DIGITAL SALGSOPPGAVE



Takk for din interesse for
Saudalen 89

Vedlagt følger vedlegg til salgsoppgaven.
For å se hele salgsoppgaven klikk på lenken under.

Link til salgsoppgave

Eiendomsmegler Norge

VEDLEGG
SALGSOPPGAVE

Eiendomsmegler
Norge

Saudalen 89
5124 MORVIK

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype:	Enebolig
Byggeår:	1974
Hovedbygg BRA:	276 m^2
Hovedbygg BRA-i:	254 m^2
Sum alle bygg BRA:	287 m^2
Sum alle bygg BRA-i:	254 m^2
Rapportdato:	15.10.2026 (Gyldig til 15.10.2027)



Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
2	15	18	0	0

Thomas Frøyen
Bygningssakkyndig fagskoleingeniør
Frøyen Takst AS
thomas@froyentakst.no
40099909

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik
Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik
Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og 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: Bygningsdelen har vesentlige avvik
Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik
Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

Tilstandsrapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Tilstandsgrader (TG) er fastsatt etter kriteriene i NS 3600:2025, jf. forskriften § 2-23.

Enkelte bygningsdeler, komponenter eller forhold som ikke omfattes av forskriftens minimumskrav til undersøkelse, kan likevel være omtalt i rapporten som tilleggsopplysning til kjøper og selger. Slike forhold er vurdert med utgangspunkt i NS 3600:2025 så langt dette er relevant og praktisk gjennomførbart innenfor rammen av oppdraget, men utgjør ikke nødvendigvis en like uttømmende undersøkelse som forhold som omfattes av forskriftens undersøkelsesplikt. Dette skal ikke tolkes som en fullstendig teknisk kontroll etter samtlige av standardens bestemmelser.

Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte. Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte.

Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Vurderingen bygger på det som er synlig og tilgjengelig for bygningssakkyndig ved befaringen, samt opplysninger gitt av eier/selger. Bygningssakkyndig kan ikke holdes ansvarlig for forhold som er skjult, tilbakeholdt eller uriktig opplyst, og som ikke kunne vært avdekket gjennom en normal, faglig forsvarlig undersøkelse.

Rapporten omfatter ikke en vurdering av boligens tilbehør (hvitevarer, brunevarer og annet inventar), heller ikke om tilbehøret er integrert. Der tilbehøret er tilknyttet vann-, avløps- eller elektrisk installasjon, kan installasjonen likevel være omtalt som del av vurderingen av den aktuelle bygningsdelen.

Struktur og referansenivå

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

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

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

Takstrapporten

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

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

Metode for aldersvurdering

Aldersvurderinger av bygningsdeler er utført i henhold til NS 3600:2025 Tillegg C. For den enkelte bygningsdel er relevant tabell i Tillegg C lagt til grunn. Vurderingen baseres på registrert byggeår eller dokumentert rehabiliteringsår.

Dersom eksakt alder ikke er dokumentert, er byggeår lagt til grunn. Når alderskriteriet for usikker fremtidig funksjon er nådd eller passert, angis dette særskilt under aktuell bygningsdel og inngår i grunnlaget for fastsettelse av tilstandsgrad.

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er oppsummert nedenfor. Feltet «Registrerte avvik» gir en kort forklaring på hvorfor tilstandsgraden er satt, og er ment som et forenklet sammendrag. Utfyllende vurderinger finnes i hovedrapporten.

Elektrisk anlegg

Det anbefales utvidet el-kontroll av det elektriske anlegget for å avklare tilstand og sikre at anlegget er i samsvar med gjeldende krav.

Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Registrerte avvik
Grunnmur og fundament	- skader på overflater (TG 2) - symptom på setningsskader (TG 2)
Fuktsikring og drenering	- fuktsikring/drenering har nådd en alder som gir usikker fremtidig funksjon (TG 2)
Rom under terreng	
Terrengforhold	- ikke tilstrekkelig fall bort fra boligen/fare for vannansamling (TG 2)
Vinduer og dører	- sprukket glass i vindu i tv-stue. (TG 2)
Balkong, terrasse, platting: Altan/balkong	
Balkong, terrasse, platting: Takterrasse over garasje	- svekkelser i tettesjiktets tilslutning mot oppkanter, rekkverk og andre detaljer (TG 2) - redusert fall eller avrenning til sluk/avløp (TG 2)
Takkonstruksjon og loft	- fuktmerker på innvendige overflater (TG 2)
Avløpsrør	- avløpsledningene har nådd en alder som gir usikker fremtidig funksjon (TG 2)
Vannledninger	- vannrørene har nådd en alder som gir usikker fremtidig funksjon (TG 2)
Varmtvannsbereder: Utleiedel	- berederen er ikke lekkasjesikret (TG 2)
Varmesentral	- ikke dokumentert service, eller mer enn 2 år siden sist utførte service (TG 2)
Våtrom: Bad 1.etg - Fallforhold	- utilstrekkelig fall til sluk i dusjsonen (TG 2)
Våtrom: Bad 1.etg - Membran, tettesjikt og sluk	- vanntett sjikt har nådd en alder som gir usikker fremtidig funksjon (TG 2) - eldre usikrede monteringshuller i våtsone. (TG 2)
Våtrom: Bad utleiedel - Fallforhold	- lokalt motfall/ujevnt fall med fare for vannansamling (TG 2)
Våtrom: Bad utleiedel - Membran, tettesjikt og sluk	
Våtrom: Bad utleiedel - Sanitærutstyr	- ingen synliggjøring av lekkasjevann fra innebygget sisterne (TG 2) - manglende dokumentasjon på tettesjikt for innebygget sisterne (TG 2)
Tak over deler av utleiedel.	TG 2 pga risikokonstruksjon med fare for skjulte fuktskader.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato:	13.10.2026	Rapportdato:	15.10.2026

Hjemmelshavere

Navn:	**Kristine Walle Gundersen**	Tilstede ved inspeksjon:	**Ja**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? **Ja**

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn:	**Thomas Frøyen**	Telefon:	**40099909**
Firma:	**Frøyen Takst AS**	Epost:	**thomas@froyentakst.no**
Tittel:	**Bygningssakkyndig fagskoleingeniør**	Adresse:	**Krakhellevegen 383, 6924 Hardbakke**
Profesjonsansvarsforsikring:	**Tryg Forsikring**		

Om bygningssakkyndig:

Utdannet tømrer, byggmester og takstmann med over 25 års erfaring fra ulike roller i byggebransjen og videre fordypning i byggteknikk og prosjektering.

Egne premisser:

Boligens tilstandsgrader er satt ut ifra tilstanden på befaringsdagen. Det gjøres oppmerksomt på at enkelte elementer kan svikte eller forverres med tiden etter befaringsdato. Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre enn hva som oppgis under tabeller for forventet brukstid og «levealder» for bygningsdeler. Graden TG2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid. For boliger der yttervegger vurderes kontrolleres disse normalt ikke med rettningsmålere med mindre det er mistanke om skjevheter/setningsskader. For yttertak og pipe/skorstein over tak kontrolleres fra tak dersom det er lagt tilrette for dette med sikker tilkomst som fastmontert stige, stillas/lift eller annen sikker tilkomst som muliggjør en slik kontroll. Dersom det i rapporten er beskrevet at hhv taktekking, takkonstruksjon og pipe, beslag etc er kontrollert fra bakkeplan, er dette gjort av hensyn til sikkerhetsmessige årsaker (HMS, fallfare etc). Om ikke annet er nevnt er opplyste tiltak/endringer opplyst fra eier. Tilleggsbygg (naust, garasje, utebod etc) vurderes dersom dette er bestilt (tillegg i pris ref. ordrebekreftelse).

FRØYENTAKST



Informasjon om boligen

Adresse:	**Saudalen 89, 5124 Morvik**		
Kommunenr: **4601**	Gårdsnr: **185**	Bruksnr: **360**	Festenr:
Seksjonsnr:	Andelsnr:	Leilighetsnr:	Byggeår: **1974** - Kilde: PropCloud
Boligtype:	**Enebolig**		

Generell beskrivelse av boligen:

BYGGEMÅTE
Grunnmurer av leca. Yttervegger oppført i trekonstruksjoner med trekledning i fasade. Etasjeskillere av trebjelkelag.

Vinduer med isolerglass. Saltak tekket med betongtakstein.

OVERFLATER
VEGG: Fliser på bad. Ellers malte flater/strietapet.
TAK: Himlingsplater, slette himlinger og trepaneler.
GULV: Fliser på alle bad, toalettrom, vaskerom, entré/trapperom/gang, tv-stue og omkledningsrom i u.etg. Ellers i hovedsak parkett og laminat

OPPVARMING
Ilsted og varmepumpe. Ellers elektrisk oppvarming og gulvvarme i bad, toalettrom, vaskerom, fliselagt del av entré og stue/kjøkken i utleiedel.

VENTILASJON
Naturlig avtrekk + aktive avtrekksvifter.

OPPSUMMERING
Boligen har hatt oppgraderinger siden byggeår og fremstår generelt som godt vedlikeholdt. Det gjøres på generelt grunnlag oppmerksomt på at boligens alder tilsier at det ved ombygning/ modernisering kan fremkomme feil og mangler. En må være klar over at boligen opprinnelig er fra 1974 og at bygningsdeler som ikke er skiftet kan være på slutten av sin levetid. Det er viktig å påpeke at bygningen anses å være oppført i henhold til de forskrifter som gjaldt da dette huset ble bygget, og det må derfor påregnes et avvik i forhold til dagens standard. Se ellers rapportens tilstandsdel for mer informasjon.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
2020	Ny taktekking og innkledning av pipe over tak. Nye takrenner og nedløp.	Nei
2018/2019	Nye vinduer og altandør til 1.etg.	Nei
2018/2019	Etterisolert og montert ny kledning på alle yttervegger til 1.etg.	Nei
2016	Etterisolert og montert ny kledning på alle yttervegger til 1.etg.	Nei
2015	Pusset opp utleiedel med oppgradert bad, kjøkken, overflater, vannrør og el-anlegg. «Rør i rør» vannforsyning er lagt opp til utleiedel samt vaskerom, toalettrom i u.etg samt utvendig kran.	Nei
2015	Nye vinduer i u.etg (med unntak av sidevinduer ved hovedentrédør og ett vindu i bakvegg til u.etg)	Nei
2011	Ny membran og gulvfliser på terrassedekke fra 1.etg.	Nei
2005	Ny kjøkkeninnredning i 1.etg.	Nei
2002	Pusset opp bad i 1.etg.	Nei

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Hovedbygg	276	254	22	0	78
Utebod	11	0	11	0	0
Totalt m²	**287**	**254**	**33**	**0**	**78**

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
U. etasje	**150**	**128** Utleiedel: - Entré: 7,9 m² - Omkledningsrom/disp.rom: 6,3 m² - Stue: 13,6 m² - Soverom 1: 7,0 m² - Kjøkken: 7,3 m² - Gang: 3,1 m² - Bad: 6,6 m² Takhøyde stue: 2,33m Hoveddel: - Entré/trapperom/gang: 16,1 m² - Omkledningsrom: 4,0 m² - Tv-stue: 13,0 m² - Bod: 9,6 m² - Toalettrom: 1,5 m² - Vaskerom: 3,8 m² - Gang: 2,5 m² - Soverom 1: 7,0 m² - Soverom 2: 6,6 m² Takhøyde: 2,39m 12,1 m² går med som areal av innvendige vegger/innkassinger/pipeløp etc.	**22** - Garasje: 21,9 m²	**-**	**-**
1. etasje	**126**	**126** - Trapp: 5,5 m² - Stue: 48,0 m² - Kjøkken: 13,3 m² - Soverom 3: 6,8 m² - Gang: 2,1 m² - Gang: 7,3 m² - Soverom 4: 7,3 m² - Soverom 5: 6,3 m² - Soverom 6: 9,9 m² - Omkledningsrom: 7,8 m² - Bad: 6,6 m² Takhøyde stue: 2,43m til 3,03m 5,1 m² går med som areal av innvendige vegger/innkassinger/pipeløp etc.	**0**	**-**	**78**
Totalt m²	**276**	**254**	**22**	**0**	**78**

Bygning: Utebod

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	**11**	**0**	**11** - Utebod: 11 m²	**-**	**-**
Totalt m²	**11**	**0**	**11**	**0**	**0**

Kommentar til arealberegning

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

6. Hovedrapport

6.1 Lovlighet / HMS

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	**Ja**
Deler av utleiedel i underetasje fremkommer ikke på fremviste tegninger fra byggeår. Oppdeling med egen boenhet/utleiedel med ekstern tilkomst fremkommer heller ikke av tegningene.	
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i branncelle r etter kravene i teknisk forskrift?	**Ja**
Det er bygget egen boenhet/utleiedel i u.etg. Det er ikke etablert tilstrekkelig brannsikring mellom enhetene. Utleiedeler fremstår ikke som godkjent.	
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	**Ikke kontrollert**
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	**Nei**
Er det avvik på rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav?	**Ja**
Rekkverk i trapp har utførelse som ikke tilfredsstiller dagens krav til sikkerhet. Dette gjelder for manglende håndløper på vegg. Avvikene medfører økt risiko for fallulykker, særlig for barn, samt redusert sikkerhet ved bruk av trappen. Manglende håndløper gir dårligere støtte og øker risiko for uhell ved ferdsel i trappen. Det anbefales å oppgradere rekkverket slik at det tilfredsstiller dagens krav til høyde, åpninger og håndløper. Tiltak bør utføres av fagkyndig for å sikre tilfredsstillende sikkerhetsnivå.	
Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp?	**Nei**
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	**Nei**
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	**Nei**
Er det krav til snøfanger?	**Ja**
Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	**Ja**
Snøfangere rundt hele boligen er ikke etablert. Det er etablert over inngangsparti.	
Er det krav til stige for adkomst feier?	**Ja**
Er det påvist mangler ved adkomst til feier på taket?	**Nei**

6.2 Grunnmur og fundament TG-2



Riss i utvendig puss.



Sprekk over vindu.



Sprekk over vindu.

Type Fundament/grunnmur	**Grunnmur med underetasje**

Er det foretatt endringer etter byggeår?	**Nei**

Registrerte avvik

- Skader på overflater
- Symptom på setningsskader

Oppsummering **TG-2**

Boligen er fundamentert med grunnmur og underetasje. Det er registrert stedvise riss og sprekkdannelser i pussen, blant annet over vindu, samt symptomer som kan indikere setninger i grunnmur/fundament. Avvikene vurderes å gi tilstandsgrad 2. Dersom forholdene ikke følges opp, kan det oppstå ytterligere sprekkdannelser og risiko for fuktinntrengning gjennom skadede overflater. Det anbefales nærmere undersøkelse for å avklare omfang og årsak til setningssymptomene.

6.3 Fuktsikring og drenering TG-2



Knotteplast.

Konstruksjonsprinsipp	**Bygning med vegger og rom under terreng**

Er det foretatt endringer etter byggeår?	**Ukjent**

Beskrivelse

Taknedløp er ført i drensrør. Mangler klemlist i topp på synlig knotteplast.

Registrerte avvik

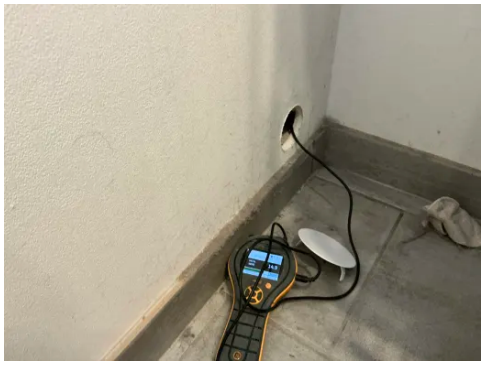
- Fuktsikring/drenering har nådd en alder som gir usikker fremtidig funksjon



Oppsummering **TG-2**

Boligen har kjeller/rom under terreng. Taknedløp er ført til drensrør, og synlig knotteplast mangler klemlist i toppen. Drenering og fuktsikring har nådd en alder som gir usikkerhet knyttet til fremtidig funksjon, og tilstandsgrad 2 er satt på bakgrunn av dette. Manglende klemlist kan gi redusert beskyttelse mot fuktinntrengning i overgangen mot vegg. Med økende alder må det påregnes at tiltak for utbedring eller fornyelse av drenering og fuktsikring kan bli nødvendig.

6.4 Rom under terreng TG-2



Type rom under terreng	**Innredet**
Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i oppforet tregulv?	**Ja**
Hulltaking foretatt fra vaskerom.	
Er det foretatt endringer etter byggeår?	**Ukjent**
Er dette en risikokonstruksjon?	**Ja**

Det gjøres oppmerksom på at gjenkledde yttervegger under terreng er en særlig fuktutsatt konstruksjon, med risiko for skjulte skader. Utførte undersøkelser gir kun informasjon om undersøkte områder og gir ikke grunnlag for å utelukke eventuelle skjulte skader i konstruksjonen.

Oppsummering **TG-2**

Rommet under terreng er innredet, og konstruksjonen regnes som en risikokonstruksjon ettersom gjenkledde yttervegger under terreng er særlig fuktutsatt, med risiko for skjulte skader. Det er foretatt hulltaking i utlektet vegg fra vaskerommet. Det ble ikke funnet synlige tegn til fuktskader, og trevirket i den utforede konstruksjonen fremstår å være i god stand, men det er målt fuktverdier på opp mot 15 vektprosent, hvilket er over det som anses som skadelig fuktnivå over tid.

