Nabolagsprofil

Stubbevegen 11 - Nabolaget Hålandshøgda/Vågen - vurdert av 11 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre

Offentlig transport

Nessagadå Linje 210, X210, N288	8 min 0.7 km
Skudeneshavn kai Linje 210, X210, 223, N288	18 min 1.6 km
Haugesund Karmøy	36 min
Stavanger Sola	36.9 km

Skoler

Sørhåland barneskole (1-7 kl.) 111 elever, 9 klasser	15 min 1.3 km
Skudeneshavn skole (1-7 kl.) 284 elever, 17 klasser	18 min 1.6 km
Skudenes ungdomsskole (8-10 kl.) 209 elever, 14 klasser	9 min 0.8 km
Åkrehamn vidaregåande skole 430 elever, 27 klasser	16 min 14.6 km
Kopervik videregående skole 425 elever, 17 klasser	24 min 20.5 km

Ladepunkt for el-bil

Extra Skudesnes	11 min

Opplevd trygghet

Veldig trygt 92/100

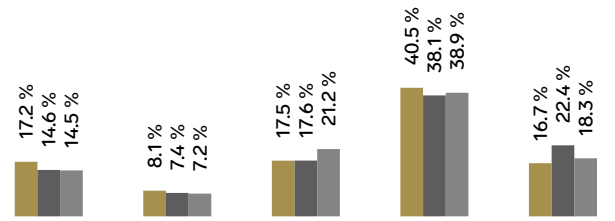
Kvalitet på skolene

Veldig bra 77/100

Naboskapet

Godt vennskap 73/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Hålandshøgda/Vågen	868	387
Skudeneshavn	3 435	1 759
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Slagstemmen barnehage (1-5 år) 62 barn	2 min 0.2 km
Skudenes barnehage (0-5 år) 54 barn	15 min 1.4 km
Fladaberg FUS barnehage (0-5 år) 53 barn	19 min 1.6 km

Dagligvare

Kiwi Skudesnes	8 min
Rema 1000 Skudenes	10 min

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Buss

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 94/100

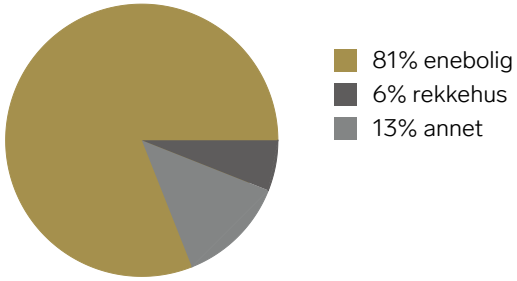
Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 93/100

Støynivået
Lite støynivå 92/100

Sport

Skudenes idrettsanlegg Aktivitetshall, ballspill, basket, fotba...	11 min 0.9 km
Sørhåland idrettsanlegg Aktivitetshall, ballspill, fotball	15 min 1.4 km
Optimus trenings- og prestasjonssen...	18 min
Skoi Trening og Helse avd. Åkra	18 min

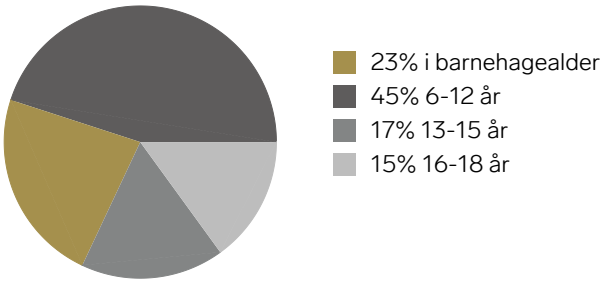
Boligmasse



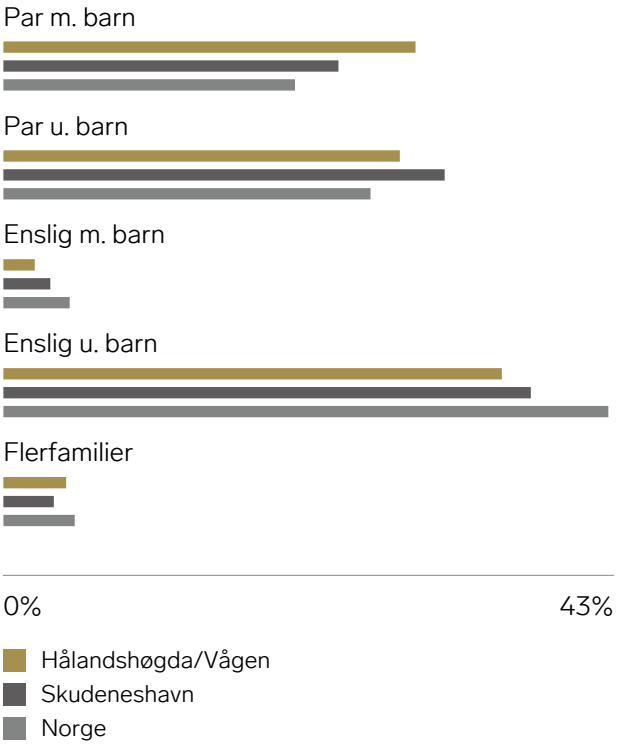
Varer/Tjenester

AMFI Åkrehamn	20 min
Vitusapotek Skudeneshavn	8 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	38%	33%
Ikke gift	50%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%

FINN
Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025





FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Tilstandsrapport

Kvala Takst

Enebolig

Stubbevegen 11, 4280 SKUDENESHAVN KARMØY kommune

gnr. 43, bnr. 451

Sum areal alle bygg: BRA: 361 m² BRA-i: 239 m²



Befaringsdato: 30.10.2025 **Rapportdato:** 10.11.2025 **Oppdragsnr.:** 22562-1041 **Referansenummer:** PE2666

Foretak: Kvala Takst AS **Takstingeniør:** Håvard Vikse **Vår ref:** 20250424

Kvala Takst NITO

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.

Kvala Takst AS & Kvala Arkitekter AS

Kvala Takst og Kvala Arkitekter kan bistå med:
Energirådgivning/søknad om enova tilskudd, sakkyndig bistand på visning, reklamasjoner og eierskifte, tilstandsrapporter, skaderapporter samt andre takstoppdrag og rådgivning.

Arkitektene våre søker om tillatelse av ulovlige tiltak, bruksendring, manglende ferdigattest.
De utfører tegning og søknad, uavhengig kontroll samt arealplanlegging og detaljregulering.

For mer informasjon se kvala.no eller scan QR-koden.

Rapportansvarlig



Håvard Vikse
Uavhengig Takstingeniør
havard@kvala.no
992 34 185

Kvala Takst

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig oppført med underetasje, 1. etasje og loft.
Egen boenhet / leilighet i deler av underetasjen
(ikke omsøkt/godkjent).
Frittliggende garasje med 1. etasje og uinnredet loft.

Grunnmur og fundament i betongkonstruksjon.
Yttervegger i bindingsverk av tre, kledd med trepanel.
Taket er oppført som valmtak med enkelte
utstikk oppført med saltak.
Tekket med takstein av betong.

Vinduer med karmer av tre, isolerglass.
Ytterdører med karmer av tre.
Dørblad i lakket og malt utførelse.

Terrasser og balkonger oppført i trekonstruksjon.

Gulv i 1.etasje av betong.
Etasjeskille av tre.

Fliser, laminat, furugulv, parkett og belegg på gulvoverflatene.
Tapet, malte slette plater, fliser og prefabrikkerte
plater på veggoverflatene.
Malte slette plater, panel og prefabrikkerte
takplater i himlinger.

Innvendige dører med karmer av tre.
Profilerte dørblad i malt utførelse.

Trapp av tre i lakket utførelse.

Prefabrikkert kjøkkeninnredning med profilerte fronter.
Heltre benkeplate med nedfelt platetopp og servant.

Oppvarming av elektrisitet og fast brensel.
Ovn og varmepumpe i stue/kjøkken i leiligheten.
Peis og varmepumpe i stuen i 1. etasje.

Mekanisk ventilasjon fra våtrom.
Naturlig ventilasjon i øvrige rom.

Bad i 1. etasje oppført med flis på gulv- og veggoverflater.
Stedbygd dusj, badekar, gulvstående toalett og innredning
med heldekkende servant.

Vaskerom med vinylbelegg på gulv.
Malte slette plater på veggoverflatene.
Opplegg for vaskemaskin.
Sentralstøvsuger.

For øvrig henvises det til tilstandsanmerkninger gitt i
rapporten.
Da boligen var møblert og bebodd kan det være skader som
ikke er blitt registrert.

Denne rapporten kan inneholde opplysninger som ikke er
opplagt for alle å forstå det reelle innhold av.
Det oppfordres derfor til å kontakte undertegnede
takstmann vedrørende eventuelle spørsmål om innhold i
rapporten.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

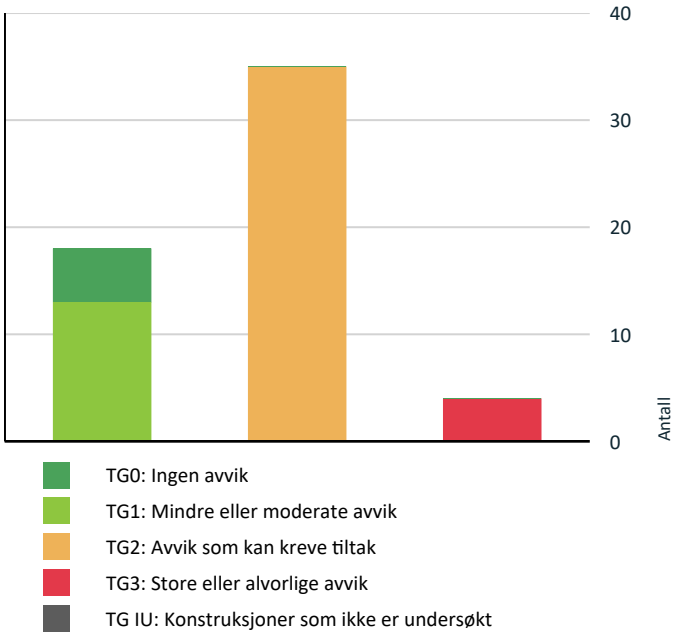
Enebolig

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

Det er bruksendringer som ikke er godkjent/omsøkt i underetasjen:
- Leilighet i deler av underetasjen.
- Påbygget vindfang i tilknytning til leiligheten.

Sammendrag av boligens tilstand

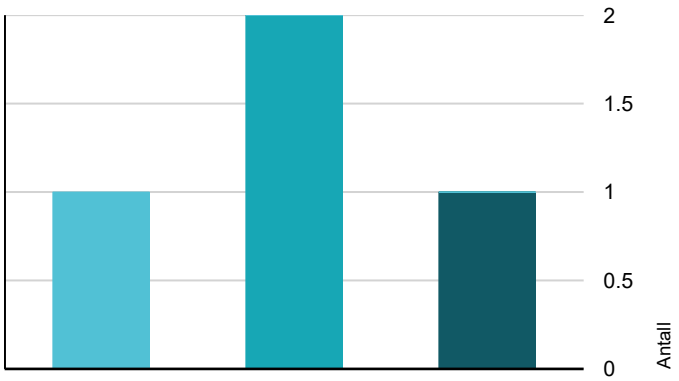
Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



- 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

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 > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Takvindu	Gå til side
Utvendig > Terrasse	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Dører	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Utvendig > Hagestue	Gå til side
Innvendig > Overflater	Gå til side
Innvendig > Radon	Gå til side
Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmesentral	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg	Gå til side
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side
Våtrom > Loft > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > Loft > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > Loft > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > Loft > Bad > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side
Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side
Spesialrom > 1. Etasje > Wc > Overflater og konstruksjon	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 > Underetasje > Vaskerom > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Ventilasjon	Gå til side
Våtrom > Underetasje > Bad (leilighet) > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > Underetasje > Bad (leilighet) > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > Underetasje > Bad (leilighet) > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > Underetasje > Bad (leilighet) > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1999

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

Vedlikehold
Normalt vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taket er tekket med takstein av betong.
Vindski og gesims av tre.
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.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert noe mosedannelse på taktekkingen.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Kjøper må forvente noe vedlikehold av taktekkingen.

Konsekvens:
Mose- og grønskedannelse holder på fuktighet, noe som kan føre til at den forventede brukstiden reduseres.
Mose- og grønskedannelse kan også løsne fra taket og tette takrenner og rennenedløp.



Mosedannelse.

TG 3 Nedløp og beslag

Renner og nedløp av metall.
Renner og nedløp er ikke funksjonstestet, eller sjekket for fall mot nedløp.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert manglende snøfangere på taket.
Dersom taket har ru overflate, som takpapp, shingel eller ru takstein, må en ha snøfanger hvis takvinkelen er 27 grader eller mer.
Kravet kom i 1985.
Det ble også regsistrert manglende bortledning av vann fra taknedløp mot nord.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det må monteres snøfangere.
Nedløp bør tilkobles overvannsløp.

Konsekvens:
Snøras fra taket kan medføre risiko for personskade.
Økt påkjenning av vann ved grunnmur kan føre til vanninntrenging i kjelleren.

Kostnadsestimatet innebærer etablering av snøfangere på taket.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Manglende snøfangere.

TG 2 Veggkonstruksjon

Tilstandsrapport

Yttervegger oppført i bindingsverk av tre.
Kledd med liggende trepanel.

Det ble ikke registrert råtedannelse ved tilfeldig stikk taking.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det ble stedvis registrert malingsflass og slitasje på trepanelet.
Det ble også registrert lav avstand mellom trepanelet og terrassen.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Kjøper må forvente noe overflatebehandling og vedlikehold.
Det bør etableres større avstand mellom trepanelet og terrassen, dersom dette er mulig.

Konsekvens:
Malingsflass fører til økt fuktbelastning på trepanelet som fører til redusert levetid og økt vedlikeholdsintervall.
Lav avstand kan hindre tilstrekkelig lufting bak trepanelet.



Lav avstand.



Malingsflass.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Taket er oppført som valmtak med enkelte utstikk oppført med saltak.
Takkonstruksjon av sperrer av tre.
Undertak av sutaksplater.

Takkonstruksjonen er kun besiktiget med begrenset mulighet via luke på loft.
Skjulte konstruksjoner blir kun vurdert ut ifra alder og eventuelle opplysninger fra eier.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert begrenset ventilering av takkonstruksjonen.
Utvendig takutstikk er gjenlukket uten luftespalte.
Enkelte stedbygde luftespalter, som er kledd med takpapp, er blitt blokkert i raftet fordi isolasjonen er presset helt ut mot ytterkanten.
Det ble også registrert mindre misfarging/mugg på taksperr ved raft.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Kjøper må forvente nærmere undersøkelser.
Lufting/ventilering bør forbedres.

Konsekvens:
Blokkert luftespalte hindrer luftgjennomstrømning i raftsonen og kan redusere ventilasjonen i takkonstruksjonen.
Begrenset ventilering kan føre til forhøyet luftfuktighet og kondens.



Blokkert lufting ved raft. Stedvis misfarging/mugg på taksperr og undertak.

TG 2 Vinduer

Vinduer med karmer av tre.
Isolerglass.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert enkelte vindu som tok i karm.
Det ble registrert fuktskjolder og sprekkdannelser i vindusforinger på soverom mot sør.
Eier opplyser om regnvann inn via vindu mot sør ved åpent vindu.
Det ble også registrert malingsflass på flere vinduer.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Kjøper må forvente noe overflatebehandling, justering og vedlikehold av vinduene.

Konsekvens:
Manglende vedlikehold kan over tid føre til redusert tetting mot fukt og trekk, samt forkortet levetid.

Tilstandsrapport



Malingsflass.

TG 3 Takvindu

Takvindu med karmer av tre.
Beslag av metall.
Isolerglass.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert råteskader på takvindu i loftstue.
Det ble regsitrert sprekkdannelser og misfarging på takvindu på bad.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Kjøper må forvente fornying av takvinduer.

Konsekvens:
Råteskader og sprekkdannelser kan over tid føre til redusert tetting mot fukt og trekk, samt forkortet levetid.

Kostnadsestimatet innebærer utskiftning av takvinduer av tilsvarende kvalitet og størrelse.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Råteskade.



Sprekkdannelse og misfarging.

TG 2 Dører

Ytterdører med karmer av tre og aluminium.

1. etasje:
- Balkongdør i tilknytning til soverom.
Høy brystning. Isolerglass.
- Tofløyet terrassedør i tilknytning til stue.
Lav brystning. Isolerglass.
- Ytterdør i tilknytning til hagestue.
Dørblad i lakket utførelse.

Underetasje:
- Inngangsdør.
Dørblad i lakket utførelse.
- Ytterdør i tilknytning til mellomgang.
Dørblad i malt utførelse.
- Inngangsdør i tilknytning til leiligheten.
Dørblad i malt utførelse.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert:
- Dørblad som tok i karm.
- Rustdannelse på hengsler.
- Malingsflass og slitasje på dørblad.
- Sprekk i glass til inngangsdør.
- Oppsvulmet dørblad i tilknytning til leiligheten.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Kjøper må forvente noe overflatebehandling, justering og vedlikehold av dørene.
Hengsler smøres jevnlig for å forlenge levetiden.

