




Tilstandsrapport



 Boligbygg med flere boenheter

 Legebrotet 4 B, 5412 STORD

 STORD kommune

gnr. 46, bnr. 239, snr. 25

Markedsverdi

1 900 000

Sum areal alle bygg: BRA: 70 m² BRA-i: 65 m²



Befaringsdato: 15.04.2026

Rapportdato: 28.04.2026

Oppdragsnr.: 14205-1899

Eiendomsverdi ref nr: UI2534

Foretak: Stord Boligtaksering 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.

Stord Boligtaksering AS

Stord Boligtaksering AS vart etablert i 2016 av Øystein Mæland som har lang og brei erfaring innan byggjebransjen.

Stord Boligtaksering AS er ein seriøs aktør som leverer avtalt produkt til avtalt tid. Firmaet har kontorlokal i Kunnskapshuset i Sæ på Stord, men betjener Sunnhordland og omegn.

Relevant fagleg bakgrunn: Fagbrev som tømrar. Ingeniør. Byggmeister. NTF takstmann. Modul A, B og C i BVN (Byggebransjens våtromsnorm). Utdannet som energirådgiver gjennom Fagskolen Vestland/NEAK.

Besøk oss på nettside www.stordboligtaksering.no for mer informasjon.



Rapportansvarlig

Øystein Mæland

Øystein Mæland

Uavhengig Takstingeniør

om@stordboligtaksering.no

920 51 330

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 fuktspøk.

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løsgjøre 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

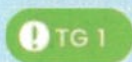
Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. 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

Boligen er oppført i 2008 og har en standard som er typisk for byggeåret, med normalt vedlikeholdsbehov. Det er registrert enkelte avvik som krever oppfølging, herunder forhold ved våtrom, tekniske installasjoner og overflater. Det er påvist alvorlig avvik ved varmtvannstank (TG3) som krever snarlig utbedring.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2008

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Bygg er oppført med støpt plate og ringmur i betong. Videre er bindingsverksvegger, etasjeskiller og takkonstruksjon i tre. Vinduer har karmen i tre med 2-lags glass. Ytterdører er i tre med 2-lags glass. Utvendig er det liggende bordkledning og betongstein på tak med takrenner og nedløp i aluminium.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Det er følgende overflater i bolig.
Gulv: Parkett.
Vegger: Malte strier.
Tak: Himlingsplater.

- Det er gulvvarme på bad.
- Etasjeskiller er utført med trebjelkelag.
- Boligen har elementpipe med mulighet for påkobling av ildsted.
- Det er profilerte innvendige dører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/vaskerom

Bad/vaskerom har gulvbelegg med varme, baderomsplater på vegg og himlingsplater i tak. Bad er innredet med dusjkabinett, toalett, opplegg for vaskemaskin og baderomsinnredning.

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: Ingen dokumentasjon.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter og laminat benkeplate. Det er opplegg for vask og blandebatteri. Det var ikke installert hvitevarer på befaringstidspunktet.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

- Innvendige vannledninger er utført som rør-i-rør-system..
- Det er avløpsrør av plast.
- Boligen har balansert ventilasjonsanlegg med tilluft og avtrekk, herunder avtrekk fra våtrom og bod.
- Det er varmtvannstank på 120 liter som er plassert i bod.
- Det er sikringsskap med automatsikringer.

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

[Gå til side](#)

- Det er manglende rekkverkshøyde på balkong etter dagens krav.
- Det er ikke utført radonmåling i bolig.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	70 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	70 m ²
Totalpris	1 900 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 2 350 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

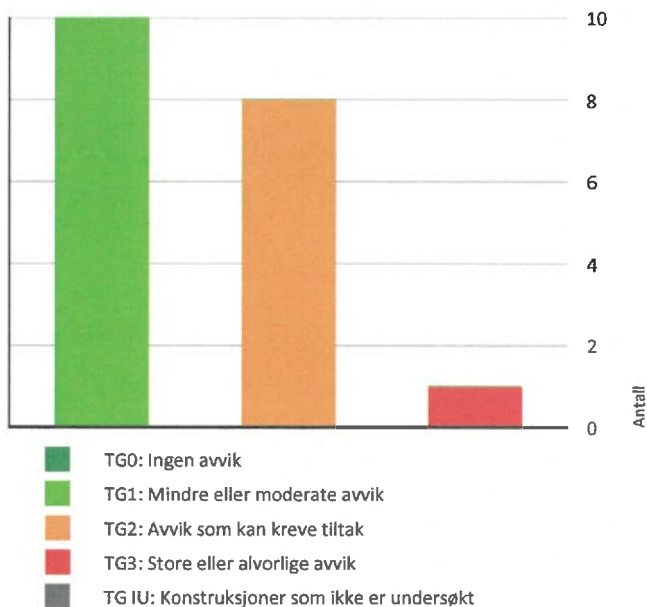
[Gå til side](#)

Boligbygg med flere boenheter

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
- Det foreligger ferdigattest på bolig.

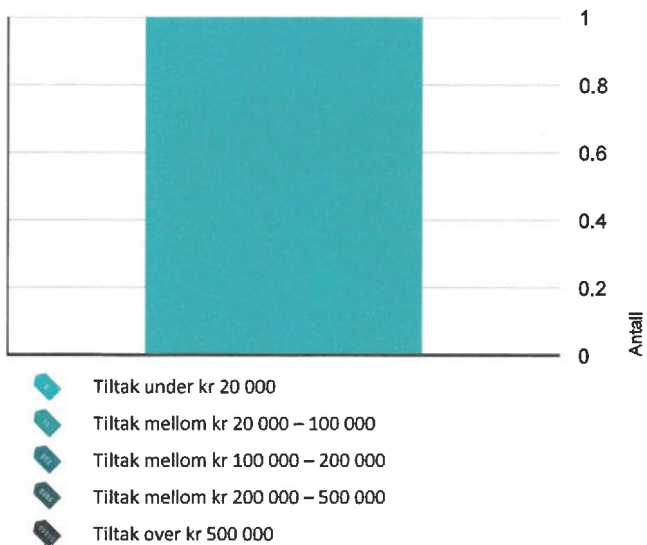
Sammendrag av boligens tilstand

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.