Da konstruksjonen har eksistert i mange år uten synlige tegn til skader som råte, antas disse verdiene å variere med klima og årstider. Det presiseres at undersøkelsene kun gir informasjon om undersøkte områder og ikke gir grunnlag for å utelukke skjulte skader i konstruksjonen. Dersom fuktforholdene utvikler seg negativt, kan det over tid oppstå råte og skjulte skader i konstruksjonen. Det anbefales derfor å holde konstruksjonen under oppsyn.

6.5 Terrengforhold TG-2



Er det foretatt endringer etter byggeår?	**Ukjent**

Registrerte avvik

- Ikke tilstrekkelig fall bort fra boligen/fare for vannansamling

Oppsummering TG-2

Terrenget rundt boligen har ikke tilstrekkelig fall bort fra bygningen, noe som gir fare for vannansamling mot grunnmuren. Det er montert knotteplast langs grunnmuren. Manglende fall kan over tid føre til økt fuktbelastning mot konstruksjonen og fare for fuktinntrengning i kjeller/underetasje. Det anbefales å etablere fall bort fra boligen for å redusere risikoen for fuktskader.

6.6 Yttervegg og fasade TG-1

Type fasade/kledning	**Liggende kledning**
Er det foretatt endringer etter byggeår?	**Ja**
Når ble arbeidet utført?	**Se «tiltak» for mer informasjon vedr oppgraderinger.**

Oppsummering TG-1

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

Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.

6.7 Vinduer og dører TG-2



Sprekker i vinduer ved hovedentré.

Er det foretatt endringer etter byggeår?	**Ja**
Når ble arbeidet utført?	**Se «tiltak» for mer informasjon vedr oppgraderinger.**

Beskrivelse

Vinduer/ytterdører med isolerglass i trekarmer.
Vinduer ved inngangsparti og kjellerstue med enkle glass i trekarmer fra byggeår.

Registrerte avvik

- Sprukket glass i vindu i tv-stue.

Oppsummering TG-2

Boligen har vinduer og ytterdører med isolerglass i trekarmer, mens vinduer ved inngangsparti og kjellerstue har enkle glass i trekarmer fra byggeår.

Det er registrert sprukket glass i vindu i tv-stue. Sprukket glass reduserer vinduets isolerende og tetningsmessige egenskaper og medfører fare for ytterligere brudd, slik at glasset bør skiftes. Vinduer med enkle glass fra byggeår har begrenset isolasjonsevne og må påregnes utskiftet som følge av alder og normal slitasje.

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

6.8 Balkong, terrasse, platting: Altan/balkong — TG-2

Type	**Balkong**
Er det foretatt endringer etter byggeår?	**Ukjent**

Beskrivelse

Balkong på 10,3 m² i trekonstruksjoner med dekke av terrassebord i trevirke.

Er dette en risikokonstruksjon?	**Ja**

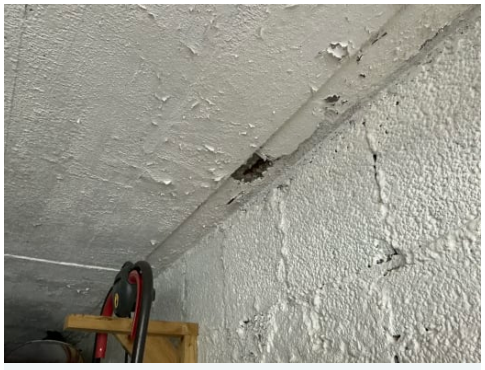
Altanbjelkene er ført gjennom ytterveggen og antatt inn i bygningens etasjeskiller. Dette er en konstruksjonsløsning som erfaringsmessig innebærer økt risiko for fukt- og råteskader. Bjelkene bryter ytterveggens værbeskyttende sjikt, og fukt kan over tid trekke inn langs bjelkene og videre inn i etasjeskilleren. Eventuelle skader kan utvikle seg skjult og være vanskelig å avdekke ved visuell kontroll. Konstruksjonen bør derfor følges opp med jevnlig kontroll, særlig med hensyn til fuktpåvirkning og begynnende råteskader ved bjelkenes gjennomføring i ytterveggen.

Oppsummering **TG-2**

Altanbjelkene er ført gjennom ytterveggen og antas å gå inn i bygningens etasjeskiller. Dette er en konstruksjonsløsning som erfaringsmessig innebærer økt risiko for fukt- og råteskader, ettersom bjelkene bryter ytterveggens værbeskyttende sjikt og fukt over tid kan trekke inn langs bjelkene og videre inn i etasjeskilleren. Konstruksjonen bærer dessuten preg av slitasje. Slike skader kan utvikle seg skjult og være vanskelige å avdekke ved visuell kontroll, og konstruksjonen bør derfor følges opp med jevnlig kontroll med særlig hensyn til fuktpåvirkning og begynnende råte ved bjelkenes gjennomføring i ytterveggen.

Bygningsdelen vurderes til tilstandsgrad 2.

6.9 Balkong, terrasse, platting: Takterrasse over garasje — TG-2



Eksponert og rustet armering.



Type	**Takterrasse**
Er det foretatt endringer etter byggeår?	**Ja**
Når ble arbeidet utført?	**Se «tiltak» for mer informasjon vedr oppgraderinger.**

Beskrivelse

Flislagt takterrasse på 68 m² over garasje.

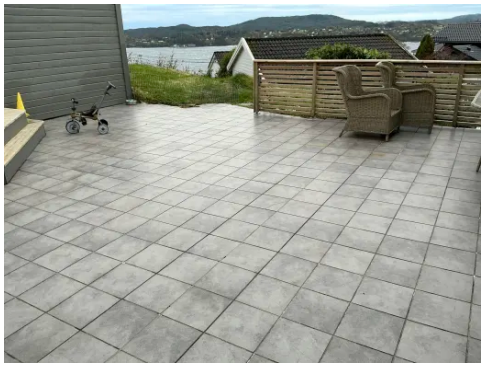
Registrerte avvik

- Svekkelser i tettesjiktets tilslutning mot oppkanter, rekkverk og andre detaljer
- Redusert fall eller avrenning til sluk/avløp

Er dette en risikokonstruksjon?	**Ja**

Det gjøres oppmerksom på at takterrasser og flate takkonstruksjoner er særlig fuktutsatte konstruksjoner, med risiko for fuktskader. Utførte undersøkelser gir kun informasjon om tilgjengelige og undersøkte områder, og gir ikke grunnlag for å utelukke skjulte skader i konstruksjonen.

Tegn til fuktskader i garasjetak.





Oppsummering **TG-2**

Det er registrert svekkelser i tettesjiktets tilslutning mot oppkanter, rekkverk og andre detaljer, samt redusert fall eller avrenning til sluk/avløp. Innvendig i garasjedelen under terrassen er det registrert tegn til fuktskader, hvor armering har rustet og sprengt ut noe av betongoverdekningen.

Takterrasser og flate takkonstruksjoner er særlig fuktutsatte konstruksjoner, og de registrerte avvikene øker risikoen for ytterligere vanninntrengning i konstruksjonen. Dersom avvikene ikke utbedres, kan dette medføre økende fukt- og korrosjonsskader i underliggende konstruksjon over tid. Det presiseres at undersøkelsene kun omfatter tilgjengelige områder, og at skjulte skader i konstruksjonen ikke kan utelukkes. Bygningsdelen er samlet vurdert til tilstandsgrad 2.

Forholdene må utbedres for å unngå større skader i tiden som kommer. Anbefales å etablere tilstrekkelig fall samt at membran tas på nytt for bedre inndekking.

6.10 Takkonstruksjon og loft TG-2

Type konstruksjon	**Kaldt loft (uinnredet)**
Er det foretatt endringer etter byggeår?	**Nei**

Registrerte avvik

- Fuktmerker på innvendige overflater

Oppsummering **TG-2**

Takkonstruksjonen består av kaldt, uinnredet loft, og det er ikke registrert endringer etter byggeår. Ved befaringen ble det observert fuktmerker på innvendige overflater, hovedsakelig rundt rørgjennomføringer. Merkene antas å stamme fra eldre forhold før tekkingen ble oppgradert, og det ble ikke påvist tegn til aktive lekkasjer. Forholdet trekker likevel tilstandsgraden ned til TG2, og det anbefales å holde området under oppsyn for å avdekke eventuell ny fuktinntrengning. Dersom fukt oppstår på nytt, kan det over tid medføre skade på konstruksjonen.

6.11 Taktekking TG-1



Type tekking	**Takstein**
Inspisert fra	**På tak**
Er det foretatt endringer etter byggeår?	**Ja**
Når ble arbeidet utført?	**Se «tiltak» for mer informasjon vedr oppgraderinger.**

Oppsummering TG-1

Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.

6.12 Skorstein over tak TG-1



Inspisert fra	**På tak**
Er det foretatt endringer etter byggeår?	**Ja**
Når ble arbeidet utført?	**Se «tiltak» for mer informasjon vedr oppgraderinger.**

Oppsummering TG-1

Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.

6.13 Kjøkken: Hoveddel

Overflater og innredning

Er det foretatt endringer etter byggeår?	**Ja**

Beskrivelse

Eier opplyser at fronter er skiftet.

Oppsummering overflater og innredning TG-1

Kjøkkeninnredning med slette fronter. Laminat benkeplate med nedfelt vask.

Integrerte hvitevarer:
- Induksjon platetopp
- Steikeovn
- Oppvaskmaskin
- Kjøleskap
- Fryseskap

Kjøkken fremstår i normalt god stand. Ikke avdekket nevneverdige avvik.

Avtrekk

Type avtrekk	**Mekanisk**

Oppsummering avtrekk	TG-1

Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.

6.14 Kjøkken: Utleiedel

Overflater og innredning

Er det foretatt endringer etter byggeår?	Ja
Når ble arbeidet utført?	Se «tiltak» for mer informasjon vedr oppgraderinger.

Oppsummering overflater og innredning	TG-1

Kjøkkeninnredning med slette fronter. Laminat benkeplate med nedfelt vask.

Integrerte hvitevarer:
- Induksjon platetopp
- Steikeovn
- Oppvaskmaskin

Kjøkken fremstår i normalt god stand. Ikke avdekket nevneverdige avvik.

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk

Oppsummering avtrekk	TG-1

Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.

6.15 Avløpsrør TG-2

Type avløpsrør	Plast
Er det foretatt endringer etter byggeår?	Nei

Registrerte avvik

- Avløpsledningene har nådd en alder som gir usikker fremtidig funksjon

Oppsummering	TG-2

Avløpsrørene er utført i plast, og det er ikke registrert endringer etter byggeår. Rørene har nådd en alder som gir usikker fremtidig funksjon, og det er på bakgrunn av dette gitt tilstandsgrad 2. Avløpsanlegg har en begrenset levetid, og eldre rør kan være utsatt for tetting, lekkasje eller redusert funksjon over tid. Det anbefales å påregne vedlikehold og utskiftning på sikt.

6.16 Vannledninger

TG-2



Fordelerskap utleiedel.



Hovedstoppekran (soverom 2)



Fordelerskap hoveddel (vaskerom)

Type vannledninger	**Kobber, Plast (rør i rør)**
Er hovedstoppekran lokalisert og funksjonstestet?	**Ja**
Eldre stoppekran.	
Er det foretatt endringer etter byggeår?	**Ja**
Når ble arbeidet utført?	**Se «tiltak» for mer informasjon vedr oppgraderinger.**

Beskrivelse

Hovedinntak av kobber frem til innvendige fordelerskap (u.etg) samt til bad og kjøkken i 1.etg.

Ellers etablert «rør i rør» vannforsyning til bad og vaskerom i u.etg. Fremlegg for «rør i rør» vannforsyning til bad i 1.etg er synlig via luke på soverom tilstøtende bad i 1.etg.

Registrerte avvik

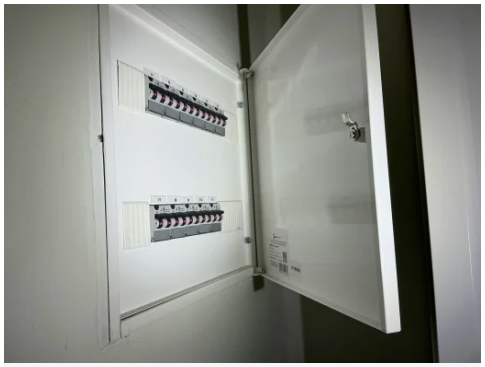
- Vannrørene har nådd en alder som gir usikker fremtidig funksjon

Oppsummering **TG-2**

Boligen har vannforsyning med kobber på hovedinntaket frem til innvendige fordelerskap, og «rør i rør»-system for videre fordeling. Hovedstoppekran er lokalisert og funksjonstestet, men er av eldre dato.

Deler av vannledningsanlegget har nådd en alder som gir usikkerhet knyttet til fremtidig funksjon, og bygningsdelen vurderes derfor til tilstandsgrad 2. Eldre vannledninger har økt risiko for lekkasjer og driftsproblemer, og utskifting må påregnes på sikt.

6.17 Elektrisk



Sikringsskap utleiedel.

Foreligger det dokumentasjon på kontroll utført av lokalt el-tilsyn eller utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 årene?	**Nei**
Er det manglende samsvarserklæring på arbeid utført etter 1.1.1999?	**Ja**

Det foreligger samsvarserklæring i hovedsikringsskap på følgende:
2024: Montering av spotter i hoveddel av bolig, nytt sikringskap i utleiedel
2019: Montering av lader til elbil.
2009: Utskifting av sikringsskap og utvendig inntaksboks.

Ellers ikke fremvist samsvarserklæring på øvrig del av anlegg.



Sikringsskap i gang hoveddel.



Hovedsikringsskap hoveddel.

Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall kurser?	**Ja**
Mangler kursfortegnelse i sikringsskap utleiedel samt i skap plassert i gang i hoveddel.	
Er det tegn til varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	**Nei**
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	**Nei**
Beredere bør kobles til fast el-tilkobling etter dagens krav.	
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	**Nei**
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	**Nei**
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	**Nei**

Oppsummering

Det foreligger samsvarserklæring på montering av elbillader (2019) og utskifting av sikringsskap samt utvendig inntaksboks (2009), men det er ikke fremvist samsvarserklæring på øvrige deler av anlegget. Kursfortegnelse mangler i sikringsskap i utleiedel samt i skap i gang i hoveddel.

Bereder bør etter dagens krav kobles til fast el-tilkobling. Manglende samsvarsdokumentasjon og kursfortegnelse gjør det vanskelig å verifisere at deler av anlegget er fagmessig utført, og en utvidet el-kontroll av autorisert installatør anbefales for å avdekke eventuelle skjulte feil.

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. 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.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales utvidet el-kontroll av det elektriske anlegget for å avklare tilstand og sikre at anlegget er i samsvar med gjeldende krav.

6.18 Varmtvannsbereder: Hoveddel — TG-1



Volum (liter)	198 liter
Er det foretatt endringer etter byggeår?	Ja
Når ble arbeidet utført?	2014

Beskrivelse

Bereder fra 2014.

Oppsummering TG-1

Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.

6.19 Varmtvannsbereder: Utleiedel TG-2



Volum (liter)	198 liter
Er det foretatt endringer etter byggeår?	Ja
Når ble arbeidet utført?	2014

Beskrivelse

Bereder fra 2014.



Registrerte avvik

- Berederen er ikke lekkasjesikret

Oppsummering TG-2

Varmtvannsbereder på 198 liter er fra 2014. Det er registrert at berederen ikke er plassert i våtrom eller på annen måte er lekkasjesikret, for eksempel med tett underlag og sluk eller lekkasjevarsler. I tillegg er det registrert motfall på gulvet ved berederen, slik at vann ved en eventuell lekkasje ikke ledes mot sluk. Ved en eventuell lekkasje kan dette medføre vannskader på tilstøtende bygningsdeler. Det anbefales å etablere tilfredsstillende lekkasjesikring av berederen.



6.20 Varmesentral

TG-2



Type anlegg	**Varmepumpe**
Er det foretatt endringer etter byggeår?	**Ja**
Når ble arbeidet utført?	**Ukjent.**

Beskrivelse

Luft til luft varmepumpe i stue 1.etg.

Registrerte avvik

- Ikke dokumentert service, eller mer enn 2 år siden sist utførte service

Oppsummering **TG-2**

Boligen er utstyrt med en luft-til-luft-varmepumpe plassert i stue i 1. etasje, montert etter byggeår. Det foreligger ikke dokumentasjon på utført service, eller det er mer enn to år siden sist utførte service. Manglende regelmessig service kan medføre redusert effekt og driftssikkerhet samt kortere levetid på anlegget. Det anbefales å få utført service av kvalifisert fagperson.

6.21 Ventilasjon

TG-1

Type ventilering	**Naturlig ventilasjon**
Er det foretatt endringer etter byggeår?	**Nei**

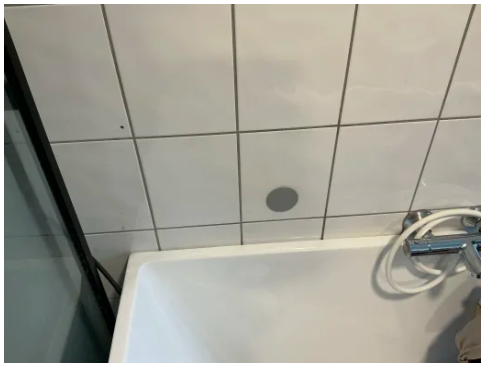
Beskrivelse

Naturlig ventilasjon samt mekanisk avtrekk fra bad og kjøkken.

