Nabolagsprofil

Markaneset 82 - Nabolaget Søviken/Nordeide/Søreidneset - vurdert av 94 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

Offentlig transport

Søvikgeilen Linje 22	5 min 0.4 km
Dolvik terminal Linje 22, 23, 23E, 50E, 51, 52, 54, 55	20 min 1.7 km
Sandslivegen Linje 1	6 min 3.2 km
Lagunen terminal Buss, trikk	11 min 5.9 km
Bergen Flesland	11 min

Skoler

Aurdalslia skole (1-7 kl.) 412 elever, 23 klasser	18 min 1.3 km
Søreide skole (1-7 kl.) 488 elever, 28 klasser	21 min 1.7 km
Skranevatnet skole (1-10 kl.) 639 elever, 43 klasser	5 min 2.7 km
Rå skole (8-10 kl.) 420 elever, 29 klasser	7 min 4.5 km
Sandsli videregående skole 650 elever, 32 klasser	7 min 4.2 km
Nordahl Grieg videregående skole 280 elever	10 min 6.3 km

«Det er ett greit nabolag og kort mellom hver gang du treffer en bekjent, enten på butikken eller på vei fra det ene til det andre.»

Sitat fra en lokalkjent

Opplevd trygghet

Veldig trygt 91/100

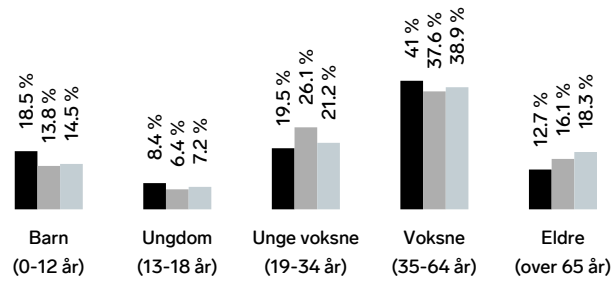
Naboskapet

Godt vennskap 79/100

Kvalitet på skolene

Bra 61/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Søviken/Nordeide/Søreidne...	2 354	912
Bergen	265 933	136 695
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Fremtiden barnehage (0-6 år) 97 barn	7 min 0.5 km
Espira Steinsviken barnehage (0-5 år) 70 barn	11 min 0.9 km
Søreidtunet barnehage (1-6 år) 117 barn	15 min 1.2 km

Dagligvare

Coop Extra Søreide Post i butikk	15 min 1.3 km
Kiwi Søreide PostNord	16 min 1.3 km

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

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Buss

Støynivået
Lite støynivå 97/100

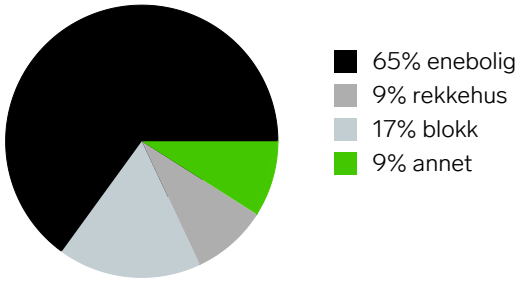
Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 87/100

Trafikk
Lite trafikk 85/100

Sport

Søvikheia balløkke Ballspill	7 min 0.5 km
Søvikneset balløkke Ballspill	11 min 0.9 km
Aktiv365 Xpress Søreide	8 min
MOVA Fanatorget	20 min

Boligmasse



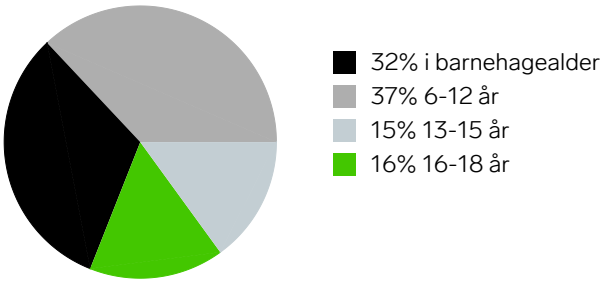
«Greie naboer og tett naboskap, alle er hjelpsomme og omtenksomme.»

Sitat fra en lokalkjent

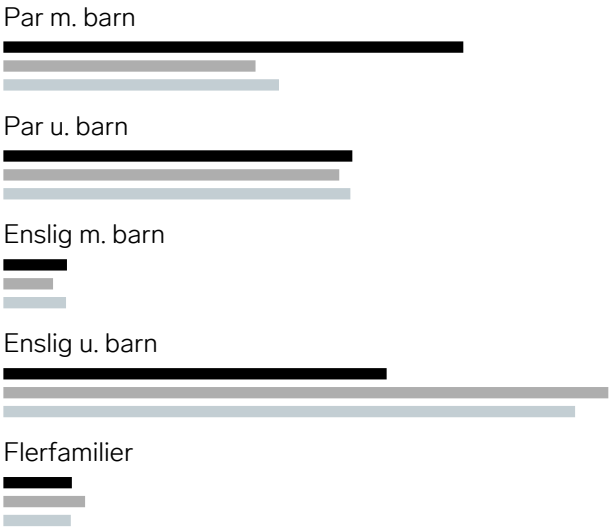
Varer/Tjenester

Fanatorget	20 min
Boots apotek Sandsli	19 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	37%	33%
Ikke gift	55%	54%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

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





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

Egenerklæring for boligsalg

Markaneset 82, 5251 SØREIDGREND

MEGLERAVDELING	OPPDRAGSNUMMER	GYLDIG TIL
ZMegleren	2260164	15.10.2027

SELGERE	EIENDOMSTYPE	OVERTATT
Ronny Hummervoll og Jeanette Merete Tonning	Enebolig	1996

- Selgere kjenner til eiendommen
- Selgere har selv bodd i boligen
- Eneboligen har vært utleid
- Selger(e) har tegnet boligselgerforsikring hos Gjensidige

Opplysninger

Har du selv benyttet deg av eiendommen?	(Ronny Hummervoll) Ja, hele eiertiden. (Jeanette Merete Tonning) Ja, deler av eiertiden.
Når og hvor lenge har du bodd i boligen?	(Jeanette Merete Tonning) Har bodd i boligen fra ca 2012
Har du husforsikring?	Ja, egen bygningsforsikring
Forsikringsselskap	Gjensidige
Forsikringsnummer	85453290

Våtrom

1.1 Kjenner du til om det er eller har vært feil eller skader på bad, vaskerom eller toalettrom?	Nei, ikke som jeg kjenner til
1.2 Kjenner du til om det er eller har vært utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?	Ja
Hvilket bad/vaskerom/toalettrom?	Bad i 1 etasje

Hva ble gjort og når?	Lagt ny membran og fliser (utført som egeninnsats). Nytt toalett, blandebatteri og servant (utført av Bjørge VVS). Lagt ned nye varmekabler og downlights i himling (utført av Elektroinstallasjon AS).
Hvem utførte arbeidet	Faglært
Hva ble utført av faglært og hvilke(t) firma utførte arbeidet?	Ca. 2006
Har du dokumentasjon på arbeidet?	Ja
Hvilken dokumentasjon finnes på arbeidet?	Annet
Spesifiser så godt du kan hvilken dokumentasjon som foreligger.	Bilder av utført arbeid.

Rør

2.1 Kjenner du til om det er eller har vært feil eller skader på utvendige eller innvendige vann- eller avløpsrør, inkludert private anlegg som brønn, septiktank eller lignende?	Nei, ikke som jeg kjenner til
2.2 Kjenner du til om det er eller har vært utført arbeid eller vedlikehold på utvendige eller innvendige vann- eller avløpsrør, inkludert private anlegg som brønn, septiktank eller lignende?	Ja
Hva ble gjort og når?	Utvendig stoppekran er blitt skiftet. Arbeidet ble utført av Fyllingen Maskin AS.
Hvem utførte arbeidet	Faglært
Hva ble utført av faglært og hvilke(t) firma utførte arbeidet?	Fyllingen maskin AS. Er ikke helt sikker på årstall, men dette er rapportert til vann og avløpsetaten av utførende selskap.
Har du dokumentasjon på arbeidet?	Nei

Ventilasjon

3.1 Kjenner du til om det er eller har vært feil ved boligens ventilasjonsanlegg?	Nei, ikke som jeg kjenner til

3.2 Kjenner du til om det er eller har vært utført arbeid eller vedlikehold på boligens ventilasjonsanlegg?	Nei, ikke som jeg kjenner til
3.3 Kjenner du til om det er eller har vært utført måling/tiltak knyttet til radon i boligen, enten av deg eller tidligere eiere?	Ja
Hva ble gjort og når?	Det ble foretatt radonmåling i sokkel leilighet på 2000-tallet, men da var det under gjeldende grenseverdier.

Elektrisitet

4.1 Kjenner du til om det er eller har vært feil eller skader på det elektriske anlegget?	Nei, ikke som jeg kjenner til
4.2 Kjenner du til om det er eller har vært utført arbeid på det elektriske anlegget?	Ja
Hva ble gjort og når?	2025 skiftet spotter i tak på kjøkken og baderom 2025 Montert nye downlights i tak i gang 1 etasje. 2025 Montert 1 stk elbil lader i garasje. 2022 montert 1 stk elbil lader i garasje. 2022 Downlights i kiste
Hvem utførte arbeidet	Faglært
Hva ble utført av faglært og hvilke(t) firma utførte arbeidet?	El-arbeid er utført av Elektroinstallasjon AS og BI Elektro AS.
Har du dokumentasjon på arbeidet?	Ja
Hvilken dokumentasjon finnes på arbeidet?	Annet
Spesifiser så godt du kan hvilken dokumentasjon som foreligger.	Samsvarserklæringer er lagret i boligmappa.no av utførende selskaper.
4.3 Kjenner du til om det er eller har vært utført kontroll/tilsyn på det elektriske anlegget?	Ja
Beskriv resultatet av kontrollen	El-sjekk blir utført av Elektroinstallasjon AS i oktober 2026.

4.4 Er det tegnet Norgespris på strøm?	Ja

Oppvarming

5.1 Kjenner du til om det er eller har vært nedgravd oljetank på eiendommen?	Nei, ikke som jeg kjenner til
5.2 Kjenner du til om det er eller har vært feil, skader eller utført tilsyn /kontroll på ildsted, gassovn, bio-peis, skorstein, pipe eller lignende?	Nei, ikke som jeg kjenner til
5.3 Kjenner du til om det er eller har vært feil, skader, utført arbeid eller vedlikehold ved boligens varmeanlegg (for eksempel varmepumpe, radiatorer, varmekabler, vannbåren varme eller lignende)?	Nei, ikke som jeg kjenner til
5.4 Kjenner du til om det er eller har vært utført arbeid eller vedlikehold på boligens varmeanlegg?	Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

6.1 Kjenner du til om det er eller har vært tegn på setninger/bevegelser på eiendommen, enten i bygg eller terreng (for eksempel sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende)?	Nei, ikke som jeg kjenner til
6.2 Kjenner du til om det er eller har vært utført arbeid eller tiltak knyttet til setninger/bevegelser på eiendommen, enten i bygg eller terreng (f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende)?	Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak

7.1 Kjenner du til om det er eller har vært feil, skader, vannlekkasje, fuktskader eller andre tegn på utettheter i takkonstruksjonen?	Ja
Beskriv feilen/skaden og omfanget	Det er observert noen gamle fuktmerker i sutak ved pipe. I ettertid er yttertaket skiftet med ny pipehatt.
7.2 Kjenner du til om det er eller har vært utført arbeid på tak, taknedløp, takrenner eller beslag (for eksempel reparasjoner, vedlikehold eller utskiftninger)?	Ja

Hva ble gjort og når?	Nytt yttertak med sort, glasert teglstein inkl. nye lekter/feder/takpapp samt ny pipehatt. Arbeidet ble utført i 2019.
Hvem utførte arbeidet	Faglært
Hva ble utført av faglært og hvilke(t) firma utførte arbeidet?	Arbeidet ble utført av faglært tømrersvenn med ca. 40-års erfaring. Eier bistod tømrer (svoger) med arbeidet, som ble utført som vennetjeneste.
Har du dokumentasjon på arbeidet?	Nei

Yttervegg og fasade

8.1 Kjenner du til om det er eller har vært feil eller skader på yttervegg, fasade, veggkonstruksjon, vinduer eller dører?	Nei, ikke som jeg kjenner til
8.2 Kjenner du til om det er eller har vært utført arbeid eller vedlikehold på yttervegg, fasade, veggkonstruksjon, vinduer eller dører?	Ja
Hva ble gjort og når?	Alle vinduer er skiftet i perioden 2000 - 2019.
Hvem utførte arbeidet	Ufaglært
Hva ble utført av ufaglært?	Arbeidet er utført som egeninnsats under kyndig bistand fra faglært bekjent.

Kjeller

9.1 Kjenner du til om boligen/eiendommen har eller har hatt problemer med drenering, fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller, krypkjeller eller underetasje?	Nei, ikke som jeg kjenner til
9.2 Kjenner du til om det er eller har vært utført arbeid ved boligens /eiendommens fuktsikring, drenering, kjeller, krypkjeller eller underetasje?	Nei, ikke som jeg kjenner til

Skadedyr

10.1 Kjenner du til om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i boligen eller på eiendommen, inkludert tilhørende bygninger som bod, garasje eller nærliggende/tilknyttede enheter?	Nei, ikke som jeg kjenner til
10.2 Har konstruksjonen blitt åpnet opp for nærmere undersøkelser?	Nei, ikke som jeg kjenner til
10.3 Kjenner du til om det er har vært utført arbeid eller tiltak knyttet til skadedyr eller insekter?	Ja
Hva ble gjort og når?	Montert musebånd ifm. skifte av kledning i 2019.
Hvem utførte arbeidet	Ufaglært
Hva ble utført av ufaglært?	Arbeidet med musebånd og ny kledning er utført av eier som egeninnsats.

Planer og godkjenninger

11.1 Kjenner du til om boligen/eiendommen er eller har vært endret, innredet, ombygget eller utvidet etter opprinnelig byggeår,av deg eller tidligere eiere?	Ja
Hva ble gjort og når?	Ny dobbelgarasje/terrasse i 2021-2022 (ferdigattest er utstedt). Bygget ny forstøtningsmur og terrasse i bakkant av huset i ca. 2015 (mur er ikke omsøkt).
Hvem utførte arbeidet	Faglært
Hva ble utført av faglært og hvilke(t) firma utførte arbeidet?	Arbeidet med garasje og forstøtningsmur ble utført av Sundt & Morstøl AS.
Har du dokumentasjon på arbeidet?	Ja
Hvilken dokumentasjon finnes på arbeidet?	Faktura
11.2 Kjenner du til om boligen eller andre bygninger mangler brukstillatelse eller ferdigattest?	Ja

Beskriv hva som mangler og hvorfor	Ny forstøtningsmur er ikke omsøkt/godkjent.
11.3 Har eiendommen en utleiedel?	Ja
Angi hvilken kategori utleiedelen faller inn under	Selvstendig bolig/utleiedel (egen inngang, ikke intern dør fra hoveddel)
Kjenner du til om utleiedelen er godkjent av bygningsmyndighetene som egen boenhet?	Ja
11.4 Kjenner du til planer, vedtak, forslag eller andre forhold som kan medføre endringer eller økte kostnader for eiendommen?	Nei, ikke som jeg kjenner til

Omgivelsene

12.1 Kjenner du til om eiendommen er eller har vært utsatt for flom, ras, skred eller lignende, eller om den ligger i et område med slik fare?	Nei, ikke som jeg kjenner til
12.2 Kjenner du til andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?	Nei, ikke som jeg kjenner til

Sameie, Borettslag og Boligaksjeselskap

13.1 Er boligen en del av et sameie, borettslag eller boligaksjeselskap?	Nei

Andre opplysninger

14.1 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere?	Nei, ikke som jeg kjenner til
14.2 Kjenner du til om det er eller har vært utført arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?	Ja
Hva ble gjort og når?	Bygget ny terrasse og to nye boder under på syd-vest side av huset (mot nabo). Arbeidet ble byggemeldt og rammetillatelse ble gitt. Ferdigattest er ikke rekvirert.
Hvem utførte arbeidet	Ufaglært
Hva ble utført av ufaglært?	Arbeidet ble utført som egeninnsats sammen med faglært bekjent.

14.3 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger eller målinger for boligen/eiendommen?	Nei, ikke som jeg kjenner til
14.4 Kjenner du til om det er eller har vært skader eller feil på tilbehør som følger med eiendommen?	Nei, ikke som jeg kjenner til
14.5 Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen som kan være relevante for kjøper, utover det du allerede har oppgitt?	Ja
Skriv opplysningene her	Det medfølger tinglyst båtfeste til eiendommen. Ved båtfestet er det i dag en felles flytebrygge med to andre naboer. Kommunen har vært på befaring 13.05.2026 pga. mulig ulovlighet. I etterkant har kommunen bekreftet at sak om ulovlighet er avsluttet.

Egenerklæringsskjema

Name	Date	Name	Date
Jeanette Merete Tonning	**2026-10-15**	**Ronny Hummervoll**	**2026-10-15**

Identification

bankID Jeanette Merete Tonning

Identification

bankID Ronny Hummervoll

Signicat

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



Tilstandsrapport

Enebolig

Markaneset 82
5251 SØREIDGREND
Gnr./Bnr.: 38/472
Bergen kommune

Rapportdato: 22.10.2026
Befaringsdato: 20.10.2026
Referansenummer: 15086872

Areal

Enebolig
Bruksareal: 257 m² (BRA-i: 186 m²)

Totalt bruksareal: 257 m² (BRA-i: 186 m²)

Levert av Anticimex AS

Tlf: 41414128
www.anticimex.no
E-post: boliginspeksjoner.vest@anticimex.no

Utførende bygningssakkyndig:

Erik Furnes
90892424

Rapportens innhold

Tilstandsrapporten formidler den bygningssakkyndiges analyse, observasjoner og undersøkelser på en forbrukervennlig måte. Vurderingene er gjort uavhengig av oppdragsgiver og andre involverte parter. Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022, med endringer fastsatt av Kommunal- og distriktsdepartementet 16. desember 2025, som trådte i kraft 17. desember 2025 og 1. januar 2026. For valg av tilstandsgrad gjelder de kriteriene som fremgår av NS 3600:2025+AC (heretter kun omtalt som NS 3600:2025). Se nærmere forklaring på siden «Forklaring av tilstandsgrader».

Norsk Standard 3600:2025 inneholder en rekke bestemmelser og tilleggsbestemmelser som går utover minstekravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). I utgangspunktet er bestemmelser og tilleggsbestemmelser som går utover minstekravene, ikke en del av denne tilstandsanalysen. Det er likevel valgt å inkludere enkelte tilleggsbestemmelser fra Norsk Standard 3600:2025, med mål om å gi forbrukeren en tilstandsrapport med høyere kvalitet og et bedre informasjonsgrunnlag før boligkjøp. En fullstendig oversikt over hvilke tilleggsbestemmelser fra NS 3600:2025 som medtas (i de tilfeller de er relevant/omfattes av undersøkelsesnivået for den aktuelle boligen), finnes på siden «Utfyllende oversikt over rapportens innhold» bakerst i rapporten. Dersom en bygningsdel ikke er beskrevet og tilstandsvurdert i sjekkpunktene som følger, inngår denne ikke i tilstandsanalysen.

Undersøkelsene som er gjort baseres på det som er synlig, med mindre det er angitt at målinger, boring eller stikkprøver skal utføres. Tepper, lette møbler og inventar flyttes dersom det vurderes som nødvendig for å undersøke bygningsdelen. Tyngre møbler og inventar flyttes ikke når de ikke vurderes å skjule vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke foreligger andre grunner til å mistenke at flytting vil avdekke vesentlige forhold.

Risikoopplysninger

En risikoopplysning er den bygningssakkyndiges vurdering av et forhold, lagt frem på en tydelig og forbrukervennlig måte. Opplysningen beskriver sannsynlig årsak, forventede konsekvenser og et foreslått tiltak basert på den mest sannsynlige årsaken. Som hovedregel vil vedlikehold være mer kostnadseffektivt og bærekraftig enn reparasjon, og reparasjon mer bærekraftig enn utskifting. Bærekraft er derfor et sentralt prinsipp i valg av foreslått tiltak, i henhold til NS3600:2025. For rom eller bygningsdeler med tilstandsgrad 3 gis et sjablongmessig kostnadsanslag. I enkelte tilfeller kan en risikoopplysning avvike fra strukturen som nevnes i dette avsnittet, dersom dette vurderes som nødvendig for å sikre en forbrukervennlig fremstilling. Definisjonene av begrepene som nevnes over, baseres på NS3600:2025, med følgende utdypende forklaring:

Årsak er begrunnelse for valgt tilstandsgrad og hvilket kriterium som ligger til grunn

Forklaring: Når det registreres et avvik, symptomer på avvik, eller andre risikoforhold, beskrives dette som en del av risikoopplysningen. Denne delen av opplysningen redigjør for årsaken til valgt tilstandsgrad, og hvilket kriterium som ligger til grunn.

Konsekvens er hvilke følger tilstanden har fått eller kan få hvis det ikke gjøres tiltak eller utbedringer

Forklaring: Konsekvens er vurderingen av hvilke følger et avvik, symptomer på avvik, eller andre risikoforhold vurderes å ha medført, eller kan medføre hvis det ikke gjøres tiltak eller utbedringer. Eksempler på slike følger kan være at forholdet utvikler seg og fører til for eksempel at omfanget øker, at det oppstår følgeskader, økte reparasjonskostnader, eller behov for større tiltak eller utbedringer.

Utbedring / foreslått tiltak gjenoppretter eller ivaretar tiltenkt funksjon, eller motvirker en konsekvens

Forklaring: Når det foreslås et tiltak, må det tas høyde for at eksakte årsakssammenhenger eller omfang av forholdet i de fleste tilfeller ikke er kartlagt. En komplett kartlegging krever stort sett destruktive inngrep i konstruksjoner og ytterligere undersøkelser som må gjøres i sammenheng med en eventuell utbedring. Tiltaket som foreslås er gjort i et bærekraftøyemed, og kan derfor eksempelvis ikke sammenlignes med et pristilbud eller en håndverkeranbefaling, som normalt innebærer større utbedringer og utskiftninger for å oppfylle dagens forventning til moderne løsninger og forskriftskrav. En foreslått utbedring kan variere fra å utføre grunnleggende vedlikehold, enkle reparasjoner, til større arbeider, som utskifting av materialer eller komplett rehabilitering.

Sjablongmessig anslag er et forenklet kostnadsestimat på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis TG 3

Forklaring: Når det gis et sjablongmessig prisanslag, vil estimatet være forbundet med stor usikkerhet. Omfanget og eventuelle skjulte følgeskader oppdages som regel først ved nærmere undersøkelser. Anslaget er gitt i et bærekraftøyemed og baseres i hovedsak på lokale utbedringer, ikke nødvendigvis full utskiftning. Materialvalg, tilkomstforhold og behov for spesialkompetanse er andre forhold som kan påvirke kostnadsbildet i stor grad. Et sjablongmessig prisanslag gir derfor kun en grov indikasjon og må alltid følges opp med befaring av fagpersoner og detaljert kalkulasjon for å sikre et realistisk kostnadsbilde. Dersom den bygningssakkyndige vurderer det som umulig å gi et anslag uten at det først gjøres en ytterligere kartlegging av forholdet, vil tilstandsrapporten vise til behovet for dette. Dette gjøres for å redusere risikoen for spekulative estimater som kan vise seg å være misvisende.



