Tilstandsrapport

Enebolig
Askvegen 201, 5307 ASK
ASKØY kommune
gnr. 4, bnr. 42

Sum areal alle bygg: BRA: 182 m² BRA-i: 177 m²



Befaringsdato: 30.03.2026 **Rapportdato:** 23.05.2026 **Oppdragsnr.:** 22601-1147 **Eiendomsverdi/PropCloud ref nr:** MG1271

Autorisert foretak: WIGUM & NIELSEN AS **Sertifisert Takstingeniør:** Kenneth Nielsen

Wigum & Nielsen AS

NTIF

Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

Wigum & Nielsen AS

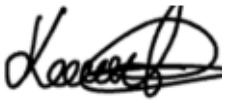
Wigum & Nielsen AS er et takstforetak i Bergen med bred erfaring fra byggebransjen. Våre takstingeniører har solid faglig bakgrunn og lang praktisk erfaring, noe som sikrer profesjonelle og pålitelige vurderinger i hvert oppdrag.

Vi utfører taksering for både private og profesjonelle kunder – som meglere, advokater og entreprenører – i Bergen og omegn. Firmaet er sertifisert innen boligtakst, skadetakst og næringstakst, samt godkjent innen bygg og anlegg.

Som medlem av NTIF (Norges Takstingeniørers Forening) følger vi bransjens strengeste krav til faglig kvalitet, etikk og kompetanse. Vi holder oss løpende oppdatert på endringer i regelverk, energikrav og bærekraft – for å levere takstrapporter som møter dagens og morgendagens standarder.



Rapportansvarlig



Kenneth Nielsen
Uavhengig Takstingeniør
wigum.nielsen@outlook.com
454 29 562

Wigum & Nielsen AS

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.

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 • 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

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. 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 iVerdi (Hjem-iVerdi).

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

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

ENEBOLIG
Fem-roms frittliggende enebolig over tre etasjer, med kjellerleilighet.
Boligen er oppført i 1907

Bod: Utvendig (5,1 m²)

Balkong oppe (12,0 m² og 1,7 m²)
Terrasse i første etasje (20,0 m²)

Parkering: Parkering på egen tomt.

BESKRIVELSE - BYGNINGSMASSE

Grunn og fundamenter:

Fundamentert på antatt faste masser
av komprimert sprengstein/grov pukk på fjell.

Grunnmur av betong og naturstein.

Gulv mot grunn i underetasje av støpt betong.

Yttervegger:
Bygningen har yttervegger av isolerte trekonstruksjoner.
Utvendig bekledd med trekledning.

Takkonstruksjon:
Bygningen har saltak konstruksjon, som utvendig
er tekket med sutak, lekter og skifertakstein.

Etasjeskille:
Bygningen har etasjeskille av trebjelkelag.

BESKRIVELSE - INNVENDIG

Entre/teknisk rom (18,5 m²):
Fliser/betong på gulv, vegger av naturstein og betong (samt noen vegger er uferdig) nedlektet himling ikke ferdig, klar for plater/panel.

Kjellerleilighet (36 m²):

Entre (2,5 m²):
Tre-stavs parkett på gulv, slette malte vegger og slett malt himling.

Soverom (5,8 m²):
Tre-stavs parkett på gulv, slette malte vegger og slett malt himling.

Bad (3,6 m²):
Fliser på gulv og vegger, slett malt himling.
Vannbårenvarme i gulv. Badet er innredet med:
Dusj m/glassvegger, vegghengt toalett, baderomsinnredning og opplegg for vaskemaskin.

Stue/Kjøkken (23,4 m²):
Tre-stavs parkett på gulv, slette malte vegger og slett malt himling.
Kjøkken innredning med slette fronter og laminat benkeplate med nedfelt vask.

Hvitevarer:
- Stekeovn.
- Platetopp.
- Oppvaskmaskin.
- Ventilator.
- Kjøleskap.

Første etasje (67,0 m²):

Bad (3,6 m²):
Fliser på gulv, fliser og panel på vegger, slett malt himling.
Varmekabler i gulv. Badet er innredet med:
Dusj m/glassvegger, vegghengt toalett, baderomsinnredning.

Grovkjøkken (9,2 m²):
Fliser på gulv, slette malte vegger, malt panel i himling.
Varmekabler i gulv. Vaskerommet er innredet med:
baderomsinnredning og opplegg for vaskemaskin.

Stue (15,8 m²):
Furugulv på gulv, slette malte vegger, tømmer vegger og malt panel i himling.

Kjøkken (29,5 m²):
Furugulv på gulv, slette malte vegger og malt panel i himling
Kjøkken innredning med slette fronter og heltre benkeplate med nedfelt vask.

Hvitevarer:
- Stekeovn.
- Platetopp.
- Oppvaskmaskin.
- Ventilator.
- Kjøleskap.

Det er montert Aquastop og komfyrvakt på kjøkkenet.

Andre etasje (60,0 m²):

Gang (12,7 m²):
Furugulv på gulv, slette malte vegger og slett malt himling.

Soverom (10,2 m² 10,3 m² 11,7 m² 5,5 m²):
Furugulv på gulv, slette malte vegger og malt panel i himling.

Bad (5,6 m²):
Fliser på gulv, fliser og malt panel på vegger, malt panel i himling.
Varmekabler i gulv. Badet er innredet med:

Beskrivelse av eiendommen

Dusj i badekar m/glassvegg, vegghengt toalett, baderomsinnredning.

Oppvarming:
- Vedovn i stue
- vannbåren varme i gulv i alle bad
- vannbåren varme i Gang/grovkjøkken
- vannbåren varme i Kjeller inngang og hybel

Oppvarming via elektrisitet:
- Panelovner

Tekniske installasjoner:

VVS:
Vannforsyning av plast med rør-i-rør system.
Rør i rør stamme i tekniskrom. Stoppekran er plassert i tekniskrom.
Bereder fra årstall 2007, 200 liter og plassert i tekniskrom
Avløpsrør av plast.

El.anlegg:
Sikringsskap i plassert i trappegang
Inneholder: Automatsikringer (jordfeilautomater), nettverksdel, overspenningsvern.
Hovedsikring på 40 ampere.

Strømmåler med fjernavlesning er plassert i sikringsskap.

For fullstendig gjennomgang av leilighetens tilstand så henvises det til konstruksjoner og rapporten forøvrig.

Enebolig - Byggeår: 1907

UTVENDIG Gå til side

Grunnmur sjekkes for grunnmursplast og topplist.
Kledning sjekkes for råte og om det er lufting og museband.
Vinduer sjekkes for råte, punktering og vandring.
Renner sjekkes for sprekker og om det er utløp til tomt eller i dreneringsrør.
Taket sjekkes det er synlige sprekker og slitasje, pipebeslag, stigtrinn for feier og snøfanger.

INNVENDIG Gå til side

Det er foretatt besiktigelse og gjort enkel beskrivelse av innvendige overflater.
Det er ikke gjort vurdering i tilfeller hvor overflater har normal slitasje i forhold til alder.
Beskrivelsen omhandler de rom som ikke tidligere er beskrevet på egne punkter.
Det vil bli utført en "banketest" der overflatene er flisbelagt. Ved å banke på en flislagt flate vil man stedvis kunne høre en hulroms lyd, ofte benevnt "bom".

VÅTROM Gå til side

Det er gjennomført visuell vurdering av overflater, innredninger og sanitærutstyr.

Gulvets fall er kontrollert med lasermåler.

Vurdering i forbindelse med fukt foretas ved hulltaking i vegg eller himling fra tilstøtende rom. Hullet skal være min. 73 mm. i diameter. I hullet skal det måles etter fukt og undersøkes om det er visuelle tegn til fuktskade. Dersom hulltaking ikke lar seg gjøre, blir det utført visuell inspeksjon, og bruk av fuktindikator (fuktmålerutstyr).

Tilgjengelige sluk og gjennomføringer besiktiges og kommenteres.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredningen beskrives og tilstandsvurderes i forhold til alder, kvalitet og faglig utførelse.
Det foretas fuktvurdering i forhold til bestemmelse i Forskrift til avhendingslova.
Normal slitasje fra monteringstidspunkt er ikke hensyntatt, da toleranse for slitasje i stor grad er en subjektiv vurdering.

Iht. Forskrift til avhendingslova og NS 3600 er hvitevarer ikke vurdert.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Det gjøres oppmerksom på at det elektriske anlegget kun er vurdert gjennom en forenklet visuell befaring, i tråd med Forskrift til avhendingslova. Takstmann har ikke nødvendig elektrofaglig kompetanse til å foreta en fullverdig vurdering av anlegget. Det anbefales derfor på generelt grunnlag at det elektriske anlegget kontrolleres av kvalifisert el-takstmann.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Eiet tomt, 3659 m²
Tomten er noe opparbeidet og beplantet.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

- Det foreligger ikke tegninger

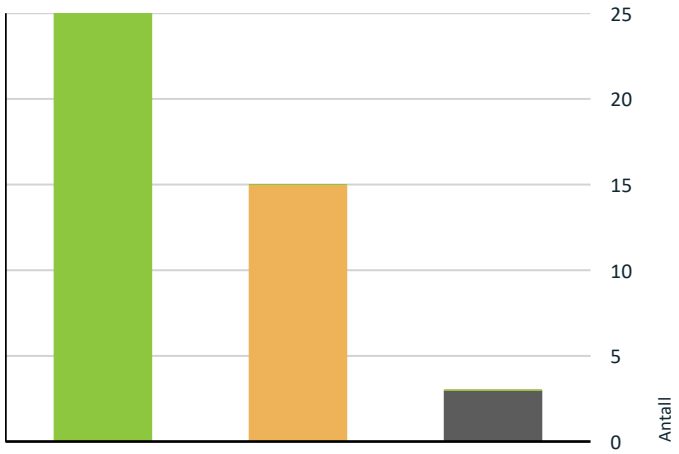
Tegninger foreløpig ikke mottatt

WIGUM & NIELSEN AS
Klokkarlia 11A
5223 NESTTUN

Askvegen 201, 5307 ASK
Gnr 4 - Bnr 42
4627 ASKØY

Sammendrag av boligens tilstand

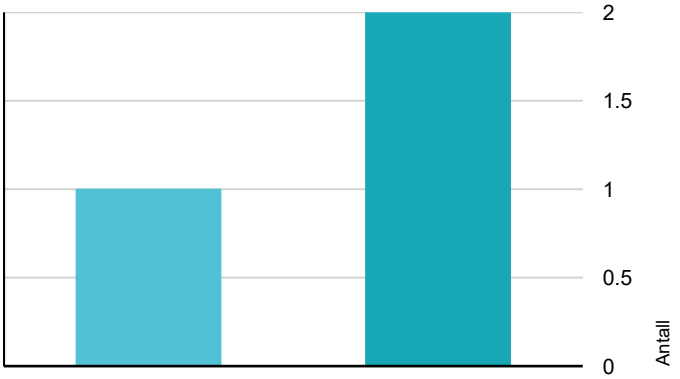
Fordeling av tilstandsgrader



- 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

Tilstandsanalysen følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og det er ikke foretatt vurderinger av bygg, bygningsdeler eller rom som ikke fremgår her. Tilleggsbygg slik som garasje er ikke tilstandsvurdert, selv om det er gitt en enkel beskrivelse av disse på grunn av arealmåling.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Våtrom > Etasje 1 > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side
Våtrom > Etasje 2 > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side
Våtrom > Kjellerleilighet > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Innvendig > Overflater	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
Våtrom > Etasje 1 > Bad > Overflater Gulv	Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

Våtrom > Etasje 1 > Bad > Sluk, membran og tettesjikt Gå til side

Våtrom > Etasje 2 > Bad > Overflater Gulv Gå til side

Våtrom > Etasje 2 > Bad > Sluk, membran og tettesjikt Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper. Gå til side

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

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår
1907

Kommentar
Kilde: Eiendomsverdi.no

Anvendelse
Boligformål

Standard
Boligen har normal standard, ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse
Taktekkingen er av skifertakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

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.