Oppsummering **TG-1**

Leiligheten har ventilasjon fra oppføringstidspunkt som var normalt for boliger fra denne tidsperioden. Denne type ventilasjon tilfredsstiller ikke dagens krav/standard.

6.22 Våtrom: Bad 1.etg



Er det behov for totalrenovering av våtrom?	**Nei**
Er det foretatt endringer etter byggeår?	**Ja**
Når ble arbeidet utført?	**Se «tiltak» for mer informasjon vedr oppgraderinger.**

Overflater

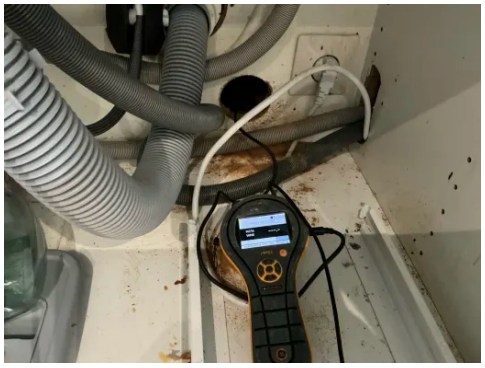
Type vegg	**Flis**

Blendet åpning i vegg i våtsone.





Eldre monteringshuller i vegg/våtsone.



Type gulv	**Flis**

Oppsummering overflater **TG-1**

Alminnelig moderat bruksslitasje.

Fallforhold

Beskrivelse

15mm høydeforskjell fra topp gulv ved dør til topp gulv ved sluk. Oppkant ved dør. Gulv har fall i retning sluk, men noe under krav i forskrift.

Registrerte avvik

- Utilstrekkelig fall til sluk i dusjsonen

Oppsummering fallforhold **TG-2**

Det er målt 15 mm høydeforskjell fra topp gulv ved dør til topp gulv ved sluk, og det er oppkant ved dør. Gulvet har fall mot sluk, men fallet i dusjsonen er målt til å være noe under gjeldende forskriftskrav. Utilstrekkelig fall kan medføre at vann blir stående på gulvet og ikke renner effektivt mot sluk, noe som over tid øker risikoen for fuktbelastning på overflater og konstruksjon. Forholdet vurderes til tilstandsgrad 2.

Membran, tettesjikt og sluk

Type tettesjikt	**Tettesjikt med ukjent utførelse**
Type sluk	**Plast**

Registrerte avvik

- Vanntett sjikt har nådd en alder som gir usikker fremtidig funksjon
- Eldre usikrede monteringshuller i våtsone.

Oppsummering membran, tettesjikt og sluk **TG-2**

Tettesjiktet har plastsluk, men membranens utførelse er ukjent. Det vanntette sjiktet har nådd en alder som gir usikker fremtidig funksjon, og det er registrert eldre, usikrede monteringshuller i våtsonen. Disse forholdene gir samlet sett økt risiko for at tettesjiktet ikke lenger er fullgodt, med fare for fukt- og vanninntrengning i tilstøtende konstruksjoner dersom avvikene ikke utbedres. Nærmere undersøkelser og utbedring bør påregnes. Videre bruk av dusjkabinett og badekar anbefales inntil badet renoveres. Renovering bør vurderes i vær fremtid.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for denne type rapport.

Sanitærutstyr

Type utstyr	**Dusjkabinett, Baderomsinnredning med servant, Klosett, Badekar**

Oppsummering sanitærutstyr **TG-1**

Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.

Ventilasjon

Type ventilasjon	**Mekanisk avtrekk**

Oppsummering ventilasjon	**TG-1**

Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.

Kontroll i tilliggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling)

Beskrivelse

Hulltaking foretatt under kjøkkenbenk.

Oppsummering kontroll i tilliggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling)	**TG-0**

Det ble søkt etter fukt på tilgjengelige tilstøtende overflater ved befaring, uten at det ble indikert forhøyede fuktmålinger. Det ble ikke registrert visuelle tegn til fuktskader. Fuktsøk inne på flislagte våtrom blir ikke foretatt da fuktsøk ikke vil kunne avdekke hvorvidt fukten ligger under membran eller mellom membran og fliser. Fuktsøk inne på flislagte våtrom vil derfor gi uklare indikasjoner. Rommet fremstår tørt på befaringsdagen.

Dokumentasjon

Er det fremlagt dokumentasjon?	**Dokumentasjon er ikke fremlagt (ikke dokumentert utførelse)**

6.23 Våtrom: Bad utleiedel





Er det behov for totalrenovering av våtrom?	**Nei**
Er det foretatt endringer etter byggeår?	**Ja**
Når ble arbeidet utført?	**Se «tiltak» for mer informasjon vedr oppgraderinger.**

Overflater

Type vegg	**Flis**
Type gulv	**Flis**

Oppsummering overflater	**TG-1**

Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll. Alminnelig moderat bruksslitasje.

Fallforhold

Beskrivelse

40mm høydeforskjell fra topp gulv ved dør til topp gulv ved sluk. Gulv utenfor dusjsonen har motfall i området ved vvb og servant.

Registrerte avvik

- Lokalt motfall/ujevnt fall med fare for vannansamling

Oppsummering fallforhold **TG-2**

Det er registrert en høydeforskjell på 40 mm fra topp gulv ved dør til topp gulv ved sluk. Gulvet utenfor dusjsonen har lokalt motfall i området ved varmtvannsbereder og servant. Motfallet medfører fare for at vann blir stående på gulvet fremfor å renne mot sluk. Dersom forholdet ikke utbedres, kan dette over tid gi økt fuktbelastning på gulvet og redusert funksjon av våtromsgulvet ved evt lekkasjer fra innebygget bereder.

Membran, tettesjikt og sluk

Type tettesjikt	**Tettesjikt med ukjent utførelse**
Type sluk	**Plast**

Oppsummering membran, tettesjikt og sluk **TG-2**

Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for denne type rapport.

Våtrommet har sluk av plast og tettesjikt der utførelsen er ukjent. Det foreligger ingen dokumentasjon på membranens alder eller fagmessige utførelse, og tettesjiktets tilstand lar seg ikke verifisere ved visuell befaring. Manglende dokumentasjon medfører usikkerhet knyttet til tettesjiktets funksjon over tid. Dersom membranen svikter, kan det føre til fuktinntrengning og følgeskader i tilstøtende konstruksjoner. Det anbefales å innhente ytterligere dokumentasjon eller vurdere nærmere undersøkelser av tettesjiktet.

Sanitærutstyr

Beskrivelse

- Vegghengt toalett
- Benkeskap med servant
- Dusjdører i glass
- Fordelerskap til «rør i rør» vannforsyning
- Varmtvannsbereder
- Opplegg for vaskemaskin

Registrerte avvik

- Ingen synliggjøring av lekkasjevann fra innebygget sisterne
- Manglende dokumentasjon på tettesjikt for innebygget sisterne

Oppsummering sanitærutstyr **TG-2**

Det er ikke etablert synliggjøring av eventuelt lekkasjevann fra den innebygde sisternen, og det foreligger ikke dokumentasjon på tettesjikt for denne. Manglende lekkasjeindikering innebærer at en eventuell lekkasje fra sisternen kan pågå skjult over tid før den oppdages, med risiko for fukt- og følgeskader i vegg og tilstøtende konstruksjoner. Forholdene er vurdert til TG2. Ikke funnet akutte behov for tiltak utover at det anbefales å montere fuktsensor ved innebygget sisterne.

Ventilasjon

Type ventilasjon	**Mekanisk avtrekk**

Oppsummering ventilasjon **TG-1**

Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.

Kontroll i tilliggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling)

Beskrivelse

Hulltaking foretatt fra vaskerom i hoveddel (eksisterende hulltaking)

Oppsummering kontroll i tilliggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling) **TG-0**

Det ble søkt etter fukt på tilgjengelige tilstøtende overflater ved befaring, uten at det ble indikert forhøyede fuktmålinger. Det ble ikke registrert visuelle tegn til fuktskader. Fuktsøk inne på flislagte våtrom blir ikke foretatt da fuktsøk ikke vil kunne avdekke hvorvidt fukten ligger under membran eller mellom membran og fliser. Fuktsøk inne på flislagte våtrom vil derfor gi uklare indikasjoner. Rommet fremstår tørt på befaringsdagen.

Dokumentasjon

Er det fremlagt dokumentasjon? **Dokumentasjon er ikke fremlagt (ikke dokumentert utførelse)**

6.24 Vaskerom TG-1

Beskrivelse

Vaskerom med fliser på gulv og malt strukturtapet på vegg.

Inneholder:
- Opplegg for vaskemaskin
- Utslagsvask
- Vvb
- Fordelerskap til «rør i rør» vannforsyning

Rommet er ikke bygget som et tradisjonelt våtrom men som et rom med vanninnstallasjon. Det er ikke lagt opp til dusj eller andre installasjoner som påfører rommets overflater fritt vann ved normal bruk. Rommet er derfor vurdert som «rom med vanninnstallasjon» og ikke som et våtrom i denne rapporten.

Oppsummering **TG-1**

Registreres 15mm fall fra dør til sluk. Dette vurderes å være tilstrekkelig med hensyn til bruken av rommet. Overflater med moderat slitasjegrad.

6.25 Tak over deler av utleiedel. TG-2



Beskrivelse

Deler av utleiedel/underetasje har eldre og ubehandlet, dels fuktskadet, flatt tak. Dette er å anse som en risikonstruksjone med hensyn til fuktskader.

Oppsummering **TG-2**

Deler av utleiedelen/underetasjen har flatt tak som fremstår med slitasje og elde, og som anses som en risikokonstruksjon med hensyn til fuktskader. Taket bærer dels preg av fuktpåvirkning, og utvendig er terrassedekket eldre og slitt med potensielle lekkasjepunkter. Det er ikke registrert innvendige tegn til lekkasjer, men forholdene bør undersøkes nærmere ved åpning av innvendig himling for å avdekke eventuelle skjulte fuktskader. Dersom tilstanden ikke følges opp, er det risiko for at fukt kan trenge inn og gi skader på konstruksjonen over tid.



Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Anbefaler ytterligere undersøkelser som åpning av innvendige himlinger i risikosone for kontroll av evt skjulte fuktskader.

Egenerklæring

Saudalen 89, 5124 MORVIK

22 Oct 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Saudalen 89	Saudalen 89	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

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

☐ Ja ☒ Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

Oktober 2022

Har du selv bodd i boligen?

☒ Ja ☐ Nei

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

Siden november 2022

Informasjon om eksisterende husforsikring

Tryg Forsikring A/S Nuf-39

Informasjon om selger

Selger

Gundersen, Kristine Walle

Forbehold

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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

2.1.2 **Årstall**

2024

2.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

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

Satt inn nytt dusjkabinett, nytt badekar, ny baderomsinnredning inkl byttet servanter.

Tak, yttervegg og fasade

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

☒ Ja ☐ Nei

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.1.2 **Årstall**

2023

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Lagt inn spotter på stue, kjøkken, gang og 3 av 4 soverom oppe.

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Avitron Norge AS

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

10.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.2.2 **Årstall**

2023

10.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Flyttet sikringsskap i utleieleilighet, har samsvarserklæring

10.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Avitron Norge AS

10.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Rør

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen eller endringen

Ingen feil, men vi har revet en stor peis som sto der og fått satt inn en mindre peisovn isteden.

Sopp og skadedyr

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei

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

☒ Ja ☐ Nei

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

☐ Ja ☐ Nei ☒ Vet ikke

27 **Er det utført radonmåling?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ikke relevant for denne boligen.

Andre opplysninger

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv mer detaljert hva som ble gjort og når, samt hvem som utførte arbeidet. Hvis arbeid er utført på ulike deler av boligen kan du opplyse om dette her.

Vi har gjort en god del arbeid i boligen som lagt gulv, listet, malt, lagt laminat i gulv, nytt rekkverk ved trappen, satt inn nye dører, satt opp vegger til nytt soverom i ene delen av stuen. På kjøkken er det satt opp 4 nye høyskap, byttet kjøkkenfronter, byttet hvitevarer, byttet vask, ventilator, byttet benkeplate og satt opp nye plater på vegg.

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

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

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 68080829

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Kristine Walle Gundersen	**2026-10-22**

Identification

bankID Kristine Walle Gundersen

Signicat

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

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 185, Bruksnr 360	**Kommune:**	4601	Bergen
		Bydel:	8	Åsane
Adresse:				
Veiadresse:	Saudalen 89, gatenr 51530	**Grunnkrets:**	806	Kringstølen
	5124 Morvik	**Valgkrets:**	23	Tertnes
Oppdatert:	28.09.2019	**Kirkesogn:**	7040501	Salhus
		Tettsted:	5001	Bergen

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	26.03.1971	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	1 026,6 kvm	**Skyld:**			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4601/185/360	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Kart- og delingsforretning	Forretning:	26.03.1971	Avgiver	4601/185/5	-1 029,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4601/185/360	1 029,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Bygning 1 av 2: Enebolig m/hybel/sokkelleil.

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Saudalen 89	U0101	Bolig					
Saudalen 89	H0101	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	261,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	261,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1975
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	2
Bygningsnr:	139655184			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01	1		138,0		138,0				
H01	1		123,0		123,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	12,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Meldingssak tiltak fullført	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	8,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	8,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	300155187			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				8,0	8,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

BERGEN KOMMUNE
KEMNEREN

Referanse: 12260064
Ordrenummer: 9506636

Betalingshistorikk

Eiendomsnummer	00185-0360-0000-000
Eiendommens adresse	Saudalen 89
Eier	Kristine Walle Gundersen , Saudalen 89 , 5124 MORVIK N

År	Totalt utskrevet	Forfalt utskrevet	Betalt	Total saldo	Forfalt saldo	Siste betalingsdato	Inkasso (kontakt Kemneren)
2026	31 762,29	0,00	31 762,29	0,00	0,00	20-08-2026	NEI

Andre tilgjengelige rapporter: Oppsummering, Fakturaspesifikasjon, Renter og Gebyrer.

BERGEN KOMMUNE
KEMNEREN

Referanse: 12260064
Ordrenummer: 9506636

Fakturaspesifikasjon

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

Eiendomsnummer	00185-0360-0000-000
Eiendommens adresse	Saudalen 89
Eier	Kristine Walle Gundersen , Saudalen 89 , 5124 MORVIK N

Tekst	Grunnlag	Sats	Årsbeløp	Terminbeløp
Eiendomsskatt bolig 01.07.2026-30.0	4180365KR	0.0026	10 868,00	2 717,00
Abonnementsgebyr vann	261m2	7.71	2 012,31	507,21
Stipulert mengde vann	339m3	11.44	3 878,16	977,50
Abonnementsgebyr avløp	261m2	10.62	2 771,82	698,65
Stipulert mengde avløp	339m3	15.64	5 301,96	1 336,38
140L- antall tømminger mer enn 1/mn	4 tømminger	72.00		288,00
140L- antall tømminger mer enn 1/mn	8 tømminger	72.00		576,00
Komm.påslag-etterdrift deponier	2 pr.enhet	300.00	600,00	150,00
Renovasjon grunnpris	2 Pr.enhet	3890.68	7 781,36	1 945,34
Total eksl. mva			33 213,61	9 196,08

** Ikke merverdiavgift på eiensdomskatt*

Andre tilgjengelige rapporter: Oppsummering, Betalingshistorikk, Renter og Gebyrer.