Forklaring av tilstandsgrader

Tilstandsgrad (forkortet til TG) fastsettes for hvert rom eller hver bygningsdel og gir uttrykk for en forventet tilstand på en enkel og visuell måte. TG 0 og TG 1 anvendes når strakstiltak ikke vurderes som nødvendig, og kommenteres i utgangspunktet kun dersom det foreligger praktiske opplysninger som vurderes å være nyttige for leseren av rapporten. TG 2 og TG 3 kommenteres med en vurdering av sannsynlig årsak, konsekvens og foreslått tiltak når dette vurderes som mulig. Det gis et sjablonmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3. Rom eller bygningsdeler som ikke er mulig å undersøke gis TGIU (ikke undersøkt), og kommenteres etter forholdene. Forhold som kan innebære fare for helse, miljø og sikkerhet (HMS) kommenteres, men vurderes ikke med tilstandsgrad. Det samme gjelder også eksempelvis for elektriske anlegg, radon og branntekniske forhold. Mindre avvik uten vesentlig betydning omtales normalt ikke.

Vurderinger tar som hovedregel utgangspunkt i forskriftskrav eller normal byggeskikk som gjaldt på søknadstidspunktet for boligen, med mindre Forskrift til avhendingslova eller NS 3600:2025 angir et annet referansenivå. I tilfeller der en utførelse fraviker fra forhåndsgodkjente løsninger fra bygningsmyndighetene (preaksepterte ytelser), kan vurderingen av om valgt løsning likevel oppfyller relevante krav eller funksjoner baseres på en fremlagt analyse eller en egen analyse utført av den bygningssakkyndige. Egenanalyser inngår som en naturlig del av den bygningssakkyndiges vurdering. Dette innebærer derfor at en utførelse som fraviker fra normal byggeskikk eller preaksepterte ytelser likevel kan bli vurdert som et mindre avvik, der strakstiltak ikke anses nødvendig – med andre ord en TG1 uten videre kommentar. Bagatellmessige forhold uten vesentlig betydning omtales normalt ikke.

Valg av tilstandsgrad bygger på den bygningssakkyndiges samlede vurdering av rommet, bygningsdelen eller funksjonen som er vurdert. Vurderingen tar hensyn til en rekke forhold, som eksempelvis synlige symptomer, omfang, alder (der dette er relevant), om utførelsen fremstår fagmessig, byggteknisk erfaring, skjønn, lokale forhold, informasjon fra eier, fremlagt dokumentasjon og lignende. Tilstandsgrader fastsettes etter kriteriene i NS 3600:2025, med mindre særskilte forhold tilsier at en annen tilstandsgrad må benyttes. Bransjestandarden angir kriterier basert på en forutbestemt vurdering av risikonivået et gitt avvik typisk medfører. Siden vurdering av dagens tilstand og risiko baseres på en rekke faktorer som kan være unike for den enkelte bolig eller bygningsdel, vil en slik forutbestemt risikovurdering ikke alltid være representativ. Den endelige tilstandsgraden fastsettes derfor etter den bygningssakkyndiges samlede faglige vurdering av det helhetlige tilstands- og risikobildet som fremkommer på befaringsdagen, i hvert enkelt tilfelle.

TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

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

TG 1 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

Tilstandsgrad 1 gis når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG 2 Vesentlige avvik (alder, slitasje, skader mv.)

Tilstandsgrad 2 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid.
Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

TG 3 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)

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

Sjablongmessig prisanslag er gitt på generelt grunnlag og må ikke ses på som et pristilbud fra håndverker. Kostnader ved utbedring avhenger av personlige valg av utførelse og produkter. Markedspris på materialer, produkter og håndverkertjenester vil også innvirke på utbedringskostnaden. For bygningsdeler som er gitt TG3 settes et sjablongmessig prisanslag på utbedringskostnad for tilsvarende standard.

TG IU Ikke undersøkt

TG IU skal kun brukes unntaksvis. Hvis det ikke har vært mulig å undersøke bygningsdelen, for eksempel fordi krypekjelleren er uten inspeksjonsmulighet eller taket var tildekket med snø på undersøkelsestidspunktet, skal dette oppgis.

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

Ikonet (i) benyttes til å rapportere om forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet. Slike forhold vurderes ikke ved bruk av tilstandsgrader. Selv om det ikke er angitt tilstandsgrad, er HMS-opplysninger likevel viktige opplysninger som en kjøper må ta spesielt hensyn til.

Befarings- og eiendomsopplysninger

Befaring

Befaringsdato	20.10.2026
Referansenummer	15086872
Meglerforetakets oppdragsnummer	2-26-0164
Hjemmelshaver/selger	Ronny Hummervoll/Jeanette Merete Tonning
Bygningssakkyndig inspektør	Erik Furnes
Tilstede på befaringen	Ronny Hummervoll
Utvendige snødekte flater	Oppholdsvær
Utetemperatur	1 °C
Rapportdato	22.10.2026

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Enebolig
Gate/vei adresse	Markaneset 82
Postnummer/sted	5251 SØREIDGREND
Kommune	4601 - Bergen
Gnr./Bnr.:	38/472
Tomt	Eiet tomt: 988 m²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Enebolig	1973		

Tomtebeskrivelse
Enebolig beliggende Søreide, Bergen kommune. Tomt er opparbeidet med blant annet asfalterte veier, støpte veier og trapper, diverse støttemurer, biloppstillingsplass, plenarealer og andre forskjellige beplantninger.

Byggemåte
Bolig oppført i 1973. Grunnmur av betong og lettklinkerblokker. Bygget er oppført med støpt gulv mot grunn. Yttervegger av trekonstruksjoner. Utvendige fasader er kledd med liggende trekledning. Etasjeskillere av trekonstruksjoner. Valmtak i trekonstruksjoner. Yttertak er belagt med takstein. Entrédører med glassfelter. Vinduer med karmer av tre. Balkongdør med karmer av tre. Boligen ventileres hovedsakelig gjennom et mekanisk balansert ventilasjonssystem (gjelder hoveddel).

Oppvarming
Oppvarming av boligen skjer i en kombinasjon mellom bruk av panelovner (elektrisk oppvarming), ildsted plassert i stue 1. etasje, og varmepumpe plassert stuene.

Boligen inneholder
Underetasje: 2 entreer, 2 bad, soverom, gang, spisestue, stue og kjøkken.
1. etasje: Gang, 3 soverom, bad, spisestue, stue og kjøkken.
Adkomst til balkong fra stue og soverom.

Sammendrag av boligens aktsomhetsforhold

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablongmessig prisanslag
Våtrom - Bad 1.etasje		Overflater vegger	9	
		Vanntett sjikt / membran i gulv og vegger	9	
		Sanitærutstyr og innredning	9	
Våtrom - Underetasje hoveddel		Vanntett sjikt / membran i gulv og vegger	10	
		Sanitærutstyr og innredning	10	
		Kontroll i tilliggende konstruksjon ikke utført	10	
Våtrom - Bad utleie		Overflater vegger	11	
		Vanntett sjikt / membran i gulv og vegger	11	
		Tettesjiktets tilslutning til sluk	11	
		Plassering av sluk og avrenningsmuligheter	11	
Kjøkken - Utleie		Overflate gulv	12	
Tekniske anlegg		Avløprør (utover det som nevnes under andre sjekkpunkter)	12	
		Varmtvannsbereder	12	
		Varmepumper	12	
Loft - uinnredet / kaldt loft		Synlige overflater (taktro, vegger, gulv, o.l)	13	
Etasjeskiller og gulv på grunn (skjevhetsmåling)		Underetasje	14	
Yttervegger inkl. fasader		Lufting av ytterkledning	15	
		Gnagersikring	15	
Yttertak		Inspeksjonsmulighet	15	
Drenering		Alder	16	
Forstøtningsmur		Tilstand	17	
Stikkledninger og tanker		Utvendige vannledninger	17	
		Utvendige avløpsledninger	17	

Areal

Beskrivelse av arealmåling og arealbegreper

I henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er NS 3940:2023 Areal- og volumberegninger av bygninger er lagt til grunn for arealmålinger og arealbegreper i rapporten.

Arealbegreper

Internt bruksareal (BRA-i):	Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal (BRA-e):	Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse.
Innglasset balkong (BRA-b):	Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I begrepet inngår også veranda eller altan.
Totalt bruksareal (BRA):	Summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b.
Terrasse- og balkongareal (TBA):	Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv.

Måleverdige arealer

Et areal er måleverdig når vilkår for fri høyde (høyde på minst 1,90 meter med en lengde og bredde på minst 0,60 x 0,60 meter), tilgjengelighet og permanent gangbart gulv oppfylles. I etasjer med skråtak gjelder egne bestemmelser. Ved nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, måles kun det arealet som opptas av trappen. I etasjen under måles gulvet uten hensyn til trappen. Sjakter, heiser, skorsteiner, innvendige søyler og lignende er unntak og skal måles selv om de ikke oppfyller disse vilkårene og uansett om de har åpning i gulv, tilgjengelighet eller ikke.

Arealer med lav himlingshøyde

Ikke måleverdig gulvarealer som skyldes skråtak og lav himlingshøyde, opplyses som areal med lav himlingshøyde (ALH). ALH opplyses sammen med bruksareal (BRA) og summeres til gulvareal (GUA). Dersom en bolig har arealer bak knevegger som ikke er måleverdige, er disse ikke medtatt som areal med lav himlingshøyde (ALH).

Fysisk oppmåling og kontrollmåling

Det gjøres oppmerksom på at arealopplysninger i denne rapporten er basert på en fysisk oppmåling, og kan avvike fra arealopplysninger basert på byggemeldte tegninger. Dersom det ikke er fremlagt byggemeldte tegninger for boligen, vil den bygningssakkyndige i de fleste tilfeller ikke kunne måle opp skjulte sjakter o.l. Sjakter som betjener flere bruksenheter eller andre formål, for eksempel avfallssjakter, medtas ikke i boligens bruksareal. Det gjøres spesielt oppmerksom på at kontrollmåling av arealer krever kunnskap om bestemmelsene i NS 3940:2023. Dette betyr at kontrollmåling i de fleste tilfeller kun kan utføres av personer med spesialkompetanse. For eksempel vil boenhetens totale bruksareal (BRA) alltid være større enn summen av arealene fra hvert enkelt rom. Dette er på grunn av at boenhetens totale bruksareal inneholder også arealer for innvendige vegger.

Lovlighet

Rommenes bruk kan være i strid med byggteknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, men likevel være måleverdig. Eventuelle ulovligheter er derfor uten betydning for klassifisering og oppmåling av måleverdige arealer. Vurderingene av arealene er basert på observasjoner gjort på befaringstidspunktet. Dersom den bygningssakkyndige avdekker åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlig bruksendring, opplyses dette under rapportens avsnitt om vurdering av lovlighetsforhold. Det er de siste byggemeldte tegningene, og at disse er godkjente av bygningsmyndighetene som er sikre holdepunkter for om det formelle og juridiske er i orden. Det gjøres spesielt oppmerksom på at den bygningssakkyndige ikke er ansvarlig for å innhente godkjente tegninger. Dersom godkjente tegninger ikke fremlegges, hefter det derfor en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til. Konsekvensene kan i enkelte tilfeller være betydelige.

Skjønnsvurderinger

I de tilfeller vurderingen til den bygningssakkyndige er basert på en klar skjønnsvurdering, opplyses dette. Når oppmåling krever at den bygningssakkyndige fastslår tykkelsen på vegger eller andre fysiske skiller, som ikke lar seg måle på en praktisk måte, beregnes dette etter beste evne. I de tilfeller en bolig ikke innehar alle hovedfunksjoner (stue, kjøkken, soverom, bad og toalett) vil hovedbygningen likevel vurderes som en boenhet. Arealet av innglassede terrasser, plattinger og lignende, klassifiseres som innglasset balkong (BRA-b) selv om begrepet balkong er definert som en bygningsdel uten understøttelse til bakken



Arealberegninger

	Bruksareal (BRA)				
Enebolig	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Underetasje	84	71		155	
	2 entreer, 2 bad, soverom, gang, spisestue, stue og kjøkken.	Garasje og 2 utvendige boder			
1. Etasje	102			102	163
	Gang, 3 soverom, bad, spisestue, stue og kjøkken.				Balkong
SUM	186	71		257	163
	Total bruksareal: 257 m²				

Kommentar til arealmålingen

Balkong i 1.etasje oppmålt til 163 m2 (TBA).

Kontroll av fremlagt dokumentasjon

I forkant av befaringstidspunktet bes eier å gjøre klar og fremlegge dokumentasjon som er relevant for tilstandsvurderingene av boligen, dersom slik dokumentasjon finnes. Dokumentasjon etterspørres i henhold til krav som gis i Forskrift til Avhendingslova, men kun deler av bestemmelsene som gis i NS 3600:2025. Som et eksempel på slik fravikelse, vil manglende dokumentasjon på våtrom ikke vurderes med tilstandsgrad, siden standardens tilleggsbestemmelse «A.2.1.9.1 Dokumentasjon av vanntett sjikt» ikke inngår i denne rapporten. Energiattest etterspørres ikke, da denne normalt utarbeides senere i salgsprosessen og har begrenset relevans for tilstandsanalysen. En fullstendig oversikt over hvilke tilleggsbestemmelser fra NS 3600:2025 som medtas (i de tilfeller de er relevant/omfattes av undersøkelsesnivået for den aktuelle boligen), finnes på siden «Utfyllende oversikt over rapportens innhold» bakerst i rapporten.

Det er i utgangspunktet kun dokumentasjon som fremlegges på befaringstidspunktet som blir kontrollert, og den bygningssakkyndige har ikke ansvar for innhenting av dokumentasjon som ikke blir fremlagt på befaringsdagen. Manglende, ufullstendig eller foreldet dokumentasjon kan påvirke rapportens presisjon og omfang. Den bygningssakkyndige har ikke ansvar for å kontrollere om innholdet i dokumentasjonen er korrekt. Fremlagt dokumentasjon brukes som støtte der den vurderes å tilføre nyttig informasjon. Enkelte vurderinger avhenger i stor grad på om forholdet kan dokumenteres eller ikke. Dette gjelder spesielt for vurdering av eventuelle lovlighetsmangler, elektriske anlegg, radon og branntekniske forhold. I slike tilfeller, og andre tilfeller hvor dokumentasjon er en del av vurderingen, opplyses dette normalt under de gjeldende sjekkpunktene i rapporten, ikke i tabellen nedenfor. I tabellen nedenfor angis det i utgangspunktet kun hvorvidt dokumentasjon er fremlagt eller ikke fremlagt, eventuelt en henvisning til de deler av rapporten hvor vurderingen er foretatt.

Type dokumentasjon	Kommentar
Egenerklæringsskjema	Fremlagt egenerklæringsskjema signert og datert 15.10.2026.
Byggetegninger for boligen (situasjonsplan, plan-, snitt og fasadetegninger)	Fremlagt plan, snitt- og fasetegning fra byggeår.
Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse	Ikke fremlagt på befaringsdagen.
Eventuelle service- og tilsynsrapporter	Ikke fremlagt på befaringsdagen.
Dokumentasjon på/om arbeider utført de siste fem år er utført av håndverkere	Ikke fremlagt på befaringsdagen.
Dokumentasjon av våtrom (arbeider, utførelse, funksjonstesting og lignende)	Fremlagt bildedokumentasjon vedrørende oppgradering bad.
FDV-dokumentasjon (forvaltning, drift og vedlikehold)	Ikke fremlagt på befaringsdagen.
Samsvarserklæring(er) på elektriske anlegg/arbeider (utført etter år 1999) og eventuelle tilsynsrapporter knyttet til elektriske anlegg	Det er fremlagt samsvarserklæringer i forbindelse med bytting av defekt termostat. Datert 12.10.2025 Det er fremlagt samsvarserklæringer i forbindelse med fremlegg av strøm og montering av elbillader. Datert 22.05.2025. Det er fremlagt samsvarserklæringer i forbindelse med instalasjon av spotter utvendig. Datert 05.08.2020. Det er fremlagt samsvarserklæringer i forbindelse med montering av ellbilader i garasje. Datert 18.01.2018 For vurdering av eventuelle manglende samsvarserklæringer vises det til rapportens avsnitt «Forenklet vurdering av elektrisk anlegg». Dersom det fremkommer opplysninger om at hele eller deler av el-anlegget mangler samsvarserklæring, eller det avdekkes åpenbare tegn på dette, redegjøres det for dette og de konsekvensene dette medfører i nevnte avsnitt.

Rapport

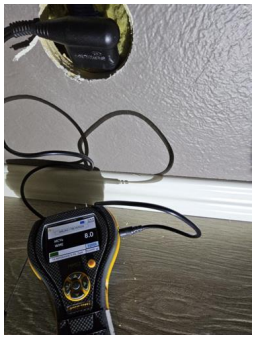
Våtrom - Bad 1.etasje

Baderom oppgradert i 2006. Flislagt gulv med gulvvarme. Flislagte vegger. Takplater i himling. Vegghengt servantinnredning. Ovenpåliggende servant med armatur. Speil med overlys og stikkontakt over servant. Dusjhjørne med dører. Vegghengt dusjarmatur. Vegghengt toalett. Vannrør av type rør-i-rør. Synlige avløpsrør av plast. Mekanisk avtrekk med ventil i himling. Ventil i vindu. Luftespalte for overstrømning under dør.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Overflater himling - Overflater gulv - Fallforhold rundt sluk - Lekkasjesikkerhet - Tettesjiktets tilslutning til sluk - Vannrør - Avløp (inkl. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Plassering av sluk og avrenningsmuligheter - Ventilasjon - Utført kontroll i tilliggende konstruksjon

TG 1	Utført kontroll i tilliggende konstruksjon	Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument i veggkonstruksjon fra tilstøtende rom (ssoverom). Målingen gir kun et øyeblikksbilde og kan endre seg f.eks. med årstider, fukt- og temperaturforhold. Fuktinnholdet i tilgjengelig treverk ble målt med piggelektroder til 8,0 vektprosent. Det ble ikke registrert forhøyet fuktnivå.
TG 2	Overflater vegger	Vindu er plassert i våtsonen, noe som anses som uheldig. Konsekvens er at forholdet medfører risiko for fuktskader på både vinduet og tilstøtende veggkonstruksjon. Foreslått tiltak er lokal utbedring.
	Vanntett sjikt / membran i gulv og vegger	Vanntett sjikt har en alder som tilsier at fremtidig funksjon er usikker. Konsekvensen er at bygningsdelen erfaringsmessig har risiko for nedsatt funksjon, utettheter eller andre aldersrelaterte problemer. Bygningsdelen er skjult, så den faktiske tilstanden og dagens tettefunksjon er ukjent. Foreslått tiltak er videre overvåking, slik at komplett utskiftning kan iverksettes når dette viser seg å være nødvendig.
	Sanitærutstyr og innredning	Drenering fra innebygget toalettsisterne er ikke registrert. Det fremkommer informasjon om at det er montert sealingbag som alternativ sikring mot lekkasje. Forholdet er ikke videre undersøkt i denne rapporten. Innredningen har stedvis bruksmerker og mindre tegn til slitasje. Forholdet vurderes som estetisk og uten funksjonelle konsekvenser.



Utført kontroll i tilliggende konstruksjon - Fuktmåling

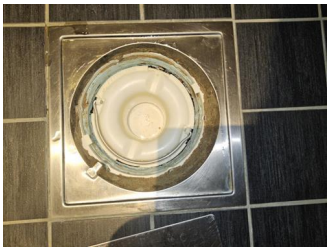
Våtrom - Underetasje hoveddel

Baderom oppgradert i 2012. Flislagt gulv med gulvvarme. Flislagte vegger. Takplater i himling. Vegghengt servantinnredning. Ovenpåliggende servant med armatur. Speilskap med overlys og stikkontakt over servant. Dusjhjørne med dører. Gulvstående toalett. Vannrør av type rør-i-rør. Synlige avløpsrør av plast. Mekanisk avtrekk med ventil i himling. Opplegg for vaskemaskin. Fordelerskap for rør-i-rør system. Varmtvannsbereder plassert i hjørne. Luftespalte for overstrømning under dør.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Fallforhold rundt sluk - Lekkasjesikkerhet - Tettesjiktets tilslutning til sluk - Vannrør - Avløp (inkl. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Plassering av sluk og avrenningsmuligheter - Ventilasjon

TG 1	Fallforhold rundt sluk	Lokalfallet i sluksonen er mindre enn hva som ideelt anbefales (preaksepterte ytelser). Basert på en gjennomført funksjonstest og en samlet skjønnsvurdering vurderes fallforholdet likevel å gi tilfredsstillende bortledning av bruksvann ved normal bruk, og vurderes derfor kun som et mindre avvik.
TG 2	Vanntett sjikt / membran i gulv og vegger	Vanntett sjikt har en alder som tilsier at fremtidig funksjon er usikker. Konsekvensen er at bygningsdelen erfaringsmessig har risiko for nedsatt funksjon, utettheter eller andre aldersrelaterte problemer. Bygningsdelen er skjult, så den faktiske tilstanden og dagens tettefunksjon er ukjent. Foreslått tiltak er videre overvåking, slik at komplett utskiftning kan iverksettes når dette viser seg å være nødvendig.
	Sanitærutstyr og innredning	Drenering fra innebygget toalettsisterne er ikke registrert. Konsekvens er at det derfor ikke kan verifiseres om installasjonen er utført slik at eventuelt lekkasjevann raskt blir synliggjort. Foreslått tiltak er lokal utbedring, og andre tiltak som videre undersøkelser eventuelt viser at er nødvendig.
	Kontroll i tilliggende konstruksjon ikke utført	Med bakgrunn i at våtrommets vegger er av mur/betong er det ikke praktisk mulig å gjennomføre fuktmåling/hulltaking i et område der det erfaringsmessig forekommer skader. Hulltaking og fuktmåling i lukkede konstruksjoner er derfor ikke utført. Det ble derimot gjennomført et overflatesøk med fuktindikator, som sett i sammenheng med andre symptomer vurderes å ikke kunne utelukke skjulte fuktskader. Foreslått tiltak er videre undersøkelser for å kartlegge dagens tilstand og avdekke om det er behov for større inngrep og utskiftninger, eller om lokale utbedringer og lignende tiltak er tilstrekkelig.



Vanntett sjikt / membran i gulv og vegger - Sluk i dusj

Våtrom - Bad utleie

Baderom fra ukjent eksakt årstall, vurdert til å være delvis oppgradert i 2004 (basert på datomerking i sluk). Flislagt gulv med gulvvarme. Flislagte vegger. Malt himlingsflate. Vegghengt servantinnredning. Ovenpåliggende servant med armatur. Speil med overlys og stikkontakt over servant. Dusjhjørne med dører. Vegghengt dusjarmatur. Gulvstående toalett. Vannrør av type rør-i-rør. Synlige avløpsrør av plast og støpejern. Mekanisk avtrekksvifte i vegg. Ventil i vindu. Opplegg for vaskemaskin. Luftespalte for overstrømning under dør.