Årstall: 2016 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Taktekking med skifer. Skifer har generelt lang levetid, men levetiden er i stor grad avhengig av kvalitet på undertak, innfesting og vedlikehold.

Alder tilsier at det må påregnes slitasje, herunder risiko for forskyvning av stein, sprekkdannelser og svekkelser i innfesting. Det kan heller ikke utelukkes svekkelser i undertak.

Undertakets tilstand lar seg ikke kontrollere uten destruktive inngrep. Vurderingen er basert på visuelle observasjoner og normal levetidsbetraktning.

Tilstandsgrad settes til TG 2 på bakgrunn av alder og forventet slitasje. Jevnlig ettersyn anbefales, og det må påregnes vedlikehold og eventuelle utskiftninger over tid.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det anbefales jevnlig kontroll av taktekking, med særlig fokus på skiferstein, innfesting og gjennomføringer. Løse eller skadde stein bør festes eller skiftes ut fortløpende.

Finne og utbedre lekkasjen.

Videre anbefales kontroll av undertak og lufting der dette er tilgjengelig. Eventuelle tegn til fukt eller lekkasje må utbedres raskt for å unngå følgeskader.

Det må påregnes løpende vedlikehold, og på sikt kan det bli behov for større utbedringer eller omlegging av taket.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000





TG 2 Nedløp og beslag

Beskrivelse
Takrenner og nedløp er utført i aluminium. Slike systemer har normalt god bestandighet mot mekanisk slitasje og værpåvirkning, men vil over tid kunne påvirkes av ytre belastninger, temperaturvariasjoner og oppsamling av smuss og løv.

For takrennesystemer i aluminium ligger forventet levetid normalt i området 30–40 år, avhengig av kvalitet, klimabelastning og vedlikehold.

Systemet er visuelt kontrollert fra tilgjengelige steder ved befaring. Det ble ikke registrert tegn til lekkasjer eller vesentlige deformasjoner ved befaringstidspunktet, og takvann ledes bort fra bygningen via nedløp og utkast.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

Tilstandsrapport

Bortledning av takvann fra nedløp ved grunnmur er vurdert ved befaring. Det er registrert at vann fra taknedløp ikke ledes tilstrekkelig bort fra bygningens grunnmur.
Eier opplyser om at masser rundt boligen er gravet opp og drenert, boligen er drenert rundt hele boligen.

I henhold til byggtekniske krav og anbefalinger skal tak utformes og sikres slik at snø og is ikke utgjør fare for personer, bygning eller tilstøtende arealer. Manglende snøfangere kan medføre risiko for ukontrollert ras av snø og is fra takflater.

Forholdet vurderes som et avvik fra anbefalt utførelse. På bakgrunn av dette gis forholdet tilstandsgrad TG2.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak for snøfangere i nær fremtid.

Det anbefales å etablere snøfangere der dette er påkrevd eller hensiktsmessig, for å redusere risiko for snø- og isras fra taket.
Det anbefales å etablere bedre bortledning av takvann fra nedløp, eksempelvis ved bruk av utkast, nedgravde rør eller annen løsning som leder vannet bort fra grunnmuren.



TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Veggene har bindingsverk og tømmerkonstruksjon fra byggeår.
Fasade/kledning har liggende bordkledning.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Utvendig kledning er visuelt vurdert ved befaring. Det er på sørvegg registrert at kledningen er ført helt ned mot vannbord med det resultat, ikke tilstrekkelig lufting noen steder.

Manglende luftespalte og klaring mot underliggende konstruksjon kan medføre økt fuktbelastning på kledningen, redusert uttørking og dermed økt risiko for nedbrytning over tid.

Eier opplyser at vegg mot sør, er ikke etterisolert og kledning ikke skiftet.

På bakgrunn overnevnte forholdet gis dette tilstandsgrad TG2.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Luftingen bak kledningen på steder med begrenset luftespalte. Tiltakene vil redusere risiko for fuktbelastning, samt bidra til økt levetid på kledningen.



TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.
Det er ikke mulig å undersøke konstruksjonen grundig da takkonstruksjonen er gjenbygget.
Vurderingen blir basert på alder og obsevasjoner.

TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Vinduer er av ulik alder men alle ar med 2-lags glass.
Det er noe merker og bruksslitasje.

TG 1 Dører

Beskrivelse

Bygningen har malt hovedytterdør, malt balkongdør i tre og skyvebalkongdør i malt tre. Det ble gjort tilfeldig funksjonstest av enkelte dører.
På generelt grunnlag påregnes at dører har behov for justering med jevne mellomrom.



TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Balkong i trekonstruksjon, med adkomst fra stue, ca. 20,0 m².
Rekkverkshøyden er målt til 86 cm.
Balkong i trekonstruksjon, med adkomst fra soverom, ca. 1,7 m².
Rekkverkshøyden er målt til 101 cm.
Balkong i trekonstruksjon, med adkomst fra soverom, ca. 12,0 m².
Rekkverkshøyden er målt til 95 cm.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Boligen har en stor og romslig balkong med god bruksverdi. Terrassebordene fremstår imidlertid som slitt og værpåvirket, med tegn til overflateslitasje. Forholdet vurderes som normalt vedlikeholdsbehov og bør utbedres for å opprettholde funksjon, sikkerhet og levetid.

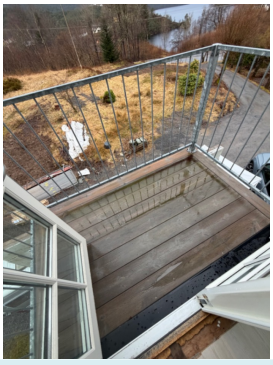
TG 2 er gitt på grunn av alder i forhold til forventet levetid.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det anbefales vedlikehold av terrassebord, herunder rengjøring og overflatebehandling. Ved betydelig slitasje bør enkelte bord eller hele terrassegulvet skiftes. Tiltaket vil forbedre utseende, redusere risiko for fliser/splinter og forlenge levetiden.

Kostnadsestimat: Under 20 000





INNVENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse

Innvendig er det gulv av parkett, furu og fliser.
Veggene har trepanel, malte plater og murt forblending og tømmervegger.
Innvendige tak har malte plater og trepanel.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det er registrert normal bruksslitasje på vegger og gulv. Overflatene bærer preg av alder og bruk, noe som er vanlig i boliger over tid.

Det er ikke registrert forhold som indikerer konstruktiv svikt eller fuktskader ved befaringstidspunktet.

Forholdene vurderes som overflatemessige avvik, og tilstandsgrad settes til TG 2.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det anbefales normalt vedlikehold av overflater etter behov, herunder maling, reparasjon og eventuell utskifting av slitte materialer, samt ferdigstille mangler rundt om i huset.

Tiltakene vurderes som overflatemessige og av estetisk karakter, og kan utføres i forbindelse med oppussing eller ved ønske om standardheving.





TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag. Det er målt ca 19 mm høydeforskjell på gulv på kjøkken i hovedetg over en lengde på ca 2 m.

Vurdering av avvik:
• Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Tilstandsrapport

Det er registrert skjevheter i gulv som overstiger ca. 19 mm over en lengde på 2 meter i stue. Avvikene vurderes å kunne skyldes setninger, naturlige bevegelser i konstruksjonen, eller svikt/utbøyning i bjelkelag. Forholdet påvirker gulvets planhet og kan gi merkbare nivåforskjeller i rommet.

I henhold til NS 3600 skal avvik og skjevheter som overstiger normale toleranser for gulvflater vurderes som et vesentlig avvik. Målt skjevhet vurderes å overstige vanlige toleransegrenser for planhet slik disse normalt legges til grunn i bransjen (ref. toleranseprinsipper i NS 3420 og veiledende praksis).

Forholdet vurderes derfor til tilstandsgrad TG2.

Det bemerkes at skjevheter og ujevnheter i gulv ofte forekommer i eldre boliger, som følge av naturlig aldring, svinn og konstruktive bevegelser over tid.

Konsekvens/tiltak

• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Skjevheter i bjelkelag og gulv er å forvente i eldre boliger. Det kan også gjerne oppleves som en del av sjarmen med eldre boliger. Men dette er helt opp til den enkeltes vurdering.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000





TG 1 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har mursteinspipe og vedovn.
Nytt innvendig røykrør montert i følge eier i 2013.

TG 1 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Gulvet er av betong. Veggene har plater og betong/mur.
Hulltaking er ikke foretatt.
Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.





TG 2 Innvendige trapper

Beskrivelse

Malt vinkeltrapp fra gang første etasje til andre etasje.

Dagens krav til håndrekke i trapp, ifølge Byggteknisk forskrift (TEK17), er at det skal være en håndløper på begge sider av trappen, og den skal ha en høyde mellom 0,8 og 0,9 meter over gulvet eller trinnet.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det anbefales å redusere åpninger mellom spiler, eksempelvis ved montering av ekstra spiler, for å oppnå en tryggere løsning.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Montering av tettere spiler eller annen sikring som reduserer åpningene til maks. 100 mm. samt redusere åpningen mellom trinnene til 100 mm

Tilstandsrapport







TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen malte fyllingsdører. Det ble gjort tilfeldig funksjonstest av enkelte dører.
På generelt grunnlag påregnes at dører har behov for justering med jevne mellomrom.



VÅTROM

ETASJE 1 > BAD

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Årstall: 2016 **Kilde:** Eier



ETASJE 1 > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har fliser og panel/tømmer. Taket har panel.

Vegger i våtrom skal ha vanntett sjikt (membran) i våte soner. Denne typen konstruksjon har i følge Sintef Byggforsk normalt levetid på ca. 15-20 år og tilstandsvurdering er derfor basert på alder: Dette badet oppleves som nærmest nytt.

ETASJE 1 > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Tilstandsrapport

Gulvet er flislagt og det er etablert elektriske varmekabler.

Baderomsgulvet er vurdert med fokus på fallforhold mot sluk. Det er målt ca. 17 mm høydeforskjell fra topp slukrist til gulv ved dørterskel. Høyde fra gulv til topp dørterskel er målt til ca. 15 mm.

