Nabolagsprofil

Ferkingstadtunet 1

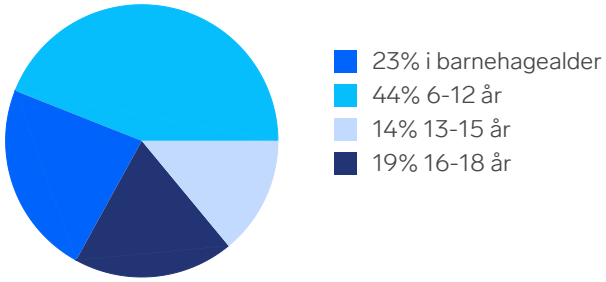
Offentlig transport

Stol Linje 210, X210, N288	5 min 0.4 km
Bleikmyrvegen/Veakrossen Linje 209, 210, X210, N288	12 min 8.2 km
Håvik terminal Totalt 7 ulike linjer	22 min 15.5 km
Haugesund Karmøy	28 min
Stavanger Sola	45.4 km

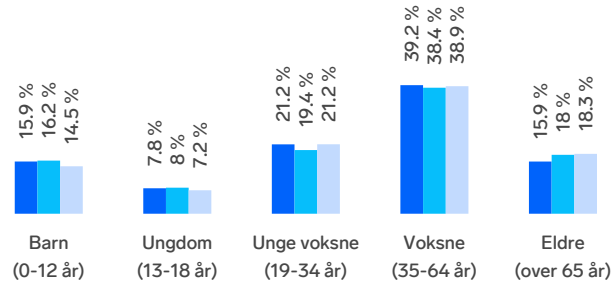
Skoler

Ådland skole (1-7 kl.) 101 elever, 7 klasser	3 min 2.5 km
Grindhaug skole (1-7 kl.) 369 elever, 19 klasser	6 min 4.3 km
Åkra skole (1-7 kl.) 128 elever, 7 klasser	7 min 4.4 km
Åkra ungdomsskole (8-10 kl.) 387 elever, 21 klasser	6 min 3.9 km
Åkrehamn vidaregåande skole 430 elever, 27 klasser	5 min 3.9 km
Kopervik videregående skole 425 elever, 17 klasser	17 min 11.8 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Stol-ferkings...	516	219
Kommune: Karmøy	42 541	19 476
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Sandhåland musikk-gårdsbarnehage (... 45 barn	4 min 3.7 km
Kirketunet barnehage (0-5 år) 82 barn	6 min 4 km
Ryvingen barnehage (1-5 år) 108 barn	6 min 4 km

Dagligvare

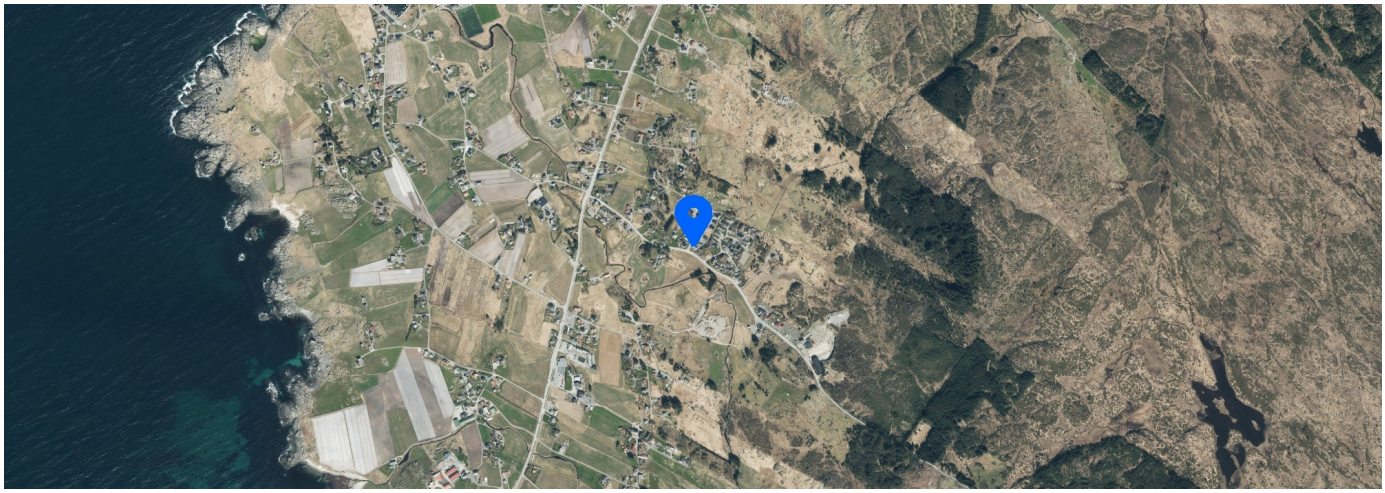
Coop Prix Langåker	10 min
Coop Extra Divigården Åkra PostNord	6 min 4 km

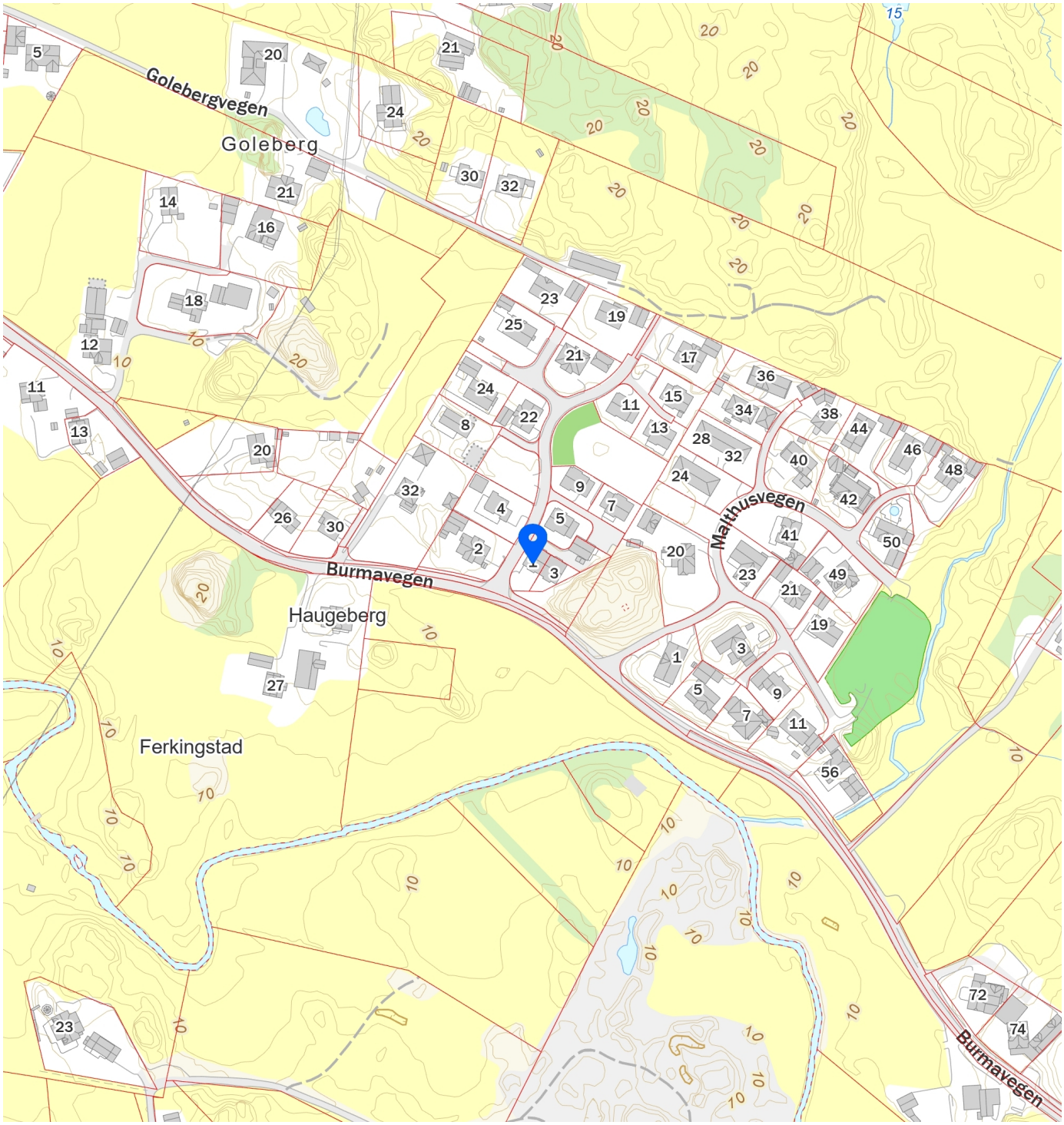
Sport

Ferkingstad skole ballbinge Ballspill	10 min 0.9 km
Ferkingstad idrettsanlegg kunstgress... Fotball	15 min 1.4 km
Optimus trenings- og prestasjonssent...	7 min
Skoi Trening og Helse avd. Åkra	7 min

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 2025





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 2025

EIERSKIFTERAPPORT™

Tomannsbolig
Frekingstadtunet 1
4274 Stol



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall	TG	
0	TG 0	Ingen avvik
12	TG 1	Ingen vesentlige avvik
6	TG 2	Vesentlige avvik
0	TG 3	Store eller alvorlige avvik
0	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:
Takstmann
Even Englund
Dato: 23/12/2025

Rytterhøyden 54
Hafrsfjord 4046
97142740
ee@eeconsult.no

Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

©mstr.no

www.bmtf.no

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er utarbeidet med utgangspunkt i BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved boligsalg. Valg av tilstandsgrad (TG) er foretatt i samsvar med gjeldende forskrift til avhendingslova § 2-23, med kriterier fastsatt i Norsk Standard NS 3600. I overgangsperioden benyttes kriteriene i NS 3600:2018 der dette er tillatt etter forskriften. Rapporten bygger ellers på gjeldende bestemmelser i avhendingslova (tryggere bolighandel), og er særlig rettet mot bygningsdeler og forhold som etter erfaring ofte gir grunnlag for tvister ved eierskifte. Rapporten er utformet for å oppfylle opplysningsplikten etter avhendingslova og gi kjøper og selger et saklig og forståelig beslutningsgrunnlag.

AVGRENSNING:
EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eigedom.

NIVÅ AV ANALYSEN:
Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullborring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:
Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ
Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3
Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:
Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFOREBYGGENDE TILTAK:
Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:22, Bnr: 335
Hjemmelshaver:	Andreas Langåker
Seksjonsnr:	-
Festenr:	-
Andelsnr:	-
Tomt:	274,6 m²
Konsesjonsplikt:	-
Adkomst:	OFFENTLIG
Vann:	OFFENTLIG
Avløp:	OFFENTLIG
Regulering:	Ferkingstadtunet
Offentl. avg. pr. år:	Ikke opplyst
Forsikringsforhold:	If
Ligningsverdi:	-
Byggeår:	2014

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	23.08.2025
Forutsetninger:	Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler. For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsrapport TG0, det vil si uten skader (nytt) og dokumentert fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt. Tilstandsrapporten er basert på visuelle observasjoner og enkle stikkprøvekontroller av tilgjengelige bygningsdeler. Undersøkelsen er gjennomført uten flytting av møbler, tepper, innredning, løsøre eller fastmonterte installasjoner. Kledning, himlinger, gulv, vegger, tak og andre konstruksjonsdeler er ikke åpnet eller demontert. Rapporten omfatter kun forhold som var synlige og tilgjengelige på befaringstidspunktet. Skjulte konstruksjoner, installasjoner eller bygningsdeler som ikke har vært tilgjengelige for inspeksjon, er ikke vurdert. Eventuelle feil eller mangler som ikke var mulig å oppdage uten destruktive inngrep eller spesialundersøkelser, kan derfor forekomme. Funksjonstesting av tekniske installasjoner er begrenset til stikkprøver av enkle brukerfunksjoner (for eksempel åpning/lukking av dører og vinduer, tapping av vann, samt betjening av synlig utstyr). Det er ikke utført beregninger eller kontroll av kapasitet, forskriftsmessighet eller skjulte komponenter utover dette. Det var opphold og overskyet på befarings dagen.
Oppdragsgiver:	Andreas Langåker
Tilstede under befaringen:	
Fuktmåler benyttet:	Protometer mini

OM TOMTEN:
Tomten har gode sol-forhold og er godt bearbeidet med terrasse ut fra stue tilhørende boligen. Det er asfaltert og bearbeidet mot nord og mot veg mot vest.

OM BYGGEMETODEN:
Boligen er ført opp med bindingsverk i tre i første etasje og loft, det er støpt betonggulv på mark. Det er liggende kledning som utvendig overflater. Taket er tekket med takstein.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:
Boligen er bygget 2014 hvor normalt vedlikehold og oppgraderinger er utført etter byggeår. Boligen har normal slitasje ut fra alderen, vedlikehold og enkelte utbedringer må påregnes. Det skal nevnes at hovedparten av vinduer og dører er fra byggeår. Tak er fra byggeår hvor normalt vedlikehold og utbedringer må påregnes. For øvrig vises til beskrivelser og tilstandsvurderinger for de enkelte rom og bygningsdeler. Det ble registret noen bulker i takrenner og nedløp. En må forvente noe utbedringer og vedlikehold.

ANNET:
Primæroppvarming er vedfyring i stue i første etasje og varmekabler på våtrom. Bolig har balansert ventilasjon og mekanisk avtrekk på bad. Boligen har brannvarslere og brannslokningsapparat. Se egenerklæring.

DOKUMENTKONTROLL:
Det er ikke funnet vesentlige avvik i forhold til egenerklæringsskjema (av totalt 5 sider - Se vedlegg) og dokumentasjon. Dokumentasjon vedrørende arbeid på membran på bad, elektriskarbeid og rørarbeid er ikke fremvist. Tegninger av bolig ble fremvist. Se egenerklæringen.

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):
1. Etasje: Parkett i gangen, stue, soverom og kjøkken med slette plater på vegger og slette plater i himling. På bad er det fliser på gulv og på vegger og slette plater i himling.
Loft: Parkett i gang og på soverom med slette plater på vegger og slette plater i himling. På bad er det fliser på gulv og på vegger og slette plater i himling.

