EIERSKIFTERAPPORT™

Selveier Enebolig
Florvågøen 160
5305 Florvåg

www.mstr.no

Boligens tekniske tilstand:

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

Utført av:
Takstmann
Mats Hansen
Dato: 20.08.2026

Rotthaugsgaten 1 C
Bergen 5033
45392791
mats@takstmannmh.no

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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

©mstr.no

www.bmtf.no

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er utarbeidet etter avhendingslova og forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forskriften fastsetter hvilke rom, bygningsdeler og forhold som skal undersøkes, hvordan undersøkelsene skal gjennomføres, og hvilke opplysninger rapporten skal inneholde. Ved fastsettelse av tilstandsgrad benyttes kriteriene i NS 3600:2025 der forskriften viser til dette.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

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

Sjablonmessige kostnadsklasser ved TG3

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

Kostnadsklassene er **sjablonmessige og veiledende**, og angir kun overordnet størrelsesorden.
De er **ikke pristilbud, ikke bindende** og **ikke knyttet til valgt løsning.** Endelig kostnad må avklares gjennom nærmere undersøkelser og tilbud fra fagperson.

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:6, Bnr: 86
Hjemmelshaver:	Andreas Kartveit og Emilie Helgesdatter Irgens
Tomt:	2 446 m²
Konsesjonsplikt:	Nei
Adkomst:	Offentlig
Vann:	Offentlig
Avløp:	Privat
Regulering:	Ikke fremvist
Offentl. avg. pr. år:	-
Forsikringsforhold:	-
Ligningsverdi:	Fastsettes av skatteetaten
Byggeår:	1913 og 1957
Fnr:	-

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	20.08.2026
Forutsetninger (hindringer):	Det var ingen hindringer på befaringsdagen. Klimatiske forhold som temperaturforandringer, nedbørsmengde m.m. vil kunne påvirke boligen. Se pkt. Tilleggsopplysninger for ytterligere informasjon.
Oppdragsgiver:	Andreas Kartveit og Emilie Helgesdatter Irgens
Tilstede under befaringen:	Hjemmelshaver
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS 2

OM TOMTEN:
Tomten er opparbeidet med asfaltert tilkomst, biloppstillingsplass, murer, trapper, plen, bed og diverse beplantning.

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

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

Det gjøres oppmerksom på at boligens alder tilsier at det ved ombygning/modernisering/endring kan fremkomme feil og mangler. En må være klar over at boligen opprinnelig (grunnmurer/kjeller) er fra 1913 og boligen fra 1957 og at bygningsdeler som ikke er skiftet kan være på slutten av sin levetid. Det er viktig å påpeke at bygningen anses å være oppført i henhold til de forskrifter og byggemetoder som var gjeldende da boligen ble oppført. Oppføring av boliger i Norge er underlag en rekke forskrifter og ulike bygningskrav, på bakgrunn av boligens alder må det derfor påregnes et avvik i forhold til dagens regelverk og standarder for oppføring av bolig.

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

ANNET:
Takstobjektet:
Selveier enebolig over 2 plan + kjeller og loft.
Fra stuen i 2.etasje er det utgang til terrasse på 7,3m².
Fra stuen i 1.etasje er det utgang til terrasse på 6,7m².

Oppvarming: Varmekabler på badet, varmefolie i 2.etasje (gang, mellomgang, ett soverom og stue), varmepumpe, vedovn. Teknisk tilstand på varmekilder er ikke kontrollert.

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

VVS: Boligen har sluk og avløpsrør av plast og støpejern. Det er benyttet kobberrør til vannforsyningsrør. VVS anlegget er ikke nærmere kontrollert da dette krever spesialkompetanse (se eget vurderingspunkt).

DOKUMENTKONTROLL:
Opplysninger fra hjemmelshaver.

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):
Gulv: Badet, toalettrommet og vaskerommet har gulvbelegg, resterende rom har laminatgulv.

Vegger: Badet har fliser og malte flater, resterende rom har malte flater, malt strie og panel.

Tak: Tak-ess plater og malte flater.

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

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:
Opplysninger fra hjemmelshaver:

- Montert varmefolie i enkelte av rommene i 2.etasje i 2026.
- Lagt nye laminatgulv i 2.etasje i 2026.
- Montert spotter i enkelte av rommene i 2.etasje i 2026.

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

©mstr.no

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmåling

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

MÅLEVERDIG AREAL:

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

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

AREALBEGREPER:

BRA-i: Internt bruksareal

BRA-e: Eksternt bruksareal

BRA-b: Innglasset balkong

TBA: Terrasse- og balkongareal

Arealer utenfor boenheten (BRA-e):

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

Fellesareal – rettslig avgrensning:

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

Viktig merknad om måleregler:

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

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
Kjeller	0	10	0	0
1. Etasje	95	0	0	7
2. Etasje	87	0	0	7
SUM BYGNING	182	10	0	14
SUM BRA	192			

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
Uthus	0	18	0	0
SUM BYGNING	0	18	0	0
SUM BRA	18			

AREAL UTHUS/ANNEKS:

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

BRA-i:

1. Etasje: Entrè(6,4m²), gang(8m²), toalett(1,2m²), vaskerom(2,1m²), stue(35m²), tv-stue(15m²), spisestue(7,9m²), kjøkken(15,4m²).

2. Etasje: Gang(9,2m²), mellomgang(7m²), bad(3m²), soverom(6,6m²), soverom(8,2m²), soverom(17,7m²), kontor(5,3m²), stue(/soverom27m²).

©mstr.no

www.bmtf.no

BRA-e:
Kjeller: Bod(9,9m²).

MERKNADER OM AREAL:

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

MERKNADER OM ANDRE ROM:

ANDRE MERKNADER:

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

BYGGMESTER:

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

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

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

Ansvarlig for rapporten:

Mats Hansen

Tømrersvenn, byggmester og BMTF sertifisert takstmann

29/08/2026



Mats Hansen

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

1. Grunn og fundamenter

TG 2 1.1 Byggegrunn, fundamenter og grunnmur

Byggegrunn er ikke kjent.

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

Gulv mot grunn av betong.
Grunnmuren er oppført i natursteinkonstruksjoner (fra byggeår).

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

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

Hulltaking i rom under terreng:
Det ble ikke gjennomført hulltaking i rom under terreng, de fleste veggene under terreng er åpne mot grunnmur.
Hulltaking er en inspeksjonsmetode hvor det borres et inspeksjonshull på 73mm rom for å undersøke for fukt/skader.
Det gjøres oppmerksom på at rom som er innredet eller kjellere og ligger helt eller delvis under terreng regnes som risikokonstruksjon, og kan som følge av dette ha kortere levetid og høyere skadefrekvens enn tilsvarende konstruksjoner over terreng.

Merknad/vurdering av avvik:
Gulv mot grunn og grunnmurene stammer i sin helhet fra byggeår og har dermed passert 113 år. Risikoen ved eldre grunnmurer er blant annet manglende fuktsikring, materialtretthet og setningsskader som oppstår over tid. Gulv mot grunn og grunnmurene er oppført etter eldre forskrifter og mangler de tekniske løsningene som kreves i dag og oppfyller ikke gjeldende standarder og krav. Forhold med grunnmurer og rom under terreng må ses i sammenheng med punkt om drenering. På bakgrunn av alder og konstruksjonsmåte betraktes grunnmurer og gulv mot grunn som risikokonstruksjoner med økt fare for at skader plutselig kan oppstå.

Det er påvist saltutslag på innvendige murer i kjelleren, saltutslag indikerer at murene er fuktige.
Det er påvist avskalling på enkelte av murene, avskallinger/malingsflass indikerer at murene er fuktige.
For utbedring må det iverksettes tiltak innvendig og utvendig.

Merknader:

TG 2 1.2 Krypekjeller

Kjelleren har støpt gulv mot grunn og murkonstruksjoner til veggflater.

Det er etablert lufteventiler i kjelleren/krypekjelleren.

Merknad/vurdering av avvik:
Som følge av kjellerens oppbygning vil luftfuktigheten varier ved temperaturforandringer og endringer i utvendig klima, samt at man risikerer avdamping fra grunnen.
Relativ luftfuktighet under 60 % anses å være tørt.
Relativ luftfuktighet mellom 60-74 % er akseptabelt.
I kjelleren vil den relative luftfuktigheten tidvis overstige 74% som indikerer at det vil være fuktighet.

Kjelleren er å regne som en risikokonstruksjon i forhold til fukt, høy luftfuktighet og kondens. For utbedring må det iverksettes tiltak utvendig og innvendig i kjelleren.

Forhold i kjelleren må ses i sammenheng med forhold beskrevet under pkt. om grunnmur og drenering.

Merknader:

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

TG 2 1.3 Drenering

Dreneringen er antatt og stamme fra byggeår og har passert 69 år. Dreneringen er utført etter eldre forskrifter og mangler de tekniske løsningene som kreves i dag og oppfyller ikke gjeldende standarder og krav, manglende tekniske løsninger og alder på dreneringen utgjør en risiko for at svekkelser har eller kan plutselig oppstå.

Det er ikke mulig å vurdere dreneringen med sikkerhet i forhold til funksjonalitet ut fra visuell besiktelse. Det kan være flere forhold under bakkenivå (vannårer i fjell/terreng, tilsig av fukt etc.) som kan ha negativ betydning.

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

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

Det er ikke observert grunnmursplast/knotteplast (utvendig fuktsikring) eller tilsvarende utvendig langs hele grunnmuren. Manglende knotteplast eller tilsvarende øker risikoen for fuktvandring i murene. Det er ikke påvist utvendig isolering av murene som ligger under terreng, mangelfull isolering øker risikoen for at kondens kan oppstå på innsiden av murene (i rom under terreng). Veggen under terreng må holdes under oppsyn. For utbedring må drenering skiftes ut og tiltak må iverksettes rundt grunnmuren som vender mot terreng.

På bakgrunn av alder (1913) og konstruksjonsmåte på grunnmurer/ytterkonstruksjoner i kjelleren samt på drenering, betraktes disse og kjelleren i sin helhet som en risikokonstruksjon med tanke på skader forbundet med fukt/kondens.

Kjelleren ligger delvis eller helt under terreng, dette utgjør en risiko i forhold fukt/kondens (tilsig av vann fra terreng). Det er påvist flatt terreng og varierende fall mot grunnmuren/skrånende terreng mot grunnmuren, forholdet øker risikoen for vannansamlinger rundt grunnmurene og fuktinnsig i kjelleren. Forhold med grunnmurer, drenering og terrengfall må ses i sammenheng i forhold til tilstanden.

Merknader:

TG 2 1.4 Støttemurer

Forstøtningsmurer og tilsvarende er ikke en del av minstekravene for utarbeidelse av tilstandsrapport (forskrift til avhendingslova), men kommenteres likevel som tilleggsopplysning.

