

Tilstandsrapport

Enebolig

Askeladdveien 15
4315 SANDNES
Gnr./Bnr.: 69/1441
Sandnes kommune

Rapportdato: 14.10.2026
Befaringsdato: 07.10.2026
Referansenummer: 15086623

Areal

Enebolig
Bruksareal: 187 m² (BRA-i: 187 m²)
Redskapsbod
Bruksareal: 7 m² (BRA-i: 0 m²)

Totalt bruksareal: 194 m² (BRA-i: 187 m²)

Levert av Anticimex AS

Tlf: 41414128
www.anticimex.no
E-post: boliginspeksjoner.sor@anticimex.no

Utførende bygningssakkyndig:

Yngve Paulsen
93236266

Rapportens innhold

Tilstandsrapporten formidler den bygningssakkyndiges analyse, observasjoner og undersøkelser på en forbrukervennlig måte. Vurderingene er gjort uavhengig av oppdragsgiver og andre involverte parter. Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022, med endringer fastsatt av Kommunal- og distriktsdepartementet 16. desember 2025, som trådte i kraft 17. desember 2025 og 1. januar 2026. For valg av tilstandsgrad gjelder de kriteriene som fremgår av NS 3600:2025+AC (heretter kun omtalt som NS 3600:2025). Se nærmere forklaring på siden «Forklaring av tilstandsgrader».

Norsk Standard 3600:2025 inneholder en rekke bestemmelser og tilleggsbestemmelser som går utover minstekravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). I utgangspunktet er bestemmelser og tilleggsbestemmelser som går utover minstekravene, ikke en del av denne tilstandsanalysen. Det er likevel valgt å inkludere enkelte tilleggsbestemmelser fra Norsk Standard 3600:2025, med mål om å gi forbrukeren en tilstandsrapport med høyere kvalitet og et bedre informasjonsgrunnlag før boligkjøp. En fullstendig oversikt over hvilke tilleggsbestemmelser fra NS 3600:2025 som medtas (i de tilfeller de er relevant/omfattes av undersøkelsesnivået for den aktuelle boligen), finnes på siden «Utfyllende oversikt over rapportens innhold» bakerst i rapporten. Dersom en bygningsdel ikke er beskrevet og tilstandsvurdert i sjekkpunktene som følger, inngår denne ikke i tilstandsanalysen.

Undersøkelsene som er gjort baseres på det som er synlig, med mindre det er angitt at målinger, boring eller stikkprøver skal utføres. Tepper, lette møbler og inventar flyttes dersom det vurderes som nødvendig for å undersøke bygningsdelen. Tyngre møbler og inventar flyttes ikke når de ikke vurderes å skjule vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke foreligger andre grunner til å mistenke at flytting vil avdekke vesentlige forhold.

Risikoopplysninger

En risikoopplysning er den bygningssakkyndiges vurdering av et forhold, lagt frem på en tydelig og forbrukervennlig måte. Opplysningen beskriver sannsynlig årsak, forventede konsekvenser og et foreslått tiltak basert på den mest sannsynlige årsaken. Som hovedregel vil vedlikehold være mer kostnadseffektivt og bærekraftig enn reparasjon, og reparasjon mer bærekraftig enn utskifting. Bærekraft er derfor et sentralt prinsipp i valg av foreslått tiltak, i henhold til NS3600:2025. For rom eller bygningsdeler med tilstandsgrad 3 gis et sjablongmessig kostnadsanslag. I enkelte tilfeller kan en risikoopplysning avvike fra strukturen som nevnes i dette avsnittet, dersom dette vurderes som nødvendig for å sikre en forbrukervennlig fremstilling. Definisjonene av begrepene som nevnes over, baseres på NS3600:2025, med følgende utdypende forklaring:

Årsak er begrunnelse for valgt tilstandsgrad og hvilket kriterium som ligger til grunn

Forklaring: Når det registreres et avvik, symptomer på avvik, eller andre risikoforhold, beskrives dette som en del av risikoopplysningen. Denne delen av opplysningen redigjør for årsaken til valgt tilstandsgrad, og hvilket kriterium som ligger til grunn.

Konsekvens er hvilke følger tilstanden har fått eller kan få hvis det ikke gjøres tiltak eller utbedringer

Forklaring: Konsekvens er vurderingen av hvilke følger et avvik, symptomer på avvik, eller andre risikoforhold vurderes å ha medført, eller kan medføre hvis det ikke gjøres tiltak eller utbedringer. Eksempler på slike følger kan være at forholdet utvikler seg og fører til for eksempel at omfanget øker, at det oppstår følgeskader, økte reparasjonskostnader, eller behov for større tiltak eller utbedringer.

Utbedring / foreslått tiltak gjenoppretter eller ivaretar tiltenkt funksjon, eller motvirker en konsekvens

Forklaring: Når det foreslås et tiltak, må det tas høyde for at eksakte årsakssammenhenger eller omfang av forholdet i de fleste tilfeller ikke er kartlagt. En komplett kartlegging krever stort sett destruktive inngrep i konstruksjoner og ytterligere undersøkelser som må gjøres i sammenheng med en eventuell utbedring. Tiltaket som foreslås er gjort i et bærekraftøyemed, og kan derfor eksempelvis ikke sammenlignes med et pristilbud eller en håndverkeranbefaling, som normalt innebærer større utbedringer og utskiftninger for å oppfylle dagens forventning til moderne løsninger og forskriftskrav. En foreslått utbedring kan variere fra å utføre grunnleggende vedlikehold, enkle reparasjoner, til større arbeider, som utskifting av materialer eller komplett rehabilitering.

Sjablongmessig anslag er et forenklet kostnadsestimat på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis TG 3

Forklaring: Når det gis et sjablongmessig prisanslag, vil estimatet være forbundet med stor usikkerhet. Omfanget og eventuelle skjulte følgeskader oppdages som regel først ved nærmere undersøkelser. Anslaget er gitt i et bærekraftøyemed og baseres i hovedsak på lokale utbedringer, ikke nødvendigvis full utskiftning. Materialvalg, tilkomstforhold og behov for spesialkompetanse er andre forhold som kan påvirke kostnadsbildet i stor grad. Et sjablongmessig prisanslag gir derfor kun en grov indikasjon og må alltid følges opp med befaring av fagpersoner og detaljert kalkulasjon for å sikre et realistisk kostnadsbilde. Dersom den bygningssakkyndige vurderer det som umulig å gi et anslag uten at det først gjøres en ytterligere kartlegging av forholdet, vil tilstandsrapporten vise til behovet for dette. Dette gjøres for å redusere risikoen for spekulative estimater som kan vise seg å være misvisende.



Forklaring av tilstandsgrader

Tilstandsgrad (forkortet til TG) fastsettes for hvert rom eller hver bygningsdel og gir uttrykk for en forventet tilstand på en enkel og visuell måte. TG 0 og TG 1 anvendes når strakstiltak ikke vurderes som nødvendig, og kommenteres i utgangspunktet kun dersom det foreligger praktiske opplysninger som vurderes å være nyttige for leseren av rapporten. TG 2 og TG 3 kommenteres med en vurdering av sannsynlig årsak, konsekvens og foreslått tiltak når dette vurderes som mulig. Det gis et sjablonmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3. Rom eller bygningsdeler som ikke er mulig å undersøke gis TGIU (ikke undersøkt), og kommenteres etter forholdene. Forhold som kan innebære fare for helse, miljø og sikkerhet (HMS) kommenteres, men vurderes ikke med tilstandsgrad. Det samme gjelder også eksempelvis for elektriske anlegg, radon og branntekniske forhold. Mindre avvik uten vesentlig betydning omtales normalt ikke.

Vurderinger tar som hovedregel utgangspunkt i forskriftskrav eller normal byggeskikk som gjaldt på søknadstidspunktet for boligen, med mindre Forskrift til avhendingslova eller NS 3600:2025 angir et annet referansenivå. I tilfeller der en utførelse fraviker fra forhåndsgodkjente løsninger fra bygningsmyndighetene (preaksepterte ytelser), kan vurderingen av om valgt løsning likevel oppfyller relevante krav eller funksjoner baseres på en fremlagt analyse eller en egen analyse utført av den bygningssakkyndige. Egenanalyser inngår som en naturlig del av den bygningssakkyndiges vurdering. Dette innebærer derfor at en utførelse som fraviker fra normal byggeskikk eller preaksepterte ytelser likevel kan bli vurdert som et mindre avvik, der strakstiltak ikke anses nødvendig – med andre ord en TG1 uten videre kommentar. Bagatellmessige forhold uten vesentlig betydning omtales normalt ikke.

Valg av tilstandsgrad bygger på den bygningssakkyndiges samlede vurdering av rommet, bygningsdelen eller funksjonen som er vurdert. Vurderingen tar hensyn til en rekke forhold, som eksempelvis synlige symptomer, omfang, alder (der dette er relevant), om utførelsen fremstår fagmessig, byggteknisk erfaring, skjønn, lokale forhold, informasjon fra eier, fremlagt dokumentasjon og lignende. Tilstandsgrader fastsettes etter kriteriene i NS 3600:2025, med mindre særskilte forhold tilsier at en annen tilstandsgrad må benyttes. Bransjestandarden angir kriterier basert på en forutbestemt vurdering av risikonivået et gitt avvik typisk medfører. Siden vurdering av dagens tilstand og risiko baseres på en rekke faktorer som kan være unike for den enkelte bolig eller bygningsdel, vil en slik forutbestemt risikovurdering ikke alltid være representativ. Den endelige tilstandsgraden fastsettes derfor etter den bygningssakkyndiges samlede faglige vurdering av det helhetlige tilstands- og risikobildet som fremkommer på befaringsdagen, i hvert enkelt tilfelle.

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.

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

Ikonet (i) benyttes til å rapportere om forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet. Slike forhold vurderes ikke ved bruk av tilstandsgrader. Selv om det ikke er angitt tilstandsgrad, er HMS-opplysninger likevel viktige opplysninger som en kjøper må ta spesielt hensyn til.

Befarings- og eiendomsopplysninger

Befaring

Befaringsdato	07.10.2026
Referansenummer	15086623
Meglerforetakets oppdragsnummer	203-26-0124
Hjemmelshaver/selger	Kjell A Lambrigtsen/Ida Kristin Rosmo
Bygningssakkyndig inspektør	Yngve Paulsen
Tilstede på befaringen	Kjell A Lambrigtsen
Utvendige snødekte flater	Nei
Utetemperatur	12 °C
Rapportdato	14.10.2026

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Enebolig
Gate/vei adresse	Askeladdveien 15
Postnummer/sted	4315 SANDNES
Kommune	1108 - Sandnes
Gnr./Bnr.:	69/1441
Tomt	Eiet tomt: 775 m²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Enebolig	1981	2007	
Redskapsbod	Rundt 2000 tallet		

Tomtebeskrivelse
Tomt er opparbeidet med blant annet belegningsstein, terrasse på terreng, plenarealer og andre forskjellige beplantninger.

Byggemåte
Bolig oppført i 1981. Grunnmur av betong. Yttervegger av trekonstruksjoner. Utvendige fasader er kledd med både liggende og stående trekledning. Etasjeskillere av trekonstruksjoner. Saltak i trekonstruksjoner. Yttertak er belagt med takstein. Entrédør med glassfelter. Vinduer med karmer av tre. Balkongdør med karmer av tre. Terrassedør med karmer av tre og aluminium.

Oppvarming
Oppvarming av boligen skjer i hovedsak ved bruk av panelovner (elektrisk oppvarming), gulvvarme/varmekabler i enkelte rom, ildsted og varmepumpe plassert i stue.

Boligen inneholder
Kjeller: Gang, bad, vaskerom, kjøkken, stue, soverom.
1. etasje: Entré, gang, bad, kjøkken, spisestue, stue.
Adkomst til terrasse fra stue og spisestue.
2. etasje: Gang, bad, 3 soverom.
Adkomst til balkong fra soverom.

Sammendrag av boligens aktsomhetsforhold

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablongmessig prisanslag
Våtrom - Bad kjeller		Overflater himling	9	
		Lekkasjesikkerhet	9	
		Tettesjiktets tilslutning til sluk	9	
		Slukets tilkomstmulighet for rengjøring	9	
		Plassering av sluk og avrenningsmuligheter	9	
		Ventilasjon	9	
		Sanitærutstyr og innredning	9	
		Fagmessig utførelse	9	
Våtrom - Bad 1		Helhetsvurdering	10	
Våtrom - Bad 2 etasje		Helhetsvurdering	12	
Våtrom - Vaskerom		Ventilasjon	13	
		Sanitærutstyr og innredning	13	
Kjøkken - Leilighet		Overflate himling	13	
		Overflate gulv	13	
		Innredning	13	
Tekniske anlegg		Vannrør (utover det som nevnes under andre sjekkpunkter)	14	
		Fordelerskap og fordelerstammer	14	
Andre rom		Overflate gulv	15	
		Ventilasjon	15	
Rom under terreng		Kontroll i lukkede konstruksjoner	16	
Loft - innredet		Innerdører	16	
		Ventilasjon	16	
Loft - uinnredet / kaldt loft		Inspeksjonsmulighet	17	
		Synlige overflater (taktro, vegger, gulv, o.l)	17	
Innvendige trapper		Tilstand	18	
Yttervegger inkl. fasader		Overflatebehandling	18	
		Lufting av ytterkledning	18	
Vinduer og ytterdører		Vinduer og omramming	19	
		Ytterdører og omramming	19	
Yttertak		Helhetsvurdering	20	
Balkonger		Helhetsvurdering	21	
Drenering		Helhetsvurdering	22	
Forstøtningsmur		Tilstand	23	
Stikkledninger og tanker		Utvendige vannledninger	23	
Andre byggverk		Helhetsvurdering	23	

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).

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 med spesialkompetanse. For eksempel vil boenhetens totale bruksareal (BRA) alltid være større enn summen av arealene fra hvert enkelt rom. Dette er på grunn av at boenhetens totale bruksareal inneholder også arealer for innvendige vegger.

Lovlighet

Rommenes bruk kan være i strid med byggteknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, men likevel være måleverdig. Eventuelle ulovligheter er derfor uten betydning for klassifisering og oppmåling av måleverdige arealer. Vurderingene av arealene er basert på observasjoner gjort på befaringstidspunktet. Dersom den bygningssakkyndige avdekker åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlig bruksendring, opplyses dette under rapportens avsnitt om vurdering av lovlighetsforhold. 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, soverom, 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)				
Enebolig	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Kjeller	57			57	
	Gang, bad, vaskerom, kjøkken, stue, soverom.				
1 etasje	86			86	76
	Entré, gang, bad, kjøkken, spisestue, stue.				Terrasser og platting.
2 etasje	44			44	
	Gang, bad, 3 soverom.				
SUM	187			187	76
	Total bruksareal: 187 m²				

	Bruksareal (BRA)				
Redskapsbod	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1 etasje		7		7	
		Redskapsbod			
SUM		7		7	
	Total bruksareal: 7 m²				

Kommentar til arealmålingen

Loftsetasjen har et totalt gulvareal (GUA) på 52 m2, men grunnet skråtak/lav takhøyde er kun 44 m2 av arealet måleverdig som bruksareal. De delene av arealene som har lav himlingshøyde (ALH) utgjør 8 m2.

Balkong har et totalt gulvareal (GUA) på 8 m2, men grunnet skråtak/lav takhøyde er kun 6 m2 av arealet måleverdig som bruksareal. De delene av arealene som har lav høyde utgjør 2 m2.

Kontroll av fremlagt dokumentasjon

I forkant av befaringstidspunktet bes eier å gjøre klar og fremlegge dokumentasjon som er relevant for tilstandsvurderingene av boligen, dersom slik dokumentasjon finnes. Dokumentasjon etterspørres i henhold til krav som gis i Forskrift til Avhendingslova, men kun deler av bestemmelsene som gis i NS 3600:2025. Som et eksempel på slik fravikelse, vil manglende dokumentasjon på våtrom ikke vurderes med tilstandsgrad, siden standardens tilleggsbestemmelse «A.2.1.9.1 Dokumentasjon av vanntett sjikt» ikke inngår i denne rapporten. Energiattest etterspørres ikke, da denne normalt utarbeides senere i salgsprosessen og har begrenset relevans for tilstandsanalysen. En fullstendig oversikt over hvilke tilleggsbestemmelser fra NS 3600:2025 som medtas (i de tilfeller de er relevant/omfattes av undersøkelsesnivået for den aktuelle boligen), finnes på siden «Utfyllende oversikt over rapportens innhold» bakerst i rapporten.

Det er i utgangspunktet kun dokumentasjon som fremlegges på befaringstidspunktet som blir kontrollert, og den bygningssakkyndige har ikke ansvar for innhenting av dokumentasjon som ikke blir fremlagt på befaringsdagen. Manglende, ufullstendig eller foreldet dokumentasjon kan påvirke rapportens presisjon og omfang. Den bygningssakkyndige har ikke ansvar for å kontrollere om innholdet i dokumentasjonen er korrekt. Fremlagt dokumentasjon brukes som støtte der den vurderes å tilføre nyttig informasjon. Enkelte vurderinger avhenger i stor grad på om forholdet kan dokumenteres eller ikke. Dette gjelder spesielt for vurdering av eventuelle lovlighetsmangler, elektriske anlegg, radon og branntekniske forhold. I slike tilfeller, og andre tilfeller hvor dokumentasjon er en del av vurderingen, opplyses dette normalt under de gjeldende sjekkpunktene i rapporten, ikke i tabellen nedenfor. I tabellen nedenfor angis det i utgangspunktet kun hvorvidt dokumentasjon er fremlagt eller ikke fremlagt, eventuelt en henvisning til de deler av rapporten hvor vurderingen er foretatt.

Type dokumentasjon	Kommentar
Egenerklæringsskjema	Fremlagt egenerklæringsskjema signert og datert 01.10.2026.
Byggetegninger for boligen (situasjonsplan, plan-, snitt og fasadetegninger)	Fremlagt plan, snitt- og fasetegning fra byggeår. Fremlagt plantegning fra ombyggingsår datert.
Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse	Ikke fremlagt på befaringsdagen.
Eventuelle service- og tilsynsrapporter	Ikke fremlagt på befaringsdagen.
Dokumentasjon på/om arbeider utført de siste fem år er utført av håndverkere	Ifølge huseier er det ikke utført arbeider i boligen de siste fem år.
Dokumentasjon av våtrom (arbeider, utførelse, funksjonstesting og lignende)	Ikke fremlagt på befaringsdagen.
FDV-dokumentasjon (forvaltning, drift og vedlikehold)	Ikke fremlagt på befaringsdagen.
Samsvarserklæring(er) på elektriske anlegg/arbeider (utført etter år 1999) og eventuelle tilsynsrapporter knyttet til elektriske anlegg	For vurdering av eventuelle manglende samsvarserklæringer vises det til rapportens avsnitt «Forenklet vurdering av elektrisk anlegg». Dersom det fremkommer opplysninger om at hele eller deler av el-anlegget mangler samsvarserklæring, eller det avdekkes åpenbare tegn på dette, redegjøres det for dette og de konsekvensene dette medfører i nevnte avsnitt.

Rapport

Våtrom - Bad kjeller

Baderom oppført i 2014 (ifølge huseier). Flislagt gulv med gulvvarme. Flislagte vegger. Takplater i himling. Vegghengt servantinnredning. Ovenpåliggende servant med armatur. Dusjkabinett med dusjarmatur. Gulvstående toalett. Vannrør av type rør-i-rør. Synlige avløpsrør av plast. Mekanisk avtrekk med ventil i vegg. Opplegg for vaskemaskin. Fordelerskap for rør-i-rør system.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Overflater vegger - Overflater gulv - Vanntett sjikt / membran i gulv og vegger - Vannrør - Avløp (inkl. sluk)

TG 1	Overflater gulv	Det er registrert hullyd i enkelte gulvfliser, uten tegn til riss og sprekker i flisfuger. Forholdet vurderes i hovedsak til å være et mindre avvik av estetisk betydning, uten nevneverdige konsekvenser utover dette.
TG 2	Overflater himling	Det er registrert sprekker i takplatene. Årsaken til sprekkdannelsen er ikke avklart og kan ikke kartlegges ved visuell inspeksjon alene. Forholdet kan skyldes bevegelser i konstruksjonen, materialenes egenskaper eller andre bakenforliggende forhold. Sprekkene kan indikere underliggende forhold som kan medføre behov for videre undersøkelser og eventuelle tiltak. Det anbefales å gjennomføre nærmere undersøkelser for å avklare årsaken til sprekkdannelsen og vurdere om det er behov for tiltak.
	Lekkasjesikkerhet	Det registreres motfall på deler av gulvflater utenfor sluksonen. Konsekvens er at forholdet kan føre til at lekkasjevann og vannsøl blir liggende på gulvet, men vurderes ikke til å medføre fare for at lekkasjevann kan renne ut i tilliggende arealer. Foreslått tiltak er lokal utbedring hvis dette vurderes som nødvendig.
	Tettesjiktets tilslutning til sluk	Grunnet plassering av dusjkabinett er det ikke mulig å foreta en fullgod undersøkelse av sluket. Konsekvensen er at eksakt utførelse av tettedetaljer og lekkasjesikkerhet derfor er ukjent. Foreslått tiltak er videre undersøkelser for å kartlegge dagens tilstand, utførelse og avdekke om det er behov for utbedringer eller andre nødvendige tiltak.
	Slukets tilkomstmulighet for rengjøring	Sluk under dusjkabinett er ikke lett tilgjengelig for rengjøring. Konsekvens er at forholdet kan medføre behov for ytterligere tiltak når sluket skal renses.
	Plassering av sluk og avrenningsmuligheter	Sluket er delvis isolert inne i dusjsonen. Konsekvens er at forholdet kan føre til oppdemming av vann ved en eventuell lekkasje. Det vurderes at lekkasjevann som oppstår utenfor dusjsonen likevel vil ledes til sluk før det renner ut av våtrommet. Tiltak er derfor ikke vurdert som nødvendig.
	Ventilasjon	Tilluftsspalte eller lignende er ikke etablert. Konsekvens er at forholdet medfører redusert ventilering av våtrommet når døren er lukket. Foreslått tiltak er lokal utbedring. Effekten til avtrekksviften på våtrommet ble ikke funksjonstestet, siden systemet er sensorstyrt og ikke lot seg aktivere manuelt under befaringen. Konsekvens er at funksjonen er ukjent og bør undersøkes under bruk av våtrommet.
	Sanitærutstyr og innredning	Innredningen bærer samlet sett preg av slitasje og enkelte mindre skader (svelleskader og lignende). Konsekvens er at tiltak kan bli nødvendig for å opprettholde forventet funksjon og standard.
	Fagmessig utførelse	Det foreligger informasjon om at våtrommet er bygget eller delvis bygget ved egeninnsats. De deler av utførelsen som lar seg undersøke, bærer ikke preg av faglig god utførelse. Konsekvensen er at dette erfaringsmessig medfører risiko for andre skjulte feil og mangler, som ikke lar seg registrere ved visuell inspeksjon.
TGIU	Fallforhold rundt sluk	Det er ikke mulig å vurdere fallforholdene i sluksonen på en tilfredsstillende måte på grunn av plasseringen av dusjkabinettet. Konsekvens er at det derfor er uklart om gulvet har tilstrekkelig fall mot sluket. Foreslått tiltak er nærmere undersøkelser og kartlegging av forholdet.
	Kontroll i tilliggende konstruksjon ikke utført	På grunn av våtrommets utforming og bruk av dusjkabinett, samt manglende tilkomst og fare for å treffe skjulte røropplegg, var det ikke praktisk mulig å gjennomføre hulltaking og fuktmåling i et område som regelmessig utsettes for bruksvann, og som erfaringsmessig kan være utsatt for fuktrelaterte skader. Det ble utført overflatesøk med fuktindikator på utvalgte tilgjengelige områder, også i områder hvor hulltaking kunne vært mulig. Det ble ikke registrert utslag som indikerte forhøyet fuktighet eller fuktskader på befaringstidspunktet. På bakgrunn av de ovennevnte forholdene ble hulltaking ikke gjennomført. Lukkede konstruksjoner er derfor ikke undersøkt, og skjulte fuktforhold eller skader kan ikke utelukkes.



Overflater gulv - Overflate gulv



Sanitærutstyr og innredning - Innredning

Våtrom - Bad 1

Baderom oppgradert rundt 2006 (ifølge huseier). Flislagt gulv med gulvvarme. Flislagte vegger. Takplater i himling. Vegghengt servantinnredning. Ovenpåliggende servant med armatur. Dusjhjørne med dører. Vegghengt dusjarmatur. Vegghengt toalett. Vannrør av kobber. Synlige avløpsrør av plast. Mekanisk avtrekksvifte i himling.

TG 2 Helhetsvurdering

Det er valgt å vurdere våtrommet (og tilhørende bygningsdeler) med en samlet helhetsvurdering. Følgende hovedmomenter er lagt til grunn for vurderingen:

Det er antydning til fuktmerker i himlingen. Høy fuktbelastning som følge av utilstrekkelig ventilasjon vurderes som en sannsynlig hovedårsak. Konsekvens er risiko for negativ videreutvikling dersom det ikke gjøres tiltak.

Det observeres tegn til riss og sprekker i flis inne i dusjsonen. Konsekvens er at forholdet kan være en indikasjon på utettheter i våtrommets tettesjikt, men eksakt årsak kan ikke fastslås uten åpning av konstruksjonen.

Det er registrert bom (hulrom og riss/sprekker i flisfuger) i enkelte gulvfliser. Dette kan skyldes bakenforliggende forhold som ikke lar seg avdekke ved visuell inspeksjon. Konsekvens kan være skjulte skader.

Lokalfallet i sluksonen er mindre enn anbefalt. Konsekvens er at fallforholdet vurderes å ikke gi tilfredsstillende bortledning av bruksvann ved normal bruk.

Fallforhold utenfor sluksonen vurderes ikke til å være tilstrekkelig for å lede eventuelt lekkasjevann til sluk, og det er ikke påvist at vanntett sjikt har tilstrekkelig oppkant ved dørterskel for å kompensere for dette. Konsekvens er at forholdet gir risiko for at vann kan renne ut i tilstøtende rom ved en lekkasje.