MERKNADER OM ANDRE ROM:
Øvrige rom har normal slitasje ihht alder. Øvrige rom i boligen har overflater fra byggeår hvor ellers innredninger på bad og kjøkken kan da påregnes normalt vedlikehold. Det er installert balansert ventilasjon i boligen. Noe vedlikehold de nærmeste årene av overflater må påregnes i øvrige rom. Boligen har normale aldersmessige ujevnheter, riss, sprekker og hakk etter normal bruk og noe normal knirk i gulv og trapper forekommer. Normale utskiftninger og vedlikehold må påregnes. Se egenerklæringen.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

FORMÅL MED ANALYSEN:

Dette er en tilstandsrapport hvor det er lagt spesielt vekt på å fremstille de byggetekniske forhold som er særlig relevante ved eierskifte. Det understrekes at rapporten ikke erstatter selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt, men utgjør et dokument som er ment å bidra til å øke tryggheten for alle impliserte parter. Tilstandsrapport for boligen er systematisk presentert av de forhold som takstmannen har observert og som, etter hans skjønn, har betydning ved eierskifte. Rapporten er like vell ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil, skader og mangler, etter som det blandt annet ikke er foretatt åpning av konstruksjoner. Ved begrenset tilgang og tilgjengelighet under befaringen kan sannsynlighet for avvik ikke utelukkes. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for rapporten er ikke takstmannens ansvar, med mindre han ut fra sine faglige kvalifikasjoner eller erfaring burde ha forstått at informasjonen ikke var korrekt. Eier/formell oppdragsgiver plikter å lese igjennom rapporten, og gi tilbakemelding om eventuelle feil/mangler før rapporten tas i bruk. Dette gjelder selv om/ også når selger benytter en eiendomsmegler

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Boligen er bygget i 2014 og har normal tilstand på overflater og de kvalitet som kan forventes av alderen. I følge selger så er det meste på boligen originalt. Boligen holder meget grei standard. Se egenerklæringen.

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

©mstr.no

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmåling

Arealmålingene i denne rapporten er utført i samsvar med Norsk Standard NS 3940 slik målereglene var praktisert i bransjen på måletidspunktet. Arealer oppgis i hele kvadratmeter og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIG AREAL:

Ved arealmåling regnes ikke åpninger for trapper, heissjakter og lignende som del av etasjens areal. Rom må være fysisk tilgjengelige for å kunne måles. Rom kan være måleverdig etter NS 3940 selv om de ikke tilfredsstiller gjeldende byggeforskrifter eller krav til godkjent bruk.

Måleverdig areal etter NS 3940 er ikke det samme som godkjent oppholdsareal etter plan- og bygningslovgivningen.

AREALBEGREPER:

BRA-i: Internt bruksareal

BRA-e: Eksternt bruksareal

BRA-b: Innglasset balkong

TBA: Terrasse- og balkongareal

Arealer utenfor boenheten (BRA-e):

Arealer som ligger utenfor selve boenheten er kun inkludert som BRA-e basert på opplysninger fra eier om faktisk bruk. Det er ikke kontrollert om disse arealene rettslig tilhører boenheten eller om de er del av fellesareal. Slike arealer kan omdisponeres av borettslag/sameie, noe som kan påvirke boligens tilgjengelige bruksareal.

Fellesareal – rettslig avgrensning:

Ved arealmåling er det NS 3940 som legges til grunn. Standarden har en annen definisjon av fellesareal enn eierseksjonsloven. Dette kan innebære at arealer som er måleverdig etter NS 3940, ikke nødvendigvis følger boenheten rettslig.

Viktig merknad om måleregler:

Eventuelle arealavvik mellom ulike rapporter kan skyldes endringer i måleregler eller ulik standardpraktisering over tid, og er ikke nødvendigvis uttrykk for målefeil.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
1. etasje	86	0	0	30	86	0
Loft	40	0	0	0	36	3
SUM BYGNING	125	0	0	30	122	3
SUM BRA	125					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
SUM BYGNING						
SUM BRA						

BRA-i:

1. etasje: Gang, bad, 2 soverom, kjøkken og stue.
Loft: Gang, 2 soverom, kott og bad

BRA-e:

MERKNADER OM AREAL:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert. BRA er bruksarealet av boligen som tilsvarer bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger. Måleverdige arealer: Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdige.

GARASJE / UTHUS:

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester eller tilsvarende fagperson med dokumentert minimum seks års erfaring fra analyse, reparasjon og oppføring av boliger. Takstmannen kan også være ansatt hos en byggmester eller et tilsvarende foretak. I slike tilfeller utarbeides rapporten under byggmesterens faglige ansvar, mens takstmannen fungerer som en selvstendig fagkyndig ressurs. Dette sikrer at rapporten bygger på riktig kompetanse og følger gjeldende faglige standarder.

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

---

Ansvarlig for rapporten:

Even Englund

Bygningsingeniør, byggtekniker, byggmester og takstmann med over 16 års erfaring fra byggebransjen. Erfaring fra oppføring av tilbygg, nybygg, rehabilitering samt prosjektering og prosjektledelse.

23/12/2025

SIV. ING. EVEN ENGLUND

Even Englund

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

1. Grunn og fundamenter

TG 2 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

Det er påvist avskallet puss som fører til at isolasjonen har blitt eksponert.

Byggegrunn og fundamenteringsforhold er vurdert ut fra visuell observasjon og tilgjengelig informasjon. Det er ikke foretatt grunnundersøkelser eller åpning av konstruksjoner. Grunnmurens utførelse og materialvalg er vurdert ut fra synlige deler og tilgjengelig dokumentasjon. Dreneringsforhold og fuktsikring er vurdert ut fra synlige tegn, alder og byggeskikk. Ukjent byggegrunn, antatt sprengstein og tilfylte masser. Grunnmur med betongplate på mark.

Merknader: Ingen synlige tegn til vesentlige setninger annet enn noe oppsprekking, avskalling og riss i ringmur. Enkelte mindre riss og sprekker i grunnmur vurderes som aldersrelaterte og uten konstruksjonsmessig betydning. Det er ikke observert tegn til aktiv setning eller skjevheter. Det tas forbehold om skjulte forhold som ikke kan avdekkes uten destruktive inngrep. Dreneringens tilstand og funksjon er ikke kjent og kan ikke vurderes uten nærmere undersøkelser. Fuktsikring mot grunn er ikke dokumentert. Normal tid før reparasjon av plasstøpt betonggulv på lastbærende isolasjon er 40 - 80 år.

Ingen 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 1 1.3 Terrengforhold

Terrengforholdene rundt bygningen er vurdert ut fra visuell inspeksjon og tilgjengelig informasjon. Det er sett på fallforhold fra grunnmur, overflatevannshåndtering og eventuell tilstedeværelse av dreneringssystem. Tak nedløp ledes også bort fra tomt i drensrør i grunnen. Ellers naturlig drenering i grunnen på tomten. Fall fra grunnmur vurderes som tilstrekkelig.

Merknader: Boligen har ikke tilfylte vegger. Se egenerklæringen. Normal tid før vedlikehold av drenssystem med drensledninger er 1 - 5 år. Normal tid før utskifting av drenssystem med drensledninger er 20 - 60 år.

2. Yttervegger

TG 2 2.1 Yttervegger

Det er påvist avvik på vannbord over og under vindu, eller i overgangen mellom grunnmur og fasade og i etasjeskillere.

Det er utført stikktaking på typiske skadesteder, slik som i nedkanten av panelet og i områdene rundt vinduene.

Det er observert materialvalg ved yttervegg som kan gi forkortet levetid.

Ovennevnte vurderingspunkter er undersøkt uten at det er funnet nevneverdige avvik i forhold til det som kan forventes ut i fra alderen. Veggene er oppført med bindingsverk i tre. Veggene er kledd med liggende tre-kledning med utlufting. Det er lite avstand til bakkenivå fra bunnen av kledningen enkelte plasser.

Merknader: Konstruksjonene er lukket, full tilstandsvurdering og vurdering av isolasjonsevne og tetting bak kledning krever nærmere undersøkelser. Det ble bemerket noe mangel på vedlikehold på enkelte deler av kledningen. Normalt vedlikehold og utbedring må påregnes i nærmeste fremtid. Det nevnes at avstand fra grunnen/bakkenivå til trekledning bør være 10-15 cm for ikke å redusere levetid på kledningen. Det gjøres oppmerksom på at det anbefales generelt glipe på 4-6mm mot vannbord slik at kledning kan tørkes ut og unødige mengder vann og fukt ikke trekkes opp i kledningen som da vil resultere i redusert levetid. Normal tid før maling av tre-kledning eller laft, malt er 6 - 12 år. Normalt vedlikehold må påregnes. Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40 - 80 år.

3. Vinduer og ytterdører

TG 2 3.1 Vinduer og ytterdører

Det minnes om at kun synlige tilgjengelige deler er inspisert, bakenforliggende tetting rundt dører og vinduer kan ikke vurderes. Vinduer i første etasje og hovedinngangsdør med glassfelt til boligen er fra byggeår. Balkongdør med isolerglass ut til terrasse fra stue. Takvinduer på loft.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Merknader: Dører og vinduer er av den kvalitet og standard som kan forventes ut fra alderen, en kan påregne normalt vedlikehold. Tetting og løsning rundt vinduer og dører som ikke er synlig og kjent vil da krever demontering av konstruksjonsdeler. Det gjøres oppmerksom på at det anbefales generelt glipe på 4-6mm mot vannbord slik at kledning kan tørkes ut og unødige mengder vann og fukt ikke trekkes opp i kledningen som da vil resultere i redusert levetid. Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år. Normal tid før utskifting av stålvinduer/aluminiumsvinduer er 30 - 50 år. Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år. Normal tid før vedlikehold og overflatebehandling av trevinduer er 1 - 6 år. Normal tid før vedlikehold og overflatebehandling av stålvinduer er 6 - 10 år. Normal tid før utskifting av tredører og aluminiums-dører er 20 - 40 år. Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.

4. Tak

TG 1 4.1 Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak

Takkonstruksjon, tekking og eventuell skorstein over tak er vurdert ut fra visuell inspeksjon fra bakkenivå og tilgjengelige områder. Det er ikke foretatt åpning av konstruksjoner eller inspeksjon av lukkede konstruksjoner. Taket er tekket med takstein. Stålpipe fra ovn i førsteetasje. Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon på loft med bindingsverk i tre, takkonstruksjonen er ikke tilgjengelig for inspeksjon.

Merknader: Det er ikke registrert indikasjoner på fukt, svikt eller setninger i takkonstruksjonen basert på tilgjengelig inspeksjon. Skorstein har noe tegn til slitasje i overgangen mellom beslag og pipe. Det anbefales kontroll av beslag og eventuell tetting. Det tas forbehold om skjulte skader i lukkede konstruksjoner. Se egenerklæringen for informasjon om tidligere lekkasjer, reparasjoner eller vedlikehold.

TG 1 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

Undertaket antas å være i fra 2014

Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og yttertekking.

Taket vurderes slik at det er tilstrekkelig helning.

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Undertak, lekter og yttertekking er vurdert ut fra visuell inspeksjon av tilgjengelige deler fra bakkenivå og veranda, samt informasjon om takkonstruksjonens oppbygning. Det er ikke foretatt åpning av konstruksjoner. Taket er tekket med takstein. Takkonstruksjonen er en isolert konstruksjon med reisverk i tre, takkonstruksjonen er en lukket isolert takkonstruksjon over lofts etasje.

Merknader: Det er ikke registrert indikasjoner på fukt, svikt eller setninger i takkonstruksjonen basert på tilgjengelig inspeksjon. Det tas forbehold om skjulte skader i undertak og lekter, da disse ikke er tilgjengelige for kontroll uten inngrep. Se egenerklæringen for informasjon om tidligere lekkasjer, vedlikehold eller utbedringer. Normal forventet levetid for undertak avhengig av type og utførelse er 30–60 år. For lekter og sløyfer i treverk gjelder tilsvarende levetid, forutsatt god ventilasjon og fuktbeskyttelse. Det anbefales kontroll av undertakets tilstand ved neste større vedlikehold, spesielt når taket nærmer seg sin forventede levetid.

5. Loft

TG 1 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Loftet er innredet samtidig som boligen ble bygget.

Det er ikke påvist lekkasjer, fuktskjolder, kondens og lignende ved piper, overganger, i bjelker eller takluker.

Det er ikke påvist lekkasje rundt rør- eller kanalgjennomføringer.

Loftets konstruksjonsoppbygging er vurdert ut fra visuell inspeksjon av tilgjengelige deler. Det er ikke foretatt åpning av konstruksjoner eller destruktive inngrep. Loftet er lukket og isolert. Loftet har begrenset ventilasjon, og det anbefales å kontrollere lufting ved raft og møne ved neste vedlikehold.

Merknader: Alle himlinger på loft er lukkede og ikke tilgjengelig for inspeksjon. Lufting og fuktsikring av loftet er ikke kontrollert i detalj, og det anbefales jevnlig tilsyn for å avdekke eventuelle kondensproblemer eller lekkasjer. Risser, merker, ujevnheter, knirk og rifter er registrert. Det er ikke funnet indikasjoner på synlige svekkelser, og det er heller ikke nevnt noe i egenerklæringen. Det tas forbehold om skjulte forhold i lukkede konstruksjoner og isolerte partier som ikke er tilgjengelige for inspeksjon.

6. Balkonger, verandaer og lignende

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

TG 1 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

Terrasse på bakkenivå mot syd ut fra stue i trevirke ut fra førsteetasje.

Merknader: Det er registrert noe slitasje i form av riss, oppsprekking og avflassing i overflater og rekkverk. Dette vurderes som normalt aldersrelatert slitasje, og det må påregnes normalt jevnlig vedlikehold og eventuelle utbedringer. Generelt skal rekkverkshøyde rundt terrasser/verandaer være på minimum 1.0 m og høyde på rekkverk i trapper og ramper med høyde på over 0,5m skal være minimum 90 cm for å oppfylle dagens forskriftskrav. Der høydeforskjellen er mer enn 10 meter over terreng, skal rekkverkshøyde være minimum 120 cm. Liggende rekkverk kan være fristende å klatre i for små barneføtter, for å unngå dette skal liggende lekter monteres med en avstand på maksimalt 2 cm. Det anbefales overflatebehandling og kontroll av rekkverksfester ved neste vedlikehold. Normalt intervall for vedlikehold av terrasser i tre er hvert 2år (Byggforsk 700.320).

7. Våtrom

7.1 Bad 1. etasje

TG 1 7.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ventiler som kan åpnes.