Merknad/vurdering av avvik:
Det er påvist at forstøtningsmurer er av eldre dato. Det er påvist skjevheter/retningsavvik og sprekker på forstøtningsmurer, (ytterliggere skader/skjevheter/setninger er påregnelig). For utbedring må muren rettes opp, i slike tilfeller er det ofte hensiktsmessig å oppføre ny forstøtningsmur. Sikker forstøtningsmur er viktig for å sikre massene som ligger på baksiden av muren.

Merknader:

2. Yttervegger

TG 2 2.1 Yttervegger og veggkonstruksjon

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

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

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Ytterveggkonstruksjonene over grunnmur er oppført i trekonstruksjoner.

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

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

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

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

Det er benyttet liggende trekledning.

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

Det er ikke etablert tilstrekkelig lufting bak kledningen. Manglende lufting bak kledningen vil skade både kledningsbordene og bakveggen (ytterkledning får ikke tilstrekkelig opptørk som kan resultere i råteskader). Ved utskiftning av kledningsbord må det etableres tilstrekkelig lufting på baksiden. Når luftespalten bak kledningen øker må det påses at det er tilstrekkelig tetting med musebånd eller tilsvarende på baksiden for å forhindre skadedyr.

På bakgrunn av alder og avvik må det påregnes jevnlig kontroll og vedlikehold av ytterkledningen, utskiftning av enkelte kledningsbord vil være en del av jevnlig vedlikehold.

Merknader:

3. Vinduer og ytterdører

TG 3 3.1 Vinduer og ytterdører

Vinduer med isolerglass i malte trekarmer.
Vinduene i 1.etasje er fra 1983, 2005, 2007, 2009 og 2013.
Vinduene i 2.etasje er fra 1978, 1983, 2002, 2007 og 2013.
Vinduene har normal bruksslitasje i henhold til alder.

Terrassedør med felt av isolerglass, fra 1999 i 2.etasje og 2014 i 1.etasje.
Dørene fremstod med normal bruksslitasje i henhold til alder.

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

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

Vinduene og dørene som stammer fra 1990-tallet eller eldre er å regne som eldre bygningsdeler, skader kan plutselig oppstå på eldre bygningsdeler og utgjør dermed en risiko. Jevnlig vurdering for vedlikehold/utskiftning av de eldste vinduene anbefales for å unngå at skader plutselig oppstår i omkringliggende konstruksjoner.

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

Beslagene som er benyttet over vinduene er av eldre dato, eldre beslag øker risikoen for at fuktinnregning kan oppstå. Det bør vurderes å skifte ut beslag over vinduer for å unngå skader.

Det er påvist utvendige skader på terrassendøren i 2.etasje, utskiftning av døren må påregnes.

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Merknader:

4. Tak

TG 2 4.1 Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak

Takkonstruksjon er utført som valmtakskonstruksjon av tresperrer.

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

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

Ved utskiftning av taktekkingen må selve konstruksjonen (tresperrer og undertak) kontrolleres, konstruksjonen stammer fra byggeår og har en konstruksjonsmåte som vil kunne ha behov for utbedringer når taktekkingen skiftes ut.

Merknader:

TG 2 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

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

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Det er benyttet sutak, lekter og takstein til taktekking.

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

Det er opplyst at taksteinen ble skiftet i 2007, vurdering er basert på informasjon om yttertakets alder og eventuelle observasjoner gjort fra bakkenivå, med den begrensning dette innebærer.

Merknad/vurdering av avvik:
Over halve forventete levetid for taktekkingen (undertaket) er oppbrukt. Taktekkingen må jevnlig kontrolleres. Som følge av alder på taktekkingen må det påregnes at denne må skiftes innen rimelig tid, skader kan plutselig oppstå på eldre taktekking og utgjør dermed en risiko.

På bakgrunn av alder på taktekkingen betraktes undertak, tekking og beslag som utsatt for svekkelser og tiltenkt funksjon er dermed redusert.

Merknader:

TG 2 4.3 Renner, nedløp og beslag

Takrenner, nedløp og beslag er av eldre dato. Forholdet utgjør en risiko for at skader plutselig kan oppstå, skader på takrenner og nedløp øker risikoen for at vann ikke ledes bort fra boligen.

Det er påvist at ikke alle taknedløp ledes bort fra boligen, nedløp som ikke ledes bort øker risikoen for vannansamlinger rundt grunnmuren og øker risikoen for fuktvandring i murene (rom under terreng/kjelleren).

Merknader:

5. Loft

TG 2 5.1 Innvendig Loft

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

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

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

Det er påvist fuktskjolder på loftet, forholdet må holdes under oppsyn. På befaringsdagen ble det ikke registrert aktive lekkasjer eller utslag for fukt.

Det er observert saltutslag på på trevirke, saltutslag indikere at trevirke er eller har vært fuktig. Forholdet må holdes under oppsyn og tiltak bør iverksettes for å unngå ytterligere skader.

Det er påvist mørkere partier, dette indikerer perioder med høy luftfuktighet. Det er ikke etablert tilstrekkelig ventilering på loftet i henhold til gjeldende foskrifter, mangelfull lufting av loftkonstruksjonen øker risikoen for at kondens og fuktskader kan oppstå. Loftet er utstyrt med lufteventiler montert i vinduene.

Det er antatt luftekanal i eternitt/asbest ble forbudt å bruke i 1985 og kan utgjøre en helserisiko. Asbestholdig materiale bør kun fjernes av autoriserte/sertifiserte. Behandling av eternitt/asbest er underlagt egne regler for håndtering.

Merknader:

6. Terrasser, balkonger, trapper o.l.

TG 2 6.1 Terrasser, balkonger, trapper o.l.

Fra stuen i 2.etasje er det utgang til terrasse på 7,3m².
Fra stuen i 1.etasje er det utgang til terrasse på 6,7m².

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

Merknad/vurdering av avvik:
Terrassekonstruksjonene er av eldre dato og vil avvike fra dagens standarder og byggemetoder. Eldre terrassekonstruksjoner utgjør en risiko for at skader oppstår (sprekker/riss/råte og tilsvarende). Jevnlig ettersyn/vedlikehold må påregnes.

Det er påvist råteskader på rekkverket i 2.etasje, for utbedring må det påregnes utskiftning av rekkverket i sin helhet.

Det er påvist slitasje på terrassen i 1.etasje, det bør påregnes vedlikeholdsarbeid på terrassen for å unngå ytterligere skader.

Beslaget som er benyttet på undersiden av ytterkledningen på terrassen i 2.etasje er av eldre dato, eldre beslag utgjør en risiko for at skader oppstår på terrassen, kledningen og ytterveggkonstruksjonen.

Terrassen i 2.etasje har innredet boligrom på undersiden, slike konstruksjoner er å betrakte som fuktrisikokonstruksjoner. Konstruksjonen må holdes under oppsyn, konstruksjonsutforming gir økt fare for skader i etasjen på undersiden.

Rekkverket oppfyller ikke kravet til høyde etter gjeldende forskrifter, rekkverket ble målt til 0,82m. Dagens krav er på 1 meter.

Merknader:

7. Piper og ildsteder

TG 2 7.1 Piper og ildsteder

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Generelt anbefales pipe/ildsted kontrollert av brann/feievesen. Undertegnede takstmann har ikke spesiell kompetanse vedrørende vurdering av piper og ildsteders forskriftsmessige tilstand. For detaljert informasjon og krav anbefales kontakt med lokalt brann- og feievesen.

Delen av pipen fra loftet og ut ble fornyet i 2007.

Askøy brann og redning gjennomførte tilsyn 29.06.2026. Det ble ikke avdekket avvik.

Merknad/vurdering av avvik:
Over halve forventete levetid for pipen er oppbrukt, det anbefales jevnlig kontroll. Alder på pipen utgjør en risiko for at pålegg om utbedringer kan forekomme etter endt kontroll.

Merknader:

8. Etasjeskillere

TG iu 8.1 Etasjeskillere

Etasjeskille er ikke en del av minstekravet for utarbeidelse av tilstandsrapport i henhold til forskrift til avhendingslova. Det settes følgelig ikke tilstandsgrad eller utbedringskostnad. Retningsavvik/knirk og avvik må påregnes.

Merknader:

9. Rom under terreng

10. Våtrom

10.1 Bad

TG 3 10.1.1 Overflate vegger og himling

Det er benyttet fliser og malte flater på veggene og malte flater i himlingen på badet.

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

Overflatene må holdes under oppsyn, det er viktig og jevnlig kontrollere fuger for riss/sprekker, slik at tiltak tidlig kan iverksettes ved behov.

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

Det er ikke benyttet bunnlist/sokkellist på undersiden av platekledningen på badet, manglende bunnlist øker risikoen for at fuktskader kan oppstå i nedre del av platekledning og bakenforliggende konstruksjoner, som et minimum må det benyttes dusjkabinett.

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

Merknader:

TG 3 10.1.2 Overflate gulv

©mstr.no

www.bmtf.no

Det er benyttet gulvbelegg på badet.

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

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

Det er ikke etablert tilstrekkelig fall mot sluk på badet (ikke tilfredsstillende fall mot sluk iht. dagens krav, fall på 1:100). Manglende fall mot sluk utgjør en risiko ved en eventuell lekkasje på våtrommet, lekkasjevann kan ledes til tilstøtende rom og utgjør dermed en risiko for skader på tilliggende konstruksjoner.

Merknader:

TG 3 10.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Arbeidet vurderes ikke som fagmessig utført.

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

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

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

Det er benyttet plastsluk (av eldre dato).

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

Badet inneholder: Toalett, helstøpt servant, skap og skuffer under servant med slette fronter, dusjkabinett.

Merknad/vurdering av avvik:
Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på slukløsning og membran. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må sluk og tettesjikt skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Som følge av alder må sluk jevnlig kontrolleres og rengjøres. Skader kan plutselig oppstå på eldre tettesjikt/sluk og utgjør dermed en risiko, på bakgrunn av alder og avvik anbefales det oppgradering av våtrommet innen kort tid.

Merknader:

10.2 Vaskerom

TG 2 10.2.1 Overflate vegger og himling

Det er benyttet malte flater på vegg og himlingsflatene på vaskerommet.

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

Merknader:

TG 3 10.2.2 Overflate gulv

©mstr.no

www.bmtf.no

Det er benyttet gulvbelegg på vaskerommet.

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

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

Det er ikke etablert tilstrekkelig fall mot sluk på vaskerommet.
Minimumskravet for membranoppkant ved dørterskel er ikke oppfylt.

Manglende fall mot sluk og lav membranoppkant/terskel utgjør en risiko ved en eventuell lekkasje på våtrommet, lekkasjevann kan ledes til tilstøtende rom og utgjør dermed en risiko for skader på tilliggende konstruksjoner.

Merknader:

TG 3 10.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Arbeidet vurderes ikke som fagmessig utført.

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

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Det er benyttet plastsluk (av eldre dato).

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

Vaskerommet inneholder: Opplegg for vaskemaskin.