Vanntett sjikt har en alder som tilsier at fremtidig funksjon er usikker. Konsekvensen er at bygningsdelen erfaringsmessig har risiko for nedsatt funksjon, utettheter eller andre aldersrelaterte problemer. Bygningsdelen er skjult, så den faktiske tilstanden og dagens tettefunksjon er ukjent.

Overgang mellom sluk og vanntett sjikt er uoversiktlig. Konsekvensen er at det derfor ikke kan verifiseres at utførelsen er korrekt, eller at lekkasjesikkerheten er ivaretatt.

Det observeres rustproblematikk på skruene i klemringen, noe som tyder på at det er brukt feil type skruer. Konsekvens er at forholdet medfører økt risiko for lekkasje eller utettheter i overgangen mellom sluk og tettesjikt. Forholdet bærer ikke preg av faglig god utførelse, og medfører derfor erfaringsmessig risiko for andre skjulte feil og mangler, som ikke lar seg registrere ved visuell inspeksjon.

Sluket er isolert inne i dusjsonen. Konsekvens er at bruks- og lekkasjevann som oppstår utenfor dusjsonen derfor ikke vil kunne ledes til sluk, noe som reduserer fuktsikkerheten.

Tilluftsspalte eller lignende er ikke etablert. Konsekvens er at forholdet medfører redusert ventilering av våtrommet når døren er lukket.

Drenering fra innebygget toalettsisterne er ikke registrert. Konsekvens er at det derfor ikke kan verifiseres om installasjonen er utført slik at eventuelt lekkasjevann raskt blir synliggjort.

Innredningen bærer samlet sett preg av slitasje og enkelte mindre skader (svelleskader og lignende). Konsekvens er at tiltak kan bli nødvendig for å opprettholde forventet funksjon og standard.

Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument i veggkonstruksjon fra tilstøtende rom (fra gang). Målingen gir kun et øyeblikksbilde og kan endre seg f.eks. med årstider, fukt- og temperaturforhold. Relativ fuktighet ble målt til 39,5 prosent, ved 26,2 celsius med duggpunkt på 11,3 celsius. Det ble ikke registrert forhøyet fuktnivå.

Oppsummert

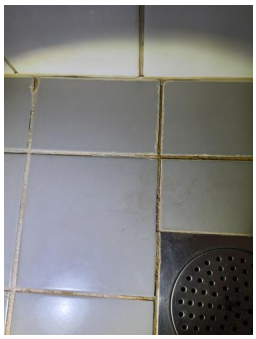
Basert på våtrommets samlede tilstandsbilde og hovedmomentene nevnt ovenfor, må det påregnes videre overvåking slik at tiltak eller fornyelse kan iverksettes når dette blir nødvendig. Fornyelse av våtrom innebærer som oftest totalrenovering. Erfaring viser at igangsetting av utbedrings- og fornyelsesarbeider ofte avdekker ytterligere forhold som krever tiltak, noe som det må tas høyde for.



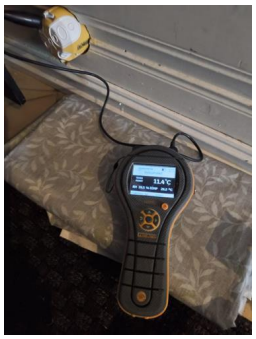
Overflater vegger - Sprekk i flis i dusjsonen



Overflater himling - Fuktskjolder



Overflater gulv - Gulvfliser



Utført kontroll i tilliggende konstruksjon - Fuktmåling



Fallforhold rundt sluk - Fallforhold

Våtrom - Bad 2 etasje

Baderom oppført rundt 2006 (ifølge huseier). Flislagt gulv med gulvvarme. Malt panel på vegger. Takplater i himling. Vegghengt servantinnredning. Ovenpåliggende servant med armatur. Speil med overlys. Vegghengt skap ved speil. Vegghengt baderomsmøbel. Badekar med vegghengt badekararmatur. Gulvstående toalett. Vannrør av kobber. Synlige avløpsrør av plast. Naturlig avtrekksventil i himling.

TG 2

Helhetsvurdering

Det er valgt å vurdere våtrommet (og tilhørende bygningsdeler) med en samlet helhetsvurdering. Følgende hovedmomenter er lagt til grunn for vurderingen:

Det er registrert bruk av materialer i våtsonen (rundt badekar) som vurderes å ikke være fuktbestandige. Konsekvens er at forholdet medfører risiko for skader ved fuktbelastning. Det ble ikke observert tegn til fuktskader på befaringsdagen, men løsningen anses som uheldig.

Det er ikke mulig å vurdere fallforholdene i sluksonen på en tilfredsstillende måte på grunn av plasseringen av badekaret. Konsekvens er at det derfor er uklart om gulvet har tilstrekkelig fall mot sluket.

Det registreres motfall på deler av gulvflater utenfor sluksonen. Konsekvens er at forholdet kan føre til at lekkasjevann og vannsøl blir liggende på gulvet, men vurderes ikke til å medføre fare for at lekkasjevann kan renne ut i tilliggende arealer.

Det registreres åpning rundt vannrør til toalett og tettesjiktet i veggen. Konsekvens er at eventuelle lekkasjer kan gi følgeskader i tilliggende konstruksjoner.

Vanntett sjikt har en alder som tilsier at fremtidig funksjon er usikker. Konsekvensen er at bygningsdelen erfaringsmessig har risiko for nedsatt funksjon, utettheter eller andre aldersrelaterte problemer. Bygningsdelen er skjult, så den faktiske tilstanden og dagens tettefunksjon er ukjent.

Grunnet plassering av badekar er det ikke mulig å foreta en fullgod undersøkelse av sluket. Konsekvensen er at eksakt utførelse av tettedetaljer og lekkasjesikkerhet derfor er ukjent.

Sluk under badekar er ikke lett tilgjengelig for rengjøring. Konsekvens er at forholdet kan medføre behov for ytterligere tiltak når sluket skal renses.

Sluket er delvis isolert under badekar. Konsekvens er at forholdet kan føre til oppdemming av vann ved en eventuell lekkasje. Det vurderes at lekkasjevann som oppstår utenfor dusjsonen likevel vil ledes til sluk før det renner ut av våtrommet.

Våtrommet har kun naturlig ventilasjon. Konsekvens er at dette erfaringsmessig gir lavere luftutskifting enn mekanisk ventilasjon.

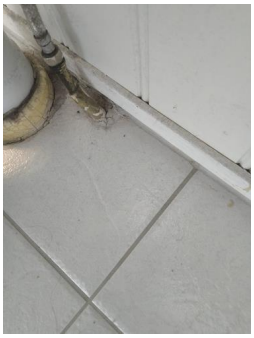
Innredningen har stedvis bruksmerker og mindre tegn til slitasje. Forholdet vurderes som estetisk og uten funksjonelle konsekvenser.

Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument i veggkonstruksjon fra tilstøtende rom (fra kott). Målingen gir kun et øyeblikksbilde og kan endre seg f.eks. med årstider, fukt- og temperaturforhold. Relativ fuktighet ble målt til 49,5 prosent, ved 22,3 celsius med duggpunkt på 11,3 celsius. Det ble ikke registrert forhøyet fuktnivå.

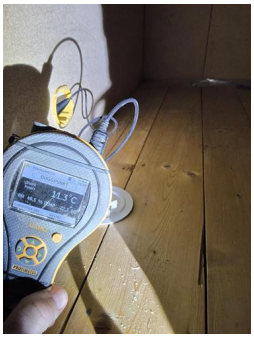
Det foreligger begrenset informasjon om arbeidene som er utført i våtrommet. De delene av utførelsen som lar seg undersøke, fremstår ikke som fagmessig utført. Det er blant annet observert plast på innvendige veggflater ved hulltaking. Konsekvens: Forholdene gir økt risiko for andre skjulte feil og mangler i våtrommets oppbygning. Slike forhold kan ikke nødvendigvis avdekkes ved visuell inspeksjon.

Oppsummert

Basert på våtrommets samlede tilstandsbilde og hovedmomentene nevnt ovenfor, må det påregnes videre overvåking slik at tiltak eller fornyelse kan iverksettes når dette blir nødvendig. Fornyelse av våtrom innebærer som oftest totalrenovering. Erfaring viser at igangsetting av utbedrings- og fornyelsesarbeider ofte avdekker ytterligere forhold som krever tiltak, noe som det må tas høyde for.



Vanntett sjikt / membran i gulv og vegger - Tettedetaljer rundt vannrør



Utført kontroll i tilliggende konstruksjon - Fuktmåling

Våtrom - Vaskerom

Vaskerom oppført i 2014 (ifølge huseier). Flislagt gulv. Malte veggflater. Malt himlingsflate. Gulvstående servantinnredning. Ovenpåliggende servant med armatur. Vannrør av kobber. Synlige avløpsrør av plast. Mekanisk avtrekk med ventil i himling. Opplegg for vaskemaskin. Varmtvannsbereder plassert i hjørne.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Fallforhold rundt sluk - Lekkasjesikkerhet - Vanntett sjikt / membran i gulv og vegger - Tettesjiktets tilslutning til sluk - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Plassering av sluk og avrenningsmuligheter

TG 2	Ventilasjon	Tilluftsspalte eller lignende er ikke etablert. Konsekvens er at forholdet medfører redusert ventilering av våtrommet når døren er lukket. Foreslått tiltak er lokal utbedring.
	Sanitærutstyr og innredning	Vask med blandebatteri var ikke tilkoblet på befaringstidspunktet. Funksjon og tetthet ved tilkoblingene kunne derfor ikke kontrolleres. Det anbefales å kontrollere tilkoblinger og funksjon etter at vask og blandebatteri er ferdig montert og tilkoblet.
TGIU	Kontroll i tilliggende konstruksjon ikke utført	På grunn av våtrommets utforming og bruk er det ikke praktisk mulig å gjennomføre hulltaking og fuktmåling i et område som regelmessig utsettes for bruksvann, og som vurderes å være det området hvor skader erfaringsmessig forekommer. Det ble utført et overflatesøk med fuktindikator på utvalgte steder, uten funn som indikerer fuktskader, også i områdene hvor hulltaking ville vært mulig. Alle disse forholdene utgjør grunnlaget for vurderingen om at hulltaking var unødvendig, og undersøkelse av lukkede konstruksjoner er derfor ikke utført.

Kjøkken - Leilighet

Innredning fra 2014. Glatte fronter. Benkeplate med laminert overflate. Nedfelt kjøkkenvask med armatur. Stikkontakt over kjøkkenbenk. Ventilator i overskap. Vannrør av typen rør-i-rør. Automatisk vannstopper med fuktsensor. Synlige avløpsrør av plast. Gulvflater belagt med parkett. Malte veggflater. Takplater i himling. Fliser mellom kjøkkenbenk og overskap.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Overflate vegg - Vannrør - Avløpsrør - Ventilator - Ventilasjon

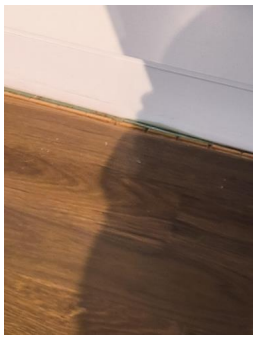
TG 2	Overflate himling	Himlingsflater bærer preg av enkelte fuktmerker. Forholdet vurderes i hovedsak til å være av estetisk betydning, uten nevneverdige konsekvenser utover dette. Fornying av overflater og/eller lokale utbedringer kan iverksettes ved behov.
	Overflate gulv	Gulvet er ikke ført inn under oppvaskmaskinen. Dette kan medføre økt risiko for at eventuelt lekkasjevann trenger ned i underliggende konstruksjoner, avhengig av øvrig lekkasjesikring og løsning under oppvaskmaskinen. Det anbefales å kontrollere at oppvaskmaskinen har tilfredsstillende lekkasjesikring, og at eventuelt lekkasjevann ledes til et synlig område slik at lekkasje kan oppdages på et tidlig tidspunkt.
	Innredning	Benkeplate har enkelte synlige skade i benkeplatens overflate ved komfyr. Konsekvens er manglende beskyttelse mot fukt. Tiltak kan iverksettes ved behov.



Overflate himling - Himlingsflater



Innredning - Benkeplate



Overflate gulv - Gulvflater

Kjøkken - Hovedhus

Innredning fra 2006, med oppgraderinger utført i 2026. Profilerte fronter. Benkeplate av tre. Nedfelt kjøkkenvask med armatur. Benkeskapsbelysning og stikkontakter over kjøkkenbenk. Integrert stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin og kjøleskap med fryser. Vegghengt ventilator. Vannrør av kobber. Synlige avløpsrør av plast. Gulvflater belagt med parkett. Malte veggflater. Malt himlingsflate. Fliser mellom kjøkkenbenk og overskap.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Overflate himling - Overflate vegg - Overflate gulv - Ventilator - Ventilasjon - Innredning

TG 1	Overflate gulv	Synlige deler av gulvets overflatemateriale bærer preg av slitasje. Forholdet vurderes i hovedsak til å være av estetisk betydning, uten nevneverdige konsekvenser utover dette.

Tekniske anlegg

Tekniske anlegg fra varierende årstall. Vannrør med rør-i-rør system og kobberrør. Fordelerskap for rør-i-rør system er plassert på bad i kjeller. Hovedstoppekran er plassert på vaskerom. Synlige avløpsrør i plast. Stakeluke er plassert på vaskerom. Varmtvannsbereder på 116 L (fra 2014) plassert på bad. Varmtvannsbereder på 198 L (fra 2014) plassert på vaskerom. Varmepumpe i stue.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Innvendig stoppekran - Innvendig stakeluke - Avløprør (utover det som nevnes under andre sjekkpunkter) - Varmtvannsbereder

TG 2	Vannrør (utover det som nevnes under andre sjekkpunkter)	Boligens vannrør av kobber (og tilhørende komponenter) har en alder som tilsier at fremtidig funksjon er usikker. Konsekvensen er at bygningsdelen erfaringsmessig har risiko for nedsatt funksjon, funksjonssvikt eller andre aldersrelaterte problemer. Bygningsdelen er skjult, så den faktiske tilstanden er ukjent. Foreslått tiltak er videre overvåking, slik at lokale reparasjoner eller utskiftninger kan iverksettes når dette viser seg å være nødvendig. Enkelte vannrør er montert i yttervegg. Konsekvens er økt risiko for at vannrørene fryser når temperaturen blir lav, og at det oppstår skader i røret som følge av dette. Løsningen er ikke i samsvar med gjeldende forskriftskrav. Foreslått tiltak er videre overvåking, slik at lokal reparasjon eller utskiftning kan iverksettes når dette blir nødvendig.
	Fordelerskap og fordelerstammer	Ingen tilkomst til fordelerskap. Konsekvens er at det ikke er mulig å verifisere om utførelsen er korrekt, eller vurdere tilstanden. Foreslått tiltak er videre undersøkelser og kartlegging av dagens tilstand.

Andre rom

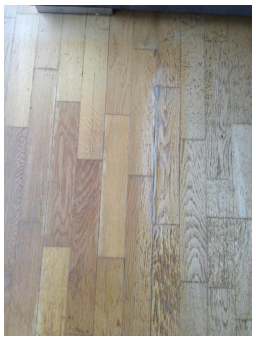
Gulvflater belagt med parkett, fliser i entré. Gulvvarme i entré. Malte veggflater. Takplater og malte flater i himling. Profilerte innerdører. Naturlig ventilasjon via ventiler i vinduer.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Overflate himling - Overflate vegg - Innerdører

TG 2

Overflate gulv	Synlige deler av gulvets overflatemateriale bærer preg av slitasje med enkelte riper og hakk. Forholdet vurderes i hovedsak til å være av estetisk betydning, men riper og hakk av en viss dybde kan gjøre at fuktighet som for eksempel fra rengjøring forårsaker misfarging eller lignende konsekvenser. Fornying av overflater, lokale utbedringer eller utskiftning kan iverksettes ved behov.
Ventilasjon	Ventilasjonen vurderes som utilstrekkelig. Konsekvens er at forholdet kan medføre økt fuktpåkjenning og redusert luftkvalitet. Forbedring av eksisterende løsning og/eller ventilering ved åpning av vinduer bør påregnes.



Overflate gulv - Gulvflater i stue

Rom under terreng

Kjelleren er innredet og har utlektede vegger. Gulvflater belagt med furugulv og pakettgulv. Malt panel på vegger. Takplater i himling. Profilerte innerdører. Naturlig ventilasjon via ventiler.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Overflate himling - Overflate vegg - Overflate gulv - Innerdører - Ventilasjon

TG 1	Overflate gulv	Synlige deler av gulvets overflatemateriale bærer preg av slitasje. Forholdet vurderes i hovedsak til å være av estetisk betydning, uten nevneverdige konsekvenser utover dette.
TG 2	Kontroll i lukkede konstruksjoner	Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling i utlektet veggkonstruksjon (i vegg stue og på vaskerom). Målingen gir kun et øyeblikksbilde og kan eksempelvis endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold. Fuktinnholdet i tilgjengelig treverk ble målt med piggelektroder til 19,5 vektprosent. Dette måleresultatet tilsier at det ble registrert forhøyet fuktnivå.Fuktproblemer oppstår gjerne som følge av en kombinasjon av flere underliggende årsaker, men problemer med dreneringen vurderes som en sannsynlig hovedårsak. Denne opplysningen må derfor ses i sammenheng med opplysninger som gis under punkt «Drenering». Undersøkelsene gir kun et begrenset bilde av forholdene i umiddelbar nærhet til hullet, noe som betyr at det helhetlige tilstandsbilde av konstruksjonen ikke er kartlagt. Det er ikke kjent om forholdet fortsatt er i utvikling. Konsekvens/foreslått tiltak er videre overvåking, slik at lokal utbedring, eller andre tiltak kan iverksettes hvis dette viser seg å bli nødvendig.



Kontroll i lukkede konstruksjoner - Fuktmåling

Loft - innredet

Loftsetasjen er innredet. Gulvflater belagt med furugulv. Panel og malte veggflater. Takplater i himling. Glatte innerdører. Naturlig ventilasjon via ventiler i vinduer.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Overflate himling - Overflate vegg - Overflate gulv

TG 1	Overflate vegg	Veggflater bærer preg av aldersrelatert slitasje og har enkelte mindre skader. Forholdet vurderes i hovedsak til å være av estetisk betydning, uten nevneverdige konsekvenser utover dette. Fornying av overflater og/eller lokale utbedringer kan iverksettes ved behov.
	Overflate gulv	Synlige deler av gulvets overflatemateriale bærer preg av slitasje. Forholdet vurderes i hovedsak til å være av estetisk betydning, uten nevneverdige konsekvenser utover dette.
TG 2	Innerdører	Dørbladet på enkelte innerdører kommer i kontakt med karmen slik at døren ikke kan åpnes og lukkes som normalt. Konsekvens er at dette påvirker brukerfunksjonen. Justering av dør/karm eller lignende tiltak kan iverksettes ved behov. Enkelte innerdører bærer preg av skader/slitasje. Forholdet vurderes i hovedsak til å være av estetisk betydning, uten nevneverdige konsekvenser utover dette. Lokal utbedring eller lignende tiltak kan iverksettes ved behov.
	Ventilasjon	Ventilasjonen vurderes som utilstrekkelig. Konsekvens er at forholdet kan medføre økt fuktpåkjenning og redusert luftkvalitet. Forbedring av eksisterende løsning og/eller ventilering ved åpning av vinduer bør påregnes.

Loft - uinnredet / kaldt loft

Uinnredet kaldt loft. Adkomst via luke. Synlige bjelker av treverk og isolasjon mot underliggende etasje. Synlige taksperrer. Lufteluke i gavlvegg.

TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:	
	Statikk (synlige deformasjoner og skjevheter) - Ventilasjon, oppbygning og materialbruk - Kondensisolering av rør og ventilasjonskanaler	
TG 2	Inspeksjonsmulighet	Deler av kaldtloftet lot seg ikke undersøke grunnet redusert tilkomstmulighet. Konsekvens er at tilstanden i disse delene av loftet ikke er kartlagt. Foreslått tiltak er videre undersøkelser og kartlegging av dagens tilstand hvis tilkomstmuligheten forbedres.
	Synlige overflater (taktro, vegger, gulv, o.l)	Misfarging observeres stedvis på undertak, noe som tyder på negativ påvirkning av fukt. Det ble likevel ikke målt høye fuktnivåer i berørte materialer i området (stikkprøveprinsippet er benyttet). Fuktinnholdet i treverket ble målt med piggelektroder til 16,4 vektprosent, som er under grensen for kritisk fuktinnhold (på materialer plassert i et åpent rom ligger denne grensen rundt 20 vektprosent). Konsekvens er at det er ukjent om forholdet fortsatt er i utvikling, og eksakt hva som er årsaken. Foreslått tiltak er at det iverksettes sanering (rengjøring og lignende tiltak) og videre overvåking, slik at lokal utbedring eller lignende tiltak kan iverksettes hvis dette viser seg å være nødvendig.
TGIU	Kontroll av diffusjonssperre	Dampsperren mot underliggende etasje er ikke kontrollert, siden ingen deler av isolasjonen var tilgjengelig for å bli løftet opp for å synliggjøre konstruksjonen under. Tilstand og utførelse er derfor ukjent. Foreslått tiltak er videre overvåking, slik at ytterligere undersøkelser kan gjennomføres ved mistanke om fuktproblemer eller lignende.



Synlige overflater (taktro, vegger, gulv, o.l) - Undertaket



Synlige overflater (taktro, vegger, gulv, o.l) - Fuktmåling

Ildsteder og skorsteiner inne i boligen

Skorstein fra byggeår. Peisovn i stue.

TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:	
	Skorsteiner inne i boligen - Ildsteder	
TG 1	Skorsteiner inne i boligen	Til informasjon er vurderingen av pipen er begrenset til en visuell kontroll av synlige flater, og omfatter ikke funksjonstesting, aldersvurderinger eller inspeksjon av pipens innside (innvendig pipeløp).

Innvendige trapper

Innvendig trapp med konstruksjoner av tre. Rekkverk av trekonstruksjoner.

TG 2	Tilstand	Trappen bærer samlet sett preg av aldersrelatert slitasje og enkelte skader. Konsekvens/foreslått er lokale tiltak eller komplett utskiftning hvis dette vurderes som nødvendig.
HMS	Rekkverk og håndløper	Rekkverkshøyder, lysåpninger, håndløper og andre sikkerhetsmessige forhold er kontrollert opp mot dagens gjeldende byggtekniske forskrift, selv om denne ikke har tilbakevirkende kraft. Trappen har ikke håndløper på begge sider. Åpninger i rekkverket på mer enn 0,10 meter. Trappen har åpninger på mer enn 0,10 meter. Inntrinn er mindre enn 0,25 meter. Basert på ovennevnte forhold oppfyller ikke trappen dagens krav til sikkerhet. Om trappen oppfylte kravene som var gjeldende på oppføringstidspunktet eller ikke, er ikke tatt stilling til.

Etasjeskiller og gulv på grunn (skjevhetsmåling)

Støpt gulv mot grunn. Etasjeskiller av trekonstruksjoner. Målingene er utført som stikkprøver og gir ingen garanti for at det ikke finnes skjevheter som ikke er avdekket. Høydeforskjeller er målt med laser på fem utvalgte punkter i rom som er målt, hvor lokale høydeforskjeller er vurdert innenfor en lengde på to meter. Total høydeforskjell i boligens rom er ikke undersøkt eller målt.

TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:	
	Kjeller - 1 etasje - 2 etasje	
TG 1	Kjeller	I stue er det på tilfeldige punkter målt lokale høydeforskjeller opptil 8 mm. Stikkprøvene som er utført har ikke avdekket vesentlige skjevheter.
	1 etasje	I stue er det på tilfeldige punkter målt lokale høydeforskjeller opptil 13 mm. Stikkprøvene som er utført har ikke avdekket vesentlige skjevheter.
	2 etasje	På soverom med balkong er det på tilfeldige punkter målt lokale høydeforskjeller opptil 12 mm. Stikkprøvene som er utført har ikke avdekket vesentlige skjevheter.

Yttervegger inkl. fasader

Boligen har yttervegger i trekonstruksjoner. Ytterkledning av stående og liggende trekledning.

TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:	
	Ytterkledning (fasadematerialer, vannbord, utvendig listverk, o.l.) - Synlige skjevheter eller deformasjoner	
TG 2	Overflatebehandling	Det er stedvis slitasje på ytterkledningens overflatebehandling. Konsekvens er at slitasjen reduserer kledningens beskyttelse, noe som kan forkorte levetiden og øke risikoen for fuktrelaterte skader på sikt. Foreslått tiltak er at det iverksettes forebyggende vedlikehold.
	Lufting av ytterkledning	Det er vurdert å være begrenset spalte for lufting og drenering bak ytterkledningen. Konsekvens er at konstruksjonens evne til å tørke ut eventuell fuktighet reduseres, noe som kan øke faren for skjulte fuktskader. Det gjøres oppmerksom på at det ikke er observert synlige tegn på at forholdet har ført til skader på dette tidspunkt. Foreslått tiltak er videre overvåking, slik at lokal reparasjon eller utskiftning kan iverksettes hvis dette blir nødvendig.
TGIU	Gnagersikring	Det har ikke vært mulig å kontrollere om ytterkledningen er sikret mot inntrekk av gnagere alle steder. Det kan derfor ikke bekreftes om gnagersikringen er utført på korrekt måte.