Etter dagens anbefalte løsninger for våtrom bør høydeforskjellen normalt være minimum 25 mm for å sikre at vann ledes til sluk og for å redusere risiko for at vann kan renne ut av våtrommet.

Det er også observert enkelte forekomster av svertesopp på overflater. Dette vurderes som overflatemessige forhold, typisk relatert til fuktbelastning og ventilasjon, og ikke nødvendigvis som tegn på bygningsmessig svikt.

På bakgrunn av avvik i fallforhold samt registrerte overflatemessige forhold, settes tilstandsgrad til TG 2.

Konsekvens/tiltak

• Et bad med manglende/redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

Det anbefales jevnlig rengjøring og behandling av berørte områder med hensyn til svertesopp, samt å sikre god ventilasjon i rommet.

Videre anbefales å være oppmerksom på bruk av vann slik at dette ledes til sluk. Ved fremtidig oppgradering bør fallforhold utbedres i henhold til dagens krav.



ETASJE 1 > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

• Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).

Det foreligger ikke fremlagt egen kontrollerklæring eller detaljert kontrollrapport for våtrommet. Dokumentasjon på gjennomført uavhengig kontroll er basert på opplysninger i ferdigattest.

Av ferdigattesten fremgår det at ansvarlig kontrollerende har bekreftet overfor kommunen at sluttkontroll er gjennomført, og at tiltaket er utført i samsvar med krav gitt i medhold av plan- og bygningsloven og tilhørende forskrifter (herunder krav om uavhengig kontroll av våtrom etter SAK10).

Det er ikke fremlagt ytterligere dokumentasjon som viser omfang eller resultat av kontrollen utover denne bekreftelsen.

TG2 settes på grunn av våtrommets alder og økt risiko for fremtidige fuktbelastninger.

Konsekvens/tiltak

• Det må innhentes dokumentasjon.

Dokumentasjon må innhentes.



ETASJE 1 > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.



ETASJE 1 > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er elektrisk styrt vifte.

Tilstandsrapport

ETASJE 1 > BAD

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

På grunn av våtrommets utforming er det ikke praktisk mulig å gjennomføre fuktmåling eller hulltaking i områder hvor det erfaringsmessig kan forekomme skader, herunder våtsone mot naboleilighet og felles gangareal. I henhold til gjeldende metodikk for tilstandsrapportering (NS 3600) utføres destruktive undersøkelser kun der dette er gjennomførbart uten å skade konstruksjonen eller berøre tilstøtende enheter. Slik undersøkelse er derfor ikke utført.

Det gjøres oppmerksom på at tilstanden inne i konstruksjonen dermed er ukjent, og det kan ikke utelukkes at det foreligger skjulte skader.

ETASJE 2 > BAD

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.



ETASJE 2 > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har fliser og panel/tømmer. Taket har panel.

ETASJE 2 > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Baderomsgulvet er vurdert med fokus på fallforhold mot sluk.
Det er målt ca. 18 mm høydeforskjell fra topp slukrist til gulv ved dørterskel.
Høyde fra gulv og topp dørterskel er målt til 20 mm

Etter dagens anbefalte løsninger for våtrom bør høydeforskjellen normalt være minimum 25 mm for å sikre at vann ledes til sluk og for å redusere risiko for at vann kan renne ut av våtrommet.

Registrert høydeforskjell er noe mindre enn anbefalt nivå. Det ble imidlertid ikke registrert tegn til vannansamlinger eller fuktskader ved befaringstidspunktet. Forholdet vurderes derfor som et mindre avvik i forhold til dagens anbefalte utførelse.

Det er forøvrig som kompenserende tiltak montert hjelpesluk i våtrommet.

På bakgrunn av dette gis forholdet tilstandsgrad TG2.

Konsekvens/tiltak

• Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

Ingen tiltak anses som nødvendige på kort sikt. Overvåking anbefales, og oppgradering bør påregnes ved framtidig rehabilitering.
Slukene bør jevnlig inspiseres og rengjøres.



ETASJE 2 > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

• Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).

Tilstandsrapport

Det foreligger ikke fremlagt egen kontrollerklæring eller detaljert kontrollrapport for våtrommet. Dokumentasjon på gjennomført uavhengig kontroll er basert på opplysninger i ferdigattest.

Av ferdigattesten fremgår det at ansvarlig kontrollerende har bekreftet overfor kommunen at sluttkontroll er gjennomført, og at tiltaket er utført i samsvar med krav gitt i medhold av plan- og bygningsloven og tilhørende forskrifter (herunder krav om uavhengig kontroll av våtrom etter SAK10).

Det er ikke fremlagt ytterligere dokumentasjon som viser omfang eller resultat av kontrollen utover denne bekreftelsen.

TG2 settes på grunn av våtrommets alder og økt risiko for fremtidige fuktbelastninger.

Konsekvens/tiltak

• Det må innhentes dokumentasjon.

Dokumentasjon må innhentes.



ETASJE 2 > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, badekar og dusjvegger/hjørne.

ETASJE 2 > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er elektrisk styrt vifte.

ETASJE 2 > BAD

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

På grunn av våtrommets utforming er det ikke praktisk mulig å gjennomføre fuktmåling eller hulltaking i områder hvor det erfaringsmessig kan forekomme skader, herunder våtsone mot naboleilighet og felles gangareal. I henhold til gjeldende metodikk for tilstandsrapportering (NS 3600) utføres destruktive undersøkelser kun der dette er gjennomførbart uten å skade konstruksjonen eller berøre tilstøtende enheter. Slik undersøkelse er derfor ikke utført.

Det gjøres oppmerksom på at tilstanden inne i konstruksjonen dermed er ukjent, og det kan ikke utelukkes at det foreligger skjulte skader.

KJELLERLEILIGHET > BAD

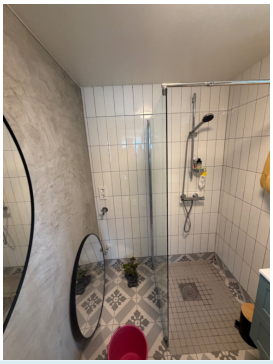
Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Baderommet har flislagte overflater på gulv og vegger. Overflatene fremstår i god stand ved befaringstidspunktet, uten registrerte skader, sprekker eller tegn til unormal slitasje. Fugemasser og overganger fremstår hele og uten synlige avvik.

Badet vurderes å være av nyere dato og fremstår med normal funksjon og standard i forhold til alder. Det ble ikke registrert forhold som indikerer svikt i overflater eller konstruksjon ved visuell kontroll.



KJELLERLEILIGHET > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har fliser og malte plater. Taket er malt.

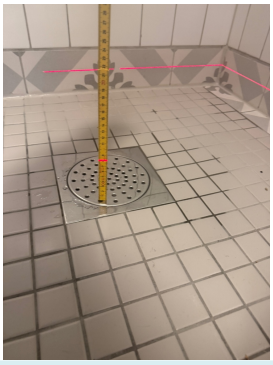
KJELLERLEILIGHET > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme.

Tilstandsrapport



KJELLERLEILIGHET > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.



KJELLERLEILIGHET > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant og toalett.

KJELLERLEILIGHET > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er elektrisk styrt vifte.

KJELLERLEILIGHET > BAD

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

På grunn av våtrommets utforming er det ikke praktisk mulig å gjennomføre fuktmåling eller hulltaking i områder hvor det erfaringsmessig kan forekomme skader, herunder våtsone mot naboleilighet og felles gangareal. I henhold til gjeldende metodikk for tilstandsrapportering (NS 3600) utføres destruktive undersøkelser kun der dette er gjennomførbart uten å skade konstruksjonen eller berøre tilstøtende enheter. Slik undersøkelse er derfor ikke utført.

Det gjøres oppmerksom på at tilstanden inne i konstruksjonen dermed er ukjent, og det kan ikke utelukkes at det foreligger skjulte skader.

KJØKKEN

ETASJE 1 > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat og heltre.
Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn.
Kjøkkeninnredningen er visuelt vurdert ved befaring. Innredningen fremstår i normal stand med mindre bruksslitasje i overflater som er vanlig for en kjøkkeninnredning i bruk.
Det ble ikke registrert tegn til vesentlige skader eller forhold som påvirker kjøkkenets funksjon ved befaringstidspunktet.

Mindre merker og overflateslitasje vurderes å være i tråd med normal bruk over tid. Forholdet vurderes å ha begrenset betydning for funksjon og bruk.

Kjøkkenet gis tilstandsgrad TG1.

ETASJE 1 > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

KJELLERLEILIGHET > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat.
Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, platetopp og komfyrvakt.
Kjøkkeninnredningen er visuelt vurdert ved befaring. Innredningen fremstår i normal stand med mindre bruksslitasje i overflater som er vanlig for en kjøkkeninnredning i bruk.
Det ble ikke registrert tegn til vesentlige skader eller forhold som påvirker kjøkkenets funksjon ved befaringstidspunktet.

Mindre merker og overflateslitasje vurderes å være i tråd med normal bruk over tid. Forholdet vurderes å ha begrenset betydning for funksjon og bruk.

Kjøkkenet gis tilstandsgrad TG1.

KJELLERLEILIGHET > KJØKKEN

Tilstandsrapport

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.

Årstall: 2016 **Kilde:** Eier

TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast. Avløpsrør fra installasjoner ligger skjult i konstruksjonen.

Årstall: 2016 **Kilde:** Eier

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Boligen har naturlig ventilasjon. Løsningen vurderes å være i samsvar med byggeskikk fra oppføringstidspunktet, men tilfredsstiller ikke dagens anbefalte krav til ventilasjon sett opp mot dagens bruk og belastning.

Ved normal bruk av boligen vil ventilasjonen kunne være begrenset og i stor grad avhengig av manuell lufting. Dette kan medføre redusert luftutskifting og perioder med dårlig inneklima.

Forholdet er gitt tilstandsgrad 2 (TG2) med bakgrunn i avvik fra dagens krav og forventninger til ventilasjon, samt vurdert bruksbelastning.

Konsekvens/tiltak

• Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

Det anbefales etablering av forbedret ventilasjonsløsning, eksempelvis gjennom montering av tilluftsventiler og/eller mekanisk avtrekk for å sikre mer stabil og tilfredsstillende luftutskifting. Det anbefales etablering av forbedret ventilasjonsløsning, eksempelvis gjennom montering av tilluftsventiler og/eller mekanisk avtrekk for å sikre mer stabil og tilfredsstillende luftutskifting.

TG 1 Varmesentral

Beskrivelse

Det er installert varmepumpe. Luft til vann.

Årstall: 2026 **Kilde:** Eier

TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Årstall: 2007

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter og er plassert i teknisk rom

Varmtvannstanken er av eldre dato. I henhold til normal bransjepraksis har varmtvannstanker en forventet teknisk levetid på ca. 15–20 år, avhengig av type, vannkvalitet, belastning og vedlikehold. Med bakgrunn i alder vurderes berederen å nærme seg forventet levetid.

Fast elektrisk tilkoblingspunkt var ikke et krav ved på monterings tidspunkt.
Forøvrig bør tilkobling skiftes til fast tilkobling for å overholde dagens krav.

