

Tilstandsrapport

📍 Sundts veg 63 , 5221 NESTTUN

📖 BERGEN kommune

Gnr. 40, Bnr. 112, Snr. 15

Areal (BRA): Townhouse 139 m²



Befaringsdato: 11.01.2022

Rapportdato: 13.01.2022

Oppdragsnr: 20209-1048

Referansenummer: KE1845

Autorisert foretak: Byggmester Knut Farestvedt

Sertifisert takstmann: Knut Farestvedt



Gyldig rapport
13.01.2022

Rapporten er gyldig i ett år fra rapportdato. 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.

Med over 30 års erfaring fra byggebransjen vil Takstingeniør/ byggmester Farestvedt sørge for at du som kunde ivaretas, og får en seriøs og korrekt rapport.

Vi tar oppdrag i Bergen og omkringliggende kommuner— blant annet Bjørnafjorden, Øygarden, Askøy, Alver, Osterøy, Kvam, Voss, Austevoll.



Knut Farestvedt

Knut Farestvedt
Uavhengig Takstmann
13.01.2022 | NESTTUN

Byggmester Knut Farestvedt
Kloppedalsveien 37
408 46 491

Rapportansvarlig
Knut Farestvedt
Uavhengig Takstmann
bmkf@broadpark.no
408 46 491



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 bygningsakkyndig?

Den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige 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
- løsere 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 bygningsakkyndig, 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 bygnings sakkyndige 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 bygnings sakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

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

! TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år. Det må også foreligge dokumentasjon på faglig god utførelse.

! TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Normal slitasje. Straktiltak er ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny, og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

! TG 2

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

- Tilstandsgrad 2, TG2: Avvik som ikke krever umiddelbare tiltak
- Tilstandsgrad 2, TG2: Avvik som kan kreve tiltak

I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i tilstander som krever tiltak, og tilstander som ikke krever umiddelbare tiltak. TG2 betyr at konstruksjonen enten har feil utførelse, en skade eller tegn 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 bygningsdelen spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade.

! TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

- TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

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.



Beskrivelse av eiendommen

Aktuell eiendom:

Skjoldnes vil som ferdig utviklet bestå av 3 byggetrinn med beliggenhet på begge sider av Fritz C. Riebers veg. Disse vil bli knyttet sammen av et ca. 220 meter langt miljølokk over motorveien sør for Trolldhaugtunnelen. På miljølokket vil det bli anlagt parkanlegg med beplantning, benker og gode aktivitets- og rekreasjonsfasiliteter. Miljølokket vil lette adkomsten til Skjoldnes, frigi arealer og bedre tilgjengeligheten til sjø- og strandområdene innerst i Nordåsvannet. Når utbygger har bygget og bekostet miljølokket, så vil dette bli overlevert vederlagsfritt til Statens Vegvesen, sammen med et engangsvederlag som skal dekke fremtidig drift og vedlikehold av det innvendige miljølokket.

Boligprosjektet Skjoldnes vil bli bygget ut i 3 byggetrinn. Byggetrinn 1 består av 59 enheter hvor det skal bygges 54 selveierleiligheter og 4 selveiende townhouses over 2 etasjer og 1 selveiende enebolig.

Byggetrinn 2 består av 65 selveierleiligheter fordelt på 1 boligblokk bestående av 36 leiligheter, og 4 punkthus bestående av tilsammen 29 leiligheter.

Byggetrinn 3 er planlagt med ca. 85 enheter, fordelt på leiligheter og Townhouse. Utbygger har solgt tomten for byggetrinn 3 til eksternt utbygger, således at dette byggetrinnet vil bli gjennomført av annen aktør enn Utbygger.

Boligene er tegnet av 3RW arkitekter, og oppført av entreprenørselskapet LAB. Miljølokket er bygget av NCC. Bygget etter byggeteknisk forskrift - TEK 17.

Aktuell bolig/ seksjon:

Townhouse over 2 plan. Bygget i 2020.
Veggkonstruksjoner av Isolert bindingsverk.
Fasade kledd med stående trekledning og fasadeplater.
Flat tak-konstruksjon tekket med sanarfil

1 etg inneholder: Entre/ gang og trapp, bad/ vaskerom, 3 stk soverom, bad og bod.
Utgang til terrassedekke/hage (12 m2) fra 2 stk soverom.
2 etg inneholder: Trapp/stue/kjøkken og tv-stue.
Utgang til altan på 11 m2 fra stue og til altan på 6 m2 fra tv-stue, samt "fransk terrasse i stue.

Boligen har høy/god stander og funksjonell planløsning.

1 stk parkeringsplass i felles lukket garasjeanlegg (u-etg).

Arealer

Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Townhouse			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
1 etg	70	67	3
2 etg	69	69	0
Sum	139	136	3

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

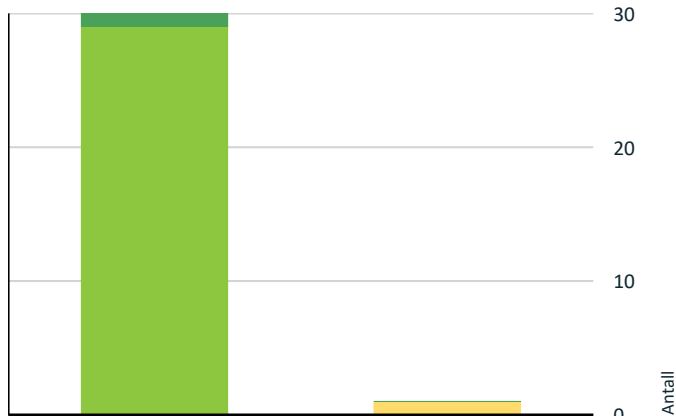
[Gå til side](#)

Townhouse

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som ikke krever tiltak
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik

De ulike bygningsdelene er tilstandsvurdert etter NS3600 og relevant forskriftsbehov og gitt tilstandsgrader. Grafen viser fordeling av disse. For utfyllende informasjon om fastsetting av tilstandsgrader, se siste side av rapporten.

Oppsummering av avvik

Sammendraget viser avvikende ved boligen som har fått tilstandsgrad 2 (TG 2) eller (TG 3). Se utdypende informasjon i Tilstandsrapporten

Townhouse

! TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

! Innvendig > Overflater - 2 etg. [Gå til side](#)

Det er avvik:

Sprekk i platekledning over vindu i trappegang.

Tilstandsrapport

TOWNHOUSE



Byggeår
2020

Standard
Boligen har høy/god stander, utfra alder/ konstruksjon.

Vedlikehold
Se videre rapport sammendrag

UTVENDIG

Taktekking TG 1

Flat tak-konstruksjon tekket med sanarfil eller tilsvarende.
Topplag av beplantet miljødekke.

Takkonstruksjon/Loft TG 1

Isolert konstruksjon (lukket).

Veggkonstruksjon TG 1

Isolert bindingsverk.
Fasade kledd med stående trekledning og fasadeplater.

Vinduer TG 1

Isolerglass, utvendig kledd med aluminium.

Dører TG 1

Ytterdør: Slett huntonitt dørblad.
Terrassedører: Skyvedører med isolerglass, utvendig kledd med aluminium.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger TG 1

Altan på 6 m² av trevirke/terrassebord.
Altan på 11 m² av trevirke/terrassebord.
Rekkverk av glass (100 cm).
Fransk terrasse i stue 2 etg.

INNSENDIG

Overflater TG 1

1 etg.
Gulv: Eik stavparkett i fiskebeinsmønster.
Vegger: Malt platekledning.
Himling: Malt platekledning. Takhøyde på ca. 260 cm.
Spotlights (LED) i alle rom.
Listverk: Malt listverk, karmen og vindusbrett.

2 etg.
Gulv: Eik stavparkett i fiskebeinsmønster.
Vegger: Malt platekledning.
Himling: Malt platekledning. Takhøyde på ca. 280 cm.
Spotlights (LED) i alle rom. Lyskuppel i tak stue/kjøkken.
Listverk: Malt listverk, karmen og vindusbrett.

Overflater - 2 etg. TG 2

Avvik på platekledning.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
Sprekk i platekledning over vindu i trappegang.

Tiltak

- Tiltak:
Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Etasjeskille/gulv mot grunn TG 1

Etasjeskiller av betong.

Innvendige trapper TG 1

Trapp med stålvange og ståltrekkverk, eik trinn.

Tilstandsrapport

Innvendige dører

TG 1

Innerdører: Slette dørblad og skyvedør med stål/ glass.

Andre innvendige forhold

TG 1

Garderobeskap:
Plassbygde garderobeskap av eik i entre og alle soverom.

VÅTROM

1 ETG > BAD/ VASKEROM

Generell

Ikke mottatt dokumentasjon for våtrom.

Overflater vegger og himling

TG 1

Keramiske fliser på vegger.
Malt innvendig tak.

Overflater Gulv

TG 1

Keramiske fliser på gulv med gulv varme.
Mrk: Flate gulv utover dusjsone.

Sluk, membran og tettesjikt

TG 1

Plast sluk og smøremembran.

Sanitærutstyr og innredning

TG 1

Inneholder: Vegghengt wc, dusj, servant med møblement og speil.
Rørpropplegg for vaskemaskin og sentral/skap for rør i rør system.
Møblement levert av Kvänum.
Antatt saftybag til sisternen wc.
Spotlights (LED) i himling.

Ventilasjon

TG 1

Avtrekkventil.

Fukt i tilliggende konstruksjoner

TG IU

Hulltaking er ikke foretatt, ubrukt bad/vaskerom.

1 ETG > BAD

Generell

Ikke mottatt dokumentasjon for våtrom.

Overflater vegger og himling

TG 1

Keramiske fliser på vegger og malt innvendig tak.

Overflater Gulv

TG 1

Keramiske fliser på gulv med gulv varme.
Mrk: Flate gulv utover dusjsone.

Sluk, membran og tettesjikt

TG 1

Plast sluk og smøremembran.

