

Tilstandsrapport



 Boligbygg med flere boenheter

 Skodalen 11 A, 5412 STORD

 STORD kommune

 gnr. 55, bnr. 231, snr. 1

Markedsverdi

3 300 000

Sum areal alle bygg: BRA: 95 m² BRA-i: 90 m²



Befaringsdato: 24.03.2026

Rapportdato: 12.05.2026

Oppdragsnr.: 14205-1898

Eiendomsverdi ref nr: PL1896

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 tømrrar. 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

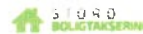
Øystein Mæland

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 fuktøk.

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
- tilleggbygg 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
- 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

Bygget er oppført i 2013 med leilighet liggende på bakkeplan. Leilighet har en normal standard ut ifra byggeår og fremstår med normalt vedlikeholdsbehov.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2013

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Bygget er oppført med ringmur i betong og støpt plate. Videre er yttervegger, etasjeskille og takkonstruksjon i tre. Vindu er i tre med 3-lags glass. Ytterdører er i tre med isolerglass. Utvendig er det liggende bordkledning og membrandekke på tak. Takrenner og nedløp er i aluminium. Det er tilkomst til terrasse fra stue.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Det er følgende overflater i bolig.

Gulv: Parkett.

Vegger: Malte plater.

Tak: Malte plater.

- Etasjeskiller er utført som støpt plate mot grunn.

- Innvendig har boligen malte glatte dører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad

Bad har gulvfliser med varmekabler, veggfliser og malte plater i tak.

Bad er innredet med vegghengt toalett, dusjhjørne og

baderomsinnredning med vask.

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.

Dokumentasjon: Ingen dokumentasjon.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjølfrysenskap, oppvaskmaskin, platetopp,

stekeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt.

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

- Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).

- Det er avløpsrør av plast.

- Det er balansert ventilasjonsanlegg i bolig.

- Det er vannkran på utvendig husvegg.

- Det er installert varmepumpe.

- Det er varmtvannstank på 194 liter.

- Det er sikringsskap med automatsikringer.

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

[Gå til side](#)

Det ble ved befaring ikke registrert forhold knyttet til helse, miljø eller sikkerhet som avviker fra det som er normalt for bygningens alder og type.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	95 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	95 m ²
Totalpris	3 300 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 3 000 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

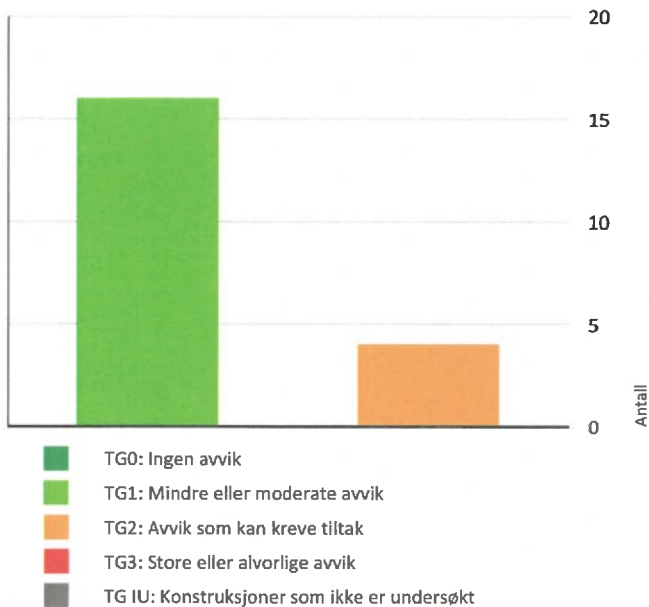
Boligbygg med flere boenheter

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Det foreligger ferdigattest på bygg.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

-  **Tekniske installasjoner > Varmesentral** [Gå til side](#)
-  **Kjøkken > Etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning** [Gå til side](#)
-  **Våtrom > Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** [Gå til side](#)
-  **Våtrom > Etasje > Bad > Sanitærutstyr og Innredning** [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

[Gå til side](#)

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
2013

Standard

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

Vedlikehold

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

Tilbygg / modernisering

2023	Modernisering	Byttet platetopp på kjøkken.
2023	Modernisering	Byttet lampe på kjøkken og stue.
2023	Modernisering	Byttet oppvaskmaskin.
2025	Modernisering	Byttet termostat på bad.
2025	Modernisering	Det er malt enkelte veggoverflater i gang og soverom.
2025	Modernisering	Byttet avtrekksvifte på kjøkken.

UTVENDIG

TG1 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.

TG1 Dører

Beskrivelse

Hovedinngangsdør i tre med isolerglass.
Terrassedør i tre med isolerglass.

TG1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Det er markterrasse på 16 m². Terrassedekke og rekkverk er i tre.

INNENDIG

TG1 Overflater

Beskrivelse

Det er følgende overflater i bolig.

Gulv: Parkett.

Vegger: Malte plater.

Tak: Malte plater.

Det er gulvvarme i alle gulv foruten soverom.

TG1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er utført som støpt plate mot grunn.

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.

TG1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen malte glatte dører.