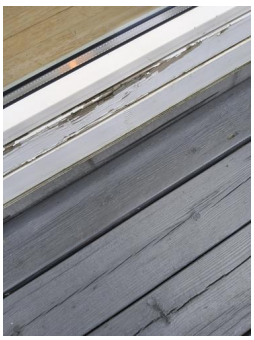
Vinduer og ytterdører

Boligen har entrédør med glassfelter. Balkong/terrassedør med karm/ramme av tre (fra byggeår og 2005). Vinduer med karmer/ramme av tre (fra varierende årstall). Terrassedør med karmer av aluminium (fra byggeår)

TG 2	Vinduer og omramming	Enkelte vinduer viser begynnende tegn til slitasje på overflatebehandling. Konsekvens er svekket beskyttelse av materialene. Det er derimot ikke registrert synlige skader av vesentlig betydning. Foreslått tiltak er at det iverksettes forebyggende vedlikehold. Enkelte vinduer har mangelfull åpnings- og lukkefunksjon. Konsekvens er nedsatt funksjonalitet. Foreslått tiltak er lokal reparasjon. Kjellervinduene er montert inn i ytterveggen uten utvendig innlisting. Løsningen vurderes som uheldig med tanke på tetting og beskyttelse mot fukt, insekter og gnagere. Det er ikke registrert synlige skader på befaringstidspunktet. Det anbefales å følge med på tilstanden og utføre lokale utbedringer eller utskifting dersom det oppstår skader eller behov for forbedret tetting.
	Ytterdører og omramming	Det registreres følgende avvik på kjellerdør: Det er ikke montert et fullverdig beslag i underkant av døren, noe som ikke bærer preg av faglig god utførelse. Konsekvens er mangelfull beskyttelse av materialer. Foreslått tiltak er lokal reparasjon. Det registreres følgende avvik på balkongdør 2 etasje: Døren viser begynnende tegn til utvendig slitasje. Det er derimot ikke registrert synlige skader av vesentlig betydning. Foreslått tiltak er at det iverksettes forebyggende vedlikehold. Det er ikke montert et fullverdig beslag i underkant av døren, noe som ikke bærer preg av faglig god utførelse. Konsekvens er mangelfull beskyttelse av materialer. Foreslått tiltak er lokal reparasjon. Det registreres følgende avvik på terrassedører ved spisestue: Døren viser symptomer på slitasje, og det registreres tegn på svelling (oppfuktning) i dørbladet. Det er ikke registrert tegn på større skader, men konsekvens er usikker fremtidig funksjon, og forholdet peker på behov for tiltak. Foreslått tiltak er lokal reparasjon, eller utskiftning. Det registreres følgende avvik på terrassedør: Ved funksjonstesting ble det registrert at dørbladet får kontakt med dørterskelen. Konsekvens er at døren går tregt ved åpning og lukking. Foreslått tiltak er lokal reparasjon som for eksempel justering av dør/karm. Funksjonstest viser at dørvrideren er stram. Konsekvens er nedsatt funksjonalitet. Foreslått tiltak er lokal reparasjon. Det registreres følgende avvik på entrédør: Døren viser begynnende tegn til utvendig slitasje. Det er derimot ikke registrert synlige skader av vesentlig betydning. Foreslått tiltak er at det iverksettes forebyggende vedlikehold.



Ytterdører og omramming - Balkongdør



Ytterdører og omramming - Terrassedører ved spisestue

Yttertak

Yttertak av saltakskonstruksjon. Flatt tak over tilbygg. Utvendig belagt med takstein fra byggeår. Papp på tilbygg. Teglsteinspipe. Renner og nedløp i plast. Solcellepanel på en side.

TG 2	Helhetsvurdering	Det er valgt å vurdere yttertaket med en samlet helhetsvurdering. Følgende hovedmomenter er lagt til grunn for vurderingen: Taket er ikke fysisk inspisert grunnet sikkerhetsmessige forhold. Konsekvens er at taket kan være utsatt for slitasje, skader eller feil utførelse som ikke lar seg registrere på grunn av begrenset tilkomst. Boligen har en lukket takkonstruksjon. Slike konstruksjoner betraktes erfaringsmessig som fuktrisikokonstruksjoner. Konsekvensen er risiko for skjulte feil og skader. Det gjøres oppmerksom på at det ikke er observert symptomer på fuktskader. Taktekkingen med tilhørende beslag viser begynnende tegn til slitasje og elde. Det er ikke registrert synlige skader av vesentlig betydning, men taktekkingen har nådd en alder og tilstand hvor fremtidig funksjon vurderes som usikker. Dette innebærer at bygningsdelen erfaringsmessig har økt risiko for nedsatt funksjon, funksjonssvikt og andre aldersrelaterte forhold. Det er montert solcellepanel på én side av taket. Ved eventuell omtekking kan demontering og remontering av solcelleanlegget medføre ekstra kostnader og mer omfattende arbeid. Tilstanden og funksjonen til solcelleanlegget er ikke vurdert, da dette krever fagperson med spesialkompetanse. Det er registrert betydelig mosevekst på taktekkingen. Mose holder på fuktighet og kan bidra til økt fuktbelastning på taktekkingen. Dette kan blant annet øke risikoen for frostsprengning i takstein og andre forhold som kan påvirke taktekkingens levetid. Undertaket med tilhørende komponenter har en alder som tilsier at fremtidig funksjon er usikker. Bygningsdelen er delvis skjult under yttertaktekkingen, men undersiden kan observeres fra boligens kaldloft. Takrenner og nedløp viser begynnende tegn til slitasje og elde. Konsekvens kan være ytterligere forverring av forholdet, hvis ikke tiltak iverksettes. Det ble ikke vurdert som sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg bort til skorsteinen. Tilstand og utførelse er derfor ukjent, og forholdet bør derfor undersøkes nærmere.
	Oppsummert	Basert på bygningsdelens samlede tilstandsbilde og hovedmomentene som nevnes over bør det påregnes tiltak som forebyggende vedlikehold og/eller lokale utbedringer der dette viser seg å være et behov. Erfaring viser at igangsetting av slike arbeider i mange tilfeller avdekker ytterligere forhold som krever tiltak, noe som det bør tas høyde for.

Balkonger

Utgang fra soverom til balkong på 6 m2. Rekkverkshøyde er målt til 0,86 meter. Balkong i trekonstruksjoner med rekkverk av tre. Gulvoverflater er belagt med terrassebord.

TG 2	Helhetsvurdering	Det er valgt å vurdere balkongen (og tilhørende bygningsdeler) med en samlet helhetsvurdering. Følgende hovedmomenter er lagt til grunn for vurderingen: Terrassebordene viser tegn til slitasje. Konsekvens er svekket beskyttelse av materialene, noe som kan forkorte levetiden og øke risikoen for fuktrelaterte skader på sikt. Begynnende tegn til skjevheter/deformasjoner observeres på rekkverk. Det kan ikke utelukkes at forholdet fortsatt er under utvikling. Undersiden av balkong viser tegn til slitasje. Konsekvens er svekket beskyttelse av materialene, noe som kan forkorte levetiden og øke risikoen for fuktrelaterte skader på sikt.
	Oppsummert	Basert på bygningsdelenes samlede tilstandsbilde og hovedmomentene som nevnes over bør det påregnes tiltak som forebyggende vedlikehold og/eller lokale utbedringer der dette viser seg å være et behov. Erfaring viser at igangsetting av slike arbeider i mange tilfeller avdekker ytterligere forhold som krever tiltak, noe som det bør tas høyde for.
HMS	Rekkverkshøyde og lysåpninger	Rekkverkshøyder, lysåpninger og andre sikkerhetsmessige forhold er kontrollert opp mot dagens gjeldende byggtekniske forskrift, selv om denne ikke har tilbakevirkende kraft. Rekkverkshøyden er under 1,0 meter. Basert på ovennevnte forhold oppfyller ikke balkongen dagens krav til sikkerhet. Om balkongen oppfylte kravene som var gjeldende på oppføringstidspunktet eller ikke, er ikke tatt stilling til.



Tilstand på rekkverk og overflatematerialer - Terrassebordene

Terrasse / platting

Utgang fra stue og spisestue til terrasser på 46 m2. Rekkverkshøyde er målt til 0,91 meter. Terrasse i trekonstruksjoner med rekkverk av tre. Gulvoverflater belagt med terrassebord. Terrassen ved stue har et takoverbygg på 13 m2.

TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:	
	Tilstand på rekkverk og overflatematerialer	
TG 1	Tilstand på rekkverk og overflatematerialer	Terrassebordene viser tegn til slitasje. Konsekvens er svekket beskyttelse av materialene, noe som kan forkorte levetiden og øke risikoen for fuktrelaterte skader på sikt. Foreslått tiltak er at det iverksettes forebyggende vedlikehold.
TGIU	Konstruksjon og fundamenter	Fundamentene var ikke tilgjengelige for undersøkelser grunnet manglende tilkomst, noe som gjorde at utførelsen/tilstanden ikke lot seg kontrollere.

Terrasse / platting - Platting ved framsiden

Frittliggende platting på 30 m2. Platting i trekonstruksjoner. Gulvoverflater belagt med terrassebord. Platting har et takoverbygg på 5 m2.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Tilstand på rekkverk og overflatematerialer

TGIU Konstruksjon og fundamenter Fundamentene var ikke tilgjengelige for undersøkelser grunnet manglende tilkomst, noe som gjorde at utførelsen/tilstanden ikke lot seg kontrollere.

Utvendig trapp

Utvendig trapp i betong ved kjellerinngang Utvendig trapp i tre ved terrasse.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Utvendig trapp

HMS Rekkerkshøyde og lysåpninger Rekkverkshøyder, lysåpninger og andre sikkerhetsmessige forhold er kontrollert opp mot dagens gjeldende byggtekniske forskrift, selv om denne ikke har tilbakevirkende kraft.
Trappen mangler fullverdig rekkverk, noe som medfører fare for fallulykker.
Basert på ovennevnte forhold oppfyller ikke trappen dagens krav til sikkerhet. Om trappen oppfylte kravene som var gjeldende på oppføringstidspunktet eller ikke, er ikke tatt stilling til.

Grunnmur, fundament

Boligen har grunnmur i betong. Det er ikke kjent hvilken byggegrunn boligen står på.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Grunnmur og fundament

Drenering

Dreneringen er fra byggeår. I 2006 ble det gravd opp rundt grunnmuren på tilbygg, og drenering ble i den sammenheng skiftet. Synlig utvendig fuktsperre. Nedløpsrør for takvann er ledet ned i synlig rør. Svakt skrånende tomt.

TG 2 Helhetsvurdering Det er valgt å vurdere dreneringen med en samlet helhetsvurdering. Følgende hovedmomenter er lagt til grunn for vurderingen:

Boligen viser tegn til fuktgjennomslag og fuktproblemer fra innsiden, som tyder på funksjonssvikt i dreneringen. Alderen på dreneringen underbygger denne konklusjonen. Forholdet må ses i sammenheng med rapportens øvrige risikoopplysninger som omtaler bygningsdeler som er i direkte eller nær kontakt med bakken.

Terrenget rundt boligen har stedvis lite fall, og det registreres enkelte områder med fall inn mot grunnmuren. Konsekvens er at forholdet kan være med å øke fuktbelastningen på grunnmuren.

Grunnmurens utvendige fuktsperre er ikke avsluttet med beslag/topplist, og er i tillegg ført opp mot ytterkledningen. Konsekvens kan være økt fuktbelastning i veggkonstruksjonen grunnet fordampning fra grunnen.

Oppsummert Dreneringens funksjon påvirker boligens bruksområder og bygningstekniske tilstand. Forhold som påvirker funksjonen er i hovedsak nedgravd og skjult, noe som medfører at tilstanden ikke kan fastslås ved visuell inspeksjon. Dette gjelder blant annet forhold som fuktbeskyttelse av konstruksjoner mot terreng, grunnforhold og tilstand på rør og lignende. Forholdene påvirker særlig konstruksjoner som er i direkte eller nær kontakt med bakken. Lokale og fremtidige klimaforhold er også en påvirkningsfaktor. Basert på alderen til dreneringen er foreslått tiltak videre overvåking, slik at forebyggende vedlikehold og nødvendige utbedringer kan iverksettes etter behov.

Forstøtningsmur

Forstøtningsmurer av betong ved kjellerinngang.

TG 2 Tilstand

Sprekkdannelser observeres stedvis i overflaten. Eksakt årsak er ukjent. Konsekvens er at forholdet kan tyde på setninger eller bevegelser i grunnen. Foreslått tiltak er videre undersøkelser for å kartlegge dagens tilstand og avdekke om det er behov for utbedringer eller andre nødvendige tiltak.



Tilstand - Forstøtningsmur

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, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Utvendige avløpsledninger

TG 2 Utvendige vannledninger

Utvendige vannledninger har en alder som tilsier at fremtidig funksjon er usikker. Konsekvensen er at bygningsdelen erfaringsmessig har risiko for nedsatt funksjon, funksjonssvikt eller andre aldersrelaterte problemer. Bygningsdelen er skjult, så den faktiske tilstanden er ukjent. Foreslått tiltak er overvåking, slik at komplett utskiftning kan iverksettes når dette viser seg å være nødvendig.

Andre byggverk

Frittstående redskapsbod. Bygning i trekonstruksjoner. Fasaden er kledd med liggende trekledning. Saltak i trekonstruksjoner (besiktiget fra bakkenivå). Yttertak er utvendig tekket med takpapp. Konstruksjonen er uisolert.

TG 2 Helhetsvurdering

Det er valgt å vurdere bygningen med en samlet helhetsvurdering. Følgende hovedmomenter er lagt til grunn for vurderingen:

Fasademateriale viser stedvise tegn til slitasje, begynnende nedbrytning og elde. Konsekvens er svekket beskyttelse av materialene, og pågående nedbrytning. Det er derimot ikke registrert synlige skader av større betydning.

Ytter- og undertaket (inkluderer sløyfer, lekter, innfestninger og lignende) med tilhørende komponenter har en alder som tilsier at fremtidig funksjon er usikker. Konsekvens er at usikker fremtidig funksjon betyr at bygningsdelen erfaringsmessig har risiko for nedsatt funksjon, funksjonssvikt eller andre aldersrelaterte problemer. Bygningsdelen er skjult, så den faktiske tilstanden er ukjent.

Vinduer og ytterdør viser begynnende tegn til slitasje på overflatebehandling. Konsekvens er svekket beskyttelse av materialene. Det er derimot ikke registrert synlige skader av vesentlig betydning.

Oppsummert

Basert på byggverkets samlede tilstandsbilde og hovedmomentene som nevnes over bør det påregnes tiltak som forebyggende vedlikehold og/eller lokale utbedringer der dette viser seg å være et behov. Erfaring viser at igangsetting av slike arbeider i mange tilfeller avdekker ytterligere forhold som krever tiltak, noe som det bør tas høyde for.

Forenklet vurdering av elektrisk anlegg

Avklaring om det har vært gjennomført tilsyn

Det er forsøkt å finne ut når det lokale el-tilsynet sist gjennomførte tilsyn, og hva som var resultatet av tilsynet. Hvis det foreligger tilsynsrapport fra det lokale el-tilsyn som er mindre enn fem år gammel, og uten at det er gjort endringer på anlegget siden rapporten ble utarbeidet, vurderes det elektriske anlegget i hovedsak på bakgrunn av denne tilsynsrapporten:

Foreligger det el-tilsynrapport (som er nyere enn fem år):

Nei.

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

I tillegg til vurderingen over, er det gjennomført en forenklet vurdering av det elektriske anlegget. Denne vurderingen omfatter ikke funksjonstesting, målinger, demontering (for eksempel av downlights og deksler) eller lignende utvidede kontroller. Det presiseres at den bygningssakkyndige ikke er en kvalifisert elektrofaglig person. Vurderingen er i hovedsak begrenset til undersøkelsene som beskrives i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18, og består av en rekke spørsmål til eier, vurdering om arbeid utført etter 1999 er dokumentert med samsvarserklæring og visuelle observasjoner gjort av den bygningssakkyndige.

Spørsmål stilt til eier

Er eier tilgjengelig for å besvare spørsmål om det elektriske anlegget:

Ja, eier er tilgjengelig og har svart på spørsmål om el-anlegget.

Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert:

Det er gjort utskiftning av det elektriske anlegget i 2014.

Er du kjent med at det er utført arbeider på det elektriske anlegget (etter 1999) hvor samsvarserklæring mangler, eller oppdaget åpenbare tegn på dette?

Nei. Det er ikke utført arbeider på boligens el-anlegg som ikke er dokumentert med samsvarserklæring.

Forekommer det at sikringer løses ut:

Nei.

Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget:

Nei.

Finnes det kursfortegnelse, og er antallet sikringer i samsvar med denne:

Ja.

Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider på det elektriske anlegget?

Nei.

Er du kjent med feil eller mangler ved elektriske varmekilder (panelovner, elektrisk gulvvarme og lignende) eller boligens hvitevarer:

Nei.

Kjenner du til andre forhold/feil med det elektriske anlegget?

Nei.

Observasjoner gjort av den bygningssakkyndige

Hvor er sikringsskap plassert, er sikringsskapet tilgjengelig, og hvilken type sikringer har boligen:

Sikringsskap plassert i gang.
Anlegget er sikret med automatsikringer.

Er det synlige tegn på om plugg (stikkontakt) til varmtvannsbereder er brunsvidd, eller andre tegn til termiske skader:

Nei.

Er det observert elektriske kabler som ikke er tilstrekkelig festet:

Nei.

Er det synlig tegn på utette kabelinnføringer i inntak og/eller sikringsskap:

Nei.

Er det observert åpenbare ufagmessigheter på synlige deler av anlegget:

Nei.

Er det observert andre nevneverdige forhold ved boligens elektriske anlegg:

Nei.

Avklaring av behov for videre kontroll

Basert på opplysninger fra eier, vurdering av dokumentasjon og den bygningssakkyndiges observasjoner er det gjort en samlet vurdering om det er behov for kontroll av det elektriske anlegget av en kvalifisert elektrofaglig person. Kun fagpersoner med nødvendige kvalifikasjoner kan utføre vurderinger av elektriske anlegg og utstyr. Dersom det gis en oppfordring om å gjennomføre slike tilleggsundersøkelser i avsnittet under, er dette en viktig opplysning som en kjøper må ta spesielt hensyn til.

Er det behov for en utvidet kontroll av det elektriske anlegget:

Det er gjennomført en forenklet vurdering av det elektriske anlegget, uten at det er registrert åpenbare avvik. Det anbefales likevel alltid på generelt grunnlag at en kvalifisert elektrofaglig person gjennomfører en utvidet kontroll av det elektriske anlegget.



Forenklet vurdering av lovlighets- og branntekniske forhold

Forenklet vurdering av lovlighetsforhold

I de tilfeller det fremlegges byggetegninger som er godkjente hos bygningsmyndighetene, foretas det en forenklet vurdering av lovlighetsforhold knyttet til dagens bruk av boligens arealer. 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. Den bygningssakkyndige har ikke ansvar for å innhente tegninger, ferdigattest eller lignende dokumenter. Dersom sist godkjente tegninger ikke fremlegges, er samsvaret mellom faktisk bruk og byggetillatelsen ikke undersøkt. I slike tilfeller hefter det en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til. Rom som var godkjent for varig opphold da boligen ble bygget, oppfyller ikke nødvendigvis forskriftskrav på befaringstidspunktet, uten at dette er kommentert eller undersøkt videre. Hvis det avdekkes at boligen har åpenbare ulovligheter, for eksempel åpenbare ulovlige bruksendringer, opplyses dette – uavhengig om byggetegninger fremlegges eller ikke.

Er det samsvar mellom faktisk bruk av arealer og romklassifisering slik dette fremkommer av fremlagte byggetegninger?

Byggetegninger som viser romklassifisering er ikke fremlagt på befaringstidspunktet. Konsekvensen er at arealenes bruk med hensyn til lovlighet, herunder samsvar mellom faktisk bruk og byggetillatelsen, ikke har vært mulig å undersøke.

Har boligen utleiedel (egen boenhet), hvis ja, er denne byggemeldt og godkjent:

Nei. Deler av boligen brukes til utleie og er fysisk adskilt fra resten av boligen som en egen boenhet. Arealene er ikke byggemeldt og godkjent for dette formålet. Bruksendringer og etablering av nye boenheter utløser en rekke byggtekniske krav, for eksempel krav til tilstrekkelig dagslys, takhøyde, ventilasjon, brannsikkerhet og rømningsvei. Det er ikke vurdert om dagens krav er oppfylt, eller om dagens bruk eventuelt kan godkjennes av kommunen. Forholdet må undersøkes videre.

Kjenner eier til om det har vært utført søknadspliktige inngrep i bærende konstruksjoner som ikke er dokumentert:

Nei.

Er det registrert andre tegn på åpenbare forhold som kan påvirke lovlighet:

Nei.

Avklaring av behov for videre kontroll av lovlighetsforhold

Basert på de forenklede undersøkelsene beskrevet ovenfor er det gjort en samlet vurdering av konsekvensene ved at behovet for en utvidet kontroll av boligens lovlighetsforhold vurderes.

Er det behov for utvidet kontroll av boligens lovlighetsforhold?

Ja. Det er påvist et lovlighetsforhold som mangler godkjenning. Det er uklart hvilke konsekvenser dette kan ha, men forholdet må undersøkes videre, og det må søkes om godkjenning hos kommunen. Kommunen kan kreve endringer eller tilpasninger til dagens løsning, for eksempel hvis dagens krav ikke er oppfylt. Slike forhold kan gi ekstra kostnader og praktiske utfordringer. Det bør derfor gjøres ytterligere undersøkelser for å få en fullstendig oversikt over forholdet, og hvilke tiltak som eventuelt er nødvendige.

Branntekniske forhold

Det er foretatt en forenklet vurdering av boligens branntekniske forhold opp mot dagens byggtekniske forskrift (på befaringstidspunktet). Det legges vekt på at den bygningssakkyndige ikke er brannsakkyndig. Vurderingen omfatter derfor ikke detaljerte kartlegginger av brannskillende konstruksjoner eller funksjonstesting av detektor og annet brannteknisk utstyr, og baseres kun på visuelle vurderinger av åpenbare forhold, eiers informasjon og dokumentasjon som fremlegges.

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, eller tegn på at boligen ikke er delt opp i brannceller etter gjeldende byggteknisk forskrift (på befaringstidspunktet):

Nei.

Kjenner eier til om det er utført søknadspliktige arbeider på brannskillende konstruksjoner hvor dokumentasjon mangler:

Nei.

Oppfyller boligen krav til rømningsveier:

Ja.

Er det montert komfyrvakt for kjøkkeninstallasjoner der dette er et krav:

Det anses som sannsynlig at det ikke er krav om komfyrvakt, basert på monteringstidspunktet til relevante el-installasjoner.

Avklaring av behov for videre kontroll av brannsakkyndige

Basert på de forenklede undersøkelsene beskrevet ovenfor er det gjort en samlet vurdering av konsekvensene ved at behovet for en utvidet kontroll av boligens branntekniske forhold vurderes.

Er det behov for en utvidet kontroll av boligens branntekniske forhold?

Nei. Det er ikke funnet åpenbare feil eller mangler ved boligens branntekniske forhold. Det er derfor ikke indikasjoner på behov for at en person med brannfaglig spesialkompetanse foretar en utvidet vurdering.

Forenklet vurdering av radon- og geologiske forhold

Radon

Radon er en gass som finnes i enkelte bergarter og løsmasser, og kan trenge inn i bygninger fra grunnen. Langvarig eksponering for høye radonverdier innendørs kan medføre helserisiko. Vurderingen baserer seg kun på informasjon og eventuell dokumentasjon som legges frem av eier. Målinger av boligens radonnivåer gjøres over lange tidsperioder, og er ikke en del av denne analysen.

Er radonundersøkelser vurdert til å være aktuelt for boligen eller ikke:

Ja. Med tanke på boligens plassering i bygget (nærhet til terrenget) vurderes radon og radonundersøkelser som aktuelt.

Er det gjennomført radonmåling(er) i boligen:

Ja, eier opplyser at radonmåling er utført. Rapport ikke fremlagt. Måleresultatet er under 100 Bq/m³, noe som ligger innenfor anbefalte verdier og under tiltaksgrensen i Strålevernforskriften.

Er boligen prosjektert etter TEK10 eller nyere (tidspunktet når krav til radonsperre og andre radonforebyggende tiltak ble innført):

Boligen er oppført før krav om radonsperre og andre forebyggende tiltak ble innført. Det er derfor usikkerhet rundt hvilken tetthet bygningen har mot grunnen.

Er radonnivå kartlagt i de deler av boligen som er utleid, eller beregnet for utleie:

Det finnes ingen dokumentasjon på radonmåling. Gjeldende regelverk krever at radonnivået i utleieboliger kartlegges slik at man kan sørge for at nivået er innenfor anbefalte grenseverdier. Kravet gjelder alle typer utleieboliger, også leiligheter og hybler som er del av egen bolig. Dagens radonverdier er ikke kjent.

Avklaring av behov for å gjennomføre radonundersøkelser/tiltak

Basert på de forenklede undersøkelsene beskrevet ovenfor er det gjort en samlet vurdering av konsekvensene ved at behovet for en utvidet kontroll av boligens radonforhold vurderes.

Er det behov for en utvidet kontroll av radonforhold i boligen?

Det anbefales alltid på et generelt grunnlag å kartlegge radonnivåer, i de tilfeller dette ikke er gjort.

Geologiske forhold

Det er foretatt en forenklet vurdering av geologiske forhold for eiendommen i henhold til NS 3600. Kommunale datasett er ikke innhentet og inngår derfor ikke i denne analysen. Vurderingen har bestått i å avklare om boligen er registrert innenfor aktsomhetsområder for flom eller skred, basert på gjennomgang av tilgjengelige datasett fra Kartverket, NVE og NGI. Det gjøres oppmerksom på at disse kildene i mange tilfeller bygger på satellittdata og annen fjernmåling, med de begrensninger dette innebærer. Undersøkelsene i denne rapporten er derfor ingen garanti for at det ikke foreligger geologiske forhold av betydning for eiendommen som ikke fremgår av kildene. Det tas videre forbehold om at datagrunnlaget kan være ufullstendig eller motstridende, og at ikke alle områder eller scenarier nødvendigvis er kartlagt på befaringstidspunktet. I tilfeller der datagrunnlaget ikke gir et entydig bilde, er årsaken til dette ikke vurdert. Vurdering av geologiske forhold utover det som er beskrevet over, forutsetter spesialkompetanse og inngår ikke i analysen i denne rapporten.

Ligger boligen i aktsomhetsområde for skred i tilgjengelige kart/datasett:

Nei.

Ligger boligen i aktsomhetsområde for flom i tilgjengelige kart/datasett:

Eiendommen ligger i et aktsomhetsområde for overvann.

Kjenner eier til geologiske forhold (i grunnen eller terrenget) eller flom, skred eller andre naturhendelser som har berørt boligen, eiendommen eller nærområdet?

Eier er ikke kjent med forhold av betydning for den aktuelle eiendommen.

Avklaring av behov for å videre kontroll av geologiske forhold

Basert på de forenklede undersøkelsene beskrevet ovenfor er det gjort en samlet vurdering av konsekvensene ved at behovet for en utvidet kontroll av eiendommens geologiske forhold vurderes.