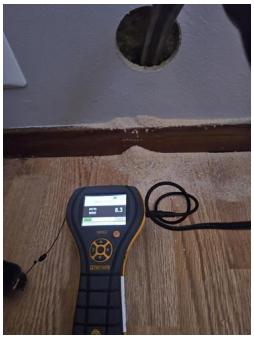
TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Overflater himling - Overflater gulv - Fallforhold rundt sluk - Lekkasjesikkerhet - Vannrør - Avløp (inkl. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Ventilasjon - Sanitærutstyr og innredning - Utført kontroll i tilliggende konstruksjon

TG 1	Sanitærutstyr og innredning	Innredningen har stedvis bruksmerker og mindre tegn til slitasje. Forholdet vurderes som estetisk og uten funksjonelle konsekvenser.
	Utført kontroll i tilliggende konstruksjon	Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument i veggkonstruksjon fra tilstøtende rom (soverom). Målingen gir kun et øyeblikksbilde og kan endre seg f.eks. med årstider, fukt- og temperaturforhold. Fuktinnholdet i tilgjengelig treverk ble målt med piggelektroder til 8,3 vektprosent. Det ble ikke registrert forhøyet fuktnivå.
TG 2	Overflater vegger	Det observeres tegn til riss og sprekker i flisfuger inne i dusjsonen. Konsekvens er at forholdet kan være en indikasjon på utettheter i våtrommets tettesjikt, men eksakt årsak kan ikke fastslås uten åpning av konstruksjonen. Foreslått tiltak er videre undersøkelser for å kartlegge eksakt årsak, tilstand i skjulte deler av konstruksjonen og avdekke hvilke tiltak som er nødvendige.
	Vanntett sjikt / membran i gulv og vegger	Vanntett sjikt har en alder som tilsier at fremtidig funksjon er usikker. Konsekvensen er at bygningsdelen erfaringsmessig har risiko for nedsatt funksjon, utettheter eller andre aldersrelaterte problemer. Bygningsdelen er skjult, så den faktiske tilstanden og dagens tettefunksjon er ukjent. Foreslått tiltak er videre overvåking, slik at komplett utskiftning kan iverksettes når dette viser seg å være nødvendig.
	Tettesjiktets tilslutning til sluk	Selv om våtrommet er oppgradert, er sluket ikke skiftet. Konsekvensen er at dette erfaringsmessig medfører risiko for utettheter i overgangen mellom sluk og vanntett sjikt. TG2 er valgt for å belyse risiko, selv om det ikke er registrert synlige skader ved befaring. Foreslått tiltak er videre overvåking, slik at utbedring eller utskiftning kan iverksettes hvis dette blir nødvendig.
	Plassering av sluk og avrenningsmuligheter	Sluket er delvis isolert inne i dusjsonen. Konsekvens er at forholdet kan føre til oppdemming av vann ved en eventuell lekkasje. Det vurderes at lekkasjevann som oppstår utenfor dusjsonen likevel vil ledes til sluk før det renner ut av våtrommet. Tiltak er derfor ikke vurdert som nødvendig.



Tettesjiktets tilslutning til sluk - Sluk i dusj



Utført kontroll i tilliggende konstruksjon - Fuktmåling

Kjøkken - Hoveddel

Innredning fra 2002. Profilerte fronter. Benkeplate med laminert overflate. Nedfelt kjøkkenvask med armatur. Benkeskapsbelysning og stikkontakter over kjøkkenbenk. Integrert stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin, mikrobølgeovn og kjøleskap med fryser. Vegghengt ventilator. Vannrør av typen rør-i-rør. Synlige avløpsrør av plast. Gulvflater belagt med fliser med gulvvarme. Malte veggflater. Himling med downlights. Fliser mellom kjøkkenbenk og overskap.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Overflate himling - Overflate vegg - Overflate gulv - Vannrør - Avløpsrør - Ventilator - Ventilasjon - Innredning

TG 1	Innredning	Innredningen har stedvis bruksmerker og mindre tegn til slitasje. Forholdet vurderes som estetisk og uten funksjonelle konsekvenser.

Kjøkken - Utleie

Åpen kjøkkenløsning. Innredning fra ukjent årstall. Glatte fronter. Benkeplate med laminert overflate. Nedfelt kjøkkenvask med armatur. Benkeskapsbelysning og stikkontakter over kjøkkenbenk. Integrert stekeovn, platetopp og kjøleskap med fryser. Frittstående benke oppvaskmaskin. Ventilator i overskap. Vannrør av typen rør-i-rør. Synlige avløpsrør av plast. Gulvflater belagt med laminat. Malte veggflater. Himling med downlights. Laminert plate mellom kjøkkenbenk og overskap. Varmtvannsbereder plassert under kjøkkenbenk. Automatisk vannstopper med fuktsensor.

TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:	
	Overflate himling - Overflate vegg - Vannrør - Avløpsrør - Ventilator - Ventilasjon - Innredning	
TG 1	Innredning	Innredningen har stedvis bruksmerker og mindre tegn til slitasje. Forholdet vurderes som estetisk og uten funksjonelle konsekvenser.
TG 2	Overflate gulv	Synlige deler av gulvets overflatemateriale bærer preg av slitasje og enkelte skader. Skader i gulvet gjør blant annet at fuktighet som for eksempel fra rengjøring kan forårsake misfarging eller lignende konsekvenser. Fornying av overflater, lokale utbedringer eller utskiftning kan iverksettes ved behov.

Tekniske anlegg

Vannrør med rør-i-rør system. Fordelerskap for rør-i-rør system er plassert på bad underetasje. Vanninntaksrør i kobber. Hovedstoppekran er plassert på bad underetasje. Synlige avløpsrør i plast og støpejern. Stakeluke er plassert entre. Automatisk vannstopper med fuktsensor på kjøkken utleiedel. Varmtvannsbereder på 190L plassert på bad underetasje. Varmtvannsbereder på 116L (fra 2005) plassert under kjøkkenbenk. Varmepumpe i stuene. Balansert ventilasjon med ventilasjonsaggregat plassert på kaldloft.

TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:	
	Vannrør (utover det som nevnes under andre sjekkpunkter) - Fordelerskap og fordelerstammer - Innvendig stoppekran - Innvendig stakeluke - Mekaniske ventilasjonsanlegg (utover det som nevnes under andre sjekkpunkter)	
TG 1	Fordelerskap og fordelerstammer	Fordelerskap mangler kursoversikt og merking av rørføringer (forholdet er ikke vurdert som et vesentlig avvik).
TG 2	Avløprør (utover det som nevnes under andre sjekkpunkter)	Boligens avløpsrør av støpejern (og tilhørende komponenter) har en alder som tilsier at fremtidig funksjon er usikker. Konsekvensen er at bygningsdelen erfaringsmessig har risiko for nedsatt funksjon, funksjonssvikt eller andre aldersrelaterte problemer. Bygningsdelen er skjult, så den faktiske tilstanden er ukjent. Foreslått tiltak er videre overvåking, slik at utskiftning eller innvendig rehabilitering/rørfornyelse (hvis dette lar seg gjøre i det aktuelle tilfellet) kan iverksettes når dette viser seg å være nødvendig.
	Varmtvannsbereder	På bakgrunn av berederens alder (gjelder bereder i utleiedel) vurderes det at fremtidig funksjon er usikker. Konsekvensen er at bygningsdelen erfaringsmessig har risiko for nedsatt funksjon, funksjonssvikt eller andre aldersrelaterte problemer. Foreslått tiltak er videre overvåking av tilstanden, slik at reparasjon eller utskiftning kan iverksettes når dette blir nødvendig.
	Varmepumper	Det er ukjent når varmepumpen sist fikk service. Regelmessig service anbefales normalt hvert 2.-3. år for å opprettholde ytelse og levetid. Konsekvens av manglende service kan være forkortet levetid, nedsatt funksjon etc. Foreslått tiltak er at det gjennomføres service for å sikre videre funksjon og avklare dagens tilstand.

Andre rom - 1.etasje

Gulvflater belagt med laminat. Malte veggflater. Takplater i himling. Profilerte innerdører. Enkelte innerdører med glassfelt. Mekanisk balansert ventilasjon. Gulvvarme i gang.

TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:	
	Overflate himling - Overflate vegg - Overflate gulv - Innerdører - Ventilasjon	

Andre rom - Underetasje hoveddel

Underetasjen er innredet og har utlektede vegger. Gulvflater belagt med fliser. Gulvvarme i entré. Malt panel på vegger. Takplater i himling. Profilerte innerdører. Mekanisk balansert ventilasjon.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Overflate himling - Overflate vegg - Overflate gulv - Innerdører - Ventilasjon

Andre rom - Utleiedel

Underetasjen er innredet og har utlektede vegger. Gulvflater belagt med laminat. Gulvflater belagt med fliser. Gulvvarme i entré. Malte veggflater. Malte flater i himling. Profilerte innerdører. Enkelte innerdører med glassfelt. Naturlig ventilasjon via ventiler.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Overflate himling - Overflate vegg - Overflate gulv - Innerdører - Ventilasjon

TG 1 Overflate gulv — Synlige deler av gulvets overflatemateriale bærer preg av slitasje. Forholdet vurderes i hovedsak til å være av estetisk betydning, uten nevneverdige konsekvenser utover dette.

Loft - uinnredet / kaldt loft

Uinnredet kaldt loft. Adkomst via takluke og stige. Synlige bjelker av treverk og isolasjon mot underliggende etasje. Synlige taksperrer. Lufteåpninger mellom taksperrer (nedre del av taket).

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Inspeksjonsmulighet - Kontroll av diffusjonssperre - Statikk (synlige deformasjoner og skjevheter) - Ventilasjon, oppbygning og materialbruk - Kondensisolering av rør og ventilasjonskanaler

TG 1 Kontroll av diffusjonssperre — Dampsperren ble kontrollert på tilfeldige plasser på loftet, i områder hvor isolasjonen var tilgjengelig for å bli løftet opp for å synliggjøre konstruksjonen under. Det ble ikke oppdaget åpenbare tegn til avvik eller utettheter. Stikkprøveprinsippet ble benyttet.

TG 2 Synlige overflater (taktro, vegger, gulv, o.l) — Misfarging observeres stedvis på , noe som tyder på negativ påvirkning av fukt. Det ble likevel ikke målt høye fuktnivåer i berørte materialer i området (stikkprøveprinsippet er benyttet). Fuktinnholdet i treverket ble målt med piggelektroder til 8,6 vektprosent, som er under grensen for kritisk fuktinnhold (på materialer plassert i et åpent rom ligger denne grensen rundt 20 vektprosent). Konsekvens er at det er ukjent om forholdet fortsatt er i utvikling, og eksakt hva som er årsaken. Foreslått tiltak er at det iverksettes sanering (rengjøring og lignende tiltak) og videre overvåking, slik at lokal utbedring eller lignende tiltak kan iverksettes hvis dette viser seg å være nødvendig.



Synlige overflater (taktro, vegger, gulv, o.l) - Fuktmåling

Ildsteder og skorsteiner inne i boligen

Skorstein fra byggeår. Peisovn med glassdør i stue.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Skorsteiner inne i boligen - Ildsteder

TG 1	Skorsteiner inne i boligen	Til informasjon er vurderingen av pipen er begrenset til en visuell kontroll av synlige flater, og omfatter ikke funksjonstesting, aldersvurderinger eller inspeksjon av pipens innside (innvendig pipeløp).

Innvendige trapper

Innvendig spiraltrapp av tre. Rekkverk av metall- og trekonstruksjoner.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Tilstand

HMS	Rekkverk og håndløper	Rekkverkshøyder, lysåpninger, håndløper og andre sikkerhetsmessige forhold er kontrollert opp mot dagens gjeldende byggtekniske forskrift, selv om denne ikke har tilbakevirkende kraft. Det registreres følgende: Trappen har ikke håndløper på begge sider. Basert på ovennevnte forhold oppfyller ikke trappen dagens krav til sikkerhet. Om trappen oppfylte kravene som var gjeldende på oppføringstidspunktet eller ikke, er ikke tatt stilling til.

Etasjeskiller og gulv på grunn (skjevhetsmåling)

Støpt gulv mot grunn. Etasjeskiller av trekonstruksjoner. Målingene er utført som stikkprøver og gir ingen garanti for at det ikke finnes skjevheter som ikke er avdekket. Høydeforskjeller er målt med laser på fem utvalgte punkter i rom som er målt, hvor lokale høydeforskjeller er vurdert innenfor en lengde på to meter. Total høydeforskjell i boligens rom er ikke undersøkt eller målt. Det presiseres også at målingen ble gjort mens boligen var møblert, noe som medfører visse begrensninger.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

1. Etasje

TG 1	1. Etasje	På soverom er det på tilfeldige punkter målt lokale høydeforskjeller opptil 10 mm. På stue er det på tilfeldige punkter målt lokale høydeforskjeller opptil 10 mm. Stikkprøvene som er utført har ikke avdekket vesentlige skjevheter.
TG 2	Underetasje	På stue er det på tilfeldige punkter målt lokale høydeforskjeller opptil 4 mm. På gang er det på tilfeldige punkter målt lokale høydeforskjeller opptil 30 mm. Stikkprøvene som er utført har avdekket stedvise vesentlige skjevheter. Eksakt årsak er ikke kjent. Konsekvens vurderes blant annet å være fare for knirk eller lignende problemer med gulvmaterialet, eller behov for kompenserende tiltak ved møblering av rommene. Ved legging av nytt gulv bør det påregnes behov for avretting og andre tiltak som viser seg å være nødvendig når årsaken avklares.

Yttervegger inkl. fasader

Boligen har yttervegger i trekonstruksjoner. Ytterkledning av liggende trekledning.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Overflatebehandling - Ytterkledning (fasademateriale, vannbord, utvendig listverk, o.l.) - Synlige skjevheter eller deformasjoner

TG 2	Lufting av ytterkledning	Det er vurdert å være stedvis begrenset spalte for lufting og drenering bak ytterkledningen. Konsekvens er at konstruksjonens evne til å tørke ut eventuell fuktighet reduseres, noe som kan øke faren for skjulte fuktskader. Det gjøres oppmerksom på at det ikke er observert synlige tegn på at forholdet har ført til skader på dette tidspunkt. Foreslått tiltak er videre overvåking, slik at lokal reparasjon eller utskiftning kan iverksettes hvis dette blir nødvendig.
	Gnagersikring	Det er ikke montert tilstrekkelig gnagersikring bak hjørnebord (ytterhjørner). Konsekvensen er at gnagere kan komme seg inn bak kledningen og søke etter eksisterende åpninger eller etablere egne åpninger som fører videre inn i boligen. Det gjøres oppmerksom på at det ikke er registrert tydelige tegn eller opplysninger om problemer med gnagere i boligen. Foreslått tiltak er lokal utbedring.

Vinduer og ytterdører

Boligen har entrédører med glassfelter. Balkong/terrassedør (skyvedør) med karm/ramme av tre (fra 2002). Balkong/terrassedør med karm/ramme av tre (fra 2002). Vinduer med karmer/ramme av tre (fra 2002, 2004, 2006, 2016 og 2019).

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Vinduer og omramming - Ytterdører og omramming

Yttertak

Yttertak av valmtakskonstruksjon. Utvendig belagt med glassert takstein fra 2019. Pipe helkledd i metall. Fotbeslag i gummi. Renner og nedløp i metall.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Takkonstruksjon og konstruksjonsoppbygning - Tekking (med tilhørende beslag) - Undertak (inkluderer sløyfer, lekter og innfestninger) - Vannbord, vindskier, gesimskasser og lignende - Takrenner og utvendige nedløp - Takgjennomføringer (takhatter o.l.) - Skorsteiner (over tak)

TG 2	Inspeksjonsmulighet	Taket er ikke fysisk inspisert grunnet is og snø (sikkerhetsmessige forhold). Taket er inspisert fra bakkeplan, med de begrensningene dette innebærer. Konsekvens er at taket kan være utsatt for slitasje, skader eller feil utførelse som ikke lar seg registrere på grunn av forholdene på befaringsdagen. Foreslått tiltak er videre undersøkelser når forholdene ligger til rette, slik at man kan avdekke om det er behov for utbedringer eller andre nødvendige tiltak.
HMS	Snøfangere, takstiger og annet utstyr	Snøfangere, takstige og annet utstyr er kontrollert opp mot dagens gjeldende byggtekniske forskrift. Det registreres følgende: Snøfangerutstyr er ikke etablert. Basert på ovennevnte forhold oppfyller ikke utstyret som er montert på taket dagens krav til sikkerhet eller funksjon, noe som kan medføre behov for at det igangsettes tiltak. Om dagens krav var gjeldende på oppføringstidspunktet eller ikke, er ikke tatt stilling til.

Balkonger

Utgang fra stue og soverom til balkong på 163 m2. Rekkverkshøyde er målt til 0,90-1,03 meter. Balkong i trekonstruksjoner med rekkverk av tre. Rekkverk av tre. Rekkverk av metall og glass. Gulvoverflater er belagt med terrassebord.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Tilstand på rekkverk og overflatematerialer - Konstruksjon og fundamenter - Membraner og vanntett sjikt

HMS	Rekkverkshøyde og lysåpninger	Rekkverkshøyder, lysåpninger og andre sikkerhetsmessige forhold er kontrollert opp mot dagens gjeldende byggtekniske forskrift, selv om denne ikke har tilbakevirkende kraft. Det registreres følgende: Rekkverkshøyden er stedvis under 1,0 meter. Basert på ovennevnte forhold oppfyller ikke balkongen dagens krav til sikkerhet. Om balkongen oppfylte kravene som var gjeldende på oppføringstidspunktet eller ikke, er ikke tatt stilling til.

Utvendig trapp

Utvendig trapp i betong ved garasje og boder.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Utvendig trapp

HMS	Rekkerkshøyde og lysåpninger	Rekkverkshøyder, lysåpninger og andre sikkerhetsmessige forhold er kontrollert opp mot dagens gjeldende byggtekniske forskrift, selv om denne ikke har tilbakevirkende kraft. Det registreres følgende: Trappene mangler fullverdig rekkverk, noe som medfører fare for liv og helse. Basert på ovennevnte forhold oppfyller ikke trappen dagens krav til sikkerhet. Om trappene oppfylte kravene som var gjeldende på oppføringstidspunktet eller ikke, er ikke tatt stilling til.

Grunnmur, fundament

Boligen har grunnmur i betong og lettklinkerblokker. Det er ikke kjent hvilken byggegrunn boligen står på.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Grunnmur og fundament

Drenering

Dreneringen er fra byggeår.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Terrengfall fra grunnmur - Fuktsikring av grunnmur - Bortledning av takvann

TG 2	Alder	Drenering har en alder som tilsier at fremtidig funksjon er usikker. Konsekvens er at usikker fremtidig funksjon betyr at alle forhold som påvirker dreningen erfaringsmessig har risiko for nedsatt funksjon, funksjonssvikt eller andre aldersrelaterte problemer.

Forstøtningsmur

Forstøtningsmurer av lettklinkerblokker ved oppside hus.

TG 2	Tilstand	Begynnende tegn til skjevheter/deformasjoner observeres på forstøtningsmur (gjelder mur i lettklinkerblokker) Konsekvens er at dette skyldes bakenforliggende forhold som ikke lar seg avdekke ved visuell inspeksjon, men kan tyde på feil med utførelsen. Det kan ikke utelukkes at forholdet fortsatt er under utvikling. Foreslått tiltak er videre overvåking, slik at lokal utbedring eller utskiftning kan iverksettes når dette blir nødvendig.
HMS	Rekkerkshøyde og lysåpninger	Rekkverkshøyder, lysåpninger og andre sikkerhetsmessige forhold er kontrollert opp mot dagens gjeldende byggtekniske forskrift, selv om denne ikke har tilbakevirkende kraft. Det registreres følgende: Forstøtningsmuren mangler fullverdig rekkverk, noe som medfører fare for liv og helse. Basert på ovennevnte forhold oppfyller ikke rekkverket dagens krav til sikkerhet. Om rekkverket oppfylte kravene som var gjeldende på oppføringstidspunktet eller ikke, er ikke tatt stilling til.

Stikkledninger og tanker

Boligen har private stikkledninger tilknyttet kommunalt vann og avløp. Utvendige vann- og avløpsledninger er fra byggeår.

TG 2	Utvendige vannledninger	Utvendige vannledninger har en alder som tilsier at fremtidig funksjon er usikker. Konsekvensen er at bygningsdelen erfaringsmessig har risiko for nedsatt funksjon, funksjonssvikt eller andre aldersrelaterte problemer. Bygningsdelen er skjult, så den faktiske tilstanden er ukjent. Foreslått tiltak er overvåking, slik at komplett utskiftning kan iverksettes når dette viser seg å være nødvendig.
	Utvendige avløpsledninger	Utvendige avløpsrør har en alder som tilsier at fremtidig funksjon er usikker. Konsekvensen er at bygningsdelen erfaringsmessig har risiko for nedsatt funksjon, funksjonssvikt eller andre aldersrelaterte problemer. Bygningsdelen er skjult, så den faktiske tilstanden er ukjent. Foreslått tiltak er overvåking, slik at utskiftning eller innvendig rehabilitering/rørfornyelse (hvis dette lar seg gjøre i det aktuelle tilfellet) kan iverksettes når dette viser seg å være nødvendig.

Andre byggverk - Garasje

Integrert garasje. Bygning i betongkonstruksjoner. Utvendige fasader av murpuss. Flatt tak (besiktiget fra bakkenivå). Ifølge huseier har konstruksjonen isolerte vegger og tak.

TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Veggkonstruksjon og fasadematerialer - Yttertak og takkonstruksjon - Fundament, grunnmur og gulv mot grunn - Innvendige forhold - Vinduer, dører og porter

Andre byggverk - Utvendige boder

Frittstående uteboder. Bygning i trekonstruksjoner. Fasaden er kledd med liggende trekledning. Flatt tak (besiktiget fra bakkenivå). Ifølge huseier har konstruksjonen isolerte vegger og tak.

TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Veggkonstruksjon og fasadematerialer - Yttertak og takkonstruksjon - Fundament, grunnmur og gulv mot grunn - Innvendige forhold - Vinduer, dører og porter

Forenklet vurdering av elektrisk anlegg

Avklaring om det har vært gjennomført tilsyn

Det er forsøkt å finne ut når det lokale el-tilsynet sist gjennomførte tilsyn, og hva som var resultatet av tilsynet. Hvis det foreligger tilsynsrapport fra det lokale el-tilsyn som er mindre enn fem år gammel, og uten at det er gjort endringer på anlegget siden rapporten ble utarbeidet, vurderes det elektriske anlegget i hovedsak på bakgrunn av denne tilsynsrapporten:

Foreligger det el-tilsynrapport (som er nyere enn fem år):

Nei.

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

I tillegg til vurderingen over, er det gjennomført en forenklet vurdering av det elektriske anlegget. Denne vurderingen omfatter ikke funksjonstesting, målinger, demontering (for eksempel av downlights og deksler) eller lignende utvidede kontroller. Det presiseres at den bygningssakkyndige ikke er en kvalifisert elektrofaglig person. Vurderingen er i hovedsak begrenset til undersøkelsene som beskrives i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18, og består av en rekke spørsmål til eier, vurdering om arbeid utført etter 1999 er dokumentert med samsvarserklæring og visuelle observasjoner gjort av den bygningssakkyndige.

Spørsmål stilt til eier

Er eier tilgjengelig for å besvare spørsmål om det elektriske anlegget:

Ja, eier er tilgjengelig og har svart på spørsmål om el-anlegget.

Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert:

El-anlegget er fra boligens byggeår/oppføringstidspunkt, men det er gjort enkelte oppgraderinger i ettertid.

Er du kjent med at det er utført arbeider på det elektriske anlegget (etter 1999) hvor samsvarserklæring mangler, eller oppdaget åpenbare tegn på dette?

Eier er ikke kjent med at det er utført arbeider på boligens el-anlegg som ikke er dokumentert med samsvarserklæring.

Forekommer det at sikringer løses ut:

Nei.

Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget:

Nei.

Finnes det kursfortegnelse, og er antallet sikringer i samsvar med denne:

Ja, kursfortegnelsen er plassert i sikringsskapet.

Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider på det elektriske anlegget?

Nei.

Er du kjent med feil eller mangler ved elektriske varmekilder (panelovner, elektrisk gulvvarme og lignende) eller boligens hvitevarer:

Nei.

Kjenner du til andre forhold/feil med det elektriske anlegget?

Nei.

Observasjoner gjort av den bygningssakkyndige

Hvor er sikringsskap plassert, er sikringsskapet tilgjengelig, og hvilken type sikringer har boligen:

Sikringsskap plassert soverom 1 etasje og i gang underetasje.
Anlegget er sikret med automatsikringer.

Er det synlige tegn på om plugg (stikkontakt) til varmtvannsbereder er brunsvidd, eller andre tegn til termiske skader:

Varmtvannsbereder er koblet med stikkontakt. Det anbefales at beredere med effekt over 1500W kobles med fast tilkobling i stedet for stikkontakt, for å redusere risikoen for varmgang. Om dette er et krav som gjelder for berederen, må vurderes av en fagkyndig.

Er det observert elektriske kabler som ikke er tilstrekkelig festet:

Nei.

Er det synlig tegn på utette kabelinnføringer i inntak og/eller sikringsskap:

Nei.

Er det observert åpenbare ufagmessigheter på synlige deler av anlegget:

Nei.

Er det observert andre nevneverdige forhold ved boligens elektriske anlegg:

Nei.

Avklaring av behov for videre kontroll

Basert på opplysninger fra eier, vurdering av dokumentasjon og den bygningssakkyndiges observasjoner er det gjort en samlet vurdering om det er behov for kontroll av det elektriske anlegget av en kvalifisert elektrofaglig person. Kun fagpersoner med nødvendige kvalifikasjoner kan utføre vurderinger av elektriske anlegg og utstyr. Dersom det gis en oppfordring om å gjennomføre slike tilleggsundersøkelser i avsnittet under, er dette en viktig opplysning som en kjøper må ta spesielt hensyn til.

Er det behov for en utvidet kontroll av det elektriske anlegget:

Det er gjennomført en forenklet vurdering av det elektriske anlegget, uten at det er registrert åpenbare avvik.

Forenklet vurdering av lovlighets- og branntekniske forhold

Forenklet vurdering av lovlighetsforhold

I de tilfeller det fremlegges byggetegninger som er godkjente hos bygningsmyndighetene, foretas det en forenklet vurdering av lovlighetsforhold knyttet til dagens bruk av boligens arealer. Det er de siste byggemeldte tegningene, og at disse er godkjente av bygningsmyndighetene, som er sikre holdepunkter for om det formelle og juridiske er i orden. Den bygningssakkyndige har ikke ansvar for å innhente tegninger, ferdigattest eller lignende dokumenter. Dersom sist godkjente tegninger ikke fremlegges, er samsvaret mellom faktisk bruk og byggetillatelsen ikke undersøkt. I slike tilfeller hefter det en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til. Rom som var godkjent for varig opphold da boligen ble bygget, oppfyller ikke nødvendigvis forskriftskrav på befaringstidspunktet, uten at dette er kommentert eller undersøkt videre. Hvis det avdekkes at boligen har åpenbare ulovligheter, for eksempel åpenbare ulovlige bruksendringer, opplyses dette – uavhengig om byggetegninger fremlegges eller ikke.

Er det samsvar mellom faktisk bruk av arealer og romklassifisering slik dette fremkommer av fremlagte byggetegninger?

Ja. Det er fremlagt byggetegninger som er benyttet som grunnlag for kontroll av samsvar mellom faktisk bruk på befaringsdagen og byggetillatelsen slik denne fremkommer av tegningene. Det er ikke avdekket åpenbare forhold som tilsier at dagens bruk avviker fra romklassifiseringen på tegningene.

Har boligen utleiedel (egen boenhet), hvis ja, er denne byggemeldt og godkjent:

Ja.

Kjenner eier til om det har vært utført søknadspliktige inngrep i bærende konstruksjoner som ikke er dokumentert:

Nei.

Er det registrert andre tegn på åpenbare forhold som kan påvirke lovlighet:

Nei.

Avklaring av behov for videre kontroll av lovlighetsforhold

Basert på de forenklede undersøkelsene beskrevet ovenfor er det gjort en samlet vurdering av konsekvensene ved at behovet for en utvidet kontroll av boligens lovlighetsforhold vurderes.

Er det behov for utvidet kontroll av boligens lovlighetsforhold?

Nei.

Branntekniske forhold

Det er foretatt en forenklet vurdering av boligens branntekniske forhold opp mot dagens byggtekniske forskrift (på befaringstidspunktet). Det legges vekt på at den bygningssakkyndige ikke er brannsakkyndig. Vurderingen omfatter derfor ikke detaljerte kartlegginger av brannskillende konstruksjoner eller funksjonstesting av detektor og annet brannteknisk utstyr, og baseres kun på visuelle vurderinger av åpenbare forhold, eiers informasjon og dokumentasjon som fremlegges.

Er det fremlagt et brannkonsept eller annen dokumentasjon av branntekniske forhold:

Nei.

Har boligen godkjent slukkeutstyr:

Ja.

Har boligen tilstrekkelig røykvarsling/deteksjon:

Ja.

Er det avdekket åpenbare feil eller mangler med brannskillende konstruksjoner, eller tegn på at boligen ikke er delt opp i brannceller etter gjeldende byggteknisk forskrift (på befaringstidspunktet):

Nei.

Kjenner eier til om det er utført søknadspliktige arbeider på brannskillende konstruksjoner hvor dokumentasjon mangler:

Nei.

Oppfyller boligen krav til rømningsveier:

Ja.

Er det montert komfyrvakt for kjøkkeninstallasjoner der dette er et krav:

Det anses som sannsynlig at det ikke er krav om komfyrvakt, basert på monteringstidspunktet til relevante el-installasjoner.

Avklaring av behov for videre kontroll av brannsakkyndige

Basert på de forenklede undersøkelsene beskrevet ovenfor er det gjort en samlet vurdering av konsekvensene ved at behovet for en utvidet kontroll av boligens branntekniske forhold vurderes.

Er det behov for en utvidet kontroll av boligens branntekniske forhold?

Nei. Det er ikke funnet åpenbare feil eller mangler ved boligens branntekniske forhold. Det er derfor ikke indikasjoner på behov for at en person med brannfaglig spesialkompetanse foretar en utvidet vurdering.

Forenklet vurdering av radon- og geologiske forhold

Radon

Radon er en gass som finnes i enkelte bergarter og løsmasser, og kan trenge inn i bygninger fra grunnen. Langvarig eksponering for høye radonverdier innendørs kan medføre helserisiko. Vurderingen baserer seg kun på informasjon og eventuell dokumentasjon som legges frem av eier. Målinger av boligens radonnivåer gjøres over lange tidsperioder, og er ikke en del av denne analysen.

Er radonundersøkelser vurdert til å være aktuelt for boligen eller ikke:

Ja. Med tanke på boligens plassering i bygget (nærhet til terrenget) vurderes radon og radonundersøkelser som aktuelt.

Er det gjennomført radonmåling(er) i boligen:

Nei. Eier opplyser at radonmåling ikke er utført i boligen, og det er derfor usikkert om radonnivåene er innenfor anbefalt grense.

Er boligen prosjektert etter TEK10 eller nyere (tidspunktet når krav til radonsperre og andre radonforebyggende tiltak ble innført):

Boligen er oppført før krav om radonsperre og andre forebyggende tiltak ble innført. Grunnet oppføringstidspunktet til boligen vurderes det som sannsynlig at boligen har begrenset gasstetthet mot grunnen.

Er radonnivå kartlagt i de deler av boligen som er utleid, eller beregnet for utleie:

Det finnes ingen dokumentasjon på radonmåling. Gjeldende regelverk krever at radonnivået i utleieboliger kartlegges slik at man kan sørge for at nivået er innenfor anbefalte grenseverdier. Kravet gjelder alle typer utleieboliger, også leiligheter og hybler som er del av egen bolig. Dagens radonverdier er ikke kjent.

Avklaring av behov for å gjennomføre radonundersøkelser/tiltak

Basert på de forenklede undersøkelsene beskrevet ovenfor er det gjort en samlet vurdering av konsekvensene ved at behovet for en utvidet kontroll av boligens radonforhold vurderes.

Er det behov for en utvidet kontroll av radonforhold i boligen?

Det anbefales alltid på et generelt grunnlag å kartlegge radonnivåer, i de tilfeller dette ikke er gjort.

Geologiske forhold

Det er foretatt en forenklet vurdering av geologiske forhold for eiendommen i henhold til NS 3600. Kommunale datasett er ikke innhentet og inngår derfor ikke i denne analysen. Vurderingen har bestått i å avklare om boligen er registrert innenfor aktsomhetsområder for flom eller skred, basert på gjennomgang av tilgjengelige datasett fra Kartverket, NVE og NGI. Det gjøres oppmerksom på at disse kildene i mange tilfeller bygger på satellittdata og annen fjernmåling, med de begrensninger dette innebærer. Undersøkelsene i denne rapporten er derfor ingen garanti for at det ikke foreligger geologiske forhold av betydning for eiendommen som ikke fremgår av kildene. Det tas videre forbehold om at datagrunnlaget kan være ufullstendig eller motstridende, og at ikke alle områder eller scenarier nødvendigvis er kartlagt på befaringstidspunktet. I tilfeller der datagrunnlaget ikke gir et entydig bilde, er årsaken til dette ikke vurdert. Vurdering av geologiske forhold utover det som er beskrevet over, forutsetter spesialkompetanse og inngår ikke i analysen i denne rapporten.

Ligger boligen i aktsomhetsområde for skred i tilgjengelige kart/datasett:

Nei.

Ligger boligen i aktsomhetsområde for flom i tilgjengelige kart/datasett:

Eiendommen ligger i et aktsomhetsområde for overvann.

Kjenner eier til geologiske forhold (i grunnen eller terrenget) eller flom, skred eller andre naturhendelser som har berørt boligen, eiendommen eller nærområdet?

Eier er ikke kjent med forhold av betydning for den aktuelle eiendommen.

Avklaring av behov for å videre kontroll av geologiske forhold

Basert på de forenklede undersøkelsene beskrevet ovenfor er det gjort en samlet vurdering av konsekvensene ved at behovet for en utvidet kontroll av eiendommens geologiske forhold vurderes.

Er det behov for utvidet kontroll av boligens geologiske forhold?

Ja. Boligen er registrert som liggende innenfor et aktsomhetsområde (se punktene over). Konsekvensen er at det bør påregnes ettersyn for å danne seg et godt bilde av hvordan naturhendelser påvirker eiendommen, slik at kompenserende tiltak kan iverksettes, eller videre utredning fra personer med spesialkompetanse kan innhentes ved behov. Det er ikke undersøkt om nevnte forhold påvirker eventuell søknadsplikt med tanke på videre utbygging eller lignende tiltak på eiendommen.

Utfyllende oversikt over rapportens innhold

Vurderingene i denne rapporten er gjort uavhengig av oppdragsgiver og andre involverte parter. Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022, med endringer fastsatt av Kommunal- og distriktsdepartementet 16. desember 2025, som trådte i kraft 17. desember 2025 og 1. januar 2026. For valg av tilstandsgrad gjelder de kriteriene som fremgår av NS 3600:2025 (se nærmere forklaring på siden «Forklaring av tilstandsgrader»). Aldersvurderinger for utvalgte bygningsdeler gjøres i henhold til NS 3600:2025 - Tillegg C.

Norsk Standard 3600:2025 inneholder en rekke bestemmelser og tilleggsbestemmelser som går utover minstekravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). I utgangspunktet er bestemmelser og tilleggsbestemmelser som går utover minstekravene, ikke en del av denne tilstandsanalysen. Det er likevel valgt å inkludere enkelte tilleggsbestemmelser fra Norsk Standard 3600:2025, med mål om å gi forbrukeren en tilstandsrapport med høyere kvalitet og et bedre informasjonsgrunnlag før boligkjøp. Merk at kravet til hvilke undersøkelser som utføres, varierer avhengig av boligtype og boligens bygningsdeler. Tabellen under viser hvilke tilleggsundersøkelser som medtas, dersom de omfattes av undersøkelsesnivået for den aktuelle boligen. Rapportens sjekkpunkter og tilstandsvurderinger viser hvilke undersøkelser som er utført og inkludert i tilstandsanalysen. Dersom en bygningsdel ikke er beskrevet og tilstandsvurdert i sjekkpunktene over, inngår den ikke i tilstandsanalysen. Følgende tilleggsbestemmelser i NS 3600:2025 (ut over forskriftskravene) tas med i de tilfeller de omfattes av undersøkelsesnivået for den aktuelle boligen:

Kjøkken:
A.2.2.1 Overflater - Vegger og himling (alle tilleggsundersøkelser)
A.2.2.2 Overflater - Gulv (alle tilleggsundersøkelser)
A.2.2.4 Avtrekk ved matlaging og komfyrvakt (kun påfølgende punkter):
- Punkt 1 - Den bygningssakkyndige skal undersøke avtrekket over kokesonen og om det er mulighet for forsert avtrekk ved matlaging.
- Punkt 2 - Den bygningssakkyndige skal undersøke om det er montert komfyrvakt fra 2010-07-01.

A.2.2.6 Innredning (kun påfølgende punkt):
- Punkt 1 - Den bygningssakkyndige skal se etter skader, riss, sprekker, svelling, avflassing eller fuktskjolder.

Toalettrom:
A.2.3.1 Overflater - Vegger og himling (alle tilleggsundersøkelser)
A.2.3.2 Overflater - Gulv (alle tilleggsundersøkelser)
Andre rom (eksklusive spesialrom):
A.2.4.1 Overflater – Vegger og himling (alle tilleggsundersøkelser)
A.2.4.2 Overflater – Gulv (alle tilleggsundersøkelser)
Rom under terreng (kjeller, underetasje og sokkeletasje):
A.2.5.1 Overflater – Vegger og himling (alle tilleggsundersøkelser)
A.2.5.2 Overflater – Gulv (alle tilleggsundersøkelser)
Loft (innredet loftetasjerom):
A.2.6.1 Overflater – Vegger og himling (alle tilleggsundersøkelser)
A.2.6.2 Overflater – Gulv (alle tilleggsundersøkelser)
Plassbygde spesialrom:
A.2.8.1 Overflater – Vegger og himling (alle tilleggsundersøkelser)
A.2.8.2 Overflater – Gulv (alle tilleggsundersøkelser)
A.2.8.4 Vann- og avløpsledninger inkludert sluk (alle tilleggsundersøkelser)
Ildsteder og skorsteiner inne i boligen:
A.2.9.1 Ildsteder og skorsteiner inne i boligen (kun påfølgende punkt):
- Punkt 8 - Den bygningssakkyndige skal se etter skader, riss og sprekker på skorstein, mellom skorstein og ildsted, og på fundament for murt peis på trebjelkelag.

Innvendige trapper:
A.2.10.1 Innvendige trapper (alle tilleggsundersøkelser)
Etasjeskiller og gulv på grunn og øvrige bærende konstruksjoner:
A.2.11.1 Etasjeskiller og gulv på grunn (kun påfølgende punkt):
- Punkt 5 - Lokal høydeforskjell skal måles med laser (5 punkter) innenfor 2 m. Undersøk minst to relevante rom per etasje som ikke er våtrom.

Krypkjeller:
A.2.7.2 Krypkjeller med mulighet for både innvendig og utvendig inspeksjon (alle tilleggsundersøkelser)
Luft-luft varmepumpe og bergvarmepumpe:
A.2.13.5 Andre VVS-tekniske installasjoner (eksempelvis luft-luft varmepumpe og bergvarmepumpe) (alle tilleggsundersøkelser)
Radon:
A.2.14.1 Radon (kun påfølgende punkt):
- Punkt 2 - Gjennomgå fremlagt dokumentasjon av eventuelle målinger.

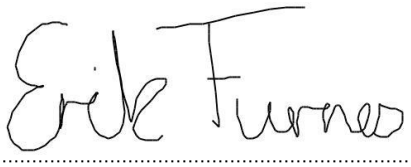
Yttervegg:
A.3.17.2 Yttervegg – Kledning (alle tilleggsundersøkelser)
A.3.17.3 Vinduer og ytterdører (alle tilleggsundersøkelser)
Yttertak:
A.3.18.2 Tekking (undertak, sløyfer, lekter og yttertekking) inkludert gradrenner, alle typer beslag på yttertak, takrenner og nedløp (alle tilleggsundersøkelser)
A.3.18.5 Takvindu, takluker og overlys (alle tilleggsundersøkelser)
Utvendige vann- og avløpsinstallasjoner:
A.3.22.4 Utvendige vann- og avløpsinstallasjoner, inklusive overvann og avløp fra drenering (kun påfølgende punkt):
- Punkt 1 - Den bygningssakkyndige skal spørre eier om materiale og alder på stikkledninger.

Septiktank, minirenseanlegg, pumpestasjon og tett avløpstank:
A.3.22.6 Septiktank, minirenseanlegg, pumpestasjon og tett avløpstank (kun påfølgende punkt):
- Punkt 5 - Den bygningssakkyndige skal vurdere alder og materiale, og etterspørre dokumentasjon fra tilstandskontroll.

Frittstående bygninger og andre byggverk på eiendommen:
Frittstående bygninger av typen garasje, anneks, utebod og naust undersøkes på tilsvarende måte som boligen, med unntak for hulltaking i lukkede konstruksjoner eller andre destruktive inngrep. Mindre bygninger og konstruksjoner, som dukkehus, vedskjul, drivhus, postkassestativer, overbygg for søppelkasser, gjerder (utover forhold som utgjør åpenbar HMS fare), gangstier, solskjermingsutstyr samt forhold knyttet til grøntarealer, undersøkes ikke. Det samme gjelder driftsbygninger, herunder låver, fjøs og bygninger benyttet til produksjonsformål, samt bygningsdeler og bygninger som inngår i fellesarealer, for eksempel boder og garasjer i fellesarealer. Rapportens innhold vil vise hvilke frittstående bygninger som er medtatt og undersøkt. Dersom en frittstående bygning ikke er beskrevet og tilstandsvurdert under avsnitt «Rapport», er den ikke omfattet av tilstandsanalysen.

Gyldighet

Rapporten skal ikke være eldre enn 12 måneder (fra befaringsdato). Er rapporten eldre enn dette må Anticimex AS kontaktes angående videre bruk. Hvis rapporten skal benyttes ved videresalg innenfor gyldighetsperioden på 12 måneder, må det innhentes skriftlig tillatelse fra Anticimex AS.



Signatur bygningssakkyndig:

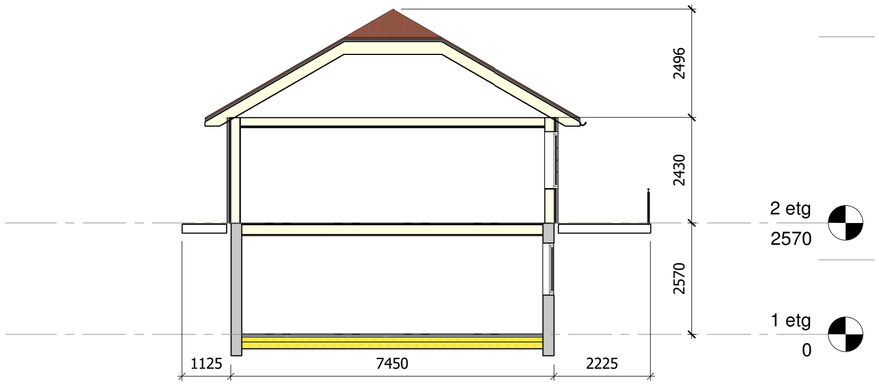
Mobil: 90892424



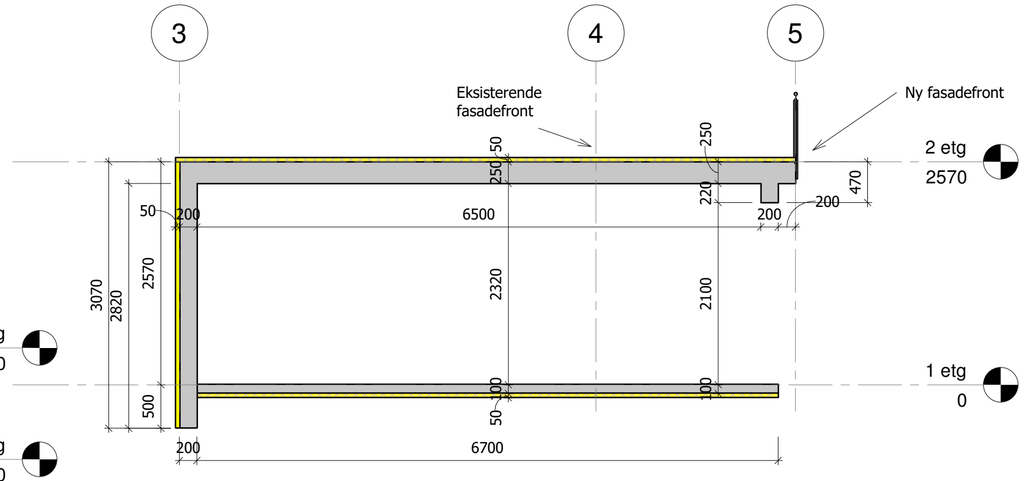
Fasade front
1 : 100



Fasade front - Uten rekverk
1 : 100



Snitt A-A Eksis.
1 : 100



Snitt B-B Garasje
1 : 50

ing. asbjørn danielsen as
RÅDGIVENDE INGENIØRER I BYGGTEKNIKK
Fabrikkgaten 5, 5059 Bergen E-post: asbjorn@asdaniel.no Tlf: 900 73 123

TILTAKSHAVER:
Ronny Hummervoll

PROSJEKT:
Markaneset 82 - Utvidelse av garasje

TEGNINGSTITTEL:
Snitt og fasader

STATUS TEGNING:
For byggesøknad

MÅLESTOKK: 1:100	DATO: 27.08.19	PROSJEKT NR: 19.1565	
	TEGNET: KB		
	EGENKONTROLL: KB	TEGNING: 12	REVISJON:
TEGNFORMAT: A2	UAVHENGIG: AD		

27.08.2019 15:36:51

BERGEN KOMMUNE

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
BYGGESAKSAVDELINGEN
Johannes Bruns gate 12
Postboks 7700, 5020 Bergen
Telefon 55 56 63 10
postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no
www.bergen.kommune.no

Ing. Asbjørn Danielsen Holding AS
Fabrikkgaten 5
5059 BERGEN

Deres referanse:	Vår saksbehandler:	Vårt saksnummer:	Dato:
	Aidarus Abdi	201915334/10	150222

FERDIGATTEST

Eiendom	:	Gnr 38 Bnr 472
Adresse	:	Markaneset 82
Tiltakshaver	:	Ronny Hummervoll og Jeanette Tonning
Tiltaket	:	Tilbygg – Garasje

Vi viser til søknad om ferdigattest mottatt 11.02.2022 og tillatelse datert 18.10.2019.