Det ble ved befaring ikke registrert synlige avvik, lekkasjer eller tegn til unormal slitasje, og installasjonen fremstår som funksjonell på befaringstidspunktet.

Det anbefales likevel jevnlig ettersyn av sikkerhetsventil, rørtilkoblinger og eventuelle lekkasjeindikasjoner, i tråd med leverandørens anbefalinger. Utskifting må påregnes ved svikt eller vedlikeholdsbehov.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det anbefales jevnlig ettersyn av varmtvannstanken, herunder kontroll av sikkerhetsventil, rørtilkoblinger og eventuelle lekkasjeindikasjoner. Med bakgrunn i alder må utskifting påregnes innen overskuelig tid, eller ved tegn til svikt/lekkasje. Det anbefales at eventuell utskifting utføres av fagkyndig. El-tilkobling etter gjeldende forskrift bør etableres.





Tilstandsrapport

TG 1 Vannbåren varme

Beskrivelse

Boligen har vannbåren varme. Dette er en energieffektiv oppvarmingsløsning som gir jevn varmefordeling og god komfort. Anlegget er ikke funksjonstestet utover normal visuell kontroll, og det anbefales jevnlig service/oppfølging i henhold til leverandørens retningslinjer. Det er også installert en 250 liter akkumulator tank til annlegget.

- vannbåren varme i gulv i alle bad
- vannbåren varme i Gang/grovkjøkken
- vannbåren varme i Kjeller inngang og hybel

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.

Beskrivelse

Sikringsskap med automatsikringer.
Det elektriske anlegget ligger i hovedsak skjult i konstruksjonen.

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.
   2013

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

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?
   Ja

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?
   Nei

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?
    Ja

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 Det bemerkes at det kun er utført forenklet vurdering av det elektriske anlegget,
    i henhold til Forskrift til avhendingslova, da takstmann ikke har nødvendig kompetanse for å kunne foreta tilstrekkelig vurdering av det elektriske anlegget.

    Anlegget er eldre enn 10 år og kan ha avvik, og det må derfor påregnes at det er behov for utbedring og vedlikehold.

    Det anbefales derfor på generelt grunnlag at anlegget kontrolleres av en el-takstmann.Det taes forbehold om skjulte feil og mangler på el-anlegg.
    Dersom det ikke foreligger dokumentasjon på ombygging/endring av e. anlegget må kjøper ta en viss risiko vedrørende overnevnte forhold.

Generell kommentar

ELEKTRISK ANLEGG:

Sikringsskap plassert i Trappegang og kjellerleilighet.

Automatsikringer, 40 amp hovedsikring og overspenningsvern

Automatisk strømmåler m/fjernavlesning i eget skap .

BELYSNING:

Vanlig belysning med lamper og spotter.

EL- OPPVARMING: panel ovner

Tilstandsrapport





TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Her vurderes bygningens fundamentering dersom dette er kjent. Fundamenter undersøkes visuelt dersom fundamentering er synlig. Undersøkelser/tilstandsvurdering i forbindelse med grunnforhold er ikke foretatt. Type byggegrunn er oppgitt dersom dette er kjent.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Dreneringen er utført i 2015,. Det er ikke registrert synlig fuktinnsig eller skader på innvendige flater ved befaring.

Årstall: 2015 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

• Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.

Fuktsikring av grunnmur er ikke synlig ved befaring, og det er ikke dokumentert at det er etablert fuktsperre eller benyttet grunnmursplast med topplist (Z-profil).

Manglende synlig løsning og dokumentasjon medfører usikkerhet knyttet til utførelse og funksjon. I henhold til normal byggeskikk skal fuktsikring bidra til å hindre fuktinntrengning i konstruksjonen.

Det er ikke registrert tegn til fuktskader eller unormale forhold ved befaringstidspunktet, men skjulte svakheter kan ikke utelukkes.

Tilstandsgrad settes til TG 2 på bakgrunn av manglende dokumentasjon og usikkerhet rundt løsningens funksjon.

Konsekvens/tiltak

• Fuktsikring av muren må etableres inkl. klemlist.

Det anbefales jevnlig kontroll av innvendige overflater i underetasjer/kjeller med tanke på fuktgjennomslag.

Ved fremtidige gravearbeider bør det vurderes etablering eller utbedring av fuktsikring, herunder montering av grunnmursplast med topplist (Z-profil) i henhold til dagens anbefalinger.



TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Bygningen har grunnmur i natursteinsmur. Grunnmur står på fjell..

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Grunnmur og fundamenter er visuelt vurdert fra tilgjengelige innvendige flater. Konstruksjonen fremstår som eldre utførelse, hovedsakelig oppført i betong og naturstein med pussede overflater.

I henhold til byggteknisk forskrift (TEK17 §13-15) skal byggverk sikres mot fukt slik at det ikke oppstår skader eller hygieniske problemer. Det er derimot utført der dette er mulig

Det er ikke registrert tydelige tegn til konstruktiv svikt i fundamentene ved befaring.

På bakgrunn av alder tilstandsgrad TG2.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Tilstandsrapport

Det anbefales jevnlig kontroll av synlige flater, med fokus på sprekker, riss, fuktgjennomslag og avskalling.

Videre anbefales å sikre gode dreneringsforhold og bortledning av overflatevann fra bygningen for å redusere fuktbelastning på konstruksjonen.

Ved tegn til utvikling av skader bør nærmere undersøkelser gjennomføres.

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

Beskrivelse

Det er registrert enkelte forhold som kan medføre risiko ved normal bruk. Tiltak anbefales for å redusere risiko for personskade.

Vurdering av avvik:

• Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
• Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Dagens krav til rekkverk:
Høyde på rekkverk ved balkonger, tribuner, passasjer og lignende skal være minimum 1 meter.
Det er avvik i rekkverkshøyde, rekkverk er målt til: 86 og 95 cm det er også registrert manglende rekkverk noen steder.

Konsekvens/tiltak

Nevnte avvik bør utbedres.

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

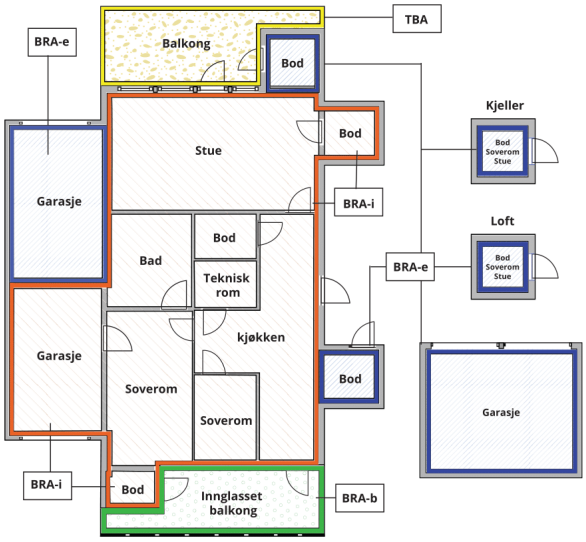
Hva er måleverdig areal?

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

Enebolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Kjeller	14	5		19	
Etasje 1	67			67	20
Etasje 2	60			60	14
Kjellerleilighet	36			36	
SUM	**177**	**5**			**34**
SUM BRA	**182**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
Kjeller	Teknisk rom	Utvendig bod	
Etasje 1	Bad, kjøkken, stue, gang, grovkjøkken		
Etasje 2	Gang, bad, soverom, soverom 2, soverom 3, soverom 4		
Kjellerleilighet	Kjellerstue, kjøkken, gang, soverom, bad		

Kommentar

GENERELT

Arealene er oppmålt på stedet med digital avstandsmåler. og beregninger etter Norsk Standard (NS) 3940.

Det gjøres oppmerksom på at kravene i Byggeforskriftene ikke sammenfaller med kravene i NS3940 og at det av den grunn kan forkomme forskjeller i hva som defineres som målbart areal. Målbart areal etter NS 3940 betyr ikke nødvendigvis at arealene er godkjent av bygningsmyndighetene.

Er arealene godkjent av Bygningsmyndighetene fremgår det av stemplede godkjente tegninger som angitt rombeskrivelse sammenfallende med bruken.

I hovedsak er det bruken av rommet på befaringsdagen som avgjør om rommet defineres som p-rom eller s-rom.

BRA er avrundet til nærmeste hele tall iht. takstbransjens retningslinjer for areal måling.

Oppmåling er ikke kontrollert opp mot tegninger.

Arealet i denne boligen er vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner. Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig.
Arealet er beregnet etter NS 3940 Det har vært utfordrende å foreta en nøyaktig oppmåling av bygningens arealer. Dette skyldes blant annet ujevne overflater, vinkler og bygningsmessige forhold og variasjoner i himlingshøyder. Oppgitte arealer er derfor basert på måling med laser, visuell befaring, skjønn og tilgjengelige opplysninger. Små avvik fra faktisk målt areal kan forekomme.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: Tegninger foreløpig ikke mottatt

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: OPPGRADERINGER:

Følgende oppgraderinger er ifølge eier utført i den senere tid:

- Det er gjort store oppgraderinger på boligen de senere år.

Åpenbare ulovligheter

Er det avdekket at boligen har åpenbare ulovligheter? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar: Heftelser og servitutter er ikke kontrollert.

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende.

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	103	94

Kommentar

Enebolig

Arealer er oppmålt på stedet med digital avstandsmåler og iht. NS-3940, mindre avvik kan forekomme.

Sammenlagt areal oppgitt for de respektive rom utgjør boligens nettoareal.

Dette vil avvike fra bruksareal da det gjør fratrekk for det areal interne vegger, sjakter osv. opptar.

Romhøyde målt i Stue: 2,68 m, gang: 2,63 m, bad: 3,06 m, Soverom: 2,63 m

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
30.3.2026	Kenneth Nielsen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4627 ASKØY	4	42		0	3658.7 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Askvegen 201

Hjemmelshaver
Schroll Jacob, Kornberg Marit

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen har en flott beliggenhet på Ask, med gode solforhold og gangavstand til barnehager, idrettsanlegg og dagligvarebutikker.
Med kort vei til Kleppestø, finner du alt av servicetilbud, shoppingmuligheter og knutepunkt for kollektivtrafikk som gjør hverdagen enkel.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikk og fellesledninger. Private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er der normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Eiendommen ligger i lett skrånende terreng.

Tinglyste/andre forhold

Heftelser og servitutter er ikke kontrollert.

Parkering

Parkering på egen tomt.

Egenskaper

I rapporten refereres det til estimerte levetider basert på Byggforskseriens Bygg forvaltning, 700.320, som omhandler "intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler".
Det må forventes at vedlikehold eller utskifting er nødvendig for eldre bygningsdeler når deres levetid nærmer seg slutten.
Eldre konstruksjoner og bygningsdeler har sitt utgangspunkt i eldre forskrifter og vil normalt ikke oppfylle dagens krav. Mange av boligens egenskaper, som bla. tetthet, varmeisolering og ventilasjon, kan derfor forventes å være dårligere enn det som kreves etter dagens byggeforskrifter.

