MARKVEIEN 7

PRIVATMEGLEREN

Vedlegg

Tilstandsrapport
Egenerklæring
Energiattest
Bestemmelser og regulering
Kommunale opplysninger
Tegninger
Servitutter
Løsøre og tilbehør
Bud og budgivning

TILSTANDSRAPPORT

Tilstandsrapport enebolig

Markveien 7
4020 Stavanger

www.mstr.no

Boligens tekniske tilstand:

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

Utført av:
Takstmann
Ørjan Samland
Dato: 20/01/2025

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:18, Bnr: 201
Hjemmelshaver:	Øyvind T. Siegesmund/Katrina P Farrell
Tomt:	727 m²
Konsesjonsplikt:	Nei
Adkomst:	Offentlig
Vann:	Offentlig
Avløp:	Offentlig
Regulering:	Boligbebyggelse
Offentl. avg. pr. år:	Se meglers opplysninger
Forsikringsforhold:	
Ligningsverdi:	Ukjent
Byggeår:	1957
Fnr:	

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	15.01.2025
Forutsetninger (hindringer):	Det var oppholdsvær med ca. 7 grader på befaringsdagen.
Oppdragsgiver:	Øyvind T. Siegesmund/Katrina P Farrell
Tilstede under befaringen:	Øyvind T. Siegesmund/Katrina P Farrell
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS 2

OM TOMTEN:

Tomten er asfaltert i front av boligen, oppstillingsplass for biler og garasje.
Ellers er tomten skrående, opparbeidet med terrasser, busker, bed, trær, hekk, grønnsakshage og støttemurer.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

OM BYGGEMETODEN:
Grunnmur er i antatt støpt betong, innvendig kjeller har utforede isolerte vegger som er plateslått.
Støpt gulv mot grunn.

Boligens yttervegger er av bindingsverk konstruksjon. Yttervegger er fra byggeår men er totalt rehabilitert i 2016-17.
Yttervegger er isolert og kledd utvendig med stående bordkledning.

Bjelkelag er i trevirke.

Boligen har pipe i teglstein fra byggeår, utvendig kledd med heldekkende beslag.

Vinduer/dører er i trevirke og har isolerglass.

Boligens takform har saltak med noe takoppløft, tekket med takstein, antatt fra 80 tallet.
Nedløp og takrenner er i aluminium, antatt fra nyere tid.

Takkonstruksjon er gjennkledd

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:
Boligen fremstår som godt vedlikeholdt og vesentlig oppgradert siden byggeår.
Det er gjort flere oppgraderinger innvendig og utvendig etter byggeår.
Det er allikevel behov for vedlikehold fremover.
Noen bruksmerker må påregnes.

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

ANNET:
Utvendige rekkverk anbefales rengjort og malt.

DOKUMENTKONTROLL:
Eiendomsverdi.

Informasjon gitt av eier.

Samtlige oppgraderinger i boligen (2016-2017) er utført av autoriserte firma, dokumentasjon er ikke fremlagt men i følge eier har de all dokumentasjon liggende.

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):
Innvendige vegger består av sparklet og malte gipsplater. Bad har fliser på gulv og vegger.

Tak har sparklede malte gipsplater med spotter.

Gulv har for det meste laminat, gulv i våtrom, boder, teknisk-rom og entre har fliser.

Innvendige dører er er hvitmalte.

Kjøkken 1. etasje har sorte fronter med benkeplate i kompositt.
Kjøkken kjeller har slette hvite fronter med laminat benkeplate.

Trapp har malt trinn med teppe som sklisikring, spiler som rekkverk.

Takhøyder kjeller er målt fra 213-229 cm.
Takhøyder 1. etasje er målt i kjøkken/gang til ca. 239 cm. Stue har skråtak fra 213-400 cm.
Takhøyde 2. etasje er målt fra 58-300 cm.

FORMÅL MED ANALYSEN:
Fritt salg.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:
Boligen har stått for en vesentlig rehabilitering i 2016-2017, både utvendig og innvendig.

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

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	94	31
1. Etasje	133			98	124	9
2. Etasje	64				64	
SUM BYGNING				103	282	40
SUM BRA	322					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
Garasje.		16				16
SUM BYGNING		16				16
SUM BRA						

AREAL UTHUS/ANNEKS:

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

BRA-i:

KJELLER.
Entre, gang, wc-rom, 1 soverom, kjellerstue/kjøkken, teknisk-rom, vaskerom og to boder.

1. ETASJE.
Gang/kontor, 1 soverom, kjøkken, stue, bad og garderobe.

2. ETASJE.
Gang, 3 soverom og bad.

BRA-e:

Frittstående garasje.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

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, i tillegg har samtlige plan flere ut/innhukk.

Kjeller.
BRA-i inngår med 125 kvm. 94 kvm. P-rom og 31 kvm. S-rom.
TBA er oppmålt til 5 kvm. platting med fliser ved inngangsparti.

1. Etasje.
BRA-i inngår med 133 kvm. 124 kvm.P-rom og 9 kvm. S-rom.
TBA er oppmålt til 98 kvm. terrasser i trevirke med utgang fra kjøkken og stue.

2. Etasje.
BRA-i inngår med 64 kvm. P-ROM.

BRA-e Frittstående garasje er oppmålt til 16 kvm. S-rom.

MERKNADER OM ANDRE ROM:

ANDRE MERKNADER:

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

©mstr.no

www.bmtf.no

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.

20/01/2025



Ørjan Samland

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

1. Grunn og fundamenter

TG 2 1.1 Byggegrunn, fundamenter og grunnmur

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

Det er ikke påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

Grunnmuren er av antatt sted støpt betong.
Utvendig er grunnmur etterisolert og pusset med fiberpuss i 2017.

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.
De innvendige veggene i kjelleren er utlektet og dekket med plater, og en kontroll for å oppdage riss eller sprekker i disse lukkede konstruksjonene er ikke mulig uten destruktive inngrep. Slike inngrep ble ikke utført på dagen for inspeksjonen.

Merknader: -

- Overgang terreng og yttervegg har feil oppbygging, mangler startlist for pusslag som hindrer kapilær fuktvandring fra terreng.
-Fiberpuss har ikke tilstrekkelig tykkelse, puss er målt stedvis til ca. 5 mm. Skal minimum ha 10 mm. Det er ikke registrert sprekk i overflater på fasader.

Tiltak og grunnlag for TG.
-Det anbefales overvåket og eventuelt undersøkt ytterligere av murer.



Ingen 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 1 1.3 Drenering

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Det er en begrensning at selve drenering/fuktsikring ligger under bakkenivå og er ikke tilgjengelig for inspeksjon.
Utvendig fuktsikring/drenering er i følge eier fornyet i 2016. Arbeid er dokumentert.

Dreneringen vurderes på bakgrunn av rehabilitering og etableringsår av ny drens/fuktsikring.
Ikke registrert fukt i innvendige vegger ved fuktmålinger/søk.

Normal forventet levetid på drenering er fra 20 til 60 år.

Fall fra grunnmur er vurdert i orden i front/sider av boligen, forhold bak boligen er ikke kontrollert grunnet overbygget med terrasser.
Generelt anbefales det fall ca. 3 meter ut fra boligen for å lede overvann bort fra grunnmur.

Merknader:

TG 1 1.4 Støttemurer

Det er flere støttemurer på tomten, noen er i støpt betong og lødde betong blokker (store)
Støttemurer er fra 2017 og funnet i orden.
Rekkverker er oppmålt til ca. 100 cm.

Merknader: -
-Det er en mur i naturstein mot nabo, denne mangler rekkverk.
Rekkverk er påkrevd på høyder over 50 cm. for å forhindre fallskader.

2. Yttervegger

TG 1 2.1 Yttervegger og veggkonstruksjon

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

Det er ikke påvist skader, sprekker og råteskade på 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 stående bordkledning.
Samtlige fasader er rehabilitert i 2017.

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

Merknader: -
-Det er ikke tilfredsstillende lufting av bordkledning mot nordvest, dette gjelder en vegg ikke hele fasaden TG 2. Lufting må etableres/forbedres.

3. Vinduer og ytterdører

TG 1 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Vindur er i malt trevirke med isolerglass fra 2017, 3 stk. vinduer er fra 2013.

Ytterdører er i trevirke med isolerglass.

Tilfeldig valgte vinduer er mekanisk testet og fremstår i normal stand.
Normal levetid på vinduer/dører i trevirke er mellom 20-40 år.

Takvindu i gang 2. etasje er av ukjent alder, antar mellom 80-90 tallet. Vindu får TG 2 grunnet alder.

Merknader: -
-Vann-brett (beslag) under vindu har begrenset fall, dette gjelder vinduer i kjeller TG 2.
Anbefales å forbedre fall (avrenning) på beslag.

4. Tak

TG 2 4.1 Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.

Det ser tett ut rundt gjennomføringer.

Takkonstruksjonen er bygget som saltak med takoppløft, tekket med takstein.
Konstruksjonen (antas) består av dragere, søyler og sperr.
Skråtak innvendig himling har malte gipsplater og oppmønet.

Takkonstruksjonen er ikke tilgjengelig og kun visuelt inspisert fra bakkeplan.

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

Merknader: -
Tiltak og grunnlag for TG 2.
-Alder og normal slitasje.

TG 2 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

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

Vedlikeholdsnivået vurderes som tilfredsstillende.

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Høyden på skorstein er forskriftsmessig.

Undertak har antatt sutak av bord, papp, strø og lekter. Taket er tekket med betongpanner.
Takstein og undertak antas fra 80-90 tallet.

Oppbygging av undertak er ikke kontrollert.

Undertak har ingen synlige lekkasjer i innvendig skråhimling.

Antatt levetid på sutak er mellom 20-40 år, betongpanner har levetid på opp mot 50 år.
Det er ikke påvist fukt i undertak ved innvendig inspeksjon.

Eier opplyser at takstein er spylt og impregnert i nyere tid.

Merknader: -
Tiltak og grunnlag for TG 2.
-Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
-Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
-Det mangler fugle-stopper under takstein.
-Det gjøres oppmerksom på at at det savnes snø-fangere på takflaten. Viktig at takkonstruksjonen sikres for nedfall som kan føre til skade.

TG 1 4.3 Renner, nedløp og beslag

Renner, nedløp og beslag er i aluminium fra 2017.
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.

Det gjøres oppmerksom på at avløpssystemene for nedløp ikke er vurdert.

Merknader: -

5. Loft

Ingen 5.1 Innvendig Loft

Bygningsdelen eksisterer ikke.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Merknader:

6. Terrasser, balkonger, trapper o.l.

TG 1 6.1 Terrasser, balkonger, trapper o.l.

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Terrasse med utgang fra stue/kjøkken er oppført på søyler, bjelkelag og kledd med terrassebord.
Oppmålt til 98 kvm. oppført i 2017.
Rekkverk i vertikale spiler, høyde er ca. 100 cm.
Skjørt for terrasse har stående bord, det er i tillegg etablert en luke i nedre kant av terrasse for tilkomst.
Konstruksjonen er delvis synlig ved luke.

Merknader: -
-Søyler for terrasse står på betong-klosser uten søylesko. Medfører oppfukting av trevirke.
Anbefalt forsøkt utbedret.
-Bordkledning er ført for nært terreng, anbefalt montert beslag mot terreng.
-Mangler beslag i overgang vegg/terrasse. Anbefalt montert beslag mellom yttervegger og terrasse for å forhindre oppfukting av bordkledning.

7. Piper og ildsteder

TG 2 7.1 Piper og ildsteder

Pipe er oppmuret i teglstein og er fra byggeår.
Det er montert stigetrinn i utvendig tak og sotluke i kjeller og 1. etasje.
Det er montert en vedovn/peis i stue 1. etasje i nyere tid, antatt ca. 2010.

Det lokale feievesen er tilsynsmyndighet for pipe og vedovn. Det er ikke gitt informasjon om evt. påbud. Pipe fra byggeår med beslag over taktekking. Det ble ikke registrert symptomer på skader eller tilstandssvekkelser. Undertegnede har ikke spesiell kompetanse vedrørende vurdering av piper og ildsteders forskriftsmessige tilstand. For detaljert informasjon og krav, anbefales kontakt med lokalt feievesen.

Peis i stue er rehabilitert i 2017 med brannhemmende plater og kledd med fliser.

Merknader: -
-Teglstein pipe er innkledd flere steder, alle sider skal være tilgjengelige/synlige.

Tiltak og grunnlag for TG 2.
-Forbedre tilgjengelighet for teglsteins-pipe.
-Det må påregnes utbedring samt sjekk av egnet firma/feier.
-Alder/slitasje på pipe.

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 laminat og fliser.

Det er registrert noe knirk i gulver flere steder i boligen.
Viktig å merke seg at konstruksjoner i eldre boliger ikke nødvendigvis tilfredsstiller dagens krav til stivhet da disse er bygget etter eldre forskrifter.

De største høydeavvikene som er registrert, er på:

Kjeller ca. 9 mm. målt i kjellerstue/gang. TG 1.

1. etasje 26 mm. målt i gangen.

2. etasje 17 mm. målt i gang/soverom.

-Målt høydeforskjell på oppmot 26 mm. gjennom hele rommet.
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 i midlertid 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 Kjeller

TG 1 9.1.1 Veggenes og himlingens overflater

Det vurderes som tilstrekkelig med ventiler i vegger og/eller vinduer.

Det er ventiler i vegger og/eller vinduer.

Utforede vegger er nye i 2016-17. Vegger er isolerte, kledd med malte gipsplater.
Vegger/gulv i våtrom har fliser, de fleste gulv i kjeller har fliser og laminat.
Taket har malte gipsplater.

Kjellerstue er utgangspunktet for fuktmålinger i boret 73 mm. hull.
Det er registrert ventiler på yttervegger.
Vegg mot terreng har riktig oppbygging, inspisert via borhull.

Utlektede og platebeslåtte vegger under bakkenivå er alltid å betegne som en risiko-konstruksjon.

Merknader: -

TG 1 9.1.2 Gulvets overflate

Gulv i kjeller er av støpt betong/avretting, stedvis oppforet, gulver har noe forskjellige nivåer. Gulv har fliser og laminat.
Samtlige gulv i kjeller er nye i 2017.