Boligbygg med flere boenheter

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)

! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)

! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til side](#)

! Våtrom > 2. Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > 2. Etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

! Kjøkken > 2. Etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

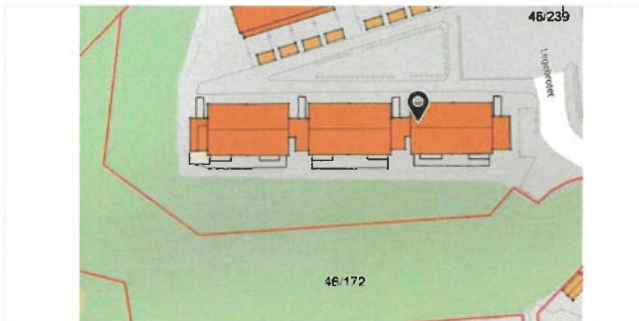
Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

! Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. [Gå til side](#)

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

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
2008

Standard
Boligen har en standard og konstruksjonsløsninger som er typiske for byggeåret.

Vedlikehold
Boligen fremstår med vedlikeholds- og oppgraderingsbehov sett i forhold til alder og konstruksjonstype.

Tilbygg / modernisering

2022 Modernisering Ny balkongdør.

Svekket tettesjikt kan føre til vanninntrengning og fuktskader i underliggende konstruksjoner. Det anbefales jevnlig kontroll og på sikt utskifting av membran/dekke for å redusere risiko for skade.

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse
Det er følgende overflater i bolig.
Gulv: Parkett.
Vegger: Malte strier.
Tak: Himlingsplater.

Det er gulvvarme på bad.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er stedvis manglende listverk. Overflater fremstår med slitasje utover det som anses som normalt for alder og bruk.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Manglende listverk og slitasje har i hovedsak estetisk betydning. Lokal utbedring og overflatebehandling bør påregnes.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse
Etasjeskiller er utført med trebjelkelag.

Det er foretatt stikkprøvevis målinger av høydeforskjeller med lasermåler i utvalgte rom for å avdekke eventuelle skjevheter. Boligen var innredet på befaringstidspunktet, og målingene er derfor begrenset til tilgjengelige gulvflater. Det ble ikke flyttet på innredning.

Det er målt i følgende rom:
Stue/kjøkken, gang og soverom.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det ble målt 15 mm høydeforskjell på største soverommet over hele gulvet. Knirk kan forekomme.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Registrerte høydeforskjeller kan påvirke bruks- og møbleringsforhold, men vurderes ikke å ha vesentlig betydning for konstruksjonens funksjon.

Skjevheter i denne størrelsesorden er ikke uvanlig i boliger fra byggeår.

Det anbefales jevnlig observasjon for å avdekke eventuell utvikling i skjevheter.

TG 1 Pipe og ildsted

Beskrivelse
Boligen har elementpipe med mulighet for påkobling av ildsted.

TG 1 Innvendige dører

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Beskrivelse
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

TG 1 Dører

Beskrivelse
Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør (2022) i tre med aluminiumsbeslag utvendig.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse
Balkong på ca. 6 m² med tilkomst fra stue. Konstruksjonen er utført i tre med rekkverk i tre. Balkongen har tett dekke med membran.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på tettesjikt/membran.

Tettesjikt/membran er fra byggeår og har passert mer enn halvparten av forventet brukstid. Dette medfører økt risiko for svekkelser i tettesjiktet.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Det er profilerte innvendige dører.

VÅTROM

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Bad/vaskerom har gulvbelegg med varme, baderomsplater på vegg og himlingsplater i tak. Bad er innredet med dusjkabinett, toalett, opplegg for vaskemaskin og baderomsinnredning.

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: Ingen dokumentasjon.



2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater.

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har gulvvarme. Fall mot sluk er målt til 10 mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 25 mm.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Fallforholdet er ikke tilstrekkelig for sikker avrenning til sluk og avviker fra anbefalte løsninger for våtrom.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Utilstrekkelig fall og lav sikkerhetsmargin ved terskel øker risiko for vannansamling og vannlekkasje til tilstøtende rom. Forholdet avviker fra anbefalte løsninger for våtrom. Utbedring vil normalt innebære ombygging av gulv.

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid for membranløsningen er passert, noe som medfører økt risiko for svekkelser eller skader i tettesjiktet.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales å overvåke tilstanden jevnlig og vurdere utskifting av membran og sluk ved tegn til lekkasje eller skade, for å unngå fuktskader i omkringliggende konstruksjoner. Risikoen ved dagens tilstand er at membranens funksjon kan være svekket, noe som kan føre til vanninntrengning og påfølgende skader.

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er avtrekk fra balansert ventilasjon og tilluftsspalte under dør. Det var tilfredsstillende avtrekk på besøksdag.

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

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

Årstall: 2026

Kilde: Andre opplysninger: Utført på besøksdag.

KJØKKEN

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter og laminat benkeplate. Det er opplegg for vask og blandebatteri. Det var ikke installert hvitevarer på befaringstidspunktet.

