DYKJELSLETTA 59

PRIVATMEGLEREN

Vedlegg

Tilstandsrapport
Egenerklæringsskjema
Energiattest
Ferdigattest
Tegninger
Div kart
Regulering
Servitutter
Løsøre og tilbehør
Bud og budgivning

TILSTANDSRAPPORT

Tilstandsrapport enebolig

Dykjelsletta 59
4032 Stavanger



www.mstr.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall	TG	
0	TG 0	Ingen avvik
15	TG 1	Ingen vesentlige avvik
19	TG 2	Vesentlige avvik
5	TG 3	Store eller alvorlige avvik
0	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:
Takstmann
Ørjan Samland
Dato: 14/08/2024

Tømmervikstraen 12
Hundvåg 4085
40236027
post@samtaksering.no

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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

©mstr.no

www.bmtf.no

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter.
Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eigedom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

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

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:14, Bnr: 1166
Hjemmelshaver:	Sondre Søberg Risa/Lene Øglend Klippenberg
Tomt:	597 m²
Konsesjonsplikt:	Nei
Adkomst:	Offentlig
Vann:	Offentlig
Avløp:	Offentlig
Regulering:	Boligbebyggelse
Offentl. avg. pr. år:	Se meglers opplysninger
Forsikringsforhold:	
Ligningsverdi:	
Byggeår:	2001

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	12.08.2024
Forutsetninger (hindringer):	Det var oppholdsvær og 15 grader på befaringsdagen. Lagrede ting og diverse rot begrenset inspeksjonen i leiligheten.
Oppdragsgiver:	Sondre Søberg Risa/Lene Øglend Klippenberg
Tilstede under befaringen:	Lene Øglend Klippenberg
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS 2

OM TOMTEN:

Tomten er lett skrående og opparbeidet med belegningsstein, grus, markterrasser, kubbe-murer, trapper i betong, levegger, støttemurer og plen. Oppstillingsplass for biler på tomten foran garasjen.

©mstr.no

www.bmtf.no

OM BYGGEMETODEN:
Boligen er bygget med grunnmur i betong og støpt plate på mark i betong, to trapper utvendig i betong fra 2-1. etasje

Yttervegger er bygget i bindingsverk konstruksjon med liggende bordkledning og noe skifer. Vegger er isolerte.

Vinduer/dører er i trevirke med isolerglass.

Takkonstruksjon er bygget som valmet/saltak med 4 arker.
Yttertaket er bygget på dragere/sperr som er tekket med tegl-panner, yttertaket er isolert og har lufting.

Boligen har bjelkelag av trevirke. Deler av etasjeskille mellom 1-2. etasje er i betong.

Deler av arealet i 1. etasje utvendig har tett overbygg.

Boligen har pipe i lettklinker (antatt Leca) som er pusset, lukket peis er montert i stue 1. etasje.

Vegger innvendig i kjeller er isolerte og utforede med gipsplater.

Garasje med bod som er sammenbygget med boligen.
Vegger er bygget i bindingsverk konstruksjon med liggende bordkledning og noe skifer.
Gulvet har støpt betong.
Takkonstruksjon er oppført som valmet tak kledd med tegl-panner.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:
Boligen fremstår som godt vedlikeholdt og oppgradert siden byggeår.
Det er gjort flere oppgraderinger innvendig og utvendig etter byggeår.

Det er allikevel behov for vedlikehold fremover.

Noen bruksmerker må påregnes, sår/hakk er påvist. Noen hull i gipsvegger er registrert.
Deler av arbeider gjort i boligen har u-fagmessig utførelser, manglende finish og noe gjenstående arbeider.

For nærmere informasjon om boligen, se rapporten i sin helhet.

ANNET:

DOKUMENTKONTROLL:
Kommunale opplysninger er mottatt og gjennomgått.
Eiendomsverdi.
Egenerklæringsskjema er mottatt og gjennomgått.
Informasjon gitt av eier.

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

©mstr.no

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):
Kjeller leilighet.

Tak og vegger har for det meste malte gipsplater og en hel del skifer. Vegger i bad har fliser.
Gulv har for det meste fliser.

Takhøyde er målt til 238 cm. målt i stue. Noe forskjellige nivåer på gulvet.

Hybel.
Tak og vegger har for det meste malte gipsplater. Gulv har fliser.
Badet har fliser på vegger og gulv.

Takhøyde er målt til 239 cm. målt i stue.

1. Etasje:
Tak og vegger har for det meste malte gipsplater og noe skifer.
Vegger og gulv i bad har fliser. Vaskerom har våtromstapet og noe skifer på vegger, gulvet har fliser.
Gulver har parkett og fliser.

Takhøyde er målt til 240 cm. målt i stue/kjøkken.

2. Etasje.
Tak og vegger har for det meste malte gipsplater.
Gulver har parkett.
Badet har fliser på vegger og granitt på gulvet.

Takhøyde flatt tak er målt til 240 cm. målt i gang, Har flere forskjellige skråtak med ulike takhøyder fra 45 242 cm.

Innvendige ramme-dører er hvitmalte.

Oppvarming av boligen består av lukket peis i stue, varmepumpe, varmekabler i store deler av boligen og panelovner.

FORMÅL MED ANALYSEN:
Fritt salg.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:
Nytt bad i 2012 2. etasje.
Nye benkeplater i granitt på kjøkken 1. etasje og i leiligheten.

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

©mstr.no

www.bmtf.no

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIGE AREALER:

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdig.

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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.

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldene bransjestandard fram til ny versjon utgis. Dette til tross for at standarden er trukket tilbake juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
Kjeller	125	5		118	125	5
1. Etasje	108			38	102	6
2. Etasje	83			5	81	2
SUM BYGNING	316	5		161	308	13
SUM BRA	321					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
Garasje og bod	31					31
SUM BYGNING						
SUM BRA	31					

AREAL UTHUS/ANNEKS:

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

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

BRA-i:
Leilighet kjeller.
Entré/gang, stue, bad, kjøkken, kontor og 2 soverom.

Hybel kjeller.
Stue/kjøkken, bad og soverom.

1. Etasje.
Entré/gang, bad, garderobe, kjøkken, vaskerom og stue.

2. Etasje.
Gang, bad, 3 soverom, bod og kontor.

Garasje med bod.

BRA-e:
Redskapsbod i hage.

MERKNADER OM AREAL:
-Arealet er målt med lasermåler. Areal er oppmålt etter retningslinjer for NS 3940: 2023.

-Det er bruken av rommene på befaringstidspunktet som definerer P-rom/S-rom, og rommene kan likevel være i strid med gjeldene forskrift.

-På grunn av tilkomst og målemetoder kan arealer ha avvik utover det som er lovlig. Loft har mye skråtak med forskjellige takhøyder som vanskeliggjør oppmålingen.

-Arealer i trappeganger inngår i arealet.

Kjeller har en leilighet på 72 kvm. og en hybel på 47 kvm. med egen inngang.

Kjeller.
BRA-i inngår med 125 kvm. P-ROM. 119 kvm. Hybel og Leilighet. 6 kvm. trappegang fra stue tilhørende hoveddel.
Veggtykkelse mellom leilighet/hybel og hoveddel inngår i arealet med 4 kvm.

BRA-e inngår med en redskapsbod (enkel standard) oppmålt til 5 kvm.

TBA er oppmålt til 118 kvm. markterrasser og uteplasser i hage og på sider av boligen.

1. Etasje.
BRA-i inngår med 108 kvm. 102 kvm P-ROM og 6 kvm. S-ROM
TBA er oppmålt til 38 kvm. terrasse med utgang fra stue.

2. Etasje.
BRA-i inngår med 83 kvm. 81 kvm P-ROM og 2 kvm. S-ROM

Garasje med bod som er en del av boligen er oppmålt til 31 kvm. S-rom
Veggtykkelse mellom garasje og hoveddel inngår i arealet med 2 kvm.

MERKNADER OM ANDRE ROM:

ANDRE MERKNADER:

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester el.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

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

Ansvarlig for rapporten:

Ørjan Samland

Takstmann med 35 års erfaring innen Nybygg, rehabilitering og våtrom.

14/08/2024



Ørjan Samland

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

©mstr.no

1. Grunn og fundamenter

TG 1 1.1 Byggegrunn, fundamenter og grunnmur

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

Grunnmuren er av stedstøpt betong, forblendet delvis med fliser.
Det ble ikke observert tegn til setninger i bygget. Det ble ikke foretatt geologiske undersøkelser i forbindelse med utarbeidelse av denne rapporten. På bakgrunn av observasjoner gjort på befaringsdagen, vurderes grunnforholdene å være stabile. Fundament ligger under bakkenivå og er ikke tilgjengelig for inspeksjon. Det ble kun foretatt inspeksjon av tilgjengelige overflater samt utvendig inspeksjon av boligen for å se etter tegn til setninger og avvik i konstruksjonen. Det er ikke avdekket nevneverdige avvik på nivelleringer innvendig.

Fliser på grunnmur har noe gjenstående arbeider og fliser er ført inn i vinduåpninger, mangelfull finish. Noe sprekk i fugemasse mellom fliser er registrert.

Merknader:

Ingen 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 3 1.3 Drenering

Fall fra grunnmur vurderes ikke som tilstrekkelig.

Grunnmursplasten er manglende eller usynlig.

Drenering fra byggeår. Dersom dreneringen fungerer dårlig vil man oppleve at vann trenger inn i bygningskroppen og forårsaker fuktskader herunder råte, sopp og dårlig inneklima.

Det er registrert noen tegn til punkter som nevnt over. Mer omtalt i punkt 9.1.

Merknader: -
-Det er registrert mangelfull fall fra boligen spesielt mot vest, generelt anbefales det fall ca. 3 meter ut fra boligen for å lede overvann bort fra grunnmur.

-Nedgravd drenssystem er ikke synlig, men høye fuktverdier i hybel kjeller kan tyde på sviktende drenering. Mer omtalt i punkt 9.1.

Tiltak og grunnlag for TG 3.
-Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.
-Etablere bedre fall fra grunnmur.
-Det anbefales ytterligere undersøkelser av utforede vegger og drensledninger. Kostnadestimat for utbedringer av fuktproblematikk i utforede vegger er ikke prissatt, gjelder kun for undersøkelser. Det er også avgjørende hvilken metode som velges for utbedring.

TG 1 1.4 Støttemurer

Støttemurer er oppført i lødd naturstein, betong og noe lødd kubbemur.
Støttemurer i betong og naturstein er funnet i orden.

Merknader: -
Støttemurer i kubb på nedside av boligen har noe skjevheter, grunnet marktrykk fra fyllmasser.
Forstøtningsmur i kubb nedside har noe skjevheter. TG 2. Press fra fyllmasser i terreng oppside er årsaken.
Anbefaler å holdes under oppsikt.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

2. Yttervegger

TG 1 2.1 Yttervegger og veggkonstruksjon

Det er ikke påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggens konstruksjoner.

Det er påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

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

Boligens yttervegger er av isolert bindingsverk konstruksjon med liggende bordkledning.
Deler av fasaden mot vest er kledd med skifer.

-Trekledning har en forventet tid for utskifting på 20 - 50 år.
-Forventet levetid på kledning kan variere etter klima og tidligere utført vedlikehold.

Merknader: -
Oppbygging av fasader med skifer er ikke kontrollert, mangler lufting i nedre del.

3. Vinduer og ytterdører

TG 2 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Vindur er i malt trevirke med isolerglass fra byggeår.
Ytterdører er i malt trevirke med isolerglass.

Terrassedør ved kontor kjeller er fra nyere tid, men mangler håndtak.

Tilfeldig valgte vinduer er mekanisk testet og fremstår i normal stand forutsatt alder.
Det er ikke påvist punkterte vinduer men kan være vanskelig å oppdage, da dette krever riktig lys.
Normal levetid på vinduer/dører i trevirke er mellom 20-40 år.

Merknader: -
-Vinduer har noe slitasje/sprekk i trelister rundt glass.
-Et vindu i kjeller mangler sålebenkebeslag.
-Ytterdører mangler beslag i underkant terskel.
-Ytterdør i garasjen har råteskader.
-Terrassedør 2. etasje har råteskader.
-Et takvindu har påbegynnende råteskader i treramme.
-Terrassedør stue har slitasjer.

Tiltak og grunnlag for TG.
-Vinduer/dører trenger vedlikehold.
-Sålebenkebeslag må monteres.
-Beslag underkant må monteres.
-Terrassedør stue trenger vedlikehold/skiftes.
-Vinduer/dører har passert mer en halvpart av sin levetid.

Takvindu og dører som har råteskader må skiftes ut.
Estimerte kostnader for utskifting ca. 100-150 000,- inkl. moms.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF



4. Tak

TG 1 4.1 Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.

Det ser tett ut rundt gjennomføringer.

Takkonstruksjon er oppført som valmet tak med arker, bygget på dragere og sperr.
Tekket med glaserte tegl-panner.

Det er oppført et takoverbygg på tomten med flatt tak. Oppført med bjelkelag i trevirke, fremstår stabilt.

Konstruksjonen på valmet tak fremstår stabil på befaringsdagen. Det er ikke registrert konstruksjonsvikt med behov for tiltak.

Merknader:

TG 1 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

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

Det er ikke påvist nevneverdige sprekker, mose, pløser eller andre symptomer på svekkelser.

Boligen har flatt tak.

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Høyden på skorstein er forskriftsmessig.

Taket er tekket med glaserte tegl-panner, sutak er erfaringsmessig av treplater/duk med lufting.
Hele taket er isolert og igjen kledd. Det er ikke registrert luftespalter i takraft.

Alder på byggningsdelen er utgangspunkt for tilstandsgrad.
Glaserte takpanner har en estimert levetid på opp mot 80 år.
Det er ikke registrert noen lekkasjer innvendig i boligen, visuelt besiktiget innvendig 2. etasje.

Takoverbygg har ukjent oppbygging, men registrert sponplater som undertak. Utvendig belagt med torv.

Merknader: -
-Det er påvist fuktskader og utett tekking av takoverbygg med flatt tak. Bygningsdelen trenger utskifting av hele takflaten TG 3.
Kostnadsoverslag på utskifting av flatt tak er satt til ca. 100 000,- inkl. moms.

TG 1 4.3 Renner, nedløp og beslag

Renner, nedløp og beslag er i aluminium fra byggeår.
Renner og nedløp fremstår i god stand. Ikke funnet tegn til skader eller vesentlige retningsavvik.
Normal levetid på takrenner/beslag i aluminium er 20-40 år.

Merknader:

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

5. Loft

TG 1 5.1 Innvendig Loft

Det er ikke påvist lekkasje rundt rør- eller kanalgjennomføringer.

Det er påvist ventilering av yttertaket.

Loftkonstruksjonen er inspisert fra luke i soverom 2. etasje, resterende er igjen kledd. Ingen avvik registret.

Merknader:

6. Terrasser, balkonger, trapper o.l.

TG 3 6.1 Terrasser, balkonger, trapper o.l.

Det er påvist skader i tettesjiktet.

Det er markterrasser flere steder på tomten, markterrasser nederst på tomten er antatt fra nyere tid. TG 1.
Markterrasse ellers rundt huset er antatt fra byggeår, funnet i orden.

Terrasse med utgang fra stue har terrassebord som gulv, på betongdekke og noe trebjelkelag med sponplater oppført på søyler. Ukjent tettesjikt.

Terrasse med utgang fra kontor 2. etasje er oppført på søyler og bjelkelag i trevirke.
Tekket med glassfiber med oppbrett mot vegg.

Rekkverker har vertikale spiler.

Merknader: -
-Terrasse med utgang fra stue har påviste fuktskader i sponplater, utett tettesjikt TG 3.
-Terrasse som er oppført på betongdekke har ikke påvist tettesjikt, heller ikke tett oppbrett ved overgang vegg/gulv mot boligen.
-Rekkverk er målt fra 82-90 cm. skal ha minimum 100 cm.

Tiltak og grunnlag for TG.
-Terrasse med utgang fra stue må rives, nytt spon gulv som er skadet må skiftes ut.
Det må etableres nytt tettesjikt mot sponplater og betong dekke, rom under betongdekke er innredet som kjøkken. Det er ikke påvist fukt i himligen i kjøkken ved målinger, men kan ikke utelukke dette så lenge tettesjikt ikke er montert.
Nye terrassebord og rekkverk må monteres.

-Tettesjikt i terrasse 2. etasje har skader i overflaten, men ikke påvist fukt i konstruksjonen.
Nytt tettesjikt etableres.

7. Piper og ildsteder

TG 1 7.1 Piper og ildsteder

Pipe er oppmuret i lett klinker elementer som er pusset og malt.
Det er montert stigetrinn i utvendig tak og sotluke i kjeller.
Det er montert en lukket peis i stue 1. etasje.

Merknader: -
-Det er registrert et røkløp som ikke er tilkoblet, rør må fjernes/tettes på forsvarlig vis.

8. Etasjeskillere

TG 2 8.1 Etasjeskillere

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Etasjeskillere er i trebjelkelag, kjeller har støpt betong mot grunn.
Gulver har for det meste parkett/laminat og fliser.
Det er registrert en del riper sår/hakk i parkett, normal slitasje.

Fliser i entre, garasjebod og kjeller har stedvis noe bom (mangelfull limdekning) kan forsøkes utbedret med epoxy mellom fliser, må utføres av murer.

Målt høydeforskjell mellom 15-20 mm. gjennom hele rommet i alle etaser. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

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

9. Rom under terreng

9.1 Hybel

TG 2 9.1.1 Veggenes og himlingens overflater

Det er ikke påvist noen nevneverdige riss eller sprekker.

Det er ventiler i vegger og/eller vinduer.

Tilluft og avtrekk er vurdert som ikke tilfredsstillende.

Utforede vegger er bygget opp i senere år, noe usikkert årstall. Vegger er isolerte, kledd med malte gipsplater.
Vegger/gulv i våtrom har fliser, de fleste gulv i kjeller har fliser.
Hybel er utgangspuktet for rom under terreng og fuktmålinger i borhull.
Det er registrert ventiler på yttervegger.
Vegg mot terreng har riktig oppbygging, inspisert via borhull.

Stue i hybel er utgangspunktet for rom under terreng.

Merknader: -
-Det er registrert høy luftfuktighet i hybel, over 65% relativ fuktighet er målt, bør ikke overstige 40-45%.
-Ventilasjonen er svært dårlig i hybel. Det er utført målinger av fukt i utforede vegg mot terreng med forhøyede fuktverdier. Se punkt 9.1.3 for mer informasjon.
-Noen hull og slitasje er registrert på vegger i hybel.

Tiltak og grunnlag for TG.
-Ventilasjon må forbedres vesentlig.
-Alder og slitasje på vegger.

TG 1 9.1.2 Gulvets overflate

Det er påvist sprekker i fuger

Gulvflater i hybel har fliser, noe u-fagmessig lagt. Det er registret stedvis noe bom og sprekk i fugemasse. Men ingen strakstiltak er registrert

---

Merknader:

TG 3 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Tilluft og avtrekk vurderes som ikke tilstrekkelig.

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Det er i hulltaking påvist fukt i utforede vegger. Fuktighetsmålingen viser 23% vektprosent i bunnsems.
Måling i bunnsems på 23% vektprosent tilsier at det er et fuktproblem i utforede vegger mot grunnmur.

Merknader: -
-Det anbefales ytterligere undersøkelser av utforede vegger og drensledninger. Kostnadestimat for utbedringer av fuktproblematikk i utforede vegger er ikke prissatt, gjelder
kun for undersøkelser. Det er også avgjørende hvilken metode som velges for utbedring.



10. Våtrom

10.1 Bad hybel

TG 2 10.1.1 Overflate vegger og himling

Det er påvist riss og sprekker.

Det er påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ventiler som kan åpnes.

Vegger og gulv har fliser, taket har malte gipsplater.
Innredet med innredning/skap med vask og blandebatteri og gulvstående toalett.
Opplegg for vaskemaskin/tørketrommel.
Dusjnisje med dør, garnityr og blandebatteri.
Røropplegg er i rør-i-rør og avløp i plast.
Ventil i vegg utenfor dusj.

Varmtvannsbereder på 120 liter er montert på gulv.

Merknader: -
-U-fagmessig utførelse av flisearbeid.
-Ventilasjonen har ikke forskriftsmessig avtrekk.
-Vegger har store partier med svartsopp i fugemasse og sillicon.

Tiltak og grunnlag for TG.
-Ventilasjon må etableres/forbedres.
-Fuger må fjernes og byttes ut.
-Alder og slitasje på våtrommet. Våtrommet står for en utskifting i nær fremtid.

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF



TG 2 10.1.2 Overflate gulv

Det er påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Gulvet består av fliser med innstøpte varmekabler, to plast sluker med klemring.

Merknader: -
-Fallet på gulvet tilfredsstiller ikke forskriftskrav på byggetidspunktet til fall på gulv, registrert noe redusert fall ved utside dusjhjørnet mot dør, begrenset fall i dusjsone også.

-Fallet i dette tilfellet skal være 1:50 min. 0,8 cm. ut fra senter sluk.
Fuger i dusj har noe sprekker, og er utvasket.
Våtrommet fungerer med avviket.

Tiltak og grunnlag for TG 2.
-For å få tilstandskrad 0 eller 1 må gulvet bygges om for å få riktig fall til sluk. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering påse at våtrommet bygges med riktig fall til sluk.

Våtrommet står for en total rehabilitering i snarlig fremtid.

TG 2 10.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Membran er i dette tilfellet vinyl belegg som er ført ned i sluk med klemring. Vinyl belegg er trolig fra byggeår.
Plast sluk med synlig membran, gulvbelegg klemt med klemring.
Vegger har trolig våtromsbelegg, noe usikker oppbygging.

-Forventet levetid på membran (vinyl belegg) som fuktsikring vurderes til å være ca. 15-20 år.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Merknader: -
Hulltaking er ikke foretatt grunnet våtsone grenser mot terreng. Det er ikke avdekket forhøyede fuktverdier etter fuktsøk, men ut fra alder kan det ikke utelukkes svikt i tettesjikt grunnet alder.

Tiltak og grunnlag for TG 2.
-Alder på membran har passert sin levetid.
-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.

-Våtrommet står for en total rehabilitering i snarlig fremtid.

10.2 Bad leilighet

TG 2 10.2.1 Overflate vegger og himling

Det er påvist riss og sprekker.

Det er påvist sprekker i fuger.

Det er påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er vinduer/dører i våtsonen.

Det er ventiler som kan åpnes.

Vegger og gulv har fliser, taket har malte gipsplater.
Innredet med innredning/skap med vask og blandebatteri og gulvstående toalett.
Opplegg for vaskemaskin/tørketrommel.
Dusjnisje med dør, garnityr og blandebatteri.
Røropplegg er i rør-i-rør og avløp i plast.
Ventil i vegg utenfor dusj.

Varmtvannsbereder på 120 liter er montert på gulv.

Merknader: -
-U-fagmessig utførelse av flisearbeid.
-Ventilasjonen har ikke forskriftsmessig avtrekk.
-Vegger har store partier med svartsopp i fugemasse og sillicon.
-Dør er plassert i våt-sone. Det er påvist råteskader i dørlist og terskel.
-Registrert hull i flis dusjnisje.
-Det er registrert noe sprekk i fliser og fugemasse mellom fliser.

Tiltak og grunnlag for TG.
-Ventilasjon må etableres/forbedres.
-Alder og slitasje på våtrommet.
-Våtrom står for en total rehabilitering.

TG 3 10.2.2 Overflate gulv

Det er påvist riss og sprekker.

Det er påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som ikke tilfredsstillende.

Gulvet består av støpt betong med varmekabler og fliser. Det er to sluker.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Merknader: -
-Fallet på gulvet tilfredsstiller ikke forskriftskrav på byggetidspunktet til fall på gulv, registrert motfall på 10 mm. utside dusjhjørnet mot dør, begrenset fall i dusjsone også.

-Fallet i dette tilfellet skal være 1:50 min. 0,8 cm. ut fra senter sluk.
Fuger i dusj har noe sprekker, og er utvasket.
Våtrommet fungerer med avviket.

-Det er registrert svært høye verdier av fukt i gulvet ved fuktsøk.

-Flere fliser i dusj har sprekker.

Tiltak og grunnlag for TG 2.
-For å få tilstandskrad 0 eller 1 må gulvet bygges om for å få riktig fall til sluk. Ved renovering påse at våtrommet bygges med riktig fall til sluk.

Våtrommet står for en total rehabilitering.

TG 3 10.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Membran er i dette tilfellet vinyl belegg som er ført ned i sluk med klemring. Vinyl belegg er trolig fra byggeår.
Plast sluk med synlig membran, gulvbelegg klemt med klemring.
Vegger har trolig våtromsbelegg, noe usikker oppbygging.

-Forventet levetid på membran (vinyl belegg) som fuktsikring vurderes til å være ca. 15-20 år.

Merknader: -
Våtrommet har flere avvik som vurderes til at det må total rehabiliteres.
Noen registrerte avvik og feil.

-Mangelfullt fall til sluk, motfall er registrert.
-Råteskader i listverk, påvist fukt i konstruksjonen.
-Bom, sår, hakk og sprekker i fliser.
-Påvist fukt i konstruksjonen.
-Tettesjikt har passert sin levetid.

Det er ikke boret 73 mm. hull grunnet informasjon over.

Tiltak og grunnlag for TG 2.
-Alder på membran har passert sin levetid.
-Påvist fukt i konstruksjonen.
-Våtrommet står for en total rehabilitering.



©mstr.no

www.bmtf.no

10.3 Bad 1. etasje

TG 2 10.3.1 Overflate vegger og himling

Det er påvist sprekker i fuger.

Det er vinduer/dører i våtsonen.

Det er ventiler som kan åpnes.

Vegger og gulv har fliser, taket har malte gipsplater.
Innredet med innredning/skap med vask og blandebatteri og gulvstående toalett.

Dusjnisje med dør, garnityr og blandebatteri.
Røropplegg er i rør-i-rør og avløp i plast. Fordelerskap er montert i entre.
Ventilert via villavent anlegg.

Merknader: -
-Profil/ramme for dør i dusjnisje mot gulv forhindrer lekkasjevann utenfor dusj å nå sluken.

-U-fagmessig utførelse av flisearbeid.

Tilluft-spalte mangler ved dør.

-Vindu står i våtsone for dusj, normalt vil dusjnisje begrense vannsøl. Lister kan males og fuges med våtromsmaling for økt sikkerhet. Det er ikke påviste skader eller fukt i vindu.

Tiltak og grunnlag for TG.
-Sillicon fuger bør fjernes og byttes ut.
-Alder og slitasje på våtrommet.
-Tilluft-spalte må etableres for å forbedre ventilasjonen.
-Det må etableres åpning i dusjprofil slik at lekkasjevann kan ledes til sluk.



TG 2 10.3.2 Overflate gulv

Det er påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som tilfredsstillende.

Gulvet består av innstøpte varmekabler og belagt med fliser, en sluk er montert inn i dusjnisje.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Merknader: -
-Fallet på gulvet tilfredsstiller ikke forskriftskrav på byggetidspunktet til fall på gulv, registrert motfall på 8 mm. ved utside dusjhjørnet mot dør, begrenset fall i dusjsone også. Våtrommet fungerer med avviket.

-Noe sprekker i fugemasse er registrert.

Tiltak og grunnlag for TG 2.
-For å få tilstandskrad 0 eller 1 må gulvet bygges om for å få riktig fall til sluk. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering påse at våtrommet bygges med riktig fall til sluk.

TG 2 10.3.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Membran er i dette tilfellet vinyl belegg som er ført ned i sluk med klemring. Vinyl belegg er trolig fra byggeår.
Plast sluk med synlig membran, gulvbelegg klemt med klemring.
Vegger har trolig våtromsbelegg, noe usikker oppbygging.

-Forventet levetid på membran (vinyl belegg) som fuktsikring vurderes til å være ca. 15-20 år.

-Hulltaking er foretatt - i dette tilfellet garderobe - Det er ikke avdekket forhøyede fuktverdier etter målinger.

Merknader: -
Tiltak og grunnlag for TG 2.
-Alder på membran har passert mer en halvparten av sin levetid.
-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.

10.4 Bad 2. etasje

TG 1 10.4.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er vinduer/dører i våtsonen.

Det er ventiler som kan åpnes.

Vegger har fliser, gulvet har granitt, taket har malte gipsplater.
Innredet med innredning/skap med dobbel vask og blandebatteri, badekar og vegghengt toalett.
Badet er i følge eier nytt i 2012.
Dusj med glass/dør, garnityr og blandebatteri.
Røropplegg er i rør-i-rør og avløp i plast.
Ventilert via ventilasjonsanlegget.

Merknader: -
-Vindu står i våtsone for badekar. Lister kan males og fuges med våtromsmaling for økt sikkerhet. Det er ikke påviste skader eller fukt i vindu.
-Innredning har glipe mot vegg, trenger tilsyn/oppretting.

TG 2 10.4.2 Overflate gulv

Det er påvist riss og sprekker.

Det er påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som ikke tilfredsstillende.

Gulvet har innstøpte varmekabler og belagt med granitt. To sluker er installert i gulvet, én under badekaret og én i dusjområdet.

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Merknader: -
-Fallet på gulvet tilfredsstiller ikke forskriftskrav på byggetidspunktet til fall på gulv, registrert 13 mm. fall fra dør mot dusj, gulvet i dusjområde har 2 mm. fall til sluk.

-Fallet i dette tilfellet skal være 1:50 min. 0,8 cm. ut fra senter sluk.
-Fuger i dusj har noe sprekker, og er utvasket. Mye kalkutslag er registrert, spesielt i dusj.
-Det er registrert flere granitt fliser med bruddskader i gulvet.
Våtrommet fungerer med avviket.

Tiltak og grunnlag for TG 2.
-For å få tilstandskrad 0 eller 1 må gulvet bygges om for å få riktig fall til sluk. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering påse at våtrommet bygges med riktig fall til sluk.

-Fuger kan refuges/vedlikeholdes.

-Bruddskader i granitt trenger ytterligere undersøkelser.

TG 1 10.4.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Membran er i dette tilfellet Sarnafil duk som er ført ned i sluk med klemring. Membran er fra 2012. Membran på vegger er ikke mulig å kontrollere. Men i følge eier har våtrommet dokumentasjon fra utførende firma.
Plast sluk med synlig membran klemt vi klemring.

-Forventet levetid på membran (membran) som fuktsikring vurderes til å være ca. 15-25 år.

-Hulltaking er foretatt - i dette tilfellet soverom - Det er ikke avdekket forhøyede fuktverdier etter målinger.

Merknader: -
-Dokumentasjon på våtrommet bør fremskaffes.

10.5 Vaskerom 1. etasje

TG 2 10.5.1 Overflate vegger og himling

Det er ventiler som kan åpnes.

Vegger har våtromstapet og gulv har fliser, malte gipsplater i tak. Noe skifer på en vegg.
Innredet med innredning/skap med vask og blandebatteri.
Opplegg for vaskemaskin/tørketrommel.
Innebygget varmtvannsbereder, willavent annlegg er montert på vegg.
Røropplegg er i rør-i-rør og avløp i plast, fordelerskap er montert på vegg.
Ventilert via ventilasjonsanlegget.

Merknader: -
Gulvet er delvis listet med gulvlister i trevirke, trelister er ikke fuktbestandige.

Grunnlag for TG.
-Alder og slitasje på våtrommet.
-Listverk i trevirke bør skiftes ut til fuktbestandig material.

TG 2 10.5.2 Overflate gulv

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Det er påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som ikke tilfredsstillende.

Gulvet har innstøpte varmekabler og fliser, en plast sluk under vasken.

Merknader: -
-Terskel mangler tett membran oppbrett ved dører. Skal være minimum 15 mm. over fliser, for å forhindre lekkasjer til tilstøtende rom.

-Det er registrert noe mangelfull silliconfuge mellom vegg og gulv.

-U-fagmessig utførelse på fliser og diverse.

-Fugemasse mellom fliser har sprekk, noen fliser har bom.

-Fallet på gulvet tilfredsstiller ikke forskriftskrav på byggetidspunktet til fall på gulv.

Tiltak og grunnlag for TG 2.
-For å få tilstandskrad 0 eller 1 må gulvet bygges om for å få riktig fall til sluk. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering påse at våtrommet bygges med riktig fall til sluk.

-Etablere membran oppbrett på 15 mm. i døråpninger.

-Fuger ettersees og vedlikeholdes.

TG 2 10.5.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Membran er i dette tilfellet vinyl belegg som er ført ned i sluk med klemring. Vinyl belegg er trolig fra byggeår.
Plast sluk med synlig membran, gulvbelegg klemt med klemring.
Vegger har våtromsbelegg.

-Forventet levetid på membran (vinyl belegg) som fuktsikring vurderes til å være ca. 15-20 år.

Hulltaking er ikke foretatt grunnet våtsone grenser mot etasjen under. Det er ikke avdekket forhøyede fuktverdier etter fuktsøk, men ut fra alder kan det ikke utelukkes svikt i tettesjikt grunnet alder.

Merknader: -
Tiltak og grunnlag for TG 2.
-Alder på membran har passert sin levetid.
-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.
-Etablere membran oppbrett på 15 mm. i døråpninger.

11. Kjøkken

11.1 Kjøkken hybel

TG 2 11.1 Kjøkken hybel

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Kjøkkeninnredning består av skap og skuffer med slette fronter, laminat benkeplate med vask og blandebatteri.
Frittstående kjøleskap, komfyr med platetopp og oppvaskemaskin.
Ventilert med ventilator tilkoblet avtrekk.
Røropplegg er i rør-i-rør og avløp i plast, fordelerskap er plassert i badet.

Gulvet har fliser med gulvvarme.

Merknader: -
-Ventilasjonen trenger tilsyn/rengjøring da den er noe begrenset.
-Alder og normal slitasje på innredning og utstyr.

11.2 Kjøkken Leilighet

TG 1 11.2 Kjøkken Leilighet

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Kjøkkeninnredning består av skap og skuffer med slette fronter, granitt benkeplate med vask og blandebatteri.
Frittstående kjøleskap, integrert steikeovn med platetopp og oppvaskemaskin.
Ventilert med ventilator.
Det er lagt skifer over benkeplate.
Røropplegg er i rør-i-rør og avløp i plast, fordelerskap er plassert i badet.

Kjøkken innredning ser hel og pen ut. Med nyere benkeplate i granitt. Innredning er antatt nyere en byggeår, men usikkert årstall.

Gulvet har fliser.

Merknader: -
-Det er registrert u-fagmessige avslutting på fug mellom skifer og benkeplate, i tillegg er skifer over platetopp full av fettrester ett steking. Skifer over platetopp bør skiftes ut for lettere renhold.

-Sokler mot gulv har u-fagmessig utførelse, trenger tilsyn.

11.3 Kjøkken 1. etasje.

TG 2 11.3 Kjøkken 1. etasje.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Kjøkkeninnredning består av skap og skuffer med ramme fronter, granitt benkeplate med vask og blandebatteri.
Benkeplate er skiftet ut i nyere tid, usikkert årstall.
Frittstående kjøleskap/frys nytt i 2022 med tilkoblet vann, integrert steikeovn med platetopp og oppvaskemaskin.
Ventilert med ventilator tilkoblet avtrekk.
Røropplegg er i rør-i-rør og avløp i plast, fordelerskap er plassert i vaskerom.

Benkeplate og kjøl/fryseskap får TG 1.

Den anbefales montert automatisk lekkasje sikring på trykkvann under kjøleskap.

Merknader: -

Tiltak og grunnlag for TG.
-Alder og normal slitasje på innredning og utstyr fra byggeår.
-Sokler mot gulv har u-fagmessig utførelse, trenger tilsyn.

12. Andre rom

TG 1 12.1 Andre rom

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Rom ellers i boligen er visuelt besiktiget uten unormale slitasje. Noe sprekker og slitasje må allikevel forventes.

Det er registrert en del uferdige/u-fagmessige tilpasninger i boligen spesielt i kjeller.

Merknader:

13. VVS

TG 1 13.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.
Lekkasjevann fordelerskap ledes til sluk.
Stakeluker og lufting vurderes som tilfredsstillende
Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.
Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.
Det er WC med innebygget sisterne.

Røropplegg er fra byggeår.
Røropplegg er i rør-i-rør med fordelskap montert på vegg i bad kjeller.
Fordelerskap for hoveddel er montert på vegg i vaskerom.
Lekkasjevann fra fordelerskap ledes til sluk.
Avløp er i plast.

Hovedstoppekran er montert ved varmtvannsbereder og funksjonstestet i våtrom kjeller, hovedstoppekran for hoveddel er ikke lokalisert. Mulig den er montert ved innebygget varmtvannsbereder, ingen mulighet for tilkomst.
Vegghengt toalett i bad 2. etasje har utenpåliggende sisterne.

Det registreres normalt vanntrykk og god avrenning fra vannkran.
Det gjøres oppmerksom på at vanntrykk og avrenning kun er visuelt undersøkt og ikke trykk-testet.
Forventet levetid plast (rør-i-rør) 25 - 75 år.

På generelt grunnlag anbefales det å etablere/montere automatisk stoppe-ventil på vannledninger.
Prisoverslag 5000 kr - 15 000 kr.

Merknader:

TG 2 13.2 Varmtvannsbereder

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Det er montert varmtvannsberedere i begge bad i kjeller, ca. 120 liter.
En varmtvannsbereder er montert i vaskerom for hoveddel ca. 200 liter.
Varmtvannsberedere er fra byggeår.

Teknisk levetid bereder i rustfritt stål 15 - 30 år. Anbefalt brukstid 20 år.

Merknader: -
Tiltak og grunnlag for TG.
-En utskifting av gammel bereder som følge av oppnådd alder/over 20 år, er påregnelig i tiden som kommer.
-Innebygget varmtvannsbereder bør ha ventiler montert i skap.

Ingen 13.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 1 13.4 Varmesentraler

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Varmepumpe er montert på terrasse ved stue.
Varmepumpe luft-til-luft montert med inner-del på vegg. Varmepumpen er ny i 2022.
Levetiden til en luft-til-luft varmepumpe er ca. 12-15 år.

Merknader:

TG 2 13.5 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har mekanisk ventilasjon.

Ventilasjonsanlegget er montert på vegg i vaskerom hoveddel, fra byggeår.
Willavent anlegg med ventiler i store deler av boligen.
Kjøkken har ventilatorer som er tilkoblet anlegget.
I tillegg ventiler i vinduer og noen veggventiler.

Hoveddel av boligen har normal funksjon.

Merknader: -
Tiltak og grunnlag for TG.
-Alder på anlegget tilsier fornying/vedlikehold.
-Det er registrert mangelfull ventilasjon i hybel og leilighet kjeller.
Spesielt våtrom fremstår som ikke tilfredsstillende ventilert på befaringsdagen.
Anlegget trenger rens/vedlikehold, anbefalt utført av autorisert personell. Dette gjelder hele boligen.

Ingen 13.6 Toalettrom

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

14. Garasje – uthus

TG 2 14.1 Garasje – uthus

Garasje er sammenbygget med boligen, den har også en tilhørende bod. Totalt oppmålt til 31 kvm.
Gulvet i garasje har støpt betong mot grunn.
Oppført i bindingsverk konstruksjon med liggende bordkledning og delvis noe skifer, antatt isolert.
Taket er oppført som valmet tak kledd utvendig med glaserte tegl-panner.

Innvendig er vegger kledd med fliser på vegger og gulv.

På befaringsdagen var gulvet tildekket med tykke matter og diverse som begrenset tilkomst.

Merknader: -
Tiltak og grunnlag for TG.
-Det ble registrert setningsskader innvendig mellom vegg og gulv. Glipe mellom vegg og gulv tyder på noe svikt i grunnforhold. Mulig dette ikke er av nyere art, men trenger ytterligere undesøkelser eller observasjoner.

-Loftet over garasje er delvis kledd innvendig med gipsplater, usikker oppbygging, gulvet har delvis sponplater.
Deler av skråtak på loft har synlig isolasjon uten etablering av lufting.
Påse at lufting av tak blir ivaretatt ved isolering av skråtak.

15. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

15.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

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

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

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

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

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

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

Kabler er ikke tilstrekkelig festet.

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.

Leilighet, hybel og hoveddel har egne sikringsskap med målere, automatiske sikringer med kursfortegnelse i skap.

Leilighet har en kurs for utvendig badestamp, denne er ikke tilkoblet nå.

- Samsvarserklæring mangler på installasjonen.

Merknader: -
-Det er registrert flere løse ledninger på utsiden av boligen.
-Innvendig i leilighet er skillevegg satt delvis over spotter.
-Leilighet har løse stikkontakter, utstrakt bruk av skjøteledninger og padder.

Varmekabler i hybel har to termostater, usikkert hvordan dette er tilkoblet.

-Jeg anbefaler kontroll utført av fagperson som kan gi en skikkelig, faglig vurdering av anlegget. Eventuelt ta en utvidet El-kontroll på hele boligen.
Undertegnede har ikke utdanning innenfor feltet, og mangler også korrekt utstyr og kompetanse til å vurdere det elektriske skikkelig.

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er ikke levert før oppstart av oppdraget. Det kan derfor være avvik mellom tilstandsrapporten og selgers opplysninger som kan være av stor betydning.
Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.
Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen, se under.
Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.
Innvendige rekkverk og håndrekker er i henhold til gjeldende forskrifter når bygningsdelen ble byggesøkt.

TILLEGGSOPPLYSNINGER:

Egenerklæringsskjema er mottatt etter befaringen.
Plantegninger for kjeller stemmer ikke med slik boligen er innredet, kjeller er innredet med en hybel og en leilighet. Det gjøres spesielt oppmerksom på at det ikke er søkt om/godkjent innredning av enkelte rom i kjeller. Deler av etasjen er av den grunn ikke godkjent til varig opphold.

Plantegninger stemmer ikke med slik boligen ble oppført i 2. etasje. Loftstue har fått skillevegger, rommet er nå benyttet til kontor.
Tiltaket er ikke omsøkt kommunen.

Det er ikke foretatt radonmålinger i boligen. Boligen er ikke utstyrt med radonsikring. Utleier skal kunne fremvise dokumentasjon på at radonnivåene er forsvarlige. Dokumentasjonen skal ikke registreres hos myndighetene, men den skal være tilgjengelig både for leietaker og ved et eventuelt tilsyn.

Trapp fra stue 1. etasje og ned til kjeller har fri høyde på 194 cm. skal ha frihøyde på minimum 200 cm. Trapp er også noe bratt.

Det er registrert slukke-utstyr i samtlige etasjer samt brannvarslere.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
3.1	Vinduer og ytterdører
	-Vinduer/dører trenger vedlikehold. -Sålebenkebeslag må monteres. -Beslag underkant må monteres. -Terrassedør stue trenger vedlikehold/skiftes. -Vinduer/dører har passert mer en halvpart av sin levetid. Takvindu og dører som har råteskader må skiftes ut. Estimerte kostnader for utskifting ca. 100-150 000,- inkl. moms.
8.1	Etasjeskillere
	For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.
9.1.1	Hybel Veggenes og himlingens overflater
	-Ventilasjon må forbedres vesentlig. -Alder og slitasje på vegger.
10.1.1	Bad hybel Overflate vegger og himling
	-Ventilasjon må etableres/forbedres. -Fuger må fjernes og byttes ut. -Alder og slitasje på våtrommet. Våtrommet står for en utskifting i nær fremtid.
10.1.2	Bad hybel Overflate gulv

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

	-For å få tilstandskrad 0 eller 1 må gulvet bygges om for å få riktig fall til sluk. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering påse at våtrommet bygges med riktig fall til sluk. Våtrommet står for en total rehabilitering i snarlig fremtid.
10.1.3	Bad hybel Membran, tettesjiktet og sluk
	-Alder på membran har passert sin levetid. -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. -Våtrommet står for en total rehabilitering i snarlig fremtid.
10.2.1	Bad leilighet Overflate vegger og himling
	-Ventilasjon må etableres/forbedres. -Alder og slitasje på våtrommet. -Våtrom står for en total rehabilitering.
10.3.1	Bad 1. etasje Overflate vegger og himling
	-Sillicon fuger bør fjernes og byttes ut. -Alder og slitasje på våtrommet. -Tilluft-spalte må etableres for å forbedre ventilasjonen. -Det må etableres åpning i dusjprofil slik at lekkasjevann kan ledes til sluk.
10.3.2	Bad 1. etasje Overflate gulv
	-For å få tilstandskrad 0 eller 1 må gulvet bygges om for å få riktig fall til sluk. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering påse at våtrommet bygges med riktig fall til sluk.
10.3.3	Bad 1. etasje Membran, tettesjiktet og sluk
	-Alder på membran har passert mer en halvparten av sin levetid. -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.
10.4.2	Bad 2. etasje Overflate gulv
	-For å få tilstandskrad 0 eller 1 må gulvet bygges om for å få riktig fall til sluk. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering påse at våtrommet bygges med riktig fall til sluk. -Fuger kan refuges/vedlikeholdes. -Bruddskader i granitt trenger ytterligere undersøkelser.
10.5.1	Vaskerom 1. etasje Overflate vegger og himling
	-Alder og slitasje på våtrommet. -Listverk i trevirke bør skiftes ut til fuktbestandig material.
10.5.2	Vaskerom 1. etasje Overflate gulv
	-For å få tilstandskrad 0 eller 1 må gulvet bygges om for å få riktig fall til sluk. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering påse at våtrommet bygges med riktig fall til sluk. -Etablere membran oppbrett på 15 mm. i døråpninger. -Fuger ettersees og vedlikeholdes.
10.5.3	Vaskerom 1. etasje Membran, tettesjiktet og sluk
	-Alder på membran har passert sin levetid. -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. -Etablere membran oppbrett på 15 mm. i døråpninger.
11.1	Kjøkken hybel Kjøkken hybel
	-Alder og normal slitasje på innredning og utstyr. -Ventilasjonen trenger tilsyn/rengjøring da den er noe begrenset.
11.3	Kjøkken 1. etasje. Kjøkken 1. etasje.
	-Alder og normal slitasje på innredning og utstyr fra byggeår. -Sokler mot gulv har u-fagmessig utførelse, trenger tilsyn.

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

13.2	Varmtvannsbereder
	-En utskifting av gammel bereder som følge av oppnådd alder/over 20 år, er påregnelig i tiden som kommer.
13.5	Ventilasjon
	-Alder på anlegget tilsier fornying/vedlikehold. -Det er registrert mangelfull ventilasjon i hybel og leilighet kjeller. Spesielt våtrom fremstår som ikke tilfredsstillende ventilert på befaringsdagen. Anlegget trenger rens/vedlikehold, anbefalt utført av autorisert personell. Dette gjelder hele boligen.
14.1	Garasje – uthus
	-Det ble registrert setningsskader innvendig mellom vegg og gulv. Glipe mellom vegg og gulv tyder på noe svikt i grunnforhold. Mulig dette ikke er av nyere art, men trenger ytterligere undesøkelser eller observasjoner. -Loftet over garasje er delvis kledd innvendig med gipsplater, usikker oppbygging, gulvet har delvis sponplater. Deler av skråtak på loft har synlig isolasjon uten etablering av lufting. Påse at lufting av tak blir ivaretatt ved isolering av skråtak.

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

©mstr.no

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3:	
1.3	Drenering
	-Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes. -Etablere bedre fall fra grunnmur. -Det anbefales ytterligere undersøkelser av utforede vegger og drensledninger. Kostnadestimat for utbedringer av fuktproblematikk i utforede vegger er ikke prissatt, gjelder kun for undersøkelser. Det er også avgjørende hvilken metode som velges for utbedring.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000. - og 50.000.-
6.1	Terrasser, balkonger, trapper o.l.
	-Terrasse med utgang fra stue må rives, nytt spon gulv som er skadet må skiftes ut. Det må etableres nytt tettesjikt mot sponplater og betong dekke, rom under betongdekke er innredet som kjøkken. Det er ikke påvist fukt i himligen i kjøkken ved målinger, men kan ikke utelukke dette så lenge tettesjikt ikke er montert. Nye terrassebord og rekkverk må monteres. -Tettesjikt i terrasse 2. etasje har skader i overflaten, men ikke påvist fukt i konstruksjonen. Nytt tettesjikt etableres.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 100 000. - og 300.000.-
9.1.3	Hybel Fuktmåling og ventilasjon
	-Det anbefales ytterligere undersøkelser av utforede vegger og drensledninger. Kostnadestimat for utbedringer av fuktproblematikk i utforede vegger er ikke prissatt, gjelder kun for undersøkelser. Det er også avgjørende hvilken metode som velges for utbedring.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000. - og 50.000.-
10.2.2	Bad leilighet Overflate gulv
	-For å få tilstandskrad 0 eller 1 må gulvet bygges om for å få riktig fall til sluk. Ved renovering påse at våtrommet bygges med riktig fall til sluk. Våtrommet står for en total rehabilitering.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-
10.2.3	Bad leilighet Membran, tettesjiktet og sluk
	-Alder på membran har passert sin levetid. -Påvist fukt i konstruksjonen. -Våtrommet står for en total rehabilitering.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 100 000. - og 300.000.-

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	301240157

Adresse	Dykjelsletta 59		
Postnummer	4032	**Poststed**	STAVANGER

Er det dødsbo? ☐ Ja ☒ Nei

Salg ved fullmakt? ☐ Ja ☒ Nei

Har du kjennskap til eiendommen? ☒ Ja ☐ Nei

Når kjøpte du boligen?	2022	**Hvor lenge har du bodd i boligen?**	2år5mnd

Har du bodd i boligen siste 12 mnd? ☒ Ja ☐ Nei

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	Fremtind	**Polise/avtalenr.**	00026964511
Selger1fornavn	Lene Øglend	**Selger1etternavn**	Klippenberg
Selger2fornavn	Sondre Søberg	**Selger2etternavn**	Risa

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

Hvis ja, beskrivelse: Hovedbad totalrenovert i 2012 etter en liten lekkasje. Info fra tidligere eier.

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

☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Firmanavn: Småjobbsentralen AS

Redegjør for hva som er gjort og når: Bad i 2. etg ble totalrenovert i 2012.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: Gulv og Tak AS la protanmembran. Har kvitteringer på arbeidet.

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar: Vet ikke.

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar:

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

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar:

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: Har ikke balansert ventilasjon i kjeller. Ved feil personlig bruk (feks tørking av klær inne) kan det bli litt fuktig hvis det ikke luftes normalt.

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

☒ Nei ☐ Ja

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by SIGNICAT 05.08.2024

Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: Garasje/støttemur mot nabo sør. Info fra tidligere eier.

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Firmanavn: Protan AS

Redegjør for hva som er gjort og når: Protan AS la protanduk på terasse sør 2. etg i 2008. Info fra tidligere eier.

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

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☒ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Firmanavn: Dalane energi / Egeninnsats fra tidligere eier

Redegjør for hva som er gjort og når: Varmepumpe installert i 2024 / tidligere eier utbedret kjøkken i kjeller sør/øst + varme i gulv i biingang og mellomgang til garage. Gjort av tidligere huseier. 2012

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis Ja, når, hva og av hvem?: Hele hageanlegget er utført av tidligere huseier inkl. Paviljong med bod. Ikke byggemeldt. Fliser i garage og biinngang er gjort ved egeninnsats og fliser på gulv i garderobe/soverom i 2.etg

16. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by SIGNICAT 05.08.2024

19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: 2 hybler.

19.1 Hvis ja, er overfor nevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

☒ Nei ☐ Ja

20. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar:

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar:

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar:

23. Kjenner du til om det foreligger skade rapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar:

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

Hvis ja, beskrivelse: Noen fliser er løse på gulvet på sørsiden i garagen. Terrassedør i 2.etg bør skiftes ved anledning. Låsemekanismen er ødelagt på den døra som går mot hagen i leilighet øst.

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

25. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar:

26. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar:

27. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar:

28. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar:

Tilleggskommentar

Det er satt opp lettvegger i loftstuen for å lage et ekstra soverom (3.etg). Ekstra taklampe på bad i 3.etg er ikke tilkoblet. Utelamper i hagen har ikke noe fast installasjon (lys er tilkoblet skjøteledning) Varmepumpe ved garagen er defekt. Inngrepet for å montere trapp fra stue i hovedetagen ned til leilighet i øst er utført ved egeninnsats.

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by SIGNICAT 05.08.2024

Boligselgerforsikring

☒ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning 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. 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 forsikringskostnad er honorar til Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht vilkår.

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 selskapet 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 salg av boligeiendom i følgende tilfeller:
- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende 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 selskapet 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.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger). Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Söderberg & Partners og Idfy Norge AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Idfy Norge AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Risa, Sondre Søberg

Signert av

Klippenberg, Lene Øglend

Signert av

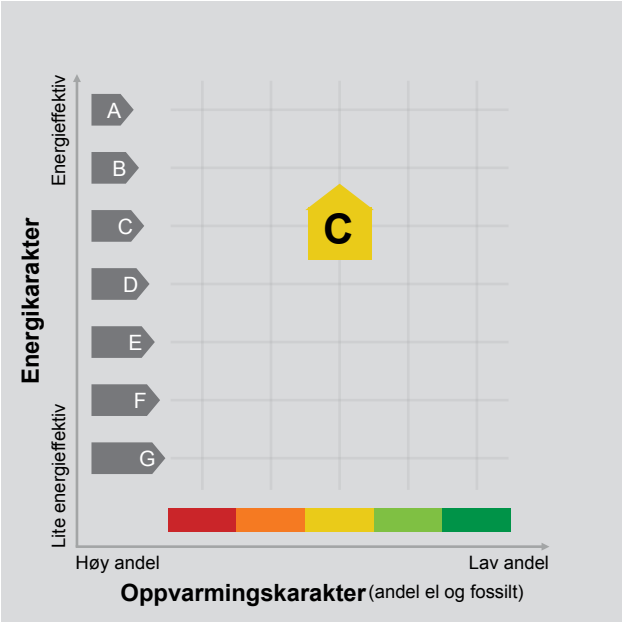
This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by
SIGNICAT
05.08.2024

ENERGIATTEST

ENERGIATTEST

Adresse	Dykjelsletta 59
Postnummer	4032
Sted	STAVANGER
Kommunenavn	Stavanger
Gårdsnummer	14
Bruksnummer	1166
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	4815602
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2024-8753
Dato	14.08.2024



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

FERDIGATTEST

STAVANGER KOMMUNE

Kultur og byutvikling
Byggesak

Postadr.: Postboks 8001, 4068 Stavanger
Besøksadr.: Olav Kyrres gate 23
Telefon: 51507090. Faks: 51507026
E-post: postmottak.kbu@stavanger.kommune.no
www.stavanger.kommune.no
Org.nr. NO 964 965 226

John Vu og Kim Hoang
Dykjelsletta 59

4032 STAVANGER

DERES REFERANSE	VÅR REFERANSE	ARKIVNR.	JOURNALNR.	DATO
	ARE-99/13363	BYG 14/1166	001552/04	12.01.04

FERDIGATTEST

Gnr./bnr. 14/1166. Byggestedsadresse: Dykjelsletta 59
Tiltakshaver: John Vu og Kim Hoang
Tiltakets art: NYBYGG BOLIG M/GARASJE

Tiltaket er oppført i samsvar med vedtak fattet av Kommunalstyret for byutvikling (bygningsrådet) 22.12.1999.

Igangsatt: 30.04.2000.

Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige arbeidet. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet overfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. pbl. § 93). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf. pbl. § 93).

Med hilsen

Kjell Viste
sjefingeniør

Arne Reilstad
saksbehandler

Øster Hus AS, Høylandsgt.4, 4306 SANDNES

Stavanger kommune

Kultur og byutvikling **Byggesak**

John Vu og Kim Hoang
Gjerdeveien 94 A

4028 STAVANGER

Stavanger, 22.03.2001

Deres ref:
Vår ref: ARE-99/13363 -012
Ark: BYG 14/1166
Jnr: 015680/01

Midlertidig brukstillatelse
Gnr./bnr. 14/1166. Byggested: Dykjelsletta 59,

Tiltakets art: NYBYGG BOLIG M/GARASJE

Tilhørende John Vu og Kim Hoang og utført etter bygningsrådets vedtak av 22.12.1999 gis hermed midlertidig brukstillatelse ifølge bygningslovens § 99, pkt. 2.
Før ferdigattest kan utskrives må følgende arbeider utføres:

1. Tomten planeres med fall fra huset.
2. Utvendig trapp til kjeller.
3. Kjellervinduer og dører innpusses.
4. Loftsluke skal være tett og hindre luftlekkasje til kaldloft.
5. Utvendig trapp mot sør skal ha rekkverk.
6. Rørlegger må innsende kart og tegning med røranlegget inntegnet.

Igangsatt: 30.04.2000.

Byggemelding mottatt:07.12.1999.

Påpekte mangler må rettes innen: 30.07.2001.

Skriftlig melding/dokumentasjon innsendes samlet når alle mangler er rettet, senest innen fristens utløp, slik at ferdigattest kan utstedes.

Kjell Viste
sjefsingeniør

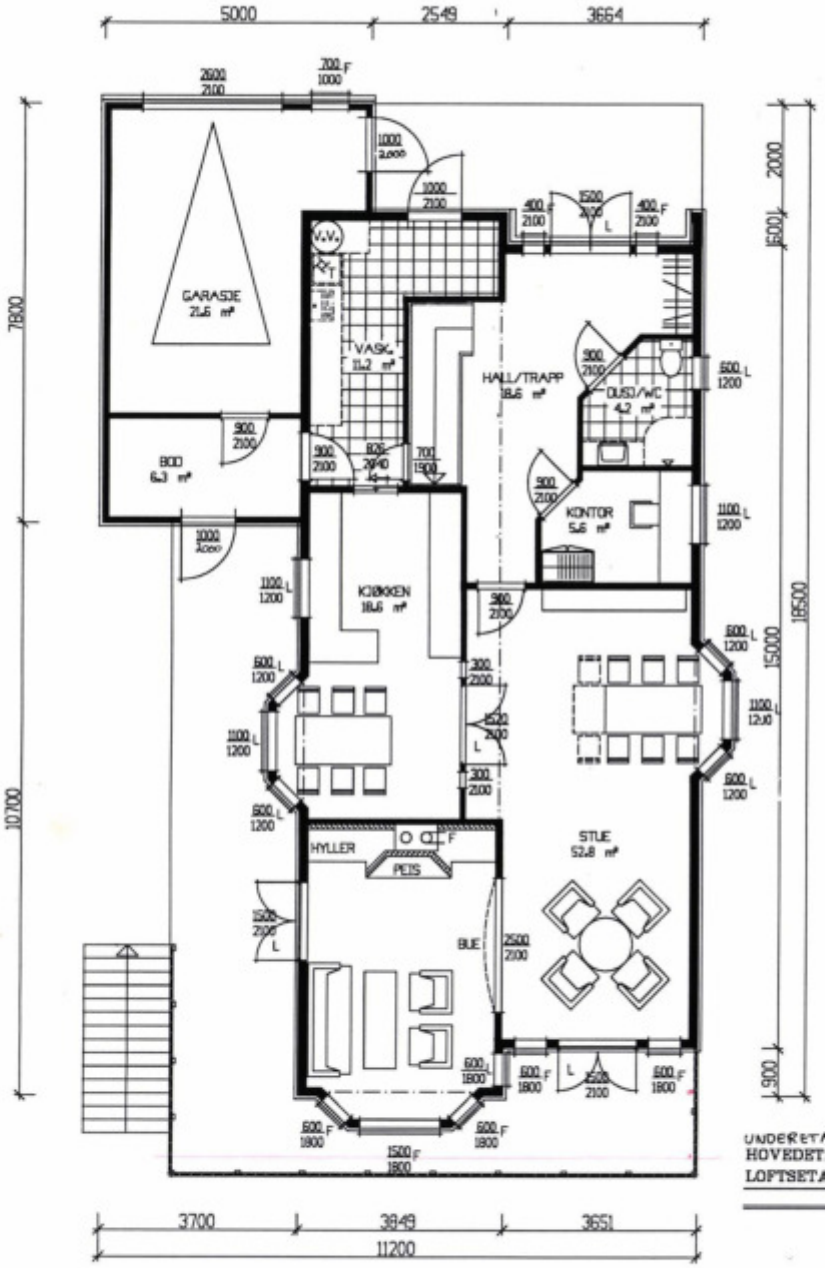
Arne Reilstad
avd.ingeniør

Kopi til:Øster Hus AS, Høylandsgt.4, 4306 SANDNES

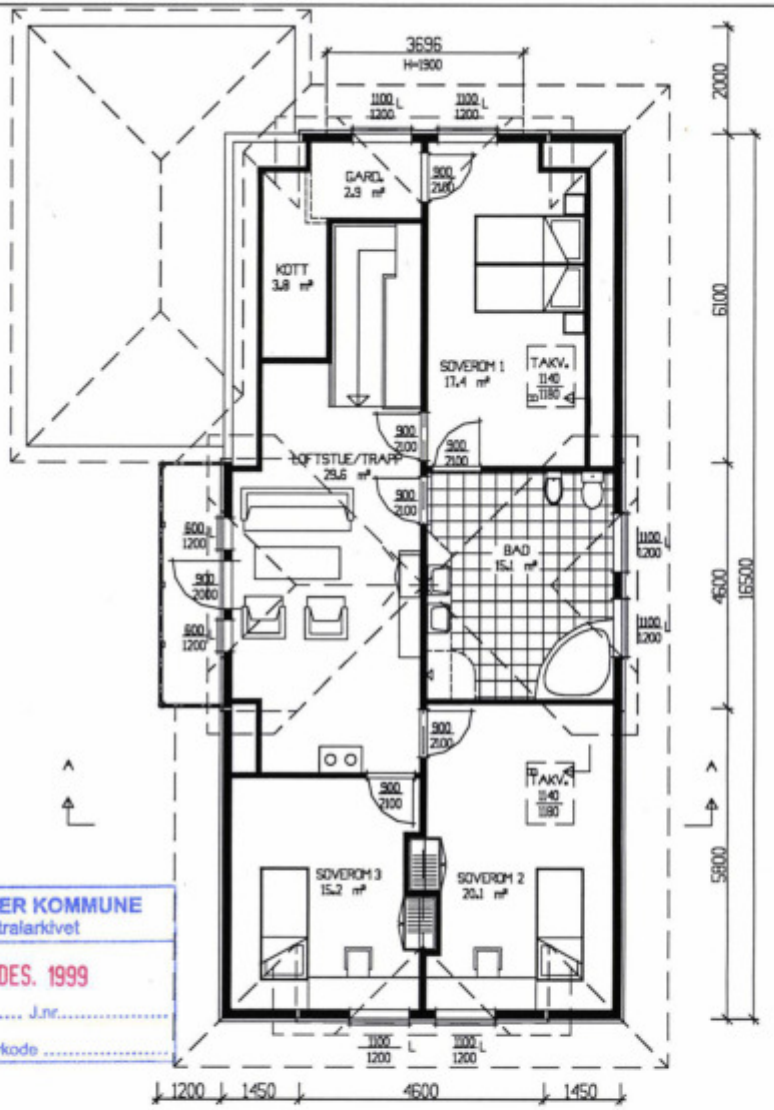
Postadresse:
Postboks 8001, 4068 Stavanger - Org.nr.: NO 964 965 226 E-post:postmottak.kbu@stavanger.kommune.no
Besøksadresse:
Olav Kyrres gate 23, 4005 Stavanger
Telefon: 51507090
Telefaks: 51507026
Org.nr.: NO 964 965 226

TEGNINGER

D-1



HOVEDETASJE



LOFTSETASJE

STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet
Dato: 07 DES. 1999
S.nr. ..... J.nr. .....
Avd. ..... Arkivkode .....

UNDERETASJE BRA = 101.06 KVM
HOVEDETASJE BRA = 114.31 KVM
LOFTSETASJE BRA = 88.97 KVM
BRA = 304.36 KVM

GR.PLATE = 118.27 KVM

ENEBOLIG FOR *JOHN VU OG KIM HOANG*

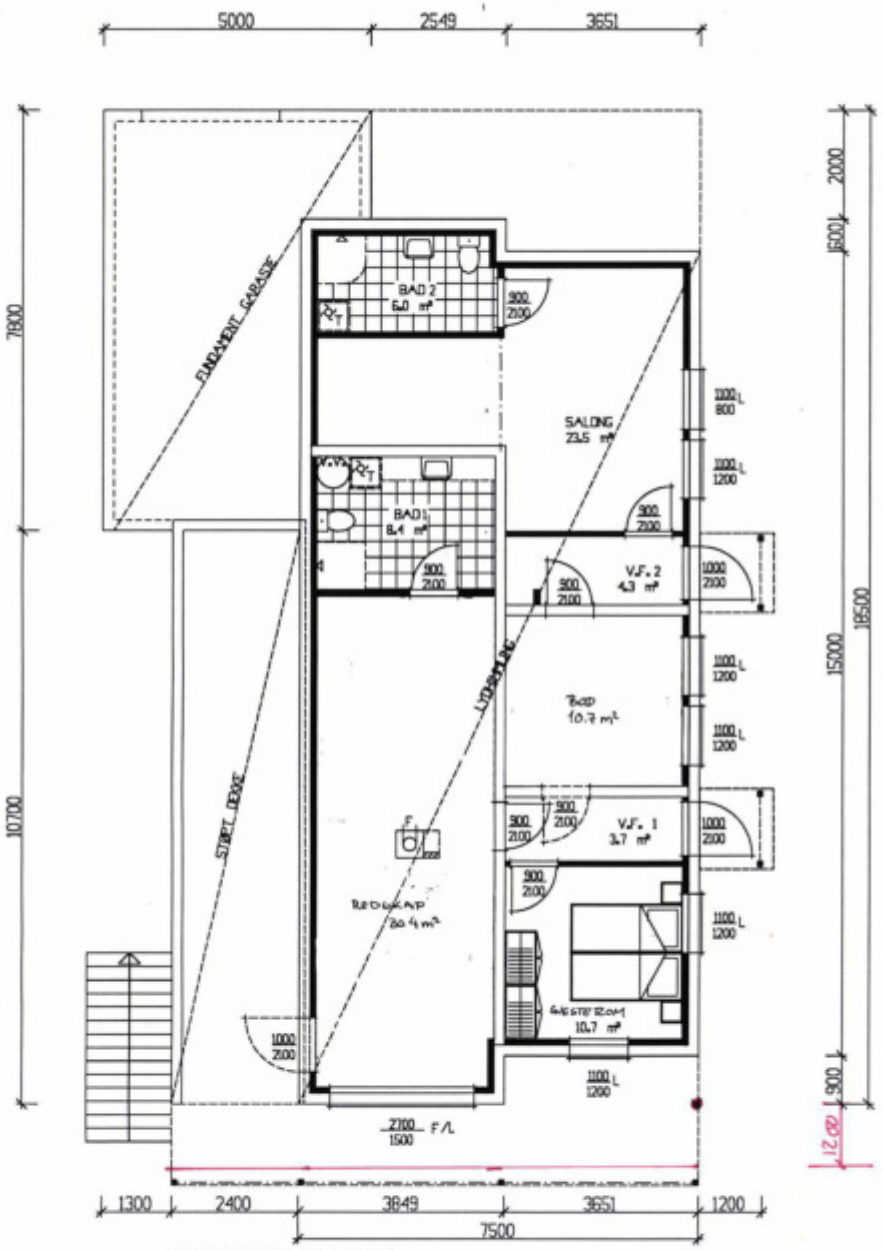
Gnr.14 Bnr.1666 *DYKJELSLETTA 59, STAVANGER*

ØSTER HUS
HJEM MED SÆRPREG

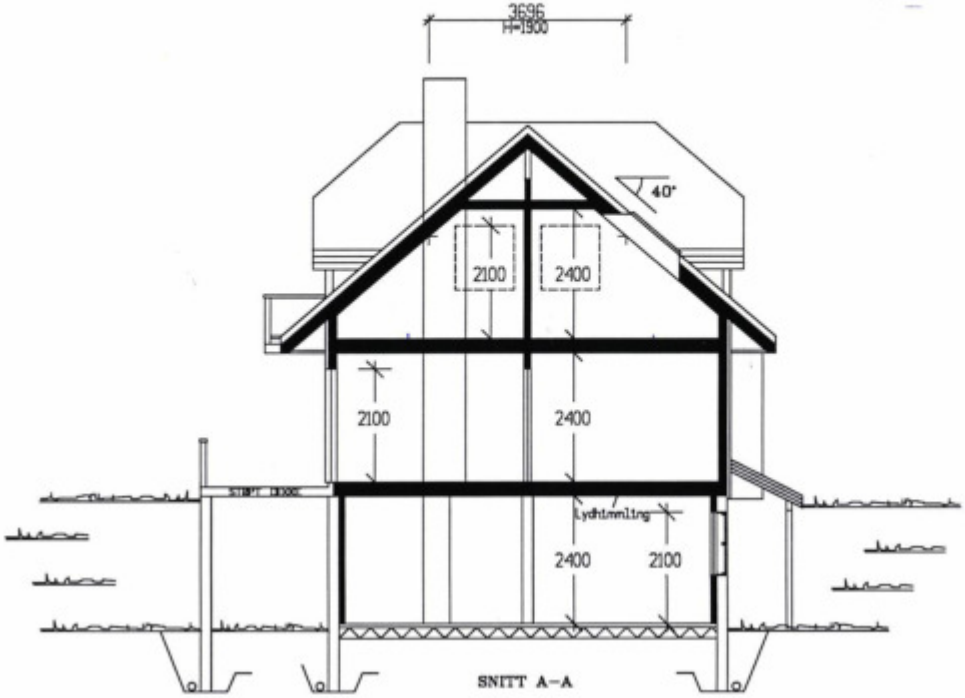
TEGN.	EBR	TEGNINGS NR. TU 16-99
GODKJ.		
MÅL	1:100	PROSJ.NR.
DATO	02.09.99	EU291

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM ØSTERHUSET A/S IKKE MEDVIRKER I.

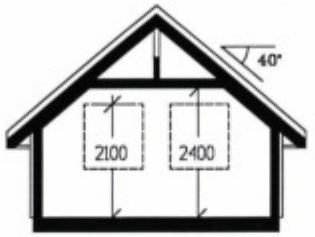
D-2



SOKKELETASJE/LEILIGHET



SNITT A–A



SNITT B–B

STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet
Dato: 07 DES. 1999
S.nr. ..... J.nr. .....
Avd. ..... Arkivkode .....

ENEBOLIG FOR *JOHN VU OG KIM HOANG*

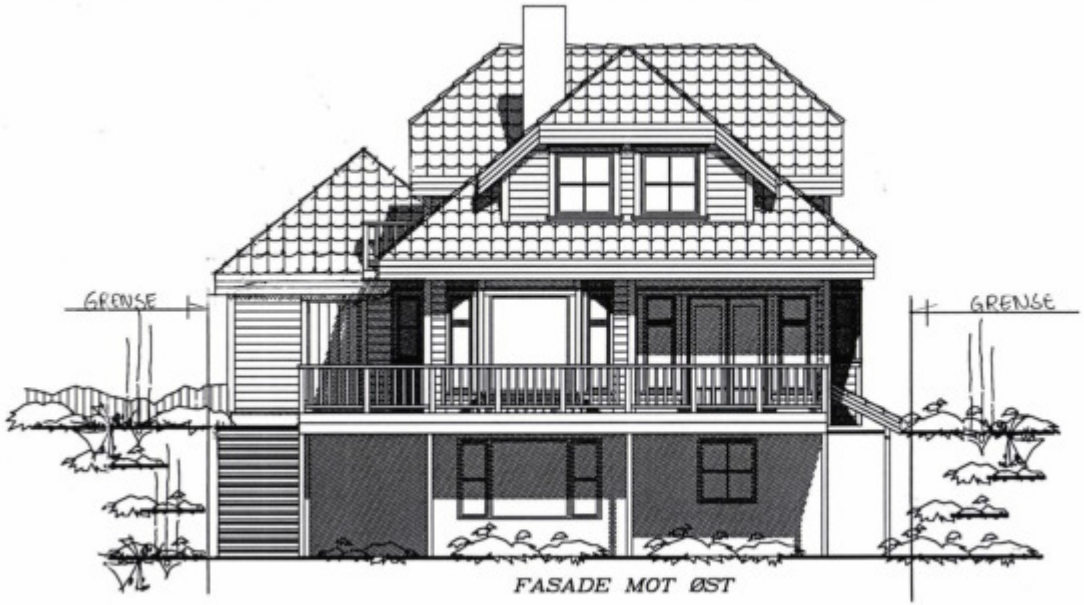
Gnr.14 Bnr.1666 *DYKJELSLETTA 59, STAVANGER*

ØSTER HUS
HJEM MED SÆRPREG

TEGN.	EBR	TEGNINGS NR. TU 16-99
GODKJ.		
MÅL	1:100	PROSJ.NR.
DATO	02.09.99	EU291

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM ØSTERHUSET A/S IKKE MEDVIRKER I.

D-3



FASADE MOT ØST



FASADE MOT NORD

STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet
Dato: 07 DES. 1999
S.nr. ..... J.nr. .....
Avd. ..... Arkivkode .....

Topp grunnmur kote 20.50

ENEBOLIG FOR JOHN VU OG KIM HOANG

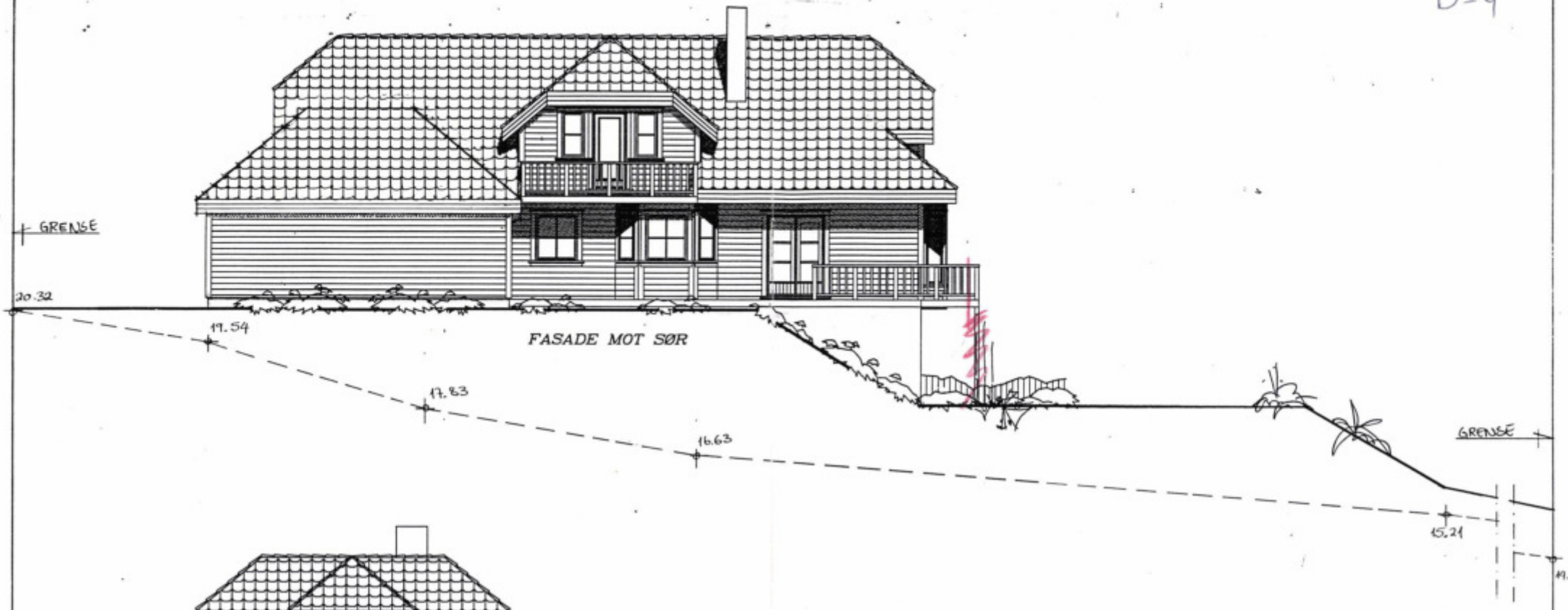
Gnr.14 Bnr.1666 DYKJELSLETTA 59, STAVANGER

ØSTER HUS
HJEM MED SÆRPREG

TEGN.	EBR	TEGNINGS NR.	TU 16-99
GODKJ.			
MÅL	1:100	PROSJ.NR.	EU291
DATO	02.09.99		

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM ØSTERHUSET A/S IKKE MEDVIRKER I.

D-4



FASADE MOT SØR



FASADE MOT VEST

STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet
Dato: 07 DES. 1999
S.nr. ..... J.nr. .....
Avd. ..... Arkivkode .....

Topp grunnmur kote 20.50

	BRA (Bruksareal)	BA (Beregnet areal)		
KJELLER/UNDERETG.	M²	M²	TEGN.:	DATO: 02.09.99
HOVEDETG.	M²	M²	REV.:	
LOFTSETG.	M²	M²	REV.:	
SUM	M²	M²	REV.:	
HYBEL-LEILIGHET	M²	ALLE RETTIGHETER TIL DENNE TEGNING TILHØRER ØSTER HUS AS		
BTA (Brutto areal)	M²			

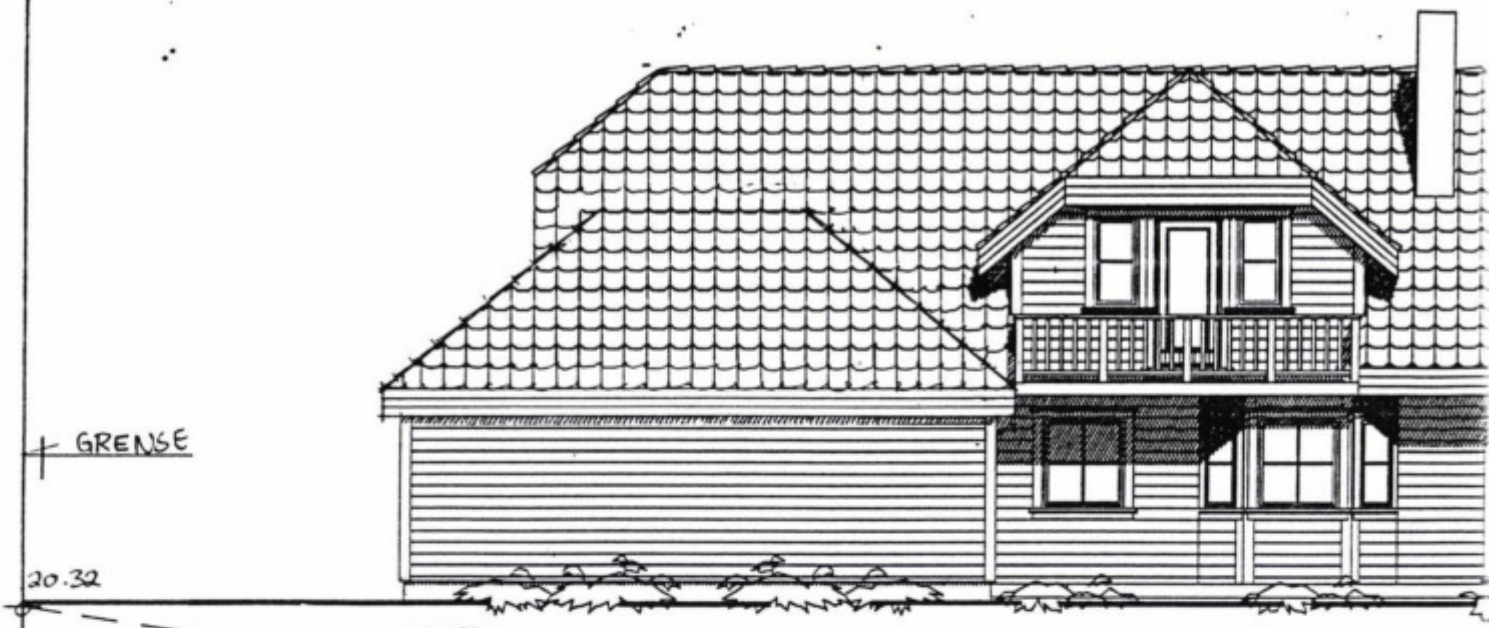
TILTAKSHAVER: JOHN VU OG KIM HOANG

BYGGEPLASS: DYKJELSLETTA 56

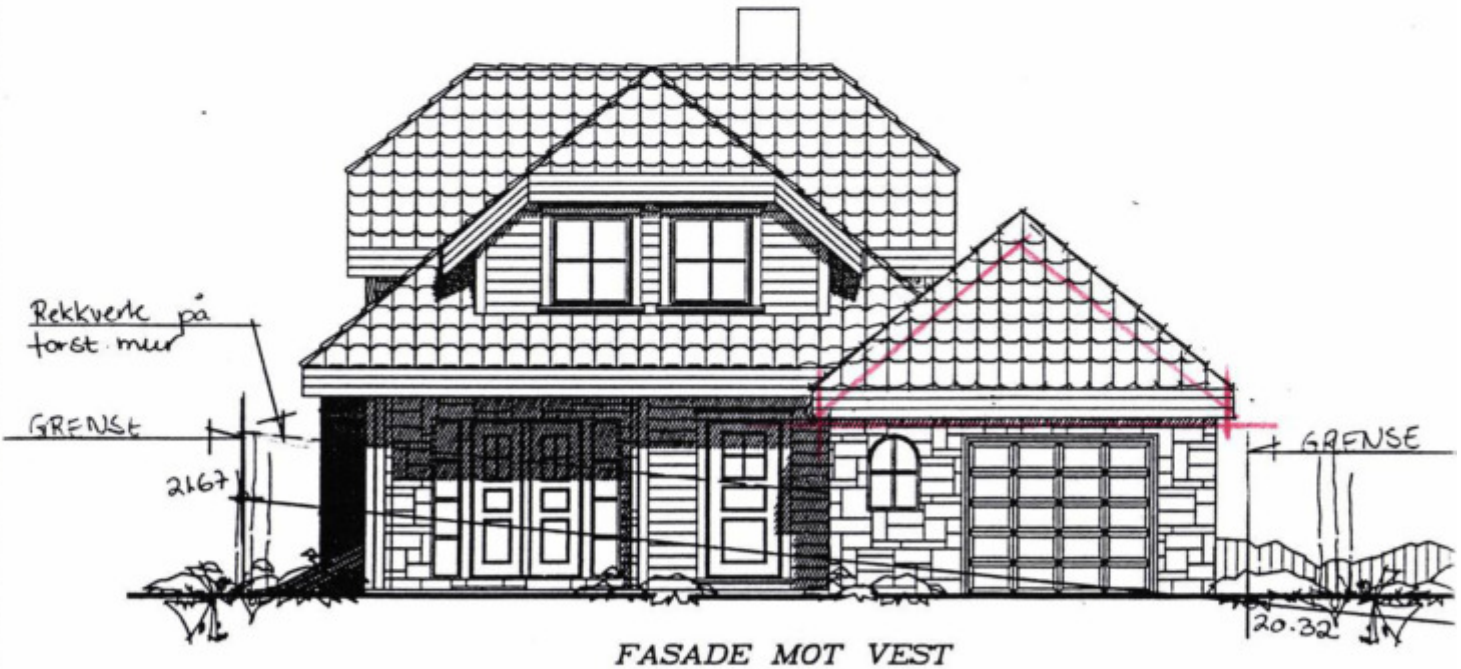
KOMMUNE: STAVANGER

MÅL: 1:100 | TEGN. NR: TU 16-99 | G.NR: 14 | B.NR: 1666

ØSTER HUS
HJEM MED SÆRPREG



FASADE MOT SØR



FASADE MOT VEST

	BRA (Bruksareal)	BA (Beregnet areal)
KJELLER/UNDERETG.	M²	M²
HOVEDETG.	M²	M²
LOFTSETG.	M²	M²
SUM	M²	M²
HYBEL-LEILIGHET	M²	ALLE RETTIGHE TILHØRE
BTA (Brutto areal)	M²	

[redacted]

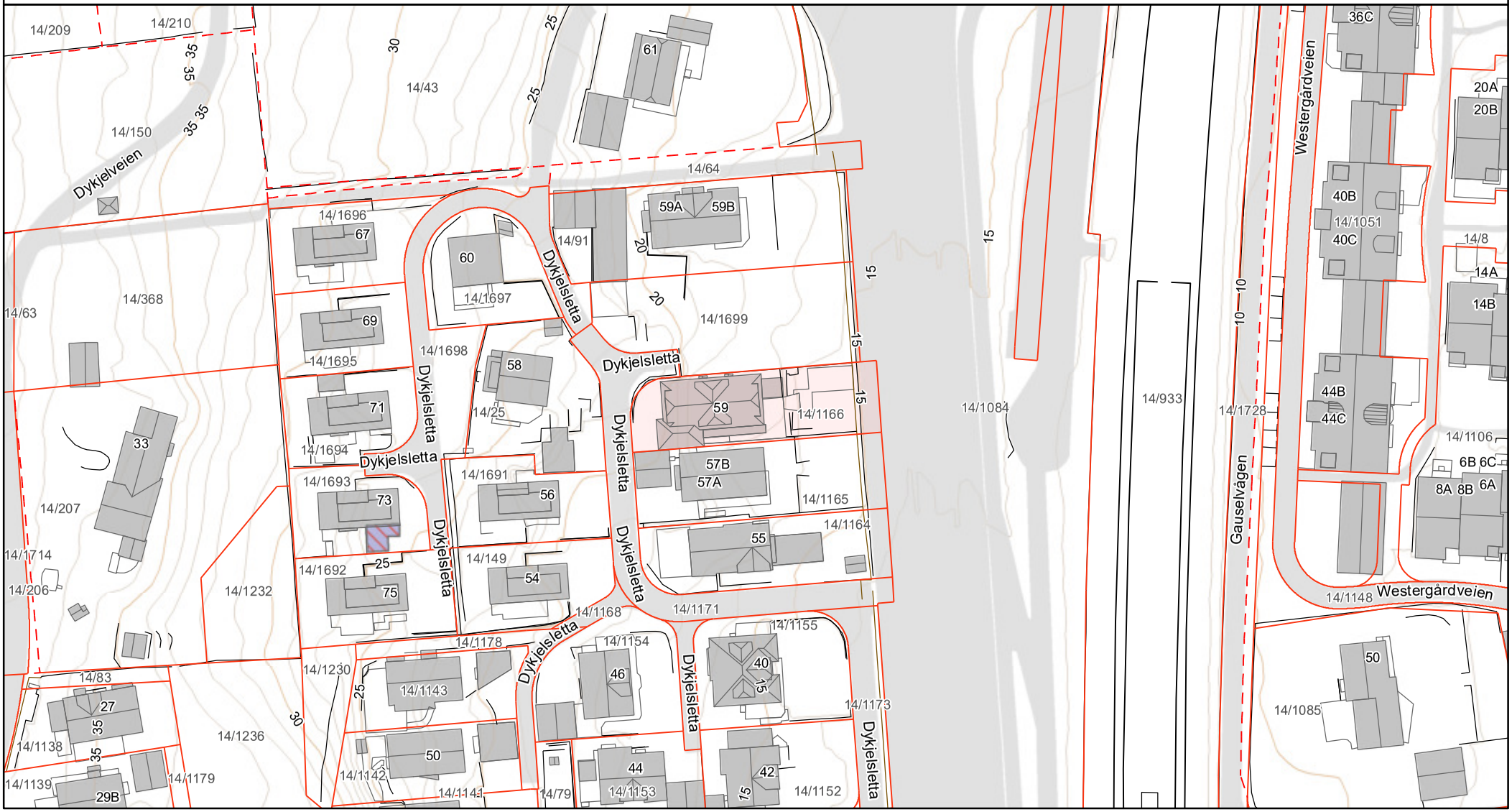
DIV KART

Grunnkart

Adresse:
Gnr/Bnr: 14/1166/0/0
Dato: 2024-08-05
Målestokk: 1:1,000

Stavanger kommune

N

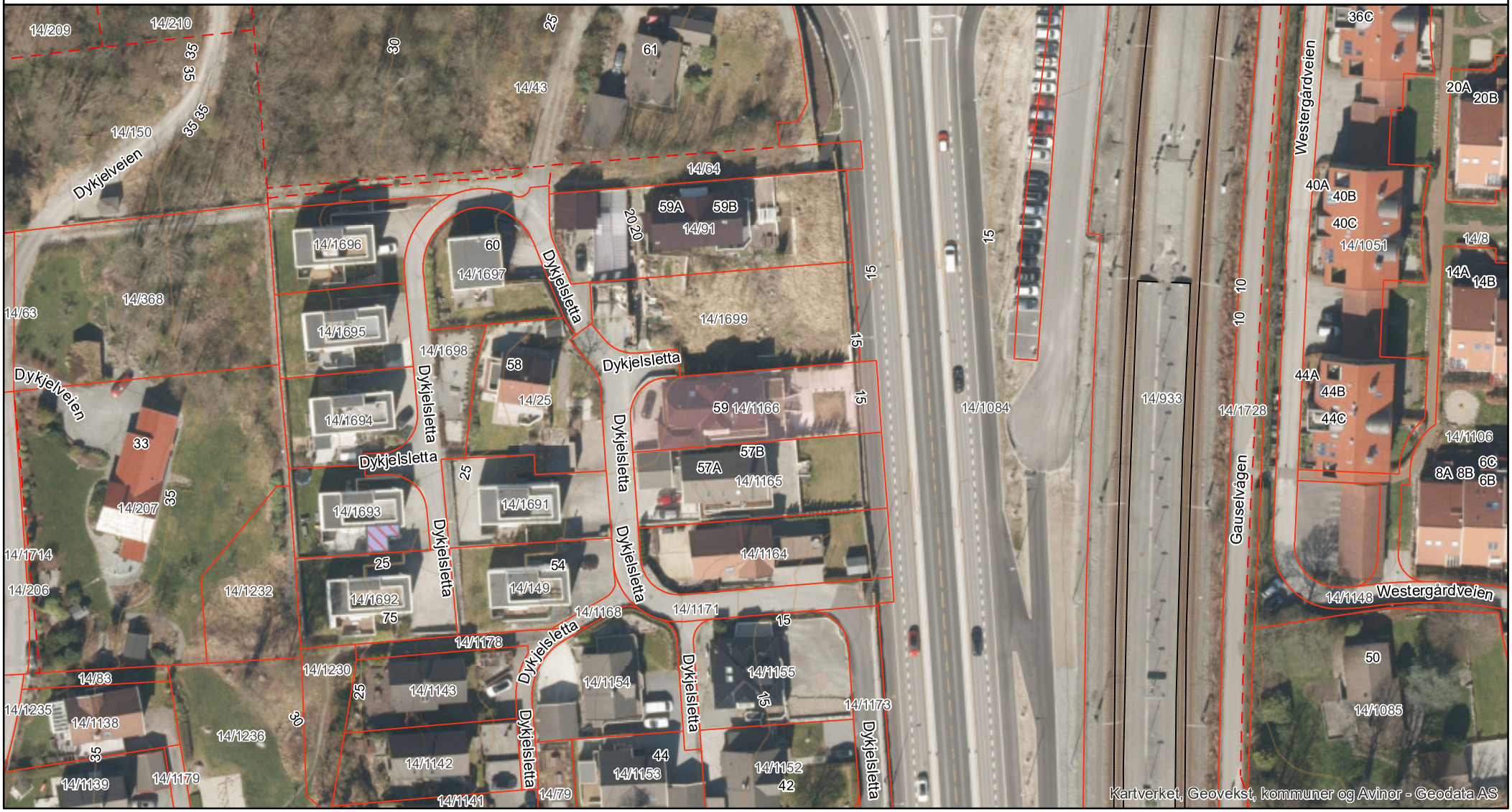


Grunnkart

Adresse:
Gnr/Bnr: 14/1166/0/0
Dato: 2024-08-05
Målestokk: 1:1,000

Stavanger kommune

N



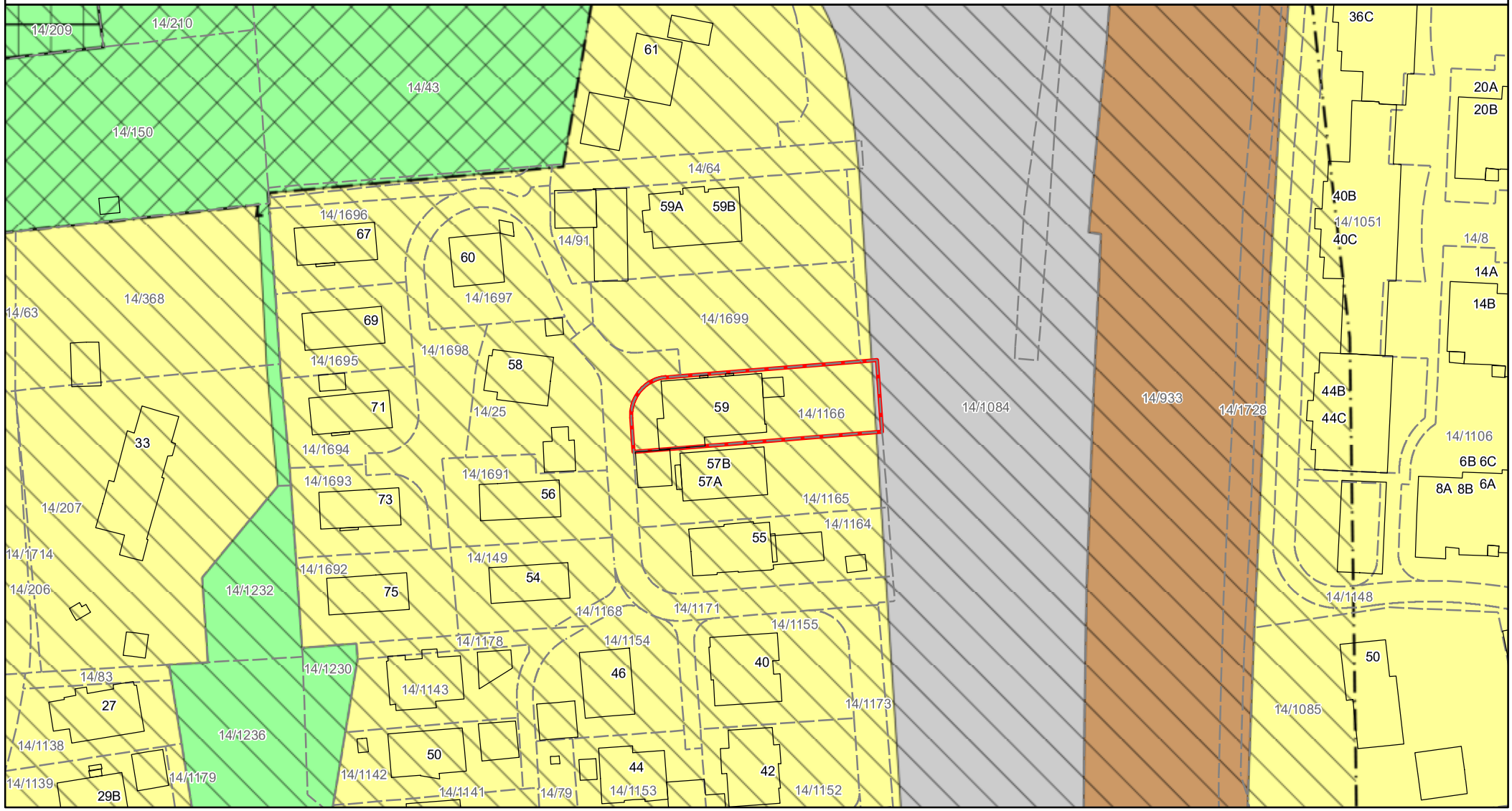
Kommuneplan

Adresse:
Gnr/Bnr: 14/1166/0/0
Dato: 2024-08-05
Målestokk: 1:1,000

Planident: KP 2023-2040
Ikrafttredelsesdato: 11.11.2022

Stavanger kommune

N

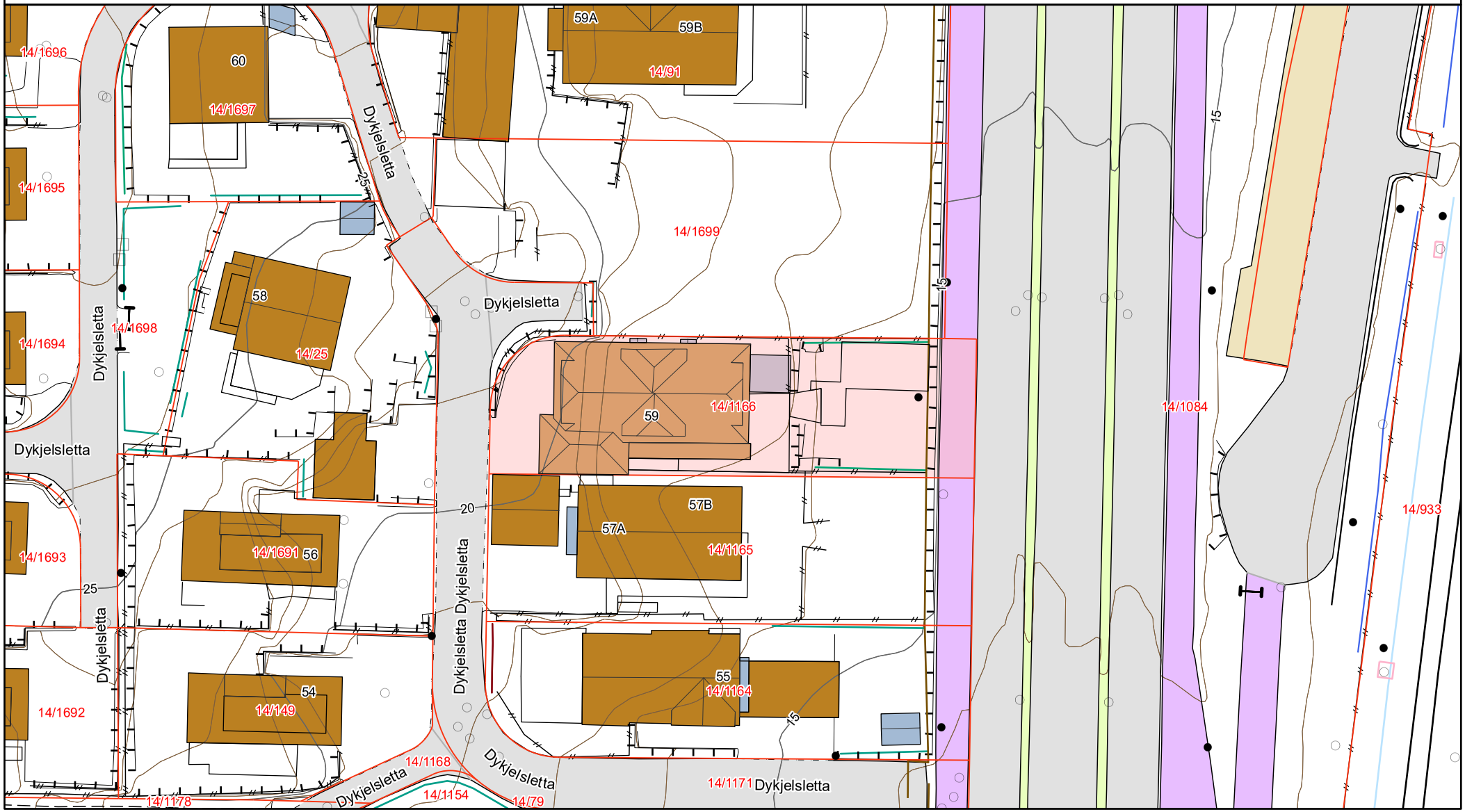


Oversiktskart

Adresse: **Dykjelsletta 59, 4032 Stavanger**
Gnr/Bnr: **1103/14/1166/0/0**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 597 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33, 2d
Leveransedato: 05.08.2024

N



Matrikkelkart

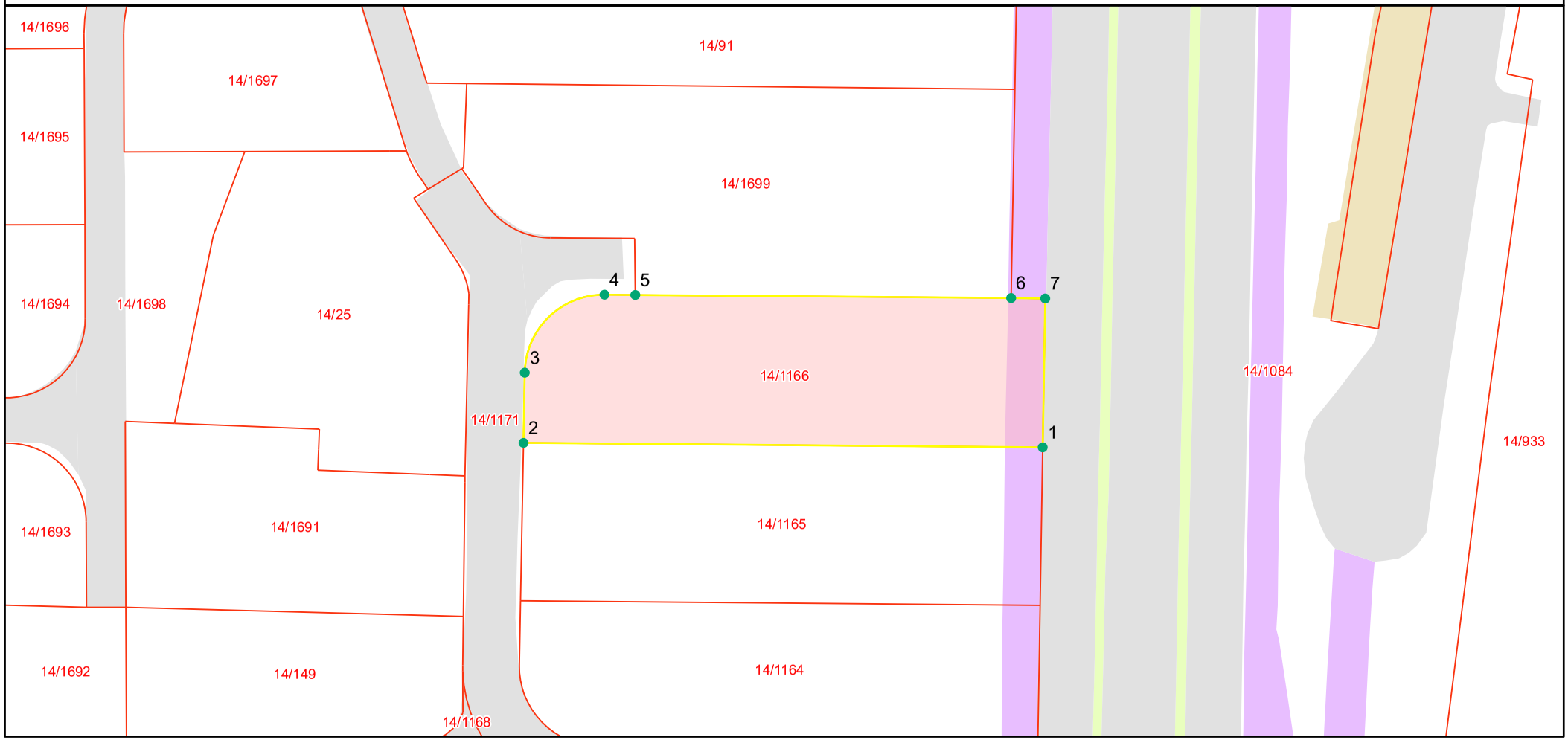
Adresse: **Dykjelsletta 59, 4032 Stavanger**
Gnr/Bnr: **1103/14/1166/0/0**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 597 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33, 2d
Leveransedato: 05.08.2024

N

Eiendomsgrenser i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter matrikkelloven §17. Kommunen anbefaler tiltakshaver å klarlegge alle eiendommer med usikre grenser.

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre). Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm).
Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



Grensepunktrapport

Beregnet areal: 597 m2

Arealmerknad:

Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33, 2d

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Grensepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Lengde	Radius
1	6565991.2	-32489.84	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	13	46.12	0
2	6565991.59	-32535.97	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	13	6.25	0
3	6565997.84	-32535.86	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	13	11	7.021
4	6566004.77	-32528.77	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	13	2.74	0
5	6566004.74	-32526.04	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	13	33.39	0
6	6566004.47	-32492.65	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	13	3.03	0
7	6566004.43	-32489.62	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	13	13.24	0

REGULERING

Utskriftsdato **05.08.2024**

Stavanger kommune

Adresse: Postboks 8001, 4068 STAVANGER

Telefon: 04005

Planopplysninger

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

Kommunenr	1103	**Gårdsnr**	14	**Bruksnr**	1166	**Festenr**	0	**Seksjonsnr**	0
Adresse									

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 at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

Plantyper med treff

Reguleringsplaner	Kommuneplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KP 2023-2040
Navn	Kommuneplanens arealdel 2023-2040
Plantype	20 - Kommuneplanens arealdel
Status	3 - Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	11/11/2022 00:00:00
Bestemmelser	kpa-bestemmelser-og-retningslinjer-vedtatt 22.04.2024.pdf
Delarealer	
Areal	596.57 kvm
Hensynsonenavn	H190_1
Kpsikring	190 - Andre sikringssoner
Areal	582.52 kvm
Omrnavn	B224
Kparealformal	1110 - Boligbebyggelse
Areal	14.05 kvm
Omrnavn	V28
Kparealformal	2010 - Veg

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2299
Navn	Reguleringsplan for RV 44, Gausel stasjon til Midbergmyrå. Hinna bydel.
Plantype	35 - Detaljregulering
Status	3 - Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	03/27/2017 00:00:00
Bestemmelser	2299 bestemmelser.pdf
Delarealer	
Areal	62.44 kvm
Bestemmelseomrnavn	#30
Rpbestemmelsehjemmel	91 - Anlegg- og riggomr.
Areal	62.44 kvm
Feltnavn	BF
Rparealformal	1111 - Boligbeb. - frittliggende småhusbebyggelse
Areal	14.05 kvm
Feltnavn	o_SS
Rparealformal	2017 - Sykkelveg, -felt
Areal	32.97 kvm
Feltnavn	o_SF
Rparealformal	2012 - Gate med fortau
Areal	8.4 kvm
Feltnavn	o_SVT
Rparealformal	2018 - Annen veggrunn, tekn. anl.

Id	1606
Navn	Gauselbakken sør, felt 4A
Plantype	32 - Bebyggelsesplan ihht. Reguleringsplan
Status	3 - Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	03/20/1997 00:00:00
Bestemmelser	1606.pdf
Delarealer	
Areal	478.64 kvm
Feltnavn	Enebolig
Regform	111 - Frittliggende småhusbebyggelse
Areal	0.07 kvm
Feltnavn	
Regform	310 - Kjørevei

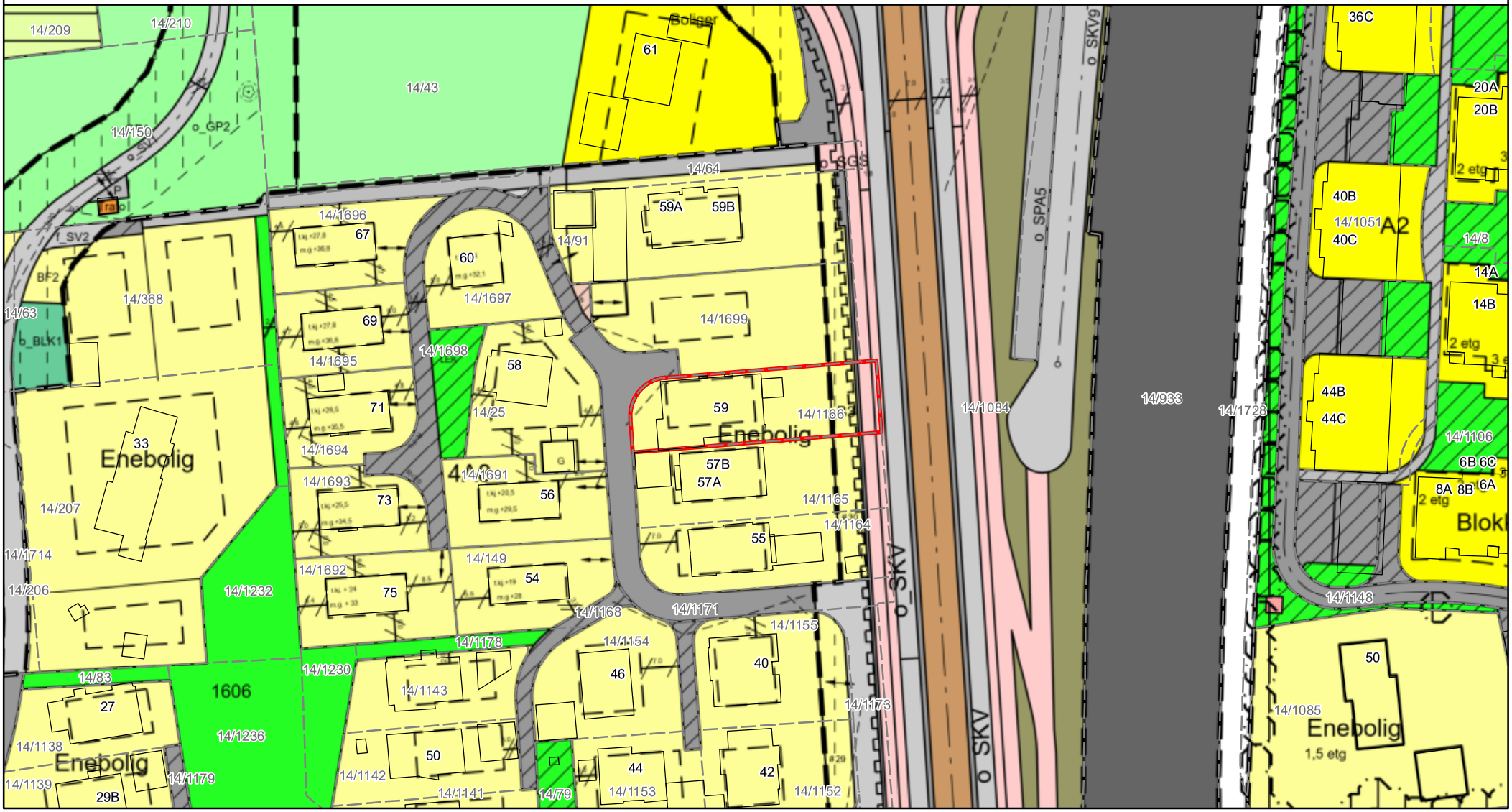
Reguleringsplan på grunnen

Adresse:
Gnr/Bnr: 14/1166/0/0
Dato: 2024-08-05
Målestokk: 1:1,000

Planident: 2299,1606
Ikrafttredelsesdato: 20.3.1997,27.3.2017

Stavanger kommune

N



SERVITUTTER

Kartverket

PRIVATMEGLEREN HAFERKAMP & PARTNERE
POSTBOKS 750 SENTRUM
4005 STAVANGER

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 301-24-0157 (Cathrine Fattnes)
Vår referanse: 3544667/24575554
Bestilling: C3 2024-08-06 (6) 50

Dato
06.08.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
17329	102	28.12.1998	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT RETTIGHETER IFLG. SKJØTE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1103 STAVANGER	14	1164	0	0

[ ] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Returneres til:

Skjøte[1]

TINGLYST
28 DES. 1998
STAVANGER BYFOGDEMBETE
DAGBOKNR: 17329

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

1. Eiendommen(e)[2]

Kommunenr	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
1103	Stavanger	14	1164			

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn: [ ] Nei [ ] Ja
Overdragelsen omfatter transport av festeretten: [ ] Nei [ ] Ja
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig i h.t. tomtefesteloven § 32, 1. ledd nr. 5 eller avtale: [ ] Nei [ ] Ja
Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser: [ ] Nei [ ] Ja

Beskaffenhet
[ ] 1. Bebygd [X] 2. Ubebygd

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

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

2. Kjøpesum

Kr 480.000,-

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

Omsetningstype
[ ] 1 Fritt salg [ ] 2 Gave (helt eller delvis) [ ] 3 Ekspro-priasjon [X] 4 Tvangs-auksjon [ ] 6 Skifte-oppgjør [ ] 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag[3]

Kr 480.000,-

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)[4]	Navn	Ideell andel
976329112.0	Vita Norge AS	

5. Til

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)[4]	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
080373 [redacted]	Sverre Morten Roalsø	[X] Ja [ ] Nei	

Doknr: 17329 Tinglyst: 28.12.1998 Emb. 102
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

6. Særskilte avtaler

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Solidarisk vedlikehold av felles vann, klakk og overvannsledninger med bnr. 1165 og 1166.

Nr. 47 På lager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 5-98

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon [5]

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.

Sted, dato

Kjøpers/erververs underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v. [6]

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?

☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e) /registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato Stavanger 28/11 98

Utsteders underskrift [7] | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Fra Stavanger Namsrett

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato | **Ektefelles/registrert partners underskrift** | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

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

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Bortfesters underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Kartverket

PRIVATMEGLEREN HAFERKAMP & PARTNERE
POSTBOKS 750 SENTRUM
4005 STAVANGER

Dato
06.08.2024

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 301-24-0157 (Cathrine Fattnes)
Vår referanse: 3544669/24575564
Bestilling: C3 2024-08-06 (6) 52

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
17333	102	28.12.1998	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT RETTIGHETER IFLG. SKJØTE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1103 STAVANGER	14	1164	0	0

[ ] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Returneres til:

Skjøte[1)]

TINGLYST

28 DES. 1998

STAVANGER BYFOGDEMBETE

Opplysningene i feltene 1–6 registreres i grunnboken DAGBOKNR.: 17333

1. Eiendommen(e) [2)]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
1103	Stavanger	14	1165			

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn: [ ] Nei [ ] Ja
Overdragelsen omfatter transport av festeretten: [ ] Nei [ ] Ja
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig i h.t. tomtefesteloven § 32, 1. ledd nr. 5 eller avtale: [ ] Nei [ ] Ja
Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser: [ ] Nei [ ] Ja

Beskaffenhet: [ ] 1. Bebygd [X] 2. Ubebygd

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

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

2. Kjøpesum

Kr 480.000,-

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

Omsetningstype: [ ] 1 Fritt salg [ ] 2 Gave (helt eller delvis) [ ] 3 Ekspro-priasjon [X] 4 Tvangs-auksjon [ ] 6 Skifte-oppgjør [ ] 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag [3)]

Kr 480.000,-

Doknr: 17333 Tinglyst: 28.12.1998 Emb. 102
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) [4)]	Navn	Ideell andel
976329120	Vita Norge A/S	

5. Til

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) [4)]	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
050273 [redacted]	Maiken Jørgensen Oftedal	[X] Ja [ ] Nei	1/2
150273 [redacted]	Tom Ruben Holter	[X] Ja [ ] Nei	1/2
		[ ] Ja [ ] Nei	
		[ ] Ja [ ] Nei	

6. Særskilte avtaler

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Solidarisk vedlikehold av felles vann, kloakk og overvannsledninger med bnr. 1164 og 1166.

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon [5]

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.

Sted, dato

Kjøpers/erververs underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v. [6]

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?

☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e) /registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato Stavanger 28.12.98

Utsteders underskrift [7] | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Fra Stavanger Namsrett

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato | **Ektefelles/registrert partners underskrift** | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

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

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Bortfesters underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Kartverket

PRIVATMEGLEREN HAFERKAMP & PARTNERE
POSTBOKS 750 SENTRUM
4005 STAVANGER

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 301-24-0157 (Cathrine Fattnes)
Vår referanse: 3544668/24575559
Bestilling: C3 2024-08-06 (6) 48

Dato
06.08.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
17331	102	28.12.1998	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT RETTIGHETER IFLG. SKJØTE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1103 STAVANGER	14	1164	0	0

[ ] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Returneres til:

Skjøte[1]

TINGLYST

28 DES. 1998

Opplysningene i feltene 1–6 registreres i grunnboken

STAVANGER BYFOGDEMBETE
DAGBOKNR.: 17331

1. Eiendommen(e)[2]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
1103	Stavanger	14	1166			

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn	[ ] Nei	[ ] Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeretten	[ ] Nei	[ ] Ja
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig i h.t. tomtefesteloven § 32, 1. ledd nr. 5 eller avtale	[ ] Nei	[ ] Ja	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser	[ ] Nei	[ ] Ja

Beskaffenhet
[ ] 1. Bebygd [X] 2. Ubebygd

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

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

2. Kjøpesum

Kr 480.000,-

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

Omsetningstype
[ ] 1 Fritt salg [ ] 2 Gave (helt eller delvis) [ ] 3 Ekspropriasjon [X] 4 Tvangsauksjon [ ] 6 Skifte-oppgjør [ ] 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag[3]

Kr 480.000,-

Doknr: 17331 Tinglyst: 28.12.1998 Emb. 102
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)[4]	Navn	Ideell andel
976329120	Vita Norge A/S	

5. Til

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)[4]	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
070375 [redacted]	Ann Kathrin Frafjord	[X] Ja [ ] Nei	1/2
260873 [redacted]	Stig Birkeland	[X] Ja [ ] Nei	1/2
		[ ] Ja [ ] Nei	
		[ ] Ja [ ] Nei	

6. Særskilte avtaler

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Solidarisk vedlikehold av felles vann, kloakk og overvannsledninger med bnr. 1164 og 1165

Nr. 47 På lager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 5-98

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon [5]

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.

Sted, dato

Kjøpers/erververs underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v. [6]

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?

☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e) /registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato Stavanger 28/12-98

Utsteders underskrift [7] | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Fra Stavanger Namsrett

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato | **Ektefelles/registrert partners underskrift** | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

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

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Bortfesters underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Kartverket

PRIVATMEGLEREN HAFERKAMP & PARTNERE
POSTBOKS 750 SENTRUM
4005 STAVANGER

Dato
06.08.2024

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 301-24-0157 (Cathrine Fattnes)
Vår referanse: 3544670/24575569
Bestilling: C3 2024-08-06 (6) 49

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
6910	102	25.5.1999	BESTEMMELSE IFLG. SKJØTE HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1103 STAVANGER	14	1166	0	0

[ ] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Returneres til:

TINGLYST
25 MAI 1999
STAVANGER BYFOGDEMBETE
DAGBOKNR. 6910

Skjøte[1]

Rett kopi bekreftes
EiendomsMegler 1

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

1. Eiendommen(e)[2]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
1103	Stavanger	14	1066			

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn	[x] Nei	[ ] Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeretten	[ ] Nei	[ ] Ja
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig i h.t. tomtefesteloven § 32, 1. ledd nr. 5 eller avtale	[ ] Nei	[ ] Ja	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser	[ ] Nei	[ ] Ja

Beskaffenhet: [ ] 1. Bebygd [x] 2. Ubebygd

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

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

2. Kjøpesum

Kr 480.000,-

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

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

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag[3]

Kr 480.000,-

Doknr: 6910 Tinglyst 25.05.1999 Emb. 102
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)[4]	Navn	Ideell andel
07375 [redacted]	Ann Kathrin Frafjord	
260873 [redacted]	Stig Birkeland	

5. Til

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)[4]	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
070664 [redacted]	John Vu	[x] Ja [ ] Nei	
271065 [redacted]	Kim Hoang	[ ] Ja [ ] Nei	
		[ ] Ja [ ] Nei	
		[ ] Ja [ ] Nei	

6. Særskilte avtaler

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Nærværende tomt er byggeklausulert til fordel for Tomteutvikling. Boligen skal oppføres av Øster Hus AS.

Nr. 47 På lager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 5-98

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon [5]

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.

Sted, dato

Kjøpers/erververs underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v. [6]

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?
☒ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?
☒ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?
☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e) /registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato
Stavanger 24/04-99.

Utsteders underskrift [7] | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Stig Birkeland
Ann-Kathrin Frafjord

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato | Ektefelles/registrert partners underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

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

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Anita Andersen
Adresse

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Sig [illegible] 199
Adresse

Statsaut. eiendomsmegler MNEF
SIGMUND TRAA
EiendomsMegler 1

Bortfesters underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Kartverket

PRIVATMEGLEREN HAFERKAMP & PARTNERE
POSTBOKS 750 SENTRUM
4005 STAVANGER

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 301-24-0157 (Cathrine Fattnes)
Vår referanse: 3544672/24575579
Bestilling: C3 2024-08-06 (6) 51

Dato
06.08.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
7486	102	3.6.1999	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1103 STAVANGER	14	1164	0	0

[ ] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1999/7486/102
Uthentet 2024-08-06 10:38

TINGLYST
- 3 JUNI 1999
STAVANGER BYFOGDEMBETE
DAGBOKNR 7486

Rett kopi bekreftes
EiendomsMegler 1)
Gitlestad

ERKLÆRING

Undertegnede hjemmelsinnehavere til gnr.14, bnr.1164 i Stavanger gir herved eiere av gnr.14, bnr.1165 og bnr.1166 i Stavanger legge-, ligge- og reperasjonsrett for vann- kloakk- og overvannsledninger.

Undertegnede hjemmelsinnehavere til gnr.14, bnr.1165 i Stavanger gir herved eiere av gnr.14, bnr.1166 i Stavanger legge-, ligge- og reperasjonsrett for vann-, kloakk- og overvannsledninger.

Erklæringen skal tinglyses på gnr.14, bnr.1164 og bnr.1165 i Stavanger, og kan ikke avlyses uten samtykke fra Stavanger Kommune KTD.

Doknr: 7486 Tinglyst: 03.06.1999 Emb.102
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Stavanger, den 100399

Morten Korsø - 080373 [redacted]

eier gnr.14, bnr.1164 SVERRE MORTEN KORSØ

Haiken J. Ofteda -050273 [redacted]

eier gnr.14, bnr.1165
MAIKEN J. OFTEDAL

Bevitnelse:

Navn: [illegible]

Adresse: Grunnav. 53
Sted: 4020 Stav
Personnr.:

Gunnar Vold
Skeglyvegen 8
4362 Orgnestad
111250 - [redacted]

eier gnr.14, bnr.1164

Tom R. Holter - 150273 [redacted]

eier gnr.14, bnr.1165
TOM RUBEN HOLTER

Navn: Harald Nelnes

Adresse: Sæveltveien 7
Sted: 4033 FORUS
Personnr.:

Sigmund Tråg
Hetlevikstraen 45
4046 Stavanger.
220451 - [redacted]
Sig-

LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN
Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset». Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.
Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

BUD OG BUDGIVNING



GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/ Android) eller BankID på mobil.

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøyelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet.Alle bud / budforhøyelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøyelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN:

Adresse:
Dykjelsletta 59
Gnr. 14 Bnr. 1166 i Stavanger kommune

Oppdragsnummer:
301-24-0157

Meglerforetak: Haferkamp & Partnere AS

Saksbehandler: Stine Haferkamp

Telefon / Mobil: / 93 60 97 29

E-post: haferkamp@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** ----------

Beløp med bokstaver **Kr** ----------

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den ---------- **Kl.** ----------

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger

Eventuelle forbehold: ----------

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: ----------

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: ---------- Referanse og tlf nr: ----------

Lånt kapital: ---------- Kr ----------

Egenkapital: ---------- Kr ----------

Totalt: ---------- **Kr** ----------

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

Navn:		Navn:	
Fødselsdato:		Fødselsdato:	
Adr:		Adr:	
Postnr:	Sted:	Postnr:	Sted:
Tlf:	E-post:	Tlf:	E-post:
Dato:	Sign:	Dato:	Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Notater

Notater

Notater