VEDTAK
Det gis ferdigattest for:

- Utvidelse av eksisterende garasje med 12 m^2.
  Garasjen utvides i front mot veg, jf. plan- og bygningsloven § 21-10.

BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET
Ansvarlig søker har vedlagt oppdatert gjennomføringsplan og bekreftet at tiltaket tilfredsstiller kravene til ferdigattest.

GENERELLE BESTEMMELSER OG KLAGEADGANG
Vedtaket kan påklages, se orientering om rett til å klage og andre generelle bestemmelser på siste side.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
for etatsdirektøren

Aidarus Abdi - saksbehandler
Trond Haugen - seksjonsleder

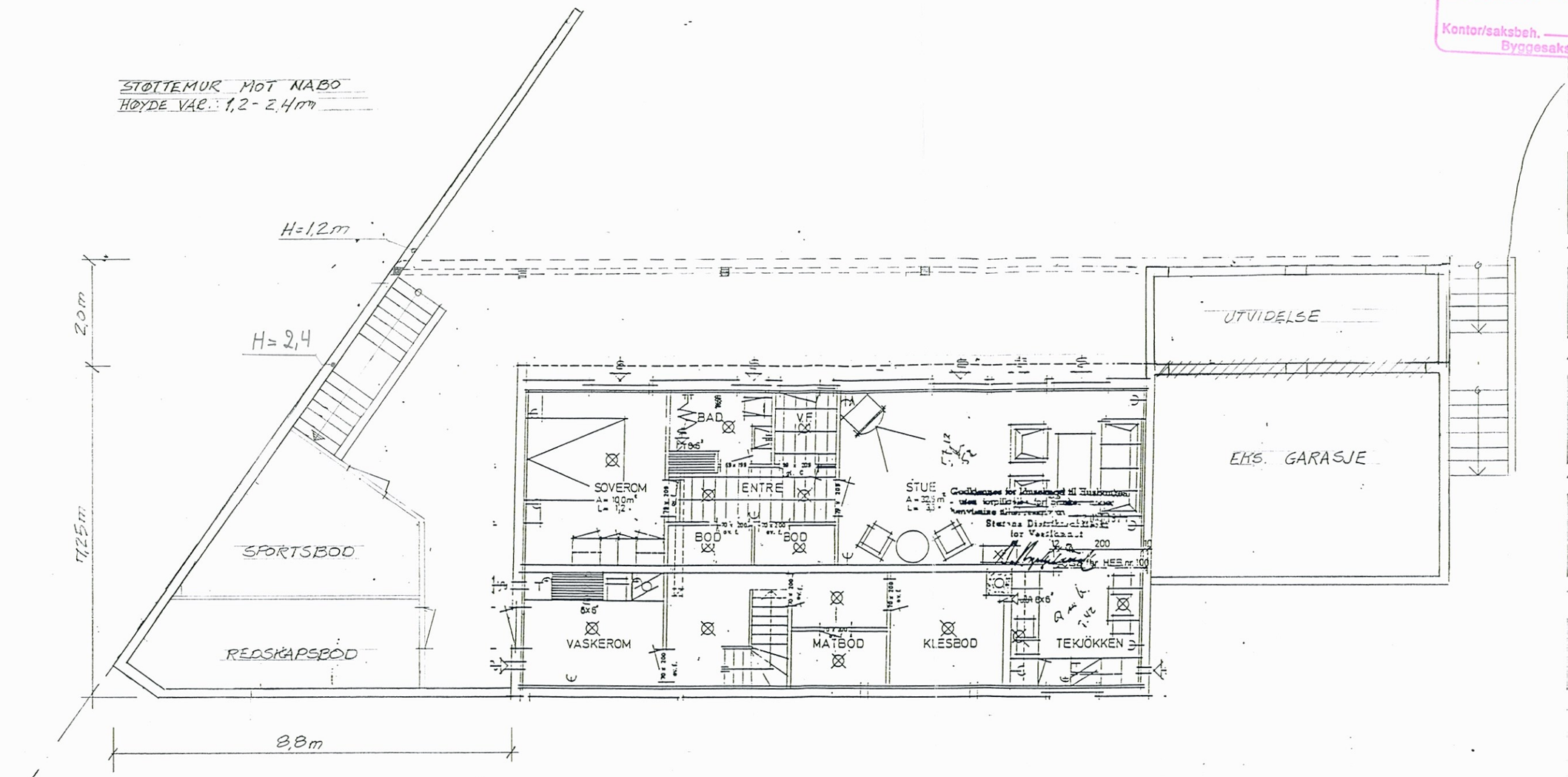
Brevet er elektronisk signert og har derfor ingen underskrift.

Kopi: Ronny Hummervoll og Jeanette Tonning, Markaneset 82,
5251 SØREIDGREND

Generelle bestemmelser:	
Rettslig grunnlag:	Saken er behandlet etter plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter; byggteknisk forskrift og byggesaksforskriften.
Orientering om rett til å klage på vedtaket:	
Klagerett: (forvaltningslovens § 28)	Den som er part eller har rettslig klageinteresse har rett til å klage over vedtaket. Klagen sendes til: Bergen kommune, Plan- og bygningsetaten, Postboks 7700, 5020 Bergen.
Klagefrist: (forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31)	Klagefristen er tre uker fra den dag underretningen om vedtaket kom frem til vedkommende part. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn etter fristens utløp vil den bli avvist. Klagen kan imidlertid tas under behandling når det foreligger særlige grunner eller klager ikke kan lastes for forsinkelsen.
Rett til å kreve begrunnelse: (forvaltningslovens §§ 24 og 25)	Dersom en part mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan det settes frem krav om dette innen klagefristen utløp.
Klagens innhold: (forvaltningslovens § 32)	Klagen må nevne det vedtaket det klages over, hva som ønskes endret og være undertegnet av klageren eller hans fullmektig. Klagen bør begrunnes.
Utsetting av gjennomføring av vedtaket: (forvaltningslovens § 42)	Vedtaket kan gjennomføres selv om det er påklaget. Klager kan imidlertid anmode om å få utsatt iverksettingen av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Statsforvalteren kan på selvstendig grunnlag ta stilling til anmodning om utsatt iverksetting av vedtaket.
Rett til å se sakens dokumenter: (forvaltningslovens § 11)	Med visse begrensninger har partene rett til å se dokumentene i saken. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med Kundesenteret til Plan- og bygningsetaten i Johannes Bruns gate 12.
Rett til å få veiledning: (forvaltningslovens § 11)	Kommunen vil kunne gi nødvendig veiledning for at alle parter skal kunne ivareta sine interesser på best mulig måte.
Kostnader ved klagen: (forvaltningslovens § 36)	Det er adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlige kostnader, f. eks advokatbistand, i forbindelse med klagesaken der vedtaket er endret til gunst for klager. Kravet må være fremsatt innen tre uker etter at underretning om det nye vedtaket er kommet frem til klager.
Vilkår for å reise sak for domstolene om vedtaket: (forvaltningsloven § 27 b)	Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følge av vedtaket, kan ikke reises uten at en har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høyeste klageinstans. Søksmål kan likevel reises når det er gått 6 måneder fra klage første gang ble fremsatt, og det ikke skyldes forsømmelse fra klagerens side at klageinstansens avgjørelse ikke foreligger.

BERGEN KOMMUNE Byutvikling
Ark.nr. Dok.nr.
23.DES97*976315
Kontor/saksbeh.
Byggesaksavdelingen

STØTTEMUR MOT NABO
HØYDE VAR.: 1,2 - 2,4m



RONNY HUMMERVOLL - MARKANESET 46A

UTVIDELSE AV BODER / TERRASSE / UTEPLASS

PLAN 1. ETASJE, M = 1:100 16.12.97

BERGEN KOMMUNE Byutvikling
Ark.nr. Dok.nr.
23.DES97*976315
Kontor/saksbeh.
Byggesaksavdelingen

11,0m

14,0m

6,4m

1,0m

Eks. trapp utbedres

2,5m

2,0m

NY TERRASSE

RENOVERK, H=0,9m

SOV. 1
A=10,0m²
L=1,6 •

SOV. 2
A=9,7 m²
L=1,0 •

STUE
A=37,5m²
L=8,5 •

BAD

WC

HALL

SOV. 3
A=6,7m²
L=1,9 •

KJØKKEN
A=12,0m²
L=1,8 •

SPISEPLASS

REDSK. SPORT.

EKS. TERRASSE

NY TERRASSE

NABOGRENSE

NABOGRENSE

17,25m

3,0m

EKS. MUR RIVES OG ERSTATTES MED NY. STØRRELSE, UTFORMING AVKLARES ETTER RIVING AV GAMMEL MUR

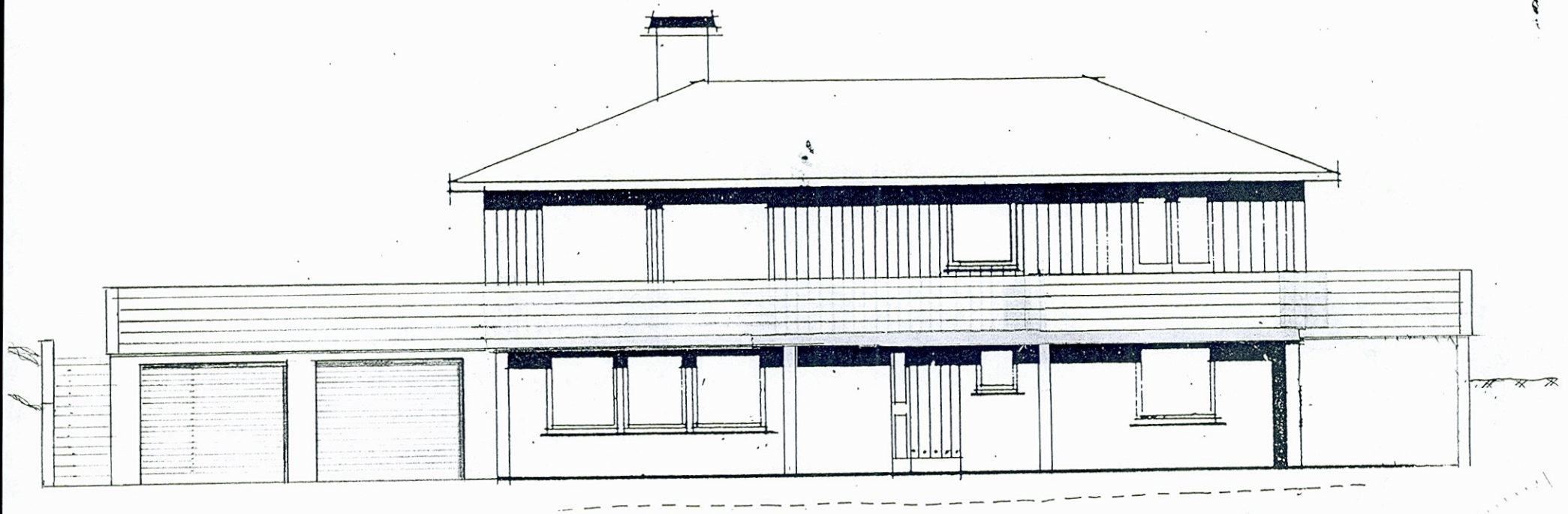
11.0m

RONNY HUMMERVOLL - MARKANESET 46A

UTVIDELSE AV BODER / TERRASSE / UTEPLASS

PLAN 2. ETASJE, M = 1:100 16.12.97

BERGEN KOMMUNE Byutvikling
Ark.nr. Dok.nr.
23.DES97*976315
Kontor/saksbeh.
Byggesaksavdelingen



RONNY HUMMERVOLL - MARKANESET 46A

UTVIDELSE AV BODER / TERRASSE / UTEPLASS

FASADE, M = 1:100 16.12.97

BERGEN KOMMUNE Byutvikling
Ark.nr. Dok.nr.
23.DES97*976315
Kontor/Avdeling
Byggesaksavdelingen



BERGEN KOMMUNE Byutvikling
Ark.nr. Dok.nr.
23.DES97*976315
Kontor/saksbeh.
Byggesaksavdelingen

E R K L Æ R I N G

Undertegnede eier av gnr. 38 bnr. 178 gir herved eier av gnr. 38 bnr. 472 rett til å føre opp MUR M/TERRASSE inntil 0 meter fra felles grense, overensstemmende med byggemelding datert 21/12-97 og forplikter for seg selv og eventuelle senere eiere av eiendommen at all fremtidig bebyggelse på eiendommen skal holdes i en slik avstand fra det anmeldte bygg, som til en hver tid er bestemt i plan- og bygningsloven.

Denne erklæring kan tinglyses på gnr. bnr. og kan ikke avleses uten samtykke fra Bergen bygningsråd.

Bergen den 21/12-97

Gisle Bradahl Elin-K. Bradahl

Skjøteinnehaverens egenhendige underskrift.

BERGEN KOMMUNE

Byutvikling

HUMMERVOLL RONNY
MARKANESET 46A
5060 SØREIDGREND

Arkiv 5210
Deres søknad mottatt 23.12.97 Vår ref. Snr 976315 Bergen,24.1.1998
HF /MHE

B Y G G E T I L L A T E L S E

Byggeplass:MARKANESET 46A Eiendom:0-0038-0472

Byggherre :HUMMERVOLL RONNY Adr.: MARKANESET 46A

Anmelder :HUMMERVOLL RONNY Adr.: MARKANESET 46A

Arbeidets art: TILBYGG Bygningens art: BOLIGBYGG

Byggetillatelse for tilbygg garasje, nye boder og mur gies i henhold til søknad stemplet byggesaksavdelingen 23.12.97. Det vises til tegninger stemplet byggesaksavdelingen 23.12.97.

Tiltaket skal utføres i samsvar med gjeldende bestemmelser i plan- og bygningsloven med tilhørende byggeforskrift så fremt det ikke er gitt dispensasjon.

I tillegg til ALMINNELIGE BESTEMMELSER (se vedlegg) gjelder følgende vilkår:

- Plassering som vist på kart, stemplet Bergen kommune byggesaksavdelingen 23.12.97.

- Byggherren må selv undersøke om det finnes ledninger i grunnen som må sikres/omlegges. Vedkommende myndighet må orienteres.

- Terrassen skal ha min. 0,9 m høyt rekkverk. Rekkverket bør ha vertikale sprosser for å hindre klatring og utføres med maks 0,1 m åpning mellom sprossene.

- Før arbeidet igangsettes skal søknad om ansvarsrett være innsendt og godkjent, jfr. plan- og bygningslovens paragraf 98.

Det gjøres oppmerksom på at tiltaket ikke kan settes igang før gebyret er betalt, jfr. regulativ for byggegebyrer i Bergen kommune.

Saken er behandlet og avgjort administrativt i medhold av delegert myndighet.

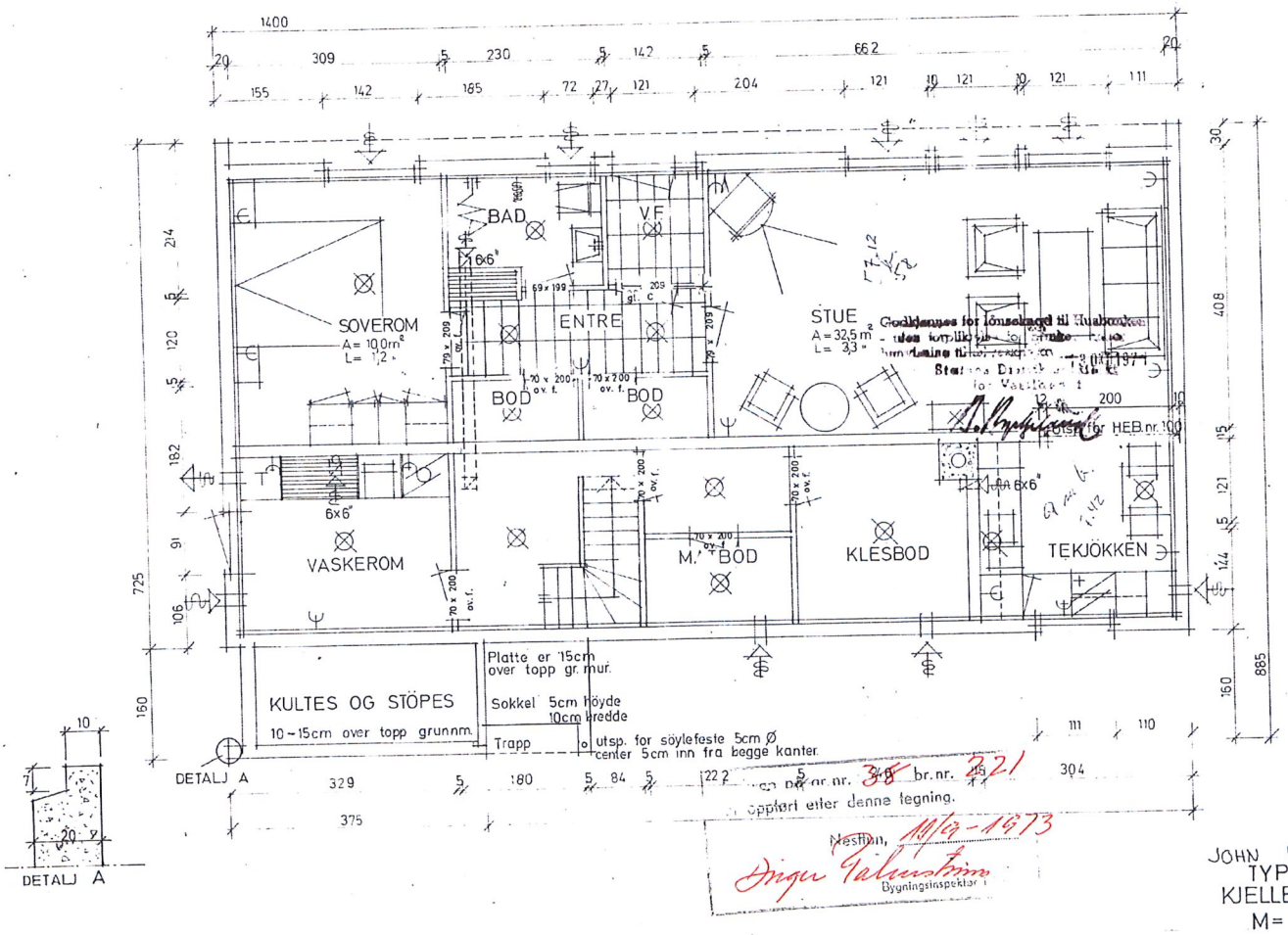
Denne avgjørelsen er et enkeltvedtak som kan påklages til fylkesmannen innen 3 uker fra denne underretning er kommet frem, jfr. forvaltningsloven paragraf 28 og 29. Eventuell klage må være begrunnet og skal sendes hit.

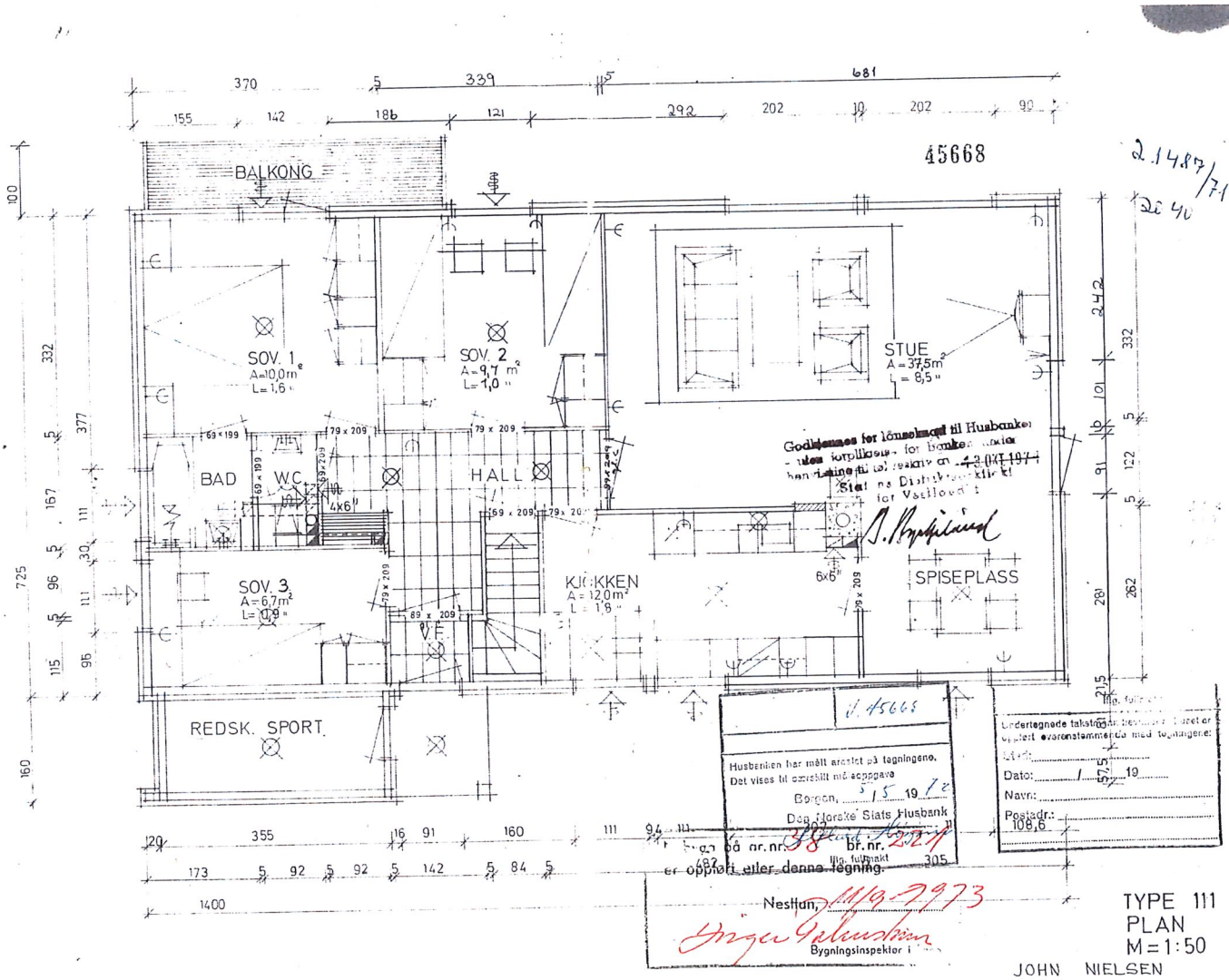
(Se vedlegg for ORIENTERING OM KLAGERETT)