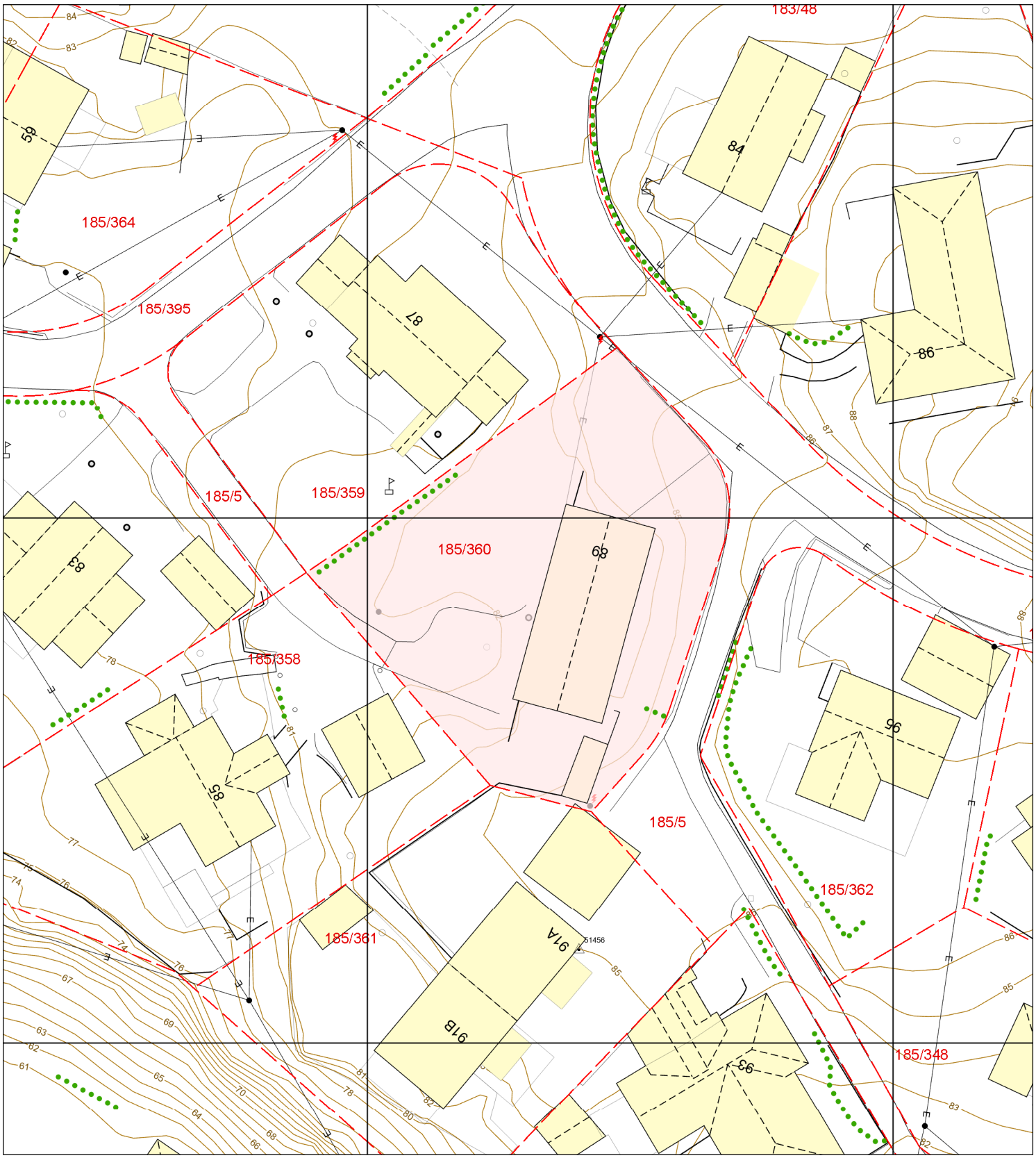
BERGEN KOMMUNE

Basiskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4: 1:500
Dato: 25.09.2026

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 185/360/0/0
Adresse: Saudalen 89, 5124 MORVIK

N



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

BERGEN KOMMUNE

Vegstatuskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4: 1:3000
Dato: 25.09.2026

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 185/360/0/0
Adresse: Saudalen 89, 5124 MORVIK

N


Saudalen
Saudalen
Saudalen

BERGEN KOMMUNE

PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 185/360/0/0
Utlistet 25. september 2026

Om rapporten

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

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

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

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

Mer informasjon om angitte planer som berører eiendommen kan hentes i Bergen kommunes digitale planregister.

Informasjon om plan- og byggesaker knyttet til eiendommen er tilgjengelig i kommunens nettbaserte saksinnsynsløsning.

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

Forklaring plantype

20 - Kommuneplanens arealdel
21 - Kommunedelplan
22 - Mindre endring av kommune(del)plan
30 - Eldre reguleringsplan
31 - Mindre reguleringsendring
32 - Bebyggelsesplan iht. reguleringsplan (PBL 1985)
33 - Bebyggelsesplan iht. kommuneplanens arealdel (PBL 1985)
34 - Områderegulering
35 - Detaljregulering

Forklaring planstatus

0 - Kun opprettet sak (foreløpig ikke annonsert)
1 - Planlegging igangsatt
2 - Planforslag
3 - Endelig vedtatt arealplan
4 - Opphevet
5 - Utgått/erstattet
6 - Vedtatt plan med utsatt rettsvirkning
8 - Overstyrt
9 - Avvist
10 - Uaktuell/trukket

Påliteligheten av analyseresultatene henger nøye sammen med eiendommens oppmålingskvalitet. Av denne grunn er utvalgt matrikkelinformasjon om eiendommen oppgitt innledningsvis. Legg her spesielt merke til *arealkvalitet* og eventuelle *arealmerknader* knyttet til eiendomsteig(ene). Mer informasjon om eiendommen i Eiendomsregisteret hos kartverket.

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

Eiendommens teiger beskrevet i Matrikkelen

Teigid	Type	Snr	Hovedteig	Beregnet areal	Arealkvalitet	Arealmerknad	Inngår i rapporten
261548996	Grunneiendom	0	Ja	1 026,4 m²	Sikker	-	Ja

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

Reguleringsplaner på grunnen

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
51130000	30	ÅSANE. DEL AV GNR 185 BNR 4 OG 5, DJUPEDALEN - KOLBUDALEN	3 - Endelig vedtatt arealplan	18.10.1968		99,2 %
51160000	30	ÅSANE. SAUDALEN, MORVIK	3 - Endelig vedtatt arealplan	04.12.1968		0,8 %

Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom

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

Kommuneplan

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

Arealformål i kommuneplanen

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

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H220_3	Vei støy - gul sone	20,1 %

Temakart blågrønne strukturer

Temakart sammenhengende blågrønne strukturer

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
71740000	20	Kommuneplanens arealdel KPA 2027	2	202417461
4170000	30	ÅSANE. DELER AV GNR 182 OG 185, MJØLKERÅEN - MORVIK, VEST FOR SANDALEN OG KOLLBUDALEN	3	-

Andre opplysninger

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

Skrevet ut 25. september 2026

BERGEN
KOMMUNE

Planinformasjon

Opplysningene er gitt etter de dokumenter som finnes i vårt arkiv med direkte betydning for eiendommen og gir ingen garanti med hensyn til fremtidige planer.
Denne informasjonen ikke er uttømmende, og at det gjøres oppmerksom på at det kan være feil i datagrunnlaget. Noen plankart er av eldre kvalitet med dårlig oppløsning og de inneholder heller ikke tegnforklaring til fargebruken. For å unngå feiltolkning bør det for nærmere oppklaring tas kontakt med seksjon for GIS og plandata ved Plan- og bygningsetaten.

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

Kommuneplan
Kommuneplanens areadel er et virkemiddel for å sikre at arealbruken i kommunen bidrar til å nå de mål som blir vedtatt for kommunens utvikling. Arealdelen brukes for å vise områder der kommunen ønsker en spesiell planinnsats på kommunedelplan- og detaljplannivå, og til å illustrere arealer som er viktige å forvalte på bestemte måter.
Arealdelen inngår i kommuneplanens langsiktige del. Den skal ta utgangspunkt i kommuneplanens overordnede retningslinjer for den fysiske, økonomiske, sosiale og kulturelle utviklingen i kommunen. Arealdelen skal samtidig legges til grunn for og sikre gjennomføringen av de nasjonale og regionale retningslinjene for arealpolitikken.
Kommuneplanens arealdel er rettslige bindende for alle arbeid og tiltak som omfattes av Plan- og bygningsloven. Det betyr at grunneiere, rettighetshavere og myndighetene er juridisk bundet av planen. Kommuneplanen skal opp til kommunestyret til vurdering i gjennomsnitt hvert fjerde år.
Kommuneplanens arealdel 2018 - 2030, KPA 2018. Arealplan-ID 65270000 ble vedtatt i Bergen bystyre onsdag 19.juni 2019.
Les mer her: https://www.bergen.kommune.no/hvaskjer/tema/kommuneplanens-arealdel-2018

Kommunedelplan
Kommunedelplanene er en del av kommuneplanens arealdel, men kan for eksempel være en mer detaljert utdyping for et geografisk område som tettsted, kystsonen eller et bestemt tema med tilhørende kartdel med bestemmelser. En kommunedelplans arealdel har formelt samme innhold, behandlingsform og rettsvirkning som en kommuneplan. I likhet med arealdelen for hele kommunen består den geografiske kommunedelplanen av kart og bestemmelser med tilhørende planbeskrivelse.

Reguleringsplan
Hensikten med reguleringsplan, er å fastsette mer i detalj hvordan grunnen innenfor planens begrensningslinje skal nyttes eller vernes. Reguleringsplan er også i mange tilfeller nødvendig rettsgrunnlag for gjennomføring av tiltak og utbygging, herunder ved eventuell ekspropriasjon.
Reguleringsplan består av ett eller flere kart med eventuelle tilhørende bestemmelser.
Planen kan inneholde ett eller flere hoved- og/eller underformål, hver for seg eller i kombinasjon, eventuelt i rekkefølge.
Planen gjelder på ubestemt tid inntil den blir endret eller opphevet. Imidlertid kan ny arealdel til kommuneplan sette rettsvirkningene av reguleringsplanen helt eller delvis til side.
En reguleringsplan vil virke fremover i tid slik at den bare fanger opp nye tiltak og ny/endret bruk av arealer.

Reguleringsplan på grunnen

BERGEN KOMMUNE

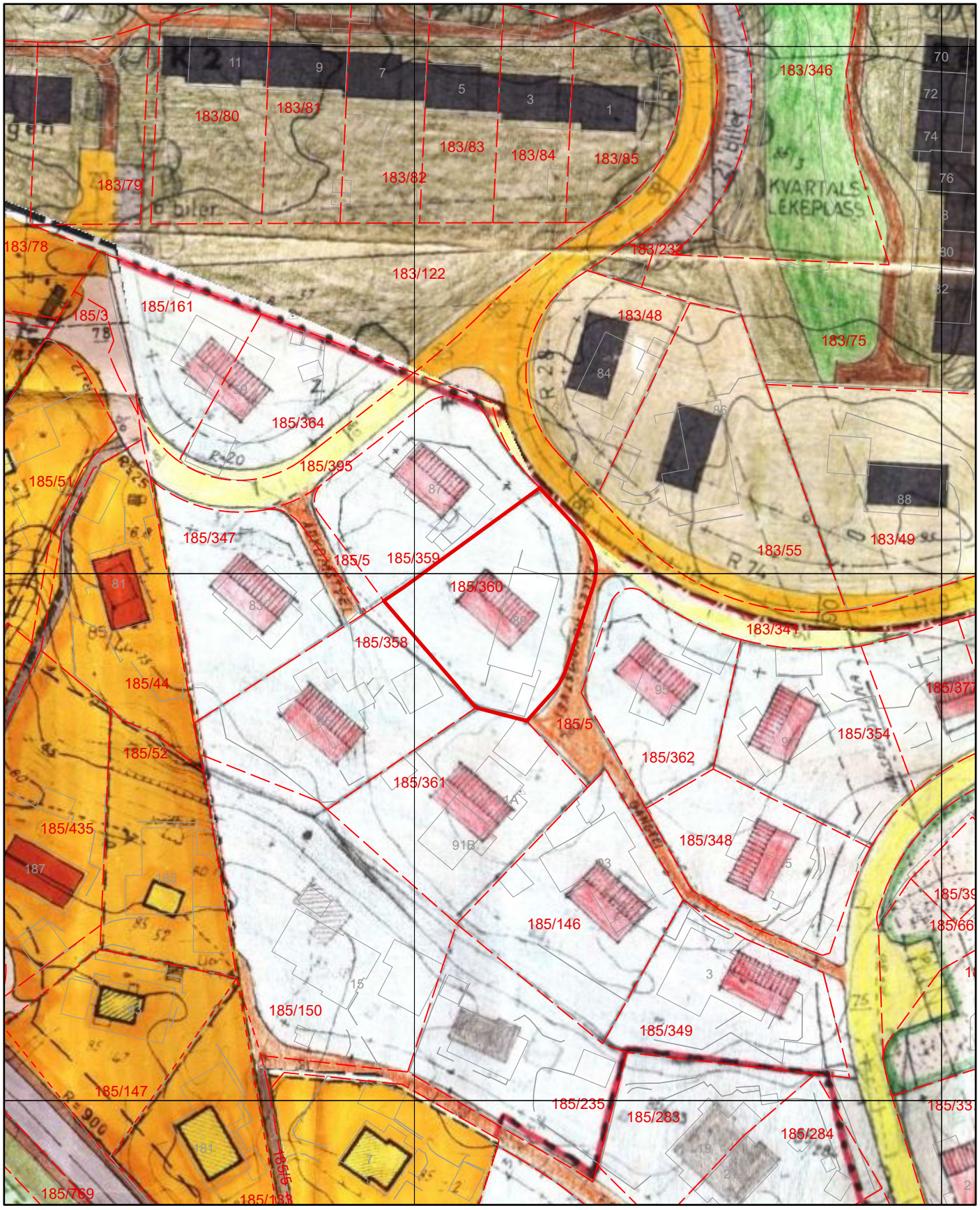
Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1 000 Gnr/Bnr/Fnr: 185/360/0/0
Dato: 25.09.2026 Adresse: Saudalen 89

N

PlanID(er): 51130000,51160000

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

Eiendomsflate



Sletteviko

N

Ølkjæringa

Einestien

Sanden

P. 5.113-00-00

PLANENS AVGRENSING

EKSISTERANDE GODKJENTE VEGAR UNDER UTBYGGING

PROSJ. VEGAR

FELLES ADKOMSTVEI, GANGVEI

BUTIKK M/ TILHØYRANDE OMRÅDE

OPPFORTE HUS

PROSJ. BUSTADSHUS

FRIOMRÅDE - LEIKEPLASS M.V.

BARNEHAGE

GARASJE OG PARKERINGSPLASSAR MED TILHØYRANDE GRØNTANLEGG.

PROSJ. BUSSLOMMAR

PLANEN REVIDERT 7 FEBR. 1967. OG 15 JAN. 68
BYGN.- OG REGULERINGSVESENET I ÅSANE.
M.L. B.M.

PLANEN REVIDERT 7. MARS 1968
BYGN.- OG REGULERINGSVESENET I ÅSANE
B.M.

TILPASNINGSPLAN FOR EN DEL AV EIEND.

G.NR. 85, B.NR. 4 - JVAR MORVIK

G.NR. 85, B.NR. 5 - KRISTOFFER TRELLEVIK

VTRE MORVIK I ÅSANE KOMMUNE

MÅL = 1:1000.

BERGEN APRIL 1966
Sigmund Halseth
ARKITEKT.

Reguleringsplan på grunnen

BERGEN KOMMUNE

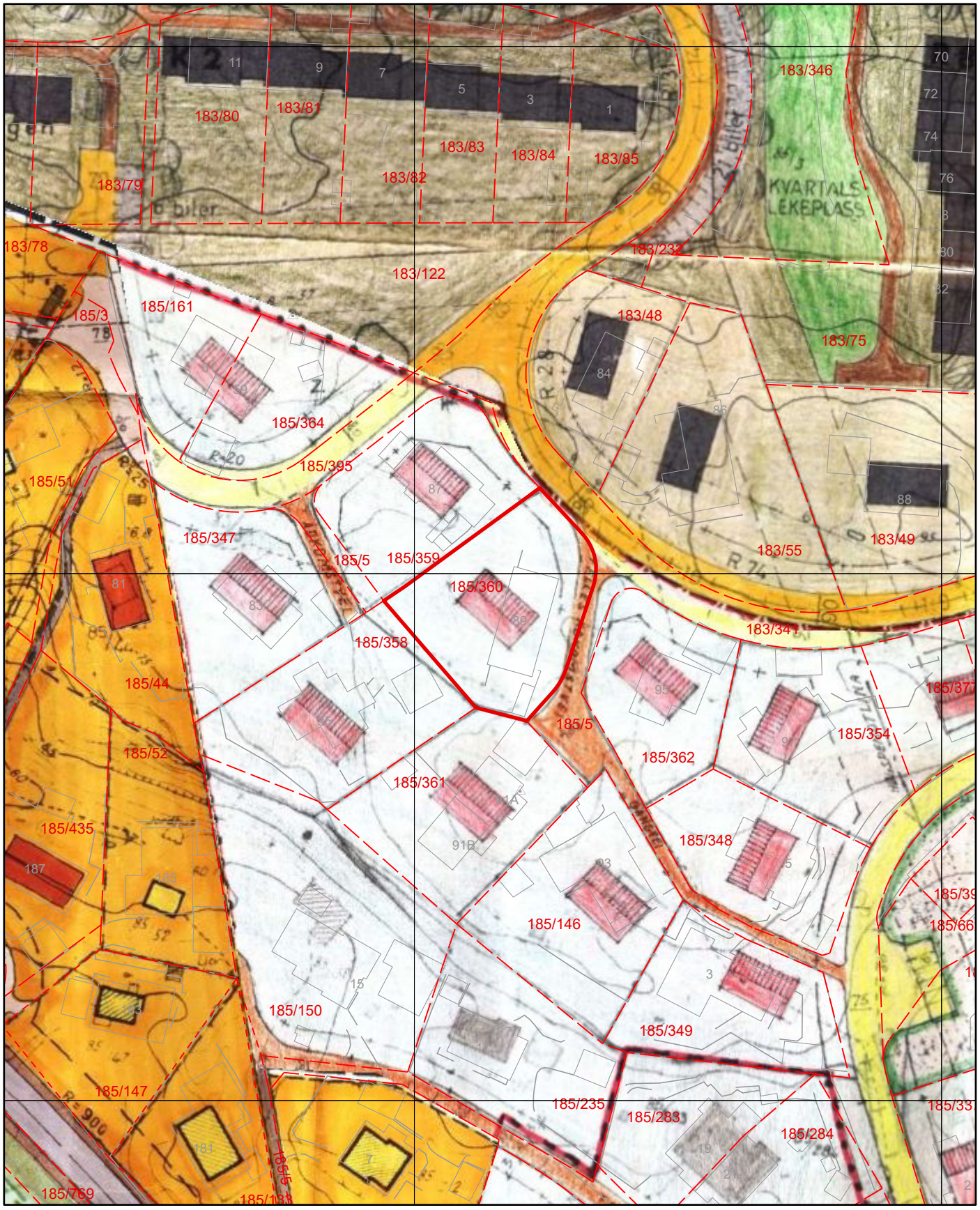
Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1 000 Gnr/Bnr/Fnr: 185/360/0/0
Dato: 25.09.2026 Adresse: Saudalen 89

