Stemholen 6

Nabolaget Byhaugen nordre/Vølstadbakkene - vurdert av 63 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Etablerere**
- **Husdyreiere**





Opplevd trygghet
Veldig trygt 85/100



Kvalitet på skolene
Veldig bra 81/100



Naboskapet
Godt vennskap 75/100

Offentlig transport

Vølstadveien Linje 5, 15, X71	4 min 0.4 km
Stavanger stasjon Linje F5, L5	7 min 2.8 km
Stavanger Sola	19 min

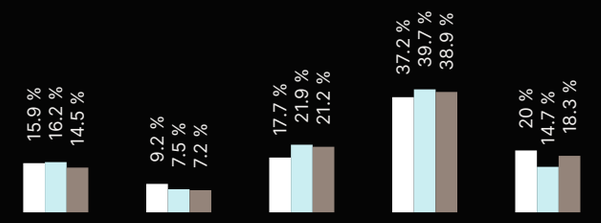
Skoler

Byfjord skole (1-7 kl.) 391 elever, 27 klasser	10 min 0.9 km
BISS Sentrum (1-10 kl.) 232 elever, 14 klasser	12 min 1.1 km
Kampen skole (1-7 kl.) 450 elever, 23 klasser	12 min 1.1 km
Tastaveden skole (8-10 kl.) 311 elever, 24 klasser	10 min 0.8 km
Tastarustå skole (8-10 kl.) 385 elever, 31 klasser	22 min 1.9 km
Bergeland vgs - Tanke Svilandsgate 250 elever, 19 klasser	10 min 0.8 km
Stavanger katedralskole - Bjergsted	17 min

Ladepunkt for el-bil

Agathe Backer Grøndahls vei	14 min

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Byhaugen nordre/Vølstadba...	1 435	583
Stavanger/Sandnes	229 178	103 563
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Byhaugen barnehage (0-5 år) 87 barn	6 min 0.5 km
Barnehagen Tasta (1-5 år) 64 barn	6 min 0.6 km
Espira Fjellsenden (0-5 år) 68 barn	9 min 0.8 km

Dagligvare

Kiwi Tasta PostNord	4 min 0.4 km
Coop Extra Randabergveien	4 min

FINN

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

Tilstandsrapport

levert av Anticimex AS

Stemholen 6
4025 STAVANGER
Gnr./Bnr.: 29/216
Seksjonsnr. : 2
Stavanger kommune

Areal

Tomannsbolig
Bruksareal: 125 m²

Totalt bruksareal (BRA): 125 m²

Befaring

Befaringsdato: 18.11.2025

Bygningssakkyndig selskap

Anticimex AS

www.anticimex.no
Tlf: 41414128
E-post: boliginspeksjoner.sor@anticimex.no
Orgnr: 923 856 781



Signatur inspektør: Alexander Ravndal

Mobil: 468 35 886

Om Tilstandsrapporten

Hvordan lese rapporten

Tilstandsrapporten viser hva som har blitt undersøkt i forbindelse med den bygningssakkyndiges besiktigelse av eiendommen. Om ikke annet er kommentert består undersøkelsene av visuelle observasjoner.

Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022. Norsk Standard 3600:2018 er også lagt til grunn, men ikke alle standardens bestemmelser er tatt med. Dette gjelder for eksempel følgende bestemmelser:

- 9 - Gjennomgang av dokumentasjon av boligen (kun påfølgende deler): Innhenting av informasjon fra kommunens tekniske etat
- 13.2 - Vurdering av teknisk verdi
- 14.3 - Oppsummering
- Tabell A.1 (kun påfølgende deler): Punkt 22 (Geologiske forhold)
- Tabell A.3 - Undersøkelser av fellesdeler
- Tillegg C.2 - Tilstandsgrad for branntekniske forhold

Det er gjort et utvalg med prinsippet kost / nytte basert på avhendingsloven. Annen relevant bygningsteknisk erfaring og forståelse er også lagt til grunn, herunder forhold som har registrerte høye klagefrekvenser og/eller skadesaker.

Bagatellmessige og åpenbare forhold som er synlige for enhver og ikke har vesentlig bygningsmessig betydning, er normalt ikke omtalt.

Gulv mot grunn og etasjeskillere kontrolleres ved bruk av krysslaser for eventuelle skjevheter. I utgangspunktet kontrolleres to rom i hver etasje (eventuelt kryssmåling i ett rom), og i hvert rom er det 5 målepunkter. Stikkprøveprinsippet er benyttet.

I rapporten har alle TG 2, TG 3 og TG IU kommentarer for bedre forståelse. De sjekkpunkter som har fått TG 0 og 1 (ikke funnet funksjonssvikt) er listet opp horisontalt i starten av hvert hovedelement. Hovedhensikten med denne tilstandsrapporten er å bidra til å vurdere boligens tilstand, oppfylle selgers opplysningsplikt overfor kjøper av boligen, og gi den bygningssakkyndiges faglige vurderinger som gjelder byggetekniske forhold for boligen, som kjøper anbefales være spesielt oppmerksom på.

Forklaring av tilstandsgrader

Tilstandsgrader, forkortet til TG, beskriver på en enkel og visuell måte en tilstand eller en risiko opp mot referansenivå. I tillegg til graderingen med tall, benyttes trafikklysets prinsipp med fargene grønt, gult og rødt.

TG 0 og TG 1 benyttes når tiltak vurderes som ikke nødvendig. Alle TG 2 og TG 3 kommenteres med årsak og konsekvens. TG IU kommenteres.

Dokumentasjonskrav

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, etterspørres dokumentasjon på arbeidet. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt. Manglende dokumentasjon kommenteres.

For elektrisk anlegg skal det foreligge samsvarserklæring for arbeid utført etter 01.01.1999, samsvarserklæringen etterspørres. Dersom det har vært utført el. tilsyn i boligen skal dette dokumenteres. Manglende samsvarserklæring og dokumentasjon fra el. tilsynet kommenteres. Det foretas en forenklet vurdering av det elektriske anlegget.

Vurderinger for tilstandsgrader, hentet fra forskrift til avhendingsloven:

TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen avvik. Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

Tilstandsgrad 1 gis når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler

TG 2 Vesentlige avvik (alder, slitasje, skader mv.)

Tilstandsgrad 2 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid.
Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

TG 3 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)

Tilstandsgrad 3 gis når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

Sjablongmessig prisanslag er gitt på generelt grunnlag og må ikke ses på som et pristilbud fra håndverker. Kostnader ved utbedring avhenger av personlige valg av utførelse og produkter. Markedspris på materialer, produkter og håndverkertjenester vil også innvirke på utbedringskostnaden. For bygningsdeler som er gitt TG3 settes et sjablongmessig prisanslag på utbedringskostnad for tilsvarende standard.

TG IU Ikke undersøkt

TG IU skal kun brukes unntaksvis. Hvis det ikke har vært mulig å undersøke bygningsdelen, for eksempel fordi krypekjelleren er uten inspeksjonsmulighet eller taket var tildekket med snø på undersøkelsestidspunktet, skal dette oppgis.

i Informasjon

Ikonet (i) benyttes til å gi nyttige opplysninger selv om funksjonssvikt ikke ble oppdaget.

Befarings- og eiendomsopplysninger

Befaring

Befaringsdato	18.11.2025
Referansenummer	15077233
Meglerforetakets oppdragsnummer	204-25-0148
Hjemmelshaver/selger	Abongibi Bernice Kofi
Bygningssakkyndig inspektør	Alexander Ravndal
Tilstede på befaringen	Abongibi Bernice Kofi
Utvendige snødekte flater	Nei
Utetemperatur	3 °C
Rapportdato	27.11.2025 08:43

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Tomannsbolig
Gate/vei adresse	Stemholen 6
Postnummer/sted	4025 STAVANGER
Kommune	1103 - Stavanger
Gnr./Bnr.:	29/216
Seksjonsnr.	2
Tomt	Eiet tomt: 545 m²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Tomannsbolig	1954		

Byggemåte

Tomannsbolig fra 1954.
2.etg og loft.
Grunnmur av betong.
Støpt gulv mot grunn.
Yttervegger av trekonstruksjoner.
Etasjeskille av trebjelkelag.
Vinduer og dører med et-og to-lags glass.
Saltak tekket med takstein.
Oppvarming med elektrisitet og vedfyring.
Naturlig ventilasjon.
Balkong i trekonstruksjon.
Disponerer 4 boder i underetasjen.
Felles vaskekjeller.
Biloppstillingsplass.

Sammendrag av boligens tilstandsgrad



TG 1 i orden



TG 2 Alder, slitasje, skader mv.



TG 3 Strakstiltak nødvendig



TGIU Ikke undersøkt

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablongmessig prisanslag
Våtrom - 2.etg		Ventilasjon	8	
		Vannrør	8	
		Overflater vegger	8	
		Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	8	
		Fallforhold (gulv)	8	
		Avløpsrør (ink. sluk)	8	
Våtrom - Loft		Helhetsvurdering	9	
Kjøkken - Loft		Helhetsvurdering	9	
Kjøkken - 2.etg		Helhetsvurdering	10	
Øvrige rom		Helhetsvurdering	10	
Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)		Helhetsvurdering	10	Kr 10 000 - 50 000
Loft - innredet		Helhetsvurdering	11	
Innvendige trapper		Innvendige trapper	11	
Etasjeskiller - .		Skjevhetsmåling	11	
Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)		Varmtvannsbereder (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	12	
		Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	12	
		Hovedstoppekran	12	
		Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	12	
Radon		Radon	12	
Elektrisk anlegg		Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	13	
Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon		Helhetsvurdering	13	Kr 100 000 - 300 000
Dører og vinduer		Helhetsvurdering	13	Kr 100 000 - 300 000
Yttertak		Helhetsvurdering	14	
Balkonger, terrasser, veranda etc		Helhetsvurdering	14	
Grunnmur, fundamenter		Grunnmur	14	
Drenering		Helhetsvurdering	14	Kr 10 000 - 50 000
Stikkledninger og tanker		Vann- og avløpsledninger (ink. stikkledninger)	15	

Areal

Beskrivelse av arealmåling og arealbegreper

I henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er NS 3940:2023 Areal- og volumberegninger av bygninger er lagt til grunn for arealmålinger og arealbegreper i rapporten.

Arealbegreper

Internt bruksareal (BRA-i):	Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal (BRA-e):	Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse.
Innglasset balkong (BRA-b):	Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I begrepet inngår også veranda eller altan.
Totalt bruksareal (BRA):	Summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b.
Terrasse- og balkongareal (TBA):	Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv.

Måleverdige arealer

Et areal er måleverdig når vilkår for fri høyde (høyde på minst 1,90 meter med en lengde og bredde på minst 0,60 x 0,60 meter), tilgjengelighet og permanent gangbart gulv oppfylles. I etasjer med skråtak gjelder egne bestemmelser. Ved nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, måles kun det arealet som opptas av trappen. I etasjen under måles gulvet uten hensyn til trappen. Sjakter, heiser, skorsteiner, innvendige søyler og lignende er unntak og skal måles selv om de ikke oppfyller disse vilkårene og uansett om de har åpning i gulv, tilgjengelighet eller ikke.

Arealer med lav himlingshøyde

Ikke måleverdig gulvarealer som skyldes skråtak og lav himlingshøyde, opplyses som areal med lav himlingshøyde (ALH). ALH opplyses sammen med bruksareal (BRA) og summeres til gulvareal (GUA). Dersom en bolig har arealer bak knevegger som ikke er måleverdige, er disse ikke medtatt som areal med lav himlingshøyde (ALH).

Primærrom (P-rom) og Sekundærrom (S-rom)

I henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er primær- og sekundærrom (P-rom og S-rom) beskrevet i eget oppsett. Definisjonen av P-rom og S-rom er videreført fra Takstbransjens retningslinjer ved arealmålinger – 2014. Det er bruken av rommene på befaringstidspunktet som avgjør om rommene defineres som P-rom eller S-rom.

Fysisk oppmåling og kontrollmåling

Det gjøres oppmerksom på at arealopplysninger i denne rapporten er basert på en fysisk oppmåling, og kan avvike fra arealopplysninger basert på byggemeldte tegninger. Dersom det ikke er fremlagt byggemeldte tegninger for boligen, vil den bygningssakkyndige i de fleste tilfeller ikke kunne måle opp skjulte sjakter o.l. Sjakter som betjener flere bruksenheter eller andre formål, for eksempel avfallssjakter, medtas ikke i boligens bruksareal. Det gjøres spesielt oppmerksom på at kontrollmåling av arealer krever kunnskap om bestemmelsene i NS 3940:2023. Dette betyr at kontrollmåling i de fleste tilfeller kun kan utføres av personer som innehar spesialkompetanse. For eksempel vil boenhetens totale bruksareal (BRA) alltid være større enn summen av arealene fra hvert enkelt rom. Dette er på grunn av at boenhetens totale bruksareal inneholder også arealer for innvendige vegger.

Lovlighet

Rommenes bruk kan være i strid med byggteknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, men likevel være måleverdig. Eventuelle ulovligheter er derfor uten betydning for klassifisering og oppmåling av måleverdige arealer. Vurderingene av arealene er basert på observasjoner gjort på befaringstidspunktet.
Dersom den bygningssakkyndige avdekker åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlig bruksendring, opplyses dette. Det er de siste byggemeldte tegningene, og at disse er godkjente av bygningsmyndighetene som er sikre holdepunkter for om det formelle og juridiske er i orden. Det gjøres spesielt oppmerksom på at den bygningssakkyndige ikke er ansvarlig for å innhente godkjente tegninger. Dersom godkjente tegninger ikke fremlegges, hefter det derfor en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til. Konsekvensene kan i enkelte tilfeller være betydelige.

Skjønnsvurderinger

I de tilfeller vurderingen til den bygningssakkyndige er basert på en klar skjønnsvurdering, opplyses dette. Når oppmåling krever at den bygningssakkyndige fastslår tykkelsen på vegger eller andre fysiske skiller, som ikke lar seg måle på en praktisk måte, beregnes dette etter beste evne. I de tilfeller en bolig ikke innehar alle hovedfunksjoner (stue, kjøkken, sove, bad og toalett) vil hovedbygningen likevel vurderes som en boenhet. Arealet av innglassede terrasser, plattinger og lignende, klassifiseres som innglasset balkong (BRA-b) selv om begrepet balkong er definert som en bygningsdel uten understøttelse til bakken.

Arealberegninger

	Bruksareal (BRA)				
Tomannsbolig	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
U.etg		29		29	
		Boder			
2.etg	65			65	6
	Gang, bad, 2 soverom, kjøkken og stue.				Balkong
Loft	31			31	
	Soverom, bad og stue/kjøkken.				
SUM	96	29		125	6
	Total bruksareal: 125 m²				

Kommentar til areal

Loftsetasjen har et totalt gulvareal (GUA) på 39 m2, men grunnet skråtak/lav takhøyde er kun 31 m2 av arealet måleverdig som bruksareal. De delene av arealene som har lav himlingshøyde (ALH) utgjør 8 m2.
Arealer bak knevegger og lignende (som ikke er måleverdige) er ikke medtatt som areal med lav himlingshøyde (ALH). Se mer utfyllende informasjon i rapportens premisser om areal.

Leiligheten inneholder 96 m2 P-ROM og 0 m2 S-ROM.

Arealet i trapper/gang har felles tilgang og er dermed ikke medtatt i arealberegningn.

På bakgrunn av at det ikke er fremlagt byggetegninger, er bruken av arealene i boligen ikke kontrollert opp mot de sist godkjente tegningene. Arealer kan være i strid med byggeforskriftene og mangle nødvendig godkjenning i kommunen, uten at dette har hatt betydning for klassifisering og vurdering av måleverdighet på befaringstidspunktet. Se mer utfyllende informasjon i rapportens premisser om areal.

Rapport

Våtrom - 2.etg

Bad opplyses å være oppgradert i 2013.
Fliser på gulv og vegger.
Malte plater I himling.
Dusjkabinett.
Servant med underskap.
Toalett.
Vannrør av kobber fra ukjent årstall.
Avløpsrør fra ukjent årstall.
Avtrekksvifte.
1 sluk.

TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater gulv - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Sanitærutstyr / innredning - Innfelte/gjennomgående installasjoner

TG 2

Ventilasjon	Tilluftsspalte er ikke etablert. Forholdet fører til redusert ventilering av rommet når døren er lukket. Tilluftsspalte bør etableres.
Vannrør	Vannrør i våtrom er vurdert til å ha en alder som tilsier at anbefalt brukstid er passert. På bakgrunn av alderen er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid.
Overflater vegger	Vinduet er plassert i våtsonen noe som er uheldig med tanke på fukt/kondensproblematikk. Det ble observert fuktskader på foring og listverk som trolig har en årsak til plasseringen og/eller manglende luftespalte i døren som skaper øktfuktbelastning og kondensproblematikk. Tiltak bør påregnes for å hindre skader på vinduet.
Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	Grunnet plassering av dusjkabinett er det ikke mulig å foreta undersøkelse av sluket. Dette kan ha betydning for rommets lekkasjesikkerhet. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på oppgraderingen av våtrommet som ble utført i 2013 og heller ukjent på hva som ble oppgradert. TG2 settes for å belyse risiko for skjulte feil/mangler, egeninnsats og eventuelle komponenter som burde vært fornyet/oppgradert med tanke på teknisk levetid.
Fallforhold (gulv)	Det er ikke mulig å måle fallet i sluksonen grunnet plassering av dusjkabinett. Det er ikke kjent om fallforholdet fører til tilfredsstillende avrenning av bruksvannet hvis kabinettet fjernes. Ytterligere undersøkelser anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.
Avløpsrør (ink. sluk)	Avløpsrør er vurdert til å ha en alder som tilsier at anbefalt brukstid er passert. På bakgrunn av alderen er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid.

TGIU

Fukt i tilliggende konstruksjoner	På grunn av våtrommets utforming og bruk er det ikke praktisk mulig å gjennomføre hulltaking og fuktmåling i de mest fuktutsatte delene av våtsonen, som erfaringsmessig er områdene der skader forekommer. Hulltaking og fuktmåling i lukkede konstruksjoner er derfor ikke utført.

Våtrom - Loft

Bad fra ukjent årstall.
Belegg på gulv og vegger i dusjsonen.
Malte og tapetsert vegger.
Malt panel i himling.
Dusjnisje.
Servant med underskap.
Toalett fra ca 2020.
Vannrør av kobber.
Synlige avløpsrør av plast.
Friskluftsventil i takvindu.
1 sluk.

TG 2 Helhetsvurdering

TG 2 er valgt på hele våtrommet på grunn av alder og/eller slitasjegrad. Det er blant annet registrert følgende avvik ut over alder/slitasjegrad.

Det er fuktmerker i himlingen som kan skylles kondensproblematikk. Ytterligere undersøkelser vedrørende kondensproblematikk bør påregnes og fornying av overflatebehandling bør påregnes.

Det er stedvis knirk i gulvflater. Eksakt årsak er ukjent. Tiltak kan iverksettes ved behov.

Elastiske flisfuger har stedvis manglende vedheft. Fare for fukt i konstruksjon.

Servantskap har fuktskader. Servantskap bør fornyes.

Skader på sluket, fare for fukt i konstruksjon.

Gulvbelegget som er benyttet som fuktsikring har høy slitasjegrad med påviste skader. Fare for fukt i konstruksjon.

Våtrommet har kun naturlig ventilasjon. Naturlig ventilasjon gir som regel mindre effektiv luftutskifting enn mekanisk ventilasjon, noe som kan medføre økt fuktpåkjenning i våtrommet. Tiltak bør iverksettes ved behov.

Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument i tilstøtende rom til våtsone. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Målingene viser følgende: RH 46,3 %, temperatur 16,6 grader C og duggpunkt 5,2 grader C.

På bakgrunn av høy alder/slitasjegrad og påviste feil/mangler bør det påregnes fornying/oppgradering av våtrommet.

Kjøkken - Loft

Kjøkkeninnredning fra ukjent årstall.
Slette innerdører og laminat benkeplate.
Ventilator i himling.
Laminat på gulv.
Plater mellom skap.
Malt panel i himling.
Vannrør av kobber fra ukjent årstall.
Avløpsrør av plast fra ukjent årstall.

TG 2 Helhetsvurdering

TG 2 er valgt på grunn av kjøkkenets slitasjegrad med tanke på innredninger, overflater, røropplegg samt andre installasjoner. Utskifting/oppgradering av innredning etc. bør påregnes.

Ventilatoren er montert inne i takkonstruksjonen, fare for kondensproblematikk. TG2 settes for å belyse risiko.

Kjøkken - 2.etg

Kjøkkeninnredning opplyses å være fra 2011.
Profilerte innerdører og benkeplate i tre.
Ventilator I overskap.
Parkett på gulv.
Plater mellom skap.
Malt panel I himling.
Vannrør av kobber fra ukjent årstall.
Avløpsrør av plast fra ukjent årstall.

TG 2	Helhetsvurdering	TG 2 er valgt på grunn av noe høy slitasjegrad på kjøkkeninnredning, overflater og røropplegg samt andre installasjoner. Utskifting/oppgradering av rommet/kjøkken etc. bør påregnes.

Øvrige rom

Parkett og laminat på gulv.
Panel, malte og tapetserte vegger.
Panel, plater og malte himlinger.
Naturlig ventilasjon.
Slette og profilerte innerdører.

TG 2	Helhetsvurdering	Innvendige flater bærer preg av alder/slitasje og enkelt dører har kontakt med dørterskel. Enkelte rom har ikke tilstrekkelige friskluftsventiler som kan resultere i begrenset luftutskiftning, dårlig inneklima og kondensproblematikk. Tiltak kan iverksettes ved behov.

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Underetasjen er hovedsakelig uinnredet. Enkelte rom er innredet med utlektede vegger.
Deler av underetasjen tilhører naboen.
Takhøyde gang 2,01 meter og rom innredet ble målt til 1,91 meter.

TG 3	Helhetsvurdering	Etasjen har gulv og vegger under bakkenivå som er opplektet. Erfaringsmessig betraktes slike konstruksjoner som risikokonstruksjoner blant annet med tanke på fukt -/kondensproblematikk. Det er i observert større skader/symptomer på skader på gulv og vegger. Hulltaking er ikke utført fordi utforet vegg har omfattende fuktskjolder/merker. Det ble observert kalkutslag på grunnmuren og betonggulvet. Med tanke konstruksjonsoppbygging og alder er etasjen ikke egnet for innredning med utlektede vegger og gulv i organiske materialer. Ytterligere undersøkelser for å avdekke skadeomfang og aktuelle tiltak og fjerning av utlektede vegger/gulv. Sjablongmessig prisanslag: kr 10 000 - 50 000

Loft - innredet

Loftet er innredet med knevegger og himling mot kaldtloft.

TG 2 | Helhetsvurdering

Innvendige flater bærer preg av alder/slitasje og det ble stedvis observert knirk i gulvet. Overflater bør fornyes.

Denne type takkonstruksjon krever ventilasjon mellom sjiktene og i kottene, dette er ikke etablert.
Som følger av feil konstruksjonsoppbygging er det observert kondensproblematikk med påfølgende fuktmerker og spor etter treskadeinsekter som trives i fuktig miljø inne i kottet.
Skråtaket og den flate himlingsdelen er lukket men ettersom kottene har skader kan det ikke utelukkes at forholdet er likt eller verre i den lukkete delen. Konstruksjonen bør ombygges for å hindre ytterligere skader.

Ildsteder / skorsteiner innvendig. (Omfatter ikke funksjonalitet og innvendig pipeløp)

Skorstein fra byggeår.
Ildsted plassert i stue 2. etg.

TG 1 | Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Skorsteiner inne i boligen - Ildsteder inne i boligen

Innvendige trapper

Innvendig trapp av tre med rekkverk av tre.

TG 2 | Innvendige trapper

Det registreres betydelig knirk i trappen.
Trappen har ikke håndløper på begge sider.
Trappen har stedvis fri ganghøyde lavere enn 2,0 m.
Basert på ovennevnte forhold oppfyller ikke trappen dagens krav til sikkerhet.
Tilstandsgrad settes iht. NS3600. Om trappen vil oppfylle kravene som var gjeldene på oppføringstidspunktet eller ikke, er ikke videre undersøkt.

Etasjeskiller - .

Støpt gulv mot grunn underetasjen og etasjeskillere av trebjelkelag i 2. etg og loft.
Gulv mot grunn og etasjeskillere måles ved bruk av laser for eventuelle skjevheter. I utgangspunktet måles 2 rom i hver etasje (eventuelt kryssmåling i ett rom), og i hvert rom er det 5 målepunkter. Følgende rom er målt: soverom og kjøkken 1. etg og stue/kjøkken loft.

TG 2 | Skjevhetsmåling

Det er merkbare skjevheter i boligen. Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt i loftstue/kjøkken er målt til 20 mm og 40 mm på soverom 2.etg.
Målingene er foretatt i en eldre bygning og bør ses i den sammenheng. Skjevheter er mer påregnelige i eldre bygninger enn i nye. Årsaken til skjevhetene er ikke vurdert.

Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

Vannrør av kobber fra ukjent årstall.
Avløpsrør av plast og metall fra ukjent årstall.
Varmepumpe fra 2022.
Varmtvannsbereder på 116 liter fra 1997.
Hovedstoppekran plassert i U. etg (felles).

TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Stakeluke - Andre VVS-tekniske anlegg (eksempelvis luft/luft varmepumpe)

TG 2

Varmtvannsbereder (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	Varmtvannsberederen kan ikke undersøkes på en tilstrekkelig måte på grunn av plasseringen (innekledd). Igjennom luftespalten kunne det observeres fuktmerker på toppen rundt blandeventilen. På bakgrunn av alder, fuktmerker og mangelfull tilkomst bør det påregnes tiltak.
Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	Vannrør i boligen er vurdert til å ha en alder som tilsier at anbefalt brukstid er passert. På bakgrunn av alderen er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid. I tillegg til alder ble det observert mangelfull klemring av vannrør og stedvis ufagmessig utførelse på anlegget. Fare for sammenbrudd.
Hovedstoppekran	Stoppekranen er plassert i underetasjen og er felles for hele boligen. Ikke hensiktsmessig mht lekkasjeproblematikk.
Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	Avløpsrør er vurdert til å ha en alder som tilsier at anbefalt brukstid er passert. På bakgrunn av alderen er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid. I tillegg til alder ble det observert ufagmessig reparasjonsarbeid og opplegg enkelte steder. Fare for sammenbrudd.

Radon

TG 2

Radon	Det er ikke foretatt radonmåling i boligen og verdiene er derfor ukjent. For å kartlegge de faktiske forholdene, må det gjennomføres målinger.

Elektrisk anlegg

Det er foretatt en forenklet vurdering av deler av det elektriske anlegget. Vurderingen omfatter ikke funksjonstesting, eller kontroll av skjult anlegg. Det legges vekt på at den bygningssakkyndige ikke er el-fagmann. Vurderingen er derfor begrenset til visuelle vurderinger og selgers informasjon. På generelt grunnlag anbefales det alltid å gjennomføre en utvidet el-kontroll.

Forenklet vurdering:
Er det synlig tegn til merker på plugg til varmtvannsbereder: ikke tilkomst.
Er det synlig tegn på termiske skader: nei.
Er det synlig tegn på utette kabelinnføringer i inntak og/eller sikringsskap: ja.

Selgers opplysninger:
Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert: ukjent.
Foreligger det el-tilsynrapport fra de siste fem år: nei.
Forekommer det at sikringer løses ut: nei.
Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget: nei.
Finnes det kursfortegnelse, og er antallet sikringer i samsvar med denne: nei.
Har det vært utført egeninnsats eller ufaglært arbeid på det elektriske anlegget: ukjent.
Fungerer hvitevarer som følger boligen: nei. Oppvaskmaskinen opplyses å være defekt.

Beskrivelse av El-anlegg: sikringsskap med automatsikringer plassert i fellesgang.

TG 2	Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	Det er observert utettheter rundt kabelføringer i sikringsskap. Kursoversikt samsvarer ikke med antall sikringer (ikke oppdatert). Det observeres enkelte kabler som ikke er tilstrekkelig festet. Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på det elektriske anlegget (tilstandsgrad settes i henhold til NS3600). Det er registrert både jordete og ujordete stikkontakter i samme rom oppe i loftsetasjen. Det er ukjent om lampen som er plassert i dusjsonen oppe på loftet er egnet til å være montert i dusjsonen. Med bakgrunn i ovennevnte avvik bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person.

Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

Boligen har yttervegger i trekonstruksjoner.
Utvendig kledd med liggende kledning i tre og plast.

TG 3	Helhetsvurdering	Yttervegger i sin helhet har stort etterslep på vedlikehold, med påviste skader, åpninger til konstruksjonen, råteskader i konstruksjonen og manglende kledning som bør utbedres innen kort tid for å hindre ytterligereskader i konstruksjonen. Sjablongmessig prisanslag: kr 100 000 - 300 000

Dører og vinduer

Vinduer og dører med et-og to-lags glass fra ulike årstall, eksempelvis 2008 og eldre.
Takvindu fra ukjent årstall.

TG 3	Helhetsvurdering	Helhetsvurderin gis på bakgrunn av flere observersjoner av sammenbrudd/funksjonssvikt og råteskader på vinduer og dører. Eksempelvis er det observert punktert glass, større råteskader, knust glass på enkelte vinduer. Fare for fuktskader i konstruksjonen, sikkerhetsmessige forhold og inntrengningsveier for skadedyr. Sjablongmessig prisanslag: kr 100 000 - 300 000

Yttertak

Saltak tekket med takstein fra ukjent årstall.

TG 2	Helhetsvurdering	Taket er ikke fysisk inspisert grunnet sikkerhetsmessige forhold. Taket er kun inspisert fra bakkeplan og balkong med den begrensning dette innebærer. Taket kan være utsatt for skader eller feil utførelse som ikke registreres grunnet begrenset tilkomst. Yttertaket bør kontrolleres i sin helhet når forholdene ligger til rette. Ut fra observasjoner bærer taktekkingen med tilliggende utstyr preg av elde og slitasje. Det ene taknedløpet er ikke tilkoblet. Det er ikke registrert lekkasjer eller skader, men oppfølging med jevnlig ettersyn anbefales slik at vedlikeholds- og eventuelle utbedringstiltak kan iverksettes ved behov. TG2 er satt for å belyse skaderisikoen som følge av alder og observert tilstand.

Balkonger, terrasser, veranda etc

Balkong i trekonstruksjoner.

TG 2	Helhetsvurdering	Balkong har aldringsslitasjer mht alder på elementet/overflatebehandling. Vedlikeholdsarbeid bør påregnes.

Grunnmur, fundamenter

Grunnmur i betong.

TG 2	Grunnmur	Det registreres riss/sprekker på grunnmur enkelte steder. Eksakt årsak er ikke kjent. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn.
TGIU	Fundamenter	Fundamenter er naturgitt skjult, og det er for øvrig ingen sikre og dokumenterte opplysninger om type fundamenter som huset har.
	Byggegrunn	Byggegrunnens beskaffenhet er ukjent

Drenering

Dreneringen er fra ukjent årstall.

TG 3	Helhetsvurdering	Dreneringens funksjon er å forhindre fuktinnsig og fuktskader i underetasjen. Dreneringen er nedgravd og skjult. Estimert teknisk levetid for drenssystem ligger mellom 20 - 60 år. Det ble observert symptomer på fuktinnsig i underetasjen som tilsier funskjsonssvikt, se også punkt "Rom under terreng". Dreneringens ukjent alder og observert tilstand i underetasjen tilsier at utbedringer/utskiftninger bør påregnes. Ytterligere undersøkelser anbefales for å avdekke skadeårsak/-omfang. Underliggende sjablongmessig prisanslag gjelder for ytterligere undersøkelser/inspeksjon. Sjablongmessig prisanslag: kr 10 000 - 50 000

Stikkledninger og tanker

Boligen har private stikkledninger tilknyttet kommunalt vann og avløp.
Utvendige vann- og avløpsledninger er fra ukjent årstall.