Det er ikke påvist fukt i gulver ved fuktsøk i kjeller.

Merknader:

TG 1 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 tilstrekkelig.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Det er boret et 73 mm. hull i bakvegg kjellerstue mot terreng. Utforede vegger har riktig oppbygging.
Det er ikke registrert fukt i utforede vegg, målinger foretatt viser 11,6 % dette tilsier tørr tilstand. Skal ikke overstige 15%.

Merknader:

10. Våtrom

10.1 Vaskerom kjeller

TG 1 10.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ventiler som kan åpnes.

Vaskerommet består av utslagsvask med blandebatteri, skap med benk og opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.
Fliser på vegg over benkeplate.

Våtrommet er fra 2017.
Vegger har malt strie/tapet og taket har malte gipsplater.
Gulvet har fliser med sokler og gulvvarme.
Røropplegg er i rør-i-rør og avløp i plast.
Ventilert med vifte montert på vegg.
Normal levetid på våtrommet er 15-25 år.

Fremstår i god stand.

Merknader:

TG 1 10.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Gulvet består av en sluk i plast, sluk er plassert under skap/benk.
Fliser på gulv med varmekabler.

Merknader: -
-Det er registrert noen mm. fall til sluk, ellers er gulvet flatt anlagt. Lekkasje vann er ivaretatt ved en eventuell lekkasje.

TG 1 10.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Det er ikke muligheter for å rengjøre sluk.

Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Membran er lagt som overliggende membran.
Membranen ligger skjult i konstruksjonen og kan ikke kontrolleres på samme måte som synlige bygningsdeler.
Membran arbeid er utført og dokumentert av fagfolk i 2017.

Hulltaking er ikke foretatt grunnet våtsone grenser mot terreng. Det er ikke avdekket forhøyede fuktverdier etter fuktsøk.

Merknader: -
-Sluk ligger under skap og er ikke mulig å rengjøre, heller ikke mulig å kontrollere. Det anbefales å forbedre tilkomst for sluk, for rengjøring/inspeksjon.

10.2 Bad Kjeller

TG 1 10.2.1 Overflate vegger og himling

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke 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 dobbel vask, blandebatteri og vegghengt toalett.

Dusjhjørnet/glass med dør, garnityr, blandebatteri og badekar.
Røropplegg er i rør-i-rør og avløp i plast.
Vifte med direkte avtrekk.

Vegghengt toalett har sealbag sikring rundt sisterne.

Merknader: -
-Vindu/dør står i våtsone for dusj/badekar, normalt vil dusjnisje begrense vannsøl. Lister kan males/fuges med våtromsmaling for økt sikkerhet. Det er ikke påviste skader eller fukt i vindu/dør.
-Dreneringshull fra fordelerskap er ført ut i dusjområdet, skal ikke føres ut her, anbefalt holdt under oppsikt.

TG 1 10.2.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Gulvet består av fliser, varmekabler, en plast sluk under badekar og slukrenne i dusj.
Gulvet har lokalt fall i dusj med godt fall, gulvet ellers er flatt anlagt.

Våtrom er bygget etter forskrift TEK 17.

Merknader: -
Teknisk forskrift anbefaler nedsenk på 10 mm. i dusjområde, dette er ikke etablert.
Avviket er ikke av alvorlig karakter da bruksvann i dusj ledes til sluk. Det er godt fall fra dusjdør til sluk (ensidig fall).
Lekkasje-vann utenfor dusj er ivaretatt ved en eventuell lekkasje.

TG 1 10.2.3 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 lagt som overliggende membran, registrert mansjett ved sluk klemt via klemring.
Membranen ligger skjult i konstruksjonen og kan ikke kontrolleres på samme måte som synlige bygningsdeler.
Membran arbeid er utført og dokumentert av fagfolk i 2017.

Normal levetid på smøremembran er mellom 15-25 år.

Det er boret hull i tilstøtende rom -i dette tilfellet gang- uten funn av fukt. Målinger på 11,6% tilsier tørr tilstand.

Merknader:

10.3 Bad 1. etasje

TG 1 10.3.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er vinduer/dører i våtsonen.

Det er ventiler som kan åpnes.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

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

Dusj med glassvegg uten dør, garnityr, blandebatteri.
Røropplegg er i rør-i-rør og avløp i plast.
Vifte med direkte avtrekk.

Våtrommet er totalt rehabilitert i 2017.

Vegghengt toalett har sealbag sikring rundt sisterne.

Fliser og fuger fremstår i god stand.

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

TG 1 10.3.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

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

Gulvet består av fliser, varmekabler, en slukrenne i dusj.
Gulvet har lokalt fall i dusj med godt fall, gulvet ellers er flatt anlagt.

Våtrom er bygget etter forskrift TEK 17.

Merknader: -
Teknisk forskrift anbefaler nedsenk på 10 mm. i dusjområde, dette er ikke etablert.
Avviket er ikke av alvorlig karakter da bruksvann i dusj ledes til sluk. Det er godt fall fra dusjdør til sluk (ensidig fall).
Lekkasje vann er ivaretatt ved en eventuell lekkasje.

TG 1 10.3.3 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 lagt som overliggende membran, registrert mansjett ved sluk klemt via klemring.
Membranen ligger skjult i konstruksjonen og kan ikke kontrolleres på samme måte som synlige bygningsdeler.
Membran arbeid er utført og dokumentert av fagfolk i 2017.

Normal levetid på smøremembran er mellom 15-25 år.

Det er boret hull i tilstøtende rom -i dette tilfellet soverom- uten funn av fukt. Målinger under 8% tilsier tørr tilstand.

Merknader:

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.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Vegger og gulv har fliser, taket har malte gipsplater.
Innredet med innredning/skap med vask, blandebatteri og vegghengt toalett.
Opplegg for vaskemaskin, tilkoblet vann og avløp for vask.
Dusj med glassvegg med dør, garnityr, blandebatteri.
Røropplegg er i rør-i-rør og avløp i plast.
Vifte med direkte avtrekk.

Våtrommet er totalt rehabilitert i 2017.

Vegghengt toalett har sealbag sikring rundt sisterne.

Fliser og fuger fremstår i god stand.

Merknader: -
-Dør står i våtsone for dusj, normalt vil dusjvegg begrense vannsøl. Lister kan males/fuges med våtromsmaling for økt sikkerhet. Det er ikke påviste skader eller fukt i dør.

TG 2 10.4.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Terskel er vurdert som ikke tilfredsstillende.

Gulvet består av fliser, varmekabler, en slukrenne i dusj.
Gulvet har lokalt godt fall i dusj, gulvet ellers er flatt anlagt.

Våtrom er bygget etter forskrift TEK 17.

Merknader: -

-Terskel mangler tett membran oppbrett ved terskel. Skal være minimum 15 mm. over fliser, for å forhindre lekkasjer til tilstøtende rom.
Teknisk forskrift anbefaler nedsenk på 10 mm. i dusjområde, dette er ikke etablert.
Avviket er ikke av alvorlig karakter da bruksvann i dusj ledes til sluk. Det er godt fall fra dusjdør til sluk (ensidig fall).

Tiltak og grunnlag for TG.
-Etablere membran oppbrett på 15 mm. over gulvflis ved terskel.



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.

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Membran er lagt som overliggende membran, registrert mansjett ved sluk klemt via klemring.
Membranen ligger skjult i konstruksjonen og kan ikke kontrolleres på samme måte som synlige bygningsdeler.
Membran arbeid er utført og dokumentert av fagfolk i 2017.

Normal levetid på smøremembran er mellom 15-25 år.

Det er boret hull i tilstøtende rom -i dette tilfellet trappegang- uten funn av fukt. Målinger under 8% tilsier tørr tilstand.

Merknader:

11. Kjøkken

11.1 Kjøkken kjeller

TG 1 11.1 Kjøkken kjeller

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 med slette fronter, laminat benkeplate, vask og blandebatteri. Nytt i 2017.
Frittstående kjøleskap, komfyr med platetopp.
Ventilert med ventilator med kullfilter.
Røropplegg er i rør-i-rør og avløp i plast
Automatisk lekkasjesikring montert.

Vegger og gulv har malte gipsplater, gulvet har laminat.

Merknader: -
-Kullfilter for ventilator er ikke anbefalt løsning, anbefales etablert avtrekk mot yttervegg TG 2.

11.2 Kjøkken 1. etasje

TG 1 11.2 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 slette svarte fronter, benkeplate i kompositt med nedfelt vask og blandebatteri. Nytt i 2017.
Frittstående kjøleskap/frys og tilkoblet vann, komfyr (2 stk.) platetopp, micro og oppvaskemaskin.
Ventilert med ventilator tilkoblet direkte avtrekk mot yttervegg.
Røropplegg er i rør-i-rør og avløp i plast.
Automatisk lekkasjesikring på trykkvann under vask og for kjøleskap/frys.

Vegger og tak har malte gipsplater, gulvet har laminat.

Merknader:

12. Andre rom

TG 1 12.1 Andre rom

Innvendige vegger har malte plater.
Gulv har for det meste fliser og laminat.
Tak har malte plater.
Rom ellers i boligen er visuelt besiktiget med normale slitasje med alder tatt i betrakting. Noe sprekker og slitasje må forventes.

Samtlige overflater er fornyet i 2016-17.

Merknader:

13. VVS

TG 1 13.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

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 for trykkvann og avløp er utskiftet i 2016-17.
Røropplegg er i rør-i-rør med fordelskap montert på vegg i gang (kjeller), garderobe 1. etasje og teknisk-rom.
Lekkasjevann fra fordelerskap ledes til sluk.

Avløp er i plast.

Hovedstoppekran (inntak) er lokalisert på vegg i bad kjeller. Stoppekran er også montert ved varmtvannsbereder.
Vegghengte toaletter i boligen er utført med sealbag som fuktsikring.

Utvendige vannledninger og avløp er ikke kontrollert.

Det registreres normalt vanntrykk og god avrenning fra vannkran.

Avløp og trykkvann (inntak) utvendig er skiftet til nytt, helt ut til kommunalt i 2017.

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.

Arbeid med røropplegg er utført/levert av autorisert rørlegger bedrift.

Merknader:

TG 1 13.2 Varmtvannsbereder

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.
Berederens plassering er tilfredsstillende.
Berederen er lekkasjesikret.

Det er montert varmtvannsberedere i teknisk-rom, ca. 300 liter ny i 2017.

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

Merknader:

Ingen 13.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 1 13.4 Varmesentraler

Boligen har hatt oljetank i front av boligen, denne er nå fjernet.

Det er montert 3 stk. varmepumper for boligen, nye fra 2017-2021.
Varmepumper luft-til-luft montert med inner-del på vegger.

Levetiden til en luft-til-luft varmepumpe er ca. 12-15 år.

Merknader:

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

TG 1 13.5 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.
Boligen har mekanisk ventilasjon.
Boligen har ikke balansert ventilasjon.
Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Ventilasjonen består av ventiler i vegger og vinduer. Boligen har vegg-ventiler stort sett i alle rom.
Samtlige våtrom samt wc-rom og en bod har mekanisk ventilasjon.
Kjøkken 1. etasje har ventilator med direkte avtrekk på yttervegg.
Kjøkken har ventilator med kullfilter i kjeller.

Boligen oppleves som godt ventilert på befaringsdagen.

Merknader:

TG 1 13.6 Toalettrom

Toalett-rom består av vask med blandebatteri og speil.
Vegghengt toalett, ventilert med mekanisk vifte.
Vegger har pussede overflater og noe flis.
Taket har malte plater, gulvet har varmekabler og laminat.
Renovert i 2017.

Vegghengt toalett har sealbag som fuktsikring.

Merknader:

14. Garasje – uthus

TG 3 14.1 Garasje – uthus

Frittstående garasje er oppført på tomten, henger sammen med garasje for nabo. Oppmålt til 16 kvm. Automatisk port.
Gulvet i garasje har støpt betong mot grunn.
Vegger har delvis betong, resterende oppført i bindingsverk konstruksjon med bordkledning.

Yttertak er utført flatt, med noe fall til en sluk. Utvendig tekket med Protan-duk.
Innvendig er taket kledd med gipsplater.

På befaringsdagen har garasje mye lagrede gjenstander som begrenset tilkomst.

Merknader: -
-Det er registrert fuktskjolder og påvist fukt i takkonstruksjon samt fukt i betongvegger.
Mistenker overganger vegg/tak ikke har riktig tekking, alder på utvendig tekking har også usikker alder. Samt mangelfull utvendig fuktsikring mot betongvegger.

Tiltak og grunnlag for TG.
-Garasje trenger en total fornying.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF



15. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

15.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

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

Det elektriske anlegget ble totalrehabilitert ca. 2016-17

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

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

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

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

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

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

Kabler er tilstrekkelig festet.

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

Sikringsskap (nytt skap) er montert på vegg i teknisk-rom, automatiske sikringer med egen måler i skap. El-bil lader montert.
Totalt rehabilitert i ca. 2017 Jordfeilbrytere, overspenningsvern og hovedsikring.
Det finnes samsvarserklæring, men ikke fremlagt på befaringsdagen.
Arbeidet er utført av autorisert elektro installatør.

Merknader:

©mstr.no

www.bmtf.no

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 ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.
Det er avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt. Se under.
Innvendige rekkverk og håndrekker er ikke i henhold til dagens forskrifter.

TILLEGGSOPPLYSNINGER:

-Rømning-vei via vindu oppfølger ikke forskriftskrav i 2. etasje. Det mangler rømning-vei via vindu i et soverom. For å lukke avvik må rømningsvei etableres.

-Det mangler håndløper mot vegg i innvendige trapper. Det må monteres håndløper for økt sikkerhet.

-Boligen blir oppvarmet av varmekabler, vedovn/peis og varmepumper.

-Det er registrert brannvarslere i boligen og brannslukker-apparat.

-Det er ikke foretatt radonmålinger, boligen er ikke utstyrt med radonsikring.

