Egenerklæring

Stranda 800 B, 5993 OSTEREIDET

05 Jun 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Stranda 800 B	Stranda 800 B	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

Oktober 2014

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.

Siden oktober 2014

Har du kjennskap til feil /t eller mangler ved borettslagets/sameiets fellesområder, som for eksempel garasje, ønsker vi at du oppgir dette når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Gjensidige Forsikring ASA-49

Informasjon om selger

Selger

Østerbø, Michael Andreas

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

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**

2025

2.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

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

Malt overflater og byttet møbler og toalett. Satt inn dusjkabinett

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

Beskriv feilen og omfanget

Kom vann inn rundt ventilator på taket pga mosevekst. Vasket taket og så har det vert tett siden.

4 **I din leilighet, 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**

2025

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

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

Malt huset utvendig. Malt terrassen. Byttet beslag rundt noen vinduer.

Kjeller

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

6 **Har leiligheten 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**

2024

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Monterte stikkontakter i kjeller og elbillader på vegg.

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Helland elektro AS

10.1.6 **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

Borehull. Monterte ny pumpe i 2019. Monterte av Vestnorsk Grunnboring AS.

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv tilstanden og om tanken er tømt/sanert eller fylt igjen?

Den ble tatt vekk før jeg flyttet inn.

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

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

Byttet vedovn og pusset opp rundt.

Sopp og skadedyr

19 **Har det vært skadedyr i leiligheten?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

23 **Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei

24.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

24.1.2 **Årstall**

2025

24.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

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

Delt et soverom i to. Brukes som bod/gjesterom

24.1.8 **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

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?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

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 72461809

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Michael Andreas Østerbø	**2026-06-05**

Identification

Michael Andreas Østerbø

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

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Michael Andreas Østerbø	05/06-2026 14:43:34	BankID OIDC High

Nabolagsprofil

Stranda 800B

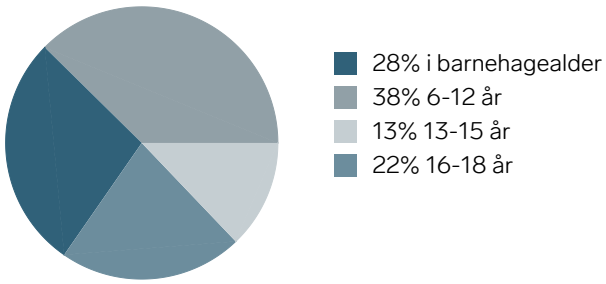
Offentlig transport

Veland nord Linje 344	4 min 0.3 km
Ostereidet senter Totalt 8 ulike linjer	10 min 8.1 km
Knarvik båtkai Linje 390	31 min 28.4 km
Bergen Flesland	1 t 12 min

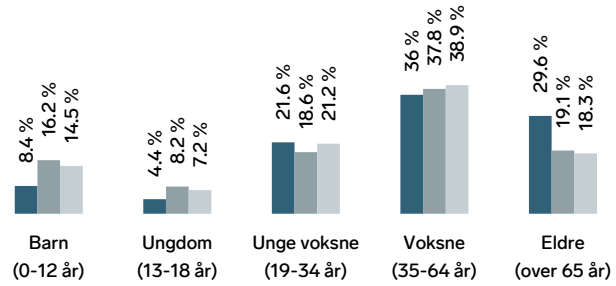
Skoler

Ostereidet barneskule (1-7 kl.) 106 elever, 6 klasser	11 min 8.8 km
Ostereidet ungdomsskule (8-10 kl.) 102 elever, 6 klasser	11 min 8.8 km
Knarvik vgs - avd. Kvernhusmyrane 950 elever	29 min 27.2 km
Knarvik vgs - avd. Juvikstølen 300 elever	30 min 27.9 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Stranda	252	145
Kommune: Alver	29 593	13 073
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Ostereidet Fus barnehage (0-5 år) 53 barn	12 min 8.9 km
Leiknes FUS barnehage (0-5 år) 74 barn	24 min 20.8 km
Barnas barnehage Kløvheim (1-5 år) 17 barn	25 min 21.4 km

Dagligvare

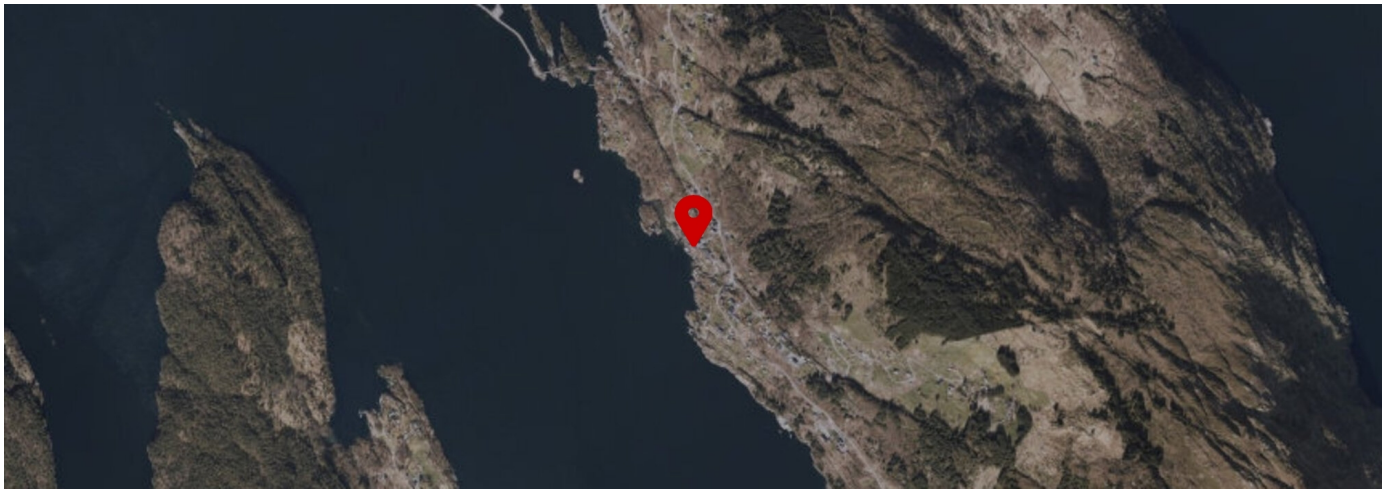
Rema 1000 Ostereidet Senter Post i butikk	10 min 8 km
Matkroken Hjelmås Søndagsåpent	23 min 20.8 km

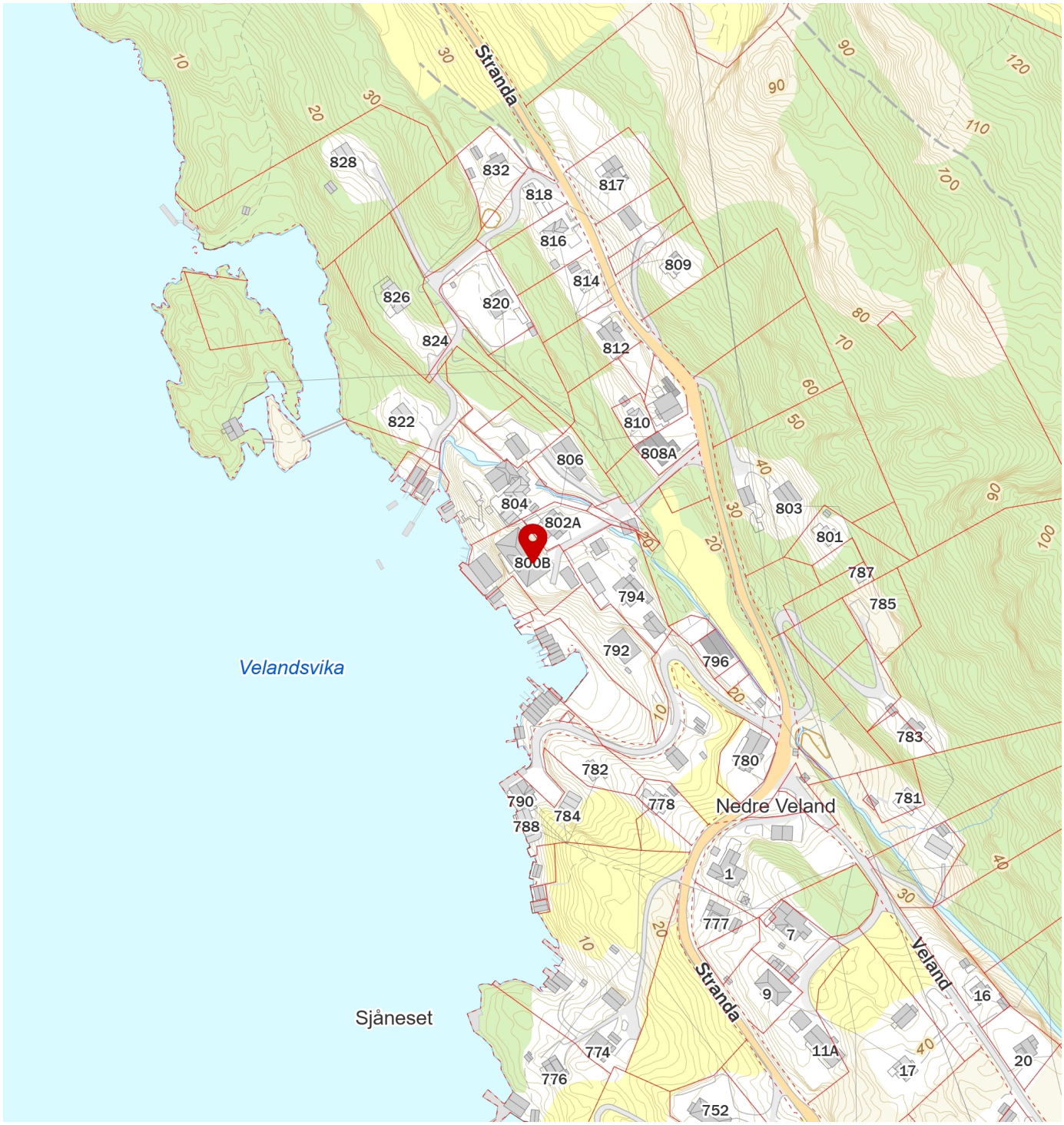
Sport

Ostereidet skule Aktivitetshall, fotball, sandvolleyball	11 min 8.8 km
Leiknes skule Aktivitetshall, fotball	24 min 21.1 km
Fitnesspoint Knarvik	29 min
Studio Nor Knarvik	30 min

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

enova

Energiattest



Adresse **Stranda 800B, 5993 OSTEREIDET**	
Dato for energimerking **16.06.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-312378**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **12494203**
Gårdsnummer **11**	Bruksnummer **100**
Seksjonsnummer **1**	Bruksenhetsnummer **H0102**



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 **1991**	Bygningstype **Leilighet**
Bruksareal **105,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **105,0 m²**
Oppvarmet etasje **3**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, 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 **190,07 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **184,81 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **19 406 kWh**



Stranda 800B, 5993 OSTEREIDET

Detaljering

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

Stranda 800B, 5993 OSTEREIDET

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: 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 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 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: 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 11: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 12: 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.

Tiltak 13: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres 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.

Tiltak utendørs

Tiltak 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 15: 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 16: 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 17: 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.

Bygningsmessige tiltak

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.

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

Tilstandsrapport

Kjedehus

Stranda 800 B, 5993 OSTEREIDET

ALVER kommune

gnr. 11, bnr. 100, snr. 1

Sum areal alle bygg: BRA: 189 m² BRA-i: 105 m²



Befaringsdato: 08.06.2026 **Rapportdato:** 11.06.2026 **Oppdragsnr.:** 20034-1591 **Eiendomsverdi ref nr:** OO9781

Autorisert foretak: Skage Taksering AS

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

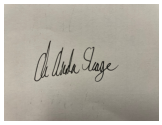
Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Skage Taksering ble stiftet av Ole Andre Skage i Januar 2016, Mai 2021 ble vi Skage Taksering AS.
Ole Andre Skage har erfaring fra bygg og anleggsbransjen siden 2004 og har de siste
8 årene jobbe med prosjektledelse og anleggsledelse hos
større totalentreprenørselskap.
Ole Andre har fagbrev innen betongarbeider og gått teknisk fagskole bygg som ble fullført i 2014.

Rapportansvarlig



Ole Andre Skage
Uavhengig Takstingeniør
post@skagetaksering.no
471 79 040

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av Forskrift til avhendingsloven. Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst (Forside) eller iVerdi (Hjem-iVerdi).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Skage Taksering AS
Mongsedalen 9
5918 FREKHAUG

Norsk takst

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: 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, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak 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, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

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, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.

$ Tiltak under kr 20 000

$$ Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000

$$$ Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000

$$$$ Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000

$$$$$ Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

TAKSTOBJEKTET
Kjedet bolig med balkong.

STANDARD
Boligen har normal standard i forhold til alder og tidspunkt for moderniseringer.

BELIGGENHET
Eiendommen ligger i naturskjønne omgivelser like ved sjøen på Veland i Lindås. Boligen ligger sørvestvendt og har meget gode solforhold.
Området er bebygget med spredt beliggende eneboliger. Ca 30 min kjøring fra Knarvik. Fra eiendommen tar det ca 12 min til Ostereidet der en finner barne
og ungdomsskole, barnehage, butikk og flere andre servicetilbud.

TOMT
Felles tomt opparbeidet med gressmark, betongplate langs bolig, betongmurer, rekkverk i trevirke.

ADKOMST
Fra Knarvik følg E39 til Ostereidet. Ta til høyre her og hold til venstre. Ta til venstre i rundkjøringen og følg veien under E39 og videre utover langs fjorden. Kjør
ca 8 km. Boligen ligger på venstre hånd like etter nedkjørsel til kaien på Veland.

VANN- OG AVLØP
Vann fra eget borrehull som er felles for de tre seksjonene. Felles avløp til
septik for de 3 seksjonene.

PARKERING
En parkeringsplass i felles garasje, samt utvendig parkering på felles tomt

BESKRIVELSE - BYGGEMÅTE

Grunn og fundamenter:
Boligen er fundamentert med betongfundamenter og murt grunnmur av Leac til faste masser.

Yttervegger:
Ytterveggene er utført med bindingsverk i trevirke. Fasaden er kledd med trekledning.

Takkonstruksjon:
Taket er oppbygget med sperrekonstruksjon i trevirke, taket er tekket med betongtakstein.

Etasjeskillere:
Etasjeskille med bjelkelag i trevirke og HD av betong.

BESKRIVELSE - INNVENDIG

02 Etasje
Stue 21 kvm
Laminat på gulvet, trepanel på vegger, trepanel i tak, tak-ess plater.

01 Etasje
Gang 8 kvm
Laminat på gulvet, panel på veggene, tak-ess plater.

Stue/kjøkken 39,5 kvm
Laminat på gulvet, trepanel på vegger, flis på vegg ved kjøkkeninnredning, tak-ess plater.
Kjøkkeninnredning med slette fronter, laminert benkeplate, stålvask.
Integrerte hvitevarer, platetopp, stekeovn.
Frittstående hvitevarer oppvaskmaskin, kjøl/fryseskap.

Soverom 6,3 kvm
Laminat på gulvet, trepanel på vegger, malt gipsvegger, tak-ess plater.

Soverom 10,6 kvm
Laminat på gulvet, smartpanel på vegger, gipsvegger, tak-ess plater.

Bad 7,6 kvm
Flis på gulvet, flis på veggene, tak-ess palter.
Innredning med dusjkabinett, toalett, skapinnredning med overliggende servant.
Ventil i tak.

Vaskerom 4,6 kvm
Flis på gulvet, malt strie på veggene, tak-ess plater.
Innredning med toalett, benk, veggskap, opplegg for vaskemaskin.
Ventil i taket.

TEKNISKE INSTALLASJONER
Vannforsyningsrør av kobber.
Avløpsrør av plast
Varmtvannsbereder på 200 liter.

OPPVARMING
Ildsted i stue.
El. varmekabler i gulv bad og vaskerom.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

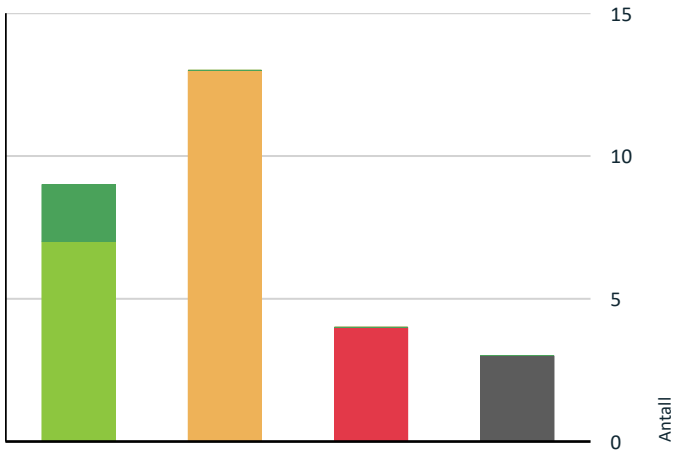
Lovlighet Gå til side

Kjedehus

- Det foreligger ikke tegninger

Sammendrag av boligens tilstand

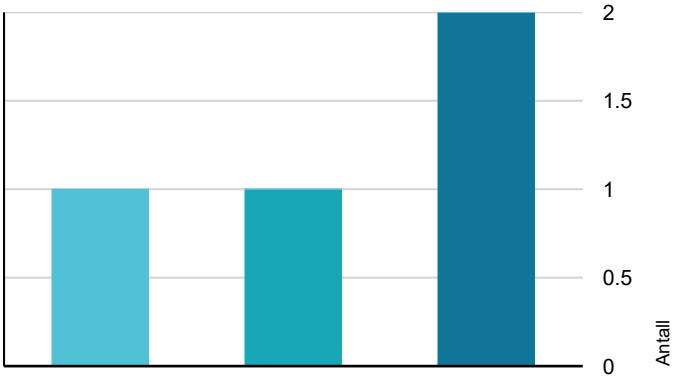
Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

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 takseringsbransjens etiske retningslinjer på www.norsktakst.no. Det er ikke gitt kostnadsestimat for bygningsdeler som er vurdert som TG2 i denne rapporten. Dette settes kun for bygningsdeler som er vurdert som TG3. Forskrift til ny avhendingslov krever kun at det settes kostnadsestimat for sistnevnte.

Egenerklæringsskjema er ikke kontrollert.
Rommene i denne rapporten er
beskrevet ut i fra bruken på befaringstidspunktet. En må være oppmerksom på at dette kan avvike fra hva disse opprinnelig er omsøkt som.
Opplysninger om oppgradering/modernisering i leilighet/bygg er hentet fra eiendomsverdi.no, med forbehold om evt. feil opplysninger.
Eier av takstobjektet må selv gå gjennom denne rapport og straks melde fra hvis noen av opplysningene ikke er korrekte, eller relevante opplysninger eier har kjennskap til som burde vært opplyst.
Besiktigelse er foretatt med de begrensninger som følger av at bygningen er innredet/utstyrt. Det er kun utført punktvis/ stikkprøve kontroll.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Kjedehus

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Takvindu	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Våtrom > 01 Etasje > Bad > Generell	Gå til side
Våtrom > 01 Etasje > Vaskerom > Generell	Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side
Kjøkken > 01 Etasje > Stue/kjøkken > Avtrekk	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

!	**Utvendig > Nedløp og beslag**	Gå til side
!	**Utvendig > Veggkonstruksjon**	Gå til side
!	**Utvendig > Vinduer**	Gå til side
!	**Innvendig > Overflater**	Gå til side
!	**Innvendig > Pipe og ildsted**	Gå til side
!	**Innvendig > Rom Under Terreng**	Gå til side
!	**Tekniske installasjoner > Avløpsrør**	Gå til side
!	**Tekniske installasjoner > Varmtvannstank**	Gå til side
!	**Tomteforhold > Fuktsikring og drenering**	Gå til side
!	**Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter**	Gå til side
!	**Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger**	Gå til side
!	**Tomteforhold > Septiktank**	Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

⚠ Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Gå til side

⚠ Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

⚠ Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Tilstandsrapport

KJEDEHUS

Byggeår
1993

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse
Taket er tekket med betongtakstein.

Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Konsekvens/tiltak
• Tidspunkt for utskiftning av taktekking nærmer seg.
• Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.

TG 2 Nedløp og beslag

Beskrivelse
Tak-renner og tak-nedløp av plast

Vurdering av avvik:
• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav.

TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse
Ytterveggene er utført med bindingsverk i trevirke, fasaden er kledd med trekledning.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

Konsekvens/tiltak
• Råteskadet trekledning må skiftes ut.

TG IU Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse
Taket er oppbygget med sperrekonstruksjon i trevirke.

Vurdering av avvik:
• Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Var en takluke over soverom, denne var overdekket med isolasjon og lot seg ikke åpne helt ved befaringen.

Konsekvens/tiltak
• Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

TG 2 Vinduer

Beskrivelse
Vinduene er med 2-lags glass i trekarmer.

Vurdering av avvik:
• Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak
• Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

TG 3 Takvindu

Beskrivelse
Takvindu med 2-lags glass i trekarmer.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.

Konsekvens/tiltak
• Vinduer med råteskader må erstattes med nye.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000





TG 1 Dører

Beskrivelse
Ytterdør med malt dørblad i trevirke.
Balkongdør med 2-lags glass i trekarmer.

Tilstandsrapport

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Balkongen er utført med utkraget trekonstruksjon, gulvet er utført med malt glassfiber, rekkverket er utført i trevirke.

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse

02 Etasje
Stue 21 kvm
Laminat på gulvet, trepanel på vegger, trepanel i tak, tak-ess plater.

01 Etasje
Gang 8 kvm
Laminat på gulvet, panel på veggene, tak-ess plater.

Stue/kjøkken 39,5 kvm
Laminat på gulvet, trepanel på vegger, flis på vegg ved kjøkkeninnredning, tak-ess plater.

Soverom 6,3 kvm
Laminat på gulvet, trepanel på vegger, malt gipsvegger, tak-ess plater.

Soverom 10,6 kvm
Laminat på gulvet, smartpanel på vegger, gipsvegger, tak-ess plater.

Vær oppmerksom på at det som regel vil være div mindre hull i overflater etter bilder/hyller etc, og noe misfarge/skjolder hvor bilder, hyller/ møblement etc har
vært plassert. På gulv vil det som regel være div slitasje, og noe misfarge/ riper etc hvor møblement har vært plassert. Dette er normalt i en fraflyttet bo-enhet,
og slike mindre "avvik" er å anse som normalt

Vurdering av avvik:

• Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Overflater er delvis under oppussing, det gjenstår noe arbeider.

Konsekvens/tiltak

• Overflater må utbedres eller skiftes.

Fullføre oppussingsarbeidene.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller med mellom U etasje og 01 etasje er med HD dekke i betong, mellom 01 etasje og 02 etasje bjelkelag i trevirke.

TG 2 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Pipen er utført med murt Leac konstruksjon.
Ildsted i stuen med vedovn av stål med glassdør.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist sprekker i ildfast stein inne i ovnen.

Konsekvens/tiltak

• Skadet stein i ovnen må skiftes ut for å lukke avviket.

TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Underetasjen er åpen råkjeller, grunnmur med murt Leca. gulv med støpt betonggulv.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

Konsekvens/tiltak

• Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Trapp er utført i trevirke.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innerdører med profilerte dørblad i trevirke.

VÅTROM

01 ETASJE > BAD

TG 3 Generell

Beskrivelse

Bad 7,6 kvm
Flis på gulvet, flis på veggene, tak-ess palter.
Innredning med dusjkabinett, toalett, skapinnredning med overliggende servant.
Ventil i tak.

Vurdering av avvik:

• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

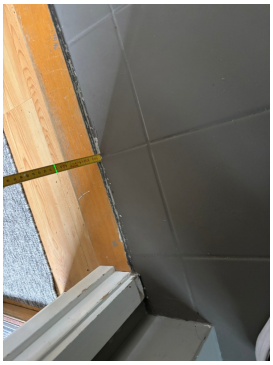
Badet er fra byggeår med overmalte fliser.
Fikk ikke flyttet kabinett tilstrekkelig for å kontrollere sluken ved befaringen.
Badet er på slutten av sin levetid, ukjent om det er membran i konstruksjonen. Om det foreligger membran er levetiden på denne passert.
Fallforholdet er flatere enn krav ved oppføring, det er mindre enn 25mm fra topp sluk til topp vanntett sjikt ved badet.
Enkelte av flisene har sprekker.
Det var ikke strøm på ved befaringen slik at ventilasjon er ikke testet.

Konsekvens/tiltak

• Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Selv om det er dusjkabinett, er det fortsatt en betydelig risiko for at våtrommets konstruksjoner ikke tåler lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

Tilstandsrapport









01 ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det er foretatt fuktmålinger i svill inn mot bad under trapp på vaskerommet, det ble ikke registrert unormale forhold ved befaringen.

01 ETASJE > VASKEROM

TG 3 Generell

Beskrivelse

Vaskerom 4,6 kvm
Flis på gulvet, malt strie på veggene, tak-ess plater.
Innredning med toalett, benk, veggskap, opplegg for vaskemaskin.
Ventil i taket.

Vurdering av avvik:

• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Vaskerommet er fra byggeår.
Vaskerommet er på slutten av sin levetid, ukjent om det er membran i konstruksjonen. Om det foreligger membran er levetiden på denne passert.
Fallforholdet er flatere enn krav ved oppføring, det er mindre enn 25mm fra topp sluk til topp vanntett sjikt ved badet.
Det var ikke strøm på ved befaringen slik at ventilasjon er ikke testet.
Under trapp innerst på vaskerommet er etasjeskilleren åpnet opp.

Konsekvens/tiltak

• Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Selv om det er dusjkabinett, er det fortsatt en betydelig risiko for at våtrommets konstruksjoner ikke tåler lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

01 ETASJE > VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det er foretatt fuktmålinger i del av gulvet som er åpnet på vaskerommet uten å avdekke unormale forhold.

KJØKKEN

01 ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning med slette fronter, laminert benkeplate, stålvask.
Integrerte hvitevarer, platetopp, stekeovn.
Frittstående hvitevarer oppvaskmaskin, kjøl/fryseskap.

