

Tilstandsrapport



📍 Stavangerfjords vei 11, 4083 HUNDVÅG 📖 STAVANGER kommune

gnr. 6, bnr. 97

Sum areal alle bygg: BRA: 183 m² BRA-i: 167 m²



Befaringsdato: 19.08.2026

Rapportdato: 01.09.2026

Oppdragsnr.: 20993-2320

Eiendomsverdi ref nr: IN3932

Foretak: Taksering Vest AS



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Taksering Vest AS

Rapportansvarlig

Kasper Østrått Rygh

kasper@takseringvest.no

920 40 738

Medansvarlig

Eskil E. Andersen

Eskil Engelsingjerd Andersen

eskil@takseringvest.no

472 40 253



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000



Beskrivelse av eiendommen

Enebolig med byggeår 1946.

Yttervegger i trekonstruksjon med fasade utført med dobbelfalset liggende bordkledning i tre.

Etasjeskiller i trebjelkelagskonstruksjon.

Saltakkonstruksjon i tre med valmede ender og arker.

Det er utført en rekke oppgraderinger på boligen i senere år, blant annet:

2012: Flere vinduer i 1. og 2. etasje samt balkongdør skiftet ut.

2017: Bad i 1. etasje oppgradert i forbindelse med forsikringssak etter brann. Berørte deler av takkonstruksjonen og taktekingen ble samtidig skiftet ut. Laminat lagt på gulvoverflater i deler av 1. og 2. etasje.

2018: Varmepumpe installert i stue i 1. etasje.

2021: Elbillader montert av E-Tech AS.

2022: Vindu i stue i 1. etasje skiftet ut.

2024/2025: Hybel i kjeller ble oppusset i forbindelse med forsikringssak. Innvendige påføringsvegger og himlinger ble revet og bygget opp igjen. Bad/vaskerom i kjeller ble oppgradert, kjøkkeninnredning demontert og remontert, og gulv-, vegg- og himlingsoverflater oppgradert. Det elektriske anlegget i kjeller ble også oppgradert i forbindelse med arbeidene.

2024: Varmtvannsbereder med kapasitet på 190 liter installert.

Boligen fremstår som godt ivaretatt og gir ved gjennomgang et godt helhetsinntrykk.

For nærmere spesifisering, se vurderinger av de enkelte bygnings komponentene utover i rapporten.

Enebolig - Byggeår: 1946

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekking er utført med betongtakstein av varierende alder. Deler av taktekingen ble skiftet ut i 2017 som følge av en brann som oppsto i mekanisk avtrekk på bad i 1. etasje. Brannen spredte seg videre til deler av takkonstruksjonen. Berørte deler av takkonstruksjonen og taktekingen ble i den forbindelse skiftet ut. Utbedringsarbeidene ble utført av foretak gjennom forsikringsselskapet.

Nedløp og takrenner i plast av eldre dato.

Saltakkonstruksjon i tre med valmede ender og arker.

Loftsluke av eldre dato.

Yttervegg konstruksjoner i tre.

Fasade med dobbel falset liggende kledning i tre med profil i nedre del.

Vinduer i kjeller i tre og isolerglass fra 2008.

Takvindu i 2. Etasje av eldre dato ca. år 2000.

Vindu i stue 1. Etasje i tre og isolerglass fra 2022. Resterende vinduer i 1. Etasje fra 2012.

Flere vinduer i 2. Etasje fra 2012.

Ytterdører i varierende alder og utførelse med malte overflater.

Balkong-dør i tre og isolerglass fra 2012.

Altan utført som trekonstruksjon med bærende bjelkelag, fundamentert på påler i tre. Dekket er utført med terrassebord i tre, og altanen er sikret med rekkverk i trekonstruksjon. Areal: 22m².

Terrasse platting i tre med dekke belagt med terrassebord. Areal: 34m²

Betongtrapp til hovedinngang.

Betongtrapp belagt med skiferfliser mot kjeller.

Trapp i trekonstruksjon til terrasse.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Fliser på gulv i entré i kjeller.

Laminat fra 2017 på gulvoverflater i 1. og 2. etasje.

Nyere laminat fra 2024-2025 på gulvoverflater i stue/kjøkken og på soverom i kjeller.

Eldre malt trepanel på vegg- og himlingsoverflater i deler av 1. og 2. etasje.

I 2. og 1. etasje veggoverflater er hovedsakelig malte, med tapet på én vegg i stue.

I kjeller er det malte vegg- og takoverflater som ble utført i 2024-2025.

Boligen har etasjeskillere i trebjelkekonstruksjon, samt støpt betong mot grunn.

Frittstående vedovn med glassfelt, plassert på gulvplate av glass fra 2017. Ildstedet er tilknyttet skorstein. Ildstedet er installert med egeninnsats.

Hulltaking/fuktmåling ble foretatt i påføringsvegg mot terreng/grunnmur i kjellerstue med en verdi på 18,1%.

Innvendig trapp med laminat på trinnflater og eldre rekkverk.

Malte innerdører i tre med profilerte dørblad.

Malt trekarm til dør i 2. etasje.

Det har tidligere vært rotteproblematikk i kjelleren, hvor skadedyrene kom inn gjennom en åpning i grunnmuren ved badet.

Forholdet og påfølgende skader er utbedret gjennom Fremtind

Forsikring. Utbedringsarbeidene ble utført av KAPH Entreprenør med tilhørende fag i perioden 2024–2025.

I forbindelse med utbedringen ble innvendige påføringsvegger i kjelleren revet og bygget opp på nytt. Himlinger ble også revet og bygget opp på nytt og gulv ble skiftet ut. Bad/vaskerom ble skiftet ut som en del av arbeidene. Kjøkkeninnredningen i kjelleren er av eldre dato og ble demontert og remontert i forbindelse med utbedringen.

Skadene etter rotteproblematikken er utbedret.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Våtrom › 1. etasje › Vaskerom/toalettrom

Vaskerom/toalett rom oppusset i 2024 med egeninnsats.

Arbeidet er gjort med egeninnsats. dokumentasjon foreligger ikke.

Malte vegg og himlings overflater.

Fliser på gulv overflater.

Plast sluk med metallrist.

Sluk plassert under innredning.

Innredning på vaskerom med benkeplate, underskap/overskap og



Beskrivelse av eiendommen

servant med blandedbatteri.

Toalett montert på gulv.

Mekanisk avtrekk.

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Våtrom › 1. etasje › Bad

Bad 1. Etasje fra 2017.

Dokumentasjon for arbeidene fra 2017 er ikke fremlagt ved befaring, men foreligger hos forsikringsselskapet. Badet ble oppgradert i forbindelse med en forsikringssak etter brann som oppsto som følge av feil ved mekanisk avtrekk. Brannskadene og berørte konstruksjoner ble utbedret som en del av forsikringssaken, og forholdet er utbedret.

Fliser på vegg overflater og malte himlings overflater.

Fliser på gulv overflater med elektriske varmekabler.

Mosaikk fliser i dusj-sonen.

Plast sluk med metallrist.

Innredning på bad med speil, benkeskap, servant og blandedbatteri.

Dusjdører i glass.

Mekanisk avtrekk.

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Våtrom › Kjeller › Bad/vaskerom

Bad/vaskerom kjeller hybel fra 2024/2025.

Badet ble oppgradert i 2024/2025 i forbindelse med forsikringssak. Nærmere beskrivelse under punkt "Skadedyr og fuktkrevende insekter".

Fliser på vegg overflater.

Malte himlings overflater.

Fliser på gulv overflater med elektriske varmekabler.

Mosaikk fliser i dusj-sonen.

Plast sluk med metallrist.

Innredning på bad/vaskerom med speil, benkeskap, servant og blandedbatteri.

Opplegg for vaskemaskin med stoppekrane.

Dusj-nisje med dør i glass.

Vegg hengt toalett.

Mekanisk avtrekk.

Hulltaking er ikke foretatt da badet er av nyere dato (under 5år).

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkken › 1. etasje › Stue/kjøkken

Kjøkken i 1. etasje av ukjent alder, velutstyrt med god skaplass.

Benkeplate i laminat og profilerte fronter med malte overflater.

Integrert platetopp, komfyr, oppvaskmaskin og mikrobølgeovn.

Lekkasjestopper/Waterguard-sensor er installert.

Mekanisk avtrekk.

Kjøkken › Kjeller › Stue/kjøkken

Kjøkken i hybel kjeller fra ca. 2008, remontert i 2024/2025.

Kjøkkenet er velutstyrt med god skaplass.

Alle hvitevarer er integrert.

Mekanisk avtrekk.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Kobberrør.

Avløpsrør i plast og Soilrør i støpejern.

Naturlig ventilering gjennom ventiler i yttervegger og vindus ventiler.

Varmepumpe plassert i stue 1. Etasje fra 2018.

Service intervaller er utført (opplyst av eier)

Varmtvannsberedere er plassert i utvendig bod i kjeller.

Det er installert to varmtvannsberedere:

- Bereder fra 2009 med kapasitet på 120 liter.

- Bereder fra 2024 med kapasitet på 190 liter.

Elektrisk anlegg med to sikringsskap.

Sikringsskap for hybel i kjeller er plassert i gang i hybelen.

Sikringsskap for 1. og 2. etasje er plassert i entré/gang i 1. etasje.

Det er utført en rekke oppgraderinger av det elektriske anlegget, blant annet i forbindelse med forsikringssak i kjeller i 2024/2025. Sikringsskap i 1. etasje er av nyere dato.

Alle elektriske arbeider på boligen er utført av registrerte foretak, opplyst av eier.

Elbillader ble montert i 2021. Arbeidet er utført av E-Tech AS.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Drenering som normalt på oppføring tidspunktet.

Deler av grunnmuren er utført i betong. Resterende deler er av ukjent konstruksjon og har pussede og malte overflater.

Boligen ligger i tilnærmet flatt terreng.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

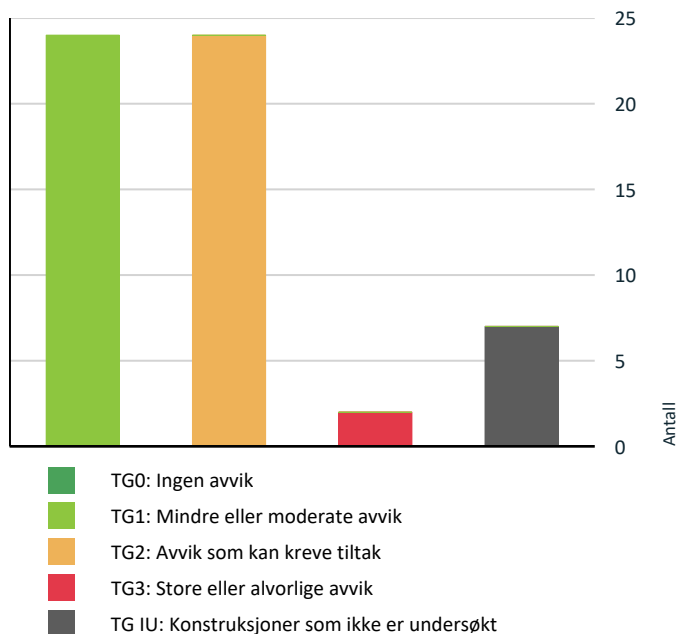
Enebolig

- Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Det foreligger ikke godkjente eller byggemeldte tegninger av boligen i kommunens arkiv. Kommunen opplyser at arkivmateriale fra før 1929 i stor grad gikk tapt i en brann. Dagens planløsning og bruk kan derfor ikke kontrolleres mot opprinnelig godkjent utførelse.

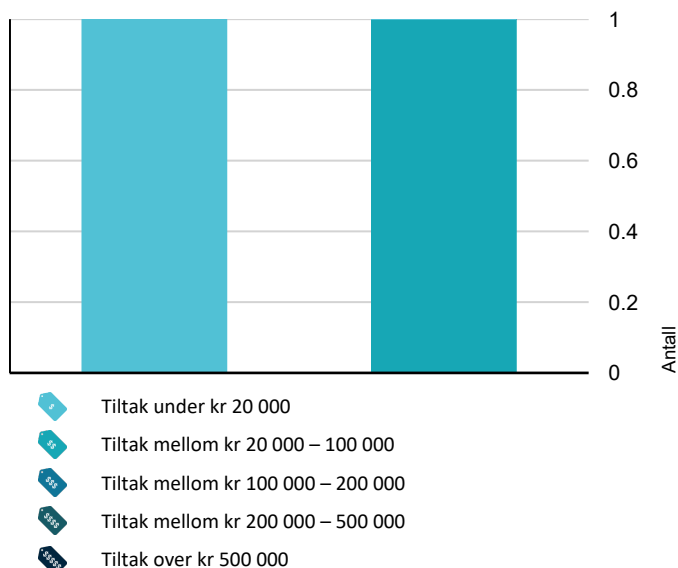
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Enebolig

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

! Utvendig > Loftsluke [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter - 1 [Gå til side](#)

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Innvendig > Skadedyr og fuktkrevende insekter [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Varmesentral (fyrkjeler, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler, osv) [Gå til side](#)

! Våtrom > 1. etasje > Vaskerom/toalettrom > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

! Våtrom > 1. etasje > Bad > Dokumentasjon for våtrom [Gå til side](#)

! Våtrom > 1. etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

! Våtrom > Kjeller > Bad/vaskerom > Dokumentasjon for våtrom [Gå til side](#)

! Våtrom > Kjeller > Bad/vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Taktekking [Gå til side](#)

! Utvendig > Nedløp, beslag og skorsteiner over tak [Gå til side](#)

! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)

! Utvendig > Yttervegger/Veggkonstruksjon [Gå til side](#)

! Utvendig > Vinduer og takvinduer/takluker/overlys [Gå til side](#)