-Det er registrert noen fliser med bom i entre, avvik er ikke av grov karakter. Fuger har ikke sprekker, ingen behov for strakstiltak.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter og grunnmur
	-Det anbefales overvåket og eventuelt undersøkt ytterligere av murer.
4.1	Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak
	-Alder og normal slitasje.
4.2	Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)
	-Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak. -Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen. -Det mangler fugle-stopper under takstein. -Det gjøres oppmerksom på at at det savnes snø-fangere på takflaten. Viktig at takkonstruksjonen sikres for nedfall som kan føre til skade.
7.1	Piper og ildsteder
	-Forbedre tilgjengelighet for teglsteins-pipe. -Det må påregnes utbedring samt sjekk av egnet firma/feier. -Alder/slitasje på pipe.
8.1	Etasjeskillere
	-For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil i midlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.
10.4.2	Bad 2. etasje Overflate gulv
	Teknisk forskrift anbefaler nedsenk på 10 mm. i dusjområde, dette er ikke etablert. Avviket er ikke av alvorlig karakter da bruksvann i dusj ledes til sluk. Det er godt fall fra dusjdør til sluk (ensidig fall). -Etablere membran oppbrett på 15 mm. over gulvflis ved terskel.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3:	
14.1	Garasje – uthus
	-Garasje trenger en total fornying.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 100 000. - og 300.000.-

BMTF

TILSTANDSRAPPORT

BMTF

©mstr.no

www.bmtf.no

EGENERKLÆRING

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Haferkamp & Partnere

Oppdragsnr.
301240243

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Øyvind T. Siegesmund	Katrina P Farrell

Gateadresse
Markveien 7

Poststed	Postnr
Stavanger	4020

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2017

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 7

Antall måneder: 0

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Gjensidige

Polise/avtalenr.: 93716693

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 301240243

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Totalrenovering av alle bad/våtrom
Arbeid utført av	Idland VVS, Robert & Robert AS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Totalrenovering av alle bad/våtrom

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Ny drenering 2017. Nye avløp til nærmeste kommunale punkt.
Arbeid utført av	Idland VVS, RS Maskin

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Garasje gitt TG3 grunnet funktinnslag, men det har aldri blitt observert lekkasjer.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Totalrenovering av elektrisk anlegg. Parafintank fjernet.
Arbeid utført av	OptiEl Vest (nå del av Rogaland Elektro), RS Maskin

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

☐ Nei ☑ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Totalrenovering av elektrisk anlegg.

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Det foreligger egen krets til lading som er plassert på utsiden av garasjen, men det er ikke montert ladeboks. Nødlader benyttes.

Document reference: 301240243

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Bytte av kledning, vinduer, etterisolering, Takfornying
Arbeid utført av	Ingemann AS, Takfornying A/S

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 301240243

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 301240243

E-Signing validated

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Øyvind Siegesmund	35bc550906ecbd0cdf61561 7e16bb28bdc457459	26.04.2025 07:26:33 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Katrina Farrell	72b6e2912a90412f2520822 1c91919a7680baf32	26.04.2025 10:33:46 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

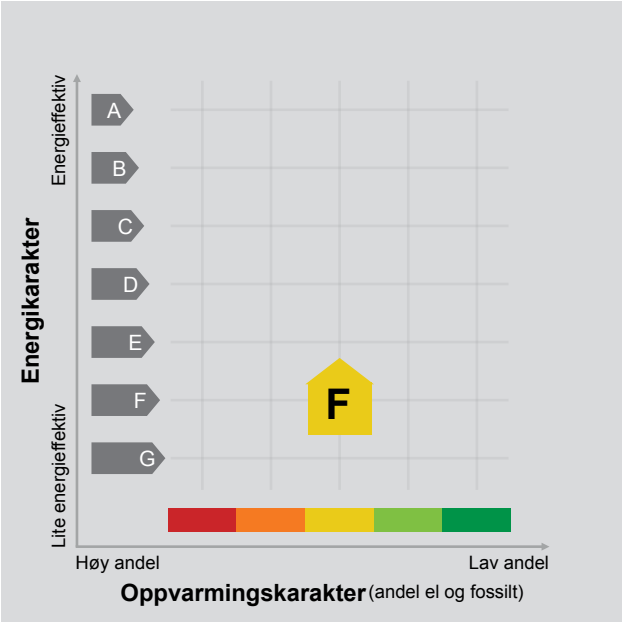
Document reference: 301240243

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see https://www.nets.eu/developer

ENERGIATTEST

ENERGIATTEST

Adresse	Markveien 7
Postnummer	4020
Sted	STAVANGER
Kommunenavn	Stavanger
Gårdsnummer	18
Bruksnummer	201
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	4282353
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-69083
Dato	20.01.2025



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

BESTEMMELSER OG REGULERING

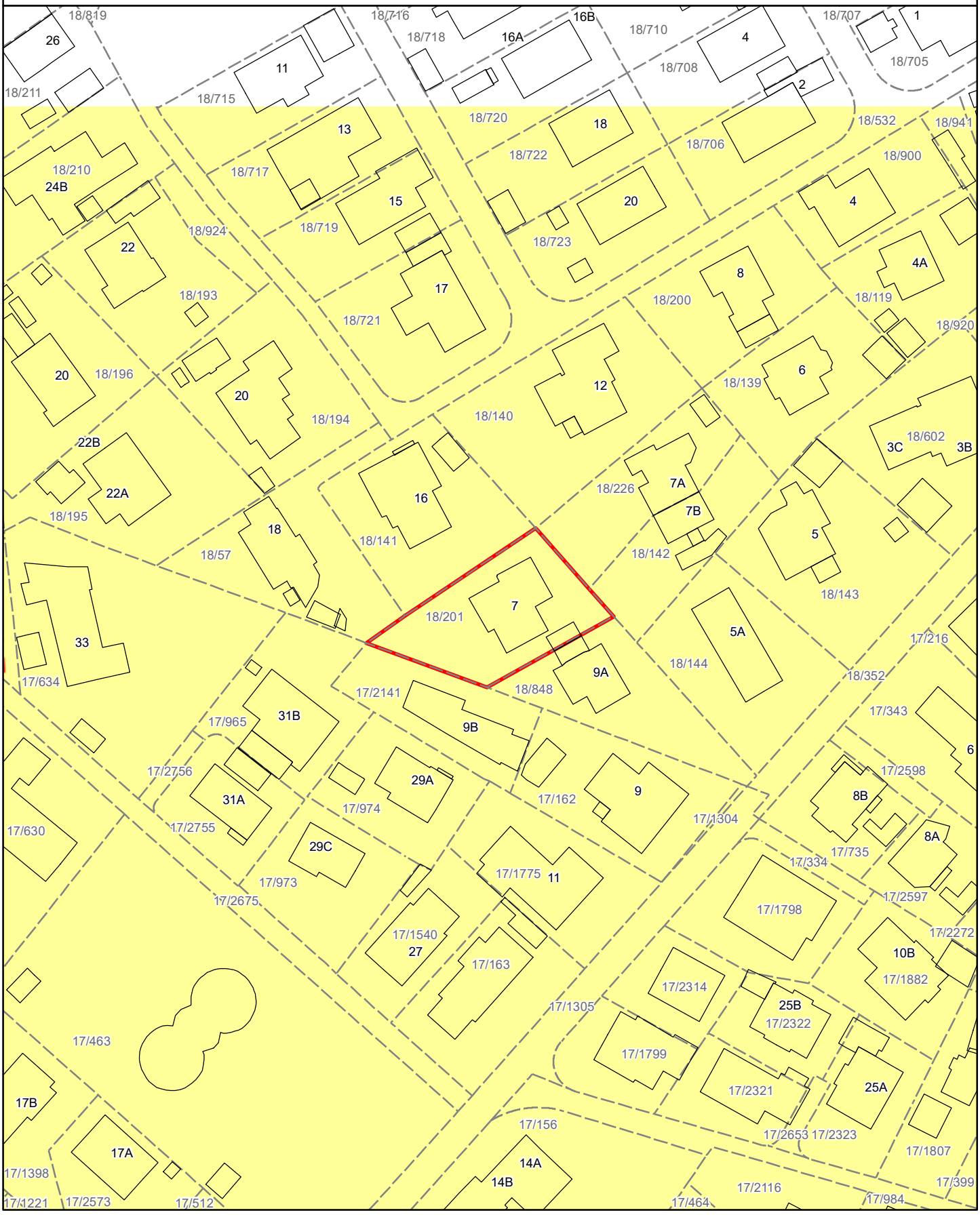
Kommuneplan

Adresse:
Gnr/Bnr: 18/201/0/0
Dato: 2025-02-19
Målestokk: 1:1,000

Planident: KP 2023-2040
Ikrafttredelsesdato: 11.11.2022

Stavanger kommune

N



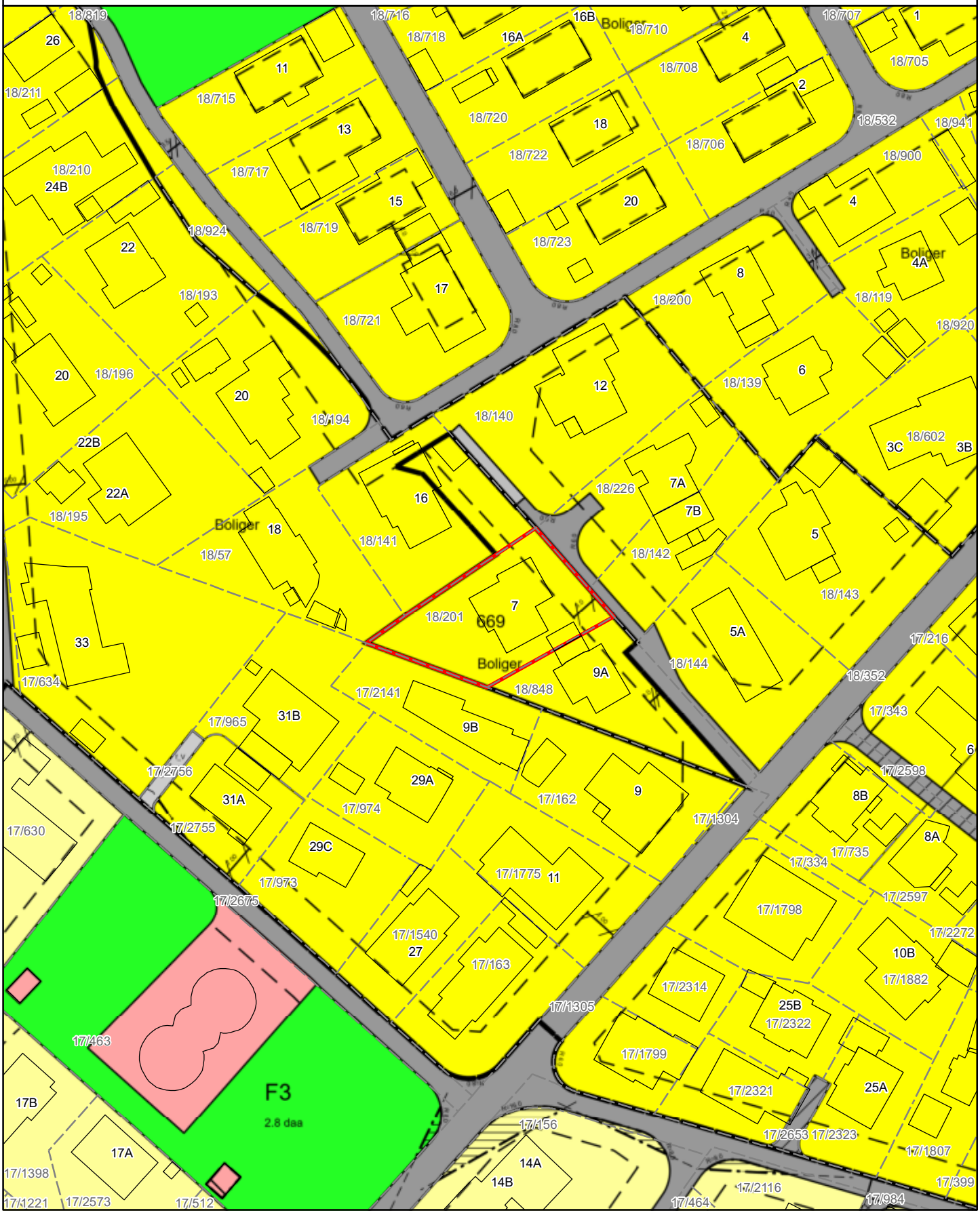
Reguleringsplan på grunnen

Adresse:
Gnr/Bnr: 18/201/0/0
Dato: 2025-02-19
Målestokk: 1:1,000

Planident: 669
Ikrafttredelsesdato: 6.5.1974

Stavanger kommune

N



VEDTEKTER

TIL REGULERINGSPLAN 475 FOR ØVRE VAULEN, STAVANGER
Gjelder også for plan 669, stadfestet 06.05.1974

Datert 25.05.1965.
Stadfestet 01.09.1965.

******

Området er oppdelt i:

A. Tomter for offentlig byggelse.
B. Offentlige parkarealer.
C. Tomter for butikk- og serviceanlegg.
D. Tomter for åpen villamessig bebyggelse.

A. Tomter for offentlig bebyggelse.

Anleggenes art og utforming skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av byplanrådet. Likeså skal adkomstveger, parkering, terrengbehandling, beplanting, innhegning o.l. godkjennes av byplanrådet.

B. Offentlige parkområder.

I parkområdet kan byplanrådet med formannskapets samtykke tillate oppført barnehager og lignende institusjoner, dessuten bygninger som har naturlig tilknytning til park- og idrettsanlegg. Anleggene må ikke stenge gang- og sykkelferdsel i området.

C. Tomter for butikk- og serviceanlegg.

1. Bebyggelsen kan oppføres i inntil to etasjer uten takoppbygg.

2. Tomtene tillates ikke inngjerdet. Det skal anvendes kantstein som begrensning mellom parkmessig behandlet del av tomten og areal for kjøre- og gangtrafikk.

3. All parkering, av- og pålessing skal skje på egen grunn. Av hver tomt skal det legges ut etter byplanrådets skjønn tilstrekkelig stort areal for parkeringsplasser og trafikkavvikling for kjørende og gående.

