EIERSKIFTERAPPORT™

Selveier Enebolig
Hanøytangen 203
5310 Hauglandshella

www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

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

Utført av:
Takstmann
Mats Hansen
Dato: 26/03/2026

Rotthaugsgaten 1 C
Bergen 5033
45392791
mats@takstmannmh.no

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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

©mstr.no

www.bmtf.no

OM EIERSKIFTERAPPORT™

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

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

Sjablonmessige kostnadsklasser ved TG3

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

Kostnadsklassene er **sjablonmessige og veiledende**, og angir kun overordnet størrelsesorden.

De er **ikke pristilbud, ikke bindende** og **ikke knyttet til valgt løsning.** Endelig kostnad må avklares gjennom nærmere undersøkelser og tilbud fra fagperson.

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:19, Bnr: 276
Hjemmelshaver:	Einar Skår
Seksjonsnr:	-
Festenr:	-
Andelsnr:	-
Tomt:	Cirka 3 798 m²
Konsesjonsplikt:	Nei
Adkomst:	OFFENTLIG
Vann:	OFFENTLIG
Avløp:	PRIVAT
Regulering:	Ikke fremvist
Offentl. avg. pr. år:	-
Forsikringsforhold:	-
Ligningsverdi:	Fastsettes av skatteetaten
Byggeår:	1975

©mstr.no

www.bmtf.no

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	11.03.2026
Forutsetninger:	Det var ingen hindringer på befaringsdagen. Klimatiske forhold som temperaturforandringer, nedbørsmengde m.m. vil kunne påvirke boligen. Se pkt. Tilleggsopplysninger for ytterligere informasjon.
Oppdragsgiver:	Einar Skår
Tilstede under befaringen:	Hjemmelshaver
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS 2

OM TOMTEN:

Tomten er opparbeidet med asfaltert tilkomst, biloppstillingsplasser, murer, terrasser, plen og diverse beplantning.

OM BYGGEMETODEN:

Fundamentert på antatt faste masser av komprimert sprengstein/grov pukk på fjell, det er ikke foretatt grunnundersøkelser. Gulv mot grunn av betong. Grunnmur og fundamenter av leca- og murkonstruksjoner. Etasjeskiller av trebjelkelag. Ytterveggkonstruksjoner over grunnmur er oppført i trekonstruksjoner, utvendig er veggene kledd med liggende og stående trekledning. Vinduer med isolerglass i malte trekarmer. Takkonstruksjonen er utført som saltakskonstruksjon av tresperrer, taket er tekket med sutak, lekter og takstein.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Ved avhending av eiendommen gjøres det oppmerksom på selgers opplysningsplikt og kjøpers undersøkelses plikt i.h.t. Lov om avhending. Eventuelle avvik som er funnet og kontrollert på befaringsdagen står nærmere beskrevet under den aktuelle bygningsdelen.

Det gjøres oppmerksom på at boligens alder tilsier at det ved ombygning/modernisering/endring kan fremkomme feil og mangler. En må være klar over at boligen opprinnelig er fra 1975 og at bygningsdeler som ikke er skiftet kan være på slutten av sin levetid. Det er viktig å påpeke at bygningen anses å være oppført i henhold til de forskrifter og byggemetoder som var gjeldende da boligen ble oppført. Oppføring av boliger i Norge er underlag en rekke forskrifter og ulike bygningskrav, på bakgrunn av boligens alder må det derfor påregnes et avvik i forhold til dagens regelverk og standarder for oppføring av bolig.

Deler av konstruksjonsmåten har en oppbygning som erfaringsmessig har høyere skadefrekvens enn moderne byggemetoder.

ANNET:

Beliggenhet:
Eiendommen har beliggenhet på Askøy. Fra eiendommen er det kjøreavstand til Kleppestø eller Askøy Senteret hvor man finner shoppingsenter, dagligvarebutikker, bensinstasjoner, fergekai og marina. Fra Kleppestø er det gode kollektivmuligheter med bussforbindelser til Sotra og Bergen Sentrum. For øvrig havn for hurtigbåten som trafikkerer båtruten Askøy-Bergen. For de turglade er det mange fine turmuligheter i nærområdet samt kort vei til Kollevåg badeplass.

Takstobjektet:
Selveier enebolig over to plan.
Fra stuen er det utgang til vinterhage på 9,1m².
Fra vinterhagen er det utgang til terrasse på 24,7m² og 25,9m².

Oppvarming: Varmekabler i 1.etasje utenom på vaskerommet og yttergangen i leiligheten, vedovn og varmepumpe, ellers elektrisk oppvarming. Teknisk tilstand på varmekilder er ikke kontrollert.

El. Anlegg: Sikringsskapet inneholder automatsikringer. Sikringsskapet er ikke videre undersøkt da dette krever spesialkompetanse (se eget vurderingspunkt).

VVS: Boligen har sluk og avløpsrør av plast. Det er benyttet rør-i-rør, plastrør til vannforsyningsrør på kjøkkenet i 2.etasje, øvrige rør av kobberrør. VVS anlegget er ikke nærmere kontrollert da dette krever spesialkompetanse (se eget vurderingspunkt).

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

DOKUMENTKONTROLL:

Opplysninger fra hjemmelshaver.

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

Gulv: Entré, gangen og badene har flislagte gulv, vaskerommet har støpt gulv, resterende rom har laminatgulv.

Vegger: Badet i 1.etasje (hoveddel) har fliser, resterende rom har malte flater, malt strie og panel.

Tak: Tak-ess plater og malte flater.

MERKNADER OM ANDRE ROM:

FORMÅL MED ANALYSEN:

Tilstandsvurderingen er gjennomført for å avdekke eventuelle avvik og mangler ved boligen. Rapporten er utarbeidet i forbindelse med salg av den aktuelle eiendommen. Oppdragsgiver/eier deltok under befaringen med mulighet for å informere om svakheter som bør undersøkes grundigere.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Opplysninger fra hjemmelshaver:

- Garasjen ble oppført i 1990.
- Terrassen i front ble oppført i 1992. Terrassen på gavlsiden ble oppført i 2001.
- Leiligheten ble oppgradert i 1997.
- Taktekkingen ble skiftet i 2017.
- Vinterhagen ble oppført i 2017.
- Montert solskjerming i 2017.
- Vedovnen ble installert i 2018.
- Kjøkkeninnredningen i 2.etasje ble montert i 2021. Samtidig ble det lagt opp nye el.kurser, spotter og nye kontakter på kjøkkenet.
- Kjøkkeninnredningen i 1.etasje med unntak av skrogene (fra 1997) ble oppgradert i 2022.
- Varmtvannsberederen ble skiftet i 2022.
- Installert elbil-lader i 2023.
- Utført el.kontroll i 2023.
- Varmepumpen ble installert i 2025.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmåling

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

MÅLEVERDIG AREAL:

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

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

AREALBEGREPER:

BRA-i: Internt bruksareal

BRA-e: Eksternt bruksareal

BRA-b: Innglasset balkong

TBA: Terrasse- og balkongareal

Arealer utenfor boenheten (BRA-e):

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

Fellesareal – rettslig avgrensning:

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

Viktig merknad om måleregler:

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

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
1. Etasje	93	0	0	0
2. Etasje	98	0	9	51
SUM BYGNING	191	0	9	51
SUM BRA	200			

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
Garasje	0	36	0	0
SUM BYGNING	0	36	0	0
SUM BRA	36			

©mstr.no

BRA-i:

1. Etasje leilighet: Entré(6,5m²), mellomgang(6,1m²), bad(2,7m²), vaskerom(2,9m²), soverom(9,2m²), stue(18m²), kjøkken(7,8m²).
1. Etasje hoveddel: Entré(3,6m²), gang(16,6m²), bad(6,7m²), soverom(8,7m²).

2. Etasje: Gang(13,6m²), bad(2,6m²), soverom(11,5m²), soverom(6,8m²), soverom(11,6m²), stue(25,3m²), kjøkken(23m²).

BRA-e:

MERKNADER OM AREAL:

Arealene av hvert rom (nettoareal) summert vil avvike fra oppgitt totalt areal. Dette som følge av at tykkelsen av skillevegger/innervegger og eventuelle sjakter eller piper er trukket fra nettoarealet av hvert rom, men skal iht. målereglene (NS3940) medregnes i totalarealet.

GARASJE / UTHUS:

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

©mstr.no

BYGGMESTER:

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

INTEGRITET:

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

---

Ansvarlig for rapporten:

Mats Hansen

Tømrersvenn, byggmester og BMTF sertifisert takstmann

26/03/2026



Mats Hansen

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

1. Grunn og fundamenter

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

Byggegrunn er ikke kjent.

Huset står på antatt faste masser av komprimert sprengstein / grov pukk på fjell.
Det er ikke foretatt grunnundersøkelser. Videre grunnforhold er ikke kjent.
Fundament, søyler og pilarer under terreng var ikke tilgjengelige for inspeksjon.

Gulv mot grunn av betong.
Grunnmuren er oppført i leca- og murkonstruksjoner.

Fuktvandring i grunnmurer (fuktoppsug via kapillærer i betongen) av denne alder og typen anses normalt.

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.

I bygninger av denne alder må det påregnes fare for fuktvandring i grunnmur/ gulv pga. at det ikke var vanlig byggeskikk i aktuell tidsperiode å sikre mur/ såle på samme metode som dagens skikk, samt drenering har generelt sett begrenset levetid fra byggedato på mellom 20 til 60 år avhengig av grunnforhold.

Hulltaking i rom under terreng:
Det ble ikke gjennomført hulltaking i rom under terreng, enkelte av veggene var åpne mot grunnmur og det ble avdekket avvik. Hulltaking er en inspeksjonsmetode hvor det borres et inspeksjonshull på 73mm rom for å undersøke for fukt/skader. Ved inspeksjon viser det seg at det er benyttet plastfolie på veggene som vender ut mot terreng (påforete vegger). Plastfolie på isolasjon er bare aktuelt der mer enn halve veggen er over terreng. Plastfolien vil ellers hindre uttørking av veggen. Som følge av feil oppbygging må veggene under terreng holdes under oppsyn, forholdet øker risikoen for kondens. Det gjøres oppmerksom på at rom som er innredet og ligger helt eller delvis under terreng regnes som risikokonstruksjon, og kan som følge av dette ha kortere levetid enn tilsvarende konstruksjoner over terreng.

Merknad/vurdering av avvik:
Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet. Det er ikke benyttet diffusjonstetting mot grunn og fuktsikringen oppfyller ikke krav til sikring etter dagens forskrifter. Dreneringen bør kontrolleres jevnlig der det lar seg gjøre. For utbedring av dreneringen må dreneringen skiftes ut, tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si.

Det er ikke observert grunnmursplast/knotteplast (utvendig fuktsikring) eller tilsvarende utvendig. Manglende knotteplast eller tilsvarende øker risikoen for fuktvandring i murene.

På bakgrunn av alder (1975) og konstruksjonsmåte på grunnmurer/ytterkonstruksjoner i underetasjen, betraktes disse og underetasjen i sin helhet som en risikokonstruksjon med tanke på skader forbundet med fukt/kondens.

Merknader:

Ingen 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 2 1.3 Terrengforhold

©mstr.no

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

Vær oppmerksom på:
Underetasjen ligger delvis eller helt under terreng, dette utgjør en risiko i forhold fukt/kondens (tilsig av vann fra terreng).

Merknad/vurdering av avvik:
Det er påvist flatt terreng og varierende fall mot grunnmuren, forholdet øker risikoen for vannansamlinger.

Merknader:

2. Yttervegger

TG 2 2.1 Yttervegger

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

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

Ytterveggkonstruksjonene over grunnmur er oppført i trekonstruksjoner.

På befaringsdagen ble det ikke opplyst om kjente feil og mangler ved veggkonstruksjonene, det ble heller ikke observert synlige tegn til avvik på veggkonstruksjonene utover det som kan forventes av yttervegger fra aktuell byggeår.

Veggene er oppført etter byggemetode som gjaldt for det aktuelle byggeåret, ytterveggene vil ha noe mindre isolasjon og tetthet enn hva man har etter dagens standard.

Veggkonstruksjonen er lukket, og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført.

Generelt sett er utvendig trekledning en risikoutsatt bygningsdel med tanke på klimatiske forhold. Trepanel/utvendig kledning er en bygningsdel som jevnlig behøver vedlikehold.

Det er benyttet liggende og stående trekledning.

Merknad/vurdering av avvik:
Over halve forventete levetid er overskredet på trekledningen. Trekledningen må jevnlig kontrolleres og kledningsbord må skiftes ved behov. Skader kan plutselig oppstå på eldre ytterkledning, hjørnebord og utvendig belistning og utgjør dermed en risiko.

Stedvis kort avstand fra underkant av kledningen til terrenget (gjelder garasje). Forholdet kan gi forkortet levetid på nedre del av ytterkledningen. Forholdet må holdes under oppsyn.

Merknader:

3. Vinduer og ytterdører

TG 2 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Vinduer med isolerglass i malte trekarmer.
Vinduene i leiligheten er fra 1996/1997 og 2010.
Vinduene i 1.etasje hoveddel er fra 2006 og 2007.
Vinduene i 2.etasje er fra 2006, 2007, 2010, 2016, 2017 og 2018.
Vinduene har normal bruksslitasje i henhold til alder.

Ytterdøren er fra 2007.
Altandør med felt av isolerglass, fra 2003.
Dørene fremstod med normal bruksslitasje i henhold til alder.

Det ble ikke oppdaget punkterte glass under befaringen. Punkterte glass kan tidvis være vanskelig og observere.

Merknad/vurdering av avvik:
Som følge av alder på de eldste vinduene og dørene må disse jevnlig kontrolleres for punkterte vindusruter og råteskader i karm/belistning. Grunnet alder på de eldste vinduene og dørene vil restlevetid være vanskelig å anslå. Vinduer må skiftes ved behov.

Vinduene som stammer fra 1990-tallet er å regne som eldre bygningsdeler, skader kan plutselig oppstå på eldre bygningsdeler og utgjør dermed en risiko.

Det er lav/ingen klaring mellom utvendig listverk og beslag/vannbord under vinduene. Kan føre til fuktoppsug/råteskader i trevirket.

Merknader:

4. Tak

TG 2 4.1 Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak

Takkonstruksjon er utført som saltakskonstruksjon av tresperrer.

Takkonstruksjonen virker ok, det er ingen tegn til synlig svikt som for eksempel svai eller svanker utover det som anses å være normalt i henhold til alderen.

Vær oppmerksom på:
Boligen har saltakskonstruksjon, deler av øverste etasje har tak/himling som i hovedsak er en lukket konstruksjon, og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført. Erfaringsmessig betraktes slike konstruksjoner som fuktrisikokonstruksjoner.

Merknad/vurdering av avvik:
Konstruksjonen er fra byggeår, det må derfor påregnes et avvik i forhold til dagens standard. Takkonstruksjonen vil fungere til tross for alder og konstruksjonsmåte, allikevel utgjør konstruksjonen en risiko på bakgrunn av alder og konstruksjonsmåte.

Det er påvist at ikke alle taknedløpene ledes bort, forholdet øker risikoen for vannansamlinger.

Merknader:

TG 1 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

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

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Det er benyttet sutak, lekter og takstein til taktekking.

Taket er kun besiktiget fra bakkenivå. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å gå på tak uten sikring. Inspeksjon fra bakkenivå medfører begrensninger i undersøkelsene.

Det er opplyst at taktekkingen ble skiftet i 2017, vurdering er basert på informasjon om yttertakets alder og eventuelle observasjoner gjort fra bakkenivå, med den begrensning dette innebærer.

Pipe/ildsted:
Generelt anbefales pipe/ildsted kontrollert av brann/feievesen. Undertegnede takstmann har ikke spesiell kompetanse vedrørende vurdering av piper og ildsteders forskriftsmessige tilstand. For detaljert informasjon og krav anbefales kontakt med lokalt brann- og feievesen. Det er utført kontroll av fyringsanlegget i 2024.

