Nabolagsprofil

Håtongvegen 22 - Nabolaget Stokkastrand/Nordstokke - vurdert av 28 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige

Offentlig transport

Karmsyn Linje 223	2 min 0.1 km
Kopervik Linje 208, 209, 210, 221, 223, N288	8 min 5.8 km
Haugesund Karmøy	23 min
Kveitevik hurtigbåtkai Linje 700	30 min 20.7 km
Haugesund hurtigbåtkai Linje 700	37 min 24 km

Skoler

Stangaland skole (1-7 kl.) 470 elever, 26 klasser	7 min 5 km
Kopervik skole (1-7 kl.) 243 elever, 16 klasser	12 min 8.5 km
Stangeland ungdomsskole (8-10 kl.) 381 elever, 27 klasser	7 min 5.2 km
Kopervik videregående skole 425 elever, 17 klasser	11 min 7.6 km
Åkrehamn vidaregåande skole 430 elever, 27 klasser	18 min 15.9 km

«Familie og barnevennlig nabolag. Flotte turmuligheter i nærområdet. Butikk, kjøpesenter, badeland & kunstisbane i gangavstand. Flere aktiviteter for barn/unge.»

Sitat fra en lokalkjent

Opplevd trygghet

Veldig trygt 91/100

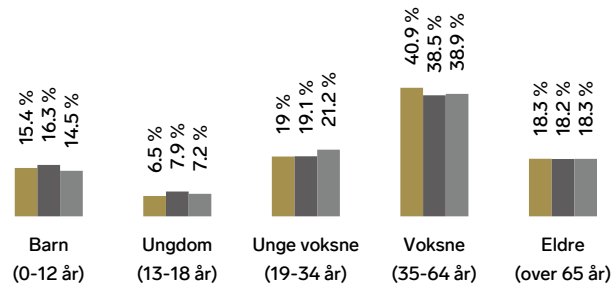
Kvalitet på skolene

Veldig bra 83/100

Naboskapet

Godt vennskap 74/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Stokkastrand/Nordstokke	988	450
Kopervik	8 842	4 093
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Rusvik naturbarnehage (0-5 år) 55 barn	6 min 5 km
Åsebøen Fus barnehage (1-5 år) 88 barn	8 min 5.8 km
Kopervik barnehage (1-5 år) 42 barn	8 min 6 km

Dagligvare

Kiwi Stangeland PostNord	6 min 5.3 km
Coop Extra Kopervik Post i butikk, PostNord	8 min 5.9 km

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

Primære transportmidler

1. Egen bil

Støynivået
Lite støynivå 96/100

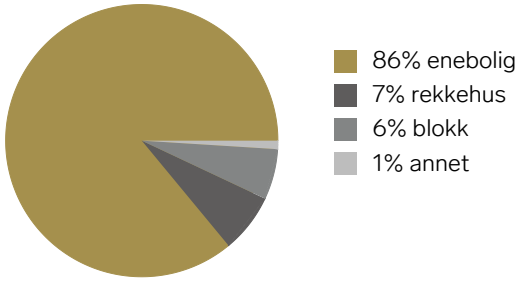
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 94/100

Gateparkering
Lett 94/100

Sport

Stokksstrand skole - Ballbinge Ballspill	3 min 2.4 km	
Stokkastrand balløkke Ballspill	3 min 2.4 km	
Skoi Trening og Helse avd. Kopervik	8 min	
SKY Fitness Kopervik	8 min	

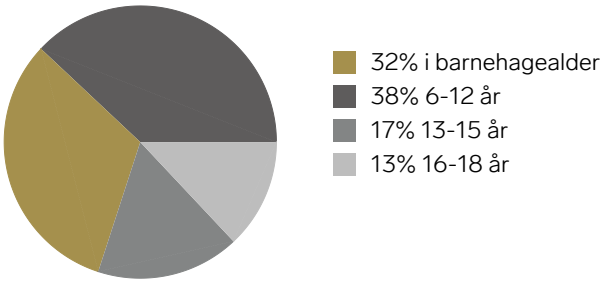
Boligmasse



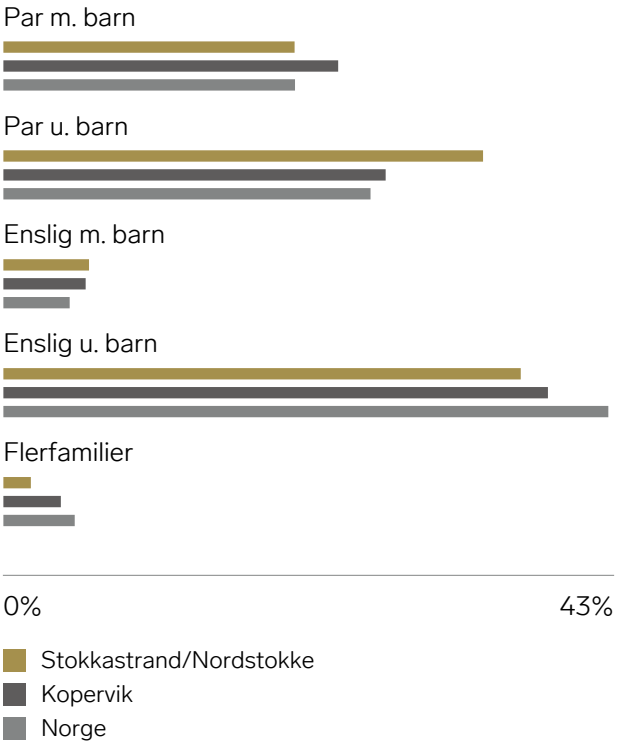
Varer/Tjenester

Megasenteret	8 min
Boots apotek Kopervik	8 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	39%	33%
Ikke gift	49%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	4%	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

Tilstandsrapport

Enebolig

Håtongvegen 22, 4250 KOPERVIK

KARMØY kommune

gnr. 60, bnr. 174

Sum areal alle bygg: BRA: 328 m² BRA-i: 313 m²



Befaringsdato: 31.10.2025 **Rapportdato:** 24.11.2025 **Oppdragsnr.:** 22069-1285 **Referansenummer:** KD2142

Foretak: SIGMA TAKST AS **Takstingeniør:** Njål Magne Kristiansen **Vår ref:** 2025017

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

SIGMA TAKST AS

Sigma Takst AS er et uavhengig takstfirma med base på Karmøy, spesialisert på tilstandsrapporter og energirådgivning. Vi kombinerer fagkunnskap, erfaring og moderne verktøy for å gi deg nøyaktige vurderinger og trygg veiledning – enten du skal kjøpe, selge, bygge eller oppgradere bolig.

Bak selskapet står bygningssakkyndig, fagskoleingeniør og mester i byggfaget, med godkjenning fra NEAK (Norges Eiendomsakademi) og sertifisering som Enova-godkjent energirådgiver. Med skarpt øye for detaljer og solid forståelse for norske byggeskikker, leverer vi rapporter og vurderinger som både er grundige og juridisk holdbare.

Hos oss møter du en personlig og tilgjengelig rådgiver – uten mellomledd eller unødvendig byråkrati. Vi tror på ærlighet, punktlighet og godt håndverk – både i felt og på papir.

Les mer om oss og våre tjenester på www.sigmatakst.no



Rapportansvarlig

Njål Magne Kristiansen
Uavhengig Takstingeniør
njaal@sigmatakst.no
412 82 709

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av Forskrift til avhendingsloven. Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (https://iverdi.no/).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten.
Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig oppført i 2001 over underetasje, 1. etasje og loft. Boligen fremstår med gjennomgående normal til høy standard, vurdert i forhold til alder og bruk. Det er utvendig bod under terrasse og garasje i tilknytning til boligen.

Boliger fra 2000-tallet vil naturlig nok ha enkelte løsninger og konstruksjoner som avviker fra dagens forskriftskrav. Tilstandsgradene er i hovedsak satt med bakgrunn i normal bruksslitasje, alder og manglende dokumentasjon, og vurdert i henhold til gjeldende standard med enkelte skjønnsmessige vurderinger.

Det er registrert TG3 på terrassedør med fuktskader, samt på vaskerom grunnet manglende klemringer i sluk. Noen bygningsdeler og tekniske installasjoner nærmer seg forventet levetid, og vedlikehold eller utskifting må påregnes i tiden fremover.
For øvrig ble det ikke registrert forhold som gir grunnlag for større eller umiddelbare tiltak utover normalt vedlikehold.

Rapporten bygger på visuell befaring uten destruktive inngrep.
For øvrig henvises det til de enkelte tilstandsgradene som fremgår i rapporten. Da boligen var møblert og bebodd ved befaring, kan skjulte skader forekomme. Se også egenerklæringen. Ved spørsmål kan undertegnede takstmann kontaktes.

Enebolig - Byggeår: 2001

UTVENDIG Gå til side

Tak er tekket med glaserte takpanner av tegl (Hollandske).
Takutstikk/gesimser av tre.
Takrenner og nedløp av plast. Beslag av plast.
Bly rundt gjennomføring av pipe.
Vegger er oppført i bindingsverk av tre.
Fasade er kledd med liggende trekledning.
Tak er utført som valmtak. På østsiden er det takopplett.
Takkonstruksjon av treverk med ukjent oppbygging.
Mesteparten av takkonstruksjonen er gjenbygget (lukket).
Vinduer med karmer av tre. Isolerglass.
Takvinduer på loft av kompositt materiale. Isolerglass.
Ytterdører med karmer av tre og isolerglass.
Foldedører fra stue til terrasse med aluminiumsbekledning.
Stor østvendt terrasse med utgang fra stue/kjøkken.
Trapp fra gårdsrom til terrasse.
Trapp fra terrasse til plen/hage.

INNVENDIG Gå til side

Parkett og fliser på gulver.
Malte plater, tapet og MDF-plater på vegger.
Prefabrikkerte plater, trepanel og malte plater i tak/himlinger.
Bjelkelag av tre på loft.
Bjelkelag av tre på 1. etasje.
Gulv av betong i underetasjen.
Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Boligen har pipe av prefabrikkerte elementer (Leca, el.).
Det er installert vedovn i stue i 1. etasje.
Hulltaking under terreng er foretatt uten å påvise unormale forhold.
Boligen har trapp av tre fra underetasje opp til 1. etasje og loft.
Innvendige dører med fyllinger.

VÅTROM Gå til side

Bad loft:
Ifølge opplysninger fra eier skal badet være fra ca 2007.
Flislagte vegger.
Trepanel i tak/himling.
Gulvet er flislagt.
Rommet har elektriske varmekabler.
Gulvet fremstår som flatt.
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har servant, veggmontert toalett og innbygget badekar.
Det er mekanisk avtrekk.
Hulltaking var ikke nødvendig. Det var åpen konstruksjon bak badekar via knevegg.

Bad 1. etg:
Ifølge opplysninger fra eier skal badet være fra 2001.
Flislagte vegger.
Malte plater i tak/himling.
Gulvet er flislagt. Det er fall til sluker.
Rommet har vannbåren gulvvarme.
Det er plastsluker og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegg av glassbyggerstein.
Det er mekanisk avtrekk.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Vaskerom 1. etg:
Ifølge opplysninger fra eier er vaskerommet fra ca 2001.
Tapet på vegger.
Prefabrikkerte plater i tak/himling.
Gulvet er flislagt. Kantfliser langs vegger. Det er fall til sluk.
Rommet har vannbåren gulvvarme.
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har benkeplate med utslagsvask av metall, overskap og opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.
Det er mekanisk avtrekk.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Bad U.etg:
Ifølge opplysninger fra eier skal badet være fra ca 2012.
Flislagte vegger.
Malte plater i tak/himling.
Gulvet er flislagt. Mosaikk fliser på gulv i dusjen.
Rommet har vannbåren gulvvarme.
Gulvet fremstår som flatt med noe lokalt fall rundt sluken.
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjkabinett.
Det er elektrisk styrt vifte.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

KJØKKEN Gå til side

Beskrivelse av eiendommen

Kjøkken 1. etg:
Kjøkkeninnredning med glatte fronter fra IKEA.
Laminat benkeplate med barløsning/utkraging og vask av kompositmateriale. Det er fliser over benkeskap.
Integrerte hvitevarer: kjøleskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp og stekeovn med damp funksjon.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Kjøkken U.etg:
Kjøkkeninnredning med glatte fronter fra IKEA, fra 2015.
Laminat benkeplate og vask av metall.
Integrerte hvitevarer: kjøleskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).
Hovedstoppekran er plassert i teknisk rom.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen er utstyrt med mekanisk avtrekk.
Varmtvannstanken er en kombi tank på ca. 120 liter.
Boligen har installert luft til vann varmepumpe.
Det er vannbåren gulvvarme i 1. etasje og underetasje.
Automatsikringer i sikringsskap.
Boligen skal ha minst én fungerende røykvarsler i hver etasje og manuelt slokkeutstyr (husbrannslange eller godkjent håndslokkeapparat).

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er byggegrunn av fjell og sprengstein.
Dreneringen er fra 2001.
Bygningen er utført med drenering slik det var vanlig på oppføringstidspunktet, bestående av drensrør i grunnen og knotteplast mot grunnmur.
Gulv av betong.
Grunnmur er av plasstøpt betong.
Forstøtningsmurer er av naturstein og betongstein.
Bygget er oppført høyt i svakt skrånende terreng.
Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2001. Det er offentlig avløp via private stikkledninger.
Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2001. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

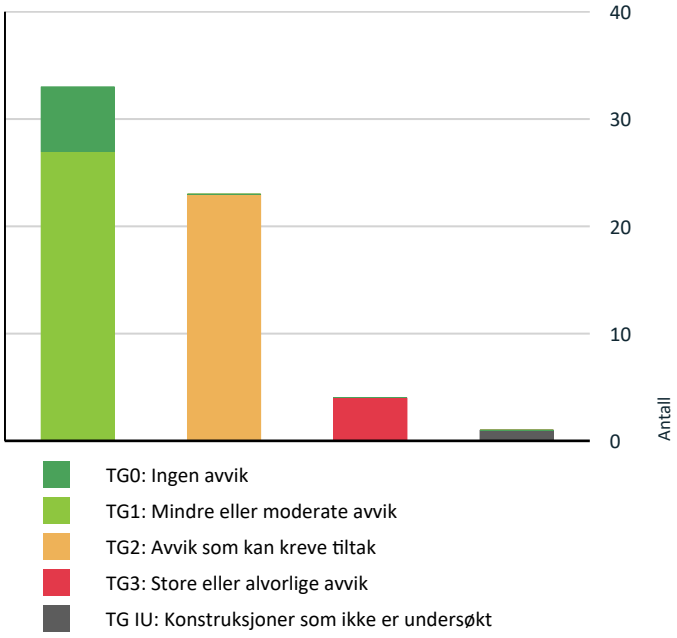
Enebolig

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Takstmannen har lagt til grunn dagens bruk av rommene i tilstandsrapporten.
Loft og underetasje er innredet i ettertid, og fremgår ikke som innredet eller omsøkt fra tilleggsdel til hoveddel på opprinnelige tegninger. Det er opplyst at søknadsprosess for bruksendring av etasjene er igangsatt.

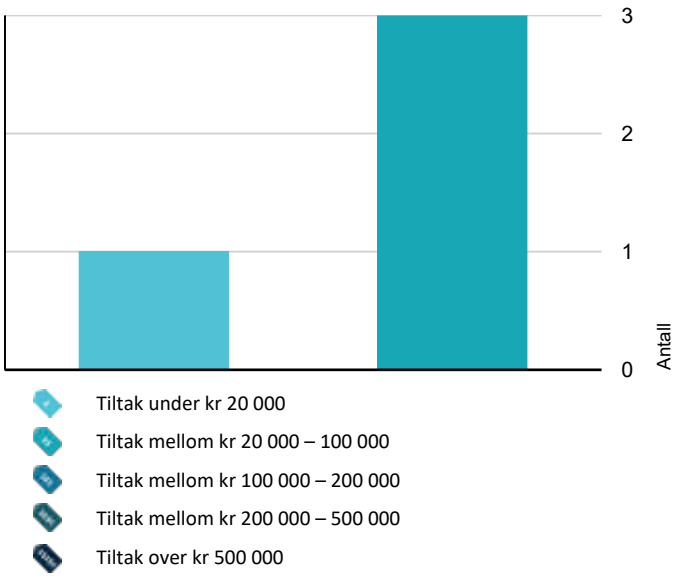
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- **Utvendig > Manglende snøfangere** — Gå til side
- **Utvendig > Dører - Terrassedør** — Gå til side
- **Utvendig > Andre utvendige forhold** — Gå til side
- **Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt** — Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- **Utvendig > Takkonstruksjon/Loft** — Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Utvendig > Taktekking** — Gå til side
- **Utvendig > Nedløp og beslag** — Gå til side
- **Utvendig > Vinduer** — Gå til side
- **Innvendig > Overflater - Fliser 1. etg** — Gå til side
- **Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn** — Gå til side
- **Innvendig > Radon** — Gå til side
- **Innvendig > Teknisk rom** — Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Varmtvannstank** — Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Vannbåren varme** — Gå til side
- **Tomteforhold > Forstøtningsmurer** — Gå til side
- **Våtrom > Loft > Bad > Overflater vegger og himling** — Gå til side
- **Våtrom > Loft > Bad > Overflater Gulv** — Gå til side
- **Våtrom > Loft > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** — Gå til side
- **Våtrom > Loft > Bad > Sanitærutstyr og innredning** — Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

Våtrom > Loft > Bad > Ventilasjon	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Overflater Gulv	Gå til side
Kjøkken > Underetasje > Stue/kjøkken > Komfyrvakt	Gå til side
Våtrom > Underetasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
2001

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2021	Modernisering	Nye terrassebord.
2019	Modernisering	Nye hvitevarer i kjøkken 1. etg.
2019	Modernisering	Ny foldedør til terrasse.
2015	Modernisering	IKEA kjøkken i U.etg.
2014	Modernisering	Dører i underetasjen ble fornyet.
2014	Modernisering	Underetasjen ble innredet.
2014	Modernisering	Luft til vann varmepumpe ble fornyet.
2014	Modernisering	Bad i U.etg.
2008	Modernisering	Loft ble innredet.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Tak er tekket med glaserte takpanner av tegl (Hollandske).
Takutstikk/gesimser av tre.

Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Taktekket har en forventet levetid som varierer med type materiale, utførelse og vedlikehold. Normalt ligger forventet brukstid på ca. 20–30 år for takshingel, 30–50 år for betongtakstein, 40–60 år for teglstein, og 20–40 år for papp-/folieprodukter. Når levetiden er oppbrukt, må det påregnes utskifting. Manglende vedlikehold kan forkorte levetiden, mens godt vedlikehold kan forlenge den.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det ble registrert rustdannelser på enkelte spikere i takutstikket.
Årsak: Det er trolig benyttet spiker uten tilstrekkelig korrosjonsbeskyttelse, eller overflatebehandlingen har over tid mistet sin beskyttende effekt. Eksponering for nedbør og fukt har ført til rustdannelse.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Konsekvens: Korrosjon kan svekke innfestingene og gi misfarging eller misfarget avrenning på treverket. I tillegg har forholdet en negativ estetisk virkning, og over tid kan festene miste styrke dersom utviklingen fortsetter.
Tiltak: Rustne eller uegnede spikere bør skiftes ut med varmforzinkede eller syrefaste spikre/skruer. Overflater bør samtidig kontrolleres og eventuelt etterbehandles med egnet maling eller beis for å hindre videre korrosjon og opprettholde et pent uttrykk.



Rust på spiker

TG 2 Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp av plast. Beslag av plast.
Bly rundt gjennomføring av pipe.

Takrenner og nedløp har normalt en forventet levetid på ca. 20–40 år for plast og stål, mens sink og kobber kan ha levetid opp mot 40–60 år ved normalt vedlikehold. Levetiden påvirkes av rengjøring, mekanisk slitasje og korrosjon. Når levetiden er oppbrukt må utskifting påregnes for å opprettholde tilfredsstillende bortledning av vann.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag. Takrennene vurderes å være i god stand til tross for alder på ca. 24 år.

Det foreligger merknad fra feiervesenet om behov for montering av feieplattform eller annen sikker tilkomst rundt pipen.
Årsak: Eksisterende løsning gir ikke tilfredsstillende sikkerhet ved feiing eller tilsyn, og oppfyller derfor ikke kravene til sikker adkomst for feier.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Takrenner fra byggeår.
Konsekvens: Med økende alder er det normalt noe høyere risiko for sprekkdannelser, lekkasjer i skjøter eller svekket overflatebehandling over tid.
Tiltak: Ingen umiddelbare utbedringstiltak vurderes som nødvendige. Regelmessig rengjøring, kontroll av skjøter og vedlikehold anbefales for å forlenge levetiden.

Mangler plattform.
Konsekvens: Manglende plattform kan medføre risiko for fallulykker ved feiing og inspeksjon, og kan føre til pålegg fra feiervesenet om utbedring før videre bruk.
Tiltak: Det anbefales å etablere forskriftsmessig plattform eller annen sikker tilkomst rundt pipen i samsvar med feiervesenets krav og gjeldende forskrifter.



Mangler plattform for feier

TG 3 Manglende snøfangere

Taket mangler snøfangere.

Vurdering av avvik:
• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.

Konsekvens/tiltak
• Det må monteres snøfangere for å oppfylle byggeårets krav.
• Andre tiltak:

Konsekvens: Manglende snøfangere kan medføre risiko for snø- og isras fra taket, noe som kan være en fare for personer, kjøretøy og konstruksjoner inntil bygget.

Kostnadsestimatet er for montering av snøfangere på de mest utsatte stedene.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Mangler snøfangere

TG 1 Veggkonstruksjon

Vegger er oppført i bindingsverk av tre.
Fasade er kledd med liggende trekledning.

Det ble ikke registrert tegn til råtedannelse i kledningen ved stikktesting på utvalgte steder. Kledningen fremstår generelt i god stand, men normalt vedlikehold som vask og overflatebehandling må påregnes over tid.

Utvendig trekledning har normalt en forventet levetid på ca. 40–60 år, avhengig av kvalitet på trevirke, overflatebehandling og vedlikehold. Mangelfull maling eller beis, samt eksponering for fukt og sol, kan redusere levetiden vesentlig. Når levetiden er oppbrukt, må utskifting påregnes for å sikre god beskyttelse av bygningen.

TG RI Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Tak er utført som valmtak. På østsiden er det takopplett.
Takkonstruksjon av treverk med ukjent oppbygging.
Mesteparten av takkonstruksjonen er gjenbygget (lukket) og lot seg derfor ikke besiktige. Takkonstruksjonen ble kontrollert via inspeksjonsluker i knevegger. Det ble utført fuktsøk fra undersiden, blant annet rundt pipe og andre konstruksjonsdeler som erfaringsmessig er utsatt for lekkasje. Det ble ikke registrert unormale fuktverdier ved befaring.

Undertak har normalt en forventet levetid på ca. 40–60 år, avhengig av materialtype, ventilasjon og fuktbelastning. Papp- og platebaserte undertak kan ha kortere levetid, mens sutaksplater og diffusjonsåpne produkter kan vare lenger. Når levetiden er oppbrukt, må utskifting påregnes i forbindelse med omtekking.

Takkonstruksjonen har som regel svært lang levetid, ofte 80–100 år eller mer, forutsatt at den er riktig dimensjonert og ikke utsettes for fukt, råte eller skadedyr. Skader eller feil kan redusere levetiden og kreve utbedring eller utskifting av berørte deler.

Vurdering av avvik:
• Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Tilstandsrapport

Det ble registrert noe misfarging på sutaket ved befaring. Det ble ikke registrert forhøyede fuktverdier ved måling.
Årsak: Misfargingen skyldes trolig tidligere kondens, mindre lekkasje eller annen fuktpåkjenning.

Konsekvens/tiltak

• Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.
• Innhent dokumentasjon, om mulig.

Konsekvens: Dersom årsaken gjentar seg, kan det på sikt gi råteskader eller redusert levetid på trekonstruksjonen.
Tiltak: Det anbefales å følge opp forholdet med jevnlige kontroller for å avdekke eventuell utvikling. Ingen strakstiltak nødvendig per i dag.



Misfarging ved gjennomføring

TG 2 Vinduer

Vinduer med karmer av tre. Isolerglass.
Takvinduer på loft av kompositt materiale. Isolerglass.

Vinduene er fra byggeår og fremstår med normal elde og slitasje.

Vinduer har normalt en forventet teknisk levetid på ca. 20–30 år, avhengig av kvalitet, materialvalg, beliggenhet og vedlikehold. Trevinduer med god overflatebehandling og jevnlig vedlikehold kan ha lengre levetid, mens vinduer utsatt for høy værbelastning ofte krever hyppigere tilsyn. For å opprettholde funksjon og forlenge levetiden er det viktig med jevnlig kontroll av maling, tetningslister og beslag.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det er registrert noe malingsflass, sprekker i treverket og i omrammingen rundt vinduene. Ellers fremstår de som i god stand.
Årsak: Forvitring og slitasje over tid, trolig som følge av fuktbelastning og sol-/værpåvirkning.

Takvinduet har noe misfarging mellom glassene.
Årsak: Det er ukjent årsak, vinduet ser ikke ut til å være punktert. Ifølge opplysninger skal det ha vært slik siden byggeår.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Konsekvens: Skaden kan gi økt fuktopptak, redusert levetid og risiko for råtedannelse dersom utbedring ikke gjennomføres.
Tiltak: Det anbefales utbedring på karmer, herunder skraping, reparasjon/utskifting av skadet treverk samt overflatebehandling. Jevnlig vedlikehold med maling vil forlenge levetiden.



Misfarging i rute



Elde og slitasje



Sprekker i malingen/værslitasje

TG 1 Dører

Ytterdører med karmer av tre og isolerglass.

Hovedytterdør med dørblad av tre. Malt utførelse.
Dør til vaskerom med dørblad av tre. Malt utførelse.
Foldedører fra stue til terrasse med aluminiumsbekledning.
Entredør til underetasjen med dørblad av tre. Malt utførelse.
Dobbel terrassedør i underetasjen. Malt utførelse.

Ytterdører fremstår i god stand uten registrerte skader eller tegn til funksjonssvikt. Overflatene har normal bruksslitasje i forhold til alder. Kun normalt vedlikehold som rengjøring, smøring av beslag og etterjustering av hengsler ved behov.

TG 3 Dører - Terrassedør

Tilstandsrapport

Terrassedør med karmer og dørblad av tre. Malt utførelse. Isolerglass. Døren er fra byggeår og tidspunktet for å fornye døren nærmer seg.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Døren fremstår med slitasje og har svellinger i dørblad som ikke enkelt lar seg utbedre.
Årsak: Forholdet skyldes trolig fuktpåvirkning over tid og naturlig materialbevegelse. Manglende overflatebehandling eller varierende fuktforhold kan ha bidratt til deformasjon i dørbladet.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Konsekvens: Svellede partier kan påvirke tetthet, funksjon og lukking av døren. Forholdet har også en estetisk virkning og kan gi ytterligere deformasjon/råte ved fortsatt fuktpåvirkning.
Tiltak: Det anbefales å skifte døren når det anses hensiktsmessig. Inntil videre bør overflater holdes godt vedlike for å begrense videre svelling og slitasje.

Dør av normal eller tilsvarende kvalitet er lagt til grunn i kostnadsestimatet. Det er ikke medregnet noe utbedringer av eventuelle følgeskader som kan ha oppstått som følge av skadene på dør.

Kostnadsestimat: Under 20 000



Rust på hengsler



Mykt treverk og svellinger i dørblad

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Stor østvendt terrasse med utgang fra stue/kjøkken.
Bjelker og terrassebord av impregnert treverk. Royal impregnerte terrassebord.
Rekkverk av glass og metall.
Det er anordnet beslag av metall under terrasse som leder vannet bort fra bygget.

Terrassebord ble fornyet i 2021.

På mark på østsiden er det terrasse/treplatting.
Bjelker og terrassebord av impregnert treverk. Royal impregnerte terrassebord.
Terrasse/treplatting er montert på pukket terreng.