Sanitærutstyr og innredning

TG 1

Inneholder: Vegghengt wc, dusj med glass foldedører, dobbel servant med møblement og speil. Møblement levert av Kvänum.
Antatt saftybag til sisternen wc.
Spotlights (LED) i himling.

Ventilasjon

TG 1

Avtrekkventil.

Fukt i tilliggende konstruksjoner

TG IU

Hulltaking er ikke foretatt, ubrukt bad.

Tilstandsrapport

KJØKKEN

2 ETG > KJØKKEN

Overflater og innredning

TG 1

Innredning fra Kvänum.
Slette fronter.
Benkeplaten fra Corian med nedfelt stål vaskebeslag.
Integrerte hvitevarer (Gaggenau): Stekeovn, micro, platetopp med induksjon, oppvaskmaskin, kjøøl/fryseskap og vinskåp.
Waterguard.

Kompositt plate mellom benk og overskåp.
Spotlights (LED) i himling.

Åpen løsning mot stue.



Avtrekk

TG 1

Kjøkkenventilator.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

TG 1

Vannforsyningsrør av plast type rør i rør system.
Stoppekran plassert i fordelerskap på bad/ vaskeromk.

Vurdert utifra observasjon i boligen, alder og materiale.

Avløpsrør

TG 1

Avløpsledninger av plast.

Ventilasjon

TG 1

Balansert ventilasjon.

Varmesentral

TG IU

Oppvarming av varmt vann og romoppvarming via BKK sitt fjernvarmeanlegg.

Elektrisk anlegg

TG 1

Sikringskap plassert i entre.
Inneholder: Automatsikringer, hovedsikring, 16 stk kurser, overspenningsvern.
Diverse styringssystemer.

Det elektriske anlegget er fra byggeår (2020).

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?

Ja

Branntekniske forhold

TG 0

Seriekoblet brannvarslingsanlegg, sprinkleranlegg og brannslukkingsapparat.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav?
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?
Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

TG IU

Fundamentert på antatt faste masser.
Fundamentering kan ikke garanteres det er ikke foretatt undersøkelser av grunnforhold.

Tilstandsrapport

Drenering

! TG 1

Antatt selvdrenerende masser av sprengstein.

Grunnmur og fundamenter

! TG 1

Grunnmur av betong.
Garasjeanlegg i u-etg.

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?

Aralet 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 bygnings-sakkyndige ser på bruken av boligen opp mot byggetegninger og brannceller

Den bygnings-sakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige, og vurderer da bruken av boligen opp mot tegningene. Bygnings-sakkyndig 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 bygnings-sakkyndige 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

Townhouse

Etasje	Bruksareal BRA m ²				Sekundærareal (S-ROM)
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	
1 etg	70	67	3	Entré/gang og trapp, bad/ vaskerom , bad , 3 stk soverom , utgang til terrassedekke/hage fra 2 stk soverom.	1 stk innvendig bod
2 etg	69	69	0	kjøkken, trapp/ stue, tv-stue, utgang til altan på 11 m2 fra stue og til altan på 6 m2 fra tv-stue, samt fransk terrasse" i stue.	
Sum	139	136	3		

Kommentar

Arealer pr rom:

1 etg.
Entre/gang og trapp 19,30 m2
Bad/vaskerom 5,20 m2
Soverom 7,80 m2
Soverom 10,50 m2
Soverom 15,50 m2
Bad 4,30 m2
Bod 3,20 m2

2 etg.
Trapp/stue og kjøkken 52,50 m2
Tv-stue 16,90 m2

Areal summert sammen rom for rom vil være noe mindre enn oppgitt totalt areal, dette skyldes differanse bestående av innervegger, evt piper, sjakter og trapper. I hht måleregler NS 3940 skal innervegger, evt piper, sjakter og trapper regnes med i totalt areal.

Byggetegninger, brannceller og krav for rom til varig opphold

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

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

Ja Nei

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

Ja Nei

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

Ja Nei

Nytt/ ubebodd leilighet fra 2020.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Tilstede	Rolle	Telefon
11.1.2022	Knut Farestvedt	Takstmann	408 46 491
	Rebecca Haukedal	Rekvirent	

Matrikkeldata

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Areal	Kilde	Eieforhold
4601 BERGEN	40	112		15	5.9 m ²	Tomtearealet er basert på informasjon fra Eiendomsregisteret.	Eiet

Adresse

Sundts veg 63

Hjemmelshaver

Kvalheim Holding AS

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Areal	Kilde	Eieforhold
4601 BERGEN	40	112	0	0	13740.9 m ²	Tomtearealet er basert på informasjon fra Eiendomsregisteret.	Eiet

Adresse

Sundts veg 63

Hjemmelshaver

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen har en sentralt og attraktivt beliggenhet i et populært nyere boligområdet på Skjoldnes i Fana. Fin utsikt over Nordåsvannet, Marmorøyene, Troidhaugen og Bønes mm. Gode solforhold på eiendommen.. Gangavstand til Nesttun sentrum med alle fasiliteter/ servicetilbud og bybanestopp. Barnevennlig område med kort avstand til barnehager, barne- og ungdomsskoler og flere idrettsanlegg. Kort vei til Lagunen Storsenter, Sandsli og Kokstad, ca 8 km til Bergen sentrum. Fine turmuligheter i nærområdet, samt kort gangavstand til Skjoldabukten med badestrand.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Reguleringsplaner på grunnen:

Planid: 17340000 - Fana. Gnr.40 Bnr 55 m.fl. Skjoldnes boligområde.

For detaljert reguleringsplan kontakt Bergen kommune eller www.bergenskart.no/braplan/

Om tomten

Tomten er felles for sameiet.

Opparbeidet med asfaltert innkjørsel/parkering, gangveier, lekeapparater, plener og diverse prydbusker/beplantning.

På toppen av miljølokket vil det bli opparbeidet grøntarealer og det vil bli etablert tennisbane (med merking for badminton i tillegg), ballbinge (med merking for basketball og bandy), boule bane og turstier. I forbindelse med bygging av byggetrinn 2, så vil hele lokket bli bygget ferdig med alle de fasiliteter. Endelig opparbeidelse av lokket vil bli ferdigstilt ihht tilpasset årstid for opparbeidelse, og dette kan muligens skje etter at boligene er ferdigstilt og overlevert.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring		Utfylt av eier	Innhentet	4	Nei
Tegninger		Plantegninger	Innhentet	1	Nei
Tegninger		Fasader	Innhentet	1	Nei
Tegninger		Gamle tegninger	Innhentet	1	Nei
Tegninger		Fasader 2	Innhentet	1	Nei
Statens Kartverk		Kart	Innhentet	1	Nei
Statens Kartverk		Kart 2	Innhentet	1	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 Reportsammendrag 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 befaringsstidspunktet. 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 innsiden 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.

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 fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utførede 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 volumberegninger 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 personopplysninger 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/personvernerklaering/

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/personvernerklaering/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: samtykke.vendu.no/VA6517

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

Egne forutsetninger

I denne rapporten er det ikke satt anslag for utbedringer på punkt som er satt med "Tilstandsgrad 2", som nevnt på S.4 i rapporten.

Dette for å følge § 2-22 i forskrift til avhendingsloven. Denne tilsier at "Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablonmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis Tilstandsgrad 3"

Dvs, det er kun der det er "TG 3" det settes anslag for kostnad, ikke for punkter med "TG 1" og "TG 2".

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	5210077		
Adresse	Sundts veg 63		
Postnummer	5221	Poststed	NESTTUN
Er det dødsbo?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
Salg ved fullmakt?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
Har du kjennskap til eiendommen?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
Når kjøpte du boligen?	2020	Hvor lenge har du bodd i boligen?	0 år0 mnd
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	Tryg	Polise/avtalenr.	
Selger 1 fornavn	Gard Kvalheim	Selger 1 etternavn	Kvalheim Holding AS

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

1. Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja, kun av faglært Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

3. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

Nei Ja

Kommentar

4. Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller har vært kontroll på vann/avløp?

Nei Ja, kun av faglært Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?

Nei Ja

Kommentar

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ilsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

Nei Ja

Kommentar

7. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

Nei Ja

Kommentar

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja

Kommentar

9. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

Nei Ja

Kommentar

10. Kjenner du til om det er/har vært uttetheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

Nei Ja

Kommentar

11. Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Nei Ja, kun av faglært Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

12. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Nei Ja, kun av faglært Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

13. Kjenner du til om det utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon, varmepumpe)?

Nei Ja

Kommentar

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Nei Ja

Kommentar

Det er ladeboks på parkeringsplasser som kan selges ved leiligheten

15. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte personer, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?

Nei Ja

Kommentar

16. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei Ja

17. Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?

Nei Ja

Kommentar

18. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

Nei Ja

Kommentar

19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l?

Nei Ja

Kommentar

20. Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

Kommentar

21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

Nei Ja

Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja

Kommentar

23. Kjenner du til om det foreligger skade rapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

Nei Ja

Kommentar

Nytt bygg med forskriftsmessige radontiltak utført

24. Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

Nei Ja

Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

25. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

Nei Ja

Kommentar

26. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

Nei Ja

Kommentar

27. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja

Kommentar

28. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

Nei Ja

Kommentar

Tilleggskommentar

Boligselgerforsikring

Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnad er honorar til Söderberg & Partners.

Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht vilkår.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4. Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler, eller til datoen for dagen før vedtatte endringer i avhendingsloven av 16.05.19 trer i kraft. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

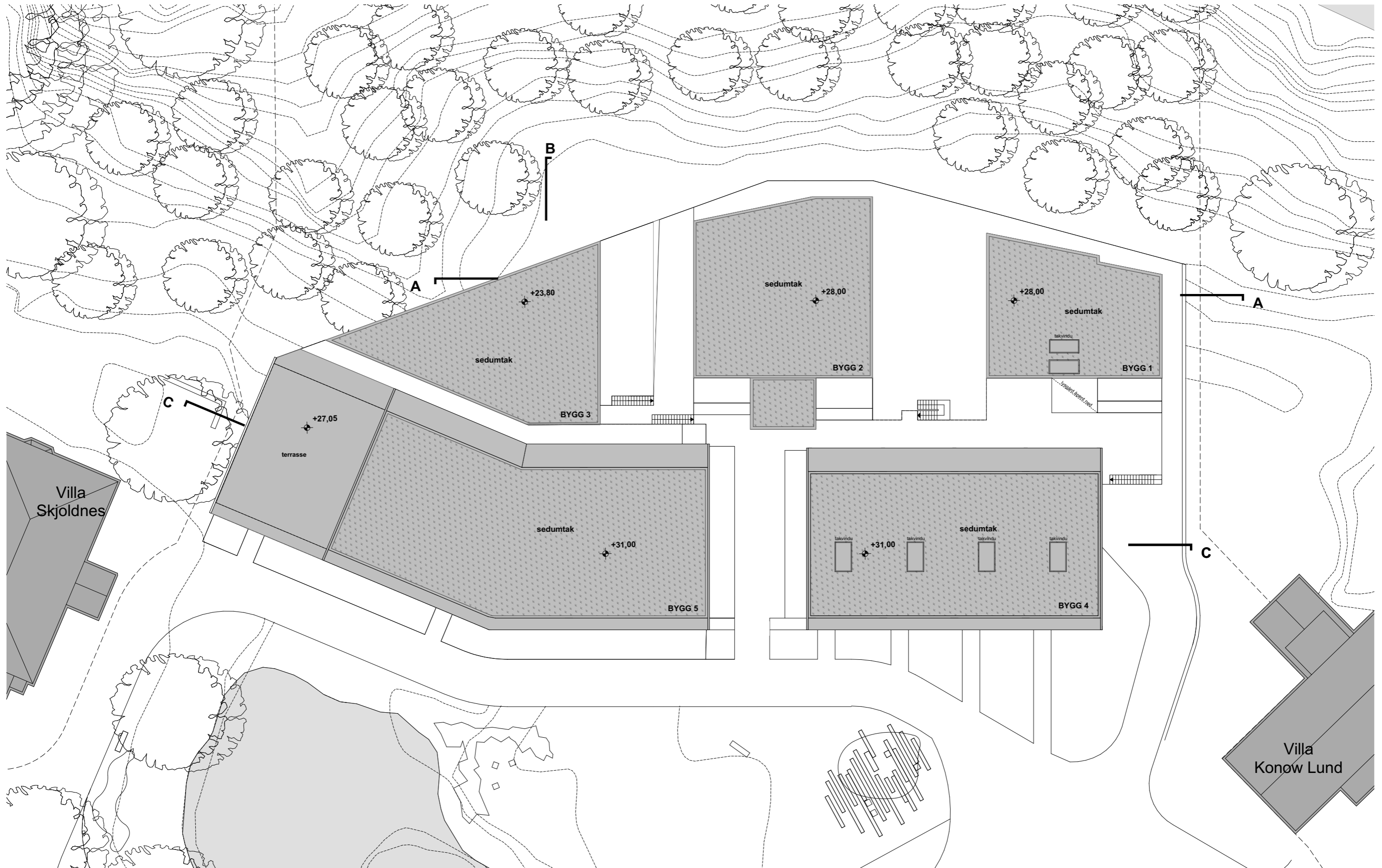
For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Söderberg & Partners og Idfy Norge AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Idfy Norge AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Kvalheim, Gard

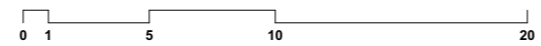
Signert av





Tiltakets adresse:
 Gnr: 40 Bnr: 55 / Gnr: 40 Bnr: 112
 Sundts veg 55
 5221 Nestun

Prosjekt:
 Skjoldnes Boliger B1



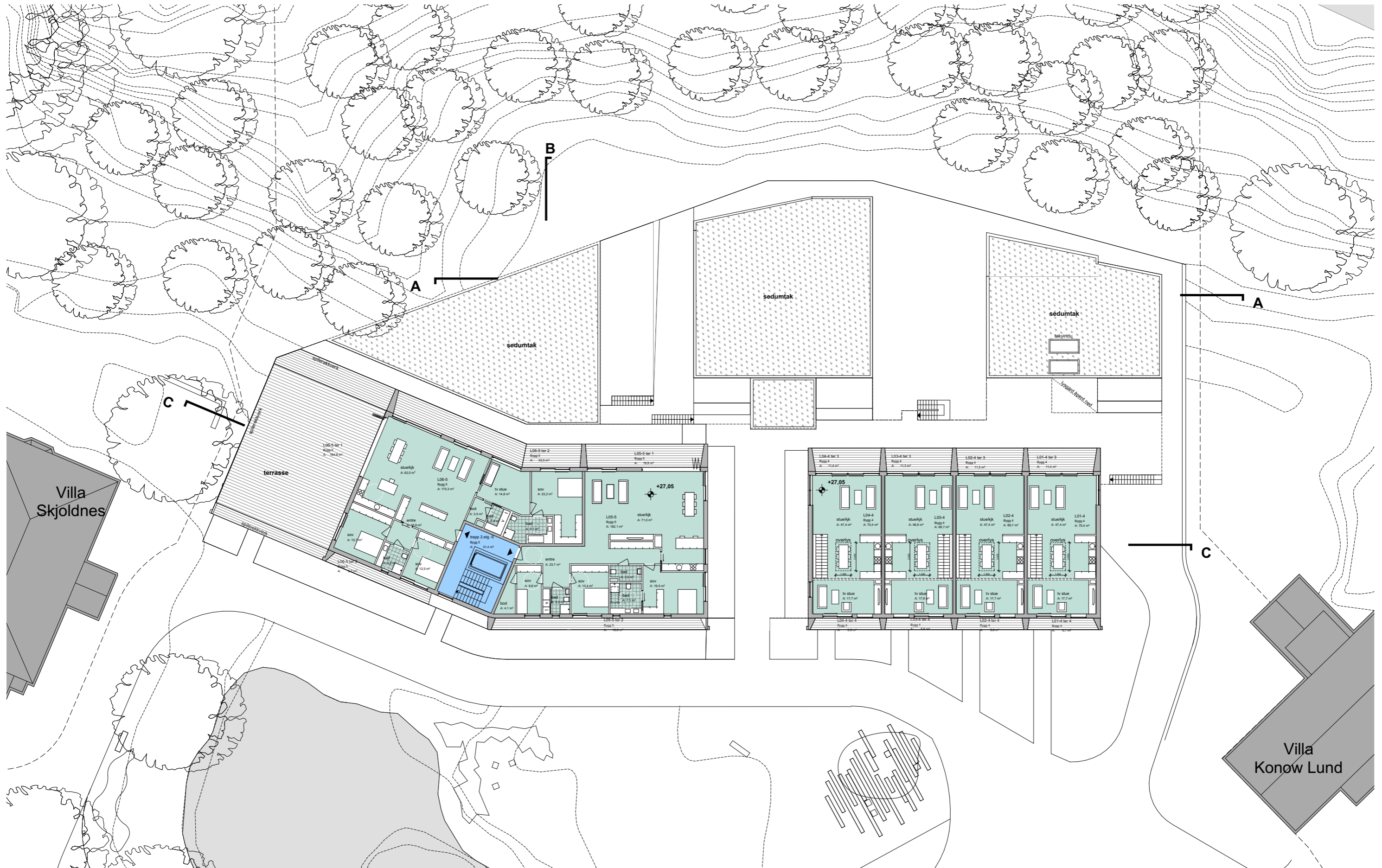
Tegning:
 Takplan

Målestokk:
 1:150 (A1)
 1:300 (A3)

