Tilstandsrapport

Medlem av NITO

Århaugbakken 58, 5541 KOLNES

KARMØY kommune

gnr. 115, bnr. 213

Sum areal alle bygg: BRA: 242 m² BRA-i: 242 m²



Befaringsdato: 17.04.2026 **Rapportdato:** 25.05.2026 **Oppdragsnr.:** 19953-2318 **Eiendomsverdi/PropCloud ref nr:** YX5091

Foretak: Knutsen Takst AS **Takstingeniør:** Arnfinn Knutsen

Medlem av NITO

KNUTSEN TAKST AS

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.

Takstingeniør Arnfinn Knutsen har lang erfaring innen taksering, bygg og eiendomsbransjen.
Innehaver Arnfinn Knutsen tok fagbrev som tømrer i 1991, ble byggmester i 1999 og utdannet seg til takstingeniør i Nito Takst i 2008. Knutsen har jobbet som takstmann på heltid siden 2008. Knutsen Takst AS ble etablert i 2019.
Våre kunder er meglere, advokater, banker / låneinstitusjoner, privatpersoner, forsikringsselskaper og offentlige oppdragsgivere.
Vi utfører takstoppdrag på hele Haugalandet.

Rapportansvarlig



Arnfinn Knutsen

arnfinn@knutsentakst.no
910 07 273

Medlem av

Knutsen Takst AS
Haraldsgata 225
5525 HAUGESUND

Medlem av NITO

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.

Knutsen Takst AS
Haraldsgata 225
5525 HAUGESUND

Medlem av NITO

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.

TG 0

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.

TG 1

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.

TG 2

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.

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.

- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig oppført med to etasjer og loft. Inngang direkte fra bakkeplan i 1.etasje.
Bod, vaskerom og TV-stue i 1.etasje, samt samme areal i 2.etasje er tilbygg fra 2011. I forbindelse med tilbygget fikk boligen ny takkonstruksjon.

Enebolig - Byggeår: 2003

UTVENDIG Gå til side

Taktekkingen er av betongtakstein.
Takrenner og nedløp av aluminium.
Pipe er tekket med heldekkende beslag.
Bindingsverkskonstruksjon med stående og liggende bordkledning.
Takkonstruksjonen har A-takstoler i tre.
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Bygningen har PVC vinduer med 2-lags glass mot sør i tv-stue.
Malt hovedytterdør av tre.
Malte terrassedører av tre med 2-lags glass i vaskerom, stue og loftstue
Terrasse på terreng av tre.
Balkong med utgang fra loftstue er bygget av tre. Rekkverk av tre.
Det er bygget et skur mot yttervegg mot vest. Skuret er bygget med reisverk av tre. Taket over skuret er tekket med lysplater av plast.

INNVENDIG Gå til side

Overflater av tradisjonelle materialer.
Støpt gulv mot grunnen. Etasjeskiller med trebjelkelag.
Det er elementpipe med innvendig røykkanal.
Det er montert peisovn med kleberstein i stue.
Boligen har malt tretrapp.
Smal bratt sambatrapp til loft.
Malte formpressede dører.

VÅTROM Gå til side

Bad 1.etasje:
Det er fliser på gulv og fliser på vegg.
Badet har dusjkabinett, servant, veggmontert toalett og opplegg for vaskemaskin.

Vaskerom:
Det er gulvbelegg på gulv.
Vaskerommet har utslagsvask og opplegg for vaskemaskin.

Bad 2.etasje:
Det er fliser på gulv og fliser på vegg.
Badet har dusjkabinett, seksjon med heldekkende servant, veggmontert toalett og badekar.

KJØKKEN Gå til side

Profilerte fronter og laminat benkeplate.
Innredningen har integrert koketopp med gassbluss, stekeovn, mikrobølgeovn og oppvaskmaskin.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Vannrør av plast (rør i rør).
Fordelerskap og fordelerstokk for vannrør er plassert i bod.
Hovedstoppekran er plassert i bod.
Tilgjengelige avløpsrør av plast.
Boligen har naturlig ventilasjon.
Det er montert lekkasjevarsler (Waterguard) under benkeskap på kjøkken. Lekkasjevarsler er tilkoblet magnetventil som stenger vannet ved lekkasje.
Gassflaske til gassbluss på kjøkken er montert utvendig.
Varmtvannsbereder på 163 liter med varmepumpe med gjenvinning fra ventilasjon.
Enkelte deler av boligen har vannbåren varme i gulv.
Vannet varmes ved hjelp av varmepumpe "luft til Vann" fra ventilasjonsanlegget.
Sikringsskap med automatsikringer, jordfeilbryter og overbelastningsvern.
Det er et eget skap med jordfeilautomatsikringer.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er ukjent byggegrunn.
Antatt oppført på drenerende masser.
Støpt plate på mark med plasstøpt ringmur.
Terreng rundt bolig er forholdsvis flatt.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

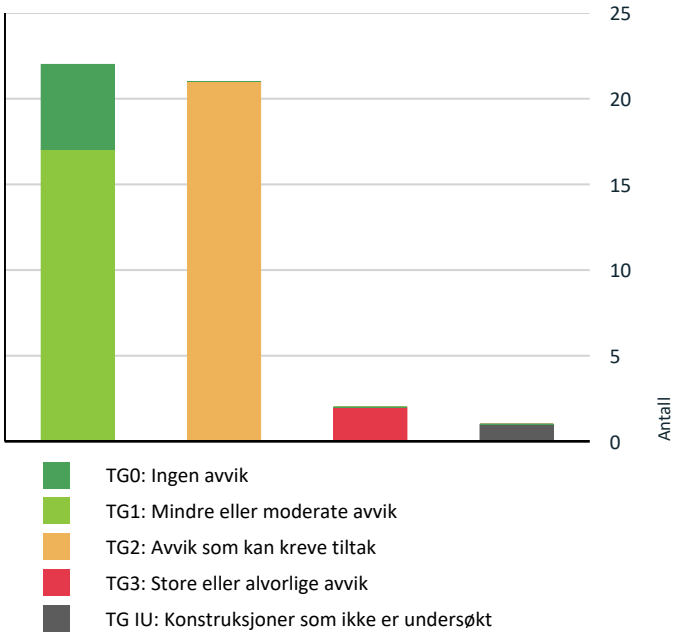
Lovlighet Gå til side

Enebolig

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

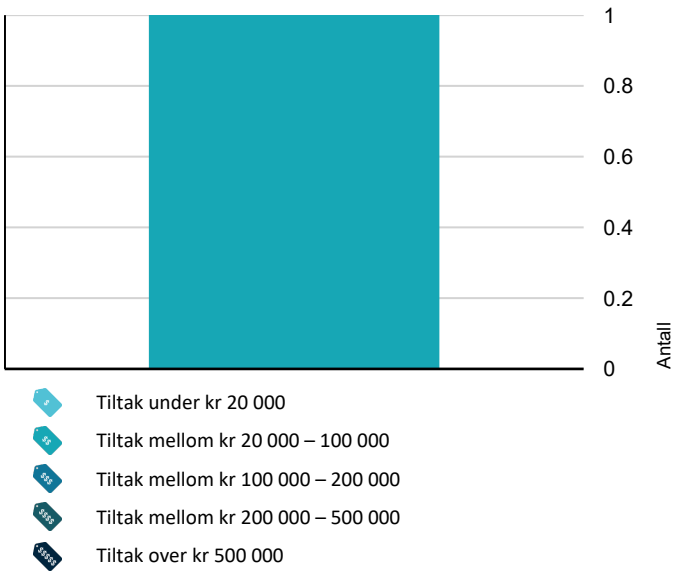
Sammendrag av boligens tilstand

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 > Vinduer - 2** 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 > Nedløp og beslag** Gå til side
- **Utvendig > Veggkonstruksjon** Gå til side
- **Utvendig > Vinduer - 3** Gå til side
- **Utvendig > Dører** Gå til side
- **Utvendig > Andre utvendige forhold** Gå til side
- **Innvendig > Overflater** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Vannledninger** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Andre VVS-installasjoner** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Varmtvannstank** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Vannbåren varme** Gå til side
- **Våtrom > 1.etasje > Bad > Overflater vegger og himling** 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

Sammendrag av boligens tilstand

Våtrom > 1.etasje > Vaskerom > Sanitærutstyr og innredning Gå til side

Våtrom > 1.etasje > Vaskerom > Ventilasjon Gå til side

Kjøkken > 1.etasje > Kjøkken > Overflater og innredning Gå til side

Våtrom > 2.etasje > Bad > Overflater vegger og himling Gå til side

Våtrom > 2.etasje > Bad > Overflater Gulv Gå til side

Våtrom > 2.etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt Gå til side

Våtrom > 2.etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Gå til side

Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
2003

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2011	Tilbygg	Mot vest i 1.- og 2.etasje + påbygg loft.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå. 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.

Årstall: 2011 **Kilde:** Eier

TG 2 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Takrenner og nedløp av aluminium.
Fallforhold er ikke kontrollert.
Pipe er tekket med heldekkende beslag.

Årstall: 2011 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Eier opplyser om at det forekommer lyder i pipebslaget når det blåser. Tak over hovedinngangen har ikke takrenne.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det bør vurderes å etterse og eventuelt utbedre pipebeslaget for å redusere støy ved vind, da dette kan indikere løse eller dårlig festede beslag som på sikt kan føre til skader eller vanninntrengning.

Det anbefales å montere takrenne over hovedinngangen for å lede bort takvann og unngå vannsprut og fuktskader på fasade og inngangsparti.



Tak over hovedinngangen har ikke takrenne.

TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Bindingsverkskonstruksjon med stående og liggende bordkledning. Utvendig listverk rundt dører og vinduer er utført uten bruk av beslag. I dag anbefales løsninger rundt dører og vinduer med beslag. Konsekvens av manglende beslag med klaring til vannbord er at eventuell fukt på baksiden av kledning ikke dreneres bort, noe som igjen kan føre til kortere levetid på treverket på grunn av råte.

Vurdering av avvik:
• Bordkledning går stedvis nesten helt ned i terreng.

Det er kort avstand fra underkant kledning til terreng. Avstanden fra underkanten av kledningen til terrenget anbefales normalt å være min. 0,3 m (iht Sintef Byggforsk).

Konsekvens/tiltak
• Lokal utbedring bør foretas for å øke avstanden mellom terreng og bordkledning.

Dette for å redusere risikoen for fuktopptak og råteskader i kledningen, som kan føre til redusert levetid og økte vedlikeholdskostnader.



Bordkledningen går nesten helt ned til terreng.

Tilstandsrapport



Bordkledningen går nesten helt ned til terreng.

TG IU Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen har A-takstoler i tre.

Årstall: 2011 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

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

Det er ikke montert plastfolie under isolasjonen i skråhimling bak knevegger.

Konsekvens/tiltak

• Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

Det må monteres plast på isolasjonen eller på knevegg. Konsekvens av manglende plastfolie kan på sikt være kondensskader i form av sopp- og råte i konstruksjonen.



Damsperre mangler på varm side av isolasjon.

TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Vinduer i tilbygg er fra 2011.

TG 3 Vinduer - 2

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.

Vindu lengst mot vest i soverom mot nordvest har råteskade og feil med beslag, som gjør at vinduet ikke må åpnes.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Vinduet lengst mot vest i soverom mot nordvest bør utbedres eller skiftes ut, og beslag må repareres eller byttes for å sikre forsvarlig funksjon.
Dersom tiltak ikke utføres, er det risiko for ytterligere råteskader, redusert isolasjonsevne og mulig inntrenging av fukt, noe som kan føre til skader på omkringliggende konstruksjoner.

TG 2 Vinduer - 3

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.

Vindu mot øst i stue og vindu mot øst i soverom mot sørøst har punktert glass.
Vinduene som er fra byggeåret har passert normal levetid. Godt vedlikehold har gjort at vinduene er i god stand, alder tatt i betraktning.

Konsekvens/tiltak

• Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene.

Alderen tilsier at vinduene som er fra byggeåret snart må skiftes. Vinduer av denne alder har liten isoleringsevne sammenlignet med nyere vinduer.

TG 0 Vinduer - 4

Beskrivelse

Bygningen har PVC vinduer med 2-lags glass mot sør i tv-stue.

TG 2 Dører

Beskrivelse

Malt hovedytterdør av tre.
Malt terrassedør av tre med 2-lags glass fra 2023 i vaskerom.
Malte terrassedører av tre med 2-lags glass i stue og loftstue

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Hovedinngangsdør klemmer ikke tilstrekkelig mot pakning. Eier opplyser om at det forekommer trekk i døren.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Hovedinngangsdøren bør justeres eller utbedres slik at den slutter tett mot pakningen. Dette bør gjøres for å hindre trekk, redusere varmetap og unngå økte oppvarmingskostnader.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Terrasse på terreng av tre.

Balkong med utgang fra loftstue er bygget av tre. Rekkverk av tre. Høyde på rekkverk ble målt til 90 cm.

Tilstandsrapport

TG 2 Andre utvendige forhold

Beskrivelse

Det er bygget et skur mot yttervegg mot vest. Skuret er bygget med reisverk av tre. Taket over skuret er tekket med lysplater av plast.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Skutet er bygget som egeninnsats og har ikke samme faglige eller estetiske kvaliteter som bygningen forøvrig.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det bør vurderes å utbedre eller oppgradere skuret for å sikre tilfredsstillende faglig utførelse og estetisk tilpasning til hovedbygningen.
Konsekvensen av manglende tiltak kan være redusert levetid, økt vedlikeholdsbehov og negativ påvirkning på bygningens helhetsinntrykk.

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse

Overflater av tradisjonelle materialer.
Det må forventes hull etter stift og skruer, og bruksslitasje på en bolig som ikke er ny.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det er merker etter fukt på innvendige takplater i soverom mot nordvest.Eier opplyser om at det var lekkasje fra taket i dette området i 2022 i forbindelse med at takstein hadde blåst av. Dette var tørt på befaringsdagen.
Det er kloremerker etter katt på enkelte innvendige overflater.
Parkett i TV-stue har fuktskade under vinduet og en glipe mot yttervegg. Dette var tørt på befaringsdagen. Eier opplyser om at fuktskaden på parketten skyldes søl som ikke er tørket opp. Ved skifte av vinduer sjekket tømrer at det ikke var ytterligere skade utover rammen på glassene. Arbeidet ble utført av Opp AS, Ørjan Vikanes.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det bør vurderes å utbedre eller bytte ut skadede overflater, spesielt der det er merker etter tidligere fuktskader og kloremerker etter katt.

Fuktskader på takplater og parkett kan indikere tidligere lekkasjer, og det er risiko for skjulte skader i konstruksjonen dersom dette ikke undersøkes nærmere.