VÅTROM

ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Bad har gulvfliser med varmekabler, veggfliser og malte plater i tak. Bad er innredet md vegghengt toalett, dusjhjørne og baderomsinnredning med vask.

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

Tilstandsrapport



ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har fliser. Taket er malt.

ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Det er tilstrekkelig fall til sluk på gulv.



ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Det var tegn til svertesopp på silikofuge i dusjsone.

Konsekvens/tiltak

- Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.

ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det var slitt i sluk i vask.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Avvik er vurdert som estetisk avvik.

ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

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

ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

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

Hulltaking ble tatt inn mot avløpsrør med begrenset sikt i hull.

Årstall: 2026

Kilde: Andre opplysninger: Utført på besøksdag.

KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjølfrysenskap, oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

Det er skade på front under vask.

Det er ikke vannavstøtende tettesjikt bak vask med tegn til svertesopp.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Det må påregnes lokal utbedring/utskiftning.

Det bør etableres vannavstøtende på vegg bak vask for å redusere skader på vegg.

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Tilstandsrapport

Årstall: 2025

Kilde: Kontaktperson

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap. Det er stoppekran i rørskap som fungerte på besøksdag.

TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er balansert ventilasjonsanlegg i bolig med avtrekk fra våtrom. Ventilasjonaggregat er plassert i bod/vaskerom. Eier har opplyst at det er byttet filter regelmessig.

TG 1 Andre VVS-installasjoner

Beskrivelse

Det er vannkran på utvendig husvegg. Kran ble ikke testet på besøksdag.

TG 2 Varmesentral

Beskrivelse

Det er installert varmepumpe. Det er anbefalt regelmessig service på system og rengjøring av filter.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden varmesentralen fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Det er varmtvannstank på 194 liter som er plassert på bod/vaskerom.

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 forenklede 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/vaskerom.

Ifølge kursoversikt i skap er det kursfordeling slik:

11 x 15A 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 rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.

2014

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

Ja

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?

Nei

7. Har det vært brann, branntilløp 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? Sjekker samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Nei

Tilstandsrapport

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.

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



Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Det ble ved befaring ikke registrert forhold knyttet til helse, miljø eller sikkerhet som avviker fra det som er normalt for bygningens alder og type.

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

95 m²/90 m²

Boligbygg med flere boenheter : Entré, 2 Bod, Gang, 3 Soverom, Stue/kjøkken, Bad

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 3 300 000

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 3 000 000

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

3 300 000

Konklusjon markedsverdi

3 300 000

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

EIENDOM				SALGSDAT O	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Skodalen 7B ,5412 STORD 67 m² 2013			2 sov	01-12-2025	2 790 000	2 975 000	2 975 000	42 500
2	Skodalen 7C ,5412 STORD 67 m² 2013			2 sov	16-09-2025	2 800 000	2 970 000	2 970 000	41 831
3	Skodalen 9D ,5412 STORD 66 m² 2013			2 sov	19-08-2025	2 850 000	2 850 000	2 850 000	40 714
4	Skodalen 9C ,5412 STORD 67 m² 2014			2 sov	17-09-2025	2 600 000	2 850 000	2 850 000	40 141
5	Skodalen 7D ,5412 STORD 71 m² 2014			2 sov	11-03-2025	2 600 000	2 840 000	2 840 000	40 000
6	Skodalen 17C ,5412 STORD 67 m² 2013			2 sov	17-09-2024	2 390 000	2 750 000	2 750 000	38 732

Kilde :
Eiendomsverdi

Om sammenlignbare salg

Utvalget er i utgangspunktet basert på likhetskriterier i forhold til den takserte boligen, men merk at det likevel kan være betydelige forskjeller i eksempel byggeår, arealer, soverom, beliggenhet, solforhold, utsyn mm. I tillegg vil det også kunne være store forskjeller i teknisk standard på de sammenlignbare boligene. Utvalget vil også kunne inneholde omsetningspriser som går vesentlig tilbake i tid. De ovennevnte forskjeller vil derfor være vurdert av takstmann og korrigert for i fastsettelsen basert på en skjønnsmessig vurdering av markedsverdi.

Beregninger

Teknisk verdi bygninger

Boligbygg med flere boenheter

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	3 200 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 220 000
Sum teknisk verdi - Boligbygg med flere boenheter	Kr.	3 000 000
Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	3 000 000

Teknisk verdi bygninger

Teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	3 000 000
--	------------	------------------