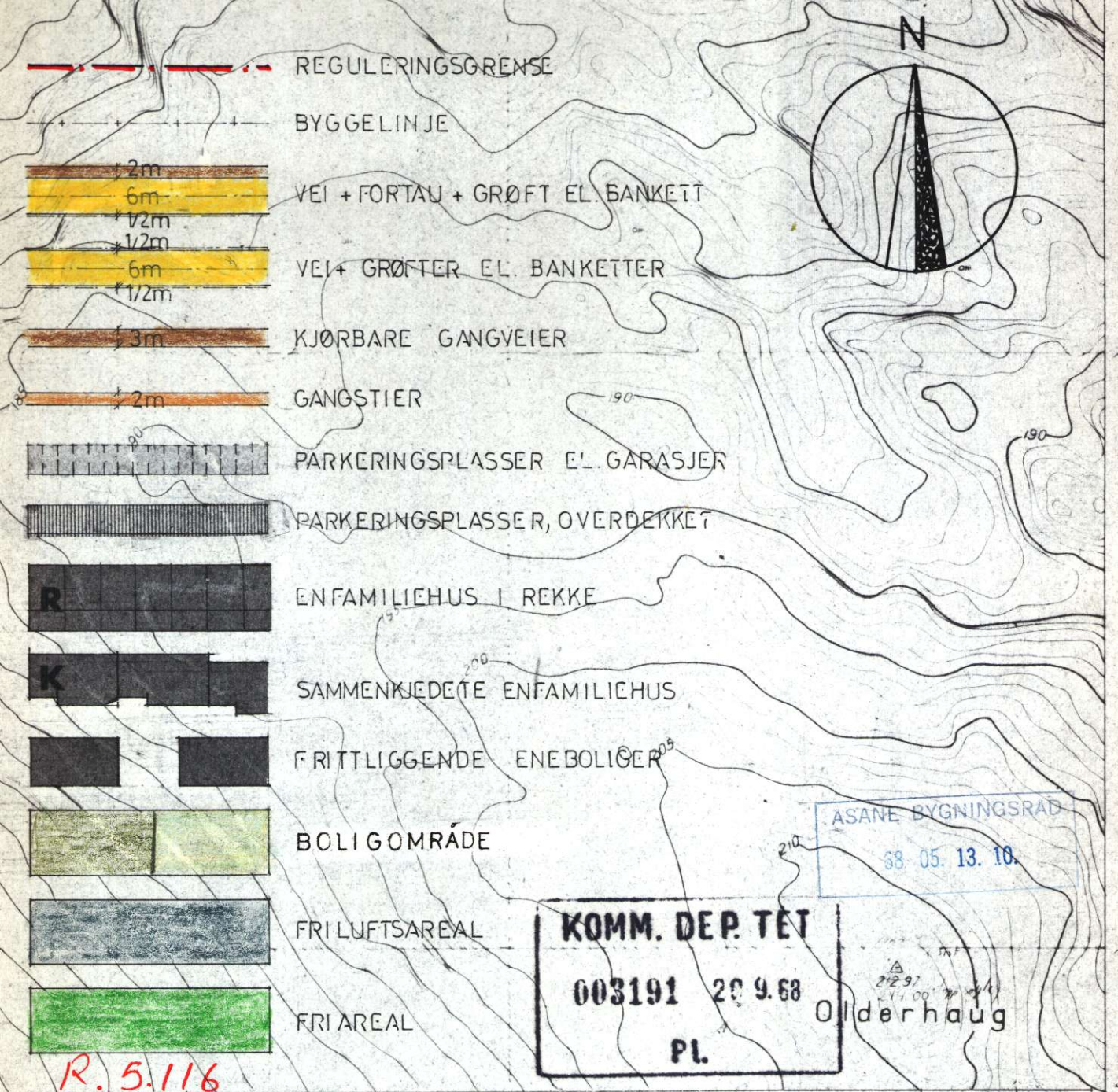
N

PlanID(er): 51130000,51160000

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

Eiendomsflate





R. 5.116

Index	Antall	Endringen gjelder	Dato	Navn
E	DIV	K1 FLYTTET VESTOVER. FJERNET ENEBOLIG V/ØSTGRENSE. PARKERING. DIV.	30 4 68	KE
D	DIV	KRAFTLEDNING OG REKKER V/ DENNE I N.Ø.	17 2 68	J M
C	1	TEKST SKILT	4 12 67	
B	1	TEKST SKILT	20 10 67	
A	DIV.	HUSPLASERING, VEIFØRING	10 10 67	

A/S ASANE TOMTESELSKAP, SAUDALEN.

FORSLAG TIL NY PLAN FOR DEL AV

TOPPE NORDRE, Gnr. 83, Bnr. 3. MJØLKRÅEN, Gnr. 82, Bnr. 16 m/fl. MORVIK, Gnr. 85, Bnr. 5

TEGNET AV	KE	KONTROLLERT	BERGEN, DEN	30 4 68	A-1
			MÅL	1 : 1000	0.5m²
			SAK NR.	TEGN. NR	REV.
			206	5171	B

aall & løkeland

ARKITEKTKONTOR – KLOPPEDALSVEI 5, - HOP - TLF. 72 437

INNEHAVERE: JØRGEN WRIGHT AALL, HARALD LØKELAND, ØIVIND MAURSETH, ØYVIND RAGDE, ARKITEKTER M. N. A. L.

Kommuneplanens arealdel

BERGEN KOMMUNE

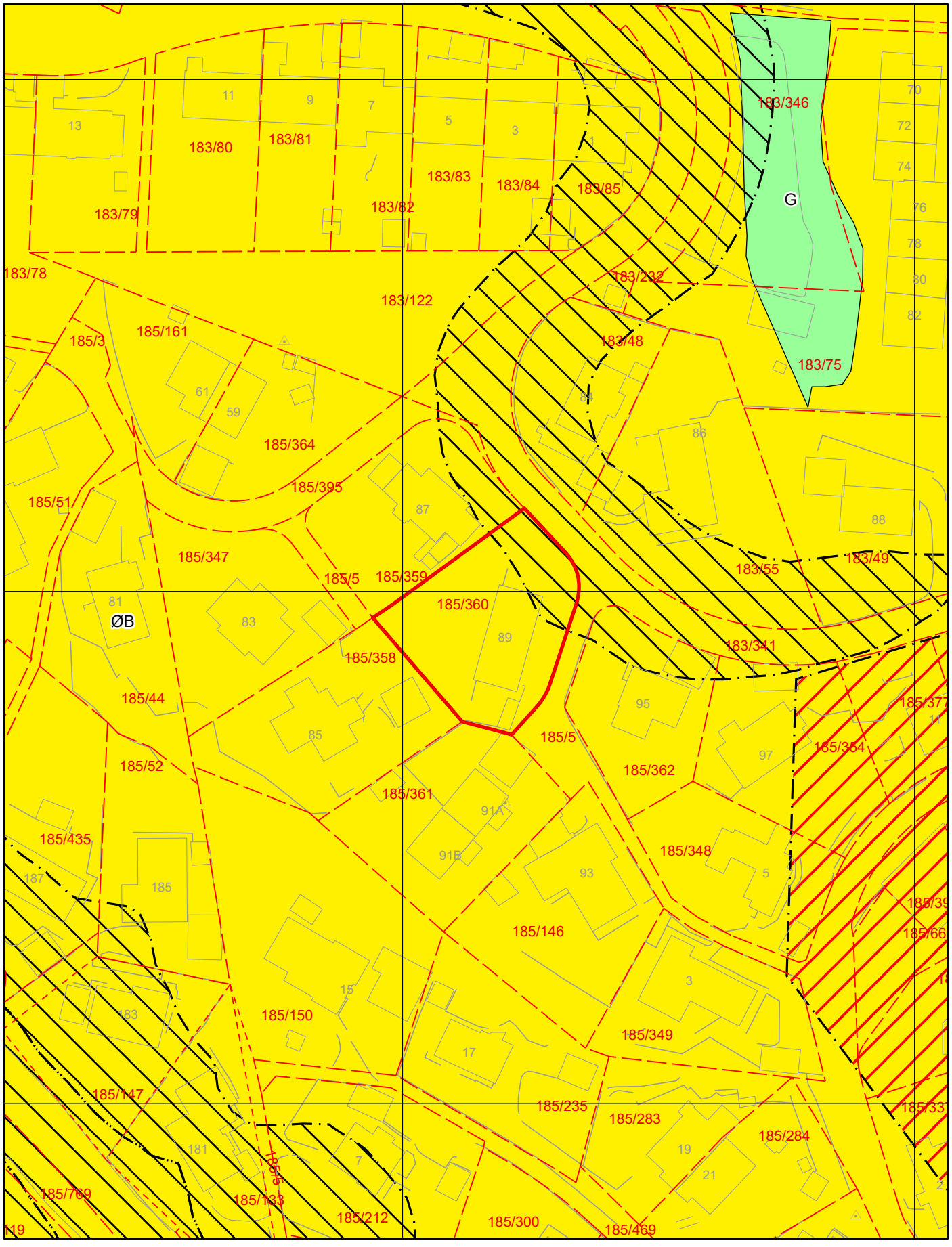
Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1 000
Dato: 25.09.2026

Arealplan-ID: 65270000
Gnr/Bnr/Fnr: 185/360/0/0
Adresse: Saudalen 89

N

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

Eiendomsflate



Tegnforklaring for kommuneplan


Arealformålgrense


Faresone


Støysone gul


Støysone rød

KPA2018 Arealformål

Øvrig byggesone

Grønnstruktur

Bergen kommune
Adresse Postboks 7700, 5020
Telefon 12345678

Utskriftsdato: 28.09.2026

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Tilknytning til vei, vann og avløp Kilde: Bergen kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4601 **Gårdsnr.:** 185 **Bruksnr.:** 360
Adresse: Saudalen 89, 5124 MORVIK
Referanse:

Vann	Eiendommen er tilknyttet offentlig vann via private stikk- og fellesledninger. Vi gjør oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er der normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.
Avløp	Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikk- og fellesledninger. Vi gjør oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er der normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Bergen kommune
Adresse Postboks 7700, 5020
Telefon 12345678

Utskriftsdato: 30.09.2026

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse Kilde: Bergen kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4601 **Gårdsnr.:** 185 **Bruksnr.:** 360
Adresse: Saudalen 89, 5124 MORVIK
Referanse: 12260064

Det finnes ingen ferdigattest/midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiver.

Kommentar
Foreligger ikke FA, foreligger kun MB

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

BERGEN KOMMUNE

BYUTVIKLINGSSEKSJONEN
TLF. (05) 21 36 00
BERGEN RÅDHUS
5001 BERGEN

Byplandirektøren
Administrasjonsavdeling
Boligavdeling
Byggesaksavdeling
Generalplanavdeling
Oppmålingsavdeling
Reguleringsavdeling

Herr Kåre Lysne,
Saudalen,
5085 MORVIK

DERES REF. | DERES BREV AV | VÅR REF. TS/GS Arkiv 503.1 | DATO 19.4.1977

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE.

ÅSANE, GNR. 85, BNR. 360.

Eier/byggherre: Kåre Lysne, Morvik.

Gjenstående arbeid:

Utvendig: Noe planering og opprydding.
Takvannet må ledes bort fra grunnmuren.
Noe kulting mot grunnmuren.
For feiing av røykpipe på tak må det anordnes betryggende adkomst for feier.

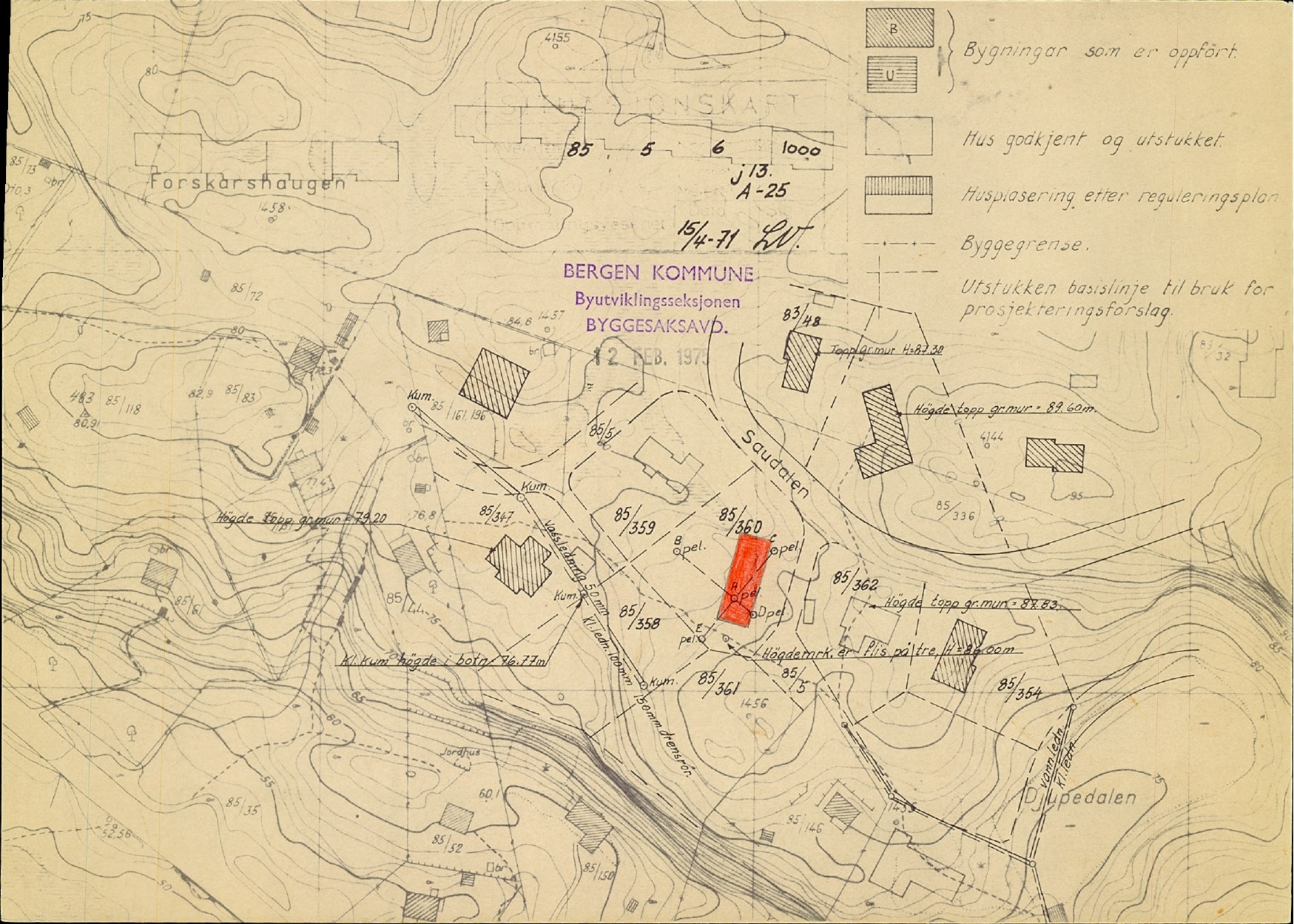
Innvendig: Montering av håndlist på vegg i trapp.

Nevnte arbeider må være utført innen 1.9.1977.