Terrasse/treplatting er fra ca 2021.

TG 1 Utvendige trapper

Trapp fra gårdsrom til terrasse.
Vanger og trinn av impregnert treverk. Rekkverk av metall.

Trapp fra terrasse til plen/hage.
Vanger og trinn av impregnert treverk. Rekkverk av metall.

Trappene er fra ca 2021.

TG 3 Andre utvendige forhold

Gjerde av treverk på støttemur. Malt utførelse.

Platting av betong mangler rekkverk mot øst (TG3).

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det ble registrert manglende rekkverk mot terreng. Rekkverket av tre på støttemuren har malingsflass, partier med bløtt treverk, skjevheter samt tegn til elde og slitasje.
Årsak: Forholdet skyldes manglende vedlikehold over tid, kombinert med naturlig aldring og fuktpåvirkning. Maling og overflatebehandling har mistet beskyttende effekt, noe som har ført til nedbrytning av treverket.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Konsekvens: Manglende eller svekket rekkverk kan medføre risiko for fallulykker, og skader på treverket kan gi redusert stabilitet og forkortet levetid. Forholdet har også negativ estetisk virkning.
Tiltak: Det bør etableres forskriftsmessig rekkverk der dette mangler. Eksisterende rekkverk bør repareres eller skiftes ut ved behov. Overflater bør rengjøres, pusses og behandles med egnet maling eller trebeskyttelse for å hindre videre nedbrytning.

Kostnadsestimatet er for reparering av eksisterende rekkverk, og montering av rekkverk hvor dette mangler.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Tilstandsrapport



Elde og slitasje



Betongplatting mangler rekkverk mot terreng

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Parkett og fliser på gulver.
Malte plater, tapet og MDF-plater på vegger.
Prefabrikkerte plater, trepanel og malte plater i tak/himlinger.

Stue/kjøkken har høy standard med flislagt gulv, malt tapet og stedvis Rocks panel på vegger. Spilehimling i tak med integrert belysning.

Gulv, vegger og himlinger har generelt normal bruksslitasje sett i forhold til alder. Det må påregnes merker, riper, mindre skader og stedvis behov for overflatebehandling/oppussing.

Interesserte anbefales å kontrollere overflater nærmere, da oppfatningen av normal bruksslitasje og/eller mindre skjønnhetsfeil kan være subjektiv.

TG 2 Overflater - Fliser 1. etg

Gulvene er flislagt i stue/kjøkken og hall med trapp i 1. etasje.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det ble registrert noen fliser som mangler fugemasse. Samt stedvis bom (hul lyd) i hall ved entré.
Årsak: Forholdet kan skyldes bevegelser i underlaget, svinn i påstøp eller utilstrekkelig heft mellom flislim og underlag.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Konsekvens: Manglende fugemasse, sprekkdannelser og bom kan medføre at fliser løsner over tid og gir et estetisk avvik. Fukt kan trenge ned i fuger og føre til ytterligere skader dersom området utsettes for vannbelastning. Fliser lagt på flytende gulv er spesielt utsatt for sprekkdannelser og løse fuger.
Tiltak: Enkelte fliser kan skiftes og fuges ved behov. Det anbefales å følge med på utviklingen, og eventuelt foreta utbedring dersom fliser løsner eller skadene forverres.



Sprekk i fuge



Mangler noe fugemasse

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Bjelkelag av tre på loft.
Bjelkelag av tre på 1. etasje.
Gulv av betong i underetasjen.

Gulvene er kontrollert ved stikkmålinger på utvalgte steder. Største registrerte skjevhet i hver etasje er oppgitt som avvik. Stikkmålinger gir ingen garanti for at det ikke kan forekomme større skjevheter på andre steder.
Det er ikke forskriftskrav om å kontrollere eller oppgi generelle skjevheter i gulv. I tilstandsrapporten vurderes skjevheter kun dersom de anses som vesentlige eller dersom det er mistanke om setningsskader.

Vurdering av avvik:
• Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
• Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Tilstandsrapport

Det ble registrert skjevhet i gulv i loftstue. Største avvik ble målt til ca. 18 mm over 2 meter og ca. 28 mm gjennom hele rommet. Skjevheten fremstår som lokal, men vurderes å kunne skyldes en tidligere mindre setning i konstruksjonen, da avviket også kan spores på gulv i underliggende etasje.
Årsak: Trolig mindre setning eller bevegelse i bærende konstruksjon over tid. Normale materialbevegelser, endringer i fuktinnhold eller lokal lastpåvirkning kan også ha bidratt.

På gulv i stue i 1. etasje ble det registrert ca. 17 mm skjevhet målt over 2 meter.
I underetasjen ble det målt ca. 10 mm skjevhet, som vurderes å være innenfor normal byggetoleranse.

Konsekvens/tiltak

• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Konsekvens: Skjevheten har først og fremst estetisk betydning, men kan ved videre utvikling påvirke dør- og listtilpasninger. Ingen indikasjoner på aktiv eller pågående bevegelse ble registrert.
Tiltak: Forholdet bør følges opp med jevne mellomrom. Det anses ikke som nødvendig med utbedringstiltak utover vanlig oppfølging, da det ikke er observert videre utvikling etter oppussing av overflater.



Målt gjennom rommet på loft



Målt over 2 meter på loft



Skjevhet på gulv i stue 1. et

TG 2 Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Boligen ligger i et område med usikker radonforekomst ifølge [NGU/Statens strålevern sine radonkart]. Det er ikke foretatt målinger i boligen, og radonnivå bør derfor undersøkes nærmere. Tiltak kan være nødvendig dersom grenseverdier overskrides.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak

• Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 1 Pipe og ildsted

Boligen har pipe av prefabrikkerte elementer (Leca, el.).
I underetasjen er pipe pusset og malt.
I 1. etasjen er pipe og brannmur kledd med rocks panel/steinpanel.
Ubehandlet overflate på loft.
Det er installert vedovn i stue i 1. etasje.

Det foreligger ingen kommentar fra feier utover manglende plattform på tak.

Pipeløpet på loft står med ubehandlet Leca-overflate. Loftet er oppvarmet, og forholdet vurderes ikke å ha funksjonell betydning, men overflatebehandling kan vurderes av estetiske hensyn.

TG 1 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Tilstandsrapport

Gulvet har parkett. Veggene har plater.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i vegg under trapp. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til ca 14.

Vegger mot terreng vurderes som risikokonstruksjoner på grunn av naturlig fuktpåvirkning fra grunnen og begrenset uttørking. Konstruksjonene lar seg normalt ikke inspisere visuelt i sin helhet. Det ble foretatt hulltaking og fuktmåling på tilgjengelige punkter med resultat ca. 14 %, som ligger innenfor normale verdier. Det ble ikke påvist tegn til forhøyet fuktighet ved befaring. Undersøkelsen omfatter kun de kontrollerte områdene og gir ingen garanti for at det ikke kan være fukt eller skader i øvrige deler av konstruksjonen. Regelmessig kontroll og vedlikehold anbefales.



Fuktmåling

TG 1 Innvendige trapper

Boligen har trapp fra underetasje opp til 1. etasje og loft.
Trappen er oppført med vanger, håndløper, rekkverk og trinn av tre.
Malt utførelse.
Det er trappematter i trinn.

Trappen fremstår med normal bruksslitasje i forhold til alder og bruk.
Noe slitasje på trinn og bruksmerker kan forventes.

TG 1 Innvendige dører

Innvendige dører med karmer av tre.
Dørblader med fyllinger. Malt utførelse.
Dørblad med glass mellom gang og stue.

Dørene har generelt normal bruksslitasje sett i forhold til alder. Det må påregnes merker, mindre skader og stedvis behov for overflatebehandling.

TG 2 Teknisk rom

Gulv av malt betong.
Ubehandlede plater på vegger. Deler av veggene mangler ferdigstillelse.
Tak/himling har åpen konstruksjon.
Det er plastsluk i gulvet.

Selv om rommet har sluk i gulvet må det ikke forveksles med et våtrom. Gulvet er flatt og det er ikke noen form for tettesjikt eller fuktsikring.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det ble registrert misfarging lags vegger. Teknisk rom har ubehandlede overflater og mangler tettesjikt på gulv.
Årsak: Rommet er ikke utført som fullverdig våtrom. Tettesjikt er ikke etablert, trolig fordi rommet opprinnelig ikke var tiltenkt vanninstallasjoner.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Konsekvens: Manglende tettesjikt og ubehandlede overflater gir redusert motstand mot fukt og vannpåkjenning. Ved lekkasje kan vann trenge inn i konstruksjonen og gi fuktskader.
Tiltak: Det anbefales å plate ferdig rommet og overflatebehandle eller etablere tett gulv rundt vanninstallasjoner og sluk. Alternativt bør lekkasjesikring etableres, f.eks. med oppsamlingskar, sensor eller tett sone under bereder og rør.



Misfarging etter vannsøl

TG 1 Garasje

Garasje i tilknytning boligen.

Gulv av betong.
Ringmur av betong.
Vegger oppført i bindingsverk av tre.
Fasade er kledd med liggende trekledning.
Tak er utført som valmtak med takkonstruksjon av tre.
Tak er tekket med glaserte takpanner av tegl (Hollandske).
Takutstikk/gesimser av tre.
Takrenner og nedløp av plast.
Vinduer med karmer av tre.
Sidedør med karmer og dørblad av tre.
Det er Leddport av metall med elektrisk portåpner.

Innvendig er det epoxy på gulv, panel på vegger og synlig bjelkelag i tak/himling.

Garasjen fremstår med normal bruksslitasje.

Tilstandsrapport



Garasje i tilknytning boligen

VÅTROM

LOFT > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Et våtrom har normalt en levetid på ca. 20–30 år, avhengig av oppbygging, utførelse, materialvalg og vedlikehold. Membran, tettesjikt og sluk er bygningsdeler med begrenset levetid som ikke lar seg vurdere uten destruktive undersøkelser. Regelmessig tilsyn og godt vedlikehold, herunder kontroll av fuger, overganger, sluk og ventilasjon, er avgjørende for å opprettholde funksjonaliteten og redusere risikoen for fuktskader. Eldre bad kan fortsatt være i brukbar stand, men det må forventes økt behov for vedlikehold og større sannsynlighet for skader etter hvert som levetiden nærmer seg slutten.

Ifølge opplysninger fra eier skal badet være fra ca 2007.

LOFT > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Flislagte vegger.
Trepanel i tak/himling.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er montert trepanel i himling over badekar. Treverk er et fuktømfintlig materiale og vurderes som lite egnet i våtsoner.
Årsak: Valg av materialer som ikke er fuktsikre i en sone med høy fukt- og dampbelastning. Det foreligger ingen dokumentasjon på utførelse eller eventuell fuktsikring.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Konsekvens: Over tid kan treverket ta opp fukt og utvikle misfarging, svelling eller sopp-/råteskader. Dette kan gi behov for tidlig utskifting eller utbedring, samt risiko for uheldige inneklimaforhold.
Tiltak: Overvåk tilstanden jevnlig. Alternativt kan treverket skiftes til mer egnet materiale i våtsone.

LOFT > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt.
Rommet har elektriske varmekabler.
Fall mot sluk er målt til ca 0 mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er ca 7 mm.
Gulvet fremstår som flatt.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er registrert lite fall mot sluk, og det er ikke synlig oppbrett av membran ved dørterskelen, det er kun en fuge langs terskelen.
Årsak: Feil eller mangelfull utførelse ved etablering av membran og fallforhold.

Badekaret er bygget inn uten åpning i innkassingen som muliggjør avrenning til sluk ved eventuell lekkasje.
Årsak: Innbyggingen er utført uten drensåpning eller annen løsning for kontrollert vannavrenning. Dette er en vanlig utførelse i eldre bad, men tilfredsstiller ikke dagens anbefalte løsninger for lekkasjesikring.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Flatt gulv og manglende oppbrett.
Konsekvens: Vann vil kunne bli stående på gulvet, og ved lekkasje eller søl kan vann trenge ut under terskelen og forårsake fuktskader i tilstøtende konstruksjoner.
Tiltak: Det anbefales å etablere tilstrekkelig fall mot sluk og sørge for korrekt oppbrett av membran ved dørterskel i samsvar med gjeldende forskriftskrav. Tiltaket krever normalt opphugging og ny utførelse av gulv og membran.

Manglende åpning i badekar.
Konsekvens: Ved eventuell lekkasje fra servant eller toalett vil vann ikke ledes mot sluk, og det er risiko for at lekkasjevann kan trenge ut av rommet og skade tilstøtende konstruksjoner.
Tiltak: Det anbefales å etablere drensåpning eller annen løsning som sikrer at eventuelt lekkasjevann ledes til sluk. Alternativt kan det monteres vannstoppesystem, eller så kan badekaret monteres som åpen løsning med synlig kontroll og avrenning.

LOFT > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Under badekar kan man se bruk av smøremembran som ikke er tildekket med fliser.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
• Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

Det er synlig smøremembran under badekaret som ikke er tildekket av fliser eller annen beskyttende overflate.
Årsak: Manglende tildekking etter oppføring eller utbedring. Området under badekaret har trolig blitt stående uferdig eller valgt utført uten flislegging.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Tilstandsrapport

• Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.
• Tilgang til sluk må bedres både for inspeksjon og rengjøring.
• Når sluket har begrenset tilgang, er det vanskelig å rengjøre sluket og å inspisere den for å oppdage skader i membranen/fuger rundt sluket, som er avgjørende for å forhindre lekkasjer.

Synlig membran.
Konsekvens: Eksponert membran kan over tid tørke ut, skades mekanisk eller miste elastisitet. Dette kan redusere membranens tetthet og medføre risiko for fuktskader ved lekkasje.
Tiltak: Det anbefales å tildekke membranen med fliser eller annen egnet overflate, alternativt beskytte området slik at membranen ikke utsettes for mekanisk slitasje eller UV-lys.



Synlig smøremembran som ikke er tildekket forsvarlig



Sluk

LOFT > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har servant, veggmontert toalett og innbygget badekar. Samt plassbygd uinnredet skap.

Baderomsinnredningen har normal slitasje og mindre merker etter bruk, vurdert som forventet ut fra alder og bruk.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

Konsekvens/tiltak
• Det må gjøres tiltak for å lukke avviket.
• Ved implementering av innebygget sisterne var det ikke krav om lekkasjesikring, konstruksjonen bør jevnlig observeres.
• Uten dreneringsløsning/lekkasjesikring kan lekkasjer pågå over lang tid uten å bli oppdaget. Dette kan føre til omfattende fuktskader i omkringliggende byggematerialer.

LOFT > BAD

TG 2 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.
• Over tid kan manglende tilluftsventilering resultere i mugg- og soppdannelse, spesielt på steder som ikke får god nok luftgjennomstrømning.

LOFT > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking var ikke nødvendig. Det var åpen konstruksjon bak badekar via knevegg. Det ble foretatt måling i bunnsvill bak badekar. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under 7. Som er tørt.



Fuktmåling

1. ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Et våtrom har normalt en levetid på ca. 20–30 år, avhengig av oppbygging, utførelse, materialvalg og vedlikehold. Membran, tettesjikt og sluk er bygningsdeler med begrenset levetid som ikke lar seg vurdere uten destruktive undersøkelser. Regelmessig tilsyn og godt vedlikehold, herunder kontroll av fuger, overganger, sluk og ventilasjon, er avgjørende for å opprettholde funksjonaliteten og redusere risikoen for fuktskader. Eldre bad kan fortsatt være i brukbar stand, men det må forventes økt behov for vedlikehold og større sannsynlighet for skader etter hvert som levetiden nærmer seg slutten.

Ifølge opplysninger fra eier skal badet være fra 2001.

Tilstandsrapport

1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Flislagte vegger.
Malte plater i tak/himling.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det ble registrert mindre sprekkdannelser/riss i fuger.
Årsak: Riss i fuger oppstår ofte som følge av små bevegelser i underlaget, temperatur- eller fuktvariasjoner, eller naturlig svinn over tid.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Konsekvens: Riss i fuger utenfor våtsonen vurderes som et estetisk avvik uten funksjonell betydning. Forholdet har liten risiko for fuktskade, men bør følges opp som del av normalt vedlikehold.
Tiltak: Skadet fuge kan utbedres ved behov for å opprettholde jevnt utseende og hindre videre sprekkdannelse.



Sprekk i fuger

1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt.
Rommet har vannbåren gulvvarme.
Fall mot sluk er målt til ca 18 mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er ca 55 mm.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det ble registrert misfarging og slitasje på fuger mellom fliser.
Årsak: Forholdet skyldes naturlig aldring, rengjøringsslitasje og fuktpåvirkning over tid.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Konsekvens: Slitte fuger kan miste tetthet og gi økt risiko for vanninntrenging i underliggende konstruksjoner. Misfarging har også en estetisk virkning.
Tiltak: Det anbefales å skrape ut og fornye fuger ved behov for å opprettholde tetthet og et jevnt visuelt uttrykk. Eventuelt kan det monteres dusjkabinett for å forlenge levetiden på badet.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluker og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
• Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.



Hjelpesluk



Sluk i dusjen

1. ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegg av glassbyggerstein.

Baderomsinnredningen har normal slitasje og mindre merker etter bruk, vurdert som forventet ut fra alder og bruk.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

Konsekvens/tiltak
• Det må gjøres tiltak for å lukke avviket.
• Ved implementering av innebygget sisterne var det ikke krav om lekkasjesikring, konstruksjonen bør jevnlig observeres.

Tilstandsrapport

• Uten dreneringsløsning/lekkasjesikring kan lekkasjer pågå over lang tid uten å bli oppdaget. Dette kan føre til omfattende fuktskader i omkringliggende byggematerialer.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.

1. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i hall. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under 7.
Det ble også søkt etter fuktighet på overflater. Ingen unormal fuktighet ble registrert på befaring.



Fuktmåling



Fuktsøking



Fuktsøking

1. ETASJE > VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Et våtrom har normalt en levetid på ca. 20–30 år, avhengig av oppbygging, utførelse, materialvalg og vedlikehold. Membran, tettesjikt og sluk er bygningsdeler med begrenset levetid som ikke lar seg vurdere uten destruktive undersøkelser. Regelmessig tilsyn og godt vedlikehold, herunder kontroll av fuger, overganger, sluk og ventilasjon, er avgjørende for å opprettholde funksjonaliteten og redusere risikoen for fuktskader. Eldre bad kan fortsatt være i brukbar stand, men det må forventes økt behov for vedlikehold og større sannsynlighet for skader etter hvert som levetiden nærmer seg slutten.

Ifølge opplysninger fra eier er vaskerommet fra ca 2001.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Tapet på vegger.
Prefabrikkerte plater i tak/himling.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det ble registrert løs tapet og bruksmerker. Veggene på vaskerommet har vanlig tapet som overflate.
Årsak: Rommet er utført uten fuktsikre overflater, trolig fordi det ikke ble etablert som våtrom etter dagens standard.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Konsekvens: Tapet tåler ikke fuktpåkjenning og kan løsne eller slippe vann inn til underliggende konstruksjon ved lekkasje eller vannsøl. Dette øker risikoen for fuktskader over tid.
Tiltak: Det anbefales å etablere fuktsikre veggoverflater tilpasset rommets bruk, eventuelt renovere rommet med godkjent våtromssystem og dokumentert utførelse.

Tilstandsrapport



Bruksmerker

1. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Kantfliser langs vegger.
Rommet har vannbåren gulvvarme.
Fall mot sluk er målt til ca 23 mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er ca 25 mm.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det ble registrert enkelte gulvfliser med bom (hul lyd) ved banking. Det ble ikke observert sprekker i fliser eller riss i fuger.
Årsak: Lokal bomlyd kan skyldes ujevn limdekning, mindre bevegelse i underlaget eller naturlig svinn over tid. Dette er vanlig på bad av eldre dato og indikerer redusert vedheft mellom flis og underlag.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Konsekvens: Selv om dagens observasjon ikke viser tegn til skade, kan fliser med bom over tid løsne eller sprekke ved belastning. Risikoen for fuktinntrengning øker dersom flis eller fuge senere skades.
Tiltak: Forholdet bør følges opp ved jevnlige inspeksjoner. Dersom omfanget øker eller fliser løsner, anbefales utbedring med reinnliming eller omlegging av berørte fliser.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
I sluken kan man se løs mansjett som tilhører smøremembran. Sluken mangler klemring.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Sluk mangler klemring. Tettesjiktet er dermed ikke forsvarlig tilkoblet sluket.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Konsekvens: Stor risiko for lekkasje til underliggende konstruksjoner og fuktskader over tid.
Tiltak: Det anbefales ombygging slik at forskriftsmessig tilkobling mellom tettesjikt og sluk etableres.

Kostnadsestimatet gjelder renovering av våtrommet tilbake til slik det fremstår i dag, med materialer av normal kvalitet. Estimatet omfatter ikke rør- eller elektroarbeid utenfor selve badet, og inkluderer heller ikke eventuelle tilleggsarbeider ved ombygging eller endret planløsning.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Sluk mangler klemring

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har benkeplate med utslagsvask av metall, overskap og opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

Baderomsinnredningen har normal slitasje og mindre merker etter bruk, vurdert som forventet ut fra alder og bruk. Ingen forhold som gir grunnlag for tiltak utover normalt vedlikehold.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i vaskerom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under 7.
Det ble også søkt etter fuktighet ved overflatesøk. Ingen unormal fuktighet ble registrert på befaring.

Tilstandsrapport



Fuktmåling



Fuktsøking ved overflatesøk

UNDERETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Et våtrom har normalt en levetid på ca. 20–30 år, avhengig av oppbygging, utførelse, materialvalg og vedlikehold. Membran, tettesjikt og sluk er bygningsdeler med begrenset levetid som ikke lar seg vurdere uten destruktive undersøkelser. Regelmessig tilsyn og godt vedlikehold, herunder kontroll av fuger, overganger, sluk og ventilasjon, er avgjørende for å opprettholde funksjonaliteten og redusere risikoen for fuktskader. Eldre bad kan fortsatt være i brukbar stand, men det må forventes økt behov for vedlikehold og større sannsynlighet for skader etter hvert som levetiden nærmer seg slutten.

Ifølge opplysninger fra eier skal badet være fra ca 2014.

UNDERETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Flislagte vegger.
Malte plater i tak/himling.

UNDERETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Mosaikk fliser på gulv i dusjen.
Rommet har vannbåren gulvvarme.
Fall mot sluk er målt til ca 8 mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er ca 38 mm.
Gulvet fremstår som flatt med noe lokalt fall rundt sluken.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Gulvet fremstår som flatt, med lokalt fall på ca. 8 mm mot sluk i dusjsone.
Årsak: Begrenset fall kan skyldes ujevn påstøp, feil utførelse ved flislegging eller naturlig svinn og setninger over tid.

Det ble registrert en løs flis med sprekker i fugene ved dørterskelen.
Årsak: Forholdet skyldes trolig manglende limdekning under flisen, eventuelt kombinert med bevegelser i underlaget over tid.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Konsekvens: Vann kan bli liggende på deler av gulvet etter bruk, noe som kan gi økt fuktbelastning på fuger og overflater, samt risiko for misfarging eller begroing.
Tiltak: Forholdet vurderes som mindre avvik. Rommet fungerer med dagens løsning ved bruk av dusjkabinett, men de gjøres oppmerksom på at dersom det skal monteres dusjvegger er det ikke nok fall på gulvet.

Konsekvens: Løs flis og sprukne fuger kan føre til redusert tetthet i overflaten og økt risiko for vanninntrenging i underliggende konstruksjoner.
Tiltak: Skadet flis og fuger bør fjernes og legges på nytt med tilstrekkelig limdekning.

UNDERETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.



Sluk

UNDERETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjkabinett.

Baderomsinnredningen har normal slitasje og mindre merker etter bruk, vurdert som forventet ut fra alder og bruk. Ingen forhold som gir grunnlag for tiltak utover normalt vedlikehold.

Tilstandsrapport

UNDERETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte.

UNDERETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i bod. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til ca 15.



Fuktmåling

KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med glatte fronter fra IKEA.
Laminat benkeplate med barløsning/utkraging og vask av kompositttmateriale. Det er fliser over benkeskap.
Integrerte hvitevarer: kjøleskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp og stekeovn med damp funksjon.
Hvitevarer er fra ca 2019.

Kjøkkenet fremstår med normal bruksslitasje uten forhold som har betydning for funksjon.
Det er ikke registrert komfyrvakt eller vannstoppesystem. Montering av komfyrvakt anbefales som sikkerhet mot tørrkoking, samt vannstoppesystem for å redusere risiko for vannskader.

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

UNDERETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med glatte fronter fra IKEA, fra 2015.
Laminat benkeplate og vask av metall.
Integrerte hvitevarer: kjøleskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn.

Kjøkkenet fremstår med normal bruksslitasje uten forhold som har betydning for funksjon.

UNDERETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Komfyrvakt

Det er ikke påvist komfyrvakt.

Krav til komfyrvakt ble innført i byggteknisk forskrift (TEK10) fra 2010, og gjelder for alle nye elektriske anlegg/installasjoner fra 2011. Krav til vannstoppesystem ble innført i TEK17, gjeldende fra 1. juli 2017.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke montert komfyrvakt i kjøkkenet som er krav på dette kjøkkenet ut ifra alder.

Konsekvens/tiltak
• Komfyrvakt må monteres.

UNDERETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).
Hovedstoppekran er plassert i teknisk rom.
Det er besiktiget i rørskap og teknisk rom.

Det er kun synlige deler av vannrør som er besiktiget.

Innvendige vannrør har en forventet teknisk levetid som varierer etter materiale og bruk. Rør av plast (PEX m.m.) har normalt en levetid på ca. 40–50 år, mens kobberrør gjerne har en levetid på ca. 50–70 år under normale forhold. Levetiden kan påvirkes av vannkvalitet, belastning og vedlikehold. Det presiseres at skjulte rørføringer og tilkoblinger ikke kan kontrolleres uten destruktive inngrep.

TG 1 Avløpsrør

Tilstandsrapport

Det er avløpsrør av plast.
Avløpsrør er besiktiget via benkeskap i kjøkken og bad. Samt i teknisk rom.

Det er kun synlige deler av avløpsrør som er besiktiget.

Innvendige avløpsrør har varierende forventet teknisk levetid avhengig av materiale og belastning. Soilrør av støpejern har normalt en levetid på ca. 40–60 år, mens avløpsrør av plast (PVC/PP) gjerne har en levetid på ca. 50–70 år. Levetiden påvirkes av bruk, vedlikehold og eventuelle ytre belastninger. Skjulte føringer og tilkoblinger kan ikke vurderes uten destruktive undersøkelser.

TG 1 Ventilasjon

Boligen er utstyrt med mekanisk avtrekk, hvor brukt luft trekkes ut via avtrekkskanaler. Friskluft tilføres gjennom ventiler i vegger og vinduer.

For å opprettholde god funksjon anbefales det at ventilasjonskanalene rengjøres omtrent hvert 6. år, eventuelt oftere dersom det oppstår redusert luftgjennomstrømning eller problemer med innemiljøet.

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er en kombi tank på ca. 120 liter.

Varmtvannsberedere har en forventet levetid på ca. 15–20 år, avhengig av bruk og vannkvalitet. Risiko for lekkasje øker med alder, og utskifting bør vurderes når levetiden er nådd eller dersom det oppstår tegn til slitasje.

Årstall: 2001 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Det ble registrert irr på kobling til varmtvannstank. Ingen tegn til aktiv lekkasje ved befaring.
Årsak: Forholdet kan skyldes tidligere fuktpåvirkning eller små utettheter i koblingen.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

Konsekvens: Det er risiko for utvikling av lekkasje over tid. Irr/korrosjon kan svekke tetthet og redusere levetid på komponenten.
Tiltak: Forholdet bør følges opp. Rørlegger anbefales for kontroll og eventuell utbedring.