Begrensninger

Rapporten begrenser seg til boligen og det som normalt vil omfattes av eiers selvstendige vedlikeholds ansvar som eier.
Normalt utgjør dette alt innenfor boligens yttervegger, grunnmur, drenering og felles tekniske installasjoner.
Takstmann kjenner ikke til om det foreligger tilstandsrapport, vedlikeholdsplan eller lignende for felles bygningsmasse.
Rapporten er basert på visuell inspeksjon og enkle målinger, med unntak av hulltagning hvor dette er påkrevd.

Det taes forbehold om at det ved oppussing eller åpning av konstruksjoner kan avdekkes feil og mangler som ikke er synlig ved en visuell inspeksjon.

Kostnadsestimat

Det gjøres oppmerksom på at kostnadsestimat for oppgradering eller reparasjoner i rapporten er omtrentlige og at det i den forbindelse bes om å innhente priser fra håndverkere for å få dette mer nøyaktig.

Referansenivå

Bygningen er oppført i 1907, og den tids byggeskikk ligger til grunn for konstruksjonsmessige forhold.
Referansenivå for rapporten er satt til byggeår og Forskrift til avhendingslova.
Aldersbetraktning er vurdert ut fra levetidstabeller utarbeidet av Sintef Byggforsk.

Presisering

Rapporten er gyldig i ett år fra rapportdato. Skjer det endringer, oppstår det skader og så videre, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	23.05.2026	
2	25.05.2026	
3	25.05.2026	
4	25.05.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

WIGUM & NIELSEN AS
Klokkarlia 11A
5223 NESTTUN

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover de som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

Symptom: Forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

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

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

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.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist 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-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 23.05.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Mekleriet AS	Oppdragsnr.	2260116
Addresse	Askvegen 201		
Postnr.	5307	Sted	ASK
Selgers navn	Marit Kornberg		
Selgers navn	Jacob Schroll		

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

Innledende informasjon om salg av boligen

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

2013

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

12

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

Storebrand

Polise/avtalenr.:

4491462

Våtrom

Initialer selger:
M K
J S

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

1. Kjenner du til om det er feil ved våtrom, for eksempel sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☑ Nei ☐ Ja

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på våtrom?

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☑ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

På bad er støparbeider, flislegging m. Silicon (1 og 2 etg.), strøm og rørarbeider utført av faglærte.

Beskriv hva som er utført av ufaglært:

Membran er utført av eier etter våtromsnormen. All membran er påsmurt i ett system og etter beskrivelse fra fabrikant.Eier har kunnet utføre arbeidene grunnet sitt kjenskap og erfaring fra byggebransjen.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg ved kopi:

samsvarserklæring fra betongentreprenør, rørlegger og elektriker.

3. Ble det lagt nytt tettesjikt/membran?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv arbeidet som er utført:

Membran er utført av eier etter våtromsnormen. All membran er påsmurt i ett system og etter beskrivelse fra fabrikant.

4. Ble sluk skiftet?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv arbeidet som er utført:

Da det ble lagd nye bad, er sluk og avløp nytt.

5. Har det blitt utført elektriske arbeider på våtrom, som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Alt det elektriske i forbindelse med våtrom; el-uttak og lys. Gulvvarme er vannbåren.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

samsvarserklæring fra betongentreprenør, rørlegger og elektriker.

Vann/Avløp/Rør

6. Kjenner du til om det er feil på vann/avløp, herunder rørbrudd?

☑ Nei ☐ Ja

7. Kjenner du til om det har vært tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

8. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på vann/avløp/rør?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Vann og avløp er nytt i hele boligen.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Ansvarsretter/samsvarserklæring og fakturaer

9. Kjenner du til om det har vært utført kontroll på vann/avløp/rør?

☑ Nei ☐ Ja

10. Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning eller avløp, som septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Alt er koblet på offentlig VA

Yttertak

11. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje fra tak/takrenner/nedløp/beslag?

☑ Nei ☐ Ja

12. Kjenner du til om det er utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Ny takkonstruksjon i 2016, undertak og tekking med skifer.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Samsvarserklæring fra tømrer

Piper og ildsteder

13. Kjenner du til om det er problemer med mur/pipe/ildsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud, innkledd pipe eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Mur/Fundament/Skjevheter

14. Kjenner du til om det er sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Riss i opprinnelig grunnmur i gråstein fra 1907. Skjevheter og setninger i konstruksjonen.

Terrasser/Fasader/Vinduer

15. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje i terrasser/fasade/vinduer?

☑ Nei ☐ Ja

16. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer?

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☑ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Alt som har med hovedkonstruksjon og tetthet er utført av faglært.

Beskriv hva som er utført av ufaglært:

Mindre arbeider med ferdigstillelse av rekkverk.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Samsvarserklæring fra tømrere. Hæve Bygg AS stod for takkonstruksjon og tilbygg mot øst (bakinngang). Tømrerfirma Eliassen og Pedersen AS stod for tilbygg mot vest med veranda.

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

☐ Nei ☑ Ja

17. Kjenner du til om det er problemer med drenering/fuktinnsig/øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller/krypkjeller?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Grunnmur i naturstein (1907) rett på fjell. Før drenering var det reg. noe fukt i murer. Etter drenering rundt huset og drenering/isolering av kjellergulv, er det kun registrert litt fukt ved hoveddør i underetasjen. Dette er ikke reg. i nyere tid.

18. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☑ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Graving og drenering rundt huset. Støpt med betong opp ad grunnmur. Lagt drensrør i bunnen.

Beskriv hva som er utført av ufaglært:

Gravd ut kjeller, fylt i drenerende masse (leca).

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☑ Ja

Forklar:

Gelin Maskin AS (Gerry Gelin)

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Foto

19. Hvis boligen har kjeller og/eller rom under terreng. Kjenner du til om det er gjort endringer slik som ombygning, innredning, bruksendring osv., eller lagt gulv/kledd vegger osv.?

☐ Nei ☑ Ja

Hvilke endringer er gjort?

Tilbygg til underetasje utført av Tømrerfirma Eliassen og Pedersen AS, innvendige arbeider utført av tiltakshaver.

Kjenner du til om innredningen/ombyggingen/bruksendringen er godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☑ Ja

Kjenner du til om bruken av rommene i kjelleren er endret til rom for varig opphold?

☐ Nei ☑ Ja

Gjør rede for endringer som er gjort, hvem som gjorde de og når endringene ble gjort:

Rammetillatelse godkjent 14.juli 2017. Arbeid med tilbygg til underetasje utført etter dette.

Loft

20. Kjenner du til om det er gjort endringer på loftet (isolert, innredet, pusset opp, ombygget, bruksendret osv.)?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Ny takkonstruksjon og romløsninger, oppstart 2015.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Samsvarserklæring

Kjenner du til om innredningen/ombyggingen/bruksendringen er godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☑ Ja

Elektrisk Anlegg

21. Kjenner du til om det er feil ved det elektriske anlegget?

☑ Nei ☐ Ja

22. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på el-anlegget?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Alt elektrisk er av nyere dato.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Sluttkontroll

23. Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installatør, eller det lokale el-tilsynet?

☐ Nei ☑ Ja

Av hvem?:

Norgesnett/Glitre AS, utført 30.03.2026

Er eventuelle avvik blitt utbedret?:

Ja

Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

24. Kjenner du til om det er feil ved slike installasjoner

☑ Nei ☐ Ja

25. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på slike installasjoner?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Montert nytt luft til vann varmepumpe og kobling til anlegg mai 2026.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Faktura

26. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av slike installasjoner?

☑ Nei ☐ Ja

Oljetank

27. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

28. Kjenner du til om det foreligger pålegg fra kommunen om å fjerne oljetanken?

☑ Nei ☐ Ja

29. Kjenner du til om kommunen har gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende? For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

☑ Nei ☐ Ja

Offentlige godkjenninger og utleiedel

30. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut/lagt gulv/kledd vegger i andre deler av boligen?

☑ Nei ☐ Ja

31. Kjenner du til andre endringer, som tilbygg, garasje, terrasse/balkong/veranda, bruksendring, fasadeendringer?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Siden vi kjøpte boligen i 2013 er det omsøkt, godkjent og utført fasadeendring og tilbygg (bakinngang mot øst og tilbygg med veranda mot vest). Underetasjen bruksendret fra tilleggsdel fra hoveddel.

Kjenner du til om innredningen/bruksendringen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☑ Ja

32. Selges boligen med utleiedel, leilighet, hybel, eller tilsvarende?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Boligen har godkjent hybel med egen inngang.

Kjenner du til om rommene som benyttes til utleiedel/leilighet/hybel er godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

ferdigattest i 2022.

Skadedyr/Sopp/Mugg

33. . Kjenner du til om det er sopp/råte/mugg i boligen og/eller andre bygninger på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

34. Kjenner du til om det er innsekter/skadedyr i eiendommen og/eller andre bygninger på eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Det har vært observert mus tidligere, men vi har ikke registert noe i nyere tid.

Radon

35. Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

☑ Nei ☐ Ja

Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)

38. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger eller målinger eller lignende om boligen, og hvor skaden og eventuell følgeskade, etter hva du vet, ikke er utbedret?

☑ Nei ☐ Ja

39. Kjenner du til om det foreligger brukstillatelser eller ferdigattester for boligen, eiendommen og utførte tiltak?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Ferdigattest for fasadeendring, tilbygg og bruksendring.

Planer og offentlige godkjenninger

40. . Kjenner du til om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger/byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

☑ Nei ☐ Ja

41. Kjenner du til om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

42. Kjenner du til om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

☑ Nei ☐ Ja

Andre relevante forhold

43. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid på eiendommen som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (for eksempel murerarbeid, tømrerarbeid osv.)?

☑ Nei ☐ Ja

44. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om for eksempel flom, rasfare, skred, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Gbnr.4/1326 har veirett over Gbnr.4/42, samt rett til føringer for vann, avløp og strøm i bakken.

Tilleggskommentar

Øvrige kommentarer:

Pipe: Ihht nyere krav er det pr.idag ikke godkjent adkomst for feier. Tak: Mars -26 oppdaget lekkasje i takopplett mot øst med synlig fukt kun i sperr ende. Minde Blikk AS har tettet rundt pipe, og gått over mønebeslag. Etter dette er det ikke reg. fukt.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

1. mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
2. mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
3. når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
4. etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
5. ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger). Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

☑ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er oppmerksom på at eiendomsmegler ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8 % av totalt forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.

☐ Jeg har ikke mulighet til å tegne boligselgerforsikring iht. vilkår.

Dato 23.05.2026

Signert av *Marit Kornberg*

Signert av *Jacob Schroll*

Initialer selger:
M K
J S

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

enova

Energiattest



Adresse **Askvegen 201, 5307 ASK**	
Dato for energimerking **25.05.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-301540**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **13600821**
Gårdsnummer **4**	Bruksnummer **42**
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 **1907**	Bygningstype **Enebolig med utleiedel**
Bruksareal **177,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **177,0 m²**
Oppvarmet etasje **3**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Varmepumpe**	
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 **285,71 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **266,73 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **47 212 kWh**



Askvegen 201, 5307 ASK

Detaljering

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

Askvegen 201, 5307 ASK

Tiltak

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Etterisolering av kjellervegg

Kjellervegg bør etterisoleres fra utsiden pga. fuktsikkerhet. Ved innvendig etterisolering er det viktig at kjelleren er tørr og at man følger anbefalte løsninger.

