



DOKUMENT- VEDLEGG

Strandgata 73, 4741 Byglandsfjord

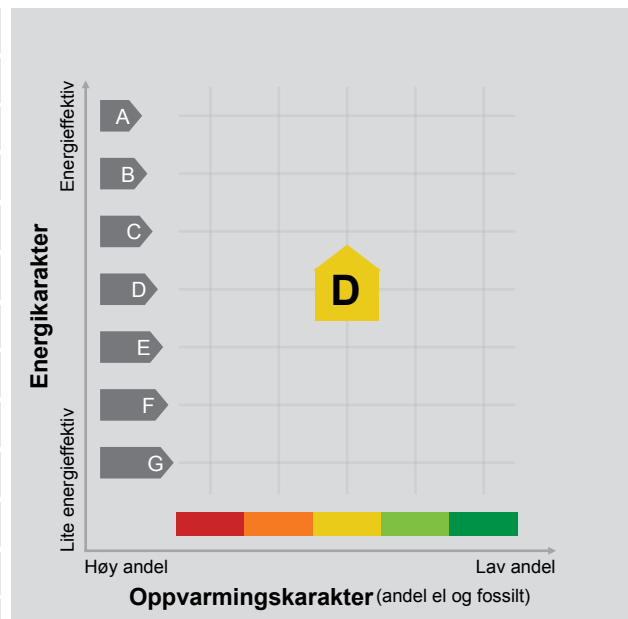


SØRMEGLEREN

sormegleren.no

ENERGIATTEST

Adresse	Strandgata 73
Postnummer	4741
Sted	BYGLANDSFJORD
Kommunenavn	Bygland
Gårdsnummer	69
Bruksnummer	326
Seksjonsnummer	2
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	22100734
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	7023a18e-7036-47ac-ba0b-a95cbe8f007f
Dato	14.07.2023



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Slå el.apparater helt av

- Montere automatikk på utebelysning

- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

- Redusér innetemperaturen

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskaader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	2005
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	85
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Naturlig ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Strandgata 73
Postnummer: 4741
Sted: BYGLANDSFJORD
Kommune: Bygland
Bolignummer: H0101
Dato: 14.07.2023 18:09:00
Energimerkenummer: 7023a18e-7036-47ac-ba0b-a95cbe8f007f

Kommunennummer: 4220
Gårdsnummer: 69
Bruksnummer: 326
Seksjonsnummer: 2
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 22100734

Brukertiltak

Tiltak 1: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 2: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 3: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 4: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 5: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 6: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. Lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 7: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 8: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 10: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 11: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak utendørs

Tiltak 12: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 13: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 14: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 15: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

SØRMEGLEREN AS
Postboks 33
4661 KRISTIANSAND S

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 4220 BYGLAND

Gnr 69 Bnr 326 Fnr 0 Snr 2

Eiendommens adresse:

Strandgata 73, 4741 BYGLANDSFJORD

Formuesverdi for inntektsåret 2021:

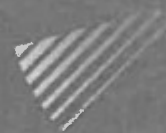
Som primærbolig:	kr 433 231
Som sekundærbolig:	kr 1 559 630

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.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.

- Hvitevarer** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven. Hvitevarer som ikke er nevnt, følger ikke med i handelen. Dette følger med (sett kryss/kommenter):
☒ Kjøleskap / kombiskap ☒ Fryseskap / -boks ☒ Komfyr/stekeovn/koketopp
☒ Oppvaskmaskin ☒ Annet: Mikroovn
- Heldekningstepper** følger med uansett festemåte.
- Varmekilder** som ovner, kaminer, peiser, varmepumper 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.
- TV, radio og musikkinstallasjon.** 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 musikkinstallasjon følger ikke med. Se også pkt. 12.
- Baderomsinnredning**, badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil, skap og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere medfølger.
- 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.
- Kjøkkeninnredning** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
- Markiser, persiener** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
- Avtrekksvifter** av alle slag, og fastmonterte airconditionanlegg og ventilasjonsanlegg medfølger.
- Sentralstøvsuger** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke m.m.
- 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.
- 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.
- Utvendig søppelkasser** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
- Postkasse** medfølger.

..forts. neste side

ALS
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 vegglander/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:

Vaskemaskin og tørketrommel følger ikke med - avtales ent.
med kjøper

Bjorndal, 14/7-23
Sted/dato

Annalene Sløgedal eier fullmakt
Selgers signatur

Selgers signatur

Tilstandsrapport

📍 Strandgata 73, 4741 BYGLANDSFJORD

📖 BYGLAND kommune

gnr. 69, bnr. 326, snr. 2

Areal (BRA): Leilighet 85 m²



Befaringsdato: 27.07.2023

Rapportdato: 07.08.2023

Oppdragsnr.: 20811-1431

Referansenummer: EZ1188

Autorisert foretak: Lossius Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Ruben Lossius

Vår ref: Ruben Lossius



Lossius Takst



Medlem av
Sørlandstakst

Gyldig rapport
07.08.2023

Rapporten er gyldig i ett år fra befaringsdato. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

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

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

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

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

Om Lossius Takst AS

Lossius Takst AS er et takst- og bygningskontroll foretak som leverer tjenester i hele Agder. Vi utfører jevnlig oppdrag i Kristiansand, Lillesand, Grimstad, Arendal, Birkenes og Vennesla. I tillegg har vi faste turer i innlandet av østlige deler av Agder, samt Setesdal, Brokke og Hovden.

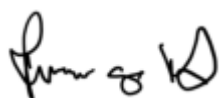
Vi tilbyr blant annet:

Tilstandsrapport, verditakst av bolig og tomt, byggelånsoppfølging, reklamasjon, skadetakst, skjønnsvurdering, bistand ved overtagelse av bolig, våtromskontroll, forhåndsregistrering før gravearbeid/rystelser og annet.

KONTAKT OSS gjerne på telefon, sms eller e-post. For ytterligere info, besøk vår hjemmeside eller på Facebook.



Rapportansvarlig



Ruben Lossius

Uavhengig Takstingeniør

ruben@lossiustakst.no

468 37 434

 | Lossius Takst

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

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

KONKLUSJON TILSTAND

Leiligheten er oppført i henhold til vanlig byggeskikk og standard for byggeperioden og fremstår i god teknisk stand. Det ble generelt ikke oppdaget større tilstandssvekkelser ved boligen utover den forventede slitasjen på grunnlag av alder, utenom enkelte punkter som fremkommer i rapporten.

Merk: Enkelte bygningsdeler kan være i god stand og helhetlig være vurdert/merket som TG1 i beskrivelsestekst, mens samme bygningsdel kan ha lokale avvik merket TG2.

Oppsummering av avvik som defineres som TG2 vises fra side 6 i rapporten. Det er ingen forhold som vurderes som TG3.

Hele rapporten må leses.

Leilighet - Byggeår: 2005

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Bygning oppført i tre over ringmur i betong og støpt plate. Yttervegger med isolert bindingsverk kledd med liggende bordkledning.

Vinduer med malte karmer og rammer av tre og 2-lags isolerglass. Malt hovedytterdør og balkongdør i tre fra byggeår. Balkongdør har 2-lags isolerglass.

Nordvest vendt terrasseplatting ut fra stuen/kjøkken med terrassebord av tre.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Hovedsakelig laminat og teppe på gulv, malte vegg- og himlingsoverflater, mulig av gips. Formpressede tre/lettdører som innvendige dører.

Leiligheten ligger i 1. etasje. Bjelkelag mellom etasje er lukket og videre ukjent for undertegnede, mulig av tre. Støpt betongdekke i gjeldende leilighet.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Teknisk bodrom med sluk:

- Rommet har vinylbelegg på gulv med oppkant langs vegger i sone rundt vanninstallasjoner (vannskap og bereder). Rommet er kombinert bodrom og rom for tekniske installasjoner som varmtvannsbereder og vannfordelerskap.

Bad/vaskerom:

- Rommet har vinylbelegg på gulv, malt strie på vegger og malt gips i takhimling. Rommet er innredet med toalett, dusjkabinett og innredning med nedfelt vask. Rommet brukes også som kombinert vaskerom da det er montert opplegg for vaskemaskin.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning med glatte fronter og laminert benkeplate. Kjøkkenet har fastmonterte hvitevarer ifm. av oppvaskmaskin, kjøøl-/fryseskap, stekeovn og koketopp, ellers kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Vann- og avløpsrør i boligen er av plast fra byggeår.

Generell luftutskifting i boligen skjer ved naturlig ventilasjon fra vindusventiler og ved at vinduer åpnes.

Boligen har vedovn fra omkring 2019 tilkoblet elementpipe. Ellers kan leiligheten varmes opp via eldre varmepumpe.

Ca. 200 liters varmtvannstank fra byggeår

Arealer

Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Leilighet			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
1. etasje	85	81	4
Sum	85	81	4

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

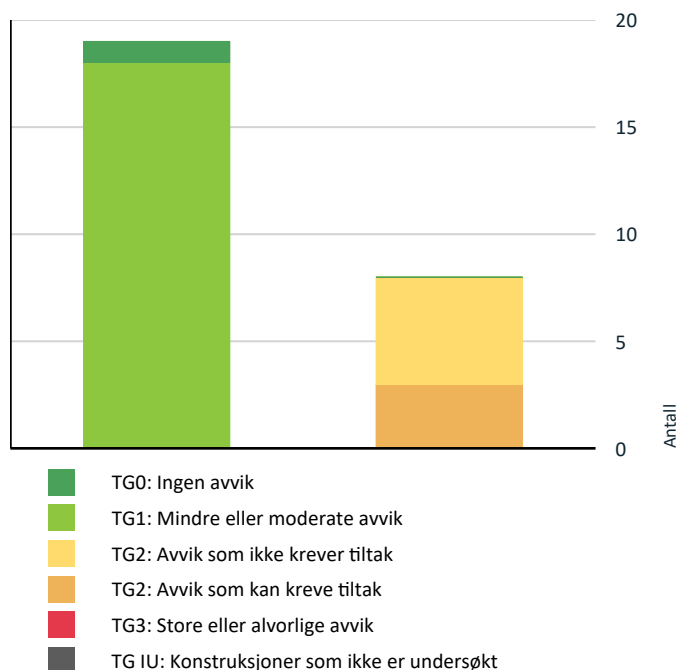
[Gå til side](#)

Leilighet

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

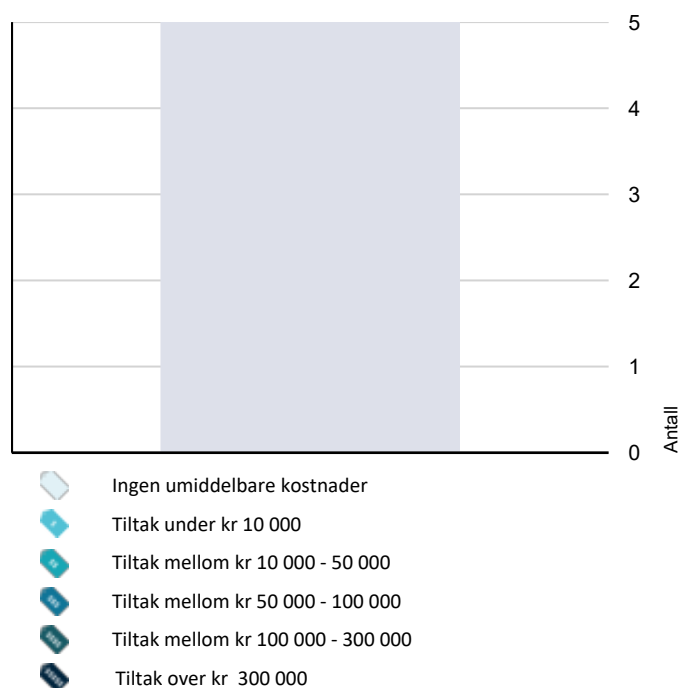
Sammendrag av boligens tilstand

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

Leiligheten disponerer garasjeplass i felles garasjeanlegg. Tilstandsvurdering av denne inngår ikke i gitt mandat. Henviser til selger for informasjon.

Oppsummering av avvik

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

Leilighet

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Dører

Det er avvik:

- Det mangler understøtte og beslag under hovedinngangsdør.

[Gå til side](#)



Våtrom > Overflater vegger og himling > Bad

Det er avvik:

- Malt strie tilfredsstiller ikke dagens krav for våtsoner. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på at det er benyttet våtromsmaling på vegger og i tak.

[Gå til side](#)



Våtrom > Overflater Gulv > Bad

Det er avvik:

- Baderomsgulvet har ikke fallforhold mot sluk som tilfredsstiller krav til lekkasjesikring. Høydeforskjell mellom sluk og topp tettesjikt ved dør er under 25 mm. Ved en eventuell større lekkasje, vil vann kunne renne ut i tilstøtende rom før det finner veien til sluk.

Bruksvann ved dusjing renner imidlertid direkte til sluk via direkte rørløsning.

[Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK



Innvendig > Overflater

Det er avvik:

- Det ble registrert stedvis områder der laminat ikke var lagt tilstrekkelig under dørlist eller manglende feielist mot dørsvill.

[Gå til side](#)



Innvendig > Radon

Det er avvik:

- Det er ikke fremlagt dokumentasjon på radonmålinger eller om bygget er utført med radonsperre. Boligen ligger for øvrig i et område med aktsomhet, se gul-skravert kartbilde som betyr "moderat til lav" iht. DSA, som vil si, "ikke skadelig" eller normale forekomster.

[Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand



Innvendig > Innvendige dører

[Gå til side](#)

Det er avvik:

- Et par av dørene står noe skjevt og tar borti karm.
- Noe skrapemerke registrert på svill.



Kjøkken > Overflater og innredning > Stue/kjøkken

[Gå til side](#)

Det er avvik:

- Det ble ikke registrert lekkasjevarsler eller komfyrvakt på kjøkkenet.



Tekniske installasjoner > Andre installasjoner

[Gå til side](#)

Det er avvik:

- Varmepumpen er av noe eldre dato, mulig fra omkring byggeår. Selger opplyser at den bråker litt ved bruk og er lite benyttet av nåværende eier.



Tilstandsrapport

LEILIGHET



Byggeår
2005

Kommentar
Iflg. selger.

UTVENDIG

Veggkonstruksjon

1 TG 1

Isolert bindingsverkskonstruksjon kledd med liggende bordkledning.

Kledningen fremstår godt vedlikeholdt og i normal god stand.



