



DOKUMENT- VEDLEGG

Skippergata 19, 4870 Fevik



SØRMEGLEREN

sormegleren.no

LØSØRE- OG TILBEHØRSLISTE

Gjeldende fra januar 2020



I henhold til avhendingsloven av 3. juli 1992 §§ 3-4 og 3-5 skal eiendommen når ikke annet er avtalt, overdras med de innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med, herunder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller særskilt tilpasset bygningen. Loven definerer ikke hva som omfattes av *innredning og utstyr* eller hva som regnes som *fastmontert eller særskilt tilpasset*. Partene kan fritt avtale hva som skal følge med boligen, og der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør følge med som det fremkommer i denne oversikten. Dersom det nedenstående ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. **Hvitevarer** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven. Hvitevarer som ikke er nevnt, følger ikke med i handelen. Dette følger med (sett kryss/kommentar):

☐ Kjøleskap / kombiskap	☐ Fryseskap / -boks	☒ Komfyr/stekeovn/koketopp
☒ Oppvaskmaskin	☐ Annet: _____	
2. **Heldekningstepper** følger med uansett festemåte.
3. **Varmekilder** som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser, varmeovner på hjul 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-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantennor og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Løse og veggmonterte TV/flatskjermer med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med. Se også pkt. 12.
5. **Baderomsinnredning**, badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil, skap og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere medfølger.
6. **Garderobeskap** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, både fastmontert og løs innredning som trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
7. **Kjøkkeninnredning** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
8. **Markiser, persiennor** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
9. **Avtrekksvifter** av alle slag, og fastmonterte airconditionanlegg og ventilasjonsanlegg medfølger.
10. **Sentralstøvsuger** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke m.m.
11. **Lyskilder** som 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 og lignende, samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere eller lignende medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
13. **Utvendig søppelkasser** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
14. **Postkasse** medfølger.

..forts. neste side

Selgers initialer

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.
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 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 finnes 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 overtagelsen, herunder nøkler til boder, uthus, garasjeportåpnere eller lignende. Låses boder, uthus e.l. 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 i fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Eventuelle endringer i løsnere- og tilbehørslisten kommenteres under:

[illegible]

Sted/dato

ε signet

Selgers signatur

Selgers signatur



Eiendommen som selges

1. Gateadresse

Skippergata 19

2. Postadresse *

4870

Om boligeier

3. Hovedselger *

Arnt Christian Rosåsen Bringsverd

4. E-postadresse hovedselger *

bringsverd@gmail.com

5. Telefonnummer hovedselger *

46543896

6. Medselgere

Skriv inn fullt navn, telefonnummer og e-postadresse for eventuelle medselgere

Ida Rosåsen Bringsverd, rosaasenida@gmail.com, 91998662

7. Når kjøpte du boligen? *

År og måned

2018 Mai

8. Har du selv bodd i boligen? *

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.

Ja, 5 år og 4 mnd

9. Driver du eller andre eiere med omsetning eller utvikling av eiendom? *

Forsikringen gjelder ikke for salg som ledd i næringsvirksomhet. Privatpersoner anses som næringsdrivende når de – helt eller delvis – med profittformål driver med utvikling, oppussing eller omsetning av eiendom.

- ☐ Ja
- ☒ Nei

Våtrom

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

Gjelder alle våtrom. Feil kan for eksempel være sprekker, skader, vannlekkasje, feil oppbygging, mugg, råte, kjellerlukt eller vann som ikke renner mot sluk.

- ☒ Ja
- ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

11. Hvis ja, beskriv feilen og omfanget:

Feil fall på gulv i baderom/vaskerom i gammel del. Rommet har 2 sluk det er ikke forskriftsmessig fall mot disse.

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

Eksempelvis om det bygget nytt, pusset opp eller gjort arbeid etter en skade.

- ☒ Ja
- ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

13. Hvis ja, fortell om arbeidene som ble utført.

- Årstall.
- Navnet på firmaene som utførte arbeidet og hva de ulike er ansvarlige for.
- Om noe av arbeidet er utført av ufaglærte (f.eks. deg selv).
- Om du har dokumentasjon på arbeidet.

Byttet vindu med dør på Bad ny del. Ikke søkt om fasadeendring. Utført av huseier

Tak, yttervegg og fasade

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

Eksempelvis vannlekkasje eller fukt gjennom tak, vegg, vindu, dør, balkong e.l. Med fukt menes også fuktmerker.

- ☐ Ja
- ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15. Hvis ja, beskriv feilen og omfanget:

Ved vask av fasader(høytrykk) kan det komme noe vann i enkelte vinduskarmer, lite omfang.

16. Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?

*

Eksempelvis om det er bygget nytt, utført vedlikehold/utskiftninger eller gjort arbeid grunnet en skade.

- ☒ Ja
- ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

17. Hvis ja, fortell om arbeidene som ble utført.

- Årstall.
- Navnet på firmaene som utførte arbeidet og hva de ulike er ansvarlige for.
- Om noe av arbeidet er utført av ufaglærte (f.eks. deg selv).
- Om du har dokumentasjon på arbeidet.

2019 Lagt nytt tak på hagestue/kjøkken (flatt tak). Huseier, Arendal Takservice(membranarbeider), Østerhus Elektro(el-installasjoner) Ikke søkt om fasadeendring

Kjeller

18. Har huset eller sameiet/borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje? *

- ☐ Ja
- ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

19. Hvis ja, beskriv feilen:

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

- ☐ Ja
- ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- ☐ Min boenhet har ikke kjeller, krypkjeller eller underetasje

21. Hvis ja, beskriv omfanget:

22. Er det utført arbeid med drenering? *

Drenering skal hindre at vann renner inn i kjelleren. Drenering består av en "knasteplast" eller drensplate som luffer grunnmuren, grov grus like dypt som grunnmuren, og et drenerør som frakter vannet bort. Arbeid på drenering inkluderer vedlikehold, utskiftninger av masser, reparasjon av drenerør og annet arbeid som følge av en skade.

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

23. Hvis ja, fortell om arbeidene som ble utført.

- Årstall.
- Navnet på firmaene som utførte arbeidet og hva de ulike er ansvarlige for.
- Om noe av arbeidet er utført av ufaglærte (f.eks. deg selv).
- Om du har dokumentasjon på arbeidet.

Elektrisitet

24. Har det vært feil på det elektriske anlegget? *

For eksempel sikringer som går hyppig, defekte varmekabler eller ledninger, stikkontakter o.l. som er defekte eller unormalt varme. Omfatter også eventuelle pålegg fra EL-tilsynet og/eller brannvesenet.

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

25. Hvis ja, beskriv feilen og omfanget:

26. Er det utført arbeid på det elektriske anlegget? *

Eksempelvis om det bygget nytt, pusset opp eller gjort arbeid etter en skade.

☒ Ja

☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

27. Hvis ja, fortell om arbeidene som ble utført.

- Årstall.
- Navnet på firmaene som utførte arbeidet og hva de ulike er ansvarlige for.
- Om noe av arbeidet er utført av ufaglærte (f.eks. deg selv).
- Om du har dokumentasjon på arbeidet.

2020 Kjøkkenstue nytt anlegg
2022 Elbillader
Utført av Østerhus elektro

Rør

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

- ☐ Ja
- ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

29. Hvis ja, spesifiser hvilken type:

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

Feil kan for eksempel være:

- Rør lekker vann.
- Vann slår opp av sluk, toalett eller avløpsrør.
- Du må jevnlig stake eller spyle opp tette avløpsrør. Gjelder utvendige og innvendige rør, brønn, tilkobling til offentlig anlegg, septiktank og kloakksystem.

- ☐ Ja
- ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

31. Hvis ja, beskriv feilen:

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

Du behøver ikke beskrive rent vedlikehold, men om det er bygget nytt eller gjort arbeid etter en skade må det nevnes.

- ☐ Ja
- ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

33. Hvis ja, fortell om arbeidene som ble utført.

- Årstall.
- Navnet på firmaene som utførte arbeidet og hva de ulike er ansvarlige for.
- Om noe av arbeidet er utført av ufaglærte (f.eks. deg selv).
- Om du har dokumentasjon på arbeidet.

Ventilasjon og oppvarming

34. Er det — eller har vært — nedgravd oljetank på eiendommen? *

- ☐ Ja
- ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

35. Hvis ja, beskriv tilstanden og om tanken er tømt/sanert eller fylt igjen:

36. Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg? *

Eksempelvis fyrkjeler, oljetanker, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler og lignende varmeanlegg.

- ☐ Ja
- ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

37. Hvis ja, beskriv feilen og omfanget, og eventuelt hva som ble utført av arbeider på anlegget:

38. Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg? *

Eksempelvis om det er montert nytt, utført vedlikehold, utskiftninger eller gjort arbeid etter en skade.

- ☐ Ja
- ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

39. Hvis ja, fortell om arbeidene som ble utført.

- Årstall.
- Navnet på firmaene som utførte arbeidet og hva de ulike er ansvarlige for.
- Om noe av arbeidet er utført av ufaglærte (f.eks. deg selv).
- Om du har dokumentasjon på arbeidet.

Skjevheter og sprekker

40. Er det tegn på setningsskader eller sprekk i fliser? *

Tegn på setningsskader kan for eksempel være sprekker i grunnmur eller kjeller, eller skjevheter og ujevnheter som skyldes bevegelse i grunnen. Det kan også være sprekker innvendig, skjeve gulv, vinduer og dører som ikke lar seg åpne.

- ☒ Ja
- ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

41. Hvis ja, beskriv feilen og omfanget, samt hvilke tiltak som er gjort:

I gammel del er det noe skjeve gulv osv. som forventet fra dette byggeår

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

Feil kan for eksempel være sprekker, pipebrann, dårlig trekk eller fyringsforbud. Endringer kan for eksempel være bytte av ildsted eller plombering av pipe.

- ☐ Ja
- ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

43. Hvis ja, beskriv feilen eller endringer som er gjort:

Sopp og skadedyr

44. Har det vært skadedyr i boligen? *

Eksempler på skadedyr: Rotter, mus, maur, biller, skjeggkre.

- ☐ Ja
- ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

45. Hvis ja, opplys om hva slags skadedyr og omfanget:

Hvis bekjempelse av skadedyr ble utført, beskriv hva som ble gjort og når saneringen ble utført, samt hvem som utførte saneringen. Hvis arbeid er utført på ulike deler av boligen kan du opplyse om dette her.

Mistenkte inntrengning av mus i 2022. Befart av Anticimex uten resultat.

46. Har det vært skadedyr i andre bygninger på eiendommen? *

Bor du i leilighet kan fellesområder være garasje, ganger, boder, vaskerom osv.
Eksempler på skadedyr: Rotter, mus, maur, biller, skjeggkre.

- ☐ Ja
- ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

47. Hvis ja, hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Beskriv mer detaljert. Hvis bekjempelse av skadedyr ble utført, beskriv hva som ble gjort og når saneringen ble utført, samt hvem som utførte saneringen hvis du kjenner til dette. Hvis arbeid er utført på ulike deler av sameiet/borettslaget kan du opplyse om dette her.

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

Mugg kan framstå som prikker eller flekker på en overflate. Råteskadet treverk sprekker opp og bærer preg av å være svekket.

- ☐ Ja
- ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

49. Hvis ja, beskriv omfanget?

Beskriv mer detaljert. Hvis sanering av mugg/sopp/råte er utført, beskriv hva som ble gjort og når saneringen ble utført, samt hvem som utførte saneringen hvis du har kjennskap til det. Hvis arbeid er utført på ulike deler av sameiet/borettslaget kan du opplyse om dette her.

Planer og godkjenninger

50. Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest? *

Velg Ja dersom det er utført påbygg, nybygg, fasadeendringer eller ombygninger som det ikke er søkt om eller som ikke er godkjent. Dette omfatter også innvendige endringer, hvor for eksempel bod er omgjort til oppholdsrom (soverom, kjellerstue osv.)

Velg Ja også om det foreligger påbud fra offentlig myndigheter, eksempelvis rivningspåbud eller pålegg om tilbakeføring.

Bor du i leilighet kan du gjøre en vurdering av de søknadspliktige tiltakene du er ansvarlig for.

- ☒ Ja
- ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

51. Hvis ja, beskriv hva som mangler og hvorfor:

Fasadeendring som beskrevet

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

- ☐ Ja
- ☒ Nei

53. Hvis ja, fortell om arbeidene som ble utført.

- Årstall.
- Navnet på firmaene som utførte arbeidet og hva de ulike er ansvarlige for.
- Om noe av arbeidet er utført av ufaglærte (f.eks. deg selv).
- Om du har dokumentasjon på arbeidet.

54. Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?

*

- ☐ Ja
- ☒ Nei

55. Hvis ja, er utleiedelen godkjent av kommunen?

Velg Ja dersom utleiedelen er godkjent som en egen boenhet som tilfredsstiller brann- og lydkrav, eller som hybel som er en del av egen bolig.

Velg Nei dersom utleiedelen ikke er godkjent som oppholdsrom, men eksempelvis kun godkjent som bod.