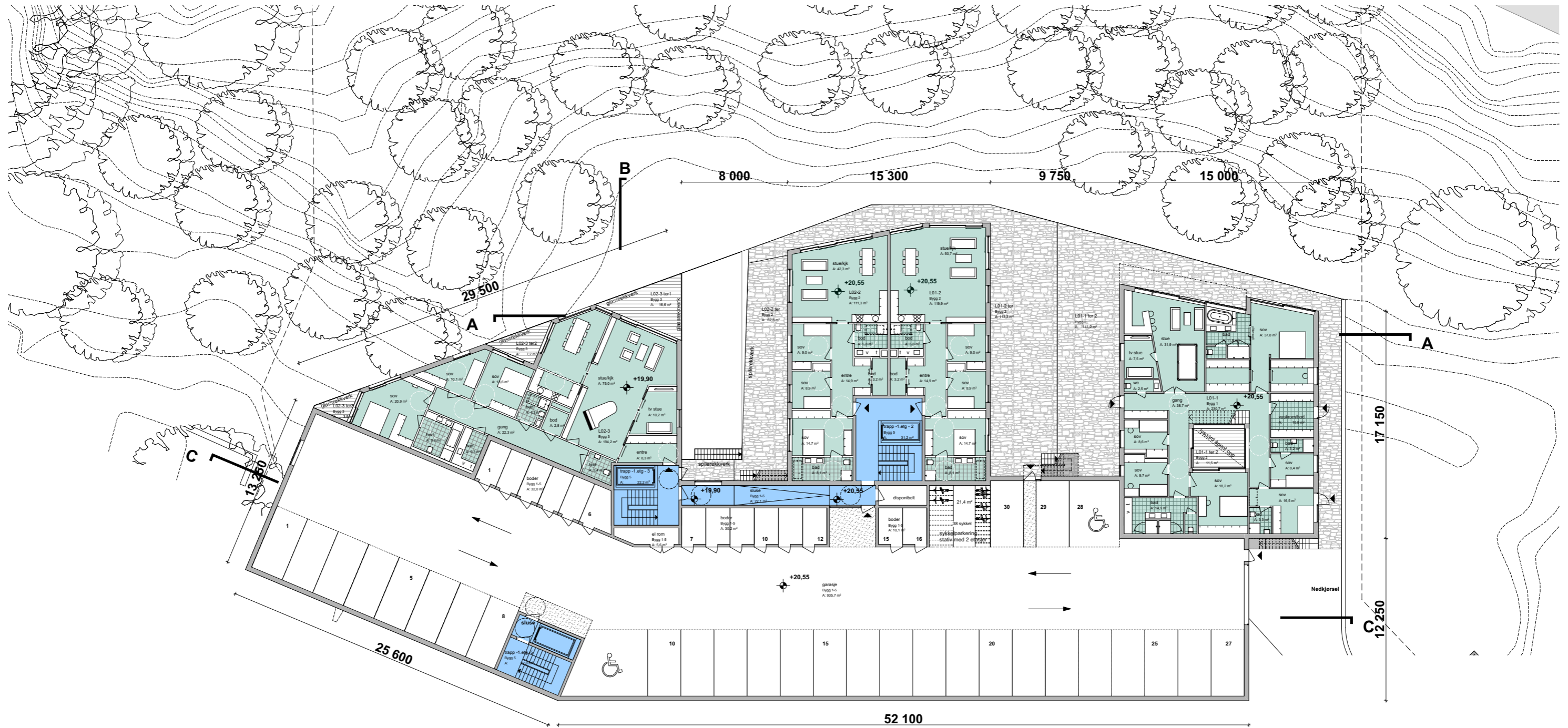
Dato:
 30.05.16

Status:
 Søknad om
 rammetillatelse

3RW Arkitekter
 pb1131, 5809 Bergen

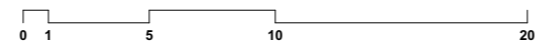






Tiltakets adresse:
 Gnr: 40 Bnr: 55 / Gnr: 40 Bnr: 112
 Sundts veg 55
 5221 Nesttun

Prosjekt:
 Skjoldnes Boliger B1



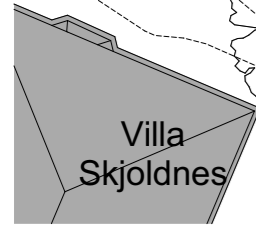
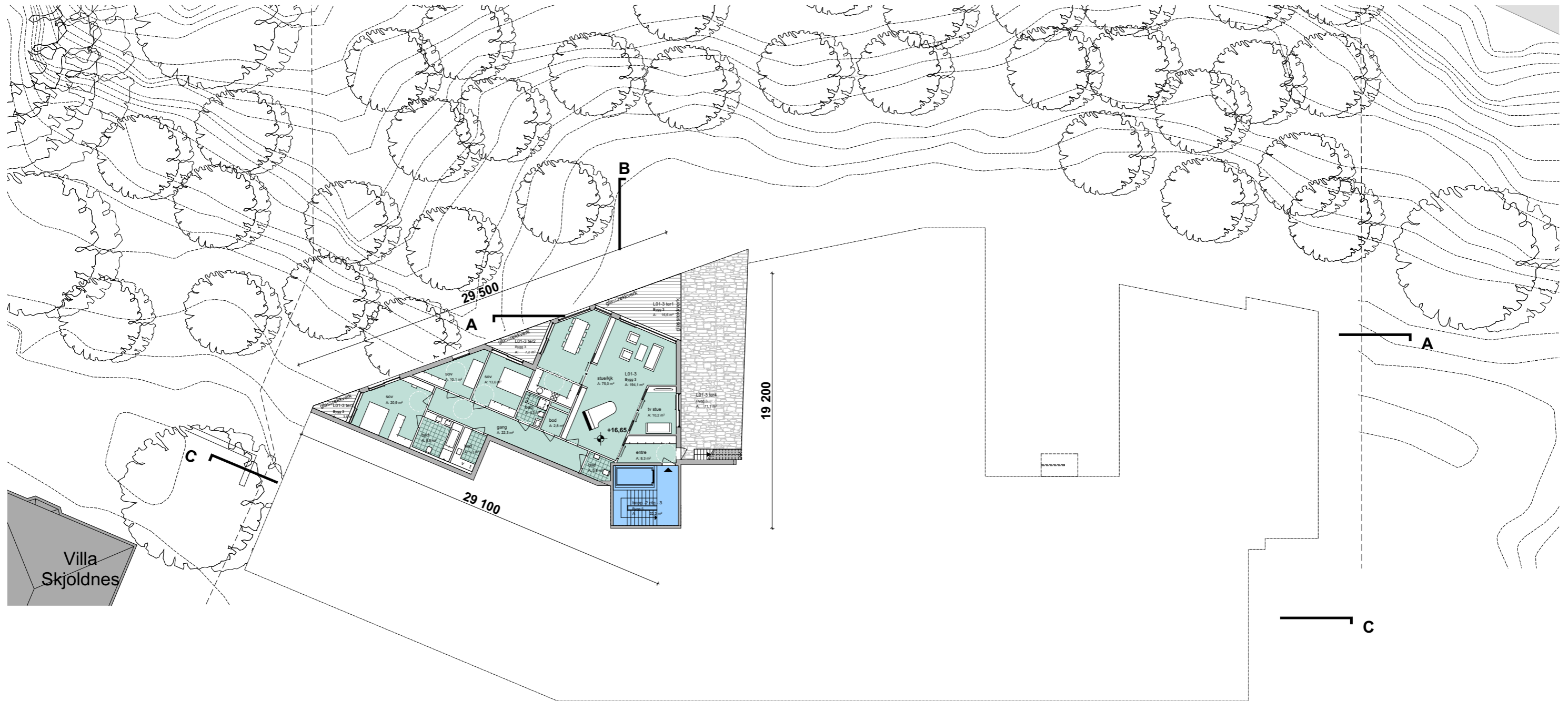
Tegning:
 Plan -1. Etasje

Målestokk:
 1:150 (A1)
 1:300 (A3)

Dato:
 30.05.16

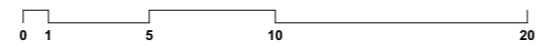
Status:
 Søknad om
 rammetillatelse

3RW Arkitekter
 pb1131, 5809 Bergen



Tiltakets adresse:
 Gnr: 40 Bnr: 55 / Gnr: 40 Bnr: 112
 Sundts veg 55
 5221 Nestun

Prosjekt:
 Skjoldnes Boliger B1



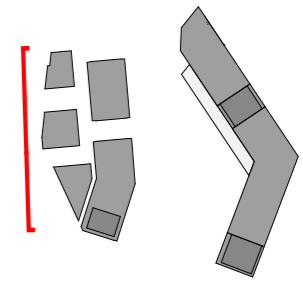
Tegning:
 Plan -2. Etasje

Målestokk:
 1:150 (A1)
 1:300 (A3)

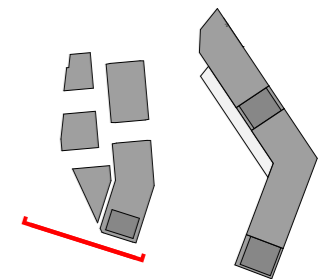
Dato:
 30.05.16

Status:
 Søknad om
 rammetillatelse

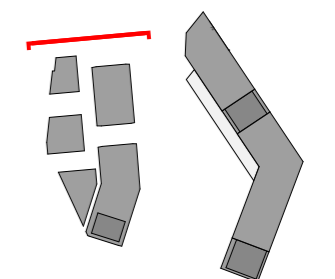
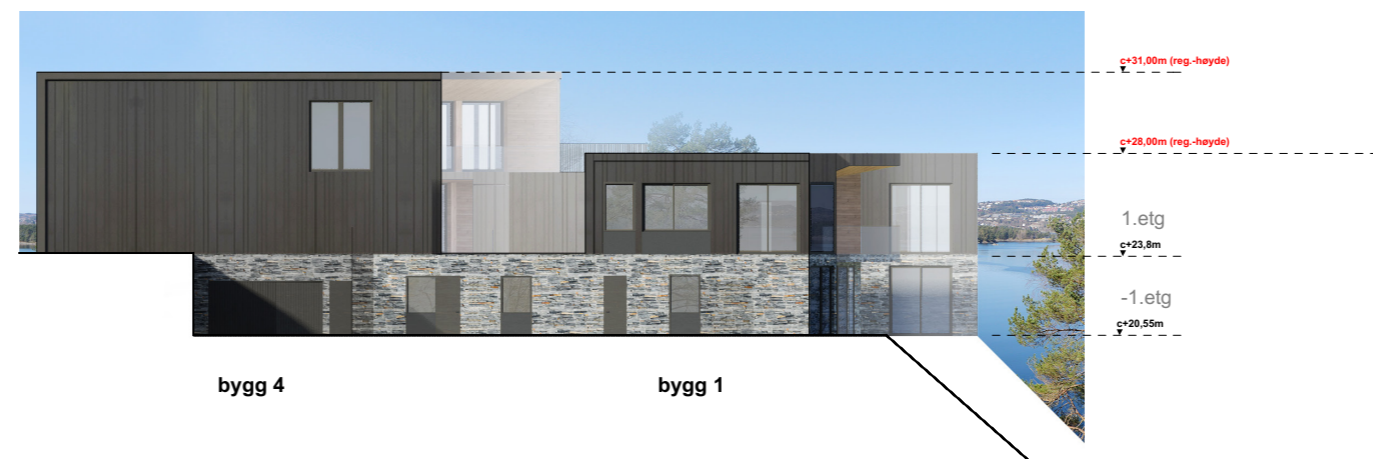
3RW Arkitekter
 pb1131, 5809 Bergen