4. Plassering av garasjer skal godkjennes av bygningsrådet, idet det legges vekt på en tiltalende helhetsvirkning av anlegget.

5. Anleggenes art og utforming skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av byplanrådet.

D. Tomter for åpen villamessig bebyggelse.

1. På tomtene forutsettes oppført eneboliger og tomannsboliger.

2. Bebyggelsen skal være i 1-1½ etasje, og skal holdes så lav at bygningene virker tiltalende i seg selv og i forhold til omgivelsene. Høyden fra terreng til hovedgesims må ikke overstige 5,2 m, og ingen gavlvegg må være høyere enn 8,0 m.

   For 1-etasjes bygg må høyden fra terreng til hovedgesims ikke overstige 4 m, og for eneboliger i kjede 3,5 m.

3. Takvinkelen skal være 27-30°. Det kan også med byplanrådets og bygningsrådets samtykke nyttes flatt tak. Byplanrådet kan kreve at grupper av bygninger skal ha samme takform og tekking.

4. Bebyggelsen skal plasseres innenfor de regulerte byggelinjer og med møneretning som vist på planen.

5. Ingen tomt må bebygges med mer enn 1/5 av nettoarealet + garasje, for atriumhus eller eneboliger i rekke, dog inntil 120 m2 for hver boligseksjon. Byplanrådet kan gi tillatelse til at atriumshus og eneboliger i rekke bygges i nabogrense.

6. Garasjer tillates kun oppført i en etasje og med maksimal grunnflate 40 m2. Garasjene må plasseres slik i forhold til våningshus og nabohus at det oppnås en god arkitektonisk Virkning.

   Garasjer med grunnflate på ikke over 35 m2 kan plasseres mot nabogrense og skal plasseres innenfor byggelinjen. Det skal være oppstillingsplass for minst en bil foran garasje på egen grunn.

   Inn- og utkjøringsforhold til garasjen skal være oversiktlige og mest mulig trafikksikre.

7. Ved byggeanmeldelse skal innsendes kotert situasjonskart med nøyaktig angivelse av hvorledes tomten tenkes planert.

8. Byplanrådet kan kreve at eventuell innhegning, forstøtningsmur, garasjeinnkjørsel o.l. for hvert kvartal eller for hvert gateløp utføres etter en plan som er godkjent av byplanrådet.

9. Tomtene innhegnes fortrinnsvis med buskbeplantning og kantstein eller hekk. Hvis gjerde kommer til anvendelse, skal dette være maksimum 65 cm høyt, eksklusive eventuell støpt sokkel på 10 cm over ferdig gate. Gjerdene må i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet etter at reguleringsvesenets uttalelse er innhentet. Eventuelle porter må ikke ha større høyde enn gjerdet.

E. <u>Felles bestemmelser.</u>

1. Det tillates ikke industrielle anlegg, bensinstasjoner, verksteder og opplag, bortsett fra felles garasjer eller andre spesielle anlegg som bare betjener beboerne i strøket, og som ikke medfører særlige ulemper.

2. Butikker kan ikke uten byplanrådets samtykke innredes på andre steder enn der butikk er vist på planen.

3. Mot de samleveier som betjener det regulerte området tillates ikke inn- og utkjørsler hvis tomten har annen mulighet til adkomst fra boligvei. Kjørbar adkomst fra riksvegen tillates ikke.

4. Transformatorkiosker skal legges bak byggelinjen, eventuelt i grøntbelter (friarealer), og bygningsrådet påser at de får en arkitektonisk tilfredsstillende utforming som harmonerer med boligbebyggelsen.

5. Bygningsrådet kan i forbindelse med byggemelding forlange utarbeidet oppriss av hele gatepartiet.

6. Farger på hus og gjerder skal godkjennes av bygningsrådet.

7. Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som virker sjenerende for området.

8. Fra bestemmelsene i denne vedtekt kan byplanrådet, resp. bygningsrådet innenfor rammen av bygningsloven gi dispensasjon når spesielle forhold tilsier det.

9. Ved siden av disse vedtekter kommer bestemmelsene i bygningsloven og de alminnelige bygningsvedtekter til anvendelse.

10. Etter at disse vedtekter er trådt i kraft, er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot vedtektene.

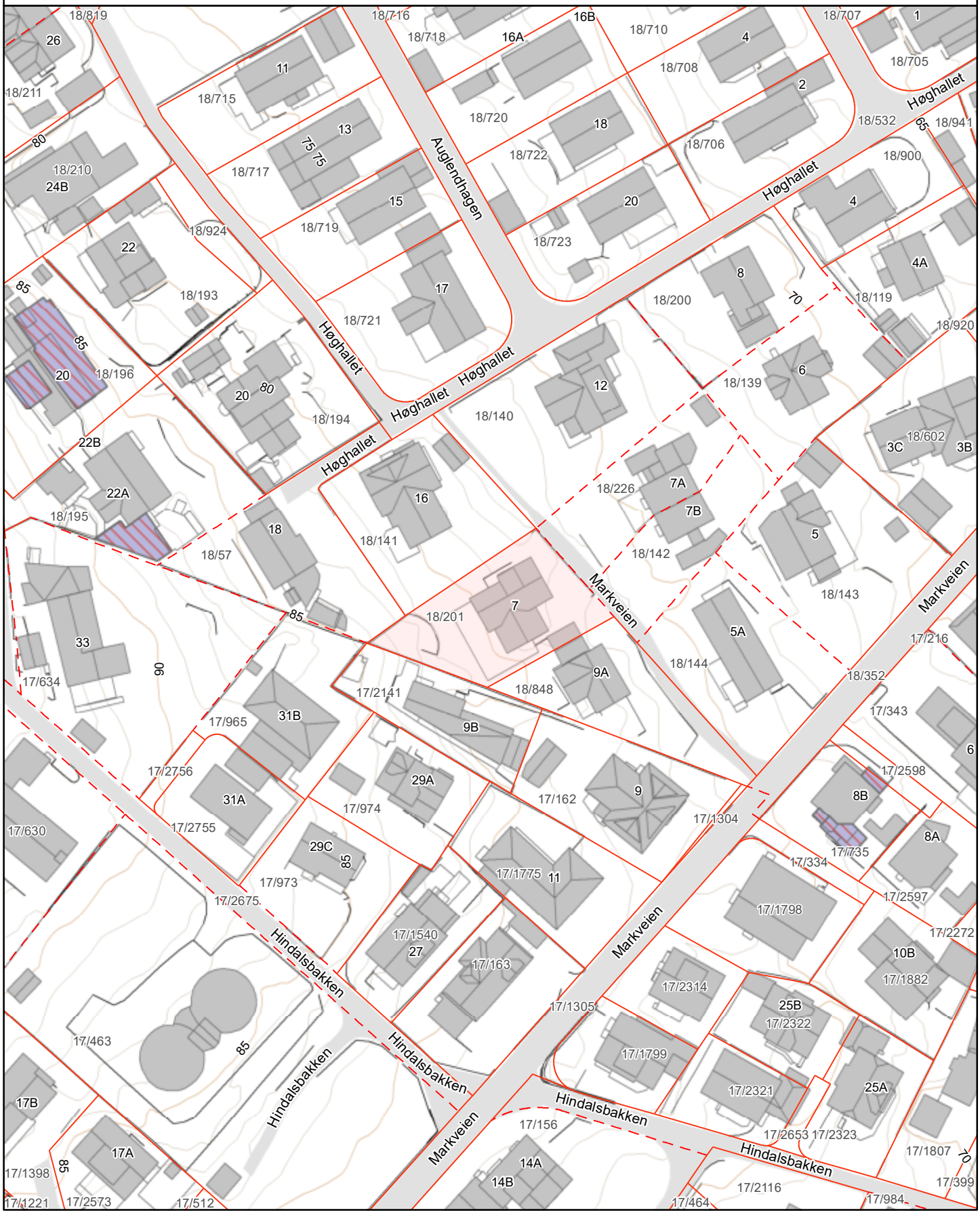
KOMMUNALE OPPLYSNINGER

Grunnkart

Adresse:
Gnr/Bnr: 18/201/0/0
Dato: 2025-02-19
Målestokk: 1:1,000

Stavanger kommune

N



Utskrift fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 19.02.2025 16:19

Eiendom 1103-18/201

Bruksnavn					
Type	Grunneiendom	Etablert dato	20.12.1956	Andel	
Kommunenr	1103	Oppgitt areal	727 (Målebrev)	Tinglyst	Ja
Gårdsnr	18	Beregnet areal	726,6	Anmerket klage	Nei
Bruksnr	201	Har festegrunner	Nei	Kulturminne	Nei
Festenr		Punktfeste	Nei	Grunnforurensning	Nei
Seksjonsnr		Seksjonert	Nei		

Adresser (1)

Adresse	Poststed	Grunnkrets	Valgkrets	Kirkesogn
Markveien 7	4020 Stavanger	Øvre Vaulen	Vaulen	Hinna

Forretninger (7)

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
20.12.1956	Kart- og delingsforretning	1103-18/201	Mottaker	741
		1103-18/57	Avgiver	-741
01.08.1964	Kart- og delingsforretning	1103-18/201	Avgiver	-1,4
		1103-18/355	Mottaker	1,4
26.07.1974	Kart- og delingsforretning	1103-18/201	Avgiver	-647
		1103-18/848	Mottaker	647
21.10.2009	Annen forretningstype	1103-18/201	Avgiver	0
09.08.2017	Annen forretningstype	1103-18/201	Avgiver	0
09.08.2017	Oppmålingsforretning	1103-18/201	Berørt	0
		1103-17/2141	Berørt	0
		1103-18/142	Berørt	0
		1103-18/57	Berørt	0
		1103-18/848	Berørt	0
		1103-18/226	Berørt	0
		1103-18/141	Berørt	0
		1103-18/140	Berørt	0
		1103-17/965	Berørt	0
12.02.2019	Oppmålingsforretning	1103-18/201	Berørt	0
		1103-18/195	Berørt	0
		1103-18/532	Berørt	0
		1103-18/57	Berørt	0
		1103-18/141	Berørt	0
		1103-18/194	Berørt	0
		1103-17/634	Berørt	0

Bygninger (4)

Bygg 1 av 4: Garasjeuthus anneks til bolig

Bygningsnr	4850688			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Bygningsnummer utgått			Vannforsyning	Nei
Igangsatt	20.07.2004	Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	
Tatt i bruk	20.07.2004	Areal, annet (bruk/brutto)	4/0	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	4/0	Energikilde	
Etasjer	1	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
0000			0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	0	0/0	4/0	4/0

Bygg 2 av 4: Enebolig

Bygningsnr	4282353			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	306/0	Avløp	
Tatt i bruk	15.12.1957	Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	
Boliger	1	Areal, totalt (bruk/brutto)	306/0	Energikilde	
Etasjer	3	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
H0101		Hovedetasje	306	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	1	112/0	0/0	112/0
H02	Hovedetasje	0	65/0	0/0	65/0
U01	Underetasje	0	129/0	0/0	129/0

Bygg 3 av 4: Garasjeuthus anneks til bolig

Bygningsnr	4282361			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Bygning revet/brent			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	0/0	Energikilde	
Etasjer	1	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
0000			0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	0	0/0	0/0	0/0

Bygg 4 av 4: Garasjeuthus anneks til bolig

Bygningsnr	4282345			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	

Tatt i bruk	15.12.1973	Areal, annet (bruk/brutto)	15/0	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	15/0	Energikilde	
Etasjer	1	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
0000			0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	0	0/0	15/0	15/0

Kommunale opplysninger

Stavanger kommune

Dato:	21.02.2025	Produsert av:	Mona Hjemlestad Lohne

Eiendomsinfo

Gnr:	18	Bnr:	201	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Markveien 7						

Veiadkomst

Ankomst fra:		Merknad:
Offentlig vei	☒	
Privat vei	☒	Eiendomsgrenser går ut i vei
Felles privat vei	☐	
Ingen veiadkomst	☐	
Uavklart eierforhold	☐	

Tilkobling til vann og avløp

Er eiendommen tilkoblet offentlig vann?	Ja ☒	Nei ☐
Merknad:		

Er eiendommen tilkoblet offentlig avløp?	Ja ☒	Nei ☐
Merknad:		

Kommunale avgifter

Fakturahyppighet	2 terminer ☒	12 terminer ☐

Betalt:	Ja ☒	Nei * ☐
	Forfallsdato:	Klikk eller trykk for å skrive inn en dato.
	Beløp:	15686

* Det kan være noe forsinkelse på visningen av om faktura er betalt

Informasjon

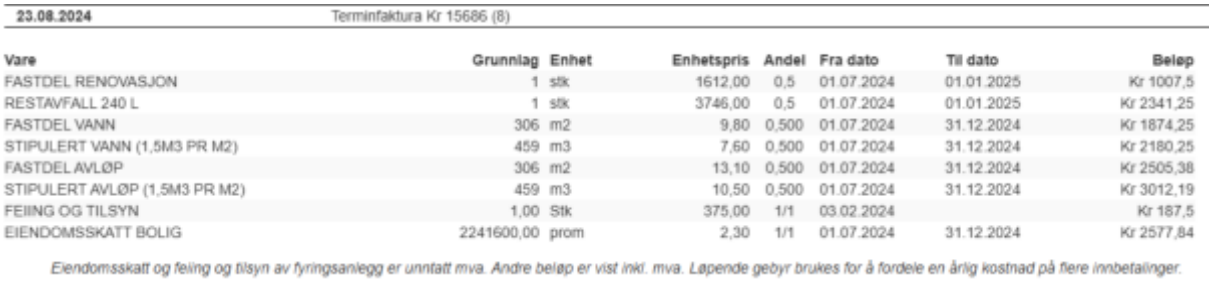
Feiing og tilsyn faktureres 2 ganger i året (i februar og august) selv om du har valgt månedlig fakturering.

Borettslag og en del seksjonerte eiendommer har felles faktura. Disse vil ikke vises i rapporten. De kommunale avgiftene vil da være en del av husleien.

For spørsmål vedrørende restanser eller kommunale avgifter, vennligst kontakt Regnskap og Lønn på e-post ut.faktura@stavanger.kommune.no.