! Utvendig > Ytterdører [Gå til side](#)

! Utvendig > Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner [Gå til side](#)



Sammendrag av boligens tilstand

!	Utvendig > Terrasser og plattinger på terreng	Gå til side
!	Utvendig > Utvendige trapper	Gå til side
!	Innvendig > Overflater - gulv	Gå til side
!	Innvendig > Overflater - vegger og himlinger	Gå til side
!	Innvendig > Etasjeskiller og bærende konstruksjoner	Gå til side
!	Innvendig > Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeetasje)	Gå til side
!	Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
!	Innvendig > Innvendige dører - 1	Gå til side
!	Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger	Gå til side
!	Tekniske installasjoner > Innvendige avløpsrør	Gå til side
!	Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
!	Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
!	Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side
!	Våtrom > 1. etasje > Vaskerom/toalettrom > Dokumentasjon for våtrom	Gå til side
!	Våtrom > 1. etasje > Vaskerom/toalettrom > Overflater gulv	Gå til side
!	Våtrom > 1. etasje > Vaskerom/toalettrom > Vanntett sjikt, membran og sluk	Gå til side
!	Våtrom > 1. etasje > Bad > Overflater gulv - Fuger	Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- ! Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav. [Gå til side](#)
- ! Rekkverket til kjellertrapp er for lavt i forhold til dagens forskriftskrav. Det ble målt til 80cm.
- ! Det er ikke montert rekkverk på utvendig trapp i betong til hovedinngang.
Det er ikke montert håndløper i trapp til kjeller.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår

1946

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

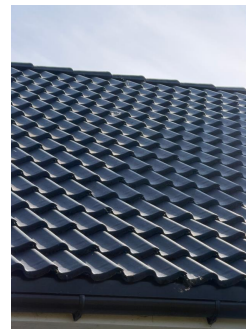
Taktekking er utført med betongtakstein av varierende alder. Deler av taktekkingen ble skiftet ut i 2017 som følge av en brann som oppsto i mekanisk avtrekk på bad i 1. etasje. Brannen spredte seg videre til deler av takkonstruksjonen. Berørte deler av takkonstruksjonen og taktekkingen ble i den forbindelse skiftet ut. Utbedringsarbeidene ble utført av foretak gjennom forsikringsselskapet.

Vurdering av avvik:

- Betongtakstein har en forventet teknisk levetid på ca. 40–60 år, avhengig av kvalitet, vedlikehold og klimatiske forhold, jf. SINTEF Byggforskserien 700.320 "Levetider for bygningsdeler – innvendig og utvendig".

Konsekvens/tiltak

- Eldre taktekking med slitasje gir økt risiko for vanninntrenging og sekundærskader på undertak og takkonstruksjon.
- Overvåk tilstanden jevnlig.



Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse

Nedløp og takrenner i plast av eldre dato.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på takrenner nedløp og beslag.
- Forventet levetid er 20-30 år. Byggforskserien 700.320 .

Konsekvens/tiltak

- Takrenner, nedløp og beslag bør sjekkes jevnlig for drypp og skader.

Når mer enn halvparten av forventet levetid for plasttakrenner er passert, kan flere problemer oppstå. Plasttakrenner blir utsatt for nedbrytning over tid på grunn av sollys, temperaturvariasjoner og slitasje. Materialtretthet, misfarging, lekkasjer og tilstopping av rusk er problemer som kan oppstå. Det er viktig å være oppmerksom på tegn til slitasje og utføre nødvendig vedlikehold eller erstatning for å forlenge levetiden og sikre god drenering av regnvann fra taket.

Ved skifte av taktekkingen bør takrennene også skiftes.

Tilstandsrapport



TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Saltakkonstruksjon i tre med valmede ender og arker.

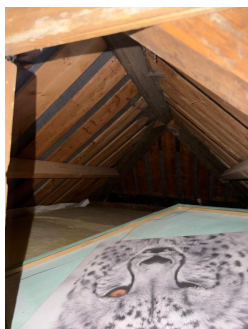
Vurdering av avvik:

- Det ble registrert eldre fukt- og kondensmerker på deler av takkonstruksjonen. Ventileringen av kaldloftskonstruksjonen vurderes som begrenset. Det registreres brannmerker på pipen, trolig som følge av brannen i 2017. Det er opplyst at skadene etter brannen ble utbedret av foretak gjennom forsikringsselskapet.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig.

Det anbefales å utbedre ventilering av kald-loft.



TG 3 Loftsluke

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Loftsluke av eldre dato.

Vurdering av avvik:

- Loftsluken er av eldre dato og har nedsatt funksjon. Ved åpning kommer loftsluken i kontakt med himling/panel og karmlist til innerdør. Dette har medført synlige merker og skader på omkringliggende overflater.

Konsekvens/tiltak

- Loftsluken fungerer ikke tilfredsstillende og må skiftes ut. I forbindelse med utskifting bør plassering og utførelse tilpasses slik at loftsluken kan betjenes uten å komme i konflikt med omkringliggende bygningsdeler. Skader på himling og dørkarm bør utbedres.

Kostnadsestimat: Under 20 000

TG 2 Yttervegg/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Yttervegg konstruksjoner i tre.

Tilstandsrapport

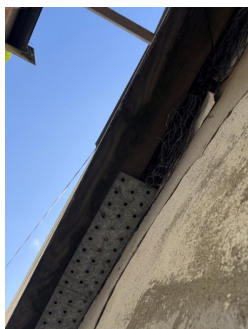
Fasade med dobbel falset liggende kledning i tre med profil i nedre del.

Vurdering av avvik:

- Alder på kledningen har oversteget 50% av normal levetid på 40-60 år iht. Byggforskserien 700.320.
- Det mangler tilfredsstillende lufting i nedre del av kledningen ved vannstokk på tilbygg.
Det registreres også manglende luftespalte i gesimskasser på boligen.

Konsekvens/tiltak

- Manglende lufting reduserer ventilasjonen og uttørkingsevnen til fasaden og tilstøtende konstruksjoner i ytterveggen.
- Det anbefales å etablere luftespalte i gesimskasser med fagmessig utførelse.
Normalt vedlikehold og utskifting av kledningsbord i henhold til alder og slitasje må påregnes.



TG 2 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Vinduer i kjeller i tre og isolerglass fra 2008.
Takvindu i 2. Etasje av eldre dato ca. år 2000.

Vurdering av avvik:

- Alder på vinduer har oversteget 50% av normal levetid på 20-60 år iht. Byggforskserien 700.320.
- Vinduene har slitasje på rammer/beslag og pakninger.
Det er registrert at murpuss er ført direkte opp mot nedre del av vinduskarm på kjeller vinduer.
Det registreres manglende tetting rundt enkelte vinduer i kjeller med eksponert byggeskum.

Konsekvens/tiltak

- Forholdet medfører økt risiko for kapillært fuktoptak i vinduskarmen over tid. Dette kan føre til fuktskader og redusert teknisk levetid på vinduene.
- Det bør etableres beslag eller tilsvarende tilfredsstillende løsning ved nedre karm for å sikre varig fuktsikring og korrekt detaljutforming.
Vedlikehold og på sikt utskiftninger må påregnes.
Det må påregnes å utbedre tetting rundt vinduer i kjeller med fagmessig utførelse.

Tilstandsrapport



TG 1 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys - 1

Beskrivelse

Vindu i stue 1. Etasje i tre og isolerglass fra 2022. Resterende vinduer i 1. Etasje fra 2012.

Flere vinduer i 2. Etasje fra 2012.

Det registreres slitasje på utvendige karmen og tilhørende listverk, med grønske og misfarging som følge av vær- og vindpåvirkning. Vedlikehold av vinduer og tilhørende listverk bør påregnes i tiden som kommer. (TG2).

TG 2 Ytterdører

Beskrivelse

Ytterdører i varierende alder og utførelse med malte overflater.

Balkong-dør i tre og isolerglass fra 2012.

Vurdering av avvik:

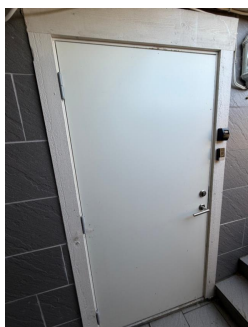
- Mer enn 50% av normal levetid som er 20-40 år er oversteget.

Byggforskeren 700.320.

Dører har slitasje på rammer/beslag og pakninger.

Konsekvens/tiltak

- Justeringer/vedlikehold og på sikt utskiftninger må påregnes.



Tilstandsrapport

TG 2 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

Altan utført som trekonstruksjon med bærende bjelkelag, fundamentert på påler i tre. Dekket er utført med terrassebord i tre, og altanen er sikret med rekkverk i trekonstruksjon.

Areal: 22m².

Vurdering av avvik:

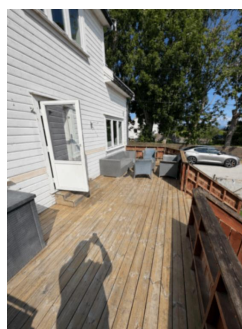
- Tilstandsgrad 2 settes på bakgrunn av alder og slitasje på konstruksjonen og tilhørende bygningskomponenter. Rekkverket har utilstrekkelig innfesting og fremstår stedvis som løst. Det registreres større sprekkdannelser i topprekke på rekkverket samt sprekkdannelser i enkelte terrassebord.

Flere av tresøylene/pålene har direkte kontakt med terreng. Dette er en fuktutsatt konstruksjonsløsning som kan medføre økt fuktbelastning, redusert uttørking og økt risiko for råteskader over tid. Ikke alle fundamenter var tilgjengelige for kontroll. Det registreres også skjevheter i konstruksjonen.

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

Konsekvens/tiltak

- Oppgraderinger anbefales i tiden som kommer. Løst rekkverk kan medføre redusert sikkerhet og bør etterfestes. Det bør graves rundt fundamenter/påler for å sikre tilstrekkelig ventilering.
- Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille dagens krav til sikkerhet.



TG 2 Terrasser og plattinger på terreng

Beskrivelse

Terrasse platting i tre med dekke belagt med terrassebord.

Areal: 34m²

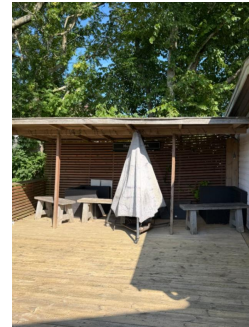
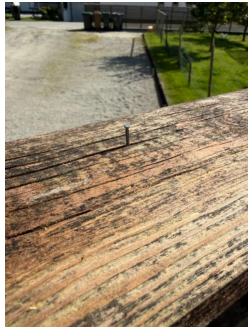
Vurdering av avvik:

- Tilstandsgrad 2 settes grunnet alder og slitasje på konstruksjonen og tilhørende bygningskomponenter.

Konsekvens/tiltak

- Vedlikehold anbefales i tiden som kommer. Oppgraderinger etter ønske.

Tilstandsrapport



TG 2 Utvendige trapper

Beskrivelse

Betongtrapp til hovedinngang.
Betongtrapp belagt med skiferfliser mot kjeller.
Trapp i trekonstruksjon til terrasse.

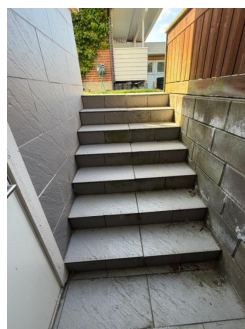
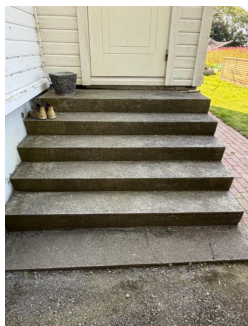
Vurdering av avvik:

- Det registreres sprekk i betongtrapp til hovedinngang. Flislagt betongtrapp til kjeller har oppnådd en alder hvor slitasje og svekket vedheft kan forventes. Fliser utvendig har normalt en forventet levetid på ca. 5–15 år. Tretrapp til terrasse bærer preg av alder, vær- og bruksslitasje.
- Rekkverket til kjellertrapp er for lavt i forhold til dagens forskriftskrav. Det ble målt til 80cm.
- Det er ikke montert rekkverk på utvendig trapp i betong til hovedinngang.
Det er ikke montert håndløper i trapp til kjeller.

Konsekvens/tiltak

- Vedlikehold og lokale utbedringer må påregnes. Sprekk i betong bør holdes under oppsikt. Fliser og trekonstruksjoner må forventes å ha behov for vedlikehold og utskiftninger over tid.
- Rekkverkshøyde må utbedres for å lukke avviket, dagens krav er 90cm.
- Rekkverk og håndløper må monteres for å lukke avviket.

Tilstandsrapport



INNENDIG

TG 2 Overflater - gulv

Beskrivelse

Fliser på gulv i entré i kjeller.
Enkelte deler av laminat 2. og 1. etasje.

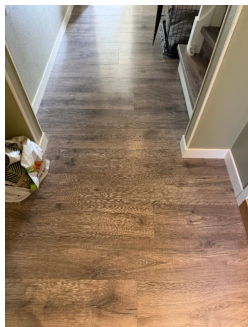
Interesserte anbefales å kontrollere overflater nærmere, da oppfatningen av normal bruksslitasje kan være subjektiv.

Vurdering av avvik:

- Det registreres enkelte merker og rifter i laminatgulv, samt at skjøter er lagt for tett iht. produsentens legganvisning. På flislagt gulv i entré registreres noe bom i fliser samt enkelte ujevnheter.

Konsekvens/tiltak

- Bom indikerer mangelfull heft mellom flis og underlag. Dette kan medføre økt risiko for sprekkdannelser og at fliser løsner over tid. Lokal utbedring anbefales.
- Øvrige avvik vurderes hovedsakelig som kosmetiske. Lokal utbedring eller utskiftning av enkelte overflater kan påregnes ved behov.