fasade bygg 1-5 sett fra nordvest



fasadebygg 3/5 sett fra sørvest



Skjoldnes Boliger B1

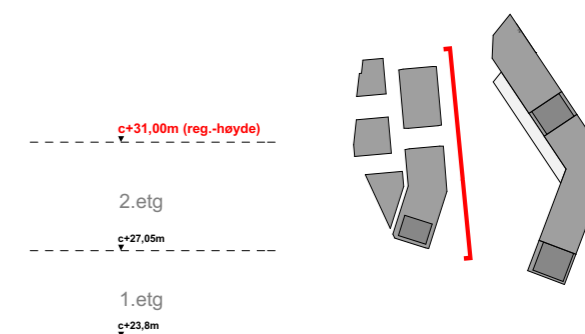
fasade bygg 1/4 sett fra nordøst



bygg 5



bygg 4

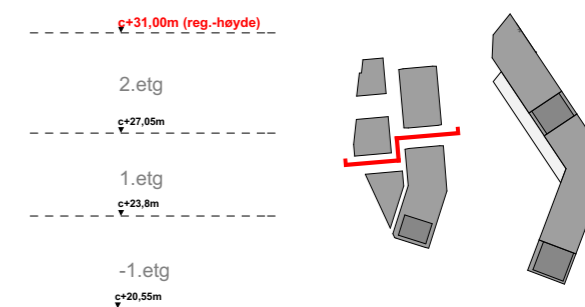


fasade bygg 4/5 sett fra sørøst

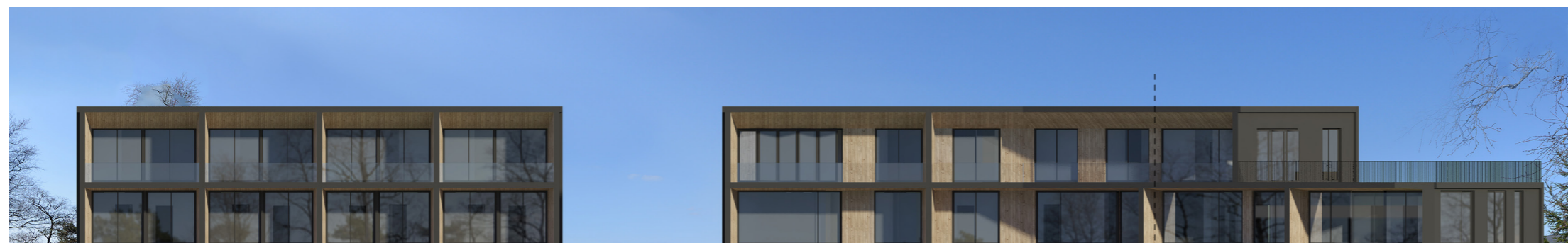


bygg 2

bygg 4

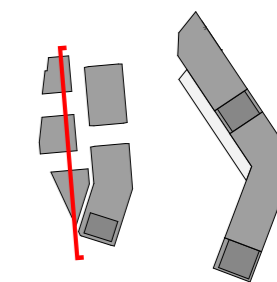


fasade bygg 2/4 sett fra sørvest



bygg 4

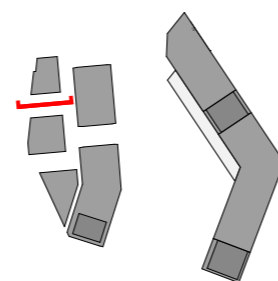
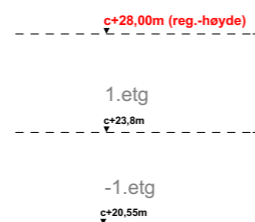
bygg 5



fasade bygg 4/5 sett fra nordvest



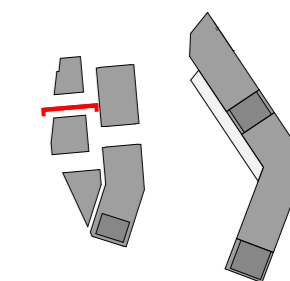
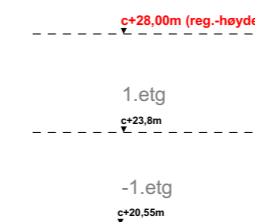
bygg 1