Merknader:

5. Loft

TG 2 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Se pkt. om takkonstruksjon og taktekkingen. Loftet må jevnlig kontrolleres for lekkasjer som følge av alder på taktekkingen. Loftet må ses i sammenheng med takkonstruksjon og taktekking.

Merknad/vurdering av avvik:
Loftkonstruksjonen er av eldre dato og vil avvike fra dagens standarder og byggemetoder, eldre loftkonstruksjoner er å betrakte som risikokonstruksjoner.

Det er påvist fuktskjolder på loftet. Forholdet må holdes under oppsyn.

Det er observert saltutslag på på trevirke, saltutslag indikere at trevirke er fuktig eller perioder med kondens/høy luftfuktighet. Forholdet må holdes under oppsyn.

Isolasjonen på loftet sperrer for ventileringen, mangelfull ventilering øker risikoen for kondens/høy luftfuktighet.

Merknader:

6. Balkonger, verandaer og lignende

TG 2 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Fra stuen er det utgang til vinterhage på 9,1m².
Fra vinterhagen er det utgang til terrasse på 24,7m² og 25,9m².

Terrassene er oppført i trekonstruksjoner, jevnlig vedlikehold må utføres. Utvendige konstruksjoner er en risikoutsatt bygningsdel med tanke klimatiske forhold og ytre påkjenninger, særlig utsatt er trevirke.

Vær oppmerksom på:
Vinterhagen har takkonstruksjon som i hovedsak er en lukket konstruksjon, og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført. Erfaringsmessig betraktes slike konstruksjoner som fuktrisikokonstruksjoner. Det settes tilstandsgrad 2 for å belyse risiko.

Rekkverkene oppfyller ikke kravet til høyde etter gjeldende forskrifter, rekkverket ble målt til 0,95m. Dagens krav er på 1 meter. Rekkverkene oppfyller kravet til høyde etter forskrifter som var gjeldende under oppføringstidspunktet.

Merknader:

7. Våtrom

7.1 Våtrom leilighet

©mstr.no

www.bmtf.no

TG 3 7.1.1 Overflate vegger og himling

Det er benyttet malt strie på veggene og malte flater i himlingen på badet i leiligheten.

Det er benyttet lecakonstruksjoner på veggene og malte flater i himlingen på vaskerommet.

Merknad/vurdering av avvik:
Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på våtrommene. Som følge av alder på overflatene må det påregnes at disse må oppgraderes innen kort tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om.

Det er påvist at våtrommene er oppført etter eldre forskrifter. Utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre våtrom og utgjør dermed en risiko. Våtrommet bør oppgraderes innen kort tid for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Merknader:

TG 3 7.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Det er benyttet fliser på gulvet på badet i leiligheten.

Det er benyttet støpt gulv på vaskerommet.

Merknad/vurdering av avvik:
Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på våtrommene. Som følge av alder på overflatene må det påregnes at disse må oppgraderes innen kort tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om.

Det er påvist at våtrommene er oppført etter eldre forskrifter. Utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre våtrom og utgjør dermed en risiko. Våtrommet bør oppgraderes innen kort tid for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Det ble ikke målt tilstrekkelig fall mot sluk i henhold til gjeldende forskrifter. Manglende fall mot sluk og lav membranoppkant/terskel utgjør en risiko ved en eventuell lekkasje på våtrommet, lekkasjevann kan ledes til tilstøtende rom og utgjør dermed en risiko for skader på tilliggende konstruksjoner.

Merknader:

TG 3 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

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

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Arbeidet vurderes ikke som fagmessig utført.

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

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Det kan ikke konstateres at membran er påført alle flatene i våtsone i form av bilder eller annet. Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport. På vaskerommet er det ikke etablert tettesjikt.

Det er benyttet plastsluk (av eldre dato).

Hulltaking:
Det ble ikke gjennomført hulltaking som følge av at det er etablert inspeksjonsmuligheter i stuen. Hulltaking er en inspeksjonsmetode hvor det borres et inspeksjonshull på 73mm fra tilstøtende rom for å undersøke for fukt/skader. Det er imidlertid gjennomført fuktkontroll med fuktindikator, denne ga ikke utslag for unormale fuktverdier. Hulltaking vil generelt gi en bedre fuktanalyse.

Badet i leiligheten inneholder: Toalett, helstøpt servant, skap under servant med profilerte fronter, dusjdører i klart glass.

Vaskerommet inneholder: Opplegg for vaskemaskin, varmtvannsbereder.

Merknad/vurdering av avvik:
Mer enn forventet brukstid er oppbrukt på slukløsning og membran. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må sluk og tettesjikt skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Som følge av alder må sluk jevnlig kontrolleres og rengjøres.

Sluket er plassert bak forhøyet kant i dusjsonen. Eventuelt lekkasjevann vil ikke ledes direkte til sluk, dette utgjør en risiko ved lekkasje fra andre installasjoner på våtrommet.

Sluket er plassert for nærme veggen, det anbefales at avstanden til vegg skal være minst 30cm fra slukets ytterside.

Det er påvist rustdannelser på skruene som er benyttet i sluket på vaskerommet, oppgradering innen kort tid må påregnes.

Vaskerommet er ikke oppført som våtrom med membran/tettesjikt. For utbedring må våtrommet oppgraderes i sin helhet.

Merknader:

7.2 Bad 1.etasje hoveddel

TG 2 7.2.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Det er benyttet fliser veggene og malte flater i himlingen på badet i 1.etasje (hoveddel).

Merknad/vurdering av avvik:
Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på badet. Som følge av alder på overflatene må det påregnes at disse må oppgraderes innen kort tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om. Overflatene må holdes under oppsyn, det er viktig og jevnlig kontrollere fuger for riss/sprekker, slik at tiltak tidlig kan iverksettes ved behov.

Det er påvist at badet er oppført etter eldre forskrifter. Utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre bad og utgjør dermed en risiko. Våtrommet bør oppgraderes innen kort tid for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Døren inn til badet er uheldig plassert nær våtsone, døren og konstruksjonen rundt døren er ikke av egnet materialet for plassering nær våtsone. Forholdet medfører risiko for fuktskader på døren og tilliggende konstruksjoner. Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.

Eier opplyser at veggflatene er fra 1997, på bakgrunn av alder og ovennevnte anbefales det videre bruk av dusjkabinett for å unngå fritt vann på veggflatene. Alder på veggflatene utgjør en risiko for skader på membran/tettesjikt.

Merknader:

TG 2 7.2.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Det er benyttet fliser på gulvet på badet i 1.etasje (hoveddel). Eier opplyser at gulvflisene er fra 2025.

Ved kontroll ble det ikke registrert bom i fliser, det gjøres oppmerksom på at mindre tilfeller av bom i fliser kan oppstå. Når ikke hele flisen har kontakt med underlaget, vil det oppstå luftlommer. Dette blir kalt "bom", og kan medføre at flisen sprekker ved belastning.

Merknad/vurdering av avvik:
Det ble ikke målt tilstrekkelig fall mot sluk i henhold til gjeldende forskrifter. Manglende fall mot sluk utgjør en risiko ved en eventuell lekkasje på våtrommet, lekkasjevann kan ledes til tilstøtende rom og danne vannansamlinger og utgjør dermed en risiko for skader på tilliggende konstruksjoner.

Merknader:

TG 3 7.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Arbeidet vurderes ikke som fagmessig utført.

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

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Det kan ikke konstateres at membran er påført alle flatene i våtsone i form av bilder eller annet. Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport.

Det er benyttet plastsluk (av eldre dato).

Hulltaking:
Som følge av badets alder er det ikke gjennomført hulltaking. Oppgraderinger bør påregnes og som et minimum bør det benyttes dusjkabinett. Hulltaking er en inspeksjonsmetode hvor det borres et inspeksjonshull på 73mm fra tilstøtende rom for å undersøke for fukt/skader. Det er imidlertid gjennomført fuktkontroll
med fuktindikator, denne ga ikke utslag for unormale fuktverdier.

Badet i 1.etasje (hoveddel) inneholder: Toalett, helstøpt servant, skuffer under servant med profilerte fronter, dusjkabinett.

Merknad/vurdering av avvik:
Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på slukløsning og membran. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må sluk og tettesjikt skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Som følge av alder må sluk jevnlig kontrolleres og rengjøres.

Vær oppmerksom på at våtrommet og dens komponenter/bygningsdeler (utenom gulvfliser) har passert 29 år, sett i sammenheng med våtrommets tiltenkte bruk- og bruksområdet betraktes alderen på de ulike bygningsdelene i tilknytning til våtrommet som nær oppbrukt anbefalt levetid. Med bakgrunn i våtroms bruksområdet vil eventuelle skader kunne medfører lekkasjer, fuktskader og skader på tilliggende konstruksjoner, derfor er jevnlig vurdering av oppgraderingsbehov på eldre våtrom viktig. Svekkelser og påbegynte skader er ikke nødvendigvis synlige.

Merknader:

7.3 Bad 2.etasje

TG 3 7.3.1 Overflate vegger og himling

Det er benyttet malte flater på veggene og i himlingen på badet i 2.etasje. Eier opplyser at veggplatene er fra 1975.

Merknad/vurdering av avvik:
Over forventete levetid for overflatene er overskredet på badet. Som følge av alder på overflatene må det påregnes at disse må oppgraderes innen kort tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om.

Det er påvist at badet er oppført etter eldre forskrifter. Utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre bad og utgjør dermed en risiko. Våtrommet bør oppgraderes innen kort tid for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Vinduet og døren inn til badet er uheldig plassert nær våtsone, vinduet, døren og konstruksjonen rundt vinduet/døren er ikke av egnet materialet for plassering nær våtsone. Forholdet medfører risiko for fuktskader på vinduet/døren og tilliggende konstruksjoner. Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.

Merknader:

TG 2 7.3.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

©mstr.no

www.bmtf.no

Det er benyttet fliser på gulvet på badet i 2.etasje. Eier opplyser at gulvflisene er fra 2018.

Ved kontroll ble det ikke registrert bom i fliser, det gjøres oppmerksom på at mindre tilfeller av bom i fliser kan oppstå. Når ikke hele flisen har kontakt med underlaget, vil det oppstå luftlommer. Dette blir kalt "bom", og kan medføre at flisen sprekker ved belastning.

Merknad/vurdering av avvik:
Det ble ikke målt tilstrekkelig fall mot sluk i henhold til gjeldende forskrifter. Manglende fall mot sluk utgjør en risiko ved en eventuell lekkasje på våtrommet,
lekkasjevann kan ledes til tilstøtende rom og utgjør dermed en risiko for skader på tilliggende konstruksjoner.

Merknader:

TG 3 7.3.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Arbeidet vurderes ikke som fagmessig utført.

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

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Det kan ikke konstateres at membran er påført alle flatene i våtsone i form av bilder eller annet. Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport.

Det er benyttet plastsluk (av eldre dato).

Hulltaking:
Som følge av badets alder er det ikke gjennomført hulltaking. Oppgraderinger bør påregnes og som et minimum bør det benyttes dusjkabinett. Hulltaking er en inspeksjonsmetode hvor det borres et inspeksjonshull på 73mm fra tilstøtende rom for å undersøke for fukt/skader. Det er imidlertid gjennomført fuktkontroll
med fuktindikator, denne ga ikke utslag for unormale fuktverdier.

Badet i 2.etasje inneholder: Toalett, helstøpt servant, skap under servant med profilerte fronter, badekar.

Merknad/vurdering av avvik:
Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på slukløsning og membran. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må sluk og tettesjikt skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Som følge av alder må sluk jevnlig kontrolleres og rengjøres.

Vær oppmerksom på at våtrommet og dens komponenter/bygningsdeler (utenom gulvfliser) har passert 30 år, sett i sammenheng med våtrommets tiltenkte bruk- og bruksområdet betraktes alderen på de ulike bygningsdelene i tilknytning til våtrommet som nær oppbrukt anbefalt levetid. Med bakgrunn i våtroms bruksområdet vil eventuelle skader kunne medfører lekkasjer, fuktskader og skader på tilliggende konstruksjoner, derfor er jevnlig vurdering av oppgraderingsbehov på eldre våtrom viktig. Svekkelser og påbegynte skader er ikke nødvendigvis synlige.

Merknader:

8. Kjøkken

8.1 Kjøkken

TG 1 8.1 Kjøkken

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

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

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

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

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Kjøkkeninnredning i 1.etasje med slette fronter, laminat benkeplate, over benkeplaten er det benyttet laminatplate, oppvaskkum, ventilator.

- Integrert induksjonsplatetopp
- Integrert stekeovn
- Integrert oppvaskmaskin
- Integrert kjøl- og frys

Kjøkkeninnredning i 2.etasje med profilerte og slette fronter, enkelte av overskapene har glassfronter, laminat benkeplate, over benkeplaten er det benyttet malte flater, oppvaskkum, ventilator (kullfilter).

- Integrert induksjonsplatetopp
- Integrert stekeovn
- Integrert kaffemaskin
- Integrert oppvaskmaskin
- Integrert kjøleskap
- Integrert fryseskap

Kjøkkenet er utstyrt med Quooker og Waterguard lekkasjestopper.

Teknisk tilstand på hvitevarer er ikke kontrollert.

Fuktkontroll som er foretatt med fuktindikator ga ikke unormale fuktverdier i områder der det anses og være fare for fuktvandring. Disse områdene er i hovedsak i underskap under vask, området rundt oppvaskmaskin og på gulv rundt sokkel list.

Merknad/vurdering av avvik:
Kjøkkenet i leiligheten er ikke utstyrt med komfyrvakt. Det er krav til fastmontert komfyrvakt i alle nye boliger fra 2010. Ved oppussing gjelder kravet om fastmontert komfyrvakt dersom det legges opp ny kurs til platetopp eller komfyr. Kjøkkenet i 2.etasje har Røros Siro takmontert komfyrvakt.

I henhold til NS3600 gir kullfilterventilator avvik i standarden som ligger til grunn for utarbeidelse av tilstandsrapport. For å tilfredsstille standarden må ventilatoren skiftes ut til mekanisk avtrekksvifte.

Merknader:

9. Rom under terreng
10. VVS

TG 2 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisolasjon og termisk isolasjon vurderes som tilfredsstillende.

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Det er ingen WC med innebygget sisterner.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Det gjøres oppmerksom på at det kun er synlige rørinstallasjoner som er kontrollert. Rørgjennomføringer som er skjult i vegg er ikke videre undersøkt. Utvendige vann- og avløpsrør er ikke kontrollert.

Det er benyttet rør-i-rør, plastrør til vannforsyningsrør på kjøkkenet i 2.etasje, øvrige vannforsyningsrør av kobberrør.
Forventet levetid kobberrør: 25-50 år.

Boligen har sluk og avløpsrør i plast.
Forventet levetid for sluk av plast: 30-50 år.

Merknad/vurdering av avvik:
Mer enn forventet brukstid er oppbrukt på sluk- og avløpsløsning. Som følge av alder må sluk jevnlig kontrolleres og rengjøres. For utbedring må sluk og avløpsrør skiftes ut, tidspunkt for når dette blir nødvendig er vanskelig å si noe om. Alder på bygningsdelen utgjør en risiko for at skader plutselig kan oppstå. Sluk og avløpsrør må holdes under oppsyn, oppgradering anbefales innen kort tid.

Mer enn forventet brukstid er oppbrukt på vannforsyningsrørene av kobber. Som følge av alder må rørene jevnlig kontrolleres for skader, lekkasjer og kondens. For utbedring må rørene skiftes ut, tidspunkt for når dette blir nødvendig er vanskelig å si noe om. Alder på bygningsdelen utgjør en risiko for at skader plutselig kan oppstå.
Vannforsyningsrørene må holdes under oppsyn, oppgradering anbefales innen kort tid.

Merknader:

TG 1 10.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2022

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Varmtvannsberederen er plassert på vaskerommet og er av typen Høiax 282 liter.

Merknader:

Ingen 10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 10.4 Varmesentraler

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 1 10.5 Ventilasjon

Boligen tilfredsstiller ikke kravet til ventilasjon etter dagens krav. Under oppføringstidspunktet til boligen var det andre krav som var gjeldende.

For å oppfylle kravene til de nyeste bygningsforskriftene skal man nå benytte balansert ventilasjonsanlegg.