01 ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG IU Avtrekk

Beskrivelse

Ventilator over platetoppen.
Ikke funksjonstestet da det ikke var strøm på bygget ved befaringen.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 3 Vannledninger

Beskrivelse

Vannrør med kobber-rør.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
• Det drypper fra rørskjøter.

Ved varmvannsberederen i U etasje legger det fra et rør.

Konsekvens/tiltak
• Utette rørkoblinger må skiftes/utbedres.
• Anlegget må sjekkes av fagperson, som må utføre eventuelle tiltak på anlegget.
• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Kostnadsestimat gjelder kun for utbedring av lekkasje.

Kostnadsestimat: Under 20 000



TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Avløpsrør i U etasje er kun støtte opp med planke, bør festes med klammere til betongdekke.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Feste avløpsrør forsvarlig.

TG IU Ventilasjon

Beskrivelse

Mekanisk ventilasjon kombinert med ventiler i yttervegg.

Ikke strøm ved befaring så anlegget er ikke sjekket.

TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannsbereder på 200 ltr fra 2009

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Ukjent om berederen fungerer da det ikke var strøm på leiligheten ved befaringen.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

Elektrisk anlegg

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.

Tilstanden 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.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
   Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   1986

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja Helland elektro.

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Nei

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Tilstandsrapport

Ja

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ukjent

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja El-anlegget er av eldre dato.
Enkelte kabler henger løst.
Anbefaler utførelse av utvidet el-kontroll.

Generell kommentar

Det er kun utført visuell inspeksjon av anlegget uten destruktive inngrep, da inngrep krevere egen autorisasjon og kompetanse.
Ved kun visuell inspeksjon vil ikke takstmann kunne oppdage bakenforliggende skader.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Byggegrunn med faste masser.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Boligen har drenering fra byggeår.
Dreneringen er antatt utført med drenerende masser rundt boligen, drenering er ikke mulig å vurdere med sikkerhet vedrørende funksjonalitet, det kan være flere forhold under bakkenivå som kan ha negativ betydning. For eksempel vannårer i fjell terreng, tilsig av fukt etc. forbehold vedrørende dette.

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Synlig knotteplast langs bygget, et parti er knotteplasten åpen i toppen.

Konsekvens/tiltak

• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Grunnmuren er utført med murt Leca.

Vurdering av avvik:

• Det er registrert skråriss som er symptom på setninger.

Konsekvens/tiltak

• Lokal utbedring må utføres.

TG 0 Terrengforhold

Beskrivelse

Boligen ligger i skrående terreng.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

VA-ledninger er fra byggeår.
VA-ledninger er ikke fysisk inspisert da disse ligger under bakkenivå.
Borehull nytt fra 2019

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

TG 2 Septiktank

Beskrivelse

Felles spetiktank.
Ikke videre inspisert.

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på septiktank.

Konsekvens/tiltak

• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
• Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
• Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Konsekvens/tiltak

• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Tilstandsrapport

• Håndløper på innvendig trapp bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

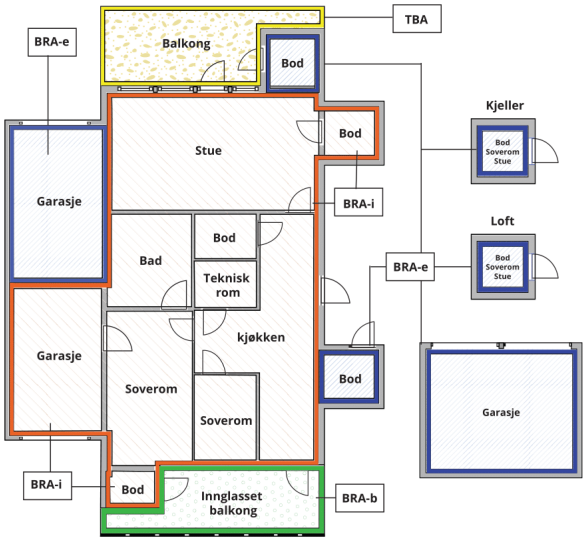
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m.Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.





Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget,og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. Vil du vite mer?

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom,eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse,rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Kjedehus

Etasje	Bruksareal BRA m²						
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
02 Etasje	21			21	15	4	25
01 Etasje	84			84			84
U Etasje		84		84			84
SUM	**105**	**84**			**15**	**4**	**193**
SUM BRA	**189**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
02 Etasje	Stue		
01 Etasje	Gang, stue/kjøkken, soverom, soverom 2, bad, vaskerom		
U Etasje		Uinnredet kjellerrom	

Kommentar

BRA-i og BRA-e rom er oppmålt med laser.
Arealer angis i hele m2 (uten desimaler) for BRA.

Arealene gjelder for tidspunktet da oppmålingen fant sted.

Øvrige Arealer:
Balkong 15,4 kvm
Garasje 14,2 kvm

Arealer rom:
02 Etasje
Stue 21 kvm

01 Etasje
Gang 8 kvm
Stue/kjøkken 39,5 kvm
Soverom 6,3 kvm
Soverom 10,6 kvm
Bad 7,6 kvm
Vaskerom 4,6 kvm

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei

Kommentar: 2024 Helland Elektro har montert tikkontakt i kjeller og el-bil lader.

Skage Taksering AS
Mongsedalen 9
5918 FREKHAUG

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
08.6.2026	Ole Andre Skage	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4631 ALVER	11	100		1	1458 m²	eiendomsverdi.no	Ikke relevant

Adresse
Stranda 800 B

Hjemmelshaver
Østerbø Michael Andreas

Kommentar
Felles tomt.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	11.06.2026	
2	11.06.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i)**Tilstandsgrad 0, TG0:**Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii)**Tilstandsgrad 1, TG1:**Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii)**Tilstandsgrad 2, TG2:**Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv)**Tilstandsgrad 3, TG3:**Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v)**Tilstandsgrad TGiU:**Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

• Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i fem intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

• For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Skage Taksering AS
Mongsedalen 9
5918 FREKHAUG

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

• Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

• Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

• Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

• Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

• Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

• Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en ren matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

• Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: “Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her Personvernerklæring - iVerdi

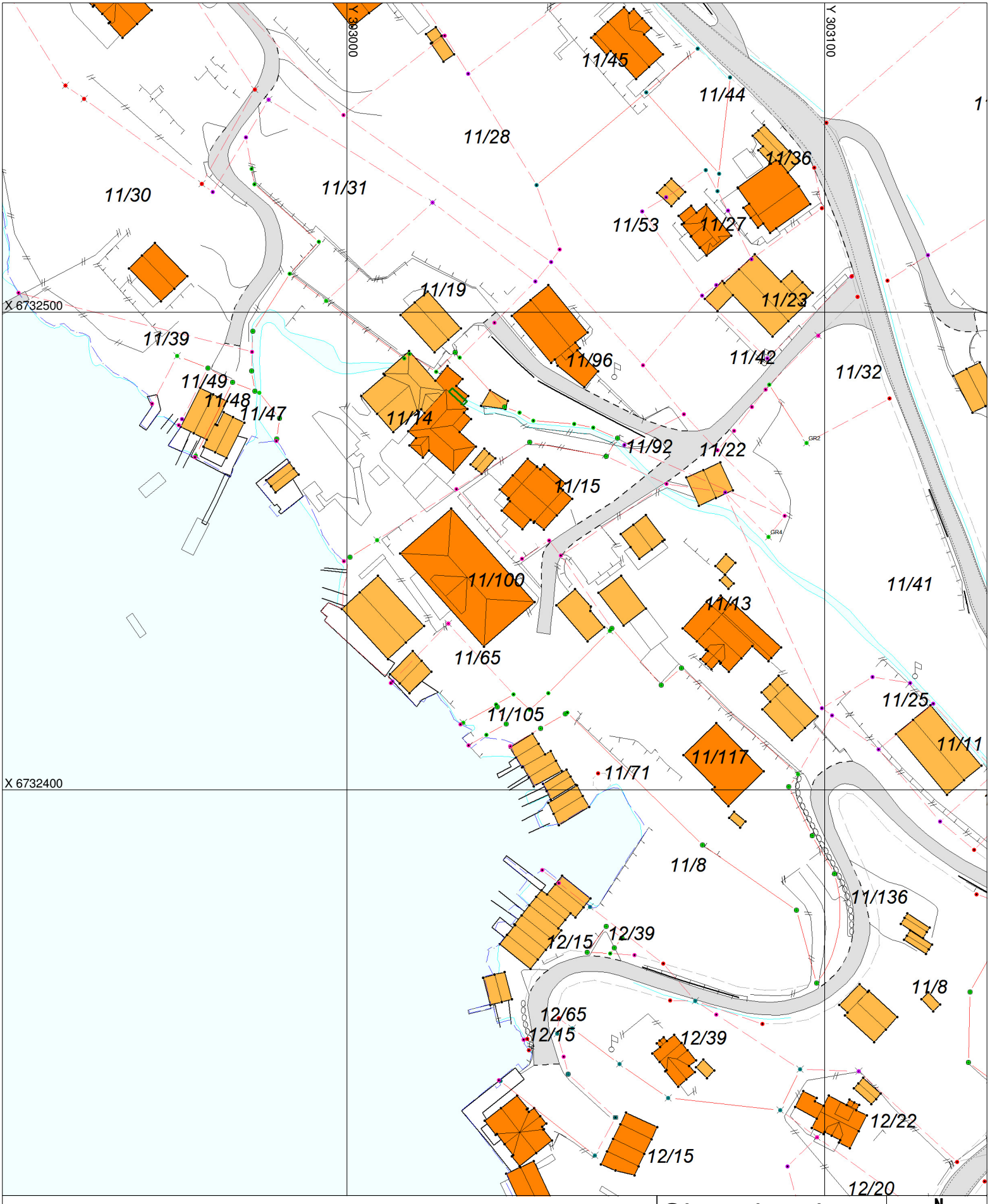
DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: https://samtykke.vendu.no/OO9781

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon



Bygningar

- Boligbygg
- Andre bygg
- Annen bygning

Matrikkelkart

- Målt eigedomsgrense
- Usikker eigedomsgrense

Situasjonskart
Alver Kommune

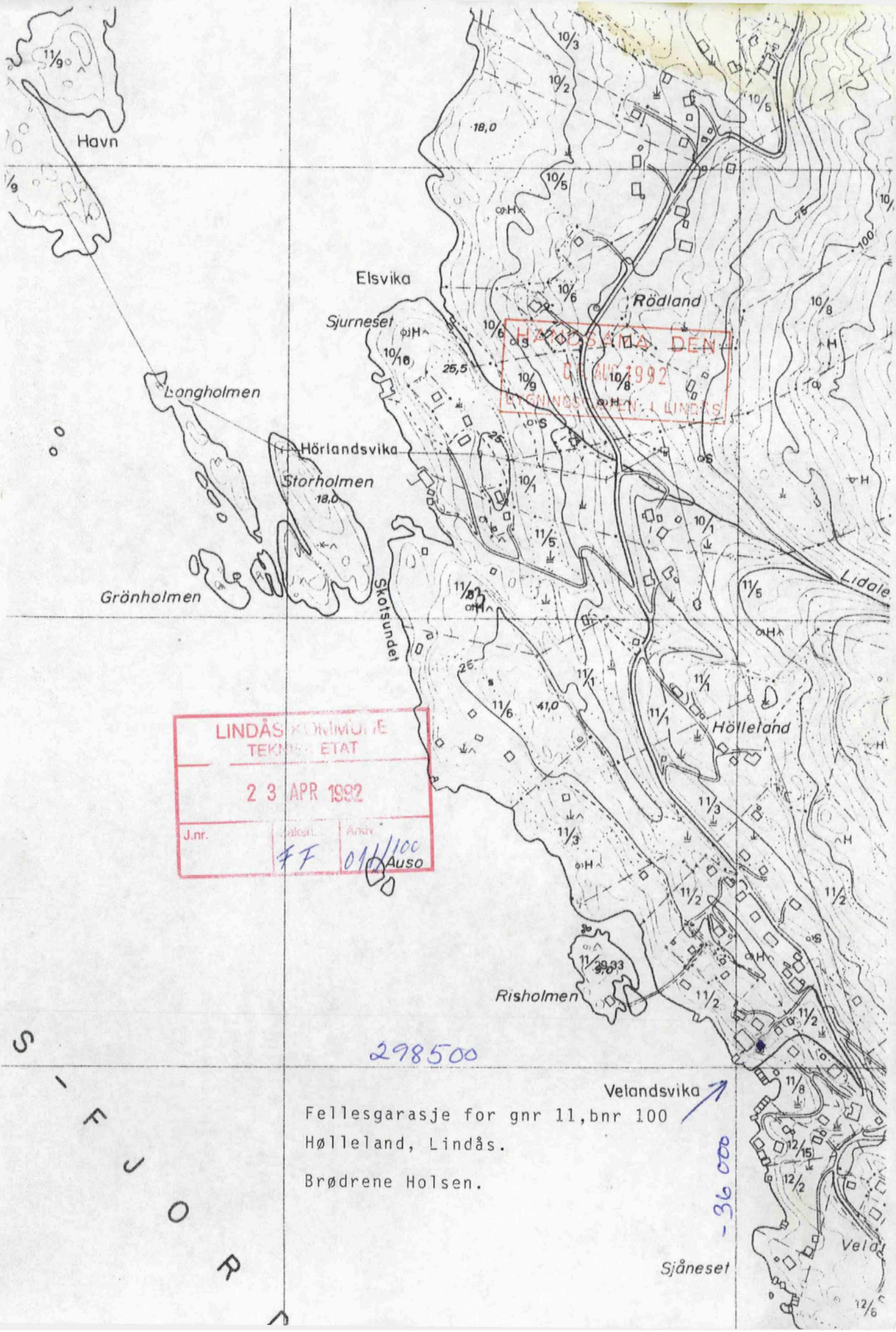
N

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 11_100_0_1

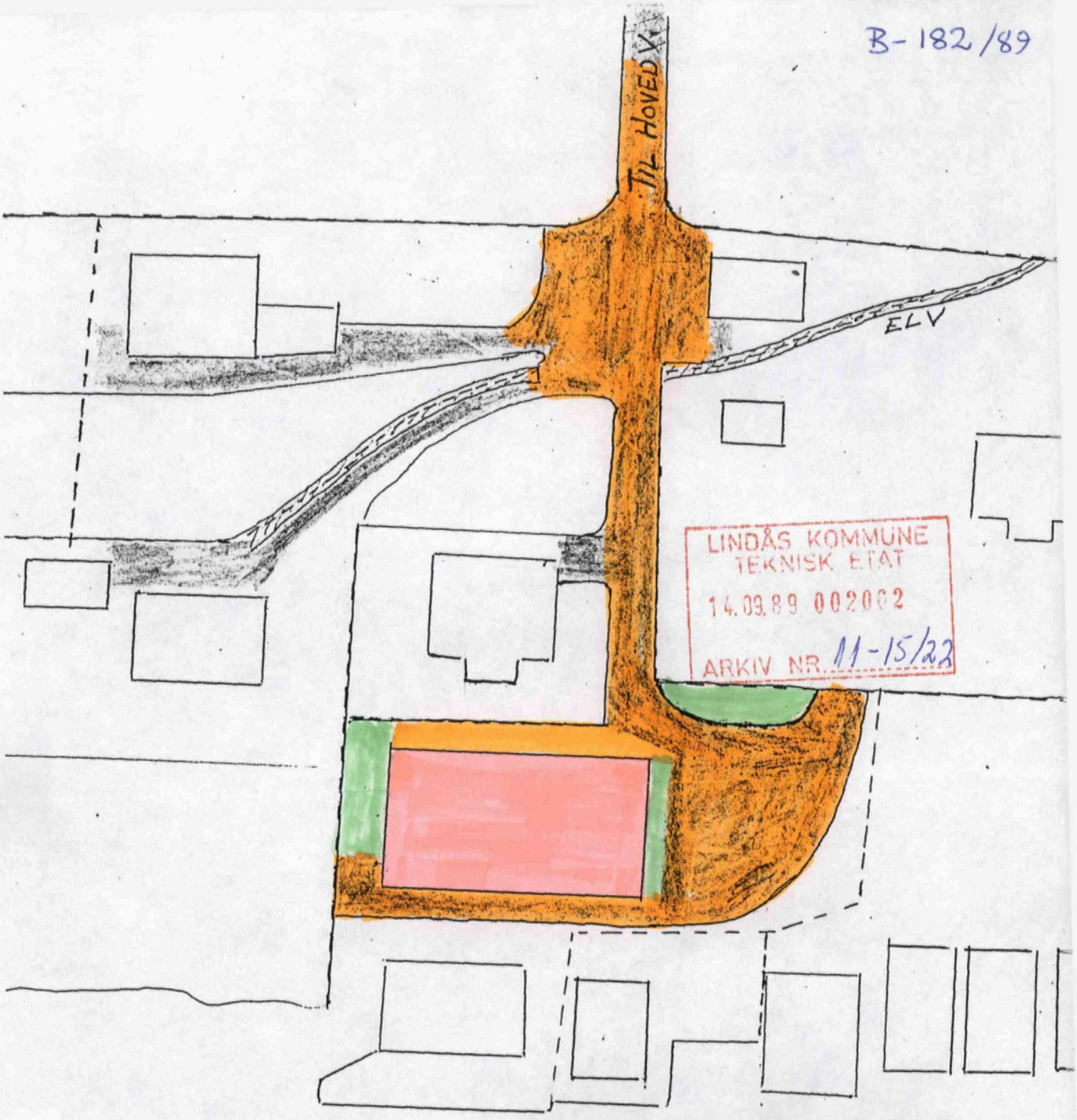
Målestokk: 1:1000

Dato: 11.06.2026

UTM sone 32 EUREF89


Havn
Elsvika
Rödland
Sjurneset
Langholmen
Hörlandsvika
Storholmen
Grönholmen
Skotsundet
Lidale
Hølleland
Risholmen
Velandsvika
Sjåneset
S-FJORD
298500
-36 000
Fellesgarasje for gnr 11,bnr 100
Hølleland, Lindås.
Brødrene Holsen.
HAR BESVART DEN
06 AUG 1992
LINDÅS KOMMUNE
TEKNISK ETAT
23 APR 1992
J.nr.
Aksn.
Arkiv
FF
011/100
Ause

B-182/89



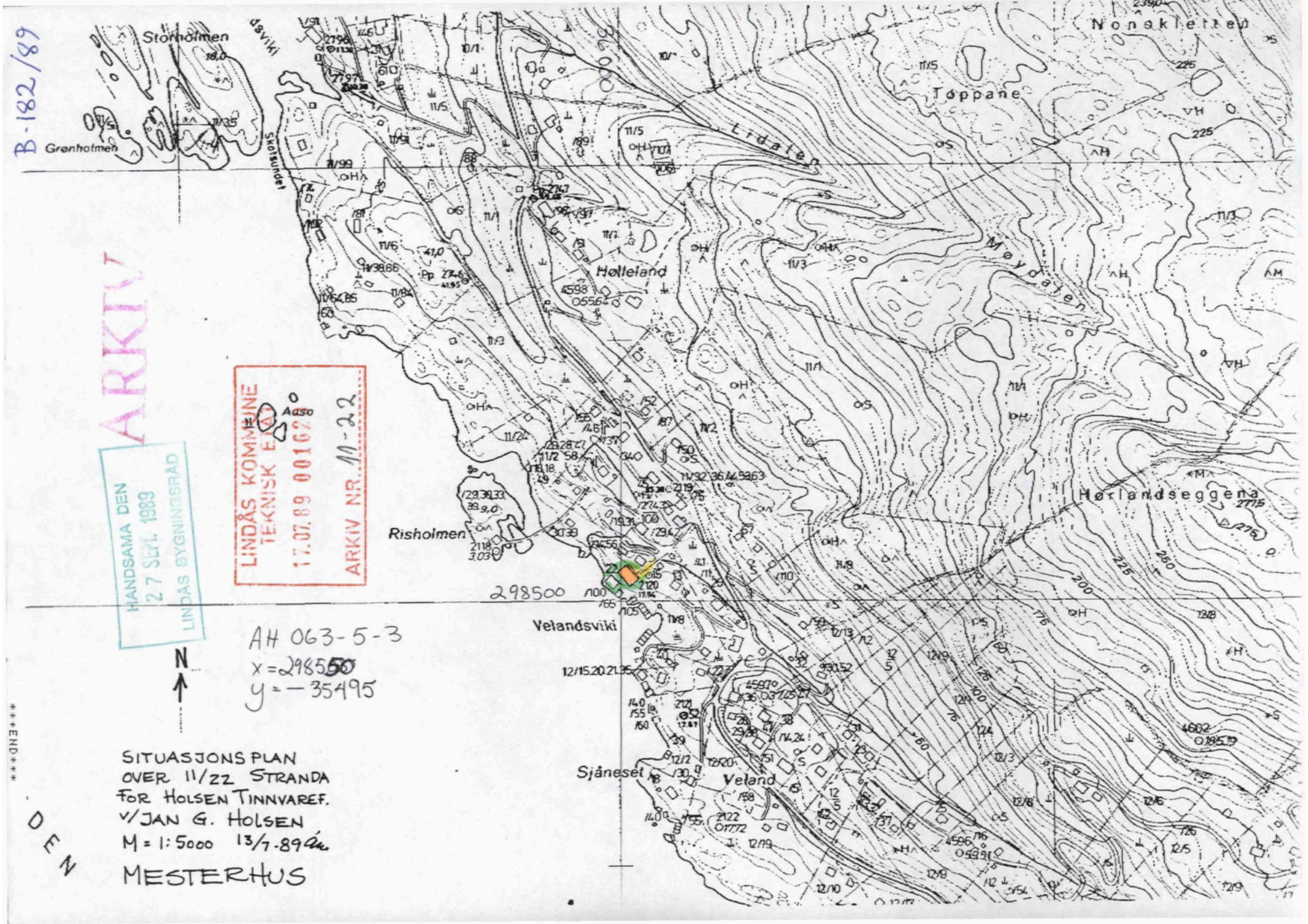
LINDÅS KOMMUNE
TEKNISK ETAT
14.09.89 002062
ARKIV NR. 11-15/22

HANDSAMA DEN
27 SEPT. 1989
LINDÅS BYGNINGSRÅD

ARKIV

N

MÅL 1cm = 5,0mm


B-182/89
Stornolmen
Grønholmen
Skotsundet
Holleland
Risholmen
Aaso
Lidalen
Meyadalen
Nonskletten
Toppane
Hørlandseggene
Velandsviki
Sjåneset
Veland
298500
ARKIV
HANDSAMA DEN
27 SEPT. 1989
LINDÅS BYGNINGSRÅD
LINDÅS KOMMUNE
TEKNISK ETAT
17.07.89 00162
ARKIV NR. 11-22
AH 063-5-3
x = 298550
y = -35495
N
SITUASJONS PLAN
OVER 11/22 STRANDA
FOR HOLSEN TINNVAREF.
V/JAN G. HOLSEN
M = 1:5000 13/7-89
MESTERHUS
END
DEN

NY-BYGG
ETTER BRANN
SLIK DET SER
UT PR. SEPT
1990



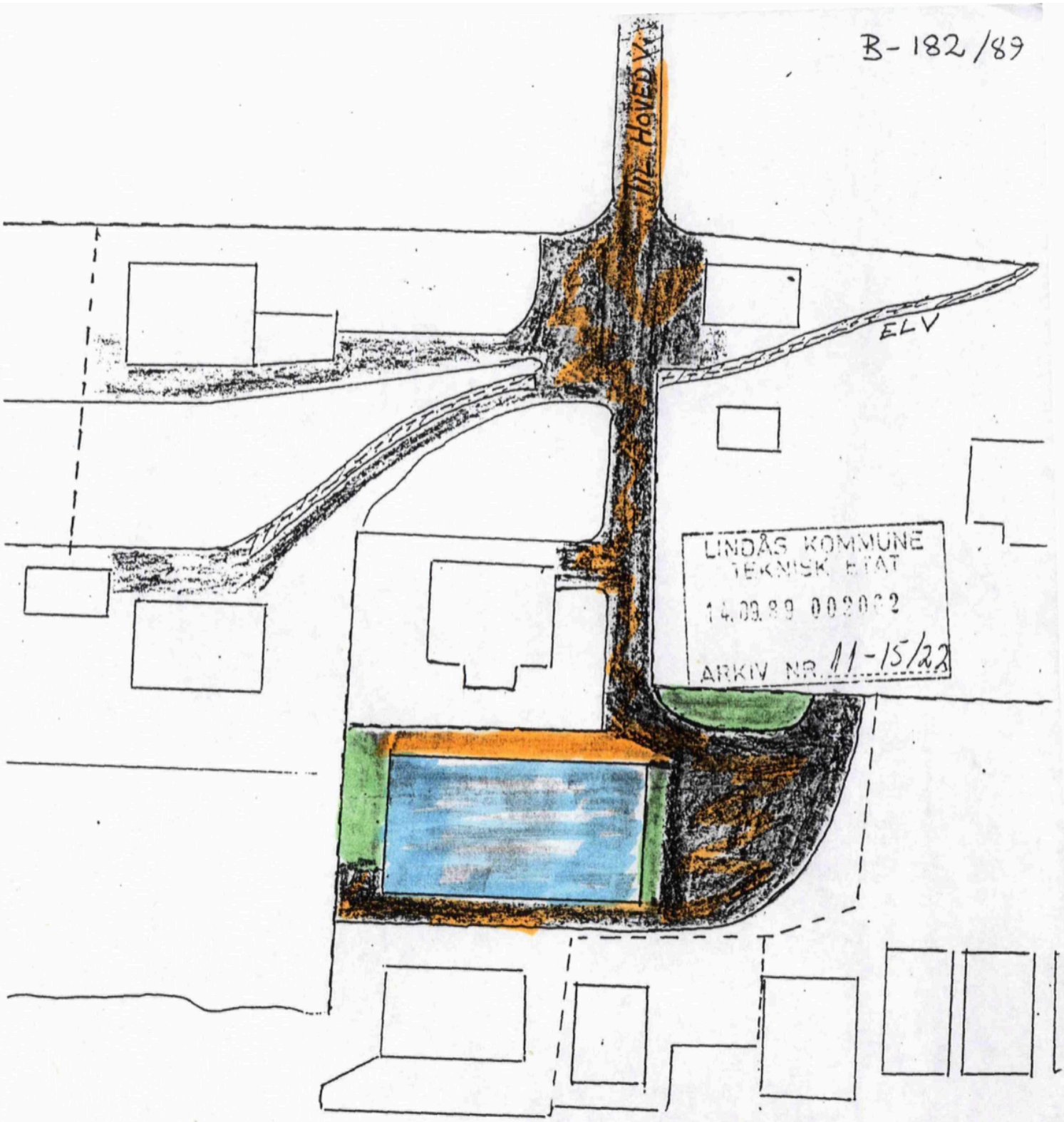
HANDSAMA DEN
19 SEPT. 1990
LINDÅS BYGNINGSRÅD