TG 1 Overflater - gulv - 1

Beskrivelse

Laminat fra 2017 på gulvoverflater i 1. og 2. etasje.
Nyere laminat fra 2024-2025 på gulvoverflater i stue/kjøkken og på soverom i kjeller.

Tilstandsrapport



TG 2 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Eldre malt trepanel på vegg- og himlingsoverflater i deler av 1. og 2. etasje.

Vurdering av avvik:

- Det registreres stedvis slitasje, merker og sprekkdannelser i eldre panel. Malte veggoverflater har normal bruksslitasje.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes normalt vedlikehold og overflatebehandling ved behov.



TG 1 Overflater - vegger og himlinger - 1

Beskrivelse

I 2. og 1. etasje veggoverflater er hovedsakelig malte, med tapet på én vegg i stue.
I kjeller er det malte vegg- og takoverflater som ble utført i 2024-2025.

TG 2 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Boligen har etasjeskillere i trebjelkekonstruksjon, samt støpt betong mot grunn.

Vurdering av avvik:

- Det registreres skjevheter i gulv. Største målte avvik:

2. etasje: ca. 30 mm over 2 meter og opptil ca. 64 mm totalt i rom.

etasje: ca. 18 mm over 2 meter og opptil ca. 70 mm totalt i rom.

Kjeller: opptil ca. 8 mm.

Konsekvens/tiltak

- Skjevhetene er betydelige i 1. og 2. etasje. Retting av gulv vil kreve omfattende tiltak og må påregnes dersom plane gulv ønskes. Årsaken til skjevhetene er ikke nærmere undersøkt.

TG 1 Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

Frittstående vedovn med glassfelt, plassert på gulvplate av glass fra 2017. Ildstedet er tilknyttet skorstein. Ildstedet er installert med egeninnsats.

Det ble ifølge eier utført feier kontroll i 2025 uten å påvise avvik.



TG 2 Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Hulltaking/fuktmåling ble foretatt i påforingsvegg mot terreng/grunnmur i kjellerstue med en verdi på 18,1%. Det presiseres at hulltaking og fuktmålinger er utført som stikkprøver. Undersøkelsen omfatter ikke hele konstruksjonen og det kan dermed ikke utelukkes at fuktverdiene kan variere i andre deler av konstruksjonen rom under terreng.

Vurdering av avvik:

- Det ble foretatt hulltaking og fuktmåling i påforingsvegg mot terreng/grunnmur i kjellerstue. Målt fuktverdi var 18,6 %. Ifølge SINTEF Byggforsk anses trevirke som tørt under ca. 15 %, mens verdier over ca. 20 % kan gi grunnlag for soppvekst ved gunstige forhold. Det presiseres at fuktmålingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene på befaringstidspunktet. Måleresultatet kan påvirkes av blant annet temperatur, luftfuktighet, nedbør og øvrige klimatiske forhold.

Konsekvens/tiltak

- Jevnlig kontroll og overvåking av utvikling anbefales i tiden som kommer.

Tilstandsrapport



Innvendige trapper

Beskrivelse

Innvendig trapp med laminat på trinnflater og eldre rekkverk.

Vurdering av avvik:

- Det registreres skjevheter i trappen, hvor flere trinn har helning innover. Rekkverket er av eldre utførelse.

Konsekvens/tiltak

- Skjevheter kan påvirke brukskomfort og sikkerhet. Utbedring må vurderes ved behov.



Innvendige dører

Beskrivelse

Malte innerdører i tre med profilerte dørblad.

Innvendige dører - 1

Beskrivelse

Malt trekarm til dør i 2. etasje.

Vurdering av avvik:

- Loftstrapp kommer i kontakt med dørkarm ved åpning. Det registreres tydelige slitasjemerker og avskalling av maling på dørkarmen som følge av dette.

Konsekvens/tiltak

- Gjentatt kontakt vil medføre ytterligere slitasje og skade på dørkarmen. Justering eller annet tiltak for å hindre kontakt anbefales.

Tilstandsrapport



Skadedyr og fuktkrevende insekter

Beskrivelse

Det har tidligere vært rotteproblematikk i kjelleren, hvor skadedyrene kom inn gjennom en åpning i grunnmuren ved badet. Forholdet og påfølgende skader er utbedret gjennom Fremtind Forsikring. Utbedringsarbeidene ble utført av KAPH Entreprenør med tilhørende fag i perioden 2024–2025.

I forbindelse med utbedringen ble innvendige påforingsvegger i kjelleren revet og bygget opp på nytt. Himlinger ble også revet og bygget opp på nytt og gulv ble skiftet ut. Bad/vaskerom ble skiftet ut som en del av arbeidene. Kjøkkeninnredningen i kjelleren er av eldre dato og ble demontert og remontert i forbindelse med utbedringen.

Skadene etter rotteproblematikken er utbedret.

VÅTROM

1. ETASJE > VASKEROM/TOALETTROM

Generell

Beskrivelse

Vaskerom/toalett rom oppusset i 2024 med egeninnsats.



1. ETASJE > VASKEROM/TOALETTROM

Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Arbeidet er gjort med egeninnsats. dokumentasjon foreligger ikke.

Vurdering av avvik:

- Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.

1. ETASJE > VASKEROM/TOALETTROM

Overflater, vegger og himling

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Malte vegg og himlings overflater.

1. ETASJE > VASKEROM/TOALETTROM

TG 2 Overflater gulv

Beskrivelse

Fliser på gulv overflater.

Vurdering av avvik:

- Det registreres motfall på gulvet. Fallet ledes bort fra sluket.
- Det registreres bom i fliser enkelte steder. Bom kan indikere redusert vedheft mellom flis og underlag, noe som kan medføre økt risiko for at fliser løsner eller sprekker over tid.

Konsekvens/tiltak

- Motfall kan medføre at vann ledes bort fra sluket og blir stående på gulvet. Bom i fliser kan over tid føre til sprekkdannelser og løse fliser. Jevnlig kontroll og ettersyn anbefales. For å lukke avvikene og tilfredsstille dagens krav for våtrom må det påregnes større tiltak.

1. ETASJE > VASKEROM/TOALETTROM

TG 2 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

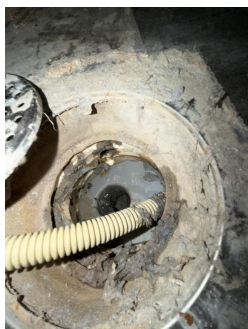
Plast sluk med metallrist.
Sluk plassert under innredning.

Vurdering av avvik:

- Membranen er ikke synlig under klemring i sluket.

Konsekvens/tiltak

- Manglende dokumentasjon og begrenset kontrollmulighet medfører usikkerhet knyttet til utførelsen og tettheten. Jevnlig kontroll og ettersyn anbefales.



1. ETASJE > VASKEROM/TOALETTROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Innredning på vaskerom med benkeplate, underskap/overskap og servant med blandebatteri.
Toalett montert på gulv.

1. ETASJE > VASKEROM/TOALETTROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Mekanisk avtrekk.

Tilstandsrapport



1. ETASJE > VASKEROM/TOALETROM

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

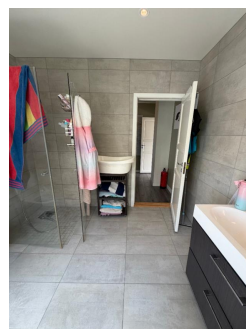
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

1. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Bad 1. Etasje fra 2017.



1. ETASJE > BAD

Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Dokumentasjon for arbeidene fra 2017 er ikke fremlagt ved befaring, men foreligger hos forsikringsselskapet. Badet ble oppgradert i forbindelse med en forsikringssak etter brann som oppsto som følge av feil ved mekanisk avtrekk. Brannskadene og berørte konstruksjoner ble utbedret som en del av forsikringssaken, og forholdet er utbedret.

1. ETASJE > BAD

Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Fliser på vegg overflater og malte himlings overflater.

1. ETASJE > BAD

Tilstandsrapport

! TG 1 Overflater gulv

Beskrivelse

Fliser på gulv overflater med elektriske varmekabler.
Mosaikk fliser i dusj-sonen.

1. ETASJE > BAD

! TG 2 Overflater gulv - Fuger

Vurdering av avvik:

- Det registreres forekomst av svartsopp i silikonfuger i dusjsonen. Det registreres også misfarging av sementfuger i samme område.

Konsekvens/tiltak

- Utskifting av silikonfuger i dusj-sonen bør påregnes i tiden som kommer og nødvendig vedlikehold av sementfuger anbefales.

1. ETASJE > BAD

! TG 1 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Plast sluk med metallrist.



1. ETASJE > BAD

! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Innredning på bad med speil, benkeskap, servant og blandebatteri.
Dusjdører i glass.

1. ETASJE > BAD

! TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Mekanisk avtrekk.

Tilstandsrapport



1. ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

KJELLER > BAD/VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Bad/vaskerom kjeller hybel fra 2024/2025.



KJELLER > BAD/VASKEROM

Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Badet ble oppgradert i 2024/2025 i forbindelse med forsikringssak.
Nærmere beskrivelse under punkt "Skadedyr og fuktkrevende insekter".

Tilstandsrapport

KJELLER > BAD/VASKEROM

! TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Fliser på vegg overflater.
Malte himlings overflater.

KJELLER > BAD/VASKEROM

! TG 1 Overflater gulv

Beskrivelse

Fliser på gulv overflater med elektriske varmekabler.
Mosaikk fliser i dusj-sonen.

KJELLER > BAD/VASKEROM

! TG 1 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Plast sluk med metallrist.



KJELLER > BAD/VASKEROM

! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Innredning på bad/vaskerom med speil, benkeskap, servant og blandebatteri.
Opplegg for vaskemaskin med stoppekrane.
Dusj-nisje med dør i glass.
Vegghengt toalett.

KJELLER > BAD/VASKEROM

! TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Mekanisk avtrekk.

Tilstandsrapport



KJELLER > BAD/VASKEROM

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da badet er av nyere dato (under 5år).

KJØKKEN

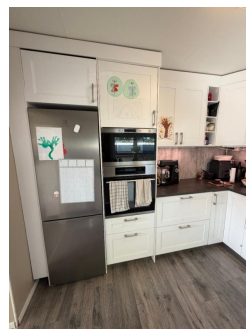
1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkken i 1. etasje av ukjent alder, velutstyrt med god skaplass.
Benkeplate i laminat og profilerte fronter med malte overflater.
Integrert platetopp, komfyr, oppvaskmaskin og mikrobølgeovn.
Lekkasjestopper/Waterguard-sensor er installert.
Waterguard mangler iht. dagens krav.

Det registreres enkelte riper, merker og slitasje av normal karakter.
Interessenter anbefales å kontrollere overflatene nærmere, da oppfatningen av normal bruksslitasje kan være subjektiv.



1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

Avtrekk

Beskrivelse

Mekanisk avtrekk.

Tilstandsrapport



KJELLER > STUE/KJØKKEN

! TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkken i hybel kjeller fra ca. 2008, remontert i 2024/2025. Kjøkkenet er velutstyrt med god skapplass.

Alle hvitevarer er integrert.

Lekkasjestopper/Waterguard-sensor og komfyrvakt mangler iht. dagens krav.

Normal levetid for kjøkkeninnredning er 15–20 år.

Det registreres enkelte riper, merker og slitasje av normal karakter.

Interessenter anbefales å kontrollere overflatene nærmere, da oppfatningen av normal brukslitasje kan være subjektiv.



KJELLER > STUE/KJØKKEN

! TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Mekanisk avtrekk.



TEKNISKE INSTALLASJONER

Tilstandsrapport

TG 2 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Kobberrør.

Vurdering av avvik:

- Vurdering er basert på alder.

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er oppbrukt.

Normal levetid for vannledninger av kobber er 25 til 75 år.

Normal levetid for lodding er 25 til 75 år.

Konsekvens/tiltak

- Økt risiko for korrosjon og lekkasje grunnet alder. Jevnlig kontroll anbefales, og utskifting bør påregnes ved oppgradering eller tegn til redusert funksjon. Ved oppgradering av våtrom og eller kjøkken anbefales etablering av rør-i-rør system iht dagens krav.

TG 2 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Avløpsrør i plast og Soilrør i støpejern.

Vurdering av avvik:

- Normal levetid for avløpsledninger av plast er 25 til 75 år.

Normal levetid på avløpsledninger av støpejern er 30 til 40 år.

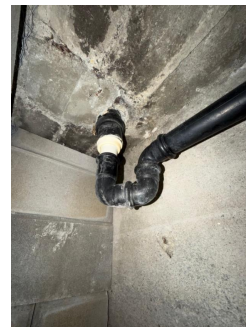
Vurdering er basert på alder.

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er oppbrukt.

Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak

- Jevnlig kontroll og utskifting etter vurdering/behov.



TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Naturlig ventilering gjennom ventiler i yttervegger og vindus ventiler.

Ved oppgradering av boligen anbefales det etablering av ventilering iht. dagens krav.

TG IU Varmesentral (fyrkjeler, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler, osv)

Beskrivelse

Varmepumpe plassert i stue 1. Etasje fra 2018.

Service intervaller er utført (opplyst av eier)

TG 1 Varmtvannsbereder/tank

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Varmtvannsberedere er plassert i utvendig bod i kjeller.
Det er installert to varmtvannsberedere:

- Bereder fra 2009 med kapasitet på 120 liter.
- Bereder fra 2024 med kapasitet på 190 liter.



Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Elektrisk anlegg med to sikringsskap.

Sikringsskap for hybel i kjeller er plassert i gang i hybelen.