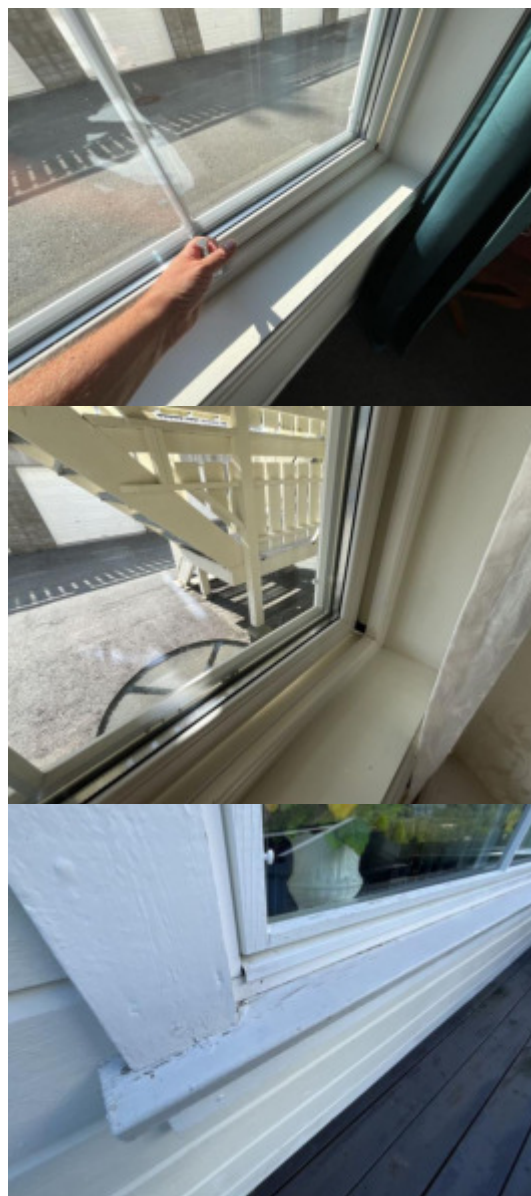
Vinduer

1 TG 1

Vinduer med malte karmers og rammer av tre og 2-lags isolerglass.

Ved funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer ble det ikke registrert nevneverdige avvik utenom at enkelte vinduer har mindre justeringsbehov da de tar borti karm, og enkelte sprosser bør festes bedre.

Lite innvendig slitasje registrert, men normal aldersslitasje og bruksmerker må likevel kunne forventes. Utvendig fremstår treverk med normal alder og værslitasje. Videre jevnlig vedlikehold er påregnelig.



Dører

1 TG 2

Tilstandsrapport

Malt hovedytterdør og balkongdør i tre fra byggeår. Balkongdør har 2-lags isolerglass.

Ytterdører ble funksjonstestet for heng i karmen og dørsvill.

- Hovedinngangsdør, fungerte OK.

- Balkongdør mot terrasse, funksjon, , men med antydning til justeringsbehov da det er noe lysinnslipp mellom karm og dørblad, ellers OK.

Generelt har ytterdørene normal slitasje basert på alder.



Vurdering av avvik:

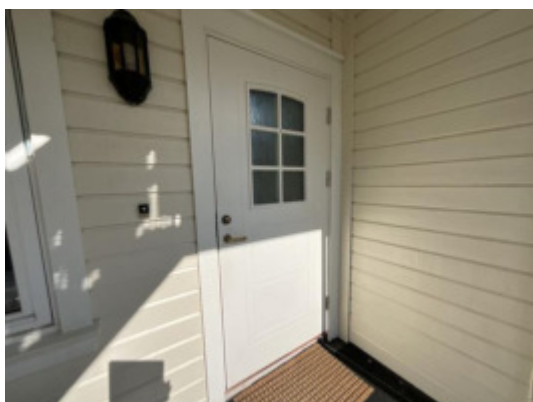
- Det er avvik:

- Det mangler understøtte og beslag under hovedinngangsdør.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

- Beslag og full understøtte under svill bør monteres.



Tilstandsrapport

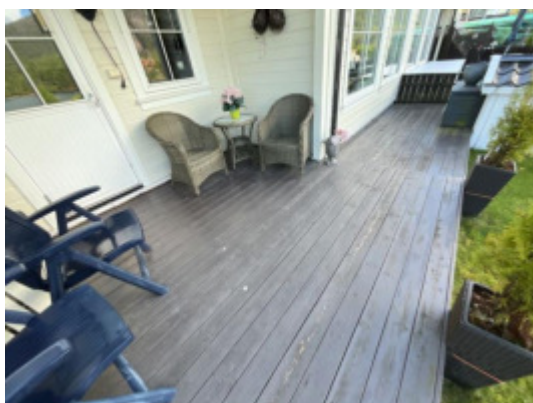
Balkonger, terrasser og rom under balkonger

TG 1

Nordvest vendt terrasseplattning ut fra stuen/kjøkken med terrassebord av tre, mulig fra byggeperioden. Deler av terrassen står under dryppbegrensende tak/nabos balkong. Det gjøres oppmerksom på at dette taket (typen plater) ikke regnes som 100% tette, men dryppbegrensende.

Til info så er det montert nedløpskjetting i stede for nedløpsrør for avledning av vann fra overliggende balkong. Ukjent funksjon på denne, da det var tørt på befaringsdagen.

Terrassen fremstår i normal god stand, men med noe etterslep på vedlikehold. Det gjøres oppmerksom på at terrassen er delt inn i to deler der del foran stuevinduer ligger noe lavere enn del ut fra balkongdør. Ansees ikke som et avvik, kun til informasjon.



Tilstandsrapport

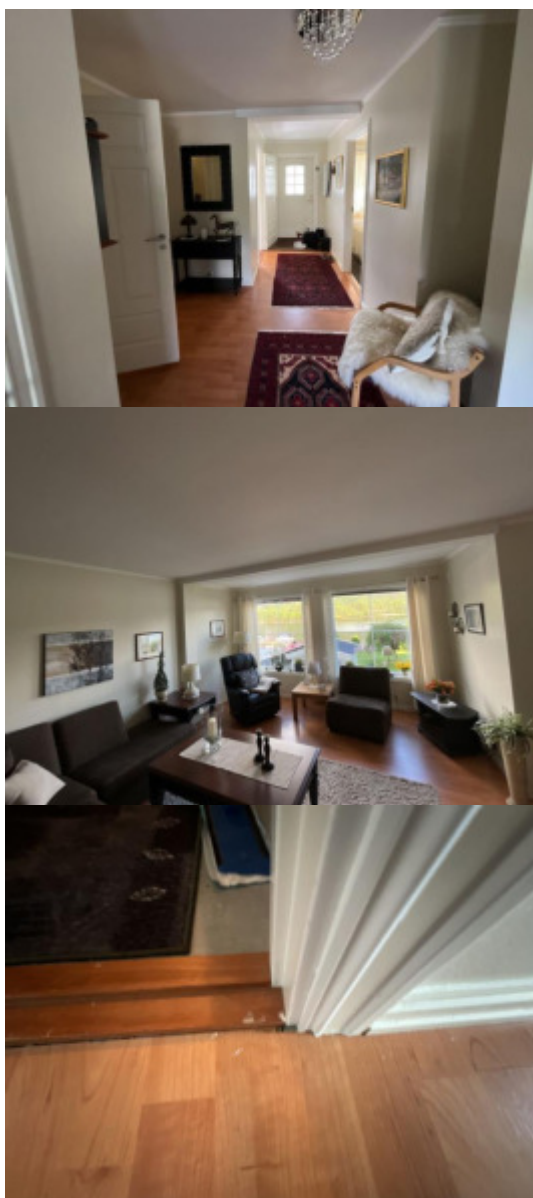
Overflater

TG 2

Hovedsakelig laminat og teppe på gulv, malte vegg- og himlingsoverflater, mulig av gips.

Overflatene har jevnt over normal bruksslitasje, merker etter bilder, hyller og solbleking må normalt påregnes.

Helhetsinntrykk, TG 1. Mindre lokalt avvik nevnt under.



Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Det ble registrert stedvis områder der laminat ikke var lagt tilstrekkelig under dørlist eller manglende feilist mot dørsvill.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- Utbedring ansees ikke som prekært. Ny eier må selv vurdere behov for utbedring.

Etasjeskille/gulv mot grunn

TG 1

Leiligheten ligger i 1. etasje. Bjelkelag mellom etasje er lukket og videre ukjent for undertegnede, mulig av tre. Støpt betongdekke i gjeldende leilighet.

Ved kontroll av nivåforskjell på gulv ble det kun registrert normale avvik alder tatt i betraktning basert på standardens krav. Kontrollen er kun stikkmessig utført.

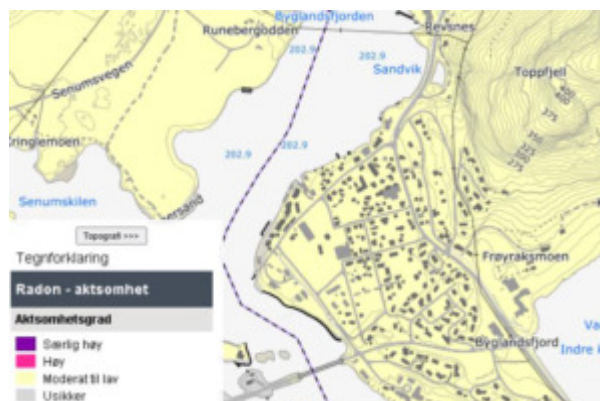
Lydisolering og brannforhold mellom etasjer og boenheter er ikke kjent eller videre kontrollert da konstruksjonen er lukket.

Lydmålinger inngår ikke i oppdraget da dette krever spesialinstrumenter og langvarige målinger.

Radon

TG 2

Vedr. radon.



Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Det er ikke fremlagt dokumentasjon på radonmålinger eller om bygget er utført med radonsperre. Boligen ligger for øvrig i et område med aktsomhet, se gul-skravert kartbilde som betyr "moderat til lav" iht. DSA, som vil si, "ikke skadelig" eller normale forekomster.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- Det er ikke et krav om radonmålinger for bygg som ikke leies ut, men anbefales. Eventuelt kan dokumentasjon på at bygningen er utført med radonsperre kan fremlegges for å kunne lukke avviket.

Tilstandsrapport

Pipe og ildsted

TG 1

Boligen har vedovn fra omkring 2019 tilkoblet elementpipe. Vedovn var ikke i bruk på befaringsdagen, men fremstod tilsynelatende i OK stand. Overflater på pipe, OK.

For teknisk tilstandsanalyse av pipe og ildsted, henvises det til lokalt brann- og feiervesen.



Innvendige dører

TG 2

Formpressede tre/lettdører som innvendige dører.

Dørene ble kontrollert for heng i karmen og dørsvill. Funksjon, enkelte dører kan med fordel justeres noe, ellers OK.

Dørene fremstod med normal slitasje på overflater og ellers i normal god stand.

Helhetsvurdering TG1.



Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

- Et par av dørene står noe skjevt og tar borti karm. Noe skrapemerke registrert på svill.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

- Justering anbefales for å unngå videreutvikling skade.

VÅTROM

Tilstandsrapport

1. ETASJE > BAD

Generell

Baderom med vinylbelegg på gulv, malt strie på vegger og malt gips i takhimling.

Rommet er innredet med toalett, dusjkabinett og innredning med nedfelt vask. Rommet brukes også som kombinert vaskerom da det er montert opplegg for vaskemaskin.

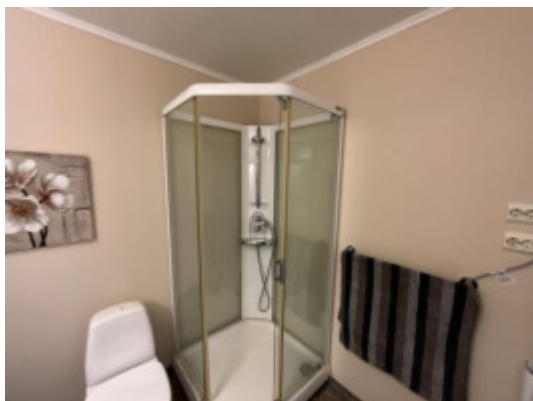
Det foreligger ingen dokumentasjon på arbeider eller produkter som er benyttet.

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.



Overflater vegger og himling

Malt strie på vegger og malt gips i takhimling.



Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
 - Malt strie tilfredsstiller ikke dagens krav for våtsoner. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på at det er benyttet våtromsmaling på vegger og i tak.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
 - Rommet har fungert for dagens eiers bruk og siden rommet har dusjkabinett uten at det er utviklet vesentlige skader. Endret bruksbelastning kan medføre til behov for tiltak. Innhent dokumentasjon på type maling om mulig.

Overflater Gulv

TG 2

Rommet har vinylbelegg på gulv.

Bruksvann renner til sluk via direkte rørløsninger under dusjkabinett.

Lekkasjesikring:

Det er ikke fall på selve gulvet fra dørterskel mot sluk (motfall på 2 mm., men det oppkant på belegget ved dør på ca. 20 mm. (sum ca. 18 mm. høydeforskjell. Krav minimum 25 mm.)

Lekkasjesikringen forutsetter også at belegget er intakt, tette løsninger bak lister ved dør, og at sluk og avløpsrør til en vær tid rengjort/åpne.

Lekkasjesikringen vurderes ikke å være tilstrekkelig iht. krav på oppføringstidspunkt og dagens krav.



Tilstandsrapport



Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

- Baderomsgulvet har ikke fallforhold mot sluk som tilfredsstillende krav til lekkasjesikring. Høydeforskjell mellom sluk og topp tettesjikt ved dør er under 25 mm. Ved en eventuell større lekkasje, vil vann kunne renne ut i tilstøtende rom før det finner veien til sluk.

Bruksvann ved dusjing renner imidlertid direkte til sluk via direkte rørløsning.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

- Det må gjøres tiltak ved dør for å kunne lukke avviket. Topp tettesjikt ved dør må være minimum 25 mm. høyere enn slukrist for at rommet skal være tilstrekkelig lekkasjesikkert. Badet fungerer imidlertid i normal brukssituasjon siden rommet har dusjkabinett, men løsningen medfører risiko for vannskade i tilstøtende rom ved en eventuell lekkasje utenfor dusjsone.

Sluk, membran og tettesjikt

TG 1

Gulv med sveiset vinylbelegg med oppkanter langs vegger og ved dør som tettesjikt, belegg er klemt i plastsluk.