Siste gjeldende faktura(er)

Under ligger den/de siste gjeldende fakturaen(e) som til sammen dekker feiing og tilsyn, vann/avløp/renovasjon og eiendomsskatt.



23.08.2024 Terminfaktura Kr 15686 (8)

Vare	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Fra dato	Til dato	Beløp
FASTDEL RENOVASJON	1	stk	1612,00	0,5	01.07.2024	01.01.2025	Kr 1007,5
RESTAVFALL 240 L	1	stk	3746,00	0,5	01.07.2024	01.01.2025	Kr 2341,25
FASTDEL VANN	306	m2	9,80	0,500	01.07.2024	31.12.2024	Kr 1874,25
STIPULERT VANN (1,5M3 PR M2)	459	m3	7,60	0,500	01.07.2024	31.12.2024	Kr 2180,25
FASTDEL AVLØP	306	m2	13,10	0,500	01.07.2024	31.12.2024	Kr 2505,38
STIPULERT AVLØP (1,5M3 PR M2)	459	m3	10,50	0,500	01.07.2024	31.12.2024	Kr 3012,19
FEIING OG TILSYN	1,00	Stk	375,00	1/1	03.02.2024		Kr 187,5
EIENDOMSSKATT BOLIG	2241600,00	prom	2,30	1/1	01.07.2024	31.12.2024	Kr 2577,84

Eiendomsskatt og feiing og tilsyn av fyringsanlegg er unntatt mva. Andre beløp er vist inkl. mva. Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

STAVANGER KOMMUNE

Midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

Det er ingen midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester på eiendommen i våre arkiver.

STAVANGER KOMMUNE

Kultur og byutvikling
Byggesak

Øyvind Siegesmund
Dalsetveien 44 A
4018 STAVANGER

Dato: 18.07.2017
Saksnummer: 17/15707-3
Deres ref.:

Tillatelse til mindre tiltak - Gnr/bnr 18/201 - støttemur, drivhus og ombygging - dispensasjon

Byggestedsadresse	Markveien 7
Ansvarlig søker	
Tiltakshaver	Øyvind Siegesmund

Bygningen er oppført i 1957 og registrert som enebolig. Eiendommen er regulert til bolig, reg.plan 475, dat. 25.05.1965.

Vi viser til deres søknad mottatt 22.06.2017 samt tilleggs-dokumentasjon mottatt 18.07.2017.

Tiltaket omfatter søknad om:
- Oppføring av forstøtningsmur med gjerde øst på eiendommen og mot vei
- Mindre fasadeendringer.
- Oppsetting av forstøtningsmurer (merket B og C på tegningene).

Omsøkt drivhus anses å ikke være søknadspliktig da det ikke er plassert i 4-metersonen mot nabogrensen i nord.

Tiltaket krever dispensasjon fra reguleringsplanen, §9, vedrørende utforming av innhegning.

Kommunens vedtak
Søknaden er godkjent. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl) § 20-4.

Dispensasjon
Planen setter en øvre høyde på innhegninger til 0,65 meter + sokkel). Tiltaket vil overskride denne bestemmelsen. Hensynet bak bestemmelsen om å begrense høyden på innhegninger er å sikre åpenheten i landskapet og bevare siktsoner. Slik som mur og gjerde er anlagt øst på eiendommen hvor terrenget faller mot vei, synes ikke hensynet bak bestemmelsen å være vesentlig tilsidesatt.

Kommunen gir dispensasjon fra reguleringsplanen, §9, jf. pbl § 19-2.

Betingelsen for byggetillatelsen er at du følger disse punktene:

1. Du må følge plan- og bygningsloven (pbl) med forskrifter.
2. Du må sørge for søknad om ferdigattest. Bruk skjemaet "Søknad om ferdigattest», som du finner på internettsidene til Direktoratet for byggkvalitet. Byggverket, eller deler av det, må ikke tas i bruk før det er gitt ferdigattest etter pbl § 21-10, jf. § 32-8.
3. Hvis ikke arbeidet er satt i gang innen tre år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i mer enn to år.

Det er Byggesaksavdelingen som har behandlet saken, jf. kommuneloven § 23.4 og delegeringsreglementet.

Du kan klage på vedtaket

Som part i saken har du rett til å klage på vedtaket. Fristen for å klage er 3 uker fra du mottar dette brevet. Hvis du ønsker å klage, sender du en skriftlig klage på e-post til postmottak.kbu@stavanger.kommune.no eller per post til Byggesak, Stavanger kommune, Postboks 8001, 4068 Stavanger. Du finner mer informasjon om klageretten på siste side.

Vi sender faktura for behandling av søknaden.

Har du spørsmål?

Kontakt saksbehandler på tlf. 51 50 79 93 eller på postmottak.kbu@stavanger.kommune.no.

For innsyn i byggesaken se vår internettside stavanger.kommune.no/innsynbyggesaker.

Med hilsen

Ingrid Overegseth Foss
byggesakssjef

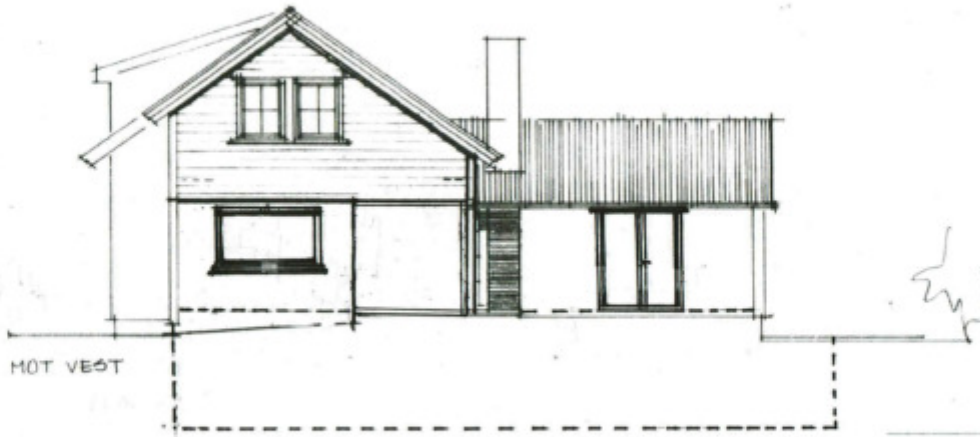
Asgeir Bell
saksbehandler

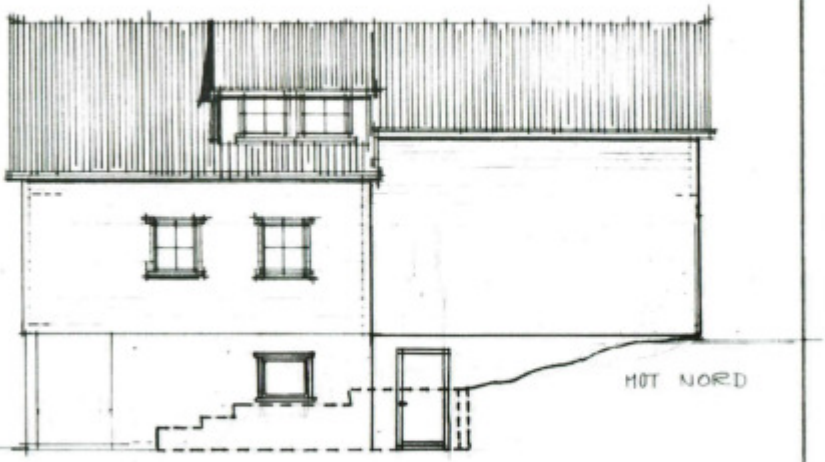
Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur

INFORMASJON OM KLAGERETT

Hvem kan klage?	Du har rett til å klage på et vedtak hvis du er part eller har rettslig klageinteresse i saken
Hvem sender du klagen til?	Det er Fylkesmannen i Rogaland som er klageinstans, men du sender klagen til Stavanger kommune på postmottak.kbu@stavanger.kommune.no eller Byggesak, Stavanger kommune, postboks 8001, 4068 Stavanger. Dersom kommunen ikke endrer vedtaket som følge av klagen, sender vi klagen videre til Fylkesmannen for avgjørelse.
Klagefrist	**Klagefristen er 3 uker fra den dagen du mottok eller ble gjort kjent med vedtaket. Det holder at klagen er postlagt før fristen løper ut.**
Du har rett til å få en begrunnelse	Hvis du har fått avslag på søknaden, skal du få en begrunnelse for avslaget. Dersom du mener at avslaget ikke er tilstrekkelig begrunnet, kan du be om en mer utfyllende begrunnelse. Du må be om dette før klagefristens utløp. Ny frist begynner å løpe fra det tidspunktet du mottar begrunnelsen.
Hva skal være med i klagen?	Når du sender inn en klage, skal du skrive hvilket vedtak du klager på, og den eller de endringene du ønsker. Du må skrive hvorfor du klager, og oppgi andre opplysninger som kan ha betyding for å vurdere klagen. Du må skrive under på klagen.
Du kan be om utsetting av vedtaket	Selv om du har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Du kan be om å få utsatt iverksettingen av vedtaket til klagefristen er utløpt, eller til klagen din er ferdigbehandlet. Hvis du får avslag på søknaden om utsatt iverksetting, kan du ikke klage på denne.
Du har rett til å se sakens dokumenter og få veiledning	Du har rett til å se dokumentene i saken, det er bare enkelte dokumenter som er unntatt offentlighet. Du kan henvende deg til Servicetorget (innsyn@stavanger.kommune.no) for å få mer informasjon om innsyn i saker, få vite mer om reglene for saksbehandling og få veiledning.
Du kan søke om å få dekket kostnader ved klagesaken	Som part skal du i utgangspunktet få dekket vesentlige og nødvendige kostnader hvis enkeltvedtaket gjøres om til din fordel, jf. forvaltningsloven § 36. Du kan også søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokatbistand etter reglene om fri rettshjelp. Ved fri rettshjelp er det din inntekt og formue som avgjør om du har rett til å få dekket advokatutgiftene. Du kan ta kontakt med Fylkesmannen for å få mer informasjon om retten til å få dekket saksomkostninger.
Henvisninger	Plan- og bygningsloven §§ 1-9 og 21-8 Forvaltningsloven §§ 18, 24, 28, 29, 30, 32, 36 og 42