Merknader:

11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

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

El. Anlegg: Sikringsskapet inneholder automatsikringer. Sikringsskapet er ikke videre undersøkt da dette krever spesialkompetanse.

Det er ikke fremvist samsvarserklæring for anlegget. Kravet om samsvarserklæring gjelder både for anlegg som er nyere enn 1999, og for endringer utført på anlegg som er eldre enn 1999.

Det ble utført el.kontroll i 2023.

Undertegnede takstmann har ikke fagkompetanse/spesialkompetanse til å utføre kontroll av elektriske anlegg og elektriske installasjoner. Det stilles strenge krav til kompetanse for kontroll av elektriske anlegg. Det anbefales på generelt grunnlag at registrert/autorisert elektroinstallatør/kontrollør foretar en kontroll av hele det elektriske anlegget.

Vurderingen av det elektriske anlegget er basert på visuell besiktigelse, opplysninger gitt av eier med eventuell tilhørende fremvist dokumentasjon, samt standard sjekkliste (begrensede undersøkelser sammenlignet med godkjent elkontroll).

Branntekniske forhold:
Alle boliger skal ha brannalarmanlegg eller røykvarslere. Minimumskravet er at man har minst én røykvarsler i hver etasje i boligen.

Alle boliger skal ha slokkeutstyr som husbrannslange, eller brannslukningsapparat. Brannslukningsapparatet må være på minst 6 kg (effektivitetsklasse på minst 21 A for skumapparat). Ved bruk av brannslange skal brannslangen være tilkoblet fast vannforsyning, det anbefales kuleventil (type kran).

Merknader:

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

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

TILLEGGSOPPLYSNINGER:

Den bygningssakkyndige har ikke kontrollert om det foreligger offentligrettslige pålegg fra kommunen. Det er ikke kontrollert om det er pågående byggesaker, endringer i reguleringsplan som berører den aktuelle eiendommen eller andre ytre påvirkninger.

Vedrørende egenerklæringsskjema: Skjema vil følge som vedlegg til salgsoppgaven, det anbefales eventuelle interessenter å lese gjennom skjema før et eventuelt salg/kjøp gjennomføres. Det kan være flere relevante/nyttige opplysninger i dette skjema som ikke er videre beskrevet i denne rapporten.

Tilstandsrapporten har en gyldighet på 12 mnd. fra rapportdato. Skulle det oppstå skader, endringer eller annet av betydning ved boligen, oppfordres eier/selger til å informere om forholdene og oppdatere tilstandsrapporten.

I tilstandsrapporten har den bygningssakkyndige ikke gjort undersøkelser/vurderinger av bygningens estetikk og arkitektur, fellesarealer (med mindre boligeieren har vedlikeholdsplikt for fellesarealer), tilleggsbygg som garasje, biloppstillingsplass eller lignende i fellesanlegg/fellesområdet.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

Radonmålinger: Den bygningssakyndige har ikke foretatt radonmålinger. Grenseverdi for radon er den høyeste årsmiddelverdien som generelt er anbefalt i et oppholdsrom. Grenseverdi er satt til 200 Bq/m3. Det skal gjennomføres radonreduserende tiltak dersom radonnivået overstiger 100 Bq/m3 (tiltaksgrense).

Det er ikke montert rekkverk på begge sider av innvendig trapp, for å oppfylle gjeldende krav til rekkverk må det monteres rekkverk/håndløper på begge sider.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
	Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet. Det er ikke benyttet diffusjonstetting mot grunn og fuktsikringen oppfyller ikke krav til sikring etter dagens forskrifter. Dreneringen bør kontrolleres jevnlig der det lar seg gjøre. For utbedring av dreneringen må dreneringen skiftes ut, tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si. Det er ikke observert grunnmursplast/knotteplast (utvendig fuktsikring) eller tilsvarende utvendig. Manglende knotteplast eller tilsvarende øker risikoen for fuktvandring i murene. På bakgrunn av alder (1975) og konstruksjonsmåte på grunnmurer/ytterkonstruksjoner i underetasjen, betraktes disse og underetasjen i sin helhet som en risikokonstruksjon med tanke på skader forbundet med fukt/kondens.
1.3	Terrengforhold
	Det er påvist flatt terreng og varierende fall mot grunnmuren, forholdet øker risikoen for vannansamlinger.
2.1	Yttervegger
	Over halve forventete levetid er overskredet på trekledningen. Trekledningen må jevnlig kontrolleres og kledningsbord må skiftes ved behov. Skader kan plutselig oppstå på eldre ytterkledning, hjørnebord og utvendig belistning og utgjør dermed en risiko. Stedvis kort avstand fra underkant av kledningen til terrenget (gjelder garasje). Forholdet kan gi forkortet levetid på nedre del av ytterkledningen. Forholdet må holdes under oppsyn.
3.1	Vinduer og ytterdører
	Som følge av alder på de eldste vinduene og dørene må disse jevnlig kontrolleres for punkterte vindusruter og råteskader i karm/belistning. Grunnet alder på de eldste vinduene og dørene vil restlevetid være vanskelig å anslå. Vinduer må skiftes ved behov. Vinduene som stammer fra 1990-tallet er å regne som eldre bygningsdeler, skader kan plutselig oppstå på eldre bygningsdeler og utgjør dermed en risiko. Det er lav/ingen klaring mellom utvendig listverk og beslag/vannbord under vinduene. Kan føre til fuktoppsug/råteskader i trevirket.
4.1	Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak
	Konstruksjonen er fra byggeår, det må derfor påregnes et avvik i forhold til dagens standard. Takkonstruksjonen vil fungere til tross for alder og konstruksjonsmåte, allikevel utgjør konstruksjonen en risiko på bakgrunn av alder og konstruksjonsmåte. Det er påvist at ikke alle taknedløpene ledes bort, forholdet øker risikoen for vannansamlinger.
5.1	Loft (konstruksjonsoppbygging)
	Loftkonstruksjonen er av eldre dato og vil avvike fra dagens standarder og byggemetoder, eldre loftkonstruksjoner er å betrakte som risikokonstruksjoner. Det er påvist fuktskjolder på loftet. Forholdet må holdes under oppsyn. Det er observert saltutslag på på trevirke, saltutslag indikere at trevirke er fuktig eller perioder med kondens/høy luftfuktighet. Forholdet må holdes under oppsyn. Isolasjonen på loftet sperrer for ventileringen, mangelfull ventilering øker risikoen for kondens/høy luftfuktighet.
6.1	Balkonger, verandaer og lignende

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

	Vinterhagen har takkonstruksjon som i hovedsak er en lukket konstruksjon, og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført. Erfaringsmessig betraktes slike konstruksjoner som fuktrisikokonstruksjoner. Det settes tilstandsgrad 2 for å belyse risiko.
7.2.1	Bad 1.etasje hoveddel Overflate vegger og himling
	Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på badet. Som følge av alder på overflatene må det påregnes at disse må oppgraderes innen kort tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om. Overflatene må holdes under oppsyn, det er viktig og jevnlig kontrollere fuger for riss/sprekker, slik at tiltak tidlig kan iverksettes ved behov. Det er påvist at badet er oppført etter eldre forskrifter. Utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre bad og utgjør dermed en risiko. Våtrommet bør oppgraderes innen kort tid for å tåle normal bruk etter dagens krav. Døren inn til badet er uheldig plassert nær våtsone, døren og konstruksjonen rundt døren er ikke av egnet materialet for plassering nær våtsone. Forholdet medfører risiko for fuktskader på døren og tilliggende konstruksjoner. Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov. Eier opplyser at veggflatene er fra 1997, på bakgrunn av alder og ovennevnte anbefales det videre bruk av dusjkabinett for å unngå fritt vann på veggflatene. Alder på veggflatene utgjør en risiko for skader på membran/tettesjikt.
7.2.2	Bad 1.etasje hoveddel Overflate gulv
	Det ble ikke målt tilstrekkelig fall mot sluk i henhold til gjeldende forskrifter. Manglende fall mot sluk utgjør en risiko ved en eventuell lekkasje på våtrommet, lekkasjevann kan ledes til tilstøtende rom og danne vannansamlinger og utgjør dermed en risiko for skader på tilliggende konstruksjoner.
7.3.2	Bad 2.etasje Overflate gulv
	Det ble ikke målt tilstrekkelig fall mot sluk i henhold til gjeldende forskrifter. Manglende fall mot sluk utgjør en risiko ved en eventuell lekkasje på våtrommet, lekkasjevann kan ledes til tilstøtende rom og utgjør dermed en risiko for skader på tilliggende konstruksjoner.
10.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør
	Mer enn forventet brukstid er oppbrukt på sluk- og avløpsløsning. Som følge av alder må sluk jevnlig kontrolleres og rengjøres. For utbedring må sluk og avløpsrør skiftes ut, tidspunkt for når dette blir nødvendig er vanskelig å si noe om. Alder på bygningsdelen utgjør en risiko for at skader plutselig kan oppstå. Sluk og avløpsrør må holdes under oppsyn, oppgradering anbefales innen kort tid. Mer enn forventet brukstid er oppbrukt på vannforsyningsrørene av kobber. Som følge av alder må rørene jevnlig kontrolleres for skader, lekkasjer og kondens. For utbedring må rørene skiftes ut, tidspunkt for når dette blir nødvendig er vanskelig å si noe om. Alder på bygningsdelen utgjør en risiko for at skader plutselig kan oppstå. Vannforsyningsrørene må holdes under oppsyn, oppgradering anbefales innen kort tid.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3:	
7.1.1	Våtrom leilighet Overflate vegger og himling
	Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på våtrommene. Som følge av alder på overflatene må det påregnes at disse må oppgraderes innen kort tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om. Det er påvist at våtrommene er oppført etter eldre forskrifter. Utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre våtrom og utgjør dermed en risiko. Våtrommet bør oppgraderes innen kort tid for å tåle normal bruk etter dagens krav.
	Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.
7.1.2	Våtrom leilighet Overflate gulv
	Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på våtrommene. Som følge av alder på overflatene må det påregnes at disse må oppgraderes innen kort tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om. Det er påvist at våtrommene er oppført etter eldre forskrifter. Utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre våtrom og utgjør dermed en risiko. Våtrommet bør oppgraderes innen kort tid for å tåle normal bruk etter dagens krav. Det ble ikke målt tilstrekkelig fall mot sluk i henhold til gjeldende forskrifter. Manglende fall mot sluk og lav membranoppkant/terskel utgjør en risiko ved en eventuell lekkasje på våtrommet, lekkasjevann kan ledes til tilstøtende rom og utgjør dermed en risiko for skader på tilliggende konstruksjoner.
	Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.
7.1.3	Våtrom leilighet Membran, tettesjiktet og sluk
	Mer enn forventet brukstid er oppbrukt på slukløsning og membran. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må sluk og tettesjikt skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Som følge av alder må sluk jevnlig kontrolleres og rengjøres. Sluket er plassert bak forhøyet kant i dusjsonen. Eventuelt lekkasjevann vil ikke ledes direkte til sluk, dette utgjør en risiko ved lekkasje fra andre installasjoner på våtrommet. Sluket er plassert for nærme veggen, det anbefales at avstanden til vegg skal være minst 30cm fra slukets ytterside. Det er påvist rustdannelser på skruene som er benyttet i sluket på vaskerommet, oppgradering innen kort tid må påregnes. Vaskerommet er ikke oppført som våtrom med membran/tettesjikt. For utbedring må våtrommet oppgraderes i sin helhet.
	Utbedringskostnaden vurderes som middels, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.
7.2.3	Bad 1.etasje hoveddel Membran, tettesjiktet og sluk
	Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på slukløsning og membran. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må sluk og tettesjikt skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Som følge av alder må sluk jevnlig kontrolleres og rengjøres.
	Utbedringskostnaden vurderes som middels, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.
7.3.1	Bad 2.etasje Overflate vegger og himling

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

	Over forventete levetid for overflatene er overskredet på badet. Som følge av alder på overflatene må det påregnes at disse må oppgraderes innen kort tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om. Det er påvist at badet er oppført etter eldre forskrifter. Utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre bad og utgjør dermed en risiko. Våtrommet bør oppgraderes innen kort tid for å tåle normal bruk etter dagens krav. Vinduet og døren inn til badet er uheldig plassert nær våtsone, vinduet, døren og konstruksjonen rundt vinduet/døren er ikke av egnet materialet for plassering nær våtsone. Forholdet medfører risiko for fuktskader på vinduet/døren og tilliggende konstruksjoner. Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.
	Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.
7.3.3	Bad 2.etasje Membran, tettesjiktet og sluk
	Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på slukløsning og membran. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må sluk og tettesjikt skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Som følge av alder må sluk jevnlig kontrolleres og rengjøres.
	Utbedringskostnaden vurderes som middels, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Bergby &Partners

Gjensidige

Egenerklæring

Hanøytangen 203, 5310 HAUGLANDSHELLA

20 Apr 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Hanøytangen 203	Hanøytangen 203	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie, aksjeselskap eller borettslag?

☐ Ja ☒ Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

1998

Har du selv bodd i boligen?

☒ Ja ☐ Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

1998 -2026

Informasjon om eksisterende husforsikring

Storebrand Forsikring AS-65

Informasjon om selger

Selger

Skår, Einar

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

1 **Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Rørbrudd på vaskerom i leilighet.

2 **Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

2.1.2 **Årstall**

2022

2.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

2.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Reparasjon av rørbrudd på vaskerom i leilighet og montert ny varmtvannstank.

2.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Askøy Rørservice AS

2.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

2.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

2.2.2 **Årstall**

usikker

2.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

2.2.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Fliselagt gulv på baderom i leilighet.

2.3.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

2.3.2 **Årstall**

2018

2.3.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

2.3.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Fliselagt gulv på baderom i 2 etg.

2.4.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

2.4.2 **Årstall**

2025

2.4.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

2.4.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Fliselagt gulv på baderom i hoved leilighet, 1 etg.

Tak, yttervegg og fasade

3 **Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

4 **Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.1.2 **Årstall**

2017

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

4.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Skiftet tak, tilbygg vinterhage, vinduer og skyvedør i stue.

4.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Tømrerfirma Eliassen & Pedersen AS

4.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

4.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.2.2 **Årstall**

usikker

4.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

4.2.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Skiftet diverse vinduer og ytterdører i perioden 2003 - 2016.

4.3.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.3.2 **Årstall**

2017

4.3.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

4.3.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Montert Zipscreen solskjerming.

4.3.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Norsol AS

4.3.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Kjeller

5 **Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?**

Ikke relevant for denne boligen.

6 **Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?**

☒ Ja ☐ Nei

7 **Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

8 **Er det utført arbeid med drenering?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 **Har det vært feil på det elektriske anlegget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

10 **Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.1.2 **Årstall**

2023

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

10.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Installert elbil lader.

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

O. Solberg Thomsen AS.

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

10.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.2.2 **Årstall**

usikker

10.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

10.2.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Fra 2001, skiftet diverse kontakter/brytere til nyere type, montert diverse belysning.

10.3.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.3.2 **Årstall**

2021

10.3.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

10.3.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

I forbindelse med nytt kjøkken i 2 etg. ble det installert ny kurser, kontakter, spotter, etc.

10.3.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Bergstrøm Elektro AS

10.3.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Rør

11 **Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Spesifiser hvilken type

Offentlig vann.
Privat avløp m/septik.

12 **Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Rørbrudd på vannrør, vaskerom i leilighet.
Brudd i skjøtemuffe på avløpsrør.

13 **Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

13.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

13.1.2 **Årstall**

2022

13.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

13.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Reparasjon av rørbrudd vannrør, vaskerom i leilighet.

13.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Askøy Rørservice AS

13.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

13.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

13.2.2 **Årstall**

2024

13.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

13.2.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Reparasjon av brudd i skjøtemuffe på avløpsrør.

13.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Askøy Rørservice AS

13.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

13.3.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

13.3.2 **Årstall**

usikker

13.3.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

13.3.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Oppgradert til rør i rør fra kjøkken i 2 etg. til varmtvannstank i 1 etg.

13.3.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Andersen & Sønn rørleggerforr. AS

13.3.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

Ventilasjon og oppvarming

14 **Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15 **Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

16 **Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

16.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

16.1.2 **Årstall**

2025

16.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

16.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Installert varmepumpe.

16.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Vel Blåst AS

16.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Skjevheter og sprekker

17 **Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

18 **Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen eller endringen

2018 Ny peisovn montert av Din Flamme AS.
2024 Flyttet sotluke til 2 etg. utført av Focus AS.

Sopp og skadedyr

19 **Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

20 **Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?**

Ikke relevant for denne boligen.

21 **Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv omfanget

Mugg på sutaksplater i garasje.

22 **Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?**

Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

23 **Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

24 **Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?**

☒ Ja ☐ Nei

25.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

25.1.2 **Årstall**

2017

25.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

25.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Tilbygg uisolert vinterhage.

25.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Tømrerfirma Eliassen & Pedersen AS

25.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

25.1.8 **Har du fått innvilget tillatelse fra kommunen for ombyggingen?**

☐ Ja ☐ Nei ☒ Nei, ikke søknadspliktig

25 **Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?**

☒ Ja ☐ Nei

26 **Er utleiedelen godkjent til beboelse av kommunen?**

☒ Ja ☐ Nei ☐ Vet ikke

27 **Er det utført radonmåling?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

28 **Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

29 **Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?**

Ikke relevant for denne boligen.

30 **Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?**

Ikke relevant for denne boligen.

Andre opplysninger

31 **Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

32 **Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skriv opplysningene her:

Hageleiligheten har ikke vært utleid siden 2001. Det har i den forbindelse vært satt inn dør mellom boenhetene og egen strømmåler er tatt bort.
Da boligen i senere år er oppgradert med induksjonstopper, varmepumpe, elbil lader, etc. , vil det være fordelaktig å oppgradere strømforsyningen til 3 fase for å kunne ta ut mer effekt samtidig. Det er i dag hovedsikring på 1x63A.
Grenselinjer som vises på kartet er omtrentlige, ikke innmålt.

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 16176972

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Einar Skår	**2026-04-20**

Identification

Einar Skår

Signicat

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Einar Skår	20/04-2026 14:21:22	BankID OIDC High

enova

Energiattest



Adresse **Hanøytangen 203, 5310 HAUGLANDSHELLA**	
Dato for energimerking **06.05.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-292092**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **13641927**
Gårdsnummer **19**	Bruksnummer **276**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Boliginformasjon

Byggeår **1974**	Bygningstype **Enebolig med utleiedel**
Bruksareal **203,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **190,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe, Ved**	
Ventilasjon **Naturlig ventilasjon**	

Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **204,71 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **193,09 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **39 338 kWh**



Hanøytangen 203, 5310 HAUGLANDSHELLA

Detaljering

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

Hanøytangen 203, 5310 HAUGLANDSHELLA

Tiltak

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 2: Randsoneisolering 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 3: 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 utendørs

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: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 6: 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 7: Montere urbryter på motorvarmer

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

Brukertiltak

Tiltak 8: 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 9: 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 10: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 11: 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 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 microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet.Kjøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 14: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 15: 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 16: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 17: 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 18: Tiltak utendørs

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 19: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak 20: 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.

Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

https://www.enova.no

Hanøytangen 203

Nabolaget Hanøy - vurdert av 31 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Etablerere**
- **Husdyreiere**

Offentlig transport

Hanøy skole Linje 495	4 min 0.4 km
Jernbanestasjonen i Bergen Linje F4, L4, R40	31 min 27.1 km
Bergen Flesland	34 min

Skoler

Hanøy skole (1-7 kl.) 105 elever, 7 klasser	6 min 0.5 km
Ravnanger ungdomsskole (8-10 kl.) 295 elever, 23 klasser	8 min 5.8 km
Erdal ungdomsskole (8-10 kl.) 319 elever, 22 klasser	13 min 10.8 km
Askøy videregående skole 600 elever, 36 klasser	17 min 13.1 km
Hop videregående skole 32 elever, 4 klasser	17 min 15.2 km

«Stille og rolig, landlig med gode turmuligheter. Likevel ikke langt unna "sivilisasjonen", som kjøpesentre osv.»

Sitat fra en lokalkjent

Opplevd trygghet

Veldig trygt 92/100

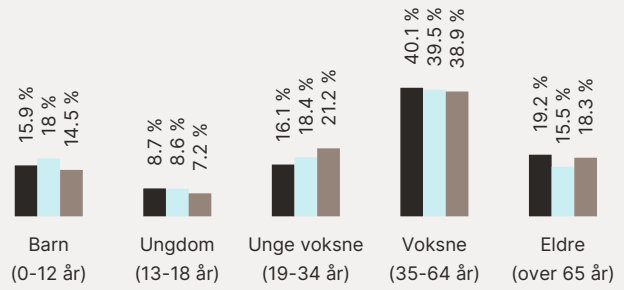
Kvalitet på skolene

Veldig bra 80/100

Naboskapet

Godt vennskap 67/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Hanøy	780	312
Askøy kommune	29 816	11 943
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Hanøy barnehage (0-5 år) 35 barn	12 min 1.1 km
Lykketrollet Fus barnehage (1-5 år) 83 barn	7 min 4.7 km
Tveit barnehage (0-5 år) 63 barn	7 min 4.7 km

Dagligvare

Joker Hanøy	6 min
Meny Ravnanger Post i butikk, PostNord	7 min 6.1 km

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Buss

Trafikk
Lite trafikk 91/100

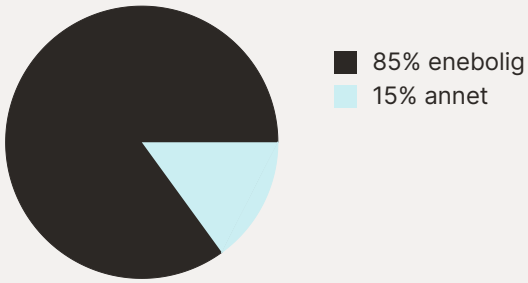
Støynivået
Lite støynivå 91/100

Vedlikehold hager
Godt velholdt 81/100

Sport

Hanøy skole Aktivitetshall, ballspill	5 min 0.4 km
Fureneset boligområde, ballbinge Ballspill	3 min 2.3 km
Pro Padel Askøy	12 min
Storebotn Gym	12 min

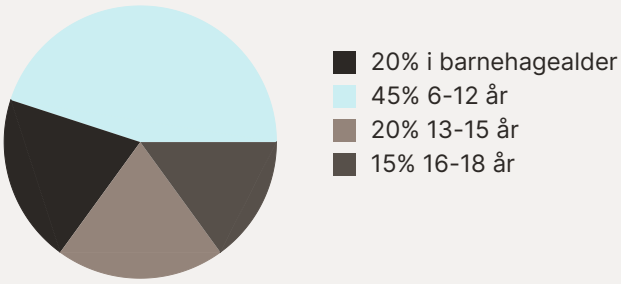
Boligmasse



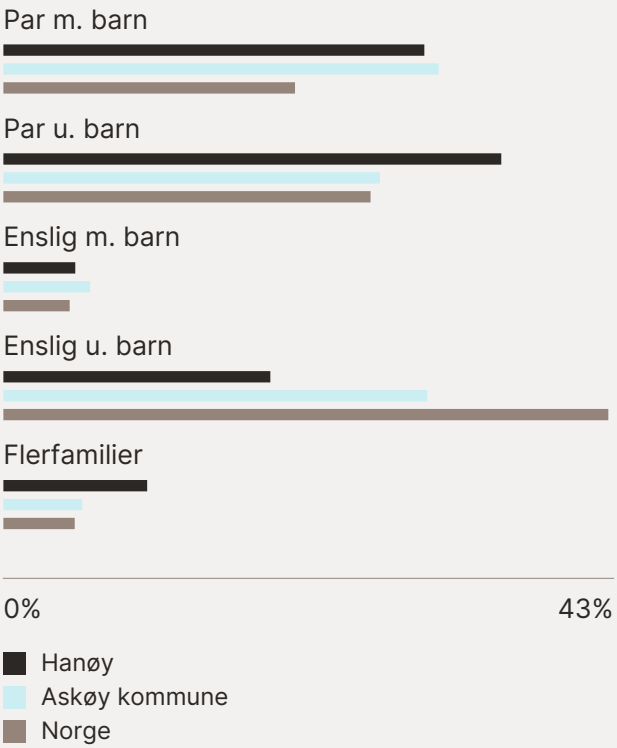
Varer/Tjenester

Ravnanger Senter	6 min
Ravnanger Apotek	7 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



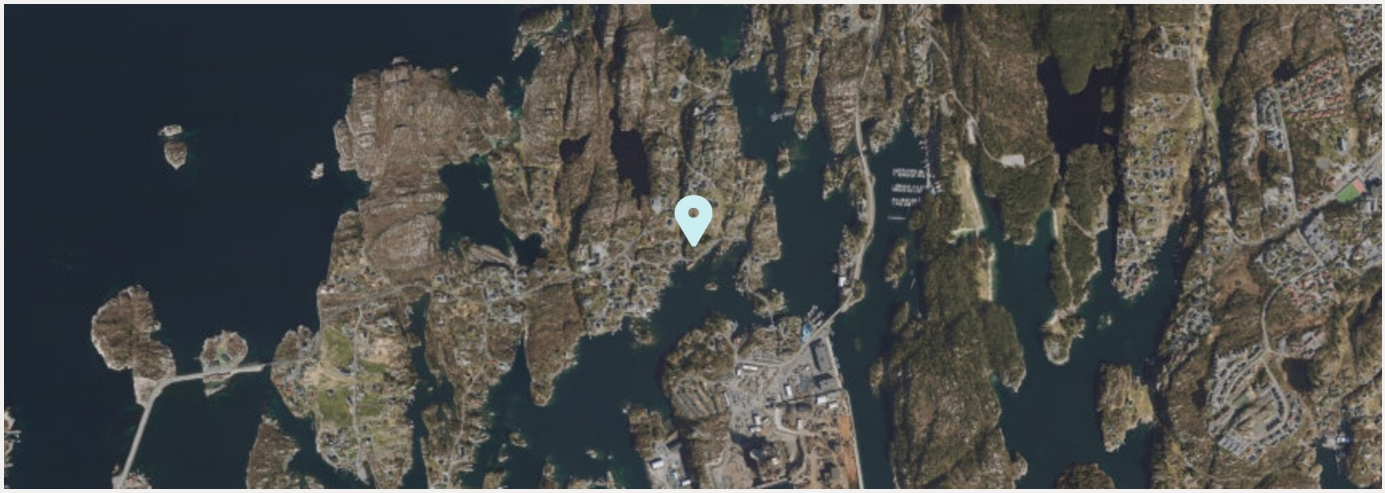
Familiesammensetning

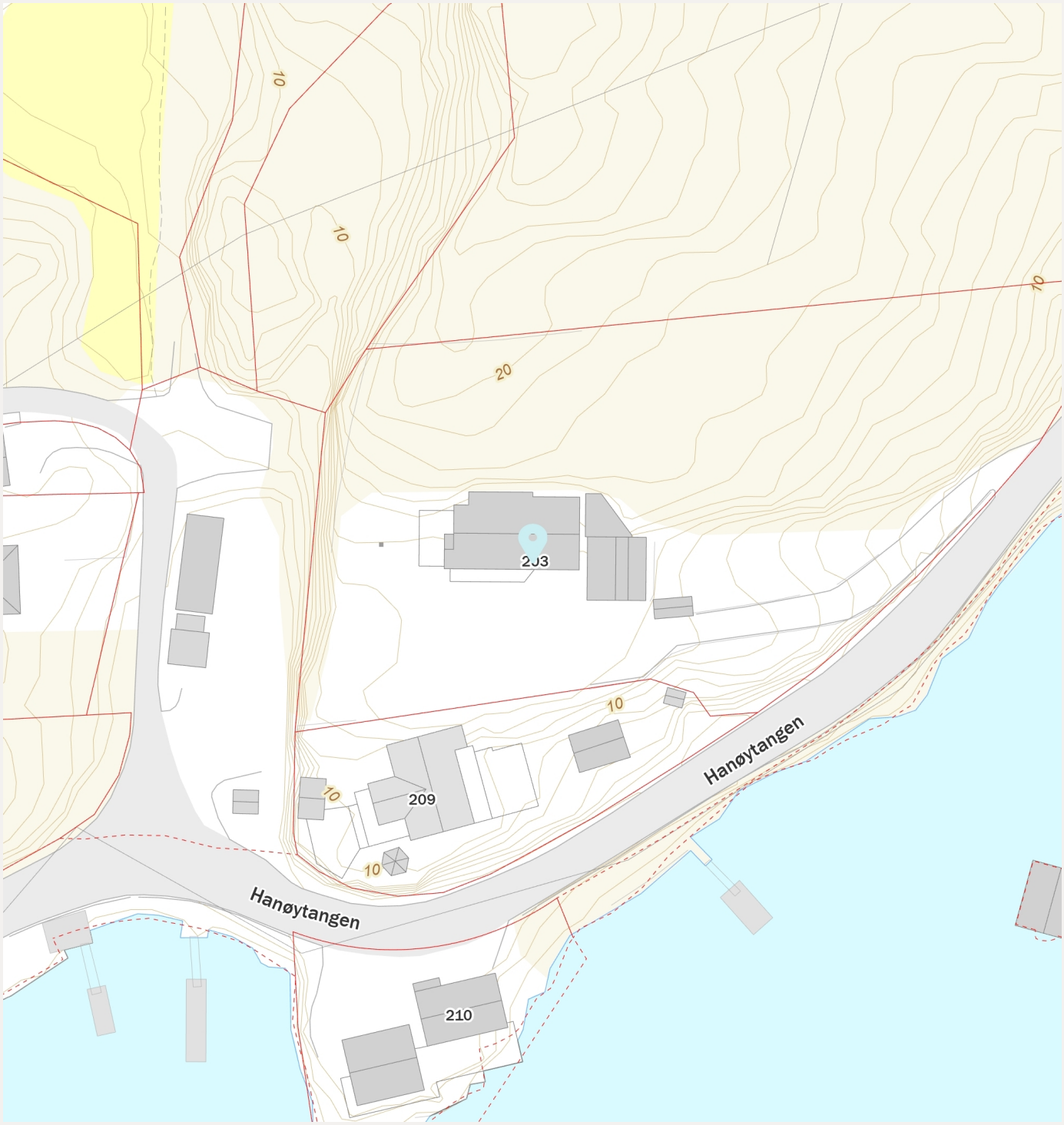


Sivilstand

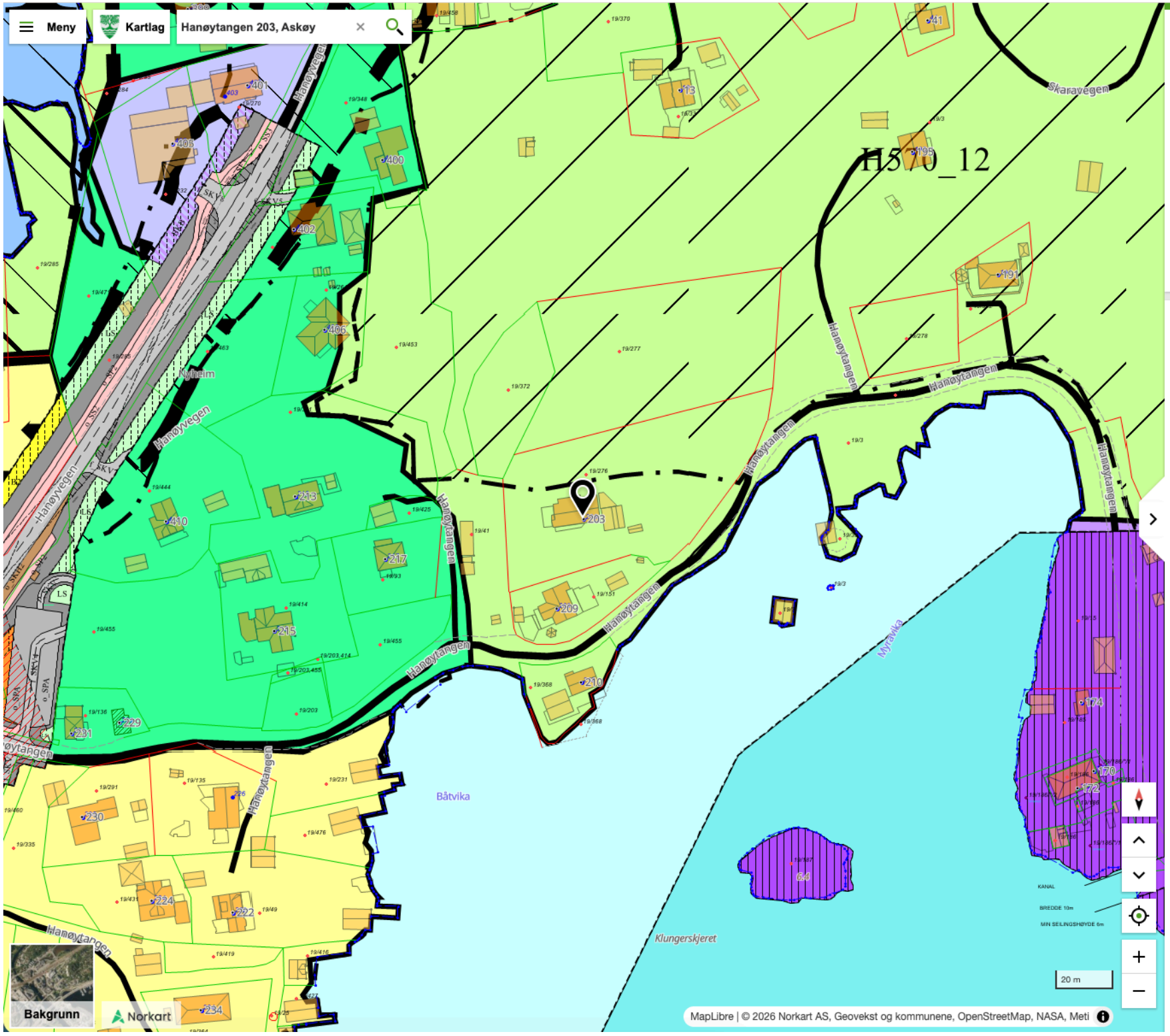
		Norge
Gift	42%	33%
Ikke gift	48%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