- ☐ Ja
- ☐ Nei
- ☐ Vet ikke

56. Hvis ja eller nei, vennligst utdyp:

57. Kjenner du til andre forhold av betydning eller sjanse for eiendommen eller nærområdet? *

For eksempel byggeplaner, nabovarsler eller andre prosjekter i nærområdet, endring av reguleringsplaner, veirett, fare for ras, flom, leirskred, osv. Omfatter også plager og sjanse i nabolaget, samt konflikter, tvister, pålegg fra det offentlige osv. Andre forhold av betydning kan også være arbeid, reparasjoner og oppussing utført av tidligere eier.

- ☐ Ja
- ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

58. Hvis ja, beskriv nærmere hvilke forhold:

59. Kjenner du til planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld? *

Eksempelvis styrevedtak eller vedtak fra generalforsamling eller årsmøte.

- ☐ Ja
- ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

60. Hvis ja, opplys om hvilke planer? Hvor stor endring vil kostnadene og/eller gjelden medføre?

Andre opplysninger

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

Inne i huset bør for eksempel alt arbeid på bærende konstruksjoner og brannskiller utføres av faglærte. Utvendig bør for eksempel oppføring av støttemurer over 1 meter utføres av faglærte. Er det arbeid du er i tvil om, anbefaler vi at du skriver dem ned her.

- ☐ Ja
- ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

62. Hvis ja, 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.

63. Er det utført radonmåling? *

Radon er en usynlig og luktfri radioaktiv gass, som i inneluft øker risikoen for lungekreft. Det er påbudt å måle radon i utleieenhet som leilighet, hybel eller lignende.

Les om radon og radonmåling hos Direktoratet for stråling og atomsikkerhet (DSA) <https://dsa.no/radon>

- ☐ Ja
- ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

64. Hvis ja, når ble målingen utført og hva ble måleverdiene?

65. Kjenner du til om sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag? *

- ☐ Ja
- ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

66. Hvis ja, fortell om konflikten og partene slik du har forstått det:

67. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?

Her kan du opplyse om feil eller mangler du ikke har beskrevet tidligere.

Du kan også opplyse om oppgraderinger og andre positive sider ved boligen eller eiendommen du ønsker å løfte fram.

Boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring sikrer deg mot erstatningskrav fra boligkjøper.

Som boligselger er du ansvarlig for feil og mangler som ikke er beskrevet i egenerklæringen, tilstandsrapporten eller prospektet. Avhendingsloven regulerer hva boligkjøper kan søke erstatning for, og vilkårene bestemmer hva forsikringen dekker.

Med boligselgerforsikring vil Gjensidige:

- dekke ditt erstatningsansvar
- håndtere saksbehandling og dialogen med boligkjøper i en eventuell skadesak
- utrede skadeomfanget
- utbetale erstatning eller rette skaden
- representere deg i en eventuell rettsak

Dekning og vilkår

For mer informasjon, ring Gjensidige på 21 40 86 00 eller gå til <https://www.gjensidige.no/privat/forsikring/bolig-og-innbo/boligselgerforsikring/>

Priser

Prisen på forsikringen avhenger av prisantydningen. Type bolig bestemmer hvilken promillesats:

- Andels- og aksjeleilighet: 2,69 promille
- Bolig med seksjonsnummer: 4,58 promille
- Bolig med eget gårds- og bruksnummer: 5,71 promille
- Fritidsbolig og tomt: 6,31 promille

Kjøp og angreter

- Éngangssum: Prisen dekker hele din ansvarsperiode på 5 år.
- Ingen egenandel: Er skaden dekket betaler du ingenting. Boligkjøper må selv dekke de første 10.000 kr.
- Betaling: Du betaler ingenting nå. Beløpet trekkes fra oppgjøret for boligsalget. Hvis boligen ikke blir solgt vil du ikke bli belastet.
- Angreterett: Du kan angre kjøpet fram til eiendommen legges ut for salg.

68. Ønsker du boligselgerforsikring? *

Etter at du trykker "Send inn" får du instruksjoner om hvordan du signerer egenerklæringen.

☒ Ja, jeg ønsker boligselgerforsikring

☐ Nei, jeg ønsker ikke boligselgerforsikring

Sted: _____

Dato: _____

Sign: _____

Tilstandsrapport

📍 Skippergata 19, 4870 FEVIK

📖 GRIMSTAD kommune

gnr. 50, bnr. 44

Areal (BRA): Enebolig 189 m²



Befaringsdato: 05.09.2023

Rapportdato: 06.09.2023

Oppdragsnr.: 19988-1158

Referansenummer: MZ3180

Autorisert foretak: Bygningssakkyndig AS

Sertifisert Takstingeniør: Ørjan Hansen



Norsk takst

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

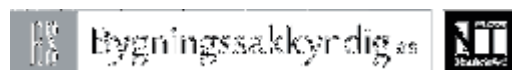
Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen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

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

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

Bygningssakkyndig AS

Takseringstjenester.



Rapportansvarlig

Ørjan Hansen
Uavhengig Takstingeniør
orjan@hgtakst.no
480 32 394

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og straktiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

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

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig med garasje beliggende i Skippergata på Fevik i Grimstad.

Fra boligen er det kort avstand til barnehager, barne- og ungdomskole samt butikker og offentlig transport.

Boligen er opprinnelig oppført i 1890, men senere tilbygd i 2011 og 2014. I forbindelse med tilbygget i 2011 ble boligen i sin helhet renoveret.

Utvendige bygningsdeler er i all hovedsak fra 2011 og innvendig er det i samme tid montert nytt kjøkken og badermommene ble renoveret. For øvrig er innvendige overflater malt og modernisert.

Boligen fremstår i all hovedsak, alder tatt i betraktning, i god stand. Man må imidlertid være forberedt på at boligen ikke lenger er ny og det må derfor forventes å være aldersslitasjer og utidsmessigheter ved boligen. Vedlikehold og utskiftninger er påregnelig ved eldre boliger.

For ytterligere detaljer henvises det til rapportens enkelte punkter og avsnitt.

Arealer

Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Enebolig			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
1 etasje	138	137	1
Loftsetasje	51	51	0
Sum	189	188	1

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Avvik fra fremvist tegning:

1 etg:

- Tilbygg under takterrasse er ikke tegnet inn på fremviste tegninger.
- Det er ikke bod mellom kjøkken og gang.
- Garderobedelen av soverom i 1 etg er ikke inntegnet.
- Det er mindre avvik i delevegger i forbindelse med vaskerom og bad.

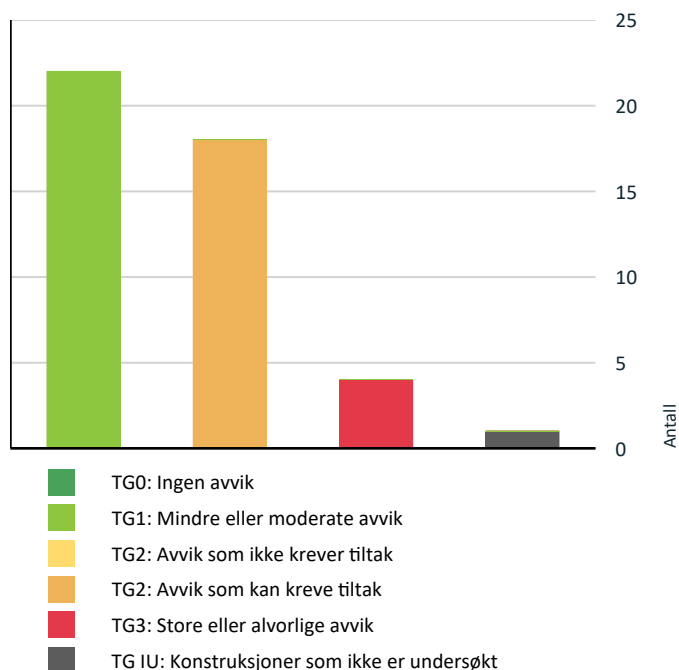
Loftsetasje:

- Soverom, gang og wc i tilbygg mot nord er inntegnet som bodareal. Sekundærrom er omgjort til primærrom.
- Det er loftstue i stedet for soverom side syd.

I tillegg er tegning for tilbygg inngangsparti fra 1979 fremvist, men denne tegningen har lite relevans for dagens planløsning.

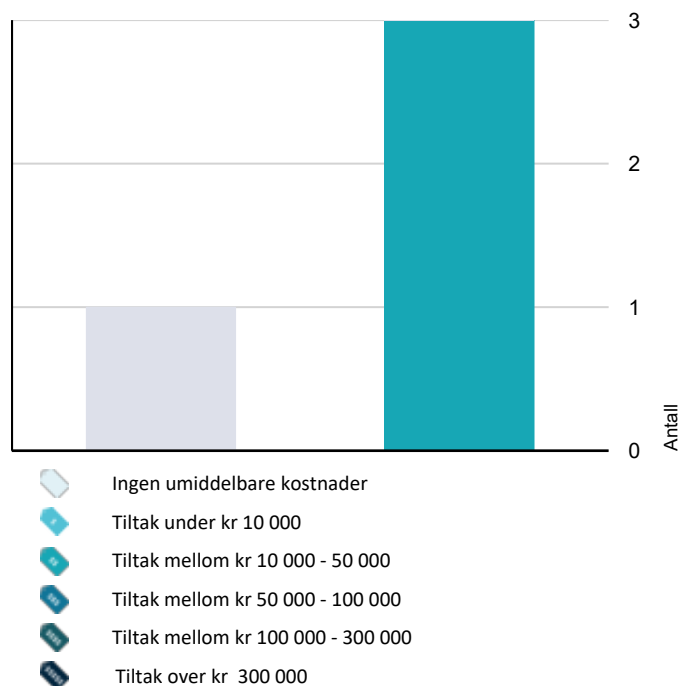
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Rapporten bygger på befaring fra 07.09.2022. Vurdering av tilstand baseres på denne befaringen. Rapporten er oppdatert 06.09.2023, da den forrige var i ferd med å gå ut på dato. Eier bekrefter at det ikke er noen endringer på boligen siden forrige befaring.

Referansenivå tilbygg: tek 10. Basert på antatt søknadstidspunkt. Det er ukjent om søknaden har dispensasjoner fra tek. Krever nærmere undersøkelser. Tilleggsbygg er ikke omfattet av rapporten. Kostnadsestimater: Kostnadsestimatene kan i mange tilfeller være mangelfulle, da en tilstandsrapport som hovedregel ikke har avdekket omfanget av de nødvendige reparasjonene. For å estimere mer nøyaktig kreves det i de alle fleste tilfeller nærmere undersøkelser, en skadetakstrapport eller tilbudsinnhenting fra håndverkere. Taket er besiktiget fra bakkenivå og fra takterrasse. Kledning er besiktiget fra bakkenivå. Det kan være forhold høyere opp på fasader som man ikke får tilkomst til å vurdere fra bakkenivå.

Rapporten er tilpasset gjeldende føringer i NS3600 og forskrift til avhendingsloven. Det vil i alle rapporter være områder som ikke er undersøkt av varierende årsaker. Dette kan være manglende tilrettelegging til befaring, manglende tilgjengelighet eller at bygningsdeler ikke lar seg inspisere av takstmann. Der det er videreformidlet opplysninger fra eier, utførende håndtverker eller andre kontrollører er dette ikke videre undersøkt, og ansvar for opplysningenes riktighet ligger hos kilden til opplysningene. Alle opplysninger er gitt på befaringen. Videre foretas ikke befaring av vanskelig tilgjengelige områder der dette er i konflikt med takstmannens HMS system. Bygningenes lovliggheit er ikke kontrollert utover dokumenter som er fremvist / mottatt fra eier eller megler. Det tas forbehold mot skader skjult inne i lukkede konstruksjoner.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK



Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

[Gå til side](#)

Det er ikke montert rekkverk.

Det mangler rekkverk opp langs deler av hovedtaket, på takterrasen. Dette muliggjør klatring og potensielle skader.



Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

[Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det er betydelige skjevheter i gulvene, men dette anses ikke som unormalt med tanke på byggets alder.



Innvendig > Innvendige trapper

[Gå til side](#)

Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
Det er ikke montert rekkverk.



Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Spesialrom > Overflater og konstruksjon > Wc

[Gå til side](#)

Toalettrom har ingen ventilering fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.



Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT



Våtrom > Fukt i tilleggende konstruksjoner > Bad/vaskerom

[Gå til side](#)



AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Takteking - detaljer

[Gå til side](#)

Takvinkelen er for liten til denne typen teking.

På deler av taket er takvinkelen for liten for den valgte typen teking. Sutakplater med takstein skal etter min oppfatning ha minimum 18 graders helning, i følge produktdatablad.



Utvendig > Veggkonstruksjon - detaljer

[Gå til side](#)

Det er avvik:

- Det mangler beslag under terrassedør ut fra badet.
- Vassheller over vinduer/dører er ikke ført inn bak kledningen. Gir større fare for inndrev av vann over vinduer og stiller større krav til utførelsen av tettingen bak kledningen.



Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

[Gå til side](#)

Det er avvik:

- Det er isolert over himling i gammel del, uten bruk av dampsperre. Det anbefales dampsperre mot varm side dersom det legges isolasjon. Da isolasjonstykkelsen i dette tilfellet er begrenset, er også problemstillingen etter min oppfatning begrenset, da temperaturforskjellen mellom nede og oppe ikke er så stor som dersom større isolasjonstykkelse hadde blitt lagt.
- Misfarging i sutakstplate er registrert hvor avløpsrør går opp i takkonstruksjonen. Mulig svertesopp etter kondens eller lignende. Registrert fra knekott.
- Det er registrert spor etter skadeinsekter på kaldtloft i gammel del av bolig. Ukjent om det er pågående aktivitet, eller om det drysser borrestøv ut av gamle hull.
- Ukjent tilstand i skrådeler av taket hvor man ikke har kommet til for å få sett.



Utvendig > Vinduer - trevindu i loftstuen.

[Gå til side](#)

Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.



Utvendig > Andre utvendige forhold

[Gå til side](#)

Det er avvik:

- Terrasseflisene er ikke limt ved utvendig boblekar.



Innvendig > Overflater - detaljer - fliser i entre

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Bom i fliser i entré.



Innvendig > Radon

[Gå til side](#)

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.



Innvendig > Kryp kjeller

[Gå til side](#)

Det er begrenset tilgang til hele krypkjelleren.

Det er registrert symptom på aktivitet fra skadedyr

- Det er registrert aktivitet etter striped borrebiller i stubbeloft.

Luftfuktighet på over 60% gir vekstvilkår for striped borrebiller. Senkes den relative luftfuktigheten til under 60% vil ofte et aktivt angrep dø ut av selv. Det anbefales nærmere undersøkelser og eventuelle tiltak i tiden som kommer. Det er ukjent om aktiviteten er pågående eller av eldre dato. Ukjent tilstand i utilgjengelige deler av krypkjeller.



Våtrom > Overflater vegger og himling > Bad

[Gå til side](#)

Det er avvik:

- Baderomsplater er ikke montert i sokkellist i bunnen av platene. (Monteringsveileder er ikke fulgt).
- Overflater i dusjonen er ikke egnet for direkte vannpåkjenning.



Våtrom > Overflater Gulv > Bad

[Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

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

Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

- Det er i all hovedsak flatt gulv. Lokalt fall til hjelpesluk ved utgangsdøren.
- Dette er et avvik ifht tek 10.
- Manglende oppkant ved utgangsdøren.

! Våtrom > Sanitærutstyr og innredning > Bad [Gå til side](#)

Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sistene.

! Våtrom > Overflater vegger og himling > Bad/vaskerom [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er lite limdekning mellom plater og hjørneprofiler i våtsonen til badekaret.

! Våtrom > Overflater Gulv > Bad/vaskerom [Gå til side](#)

Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

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

Det er registrert avvik i fallforholdene mot sluk i forhold til referansenivået.

Det er registrert noe motfall ved badekarssluket, men ca 1 cm fall mot hjelpesluk under servanten.

Ved normal bruk, med badekar som leder vann rett mot sluk, er ikke fallavviket noe problem i det daglige. Det gjøres imidlertid oppmerksomt på at det kan være fare ved eventuell lekkasje.

! Våtrom > Sluk, membran og tettesjikt > Bad/vaskerom [Gå til side](#)

Det er avvik:

- Membran kan ikke konstateres. Gir tg2 etter denne standardens krav.
- Det er trolig ikke membranoppkant i gulvets våtzone ved toalettet.

! Våtrom > Sanitærutstyr og innredning > Bad/vaskerom [Gå til side](#)

Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sistene.

! Tekniske installasjoner > Vannledninger - detaljer [Gå til side](#)

Det er avvik:

- Vannrør ligger ikke frostfritt på knekott. Det er imidlertid lagt varmekabel på disse rørene.

- Dreneringen til gulvet skulle med fordel stått lenger ut av veggen. Løsningen slik den er i dag, medfører at eventuelt lekkasjevann som skal dreneres ut fra skapet, vil kunne lekke ut i skilleveggen i stedet for til gulv.

! Tomteforhold > Drenering [Gå til side](#)

Utvendig tetting/fuktsikring av grunnmuren er avsluttet under utvendig terreng.

Det er ukjent beskaffenhet på drenering der hvor dreneringsplater ikke er synlig fra terreng.

For å oppnå tørrere kjeller må man nok gjøre tiltak med dreneringen, men dette anses som mindre rasjonelt (kost/nytte) ut i fra dagens bruk som krypkjeller.

! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på utvendige vannledninger.

Inntaksrøret og bunnledning på vannrøret har nådd over halvparten av forventet levetid.

Tilstandsrapport

ENEBOG



Byggeår
1890

Kommentar
Ref: Eiendomsverdi. Tilbygd i 2011.

Standard
Normalt, god standard.

Vedlikehold
Opplysninger gitt av eier på befaringen:

- Huset er tilbygd av forrige eier i 2011. Samtidig ble garasjen oppført.
- Samtidig ble tak, vegger, vinduer og dører renoveret. Utforet, vindtettet og etterisolert utvendig på fasadene.
- Våtrom og kjøkken er fra 2011.
- Tilbygg under takterrasse ble revet ned og bygd opp på nytt i 2019, da det tidligere lakk fra taket. Det ble endringer i fasaden ved nyoppføringen. Det ble ikke meldt inn fasadeendring til kommunen.
- Utført av innleid tømmerfirma og deler som egeninnsats av faglært tømmer. Taket ble teknet med takmembran av sanarfil, utført av Arendal Takservice. Dokumentasjon fremvist på arbeidene.
- Rørøppegget er skiftet i 2011.
- Det elektriske anlegget er renoveret i 2011. Noen gamle kontakter og takpunkter er skiftet av nåværende eier, utført av Østerhus Elektro AS.

Kjente feil og mangler:

- Feil fall på baderomsgulvet i den eldre delen av boligen.
- Manglende vanntett oppkant ved døren.
- Utekranene er dårlige, bør skiftes.
- Bom/lite limdekning under enkelte fliser i entre.
- Mangler hjørnebord på kledningen ved takterrassen.
- Hull i gulv på soverom oppe.
- Rør til wc i loftsetasjen ligger ikke frostfritt i knevegg, men er tilkoblet varmekabel som kan skrus på ved behov.

Tilbygg / modernisering

2011	Tilbygg	Tilbygd mot nord i 2011 av lokalt tømmerfirma.
2019	Tilbygg	Tilbygg fra 2014 revet ned til mur og bygd opp på nytt. Endret takform og fasade. Endringene er ikke omsøkt til kommunen.

UTVENDIG

Taktekking

TG 1

Taket er teknet med betongtakstein og undertekking med sutaksplater. Tekkingen ble lagt ny i 2011. Taktekkingen fremstår i ok stand.

Taktekking - detaljer

TG 2

Betongtakstein med belegg og underliggende sutaksplater. Takvinkel på deler av taket ut mot biloppstillingsplass er på om lag 13 grader.

Vurdering av avvik:

- Takvinkelen er for liten til denne typen tekking.

På deler av taket er takvinkelen for liten for den valgte typen tekking. Sutaksplater med takstein skal etter min oppfatning ha minimum 18 graders helning, i følge produktdatablad.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det anbefales nærmere undersøkelser. Taktekkingen er kun sett på fra takterrasse og fra bakkenivå.

Nedløp og beslag

TG 1

- Plastbelagte ståltakrenner og nedløp fra 2011.
- Heldekkende pipehatt og luftelyre.
- Stigetrinn til feieren.
- Snøfangere på deler av taket, hvor det kan være fare for snøras. Vinkel ut mot biloppstillingsplass er ca 13 grader, det er da etter min oppfatning ikke krav til snøfangere med den aktuelle taktekkingen.

Veggkonstruksjon

TG 1

Isolert og vindtettet bindingsverkskonstruksjon fra byggeår på tilbygget. Antatt tømmerkonstruksjon (ref alder) på opprinnelig del. Disse veggene er utforet, antatt isolert, vindtettet og har fått ny kledning i forbindelse med oppføring av tilbygget.

Stående falsket bordkledning. Kledningen er luftet. Det er registrert musebånd ved tilfeldig valgte kontrollpunkter. Beslåtte fasader på tilbygget ved kjøkkenet. Det er registrert noen bulker i fasadeplater ved innfestingen av skruene.

Veggkonstruksjon - detaljer

TG 2

Detaljer ved fasaden.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tilstandsrapport

- Det mangler beslag under terrassedør ut fra badet.
- Vassheller over vinduer/dører er ikke ført inn bak kledningen. Gir større fare for inndrev av vann over vinduer og stiller større krav til utførelsen av tettingen bak kledningen.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det anbefales beslag under dør og vassheller / beslag inn bak kledning over vinduer.

Takkonstruksjon/Loft

Takkonstruksjonen er begrenset besiktiget, via luke til kaldtloft fra loftstuen og i fra knevegg side øst i gang.

I eldste delen av boligen er taket bygd opp som tradisjonelt åstak, med bukker, åser og med taktro av under- og overliggere. Tekket med sutaksplater og takstein. Det er isolert over himlinger. Luftespalter i gavler.

Tilbygget har takstoler i tre med isolasjon, luftespalte, sutaksplater og takstein.

Takkonstruksjonen fremstår helhetlig i ok stand.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

- Det er isolert over himling i gammel del, uten bruk av dampsperre. Det anbefales dampsperre mot varm side dersom det legges isolasjon. Da isolasjonstykkelsen i dette tilfellet er begrenset, er også problemstillingen etter min oppfatning begrenset, da temperaturforskjellen mellom nede og oppe ikke er så stor som dersom større isolasjonstykkelse hadde blitt lagt.

- Misfarging i sutakstplate er registrert hvor avløpsrør går opp i takkonstruksjonen. Mulig svertesopp etter kondens eller lignende. Registrert fra knekott.

- Det er registrert spor etter skadeinsekter på kaldtloft i gammel del av bolig. Ukjent om det er pågående aktivitet, eller om det drysser borrestøv ut av gamle hull.

- Ukjent tilstand i skrådeler av taket hvor man ikke har kommet til for å få sett.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det anbefales nærmere undersøkelser for å kunne konkludere med omfang/tiltak.

Vinduer

Isolerglassvinduer av pvc fra 2011. 3 stk isolerglassvinduer i tre fra 1983. Vinduene fremstår i ok stand.

Vinduer - trevindu i loftstuen.

Isolerglassvindu i tre i loftstuen.

Vinduet lot seg ikke åpne / henger i karm.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Justering / utskifting.

Dører

Isolerte dører i ytterkonstruksjonen av pvc. Skiftet i 2011. Døren på badet er nylig montert.

Dørene fremstår i ok stand.

Dør til krypkjeller av eldre dato av tre med glassfelt.

Døren har forventede aldersslitasjer, men fungerte på befaringen greit.

Litt flass i malingen.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Takterrasse med sanarfilmembran under impregnerte terrassebord.

Stående spilerekkverk som er overflatebehandlet. Takterrassen fremstår i god stand.

Det gjøres oppmerksomt på manglende sikring opp langs deler av taket, som gjør klatring mulig, med dertil potensielle fallskader. Med bakgrunn i dette gis økt tilstandsgrad.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.

Det mangler rekkverk opp langs deler av hovedtaket, på takterrassen. Dette muliggjør klatring og potensielle skader.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Av sikkerhetsmessige hensyn anbefales det at det lages sikring langs taket, opp til 100cm høyde.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Andre utvendige forhold

Terrassefliser

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

- Terrasseflisene er ikke limt ved utvendig boblekar.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

- Nedliming av fliser må utføres dersom det er ønskelig at disse skal sitte fast mot underlaget.

INNENDIG

Overflater

Gulv med fliser, laminat og heltregulv.

Vegger med plater og panel.

Himlinger med plater, panel og mdf-panel.

Overflatene fremstår i ok stand med normale aldersslitasjer.

Tilstandsrapport

Overflater - detaljer - fliser i entre

TG 2

Lite limdekning under enkelte fliser i entréen.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Bom i fliser i entré.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Utbedres i tråd med egne preferanser. Alternativt lime fliser til underlaget inklusive refuging.

Etasjeskille/gulv mot grunn

TG 3

Stubbelloftsgulv mot krypkjeller under eldste del av bolig. Gulv mot grunn i tilbygget. Etasjeskiller mot loftsetasjen er i tre. Ukjent tilstand og beskaffenhet på etasjeskille mot grunn som man ikke kommer til å få sett mot krypkjeller. Det er betydelige skjevheter i etasjeskillere, men dette anses ikke som unormalt med tanke på byggets alder. Det er registrert spor etter stripet borrebille i etasjeskiller mot kjeller. Ukjent om aktiviteten er pågående eller av eldre dato.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det er betydelige skjevheter i gulvene, men dette anses ikke som unormalt med tanke på byggets alder.

Konsekvens/tiltak

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

Ingen umiddelbar kostnad.

Radon

TG 2

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre. I følge radonaktsomhetskartet til Norges Geologiske Undersøkelser ligger eiendommen i radonaktsomhetsklasse "moderat til lav".

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Pipe og ildsted

TG 1

Skorstein oppført av teglstein med leca montasjepipe. Vedovn i stue/kjøkken.

Krypkjeller

TG 2

Det er krypkjeller under deler av eldste delen av boligen. Delvis ståhøyde i noe og kryperom med adkomst via luke mot nord. Krypkjelleren fremstår i ok stand. Tidvis noe høy relativ luftfuktighet må det påregnes at det er i krypkjelleren.