Konsekvens:
- Manglende overflatebehandling øker faren for råtedannelse i dørene.
- Rustdannelse forkorter levetiden til hengslene.
- Gjentakende friksjon mellom dørblad og karm kan forårsake riper, merker eller skader på dørblad og karm.

Tilstandsrapport



Malingsflass/slitasje.



Rustdannelse.



Oppsvulming.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Balkong og terrasser i tilknytning til 1. etasje oppført i trekonstruksjon.
Rekkverk og terrassebord av tre.
Rekkverk ble målt til ca. 91cm.

Punkt som omhandler sikkerhet blir vurdert etter dagens krav (TEK17).
Dagens krav til rekkverkshøyde er 100cm.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert for lavt rekkverk ut i fra dagens forskrift.
Det ble også registrert malingsflass på rekkverket.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Kjøper må forvente noe overflatebehandling og vedlikehold.
Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Konsekvens:
Malingsflass kan føre til redusert beskyttelse mot fukt og gradvis slitasje på treverket over tid.



Malingsflass.



Rekkverk målt til ca. 91cm.

TG 3 Terrasse

Terrasse i tilknytning til leiligheten i underetasjen.
Oppført i trekonstruksjon.
Rekkverk og terrassebord av tre.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert store skjevheter på terrassen.
Det ble også registrert slitasje og malingsflass på terrassebord og rekkverk.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det må forventes lokale tiltak på terrassen i form av reparasjoner og overflatebehandling.

Konsekvens:
Malingsflass kan føre til redusert beskyttelse mot fukt og gradvis slitasje på treverket over tid.

Kostnadsestimatet innebærer kun oppretting av terrassen.

Kostnadsestimat: Under 20 000

Tilstandsrapport



Skjevheter.



Malingsflass.

TG 2 Hagestue

Hagestue/bassengområde oppført som tilbygg mot boligen.

Takkonstruksjon av metallprofiler med glass.
Yttervegger oppført i lettklinkerblokker (leca).
Utvendig pusset/malt overflate.
Gulv av trekonstruksjon med terrassebord av tre, oppført i elementer rundt basseng for mulighet for demontering ved service.

Foldedør og skyvedør med karmer av aluminium.
Isolerglass.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert en del knirk i terrassebord.
Det ble også registrert manglende sikring foran skyvedør.
Høyder over 50cm med underliggende hardt underlag må ha sikring.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det må etableres sikring foran skyvedør.

Konsekvens:
Manglende sikring fører til redusert fallsikring og utgjør en risiko.



Manglende sikring.

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Fliser, laminat, furugulv, parkett og belegg på gulvoverflatene.
Tapet, malte slette plater, fliser og prefabrikkerte plater på veggoverflatene.
Malte slette plater, panel og prefabrikkerte takplater i himlinger.

Boligen var møblert på befaring. Eier opplyser at de ikke kjenner til skjulte skader i overflater.

Skruehull etter bilder, møbler og generell slitasje/bruksmerker må forventes. Interesserte anbefales å kontrollere overflater nærmere, da oppfatningen av normal bruksslitasje og/eller mindre skjønnhetsfeil kan være subjektiv.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert:
- Riss og løs tapet på enkelte veggoverflater.
- Riper og slitasje på enkelte gulvoverflater.
- Malingsflass og misfarging i enkelte himlinger.
- Noen gliper i laminatgulv.
- Sprekkdannelser på fliser i underetasjen.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det må forventes overflatebehandling av enkelte overflater.

Konsekvens:
Ingen umiddelbar konsekvens, da avviket er estetisk.



Riss i tapet.

Tilstandsrapport



Slitasje på gulvoverflate.



Malingsflass i himling.



Sprekk i fliser.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Gulv av betong i underetasjen.
Etasjeskille av tre.

Det ble ikke registrert unormale skjevheter.

TG 2 Radon

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

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 1 Pipe og ildsted

Boligen har pipe oppført i prefabrikkerte elementer.

TG 1 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Belegg på gulvoverflaten.
Utforet trevegg.
Malte slette plater på veggoverflaten.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.
Hulltaking er foretatt i bod i leiligheten.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til ca. 13%.

Det er utforede vegger av tre i rom under terreng.
Det forekommer ofte skader i denne type konstruksjoner,
og er derfor å anse som en risikokonstruksjon.



Hulltaking og fuktmåling.

TG 2 Innvendige trapper

Innvendig trapp av tre i lakkert utførelse.
Inntrinn belagt med teppe i gåsone.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert en del slitasje på første inntrinn på trappen.
Det ble også registrert noe hakk på vanger.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det må forventes noe overflatebehandling.

Konsekvens:
Ingen umiddelbar konsekvens, da avviket er estetisk.

Tilstandsrapport



Slitasje.

TG 2 Innvendige dører

Innvendige dører med karmer av tre.
Profilerte dørblad.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert:
- Flere dørblad som tok i karm og terskel.
- Hakk/skraper i dørblad og knekt ring til skyvedør til stue.
- Manglende dørhåndtak i enkelte dører.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Kjøper må forvente noe justering, lokale reparasjoner eller utskifting av enkelte dører.

Konsekvens:
Gjentatt friksjon mellom dørblad, terskel og karm kan forårsake riper, merker eller skader på dørene.



Skade på dørblad.



Manglende dørhåndtak.

VÅTROM

LOFT > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.

Våtrom skal prosjekteres og utføres slik at det ikke oppstår skade på konstruksjoner og produkter på grunn av bruksvann, vannsøl, lekkasjevann og kondens.
Gulv skal ha tilstrekkelig fall til sluk slik at bruksvann ledes bort.
Bakenforliggende konstruksjoner som kan påvirkes negativt av fukt, skal være beskyttet av et egnet vanntett sjikt. Gjennomføringer skal ikke svekke tettheten.

Våtrom krever vedlikehold og ettersyn, og det bør jevnlig vurderes om rommet bør oppgraderes for å unngå utettheter i rommet.

LOFT > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Baderomsplater på veggoverflatene.
Malt panel i himling.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert en del ujevnheter og søl med fugemasse mellom bunnlisten og baderomsplatene.
Stedvis riss i elastiske fuger.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Kjøper må forvente overflatebehandling i form av skraping av ujevnheter og etterfuging med elastisk fugemasse der det forekommer riss og mindre sprekker.

Konsekvens:
Ujevnheter har ingen umiddelbar teknisk betydning, men gir et visuelt ujevnt resultat.
Riss i elastiske fuger kan føre til oppsvulming i baderomsplatene ved en eventuell lekkasje.

Tilstandsrapport



Ujevnheter og sprekkdannelser i elastisk fug.

LOFT > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Vinylbelegg på gulvoverflaten.
Gulvet er tilnærmet flatt.

Det er montert dusjkabinett på badet slik at alt bruksvann blir ledet i sluk.
Det anbefales å fortsette videre bruk av dusjkabinett.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert tilnærmet flatt gulv.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det bør etableres fall på gulvet.

Konsekvens:
Et bad med manglende/redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket og økt risiko for redusert sklisikkerhet på gulvet.
Det vil sjeldent være økonomisk rasjonelt å utbedre fall som et enkeltstående tiltak på et våtrom. Det anbefales å utbedre fall dersom våtrommet en gang skal renoveres.



Tilnærmet flatt gulv.

LOFT > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

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

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



Plastsluk.

LOFT > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Badet har innredning med heldekkende servant, gulvstående toalett og dusjkabinett.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert krakelering/riss i servanten.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Krakelering/riss er vanligvis overfladiske skader i servantens overflate eller glasur.

Konsekvens:
Ingen umiddelbar konsekvens, da avviket er estetisk.



Krakelering/riss

LOFT > BAD

TG 1 Ventilasjon

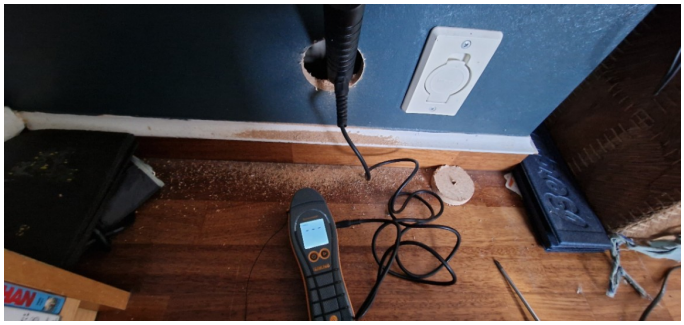
Det er mekanisk avtrekk.

LOFT > BAD

Tilstandsrapport

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.
Hulltaking er foretatt i loftstue.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under 8%.



Hulltaking og fuktmåling.

1. ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.

Våtrom skal prosjekteres og utføres slik at det ikke oppstår skade på konstruksjoner og produkter på grunn av bruksvann, vannsøl, lekkasjevann og kondens.
Gulv skal ha tilstrekkelig fall til sluk slik at bruksvann ledes bort.
Bakenforliggende konstruksjoner som kan påvirkes negativt av fukt, skal være beskyttet av et egnet vanntett sjikt. Gjennomføringer skal ikke svekke tettheten.

Våtrom krever vedlikehold og ettersyn, og det bør jevnlig vurderes om rommet bør oppgraderes for å unngå utettheter i rommet.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Fliser på veggoverflatene.
Prefabrikkerte takplater i himling.

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

Det ble registrert riss i elastisk fuge i hjørne ved badekaret.
Det ble registrert vindu i våtsonen ved badekaret.
Det ble registrert svertesopp på veggoverflatene i innebygget badekar.
Det ble også registrert malingsflass i himling.

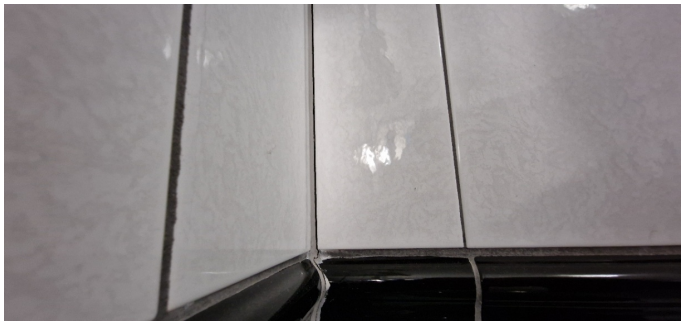
Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Kjøper må forvente noe overflatebehandling og vedlikehold av overflatene.
Materialer rundt vindu bør fuktbeskyttes.

Konsekvens:
Riss kan på sikt øke i omfang.
Uegnede materialer i våtsone kan svelle over tid.



Vindu i våtsone.



Riss i hjørne over badekar.



Malingsflass i himling.

1. ETASJE > BAD

TG 3 Overflater Gulv

Fliser på gulvoverflaten.
Gulvet har elektriske varmekabler.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Tilstandsrapport

Det ble målt 8mm motfall. Målt fra gulv ved dørterskel til gulv ved toalett.
Det ble også registrert svertesopp i elastiske fuger i overgang mellom gulv og vegg i dusjsone.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det bør etableres korrekt fall til sluk.
Det vil sjeldent være økonomisk rasjonelt å utbedre fall/oppkant som et enkeltstående tiltak på et våtrom. Det anbefales å utbedre fall/oppkant dersom våtrommet en gang skal renoveres.

Konsekvens:
Ved en eventuell lekkasje vil vann kunne finne veien ut av våtrommet istedenfor til sluken.

Det bemerkes at hvis avviket skal utbedres må badet renoveres. Kostnadsestimatet omfatter ikke oppgraderinger av rør og elektriske installasjoner.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



Motfall mot toalett.



Svertesopp.

1. ETASJE > BAD

TG 2 **Sluk, membran og tettesjikt**

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

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

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



Sluk i dusj.



Sluk under badekar.

1. ETASJE > BAD

TG 2 **Sanitærutstyr og innredning**

Badet har innredning med laminat benkeplate med nedfelt servant, gulvstående toalett, innebygd badekar og stedbygd dusj med dusjdør.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det ble regsitrert slitasje på dusjdør.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Kjøper må på sikt forvente utskifting av dusjdør.

Konsekvens:
Ingen umiddelbar konsekvens.

1. ETASJE > BAD

TG 1 **Ventilasjon**

Det er mekanisk avtrekk.

1. ETASJE > BAD

TG 0 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Tilstandsrapport

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.
Hulltaking er foretatt på soverom.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under 8%.



Hulltaking og fuktmåling.

UNDERETASJE > VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.

Våtrom skal prosjekteres og utføres slik at det ikke oppstår skade på konstruksjoner og produkter på grunn av bruksvann, vannsøl, lekkasjevann og kondens.
Gulv skal ha tilstrekkelig fall til sluk slik at bruksvann ledes bort.
Bakenforliggende konstruksjoner som kan påvirkes negativt av fukt, skal være beskyttet av et egnet vanntett sjikt. Gjennomføringer skal ikke svekke tettheten.

Våtrom krever vedlikehold og ettersyn, og det bør jevnlig vurderes om rommet bør oppgraderes for å unngå utettheter i rommet.

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Malte slette plater på himling og veggoverflater.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det ble stedvis registrert noe misfarging/svertesopp på veggoverflaten.
Det ble ikke målt fukt ved fuktmåling på befaringen.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Årsaken til misfarging på veggoverflaten kan være av flere årsaker.
Anbefaler å få utført ytterligere undersøkelser.



Misfarging/svertesopp.

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Vinylbelegg på gulvoverflaten.

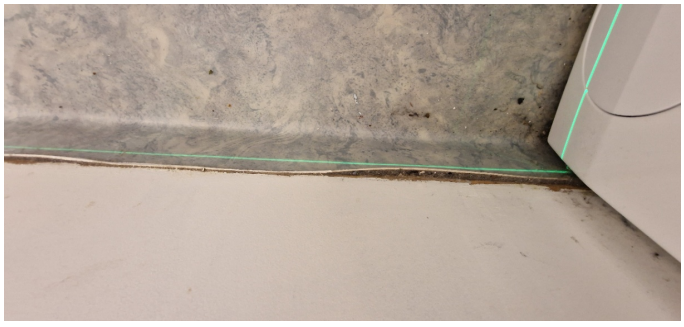
Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert løst belegg på oppbrettskant mot vegg.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det må forventes lokale reparasjoner med liming av belegg.

Konsekvens:
Ved en eventuell lekkasje kan lekkasjevann renne bak oppbrettskanten på belegget.



Løsnet belegg/oppbrett.

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

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

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

Tilstandsrapport



Plastsluk.

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Vaskerommet har utslagsvask i metall, sentralstøvsuger og opplegg for vaskemaskin.

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 2 Ventilasjon

Det er naturlig ventilering.

Vurdering av avvik:
• Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak
• Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

Konsekvens:
Dårlig avtrekk kan føre til dårlig luftutskifting og resultere i høy luftfuktighet og utvikling av skader.

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.
Hulltaking er foretatt i mellomgang.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under 8%.



Hulltaking og fuktmåling.

UNDERETASJE > BAD (LEILIGHET)

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.

Våtrom skal prosjekteres og utføres slik at det ikke oppstår skade på konstruksjoner og produkter på grunn av bruksvann, vannsøl, lekkasjevann og kondens.
Gulv skal ha tilstrekkelig fall til sluk slik at bruksvann ledes bort.
Bakenforliggende konstruksjoner som kan påvirkes negativt av fukt, skal være beskyttet av et egnet vanntett sjikt. Gjennomføringer skal ikke svekke tettheten.

Våtrom krever vedlikehold og ettersyn, og det bør jevnlig vurderes om rommet bør oppgraderes for å unngå utettheter i rommet.

UNDERETASJE > BAD (LEILIGHET)

TG 2 Overflater vegger og himling

Fliser på veggoverflatene.
Prefabrikkerte takplater i himling.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert riss i elastiske fuger i hjørne.
Det ble også registrert avvik i skjøter på himlingsplater.
Skjøter spriker utover monteringsanvisningen og er innfestet i ettertid med synlig innfesting.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Kjøper må forvente noe vedlikehold av elastiske fuger.
Takplatene bør sjekkes nærmere.

Konsekvens:
Riss kan på sikt øke i omfang.



Spriker i skjøter.

Tilstandsrapport



Riss i elastisk fuge.

UNDERETASJE > BAD (LEILIGHET)

TG 2 Overflater Gulv

Fliser på gulvoverflaten.
Gulvet har elektriske varmekabler.
Oppkant ved dørterskel: 65mm
Oppkant ved dusjløsning: 37mm

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
• Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert tilnærmet flatt gulv.
Det bemerkes at det er anordnet oppkant ved dusjløsning hvor sluket er.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det bør etableres fall på gulvet og oppkant ved dusjløsning bør fjernes.

Konsekvens:
Et bad med manglende/redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket og økt risiko for redusert sklisikkerhet på gulvet.
Det vil sjeldent være økonomisk rasjonelt å utbedre fall som et enkeltstående tiltak på et våtrom. Det anbefales å utbedre fall dersom våtrommet en gang skal renoveres.



Oppkant ved dusjløsning.

UNDERETASJE > BAD (LEILIGHET)

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

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

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



Plastsluk.

UNDERETASJE > BAD (LEILIGHET)

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Badet har stedbygd innredning med servant,
vegghengt toalett og stedbygd dusj med dusjdører.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert manglende drenering fra innebygget sisterne.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det bør etableres løsning for å synliggjøre en eventuell lekkasje fra innebygget sisterne.
Ved en lekkasje skal vannet renne ut på gulvet slik at lekkasjen blir synliggjort.