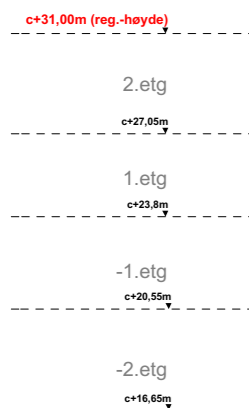
fasade bygg 1 sett fra sør



bygg 2

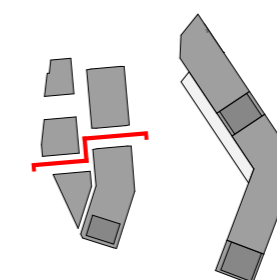


fasade bygg 2 sett fra nord

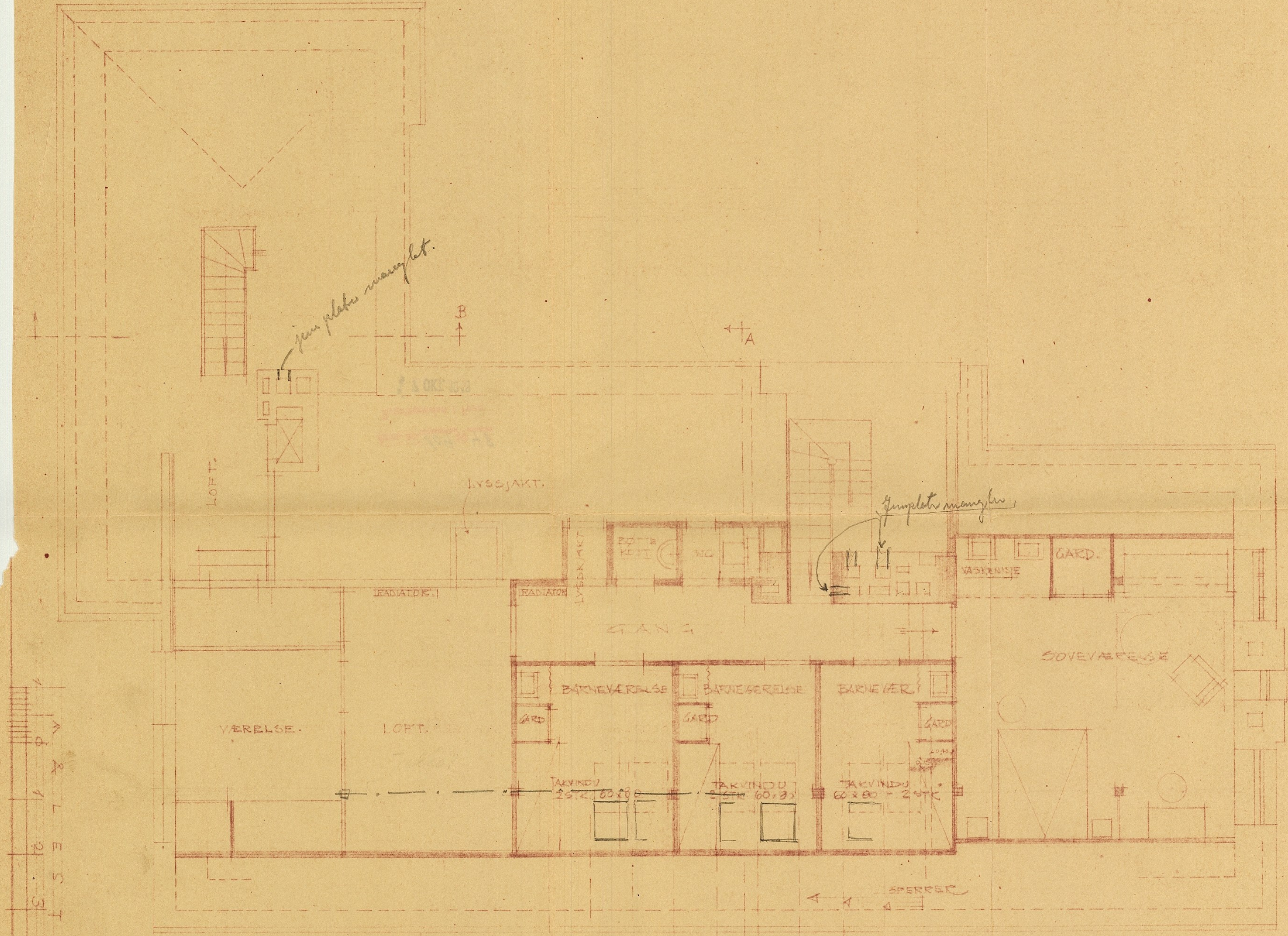


bygg 5

bygg 3



fasade bygg 3/5 sett fra nord



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

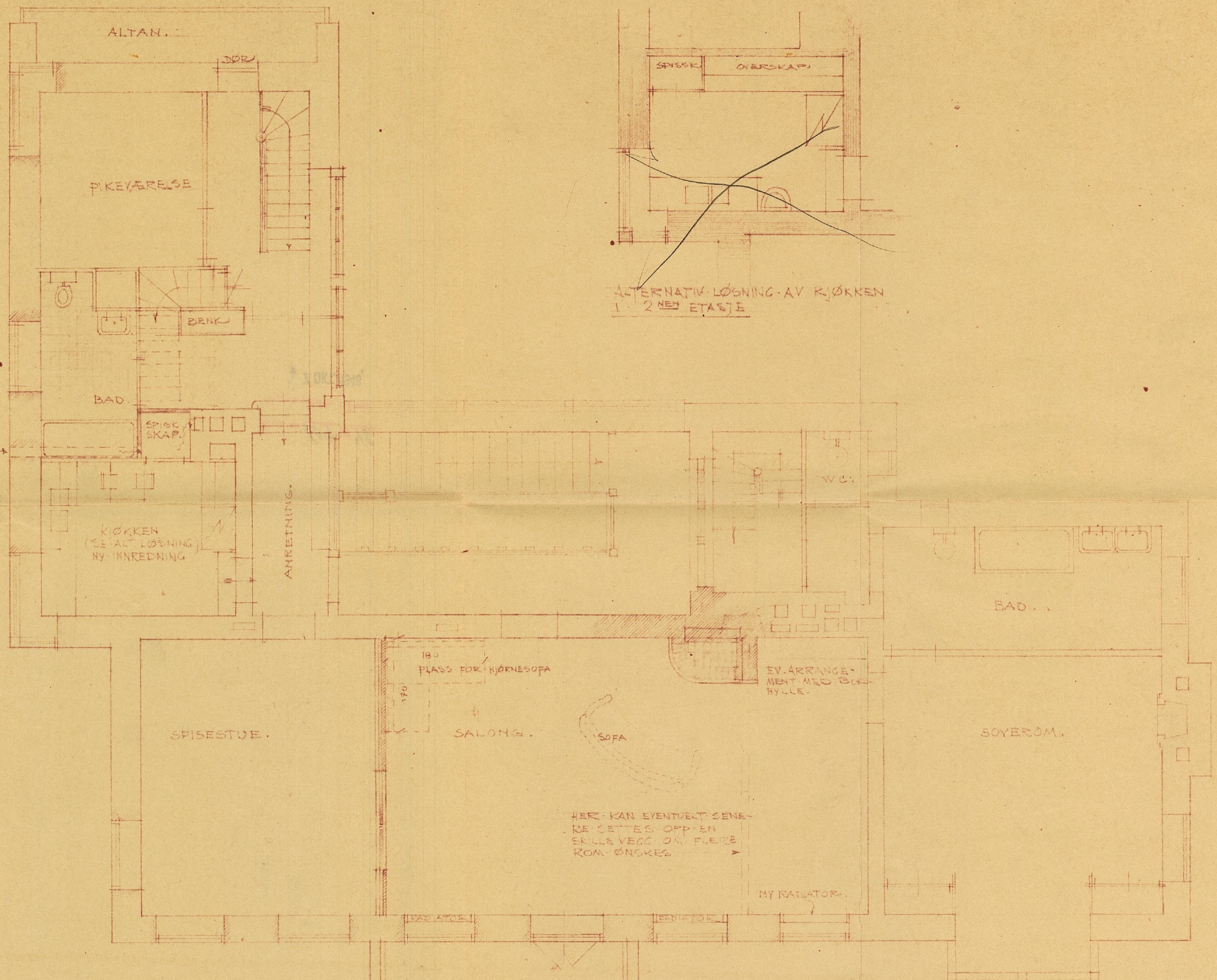
PLAN AV LOFT.

APPROBERT
 VED BYGNINGSSEKJERENS KONTOR
 NESTTUN, DEN 4/11 19 48
 ATTESTERES 89

DET EKRAVERTE VISER HVOR FORANDRINGENE
 AKTES UTFØRT. FORØVRIG VISES TIL OPPMÅLING
 AV HUS. TEGNET AV ARKITEKT. M.N.A.L. KONOW LUND
 FOR PAUL RIEBER

3085

FORGEIR ALYSAKER & E. VAARDAL - LUNDE
 STRANDGATE 11, TRONDHØM
 REV. 2/3
 FORGEIR ALYSAKER, ARKITEKT M.N.A.L.
 10. APRIL 1948
 HERREK. JOHAN OG HARALD THOMSENS
 EIENDOM. SKJOLDHES I FAMA.
 LOFTS PLAN. 1:50
 REV. 2/3
 19. 48



ALTERNATIV LØSNING AV KJØKKEN I 2. NET ETASJE

PLAN AV 2. NET ETASJE.

ALTAN. (NY) SETTES OPP PÅ TAKET UNDER.

HYR DER ER SKRAVERT ER DER FORETATT ENDRINGER. ELLER ER Huset UFORANDELT. (SE OPPMÅLING AV HUS TEINET AV ARKITEKT MNAL. KONOW LUND FOR PAUL RIEBETZ)

3084

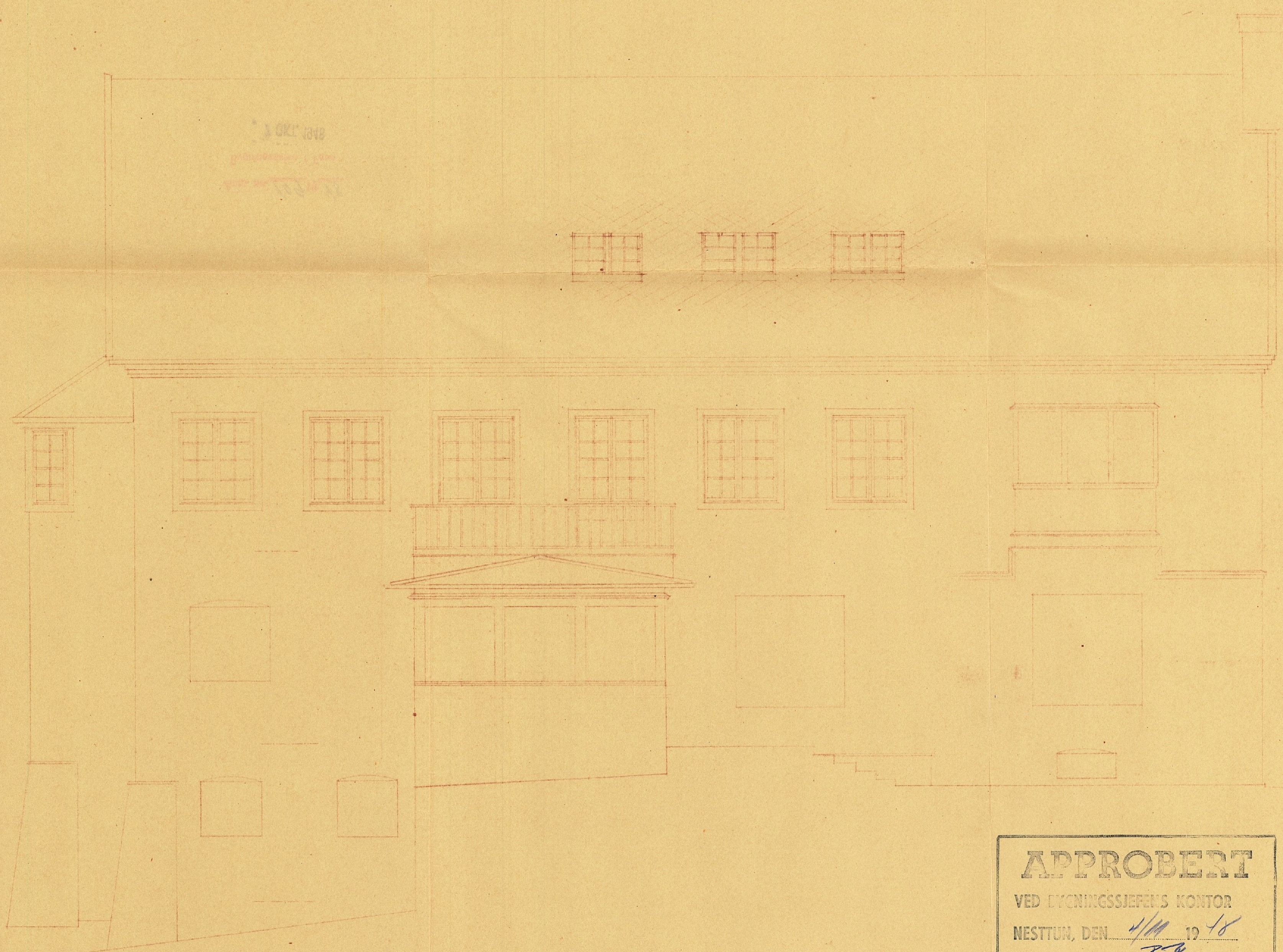
OSLO ALYSAKER & L. VARDAL - LUNDE
 ARKITEKTER MNAL
 STRANDGATEN 11 BERGEN

BERGEIR ALYSAKER ARKITER MNAL
 BREV 7825 BLAD BERGEN APRIL 1948
 HERRER JOHAN OG HARALD THOMSENS
 EIENDOM ØKJOLDNESS I FAHA.
 MÅLESTOKK 1:50

APPROBERT
 VED BYGNINGSSTYRETS KONTOR
 NESTUN, DEN 4/11 S. 1948
 ATTESTERES, DEN 27. 19

1/5	300	104725
1/9	120	30478
10/10	20	

10
9
8
7
6
5
4
3
2
1
0
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10



OKT 1948
1948

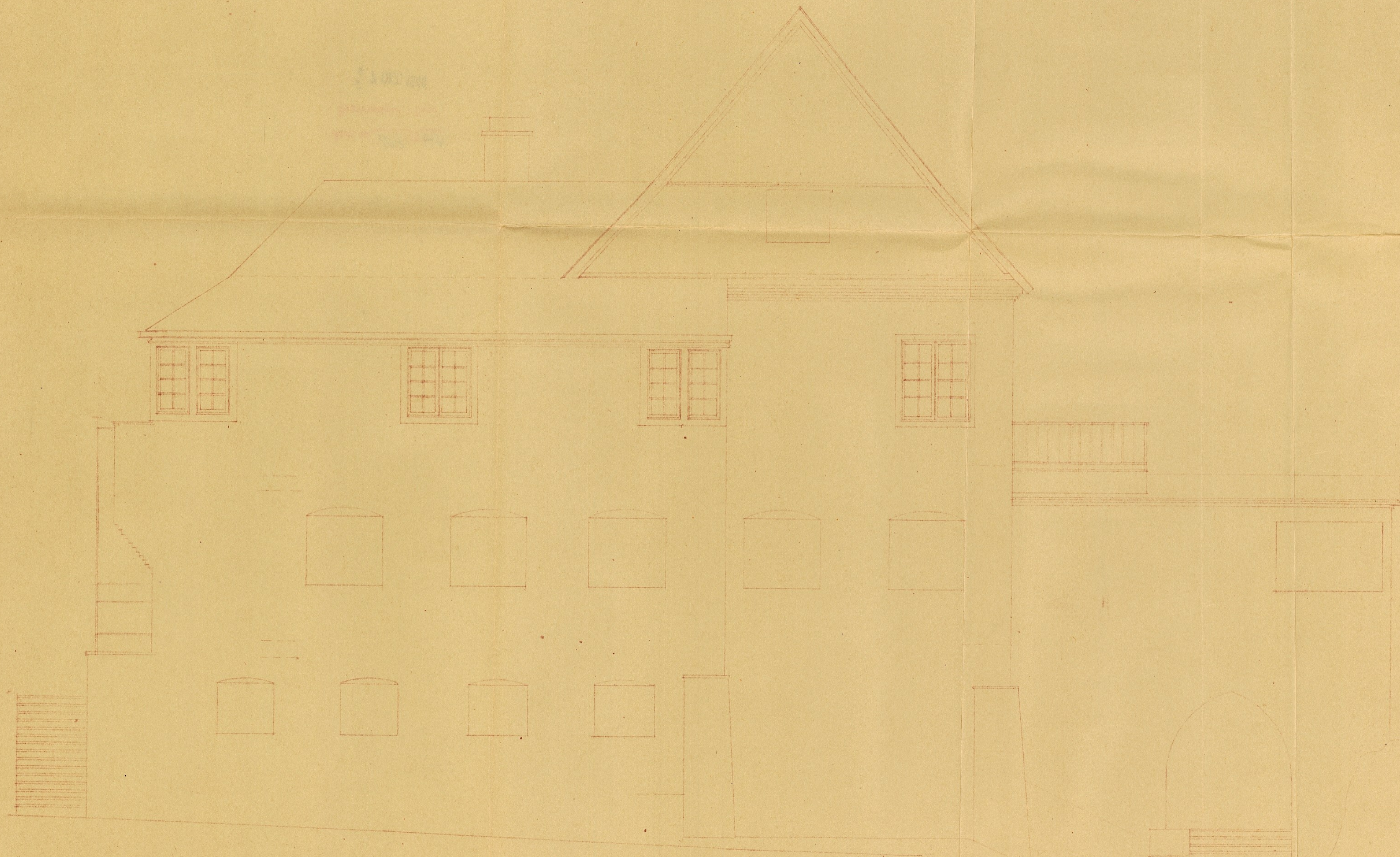
HØVEDFASADE.