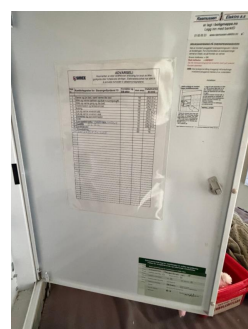
Sikringsskap for 1. og 2. etasje er plassert i entré/gang i 1. etasje.

Det er utført en rekke oppgraderinger av det elektriske anlegget, blant annet i forbindelse med forsikrings sak i kjeller i 2024/2025. Sikringsskap i 1. etasje er av nyere dato.

Alle elektriske arbeider på boligen er utført av registrerte foretak, opplyst av eier.

Elbillader ble montert i 2021. Arbeidet er utført av E-Tech AS.

Tilstandsrapport



TOMTEFORHOLD

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Drenering som normalt på oppføringstidspunktet.

Vurdering av avvik:

- Mer enn 50% av normal levetid som er 20- 60 år er oversteget.
- Byggforskserien 700.320

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut.
- For nærmere kontroll må egnet firma kontaktes(rørinspeksjon).

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Deler av grunnmuren er utført i betong. Resterende deler er av ukjent konstruksjon og har pussede og malte overflater.

Vurdering av avvik:

- Mer enn 50% av normal levetid som er 20- 60 år er oversteget.
- Byggforskserien 700.320.

Konsekvens/tiltak

- Jevnlig vedlikehold og kontroll anbefales som normalt.

TG 3 Grunnmur og fundamenter - 1

Vurdering av avvik:

- Det registreres sprekke-dannelser og avskallingsskader i grunnmuren med eksponert og rustet armering. Skadene kan skyldes fuktpåvirkning over tid, hvor korrosjon i armeringen har ført til oppsprekking og avskalling av betongen.



Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Videre korrosjon kan føre til økt skadeomfang og lokal svekkelse av konstruksjonen. Skadene må utbedres av fagkyndig foretak for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Terrengforhold

Beskrivelse

Boligen ligger i tilnærmet flatt terreng.

Vurdering av avvik:

- Terreng mot grunnmur holder ikke dagens krav på fall 1:50 3meter ut fra grunnmur. Enkelte plasser ble det observert terreng fall inn mot grunnmur.

Konsekvens/tiltak

- Etablering av fall fra grunnmur anbefales.

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

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

Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

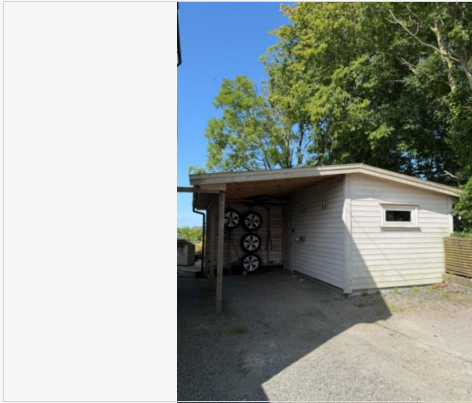
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
- Rekkverket til kjellertrapp er for lavt i forhold til dagens forskriftskrav. Det ble målt til 80cm.
- Det er ikke montert rekkverk på utvendig trapp i betong til hovedinngang. Det er ikke montert håndløper i trapp til kjeller.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille dagens krav til sikkerhet.
- Rekkverkshøyde må utbedres for å lukke avviket, dagens krav er 90cm.
- Rekkverk og håndløper må monteres for å lukke avviket.

Bygninger på eiendommen

Bod



Anvendelse

Byggeår

Kommentar

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse

Utvendig bod/carport.

Yttervegger i tre oppført på ringmur i betong blokker. Fasade med dobbel-falset liggende bord kledning i tre. Sal takkonstruksjon i tre tekket med papp.

Oppgraderinger iht. alder og slitasje må påregnes i tiden som kommer.

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

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

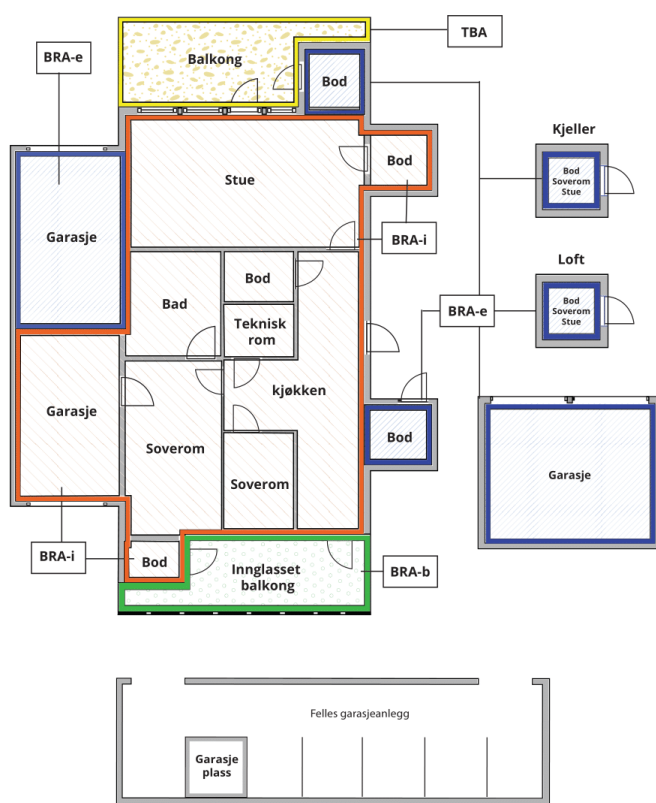
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

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



Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA) Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).
Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.
GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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



Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
2. etasje	50			50			50
1. etasje	67			67	56		67
Kjeller	50	1		51		2	53
SUM	167	1			56	2	170
SUM BRA	168						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2. etasje	Gang m/trapp, 3 soverom, stue		
1. etasje	Entré, gang m/trapp, vaskerom/toalettrom, bad, stue/kjøkken		
Kjeller	Entré/gang, bad/vaskerom, stue/kjøkken, soverom	Utvendig bod	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Kommentar: Det foreligger ikke godkjente eller byggemeldte tegninger av boligen i kommunens arkiv. Kommunen opplyser at arkivmateriale fra før 1929 i stor grad gikk tapt i en brann. Dagens planløsning og bruk kan derfor ikke kontrolleres mot opprinnelig godkjent utførelse.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Iht. egenerklæring og tilstandsrapport.

Bod

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		15		15	
SUM		15			
SUM BRA	15				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Bod	



Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
19.8.2026	Kasper Østrått Rygh	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1103 STAVANGER	6	97		0	635.1 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Stavangerfjords vei 11

Hjemmelshaver

Husebø Aleksander Wiig, Handeland Camilla
Bøthun

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei
Tegninger			Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	01.09.2026	

For gyldighet på rapporten se forside



Forutsetninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS3600:2025 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Forskriften fastsetter minimumsinholdet i rapporten, hvilke rom og bygningsdeler som skal undersøkes, og rammene for hvordan undersøkelsene skal utføres. Formålet er å gi en bygningssakkyndig vurdering (tilstandsanalyse) av teknisk tilstand i boligens rom og bygningsdeler, til bruk for oppdragsgiver og ved salg til forbruker. Rapporten er ikke utarbeidet for andre formål eller for bruk av andre tredjeparter. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

Rapporten bygger på opplysninger som er tilgjengelige ved befaringen. Dersom opplysninger som har betydning for vurderingen er tilbakeholdt, mangelfulle eller uriktige, kan dette påvirke rapportens innhold uten at det er den bygningssakkyndiges ansvar.

Rapporten er ikke en fullstendig gjennomgang av hele eiendommen eller en garanti for at det ikke finnes skjulte feil, skader eller mangler. Det er derfor både bygningsdeler i boligen, byggverk på eiendommen og andre forhold ved eiendommen som ikke er tilstandsvurdert, kommentert eller med i rapporten.

Rapporten er en teknisk tilstandsanalyse og omfatter blant annet ikke juridiske vurderinger, spørsmål om boligen er lovlig oppført, lovlig innredet/tatt i bruk eller offentlig godkjent.

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Avvik vurderes som hovedregel opp mot byggeskikk og regelverk som gjaldt da bygget eller bygningsdelen ble oppført eller, dersom det foreligger, da byggeskikk ble godkjent. Enkelte forhold vurderes likevel opp mot krav som gjelder på befaringstidspunktet, og dette kan være forhold knyttet til personsikkerhet slik som brann og rømningsvei.

Undersøkelsesnivå og befaring

Rapporten er basert på visuell befaring uten fysiske inngrep. Undersøkelsen omfatter kun tilgjengelige flater og bygningsdeler, konstruksjoner åpnes ikke opp, og det utføres ikke målinger utover det som følger av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Innfelt belysning bak konstruksjonen åpnes ikke for kontroll. Funksjonsprøving inngår normalt ikke i undersøkelsen, med mindre dette følger av forskriftens krav. Flater eller bygningsdeler som er skjult, tildekket, innbygget, møblert, låst, snødekket eller på annen måte utilgjengelige, blir ikke undersøkt.

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige. Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

Bygningssakkyndig foretar vurderinger innenfor rammene av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og har ikke spesialistkompetanse innen andre fagfelt. Vurdering av elektriske og branntekniske forhold er dessuten forenklet, og det settes ikke tilstandsgrad.

Det kan være nødvendig å innhente informasjon fra og/eller nærmere vurderinger fra spesialister/kvalifiserte fagpersoner eller offentlige myndigheter om bygningsdeler og andre forhold, også der forholdet er omtalt i rapporten. Dette faller utenfor tilstandsrapportens rammer/Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og oppdragsgiver/kjøper/andre med interesse av eiendommen må innhente dette.

Tilstandsgrader er forklart under *Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten* lenger foran i rapporten. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten selv vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Oppgitte utbedringskostnader er sjablongmessige anslag, basert på registrerte avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslagene er gitt på generelt grunnlag og bygger på erfaringstall i intervaller. Kostnadsanslagene kan ikke forveksles med konkrete vurderinger eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Det kan forekomme kostnader knyttet til avvik, feil eller utbedringer som ikke er avdekket i rapporten. Utbedringskostnader vil også kunne variere ut fra personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenester.

Tilleggsundersøkelser

Tilstandsanalysen omfatter de undersøkelsene som følger av minimumskravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Dersom det er utført undersøkelser utover dette, vil det fremgå av rapporten.

Areal

Areal måles etter reglene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og de retningslinjer som gjelder for bolig i bransjestandarden *NS 3940 Areal og volumberegninger av bygg*. Oppgitt areal gjelder på tidspunktet for oppmålingen, og avrundes til hele kvadratmeter.

Arealmålingen er en måleteknisk registrering av areal som oppfyller kravene til måleverdighet, og er ikke en vurdering av om arealet er lovlig oppført, lovlig innredet eller godkjent til den aktuelle bruken. Et areal kan derfor være måleverdig og tatt med i rapporten, selv om det mangler nødvendig offentlig godkjenning, ikke oppfyller krav til lovlig bruk eller rommet ikke oppfyller tekniske regler (plan- og bygningsloven, teknisk forskrift). Arealet må ha gangbart gulv, og både minst 0,6 meter bredde og fri høyde på minst 1,9 meter, for å være måleverdig.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en ren matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. 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 bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens definisjon *“Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.”*

Egenerklæring

Stavangerfjords vei 11, 4083 HUNDVÅG

03 Sep 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse

Stavangerfjords vei 11

Postadresse

Stavangerfjords vei 11

Enhetsnummer

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?

2016, mai

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.

Jeg leide kjellerleiligheten i boligen før jeg selv kjøpte hele boligen noen år senere.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Fremtind Forsikring AS-70

Informasjon om selger

Selger

Husebø, Aleksander Wiig

Selger

Handeland, Camilla Bøthun

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

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

2024

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

2.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Vi hadde et skadedyr problem som resulterte i at våtrom i kjeller ble totalrenovert i slutten av 2024. Fremtind sto bak arbeidet sammen med Kaph entreprenør. I starten av 2017 hadde vi og en brann i huset, baderomsviften var årsaken til dette. Denne viften hadde en seriefeil og var årsak bak flere branner i landet. Dette resulterte i splitter nytt bad i hovedetasjen, og via forsikringen. All dokumentasjon ligger hos forsikringselskapene. m

2.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Fremtind.

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

Det har lekket litt vann i loftsvindu i 2. etg. Dette er dog minimalt, og har blitt utbedret. Det er likevel viktig å presisere at tilstandsrapporten sier at dette vinduet bør byttes ut med tiden. Det er et eldre vindu.

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

2013

4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært



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

Ny kledning og vinduer gjort av firma før vi flyttet inn. Mener det var 2013. Dette firmaet eksisterer ikke i dag.

4.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Usikker

4.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

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

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

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**

2020

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Vi har fått installert en EL-bil lader med ny kurs. Dette er det eneste arbeidet som er gjort

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

E-tech

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
- 13 Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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
- 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

Vi har fått en merknad i tilstandsrapporten på grunnmur ute. Ikke gjort tiltak her.

- 18 Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?
☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen eller endringen

Vi satt inn ny vedovn i 2016. Denne er sjeldent brukt da vi har varmepumpe.

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?**

Vi hadde rotter for noen år siden. Det var stort skadeomfang som resulterte i total renovering av kjeller. Dette problemet ble utbedret i samarbeid med forsikringen. Alt ble tettet og bygget opp igjen. Vi har og sett tegn til skjeggkre, her er det iverksatt tiltak via forsikring. Det siste er inneværende år.

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

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.

Vi har et gjestetoalett som vi har malt og pusset opp selv. Her står toalett, vask, og vaskemaskin. Når vi malte tok vi ut alt inventar utenom do og malte vegger og satte opp maskinen igjen. Vi byttet og blandebatteri og servant.