Irr på kobling

TG 2 Vannbåren varme

Boligen har installert luft til vann varmepumpe.
Det er vannbåren gulvvarme i 1. etasje og underetasje. Med unntak av deler av gangen i underetasjen.

Det har vært utført jevnlig service på anlegget.
Luft til vann varmepumpe er fra 2014.

Normal forventet levetid for luft-til-vann varmepumpe er ca. 15–20 år, avhengig av bruk, belastning og vedlikehold. Levetiden påvirkes av plassering, driftsforhold og regelmessig service. Etter dette tidspunktet må redusert effekt, økt driftsstøy og behov for utskifting påregnes.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på anlegg for vannbåren varme.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

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

Automatsikringer.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
   Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.

Tilstandsrapport

2001 El-anlegget er i fra byggeår.

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Ukjent

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei Ifølge eier skal det ikke være et problem med at sikringer løses ut.

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei Ifølge eier har det ikke vært branntilløp eller varmgang i el-anlegget.

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Nei

Generell kommentar

Boligen har elektrisk anlegg med automatsikringer fra byggeår. Det er ikke registrert avvik ved befaring. El-anleggets tilstand og utførelse er ikke vurdert utover en enkel visuell kontroll, og skjulte føringer og tilkoblinger lar seg ikke kontrollere uten spesialkompetanse. Det anbefales jevnlig ettersyn, og at det gjennomføres el-kontroll av registrert installatør minst hvert 5. år for å ivareta sikkerheten.

TG 0 Utstyr for varsling og slukking av brann

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Boligen skal ha minst én fungerende røykvarsler i hver etasje og manuelt slokkeutstyr (husbrannslange eller godkjent håndslokkeapparat).

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er byggegrunn av fjell og sprengstein.
Vurderinger av byggegrunn er basert på observasjoner av omliggende terreng. Det gir ingen garanti da byggegrunnen er skjult av terreng.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Dreneringen er fra 2001.
Bygningen er utført med drenering slik det var vanlig på oppføringstidspunktet, bestående av drensrør i grunnen og knotteplast mot grunnmur.
Rundt bygget kan man enkelte steder observere bruk av knotteplast.

Dreneringssystemer har normalt en forventet levetid på ca. 30–50 år, avhengig av utførelse, grunnforhold og vedlikehold. Etter dette må det påregnes redusert funksjon og behov for utskifting.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Tilstandsrapport

Gulv av betong.
Grunnmur er av plasstøpt betong.

Det er kun synlige deler av grunnmuren som er kontrollert.
Det ble ikke registrert riss eller sprekker av betydning.

TG 2 Forstøtningsmurer

Forstøtningsmurer er av naturstein og betongstein.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det ble registrert skjevhet i støttemur mot vei. Muren heller ut fra terrenget og viser tegn til mindre bevegelse.
Årsak: Forholdet skyldes trolig trykk fra tilbakefylling og mangelfull drenering, eventuelt i kombinasjon med svak fundamentering.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Konsekvens: Muren vurderes som stabil, men skjevheten kan øke over tid dersom trykket bak muren opprettholdes. Forholdet har også estetisk virkning.
Tiltak: Forholdet bør følges opp. Ved videre bevegelse bør muren demonteres og settes opp på nytt med korrekt fundamentering og drenering.



Skjev støttemur

TG 0 Terrengforhold

Bygget er oppført i svakt skrånende terreng, med hovedfall fra øst mot vest.
På vestsiden er det belegningsstein med fall bort fra bygget.
Nord- og sørsiden skråner mot øst, mens østsiden har plen og betongplattinger og fremstår i hovedsak flatt.

Beliggenheten i terreng gjør at tilsig av overflatevann vil trekke bort fra bygget.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2001. Det er offentlig avløp via private stikkledninger.
Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2001. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Vurderingene av utvendige vann- og avløpsledninger er basert på innvendige observasjoner og en rørleggermelding fra ca 2000.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

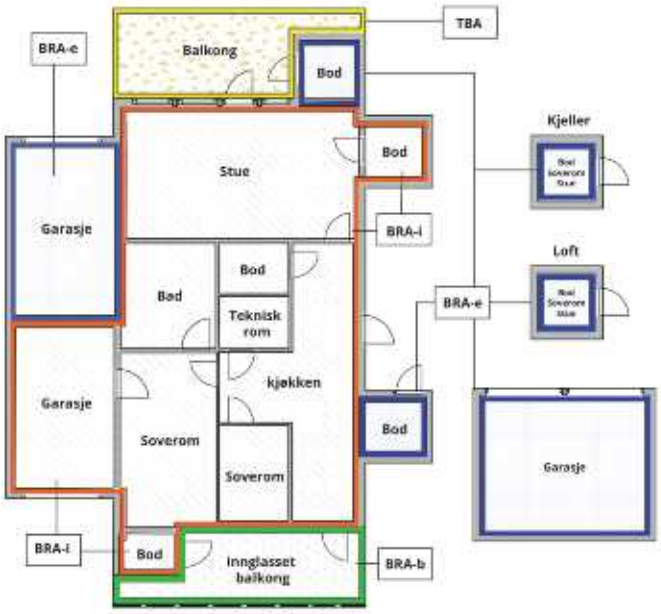
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.





Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget,og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. Vil du vite mer?

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom,eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse,rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Enebolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Loft	50			50	
1. Etasje	156			156	74
Underetasje	107	15		122	35
SUM	**313**	**15**			**109**
SUM BRA	**328**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
Loft	Loftstue, 2 soverom, bad		
1. Etasje	Hall m/trapp, stue/kjøkken, soverom, bad, vaskerom, garasje		
Underetasje	Stue/kjøkken, gang, 2 soverom, kontor/hobby, hall m/trapp, teknisk rom, bad	Utvendig bod	

Kommentar

Terrasse med utgang fra stue/kjøkken (ca. 74 m²) og terrasse på terreng (ca. 35 m²) er medtatt i arealberegningen som TBA.
Utvendig bod (ca. 15 m²) i tilknytning til boligen er medtatt i arealberegningen som BRA-e.
Garasje (ca. 39 m²) i tilknytning til boligen er medtatt i arealberegningen BRA-i.
Betongplattinger (ca 66 m²) er ikke medtatt i arealberegningene.

Arealene av terrasser og betongplattinger er vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming. Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Kommentar: Takstmannen har lagt til grunn dagens bruk av rommene i tilstandsrapporten.
Loft og underetasje er innredet i ettertid, og fremgår ikke som innredet eller omsøkt fra tilleggsdel til hoveddel på opprinnelige tegninger. Det er opplyst at søknadsprosess for bruksendring av etasjene er igangsatt.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☑ Ja ☐ Nei

Kommentar: Takvinduene på loft tilfredsstiller ikke dagens krav til rømningsvei.

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvik fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	117	211

SIGMA TAKST AS
Fredheimvegen 16
4275 SÆVELANDSVIK

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
31.10.2025	Njål Magne Kristiansen	Takstingeniør
	Sveinung Zahl	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1149 KARMØY	60	174		0	982.2 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Håtongvegen 22

Hjemmelshaver
Zahl Sveinung

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i Håtongvegen, på Stokkastranda i Karmøy kommune.
Området består hovedsakelig av småhusbebyggelse fra ulike byggeperioder.
Kort avstand til butikker, idrettsanlegg, barnehager, skoler, Kopervik sentrum og sjøliv.
Området har ellers nærhet til tur- og friområder. Flott østlig utsikt mot Bokn.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Tomten er pent opparbeidet med plen, blomsterbed, terrasser og betong platting.
Belegningsstein gårdsrom.

Tinglyste/andre forhold

Det foreligger ferdigattest for hovedetasjen. Loft og underetasje er innredet i ettertid, før salg er det en søknadsprosess på gang.

Bebyggelsen

Bebyggelsen består av en enebolig oppført med en underetasje, 1. etasje og loft.
Garasje og bod i tilknytning boligen.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	28.10.2025		Gjennomgått		Nei
Tegninger	07.09.1999		Gjennomgått		Nei
Situasjonskart	31.10.2025		Gjennomgått		Nei
Norges Eiendommer	31.10.2025		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	04.11.2025	
2	24.11.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

•Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

•Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

•For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

•Vurdering mot byggeregler
Den bygningssakyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

Avvik er vurdert ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler er vurdert etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

•For skjulte konstruksjoner, som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

•Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperren bak. Dette er av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

•Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

•Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av brannteknisk forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale med eier kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av forskrift til avhendingslova. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

•befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

•flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert.

•det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

•det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

•inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.).

•stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

•Tilstand: byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

•Symptom: forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

•Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Forutsetninger

•Fuktmåling: måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.

•Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

•Normal slitasjegrad: forventet slitasje av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

•Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

•Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

•Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

•Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

•Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

•Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

•Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: “Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

•I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

•Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

Verdi, takstingeniøren og takstforetaket behandler personopplysninger som takstingeniøren trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her Personvernerklæring - iVerdi

Befaringen er utført som en visuell kontroll av tilgjengelige flater og bygningsdeler, uten fysiske inngrep eller destruktive undersøkelser. Det er ikke flyttet på tunge møbler, tepper, hvitevarer, inventar eller lagrede gjenstander, både av praktiske hensyn og i frykt for å skade inventar og møbler. Arealer og bygningsdeler som er skjult av kledning, himling, gulvbelegg, innredning eller lignende, er derfor ikke kontrollert.

Fuktmålinger er kun utført der det var praktisk mulig. Tilstanden på konstruksjoner som ikke var tilgjengelige på befaringstidspunktet, er vurdert ut fra alder, synlige symptomer, tilgjengelig informasjon og normal byggeskikk for oppføringstidspunktet.

Rapporten bygger på de opplysninger som ble gitt av eier/oppdragsgiver, samt takstmannens egne observasjoner på befaring. Dersom opplysninger er utelatt eller uriktige, kan dette ha betydning for vurderingene og de konklusjoner som er gitt.

Rapporten er gjennomlest og godkjent av selger før oversendelse.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Meglerhuset Rele Karmøy AS

Oppdragsnr.
2-0113/26

Selger 1 navn
Sveinung Zahl

Gateadresse
Håtongvegen 22

Poststed	Postnr
KOPERVIK	4250

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: 2001

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 26

Antall måneder: 1

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Landkreditt

Polise/avtalenr.: 38657186

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: 2-0113/26

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

Beskrivelse: Det har vært lekkasje i tak ved ark syd. Dette er utbedret av snekker. To ganger siste 25 år har fin snø i østavind blåst inn på kaldlufta ved ark nord.

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

Beskrivelse: Liten settning i stuegulv, ref tilstandsrapport.

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Mar vært Maur ifm bark i bed. Dette har ikke vært problem siden bark ble fjernet i 2013. Det kommer av og til kaffedyr inn under kjellerdøren. Det er ingen fukt registrert i kjeller.

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

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Ladeboks i garasje

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: Satte inn foldedør. Utvide terrasse.

Arbeid utført av: Halsne og Bårdsen

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Det er hybelleiligheter i kjeller.

Document reference: 2-0113/26

17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Loft og kjeller innredet senere og bruksendret i fjor.

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Ferdigattest på alle endringer

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

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: 2-0113/26

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: 2-0113/26

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Sveinung Zahl	e041fc67c5797804bf285ddbd2cecefe566283b4	15.04.2026 11:49:38 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 2-0113/26

- 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

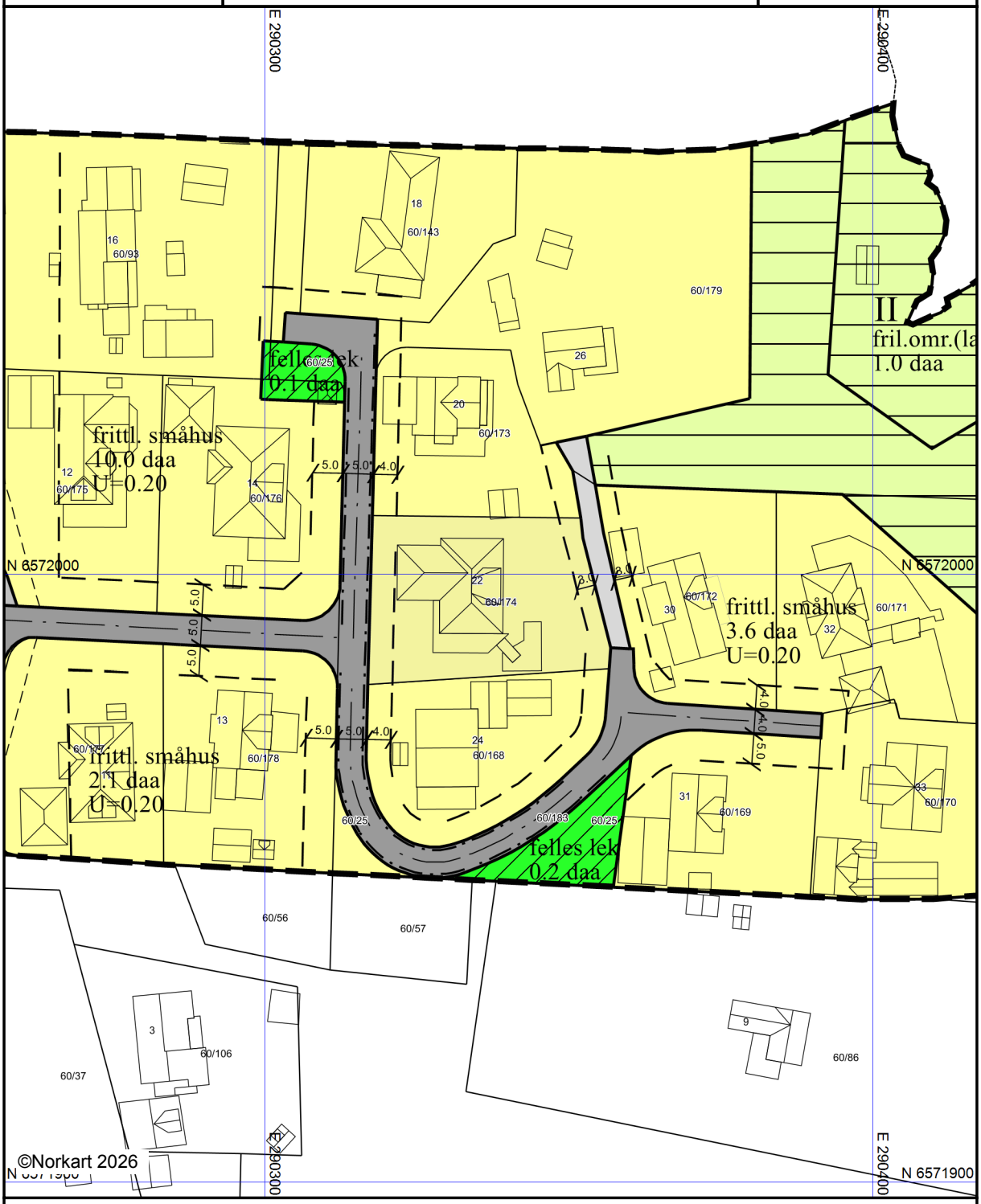
Karmøy kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 60/174
Adresse: Håtongvegen 22
Dato: 30.03.2026
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.

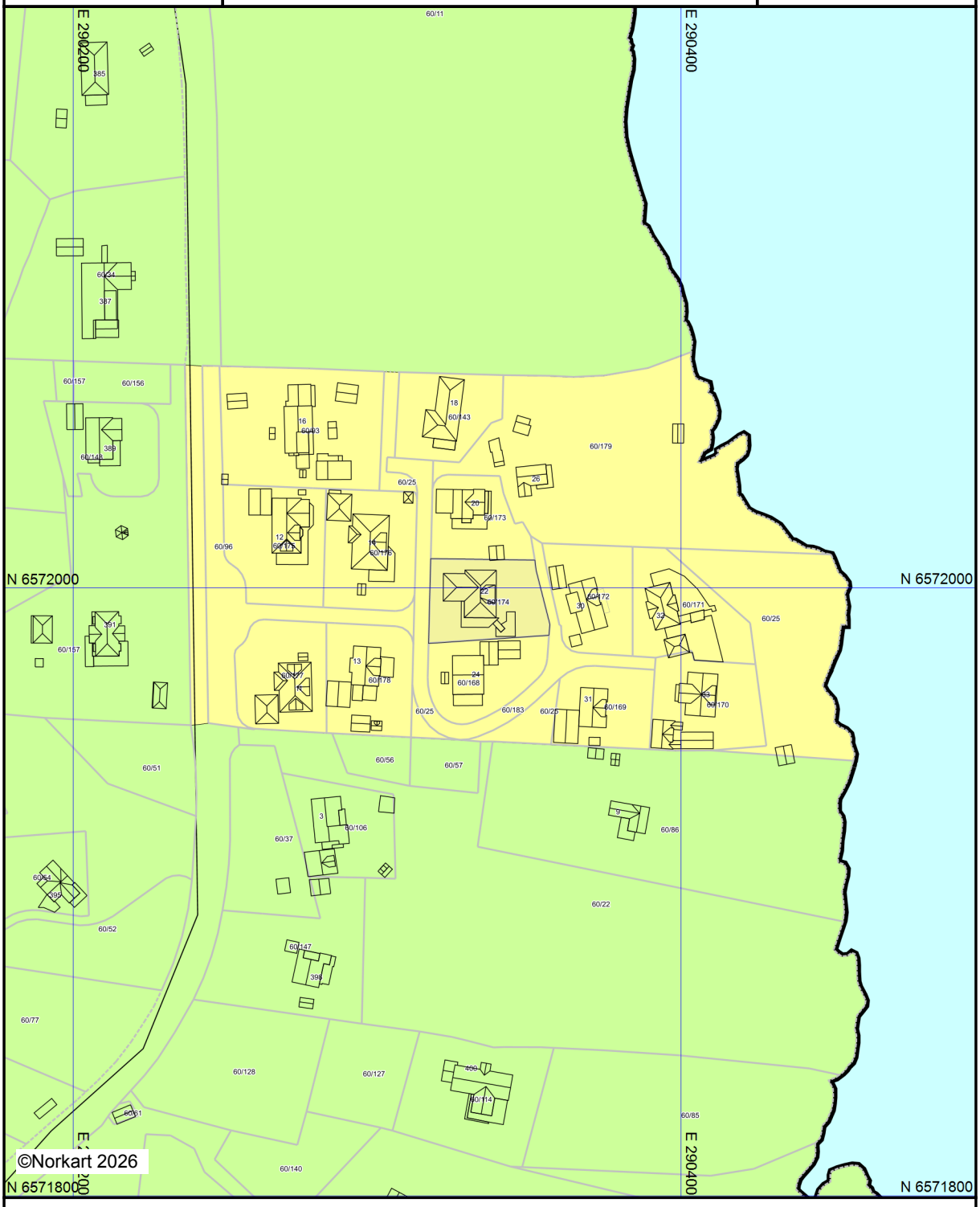
Karmøy kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 60/174
Adresse: Håtongvegen 22
Dato: 30.03.2026
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.

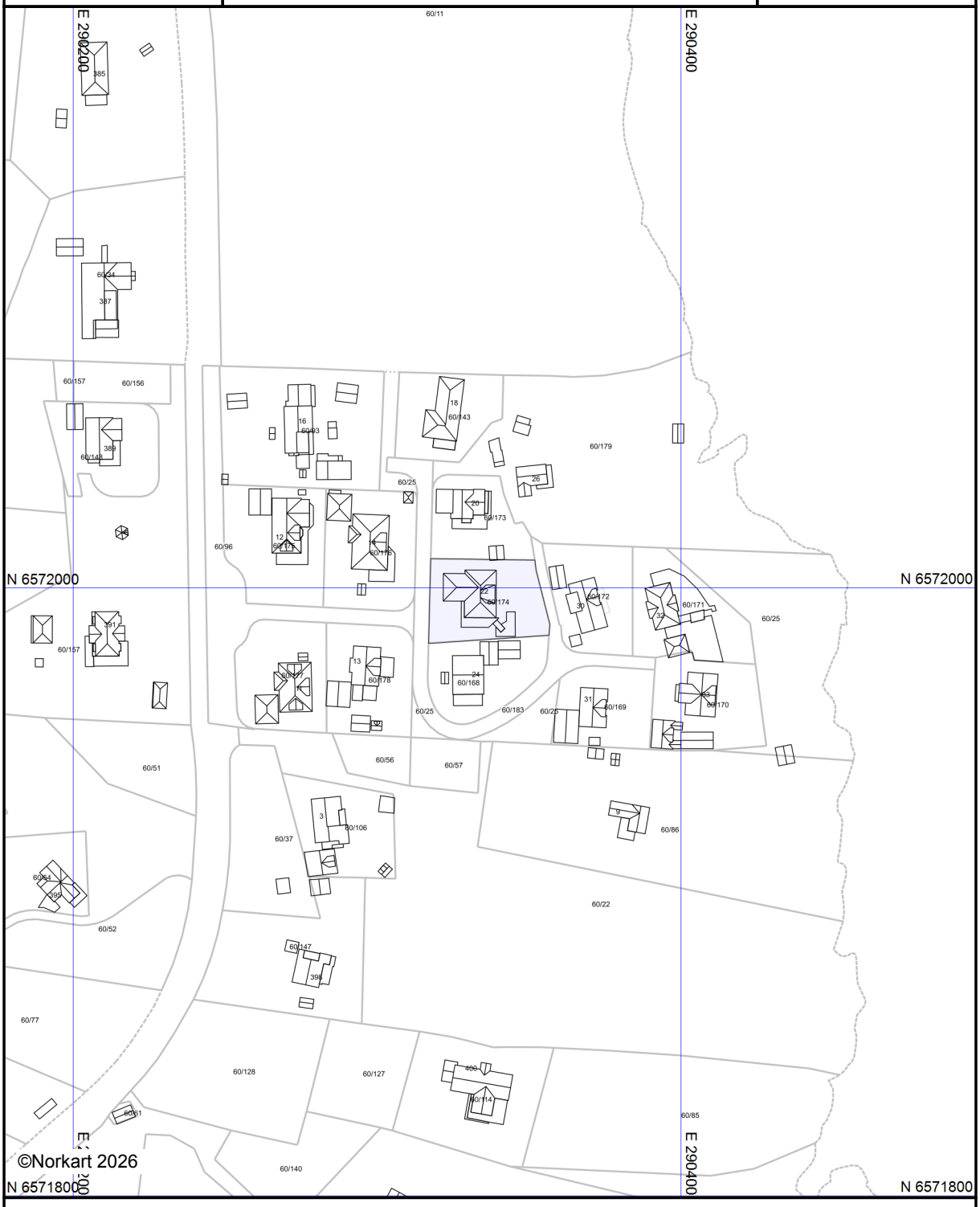
Karmøy kommune

Kommunedelplankart

Eiendom: 60/174
Adresse: Håtongvegen 22
Dato: 30.03.2026
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: 30.03.2026

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1149	**Gårdsnr.**	60	**Bruksnr.**	174	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Håtongvegen 22, 4250 KOPERVIK								

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
- Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

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** 982 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	672
Navn	Kommuneplanens arealdel 2022 - 2031

Status	Planlegging igangsatt
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	346
Navn	Sørstokke, del av gnr. 60
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	01.08.1988
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1149/dokumenter/2840/R346%20-%20PLANBESTEMMELSER.pdf
Delarealer	**Delareal** 982 m^2 **Formål** Frittliggende småhusbebyggelse

Karmøy kommune

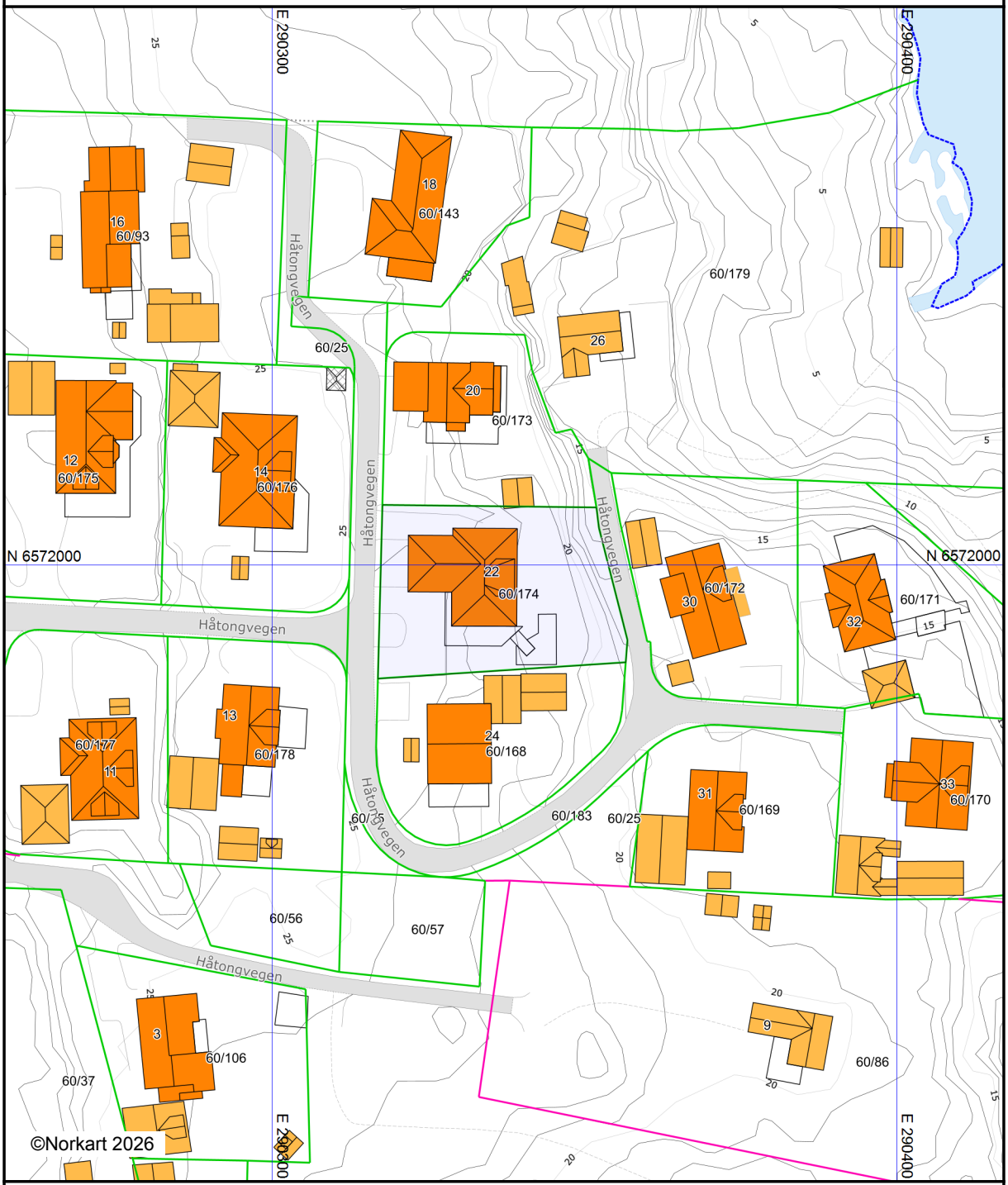
Grunnkart

Eiendom: 60/174
Adresse: Håtongvegen 22
Dato: 30.03.2026
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