Overflater på vegger og himling i våtrommet er vurdert ut fra visuell inspeksjon. Det er ikke foretatt fjerning av fast utstyr eller åpning av konstruksjoner. Det er våtromsplater på vegger og slette plater i himling. Utlufting via avtrekk i himling med tilluft under dør. Det er vindu plassert i nærheten av våtsonen, men dette vurderes ikke som utsatt for direkte vannsprut grunnet tiltak i form av dusjkabinett.

Merknader: Det er kun registret noen riper og merker etter normalt bruk på våtrommet, normalt vedlikehold og utbedring kan forventes. Det gjøres generelt oppmerksom på at det ikke er mulig å kontrollere eventuelle skjulte skader eller mangler uten destruktive inngrep. Dette gjelder blant annet eventuell skade på fuktsperre/membran bak baderomspaneler, rundt gjennomføringer og ved innfesting av utstyr som såpehyller, dusjutstyr og lignende. Slike gjennomføringer kan medføre risiko for skade dersom tetting rundt innfesting ikke er fagmessig utført. Det er ikke foretatt fysiske inngrep for å verifisere tetting eller tilstand bak synlige overflater. Det tas derfor forbehold om mulige skjulte feil eller mangler som ikke er mulig å avdekke ved visuell inspeksjon. Normal tid før utskifting av baderomspanel er 6 - 14 år. Normal tid før maling av plater, malt er 8 - 16 år. Normal tid før utskifting av Linolium/Vinyl belegg er 15 - 25 år.

TG 2 7.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

Det er påvist flekker eller andre skader.

Gulvoverflaten i våtrommet er vurdert ut fra visuell inspeksjon. Det er ikke foretatt destruktive inngrep eller kontroll av underliggende sjikt. Gulvet er belagt med fliser med oppkant. 1stk gulvsluk plassert under dusjkabinett og 1stk i vaskenisje.

Merknader: Våtrommet har ikke fall til sluk på tilnærmet 1:100 og har ikke tilfredsstillende høydeforskjell fra topp gulvsluk til topp av tettesjikt. For våtrom må minst én av følgende preaksepterte ytelser være oppfylt: a. Fall til sluk på hele gulvet, minimum 1:100. b. Gulvet avgrenses av en oppkant med vanntett sjikt på minst 25 mm på alle sider, også mot døråpning. Det er ikke etablert fall på minimum 1:50 i hele nedslagsfeltet for dusj, slik det normalt kreves for åpne dusjsoner. Det er imidlertid installert dusjkabinett med dusjmulighet, som er en lukket løsning og dermed reduserer risikoen for vannsprut og fuktskader utenfor våtsone. I slike tilfeller anses kravet til fall som mindre kritisk, forutsatt at kabinettet er tett og fungerer som tiltenkt. Det tas likevel forbehold om fremtidige lekkasjer eller feilmontering som kan føre til vannpåvirkning på omkringliggende overflater. Normalt vedlikehold og utbedringer må påregnes. Normal tid før utskifting av baderomspanel er 6 - 14 år. Normal tid før maling av plater, malt er 8 - 16 år. Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år. Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år.

TG 1 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Membranen er fra 2014

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Membran, tettesjikt og sluk er vurdert ut fra visuell inspeksjon av tilgjengelige overflater og slukløsning. Det er ikke foretatt åpning av konstruksjoner eller kontroll av underliggende sjikt. Slukets utførelse og tilkobling til tettesjikt er vurdert ut fra synlige forhold. Gulvet på våtrommet er belagt med fliser med tilhørende oppkant langs vegg. 1stk gulvsluk plassert under dusjkabinett og 1stk i vaskenisje. Membran løsning er kun synlig for kontroll i vaskenisje grunnet dårlig renhold i sluk under dusj.

Merknader: Det er ikke fremlagt dokumentasjon på oppbygging eller utførelse av membran og tettesjikt. Det tas derfor forbehold om skjulte forhold og eventuell manglende eller feil utført fuktsikring. Se egenerklæringen for informasjon om tidligere utbedringer, lekkasjer eller oppussing. Normalt vedlikehold må påregnes. Normal tid før utskifting av baderomspanel er 6 - 14 år. Normal tid før maling av plater, malt er 8 - 16 år. Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år. Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år.

7.2 Bad loft

TG 1 7.2.1 Overflate vegger og himling

Det er påvist riss og sprekker.

Det er ventiler som kan åpnes.

Overflater på vegger og himling i våtrommet er vurdert ut fra visuell inspeksjon. Det er ikke foretatt fjerning av fast utstyr eller åpning av konstruksjoner. Det er fliser på vegger og slette plater i himling. Utlufting via avtrekk i yttervegg med tilluft under dør.

Merknader: Det er kun registret noen risser i hjørner og riper og merker etter normalt bruk på våtrommet, normalt vedlikehold og utbedring må forventes. Det gjøres generelt oppmerksom på at det ikke er mulig å kontrollere eventuelle skjulte skader eller mangler uten destruktive inngrep. Dette gjelder blant annet eventuell skade på fuktsperre/membran bak baderomspaneler, rundt gjennomføringer og ved innfesting av utstyr som såpehyller, dusjutstyr og lignende. Slike gjennomføringer kan medføre risiko for skade dersom tetting rundt innfesting ikke er fagmessig utført. Det er ikke foretatt fysiske inngrep for å verifisere tetting eller tilstand bak synlige overflater. Det tas derfor forbehold om mulige skjulte feil eller mangler som ikke er mulig å avdekke ved visuell inspeksjon. Normal tid før utskifting av baderomspanel er 6 - 14 år. Normal tid før maling av plater, malt er 8 - 16 år. Normal tid før utskifting av Linolium/Vinyl belegg er 15 - 25 år.

TG 2 7.2.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

Det er påvist flekker eller andre skader.

Gulvoverflaten i våtrommet er vurdert ut fra visuell inspeksjon. Det er ikke foretatt destruktive inngrep eller kontroll av underliggende sjikt. Gulvet er belagt med fliser med oppkant. 1stk gulvsluk plassert ved vindu og ukjent slukløsning under badekar.

Merknader: Våtrommet har ikke fall til sluk på tilnærmet 1:100 og har ikke tilfredsstillende høydeforskjell fra topp gulvsluk til topp av tettesjikt. For våtrom må minst én av følgende preaksepterte ytelser være oppfylt: a. Fall til sluk på hele gulvet, minimum 1:100. b. Gulvet avgrenses av en oppkant med vanntett sjikt på minst 25 mm på alle sider, også mot døråpning. Det er ikke etablert fall på minimum 1:50 i hele nedslagsfeltet for dusj, slik det normalt kreves for åpne dusjsoner. Det er imidlertid installert badekar som da reduserer risikoen for vannsprut og fuktskader utenfor våtsone. I slike tilfeller anses kravet til fall som mindre kritisk, forutsatt at kabinettet er tett og fungerer som tiltenkt. Det tas likevel forbehold om fremtidige lekkasjer eller feilmontering som kan føre til vannpåvirkning på omkringliggende overflater. Normalt vedlikehold og utbedringer må påregnes. Normal tid før utskifting av baderomspanel er 6 - 14 år. Normal tid før maling av plater, malt er 8 - 16 år. Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år. Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år.

TG 1 7.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

©mstr.no

www.bmtf.no

Membranen er fra 2014

Det er ikke muligheter for å rengjøre sluk.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Membran, tettesjikt og sluk er vurdert ut fra visuell inspeksjon av tilgjengelige overflater og slukløsning. Det er ikke foretatt åpning av konstruksjoner eller kontroll av underliggende sjikt. Slukets utførelse og tilkobling til tettesjikt er vurdert ut fra synlige forhold. Gulvet på våtrommet er belagt med fliser med tilhørende oppkant langs vegg. 1stk gulvsluk plassert på gulv under vindu og ukjent slukløsning under badekar.

Merknader: Det er ikke fremlagt dokumentasjon på oppbygging eller utførelse av membran og tettesjikt. Membran er kun kontrollert i sluk under vindu hvor mansjett er synlig under klemmingen. Det tas derfor forbehold om skjulte forhold og eventuell manglende eller feil utført fuktsikring. Se egenerklæringen for informasjon om tidligere utbedringer, lekkasjer eller oppussing. Normalt vedlikehold må påregnes. Normal tid før utskifting av baderomspanel er 6 - 14 år. Normal tid før maling av plater, malt er 8 - 16 år. Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år. Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år.

8. Kjøkken

8.1 Kjøkken

TG 1 8.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra 2014

Kjøkkenet er vurdert ut fra visuell inspeksjon av overflater, innredning og fastmontert utstyr. Det er ikke foretatt funksjonstesting av hvitevarer eller åpning av konstruksjoner. Kjøkken er fra byggeår. Kjøkken er i normal stand med koketopp og ovn samt oppvaskmaskin og kjøleskap. Kjøkkenventilator er montert over koketopp. Kjøkken har lyse fronter og mørk benkeplate. Det er installert lekkasjestopper under vask.

Merknader: Noe riper og hakk i gulv, innredning og benkeplate etter normal bruk er registrert. Normalt vedlikehold og utbedringer kan forventes ut fra alder, for øvrig normal slitasje. Det tas forbehold om skjulte lekkasjer i rørføringer og tilkoblinger bak innredning. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på utførelse av fuktsikring bak oppvaskbenk. Det anbefales jevnlig kontroll av tilkoblinger og tetting rundt vask og benkeplate. Det er krav om automatisk lekkasjestopper i rom uten sluk med vanntilkobling etter TEK17. Se egenerklæringen for informasjon om tidligere utbedringer, lekkasjer eller oppussing

9. Rom under terreng

9.1 Kjeller

Ingen 9.1.1 Veggenes og himlingens overflater

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 9.1.2 Gulvets overflate

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

10. VVS

TG 2 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2014

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisolasjon og termisk isolasjon vurderes som tilfredsstillende.

Lekkasjevann fordelerskap ledes til sluk.

Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.

Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes som tilfredsstillende.

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Avløp: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.

Det er WC med innebygget sisterne.

Det er ikke spalte på innebygget sisterne for WC.

Det er ikke inspeksjonsmulighet på innebygget sisterne for WC.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på innebygget sisterner for WC.

Innvendige vann- og avløpsrør er vurdert ut fra visuell inspeksjon av tilgjengelige rørføringer og tilkoblinger. Det er ikke foretatt funksjonstesting eller åpning av konstruksjoner. Tilgengelig/synlig røropplegg på bad samt delvis på kjøkken hvor ellers deler av røropplegg er skjult, på våtrom er det meste ellers skjult i konstruksjonen. Vaskenisje på bad i førsteetasje har opplegg for vaskemaskin. Det er vegghengt toalett på bad uten tilfredstillende spalte og lekkasjesikring. Lekkasjevarsling er montert for vanninstallasjoner utenfor våtrom på kjøkken.

Merknader: Det bemerkes at kun lett synlig/tilgjengelig røropplegg inne i boligen er kontrollert, og det tas forbehold om skjulte feil i rørføringer og tilkoblinger som ikke kan inspiseres uten inngrep. Kun enkelte deler av røropplegget er skiftet etter byggeår ved oppussing av enkelte rom. Det bemerkes ulik kvalitet og tilstand på røropplegg i underetasjen og boligen for øvrig som da kan kreve modernisering. Vegghengttoalett mangler spalte og lekkasjesikkring samt dokumentasjon er ikke vist. Dokumentasjon på utførelse og alder er ikke fremlagt. På generelt grunnlag anbefales det gjennomgang av røropplegg av godkjent rørlegger. Se egenerklæringen for informasjon om tidligere utbedringer eller utskiftinger.

TG 1 10.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2014

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederens plassering er tilfredsstillende.

Berederen er lekkasjesikret.

Ovennevnte vurderingspunkter er undersøkt uten at det er funnet nevneverdige avvik i forhold til det som kan forventes ut i fra alderen. Varmtvannsbereder er vurdert ut fra visuell inspeksjon. Det er ikke foretatt funksjonstesting eller åpning av tilkoblinger. Varmtvannstank er plassert på vaskenisje på bad i førsteetasje hvor det er gulvsluk slik at lekkasjevann eventuelt vil renne til sluk ved eventuell lekkasje.

Merknader: Et rom med bereder uten vanntett gulvbelegg og oppkant anses å ha redusert vannskadesikkerhet, selv om det er sluk. Det tas forbehold om skjulte feil og slitasje som ikke kan avdekkes uten inngrep eller funksjonstesting. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på installasjon eller servicehistorikk. Se egenerklæringen for informasjon om alder, vedlikehold og eventuelle tidligere problemer. Normal levetid på varmtvannsbereder er 15-25 år. Levetid på sikkerhetsventil og tilkoblinger er 10–20 år

Ingen 10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 10.4 Varmesentraler

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

TG 1 10.5 Ventilasjon

Det er påvist lukt fra anlegget.

Ventilasjonsanlegget var nytt i 2014

Det var sist inspisert i Ikke opplyst

Det var rengjort i Ikke opplyst

Boligen har mekanisk ventilasjon.

Boligen har balansert ventilasjon.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Ovennevnte vurderingspunkter er undersøkt uten at det er funnet nevneverdige avvik i forhold til det som kan forventes ut i fra alderen. Ventilasjonssystemet er vurdert ut fra visuell inspeksjon av tilgjengelige ventiler, avtrekk og eventuelle tekniske komponenter. Det er ikke foretatt funksjonstesting eller måling av luftmengder. Det var krav til ventilasjonsanlegg når boligen ble bygget. Boligen har ventil/avtrekk på våtrom og balansert avtrekk i øvrige rom. Tilluft er ikke etablert under dører til våtrom.

Merknader: Alle våtrom bør generelt ha enten ventil til luftelyre på tak eller mekanisk avtrekk i vegg med tilluftsventil mot tilliggende rom eller spalte i dør. Se egenerklæringen for informasjon om vedlikehold og eventuelle tidligere feil.

11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

Det var tilsyn på anlegget for mer enn fem år siden.

Det elektriske anlegget ble installert i 2014

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er ikke tilstrekkelig festet.

Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette.

Det er fremlagt samsvarserklæring.

Det elektriske anlegget er vurdert ut fra visuell inspeksjon av tilgjengelige komponenter, som sikringsskap, stikkontakter, brytere og synlige føringer. Det er ikke foretatt funksjonstesting eller kontroll av skjulte installasjoner. Sikringsskap med automatsikringer i bolig hvor det elektriske stort sett ellers er fra byggeår. Stikkontakt i himling i stue mangler deksel og dette må monteres.