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

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 44365187

Egenerklæringsskjema

Name

Aleksander Wiig Husebø

Date

2026-09-03

Name

Camilla Bøthun Handeland

Date

2026-09-15

Identification



Aleksander Wiig Husebø

Identification



Camilla Bøthun Handeland



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



Adresse

Stavangerfjords vei 11, 4083 HUNDVÅG

Dato for energimerking

21.09.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-357303

Bygningstype

Småhus

Bygningstype

4214641

Gårdsnummer

6

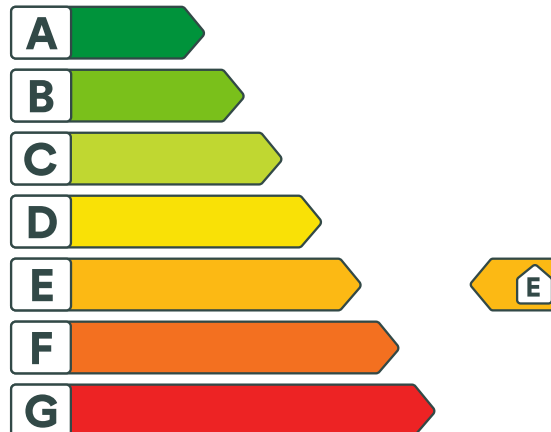
Bruksnummer

97

Seksjonsnummer

—

Bruksenhetsnummer

H0101


Om energikarakteren

Energikarakteren angir bygningens samlede energitilstand, hensyntatt bla. isolasjonsstandard for bygningskropp, ventilasjons- og oppvarmingsløsning. Energikarakteren er teoretisk beregnet ut fra standardisert bruk, standardiserte ventilasjonsluftmengder og standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området. Den gjenspeiler ikke nødvendigvis faktisk energibruk, eller hvor høye energikostnader som kan forventes.

Data i denne energiattesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier eller den boligeier har gitt fullmakt. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen og byggeår.



Boliginformasjon

Byggeår

1946

Bygningstype

Enebolig

Bruksareal

168,0 m²

Oppvarmet bruksareal

168,0 m²

Oppvarmet etasje

3

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Elektrisitet, Varmepumpe, Ved

Ventilasjon

Periodisk avtrekk


Grunnlag for energikarakteren

Energikarakter bestemmes av beregnet vektet levert energi i standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området, og norsk standard for beregning av bygningers energi- og effektbehov (NS 3031:2025), der ulike energibærere vektes ulikt. Fjernvarme og bioenergi avlastet kraftnettet og vektes derfor gunstig.

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

kWh/m² per år

271,78



Stavangerfjords vei 11, 4083 HUNDVÅG

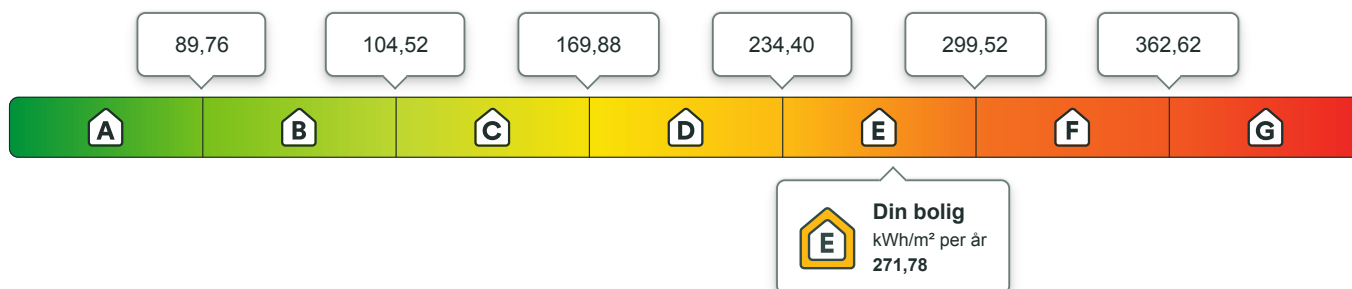


Energi

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

Energikarakteren er basert på en teoretisk beregning av boligens energibruk. I beregningen er bruksmønster, varmtvannsbehov, belysning, utstyr, innetemperatur og utendørs klima standardisert, slik at boligens energieffektivitet kan sammenlignes uavhengig av bruk og geografisk plassering. Ulike varmforsyninger er i beregningen multiplisert med faktorer der fornybar energi som avlaster kraftsystemet (fjernvarme og bioenergi) er vektet gunstig. Dette gjør at energikarakteren ikke direkte reflekterer energikostnadene.

Grenseverdier er oppgitt i kWh per kvadratmeter per år.



Beregnet årlig netto levert energi i lokalt klima

På energiattesten oppgis også beregnet levert energi uten vekting, fratrullet evt. eksport av energi, og med typiske temperaturforhold der boligen er lokalisert. Dette vil gi en bedre indikasjon for kjøpt energi, men man må fremdeles ta hensyn til hvordan boligen brukes.

kWh per år
41 971,73

kWh/m² per år
232,23

Eier av eldre og dårlig isolerte boliger kan ofte oppleve at beregnet energibruk er høyere enn faktisk, målt forbruk. Det kan skyldes blant annet lavere innetemperatur i deler av boligen, lavere ventilasjonsluftmengde (luftskifte) eller mindre forbruk av varmtvann enn det som er forutsatt i standardverdiene i beregningen. Det kan også skyldes at der opplysninger ikke er oppgitt fra boligeiers side, benytter energimerkesystemet typiske / noe konservative verdier ut i fra bygningstype og byggeår.



Om energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031:2025.

<https://www.enova.no/energimerking>



Spørsmål om energiattesten

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

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

<https://www.enova.no>



Stavangerfjords vei 11, 4083 HUNDVÅG



Detaljering

Angivelse av om boligeier ved energimerking har valgt å gi detaljert opplysninger om det følgende tema. Hvis "nei" betyr det at energimerkesystemet benytter verdier typiske for tidsperioden boligen ble bygget.

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



Stavangerfjords vei 11, 4083 HUNDVÅG



Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 2: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 3: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 4: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 5: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 6: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 7: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persiennner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 8: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 9: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 10: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 11: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 12: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 13: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 14: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 15: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak 16: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 17: Etterisolering av kjellervegg

Kjellervegg bør etterisoleres fra utsiden pga. fuktsikkerhet. Ved innvendig etterisolering er det viktig at kjelleren er tørr og at man følger anbefalte løsninger.

Tiltak 18: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 19: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 20: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak utendørs

Tiltak 21: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 22: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 23: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 24: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Stavangerfjords vei 11

Nabolaget Austbø skole/Hundvågskrossen - vurdert av 89 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Selhundveien	5 min	🚶
Linje 1, X60, X74, 100, 101	0.4 km	
Stavanger stasjon	11 min	🚆
Linje F5, L5	7.2 km	
Stavanger Sola	20 min	🚆

Skoler

Skeie skole (1-7 kl.)	7 min	🚶
411 elever, 22 klasser	0.6 km	
Hundvåg skole (1-7 kl.)	9 min	🚶
447 elever, 21 klasser	0.8 km	
Buøy skole (1-7 kl.)	22 min	🚶
125 elever, 8 klasser	1.9 km	
Austbø skole (8-10 kl.)	10 min	🚶
278 elever, 20 klasser	0.9 km	
Lunde skole (8-10 kl.)	13 min	🚶
201 elever, 15 klasser	1.1 km	
Bergeland videregående skole	13 min	🚶
700 elever	5.7 km	
St. Olav videregående skole	11 min	🚶
790 elever, 34 klasser	7.3 km	

Ladepunkt for el-bil

Hundvåg Ring	11 min	🚶
--------------	--------	---



Opplevd trygghet
Veldig trygt 83/100

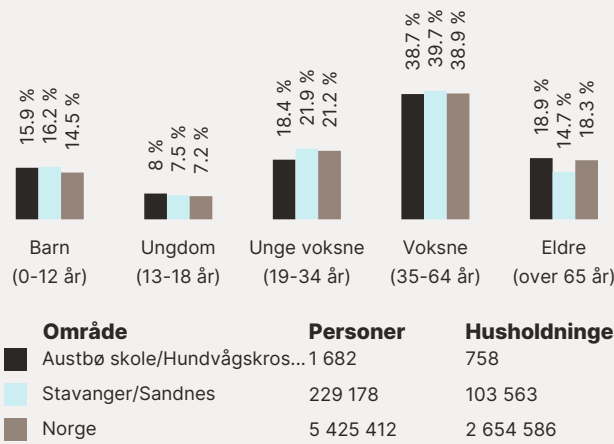


Kvalitet på skolene
Veldig bra 79/100



Naboskapet
Godt vennskap 68/100

Aldersfordeling



Barnehager

Husebøstykktet barnehage (1-5 år)	7 min	🚶
68 barn	0.6 km	
Torsahagen barnehage (1-5 år)	9 min	🚶
32 barn	0.8 km	
Ulsnes barnehage (1-5 år)	10 min	🚶
83 barn	0.8 km	

Dagligvare

Kiwi Øysenteret	8 min	🚶
Helgø Meny Hundvåg	11 min	🚶
PostNord	0.9 km	

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Buss

-  Støynivået
Lite støynivå 88/100
-  Kollektivtilbud
Veldig bra 88/100
-  Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 85/100

Sport

-  Skeie skole

Aktivitetshall

7 min 

0.6 km
-  Hundvåg idrettspark

Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii...

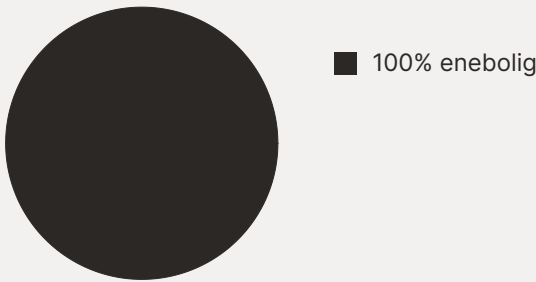
7 min 

0.7 km
-  NO LIMITS SPORT & Fitness

11 min 
-  Pulz Tr.senter Hundvåg

19 min 

Boligmasse



«Fredelig område, god tone mellom naboer, nært til buss og butikker, ca 15 minutt å sykle til byen, kort avstand til skolen. Hundvåg er også bra på friluftsliv.»