DEN
OPPRINNELEGE
TINNVAREFABRIKKEN
FØR BRANNEN



MÅ HALDAST
OPP MOT LYSET

B-182/89



LINDÅS KOMMUNE
TEKNISK ETAT
14.09.89 002062
ARKIV NR. 11-15/22

HANDSAMA DEN
27 [illegible] 1989
LINDÅS BYGN[illegible]

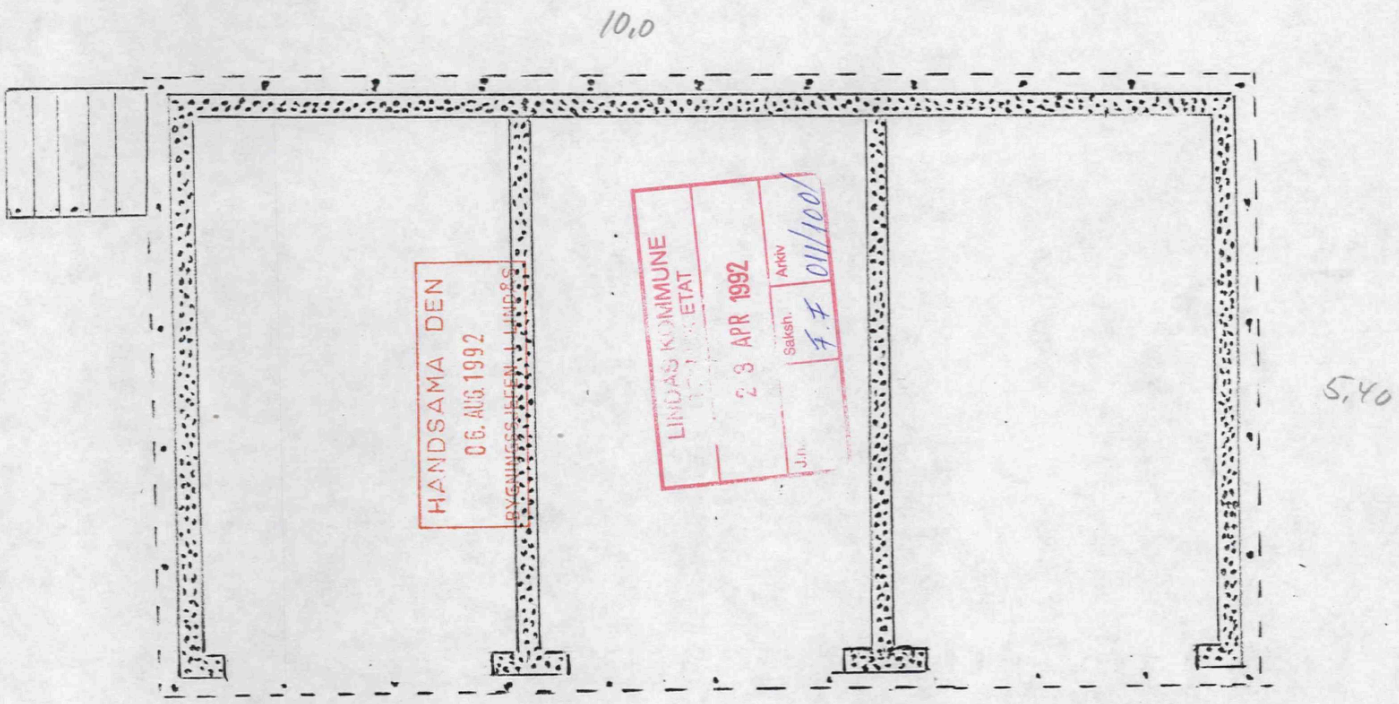
ARKIV

N

MÅL 1cm = 5.0mm

M = 1:50

Brutto grunnflate 54 m²



Brødrene Holsen, Veland, 5167 Oseteidet.

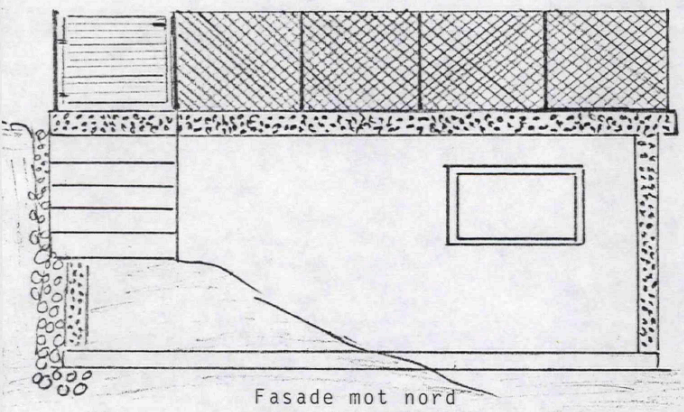
FELLESGARASJE gnr. 11, bnr. 100 - Lindås Kommune.

Tegning nr. 4

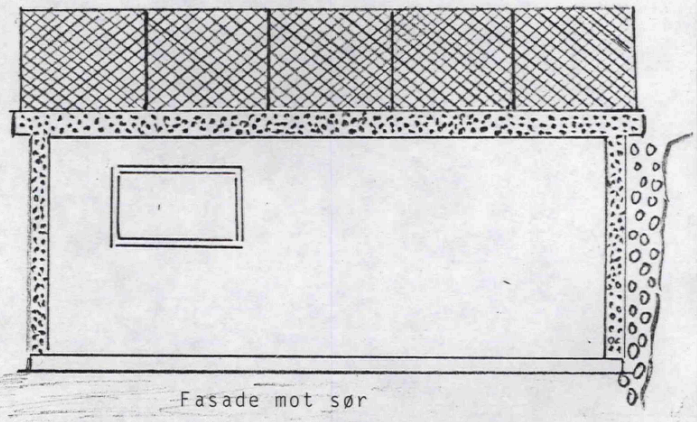
Planskisse.

HANDSAMA DEN
06 AUG 1992
BYGNINGSAVDELINGEN I LINDÅS

LINDÅS KOMMUNE
TEKNISK ETAT
23 APR 1992
J.nr. | Saksh. FF | Arkiv 011/100



Fasade mot nord
Målestokk - 1:25

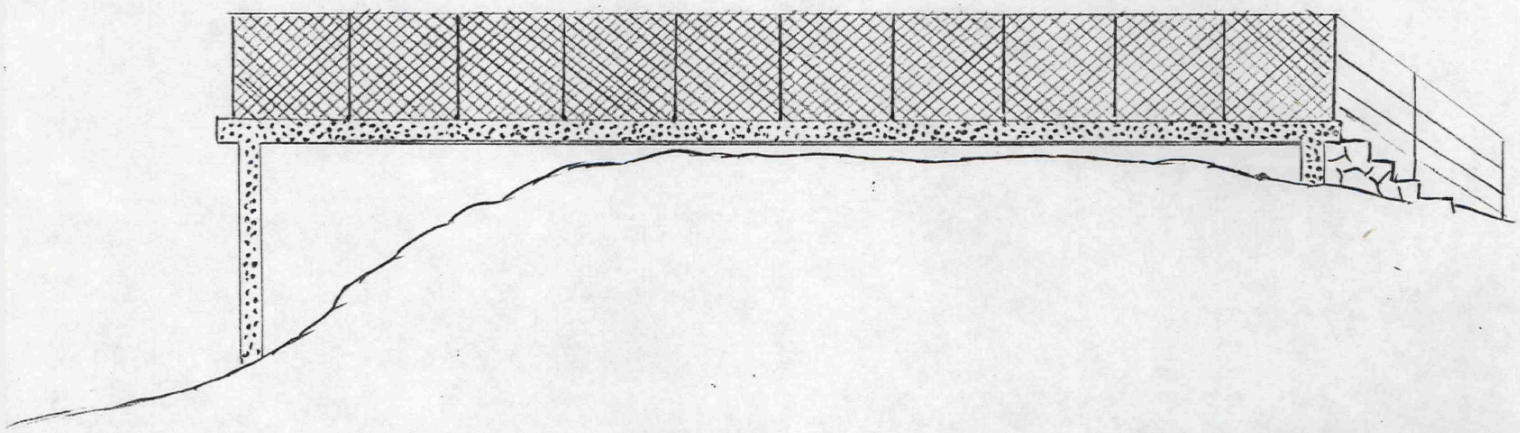


Fasade mot sør

Brødrene Holsen, Veland, 5167 Ostereidet.
FELLESGARASJE, gnr. 11, bnr. 100 - Lindås Kommune.
Tegning nr. 3 - Fasade m.m.

HANDSAMA DEN
06. AUG 1992
BYGNINGSSJEFEN I LINDÅS

LINDÅS KOMMUNE
TEKNISK ETAT
23 APR 1992
J.nr. Saksh. FF Arkiv 011/100



Målestokk - 1:25

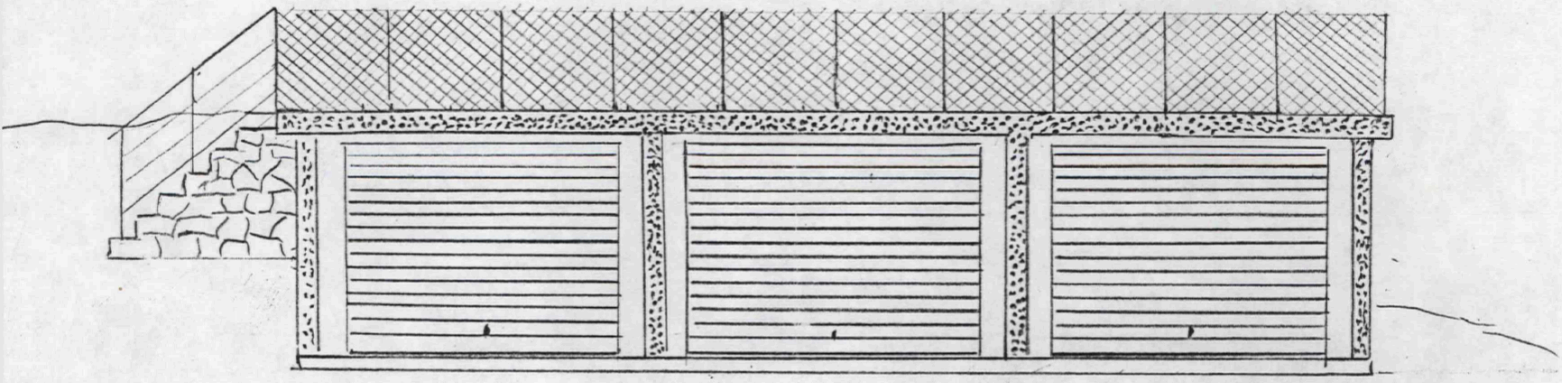
Brødrene Holsen, Veland, 5167 Ostereidet.

FELLESGARASJE, gnr. 11, bnr. 100 - Lindås Kommune.

Tegning nr. 2 - Fasade mot øst.

HANDSAMA DEN
06. AUG 1992
BYGNINGSSJEFEN I LINDÅS

LINDÅS KOMMUNE
TEKNISK ETAT
2 3 APR 1992
J.nr. Saksh. Arkiv
FF 011/100



Målestokk- 1:25

Brødrene Holsen, Veland,5167 Ostereidet.

FELLESGARASJE, gnr.11 bnr.100- Lindås Kommune

Tegning nr 1 - Fasade mot vest.

Begjæring[1] om tinglysing av oppdeling i eierseksjoner

Returneres til:

Doknr: 6921 Tinglyst: 24.10.1991 Emb. 051
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

REGISTRERT
24 OKT. 1991
SORENSKRIVAREN
I NORDHORDLAND
DAGBOKNR: 6921

Opplysningene på denne siden registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.
	Lindås	11	100	

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr. (11 siffer)/Foretaksnr. (7 siffer)[2]	Navn
29 12 34 46 710	Jan Holsen
21 08 44 45 964	Øyvind Holsen
19 12 46 46 548	Edmund Holsen

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner, (jfr. lov av 4. mars 1983 nr. 7) slik det fremgår av etterstående fordringsliste

S.nr.	Formål[3]	Brøk (teller)[4]	S.nr.	Formål[3]	Brøk (teller)[4]	S.nr.	Formål[3]	Brøk (teller)[4]	S.nr.	Formål[3]	Brøk (teller)[4]	S.nr.	Formål[3]	Brøk (teller)[4]	S.nr.	Formål[3]	Brøk (teller)[4]
1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
1	B	1761	11			21			31			41			51		
2	B	2839	12			22			32			42			52		
3	B	1761	13			23			33			43			53		
4			14			24			34			44			54		
5			15			25			35			45			55		
6			16			26			36			46			56		
7			17			27			37			47			57		
8			18			28			38			48			58		
9			19			29			39			49			59		
10			20			30			40			50			60		

Sum tellere: 6361 = nevner: 6361

4. Supplerende tekst[5]

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal tinglyses

På grunnen er det også oppført naust og kai.
Her skal alle seksjonene ha lik bruksrett.

Noter:

1) Begjæring, situasjonsplan og plantegningen sendes tinglysingskontoret i to eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
2) Det er foretaksregisterets foretaksnummer som skal nyttes.
3) B = boligseksjon, N = næringsseksjon, G = garasjeseksjon, SB = samleseksjon bolig, SN = samleseksjon næring.
4) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
5) Det er bare rettsstiftelsen som skal (og kan) tinglyses som skal tas inn her. Andre avtaler kan eventuelt tas inn i sin egen sameieavtale. Panterett i seksjonene til det framtidige sameiet til dekning av fellesutgifter m.v. som inntas i oppdelingsbegjæringen bør tinglyses ved egne obligasjoner på de enkelte seksjoner. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.

Nr. 3035 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 3-89

5. Egenerklæring om oppfyllelse av lovens krav (§ 7 i. f.). Godkjent av Kommunaldepartementet.

Undertegnede erklærer at

a) [X] seksjoneringen gjelder et prosjektert bygg/bygg under oppførelse hvor byggetillatelse er gitt.
eller
[ ] seksjoneringen gjelder et bestående bygg hvor oppdelingen skjer i samsvar med tidligere arealsutnyttelse.
eller
[ ] seksjoneringen gjelder et bestående bygg hvor oppdelingen innebærer endring(er) av tidligere arealsutnyttelse, og hvor alle nødvendige tillatelser for endringene er gitt.

b) [X] eiendommen er oppdelt i så mange seksjoner som det er bruksenheter. Den er oppdelt i naturlige og hensiktsmessige bruksenheter etter de formål de skal ha (§ 5 nr. 2 og 3).

c) [X] hver boligseksjon har egen inngang, eget kjøkken, bad og WC innenfor bruksenheten (§ 5 nr. 3).
eller
[ ] ikke alle boligseksjonene har egen inngang, eget kjøkken, bad og WC innenfor bruksenheten, men oppdelingen gjelder borettslag eller aksjeselskap med samme formål som borettslag, som er stiftet før eierseksjonslovens ikrafttreden (§ 5 nr. 3, annet ledd).

d) fastsettelsen av sameiebrøken bygger på: (§ 5 nr. 4, første ledd)
[X] bruksenhetenes areal.
eller
[ ] bruksenhetenes innbyrdes verdi.

Fylles bare ut dersom seksjoneringen gjelder bestående bygg:

e) [6] [ ] kommunen er varslet om seksjoneringen for mer enn 6 måneder siden. Det er ikke fattet vedtak om utbedringsprogram, byfornyelse eller regulering til fornyelsesområde etter plan- og bygningsloven eller byfornyelsesloven (§ 5 nr. 4, tredje ledd).
eller
[ ] kommunen har gjort unntak fra seksjoneringsforbudet i § 5 nr. 4, tredje ledd.
eller
[ ] kommunen har meddelt at § 5 nr. 4, tredje og fjerde ledd ikke er til hinder for seksjoneringen.

f) [7] [ ] seksjoneringen forutsetter tillatelse til bygging av nye bruksenheter eller annen ominnredning (plan- og bygningsloven § 93).

g) [7] [ ] seksjoneringen forutsetter tillatelse til sammenslåing av eksisterende boliger eller oppdeling av eksisterende boliger til hybler (plan- og bygningsloven § 91 a).

h) [7] [ ] seksjoneringen forutsetter tillatelse til bruksendring (plan- og bygningsloven § 91 a).

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

6. Tegninger m.v.

Vedlegg:

a) Situasjonsplan
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft, alt i A4 format og fortløpende sidenummerert. På tegningene er grensene for bruksenhetene og deres seksjonsnumre (forslag) tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c) Kopi av varsel til kommunen eller kommunens vedtak eller meddelelse om at seksjonering kan gjennomføres (pkt. 5e)
d) Byggetillatelsen (pkt. 5f)
e) Tillatelsen til sammenslåing av boliger eller oppdeling av bolig til hybler (pkt. 5g)
f) Bruksendringstillatelsen (pkt. 5h)

7. Underskrift

Sted: Ostereidet

Dato: 26.07.1991

Hjemmelshaver(ne)s underskrift

Jan Holsen | Øyvind Holsen | Edmund Holsen

Noter:
6) Kopi av varslet sendt for mer enn 6 mnd. siden eller kopi av kommunens vedtak/meddelelse skal vedlegges.
7) Dersom dette alternativet er avkrysset, må dokumentasjonen for kommunenes tillatelse vedlegges.

GNR 11 BNR 100, LINDÅS



ESTERHUS

BERGEN A/L Avdeling Nordhordland
OVDANE 1 - 5100 ISDALSTØ - TLF. 35 16 98 - MOBIL 090 55117

DATA-TEGNING
DATAKALKULASJON

Pros

LEILIGHETER	HOLSEN TIN
PERSPEKTIV	STRANDA

TEGNINGEN MÅ IKKE HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED



Prosjektert av M E

LEILIGHETER	HOLSEN TINNVAREFABR
PLAN 0.etg	STRANDA
TEGN. Ings	TEG
GODKJ.	
MÅL 1:100	PROS
DATO 12.04.89	

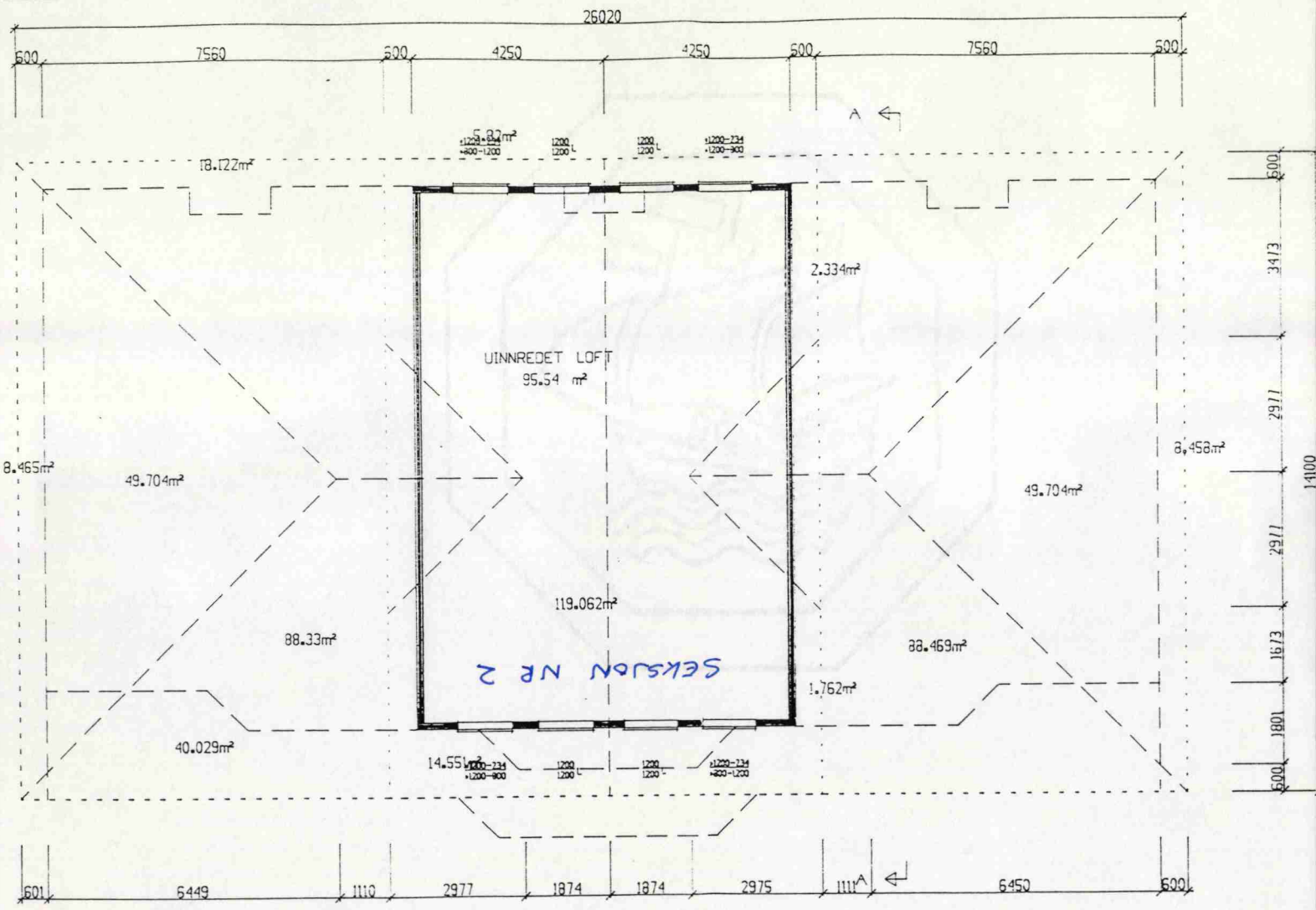
TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM



RUTTO AREAL
291.81 m²

LEILIGHETER	HOLSEN T
PLAN 1.etg	STRANDA

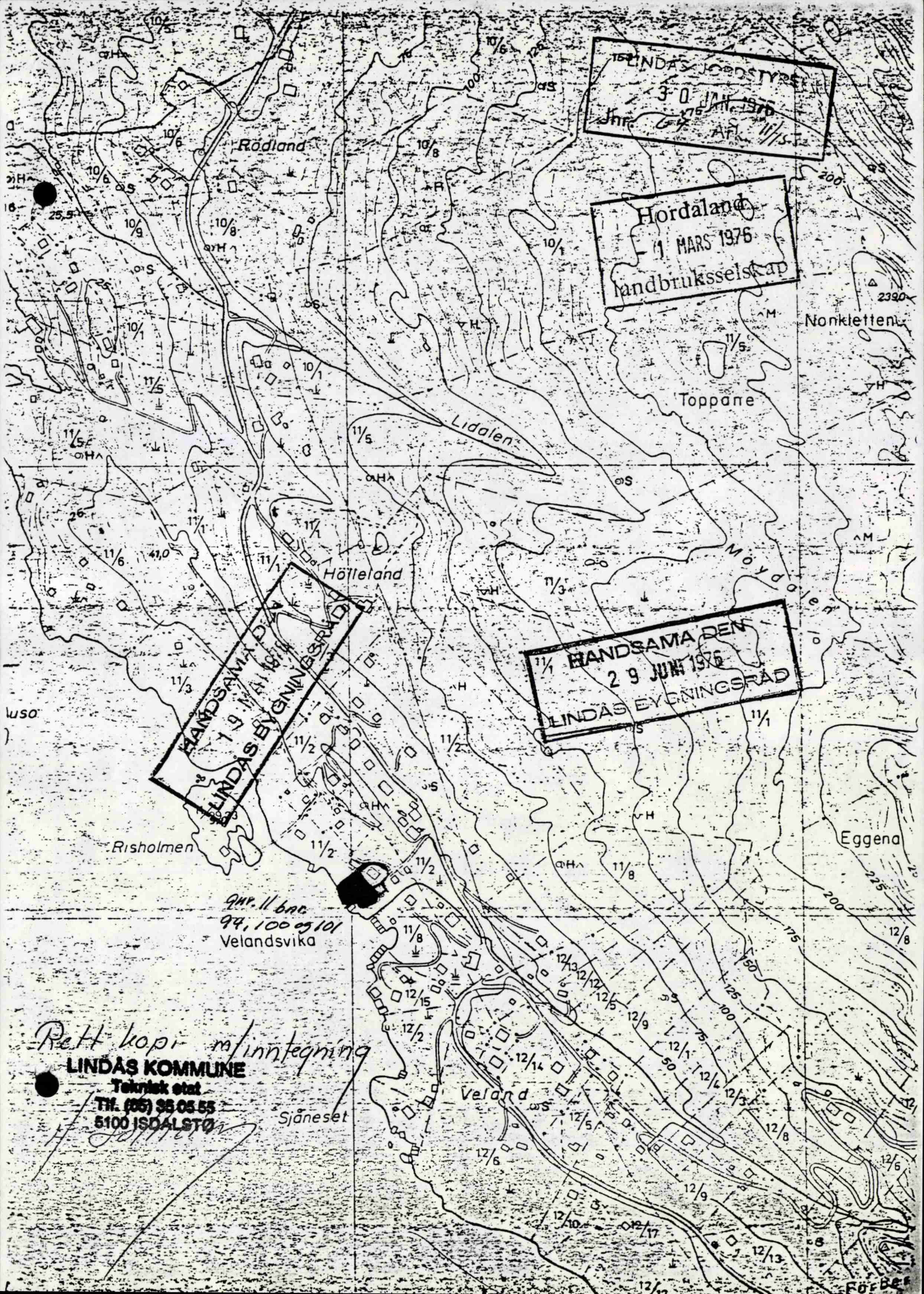
TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES

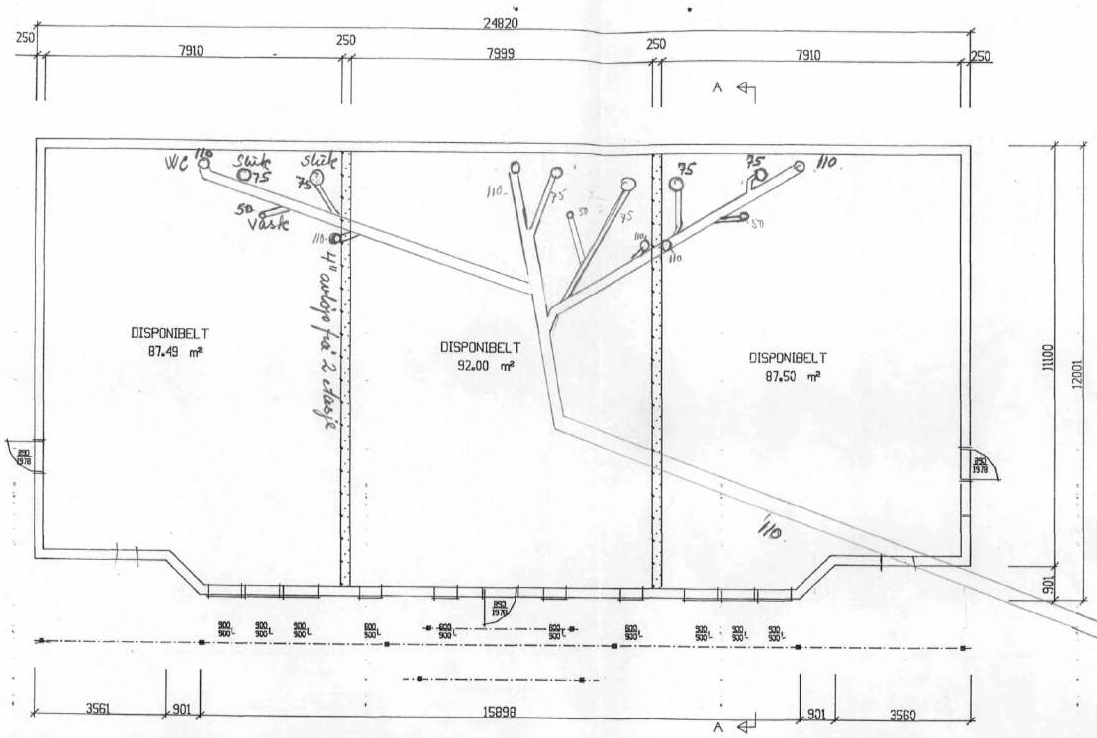


Prosjektert av M

LEILIGHETER	HOLSEN TINNVAREFAB
PLAN tak/loft	STRANDA
TEGN.	Ings
GODKJ.	
MÅL	1:100
DATO	12.04.89

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER


LINDÅS JORDSTYRE
30 JAN. 1976
Jnr. 175 Ark. 11/5
Hordaland
1 MARS 1976
landbruksselskap
HANDSAMA DEN
19 MAI 1976
LINDÅS BYGNINGSRÅD
HANDSAMA DEN
29 JUNI 1976
LINDÅS BYGNINGSRÅD
Rødland
Nonkletten
Toppane
Lidalen
Höttelland
Møydalen
Risholmen
Eggena
Velandsvika
Veland
Sjåneset
Gnr. 11 bnr. 99, 100 og 101
Velandsvika
Rett kopi m/innfegning
LINDÅS KOMMUNE
Teknisk etat
Tlf. (05) 35 05 55
5100 ISDALSTØ



BRUTTO AREAL
290.78 m²

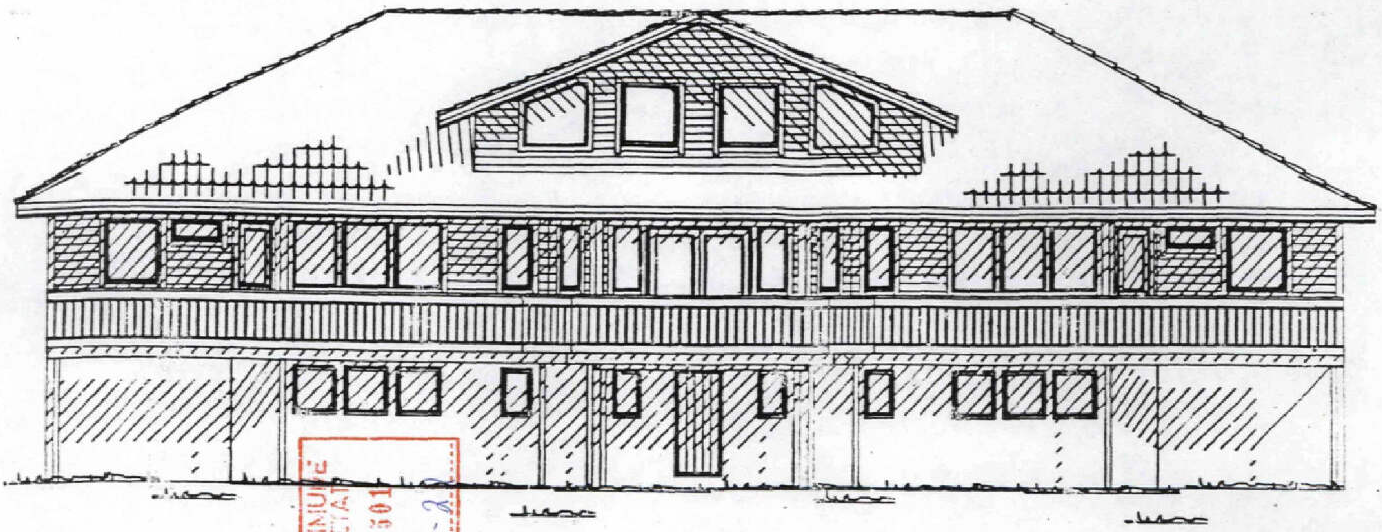
LINDÅS KOMMUNE
TEKNISK ETAT
27.11.89 002643
ARKIV NR. 11-22

REVIDERT

Prosjektert av M E S T E R H U S

LEILIGHETER	HOLSEN TINNVAREFABRIKK		
PLAN 0.etg	STRANDA / Lindås Rør & Sanitær.		
		TEGN. Ings	TEGNINGS NR. 2
		GODKJ.	
		MÅL 1:100	PROSJ.NR. 0029
		DATO 12.04.89	

TEGNINGEN MÅ IKKE HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM xxxxxxxxxx IKKE HEIMLER L

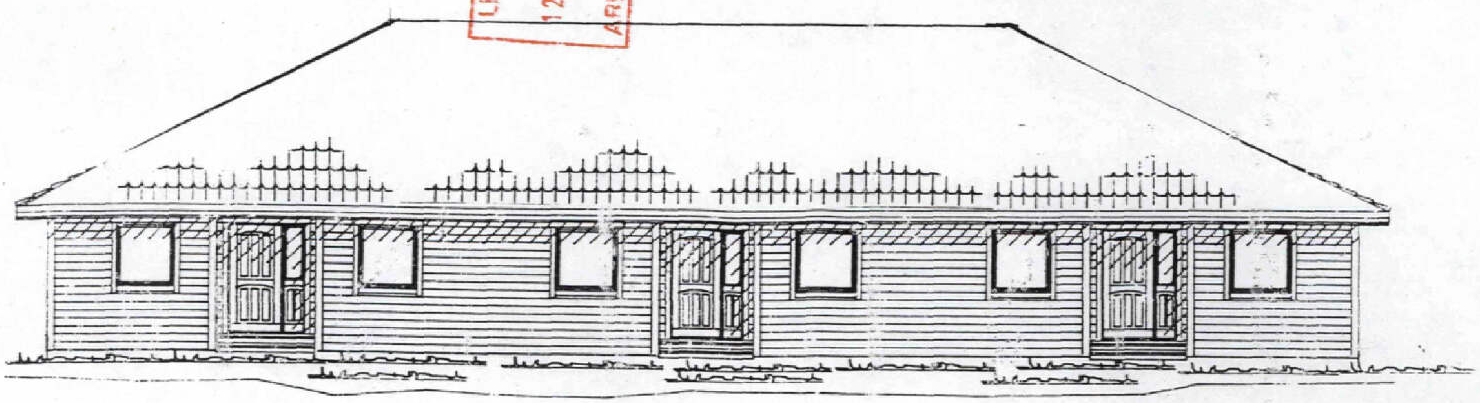


LINDÅS KOMMUNE
TEKNISK ETAT
12.07.90 001301
ARKIV NR. 11-2

LEILIGHETER	HOLSEN TINNVAREFABRIKK
FASADE	STRANDA

TEGN. Ings		TEGNINGS NR. 3
GODKJ.		
MÅL 1:100		PROSJ.NR. 0029
DATO 12.04.89		

LINDÅS KOMMUNE
TEKNISK ETAT
12.07.90 001361
ARKIV NR. 11-22

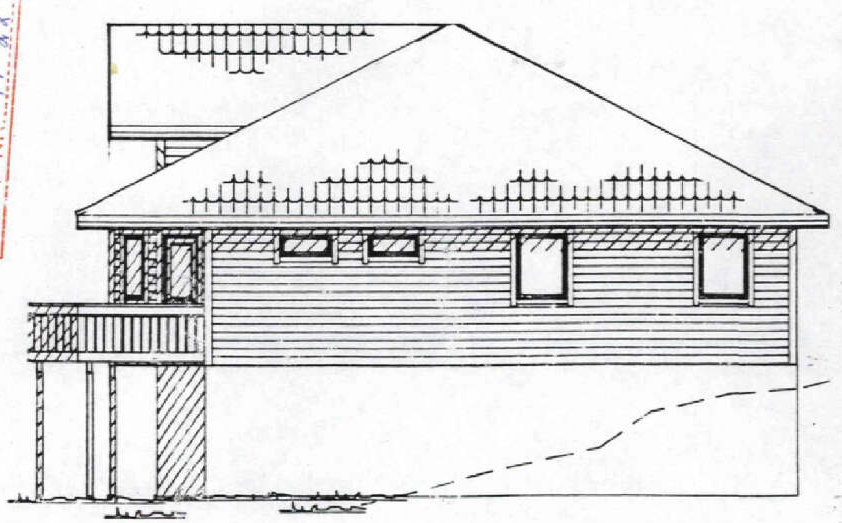


LEILIGHETER — HOLSEN TINNVAREFABRIKK

FASADE — STRANDA

TEGN.	Ings	TEGNINGS NR.	
GODKJ.			3
MÅL	1:100	PROSJ.NR.	
DATO	12.04.89		0029

LINDÅS KOMMUNE
TEKNISK ETAT
12.07.90 001301
ARKIV NR. 11-22

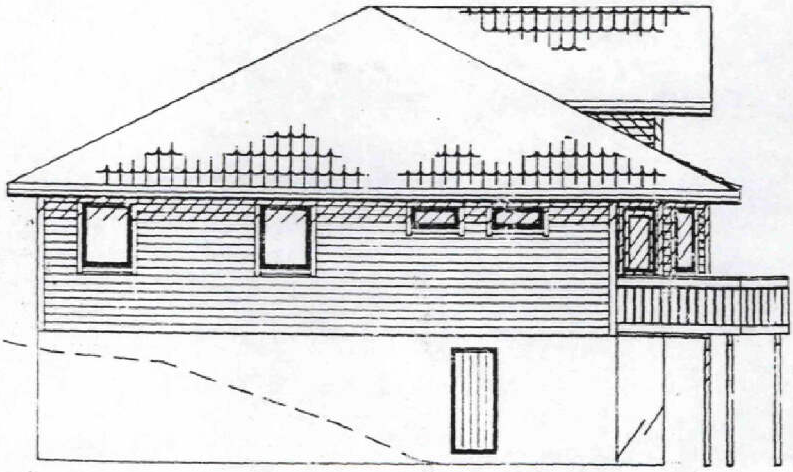


LEILIGHETER HOLSEN TINNVAREFABRIKK

FASADE STRANDA

TEGN. Ings		TEGNINGS NR. 3
GODKJ.		
MÅL 1:100		PROSJ.NR. 0029
DATO 12.04.89		

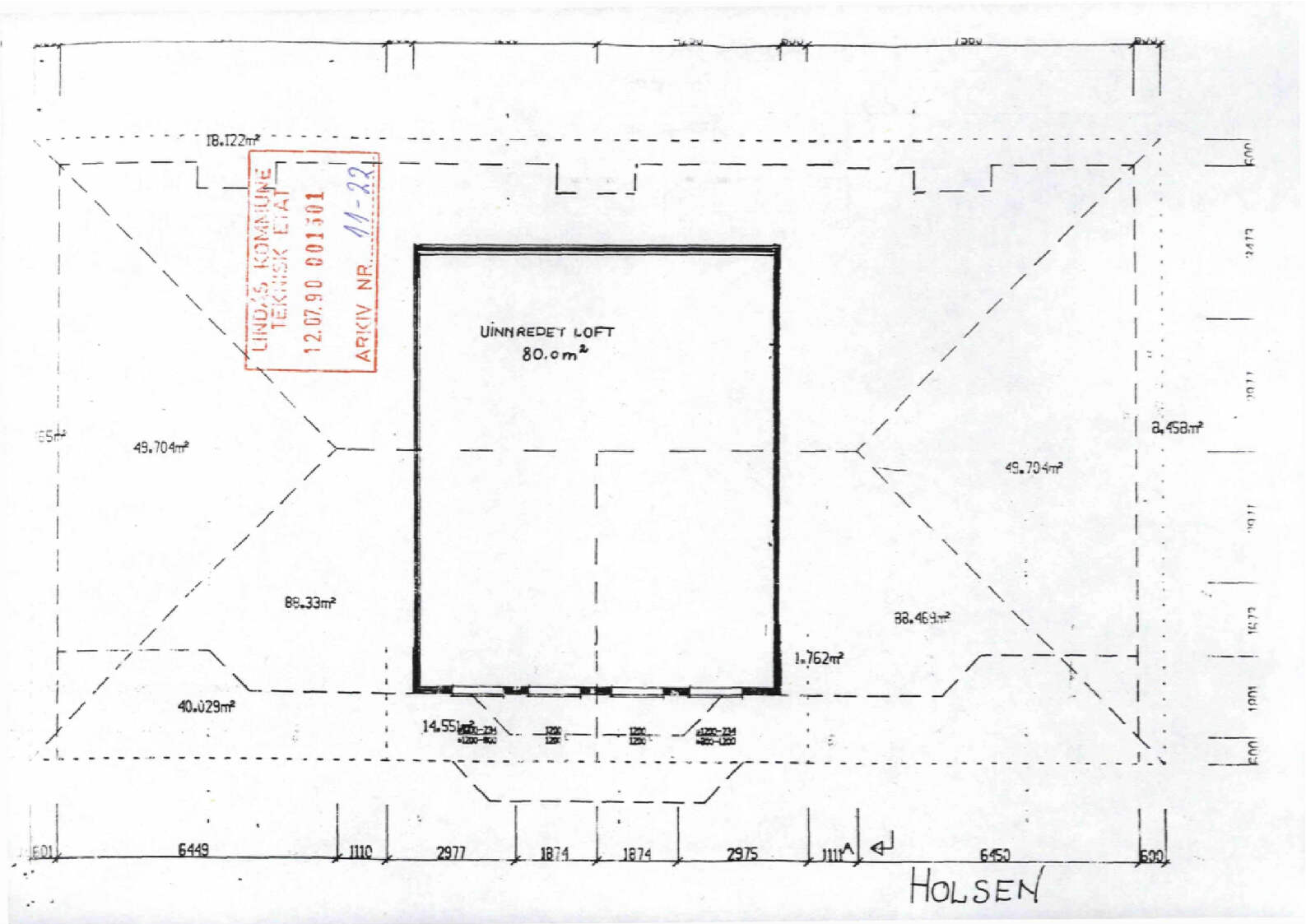
LINDÅS KOMMUNE
TEKNISK ETAT
12.07.90 001301
ARKIV NR. 11-22



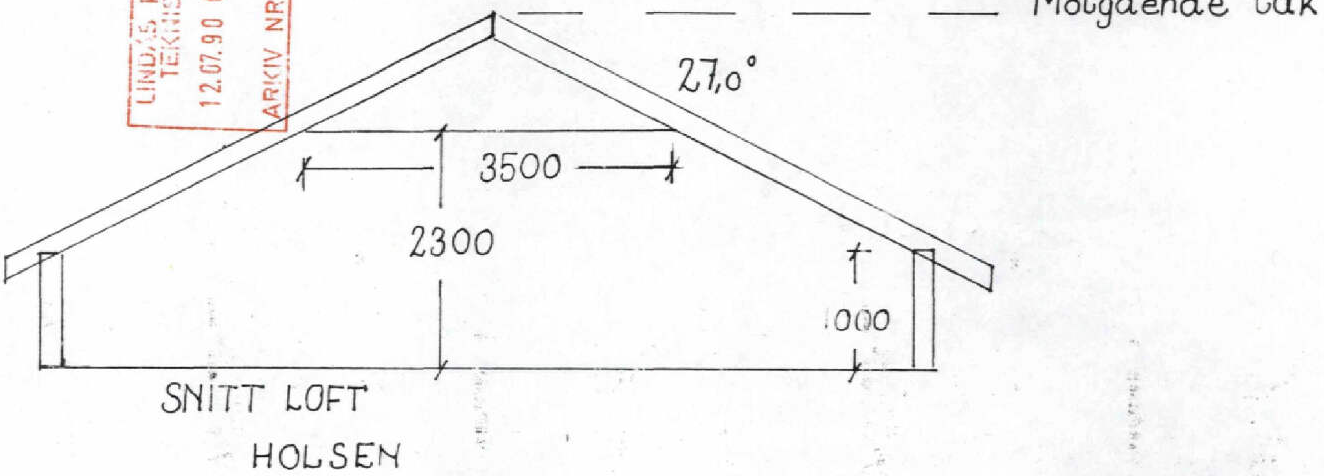
LEILIGHETER HOLSEN TINNVAREFABRIKK

FASADE STRANDA

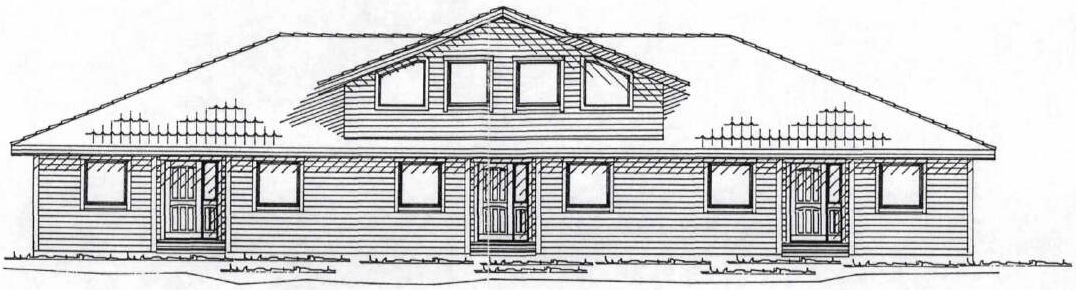
TEGN.	Ings	TEGNINGS NR.	3
GODKJ.			
MÅL	1:100	PROSJ.NR.	0029
DATO	12.04.89		

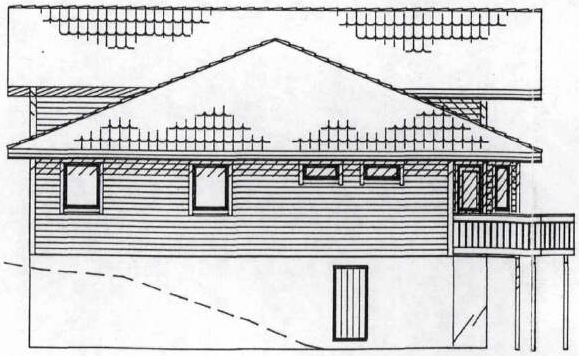

18.122m²
LINDÅS KOMMUNE
TEKNISK ETAT
12.07.90 001501
ARKIV NR. 11-22
UINNREDET LOFT
80.0m²
49.704m²
49.704m²
8.458m²
88.33m²
88.469m²
1.762m²
40.029m²
14.55m²
6449
1110
2977
1874
1874
2975
1111
6450
600
HOLSEN

LINDÅS KOMMUNE
TEKNISK ETAT
12.07.90 001501
ARKIV NR. 11-22



SNITT LOFT
HOLSEN





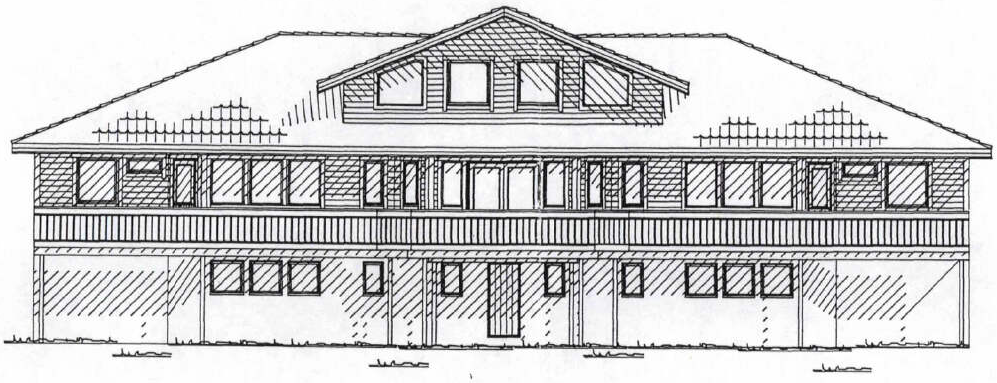
LINDÅS KOMMUNE
TEKNISK ETAT
17.07.89 001609
ARKIV NR. 11-22

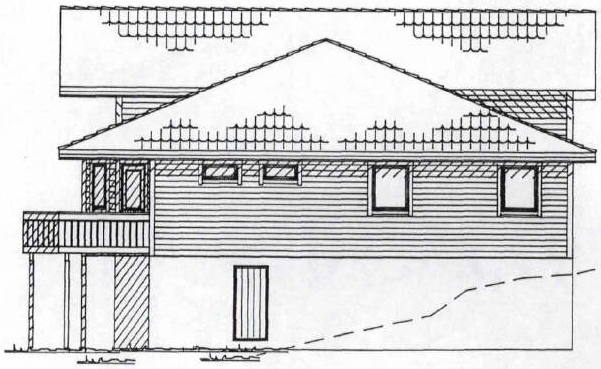
REVIDERT

Prosjektert av M E S T E R H U S

LEILIGHETER	HOLSEN TINNVAREFABRIKK		
FASADER 3 / 4	STRANDA		
		TEGN. Ings	TEGNINGS NR. 6
		GODKJ.	
		MÅL 1:100	PROSJ.NR. 0029
		DATO 12.04.89	

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM xxxxxxxxxx IKKE MEDVIRKER I.