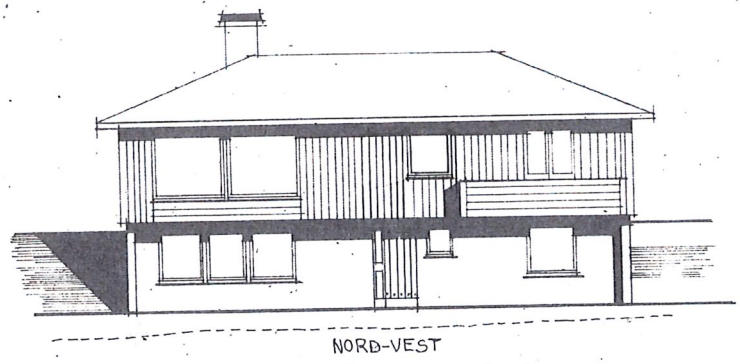
BYGGESAKSAVDELINGEN
for byggesakssjefen

Hans Frugård

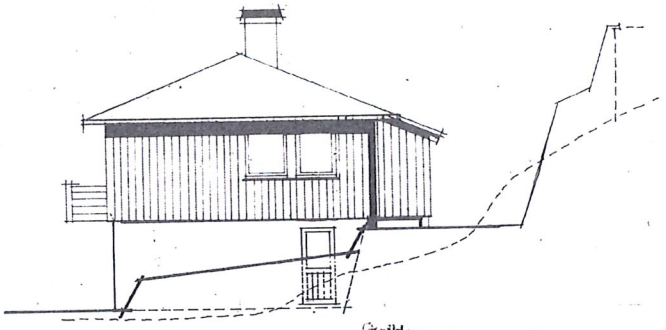
Hans Frugård
overingeniør


SOVEROM
A= 10,0m²
L= 1,2
BAD
V.F.
ENTRE
STUE
A= 32,5 m²
L= 3,3
BOD
BOD
VASKEROM
M.BOD
KLESBOD
TEKJØKKEN
KULTES OG STØPES
10-15cm over topp grunnm.
Platte er 15cm over topp gr. mur.
Sokkel 5cm høyde 10cm bredde
Trapp
utsp. for søylefeste 5cm Ø center 5cm inn fra begge kanter.
DETALJ A
Godkjennes for lånesøknad til Husbanken
Bygningsinspektør
Nesttun, 11/9-1973
Bygningsinspektør
JOHN NIELSEN
TYPE 111
KJELLERPLAN
M=1:50

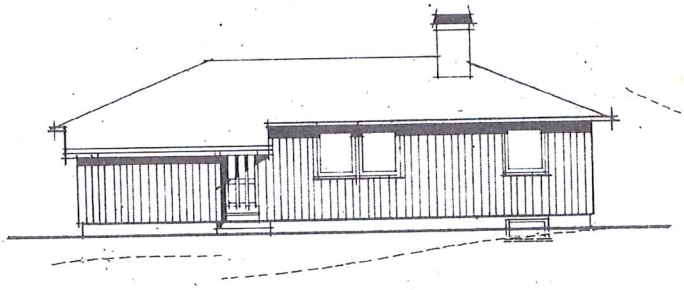

45668
BALKONG
SOV. 1
A=10,0m²
L=1,6"
SOV. 2
A=9,7 m²
L=1,0"
STUE
A=37,5m²
L=8,5"
BAD
W.C
HALL
SOV. 3
A=6,7m²
L=0,9"
KJØKKEN
A=12,0m²
L=1,8"
SPISEPLASS
REDSK. SPORT
V.F.
4x6"
6x6"
Godkjennes for lånesøknad til Husbanken
Det vises til ansøkning av 4-3-1971 i
Statens Distriktsarkitekt
for Vestlandet
J. Bryhnildsen
Husbanken har målt arealet på tegningene.
Det vises til særskilt målsettingsskjema
Bergen, 5/5 1972
Den Norske Stats Husbank
Gnr. 38 Bnr. 221
Nesttun, 11/9-1973
Bygningsinspektør
Undertegnede takstmann bestyrer herved at dette er
utført overensstemmende med tegningene:
Dato: 1/5 1972
Navn:
Postadr.: 108,6
TYPE 111
PLAN
M=1:50
JOHN NIELSEN



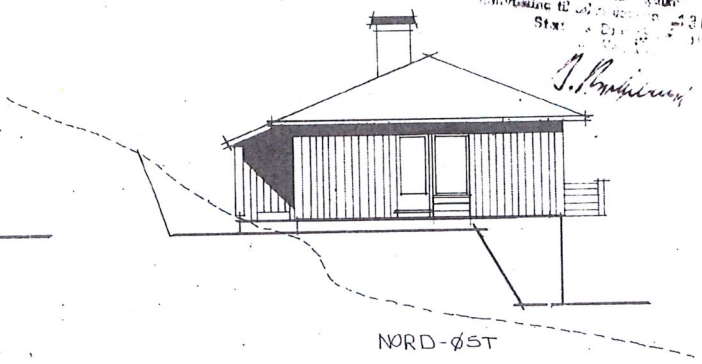
NORD-VEST



SYD-VEST



SYD-ØST



NORD-ØST

Godkjennes for iksatsing av innbrudd
Som tilbygg til
Stø
13 OKT 1972

Nybygg på gr.nr. 38 br.nr. 221
er oppført etter denne tegning.

Vestfold, 11/9-1973

Byggesaksinspektør

TYPE 111
FASADER
M=1:100
JOHN NIELS

ARKIVET

FANA KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLEN
Herredshuset Nesttun *72480
HB/BS.

Herr John Nielsen,
Søvik,
5060 Søreidgrend.

Nesttun, den
Gjenpart sendt:
Per Trygg Barnung,
Natlandsv. 58,
5030 Landås.

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Søvik. G.nr. 38, b.nr. 221. Oppført nybygg

i henhold til byggemelding datert 2-10-71 fra Aksel Bruvik

for John Nielsen.

Ved besiktigelse foretatt 19-6-1973 ble påvist følgende gjenstående arbeider:

1. Resterende justering og grusing av atkomstvei.
2. Resterende oppfylling og bearbeiding av terreng rundt og inntil bygget.
3. Bygging av terrasse med tilhørende rekkverk og trapp.
4. Støpt platting foran gatedører i underetasje.
5. Bygging av permanent trapp med rekkverk til 1. etasjes gatedør.
6. Resterende puss på utv. grunnmur.
7. Ventilering av matbod.
8. Golv på mørkeloft fram til feieluke med tilhørende jernplate under feieluke.
9. Resterende puss på røkpipe gjennom mørkeloft.
10. Isolering av avtrekkskanaler gjennom mørkeloft.
11. Montering av inspeksjonsluker i blindkjeller under bodtilbygg.

Videre må eventuelle pålegg fra Fana ingeniørvesen (kloakk og veg) etterkommes.

Samtlige arbeider må være utført før ferdigattest kan utstedes og senest innen 31-12-1973. Bygningskontrollen må varsles når arbeidet er utført.

Sigurd Salvesen.

Bygningsinspektør

Hans Dirkeland

ELEKTROINSTALLASJON AS

Kvalitet siden 1969



81641 - Markaneset 82

Kontrolltyper:	Elkontroll
Kontrollforetak:	As Elektroinstallasjon Bergen
Kontrollør:	Roger Træen
Kontrolldato:	2026-10-23

Innholdsliste

Forside **1**

Innholdsliste **2**

Del 1 - Introduksjon **3**

Kontrollforetak 3

Oppdragsgiver 3

Kontaktperson 3

Uavhengighet for kontrollforetak 3

Kontrollinformasjon 4

Informasjon om anlegget 5

Del 2 - Konklusjon **6**

Konklusjon 6

Komponentoversikt 6

Sjekklisteroversikt 6

Avviksoversikt 7

Anleggsutstyr 6

Del 3 - Hoveddel **9**

Komponent: Hageleilighet 9

Rapport fra elkontroll av boliginstallasjoner - A Komplett 10

Rapport fra elkontroll av boliginstallasjoner - B Måling/prøving 12

Avvik 13

Måleprotokoll 27

Komponent: Hele huset 28

Rapport fra elkontroll av boliginstallasjoner - A Komplett 29

Rapport fra elkontroll av boliginstallasjoner - B Måling/prøving 32

Avvik 33

Kontrollforetak	
Navn:	As Elektroinstallasjon Bergen
Foretaksnummer:	919231432
Elvirksomhets ID:	-
Kontaktperson:	Roger Træen
Adresse:	Solheimsgaten 14
Postnr. Sted:	5058 BERGEN
Tlf. nummer:	55207950
Epost:	post@elektroinstallasjon.no

Oppdragsgiver	
Navn:	-
Foretaksnummer:	-
Kunde nr.:	-
Kontaktperson:	-
Adresse:	-
Postnr. Sted:	-
Tlf. nummer:	-
Epost:	-

Kontaktperson	
Navn:	-
Tlf. nummer:	-
Epost:	-
Relasjon:	-

Uavhengighet for kontrollforetak	
Nivå av uavhengighet:	-
Beskrivelse av uavhengighetsnivå:	
LEVEL A:	Uavhengig foretak, som ikke samtidig utfører prosjektering, bygging og reparasjon av elektriske anlegg.
LEVEL B:	Uavhengig foretak, som samtidig utfører prosjektering, bygging og reparasjon av elektriske anlegg, men som ikke har prosjektert, bygget eller reparert det anlegget som skal kontrolleres.
LEVEL C:	Ikke uavhengig foretak, som samtidig utfører prosjektering, bygging og reparasjon av elektriske anlegg. Samme person som har prosjektert, bygget eller reparert et anlegg skal ikke utføre kontroll av samme anlegg.
LEVEL D:	Ikke uavhengig foretak, som samtidig forestår prosjektering, bygging og reparasjon av elektriske anlegg. Samme person som har prosjektert, bygget eller reparert et anlegg kan utføre kontroll av samme anlegg.

Del 1 - Introduksjon

Kontrollinformasjon			
Ordrenummer:	81641		
Kontrolltyper:	Elkontroll		
Beskrivelse:			
Det er gjennomført elkontroll etter standard 405-2.			
Kontrollør:	Roger Træen	Sertifikat:	804.12-2971
Start dato:	20/10/2026		
Fullført dato:	23/10/2026		
Neste kontroll:	-		

Informasjon om anlegget	
Adresse:	Markaneset 82
Postnr. Sted:	5251 SØREIDGREND
Kommunenr.:	4601
Kommune:	BERGEN
Bolignummer:	82
Gnr.:	38
Bnr.:	472
Festenummer:	-
Seksjonsnummer:	-
Boligmappa-ID:	-
Anleggstype:	Elektrisk anlegg
Beskrivelse av anlegget:	
Anlegget er fra 1971 med senere oppgraderinger av bad i kjeller 2012, oppgraderinger bad hovedetasje, kjøkken, sikringskap med elementautomater og felles jordfeilbryter både i hovedleilighet og hageleilighet. Det er bygget garasje med to elbilladere. Anlegget er gjennomgående i god stand og selv om deler av anlegget er fra huset ble bygget er det ikke funnet vesentlige avvik.	
Byggeår:	2026
Sist endret:	2026
Referansenivå:	-

Konklusjon

Komponentoversikt

Hageleilighet	
Rapport fra elkontroll av boliginstallasjoner - A Komplett	Sjekkpunkter 35/35
Rapport fra elkontroll av boliginstallasjoner - B Måling/prøving	Sjekkpunkter 6/6
Hele huset	
Rapport fra elkontroll av boliginstallasjoner - A Komplett	Sjekkpunkter 36/36
Rapport fra elkontroll av boliginstallasjoner - B Måling/prøving	Sjekkpunkter 5/5

Sjekklisteroversikt

Avsluttet	0
Under utførelse	4

Klassifisering av avvik ved tilstandsgrader

TG 3 - Alvorlige avvik (utbedres omgående)

Delen har nært forestående eller total funksjonssvikt, eller det er behov for strakstiltak. Kan representere fare for liv og helse. Skal utbedres umiddelbart.

TG 2 - Viktig avvik registrert (utbedres innen 1 måned)

Delen er sterkt nedslitt eller har en vesentlig skade eller vesentlig redusert funksjon i forhold til referansenivået. Punktvis sterk slitasje og behov for lokale tiltak. Mangel på vesentlig dokumentasjon eller kort gjenstående brukstid. Mangelfullt eller feil utført eller mangelfull eller feil vedlikeholdt. Skal utbedres snarlig og senest innen 1 måned.

TG 1 - Mindre avvik til orientering

Normal slitasje. Er vedlikeholdt og har ikke vesentlige mangler. Avvik på dokumentasjon er ikke vesentlig i forhold til referansenivået. Kan også inneholde forslag, informasjon og anbefalinger om tiltak for å heve elsikkerhetsnivået i anlegget.

TG 0 - Ingen kommentar

Tilstanden tilsvarer valgt referansenivå eller bedre, ingen symptomer på avvik.

Ukjent

Kontrolløren har ikke definert tilstandsgrad.

Tilstandsgrad		Antall
TG3	TG 3 - Alvorlige avvik (utbedres omgående)	2
TG2	TG 2 - Viktig avvik registrert (utbedres innen 1 måned)	15
TG1	TG 1 - Mindre avvik til orientering	2
TG0	TG 0 - Ingen kommentar	6
UNK	Ukjent	0

Anleggsutstyr

Komponent: Hageleilighet

Type: Fordeling

Status: Ukjent

Sted: Kjeller

Rapport fra elkontroll av boliginstallasjoner - A Komplett	
Komponent:	Hageleilighet
Type:	Fordeling
Sted:	Kjeller

Sjekkpunkt	Avviks ID	Status	Filer	Signatur
Generelt				
Gå en runde i huset og slå på alle brytere for varmekabler, utelys, alle kokeplater på komfyr, ovner, alt som er tilkoblet beskyttelsesleder (jordet utstyr).		☑	0	RT
Visuell kontroll/tilstand	824	☑	0	RT
Måling				
Isolasjonsresistansen på installasjonen		☑	0	RT
Temperatur/Varmgang i fordeling		☑	0	RT
Kontinuitet i jordleder og utjevninger		☑	0	RT
Jordfeilbryter/jordfeilvarsler/utkobling/lyd		☑	0	RT
SELV, PELV og elektrisk atskillelse		☑	0	RT
Sikringsskap				
Tilgjengelig for ettersyn		☑	0	RT
Merking av kurser og utstyr		☑	0	RT
Defekt utstyr, bunnskruer, sikringsautomater/elementer og rengjøring		☑	0	RT
Forhold mellom kabler og vern	V24	☑	0	RT
Utstyrets kapslingsgrad	E24	☑	0	RT
Kabelinnføringer		☑	0	RT
Tilkoblinger og varmgang		☑	0	RT
Overspenningsvern		☑	0	RT
Jording				
Hovedjord tilkoblet		☑	0	RT

Sjekkpunkt	Avviks ID	Status	Filer	Signatur
Tilleggsutjevningsforbindelser		☑	0	RT
Jording av stikkontakter og utstyr	L24	☑	0	RT
Installasjon				
Varmgang i kontakter, koblingsbokser, stikkontakter, plugger, motorer, m. m.		☑	0	RT
Utstyrets kapslingsgrad	Q24 Z24	☑	0	RT
Utstyr montert iht. installasjonsveiledninger		☑	0	RT
Vedlikehold av utstyr		☑	0	RT
Kabler, ledninger og bevegelige ledninger		☑	0	RT
Belysningsanlegg		☑	0	RT
Varmeanlegg		☑	0	RT
Dokumentasjon på at installasjonen er utført etter 1999		☑	0	RT
Generell betraktning om den faste installasjonens tilstand		☑	0	RT
Brannvern				
Brannslukningsutstyr og rømningsveier		☑	0	RT
Informasjon				
Eier/brukers ansvar		☑	0	RT
Samsvarserklæring og dokumentasjon		☑	0	RT
Belysning og varme		☑	0	RT
Kabler og skjøteledninger		☑	0	RT
Forsvarlig bruk av elektriske apparater		☑	0	RT
Jordfeilbryter		☑	0	RT
Batteribytte røykvarslere		☑	0	RT

Status:	Under utførelse

Rapport fra elkontroll av boliginstallasjoner - B Måling/prøving	
Komponent:	Hageleilighet
Type:	Fordeling
Sted:	Kjeller

Sjekkpunkt	Avviks ID	Status	Filer	Signatur
Måling/prøving				
Isolasjonsresistansen på installasjonen	514	☑	0	RT
Temperatur/Varmgang i fordeling		☑	0	RT
Kontinuitet i jordleder og utjevninger	W14	☑	0	RT
Jordfeilbryter/jordfeilvarsler/utkobling/lyd		☑	0	RT
Overgangsmotstand til jord		☑	0	RT
Andre målinger	J14	☑	0	RT

Status:	Under utførelse

Avvik

Avvik			
Avvikskode:	Q24		
Alvorlighetsgrad:	TG 2 - Viktig avvik registrert (utbedres innen 1 måned)		
Sted:	Sikringsskap		
Feilkode:	-		
Dato registrert:	20.10.2026	Dato lukket:	23.10.2026
Kontrollforetak:	As Elektroinstallasjon Bergen		
Ordrenummer:	81641		
Komponent:	Hageleilighet		
Sjekkliste:	Rapport fra elkontroll av boliginstallasjoner - A Komplett		
Sjekkpunkt:	Utstyrets kapslingsgrad		
Saksbehandler:			
Ansvarlig:			
Utbedres:	Internt		
Tidsfrist:	-		
Avvik registrert		Roger Træen 20.10.2026, 13:37	

Kabelinnføring

Skapmuffe er knekt

deviation_Kabelinnføring_0_20261020113649.jpg



Avvik

Lukket rapport	Tom Sell-Dyngeland 23.10.2026, 08:29
Skapmuffe Skapmuffe er erstattet med ny muffe	

Status:	Lukket		
Dato:		Signatur:	

Avvik			
Avvikskode:	V24		
Alvorlighetsgrad:	TG 2 - Viktig avvik registrert (utbedres innen 1 måned)		
Sted:	Kurs 12 vaskemaskin/tørketrommel		
Feilkode:	18049 (FEL § 23 NEK 523) - Sikringer/vern var ikke tilpasset lederens strømføringsevne		
Dato registrert:	20.10.2026	Dato lukket:	23.10.2026
Kontrollforetak:	As Elektroinstallasjon Bergen		
Ordrenummer:	81641		
Komponent:	Hageleilighet		
Sjekkliste:	Rapport fra elkontroll av boliginstallasjoner - A Komplett		
Sjekkpunkt:	Forhold mellom kabler og vern		
Saksbehandler:			
Ansvarlig:			
Utbedres:	Internt		
Tidsfrist:	-		
Avvik registrert		Roger Træen 20.10.2026, 13:37	

Kurs 12
Det er trekt 1,5 mm2 på 16A kurs

deviation_Kurs 12_0_20261020113657.jpg



Avvik

Lukket rapport	Tom Sell-Dyngeland 23.10.2026, 08:28
Automat Sikring er byttet til 10A	

Status:	Lukket		
Dato:		Signatur:	

Avvik			
Avvikskode:	E24		
Alvorlighetsgrad:	TG 2 - Viktig avvik registrert (utbedres innen 1 måned)		
Sted:	Ved tak for taklampe gang/garderobe		
Feilkode:	-		
Dato registrert:	20.10.2026	Dato lukket:	23.10.2026
Kontrollforetak:	As Elektroinstallasjon Bergen		
Ordrenummer:	81641		
Komponent:	Hageleilighet		
Sjekkliste:	Rapport fra elkontroll av boliginstallasjoner - A Komplett		
Sjekkpunkt:	Utstyrets kapslingsgrad		
Saksbehandler:			
Ansvarlig:			
Utbedres:	Internt		
Tidsfrist:	-		
Avvik registrert		Roger Træen 20.10.2026, 13:37	

Støpsel
Støpsel er defekt

deviation_Støpsel_0_20261020113711.jpg



Avvik

Lukket rapport	Tom Sell-Dyngeland 23.10.2026, 08:26
Støpsel Støpsel er byttet	

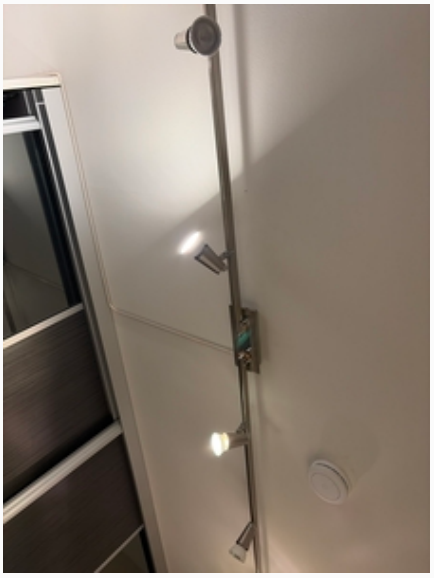
Status:	Lukket		
Dato:		Signatur:	

Avvik			
Avvikskode:	L24		
Alvorlighetsgrad:	TG 2 - Viktig avvik registrert (utbedres innen 1 måned)		
Sted:	Gang/garderobe		
Feilkode:	16358 (FEL § 19, 21 NEK 413.3) - Jordet og ujordet elektrisk utstyr er plassert i samme rom / område og er utsatt for samtidig berøring		
Dato registrert:	20.10.2026	Dato lukket:	23.10.2026
Kontrollforetak:	As Elektroinstallasjon Bergen		
Ordrenummer:	81641		
Komponent:	Hageleilighet		
Sjekkliste:	Rapport fra elkontroll av boliginstallasjoner - A Komplett		
Sjekkpunkt:	Jording av stikkontakter og utstyr		
Saksbehandler:			
Ansvarlig:			
Utbedres:	Internt		
Tidsfrist:	-		
Avvik registrert		Roger Træen 20.10.2026, 13:37	

Jording

Taklampe mangler jording

deviation_Jording_0_20261020113705.jpg



Avvik

Lukket rapport	Tom Sell-Dyngeland 23.10.2026, 08:27
Jording Jording er framlagt og tilkoblet taklampe	

Status:	Lukket		
Dato:		Signatur:	

Avvik			
Avvikskode:	Z24		
Alvorlighetsgrad:	TG 2 - Viktig avvik registrert (utbedres innen 1 måned)		
Sted:	Sikringsskap		
Feilkode:	18140 (FEL § 20 NEK 412) - Spenningsførende deler var ikke tilstrekkelig isolert/skjermet mot tilfeldig berøring		
Dato registrert:	20.10.2026	Dato lukket:	23.10.2026
Kontrollforetak:	As Elektroinstallasjon Bergen		
Ordrenummer:	81641		
Komponent:	Hageleilighet		
Sjekkliste:	Rapport fra elkontroll av boliginstallasjoner - A Komplett		
Sjekkpunkt:	Utstyrets kapslingsgrad		
Saksbehandler:			
Ansvarlig:			
Utbedres:	Internt		
Tidsfrist:	-		
Avvik registrert		Roger Træen 20.10.2026, 13:37	

Bunnforbindelse

Samleskinne mangler endestykker

deviation_Bunnforbindelse_0_20261020113702.jpg



Avvik

Lukket rapport	Tom Sell-Dyngeland 23.10.2026, 08:27
Endestykker Det er montert endestykker på samleskinne	

Status:	Lukket		
Dato:		Signatur:	

Avvik			
Avvikskode:	824		
Alvorlighetsgrad:	TG 0 - Ingen kommentar		
Sted:	Sikringskap		
Feilkode:	-		
Dato registrert:	20.10.2026	Dato lukket:	-
Kontrollforetak:	As Elektroinstallasjon Bergen		
Ordrenummer:	81641		
Komponent:	Hageleilighet		
Sjekkliste:	Rapport fra elkontroll av boliginstallasjoner - A Komplett		
Sjekkpunkt:	Visuell kontroll/tilstand		
Saksbehandler:			
Ansvarlig:			
Utbedres:	Internt		
Tidsfrist:	-		
Avvik registrert		Roger Træen 20.10.2026, 13:37	

Overspenningsvern
Det er ikke montert overspenningsvern men var ikke krav på installasjonstidspunkt.