APPROBERT
VED BYGNINGSJEFENS KONTOR
NESTUN, DEN 4/11 1948
ATTESTERES 8.9.

3086

FØRØVRIG HENVISES TIL OPPMÅLING AV HUS-TECNET AV ARKITEKT M. M. R.
KONOW LUND FOR HERR PAUL RIEBER

TORSHAVN 16-8-48
ARKITEKTER M. M. R. & H. L. LUND
4025 16-8-48 1:50
HERRER JOHAN OG HARALD THOMSENS
EJENDOM, SKJOLDNES I FANA.
FASADE (HØVEDFASADE)

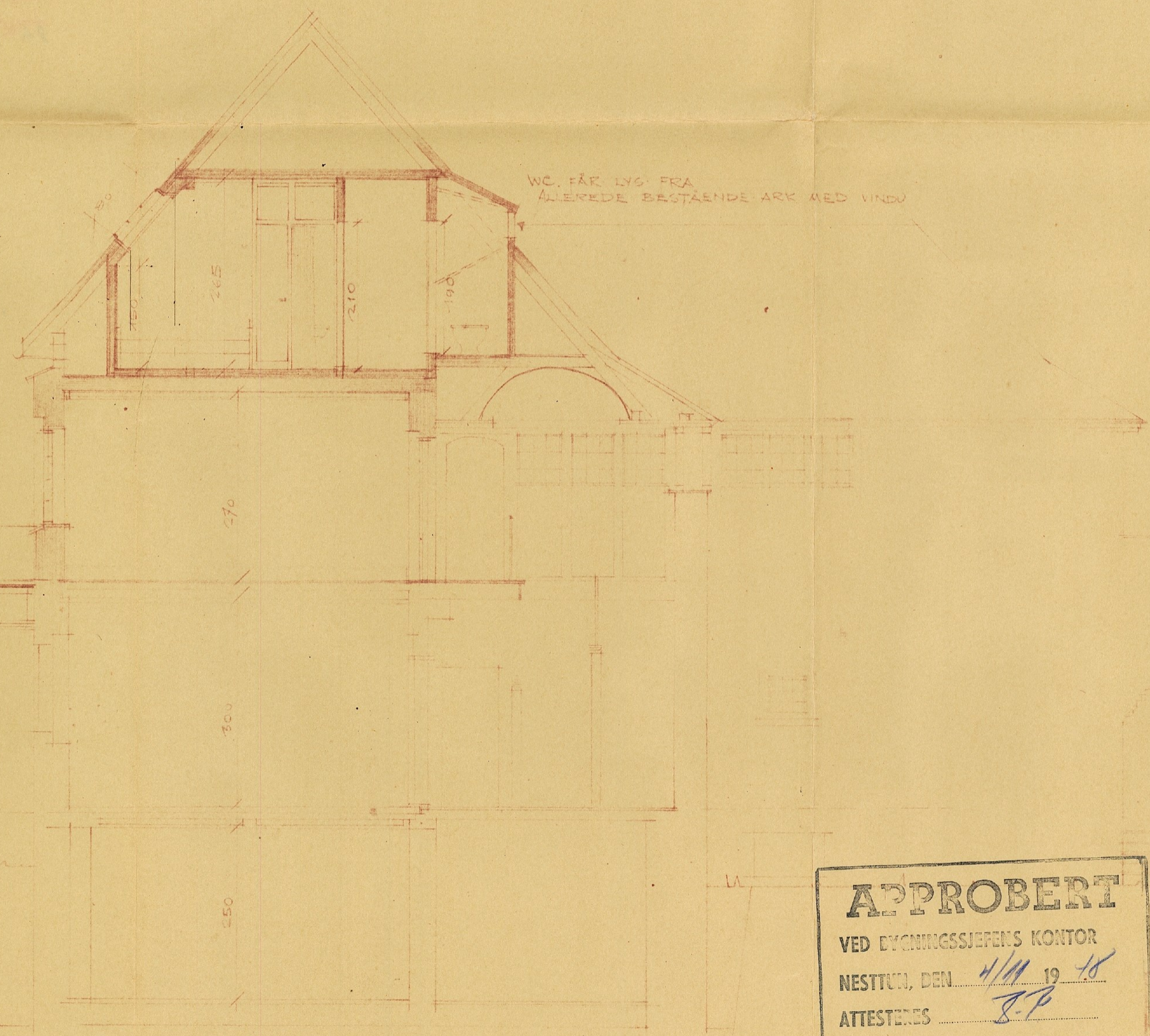


APPROBERT
VED BYGNINGSSJEFENS KONTOR
NESTTUN, DEN 4/11 19 48
ATTESTERES *BJ*

3087

BYGNINGS- og VÆRKTØJ-ÅRSMÅL 1948
BYGNINGS- og VÆRKTØJ-ÅRSMÅL 1948
4825 16-8-48 150
HERRER JOHAN OG HARALD THOMSENS
EJENDOM, SKIOLDNESS I FANA.
FASADEMOT NORD

2 OKT 1918



WC. FÅR LYS FRA ALEREDE BESTÅENDE ARK MED VINDU

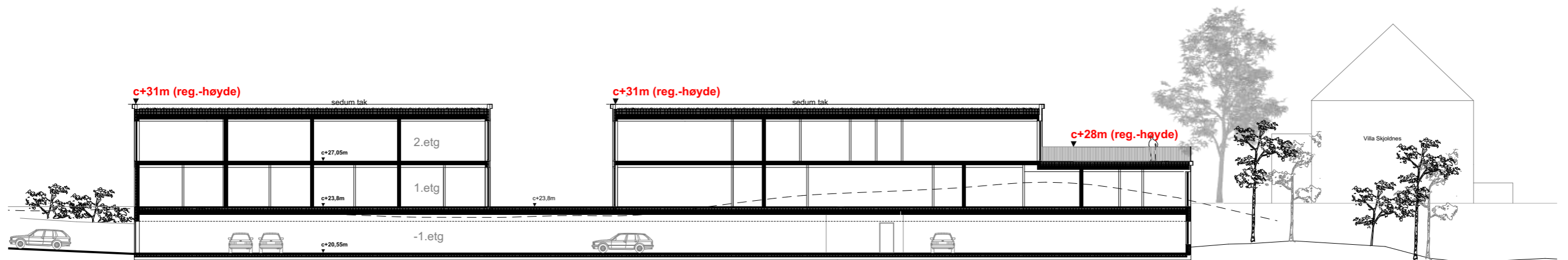
SNITT A-A

DET SKRIVERTE VISER HVOR FORANDRINGENE
ÅRTEG UTFØRT FORØVRIG VISES TIL OPPVALINGER AV ARKITEKT
M.N.A.L. KONOW LUND'S HUS
FOR PAUL RIEBET

APPROBERT
 VED BYGNINGSSJEFENS KONTOR
 NESTLUN, DEN 4/11 19 18
 ATTESTERES *J.P.*

3088

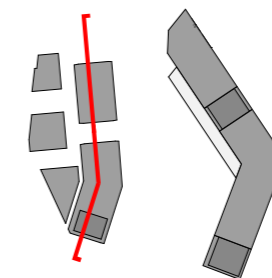
TOFGEIR ALVSAKER & F. VÅRDAL - LUNDE
 ARKITEKTER M.N.A.L. STRANDGATE 119 BERGEN
 Omr. 4825 Pris 179.48 M 1:50
 HERRER JOHAN OG HARALD THOMSENS
 EIENDOM SKJOLDNES - I FANA
 SNITT



B1

bygg 4

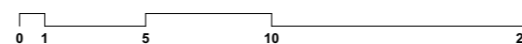
bygg 5



snitt C

Tiltakets adresse:
 Gnr: 40 Bnr: 55 / Gnr: 40 Bnr: 112
 Sundts veg 55
 5221 Nesttun