Merknader: Det ble fremvist samsvarserklæring fra elektriker ved befaring på arbeid. Samsvarserklæring er gitt for installasjon av AMS måler. På generelt grunnlag anbefales det at det elektriske anlegget gjennomgås av godkjent elektroinstallatør for å vurdere tilstand, sikkerhet og forskriftsmessig utførelse. Se egenerklæringen for informasjon om tidligere arbeider, utbedringer eller feil. Det tas forbehold om skjulte feil og mangler som ikke kan avdekkes ved visuell inspeksjon. Det tas forbehold om skjulte feil og mangler som ikke kan avdekkes ved visuell inspeksjon.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er levert i forbindelse med oppdraget.
Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.
Det foreligger oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen.
Det er avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt. Se under.
Innvendige rekkverk og håndrekker er i henhold til gjeldende forskrifter når bygningsdelen ble byggesøkt.

TILLEGGSOPPLYSNINGER:

Fuktmåling og fukt søk ble utført ved at det ble utført hullboring mot bad i første og i andre etasje. Det ble ikke indikert tegn på fukt og/eller fuktskader på befarings dato vedrørende membran på våtrom i kjeller etasje. På grunn av møblering og begrenset tilgang var det ikke mulig å foreta fullstendig kontroll av gulv, vegger og øvrige bygningsdeler med hensyn til eventuelle skjevheter eller avvik fra lodd/vater. Vurderingen er derfor basert på stikkprøver der det var fri tilgang. Enkelte ujevnheter ble registrert under befaringen. Skjulte avvik kan likevel ikke utelukkes.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

Boligen er bygget i 2014, boligen er tinglyst og tatt i bruk. Det er ikke funnet vesentlige avvik i forhold til egenerklæringsskjema og dokumentasjon. Godkjente tegninger av boligen er fremlagt. Kommunens byggesaksarkiv er ikke kontrollert annet enn hva som er tilgjengelig via kartverket. Se egenerklæringen.

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

©mstr.no

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
	TG2 settes på bakgrunn i avskalling på ringmurselementene.
2.1	Yttervegger
	TG2 settes påbakgrunn i lite avstand fra bakkenivå og opp til bunnen av kledningen som kan føre til redusert levetid samt lite oppkant ved dørterskel.
3.1	Vinduer og ytterdører
	TG2 settes på bakgrunn i lite oppkant ved terskel til inngangsdør.
7.1.2	Bad 1. etasje Overflate gulv
	TG2 settes på bakgrunn i ikke tilfredsstillende fall til sluk samt ikke tilfredstillende oppkant på membran ved dør.
7.2.2	Bad loft Overflate gulv
	TG2 settes på bakgrunn i ikke tilfredstillende fall til sluk samt ikke tilfredstillende høyde på membran ved dør.
10.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør
	TG2 settes på bakgrunn i manglende dokumentert tilfredstillende lekkasjesikring av sisterner tilhørende vegghengte toaletter. Samsvarserklæring på rørarbeider er ikke fremlagt.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Meglerhuset Rele Karmøy AS

Oppdragsnr.
2-0164/25

Selger 1 navn
Andreas Langåker

Gateadresse
Ferkingstadtunet 1

Poststed	Postnr
STOL	4274

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2014

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 10

Antall måneder: 9

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☑ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: If

Polise/avtalenr.: 4932331

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 2-0164/25

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Rensing av ventilere og forsikring selskapet utførte kontroll

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Sota glass på mur ved terrasse

Arbeid utført av: Stein og Brygge

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 2-0164/25

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 2-0164/25

Tilleggskommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

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

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

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

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☑ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 2-0164/25

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Andreas Langåker	6766f440590d5c0e5f9a6e34fec71a3f565c0a2c	23.08.2025 20:40:05 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 2-0164/25

→ This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.

→ The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.

→ For more information about document formats, see https://doc.ingroupe.com/developer

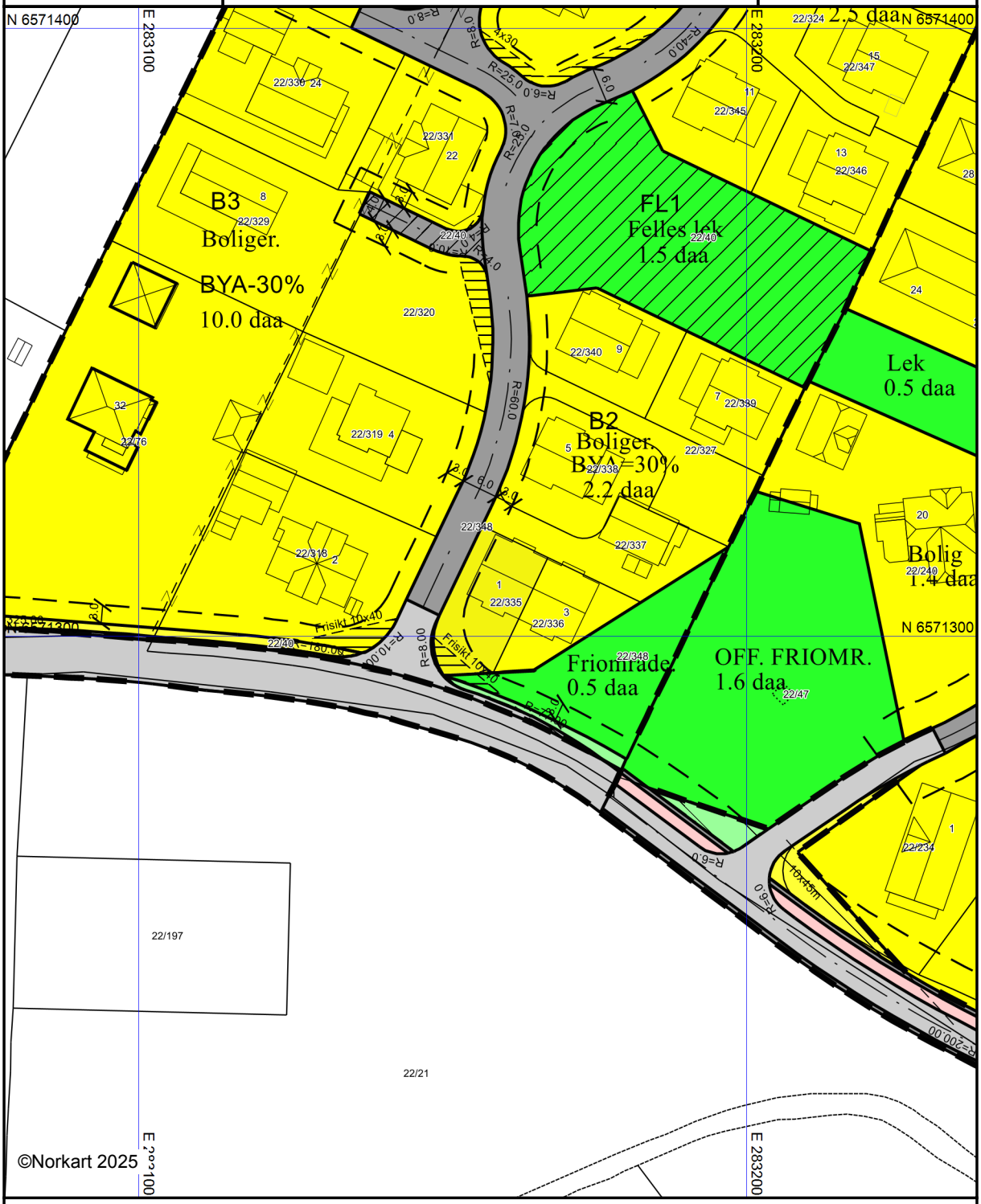
Karmøy kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 22/335
Adresse: Ferkingstadtunet 1
Dato: 15.05.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

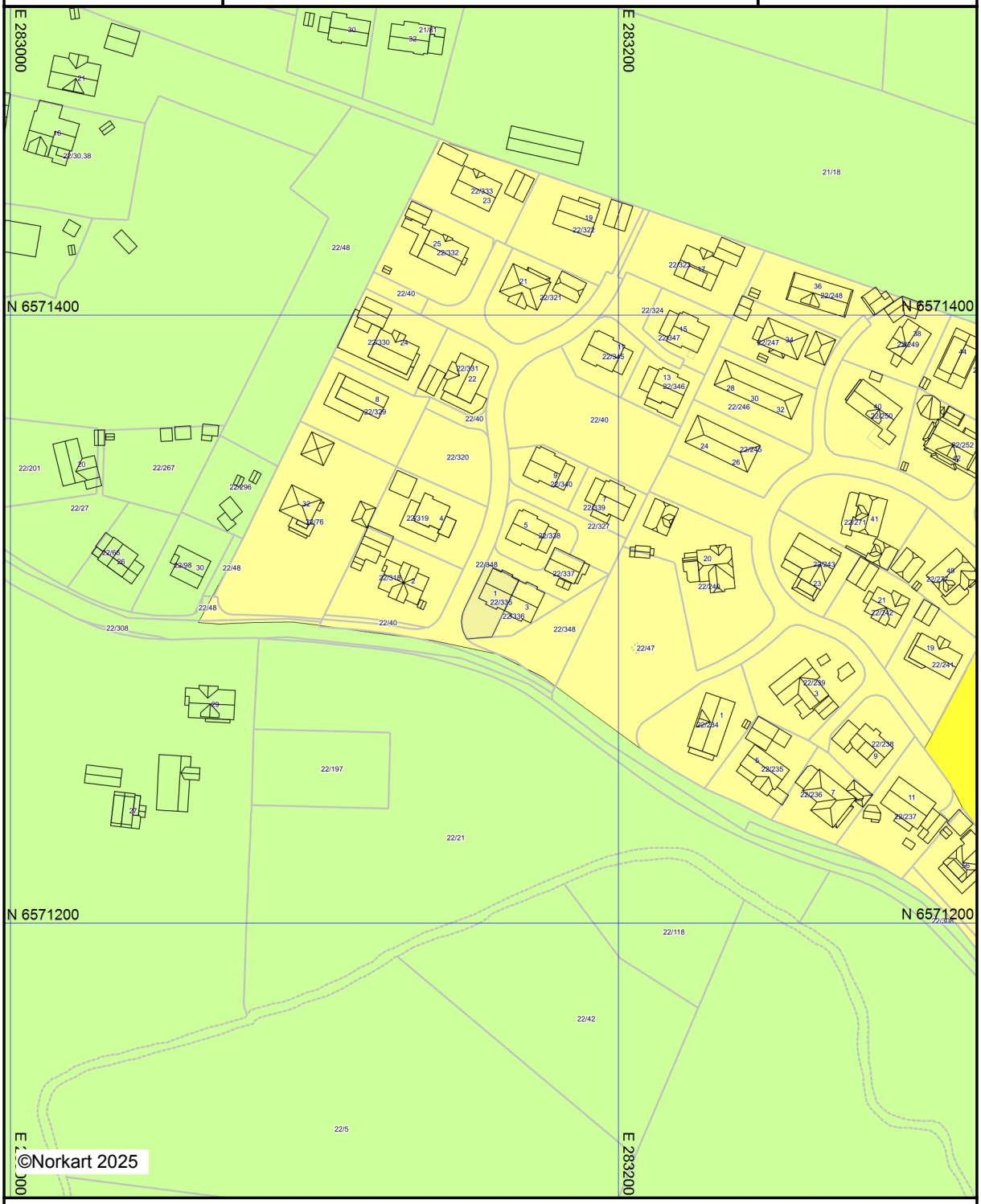
Karmøy kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 22/335
Adresse: Ferkingstadtunet 1
Dato: 15.05.2025
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Karmøy kommune

Kommunedelplankart

Eiendom: 22/335
Adresse: Ferkingstadtunet 1
Dato: 15.05.2025
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Karmøy kommune
Adresse: Statsråd Vinjes gate 25, 4250 KOPERVIK
Telefon: 52 85 75 00

Utskriftsdato: 15.05.2025

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Karmøy kommune

Kommunenr.	1149	**Gårdsnr.**	22	**Bruksnr.**	335	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Ferkingstadtunet 1, 4274 STOL								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

- Kommuneplaner under arbeid
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken
- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	670
Navn	Kommuneplan 2014-2023
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	16.06.2015
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1149/dokumenter/5046/670_korr_bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 275 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	171
Navn	Ferkingstadtunet
Plantype	Eldre reguleringsplan

Status	Endelig vedtatt arealplan	
Ikrafttredelse	19.06.2007	
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1149/dokumenter/2559/r171-bestemmelser.pdf	
Delarealer	**Delareal**	20 m^2
	Formål	Frisiktsone
	Delareal	274 m^2
	Formål	Boliger