Status:	Ny		
Dato:		Signatur:	

Avvik

Avvik			
Avvikskode:	514		
Alvorlighetsgrad:	TG 0 - Ingen kommentar		
Sted:	Sikringskap		
Feilkode:	-		
Dato registrert:	20.10.2026	Dato lukket:	-
Kontrollforetak:	As Elektroinstallasjon Bergen		
Ordrenummer:	81641		
Komponent:	Hageleilighet		
Sjekkliste:	Rapport fra elkontroll av boliginstallasjoner - B Måling/prøving		
Sjekkpunkt:	Isolasjonsresistansen på installasjonen		
Saksbehandler:			
Ansvarlig:			
Utbedres:	Internt		
Tidsfrist:	-		
Avvik registrert		Roger Træen 20.10.2026, 14:55	
Hele anlegget 9,81 Mohm			

Status:	Ny		
Dato:		Signatur:	

Avvik			
Avvikskode:	J14		
Alvorlighetsgrad:	TG 0 - Ingen kommentar		
Sted:	Sikringskap		
Feilkode:	-		
Dato registrert:	20.10.2026	Dato lukket:	-
Kontrollforetak:	As Elektroinstallasjon Bergen		
Ordrenummer:	81641		
Komponent:	Hageleilighet		
Sjekkliste:	Rapport fra elkontroll av boliginstallasjoner - B Måling/prøving		
Sjekkpunkt:	Andre målinger		
Saksbehandler:			
Ansvarlig:			
Utbedres:	Internt		
Tidsfrist:	-		
Avvik registrert		Roger Træen 20.10.2026, 14:55	
Målt på hovedsikringen kortslutningstrøm 987 Ampere			

Status:	Ny		
Dato:		Signatur:	

Avvik			
Avvikskode:	W14		
Alvorlighetsgrad:	TG 0 - Ingen kommentar		
Sted:	Kjøkken		
Feilkode:	-		
Dato registrert:	20.10.2026	Dato lukket:	-
Kontrollforetak:	As Elektroinstallasjon Bergen		
Ordrenummer:	81641		
Komponent:	Hageleilighet		
Sjekkliste:	Rapport fra elkontroll av boliginstallasjoner - B Måling/prøving		
Sjekkpunkt:	Kontinuitet i jordleder og utjevninger		
Saksbehandler:			
Ansvarlig:			
Utbedres:	Internt		
Tidsfrist:	-		
Avvik registrert		Roger Træen 20.10.2026, 14:55	
Kontiunitet Lengste strekk 0,16 Ohm			

Status:	Ny		
Dato:		Signatur:	

Måleprotokoll

Måleprotokoll	
Komponent:	Hageleilighet
Type:	Fordeling
Sted:	Kjeller

Komponent: Hele huset

Type: Fordeling

Status: Ukjent

Sted:

Rapport fra elkontroll av boliginstallasjoner - A Komplett	
Komponent:	Hele huset
Type:	Fordeling
Sted:	

Sjekkpunkt	Avviks ID	Status	Filer	Signatur
Generelt				
Gå en runde i huset og slå på alle brytere for varmekabler, utelys, alle kokeplater på komfyr, ovner, alt som er tilkoblet beskyttelsesleder (jordet utstyr).		☑	0	RT
Bruksendring		☑	0	RT
Visuell kontroll/tilstand		☑	0	RT
Måling				
Isolasjonsresistansen på installasjonen		☑	0	RT
Temperatur/Varmgang i fordeling	224	☑	0	RT
Kontinuitet i jordleder og utjevninger		☑	0	RT
Jordfeilbryter/jordfeilvarsler/utkobling/lyd		☑	0	RT
Sikringsskap				
Tilgjengelig for ettersyn		☑	0	RT
Merking av kurser og utstyr	K24	☑	0	RT
Defekt utstyr, bunnskruer, sikringsautomater/elementer og rengjøring		☑	0	RT
Forhold mellom kabler og vern		☑	0	RT
Utstyrets kapslingsgrad	Y24 F24	☑	0	RT
Kabelinnføringer		☑	0	RT
Tilkoblinger og varmgang		☑	0	RT
Overspenningsvern		☑	0	RT
Jording				

Sjekkpunkt	Avviks ID	Status	Filer	Signatur
Hovedjord tilkoblet		☑	0	RT
Tilleggsutjevningsforbindelser		☑	0	RT
Jording av stikkontakter og utstyr	H24 A24 724 T24 D14	☑	0	RT
Installasjon				
Varmgang i kontakter, koblingsbokser, stikkontakter, plugger, motorer, m. m.	C24	☑	0	RT
Utstyrets kapslingsgrad	324 624	☑	0	RT
Utstyr montert iht. installasjonsveiledninger		☑	0	RT
Vedlikehold av utstyr		☑	0	RT
Kabler, ledninger og bevegelige ledninger		☑	0	RT
Belysningsanlegg		☑	0	RT
Varmeanlegg		☑	0	RT
Dokumentasjon på at installasjonen er utført etter 1999		☑	0	RT
Generell betraktning om den faste installasjonens tilstand		☑	0	RT
Brannvern				
Brannslukningsutstyr og rømningsveier		☑	0	RT
Brannvarslingsanlegg		☑	0	RT
Informasjon				
Eier/brukers ansvar		☑	0	RT
Samsvarserklæring og dokumentasjon	G24	☑	0	RT
Belysning og varme		☑	0	RT
Forsvarlig bruk av elektriske apparater		☑	0	RT
Overspenningsvern		☑	0	RT

Sjekkpunkt	Avviks ID	Status	Filer	Signatur
Jordfeilbryter	414	☑	0	RT
Batteribytte røykvarslere		☑	0	RT
Generelt				

Status:	Under utførelse

Rapport fra elkontroll av boliginstallasjoner - B Måling/prøving	
Komponent:	Hele huset
Type:	Fordeling
Sted:	

Sjekkpunkt	Avviks ID	Status	Filer	Signatur
Måling/prøving				
Isolasjonsresistansen på installasjonen	X14	☑	0	RT
Temperatur/Varmgang i fordeling		☑	0	RT
Kontinuitet i jordleder og utjevninger	N14	☑	0	RT
Jordfeilbryter/jordfeilvarsler/utkobling/lyd		☑	0	RT
Kortslutningstrøm *Målt på inntak 1268 Ampere*		☑	0	RT

Status:	Under utførelse

Avvik			
Avvikskode:	224		
Alvorlighetsgrad:	TG 3 - Alvorlige avvik (utbedres omgående)		
Sted:	Inntaksboks		
Feilkode:	-		
Dato registrert:	20.10.2026	Dato lukket:	22.10.2026
Kontrollforetak:	As Elektroinstallasjon Bergen		
Ordrenummer:	81641		
Komponent:	Hele huset		
Sjekkliste:	Rapport fra elkontroll av boliginstallasjoner - A Komplett		
Sjekkpunkt:	Temperatur/Varmgang i fordeling		
Saksbehandler:			
Ansvarlig:			
Utbedres:	Internt		
Tidsfrist:	-		
Avvik registrert		Roger Træen 20.10.2026, 13:37	

Inntaksikring
Det er irr på ene UZ elementet(dårlig kontakt)

deviation_Inntaksikring_0_20261020113714.jpg



Avvik

Lukket rapport	Roger Træen 22.10.2026, 14:52
Inntak Inntaksboks og utgående ledninger er byttet	

Status:	Lukket		
Dato:		Signatur:	

Avvik

Avvik			
Avvikskode:	414		
Alvorlighetsgrad:	TG 3 - Alvorlige avvik (utbedres omgående)		
Sted:	Sikringskap		
Feilkode:	-		
Dato registrert:	20.10.2026	Dato lukket:	22.10.2026
Kontrollforetak:	As Elektroinstallasjon Bergen		
Ordrenummer:	81641		
Komponent:	Hele huset		
Sjekkliste:	Rapport fra elkontroll av boliginstallasjoner - A Komplett		
Sjekkpunkt:	Jordfeilbryter		
Saksbehandler:			
Ansvarlig:			
Utbedres:	Internt		
Tidsfrist:	-		
Avvik registrert		Roger Træen 20.10.2026, 14:55	
Jordfeilbryter Jordfeilbryter virker ikke			
Lukket rapport		Roger Træen 22.10.2026, 14:51	
Jordfeilbryter Jordfeilbryter er byttet			

Status:	Lukket		
Dato:		Signatur:	

Avvik

Avvik			
Avvikskode:	Y24		
Alvorlighetsgrad:	TG 2 - Viktig avvik registrert (utbedres innen 1 måned)		
Sted:	Sikringskap		
Feilkode:	-		
Dato registrert:	20.10.2026	Dato lukket:	23.10.2026
Kontrollforetak:	As Elektroinstallasjon Bergen		
Ordrenummer:	81641		
Komponent:	Hele huset		
Sjekkliste:	Rapport fra elkontroll av boliginstallasjoner - A Komplett		
Sjekkpunkt:	Utstyrets kapslingsgrad		
Saksbehandler:			
Ansvarlig:			
Utbedres:	Internt		
Tidsfrist:	-		
Avvik registrert		Roger Træen 20.10.2026, 10:37	
Avdekking Det mangler avdekking på topp av sikringer			
Lukket rapport		Tom Sell-Dyngeland 23.10.2026, 09:01	
Avdekking Avdekking er nå montert forskriftsmessig			

Status:	Lukket		
Dato:		Signatur:	

Avvik			
Avvikskode:	324		
Alvorlighetsgrad:	TG 2 - Viktig avvik registrert (utbedres innen 1 måned)		
Sted:	Sikringskap		
Feilkode:	16433 (FEL § 28 NEK 522) - Kabelinnføring i sikringsskapet er ikke i samsvar med gjeldende krav		
Dato registrert:	20.10.2026	Dato lukket:	23.10.2026
Kontrollforetak:	As Elektroinstallasjon Bergen		
Ordrenummer:	81641		
Komponent:	Hele huset		
Sjekkliste:	Rapport fra elkontroll av boliginstallasjoner - A Komplett		
Sjekkpunkt:	Utstyrets kapslingsgrad		
Saksbehandler:			
Ansvarlig:			
Utbedres:	Internt		
Tidsfrist:	-		
Avvik registrert		Roger Træen 20.10.2026, 10:37	

Kabelinnføring

Flere Skapmuffer er defekt

deviation_Kabelinnføring_0_20261020083647.jpg



Avvik

Lukket rapport	Tom Sell-Dyngeland 23.10.2026, 09:02
Skapmuffe Defekte skapmuffer er nå byttet med nye.	

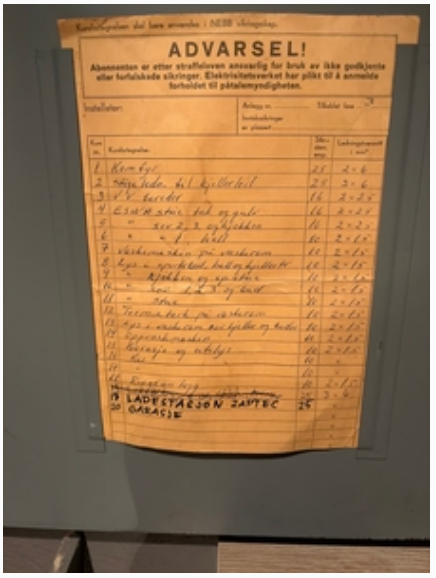
Status:	Lukket		
Dato:		Signatur:	

Avvik			
Avvikskode:	K24		
Alvorlighetsgrad:	TG 2 - Viktig avvik registrert (utbedres innen 1 måned)		
Sted:	Sikringskap		
Feilkode:	17669 (FEL § 32 NEK 514) - Merking var ikke i samsvar med sikringskurser/vern		
Dato registrert:	20.10.2026	Dato lukket:	23.10.2026
Kontrollforetak:	As Elektroinstallasjon Bergen		
Ordrenummer:	81641		
Komponent:	Hele huset		
Sjekkliste:	Rapport fra elkontroll av boliginstallasjoner - A Komplett		
Sjekkpunkt:	Merking av kurser og utstyr		
Saksbehandler:			
Ansvarlig:			
Utbedres:	Internt		
Tidsfrist:	-		
Avvik registrert		Roger Træen 20.10.2026, 10:37	

Merking

Kursfortegnelse er mangelfull

deviation_Merking_0_20261020083655.jpg



Avvik

Lukket rapport	Tom Sell-Dyngeland 23.10.2026, 09:00
Kursfortegnelse Kursfortegnelse er utbedret og henger nå i sikringskap	

Status:	Lukket		
Dato:		Signatur:	

Avvik			
Avvikskode:	F24		
Alvorlighetsgrad:	TG 2 - Viktig avvik registrert (utbedres innen 1 måned)		
Sted:	Sikringsskap		
Feilkode:	18140 (FEL § 20 NEK 412) - Spenningsførende deler var ikke tilstrekkelig isolert/skjermet mot tilfeldig berøring		
Dato registrert:	20.10.2026	Dato lukket:	23.10.2026
Kontrollforetak:	As Elektroinstallasjon Bergen		
Ordrenummer:	81641		
Komponent:	Hele huset		
Sjekkliste:	Rapport fra elkontroll av boliginstallasjoner - A Komplett		
Sjekkpunkt:	Utstyrets kapslingsgrad		
Saksbehandler:			
Ansvarlig:			
Utbedres:	Internt		
Tidsfrist:	-		
Avvik registrert		Roger Træen 20.10.2026, 10:37	

Dekking

Bunnskinne mangler endestykker

deviation_Dekking_0_20261020083703.jpg



Avvik

Lukket rapport	Tom Sell-Dyngeland 23.10.2026, 08:59
Endestykker Endestykker ble montert på bunnskinne	

Status:	Lukket		
Dato:		Signatur:	

Avvik			
Avvikskode:	G24		
Alvorlighetsgrad:	TG 2 - Viktig avvik registrert (utbedres innen 1 måned)		
Sted:	Sikringsskap		
Feilkode:	-		
Dato registrert:	20.10.2026	Dato lukket:	23.10.2026
Kontrollforetak:	As Elektroinstallasjon Bergen		
Ordrenummer:	81641		
Komponent:	Hele huset		
Sjekkliste:	Rapport fra elkontroll av boliginstallasjoner - A Komplett		
Sjekkpunkt:	Samsvarserklæring og dokumentasjon		
Saksbehandler:			
Ansvarlig:			
Utbedres:	Internt		
Tidsfrist:	-		
Avvik registrert		Roger Træen 20.10.2026, 10:37	

Brukerveiledning

Det mangler brukerveiledning fór overspenningsvern og jordfeilbryter

deviation_Brukerveiledning_0_20261020083707.jpg



Avvik

Lukket rapport	Tom Sell-Dyngeland 23.10.2026, 08:58
Bruksanvisning Bruksanvisning ble framskaffet og ligger nå i sikringskap	

Status:	Lukket		
Dato:		Signatur:	

Avvik			
Avvikskode:	A24		
Alvorlighetsgrad:	TG 2 - Viktig avvik registrert (utbedres innen 1 måned)		
Sted:	Kjøkken/stue		
Feilkode:	16358 (FEL § 19, 21 NEK 413.3) - Jordet og ujordet elektrisk utstyr er plassert i samme rom / område og er utsatt for samtidig berøring		
Dato registrert:	20.10.2026	Dato lukket:	23.10.2026
Kontrollforetak:	As Elektroinstallasjon Bergen		
Ordrenummer:	81641		
Komponent:	Hele huset		
Sjekkliste:	Rapport fra elkontroll av boliginstallasjoner - A Komplett		
Sjekkpunkt:	Jording av stikkontakter og utstyr		
Saksbehandler:			
Ansvarlig:			
Utbedres:	Internt		
Tidsfrist:	-		
Avvik registrert		Roger Træen 20.10.2026, 10:37	

Ujordet stikkontakt

Ujordet stikkontakt står for nær kjøleskap

deviation_Ujordet stikkontakt _0_20261020083714.jpg



Avvik

Lukket rapport	Tom Sell-Dyngeland 23.10.2026, 08:43
Jording Jording er lagt fram og tilkoblet stikk. Kontinuitetsmåling - OK	

Status:	Lukket		
Dato:		Signatur:	

Avvik			
Avvikskode:	724		
Alvorlighetsgrad:	TG 2 - Viktig avvik registrert (utbedres innen 1 måned)		
Sted:	Vindusvegg kjøkken		
Feilkode:	16358 (FEL § 19, 21 NEK 413.3) - Jordet og ujordet elektrisk utstyr er plassert i samme rom / område og er utsatt for samtidig berøring		
Dato registrert:	20.10.2026	Dato lukket:	23.10.2026
Kontrollforetak:	As Elektroinstallasjon Bergen		
Ordrenummer:	81641		
Komponent:	Hele huset		
Sjekkliste:	Rapport fra elkontroll av boliginstallasjoner - A Komplett		
Sjekkpunkt:	Jording av stikkontakter og utstyr		
Saksbehandler:			
Ansvarlig:			
Utbedres:	Internt		
Tidsfrist:	-		
Avvik registrert		Roger Træen 20.10.2026, 10:37	

Ujordet stikkontakt

Ujordet stikkontakt står for nær jordet stikkontakt

deviation_Ujordet stikkontakt _0_20261020083720.jpg



Avvik

Lukket rapport	Tom Sell-Dyngeland 23.10.2026, 08:42
Jording Jording er lagt fram og tilkoblet stikk. Kontinuitetsmåling - OK	

Status:	Lukket		
Dato:		Signatur:	

Avvik			
Avvikskode:	! 624		
Alvorlighetsgrad:	TG 2 - Viktig avvik registrert (utbedres innen 1 måned)		
Sted:	Bad/vaskerom kjeller		
Feilkode:	-		
Dato registrert:	20.10.2026	Dato lukket:	23.10.2026
Kontrollforetak:	As Elektroinstallasjon Bergen		
Ordrenummer:	81641		
Komponent:	Hele huset		
Sjekkliste:	Rapport fra elkontroll av boliginstallasjoner - A Komplett		
Sjekkpunkt:	Utstyrets kapslingsgrad		
Saksbehandler:			
Ansvarlig:			
Utbedres:	Internt		
Tidsfrist:	-		
Avvik registrert		Roger Træen 20.10.2026, 10:37	

Stikkontakt i sone 2
Stikkontakt nærmest dusj

deviation_Stikkontakt i sone 2_0_20261020083730.jpg



Anbefalt løsning	Roger Træen 20.10.2026, 10:37

Avvik

Det anbefales å fjerne stikkontakten nærmest dusj. Eventuelt bytte til minimum IP 44	
Lukket rapport	Tom Sell-Dyngeland 23.10.2026, 08:38
Sone 2 Stikkontakt ble byttet til en dobbel IP44, I den forbindelse ble også stikk for vaskemaskin byttet til dobbel IP44 (For det visuelle). Kontinuitetsmåling for begge stikk - OK	

Status:	Lukket		
Dato:		Signatur:	

Avvik			
Avvikskode:	T24		
Alvorlighetsgrad:	TG 2 - Viktig avvik registrert (utbedres innen 1 måned)		
Sted:	Loft		
Feilkode:	16358 (FEL § 19, 21 NEK 413.3) - Jordet og ujordet elektrisk utstyr er plassert i samme rom / område og er utsatt for samtidig berøring		
Dato registrert:	20.10.2026	Dato lukket:	23.10.2026
Kontrollforetak:	As Elektroinstallasjon Bergen		
Ordrenummer:	81641		
Komponent:	Hele huset		
Sjekkliste:	Rapport fra elkontroll av boliginstallasjoner - A Komplett		
Sjekkpunkt:	Jording av stikkontakter og utstyr		
Saksbehandler:			
Ansvarlig:			
Utbedres:	Internt		
Tidsfrist:	-		
Avvik registrert		Roger Træen 20.10.2026, 10:37	

Ujordet

Ujordet stikkontakt nær jordet utstyr

deviation_Ujordet_0_20261020083735.jpg



Avvik

Lukket rapport	Tom Sell-Dyngeland 23.10.2026, 08:31
Jording Jording er lagt fram og tilkoblet stikk. Kontinuitetsmåling - OK	

Status:	Lukket		
Dato:		Signatur:	

Avvik			
Avvikskode:	D14		
Alvorlighetsgrad:	TG 2 - Viktig avvik registrert (utbedres innen 1 måned)		
Sted:	Høyre hjørne på gjesteaoverom		
Feilkode:	-		
Dato registrert:	20.10.2026	Dato lukket:	23.10.2026
Kontrollforetak:	As Elektroinstallasjon Bergen		
Ordrenummer:	81641		
Komponent:	Hele huset		
Sjekkliste:	Rapport fra elkontroll av boliginstallasjoner - A Komplett		
Sjekkpunkt:	Jording av stikkontakter og utstyr		
Saksbehandler:			
Ansvarlig:			
Utbedres:	Internt		
Tidsfrist:	-		
Avvik registrert	Roger Træen 20.10.2026, 14:55		
Stikkontakt Stikkontakt mangler jord			
Lukket rapport	Tom Sell-Dyngeland 23.10.2026, 08:30		
Jording Jording er framlagt og tilkoblet stikkontakt. Kontinuitestmåling er OK			

Status:	Lukket		
Dato:		Signatur:	

Avvik			
Avvikskode:	H24		
Alvorlighetsgrad:	TG 1 - Mindre avvik til orientering		
Sted:	Under sikringsskapet		
Feilkode:	-		
Dato registrert:	20.10.2026	Dato lukket:	23.10.2026
Kontrollforetak:	As Elektroinstallasjon Bergen		
Ordrenummer:	81641		
Komponent:	Hele huset		
Sjekkliste:	Rapport fra elkontroll av boliginstallasjoner - A Komplett		
Sjekkpunkt:	Jording av stikkontakter og utstyr		
Saksbehandler:			
Ansvarlig:			
Utbedres:	Internt		
Tidsfrist:	-		
Avvik registrert		Roger Træen 20.10.2026, 10:37	

Utjevningsjord
Det mangler utjevningsjord på inntaksboks

deviation_Utjevningsjord_0_20261020083711.jpg



Avvik

Lukket rapport	Tom Sell-Dyngeland 23.10.2026, 08:57
Jording Jording er lagt fram og tilkoblet inntaksboks. Kontinuitetsmåling - OK	

Status:	Lukket		
Dato:		Signatur:	

Avvik			
Avvikskode:	C24		
Alvorlighetsgrad:	TG 1 - Mindre avvik til orientering		
Sted:	Bad/vaskerom kjeller		
Feilkode:	-		
Dato registrert:	20.10.2026	Dato lukket:	23.10.2026
Kontrollforetak:	As Elektroinstallasjon Bergen		
Ordrenummer:	81641		
Komponent:	Hele huset		
Sjekkliste:	Rapport fra elkontroll av boliginstallasjoner - A Komplett		
Sjekkpunkt:	Varmgang i kontakter, koblingsbokser, stikkontakter, plugger, motorer, m. m.		
Saksbehandler:			
Ansvarlig:			
Utbedres:	Internt		
Tidsfrist:	-		
Avvik registrert	Roger Træen 20.10.2026, 10:37		