Sitat fra en lokalkjent



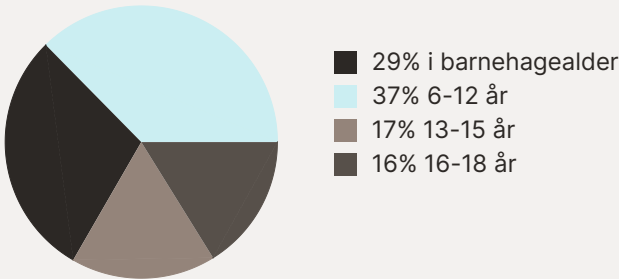
Varer/Tjenester

-  Hundvågkrossen Senter

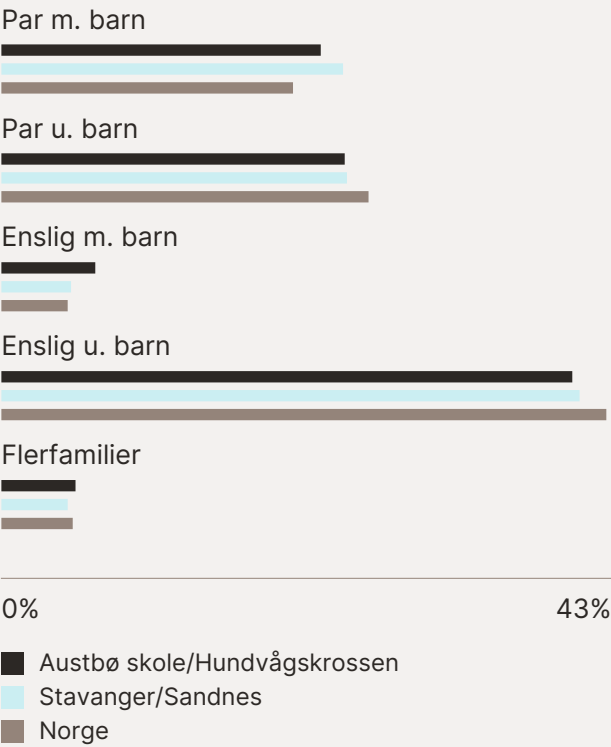
11 min 
-  Apotek 1 Hundvåg

10 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

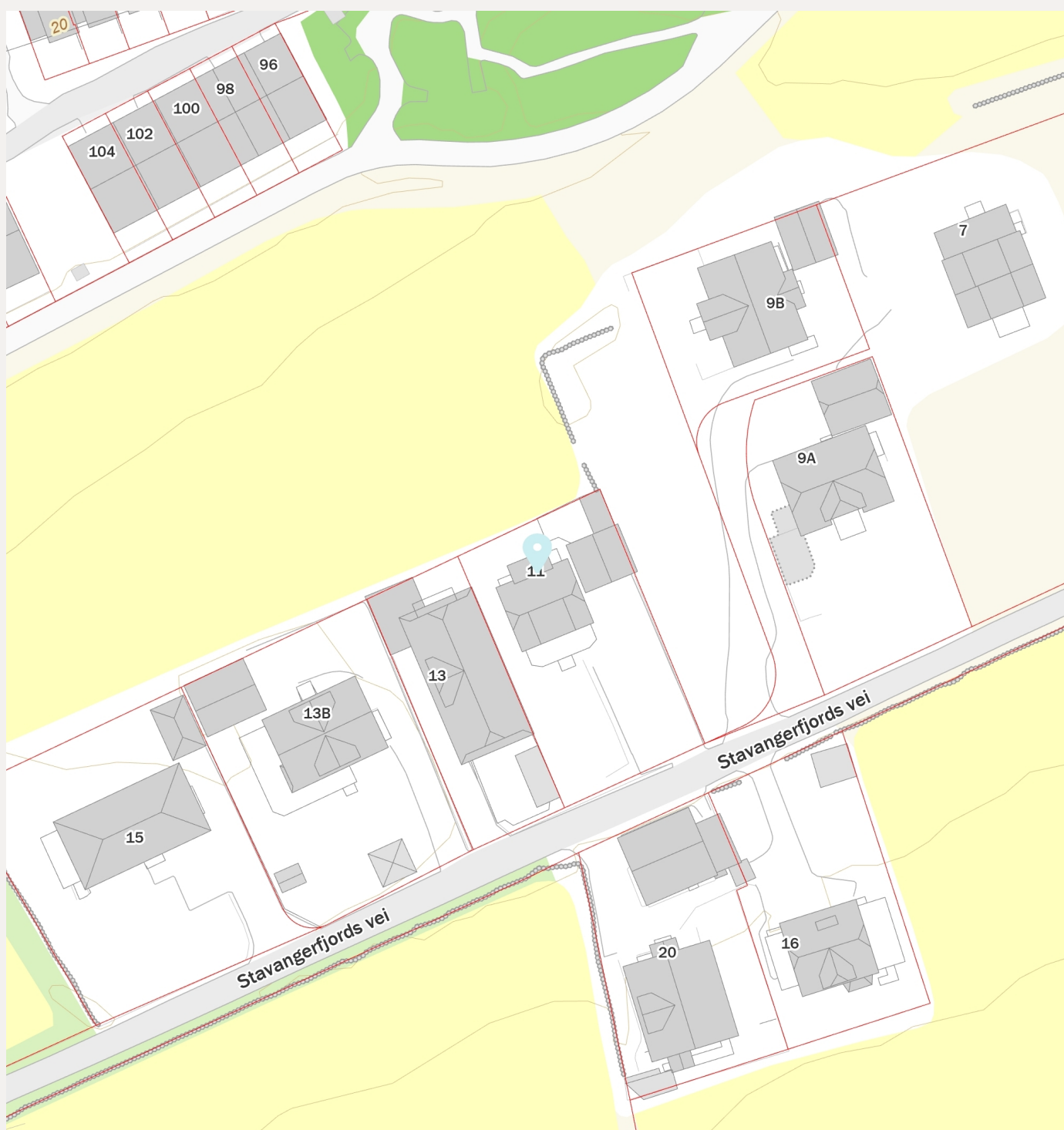


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	32%	33%
Ikke gift	52%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%



REGULERINGSBESTEMMELSER

REGULERINGSPLAN 1604 FOR DEL AV GRØNNSTRUKTUREN PÅ HUSABØ, HUNDVÅG BYDEL

Stadfestet av bystyret 20.09.99.

Endringer:

- Tilføyelse i § 2.3 i henhold til byplansjefens vedtak av 06.08.2014 i medhold av pbl. §12-14
- Delegert vedtak 27.06.2022. Tilføyd § 4 og § 5. Pbl. §12-14

§ 1 Formål.

Formålet med planen er å:

- dekke Hundvågs behov for friluftsliv og nære turområder samt knytte sammen grunnstrukturen på Lundsneset, Klampen og Ulsnes
- verne kulturminner og landskap
- sikre biologisk mangfold
- dekke behov for lekearealer
- avklare eventuelle konflikter mellom eksisterende bebyggelse, utbyggings- og verneinteressene.

§ 2 Spesialområde for vern av fornminner.

1. Område med fornminner som er synlig i terrenget skal bevares i sin opprinnelige sammenheng. Område med fornminner som ikke er synlig i terrenget skal ikke utsettes for gravearbeid uten at tillatelse er innhentet fra vedkommende myndighet etter kulturminneloven. Før planen kan gjennomføres må det være fattet nødvendige dispensasjonsvedtak etter kulturminneloven. Regulering til bevaring skal ikke være til hinder for at det kan gjennomføres arkeologiske undersøkelser og rekonstruksjoner i området.

2. Supplerende bestemmelser for område med underformål bolig.

Boligtomt på eiendommen gnr. 6 bnr. 16 skal bebygges med bolighus som er plassert som vist på plankartet, og arkitektonisk tilpasses eksisterende bolighus i området. For øvrig skal det ikke tillates nybygg eller deling for nybygg i planområdet. Mindre tilbygg til eksisterende bolighus kan tillates når det er nødvendig for å heve bygningens funksjonelle verdi som bolig. Påbygging skal ikke tillates.

Bolighus som ved forfall, brann eller på annen måte er sterkt skadet, kan gjenoppføres med bebygd areal inntil 120 m², mønehøyde inntil 7,0 m og gesimshøyde inntil 4,0 m. Bygningen skal ligge lavest mulig i terrenget og tilpasses landskapet og omgivelsene for øvrig gjennom utforming, materialbruk og farger. Boenhetstallet skal ikke økes verken ved tilbygg eller evt. nybygg.

Ved deling eller arbeid som krever byggetillatelse kan bare gjøres etter samtykke fra den myndighet som kan dispensere fra fornminnevernet.

Eksisterende driftsbygning og uthus skal ikke tillates bruksendret til boligformål eller formål som etter bygningsmyndighetenes skjønn gir trafikkulempa eller annen ulempe for omgivelsene.

3. Supplerende bestemmelse for område med underformål friområde.

Før spesialområde/friområde erverves av kommunen skal det vedtas regelverk om utføring av og ansvar for skjøtsel av området og om kontakt med vernemyndigheten.

Steingjerder skal i utgangspunktet beholdes og repareres, fortrinnsvis med lokal stein. Det tillates åpninger i steingjerdene for å tilrettelegge for turveier, og tiltak i friområdet.

Det tillates justering av turveitrasé for å ivareta kulturminner og universell utforming.

§ 3 Spesialområde for vern av bygninger med kulturhistorisk verdi.

Eksisterende bebyggelse skal bevares. Rehabilitering og ombygging skal utføres i samråd med antikvarisk myndighet. Bolighuset skal kun brukes til boligformål. For øvrig gjelder bestemmelsene i § 2.1 og 2.2, 2. ledd.

§ 4 Bestemmelsesområde #1

Berørt del av kulturminnet ID 142221, som er markert som bestemmelsesområde #1 i plankartet, er ferdig undersøkt og kan fjernes uten ytterligere arkeologisk gransking.

Kulturminnet ID 142221 som skal bevares og grenser inn til bestemmelsesområdet #1 må ikke berøres under anleggsarbeidet.

Innenfor #1 skal det etableres turvei som opparbeides med 3 meter fundament og 2-2,5 meter toppdekke av grus. Turvegen skal tilfredsstille prinsippet om universell utforming.

Turvegen må ikke komme i konflikt med freda eller verna kulturminner. På vestsiden av turstien skal det etableres tre lyktestolper i samsvar med plan for belysning. Ordinært vedlikehold av turvei og lyktestolper er tillatt.

§ 5 Hensynssone H730

Innenfor hensynssone (H730) - båndlegging etter lov om kulturminner ligger det bosetnings- og aktivitetsspor id. 142221 fra bronse- og jernalder under dagens markoverflate. Det er ikke tillatt å sette i gang tiltak som kan skade, ødelegge eller utilbørlig skjemme kulturminnene, eller foreta noen form for fysiske inngrep i området, jf. kulturminneloven §§ 3 og 4. Eventuelle tiltak innenfor området må på forhånd avklares med kulturminnemyndighetene, jf. kulturminneloven §§ 3 og 8.

Eiendomskart med grenser

Adresse: Stavangerfjords vei 11, 4083 HUNDVÅG
Gnr/Bnr: 6/97/0/0
Dato: 2026-08-17
Målestokk: 1:500

Stavanger
kommune



Eiendomsgrensene i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter reglene i matrikelovens § 17.

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 13 cm eller bedre)

Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 13 cm)

Usikre grenser bør klarlegges av kommunens oppmålingsavdeling, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.





Areal og koordinater:

Areal(kvm):	Arealmerknad:	Koordinatsystem:
635.1		EUREF89 UTM Sone 32

Grensepunkt/Grenselinje

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Lengde	Grensepunkttype	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Radius
1	6544550.34312	311965.916343	Ikke spesifisert	33.44	Umerket		Terrengmålt	13	0
2	6544579.73357	311950.178455	Ikke spesifisert	19.23	Umerket		Terrengmålt	13	0
3	6544589.45406	311966.698513	Ikke spesifisert	33.68	Umerket		Terrengmålt	13	0
4	6544559.69725	311982.259276	Ikke spesifisert	18.89	Umerket		Terrengmålt	13	0



Tegnforklaring

Reguleringsplan side 1

BEBYGGELSE OG ANLEGG AREALFORMÅL

1. Bebyggelse og anlegg	
Bebyggelse og anlegg	
Boligbebyggelse	
Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse	
Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse	
Boligbebyggelse-blokkbebyggelse	
Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse	
Fritidsbebyggelse	
Fritidsbebyggelse-frittliggende	
Fritidsbebyggelse-konsentrert	
Fritidsbebyggelse-blokk	
Kolonihage	
Sentrumsformål	
Kjøpesenter	
Forretninger	
Offentlig eller privat tjenesteyting	
Barnehage	
Undervisning	
Helse-/omsorgsinstitusjon	
Kulturinstitusjon	
Forsamlingslokale for religionsutøvelse	
Administrasjon	
Annen offentlig eller privat tjenesteyting	
Fritids- og turistformål	
Utleiehytter	
Fornøylespark eller temapark	
Campingplass	
Leirplass	
Råstoffutvinning	
Steinbrudd og masseuttak	
Næringsbebyggelse	
Kontor	
Hotell/overnatting	
Beverting	
Industri	
Lager	
Bensinstasjon/vegsserviceanlegg	
Annen næring	
Idrettsanlegg	
Skianlegg	
Skiløypetrasé	
Idrettsstadion	
Nærmiljøanlegg	
Golfbane	
Motorsportanlegg	
Skytebane	
Andre idrettsanlegg	

Andre typer bebyggelse og anlegg	
Godsterminal	
Godslager	
Energianlegg	
Fjernvarmeanlegg	
Vindkraftanlegg	
Vann- og avløpsanlegg	
Vannforsyningsanlegg	
Avløpsanlegg	
Renovasjonsanlegg	
Øvrige kommunaltekniske anlegg	
Telekommunikasjonsanlegg	
Småbåtanlegg i sjø og vassdrag	
Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
Uthus/naust/badehus	
Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg	
Uteoppholdsareal	
Lekeplass	
Gårdsplass	
Parsellhage	
Annet uteoppholdsareal	
Grav- og urnelund	
Krematorium	
Nødvendige bygg og anlegg for grav- og urnelund	
Kombinert bebyggelse og anleggsformål	
Bolig/forretning	
Bolig/forretning/kontor	
Bolig/tjenesteyting	
Bolig/kontor	
Forretning/kontor	
Forretning/kontor/Industri	
Forretning/industri	
Forretning/kontor/tjenesteyting	
Forretning/tjenesteyting	
Næring/tjenesteyting	
Kontor/lager	
Industri/lager	
Kontor/industri	
Kontor/tjenesteyting	
Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål	



Tegnforklaring

Reguleringsplan side 2

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRAST

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)	
Veg	
Kjøreveg	
Fortau	
Torg	
Gatetun	
Gang-/sykkelveg	
Gangveg/gangareal/gågate	
Sykelanlegg	
Annen veggrunn - tekniske anlegg	
Annen veggrunn - grøntareal	
Bane (nærmere angitt baneformål)	
Trasé for jernbane	
Trase for sporveg/forstadsbane	
Trase for taubane	
Stasjons-/terminalbygg	
Holdeplass/plattform	
Leskur/plattformtak	
Tekniske bygg/konstruksjoner	
Annen banegrunn - tekniske anlegg	
Annen banegrunn - grøntareal	
Lufthavn	
Lufthavn - landings-/taxebane	
Lufthavn - terminalbygg	
Lufthavn - hangarer/administrasjonsbygg	
Landingsplass for helikopter o.a.	
Havn	
Kai	
Havneterminaler	
Havnelager	
Molo	
Navigasjonsinstallasjon	
Hovednett for sykkel	
Kollektivnett	
Trase for nærmere angitt kollektivtransport	
Kollektivknutepunkt	
Kollektivanlegg	
Kollektivterminal	
Kollektivholdeplass	
Pendler- /innfartsparkering	
Parkering	
Rasteplass	
Parkeringsplasser	
Parkeringshus/ -anlegg	

Teknisk infrastruktur	
Energinett	
Fjernvarmenett	
Vann- og avløpsnett	
Vannforsyningsnett	
Avløpsnett	
Overvannsnett	
Avfallssug	
Telekommunikasjonsnett	
Sikringsanlegg	
Andre teknisk infrastrukturtraseer	
Kombinerte tekniske infrastrukturtraseer	
Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraser	
Angitte samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer kombinert med andre gitte hovedformål	

GRØNNSTRUKTUR

3. Grønnstruktur	
Blågrønnstruktur	
Naturområde	
Turdrag	
Turveg	
Frionråde	
Badeplass/ -område	
Park	
Vegetasjonsskjerm	
Vannspeil	
Overvannstiltak	
Infiltrasjon/fordrøyning/avledning	
Kombinerte grønnstrukturformål	
Angitt grønnstruktur kombinert med andre angitte hovedformål	