Konsekvens:
Manglende dreneringsløsning kan føre til skjult lekkasje inne i veggen.



Manglende drenering for lekkasjevann.

Tilstandsrapport

UNDERETASJE > BAD (LEILIGHET)

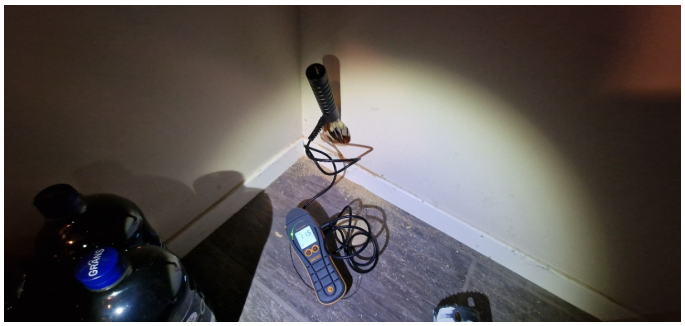
TG 1 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte.

UNDERETASJE > BAD (LEILIGHET)

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.
Hulltaking er foretatt i bod.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til ca. 11%.



Hulltaking og fuktmåling.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Prefabrikkert kjøkkeninnredning med profilerte fronter i heltre.
Malt utførelse.
Benkeplate i heltre med nedfelt platetopp og servant.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert noe slitasje og misfarging på heltre benkeplate.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Kjøper må forvente noe overflatebehandling og vedlikehold.

Konsekvens:
Ingen umiddelbar konsekvens, da avviket er estetisk.



Misfarging.

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

UNDERETASJE > STUE/KJØKKEN (LEILIGHET)

TG 1 Overflater og innredning

Prefabrikkert kjøkkeninnredning med glatte fronter.
Laminat benkeplate med nedfelt servant.

UNDERETASJE > STUE/KJØKKEN (LEILIGHET)

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM

1. ETASJE > WC

TG 2 Overflater og konstruksjon

Fliser på gulv- og veggoverflatene.
Prefabrikkerte takplater i himling.
Gulvstående toalett og vegghengt servant.
Mekanisk avtrekk.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert konstant renning fra toalettsisterne.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Kjøper må forvente nærmere inspeksjon.

Konsekvens:
Konstant renning fra toalettsisterne kan føre til kondens på vannrør skjult inne i veggen.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Tilstandsrapport

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
• Det er påvist andre avvik:

Eier opplyser om tydelige trykkslag i anlegget enkelte ganger ved åpning og lukking av blandebatteri.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
• Andre tiltak:
• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Det anbefales nærmere inspeksjon.

TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

Skjulte konstruksjoner blir kun vurdert ut ifra alder og eventuelle opplysninger fra eier.

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

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon med enkelte vinduer med ventiler.
Mekanisk avtrekk i våtrom og toalettrom.
Det anbefales balansert ventilasjon for å bedre inneklimaet.

TG 2 Varmesentral

Det er installert varmepumper.
Montert i stue/kjøkken i leiligheten og i stuen i 1. etasje.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

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

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
• Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.



Tilkoblet med støpsel.

TG 2 Elektrisk anlegg

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

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

Strømskap med automatsikringer.
Elbil-lader.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   1999 Nytt utvendig sikringsskap i 2016.

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ukjent

   Det foreligger samsvarserklæring for bytte av stikkontakt på bad.

Tilstandsrapport

Samsvarserklæring for annet arbeid er ukjent.

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Ja Varmgang i stikkontakt på bad for 5-7år siden. Ble byttet ut av Helgevold elektro.

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

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

Generell kommentar

Vi ser etter åpenbare feil og mangler. Vi har begrenset kunnskap om kontroll av EL-anlegg, og anbefaler at anlegget blir kontrollert av en godkjent elektroinstallasjonsvirksomhet.

Det anbefales el-tilsyn hvert 5. år.



Strømskap.

TG 0 Utstyr for varsling og slukking av brann

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

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

Brannslukningsapparat og røykvarslere.

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

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

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

4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er byggegrunn av fjell og tilførte masser.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Dreneringen er fra 1999.

Skjulte konstruksjoner blir kun vurdert ut ifra alder og eventuelle opplysninger fra eier.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert manglende kantlist over grunnmursplasten.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Tilstandsrapport

Det bør etableres kantlist over grunnmursplasten.

Konsekvens:
Dersom kantlisten mangler eller er feil montert, vil overflatevann, regn eller smeltevann kunne trenge inn bak grunnmursplasten i stedet for å ledes bort på utsiden. Dette kan føre til at vann blir stående mot grunnmuren, noe som øker risikoen for fuktopptak i grunnmuren.



Manglende kantlist.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har betonggrunnmur.

TG 2 Terrengforhold

Boligen ligger i skrånet terreng.
Terrenget skråner fra vest mot øst.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Terrenget har fall inn mot grunnmur mot vest.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Utførelsen av fuktsikringen mot vest må undersøkes nærmere.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

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

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår
2007

Kommentar

Standard
Normal standard.

Vedlikehold
Normalt vedlikeholdt.

Beskrivelse
Frittliggende garasje oppført med 1. etasje og loft.
Garasjen har boder oppført mot nord.
Fundamentert med blokker av betong.
Gulv av betong.
Yttervegger oppført i bindingsverk av tre.
Kledd med liggende trepanel.
Tak oppført i trekonstruksjon.
Tekket med takstein av betong.
Renner og nedløp av metall.
Vinduer med karmer av tre.
Isolerglass.
Ytterdører og leddport av tre.
Dørblad i malt utførelse.
Stedbygd trapp av tre.
Uinnredet loft (ikke målbart areal).

Det ble registrert:
- Manglende utvendig listverk på sidedør til garasjen.
- Oppsvulmet dørblad til sidedør i tilknytning til garasjebod.
- Rust på dørhengsler.
- Manglende luftespalte mellom ringmuren og trepanelet mot nord.
- Fuktskjolder i veggplater mellom garasjedel og boder. Skjært bort på en side.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

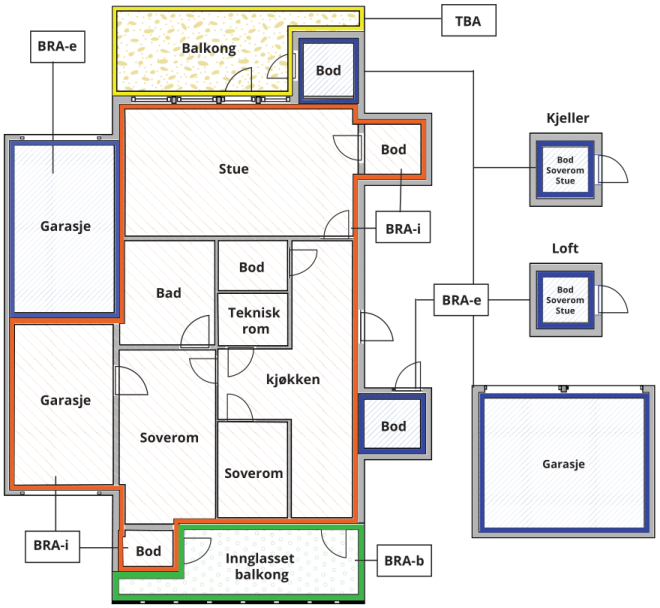
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Loft	61			61	
1. Etasje	147			147	110
Underetasje	31	77		108	13
SUM	**239**	**77**			**123**
SUM BRA	**316**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
Loft	Trappegang, soverom, loftstue, soverom 2, bad		
1. Etasje	Gang, stue, kjøkken, wc, soverom, bad, hagestue		
Underetasje	Gang, mellomgang, bod, vaskerom	Vindfang (leilighet), stue/kjøkken (leilighet), soverom (leilighet), soverom 2 (leilighet), bod (leilighet), bad (leilighet)	

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Det er bruksendringer som ikke er godkjent/omsøkt i underetasjen:
- Leilighet i deler av underetasjen.
- Påbygget vindfang i tilknytning til leiligheten.

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Nye beslag/sløyser på tak og innvendige reparasjoner i forbindelse med lekkasje/forsikringssak i 2021.

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Garasje

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. Etasje		45		45	

SUM		**45**
SUM BRA	**45**	

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje		Garasje	

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	268	48
Garasje	0	45

Kommentar	
Enebolig	S-rom 1. etasje: Vinterhagen (28m²). S-rom underetasje: Bod i leiligheten (10m²) og bod i hovedbygg (10m²).
Garasje	

Kvala Takst AS
Vestheimvegen 49
4250 KOPERVIK

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
30.10.2025	Håvard Vikse	Takstingeniør
	Morten Olsen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1149 KARMØY	43	451		0	942.2 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Stubbevegen 11

Hjemmelshaver
Olsen Morten, Levik Åshild

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger fint til i Stubbevegen, like utenfor sentrum av Skudeneshavn.
Sentral beliggenhet i forhold til barnehage, skoler, turområde og sentrum.
Noe sjøutsikt mot sør og øst retning.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Tomten er opparbeidet med plen, noe beplantning med trær, gruslagt innkjørsel og terrasser.

Kommuneplan

Boligområde.

Konsesjonsplikt

Ikke konsesjonsplikt.

Bebyggelsen

Bebyggelsen består av enebolig oppført med underetasje, 1. etasje og loft.
Frittliggende garasje.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	22.10.2025		Gjennomgått		Nei
Eier	30.10.2025		Gjennomgått		Nei
Norges Eiendommer	29.10.2025		Gjennomgått		Nei
Situasjonskart	29.10.2025		Ikke gjennomgått		Nei
Tegninger	11.05.1998		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	03.11.2025	
2	10.11.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

PERSONVERN

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

Denne rapporten er gjennomlest og godkjent av selger før bruk.

Vi har ikke flyttet på dusjkabinett, vaskemaskin, oppvaskmaskin og andre tunge møbler. Årsaken til dette er frykten for skader på inventar, samt HMS hensyn.

Bygg/leiligheter bygget før 2010 holder generelt ikke dagens krav til brannsikkerhet.

Interessenter oppfordres til å ta kontakt med oss ved spørsmål om rapporten.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Meglerhuset Rele Karmøy AS

Oppdragsnr.
2-0278/25

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Morten Olsen	Åshild Levik

Gateadresse
Stubbevegen 11

Poststed	Postnr
SKUDENESHAVN	4280

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2014

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 11

Antall måneder: 3

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: IF

Polise/avtalenr.: 7245439

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Malingsprekker på bad hoved etg. Dusjdør er dårlig på bad i hoved etg.

Document reference: 2-0278/25

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

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Pusset og malt tak på bad i hoved etg. 2024

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: Taklekkasje, vann inn gjennom nedre kant av takutspring. Forsikringssak- reparert av fagfolk. (2021)

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Sprekk i fliser i kjeller.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Nytt sikringsskap ute, installasjon strøm i garasje, El-billader, tilkobling basseng, komfyr, installasjon nye lamper og brytere

Arbeid utført av: Karmøy Elektro, Skude Elektro, Krumsvik Elektro

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: El-kontroll utført

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: El-bil lader

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: Mur og platting til vinterhage

Document reference: 2-0278/25

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, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Faglærte: Nye beslag på tak, byttet blekkbeslag med vakafleks på to utspring. Isolert kuldebro i vinterhage. Festet takpanner på garasje som blåste av i storm. Renovering av inngangsparti utleiedel (ikke byggesøkt) Egeninnstas: Nye terrasser, isolering og plating i garasje, lettvegg i loftstue
Arbeid utført av	Kaph Entreprenør, Byggmester Per Magne Pedersen, Saga Bygg,

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Utleiedel i kjeller

17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Satt opp lettvegg og dør i loftstue

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☑ 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

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 2-0278/25

Tilleggskommentar

Vann kommer inn når det regner når vindu er åpent, på soverom mot sør på loft. Vannskade på plater i garasje, er åpnet opp og tørket ut. Lite hull i laminat på kjøkken hoved etg. Dårlige dører i garasje. Dårlige takvinduer. oppdaget under uværet 01.12.2025 at det drypper litt vann inn over foldedør i hagestuen når det sto på fra vest. mest sansynlig en pakning eller en fuge over døren som er utett. skal prøve å lokalisere feil og utbedre så raskt som mulig.

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: 2-0278/25

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
morten olsen	33f9460a97aacd832be05 a4d81bb21846bb417be	02.12.2025 12:36:03 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Åshild Levik	e924ac9a84d6030e4df7 3837cdc4b67949ff32b7	02.12.2025 13:31:35 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 2-0278/25

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

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

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

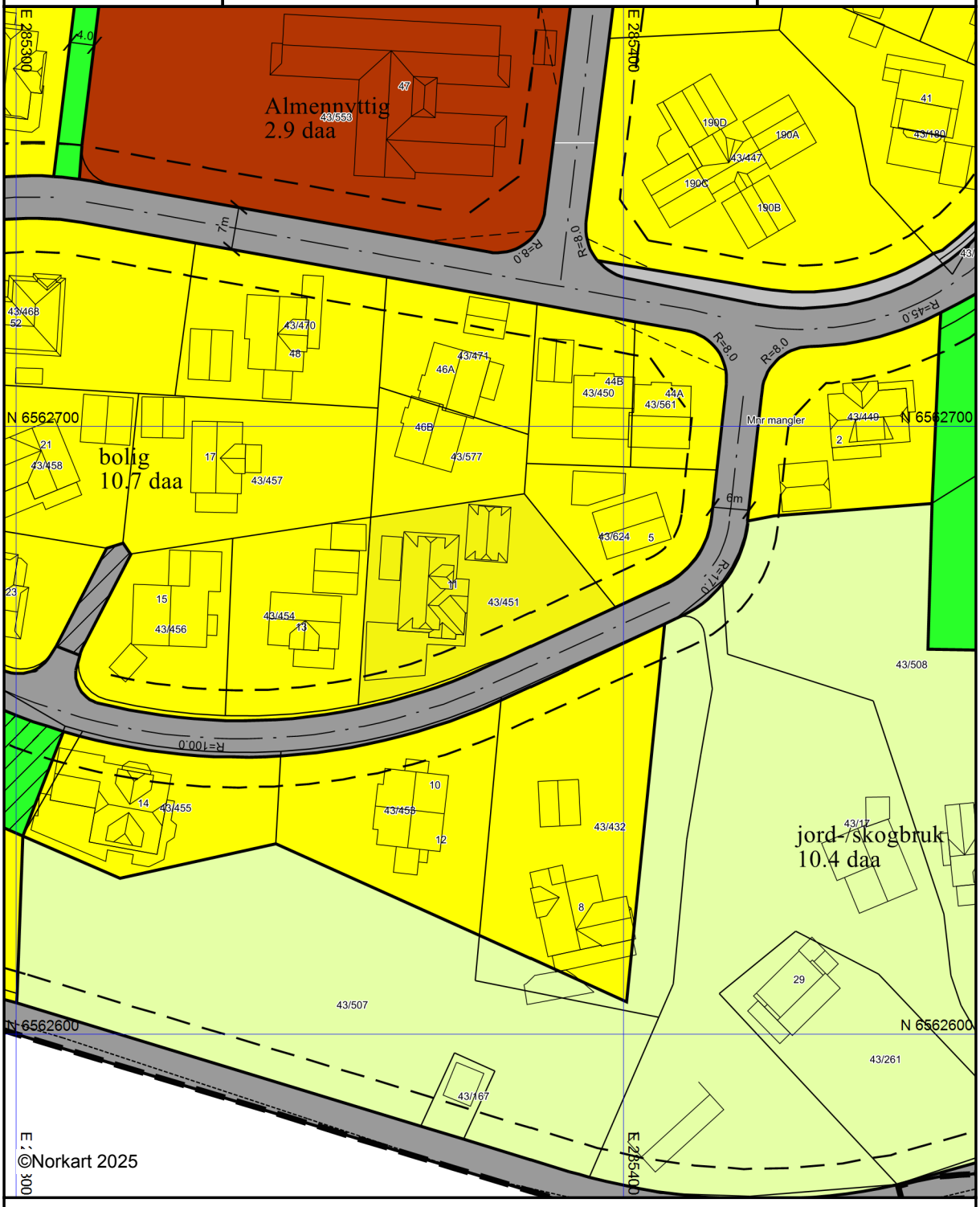
Karmøy kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 43/451
Adresse: Stubbevegen 11
Dato: 04.09.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