TG 2	Vann- og avløpsledninger (ink. stikkledninger)	Utvendige vann- og avløpsrør har en ukjent alder som tilsier ukjent restlevetid. Høy alder kan tilsi at anbefalt brukstid og restlevetid på vann- og avløpsrør med tilliggende utstyr bør vies spesiell oppmerksomhet. Materialene er skjulte i grunnen og dermed er det kun alder som kan gi indikasjon på tilstand. TG2 settes for å belyse risiko.

Branntekniske vurderinger

Det er foretatt en forenklet vurdering av boligens branntekniske forhold opp mot dagens byggtekniske forskrift. Det legges vekt på at den bygningssakyndige ikke er brannsakkyndig. Vurderingen omfatter ikke detaljerte kartlegginger av brannskillende konstruksjoner, eller funksjonstesting av detektor og annet brannteknisk utstyr. Undersøkelsene er derfor begrenset til visuelle vurderinger og eiers informasjon.

Er det fremlagt et brannkonsept eller annen dokumentasjon av branntekniske forhold: nei.
Har boligen godkjent slukkeutstyr: ja.
Har boligen tilstrekkelig røykvarsling/deteksjon: ja.
Er det avdekket åpenbare feil eller mangler med brannskillende konstruksjoner: ja.
Oppfyller boligen krav til rømningsveier: nei.

Kommentar til brannskillende konstruksjoner:
Det er avdekket forhold som tyder på at deler av boligen ikke ser ut til å være delt opp med brannskillende konstruksjoner etter kravene i dagens byggtekniske forskrift. Det anbefales derfor å gjennomføre en utvidet brannteknisk kontroll av en kvalifisert fagkyndig person.

Kommentar til rømningsveier:
Det vurderes at deler av boligen mangler tilstrekkelige antall godkjente rømningsveier. Det er registrert at høyden fra vinduer på loftet til terreng er høyere en 5 m (målt til ca 7,8 meter) etasje mangler egen utgang til sikkert sted. Det anbefales derfor å gjennomføre en utvidet brannteknisk kontroll av en kvalifisert fagkyndig person for å kartlegge forholdet i sin helhet.

Rom for varig opphold

Takhøyder er målt på tilfeldige steder i boligen.
2. etasje: I stuen er takhøyden målt til 2,42 meter og på kjøkkenet er takhøyden målt til 2,36 meter.
Loftsetasje: Takhøyden i stue/kjøkken målt til 1,14 - 2,31 meter (skråtak).

Sjekkliste dokumentasjon

	Kommentar
Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer	Byggetegninger ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år	Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01: Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget	Samsvarserklæring er ikke fremlagt/mangler.
Dokumentasjon på el-tilsyn	Dokumentasjon på el-tilsyn er ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter	Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker	Ikke relevant da det ikke er oppdaget åpenbare tegn til at boligen har olje/septiktank på eiendommen.
Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning	Ikke relevant.
Egenerklæringsskjema	Ikke fremlagt.

Viktig om TG 2

TG 2 beskriver også elde/naturlig slitasje

Tilstandsgrad TG 2 (gul farge) benyttes i flere sammenhenger, blant annet for å synliggjøre at enkelte bygningselementer ikke er nye (eldre boliger) og således derfor har naturlig og påregnelig slitasje. Det vil si at gul farge nødvendigvis ikke alltid betyr at det gis et varsel om at noe er direkte feil eller har større bygningsskader, men en framskreden brukstid der vedlikeholdstiltak ikke må komme som en overraskelse.

For å redusere unødvendige konflikter på grunn av urealistiske forventninger til eldre og brukte boliger er det viktig å påpeke at ingen materialer varer evig. Fremskreden brukstid utløser at påregnelige slitasjer og skader er vanlige og må forventes.
Primærkonstruksjoner som eksempelvis drenering, yttertak inklusive undertak (under yttertak) og vann- og avløpsrør er skjulte elementer og er kanskje ikke skiftet siden byggeår. Av den grunn vil disse kunne få en TG 2 (gul farge) for å gi beskjed til kjøpere om å være oppmerksomme på at selv om husets synlige overflater fremstår uten svekkelser, har boligen tross alt bruksslitasjer. Helt normale og påregnelige vedlikeholdstiltak og kostnader må det alltid tas høyde for når bygningselementer når en viss alder.

Når en rapport inneholder mange TG 2, trenger dermed ikke det være «farlig». De fleste boliger i Norge er av eldre årgang og utbedringsbehov er påregnelig og normalt.

Eksempler

En tilårskommen membran vil ofte få TG 2, selv om det ikke er oppdaget synlig lekkasje. Eksakt tidspunkt for når en eventuell lekkasje vil oppstå er ikke mulig å bestemme. Lekkasje kan være nært forestående eller først skje mange år frem i tid. Når anbefalt brukstid etter beste skjønn er vurdert oppnådd, har restlevetiden dermed større usikkerhet.

En varmtvannsbereder kan fungere i 10 år, men den kan også vare i 30 - 40 år. Når antatt anbefalt brukstid er oppnådd gis ofte TG 2 og viser at det er klokt å være forberedt på en utbedring/utskifting. Restlevetiden er usikker, og det kan ikke angis nøyaktig tid for når levetiden utløper.

TG 2 kan også bety en feil eller skade!

I tillegg til å beskrive elde/naturlig slitasje, benyttes TG 2 også når det faktisk oppdages feil og skader der tiltak er nødvendige og anbefales. Omfanget av tiltakene kan være høyst forskjellige, fra å holde noe under oppsikt til å utføre nødvendige utbedringer innen rimelig tid. Dersom det er akuttbehov og konsekvensene er store, angis TG 3. Her har også den enkeltes ambisjonsniva betydning.

Eksempler

Ytterpanel på et hus som oppdages har 'noe råteskader' vil få TG 2. Dette ut fra at tiltak anbefales iverksatt innen rimelig tid - og ikke nødvendigvis som et akuttbehov. Det samme kan gjelde 'noe fuktighet' i en kjeller. Er skadeomfanget særs omfattende og med betydelige konsekvenser settes gjerne TG 3.

Definisjoner

Her er et uttrekk av benevnelser og definisjoner som er nyttig å ha kunnskap om:

Anbefalt brukstid og teknisk levetid

Anbefalt brukstid er et svært viktig og nyttig begrep og er kortere enn teknisk levetid. Et eksempel: Om vann- og avløpsrør lekker som følge av aldersvekkelse, er maksimal teknisk levetid nådd. Anbefalt brukstid er kortere enn teknisk levetid og angir derfor at det er hensiktsmessig å skifte ut rørene før de begynner å lekke. Når antatt anbefalt brukstid estimeres være oppnådd, bør en være forberedt på kostnader vil skje knyttet til utskiftinger/utbedringer. I slike situasjoner brukes ofte TG 2.

Særlig fuktutsatt konstruksjon

Dette er konstruksjoner der det erfaringsmessig er høy risiko for at fuktskader kan finnes, eksempelvis krypekjeller, terrasser/balkonger med varme rom under og kjellere med innkledde- og opplektede murflater (vegger og gulv).

Gyldighet

Rapporten skal ikke være eldre enn 12 måneder (fra befaringsdato). Er rapporten eldre enn dette må Anticimex AS kontaktes angående videre bruk. Hvis rapporten skal benyttes ved videresalg innenfor gyldighetsperioden på 12 måneder, må det innhentes skriftlig tillatelse fra Anticimex AS.

Eksempler på hva rapporten ikke vurderer

Tekniske installasjoner og innretninger er som hovedregel ikke vurdert, da dette krever spisskompetanse på de ulike fagområdene. Årsak til ulike skadesymptomer og skader kan være svært komplekse og er derfor heller ikke vurdert om annet ikke er nevnt. Det gjelder også utbedringskostnader.

Yttertak besiktiges når stige på forhånd er reist og forsvarlig sikret, og i tillegg den bygningssakkyndige på egen selvstendig vurdering anser den som forsvarlig å bruke. I andre tilfeller besiktiges yttertaket fra bakkenivå og inne fra loftet.

Krypekjeller og krypeloft inspiseres der det er klargjort for det, og ellers har tilfredsstillende og forsvarlig inspeksjonsmulighet.

Ytterligere noen eksempler på hva den bygningssakkyndige ikke vurderer:
Eventuelle tilhørende bruksrettigheter på annens eiendom, herunder for eksempel naust og brygge, kartlegging og vurdering av fellesdeler i sameier-borettslag og lignende, vurdering av energiforbruk, energimerking, støy, vibrasjoner, lydforhold, radonmålinger, inneklima, miljø, elektromagnetisme, funksjonskrav (universell utforming, egnethet),undersøkelse av skjulte tekniske anlegg, armeringskorrosjon, svømmebasseng, geotekniske forhold, vurdering av årsak til setningsskader, ombygningsmulighet, innredningsmulighet (eks.vis rom under terreng, loft eller andre uinnredete arealer), vurdering av boligens markedsverdi, teknisk verdi, om boligen og eventuelle ombygginger/bruksendringer er byggemeldte og godkjente, samt om rom i boligen som brukes til varig opphold er godkjent for dette (dersom nødvendig dokumentasjon ikke er framlagt av eier). Funksjonstesting og kontroll av hvitevarer, ventilasjonsanlegg, varmepumper, elektriske anlegg (omfatter likevel en overordnet vurdering) og lignende tekniske installasjoner er ikke foretatt. Dette gjelder også f.eks. piper (noen kontrollpunkter foretas likevel herunder f.eks. avstand til brennbare materialer) og ildsteder.

Rapporten må ikke oppfattes som en garanti eller en fullstendig beskrivelse av boligens tilstand. Besiktigelsen baseres på stikkprøveprinsippet og hovedsakelig med visuell observasjoner, men med noe bruk av egnede instrumenter, når det er nevnt for fuktsøk og skjevheter på gulv. Det elektriske anlegget er vurdert ut fra en ikkeautorisert el-fagmann sitt skjønn. Feil og skader som er skjulte/ikke synlige, eller som av andre årsaker er for krevende å oppdage på denne rapportens undersøkelsesnivå, kan derfor likevel kunne forekomme.



Våtrom - [Fuktmåling bad loft.]



Våtrom - [Sluk bad loft.]



Dører og vinduer - [Fuktmåling takvindu.]



Loft - innredet - [Kott loftsetasjen.]



Dører og vinduer - [Råteskader balkongdør.]



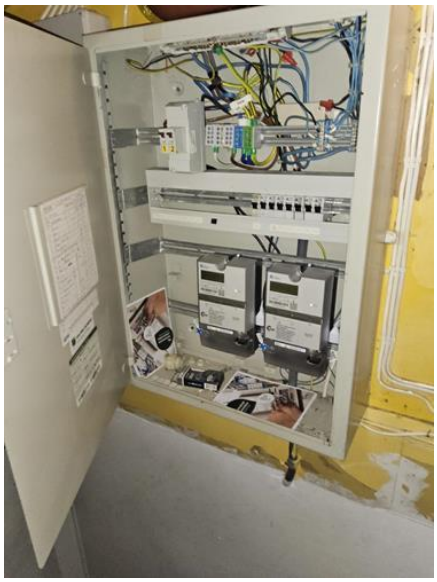
Dører og vinduer - [Råteskader vindu ved balkongen.]



Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon - [Åpninger i fasaden.]



Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon - [Råteskader i konstruksjonen.]



Elektrisk anlegg - [Sikringsskap.]



Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje) - [Kalkutslag på grunnmuren.]



Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje) - [Fuktskader på gulv og vegger.]



Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - [Røropplegg U.etg.]



Dører og vinduer - [Knust glass.]



Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon - [Manglende kledning.]



Grunnmur, fundamenter - [Sprekker på grunnmur.]



Grunnmur, fundamenter - [Sprekker på grunnmur.]

Egenerklæring

Stemholen 6, 4025 STAVANGER

08 Dec 2025

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Stemholen 6	Stemholen 6	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie, aksjeselskap eller borettslag?

☐ Ja ☒ Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

29.11.2013

Har du selv bodd i boligen?

☒ Ja ☐ Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

Fra 2014

Informasjon om eksisterende husforsikring

Tryg Forsikring Nuf-39, 7823997

Informasjon om selger

Selger

Kofi, Solomon Achaa

Selger

Kofi, Abongibi Bernice

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

1 **Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

The was a leakage from the top window that sent water running down to the toilet and this was repaired by the insurance company. The warming cable in the toilet is not working.

2 **Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

2.1.2 **Årstall**

2020

2.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

2.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

They renovated part of the toilet wall and the ceiling. This company was sent by Tryg insurance.
Recover

2.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Tryg insurance knows the company.

2.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

Tak, yttervegg og fasade

3 **Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

This was from the roof window which I bought and it was replaced.

4 **Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.1.2 **Årstall**

2020

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

4.1.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

This was the roof window which I bought from a Danish company and it was done by a polish carpenter
.

Kjeller

5 **Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?**

Ikke relevant for denne boligen.

6 **Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?**

☒ Ja ☐ Nei

7 **Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv omfanget

The has been water leakage recently and this was from the kitchen sink and was repaired by a contractor sent by Tryg insurance company .

8 **Er det utført arbeid med drenering?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 **Har det vært feil på det elektriske anlegget?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

The toilet floor warming cable and it’s still out of service.

10 **Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.1.2 **Årstall**

2025

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

10.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

This contractor was sent by Tryg insurance and they just replace some new cables and light in the basement.

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Tryg insurance knows them

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

Rør

11 **Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

12 **Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

The leakage in the basement from the kitchen

13 **Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

13.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

13.1.2 **Årstall**

2025

13.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

13.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

This company Recover was sent by Tryg insurance and they did change some of the pipes and dried out the area which was affected in the basement.

13.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Recover

13.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

Ventilasjon og oppvarming

14 **Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15 **Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget, og eventuelt hva som ble utført av arbeider på anlegget

The floor warming cable of the toilet and it’s not yet fixed

16 **Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

17 **Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget, samt hvilke tiltak som er gjort

You can see some cracks on the concrete walls but these were there since we bought the house.

18 **Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

19 **Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Yes this was in the inner roof and a company was sent to take care of it by Tryg insurance .

20 **Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?**

Ikke relevant for denne boligen.

21 **Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv omfanget

I don’t know.

22 **Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?**

Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

23 **Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

24 **Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?**

☐ Ja ☒ Nei

25 **Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?**

☒ Ja ☐ Nei

26 **Er utleiedelen godkjent til beboelse av kommunen?**

☒ Ja ☐ Nei ☐ Vet ikke

27 **Er det utført radonmåling?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

28 **Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

29 **Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?**

Ikke relevant for denne boligen.

30 **Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?**

Ikke relevant for denne boligen.

Andre opplysninger

31 **Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv mer detaljert hva som ble gjort og når, samt hvem som utførte arbeidet. Hvis arbeid er utført på ulike deler av boligen kan du opplyse om dette her.

The roof window which I earlier mentioned.

32 **Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skriv opplysningene her:

The kitchen washing dish machine is out of used, One of the kitchen cupboard locker is off and a small split on the wood around the kitchen sink.

Boligselgerpakke

Boligen selges med boligselgerpakke

Boligselgerpakken består av boligselgerforsikring og tilstandsrapport fra Anticimex.