BYGGESAKSAVDELINGEN

F. C. Lund
overingeniør

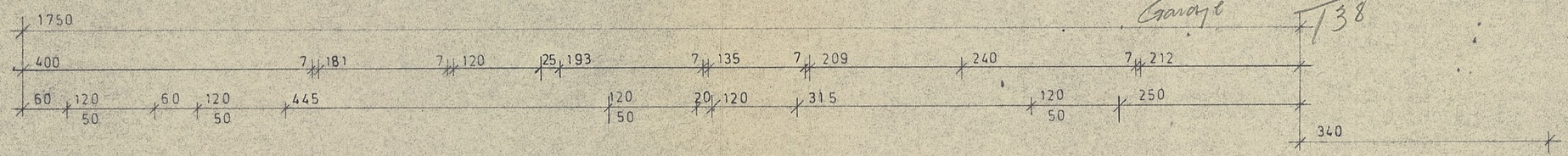
Torleif Sætre
bygningskontrollør

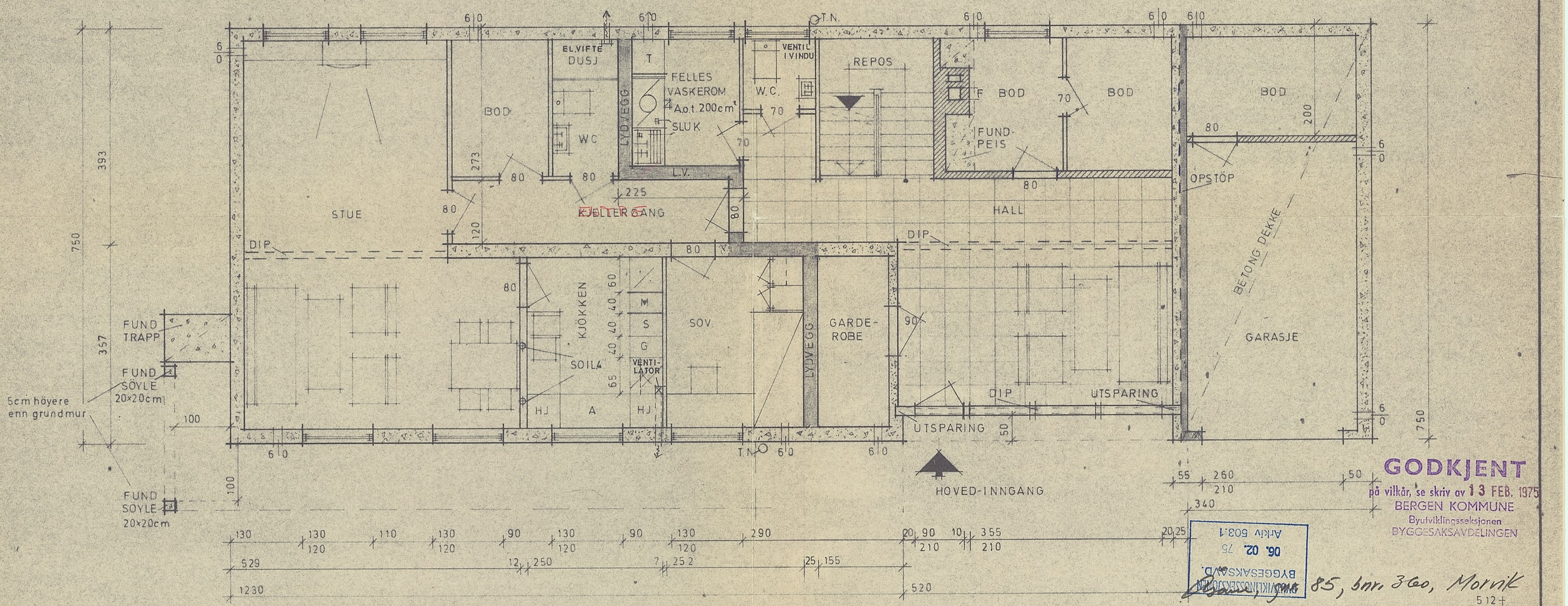

B
U
Bygningar som er oppført.
Hus godkjent og utstukket.
Husplasering etter reguleringsplan.
Byggegrense.
Utstukken basislinje til bruk for prosjekteringsforslag.
85 5 6 1000
j 13.
A-25
15/4-71 LV.
BERGEN KOMMUNE
Byutviklingsseksjonen
BYGGESAKSAVD.
12 FEB. 1973
Forskarshaugen
Saudalen
Djupedalen
Topp gr.mur H=87.30
Høgde topp gr.mur = 89.60m.
Høgde topp gr.mur = 79.20
Høgdemrk. er flis på tre, H=86.00m
Høgde topp gr.mur = 87.83
Kl. Kum høgde i botn 76.77m
Kum.
Vassledning 50 mm
Kl.ledn. 100mm
150mm drensrør
Vannledn. Kl.rør
Jordhus
85/48
85/359
85/360
85/362
85/358
85/361
85/354
85/336
85/347
85/118
85/161, 196
B pel.
C pel.
A pel.
D pel.
E pel.


BYUTVIKROSSEKSJONEN
BYGGESAKSAVD.
11. 09. 74
Arkiv 503.1
REGULERINGSSA
13 NOV 1974
Saksb.
Husplassering
på gnr. 85. br.nr. 360
Djupedalen
31/8-74
H=84,590
H=94,09
H=86,682
H=81,375
Jordhus

17.7 = 119,00
5,15 0,4 2,60
116,40
22
138

Garasje





GODKJENT
på vilkår, se skriv av 13 FEB. 1975
BERGEN KOMMUNE
Byutviklingsseksjonen
BYGGESAKSAVDELINGEN

BYGGESAKSAVD.
06. 02. 75
Arkiv 503.1

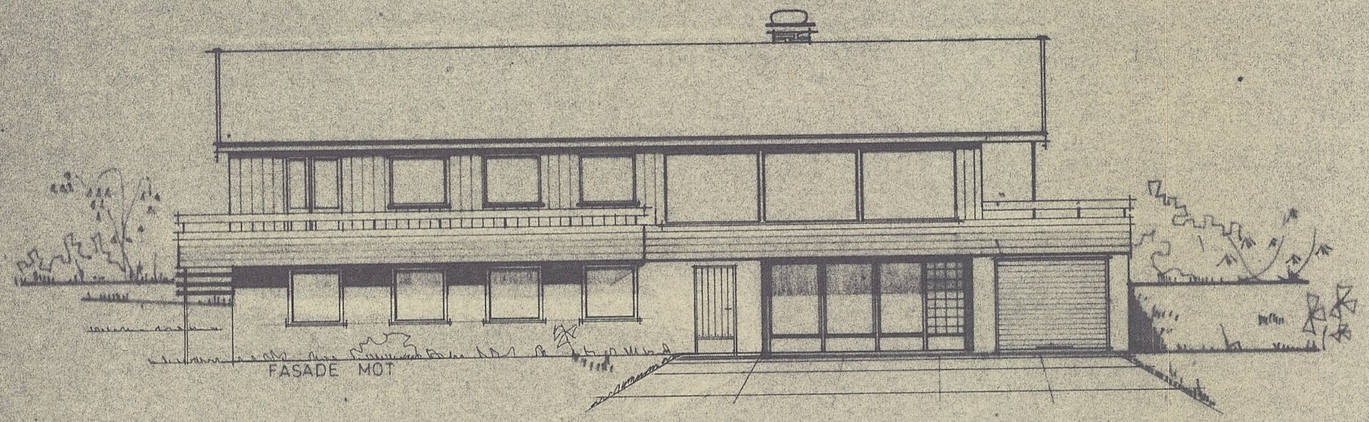
Gnr. 85, bnr. 360, Mørvik

BYGGHERRE: K. LYSNE R. VALLESTAD		MÅLESTOKK: 1:50	AREAL:
STED:			KONTR.:
SANDNES TRELAST A/S HOVEDKONTOR SANDNES - TELEFON 6 49 20		TEGN.: A.J	DATO: 24-1-74
		TEGN. NR.:	
		SAK NR.:	REV.: A.J. 27-1-75

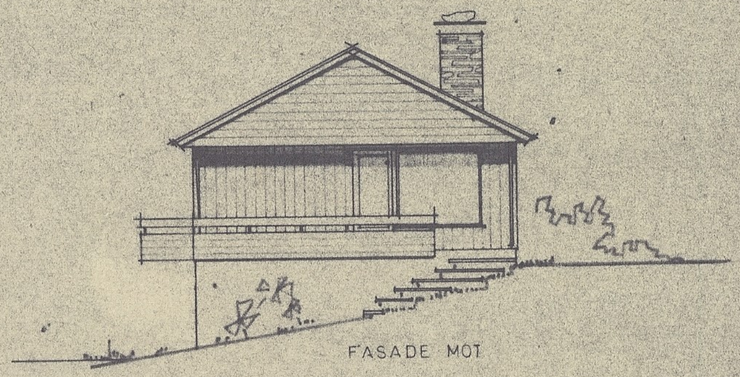
Oslo tlf. 44 78 21 - 44 78 29 · Haugesund tlf. 2 71 94 - 2 71 95
Flekkefjord tlf. 2 39 82 · Leirvik, Stord tlf. 1 12 88
Arendal tlf. 2 49 74 - 2 23 67 · Jørpeland tlf. 4 76 96
Farsund
Egersund tlf. 9 04 29 · Kleppe tlf. 8 94 34 - 8 96 92

Océ-van der Grinten 5-74 2000 Gjøstein 36984

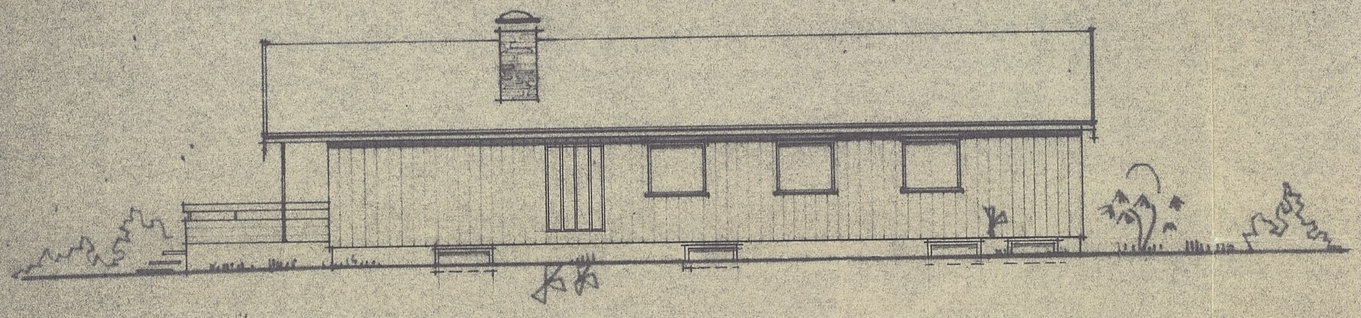
Denne tegning er vår eiendom og må ikke uretmessig benyttes eller etterlignes. Jfr. Lov om åndsverker av 6. juni 1930.



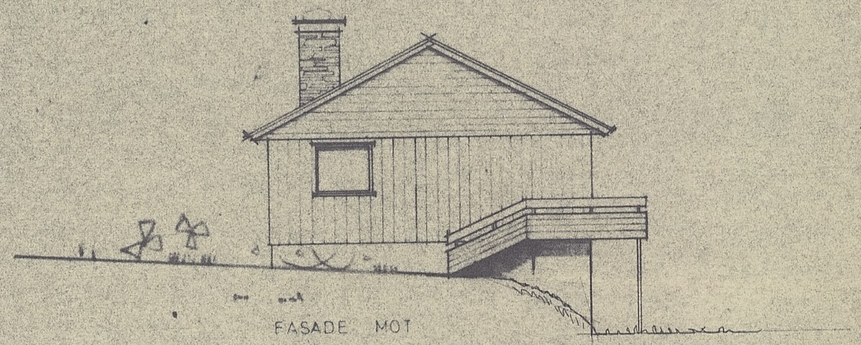
FASADE MOT



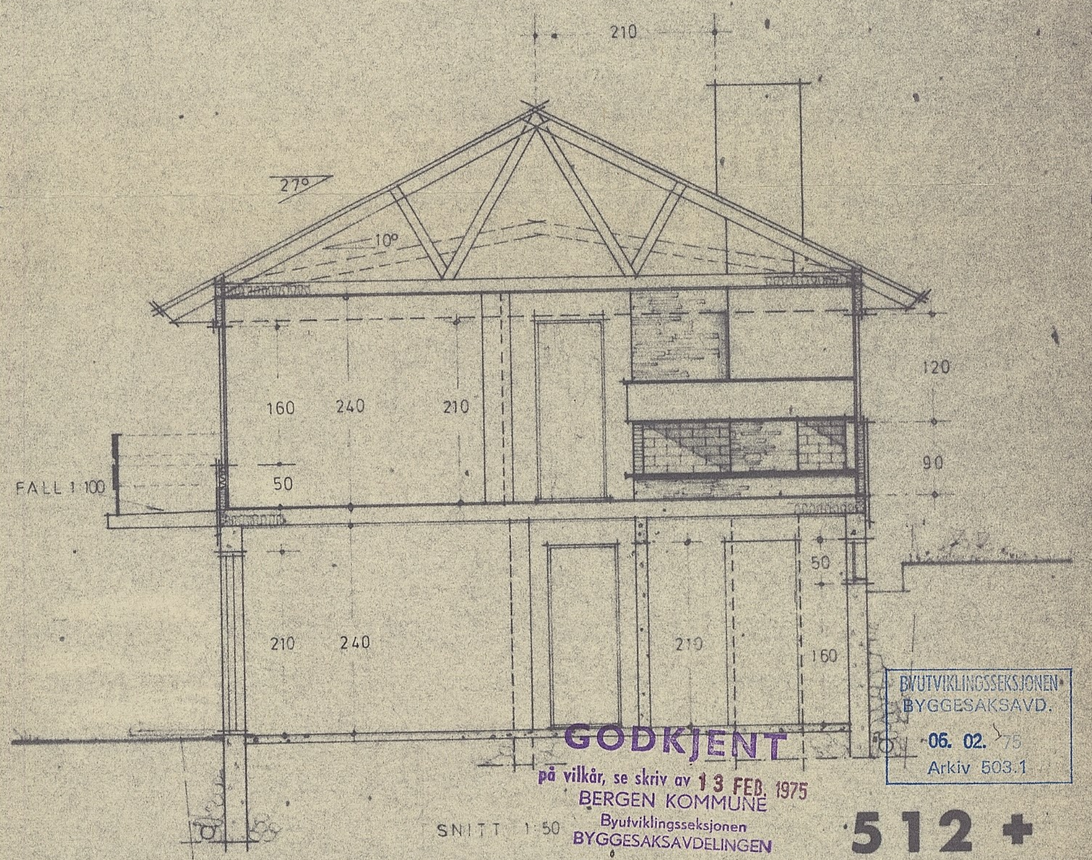
FASADE MOT



FASADE MOT



FASADE MOT



BYUTVIKLINGSSEKSJONEN
BYGGESAKSAVD.
06. 02. 75
Arkiv 503.1

GODKJENT
på vilkår, se skriv av 13 FEB. 1975
BERGEN KOMMUNE
Byutviklingsseksjonen
BYGGESAKSAVDELINGEN

512 +

Åsane, gnr. 85, bnr. 360, Morvik

DATO: SIGN.: FORANDRINGER:

BYGGHERRE: K. LYSNE R VALLESTAD

STED:

SANDNES TRELAST

AKSJESELSKAP

SANDNES 64 020 (Sentralbord) OSLO 44 76 21 44 76 29 ARENDAL 22 367 24 974 KLEPPE 89 434 89 692

MÅLESTOKK: 1:100

AREAL:

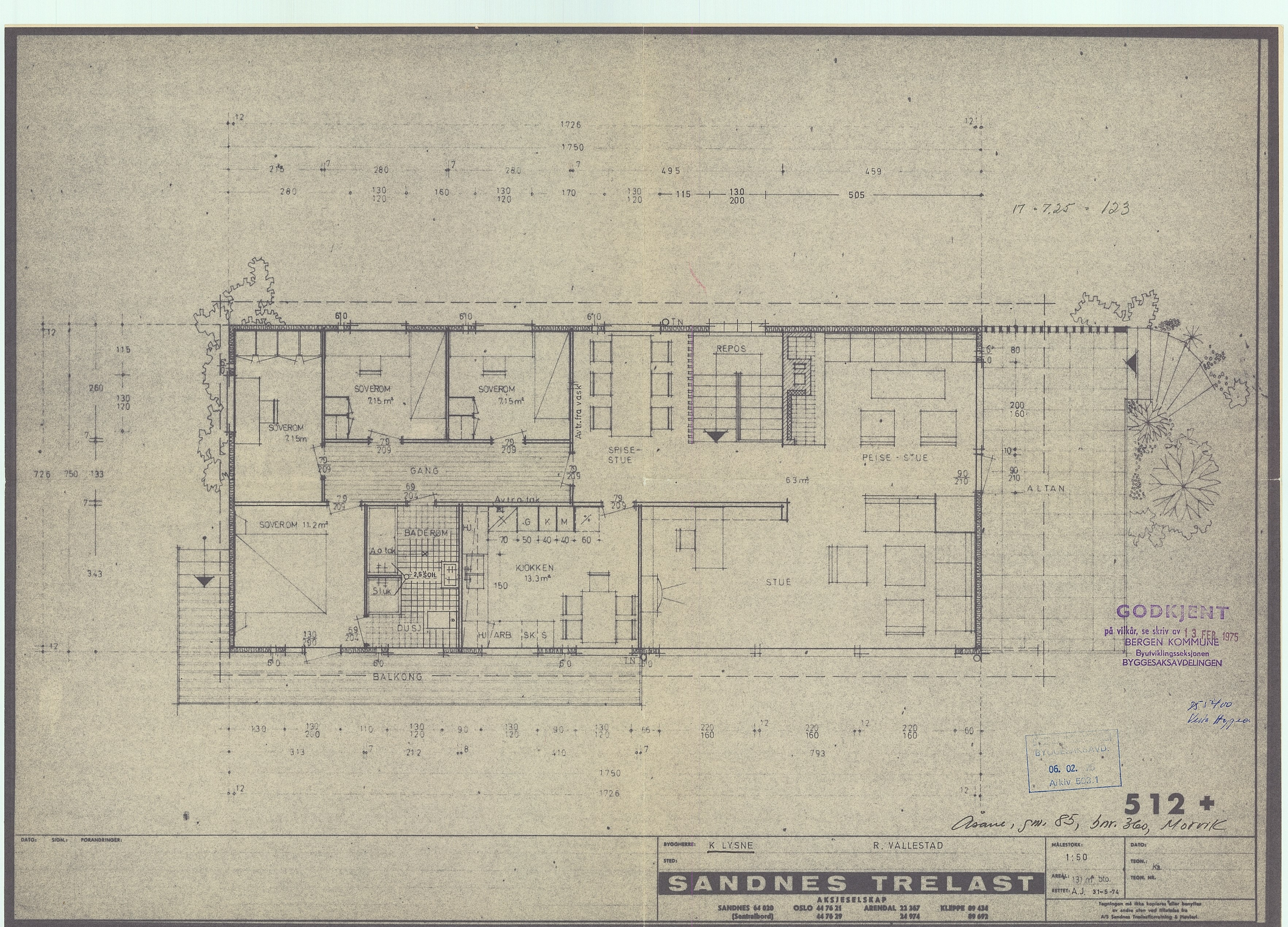
RETTET: A J 31-5-74

DATO:

TEGN.: HB

TEGN. NR.