FINN
Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026





FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026



Koordinat
60,44845°N 5,09425°Ø

Høyde
14 m.o.h

Avstand til adressepunkt
1 m

Eiendom
19/276

Kommune
Askøy

Del adresse

Kartlagsinfo for valgt punkt

Kommuneplan gjeldende

Arealformål

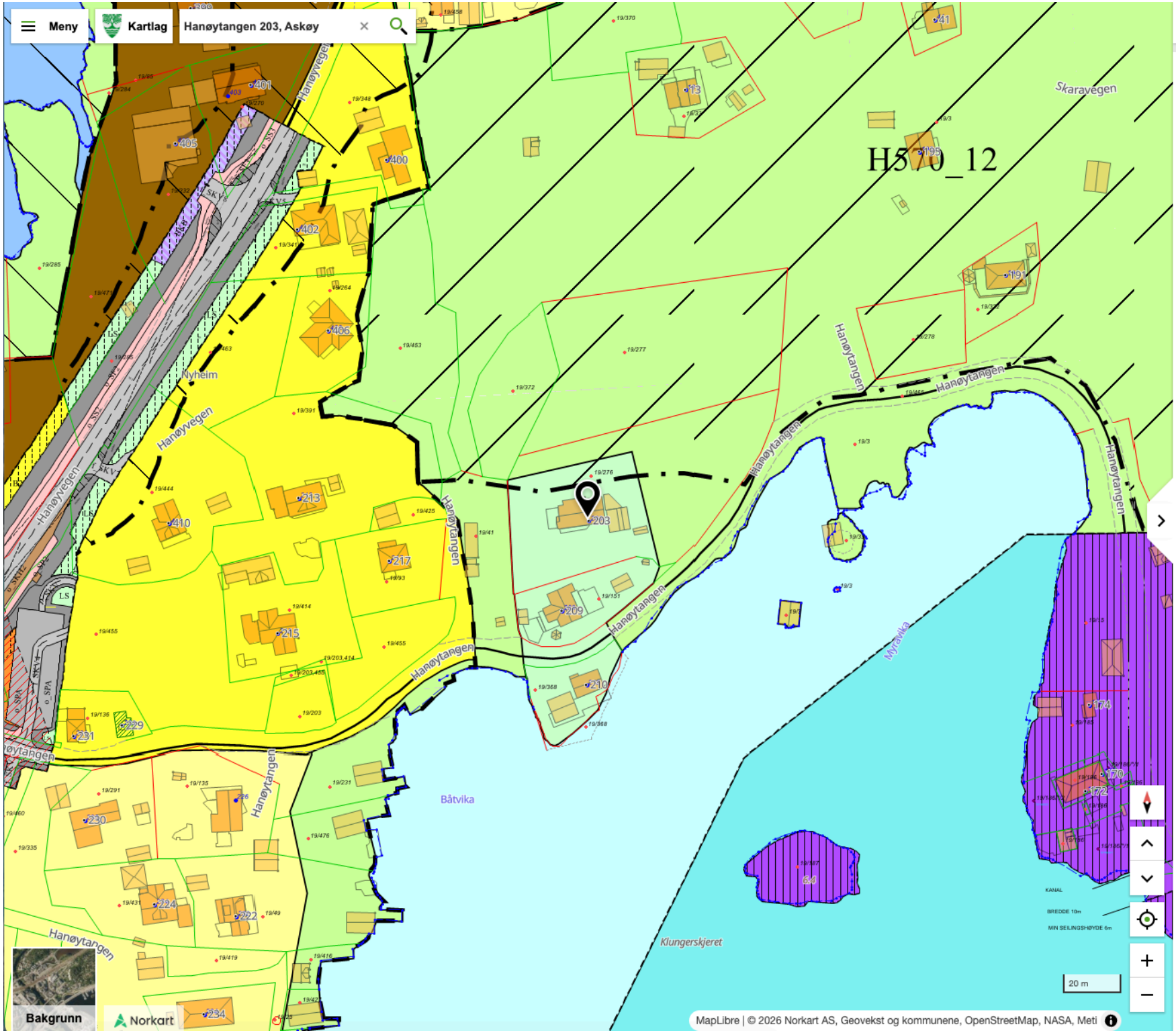
Arealbruk	LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag
Arealbrukstatus	Nåværende
Områdenavn	_
Planidentifikasjon	9001
Vis i kart	arealplaner

Kommuneplan

Planidentifikasjon	9001
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Planstatus	Endelig vedtatt arealplan
Ikraftredelsesdato	13.12.2012
Plannavn	KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2012- 2023
Vis i kart	arealplaner

Kommuneplan 2018-2030 Igangsatt

Kommuneplan



Del adresse

Kartlagsinfo for valgt punkt

Kommuneplan gjeldende

Arealformål

Kommuneplan

Kommuneplan 2018-2030 Igangsatt

Kommuneplan

Planidentifikasjon	9002
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Planstatus	Planlegging igangsatt
Ikraftredelsesdato	13.12.2012
Plannavn	Kommuneplanens arealdel 2023-2035

Vis i kart

Arealformål

Kommuneplan

Planidentifikasjon	9002
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Planstatus	Planforslag
Plannavn	Kommuneplanens arealdel 2024-2036

Vis i kart arealplaner

Arealformål

Arealbruk	Spredt boligbebyggelse
Arealbrukstatus	Nåværende
Områdenavn	227
Planidentifikasjon	9002

Vis i kart arealplaner

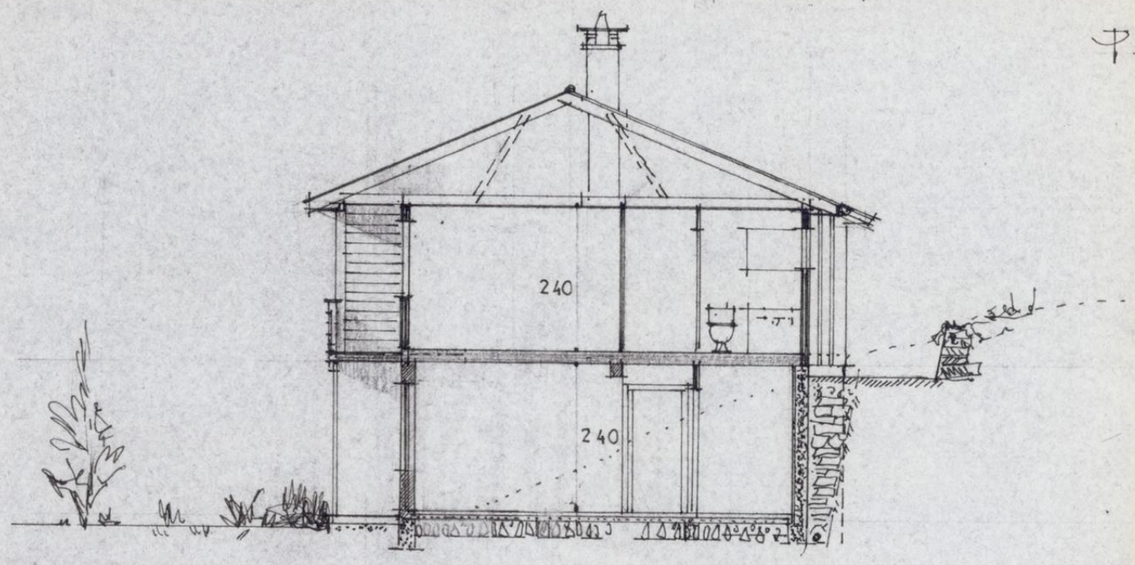
Du kan også skru av/på kartlag her.

Enebolig på Hanøytangen i Askøy for Hr. Arnfinn Skår.

Bl. 1.

Planer og snitt. Mål: 1:100.

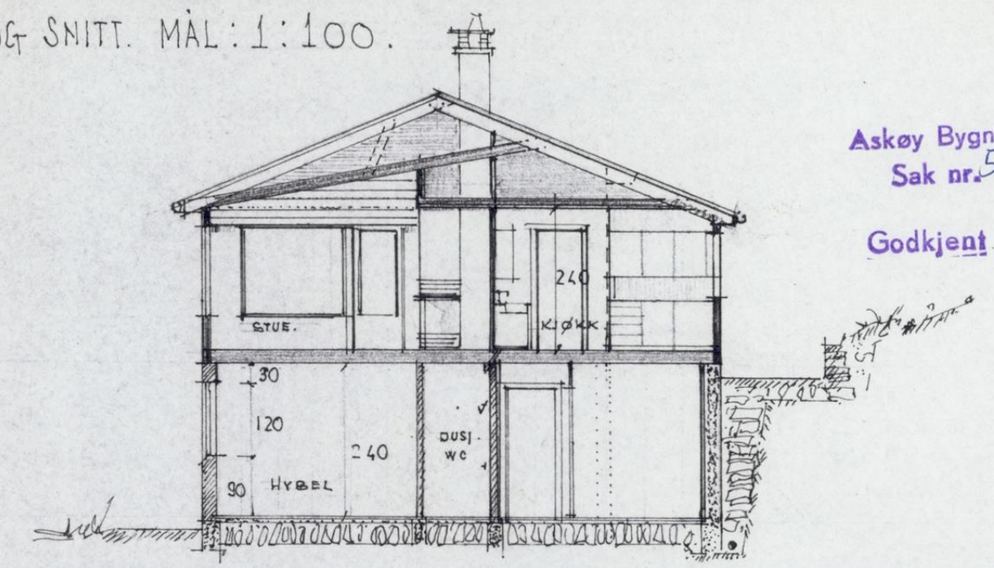
Askøy Bygningsråd
Sak nr. 538/73
Godkjent



TVERSNITT. A-A.

BRA. : 12,4 × 6,45 = 79,98
+ 6,75 × 0,6 = 4,05
+ 5,85 × 1,1 = 6,435
+ 2,7 × 1,8 = 4,86

95,325 ≈ 95 m²

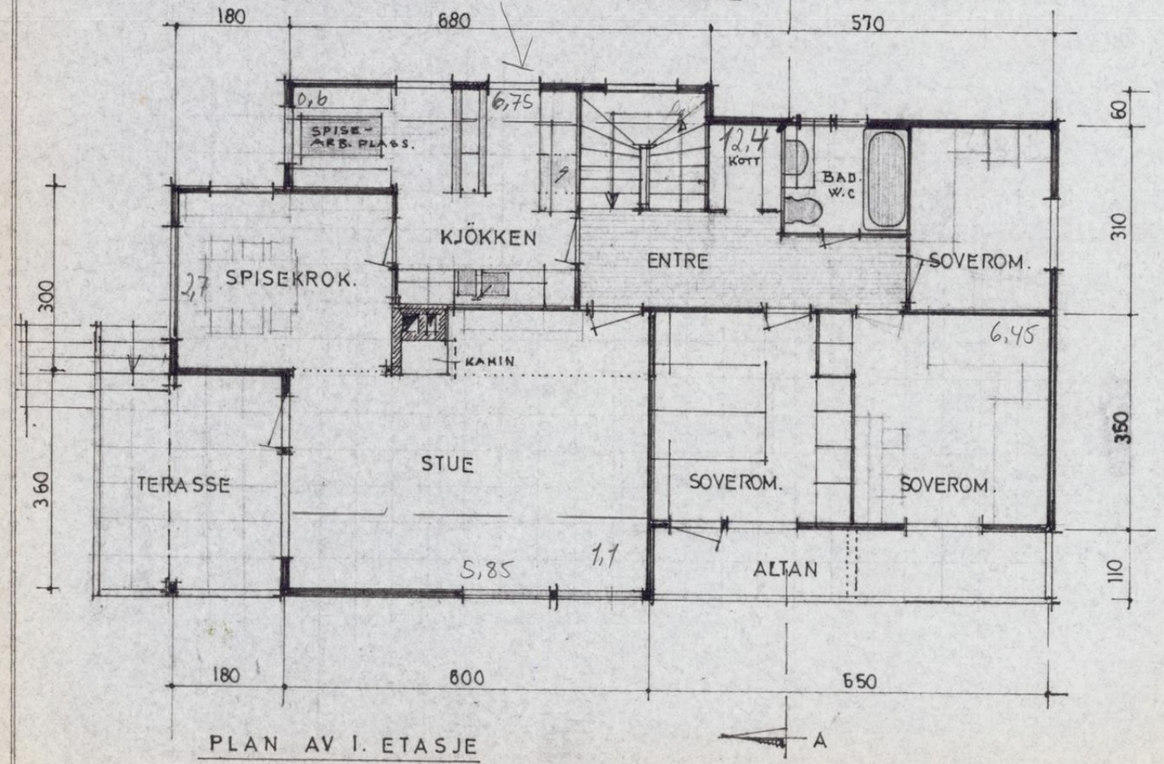


TVERSNITT. B-B.