Prosjekt:
 Skjoldnes Boliger B2



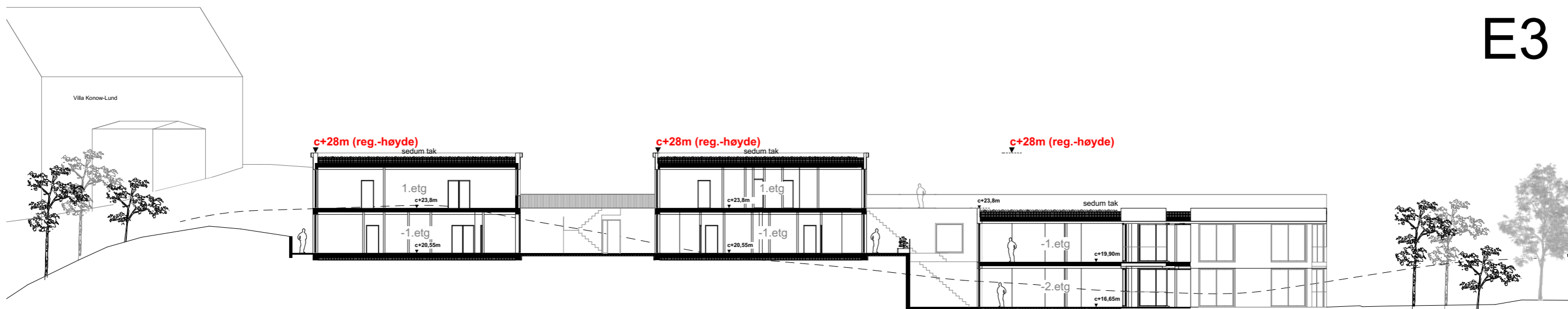
Tegning:
 Snitt C

Målestokk:
 1:150 (A1)
 1:300 (A3)

Dato:
 30.05.16

Status:
 Søknad om
 rammetillatelse

3RW Arkitekter
 pb1131, 5809 Bergen

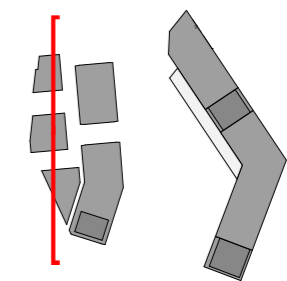


B1

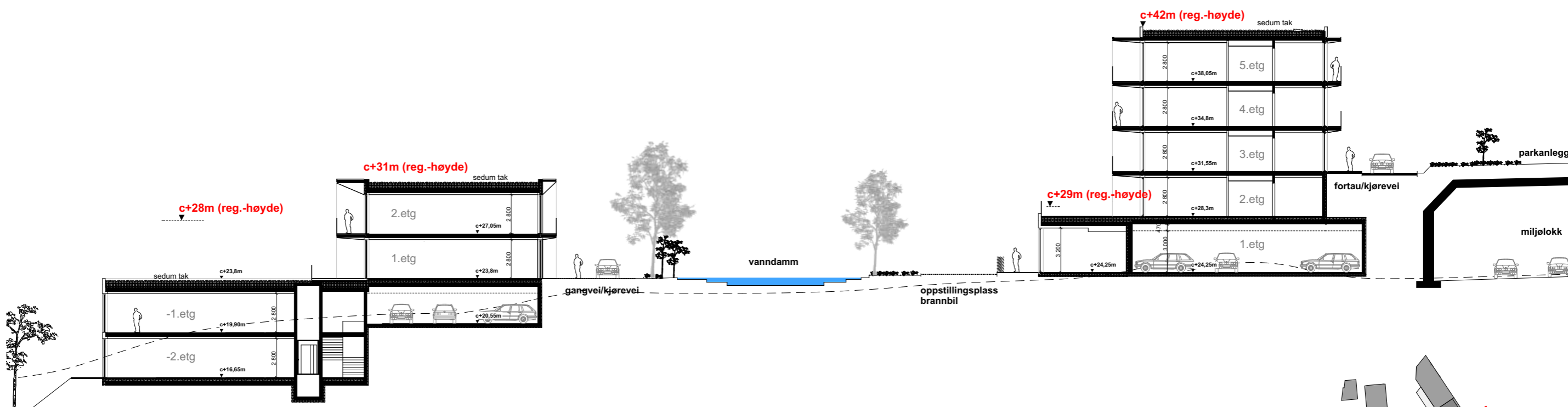
bygg 1

bygg 2

bygg 3



snitt A



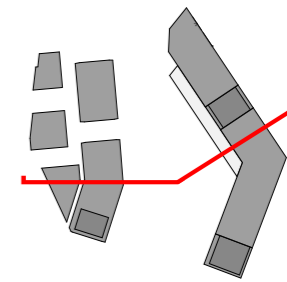
B1

B2

bygg 3

bygg 5

bygg 6



snitt B

Tiltakets adresse:
Gnr: 40 Bnr: 55 / Gnr: 40 Bnr: 112
Sundts veg 55
5221 Nesttun

Prosjekt:
Skjoldnes Boliger B2



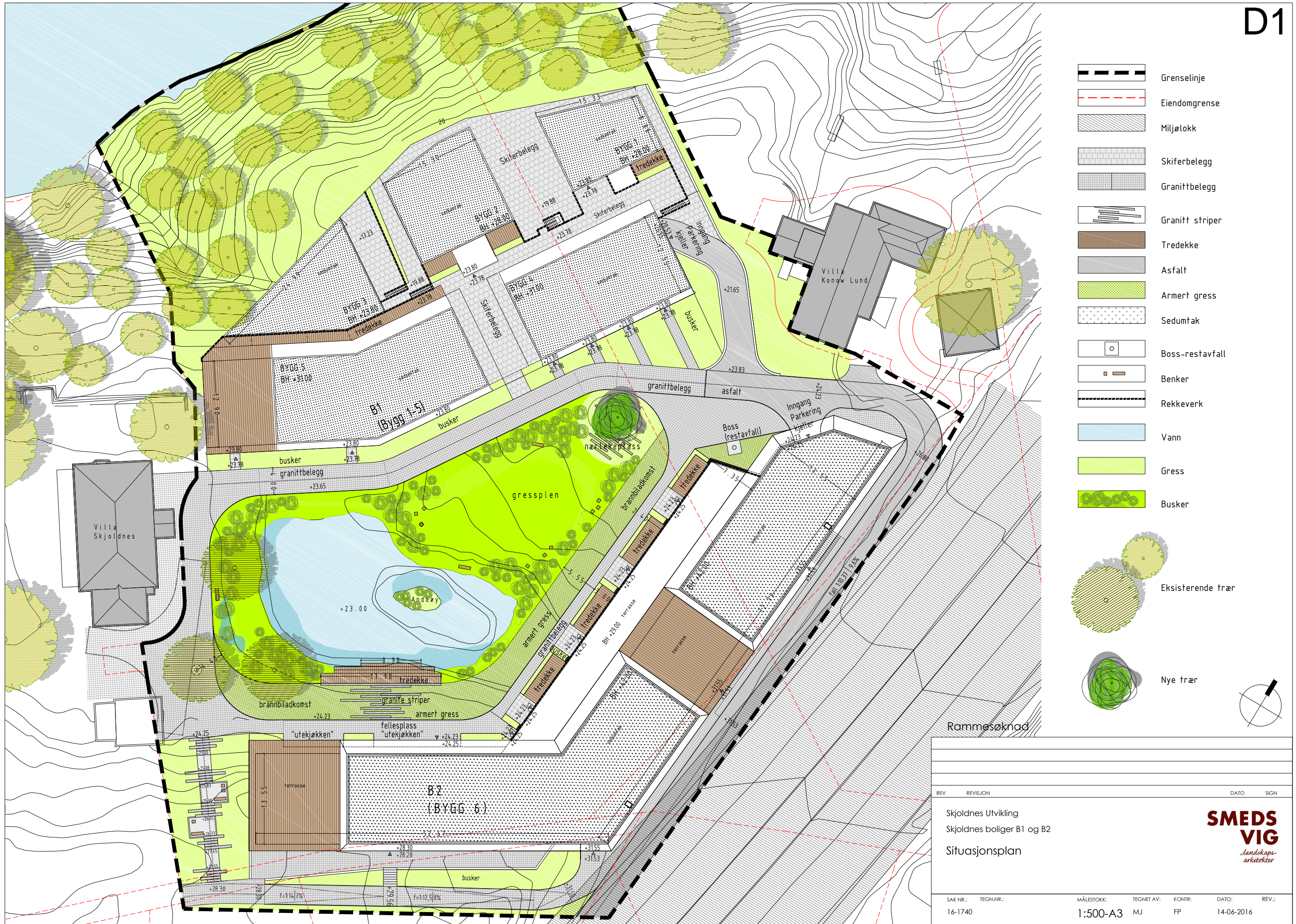
Tegning:
Snitt A / B

Målestokk:
1:150 (A1)
1:300 (A3)

Dato:
30.05.16

Status:
Søknad om
rammetillatelse

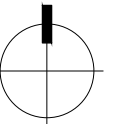
3RW Arkitekter
pb1131, 5809 Bergen



- Grenselinje
- Eiendomsgrense
- Miljølokk
- Skiferbelegg
- Granittbelegg
- Granitt striper
- Tredekke
- Asfalt
- Armert gress
- Sedumtak
- Boss-restavfall
- Benker
- Rekkeverk
- Vann
- Gress
- Busker
- Eksisterende trær
- Nye trær

REV	REVISJON	DATE	SIGN			
Skjoldnes Utvikling Skjoldnes boliger B1 og B2 Situasjonsplan						
SAK NR.:	TEGN.NR.:	MÅLESTOKK:	TEGNET AV:	KONTR.:	DATO:	REV.:
16-1740		1:500-A3	MJ	FP	14-06-2016	





Rammesøknad

REV	REVISJON		DATO	SIGN
-----	----------	--	------	------

SKJOLDNES UTVIKLING
 SKJOLDNES BOLIGER B1 OG B2
 Situasjonsplan



SAK NR.: 16-1740	TEGN.NR.:	MÅLESTOKK: 1:1000-A3 MJ	TEGNET AV: FP	KONTR.:	DATO: 14-06-2016	REV.:
---------------------	-----------	----------------------------	------------------	---------	---------------------	-------