TG gis for tilstand på belegg. Se forrige punkt vedr. lekkasjesikring.



Sanitærutstyr og innredning

TG 1

Rommet er innredet med toalett, dusjkabinett og innredning med nedfelt vask. Rommet brukes også som kombinert vaskerom da det er montert opplegg for vaskemaskin.

Innredning og VVS-utstyr er fra byggeår (2005). TG gis for normal slitasje.



Tilstandsrapport

Ventilasjon

TG 1

Badet har mekanisk avtrekksvifte. Tilluftspalte registrert i topp av dørkarm.

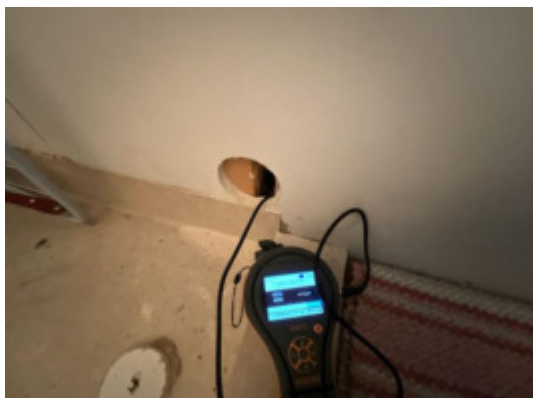
Avtrekksviften fungerte på befaringsdagen.



Tilliggende konstruksjoner våtrom

TG 1

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.



1. ETASJE > ANNET ROM MED SLUK

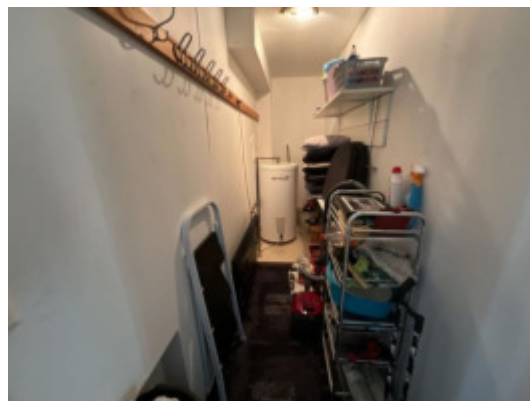
Generell

Teknisk bodrom med sluk.

Rommet har vinylbelegg på gulv med oppkant langs vegger i sone rundt vanninstallasjoner (vannskap og bereder). Rommet er kombinert bodrom og rom for tekniske installasjoner som varmtvannsbereder og vannfordelerskap.

Romme har ikke våtsoner på vegg utenom oppkanter fra gulv. Det er derfor kun gulvoverflate, lekkasjesikring, tettesjikt og sluk relevant for detaljert vurdering.

Aktuell byggeforskrift er TEK perioden 1997 - 2010.



Overflater vegger og himling

TG 1

Vegger har ikke våtsoner med unntak av oppkant fra gulv.

Oppkant OK, TG1.

Tilstandsrapport

Overflater Gulv

TG 1

Vinylbelegg på gulv i nærhet av vanninstallasjoner. Belegg fremstod i god stand. Oppkanter langs vegger og svill er tilstrekkelig. Ved en eventuell lekkasje fra bereder eller vannfordelersskap vil vann renne til sluk uten å påføre skade i tilliggende bygningsdeler.



Sluk, membran og tettesjikt

TG 1

Gulv med sveiset vinylbelegg med oppkanter som tettesjikt, belegg er klemt i plastsluk.



Sanitærutstyr og innredning

Ikke relevant.

Ventilasjon

Ikke relevant for bodrom.

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Ikke relevant for bodrom.

KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

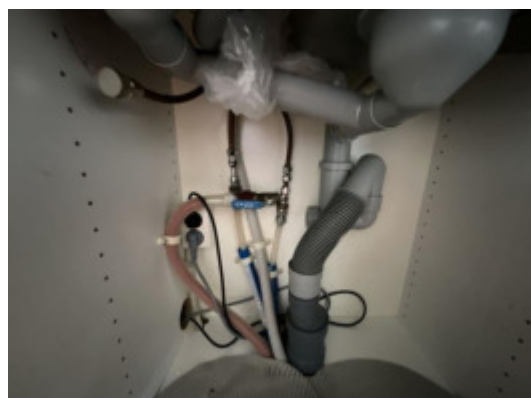
Overflater og innredning

TG 2

Kjøkkeninnredning med glatte fronter og laminert benkeplate.

Kjøkkenet har fastmonterte hvitevarer ifm. av oppvaskmaskin, kjølfrysenskap, stekeovn og koketopp.

Kjøkkenet fremstår i normal god stand alder tatt i betraktning. Det gjøres imidlertid oppmerksom på at funksjonstest/kontroll av hvitevarer ikke inngår som en del av tilstandsvurderingen. Henviser til selger for informasjon om tilstand og funksjon.



Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Det ble ikke registrert lekkasjevarsler eller komfyrvakt på kjøkkenet.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

- Komfyrvakt og lekkasjevarsler bør monteres for å ivareta brannsikkerhet og lekkasjesikring, men var ikke et krav på oppføringstidspunktet.

Avtrekk

TG 1

Kjøkkenventilator med avtrekk ut. Fungerte på befaringsdagen.

Generelt anbefales det jevnlig rengjøring og rens av filter påregnes for å ivareta tiltenkt effekt.



Foto viser funksjonstest av avtrekk med papir.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

TG 1

Vann- og avløpsrør i boligen er av plast fra byggeår.

Vannrørøpplegget er av typen rør-i-rør og ble besiktiget i rørfordelerskap plassert i bad/vaskerom. Fordelerskap har dreneringsutløp til rom med sluk.

Stoppekran påvist.

Det ble ikke registrert indikasjon på lekkasje. Rørarbeidet er montert av autorisert rørlegger og fremstår med fagmessig utførelse.



Tilstandsrapport

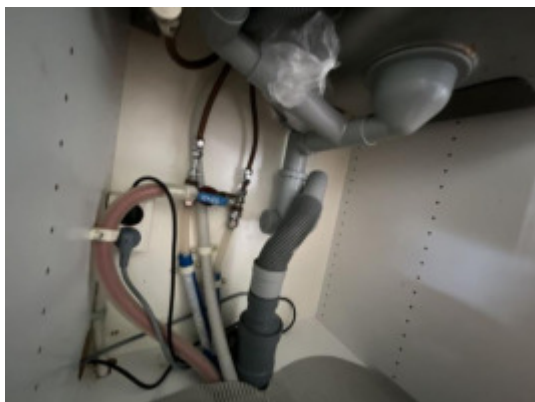
Avløpsrør

TG 1

Avløpsrør av plast.

Hovedsakelig ligger avløpsrør skjult i konstruksjon. Synlige avløpsrør ble imidlertid besiktiget på bad og kjøkken. Fremstår fagmessig montert.

Det ble ikke registrert lekkasje fra rørkoblinger ved funksjonstest ved vannspyling i vask.



Varmtvannstank

TG 1

Ca. 200 liters varmtvannstank fra byggeår (merket 2005) plassert i rom med sluk. Varmtvannsbereder fungerte, ingen lekkasje registrert. OK.

Gulv og sluk blir vurdert i annet punkt.



Ventilasjon

TG 1

Generell luftutskifting i boligen skjer ved naturlig ventilasjon fra vindusventiler og ved at vinduer åpnes.

Normalt for byggeperioden. En nærmere gjennomgang av behovet bør jevnlig vurderes ut fra boligens bruk og ventilasjonsbehov.

TG settes etter hva som var gjeldende krav på oppføringstidspunktet, ikke etter dagens standard for ventilasjon og varmegjenvinning.



Tilstandsrapport

Andre installasjoner

1 TG 2

Leiligheten kan varmes opp blant annet via varmepumpe. Denne fungerer, men har avvik som nevnes under.

Ukjent alder på varmepumpen og ukjent servicehistorikk.



Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
 - Varmepumpen er av noe eldre dato, mulig fra omkring byggeår. Selger opplyser at den bråker litt ved bruk og er lite benyttet av nåværende eier.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
 - Service er påregnelig. Mulig at tidspunkt for utskifting på kunne forventes i nær fremtid.

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

El-anlegget i boligen er fra byggeår. Sikringsskapet har automatsikringer.

Det er utført el-tilsyns kontroll i 2021 av El-Tilsynet AS, som er underleverandør til Agder Energi Nett AS. Avvik som ble funnet er dokumentert rettet opp/lukket.

Undertegnede har ikke elektrokompetanse. Undertegnades kontroll er kun visuelt enkelt utført på befaringsdagen.

Det gjøres også oppmerksom på at el-tilsyn som er utført ikke er en fullstendig tilstandsvurdering av hele el-anlegget. I el-tilsynsrapporten står det følgende:

"Tilsynet er stikkprøvebasert og utføres i samsvar med instruks fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB). Installasjonen kan ha feil/mangler som ikke ble avdekket innen for omfanget av kontrollen."

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)?

Ja



agder energi
Rune, Agder Energi Nett AS, Veierstaden 101 4000 Kristiansund

Gerd Stangel
Bjørnsvegen 2 B
4750 VIKINGSLIA

GODKJENT

Stasjonærinstallasjon
Byg
Strandgata 73
4741 BYGLANDSFJORD
Bjørnsvegen 2 B
4750 VIKINGSLIA
Stasjonærinstallasjon
Stasjonærinstallasjon

Anlegget
100-0000-001

Utskriftsdato
20.06.2023

Rapport / Plan
100-0000-001

Inspektør
Torstein Rø

Kontrolltype
Innsynsrapport

TILBAKEMELDING OM AVSLUTNING AV TILSYN

Vi har mottatt tilbakemelding om utførelse av avvik påpekt i vår rapport. Avvikene er registrert som lukket og sakken er avsluttet.

Mot tilbakemelding

Stian Bjørn Jørgensen
Tilstandsrapport
El-Tilsynet AS

Tilstandsrapport

Branntekniske forhold

TG 0

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
Nei



Foto sendt fra selger viser nytt apparat som er innkjøpt i etterkant av befaringen.

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

Leilighet

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje	85	81	4	Entré/gang, Soverom , Soverom 2, Bad , Stue/kjøkken	Annet rom med sluk
Sum	85	81	4		

Kommentar

KONTROLL AV TEGNINGER:

Det er foretatt gjennomgang av godkjente tegninger og byggesak fra kommunen sendt via megler. Bruken av rom på befaringsdagen stemmer overens med godkjente tegninger fra kommunenes byggesaksarkiv.

Annet:

- Leiligheten disponerer garasje plass på ca. 19 kvm. i felles garasjeanlegg. Tilstandsvurdering av denne inngår ikke i gitt mandat. Henviser til selger for informasjon.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Kommentar:

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
27.7.2023	Ruben Lossius	Takstingeniør
	Gerd Sløgedal	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4220 BYGLAND	69	326		2	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Eiet
Adresse Strandgata 73							
Hjemmelshaver Sløgedal Gerd							

Siste hjemmelsovergang

År
2014

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	07.08.2023	Ordrebekreftelse er sendt. (Dato for utsendt e-post) Mottatt fra selger via megler (Dato for signert skjema)	Gjennomgått	0	Nei
Ordrebekreftelse	27.07.2023	Ordrebekreftelse er sendt. (Dato for utsendt e-post)	Fremvist	0	Nei
Infoland.no	06.08.2023	Takst verktøy/nettside. (Dato for sist besøk/kontroll)	Innhentet	0	Nei
Tegninger	30.11.2004	Daterte tegninger mottatt av megler.	Gjennomgått	0	Nei
Eiendomsverdi.no	06.08.2023	Takst verktøy/nettside. (Dato for sist besøk/kontroll)	Innhentet	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 konstruksjoner 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/EZ1188>

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



Kartverket

SØRMEGLEREN AS AVD. SETESDAL
LJOSHEIMVEGEN 1
4735 EVJE

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 17-23-0063 (Sunniva Ohr)
Vår referanse: 3237218/21906270
Bestilling: C3 2023-07-14 (4) 15

Dato
14.07.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1015	93	17.1.2006	ERKLÆRING/AVTALE SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4220 BYGLAND	69	326	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Returneres etter tinglysing til

ABCENTER VENNESLA
 TORSDY VEGEN 18
 POST BOKS 103
 4702 VENNESLA

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

Begjæring¹⁾ om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering

(stryk om ikke passer)



17 JAN 2006

Kristiansand ingreift

Dagsnr. 1015

1. Eiendommen

Kommune: Kommunens navn:

Gnr

Bnr

Fester:

Snr

0938 BYGLAND

69 326

2. Hjemmelshaver(e)

 Fødselsnr./Org. nr. (11/9 siffer)²⁾

Navn

 Ideell andel³⁾

GUNNAR HELLE

1/2

DRENG KRISTEN

1/2



Doknr. 1015 Tinglyst: 17 01 2006 Emb. 093

STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

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

4. Supplerende tekst⁷⁾

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

SKAL IKKE TINGLYSES
 HJEMMELSHAVERNE ER BLITT ENIGE OM Å OPPLØSE SAMBEIET.
 VERDIENE AV EIENDOMENE SKAL VÆRE SOM TIDligere
 INNDYROER - 1/2 IDEELL ANDEL PÅ HJEB SEKSJON.
 NAMNELISTE: DET ER INGEN VERDIENE P.T. - NYOPPFØR
 BOKT SOM DOK. 1015/93 OVER TIL KJØPER ETER
 SEKSJONERTING.

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

- a) ☒ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller
☐ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
- b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
- c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
- d) ☒ bruksenhetsens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
- e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
- f) ☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
- g) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom
- h) ☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller
☐ boligseksjonen er en fritidsbolig, eller
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
- i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28).