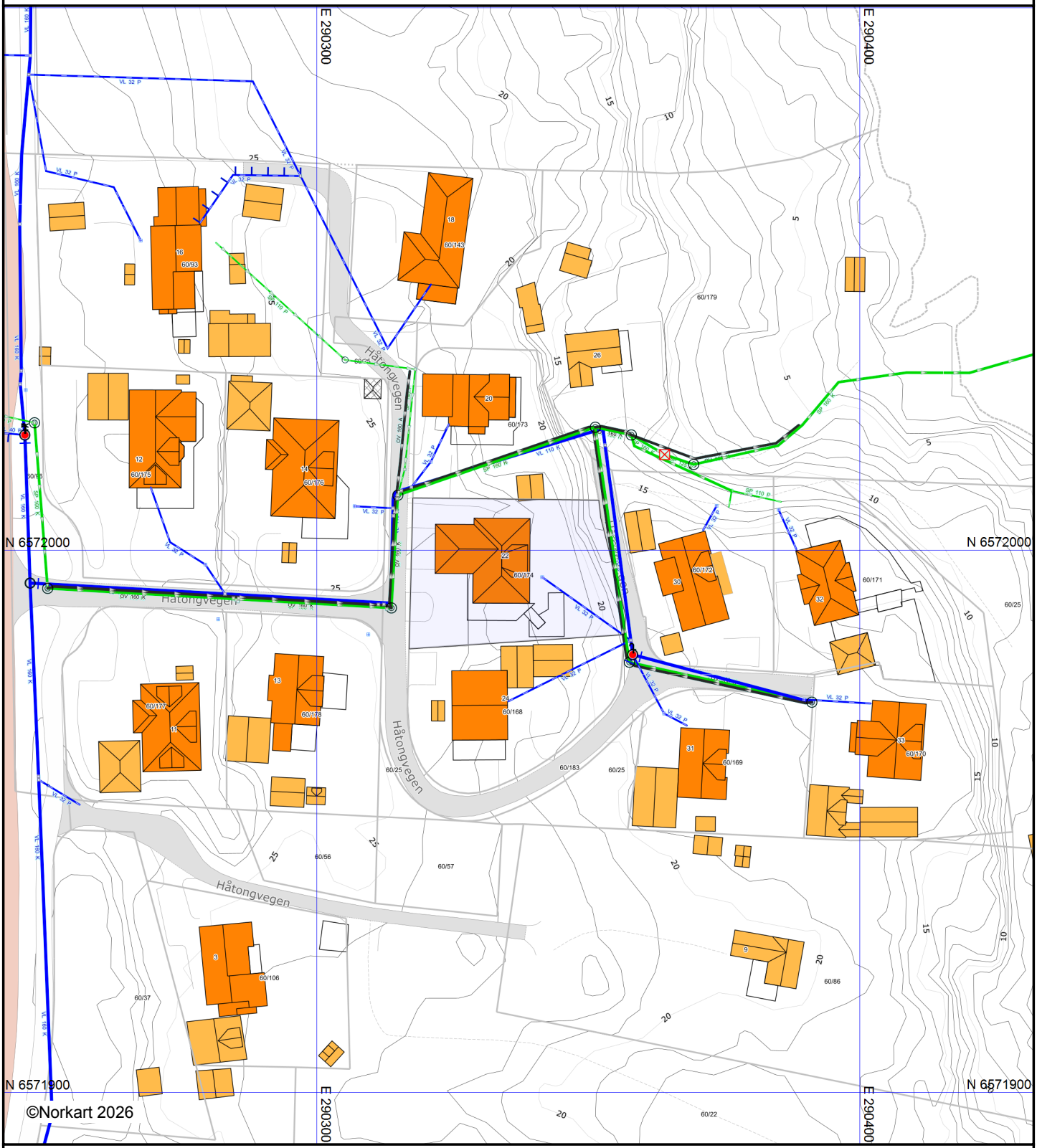
Eiendom: 60/174
Adresse: Håtongvegen 22
Utskriftsdato: 30.03.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

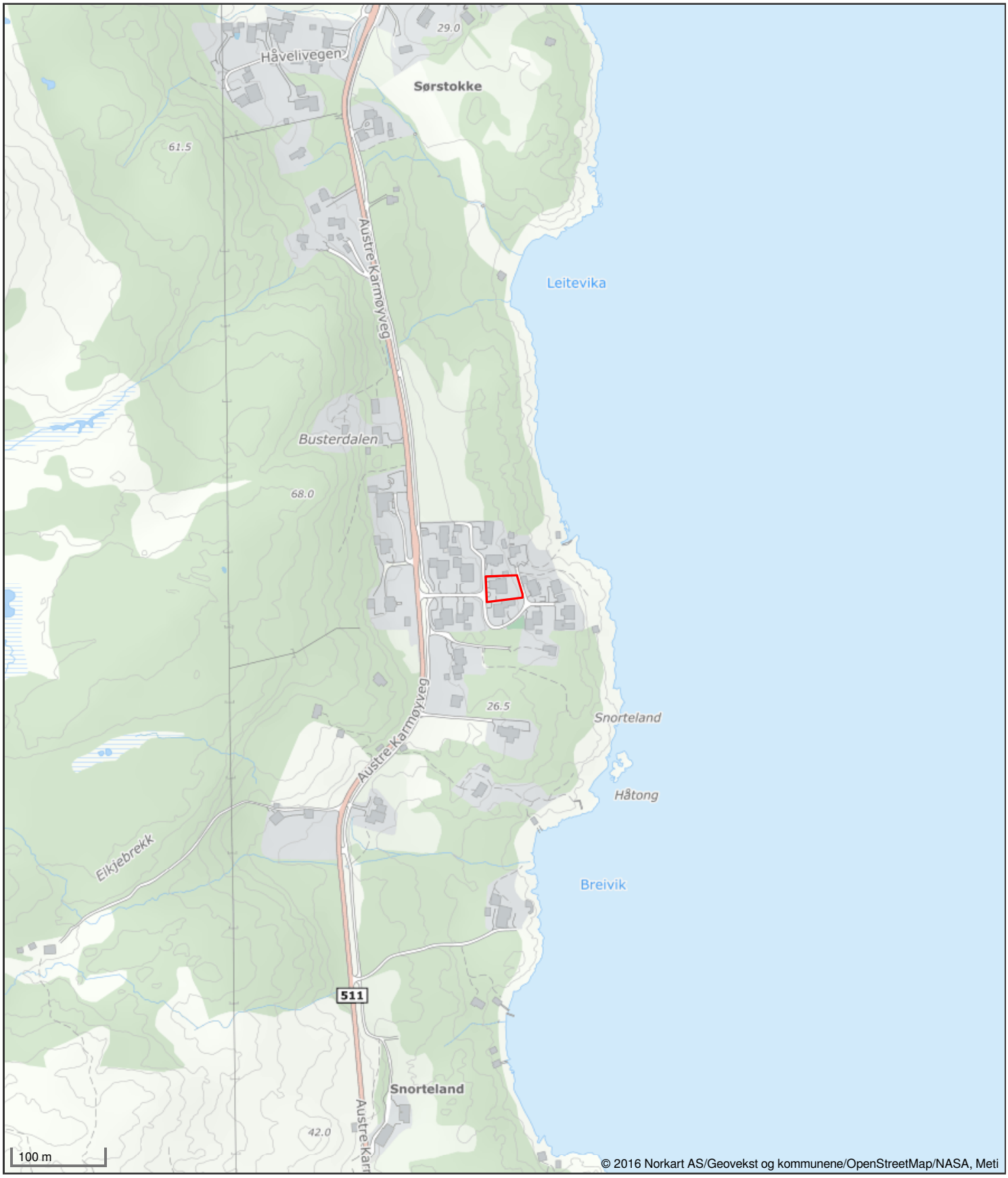
Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert.
Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



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: 30.03.2026

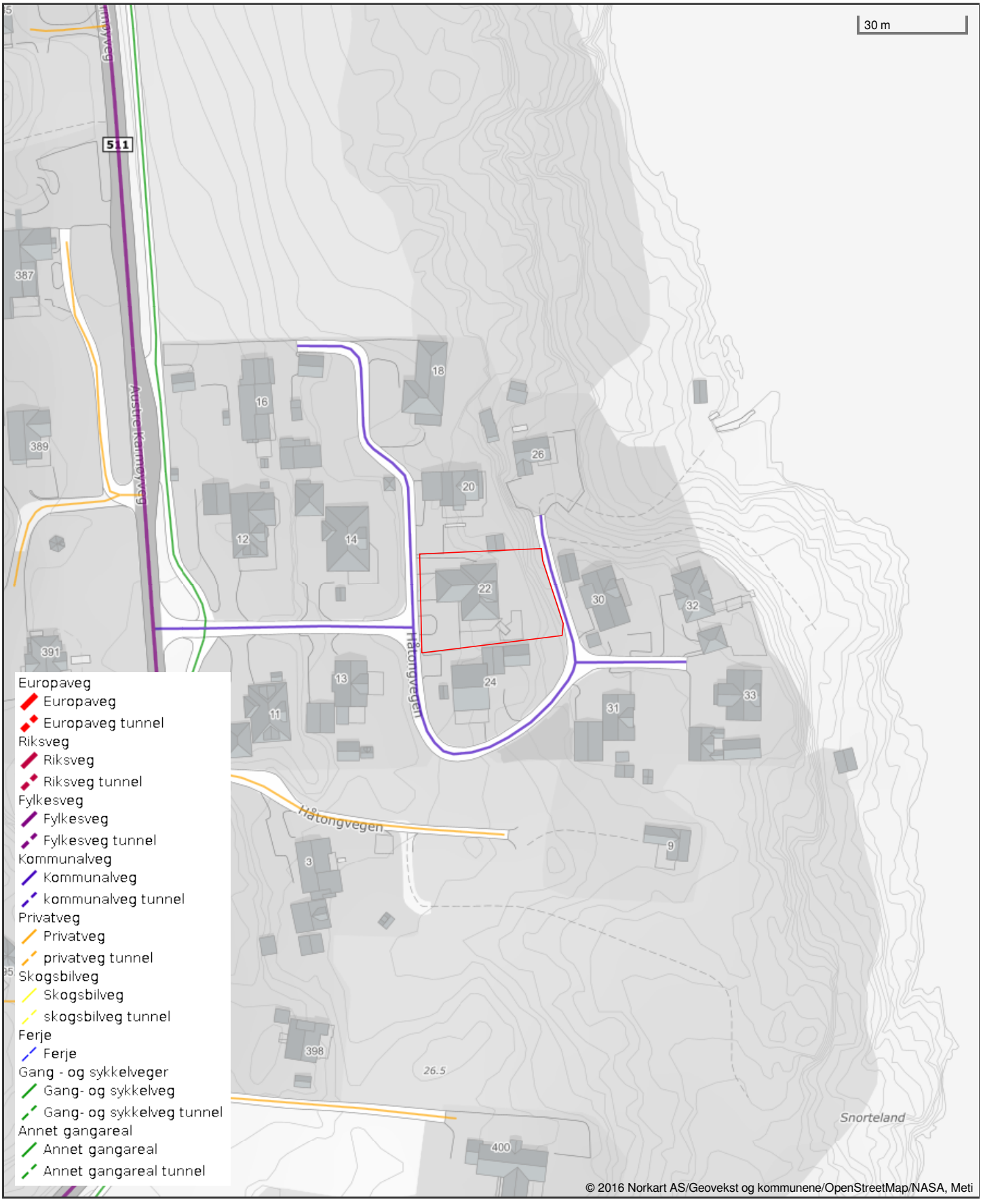
Oversiktskart for eiendom 1149 - 60/174//



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: 30.03.2026

Vegstatuskart for eiendom 1149 - 60/174//



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 60, Bruksnr 174	**Kommune:**	1149	Karmøy
Adresse:				
Veiadresse:	Håtongvegen 22, gatenr 1704 4250 Kopervik	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	601 4	Stokkastrand Kopervik
Oppdatert:	27.03.2026	**Kirkesogn:**	6100401	Kopervik

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	22.10.1997	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	982,2 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:	24.05.2018	Avgiver	1149/60/25	-1 038,4
	Matrikkelført:	18.06.2018	Berørt	1149/60/57	0,0
			Berørt	1149/60/96	0,0
			Berørt	1149/60/143	0,0
			Berørt	1149/60/168	0,0
			Berørt	1149/60/169	0,0
			Berørt	1149/60/170	0,0
			Berørt	1149/60/171	0,0
			Berørt	1149/60/172	0,0
			Berørt	1149/60/173	0,0
			Berørt	1149/60/174	0,0
			Berørt	1149/60/176	0,0
			Berørt	1149/60/178	0,0
			Berørt	1149/60/179	0,0
			Mottaker	1149/60/183	1 038,4
Kart- og delingsforretning	Forretning:	22.10.1997	Avgiver	1149/60/25	-982,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1149/60/174	982,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Bygning 1 av 1: Enebolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Håtongvegen 22	Bolig	320,0	Kjøkken	7	2	2

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	274,0	Rammetillatelse:	07.09.1999
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	320,0	Igangset.till.:	20.12.1999
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	320,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.11.2001
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	13723923			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
K01		108,0		108,0			
H01	1	158,0		158,0			
H02		54,0		54,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygningsendring: Enebolig – Ombygging

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Håtongvegen 22	Bolig		Kjøkken	6	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	21.11.2025
Bygningsstatus:	Igangsettingstillatelse	BRA bolig:		Igangset.till.:	21.11.2025
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr / løpenr:	13723923 / 1			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
H01							

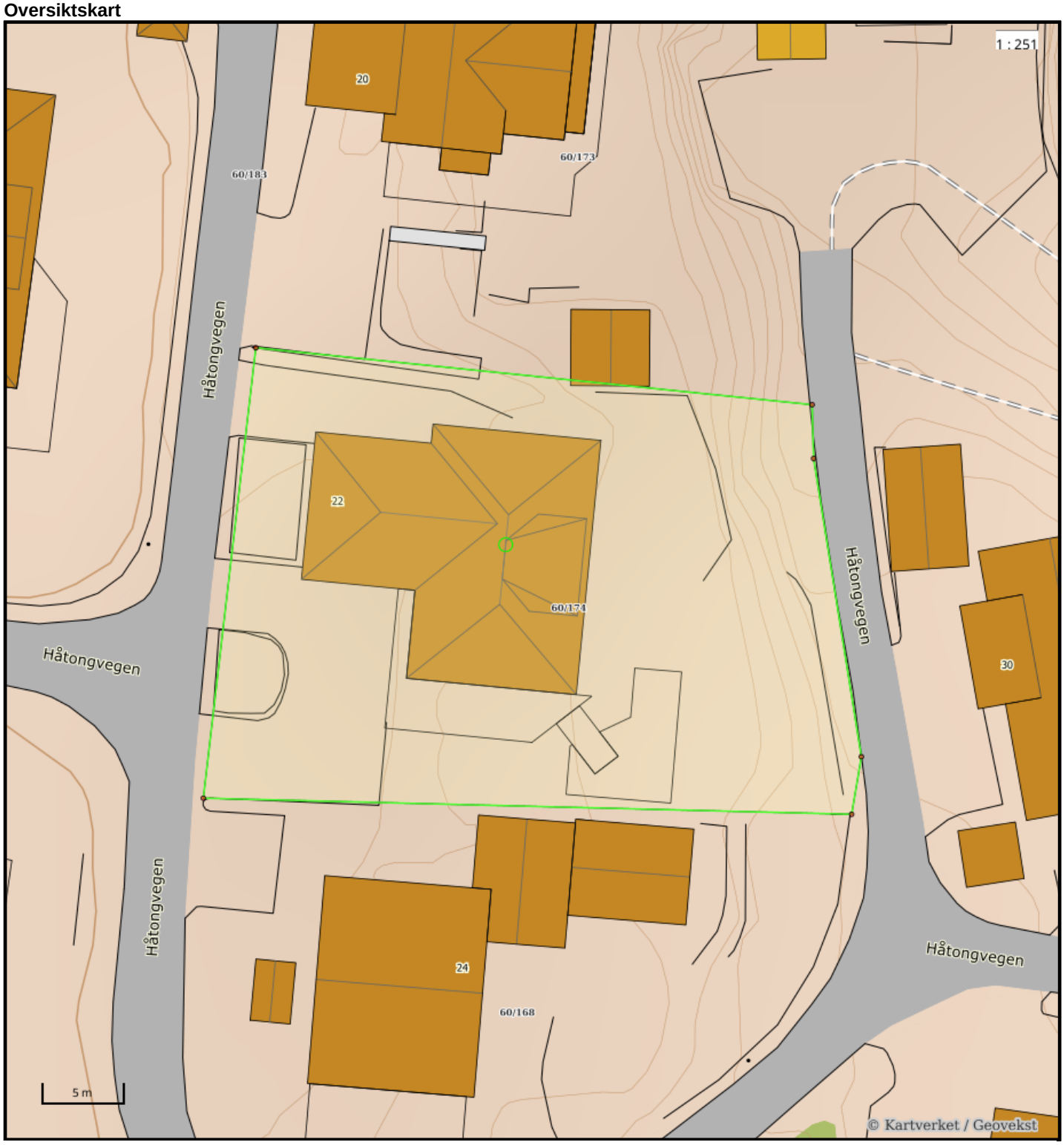
Kontaktpersoner:

Rolle	Navn	Fødselsnr. / Org.nr.
Tiltakshaver	Zahl Sveinung	290475

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: 982,20m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 571 981,85	290 316,94	27,80m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 572 009,64	290 317,66	34,28m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 572 009,24	290 351,94	3,30m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 572 005,96	290 352,33	18,51m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 571 988,02	290 356,90	3,58m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 571 984,45	290 356,62	39,77m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	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
Forvaltningsavdelingen

Odd Hansen AS
Postboks 1044

4294 KOPERVIK

Saksbehandler: Nils Gunnar Eike

Arkivkode	**Deres ref.**	**Vår ref.**	**Dato**
GNR 60/174		**99/03476 041065/01**	**01.11.01**

FERDIGATTEST

Jfr. plan- og bygningsloven § 99

Gjelder:	*Nybygg. Ren enebolig*
Byggested:	*Sørstokke,*
Gnr./Bnr.	*60/174*
Tiltakshaver:	*Sveinung Zahl*
Saken er behandlet som delegert saknr.	*0527/99*
Ansvarlig søker:	*Odd Hansen AS*
Ansvarlig kontrollerende for utførelse:	*Bygnes Bygg AS*
Ansvarlig kontrollerende for utførelse:	*Malvin Varne AS*
Ansvarlig kontrollerende for utførelse:	*Soldal Maskin*
Ansvarlig kontrollerende for utførelse:	*Åkra Rør AS*

Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, kap. III § 19 og kap. V.

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 ramme- og igangsettingstillatelse med senere tillegg.
Merknader: denne ferdigattest gjeld for hoved etg.

Med hilsen

Hilde Noer Borrevik
forvaltningssjef

Nils G. Eike
Nils Gunnar Eike
bygningskontrollør

Kopi til: Brannvesenet
Sveinung Zahl Veiteborv. 53, 4250

Karmøy kommune

Sveinung Zahl

Håtongvegen 22

4250 KOPERVIK

Dato: 09.04.2026

Dokumentnummer: 25/8749-7
Deres referanse: AR706876920
Saksbehandler: Evy Johannessen

Ferdigattest - bruksendring - gnr. 60, bnr. 174

Adresse	**Gårdsnr.**	**Bruksnr.**	**Festenr.**	**Seksjonsnr.**
Håtongvegen 22	60	174		
Tiltakshaver Sveinung Zahl Håtongvegen 22 4250 KOPERVIK				
Type tiltak/bygning				
Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel, Endring av bygg - utvendig - Fasade / Enebolig				
Dato for mottatt søknad om ferdigattest	08.04.2026			
Vedtaksdato	**Saksnummer**			
09.04.2026	25/8749			

Vedtak

Søknad om ferdigattest er godkjent, etter plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-10, jf. Byggesaksforskriften (SAK10) §§ 8-1 og 8-2.

Ferdigattest er gitt for bruksendring:

- Innredning av loft til stue, bad og to soverom
- Innredning av bod og hobbyrom i kjeller, til stue og to soverom

Bygningen/tiltakene må ikke tas i bruk til annet formål enn det er gitt tillatelse for, jf. pbl. § 20-3.

Merknader

Det er ikke gitt opplysninger om at det er gjort endringer i forhold til godkjent dokumentasjon for tiltaket. Vi forutsetter derfor at tiltaket er utført i tråd med gitt tillatelse, godkjent dokumentasjon og merknader gitt i tillatelsen.

Gebyr

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrforskrift.

Du kan klage på vedtaket
Som part i saken har du rett til å klage på vedtaket innen tre uker fra du fikk dette brevet. Du finner mer informasjon om klageretten på siste side.

Saken er behandlet av sektor areal og byggesak, jf. kommuneloven § 13-1, sjette ledd. Det er et administrativt vedtak, fattet etter gjeldende delegeringsreglement, vedtaksnr. 425/26.

Med hilsen

Evy Johannessen
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Klagerett

Du har rett til å klage på dette vedtaket. Klageretten er omtalt i forvaltningsloven § 28.

Klagefrist	Klagefristen er tre uker fra den dagen du fikk dette brevet. Det er nok at klagen er sendt på e-post eller postlagt før fristen går ut. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bør du opplyse om datoen for når du mottok brevet. Dersom du klager for sent, kan vi se bort fra klagen. Du kan søke om å få lengre klagefrist. Dette må i så fall begrunnes.
Innhold i klagen	Du må opplyse om hvilket vedtak du klager på, grunnen til at du klager, hvilke endringer du ønsker, og eventuelt andre opplysninger som kan ha noe å si for vår vurdering av klagen. Klagen må være underskrevet.
Hvem sender du klagen til?	Klagen sender du på e-post til post@karmoy.kommune.no eller i brev til Karmøy kommune, sektor areal og byggesak, Rådhuset, postboks 167, 4291 KOPERVIK. Dersom vedtaket vårt ikke endres som følge av klagen, sender vi klagen til klageinstansen for endelig vedtak.
Klageinstans	Statsforvalteren er klageinstans i noen saker, og kommunens formannskap eller klageutvalg, er klageinstans i andre saker. Dersom saken går til en klageinstans, vil du få konkret beskjed om hvilken instans det er.
Rett til å se dokumentene og til å kreve veiledning	Med noen unntak har du rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finner du i §§ 18 og 19 i forvaltningsloven. Har du behov for veiledning, ta kontakt med oss, så vil vi gi nærmere veiledning om retten til å klage, om framgangsmåten og om saksgangen ellers.
Kostnadene med klagesaken	Hvis vedtaket blir endret til din fordel, kan du ha krav på å få dekket større kostnader som har vært nødvendige for å få endret vedtaket, f.eks. til advokathjelp. Hvis det trengs, vil klageinstansen orientere deg om retten til å kreve å få dekket saksomkostninger. Eventuelt krav om dekning av saksomkostninger må fremmes innen tre uker etter at det nye vedtaket ble gjort kjent for deg.
Klage til Sivilombudet	Hvis du mener at du er urettferdig behandlet av den offentlige forvaltningen, kan du sende inn en klage til Sivilombudet. Sivilombudet kan ikke endre vedtaket, men kan gi sin vurdering av hvordan den offentlige forvaltningen har behandlet saken, og om det er gjort feil eller noe er forsømt. Dette gjelder ikke i saker som er avgjort av Kongen i statsråd (regjeringen). Da kan du ikke senere få saken din inn for Sivilombudet.

Karmøy kommune

Sveinung Zahl

Håtongvegen 22

4250 KOPERVIK

Dato: 15.04.2026

Dokumentnummer: 21/7068-3

Deres referanse:

Saksbehandler: Kjell Kristian Mydland

Ferdigattest - Fasadeendring enebolig - Gnr. 60, bnr. 174 - Håtongvegen 22

Adresse	**Gårdsnr.**	**Bruksnr.**	**Festenr.**	**Seksjonsnr.**
Håtongvegen 22	60	174		
Tiltakshaver Sveinung Zahl Håtongvegen 22 4250 KOPERVIK				
Type tiltak/bygning				
Fasadeendring.				
Dato for mottatt søknad om ferdigattest	09.04.2026			
Vedtaksdato	**Saksnummer**			
15.04.2026	21/7068			

Vedtak

Søknad om ferdigattest er godkjent, etter plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-10, jf. Byggesaksforskriften (SAK10) §§ 8-1 og 8-2.

Ferdigattest er gitt for tiltaket som omsøkt.

Bygningen/tiltakene må ikke tas i bruk til annet formål enn det er gitt tillatelse for, jf. pbl. § 20-3.

Merknader

Det er ikke gitt opplysninger om at det er gjort endringer i forhold til godkjent dokumentasjon for tiltaket. Vi forutsetter derfor at tiltaket er utført i tråd med gitt tillatelse, godkjent dokumentasjon og merknader gitt i tillatelsen.

Gebyr

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrforskrift.

Du kan klage på vedtaket

Som part i saken har du rett til å klage på vedtaket innen tre uker fra du fikk dette brevet. Du finner mer informasjon om klageretten på siste side.

Saken er behandlet av sektor areal og byggesak, jf. kommuneloven § 13-1, sjette ledd. Det er et administrativt vedtak, fattet etter gjeldende delegeringsreglement, vedtaksnr. 465/26.

Med hilsen

Bergitte Hatteland Flatebø
konstituert sektorsjef for areal- og byggesak

Kjell Kristian Mydland
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Klagerett

Du har rett til å klage på dette vedtaket. Klageretten er omtalt i forvaltningsloven § 28.

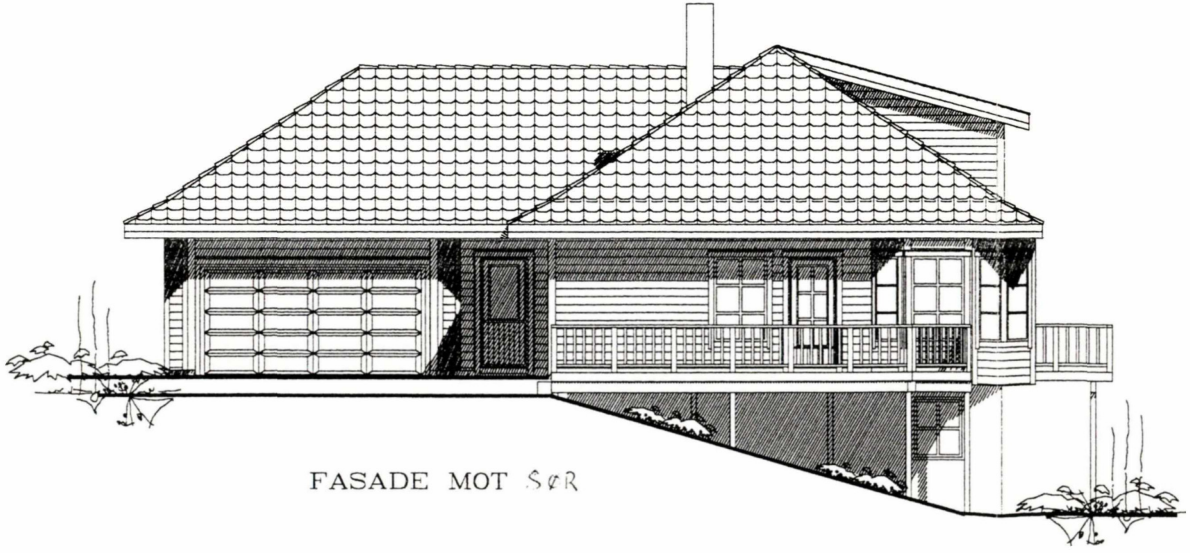
Klagefrist	Klagefristen er tre uker fra den dagen du fikk dette brevet. Det er nok at klagen er sendt på e-post eller postlagt før fristen går ut. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bør du opplyse om datoen for når du mottok brevet. Dersom du klager for sent, kan vi se bort fra klagen. Du kan søke om å få lengre klagefrist. Dette må i så fall begrunnes.
Innhold i klagen	Du må opplyse om hvilket vedtak du klager på, grunnen til at du klager, hvilke endringer du ønsker, og eventuelt andre opplysninger som kan ha noe å si for vår vurdering av klagen. Klagen må være underskrevet.
Hvem sender du klagen til?	Klagen sender du på e-post til post@karmoy.kommune.no eller i brev til Karmøy kommune, sektor areal og byggesak, Rådhuset, postboks 167, 4291 KOPERVIK. Dersom vedtaket vårt ikke endres som følge av klagen, sender vi klagen til klageinstansen for endelig vedtak.
Klageinstans	Statsforvalteren er klageinstans i noen saker, og kommunens formannskap eller klageutvalg, er klageinstans i andre saker. Dersom saken går til en klageinstans, vil du få konkret beskjed om hvilken instans det er.
Rett til å se dokumentene og til å kreve veiledning	Med noen unntak har du rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finner du i §§ 18 og 19 i forvaltningsloven. Har du behov for veiledning, ta kontakt med oss, så vil vi gi nærmere veiledning om retten til å klage, om framgangsmåten og om saksgangen ellers.
Kostnadene med klagesaken	Hvis vedtaket blir endret til din fordel, kan du ha krav på å få dekket større kostnader som har vært nødvendige for å få endret vedtaket, f.eks. til advokathjelp. Hvis det trengs, vil klageinstansen orientere deg om retten til å kreve å få dekket saksomkostninger. Eventuelt krav om dekning av saksomkostninger må fremmes innen tre uker etter at det nye vedtaket ble gjort kjent for deg.
Klage til sivilombudet	Hvis du mener at du er urettferdig behandlet av den offentlige forvaltningen, kan du sende inn en klage til Sivilombudet. Sivilombudet kan ikke endre vedtaket, men kan gi sin vurdering av hvordan den offentlige forvaltningen har behandlet saken, og om det er gjort feil eller noe er forsømt. Dette gjelder ikke i saker som er avgjort av Kongen i statsråd (regjeringen). Da kan du ikke senere få saken din inn for Sivilombudet.