Varmtvannsbereder
Det anbefales direkte tilkobling

deviation_Varmtvannsbereder_0_20261020083726.jpg



Anbefalt løsning	Roger Træen 20.10.2026, 10:37

Avvik

Direkte tilkobling	
Lukket rapport	Tom Sell-Dyngeland 23.10.2026, 08:41
Direkte tilkobling Støpsel ble klippet og kabel koblet direkte i boks. Kabel ble sikret med strekkavlaster. Kontinuitetsmåling - OK	

Status:	Lukket		
Dato:		Signatur:	

Avvik			
Avvikskode:	X14		
Alvorlighetsgrad:	TG 0 - Ingen kommentar		
Sted:	Sikringsskap		
Feilkode:	-		
Dato registrert:	21.10.2026	Dato lukket:	-
Kontrollforetak:	As Elektroinstallasjon Bergen		
Ordrenummer:	81641		
Komponent:	Hele huset		
Sjekkliste:	Rapport fra elkontroll av boliginstallasjoner - B Måling/prøving		
Sjekkpunkt:	Isolasjonsresistansen på installasjonen		
Saksbehandler:			
Ansvarlig:			
Utbedres:	Internt		
Tidsfrist:	-		
Avvik registrert		Roger Træen 21.10.2026, 07:51	
Hele anlegget 6,45 Mohm			

Status:	Ny		
Dato:		Signatur:	

Avvik			
Avvikskode:	N14		
Alvorlighetsgrad:	TG 0 - Ingen kommentar		
Sted:	Stikkontakt i garasje		
Feilkode:	-		
Dato registrert:	21.10.2026	Dato lukket:	-
Kontrollforetak:	As Elektroinstallasjon Bergen		
Ordrenummer:	81641		
Komponent:	Hele huset		
Sjekkliste:	Rapport fra elkontroll av boliginstallasjoner - B Måling/prøving		
Sjekkpunkt:	Kontinuitet i jordleder og utjevninger		
Saksbehandler:			
Ansvarlig:			
Utbedres:	Internt		
Tidsfrist:	-		
Avvik registrert		Roger Træen 21.10.2026, 07:51	
Lengste strekk garasje 0,21 Ohm			

Status:	Ny		
Dato:		Signatur:	

Erklæring om rettighet i fast eiendom [1]

Innsenders navn (rekvirent):	
Adv.fml. Mari L. Olberg v/ Advokatfirmaet Kyrre ANS	
Adresse:	
Postboks 1826 Nordnes	
Postnummer:	Poststed:
5816	Bergen
Fødselsnr./Org.nr.	Ref.nr.
985 813 760	6846

Plass for tinglysingsstempel

Doknr: 945279 Tinglyst: 13.10.2015
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

1. Hjemmelshaver (avgiver)

Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Johnny Van Tran	220376[redacted]
My Van Tieu	120678[redacted]

2. Eiendom (avgivers) [3]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1201	Bergen	38	237 & 572		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B

A

Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) [4]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1201	Bergen	38	472		

B

Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)

Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

STATENS KARTVERK

Rett kopi bekreftes

Dato	Hjemmelshavers underskrift [5]
28/9-15	Van Tran

4. Beskrivelse av rettigheten [6]

Eier av eiendom med gnr. 38, bnr. 472 i Bergen kommune har rett til båtfeste på, samt nødvendig gangrett over, eiendom med gnr. 38, bnr. 237 og 572.

Gangretten skal benyttes slik som inntegnet og forklart på vedlagt kart. Båtfesteretten skal benyttes ved anmerket kryss på vedlagt kart (samme bilag).

Dersom eier av eiendom gnr 38, bnr 237 og/eller 572 ønsker å gjøre endringer på sin eiendom og som medfører at angitt adkomstvei ikke lenger kan benyttes, har samme eier rett til å anvise annen adkomstvei over samme eiendom for eier av gnr gnr 38, bnr 472. Omskipingen/endringen av gangveien skal tilstrebes anlagt slik at denne ikke er til vesentlig ulempe for eier av eiendom gnr 38 og bnr 472.

Båtfesteretten og/eller gangretten innebærer ikke noen annen rett til bruk eller opphold på tjenende eiendom enn den som er nødvendig for en normal håndheving av en båtfesterett. All annen bruk av tjenende eiendom er således verken avtalt eller tillatt.

Eier av eiendom gnr 38, bnr 472 bærer selv den fulle risiko for at båtfesteretten er lovlig og tillates brukt i forhold til offentligrettslige regler. Servitutthaver har ikke rett til å kreve selve bruken eller festepunkt i land endret.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. (OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen) ☒ Ja ☐ Nei

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) [7]

STATENS KARTVERK

Rett kopi bekreftes

6. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift [8]
Bergen, 28/9-15	VanTran

Noter:

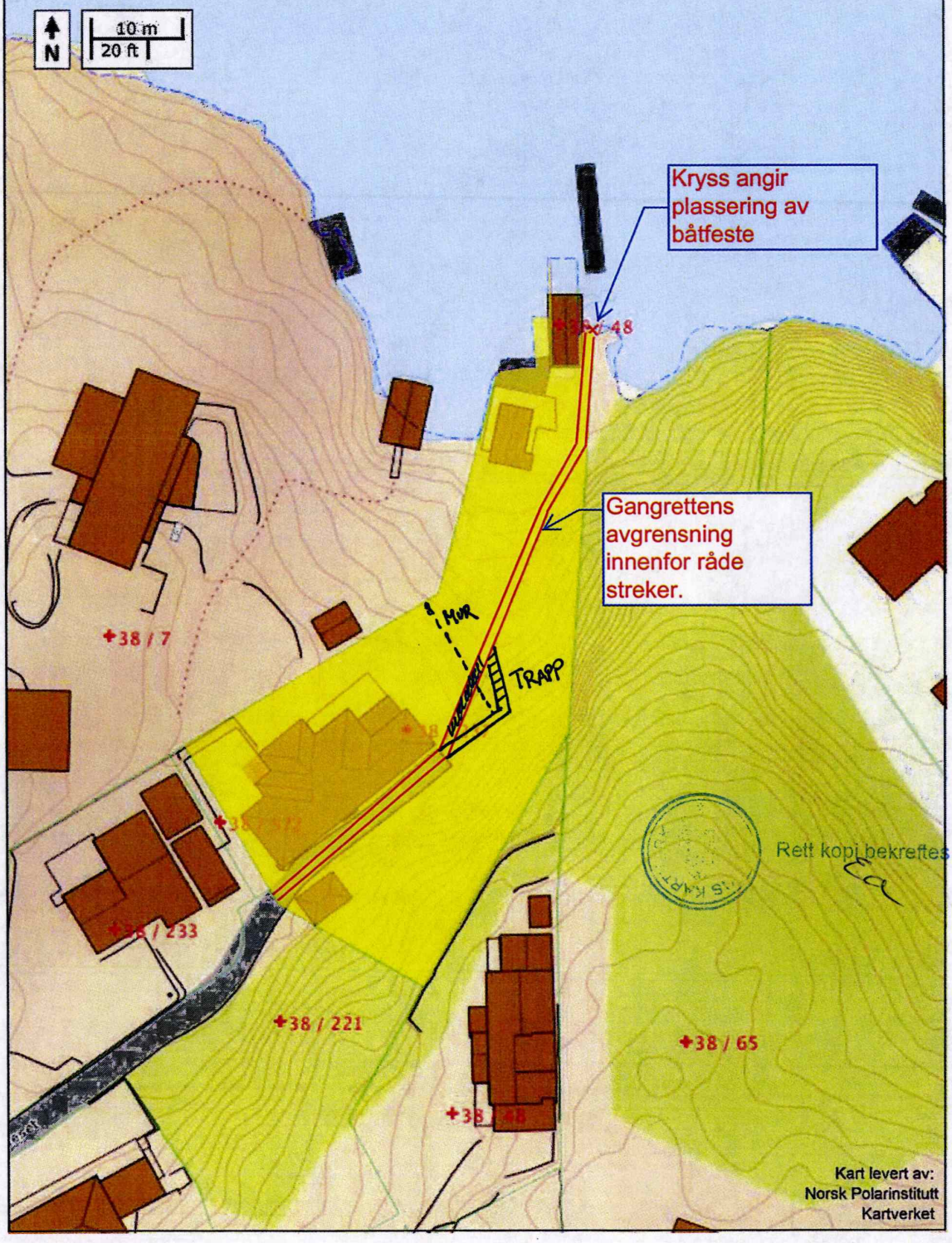
1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Kartveket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss.** Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner

Kartverket

Se eiendom

Informasjon fra matrikkel og grunnboken

24/09 2015



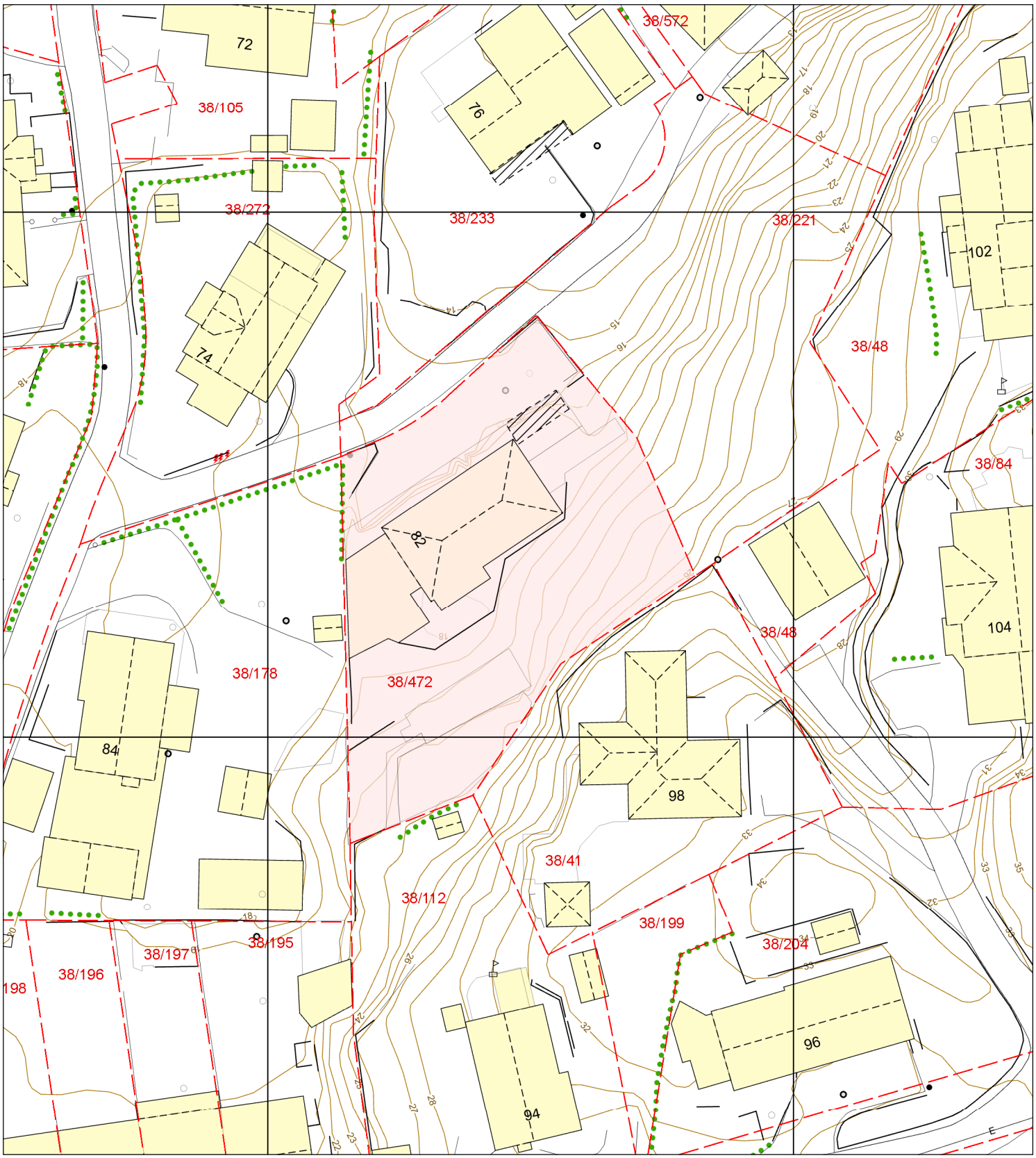
BERGEN KOMMUNE

Basiskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4: 1:500
Dato: 13.10.2026

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 38/472/0/0
Adresse: Markaneset 82, 5251 SØREIDGREND

N



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

Bergen kommune
Postadresse: Postboks 7700, 5020 BERGEN
Telefon: 55 56 60 00
E-post: bergenvann@bergen.kommune.no

Dato: 13.10.2026

MEGLEROPPLYSNINGER

Vannforsyning og avløpsforhold

Gårdsnr.:	38	Bruksnr.:	472	Seksjonsnr.:	
Adresse:	Markaneset 82, 5251 SØREIDGREND				

Vann

Er eiendommen tilkoblet offentlig vann?	Ja ☒	Nei ☐
Har eiendommen vannmåler?	Ja ☐	Nei ☒

Avløp

Er eiendommen tilkoblet offentlig avløp?	Ja ☒	Nei ☐
Har eiendommen septiktank?	Ja ☐	Nei ☒

Kommentar

Bergen kommune tar forbehold om feil som skyldes avvik i datagrunnlaget.

BERGEN KOMMUNE

PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 38/472/0/0
Utlistet 13. oktober 2026

Om rapporten

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

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

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

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

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

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

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

Forklaring plantype

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

Forklaring planstatus

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

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

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

Eiendommens teiger beskrevet i Matrikkelen

Teigid	Type	Snr	Hovedteig	Beregnet areal	Arealkvalitet	Arealmerknad	Inngår i rapporten
259219435	Grunneiendom	0	Ja	987,8 m²	Sikker	-	Ja

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

Kommuneplan

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

Arealformål i kommuneplanen

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

Temakart blågrønne strukturer

Temakart sammenhengende blågrønne strukturer

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
71740000	20	Kommuneplanens arealdel KPA 2027	2	202417461
63660000	35	YTREBYGDA. GNR 38 BNR 65, MARKANESET 102	3	201207318
15525000	33	YTREBYGDA. GNR 38 BNR 62 MFL., SØREIDE/SØVIK/STEINSVIK	3	199614329

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom	Bygningsnr	Endring	Bygningstype	Status	Dato	Saksnr
38/106	139455479-1	Påbygg	Enebolig	Rammetillatelse	15.04.2025	202510610
38/99	139455436-1	Tilbygg	Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	Igangsettingstillatelse	24.06.2020	202008794
38/233	139456866-1	Tilbygg	Enebolig	Igangsettingstillatelse	16.01.2025	202415608

Skrevet ut 13. oktober 2026

BERGEN
KOMMUNE

Planinformasjon

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

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

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

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

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

Kommuneplanens arealdel

BERGEN KOMMUNE

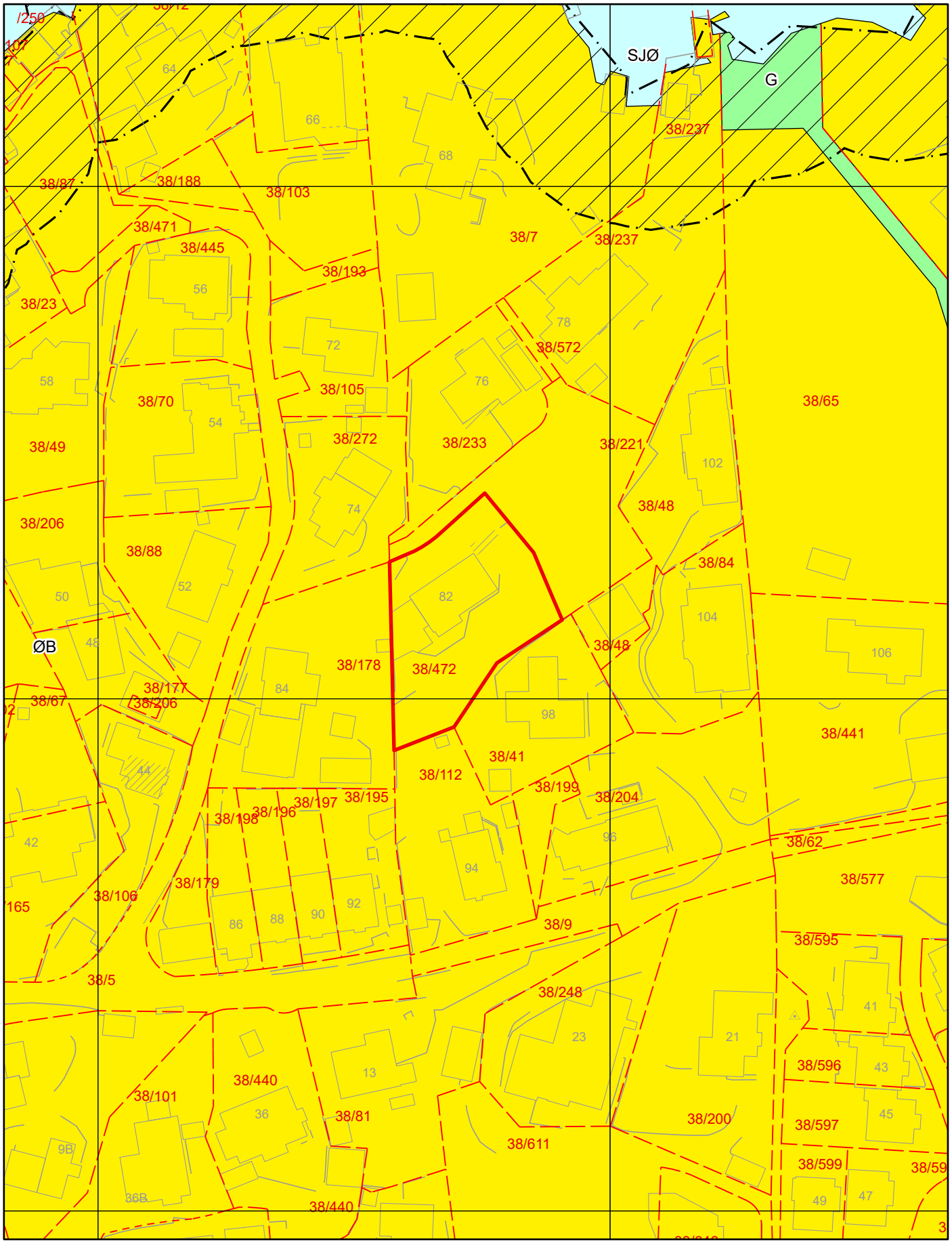
Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1 000
Dato: 13.10.2026

Arealplan-ID: 65270000
Gnr/Bnr/Fnr: 38/472/0/0
Adresse: Markaneset 82

N

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

Eiendomsflate



Tegnforklaring for kommuneplan


Arealformålgrense


Angitthensyn landskap

KPA2018 Arealformål

Øvrig byggesone

Grønnstruktur

Bruk og vern av sjø og vassdrag



Gjensidige

Boligkjøperpakken

Alt du trenger til ditt boligkjøp – ferdig forsikret hele det første året.

Boligkjøperpakke HUS

Gir deg alle de forsikringene du trenger for det nye huset ditt:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- renteforsikring
- standard bygningsforsikring for hus
- innboforsikring Pluss
- flytteforsikring
- uhell i og utenfor hjemmet
- råte, skadedyr, skade-insekter, mus og rotter

Pris: Boligkjøperpakken Hus koster **kr 19 900,-** for hele det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Boligkjøperpakke LEILIGHET

Gir deg alle de forsikringene du trenger for den nye leiligheten din:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- renteforsikring
- innboforsikring Pluss
- flytteforsikring
- uhell i og utenfor hjemmet
- bekjempelse av veggedyr, kakerlakker og skjeggkre

Pris: Boligkjøperpakken Leilighet og fritidsleilighet koster **kr 9 950,-** for hele det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Boligkjøperpakke HYTTE

Gir deg alle de forsikringene du trenger for den nye fritids-boligen din:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- standard bygningsforsikring for hytte
- innboforsikring Pluss
- uhell i fritidsboligen
- råte, skadedyr, skade-insekter, mus og rotter

Pris: Boligkjøperpakken Hytte koster **kr 19 900,-** for hele det første året for frittstående hytte / tomannshytte / kjedet hytte. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i for-bindelse med overtakelsen.

Forsikringspakken tilbys kun av eiendomsmegleren som foretar salget av eiendommen, og kan kun kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøte (maks 6 mnd. før overtakelse), mens de andre forsikringene gjelder fra du overtar boligen. Forsikringene løper/varer i ett år.

I Boligkjøperpakke Hus og Boligkjøperpakke Hytte inngår standard bygningsforsikring. Denne kan oppgraderes til Hus Pluss mot et tillegg i prisen, det gjør du ved å kontakte Gjensidige etter overtakelse av boligen. Horisonaldelt tomannsbolig og rekkehus i borettslag får kun kjøpt leilighetspakke. Dersom det er behov for egen bygningsforsikring må du kontakte Gjensidige.

Boligkjøperforsikringen kan beholdes i inntil fem år. Du vil motta pris på fornyelse av boligkjøperforsikringen ca. 1 måned før fornyelsen din.

Har du spørsmål om boligkjøperpakken kan du kontakte oss på telefon 915 03 100 eller e-post boligkjoperpakken@gjensidige.no. Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperpakken, gjør du dette ved å logge inn på gjensidige.no.



Boligkjøperforsikring gir deg ekstra trygghet når du kjøper bolig. Du får juridisk hjelp hvis du oppdager feil og mangler ved boligen utover det du kunne forvente ut fra salgsdokumentene og andre salgsopplysninger, eller hvis det er gitt uriktige opplysninger som har påvirket kjøpet ditt. Boligkjøperforsikringen gir deg også ved behov juridisk rådgivning, advokathjelp og bistand gjennom rettsapparatet.

Boligkjøperforsikringen leveres av Hiscox, med Sedgwick som skadebehandler, og formidles gjennom Gjensidige.

Når og hvor kjøper du forsikringen?

Boligkjøperforsikringen kjøpes fra eiendomsmegleren som foretar salget av boligen du kjøper. Forsikringen kan kjøpes av privatpersoner, og gjelder fra kontraktsmøtet. Den opphører automatisk etter fem år.

Pris

Prisen gjelder for fem år og avhenger av hvilken type bolig du kjøper. Beløpet legges automatisk inn i oppgjøret for din nye bolig, slik at du ikke mottar en egen faktura på denne, men betaler sammen med den resterende kjøpesummen og omkostningene.

• Leilighet og rekkehus med andels- eller aksjenummer	**kr 7 150,-**
• Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer	**kr 8 950,-**
• Rekkehus med eget gnr./bnr.	**kr 13 650,-**
• Enebolig, fritidsbolig, tomannsbolig, tomt	**kr 13 650,-**

Spørsmål

Har du spørsmål om Boligkjøperforsikringen, kan du kontakte oss på telefon **915 03 100** eller lese mer på gjensidige.no/forsikring/boligkjoperforsikring.