LINDÅS KOMMUNE
TEKNISK ETAT
17.07.89 001620
ARKIV NR. 11-22

REVIDERT

Prosjektert av M E S T E R H U S

LEILIGHETER	HOLSEN TINNVAREFABRIKK		
FASADER 1 / 2	STRANDA		
		TEGN. Ings	TEGNINGS NR. 5
		GODKJ.	
		MÅL 1:100	PROSJ.NR. 0029
		DATO 12.04.89	

TEGNINGEN MÅ IKKE HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM xxxxxxxxx IKKE MEDVIRKER I



LINDÅS KOMMUNE
TEKNISK ETAT
12.07.89 001600
ARKIV NR 11-22

REVIDERT

Prosjektert av M E S T E R H U S

LEILIGHETER	HOLSEN TINNVAREFABRIKK
PERSPEKTIV	STRANDA

	TEGN. Ings	TEGNINGS NR. 4
	GODKJ.	
	MÅL	PROSJ.NR. 0029
	DATO 12.04.89	

TEGNINGEN MÅ IKKE HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM [illegible] UTEN SKRIFTLIG



LINDÅS KOMMUNE
TEKNISK ETAT
17.07.89 001620
ARKIV NR. 11-22

REVIDERT

Prosjektert av M E S T E R H U S

MESTERHUS

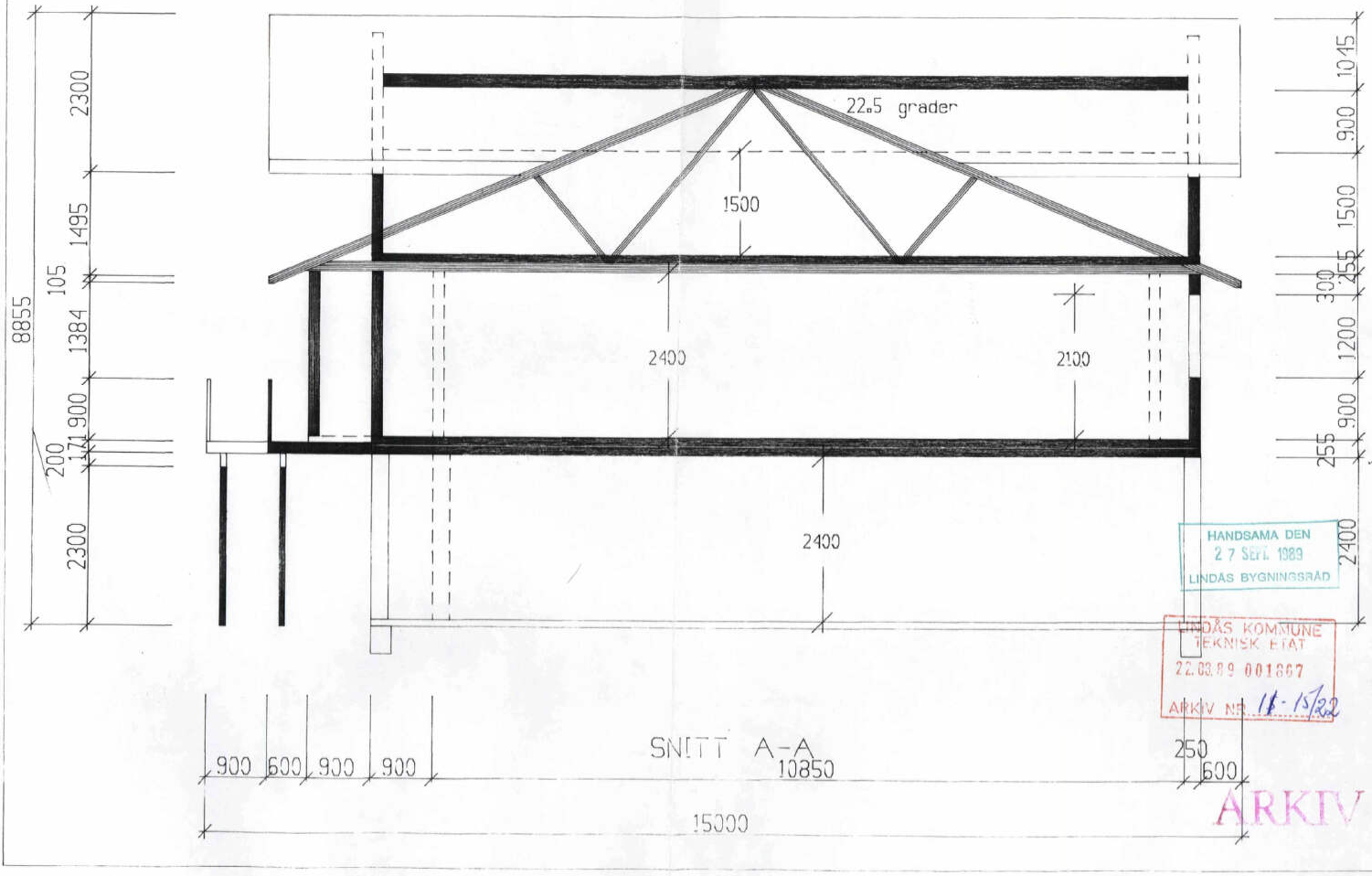
BERGEN A/L Avdeling Nordhordland
BURKHOVDANE 1 - 5100 ISDALSTØ - TLF. 35 16 98 - MOBIL 090 55117



LEILIGHETER	HOLSEN TINNVAREFABRIKK		
PERSPEKTIV	STRANDA		
		TEGN. Ings	TEGNINGS NR. 4
		GODKJ.	
		MÅL	PROSJ.NR. 0029
		DATO 12.04.89	

TEGNINGEN MÅ IKKE HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM xxxxxxxxxx IKKE MEDVIRKER L

HOLSEN TINNVAREFABRIKK, SNITT 1:50

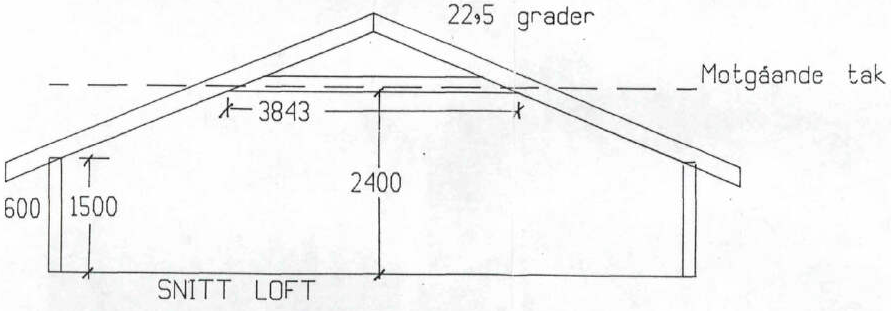


HANDSAMA DEN
27 SEPT. 1989
LINDÅS BYGNINGSRÅD

LINDÅS KOMMUNE
TEKNISK ETAT
22.03.89 001867
ARKIV NR. 11-15/22

SNITT A-A

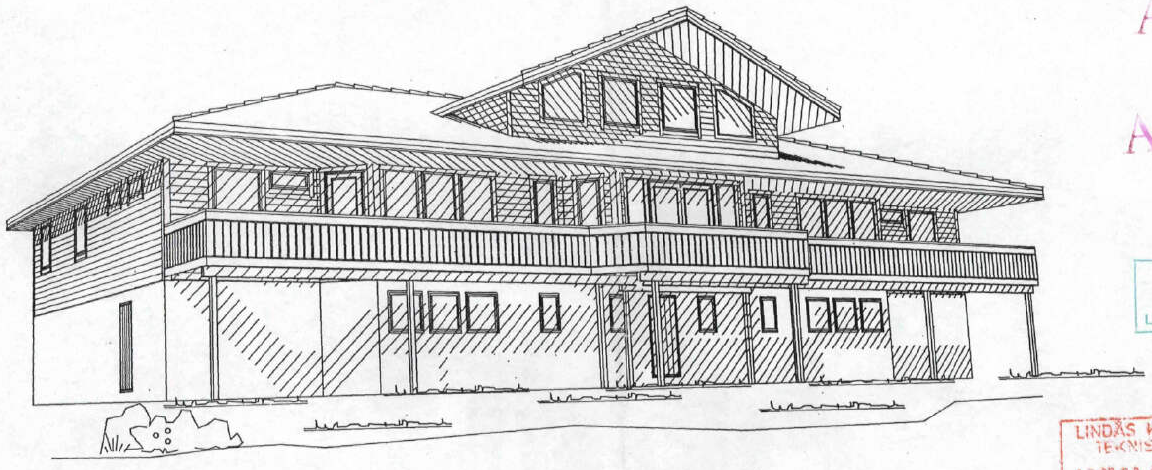
ARKIV



SNITT LOFT

HOLSEN

LINDÅS KOMMUNE
TEKNISK ETAT
17.07.89 001609
ARKIV NR. 11-22



A

ARKIV

HANDSAMA DEN
27 SEPT 1989
LINDÅS BYGNINGSRÅD

LINDÅS KOMMUNE
TEKNISK ETAT
17.07.89 001620
ARKIV NR. 11-22

REVIDERT

Prosjektert av MESTERHUS

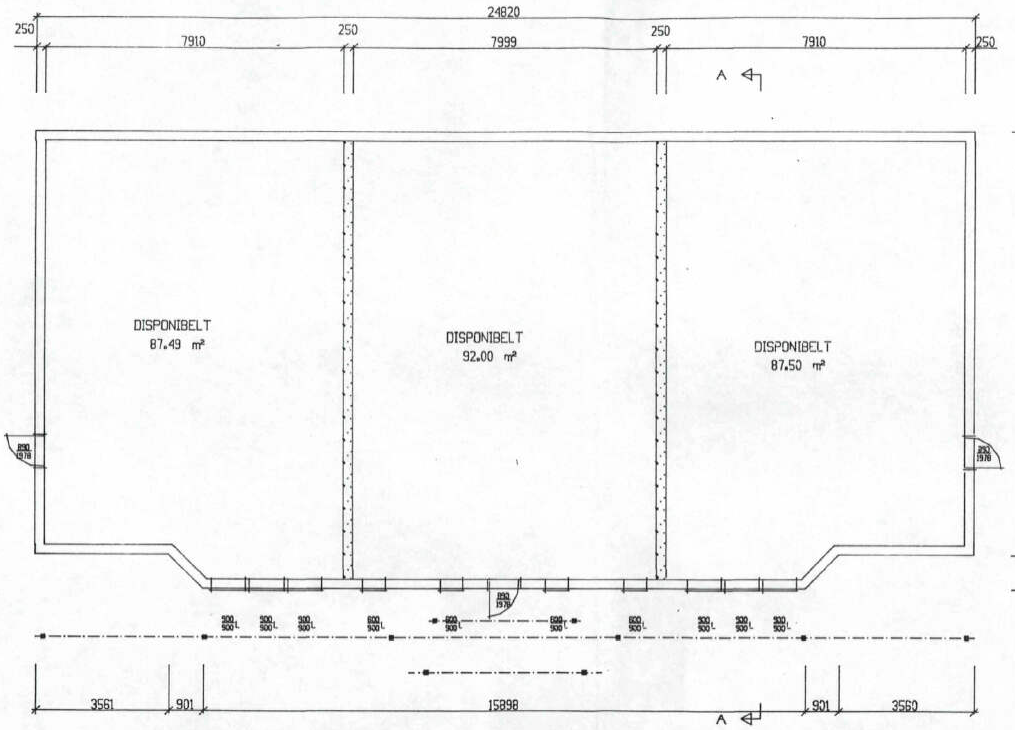
MESTERHUS

BERGEN A/L Avdeling Nordhordland
BURKHOVDANE 1 - 5100 ISDALSTØ - TLF. 35 16 98 - MOBIL 090 55117

DATA-TEGNING
DATAKALKULASJON

LEILIGHETER	HOLSEN TINNVAREFABRIKK		
PERSPEKTIV	STRANDA		
		TEGN. Ings	TEGNINGS NR. 4
		GODKJ.	
		MÅL	PROSJ.NR. 0029
		DATO 12.04.89	

TEGNINGEN MÅ IKKE HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDEN SOM xxxxxxxxxx UTEN MESTERHUS A/L



BRUTTO AREAL
290.78 m²

HANDSAMA DEN
27 SEPT. 1989
LINDÅS BYGNINGSRÅD

ARKIV

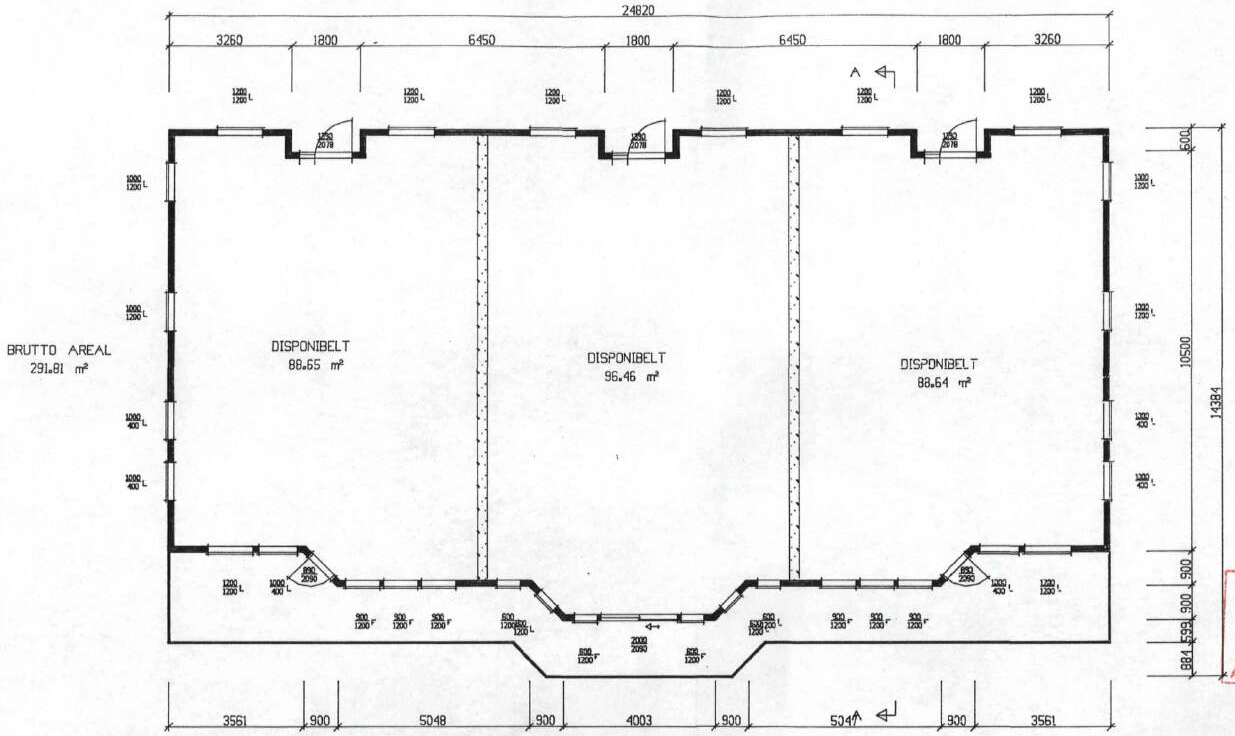
LINDÅS KOMMUNE
TEKNISK ETAT
17.07.89 001620
ARKIV NR. 11-22

REVIDERT

Prosjektert av M E S T E R H U S

LEILIGHETER	HOLSEN TINNVAREFABRIKK		
PLAN 0.etg	STRANDA		
		TEGN. Ings	TEGNINGS NR. 2
		GODKJ.	
		MÅL 1:100	PROSJ.NR. 0029
		DATO 12.04.89	

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM xxxxxxxxxx IKKE MEDVIRKER I.



HANDSAMA DEN
27 SEPT. 1989
LINDÅS BYGNINGSRÅD

ARKIV

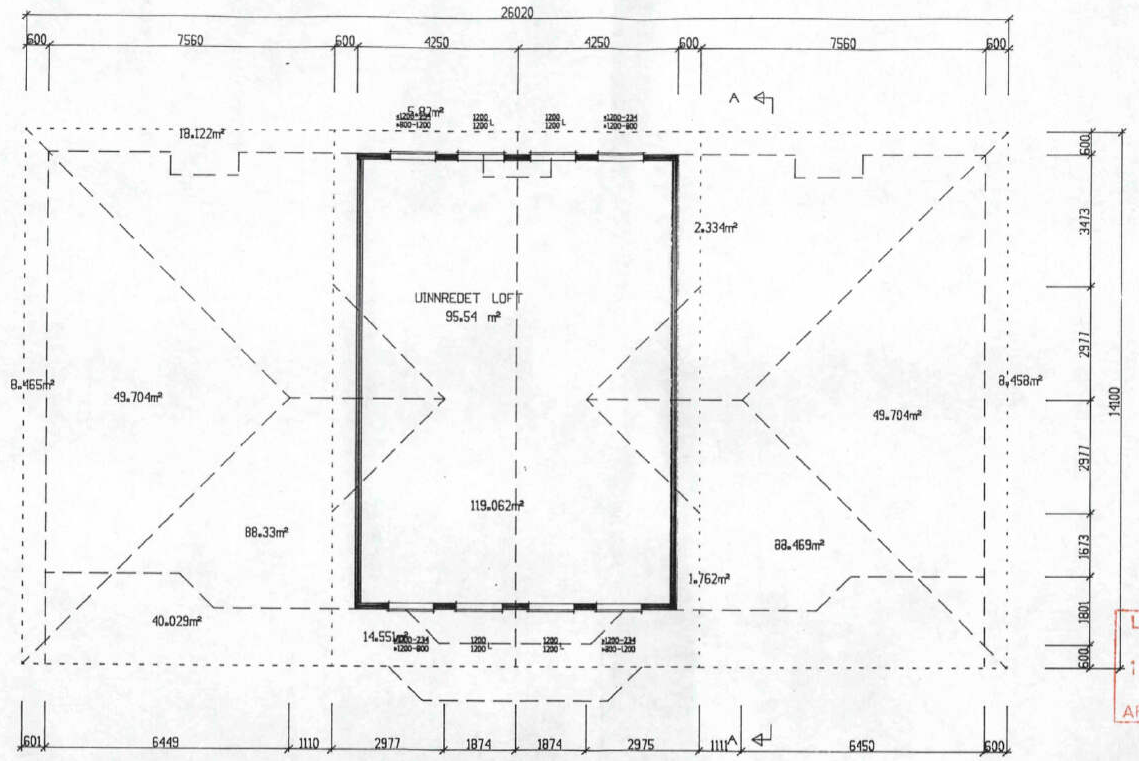
LINDÅS KOMMUNE
TEKNISK ETAT
17.07.89 001620
ARKIV NR. 11-22

REVIDERT

Prosjektert av M E S T E R H U S

LEILIGHETER	HOLSEN TINNVAREFABRIKK		
PLAN 1.etg	STRANDA		
		TEGN. Ings	TEGNINGS NR. 1
		GODKJ.	
		MÅL 1:100	PROSJ.NR. 0029
		DATO 12.04.89	

TEGNINGEN MÅ IKKE HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM xxxxxxxxxx IKKE MEDVIRKER I



HANDSAMA DEN
27 SEPT. 1989
LINDÅS BYGNINGSRÅD

ARKIV

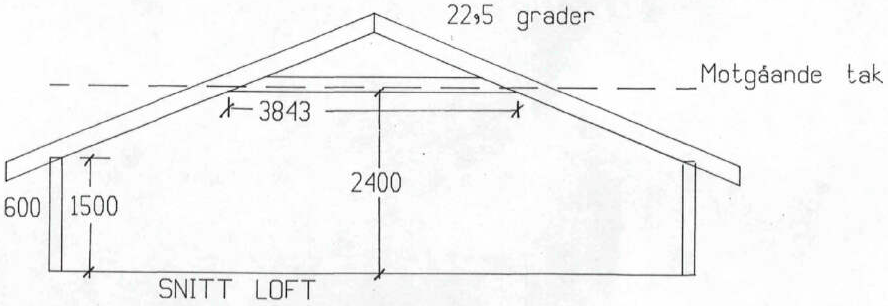
LINDÅS KOMMUNE
TEKNISK ETAT
17.07.89 001689
ARKIV NR. 11-22

REVIDERT

Prosjektert av M E S T E R H U S

LEILIGHETER	HOLSEN TINNVAREFABRIKK		
PLAN tak/loft	STRANDA		
		TEGN. Ings	TEGNINGS NR. 3
		GODKJ.	
		MÅL 1:100	PROSJ.NR. 0029
		DATO 12.04.89	

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM xxxxxxxxxx IKKE MEDVIRKER I



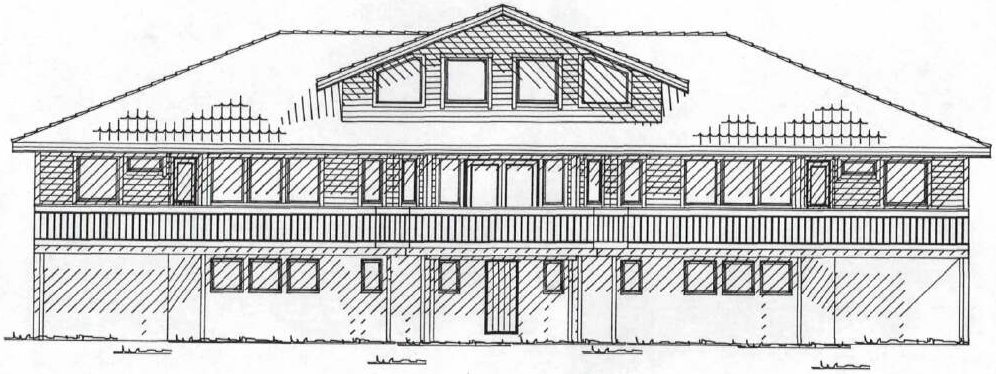
SNITT LOFT

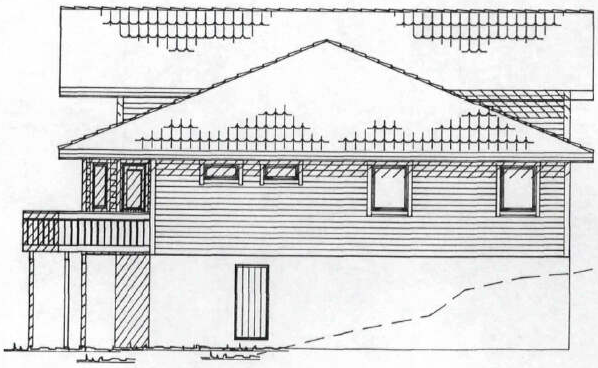
HOLSEN

HANDSAMA DEN
27 SEPT. 1989
LINDÅS BYGNINGSRÅD

ARKIV

LINDÅS KOMMUNE
TEKNISK ETAT
17.07.89 001620
ARKIV NR. 11-22





HANDSAMA DEN
27 SEPT. 1989
LINDÅS BYGNINGSRÅD

ARKIV

LINDÅS KOMMUNE
TEKNISK ETAT
17.07.89 001020
ARKIV NR. 11-22

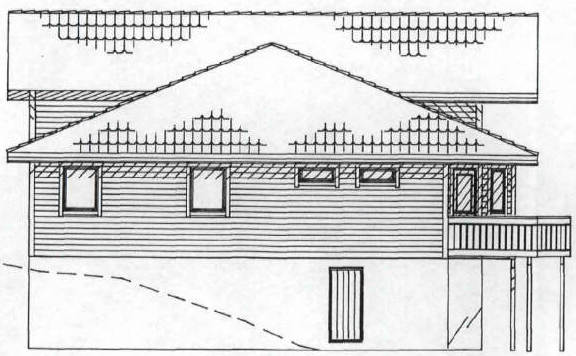
REVIDERT

Prosjektert av M E S T E R H U S

LEILIGHETER	HOLSEN TINNVAREFABRIKK		
FASADER 1 / 2	STRANDA		
		TEGN. Ings	TEGNINGS NR. 5
		GODKJ.	
		MÅL 1:100	PROSJ.NR. 0029
		DATO 12.04.89	

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDEN SOM xxxxxxxxxx IKKE MEDVIRKER I.





HANDSAMA DEN
27 SEPT. 1989
LINDÅS BYGNINGSRÅD

ARKIV

LINDÅS KOMMUNE
TEKNISK ETAT
17.07.89 001629
ARKIV NR. 11-22

REVIDERT

Prosjektert av M E S T E R H U S

LEILIGHETER	HOLSEN TINNVAREFABRIKK		
FASADER 3 / 4	STRANDA		
		TEGN. Ings	TEGNINGS NR. 6
		GODKJ.	
		MÅL 1:100	PROSJ.NR. 0029
		DATO 12.04.89	

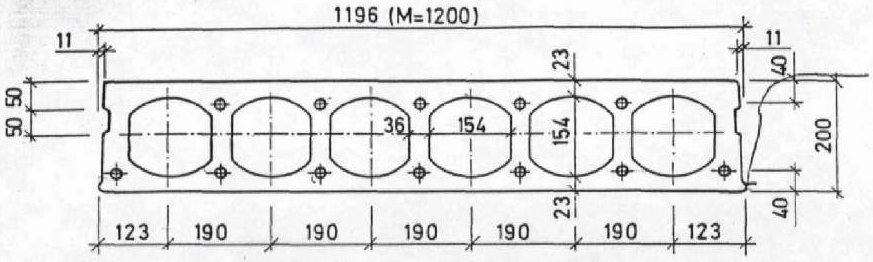
TEGNINGEN MÅ IKKE HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDEN SOM xxxxxxxxxx UKE MEDVIRKER L

SPENNCON A-S

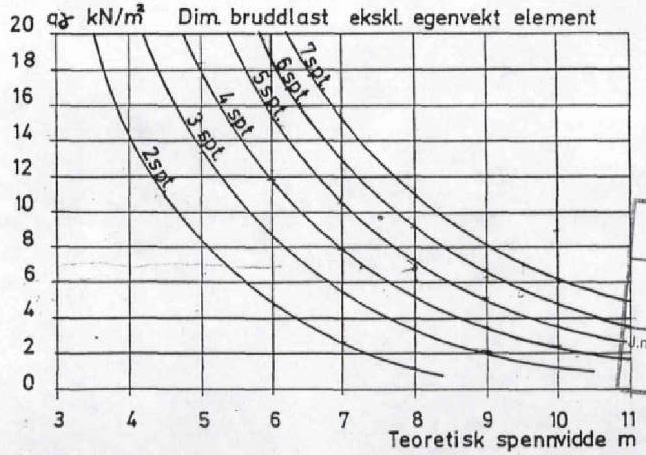
BLAD : 3.40
DATO : 30.01.86
REV. : 17.03.87

STANDARD SPENNDEKK - ELEMENTER

SD 1200/200



EGENVEKT : 2,70 kN/m², EGENVEKT: 3,24 kN/ lm

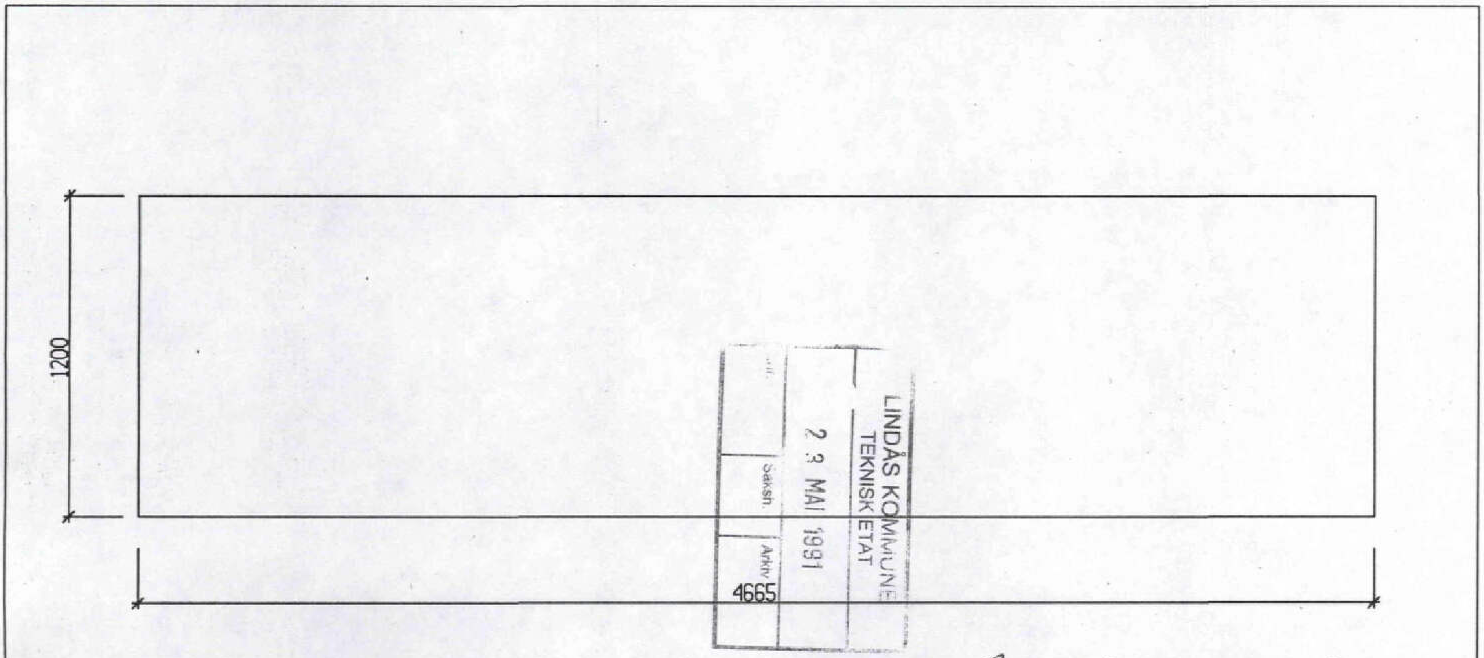


LINDÅS KOMMUNE
TEKNISK ETAT
2 3 MAI 1991
J.nr. | Saksh. | Arkiv

Tverrsnittsdata. Momenter og skjærkrefter er inklusiv egenvekt SD (b=1,2m)

Spenntau i uk.	d mm	Zr mm	Ac/10³ mm²	Ix/10⁹ mm⁴	Wu/10⁶ mm³	Wo/10⁶ mm³	eu mm	eo mm	Mσ kNm	M kNm	Vd kN
2	160	127	126	0,65	6,5	6,4	5 9	61	41	25	
3									61	38	47
4									80	51	54
5									99	64	61
6									117	77	68
7									134	90	75

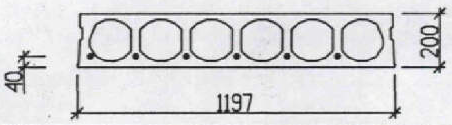
BRUKER MIN. 3 SPT. I UK. MAKS SPENNVIDDE CA. 10 m



LINDÅS KOMMUNE
TEKNISK ETAT
2 3 MAI 1991
Saksh.
Arkiv

ARBEIDSTEGN.