©Norkart 2025

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

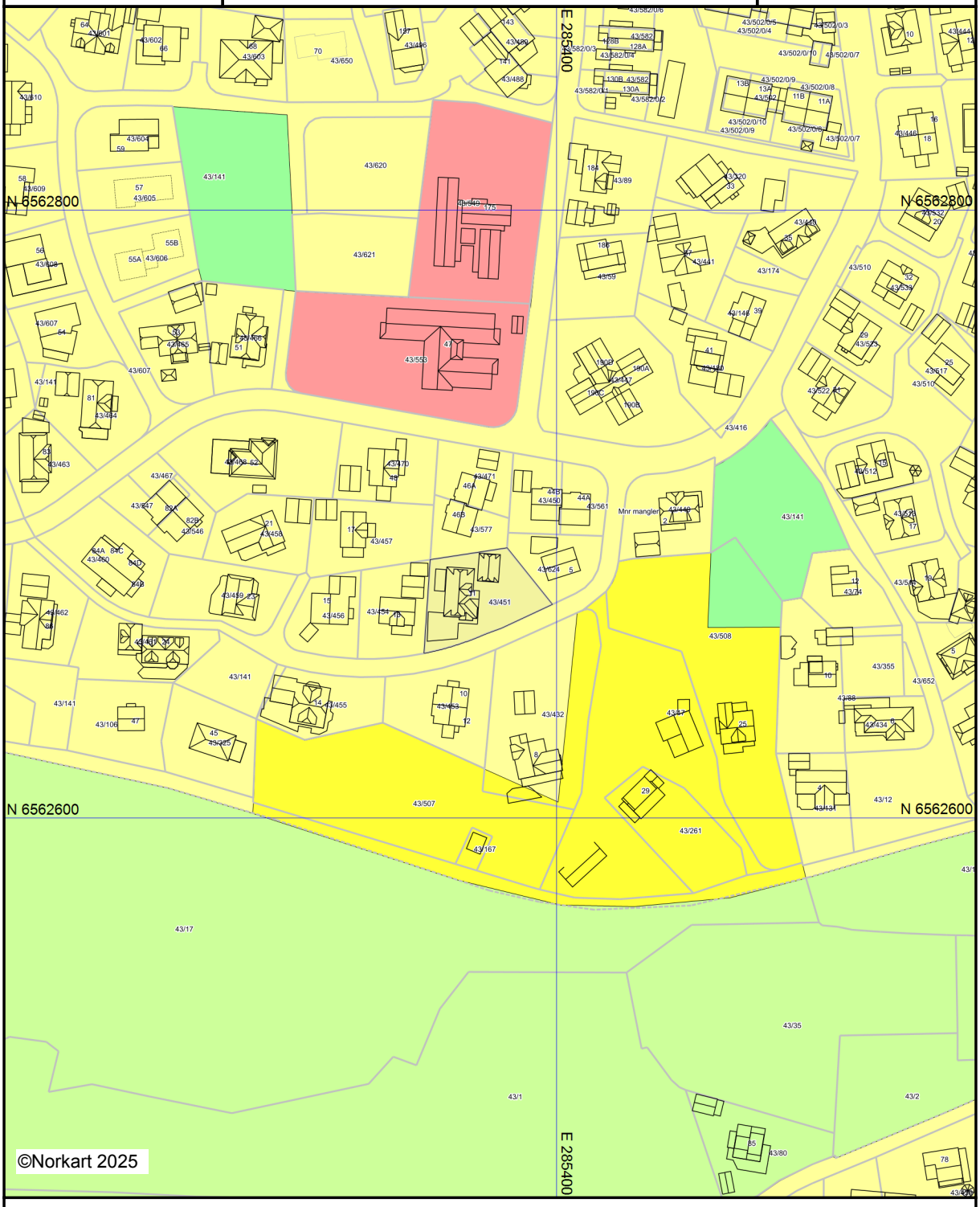
Karmøy kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 43/451
Adresse: Stubbevegen 11
Dato: 04.09.2025
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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

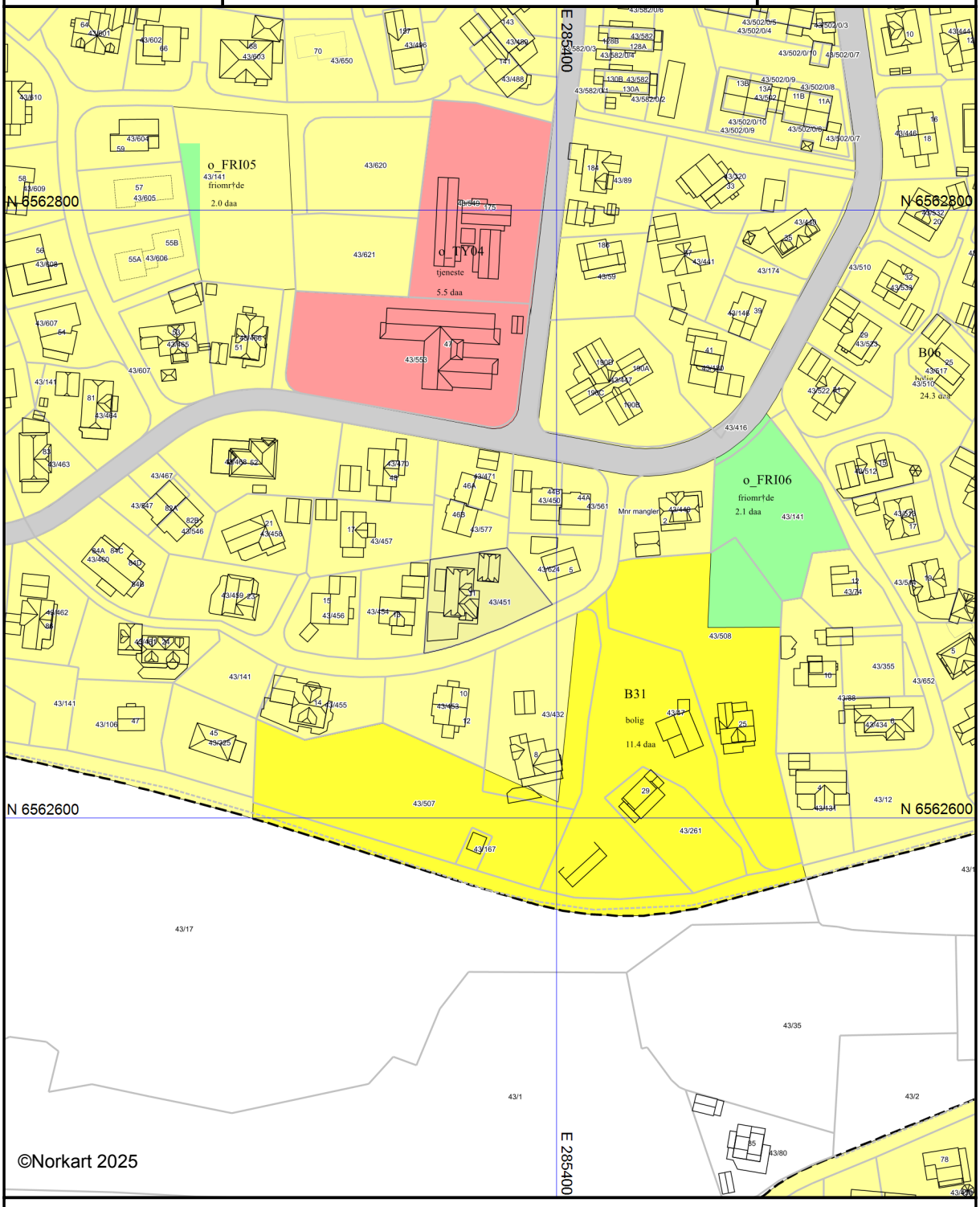
Karmøy kommune

Kommunedelplankart

Eiendom: 43/451
Adresse: Stubbevegen 11
Dato: 04.09.2025
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

- Boligbebyggelse - nåværende
- Boligbebyggelse - fremtidig
- Tjenesteyting - nåværende
- Veg - nåværende
- Friområde - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

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

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

Utskriftsdato: 04.09.2025

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1149	**Gårdsnr.**	43	**Bruksnr.**	451	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Stubbevegen 11, 4280 SKUDENESHAVN								

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** 942 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	675
Navn	Skudeneshavn
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	13.05.2019
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1149/dokumenter/4741/KDP675-ved-Planbestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 942 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende **Områdenavn** B04

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	116
Navn	Hålandshøgda
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	02.05.1979
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1149/dokumenter/6736/116%20-%20planbestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 941 m^2 **Formål** Boliger
	Delareal 1 m^2 **Formål** Kjørevei

Karmøy kommune

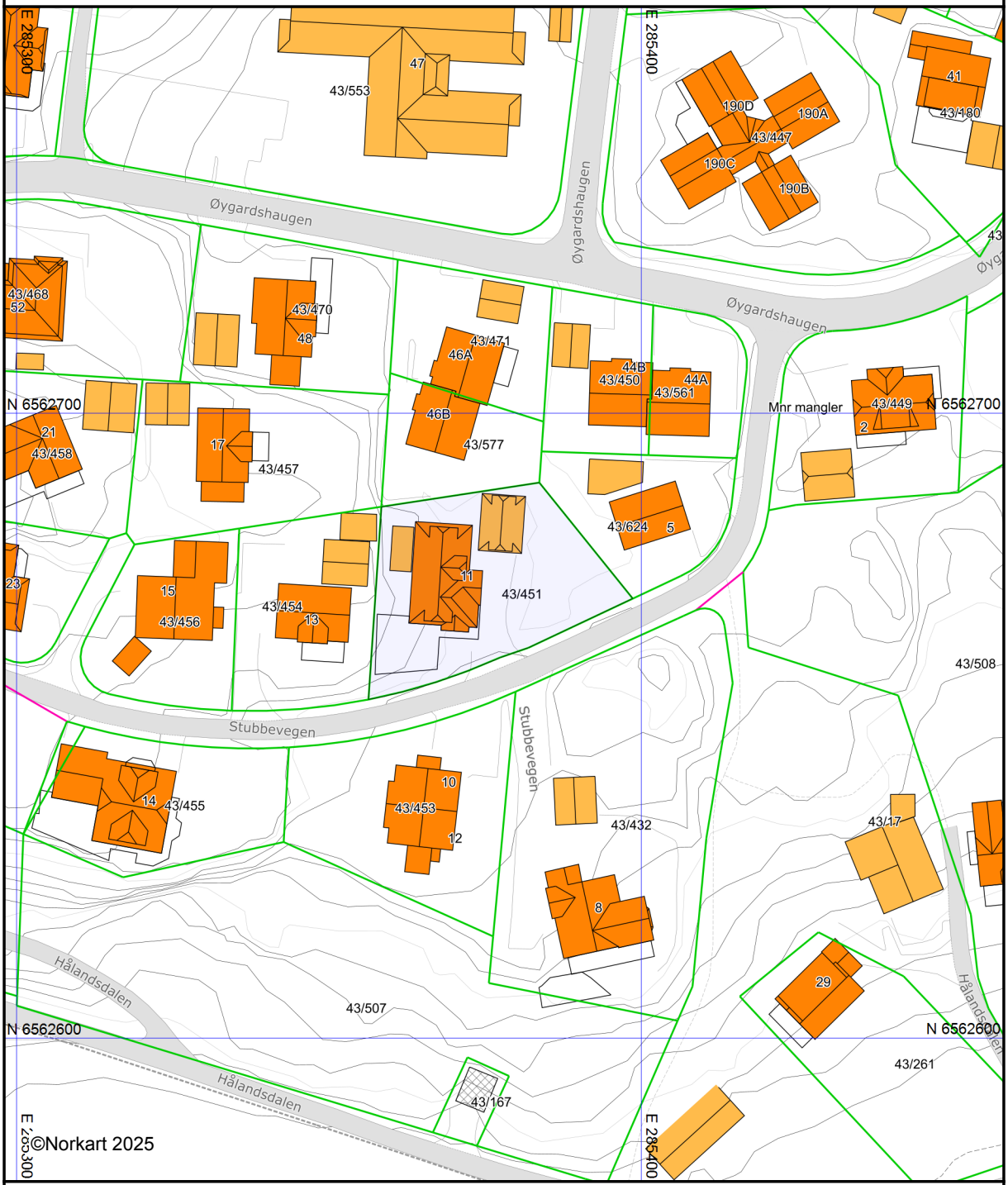
Grunnkart

Eiendom: 43/451
Adresse: Stubbevegen 11
Dato: 04.09.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

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



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

Karmøy kommune

Ledningskart

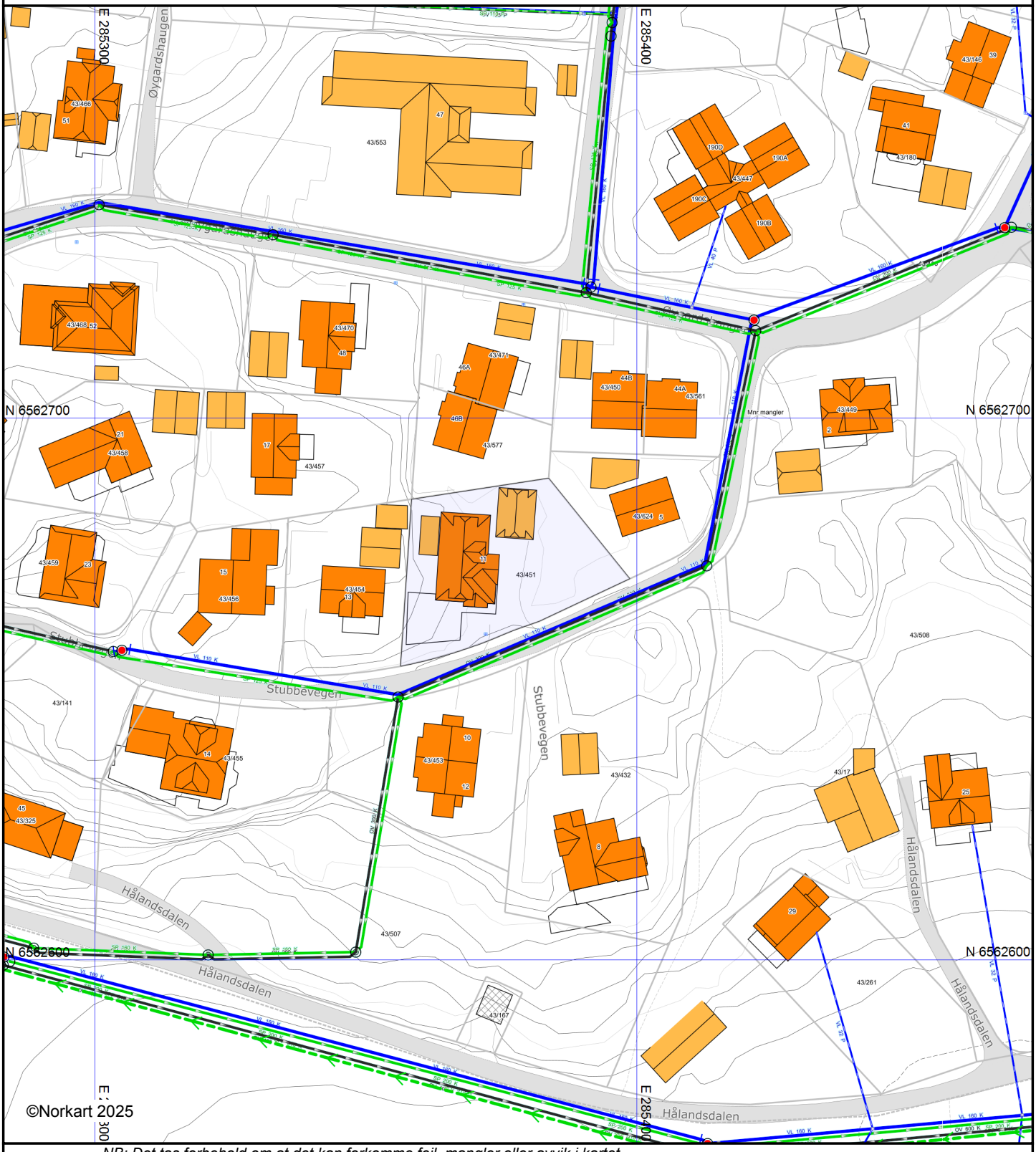
Eiendom: 43/451
Adresse: Stubbevegen 11
Utskriftsdato: 04.09.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