FASADE MOT VEST

Karmøy Byningsråd
Sak nr. 527/98D
Godkjent med forbehold 7.9.99

KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
16 APR 19..



FASADE MOT SØR

VEDLEGG 10

ENEBOLIG FOR: *SVEINUNG ZAHL*

Gnr.60 Bnr. 174 *SØRSTOKKE T.NR. 6*

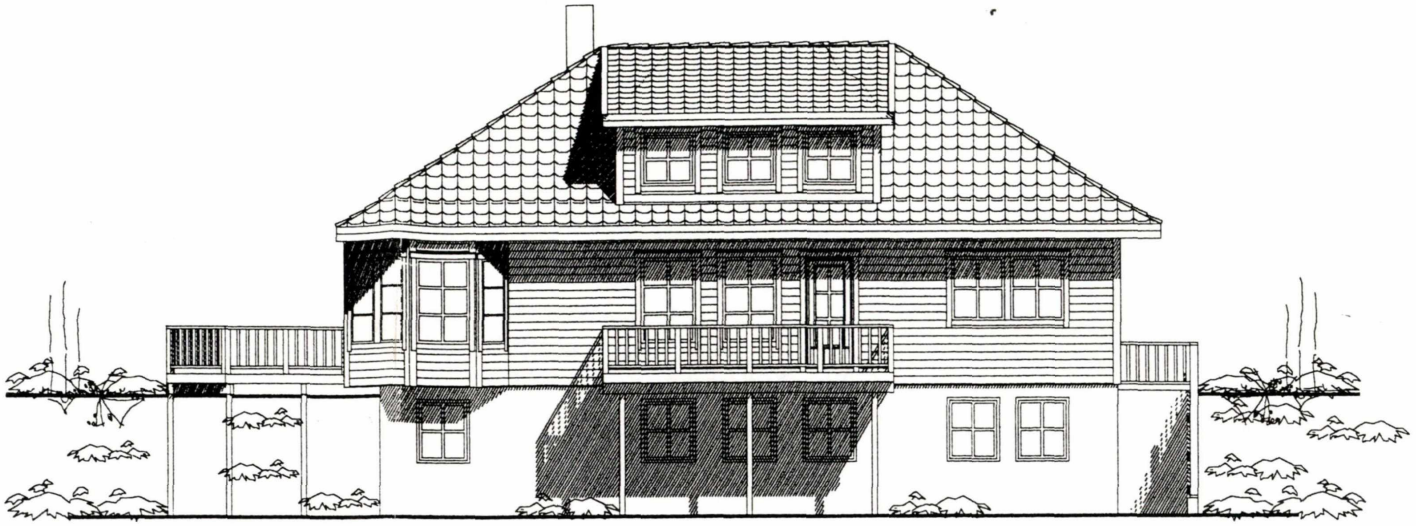
ODD HANSEN

BYGGE- OG TRELASTFIRMAET ODD HANSEN AS
Postboks 40 - 4251 Kopervik

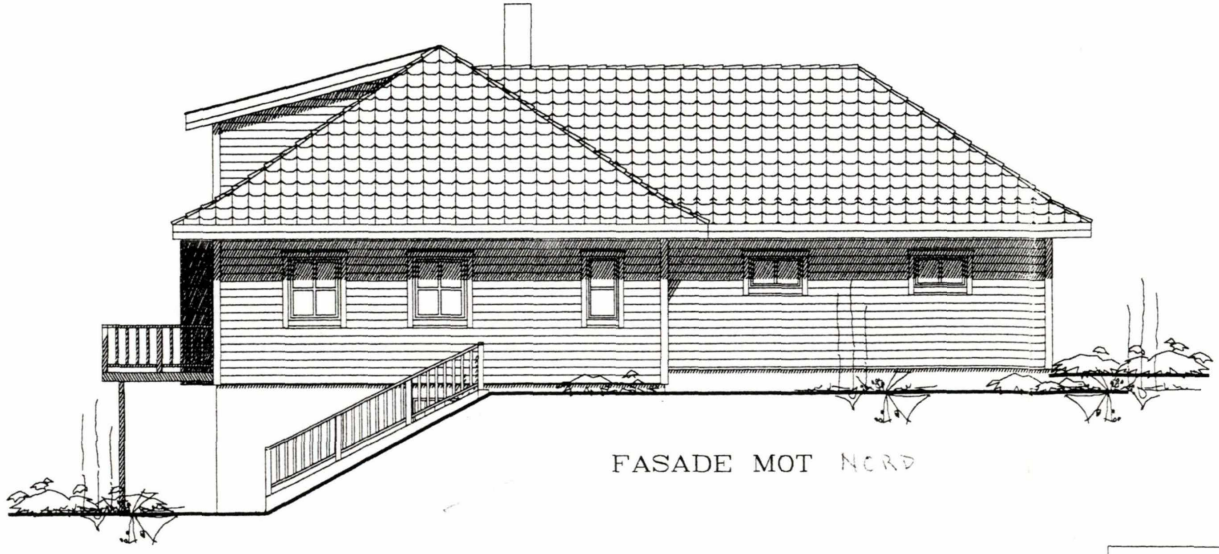
TEGN.	T.V	TEGNINGS NR.
GODKJ.		
MÅL	1:100	PROSJ.NR.
DATO	10.12.98	TF731

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM ODD HANSEN IKKE MEDVIRKER I.

24,3.
24,5



FASADE MOT ØST



FASADE MOT NORD

Karmøy Byggnasnd
Sak nr. 527/99
Godkjent med forbehold 7.9.99

KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
16 APR

VEDLEGG 9

ENEBOLIG FOR: *SVEINUNG ZAHL*

Gnr.60 Bnr. 174 *SØRSTOKKE T.NR. 6*

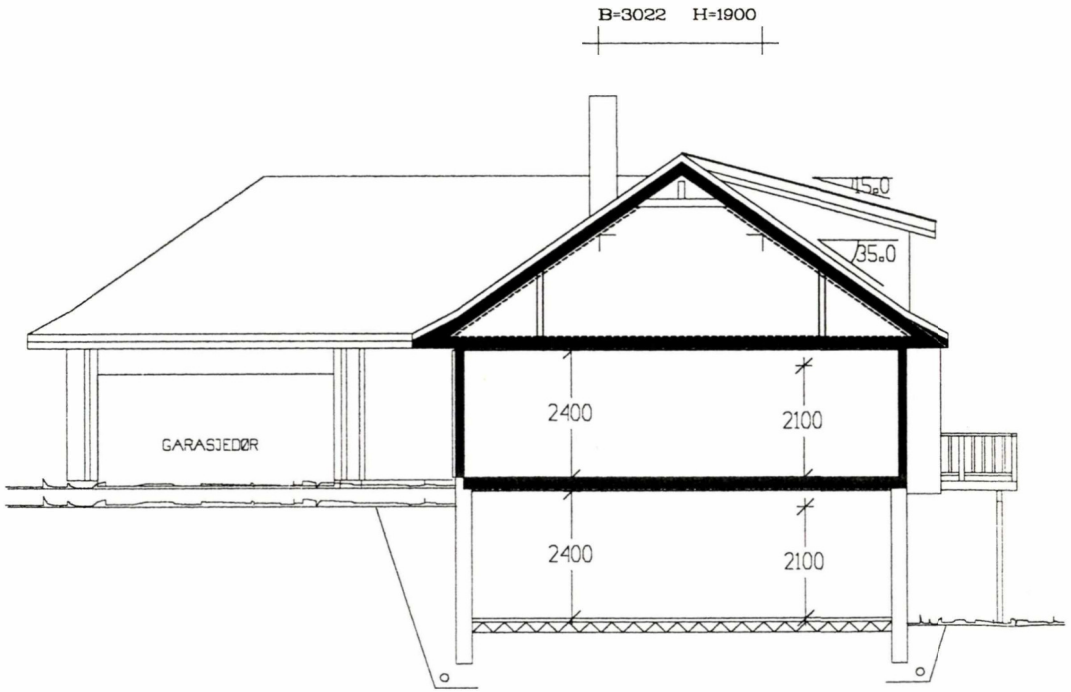
ODD HANSEN

BYGGE- OG TRELASTFIRMAET ODD HANSEN AS
Postboks 40 - 4251 Kopervik

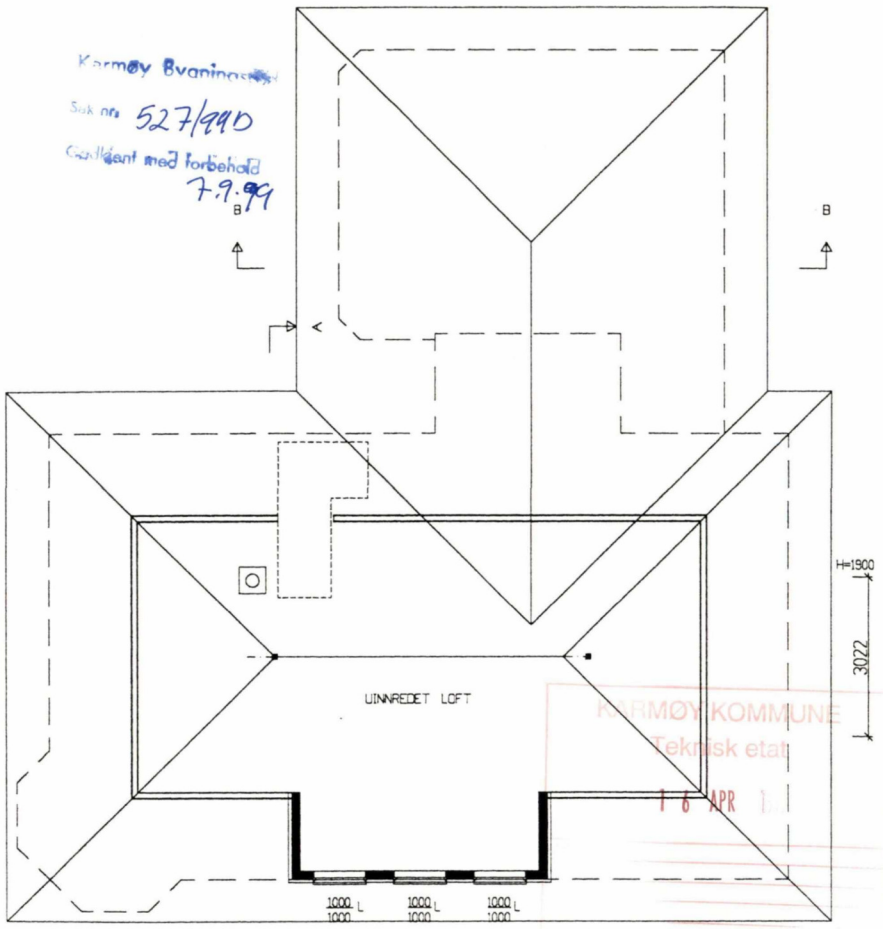
TEGN.	T.V	TEGNINGS NR.
GODKJ.		
MÅL	1:100	PROSJ.NR.
DATO	10.12.98	TF731

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM ODD HANSEN IKKE MEDVIRKER I.

Karmøy Byggingsavd.
Sak nr. 527/990
Godkjent med forbehold
7.9.99



SNITT A-A



LOFTSPLAN

KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
16 APR

VEDLEGG 8

ENEBOLIG FOR: *SVEINUNG ZAHL*

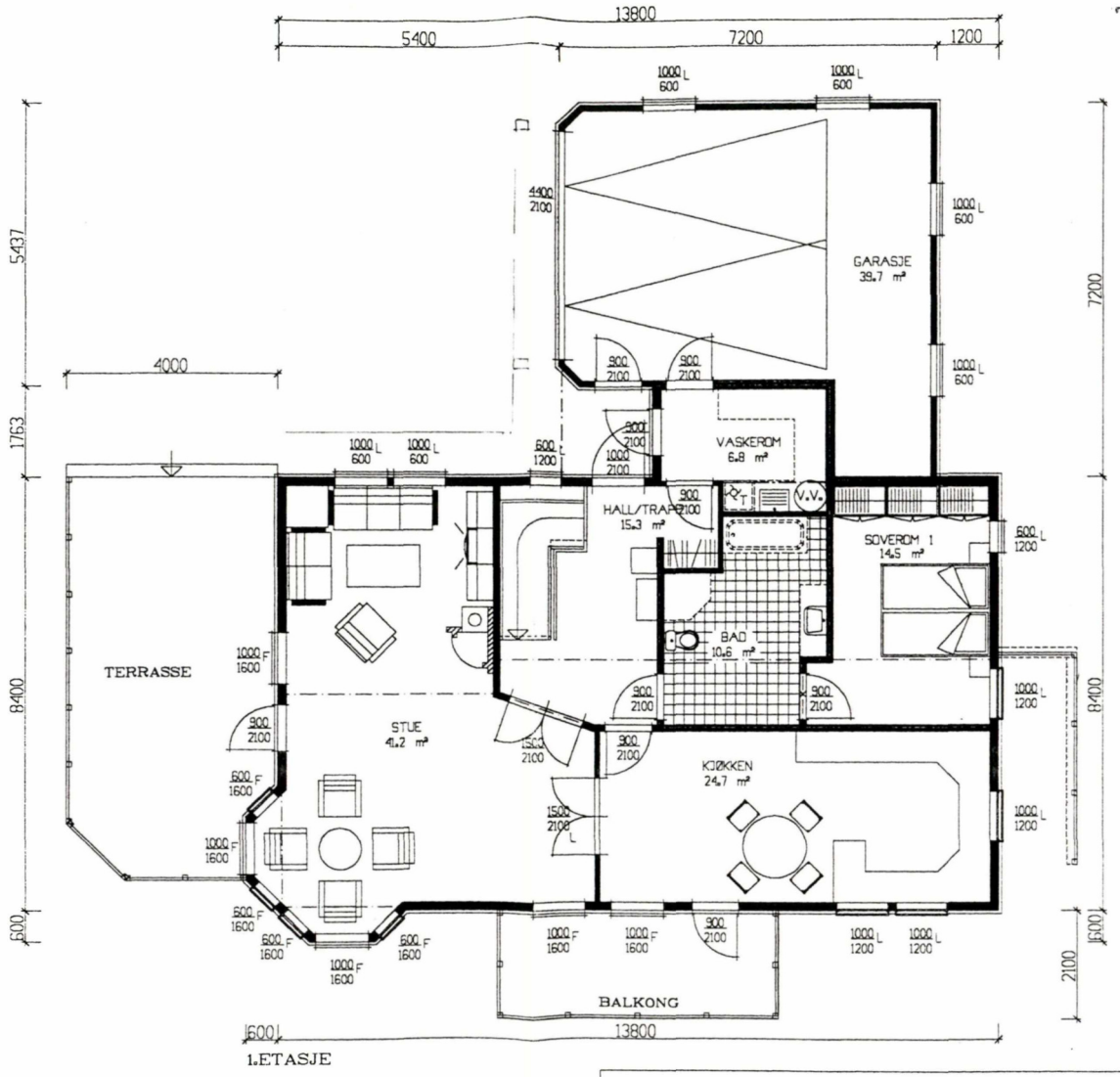
Gnr.60 Bnr. 174 *SØRSTOKKE T.NR. 6*

ODD HANSEN

BYGGE- OG TRELASTFIRMAET ODD HANSEN AS
Postboks 40 - 4251 Kopervik

TEGN.	T.V	TEGNINGS NR.
GODKJ.		
MÅL	1:100	PROSJ.NR.
DATO	10.12.98	TF731

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM ODD HANSEN IKKE MEDVIRKER I.



1.ETASJE

Karmøy Byggnemnd
Søk om 527/96
Godkjent med forbehold
7.6.96

KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
16 APR

VEDLEGG //

1.ETG = 116.81 KVM
U.ETG = 107.89 KVM
LOFT = 49.26 KVM
BRA = 274 KVM

ENEBOLIG FOR: *SVEINUNG ZAHL*

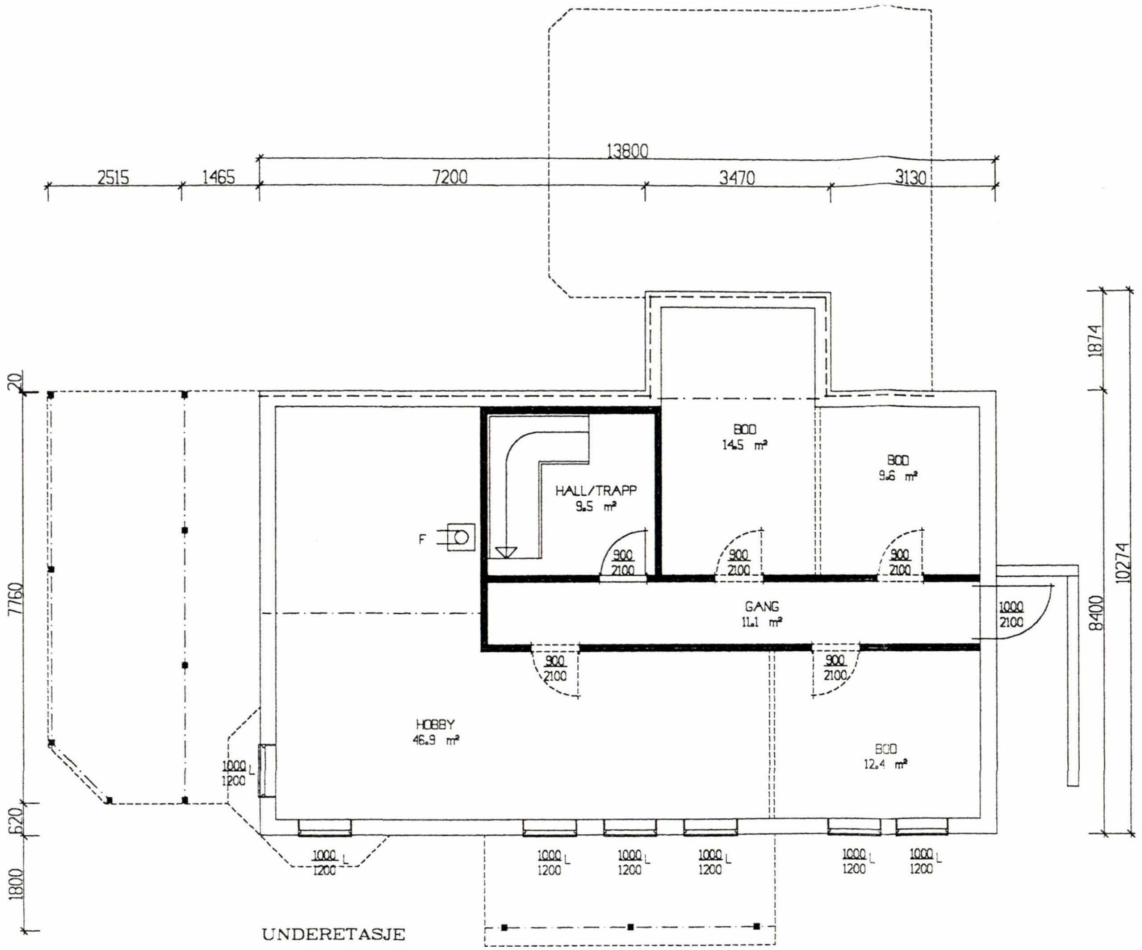
Gnr.60 Bnr. 174 *SØRSTOKKE T.NR. 6*

ODD HANSEN

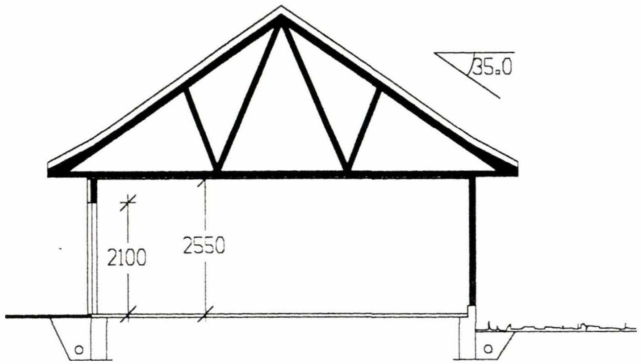
BYGGE- OG TRELASTFIRMAET ODD HANSEN AS
Postboks 40 - 4251 Kopervik

TEGN.	T.V	TEGNINGS NR.
GODKJ.		
MÅL	1:100	PROSJ.NR.
DATO	10.12.98	TF731

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM ODD HANSEN IKKE MEDVIRKER I.



KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
16 APR



SNITT B-B

Karmøy Byggnasjonal
Sak nr. 527/99D
Godkjent med forbehold 7.9.99

VEDLEGG 7

ENEBOLIG FOR: *SVEINUNG ZAHL*

Gnr.60 Bnr. 174 *SØRSTOKKE T.NR. 6*

ODD HANSEN

BYGGE- OG TRELASTFIRMAET ODD HANSEN AS
Postboks 40 - 4251 Kopervik

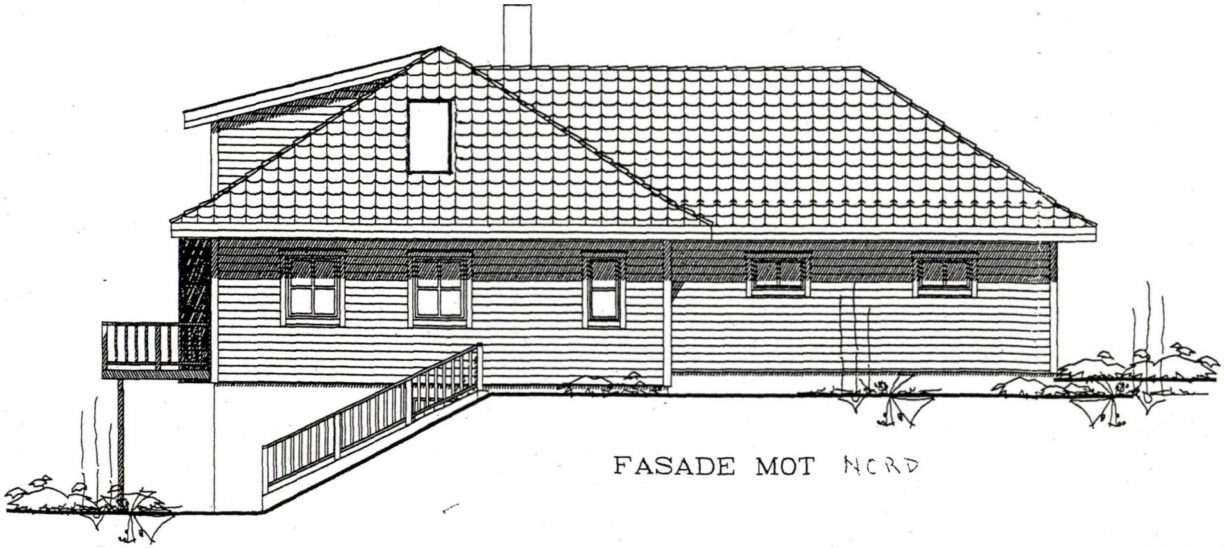
TEGN.	T.V	TEGNINGS NR.
GODKJ.		
MÅL	1:100	PROSJ.NR.
DATO	10.12.98	TF731

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM ODD HANSEN IKKE MEDVIRKER I.

KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
Vedlegg E 1
30 OKT 2001



FASADE MOT ØST



FASADE MOT NORD

Karmøy Byggingsråd
Sak nr. 527/99D
Godkjent med forbehold
7.9.99

16 APR

VEDLEGG 9

Som bygget 29.10.01 SAN

ENEBOLIG FOR: SVEINUNG ZAHL

Gnr.60 Bnr. 174 SØRSTOKKE T.NR. 6

ODD HANSEN

BYGGE- OG TRELASTFIRMAET ODD HANSEN AS
Postboks 40 - 4251 Kopervik

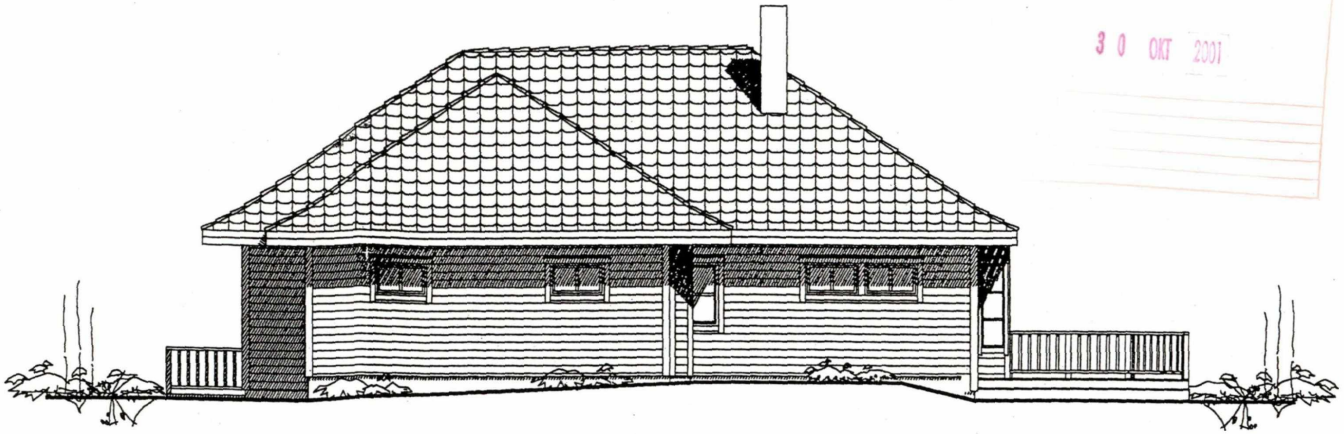
TEGN.	T.V	TEGNINGS NR.
GODKJ.		
MÅL	1:100	PROSJ.NR.
DATO	10.12.98	TF731

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM ODD HANSEN IKKE MEDVIRKER I.