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 95592182

Egenerklæringsskjema

Name	Date	Name	Date
Kofi, Solomon Achaa	**2025-12-08**	**Kofi, Abongibi Bernice**	**2025-12-10**

Identification

bankID Kofi, Solomon Achaa

Identification

bankID Kofi, Abongibi Bernice

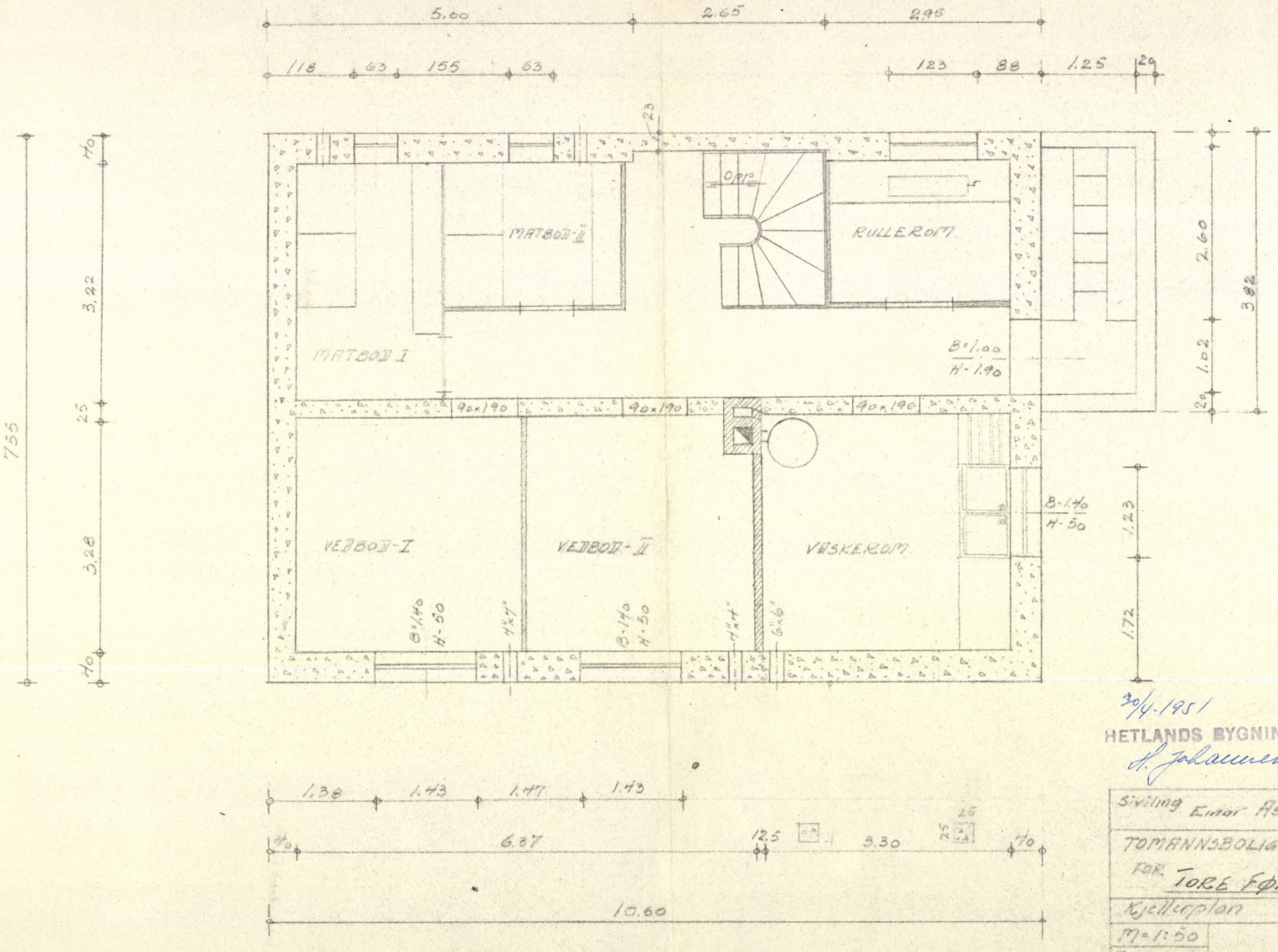
Signicat

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Kofi, Solomon Achaa	08/12-2025 10:52:47	BANKID
Kofi, Abongibi Bernice	10/12-2025 18:05:22	BANKID

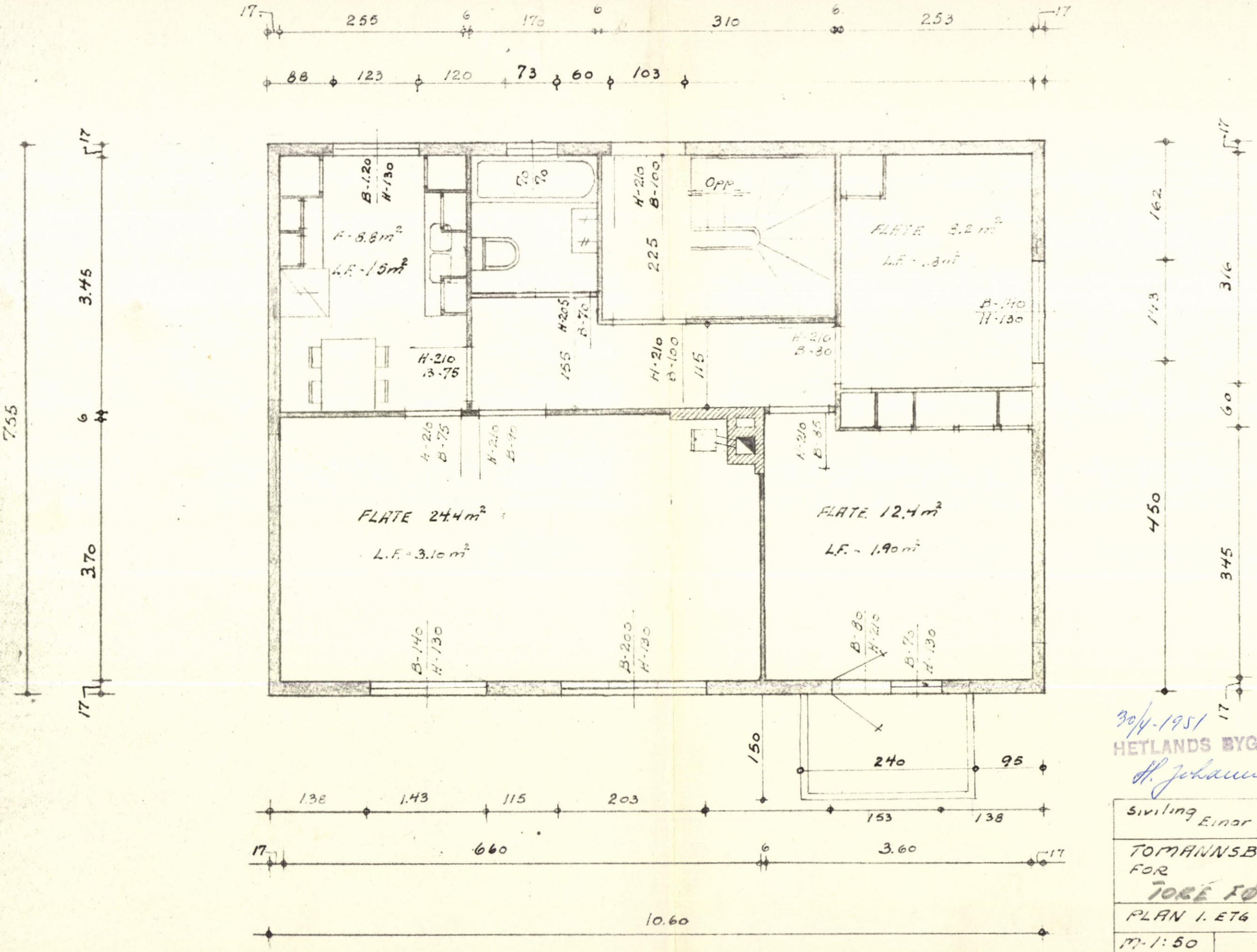


30/4-1951

HETLANDS BYGNINGSRAAD

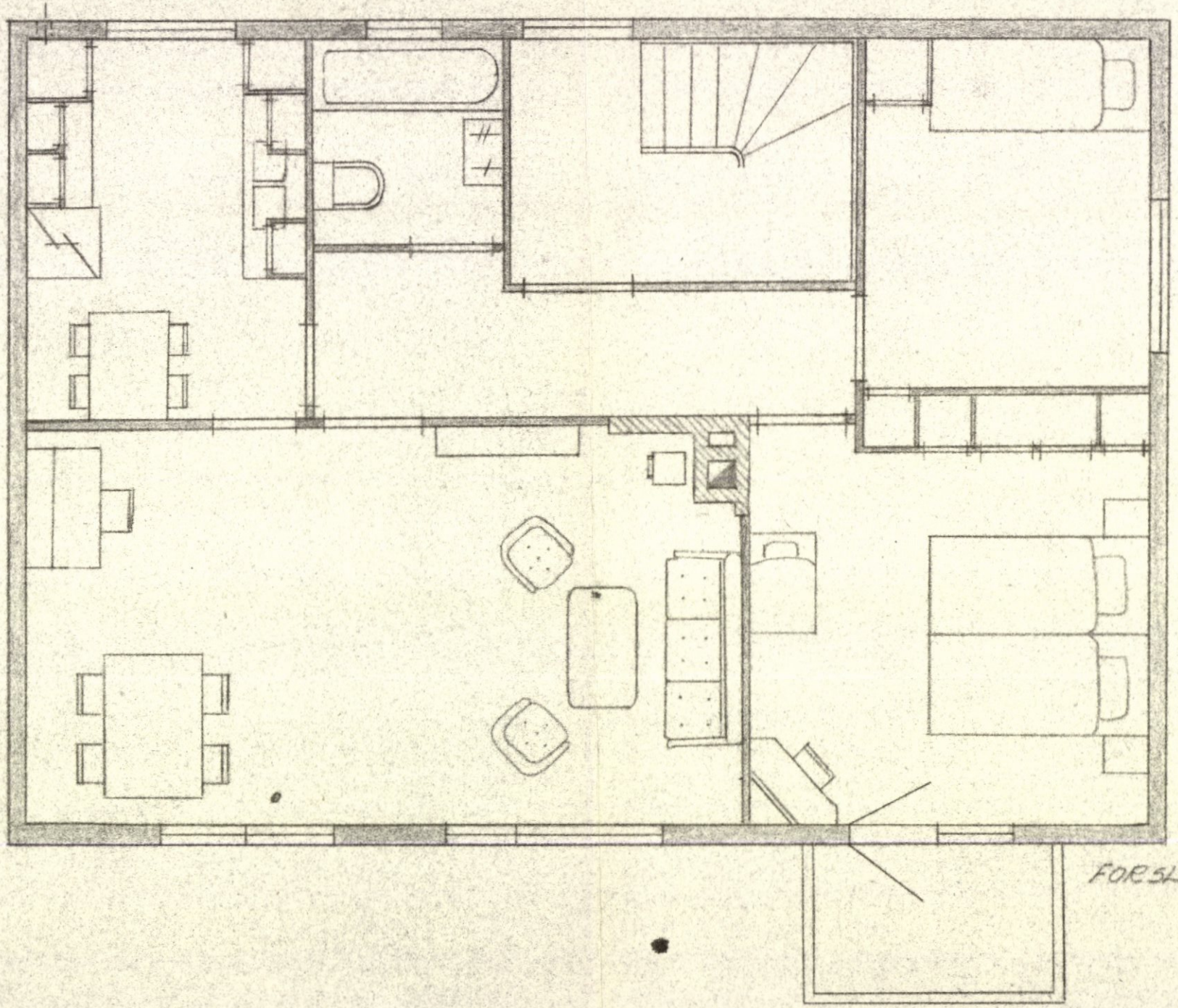
A. Johannessen

Sivilng Einar Åstad	
TOMANNSBOLIG 80 m²	
FOR TORE FØRLAND	
Kjellerplan	
M=1:50	
Tegn E.Å.	



30/4-1951
HETLANDS BYGNINGSRAAD
H. Johannessen

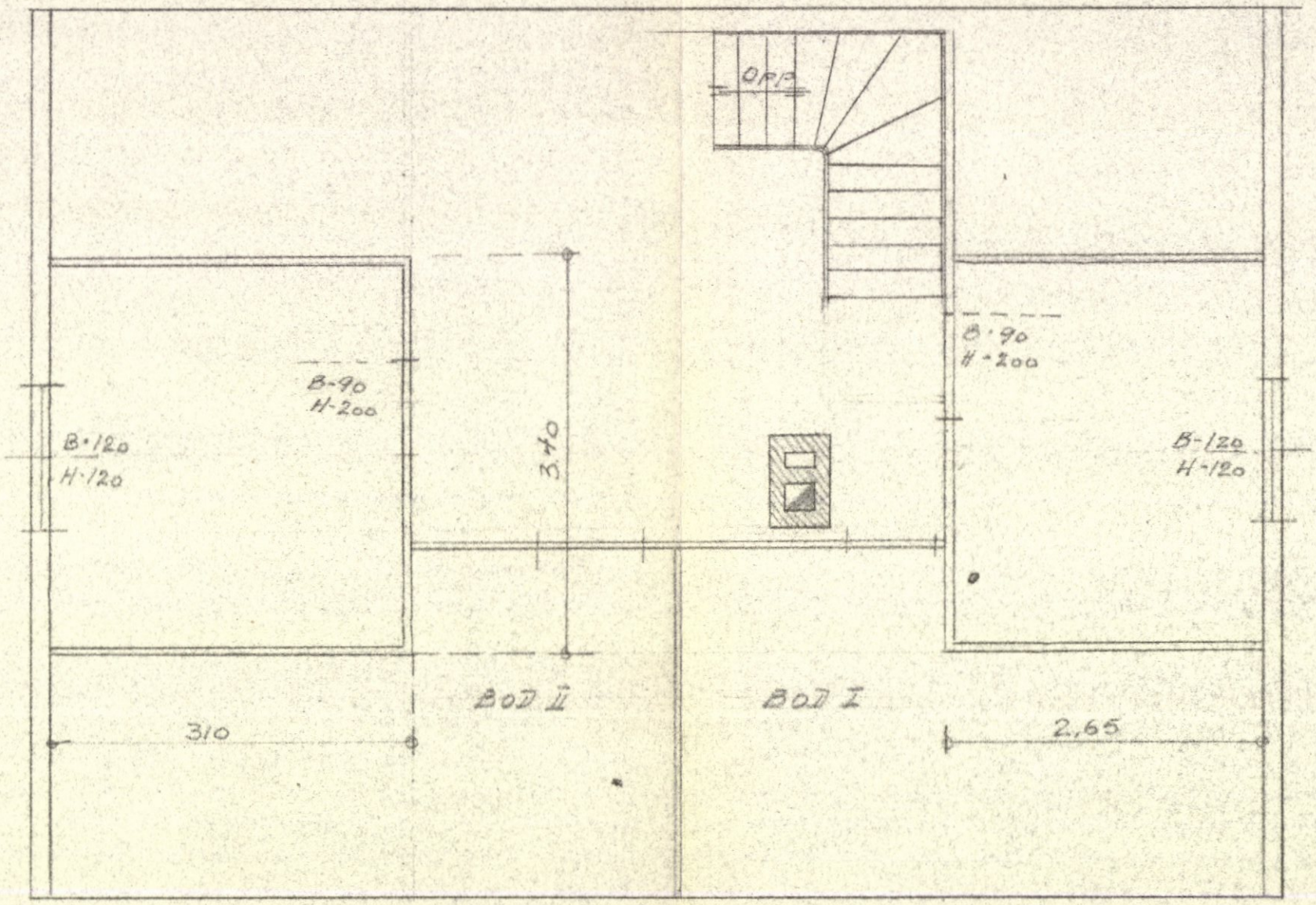
Siviling Einar Aslad	
TOMANNSBOLIG 80 m² FOR TORE TØRLAND	
PLAN 1. ETG	
M-1:50	
Tegn E.A.	