Det er koremerker etter katt på enkelte innvendige overflater.



Parkett i TV-stue har fuktskade under vinduet.



Parkett i TV-stue har en glipe mot yttervegg.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Støpt gulv mot grunnen. Etasjeskiller med trebjelkelag.

TG 1 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Det er elementpipe med innvendig røykkanal.
Feieren i kommunen er tilsynsmyndighet for piper og ildsteder.
Det er montert peisovn med kleberstein i stue.

TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Boligen har malt tretrapp.
Smal bratt sambatrapp til loft.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Malte formpressede dører.

VÅTROM

1.ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Det er fliser på gulv og fliser på vegg.
Badet har dusjkabinett, servant, veggmontert toalett og opplegg for vaskemaskin.
Eier opplyser om at arbeid med membran og fliser er utført som egeninnsats.

1.ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har fliser. Taket er malt.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist sprekker i fliser.
• Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

Dør til vaskerom er plassert i våtsone til dusj. Våtsone på vegg i bad er minimum 1 meter til side for dusj.
Det er hull etter skruer gjennom fliser på vegg bak dusjkabinett.

Konsekvens/tiltak

• Skadet flis er i et område hvor den kun utgjør et estetisk avvik.

Hull etter skruer i fliser bør tettes for å hindre vanninntrengning i konstruksjonen, da dette kan føre til fuktskader og redusert levetid på veggkonstruksjonen.

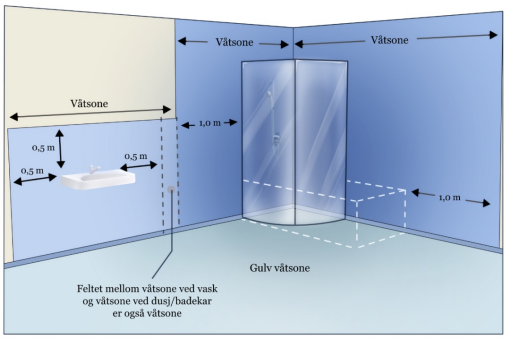
Ved bruk av dusjkabinett vurderes risikoen som lav, men forholdene bør holdes under oppsikt.



Det er påvist knust flis ved krane for vaskemaskin.



Det er hull etter skruer gjennom fliser på vegg bak dusjkabinett.



Våtsoner i våtrom

1.ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme.
Det er ca 17 mm høydeforskjell (fall) mellom topp slukrist og gulv ved dør mot gang.
Det er ikke mulig å se om det er oppkant med membran ved terskel til dør.

1.ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

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

Det foreligger ikke dokumentasjon på arbeider med membran.

Konsekvens/tiltak

• 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.

Bad uten dokumentasjon har risiko for ufagmessig utførelse av tetteskikt.

Tilstandsrapport



Sluk

1.ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Badet har dusjkabinett, servant, veggmontert toalett og opplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

Konsekvens/tiltak

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

1.ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er mekanisk avtrekk.

1.ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det er foretatt hulltaking mot våtsone til dusj fra stue, med fuktverdi på 8,8 % inne i konstruksjonen, som anses normalt (tørt). Vekt-% under 11,9 vurderes som tørt.
Hulltaking er gjort ved en stikkprøve og er ikke en garanti for at det ikke er fukt andre steder.



1.ETASJE > VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Det er gulvbelegg på gulv.
Vaskerommet har utslagsvask og opplegg for vaskemaskin.

Årstall: 2011 **Kilde:** Eier

1.ETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Våtromsplater på vegger og himlingsplater på innvendig tak.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det er ikke montert sokkellist i underkant av våtromsplater. Det skal være montert sokkellist i underkant av våtromsplater i våtsoner. Veggen har våtsone ved utslagsvask.
Det er ikke montert listverk til dør mellom vaskerom og bod.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det bør monteres sokkellist i underkant av våtromsplater for å hindre at vann og fuktighet trenger inn i sprekker mellom platene og gulvet. Manglende sokkellist øker risikoen for fuktskader, råte og muggvekst i vegg- og gulvkonstruksjonen.

Det anbefales også å montere listverk til dør mellom vaskerom og bod for å sikre en komplett og beskyttet avslutning.

1.ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har vannbåren gulvvarme.

1.ETASJE > VASKEROM

TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er ikke slukløsning i rommet Det er synlig vinylbelegg som tettesjikt. Tilstøtende rom (bod) har sluk.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Tilstandsrapport

Vaskerommet har ikke sluk. Det var krav til sluk i vaskerom (våtrom) når vaskerommet ble bygget.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det bør etableres sluk i vaskerommet for å oppfylle gjeldende krav og redusere risikoen for vannskader ved lekkasje. Manglende sluk medfører høy risiko for at vann kan renne ut av rommet og forårsake skader på tilstøtende konstruksjoner og rom.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

1.ETASJE > VASKEROM

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Opplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er påvist noe svelling og merker etter fukt på innredningen.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Svelling og fuktmerker bør utbedres og innredningen fuktbeskyttes for å forhindre videre skadeutvikling.
Dersom tiltak ikke gjennomføres, er det økt risiko for ytterligere fuktskader og redusert levetid på innredningen.



Det er påvist noe svelling på innredning.

1.ETASJE > VASKEROM

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er mekanisk avtrekk.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det mangler utsugningsventil på ventilasjonskanal.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det bør monteres utsugningsventil på ventilasjonskanalen.



Det mangler utsugningsventil på ventilasjonskanal.

1.ETASJE > VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det er foretatt hulltaking i vegg mellom vaserom og TV-stue, med fuktverdi på 9 % inne i konstruksjonen, som anses normalt (tørt). Vekt-% under 11,9 vurderes som tørt.
Hulltaking er gjort ved en stikkprøve og er ikke en garanti for at det ikke er fukt andre steder.



2.ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Det er fliser på gulv og fliser på vegg.
Badet har dusjkabinett, seksjon med heldekkende servant, veggmontert toalett og badekar.
Eier opplyser om at arbeid med membran og fliser er utført som egeninnsats.

2.ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har fliser. Taket har himlingsplater.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist sprekker i fliser.
• Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

Tilstandsrapport

Det er påvist sprekk i flis over dør.
Det er hull etter skruer gjennom fliser på vegg bak dusjkabinett.
Vindu med listverk av tre er plassert i våtsone til badekar.

Konsekvens/tiltak

• Dersom det ikke gjøres tiltak, kan dette medføre oppfukting, oppsvelling og forringelse av materialer over tid og fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.
• Skadet flis er i et område hvor den kun utgjør et estetisk avvik.

Hull etter skruer gjennom fliser på vegg bak dusjkabinett bør tettes eller fliser skiftes for å unngå at vann trenger inn bak flisene og forårsaker skade på veggkonstruksjonen.



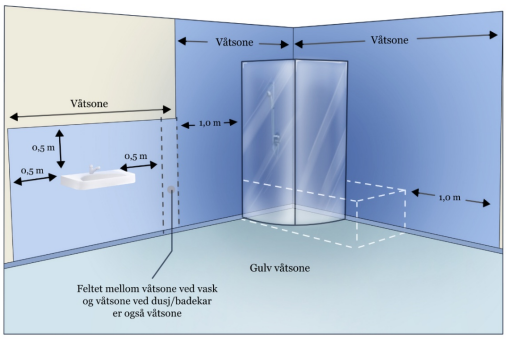
Det er påvist sprekk i flis over dør.



Det er hull etter skruer gjennom fliser på vegg bak dusjkabinett.



Vindu med listverk av tre er plassert i våtsone til badekar.



Våtsoner i våtrom.

2.ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme.
Det er ca 10 mm høydeforskjell (fall) mellom topp slukrist under dusjkabinett og gulv ved dør.
Det er ikke mulig å se om det er oppkant med membran ved terskel til dør.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Fliser er lagt med sprang (kanter mellom fliser).

Konsekvens/tiltak

• Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

Det bør utbedres fallforhold og sprang mellom fliser for å sikre tilfredsstillende avrenning mot sluk og redusere risiko for vannansamling eller lekkasjer.

2.ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

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

Det foreligger ikke dokumentasjon på arbeider med membran.

Konsekvens/tiltak

• 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.

Bad uten dokumentasjon har risiko for ufagmessig utførelse av tetteskikt.

Tilstandsrapport



Sluk under badekar.



Sluk under dusjkabinett.

2.ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Badet har dusjkabinett, seksjon med heldekkende servant, veggmontert toalett og badekar.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

Det registreres krakelering (sprekker) i glassert overflate på toalett.

Konsekvens/tiltak

• 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.

Det bør vurderes å bytte ut toalettet eller utbedre skadene i den glaserte overflaten for å hindre videre forringelse og mulig lekkasje. Krakelering i den glaserte overflaten kan føre til redusert hygiene.



Det registreres krakelering (sprekker) i glassert overflate på toalett.

2.ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er mekanisk avtrekk.

2.ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det er foretatt hulltaking mot våtsone til dusj fra soverom, med fuktverdi på 9 % inne i konstruksjonen, som anses normalt (tørt). Vekt-% under 11,9 vurderes som tørt.
Hulltaking er gjort ved en stikkprøve og er ikke en garanti for at det ikke er fukt andre steder.



KJØKKEN

1.ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Profilerte fronter og laminat benkeplate.
Innredningen har integrert koketopp med gassbluss, stekeovn, mikrobølgeovn og oppvaskmaskin.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Tilstandsrapport

Eier opplyser om at ett gassbluss på koketopp ikke fungerer, og at årsaken er sikkerhetsfunksjonen som er for «overivrig» og kutter gassen fordi varmeføleren ikke fungerer.
Skuffe i benkeskap under vask er defekt.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det defekte gassblusset på koketoppen bør utbedres eller byttes for å sikre funksjonell bruk av kjøkkenet, da manglende funksjon kan medføre redusert brukervennlighet.

Defekt skuff i benkeskap under vask bør repareres eller byttes for å opprettholde normal funksjon og forhindre ytterligere slitasje eller skade på innredningen.

1.ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Vannrør av plast (rør i rør).
Fordelerskap og fordelerstokk for vannrør er plassert i bod.
Hovedstoppekran er plassert i bod.
Vannrør er ikke nærmere kontrollert og tilstandsvurdert utover det som er synlig i rommene.

Vurdering av avvik:
• Rørkursene på rør-i-rør systemet på vannledninger er ikke merket.

Konsekvens/tiltak
• Rørkurser på rør-i-rør system bør merkes.

Rørkursene på rør-i-rør systemet bør merkes for å sikre enkel identifisering og vedlikehold. Manglende merking kan føre til unødvendig tidsbruk ved reparasjoner og øker risikoen for feil håndtering ved lekkasjer eller vedlikehold.

TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Tilgjengelige avløpsrør av plast.
Avløpsrør er ikke nærmere kontrollert og tilstandsvurdert utover det som er synlig i rommene.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon.

TG 2 Andre VVS-installasjoner

Beskrivelse

Det er montert lekkasjevarsler (Waterguard) under benkeskap på kjøkken. Lekkasjevarsler er tilkoblet magnetventil som stenger vannet ved lekkasje.

Gassflaske til gassbluss på kjøkken er montert utvendig.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Gassflaske til gassbluss på kjøkken er ikke oppbevart i godkjent skap for gassflasker.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Gassflaske bør oppbevares i et godkjent skap for gassflasker for å ivareta sikkerheten og redusere risikoen for brann- eller eksplosjonsfare ved lekkasje. Manglende korrekt oppbevaring kan medføre økt fare for personskade og materielle skader.

TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannsbereder på 163 liter med varmepumpe med gjenvinning fra ventilasjon.

Årstall: 2002 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

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

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

TG 2 Vannbåren varme

Beskrivelse

Enkelte deler av boligen har vannbåren varme i gulv.
Vannet varmes ved hjelp av varmepumpe "luft til Vann" fra ventilasjonsanlegget.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Eier opplyser om at enkelte termostater til gulvvarmen er defekte.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Defekte termostater bør skiftes ut for å sikre jevn og korrekt regulering av varmen.
Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan det føre til redusert komfort og ineffektiv oppvarming, samt økt risiko for feil på varmeanlegget.

Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

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.

Tilstanden 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.

Beskrivelse

Sikringsskap med automatsikringer, jordfeilbryter og overbelastningsvern.
Det er et eget skap med jordfeilautomatsikringer.

Spørsmål til eier

1. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Nei Har fått skiftet spotter i loftstue og utekontakt i skur av elektriker med fagbrev. Han har utført jobben på dugnad/vennetjeneste.

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

3. 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?
   Nei

4. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

5. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

6. 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

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

Inntak og sikringsskap

8. 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

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

10. 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?
    Ja Det anbefales kontroll av det elektrisk anlegget hvert 5.år. Opprinnelig del av anlegget er over 20 år gammelt og har ingen dokumentasjon.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er ukjent byggegrunn.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Antatt oppført på drenerende masser.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Støpt plate på mark med plasstøpt ringmur.

TG 0 Terrengforhold

Beskrivelse

Terreng rundt bolig er forholdsvis flatt.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Utvendige vann- og avløpsledninger er ikke kontrollert.
Tilstandsgrad er vurdert etter alder.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
• Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket.

Konsekvens/tiltak

• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Snøfangere bør monteres. Manglende snøfangere medfører risiko for snø- og isras, som kan føre til personskade eller skade på eiendom.

Knutsen Takst AS
Haraldsgata 225
5525 HAUGESUND

Medlem av NITO

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

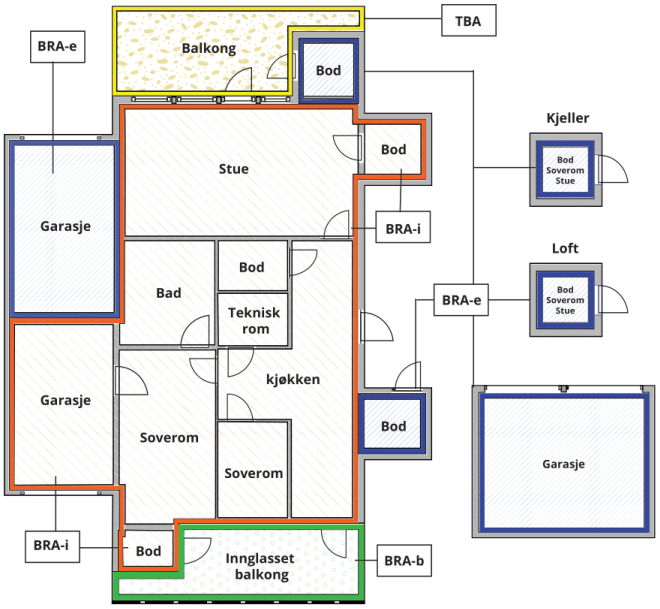
Hva er måleverdig areal?

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)**
1.etasje	104			104	34
2.etasje	105			105	4
Loft	33			33	
SUM	**242**				**38**
SUM BRA	**242**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
1.etasje	Entrè/gang, bad, vaskerom, bod, kjøkken, tv-stue, stue		
2.etasje	Bad, gang/loftstue, soverom, soverom 2, soverom 3, soverom 4, bod, bod 2, walk-in closet		
Loft	Lagerrom		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Utbedret lekkasje i tak og byttet vinduer i TV-stue.

Knutsen Takst AS
Haraldsgata 225
5525 HAUGESUND

Medlem av NITO

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
17.4.2026	Arnfinn Knutsen	Takstingeniør
	Mariann Damm Einarsen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1149 KARMØY	115	213		0	432.7 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Århaugbakken 58

Hjemmelshaver
Einarsen Mariann Damm

Eiendomsopplysninger

Tilknytning vann

Offentlig med privat stikkledning. Stoppekran og V/A- anlegg utenfor boligen er ikke vurdert.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	24.05.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	25.05.2026	

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, branncelle r 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 branntekniske 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.

•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

Kostnadsestimat ved TG:3 er kun et grovt estimat. Det er ikke innhentet priser. Estimatet kan avvike fra reell kostnad. Det anbefales å innhente pris fra et firma.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Meglerhuset Rele Karmøy AS

Oppdragsnr.
2-0104/26

Selger 1 navn
Mariann Damm Einarsen

Gateadresse
Århaugbakken 58

Poststed	Postnr
KOLNES	5541

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: 2003

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 23

Antall måneder: 2

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

Document reference: 2-0104/26

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Bad 2.etasje: For lite lim under fliser i dusjhjørnet. Sprekk i flis over dør (skjedde ifb med oppsetting) Bad 1.etasje: Mistanke om lekkasje i taket. Drypp (lite) fra skrue i tak. Forsikringssak, revet tak, ingen lekkasje lokalisert.

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

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Membran og fliser på badene er utført av ufaglært ifb med bygging.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☑ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☑ Nei ☐ Ja

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: Orkan januar 2022 førte til at takstein blåste av. Etterfølgende to uker med kraftig regnfall førte til lekkasje ned til tak i nordvestre soverom, 2.etasje. Ikke hatt problemer etter at takstein ble erstattet.

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

Beskrivelse: Beslag på pipe vibrerer når det er kraftig vind. Enkelte ganger problemer med å fyre opp. Har hatt tilbakeslag fra pipen.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Rentokil har utført saneringsarbeid i april 2026

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

Svar: Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: To spotter i loftstue og utekontakt i skur er byttet av elektriker med fagbrev som vennetjeneste. Helgesen og Løvås Elektriske har utført diverse arbeid i perioden 2023- 2026. Dokumentasjon finnes i Boligmappa.

Arbeid utført av: Helgesen og Løvås Elektriske

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☑ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Arbeid på varmepumpe av S O Lund og Kolbjørn Ertenstein.

Document reference: 2-0104/26

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Grunnmur utbygg er utført av ufaglært under påsyn av faglært. Reisverk på grunnmur er utført av Håkonsen bygg.

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 ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Terrasse på sørsiden og skur på vestside.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Tinglyst forpliktelse til å være medlem i velforeningen.

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

Beskrivelse: Nedgravd høyspentledning langs gangsti ligger delvis inn på eiendom i nordvestre hjørne. Det er satt opp mur for å forhindre graving i nærheten av ledningen.

Document reference: 2-0104/26

Tilleggskommentar

Det er enkelte stikkontakter som ikke fungerer. Kjøkken- Altibox smartkontakt under overskap i nordøstre hjørne. Hovedsoverom- stikkontakt på nordre vegg. Bad, 2. etasje- stikkontakt på vegg ved dusjkabinettet.

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: 2-0104/26

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Mariann Damm Einarsen	8cfff361b18ea3319efa967aeac538621b6014c2	26.05.2026 19:51:51 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 2-0104/26

- 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

Nabolagsprofil

Århaugbakken 58 - Nabolaget Eike - vurdert av 56 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

Offentlig transport

Århaugbakken Linje 224, N284	5 min 0.4 km
Skre Totalt 11 ulike linjer	3 min 2.5 km
Haugesund bussterminal Totalt 19 ulike linjer	15 min 10.1 km
Haugesund hurtigbåtkai Linje 700	17 min 10.8 km
Garpaskjær ferjekai Linje 350	18 min 11.5 km

Skoler

Kolnes skole (1-7 kl.) 184 elever, 10 klasser	10 min 0.9 km
Danielsen ungdomsskole Haugalandet (8-... 114 elever, 11 klasser	9 min 6.1 km
Vormedal ungdomsskole (8-10 kl.) 337 elever, 12 klasser	12 min 8.9 km
Bø ungdomsskole (8-10 kl.) 280 elever, 20 klasser	15 min 9.5 km
Vardafjell videregående skole 530 elever, 22 klasser	14 min 8 km
Karmsund videregående skole 750 elever, 42 klasser	13 min 8.7 km

«Nært til Raglamyr, stille område, god utsikt uten Karmsund-tåka og kort vei ut i naturen.»

Sitat fra en lokalkjent

Opplevd trygghet

Veldig trygt 92/100

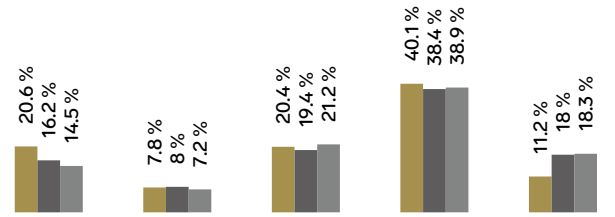
Kvalitet på skolene

Veldig bra 81/100

Naboskapet

Godt vennskap 76/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Eike	1 775	695
Karmøy kommune	42 541	19 476
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Steinhaugane Fus barnehage (0-5 år) 39 barn	3 min 0.3 km
Kolnes barnehage (1-6 år) 27 barn	6 min 0.6 km
Espira Århaug barnehage (0-5 år) 45 barn	10 min 0.9 km

Dagligvare

Rema 1000 Raglamyr	8 min
Spar Skåredalen Post i butikk, PostNord	8 min 4.5 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
2. Buss

Støynivået
Lite støynivå 96/100

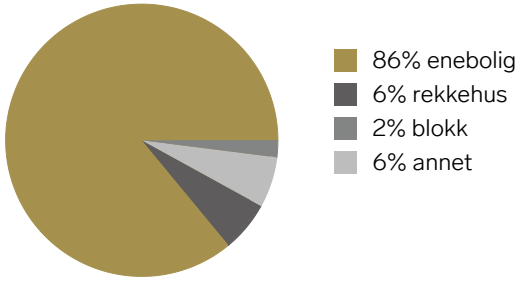
Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 92/100

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 89/100

Sport

Kolnes idrettsanlegg Ballspill, fotball	4 min 0.4 km
Kolnes skole Aktivitetshall, ballspill	10 min 0.9 km
Yes Treningssenter	8 min
Heron Treningssenter	9 min

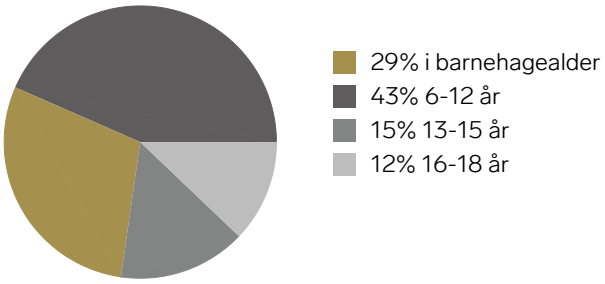
Boligmasse



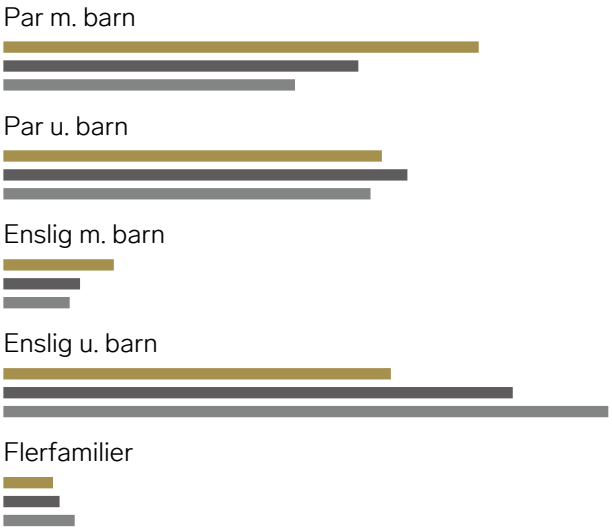
Varer/Tjenester

Combisenteret	8 min
Vitusapotek Amanda	9 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



Sivilstand

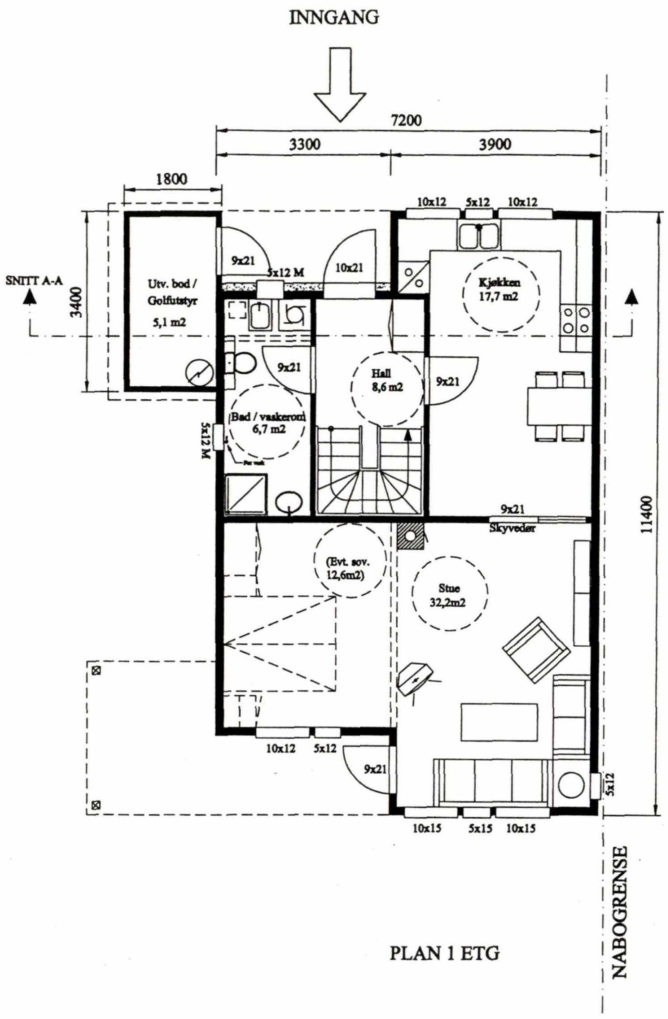
		Norge
Gift	35%	33%
Ikke gift	55%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

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

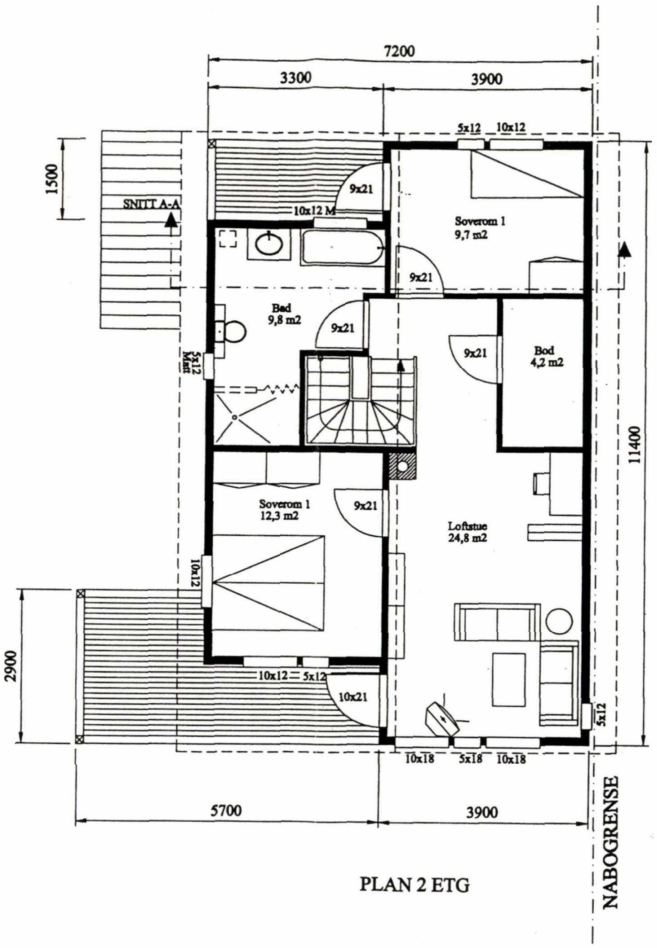




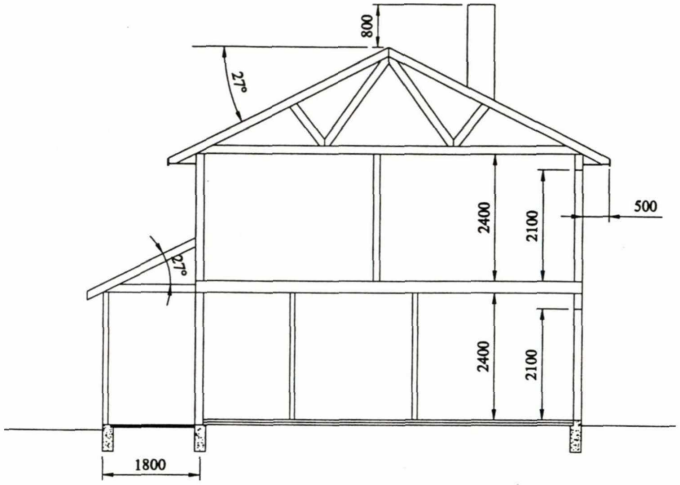
FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026



PLAN 1 ETG

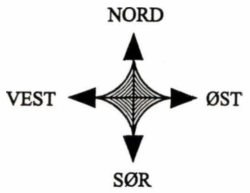


PLAN 2 ETG



SNITT A-A

Hovedutvalg Teknisk
SAK nr. 843/02
Godkjent med forbehold
11.11.02



REV.	REV. GJELDER	DATO	SIGN.
02	DIVERSE ENDRINGER ETTER AVTALE MED KUNDE	20.08.02	CWL
01	DIVERSE ENDRINGER ETTER AVTALE MED KUNDE	24.06.02	CWL

BEBYGD AREAL BOLIG (BYA):	94,9 m2
BEBYGD AREAL GARASJE (BYA):	
BRUKSAREAL 1 ETG. (BRA):	66,8 m2
BRUKSAREAL 2 ETG. (BRA):	66,8 m2
TOTALT BRUKSAREAL BOLIG. (BRA):	133,6 m2
UTVENDIG BOD:	5,1 m2
BEREGNET AREAL (BA):	107 m2

LIVSLØPSTANDARD I 1. ETG

DATO: 24.06.02 | MÅLESTOKK: 1:100

TEGNET AV: CAMILLA W. LUNDE

GNR.: 115 BNR.: 213 ADR.: ÅRHAUGBAKKEN 58

FORBRUKER:
Mariann D. Einarsen

PLAN 1 OG 2 ETG, SNITT A-A
ENEBOLIG TYPE B

TEGN.NR.: 1 AV 2
KUNDETEGNING 115/213

KOLNES BOLIGFELT AS

ET SAMARBEID MELLOM
ISDAHL & SKOGLAND HUS AS
&
ØKLAND PROSJEKT AS
leivko@online.no

BREIDABLIK GT 191 5525 HAUGESUND
TLF: 52 71 60 44 FAX: 52 72 89 16
post@isdahl-skogland.no www.isdahl-skogland.no



FASADE MOT NORD

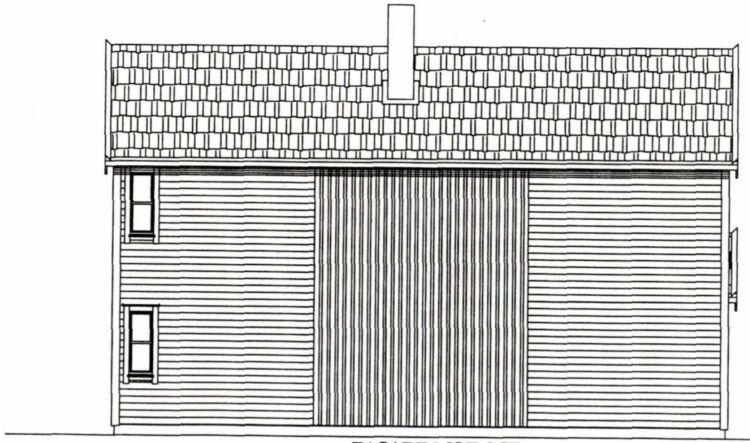


FASADE MOT VEST

Hovedutvalg Teknisk
SAK nr. 843/02
Godkjent med forbehold
11.11.02



FASADE MOT SØR



FASADE MOT ØST

REV.	REV. GJELDER	DATO	SIGN.
01	DIVERSE ENDRINGER ETTER AVTALE MED KUNDE	24.06.02	CWL

BEBYGD AREAL BOLIG (BYA):	94,9 m2
BEBYGD AREAL GARASJE (BYA):	
BRUKSAREAL 1 ETG. (BRA):	66,8 m2
BRUKSAREAL 2 ETG. (BRA):	66,8 m2
TOTALT BRUKSAREAL BOLIG. (BRA):	133,6 m2
UTVENDIG BOD:	5,1 m2
BEREGNET AREAL (BA):	107 m2

LIVSLØPSTANDARD I 1. ETG

DATO: 24.06.02 | MÅLESTOKK: 1:100

TEGNET AV: CAMILLA W. LUNDE

GNR.: 115 BNR.: 213 ADR.: ÅRHAUGBAKKEN 58

TILTAKSHAVER:
Mariann D. Einarsen

FASADER
ENEBOLIG TYPE B

TEGN.NR.: 2 AV 2
KUNDETEGNING 115/213

KOLNES BOLIGFELT AS

ET SAMARBEID MELLOM
ISDAHL & SKOGLAND HUS AS
&
ØKLAND PROSJEKT AS
leivko@online.no

BREIDABLIK GT 191 5525 HAUGESUND
TLF: 52 71 60 44 FAX: 52 72 89 16
post@isdahl-skogland.no www.isdahl-skogland.no

KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
Forvaltningsavdelingen

Isdahl & Skogland Hus AS
Breidablikkgt. 191

5525 HAUGESUND

Saksbehandler: Arne Mikal Hemnes

Arkivkode	**Deres ref.**	**Vår ref.**	**Dato**
GNR 115/213		**02/00022 012501/03**	**31.03.03**

FERDIGATTEST

Jfr. plan- og bygningsloven § 99

Gjelder:	*Nybygg. Enebolig*
Byggested:	*Århaugbakken-Kolnes,*
Gnr./Bnr.	*115/213, Århaugbakken 58*
Tiltakshaver:	*Kolnes Boligfelt AS*
Saken er behandlet som delegert saknr.	*0843/02*
Ansvarlig prosjekterende:	*Isdahl & Skogland Hus AS*
Ansvarlig utførende:	*Isdahl & Skogland Hus AS*
Ansvarlig kontrollerende for prosjektering:	*Isdahl & Skogland Hus AS*
Ansvarlig kontrollerende for utførelse:	*Isdahl & Skogland Hus AS*
Ansvarlig samordnende:	*Isdahl & Skogland Hus AS*
Ansvarlig søker:	*Isdahl & Skogland Hus 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.

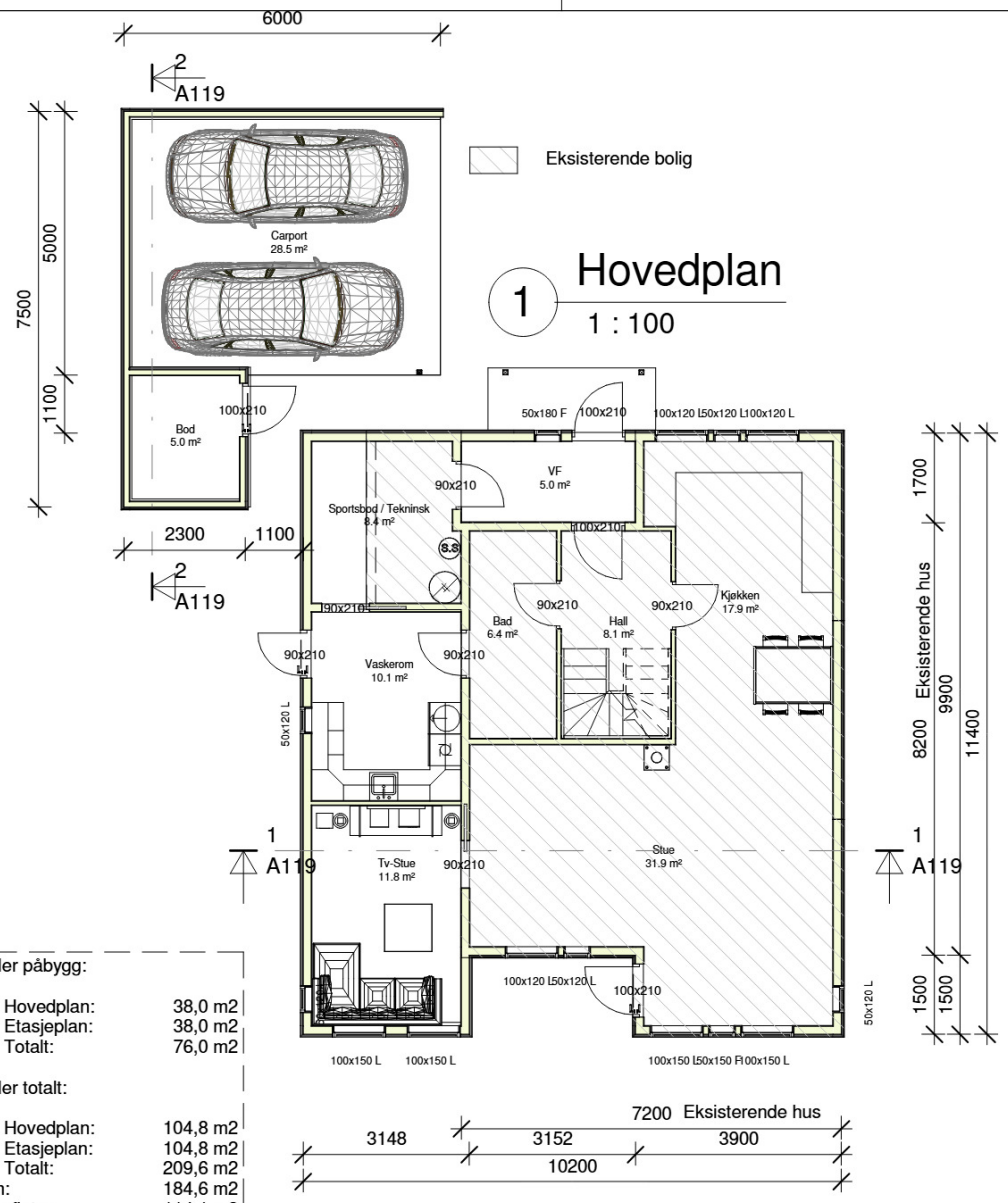
Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i ramme- og igangsettingstillatelse med senere tillegg.
Merknader:

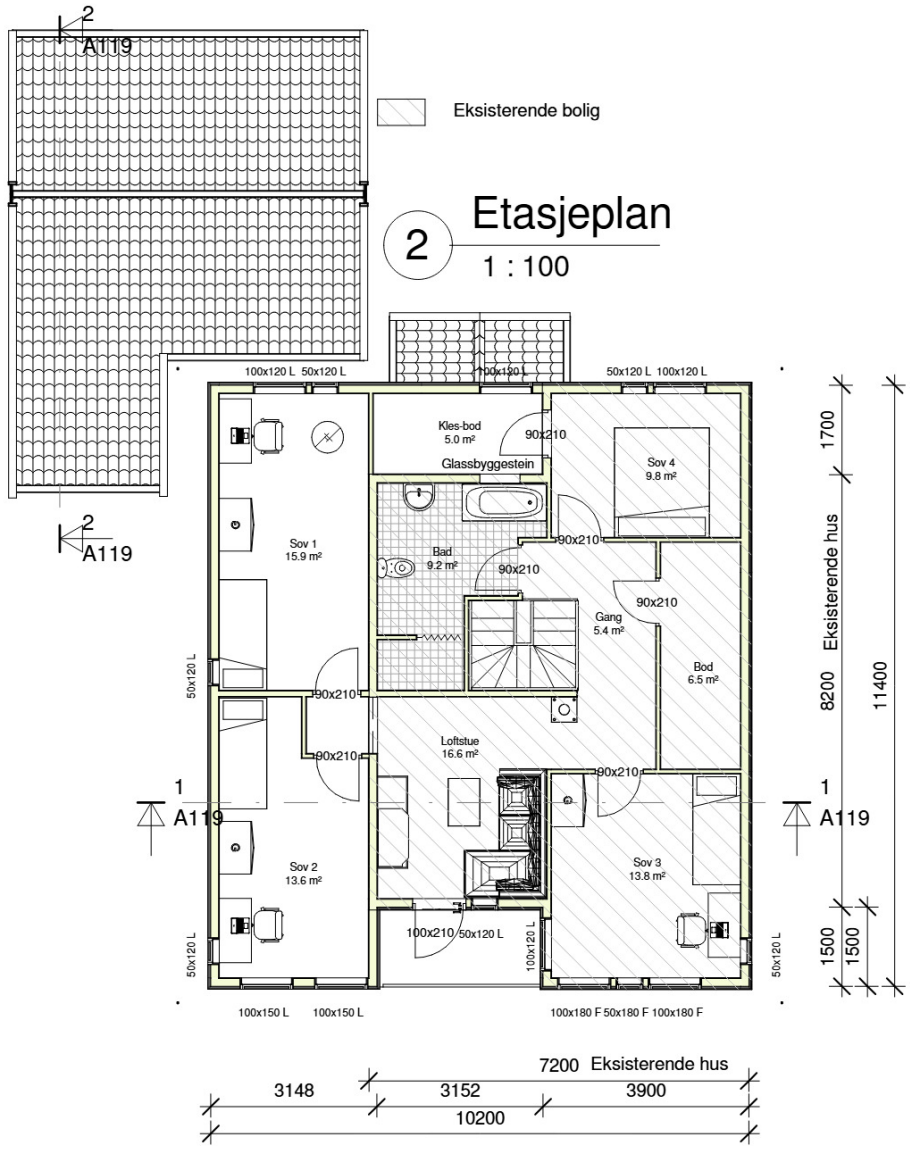
Med hilsen

Kjell B. Gilje
forvaltningssjef

Arne Mikal Hemnes
avd.ingeniør

Kopi til: Brannvesenet
Kolnes Boligfelt AS Breidablikkgt. 191, 5525 HAUGESUND





arealer påbygg:	
BRA Hovedplan:	38,0 m2
BRA Etasjeplan:	38,0 m2
BRA Totalt:	76,0 m2
arealer totalt:	
BRA Hovedplan:	104,8 m2
BRA Etasjeplan:	104,8 m2
BRA Totalt:	209,6 m2
Prom:	184,6 m2
Grunnflate:	114,1 m2
BYA:	121,4 m2

Garvik Gruppen

Nr	Beskrivelse av revisjonen	Rev. Dato	Tegnet av	Kontrollert av
1	1:100 For søknad	20.12.2010	RT	RMJ
2				
3				
4				
5				
6				
7				

Tiltakshaver:
Geri Magne Einarsen

Prosjektnavn:
Påbygg på eksisterende bolig

Byggeplassadresse:
Århaugbakken 58

Plantegninger

Prosjekt nr:	0
Dato:	20.12.2010
Tegnet av:	RT
Sjekket av:	RMJ

A117

Scale 1 : 100

Gnr: 115

Bnr: 213

20.12.2010 14:51:26



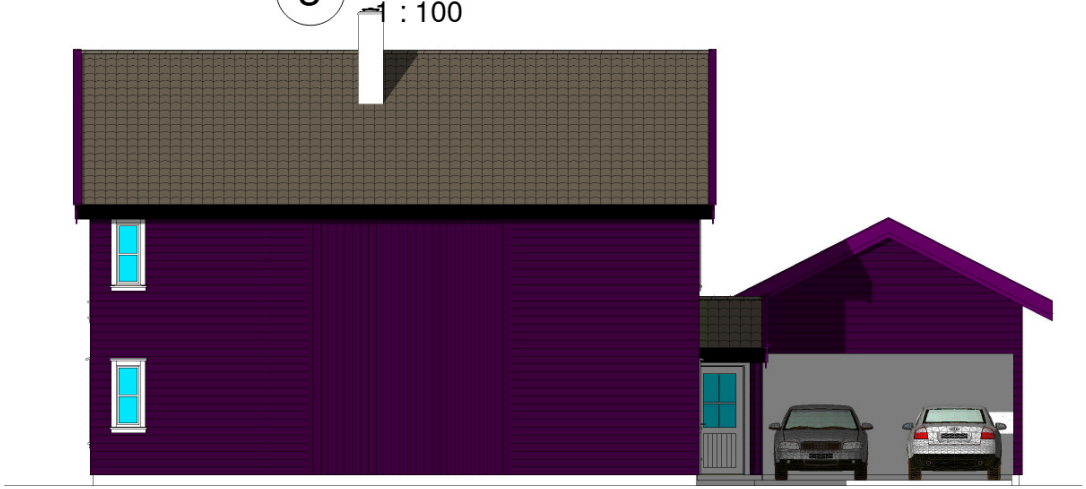
1 Nord
1 : 100



3 Vest
1 : 100



2 Sør
1 : 100



4 Øst
1 : 100

Garvik Gruppen

Nr	Beskrivelse av revisjonen	Rev. Dato	Tegnet av	Kontrollert av
1	1:100 For søknad	20.12.2010	RT	RMJ
2				
3				
4				
5				
6				
7				

Tiltakshaver:
Geri Magne Einarsen

Prosjektnavn:
Påbygg på eksisterende bolig

Byggeplassadresse:
Århaugbakken 58

Fasader

Gnr: 115

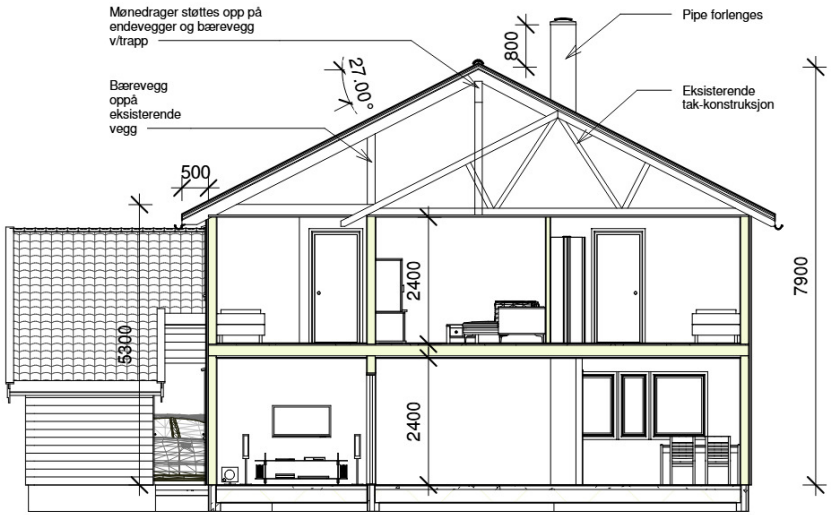
Bnr: 213

Prosjekt nr:	0
Dato:	20.12.2010
Tegnet av:	RT
Sjekket av:	RMJ

A118

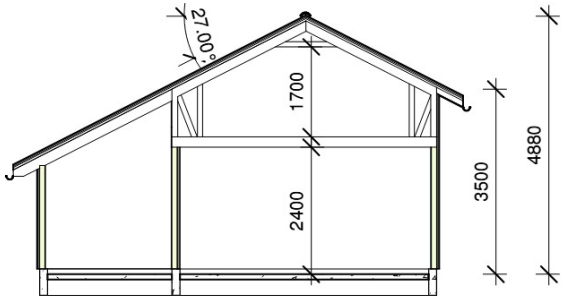
Scale 1 : 100

20.12.2010 14:51:31



1 Snitt Bolig

1 : 100



2 Snitt Garasje

1 : 100

Nr	Beskrivelse av revisjonen	Rev. Dato	Tegnet av	Kontrollert av
1	1:100 For søknad	20.12.2010	RT	RMJ
2				
3				
4				
5				
6				
7				

Tiltakshaver: Geri Magne Einarsen

Prosjektnavn: Påbygg på eksisterende bolig

Byggeplassadresse: Århaugbakken 58

Snitt

Prosjekt nr:	0
Dato:	20.12.2010
Tegnet av:	RT
Sjekket av:	RMJ

A119

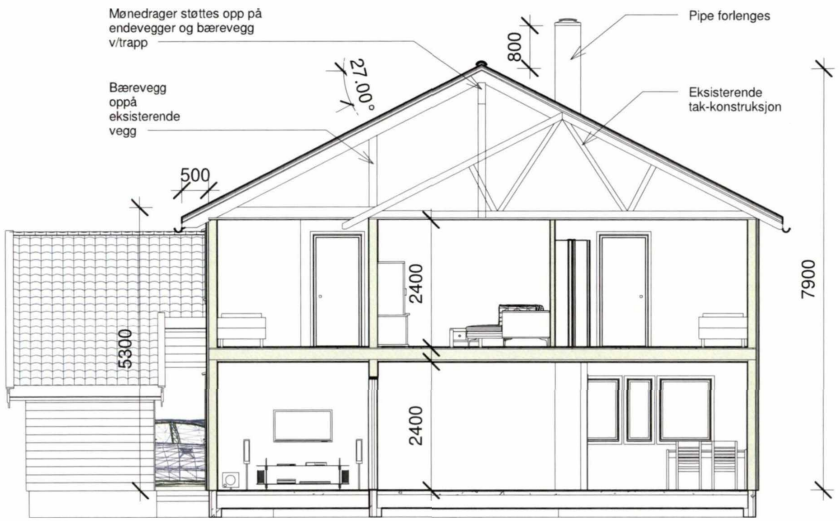
Scale 1 : 100

Gnr: 115

Bnr: 213

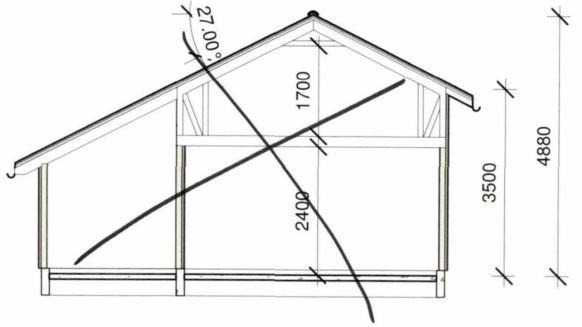
20.12.2010 14:51:32

Hovedutvalg Teknisk
SAK nr. 264/11
Godkjent med forbehold
31/3-11



1 Snitt Bolig
1 : 100

Garasje utgår



2 Snitt Garasje
1 : 100

MOTTATT
28 FEB. 2011

Nr	Beskrivelse av revisjonen	Rev. Dato	Tegnet av	Kontrollert av
1	1:100 For søknad	20.12.2010	RT	RMJ
2				
3				
4				
5				
6				
7				

Garvik GRUPPEN

Tiltakshaver: Geri Magne Einarsen
Prosjektnavn: Påbygg på eksisterende bolig
Byggeplassadresse: Århaugbakken 58

Snitt

Prosjekt nr:	0
Dato:	20.12.2010
Tegnet av:	RT
Sjekket av:	RMJ

A119

Scale 1 : 100

Gnr: 115
Bnr: 213

20.12.2010 14:51:32

Glarasje utgår

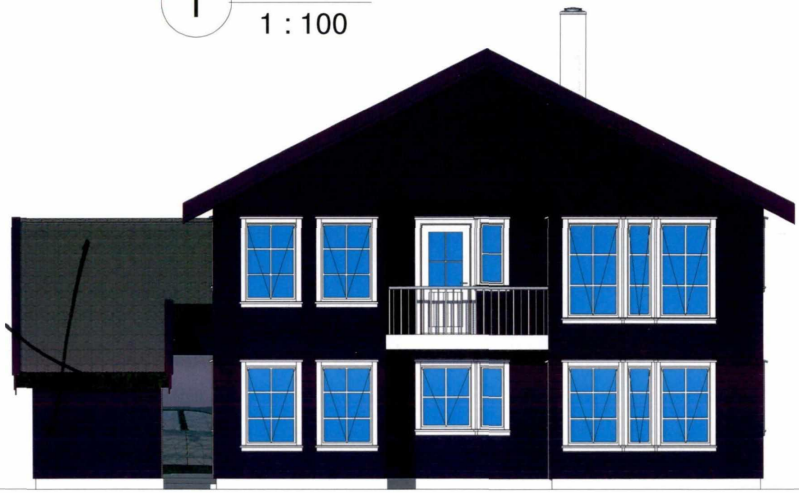


1 Nord
1 : 100



3 Vest
1 : 100

Hovedutvalg Teknisk
SAK nr. 264/11
Godkjent med forbehold
31/3-11
MOTTATT
28 FEB. 2011



2 Sør
1 : 100



4 Øst
1 : 100

Garvik GRUPPEN

Nr	Beskrivelse av revisjonen	Rev. Dato	Tegnet av	Kontrollert av
1	1:100 For søknad	20.12.2010	RT	RMJ
2				
3				
4				
5				
6				
7				

Tiltakshaver:
Geri Magne Einarsen

Prosjektnavn:
Påbygg på eksisterende bolig

Byggeplassadresse:
Århaugbakken 58

Fasader

Prosjekt nr:	0
Dato:	20.12.2010
Tegnet av:	RT
Sjekket av:	RMJ

A118

Scale 1 : 100

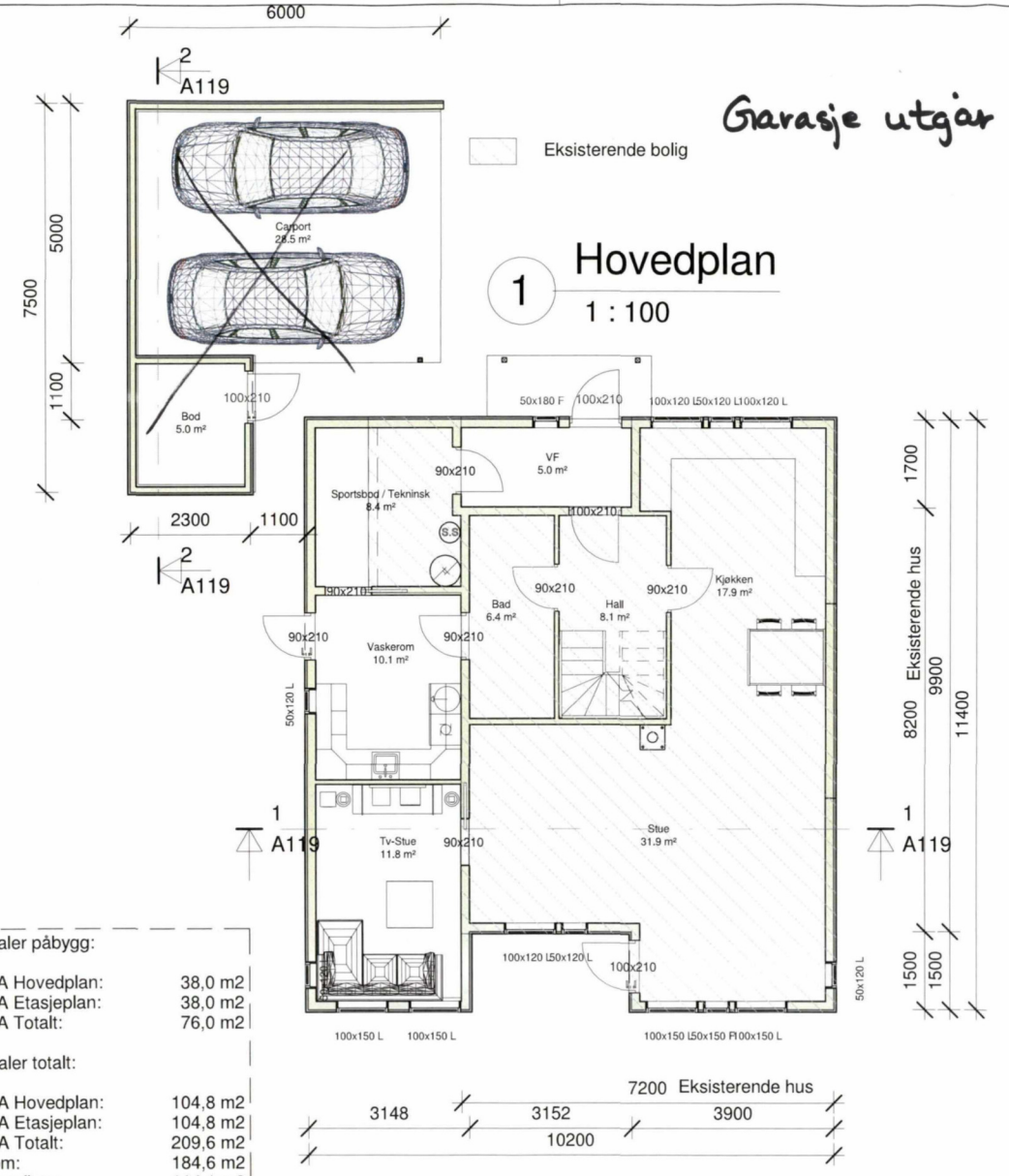
Gnr: 115

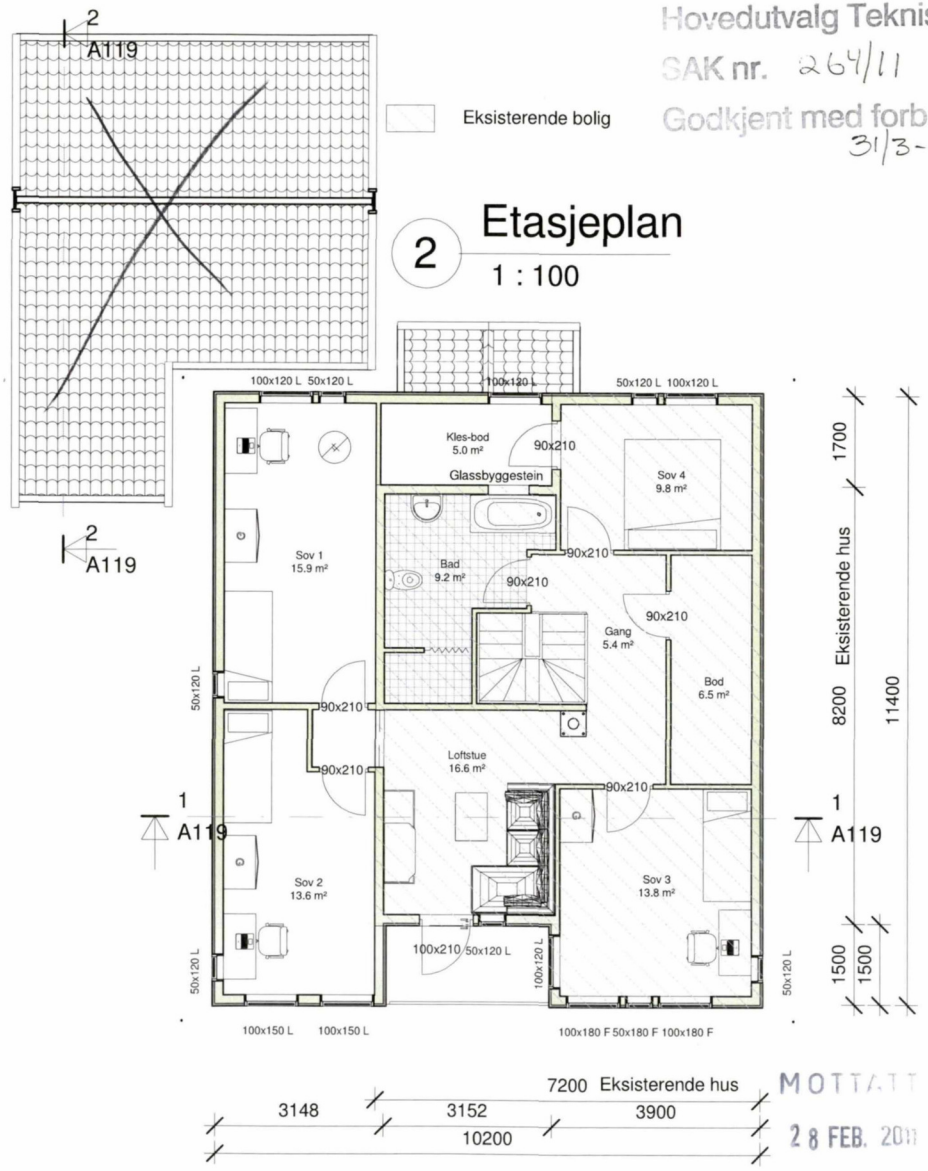
Bnr: 213

20.12.2010 14:51:31

Garasje utgår

Hovedutvalg Teknisk
SAK nr. 264/11
Godkjent med forbehold
31/3-11





arealer påbygg:	
BRA Hovedplan:	38,0 m2
BRA Etasjeplan:	38,0 m2
BRA Totalt:	76,0 m2
arealer totalt:	
BRA Hovedplan:	104,8 m2
BRA Etasjeplan:	104,8 m2
BRA Totalt:	209,6 m2
Prom:	184,6 m2
Grunnflate:	114,1 m2
BYA:	121,4 m2

MOTTATT
28 FEB. 2011

Nr	Beskrivelse av revisjonen	Rev. Dato	Tegnet av	Kontrollert av
1	1:100 For søknad	20.12.2010	RT	RMJ
2				
3				
4				
5				
6				
7				

Garvik GRUPPEN

Tiltakshaver: Geri Magne Einarsen
Prosjektnavn: Påbygg på eksisterende bolig
Byggeplassadresse: Århaugbakken 58

Plantegninger

Prosjekt nr:	0
Dato:	20.12.2010
Tegnet av:	RT
Sjekket av:	RMJ

A117

Scale 1 : 100

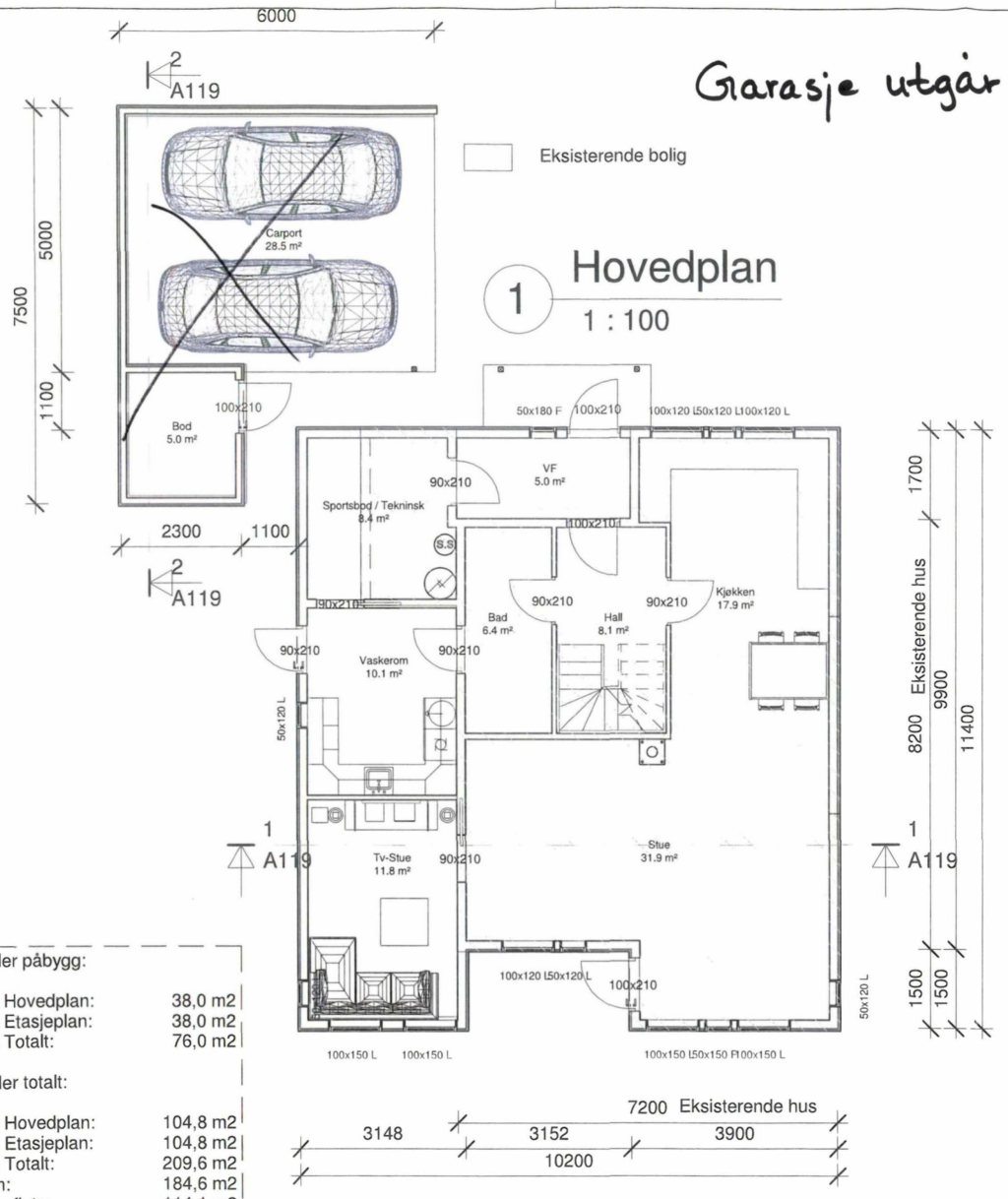
Gnr: 115
Bnr: 213

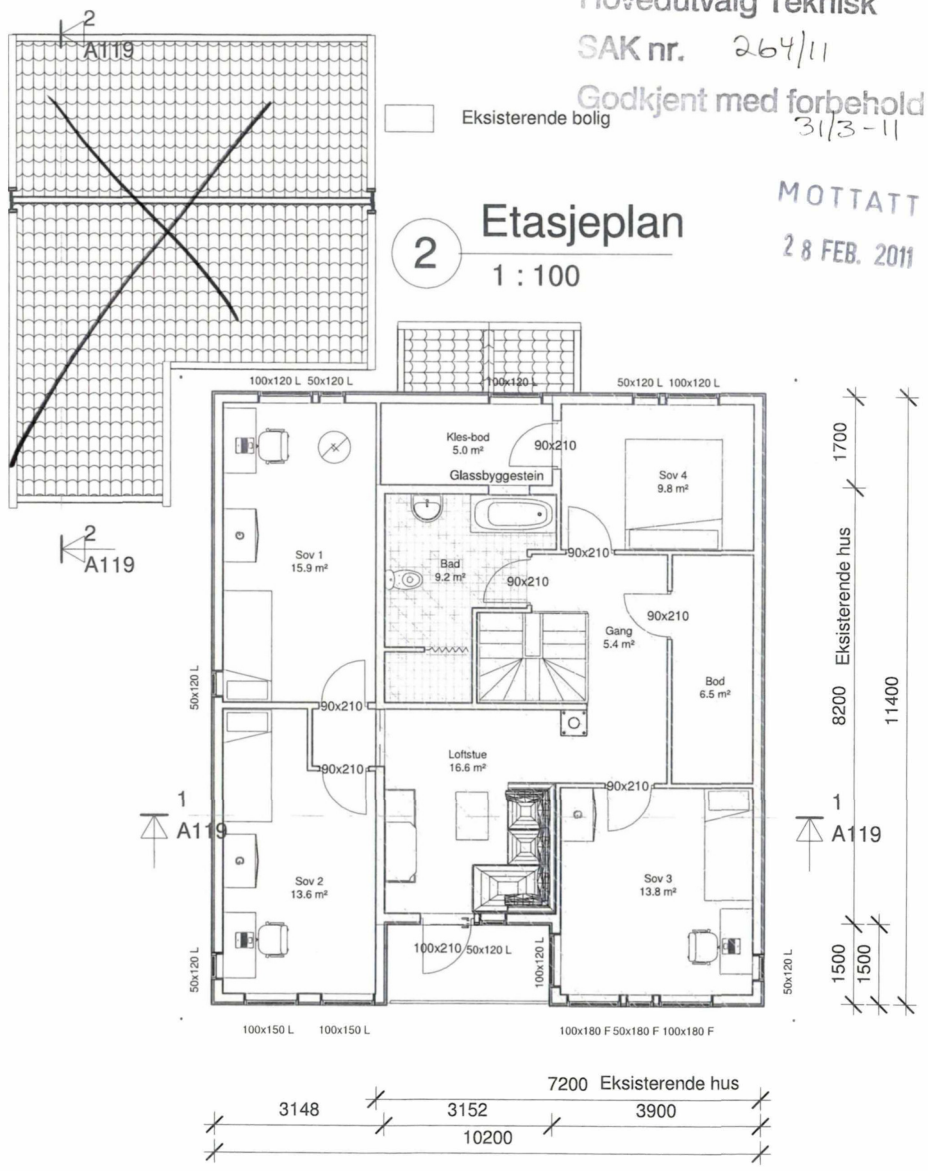
20.12.2010 14:51:26

Garasje utgår

Hovedutvalg Teknisk
SAK nr. 264/11
Godkjent med forbehold
31/3-11

MOTTATT
28 FEB. 2011





arealer påbygg:	
BRA Hovedplan:	38,0 m2
BRA Etasjeplan:	38,0 m2
BRA Totalt:	76,0 m2
arealer totalt:	
BRA Hovedplan:	104,8 m2
BRA Etasjeplan:	104,8 m2
BRA Totalt:	209,6 m2
Prom:	184,6 m2
Grunnflate:	114,1 m2
BYA:	121,4 m2

Garvik GRUPPEN

Nr	Beskrivelse av revisjonen	Rev. Dato	Tegnet av	Kontrollert av
1	1:100 For søknad	20.12.2010	RT	RMJ
2				
3				
4				
5				
6				
7				

Tiltakshaver: Geri Magne Einarsen
Prosjektnavn: Påbygg på eksisterende bolig
Byggeplassadresse: Århaugbakken 58

Plantegninger

Prosjekt nr:	0
Dato:	20.12.2010
Tegnet av:	RT
Sjekket av:	RMJ

A117

Scale 1 : 100

Gnr: 115
Bnr: 213

20.12.2010 14:51:26

KARMØY KOMMUNE

Karmøy Kommune

Kommunen som vil at du skal lykkes!

oha@karmoy.kommune.no

± Font Size -

Re: Søknad Geir M Einarsen

Fra : Ove Hansen <ove.hansen@karmoy.kommune.no> ti, mar 22, 2011 02:49 PM
Emne : Re: Søknad Geir M Einarsen
Til : Gabriel Garvik <gabriel@garvikgruppen.no>

Hei igjen

Vurderer sendt mail som en bekreftelse på at omsøkte garasje utgår. Det foreligger tilstrekkelig dokumentasjon vedr. tilbygget og kan dermed behandles som omsøkt.

KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
22 MAR 2011
11/495-3
10452/11
L47 OHA

Mvh
Ove Møller Hansen
avd.ingeniør
Tlf: 52857233

Fra: "Gabriel Garvik" <gabriel@garvikgruppen.no>
Til: "Ove Hansen" <oha@karmoy.kommune.no>
Sendt: 21. mars 2011 15:34:48
Emne: Søknad Geir M Einarsen

Hei Ove

Søknad om utvidelse og bygging av garasje på 115/213
Geir M Einarsen ønsker å komme raskt i gang med byggingen og ønsker derfor og trekke garasjen ut av søknaden
slik at han da kan komme i gang med utbygget på boligen.

hører fra deg om dette er greit
sankkes

Gabriel Garvik
Prosjektutvikler

GARVIK PROSJEKT AS
Adresse: Vestheimvegen 15 / Kopervik Næringspark
4250 Kopervik
Telefon: 52844750
Direkte: 98282011
Fax: 52844764
Mail: gabriel@garvikgruppen.no
Web: http://www.garvikgruppen.no
(Denne E-post er ikke sendt til Karmøy kommunes sentralarkiv for registrering og arkivering. Dersom mottaker mener dette er feil, vennligst kontakt avsender.)



KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat

Kommunen som vil at du skal lykkes!

Garvik Prosjekt AS
Vestheimvegen 15

4250 KOPERVIK

Dato:	13.09.2016
Saksbeh:	Nils Gunnar Eike
Saksnr:	11/495-7
Løpenr:	48482/16
Arkivkode:	GNR 115/213
Deres ref:	

FERDIGATTEST

Jfr. plan- og bygningsloven § 21-10

Gjelder:	*Tilbygg. Enebolig*
Byggested:	*Søndre Eike,*
Gnr./Bnr.	*115/213*
Tiltakshaver:	*Geir Magne Einarsen*
Ansvarlig søker:	*Garvik Prosjekt AS*
Saken er behandlet som delegert saknr.	*264/11*

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

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

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i tillatelse.

Med hilsen

Kjell B. Gilje
forvaltningssjef

Nils Gunnar Eike
bygningskontrollør

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og krever derfor ingen signatur.

Kopi til: Geir Magne Einarsen, Århaugbakken 58, 5541 KOLNES

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 115, Bruksnr 213	**Kommune:**	1149	Karmøy
Adresse:				
Veiadresse:	Århaugbakken 58, gatenr 1677 5541 Kolnes	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	1011 7	Eike Norheim
Oppdatert:	13.09.2012	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	6100201 4698	Norheim Skre

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	21.11.2001	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	432,7 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
Kart- og delingsforretning	Forretning:	21.11.2001	Avgiver	1149/115/152	-433,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1149/115/213	433,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Enebolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Århaugbakken 58	Bolig	189,0	Kjøkken	5	2	2

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	106,0	Rammetillatelse:	07.02.2002
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	189,0	Igangset.till.:	20.03.2002
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	31.03.2003
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	189,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	13729263			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		97,0		97,0				
H02			92,0		92,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



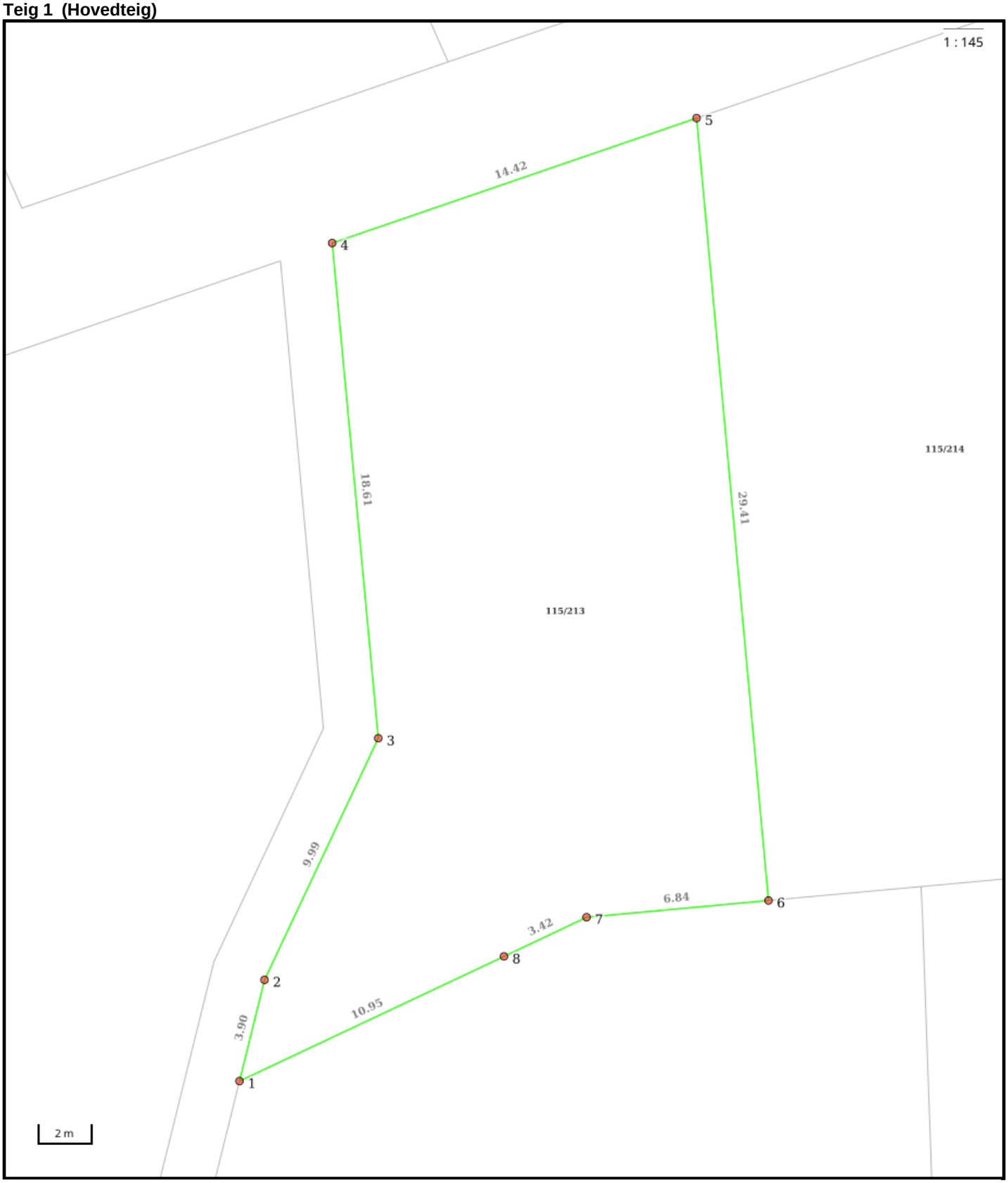
Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



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

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 432,70m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 589 291,37	293 761,89	3,90m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 589 295,23	293 762,48	9,99m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 589 304,62	293 765,90	18,61m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 589 322,92	293 762,51	14,42m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 589 328,81	293 775,67	29,41m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 589 299,89	293 781,00	6,84m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 589 298,65	293 774,27	3,42m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 589 296,91	293 771,33	10,95m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

(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

Grunnkart

Eiendom: 115/213
Adresse: Århaugbakken 58
Dato: 24.03.2026
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: 115/213
Adresse: Århaugbakken 58
Utskriftsdato: 24.03.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

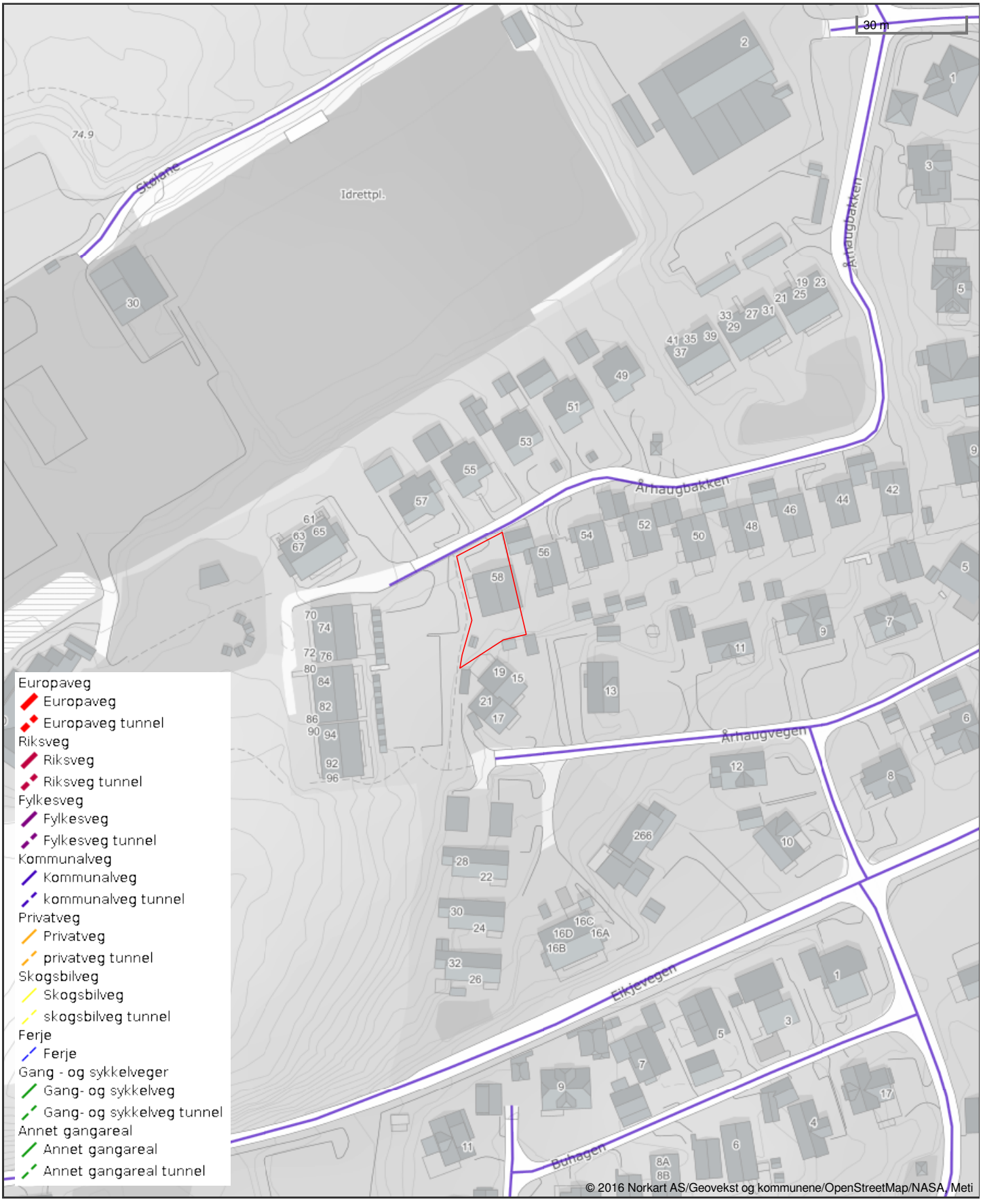
Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert.
Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



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: 24.03.2026

Vegstatuskart for eiendom 1149 - 115/213//



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.

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

Utskriftsdato: 24.03.2026

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1149	**Gårdsnr.**	115	**Bruksnr.**	213	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Århaugbakken 58, 5541 KOLNES								

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
- Kommunedelplaner
- Kommuneplaner under arbeid
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	670
Navn	Kommuneplan 2014-2023
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	16.06.2015
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1149/dokumenter/5046/670_korr_bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 433 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

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	669
Navn	Kommunedelplan for Eike-Kolnes-Skre
Plantype	Kommunedelplan
Status	5 (NB! Finner ikke tekstbeskrivelse for denne koden. Kontakt kommunen for oppdatert verdi)
Ikrafttredelse	13.12.2012
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1149/dokumenter/967/669-planbestemmelser-ved.pdf
Delarealer	**Delareal** 433 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	551
Navn	Eikje sør
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	29.04.1997
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1149/dokumenter/1484/R551-bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 433 m^2 **Formål** Boliger

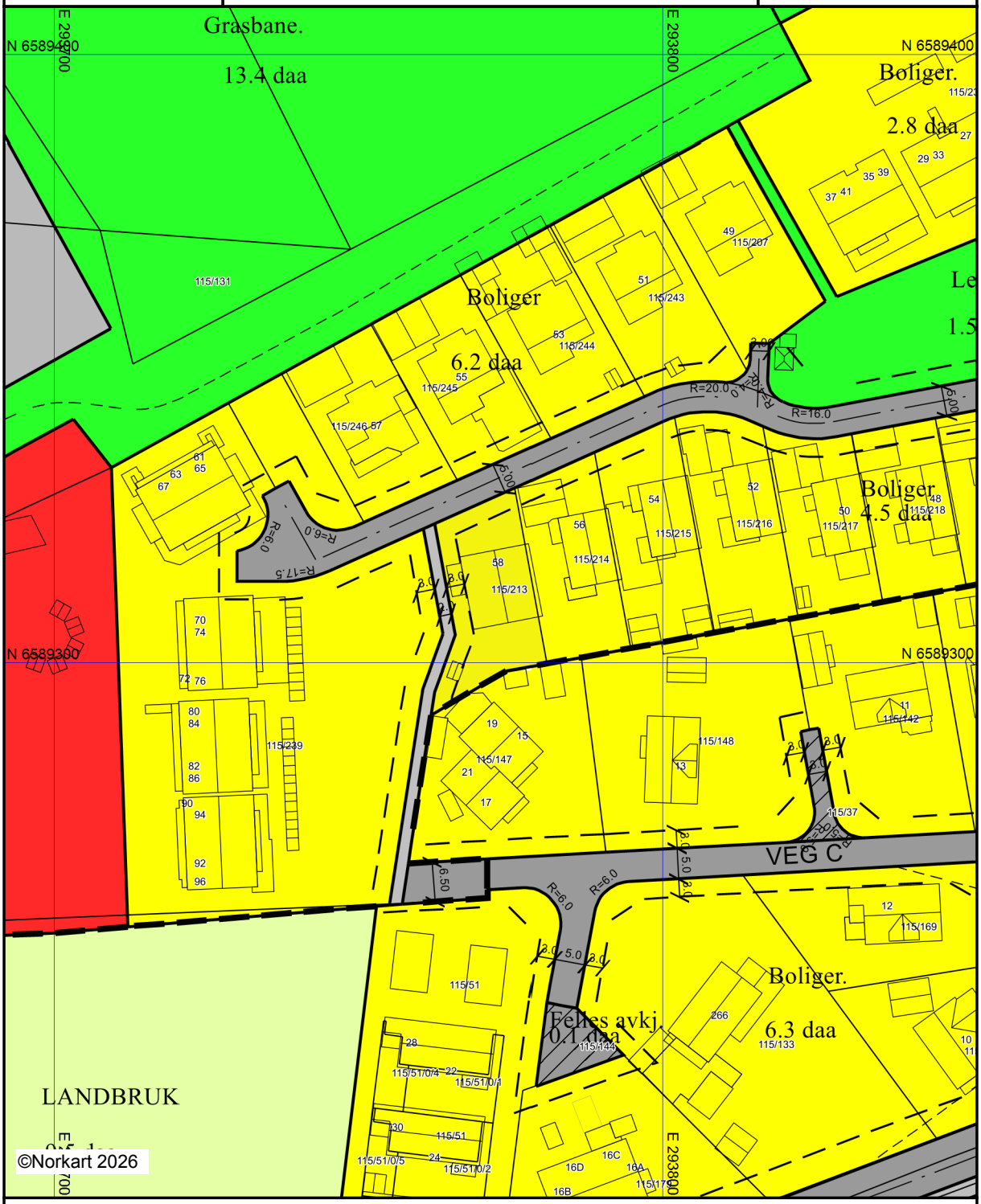
Karmøy kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 115/213
Adresse: Århaugbakken 58
Dato: 24.03.2026
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.

Planbestemmelser
551 EIKJE SØR

Arkivsak: **00/02035**
Arkivkode: **L12**
Sakstittel: **PLAN NR. 551 - REGULERINGSPLAN FOR EIKJE SØR**

Egengodkjent Karmøy kommunestyre, den 29.04.97
Endring egengodkjent i Karmøy kommunestyre 26.09.00
Med endring 19.11.02 (sak nr0830/02)

Området reguleres til følgende formål:

I. Byggeområder:
    Boliger
    Offentlige bygninger (grendahus)
    Offentlige bygninger (barnehage)
II. Trafikkområder
III. Friområder

I. BYGGEOMRÅDER

A. Boligområder

§ 1 Før byggetillatelse kan gis, skal bygningsrådet vedta plan for utbygging. Denne skal inneholde tomtegrenser, veger og lekeplasser.

§ 2 I boligområde skal oppføres boligbebyggelse med tilhørende anlegg.

§ 3 Tillatt bebygd areal skal ikke overstige 25 % av tomtas nettoareal. Garasje på inntil 40 m2 regnes ikke med i utnyttelsesgraden.

§ 4 Det skal på egen eiendom anlegges 2 biloppstillingsplasser pr. boenhet.
Dersom boligene bygges ut samlet med felles parkeringsplass, kan det godkjennes en parkeringsdekning på 1,5 p-plass pr boligenhet.

§ 5 Garasjer og bodareal kan oppføres i inntil 50 m2. Garasje tillates oppført med mønehøyde inntil 6 meter. Garasje kan plasseres inntil 1 meter fra og parallelt med regulert vegside.

§ 6 Mønehøyden skal ikke overstige 8,0 m over tilstøtende terrengs høyeste punkt.
Mønehøyden skal likevel ikke i noe tilfelle overstige 10,0 m over tilstøtende terrengs laveste punkt.

Takvinkel skal være mellom 27 og 50 grader. Ved god terrengtilpassing kan bygningsrådet dispensere fra dette i en samlet plan for utbygging. Bygningsrådet skal ved behandling av byggemelding påse at boligene tilpasses eksisterende terreng.

§ 7 Nærlekeplasser og kvartalslekeplasser skal være ferdig opparbeidet når bebyggelsen tas i bruk.

§ 8 Forstøtningsmurer skal tilpasses frisiktkravet (§20) og skal ikke være høyere enn 0,8 m. Dersom terrengforholdene tilsier det kan bygningsrådet etter skjønn avvike fra denne høyden utenom frisiktsonene.

B. Offentlige bygninger (grendahus).

§ 9 I området tillates oppført bebyggelse til offentlig formål.

§ 10 Bygningsrådet skal ved behandling av byggemelding påse at bygningen tilpasses eksisterende terreng og bebyggelse.

C. Offentlig område (barnehage)

§ 11. I området tillates oppført bebyggelse til offentlig formål - barnehage.

§ 12. Før utbygging av området kan igangsettes, skal det foreligge en utbyggingsplan godkjent av bygningsrådet.

Utbyggingsplanen skal vise:

- bygningers plassering, høyde og takform
- interne gangveger, lekeapparater
- eksisterende og framtidig terreng og vegetasjon
- disponering av øvrige ubebygd areal

Bygningsrådet skal ved behandling av byggemelding vurdere hensynet til omgivelsene ved plassering av bygg på tomta, høydefastsetting og takutforming.

§ 13. Bebyggelsen skal ikke være i mer enn 2 etasjer.

§ 14. Tillatt bebygd areal skal ikke overstige 25 % av tomtas nettoareal.

§ 15. Bebyggelsen skal tilpasses eksisterende terreng og landskap.

§ 16. Ved plassering og utforming av bygg skal det tas hensyn til vindforhold. Bygningene skal plasseres lengst mulig mot nord-vest for å skjerme uteområdene mot dominerende vindretning fra nord-vest.

§ 17. Det tillates ikke at byggverk eller andre konstruksjoner oppføres nærmere enn 4 meter til ledningsgrøft.

§ 18. Parkering i forbindelse med bruk av barnehagen skal skje på regulert parkeringsplass som ligger mellom eksisterende grasbane og planlagt grusbane.

II. TRAFIKKOMRÅDER.

§ 19. I planen er det vist kjøreveger, parkeringsplass, gang- og sykkelveger og fortau. Gang- og sykkelveger og fortau kan bare unntaksvis beferdes med motorkjøretøy over korte strekninger.

§ 20. Innenfor de viste frisiktsoner skal det være fri sikt ned til 0,5 m over plan fylkesveg. Frisiktkravet skal være gjennomført før utbygging kan igangsettes.

§ 21 Det kan anlegges fartsreduserende tiltak i boligveger.

III. FRIOMRÅDER.

§ 22 Friområder skal nyttes til idrettsanlegg/grusbane, sport og lek. Nødvendige byggverk (f.eks. klubbhus) og anlegg for dette, som ikke er til hinder for områdets bruk som friområde, kan tillates av bygningsrådet.

§ 23. På de spesielt avmerkete friområder skal det etableres idrettsanlegg med tilhørende bygninger, parkeringsplasser og andre nødvendige anlegg etter godkjenning av bygningsrådet. I tilknytning til idrettshallen kan lokaler til kulturelle og sosiale formål tillates etter bygningsrådets skjønn med høyder fastsatt av bygningsrådet.

§ 24. Før utbygging/ombygging av området kan igangsettes, skal det for dette foreligge en disposisjonsplan godkjent av bygningsrådet.

Disposisjonsplanen skal vise

- bygningers plassering, etasjetall, høyde og takform
- snuplass dimensjonert for personbil, p- plasser, interne gangveger
- opparbeidelse av gårdsplass/lekeareal
- eksisterende og framtidig terreng og vegetasjon

§ 25. Ved full utbygging skal det anlegges 130 faste biloppstillingsplasser i området. Ved delutbygging fastsettes antall biloppstillingsplasser etter bygningsrådets nærmere vurdering. I samband med dette skal det opparbeides snuplass/ rundkjøringsmulighet dimensjonert for buss.

FELLESBESTEMMELSER.

§ 26 Eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares i størst mulig utstrekning.

§ 27. Terrengnivå må ikke forandres mer enn 1,0 m uten kommunens tillatelse. Som slike forandringer regnes nedskjæringer, terrasseringer, forstøtningsmurer, fyllinger m.m.

§28 Grunne grøfter skal anlegges der dette medfører lavere anleggskostnader. Overflatevann infiltreres i grunnen der dette er mulig.

§29 Høgspentledninger skal legges i jord.

§30 Fradeling av tomter skal skje etter plan godkjent av bygningsrådet.

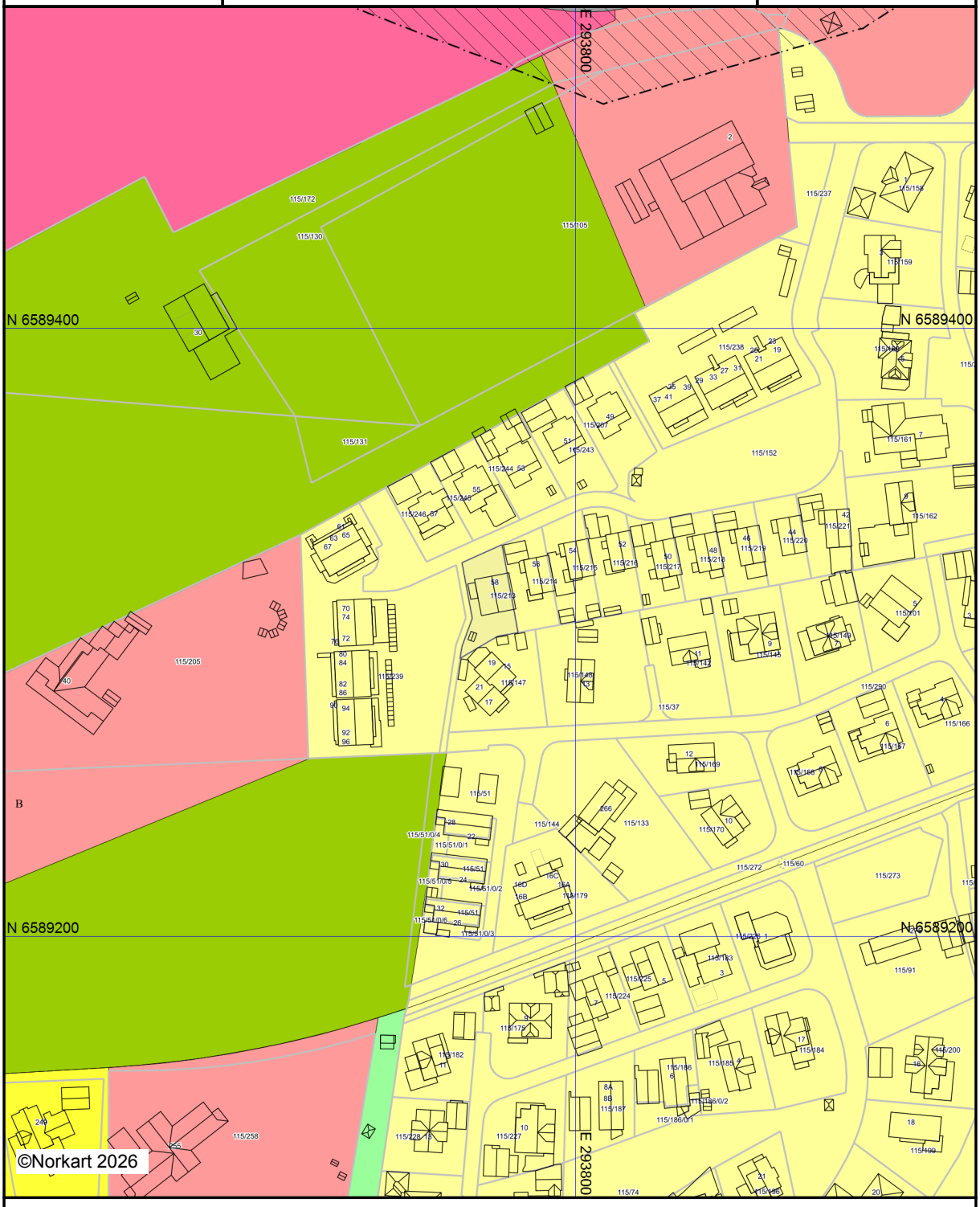
Karmøy kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 115/213
Adresse: Århaugbakken 58
Dato: 24.03.2026
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.

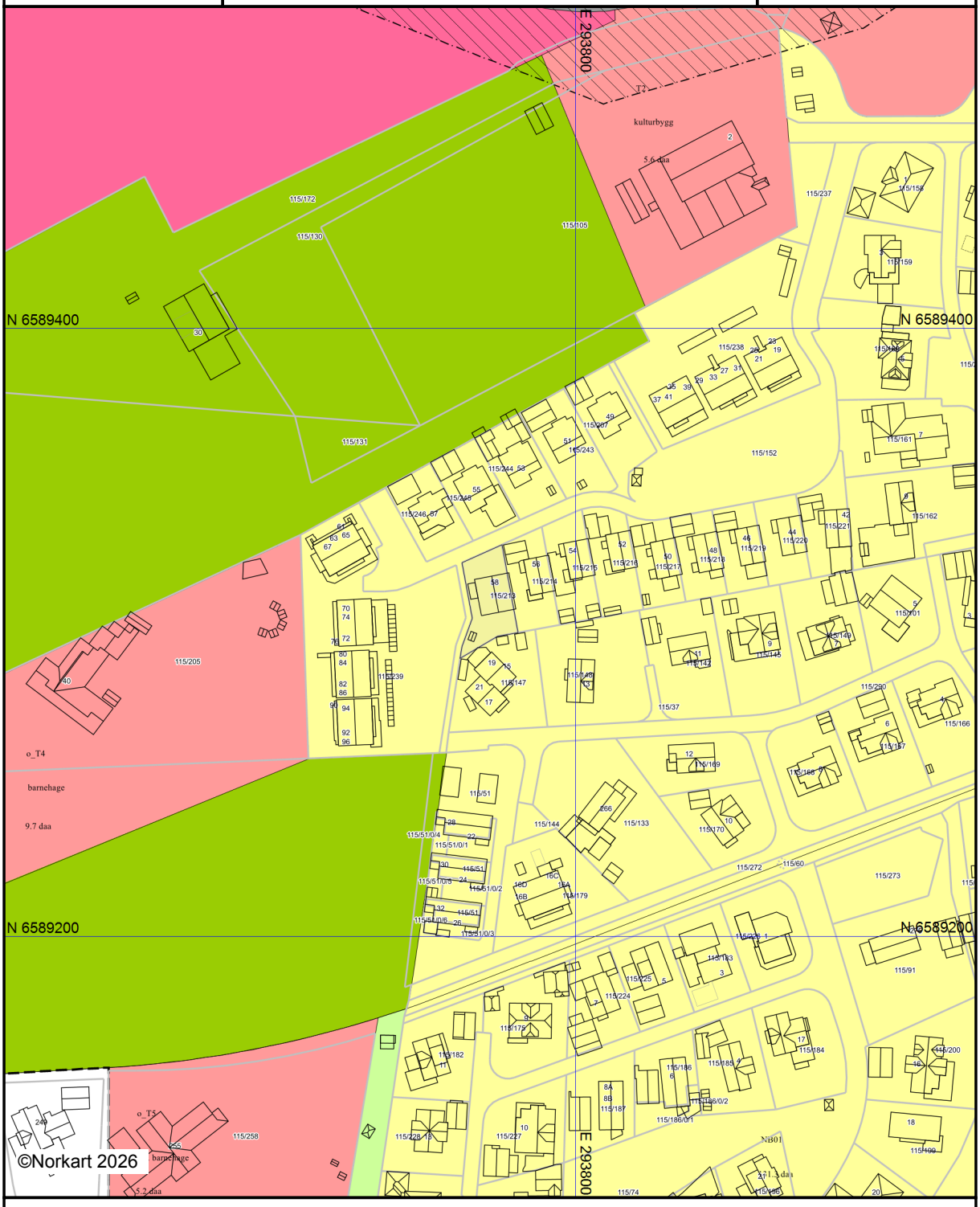
Karmøy kommune

Kommunedelplankart

Eiendom: 115/213
Adresse: Århaugbakken 58
Dato: 24.03.2026
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

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

- Støysonegrense
- Støysone - Gul sone iht. T-1442
- Boligbebyggelse - nåværende
- Tjenesteyting - nåværende
- Tjenesteyting- fremtidig
- Idrettsanlegg - nåværende
- Veg - fremtidig
- LNFR-areal - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

- Planområde
- Planens begrensning
- Grense for arealformål
- Samleveg - nåværende
- Abc Påskrift areaformål/arealbruk
- Abc Påskrift areal

enova

Energiattest



Adresse **Århaugbakken 58, 5541 KOLNES**	
Dato for energimerking **27.05.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-302490**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **13729263**
Gårdsnummer **115**	Bruksnummer **213**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

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. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Boliginformasjon

Byggeår **2003**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **242,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **209,0 m²**
Oppvarmet etasje **3**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Varmepumpe**	
Ventilasjon **Mekanisk avtrekk**	

Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **123,79 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **113,06 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **23 630 kWh**



Århaugbakken 58, 5541 KOLNES

Detaljering

Bygningsform **Nei**	Vegger **Nei**
Vindu **Nei**	Gulv **Nei**
Takkonstruksjon **Nei**	Ytterdører **Nei**
Energibruk **Nei**	Lekkasjetall **Nei**
Solceller **Nei**	

Århaugbakken 58, 5541 KOLNES

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: 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 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 11: 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.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 12: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Tiltak 13: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

Tiltak utendørs

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 16: 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 17: 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 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.

Om grunnlaget for energimerket

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

Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

https://www.enova.no