Er det behov for utvidet kontroll av boligens geologiske forhold?

Ja. Boligen er registrert som liggende innenfor et aktsomhetsområde (se punktene over). Konsekvensen er at det bør påregnes ettersyn for å danne seg et godt bilde av hvordan naturhendelser påvirker eiendommen, slik at kompenserende tiltak kan iverksettes, eller videre utredning fra personer med spesialkompetanse kan innhentes ved behov. Det er ikke undersøkt om nevnte forhold påvirker eventuell søknadsplikt med tanke på videre utbygging eller lignende tiltak på eiendommen.

Utfyllende oversikt over rapportens innhold

Vurderingene i denne rapporten er gjort uavhengig av oppdragsgiver og andre involverte parter. Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022, med endringer fastsatt av Kommunal- og distriktsdepartementet 16. desember 2025, som trådte i kraft 17. desember 2025 og 1. januar 2026. For valg av tilstandsgrad gjelder de kriteriene som fremgår av NS 3600:2025 (se nærmere forklaring på siden «Forklaring av tilstandsgrader»). Aldersvurderinger for utvalgte bygningsdeler gjøres i henhold til NS 3600:2025 - Tillegg C.

Norsk Standard 3600:2025 inneholder en rekke bestemmelser og tilleggsbestemmelser som går utover minstekravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). I utgangspunktet er bestemmelser og tilleggsbestemmelser som går utover minstekravene, ikke en del av denne tilstandsanalysen. Det er likevel valgt å inkludere enkelte tilleggsbestemmelser fra Norsk Standard 3600:2025, med mål om å gi forbrukeren en tilstandsrapport med høyere kvalitet og et bedre informasjonsgrunnlag før boligkjøp. Merk at kravet til hvilke undersøkelser som utføres, varierer avhengig av boligtype og boligens bygningsdeler. Tabellen under viser hvilke tilleggsundersøkelser som medtas, dersom de omfattes av undersøkelsesnivået for den aktuelle boligen. Rapportens sjekkpunkter og tilstandsvurderinger viser hvilke undersøkelser som er utført og inkludert i tilstandsanalysen. Dersom en bygningsdel ikke er beskrevet og tilstandsvurdert i sjekkpunktene over, inngår den ikke i tilstandsanalysen. Følgende tilleggsbestemmelser i NS 3600:2025 (ut over forskriftskravene) tas med i de tilfeller de omfattes av undersøkelsesnivået for den aktuelle boligen:

Kjøkken:
A.2.2.1 Overflater - Vegger og himling (alle tilleggsundersøkelser)
A.2.2.2 Overflater - Gulv (alle tilleggsundersøkelser)
A.2.2.4 Avtrekk ved matlaging og komfyrvakt (kun påfølgende punkter):
- Punkt 1 - Den bygningssakkyndige skal undersøke avtrekket over kokesonen og om det er mulighet for forsert avtrekk ved matlaging.
- Punkt 2 - Den bygningssakkyndige skal undersøke om det er montert komfyrvakt fra 2010-07-01.

A.2.2.6 Innredning (kun påfølgende punkt):
- Punkt 1 - Den bygningssakkyndige skal se etter skader, riss, sprekker, svelling, avflassing eller fuktskjolder.

Toalettrom:
A.2.3.1 Overflater - Vegger og himling (alle tilleggsundersøkelser)
A.2.3.2 Overflater - Gulv (alle tilleggsundersøkelser)
Andre rom (eksklusive spesialrom):
A.2.4.1 Overflater – Vegger og himling (alle tilleggsundersøkelser)
A.2.4.2 Overflater – Gulv (alle tilleggsundersøkelser)
Rom under terreng (kjeller, underetasje og sokkeletasje):
A.2.5.1 Overflater – Vegger og himling (alle tilleggsundersøkelser)
A.2.5.2 Overflater – Gulv (alle tilleggsundersøkelser)
Loft (innredet loftetasjerom):
A.2.6.1 Overflater – Vegger og himling (alle tilleggsundersøkelser)
A.2.6.2 Overflater – Gulv (alle tilleggsundersøkelser)
Plassbygde spesialrom:
A.2.8.1 Overflater – Vegger og himling (alle tilleggsundersøkelser)
A.2.8.2 Overflater – Gulv (alle tilleggsundersøkelser)
A.2.8.4 Vann- og avløpsledninger inkludert sluk (alle tilleggsundersøkelser)
Ildsteder og skorsteiner inne i boligen:
A.2.9.1 Ildsteder og skorsteiner inne i boligen (kun påfølgende punkt):
- Punkt 8 - Den bygningssakkyndige skal se etter skader, riss og sprekker på skorstein, mellom skorstein og ildsted, og på fundament for murt peis på trebjelkelag.

Innvendige trapper:
A.2.10.1 Innvendige trapper (alle tilleggsundersøkelser)
Etasjeskiller og gulv på grunn og øvrige bærende konstruksjoner:
A.2.11.1 Etasjeskiller og gulv på grunn (kun påfølgende punkt):
- Punkt 5 - Lokal høydeforskjell skal måles med laser (5 punkter) innenfor 2 m. Undersøk minst to relevante rom per etasje som ikke er våtrom.

Krypkjeller:
A.2.7.2 Krypkjeller med mulighet for både innvendig og utvendig inspeksjon (alle tilleggsundersøkelser)
Luft-luft varmepumpe og bergvarmepumpe:
A.2.13.5 Andre VVS-tekniske installasjoner (eksempelvis luft-luft varmepumpe og bergvarmepumpe) (alle tilleggsundersøkelser)
Radon:
A.2.14.1 Radon (kun påfølgende punkt):
- Punkt 2 - Gjennomgå fremlagt dokumentasjon av eventuelle målinger.

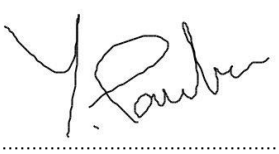
Yttervegg:
A.3.17.2 Yttervegg – Kledning (alle tilleggsundersøkelser)
A.3.17.3 Vinduer og ytterdører (alle tilleggsundersøkelser)
Yttertak:
A.3.18.2 Tekking (undertak, sløyfer, lekter og yttertekking) inkludert gradrenner, alle typer beslag på yttertak, takrenner og nedløp (alle tilleggsundersøkelser)
A.3.18.5 Takvindu, takluker og overlys (alle tilleggsundersøkelser)
Utvendige vann- og avløpsinstallasjoner:
A.3.22.4 Utvendige vann- og avløpsinstallasjoner, inklusive overvann og avløp fra drenering (kun påfølgende punkt):
- Punkt 1 - Den bygningssakkyndige skal spørre eier om materiale og alder på stikkledninger.

Septiktank, minirenseanlegg, pumpestasjon og tett avløpstank:
A.3.22.6 Septiktank, minirenseanlegg, pumpestasjon og tett avløpstank (kun påfølgende punkt):
- Punkt 5 - Den bygningssakkyndige skal vurdere alder og materiale, og etterspørre dokumentasjon fra tilstandskontroll.

Frittstående bygninger og andre byggverk på eiendommen:
Frittstående bygninger av typen garasje, anneks, utebod og naust undersøkes på tilsvarende måte som boligen, med unntak for hulltaking i lukkede konstruksjoner eller andre destruktive inngrep. Mindre bygninger og konstruksjoner, som dukkehus, vedskjul, drivhus, postkassestativer, overbygg for søppelkasser, gjerder (utover forhold som utgjør åpenbar HMS fare), gangstier, solskjermingsutstyr samt forhold knyttet til grøntarealer, undersøkes ikke. Det samme gjelder driftsbygninger, herunder låver, fjøs og bygninger benyttet til produksjonsformål, samt bygningsdeler og bygninger som inngår i fellesarealer, for eksempel boder og garasjer i fellesarealer. Rapportens innhold vil vise hvilke frittstående bygninger som er medtatt og undersøkt. Dersom en frittstående bygning ikke er beskrevet og tilstandsvurdert under avsnitt «Rapport», er den ikke omfattet av tilstandsanalysen.

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.



Signatur bygningssakkyndig:

Mobil: 93236266

Egenerklæring

Askeladdveien 15, 4315 SANDNES

01 Oct 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Askeladdveien 15	Askeladdveien 15	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

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

☐ Ja ☒ Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

November 2014

Har du selv bodd i boligen?

☒ Ja ☐ Nei

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

Fra 1982 til august 1998.
Fast fra november 2014

Informasjon om eksisterende husforsikring

Eika Forsikring AS-75

Informasjon om selger

Selger

Lambrigtsen, Kjell Allen

Selger

Rosmo, Ida Kristin

Forbehold

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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Lekkasje i kjeller pga gravearbeid på nabotomt. Forsikingssak - oppretting utført av Polygon

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.1.2 **Årstall**

2023

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

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

Skiftet kledning på sørlandet, satt inn nye vinduer i stue.

4.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.2.2 **Årstall**

2024

4.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Montert solcellepanel på tak

4.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Kverneland AS

4.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Kjeller

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

☒ Ja ☐ Nei

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Gått fra tofase til trefase inn i hus pga oppgradering av elektrisk anlegg

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.1.2 **Årstall**

2014

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Trakk opp nytt ledningsopplegg til kjellerleilighet, samt la varmekabler i vaskekjeller og bad i leiligheten.

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Sola Elektro

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Rør

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

13.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

13.1.2 **Årstall**

2014

13.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Skiftet VVB for hus samt satte inn my VVB for kjellerleilighet. Gravd til kloakkrør bad kjeller.

13.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

KK Rør

13.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Ventilasjon og oppvarming

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

16.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

16.1.2 **Årstall**

2024

16.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Montert ny varmepumpe

16.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Alfa Energi

16.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Skjevheter og sprekker

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei

24.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

24.1.2 **Årstall**

2014

24.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

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

Bygget leilighet i kjeller.

24.1.8 **Har du fått innvilget tillatelse fra kommunen for ombyggingen?**

☐ Ja ☐ Nei ☒ Nei, ikke søknadspliktig

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

☒ Ja ☐ Nei

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

☐ Ja ☒ Nei ☐ Vet ikke

27 **Er det utført radonmåling?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Når ble målingen utført og hva ble måleverdiene?

2013
Særdeles lave måleverdier.

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ikke relevant for denne boligen.

Andre opplysninger

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerpakke

Boligen selges med boligselgerpakke

Boligselgerpakken består av boligselgerforsikring og tilstandsrapport fra Anticimex.

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

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 40834693

Egenerklæringsskjema

Name	Date	Name	Date
Ida K Trønsdal	**2026-10-01**	**Kjell Allen Lambrigtsen**	**2026-10-01**

Identification

Ida K Trønsdal

Identification

Kjell Allen Lambrigtsen

Signicat

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

Huseierne

21. utgave 6/20

LEIEKONTRAKT FOR BOLIG

1 Utleier

Navn KJELL A. LAMBRIGTSEN

Fødsels-/org.nummer 01067943577

Adresse Gamleveien 52A

Postnummer og -sted 4315 SANDNES

Telefon 47066444 E-post kalamb79@hotmail.com

2 Leier

Navn Mykola

Leier 1

Fødsels-/org.nummer [illegible] Telefon [illegible]

E-post [illegible]

Leier 2

Navn –

Ved flere leiere enn 2, bruk punkt 24.

Fødsels-/org.nummer – Telefon –

E-post –

3 Eiendom

Adresse GAMLEVEIEN 52A

Gnr. 69 bnr. 144/ snr. i SANDNES kommune

Leilighet nr.

4 Leieobjekt

Sett kryss i rutene

2 rom + ☒ kjøkken, ☒ bad, ☐ annet: 50 kvm

Leier har ikke rett til å bruke:

Leieforhold som nevnt i pkt. D og E gir leier færre rettigheter enn ved leie av annen bolig

Kryss av for den type leieforhold kontrakten gjelder:

- ☐ A. Lofts- eller sokkelbolig i enebolig eller bolig i tomannsbolig der utleier bor i samme hus.
- ☒ B. Leilighet, enebolig, eller bolig som ikke er nevnt i punkt C-E.
- ☐ C. Ett enkelt beboelsesrom med adgang til annens bolig (Hybel).
- ☐ D. Bolig som utleier har brukt som egen bolig, og som skal tas i bruk som egen bolig etter midlertidig fravær på inntil fem år.
- ☐ E. Tjenestebolig, leierett med grunnlag i arbeidsavtale.

5 Varighet

Sett kryss i en av rutene

Leieforholdet starter den 22/06 20 24

- ☐ A. og opphører uten oppsigelse den / 20 . Leieforholdet kan i leietiden ikke sies opp av noen av partene.
- ☐ B. og opphører uten oppsigelse den / 20 . Leieforholdet kan i leietiden sies opp av begge parter med måneders frist til fraflytting ved utløpet av den kalendermåned fristen utløper i.
- ☒ C. og kan sies opp av begge parter med 2 måneders frist til fraflytting ved utløpet av den kalendermåned fristen utløper i.

Minstetiden for tidsbestemte leieavtaler, pkt. 5 A og B, er tre år. Minstetiden er ett år hvis avtalen gjelder lofts- eller sokkelbolig i enebolig eller bolig i tomannsbolig, og utleier bor i samme hus, jf. pkt. 4 A.

Sett kryss i en av rutene

Dersom kortere tid enn minstetiden er valgt i denne kontrakten, er det likevel lovlig fordi

- ☐ boligen skal brukes som bolig av utleieren selv eller noen som hører husstanden til (spesifiser i pkt. 24), eller
- ☐ utleier har en annen saklig grunn for tidsavgrensningen (spesifiser i pkt. 24).

6 Leiesum

Kr 10.000,– per mnd.

Kroner Ti tusen per mnd.

7 Tillegg

Sett kryss i rutene

Er avkrysning ikke foretatt, er ytelsene nevnt i dette punkt 7 inkludert i leien.

Strøm/energi: ☐ Leier tegner eget abonnement ☐ Betales a konto

Oppvarming: ☐ Betales a konto

Vann/avløp (forutsatt målt forbruk): ☐ Betales a konto

Samlet beløp a konto per måned: Kr

Avregning foretas ved leieforholdets slutt, og ellers minst én gang per år.

8 Leiebetaling

Leien betales på forskudd, den 1 i hver måned, til konto nr. 1440.39.92292

9	**Regulering av leie**	Med en måneds skriftlig varsel kan begge parter kreve leien regulert i takt med endringene i konsumprisindeksen i tiden etter siste leiefastsetting. Regulering kan tidligst settes i verk ett år etter at siste leiefastsetting ble satt i verk. Utgangspunktet for reguleringen er den konsumprisindeksen som forelå en måned før leieforholdet begynte. Har leieforholdet vart i minst to år og seks måneder uten annen leieregulering enn etter konsumprisindeksen, kan begge parter med seks måneders skriftlig varsel kreve at leien blir satt til gjengs leie på det tidspunktet endringen skal iverksettes. Endringen kan tidligst iverksettes ett år etter siste regulering, og ved leiefastsettelsen skal det gjøres fradrag for den del av leieverdien som skyldes leiers forbedringer og innsats.
10	**Boligens stand**	Leier er oppfordret til på forhånd å undersøke boligen. Boligen leies ut i den stand den er ved besiktigelsen, jf. husleieloven § 2-5. Det innebærer at boligen bare har mangel dersom den er i vesentlig dårligere stand enn leier etter forholdene hadde grunn til å regne med, eller dersom det er gitt manglende eller uriktige opplysninger om boligen, og det antas å ha virket inn på avtalen.
11	**Utleiers plikter**	Utleier plikter å stille boligen til leiers disposisjon slik det følger av denne avtalen, gjennom hele leietiden. Utleier plikter å stille rengjort bolig til rådighet for leier til avtalt tid, og å holde boligen og eiendommen for øvrig i den stand som følger av avtalens og husleielovens bestemmelser. Misligholder utleier sine plikter, kan leier gjøre beføyelsene i husleielovens kap. 2 og § 5-7 gjeldende. Dette betyr at leier på visse vilkår kan kreve prisavslag og/eller erstatning for forsinkelser og/eller mangler. Er disse vesentlige, kan leier heve avtalen. Erstatning for indirekte tap som nevnt i § 2-14 annet ledd (driftsavbrudd, tapt fortjeneste, tingskade) kan ikke kreves. Leier må gi melding til utleier dersom boligen ikke er i den stand som følger av avtalen eller husleieloven, innen rimelig tid etter at leier burde ha oppdaget forholdet. I motsatt fall mister leier retten til å påberope seg manglene. Dette gjelder likevel ikke dersom utleier har opptrådt grovt uaktsomt eller i strid med redelighet og god tro.
12	**Leiers vedlikeholdsplikt**	Leier plikter å vedlikeholde dørlåser, vannkraner, vannklosetter, varmtvannsbeholdere, hvitevarer og inventar og utstyr i boligen som ikke er en del av den faste eiendommen. Er vedlikehold ikke økonomisk fornuftig skal utleier stå for utskifting. Leier plikter å skifte ut knuste ruter med mindre årsaken ikke kan knyttes til leiers forhold, samt ved behov alt forbruksmateriell (herunder blant annet filtre, sikringer, elektriske kontakter og brytere), samt foreta oppstaking av rør til og med vannlås. Leieren plikter også å foreta nødvendig funksjonskontroll, rengjøring, batteriskift, testing og lignende av røykvarsler(e) og brannslukkingsutstyr. Ved innbrudd i boligen der leiers forsikring benyttes til å dekke skader på bygningen (se pkt. 21), betaler leier mulig egenandel. Dersom samme leier har leid boligen i mer enn seks år, skal leier med normale intervaller forestå det indre vedlikeholdet. Til indre vedlikehold hører blant annet vedlikehold og fornying av gulvbelegg, maling og tapet på og innenfor de vegger som omgir boligen. Det samme gjelder innvendige dører samt dør til og den innvendige del av balkong, terrasse og veranda.
13	**Leiers øvrige plikter**	Boligen kan ikke brukes til annet formål enn beboelse. Leier plikter å behandle boligen med tilbørlig aktsomhet, og for øvrig i samsvar med denne avtalen. Ingen forandring i eller av boligen, eksempelvis anbringelse av fast gulvbelegg, maling i avvikende farge, anbringelse av utendørs antenne etc. må finne sted uten utleiers skriftlige forhåndsgodkjenning. Leier plikter å følge vanlige ordensregler og rimelige påbud som utleier har fastsatt til sikring av god husorden. Leieobjektet skal holdes oppvarmet når det er fare for frost. Leier plikter å erstatte all selvforskyldt skade, og all skade som skyldes medlemmer av husstanden, fremleiere eller andre leier har gitt adgang til boligen, innen de rammer husleieloven § 5-8 setter. Leier plikter straks å sende melding til utleier om skade på boligen som må utbedres uten opphold. Andre skader og mangler må leier melde uten unødig forsinkelse. Unnlater leier å gi pliktig melding, kan han tape sitt mulige erstatningskrav og bli ansvarlig for tap og skader som følge av unnlatelsen. Leier plikter for øvrig å gjøre det som med rimelighet kan forventes for å avverge økonomisk tap for utleier som følge av skade som nevnt over. Er leier selv ikke skyld i skaden, kan forsvarlige utgifter ved tiltaket kreves erstattet, sammen med en rimelig godtgjørelse for utført arbeid. Leier plikter å gi utleier eller dennes representant adgang til boligen for tilsyn. Videre plikter leier å gi utleier eller andre adgang til boligen i den utstrekning det er nødvendig for å utføre pliktig vedlikehold, lovlige forandringer eller arbeider som er nødvendige for å forhindre skade på boligen eller eiendommen for øvrig. Utleier har nøkkel som kun kan benyttes i medhold av denne bestemmelse. Leier skal, så langt mulig, varsles i rimelig tid.
14	**Fremleie**	Fremleie er ikke tillatt uten utleiers skriftlige samtykke, med mindre annet er avtalt eller følger av husleieloven. Samtykke til, og eventuelle vilkår for avtalt fremleie/husstandsfellesskap, skal påføres denne kontrakten.
15	**Dyrehold og røyking**	Dyrehold er ikke tillatt uten utleiers skriftlige samtykke. Leier kan likevel holde dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for utleier eller andre brukere av eiendommen. Samtykke til, og eventuelle vilkår for avtalt dyrehold, skal påføres denne kontrakten. Røyking i boligen er ikke tillatt uten utleiers skriftlige samtykke.

16 Oppsigelse

Mulig oppsigelse skal skje skriftlig, uansett om det er leier eller utleier som sier opp. Dersom kontrakten er oppsigelig, har leier fri oppsigelsesadgang med de avtalte frister. Dersom kontrakten er oppsigelig og gjelder hybel (pkt. 4 C) eller egen bolig (pkt. 4 D), har også utleier fri oppsigelsesadgang med de avtalte frister. For øvrig er utleiers oppsigelsesadgang begrenset, jf. § 9-5 i husleieloven. Dersom utleier vil si opp, skal oppsigelsen være begrunnet. Oppsigelsen skal opplyse om at leier kan protestere skriftlig til utleier innen én måned etter at oppsigelsen er mottatt. Oppsigelsen skal dessuten opplyse om at dersom leier ikke protesterer innen fristen, taper leier retten til å påberope seg at oppsigelsen er i strid med husleieloven, jf. § 9-8 første ledd annet punktum, og at utleier i så fall kan begjære tvangsfravikelse etter tvangsfullbyrdelsesloven § 13-2 tredje ledd bokstav c). Protesterer leier innen fristen, bortfaller oppsigelsen om ikke utleier reiser søksmål mot leier innen fire måneder fra det tidspunkt leier mottok oppsigelsen.

17 Flytteoppfordring

Er det avtalt at leieforholdet utløper en bestemt dato, må utleier innen tre måneder etter utløpsdatoen sende leieren en skriftlig oppfordring om å flytte. Gjøres ikke dette vil leieforholdet fortsette som et leieforhold som begge parter kan si opp etter husleielovens regler.

18 Leiers avtalebrudd. Utkastelsesklausul

A. Leier vedtar at utkastelse kan kreves hvis leie eller avtalt tilleggsytelse ikke blir betalt, og leier ikke innen 2 uker etter skriftlig varsel etter tvangsfullbyrdelsesloven § 4-18 er sendt, har fraflyttet boligen, jf. samme lov § 13-2 tredje ledd a). I varselet, som tidligst kan sendes på forfallsdagen, skal det stå at utkastelse vil bli begjært dersom fraflytting ikke skjer, samt at utkastelse kan unngås dersom leien med renter og kostnader blir betalt før utkastelsen gjennomføres.

B. Leier vedtar at utkastelse kan kreves når leietiden er løpt ut, jf. § 13-2 tredje ledd b) i tvangsfullbyrdelsesloven.

Utleier kan heve leieavtalen på grunn av vesentlig mislighold fra leiers side, jf. husleieloven § 9-9. Leier plikter da å fraflytte boligen. Det presiseres at prostitusjon i boligen, som utsetter utleier for mulig straffansvar etter straffeloven § 315 første ledd b), anses som vesentlig mislighold.

En leier som blir kastet ut eller flytter etter krav fra utleier pga. mislighold, plikter å betale leie for den tid som måtte være igjen av leietiden. Betalingsplikten opphører idet utleier får leid ut boligen på ny, til samme eller høyere pris. Leier må også betale de omkostninger som utkastelse, søksmål og rydding/rengjøring av boligen fører med seg, samt utgifter til ny utleie.

19 Leieforholdets opphør

Den dagen leieforholdet er slutt, skal leier stille boligen med tilbehør til utleiers disposisjon. Tilbakelevering anses for skjedd når utleier har fått nøkler og ellers uhindret atkomst til boligen. Forlater leier boligen på en slik måte at leieforholdet klart må anses oppgitt, kan utleier igjen straks disponere over den.

Boligen med tilbehør skal være ryddet, rengjort og for øvrig i kontrakts- og håndverksmessig godt vedlikeholdt stand. Dersom vedlikeholdsplikten etter pkt. 12 er oppfylt med normale intervaller i leieperioden, aksepterer utleier normal slit og elde frem til fraflytting.

Utleier kan kreve at leier setter boligen tilbake til opprinnelig stand selv om det gjelder endringer som leier hadde rett til å utføre, med mindre annet ble avtalt da godkjenning ble gitt. Utleier kan ikke i noe tilfelle kreve boligen satt tilbake til opprinnelig stand dersom dette ville medføre uforholdsmessige omkostninger eller urimelig verditap, men utleier kan kreve erstattet den verdireduksjon endringene har medført, hvis det gjelder endringer leier ikke hadde rett til å utføre.

Fast inventar, ledninger o.l. som leier har anbrakt i leieobjektet, tilfaller utleier hvis utskilling ville medføre uforholdsmessige omkostninger eller urimelig verditap. Ved en eventuell utskilling må leier utbedre de skader som oppstår på boligen med tilbehør.

Stilles ikke boligen til utleiers disposisjon den dagen leieforholdet skal opphøre, kan utleier kreve vederlag tilsvarende avtalt leie inntil leiers bruk opphører.

Er boligen i dårligere stand enn hva som er avtalt, kan utleier kreve dekket nødvendige utgifter til utbedring. Kravet skal være fremsatt innen rimelig tid etter at utleier burde ha oppdaget mangelen. Denne fristen gjelder ikke hvis leier har opptrådt grovt uaktsomt eller i strid med redelighet og god tro.

Etterlatt løsøre som tilhører leier eller noen i leiers husstand skal tas hånd om av utleier for leiers regning. Rent skrot kan kastes umiddelbart. Medfører omsorgsplikten arbeid, kan utleier kreve en rimelig godtgjørelse for dette. Utleier skal så vidt mulig skriftlig oppfordre leier til å hente løsøret. Utleier kan holde løsøret tilbake inntil kostnadene med oppbevaringen dekkes eller betryggende sikkerhet stilles. Utleier kan selge løsøret for leiers regning dersom kostnadene eller ulempene med oppbevaringen blir urimelige, eller dersom leier venter urimelig lenge med å betale kostnadene eller med å overta løsøret. Er det grunn til å tro at salgssummen ikke vil dekke salgskostnadene, kan utleier i stedet rå over tingen på annen hensiktsmessig måte.

20 Tinglysing

Kontrakten kan ikke tinglyses uten utleiers samtykke.