BRA. : 12,05 × 6,1 = 73,505
+ 6,5 × 0,6 = 3,9
+ 5,5 × 1,2 = 6,6
+ 2,65 × 1,8 = 4,77

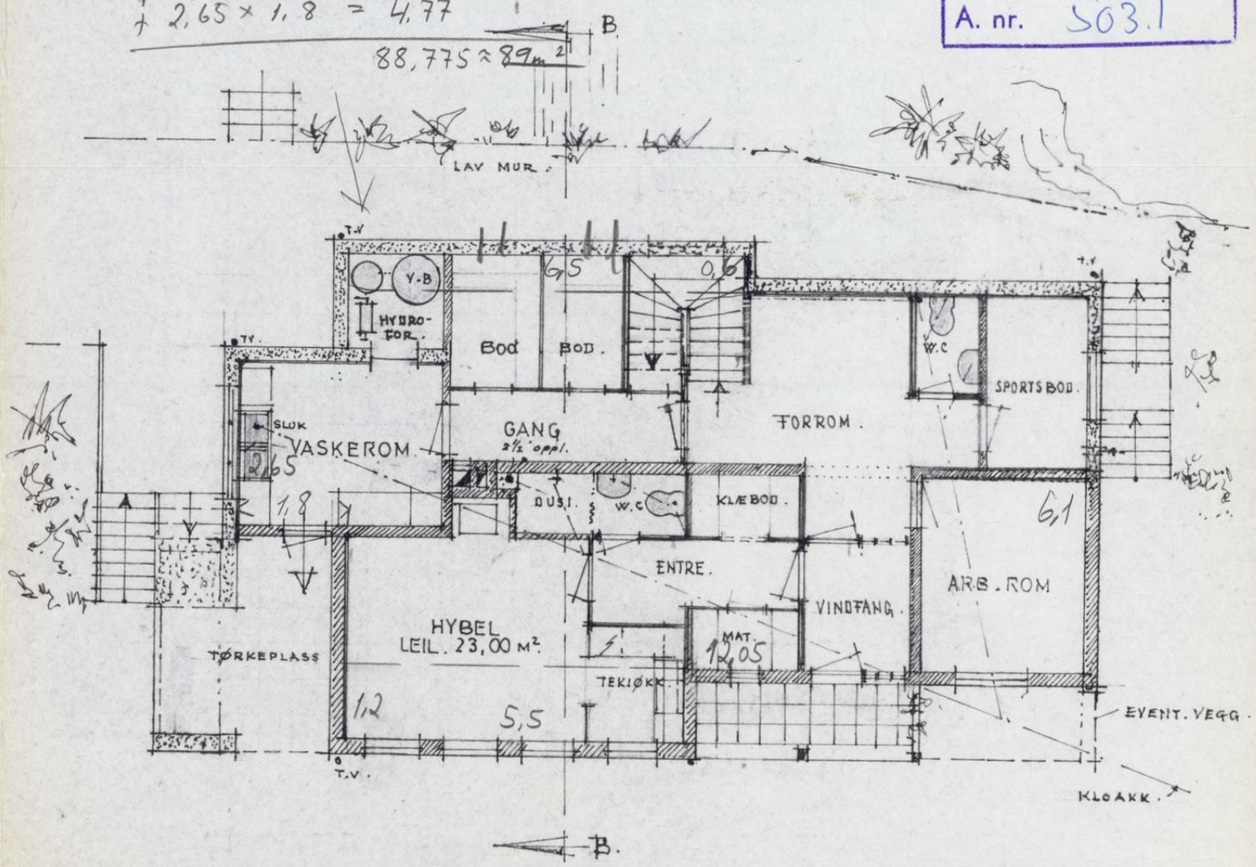
88,775 ≈ 89 m²

ASKØY TEKN. ETATER
04 SEPT. 1973
A. nr. 503.1



PLAN AV I. ETASJE

NETTOAREAL ÷ YTTERVEGGER = 95 M²



PLAN AV KJELLER

KJELLERLEIL. (HYBEL) = 29 M²

REVIDERT.

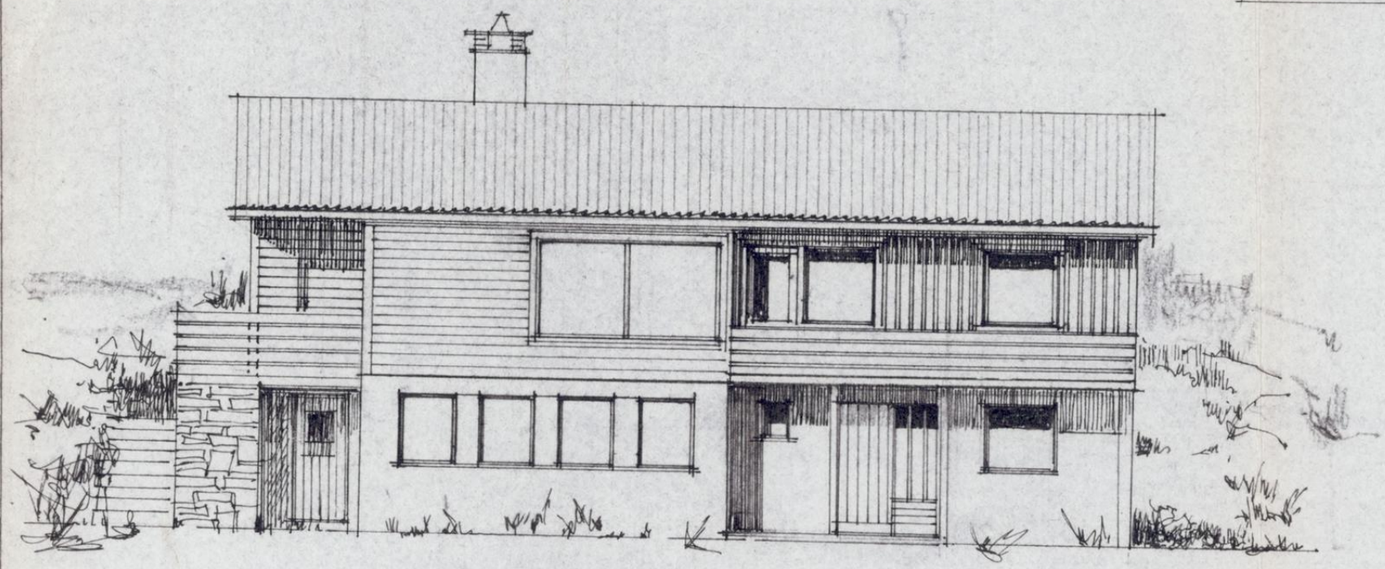
REVIDERT AUGUST. 1973.
ØVRE KLEPPE. ASKØY. JUNI. 1973.
Kjartan Hatland
Arkt.

Enebolig på Vanøytangen i Askøy for Hr. Arnfinn Eikår.

Bl 2.

Fasader. Mål: 1 : 100.

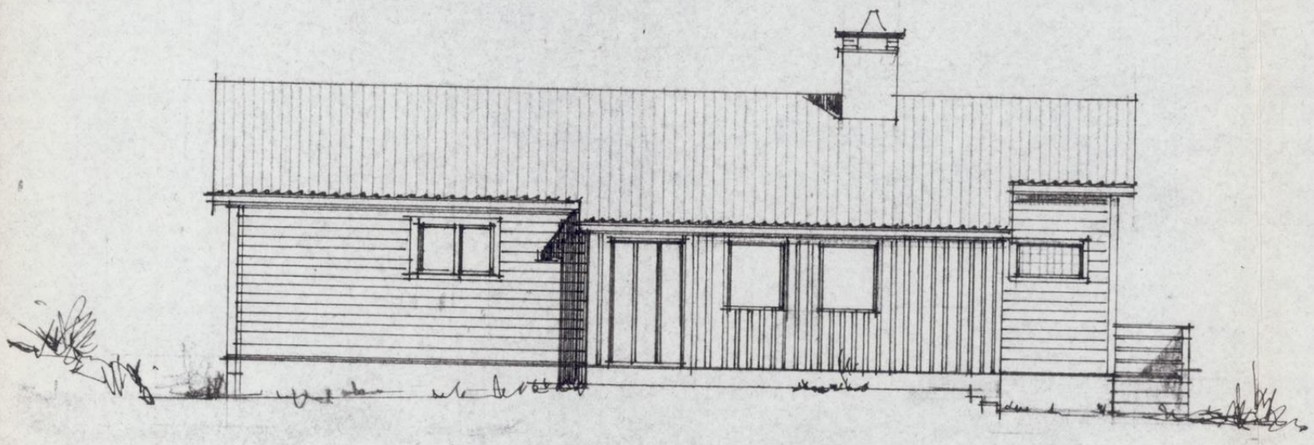
Askøy Bygningsråd
Sak nr. 538 173
Godkjent



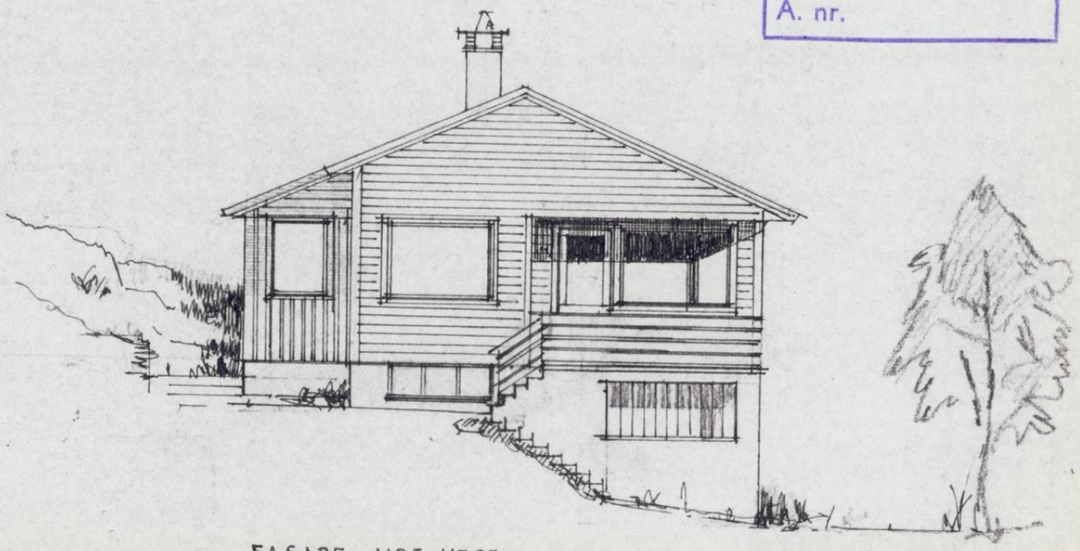
FASADE MOT SYD



FASADE MOT ÖST



FASADE MOT NORD.



FASADE MOT VEST.

ASKØY TEKN. ETATER
0 4 SEPT. 1973
A. nr.

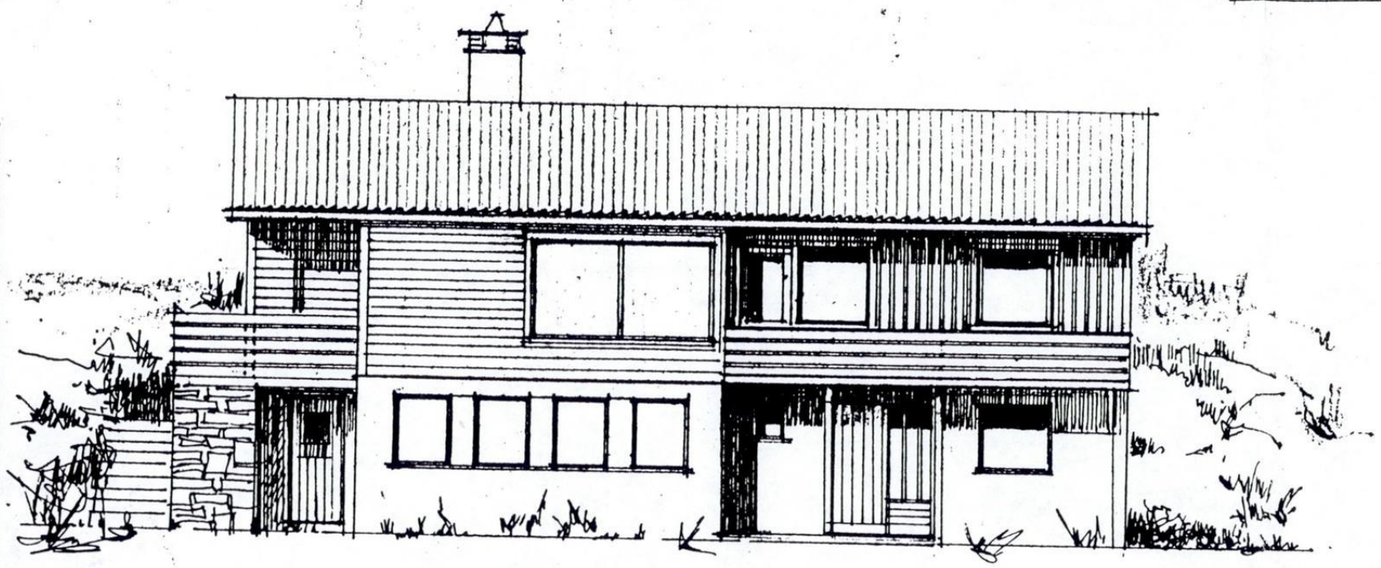
Revidert. Aug. 1973.
Øvre Kleppe Askøy juni 1973
Kjartan Håland
Ark.

ENEBOLIG PÅ HANØYTANGEN I ASKØY FOR HR. ARNFINN EIKÅR.

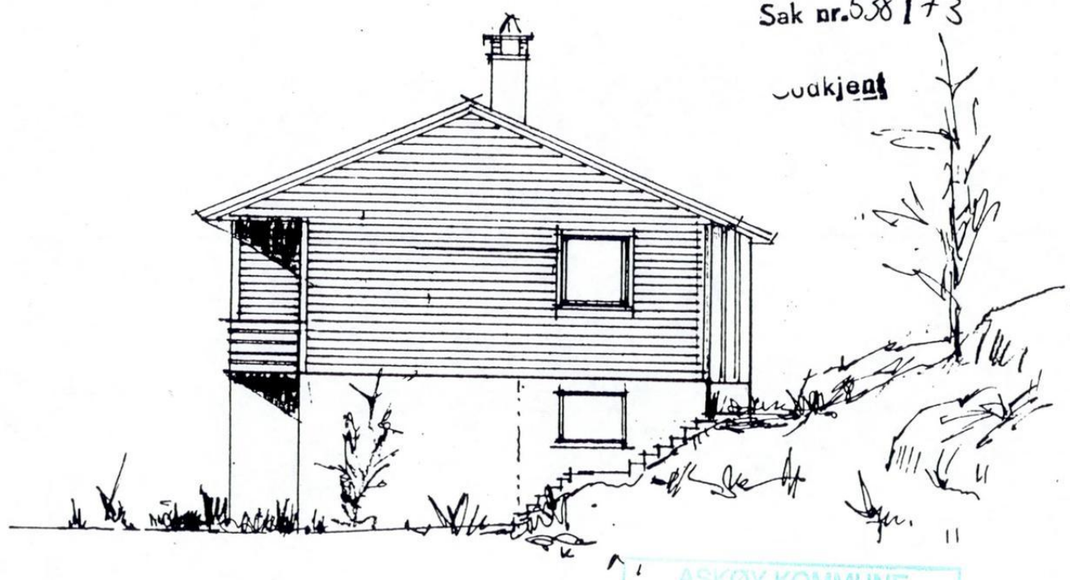
BL 2.

FASADER. MÅL: 1 : 100.