Det er ikke komfyrvakt over platetopp eller vannstopp under innredning. Dette er krav i dagens tekniske forskrifter men ikke når kjøkken ble oppført.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tilstandsrapport

Det er registrert skader på enkelte fronter. Blandebatteriet er løst, men var funksjonstestet og fungerte på befaringsstidspunktet.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Skader på fronter har hovedsakelig estetisk betydning, men utskifting eller utbedring kan være aktuelt. Løst blandebatteri bør festes for å hindre lekkasjer og videre slitasje.

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er utført som rør-i-rør-system. Fordelerskap er lokalisert i bolig og ble visuelt kontrollert. Det er stoppekran i bod, som fungerte ved testing på befaringsstidspunktet.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er registrert rustdannelse i bunnen av fordelerskap. Dette indikerer at det kan ha forekommet fukt eller lekkasje i skapet. Det er ikke dokumentert når forholdet har oppstått.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Registrert rustdannelse i fordelerskap indikerer tidligere eller pågående fuktpåvirkning. Årsak er ikke avklart. Forholdet gir økt risiko for lekkasjeskader og bør undersøkes nærmere.

TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har balansert ventilasjonsanlegg med tilluft og avtrekk, herunder avtrekk fra våtrom og bod. Ventilasjonsaggregat er plassert i bod.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Ventilasjonsanlegget var avslått ved befaringsstidspunktet. Dette gir usikkerhet knyttet til funksjon og vedlikeholdstilstand. Det ble foretatt enkel funksjonstest ved oppstart, herunder kontroll av avtrekk fra våtrom. Aggregatet ble ikke åpnet, og filtertilstand er ikke kontrollert.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Avslått ventilasjonsanlegg kan medføre utilstrekkelig luftutskifting og økt risiko for fukt og dårlig innneklima. Regelmessig drift og vedlikehold, herunder filterskift, er nødvendig for å sikre tilfredsstillende funksjon. Videre kontroll og service anbefales.

Varmesentral

Beskrivelse

Det var tidligere varmpumpe i stue/balkong som er fjernet. Det er noe gjenstående rør etter anlegg. Punkt til informasjon.

TG 3 Varmtvannstank

Beskrivelse

Det er varmtvannstank på 120 liter som er plassert i bod.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er registrert lekkasje fra toppen av tank, med synlige rust- og korrosjonsskader ved tilkoblinger. Dette indikerer svikt i komponenter eller tilkoblinger.

Krav til eget elektrisk tilkoblingspunkt for varmtvannstank ble innført etter oppføringstidspunktet. Eksisterende løsning er i henhold til regelverk gjeldende på byggetidspunktet.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Påvist lekkasje og korrosjon indikerer funksjonssvikt i komponenter. Dette medfører risiko for følgeskader på bygningsdeler og økt sannsynlighet for akutt svikt. Utskifting av varmtvannstank anbefales snarlig.

Kostnadsestimat: Under 20 000

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

Det er sikringsskap med automatsikringer plassert i bod.

Ifølge kursoversikt i skap er det kursfordeling slik:

8 x 16A og 1 x 25A.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt

Tilstandsrapport

rehabiliteret (årstall)? Med totalt rehabiliteret menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.

2008

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ukjent
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Nei
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Ukjent
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Ukjent
7. Har det vært brann, brantilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jmfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja Det elektriske anlegget er fra byggeår og det foreligger ikke fremlagt samsvarserklæring eller dokumentasjon på senere kontroll. Anlegget er ikke funksjonstestet eller kontrollert utover visuell inspeksjon. Selv om det ikke ble registrert synlige avvik, anbefales utvidet el-kontroll av kvalifisert fagperson for å verifisere forskriftsmessig utførelse og sikker drift. Manglende dokumentasjon og ukjent utførelseskvalitet medfører usikkerhet knyttet til anleggets sikkerhet og tilstand.

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 byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.



Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

- Det er manglende rekkverkshøyde på balkong etter dagens krav.
- Det er ikke utført radonmåling i bolig.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Tvangssalg/konkurssalg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

70 m²/65 m²

Boligbygg med flere boenheter : Entré, Bad/vaskerom,
2 Bod, 2 Soverom, Stue/kjøkken

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 1 900 000

Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/fellesformue, boret, bruksrett eller festet tomt, er det gjort fradrag/tillegg for dette.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger

Kr 2 350 000

Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler.

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

1 900 000

Konklusjon markedsverdi

1 900 000

Markedsvurdering

Eiendommen ligger i et område med et velfungerende marked, og omsetningstiden ligger noe over landsgjennomsnittet. Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området, som vist nedenfor. Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene.

Markedsverdi (normal salgsverdi) gir uttrykk for den salgsverdien som kan forventes for eiendommen i dagens marked slik den fremstår på befaringstidspunktet; størrelse, standard og beliggenhet tatt i betraktning. Det er også benyttet sammenlignende pris i fastsetting av markedsverdi.

Sammenlignbare salg

Beregninger

Teknisk verdi bygninger

Boligbygg med flere boenheter

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	2 750 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 390 000
Sum teknisk verdi - Boligbygg med flere boenheter	Kr.	2 350 000

Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	2 350 000
------------------------------------	------------	------------------

Teknisk verdi bygninger

Teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	2 350 000
--	------------	------------------

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

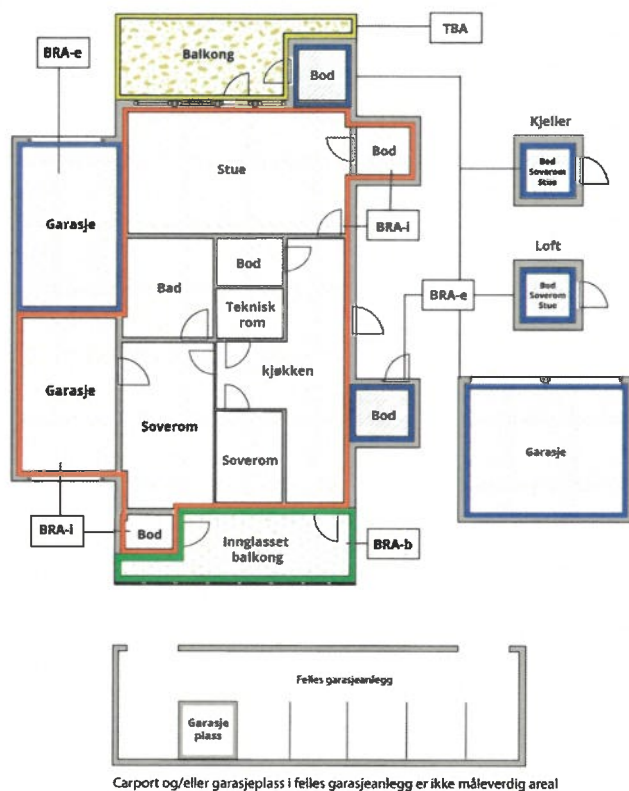
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som optas 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 boden
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.

Areal kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innvegger, 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

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
2. Etasje	65			65	6
1. Etasje		5		5	
SUM	65	5			6
SUM BRA	70				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2. Etasje	Entré/ gang, bad/vaskerom, bod, soverom, soverom 2, stue/kjøkken		
1. Etasje		Bod	

Kommentar

Areal er målt opp med lasermål av type Bosch GLM 50-22. Arealet er regnet ut fra rommet sin faktiske bruk og ikke om det er godkjent eller korrekt utført i henhold til bygningsmyndighetenes bestemmelser.

Det var ikke tilkomst bod på besøksdag. Areal er hentet fra tegning.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Kommentar: Det foreligger ferdigattest på bolig.

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Kommentar: Henviser til avsnitt med "Tilbygg/modernisering" i rapport. Modernisering er opplyst av eier.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
15.4.2026	Øystein Mæland	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4614 STORD	46	239		25	11154 m ²	Kommunekart	Eiet

Adresse

Legebrotet 4 B

Hjemmelshaver

Larssen Vegard

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen ligger i et attraktivt boligområde i Hornelandsvågen.

Adkomstvei

Det er avkjørsel til felles eiendom fra kommunal vei.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Arealformål: Konsentrert småhusbebyggelse

Planidentifikasjon: U202006

Plannavn: Hornelandsvågen, utbygningspl for felt KB7

Om tomten

Fellestomt på 11154 m² med egen parkeringsplass på felles tomt og opparbeidet uteområde mellom bebyggelse.

Tinglyste/andre forhold

Det foreligger ikke egenerklæring på bolig grunnet salgsform.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	16.04.2026		Finnes ikke		Nei
Eiendomsverdi.no	16.04.2026		Gjennomgått		Nei
Tegninger	16.04.2026		Gjennomgått		Nei
Brukstillat./ferdigatt.	16.04.2026		Gjennomgått		Nei
Infoland.no	28.04.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	28.04.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

• For skjulte konstruksjoner, som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperran bak. Dette er av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

• Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført når det ikke

foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUUNDERSØKELSER

Etter avtale med eier kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av forskrift til avhendingslova. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

• befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelige eller skjult, blir ikke kontrollert.

• det blir ikke utført funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

• det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.).

• stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

• Tilstand: byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

• Symptom: forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

• Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Forutsetninger

•Fuktmåling: måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.

•Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

•Normal slitasjegrad: forventet slitasje av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

•Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

•Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

•Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

•Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

•Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

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

•Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

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

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

Tilstandsanalysen følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og det er ikke foretatt vurderinger av bygg, bygningsdeler eller rom som ikke fremgår her. Tilleggsbygg slik som boder er ikke tilstandsvurdert, selv om det er gitt en enkel beskrivelse av disse på grunn av arealmåling.

Undersøkelsen er basert på visuell kontroll uten destruktive inngrep. Skjulte konstruksjoner er ikke kontrollert og skjulte skader kan derfor ikke utelukkes. Vurderingene er gjort ut fra bygningens alder, konstruksjonstype og det som var synlig på befaringstidspunktet. Det var generelt rotete i bolig og ikke rengjort. Det er takluke til loft. Loft ble ikke sjekket siden nøkkel til

Tekniske installasjoner som varmekabler er ikke funksjonstestet og er vurdert ut fra alder og visuell tilstand. Opplysninger om gulvvarme er gitt av eier. Anlegget er ikke funksjonstestet eller kontrollert utover visuell observasjon. Skjulte feil eller mangler kan derfor ikke utelukkes.

Boligen var delvis møblert på befaringstidspunktet. Dette kan ha begrenset innsyn i enkelte bygningsdeler og overflater.

PERSONVERN

Paulsen Prosjekt AS
Postboks 144

4291 KOPERVIK

Vår dato: 10.03.2011
Vår ref: 2011/564 - 3677/2011 / 46/239
Dykkar ref:

46/239 - Nybygg tre firemannsbustader nr. 2A-b, 4A-b, 6A-B, 8A-B, 10A-B og 12A-b (hustype D) i Legebrotet Stord- ferdigattest etter plan- og bygningslova § 21-10

Førespurnad om ovannemnde motteke 10.02.2011.

Me syner til Dykkar førespurnad, som ansvarleg søkjar ved e-post av 09.02.11 søknad på fastsett skjema samt kopi av brev av 14.01.2009 (andre vedlegg som ikkje gjeld denne saka/hustypen vert sett bort frå). Vidare grunnlag:

Kontrollfråsegn frå utførande for resterande arbeid etter mellombels bruksløyve MANGLAR

- Mellombels bruksløyve for 10A-B og 12A-B ved brev av 01.04.2008
- Mellombels bruksløyve for 2A-B, 4A-B,6A-B og 8A-B ved brev av 15.05.2008

Vedtak om løyve til tiltak, datert: 28.09.2006

Saks nummer: DS- 363/06

Igangsettingsløyve datert: 12.03.2007

Saks nummer DS- 363/07

Kontrollansvarleg: Per Riise

Vedtak:

På vilkår av at det vert sendt inn kontrollfråsegn for utført kontroll av dei arbeida som var nemnt i dei mellombelse bruksløyva og som me føreset no er utført vert det gjeve ferdigattest for tiltaka dei 3 husa type D.

Bygningen eller deler av han må ikkje brukast til anna føremål enn det løyvet gjeld for.

Bruksendring krev særskilt løyve (jf. pbl. § 20-1).

Med helsing

Ove Jarle Skaar

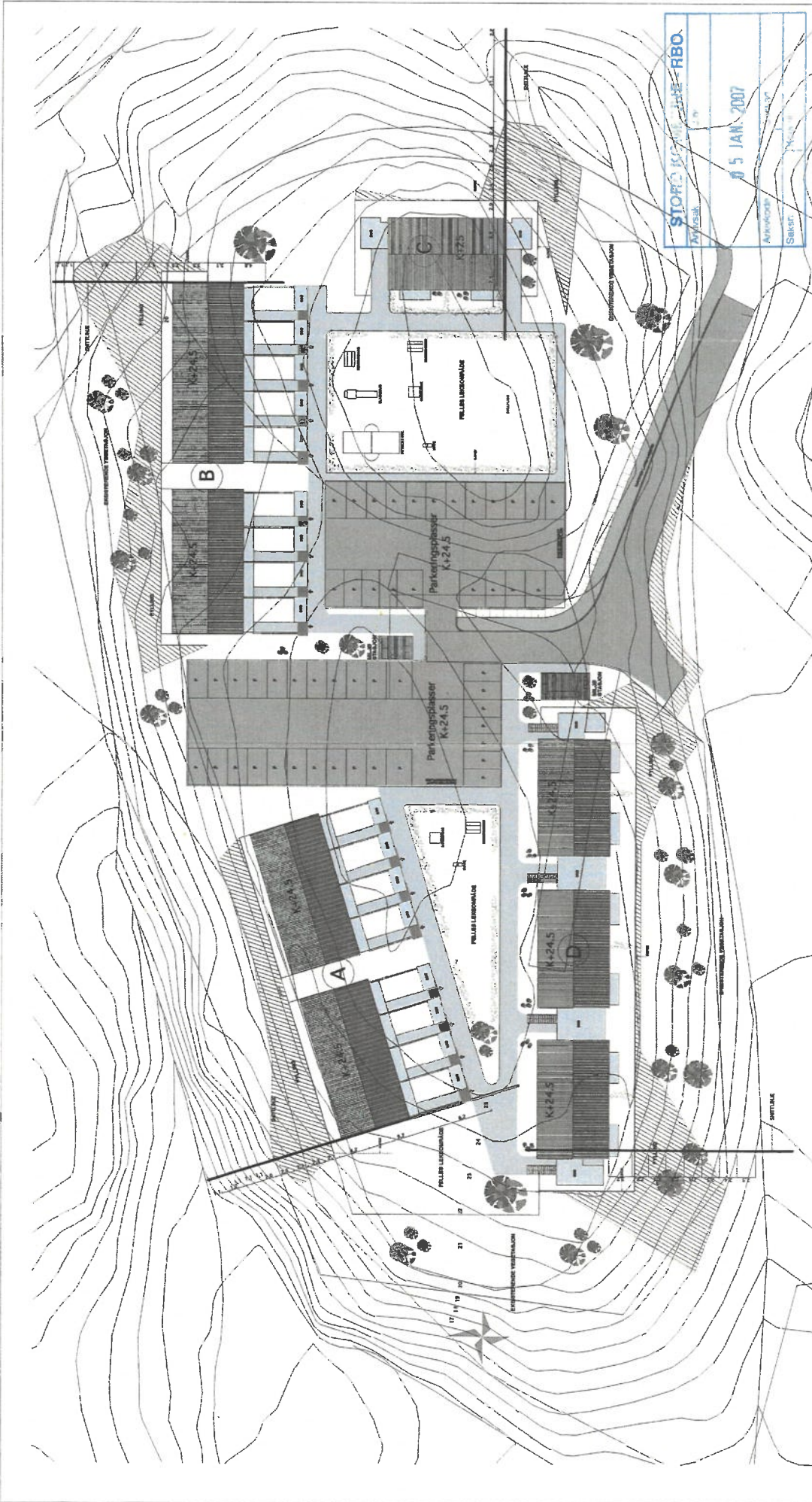
Kopi til:
Kopi til:
Liv Dahl Clausen
Håvard Pedersen
Jan Tore Bruckner
Sunnhordland Likningskontor, Postboks 203, 5402 STORD

Regulering, byggesak og oppmåling
Postboks 304
5402 Stord

Rådhuset
rbo@stord.kommune.no
Organisasjonsnr.: 939 866 914

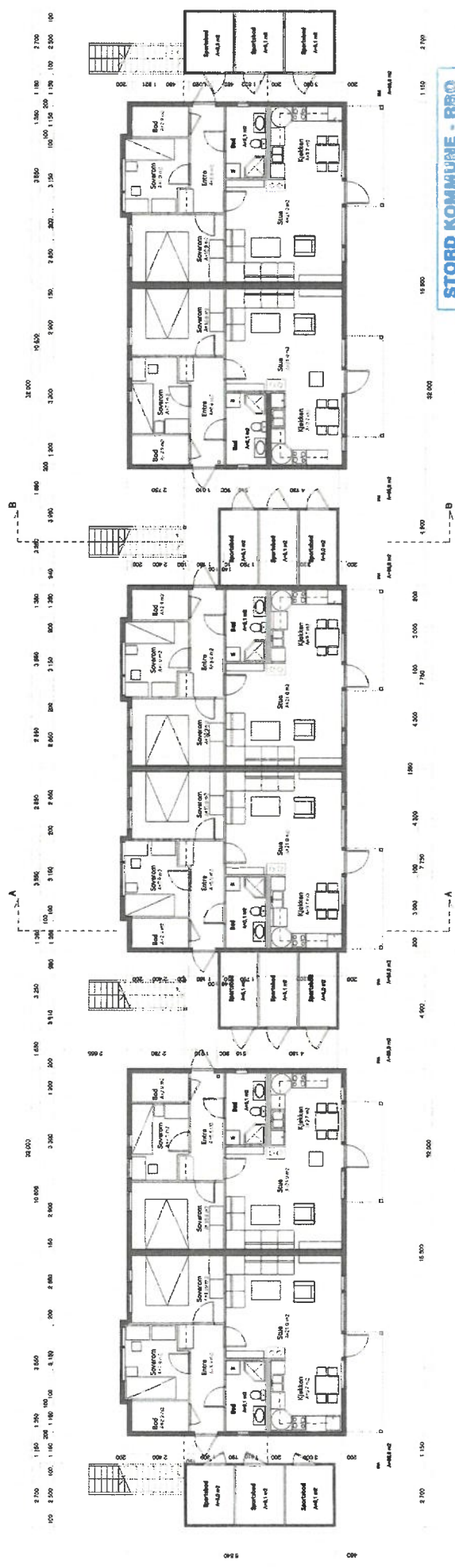
Telefon
53 49 68 08

Telefaks
53 49 66 01



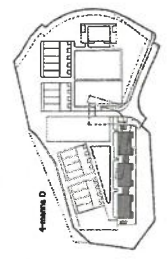
STORRE KONTAKT: RBO
 Advokat
 05 JAN 2007
 Arkitekt: [Signature]
 Seiser: [Signature]

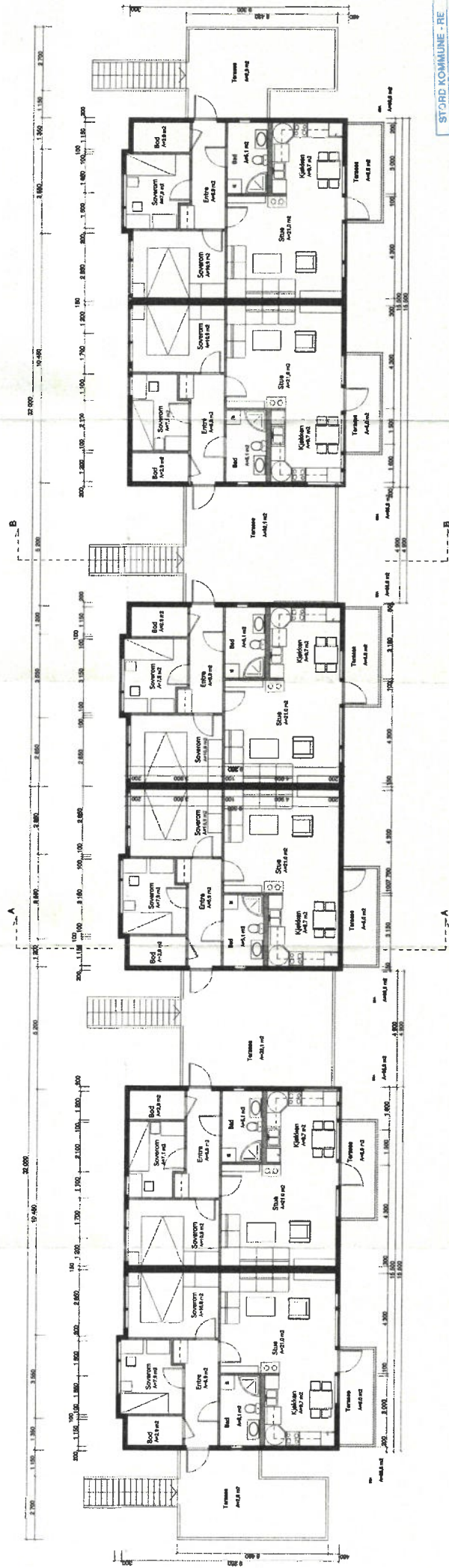
A Igangsettning		IV	30.01.07
PROSJEKT	PAULSEN PROSJEKT AS	PROSJEKT	DATE
LOKASJON	KB 7, Hornelandsvågen	IV	29.08.06
NO. 202	Utomhusplan med terrengnitttillvisning	IV	0511
NO. 202	VIK NES B U N G U M	IV	01
NO. 202	1:500	IV	A
Strandgaten 202, Postboks 358, 5901 Høyland, tlf.: 92 76 76 00 e-post: post@viknesbygg.no		Igangsettning	



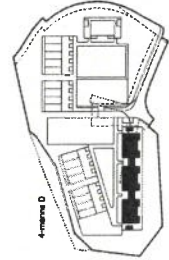
STORD KOMMUNE - RBO
 Arkitekt: J. J. J. J.
15 JAN. 2007
 Arkitektkode: Saksekt.
 Sakseh.: Kopi til: NEDFOTOGRAFERT

Prosjekt	PAULSEN PROSJEKT AS
Adresse	KB 7, Homlandsvågen
Byggherrens navn	Fire-manns D, 1.etg
Byggherrens adresse	VIKANES BUNGUM
Byggherrens telefon	0511
Byggherrens e-post	22 B
Byggherrens faks	1:100
Byggherrens nettside	lgangsetting





STORD KOMMUNE - RE
 8 5 JAN 2007



B	Byggingstillatelse	11.07.07
1	Byggingstillatelse	11.07.07
2	Byggingstillatelse	11.07.07
3	Byggingstillatelse	11.07.07
4	Byggingstillatelse	11.07.07
5	Byggingstillatelse	11.07.07
6	Byggingstillatelse	11.07.07
7	Byggingstillatelse	11.07.07
8	Byggingstillatelse	11.07.07
9	Byggingstillatelse	11.07.07
10	Byggingstillatelse	11.07.07
11	Byggingstillatelse	11.07.07
12	Byggingstillatelse	11.07.07
13	Byggingstillatelse	11.07.07
14	Byggingstillatelse	11.07.07
15	Byggingstillatelse	11.07.07
16	Byggingstillatelse	11.07.07
17	Byggingstillatelse	11.07.07
18	Byggingstillatelse	11.07.07
19	Byggingstillatelse	11.07.07
20	Byggingstillatelse	11.07.07
21	Byggingstillatelse	11.07.07
22	Byggingstillatelse	11.07.07
23	Byggingstillatelse	11.07.07
24	Byggingstillatelse	11.07.07
25	Byggingstillatelse	11.07.07
26	Byggingstillatelse	11.07.07
27	Byggingstillatelse	11.07.07
28	Byggingstillatelse	11.07.07
29	Byggingstillatelse	11.07.07
30	Byggingstillatelse	11.07.07
31	Byggingstillatelse	11.07.07
32	Byggingstillatelse	11.07.07
33	Byggingstillatelse	11.07.07
34	Byggingstillatelse	11.07.07
35	Byggingstillatelse	11.07.07
36	Byggingstillatelse	11.07.07
37	Byggingstillatelse	11.07.07
38	Byggingstillatelse	11.07.07
39	Byggingstillatelse	11.07.07
40	Byggingstillatelse	11.07.07
41	Byggingstillatelse	11.07.07
42	Byggingstillatelse	11.07.07
43	Byggingstillatelse	11.07.07
44	Byggingstillatelse	11.07.07
45	Byggingstillatelse	11.07.07
46	Byggingstillatelse	11.07.07
47	Byggingstillatelse	11.07.07
48	Byggingstillatelse	11.07.07
49	Byggingstillatelse	11.07.07
50	Byggingstillatelse	11.07.07
51	Byggingstillatelse	11.07.07
52	Byggingstillatelse	11.07.07
53	Byggingstillatelse	11.07.07
54	Byggingstillatelse	11.07.07
55	Byggingstillatelse	11.07.07
56	Byggingstillatelse	11.07.07
57	Byggingstillatelse	11.07.07
58	Byggingstillatelse	11.07.07
59	Byggingstillatelse	11.07.07
60	Byggingstillatelse	11.07.07
61	Byggingstillatelse	11.07.07
62	Byggingstillatelse	11.07.07
63	Byggingstillatelse	11.07.07
64	Byggingstillatelse	11.07.07
65	Byggingstillatelse	11.07.07
66	Byggingstillatelse	11.07.07
67	Byggingstillatelse	11.07.07
68	Byggingstillatelse	11.07.07
69	Byggingstillatelse	11.07.07
70	Byggingstillatelse	11.07.07
71	Byggingstillatelse	11.07.07
72	Byggingstillatelse	11.07.07
73	Byggingstillatelse	11.07.07
74	Byggingstillatelse	11.07.07
75	Byggingstillatelse	11.07.07
76	Byggingstillatelse	11.07.07
77	Byggingstillatelse	11.07.07
78	Byggingstillatelse	11.07.07
79	Byggingstillatelse	11.07.07
80	Byggingstillatelse	11.07.07
81	Byggingstillatelse	11.07.07
82	Byggingstillatelse	11.07.07
83	Byggingstillatelse	11.07.07
84	Byggingstillatelse	11.07.07
85	Byggingstillatelse	11.07.07
86	Byggingstillatelse	11.07.07
87	Byggingstillatelse	11.07.07
88	Byggingstillatelse	11.07.07
89	Byggingstillatelse	11.07.07
90	Byggingstillatelse	11.07.07
91	Byggingstillatelse	11.07.07
92	Byggingstillatelse	11.07.07
93	Byggingstillatelse	11.07.07
94	Byggingstillatelse	11.07.07
95	Byggingstillatelse	11.07.07
96	Byggingstillatelse	11.07.07
97	Byggingstillatelse	11.07.07
98	Byggingstillatelse	11.07.07
99	Byggingstillatelse	11.07.07
100	Byggingstillatelse	11.07.07













PAULSEN PROSJEKT AS
 KB 7, Homelandsvågen
 Fire-manns D, 2-ettg
VIKANES BUNGUM

0511
 24 B
 1:100
 Gangsetting

Strømgaten 202, Postboks 158, 5501 Høyanger, tlf: 52 70 74 00 epost: post@vikanes-bungum.no