Tiltak 2: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 3: Montering tetningslister

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

Tiltak 4: 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 5: 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 utendørs

Tiltak 6: 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 7: 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 8: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 9: Montere urbryter på motorvarmer

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

Brukertiltak

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: 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 12: 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 13: 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 14: 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 15: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 16: 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 17: 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 18: 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 19: 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 varmeanlegg

Tiltak 20: Isolering av varmerør, ventiler, pumper

Eventuelle rørnett, rørbend, ventiler, pumpehus etc som er uisolerte bør isoleres for å redusere unødvendig varmetap. På ventiler og komponenter kan det monteres avtagbare isoleringsputer. Det vil da i tillegg være enklere å oppnå ønsket turtemperatur i hele anlegget.

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

Nabolagsprofil

Askvegen 201 - Nabolaget Strømsnes/Skogvik - vurdert av 12 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Godt voksne
- Husdyreiere

Offentlig transport

Strømsneshøyden Linje 480, 485, 499	2 min 0.1 km
Kleppestø terminal Buss, ferge	11 min 6.8 km
Kleppestø båtkai Linje 2070	12 min 7 km
Jernbanestasjonen i Bergen Linje F4, L4, R40	29 min 21.8 km
Bergen Flesland	32 min

Skoler

Hop skole (1-7 kl.) 168 elever, 9 klasser	3 min 2.1 km
Erdal barneskole (1-7 kl.) 367 elever, 18 klasser	3 min 2.3 km
Erdal ungdomsskole (8-10 kl.) 319 elever, 22 klasser	6 min 3.4 km
Hop videregående skole 32 elever, 4 klasser	13 min 1.1 km
Askøy videregående skole 600 elever, 36 klasser	12 min 7.4 km

Opplevd trygghet

Veldig trygt 90/100

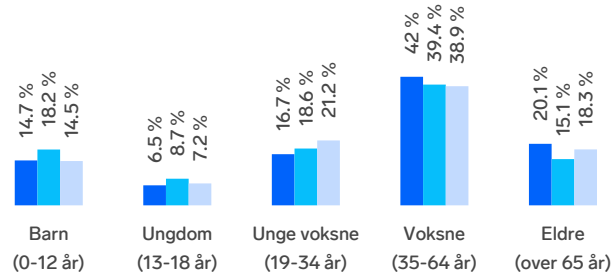
Kvalitet på skolene

Veldig bra 81/100

Naboskapet

Høflige 62/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Strømsnes/Skogvik	446	219
Askøy	24 793	9 939
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Furuly barnehage (0-5 år) 75 barn	7 min 0.6 km
Preg barnehager Askøy (0-5 år) 50 barn	4 min 2.8 km
Ask barnehage (0-5 år) 80 barn	4 min 3.2 km

Dagligvare

Spar Ask Post i butikk, PostNord	4 min 2.6 km
Bunnpris Florvåg Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	7 min 4.7 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

Støynivået
Lite støynivå 94/100

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 85/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 80/100

Sport

Erdal barneskole kunstgressbane Fotball	4 min 2.5 km
Mindefeltet, ballbinge Ballspill	5 min 3.6 km
Pro Padel Askøy	7 min
På trening	7 min

Boligmasse



- 83% enebolig
- 6% rekkehus
- 11% annet

Varer/Tjenester

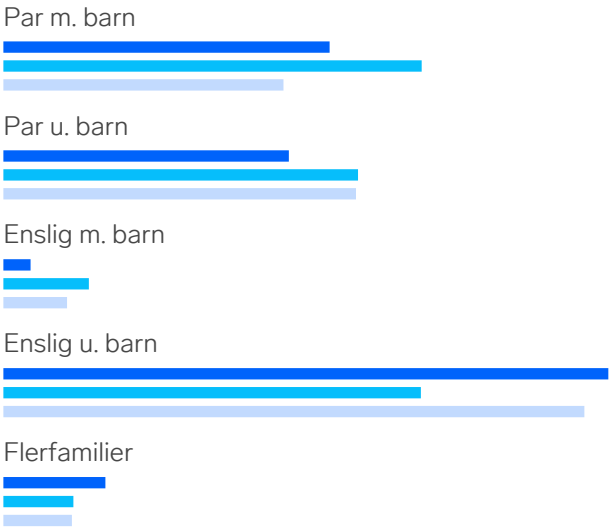
Kleppestø Senter	10 min
Apotek 1 Kleppestø	10 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 28% i barnehagealder
- 41% 6-12 år
- 19% 13-15 år
- 12% 16-18 år

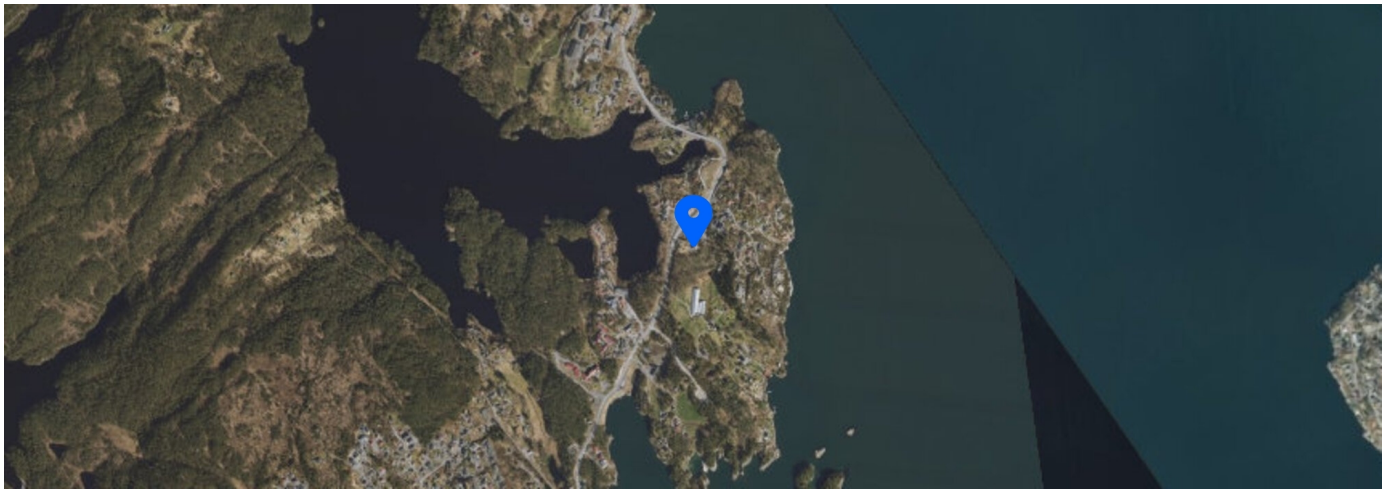
Familiesammensetning

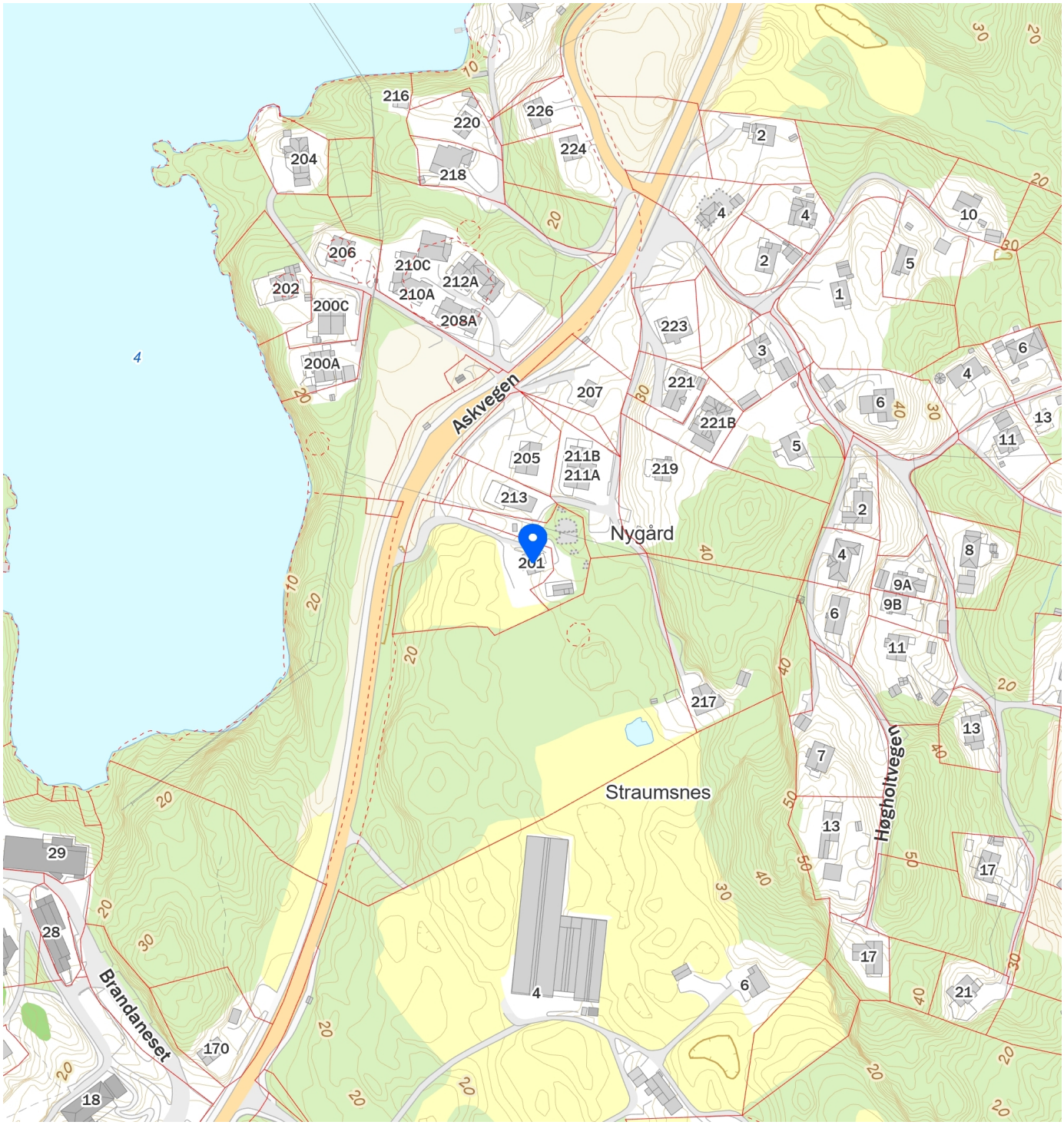


Sivilstand

		Norge
Gift	30%	33%
Ikke gift	59%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%

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





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

Byggesak og private planer

Jacob Schroll
Askvegen 201
5307 Ask

Vår ref.	Saksbehandler	Deres ref.	Dato
22/12686	Einar Skår /		03.11.2022

Saksnr.	Utvalg
1495/22	Delegert plan- og byggesaker

Gbnr 4/42 - Ferdigattest

Opplysninger om byggesaken:
Vi viser til deres søknad om ferdigattest, som vi mottok 17.10.2022

Søknaden gjelder følgende tiltak:

Adresse:	Gbnr.:	Seksjonsnr.:	Gårdsnavn:
Askvegen 201, 5307 ASK	**4/42**		**Strømsnes**

Tiltakets art	Tilbygg, påbygg og fasadeendringer.
Tiltakshaver	Jacob Schroll.
Ansvarlig søker	Gamle 3 Hus AS.
Ansvarlig utførende	Hæve Bygg AS, AS Betongindustri, Bergen og Omegn Rørservice AS, Tømrerfirma Eliassen og Pedersen AS.
Tiltaket er godkjent i vedtak av 31.07.2015, DS 1055/15. 08.05.2020, DS 475/20.	