Askøy Bygningsråd
Sak nr. 538/73
Godkjent



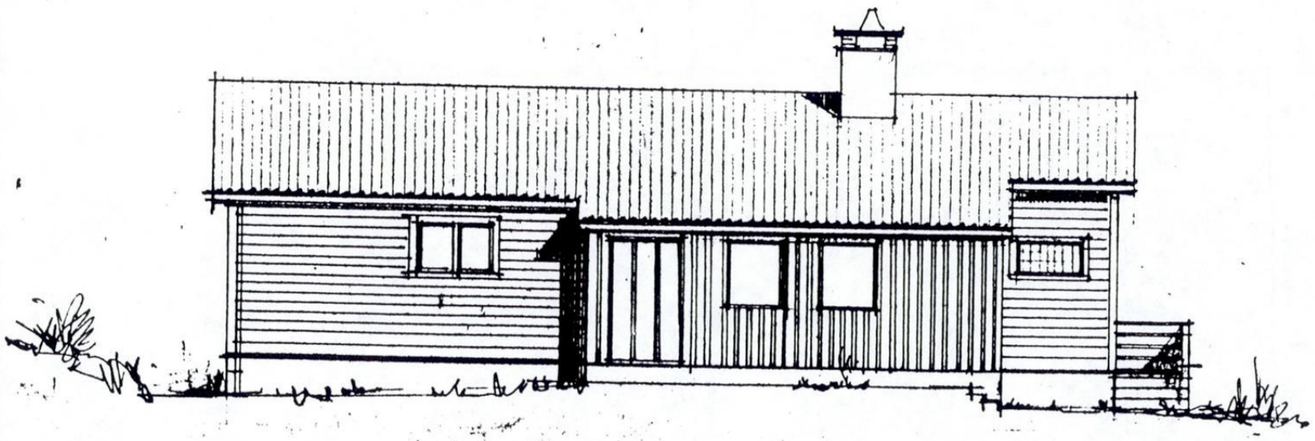
FASADE MOT SYD



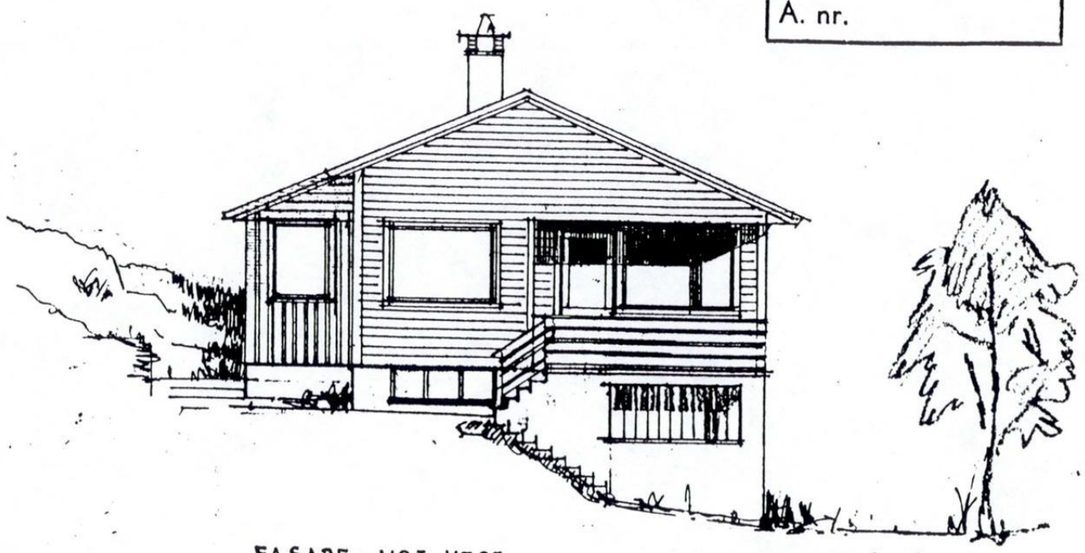
FASADE MOT ÖST

ASKØY KOMMUNE
Teknikk og Miljø
Dato 15 SEPT. 1997
J.nr. 14757 A.nr 511
Saksbeh. MAVA Mappenr. 0-16/0276

ASKØY TEKN. ETATER
04 SEPT. 1973
A. nr.



FASADE MOT NORD.



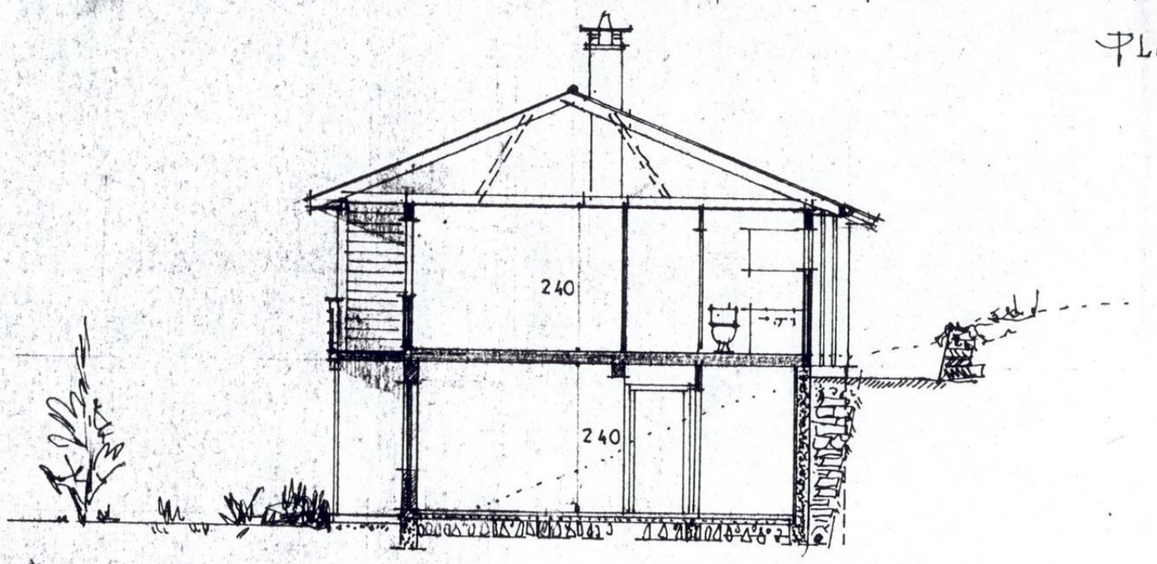
FASADE MOT VEST.

REVIDERT. AUG. 1973.
ØVRE KLEPPE ASKØY JUNI 1973
Kjartan Hålaas

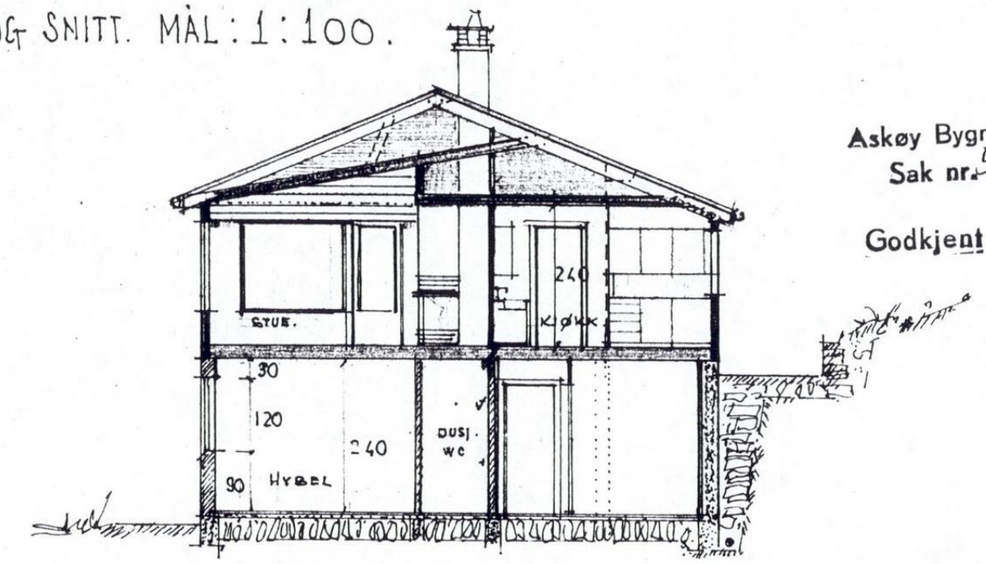
Enebolig på Hanøytangen i Askøy for Hr. Arnfinn Skår.

Bl. 1.

Planer og snitt. Mål: 1:100.



TVERSNITT. A-A.



TVERSNITT. B-B.

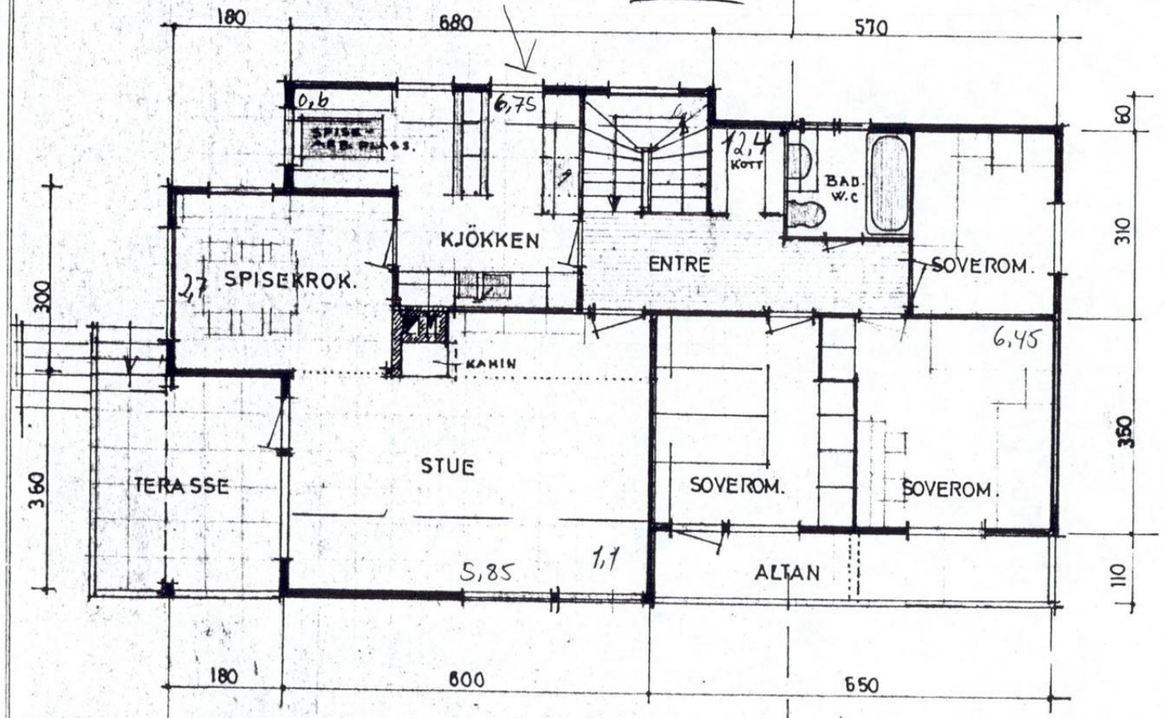
Askøy Bygningsråd
Sak nr. 53&173

Godkjent

ASKØY TEKN. ETATER
0 4 SEPT. 1973
A. nr. 503.1

BRA. : 12,4 × 6,45 = 79,98
+ 6,75 × 0,6 = 4,05
+ 5,85 × 1,1 = 6,435
+ 2,7 × 1,8 = 4,86

95,325 ≈ 95 m²



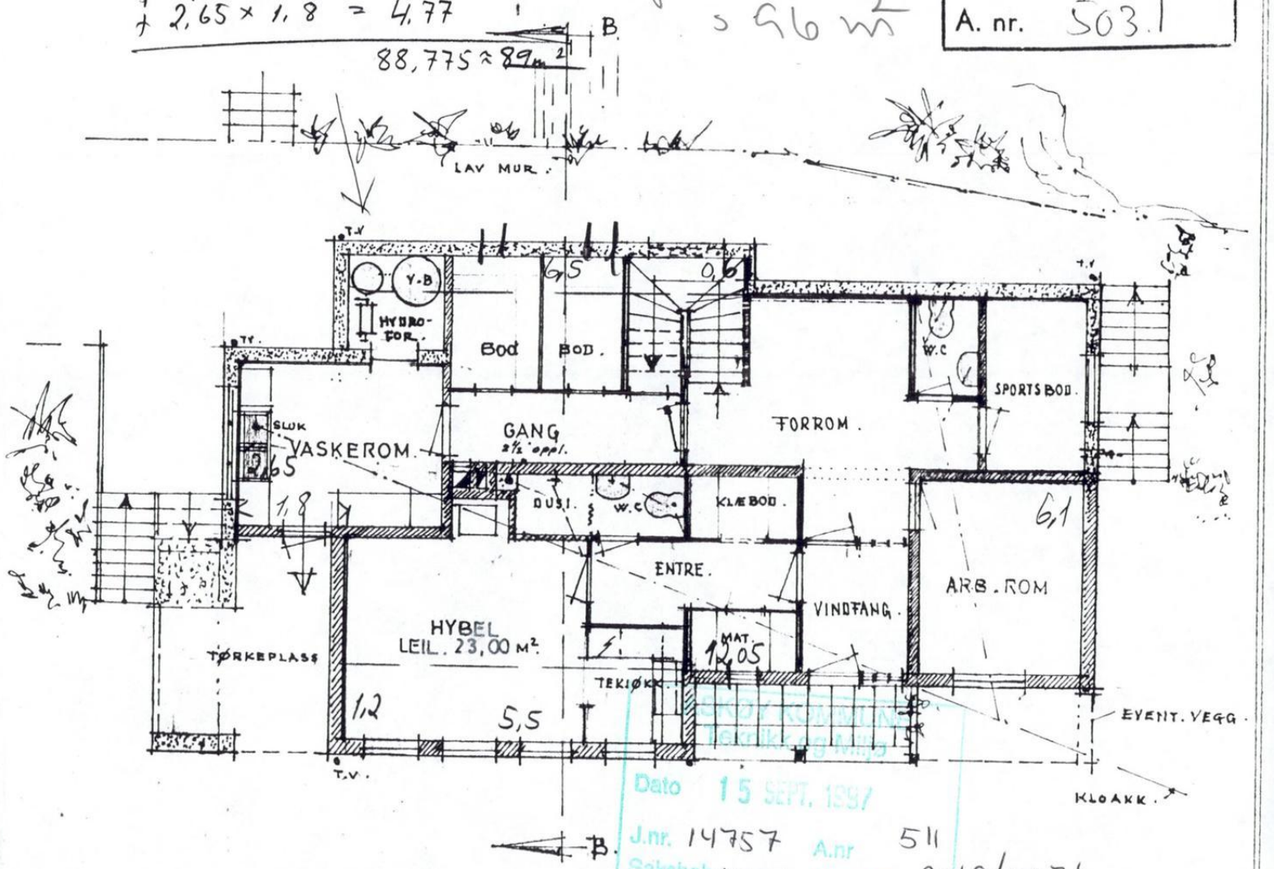
PLAN AV I. ETASJE

NETTOAREAL ÷ YTTERVEGGER = 95 M²

BRA. : 12,05 × 6,1 = 73,505
+ 6,5 × 0,6 = 3,9
+ 5,5 × 1,2 = 6,6
+ 2,65 × 1,8 = 4,77

88,775 ≈ 89 m²

+ tørkeplass ombygd
= 96 m²



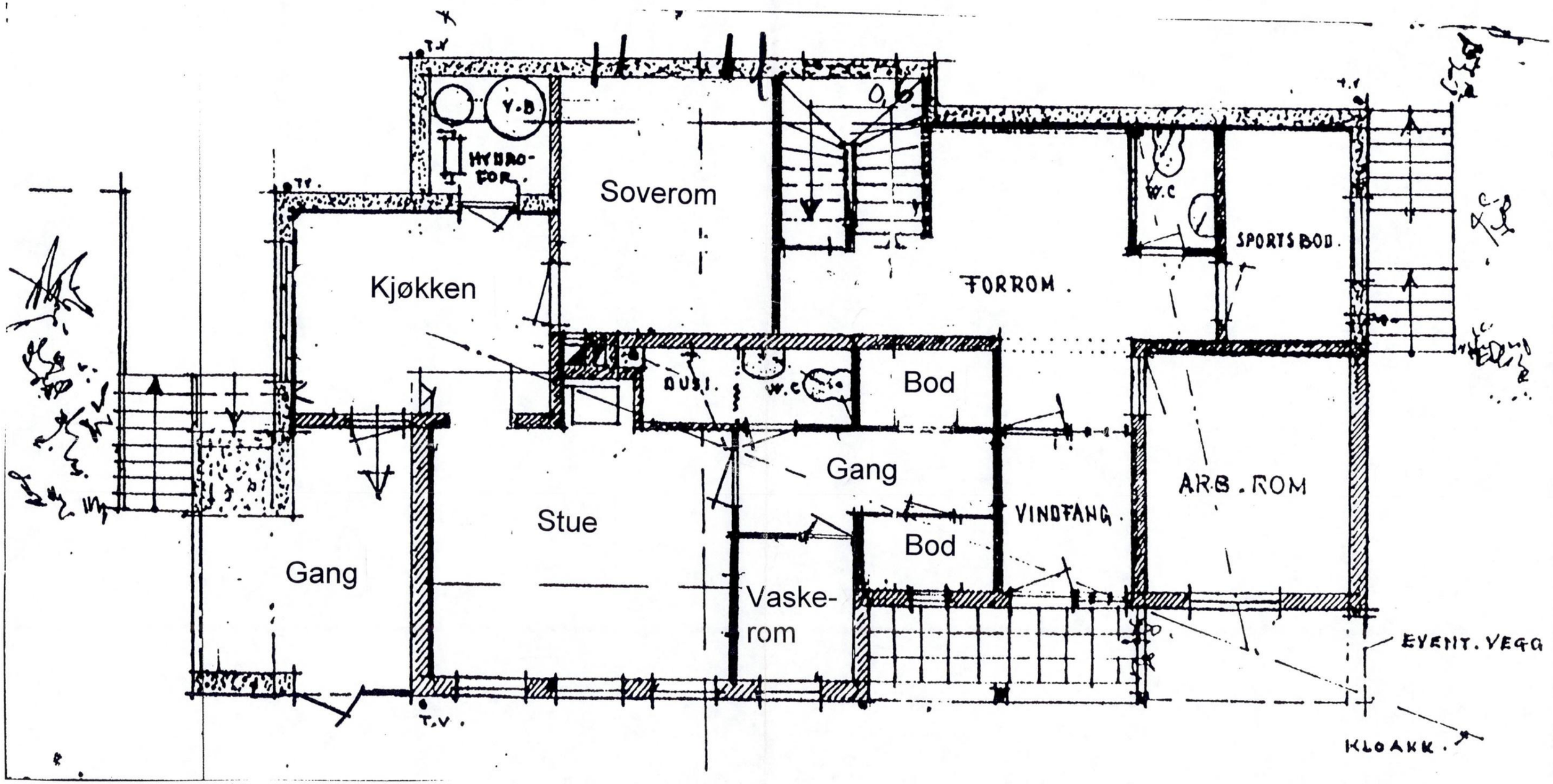
PLAN AV KJELLER

KJELLERLEIL. (HYBEL) = 29 M²

REVIDERT.