Merknad/vurdering av avvik:
Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på slukløsning og tettesjikt. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må sluk og tettesjikt skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Som følge av alder må sluk jevnlig kontrolleres og rengjøres. Skader kan plutselig oppstå på eldre tettesjikt/sluk og utgjør dermed en risiko, på bakgrunn av alder og avvik anbefales det oppgradering av våtrommet innen kort tid.

Merknader:

11. Kjøkken

11.1 Kjøkken

TG 1 11.1 Kjøkken

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

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

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

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

©mstr.no

www.bmtf.no

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter, laminat benkeplate, over benkeplaten er det benyttet fliser, stål oppvaskkum, ventilator.

- Integrert keramisk platetopp
- Integrert stekeovn
- Integrert kjøleskap
- Opplegg for oppvaskmaskin

Teknisk tilstand på hvitevarer er ikke kontrollert.

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

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

Merknader:

12. Andre rom

TG 1 12.1 Andre rom

Generelt: Normal brukslitasje på overflater. Vær oppmerksom på at det som regel vil være diverse 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 diverse slitasje, og noe misfarge/ riper og lignende hvor møblement har vært plassert. Dette er normalt i en fraflyttet boenhet, og slike mindre "avvik" er å anse som normalt.

Merknader:

13. VVS

TG 2 13.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

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

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Det er ingen WC med innebygget sisterner.

©mstr.no

www.bmtf.no

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

Det er benyttet kobberrør til vannforsyningsrør.
Forventet levetid kobberrør: 25-50 år.

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

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

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

Skader på vann- og avløpsrør/sluk resulterer ofte i lekkasjer/fuktskader. Lekkasjer/fuktskader kan ofte ligge skjult i veggkonstruksjoner og etasjeskiller over lang tid før det blir oppdaget, følgelig kan omfanget av skadene være omfattende.

Merknader:

TG 1 13.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsberederen er plassert i kjelleren.

Merknader:

Ingen 13.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 13.4 Varmesentraler

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 2 13.5 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

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

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

Boligen har i hovedsak naturlig ventilering via lufteventiler og luftespalter.

Merknad/vurdering av avvik:
Det er ikke etablert tilstrekkelig ventilering i alle rom. Det anbefales å benytte mekanisk avtrekk eller tilsvarende på våtrom og toalettrom for å unngå kondens/fukt.

Merknader:

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

TG 2 13.6 Toalettrom

Se eget pkt. for innvendige vann- og avløpsrør samt pkt. om ventilering.

Merknader:

14. Garasje – uthus

TG 3 14.1 Garasje – uthus

Uthuset er oppført med betonggulv og vegger av lettbetong og stein. Takkonstruksjon/loft av trekonstruksjoner. Taket er tekket med aluminiumsplater.

Merknad/vurdering av avvik:
Det er påvist større skjevhet i takoverbygget ved inngangen til uthuset (ikke selve hovedtaket) som er tekket med shingel, for utbedring må selve konstruksjonen rettes opp. Forholdet øker risikoen for at ytterligere sig kan oppstå. Forholdet må holdes under oppsyn, oppgradering/utbedring anbefales.

Trevirke har spor av Stripet borebille ("tremit"), antatt tidligere angrep. Spor etter billen er oftest spor etter tidligere angrep, men dette er en indikasjon på at luftfuktigheten er for høy (larvene er avhengig av at trevirket har en fuktighet på over 12 %, men utviklingen går raskest mellom 18 og 30 %).

Se eget pkt. for grunnmur og drenering, samme forhold vil være gjeldende for uthuset.

Merknader:

15. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

15.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

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

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

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

Det er ikke fremvist samsvarserklæring for hele anlegget. Det foreligger samsvarserklæring på arbeider utført i boligens 1. og 2.etasje (varmefolie, spotter m.m.). Kravet om samsvarserklæring gjelder både for anlegg som er nyere enn 1999, og for endringer utført på anlegg som er eldre enn 1999.

Det er ikke opplyst om årstall for forrige tilsyn av det elektriske anlegget. Det foreligger ikke dokumentasjon på gjennomført tilsyn eller dokumentasjon etter gjennomført tilsyn (dokumentasjon på avvik, mangler eller dokumentasjon på at anlegget er uten avvik).

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

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

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

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

Merknad/vurdering av avvik:
Det er ikke opplyst om forrige tilsyn av anlegget. Det må utføres el.kontroll (av autorisert kontrollør) av hele anlegget. Det hefter en risiko for pålegg om utbedringer på elektriske anlegg etter utført utvidet kontroll.

Merknader:

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

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

TILLEGGSOPPLYSNINGER:

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

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

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

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

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

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

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

Trappen i uthuset er for bratt i forhold til gjeldende forskriftskrav (for eksempel TEK17), og tilfredsstiller ikke anbefalte stigningsforhold. Det er ikke montert rekkverk i trappen.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter og grunnmur
	Gulv mot grunn og grunnmurene stammer i sin helhet fra byggeår og har dermed passert 113 år. Risikoen ved eldre grunnmurer er blant annet manglende fuktsikring, materialtretthet og setningsskader som oppstår over tid. Gulv mot grunn og grunnmurene er oppført etter eldre forskrifter og mangler de tekniske løsningene som kreves i dag og oppfyller ikke gjeldende standarder og krav. Forhold med grunnmurer og rom under terreng må ses i sammenheng med punkt om drenering. På bakgrunn av alder og konstruksjonsmåte betraktes grunnmurer og gulv mot grunn som risikokonstruksjoner med økt fare for at skader plutselig kan oppstå. Det er påvist saltutslag på innvendige murer i kjelleren, saltutslag indikerer at murene er fuktige. Det er påvist avskalling på enkelte av murene, avskallinger/malingsflass indikerer at murene er fuktige. For utbedring må det iverksettes tiltak innvendig og utvendig.
1.2	Krypekjeller
	Som følge av kjellerens oppbygning vil luftfuktigheten varier ved temperaturforandringer og endringer i utvendig klima, samt at man risikerer avdamping fra grunnen. Relativ luftfuktighet under 60 % anses å være tørt. Relativ luftfuktighet mellom 60-74 % er akseptabelt. I kjelleren vil den relative luftfuktigheten tidvis overstige 74% som indikerer at det vil være fuktighet. Kjelleren er å regne som en risikokonstruksjon i forhold til fukt, høy luftfuktighet og kondens. For utbedring må det iverksettes tiltak utvendig og innvendig i kjelleren. Forhold i kjelleren må ses i sammenheng med forhold beskrevet under pkt. om grunnmur og drenering.
1.3	Drenering
	Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet. Det er ikke benyttet diffusjonstetting mot grunn og fuktsikringen oppfyller ikke krav til sikring etter dagens forskrifter. Dreneringen bør kontrolleres jevnlig der det lar seg gjøre. For utbedring av dreneringen må dreneringen skiftes ut, tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si. Med bakgrunn i alder og påviste avvik bør det påregnes oppgradering innen kort tid. Det er ikke observert grunnmursplast/knotteplast (utvendig fuktsikring) eller tilsvarende utvendig langs hele grunnmuren. Manglende knotteplast eller tilsvarende øker risikoen for fuktvandring i murene. Det er ikke påvist utvendig isolering av murene som ligger under terreng, mangelfull isolering øker risikoen for at kondens kan oppstå på innsiden av murene (i rom under terreng). Veggen under terreng må holdes under oppsyn. For utbedring må drenering skiftes ut og tiltak må iverksettes rundt grunnmuren som vender mot terreng. På bakgrunn av alder (1913) og konstruksjonsmåte på grunnmurer/ytterkonstruksjoner i kjelleren samt på drenering, betraktes disse og kjelleren i sin helhet som en risikokonstruksjon med tanke på skader forbundet med fukt/kondens. Kjelleren ligger delvis eller helt under terreng, dette utgjør en risiko i forhold fukt/kondens (tilsig av vann fra terreng). Det er påvist flatt terreng og varierende fall mot grunnmuren/skrånende terreng mot grunnmuren, forholdet øker risikoen for vannansamlinger rundt grunnmurene og fuktinnsig i kjelleren. Forhold med grunnmurer, drenering og terrengfall må ses i sammenheng i forhold til tilstanden.
1.4	Støttemurer
	Det er påvist at forstøtningsmurer er av eldre dato. Det er påvist skjevheter/retningsavvik og sprekker på forstøtningsmurer, (ytterliggere skader/skjevheter/setninger er påregnelig). For utbedring må muren rettes opp, i slike tilfeller er det ofte hensiktsmessig å oppføre ny forstøtningsmur. Sikker forstøtningsmur er viktig for å sikre massene som ligger på baksiden av muren.
2.1	Yttervegger og veggkonstruksjon

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

	Over halve forventete levetid er overskredet på trekledningen. Trekledningen må jevnlig kontrolleres og kledningsbord må skiftes ved behov. Skader kan plutselig oppstå på eldre ytterkledning, hjørnebord og utvendig belistning og utgjør dermed en risiko. Det er ikke etablert tilstrekkelig lufting bak kledningen. Manglende lufting bak kledningen vil skade både kledningsbordene og bakveggen (ytterkledning får ikke tilstrekkelig opptørk som kan resultere i råteskader). Ved utskiftning av kledningsbord må det etableres tilstrekkelig lufting på baksiden. Når luftespalten bak kledningen øker må det påses at det er tilstrekkelig tetting med musebånd eller tilsvarende på baksiden for å forhindre skadedyr. På bakgrunn av alder og avvik må det påregnes jevnlig kontroll og vedlikehold av ytterkledningen, utskiftning av enkelte kledningsbord vil være en del av jevnlig vedlikehold.
4.1	Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak
	Konstruksjonen er fra byggeår, det må derfor påregnes et avvik i forhold til dagens standard. Takkonstruksjonen vil fungere til tross for alder og konstruksjonsmåte, allikevel utgjør konstruksjonen en risiko på bakgrunn av alder og konstruksjonsmåte. Ved utskiftning av taktekkingen må selve konstruksjonen (tresperrer og undertak) kontrolleres, konstruksjonen stammer fra byggeår og har en konstruksjonsmåte som vil kunne ha behov for utbedringer når taktekkingen skiftes ut.
4.2	Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)
	Over halve forventete levetid for taktekkingen (undertaket) er oppbrukt. Taktekkingen må jevnlig kontrolleres. Som følge av alder på taktekkingen må det påregnes at denne må skiftes innen rimelig tid, skader kan plutselig oppstå på eldre taktekking og utgjør dermed en risiko. På bakgrunn av alder på taktekkingen betraktes undertak, tekking og beslag som utsatt for svekkelser og tiltenkt funksjon er dermed redusert.
4.3	Renner, nedløp og beslag
	Takrenner, nedløp og beslag er av eldre dato. Forholdet utgjør en risiko for at skader plutselig kan oppstå, skader på takrenner og nedløp øker risikoen for at vann ikke ledes bort fra boligen. Det er påvist at ikke alle taknedløp ledes bort fra boligen, nedløp som ikke ledes bort øker risikoen for vannansamlinger rundt grunnmuren og øker risikoen for fuktvandring i murene (rom under terreng/kjelleren).
5.1	Innvendig Loft
	Loftkonstruksjonen er av eldre dato og vil avvike fra dagens standarder og byggemetoder, eldre loftkonstruksjoner er å betrakte som risikokonstruksjoner med høyere skadefrekvens. Det er påvist fuktskjolder på loftet. Forholdet må holdes under oppsyn og tiltak bør iverksettes for å unngå ytterligere skader. På befaringsdagen ble det ikke registrert aktive lekkasjer eller utslag for fukt. Det er observert saltutslag på på trevirke, saltutslag indikere at trevirke er eller har vært fuktig fuktig. Forholdet må holdes under oppsyn og tiltak bør iverksettes for å unngå ytterligere skader. Det er påvist mørkere partier, dette indikerer perioder med høy luftfuktighet. Det er ikke etablert tilstrekkelig ventilering på loftet i henhold til gjeldende foskrifter, mangelfull lufting av loftkonstruksjonen øker risikoen for at kondens og fuktskader kan oppstå. Loftet er utstyrt med lufteventiler montert i vinduene. Det er antatt luftekanal i eternitt/asbest ble forbudt å bruke i 1985 og kan utgjøre en helserisiko. Asbestholdig materiale bør kun fjernes av autoriserte/sertifiserte. Behandling av eternitt/asbest er underlagt egne regler for håndtering.
6.1	Terrasser, balkonger, trapper o.l.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