HD - 5.00 ANT: 2 VEKT: 1.51 T



SPT.	• 1/2"		o 1/2"	
	ANT.	OPPSP.	ANT.	OPPSP.
OK				
UK	6	100		

DRENASJEHULL LOKK NEOPRENE

HD 1200/200

BOLIGER VELAND - LINDÅS

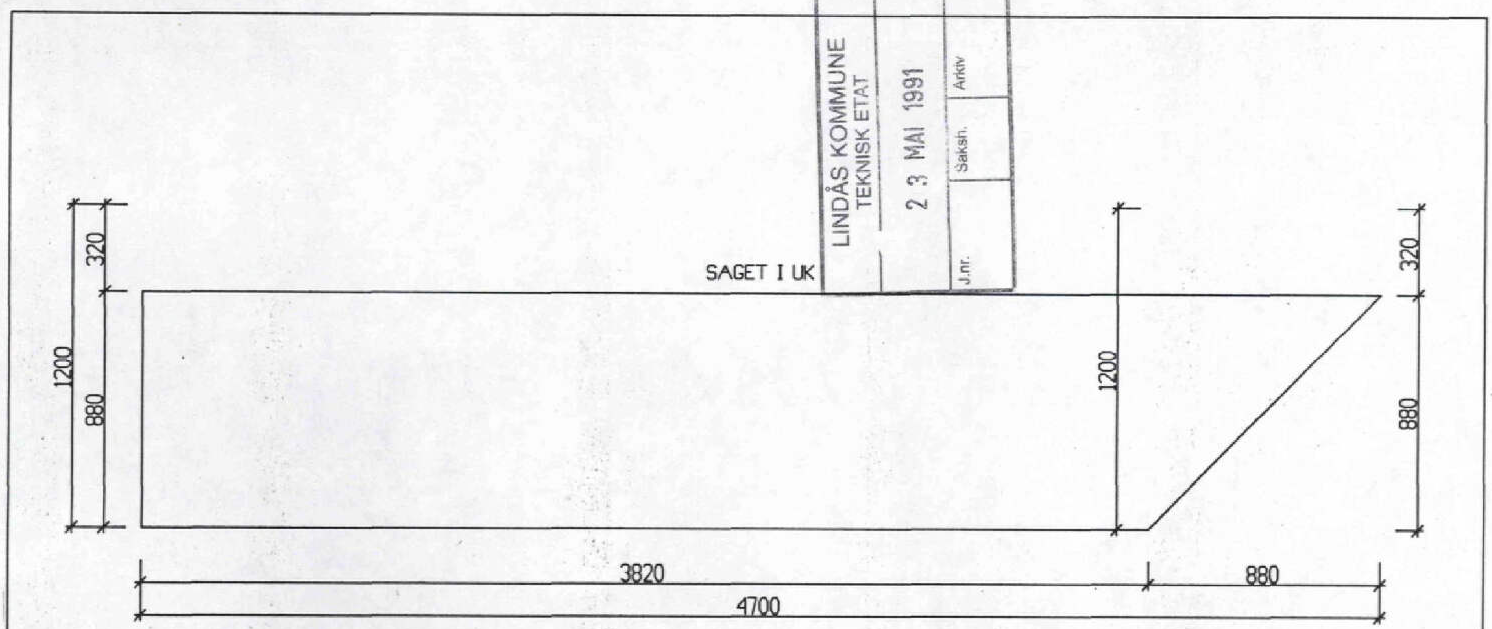
P.C.

22-11-89

MAL- OG ARMERINGSTEGNING
HD 5.00

3270-11

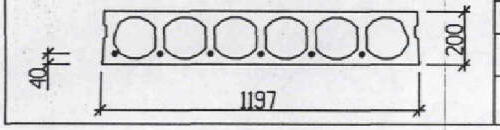
SPENNCON A-S
P.B 190, 5095 ULSET 05-189090



LINDÅS KOMMUNE
TEKNISK ETAT
23 MAI 1991
Arkiv
Saksn.
J.nr.

ARBEIDSTEGN

HD - 4.01 ANT: 1 VEKT: 1.01 T



SPT.	• 1/2"		o 1/2"	
	ANT.	OPPSP.	ANT.	OPPSP.
OK				
UK	6	100		

DRENASJEHULL LOKK NEOPRENE

HD 1200/200

BOLIGER VELAND - LINDÅS

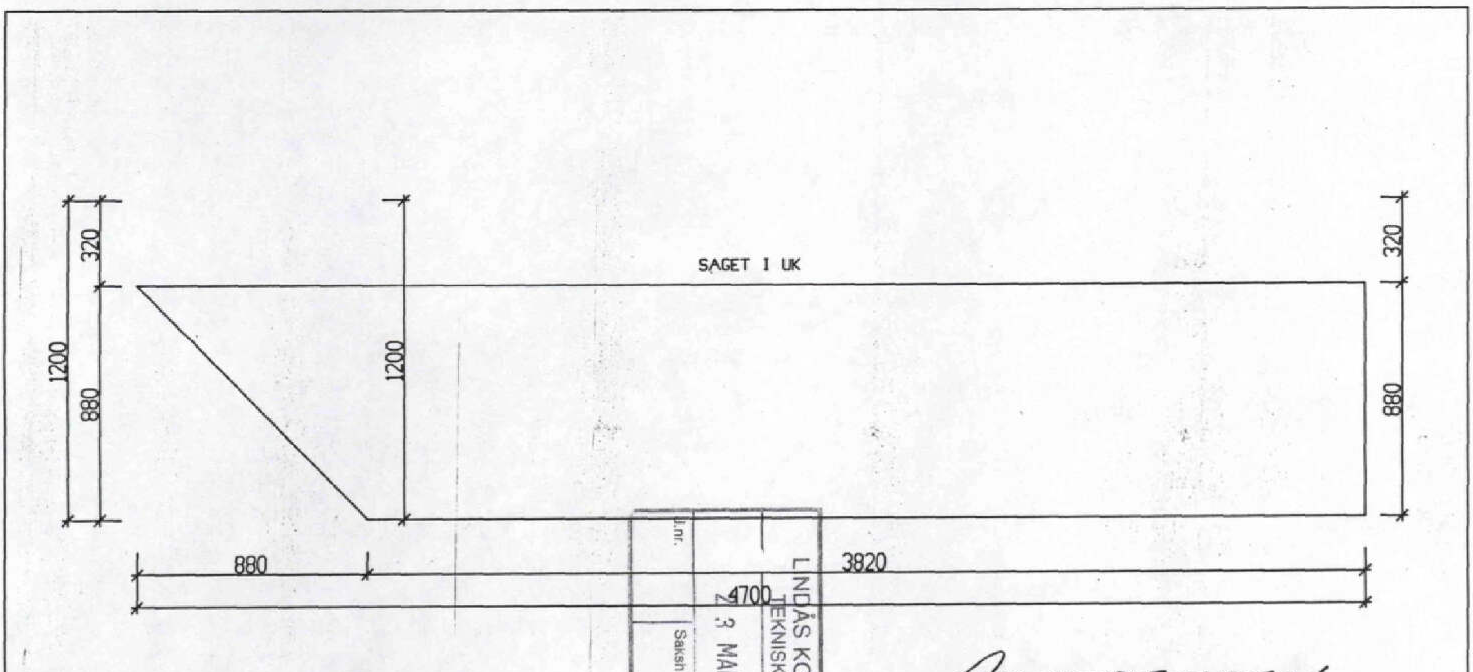
P.C.

22-11-89

MAL- OG ARMERINGSTEGNING
HD 4.01

3270-10

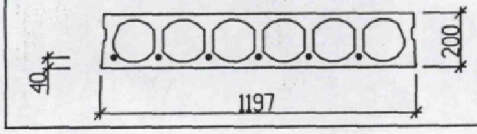
SPENNCON A-S
P.B 190, 5095 ULSET 05-189090



LINDÅS KOMMUNE
TEKNISK ETAT
Saksn.
J.nr.
23 MAI 1991

ARBEIDSTEGN.

HD - 4.00 ANT: 1 VEKT: 1.01 T



SPT.	•	1/2"		1/2"
	ANT.	OPPSP.	ANT.	OPPSP.
OK				
UK	6	100		

DRENASJEHULL LOKK NEOPRENE

HD 1200/200

BOLIGER VELAND - LINDÅS

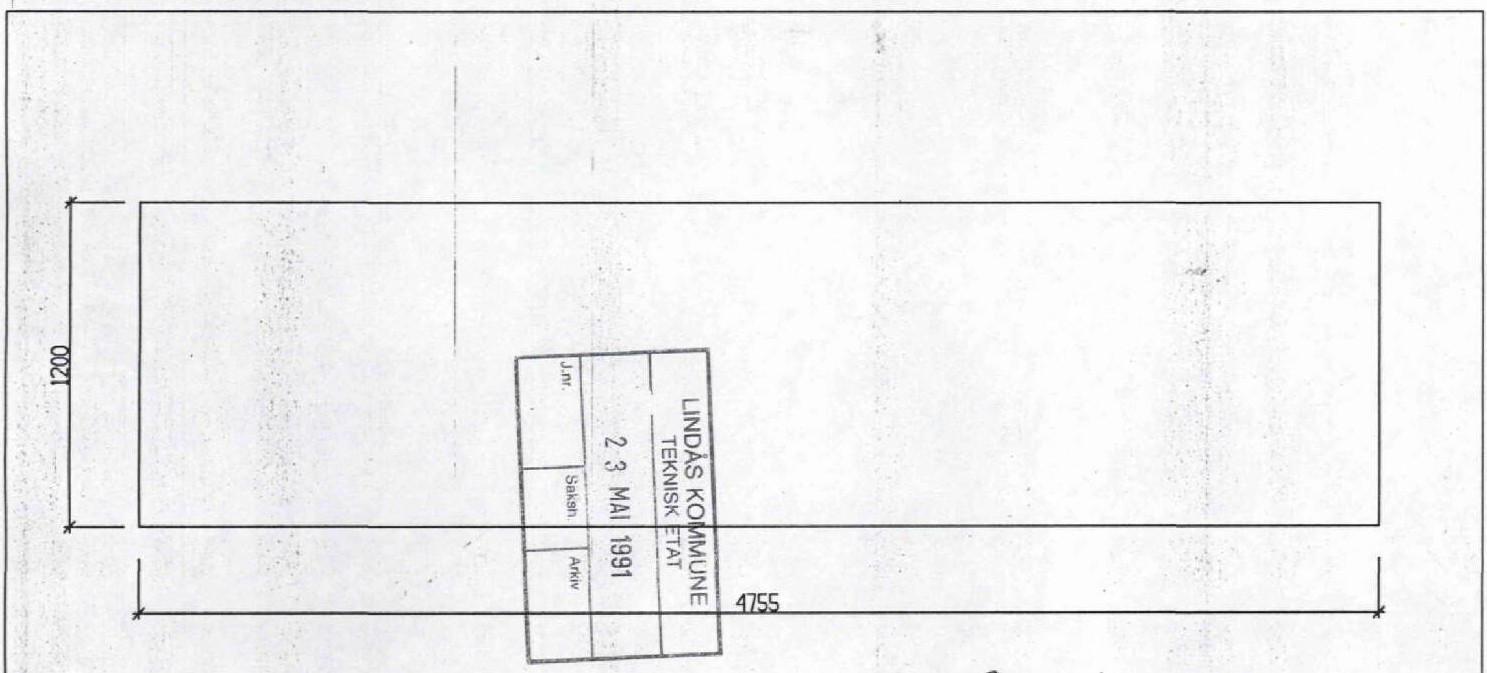
P.C.

22-11-89

MAL- OG ARMERINGSTEGNING
HD 4.00

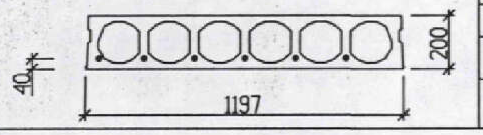
3270-9

SPENNCON A-S
P.B 190, 5095 ULSET 05-189090



ARBEIDSTEGN.

HD - 3.00 ANT: 1 VEKT: 1.54 T



SPT.	• 1/2"		o 1/2"	
	ANT.	OPPSP.	ANT.	OPPSP.
OK				
UK	6	100		

DRENASJEHULL LOKK NEOPRENE

HD 1200/200

BOLIGER VELAND - LINDÅS

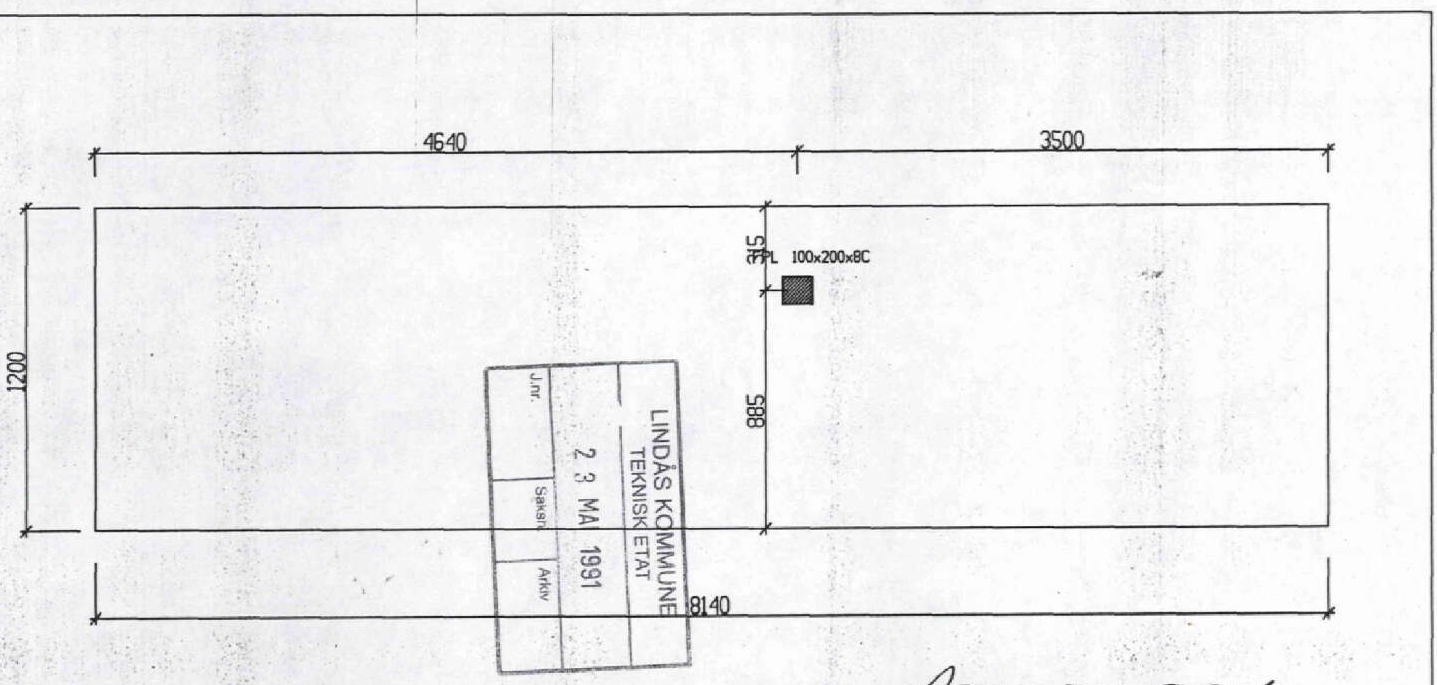
P.C.

22-11-89

MAL- OG ARMERINGSTEGNING
HD 3.00

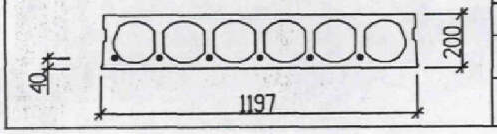
3270-8

SPENNCON A-S
P.B 190, 5095 ULSET 05-189090



ARBEIDSTEGN.

HD - 2.02 ANT: 1 VEKT: 2.64 T



SPT.	• 1/2"		o 1/2"	
	ANT.	OPPSP.	ANT.	OPPSP.
OK				
UK	6	100		

DRENASJEHULL LOKK NEOPRENE

HD 1200/200

BOLIGER VELAND - LINDÅS

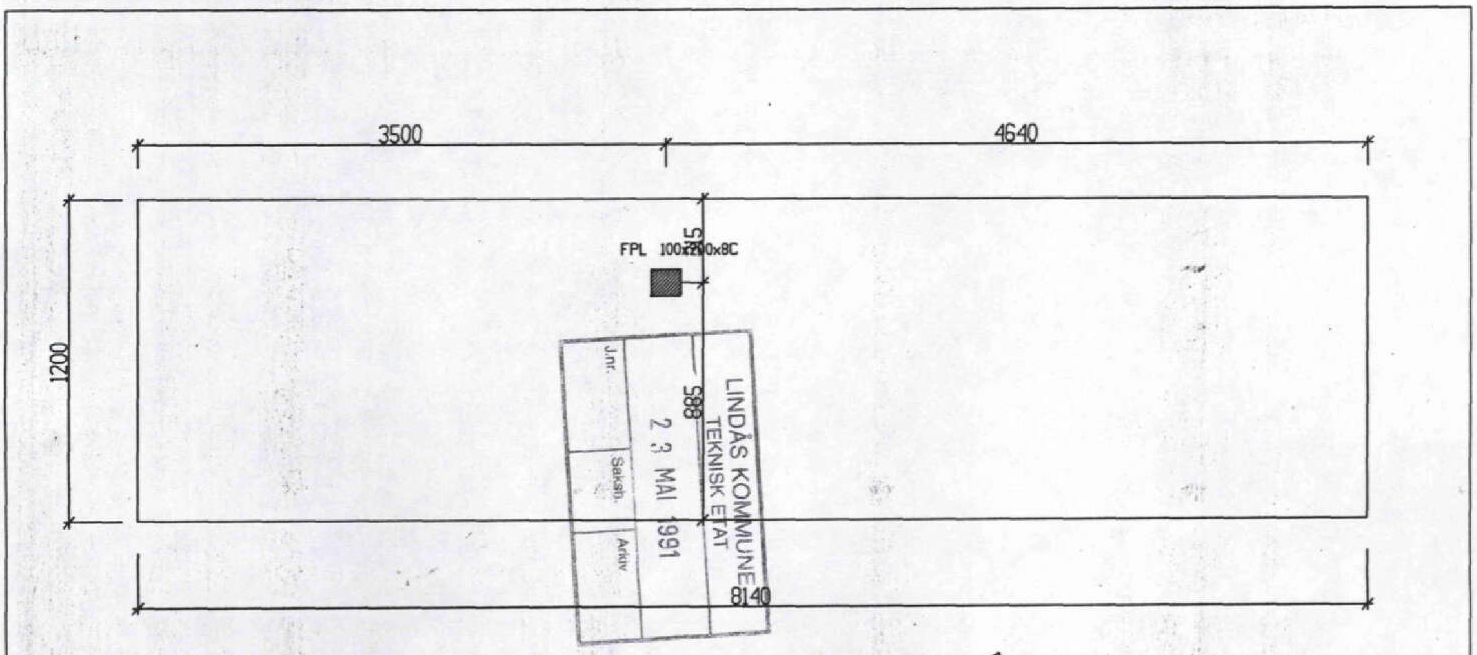
P.C. 22-11-89

MAL- OG ARMERINGSTEGNING HD 2.02

3270-7

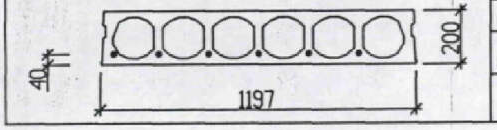
SPENNCON A-S

P.B 190, 5095 ULSET 05-189090



ARBEIDSTEGN.

HD - 2.01 ANT: 1 VEKT: 2.64 T



SPT.	• 1/2"		o 1/2"	
	ANT.	OPPSP.	ANT.	OPPSP.
OK				
UK	6	100		

DRENASJEHULL LOKK NEOPRENE

HD 1200/200

BOLIGER VELAND - LINDÅS

P.C.

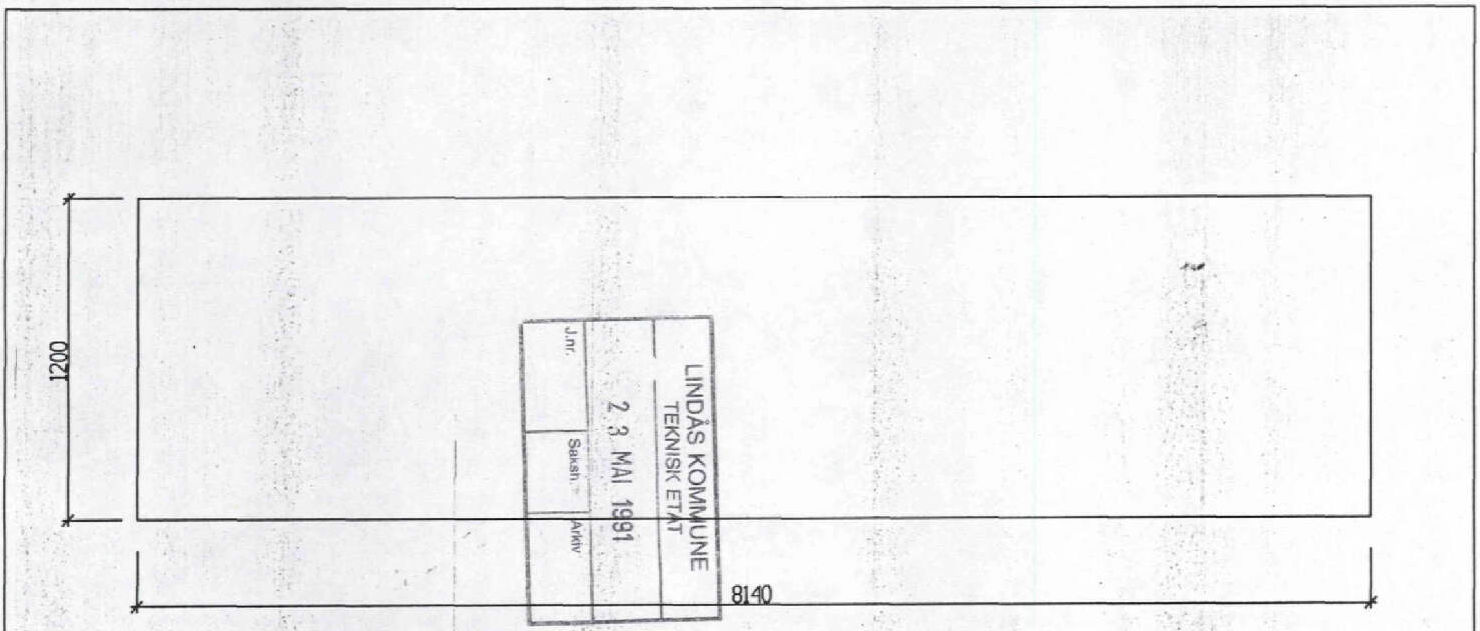
22-11-89

MAL- OG ARMERINGSTEGNING
HD 2.01

3270-6

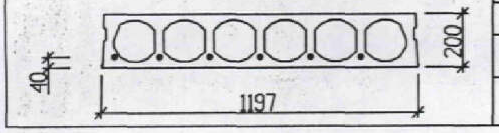
SPENNCON A-S

P.B 190, 5095 ULSET 05-189090



ARBEIDSTEGN.