Vedtak:
Din søknad om ferdigattest er godkjent.

Ferdigattesten er gitt på bakgrunn av innsendt dokumentasjon. Dere har der bekreftet at tiltaket er utført i samsvar med byggetillatelsen, og at kravene i plan- og bygningsloven og tilhørende forskrifter er oppfylt.

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-10, 1. og 2. ledd.

Ønsker dere å klage på vedtaket?

Det er mulig å klage på vedtaket. Klagefristen er 3 uker fra dere mottar dette brevet. Klagen må være skriftlig, og sendes per epost til postmottak@askoy.kommune.no eller per post til Askøy kommune, Plan og bygg, Klampavikvegen 1, 5300 Kleppestø.

Dere finner mer informasjon om klageretten på siste side.

Saksnummer for denne saken er 22/12686 . Vi ber om at dere oppgir saksnummeret når dere tar kontakt med oss eller sender inn dokumentasjon til saken.

Med hilsen
ASKØY KOMMUNE

Einar Skår
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Kopi til

Gamle 3 Hus As	Bellgården 1	5003	Bergen
Marit Kornberg	Askvegen 201	5307	Ask

Informasjon om din rett til å klage på vedtaket	
Når har jeg rett til å klage?	Dersom du er part i saken eller har rettslig klageinteresse, har du rett til å klage på vedtaket. Nærmere regler om dette finner du i forvaltningsloven § 28.
Hvor skal klagen sendes?	Klagen skal adresseres til Statsforvaltaren i Vestland, men sendes til Askøy kommune. Klagen sendes per epost til postmottak@askoy.kommune.no eller per post til Askøy kommune, Plan og bygg, Klampavikvegen 1, 5300 Kleppestø. Nærmere regler om dette finner du i forvaltningsloven § 28.
Hvor lang tid har jeg på å klage?	Du har rett til å klage innen 3 uker fra underretning om vedtaket er kommet frem til deg. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Klager som kommer etter fristen utløp skal i utgangspunktet bli avvist. Kommunen kan likevel behandle klagen dersom det foreligger særlige grunner som taler for at klagen bør bli prøvd. Du må derfor opplyses om årsaken til forsinkelsen. En klage som er avgjort av statsforvaltaren kan ikke påklages videre. Nærmere regler om dette finner du i forvaltningsloven §§ 29 – 31.
Kan jeg kreve begrunnelse?	Dersom du mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan du sette frem krav om det. Du må be om begrunnelse før klagefristen er utløpt. Klagefristen blir i så fall avbrutt og ny frist begynner å løpe fra den dag begrunnelsen er kommet frem til deg. Nærmere regler om dette finner du i forvaltningsloven §§ 24 og 25.
Hva må klagen inneholde?	Du må oppgi i klagen hvilket vedtak du klager på og hva du ønsker endret i vedtaket. Du bør begrunne klagen. Klagen må være signert av deg eller din fullmektig. Nærmere regler om dette finner du i forvaltningsloven § 32.
Kan arbeidet settes i gang selv om jeg har klaget på vedtaket?	Vedtaket kan som utgangspunktet gjennomføres straks. Det gjelder selv om klagefristen ikke er utløpt, og selv om vedtaket er påklaget. Du kan imidlertid be om at arbeidene ikke kan settes i gang før klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Både kommunen og statsforvaltaren kan bestemme at arbeidet skal stanses inntil klagen er behandlet. Nærmere regler om dette finner du i forvaltningsloven §§ 31 og 42.
Kan jeg få se saksdokumenter og få veiledning?	Du har, med visse unntak, rett til å se og få kopi av dokumentene i saken. Ta kontakt med kommunens Dokumentsenter dersom du ønsker innsyn i saken. Du kan også be om veiledning og hjelp til å klage. Ta kontakt med saksbehandler dersom du har behov for dette. Nærmere regler om dette finner du i forvaltningsloven § 11.
Kan jeg få dekket kostnader ved klagen?	Dersom du får medhold i klagen kan du som regel kreve dekket vesentlige kostnader som har vært nødvendig for å få endret vedtaket. Det kan likevel ikke kreves dekket kostnader dersom endringen skyldes forhold som du er ansvarlig for, eller forhold utenfor partenes eller kommunens kontroll. Nærmere regler om dette finner du i forvaltningsloven § 36.

Byggesak

Jacob Schroll
Askvegen 201
5307 ASK

Vår ref.	Saksbehandler	Deres ref.	Dato
23/11944	Louis Amiand / 56 15 82 13		04.03.2024

Saksnr.	Utvalg
219/24	Delegert Plan og bygg - Byggesaker

Gbnr 4/42 - Ferdigattest

Søknad mottatt: 12.07.2023 *Klar for behandling: 19.02.2024* *Behandlingsfrist: 3 uker*

Vi viser til søknad om ferdigattest for bruksendring av kjeller og oppføring av anneks på gnr. 4 bnr. 42.

1. Vedtak

Vi gir ferdigattest for bruksendring av kjeller og oppføring av anneks på gnr. 4 bnr. 42.

2. Opplysninger om byggesaken

Tiltaket er godkjent i vedtak av 14.07.2017, DS 709/17 og endringsvedtak av 15.02.2024, DS 176/24.

3. Aktuelle bestemmelser for vedtaket

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningsloven § 21-10, første og andre ledd.

4. Klageadgang

Du finner informasjon om klagerett, klagefrist med mer på siste side i dette dokumentet.

5. Har du spørsmål?

Dersom du har spørsmål i saken, kan du kontakte saksbehandler. Kontaktinformasjon finner du øverst i vedtaket.

Du kan også ringe vår servicetelefon på 56 15 82 99. Åpningstider finner du på våre hjemmesider www.askoy.kommune.no. Ha saksnummeret klart når du tar kontakt med oss. Saksnummeret for saken finner du øverst i vedtaket under «vår ref.».

Ønsker du å kontakte oss skriftlig, gjør du det ved å benytte en av følgende adresser under:
Epost: postmottak@askoy.kommune.no

Postadresse: Askøy kommune, Plan og bygg, Klampavikvegen 1, 5300 Kleppestø.
Husk å påfør saksnummer på henvendelsen din.

Med hilsen

Louis Amiand
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Kopi til

Gamle 3 Hus As	Bellgården 1	5003	BERGEN

Informasjon om din rett til å klage på vedtaket	
Når har jeg rett til å klage?	Dersom du er part i saken eller har rettslig klageinteresse, har du rett til å klage på vedtaket. Nærmere regler om dette finner du i forvaltningsloven § 28.
Hvor lang tid har jeg på å klage?	Du må klage innen 3 uker fra du har mottatt eller fått informasjon om vedtaket. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Klager som kommer etter fristen blir i utgangspunktet avvist. Vi kan likevel behandle klagen dersom det foreligger særlige grunner som taler for at klagen bør bli prøvd. Du må derfor opplyse om årsaken til forsinkelsen. En klage som er avgjort av statsforvaltaren kan du ikke klage på. Nærmere regler om dette finner du i forvaltningsloven §§ 29 – 31.
Hvor sender jeg klagen?	Du må adressere klagen til Statsforvaltaren i Vestland, men sende den til Askøy kommune. Du kan sende klagen per e-post til postmottak@askoy.kommune.no eller per post til Askøy kommune, Plan og bygg, Klampavikvegen 1, 5300 Kleppestø. Nærmere regler om dette finner du i forvaltningsloven § 28.
Kan jeg kreve at kommunen begrunner vedtaket?	Dersom du mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan du sette frem krav om det. Du må be om begrunnelse før klagefristen er utløpt. Klagefristen blir i så fall avbrutt og ny frist begynner å løpe fra den dato begrunnelsen er kommet frem til deg. Nærmere regler om dette finner du i forvaltningsloven §§ 24 og 25.
Hva må klagen inneholde?	Du må oppgi i klagen hvilket vedtak du klager på, og hva du ønsker endret i vedtaket. Du bør begrunne klagen. Klagen må være signert av deg eller din fullmektig (den som opptrer på vegne av deg). Nærmere regler om dette finner du i forvaltningsloven § 32.
Kan arbeidet settes i gang selv om jeg har klaget på vedtaket?	Vedtaket kan i utgangspunktet gjennomføres straks. Det gjelder selv om klagefristen ikke er utløpt, og selv om vedtaket er påklaget. Du kan imidlertid be om at arbeidene ikke kan settes i gang før klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Både kommunen og statsforvaltaren kan bestemme at arbeidet skal stanses inntil klagen er behandlet. Nærmere regler om dette finner du i forvaltningsloven §§ 31 og 42.
Kan jeg få se saksdokumenter og få veiledning?	Du har, med visse unntak, rett til å se og få kopi av dokumentene i saken. Ønsker du innsyn i saken eller enkeltdokumenter må du sende skriftlig forespørsel, merket INNSYN, til vårt dokumentsenter. Forespørselen kan sendes pr post til Askøy kommune, Klampavikvegen 1, 5300 Kleppestø eller e-post til postmottak@askoy.kommune.no. Du kan også be om veiledning og hjelp til å klage. Ta kontakt med saksbehandler dersom du har behov for dette. Nærmere regler om kommunens veiledningsplikt finner du i forvaltningsloven § 11.
Kan jeg få dekket kostnader ved klagen?	Dersom du får medhold i klagen kan du som regel kreve dekket vesentlige kostnader som har vært nødvendig for å få endret vedtaket. Det kan likevel ikke kreves dekket kostnader dersom endringen skyldes forhold som du er ansvarlig for, eller forhold utenfor partenes eller kommunens kontroll. Nærmere regler om dette finner du i forvaltningsloven § 36.