	Terrassekonstruksjonene er av eldre dato og vil avvike fra dagens standarder og byggemetoder. Eldre terrassekonstruksjoner utgjør en risiko for at skader oppstår (sprekker/riss/råte og tilsvarende). Jevnlig ettersyn/vedlikehold må påregnes. Det er påvist råteskader på rekkverket i 2.etasje, for utbedring må det påregnes utskiftning av rekkverket i sin helhet. Det er påvist slitasje på terrassen i 1.etasje, det bør påregnes vedlikeholdsarbeid på terrassen for å unngå ytterligere skader. Beslaget som er benyttet på undersiden av ytterkledningen på terrassen i 2.etasje er av eldre dato, eldre beslag utgjør en risiko for at skader oppstår på terrassen, kledningen og ytterveggkonstruksjonen. Terrassen i 2.etasje har innredet boligrom på undersiden, slike konstruksjoner er å betrakte som fuktrisikokonstruksjoner. Konstruksjonen må holdes under oppsyn, konstruksjonsutforming gir økt fare for skader i etasjen på undersiden. Rekkverket oppfyller ikke kravet til høyde etter gjeldende forskrifter, rekkverket ble målt til 0,82m. Dagens krav er på 1 meter.
7.1	Piper og ildsteder
	Over halve forventete levetid for pipen er oppbrukt, det anbefales jevnlig kontroll. Alder på pipen utgjør en risiko for at pålegg om utbedringer kan forekomme etter endt kontroll.
10.2.1	Vaskerom Overflate vegger og himling
	Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på vaskerommet. Som følge av alder på overflatene bør det påregnes at disse må oppgraderes innen rimelig tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om.
13.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør
	Mer enn forventet brukstid er oppbrukt på sluk- og avløpsløsning. Som følge av alder må sluk jevnlig kontrolleres og rengjøres. For utbedring må sluk og avløpsrør skiftes ut, tidspunkt for når dette blir nødvendig er vanskelig å si noe om. Alder på bygningsdelen utgjør en risiko for at skader plutselig kan oppstå. Sluk og avløpsrør må holdes under oppsyn, oppgradering anbefales innen kort tid. Mer enn forventet brukstid er oppbrukt på vannforsyningsrørene. Som følge av alder må rørene jevnlig kontrolleres for skader, lekkasjer og kondens. For utbedring må rørene skiftes ut, tidspunkt for når dette blir nødvendig er vanskelig å si noe om. Alder på bygningsdelen utgjør en risiko for at skader plutselig kan oppstå. Vannforsyningsrørene må holdes under oppsyn, oppgradering anbefales innen kort tid. Skader på vann- og avløpsrør/sluk resulterer ofte i lekkasjer/fuktskader. Lekkasjer/fuktskader kan ofte ligge skjult i veggkonstruksjoner og etasjeskiller over lang tid før det blir oppdaget, følgelig kan omfanget av skadene være omfattende.
13.5	Ventilasjon
	Det er ikke etablert tilstrekkelig ventilering i alle rom. Det anbefales å benytte mekanisk avtrekk eller tilsvarende på våtrom og toalettrom for å unngå kondens/fukt.
13.6	Toalettrom
	Se eget pkt. for innvendige vann- og avløpsrør samt pkt. om ventilering.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3:	
3.1	Vinduer og ytterdører
	Som følge av alder på de eldste vinduene og dørene må disse jevnlig kontrolleres for punkterte vindusruter og råteskader i karm/belistning. Grunnet alder på de eldste vinduene og dørene vil restlevetid være vanskelig å anslå. Vinduer må skiftes ved behov. Vinduene og dørene som stammer fra 1990-tallet eller eldre er å regne som eldre bygningsdeler, skader kan plutselig oppstå på eldre bygningsdeler og utgjør dermed en risiko. Jevnlig vurdering for vedlikehold/utskiftning av de eldste vinduene anbefales for å unngå at skader plutselig oppstår i omkringliggende konstruksjoner. Det er lav/ingen klaring mellom utvendig listverk og beslag/vannbord under vinduene. Kan føre til fuktoppsug/råteskader i trevirket. Beslagene som er benyttet over vinduene er av eldre dato, eldre beslag øker risikoen for at fuktinnregning kan oppstå. Det bør vurderes å skifte ut beslag over vinduer for å unngå skader.
	Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.
10.1.1	Bad Overflate vegger og himling
	Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på badet. Som følge av alder på overflatene bør det påregnes at disse må oppgraderes innen kort tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om. Overflatene må holdes under oppsyn, det er viktig og jevnlig kontrollere fuger for riss/sprekker, slik at tiltak tidlig kan iverksettes ved behov. Det er påvist at badet er oppført etter eldre forskrifter. Utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre bad og utgjør dermed en risiko. Våtrommet bør oppgraderes innen kort tid for å tåle normal bruk etter dagens krav. Det er ikke benyttet bunnlist/sokkellist på undersiden av platekledningen på badet, manglende bunnlist øker risikoen for at fuktskader kan oppstå i nedre del av platekledning og bakenforliggende konstruksjoner, som et minimum må det benyttes dusjkabinett. Vinduet på badet er uheldig plassert nær våtsone, vinduet og konstruksjonen rundt vinduet er ikke av egnet materialet for plassering nær våtsone. Forholdet medfører risiko for fuktskader på vinduet og tilliggende konstruksjoner. Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.
	Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.
10.1.2	Bad Overflate gulv
	Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på badet. Som følge av alder på overflatene bør det påregnes at disse må oppgraderes innen kort tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om. Overflatene må holdes under oppsyn, det er viktig og jevnlig kontrollere riss/sprekker, slik at tiltak tidlig kan iverksettes ved behov. Det er påvist at badet er oppført etter eldre forskrifter. Utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre bad og utgjør dermed en risiko. Våtrommet bør oppgraderes innen kort tid for å tåle normal bruk etter dagens krav. Det er ikke etablert tilstrekkelig fall mot sluk på badet (ikke tilfredsstillende fall mot sluk iht. dagens krav, fall på 1:100). Manglende fall mot sluk utgjør en risiko ved en eventuell lekkasje på våtrommet, lekkasjevann kan ledes til tilstøtende rom og utgjør dermed en risiko for skader på tilliggende konstruksjoner.
	Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.
10.1.3	Bad Membran, tettesjiktet og sluk
	Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på slukløsning og membran. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må sluk og tettesjikt skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Som følge av alder må sluk jevnlig kontrolleres og rengjøres. Skader kan plutselig oppstå på eldre tettesjikt/sluk og utgjør dermed en risiko, på bakgrunn av alder og avvik anbefales det oppgradering av våtrommet innen kort tid.
	Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.
10.2.2	Vaskerom Overflate gulv

©mstr.no

	Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på vaskerommet. Som følge av alder på overflatene bør det påregnes at disse må oppgraderes innen kort tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om. Overflatene må holdes under oppsyn, det er viktig og jevnlig kontrollere for riss/sprekker, slik at tiltak tidlig kan iverksettes ved behov. Det er påvist at vaskerommet er oppført etter eldre forskrifter. Utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre vaskerom og utgjør dermed en risiko. Våtrommet bør oppgraderes innen kort tid for å tåle normal bruk etter dagens krav. Det er ikke etablert tilstrekkelig fall mot sluk på vaskerommet. Minimumskravet for membranoppkant ved dørterskel er ikke oppfylt. Manglende fall mot sluk og lav membranoppkant/terskel utgjør en risiko ved en eventuell lekkasje på våtrommet, lekkasjevann kan ledes til tilstøtende rom og utgjør dermed en risiko for skader på tilliggende konstruksjoner.
	Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.
10.2.3	Vaskerom Membran, tettesjiktet og sluk
	Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på slukløsning og tettesjikt. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må sluk og tettesjikt skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Som følge av alder må sluk jevnlig kontrolleres og rengjøres. Skader kan plutselig oppstå på eldre tettesjikt/sluk og utgjør dermed en risiko, på bakgrunn av alder og avvik anbefales det oppgradering av våtrommet innen kort tid.
	Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.
14.1	Garasje – uthus
	Det er påvist større skjevhet i takoverbygget ved inngangen til uthuset (ikke selve hovedtaket) som er tekket med shingel, for utbedring må selve konstruksjonen rettes opp. Forholdet øker risikoen for at ytterligere sig kan oppstå. Forholdet må holdes under oppsyn, oppgradering/utbedring anbefales. Trevirke har spor av Stripet borebille ("tremit"), antatt tidligere angrep. Spor etter billen er oftest spor etter tidligere angrep, men dette er en indikasjon på at luftfuktigheten er for høy (larvene er avhengig av at trevirket har en fuktighet på over 12 %, men utviklingen går raskest mellom 18 og 30 %). Se eget pkt. for grunnmur og drenering, samme forhold vil være gjeldende for uthuset.
	Utbedringskostnaden vurderes som middels, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Egenerklæring

Florvågøen 160, 5305 FLORVÅG

27 Aug 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Florvågøen 160	Florvågøen 160	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

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

☐ Ja ☒ Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

01.05.22

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.

5 år

Informasjon om eksisterende husforsikring

Fremtind Forsikring AS-70

Informasjon om selger

Selger

Kartveit, Andreas

Selger

Irgens, Emilie Helgesdatter

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

Tak, yttervegg og fasade

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

☒ Ja ☐ Nei

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv omfanget

Uthuset og kjeller ligger mot terreng/berg, og det er observert noe vanninnsig på utsiden ved mye nedbør.

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**

2026

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Nytt elektrisk anlegg i store deler av 2 etg. Ny el installasjon på hovedsoverom, soverom med peis og gjesterom. Rør, kabler, bokser, stikkontakt, dimmer, spotter. Sikringsskap - byttet alle sikringer med automatsikringer med jordfeilbryer. Spotter i hele 1 etg, montert nye dimmere og termostater. Bilde dokumentasjon og Samsvarserklæring ligger i sikringsskap.

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Jeg er utdannet elektriker

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

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

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

Sopp og skadedyr

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Har observert noe gammel avføring fra mus i tak 1 etg under montering av spotter. Ikke gale i forhold til huset's alderdom. Har ikke observert mus.

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei

25 **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

Beskriv nærmere hvilke forhold

ja vi er informert om tidligere planer, men det har aldri blitt godkjent eller iverksatt.

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ikke relevant for denne boligen.

Andre opplysninger

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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 21379405

Egenerklæringsskjema

Name	Date	Name	Date
Emilie Helgesdatter Irgens	**2026-08-27**	**Andreas Kartveit**	**2026-08-27**

Identification

Emilie Helgesdatter Irgens

Identification

Andreas Kartveit

Signicat

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

enova

Energiattest



Adresse **Florvågøen 160, 5305 FLORVÅG**	
Dato for energimerking **27.08.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-340099**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **13595089**
Gårdsnummer **6**	Bruksnummer **86**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

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

Boliginformasjon

Byggeår **1957**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **185,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **185,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Varmepumpe**	
Ventilasjon **Mekanisk avtrekk**	

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 **269,56 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **253,22 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **46 845 kWh**

Florvågøen 160, 5305 FLORVÅG

Detaljering

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

Florvågøen 160, 5305 FLORVÅG

Tiltak

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 2: Montering tetningslister

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

Tiltak 3: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 4: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 5: Etterisolering av yttervegg

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

Brukertiltak

Tiltak 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 11: 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 12: 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 13: 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 14: 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 15: 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 på sanitæranlegg

Tiltak 16: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 17: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

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

Tiltak 18: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

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

Tiltak utendørs

Tiltak 19: 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 20: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 21: 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 22: 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.

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.

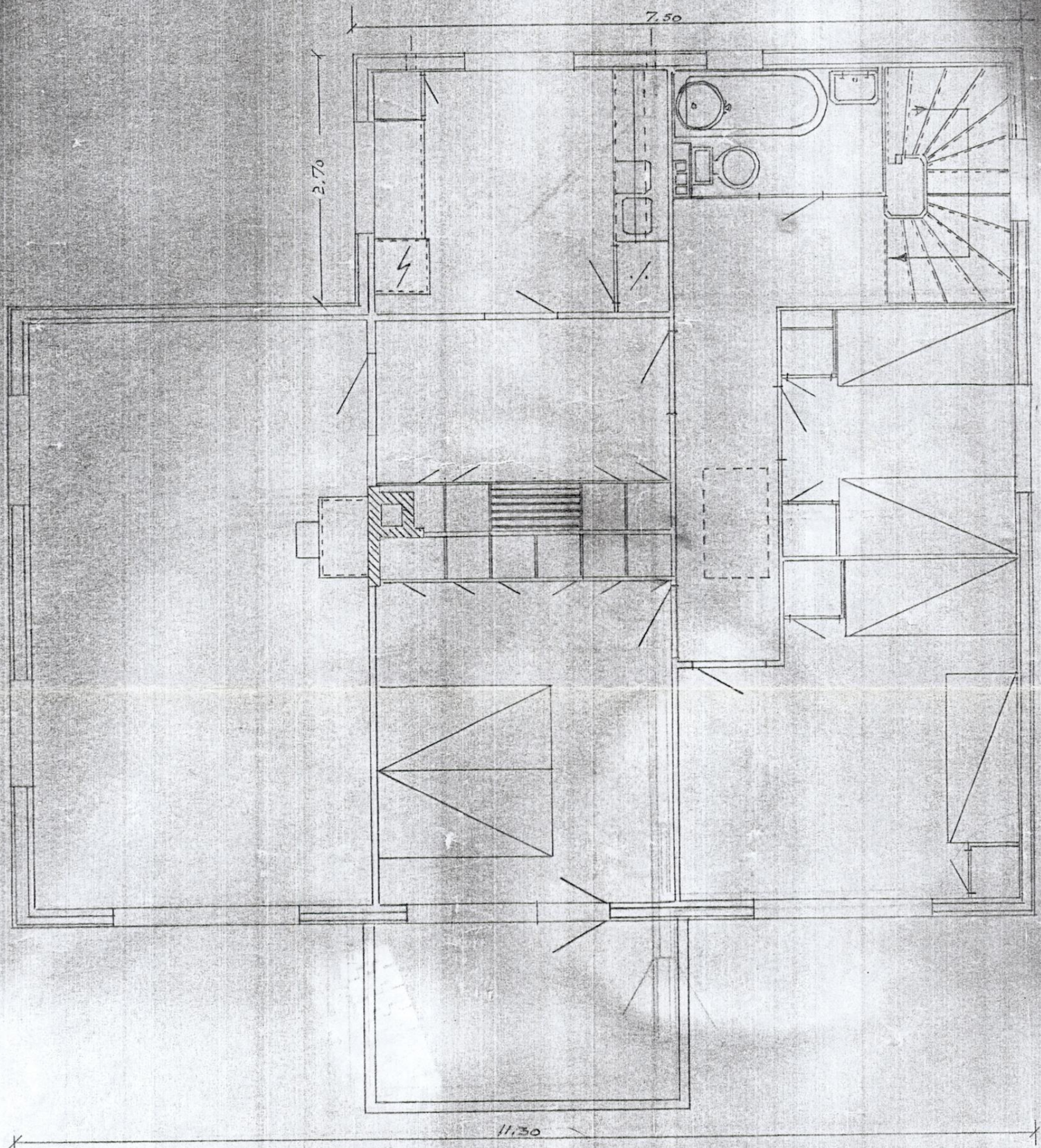
https://www.enova.no/energimerking

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.