27-1-75 Tegningen må ikke kopieres eller benyttes av andre uten ved tillatelse fra A/S Sandnes Trelastforretning & Hanstad.



17 · 7,25 = 123

GODKJENT
på vilkår, se skriv av 13 FEB 1975
BERGEN KOMMUNE
Byutviklingsseksjonen
BYGGESAKSAVDELINGEN

BYGGESAKSAVD.
06. 02. 75
Arkiv 503.1

512 +
Åsane, Sm. 85, bnr. 360, Morvik

DATO: SIGN.: FORANDRINGER:

BYGGHERRE: K LYSNE R. VALLESTAD
STED:

SANDNES TRELAST
AKSJESELSKAP
SANDNES 64 020 (Sentralbord) OSLO 44 76 21 44 76 29 ARENDAL 23 367 24 974 KLEPPE 89 434 89 692

MÅLESTOKK: 1:50
AREAL: 131 m² bto.
RETTET: A.J. 31-5-74
DATO:
TEGN.: Kl.
TEGN. NR.

Tegningen må ikke kopieres eller benyttes av andre uten ved tillatelse fra A/S Sandnes Trelastforretning & Møbelfat.

Outlook

Re: Info Saudalen 89 (12260064)

Fra Kristine Walle Gundersen <kristinewg@gmail.com>
Dato to. 22.10.2026 13:42
Til Mats-Eirik Stray Misje <mats-eirik.misje@emnorge.no>

Hei,

Håper dette er utfyllende nok 🙂

- Oppgraderinger siden 2022:
- Gipset tak og lagt inn spotter på stue, kjøkken, gang og 3 soverom oppe (har samsvarserklæring på dette, er utført av elektriker, men har ikke annen dokumentasjon)
- Lagt laminat på stue, kjøkken, 3 soverom, gang oppe og trapp
- gipset/helsparklet vegger i stue, kjøkken gang og soverom
- lagt til 4 høyskap til eksisterende kjøkken og byttet ut 2 overskap, byttet alle fronter, ny benkeplate, ny vask med servant, ny oppvaskemaskin, ovn, platetopp og ventilator
- byttet baderomsinnredning
- endret utleiedel: flyttet sikringsskap (har samsvarserklæring, men ikke annen dok), satt opp lettvegg så 2 av soverommene ble inkl i hoveddel av huset og bygget nytt soverom i del av stuen i utleieleiligheten
- bygget nytt soverom i en del av stuen
- fjernet stor peis og satt inn mindre peisovn (dette er meldt til brannvesenet som det skal av murer)
- satt opp nytt rekkverk rundt trapp
- byttet dører til alle soverom oppe, gang og bad

Mye av arbeidet er gjort selv med noe hjelp fra broren til Tom som er utdannet tømrer.

- Det har ikke vært gjort noe vedlikehold på felles vei mens vi har bodd her så usikker på hvordan det løses. Ang brøyting så har det vært løst ved at en i nabolaget har kontakt med en som har traktor som bor litt lengre nede i Saudalen og ved behov så kontaktes han og kommer å brøyter. Da fordeles kostnaden på alle hus i gaten og det har blitt ca 300 kr for oss å betale. Ila vinteren i fjor ble det gjerne brøytet 3-4 ggr så det har ikke vært et veldig stort behov.

- Årlig strømforbruk i 2025: 32 756

- Utleieleilighet er utleid for 13.000 kr i mnd i leie + 1000 kr forskuddsbetalt for strøm. Vi har skriftlig leieavtale med de som bor der og depositumskonto og det som er. De ønsker veldig gjerne å leie videre om det er mulig. De er ordentlige og betaler når de skal. 3 mnd oppsigelsestid.

Mvh Kristine

tor. 22. okt. 2026, 10:40 skrev Mats-Eirik Stray Misje <mats-eirik.misje@emnorge.no>:

> Hei, Kristine!
>
> Bekrefter at egenerklæringsskjema er signert og mottatt.
>
> Videre ønsker jeg info om følgende:

- Dere har oppgradert boligen de siste årene. Kan du oppsummere hva dere har gjort? Har dere dokumentasjon på arbeidet?

- Hvordan har dere i gaten løst vedlikehold og brøyting av felles vei?

- Hva er ca. årlig strømforbruk?

- Hva er månedlig leieinntekt og hva er inkludert i leien? Hva er status på leietaker og oppsigelsestid? Har dere skriftlig leieavtale?

Dersom det er andre opplysninger du tenker er fornuftig at jeg har, så kan du svare på det her også.

Hører fra deg :)

Mats-Eirik Misje
Regionleder / Eiendomsmegler MNEF
Administrasjon
Mobil 932 67 666 | http://www.emnorge.no

Kartverket

EIENDOMSMEGLER VEST, NORDHORDLAND
V/MATS-EIRIK MISJE
KVASSNESVEGEN 23
5914 ISDALSTØ

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 12220057
Vår referanse: 2966602/19579189
Bestilling: C3 2022-09-14 (6) 4

Dato
14.09.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
21251	106	16.9.1981	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4601 BERGEN	185	44	0	0

[V] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

DAGBOKFØRT
16.SEP81 21251
BYGGJEVEREN I
BERGEN

E R K L Æ R I N G.

Undertegnede som eiere av gnr. 85 bnr.347-81-359-360-364-161-44

I Bergen kommune Saudalen har felles vei, vann og kloakkledninger fra sine respektive eiendommer og fram til offentlige ledninger. Samtlige eiere gir herved hverandre gjensidig rett til å føre vann og kloakkledninger over sine eiendommer samt foreta ettersyn og reparasjoner på ledningene når dette er nødvendig. For forvoldt skade i den anledning kan kreves erstatning etter skjønn.
Eierne har felles vedlikeholdsplikt i den del av felles-ledningene de selv har nytte av.

Denne erklæring kan ikke avlyses uten samtykke av Bergen kommune ved Anleggsseksjonen.

Verdi kr.....

Otto Bmarvik
.....
(eier av gnr. 85 bnr. 347)

Jan M. Baadsvik
.....
(eier av gnr. 85 bnr.364)

Tuje J. Skjelbred
.....
(eier av gnr. 85 bnr. 51)

Alf Baadsvik
.....
(eier av gnr. 85 bnr.161)

.....
(eier av gnr. 85 bnr. 359)

.....
(eier av gnr. bnr.)

Edna Kalland
Kjell Kalland
.....
(eier av gnr. 85 bnr.360

.....
(eier av gnr. bnr.

B. Isaksen
.....
(eier av gnr. 85 bnr. 44)

.....
(eier av gnr. bnr.)

Rett kopi bekreftes
STATENS KARTVERK

Kartverket

EIENDOMSMEGLER VEST, NORDHORDLAND
V/MATS-EIRIK MISJE
KVASSNESVEGEN 23
5914 ISDALSTØ

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 12220057
Vår referanse: 2966601/19579184
Bestilling: C3 2022-09-14 (6) 6

Dato
14.09.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
507696	106	30.9.1971	BESTEMMELSE OM GJERDE ERKLÆRING/AVTALE FESTEKONTRAKT - VILKÅR

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4601 BERGEN	185	5	0	0

[V] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Stempel kr. 160,-

F E S T E K O N T R A K T.

Dato
07696 30.9.71
KRISTIANSAND
KURORTREGISTRERINGSBYRÅ

Undertegnede, Åsmund Trellevik, Leiv Trellevik Nora Torsgård

bortfester herved til Fleischers Kjemiske Fabrikker A/s

en parsell av vår eiendom gnr. 85 bnr. 5 Morvik begjært oppmålt, kartlagt og skylddelt under betegnelsen Saudalen 89 ca.mk. 0,01

M. jnr. jfr. attest fra Oppmålingssjefen i Åsane, bnr. 360

datert 19 .

Eiendommens areal er anslått til 1030 kvm. Justering av festebeløpet skal foretas straks oppmålingsforretning og arealets størrelse foreligger.

Bortfestingen skjer på følgende vilkår:

1. Festeavgift - Omtaksering.

Det erlegges en årlig festeavgift (beregnet med 5 % av grunnverdien, regnet etter kr. 12,- pr. kvm.) stor kr. 618,00 som betales hvert års 1. juli. Festeavgift regnes fra 1. januar 1970. Hvis partene ikke blir enige når regulering av verdien kreves, blir verdien å fastslå ved voldgift overensstemmende med lov av 13/8-1915 nr. 6 kap. 32. Det tas bare hensyn til tomtens salgsverdi uten påhefte av festet, og det tas ikke hensyn til festerens påkostninger. Såfremt omsetning av fast eiendom (grunn) fortsatt er undergitt offentlig pristakst når regulering av verdien kreves, blir samme å fastsette av prisnemnda. Den årlige festeavgift beregnes med en prosentsats av den ovenfor nevnte eiendoms verdi. Prosentsatsen skal være 1/2 % over Norges Banks til enhver tid gjeldende diskonto, som for tida er 4,5 %. Festeavgiften for resten av året blir å beregne pro rata deretter.

Rett kopi bekreftes



2. Panterett for festeavgiften - Ubetalt festavgift - Tvangsauksjon.

For det 3-dobbelte av den aktuelle årlige festeavgift har grunneieren til enhver tid panterett i de bygninger som står på grunnen. Grunneieren forplikter seg til å varsle prioriterte panthavere i tilfelle begjæring om tvangsauksjon på grunn av forfallt festeavgift.

3. Overdragelse.

Festeren har rett til å overdra sin festerett til parsellen. Ved overdragelse av festeretten inntrer den nye fester i den eldres rettigheter og plikter overfor grunneieren.

4. Inngjerding - Beplanting.

Festeren har gjerdeplikt mot veier i samsvar med de til enhver tid gjeldende lovbestemmelser og kommunale påbud, Festeren må

ikke plante trær og hekker som kan være til sjenanse for naboene.

5. Rådighet.

   Festeren har ikke adgang til å drive forretningsdrift av noen art innen parsellens grenser.

6. Festerne av parsellene er solidarisk ansvarlige for tilsyn og vedlikehold (herunder reparasjoner) av felles ledninger innen byggeområdet og for tilsyn og vedlikehold (herunder snømåking) av private felles veier som de har bruksrett til.

7. I den utstrekning en måtte finne det hensiktsmessig skal parseller som ligger utenfor det prosjekterte byggeområde ha fri tilkoblingsrett til kloakk og vann og fri bruksrett til vei. Nevnte parseller vil i tilfelle bli pålagt tilsyns- og vedlikeholdsplikt vedrørende felles vei og vann- og kloakkledninger.

8. Festeren betaler i festetida alle på grunnen hvilende skatter og avgifter.

9. Gebyr/avgift til Åsane kommune i forbindelse med tilkobling til kloakkledning og eventuelt gebyr/avgift vedrørende tilkobling til vannledning betales av festeren.

10. Festetida er 99 år.
    Ved festetidas kontraktsmessige utløp har festeren rett til å få fornyet kontrakten på nye 99 år. Herunder får forannevnte bestemmelser om fastsettelse av festeavgiften og denne kontrakts øvrige bestemmelser tilsvarende anvendelse. Ønsker ikke festeren å fornye festet, plikter han innen utløpet av festetida uten utgift for grunneieren å fjerne all bebyggelse fra tomten og ryddiggjøre denne. Dog skal nedlagte vann-, kloakk- og andre ledninger bli liggende, idet disse i så fall skal tilfalle grunneieren.

11. Alle omkostninger i forbindelse med tortfestingen bæres av festeren.

Morvik i Åsane den 20.9. 1971.

Nora Mongstad Asmund Sandvik

Det bekreftes at grunneierne og festeren har undertegnet kontrakten og at de er over 20 år.

Morvik, den 20/9 1971.

Karl Sande adv.

STATENS KARTVERK

Våre rettigheter under nærværende kontrakt tiltransporteres herved ~~A/S Fyrax~~ J. B. Fleischer, Bergen.

Bergen, den 22.9.1971.

FLEISCHERS KJEMISKE FABRIKKER A/S

I.B.Fleischer.
Direktør.

Le skriv. 7/10-71.

STATENS KARTVERK

Kartverket

EIENDOMSMEGLER VEST, NORDHORDLAND
V/MATS-EIRIK MISJE
KVASSNESVEGEN 23
5914 ISDALSTØ

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 12220057
Vår referanse: 2966603/19579194
Bestilling: C3 2022-09-14 (6) 7

Dato
14.09.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
502442	106	26.3.1971	REGISTRERING AV GRUNN

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4601 BERGEN	185	5	0	0

[V] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

ÅSANE KOMMUNE

Prt.koll side
J.nr. 21-1970.

Dagbok nr.
02442 26.3.71
NORDHORDLAND
SORENSKRIVARKONTORET

MÅLEBREV

År 19 70 den 16.sept. blei det i medhald av § 62 i «Lov om bygningsvesenet av 18. juni 1965» og føreskrift for kart- og oppmålingsforretningar, halde kart- og oppmålingsforretning over parsell av:

Morvik g.nr. 85 b.nr. 5. Parsellen har fått b.nr. 360

Parsellen er og registrert som: Saudalen 89.
Parsell nr. 6. (veg/nr., blir evt. fylt ut av oppmålingssjefen)

Koordinatane er gjevne i Gauss-Krüger-system (N.G.O. akse I) men med origo 100 km. vest og 200 km. nord for origo til akse I.

Forretninga er kravd av Nora Mongstad og Leiv og Åsmund Trellevik

som har grunnbokheimel til eigedomen.

Forretninga blei administrert av oppmålingssjefen.

Vitne var: Jakob Bjørndal.

Ved forretninga møtte selgjarane Nora Mongstad og Leiv og Åsmund Trellevik v/ Kristoffer Trellevik. For kjøpar av parsellen Fleischers Kjemiske Fabrikker A/S møtte J. B. Fleischer.

Som kjøpar av samstundes frådelt parsell mot nordvest møtte Magnus Gjertsen og som kjøpar av samstundes frådelt parsell mot sør møtte Roald Matre v/ Normann Matre.

Det var ikkje møtt nokon for tilgrensande grunn 83/3- A/S Åsane Tomteselskap, men grensa er i samsvar med tidlegare måling.

Rett kopi bekreftes

STATENS KARTVERK

Grensene for eigedomen er: (sjå kartet).

Frå	52 - 55	11,72 m.	- elleve m. sytti to cm. -
"	55 - 56	10,67 "	- ti m. seksti sju cm. - og går i kurve med radius = 10 m. -
"	56 - 57	16,74 "	- seksten m. sytti fire cm. -
"	57 - 58	4,98 "	- fire m. nitti åtte cm. - og går i kurve med radius = 12 m. -
"	58 - 47	7,38 "	- sju m. tretti åtte cm. -
"	47 - 6	0,75 "	- sytti fem cm. -
"	6 - 20	9,21 "	- ni m. tjue ein cm. -
"	20 - 28	26,77 "	- tjue seks m. sytti sju cm. -
"	28 - 17	4,92 "	- fire m. nitti to cm. -
"	17 - 18	29,24 "	- tjue ni m. tjue fire cm. -
"	18 - 52	2,36 "	- to m. tretti seks cm. -

Areal - 1.029 m^2.

et tusen og tjue ni m^2.

Forretninga er slutta den 16. september 1970.

OPPMÅLINGSSJEFEN I ÅSANE

Torbjørn Tragethon.

Jakob Bjørndal.

STATENS KARTVERK

I samsvar med «Lov om skylddeling av 20. august 1909» blei det også halde

SKYLDDELINGSFORRETNING

for å fastsetta skylda for parsellen. Grensene er som skrivne framanfor.

Parsellen skal nyttast til bustadtomt.

Skylda for parsellen blei fastsett til 1 øre med frådrag.

Hovudbølet si attverande skyld skal vera: 0,67.

Parsellen har fått bruksnamnet "Saudalen 89".

Skyldfastsetjinga kan påankast til overskjøn. Krav om dette må vera sendt tinglysingsdomaren seinast 3 mnd. etter forretninga er tinglyst.

Vi sannar at vi har utført forretninga etter beste skjøn og overtyding, for dei 2 skylddelingsmenn sitt vedkomande i samsvar med gjeven skjønsmannslovnad.

Torbjørn Trageton (oppm.sjef)
(sign.)

Magnus Tellevik (sign.) Gunnlaug Iversen (sign.)

Ovanståande er i samsvar med oppm.prot..

Påteikningar:

Delinga er godkjent i bygningsrådet den 6/4-70, i Fylkeslandbruksstyret den 21/11-61.

OPPMÅLINGSSJEFEN I ÅSANE Torbjørn Trageton.

Dok. nr..... 19...., dagb.f. den..... 19 , ført inn i grunnboka ved Nordhordland Sorenskrivarembete den..... Avskrift i skøytebok A..... 19.....