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

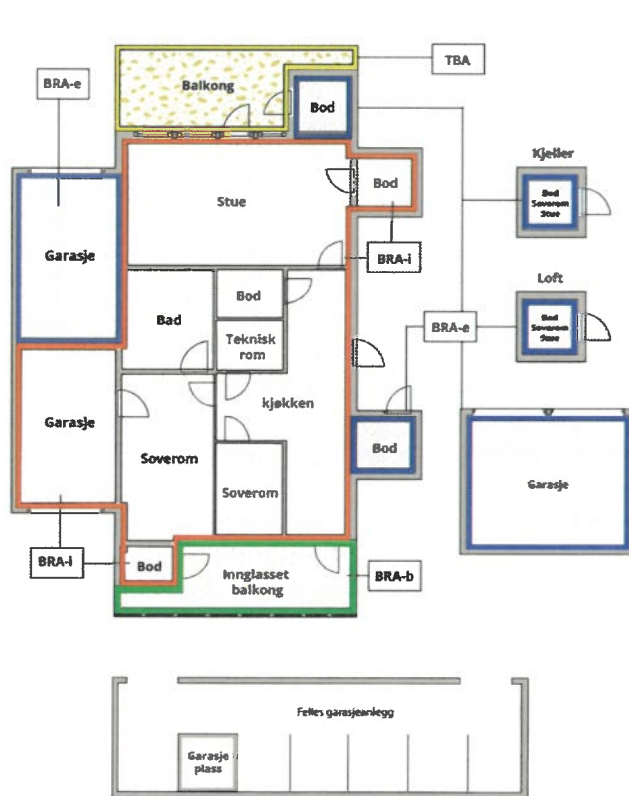
Hva er måleverdig areal?

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 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 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.

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

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)		
Etasje	90	5		95	16
SUM	90	5			16
SUM BRA	95				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Entré, bod/vaskerom, gang, soverom, soverom 2, soverom 3, stue/kjøkken, bad	Utvendig 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.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Kommentar: Det foreligger ferdigattest på bygg.

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
24.3.2026	Øystein Mæland	Takstingeniør
	Lina Bahar	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4614 STORD	55	231		1	7578 m ²	Kommunekart - Felles tomt	Eiet

Adresse

Skodalen 11 A

Hjemmelshaver

Bahar Lina, Khan Najib

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen ligger i et attraktivt boligområde med kort avstand til barnehage, skole og butikker.

Adkomstvei

Det er avkjørsel til felles tomt 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: Boligbebyggelse, konsentrerte småhus

Reguleringsplan

Planidentifikasjon: 201010

Plannavn: Gnr/Bnr 55/231 m.fl., Skodalen

Om tomten

Fellestomt på 7,578 m² med parkering på felles tomt. Det er opparbeidet uteområde rundt bolig.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	24.03.2026	Tvangssalg	Finnes ikke		Nei
Brukstillat./ferdigatt.	24.03.2026	Det foreligger ferdigattest på bygg.	Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	24.03.2026		Gjennomgått		Nei
Tegninger	24.03.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	12.05.2026	
2	12.05.2026	

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 tjenesteytere.

• 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 dampsperrer 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.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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 tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert.

• det blir ikke utført funksjonsprøving 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 fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerелеktrode 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 utvendig bod 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.

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

Tekniske installasjoner som varmekabler og utvendig vannkran 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.

PERSONVERN

Andre bilder



Utvendig bod

Plan Vest as
Postboks 667

5404 STORD

Vår dato: 11.02.2014
Vår ref: 2013/640 - 3242/2014 / 55/231
Dykkar ref:

**Ferdigattest - 55/231 - Nybygg 7 stk 4-mannsbustader Skodalen,
Valvatnafeltet, DS-66/14**

Førespurnad om ovannemnde motteke 05.02.2014.

Ansvarleg søkjar: Plan Vest AS

På vegne av heimelshavar: Fronta Bolig AS

Me syner til:

Søknad om ferdigattest datert 05.02.2014
Oppdatert gjennomføringsplan datert 05.02.2014
Dokumentasjon for innmåling datert 07.06-06.08.2013
Sluttrapport avfallshandtering
Kontrollerklæring for våtrom datert 07.11.2013
Bilete frå uteområde

Grunnlag:

Vedtak om løyve til tiltak, datert: 18.02.2013

Saksnummer: DS-91/13

Bruksløyve, datert 12.11.2013.

Bygningen eller deler av han må ikkje brukast til anna føremål enn det løyvet gjeld for (jf. pbl. §§ 20-1 og 20-2). Bruksendring krev særskilt løyve (jf. pbl. § 20-1 pkt. d).

Eventuelle merknader: Vilkår i bruksløyve oppfylt.

Med helsing

Irinja Almås

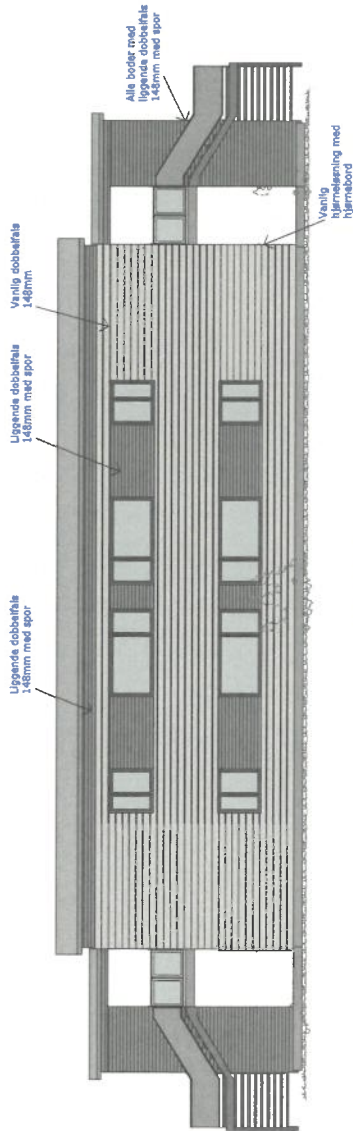
Kopi til:
Liv Dahl Clausen
Håvard Pedersen
Jan Tore Bruckner

Regulering, byggesak og oppmåling
Postboks 304
5402 Stord

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

Telefon
53 49 68 80

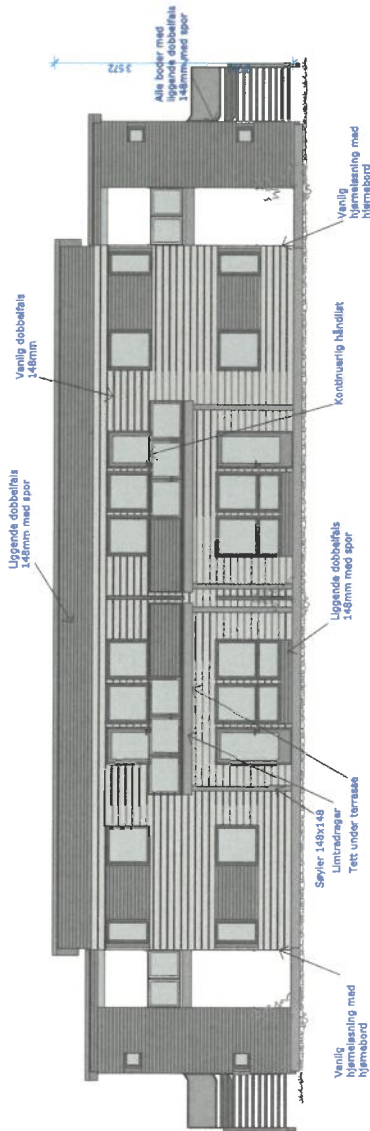
Telefaks
53 49 66 01



90m2

Fasade 1

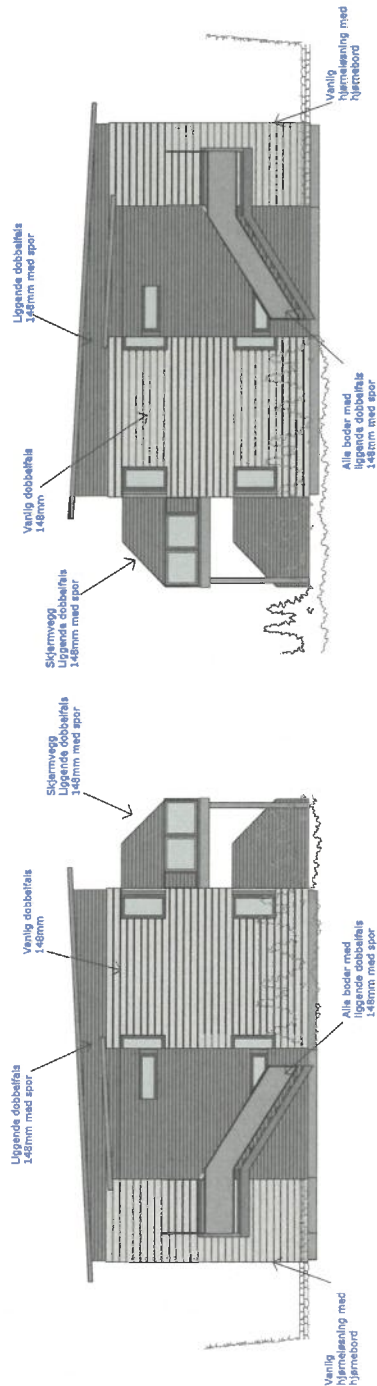
1:100



90m2

Fasade 2

1:100



90m2

Fasade 3

1:100

90m2

Fasade 4

1:100

H1	Arbeidstegning	06.02.13	BN	AH	SH
Rev.	Revideringen gjelder				
		Dato	Tegnet	Kontr.	Godk.

Fasader 1:100
Fasader 90m2

A.46-001

Indeks
H1

Detailprosjekt

Status

Fronta Bolig

Tilakshaver

Entreprenør

Prosjektnummer / Prosjekt navn

Knatten - Skodalen 4-mannsbustader

Grunnlagstegning / Indeks:

LINK ARKITEKTUR

Team Stord
Sunnhordlandskolen
5402 Stord

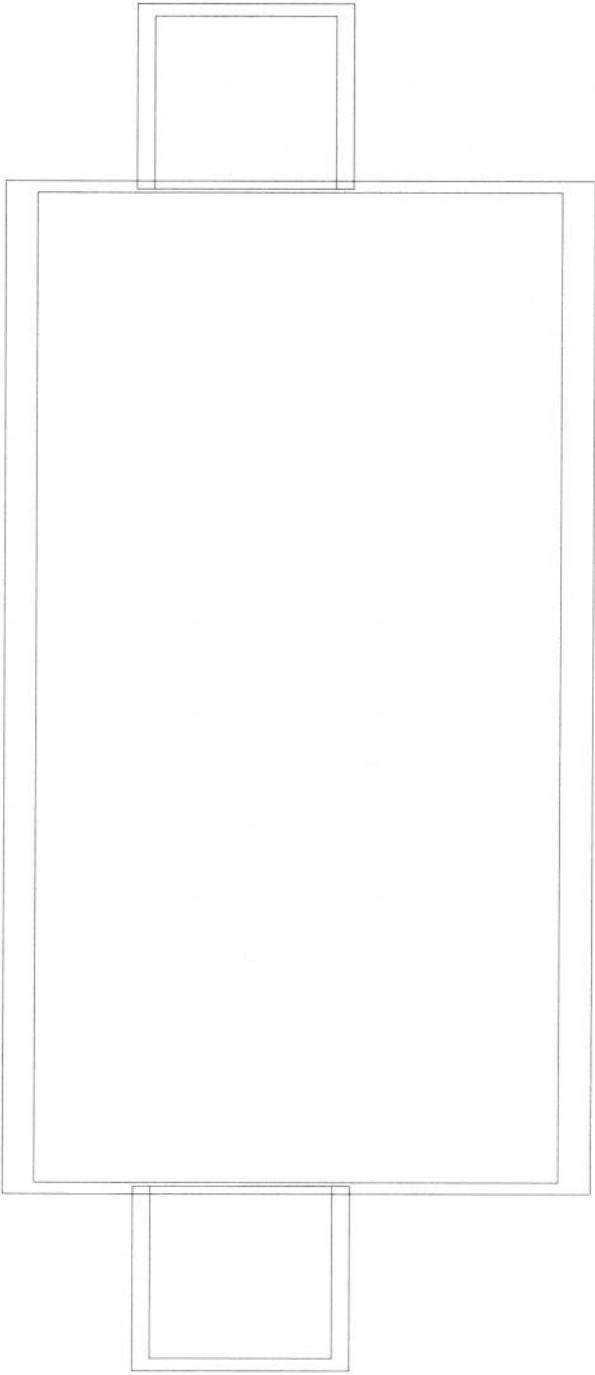
Telefon: +47 53 40 38 80
E-post: link@linkarkitektur.no

Fasader 1:100
Fasader 90m2

Mål: 1:50
Tegnet: BN
Kontr.: AH
Godk.: SH
Ansv.: SH
Dato: 27.11.2012

A.46-001

Indeks
H1



Snitt 1 90m2L

Snitt 1 90m2R

1:1	Arkitekttegning	08.02.13	08	04	04
1:1	Arkitekttegning	08.02.13	08	04	04

Planer 1:50
Takplan 90m2

Detaljprosjekt

Fronta Bollig

Etasjeplan

Prosjektnummer / Prosjektnavn

Knatten - Skodalen 4-mannsbustader

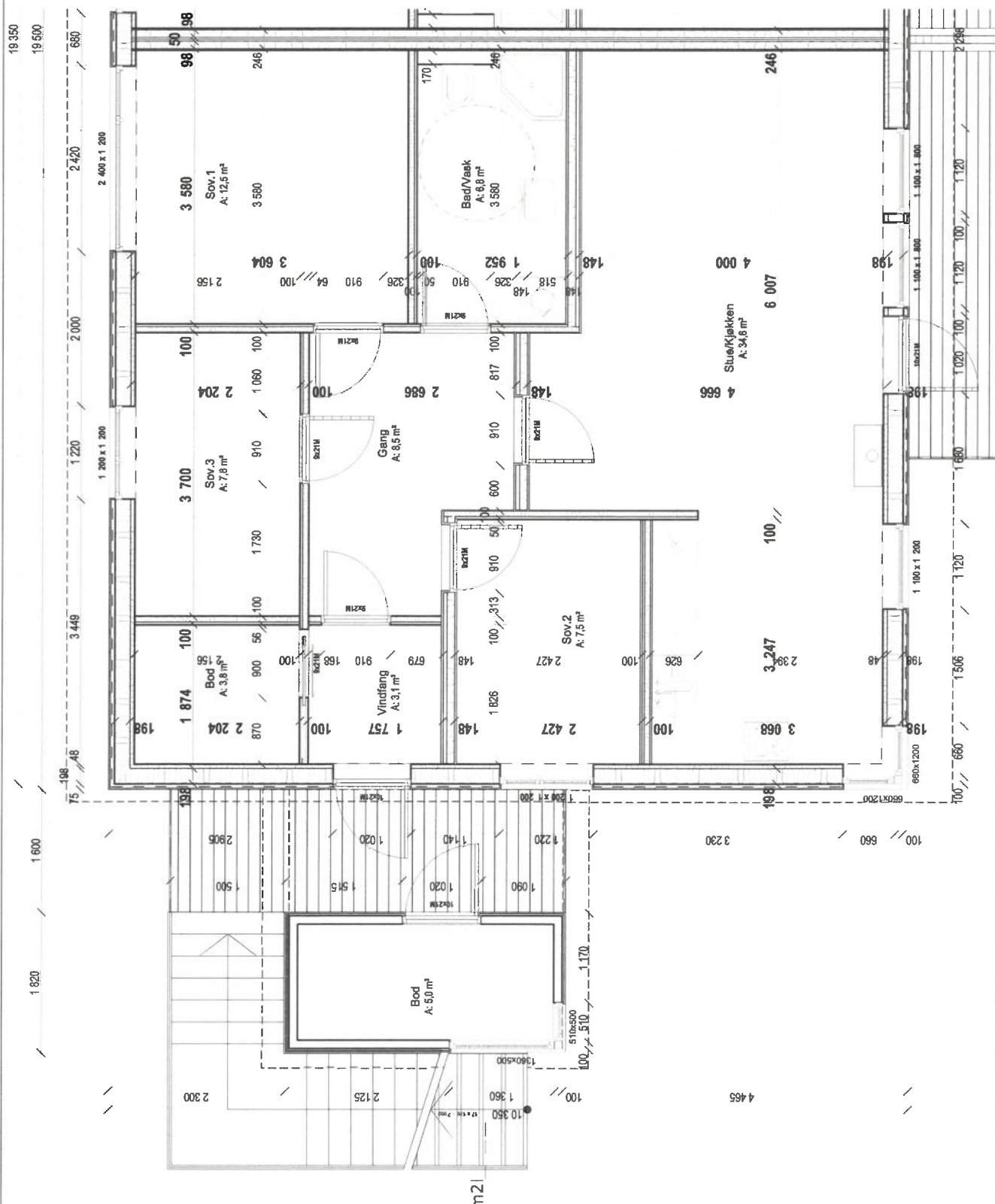
LINK ARKITEKTUR

Planer 1:50
Takplan 90m2

Arkitekttegning

08.02.13

Søyler er angitt med sentermål



LINK ARKITEKTUR

Team Stord
Sunnhordlandskalen
P.b. 173
5402 Stord

Knatten - Skodalen 4-mannsbustader

23 Planer 1:50

2 etg 90 m2 venstre

Telefaks: +47 53 40 38 99
E-post: stord@linkarkitektur.no

Mål: 1:50 Dato:15.11.11 Tegn.:BN Kontr.:AH Godkl.:HAL Ansv.:

Rev. dato: 06.02.13

Tegn.nr

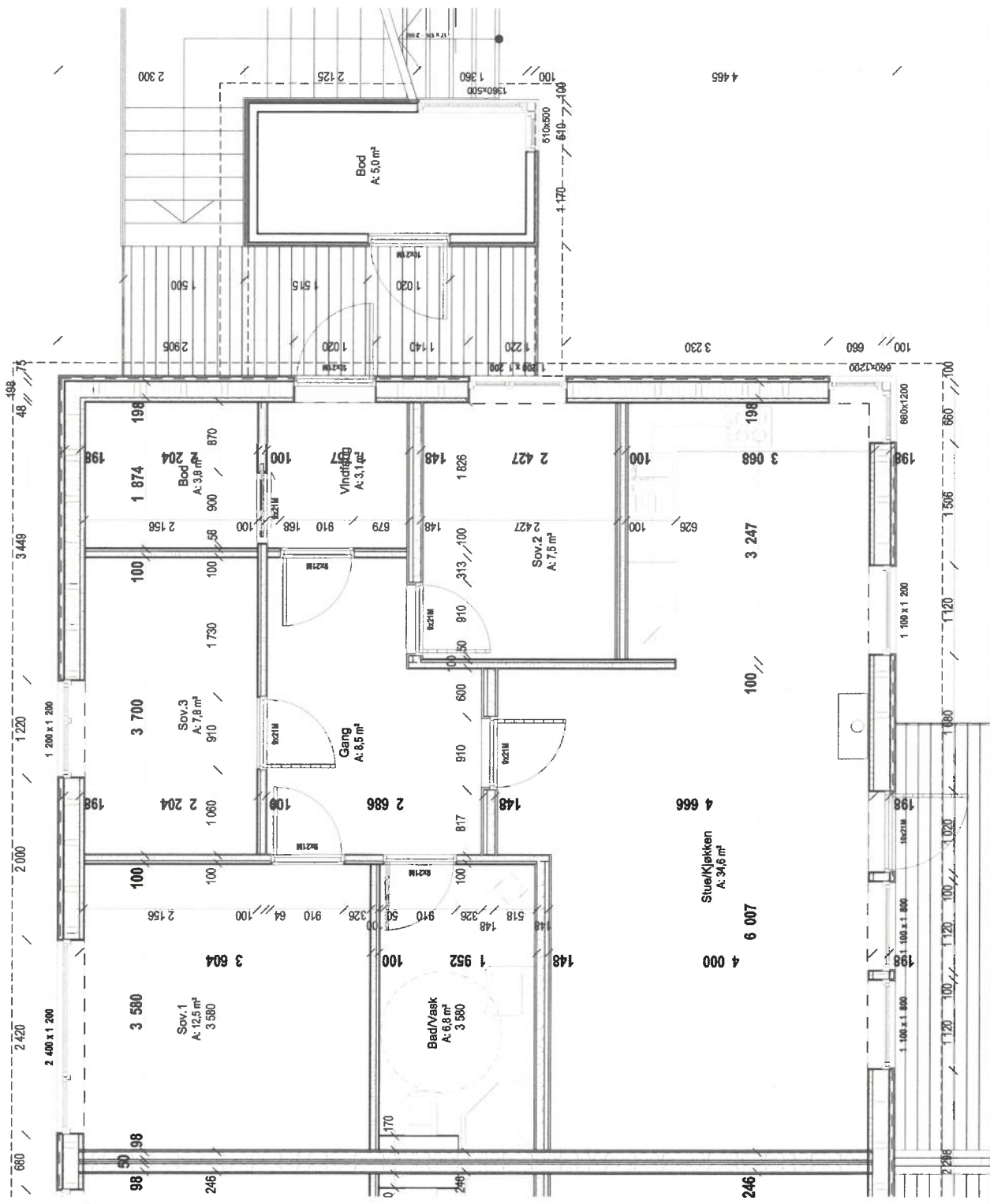
Indeks

A.23-210-1

19 350
19 500

3 420

Plottek 06.02.2013 2013 av bn F:\pro.60000\60552-4-mannsbustader Fronta Bolig\477regning-ut\479Produksjon-oppl\478prosjekt-Arch\K\CAD\1\AC-FIL\ER\4 manns bustader Knatten Skodalen.pln



LINK ARKITEKTUR

Team Stord
Sunnhordlandskalen
P.b. 173
5402 Stord
Telefon: +47 53 40 38 80
Telefaks: +47 53 40 38 99
E-post: stord@linkarkitektur.no

Knatten - Skodalen 4-mannsbustader

23 Planer 1:50
2 etg. 90m2 høgre

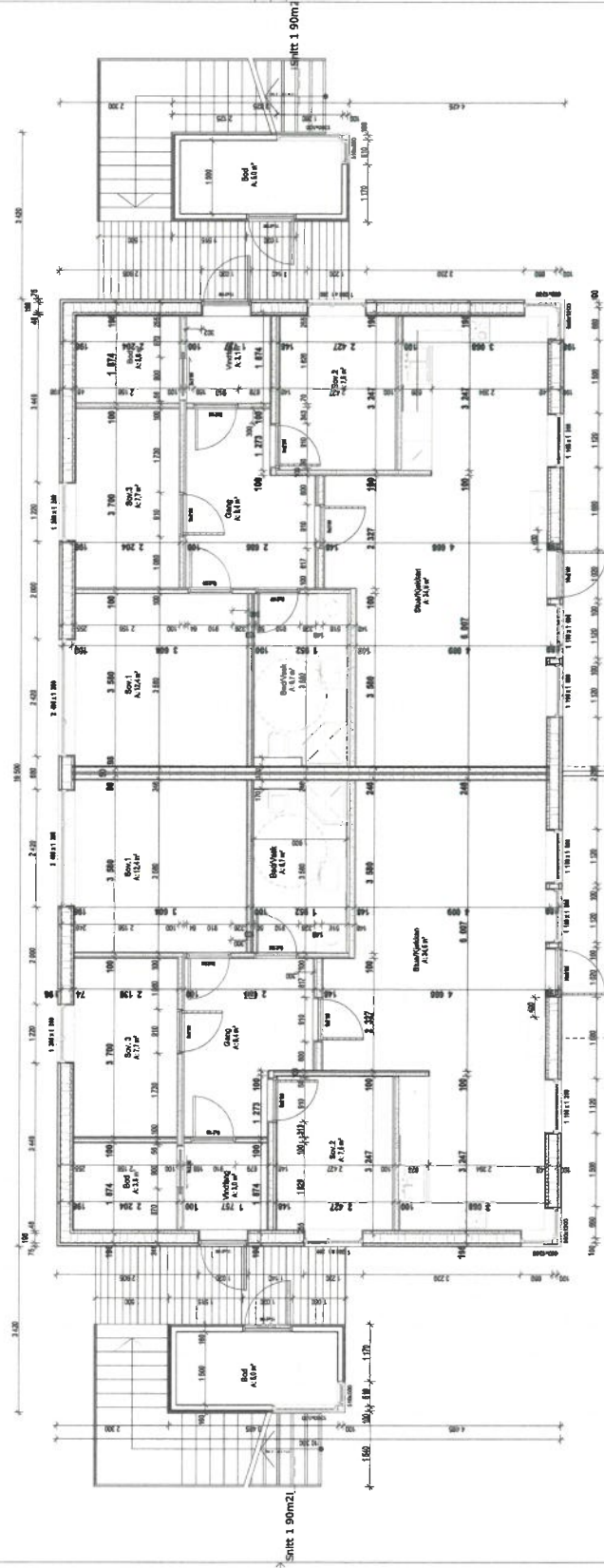
Tegn.nr

A.23-210-2

Indeks

Mål: 1:50 Dato: 15.11.11 Tegn.: BN Kontr.: AH Godkj.: HAL Ansv.: Rev dato: 06.02.13

Snitt 2 90m2



4 MANN BUSTAD 90 M²
1 ETG.

Snitt 2 90m2

1:1	Arkitekttegning	08.03.12	SH	AH	SH
Arkitekttegning		Dato	Prosjekt	Prosjekt	Prosjekt

Planer 1:50
1. etasje 90m2

Detaljprosjekt

Fronta Bolig

Erstatning

Prosjektbeskrivelse / Prosjekt navn

Knutten - Skodalen 4-mannsbustader

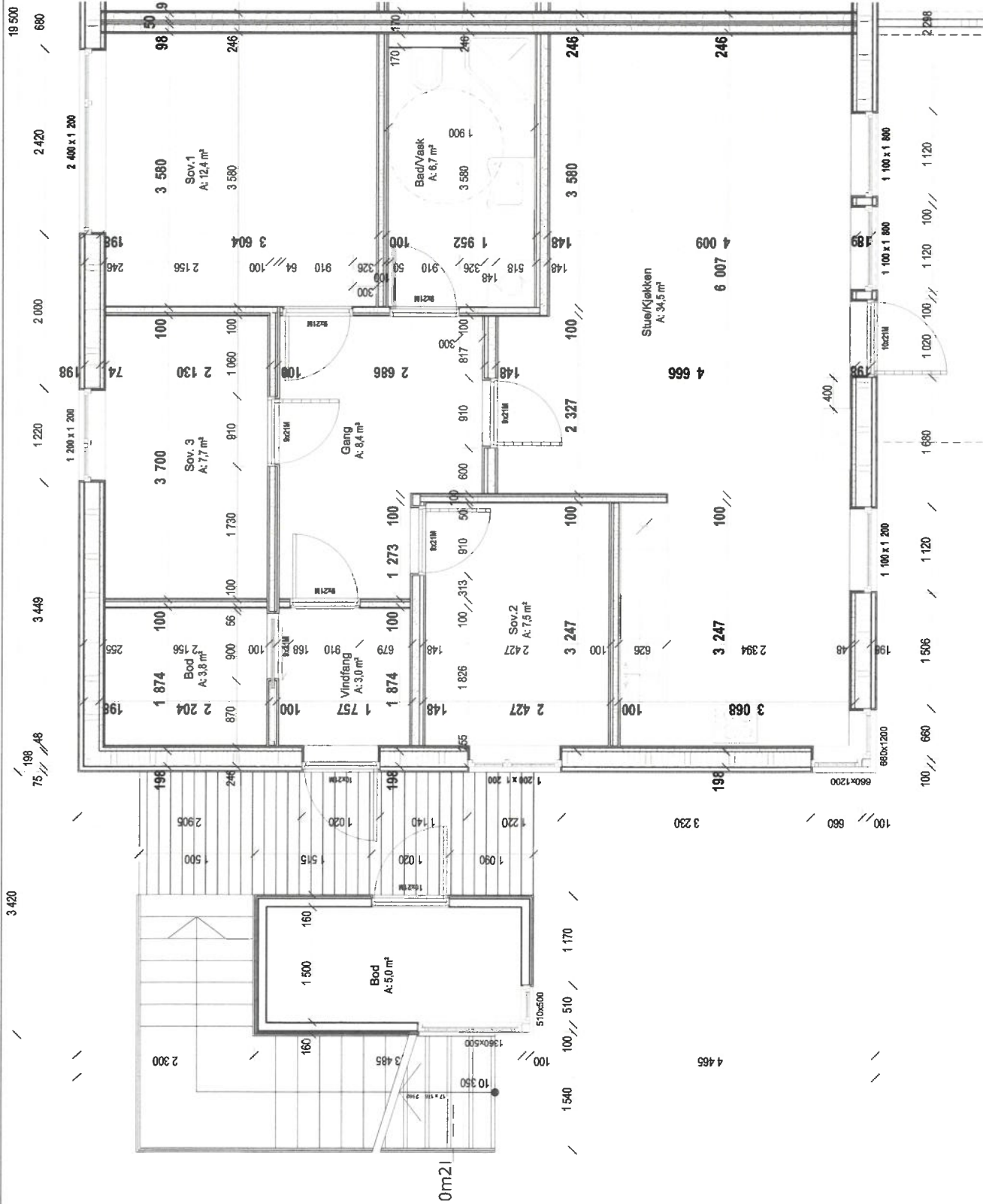
Grøntlagtegnings / Tegner
LINK ARKITEKTUR

Planer 1:50
1. etasje 90m2

Arkitekt
Tegner: SH
Kontor: AH

Prosjekt
A.23-101

Dato: 27.11.2012



Prosjekt 06.02.2013 av bn F:\pro_60000\60552-4mannsbustader\Knatten\1\AC-FILE\RY4\mannsbustader\Knatten\Skodalen.pln

LINK ARKITEKTUR

Team Stord
Sunnhordlandskalen
P.b. 173
5402 Stord
Telefon: +47 53 40 38 80
Telefaks: +47 53 40 38 99
E-post: stord@linkarkitektur.no

Knatten - Skodalen 4-mannsbustader

1 etg. 90 m2 venstre

23 Planer 1:50

Tegn.nr

A.23-110-1

Indeks

Dato: 15.11.11 Tegn.: BN Kontr.: AH Godkj.: HAL Ansv.: Mål: 1:50 Rev dato: 06.02.13