HD - 2.00 ANT: 14 VEKT: 2.64 T



SPT.	• 1/2"		o 1/2"	
	ANT.	OPPSP.	ANT.	OPPSP.
OK				
UK	6	100		

DRENASJEHULL LOKK NEOPRENE

HD 1200/200

BOLIGER VELAND - LINDÅS

P.C.

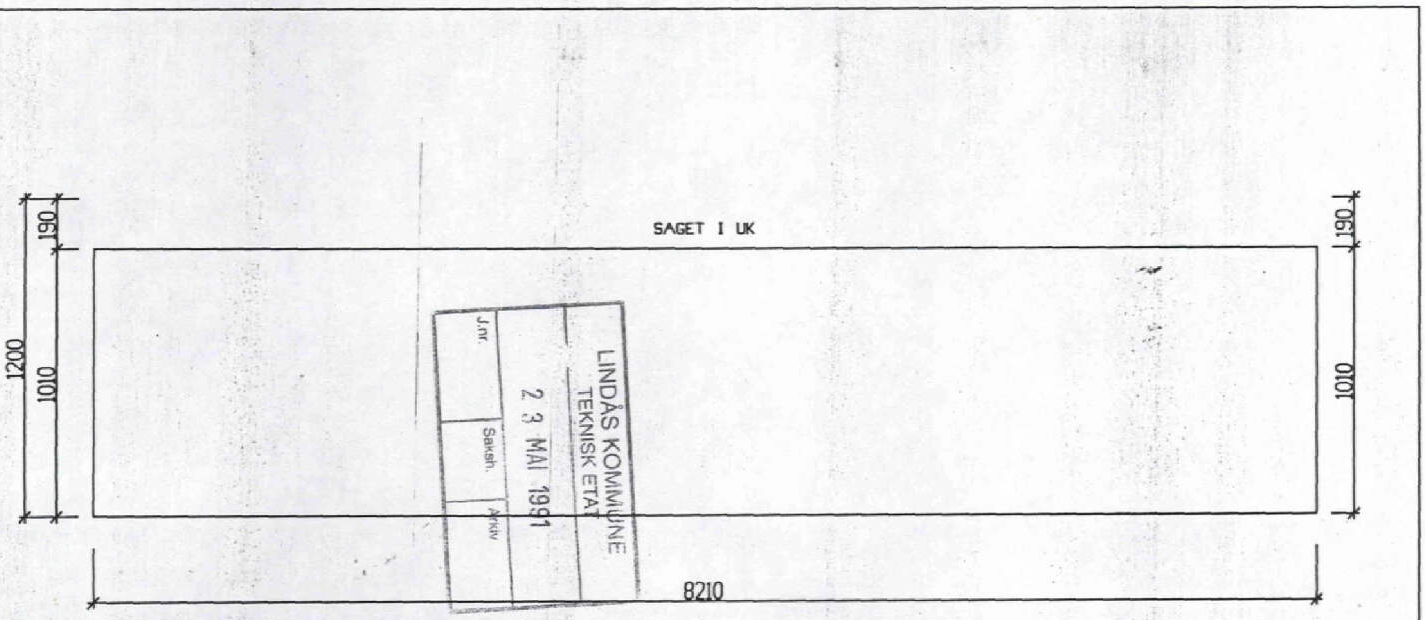
22-11-89

MAL- OG ARMERINGSTEGNING
HD 2.00

3270-5

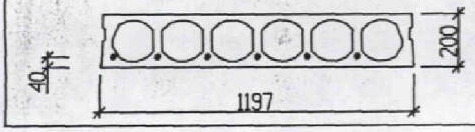
SPENNCON A-S

P.B 190 5095 ULSET 05-189090



ARBEIDSTEGN.

HD - 1.02 ANT: 1 VEKT: 2.24 T



SPT.	• 1/2"		o 1/2"	
	ANT.	OPPSP.	ANT.	OPPSP.
OK				
UK	6	100		

DRENASJEHULL LOKK NEOPRENE

HD 1200/200

BOLIGER VELAND - LINDÅS

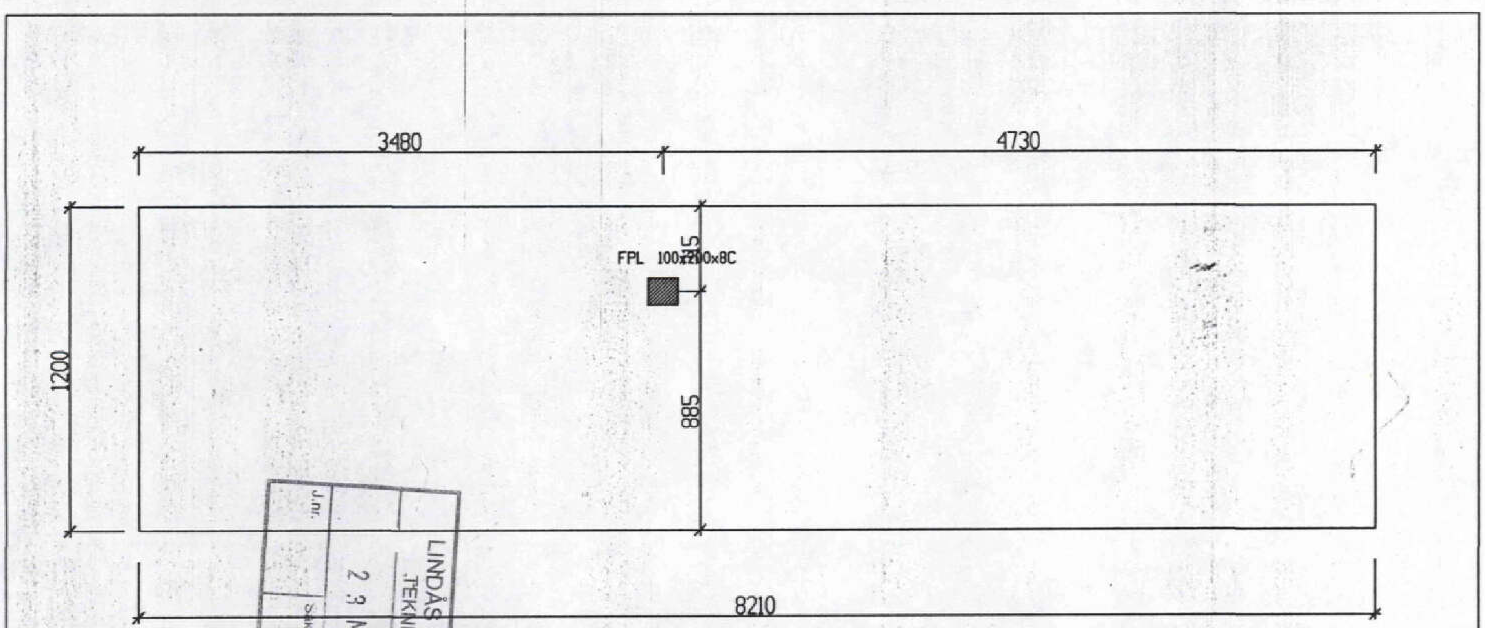
P.C.

22-11-89

MÅL- OG ARMERINGSTEGNING
HD 1.02

3270-4

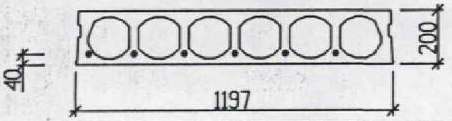
SPENNCON A-S
P.B 190, 5095 ULSET 05-189090



LINDÅS KOMMUNE
TEKNISK ETAT
2 3 MAI 1991
J.nr.
Saksh.
Arkiv

ARBEIDSTEGN.

HD - 1.01 ANT: 1 VEKT: 2.66 T



SPT.	• 1/2"		o 1/2"	
	ANT.	OPPSP.	ANT.	OPPSP.
OK				
UK	6	100		

DRENASJEHULL LOKK NEOPRENE

HD 1200/200

BOLIGER VELAND - LINDÅS

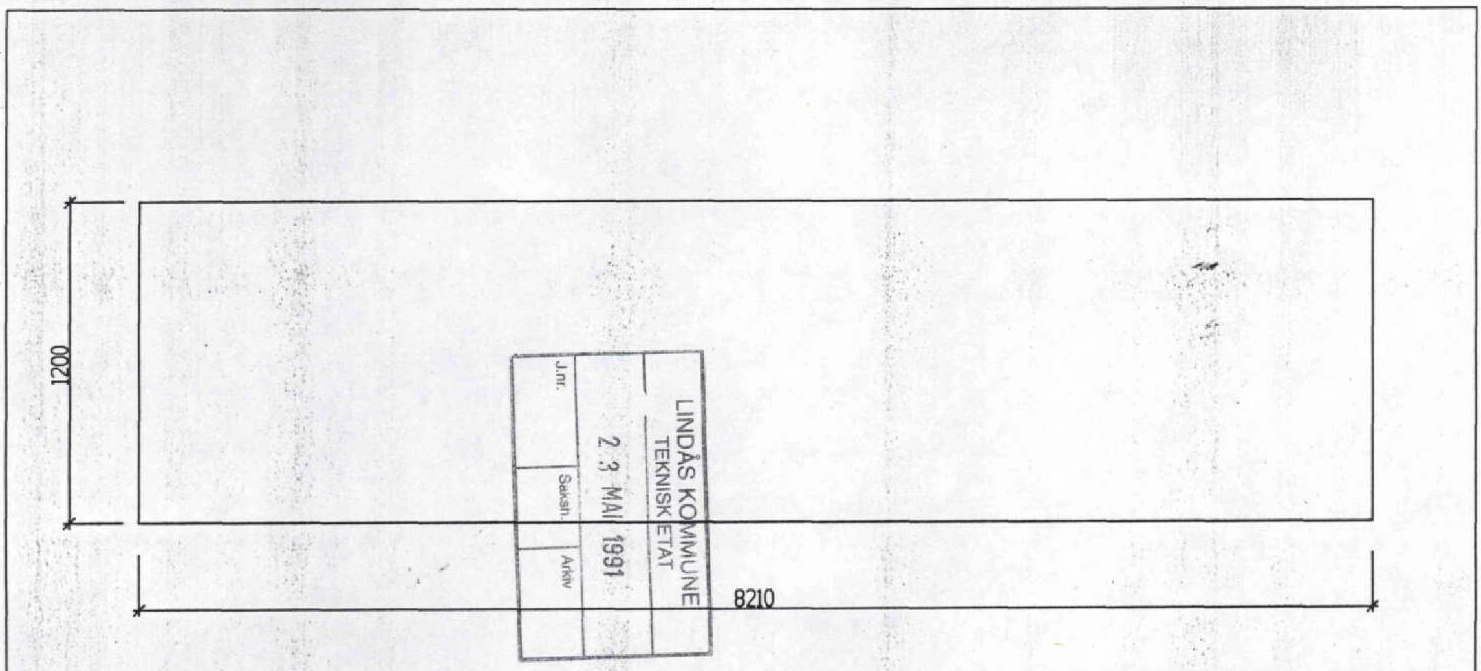
P.C.

22-11-89

MÅL- OG ARMERINGSTEGNING
HD 1.01

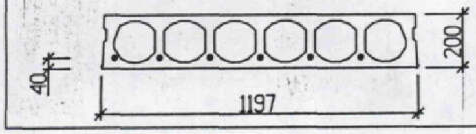
3270-3

SPENNCON A-S
P.B 190, 5095 ULSET 05-189090



ARBEIDSTEGN.

HD - 1.00 ANT: 7 VEKT: 2.66 T



SPT.	• 1/2"		o 1/2"	
	ANT.	OPPSP.	ANT.	OPPSP.
OK				
UK	6	100		

DRENASJEHULL LOKK NEOPRENE

HD 1200/200

BOLIGER VELAND - LINDÅS

P.C.

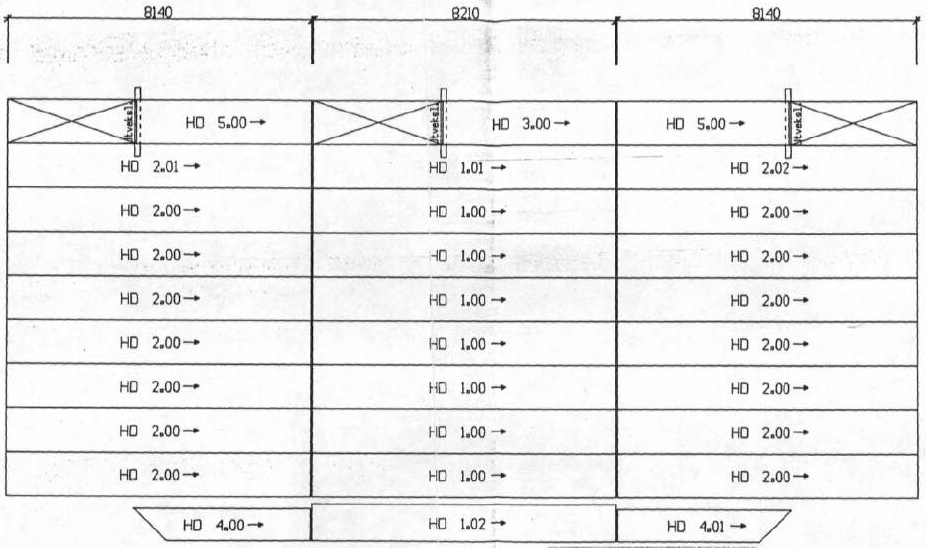
22-11-89

MÅL- OG ARMERINGSTEGNING
HD 1.00

3270-2

SPENNCON A-S

P.B 190, 5095 ULSET 05-189090



LINDÅS KOMMUNE
TEKNISK ETAT
23 MAI 1991
Jnr. Saksn. Arkiv

ARBEIDSTEGN.

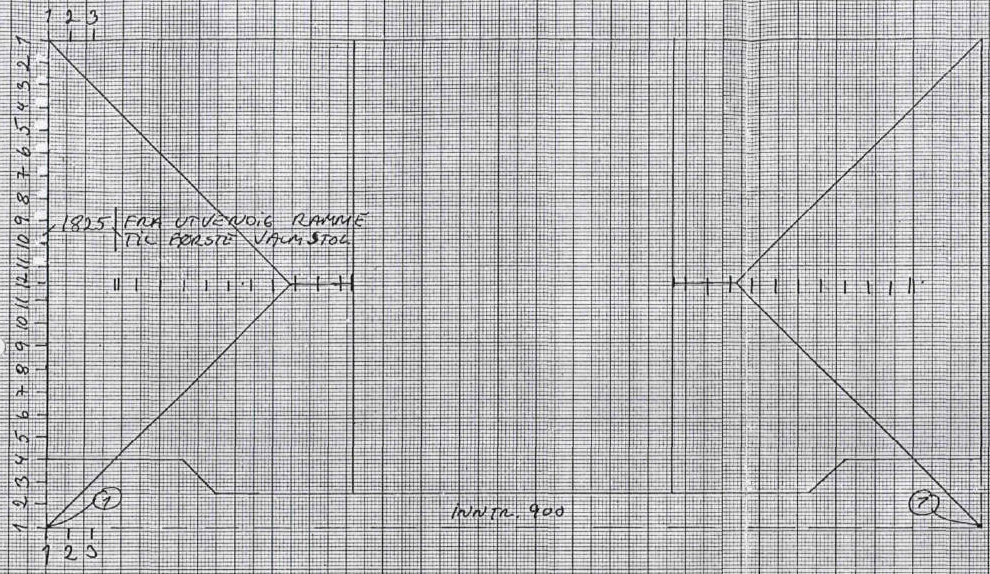
PROSJEKT BOLIGER VELAND - LINDÅS	100 REV.:
MONTASJEPLAN HD 1200/200	TEGN.: PaCa KONTR.: DATO: 22-11-89
Kontor Åsane Senter 41 Postboks 190 5895 ULSET Telefon (05) 18 90 90	TEGN. NR:

SNØLAST 2500 N/m² 0.6 48×123

8 STK UT 27.00 12900=600 T, INNTR. 900 E.S. 600K.100

1 SETT VALM 9 VARMINTER, SPV. 12900
VAR. 1-3, INNTR. 1800 E.S.
VAR. 6, INNTR. 1200 E.S. ICLG. TEGN.
VAR. 7-9, INNTR. 900 E.S.

1 SETT TIL BEHØR VALM



LINDÅS KOMMUNE
TEKNISK ETAT
29 MAI 1990
Saksnr. Arkiv

① : STOLE FØRES OPP UNDER GRADSPÆR.

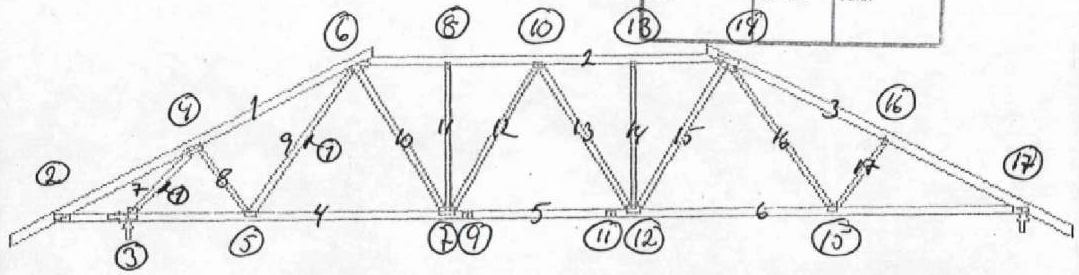
vestre
5370 FJELL – TLF. (05) 336040

KUNDE: BYGGM. FRØNNINGEN
SAK: HOLSEN
M: 1:100
DATO: 18/12-89
SIGN:

VAR. 7-9 INNTR. 900 C.S.

BYGGES OPP FRA VAR 6
MEN HAR 900 INNTR.

LINDÅS KOMMUNE
TEKNISK ETAT
2 3 MAI 1991
J.nr. | Saksh. | Arkiv



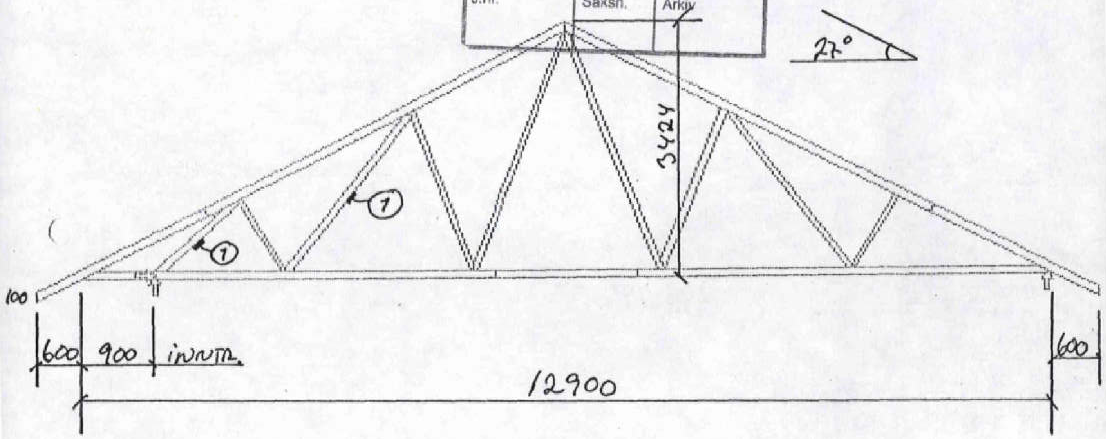
Beregnet den: 18-12-89 Kl. 12:30:34 Input-fil = V11A.INP

Knute nr	type	Plate -type	bredde mm	×	lengde mm	xpos mm	ypos mm	vpl. °	pos. nr
2	24	GNT15	102.0	×	210.0	101.9	51.9	0.0	2
3	25	GNT15	145.0	×	124.0	48.4	98.0	0.0	2
4	35	GNT15	88.0	×	210.0	-56.5	-38.7	27.0	1
5	33	GNT15	74.0	×	124.0	-17.2	105.4	0.0	1
6	44	GNT15	145.0	×	308.0	70.0	0.0	27.0	2
7	43	GNT15	88.0	×	210.0	0.0	106.8	0.0	1
8	23	GNT15	52.0	×	82.0	0.0	0.0	90.0	1
9	27	GNT15	74.0	×	124.0	0.0	49.0	0.0	1
10	38	GNT15	74.0	×	124.0	0.0	0.0	0.0	1
11	27	GNT15	74.0	×	124.0	0.0	49.0	0.0	1
12	43	GNT15	88.0	×	210.0	0.0	106.8	0.0	1
13	23	GNT15	52.0	×	82.0	0.0	0.0	90.0	1
14	-44	GNT15	145.0	×	308.0	0.0	0.0	27.0	1
15	-33	GNT15	74.0	×	124.0	17.2	105.4	0.0	1
16	-23	GNT15	52.0	×	82.0	0.0	0.0	52.4	1
17	-24	GNT15	102.0	×	210.0	-96.2	49.0	0.0	1

(7) = SIDEVEIS AVSTIVING

8 STK V.T. 27.00. 12900 - 600 T, INNTR. 900 ENG SIDEV, LOODKUTT 100

LINDÅS KOMMUNE
TEKNISK ETAT
2 3 MAI 1991
J.nr. | Saksh. | Arkiv



⇧ = OPPLEGG

① = SIDEVEIS AVSTIVING.

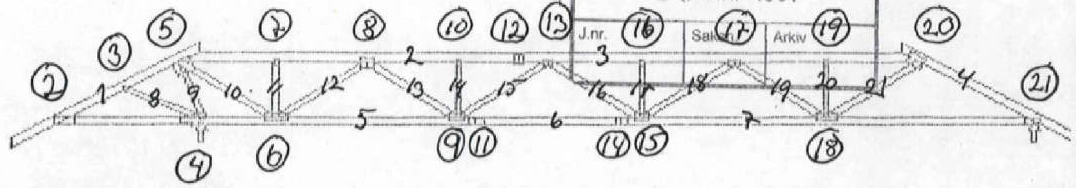
B&B - grafikk program

10

VAR 7-5, innm. 1800 c.s.

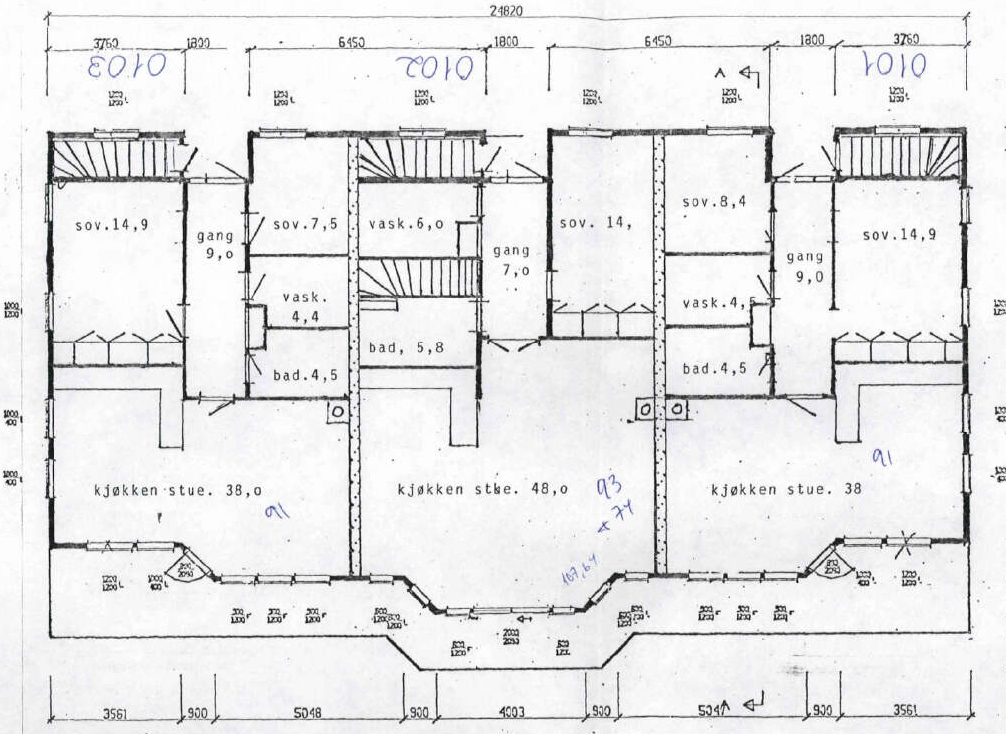
B.