21 Forsikring

Leier plikter til enhver tid å ha vanlig innbo- og løsøreforsikring for egne eiendeler. Utleier kan kreve at leier fremlegger forsikringsbevis med vilkår, og kvittering for betalt forsikring.

22 Sikkerhet

(stryk det som ikke passer)

Leier ~~skal~~/skal ikke deponere et beløp tilsvarende maks seks måneders leie, til sikkerhet for skyldig leie, skader på boligen, utgifter ved utkastelse og for andre krav som følger av leieavtalen. Depositumet skal endres i takt med endringer i leien. Depositumet settes på særskilt konto i leiers navn og med vanlige rentevilkår i den bank i Norge som mottar leien. Utleier kan velge hvilken bank depositumskontoen skal opprettes i så sant dette ikke er til vesentlig ulempe for leier. Leier må på samme vilkår medvirke til å flytte depositumet til annen bank, hvis utleier ønsker det. Så lenge leieforholdet varer, kan ingen av partene disponere over beløpet på egen hånd, men leier kan kreve at opptjente renter blir utbetalt. Etter at leieforholdet er over skal banken, etter krav fra utleier, med frigjørende virkning utbetale skyldig leie fra kontoen, hvis utleier har dokumentert at leier skylder leie og leier ikke dokumenterer å ha reist søksmål innen fem uker etter at lovmessig varsel fra banken er sendt. Hver av partene kan kreve utbetaling av det deponerte beløpet i samsvar med den andre partens skriftlige samtykke, rettskraftig dom eller annen avgjørelse som har virkning som rettskraftig dom. Krever leier utbetaling av depositum ut over opptjente renter, skal banken skriftlig varsle utleier om kravet og opplyse om at beløpet utbetales til leier hvis utleier ikke innen fem uker etter at varselet ble sendt krever utbetalt skyldig leie som nevnt over, eller dokumenterer å ha reist søksmål. Mottar banken ikke slik melding innen fristen, og leier ikke har trukket kravet tilbake, kan beløpet utbetales til leier med frigjørende virkning for banken.

OBS: Kontoen må være i den bank som mottar leien

A. Avtalt depositumsbeløp er kr 20.000

kroner Tjue tusen

konto nr.

(stryk det som ikke passer)

B. Leier ~~skal~~/skal ikke stille garanti med samme formål som depositum, og som sammen med depositum ikke må overstige summen av seks måneders husleie. Garantien skal være gyldig i hele leietiden + 3 måneder og den skal være uoppsigelig fra garantistens side.

Garantien er på kr

kroner

garanti nr.

Depositum/garanti må være på plass senest innen en måned etter at kontrakten er undertegnet, og uansett før leieforholdet starter, se punkt 5. Leier får ikke adgang til boligen eller utlevert nøkler før depositum/garanti er på plass. Ved brudd på denne bestemmelse er leier ansvarlig for å dekke utleiers utgifter og tap ved kontraktsbruddet, også mulig leietap i den avtalte leieperioden.

23 Fraflytting

I de siste måneder av leieforholdet plikter leier å gi såvel leiesøkende som eiendomsmegler og mulige kjøpere av eiendommen adgang til å besiktige boligen

hver dag (og dag) fra kl til kl

24 Særlige bestemmelser

Ved uønsket oppmøte av politi opphører kontrakten umiddelbart

25 Varsel til sosialtjenesten

Hvis det skulle oppstå grunnlag for å begjære utkastelse fra husrommet (fravikelse), kan utleier sende skriftlig varsel til sosialtjenesten i kommunen om misligholdet. Leier kan reservere seg mot at slikt varsel blir sendt til sosialtjenesten, ved å sette kryss her: ☐

26 Nøkler

Ved innflytning får leier utlevert følgende nøkler: 2 stk husnøkler

Ved fraflytting skal samtlige nøkler returneres. Leier blir ansvarlig for kostnadene ved utskifting av lås der nøkkel mangler.

27 Sted og dato

Sandnes 14/5-24

28 Underskrifter

Utleier Ida Kristin Rosnes

Leier Mykola Rozsa

NAVNENE GJENTATT MED BLOKKBOKSTAVER.

Huseierne

enova

Energiattest



Adresse **Askeladdveien 15, 4315 SANDNES**	
Dato for energimerking **15.10.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-369549**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **170094344**
Gårdsnummer **69**	Bruksnummer **1441**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Om energikarakteren

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

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

Boliginformasjon

Byggeår **1982**	Bygningstype **Enebolig med utleiedel**
Bruksareal **210,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **210,0 m²**
Oppvarmet etasje **3**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe, Ved**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Grunnlag for energikarakteren

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

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

kWh/m² per år **201,92**

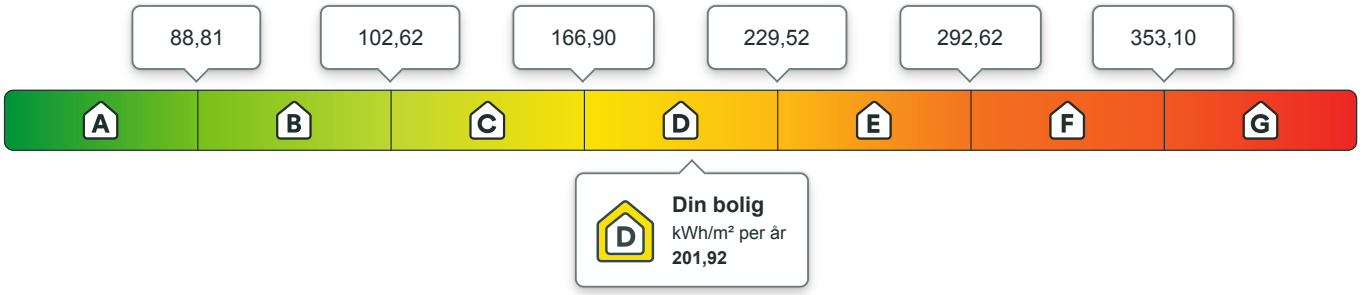
Askeladdveien 15, 4315 SANDNES

Energi

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

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

Grenseverdier er oppgitt i kWh per kvadratmeter per år.



Beregnet årlig netto levert energi i lokalt klima

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

kWh per år	kWh/m² per år
38 673,37	**184,16**

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

Om energimerket

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

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

Askeladdveien 15, 4315 SANDNES

Detaljering

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

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

Askeladdveien 15, 4315 SANDNES

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: 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. Montér 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 persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 2: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 3: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 4: 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.

Tiltak 5: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 6: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 7: Tiltak utendørs

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

Tiltak 8: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 9: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 10: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 11: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 12: Montering tetningslister

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

Tiltak 13: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak utendørs

Tiltak 14: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 15: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 16: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 17: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 18: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 19: 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 luftbehandlingsanlegg

Tiltak 20: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 21: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 22: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner /peisinnsatser (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin.Nye vedovner,peisinnsatser og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn.De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat,slik at man kan stille inn ønsket temperatur.Kaminen kan starte og slokke av seg selv,og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram,med f.eks.nattsenkning.

DAGBOKFØRT
07 OKT 80 06832
SORENSKRIVEREN I
SANDNES

ERKLÆRING ANGÅENDE VEIRETT

Til en felles adkomstvei for gnr. 69 bnr. 248 og tomter utskilt av bnr.248 , legges straks ut grunn til en 3,0 m bred felles adkomstvei med avrunding som vist på vedlagte kartskisse datert 19.8.1980.
Opparbeidelse og fremtidige vedlikeholdsutgifter for den felles adkomstveien skal deles med en lik del på hver av tomtene som er tilsluttet denne.

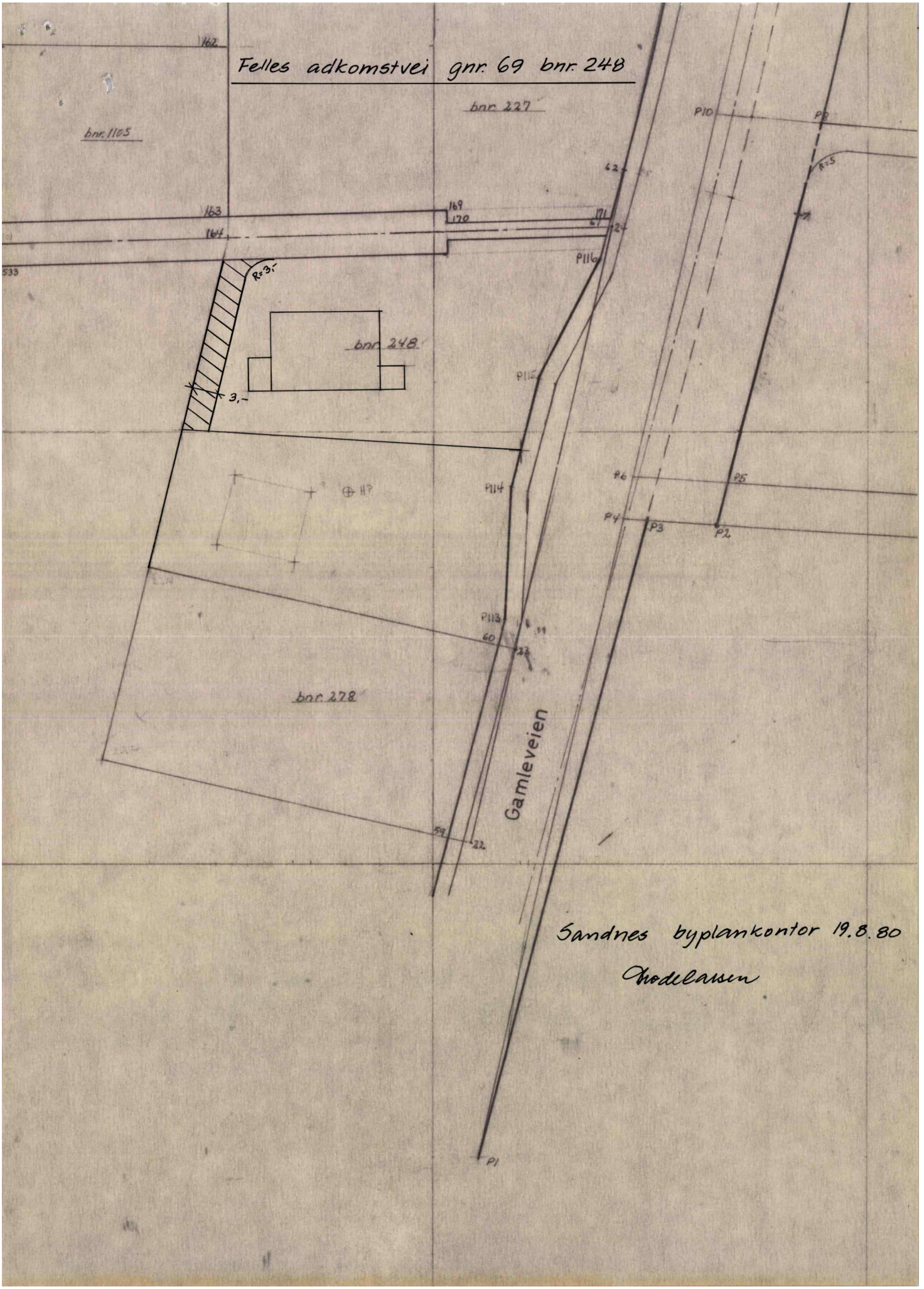
Denne erklæring kan tinglyses på gnr. 69 bnr. 248.

Sandnes, 22.8.1980.

Godkjennes

M. Lambrigtsen

Martin Lambrigtsen


Felles adkomstvei gnr. 69 bnr. 248
bnr. 1105
bnr. 227
bnr. 248
bnr. 278
Gamleveien
R=3,-
3,-
R=5
162
163
164
169
170
171
533
62
24
59
22
60
23
P1
P2
P3
P4
P5
P6
P8
P10
P113
P114
P116
Sandnes byplankontor 19.8.80
Modelaasen

E R K L Æ R I N G

I samband med at undertegnede eier av gnr.69 og bnr. 248 i Sandnes søker bygningsrådet om midlertidig dispensasjon fra bygningslovens § 67, avgir jeg følgende erklæring:

DAGBOKFØRT
26 JUN 80 04236
SORENSKRIVEREN I
SANDNES

1. Jeg avgir vederlagsfritt grunn til midten av gate langs min eiendom i samsvar med gjeldende reguleringsplan. Arealet er begrenset til inntil 20% av tomtas nettoareal.

2. Kommunen har vederlagsfritt rett til å legge skråning i forholdet 1:2 på min eiendom der dette er ønskelig fordi veien går på fylling eller i skjæring.

3. Grunn og skråning tas i besittelse straks arbeidet tar til, men med minst 14 dagers varsel til meg.

4. Jeg forplikter meg til ikke å foreta disposisjoner som kan fordyre eller vanskeliggjøre den senere gjennomføring eller opparbeiding.

5. Uten erstatning må jeg finne meg i mindre vesentlige reguleringsendringer og endringer i gatens profiler.

6. Ved den senere opparbeiding av gata erklærer jeg meg villig til å betale full refusjon av kommunens utgifter etter regler og de satser som gjelder. I tillegg til ovennevnte refusjonsbeløp avstås vederlagsfritt grunn som nevnt i pkt. 1, eller i fall jeg helt eller delvis ikke eier denne grunn, betales refusjon for kommunens erverv av gategrunn etter en fordeling i medhold av bygningslovens § 48.

7. Jeg skal ha rett til å prøve refusjonskravet ved skjønn etter de regler som gjelder på den tid (nåværende bygningslov § 57), men jeg skal ikke ved en slik prøving av refusjonskravet påberope meg forhold som er muliggjort ved den dispensasjon som jeg eventuelt vil få. Jeg skal således ikke påberope meg at den midlertidige adkomst som bygningsrådet har godkjent er tilfredsstillende.

8. Jeg er også fullt oppmerksom på at den adkomst som jeg har, er en rent midlertidig adkomst, og at jeg ikke har noe krav på å opprettholde denne, men eventuelt må finne meg i at adkomsten blir fjernet uten vederlag når området blir opparbeidet i samsvar med reguleringsplanen.

9. Denne erklæring gir kommunen rett til å foreta framåling av den veigrunn som utlegges, samtidig som jeg i nødvendig utstrekning plikter å bidra med den formelle eiendomsoverføring.

10. Denne erklæring kan tinglyses på gnr. 69 , bnr. 248 . Når denne parsell som skal fradeles har fått eget bnr., kan heftet slettes på bnr. .

A.h.t. gebyrberegningen anslås heftes verdi til kr 1.000,-.

Sandnes, den 28/5 -80.

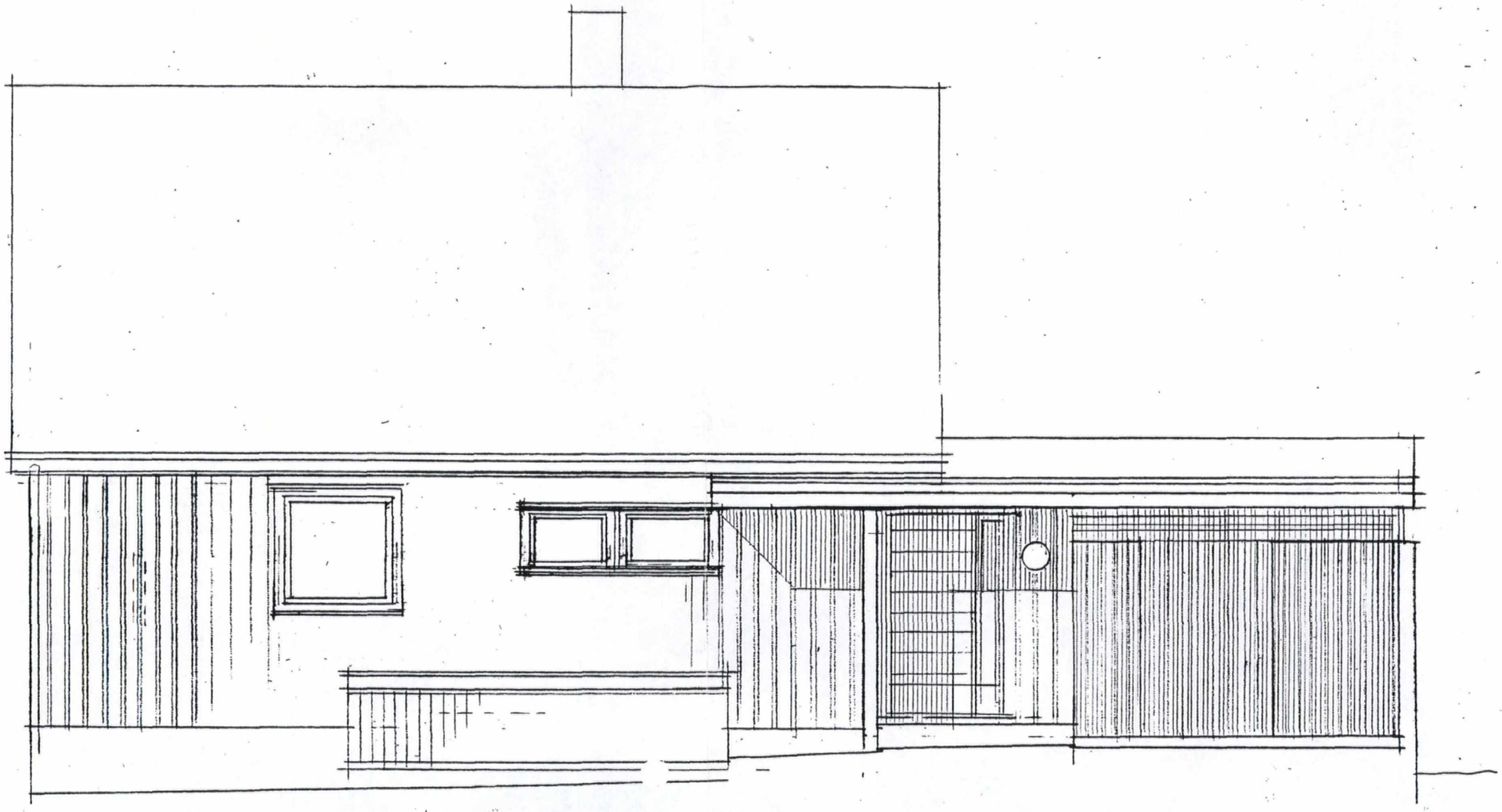
Til vitterlighet:

Pål Mathiesen

R. Myglandl.

underskrift

200406141-/



fasade mot nord

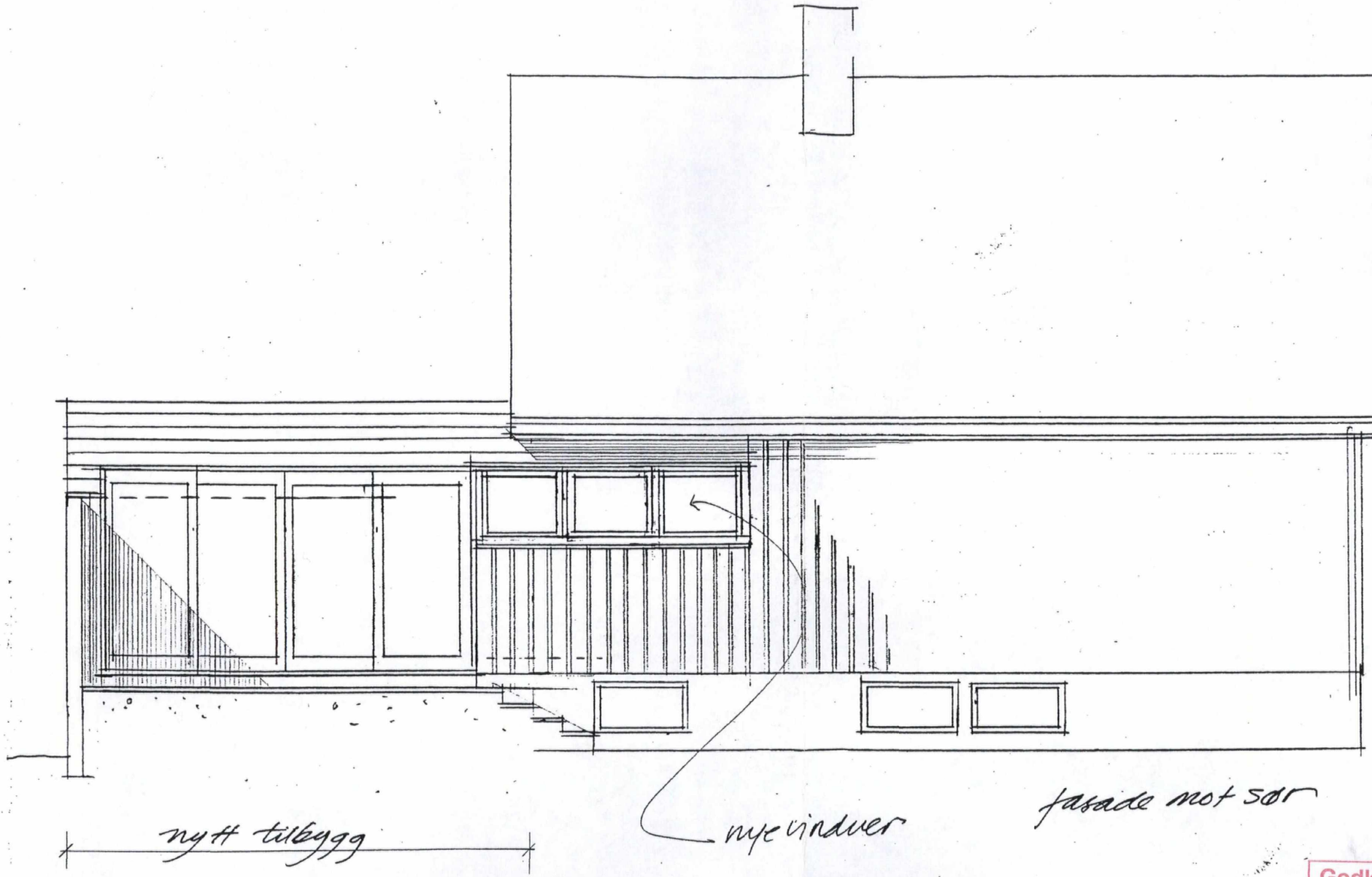
Godkjent av bygningssjefen
i Sandnes kommune
Sak: 92/05

Bolig Gamleveien 52a, Sandnes

April 2004 .mål 1:50 Edna Tonning siv.ark.MNAL

200406141-1

E1-4



Godkjent av bygningssjefen
i Sandnes kommune

Sak: 92/05

Bolig Gamleveien 52a, Sandnes

April 2004 .mål 1:50 Edna Tonning siv.ark.MNAL

200406141-1

Grense nytt tilbygg

Snitt A-A

920 50 920 50 920 50 4120

CA 4100

Heveskyvedøesfelt

Spiseplass

4000

300

lecavegg 30cm isolert

ett trinn opp

peis

Bod

Eks tilbygg

Godkjent av bygningssjefen
i Sandnes kommune
Sak: 92/05

4200

lecavegg 20cm uisolert

150

3400

200

1400

200

450

kjellertrapp snus

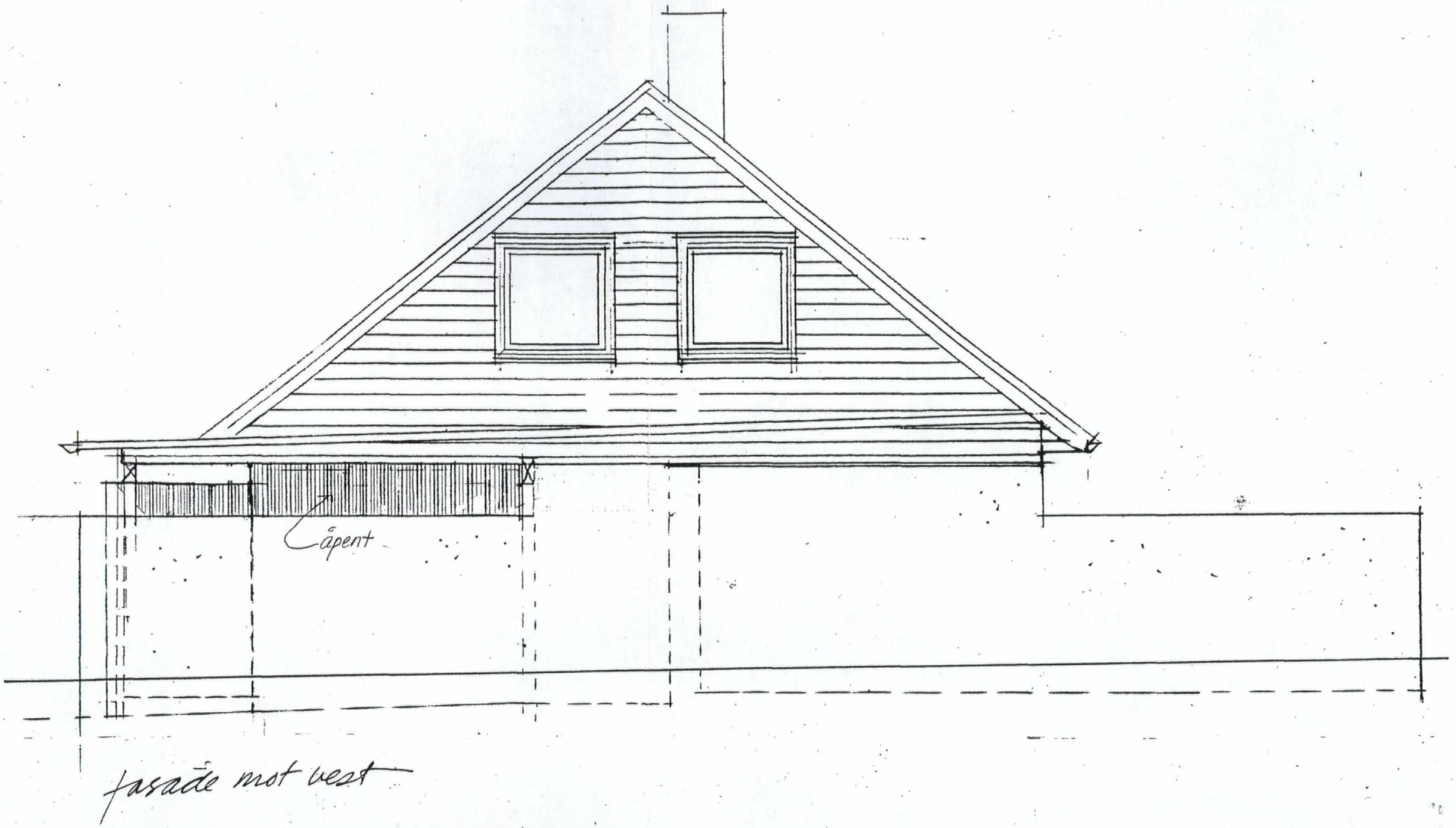
ny levegg

takutstikk

Bolig Gamleveien 52a, Sandnes

April 2004 mål 1:50 Edna Tonning siv.ark.MNAL

200406141-1



fasade mot vest

Godkjent av bygningssjefen
i Sandnes kommune
Sak: 92/05

Bolig Gamleveien 52a, Sandnes

April 2004 mål 1:50 Edna Tonning siv.ark.MNAL

REV. 9.8.04

Høie Apeland AS
Markageilen 66
4322 SANDNES

SANDNES KOMMUNE
Byggesak

Sandnes, 27.01.2005

Deres ref.:
Saksbehandler: Alida Dzudza

Vår ref : 200406141-2
Arkivkode : O: : 69-1441

D SAK 92/2005 TILLATELSE TIL ENKLE TILTAK

Gnr./Bnr: 69/1441/0/0 Byggeadresse: GAMLEVEIEN 52A

Tiltakets art:	Tilbygg
Byggets/anleggets art:	Enebolig
Tiltaksklasse:	1
Ansvarlig søker m/adr:	Høie Apeland AS, Markageilen 66, 4322 SANDNES
Tiltakshaver:	Sue Lambrigtsen

Søknad om enkle tiltak datert 01.12.04 mottatt 07.12.04

BRUKSAREALER (BRA):
BRA, 1.etasje: 42 m^2

Herav carport og bod i 1 etasje 17 m^2

Fakta:
Det søkes om oppføring av tilbygg til bolig på gnr 69.bnr 1441. En del av omsøkte tilbygg er carport m /bod.
Tilbygget kommer nærmere nabogrense enn 4 meter . Skriftlig naboerklæring foreligger.