Askøy kommune
Adresse: Klampavikvegen 1, 5300 KLEPPESTØ
Telefon: 56158000

Utskriftsdato: 26.03.2026

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Askøy kommune

Kommunenr.	4627	**Gårdsnr.**	4	**Bruksnr.**	42	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Askvegen 201, 5307 ASK								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	9001 (https://www.arealplaner.no/4627/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=4627&planidentifikasjon=9001)
Navn	KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2012- 2023
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	13.12.2012
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4627/dokumenter/12452/Bestemmelser%20Kommuneplanens%20arealdel%202012-2023%2C%20revidert%2018.02.16.pdf
Delarealer	**Delareal** 26 m^2 **KPHensynsonenavn** H210_2 **KPStøy** Rød sone iht. T-1442
	Delareal 20 913 m^2 **Arealbruk** LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende **Områdenavn** _

Delareal	611 m^2
Arealbruk	Boligbebyggelse,Nåværende
Områdenavn	_

Delareal	1 935 m^2
KPHensynsonenavn	H220_2
KPStøy	Gul sone iht. T-1442

Delareal	1 763 m^2
Arealbruk	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone,Nåværende
Områdenavn	_

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	9002 (https://www.arealplaner.no/4627/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=4627&planidentifikasjon=9002)
Navn	Kommuneplanens arealdel 2024-2036
Status	Planforslag
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	274 (https://www.arealplaner.no/4627/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=4627&planidentifikasjon=274)
Navn	Rv 563 Strømsnes - Hop, g/s-veg, vegutbedring
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	08.03.2012
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4627/dokumenter/13178/274%205498%203%20Reguleringsbestemmelse%202011-08-24.pdf
Delarealer	**Delareal** 197 m^2 **Formål** Annen veigrunn **Feltnavn** AV
	Delareal 114 m^2 **Formål** Annet kombinert formål **Feltnavn** AKOMB **Utdyp.** Lanbruk/annen ve
	Delareal 15 m^2 **Formål** Privat veie **Feltnavn** PVEG
	Delareal 12 m^2 **Formål** Annet spesialområde **Feltnavn** ASPESIAL **Utdyp.** Annet spesial område

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (50 meter)

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon

Ingen reguleringsplaner under arbeid innenfor 50 meter fra eiendommen.

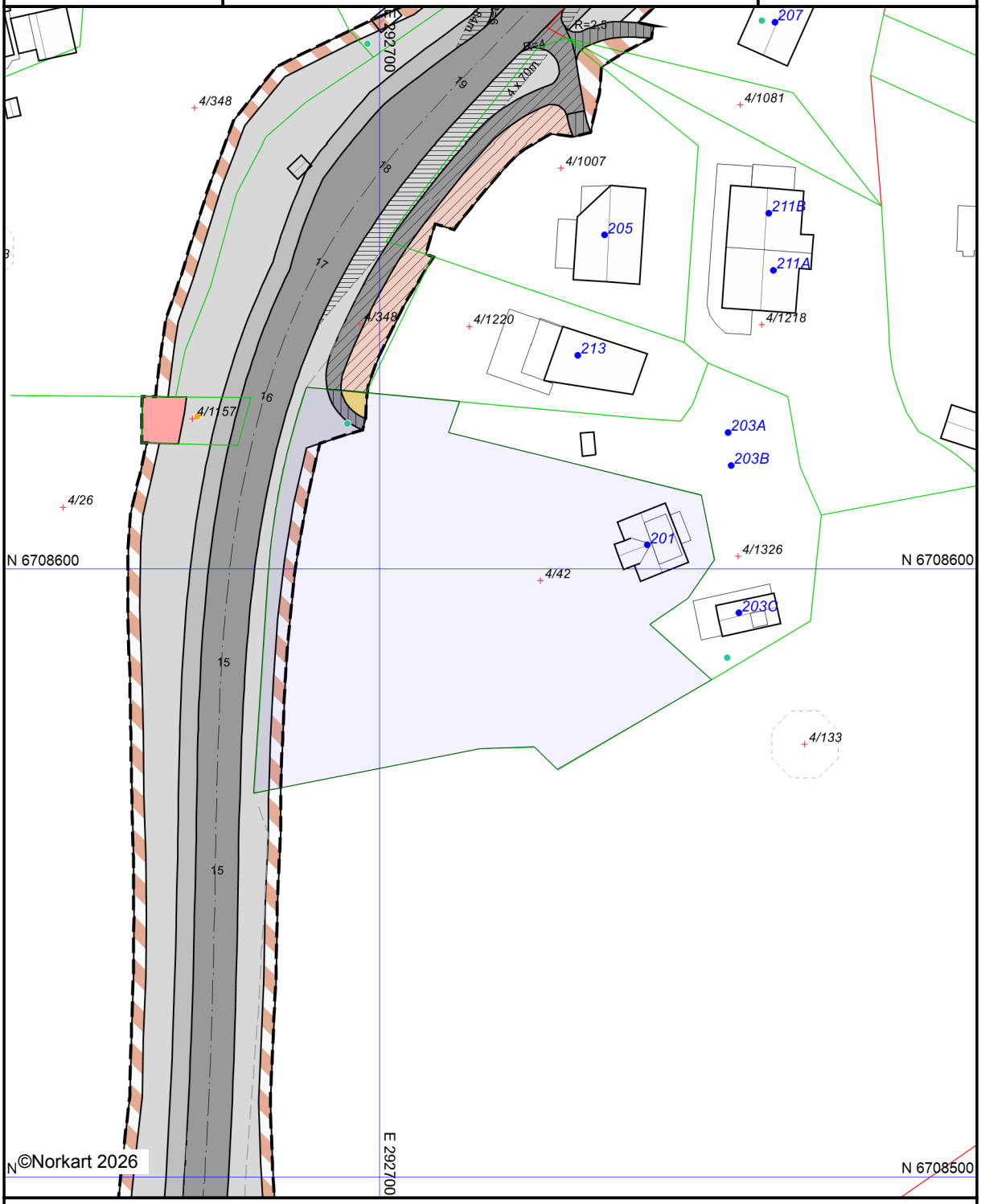
Askøy kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 4/42
Adresse: Askvegen 201
Dato: 26.03.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale planbaser og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Det taes forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet.
Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller eiendommen ikke er oppmålt. For å se originaler, se linker under planopplysninger.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (

- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg

Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,

- Friområder

Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §

- Privat veg
- Område for anlegg og drift av kommunaltekr
- Frisiktsone ved veg
- Annet spesialområde

Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § .

- Felles avkjørsel
- Felles parkeringsplass
- Annet fellesareal for flere eiendommer

Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198

- Annet kombinert formål

Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198

- Grense for restriksjonsområde

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

Matrikkelkart

- *Abc* Tekst eiendom
- Grunneiendom
- Hjelpelinje veg
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje vannkant
- Grense .lte. 13 cm
- Usikre grenser

Matrikkel Adresse

- *Abc* Tekst for Vegadresse
- Vegadresse

Bygninger

- Taksprang Bunn
- Bygning
- Takkant
- Bygningsdelelinje
- Veranda
- Bygningslinje
- Taksprang
- Mønelinje

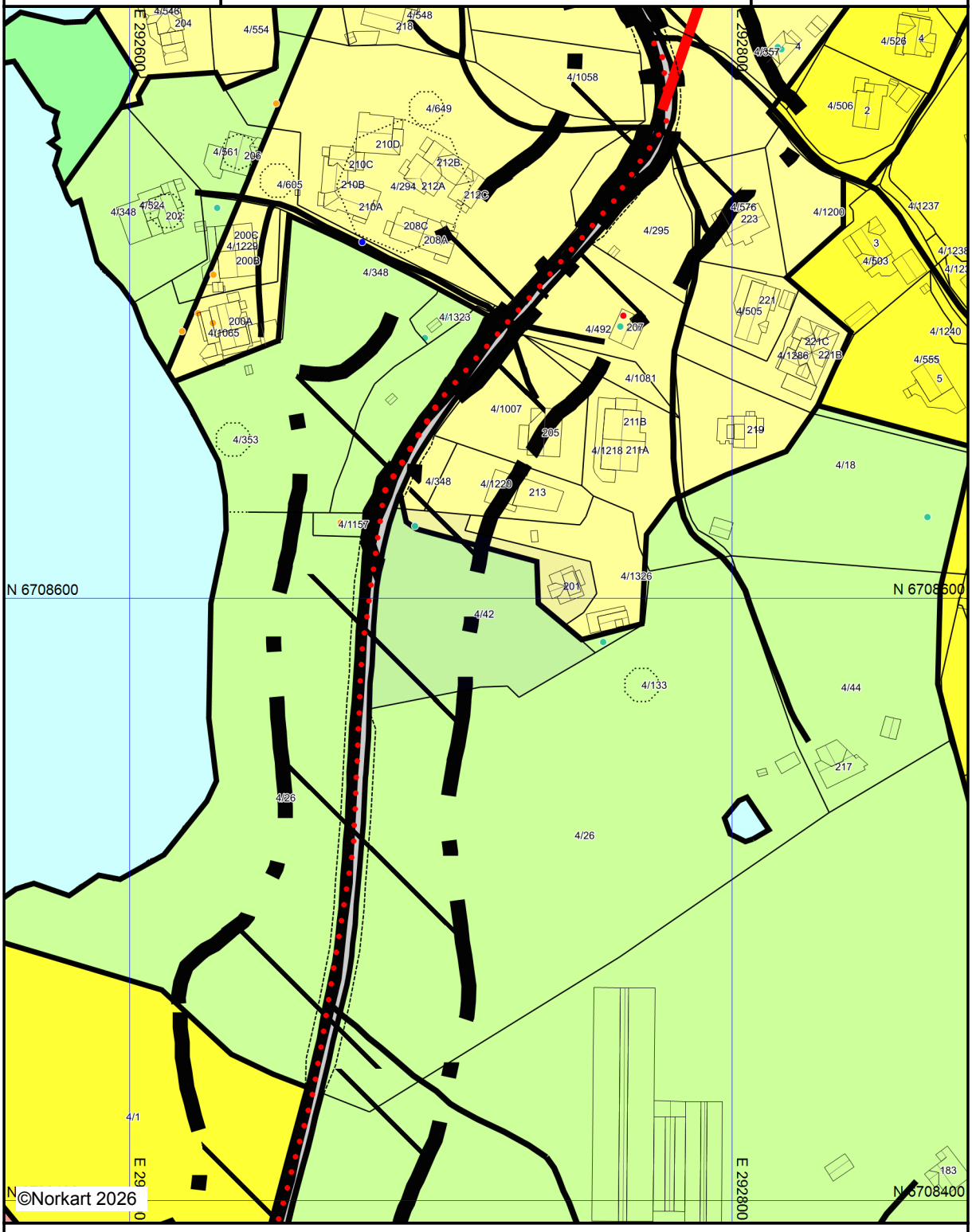
Askøy kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 4/42
Adresse: Askvegen 201
Dato: 26.03.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



©Norkart 2026

Kartet er produsert fra kommunens digitale versjon av Kommuneplanens arealdel. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard, og viser planen slik den er vedtatt. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 200

- Støysonegrense
- Støysone - Rød sone iht. T-1442
- Støysone - Gul sone iht. T-1442
- Boligbebyggelse - nåværende
- Boligbebyggelse - fremtidig
- Tjenesteyting - nåværende
- Veg - nåværende
- Friområde - nåværende
- LNFR-areal - nåværende
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

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

Bygninger

- Taksprang Bunn
- Bygning
- Takkant
- Bygningsdelelinje
- Trapp inntil bygg, kant
- Veranda
- Bygningslinje
- Taksprang
- Mønelinje