FORSVARET

4. Forsvaret	
Forsvaret	
Ulike typer militære formål	
Skytefelt/øvingssområde	
Forlegning/leir	
Kombinerte militærformål	
Angitt militært formål kombinert med andre angitte hovedformål	



Tegnforklaring

Reguleringsplan side 3

LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT

5. Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift (LNFR)	
LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag	
Landbruksformål	
Jordbruk	
Skogbruk	
Seterområde	
Gartneri	
Pelsdyranlegg	
Naturformål	
Friluftformål	
Reindriftsformål	
LNFR-areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv.	
Spredt boligbebyggelse	
Spredt fritidsbebyggelse	
Spredt næringsbebyggelse	
Naturvern	
Jordvern	
Særlige landskapshensyn	
Vern av kulturminner og kulturmiljø	
LNFR-formål kombinert med andre angitte hovedformål	

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDREAG MED TILHØRENDE STRANDSONE

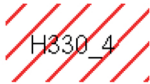
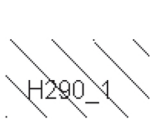
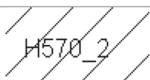
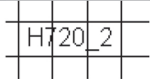
6. Bruk og vern av sjø og vassdrag	
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
Ferdsel	
Ankringsområde	
Opplagsområde	
Opplagsområde	
Farled	
Hoved- og biled	
Havneområde i sjø	
Småbåthavn	
Bøyehavn	
Fiske	
Fiskeområde	
Låssettingsplasser	
Gyltefelt eller oppvekstområde for yngel	
Akvakultur	
Akvakulturanlegg i sjø og vassdrag	
Akvakulturanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende landanlegg	
Fangstbasert levendelagring	
Drikkevann	
Naturområde	
Naturområde i sjø og vassdrag	
Naturområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
Friluftsområde	
Friluftsområde i sjø og vassdrag	
Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
Idrett og vannsport	
Badeområde	
Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone	
Angitt formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone kombinert med andre angitte hovedformål	



Tegnforklaring

Reguleringsplan side 4

HENSYNSSONER FLATER

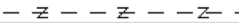
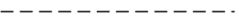
Flater	
Objekttype	Flatesignatur, næværende
RpFareSone	 H330_4
RpSikringSone	 H290_1
RpStøySone	
RpInfrastrukturSone	
RpGjennomføringSone	
RpAngittHensynSone	 H570_2
RpBåndleggingSone	 H720_2
RpDetaljeringSone	 (PlanId)
Små flater, alle hensynssoner	

PUNKTSYMBOL

RpJuridiskPunkt	
Vegstengning/fysisk kjøresperre	
Stenging av avkjørsel	
Avkjørsel	
Innkjøring	
Utkjøring	
Brukar	
Tunnelåpning	
Eksisterende tre som skal bevares	
Regulert nytt tre	
Regulert møneretning	

ANDRE JURIDISKE FLATER OG LINJER

Flater	Flatesignatur, næværende
Objekttype/Egenskap	
PblMidlByggAnleggOmråde	

Linjesymbol	Symbol
RpGrense	
RpFormålGrense	
RpSikringGrense, RpStøyGrense, RpFareGrense, RpInfrastrukturGrense, RpAngittHensynGrense, RpBåndleggingGrense, RpGjennomføringGrense, RpDetaljeringGrense,	
RpBestemmelseGrense	
RpRegulertHøyde	
RpJuridiskLinje	
Regulert tomtgrense	
Eiendomsgrense som skal oppheves	
Bygg, kulturminner, mm som skal bevares	
Byggegrense	
Planlagt bebyggelse	
Bebyggelse som inngår i planen	
Bebyggelse som forutsettes fjernet	
Regulert senterlinje	
Frisiktlinje	
Regulert kant kjørebane	
Regulert kjørefelt	
Regulert parkeringsfelt	
Regulert fotgjengerfelt	
Regulert støyskjerm	
Regulert støttemur	
Sikringsgjerd	
Bru	
Tunnel	
Måle og avstandslinje	
Strandlinje sjø	
Strandlinje vassdrag	
Midtlinje vassdrag	



Reguleringsplan PBL 1985

BYGGEOMRÅDER (PBL §25, 1. ledd nr. 1)

BYGGEOMRÅDER
Områder for boliger m/tilhørende anlegg
Frittliggende småhusbebyggelse
Konsentrert småhusbebyggelse
Blokkbebyggelse
Garasjer i boligområder
Områder for forretning
Områder for kontor
Områder for industri / lager
Områder for fritidsbebyggelse
Område for offentlig bebyggelse (stat, fylkeskommune, kommune)
Offentlig barnehage
Offentlig undervisning (skole, universitet mv.)
Offentlig institusjon (sykehus, aldershjem, sykehjem mv.)
Offentlig kirke
Offentlig forsamlingslokale (kino, teater mv.)
Offentlig administrative bygg
Område for særskilt angitt allmenntillegget formål
Allmenntillegget barnehage
Allmenntillegget undervisning (skole, universitet mv.)
Allmenntillegget institusjon (sykehus, aldershjem, sykehjem mv.)
Allmenntillegget kirke
Allmenntillegget forsamlingslokale (grendehus mv.)
Allmenntillegget administrasjon
Områder for herberger og bevertningssteder
Hotell med tilhørende anlegg
Bevertning
Område for garasjeanlegg og bensinstasjoner
Garasjeanlegg
Bensinstasjoner
Annet byggeområde

LANDBRUKSOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 2)

LANDBRUKSOMRÅDER
Område for jord- og skogbruk
Område for reindrift
Område for gartneri
Område for parsellhager
Annet landbruksområde

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 3)

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER
Kjørevei
Gate med fortau
Annen vegggrunn
Gang- / sykkelveg
Sykkelveg
Gangveg

Gatetun
Torg
Rasteplass
Parkeringsplass
Kollektivanlegg (for buss og drosje)
Bussterminal
Bussholdeplass
Drosjeholdeplass
Jernbane
Sporvei / forstadsbane
Flyplass med administrasjonsbygninger
Flyplass / taxebane
Hangar, verksted, administrasjonsbygg
Havneområde (landdelen)
Kai
Småbåtanlegg (landdelen)
Trafikkområde i sjø og vassdrag
Skipsled
Havneområde i sjø
Annet trafikkområde i sjø/vassdrag
Annet trafikkområde

FRIOMRÅDER (PBL § 25, 1.ledd nr. 4)

FRIOMRÅDER
Park
Turveg
Skiløype
Anlegg for lek
Anlegg for idrett og sport
Leirplass
Annet friområde
Friområde i sjø og vassdrag
Badeområde
Småbåthavn
Regattabane
Annet friområde i sjø/vassdrag

FAREOMRÅDER (PBL § 25, 1.ledd nr. 5)

FAREOMRÅDER
Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transformatorstasjon, koblingsstasjon)
Skytebane
Ildsfarlig opplag og andre innretninger som kan være farlige for allmenheten
Område med rasfare
Område med flomfare
Område med særskilt angitt annen fare

SPESIALOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 6)

SPESIALOMRÅDER
Privat vei
Parkbelte i industristrøk

Campingplass
Friluftsområde (på land)
Friluftsområde i sjø og vassdrag
Idrettsanlegg som ikke er offentlig tilgjengelig
Golfbane
Grav- og urnelund
Privat småbåtanlegg (land)
Privat småbåtanlegg (sjø)
Område for anlegg i grunnen
Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet
Drikkevannsmagasin
Vann- og avløpsanlegg
Område for bygging og drift av fjernvarmeanlegg
Anlegg for televerket (telekommunikasjon)
Øvingsområde med tilhørende anlegg for forsvar / sivilforsvaret
Område og anlegg for drift av radionavigasjonshjelpemidler utenfor flyplass
Fiskebruk
Andre områder for anlegg i vassdrag eller sjø
Frisiktsone ved vei
Restriksjonsområde rundt flyplass
Grunnvannsmagasin
Nedslagsfelt for drikkevann
Naturvernomsråde (på land)
Naturvernomsråde i sjø og vassdrag
Klimavernsone
Bevaringsområde for bygninger og anlegg
Bevaring av bygninger
Bevaring av anlegg
Bevaring av landskap og vegetasjon
Område for steinbrudd og masseuttak
Andre områder for vesentlige terrenginngrep
Område for reindrift
Pelsdyranlegg
Handelsgartneri
Område for særskilt anlegg
Taubane
Fornøylespark
Vindkraft
Annet spesialområde

FELLESOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 7)

FELLESOMRÅDER
Felles avkjørsel
Felles gangareal
Felles parkeringsplass
Felles lekeareal for barn
Felles gårds plass
Fellesareal for garasjer
Felles grøntareal
Annet fellesareal for flere eiendommer

FORNYELSESOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 8)



KOMBINERTE FORMÅL

KOMBINERTE FORMÅL
Bolig / Forretning
Bolig / Forretning / Kontor
Bolig / Kontor
Bolig / Offentlig
Forretning / Kontor
Forretning / Kontor / Industri
Forretning / Industri
Forretning / Kontor / Offentlig
Forretning / Offentlig
Kontor / Industri
Kontor / Offentlig
Kontor/Bensinstasjon
Offentlig / Allmenntillegget
Veiserviceanlegg (Bevertning / Bensinstasjon)
Annet kombinert formål
Rekkefølgebestemmelser
Midlertidig trafikkområde
Unyansert formål

Begrensninger grense

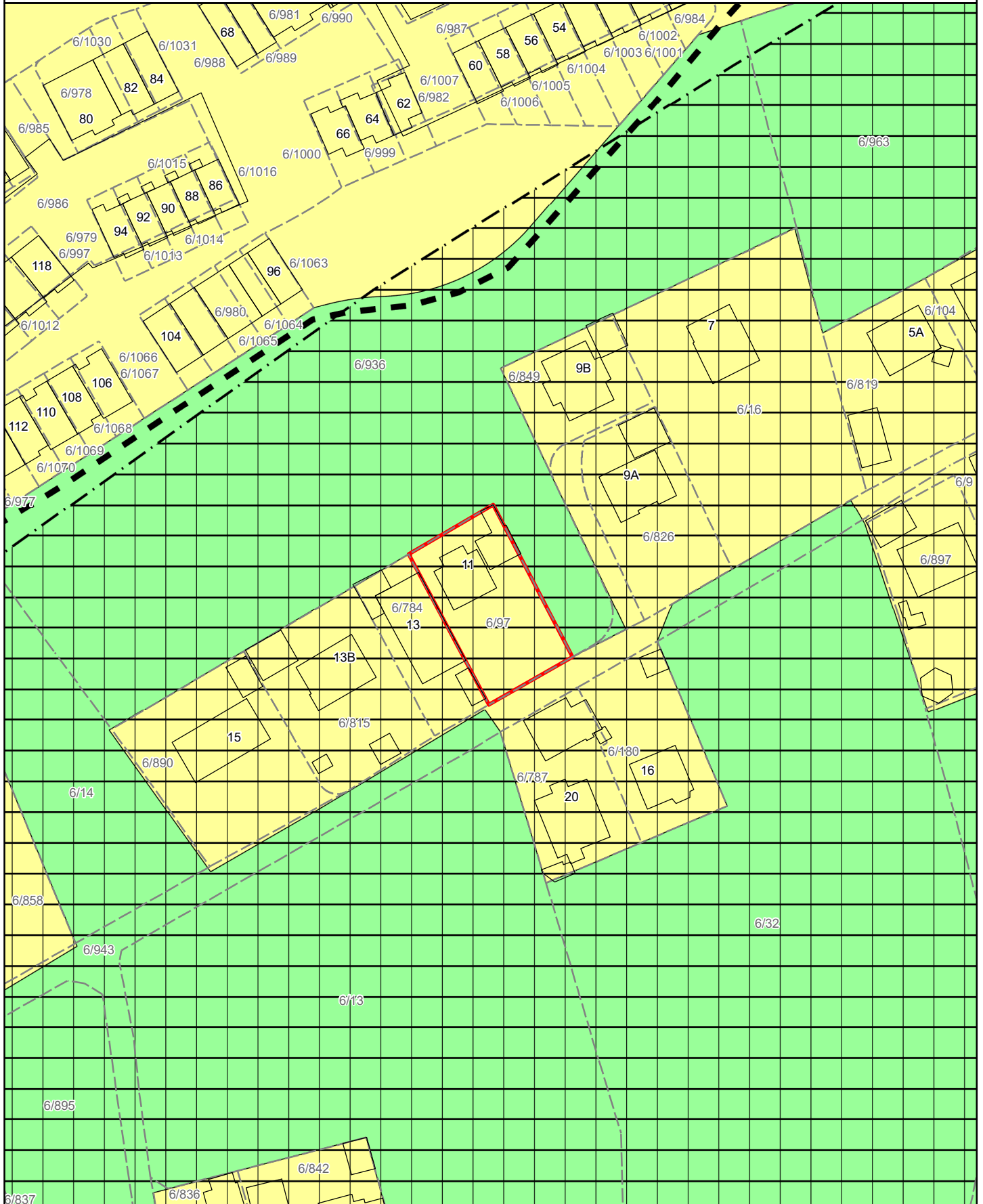
Reguleringsplan faregrense
Reguleringsplan restriksjonsgrense
Reguleringsplan bevaringsgrense
Reguleringsplan fornyelsesgrense
Reguleringsplan rekkefølgegrense

Reguleringsformål

500 - Fareområde
510 - Høyspenningsanlegg
520 - Skytebane
530 - Ildsfarlig opplag ol
540 - Rasfare
550 - Flomfare
590 - Særskilt angitt fare
640 - Frisiktsone
641 - Restriksjonsområde flyplass
645 - Grunnvannsmagasin
646 - Nedslagsfelt for drikkevann
660 - Bevaringsområder
661 - Bevaring av bygninger
662 - Bevaring av anlegg
663 - Bevaring av landskap og vegetasjon
800 - Fornyelsesområder
991 - Formålsrekkefølge
992 - Midlertidig trafikkområde