Hjemmelsgrunnlag: Reguleringsplan nr. 6602

Nabovarsel: Naboer har gitt samtykke.

Bygningssjefens vurdering:
Det er på tegninger vist "eksisterende tibygg". Bygningssjefen kan ikke se at godkjenning for tilbygget foreligger. Søknaden om oppføring av tibygg er levert i 1985 sammen med søknaden om oppføring av garasje. Søknaden om oppføring av garasje ble sendt i retur denne gangen pga. mangler. Ved en glip ble søknad om oppføring av tilbygg aldri behandlet. Bygningssjefen mener at byggetillatelse for hele tilbygg kan gis.(både for *"eksisterende tilbygg"* og omsøkte tilbygg med carport) .

VEDTAK:

Byggetillatelse gis på følgende betingelser:

1. Plan- og bygningsloven med forskrifter og vedtekter må følges.

2. Byggetillatelsen er betinget av at byggets plassering ikke kommer i konflikt med eventuelle offentlige eller private ledninger eller kabler i grunnen som vanskeliggjør vedlikehold. Av den grunn må det innhentes gravetillatelse fra kommunalteknisk avdeling i kommunen, Telenor og Lyse Nett A/S før grave- og fundamenteringsarbeidet igangsettes. Eventuell flytting av ledninger må bekostes av byggherre .*Minsteavstand til kommunale ledninger er normalt 4 m.*

3. De deler av bygningen som kommer nærmere nabogrense enn 4 m må utføres i REI 30 (B-30) konstruksjon.

Når byggearbeidet er ferdig skal ansvarlig søker kontakte bygningskontrollen for utstedelse av midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.
Sammen med anmodning om ferdigattest eller brukstillatelse skal det sendes inn
- kvittering for utført kontroll

Dersom arbeidet ikke blir igangsatt innen 3 måneder må bygningskontoret varsles om dette. Tilknytningsgebyr for vann og avløp forfaller da til betaling.

Byggetillatelsens varighet er 3 år (jf. plan- og bygningslovens §96).

Vedtaket er et enkeltvedtak. Vedtaket kan påklages i henhold til forvaltningslovens § 29. Klagefrist er 3 uker fra vedtaket er mottatt eller den det gjelder burde ha skaffet seg kjennskap til vedtaket. Klagen sendes til bygningssjefen i Sandnes kommune.

Ola T Solheim
Bygningssjef

Alida Dzudza
Saksbehandler

Kopi: Tiltakshaver,
Vedlegg, sendes kun til ansvarlig søker: Søknadsskjema m/stemplede tegninger

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 69, Bruksnr 1441	**Kommune:**	1108	Sandnes
Adresse:				
Veiadresse:	Askeladdveien 15, gatenr 2500 4315 Sandnes	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	205 11	Lura 4 Lura
Oppdatert:	04.05.2026	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	6080102 4522	Lura Stavanger/Sandnes

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	03.10.1980	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	774,6 kvm	**Skyld:**			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Annen forretningstype	Forretning:	29.01.2020	Berørt	1108/69/248	0,0
	Matrikkelført:	30.01.2020	Berørt	1108/69/278	0,0
			Berørt	1108/69/279	0,0
			Berørt	1108/69/406	0,0
			Berørt	1108/69/1441	0,0
			Berørt	1108/69/3074	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	29.01.2020	Avgiver	1108/69/278	-502,9
	Matrikkelført:	30.01.2020	Berørt	1108/69/248	0,0
			Berørt	1108/69/406	0,0
			Berørt	1108/69/1441	0,0
			Mottaker	1108/69/3136	503,0
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	1108/69/1441	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Oppmålingsforretning	Forretning:	14.03.2018	Avgiver	1108/69/252	-545,5
	Matrikkelført:	21.03.2018	Berørt	1108/69/268	0,0
			Berørt	1108/69/278	0,0
			Berørt	1108/69/1417	0,0
			Berørt	1108/69/1441	0,0
			Berørt	1108/69/3074	0,0
			Mottaker	1108/69/3113	545,5
Oppmålingsforretning	Forretning:	14.03.2018	Berørt	1108/69/227	0,0
	Matrikkelført:	21.03.2018	Berørt	1108/69/247	0,0
			Berørt	1108/69/248	0,0
			Berørt	1108/69/252	0,0
			Berørt	1108/69/268	0,0
			Berørt	1108/69/278	0,0
			Berørt	1108/69/1417	0,0
			Berørt	1108/69/1441	0,0
			Berørt	1108/69/3074	0,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	03.10.1980	Avgiver	1108/69/248	-775,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1108/69/1441	775,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Enebolig (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Askeladdveien 15	Bolig	190,0	Kjøkken	4	1	2

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	170,0	Rammetillatelse:	17.06.1980
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	190,0	Igangset.till.:	
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel, Solenergi	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	190,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	02.11.1981
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	170094344			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
K01			56,0		56,0		64,0		64,0
H01	1		92,0		92,0		101,0		101,0
H02			42,0		42,0		46,0		46,0

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

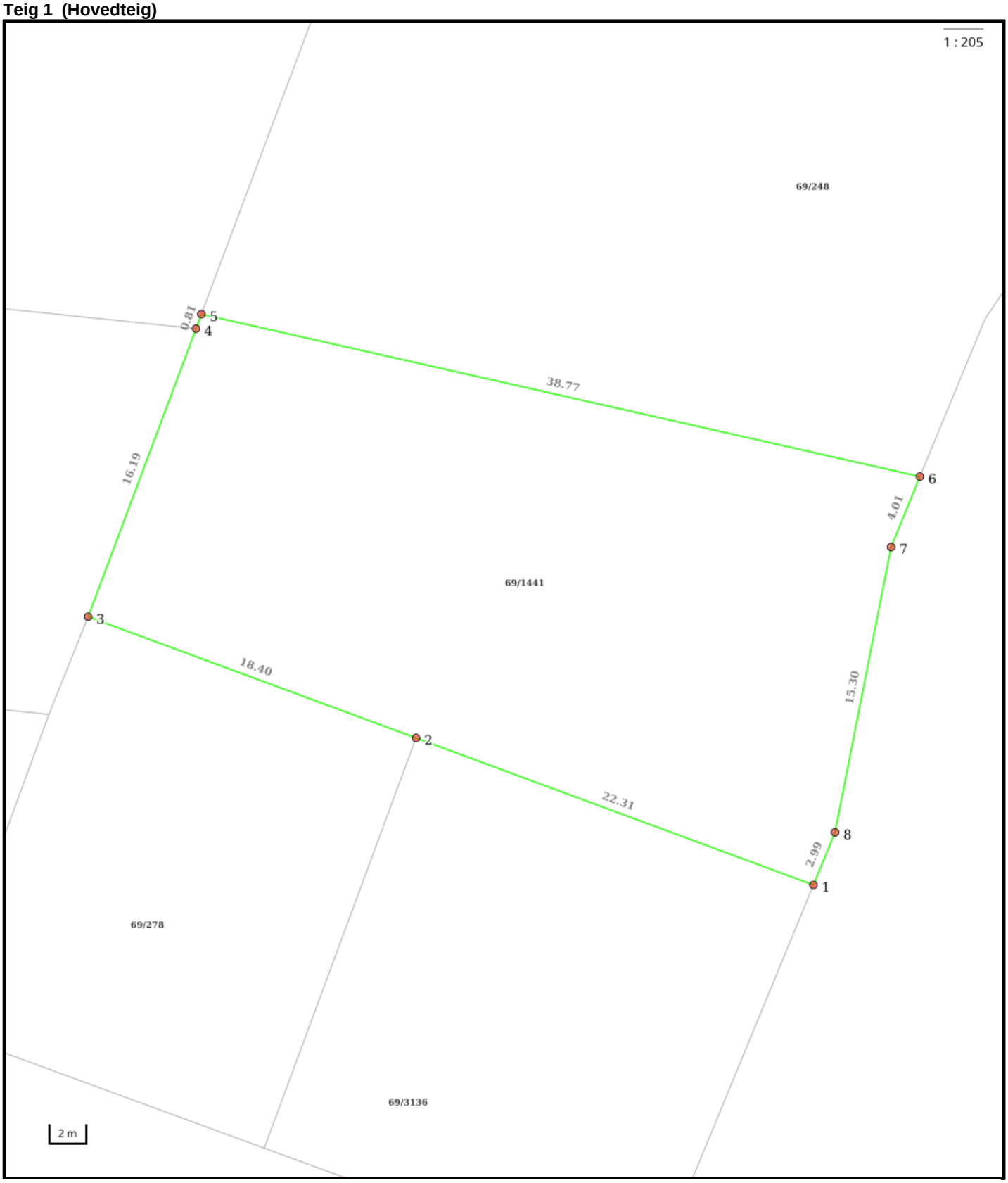
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 774,60m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 531 218,50	312 246,33	22,31m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
2	6 531 224,33	312 224,80	18,40m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 531 229,13	312 207,04	16,19m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 531 244,74	312 211,34	0,81m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 531 245,52	312 211,55	38,77m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 531 240,41	312 249,98	4,01m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 531 236,58	312 248,80	15,30m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 531 221,36	312 247,21	2,99m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

([1]) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.

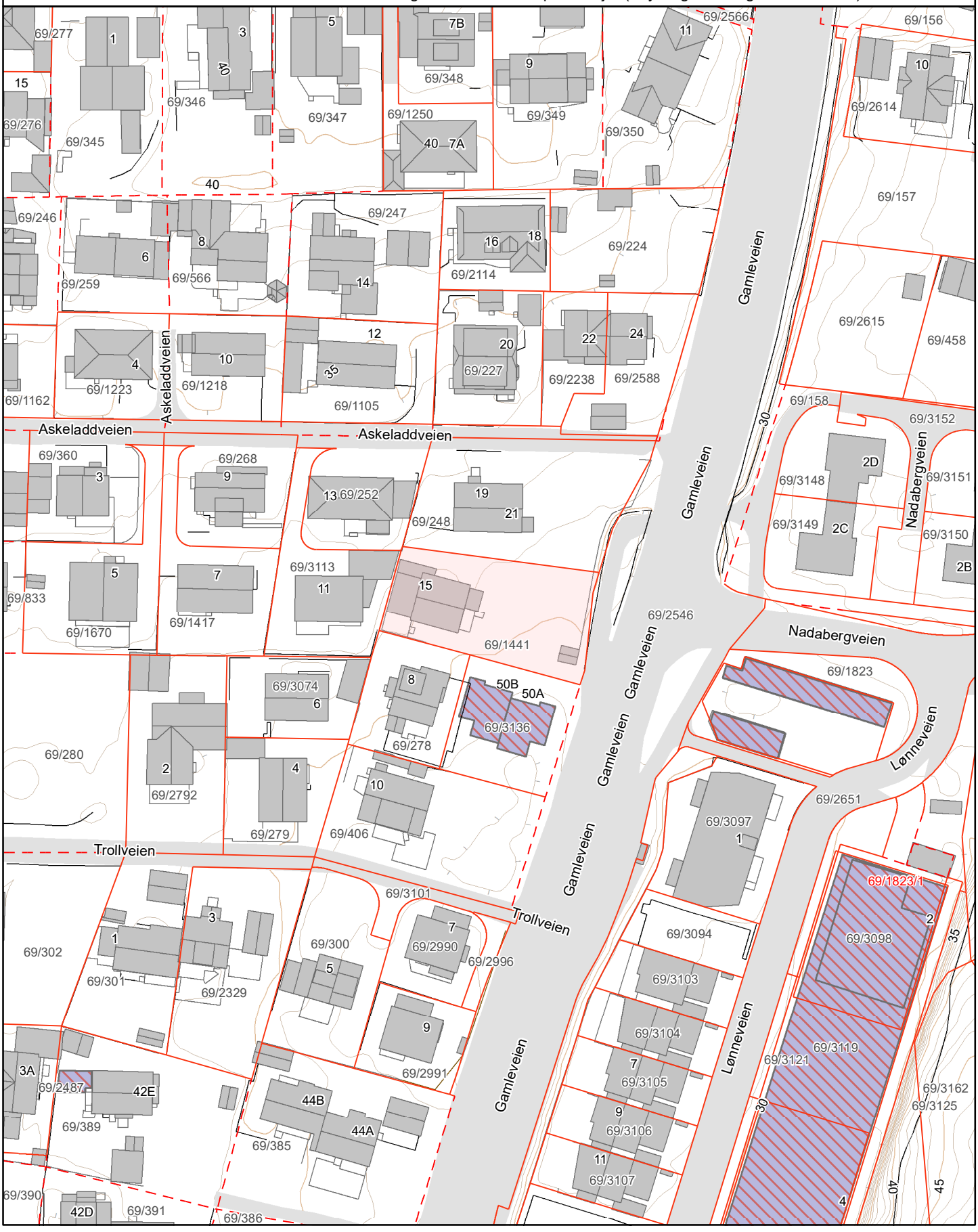
Grunnkart

SANDNES KOMMUNE

N

Adresse: Askeladdveien 15, 4315 SANDNES
Gnr/Bnr: 69/1441/0/0
Dato: 2026-10-06
Målestokk: 1:1,000

Eiendomsgrensene i kartet har forskjellig nøyaktighet.
Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 13 cm eller bedre)
Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 13 cm)



Grunnkart

SANDNES KOMMUNE

N

Adresse: Askeladdveien 15, 4315 SANDNES
Gnr/Bnr: 69/1441/0/0
Dato: 2026-10-06
Målestokk: 1:1,000

Eiendomsgrensene i kartet har forskjellig nøyaktighet.
Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 13 cm eller bedre)
Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 13 cm)



Sandnes kommune
Bygningssjefen

SS/bh.
ark.69/248

Herr Audun Lambrigtsen,
Gamleveieb 52, Lura,

4300 Sandnes.

B R U K S T I L L A T E L S E

Ansvarshavende: Rolf Frøysland
Byggemelder: Gillestad A/S
Bygningens art: Enebolig
Brutto-areal: 100 m2.
Konstruksjon: Bindingsverk
Oljetank:

Gnr....69.....
Bnr....248.....
Matr.nr.....
.....
Sak nr....700/80.....

I henhold til besiktigelse den 28.10.1981 meddeles brukstillatelse for Deres bolig.

Følgende arbeider gjenstår:

Kjeller:
1. Isolasjon og puss av grunnmur.
2. Innredning.

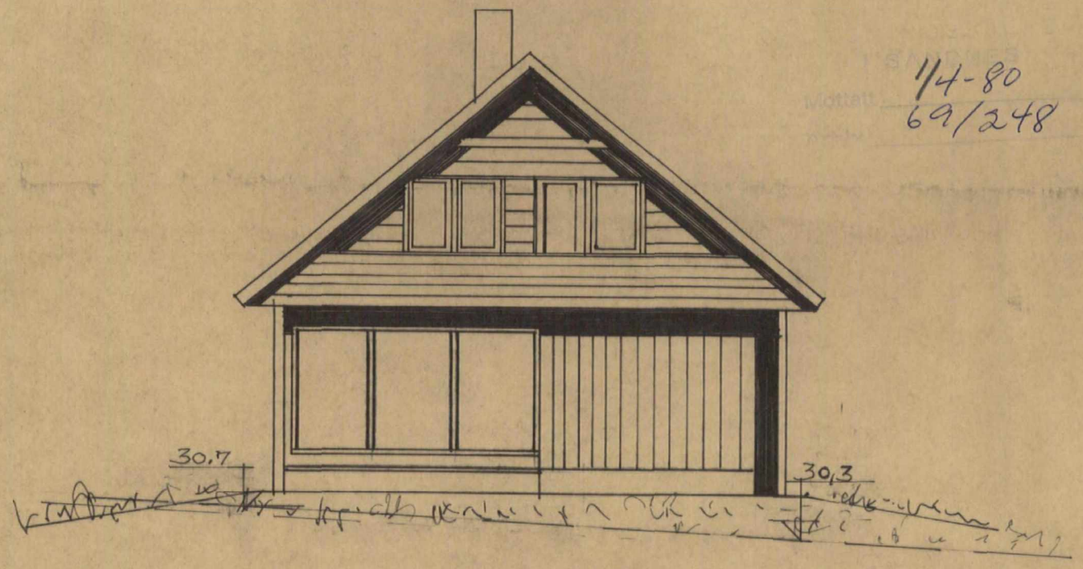
Utvendig:
1. Støp av trapper m/rekkverk.
2. Div. tilbakefylling og planering med fall på terrenget ut fra husvegg.
3. Innpussing av vinduer i grunnmur.

Sandnes, den 2. november 1981.

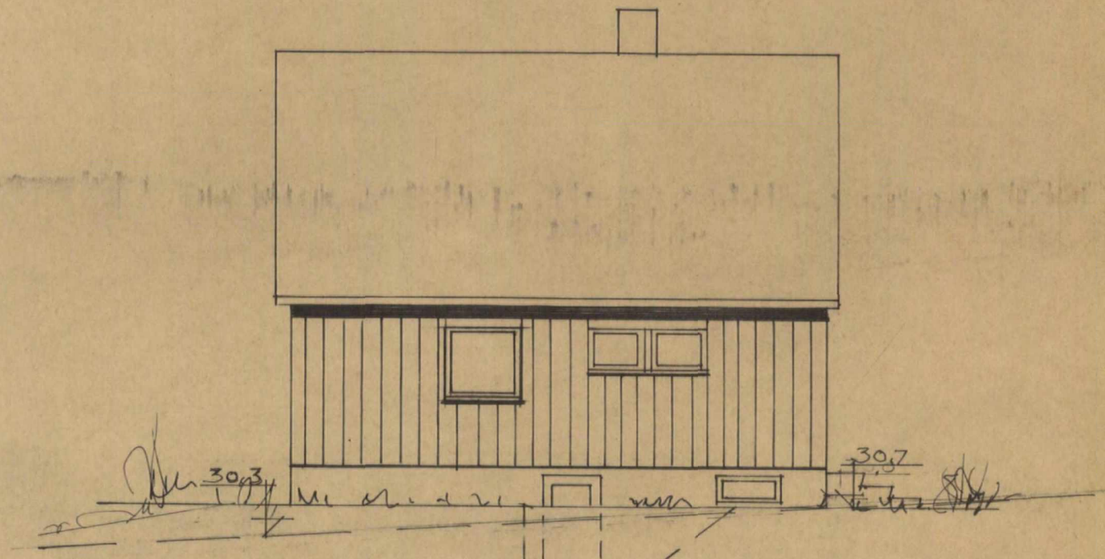
Kaare Christiansen
bygningssjef

Steinar Skjørestad
ayd.ing.

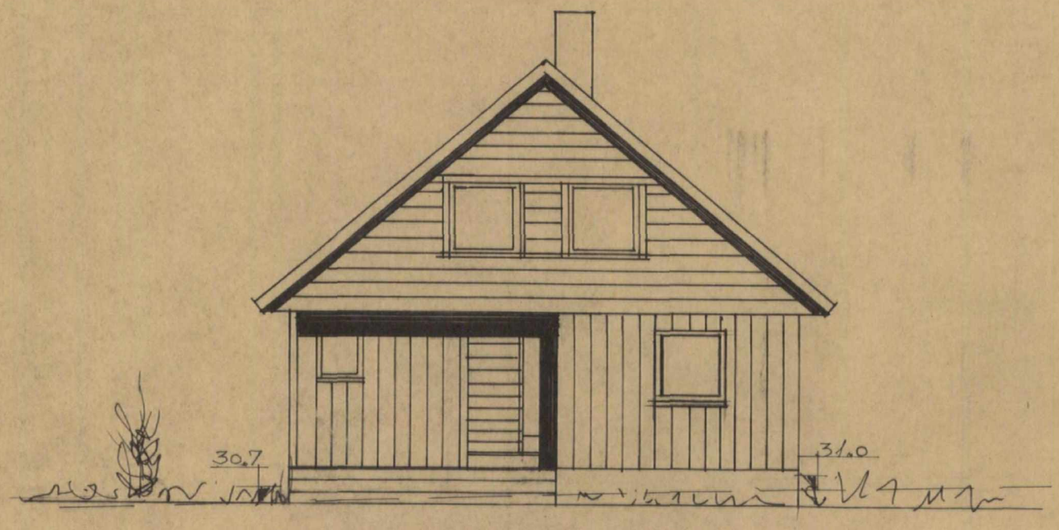
1/4-80
69/248



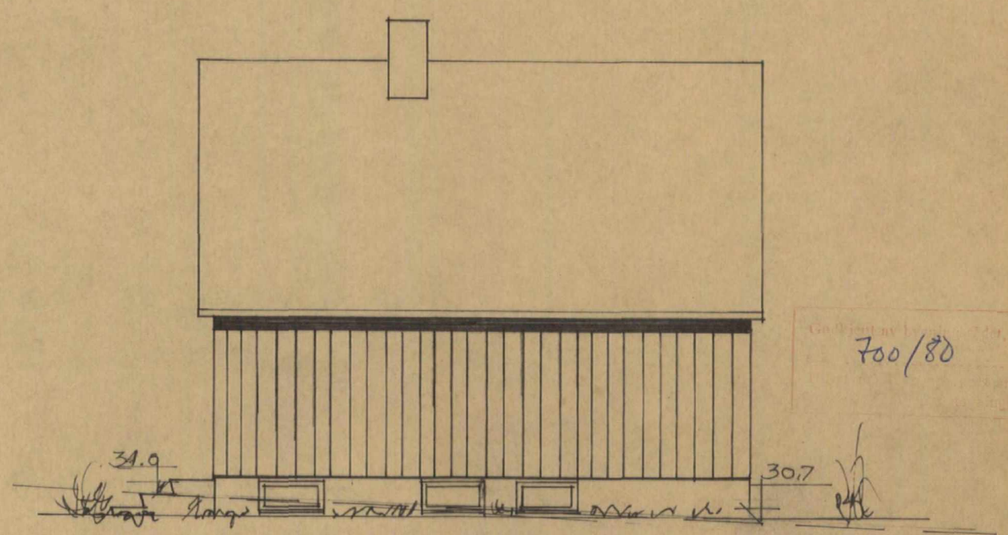
FASADE MOT ~~SYD~~ ØST



FASADE MOT ~~ØST~~ NORD.



FASADE MOT ~~NORD~~ VEST

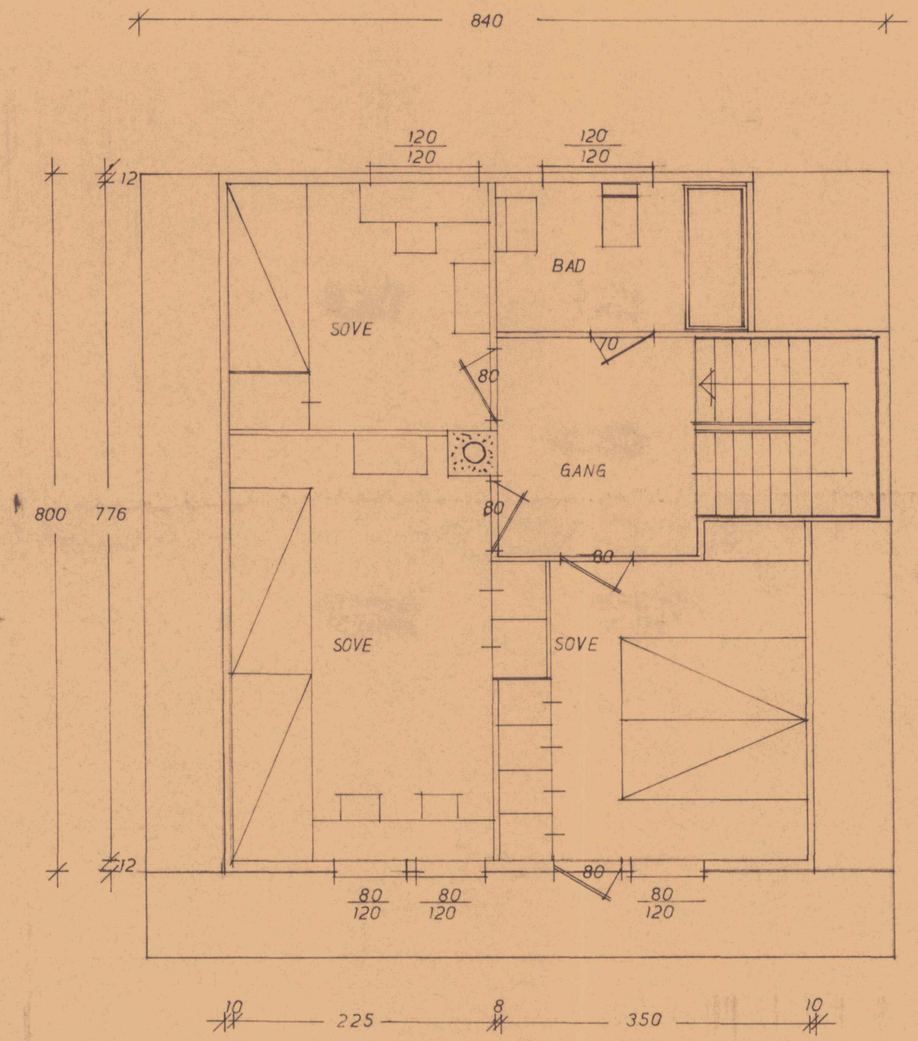


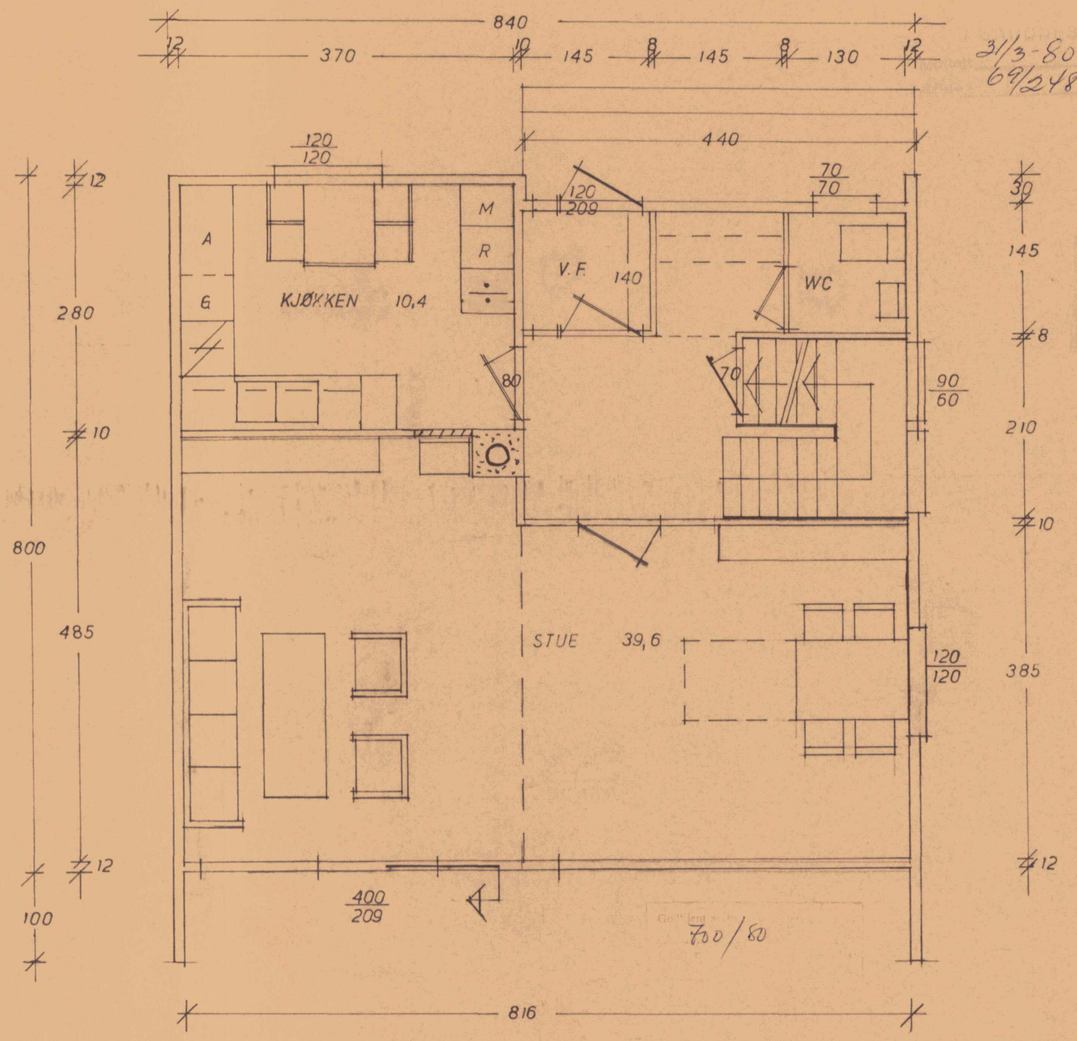
FASADE MOT ~~VEST~~ SYD

700/80

— — — NUV. TERRENG
——— PROSJ. TERRENG

ENEBOLIG	
AREAL BYGGHERRE AUDUN LAMBRIGSEN PARSELL AV GNR. 69/248 SANDNES	M. 1:100
Byggefirma Gillestad A/S 4051 Sola	



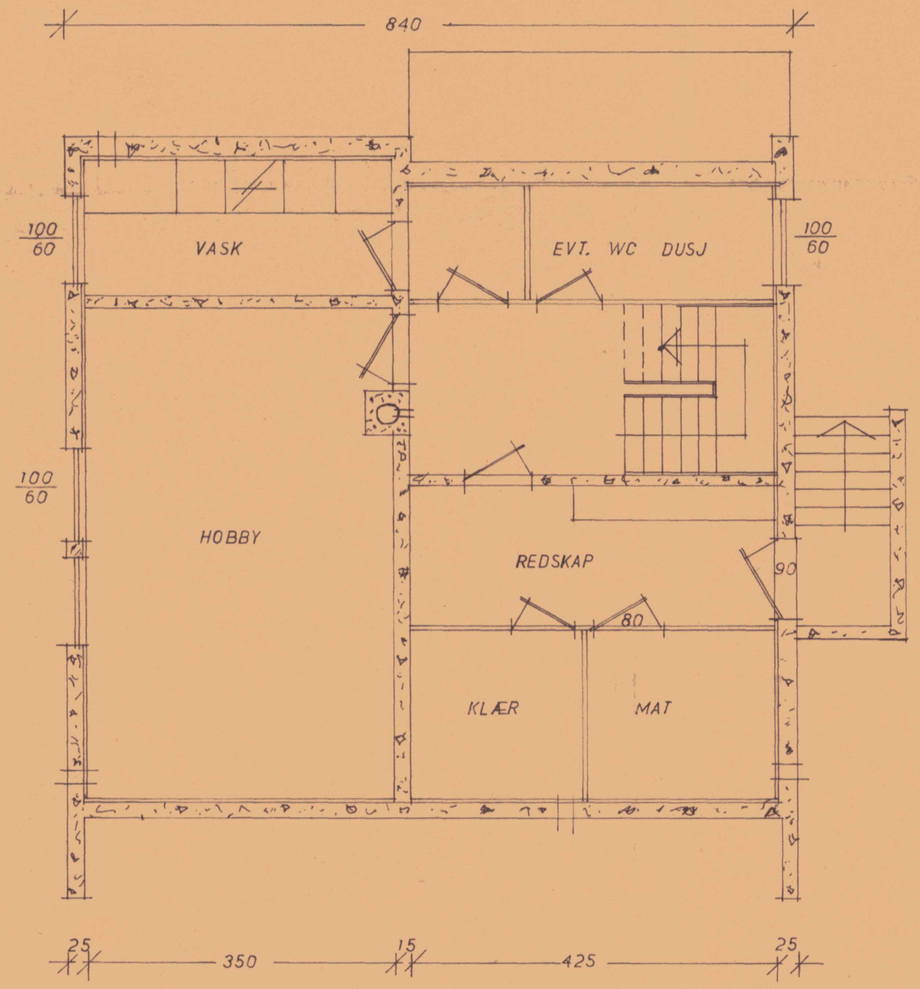


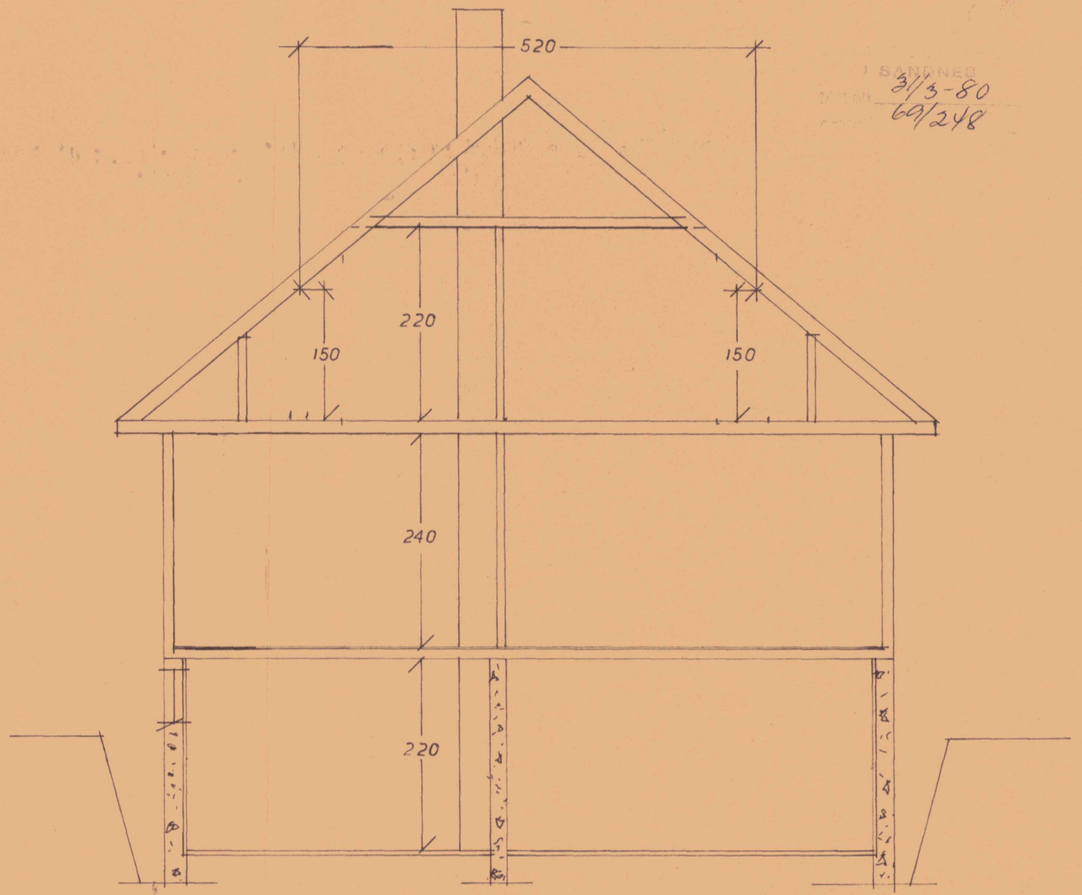
8,16 x 7,76 = 63,32
÷ 0,30 x 1,40 = 1,32
V.F. 1,60 x 1,48 = 2,37
3,69
59,63
Loft 7,76 x 5,20 = 40,35
Netto areal 100,00m²

ENEBOLIG	
AREAL 100,0m²	
BYGGHERRE AUDUN LAMBRIGTSEN	
PARSELL AV GNR. 69/248 SANDNES	M. 1:50

Byggefirma Gillestad A/S
4051 Sola

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S





3/3-80
69/248

700/80

ENEBOLIG	
AREAL	
BYGGHERRE AUDUN LAMBRIGTSEN PARSELL AV GNR. 69/248 SANDNES	M. 1:50
Byggefirma Gillestad A/S 4051 Sola	

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.

Dansk Scanning A/S

AD/bh.
ark.69/248.

Utskrift

av møtebok for Sandnes bygningsråd

i møte den 17. juni 1980.

Sak 700/80.

Audun Lambrigtsen.

Søknad v/byggefirma Gillestad A/S mottatt 31.3.80 om oppføring av enebolig på gnr.69, bnr.248. Lura.

Kvittering for nabovarsel foreligger.
Grunnflate: ca 66 m2. Brutto golvflate: ca 108 m2.
Boligen er vist 1½ etasjes m/kjeller.

Det er avgitt "standarderklæring" som grunnlag for søknad om midlertidig dispensasjon fra vedtekt til bygningslovens § 67.

Vedtak<

Byggetillatelse og midlertidig dispensasjon fra bygningslovens § 67 gis på følgende betingelser:

1. Generelle betingelser, datert 2. januar 1978 må nøye etterkommes.
2. Adkomst må tas fra Askeladdvegen. Tomten må sikres vegrett over hovedbruket.

Rett utskrift:

Oversendes Audun Lambrigtsen under henvisning til ovenstående.

Sandnes, den 18. juni 1980

Kaare Christiansen
bygningssjef

Vedlegg: 1 byggemelding m/tegning og sit-kart.
Generelle bet. div- sirulæreskrv.

SVARSTAD

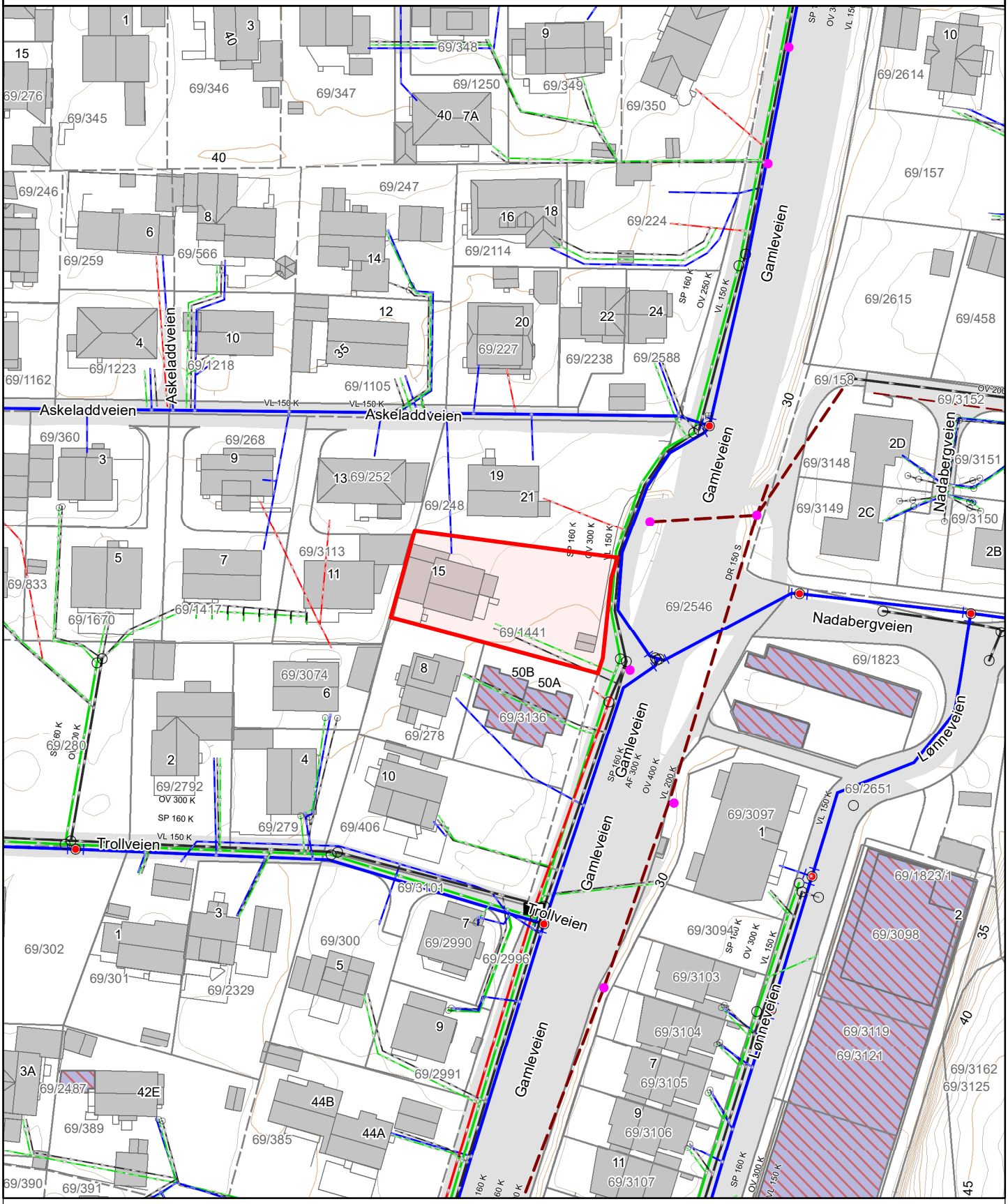
Vann- og avløpskart

SANDNES KOMMUNE

N

Adresse: Askeladdveien 15, 4315 SANDNES
Gnr/Bnr: 69/1441/0/0
Dato: 2026-10-06
Målestokk: 1:1,000

Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Det kan forekomme feil, mangler og avvik i kartet. VA-ledninger kan være tegnet parallellforskjøvet og mange private ledninger mangler. Usikre eiendomsgrenser er markert stiplet.



Sandnes kommune

Adresse: Postboks 583, 4302 Sandnes

Telefon: 51 33 50 00

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kommunenr	1108	**Gårdsnr**	69	**Bruksnr**	1441	**Festenr**	0	**Seksjonsnr**	0
Adresse	Askeladdveien 15, 4315 SANDNES								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen. Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

Plantyper med treff	
Reguleringsplaner	Kommuneplaner

Plantyper uten treff	
Reguleringsplaner under bakken	Kommunedelplaner
Reguleringsplaner i vannsøylen	Kommunedelplaner under arbeid
Reguleringsplaner under arbeid i nærheten	Bebyggelsesplaner over bakken
Bebyggelsesplaner	Reguleringsplaner under arbeid
Reguleringsplaner over bakken	Reguleringsplaner på bunnen
Midlertidige forbud	Kommuneplaner under arbeid

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202005
Navn	Kommuneplan for Sandnes 2023-2038
Plantype	20 - Kommuneplanens arealdel
Status	3 - Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	05/15/2023 00:00:00
Bestemmelser	Bestemmelser og retningslinjer etter korreksjon KS 21.10.24.pdf
Vedtatt plankart	Kommuneplan_Sandnes_2023_2038_Vedtatt_15_05_23_plankart.pdf
Delarealer	

Areal	774.63 kvm
Bestemmelseomrnavn	Parkeringssone 2
Kpbestemmelsehjemmel	12 - Fysisk utforming av anlegg

Areal	774.63 kvm
Hensynsonenavn	H190_1
Kpsikring	190 - Andre sikringssoner

Areal	253.59 kvm
Hensynsonenavn	H210
Kpstoy	210 - Rød sone T-1442

Areal	395.18 kvm
Hensynsonenavn	H220
Kpstoy	220 - Gul sone T-1442

Areal	774.63 kvm
Omrnavn	
Kparealformal	Boligbebyggelse

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	6602
Navn	Reguleringsplan for del av nordre Lura
Plantype	30 - Eldre reguleringsplan
Status	3 - Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	03/29/1968 00:00:00
Bestemmelser	Gjeldende_bestemmelser_6602.pdf
Vedtatt plankart	6602_lerret.pdf,6602_folie.pdf
Delarealer	

Areal	652.35 kvm
Feltnavn	
Regform	110 - Boliger

Areal	0.0 kvm
Feltnavn	
Regform	110 - Boliger

Areal	0.0 kvm
Feltnavn	B
Rparealformal	1110 - Boligbebyggelse

Id	96109
Navn	Endret regulering for Gamleveien på strekningen Stavanger grense - Stavangerveien
Plantype	30 - Eldre reguleringsplan
Status	3 - Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	04/29/1997 00:00:00
Bestemmelser	Gjeldende_bestemmelser_96109.pdf
Vedtatt plankart	96109_lerret.pdf,96109_del1_folie.pdf,96109_del2_folie.pdf
Delarealer	

Areal	122.29 kvm
Feltnavn	
Regform	110 - Boliger

Areal	0.0 kvm
Feltnavn	
Regform	300 - Offentlig trafikkområde

Areal	0.0 kvm
Feltnavn	B
Rparealformal	1110 - Boligbebyggelse

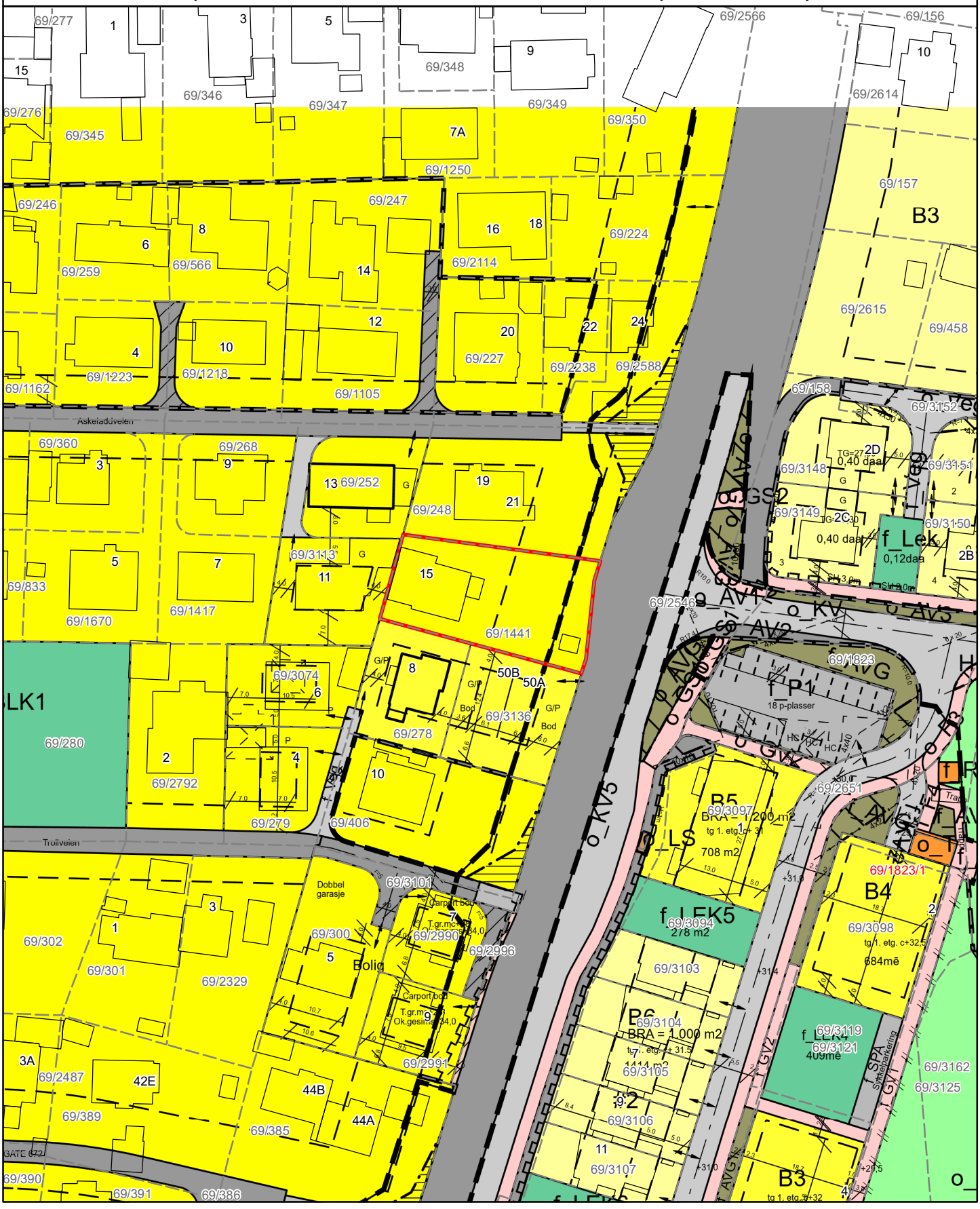
Reguleringsplan på grunnen

SANDNES KOMMUNE

N

Adresse: Askeladdveien 15, 4315 SANDNES
Gnr/Bnr: 69/1441/0/0
Dato: 2026-10-06
Målestokk: 1:1,000
Planident: 6602,96109
Ikrafttredelsesdato: 29.3.1968,29.4.1997

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 jf. lov om åndsverk.



1 Tegnforklaring reguleringsplan

SANDNES KOMMUNE

Arealformål	Symbol
1. Bebyggelse og anlegg	
Bebyggelse og anlegg	
Boligbebyggelse	
Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse	
Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse	
Boligbebyggelse-blokkbebyggelse	
Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse	
Fritidsbebyggelse	
Fritidsbebyggelse-frittliggende	
Fritidsbebyggelse-konsentrert	
Fritidsbebyggelse-blokk	
Kolonihage	
Sentrumsformål	
Kjøpesenter	
Forretninger	
Offentlig eller privat tjenesteyting	
Barnehage	
Undervisning	
Helse-/omsorgsinstitusjon	
Kulturinstitusjon	
Forsamlingslokale for religionsutøvelse	
Administrasjon	
Annen offentlig eller privat tjenesteyting	
Fritids- og turistformål	
Utleiehytter	
Fornøyelsespark eller temapark	
Campingplass	
Leirplass	
Råstoffutvinning	
Steinbrudd og masseuttak	
Næringsbebyggelse	
Kontor	
Hotell/overnatting	
Bevertning	
Industri	
Lager	
Bensinstasjon/vegserviceanlegg	
Annen næring	
Idrettsanlegg	
Skianlegg	
Skiløypetrasé	
Idrettsstadion	
Nærmiljøanlegg	
Golfbane	
Motorsportanlegg	
Skytebane	
Andre idrettsanlegg	
Andre typer bebyggelse og anlegg	
Godsterminal	
Godslager	
Energianlegg	
Fjernvarmeanlegg	
Vindkraftanlegg	
Vann- og avløpsanlegg	
Vannforsyningsanlegg	
Avløpsanlegg	
Renovasjonsanlegg	
Øvrige kommunaltekniske anlegg	
Telekommunikasjonsanlegg	
Småbåtanlegg i sjø og vassdrag	
Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
Uthus/naust/badehus	
Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg	
Uteoppholdsareal	
Lekeplass	
Gårdsplass	
Parsellhage	
Annet uteoppholdsareal	
Grav- og urnelund	
Krematorium	
Nødvendige bygg og anlegg for grav- og urnelund	
Kombinert bebyggelse og anleggsformål	
Bolig/forretning	B/F
Bolig/forretning/kontor	B/F/K
Bolig/tjenesteyting	B/T
Bolig/kontor	B/K
Forretning/kontor	F/K
Forretning/kontor/Industri	F/K/I
Forretning/industri	F/I
Forretning/kontor/tjenesteyting	F/K/T
Forretning/tjenesteyting	F/T
Næring/tjenesteyting	N/T

Tegnforklaring reguleringsplan

SANDNES KOMMUNE

Kontor/lager	K/L
Industri/lager	I/L
Kontor/industri	K/I
Kontor/tjenesteyting	K/T
Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål	

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur *(arealer)*	
Veg	
Kjøreveg	
Fortau	
Torg	
Gatetun	
Gang-/sykkelveg	
Gangveg/gangareal/gågate	
Sykkelanlegg	
Annen veggrunn - tekniske anlegg	
Annen veggrunn - grøntareal	
Bane (nærmere angitt baneformål)	
Trasé for jernbane	
Trase for sporveg/forstadsbane	
Trase for taubane	
Stasjons-/terminalbygg	
Holdeplass/plattform	
Leskur/plattformtak	
Tekniske bygg/konstruksjoner	
Annen banegrunn - tekniske anlegg	
Annen banegrunn - grøntareal	
Lufthavn	
Lufthavn - landings-/taxebane	
Lufthavn - terminalbygg	
Lufthavn - hangarer/administrasjonsbygg	
Landingsplass for helikopter o.a.	
Havn	
Kai	
Havneterminaler	
Havnelager	
Molo	
Navigasjonsinstallasjon	
Hovednett for sykkel	
Kollektivnett	
Trase for nærmere angitt kollektivtransport	
Kollektivknutepunkt	
Kollektivanlegg	
Kollektivterminal	
Kollektivholdeplass	
Pendler- /innfartsparkering	
Parkering	
Rasteplass	
Parkeringsplasser	
Parkeringshus/ -anlegg	
Teknisk infrastruktur	
Energinett	
Fjernvarmenett	
Vann- og avløpsnett	
Vannforsyningsnett	
Avløpsnett	
Overvannsnett	
Avfallssug	
Telekommunikasjonsnett	
Sikringsanlegg	
Andre teknisk infrastrukturtraseer	
Kombinerte tekniske infrastrukturtraseer	
Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraser	
Angitte samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer kombinert med andre gitte hovedformål	

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

Tegnforklaring reguleringsplan

SANDNES KOMMUNE

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

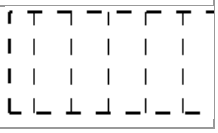
5. Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift (LNFR)	
LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag	
Landbruksformål	
Jordbruk	
Skogbruk	
Seterområde	
Gartneri	
Pelsdyranlegg	
Naturformål	
Friluftsformål	
Reindriftsformål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

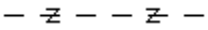
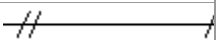
6. Bruk og vern av sjø og vassdrag	
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
Ferdsel	
Ankringsområde	
Opplagsområde	
Riggområde	
Farled	
Hoved- og biled	
Havneområde i sjø	
Småbåthavn	
Bøyehavn	
Fiske	
Fiskeområde	
Låssettingsplasser	
Gytefelt eller oppvekstområde for yngel	
Akvakultur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

Hensynssoner	
Objekttype	**Flatesignatur, nåværende**
RpFareSone	H330_4
RpSikringSone	H290_1
RpStøySone	
RpInfrastrukturSone	
RpGjennomføringSone	
RpAngittHensynSone	H570_2
RpBåndleggingSone	H720_2
RpDetaljeringSone	(PlanId)

Tegnforklaring reguleringsplan

SANDNES KOMMUNE

Juridiske flater, linjer og punkter	
Flater **Objekttype**	**Flatesignatur, nåværende**
PblMidlByggAnleggOmråde	

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

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

Tegnforklaring reguleringsplan PBL 1985

SANDNES KOMMUNE

BYGGEOMRÅDER (PBL §25, 1. ledd nr. 1)

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

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

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

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

- OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER
- Kjørevei
- Gate med fortau
- Annen veggrunn
- Gang- / sykkelveg
- Sykkelveg
- Gangveg
- Gatetun
- Torg
- Rasteplass
- Parkeringsplass
- Kollektivanlegg (for buss og drosje)
- Bussterminal
- Bussholdeplass
- Drosjeholdeplass
- Jernbane
- Sporvei / forstadsbane
- Flyplass med administrasjonsbygninger
- Flyplass / taxebane
- Hangar, verksted, administrasjonsbygg
- Havneområde (landdelen)
- Kai
- Småbåtanlegg (landdelen)
- Trafikkområde i sjø og vassdrag
- Skipsled
- Havneområde i sjø
- Annet trafikkområde i sjø/vassdrag
- Annet trafikkområde

FRIOMRÅDER (PBL § 25, 1.ledd nr. 4)

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

FAREOMRÅDER (PBL § 25, 1.ledd nr. 5)

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

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

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

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

- FELLESOMRÅDER
- Felles avkjørsel
- Felles gangareal
- Felles parkeringsplass
- Felles lekeareal for barn
- Felles gårdsplass
- Fellesareal for garasjer
- Felles grøntareal
- Annet fellesareal for flere eiendommer

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

- FORNYELSESOMRÅDER

KOMBINERTE FORMÅL

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

Begrensninger grense

- Reguleringsplan faregrense
- Reguleringsplan restriksjonsgrense
- Reguleringsplan bevaringsgrense
- Reguleringsplan fornyelsesgrense
- Reguleringsplan rekkefølgegrense

Reguleringsformål

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

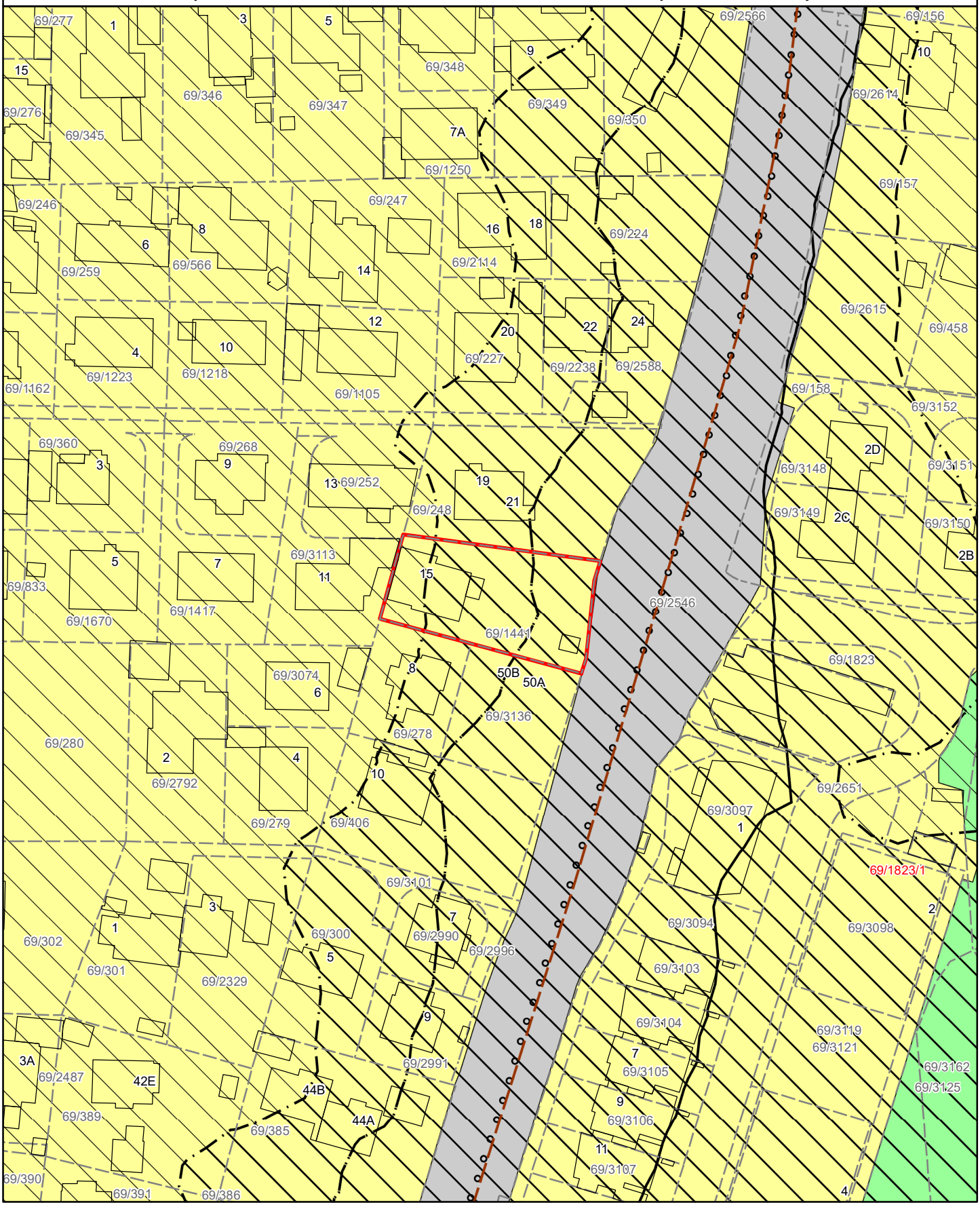
Kommuneplan

SANDNES KOMMUNE

N

Adresse: Askeladdveien 15, 4315 SANDNES
Gnr/Bnr: 69/1441/0/0
Dato: 2026-10-06 Planident: 202005
Målestokk: 1:1,000 Ikrafttredelsesdato: 15.5.2023

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 jf. lov om åndsverk.



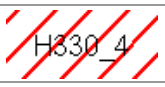
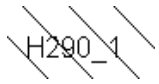
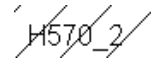
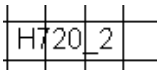
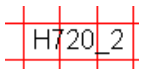
Tegnforklaring kommuneplan

SANDNES KOMMUNE

Formål	Eksisterende arealformål	Nytt arealformål
1. Bebyggelse og anlegg		
Bebyggelse og anlegg		
Boligbebyggelse		
Fritidsbebyggelse		
Sentrumsformål		
Kjøpesenter		
Forretninger		
Offentlig eller privat tjenesteyting		
Fritids- og turistformål		
Råstoffutvinning		
Næringsbebyggelse		
Idrettsanlegg		
Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg		
Uteoppholdsareal		
Grav og urnelund		
Kombinert bebyggelse og anleggsformål		
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur		
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur *(arealer)*		
Veg		
Bane		
Lufthavn		
Havn		
Molo		
Hovednett for sykkel		
Kollektivnett		
Kollektivknutepunkt		
Parkering		
Trase for teknisk infrastruktur		
Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer		
3. Grønnstruktur		
Blå/grønnstruktur		
Naturområde		
Turdrag		
Friområde		
Park		
Overvannstiltak		
Kombinerte grønnstrukturformål		
4. Forsvaret		
Forsvaret		
Ulike typer militære formål		
Skytefelt/øvingsområde		
Forlegning/leir		
Kombinerte militære formål		
5. Landbruks-, natur- og friluftsformål samt reindrift (LNFR)		
LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag		
LNFR-areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv.		
Spredt boligbebyggelse		
Spredt fritidsbebyggelse		
Spredt næringsbebyggelse		
6. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone		
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone		
Ferdsel		
Ankringsområde		
Opplagsområde		
Riggområde		
Farled		
Havneområde i sjø		
Småbåthavn		
Fiske		
Akvakultur		
Drikkevann		
Naturområde		
Friluftsområde		
Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone		

SANDNES KOMMUNE

Hensynssoner, juridiske linjer og punkter

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

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

Linjesymbol	**Nåværende**			**Fremtidig**		
	Vertniv			**Vertniv**		
	Tunnel 1	**På bakken 2**	**Bro mv. 3**	**Tunnel 1**	**På bakken 2**	**Bro mv. 3**
KpSamferdselLinje						
Fjernveg						
Hovedveg						
Samleveg						
Adkomstveg						
Gang/sykkelveg						
Sykkelveg						
Gangveg						
Turveg/turdrag						
Skitrekk [1)]						
Jernbane						
Sporveg						
Taubane						
Kollektivtrasé						
Farled						
Småbåtled						
KpJuridiskLinje						
Byggegrense						
Forbudsgrense sjø						
Forbudsgrense vassdrag						
Strandlinje sjø						
Strandlinje vassdrag						
Midtlinje vassdrag						
KpInfrastrukturLinje						
Vann						
Avløp						
Kraftledning						
Overvannstrasé						
Punktsymbol						
KpSamferdselPunkt						
Vegkryss						
Kollektivknutepunkt						

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt
Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger

medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.



Gjensidige

Boligkjøperpakken

Alt du trenger til ditt boligkjøp – ferdig forsikret hele det første året.

Boligkjøperpakke HUS

Gir deg alle de forsikringene du trenger for det nye huset ditt:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- renteforsikring
- standard bygningsforsikring for hus
- innboforsikring Pluss
- flytteforsikring
- uhell i og utenfor hjemmet
- råte, skadedyr, skade-insekter, mus og rotter

Pris: Boligkjøperpakken Hus koster **kr 19 900,-** for hele det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Boligkjøperpakke LEILIGHET

Gir deg alle de forsikringene du trenger for den nye leiligheten din:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- renteforsikring
- innboforsikring Pluss
- flytteforsikring
- uhell i og utenfor hjemmet
- bekjempelse av veggedyr, kakerlakker og skjeggkre

Pris: Boligkjøperpakken Leilighet og fritidsleilighet koster **kr 9 950,-** for hele det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Boligkjøperpakke HYTTE

Gir deg alle de forsikringene du trenger for den nye fritids-boligen din:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- standard bygningsforsikring for hytte
- innboforsikring Pluss
- uhell i fritidsboligen
- råte, skadedyr, skade-insekter, mus og rotter

Pris: Boligkjøperpakken Hytte koster **kr 19 900,-** for hele det første året for frittstående hytte / tomannshytte / kjedet hytte. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i for-bindelse med overtakelsen.

Forsikringspakken tilbys kun av eiendomsmegleren som foretar salget av eiendommen, og kan kun kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøte (maks 6 mnd. før overtakelse), 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 Hus Pluss mot et tillegg i prisen, det gjør du ved å kontakte Gjensidige etter overtakelse av boligen. Horisonaldelt tomannsbolig og rekkehus i borettslag får kun kjøpt leilighetspakke. Dersom det er behov for egen bygningsforsikring må du kontakte Gjensidige.

Boligkjøperforsikringen kan beholdes i inntil fem år. Du vil motta pris på fornyelse av boligkjøperforsikringen ca. 1 måned før fornyelsen din.

Har du spørsmål om boligkjøperpakken kan du kontakte oss på telefon 915 03 100 eller e-post boligkjoperpakken@gjensidige.no. Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperpakken, gjør du dette ved å logge inn på gjensidige.no.

Askeladdveien 15

Nabolaget Lura - vurdert av 144 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Etablerere**
- **Godt voksne**

Offentlig transport

Lurahammaren Linje 6, N84	1 min 0.1 km
Gausel stasjon Linje L5	6 min 2.5 km
Stavanger Sola	17 min
Stavanger stasjon Linje F5, L5	17 min 13.9 km

Skoler

Sandnes International School (1-10 kl.) 164 elever, 10 klasser	6 min 0.5 km
Forus friskole (1-10 kl.) 149 elever, 13 klasser	8 min 0.7 km
Porsholen skole (1-7 kl.) 354 elever, 16 klasser	8 min 0.7 km
Lura skole (1-7 kl.) 300 elever, 22 klasser	11 min 1 km
Lurahammaren ungdomsskole (8-10 ... 233 elever, 14 klasser	5 min 0.4 km
Tryggheim Forus vgs	6 min
Sandnes videregående skole 588 elever, 21 klasser	8 min 3.7 km

Ladepunkt for el-bil

Uno-X Lura	12 min

Opplevd trygghet

Veldig trygt 82/100

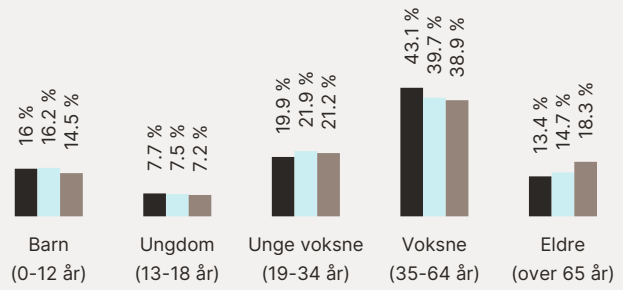
Kvalitet på skolene

Veldig bra 78/100

Naboskapet

Godt vennskap 68/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Lura	2 408	967
Stavanger/Sandnes	229 178	103 563
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Rissebærstraen barnehage (0-5 år) 52 barn	8 min 0.7 km
Porsholen barnehage (0-5 år) 72 barn	8 min 0.7 km
Myrsnipa barnehage (1-5 år) 30 barn	12 min 1 km

Dagligvare

Rema 1000 Gamleveien PostNord	7 min 0.7 km
Kiwi Lura	10 min

FINN

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Buss

Støynivået
Lite støynivå 90/100

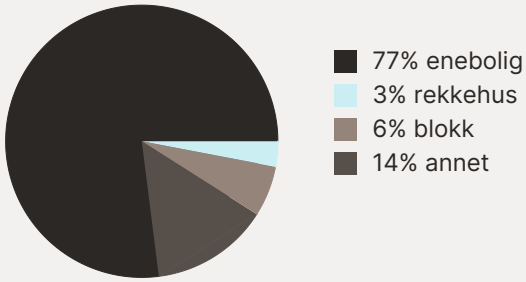
Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 83/100

Gateparkering
Lett 81/100

Sport

Lura ungdomsskole, ballbane Ballspill	6 min 0.5 km
Rissebærbingen Ballspill	7 min 0.6 km
InterPadel Forus	15 min
CrossFit Centrum	18 min

Boligmasse



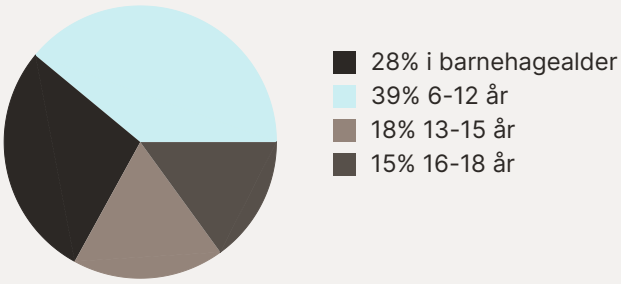
«Meget sentralt ift kjøpesenter (Kvadrat), arbeidsplasser (Forus), og kommunikasjon (buss og E39).»

Sitat fra en lokalkjent

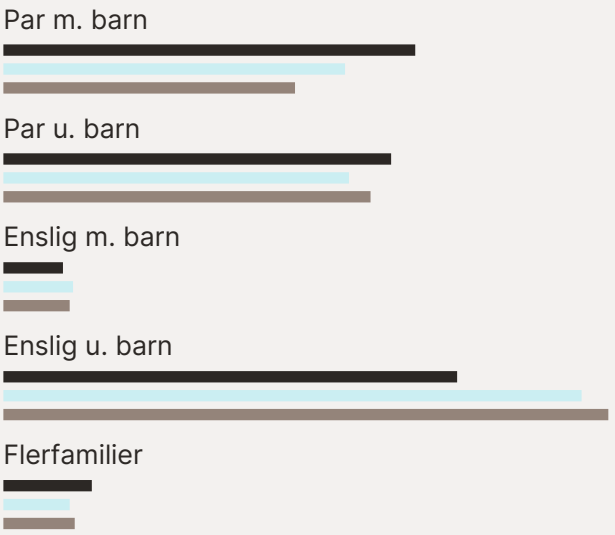
Varer/Tjenester

Kvadrat	20 min
Vitusapotek Lura	17 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



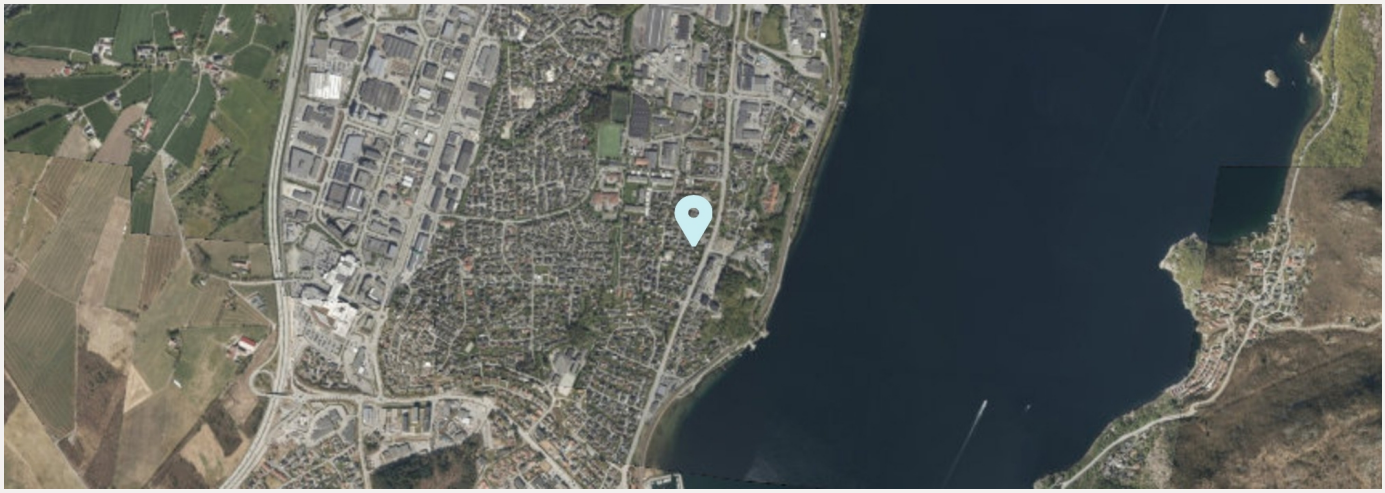
Familiesammensetning

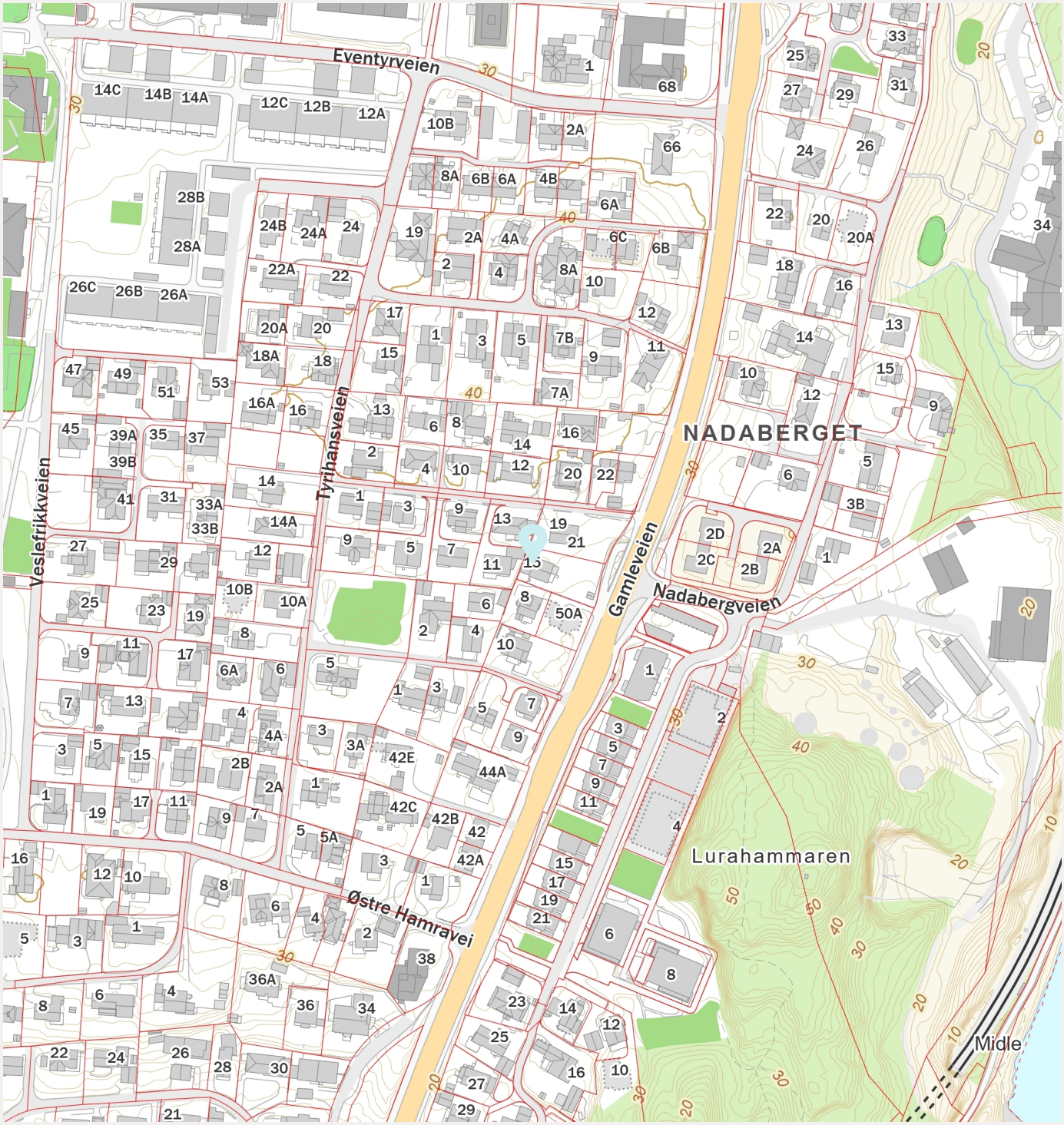


Sivilstand

		Norge
Gift	44%	33%
Ikke gift	47%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026





FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026