Karmøy kommune

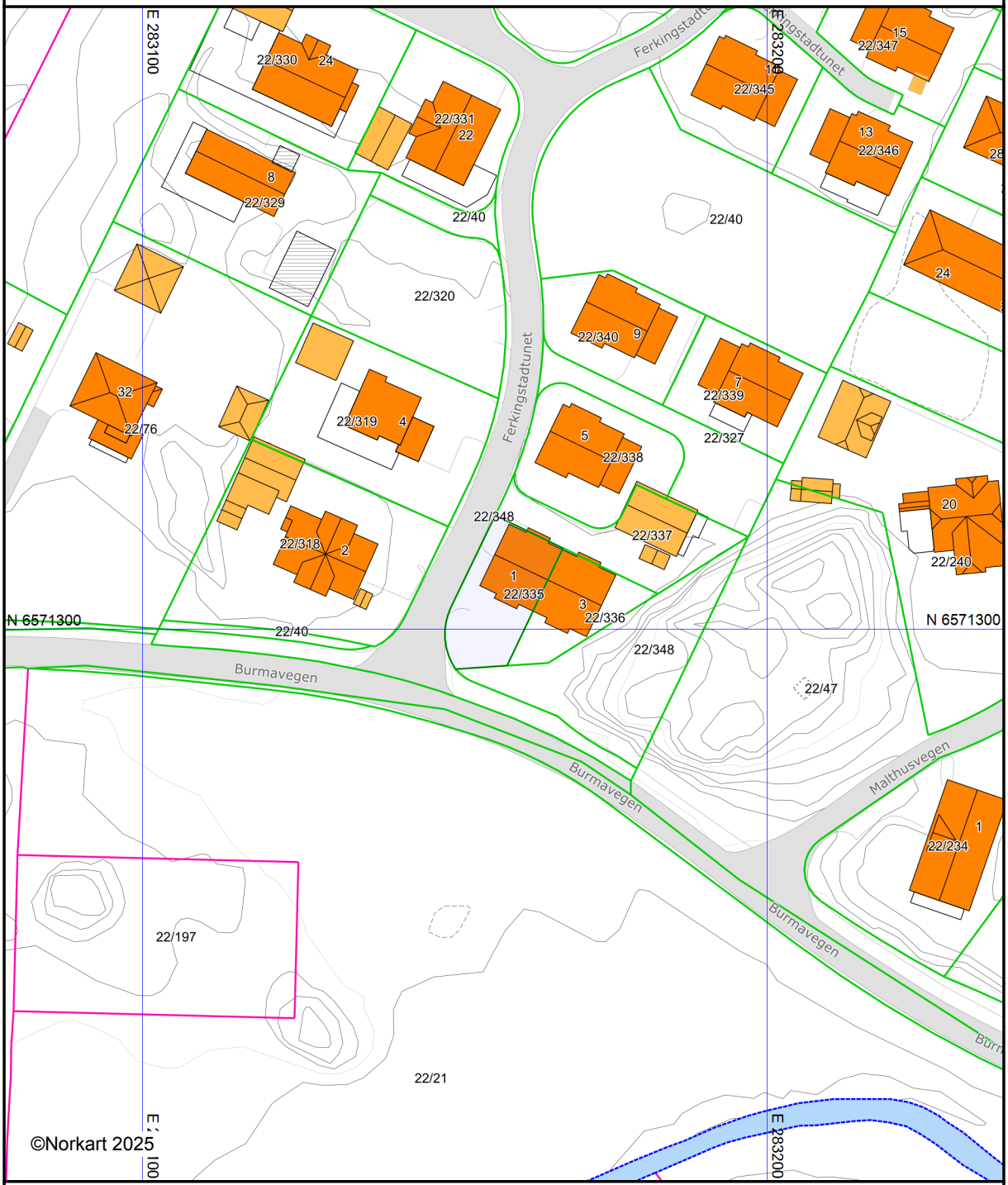
Grunnkart

Eiendom: 22/335
Adresse: Ferkingstadtunet 1
Dato: 15.05.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
Eiendomsgr. omtvistet
Hjelpelinje veikant
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant
Hjelpelinje fiktiv



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser.

Karmøy kommune

Ledningskart

Eiendom: 22/335
Adresse: Ferkingstadtunet 1
Utskriftsdato: 15.05.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

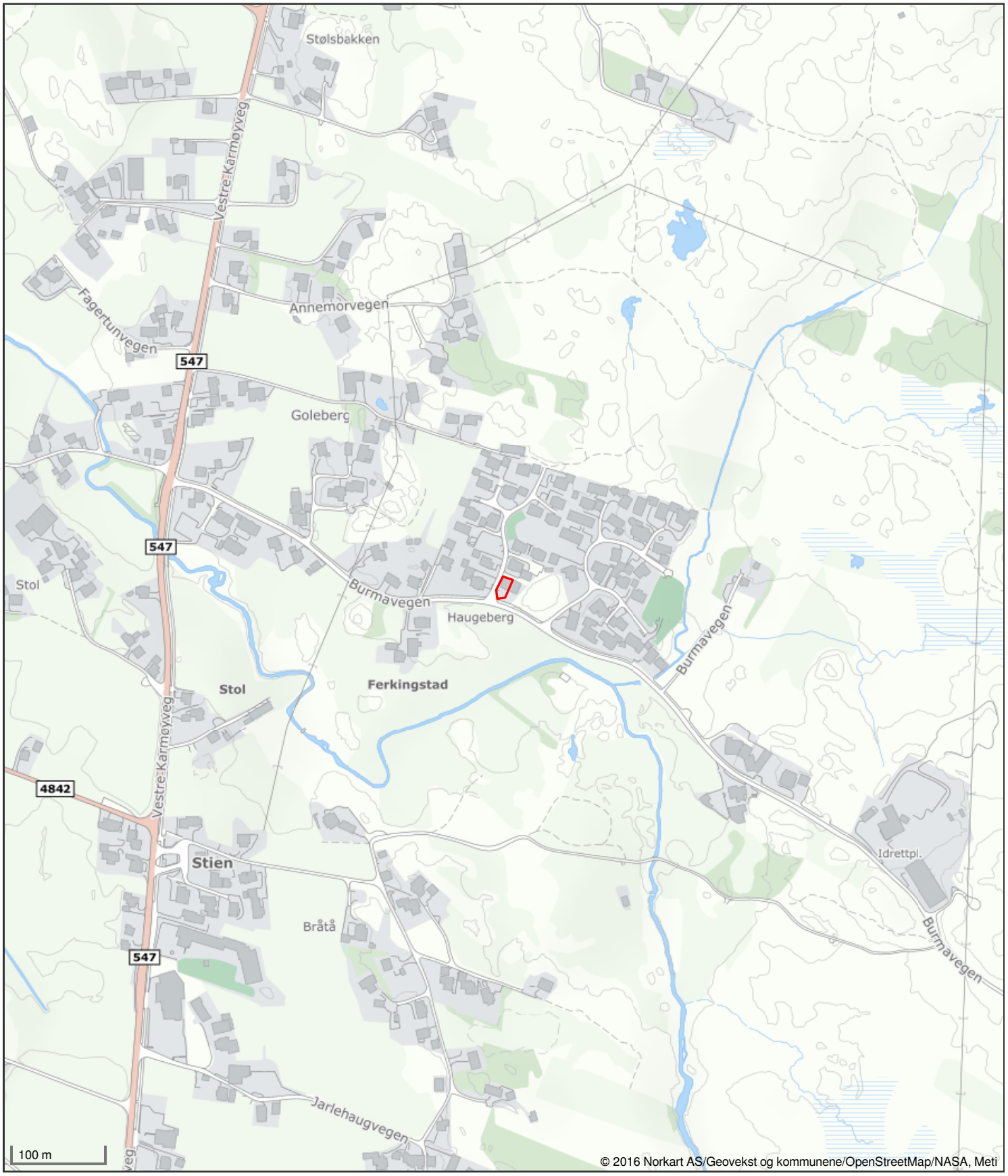
Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert.
Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



NB: Det tas forbehold om at det kan forkomme feil, mangler eller avvik i kartet.
Vann og avløpsledninger har usikker plassering. Noen eiendomsgrenser er usikre.

Utskriftsdato: 15.05.2025

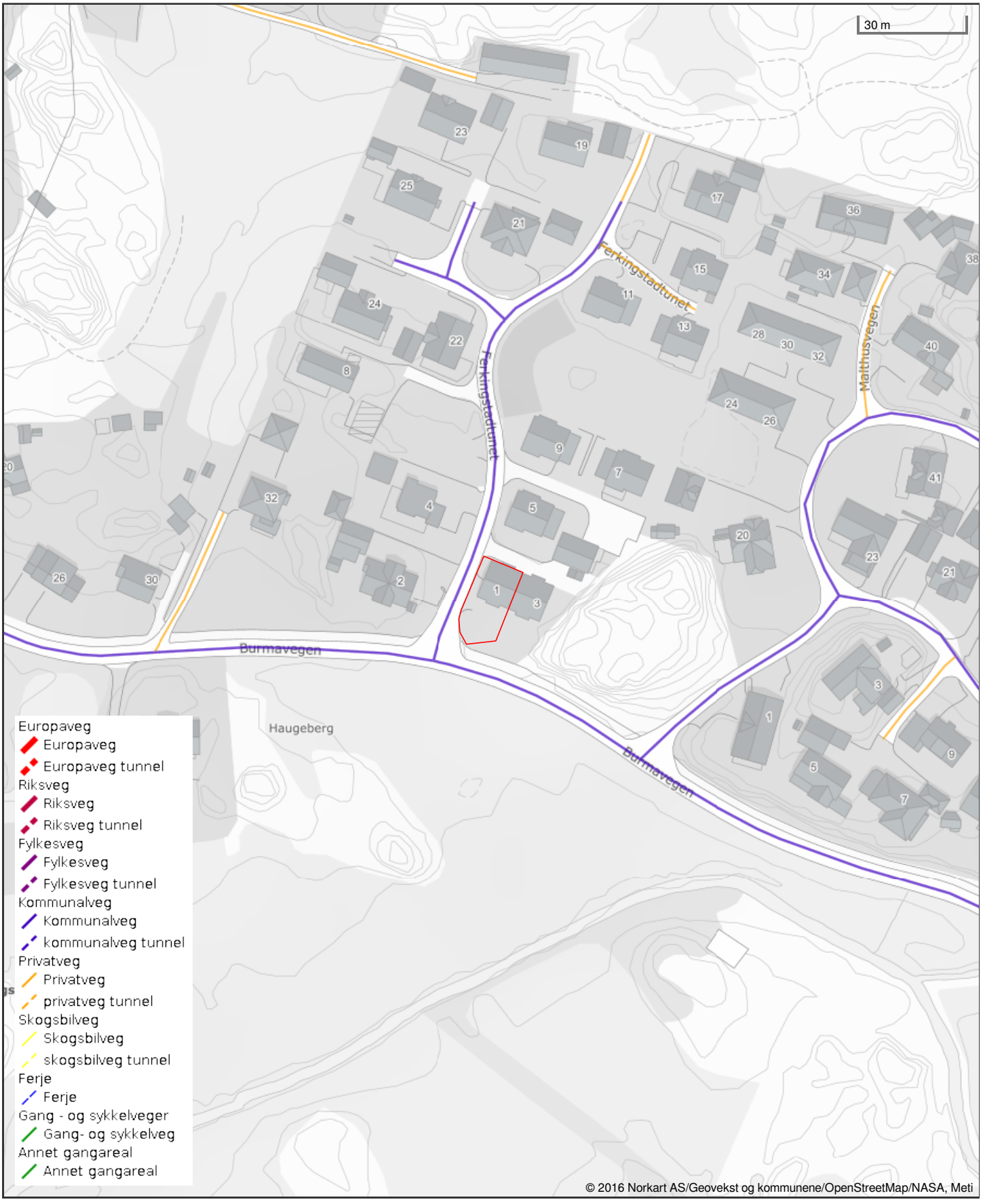
Oversiktskart for eiendom 1149 - 22/335//



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Utskriftsdato: 15.05.2025

Vegstatuskart for eiendom 1149 - 22/335//



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 22, Bruksnr 335	**Kommune:**	1149	Karmøy
Adresse:				
Veiadresse:	Ferkingstadtunet 1, gatenr 1859 4274 Stol	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	402 2	Stol-Ferkingstad Åkrehamn
Oppdatert:	07.07.2014	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	6100502 4763	Ferkingstad Ferkingstad

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	17.07.2014	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	274,6 kvm	**Skyld:**			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Oppmålingsforretning	Forretning:	16.06.2016	Avgiver	1149/22/40	-2 068,5
	Matrikkelført:	21.06.2016	Berørt	1149/21/18	0,0
			Berørt	1149/22/76	0,0
			Berørt	1149/22/232	0,0
			Berørt	1149/22/318	0,0
			Berørt	1149/22/319	0,0
			Berørt	1149/22/320	0,0
			Berørt	1149/22/321	0,0
			Berørt	1149/22/322	0,0
			Berørt	1149/22/323	0,0
			Berørt	1149/22/324	0,0
			Berørt	1149/22/327	0,0
			Berørt	1149/22/330	0,0
			Berørt	1149/22/331	0,0
			Berørt	1149/22/332	0,0
			Berørt	1149/22/333	0,0
			Berørt	1149/22/335	0,0
			Berørt	1149/22/336	0,0
			Berørt	1149/22/337	0,0
			Berørt	1149/22/338	0,0
			Berørt	1149/22/340	0,0
			Berørt	1149/22/345	0,0
			Mottaker	1149/22/348	2 068,5
Oppmålingsforretning	Forretning:	29.05.2015	Avgiver	1149/22/327	-274,6
	Matrikkelført:	10.06.2015	Berørt	1149/22/40	0,0
			Berørt	1149/22/336	0,0
			Berørt	1149/22/337	0,0
			Mottaker	1149/22/335	274,6
Oppmålingsforretning	Forretning:	29.05.2015	Avgiver	1149/22/327	-313,7
	Matrikkelført:	10.06.2015	Berørt	1149/22/40	0,0
			Berørt	1149/22/232	0,0
			Berørt	1149/22/335	0,0
			Berørt	1149/22/336	0,0
			Berørt	1149/22/338	0,0
			Mottaker	1149/22/337	313,7
Oppmålingsforretning	Forretning:	29.05.2015	Avgiver	1149/22/327	-208,5
	Matrikkelført:	10.06.2015	Berørt	1149/22/40	0,0
			Berørt	1149/22/335	0,0
			Berørt	1149/22/337	0,0
			Mottaker	1149/22/336	208,5
Oppmålingsforretning	Forretning:	15.05.2014	Avgiver	1149/22/327	-274,6
	Matrikkelført:	07.07.2014	Berørt	1149/22/40	0,0
			Mottaker	1149/22/335	274,6
Oppmålingsforretning	Forretning:	15.05.2014	Avgiver	1149/22/327	-208,5
	Matrikkelført:	07.07.2014	Berørt	1149/22/40	0,0
			Berørt	1149/22/335	0,0
			Mottaker	1149/22/336	208,5
Oppmålingsforretning	Forretning:	15.05.2014	Avgiver	1149/22/327	-313,7
	Matrikkelført:	07.07.2014	Berørt	1149/22/40	0,0
			Berørt	1149/22/232	0,0
			Berørt	1149/22/335	0,0
			Berørt	1149/22/336	0,0
			Mottaker	1149/22/337	313,7

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Tomannsbolig, vertikaldelt

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ferkingstadtunet 1	Bolig	105,0	Kjøkken	5	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	92,0	Rammetillatelse:	19.12.2011
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	105,0	Igangset.till.:	13.02.2012
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	25.10.2016
Oppvarming:		BRA totalt:	105,0	Midl. brukstil.:	11.11.2014
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	300267792			Antall etasjer:	2

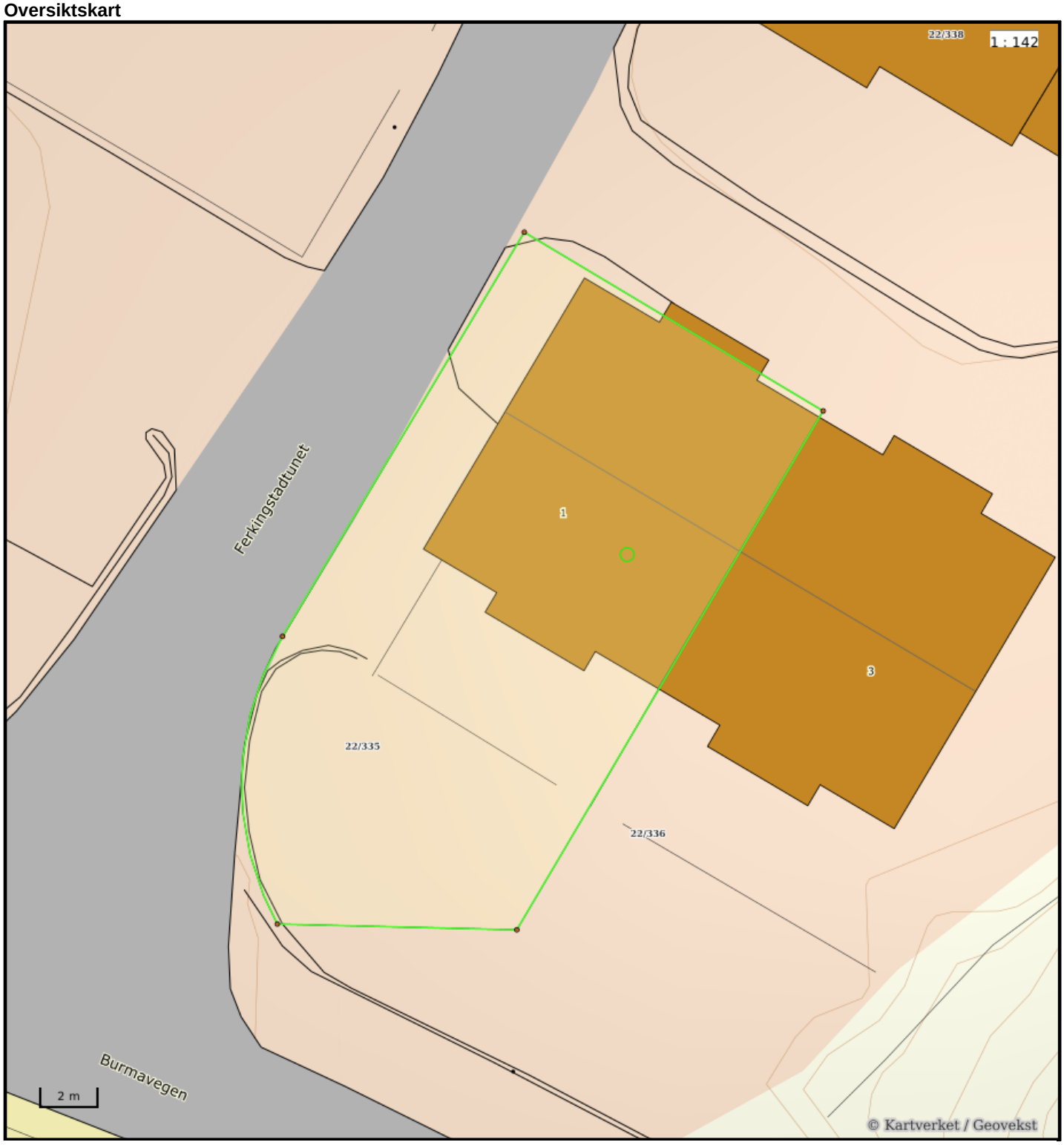
Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		77,0		77,0				
H02			28,0		28,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



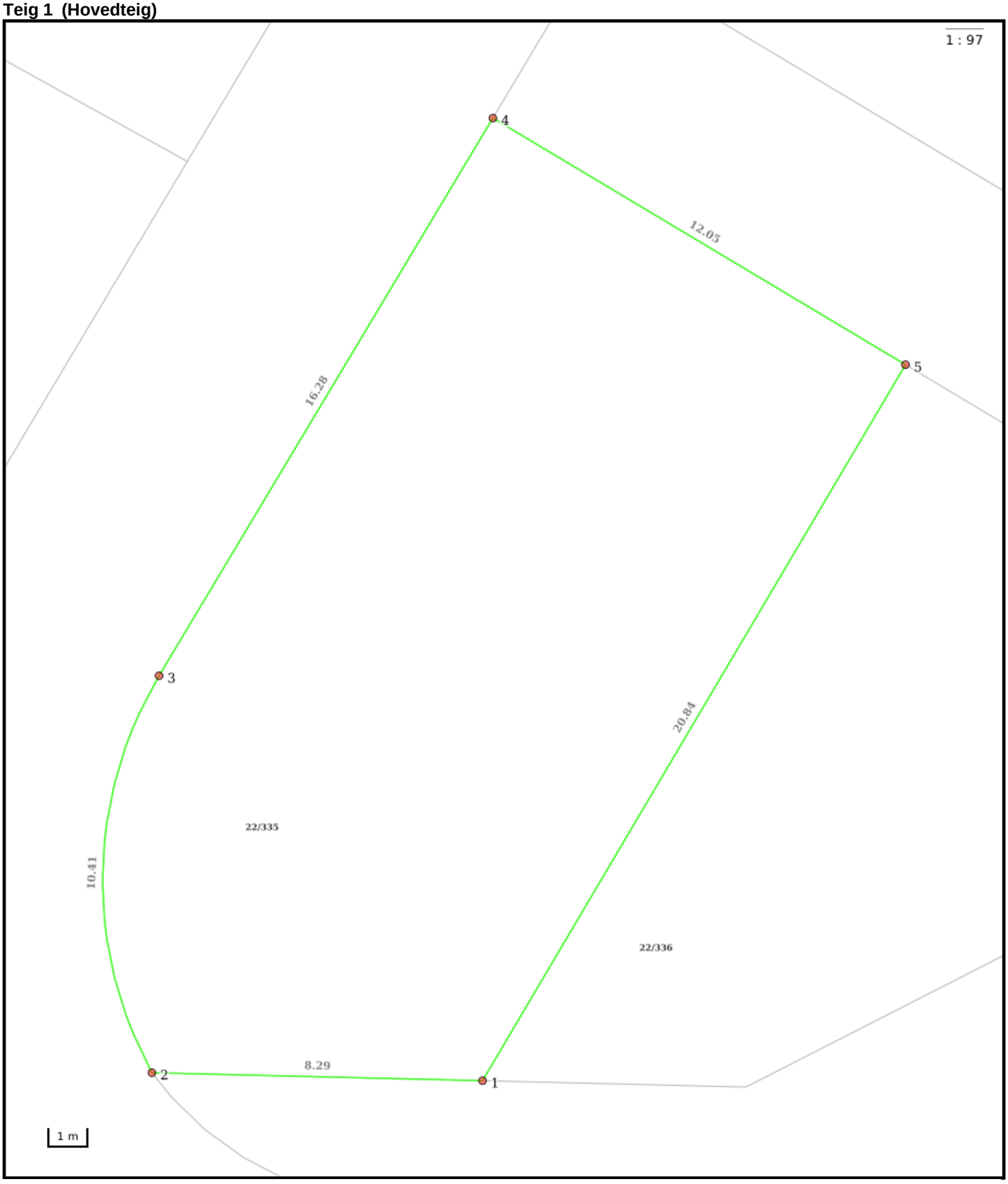
Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 274,60m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 571 294,13	283 158,37	8,29m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 571 293,58	283 150,10	10,41m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	10,00	Annen terrengdetalj	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 571 303,50	283 149,39	16,28m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Annen terrengdetalj	Nei	Borehull
4	6 571 318,17	283 156,45	12,05m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Annen terrengdetalj	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 571 312,95	283 167,31	20,84m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

(1) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.

KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat

Kommunen som vil at du skal lykkes!

Hans J. Rasmussen AS
Postboks 204

4296 ÅKREHAMN

Dato: 25.10.2016
Saksbeh: Jonny Hetleflåt
Saksnr: 11/2528-19
Løpenr: 54199/16
Arkivkode: GNR 22/335, 336
Deres ref:

FERDIGATTEST

Jfr. plan- og bygningsloven § 21-10

Gjelder:	*Nybygg. Del av tomannsbolig, vertikaldelt*
Byggested:	*Ferkingstad,*
Gnr./Bnr.	*22/335, 336*
Tiltakshaver:	*Hans J. Rasmussen AS*
Ansvarlig søker:	*Hans J. Rasmussen AS*
Saken er behandlet som delegert saknr.	*465/12*

Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. plan- og bygningsloven § 21-10 og forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, SAK § 8-1.

Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er dokumentert og oppfylt.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i rammetillatelse med senere tillegg.

Merknader: Oppført ulovlig tilbygg på Gnr/Bnr 22/335 er registrert på tiltakshaver som en egen sak (sak nr. 16/4224).

Med hilsen

Kjell B. Gilje
forvaltningssjef

Jonny Hetleflåt
avdelingsingeniør

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og krever derfor ingen signatur.



FASADE MOT:



FASADE MOT:



FASADE MOT:



FASADE MOT:

MOTTATT

21 MAI 2012

Rev.	Rev. gjelder		Dato	Sign.

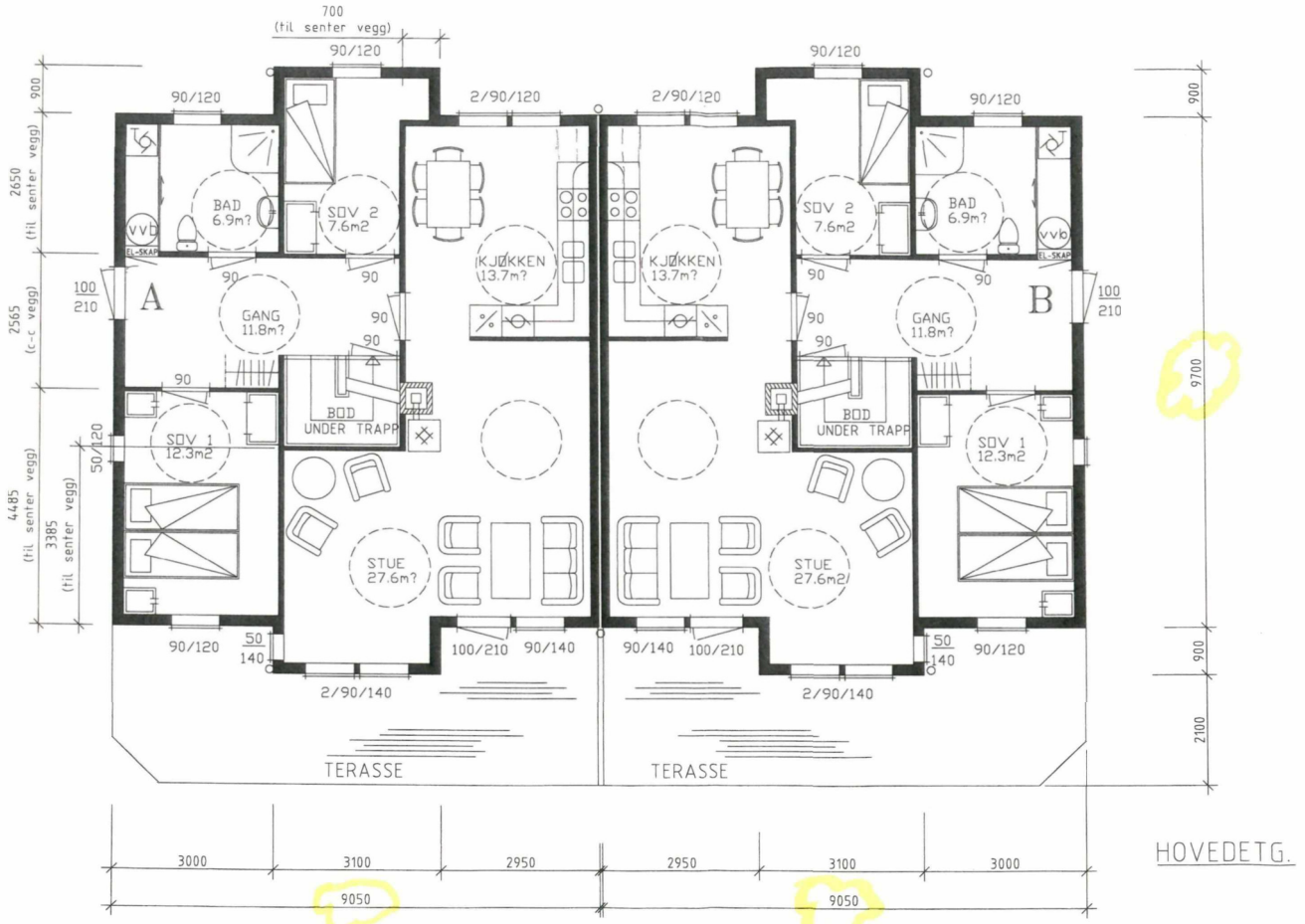
Dato	Konstr./Tegnet	Sign.	Målestokk
31.01.12	K.N.		1:100
Kontrollert	Standkontrol.	Godkjent	Tracet

HANS J RASMUSSEN AS
P.b. 204 - 4296 Åkrehamn
Tlf: 52 81 12 40 - Fax: 52 81 12 41

FERKINGSTADTUNET
2-MANNSBOLIG
GNR. 22, BNR. 40
FASADER-ANNMELDESESTEGNING

Tegningsnummer

Henvisning	Beregning	Filnavn



MOTTATT
21 MAI 2012

AREALBEREGNING:
GRUNNFLATE: 187.2m²

BRA BOLIG A:
HOVEDETG. : 85.8m²
LOFTSETG. : 43.9m²
TOTALT :129,7m²

BRA BOLIG B:
HOVEDETG. : 85.8m²
LOFTSETG. : 43.9m²
TOTALT :129,7m²

o TAKNEDLØP

Rev.		Dato	Sign.
A	Snudd retning ytterdører, inntegnet el-skap	28.03.12	KN
Rev.	Rev. gjelder	Dato	Sign.

Dato	Konstr./Tegnet	Sign.	Målestokk
31.01.12	K.N.		1:100
Kontrollert	Standkontrol.	Godkjent	Tracet

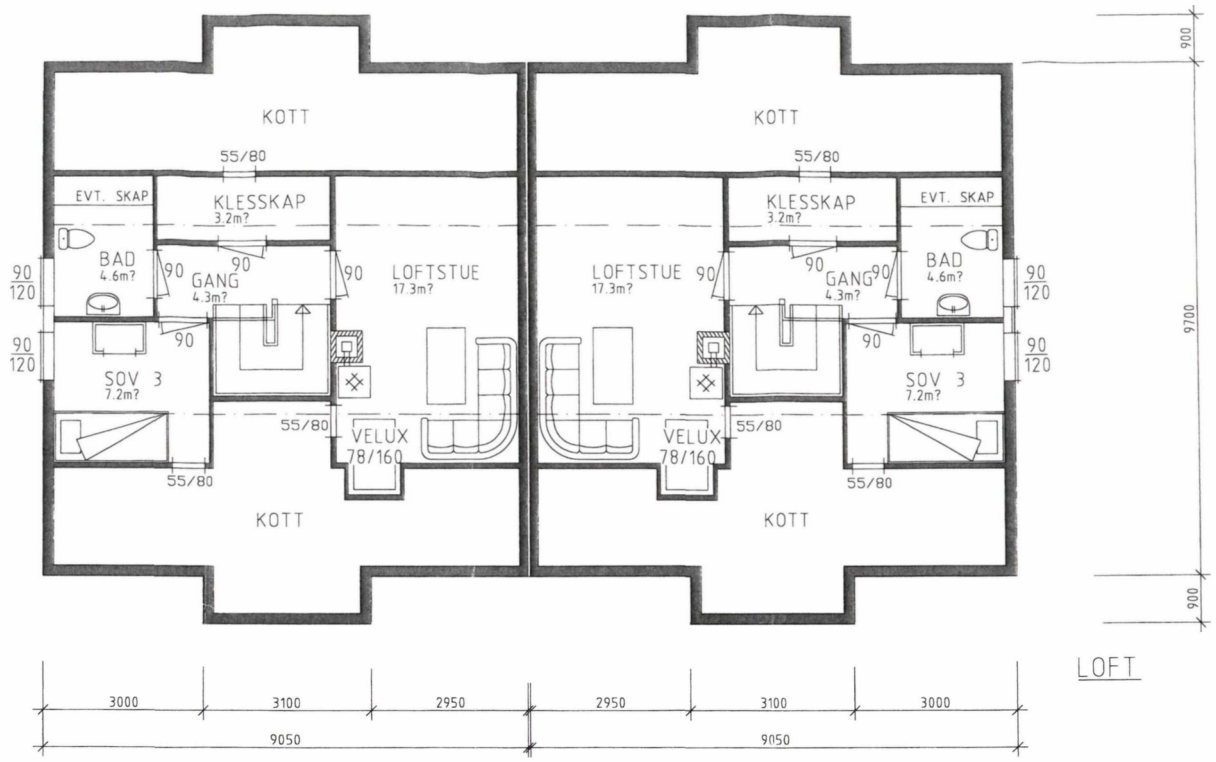
FERKINGSTADTUNET
2-MANNSBOLIG
GNR. 22, BNR. 40
PLAN-ANNMELDESESTEGNING

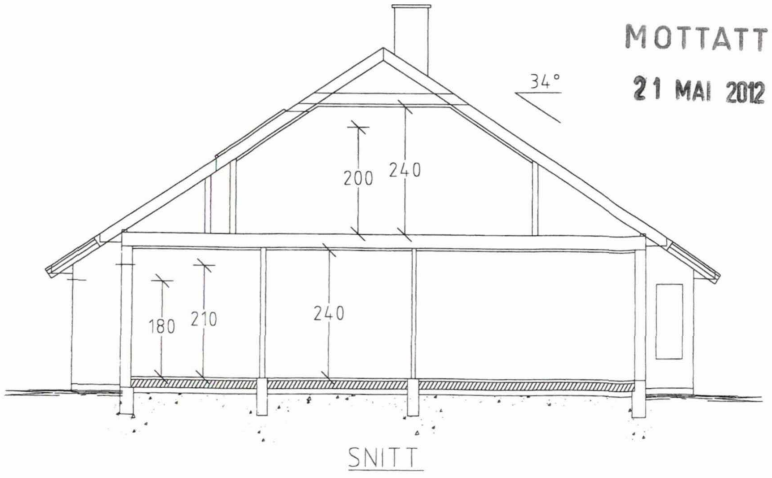
Henvisning | Beregning

HANS J RASMUSSEN AS
P.b. 204 - 4296 Åkrehamn
Tlf: 52 81 12 40 - Fax: 52 81 12 41

Tegningsnummer

Filnavn





MOTTATT
21 MAI 2012

AREALBEREGNING:
GRUNNFLATE: 187.2m²

BRA BOLIG A:
HOVEDETG. : 85.8m²
LOFTSETG. : 43.9m²
TOTALT :129,7m²

BRA BOLIG B:
HOVEDETG. : 85.8m²
LOFTSETG. : 43.9m²
TOTALT :129,7m²

Rev.	Rev. gjelder	Dato	Sign.

Dato	Konstr./Tegnet	Sign.	Målestokk
31.01.12	K.N.		1:100
Kontrollert	Standkontrol.	Godkjent	Tracet

HANS J RASMUSSEN AS
P.b. 204 - 4296 Åkrehamn
Tlf: 52 81 12 40 - Fax: 52 81 12 41

FERKINGSTADTUNET
2-MANNSBOLIG
GNR. 22, BNR. 40
PLAN OG SNITT-ANNMELDESESTEGNING

Tegningsnummer

Henvisning	Beregning	Filnavn

KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat

Kommunen som vil at du skal lykkes!

Hans J. Rasmussen AS
Postboks 204

4296 ÅKREHAMN

Dato: 06.06.2016
Saksbeh: Jonny Hetleflåt
Saksnr: 14/2025-6
Løpenr: 34191/16
Arkivkode: GNR 22/337
Deres ref:

FERDIGATTEST

Jfr. plan- og bygningsloven § 21-10

Gjelder:	*Nybygg. Garasje, levegg*
Byggested:	*Ferkingstadtunet, Ferkingstad,*
Gnr./Bnr.	*22/337*
Tiltakshaver:	*Ole Langåker*
Ansvarlig søker:	*Hans J. Rasmussen AS*
Saken er behandlet som delegert saknr.	*588/14*

Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. plan- og bygningsloven § 21-10 og forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, SAK § 8-1.

Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er dokumentert og oppfylt.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i tillatelsen.

Omsøkt garasje ligger på gnr/bnr 22/337.

Med hilsen

Kjell B. Gilje
forvaltningssjef

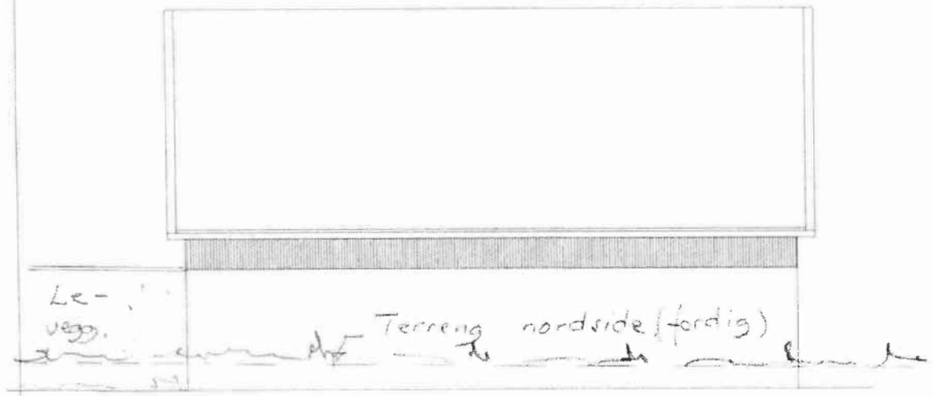
Jonny Hetleflåt
avdelingsingeniør

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og krever derfor ingen signatur.

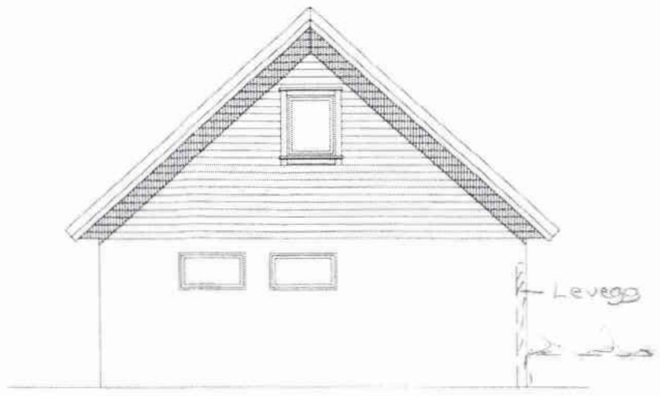
Dokid: 14046651 (14/2025-1)
Tegninger

E7

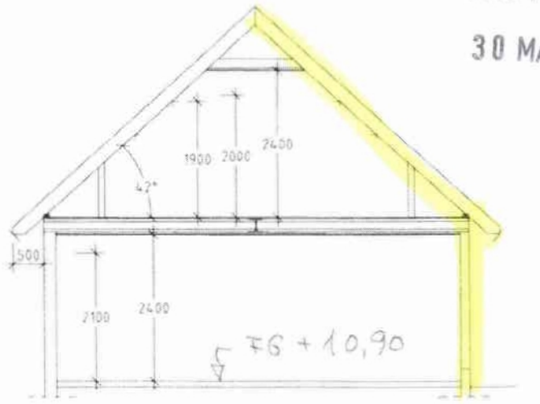
MOTTATT
30 MAI 2014

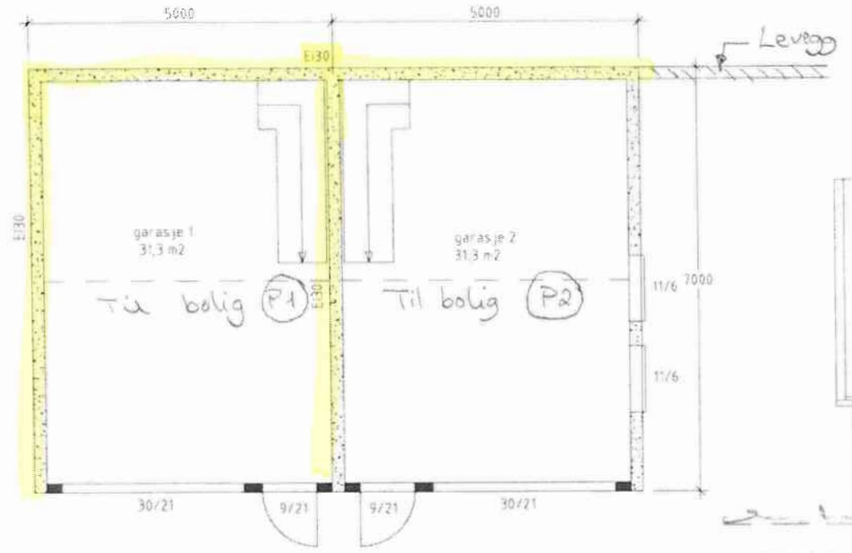


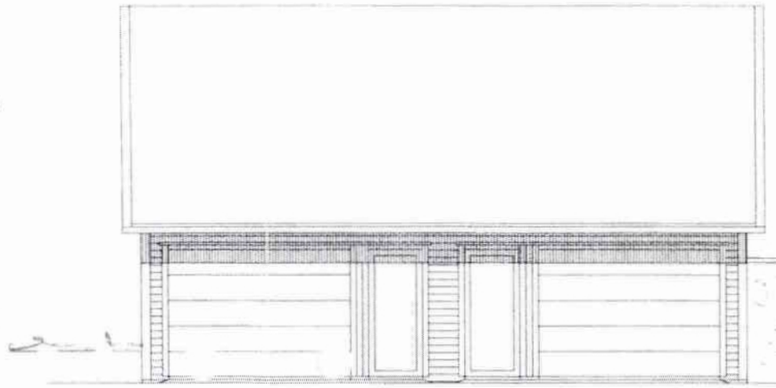
FASADE NORD



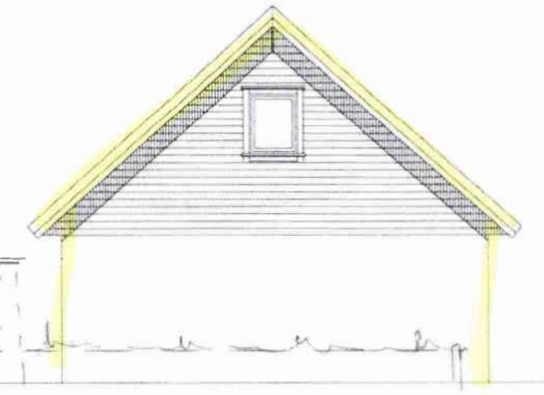
FASADE VEST (DS?



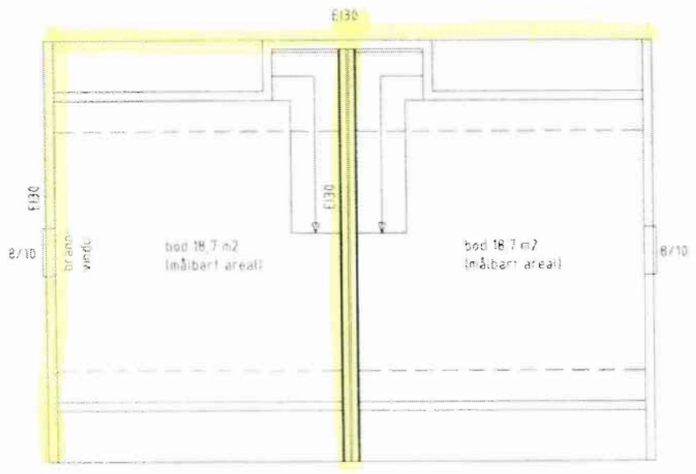




FASADE SØR



FASADE ØST VEST



MERKNAD
BYA GARASJE 1 = 35m2
BYA GARASJE 2 = 35m2
SUM BYA = 70m2

BRA GARASJE 1 = 50m2
BRA GARASJE 2 = 50m2
SUM BRA = 100m2

BTA 1 ETG = 70m2
BTA 2 ETG = 43,2 m²

= EI30

Rev	Rev gjelder	Dato	Sign

Dato	Konstr./Tegnet	Sign	Målestokk
26 03 14	K.N.		1:100
Kontrollert	Standkontrol	Godkjent	Tracet

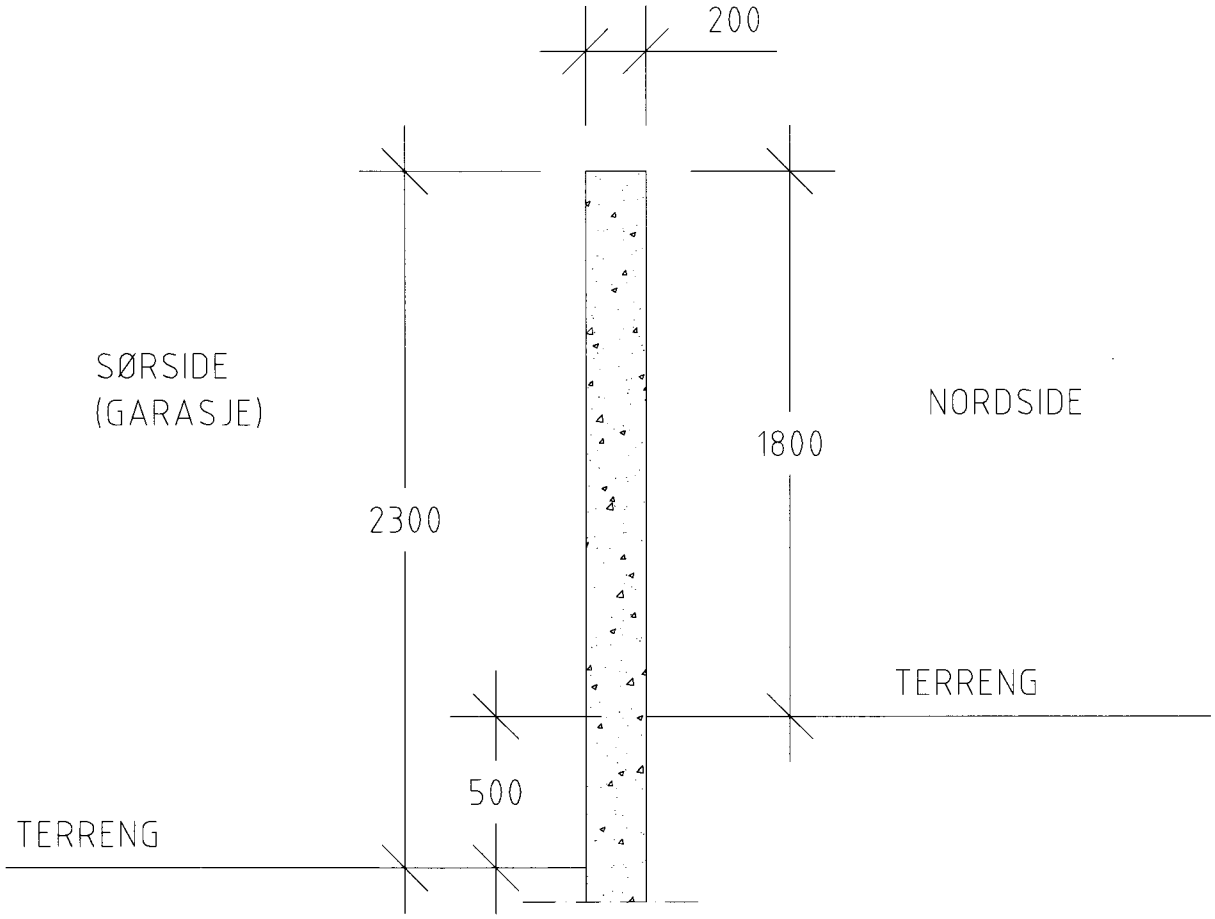
OLE I ANGÅKER
2 NYE GARASJER
GNR 22, BNR 327 - KARMØY
PLAN OG SNITT - ANMELDESESTEGNING

Henvisning | Beregning | Filnavn

HANS J RASMUSSEN AS
P.b. 204 - 4296 Åkrehamn
Tlf: 52 81 12 40 - Fax: 52 81 12 41

Tegningsnummer

E2



MOTTATT

30 MAI 2014

Rev.	Rev. gjelder	Dato	Sign.

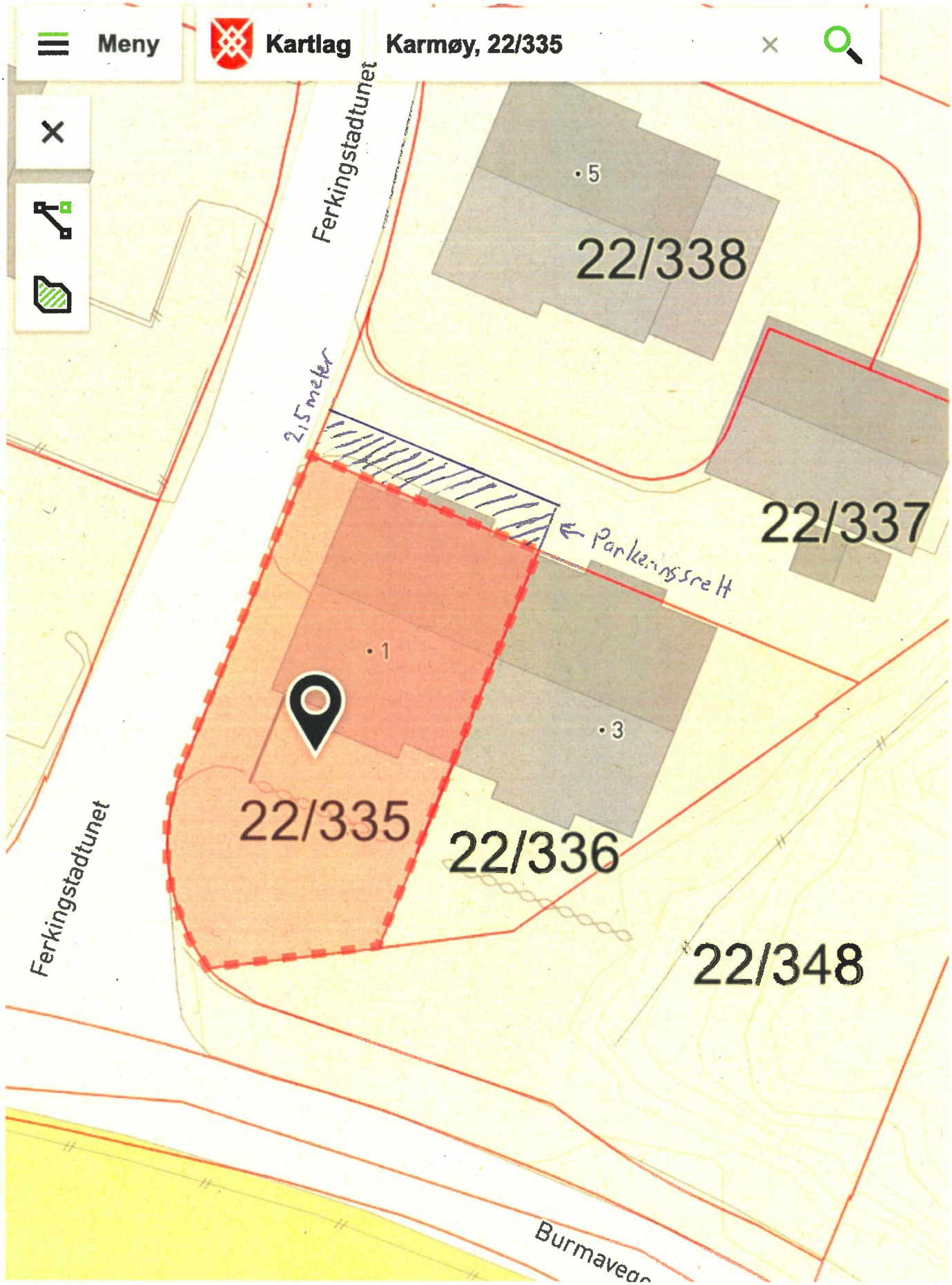
Dato	Konstr./Tegnet	Sign.	Målestokk
28.05.14	K.N.		1:25
Kontrollert	Standkontrol.	Godkjent	Tracet

OLE LANGÅKER GNR. 22, BNR. 327
LEVEGG I FORBINDELSE MED NY GARASJE
TYPISK SNITT

HANS J RASMUSSEN AS
P.b. 204 - 4296 Åkrehamn
Tlf: 52 81 12 40 - Fax: 52 81 12 41

Tegningsnummer

Henvisning	Beregning	Filnavn


Meny
Kartlag
Karmøy, 22/335
Ferkingstadtunet
22/338
5
2,5 meter
Parkeringsrett
22/337
1
3
22/335
22/336
22/348
Ferkingstadtunet
Burmavegen

Utskriftsdato: 15.05.2025

Karmøy kommune

Adresse: Statsråd Vinjes gate 25, 4250 KOPERVIK

Telefon: 52 85 75 00

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Karmøy kommune

Kommunenr.	1149	**Gårdsnr.**	22	**Bruksnr.**	335	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Ferkingstadtunet 1, 4274 STOL								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Ja

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Utskriftsdato: 15.05.2025

Karmøy kommune

Adresse: Statsråd Vinjes gate 25, 4250 KOPERVIK

Telefon: 52 85 75 00

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Karmøy kommune

Kommunenr.	1149	**Gårdsnr.**	22	**Bruksnr.**	335	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Ferkingstadtunet 1, 4274 STOL								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

Gebyr	**Fakturert beløp i 2024**
Avløp	2 461,68 kr
Eiendomsskatt	1 709,00 kr
Feiing	522,75 kr
Renovasjon	3 198,76 kr
Slam	3 867,52 kr
Vann	2 518,24 kr

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Skatteetaten

Dato
20.05.2025

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

HEDDA HELL-ELVERUM
Havna 23 H0101
3053 STEINBERG

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 1149 KARMØY

Gnr 22 Bnr 335 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Ferkingstadtunet 1, 4274 STOL

Formuesverdi for inntektsåret 2023:

Som primærbolig:	kr 588 144
Som sekundærbolig:	kr 2 352 574

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Kartverket

MEGLERHUSET RELE KARMØY AS
V/ROGER FRØYLAND
PB 505
5501 HAUGESUND

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 2-0164/25
Vår referanse: 3755263/26430180
Bestilling: C3 2025-05-16 (6) 32

Dato
16.05.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
601180	200	17.7.2014	BESTEMMELSE OM VEG

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1149 KARMØY	22	327	0	0

[ ] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

KOPI
15 JAN. 2014

Erklæring om rettighet i fast eiendom [1]

Innsenders navn (rekvirent):	Plass for tinglysingsstempel
Ferkingstadtunet AS	Doknr: 601180 Tinglyst: 17.07.2014 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM
Adresse: Pb. 204,	
Postnummer: 4296 | Poststed: Akrehamn	
Fødselsnr./Org.nr. 994 872 133 | Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)

Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Ferkingstadtunet AS	994 872 133

2. Eiendom (avgivers) [3]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1149	Karmøy	22	327		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B

A

Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) [4]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1149	Karmøy	22	335		
		22	336		

B

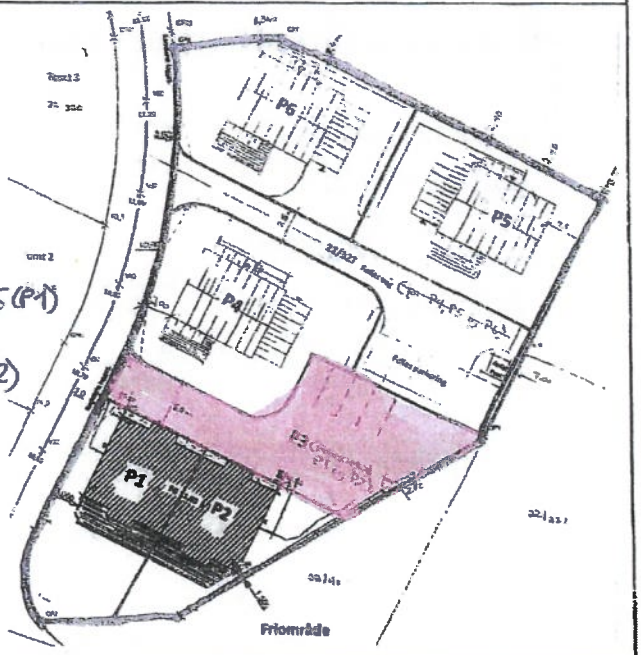
Rettighet for person (personlig servitutt/pengeheftelse)

Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

Dato	Hjemmelshavers underskrift [5]
7/1-14	

4. Beskrivelse av rettigheten [8]

Vegrett m/ felles parkeringsplasser på gnr. 22, bnr. 337. Rettigheten skal til falle gnr 22 bnr 335 (P1) og gnr 22 bnr 336 (P2)



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]

6. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift [8]
Ferdingstad 7/1-14	for Ferdingstadtunet AS

Notar:

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: **Statens kartverk Tinglysingen, 3507 Hønefoss.** Det ene eksemplaret arkiveres hos Statens kartverk, 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

MEGLERHUSET RELE KARMØY AS
V/ROGER FRØYLAND
PB 505
5501 HAUGESUND

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 2-0164/25
Vår referanse: 3755261/26430170
Bestilling: C3 2025-05-16 (6) 33

Dato
16.05.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
601114	200	17.7.2014	REGISTRERING AV GRUNN

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1149 KARMØY	22	327	0	0

[ ] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Melding til tinglysing

Det er opprettet en ny: Grunneiendom
Det er ført med brukstilfelle: Opprett ny grunneiendom ved fradeling

Løpenummer for forretning: 601614586
Vedlegg: Ja
Opprettet etter ML § 9 b, c eller h: Nei

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
974773813	KARMØY KOMMUNE TEKNISK ETAT	Statsråd Vinjes gate 25, 4250 KOPERVIK

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Ulik hjemmelshaver: NEI
994872133	FERKINGSTADTUNET AS		Burmavegen 74, 4274 STOL	

Avgivereiendom(mer)

Knr	Gnr	Bnr	Fnr
1149	22	327	

Ny matrikkelenhet

Knr	Gnr	Bnr
1149	22	335

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Doknr: 601114 Tinglyst: 17.07.2014
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

MATRIKKELFØRT
M/303
07 JUL 2014
KARMØY KOMMUNE - Teknisk etat
Sign. HKS

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2014/601114/200
Uthentet 2025-05-16 09:17

Side 1 av 1