LINDÅS KOMMUNE
TEKNISK ETAT
2 3 MAI 1991
J.nr. Sak Arkiv



Beregnet den: 15-12-89 Kl. 15: 3:40 Input-fil = V11.INP

Knute nr	type	Plate -type	bredde x mm	x	lengde mm	xpos mm	ypos mm	vpl. °	pos. nr
2	24	GNT15	102.0	x	265.0	101.9	51.9	0.0	2
3	23	GNT15	52.0	x	82.0	0.0	0.0	21.1	1
4	33	GNT15	74.0	x	124.0	-22.6	105.4	0.0	1
5	44	GNT15	176.0	x	226.0	42.7	-55.5	27.0	4
6	43	GNT15	102.0	x	308.0	0.0	108.2	0.0	1
7	23	GNT15	52.0	x	82.0	0.0	0.0	90.0	1
8	38	GNT15	124.0	x	164.0	0.0	0.0	0.0	1
9	43	GNT15	102.0	x	210.0	0.0	108.2	0.0	1
10	23	GNT15	52.0	x	82.0	0.0	0.0	90.0	1
11	27	GNT15	102.0	x	210.0	0.0	49.0	0.0	1
12	21	GNT15	102.0	x	210.0	0.0	56.0	-90.0	3
13	38	GNT15	74.0	x	124.0	0.0	0.0	0.0	1
14	27	GNT15	102.0	x	210.0	0.0	52.0	0.0	2
15	43	GNT15	88.0	x	164.0	0.0	106.8	0.0	1
16	23	GNT15	52.0	x	82.0	0.0	0.0	90.0	1
17	38	GNT15	74.0	x	124.0	0.0	0.0	0.0	1
18	43	GNT15	102.0	x	265.0	0.0	108.2	0.0	1
19	23	GNT15	52.0	x	82.0	0.0	0.0	90.0	1
20	-34	GNT15	145.0	x	226.0	-66.9	34.1	27.0	2
21	-24	GNT15	74.0	x	188.0	-96.2	49.0	0.0	1



BRUTTO AREAL
291.81 m²

99,7
2,5
9,2,2
74
166,2

98

275
92

275
93

91

93
+74

167,6

LINDÅS KOMMUNE
TEKNISK ETAT
23 MAI 1991
J.nr. | Sakan. | Arkiv

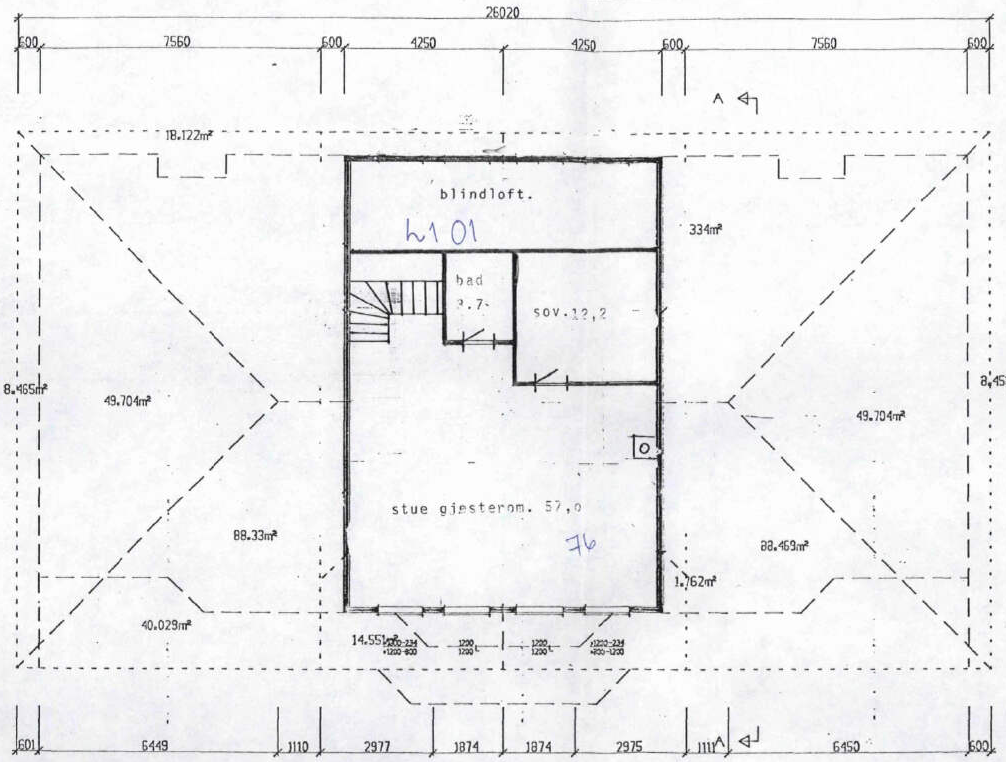
ARKIV

REVIDERT

Prosjektert av M E S T E R H U S

LEILIGHETER	HOLSEN TINNVAREFABRIKK		
PLAN 1.etg	STRANDA		
		TEGN. Ings	TEGNINGS NR. 1
		GODKJ.	
		MÅL 1:100	PROSJ.NR. 0029
		DATO 12.04.89	

TEGNINGEN PÅ MIKROFILM ELLER DISKETT ANSES SOM ORIGINAL VED UTSKRIFT AV ARKIVER SOM OPPBEVARES HOS TEKNISK ETAT



LINDÅS KOMMUNE
TEKNISK ETAT
2 3 MAI 1991
Jnr.
Saksh
Arkiv

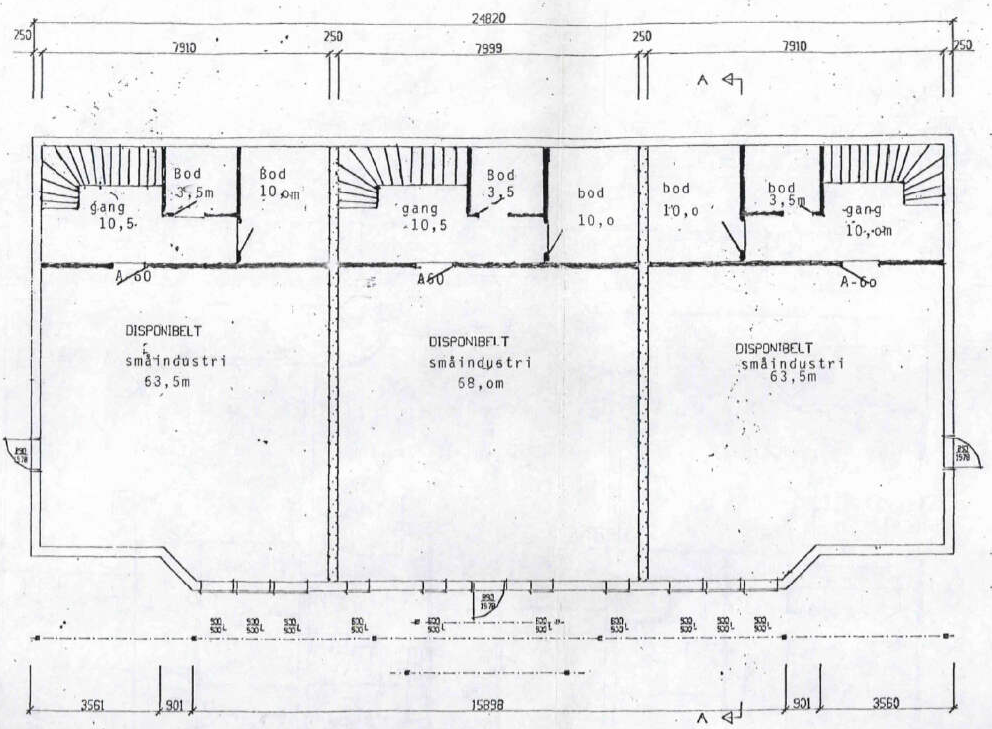
ARKIV

REVIDERT

Prosjektert av M E S T E R H U S

LEILIGHETER	HOLSEN TINNVAREFABRIKK		
PLAN tak/loft	STRANDA		
		TEGN. Ings	TEGNINGS NR. 3
		GODKJ.	
		MÅL 1:100	PROSJ.NR. 0029
		DATO 12.04.89	

TEGNINGEN MÅ IKKE HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM [illegible]



BRUTTO AREAL
290.78 m²

ARKIV

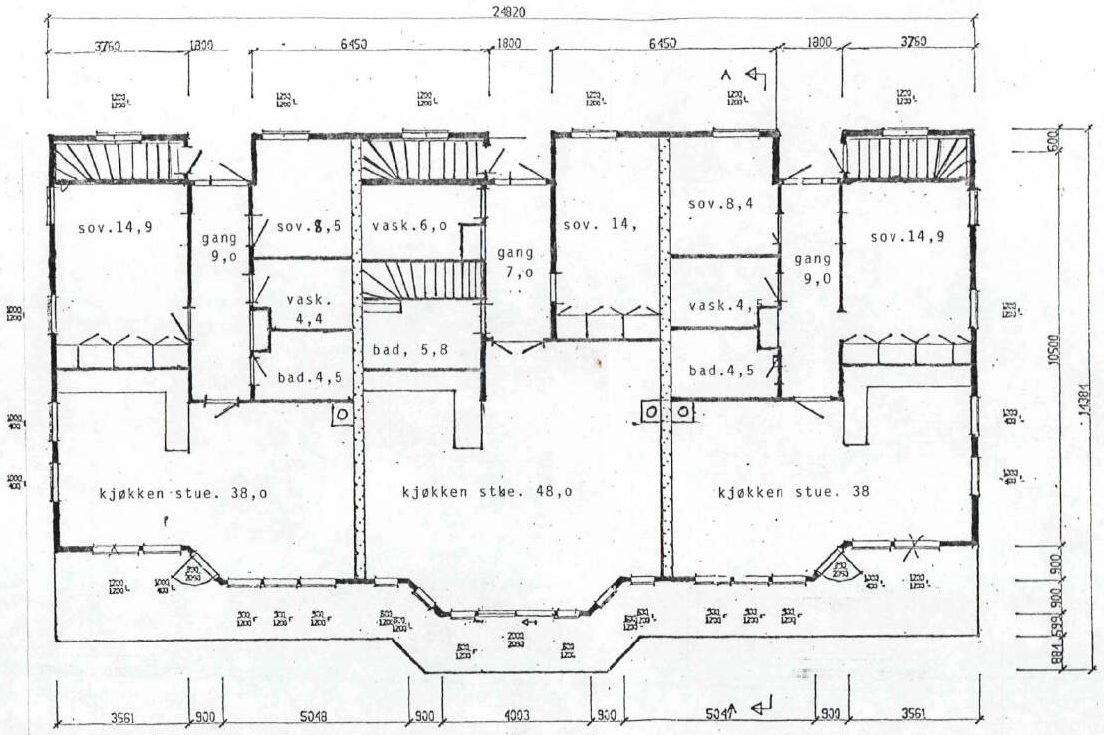
LINDÅS KOMMUNE
TEKNISK ETAT
2 3 MAI 1991
J.nr. | Saksn. | Arkiv

REVIDERT

Prosjektert av M E S T E R H U S

LEILIGHETER	HOLSEN TINNVAREFABRIKK		
PLAN 0.etg	STRANDA		
		TEGN. Ings	TEGNINGS NR. 2
		GODK.	
		MÅL 1:100	PROSJ.NR. 0029
		DATO 12.04.89	

TEGNINGEN MÅ IKKE HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM ikke MED-FØRER L



BRUTTO AREAL
291.81 m²

ARKIV

REVIDERT

Prosjektert av M E S T E R H U S

LEILIGHETER	HOLSEN TINNVAREFABRIKK		
PLAN 1.etg	STRANDA		
		TEGN. Engs	TEGNINGS NR. 1
		GODKJ.	
		MÅL 1:100	PROSJ.NR. 0029
		DATO 12.04.89	

TEGNINGEN MÅ IKKE UTLEVERES KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM IKKE MEDVIRKER I

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 11, Bruksnr 100, Seksjonsnr 1	**Kommune:**	4631	Alver
Adresse:				
Veiadresse:	Stranda 800 B, gatenr 1194	**Grunnkrets:**	406	Stranda
(fra bruksenhet)	5993 Ostereidet	**Valgkrets:**	1	Ostereidet
Oppdatert:	31.03.2023	**Kirkesogn:**	7070204	Osterfjorden

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	
Etableringsdato:	24.10.1991	**Har festegrunn:**	Nei	**Formål:**	Bolig
Areal:		**Skyld:**		**Sameiebrøk:**	1 761/6 361
Arealkilde:				**Areal felles tomt:**	1 458,1 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4631/11/100	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020	Mottaker	4631/11/100/0/1	0,0
			Mottaker	4631/11/100/0/2	0,0
			Mottaker	4631/11/100/0/3	0,0
Seksjonering	Forretning:	24.10.1991	Avgiver	4631/11/100	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4631/11/100/0/1	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Kjede/atriumhus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Stranda 800 B	Bolig	91,0	Kjøkken	3	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	27.09.1989
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	349,0	Igangset.till.:	01.06.1991
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:	269,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	618,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.09.1993
Vannforsyning:	Privat innlagt			Antall boliger:	3
Bygningsnr:	12494203			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
U01			269,0	269,0			
H01	3	275,0		275,0			
L01		74,0		74,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 11, Bruksnummer 100, Seksjonsnummer 1 i 4631 ALVER kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret		Data uthentet	05.06.2026 kl. 14.19
Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk		Oppdatert per	05.06.2026 kl. 14.19

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2014/871853-1/200 10.10.2014 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
VEDERLAG: NOK 1 600 000
Omsetningstype: Fritt salg
ØSTERBØ MICHAEL ANDREAS
FØDT: 27.06.1992

HEFTELSER

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Heftelser i eiendomsrett:

1972/3089-2/51 18.04.1972 **BESTEMMELSE OM GJERDE**
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4631 GNR: 11 BNR: 100

1977/1159-2/51 21.02.1977 **BESTEMMELSE OM GJERDE**
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4631 GNR: 11 BNR: 100

1977/4043-3/51 20.06.1977 **BESTEMMELSE OM GJERDE**
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4631 GNR: 11 BNR: 100

1977/6728-2/51 10.10.1977 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4631 GNR: 11 BNR: 15
Bestemmelse om båt/bryggeplass
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4631 GNR: 11 BNR: 100

1991/750-1/51 31.01.1991 **ERKLÆRING/AVTALE**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4631 GNR: 11 BNR: 15
AVTALE, hvor bnr. 22, 94 og 100 plikter å påta seg evt.
kostnader vedr. ekstra branntekniske krav etter bygningsforskriftene som følge av disp. gitt av

Lindås
bygningsråd.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4631 GNR: 11 BNR: 100

1991/6919-2/51 24.10.1991 **BRUKSRETT**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4631 GNR: 11 BNR: 15
Bruksrett til tak over garasje/carport som solterrasse.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4631 GNR: 11 BNR: 100

1991/6919-3/51 24.10.1991 **ERKLÆRING/AVTALE**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4631 GNR: 11 BNR: 15
Best. vedr. båtfesterett på bnr. 100, samt rett til å
benytte eksisterende vei over bnr. 100 og 101 til sjøen og
båtfestet.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4631 GNR: 11 BNR: 100

1991/6921-2/51 24.10.1991 **BRUKSRETT**
Bruksrett for sekjonenen til naust og kai.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2025/584294-1/200 26.05.2025 09:17 **PANTEDOKUMENT**
Beløp: NOK 2 106 000
Panthaver: ENITY BANK GROUP AB (PUBL) NUF
ORG.NR: 995 268 841
ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA

1991/6921-1/51 24.10.1991 **SEKSJONERING**
Opprettet seksjoner:
SNR: 1
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 1761/6361

2020/1323919-1/200 01.01.2020 00:00 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
Tidligere:
KNR: 1263 GNR: 11 BNR: 100 FNR: 0 SNR: 1

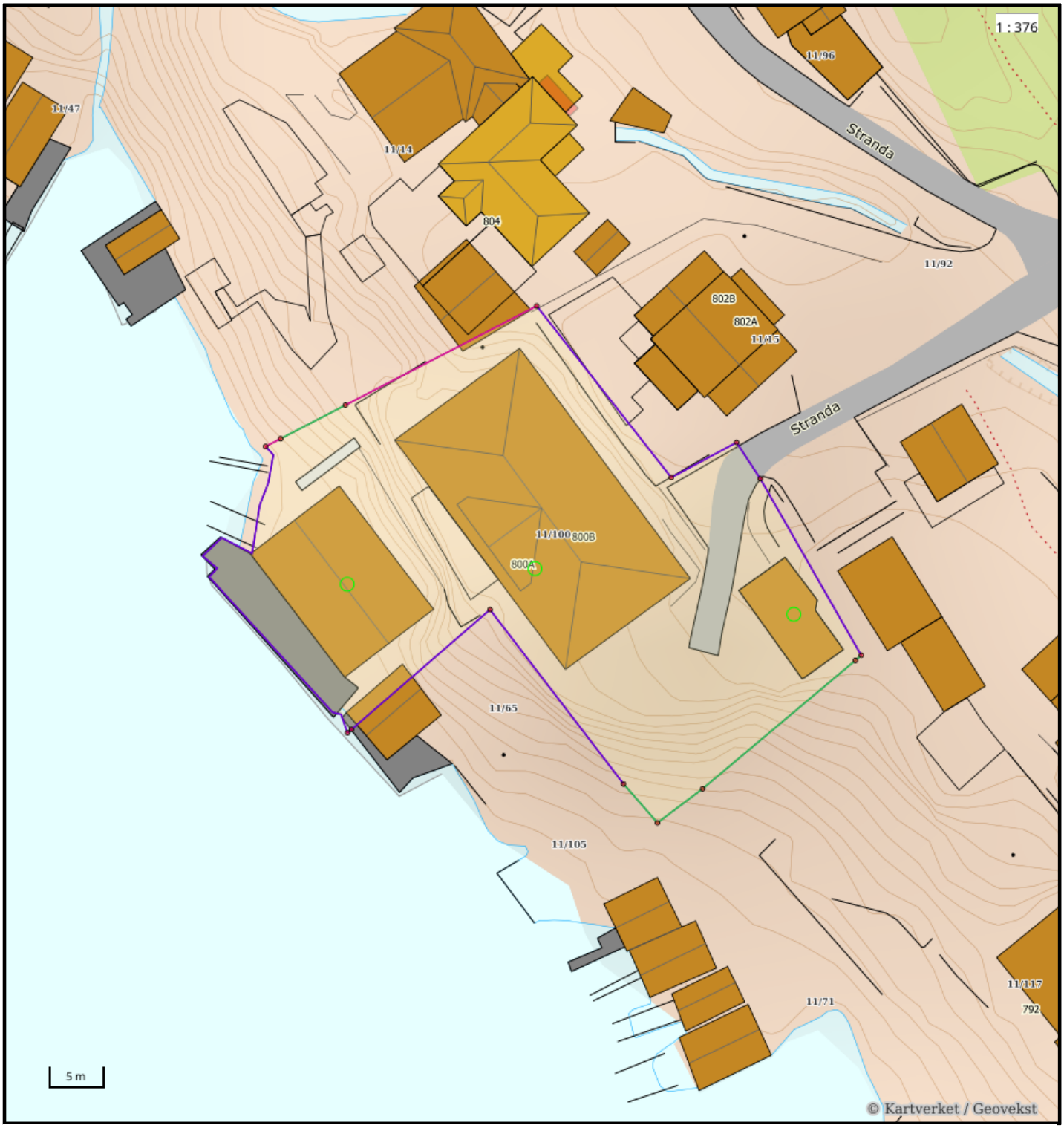
For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Matrikkelkart

Oversiktskart

Kommune	KNR		GNR		BNR		FNR		SNR
Alver	4631	-	11	/	100	/	0	/	1



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

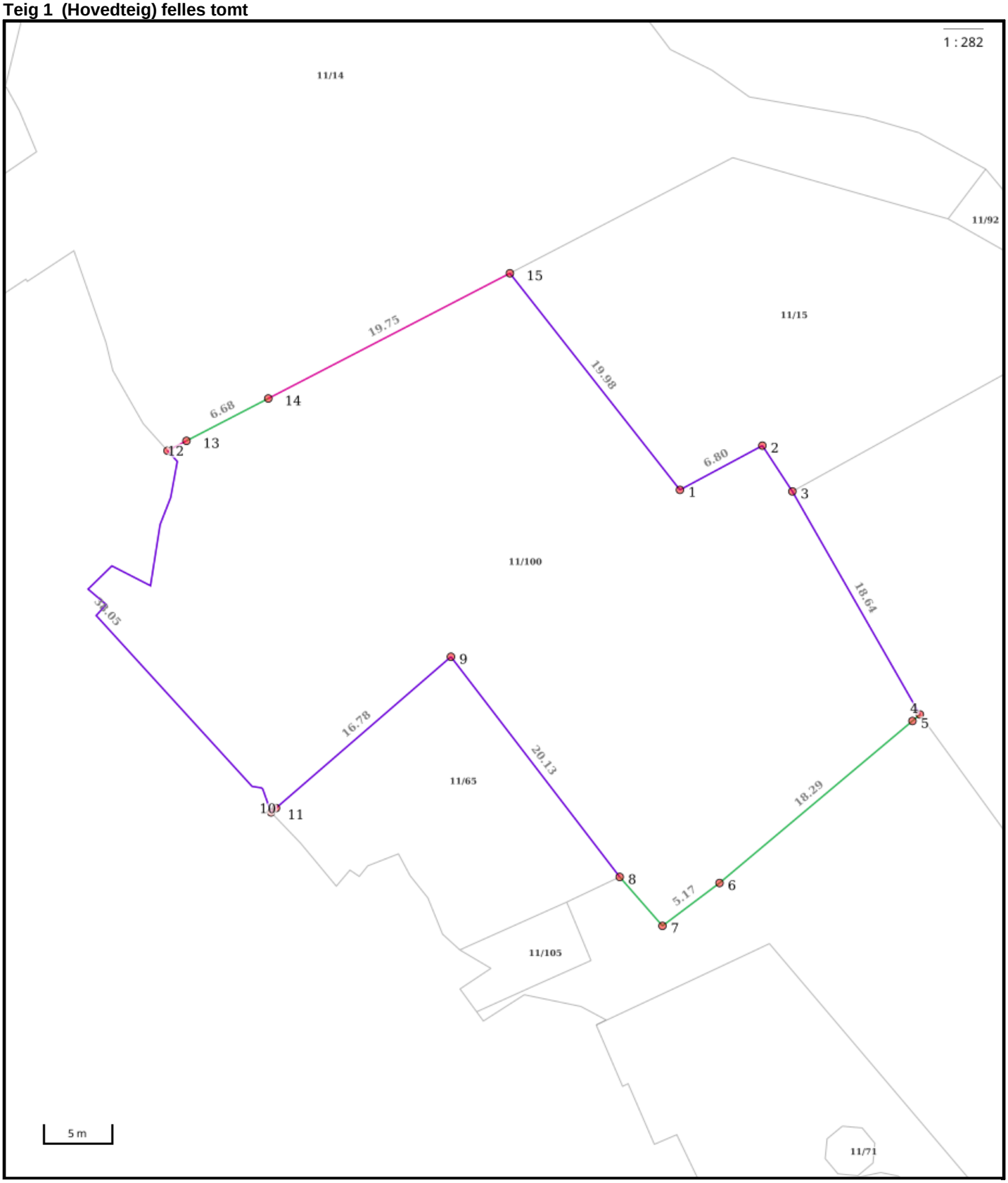
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



Areal og koordinater

Areal: 1 458,10m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 732 448,45	303 036,67	6,80m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 732 452,20	303 042,34	3,97m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 732 449,09	303 044,81	18,64m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 732 433,82	303 055,50	0,71m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	13		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 732 433,31	303 055,01	18,29m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	13		Fjell	Nei	Kors
6	6 732 420,32	303 042,14	5,17m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	13		Annen terrengdetalj	Nei	Ukjent
7	6 732 416,84	303 038,31	4,72m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	13		Ikke spesifisert	Nei	Annen detalj
8	6 732 420,09	303 034,89	20,13m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	13		Ikke spesifisert	Nei	Annen detalj
9	6 732 434,88	303 021,24	16,78m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Fjell	Nei	Kors
10	6 732 422,79	303 009,60	0,48m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	36		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
11	6 732 422,44	303 009,27	38,05m	Digitalt stereoinstrument	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
12	6 732 447,89	302 999,40	1,55m	Beregnet	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 732 448,72	303 000,70	6,68m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
14	6 732 452,33	303 006,33	19,75m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Fjell	Nei	Kors
15	6 732 462,98	303 022,95	19,98m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

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

Alver kommune
Adresse Rådhuset, 5914
Telefon

Utskriftsdato: 08.06.2026

Opplysningar til eigedomsmeklar

EM §6-7 Tilknytting til veg, vatn og avlaup Kjelde: Alver kommune

Gjeld eigedom

Kommunenr.: 4631 **Gardsnr.:** 11 **Bruksnr.:** 100 **Seksjonsnr.:** 1
Adresse: Stranda 800B, 5993 OSTEREIDET
Referanse: 202260234

Vatn	Eigedomen er ikkje tilknytta offentleg nett.
Avløp	Eigedomen er tilknytta privat nett.
Veg	Eigedomen er tilknytta privat veg.

ATTERHALD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER.

Vi tar atterhald om at det kan vere avvik i registra/karta/arkiva våre når det gjeld den faktiske situasjonen og at det kan liggje føre forhold omkring eigedom og bygningar som kommunen ikkje er kjend med. Dei som brukar informasjonen, må derfor vere medviten på samanheng og føremål som han blir nytta i, og bruke informasjonen kritisk.

Papirutskrifter frå det digitale kartverket kan innehalde liner som lett kan føre til misforståingar. Dette gjeld ofte karttema som leidningar og eigedomsgrenser som i mange tilfelle kan vere unøyaktige. Derfor må for eksempel ikkje gravearbeid på leidningar gjerast utan at leidningen i marka er påvist.

Kommunen kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som blir oppgitt i samanheng med eigedomsførespurnader.

Alver kommune
Adresse Rådhuset, 5914
Telefon

Utskriftsdato: 11.06.2026

Opplysningar til eigedomsmeklar

EM §6-7 Planstatus Kjelde: Alver kommune

Gjeld eigedom

Kommunenr.: 4631 **Gardsnr.:** 11 **Bruksnr.:** 100 **Seksjonsnr.:** 1
Adresse: Stranda 800B, 5993 OSTEREIDET
Referanse: 202260234

Kommuneplan vedteke	
Dato	
Planen er vedlagt	Nei
	Bustad i Kommunedelplan for Lindås 2019 ? 2031, planID. 4631_1263-201805

Kommentar
Eigedomen er avsett til bustad, i KDP for Lindås 2019-2031, planID. 4631_1263-201805. Eigedomen er omfatta av følgjande omsynssoner i KDP: H310 Ras og skredfare Stipla linje er byggegrense til sjø på eigedomen Planarbeid for ny kommuneplan for Alver pågår.

ATTERHALD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER.

Vi tar atterhald om at det kan vere avvik i registra/karta/arkiva våre når det gjeld den faktiske situasjonen og at det kan liggje føre forhold omkring eigedom og bygningar som kommunen ikkje er kjend med. Dei som brukar informasjonen, må derfor vere medviten på samanheng og føremål som han blir nytta i, og bruke informasjonen kritisk.

Papirutskrifter frå det digitale kartverket kan innehalde liner som lett kan føre til misforståingar. Dette gjeld ofte karttema som leidningar og eigedomsgrenser som i mange tilfelle kan vere unøyaktige. Derfor må for eksempel ikkje gravearbeid på leidningar gjerast utan at leidningen i marka er påvist.

Kommunen kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som blir oppgitt i samanheng med eigedomsførespurnader.