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset tilgang til hele krypkjelleren.
- Det er registrert symptom på aktivitet fra skadedyr

- Det er registrert aktivitet etter stripede borrebiller i stubbeloft. Luftfuktighet på over 60% gir vekstvillkår for stripede borrebiller. Senkes den relative luftfuktigheten til under 60% vil ofte et aktivt angrep dø ut av selv. Det anbefales nærmere undersøkelser og eventuelle tiltak i tiden som kommer. Det er ukjent om aktiviteten er pågående eller av eldre dato. Ukjent tilstand i utilgjengelige deler av krypkjeller.

Konsekvens/tiltak

- Ut ifra tilstanden i de besiktigede områdene er det ikke påvist unormale forhold, men det vil være usikkerhet rundt de mindre tilgjengelige områdene.

Luftavfukter og fuktsperre mot grunn kan være et alternativt tiltak. Krypkjellere er en skadeutsatt konstruksjon, så anbefales jevnlig tilsyn.

Innvendige trapper

TG 3

Innvendig svingtrapp i tre som er malt. Trappen er fra opprinnelig byggeår.

Litt lav overhøyde i trappen ved etasjeskillet.

Fremstår for øvrig i ok stand med normale aldersslitasjer.

Vurdering av avvik:

- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Det er ikke montert rekkverk.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det anbefales av sikkerhetsmessige årsaker å montere rekkverk og håndløper.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

VÅTROM

1 ETASJE > BAD

Generell

Referanse: Tek 10.

Dokumentasjon: Ingen.

Byggeår: 2011.

Overflater vegger og himling

TG 2

Det er baderomsplater på vegger. En vegg med malte plater. Mdf-panel i himling. Det forutsettes at malt vegg er utført med våtromssystem (våtromsmaling/tapet e.l.)

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

• Det er avvik:

- Baderomsplater er ikke montert i sokkellist i bunnen av platene. (Monteringsveileder er ikke fulgt).
- Overflater i dusjsonen er ikke egnet for direkte vannpåkjenning.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Fortsatt bruk av dusjkabinett anbefales. Det må ikke dusjes direkte mot overflatene.

Overflater Gulv



Det er belegg på gulv med oppkant mot vegger. Varmekabler i gulvet. Lokalt fall mot hjelpesluket, for øvrig tilnærmet flatt gulv. Ikke fall til sluk under dusjen.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
 - Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
 - Det er i all hovedsak flatt gulv. Lokalt fall til hjelpesluk ved utgangsdøren.
- Dette er et avvik ifht tek 10.
- Manglende oppkant ved utgangsdøren.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet fungerer med dette avviket.

Det anbefales vanntett oppkant under dør på minimum 25mm høyere enn vanntett sjikt ved sluket.

Det anbefales videre bruk av kabinett.

Sluk, membran og tettesjikt



Belegg på gulv danner tettesjikt. Tettesjikt vegg er omtalt under avsnittet «overflater vegger og himling».

Belegget på gulvet fremstår i ok stand.

Sanitærutstyr og innredning



Dusjkabinett, innredning med nedfelt servant og vegghengt toalett.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sistene.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

Ventilasjon



Det er forsert avtrekk og tilluftsspalte under døren.

Fukt i tilliggende konstruksjoner



Hulltaking er ikke foretatt da rommet ikke utsettes for noen direkte vannbelastninger. Hulltaking blir derfor overflødig. Det er dusjkabinett og plater på vegg. Visuelle undersøkelser supplert med fuktsøk er utført.

1 ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Bad / vaskerom. Antatt renoveret i 2011.

Det foreligger ikke dokumentasjon.

Referanse: tek 10.

Overflater vegger og himling



Det er baderomsplater på vegger og malt mdf-panel i innvendig tak. Malte plater på vegger i vaskeromsdelen og i wc-delen.

Overflatene fremstår visuelt som i ok stand.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er lite limdekning mellom plater og hjørneprofiler i våtsonen til badekaret.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anmodes om forsiktighet ved bruk og unngå vannsøl. Dusjkabinett kan være et alternativ.

For å få bedre limdekning betyr dette at platene må demonteres for å få limt platene tilstrekkelig mot hjørneprofiler.

Overflater Gulv



Det er fliser på gulvet mot oppkant mot vegger.

Varmekabler i gulvet. Ikke varmekabler i wc-delen av gulvet.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Det er registrert avvik i fallforholdene mot sluk i forhold til referansenivået.

Det er registrert noe motfall ved badekarssluket, men ca 1 cm fall mot hjelpesluk under servanten.

Ved normal bruk, med badekar som leder vann rett mot sluk, er ikke fallavviket noe problem i det daglige. Det gjøres imidlertid oppmerksomt på at det kan være fare ved eventuell lekkasje.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet fungerer med dette avviket.

Skal rommet være i henhold til prekvalifiserte løsninger iht tek10 må baderomsgulvet bygges om med riktig fall til sluk og ideelt sett vanntett oppkant ved døren.

Det anbefales vanntett oppkant mot dør.

Tilstandsrapport

Sluk, membran og tettesjikt

1 TG 2

Det er to stk plastsluk i gulvet.

Membran lar seg ikke identifisere, men det antas og forutsettes, at det ligger smøremembran med faglig god utførelse under flisene og med oppkant opp bak baderomsplater/sokkelflis.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Membran kan ikke konstateres. Gir tg2 etter denne standardens krav.
- Det er trolig ikke membranoppkant i gulvets våtsone ved toalettet.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales nærmere undersøkelser.

Det må legges membranoppkant på liten toalettvegg for å være i henhold til prekvalifisert løsning ihht tek 10, da vegg mot gulv er en del av rommets våtsone.

Sanitærutstyr og innredning

1 TG 2

Vegghengt toalett, innredning med nedfelt servant, badekar og opplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sistene.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

Ventilasjon

1 TG 1

Det er forsert avtrekk og tilluftsspalte under døren.

Fukt i tilliggende konstruksjoner

1 TG 1U

Hulltaking er ikke gjennomført da det er tømmervegg og yttervegg tilstøtende badekaret.

KJØKKEN

1 ETASJE > STUE/KJØKKEN

Overflater og innredning

1 TG 1

Kjøkkeninnredning med over- og underskap. Frontene er profilerte. Innredning er fra 2011 og fremstår i ok stand.

Avtrekk

1 TG 1

Forsert avtrekk over koketoppen som fungerte greit på befaringen.

SPESIALROM

LOFTSETASJE > WC

Overflater og konstruksjon

1 TG 3

Wc-rom i loftsetasjen med toalett og vask. Fremstår i ok stand. Manglende ventilering gir tilstandsgrad 3.

Vurdering av avvik:

- Toalettrom har ingen ventilering fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

1 TG 1

Vannledninger av plast. Stoppekran i krypkjeller.

Fordelerskap på bad/vaskerom med drenering til baderomsgulv. Skapet er ikke besiktiget da dette sto bak innredning.

Vannledninger - detaljer

1 TG 2

Deler av rør ligger ikke frostfritt.

Rør er strekt i knevegg som er luftet konstruksjon. Det vil tidvis være svært kaldt i knekottene.

Det er lagt opp varmekabel som kan skrus på for å holde rørene frostfrie på kalde perioder.

Dreneringsrør fra fordelerskap går ikke tilstrekkelig ut på utsiden av vegg på bad/vaskerom. Røret skulle vært avsluttet slik at drenering fra skapet ville landet på gulv.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
 - Vannrør ligger ikke frostfritt på knekott. Det er imidlertid lagt varmekabel på disse rørene.
 - Dreneringen til gulvet skulle med fordel stått lenger ut av vegg.
- Løsningen slik den er i dag, medfører at eventuelt lekkasjevann som skal dreneres ut fra skapet, vil kunne lekke ut i skilleveggen i stedet for til gulv.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- Skru på varmekabler under kalde perioder.
- Påse at dreneringsrøret avsluttes ut i rommet på utsiden av vegg.

Avløpsrør

1 TG 1

Synlige avløpsrør av plast. Antatt fra 2011 i forbindelse med renoveringen.

Tilstandsrapport

Ventilasjon

1 TG 1

Vinduer med ventiler og vinduer som kan settes i luftestilling.

Varmtvannstank

1 TG 1

Varmtvannsbereder fra 2011 i krypkjeller. Berederen er på ca 200 liter.

Elektrisk anlegg

1 TG 1

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.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

230V anlegg med sikringsskap under trappen. Automatsikringer og kursfortegnelse. Dokumentasjon i mappe og på boligmappa.no.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist oppdatert? (årstall)
2021 Utført av Østerhus Elektro. Koblet til boblebad.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja Så vidt eier kjenner til.
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja Samsvarserklæringer på arbeid utført av Østerhus Elektro i 2019 og 2021 ligger på boligmappa.no
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk

samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei

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

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ukjent

Branntekniske forhold

1 TG 1

Røykvarsler i begge etasjer. Brannslukningsapparat av ukjent alder i bod i 1 etg.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Ukjent Det er ukjent alder på brannslukningsapparat. Da alderen på apparatet er ukjent, anbefales det at man supplerer med nytt brannslukningsapparat.
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

1 TG 1

Byggegrunn er ukjent. Antar stedlige masser under opprinnelig del av bolig og at det ligger komprimerte, drenerende steinmasser under tilbygget.

Drenering

1 TG 2

Det er synlig knotteplast mot side syd, men ikke synlige dreneringsplater langs vegg ved biloppstilling og vegg ved boblekar.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Utvendig tetting/fuktsikring av grunnmuren er avsluttet under utvendig terreng.

Det er ukjent beskaffenhet på drenering der hvor dreneringsplater ikke er synlig fra terreng.

For å oppnå tørrere kjeller må man nok gjøre tiltak med dreneringen, men dette anses som mindre rasjonelt (kost/nytte) ut i fra dagens bruk som krypkjeller.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Ingen umiddelbare tiltak påkrevd ut i fra dagens bruk.

Grunnmur og fundamenter

1 TG 1

Opprinnelig del har grunnmur av steinblokker utført som kistemur. Ny mur antatt av blokker som er utvendig pusset.

Grunnmuren/ringmuren fremstår i ok stand.

Terrengforhold

1 TG 1

Tomten er lett skrånende fra nord mot sør. Relativt flatt rundt bygningens murer.

Pent opparbeidet utvendig. Asfaltert innkjørsel, terrassebord, fliser og plen. Ukjent under terrassebord.

Utvendige vann- og avløpsledninger

1 TG 2

Det antas å være avløpsrør av plast og vannrørsinntak av jern. Vurderingene er gjort ut i fra alder og antatt type.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på utvendige vannledninger.

Inntaksrøret og bunnledning på vannrøret har nådd over halvparten av forventet levetid.

Konsekvens/tiltak

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

Arealer, byggetegninger og brannceller



Hva er bruksareal?

$BRA (BRUKSAREAL) = P-ROM (PRIMÆRROM) + S-ROM (SEKUNDÆRROM)$

BRA er måleverdig areal innenfor yttervegger. P-Rom er rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er rom som benyttes til lagring, samt tekniske rom.



Hva er måleverdig areal?

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

Mer om arealer

Takstbransjens retningslinjer for arealmåling forklarer målereglene nærmere, blant annet om måling av areal ved bjelker og skråtak. For areal gjelder også Norsk standard 3940 areal- og volum-beregninger av bygninger med veiledning. Arealmålingene er basert på retningslinjene og bygnings-sakkyndiges eget skjønn. Arealet avrundes og oppgis i hele kvadratmeter (m²), og gjelder for tidspunktet da boligen ble målt.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. For eksempel kan et rom som under befaringen brukes til beboelse, bli regnet som primærrom, selv om kommunen ikke har godkjent det til slik bruk, eller selv om bruken er i strid med teknisk forskrift.

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Den bygningssakkyndige ser på bruken av boligen opp mot byggetegninger og brannceller

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige, og vurderer da bruken av boligen opp mot tegningene. Bygningssakkyndig kan avdekke om boligen ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk forskrift. Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²				
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1 etasje	138	137	1	Entré , Stue/kjøkken , Soverom med garderobe , Bad , Bad/vaskerom	Bod
Loftsetasje	51	51	0	Loftstue , Soverom , Soverom 2, Gang , Wc , Soverom 3	
Sum	189	188	1		

Kommentar

Garasje: 39m² BRA 1 etg.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Avvik fra fremvist tegning:

1 etg:

- Tilbygg under takterrasse er ikke tegnet inn på fremviste tegninger.
- Det er ikke bod mellom kjøkken og gang.
- Garderobedelen av soverom i 1 etg er ikke inntegnet.
- Det er mindre avvik i delevegger i forbindelse med vaskerom og bad.

Loftsetasje:

- Soverom, gang og wc i tilbygg mot nord er inntegnet som bodareal. Sekundærrom er omgjort til primærrom.
- Det er loftstue i stedet for soverom side syd.

I tillegg er tegning for tilbygg inngangsparti fra 1979 fremvist, men denne tegningen har lite relevans for dagens planløsning.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggeteknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Elektrikerarbeid utført av Østerhus Elektro. Dokumentasjon ligger i boligmappe.no.

