

## Byggteknisk beskrivelse



**Skiftesvikvegen 110**

**Innledning:**

Den aktuelle rapporten har som formål å beskrive byggemåte, overflater, innredning og tekniske installasjoner for Skiftesvikvegen 110 på Askøy. Bygget er ikke ferdigstilt innvendig, og beskrivelsen tar utgangspunkt i observert status ved befaring. Det er foretatt oppmåling av bygget ifb. befaring.

**Byggeår:**

Ca. 1960

**Type eiendom:**

Næringseiendom – lager/verkstedbygning.

**Matrikkel:**

Adresse: Skiftesvikvegen 110, 5302 Strusshamn

Gnr. / bnr.: Gnr. 12, bnr. 713 – Askøy kommune (4627)

Tomt: Selveiertomt på 875 kvm

Regulering: Industri (I/Lager1) – reguleringsplan Skiftesvik Marina, planID 240, vedtatt 03.02.2010

**Areal:**

BRA ca. 122 kvm

BRA (stipulert) ca. 130 kvm

## Beskrivelse av lokaler

### 1. Etasje

Bygget er på én etasje med kryperom under. Innvendig er bygget delt opp i tre rom med oppført stenderverk; veggene er ikke platet, og overflater er ikke ferdigstilt. Rommene beskrives nedenfor med arealer fra egen oppmåling.

**Hovedrom / lager:**

Hovedrom på ca. 88 kvm med plate-/sponunderlag på gulv. Vegger og himling er ikke ferdigstilt; det er montert isolasjon i utvendige vegger og himling, samt gipsplater på deler av flatene. Takkonstruksjonen er synlig innvendig. I front er det montert stålport (leddheis-/garasjeport) med automatisk åpner, samt inngangsdør og enkel sidedør.

**Tilleggsrom:**

Tilleggsrom på ca. 29 kvm, avdelt fra hovedrommet med oppført stenderverk. Veggene er ikke platet og rommet er ikke ferdigstilt. Vindusflate mot sjøsiden.

**Bad:**

Mindre rom på ca. 4 kvm, avdelt med oppført stenderverk. Avsatt for bad/WC. Veggene er ikke platet, rommet er ikke innredet, og vann og avløp er ikke innlagt i bygget.

**Kryperom:**

Kryperom under hele bygget.

## Byggemåte

### Konstruksjon/fasade

**Fundamentering:**

Betongkonstruksjoner fundamentert på fjell og sprengsteinsfylling. Plasstøpt betongsokkel. Mot terrenget på nord/nordøst-siden er det utført murverk i naturstein som forblending opp mot betongsokkelen.

**Gulv på grunn/etasjeskiller:**

Trebjelkelag mot grunn over kryperom. Gulvkonstruksjonen antas ikke å være dimensjonert for kjøretøy.

**Bæresystem:**

Bygget er oppført med bæresystem av bindingsverk i tre over plasstøpt betongsokkel.

**Yttervegg/fasade:**

Yttervegger i bindingsverk av tre, delvis isolert med mineralull. Utvendig kledning er liggende, mørkbeiset trekledning av nyere dato.

**Dører:**

Stålport (leddheis-/garasjeport) i front mot adkomstsiden, med automatisk åpner. Inngangsdør og enkel sidedør i front.

**Vinduer:**

Det er montert nyere vinduer av varierende alder (restpartier), blant annet et stort hjørnevindu med fast karm i lengde mot sjøen.

**Tak/takkonstruksjon:**

Saltakkonstruksjon i tre, isolert og tekket med sorte metallpanner. Tekkingen er av nyere dato (oppgitt å være fra 2022). Det er montert nye takrønner og nedløp.

## Innvendig

### **Gulvoverflater:**

Plate-/sponunderlag i hele bygget.

### **Innervegger:**

Innvendige avdelinger er oppført i stenderverk, men ikke platet. Det er montert isolasjon i utvendige vegger, og gipsplater på deler av flatene.

### **Innerdører:**

Ikke montert.

### **Himling:**

Åpen himling mot saltakkonstruksjon. Det er montert gipsplater på deler av himlingsflaten.

## Tekniske installasjoner

### VVS

#### **Vanninstallasjoner:**

Ikke innlagt.

#### **Avløp:**

Ikke innlagt.

#### **Ventilasjon:**

Naturlig ventilasjon.

### Elektrisk anlegg

Bygget er tilkoblet strøm. Sikringsskap og strømmåler er av nyere type og er plassert innvendig. Det er ikke kontrollert detaljer rundt det elektriske anlegget ut over visuell observasjon.

## Arealer

Bygget har et bruksareal (BRA) på ca. 122 kvm fordelt over én etasje. Arealene er oppmålt med håndholdt laser ved befarings.

Arealoppstilling:

<b>Rom</b>	<b>Areal (BRA)</b>
Hovedrom / lager	ca. 88 kvm
Tilleggsrom	ca. 29 kvm
Bad	ca. 4 kvm
Areal av innvendige vegger	ca. 1 kvm
<b>Sum BRA</b>	<b>ca. 122 kvm</b>
<b>BRA (stipulert)</b>	<b>ca. 130 kvm</b>

### Forutsetninger/forbehold

*Dette notatet er en byggteknisk beskrivelse av eiendommen, og må ikke forveksles med en tilstandsrapport eller verditakst. Undertegnede er ikke forelagt byggetegninger eller øvrig dokumentasjon for bygget. Det er ikke gjort inngrep i konstruksjonen, og tekniske installasjoner er ikke kontrollert ut over visuell observasjon. Det er benyttet håndholdt laser for arealmålinger; mindre avvik kan forekomme.*

**Patrick Bang**  
Ingeniør/takstmann

11.05.2026