REVIDERT AUGUST. 1973.
ØVRE KLEPPE. ASKØY. JUNI. 1973.
Kjartan Halandl.

Dato 15 SEPT. 1997
J.nr. 14757 A.nr 511
Saksbeh. MAVA Mappenr. A-19/0276

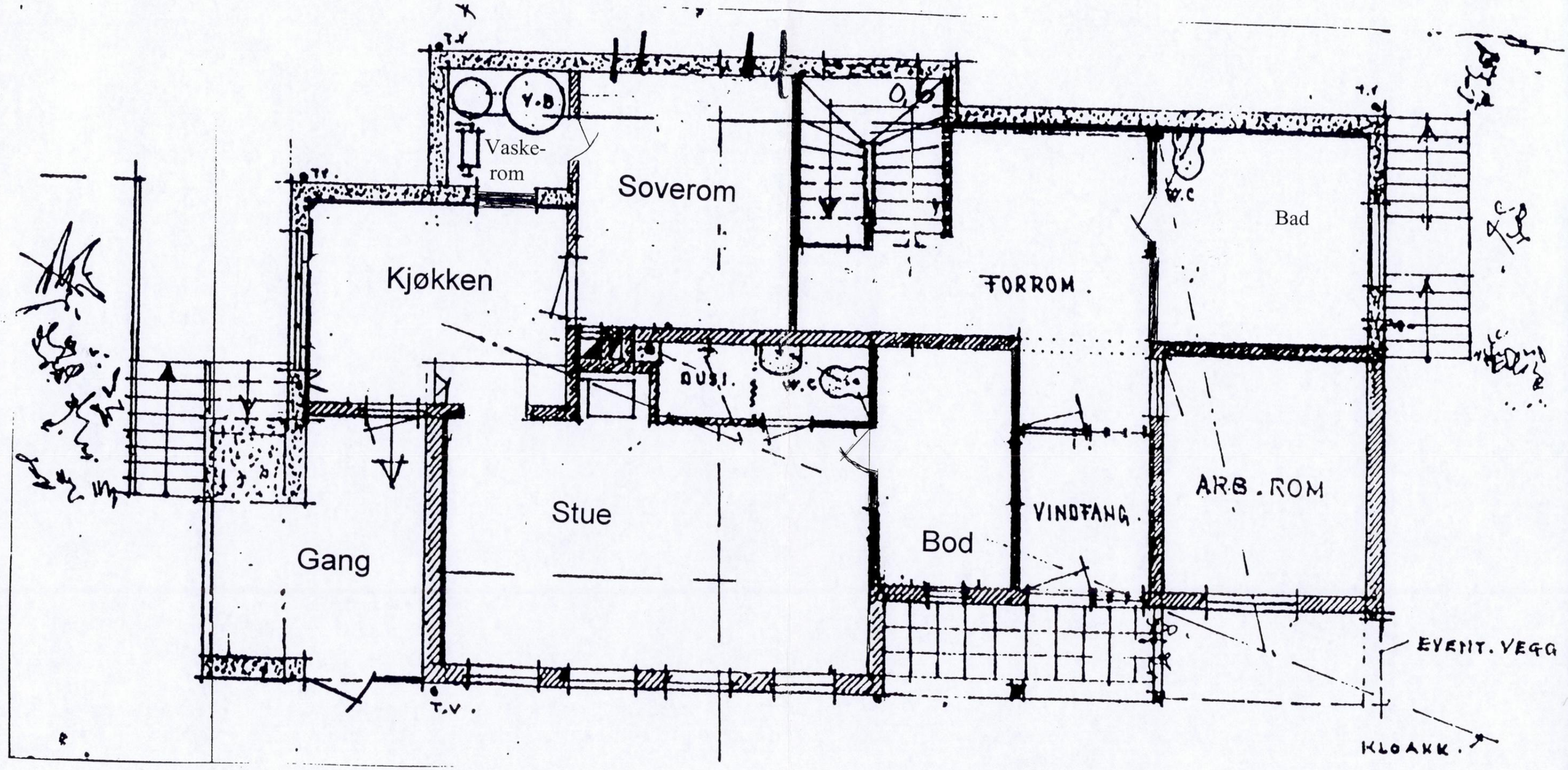


Utvidelse av eksist. hybelleilighet
Gnr.19 Bnr. 276
M 1 : 50

Godkjent på vilkår
Seksjon Byggesak
08 / 10 - 97

KRØY KOMMUNE
Teknikk og Miljø
Dato 15 SEPT. 1997
J.nr. 14757 A.nr 511
Saksbeh. MAVA Mappenr. A-19/0276

1:2

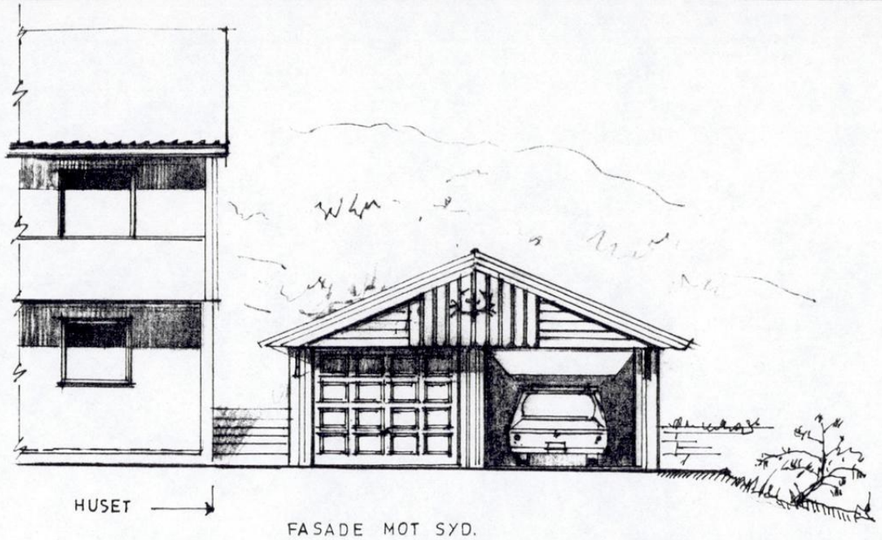


Utvidelse av eksist. hybelleilighet
Gnr.19 Bnr. 276
M 1 : 50

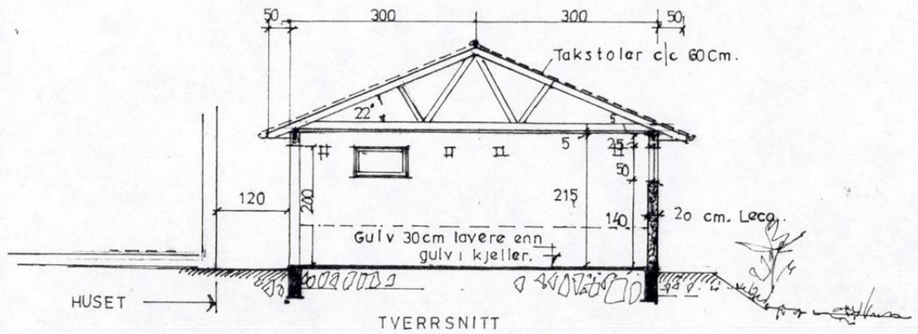
Godkjent på vilkår
Sel... Bygg...
08 / 10 - 97

14757
HAVA

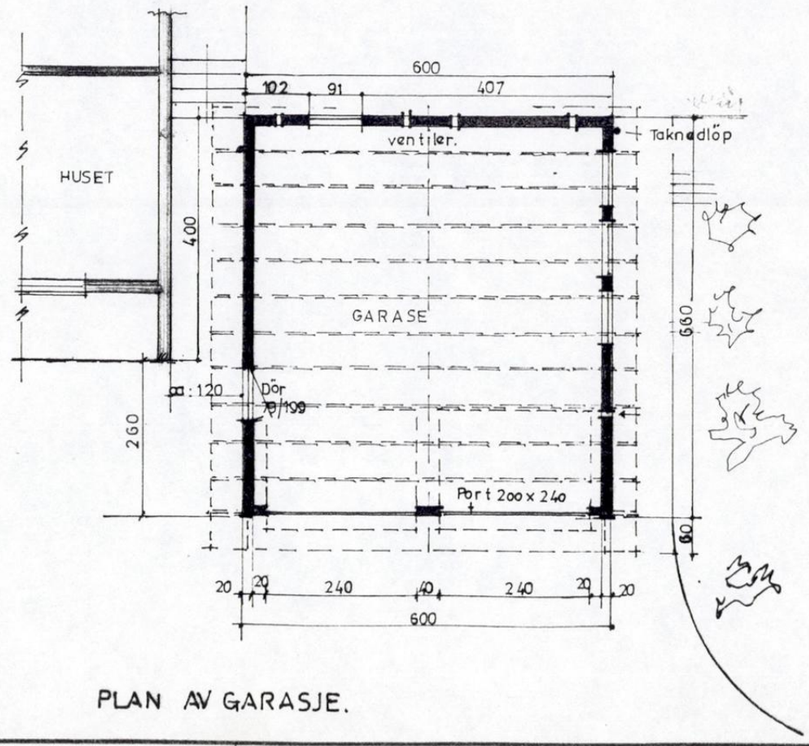
511
A-19
/0276



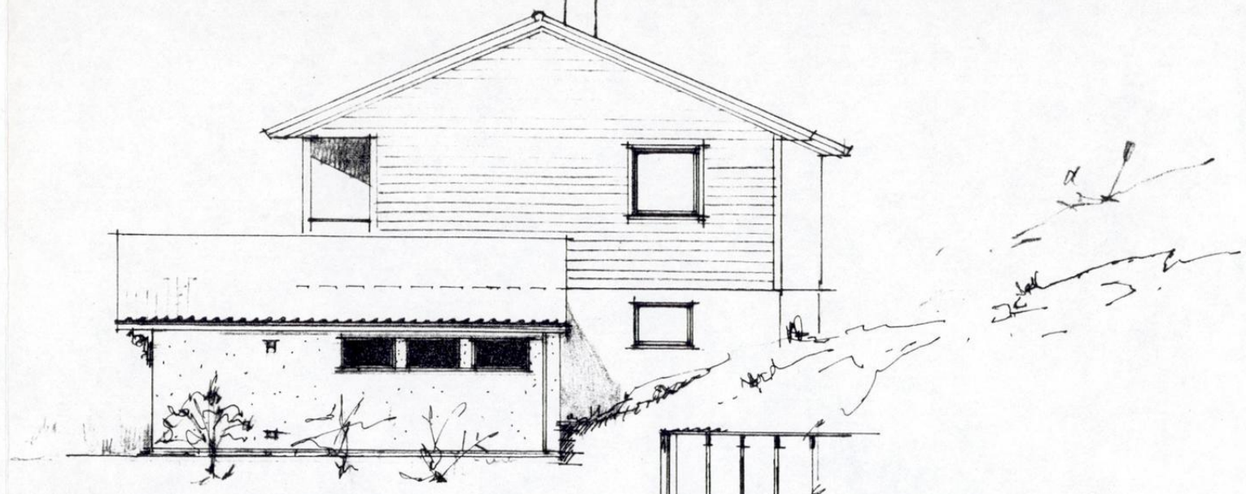
FASADE MOT SYD.



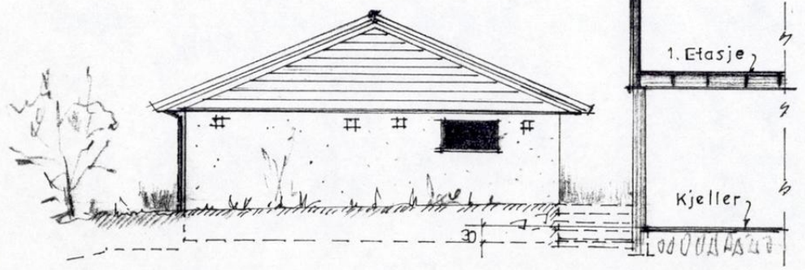
TVERRSNITT



PLAN AV GARASJE.

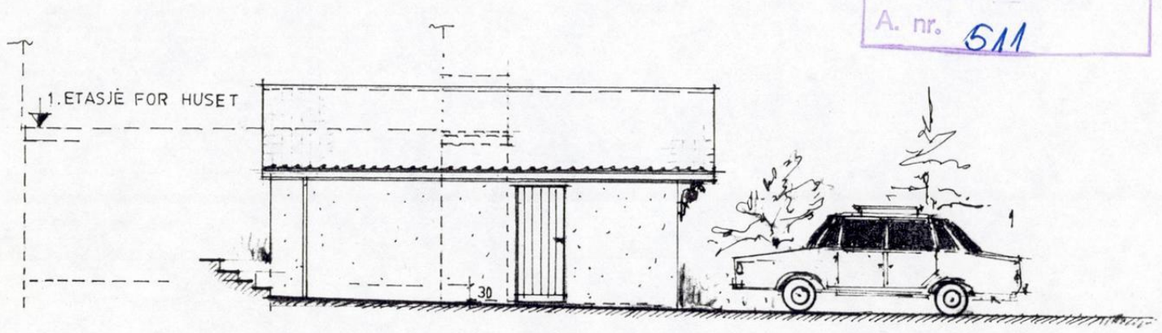


FASADE MOT ÖST



FASADE MOT NORD.

SNITT HUSGAVL



FASADE MOT VEST. (MOT HUSET.)

Godkjent på vilkår
Bygningssjefen i Askøy
28/6 1988

ASKØY TEKN. ETATER
07-04-88
A. nr. 511

Dato	Konstr./Tegnet	Godkjent	Målestokk	Plan. Snitt. Fasader
MARS. 1988	K.H.	TEGN NR. 1.	1:100	

Garasje på. G.nr. 19 Br. nr. 276, Hanöy.
Asköy kommune
for Björg og Arnfinn Skår.

Erstatning for:	Erstattet av:

KJARTAN HÅLAND
ARKITEKT.

Henvisning:

Beregning:

R. A. nr. 1447. NS 1402, NS 1415, NS 1417.