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

6. Tegninger m v

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

- a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd)
- b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
 På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd)
- c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing)
- d) Vedtekter (§ 28) (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13)

7. Underskrifter

Sied, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
BYGLAND DATO: 27/9-05	Gunnar Helle GUNNAR HELLE	
BYGLAND DATO: 27/9-05	Drent Kroesen DRENT KROESEN	

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering ⁸⁾

- ☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),
eller
☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, dato

Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

- ☐ Befaring er foretatt
☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt ⁹⁾
☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor
☐ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

Gnr	Bnr	Fnr	Snr		
69	326			Bygland	kommune

Dato

Stempel og underskrift

Bygland, 16.01.06

Bygland kommune
Plan og ressurs

Eivind Høbert Skajaa

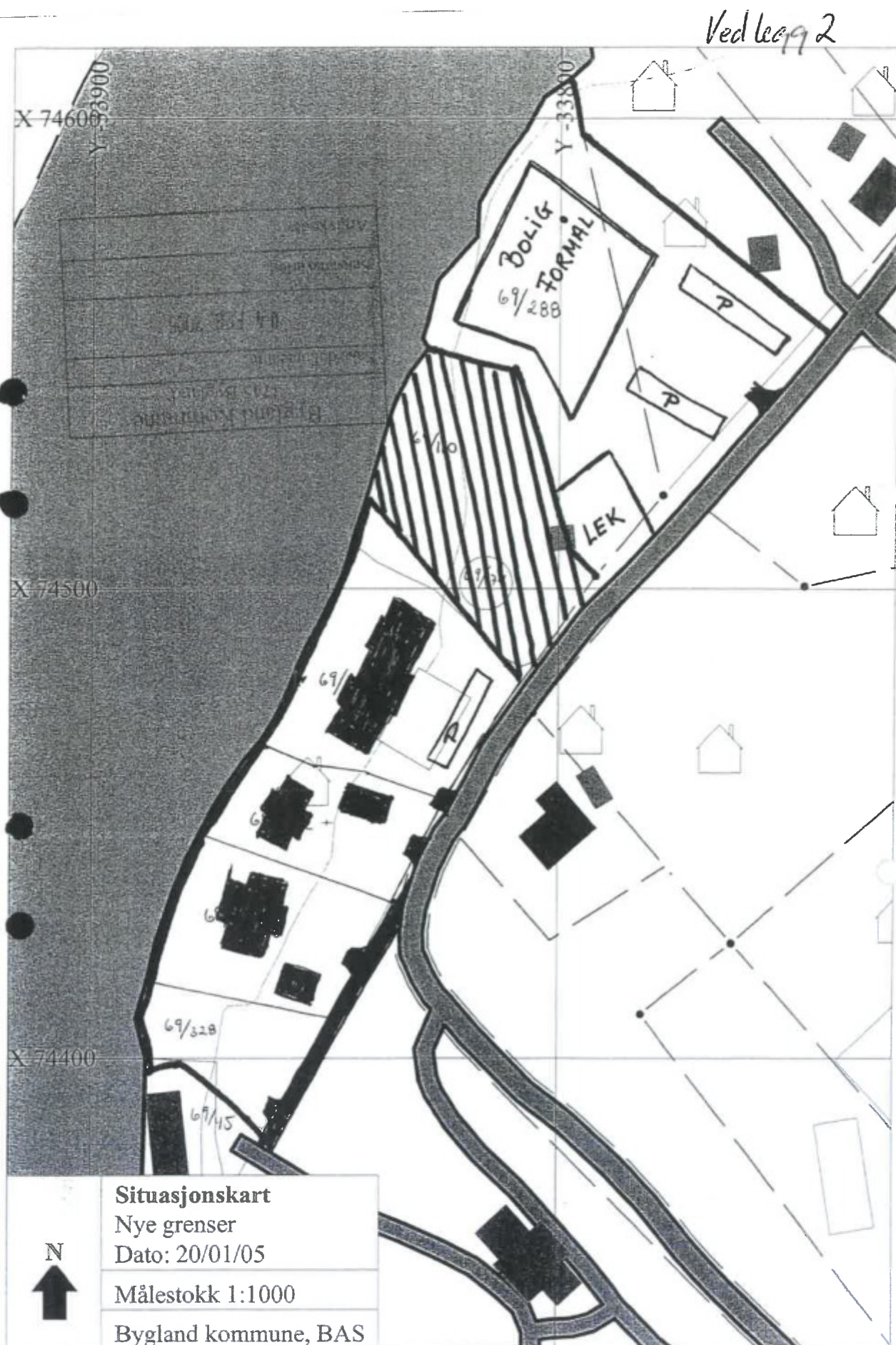
Noter:

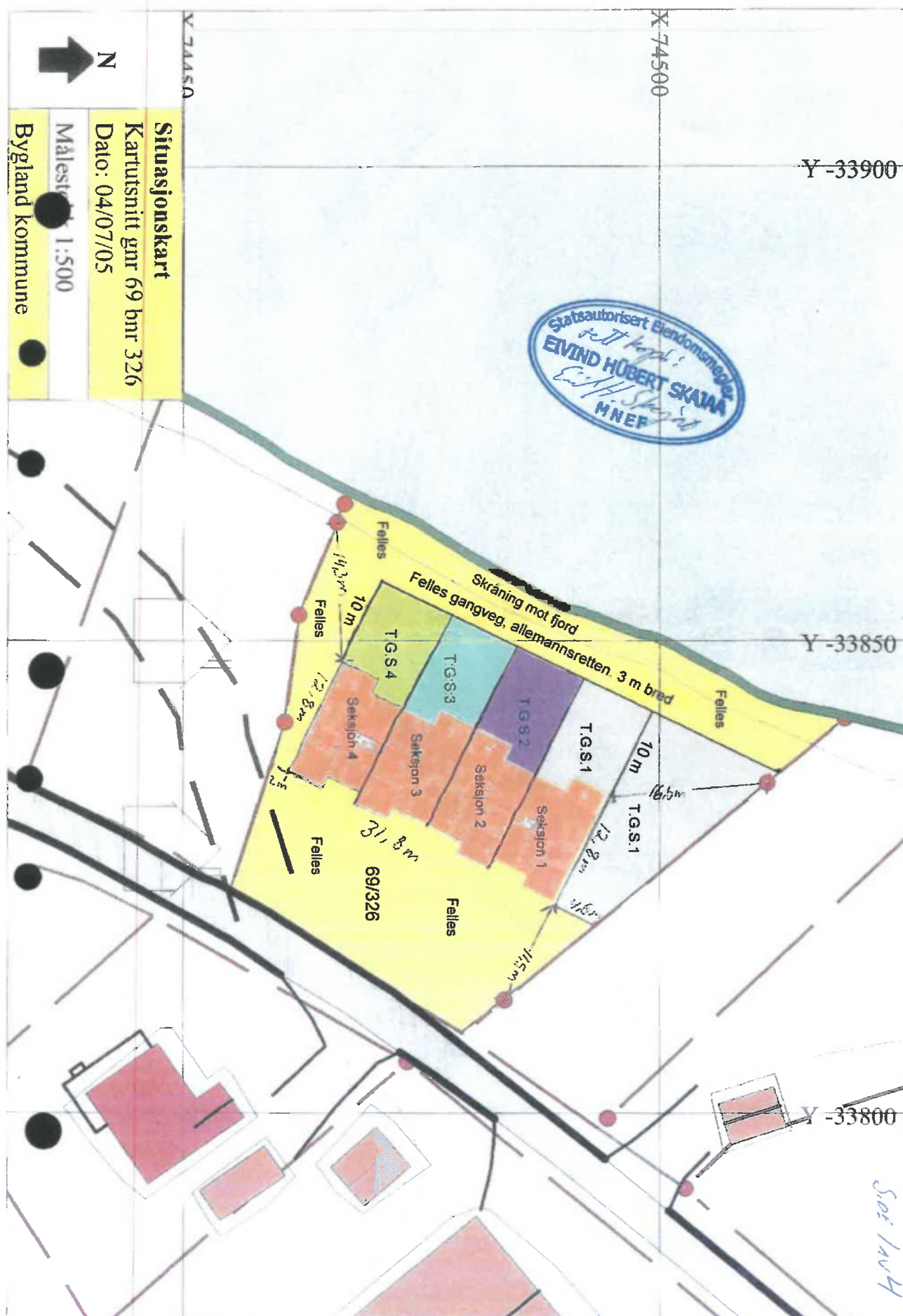
- 1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingsskema.
- 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
- 3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
- 4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring
- 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
- 6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
- 7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
- 8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
- 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

TINGLYST

17 JAN 2006

Kristiansand Ungrett
Dokument



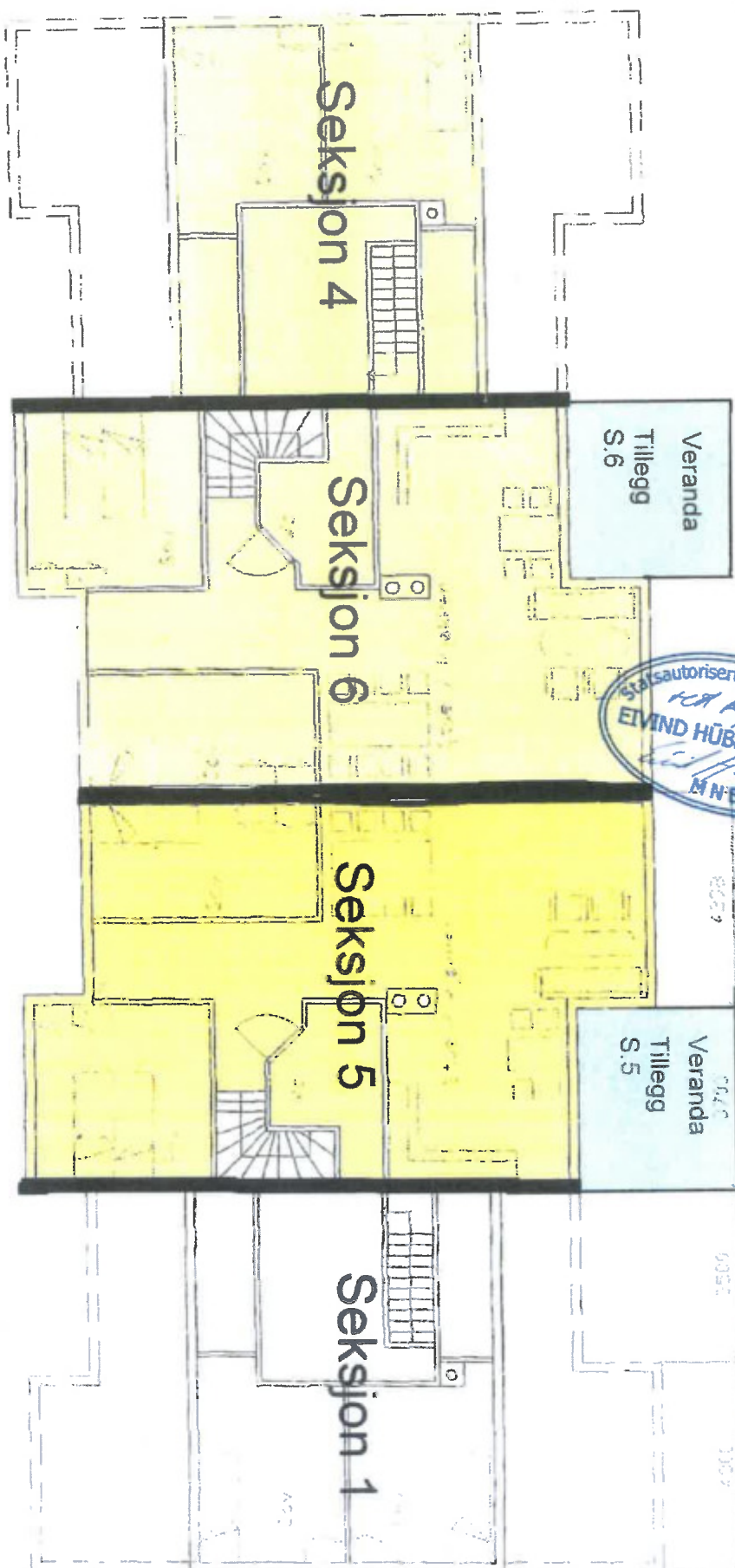


Gnr. 69, Bnr. 326, Bygland kommune

Side-Latch

Plan 2. etasje

Gnr. 69, Bnr. 326, Bygland kommune



Side 3 av 4



5.02.2024



Kartverket

SØRMEGLEREN AS AVD. SETESDAL
LJOSHEIMVEGEN 1
4735 EVJE

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 17-23-0063 (Sunniva Ohr)
Vår referanse: 3237219/21906275
Bestilling: C3 2023-07-14 (4) 14

Dato
14.07.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
611184	200	21.8.2009	RESEK/ENDRING FORMÅL/BRØK/TILLEGGSDEL

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4220 BYGLAND	69	326	0	1

☒ Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no

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

SKJEMA FOR BEGJÆRING OM SEKSJONERING/RESEKSJONERING

Blankett nr

62-1502

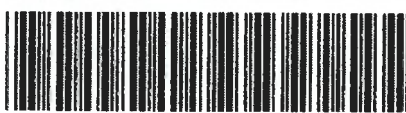
Begjæringskjemaet sendes til Bygland kommune, Sentrum 4745 Bygland	☐ Begjæring om oppdeling i eierseksjoner ☒ Begjæring om reseksjonering
---	--

Etter tinglysingen skal begjæringskjemaet returneres drift- og forvaltning for videreeksponering til rekvisitent.

Kun opplysninger i feltene 1 - 4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen som begjæres seksjonert					
Kommunennr.	Kommunens navn	Gårdennr.	Brukennr.	Festennr.	Seksjonennr.
0938	Bygland	69	326		felles

2. Hjemmelshaver(e)			
Fedelsennr. / Org. nr. (11/8 siffer) ^a	Navn	Seksjonennr. ^a	Ideell andel ^a
	Sameiet Bygland 69/326- Bygland kommune		


Doknr: 611184 Tinglyst: 21.08.2009
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

3. Begjæring. Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det framgår av etterstående fordelingsliste																
S.nr.	Formål ^a	Brøk (teller) ^a	Tilleggs-areal ^a	S.nr.	Formål ^a	Brøk (teller) ^a	Tilleggs-areal ^a	S.nr.	Formål ^a	Brøk (teller) ^a	Tilleggs-areal ^a	S.nr.	Formål ^a	Brøk (teller) ^a	Tilleggs-areal ^a	
1	B	1	BG													
2	B	1	BG													
3	B	1	BG													
4	B	1	BG													
5	B	1	B													
6	B	1														
SUM BRØK		6		SUM BRØK		00000		SUM BRØK		00000		SUM BRØK		00000		
SUM BRØK (TELLERE)		6		= NEVNER I SAMEIEBRØKEN												

4. Supplerende tekst ^a
OBS! Her påføres kun opplysninger som kan og skal tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i. Eventuelt på hvilken måte fellesarealene berøres. Reseksjoneringen innebærer: Garasjer etablert på fellesarealer tillegges seksjonene 1, 2, 3, 4 og 5. Garasjetak er fellesareal. Ingen andre endringer. Ingen verdioverføring som medfører dokumentavgift. Hver seksjonseier har bekostet utbyggingen slik fordelingen viser.

Signaturer
Rubrikk for underskrifter finnes nederst på side 2. (Felt 7) Da skjemaet består av løse ark, kreves imidlertid signering også her.  Geir Magne Birkeland  Lidun Iren Horverak
5. Egenerklæring
Undertegnede erklærer at:

SKJEMA FOR BEGJÆRING OM SEKSJONERING/RESEKSJONERING

Blankett nr 62-1502

a)	☒	seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd.
b)	☐	seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i bygningen.
c)	☒	inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter.
d)	☒	bruksenheters formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller
	☐	det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven.
e)	☒	ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov.
f)	☒	areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett.
g)	☒	hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom.
h)	☒	hver boligseksjon har kjøkken, bad og WC innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og WC er i eget eller egne rom, eller
	☐	boligseksjonen er en fritidsbolig, eller
	☐	alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
i)	☒	det er fastsatt vedtekter (Jfr. ESL § 28)

UNDERTEGNEDE ER KJENT MED AT DET ER STRAFFBART Å AVGI ELLER BENYTTA URIKTIG ERKLÆRING - JFR. STRAFFELOVENS §§ 189 OG 190.

6. Tegninger m.v.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert.

Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (ESL § 7, 2. ledd)

b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenheterne, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (ESL § 7, 2. ledd)

c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke sendes til tinglysing.)

d) Vedtekter (ESL § 28). (Skal ikke sendes til tinglysing.)

e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (ESL §§ 12 og 13)

7. Underskrifter

Sted og dato	Underskrift *	Navn person med blokkbolst	Fidussell/registrert partner *
Bygland 6/4-09	Geir Magne Birkeland	Geir Magne Birkeland	styreleder
Bygland 6/4-09	Lidun Horverak	Lidun Iren Horverak	styremedlem

8. Styrets samtykke m.v. ved reseksjonering **

☒ Styret samtykker til reseksjonering (ESL § 12)

eller

SKJEMA FOR BEGJÆRING OM SEKSJONERING/RESEKSJONERING

Blankett nr **62-1502**

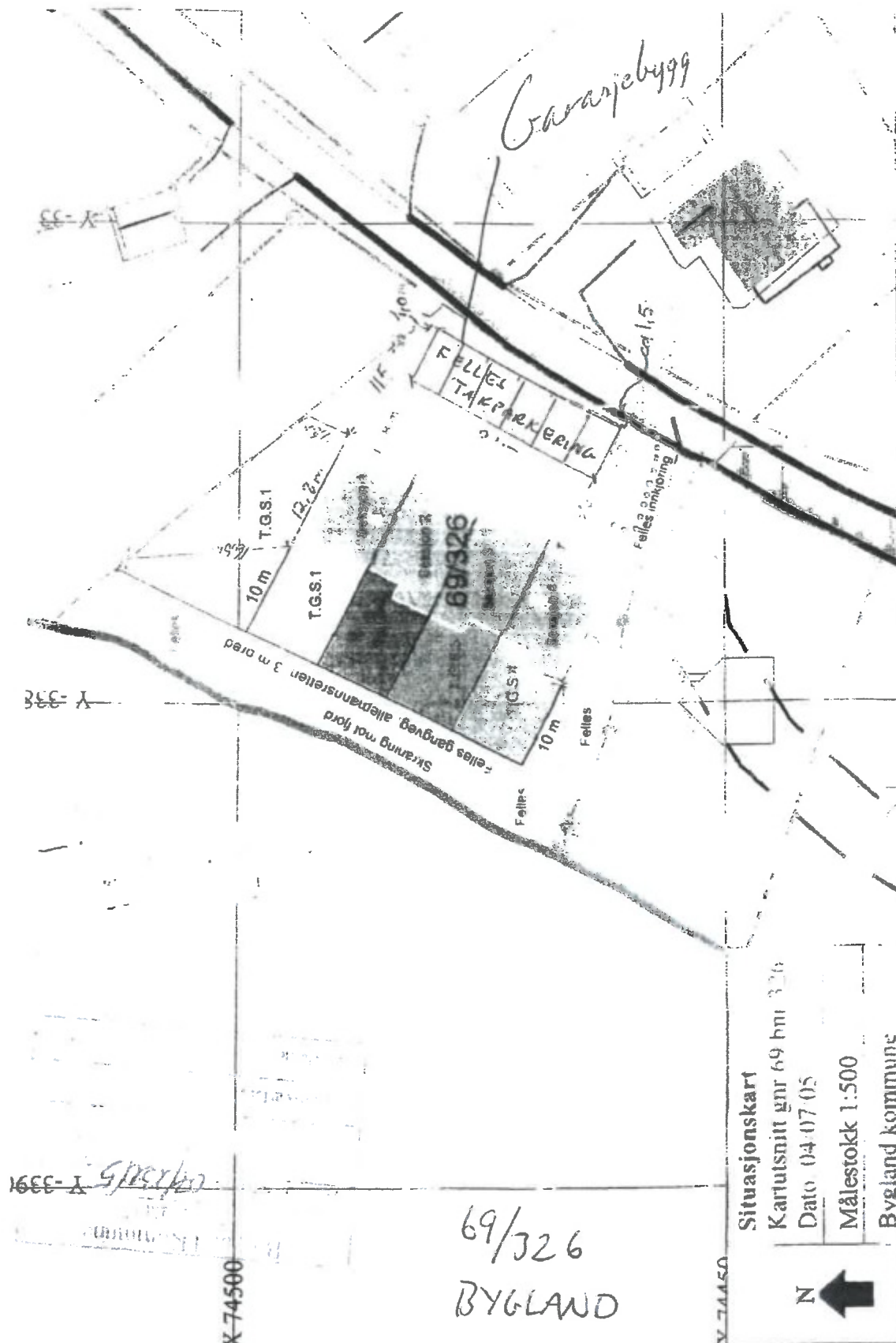
☒ Styret erklærer at samelemøtet har samtykket til reseksjonering (ESL § 30)		
Sted og dato	Underskrift ¹¹⁾	Navn gjeatas med blokkbokst.
Bygland 6/4-2009	<i>Geir Magne Birkeland</i>	Geir Magne Birkeland
Bygland 6/4-2009	<i>Lidun Hovverak</i>	Lidun Hovverak

9. Kommunens tilfatese til seksjonering				
☐ Befaring er foretatt				
☐ Målebrevskart for tilleggssdelar er utarbeidet og vedlagt				
☐ Tilfatesen er inntatt nedenfor				
☐ Tilfatesen følger vedlagt				
Bygland kommune erklærer at tilfatese til seksjonering / reseksjonering er gitt for:				
Gårdnr.	Bruksnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	
00069	000006		00000	i Bygland kommune
Dato	Underskrift	Stempel		
17/08/09	<i>Ross Mør</i>	Bygland kommune		

Noter:	
1) Det er enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes. 2) Seksjonsnummer angis kun ved reseksjonering. 3) Feltet for ideell andel utfylles dersom det er flere hjemmelshavere. 4) B=boligseksjon; N=næringsseksjon; SB=samleseksjon bolig; SN=samleseksjon næring. 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk. I rubrikken angis kun telleren (som heltall). Alle tellerne summeres ned, og summen utgjør da sameiebrøkenes nevner. 6) B=tilleggsdel i bygning; G=tilleggsdel i tomt; BG=tilleggsdel både i bygning og tomt. 7) Det er bare rettstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter ESL § 25, 1. ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg - jfr. § 25, 3. ledd. Panterett inntatt i seksjoneringsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag. 8) Underskrift fra hjemmelshaver (ESL § 7) eller styret (ESL § 13) 9) Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres. 10) Etter ESL § 12 skal styret i noen tilfelle samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet - jfr. ESL § 30. 11) Styremedlemmenes underskriftsfullmakt må dokumenteres gjennom bekreftet kopi av årsmøteprotokoll el.l. 12) Kommunen skal - dersom måledokument utarbeides - vedlegge dette sammen med tinglysingsgjenpart.	

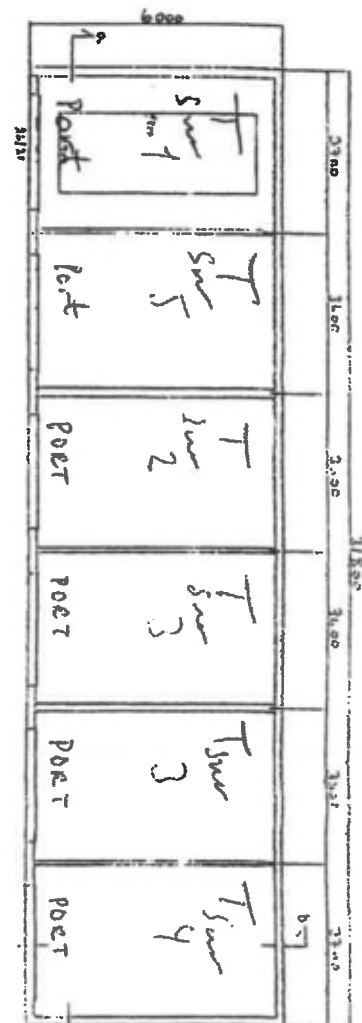
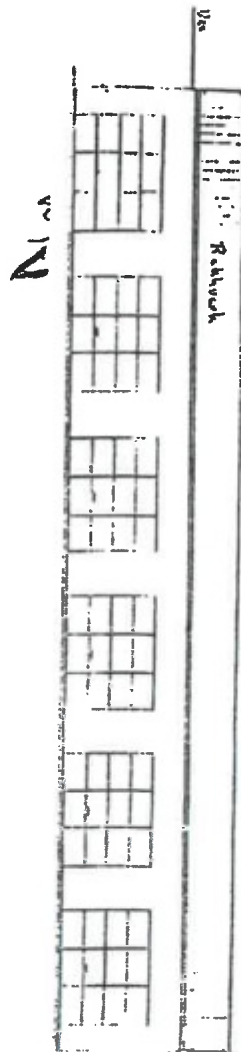
Alt 2

Vedlegg 1 av 2

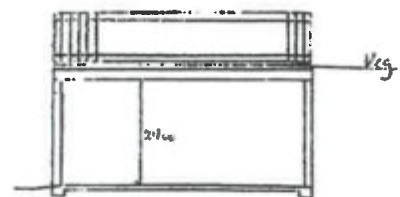


Alt 2

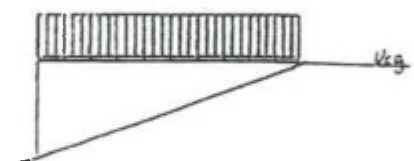
Vedlegg 2 av 2



Gulvplan



Snitt b-b



Fasade sørøst

69/326
BYGLAND

Prosjekt: 69/326
Plan: 1. etasje
Tittel: Bygning
Fase: 1. etasje
Dato: 2023-07-17

Egenerklæring

Strandgata 73, 4741 Byglandsfjord

07 Aug 2023

Informasjon om eiendommen

Adresse

Strandgata 73

Postadresse

Strandgata 73

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Har du kjennskap til eiendommen?

☒ Ja ☐ Nei

Eiendommen selges med fullmakt. En fullmaktshaver har ikke nødvendigvis detaljert kunnskap om eiendommen, med den risiko det innebærer. Det kan derfor være feil og mangler ved eiendommen som det ikke er spesifikt opplyst om. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig

Hvem skal fylle ut egenerklæringen?

☒ Fullmaktshaver fyller ut alene ☐ Fullmaktshaver og fullmaktsgiver fyller ut sammen

Har du som fullmaktshaver bodd i boligen? Hvis ja, hvor lenge? Oppgi også eventuelt andre relevante opplysninger.

Boligen er brukt som sekundærbolig for selgerne

Driver eieren med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte eieren boligen?

2014

Har eieren selv bodd i boligen?

☐ Ja ☒ Nei

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

Informasjon om selger

Hovedselger

Sløgedal, Anna Irene

Forbehold



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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

4 I din leilighet, er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

6 Har leiligheten kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?

☐ Ja ☒ Nei

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

Ikke relevant for denne boligen.

8 Er det utført arbeid med drenering?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

**Beskriv feilen og omfanget**

Årlig kontroll avdekket en kontakt som måtte byttes og det ble utført og godkjent umiddelbart etter kontrollen. Alt i orden.

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Rør

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

17 Er det tegn på setningsskader eller sprekk i fliser?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen eller endringen

Satt inn ny vedovn i 2019. Det var ikke vedovn fra før.



Sopp og skadedyr

- 19 Har det vært skadedyr i leiligheten?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 20 Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 21 Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 22 Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

- 23 Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 24 Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?
☐ Ja ☒ Nei
- 25 Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?
☐ Ja ☒ Nei
- 26 Er utleiedelen godkjent av kommunen?
Ikke relevant for denne boligen.
- 27 Er det utført radonmåling?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 28 Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 29 Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 30 Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

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



☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skriv opplysningene her:

Det er egen garasje til leiligheten. I garasjebygget er det bittelitt fukt på innerste veggen. Det er tatt høyde for luft under garasjeporten men dette gjør jo at den ikke er musetett.

Varmepumpa trenger vedlikehold

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

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

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 92782532

Egenerklæringsskjema

Name

Sløgedal, Anna Irene

Date

2023-08-07

Identification

 bankID™ Sløgedal, Anna Irene



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

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Sløgedal, Anna Irene

07/08-2023
10:58:19

BANKID

BYGLAND KOMMUNE - BYGLANDSFJORD SENTRUM - AREAL D2, A20 D3, F1 - OMREGULERING TIL BOLIGER

REGULERINGSBESTEMMELSER

Datert 26.11.01, sist revidert 25.06.02 i henhold til vedtak i kommunestyre 30.05.02.

Melding om påbegynt planarbeid 20.06.-06.08.01.

1. gangs behandlet i sektorutvalget 11.12.01, sak nr. 97/01.

Utlagt til offentlig ettersyn 17.12.01 – 01.02.02.

2. gang behandling i sektorutvalget 22.05.02, sak nr. 36/02.

Vedtatt i kommunestyret 30.05.02, sak nr. 35/02.

BYGGEOMRÅDER

1.0 Boliger

- 1.1 Bygningene skal plasseres innenfor de angitte byggegrensene.
- 1.2 Bygningene kan oppføres i 2 etasjer med underliggende kjeller for parkering. Boligareal skal ikke legges lavere enn kote 205,5, kjeller ikke lavere enn kote 204,5, maks mønehøyde kote 216.
- 1.3 BRA, bruksareal skal ikke overstige 2.500 m² (eksklusive kjeller).
- 1.4 Plassering av atkomstveier med siktsoner skal godkjennes ved søknad om tiltaket.
- 1.5 Utbygging skal tilpasses den nærliggende arkitektur. Bygningsmassen skal deles opp slik at det blir utsyn til fjorden mellom bygningene fra kommunal vei i sør/øst.
- 1.6 Ved søknad om tiltaket skal det fremlegges en samlet utbyggingsplan for hele området med bygningene uttegnet. Videre skal det fremlegges plan for utenomhusanleggene med beplantning. Søknaden skal også inneholde beregninger og forutsetninger for dimensjonering av bygninger og utenomhusanlegg med hensyn til flomsikring mot Byglandsfjord.
- 1.7 Innenfor arealet og i kombinasjon med buffersonen skal det anlegges nødvendig areal for lek. Lekarealene skal vises i plan for utenomhusanleggene.

TRAFIKKOMRÅDER

2.0 Fortau

Det skal anlegges fortau med bredde 2,5 m langs kommunal vei.

SPEIALOMRÅDE

3.0 Buffersone mot fjorden (kantsone)

- 3.1 Arealet er avsatt til kantsone mot fjorden. Arealet skal tilrettelegges for vegetasjon og trær som naturlig hører til i strandkanten. I arealet skal det også anlegges en gangvei i bredde 2,0 m.
- 3.2 Ved søknad om tiltaket skal opparbeidelsen av kantsonen vises på plan for tomteopparbeidelsen. Dimensjonering og forutsetninger for opparbeidelsen skal angis i søknaden.

 BYGLAND KOMMUNE 4745 BYGLAND Driftseining Plan og Ressurs	Ferdigattest			
	Saksnr 2005/444-7		Løpenr 669/2006	
	Eigedom/byggestad Byglandsfjord			
	Gnr 69	Bnr 326	Festenr	Seksjonsnr 1- 4 og 6

Ansvarleg søkar (namn og adresse) ECO Bygg AS 4540 ÅSERAL	Tiltakshavar (namn og adresse) Dreng Krossen Gunnar Helle 4741 BYGLANDSFJORD
---	---

Vedtak/løyve	Søknad datert
Rammeløyve etter søknad	
Igangsetjingsløyve etter søknad	06.05.04
Løyve	

Spesifikasjon		
Tiltak / type bygg Bustad med seks seksjonerte bustadeiningar		
Vedtak fatta av Administrativt vedtak fatta av Plan og Ressurs	Vedtak dato 30.11.04	Saksnr 2004/587
Dato sluttkontroll 08.02.06	Kontrollansvarleg ECO Bygg AS ved Jan Oddvar Lineikro	
Merknader Det blir gitt ferdigattest for desse seksjonerte bustadeiningane 1, 2, 3, 4, og 6 i bygget etter kontrollerklæring frå ECO Bygg AS datert 08.02.06. Det er levert Kontrollerklæring datert 07.12.05 frå rørleggar Ragnar Aas AS for bygget med merknad om at utstyr i seksjon 5 ikkje er ferdig montert. Det kan derfor ikkje bli gitt ferdigattest før alt rørleggararbeid er ferdig i seksjonen og kontrollerklæring for dette arbeidet er levert til kommunen.		

Underskrift		
Stad Bygland	Dato 16.02.2006	Stempel/underskrift Bygland kommune Plan og ressurs  Randi Tjomsland

Vedlegg: Kontrollerklæring
 Kopi: Ragnar Aas AS
 ABCenter Vennesla

Sladdhaugen 4735 EVJE
 Postboks 103 4702 VENNESLA

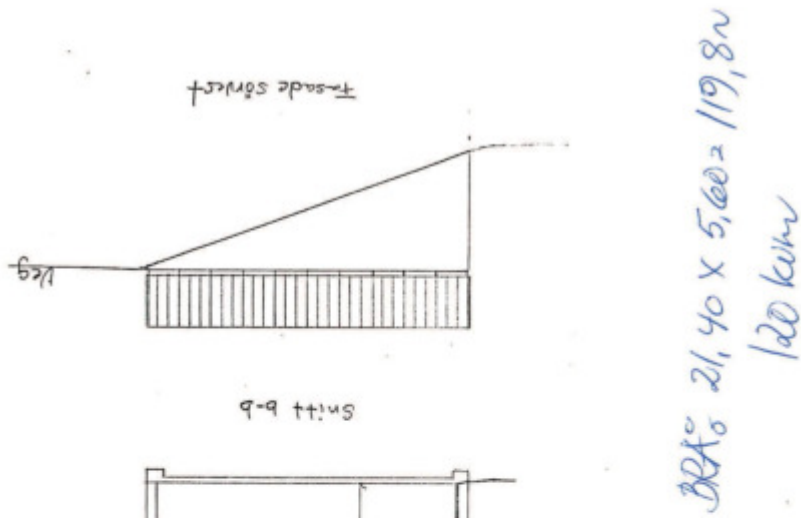
 BYGLAND KOMMUNE 4745 BYGLAND Driftseining Plan- og Ressurs	Ferdigattest for			
	Saksnr 2007/230-10		Løpenr 147/2009	
	Eigedom/byggestad Garasje – Fjorden Borettslag, Byglandsfjord sentrum			
	Gnr 69	Bnr 326	Festenr	Seksjonsnr

Ansvarleg søker (namn og adresse) Årdal Bygg AS 4741 Byglandsfjord	Tiltakshavar (namn og adresse) Fjorden Borettslag 4741 Byglandsfjord
--	--

Vedtak/løyve	Søknad datert
Rammeløyve etter søknad	
Igangsetjingsløyve etter søknad	
Løyve	24.08.07 og 13.01.09

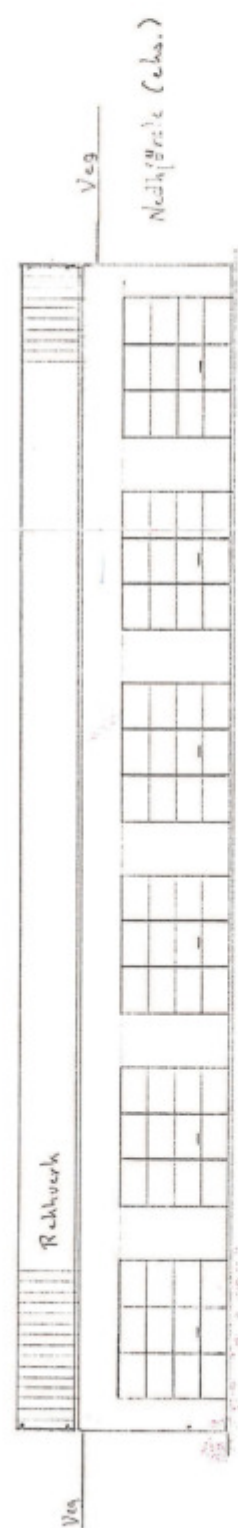
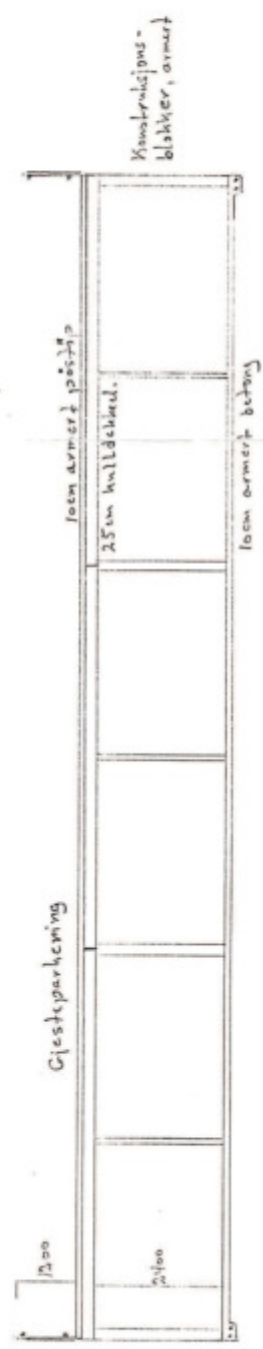
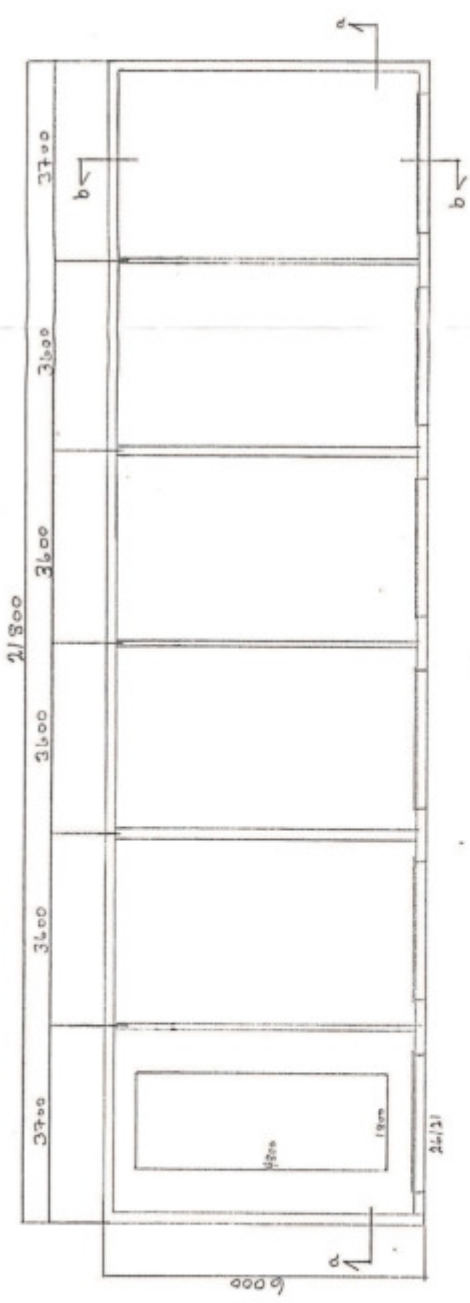
Spesifikasjon		
Tiltak / type bygg Garasje med parkeringsareal på tak.		
Vedtak fatta av Plan og Ressurs, delegert vedtak.	Vedtak dato 12.10.07	Saksnr 113/07
Dato sluttkontroll 11.12.08	Kontrollansvarleg Årdal Bygg AS	
Merknader Ferdigattesten er skriven ut på bakgrunn av signerte kontrollerklæringar frå: - Årdal Bygg AS for betong, mur og trearbeid, datert 11.12.08 - Øyvind Bøe for grunn og terrengarbeid, datert 30.11.07		

Underskrift		
Stad Bygland	Dato 13.01.2009	Stempel/underskrift  Fredrik Langfjell

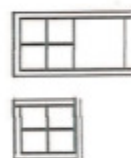
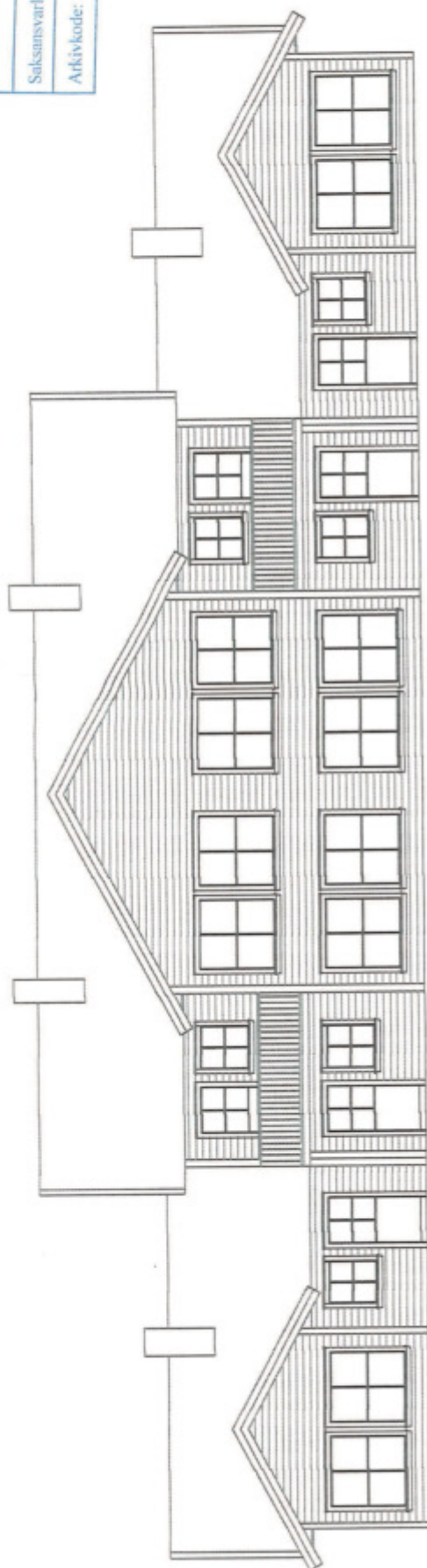


GODKJENT
BYGLAND KOMMUNE
BYGNINGSADV.
12 OKT. 2001

Park, plass og garasjeanlegg	
Planer, snitt, fasader	
Tilbehør, fjorden beredning	
BYG: 130,8 m ²	M=1:100
Tegn: Ardal Bygg AS	E1



Bygland Kommune
4745 Bygland
Saks/dokument nr.
06 MAI 2004
Saksansvarleg:
Arkivkode:



GODKJENT
BYGLAND KOMMUNE
BYGNINGSADV.
30 NOV. 2004

Leiligheter ved Byglandsfjord

ECO BYGG AS
4540 ÅSERAL
38 28 56 00

Fasader

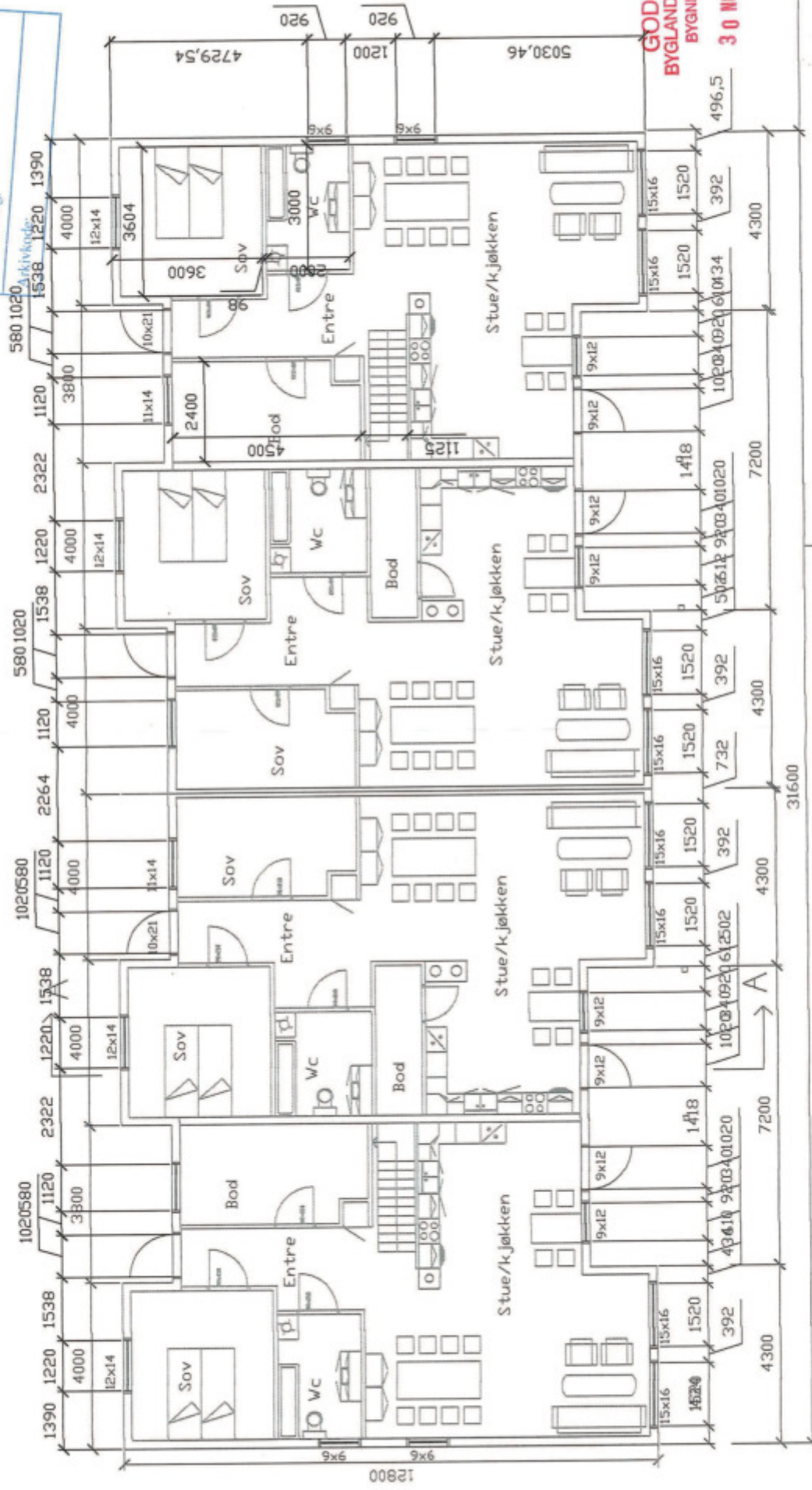
Tegn 2 / 4

Mål 1 : 100

Notveg

E-S.

Bygland Kommune
4745 Bygland
Saks/dokument nr.
06 MAI 2004
Saksansvarleg:



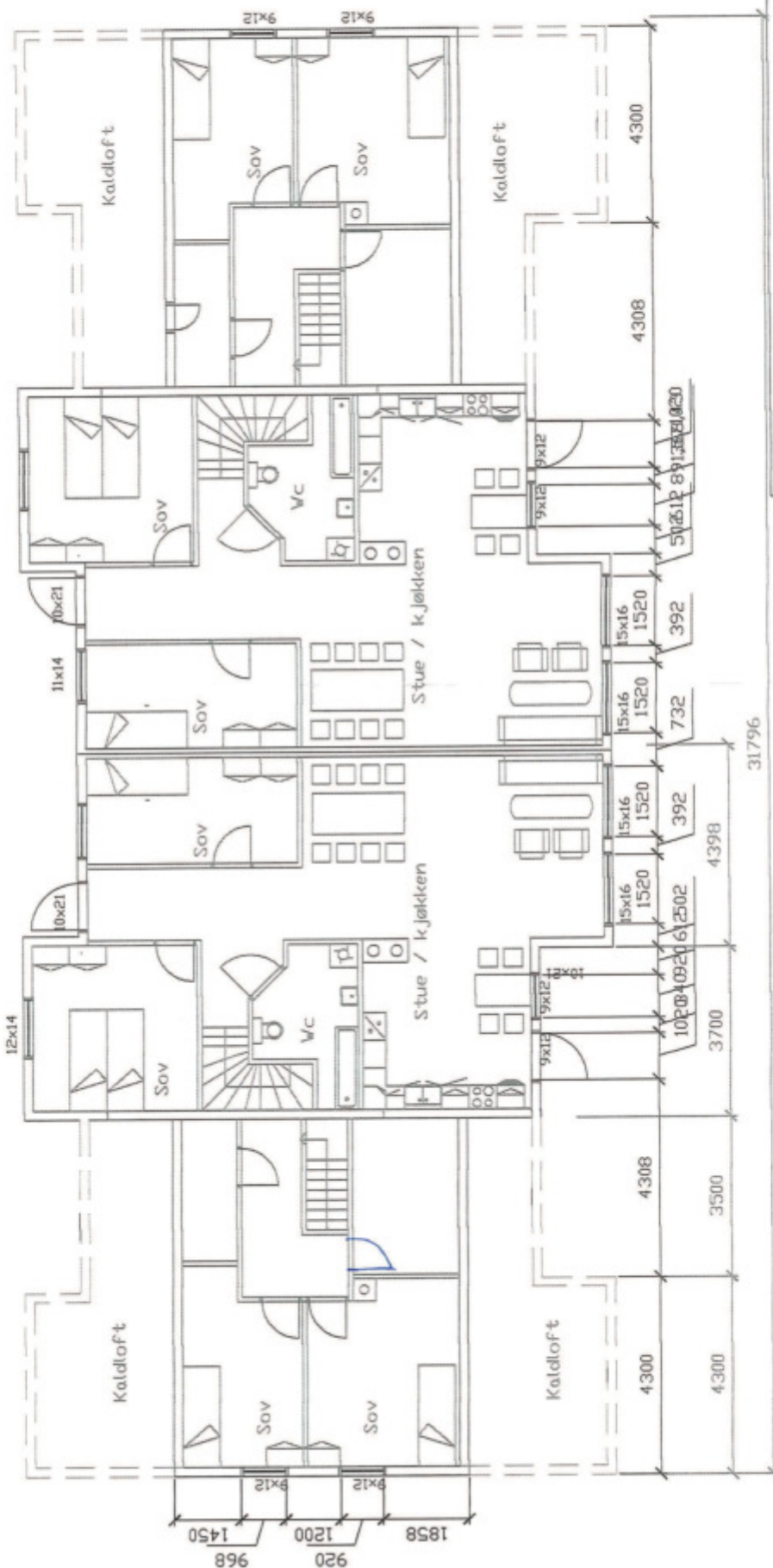
GODKJENT
BYGLAND KOMMUNE
 BYGNINGSADV.
 30 NOV. 2004

Leiligheter ved Byglandsfjord

ECD BYGG AS	Plan 1.etg
4540 ÅSERAL	Tegn 4 / 4
38 28 56 00	Rev 2
	Mål 1 : 100

E-4

Bygland Kommune
4745 Bygland
Saks/dokument nr.
06 MAI 2004
Saksansvarlig:
Arkivkode:



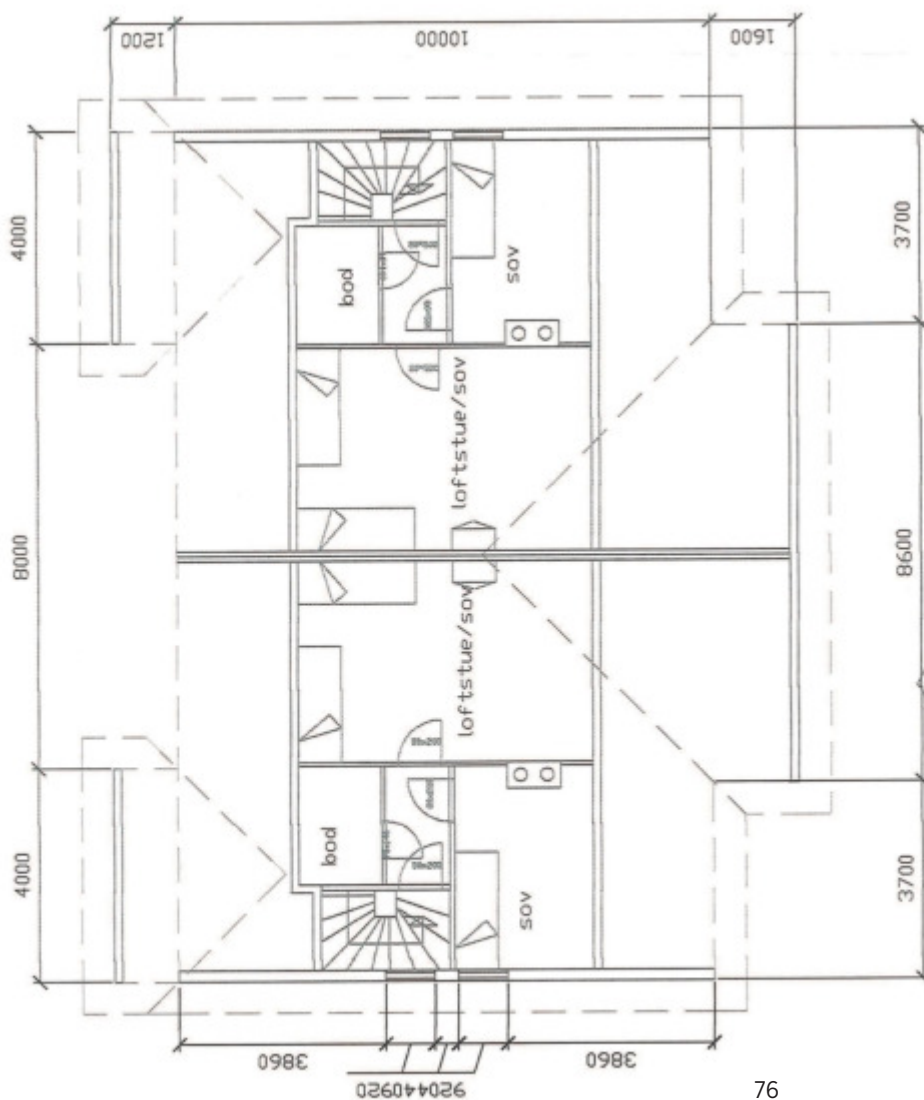
GODKJENT
BYGLAND KOMMUNE
BYGNINGSADV.
30 NOV. 2004

Leiligheter ved Byglandsfjord

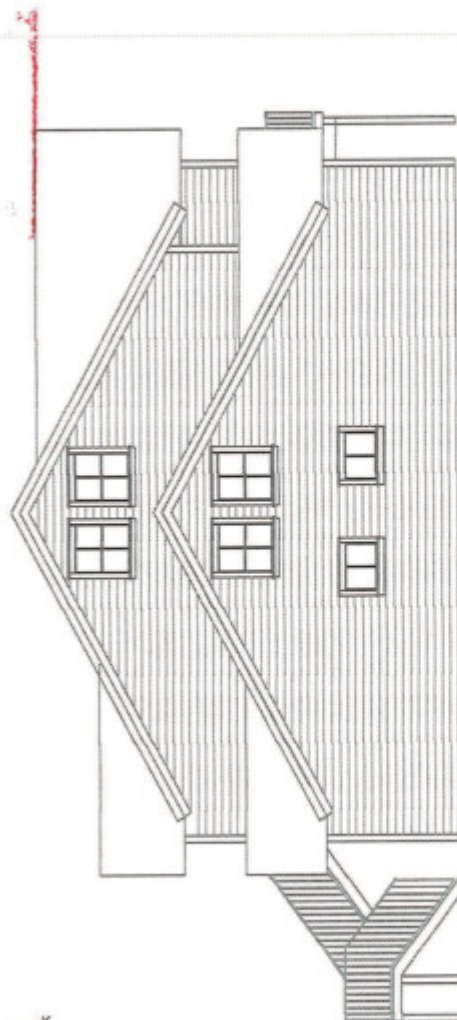
ECD BYGG AS	Plan 2.etg
4540 ÅSERAL	Tegn 3 / 4
38 28 56 00	M&L 1 : 100

3700
4398
8098 N 0100

Bygland Kommune
4745 Bygland
Saks/dokument nr.
06 MAI 2004
Saksansvarlig:
Arkitekt:



GODKJENT
BYGLAND KOMMUNE
BYGNINGSÅVD.
30 NOV. 2004



Leiligheter ved Byglandsfjord

ECO BYGG AS	Plan, snitt, fasad.
4540 ÅSERAL	Tegn 1 / 4
38 28 56 00	Mål 1 : 100

Forbruk i m ³	6	Per år ekskl.	Per år inkl.	Per kvartal	Per kvartal
	Gebyr 2023	mva.	mva.	ekskl. mva.	inkl. mva.
Vassgebyr etter forbruk	11,09	66,54	83,18	16,64	20,79
Abonnement vatn	1 933,00	1 933,00	2 416,25	483,25	604,06
Vassmålarleige	144,00	144,00	180,00	36,00	45,00
Kloakkgebyr etter forbruk	38,67	232,02	290,03	58,01	72,51
Abonnement kloakk	4 848,00	4 848,00	6 060,00	1 212,00	1 515,00
Renovasjon	2 494,00	2 494,00	3 117,50	623,50	779,38
Feiing	-	-	-	-	-
Sum		9 717,56	12 146,95	2 429,39	3 036,74

NB: Kommunale avgifter ovenfor er lagt inn under forutsetning av at forbruket blir det samme som i 2022. Endelig forbruk (og kostnad) for 2023 blir avregnet i siste kvartal, basert på faktisk forbruk gjennom året.