TEGNINGER



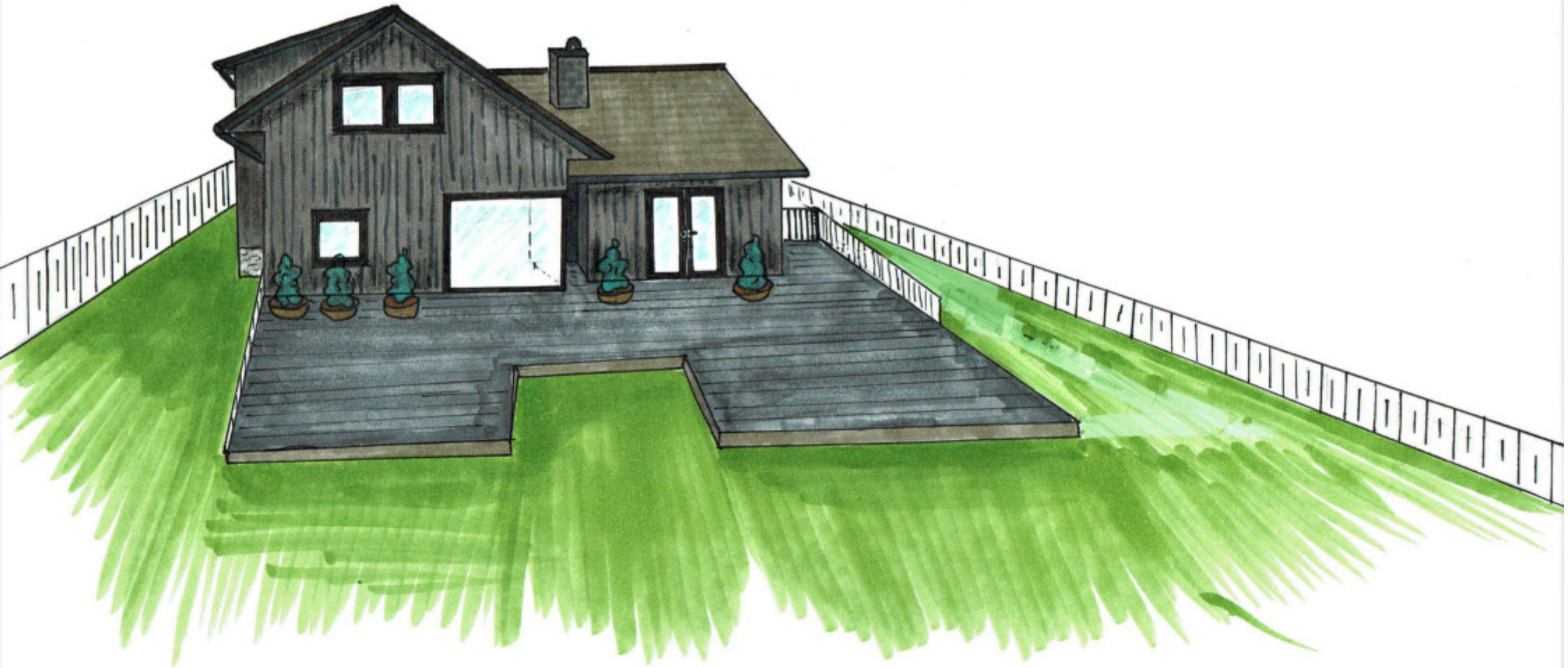




MARKVEIEN 7

FACADE CHANGES 2017







MOT CAST

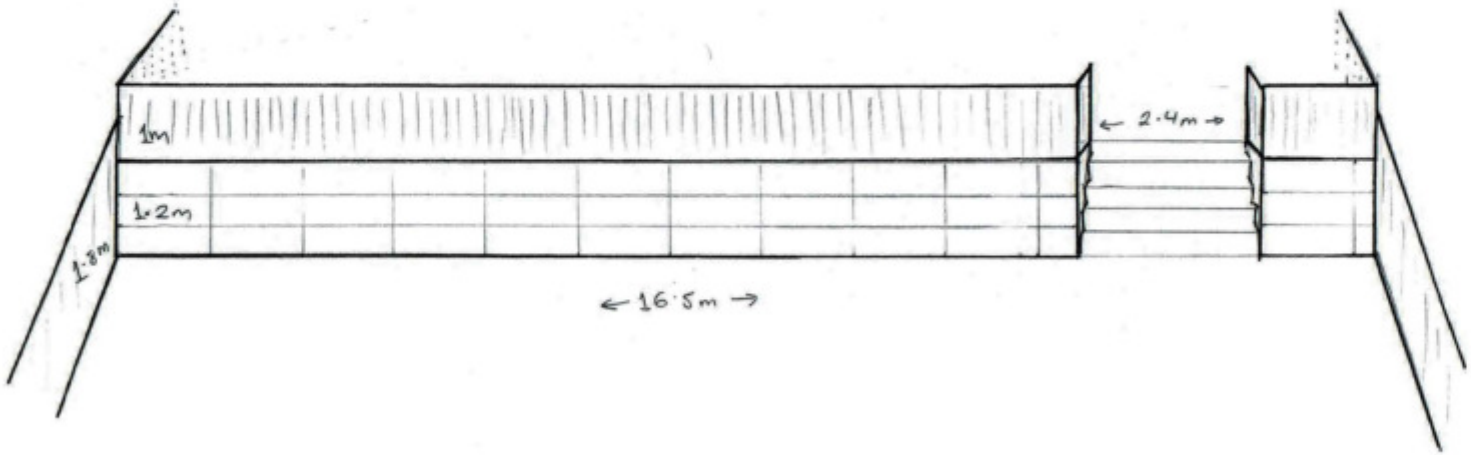
FRONT VIEW

1:100

WALL C

1:100

N

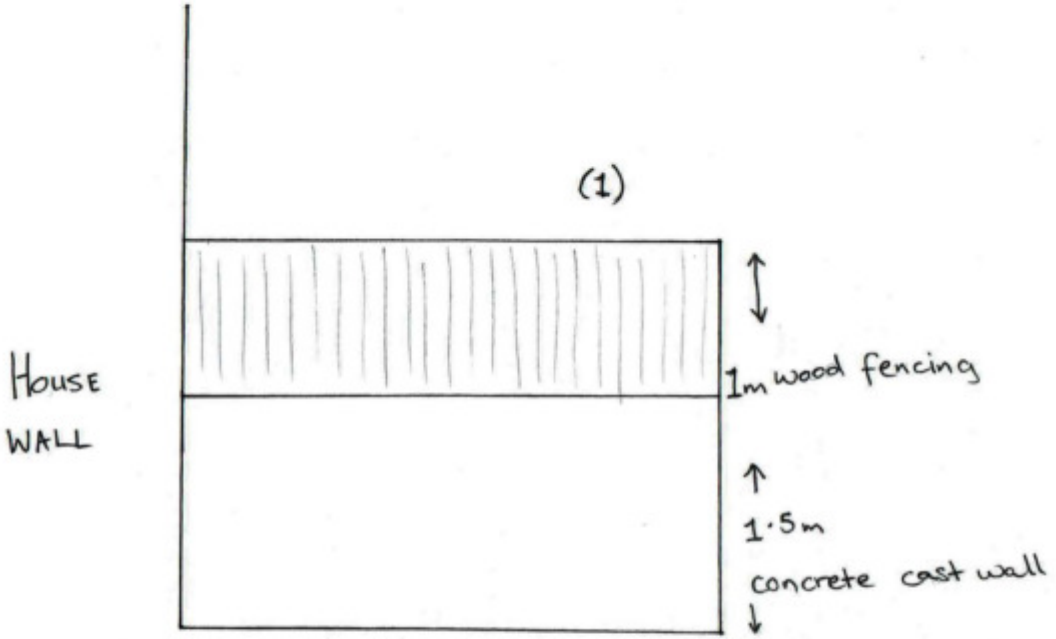


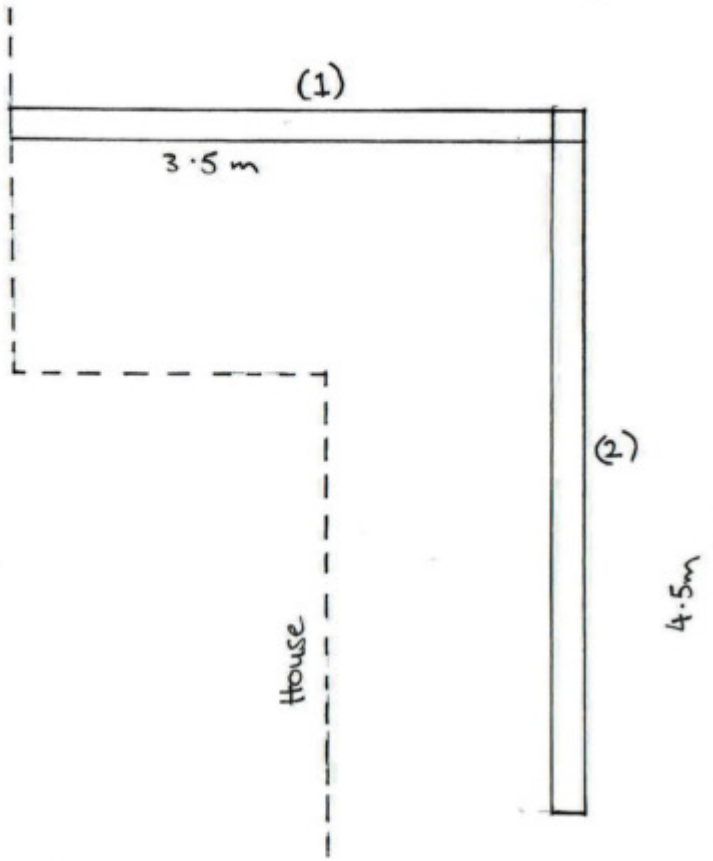
Stone wall
Wooden fence

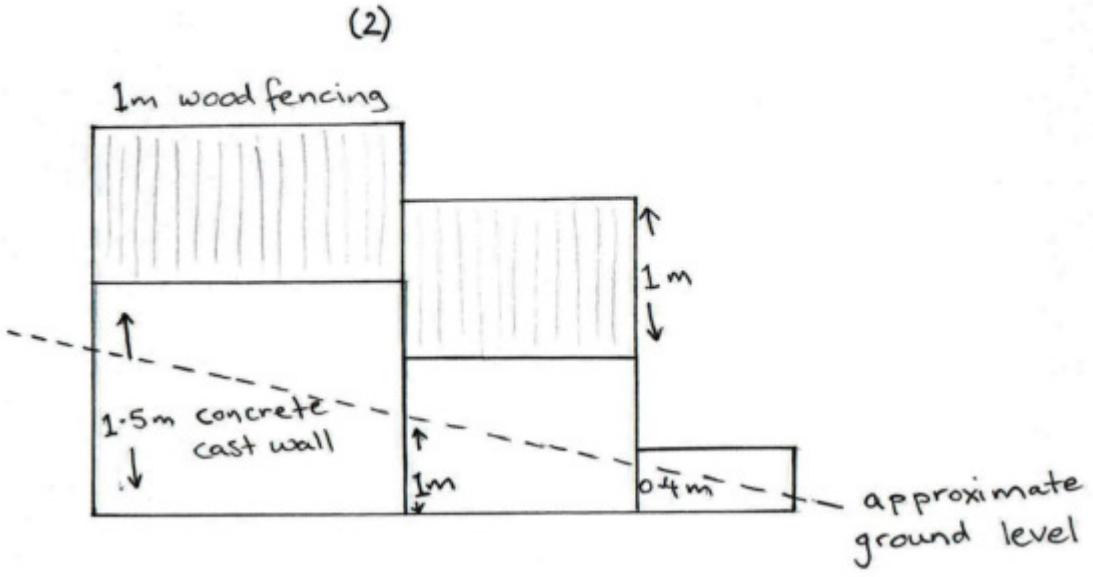

WALL C
(9.3)
22.3
28.3
38.9
(29.6)
MARKVEIEN 7
greenhouse
WALL B (1)
(2)
garage
WALL A
MARKVEIEN
(1:100)

WALL B

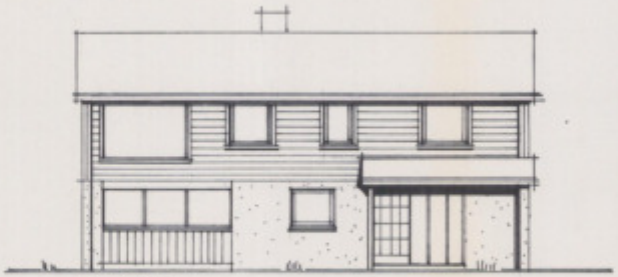
2:100


(1)
House
WALL
1m wood fencing
1·5m
concrete cast wall

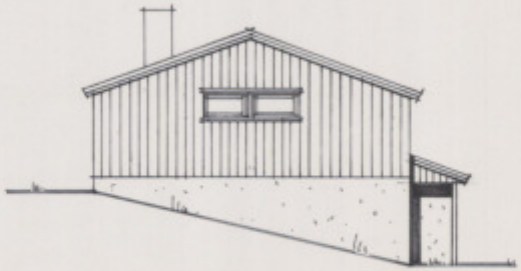

(1)
3·5m
(2)
4·5m
house


(2)
1m wood fencing
1m
1·5m concrete cast wall
1m
0·4m
approximate ground level

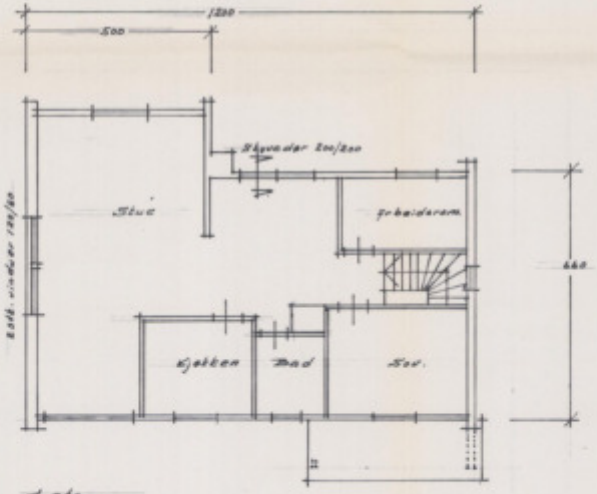
Flur 419
Gemarkung
Flur
6,16 m
4 m
10 m
80,21
64,40
Mauerwerk



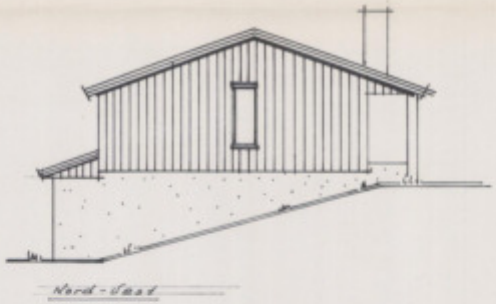
Nord - Øst



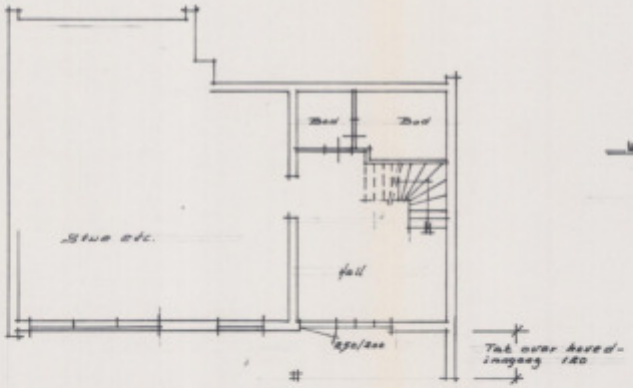
Syd - Øst



1. etg.



Nord - Vest



Underetg.



Snitt gj. tak over hovedinngang.

STAVANGER KOMMUNE
BYGNINGSSJEFEN
29 OKT. 1979

Byggst.: Finn Gravsen	Adresse Harkv. T, 4030 Tanaa Tlf. 26846	Ark.	Tgnr.	Tegn. nr.
Byggested Harkveien T, 4030 Tanaa				
Gnr. 18 bnr 201. Stavanger kommune.		Målestokk	Dato	
Plaster - Snitt - Fasader		Arkiv	Tegn. ref.	
Denne tegning må ikke kopieres eller-ter eller gjøres tilgjengelig for andre uten vår skriftlige tillatelse. Vi påtar oss ikke ansvar for eventuell mangler.	ARKITEKT ARVID JAKOBSEN TANKE SVILANDSGATE 9 TLF (047) 24669 4000 STAVANGER		Eldre bygg	Nybygg
		Bruttoareal	m²	m²
		Leiareal	m²	m²

Kartutsnitt over:
Gnr.18 Bnr. 201
(Markveien 7)
M=1:1000, Areal= 741 m^2
Kartref: O-23