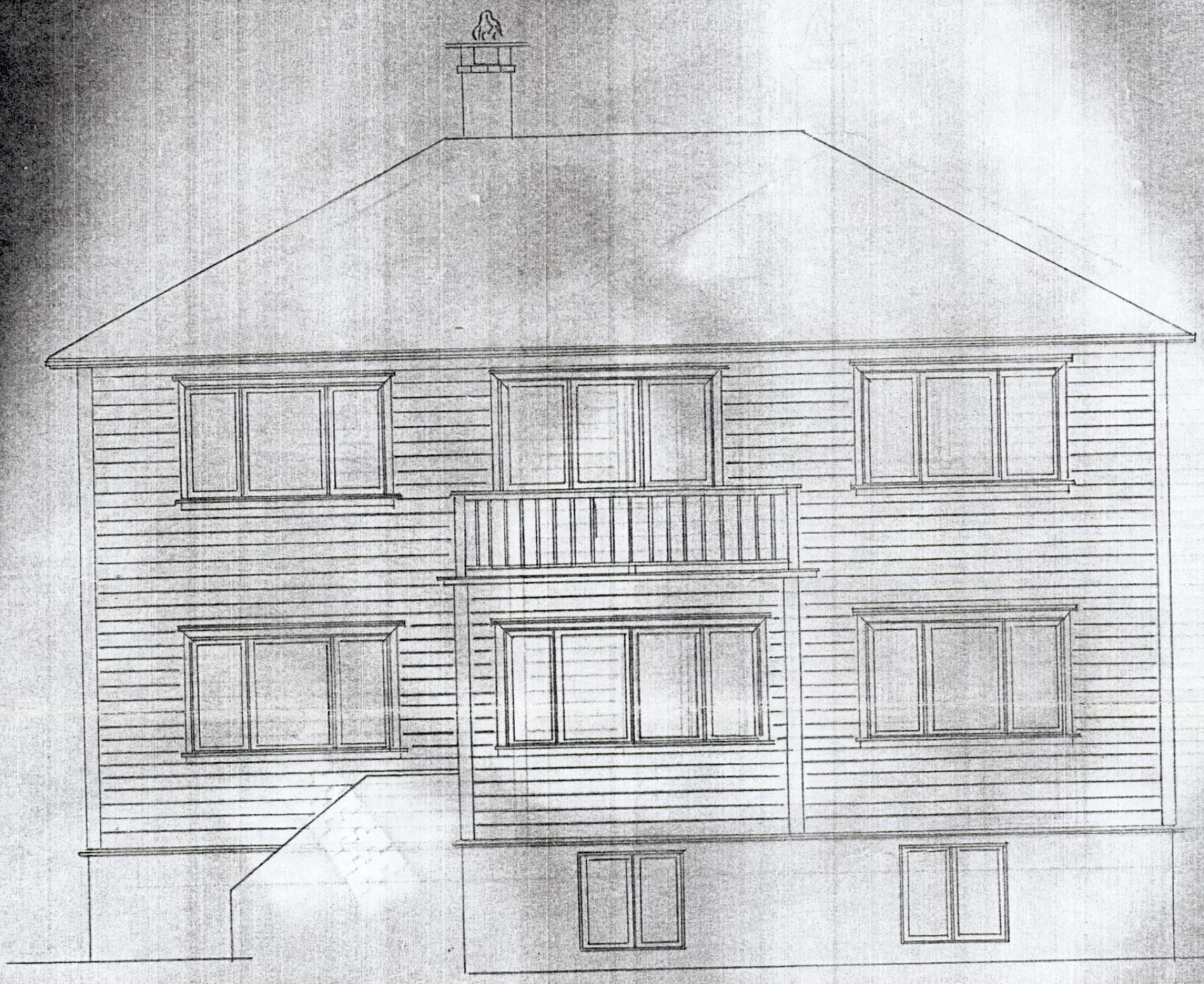
https://www.enova.no



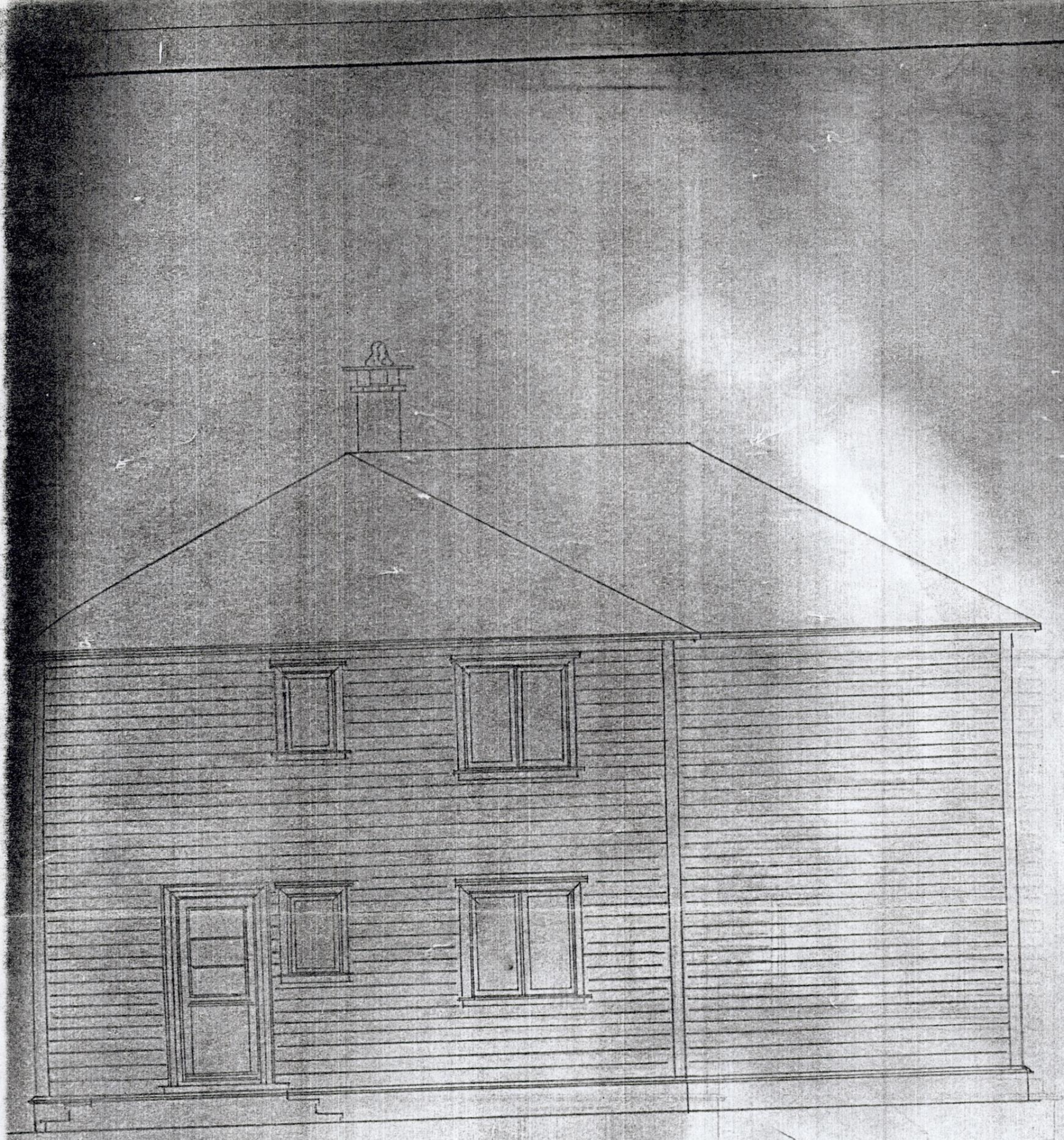
BRA. Loft: 10,9 × 6,35 = 69,21
+ 7,1 × 2,7 = 19,17
88,38
≈ 88 m²

Alfred Synnevåg Florvåg øy	Målestokk: 1:50	Tegn. / Trac. / Kfr.
	Erstatning for:	
Planer av bolighus etter ombygging J. Synnevåg	Loft.	
	Erstattet av:	

A 2



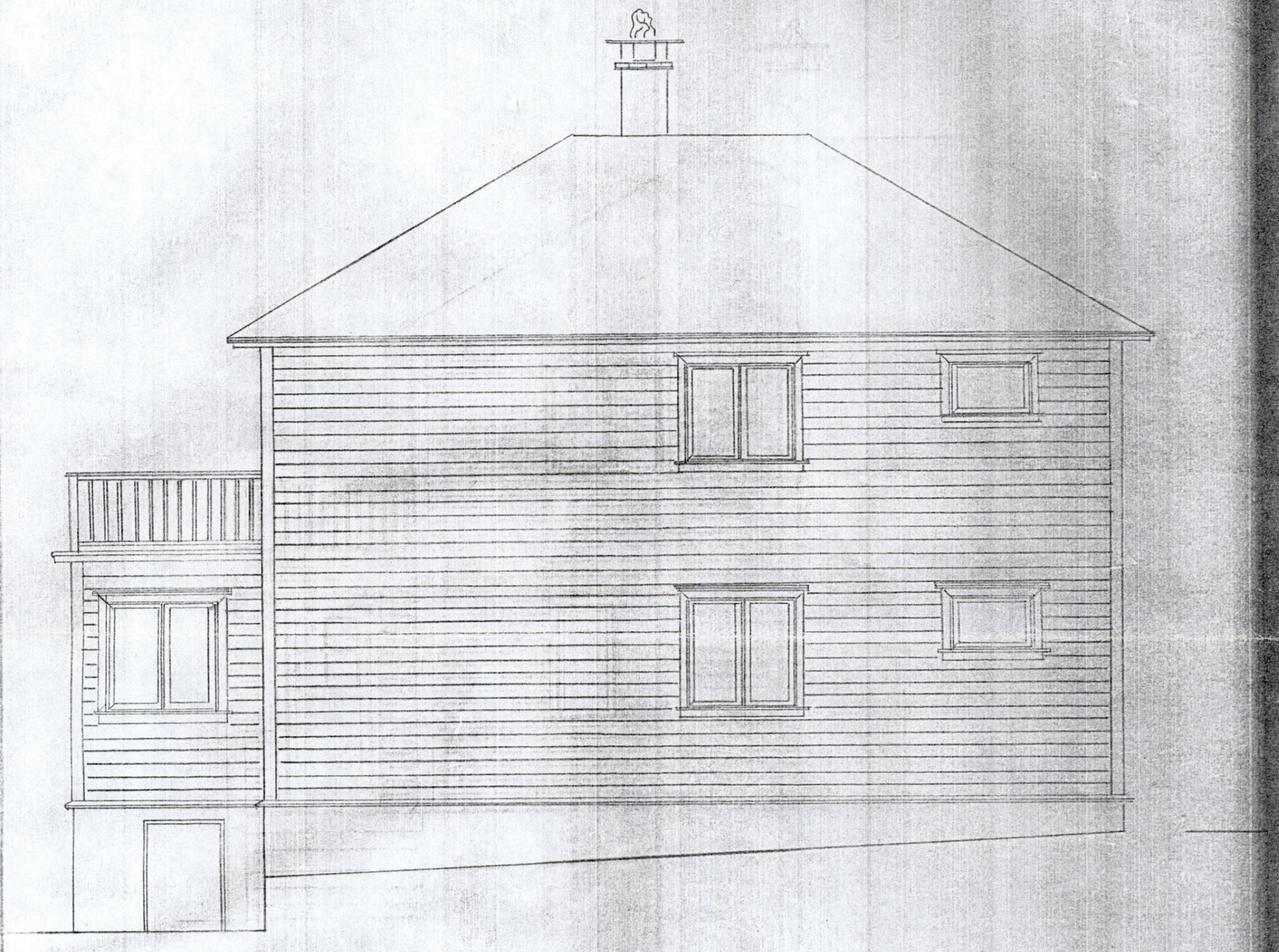
Mot syd.



Mot nord.

Alfred Synnevåg Florvåg Øy.	Målestokk: 1:50	Tegn.	
		Trac.	
		Kfr.	
	Erstatning for:		
Fasader av bolighus etter ombygging			
	Erstattet av:		

A 2



Mot øst

A/S Berthas Trykk. 3008 A2 1-59. Snarøya, Oslo.

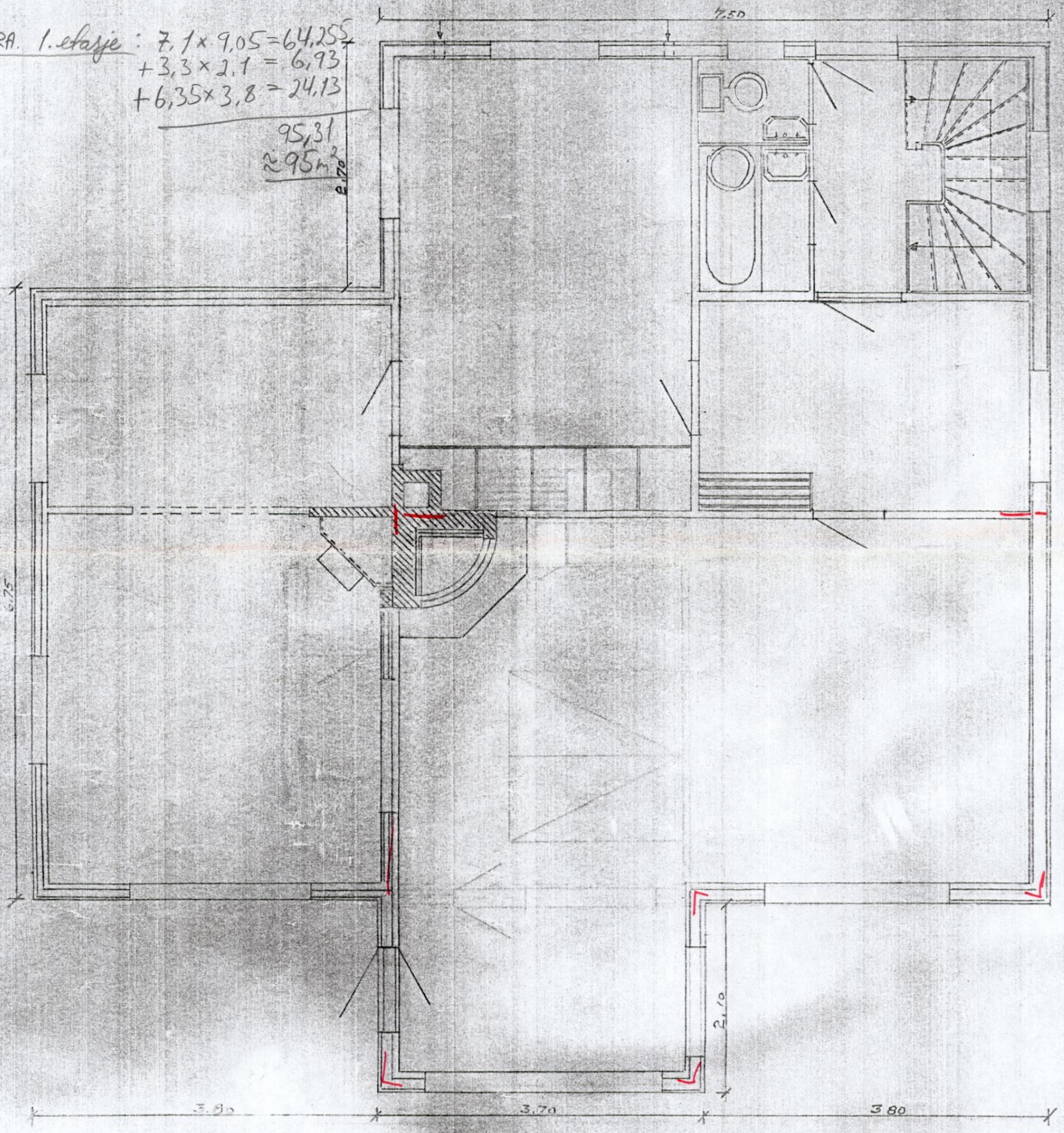


Mot vest

Alfred Synnevåg Florvågøy.	Målestokk: 1:50	Tegn.	
		Trac.	
		Kfr.	
	Erstatning for:		
Fasader av bolighus etter ombygging J. Synnevåg	Erstattet av:		

A 2.

BRA. 1. etasje : 7,1 × 9,05 = 64,255
+ 3,3 × 2,1 = 6,93
+ 6,35 × 3,8 = 24,13
95,31
≈ 95 m²



BRA. Kjeller :
6,7 × 3,9 = 26,13
+ 2,9 × 2,1 = 6,09
32,22 ≈ 32 m²

1 etg. – eks. kjeller.
Repos med 40cm lykk gjennom

		Målestokk:
		Tegn.
		Trac
		Kfr.
Godkjent for:		

Florvågøen 160

Nabolaget Florvåg - vurdert av 58 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

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

Offentlig transport

Florvågøen snuplass Linje 480, 482, 483	2 min 0.1 km
Jernbanestasjonen i Bergen Linje F4, L4, R40	25 min 18.7 km
Bergen Flesland	28 min

Skoler

Florvåg skole (1-7 kl.) 185 elever, 9 klasser	4 min 2.3 km
Erdal barneskole (1-7 kl.) 367 elever, 18 klasser	5 min 3.7 km
Kleppestø barneskole (1-7 kl.) 444 elever, 25 klasser	7 min 4.1 km
Kleppestø ungdomsskole (8-10 kl.) 619 elever, 45 klasser	7 min 4.7 km
Erdal ungdomsskole (8-10 kl.) 319 elever, 22 klasser	8 min 5.2 km
Askøy videregående skole 600 elever, 36 klasser	8 min 4.3 km
Hop videregående skole 32 elever, 4 klasser	9 min 6.8 km

«Koselig rolig område med turmuligheter :)»

Sitat fra en lokalkjent

Opplevd trygghet

Veldig trygt 87/100

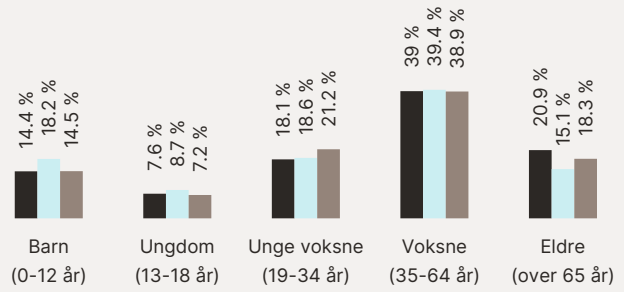
Kvalitet på skolene

Veldig bra 77/100

Naboskapet

Godt vennskap 70/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Florvåg	1 444	678
Askøy	24 793	9 939
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Florvåg barnehage (0-6 år) 64 barn	3 min 2.1 km
Bakarvågen Fus barnehage (0-5 år) 79 barn	3 min 2.2 km
Kleppestø barnehage (0-5 år) 91 barn	7 min 4 km

Dagligvare

Bunnpris Florvåg Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	17 min 1.5 km
Kiwi Florvåg PostNord	3 min 2.2 km

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

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Buss

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 94/100

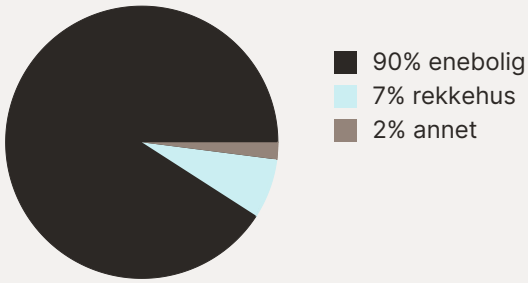
Støynivået
Lite støynivå 88/100

Trafikk
Lite trafikk 81/100

Sport

Florvågøy ballbane Ballspill	7 min 0.6 km
Florvåg barneskole balløkke Ballspill	4 min 2.3 km
På trening	3 min
MOVA Kleppestø	6 min

Boligmasse



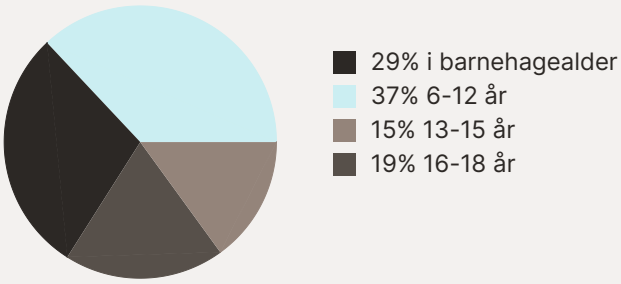
«Veldig stille og rolig, likevel nær til butikker og senter, pene omgivelse og hyggelige folk :)»

Sitat fra en lokalkjent

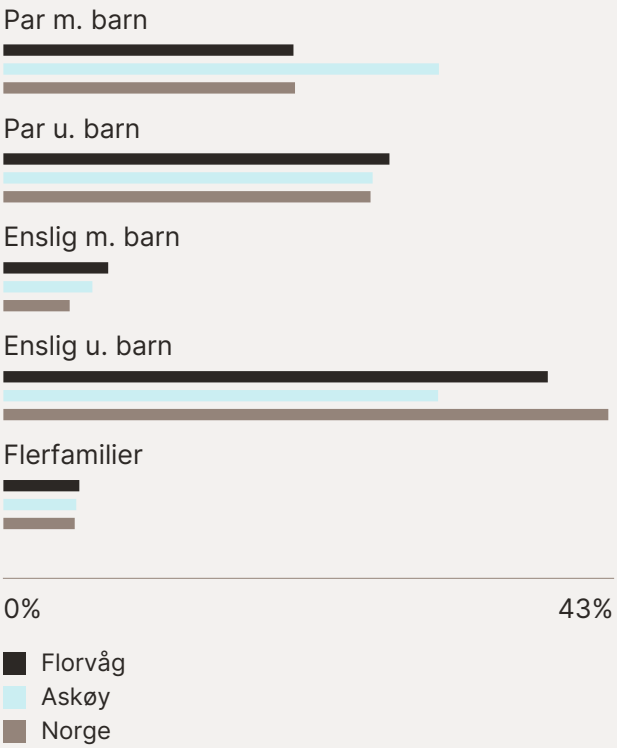
Varer/Tjenester

Kleppestø Senter	6 min
Apotek 1 Kleppestø	6 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



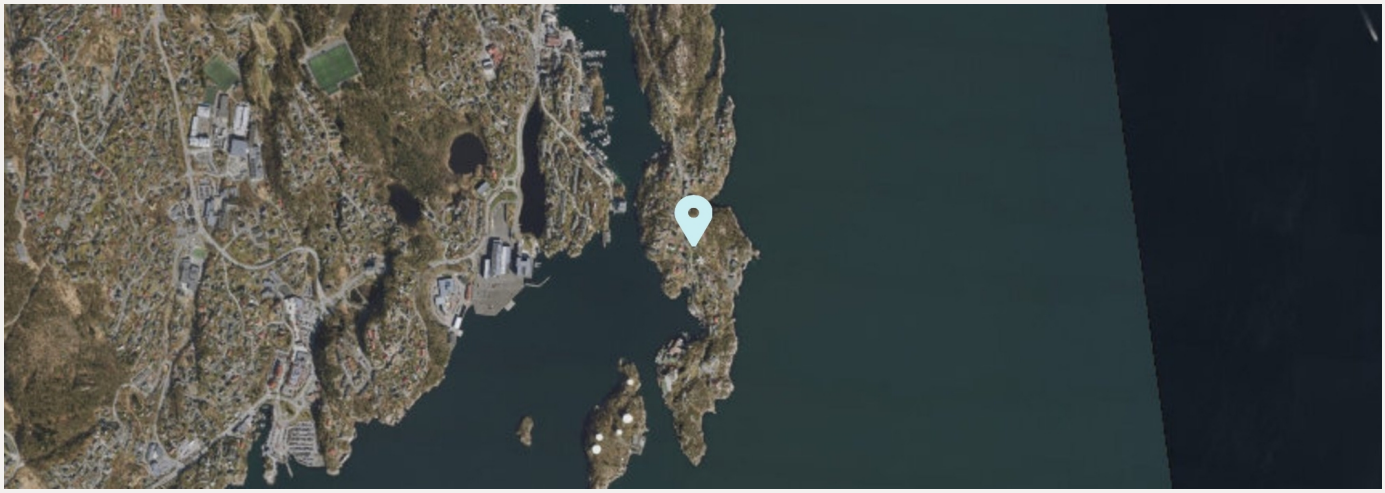
Familiesammensetning



Sivilstand

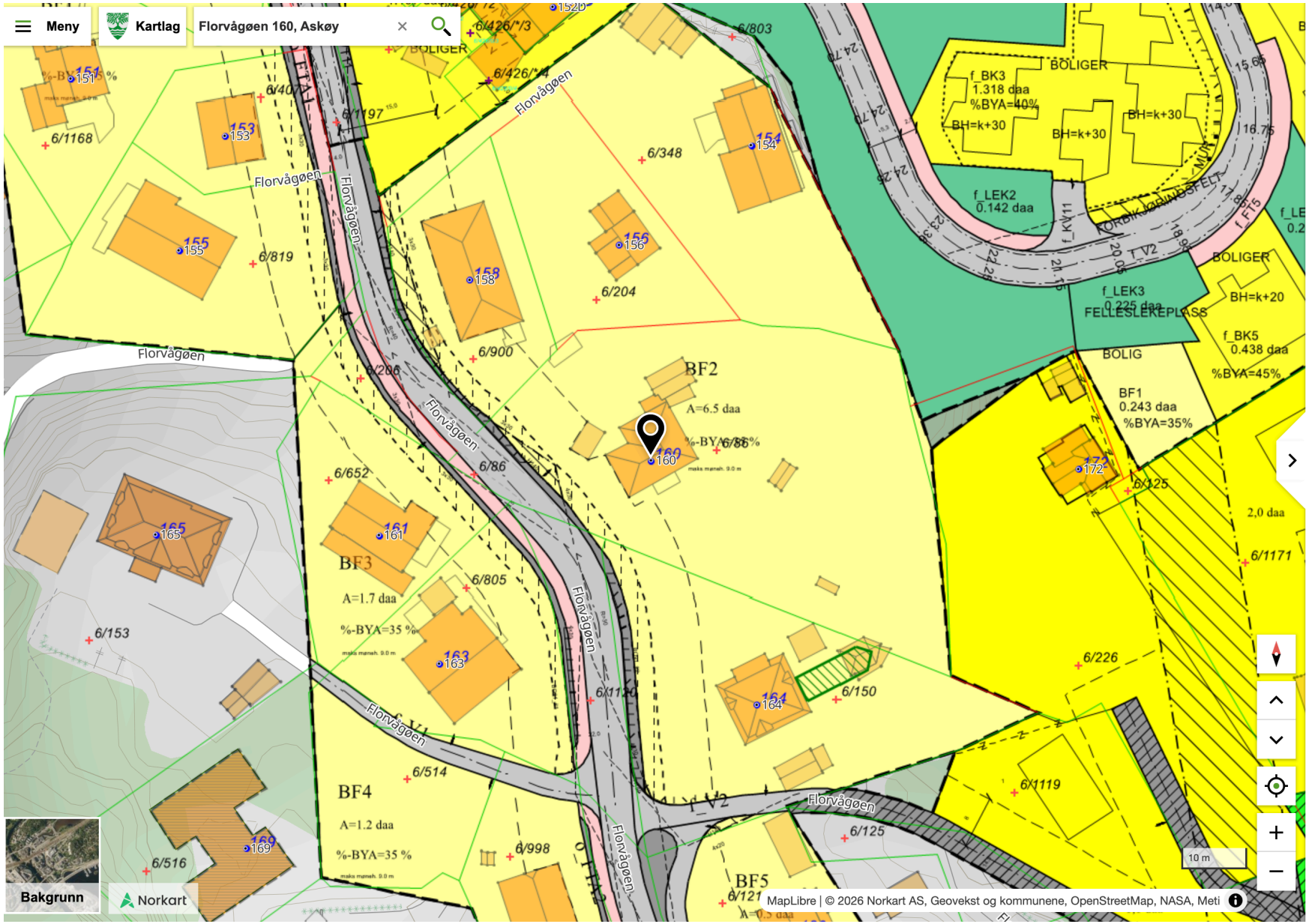
		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	52%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

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



Bestemmelsesomr.

Reguleringsplan

Juridisk linje

Juridisk linje

Juridisk linje

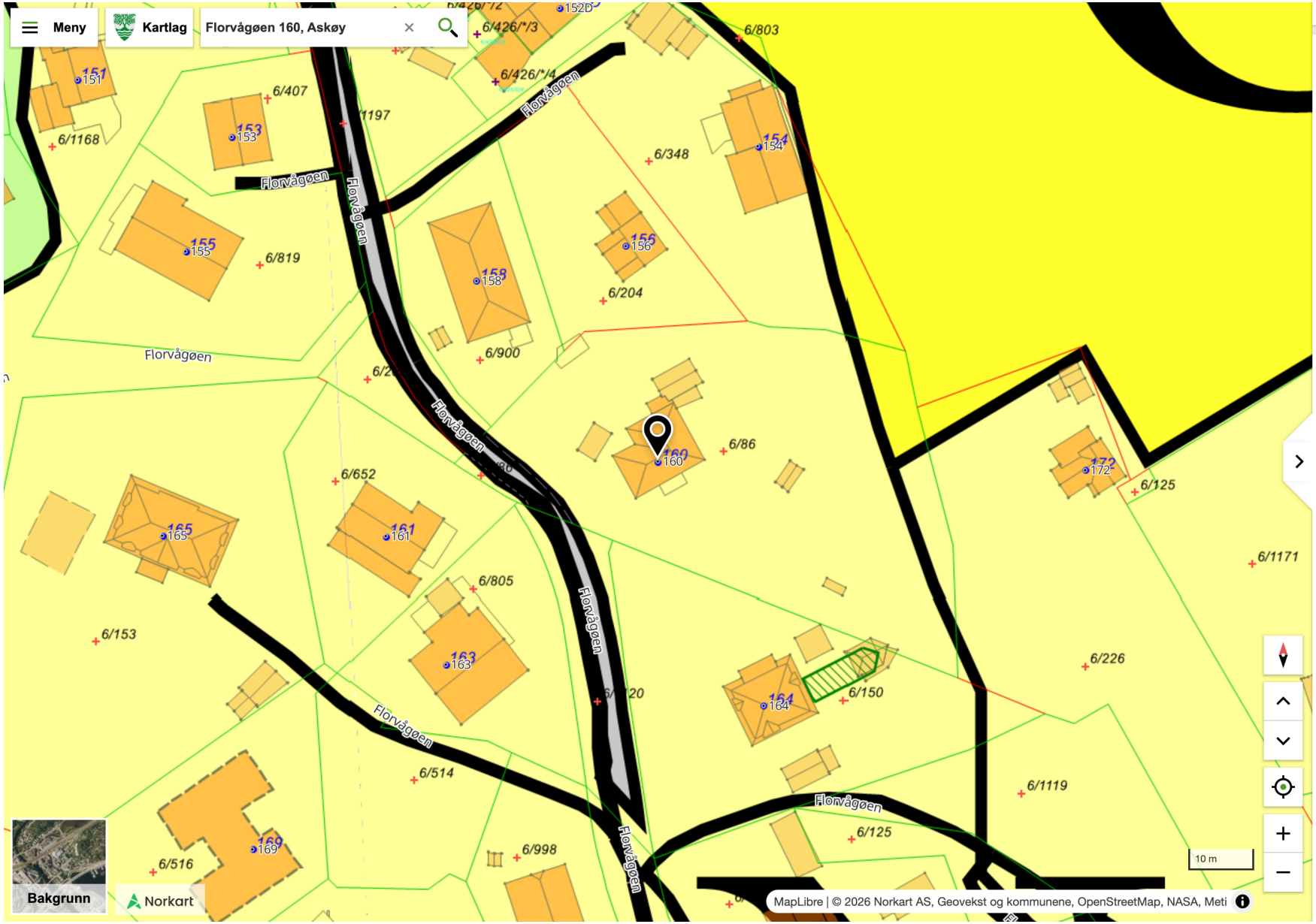
Arealformålsområde

Planidentifikasjon	207
Vertikalnivå	På grunnen/vannoverflate
Arealformål	Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse
Feltbetegnelse	BF2
Vis i kart	arealplaner

Reguleringsplan

Planidentifikasjon	207
Vertikalnivå	På grunnen/vannoverflate
Planstatus	Endelig vedtatt arealplan
Plannavn	Reg.plan Sjøstrand, Florvågøen
Planbestemmelse	Med bestemmelser som egen tekst
Ikraftredelsesdato	22.06.2017
Lovreferanse	PBL 2008
Vis i kart	arealplaner

Du kan også skru av/på kartlag her.



Kartlagsinfo for valgt punkt

Kommuneplan 2018-2030 Igangsatt

Kommuneplan

Kommuneplan gjeldende

Kommuneplan

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

Arealformål

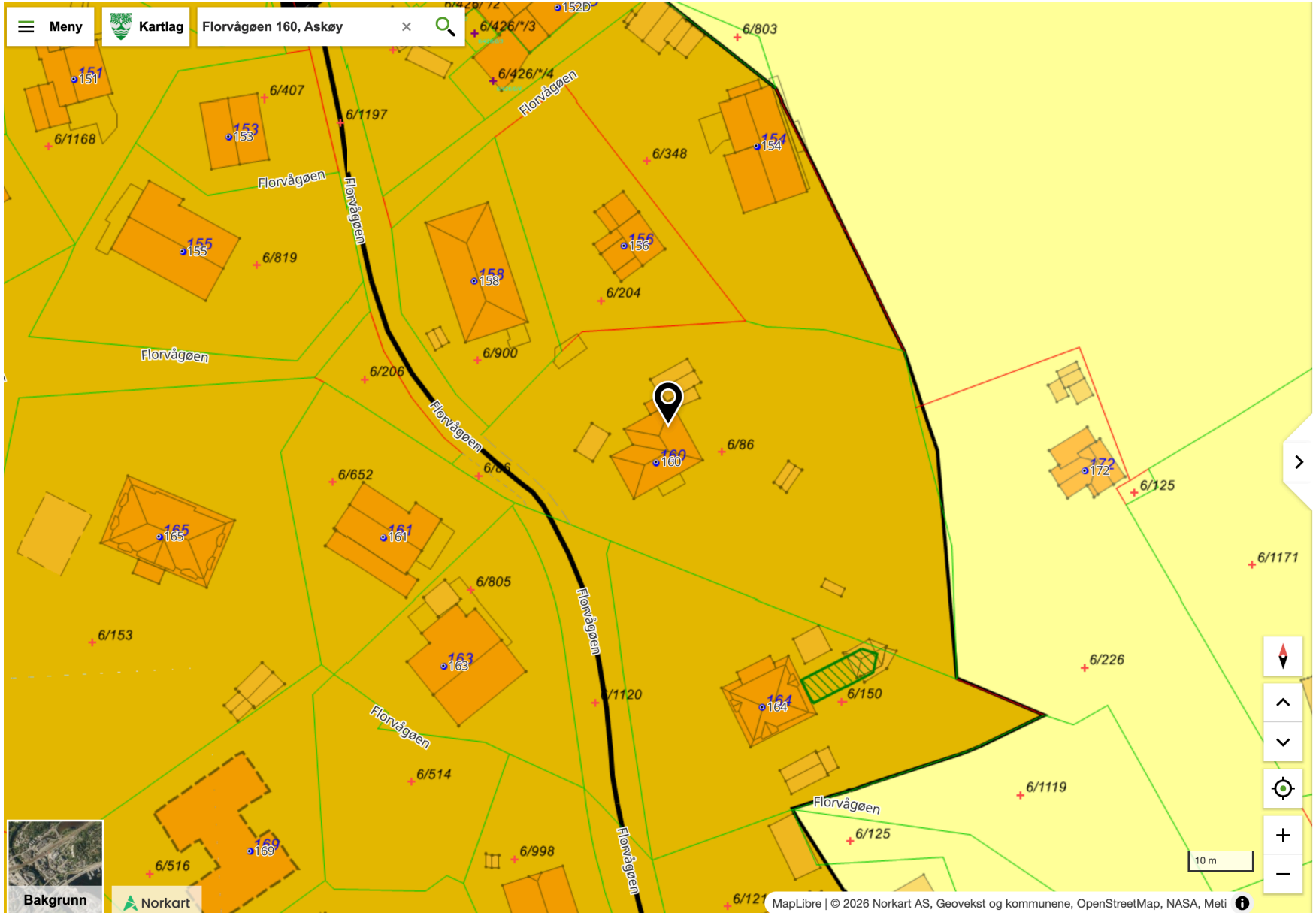
Arealbruk	Boligbebyggelse
Arealbrukstatus	Nåværende
Områdenavn	_
Planidentifikasjon	9001
Vis i kart	arealplaner

Arealformål

Kommuneplan

Arealformål

Bestemmelsesområder



Kommuneplan

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

Vis i kart

Reguleringsplan

Arealformålsområde

Reguleringsplan

Arealformål

Kommuneplan

Planidentifikasjon	9002
Plantype	Kommuneplanens are aldel
Planstatus	Planforslag
Plannavn	Kommuneplanens are aldel 2024-2036

Vis i kart arealplaner

Arealformål

Arealbruk	Bebyggelse og anlegg
Arealbrukstatus	Framtidig
Områdenavn	BA13
Planidentifikasjon	9002

Vis i kart arealplaner