Den frådelte parsellen har fått g.nr. 85 b.nr. 360

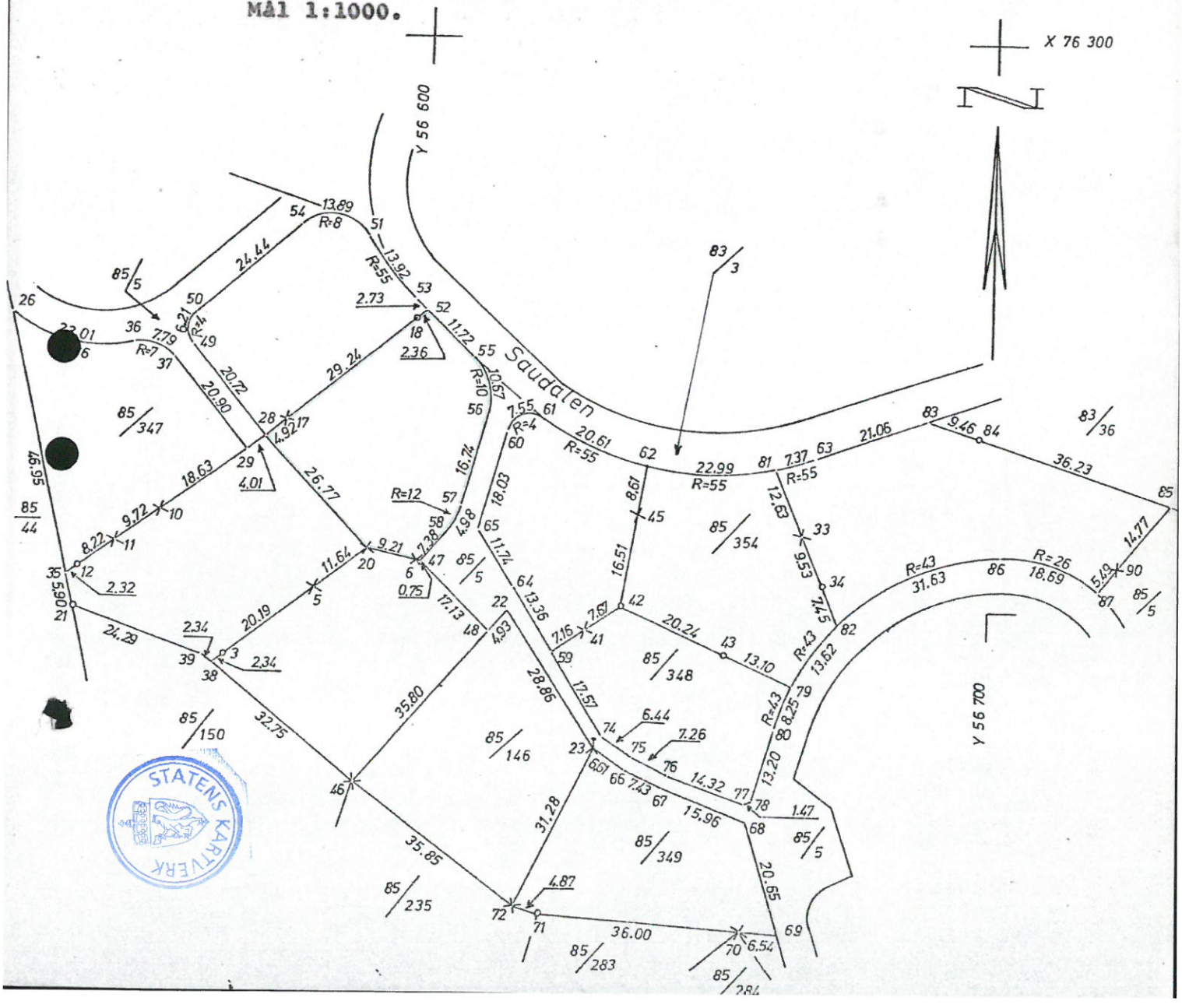
STATENS KARTVERK

ÅSANE TRYKKERI - NYBORG

KOORDINATER.

	y	x		y	x		y	x
3	56.564,14	76.190,53	42	56.635,08	76.200,08	67	56.642,72	76.168,13
5	56.580,26	76.202,69	43	56.653,56	76.191,82	68	56.657,64	76.162,47
6	56.598,58	76.207,74	45	56.637,80	76.216,36	69	56.663,55	76.142,68
10	56.552,74	76.216,02	46	56.587,74	76.168,53	70	56.657,03	76.143,14
11	56.544,80	76.210,41	47	56.599,31	76.207,58	71	56.621,12	76.145,65
12	56.538,10	76.205,65	48	56.611,38	76.195,42	72	56.616,46	76.147,08
17	56.575,04	76.232,21	49	56.558,10	76.245,19	74	56.631,90	76.177,10
18	56.597,96	76.250,37	50	56.558,61	76.250,77	75	56.637,27	76.173,54
20	56.589,57	76.209,67	51	56.589,26	76.264,65	76	56.643,81	76.170,38
21	56.537,51	76.198,56	52	56.599,81	76.251,84	77	56.657,34	76.165,69
22	56.614,64	76.199,12	53	56.597,86	76.253,75	78	56.658,73	76.166,16
23	56.630,52	76.175,02	54	56.577,21	76.266,62	79	56.665,52	76.186,47
26	56.526,01	76.250,14	55	56.608,17	76.243,62	80	56.662,45	76.178,83
28	56.571,20	76.229,14	56	56.610,79	76.233,79	81	56.662,04	76.224,65
29	56.567,96	76.226,77	57	56.606,28	76.217,67	82	56.673,57	76.197,38
33	56.666,96	76.213,02	58	56.603,99	76.213,29	83	56.689,03	76.233,51
35	56.536,21	76.204,31	59	56.622,63	76.192,02	84	56.698,02	76.230,58
34	56.670,67	76.204,24	60	56.614,31	76.230,69	85	56.732,47	76.219,36
36	56.547,76	76.245,36	61	56.620,39	76.232,92	86	56.701,94	76.209,67
37	56.554,76	76.242,97	62	56.639,22	76.224,85	87	56.719,31	76.203,95
38	56.562,27	76.189,12	64	56.615,77	76.203,49	90	56.722,88	76.208,13
39	56.560,45	76.190,59	65	56.609,39	76.213,34	63	56.669,14	76.226,60
41	56.628,64	76.195,91	66	56.636,03	76.171,36			

Kart over "Saudalen 89",
parsell av g.nr. 85, b.nr. 5, Morvik.
Areal - 1.029 m²
Mål 1:1000.



Stempel kr. 160,-

F E S T E K O N T R A K T.

Dagbok nr.
07696 30.9.71
NORDHORDLAND
SORENSKRIVARAMBETE

Undertegnede, Åsmund Trellevik, Leiv Trellevik Nora Sørenskrivarembete bortfester herved til Fleischers Kjemiske Fabrikker A/s f.
en parsell av vår eiendom gnr. 85 bnr. 5 Morvik begjært oppmålt, kartlagt og skylddelt under betegnelsen Saudalen 89 dk.mk. 0,01
M. jnr. bnr. 360 jfr. attest fra Oppmålingssjefen i Åsane,
datert 19 .

Eiendommens areal er anslått til 1030 kvm. Justering av festebeløpet skal foretas straks oppmålingsforretning og arealets størrelse foreligger.

Bortfestingen skjer på følgende vilkår:

1. Festeavgift - Omtaksering.
   Det erlegges en årlig festeavgift (beregnet med 5 % av grunnverdien, regnet etter kr. 12,- pr. kvm.) stor kr. 618,00 som betales hvert års 1. juli. Festeavgift regnes fra 1. januar 1970. Hvis partene ikke blir enige når regulering av verdien kreves, blir verdien å fastslå ved voldgift overensstemmende med lov av 13/8-1915 nr. 6 kap. 32. Det tas bare hensyn til tomtens salgsverdi uten påhefte av festet, og det tas ikke hensyn til festerens påkostninger. Såfremt omsetning av fast eiendom (grunn) fortsatt er undergitt offentlig pristakst når regulering av verdien kreves, blir samme å fastsette av prisnemnda. Den årlige festeavgift beregnes med en prosentsats av den ovenfor nevnte eiendoms verdi. Prosentsatsen skal være 1/2 % over Norges Banks til enhver tid gjeldende diskonto, som for tida er 4,5 %. Festeavgiften for resten av året blir å beregne pro rata deretter.

2. Panterett for festeavgiften - Ubetalt festavgift - Tvangsauksjon.
   For det 3-dobbelte av den aktuelle årlige festeavgift har grunneieren til enhver tid panterett i de bygninger som står på grunnen. Grunneieren forplikter seg til å varsle prioriterte panthavere i tilfelle begjæring om tvangsauksjon på grunn av forfallt festeavgift.

3. Overdragelse.
   Festeren har rett til å overdra sin festerett til parsellen. Ved overdragelse av festeretten inntrer den nye fester i den eldres rettigheter og plikter overfor grunneieren.

4. Inngjerding - Beplanting.
   Festeren har gjerdeplikt mot veier i samsvar med de til enhver tid gjeldende lovbestemmelser og kommunale påbud, Festeren må

ikke plante trær og hekker som kan være til sjenanse for naboene.

5. Rådighet.
Festeren har ikke adgang til å drive forretningsdrift av noen art innen parsellens grenser.

6. Festerne av parsellene er solidarisk ansvarlige for tilsyn og vedlikehold (herunder reparasjoner) av fellesledninger innen byggeområdet og for tilsyn og vedlikehold (herunder snømåking) av private felles veier som de har bruksrett til.

7. I den utstrekning en måtte finne det hensiktsmessig skal parseller som ligger utenfor det prosjekterte byggeområde ha fri tilkoblingsrett til kloakk og vann og fri bruksrett til vei. Nevnte parseller vil i tilfelle bli pålagt tilsyns- og vedlikeholdsplikt vedrørende felles vei og vann- og kloakkledninger.

8. Festeren betaler i festetida alle på grunnen hvilende skatter og avgifter.

9. Gebyr/avgift til Åsane kommune i forbindelse med tilkobling til kloakkledning og eventuelt gebyr/avgift vedrørende tilkobling til vannledning betales av festeren.

10. Festetida er 99 år.
Ved festetidas kontraktsmessige utløp har festeren rett til å få fornyet kontrakten på nye 99 år. Herunder får forannevnte bestemmelser om fastsettelse av festeavgiften og denne kontrakts øvrige bestemmelser tilsvarende anvendelse. Ønsker ikke festeren å fornye festet, plikter han innen utløpet av festetida uten utgift for grunneieren å fjerne all bebyggelse fra tomten og ryddiggjøre denne. Dog skal nedlagte vann-, kloakk- og andre ledninger bli liggende, idet disse i så fall skal tilfalle grunneieren.

11. Alle omkostninger i forbindelse med tortfestingen bæres av festeren.

Morvik i Åsane den ..20.9.. 19[71].

Nora Mongstad Asmund Teslaak .....

Det bekreftes at grunneierne og festeren har undertegnet kontrakten og at de er over 20 år.

Morvik, den ..20/9.. 19 71.

.....Karl Sande adv. .....

Våre rettigheter under nærværende kontrakt tiltransporteres herved ~~A/S Fixx~~ F. B. Fleischer, Bergen.

Bergen, den 22.9.1971.

FLEISCHERS KJEMISKE FABRIKKER A/S

I.B.Fleischer.
Direktør.

Le skriv. 7/10-71.

TINGLYST
10 JAN 1995
Dagboknr. 768
BERGEN BYFOGDEMBETE

ERKLÆRING

Mellom gnr. 185 bnr. 360 og gnr. 185 bnr. 358 er det inngått følgende avtale under rettssak avholdt 31. okt. 1994:

1. Fester/eier av gnr. 185, bnr. 360 i Bergen (tidligere Åsane) har rett til å bruke adkomstvei over gnr. 185 bnr. 358 i Bergen i samsvar med etablert vei.

2. Garasjeoppførelse på gnr. 185 bnr. 358 skal i utgangspunktet skje i samsvar med byggetillatelse datert 7.1.1994 og kart stemplet byggesaksavdelingen 18. januar 1993, godkjent 7.1.1994. Dokumentet er vedlagt rettsboken. Garasjen skal under ingen omstendighet plasseres nærmere veien enn angitt i nevnte byggetillatelse.

3. Dersom det legges fast dekke (f.eks. asfalt) på gnr. 185 bnr. 358 skal gnr. 185 bnr. 360 ikke betale for opparbeidelsen eller vedlikeholdet. Partene har dog felles ansvar for brøyting.

Bergen 9/11. 1994

Alfred Bringsvor
hjemmelsinnehaver gnr. 185 bnr. 358

Doknr: 768 Tinglyst: 10.01.1995 Emb. 106
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

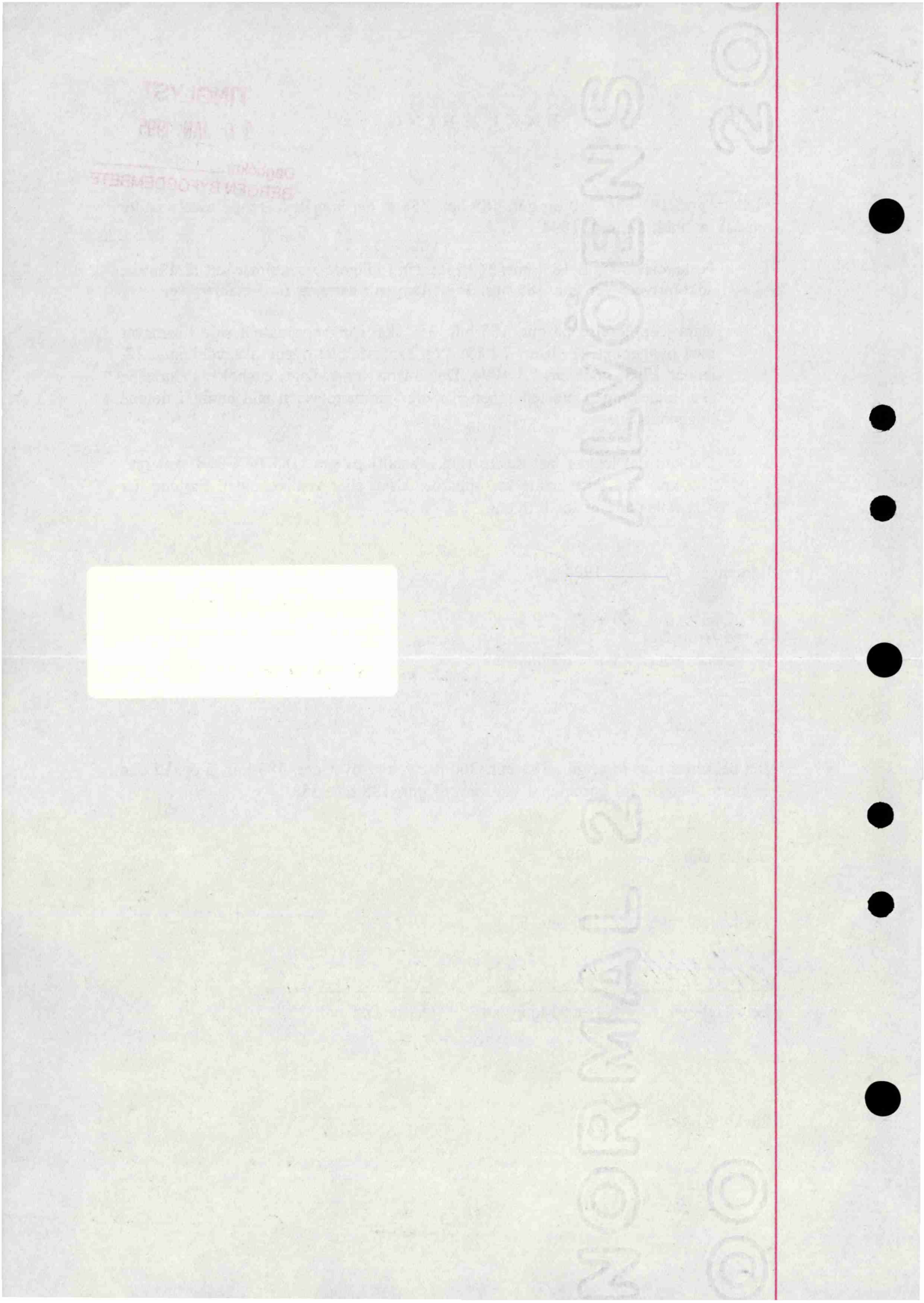
Det bekreftes herved at gnr. 185 bnr. 360 har veirett over gnr. 185 bnr. 5 også i den etablerte veitrase fra kommunal vei frem til gnr. 185 bnr. 358.

Bergen den 24/11 1994

For hovedbruket gnr. 185 bnr. 5

Leif Trellevik Nora Mongstad Aasta Trellevik

86vk006.n4e



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt
Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen , når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av "innredning og utstyr", og over hva som skal regnes som "fastmontert eller særlig tilpasset".

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. §§ 3-4 og 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. Hvitevarer medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. Varmekilder, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, Radio og Musikkanlegg. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantennene, og tuneren/dekoder/TV-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. Baderomsinnredning/UTSTYR: Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning medfølger.
6. Garderobeskap medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende medfølger.
7. Kjøkkeninnredning medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
8. Markiser, persienner og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
9. Avtrekksvifter av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg medfølger.
10. Sentralstøvsuger medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
11. Lyskilder. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere, el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
13. Utvendige søppelkasser og eventuelt holder/hus til disse.
14. POSTKASSE medfølger.
15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og lignende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
18. Gassbeholder til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
19. Brannstige, branntau, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
20. Brannslukningsapparat, brannslange og røykvarsler medfølger der dette er påbudt. Det er eiers og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpnerel. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller, og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert
23. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	8 800**Kr**
Selveierleilighet/rekkehus:	12 600**Kr**
Ene-/tomannsbolig, tomt:	18 000**Kr**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUSS dekker også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUSS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUSS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSSdekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 5 700/6 600/7 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no

HELP

Rett skal være rett. For alle.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.