Tilbygg ved kjøkken ble revet og oppført på nytt med annen form/fasade enn tidligere. Utført av firmaer. Dokumentasjon fremvist. Noe tømrerarbeid utført som egeninnsats av faglært.

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
05.9.2023	Ørjan Hansen	Takstingeniør
07.9.2022	Ørjan Hansen	Takstmann
	Arnt Christian Bringsverd	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4202 GRIMSTAD	50	44		0	694.8 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Skippergata 19

Hjemmelshaver

Bringsverd Arnt Christian Rosåsen

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Skippergata på Fevik i Grimstad.

Adkomstvei

Offentlig.

Tilknytning vann

Boligen er via private stikkledninger tilkoblet kommunal vannforsyning.

Tilknytning avløp

Boligen er via private stikkledninger tilkoblet kommunalt avløpsledning.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
2 250 000	2020	Skifteoppgjør ved samlivsbrudd

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Fremvist	0	Nei
Tegninger		Fremvist tegninger som lå i boligperm. Det forutsettes at disse tegningene er samme som er sendt inn i forbindelse med byggesøknad.	Fremvist	0	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven, Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, Areal- og volum-beregninger av bygninger, med veiledning. Hvis det er motsetning mellom disse, gjelder Takstbransjens retningslinjer.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være målbart, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. Samlet BRA for et plan eller en bruksenhet er P-ROM og S-ROM til sammen. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. P-ROM er bruksareal av primærdelen. Vegger mellom P-ROM måles som P-ROM. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som S-ROM/målbart areal.
- Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygningssakkyndiges eget skjønn. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

PERSONVERN

Norsk takst, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her www.norsktakst.no/norsk/om-norsktakst/personvernerklæring/

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/MZ3180>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

Adresse: Skippergata 19, 4870 FEVIK
Gnr/Bnr: 50/44/0/0



Tegnforklaring - Grunnkart

Eiendomsgrenser

noyaktighet

- Eiendomsgrense sikker 0-14 cm
- - - Eiendomsgrense usikker 15-199 cm
- - - Eiendomsgrense usikker > 200 cm



Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kilde: Grimstad kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4202 Gårdsnr.: 50 Bruksnr.: 44

Adresse: Skippergata 19, 4870 FEVIK

Referanse: 316/3000058/21-22-0185 Skippergata 19

September 2022

Beskrivelse	Fra dato	Til dato	Fakturert beløp
Eiendomsskatt	01.09.2022	30.09.2022	kr 456,00
Forbruk vann	01.09.2022	30.09.2022	kr 104,53
Abonnement vann	01.09.2022	30.09.2022	kr 129,06
Forbruk avløp	01.09.2022	30.09.2022	kr 172,66
Abonnement avløp	01.09.2022	30.09.2022	kr 195,10
Feie-/Tilsynsgebyr	01.09.2022	30.09.2022	kr 46,74
Totalt fakturert terminbeløp: kr 1 104,09			

August 2022

Beskrivelse	Fra dato	Til dato	Fakturert beløp
Eiendomsskatt	01.08.2022	31.08.2022	kr 456,00
Forbruk vann	01.08.2022	31.08.2022	kr 104,53
Abonnement vann	01.08.2022	31.08.2022	kr 129,06
Forbruk avløp	01.08.2022	31.08.2022	kr 172,66
Abonnement avløp	01.08.2022	31.08.2022	kr 195,10
Feie-/Tilsynsgebyr	01.08.2022	31.08.2022	kr 46,74
Totalt fakturert terminbeløp: kr 1 104,09			

Juli 2022

Beskrivelse	Fra dato	Til dato	Fakturert beløp
Eiendomskatt	01.07.2022	31.07.2022	kr 456,00
Forbruk vann	01.07.2022	31.07.2022	kr 104,53
Abonnement vann	01.07.2022	31.07.2022	kr 129,06
Forbruk avløp	01.07.2022	31.07.2022	kr 172,66
Abonnement avløp	01.07.2022	31.07.2022	kr 195,10
Feie-/Tilsynsgebyr	01.07.2022	31.07.2022	kr 46,74
Totalt fakturert terminbeløp: kr 1 104,09			

Juni 2022

Beskrivelse	Fra dato	Til dato	Fakturert beløp
Eiendomskatt	01.06.2022	30.06.2022	kr 456,00
Forbruk vann	01.06.2022	30.06.2022	kr 104,53
Abonnement vann	01.06.2022	30.06.2022	kr 129,06
Forbruk avløp	01.06.2022	30.06.2022	kr 172,66
Abonnement avløp	01.06.2022	30.06.2022	kr 195,10
Feie-/Tilsynsgebyr	01.06.2022	30.06.2022	kr 46,74
Totalt fakturert terminbeløp: kr 1 104,09			

FORBEHOLD VED UMLEVERING 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.



Agder Renovasjon IKS

Adresse: Dalenveien 347, 4849 Arendal

Telefon: 37 05 88 00

Utskriftsdato: 07.09.2022

Kommunale gebyrer

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Agder Renovasjon IKS

Kommunenr.	4202	Gårdsnr.	50	Bruksnr.	44	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Skippergata 19, 4870 FEVIK								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2021

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2021
Renovasjon	4 347,32 kr
Sum	4 347,32 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Standard Abonnement (fast del)	1 stk	1 330,19 kr	1/1	0 %	1 330,19 kr	997,65 kr
Restavfallsgebyr (variabel del)	140 liter	22,17 kr	1/1	0 %	3 104,50 kr	2 328,38 kr
				Sum	4 434,69 kr	3 326,03 kr

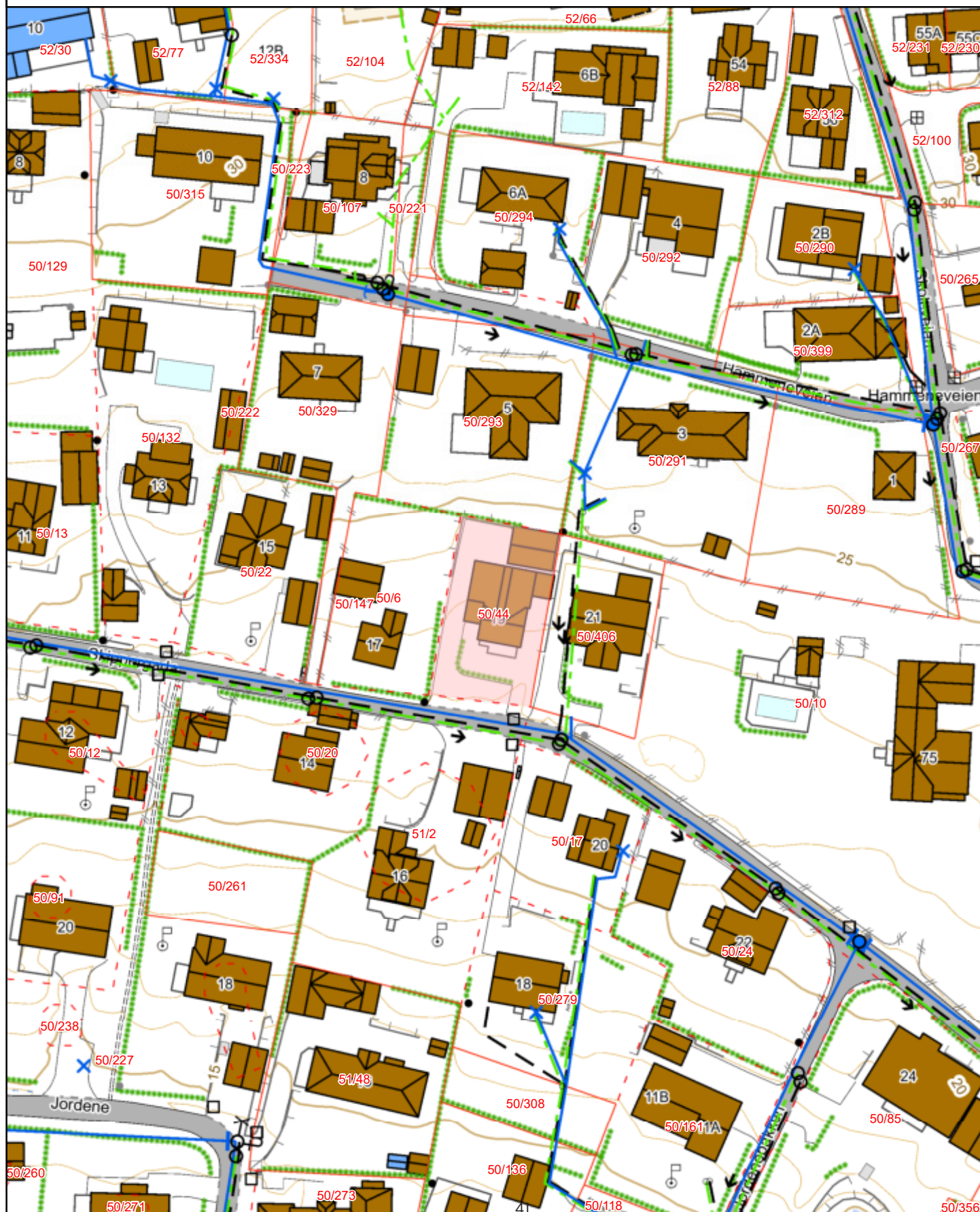
Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Eiendomsskatt er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Adresse: Skippergata 19, 4870 FEVIK
Gnr/Bnr: 50/44/0/0



Tegnforklaring - Ledningskart

Eiendomsgrenser

noyaktighet

- Eiendomsgrense sikker 0-14 cm
- - - Eiendomsgrense usikker 15-199 cm
- - - Eiendomsgrense usikker > 200 cm

Vann og avløp

-  Vannledning
-  Avløp fellesledning
-  Avløp spillvannsledning
-  Overvannsledning
-  Kum
-  Planlagte vann- og avløps-anlegg

Oversiktskart

Adresse: Skippergata 19, 4870 FEVIK
Gnr/Bnr: 50/44/0/0



Grimstad
kommune

Målestokk: 1:1,000
Beregnet areal: 695 m²
Dato: 2022-09-07



Matrikkelkart



Grimstad
kommune

Adresse: Skippergata 19, 4870 FEVIK
Gnr/Bnr: 50/44/0/0

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 695 m²
Dato: 2022-09-07

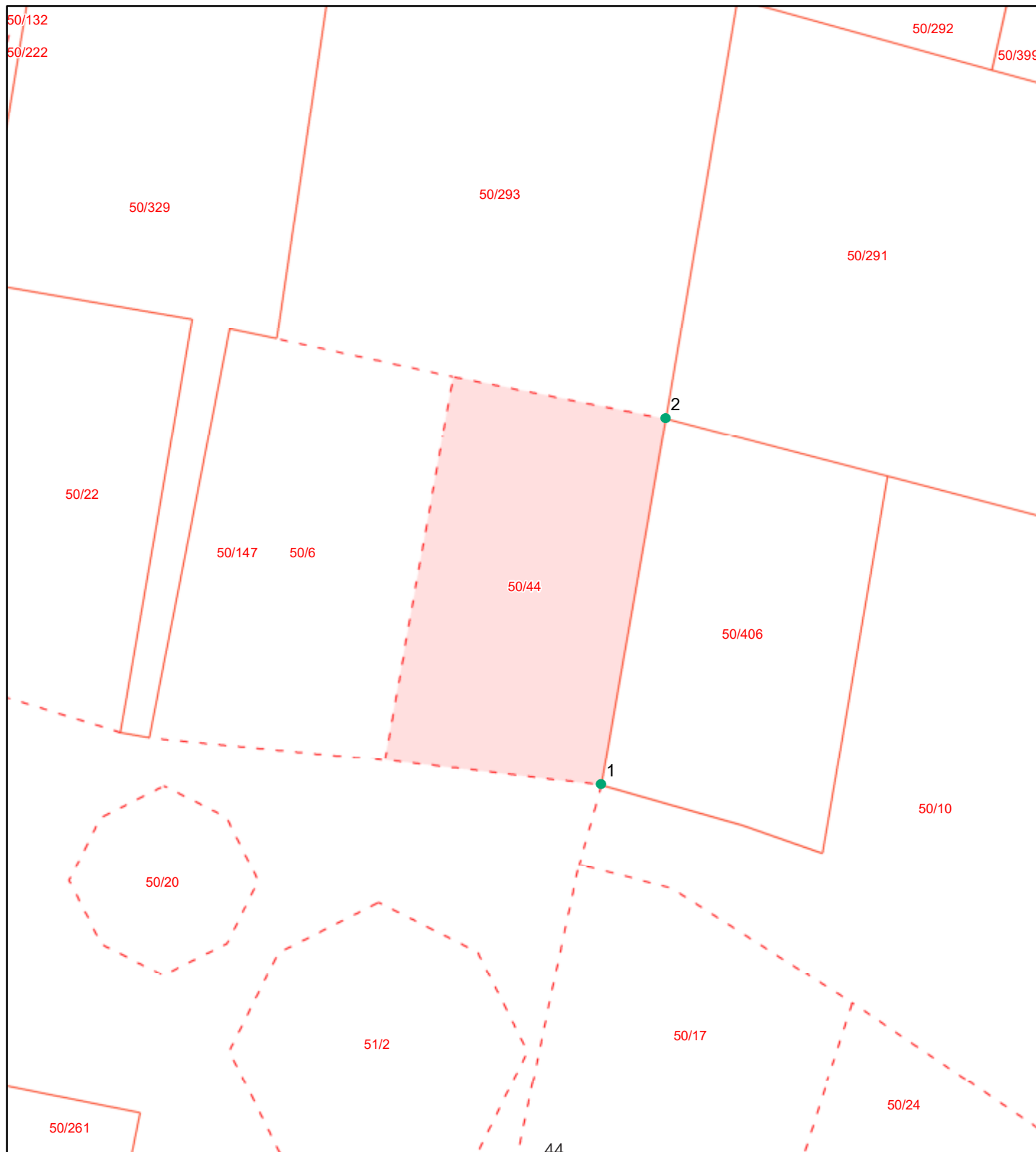


Eiendomsgrensene i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter reglene i matrikelovens § 17.