 = må fylles ut manuelt

Kommune
BYGLAND

MÅLEBREV	☒ uten grensejustering
	☐ med grensejustering
J.nr.	
Målebrev nr.	18-2004
Evt. midl. forretning, dato, ref. nr.	

Målebrev over

Eiendom	Gnr.	Bnr.	Festenr.
	69	326	
Bruksnavn/adresse			
Areal (m ²)	1871.5		

Delingsloven § 4-2 første ledd.

Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig forretning og registreringsbrev, som er nødvendig for å opprette registerenheten i grunnboken snarest mulig og senest når klagefrister er utløpt. Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforretningen er foretatt arealoverføring etter reglene om grensejustering.

I henhold til delingsloven av 23.juni 1978 er det holdt følgende forretning

Dato for forretningen	21.05.04
Rekvirent	Bygland kommune
Bestyrer	Bernt Audun Strømsli
Forretning	Kart- og delingsforretning over ein parsell av gnr 69 bnr 252. Parsellen har grense ned til høyeste regulerte vannstand i Byglandsfjorden. Ingen eigedomsrett i sjølve fjorden.

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Bygland	12.07.2004	<i>Bernt Audun Strømsli</i> Bernt Audun Strømsli	<i>Knut Sigurd Haugå</i> Knut Sigurd Haugå

GAB

Registreringsstempel
REGISTRERT I GAB
16 AUG. 2004
Bygland Kommune - Oppmålingsavd.
Jour.nr.: Sign.:

Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2)

Dagbokstempel
TINGLYST
20 AUG. 2004
KRISTIANSAND TINGRETT
DAGBOKNR.: 15145

Påtegninger (rettelser o.l.)

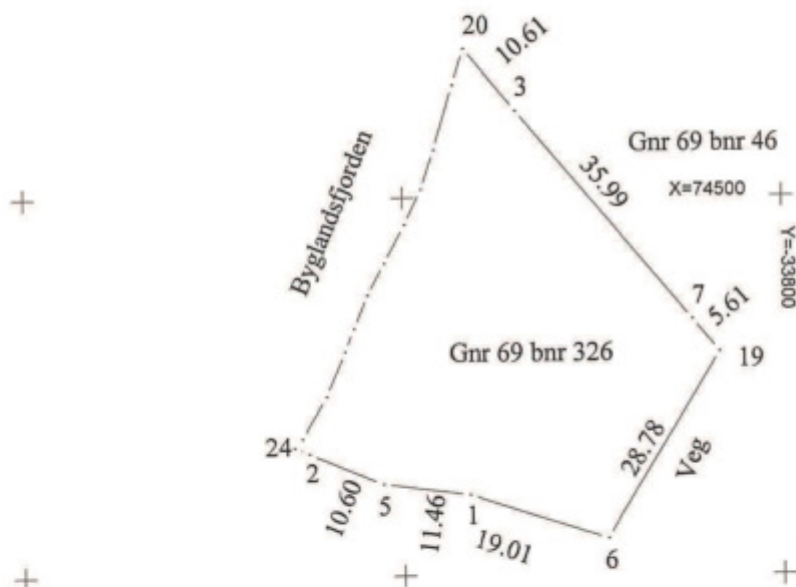
--

Gnr	Bnr	Festlgnr
69	326	
Representasjonspunkt		
X 74487	Y -33836	Z
Kartblad	X	Landnett
BH016-1-30		
Målestokk	Areal	M ²
1:1000	1871.5	

MÅLEBREVKART

Jnr
Målebrev nr
18-2004

N



Punkt	Punktmerke	X-koord	Y-koord	Side	Radius
20	Grensepunkt i vann	74519.52	-33841.80	10.61	
3	Off.gkj.grmr. i jord	74511.38	-33834.99	35.99	
7	Off.gkj.grmr. i jord	74483.70	-33811.98	5.61	
19	Grensepkt. i vegkant	74479.41	-33808.37	28.78	
6	Grensepkt. i vegkant	74454.80	-33823.30	19.01	
1	Grensepunkt (gen.)	74460.67	-33841.38	11.46	
5	Off.gkj.grmr. i jord	74462.13	-33852.75	10.60	
2	Off.gkj.grmr. i jord	74466.18	-33862.54	2.12	
24	Grensepunkt i vann	74466.98	-33864.50	1.58	
25	Grensepunkt i vann	74468.17	-33863.46	6.47	
26	Grensepunkt i vann	74473.77	-33860.21	6.44	
27	Grensepunkt i vann	74479.69	-33857.65	3.25	
28	Grensepunkt i vann	74482.70	-33856.44	4.78	
29	Grensepunkt i vann	74487.14	-33854.67	4.72	
30	Grensepunkt i vann	74491.31	-33852.46	5.76	
31	Grensepunkt i vann	74496.42	-33849.79	5.14	
32	Grensepunkt i vann	74501.06	-33847.59	5.50	
33	Grensepunkt i vann	74506.28	-33845.85	8.85	
34	Grensepunkt i vann	74514.75	-33843.30	5.00	

Handsaming i Formannskapet - 23.05.02:

Formannskapet slutta seg samrøystes til innstillinga frå rådmannen.

Vedtak i Formannskapet - 23.05.02 / innstilling til kommunestyret:

Bygland kommune godkjenner økonomiplan for Bygland næringsbed KF for åra 2002 - 2005 og budsjett for 2002 samt investeringsbudsjett for 2002 med finansiering innan ei ramme på kr. 638.771.

Bygland kommune godkjenner å forskotere kr. 125.000 til Bygland næringsbed KF. Forskoteringa blir å dekkje frå likviditetsreserven og forutsett attendebetalt inneverande år.

Handsaming i Kommunestyret - 30.05.02:

Kommunestyret slutta seg samrøystes til innstillinga frå formannskapet.

Vedtak i Kommunestyret - 30.05.02:

Bygland kommune godkjenner økonomiplan for Bygland næringsbed KF for åra 2002 - 2005 og budsjett for 2002 samt investeringsbudsjett for 2002 med finansiering innan ei ramme på kr. 638.771.

Bygland kommune godkjenner å forskotere kr. 125.000 til Bygland næringsbed KF. Forskoteringa blir å dekkje frå likviditetsreserven og forutsett attendebetalt inneverande år.

PS 035/02 Reguleringsplan Byglandsfjord

Rådmannen si innstilling:

Bygland kommune eigengodkjenner med heimel i plan - og bygningsloven § 27 - 2 omregulering av områdene D2, A 20, D3 , F2 samt A26, A27 i reguleringsplan for Byglandsfjord. Plankartet og føresegner for område D2, A 20, D3 , F2 er datert 26.11.01.

Frist for krav om erstatning etter plan- og bygningslovens §32, og rett til å krevje innløyising etter PBL§42, er 3 år frå kunngjeringsdato.

Handsaming i Teknisk utval - 22.05.02:

Teknisk utval var på synfaring på Byglandsfjord saman med sakshandsamar Bernt A.Strømsli.

Hovedutvalet sluttar seg til innstillinga med følgjande tillegg til områda A26 og A27:

1. Alle nye bygningar skal byggjast med saltak med takvinkel på 25-40grader.
 2. Møneretninga følger lia.
 3. Garasje og uthus skal tilpassast bustadhuset med omsyn til materialbruk, form og farge.
- Det blir kravd målsett plankart som viser kor hus og framtidige bygg(garasje, uthus) er teikna inn før byggje- og delingsløyve blir gitt.

4. Det kan først opp eienbustader i 1-1 1/2 etasje, med gesimshøgde inntil 5 meter og mønehøgde inntil 8,5m.
5. Det skal takast omsyn til utsikt og solforhold for andre tomter ved planlegging av høgde og plassering av hus på tomte.

Vedtak i Teknisk utval - 22.05.02:

Bygland kommune eigengodkjenner med heimel i plan - og bygningsloven § 27 - 2 omregulering av områdene D2, A 20, D3 , F2 samt A26, A27 i reguleringsplan for Byglandsfjord. Plankartet og føresegner for område D2, A 20, D3 , F2 er datert 26.11.01.

Frist for krav om erstatning etter plan- og bygningslovens §32, og rett til å krevje innløyising etter PBL§42, er 3 år frå kunngjeringsdato.

Områda A26 og A27 får følgjande tillegg:

1. Alle nye bygningar skal byggjast med saltak med takvinkel på 25-40grader. Møneretninga følgjer lia.
2. Garasje og uthus skal tilpassast bustadhuset med omsyn til materialbruk, form og farge.
3. Det blir kravd målsett plankart som viser kor hus og framtidige bygg(garasje, uthus) er teikna inn før byggje- og delingsløyve blir gitt.
4. Det kan først opp eienbustader i 1-1 1/2 etasje, med gesimshøgde inntil 5 meter og mønehøgde inntil 8,5m.
5. Det skal takast omsyn til utsikt og solforhold for andre tomter ved planlegging av høgde og plassering av hus på tomte.

Handsaming i Kommunestyret - 30.05.02:

Framlegg frå Torgeir Moseid: Pkt. 4 går ut.

Tilleggsframlegg frå Torgeir Moseid: Kommunen lyser ut feltet A26 og A27 for privat utbygging, ifr. tidlegare k.styrevedtak.

Også felte D2, A20, D3, og F2 vert opna for privat utbygging.

Tilleggsframlegg frå ordføraren: Avvik frå desse vilkåra krev dispensasjon.

Avrøysting:

1. og 2. avsnitt i innstillinga vart samrøystes vedteke.

Pkt. 1 vart samrøystes vedteke.

Pkt. 2 vart samrøystes vedteke.

Pkt. 3 vart samrøystes vedteke.

Ved alternativ avrøysting mellom pkt. 4 i innstillinga og framlegget frå Torgeir Moseid vart innstillinga frå teknisk utval vedteke med 10 røyster. Framlegget frå Torgeir Moseid fekk 5 røyster.

Pkt. 5 vart samrøystes vedteke.

Tilleggsframlegget frå Torgeir Moseid vart samrøystes vedteke

Tilleggsframlegget frå ordføraren vart samrøystes vedteke.

Vedtak i Kommunestyret - 30.05.02:

Bygland kommune eigengodkjenner med heimel i plan - og bygningsloven § 27 - 2 omregulering av områdene D2, A 20, D3 , F2 samt A26, A27 i reguleringsplan for Byglandsfjord. Plankartet og føresegner for område D2, A 20, D3 , F2 er datert 26.11.01.

Frist for krav om erstatning etter plan- og bygningslovens §32, og rett til å krevje innløyising etter PBL §42, er 3 år frå kunngjeringsdato.

Områda A26 og A27 får følgjande tillegg:

1. Alle nye bygningar skal byggjast med saltak med takvinkel på 25-40grader.
2. Møneretninga følgjer lia.
3. Garasje og uthus skal tilpassast bustadhuset med omsyn til materialbruk, form og farge.
3. Det blir kravd målsett plankart som viser kor hus og framtidige bygg(garasje, uthus) er teikna inn før byggje- og delingsløyve blir gitt.
4. Det kan førast opp eienbustader i 1-1 1/2 etasje, med gesimshøgde inntil 5 meter og mønehøgde inntil 8,5m.
5. Det skal takast omsyn til utsikt og solforhold for andre tomter ved planlegging av høgde og plassering av hus på tomta.

Kommunen lyser ut feltet A26 og A27 for privat utbygging, ifr. tidlegare k.styrevedtak. Også felta D2, A20, D3, og F2 vert opna for privat utbygging.

Avvik frå desse vilkåra krev dispensasjon.

PS 036/02 Eventuelt

Arne Attestog orienterte om legevaktsamarbeidet.

Torbjørn Borgi minna om tidlegare spørsmål om bygdeboka. Ordføraren og rådmannen orienterte om saka.

Aasmund Lauvdal orienterte om den økonomiske situasjonen og framlegget til økonomiplan. Rekneskapen for 2001, Årsmelding for 2001 og Økonomiplan for 2002 – 2005 vart delt ut.



Opplysninger til eigedomsmeklar

EM §6-7 Kommunale avgifter og eigedomsskatt

Kjelde: Bygland Kommune

Gjeld eigedom

Kommunenr.: 4220 **Gardsnr.:** 69 **Bruksnr.:** 326 **Seksjonsnr.:** 2**Adresse:** Strandgata 73, 4741 BYGLANDSFJORD**Referanse:** 316/3000401/17-23-0063 Strandgata 73

Kommunalt standardgebyr for eigedommar som det er bygd på, og som er knytt til kommunalt/interkommunalt tenestetilbod

Avgift	Grunnlag	Årleg avgift
--------	----------	--------------

Vassmålar: Ja

	Dato	m3
Sist avlesen	15.11.2022	6

Kommentar

Kommunale avgifter følger vedlagt. Det er ingen eiendomsskatt i Bygland kommune.

ATTERHALD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER.

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

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

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



Opplysninger til eigedomsmeklar

EM §6-7 Restansar og legalpant

Kjelde: Bygland Kommune

Gjeld eigedom

Kommunenr.: 4220 **Gardsnr.:** 69 **Bruksnr.:** 326 **Seksjonsnr.:** 2**Adresse:** Strandgata 73, 4741 BYGLANDSFJORD**Referanse:** 316/3000401/17-23-0063 Strandgata 73

Ubetalte gebyr og eigedomsskatt

Det finst ingen ubetalte gebyr eller skyldig eigedomsskatt.

Inkasso/legalpant

Det finst ikkje inkassokrav/legalpant på eigedomen.

Kommentar
Per 20/7-23 er det ingen restanser på denne eiendommen.

ATTERHALD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER.

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

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

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



Opplysninger til eigedomsmeklar

EM §6-7 Tilknytting til veg, vatn og avlaup

Kjelde: Bygland Kommune

Gjeld eigedom

Kommunenr.: 4220 **Gardsnr.:** 69 **Bruksnr.:** 326 **Seksjonsnr.:** 2**Adresse:** Strandgata 73, 4741 BYGLANDSFJORD**Referanse:** 316/3000401/17-23-0063 Strandgata 73

Vatn	Eigedomen er tilknytta offentleg nett.
Avløp	Eigedomen er tilknytta offentleg nett.

ATTERHALD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER.

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

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

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



JAN TERJE HALVORSEN | Avd. leder / Eiendomsmegler | 92 80 63 23 | janterje@sormegleren.no
Sørmeqleren AS avd. Setesdal | Ljosheimvegen 1 | |