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



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

Utskriftsdato: 04.09.2025

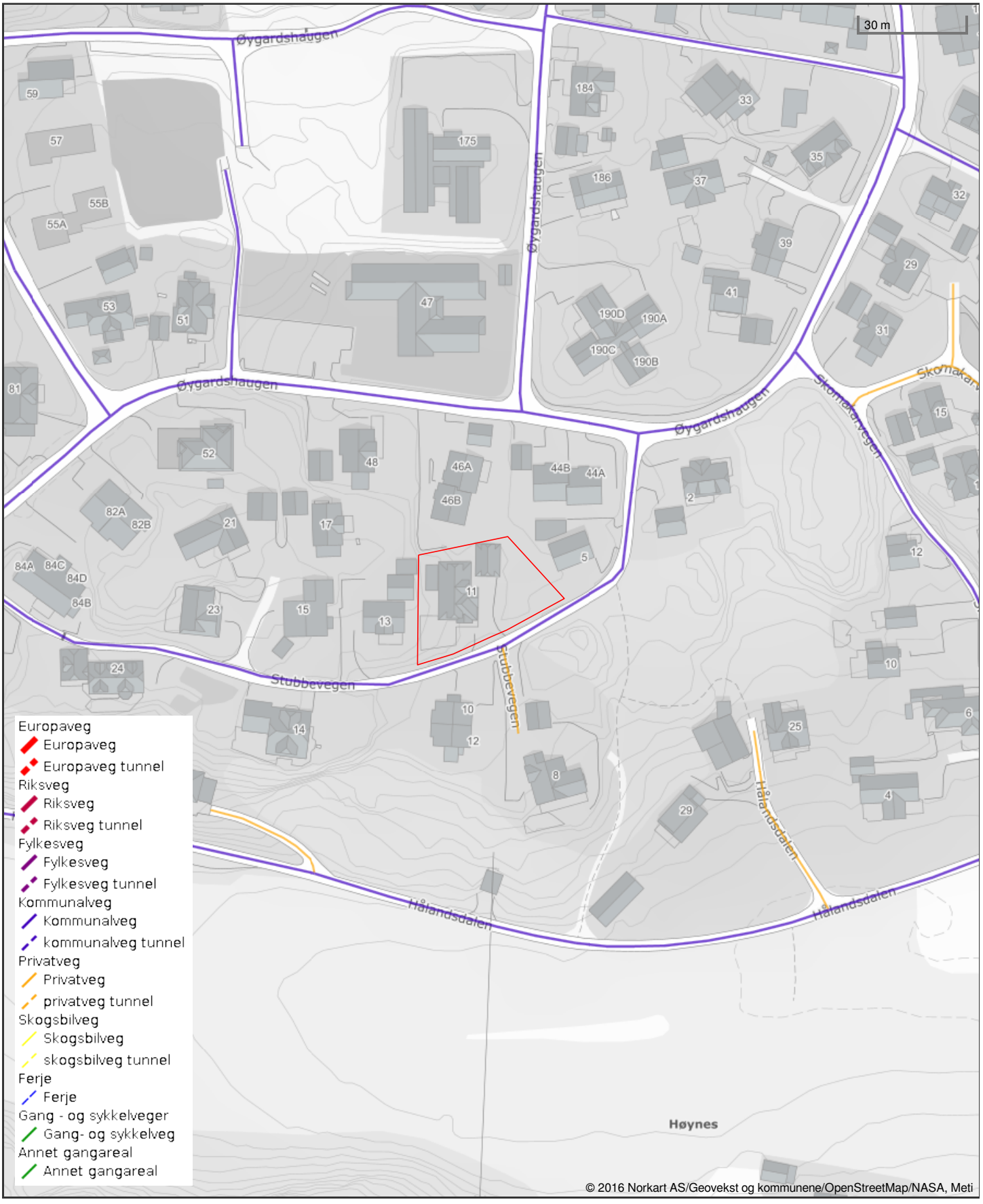
Oversiktskart for eiendom 1149 - 43/451//



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

Utskriftsdato: 04.09.2025

Vegstatuskart for eiendom 1149 - 43/451//



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

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 43, Bruksnr 451	**Kommune:**	1149	Karmøy
Adresse:				
Veiadresse:	Stubbevegen 11, gatenr 1511 4280 Skudeneshavn	**Grunnkrets:**	505	Hålandshøgda
		Valgkrets:	1	Skudeneshavn
		Kirkesogn:	6100501	Falnes
		Tettsted:	4705	Skudeneshavn

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	11.05.1987	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	942,2 kvm	**Skyld:**			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Kart- og delingsforretning	Forretning:	29.06.2009	Avgiver	1149/43/451	-500,7
	Matrikkelført:	01.07.2009	Berørt	1149/Eierløs(e) teig(er)	0,0
			Berørt	1149/43/450	0,0
			Berørt	1149/43/561	0,0
			Berørt	1149/43/577	0,0
			Mottaker	1149/43/624	500,7
Sammenslåing	Forretning:	12.08.1998	Avgiver	1149/43/452	-728,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1149/43/451	728,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	11.05.1987	Avgiver	1149/43/141	-715,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1149/43/451	715,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Bygning 1 av 2: Enebolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Stubbevegen 11	Bolig	312,0	Kjøkken	6	2	3

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	159,0	Rammetillatelse:	22.09.1998
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	312,0	Igangset.till.:	06.10.1998
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	312,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	03.11.1999
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	13200971			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
U01		108,0		108,0	118,0		118,0
H01	1	145,0		145,0	159,0		159,0
H02		59,0		59,0	63,0		63,0

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	29.05.2007
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	29.06.2007
Energikilde:		BRA annet:	45,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	45,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	29.10.2007
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	23921154			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
H01			45,0	45,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



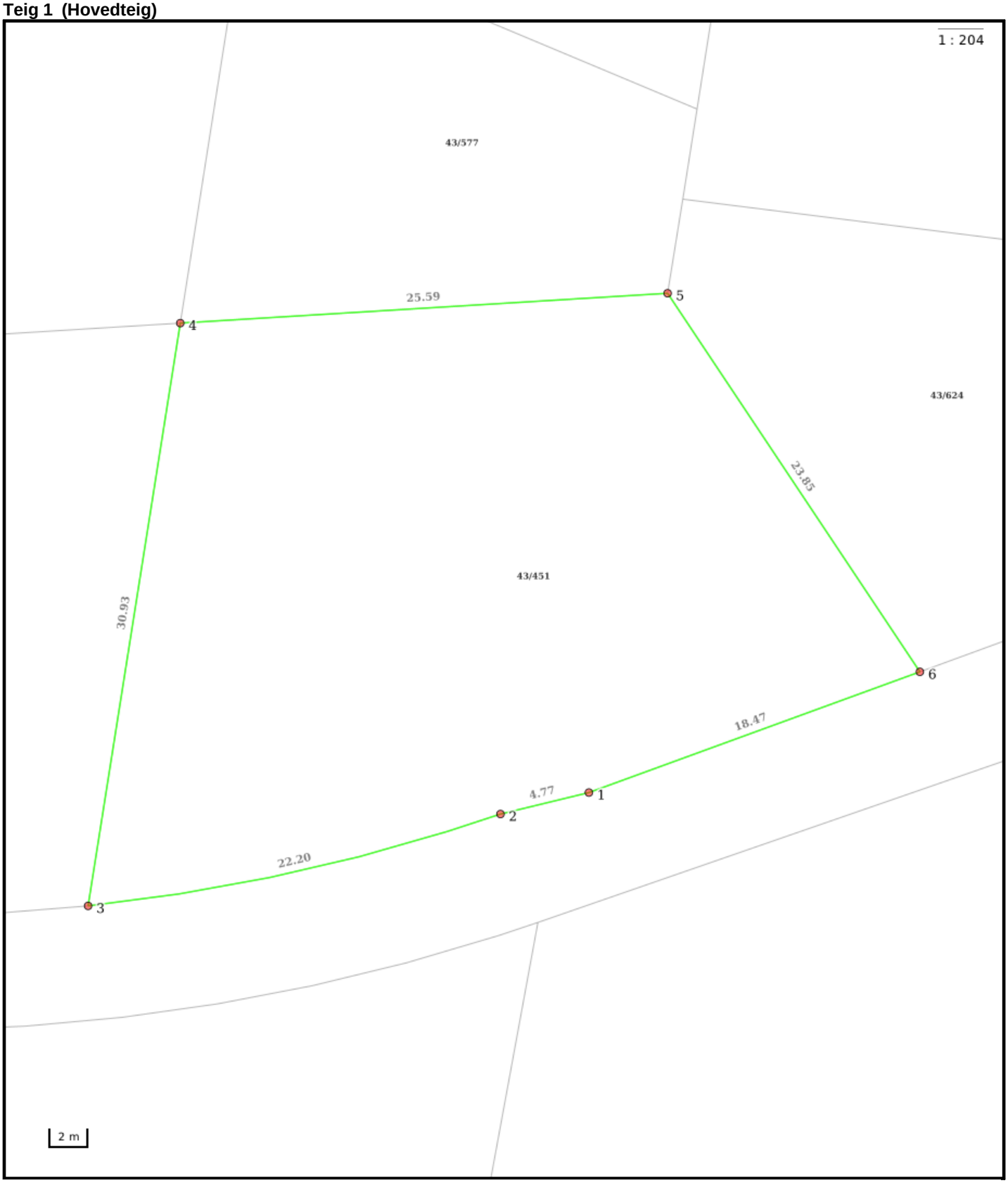
Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

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: 942,20m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 562 662,45	285 381,94	4,77m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 562 660,91	285 377,43	22,20m	Terrengmålt	10	97,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 562 654,17	285 356,33	30,93m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 562 685,03	285 358,39	25,59m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 562 688,89	285 383,69	23,85m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 562 670,32	285 398,65	18,47m	Beregnet	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
RÅDHUSET
POSTBOKS 200, 4251 KOPERVIK
TELEFON 52 857500 - TELEFAX 52 852232
ENHETSNUMMER 940791901

ARK.NR.: /L42/9802116/99001626

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Plan- og bygningslovens paragraf 99, nr.2 og 3

Arbeidssted(adr.)			Registernr(Gnr/bnr/fnr)	
Høynes			43/452	
Arbeidets art	**Bygningens art**	**Søkn.dato**	**Vedt.dato**	**Sak nr**
Nybygg	Enebolig	15/06/98	22/09/99	796/98

Byggherre: Leif Inge Sirnes
Adresse: 4280 Skudesneshavn

Anmelder: Odd Hansen AS
Adresse: 4251 Kopervik

Ansvarshavende grunnarb.:Odd hansen A/S
Ansvarshavende trearb.: Odd Hansen A/S

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold av bygningslovens paragr. 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for hele bygget.

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider:
1. Utvendig innpussing av kjellerdør og vinduer skal være utført på en slik måte at vannet blir ledet vekk.
2. Fjellskrent mot veg bør sikres.
3. Kjelleretg. ferdigstilles.
4. Bad 2 etg. ferdigstilles.
5. Inntefylling og rekkverk på kjellervange ferdigstilles.

Evt. krav fra brannvesenet må etterkommes umiddelbart.

Arbeidet må være utført innen:31.02.2000

Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

Karmøy kommune, teknisk etat, 3. November 1999

Hilde Noer Borrevik
forvaltningssjef

Nils Gunnar Eike
bygningskontrollør

Sendes til
.. Byggherre .. Anmelder .. Brannvesenet ..

KARMØY KOMMUNE
teknisk etat

Kommunen som vil at du skal lykkes!

Morten Olsen
Stubbevegen 11

4280 SKUDENESHAVN

Dato: 28.02.2020
Saksbeh: Evy Johannessen
Saksnr: 17/1757-6
Løpenr: 14072/20
Arkivkode: GNR 43/451
Deres ref:

FERDIGATTEST

Jfr. plan- og bygningsloven § 21-10

Gjelder:	*Tilbygg. Enebolig*
Byggested:	*Stubbevegen, Høynes*
Gnr./Bnr.	*43/451*
Tiltakshaver:	*Morten Olsen*
Ansvarlig søker:	*Morten Olsen*
Saken er behandlet som delegert sak nr.	*415/17*

Dere har bekreftet at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, plan- og bygningsloven og tilhørende forskrifter er oppfylt.

På dette grunnlaget gir vi ferdigattesten.

Klagefristen er tre uker
Det er mulig å klage på vedtaket. Fristen for å klage er tre uker fra dere mottar dette vedtaket.

Med hilsen

Runar Lunde
areal og byggesakssjef

Evy Johannessen
saksbehandler

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og krever derfor ingen signatur.

GEBYRSKJEMA

Saksnr.: 17/1757-6 Gnr/bnr: 43/451

Med hjemmel i Karmøy kommunes gebyrregulativ for behandling av søknader etter plan- og bygningsloven er det regnet ut følgende gebyr/refusjon:

TILTAK	Gebyrpunkt	Areal	Faktor	Sats	Gebyr

BEHANDLING/TJENESTE	Gebyrpunkt	Areal	Faktor	Sats	Gebyr
Endring av tillatelse					
Dispensasjon					
Midl. brukstillatelse					
Igangsettingstillatelse					
Ferdigattest	3.16.3				2250,-

DELSUM	

TILLEGGSGEBYR	Gebyrpunkt	Ant. timer	Timesats	Gebyr
Timearbeid				

REFUSJON	Gebyrpunkt	Tot. gebyr-min. sats	Prosentsats	Beløp

TOTALT GEBYR	2250,-

For mer informasjon, se gjerne www.karmoy.kommune.no/egenbetaling/

28.02.2020
dato

Evy Johannessen
saksbehandler

KARMØY KOMMUNE
teknisk etat

Kommunen som vil at du skal lykkes!

Morten Olsen
Stubbevegen 11

4280 SKUDENESHAVN

Dato: 03.06.2020
Saksbeh: Evy Johannessen
Saksnr: 12/2709-7
Løpenr: 30870/20
Arkivkode: GNR 43/451
Deres ref:

FERDIGATTEST

Jfr. plan- og bygningsloven § 21-10

Gjelder:	*Mur.*
Byggested:	*Høynes*
Gnr./Bnr.	*43/451*
Tiltakshaver:	*Morten Olsen*
Ansvarlig søker:	*Morten Olsen*
Saken er behandlet som delegert sak nr.	*243/20*

Dere har bekreftet at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, plan- og bygningsloven og tilhørende forskrifter er oppfylt.

På dette grunnlaget gir vi ferdigattesten.

Klagefristen er tre uker
Det er mulig å klage på vedtaket. Fristen for å klage er tre uker fra dere mottar dette vedtaket.

Med hilsen

Runar Lunde
areal og byggesakssjef

Evy Johannessen
saksbehandler

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og krever derfor ingen signatur.

GEBYRSKJEMA

Saksnr.: 12/2709-7 Gnr/bnr: 43/451

Med hjemmel i Karmøy kommunes gebyrregulativ for behandling av søknader etter plan- og bygningsloven er det regnet ut følgende gebyr/refusjon:

TILTAK	Gebyrpunkt	Areal	Faktor	Sats	Gebyr

BEHANDLING/TJENESTE	Gebyrpunkt	Areal	Faktor	Sats	Gebyr
Endring av tillatelse					
Dispensasjon					
Midl. brukstillatelse					
Igangsettingstillatelse					
Ferdigattest	3.16.3				2250,-

DELSUM	

TILLEGGSGEBYR	Gebyrpunkt	Ant. timer	Timesats	Gebyr
Timearbeid				

REFUSJON	Gebyrpunkt	Tot. gebyr-min. sats	Prosentsats	Beløp

TOTALT GEBYR	2250,-

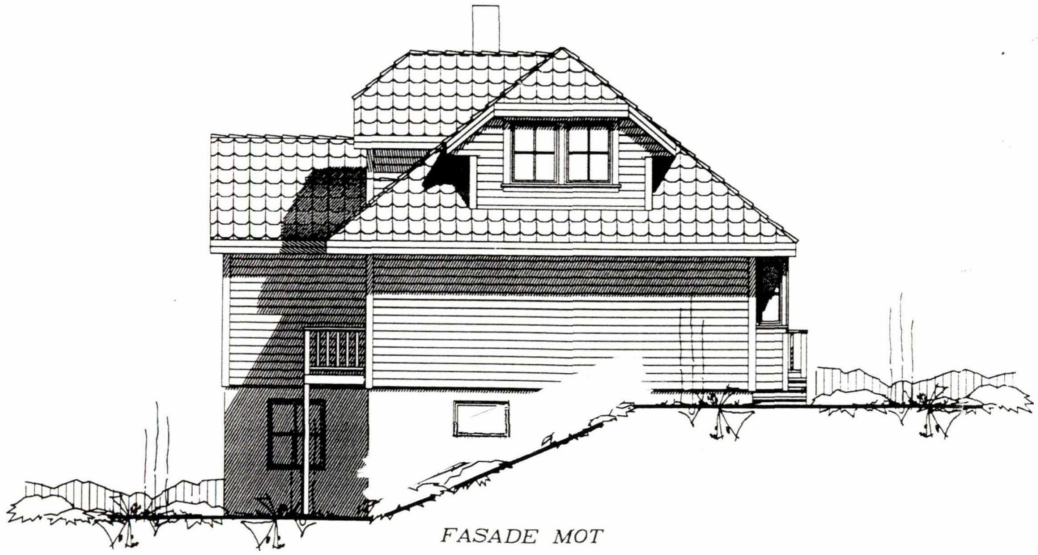
For mer informasjon, se gjerne www.karmoy.kommune.no/egenbetaling/

03.06.2020
dato

Evy Johannessen
saksbehandler



FASADE MOT



FASADE MOT

2 1 OKT 1999

B	DIV.REV.	21.10.98	EBR
A	REVIDERT	06.10.98	JJ

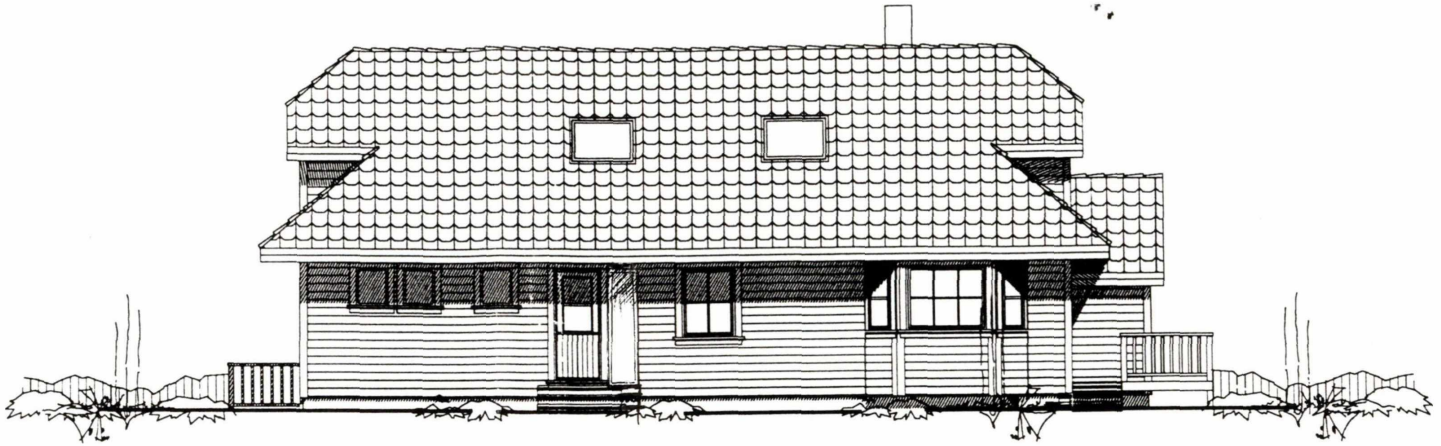
ENEBOLIG FOR *LEIF INGE SIRNES*

ODD HANSEN

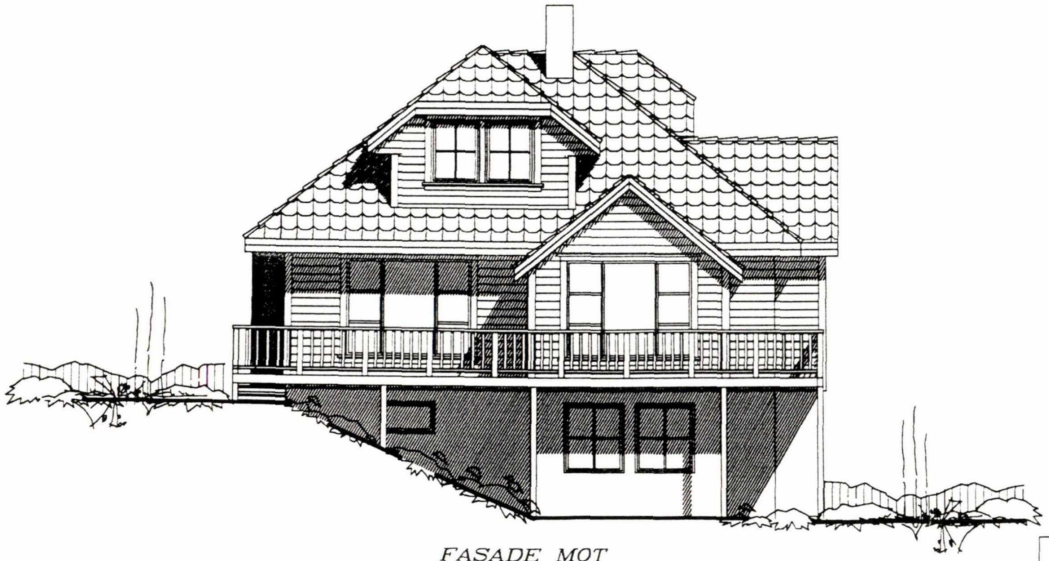
BYGGE- OG TRELASTFIRMAET ODD HANSEN AS
Postboks 40 - 4251 Kopervik

TEGN.	EBR	TEGNINGS NR.	
GODKJ.			
MÅL	1:100	PROSJ.NR.	63
DATO	11.05.98	ET191	

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



FASADE MOT



FASADE MOT

AARHUS KOMMUNE
TILSYN
21 OKT 1999
Ltr.:
Sagsben.:
Journ.Nr.:

B	DIV.REV.	21.10.98	EBR
A	REVIDERT	06.10.98	JJ

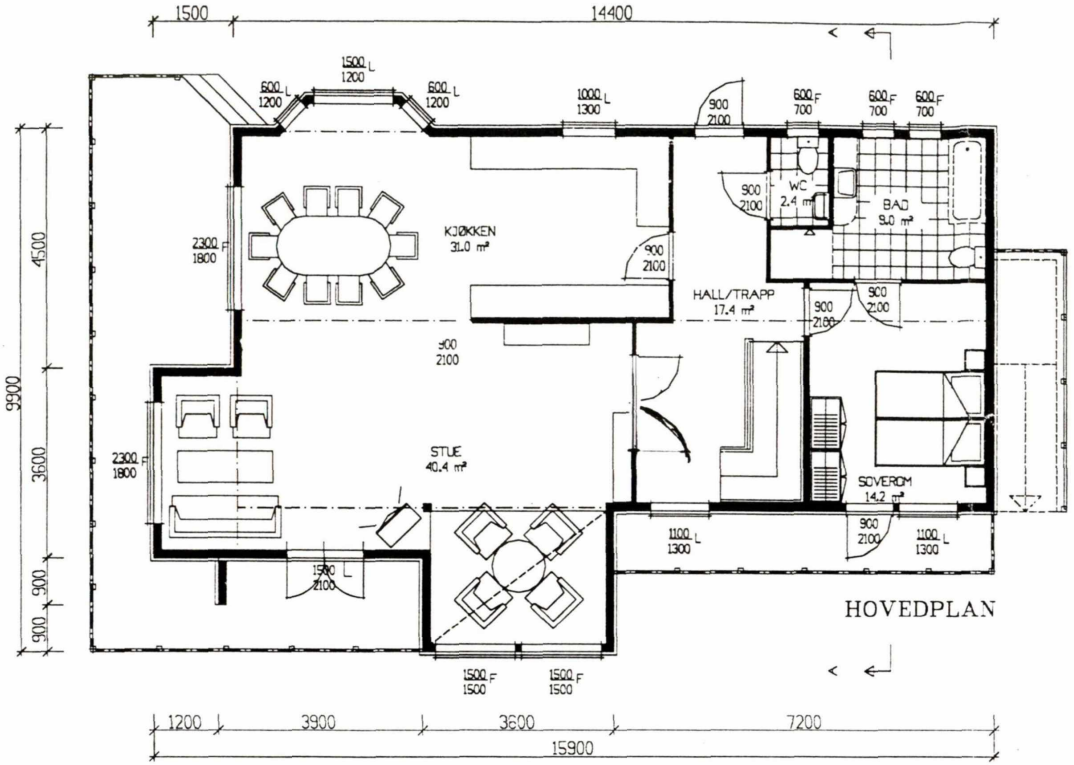
ENEBOLIG FOR *LEIF INGE SIRNES*

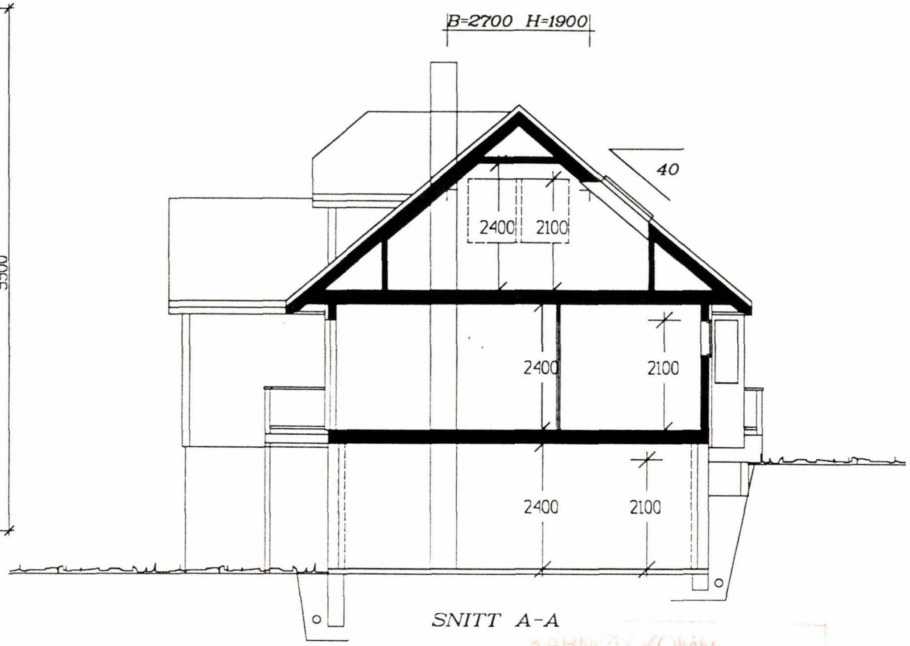
ODD HANSEN

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

TEGN.	EBR	TEGNINGS NR.	
GODKJ.			
MAL	1:100	PROSJ.NR.	63
DATO	11.05.98	ET191	

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





AAHM BY KOMM
TISK
21 OKT 1999
L.nr.:
Saksbeh.:

B	DIV.REV.	21.10.98	EBR
A	REVIDERT	06.10.98	JJ

1.ETG = 116.63 KVM
2.ETG = 59.11 KVM
U.ETG = 112.01 KVM
BRA = 288 KVM

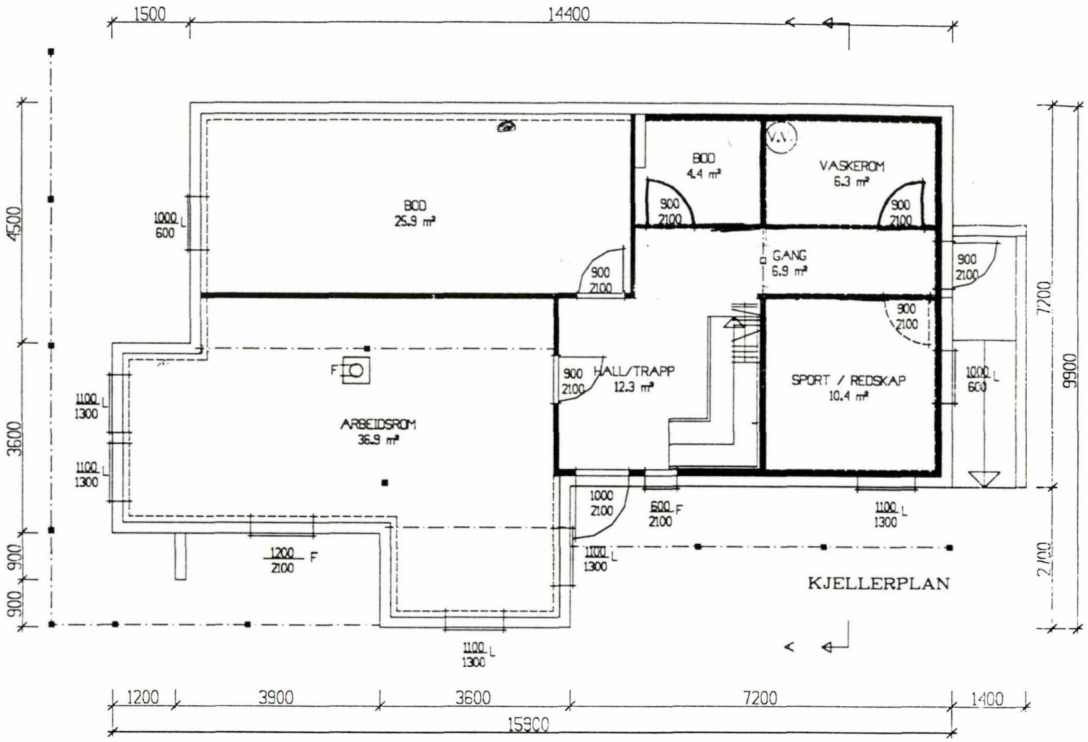
ENEBOLIG FOR *LEIF INGE SIRNES*

ODD HANSEN

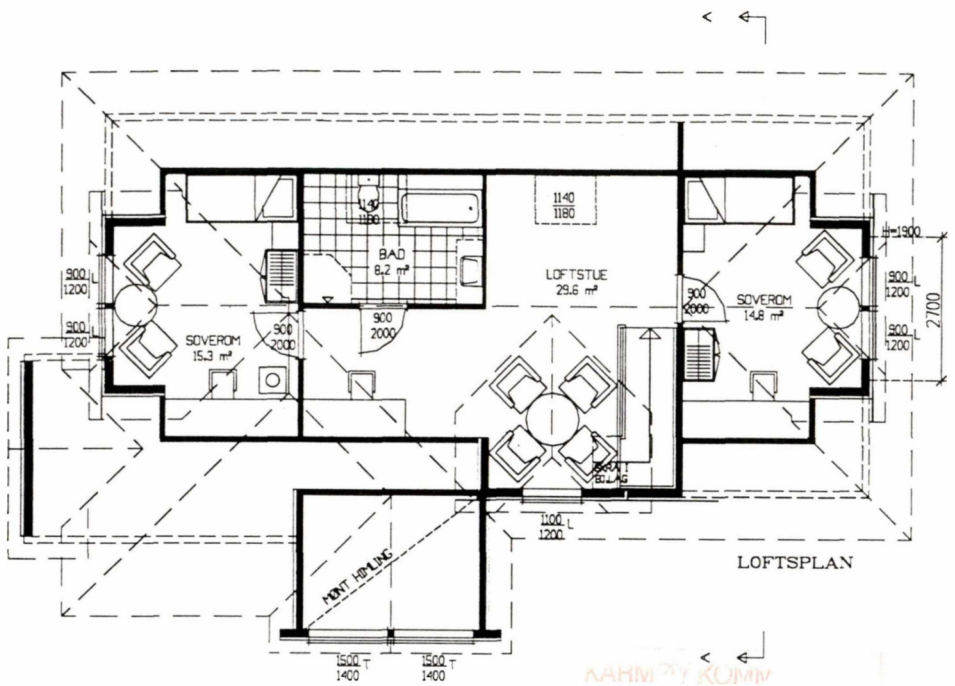
BYGGE- OG TRELASTFIRMAET ODD HANSEN AS
Postboks 40 - 4251 Kopervik

TEGN.	EBR	TEGNINGS NR.	
GODKJ.			
MAL	1:100	PROSJ.NR.	63
DATO	11.05.98	ET191	

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



KJELLERPLAN



LOFTSPLAN

AAHM ... KOMM
... tisk
21 OKT 1999
Lnr.:
Saksbeh.:

B	DIV.REV.	21.10.98	EBR
A	REVIDERT	06.10.98	JJ

ENEBOLIG FOR *LEIF INGE SIRNES*

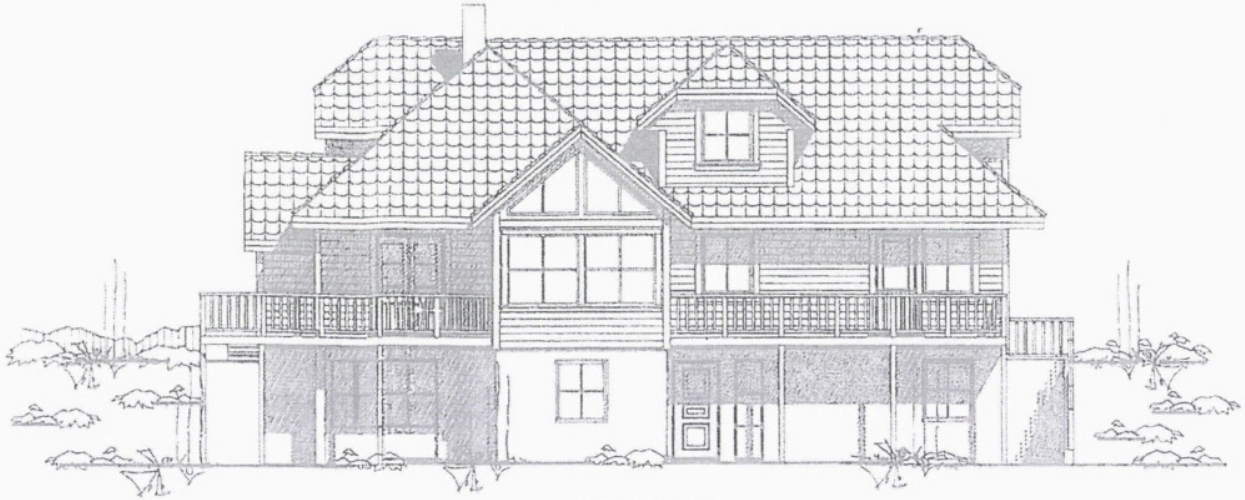
ODD HANSEN

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

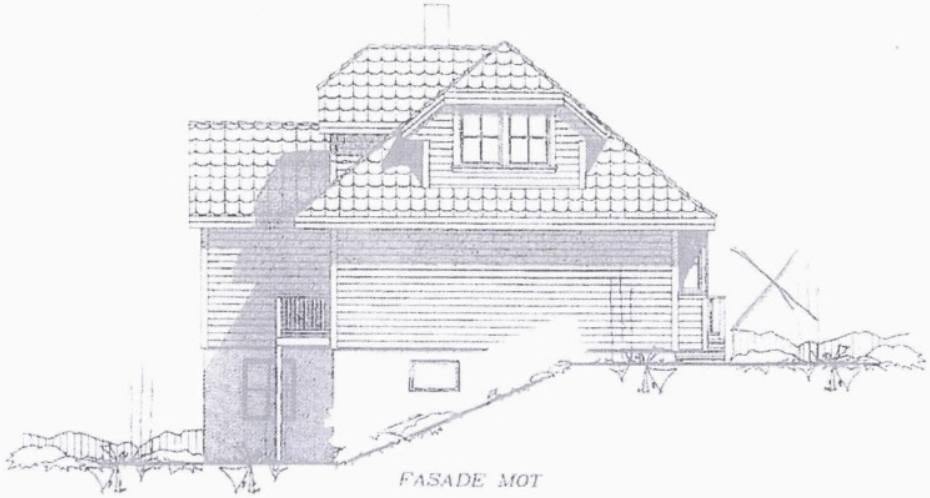
TEGN.	EBR	TEGNINGS NR.	
GODKJ.			
MÅL	1:100	PROSJ.NR.	63
DATO	11.05.98	ET191	

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

Dokid: 17046815 (17/1757-1)
TEGNING



FASADE MOT



FASADE MOT

B	ENVARE...	21.10.98	LBP
A	REVIDERT	06.08.98	"

ENEBOLIG FOR *LEIF INGE SIRNES*

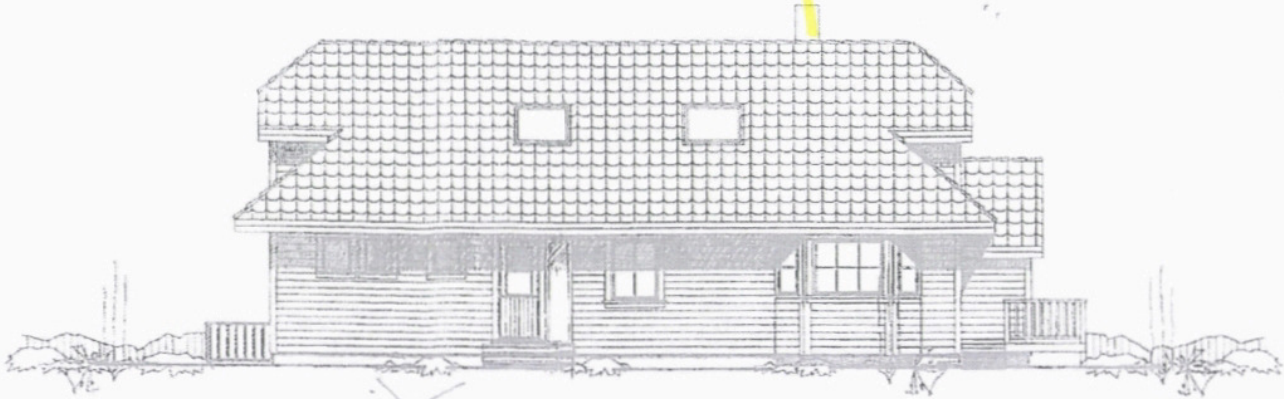
ODD HANSEN

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

TEGN.	LBP	TEGNINGS NR.	
DOBL.			
MÅL	1:100	PROSJ.NR.	
DATO	11.05.98	FT191	63

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

Vedlegg 3



FASADE MOT



FASADE MOT

B	ENDRET	21.8.98	ESR
A	REVIDERT	26.2.98	"

ENEBOLIG FOR LEIF INGE SIRNES

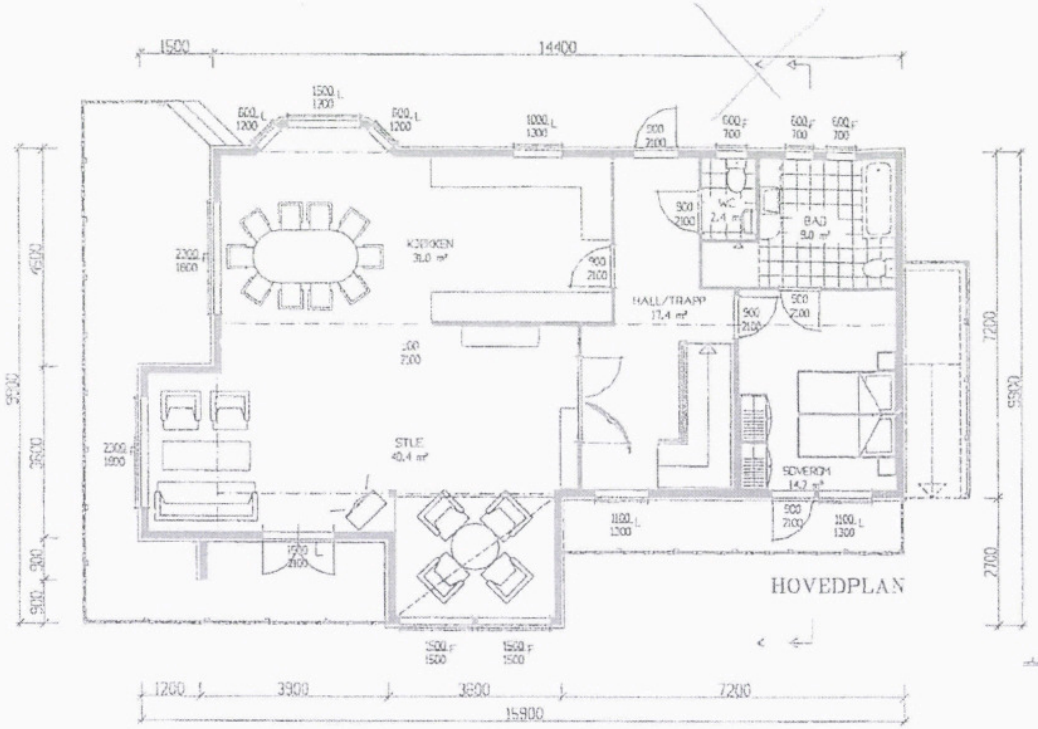
ODD HANSEN

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

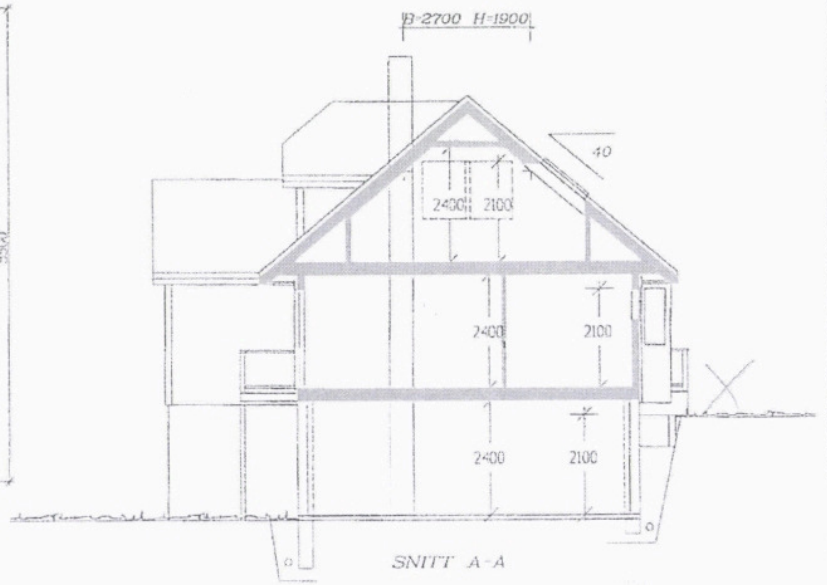
TEGN.	ESR	TEGNING NR.	
GODKJ.			
MÅL	1:100	PROSJ.NR.	
DATO	11.05.98	ET:91	63

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES AV UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM ODD HANSEN IKKE HENVISER T

Vedlegg 3



HOVEDPLAN



SNITT A-A

1.ETG = 116.63 KVM
2.ETG = 59.11 KVM
U.ETG = 112.01 KVM
BRA = 288 KVM

B	DIV.REV.	21.10.99	EBR
A	REVIDERT	06.10.99	"

ENEBOLIG FOR *LEIF INGE SIRNES*

ODD HANSEN

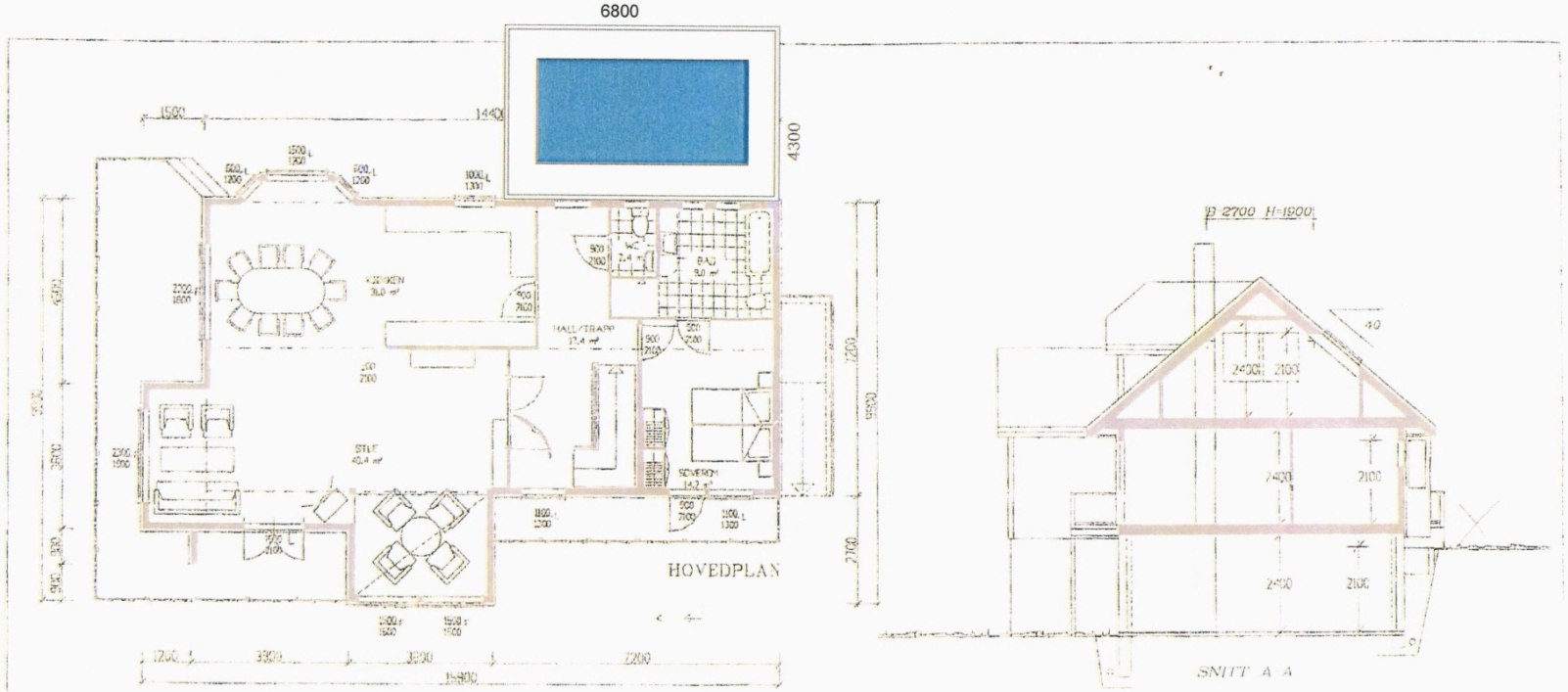
BYGGE- OG TRELASTFIRMAET ODD HANSEN AS
Postboks 40 - 4251 Kopervik

TEGN.	EBR	TEGNINGS NR.	
GODK.			
MÅL	1:100	PROSJ.NR.	63
DATO	11.05.99	ET191	

TEGNINGEN MÅ IKKE HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM ODD HANSEN / ØSTER-HUS SKE MEDVIRKER I.

Vedlegg 3

Vedlegg 4



1.ETG = 116.63 KVM
2.ETG = 59.11 KVM
U.ETG = 112.01 KVM
BRA = 288 KVM

B	DIV.REV.	21.10.98 EBR
A	REVIDERT	06.10.98

ENEBOLIG FOR LEIF INGE SIRNES

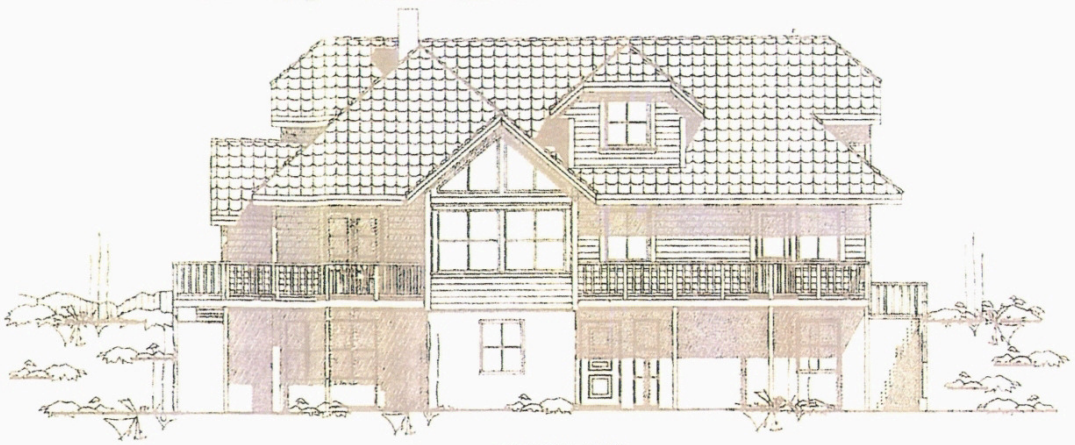
ODD HANSEN

BYGGE- OG TRELASTFIRMAET ODD HANSEN AS

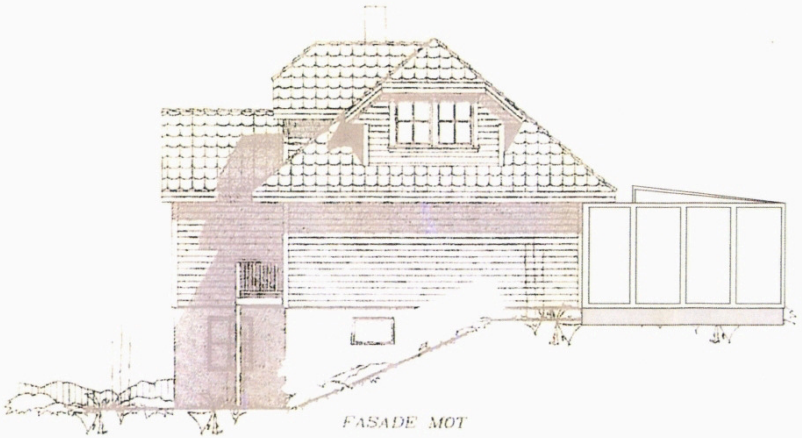
TEGN.	EBR	TEGNING NR.	
GODKJ.			
MÅL	1:100	PROSJ.NR.	
DATO	10.05.98	5781	63

TEGNINGEN MÅ IKKE HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER FREMVISES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM ODD HANSEN / SITTER-HUS IKKE HAR UTFØRT

Vedlegg 4



FASADE MOT



FASADE MOT

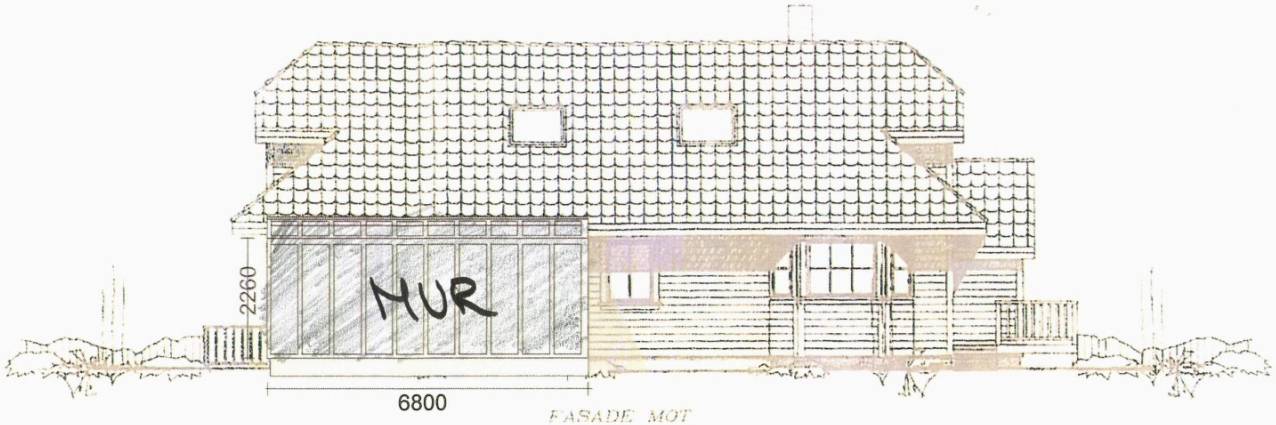
ENEBOLIG FOR LEIF INGE SIRNES

ODD HANSEN

BYGGE- OG PRELASTFIRMAET ODD HANSEN AS

63

Vedlegg 4



FASADE MOT



FASADE MOT

B DIVERSE
A REVIDERT

ENEBOLIG FOR LEIF INGE SIRNES

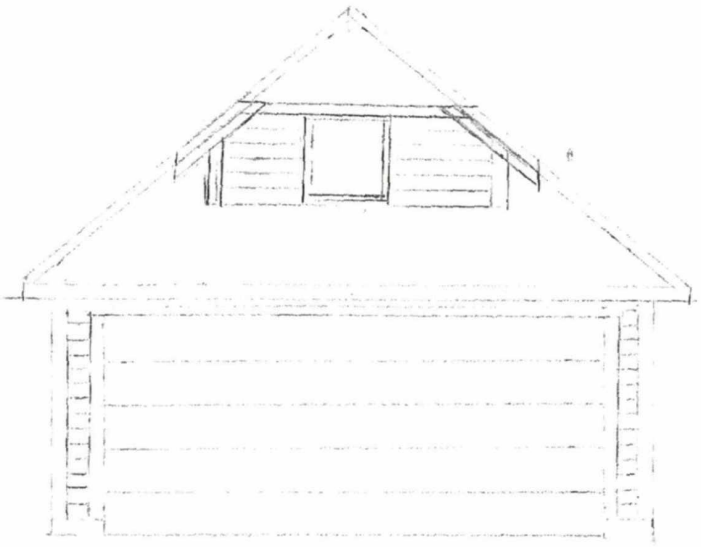
ODD HANSEN

BYGGE- OG TRELASTFIRMAET ODD HANSEN AS

TEGN. ESP
GODK.
MÅL 1:100
DATO 11.05.98
TEGNING NR.
PROSJEKT ETNE
63

TEGNINGEN MÅ IKKE HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER GENGIVES ELLER OVERFØRES TIL ANDRES UTEN TILLATELSE FRA ODD HANSEN AS ELLER DENNES RETTSEIER

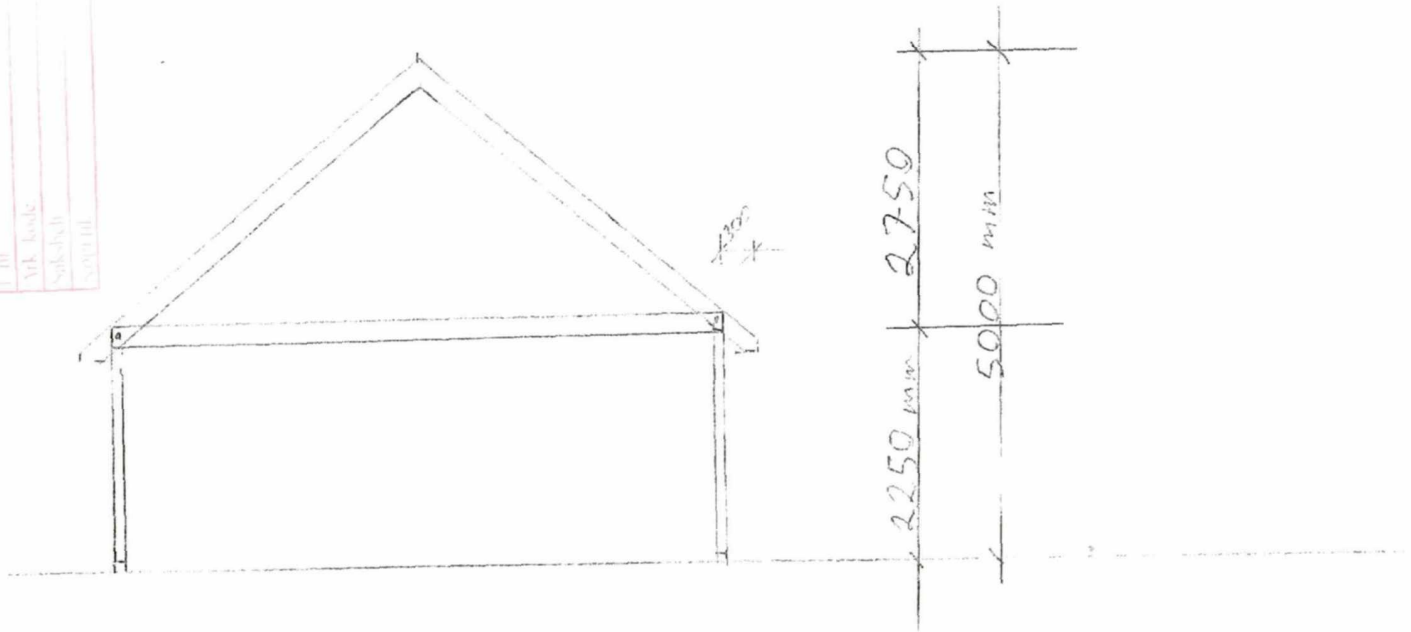
KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
04 MAI 2017



Fasade Sør

Byggherre: Kjell Stjernvik
Bygg.adr./eiend.: Kormøy
Tegn.dato: 16.04.2017
Gnr: 43 Bnr: 451
Arkitekt: Egen tegning
Målestokk: 1:50

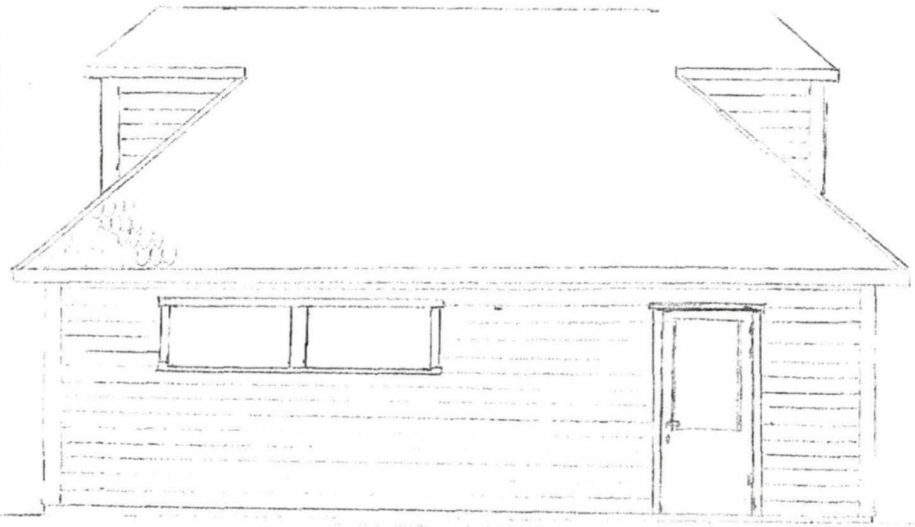
KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
04 MAI 2007
Vedr.dir
Ltr
Vår Ref.
Saksnr
Arkivnr



Snitt

Byggherre: Kjetil Skjervik
Byggeadresse: Karmøy
Tegn.dato: 16.04.2007
Gnr 43 Bnr 451
Målestokk: 1:50

KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
0 4 MAI 2007
Ark. ak.nr
Tiltak
Ark. kode
Saksbeh
Kopi til

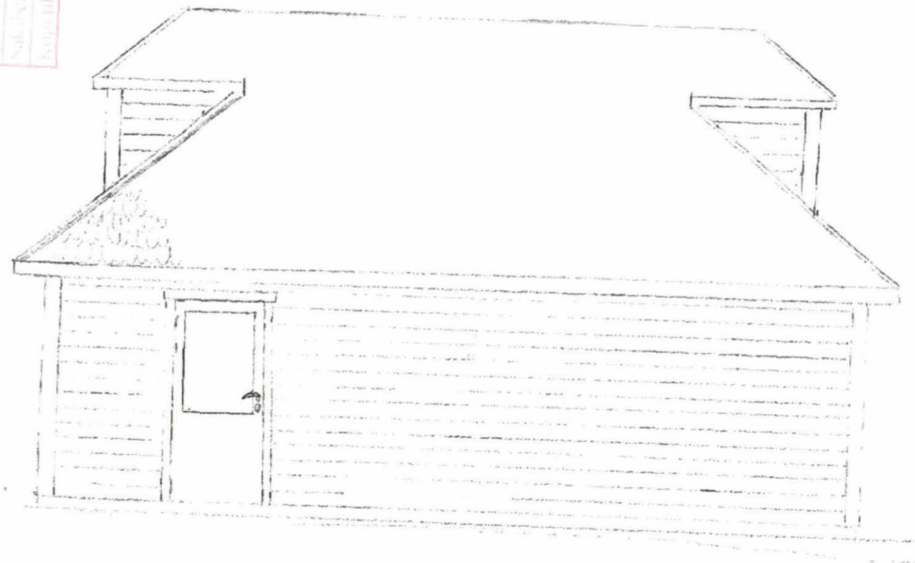


Fasade: Øst

Byggherre: Kjetil Skjervik
Byggested: Karmøy
Tegn. dat.: 16.04.2007
Gnr: 43 Bnr: 451
Arkitekt: Frank Hansvær
Målestokk: 1:50

KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat

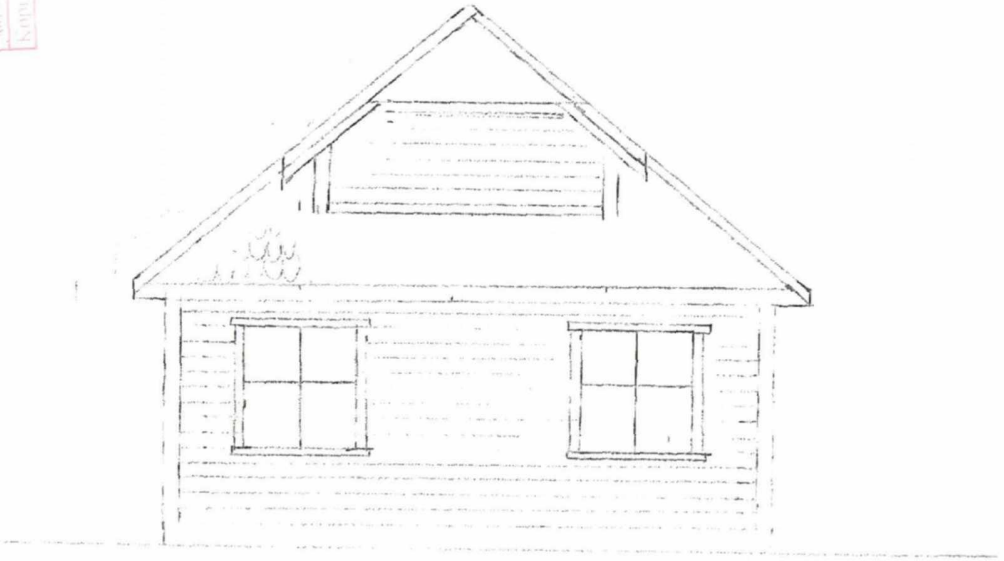
04 MAI 2007



Fasade : Vest

Byggnavn: Kjell Skjævik
Byggested: Karmøy
Tegn. dato: 16.04.2007
Gnr. 43 Bnr. 451
Arkitekt: Frank Bærøe
Målestokk: 1:50

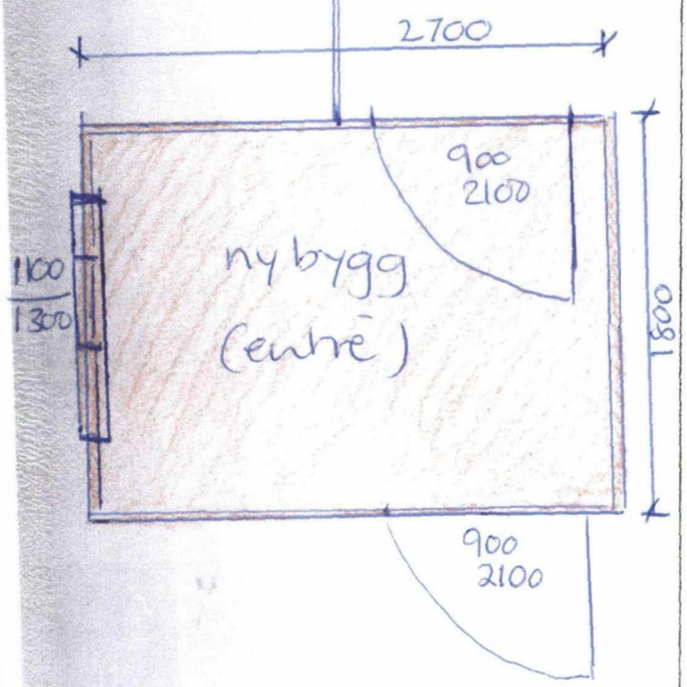
KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
04 MAI 2007
Vår ref.
Løp
Vår bet.
Saksbeh.
Kontr.



Fasade Nord

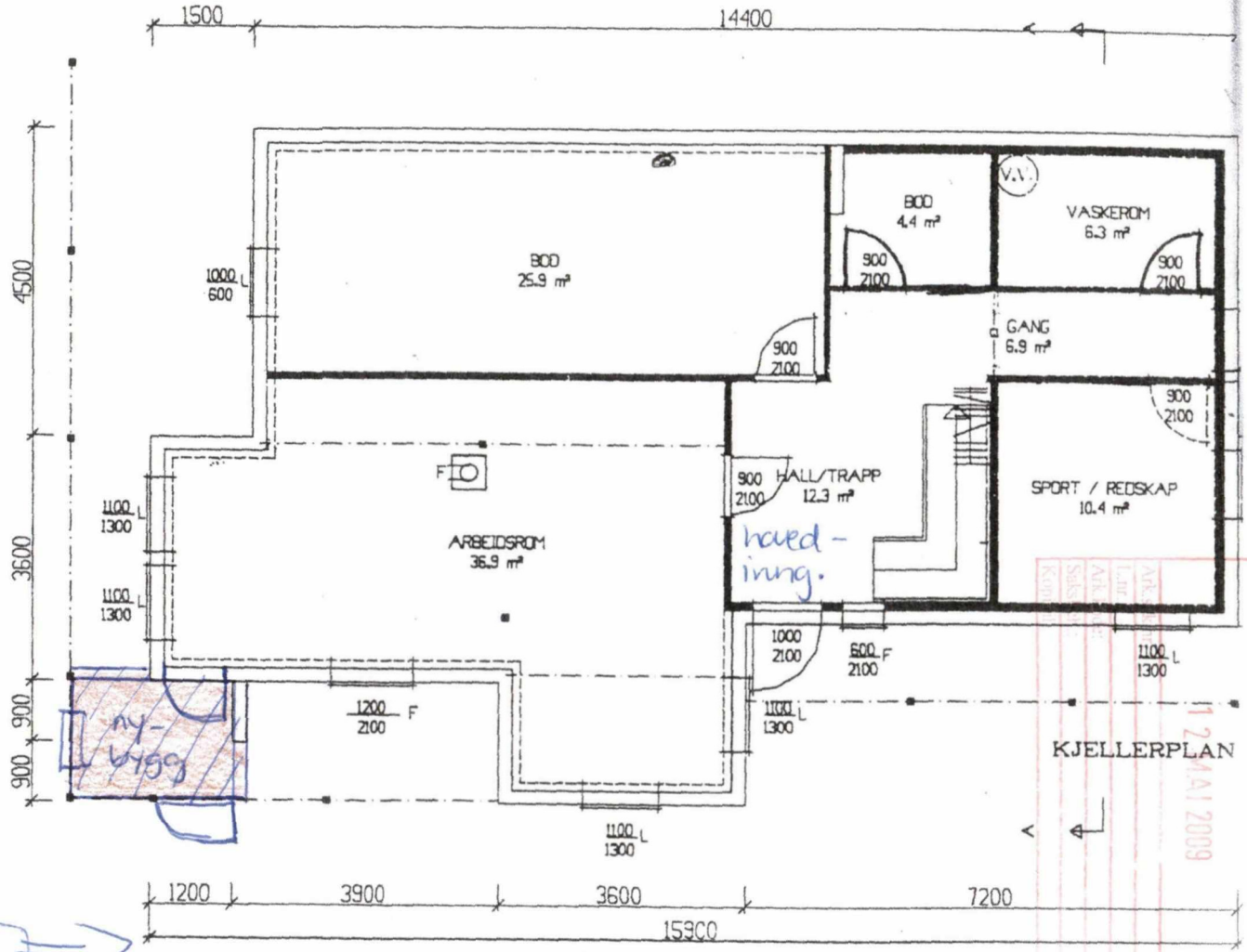
Byggested: Kolnes Skjensk
Byggeadresse: Karmøy
Tegn. dato: 16.04.2007
Gnr 43 Bnr 451
Arkitekt: Frank Hansen
Målestokk: 1:50

nybygg 4.86 m²



bygges med
flatt tak
under terasse

Innkjørsel ⟹



KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
12 MAI 2009

Utskriftsdato: 04.09.2025

Karmøy kommune

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

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	1149	**Gårdsnr.**	43	**Bruksnr.**	451	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Stubbevegen 11, 4280 SKUDENESHAVN								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 04.09.2025

Karmøy kommune

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

Kommunale gebyrer 2025

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

Kommunenr.	1149	**Gårdsnr.**	43	**Bruksnr.**	451	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Stubbevegen 11, 4280 SKUDENESHAVN								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

Gebyr	**Fakturert beløp i 2024**
Avløp	8 228,28 kr
Eiendomsskatt	5 798,00 kr
Feiing	522,75 kr
Renovasjon	3 198,76 kr
Vann	3 353,00 kr

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Skatteetaten

Dato
05.09.2025

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

AMBITA AS
Postboks 2923 Solli
0230 OSLO

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 1149 KARMØY

Gnr 43 Bnr 451 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Stubbevegen 11, 4280 SKUDENESHAVN

Formuesverdi for inntektsåret 2023:

Som primærbolig:	kr 1 123 072
Som sekundærbolig:	kr 4 492 287

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert