

# Tilstandsrapport

Risikovurdering for Anticimex boligselgerforsikring

Lonasvingen 41  
4324 SANDNES  
Gnr./Bnr.: 51/99  
Sandnes kommune

## Areal

Rekkehus  
Bruksareal: 116 m<sup>2</sup>

Totalt bruksareal (BRA): 116 m<sup>2</sup>

## Befaring

Befaringsdato: 05.05.2025

## Bygningssakkyndig selskap

Anticimex AS

[www.anticimex.no](http://www.anticimex.no)

Tlf: 41414128

E-post: [boliginspeksjoner.sor@anticimex.no](mailto:boliginspeksjoner.sor@anticimex.no)

Orgnr: 923 856 781



Signatur inspektør: Baard Kjosås

Mobil: 47654719

# Om Tilstandsrapporten

## Hvordan lese rapporten

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

Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022, og danner grunnlaget for forsikringsgivers risikovurdering av boligen og derved forsikringsgivers grunnlag for å innvilge tegning av boligselgerforsikring. Norsk Standard 3600:2018 er også lagt til grunn, men ikke alle standardens bestemmelser er tatt med. Dette gjelder for eksempel følgende bestemmelser:

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

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

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

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

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

## Forklaring av tilstandsgrader

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

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

## Dokumentasjonskrav

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

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

Vurderinger for tilstandsgrader, hentet fra forskrift til avhendingsloven:

## TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

---

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

## TG 1 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

---

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

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

---

Tilstandsgrad 2 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid.

Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

## TG 3 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)

---

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

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

## TG IU Ikke undersøkt

---

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

## i Informasjon

---

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

# Befarings- og eiendomsopplysninger

## Befaring

|                                 |                                         |
|---------------------------------|-----------------------------------------|
| Befaringsdato                   | 05.05.2025                              |
| Referansenummer                 | 15070876                                |
| Meglerforetakets oppdragsnummer | 203-25-0049                             |
| Hjemmelshaver/selger            | Nikola Wiktorja Sala/Cezary Glowacki    |
| Bygningssakkyndig inspektør     | Baard Kjosås                            |
| Tilstede på befaringen          | Nicola Wiktorja Sala og Cezary Glowacki |
| Utvendige snødekte flater       | Nei                                     |
| Utetemperatur                   | 10 °C                                   |
| Rapportdato                     | 07.05.2025 20:45                        |

## Eiendomsopplysninger

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Type objekt      | Rekkehus          |
| Gate/vei adresse | Lonasvingen 41    |
| Postnummer/sted  | 4324 SANDNES      |
| Kommune          | 1108 - Sandnes    |
| Gnr./Bnr.:       | 51/99             |
| Tomt             | Eiet tomt: 484 m² |

## Bygninger på eiendommen

| Bygningstype | Byggår | Tilbygg | Ombygging |
|--------------|--------|---------|-----------|
| Rekkehus     | 2015   |         |           |

## Byggemåte

Rekkehus. Tomt opparbeidet med belegningsstein, diverse beplantninger, plenareal, terrasse på terreng, diverse støttemurer og biloppstillingsplass. Integret carport.

Boligbygg oppført i 2015. Grunnmur av betong. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Bygget er oppført med støpt gulv mot grunn. Yttervegger av trekonstruksjoner. Fasaden er kledd med stående trekledning. Etasjeskillere av trekonstruksjoner. flatt tak. Yttertak er utvendig tekket med asfaltpapp. Entrédør med glassfelder. Vinduer og balkongdør med karmen av tre, og to-lags glass. Balansert ventilasjon.

Boligen disponerer 1 utvendig bod.

# Sammendrag av boligens tilstandsgrad



TG 1 i orden



TG 2 Alder, slitasje, skader mv.



TG 3 Strakstiltak nødvendig



TGIU Ikke undersøkt

| Element            | Status | Kontrollpunkt         | Side | Sjablongmessig prisanslag |
|--------------------|--------|-----------------------|------|---------------------------|
| Våtrom - Bad 1.etg |        | Avløpsrør (ink. sluk) | 8    |                           |
| Øvrige rom         |        | Innerdører            | 10   |                           |

# Areal

## Beskrivelse av arealmåling og arealbegreper

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

### Arealbegreper

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

Terrasse- og balkongareal (TBA): Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv.

### Måleverdige arealer

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

### Arealer med lav himlingshøyde

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

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

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

### Fysisk oppmåling og kontrollmåling

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

### Lovlighet

Rommenes bruk kan være i strid med byggt teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, men likevel være måleverdig. Eventuelle ulovligheter er derfor uten betydning for klassifisering og oppmåling av måleverdige arealer. Vurderingene av arealene er basert på observasjoner gjort på befaringstidspunktet.

Dersom den bygningssakkyndige avdekker åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlig bruksendring, opplyses dette. Det er de siste byggemeldte tegningene, og at disse er godkjente av bygningsmyndighetene som er sikre holdepunkter for om det formelle og juridiske er i orden. Det gjøres spesielt oppmerksom på at den bygningssakkyndige ikke er ansvarlig for å innhente godkjente tegninger. Dersom godkjente tegninger ikke fremlegges, hefter det derfor en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til. Konsekvensene kan i enkelte tilfeller være betydelige.

### Skjønnsvurderinger

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

# Arealberegninger

| Bruksareal (BRA)         |                                               |                                  |                                 |               |                                    |
|--------------------------|-----------------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|---------------|------------------------------------|
| Rekkehus                 | Internt bruksareal<br>(BRA - i)               | Eksternt bruksareal<br>(BRA - e) | Innglasset balkong<br>(BRA - b) | SUM<br>Etasje | Terrasse- og balkongareal<br>(TBA) |
| 1.etg                    | 56                                            |                                  |                                 | 56            |                                    |
|                          | Gang, to soverom,<br>hall, vaskerom og<br>bad |                                  |                                 |               |                                    |
| 2.etg                    | 55                                            | 5                                |                                 | 60            | 72                                 |
|                          | Stue/kjøkken, bad<br>og soverom               | Utvendig bod                     |                                 |               | Balkong og terrasse                |
| SUM                      | 111                                           | 5                                |                                 | 116           | 72                                 |
| Total bruksareal: 116 m² |                                               |                                  |                                 |               |                                    |

## Kommentar til areal

Balkong i 2.etasje oppmålt til 27 m2 (TBA).  
Terrasse i 2.etasje oppmålt til 45 m2 (TBA).  
Utvendig bod oppmålt til 5 m2 (BRA-e)

Boligen inneholder 111 m2 P-ROM og 5 m2 S-ROM.

# Rapport

## Våtrom - Bad 1.etg

Fra byggeår.  
Flislagt gulv med gulvvarme og flislagte vegger i dusjsonen.  
Nedsenket himling med downlights.  
Vegghengt servantinnredning med skuffer.  
Ovenpåliggende servant med ett-greps armatur.  
Speil med overlys.  
Dusjhjørne med dører.  
Vegghengt dusjarmatur.  
Gulvstående toalett.  
Vannrør av typen rør-i-rør system.  
Synlige avløpsrør av plast.  
Mekanisk avtrekk med ventil i himling.  
En sluk.

|                                                                                    |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | TG 1 | <b>Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:</b><br><br>Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Fallforhold (gulv) - Membran, tettesjikt og overgang til sluk. - Vannrør - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Ventilasjon - Sanitærutstyr / innredning - Innfelte/gjennomgående installasjoner                                         |
|    | TG 2 | <div>Avløpsrør (ink. sluk)</div> <div>Avløpsrør under servant er ikke forsvarlig tettet med egnet tettemasse. Fare for vanninntrenging ved evt lekkasje. Anbefaler å tette hull mot vegg med vannbestandig tettemasse.</div>                                                                                                                                                                                                                                             |
|  | TGIU | <div>Fukt i tilliggende konstruksjoner</div> <div>På grunn av våtrommets utforming og bruk er det ikke praktisk mulig å gjennomføre hulltaking og fuktmåling i de mest fuktutsatte delene av våtsonen, som erfaringsmessig er områdene der skader forekommer. Hulltaking og fuktmåling i lukkede konstruksjoner er derfor ikke utført. Det ble derimot gjennomført et overflatesøk med fuktindikator, uten at det ble påvist indikasjoner som tyder på fuktskader.</div> |

## Våtrom - Vaskerom 1.etg

Fra byggeår.  
Gulvflate belagt med gulvbelegg.  
Malte veggflater.  
Malte flater i himling.  
Vannrør av typen rør-i-rør system.  
Automatisk vannstopper med fuktsensor.  
Synlige avløpsrør av plast.  
Mekanisk avtrekk med ventil i himling.  
Opplegg for vaskemaskin.  
Fordelerskap for rør-i-rør system.  
En sluk.

|                                                                                    |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | TG 1 | <b>Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:</b><br><br>Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Fallforhold (gulv) - Membran, tettesjikt og overgang til sluk. - Vannrør - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Ventilasjon                                                                                      |
|  | TGIU | <div>Fukt i tilliggende konstruksjoner</div> <div>På grunn av våtrommets utforming og bruk er det ikke praktisk mulig å gjennomføre hulltaking og fuktmåling i de mest fuktutsatte delene av våtsonen, som erfaringsmessig er områdene der skader forekommer. Hulltaking og fuktmåling i lukkede konstruksjoner er derfor ikke utført. Det ble derimot gjennomført et overflatesøk med fuktindikator, uten at det ble påvist indikasjoner som tyder på fuktskader.</div> |



## Våtrom - Bad 2.etg

---

Fra byggeår.  
Flislagt gulv med gulvvarme og flislagte vegger.  
Nedsenket himling med downlights.  
Vegghengt servantinnredning med skuffer.  
Ovenpåliggende servant med ett-greps armatur.  
Speil med overlys.  
Dusjhjørne med dører.  
Vegghengt dusjarmatur.  
Vegghengt toalett.  
Vannrør av typen rør-i-rør system.  
Synlige avløpsrør av plast.  
Mekanisk avtrekk med ventil i himling.  
En sluk.



TG 1

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

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Fallforhold (gulv) - Membran, tettesjikt og overgang til sluk. - Vannrør - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Ventilasjon - Sanitærutstyr / innredning - Innfelte/gjennomgående installasjoner



TGIU

Fukt i tilliggende konstruksjoner

På grunn av våtrommets utforming og bruk er det ikke praktisk mulig å gjennomføre hulltaking og fuktmåling i de mest fuktutsatte delene av våtsonen, som erfaringsmessig er områdene der skader forekommer. Hulltaking og fuktmåling i lukkede konstruksjoner er derfor ikke utført. Det ble derimot gjennomført et overflatesøk med fuktindikator, uten at det ble påvist indikasjoner som tyder på fuktskader.

## Kjøkken

---

Åpen kjøkkenløsning.  
Innredningen er fra byggeår med glatte fronter.  
Benkeplate av laminat.  
Nedfelt oppvaskkum med ett-greps kjøkkenarmatur.  
Benkeskapsbelysning og stikkontakter over kjøkkenbenk.  
Vegghengt ventilator med komfyrvakt.  
Vannrør av typen rør-i-rør og kobber.  
Synlige avløpsrør av plast.  
Gulvflater belagt med parkett.  
Vegg og himlingsflater i malte flater.  
Laminert plate mellom kjøkkenbenk og overskap.



TG 1

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

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Vannrør - Avløpsrør - Ventilasjon og avtrekk - Innredning

## Øvrige rom

---

Gulvflater belagt med parkett. Belegg i gang.  
Gulvvarme i gang og stue.  
Vegg- og himlingsflater i malte flater.  
Glatte innerdører.  
Balansert ventilasjon.

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

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Ventilasjon - Innfelte/gjennomgående installasjoner

### TG 2 Innerdører

|                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Innerdør ved bod har svikt i dørterskel. Ukjent eksakt årsak. Tiltak kan iverksettes ved behov. |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|

## Innvendige trapper

---

Innvendig trapp av tre med rekkverk av tre.

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

Innvendige trapper

## Etasjeskiller - 1.etg og 2.etg

---

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

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

Skjevhetmåling

### Skjevhetmåling

|                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Målingene er foretatt på tilfeldige steder og avvik kan forekomme.<br>Forøvrig ingen merknader i de rom som er målt. |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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

Fra byggeår.  
Vannrør med rør-i-rør system og kobberør.  
Vanninntaksrør i plast.  
Hovedstoppekran er plassert på vaskerom.  
Synlige avløpsrør i plast.  
Stakeluke er ikke lokalisert.  
Automatisk vannstopper med fuktsensor i fordelerskap.  
Fordelerskap for rør-i-rør system er plassert på vaskerom.  
Leiligheten er tilknyttet felles varmtvann.  
Vannbåren varme på bad.  
Balansert ventilasjon (fra byggeår) med ventilasjonsaggregat plassert på vaskerom.

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

Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Hovedstoppekran - Stakeluke - Avløpsrør.  
(Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Vannbåren varme - Ventilasjon

### TGIU Varmtvannsbereder (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

## Radon

### TGIU Radon

Det er ukjent om radonmåling er gjennomført i boligen. Ytterligere undersøkelser anbefales.

## Elektrisk anlegg

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

Forenklet vurdering:  
Er det synlig tegn til merker på plugg til varmtvannsbereder: Nei.  
Er det synlig tegn på termiske skader: Nei.  
Er det synlig tegn på utette kabelinnføringer i inntak og/eller sikringskap: Nei.

Selgers opplysninger:  
Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert: 27. 08. 2015.  
Foreligger det el-tilsynsrapport fra de siste fem år:  
Forekommer det at sikringer løses ut: Nei.  
Har det vært brann, branntillop eller varmgang i anlegget: Nei.  
Finnes det kursfortegnelse, og er antallet sikringer i samsvar med denne: Ja.  
Har det vært utført egeninnsats eller ufaglært arbeid på det elektriske anlegget: Nei.  
Fungerer hvitevarer som følger boligen: Ja.

Sikringskap med automatsikringer plassert i bod 1. etg.

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

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

### Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

Det er gjennomført en forenklet vurdering av det elektriske anlegget, uten at det er registrert åpenbare avvik. Med bakgrunn i at det ikke har vært utført el-tilsyn/utvidet el-kontroll av boligen i løpet av de siste fem år, anbefales det på et generelt grunnlag at dette gjennomføres.

## Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

Boligen har yttervegger i trekonstruksjoner.  
Utvendig kledd med stående trekledning.

 TG 1

**Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**  
Konstruksjon - Fasader inkl. kledning

## Dører og vinduer

Boligen har entrédør med glassfelter.  
Overbygg over entrédør.  
Vinduer med karmen av tre, og to-lags glass (fra byggeår).  
Balkongdør med karmen av tre, og to-lags glass (fra byggeår).

 TG 1

**Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**  
Vinduer - Dører

## Yttertak

Flatt skeånet yttertak.  
Utvendig tekket med asfaltpapp.  
Asfaltpapp belagt pipe med pipetopp i metall.  
Renner og nedløp i metall.

 TG 1

**Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**  
Inspeksjonsmulighet - Takvinkel/Takform - Tekking (undertak, lekter og yttertekking) - Takvindu/Overlys - Beslag, renner, nedløp og snøfangere - Takgjennomføringer - Gesimsløsninger - Overløp på flate tak - Detaljer inn mot tilstøtende konstruksjoner - Skorsteiner over tak

 Inspeksjonsmulighet

Taket er inspisert ved å fysisk være på taket (kun de deler av taket hvor fysisk inspeksjon ble vurdert som forsvarlig med tanke på sikkerhet).

 TGIU Konstruksjon

Taket er en flat og lukket konstruksjon, mulig kompaktak. Inspeksjon ikke mulig.

## Balkonger, terrasser, veranda etc

Utgang fra stue til balkong på ca 27 m2.  
Rekkverkshøyde er målt til 0.98 meter.  
Balkong i trekonstruksjoner med rekkverk av tre.  
Gulvoverflater er belagt med terrassebord.

 TG 1

**Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**  
Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)

## Terrasser / platting på terreng

---

Utgang fra kjøkken til markterrasse på ca 45 m2.  
Terrasse i trekonstruksjoner.  
Gulvoverflater er belagt med terrassebord.

 **TG 1**      Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:  
Platting på terreng

 **TGIU**      Fundamenter      Fundamentene var ikke tilgjengelig for undersøkelser, noe som gjorde at utførelsen/tilstanden ikke lot seg kontrollere.

## Utvendige trapper

---

Trapp i treverk med rekkverk av tre.

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

## Grunnmur, fundamenter

---

Grunnmur i betong.  
Plate på mark.

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

 **TGIU**      Fundamenter      Fundamenter er naturgitt skjult, og det er for øvrig ingen sikre og dokumenterte opplysninger om type fundamenter som huset har.

Byggegrunn      Byggegrunnens beskaffenhet er ukjent

## Drenering

---

Dreneringen er fra byggeår.  
Synlig utvendig grunnmursplate (fuktsperre) observeres.  
Nedløpsrør for takvann er ledet ned i drenerør.  
Tilnærmet flat tomt.

 **TG 1**      Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:  
Alder - Terrengfall fra grunnmur - Fuktsikring av grunnmur - Bortledning av takvann

# Stikkledninger og tanker

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

 **TG 1**

**Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**  
Vann- og avløpsledninger (ink. stikkledninger)

## Branntekniske vurderinger

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

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

## Rom for varig opphold

Takhøyder er målt på tilfeldige steder i boligen.  
1. etasje: I stue/gang er takhøyden målt til 2. 40 meter og på bad er takhøyden målt til 2. 40 meter.  
2. etasje: I stue er takhøyden målt til 2. 72 meter og på bad er takhøyden målt til 2. 55 meter.

| Sjekkliste dokumentasjon                                                                                     |                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                              | Kommentar                                                                                                                                                                     |
| Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer | Plantegning er fremlagt.                                                                                                                                                      |
| Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år                                                             | Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.                                                                                                                                        |
| For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01: Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget              | Det er fremlagt samsvarserklæring, datert 14.06.2018, arbeidene gjelder AMS-måler.<br>Det er fremlagt samsvarserklæring, datert 27.08.2015, arbeidene gjelder nyinstallasjon. |
| Dokumentasjon på el-tilsyn                                                                                   | Dokumentasjon på el-tilsyn er ikke fremlagt på befaringstidspunktet.                                                                                                          |
| Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter                                                       | Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.                                                                                                                                        |
| Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker                                                                  | Ikke relevant.                                                                                                                                                                |
| Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning                       | Ikke relevant.                                                                                                                                                                |
| Egenerklæringsskjema                                                                                         | Fremlagt, signert og datert 24.04.2025.                                                                                                                                       |

## Viktig om TG 2

### TG 2 beskriver også elde/naturlig slitasje

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

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

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

### Eksempler

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

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

### TG 2 kan også bety en feil eller skade!

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

### Eksempler

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

## Definisjoner

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

### Anbefalt brukstid og teknisk levetid

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

### Særlig fuktutsatt konstruksjon

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

## Gyldighet

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

Denne rapporten benyttes som grunnlag for å tegne boligselgerforsikring hos Anticimex forsikring NUF. Rapporten er således å betrakte som en underwriter-rapport (risikovurderingsrapport) til denne. For det tilfelle Anticimex AS har tilsvarende avtale med andre forsikringsselskaper, gjelder det samme.

### Eksempler på hva rapporten ikke vurderer

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

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

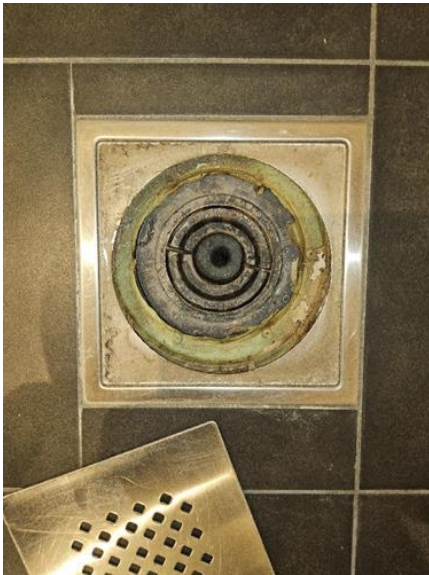
Krypekjeller og krypeloft inspiseres der det er klargjort for det, og ellers har tilfredsstillende og forsvarlig inspeksjonsmulighet.

Ytterligere noen eksempler på hva den bygningssakkyndige ikke vurderer:

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

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





Våtrom - [Sluk dusjsone bad 1.etg ]



Våtrom - [Avløpsrør under servant bad 1.etg ]



Elektrisk anlegg - [Sikringsskap med automatsikringer plassert i bod]



Våtrom - [Sluk vaskerom ]



Våtrom - [Sluk bad 2.etg ]



Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

|                                                                                   |                                                                     |                                   |                  |                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Meglerfirma                                                                       | Verdi Eiendomsmegling Sandnes AS                                    | Oppdragsnr.                       | 203250049        |                                                                                                         |
| Adresse                                                                           | Lonasvingen 41                                                      |                                   |                  |                                                                                                         |
| Postnr.                                                                           | 4324                                                                | Sted                              | SANDNES          |                                                                                                         |
| Er det dødsbo?                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja | Avdødes navn                      |                  |                                                                                                         |
| Salg ved fullmakt?                                                                | <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja | Navn hjemmelshaver                |                  |                                                                                                         |
| Når kjøpte du boligen?                                                            | 2021                                                                | Hvor lenge har du bodd i boligen? | 3år og 7 måneder | Har du bodd i boligen siste 12 mnd? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja |
| I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring? |                                                                     | IF forsikring                     | Polise/avtalenr  | 7920131                                                                                                 |
| Selger 1 Fornavn                                                                  | Cezary                                                              | Etternavn                         | Glowacki         |                                                                                                         |
| Selger 2 Fornavn                                                                  | Nikola                                                              | Etternavn                         | Wiktorja Sala    |                                                                                                         |

## SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER

### EIENDOMMER

(spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i feltet

«Kommentar»)

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

#### 2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.

☒ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

##### 2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyset?

☐ Nei ☐ Ja

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

##### 2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

##### 2.3 Dersom arbeidet er søknadspliktig (f.eks. bruksendring fra bod til bad, brudd på brannskille), er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

#### 3. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

#### 4. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

☒ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

**7. Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?**

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

**8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?**

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

**9. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, skjeggkre, maur eller lignende?**

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

**11. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?**

☐ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☒ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Bygget en pergola med en levegg på terrassen av eieren selv og en kjent tidligere forskalingssnekker

**12. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 13.**

☒ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

**12.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?**

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

**14. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?**

☐ Nei ☒ Ja Kommentar

**15. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc.)?**

☐ Nei ☒ Ja Kommentar

satt opp et gjerde med tilhørende blomsterkasse langs tomtegrensen mot snuplassen

**16. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 17.**

☒ Nei ☐ Ja

**16.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?**

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

**17. Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?**

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

**18. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?**

☐ Nei ☒ Ja Kommentar

Det er satt opp en levegg på ca. 1,9 meter mot naboens tomt.

**19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende? Hvis nei, gå til punkt 20.**

☒ Nei ☐ Ja

**19.1 Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?**

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

**20. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå til punkt 21.**

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

**20.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?**

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

**21. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?**

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

**22. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?**

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

**23. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tidligere tilstandsvurderinger/rapporter eller målinger?**

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

**24. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. tinglyste forhold, private avtaler, nabovarsel, rasfare)?**

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

## SPØRSMÅL FOR BOLIGER I

### SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

**25. Kjenner du til om sameie/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?**

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

**26. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt felles gjeld?**

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

**27. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?**

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

**28. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (i fellesareal eller i andre boliger)?**

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

## TILLEGGSKOMMENTAR

Jeg bekrefter at opplysninger er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. Vilkår for boligselgerforsikring punkt 9.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikrings boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av egenerklæringsskjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Fra 15.12.2024 vil prisene for boligselgerforsikring bli justert opp i henhold til nye premietabeller. Oppdrag inngått eller fornyet før 15.12.2024 vil også få nye priser når disse oppdragene er eldre enn 6 måneder regnet fra oppdragsinngåelsen eller siste fornyelse. Det forutsettes at denne premiejusteringen aksepteres for at boligselgerforsikringen skal være gyldig.

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstiller kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke likevel akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

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

**For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf. avhendingsloven § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).**

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Buysure AS, Visma Real Estate AS og Signicat AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Signicat AS og Visma Real Estate AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

|                                                                                                                                           |                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på:<br><a href="https://buysure.no/Anticimex/vilkaar">https://buysure.no/Anticimex/vilkaar</a> | Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her:<br><a href="https://buysure.no/boligselgerforsikring">buysure.no/boligselgerforsikring</a> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. 11 % av forsikringspremien er honorar til Buysure AS. For boligselgerforsikring med Anticimex risikovurderingsrapport, er også kr. 1250,- av total forsikringspremie honorar til Buysure. Honoraret inngår i den totale premien du betaler inklusive evt. adm. gebyr og kostnadsdekning til eiendomsmegler. |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                          |                                                                                                    |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring. |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                          |                                                      |
|--------------------------|------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår |
|--------------------------|------------------------------------------------------|

|                          |                                                                                                             |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter. |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                     |                                                                                                                  |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Jeg samtykker ikke til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter. |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

# Lonasvingen 41

Nabolaget Buggeland/Bogafjellskogen - vurdert av 118 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



## Offentlig transport

|                                   |        |         |
|-----------------------------------|--------|---------|
| Buggelandsstubben<br>Linje 27     | 17 min | 1.4 km  |
| Skeiane stasjon<br>Linje L5       | 11 min | 7.2 km  |
| Stavanger Sola                    | 23 min |         |
| Stavanger stasjon<br>Linje F5, L5 | 23 min | 21.8 km |

## Skoler

|                                                             |        |        |
|-------------------------------------------------------------|--------|--------|
| Buggeland skole (1-7 kl.)<br>484 elever, 42 klasser         | 19 min | 1.5 km |
| Bogafjell skole (1-7 kl.)<br>413 elever, 27 klasser         | 4 min  | 2.4 km |
| Bogafjell ungdomsskole (8-10 kl.)<br>401 elever, 16 klasser | 5 min  | 2.7 km |
| Akademiet vgs. Sandnes<br>286 elever                        | 12 min | 7.6 km |
| Gand videregående skole<br>1025 elever, 64 klasser          | 12 min | 7.7 km |

«Flott område med åpent landskap, utsikt og turområder i umiddelbar nærhet.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet  
Veldig trygt 94/100

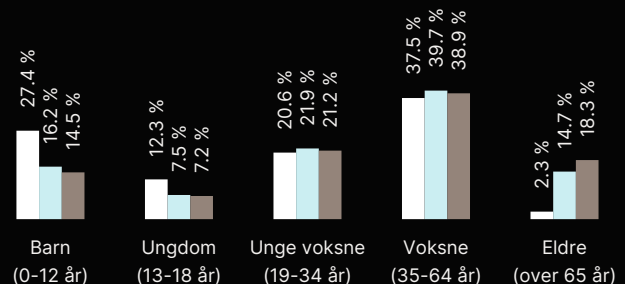


Kvalitet på skolene  
Veldig bra 87/100



Naboskapet  
Godt vennskap 76/100

## Aldersfordeling



| Område                    | Personer  | Husholdninger |
|---------------------------|-----------|---------------|
| Buggeland/Bogafjellskogen | 2 364     | 775           |
| Stavanger/Sandnes         | 229 178   | 103 563       |
| Norge                     | 5 425 412 | 2 654 586     |

## Barnehager

|                                                 |        |        |
|-------------------------------------------------|--------|--------|
| Espira Vagletjørn barnehage (0-5 år)<br>99 barn | 6 min  | 0.4 km |
| Kreativ barnehage Bogafjell (0-5 år)<br>82 barn | 14 min | 1.1 km |
| Buggeland barnehage (0-5 år)<br>68 barn         | 22 min | 1.7 km |

## Dagligvare

|                                  |       |        |
|----------------------------------|-------|--------|
| Helgø Meny Bogafjell<br>PostNord | 6 min | 3.2 km |
| Rema 1000 Håbafjell<br>PostNord  | 7 min | 3.8 km |



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



# Boligkjøperpakken

- din nye bolig ferdig forsikret hele det første året

## Boligkjøperpakke Hus

Med Boligkjøperpakke Hus har du alle de forsikringene du trenger for ditt nye hus:

- ✓ boligkjøperforsikring
- ✓ renteforsikring
- ✓ standard bygningsforsikring for hus
- ✓ innboforsikring Ekstra
- ✓ flytteforsikring
- ✓ uhell i og utenfor hjemmet
- ✓ råte, skadedyr, skadeinsekter, mus og rotter

**Pris:** Boligkjøperpakken koster **19.900 kroner** for det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig.

## Boligkjøperpakke Leilighet

Din nye leilighet er godt ivaretatt med Boligkjøperpakke Leilighet:

- ✓ boligkjøperforsikring
- ✓ renteforsikring
- ✓ innboforsikring Ekstra
- ✓ flytteforsikring
- ✓ uhell i og utenfor hjemmet
- ✓ skadeinsekter, mus og rotter

**Pris:** Boligkjøperpakken koster **9.950 kroner** for det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig.

## Boligkjøperpakke Hytte

Gled deg til hyttekos uten bekymringer med Boligkjøperpakke Hytte:

- ✓ boligkjøperforsikring
- ✓ standard bygningsforsikring for hytte (hvis du er eier av bygningen)
- ✓ innboforsikring Ekstra
- ✓ flytteforsikring
- ✓ uhell i og utenfor hjemmet
- ✓ råte, skadedyr, skadeinsekter, mus og rotte

**Pris:** Boligkjøperpakken koster **19.900 kroner** for det første året hvis du eier bygningen, hvis det er en leilighet koster pakken **9.950 kroner**. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig.

Forsikringspakken kjøpes hos eiendomsmegleren som foretar salget av eiendommen, og kan kun kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøte, mens de andre forsikringene gjelder fra du overtar boligen, Forsikringene løper/varer i ett år.

I Boligkjøperpakke Hus og Boligkjøperpakke Hytte inngår standard bygningsforsikring. Denne kan oppgraderes til Bygningsforsikring Ekstra mot et tillegg i prisen.

Seksjonert enebolig/tomannsbolig/rekkehus får kun kjøpt leilighetspakke gjennom eiendomsmegler. Denne kan oppgraderes til huspakke ved henvendelse til Tryg dersom man har behov for husforsikring.

Boligkjøperforsikringen kan beholdes i inntil fem år. Å beholde Boligkjøperforsikringen koster 300 kroner per år for leilighet og 450 kroner per år for hus og hytte.

**Har du spørsmål om boligkjøperpakken kan du kontakte oss på telefon 915 04040**

Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperpakken, gjør du dette via våre hjemmesider [Tryg.no/meld-skade](https://tryg.no/meld-skade).



**Skann QR-koden**

for å lese mer om innholdet i Boligkjøperpakkene.

# Reguleringsplan på grunnen

Adresse: Lonasvingen 41, 4324 SANDNES

Gnr/Bnr: 51/99/0/0

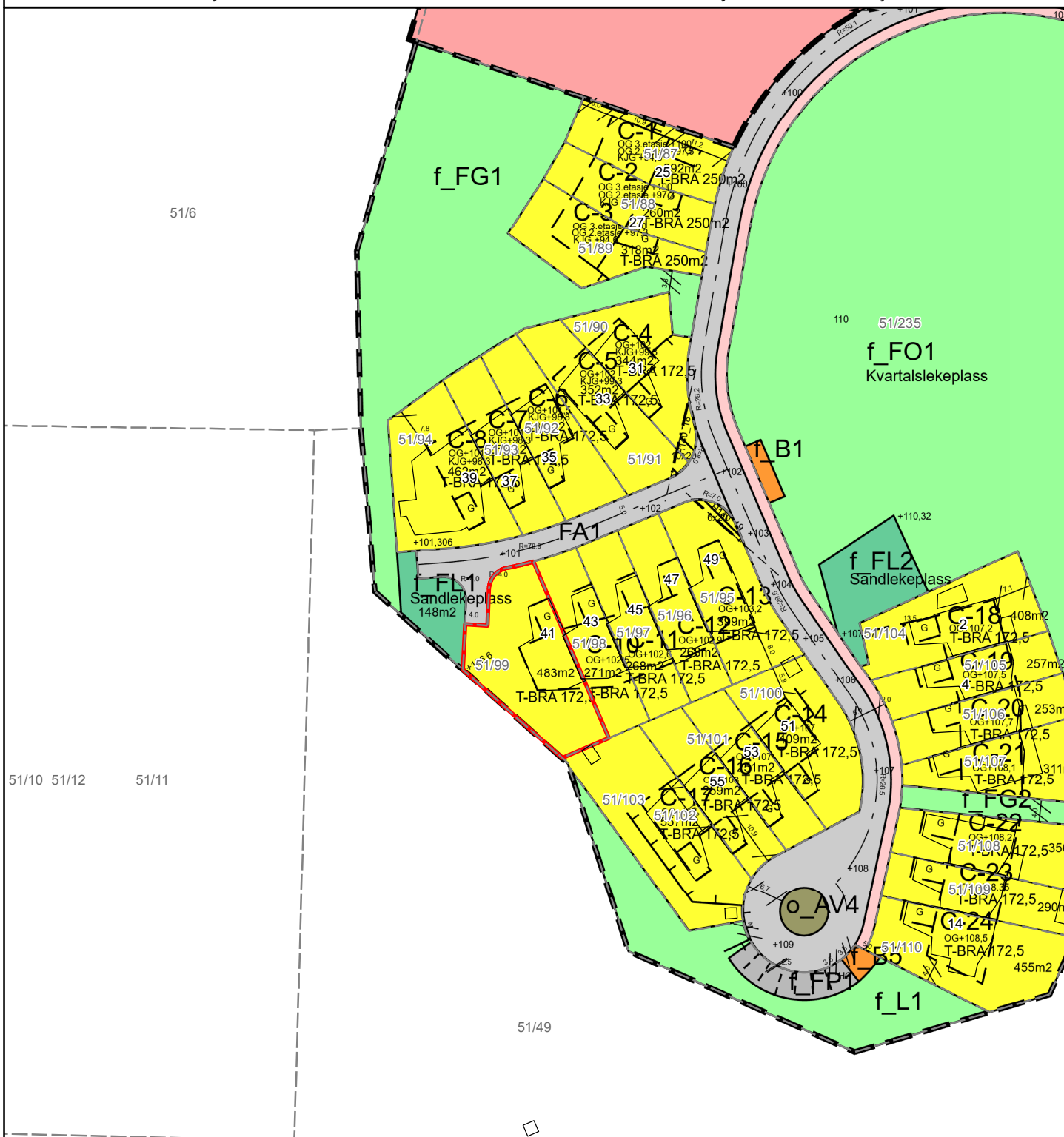
Dato: 2025-04-24

Planident: 98328-06

Ikrafttredelsesdato: 31.5.2011

SANDNES  
KOMMUNE

Presentasjonen av informasjon følger nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik, Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen if. lov om åndsverk.



## Eiendomskart for eiendom 1108 - 51/99//



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

|                               |                                            |                                |                                     |
|-------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| ----- Eiendomsgr omtvistet    | ----- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500       | ● Grensepunkt lite nøyaktig    | ⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent  |
| - - - - - Hjelpelinje vegkant | ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500 | ● Grensepunkt mindre nøyaktig  | ⊙ Grensepunkt - bolt                |
| ..... Hjelpelinje fiktiv      | ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200  | ● Grensepunkt mindre nøyaktig  | ⊙ Grensepunkt - kors                |
| ..... Hjelpelinje punktfaste  | ----- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30  | ● Grensepunkt middels nøyaktig | ⊙ Grensepunkt - rør                 |
| ----- Hjelpelinje vannkant    | ----- Eiendomsgr nøyaktig <= 10            | ● Grensepunkt nøyaktig         | ● Grensepunkt - hjelpunkt / annet   |
|                               | ----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet         |                                | ● Grensepunkt - uten klassifisering |



Areal og koordinater for eiendommen

|                      |            |                       |            |                       |                 |        |            |                  |           |
|----------------------|------------|-----------------------|------------|-----------------------|-----------------|--------|------------|------------------|-----------|
| Areal                |            | 484,20 m <sup>2</sup> |            | Arealmerknad          |                 |        |            |                  |           |
| Representasjonspunkt |            | Koordinatsystem       |            | EUREF89 UTM Sone 32   |                 | Nord   | 6523677,14 | Øst              | 311400,95 |
| Grensepunkter        |            |                       |            |                       |                 |        |            | Grenselinjer (m) |           |
| #                    | Nord       | Øst                   | Nøyaktigh. | Nedsatt i             | Grensepunkttype | Lengde | Radius     |                  |           |
| 1                    | 6523659,22 | 311408,14             | 5 cm       | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56)    | 0,89   |            |                  |           |
| 2                    | 6523674,42 | 311391,06             | 5 cm       | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56)    | 22,86  |            |                  |           |
| 3                    | 6523682,5  | 311391,44             | 5 cm       | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56)    | 8,09   |            |                  |           |
| 4                    | 6523682,31 | 311395,44             | 5 cm       | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56)    | 4,00   |            |                  |           |
| 5                    | 6523688,86 | 311395,75             | 5 cm       | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56)    | 6,56   |            |                  |           |
| 6                    | 6523692,59 | 311398,91             | 5 cm       | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56)    | 5,26   | 4,08       |                  |           |
| 7                    | 6523693,72 | 311403,64             | 5 cm       | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56)    | 4,86   | 85,00      |                  |           |
| 8                    | 6523662,2  | 311417,13             | 5 cm       | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56)    | 34,29  |            |                  |           |
| 9                    | 6523658,63 | 311408,8              | 5 cm       | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56)    | 9,06   |            |                  |           |



SANDNES KOMMUNE  
Byggesak

Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se  
mottakerliste nedenfor.

Sandnes, 03.09.2015

Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se  
mottakerliste nedenfor.

Deres ref:  
Saksbehandler: Kirsti B. Aase

Vår ref: 13/10343-10  
Arkivkode: 51/99

## Ferdigattest

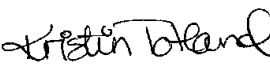
|                                        |                                                   |
|----------------------------------------|---------------------------------------------------|
| Gnr./Bnr: 51/99                        | Byggeadresse: Lonasvingen 41                      |
| Tiltakets art - Byggets/Anleggets art: | 131 Rekkehus-12 Ny bolig - boligformål over 70 m2 |
| Ansvarlig søker m/adr:                 | Jærbygg AS, Høylandsgt. 13<br>, 4306 SANDNES      |
| Tiltakshaver m/adr:                    | JÆRBYGG AS, Høylandsgata 13, 4306 SANDNES         |

Viser til tillatelse til tiltak datert 20.02.2014.

På grunnlag av anmodning om ferdigattest gis i medhold av plan- og bygningslovens (pbl. 08) § 21-10 ferdigattest for tiltaket.

Byggesakssjefen har ikke foretatt befarings.

Vedtaket kan påklages. Fristen for å klage er 3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem til vedkommende part. Det vises til (pbl.08) § 1-9 og forvaltningsloven §§ 28, 29 og 32.

  
Kristin Totland  
Seksjonsleder tilsyn

Kirsti B. Aase  
Byggesaksmedarbeider

Henvendelser i saken bes rettet til saksbehandler.  
Dokumentet er ikke signert da Sandnes kommune benytter elektronisk godkjenning.

---

**Adresse:** Rådhuset, Jærveien 33, Sandnes. Telefon 51 33 50 00.  
**Postadresse:** Postboks 583, 4305 Sandnes.  
**E-post:** byggesak@sandnes.kommune.no

Kopi:

Rogaland brann og redning IKS, Brannforebyggende avdeling, Jærveien 107, 4318 SANDNES

| Mottaker   | Kontaktperson | Adresse        | Postnummer |
|------------|---------------|----------------|------------|
| Geodata    |               | Postboks 583   | 4305       |
| Jærbygg AS |               | Høylandsgt. 13 | SANDNES    |
|            |               |                | 4306       |
|            |               |                | SANDNES    |

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

### Eiendomsdata (Grunneiendom)

|                |            |                         |                  |
|----------------|------------|-------------------------|------------------|
| Bruksnavn      |            | Beregnet areal          | 484.2            |
| Etablert dato  | 20.02.2012 | Historisk oppgitt areal | 0                |
| Oppdatert dato | 20.12.2023 | Historisk arealkilde    | Ikke oppgitt (0) |
| Skyld          | 0          | Antall teiger           | 1                |
| Bruk av grunn  |            |                         |                  |
| Arealmerknader |            |                         |                  |

- ☒ Tinglyst ☐ Del i samla fast eiendom ☐ Grunnforurensning ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv  
☒ Bestående ☐ Under sammenslåing ☐ Kulturminne  
☐ Seksjonert ☐ Klage er anmerket ☐ Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring:   
☐ Har fester ☐ Jordskifte er krevd ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

### Forretninger

| Brukstilfelle<br>Forretningstype               | Forr.dato<br>M.før.dato  | Kom. saksref.<br>Annen ref. | Tingl.status<br>Endr.dato | Involverte<br>Berørte                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------|--------------------------|-----------------------------|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Omnummerering<br>Omnummerering                 | 01.01.2020<br>01.01.2020 |                             | Tinglyst<br>01.01.2020    | 51/99                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Arealoverføring<br>Oppmålingsforr./arealoverf. | 16.11.2014<br>16.11.2014 | 14/08047                    | Tinglyst<br>31.03.2016    | 51/98 (-79,4), 51/99 (79,4)<br>51/49, 51/103                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Fradeling av grunneiendom<br>Oppmålingsforr.   | 14.12.2011<br>27.02.2012 | 201103765                   | Tinglyst<br>21.03.2012    | 51/49 (-276), 51/181 (276)<br>33/3, 33/830, 33/869, 49/2, 49/17, 50/6, 51/6, 51/7, 51/10, 51/11,<br>51/12, 51/33, 51/34, 51/35, 51/36, 51/46, 51/57, 51/63, 51/64,<br>51/66, 51/67, 51/68, 51/69, 51/70, 51/71, 51/72, 51/73, 51/74,<br>51/75, 51/76, 51/77, 51/78, 51/79, 51/80, 51/81, 51/82, 51/83,<br>51/84, 51/85, 51/86, 51/87, 51/88, 51/89, 51/90, 51/91, 51/92,<br>51/93, 51/94, 51/95, 51/96, 51/97, 51/98, 51/99, 51/100, 51/101,<br>51/102, 51/103, 51/104, 51/105, 51/106, 51/107, 51/108, 51/109,<br>51/110, 51/111, 51/112, 51/113, 51/114, 51/115, 51/116, 51/117,<br>51/118, 51/119, 51/120, 51/121, 51/122, 51/123, 51/124, 51/125,<br>51/126, 51/127, 51/128, 51/129, 51/130, 51/131, 51/132, 51/133,<br>51/134, 51/135, 51/136, 51/137, 51/138, 51/139, 51/140, 51/141,<br>51/142, 51/143, 51/144, 51/145, 51/146, 51/147, 51/148, 51/149,<br>51/150, 51/151, 51/153, 51/154, 51/155, 51/156, 51/157, 51/158,<br>51/159, 51/160, 51/161, 51/162, 51/163, 51/164, 51/165, 51/166,<br>51/167, 51/168, 51/169, 51/170, 51/171, 51/172, 51/173, 51/174,<br>51/175, 51/176, 51/177, 51/178, 51/179, 51/180, 51/182, 51/183,<br>51/184, 51/185, 51/186, 51/187, 51/188, 51/189, 51/190, 51/191,<br>51/192, 51/193, 51/194, 51/195, 51/203, 51/204, 51/205, 51/206,<br>51/207, 51/208, 51/209, 51/210, 51/211, 51/212, 51/213, 51/214,<br>51/215, 51/216, 51/217, 51/218, 51/219, 51/220, 51/221, 51/222,<br>51/223, 51/224, 51/225, 51/226, 51/227, 51/228, 51/229, 51/230,<br>51/231, 51/232, 51/235 |
| Fradeling av grunneiendom<br>Oppmålingsforr.   | 08.12.2011<br>06.02.2012 | 201103764                   | Tinglyst<br>23.02.2012    | 51/49 (-404,8), 51/99 (404,8)<br>51/96, 51/98                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Fradeling av grunneiendom<br>Oppmålingsforr.   | 08.12.2011<br>10.02.2012 | 201103764                   | Tinglyst<br>23.02.2012    | 51/49 (-14748,3), 51/235 (14748,4)<br>51/6, 51/7, 51/87, 51/88, 51/89, 51/90, 51/91, 51/92, 51/93,<br>51/94, 51/99, 51/103, 51/104, 51/105, 51/106, 51/107, 51/108,<br>51/109, 51/110, 51/111, 51/114, 51/115, 51/117, 51/118, 51/125,<br>51/126, 51/127, 51/128, 51/129, 51/135, 51/136, 51/137, 51/138,<br>51/139, 51/140, 51/141, 51/142, 51/143, 51/144, 51/151                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

### Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

| Type teig    | X          | Y         | H | H.teig | Ber. areal | Arealmerknad |
|--------------|------------|-----------|---|--------|------------|--------------|
| Eiendomsteig | 6523677.14 | 311400.95 |   | Ja     | 484.2      |              |

### Tinglyste eierforhold

| Navn<br>ID                           | Rolle<br>Andel           | Adresse<br>Poststed                 | Status<br>Kategori |
|--------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------|
| SALA NIKOLA WIKTORIA<br>F091097***** | Hjemmelshaver (H)<br>1/2 | Lonasvingen 41<br>4324 4324 SANDNES | Bosatt (B)         |
| GLOWACKI CEZARY<br>F230390*****      | Hjemmelshaver (H)<br>1/2 | Lonasvingen 41<br>4324 4324 SANDNES | Bosatt (B)         |

## Adresse

**Vegadresse: Lonasvingen 41**

**Adressetilleggsnavn:**

|            |                |           |                        |
|------------|----------------|-----------|------------------------|
| Poststed   | 4324 SANDNES   | Kirkesogn | 06080701 Bogafjell     |
| Grunnkrets | 617 Vagletjørn | Tettsted  | 4522 Stavanger/Sandnes |
| Valgkrets  | 8 Bogafjell    |           |                        |

## Bygg

| Nr | Bygningsnr | Lnr | Type           | Bygningsstatus    | Dato       |
|----|------------|-----|----------------|-------------------|------------|
| 1  | 300428998  |     | Rekkehus (131) | Ferdigattest (FA) | 03.09.2015 |

**1: Bygning 300428998: Rekkehus (131), Ferdigattest 03.09.2015**

## Bygningsdata

|                  |                     |                    |     |
|------------------|---------------------|--------------------|-----|
| Næringsgruppe    | Bolig (X)           | BRA Bolig          | 144 |
| Sefrakminne      | Nei                 | BRA Annet          |     |
| Kulturminne      | Nei                 | BRA Totalt         | 144 |
| Opprinnelseskode | Vanlig registrering | BTA Bolig          |     |
| Har heis         | Nei                 | BTA Annet          |     |
| Vannforsyning    |                     | BTA Totalt         |     |
| Avløp            |                     | Bebygd areal       | 102 |
| Energikilder     |                     | Ufullstendig areal | Nei |
| Oppvarmingstyper |                     | Antall boenheter   | 1   |

## Bygningsstatushistorikk

| Bygningsstatus          | Dato       | Reg.dato   |
|-------------------------|------------|------------|
| Igangsettingstillatelse | 20.02.2014 | 31.03.2014 |
| Ferdigattest            | 03.09.2015 | 07.09.2015 |

## Bruksenheter

| Type  | Adresse        | Br.enhet | Eiendom | BRA | Rom | Bad | WC | Kjøkkentilgang |
|-------|----------------|----------|---------|-----|-----|-----|----|----------------|
| Bolig | Lonasvingen 41 | H0101    | 51/99   | 144 | 4   | 2   | 2  | Kjøkken        |

## Etasjer

| Etasje | Ant. boenh. | BRA Bolig | BRA Annet | Sum BRA | BTA Bolig | BTA Annet | Sum BTA |
|--------|-------------|-----------|-----------|---------|-----------|-----------|---------|
| H01    | 1           | 66        | 0         | 66      | 0         | 0         | 0       |
| U01    | 0           | 78        | 0         | 78      | 0         | 0         | 0       |



Kartverket

VERDI & PARTNERS SANDNES  
POSTBOKS 228  
4302 SANDNES

Bestiller: info@ambita.com  
Deres referanse: Morgan Thorsell 203250049  
Vår referanse: 3735470/26255217  
Bestilling: C3 2025-04-25 (7) 121

Dato  
25.04.2025

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

|                 |                |                    |                                                                   |
|-----------------|----------------|--------------------|-------------------------------------------------------------------|
| <b>Dok.nr.:</b> | <b>Embete:</b> | <b>Registrert:</b> | <b>Rettsstiftelse:</b>                                            |
| 886717          | 200            | 28.9.2015          | BESTEMMELSE IFLG. SKJØTE<br>HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT<br>URÅDIGHET |

### Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

|              |             |             |             |             |
|--------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| <b>Knr.</b>  | <b>Gnr.</b> | <b>Bnr.</b> | <b>Fnr.</b> | <b>Snr.</b> |
| 1108 SANDNES | 51          | 99          | 0           | 0           |

☒ Dokumentet følger vedlagt.

☐ Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider [www.tinglysing.no](http://www.tinglysing.no). På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundensenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing



Returneres til :

 EiendomsMegler 1 SR-Eiendom AS  
 Postboks 250,  
 4066 STAVANGER  
 Org. nr.: 992 577 401

Ref. nr.: 6983

**Skjøte<sup>1)</sup>**

 Oppdragsnr.  
 40140196

**1. Eiendommen(e) 2)**

Kommunenumr. Kommunenumr.

1102 SANDNES

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

| Gnr. | Bnr. | Festenr. | Seksjonsnr. | Ideell andel |
|------|------|----------|-------------|--------------|
| 51   | 99   |          |             | 1/1          |

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn

X Nei

Ja

Overdragelsen omfatter transport av festeretten

Nei

Ja

Godkjenning fra bortfester er nødvendig i.h.t. tomtefesteloven kapittel 4 eller avtale

Nei

Ja

Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser

Nei

Ja

Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis

Størrelse ideell andel

Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilhører etter avhendingslovens § 3-4 annet ledd bokstav d

Nei

Ja

Beskaffenhets:

X 1 Bebyggelse 2 Ubebyggelse

Bruk av grunn:

| Bolig- eiendom | Fritids- eiendom | Forretning/ kontor | I Industri | L Landbruk | K Off.vei | A Annet |
|----------------|------------------|--------------------|------------|------------|-----------|---------|
| X B            | F                | V                  |            |            |           |         |

Type bolig:

| Frittligg. enebolig | Tomannsbolig | RK Rekkehus/ kjede | BL Blokk- leilighet | AN Annet |
|---------------------|--------------|--------------------|---------------------|----------|
| FB                  | TB           | X RK               | BL                  | AN       |

**2. Kjøpesum**

Kr 3.600.000,- \*\*\*TreMillionerSeksHundreTusen00/100 Kr

Utlyst til salg på det frie marked

| X | Ja | Nei |
|---|----|-----|
|   |    |     |

Omsetningstype

| X 1 Fritt salg | 2 Gave (helt eller delvis) | 3 Ekspropriasjon | 4 Tvangsauksjon | 5 Uskifte | 6 Skifte- oppgjør | 7 Opphør av samboerskap | 8 Annet |
|----------------|----------------------------|------------------|-----------------|-----------|-------------------|-------------------------|---------|
|                |                            |                  |                 |           |                   |                         |         |

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

**3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag 3)**

Kr 1.050.000

Skjøte gjelder første gangs overskjøting av selvstendig og i sin helhet nyoppført bygg som ikke er tatt i bruk. Verdien inkluderer tomt og tekniske anlegg.

**4. Overdras fra**

Fødselsnr./Org.nr.(11/9 siffer) 4)

29 03 89

Navn

André Ladstein Davidsen

Ideell andel

1/2

18 10 89

Elise Bryn

1/2


 Doknr: 886717 Tinglyst: 28.09.2015  
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

**5. Til**

Fødselsnr./Org.nr.(11/9 siffer) 4)

190561

Navn

Olaug Hansen

Fast bosatt i Norge

| X | Ja | Nei |
|---|----|-----|
|   |    |     |

Ideell andel

1/2

251061

Jostein Hansen

| X | Ja | Nei |
|---|----|-----|
|   |    |     |

1/2

| Ja | Nei |
|----|-----|
|    |     |

| Ja | Nei |
|----|-----|
|    |     |

**6. Særskilte avtaler**

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Pliktig medlemskap i steds velforening, med der tilhørende vedtekter. Eiendommen kan ikke selges eller leies ut før det er gått tidligst 3 år fra innflytting. Samtykke kan gis i spesielle tilfeller fra Sandnes kommune org.nr. 964965137.

Eiendommen skal være tilknyttet anlegget som kverer fjernvarme, Narenergi AS org.nr. 992143843.

Utsteders dato og underskrift (ved løsark):

Side 1 av 3

 X 07.05.14 Elise Bryn  
 07.05.2014 A. Ladstein

Rett kopi bekreftes

EiendomsMegler 1

A. Ladstein

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

|  |
|--|
|  |
|--|

**7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon 5)**

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med eierseksjonsloven § 22, 3. ledd.

Sted, dato

Kjøper/erverters underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

**8. Erklæring om sivilstand m.v. 6)**

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e) ?

Ja ☒ Nei ☐ Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?

Ja ☐ Nei ☐ Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes(deres) ektefelle(r) eller registrerte partnere(e) bruker som felles bolig?

Ja ☐ Nei ☐ Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen

**9. Underskrifter og bekreftelser**

Sted, dato

07.05.14

Utsteders underskrift 7)

Elise Bryn  
A. Ladstein

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

ANDRÉ LADSTEIN DAVIDSEN

ELISE BRYN

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato

Ektefelles/registrert partners underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Anette Frøfjord

Adresse

Anette Frøfjord

Eiendomsmeglerfullmektig

EiendomsMegler 1

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

2. vitneunderskrift

Adresse

Bortfesteres underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

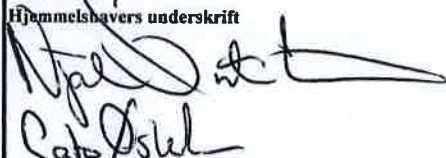
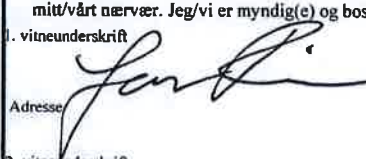
Utsteders dato og underskrift (ved løsark) :

Elise Bryn 07.05.14  
A. Ladstein 07.05.2014

Side 2 av 3

|                                                                                                                                           |                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| <b>10. Erklæring om sivilstand m.v. for hjemmelshaver 7)</b>                                                                              |                                                                                 |
| 1. Er hjemmelshaver(ne) gift eller registrert(e) partner(e) ?                                                                             |                                                                                 |
| Ja                                                                                                                                        | Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares                                        |
| 2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?                             |                                                                                 |
| Ja                                                                                                                                        | Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares                                       |
| 3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaver(ne) og dennes(deres) ektefelle(r) eller registrerte partnere(e) bruker som felles bolig? |                                                                                 |
| Ja                                                                                                                                        | Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen |

|                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>11. Underskrifter og bekreftelser</b>                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                            |
| Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                            |
| Sted, dato<br>Sandnes, 4/6-15                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                            |
| Hjemmelshavers underskrift<br>                                                                            | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver<br>Sandnes Kommune org. nr. 964965137<br>Øster Hus Gruppen AS iflg. fullmakt<br>Njål Østerhus og Cato Østerhus<br>Fødselsnr. (11 siffer) / Organisasjonsnr. (9siffer)<br>985204470 |
| Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                            |
| Dato                                                                                                                                                                                       | Ektefelles/registrert partners underskrift                                                                                                                                                                                 |
| Gjentas med maskin eller blokkbokstaver                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                            |
| 8) Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge. |                                                                                                                                                                                                                            |
| 1. vitneunderskrift                                                                                                                                                                        | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver                                                                                                                                                                                    |
| Adresse<br>                                                                                              | Jorunn Riise<br>Eiendomsmegler MNEF<br><b>EiendomsMegler 1</b>                                                                                                                                                             |
| 2. vitneunderskrift                                                                                                                                                                        | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver                                                                                                                                                                                    |
| Adresse                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                            |

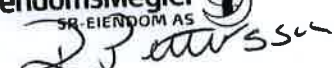
  

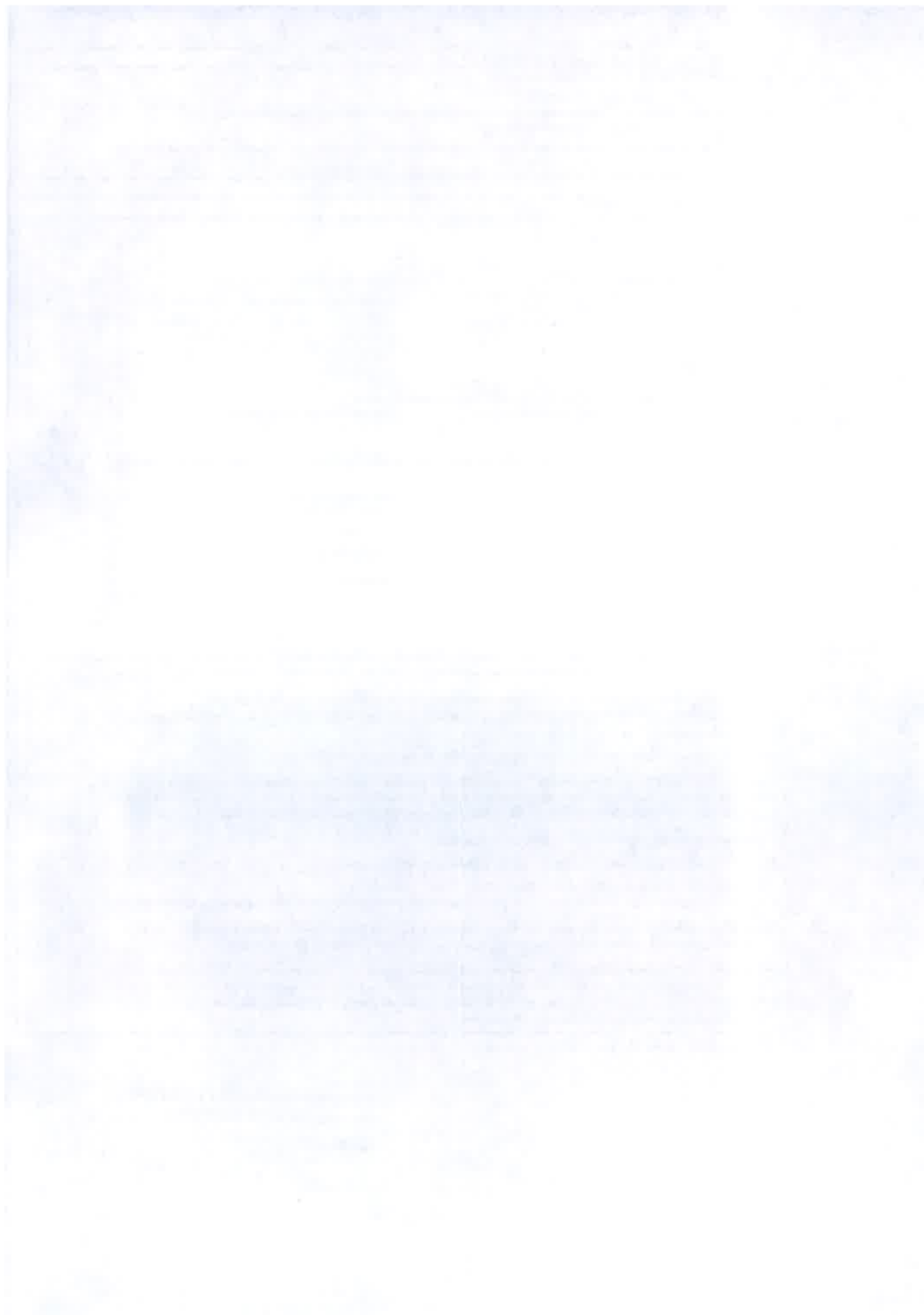
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>Noter:</b> <span style="float: right;">Skjema: R_SKJOTE1_20141105-A</span>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
| 1) Skjøtet skal utstedes og innsendes i 2 eksemplarer hvorav det ene eksemplaret beholdes av Kartverket, det andre mottar innsenderen i retur. Dokumentavgiften og tinglysningsgebyret bli innkrevd i ettertid, se nærmere informasjon på <a href="http://www.tinglysing.no">www.tinglysing.no</a> .                                                                                                                                                |  |
| 2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan feltet for seksjonsnummer (snr) nyttes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| 3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2.ledd og § 3.                                                    |  |
| 4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |
| 5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |
| 6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig hvis begge er hjemmelshavere.                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| 7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.                                                                                                                                                                                                                            |  |
| 8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift. |  |

Utsteders dato og underskrift (ved løsark) :

Side 3 av 3

 Vi samtykker herved i tinglysing  
 av nærværende dokument.

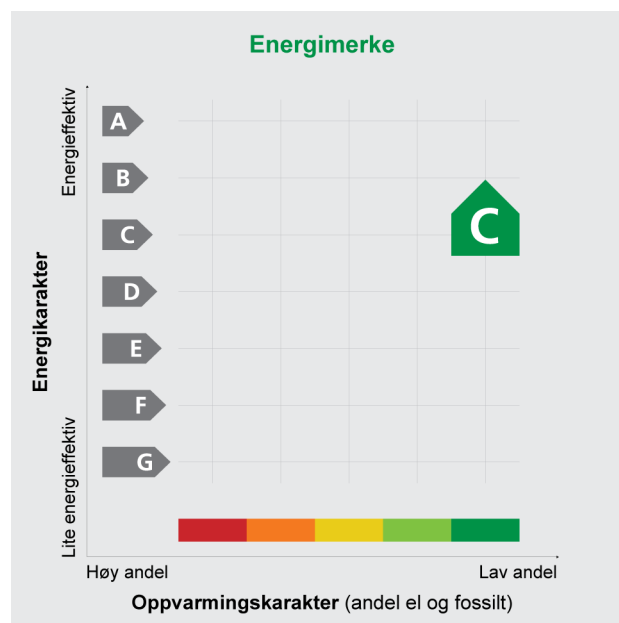
**EiendomsMegler 1**  
 SR-EIENDOM AS  




# ENERGIATTEST

|                       |                |
|-----------------------|----------------|
| Adresse               | Lonasvingen 41 |
| Postnr                | 4324           |
| Sted                  | SANDNES        |
| Andels-/leilighetsnr. | /              |
| Gnr.                  | 51             |
| Bnr.                  | 99             |
| Seksjonsnr.           |                |
| Festenr.              |                |
| Bygn. nr.             | 41             |
| Bolignr.              |                |
| Merkenr.              | A2021-1271388  |
| Dato                  | 31.05.2021     |

Innmeldt av RUNE SIVERTSEN



Energiatesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet er ikke bekreftet fra Matrikkelen

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

**Energikarakteren** angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.

A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

Om bakgrunnen for beregningene, se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no)

## Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

## Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

**Tips 1:** Følg med på energibruken i boligen

**Tips 2:** Luft kort og effektivt

**Tips 3:** Redusér innnetemperaturen

**Tips 4:** Bruk varmtvann fornuftig

## Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

**Tiltaksliste** (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Utføre service på ventilasjonsanlegg

- Isolering av varmerør, ventiler, pumper

- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskaader.



## Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se [www.energimerking.no/beregninger](http://www.energimerking.no/beregninger)

**Registrering:** Attest utstedt med enkel registrering.

**Bygningskategori:** Småhus  
**Bygningstype:** Rekkehus  
**Byggeår:** 2015  
**Bygningsmateriale:** Tre  
**BRA:** 116  
**Ant. etg. med oppv. BRA:** 2  
**Detaljert vegger:** Nei  
**Detaljert vindu:** Nei

### Teknisk installasjon

**Oppvarming:** Elektrisitet  
Fjernvarme  
**Ventilasjon:** Balansert  
**Detaljering varmesystem:** Elektriske ovner og/eller varmekabler

## Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no), og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

## Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 ([www.energimerking.no/NS3031](http://www.energimerking.no/NS3031))

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller [svarer@enova.no](mailto:svarer@enova.no)

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no)

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se [www.enova.no/hjemme](http://www.enova.no/hjemme) eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.



## Tiltaksliste:

## Vedlegg til energiattesten

### Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Lonasvingen 41

Postnr/Sted: 4324 SANDNES

Leilighetsnummer:

Bolignr:

Dato: 31.05.2021 20:48:49

Energimerkenummer: A2021-1271388

Ansvarlig for energiattesten:

Energimerking er utført av: RUNE SIVERTSEN

Gnr: 51

Bnr: 99

Seksjonsnr:

Festenr:

Byggnr: 41

## Tiltak på luftbehandlingsanlegg

### Tiltak 1: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

## Tiltak på elektriske anlegg

### Tiltak 2: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

## Tiltak på varmeanlegg

### Tiltak 3: Isolering av varmerør, ventiler, pumper

Eventuelle rørnett, rørbend, ventiler, pumpehus etc som er uisolerte bør isoleres for å redusere unødvendig varmetap. På ventiler og komponenter kan det monteres avtagbare isoleringsputer. Det vil da i tillegg være enklere å oppnå ønsket turtemperatur i hele anlegget.

## Brukertiltak

### Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

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

### Tips 2: Luft kort og effektivt

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

### Tips 3: Redusér innetemperaturen

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

**Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig**

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

**Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer**

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

**Tips 6: Vask med fulle maskiner**

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

**Tips 7: Slå el.apparater helt av**

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

**Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet**

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

**Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk**

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