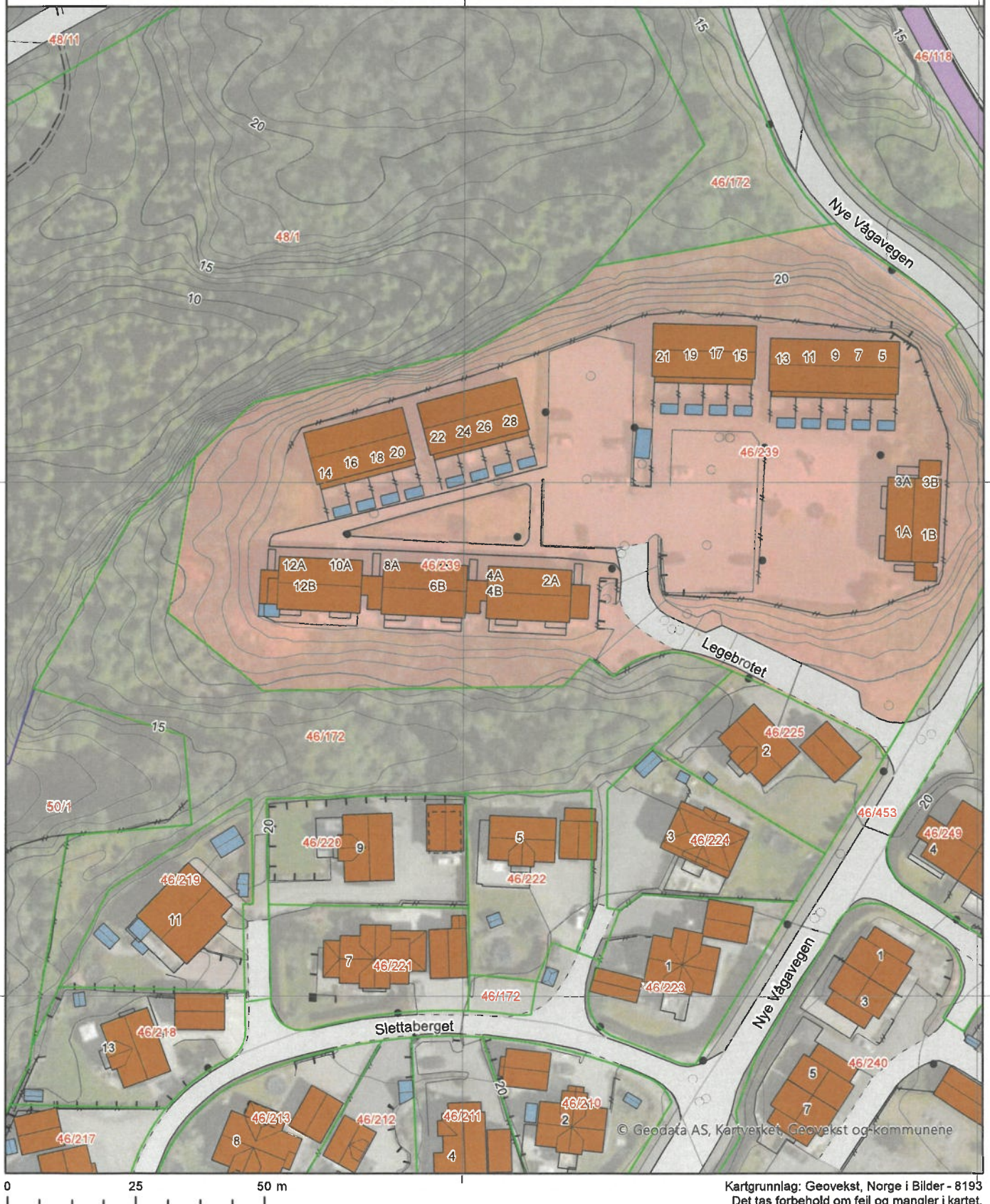
Kommune: 4614 Stord
 Eiendom: 4614/46/239/0/25

Eiendomsgrenser

- | | |
|--|--|
|  Nøyaktig måling 3-11 cm |  Omtvistet grense |
|  Middels nøyaktig 12-31 cm |  Vannkant |
|  Mindre nøyaktig 32-100 cm |  Vegkant |
|  Lite nøyaktig 101-600 cm |  Fiktiv grenselinje |
|  Skissenøyaktighet 601-5000 cm |  Teigdelelinje |
|  Uavklart grense over 5001-30000 cm |  Punktfeste |















Målestokk 1:1000
 Dato: 15.4.2026



Kommune: 4614 Stord
 Eiendom: 4614/46/239/0/25

Eiendomsgrenser

- | | |
|--|--|
|  Nøyaktig måling 3-11 cm |  Omtvistet grense |
|  Middels nøyaktig 12-31 cm |  Vannkant |
|  Mindre nøyaktig 32-100 cm |  Vegkant |
|  Lite nøyaktig 101-600 cm |  Fiktiv grenselinje |
|  Skissenøyaktighet 601-5000 cm |  Teigdelelinje |
|  Uavklart grense over 5001-30000 cm |  Punktfeste |







Målestokk 1:1000
 Dato: 15.4.2026



Tegnforklaring




-  Adressepunkt
-  Kulturminne - punkt
-  Naturvernområde - punkt
-  Kulturminne - flate
-  Naturvernområde - flate
-  Bygningslinjer
-  Tiltaklinje

Eiendomsgrenser


-  Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
-  Mindre nøyaktig, 31-199 cm
-  Lite nøyaktig, 200-499 cm
-  Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

-  Stolpe
-  Anlegg
-  Veglinje
-  Sti
-  Traktorveg
-  Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

-  Metersnivå
-  5-metersnivå
-  25-metersnivå
-  Forsenkning terreng
-  Hjelpkurve
-  Dybdekurve

-  Valgt eiendom
-  Bolig, uthus, landbruk
-  Fritids-/sesongbosted
-  Bygning, annen kjent type
-  Bygning uten matrikkelinformasjon
-  Parkeringsområde
-  VegGåendeOgSyklende
-  Trafikkø
-  VegKjørende

-  Vassflater
-  Bre
-  AndreTiltak
-  BygningTiltak, endring
-  BygningTiltak, nybygg
-  BygningTiltak, riving
-  SamferdselTiltak
-  Andre tiltakstyper/
spesifiseringer