Kommuneplan

Adresse: Stavangerfjords vei 11, 4083 HUNDVÅG
Gnr/Bnr: 6/97/0/0
Dato: 2026-08-18 Planident:
Målestokk: 1:1,000 Ikrafttredelsesda

**Stavanger
kommune**

Reguleringsplan på grunnen

Adresse: Stavangerfjords vei 11, 4083 HUNDVÅG

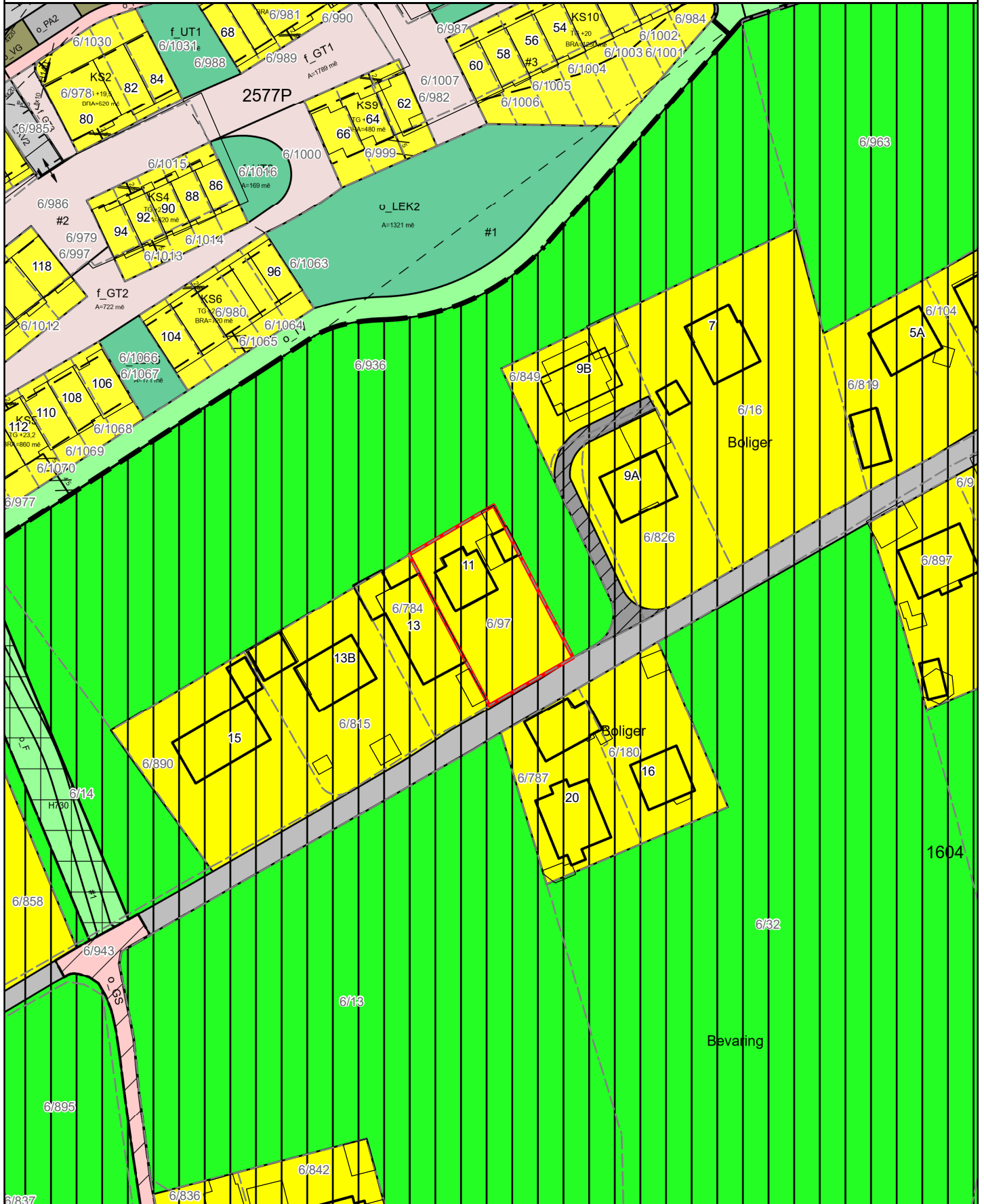
Gnr/Bnr: 6/97/0/0

Dato: 2026-08-18

Målestokk: 1:1,000

Planident: 1604

Ikrafttredelsesdato: 20.9.1999

**Stavanger
kommune**

Tegnforklaring

Kommuneplan side 1



AREALFORMÅL

BEBYGGELSE OG ANLEGG

1. Bebyggelse og anlegg	Eksisterende Arealformål	Nytt Arealformål
Bebyggelse og anlegg		
Boligbebyggelse		
Fritidsbebyggelse		
Sentrumsformål		
Kjøpesenter		
Forretninger		
Offentlig eller privat tjenesteyting		
Fritids- og turistformål		
Råstoffutvinning		
Næringsbebyggelse		
Idrettsanlegg		
Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg		
Uteoppholdsareal		
Grav og urnelund		
Kombinert bebyggelse og anleggsformål		

GRØNNSTRUKTUR

3. Grønnstruktur	Eksisterende Arealformål	Nytt Arealformål
Blågrønn struktur		
Naturområde		
Turdrag		
Frrområde		
Park		
Overvannstiltak		
Kombinerte grønnstrukturformål		

FORSVARET

4. Forsvaret	Eksisterende Arealformål	Nytt Arealformål
Forsvaret		
Ulike typer militære formål		
Skytefelt/øvingssområde		
Forlegning/leir		
Kombinerte militære formål		

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Eksisterende Arealformål	Nytt Arealformål
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)		
Veg		
Bane		
Lufthavn		
Havn		
Molo		
Hovednett for sykkel		
Kollektivnett		
Kollektivknutepunkt		
Parkering		
Trase for teknisk infrastruktur		
Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer		

LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT

5. Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift (LNFR)	Eksisterende Arealformål	Nytt Arealformål
LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag		
LNFR-areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv.		
Spredt boligbebyggelse		
Spredt fritidsbebyggelse		
Spredt næringsbebyggelse		



BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDREAG, MED TILHØRENDE STRANDSONE

6. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone	Eksisterende Arealformål	Nytt Arealformål
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone		
Ferdsel		
Ankringsområde		
Opplagsområde		
Riggområde		
Farled		
Havneområde i sjø		
Småbåthavn		
Fiske		
Akvakultur		
Drikkevann		
Naturområde		
Friluftsområde		
Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone		

HENSYNSSONER OG JURIDISKE LINJER FLATER

Flater	Flatesignatur, nåværende	Flatesignatur, fremtidig
Objekttype		
KpFareSone		
KpSikringSone		
KpStøySone		
KpInfrastrukturSone		
KpGjennomføringSone		
KpAngittHensynSone		
KpBåndleggingSone (Arealst 1 og 2)		
KpDetaljeringSone (Videreføring av reg.plan)		
Små flater, alle hensynssoner		

Linjesymbol	Symbol
Objekttype	
KpGrense	
KpArealGrense	
KpFareGrense	
KpSikringGrense	
KpStøyGrense	
KpAngittHensynGrense	
KpGjennomføringGrense	
KpInfrastrukturGrense	
KpBåndleggingGrense	
KpDetaljeringGrense	
KpBestemmelseGrense	
KpRegulertHøyde	

Tegnforklaring

Kommuneplan side 3



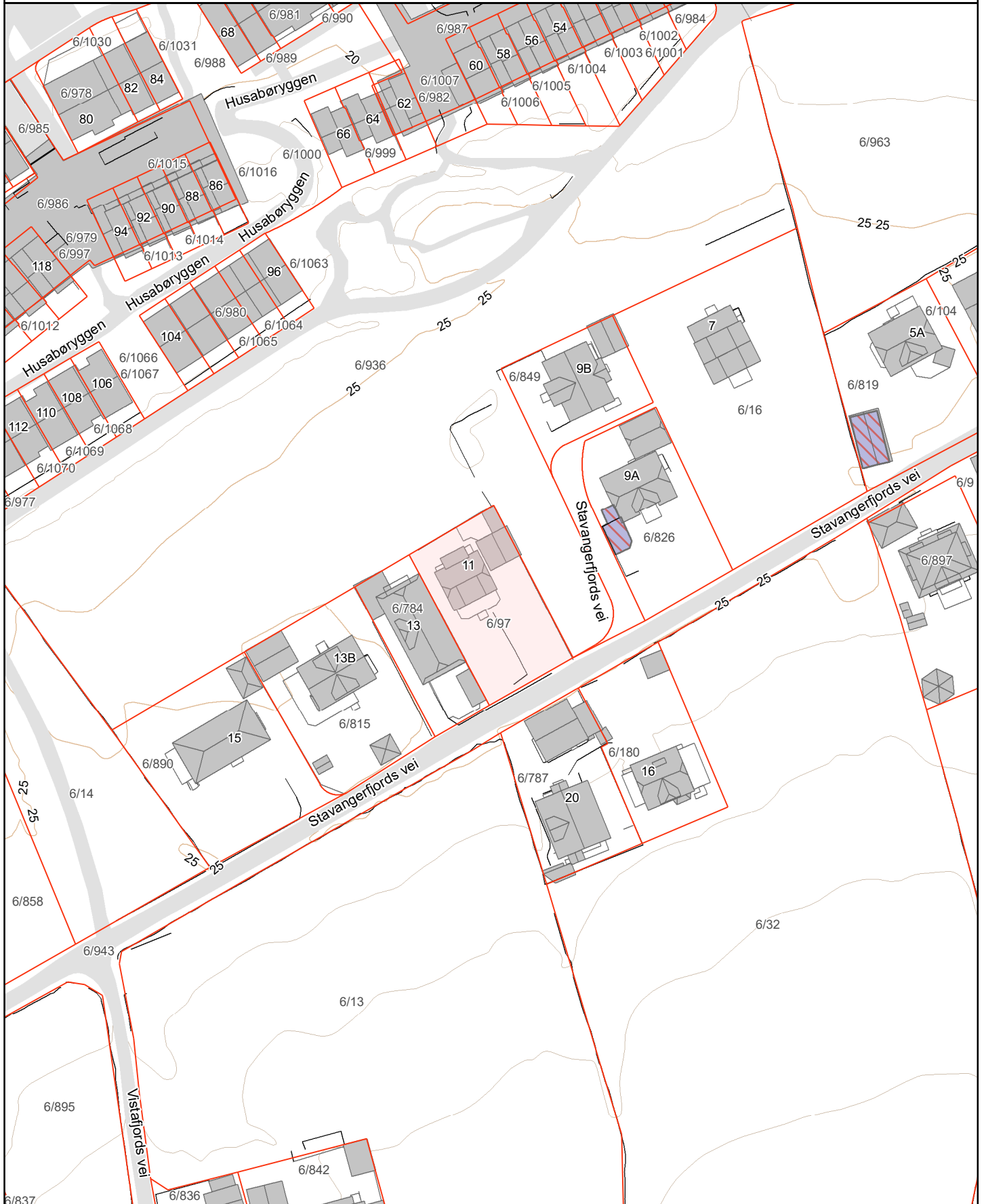
Linjesymbol	Nåværende			Fremtidig		
	Tunnel 1	På bakken 2	Bro mv. 3	Tunnel 1	På bakken 2	Bro mv. 3
KpSamferdselLinje						
Fjernveg						
Hovedveg						
Samleveg						
Adkomstveg						
Gang/sykkelveg						
Sykkelveg						
Gangveg						
Turveg/turdrag						
Skitrekk ¹⁾						
Jernbane						
Sporveg						
Taubane						
Kollektivtrasé						
Farled						
Småbåttled						

KpJuridiskLinje						
Byggegrense						
Forbudsgrense sjø						
Forbudsgrense vassdrag						
Strandlinje sjø						
Strandlinje vassdrag						
Midtlinje vassdrag						

KpInfrastrukturLinje						
Vann						
Avløp						
Kraftledning						
Overvannstrasé						

Punktsymbol						
KpSamferdselPunkt						
Vegkryss						
Kollektivknutepunkt						

Adresse: Stavangerfjords vei 11, 4083 HUNDVÅG
Gnr/Bnr: 6/97/0/0
Dato: 2026-08-17
Målestokk: 1:1,000



Adresse: Stavangerfjords vei 11, 4083 HUNDVÅG
Gnr/Bnr: 6/97/0/0
Dato: 2026-08-17
Målestokk: 1:1,000



Kommunale opplysninger



Stavanger
kommune

Dato:	19.08.2026	Produsert av:	Mathias Gitmark
-------	------------	---------------	-----------------

Eiendomsinfo

Gnr:	6	Bnr:	97	Fnr:	0	Snr:	0
Adresse:	Stavangerfjords vei 11, 4083 HUNDVÅG						

Veiadkomst

Ankomst fra:		Merknad:	
Offentlig vei	☒	Gnr/bnr 6/943 – Stavanger kommune	
Privat 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:		

Har eiendommen vannmåler?	Ja ☐	Nei ☒
Merknad:		

Kommunale avgifter

Fakturahyppighet:	2 terminer ☒	12 terminer ☐
-------------------	---	---

Betalt:	Ja ☒	Nei * ☐
	Forfallsdato:	
	Beløp (kr):	

* Forfall og beløp oppgis kun ved manglende betaling. Vær oppmerksom på at 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)

Den/de siste gjeldende fakturaen(e) som til sammen dekker feiing og tilsyn, vann/avløp/renovasjon og eiendomsskatt ligger vedlagt som egen fil.