30/4-1951
HETLANDS BYGNINGSRAAD
H. Johannessen

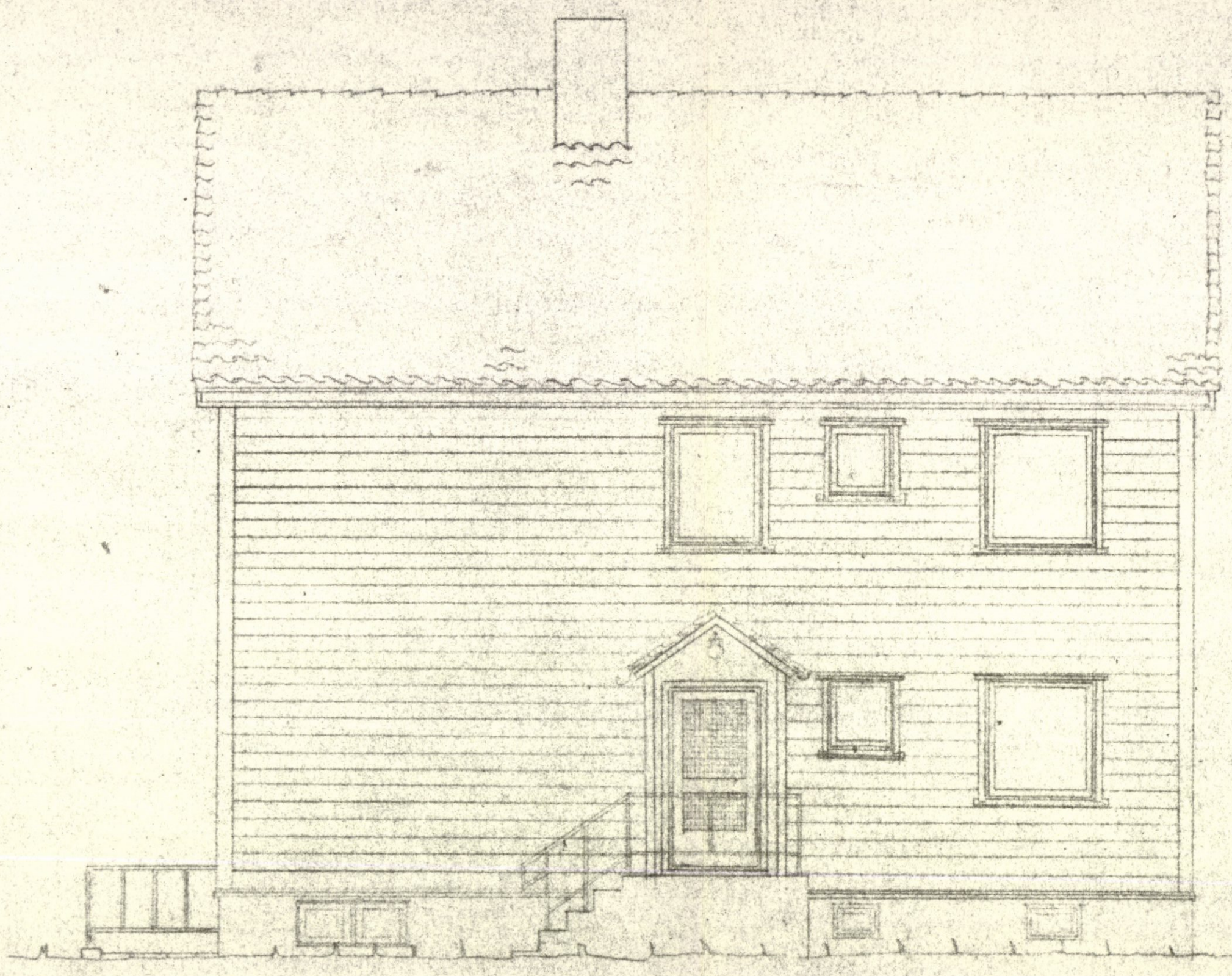
FORSLAG TIL MØBLERING.

Siviling. Einar Astad		
TOMANNSBOLIG 80 m²		
FOR TORE FØRLAND		
PLAN 2 ETG		
M=1:50		
Tegn E.A.		



30/4-1951
HETLANDS BYGNINGSRAAD
H. Johannessen

Siviling Einar Astad	
TOMANNSBOLIG 80 m²	
FOR TORE FØRLAND	
Loftsplan	
M=1:50	
Tegn E.A.	

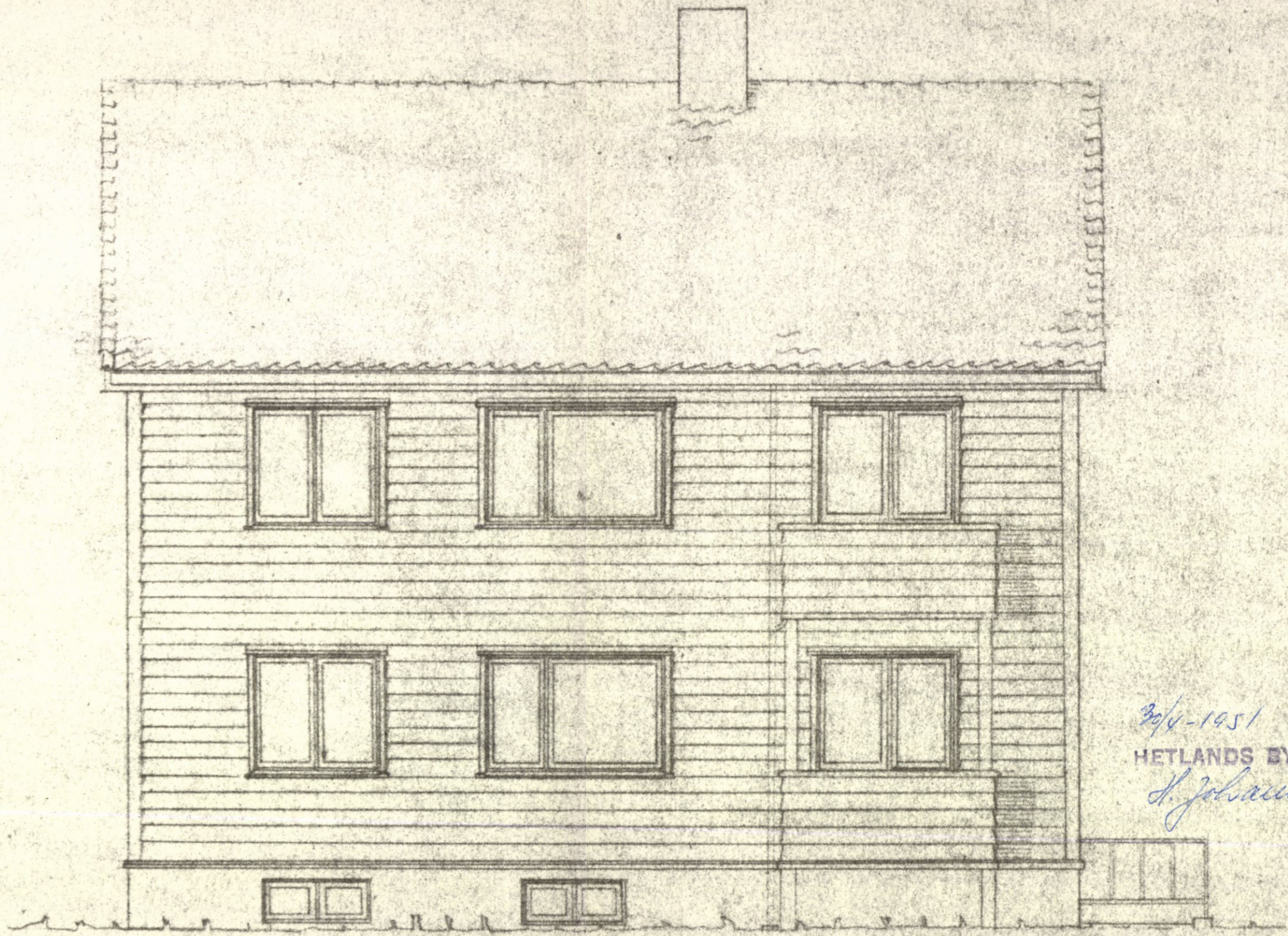


30/4-1951

HETLANDS BYGNINGSRAAD

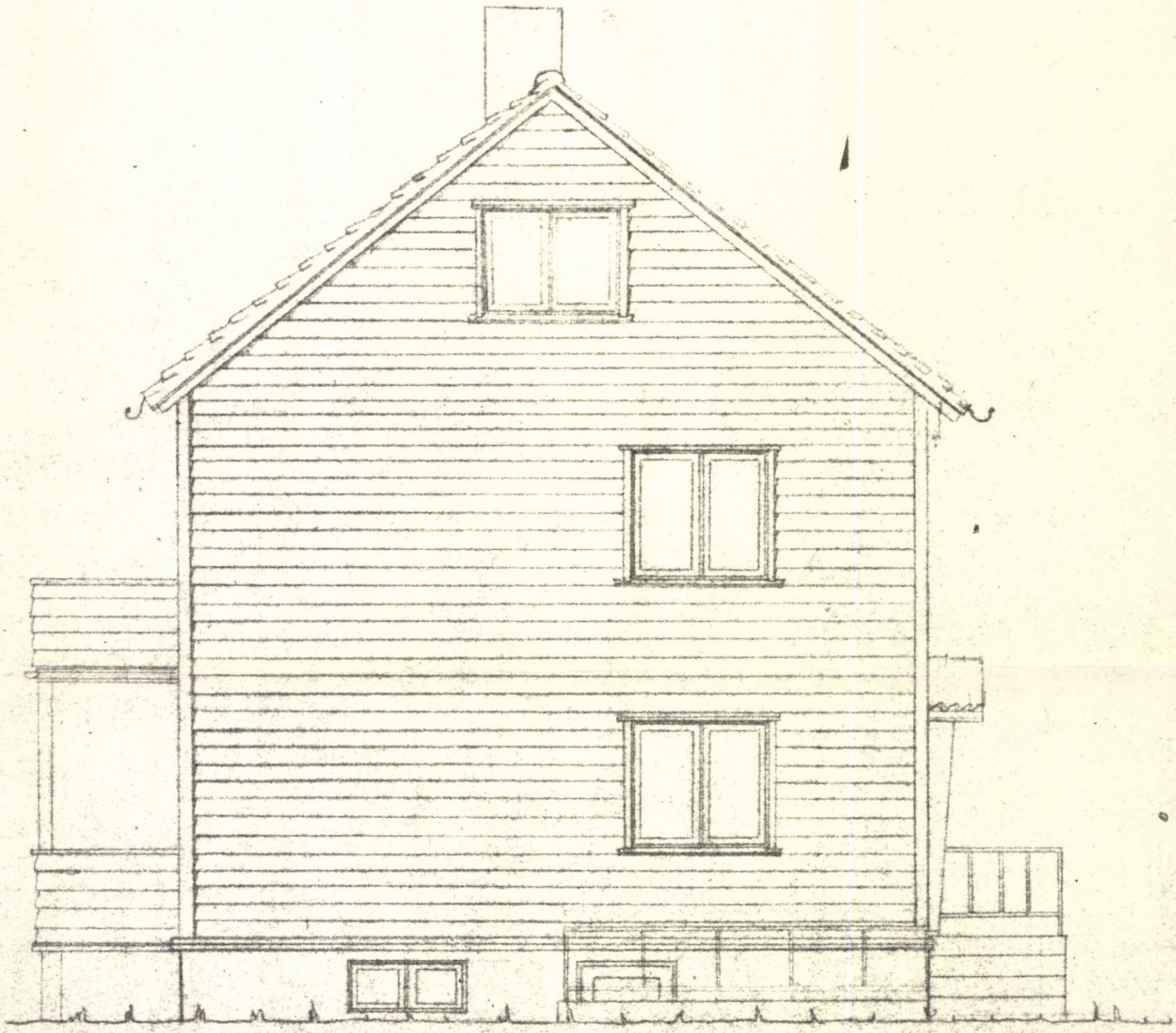
H. Johannessen

Siviling. Einar Pedersen	
TOMANNSBOLIG 80 m²	
FOR TORE FØRLAND	
FASADE	
M - 1:50	
Tegn EA	



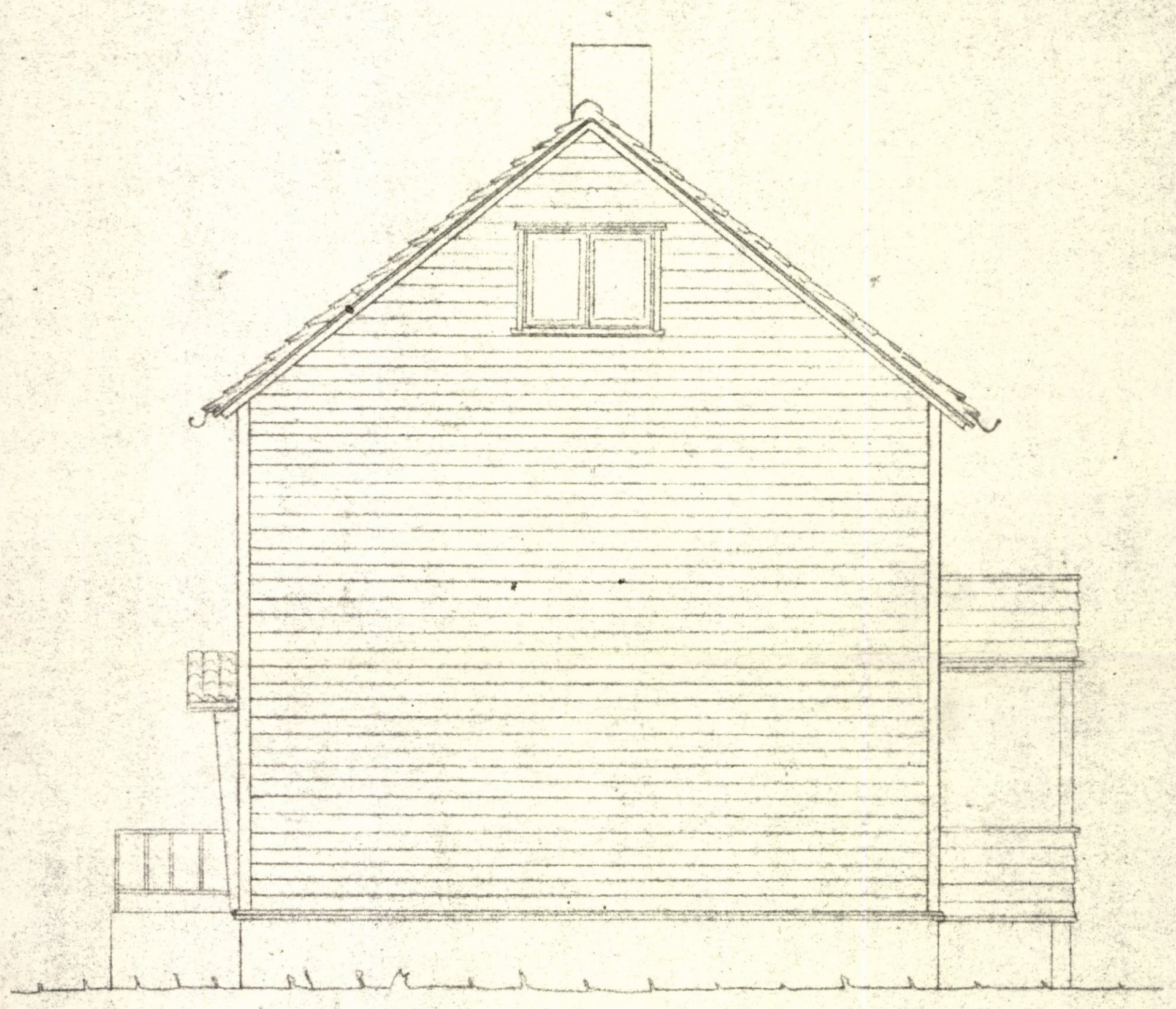
30/4-1951
HETLANDS BYGNINGSRAAD
H. Johannessen

Sivilng Einar Astad	
TOMFINNSBOLIG 80 m²	
FOR IORE FØRLAND	
FASADE	
M = 1:50	
Tegn. E.A.	



30/4-1951
HETLANDS BYGNINGSRAAD
H. Johannessen

Siviling. Einar Østad	
TOMANNSBOLIG 80 m²	
FOR TORE FORLAND.	
FASADE	
M-1:50	
Tegn. E.Ø.	



30/9-1951
HETLANDS BYGNINGSRAAD
H. Johannessen

Siviling Einar Aslad

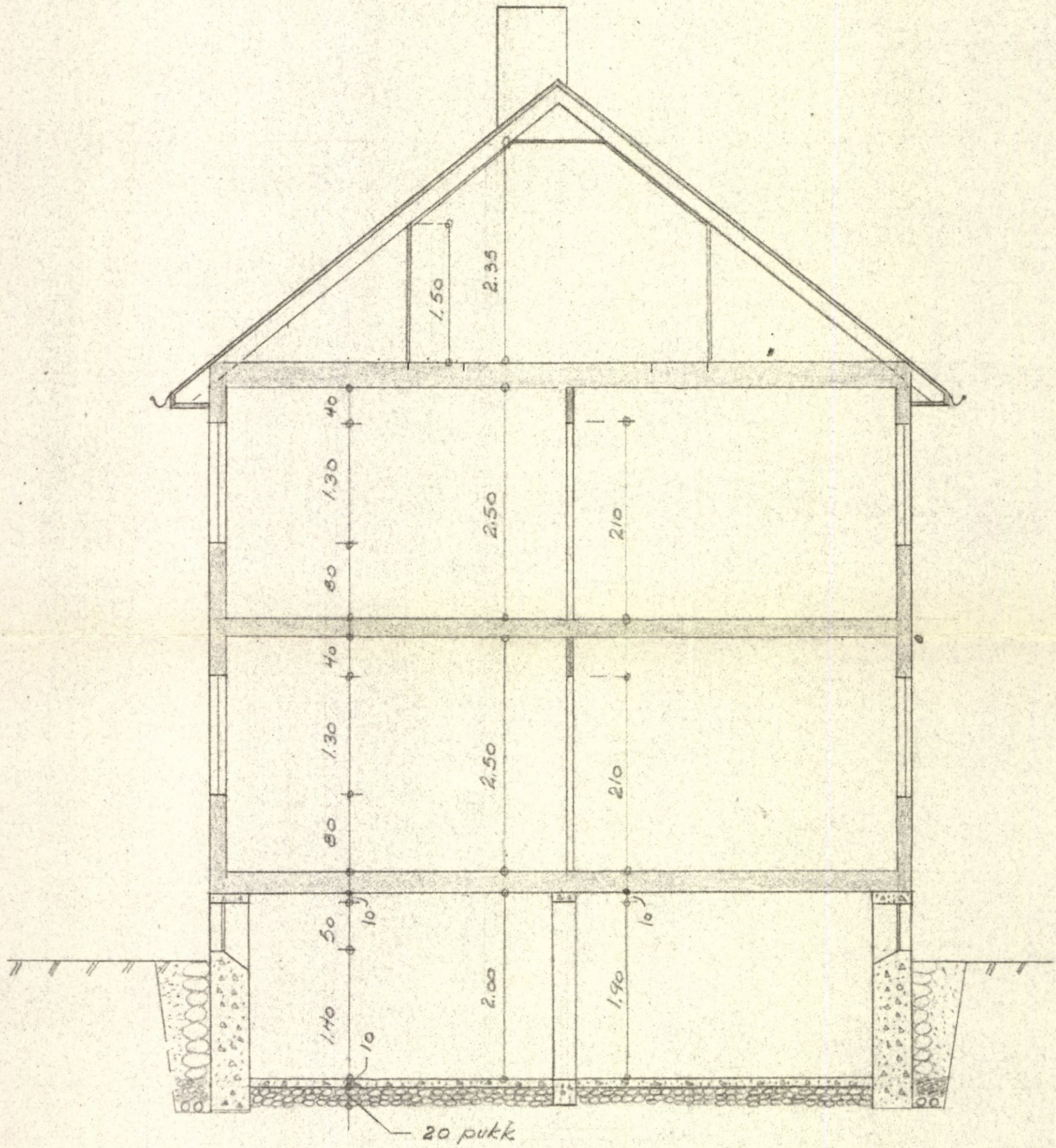
TOMANNSBOLIG 80 m²

FOR TORE FØRLAND

FASADE

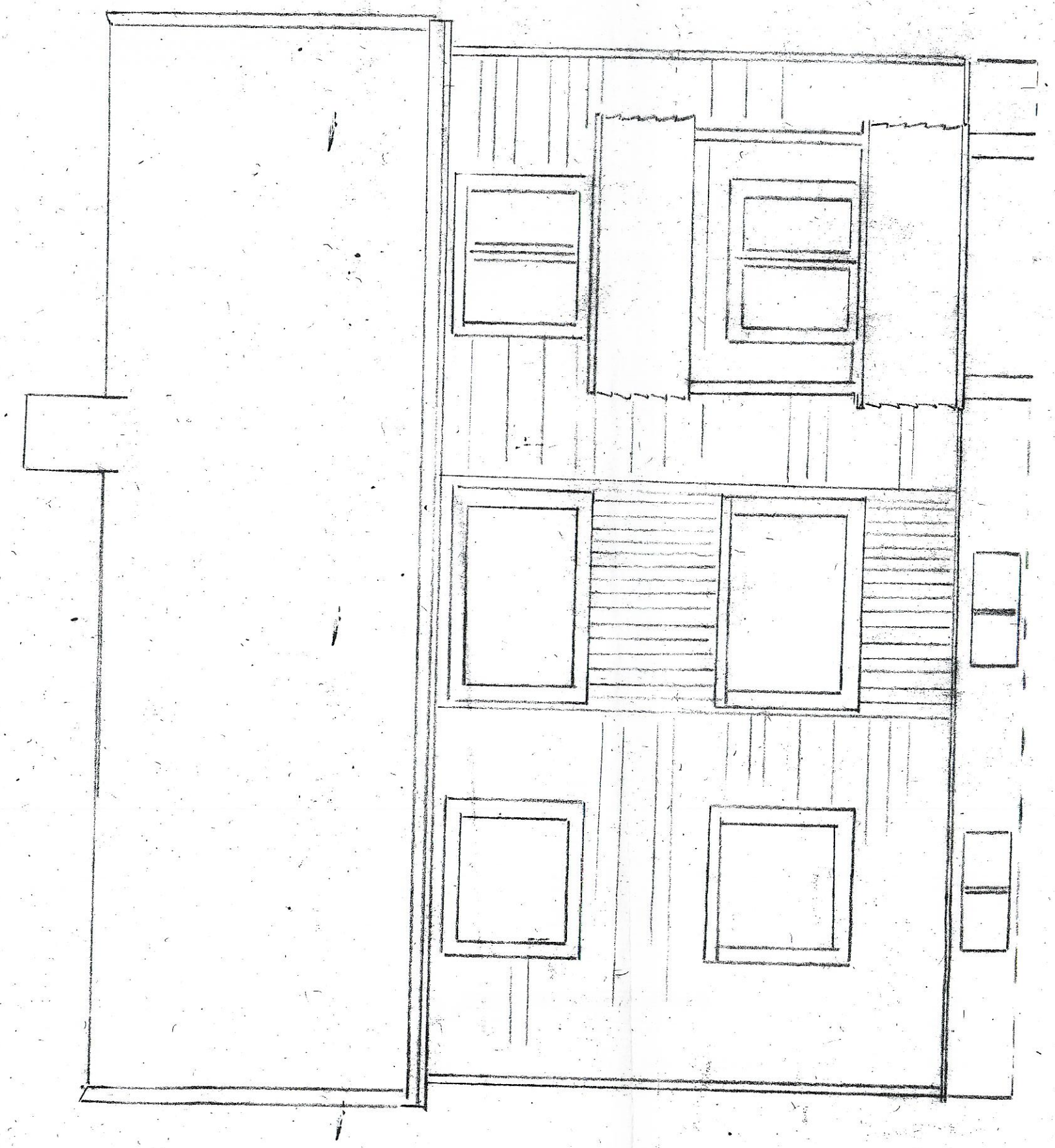
M = 1:50

Tegn E.A.



30/4-1951
HETLANDS BYGNINGSRAAD
H. Johannessen

Siviling Einar Astad	
TOMANNSBOLIG 80 m² FOR TORE FØRLAND	
Snitt	
M. 1:50	
Tegn. E.A.	



Stavanger Kommune
BYGNINGSETATEN
13 MAI 1971
Arkiv nr. 66 1 Jr. nr. 2985

SAK B 597 REF

Jnr. 2485/71 GF/bø A 503.1

Herr Tore Førland
Stemholen 6

4000 STAVANGER

GNR. 29 BNR. 216 SØKNAD OM SKIFTING AV VINDUER

Søknaden godkjennes av bygningssjefen i henhold til vedtekt til § 14.2 i bygningsloven.

Bygningsloven med forskrifter må følges.

Det skal være godkjent ansvarshavende som står for arbeidet. Ansvarshavende skal underskrive byggemeldingen før arbeidet tar til.

BYGNINGSSJEFEN I STAVANGER, 29.mai 1971.

Reidar Haukali

DAGBOKFØRT
17.11.89 21649
BYFOGDEN I
STAVANGER

Begjæring om tinglysing av oppdeling i eierseksjoner

707

Begjæring, situasjonsplan og plantegninger sendes tinglysingsdommeren i to eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir, jfr. tinglysingsforskriftenes § 6.

Dokumentet returneres til:

Navn	Adresse	Telefon
KVEVIKS EIENDOMSMEGLERFORR. A/S	Bergelandsgt. 42 Stavanger	04-52 39 51

1. Eiendom

Gnr.	Bnr.	Fnr.	Kommune
29	216		Stavanger

Stemholen 6

2. Hjemmelshaver

Navn	Fødselsnummer
Seksjon nr. 1	
Pål Ånonsen	[redacted]
Seksjon nr. 2	
Siri Ingvaldsen Terje Vinje	[redacted]

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner, (jfr. lov av 4. mars 1983 nr. 7) slik det fremgår av etterstående fordelingsliste (punkt 6).

4. Egenerklæring om oppfyllelse av lovens krav (§ 7 i.f.)

Undertegnede erklærer at

a) [x] eiendommen er oppdelt i så mange seksjoner som det er bruksenheter. Den er oppdelt i naturlige og hensiktsmessige bruksenheter etter de formål de skal ha. Hver boligseksjon har egen inngang, eget kjøkken og eget WC og bad innenfor bruksenheten (§ 5 nr. 2 og 3).

b) fastsettelsen av sameiebrøken bygger på (§ 5 nr. 4, første ledd)

[x] bruksenhetenes areal
eller
[ ] bruksenhetenes innbyrdes verdi

c) [x] kommunen er varslet om seksjoneringen for mer enn 6 måneder siden. Det er ikke fattet vedtak om byfornyelse eller utbedringsprogram i h. t. lov av 28. april 1967 nr. 1 (§ 5 nr. 4, tredje ledd).

eller

[ ] kommunen har gjort unntak fra seksjoneringsforbudet i § 5 nr. 4, tredje ledd.

eller

[ ] kommunen har meddelt at § 5 nr. 4 tredje og fjerde ledd ikke er til hinder for seksjoneringen

eller

[ ] seksjoneringen gjelder prosjektert bygg/bygg under oppførelse hvor byggetillatelse er gitt. Eiendommen er således ikke tatt i bruk før eierseksjonslovens ikrafttredelse (jfr. bygningsloven § 99), og kommunen er derfor heller ikke varslet om seksjoneringen.

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

5. Tegninger m. v.

Vedlegg: Situasjonsplan.
Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft, alt i A4 format og fortløpende sidenummerert. På tegningene er grensene for bruksenhetene og deres seksjonsnumre (forslag) tydelig angitt (§ 7 annet ledd).

Egenerklæringen er godkjent av Kommunaldepartementet.

Nr. 3035 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 11-83

Tegl. seksjonerr. kan tilbakes:
Oppmålingssjefen i Stavanger 10/11.89
hnr. 29 hnr. 216 snr. 1-04

6. Fordelingsliste

Snr.	Formål	Brøk med nevner =	Snr.	Formål	Brøk med nevner=
1	2	3	1	2	3
1	B	$\frac{1}{2}$	21		
2	B	$\frac{1}{2}$	22		
3			23		
4			24		
5			25		
6			26		
7			27		
8			28		
9			29		
10			30		
11			31		
12			32		
			33		
14			34		
15			35		
16			36		
17			37		
18			38		
19			39		
20			40		
Sum teller skal stemme med nevner		1	Sum teller skal stemme med nevner		

Ad kolonne 2 (**formål**): B = boligseksjon, G = garasjeseksjon, N = næringsseksjon
SB = samleseksjon boliger, SN = samleseksjon næringslokaler

Ad kolonne 3 (jfr. § 5 nr. 4): Ved oppdelingen skal det for hver eierseksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.

7. Supplerende tekst

Trappehuset er felles.
Boder og rom er tildelt seksjonene
iflg. etasjeplaner for kjeller og loft.

Dato	Hjemmelshaver(ne)s underskrift	
21/10 - 1989	Eier seksjon nr. 1	Eier seksjon nr. 2
Sted	Pål Anonsen.	Siri Ingvaldsen
Stavanger	Pål Anonsen	Tefje Vinje

Tinglysingsstempel

Stavanger Kommune
BYGNINGSETATENE
2 NOV. 1989
Jnr. 3035 A. 511

RETT KOPI BEKREFTES:
KVEVIKS EIENDOMSREGISTRERING A/S
V/STATSAUT. EIENDOMSMEGLER RUNE KVEVIK

70L

Begjæring om 1) ☐ oppdeling i eierseksjoner ☒ reseksjonering

Rekvirentens navn	Plass for tinglysingsstempel
TINGLYST 20 JUN 2006 STAVANGER BYFOGDEMBETE DAGBOKNR. 10681	STAVANGER KOMMUNE Sentralarkivet Dato 08 JUNI 2006 S.nr. 06/6963 J.nr. 33051/06 Avd. 103 Arkivkode L36
Adresse	
Postnr. / Poststed	
(Under-)org.nr. / Fødselsnr. / Dnr. / Ref. nr.	

Opplysninger i feltene **1-4** registeres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
		28	216		sek 1/2

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 2)	Navn	Ideell andel 3)
[redacted]	Anders Chmielewski Henriksen Cornelia Aven Paul S Hølle	
[redacted]		

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)	S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)	S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)	S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)	S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)
1	B	40	B	13				25				37				49			
2	B	60	B	14				26				38				50			
3				15				27				39				51			
4				16				28				40				52			
5				17				29				41				53			
6				18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			

Sum tellere: 100 = nevner: 100

4. Supplerende tekst 7)

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Bodør/rom i kjeller endres + brøken endres for sek 1 fra 50 til 40 og sek. 2 fra 50 til 60

Dato	Rekvirentens underskrift

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) ☐ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
☐ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) ☐ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) ☐ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensing av de enkelte bruksenheter

d) ☐ bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål,
eller
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) ☐ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastslått å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f) ☐ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

g) ☐ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) ☐ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom
eller
☐ boligseksjonen er en fritidsbolig,
eller
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) ☐ det er fastsatt vedtekter (§ 28)

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190)

6. Tegninger mv.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
7.06.2006 Stavanger	Christelle Anne Christiansen Hansen Paul S Ficelle	

Dato	Rekvirentens underskrift

8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering 8)

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),
eller

☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, dato	Underskrift
Stavanger 7.06.2006	Claudia Anne Chmielewski Henrik Paul Stridde

9. Kommunens tillatelse til ~~seksjonering~~/reseksjonering

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt 9)

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☐ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til ~~seksjonering~~/reseksjonering er gitt for:

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.	Kommune
29	216		1-2	Stavanger

Dato	Stempel og underskrift
9/6-06	STAVANGER KOMMUNE KOMMUNALAVD. BYUTVIKLING OPPMÅLINGSAVDELINGEN

Noter:

1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som skal tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf. § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf. § 30.
9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

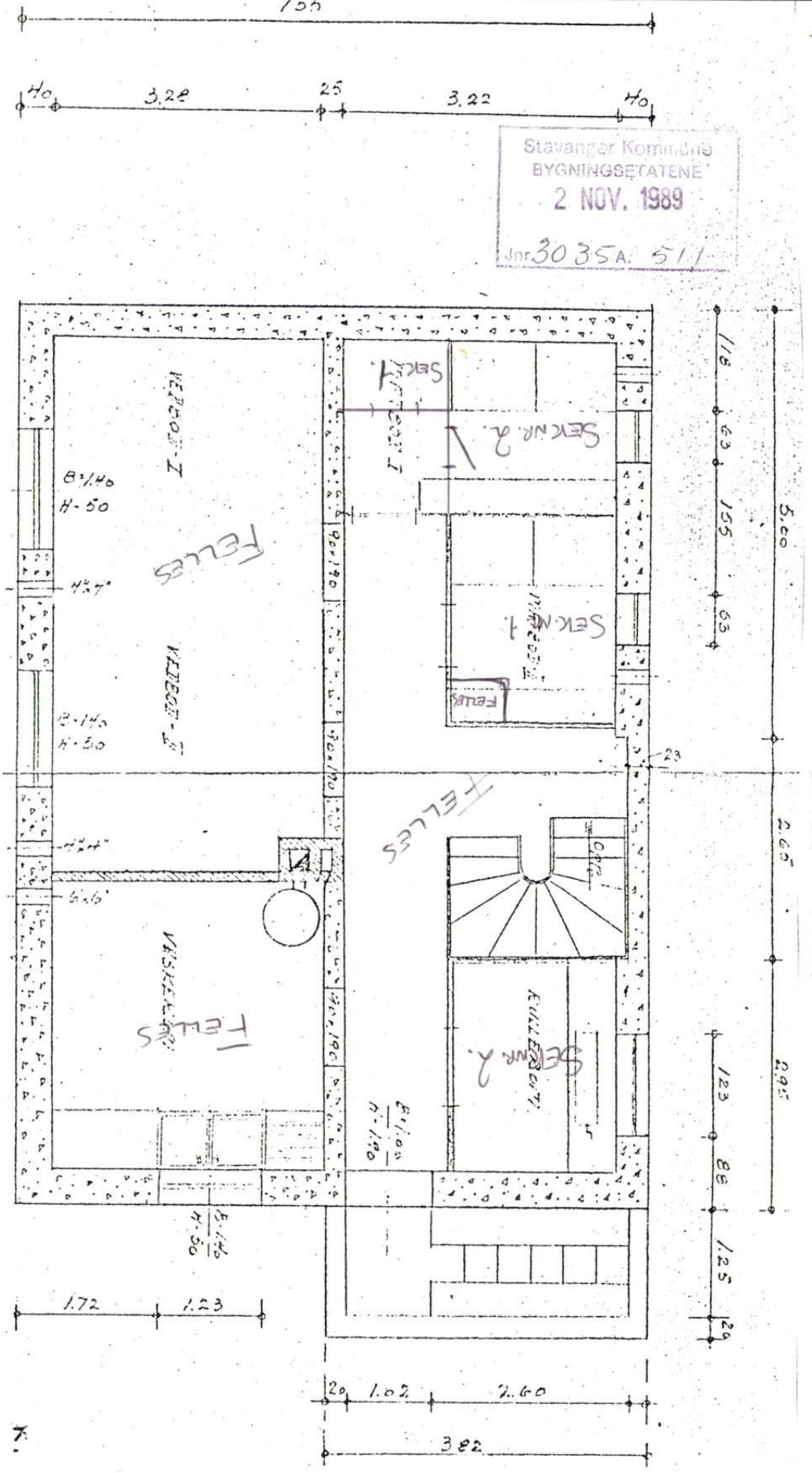
Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.

Dato	Rekvirentens underskrift



September 1986

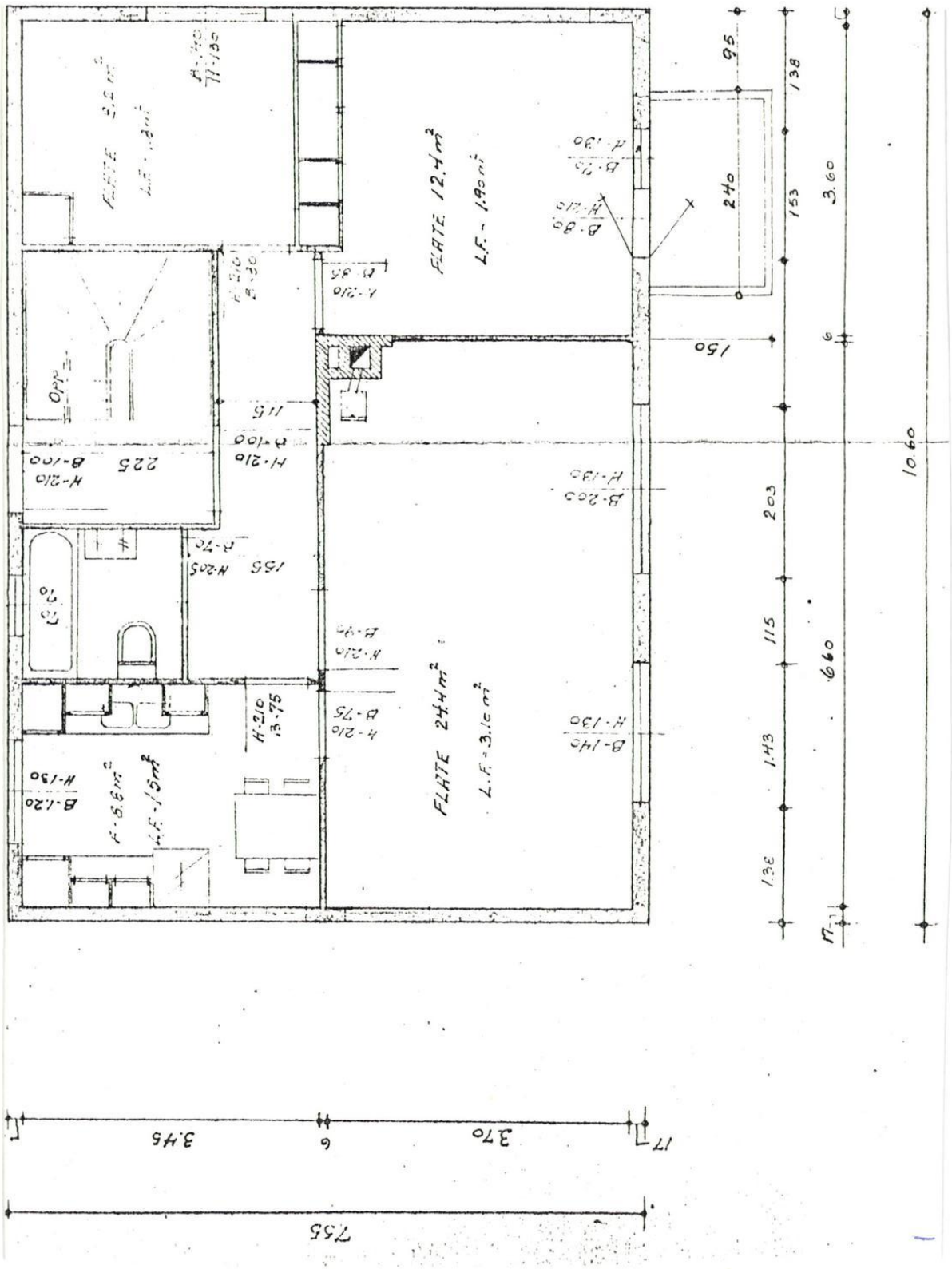
STAVANGER 1:1000



Stavanger Kommune
BYGNINGSETATENE
2 NOV. 1989
Jnr 3035A: 511

Vedr. seksjonering av eiendommen Stemholen 6, gnr. 29, bnr. 216, i Stavanger kommune.

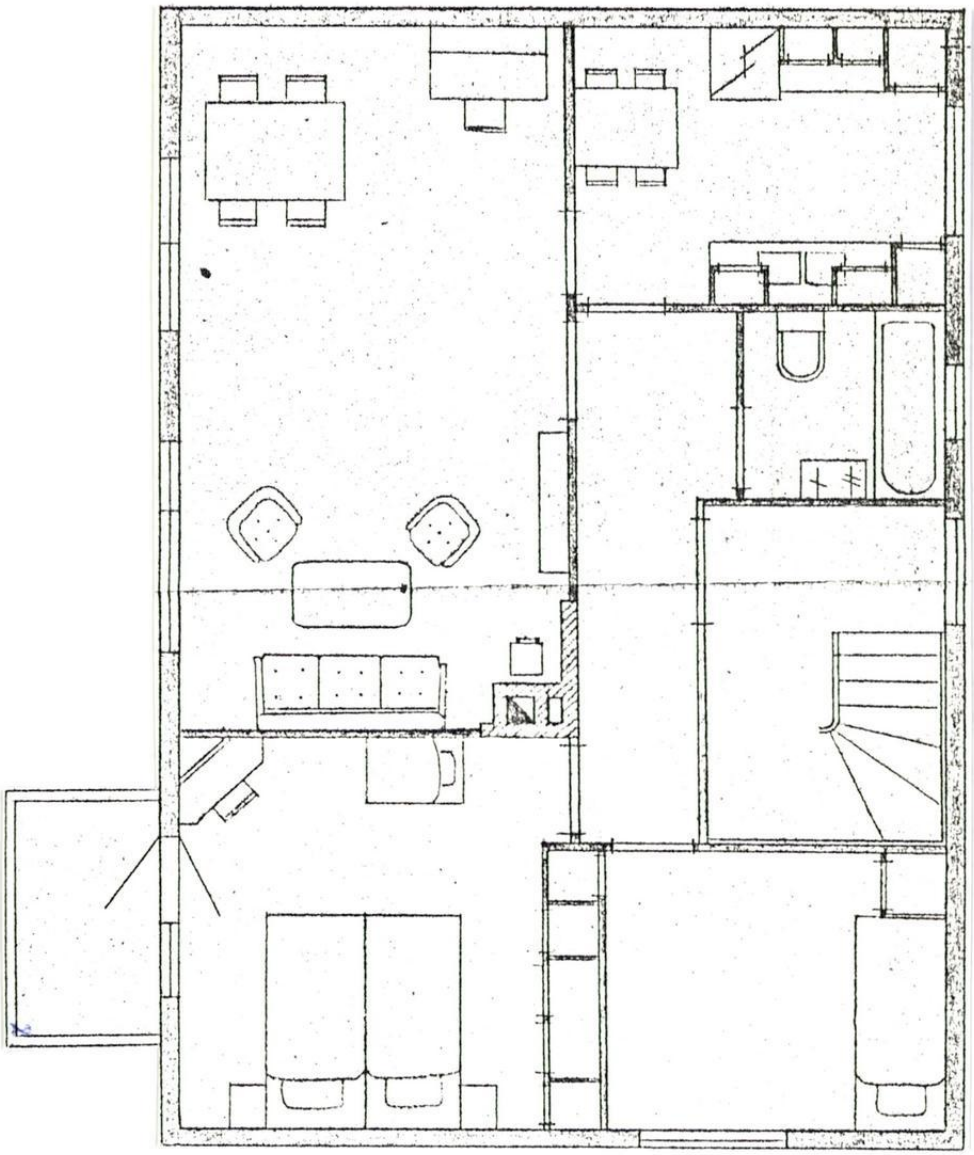
Kjeller: Felles trappehus. Boder og rom tildelt sekjon nr. 1 og seksjon nr. 2. iflg. tegning.



Vedr. seksjonering av eiendommen Stemholen 6, gnr. 29, bnr. 216, i Stavanger kommune.

1. etg. seksjon nr. 1, felles trappehus.

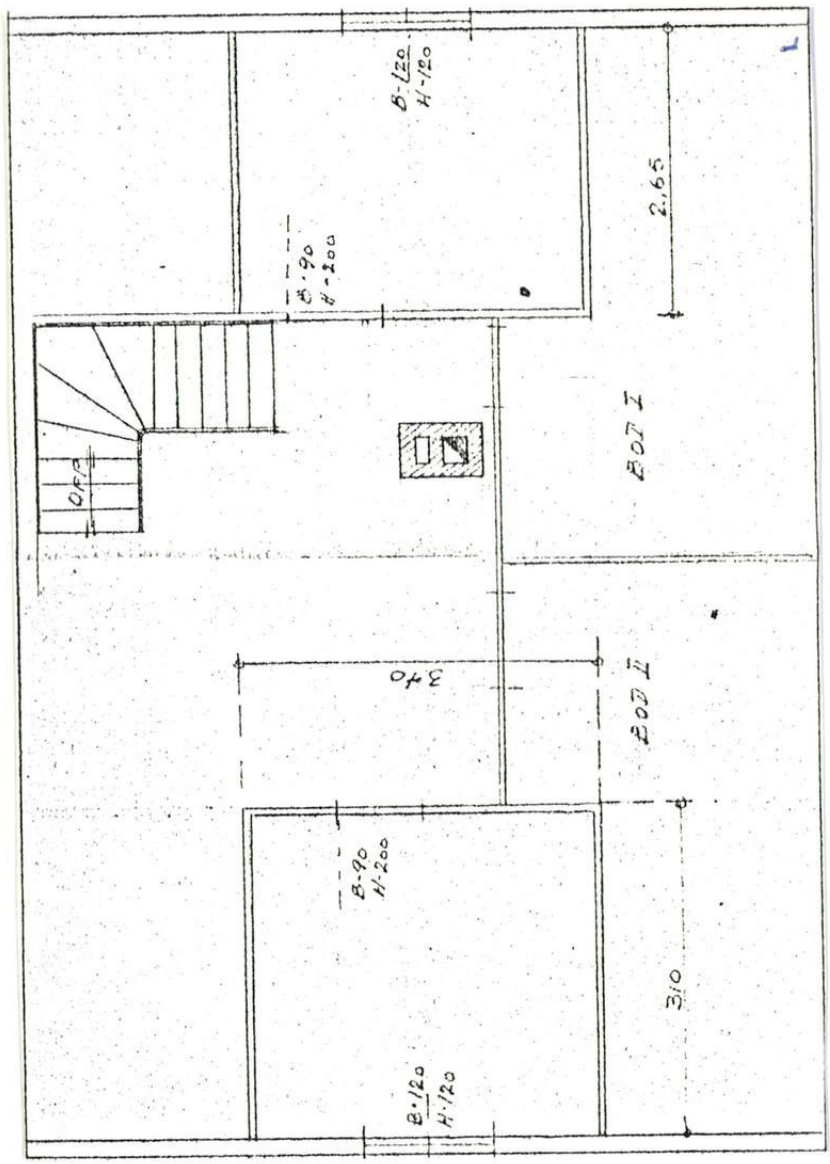
Stavanger Kommune
BYGNINGSETATENE
2 NOV. 1989
Jnr. 3035 A. 511



Vedr. seksjonering av eiendommen Stemholen 6, gnr. 29, bnr. 216,
i Stavanger kommune.

2. etg. seksjon nr. 2, felles trappehus.

Stavanger Kommune
BYGNINGSETATENE
2 NOV. 1989
Jnr. 3035 A. 511

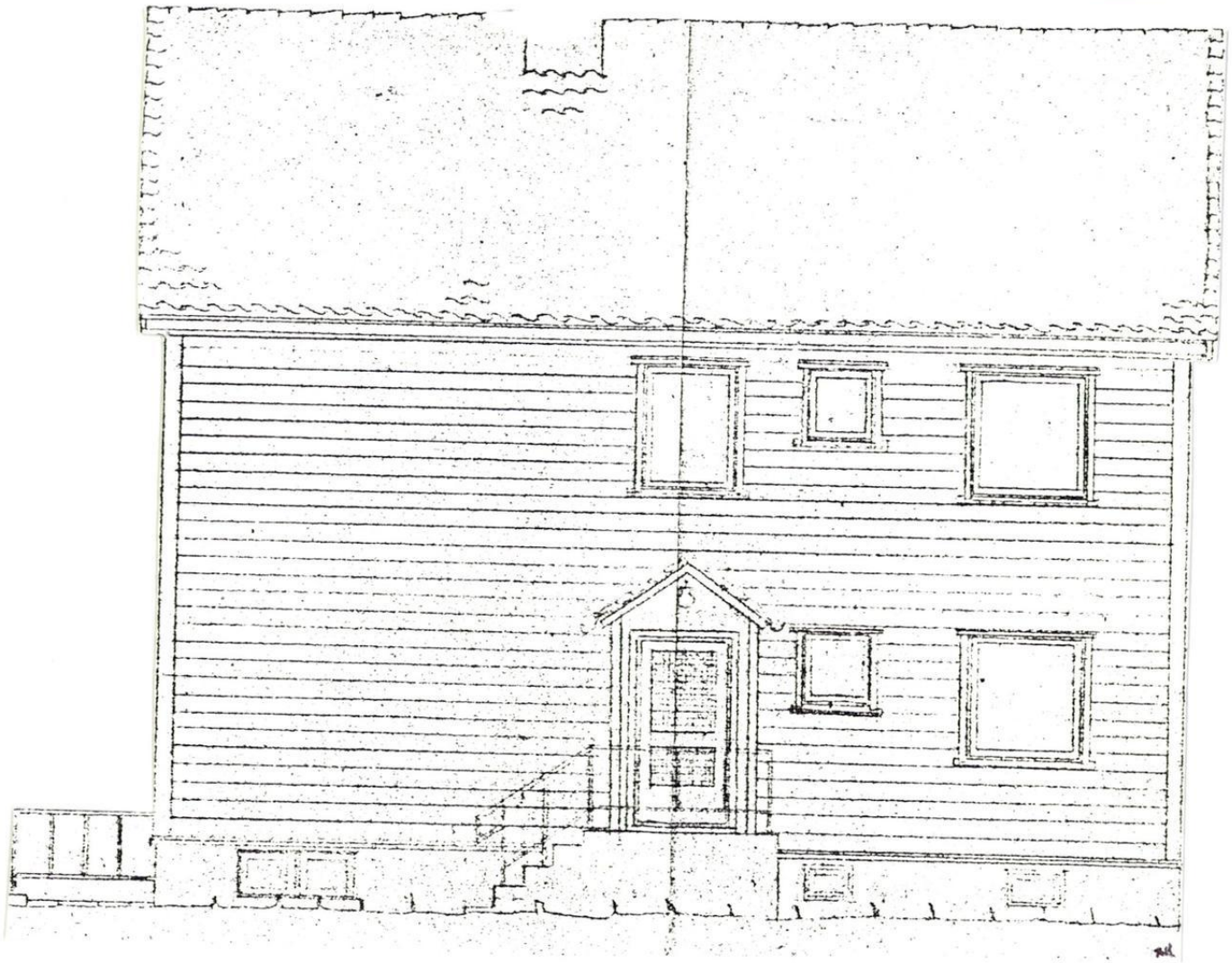


Vedr. seksjonering av eiendommen Stemholen 6, gnr. 29, bnr. 216, i Stavanger kommune.

Loft. Eies av seksjon nr. 1. og seksjon nr. 2. Felles trappehus.

Stavanger Kommune
BYGNINGSETATENE
2 NOV. 1989
Jnr. 2035 A. 511

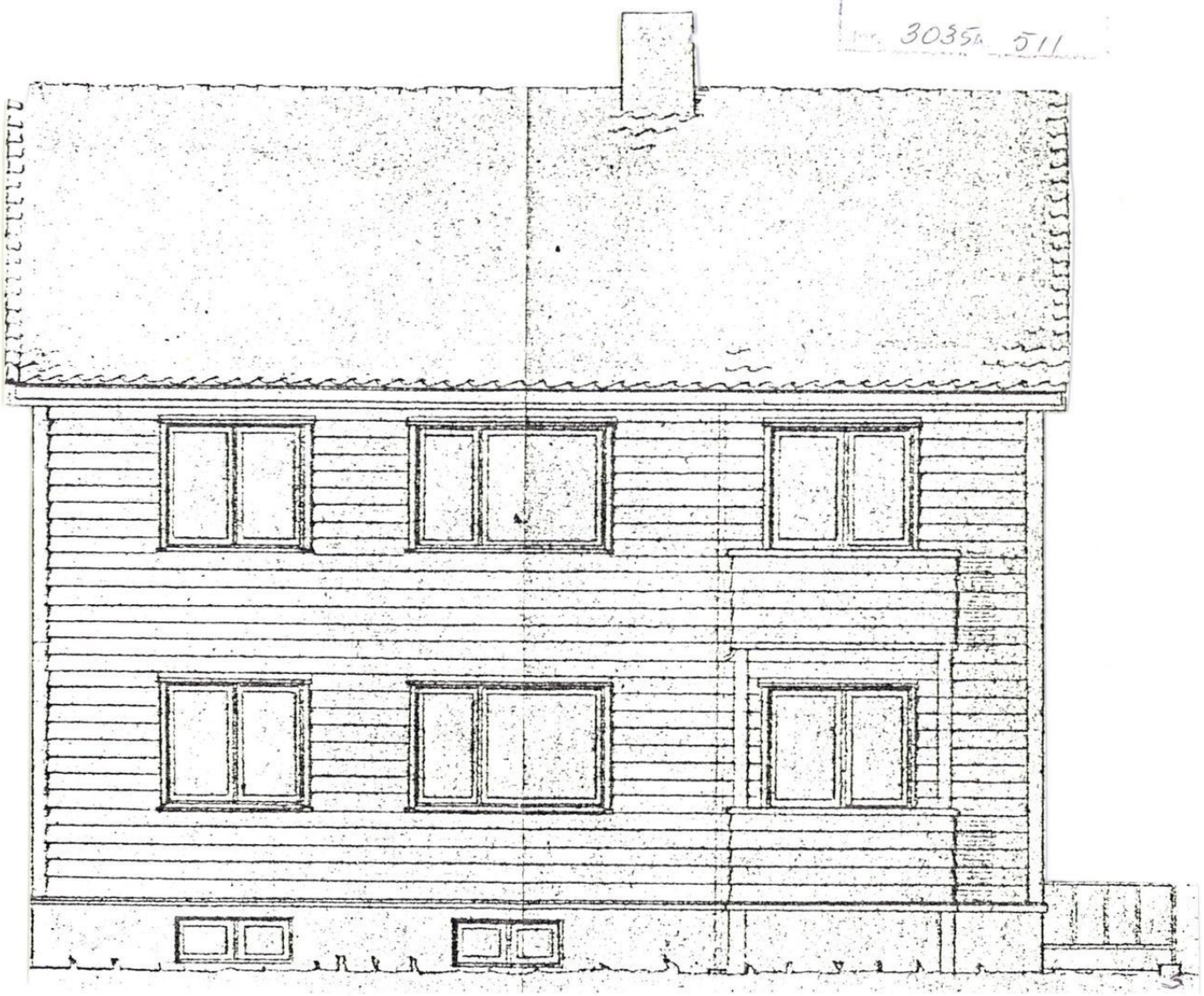
Stavanger Kommune
BYGNINGSETATENE
2 NOV. 1989
Jnr. 3035 A. 511



Vedr. seksjonering av eiendommen Stemholen 6, gnr. 29, bnr. 216,
i Stavanger kommune.

Fasade nord.

Stavanger kommune
BYGNINGSETATEN
2 NOV. 1989
Mnr. 30354 511



Vedr. seksjonering av eiendommen Stemholen 6, gnr. 29, bnr. 216,
i Stavanger kommune.

Fasade sør.

Stavanger Kommune
BYGNINGSETATENE
2 NOV. 1989
Jnr. 3035 A. 5 LL



Vedr. seksjonering av eiendommen Stemholen 6, gnr. 29, bnr. 216,
i Stavanger kommune.

Fasade vest.

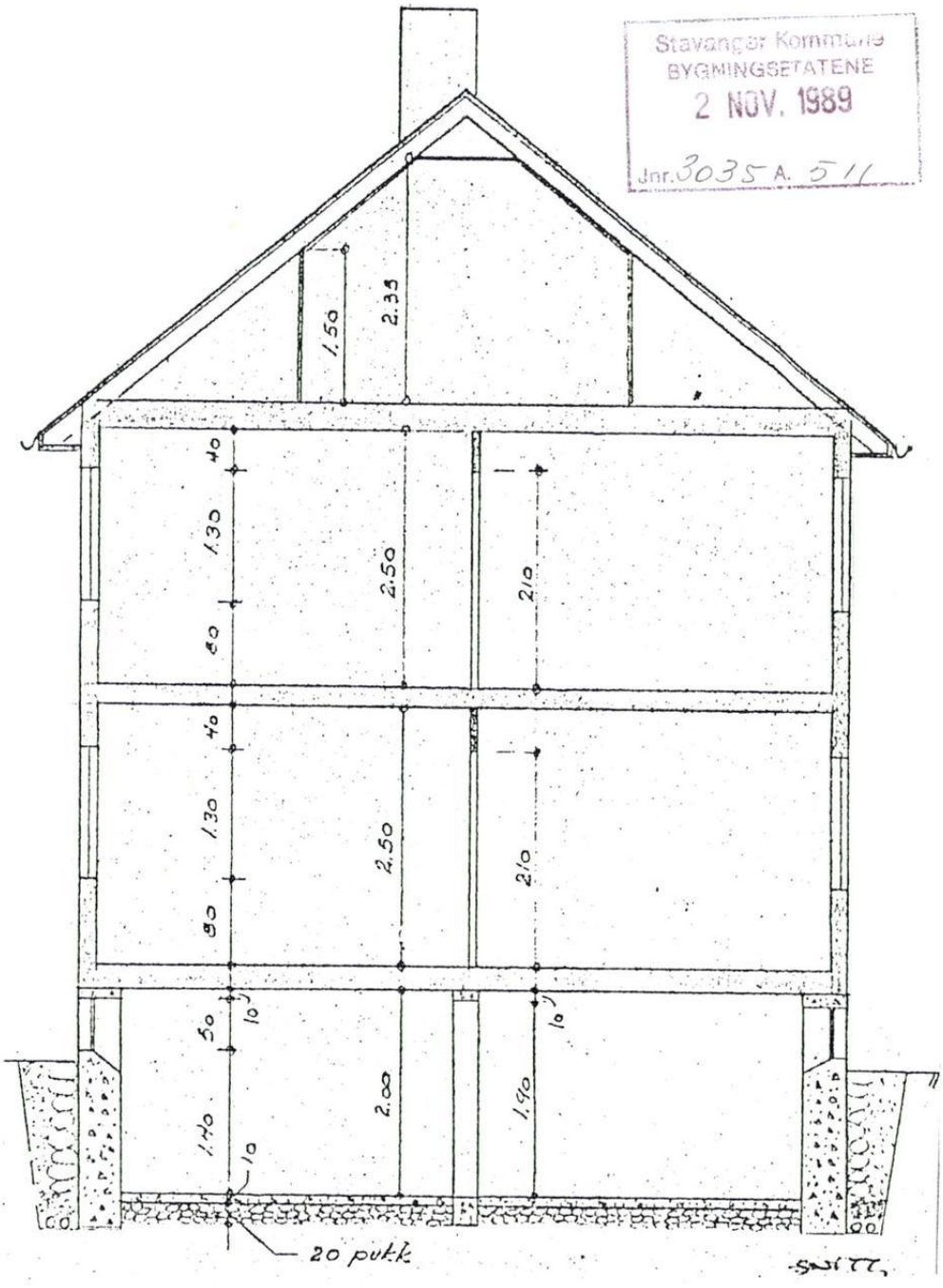
Stavanger Kommune
BYGNINGSETATENE
2 NOV. 1989
Jnr. 3035A. 511



Vedr. seksjonering av eiendommen Stemholen 6, gnr. 29, bnr. 216,
i Stavanger kommune.

Fasade øst.

Stavanger Kommune
BYGNINGSETATENE
2 NOV. 1989
Jnr. 3035 A. 511

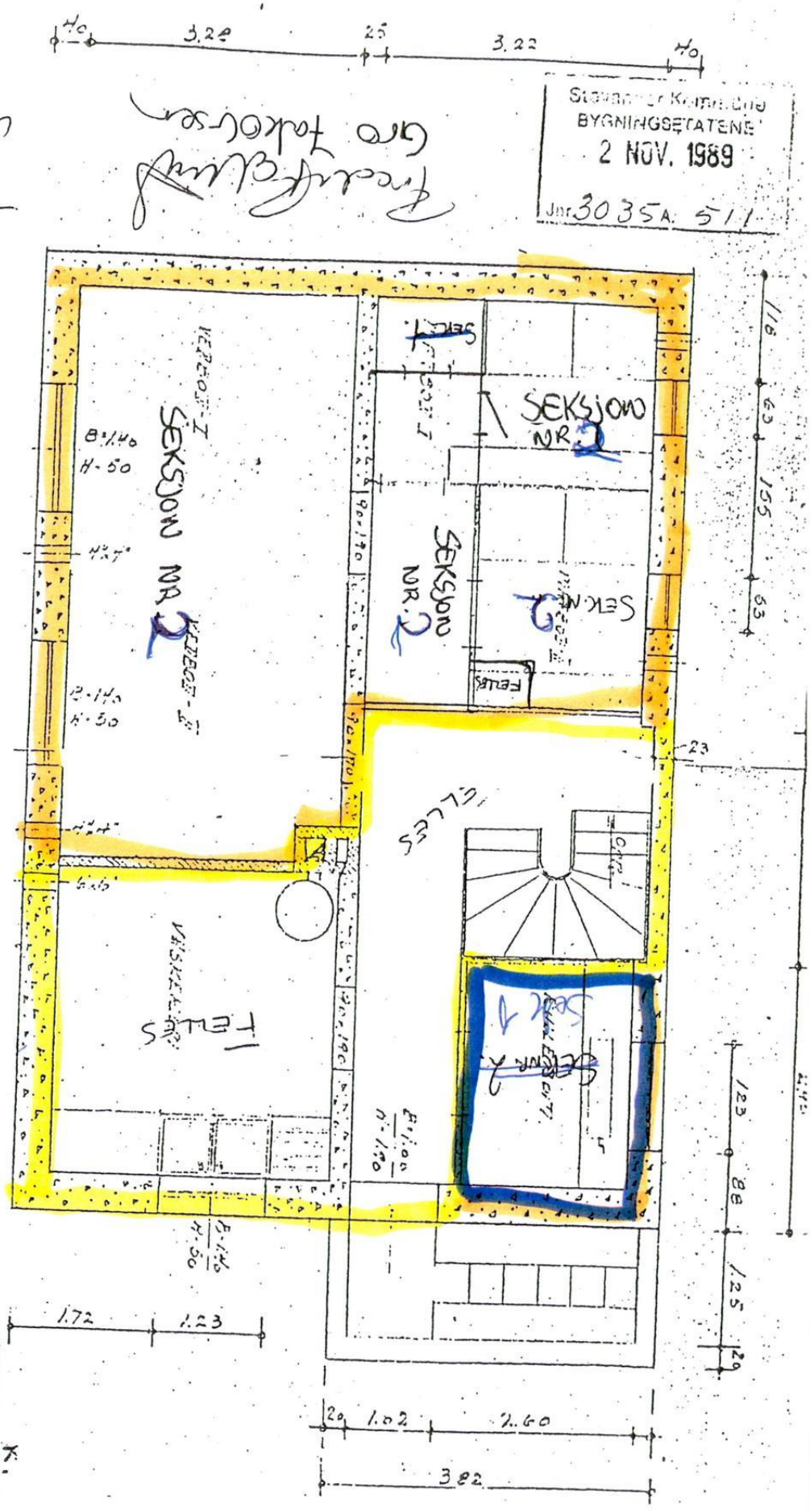


Ved. seksjonering av eiendommen Stemholen 6, gnr. 29 bnr. 216,
i Stavanger kommune.

Snitt.

Stavanger Kommune
BYGNINGSETATENE
2 NOV. 1989
Jnr. 3035A 511

26-6-92



STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet
Dato 08 JUNI 2006
S.nr. 06/6963 J.nr. 3305/06
Avd. IKA Arkivkode L.3.b

Vedr. seksjonering av eiendommen Stemholen 6, gnr. 29, bnr. 216, i Stavanger kommune.

Kjeller: Felles trappehus. Boder og rom tildelt sekjon nr. 1 og seksjon nr. 2. iflg. tegning.