Vedlegg E - 2

Teknisk etat

30 OKT 2001

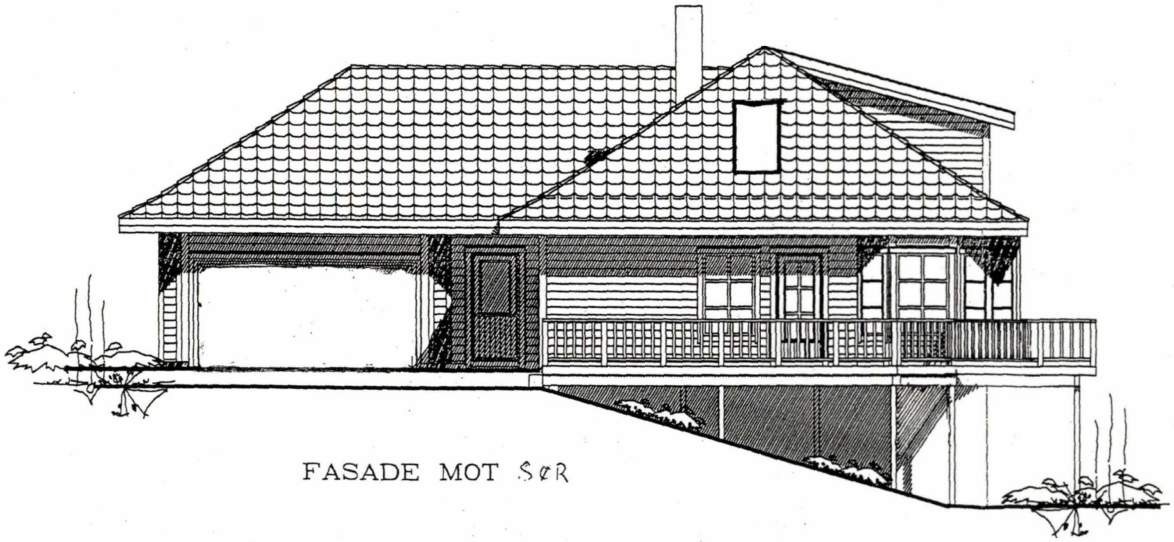


FASADE MOT VEST

Karmøy Byggingsråd

Sak nr. 527/99D

Godkjent med forbehold 7.9.99



FASADE MOT SØR

16 APR

VEDLEGG 10

Som bygget 29.10.01 SAN

ENEBOLIG FOR: *SVEINUNG ZAHL*

Gnr.60 Bnr. 174 *SØRSTOKKE T.NR. 6*

ODD HANSEN

BYGGE- OG TRELASTFIRMAET ODD HANSEN AS
Postboks 40 - 4251 Kopervik

TEGN.	T.V	TEGNINGS NR.
GODKJ.		
MÅL	1:100	PROSJ.NR.
DATO	10.12.98	TF731

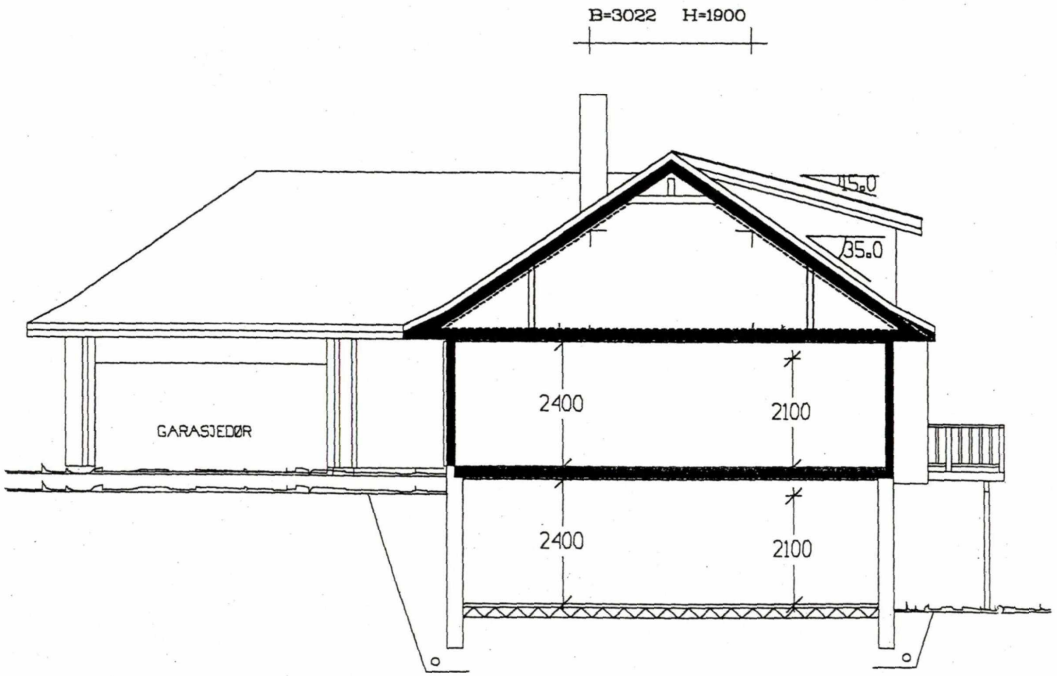
TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM ODD HANSEN IKKE MEDVIRKER I.

Vedlegg E - 3

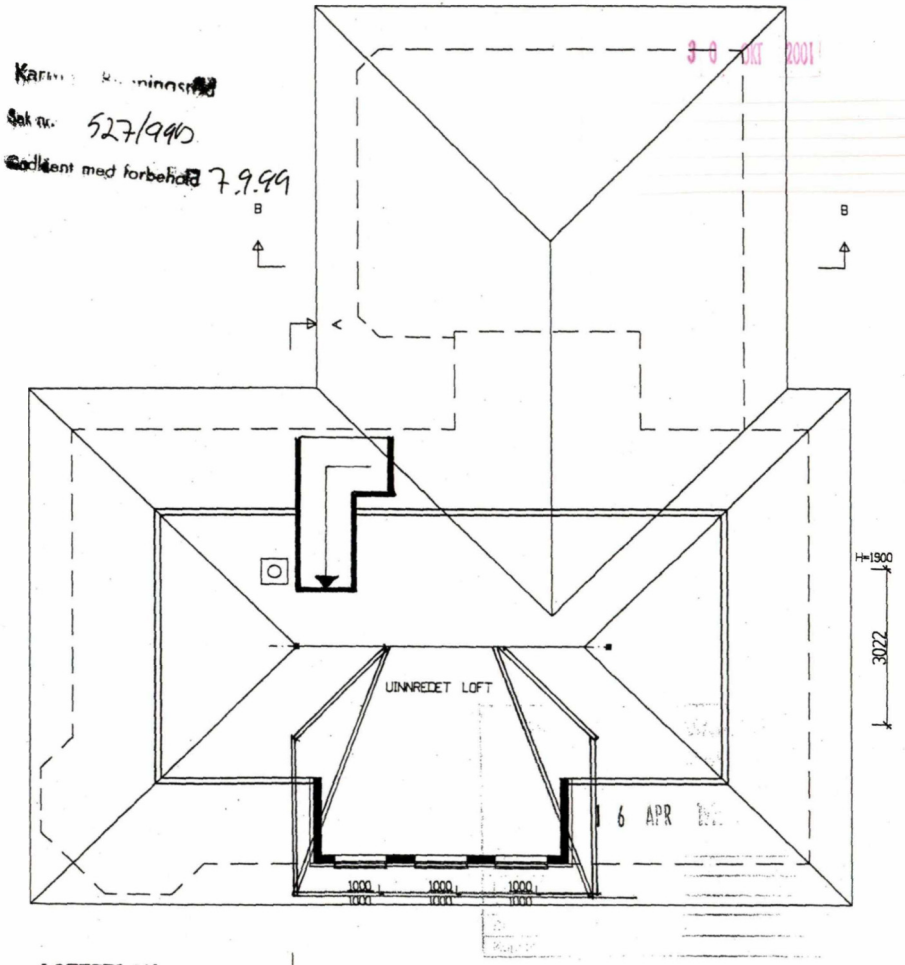
Kart- og oppmålingsetat

Sak nr. 527/990

Godkjent med forbehold 7.9.99



SNITT A-A



LOFTSPLAN

VEDLEGG 8

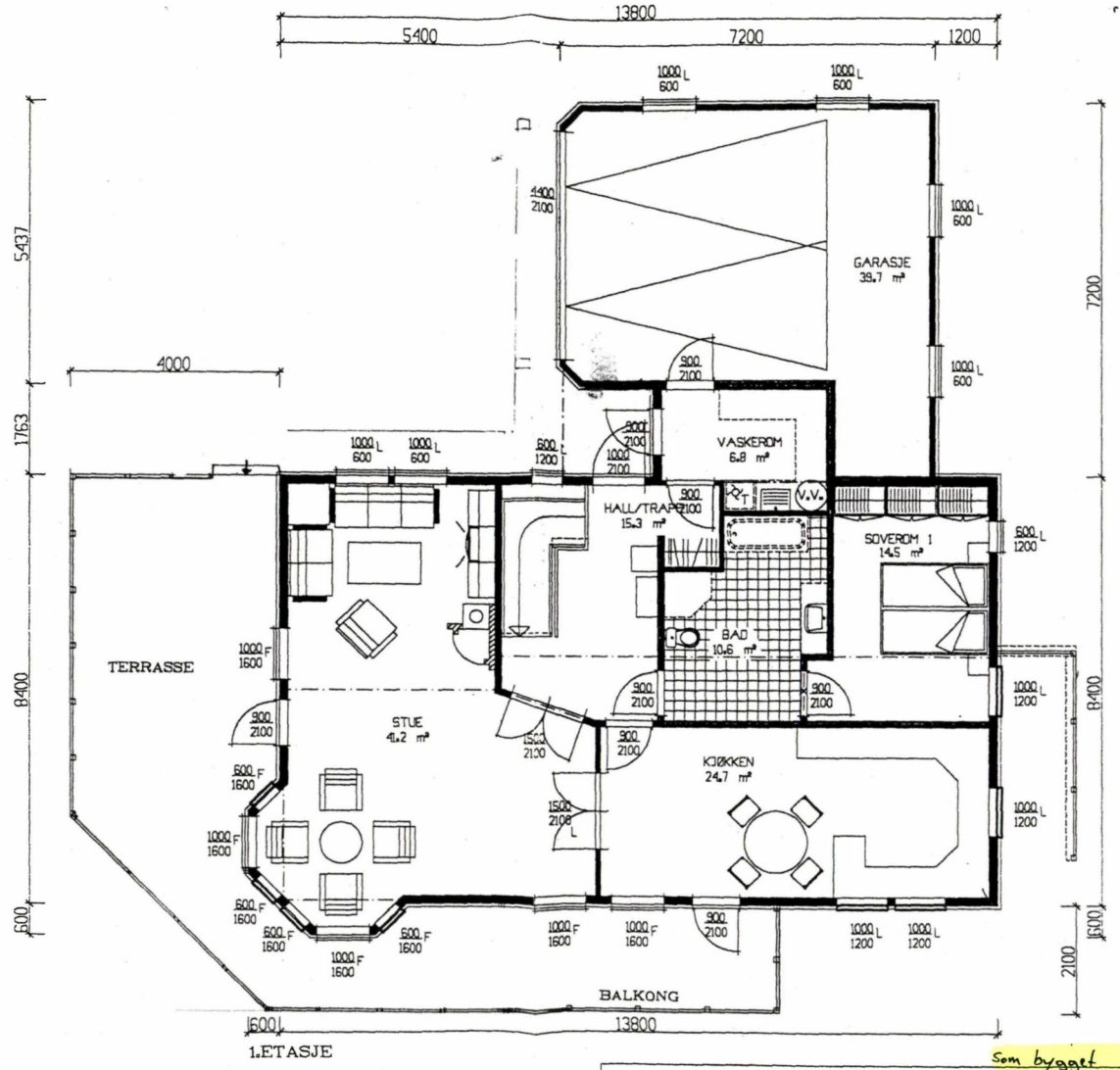
Som bygget 29.10.01 SAN

ENEBOLIG FOR: *SVEINUNG ZAHL*			
Gnr.60 Bnr. 174 *SØRSTOKKE T.NR. 6*			
ODD HANSEN BYGGE- OG TRELASTFIRMAET ODD HANSEN AS Postboks 40 - 4251 Kopervik	TEGN.	T.V	TEGNINGS NR.
	GODKJ.		
	MÅL	1:100	PROSJ.NR.
	DATO	10.12.98	TF731

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM ODD HANSEN IKKE MOTTARVER !

Vedlegg E-4

KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
30 OKT 2001



Karmøy Byggningsråd
Søk.nr. 5276/00
Godkjent med forbehold

1 6 APR

VEDLEGG

Som bygget 29.10.01 SW

1.ETG = 116.81 KVM
U.ETG = 107.89 KVM
LOFT = 49.26 KVM
BRA = 274 KVM

ENEBOLIG FOR: *SVEINUNG ZAHL*

Gnr.60 Bnr. 174 *SØRSTOKKE T.NR. 6*

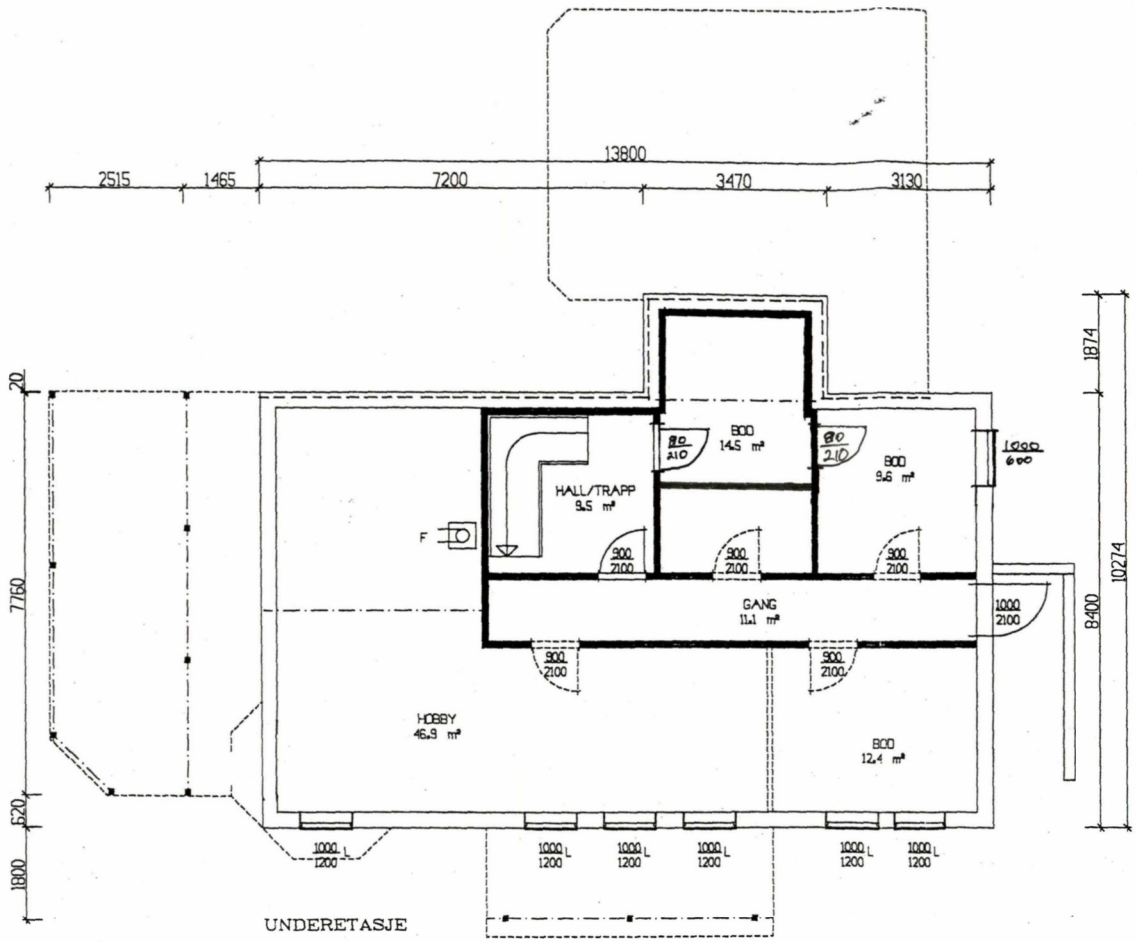
ODD HANSEN

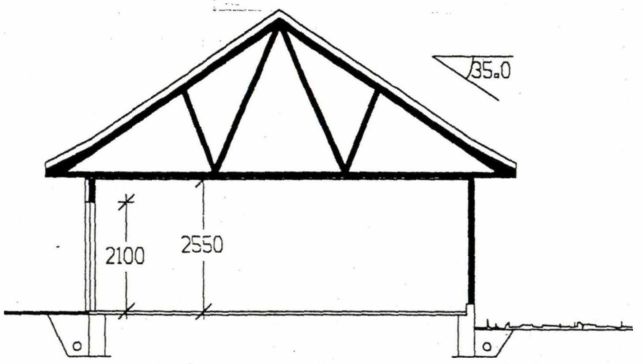
BYGGE- OG TRELASTFIRMAET ODD HANSEN AS
Postboks 40 - 4251 Kopervik

TEGN.	T.V	TEGNINGS NR.
GODKJ.		
MÅL	1:100	PROSJ.NR.
DATO	10.12.98	TF731

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM ODD HANSEN IKKE MEDVIRKER I.

Vedlegg E-5





SNITT B-B

TEKNISK KOMMUNE
Teknisk etat
30 OKT 2001

16 APR

Karmøy Byggnasnd

Sak nr. 527/99

Godkjent med forbehold

7.9.99

VEDLEGG

Som bygget 29.10.01 SnV

ENEBOLIG FOR: *SVEINUNG ZAHL*

Gnr.60 Bnr. 174 *SØRSTOKKE T.NR. 6*

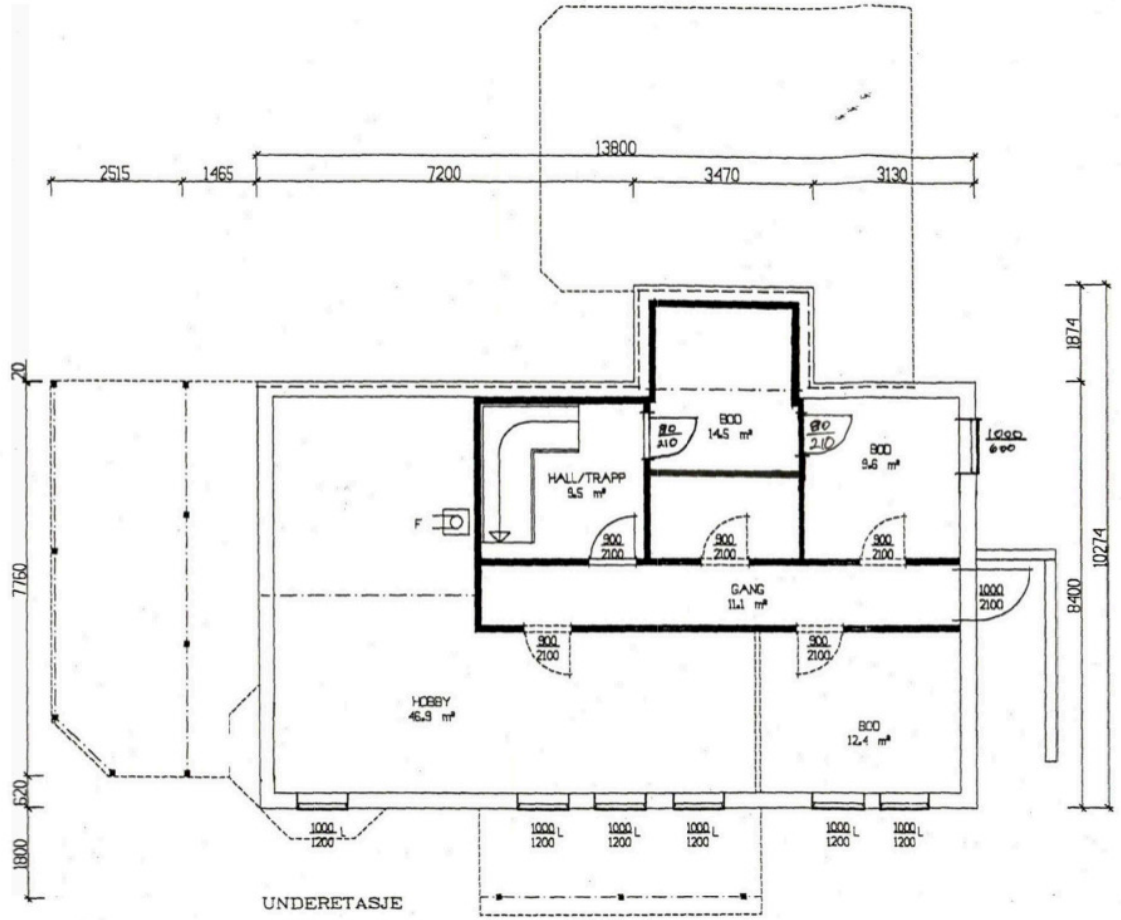
ODD HANSEN

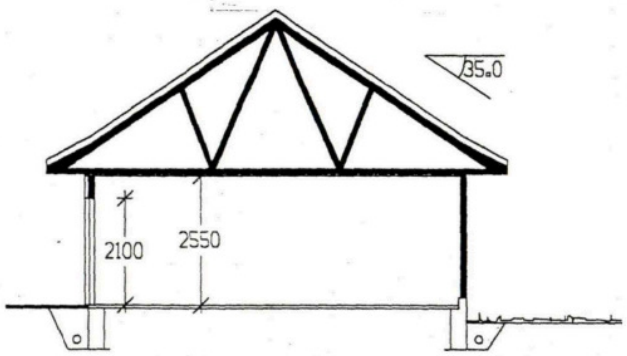
BYGGE- OG TRELASTFIRMAET ODD HANSEN AS
Postboks 40 - 4251 Kopervik

TEGN.	T.V	TEGNINGS NR.
GODKJ.		
MÅL	1:100	PROSJ.NR.
DATO	10.12.98	TF731

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM ODD HANSEN IKKE MEDVIRKER I.

Vedlegg E-5





SNITT B-B

30 OKT 2001

16 APR

Karmøy Bygningsråd

Sak nr. 527/99

Godkjent med forbehold

7.9.99

VEDLEGG

Som bygget 29.10.01 SW

ENEBOLIG FOR: *SVEINUNG ZAHL*

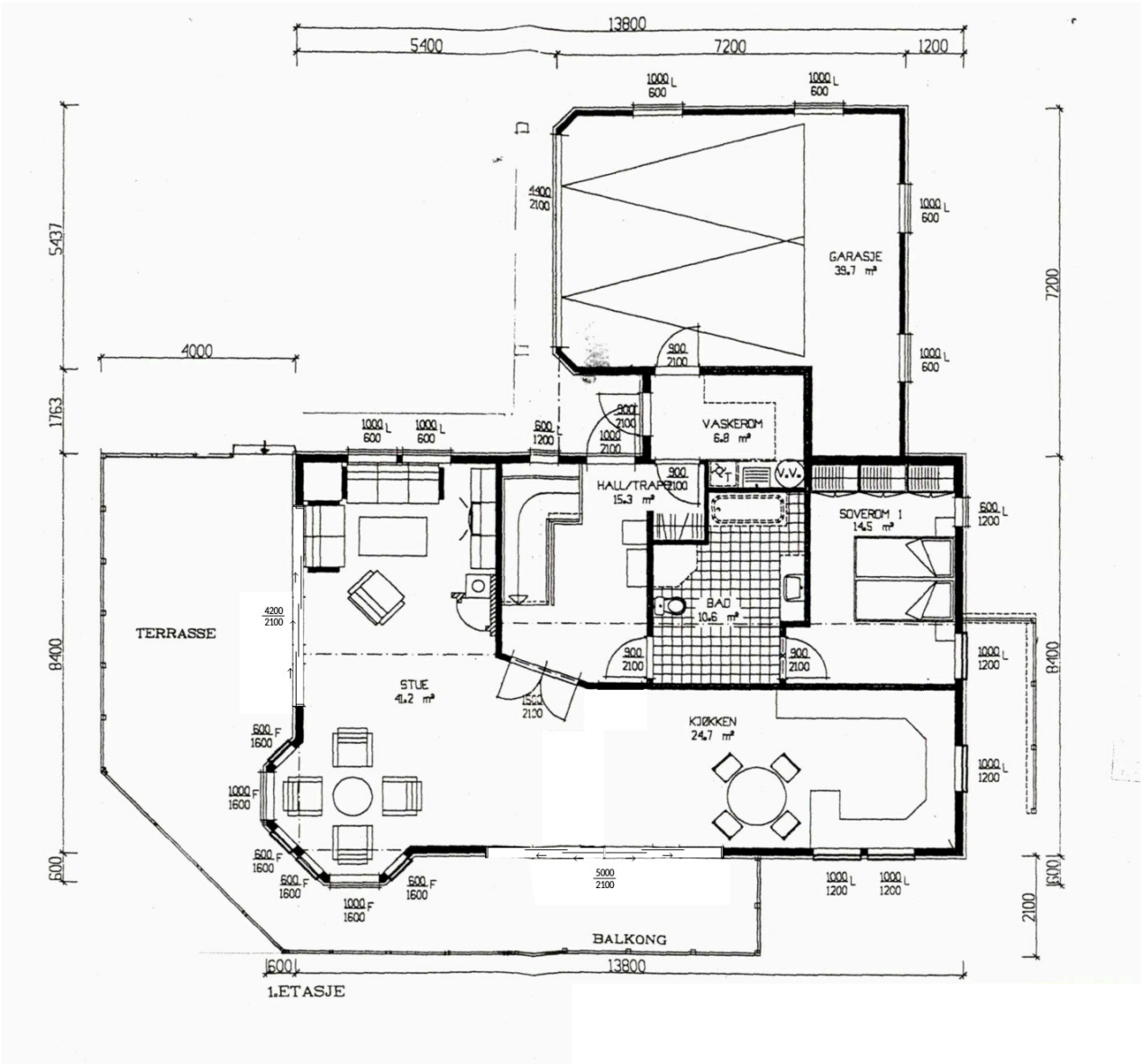
Gnr.60 Bnr. 174 *SØRSTOKKE T.NR. 6*

ODD HANSEN

BYGGE- OG TRELASTFIRMAET ODD HANSEN AS
Postboks 40 - 4251 Kopervik

TEGN.	T.V	TEGNINGS NR.
GODKJ.		
MÅL	1:100	PROSJ.NR.
DATO	10.12.98	TF731

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM ODD HANSEN IKKE MEDVIRKER I.



Kvala Arkitekter

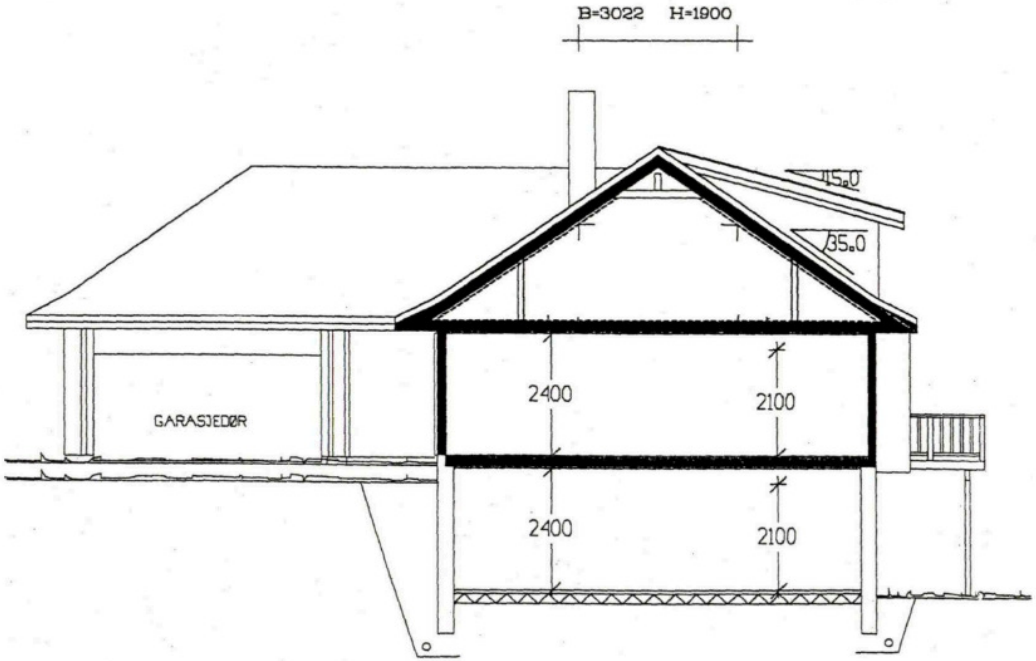
Tiltakshaver:	Håtongvegen 22, Zahl
Byggeplass:	Håtongvegen 22, 4250 Kopervik
Kommune:	Karmøy Gnr.: 60 Bnr.: 174
Tegning:	Eksisterende plan 1. etasje

© Tegningen er beskyttet iht. lov om opphavsrett

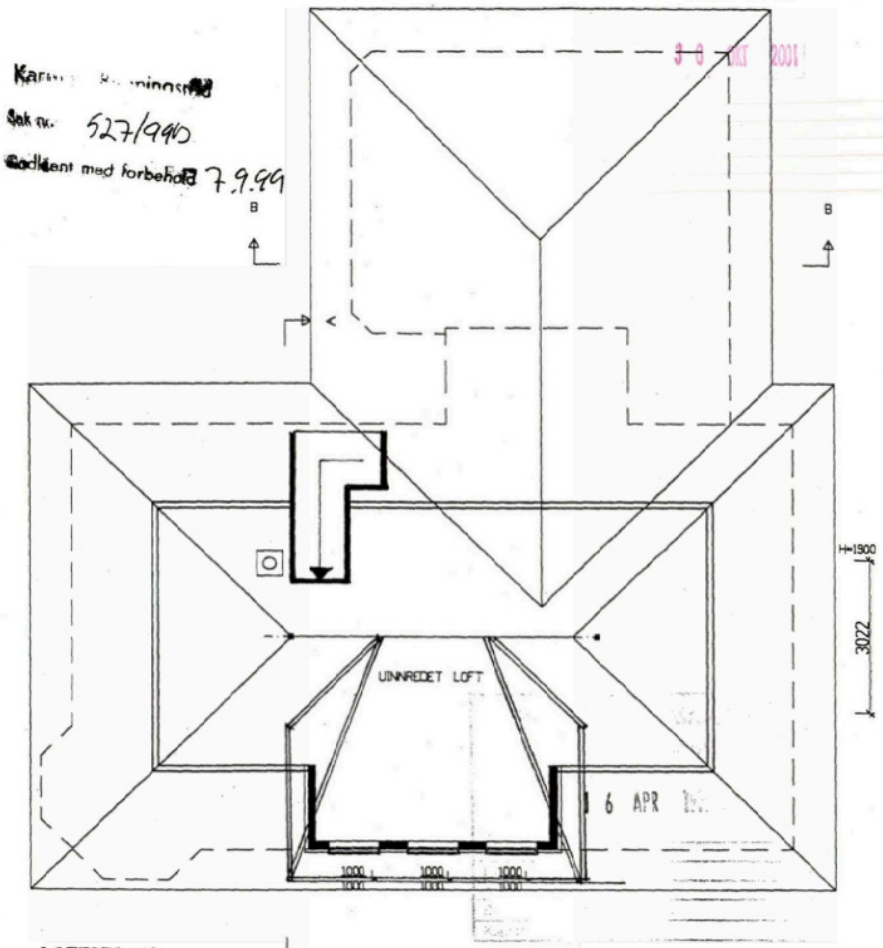
Dato:	07.11.25
Tegn:	GCS
Prosjekt:	1301125
Tegn.nr:	A20-3
Mål:	1:100

Vedlegg E - 3

Kart- [illegible]
Sak nr. 527/99
Godkjent med forbehold 7.9.99



SNITT A-A



LOFTSPLAN

3 0 OKT 2001

16 APR

VEDLEGG 8

Som bygget 29.10.01 SAV

ENEBOLIG FOR: *SVEINUNG ZAHL*

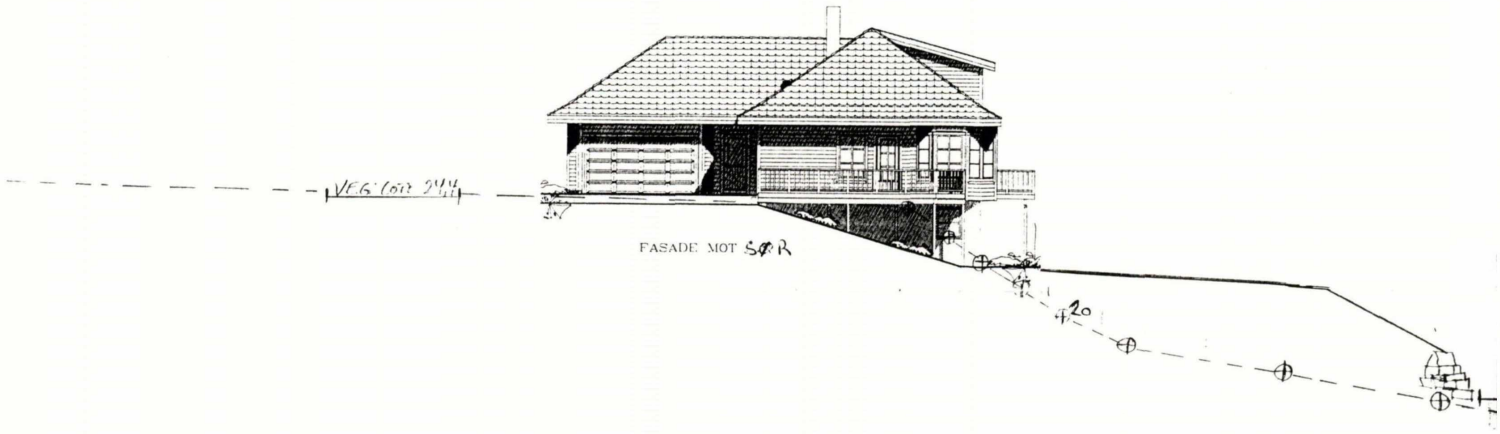
Gnr.60 Bnr. 174 *SØRSTOKKE T.NR. 6*

ODD HANSEN

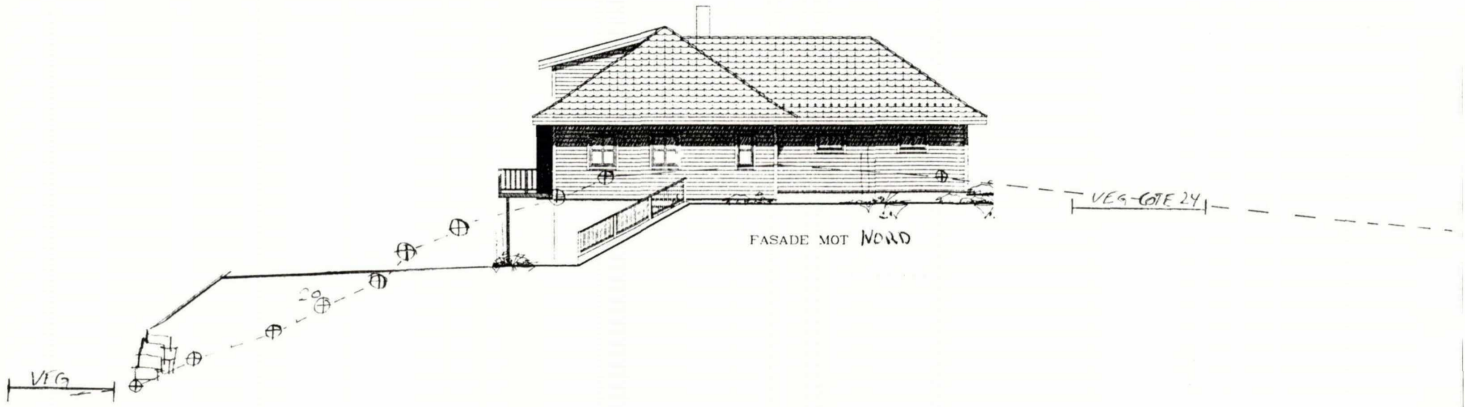
BYGGE- OG TRELASTFIRMAET ODD HANSEN AS
Postboks 40 - 4251 Kopervik

TEGN.	T.V	TEGNINGS NR.
GODKJ.		
MÅL	1:100	PROSJ.NR.
DATO	10.12.98	TF731

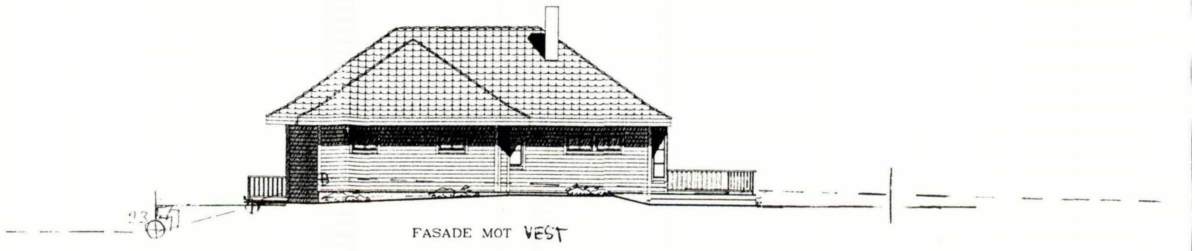
TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM ODD HANSEN IKKE MEDVIRKER I



FASADE MOT SØR



FASADE MOT NORD



FASADE MOT VEST



FASADE MOT ØST

VEDLEGG 4

KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
16 APR

SVEINUNG ZAHL Gnr. 60/174 SØRSTOKKE

TERRENGPROFILER

ODD HANSEN

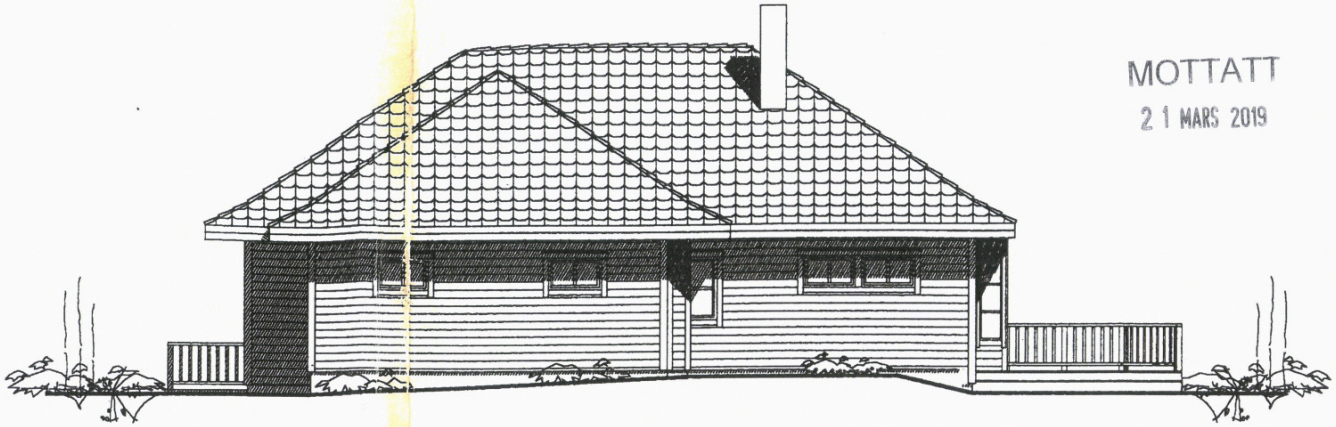
BYGGE- OG TRELASTFIRMAET ODD HANSEN AS
Postboks 40 – 4251 Kopervik

Tegn.		Tegnings nr.
Godkj.		
Mål	1:200	Prosj. nr.
Dato	9-4-99.	

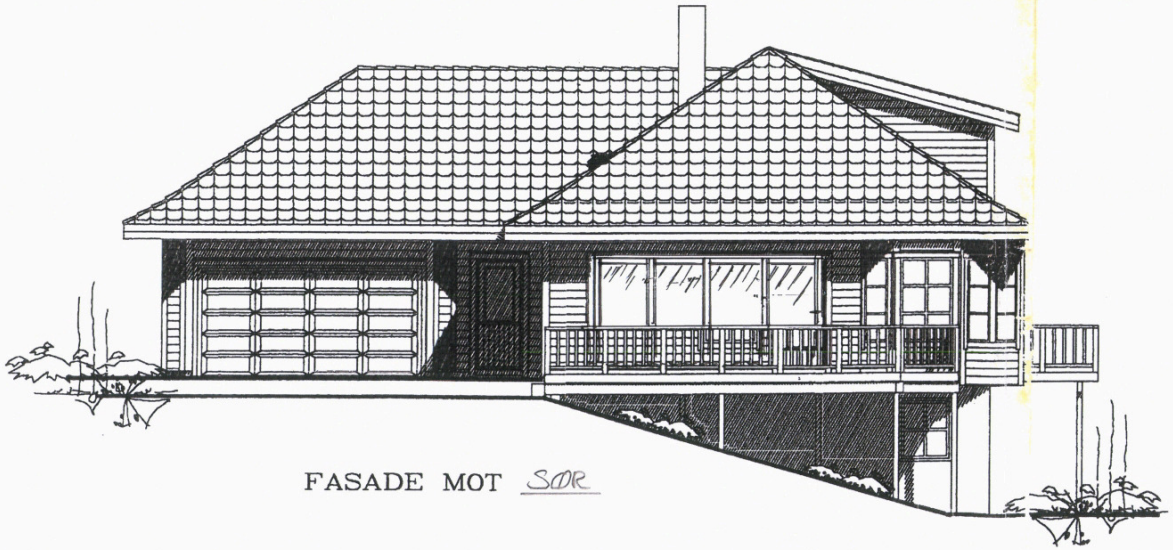
TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM ODD HANSEN IKKE MEDVIRKER I.

Dokid: 19036661 (19/1433-1)
TEGNINGER

MOTTATT
21 MARS 2019



FASADE MOT VEST



FASADE MOT SØR

Rev. 12.03.19 - FOLDEDØR I FASADE SØR

ENEBOLIG FOR: SVEINUNG ZAHL

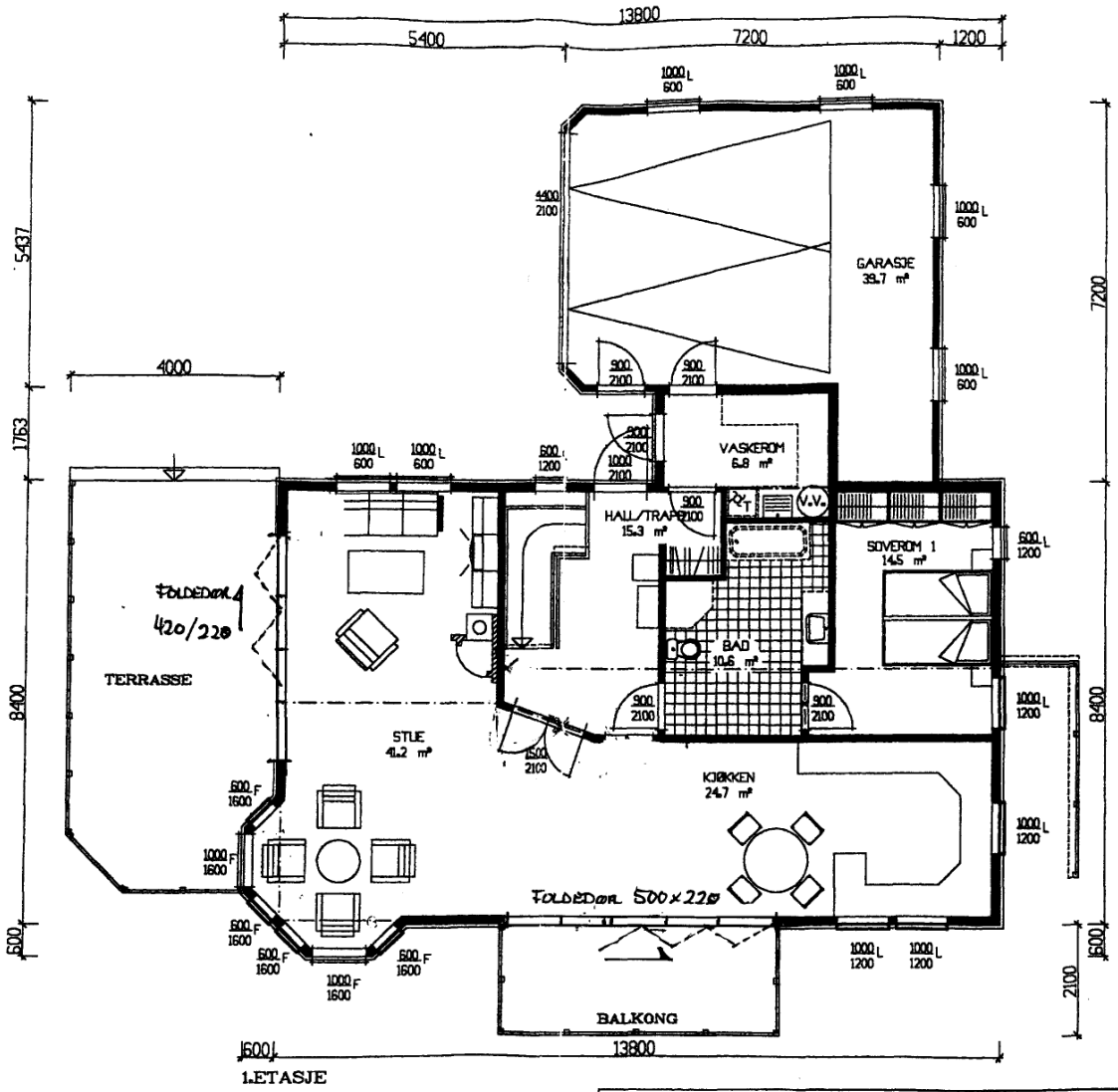
Gnr.60 Bnr. 174 SØRSTOKKE T.NR. 6

ODD HANSEN

BYGGE- OG TRELASTFIRMAET ODD HANSEN AS
Postboks 40 - 4251 Kopervik

TEGN.	T.V	TEGNINGS NR.
GODKJ.		E-2
MÅL	1:100	PROSJ.NR.
DATO	10.12.98	TF731

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM ODD HANSEN IKKE MEDVIRKER I.



MOTTATT
21 MARS 2019

REV. 12.03.19
FOLDEDØRER I ØST OG SØR

1.ETG = 116.81 KVM
U.ETG = 107.89 KVM
LOFT = 49.26 KVM
BRA = 274 KVM

ENEBOLIG FOR: *SVEINUNG ZAHL*

Gnr.60 Bnr. 174 *SØRSTOKKE T.NR. 6*

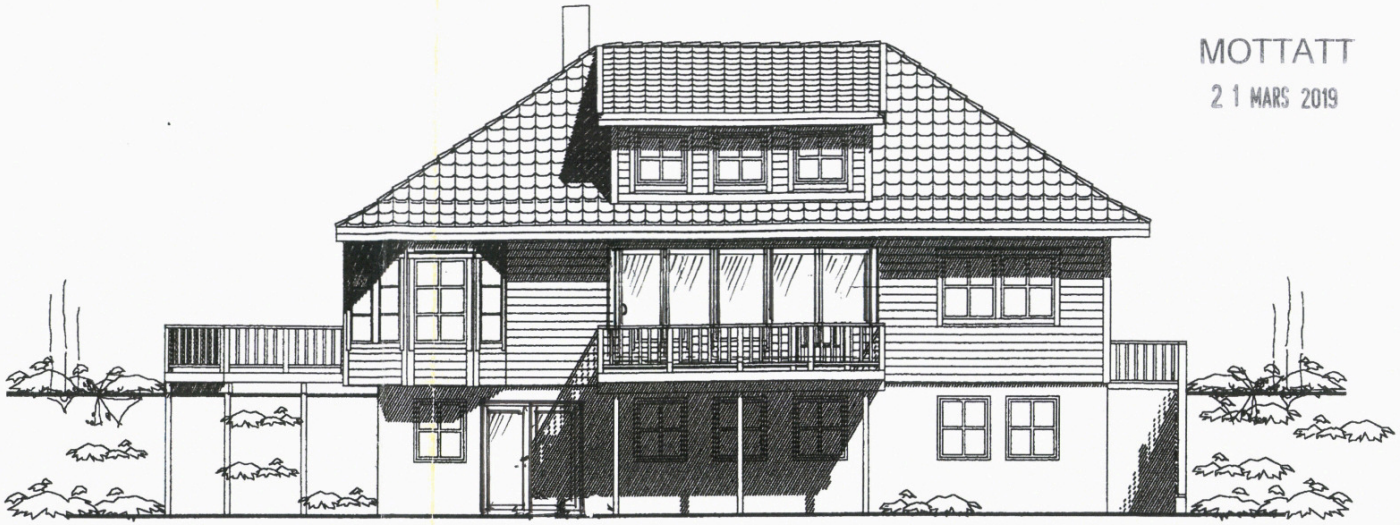
ODD HANSEN

BYGGE- OG TREVAREFIRMAET ODD HANSEN AS
Postboks 40 - 4251 Kopervik

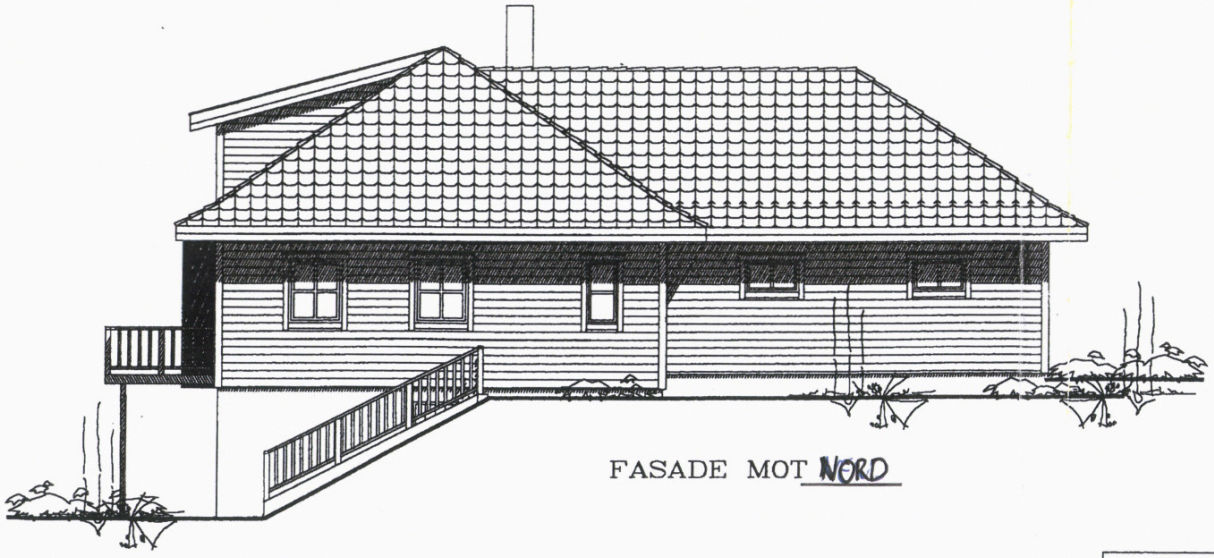
TEGN.	T.V	TEGNINGS NR. E-1
GODKJ.		
MÅL	1:100	PROSJ.NR.
DATO	10.12.98	TF731

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM ODD HANSEN IKKE MEDVIRKER I.

MOTTATT
21 MARS 2019



FASADE MOT ØST



FASADE MOT NORD

REV. 12.03.19 - FOLDEDØR I FASADE ØST.

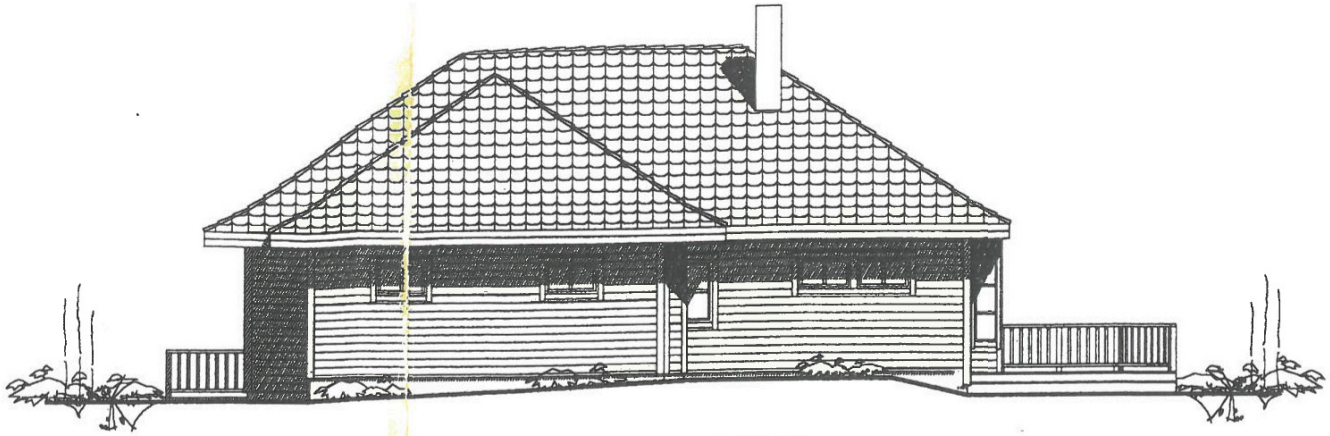
ENEBOLIG FOR: *SVEINUNG ZAHL*

Gnr.60 Bnr. 174 *SØRSTOKKE T.NR. 6*

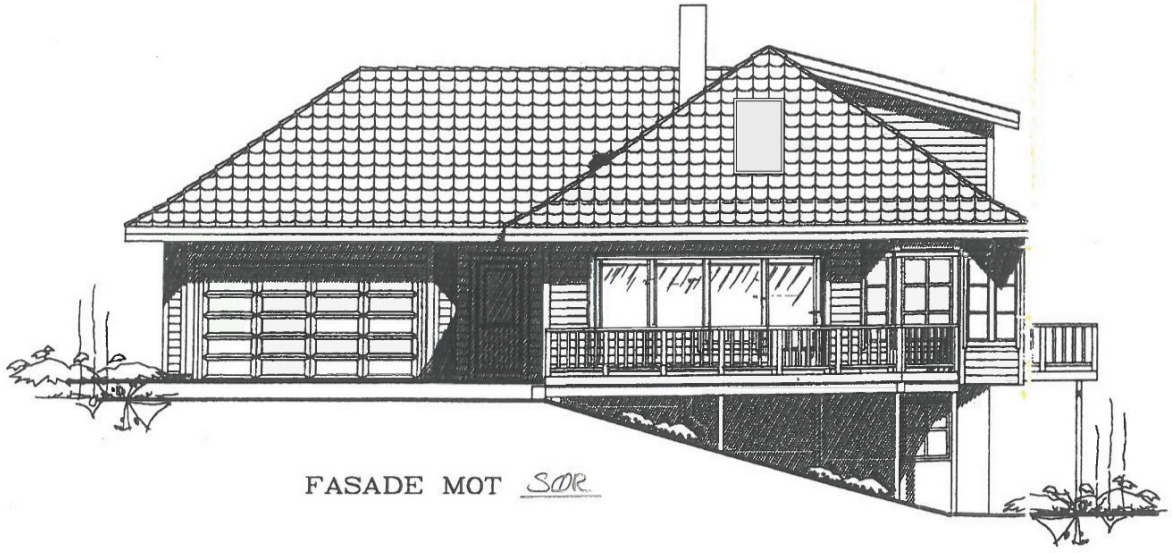
ODD HANSEN
BYGGE- OG TRELASTFIRMAET ODD HANSEN AS
Postboks 40 - 4251 Kopervik

TEGN.	T.V	TEGNINGS NR.
GODKJ.		E-3
MÅL	1:100	PROSJ.NR.
DATO	10.12.98	TF731

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM ODD HANSEN IKKE MEDVIRKER I.