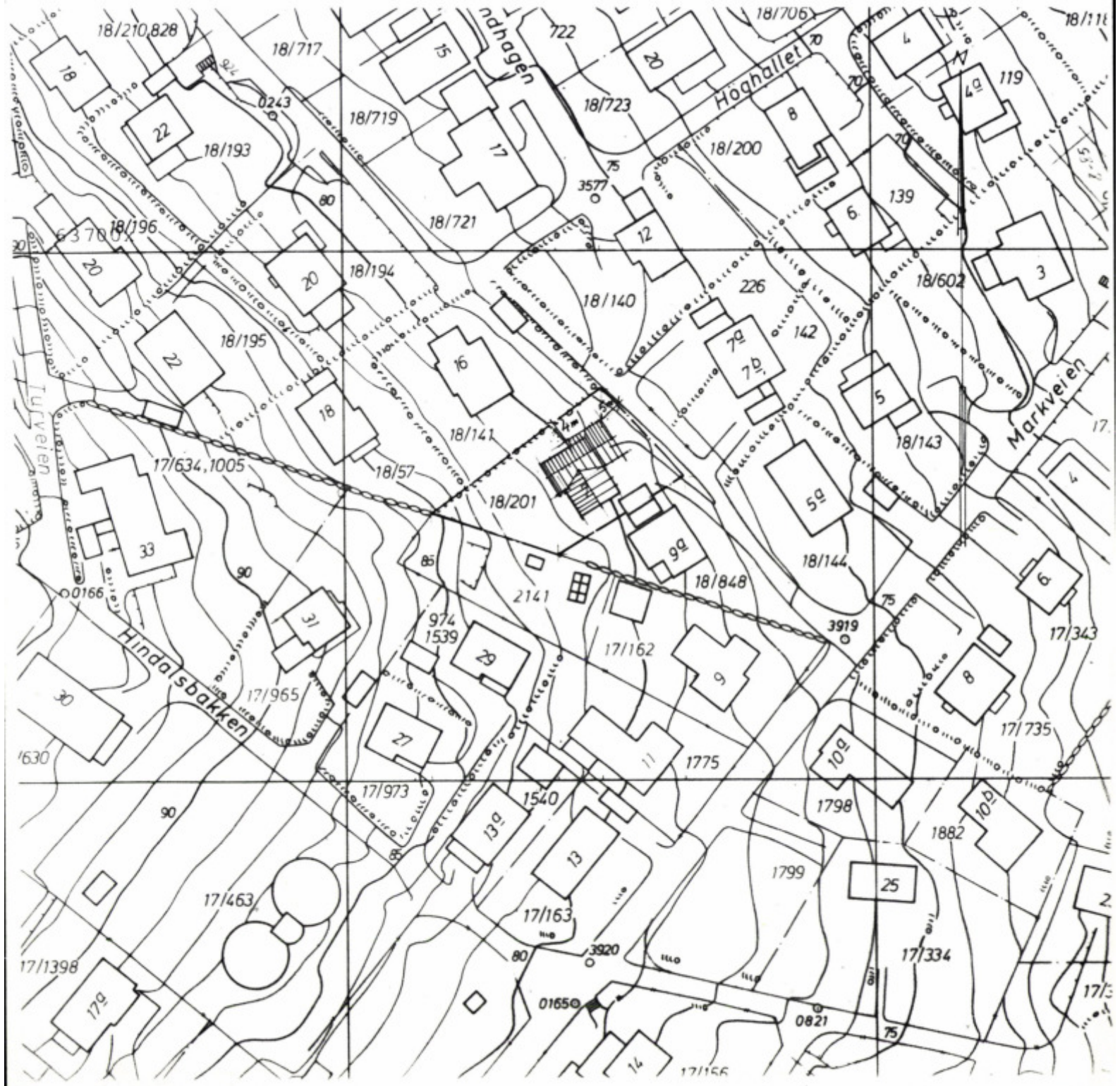
STAVANGER KOMMUNE
BYGNINGSVESEN
15 SEPT. 1986

Stavanger oppmålingsvesen 7.1.1986.

Odd Jan Larsen
avd.leder.

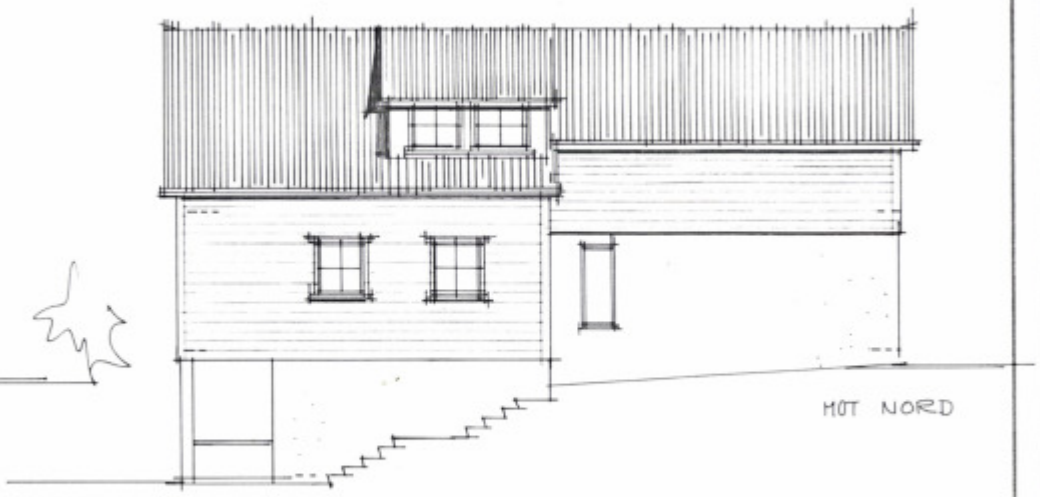
Hjemmelshaver: Elisabeth Ekeland
18/848 : Ragnhild Ytreland
18/57 : Hugo Skansem
18/141 : Per W. Hedberg
18/226 : Ole B. Alvestad
18/142 : Frida Johnsen
17/2141 : Nils Oftedal

Geir Ekeland





MOT VEST



MOT NORD

STAVANGER KOMMUNE
BYGNINGSSJEFEN
15 SEPT. 1986



MOT ØST

INDEKS

BRANDSBERG-DAHL'S
ARKITEKTKONTOR AS
VERKSGT 62–4000 STAVANGER
TELEFON (04) 52 95 34

DATO SIGN

ODD MATHIESEN

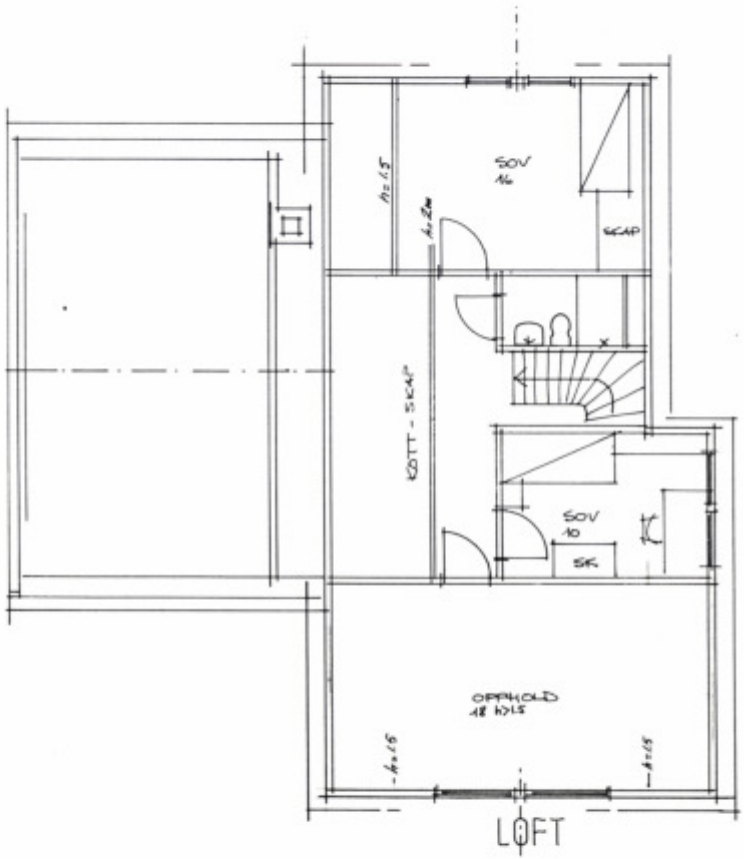
MARKVEIEN 7

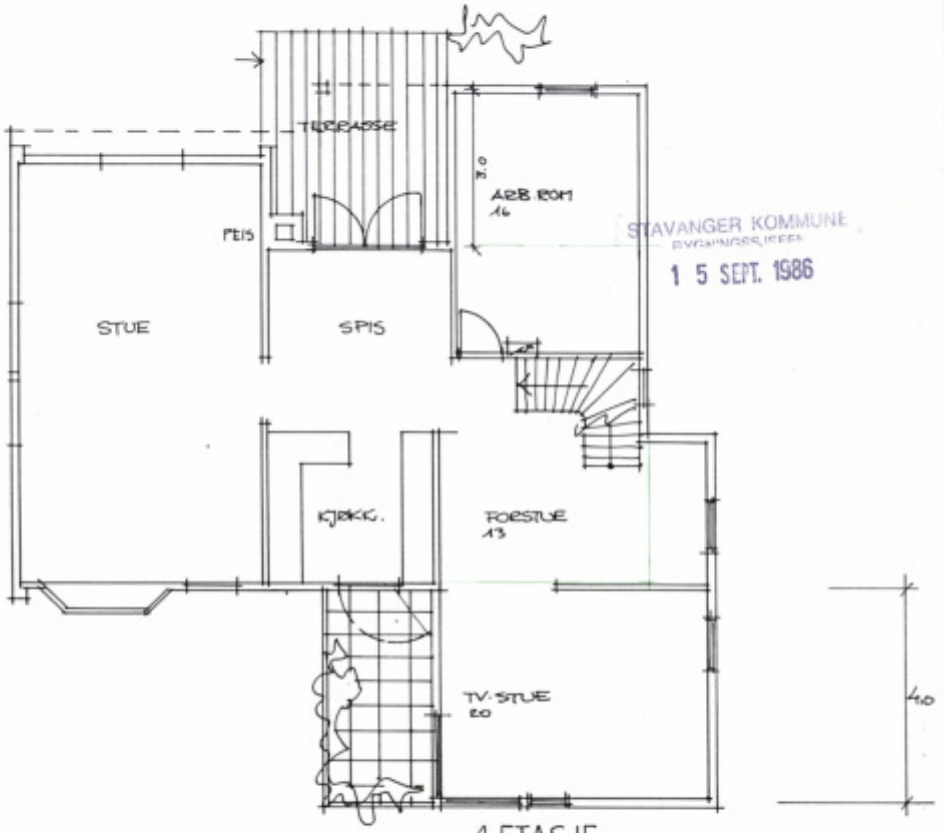
påbygg fasader

TEGN. NR

SIGN. DATO 29-8-86 MÅL 1:100 ORDRE NR.

Oce Norge A/S Reg. Industritrykk





STAVANGER KOMMUNE
BYGNINGSRÅDET
15 SEPT. 1986

36

1.2

7.2

INDEKS

DATO SIGN.

BRANDSBERG-DAHL'S ARKITEKTKONTOR AS
VERKSGT. 62–4000 STAVANGER
TELEFON (04) 52 95 34

ODD MATHIESEN

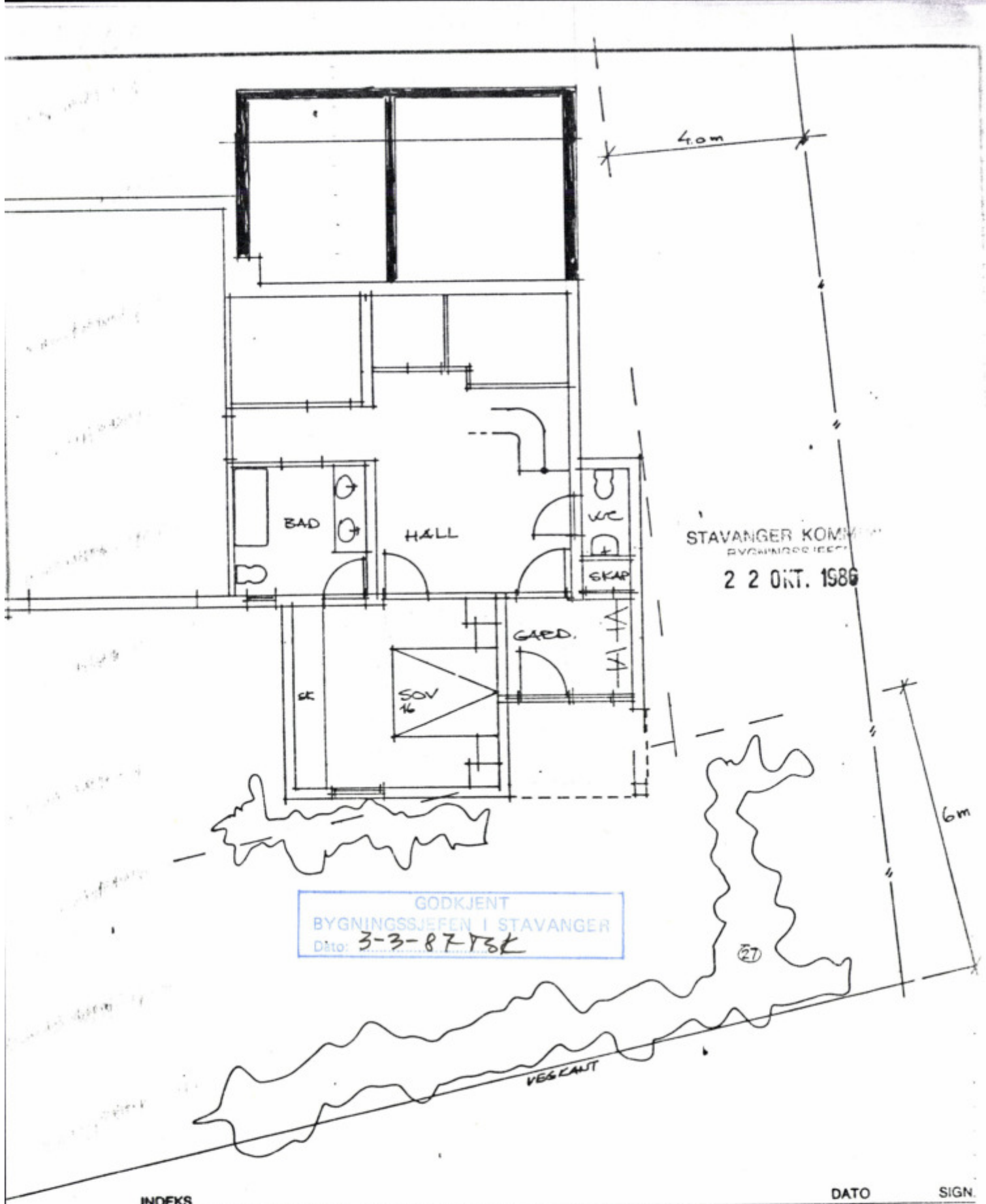
MARKVEIEN 7

påbygg plan 1.etasje + loft

TEGN. NR.

SIGN. | DATO 29-8-86 | MÅL 1:100 | ORDRE NR.

Oce Norge A/S Rog. Industribygg



STAVANGER KOMM
BYGNINGSSJEFEN
2 2 OKT. 1986

GODKJENT
BYGNINGSSJEFEN I STAVANGER
Dato: 3-3-87 FSK

INDEKS

DATO SIGN.

BRANDSBERG-DAHL'S
ARKITEKTKONTOR AS
VERKSGT. 82–4000 STAVANGER
TELEFON (04) 52 95 34

ODD MATHIESEN

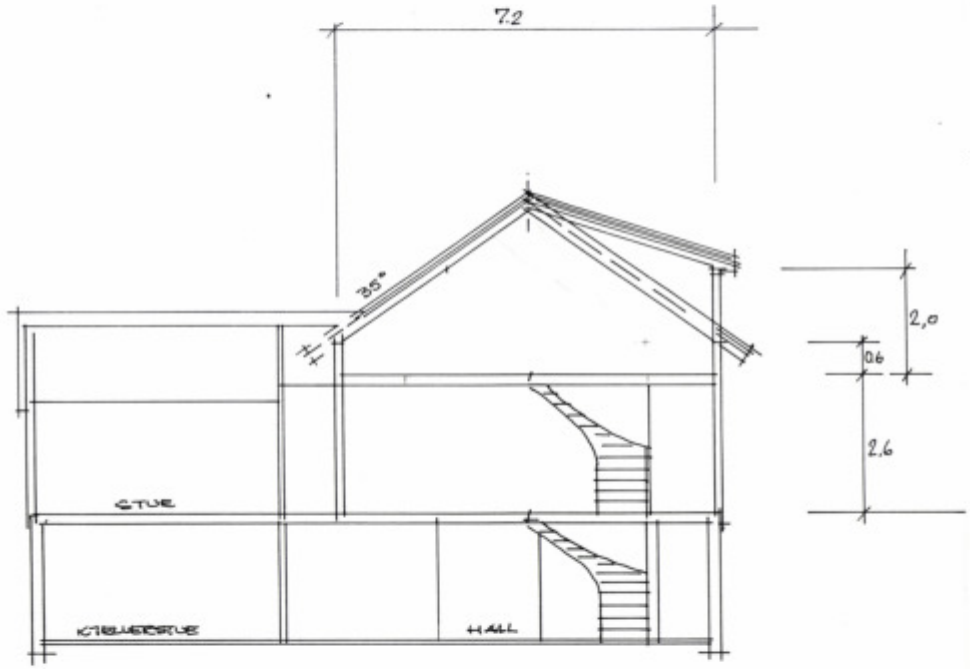
MARKVEIEN 7

påbygg plan underet. og snitt

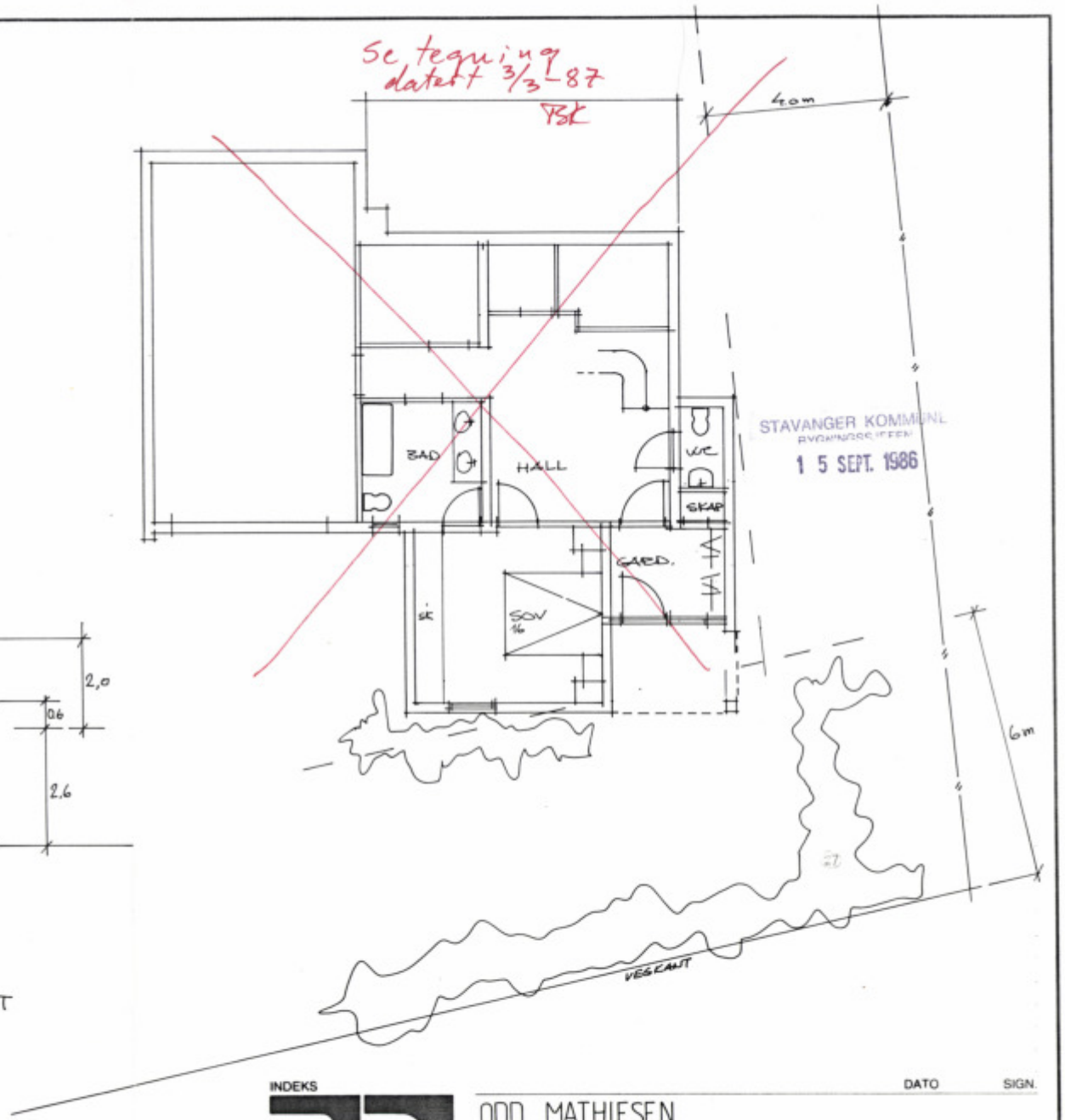
TEGN. NR.

SIGN. | DATO 29-8-86 | MÅL 1:100 | ORDRE NR.

Se tegning
datert 3/3-87
TBK



PRINSIPP- SNITT



STAVANGER KOMMUNE
BYGNINGSETATEN
15 SEPT. 1986

INDEKS

DATO SIGN.

BRANDSBERG-DAHL'S
ARKITEKTKONTOR AS
VERKSGT. 62–4000 STAVANGER
TELEFON (04) 52 95 34

ODD MATHIESEN

MARKVEIEN 7

påbygg plan underet. og snitt

TEGN. NR.

SIGN. | DATO 29-8-86 | MÅL 1:100 | ORDRE NR.

Oce Norge A/S Reg. industribrykk

Kartutsnitt over
Gnr. 18 bnr. 201
(Markveien 7)
M=1:1000 Areal=741m²
Kartref. 0-23

STAVANGER KOMMUNE
BYGNINGSSJEFEN
2 JUNI 1975

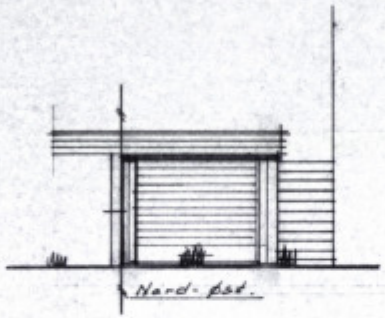
Stavanger Oppmålingsvesen, 25.4.75

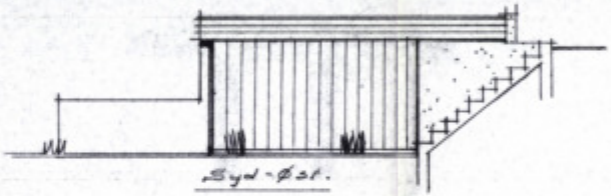
Odd Jan Larsen
avd.led.

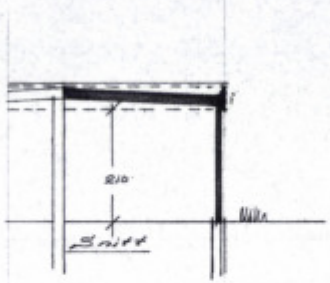
Marit Jåtun

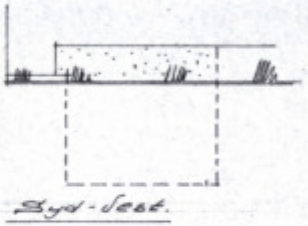
Hjemmelshaver: Finn Arnesen
18/848: Alvin Hegreberg
18/142: Terje Tønnesen
18/226: Ingvar Gilje
18/141: Per Wilhelm Hedberg
18/57 : Hugo Skansem
17/162: Ragnvald Aareskjold
17/965: Kristian Holte

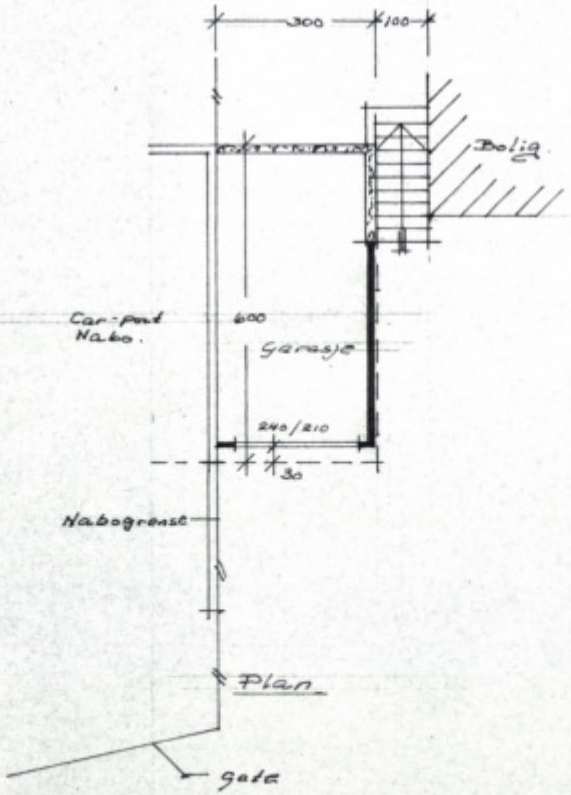












STAVANGER KOMMUNE
BYGGE- OG PLAN
2 JUNI 75

Denne tegning må ikke kopieres, i enhver måte tes eller gjøres tilgjengelig for andre uten vår tillatelse. Montøren er ansvarlig for ethvert misbruk.

Byggh.: Finn Arnesen, Sted: 18/201, Harkveien 7,	Alt.	Type	Tegn. nr.
Garasje.	Målestokk 1:100		Dato 12.5.75
ARVID JAKOBSEN Arkitekt Bygg m. Sverre Knutsen	Areal		

SERVITUTTER

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1974/10705/102
Uthentet 2024-11-29 09:28

Dagboknr. 10705 1974 av 15/10
v/Stavanger byfogdembete

ERKLÆRING

Undertegnede eier av gnr. 18, bnr. 848 gir herved eiendommene gnr. 18, bnr. 142, 226 og 201 rett til atkomst over den del av min eiendom som er regulert til vei. Bnr. 201 gis dessuten rett til atkomst videre inn til sin eiendomsgrense.

Stavanger, den 14/10-74

[signature]

eier av gnr. 18, bnr. 848

Til vitterlighet:

1. G. Jørres ....f.dato. 5/8-41 adr.

2. Ø. Hauvoll ....f.dato. 24/5-44 adr.

Kartverket

PRIVATMEGLEREN HAFERKAMP & PARTNERE
POSTBOKS 750 SENTRUM
4005 STAVANGER

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: Markveien 7 (Stine Haferkamp)
Vår referanse: 3635280/25371391
Bestilling: C3 2024-11-29 (3) 30

Dato
29.11.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
4118	102	21.12.1956	BESTEMMELSE OM VEG

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1103 STAVANGER	18	57	0	0

[X] 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. 1956/4118/102
Uthentet 2024-11-29 09:28

Dbnr. 4/18 dl 2/1 2 50

S K J Ø T E
- - - - - - - -

Herved skjøtes og overdras tomten
gr.nr.18 br.nr.140 Hetland,"Utheim 3"
til
Håkon Breivik, f.23/3-1924
for kr. 9.000,-nitusenkroner-
som er ordnet på omforenet måte.

Der må ikke drives reve-eller grisehold på eiendommen.-
Tomten har de samme veirettigheter som de andre parseller som er utgått av samme hovedbruk.- De planlagte veier må ikke avstenges.-Gjerdeplikten påhviler parsellen.
Tegning til hus skal godkjennes av selgerne.

Stavanger,den 12.desember 1956.

Erling J. A. Ramsland
f.6/11-1893

Cornelius Gilje
f.9/11-1895

Magnus Gilje
f.23/7-1900

for K. Gilje
Magnus Gilje ,ifl.fullmakt.
f.4/11-1903

For Turid Gilje
Magnus Gilje.
f.19/4-1934.

K.Gilje er identisk med Kristian Gilje,
Turid Gilje er identisk med Turid Kølstø:,hvilket bekreftes:

M. Larsen
aut.megler.

Eiendommen er ikke felles bolig eller erverv for selgerne.
Det bekreftes at dokumentet er undertegnet i mitt nærvær,og at utstederne er over 21 år: M.Larsen,aut.megler.

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:
Markveien 7
Gnr. 18 Bnr. 201 i Stavanger kommune

Oppdragsnummer:
301-24-0243

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