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre)

Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm)

Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



Areal og koordinater:

Beregnet areal (kvm):	Arealmerknad:	Koordinatsystem:
694.8		EURF89 UTM Sone 32

Grensepunkt/Grenselinje

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Lengde	Grensepunkttype	Hjelpelinietype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Radius
1	6470977.91495	481305.370528	Ikke spesifisert	34.19	Umerket		GPS Fasemåling RTK	10	0
2	6471011.52365	481311.312785	Jord	19.91	Offentlig godkjent grensemerke		GPS Fasemåling RTK	10	0

Matrikkelrapport for Grunneiendom 4202-50/44/0

Bruksnavn	HAMMENE	Beregnet areal	0.0
Etablert dato	04.10.1898	Historisk oppgitt areal	0.0
Oppdatert dato	15.06.2020	Historisk arealkilde	0 - Ikke oppgitt
Skyld	0.01	Antall teiger	1
Kommunennummer	4202	Kommunenavn	GRIMSTAD

- | | | |
|--|--|---|
| ☒ Tinglyst | ☐ Avklarte eiere | ☐ Har festegrunn |
| ☐ Bestående | ☐ Har grunnforurensning | ☐ Mangel matrikkelføring |
| ☐ Seksjonert | ☐ Har kulturminner | ☐ Har anmerket klage |

Tinglyste eierforhold

Navn	Pers.nr/org.nr.	Rolle	Status	Adresse	Andel
ARNT CHRISTIAN ROSÅSEN BRINGSVERD		H - Hjemmelshaver	B - Bosatt		1/1

Forretninger

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelført	Saksreferanse	Involverte
ON - Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020		
OP - Oppmålingsforretning	17.12.2019	08.01.2020	19/7694	
OP - Oppmålingsforretning	03.04.2017	08.06.2017	M 10925	
OP - Oppmålingsforretning	03.04.2017	08.06.2017		
AF - Annen forretningstype	03.04.2017	08.06.2017		
AF - Annen forretningstype	03.04.2017	08.06.2017	M 10925	
SF - Sammenslåing	21.09.2016	15.09.2016	Jnr.204/16	
AF - Annen forretningstype	04.08.2011	04.08.2011		
AF - Annen forretningstype	04.08.2011	04.08.2011		
SK - Skylddeling	04.10.1898			

Teiger

Hovedteig	Avklart eiere	Tvist	Flere mat. enheter	Ureg. jordsameie	Datafangst dato	Ber. areal	Arealmerknad
☒	☐	☐	☐	☐		694.8	NF - Noen fiktive grenser

Bygninger

Bygningsnr	Lnr	Type	Status
------------	-----	------	--------

166797845	0	111 - Enebolig	TB - Tatt i bruk
300235745	0	181 - Garasjeuthus anneks til bolig	MF - Meldingssak tiltak fullført
300910528	0	181 - Garasjeuthus anneks til bolig	TB - Tatt i bruk

Bygning 166797845: 111 - Enebolig

Opprinnelseskode	M - Massivregistrering	BRA Bolig	140.0
Antall boenheter	1	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	2	BRA Totalt	140.0
Avløp		Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☒

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
TB - Tatt i bruk		20.02.2009

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
B - Bolig	H0101	140.0	0	0	1 - Kjøkken

Etasjer

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
H01	1	106.0	0.0	106.0	0.0
H02	0	34.0	0.0	34.0	0.0

Bygningsendringer

Bygningsendring	Endringskode	Status	Oppdateringsdato
166797845-1	T - Tilbygg	FA - Ferdigattest	15.06.2020

Arealendringer

Etasje	Boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	0	75.0	0.0	75.0	0.0	0.0	0.0
H02	0	31.0	0.0	31.0	0.0	0.0	0.0

Statuser for bygningsendring

Status	Dato	Registrert dato
RA - Rammetillatelse	18.05.2011	04.08.2011
IG - Igangsettingstillatelse	18.05.2011	04.08.2011
FA - Ferdigattest	14.12.2011	28.12.2011

Bygning 300235745: 181 - Garasjeuthus anneks til bolig

Opprinnelseskode	V - Vanlig registrering	BRA Bolig	0.0
Antall boenheter	0	BRA Annet	47.0
Antall etasjer	1	BRA Totalt	47.0
Avløp		Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☐

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
MT - Meldingssak registrer tiltak	18.05.2011	05.08.2011
MF - Meldingssak tiltak fullført	06.06.2012	06.12.2012

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
U - Unummerert bruksenhet	0000	0.0	0	0	

Etasjer

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
H01	0	0.0	47.0	47.0	0.0

Bygning 300910528: 181 - Garasjeuthus anneks til bolig

Opprinnelseskode	M - Massivregistrering	BRA Bolig	0.0
Antall boenheter	0	BRA Annet	13.0
Antall etasjer	1	BRA Totalt	13.0
Avløp		Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☐

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
TB - Tatt i bruk		30.07.2021

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
U - Unummerert bruksenhet	0000	0.0	0	0	

Etasjer

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
H01	0	0.0	13.0	13.0	0.0

Adresser

Vegnavn	Nummer	Navn	Poststed
Skippergata	19		4870 FEVIK



Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Grimstad kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4202 **Gårdsnr.:** 50 **Bruksnr.:** 44**Adresse:** Skippergata 19, 4870 FEVIK**Referanse:** 316/3000058/21-22-0185 Skippergata 19

Vann	Eiendommen er tilknyttet offentlig nett. Eiendommen har ikke vannmåler
Avløp	Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.
Vei	Eiendommen er tilknyttet offentlig vei.

FORBEHOLD VED UTEVERING 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.

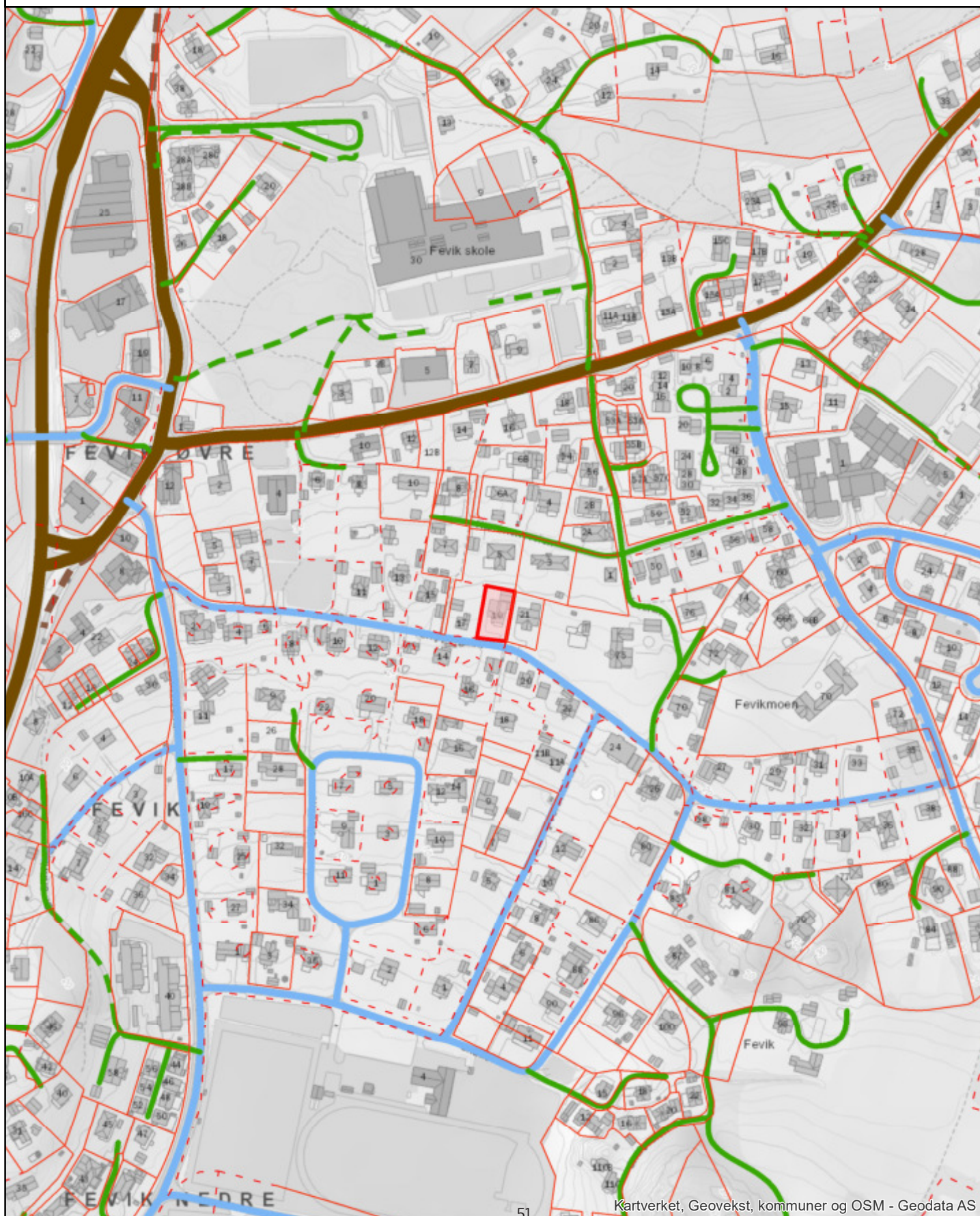
Veikart

Adresse: Skippergata 19, 4870 FEVIK
Gnr/Bnr: 50/44/0/0



Grimstad
kommune

Målestokk: 1:3,500
Areal: 695 m²
Dato: 2022-09-07



Tegnforklaring - Veikart

VNR_VEGKATEGORI, VNR_VEGSTATUS

-  Europaveg, G - Veggrunn, ikke trafikkformål
-  Europaveg, T - Veger med midlertidig status
-  Europaveg, V - Eksisterende veg
-  Fylkesveg, G - Veggrunn, ikke trafikkformål
-  Fylkesveg, V - Eksisterende veg
-  Kommunal veg, G - Veggrunn, ikke trafikkformål
-  Kommunal veg, V - Eksisterende veg
-  Privat veg, G - Veggrunn, ikke trafikkformål
-  Privat veg, V - Eksisterende veg
-  Privat veg, W - Midlertidig veg
-  Skogsbilveg, V - Eksisterende veg

Reguleringsplan

Adresse: Skippergata 19, 4870 FEVIK

Gnr/Bnr: 50/44/0/0

Planident: 132

Ikrafttreddesdato: 19.05.1954

Plannavn: FEVIK - 1954



Grimstad
kommune

N

Målestokk:

1:1,000

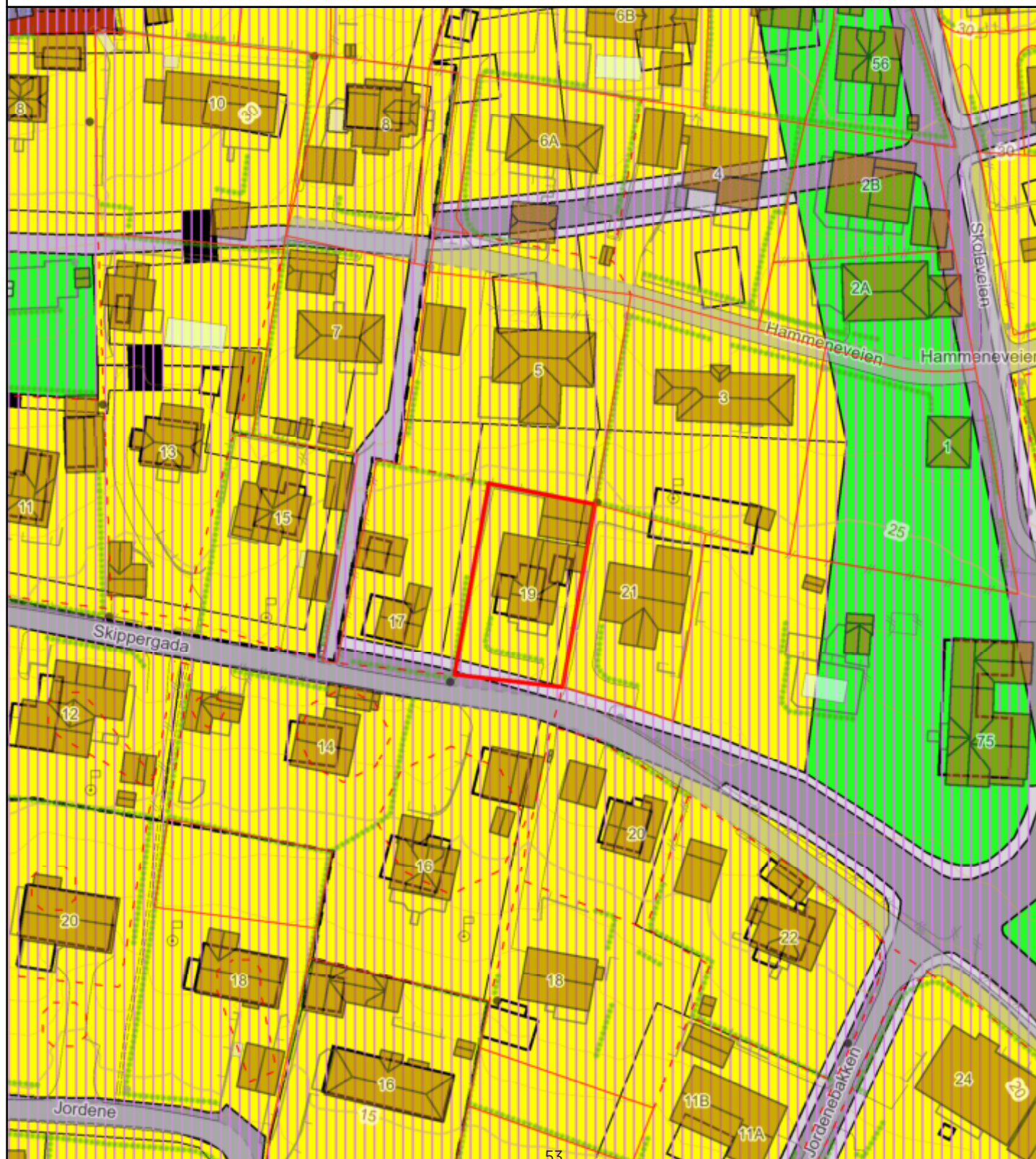
Dato:

2022-09-07



Formål: Annen veggrunn , Områder for boliger m/tilhørende anlegg

Hensynssone:



Tegnforklaring - **Reguleringsplan**

—— 1203 - Regulert tomtegrense

----- 1211 - Byggegrense

—— 1213 - Planlagt bebyggelse

—— 1214 - Bebyggelse som inngår i planen

■ 1259 - Måle- og avstandslinje

—— Reguleringsplan formålsgrense

- - - Reguleringsplanomriss

■ Områder for boliger m/tilhørende anlegg

■ Område for særskilt angitt allmennyttig formål

■ Kjørevei

■ Annen veggrunn

■ Gangveg

■ FRIOMRÅDER

□ 3 - Endelig vedtatt arealplan; 7 - Endelig vedt. plan underl. tidsbegrensning

Tegnforklaring - Kommunedelplan

	Hensynssonegrense		Kollektivtrase N		Gang-/sykkelveg (tunnel) F
	Kommunedelplangrense		Kollektivtrase (bru) N		Gang-/sykkelveg F
Hensynssoneområde					
	Kp Sikringssone		Taubane F		Gang-/sykkelveg (tunnel) N
	Kp Faresone		Taubane N		Gang- sykkelveg (bru) F
	Kp Støysone		++++ Sporveg (tunnel) F		Gang- sykkelveg N
	Kp Infrastruktursone		++++ Sporveg F		Gang- sykkelveg (bru) N
	Kp Angitt hensynssone		++++ Sporveg (tunnel) N		Adkomstveg (tunnel) F
	Kp Båndleggingssone		++++ Sporveg (bru) F		Adkomstveg F
	Kp Gjennomføringssone		++++ Sporveg N		Adkomstveg (tunnel) N
	Kp Detaljeringssone		++++ Sporveg (bru) N		Adkomstveg (bru) F
Samferdsel punkt					
	Kollektivknutepunkt (tunnel) F		++++ Bane (tunnel) F		Adkomstveg N
	Kollektivknutepunkt F		++++ Bane F		Adkomstveg (bru) N
	Kollektivknutepunkt (tunnel) N		++++ Bane (tunnel) N		Samleveg (tunnel) F
	Kollektivknutepunkt (bru) F		++++ Bane (bru) F		Samleveg F
	Kollektivknutepunkt N		++++ Bane N		Samleveg (tunnel) N
	Kollektivknutepunkt (bru) N		++++ Bane (bru) N		Samleveg (bru) F
	Vegkryss (tunnel) F		++++ Skitrekk F		Samleveg N
	Vegkryss F		++++ Skitrekk N		Samleveg (bru) N
	Vegkryss (tunnel) N		++++ Turvegtrase F		Hovedveg (tunnel) F
	Vegkryss (bru) F		++++ Turvegtrase (tunnel) N		Hovedveg F
	Vegkryss N		++++ Turvegtrase (bru) F		Hovedveg (tunnel) N
	Vegkryss (bru) N		++++ Turvegtrase N		Hovedveg (bru) F
Samferdsel linjer					
	Motorferdsel i utmark F		++++ Turvegtrase (bru) N		Hovedveg N
	Motorferdsel i utmark N		++++ Turvegtrase (tunnel) F		Hovedveg (bru) N
	Småbåtled F		++++ Gangveg (tunnel) F		Fjernveg (tunnel) F
	Småbåtled N		++++ Gangveg F		Fjernveg F
	Skipsled F		++++ Gangveg (tunnel) N		Fjernveg (tunnel) N
	Skipsled N		++++ Gangveg (bru) F		Fjernveg (bru) F
	Kollektivtrase (tunnel) F		++++ Gangveg N		Fjernveg N
	Kollektivtrase F		++++ Gangveg (bru) N		Fjernveg (bru) N
	Kollektivtrase (bru) F		++++ Sykkelveg (tunnel) F		Vegnett (tunnel) F
	Kollektivtrase (tunnel) N		++++ Sykkelveg F		Vegnett F
			++++ Sykkelveg (tunnel) N		Vegnett (tunnel) N
			++++ Sykkelveg (bru) F		Vegnett (bru) F
			++++ Sykkelveg N		Vegnett N
			++++ Sykkelveg (bru) N		Vegnett (bru) N

Vedtekter til reguleringsplan for Fevik.

I medhold av § 3 i lov om bygningsvesenet av 22.februar 1924 stadfester departementet Fjære Herredstyres vedtak av 30. september 1953 om vedtekter til reguleringsplan for Fevik i Fjære herred, Aust-Agder fylke. Departementet har foretatt noen mindre endringer.

Vedtektene lyder:

Det regulerte området er på planen vist med rød prikket strek. Bebyggelsen innenfor det regulerte område er delt i:

- A. Murbebyggelse.
- B. Trebebyggelse.
- C. Industristrøk.

A. Murbebyggelse. (Departementet opphevet krav om murtvang 9.12.1963.)

1. Murbebyggelsen er på planen vist med rød farge.
Bebyggelsen skal oppføres i mur eller betong med ildfaste etasjeadskillere. Dog skal det over loftsgolv legges tak av tre som sadel eller hvalmtak og med tekning av takstein eller skifer.
2. Blokkene skal oppføres med omtrentlige dimensjoner som vist på planen. Vesentlig større eller vesentlig mindre dimensjoner vil ikke bli godkjent.
3. Det maksimalt tillatte antall etasjer er tre for typiske forretningsblokker eller to for boligblokker og rekkehus. Treetasjers blokker må ikke ha større høyde enn 10 meter, regnet fra midt av planert veg, rett ut fra høyest beliggende hushjørne og til gesims, for to etasjers blokker tilsvarende maks. høyde 7 meter.
4. Bebyggelsen kan innredes til beboelse, forretninger, kontorer o. l. og annen virksomhet som etter bygningsrådets mening ikke medfører ulemper for nabo.
5. Bygningsrådet kan bestemme at forretninger, lagerlokaler, bedrifter og annen virksomhet som antas å ville medføre ulemper, henvises til regulert industristrøk.

B. Trebebyggelse.

1. Bebyggelsen skal være åpen trebebyggelse, villamessig med våningshus på ikke over to fulle etasjer, med evnt. uthus eller private garasjer på ikke over en etasje.
2. Våningshusene skal plasseres med mønelinjer og veggflukt som vist på planen. Mindre avvikelser fra den viste plassering kan dog tillates hvis terrengforholdene tilsier dette.
3. Våningshusenes størrelse må ikke overstige hva bygningsloven til enhver tid bestemmer for trehus.
Gesimshøyden må ikke overstige 7 meter og mønehøyden ikke over 9 meter for 2 etasjers hus. For enetasjes hus må gesimshøyden ikke overstige 4 meter.
4. Takoppbygg tillates på enetasjes hus.. Nedskjæringer i takflaten eller vinduer i takflaten, unntatt takluker, tillates ikke.

5. Butikker, lagre, mindre verksteder o. l. må ikke oppføres eller innredes uten bygningsrådets tillatelse i villabebyggelsen.
6. Bygningens takvinkel og farge, samt farge på gjerder må godkjennes av bygningsrådet.
7. Mot regulert veg og mot nabo kan oppsettes passende gjerder som må godkjennes av bygningsrådet.
8. Ingen tomt må beplantes med trær som kan virke sjenerende på nabo. Tvisttilfelle avgjøres av bygningsrådet.

Kommunestyret vedtok i møte den 14.10.96, sak 92/96, følgende endringer i reguleringsbestemmelsene for område **B1**:

- a) Pkt. 1 og pkt. 3, 2.ledd i avsnitt B **utgår for området B1** som vist på kart datert 12.04.96.
- b) Nytt pkt. 9 i avsnitt B:
Eksisterende og fremtidige boliger **innenfor området B1** som vist på kart datert 12.04.96, kan oppføres med inntil 1 –en- etasje, med takvinkel inntil 22 °. Gesimshøyden for boliger skal være maks 3,80 m i forhold til ferdig planert terreng. Gesimshøyden defineres i forhold til den enkelte fasade som avstanden fra skjæringspunktet mellom ytterkant yttervegg og takflaten til eksisterende terreng.

C. Industristrøk.

1. Det areal som skal utlegges til industri er på planen vist med gul farge.
2. Innenfor disse områder kan arealet oppdeles etter de enkelte bedrifters behov, etter grenser som i hvert tilfelle skal godkjennes av bygningsrådet. Parsellene skal gis en mest mulig regelmessig form.
Anleggets art og utforming skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet. Bedrifter som antas å ville medføre særlige ulemper fr området må ikke gis plass for.
3. Hvor det i planen er vist grøntarealer må disse ikke bebygges.
4. Bebyggelsen må være ildfast og oppføres i maks. to etasjers høyde.
5. Fra bestemmelsen i punkt 4 kan bygningsrådet gjøre vedtak om endringer innenfor rammen av bygningsloven.
6. Inngjerding av tomtene må anmeldes til bygningsrådet som skal godkjenne så vel høyden som konstruksjonen og fargen. Sammenhengende gjerder må ha ensartet høyde, konstruksjon og farge. Isolasjonsbelte mot veg må ikke inngjerdes.

D. Felles bestemmelser.

1. Alle bygninger innenfor det regulerte området skal anmeldes til bygningsrådet.
2. Med anmeldelsesdokumentene skal det følge en situasjonsplan som viser planeringshøyder, event. terassemurer, tørkeplasser etc. i mål 1:200.
3. Bygningen skal ha sadeltak eller hvalmtak, med tekning av taksten eller skifer.
4. Fra bestemmelsen i punkt 3 kan bygningsrådet dispensere når særlige grunner taler for dette.
5. Innredning av loft til varig opphold for mennesker kan bare tillates av bygningsrådet når helsemyndighetene og brannstyret gir sitt samtykke.

6. Bygningsrådet skal ved sin behandling av byggeanmeldelsene stadig ha for øyet at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggeflukt får en harmonisk utforming.
7. Mot regulert veg oppsettes i den på planen viste gjerdelinje maks. 1 meter høye gjerder av tre eller netting. Sammenhengende gjerder utføres av ens form og konstruksjon og høyde. Bygningsrådet kan tillate at gjerde mot veg gjøres lavere eller sløyfes når dette gjennomføres i hele kvartallengden. Bygningsrådet kan gjøre unntak fra disse bestemmelser.
8. Mellom boligblokker tillates ikke oppsatt gjerder. Mot veg kan der oppsettes lave plengjerder og ellers hegn av levende vekster i avstand fra vegskråning som bestemmes av bygningsrådet.
9. Farger på hus eller gjerder godkjennes av bygningsrådet.
10. For boligblokker og rekkehus skal det til bygningsrådet innsendes egen takplan med oppriss, som viser anbringelsen av piper, ventilasjonskanaler, antenner og for øvrig alle anlegg som vil skjære takflaten.
11. Parseller som er utlagt til park skal opparbeides etter en plan som skal godkjennes av bygningsrådet.
12. Selger av tomt er ikke berettiget til å etablere forhold som står i strid med disse vedtekter.
13. Ved siden av disse vedtekter kommer bestemmelsene i bygningsloven til anvendelse.
14. Bygningsrådet kan, når særlige grunner taler for det, tillate unntak fra disse vedtekter innenfor rammen av bygningsloven.

_____.

Bygningsanmeldelser må være ledsaget av et gebyr à kr 15,-.

Kommuneplan

Adresse: Skippergata 19, 4870 FEVIK

Gnr/Bnr: 50/44/0/0

Planident:

Ikrafttredelsesdato: 21.10.2019

Plannavn: Grimstad

Bestemmelser: https://karttjenester.ikt-agder.no/planinnsyn_grimstad/?plan=0

Formål: Boligbebyggelse nåværende



Grimstad
kommune

N

Målestokk:

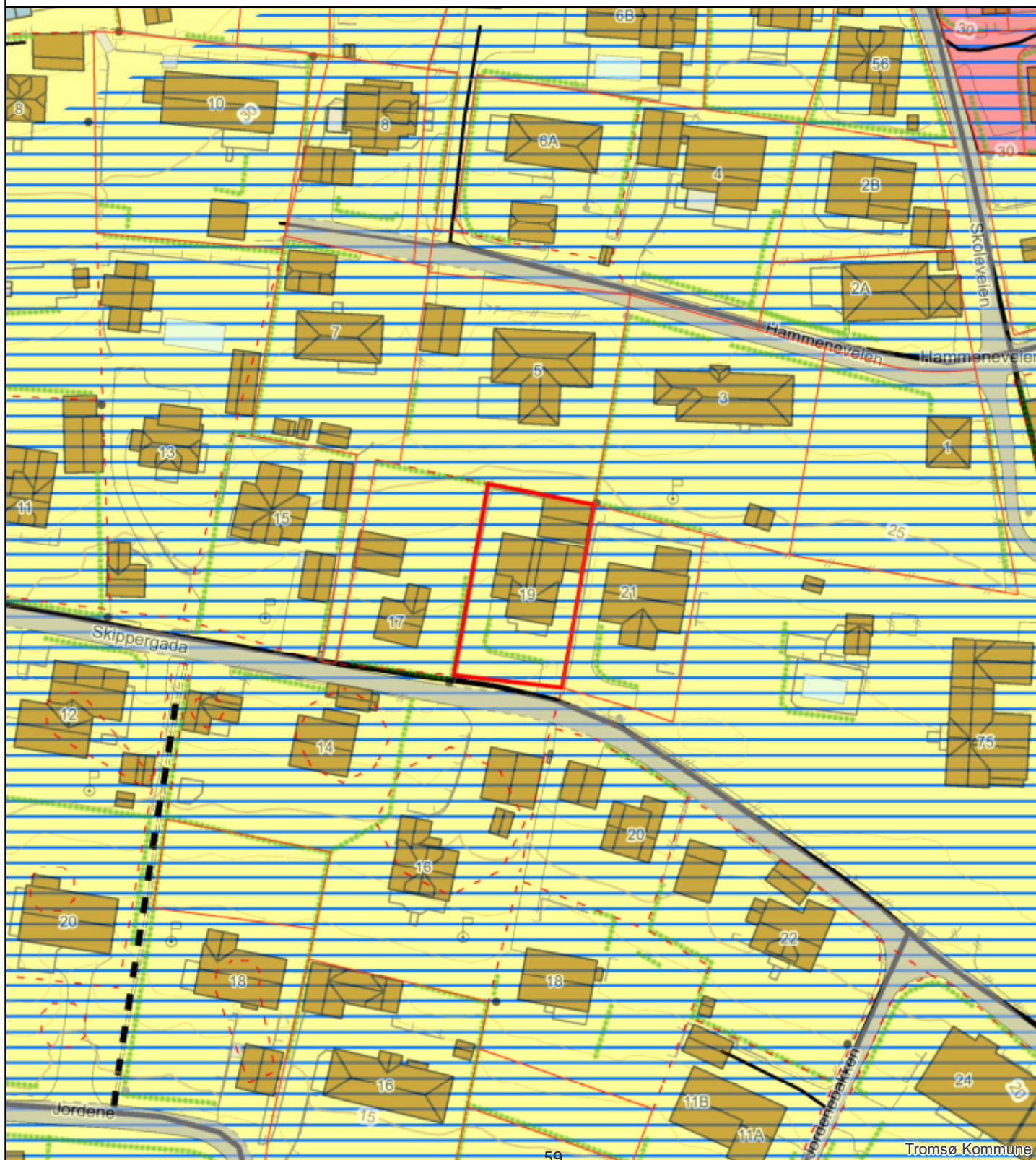
1:1,000

Dato:

2022-09-07



Hensynssone:



Tegnforklaring -

Kommuneplan

KpJuridiskLinje

KPJURLINJE

- - Byggegrense
- - Forbudsgrense sjø
- - Forbudsgrense vassdrag
- - Strandlinje sjø
- - Strandlinje vassdrag
- · - Midtlinje vassdrag
- - Markagrense
- Kvikkleire
- LosmasseFlate
- Område for planbestemmelse

KpHensynssoneOmrade

presentasjon

- KpAngittHensynSone, FISK
- KpAngittHensynSone, Bevaring naturmiljø
- KpAngittHensynSone, Friluftsliv
- KpAngittHensynSone, Kyststi
- KpAngittHensynSone, Landskap
- KpAngittHensynSone, HENSYNSSONE LANDBRUK
- KpAngittHensynSone, Landbruksbevaring
- KpFareSone, Flom
- KpFareSone, Skred
- KpSikringSone, Drikkevannskilde
- KpSikringSone, E18
- KpSikringSone, VERN VASSDRAG
- KpGjennomføringSone, GJENNOMFØRINGSSONE
- KpBåndleggingSone, BÅNDLAGT ETTER LOV OM NATURVERN

KpArealformalOmrade

KAO_Presentasjon

- Bebyggelse nåværende
- Bebyggelse framtidig
- Boligbebyggelse nåværende
- Boligbebyggelse framtidig
- Fritidsbebyggelse nåværende
- Fritidsbebyggelse framtidig
- Sentrumsformål nåværende
- Sentrumsformål framtidig
- Kjøpesenter nåværende
- Kjøpesenter framtidig
- Forretninger nåværende
- Forretninger framtid
- Tjenesteyting nåværende
- Tjenesteyting framtidig
- Fritids - og turismål nåværende
- Fritids - og turismål framtidig
- Råstoffutvinning nåværende
- Råstoffutvinning framtidig
- Næringvirksomhet nåværende
- Næringsvirksomhet framtidig
- Idrettsanlegg nåværende
- Idrettsanlegg framtidig
- Andre typer beb.anl.nåværende

- Andre typer beb.anl framtidig
- Uteoppholdsareal, nåværende
- Uteoppholdsareal, framtidig
- Grav - og urnelund nåværende
- Grav - og urnelund framtid
- Komb beb.anl.form nåværende
- Komb beb. anl. form framtidig
- Samf. anl. tekn. infrastruktur nåværende
- Veg nåværende
- Veg framtidig
- Lufthavn nåværende
- Lufthavn framtidig
- Havn nåværende
- Havn framtidig
- Kollektivknutepunkt nåværende
- Kollektivknutepunkt framtid
- Parkeringsplass nåværende
- Parkering framtidig
- Trase for tekn infrastruktur nåværende
- Kombinert formål, nåværende
- Kombinert formål, framtidig
- Grønnstruktur nåværende
- Grønnstruktur framtidig
- Naturområde nåværende
- Naturområde framtidig
- Turdrag nåværende
- Friområde nåværende
- Friområde framtidig
- Park nåværende
- Park framtidig
- LNRF, nåv.
- LNRF nåværende
- LNRF tiltak for stedb.næring nåværende
- LNRF spredt bol.frit.nær. nåværende
- LNRF spredt bol.frit.nær. framtidig
- LNRF spredt boligbeb. nåværende
- LNRF spredt boligbeb. framtidig
- LNRF spredt fritidsbeb. nåværende
- Bruk og vern sjø, vassdr, strands nåværende
- Bruk og vern sjø, vassdr, strands framtidig
- Sjø og vassdr ferdsel nåværende
- Sjø og vassr farleder nåværende
- Sjø og vassdr småbåthavn nåværende
- Sjø og vassdr småbåthavn framtidig
- Sjø og vassdr fiske nåværende
- Sjø og vassdr akvakultur nåværende
- Sjø og vassdr., drikkevann, nåv.
- Sjø og vassdr natuomr nåværende
- Sjø og vassdr natuomr framtidig
- Sjø og vassdr friluftsomr nåværende
- Sjø og vassdr friluftsomr framtidig
- 60 Komb. form. sjø & vassdr m/u strandsone, nåv.
- Komb. form. sjø & vassdr m/u strandsone, framtid

Kommunedelplan

Adresse: Skippergata 19, 4870 FEVIK

Gnr/Bnr: 50/44/0/0

Planident:

Ikrafttreddselsdato:

Plannavn:

Formål:

Hensynssone:



Grimstad
kommune

N

Målestokk:

1:2,500

Dato:

2022-09-07



Arealplaner under arbeid

Adresse: Skippergata 19, 4870 FEVIK

Gnr/Bnr: 50/44/0/0

Planident: 363

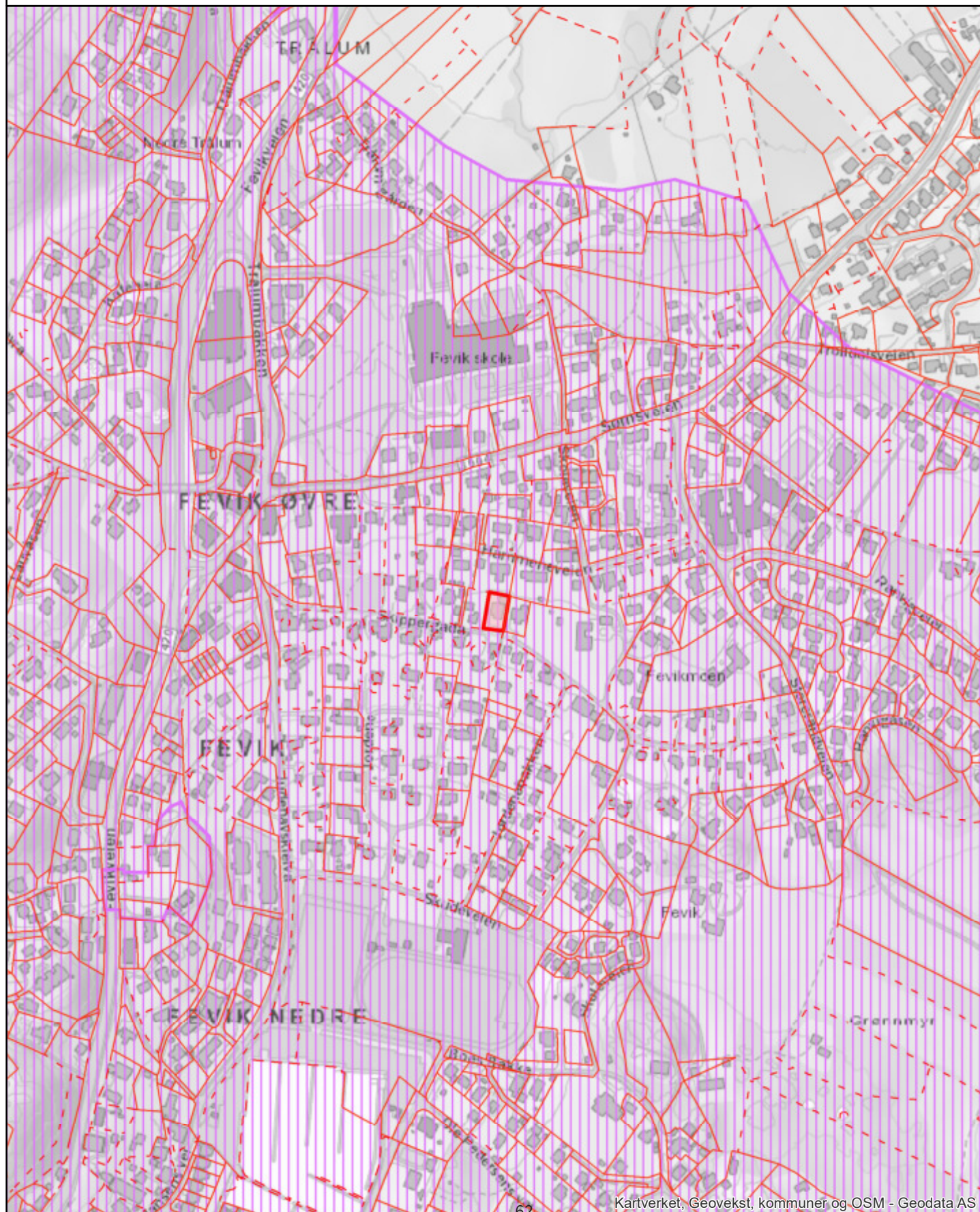
Plannavn: Kommunedelplan Fevik

Målestokk: 1:5,000

Dato: 2022-09-07



Grimstad
kommune





CAMILLA STENBERG RIMESTAD | Eiendomsmegler | 40 40 80 31 | camilla@sormegleren.no
Sørmeqleren AS avd. Grimstad | Storgaten 10 | 37 25 70 00 | <https://sormegleren.no/avdeling/grimstad/>