FASADE MOT VEST

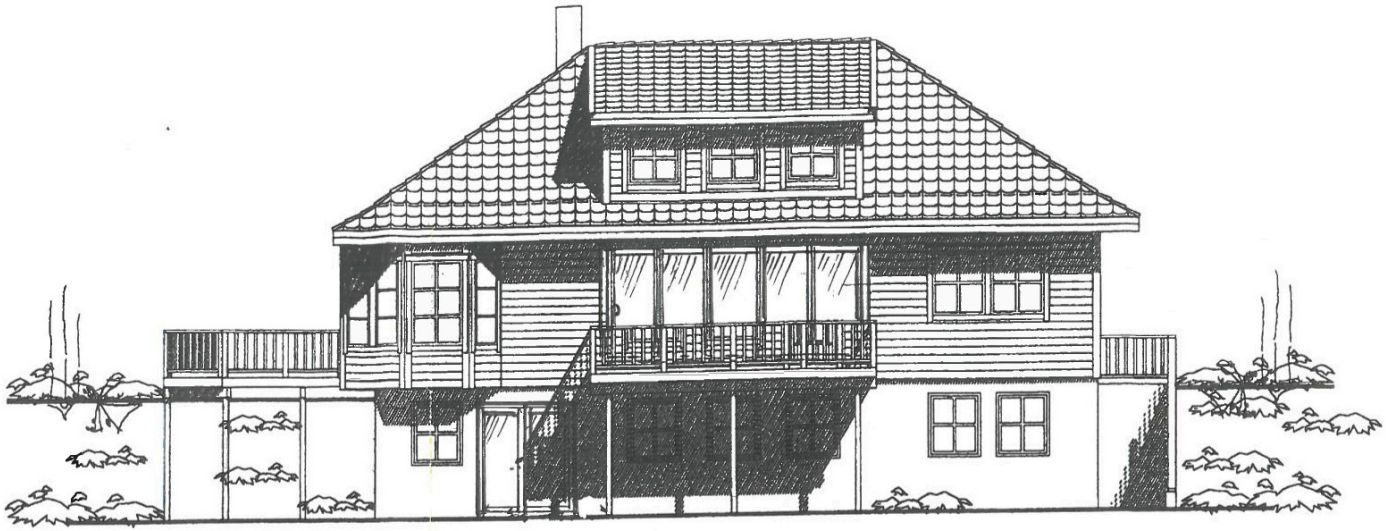


FASADE MOT SØR

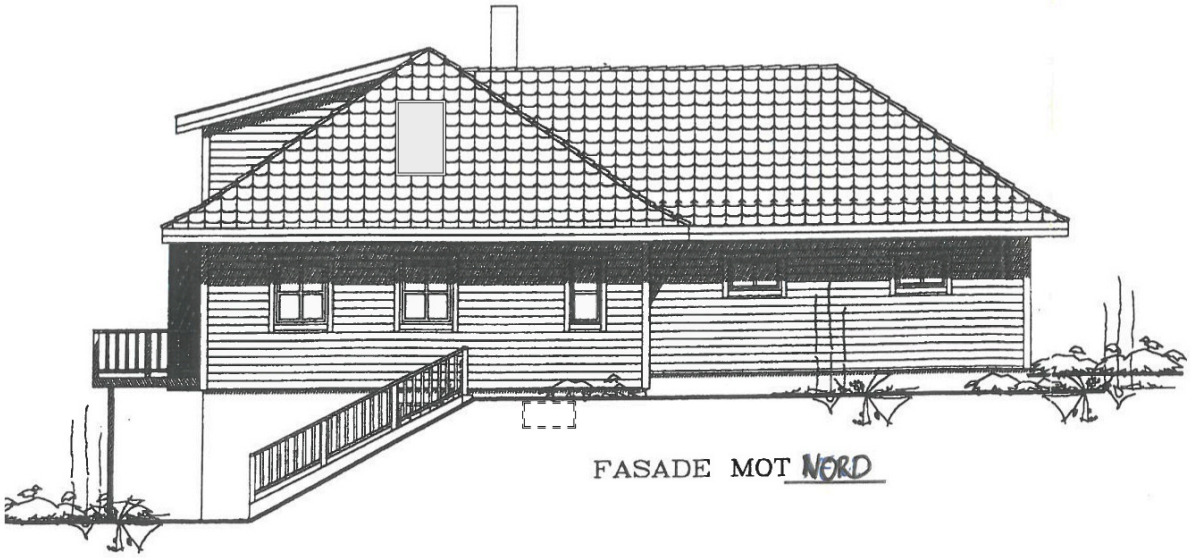
A	Bruksendring	07.11.2025 GCS

Kvala Arkitekter

Tiltakshaver:	Håtongvegen 22, Zahl		
Byggeplass:	Håtongvegen 22, 4250 Kopervik		Dato: 07.11.25
Kommune:	Karmøy	Gnr.: 60 Bnr.: 174	Tegn: GCS
Tegning:	Fasade sør og vest		Prosjekt: 1301125
			Tegn.nr: A40-2
© Tegningen er beskyttet iht. lov om opphavsrett			Mål: 1:100



FASADE MOT ØST



FASADE MOT NORD

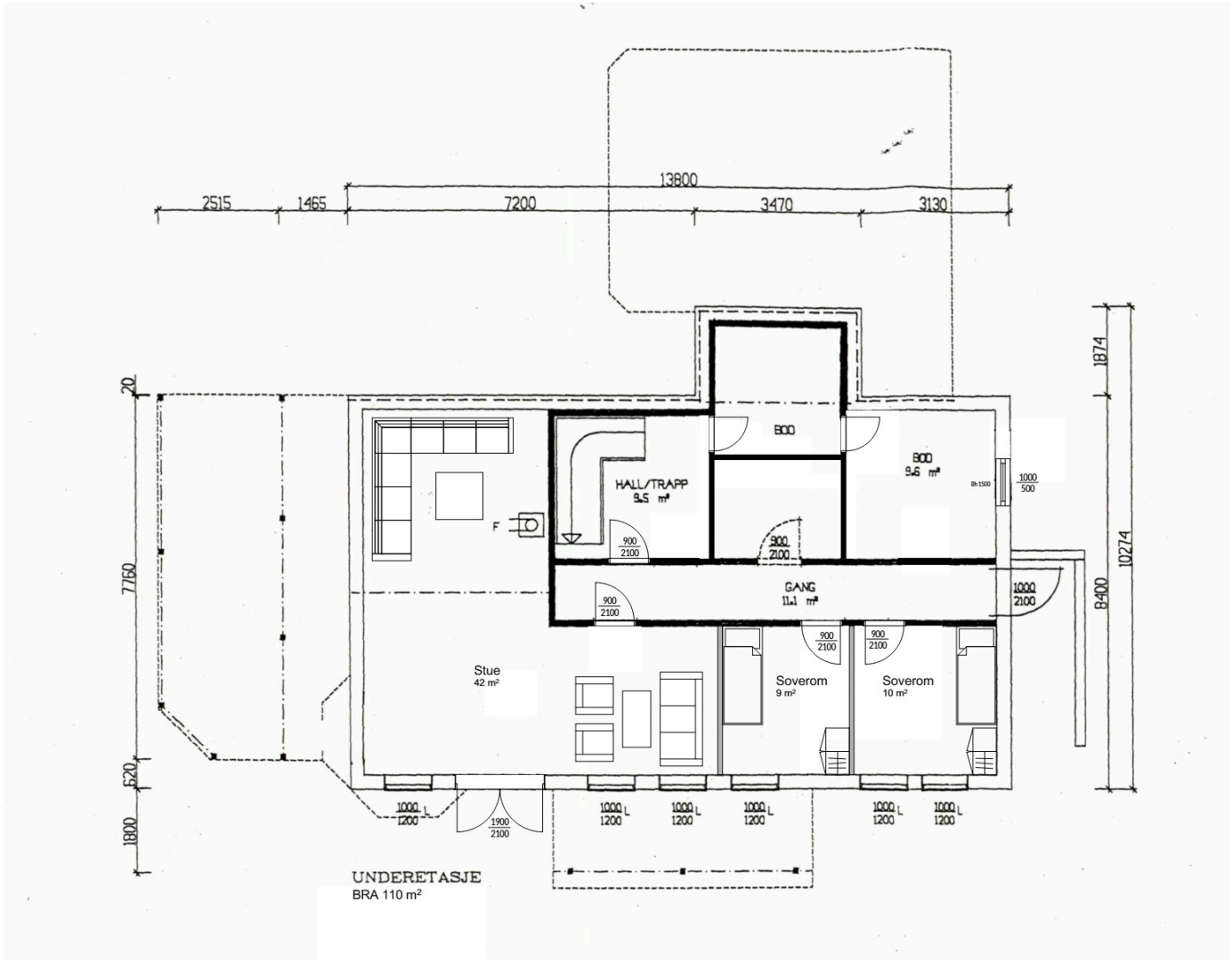
A Bruksendring 07.11.2025 GCS

Kvala Arkitekter

Tiltakshaver:	Håtongvegen 22, Zahl
Byggeplass:	Håtongvegen 22, 4250 Kopervik
Kommune:	Karmøy Gnr.: 60 Bnr.: 174
Tegning:	Fasade nord og øst

© Tegningen er beskyttet iht. lov om opphavsrett

Dato:	05.11.25
Tegn:	GCS
Prosjekt:	1301125
Tegn.nr:	A40-1
Mål:	1:100



A Bruksendring 07.11.2025 GCS

Kvala Arkitekter

Tiltakshaver: Håtongvegen 22, Zahl

Byggeplass: Håtongvegen 22, 4250 Kopervik

Kommune: Karmøy Gnr.: 60 Bnr.: 174

Tegning: Plan underetasje

© Tegningen er beskyttet iht. lov om opphavsrett

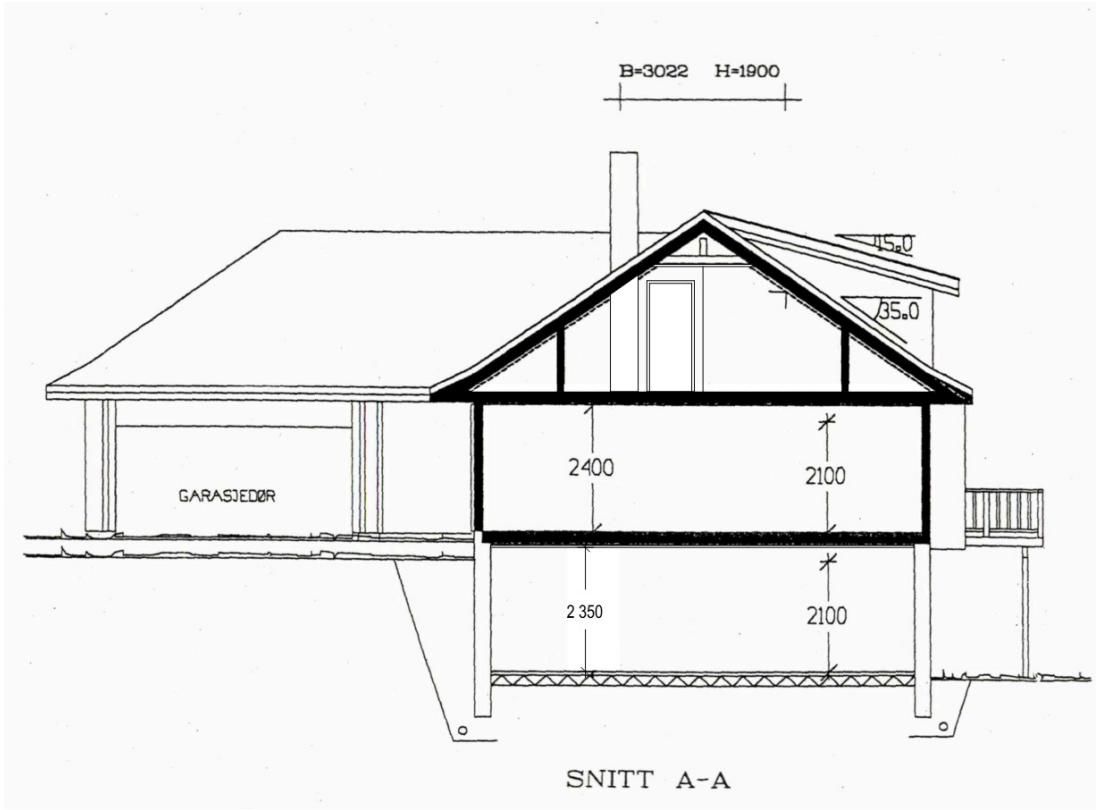
Dato: 05.11.25

Tegn: GCS

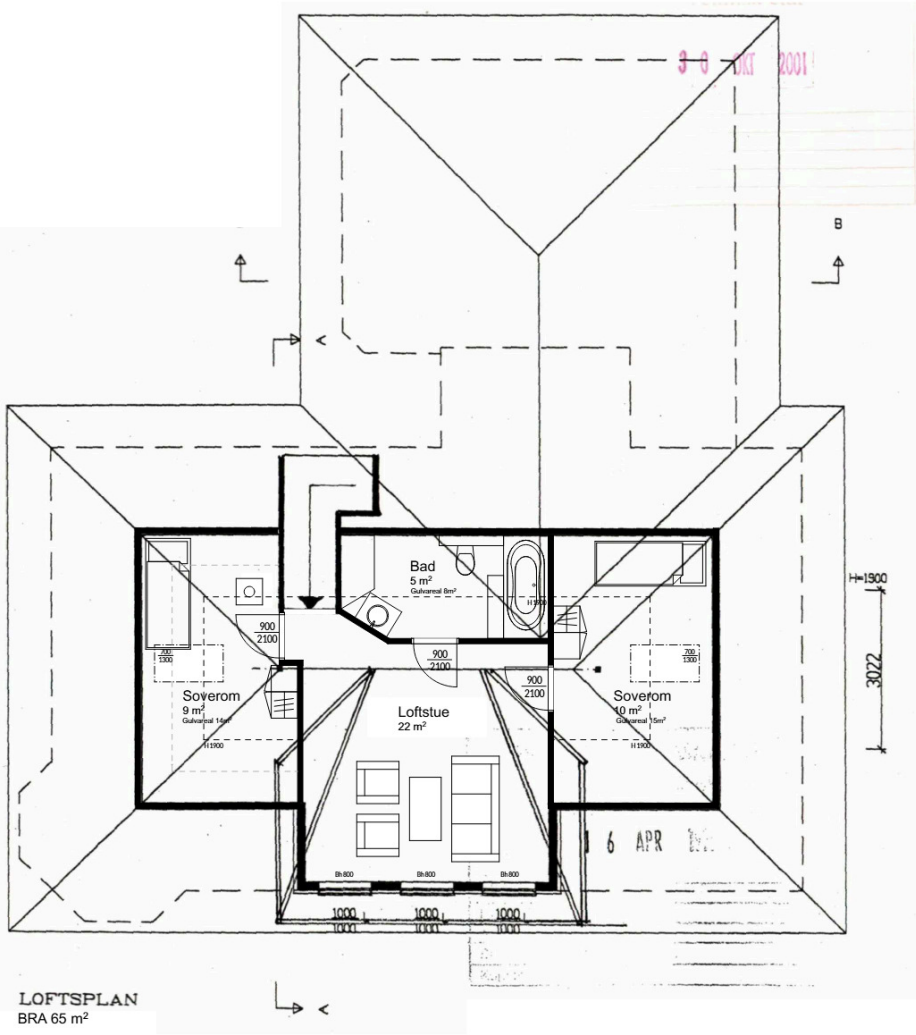
Prosjekt: 1301125

Tegn.nr: A20-1

Mål: 1:100



SNITT A-A



LOFTSPLAN
BRA 65 m²

A	Bruksendring	07.11.2025 GCS

Kvala Arkitekter

Tiltakshaver:	Håtongvegen 22, Zahl		
Byggeplass:	Håtongvegen 22, 4250 Kopervik		Dato: 05.11.25
Kommune:	Karmøy	Gnr.: 60 Bnr.: 174	Tegn: GCS
Tegning:	Plan 2. etasje og snitt A		Prosjekt: 1301125
			Tegn.nr: A20-2
© Tegningen er beskyttet iht. lov om opphavsrett			Mål: 1:100

Utskriftsdato: 30.03.2026

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.**	60	**Bruksnr.**	174	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Håtongvegen 22, 4250 KOPERVIK								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

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: 30.03.2026

Karmøy kommune

Adresse: Statsråd Vinjes gate 25, 4250 KOPERVIK

Telefon: 52 85 75 00

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	1149	**Gårdsnr.**	60	**Bruksnr.**	174	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Håtongvegen 22, 4250 KOPERVIK								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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.

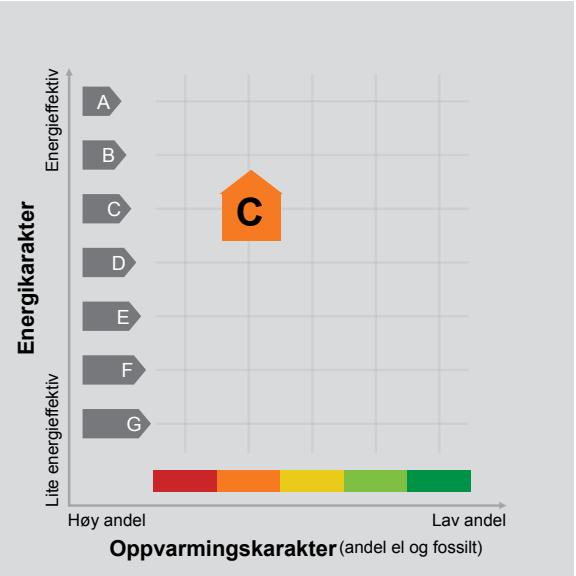
Gebyr	**Fakturert beløp i 2025**
Avløp	8 809,16 kr
Eiendomsskatt	3 197,00 kr
Feiing	767,00 kr
Renovasjon	4 092,50 kr
Vann	4 016,74 kr

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.

ENERGIATTEST

Adresse	Håtongvegen 22
Postnummer	4250
Sted	KOPERVIK
Kommunenavn	Karmøy
Gårdsnummer	60
Bruksnummer	174
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	13723923
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-186861
Dato	04.11.2025



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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Montering tetningslister
- Følg med på energibruken i boligen
- Redusér innetemperaturen
- Skifte til sparepærer på utebelysning

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	2001
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	328
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Ja
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Varmepumpe
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen.
Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

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

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Brukertiltak

Tiltak 2: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 3: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 4: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 5: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 6: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 7: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 8: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 9: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 10: Tiltak utendørs

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

Tiltak 11: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak utendørs

Tiltak 12: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 13: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 15: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 16: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 17: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 18: Isolering av varmerør, ventiler, pumper

Eventuelle rørnett, rørbend, ventiler, pumpehus etc som er uisolerte bør isoleres for å redusere unødvendig varmetap. På ventiler og komponenter kan det monteres avtagbare isoleringsputer. Det vil da i tillegg være enklere å oppnå ønsket turtemperatur i hele anlegget.

MIDLERTIDIG FORRETNING

Kommune: KARMØY

[x] uten grensejustering
[ ] med grensejustering

J. nr.: 22/98

Midlertidig forretning for

Eiendom	Gnr. 60	Bnr. 174	Festenr.	
	Bruksnavn/adresse: Sørstokke, parsell 6			
Representasjonspunkt	X 137.692	Y -41.529	Z	
	Kartblad: AG 29-1-21	[ ]	Landsnett	

Dagbokstempel: TINGLYST 30 MAR 1998 KARMSUND SORENSKRIVEREMBETET DAGBOKNR. 2269

I henhold til delingsloven av 23. juni 1978, nr. 70, § 2 - 6, attesteres at det er rekvirert

Dato	22.oktober 1997			
Rekvirert	[x] delingsforretning for en parsell av [ ] kartforretning over festegrunn av		Gnr. 60	Bnr. 25
Rekvirent	Navn: Lilly M. Hagen			
Tillatelse	[ ] bygningsrådet i møte den [x] etter delegasjon den		Dato 12.01.98	Sak nr. 31/98
	Nødvendig tillatelse fra andre organer er også gitt, se pbl. § 63 nr. 3, jfr. § 95 nr. 2			
Beskrivelse				
Beliggenhet og grenser	[ ] er påvist i marken [x] er ikke påvist i marken		Anslått areal: ca. 976 m²	
Innbetalte gebyrer	Kr. 4.311,-			
Målebrev	Frist for utstedelse av målebrev:			

Underskrift

Fullstendig forretning skal være gjennomført ved utstedelse av målebrev senest innen den angitte tidsfrist. Etter søknad kan fylkesmannen forlenge fristen. Vilkårene for å fullføre forretningen er til stede.

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Kopervik, 25.03.98		Alexander Vedøy	

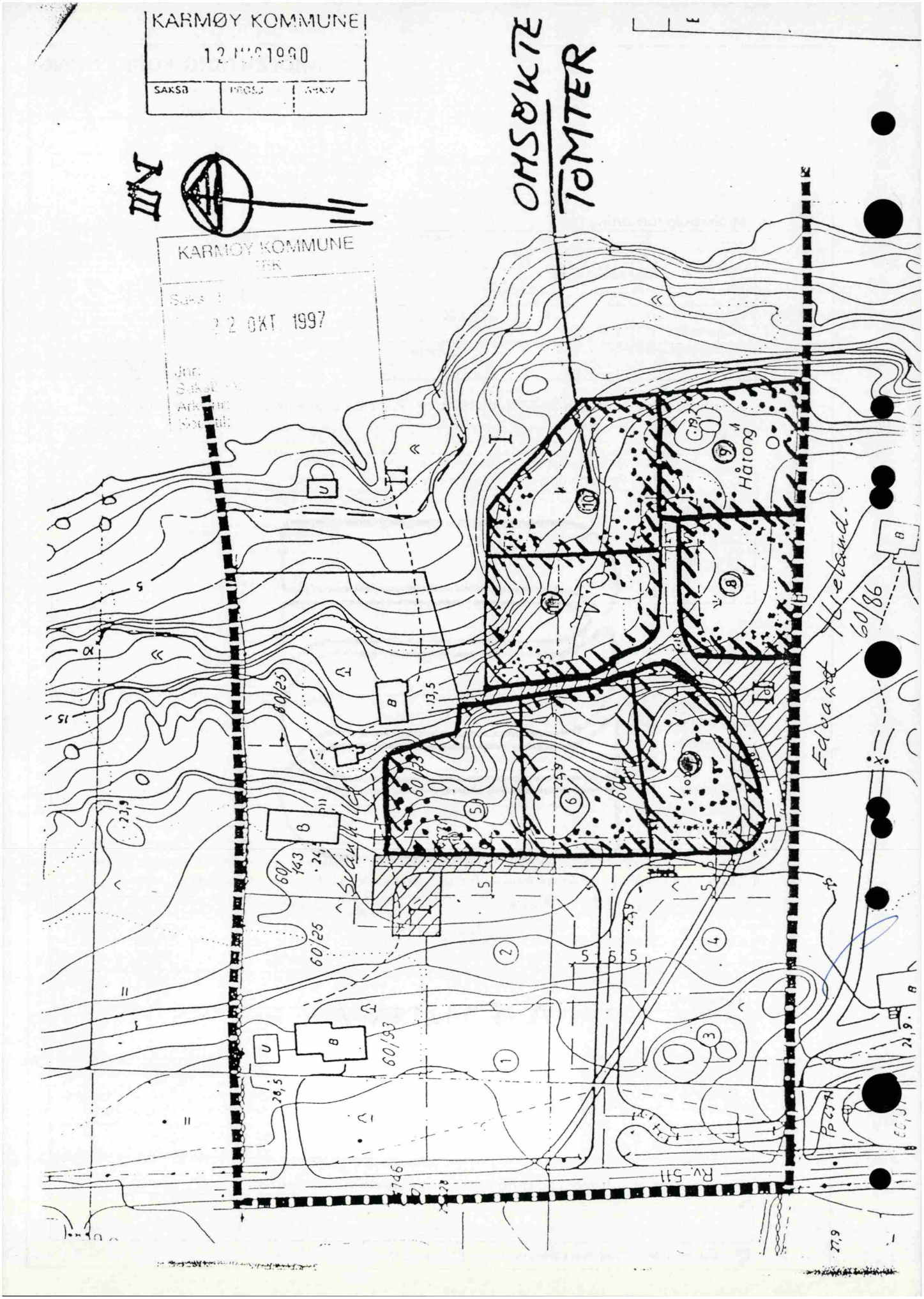
Tinglysing

Dagbokstempel	Tinglysingsstempel
	Doknr: 2269 Tinglyst: 30.03.1998 Emb. 047 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Forretningen er fullstendig gjennomført med utstedelse av målebrev

Dato	Målebrev nr.	Underskrift

K-blankett 5834 Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 2-87


KARMØY KOMMUNE
12 MAI 1990
SAKSB
PROSJ
ARKIV
OMSØKTE TOMTER
KARMØY KOMMUNE
22 OKT 1997
Håtorg
Eidarvik
Hetland
60/86
60/143
60/93
60/25
Rv. 511

Returneres til:

TINGLYST
13 MAI 1998
KARMSUND
SORENSKRIVERKONTORET
DAGBOKNR. 3481

Skjøte [1]

Opplysningene i feltene **1-6** registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) [2]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
1149	Karmøy	60	174			

Omsetningen gjelder bygg på festet grunn [ ] Ja [x] Nei

Beskaffenhet:
[ ] 1 Bebygd [x] 2 Ubebygd

Anvendelse av grunn:
[x] Bolig-eiendom B [ ] Fritids-eiendom F [ ] Forretning/kontor V [ ] Industri I [ ] Landbruk L [ ] Off. vei K [ ] Annet A

Type bolig:
[x] Frittligg. enebolig FB [ ] Tomanns-bolig TB [ ] Rekkehus/kjede RK [ ] Blokk-leilighet BL [ ] Annet AN

2. Kjøpesum

Kr 220.000,-

Utlyst til salg på det frie marked: [x] Ja [ ] Nei

Omsetningstype:
[x] 1 Fritt salg [ ] 2 Gave (helt eller delvis) [ ] 3 Ekspropriasjon [ ] 4 Tvangsauksjon [ ] 6 Skifteoppgjør [ ] 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag [3] Råtomtpris

Kr 93.525,-

4. Overdras fra

Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) [4]	Navn	Ideell andel
08 09 31 [redacted]	Lilly M. Hagen	1/1

5. Til

Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) [4]	Navn	Ideell andel
29 04 75 [redacted]	Sveinung Zahl	1/1

6. Særskilte avtaler [5]

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

-Tomten skal bebygges med hus fra Odd Hansen A/S.

-Eiendommen har rett itl adgang til friområdet mot sjøen nedenfor tomtene nr. 9 og nr. 10.

Doknr: 3481 Tinglyst: 13.05.1998 Emb. 047
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Nr. 48 På lager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 9-93

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med bestemmelsen i § 10 fjerde ledd i lov av 4 mars 1983 nr. 7 (utdrag):
"Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet. Arbeidsgiver kan erverve flere seksjoner når formålet er å leie ut til sine ansatte."

Sted, dato

Kjøpers/erververs underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v. [6]

[ ] Jeg/vi er ugift(e) | [ ] Vi er gift med hverandre/registrerte partnere og begge skal underskrive | [x] Jeg er gift/registrert partner, men overdragelsen gjelder ikke felles bolig. Heller ikke er ektefellens eller begges ervervsvirke knyttet til eiendommen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato
Kopervik 11.05.98

Utsteders underskrift [7] | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Lilly M. Hagen | Lilly M. Hagen

Jeg/vi bekrefter at utstederen(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Hans Egge | Hans Egge
Adresse
5574 Skjold

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Inger M. Fikstveit | Inger M. Fikstveit
Adresse
Sørstokke, 4250 Kopervik

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Ektefellens/registrert partners underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Jeg/vi bekrefter at utstederen(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse