



**aktiv.**

Kvernelandsvegen 79, 4355 KVERNALAND

**Lekker enebolig med god standard  
og godkjent utleiedel - Nydelig  
utsikt mot Frølandsvannet**



Eiendomsmegler MNEF

Trond Kristoffersen

Mobil 450 07 761  
E-post trond.kristoffersen@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Rogaland avd. Sandnes  
Rådhusgata 3, 4306 SANDNES. TLF. 51 74 55 00

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 8 490 000,-  
Omkostn.: Kr 213 600,-  
Total ink omk.: Kr 8 703 600,-  
Selger: Roberta Vaisvilaite  
Ronny Hegglund

Salgsobjekt: Enebolig  
Eierform: Eiet  
Byggeår: 2014  
BRA-i/BRA Total 246/271 kvm  
Tomtstr.: 770.7 m²  
Soverom: 7  
Antall rom: 9  
Gnr./bnr. Gnr. 28, bnr. 151  
Oppdragsnr.: 1412250071

Lekker enebolig med god standard og godkjent utleiedel - Nydelig utsikt mot Frøylandsvannet

Vi har gleden av å presentere en eiendomsperle av de sjeldne. Kverneldsvegen 79, som går over tre plan, har en innholdsrik og god standard.  
Verdt å nevne:  
- Romslig stue- og kjøkkenområde med plass til flere ulike sittegrupper.  
- Nytt HTH kjøkken fra 2020.  
- Bi-inngang som også fungerer som boligens romslige vaskerom.  
- 5 soverom i hoveddel + 2 i leilighet.  
- Mellom kjøkkenet og stuen er det direkte utgang til sør-vest vendt terrasse.  
- God standard.  
- Flott opparbeidet uteområdet.  
- Nydelig utsikt og gode solforhold.  
- Fantastisk beliggenhet rett i vannkanten av Frøylandsvannet.  
- Direkte adkomst til vannet med muligheter for båt, kajakk, kano, fiske og bading.  
- Godkjent utleiedel. Utleid for 12.000,- pr mnd.

Velkommen til en hyggelig visning!



Innhold

Velkommen .....2  
Om eiendommen .....27  
Tilstandsrapport .....35  
Egenerklæring .....68  
Nabolagsprofil.....89  
Forbrukerinformasjon .....96  
Budskjema .....97



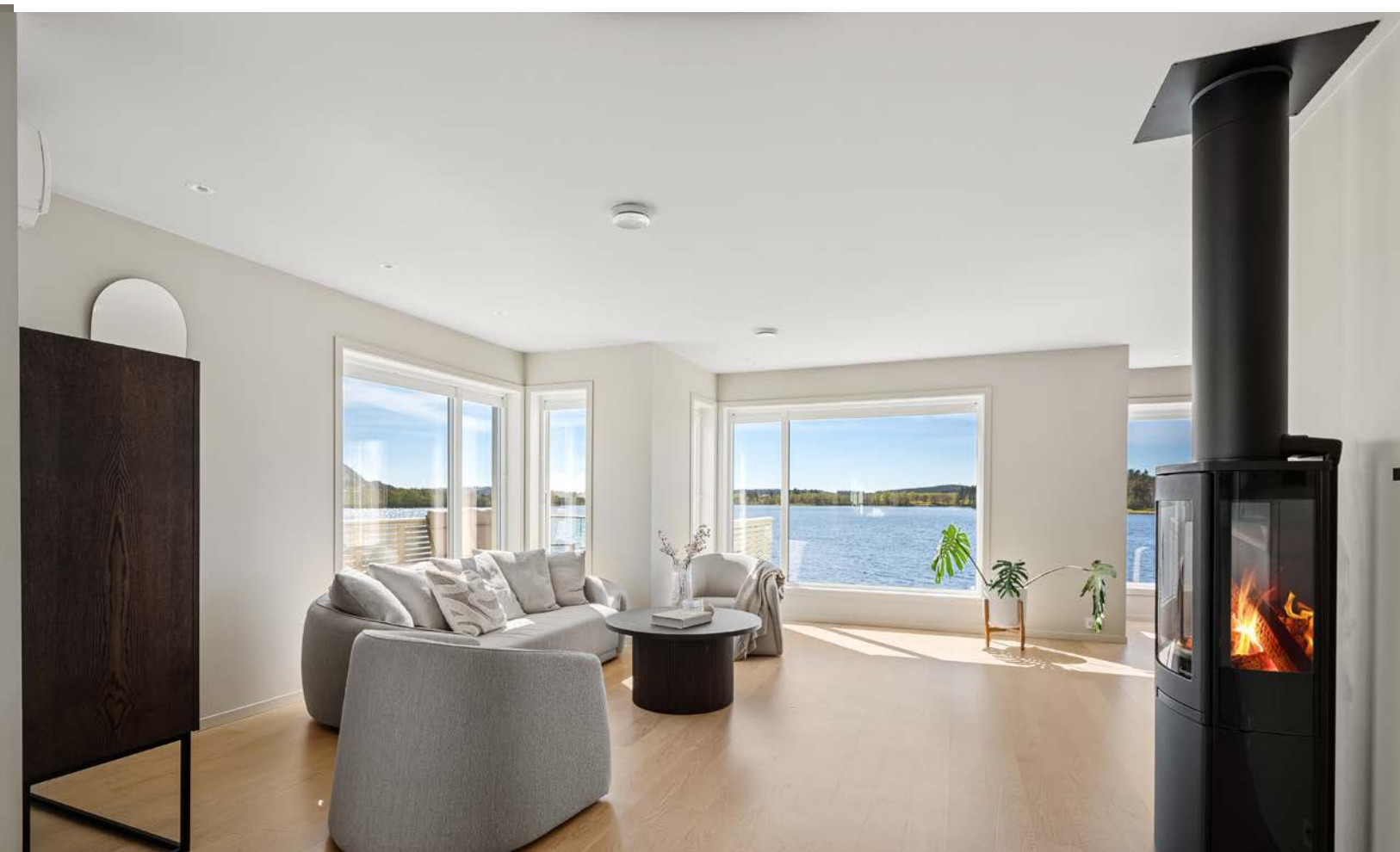
Vi har gleden av å presentere Kvernelandsvegen 79!  
En lekker og kvalitetsrik familiebolig med god standard.

Rett og slett en eiendomsperle av de sjeldne.





Boligen har et romslig inngangsparti med en stor skybedørsgarderobe.







I stuen er det flere møbleringsmuligheter med plass til både spisebord og flere sofagrupper.

Vedovnen er både praktisk og et stemningsfullt innslag i hjemmet. Det er også en varmepumpe for den gode jevne varmen året rundt.





Et innholdsrikt kjøkken med integrert dampovn, komfyr, kjøleskap, oppvaskmaskin og vinskap.

Nyt samtalene og øyeblikkene som skjer rundt spisebordet.







Lekker bad i 1.etg m/gulvvarme for den perfekte start på dagen.







Badet er innredet med vegghengt wc, dusjhjørne, badekar og dobbel vask i skuffeseksjon med tilhørende speil og belysning.





Det er hele 5 soverom i hoveddelen.

Praktisk og med god plass til en  
barnefamilie.



Her er det godt å være.







Sov godt...



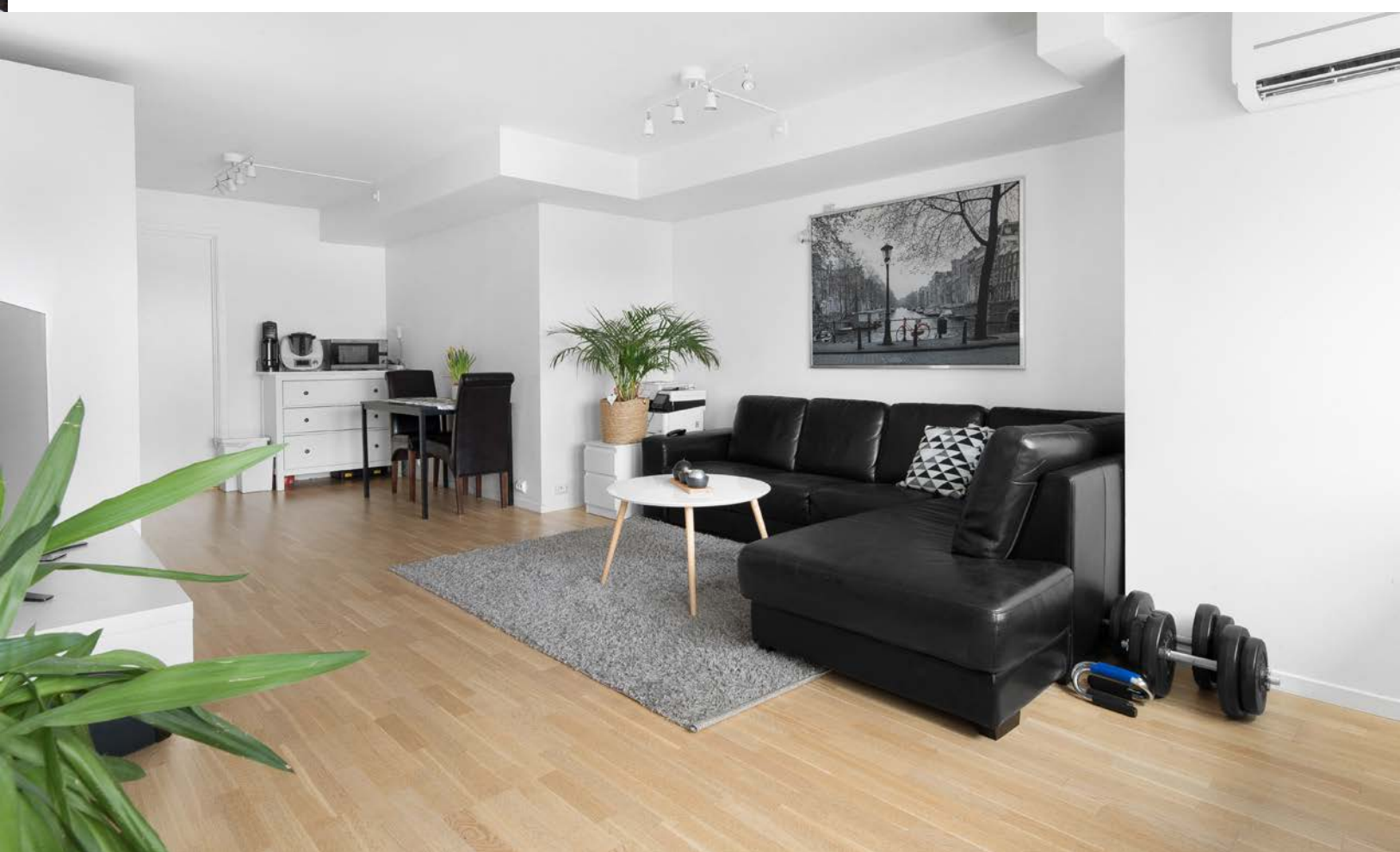
Soverom 5 brukt som "walk in closet".







Lys og fin stue i leiligheten.



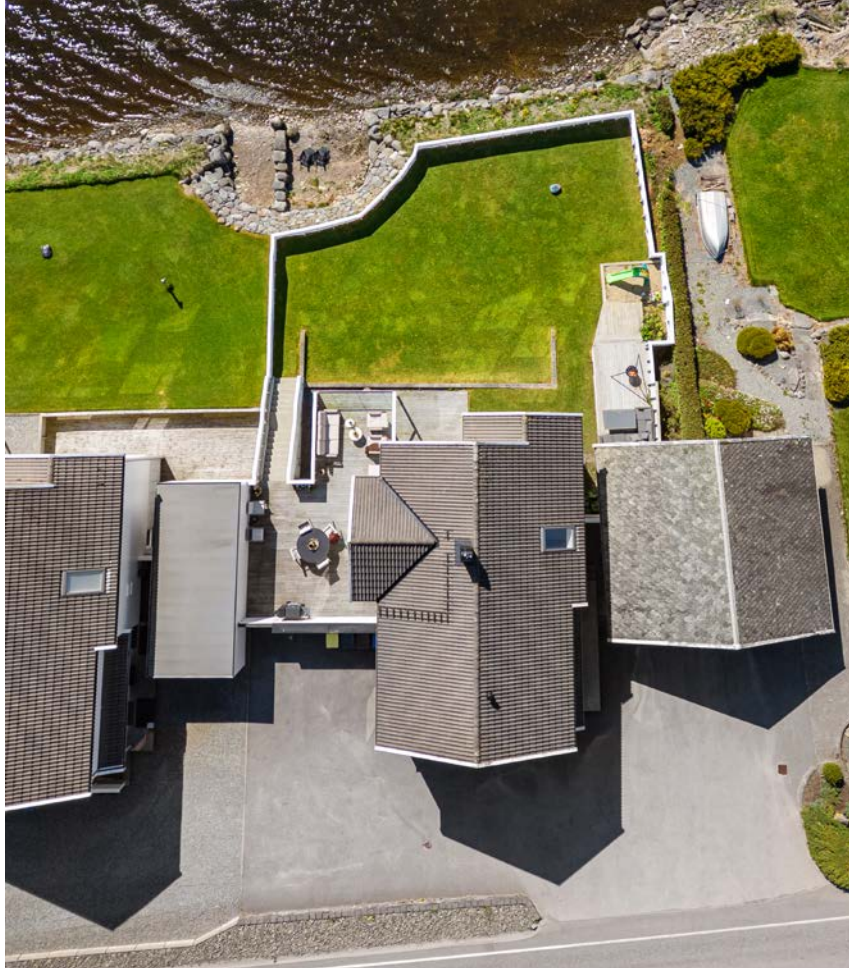




Boligen ligger i et etablert og rolig boområde.



Fantastisk beliggenhet.







# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 246 m<sup>2</sup>  
BRA - e: 25 m<sup>2</sup>  
BRA totalt: 271 m<sup>2</sup>  
TBA: 69 m<sup>2</sup>

### Bruksareal fordelt på etasje

#### Kjeller

BRA-i: 78 m<sup>2</sup> Kjellerleilighet: Entre/gang, bad, stue/kjøkken, 2 soverom og bod.

Boligdel: Trapperom

#### 1. etasje

BRA-i: 86 m<sup>2</sup> Entre/gang, trapp, vaskerom/bi-inngang, bad stue/kjøkken

BRA-e: 25 m<sup>2</sup> Garasje.

#### 2. etasje

BRA-i: 82 m<sup>2</sup> Gang, loftstue, omkleddnings rom (opprinnelig soverom), bad, 4 soverom.

### TBA fordelt på etasje

#### 1. etasje

69 m<sup>2</sup> Terrasser.

### Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Arealene er oppmålt på stedet.

Terrasser/balkong, arealet må betraktes som ca.

Vegg areal mellom trapperom/bod og leilighet i underetasje boligdelen er tatt med i areal bod.

Kjellerleilighet utgjør ca, 66 m<sup>2</sup> av BRA, medfølger terrasse

på ca. 9 m<sup>2</sup>

Boligdel kjeller: trapperom er vurdert som P-rom.

2. etasje omkleddnings rom (walk in closet) er betegnet som P-rom.

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

770.7 m<sup>2</sup>

### Tomtebeskrivelse

Pent opparbeidet eiendom med store terrasseområder og en flott hage.

### Beliggenhet

Kvernelandsvegen 79 ligger i et populært og attraktivt boligområde på Kverneland i Time kommune. Her bor man sentralt men samtidig rolig og avsides.

Boligen ligger ikke langt ifra Kverneland barne- og ungdomsskole, samt flere barnehage tilbud. Umiddelbar nærhet til dagligvarehandel, apotek, frisør, bensinstasjon, treningssenter m.m

Kverneland ligger i naturskjønne omgivelser med kort avstand til flotte turområder rundt Frøylandsvannet og Stemmen. Frøylandsvannet har bl.a. grillplass for familien, og belyste løyper for sene joggeturer. Frøyland IL har idrettsanlegg med flere fasiliteter. Klubben kan tilby bl.a. fotball, håndball, turn osv. En 10 minutters kjøretur så er du i Bryne eller Klepp sentrum. På Bryne har du tilgang til kjøpesenteret M44 som kan by på det meste. På Klepp ligger Jærhagen kjøpesenter og andre fasiliteter. Ved Jærhagen finnes det også isbane, som det er mulig å bruke gjennom vinteren.

Lett adkomst til riksvei 44 som videre fører til e39, Sandnes, Stavanger og omegn.



Adkomst

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av villa og småhusbebyggelse.

Skolekrets

Konf. Time Kommune

Bygningssakkyndig

Eiendom Consult Jæren AS

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Enebolig som er oppført med grunnmur og stedstøpt plate i betong. Yttervegger i bindingsverk som utvendig er kledd med trepaneler. Trebjelkelag mellom etasjer. Saltak i tre som er tekket med betongtakstein. Takrenner/nedløp i aluminium. Vinduer og dører med isolerglass.

Standard

Vi har gleden av å presentere en eiendomsperle av de sjeldne. Kvernelandsvegen 79, som går over tre plan, har en innholdsrik og god standard. De mange store vindusflatene i hele boligen sørger for mye naturlig lysinnslipp. Den fantastiske utsikten mot frøylandsvannet gjør dette huset til noe helt spesielt. Når det i tillegg kan tilbys en utmerket planløsning og en godkjent utleiedel, så fremstår dette huset nærmeste perfekt.

Stuen er selve boligens hjerterom og sosiale arena.

Stuen kan deles inn i flere soner. Spisestuen kan lett dekkles opp med langbord, som kan samle venner og familie til et deilig måltid. Mellom stuen og kjøkkenet er det utgang til den usjenrte og solrike terrassen, som blir en naturlig forlengelse av denne på sommerstid.

Kjøkkenet, som var nytt i 2020, er levert av kvalitetsleverandøren HTH og har integrert dampovn, komfyr, kjøleskap, oppvaskmaskin og vinskap. Alt tilrettelagt for å få de beste matopplevelser. Kjøkkenet har for øvrig mye skap- og benkeplass for oppbevaring og matlaging. Kjøkkenet kan beskrives som flott, moderne og brukervennlig. Spiseplassen er praktisk for å en kjapp frokost, eller middag for to med utsikt mot vannet.

Separat vaskerom er en luksus i boliger. Rommet fungerer også som boligens biinngang, og byr på smarte løsninger, samt god oppbevaringsplass.

Denne etasjen inneholder også et tiltalende baderom som er innredet med veggheng wc, dusjnise og vask i skuffeseksjon med tilhørende speil og belysning. Gulvvarmen er perfekt for morgentrøtte føtter.

Det siste rommet i denne etasjen er det rommet som ønsker gjester velkommen. En trivelig entré som tar deg videre inn i huset.

2. etasje:

Kul loftstue med innredet med lyse og tiltalende fargevalg. Ekstra takhøyde gir det lille ekstra til rommet. Et utmerket rom som kan brukes som TV-stue, spillerom, lekerom, hobbyrom, "mancave",

eller kanskje som et ekstra soverom - mulighetene er uendelige.

Videre har øverste etasje hele 5 soverom av ulik størrelse og fasong. Det ene er pt brukt som et "walk in closet". Praktisk for en barnefamilie!

Badet i denne etasjen er også moderne og flott. Det er innredet med wc, dusjhjørne, badekar og dobbel vask i skuffeseksjon med tilhørende speil og belysning. Et lukseriøst bad som gir følelsen av å være på spa. Et perfekt bad å starte dagen på!

Underetasje:

Hele underetasjen er utleid for kr 12.000,- + strøm pr mnd. Leiligheten inneholder stue/kjøkken, bad, 2 soverom , bod og et inngangsparti.

Kort og godt en fantastisk familiebolig som bør ses!

- Oppsummert:
- Romslig stue- og kjøkkenområde med plass til flere ulike sittegrupper.
  - Nytt HTH kjøkken fra 2020.
  - Bi-inngang som også fungerer som boligens romslige vaskerom.
  - 5 soverom i hoveddel + 2 i leilighet.
  - Mellom kjøkkenet og stuen er det direkte utgang til sør-vest vendt terrasse.
  - God standard.
  - Flott opparbeidet uteområdet.
  - Nydelig utsikt og gode solforhold.
  - Fantastisk beliggenhet rett i vannkanten av Frøylandsvannet.
  - Direkte adkomst til vannet med muligheter for båt, kajakk, kano, fising og bading.
  - Godkjent utleiedel. Utleid for 12.000,- pr mnd.

Velkommen til visning!

Innbo og løsøre

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Hvitevarer

Integrerte hvitevarer på kjøkken medfølger i handelen. Øvrige hvitevarer medfølger ikke.

TV/Internett/Bredbånd

Lyse fiber.

Parkering

Parkering i gårdsrom og i garasje. Garasjen vegg i vegg tilhører naboen.

Solforhold

Terrasseområde vender mot sør-vest og har helt optimale solforhold.

Diverse

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne



balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

Det gjøres oppmerksom på at eier av huset skal har førsterett til å være leietaker i leiligheten frem til de finner seg et nytt hus. Leiebeløp skal være kr. 12.000,- pr mnd + strøm. Dette begrenser seg til maks ett år etter overtakelse, konf. megler.

## Energi

### Oppvarming

Underetasje. Elektrisk. Varmekabler på gulv entre/gang med fliser og bad. Varmepumpe.  
1 Etasje Elektrisk. Varmekabler på gulv entre/gang med fliser, bad, vaskerom/bi-inngang. Varmepumpe. Vedovn i stue.  
2 Etasje. Elektrisk. Varmekabler på gulv bad. Varmepumpe.

Balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

### Energikarakter

Ikke angitt

### Energifarge

Ikke angitt

## Økonomi

### Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 8 490 000

### Kommunale avgifter

Kr 19 194

### Kommunale avgifter år

2024

### Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, vannforbruk, renovasjonsgebyr feie- og tilsynsavgift. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift

### Formuesverdi primær

Kr 1 626 731

### Formuesverdi primær år

2023

### Formuesverdi sekundær

Kr 6 506 922

### Formuesverdi sekundær år

2023

### Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «kommunale avgifter» påløper kostnader til for eksempel strøm, fyring/brensel, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.

### Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

## Offentlige forhold

### Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 28, bruksnummer 151 i Time

kommune.

### Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

1121/28/151:

16.09.1974 - Dokumentnr: 6084 - Erklæring/avtale Bestemmelse om kloakkledning

18.09.2012 - Dokumentnr: 766784 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:1121 Gnr:28 Bnr:832

08.04.2014 - Dokumentnr: 288015 - Best. om adkomstrett

Rettighetshaver: Knr:1121 Gnr:28 Bnr:174

Rettighetshaver: Knr:1121 Gnr:28 Bnr:832

Med flere bestemmelser

11.04.2025 - Dokumentnr: 413294 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Aktiv Rogaland AS

Org.nr: 987 031 204

Elektronisk innsendt

21.10.1952 - Dokumentnr: 2884 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:1121 Gnr:28 Bnr:52

18.08.1959 - Dokumentnr: 2896 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:1121 Gnr:28 Bnr:214

18.09.2012 - Dokumentnr: 766777 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:1121 Gnr:28 Bnr:832

08.04.2014 - Dokumentnr: 288015 - Best. om adkomstrett

Rettighet hefter i: Knr:1121 Gnr:28 Bnr:174

Med flere bestemmelser

### Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest, datert 17.09.2014.

### Ferdigattest/brukstillatelse datert

17.09.2014.

### Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp. Separat system.

### Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål, jmf. Plan 0049.00 Frøyland Kverneland Søndre del. Vedtaksdato: 26.08.1976.

### Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

### Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.



# Kontraktsgrunnlag

## Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må

forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2). Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

## Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

## Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk.

Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

## Omkostninger kjøpers beskrivelse

8 490 000 (Prisantydning)

Omkostninger  
212 250 (Dokumentavgift)  
260 (Panteattest kjøper)  
545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)  
545 (Tinglysningsgebyr skjøte)  
15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))  
2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

213 600 (Omkostninger totalt)  
229 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)  
232 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

8 703 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)  
8 719 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))  
8 722 300 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

## Omkostninger kjøpers beløp

Kr 213 600



#### Betalingsbetingelser

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

#### Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

#### Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

#### Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til MNOK 14. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

#### Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i

privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

#### Meglere vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr. 59.000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr. 19.900,- oppgjørshonorar kr. 5.900,-Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Alle beløp er inkl. mva.

#### Oppdragsansvarlig

Trond Kristoffersen  
Eiendomsmegler MNEF  
trond.kristoffersen@aktiv.no  
Tlf: 450 07 761

#### Ansvarlig megler

Trond Kristoffersen  
Eiendomsmegler MNEF  
trond.kristoffersen@aktiv.no  
Tlf: 450 07 761

Aktiv Eiendomsmegling Ryfylke AS avdeling  
Sandnes, Rådhusgata 3  
4306 SANDNES  
Tlf: 517 45 500

#### Salgsoppgavedato

30.04.2025

# Kvernlandsvegen 79 4355 KVERNALAND

## Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Enebolig med utleie

Byggeår: 2014

BRA: 246 m<sup>2</sup>

BRA-i: 246 m<sup>2</sup>



### Samlet vurdering



GNR: 28 BNR: 151

Walther Schoenmaker Schoenmaker  
EIENDOM CONSULT JÆREN AS

walther@eiendom-consult.no  
48055432

Kvernlandsvegen 79  
4355 Kvernaland



# 1. Tilstandsgradene

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| TG-0  | <b>Tilstandsgrad 0: Ingen avvik</b><br>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  | <b>Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik</b><br>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  | <b>Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik</b><br>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  | <b>Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik</b><br>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                                                                                                                                                                                                                                               |
| TG-IU | Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.                                                                                                                    |

# 2. Om rapporten

|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Om rapporten</b>                         | <p>Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger ( garasje mm ), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.</p> <p>Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.</p> |
| <b>Struktur og referansenivå</b>            | <p>Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600</p> <p>Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.</p> <p>Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.</p> <p>Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.</p> <p>I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskiller og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.</p>                                                                                    |
| <b>Takstrappen</b>                          | <p>Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.</p> <p>Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <a href="https://samtykke.vendu.no/30479">https://samtykke.vendu.no/30479</a></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Dokumentasjon på håndverkertjenester</b> | <p>Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Hvordan undersøkelsene skal skje</b>     | <p>Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |



### 3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

#### Bygningsdeler med TG3

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Utstyr på tak | <p><b>Oppsummering</b></p> <p>Det er ikke etablert noen snøfanger på taket. Det er vurdert at det er ikke direkte fare for takras (takoverbygg) ved inngangsparti.</p> <p>Det gjøres likevel oppmerksom på at at det savnes snø-fangere på takflaten over inngangsparti og terrasse Viktig at takkonstruksjonen sikres for nedfall som kan føre til skade.</p> |
|               | <p><b>Anbefalte tiltak</b></p> <p>Snøfanger kan vurderes etableres for god personsikkerhet.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                |
|               | <p><b>Utbedringskostnader: 10 000 – 50 000</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

#### Bygningsdeler med TG2

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Støttemur | <p><b>Oppsummering</b></p> <p>Enkelte riss/sprekker i støttemur er påregnelig normalt og skyldes i hovedsak tørkesprekker i betongen (svinnriss).</p> <p>Enkelte hull etter formstag i grunnmur er ikke ipusset.</p> <p>TG.2 _ Det registreres skjevhet/ retningsavvik og varierende glipper i mellom steingjerde av naturstein ut mot vannet, ellers ikke nærmere vurdert.</p> <p>Det er ikke etablert gjerde oppe på gjerde i multiblokk i gårdsrommet ut mot vei, ukjent om dette er tilknyttet kommunal vei.</p> <p>Nivåforskjell på mer enn 0,5 meter der det er hardt underlag som f.eks. betong, asfalt, steinheller, må også sikres med rekkverk</p> |
|           | <p><b>Anbefalte tiltak</b></p> <p>Tiltak til sikring av støttemurer vurderes, for å øke personsikkerhet.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Balkong, terrasse, platting | <p><b>Oppsummering</b></p> <p>Terrasser/balkong er generelt i normal stand.</p> <p>Lite brennmerke/hull i terrasse etter bålpanne.</p> <p>Rekkverket balkong er målt til 94 cm, og tilfredsstiller krav til høyde på oppføringstidspunktet, men er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm.</p> <p>TG.2- Det er ikke montert rekkverk ved terrasse i underetasje. Balkonger og terrasser som ligger mer enn 50 cm over terreng skal sikres med rekkverk.</p> <p>Utv. Trapper og kjellertrapp mangler håndrekke/håndlist.</p> <p>Deler av treverket som er i direkte kontakt med terrenget har større fuktbelastning enn treverket ellers.</p> |
|                             | <p><b>Anbefalte tiltak</b></p> <p>Utbedring av ovennevnte forhold må påregnes.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

#### Yttervegger

#### Etasjeskille og gulv på grunn

#### Våtrom: Vaskerom 1.etasje

#### Våtrom: Bad 1.etasje

#### Oppsummering

Liten avstand mellom kledning og terreng ved inngang, dette øker fuktbelastningen på treverket og reduserer utluftingen bak kledningen.

Utvendig kledning fra byggeåret, normal slitasje med noe nedbrytning og tørkesprekker på de mest utsatte steder.

TG.3

Det registreres råteskader i nedre del kledningen fasade sør/øst, yttervegg ved balkong. Det må påregnes tiltak til utskiftning av kledning i berørt område.

Bedre av utluftning av kledning i berørte områder anbefales, og behandling av skåret ende. Estimert kostnad kr:15 000, – lokale tiltak lagt til grunn.

#### Anbefalte tiltak

Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen der nedbrytning og råte er oppdaget, overflatebehandling må påregnes.

#### Oppsummering

Mindre ujevnheter i gulv er påregnelig normalt i trebjelkelag da krymping og nedbøy i trevirke varierer. Noe svikt/spenninger/knirk i gulvet kan forekomme som følge av dette.

Påregnelig normalt med noen småhakk, knirk enkelte gliper og noe falming på parkett av en viss alder.

Normal tid før vedlikehold av tregulv, parkett, lakkert er 4 – 6 år.

Knirk i gulv 2.etasje gang. Enkelte mindre riss/sprekker i overflater (vegg/himling) påregnes som normalt over tid, men anbefales å holder under tilsyn, behandles.

#### Anbefalte tiltak

Ikke behov for umiddelbare tiltak men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må lokale tiltak påregnes.

#### Oppsummering av overflater

Fallforhold til sluk, og høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør, er tilfredsstillende.

Gulvbelegg er ikke sparklet inn i vegg.

Bulker i terskel av stål, løs oppbrett mot terskel.

Det registreres riss/sprekk i sveiset skjøt i gulvet.

#### Anbefalte tiltak overflater

Riss/sprekk i sveiset skjøt anbefales oppgradert.

#### Oppsummering av overflater

Fallforhold til sluk, og høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør, er tilfredsstillende.

Det finnes 2 sluk, nedsenket gulv i dusj.

Det registreres "bom" i gulvfliis (mangelfull heft mot underlag).

Stedvis mindre riss/sprekk i silikonfuge i overgang gulv og vegg.

#### Anbefalte tiltak overflater

Normal tilsyn. Det kan anbefales å installere et dusjkabinett for å spare overflater for belastning med fritt vann.



**Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk**

Sluk er påsmurt, begrenset synlig for kontroll av overganger i sluk, membran er registrert i sluk.  
Det er ikke synlig tettesjikt rundt rørføringer i vegg til servant.  
Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.  
Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran er 10 - 30 år.  
Det bør forventes en redusert gjenværende brukstid på membran/ tettesjikt som følge av alder/ membran har passert mer enn halvparten av sin forventede levetid.  
Tilstandsgrad 2 gis da tettesjiktet har passert 10 år og har en redusert gjenstående brukstid som følge av alder.

**Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk**

Silikonfuger i overgang gulv og vegg oppgradert/skiftes ut.  
Det anbefales å etablere ent tetsjikt/silikon rundt avløpsrør i vegg under vask.  
Konsekvens: evt. overvann kan ledes via avløpsrør i konstruksjon vegg.

Det bør forventes en redusert gjenværende brukstid på membran/ tettesjikt.  
Tettesjiktet har passert 10 år og har en redusert gjenstående brukstid som følge av alder.

**Oppsummering av sanitærutstyr**

Det er ikke etablert noen dreksåpning for synliggjøring av eventuelle lekkasjer fra innebygget sisterne til klosettet, og det er ikke forevist noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.  
Konsekvens: ved en evt. lekkasje kan det forekomme skade i lukket konstruksjon uten at en evt. fuktskade direkte blir synliggjort.

**Anbefalte tiltak sanitærutstyr**

Dokumentasjon av annen godkjent løsning for innebygget sisterne bør fremskaffes.

**Oppsummering av overflater**

Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået, varierende fall, lav terskel. Det finnes 2 sluk i gulvet.  
- Enkelte mindre riss/sprekk i silikonfuger overgang gulv/vegg utenfor dusj, og i skrå himling.  
- Bom, riss/sprekk i fuge mellom fliser mot terskel.  
- Vindu er plassert i våtsone badekar.  
Vindu med karmer og listverk vil ikke tåle belastningen av fritt vann.  
Det registreres stedvis "bom" i gulvflis (mangelfull heft mot underlag).

**Anbefalte tiltak overflater**

Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold anbefales det å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann.

**Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk**

Sluk er ikke besiktiget da denne ligger under badekaret. Membran er synlig etablert ved sluk.  
Det er ikke synlig tettesjikt rundt rørføringer i vegg til servant.  
Noe misfarging i fuger rundt unidrain (ende) sluk i dusj.  
Det bør forventes en redusert gjenværende brukstid på membran/ tettesjikt som følge av alder/ membran har passert mer enn halvparten av sin forventede levetid.  
Tettesjiktet har passert 10 år og har en redusert gjenstående brukstid som følge av alder.

**Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk**

Badet fungerer med dagens tilstand, overvåk tilstanden jevnlig.  
For å få tilstandsgrad 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.  
Ved renovering, påse at alle forhold med tettesjiktet, våtsone, sluk, røranlegg mv. dokumenteres.  
Dusjkabinett kan anbefales for å redusere bruksbelastning av overflatevann.

**Våtrom: Bad kjellerleilighet**

**Oppsummering av sanitærutstyr**

Det er ikke etablert noen dreksåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sisterne, og det er ikke framlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.  
Konsekvens: ved en evt. lekkasje kan det forekomme skade i lukket konstruksjon uten at en evt. fuktskade direkte blir synliggjort.

**Anbefalte tiltak sanitærutstyr**

Dokumentasjon av annen godkjent løsning for innebygget sisterne bør fremskaffes.

**Oppsummering av fukt**

Hulltaking er ikke foretatt da tilstøtende konstruksjon til våtsonen ikke er tilgjengelig.  
Det er foretatt fuktmåling / fuktsøk i overflater mot våtsone på våtrommet. Undersøkelsen viser ingen tegn til fukt.

**Anbefalte tiltak fukt**

Normal tilsyn. Det kan anbefales å installere et dusjkabinett for å spare overflater for belastning med fritt vann.

**Oppsummering av overflater**

Ca 20 mm fall fra gulv ved dør til topp slukrist sluk.  
Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået.  
Lav terskel i dør til bad, anbefalt høydeforskjell fra topp sluk til topp terskel er 2,5 cm. Dette forutsetter at gulvmembran er trukket opp til topp terskel.  
Riss sprekk i mellom sokkel flis mot dør.  
Sverte sopp riss/sprekk i silikonfuger i dusj overgang gulv/vegg.

**Anbefalte tiltak overflater**

Silikonfuger i overgang gulv og vegg i dusj anbefales oppgradert/skiftet ut.  
Normal tilsyn. Det kan anbefales å installere et dusjkabinett for å spare overflater for belastning med fritt vann.

**Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk**

Sluk i er påsmurt membran er registrert ved sluk og i oppbrett ved terskel.  
Det er ikke synlig tettesjikt rundt rørføringer i vegg til servant.  
Membran / tettesjikt bør være avsluttet minimum 25 mm over gulvoverflate rundt rørføringer.  
Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran er 10 - 30 år.  
Alder på membran/ tettesjikt.  
Det bør forventes en redusert gjenværende brukstid på membran/ tettesjikt som følge av alder/ membran har passert mer enn halvparten av sin forventede levetid.  
Tilstandsgrad 2 gis da tettesjiktet har passert 10 år og har en redusert gjenstående brukstid som følge av alder.

**Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk**

Silikonfuger i overgang gulv og vegg i dusj oppgradert/skiftes ut.  
Det anbefales å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann.

**Oppsummering av sanitærutstyr**

Det er ikke etablert noen dreksåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sisterne, og det er ikke framlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.  
- Løs handkle stativ i vegg.

**Anbefalte tiltak sanitærutstyr**

Dokumentasjon av annen godkjent løsning for innebygget sisterne bør fremskaffes.



Oppsummering

- Merknad.
- Defekt toalett sete til toalett.
  - Skade etter kondens i dør overskap kjøkken
  - Hakk i dørblad til soverommet
  - Tidligere vannsøl fra oppvaskmaskin, tørket vekk ifølge leieboer.
  - Ref. kommentar gitt badrom kjellerleilighet.
  - Sluk i kjellerhals utenfor entre bør holdes åpen og fri for løv etc, dette for å hindre oversvømmelse ved mye nedbør.

Sammendrag: leilighet er generelt i normal stand i overflater, men påregnelig med enkelte tilstandsanmerkninger som skyldes alder, manglende vedlikehold og konstruksjon. Påregnelig med noen påkostninger for utbedring av påpekte tilstandsanmerkninger. TG.3- Estimert kostnad kr.10.000,- (toalett sete, skapdør overskap kjøkken, ny dørblad)

Anbefalte tiltak

Påpekte forhold må påregnes oppgradert, rapporten anbefales lest i sin helhet.

4. Informasjon om oppdraget

|               |             |
|---------------|-------------|
| Befaringsdato | Rapportdato |
| 25.4.2025     | 29.4.2025   |

Hjemmelshavere

|       |                     |                          |     |
|-------|---------------------|--------------------------|-----|
| Navn: | Roberta Vaisvilaite | Tilstede ved inspeksjon: | Nei |
| Navn: | Ronny Hegglund      | Tilstede ved inspeksjon: | Nei |

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Ja

Eiers egenerklæring er gjennomgått.

Informasjon om bygningssakkyndig

|             |                             |          |                            |
|-------------|-----------------------------|----------|----------------------------|
| Navn:       | Walther Schoenmaker         | Telefon: | 48055432                   |
| Schoenmaker |                             |          |                            |
| Firma:      | EIENDOM CONSULT JÆREN AS    | Epost:   | walther@eiendom-consult.no |
| Adresse:    | Vardheivegen 11, 4344 Bryne |          |                            |

Om bygningssakkyndig:

Walther Schoenmaker

Daglig leder, Takstmann/Bygningssakkyndig/ Energirådgiver i Eiendom Consult Jæren AS.

Rotfestet i Bryne på Jæren, vi har langtidserfaring i fra eiendoms bransjen både privat, næring og offentlig sektor.

Vi leverer i hovedsak takserings tjenester sentrert på Jæren/Rogaland. Byggeteknisk bistand, energirådgivning kombinert med taksttjenester som f. eks. tilstandsvurdering av bolig og næringsbygg.

Øvrige tjenester: Tilstandsrapport/eierskifte, Reklamasjon, Skadetaksering av bolig, UK\_TK1 Uavhengig Kontroll våtrom og luft tetthet, vurdering av feil og mangler ved eierskifte. Verditaksering av eiendom, veiledende bygge råd, bistand ved overtakelse av eiendom og ferdigbefaring ved kjøp av bolig.

Vi er sertifisert medlem av Norsk Takst og NITO, våre takstmenn er utdannet byggmester og har sentral godkjenning, vi utfører oppdrag utover hele Jæren/Rogaland.

Som autorisert medlem av Norges Takst settes det krav til oss, samt foresettes det obligatorisk etterutdanning for å opprettholde kunnskap.

Gjerne ta kontakt for en hyggelig prat.

Hjemmeside: www.eiendom-consult.no

Med vennlig hilsen

Walther Schoenmaker

Daglig leder, Takstmann/Bygningssakkyndig/ Energirådgiver

Eiendom Consult AS

Egne premisser:

Det er ikke foretatt radon måling eller andre geotekniske undersøkelser av grunnen i berørt område.

Det er av takstmann ikke foretatt kontroll ang. krav i byggeforskriftene til lyd og brann mellom boenhetene.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget, tilleggsbygninger gis kun en enkel beskrivelse.

Det skal settes et anslag på på utbedringskostnader for alle TG 3 i rapporten

Utbedringskostnadene er et forsiktig anslag basert på bygningsdelen standard og kvalitet med utgangspunkt i registrert avvik og angitte tiltak i rapporten.

Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Endelig kostnad avhenger blant annet av valg av standard, og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Informasjon om boligen

|             |                                      |               |     |
|-------------|--------------------------------------|---------------|-----|
| Adresse:    | Kvernelandsvegen 79, 4355 Kvernaland |               |     |
| Kommunenr:  | 1121                                 | Gårdsnr:      | 28  |
| Seksjonsnr: |                                      | Andelsnr:     |     |
|             |                                      | Bruksnr:      | 151 |
|             |                                      | Leilighetsnr: |     |
|             |                                      | Festenr:      |     |



|            |                              |
|------------|------------------------------|
| Byggeår:   | 2014 - Eiendomsverdi på nett |
| Boligtype: | Enebolig med utleie          |

**Generell beskrivelse av boligen:**

Eiendommen ligger i et etablert område på Kverneland, i Time kommune.

Enebolig som er oppført med grunnmur og stedstøpt plate i betong.

Yttervegger i bindingsverk som utvendig er kledd med trepaneler.

Trebjelkelag mellom etasjer.

Saltak i tre som er tekket med betongtakstein.

Takrenner/nedløp i aluminium.

Vinduer og dører med isolerglass.

Kjellerleilighet medfølger.

**Generelt beskrivelse av innvendige overflater.**

Innvendige gulv er i hovedsak belagt med parkett.

Innvendige vegger med malte strie og himling i ferdig malte overflater.

Listefri himling.

**Oppvarming.**

Vedovn og varmepumpe, elektrisk, varmekabler på gulv bad/vaskerom.

**Tomt.**

Tomten er opparbeidet og beplantet.

Parkering i gårdsrom og i garasje. Garasjen vegg i vegg tilhører naboen.

**Sammendrag.**

Bygningen er generelt i god stand, enkelte tilstandsmerkninger som gitt skyldes i hovedsak alder, vedlikehold og konstruksjon.

De enkelte vurderinger er nærmere beskrevet i rapport, rapporten anbefales dermed lest i sin helhet.

Opplysninger om vedlikeholdsarbeid, oppgraderinger og påkostninger, som er opplyst i rapporten, er opplysninger som er gitt av selger eller vedkommendes stedsfortrer.

## 5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggteknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

|                     |       |                                                                                                                                                                                |
|---------------------|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Internt bruksareal  | BRA-i | Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.                                                                                  |
| Eksternt bruksareal | BRA-e | Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg. |
| Innglasset balkong  | BRA-b | Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.                                          |

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: <https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html>

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandarden (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelsen er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

| Oppsummering av BRA alle bygg      |            |                            |                             |                            |                                 |
|------------------------------------|------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| Bygg                               | BRA        | BRA-i (internt bruksareal) | BRA-e (eksternt bruksareal) | BRA-b (Innglasset balkong) | TBA (terrasse- og balkongareal) |
| Hovedbygg:<br>Enebolig m/leilighet | 246        | 246                        | 0                           | 0                          | 69                              |
| Garasje                            | 25         | 0                          | 25                          | 0                          | 0                               |
| <b>Totalt m²</b>                   | <b>271</b> | <b>246</b>                 | <b>25</b>                   | <b>0</b>                   | <b>69</b>                       |

## Bygning: Hovedbygg: Enebolig m/leilighet

| Hovedareal       |            |                            |                             |                            |                                 |
|------------------|------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| Etasje           | BRA        | BRA-i (internt bruksareal) | BRA-e (eksternt bruksareal) | BRA-b (Innglasset balkong) | TBA (terrasse- og balkongareal) |
| U. etasje        | 78         | 78                         | 0                           | 0                          | 22                              |
| 1. etasje        | 86         | 86                         | 0                           | 0                          | 47                              |
| 2. etasje        | 82         | 82                         | 0                           | 0                          | 0                               |
| <b>Totalt m²</b> | <b>246</b> | <b>246</b>                 | <b>0</b>                    | <b>0</b>                   | <b>69</b>                       |

## Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

| Etasje    | BRA | P-ROM | S-ROM | Beskrivelse P-Rom                                                                      | Beskrivelse S-Rom     |
|-----------|-----|-------|-------|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| U. etasje | 78  | 75    | 3     | Kjellerleilighet: Entre/gang, bad, stue/kjøkken, 2 soverom.<br><br>Boligdel: Trapperom | Kjellerleilighet: bod |
| 1. etasje | 86  | 86    | 0     | Entre/gang, trapp, vaskerom/bi-inngang, bad stue/kjøkken                               |                       |
| 2. etasje | 82  | 82    | 0     | Gang, loftstue, omkleddnings rom (walk in closet), bad, 4 soverom.                     |                       |
| Totalt m² | 246 | 243   | 3     |                                                                                        |                       |

## Bygning: Garasje

| Hovedareal       |           |                            |                             |                            |                                 |
|------------------|-----------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| Etasje           | BRA       | BRA-i (internt bruksareal) | BRA-e (eksternt bruksareal) | BRA-b (Innglasset balkong) | TBA (terrasse- og balkongareal) |
| 1. etasje        | 25        | 0                          | 25                          | 0                          | 0                               |
| <b>Totalt m²</b> | <b>25</b> | <b>0</b>                   | <b>25</b>                   | <b>0</b>                   | <b>0</b>                        |

## Kommentar til arealberegning

Arealene er oppmålt på stedet.

Terrasser/balkong, arealet må betraktes som ca.

Vegg areal mellom trapperom/bod og leilighet i underetasje boligdelen er tatt med i areal bod. Kjellerleilighet utgjør ca, 66 m2 av BRA, medfølger terrasse på ca. 9 m2

Boligdel kjeller: trapperom er vurdert som P-rom.

2.etasje omkleddings rom (walk in closet) er betegnet som P-rom.



6. Hovedrapport

6.1 Drenering

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Type grunnmur?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Grunnmur/ringmur    |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Nei                 |
| Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Ikke kontrollerbart |
| Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Nei                 |
| Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Nei                 |
| Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Nei                 |
| Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Nei                 |
| Oppsummering av drenering                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | TG-1                |
| Tomten ligger i et skrånet tomt men terreng rundt boligen er opparbeidet og relativ flatt. Pga tilliggende konstruksjoner er det stedvis ikke mulig å kontrollere om bruken av grunnmursplast, men den antas å være etablert. Ingen symptomer på svikt. Antatt normal elde/slitasje på drems, bør spyles/vedlikeholdes regelmessig. Normal tid før vedlikehold av drenssystem med dremsledninger er 1 - 5 år. Normal tid før utskifting av drenssystem med dremsledninger er 20 - 60 år. |                     |

6.2 Grunnmur og fundament

|                                                                                                                                                                                                                        |                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Type Fundament/Grunnmur                                                                                                                                                                                                | Grunnmur m/kjeller |
| Type byggegrunn                                                                                                                                                                                                        | Ukjent byggegrunn  |
| Type grunnmur i kjeller                                                                                                                                                                                                | Betong             |
| Er det påvist sprekker/riss eller skader?                                                                                                                                                                              | Nei                |
| Oppsummering av grunnmur og fundament                                                                                                                                                                                  | TG-1               |
| Det registreres stedvis mindre riss i grunnmur. Dette er ikke uvanlig og vurderes ikke å ha vesentlig konstruksjonsmessig betydning slik dette fremstår i dag. Enkelte hull etter formstag i grunnmur er ikke ipusset. |                    |

6.3 Støttemur



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Beskrivelse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |      |
| Støttemur ved kjellertrapp er oppført i betong.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |      |
| Er det synlige sprekker/skader/skjevheter?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Nei  |
| Er det manglende sikring i form av rekkverk pga høyde over bakken?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Nei  |
| Oppsummering av støttemur                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | TG-2 |
| Enkelte riss/sprekker i støttemur er påregnelig normalt og skyldes i hovedsak tørkesprekker i betongen (svinnriss). Enkelte hull etter formstag i grunnmur er ikke ipusset. TG.2 _ Det registreres skjevhet/ retningsavvik og varierende glipper i mellom steingjerde av naturstein ut mot vannet, ellers ikke nærmere vurdert. Det er ikke etablert gjerde oppe på gjerde i multiblokk i gårdsrommet ut mot vei, ukjent om dette er tilknyttet kommunal vei. Nivåforskjell på mer enn 0,5 meter der det er hardt underlag som f.eks. betong, asfalt, steinheller, må også sikres med rekkverk |      |
| Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |      |
| Tiltak til sikring av støttemurer vurderes, for å øke personsikkerhet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |      |

6.4 Rom under terreng

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Type rom under terreng                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Innredet |
| Kjelleren er innredet for boligformål.                                                                                                                                                                                                                                                                          |          |
| Er det gjennomført arbeider etter byggeår?                                                                                                                                                                                                                                                                      | Nei      |
| Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?                                                                                                                                                                                                                                  | Nei      |
| Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)                                                                                                                                                                                                                                           | Nei      |
| Er oppholdsrom manglende ventilert?                                                                                                                                                                                                                                                                             | Nei      |
| Oppsummering av rom under terreng                                                                                                                                                                                                                                                                               | TG-1     |
| Det var mye oppbevart i kjellerleilighet der påførte vegger er under terreng, hulltaking ble ikke foretatt. Det ble foretatt stikkprøver av innvendige overflater uten å registrere tegn etter fukt. Påforede yttervegger og oppforede gulv i kjeller kan være en risikokonstruksjon, jevnlig tilsyn anbefales. |          |



6.5 Balkong, terrasse, platting

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Type                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Balkong, Terrasse |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Ukjent            |
| Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Ja                |
| Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Nei               |
| Er det krav til rekkverk?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Ja                |
| Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggteknisk forskrift på befarings tidspunktet?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Ja                |
| Er balkong / terrassen teknet?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Nei               |
| Oppsummering av balkong, terrasse, platting                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | TG-2              |
| Terrasser/balkong er generelt i normal stand. Lite brennmerke/hull i terrasse etter bålpanne. Rekkverket balkong er målt til 94 cm, og tilfredsstillende krav til høyde på oppføringstidspunktet, men er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm. TG.2- Det er ikke montert rekkverk ved terrasse i underetasje. Balkonger og terrasser som ligger mer enn 50 cm over terreng skal sikres med rekkverk. Utv. Trapper og kjellertrapp mangler håndreke/håndlist. Deler av treverket som er i direkte kontakt med terrenget har større fuktbelastning enn treverket ellers. |                   |
| Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |
| Utbedring av ovennevnte forhold må påregnes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                   |

6.6 Vinduer og dører

|                                                                              |        |
|------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Beskrivelse                                                                  |        |
| Vinduer og dører med isolerglass.                                            |        |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                       | Ukjent |
| Er det påvist punkterte eller sprukne glass?                                 | Nei    |
| Er det påvist værslitte karmen, fuktsskader eller råteskader?                | Nei    |
| Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?            | Nei    |
| Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming? | Nei    |

|                                                                                                                                                                                                                                                                    |      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Oppsummering av vinduer og dører                                                                                                                                                                                                                                   | TG-1 |
| Vinduer og dører fra byggeåret (Nordan), normal slitasje i overflater, pakninger og beslag. Panel på utvendige vinduer og dører som står mot sør og vest er spesielt utsatt for sol og fukt og må jevnlig behandles .                                              |      |
| Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år. Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år. Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år. Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år. |      |

6.7 Yttervegger



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Type fasade                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Bordkledning |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Ukjent       |
| Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Nei          |
| Er det påvist fuktsskade/sopp/råte eller slitt overflate?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Ja           |
| Er det liten eller ingen lufting av kledningen?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Ja           |
| Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Nei          |
| Oppsummering av yttervegger                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | TG-2         |
| Liten avstand mellom kledning og terreng ved inngang, dette øker fuktbelastningen på treverket og reduserer utluftingen bak kledningen. Utvendig kledning fra byggeåret, normal slitasje med noe nedbrytning og tørkesprekker på de mest utsatte steder. TG.3 Det registreres råteskader i nedre del kledningen fasade sør/øst, yttervegg ved balkong. Det må påregnes tiltak til utskiftning av kledning i berørt område. Bedre av utluftning av kledning i berørte områder anbefales, og behandling av skåret ende. Estimert kostnad kr.15 000, - lokale tiltak lagt til grunn. |              |
| Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |              |
| Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen der nedbrytning og råte er oppdaget, overflatebehandling må påregnes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |              |

6.8 Loft (konstruksjonsoppbygging)

|                                                                      |                                     |
|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Type loft                                                            | Innredet loft (lukket konstruksjon) |
| Konstruksjonen er en lukket konstruksjon.                            |                                     |
| Er loftet innredet etter byggeår?                                    | Nei                                 |
| Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater? | Nei                                 |



|                                                                                                                                                                                                                                                                       |             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?                                                                                                                                                                                                                  | Nei         |
| Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?                                                                                                                                                                                                          | Nei         |
| Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?                                                                                                                                                                                         | Nei         |
| <b>Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)</b>                                                                                                                                                                                                                 | <b>TG-1</b> |
| Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon. Kontrollen begrenser seg til en visuell besiktigelse av innvendige overflater.<br>Det er foretatt en visuell inspeksjon av innvendige himlinger og ingen tegn til aktiv lekkasje eller kondensproblemer blir registrert. |             |

6.9 Renner og nedløp

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Type                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Aluminium   |
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Ukjent      |
| Er det synlige skader på renner/nedløp?                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Nei         |
| <b>Oppsummering av renner og nedløp</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>TG-1</b> |
| Takrenner og nedløp av aluminium, påregnelig med noe lekkasje i skjøter med pakning over tid.<br>Oppspyling/kontroll av takrenner og nedløp anbefales med jevne mellomrom.<br><br>Normal tid før utskifting av vindski/vannbord i tre er 15 - 25 år.<br>Normal tid før utskifting av luftelyrer, ventilasjonshetter er 20 - 40 år |             |

6.10 Takkonstruksjon

|                                                                                          |             |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Takkonstruksjon                                                                          | Saltak      |
| Inspisert fra                                                                            | Fra bakken  |
| Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?     | Nei         |
| Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?    | Nei         |
| <b>Oppsummering av takkonstruksjon</b>                                                   | <b>TG-1</b> |
| Takkonstruksjon er i normal stand iht. alder, ingen vesentlige synlige avvik registrert. |             |

6.11 Taktekking

|              |             |
|--------------|-------------|
| Type tekking | Betongstein |
|--------------|-------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                             |             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Inspisert fra                                                                                                                                                                                                                                                                               | Fra bakken  |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                                                                                                                                                                                                                                      | Nei         |
| Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?                                                                                                                                                                                                            | Nei         |
| Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?                                                                                                                                                                                                           | Nei         |
| Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?                                                                                                                                                                                                                | Nei         |
| <b>Oppsummering av taktekking</b>                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>TG-1</b> |
| Taket er tekket med takstein fra byggeåret, normal slitasje i toppbelegget.<br><br>Normal tid før utskifting av betongtakstein er 10 - 40 år.<br>Normal tid før omlegging av betongtakstein er 30 - 60 år.<br><br>Normal tid før utskifting av luftelyrer, ventilasjonshetter er 20 - 40 år |             |

6.12 Utstyr på tak

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Er det krav til snøfanger?                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Ja                     |
| Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?                                                                                                                                                                                                                                                                      | Ja                     |
| Er det krav til stige for adkomst feier?                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Ja                     |
| Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?                                                                                                                                                                                                                                                       | Nei                    |
| <b>Oppsummering av utstyr på tak</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>TG-3</b>            |
| Det er ikke etablert noen snøfanger på taket. Det er vurdert at det er ikke direkte fare for takras (takoverbygg) ved inngangsparti.<br>Det gjøres likevel oppmerksom på at at det savnes snø-fangere på takflaten over inngangsparti og terrasse Viktig at takkonstruksjonen sikres for nedfall som kan føre til skade. |                        |
| <b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>                                                                                                                                                                                                                                                            |                        |
| Snøfanger kan vurderes etableres for god personsikkerhet.                                                                                                                                                                                                                                                                |                        |
| <b>Utbedringskostnader</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>10 000 - 50 000</b> |

6.13 Etasjeskille og gulv på grunn

|                                                                   |                                               |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Type                                                              | Oppforet tregulv på betongdekke, Trebjelkelag |
| Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv? | Ja                                            |



| Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | TG-2 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Mindre ujevnheter i gulv er påregnelig normalt i trebjelkelag da krymping og nedbøy i trevirke varierer. Noe svikt/spenninger/knirk i gulvet kan forekomme som følge av dette. Påregnelig normalt med noen småhakk, knirk enkelte gliper og noe falming på parkett av en viss alder. Normal tid før vedlikehold av tregulv, parkett, lakkert er 4 - 6 år. Knirk i gulv 2.etasje gang. Enkelte mindre riss/sprekker i overflater (vegg/himling) påregnes som normalt over tid, men anbefales å holder under tilsyn, behandles. |      |
| Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |      |
| Ikke behov for umiddelbare tiltak men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må lokale tiltak påregnes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |      |

6.14 Ildsted/Skorstein

| Type pipe                                                                                                                                                                                                                                                  | Stål       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Er det montert ildsted?                                                                                                                                                                                                                                    | Ja         |
| Type ildsted                                                                                                                                                                                                                                               | Vedovn     |
| Er det påvist avvik ved ildsted/feiluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?                                                                                                                                                                 | Nei        |
| Skorstein over tak er inspisert fra:                                                                                                                                                                                                                       | Fra bakken |
| Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?                                                                                                                                                                                                     | Nei        |
| Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?                                                                                                                                                                                                         | Nei        |
| Oppsummering av ildsted/skorstein                                                                                                                                                                                                                          | TG-1       |
| Pipe over tak med påmontert beslag, kun besiktet fra bakkenivå. Det ble ikke registrert vesentlige avvik på befaringsdagen. Det er ikke fremvist dokumentasjon på feiekontroll. På generelt grunnlag kan feiekontroll inspeksjon av ildsted/pipe anbefales |            |

6.15 Kjøkken

| Overflater og innredning                                          |     |
|-------------------------------------------------------------------|-----|
| Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?    | Nei |
| Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje? | Nei |

| Oppsummering av overflater og innredning                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | TG-1 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Kjøkkeninnredning med mørke slette fronter i tre finer og mørk benkeplate HTH fra 2019 , ingen spesielle merknader utover normale bruks- og aldringsslitasjer. Avløpsrør under kjøkkenvask bør etterstrammes med jevne mellomrom, dette fordi disse over tid glir fra hverandre ved bruk av varmt og kaldt vann. Waterguard etablert. TG.2 _ Noe tegn etter vannsøl i listverk/vindusforing bak kjøkkenvask. |      |

Avtrekk

| Type avtrekk                        | Mekanisk |
|-------------------------------------|----------|
| Er det registrert avvik på avtrekk? | Nei      |
| Oppsummering av avtrekk             | TG-1     |
| Avtrekk fungerer ved enkel test.    |          |

6.16 Lovlighet

|                                                                                                                 |     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?                                        | Nei |
| 2.etasje: omkledningsrom (walk inn closet) ukjent om bruksending foreligger.                                    |     |
| Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift? | Nei |
| Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?                                                    | Nei |
| Ferdigattest datert 15.11.2013.                                                                                 |     |
| Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?                                                | Nei |
| Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?                                   | Nei |
| Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?                           | Nei |

6.17 Trapp

|                                                    |     |
|----------------------------------------------------|-----|
| Beskrivelse                                        |     |
| Innvendig trapp er en lukket tretrapp fra byggeår. |     |
| Er det manglende rekkverk?                         | Nei |
| Er høyden på rekkverk under 90cm?                  | Nei |
| Er åpninger i rekkverk over 10cm?                  | Nei |



|                                                                                                                                                                                               |             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?                                                                                                                                                       | Nei         |
| Mangler håndløper i trappeløp?                                                                                                                                                                | Nei         |
| Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?                                                                                                                                             | Nei         |
| <b>Oppsummering av trapp</b>                                                                                                                                                                  | <b>TG-1</b> |
| Innvendig trapp i tre, påregnelig med noe knirk og normal slitasje i overflater.<br>- Sluk i kjellerhals bør holdes åpen og fri for løv etc, dette for å hindre oversvømmelse ved mye nedbør. |             |

### 6.18 Avløpsrør

|                                                                                                                                                                                                                                                                                   |             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Type avløpsrør                                                                                                                                                                                                                                                                    | Plast       |
| Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?                                                                                                                                                                                                                            | Nei         |
| Er det manglende lufting av kloakk over tak?                                                                                                                                                                                                                                      | Nei         |
| Er det sen avrenning fra tappested?                                                                                                                                                                                                                                               | Nei         |
| Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?                                                                                                                                                                                                                                    | Nei         |
| Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?                                                                                                                                                                                                      | Nei         |
| <b>Oppsummering av avløpsrør</b>                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>TG-1</b> |
| Ingen direkte synlige merknader, normal tilsyn.<br>Staking kan gjennomføres via avløp til installasjoner og sluk.<br>Normal levetid for avløpsledninger av plast er 25 til 75 år.<br>Sluker som ikke har jevnlig tilførsel av vann må etterfylles for og ikke tørke ut i vannlås. |             |

### 6.19 Vannledninger

|                                                                                                                  |                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| Type anlegg                                                                                                      | Rør i rør system, Plast, Kobber |
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?                                                                | Ukjent                          |
| Er det etablert fordelserskap?                                                                                   | Ja                              |
| Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelserskap? | Nei                             |
| Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?                                       | Nei                             |
| Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?                                | Nei                             |

|                                                                                                                                                                                                                                                                           |             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?                                                                                                                                                                                                             | Nei         |
| Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?                                                                                                                                                                                                         | Nei         |
| Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?                                                                                                                                                                                                                          | Nei         |
| Er det dårlig funksjon på stoppekran?                                                                                                                                                                                                                                     | Nei         |
| <b>Oppsummering av vannledninger</b>                                                                                                                                                                                                                                      | <b>TG-1</b> |
| Stoppekran er plassert på vaskerom.<br><br>Ingen direkte synlige merknader.<br>Normal levetid for avløpsledninger av plast er 25 til 75 år.<br>Normal levetid for vannledninger av kobber er 25 til 75 år.<br>Normal levetid for vannledninger av PE/PEX er 25 til 75 år. |             |

### 6.20 Elektrisk

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Ja          |
| <b>Oppsummering av elektrisk</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>TG-1</b> |
| Ny måler 13.05 .2022_ One Co<br>Kjeller med eget sikringsskap Ny måler 29.10.2024_ One Co<br>Det er gjennomført en elkontroll datert 2014 av Bryne Elektriske uten avvik eller dokumentert rettet avvik. Valg av tilstandsgrad er satt med bakgrunn i at det er gjennomført kontroll / tilsyn uten avvik eller rettet avvik. Anlegget er utover dette ikke vurdert av bygningssakkyndig. Det finnes 2 stk. sikringsskap. |             |

### 6.21 Varmesentral

|                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Type anlegg                                                                                                                                                                                                                                                               | Varmepumpe |
| Varmepumpe, vedovn og elektrisk, varmekabler på bad.<br>Balansert ventilasjon med varmegjenvinning.                                                                                                                                                                       |            |
| Underetasje. Elektrisk. Varmekabler på gulv entre/gang med fliser og bad. Varmepumpe.<br>1 Etasje Elektrisk. Varmekabler på gulv entre/gang med fliser, bad, vaskerom/bi-inngang. Varmepumpe. Vedovn i stue.<br>2 Etasje. Elektrisk. Varmekabler på gulv bad. Varmepumpe. |            |
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?                                                                                                                                                                                                                         | Ukjent     |
| Når var siste service på anlegget?                                                                                                                                                                                                                                        |            |
| Det er ikke framlagt noen dokumentasjon på gjennomført service.                                                                                                                                                                                                           |            |
| Finnes det oljetank på eiendommen?                                                                                                                                                                                                                                        | Nei        |

6.22 Varmtvannsbereder

| Oppsummering av varmesentral                                                                                                                                         | TG-1 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Ingen direkte synlige merknader, anlegg er ikke funksjonstestet.                                                                                                     |      |
| Plassering bereder                                                                                                                                                   |      |
| Vaskerom                                                                                                                                                             |      |
| Fundament                                                                                                                                                            |      |
| Plassert på gulv                                                                                                                                                     |      |
| Årstall                                                                                                                                                              |      |
| 2014                                                                                                                                                                 |      |
| Størrelse                                                                                                                                                            |      |
| 200 liter                                                                                                                                                            |      |
| Er det manglende lekkasjesikring av bereder?                                                                                                                         | Nei  |
| Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?                                                                                                                           | Nei  |
| Er det tegn til lekkasjer fra bereder?                                                                                                                               | Nei  |
| Er bereder over 20 år?                                                                                                                                               | Nei  |
| Oppsummering av varmtvannsbereder                                                                                                                                    | TG-1 |
| Bereder er i normal stand iht. alder.<br>Normal levetid for v.v beredere elektrisk er 15 til 25 år.<br>Normal levetid for blandeventil for beredere er 10 til 25 år. |      |
| Bereder i kjellerleilighet plassert på bad/vaskerom på ca.150 liter fra 2014. I normal stand..                                                                       |      |

6.23 Ventilasjon

|                                                   |                       |
|---------------------------------------------------|-----------------------|
| Type ventilering                                  | Balansert ventilasjon |
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? | Ukjent                |
| Når var siste service på anlegget?                |                       |
| Ukjent                                            |                       |
| Er det tegn på fukt eller mugg i filter?          | Nei                   |

6.24 Våtrom: Vaskerom 1.etasje



| Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?                                                                                                                             | Nei  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?                                                                                                                         | Nei  |
| Oppsummering av ventilasjon                                                                                                                                           | TG-1 |
| Bygningen har balansert ventilasjon, kanaler bør renses og filtre skiftes med jevne mellomrom for at anlegget skal opprettholde kapasiteten. Serviceavtale anbefales. |      |

|                                                                                             |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Beskrivelse av overflate                                                                    |     |
| Vaskerommet er fra byggeåret.<br>Vinylbelegg på gulv og malte overflater på vegg.           |     |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                                      | Nei |
| Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?                   | Nei |
| Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?                | Nei |
| Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?                               | Nei |
| Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?                                            | Ja  |
| Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone? | Nei |
| Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?                          | Nei |
| Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?              | Nei |
| Er det registrert knirk i gulvet?                                                           | Nei |

| Oppsummering av overflater                                                                                                                                                                                                                                         | TG-2 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Fallforhold til sluk, og høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør, er tilfredsstillende.<br>Gulvbelegg er ikke sparklet inn i vegg.<br>Bulker i terskel av stål, løs oppbrett mot terskel.<br>Det registreres riss/sprekk i sveiset skjøt i gulvet. |      |
| Anbefalte tiltak overflater                                                                                                                                                                                                                                        |      |
| Riss/sprekk i sveiset skjøt anbefales oppgradert.                                                                                                                                                                                                                  |      |

|                                                                       |     |
|-----------------------------------------------------------------------|-----|
| Membran, tettesjikt og sluk                                           |     |
| Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk? | Nei |



|                                                                                                    |       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Type sluk                                                                                          | Plast |
| Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?                      | Nei   |
| Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?                  | Nei   |
| Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade? | Nei   |
| Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?              | Ja    |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | TG-1 |
| Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker. Normal tid før utskifting av våtrom, vinylbelegg er 10 - 30 år. Det bør forventes en redusert gjenværende brukstid på membran/ tettesjikt som følge av alder/ membran har passert mer enn halvparten av sin forventede levetid. Tilstandsgrad 2 gis da tettesjiktet har passert 10 år og har en redusert gjenstående brukstid som følge av alder. |      |

Sanitærutstyr

|                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beskrivelse                                                                                                   |
| Utstyr: uttak til vaskemaskin, bereder, utslagsvask. vannmåler mestoppekran, fordeler skap. Mekanisk avtrekk. |

|                                        |     |
|----------------------------------------|-----|
| Er det skader på utstyr og innredning? | Nei |
|----------------------------------------|-----|

|                                        |     |
|----------------------------------------|-----|
| Er det innebygd sisterner til klosett? | Nei |
|----------------------------------------|-----|

|                                   |      |
|-----------------------------------|------|
| Oppsummering av sanitærutstyr     | TG-1 |
| Normale bruks-alderingsslitasjer. |      |

Ventilasjon

|                                   |                  |
|-----------------------------------|------------------|
| Type ventilering                  | Mekanisk avtrekk |
| Er ventilasjonen funksjonstestet? | Ja               |

|                                                                                                                                   |      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Oppsummering av ventilasjon                                                                                                       | TG-1 |
| Mekanisk avtrekk i våtrom, kanaler bør renses med jevne mellomrom for at avtrekket skal opprettholde kapasiteten (ca hvert 5 år). |      |

Fuktmåling

|                                                                         |     |
|-------------------------------------------------------------------------|-----|
| Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?                         | Nei |
| Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling? | Nei |

|                                                                                                                                                                                                                |      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Oppsummering av fukt                                                                                                                                                                                           | TG-1 |
| Hulltaking er ikke foretatt da tilstøtende konstruksjon til våtsonen ikke er tilgjengelig. Det er foretatt fuktmåling / fuktsøk i overflater mot våtsone på våtrommet. Undersøkelsen viser ikke tegn til fukt. |      |

Dokumentasjon

|                                          |     |
|------------------------------------------|-----|
| Fremlagt dokumentasjon                   | Nei |
| Det er ikke framlagt noen dokumentasjon. |     |

6.25 Våtrom: Bad 1.etasje



Overflate

|                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beskrivelse av overflate                                                                                      |
| Baderom fra byggeåret. Flis på gulv og vegg. Utstyr: toalett, dusj, servant i innredning. Varmekabler i gulv. |

|                                                        |     |
|--------------------------------------------------------|-----|
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? | Nei |
|--------------------------------------------------------|-----|

|                                                                           |     |
|---------------------------------------------------------------------------|-----|
| Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk? | Nei |
|---------------------------------------------------------------------------|-----|

|                                                                              |     |
|------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket? | Nei |
|------------------------------------------------------------------------------|-----|

|                                                               |     |
|---------------------------------------------------------------|-----|
| Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)? | Nei |
|---------------------------------------------------------------|-----|

|                                                  |    |
|--------------------------------------------------|----|
| Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone? | Ja |
|--------------------------------------------------|----|

|                                                                                             |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone? | Nei |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

|                                                                    |    |
|--------------------------------------------------------------------|----|
| Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis? | Ja |
|--------------------------------------------------------------------|----|

|                                                                                |     |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr? | Nei |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----|

|                                   |     |
|-----------------------------------|-----|
| Er det registrert knirk i gulvet? | Nei |
|-----------------------------------|-----|

| Oppsummering av overflater                                                                                                                                                                                                                                                                                       | TG-2 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| <p>Fallforhold til sluk, og høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør, er tilfredsstillende.</p> <p>Det finnes 2 sluk, nedsenket gulv i dusj.</p> <p>Det registreres "bom" i gulvflis (mangelfull heft mot underlag).</p> <p>Stedvis mindre riss/sprekk i silikonfuge i overgang gulv og vegg.</p> |      |
| Anbefalte tiltak overflater                                                                                                                                                                                                                                                                                      |      |
| <p>Normal tilsyn. Det kan anbefales å installere et dusjkabinett for å spare overflater for belastning med fritt vann.</p>                                                                                                                                                                                       |      |

Membran, tettesjikt og sluk

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Nei   |
| Type sluk                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Plast |
| Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Nei   |
| Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Ja    |
| Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Nei   |
| Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Ja    |
| Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | TG-2  |
| Sluk er påsmurt, begrenset synlig for kontroll av overganger i sluk, membran er registrert i sluk. Det er ikke synlig tettesjikt rundt rørføringer i vegg til servant. Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker. Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran er 10 - 30 år. Det bør forventes en redusert gjenværende brukstid på membran/ tettesjikt som følge av alder/ membran har passert mer enn halvparten av sin forventede levetid. Tilstandsgrad 2 gis da tettesjiktet har passert 10 år og har en redusert gjenstående brukstid som følge av alder. |       |
| Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |       |
| Silikonfuger i overgang gulv og vegg oppgradert/skiftes ut. Det anbefales å etablere ent tetsjikt/silikon rundt avløpsrør i vegg under vask. Konsekvens: evt. overvann kan ledes via avløpsrør i konstruksjon vegg.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |       |
| Det bør forventes en redusert gjenværende brukstid på membran/ tettesjikt. Tettesjiktet har passert 10 år og har en redusert gjenstående brukstid som følge av alder.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |       |

Sanitærutstyr

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Beskrivelse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |      |
| Utstyr: wc, servant i innredning, dusj.                                                                                                                                                                                                                                                                                         |      |
| Er det skader på utstyr og innredning?                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Nei  |
| Er det innebygd sisterne til klosett?                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Ja   |
| Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterne?                                                                                                                                                                                                                                                               | Ja   |
| Oppsummering av sanitærutstyr                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | TG-2 |
| Det er ikke etablert noen drensåpning for synliggjøring av eventuelle lekkasjer fra innebygget sisterne til klosettet, og det er ikke forevist noen dokumentasjon på annen godkjent løsning. Konsekvens: ved en evt. lekkasje kan det forekomme skade i lukket konstruksjon uten at en evt. fuktskade direkte blir synliggjort. |      |

6.26 Våtrom: Bad 2.etasje



|                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------|
| Anbefalte tiltak sanitærutstyr                                                   |
| Dokumentasjon av annen godkjent løsning for innebygget sisterne bør fremskaffes. |

Ventilasjon

|                                                                                                                                   |                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Type ventilering                                                                                                                  | Mekanisk avtrekk |
| Er ventilasjonen funksjonstestet?                                                                                                 | Ja               |
| Oppsummering av ventilasjon                                                                                                       | TG-1             |
| Mekanisk avtrekk i våtrom, kanaler bør renses med jevne mellomrom for at avtrekket skal opprettholde kapasiteten (ca hvert 5 år). |                  |

Fuktmåling

|                                                                                                                                                                                                                                   |      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?                                                                                                                                                                                   | Ja   |
| Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?                                                                                                                                                                         | Nei  |
| Oppsummering av fukt                                                                                                                                                                                                              | TG-0 |
| Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende rom. Undersøkelsen viser ingen tegn til fukt i konstruksjonen. Måleresultatet viser 3 streker, dvs. ikke målbar fukt.8 vekt% er laveste verdi instrumentet kan måle. |      |

Dokumentasjon

|                                          |     |
|------------------------------------------|-----|
| Fremlagt dokumentasjon                   | Nei |
| Det er ikke framlagt noen dokumentasjon. |     |

Overflate

|                                                                                                                                |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Beskrivelse av overflate                                                                                                       |     |
| Bad/vaskerom fra byggeåret. Flis på gulv og vegg. Utstyr: toalett, dusj, servant i innredning, og badekar. Varmekabler i gulv. |     |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                                                                         | Nei |
| Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?                                                      | Nei |
| Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?                                                   | Nei |
| Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?                                                                  | Ja  |
| Er materialet i dør/vindu uegnet for plassering i våtsone?                                                                     | Nei |



|                                                                                             |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?                                            | Ja  |
| Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone? | Nei |
| Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?                          | Ja  |
| Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?              | Nei |
| Er det registrert knirk i gulvet?                                                           | Nei |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Oppsummering av overflater                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | TG-2 |
| Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået, varierende fall, lav terskel. Det finnes 2 sluk i gulvet.<br>- Enkelte mindre riss\sprekk i silikonfuger overgang gulv/vegg utenfor dusj, og i skrå himling.<br>- Bom, riss/sprekk i fuge mellom fliser mot terskel.<br>- Vindu er plassert i våtsone badekar.<br>Vindu med karmer og listverk vil ikke tåle belastningen av fritt vann.<br>Det registreres stedvis "bom" i gulvflis (mangelfull heft mot underlag). |      |
| Anbefalte tiltak overflater                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |      |
| Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold anbefales det å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |      |

Membran, tettesjikt og sluk

|                                                                                                    |                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?                              | Nei                 |
| Type sluk                                                                                          | Plast               |
| Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?                      | Ikke kontrollerbart |
| Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?                  | Ja                  |
| Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade? | Nei                 |
| Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?              | Ukjent              |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | TG-2 |
| Sluk er ikke besiktiget da denne ligger under badekaret. Membran er synlig etablert ved sluk.<br>Det er ikke synlig tettesjikt rundt rørføringer i vegg til servant.<br>Noe misfarging i fuger rundt unidrain (ende) sluk i dusj.<br>Det bør forventes en redusert gjenværende brukstid på membran/ tettesjikt som følge av alder/<br>membran har passert mer enn halvparten av sin forventede levetid.<br>Tettesjiktet har passert 10 år og har en redusert gjenstående brukstid som følge av alder. |      |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Badet fungerer med dagens tilstand, overvåk tilstanden jevnlig.<br>For å få tilstandsgrad 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.<br>Ved renovering, påse at alle forhold med tettesjiktet, våtsone, sluk, røranlegg mv. dokumenteres.<br>Dusjkabinett kan anbefales for å redusere bruksbelastning av overflatevann. |

Sanitærutstyr

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Er det skader på utstyr og innredning?                                                                                                                                                                                                                                                                             | Nei  |
| Er det innebygd sisterne til klosett?                                                                                                                                                                                                                                                                              | Ja   |
| Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterne?                                                                                                                                                                                                                                                  | Ja   |
| Oppsummering av sanitærutstyr                                                                                                                                                                                                                                                                                      | TG-2 |
| Det er ikke etablert noen drensåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sisterne, og det er ikke framlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.<br>Konsekvens: ved en evt. lekkasje kan det forekomme skade i lukket konstruksjon uten at en evt. fuktskade direkte blir synliggjort. |      |
| Anbefalte tiltak sanitærutstyr                                                                                                                                                                                                                                                                                     |      |
| Dokumentasjon av annen godkjent løsning for innebygget sisterne bør fremskaffes.                                                                                                                                                                                                                                   |      |

Ventilasjon

|                                                                                                                                   |                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Type ventilering                                                                                                                  | Mekanisk avtrekk |
| Er ventilasjonen funksjonstestet?                                                                                                 | Ja               |
| Oppsummering av ventilasjon                                                                                                       | TG-1             |
| Mekanisk avtrekk i våtrom, kanaler bør renses med jevne mellomrom for at avtrekket skal opprettholde kapasiteten (ca hvert 5 år). |                  |

Fuktmåling

|                                                                                                                                                                                                                    |      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?                                                                                                                                                                    | Nei  |
| Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?                                                                                                                                            | Nei  |
| Oppsummering av fukt                                                                                                                                                                                               | TG-2 |
| Hulltaking er ikke foretatt da tilstøtende konstruksjon til våtsonen ikke er tilgjengelig.<br>Det er foretatt fuktmåling / fuktsøk i overflater mot våtsone på våtrommet. Undersøkelsen viser ingen tegn til fukt. |      |
| Anbefalte tiltak fukt                                                                                                                                                                                              |      |
| Normal tilsyn. Det kan anbefales å installere et dusjkabinett for å spare overflater for belastning med fritt vann.                                                                                                |      |

Dokumentasjon

|                                                                                                                                                                                                   |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Fremlagt dokumentasjon                                                                                                                                                                            | Nei |
| Badet er bygd etter TEK 10 eller senere forskrift, og det foreligger ferdigattest. Alt arbeid er ansvarsbelagt i byggesaken og vurderes å være dokumentasjon på at badet er bygd iht forskrifter. |     |

6.27 Våtrom: Bad kjellerleilighet



Overflate

|                                                                                                                                                       |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Beskrivelse av overflate                                                                                                                              |     |
| Bad/vaskerom fra byggeåret.<br>Flis på gulv og vegg.<br>Utstyr: toalett, dusj, servant i innredning, og uttak for vaskemaskin.<br>Varmekabler i gulv. |     |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                                                                                                | Nei |
| Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?                                                                             | Nei |
| Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?                                                                          | Nei |
| Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?                                                                                         | Nei |
| Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?                                                                                                      | Ja  |
| Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?                                                           | Nei |
| Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?                                                                                    | Ja  |
| Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?                                                                        | Ja  |
| Er det registrert knirk i gulvet?                                                                                                                     | Nei |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <b>Oppsummering av overflater</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>TG-2</b> |
| Ca 20 mm fall fra gulv ved dør til topp slukrist sluk.<br>Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået.<br>Lav terskel i dør til bad, anbefalt høydeforskjell fra topp sluk til topp terskel er 2,5 cm. Dette forutsetter at gulvmembran er trukket opp til topp terskel.<br>Riss sprekk i mellom sokkel flis mot dør.<br>Sverte sopp riss/sprekk i silikonfuger i dusj overgang gulv/vegg. |             |
| <b>Anbefalte tiltak overflater</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |             |
| Silikonfuger i overgang gulv og vegg i dusj anbefales oppgradert/skiftet ut.<br>Normal tilsyn. Det kan anbefales å installere et dusjkabinett for å spare overflater for belastning med fritt vann.                                                                                                                                                                                                              |             |

Membran, tettesjikt og sluk

|                                                                       |     |
|-----------------------------------------------------------------------|-----|
| Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk? | Nei |
|-----------------------------------------------------------------------|-----|



Det ble ikke registrert fukt ved hulltaking.

|                                                                                                    |       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Type sluk                                                                                          | Plast |
| det finnes 2 sluk i gulvet.                                                                        |       |
| Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?                      | Nei   |
| Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?                  | Ja    |
| Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade? | Nei   |
| Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?              | Ja    |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <b>Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>TG-2</b> |
| Sluk i er påsmurt membran er registrert ved sluk og i oppbrett ved terskel.<br>Det er ikke synlig tettesjikt rundt rørføringer i vegg til servant.<br>Membran / tettesjikt bør være avsluttet minimum 25 mm over gulvoverflate rundt rørføringer.<br>Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran er 10 - 30 år.<br>Alder på membran/ tettesjikt.<br>Det bør forventes en redusert gjenværende brukstid på membran/ tettesjikt som følge av alder/<br>membran har passert mer enn halvparten av sin forventede levetid.<br>Tilstandsgrad 2 gis da tettesjiktet har passert 10 år og har en redusert gjenstående brukstid som følge av alder. |             |
| <b>Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |             |
| Silikonfuger i overgang gulv og vegg i dusj oppgradert/skiftes ut.<br>Det anbefales å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |             |

Sanitærutstyr

|                                                                   |     |
|-------------------------------------------------------------------|-----|
| Er det skader på utstyr og innredning?                            | Nei |
| Er det innebygd sisterne til klosett?                             | Ja  |
| Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterne? | Ja  |

|                                                                                                                                                                                                              |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <b>Oppsummering av sanitærutstyr</b>                                                                                                                                                                         | <b>TG-2</b> |
| Det er ikke etablert noen dreksåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sisterne, og det er ikke framlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.<br>- Løs handkle stativ i vegg. |             |
| <b>Anbefalte tiltak sanitærutstyr</b>                                                                                                                                                                        |             |
| Dokumentasjon av annen godkjent løsning for innebygget sisterne bør fremskaffes.                                                                                                                             |             |

Ventilasjon

|                                   |                  |
|-----------------------------------|------------------|
| Type ventilering                  | Mekanisk avtrekk |
| Er ventilasjonen funksjonstestet? | Ja               |



| Oppsummering av ventilasjon                                                                                                       | TG-1 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Mekanisk avtrekk i våtrom, kanaler bør renses med jevne mellomrom for at avtrekket skal opprettholde kapasiteten (ca hvert 5 år). |      |

Fuktmåling

| Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?                                                                                                                                                                                   | Ja   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?                                                                                                                                                                         | Nei  |
| Oppsummering av fukt                                                                                                                                                                                                              | TG-0 |
| Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende rom. Undersøkelsen viser ingen tegn til fukt i konstruksjonen. Måleresultatet viser 3 streker, dvs. ikke målbar fukt.8 vekt% er laveste verdi instrumentet kan måle. |      |

Dokumentasjon

|                                          |     |
|------------------------------------------|-----|
| Fremlagt dokumentasjon                   | Nei |
| Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon. |     |

6.28 Øvrig: Garasje

| Beskrivelse                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Garasjebygning er 2 delt i felles med naboen. Ukjent alder.                                                                                                                                                                                                          |
| Garasje er oppført med ringmur og stedstøpt plate på mark. Lett bindingsverk som utvendig er kledd med trepaneler og innvendig med gips. Saltak i tre som er tekket med skiffer. Lakkert stål port med elektrisk portåpner. EL- lader etablert ved siden av garasje. |
| Garasje, normal slitasje i overflater. <ul style="list-style-type: none"><li>- Enkelte riss/sprekk i gulvet.</li><li>- Noe lite luftning bak kledning.</li><li>- Løs dørlås.</li><li>- Innvendig trapp til loft mangler rekkverk</li></ul>                           |

6.29 Øvrig: Kjellerleilighet

| Beskrivelse                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kjellerleilighet<br>Innvendige gulv er i hovedsak belagt med 3 stavs parkett.<br>Innvendige vegger og himling i ferdig malte overflater.<br>Listefri himling. |
| Terrasse på ca. 9 m2<br>Det var mye oppbevert i kjellerleilighet på befaringsdagen, enkelte overflater gulv og vegger er begrenset besiktet.                  |

| Oppsummering av øvrig                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | TG-2 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Merknad. <ul style="list-style-type: none"><li>- Defekt toalett sete til toalett.</li><li>- Skade etter kondens i dør overskap kjøkken</li><li>- Hakk i dørblad til soverommet</li><li>- Tidligere vannsøl fra oppvaskmaskin, tørket vekk ifølge leieboer.</li><li>- Ref. kommentar gitt badrom kjellerleilighet.</li><li>- Sluk i kjellerhals utenfor entre bør holdes åpen og fri for løv etc, dette for å hindre oversvømmelse ved mye nedbør.</li></ul> |      |
| Sammendrag: leilighet er generelt i normal stand i overflater, men påregnelig med enkelte tilstandsanmerkninger som skyldes alder, manglende vedlikehold og konstruksjon. Påregnelig med noen påkostninger for utbedring av påpekte tilstandsanmerkninger. TG.3- Estimert kostnad kr:10.000,- (toalett sete, skapdør overskap kjøkken, ny dørblad)                                                                                                          |      |
| Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |      |
| Påpekte forhold må påregnes oppgradert, rapporten anbefales lest i sin helhet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |      |

6.30 Kryp kjeller

|                 |               |
|-----------------|---------------|
| Tilgjengelighet | Ikke relevant |
|-----------------|---------------|

6.31 Toalettrom

|                 |               |
|-----------------|---------------|
| Tilgjengelighet | Ikke relevant |
|-----------------|---------------|

6.32 Vannbåren varme

|                 |               |
|-----------------|---------------|
| Tilgjengelighet | Ikke relevant |
|-----------------|---------------|

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma

Aktiv Rogaland Eiendomsmegling

Oppdragsnr.

Adresse

Kvernelandsvegen 79

Postnr.

4355

Sted

Kverneland

Når kjøpte du boligen?

2022

Hvor lenge har du bodd i boligen?

2

År

9

Mnd

Har du bodd boligen siste 12 mnd?

☐ Nei

☒ Ja

I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Polise/avtalenr.

2165040- JBF

Selger 1 Fornavn

Ronny

Etternavn

Hegglund

Selger 2 Fornavn

Roberta

Etternavn

Vaisvilaite

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

1.

Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt ellersoppskader?

☒ Nei

☐ Ja

Beskrivelse

2.

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

☒ Nei

☐ Ja

Beskrivelse

2.1

Redegjør for årstallet og hva som ble gjort:

Beskrivelse

2.2

Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☒ Nei

☐ Ja

Beskrivelse

2.3

Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

Beskrivelse

2.4

Er arbeidet, eller deler av arbeidet, utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?

☒ Nei

☐ Ja

Beskrivelse

2.5

Er forholdet byggemeldt?

☐ Nei

☐ Ja

3.

Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei

☐ Ja

Beskrivelse

4.

Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller vært kontroll på vann/avløp? Hvis nei, gå videre til punkt5.

☒ Nei

☐ Ja

Beskrivelse

4.1

Er arbeidet utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?

☒ Nei

☐ Ja

Beskrivelse

4.2

Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

Beskrivelse

5.

Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?

☒ Nei

☐ Ja

Beskrivelse

6.

Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud ellerlignende?

☒ Nei

☐ Ja

Beskrivelse

7.

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

☒ Nei

☐ Ja

Beskrivelse

8.

Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter eller skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei

☐ Ja

Beskrivelse

9.

Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i boligen?

☒ Nei

☐ Ja

10.

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

☐ Nei

☒ Ja

Beskrivelse

Lite brannmerke/hull i terrasse etter bålpanne

10.1

Har det vært utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag? Hvis ja; beskriv hvilke tiltak som er utført.

☒ Nei

☐ Ja

Beskrivelse

10.2

Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

Beskrivelse

11.

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

☐ Nei

☒ Ja

Beskrivelse

montert el-bil lader

11.1

Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

Beskrivelse

Henrik Bore - Nærbø rør og elektro

11.2

Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei

☒ Ja

Beskrivelse

12.

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

☒ Nei

☐ Ja

Beskrivelse

13.

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

☒ Nei

☐ Ja

Beskrivelse

14.

Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei

☒ Ja

Kommentar

15.

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

☒ Nei

☐ Ja

Beskrivelse



16.

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

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

17.

Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

17.1

Hvis ja, har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, for eksempel ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

18.

Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l.? Hvis nei, gå videre til punkt 18.2.

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Leilighet

18.1

Hvis ja, er ovenfor nevnte godkjent for utleie hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

18.2

Er det foretatt radonmåling? Hvis ja, hva er radonverdien?

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

Siste målte radonverdi

19.

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

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

19.1

Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

20.

Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

21.

Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

22.

Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)? Hvis ja, redegjør:

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

23.

Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

24.

Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

25.

Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

26.

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

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

TILLEGGSKOMMENTAR (Er det behov for plass til flere kommentarer, skal disse skrives på eget ark)

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4. Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt(budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

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

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg
- ved salg av helårs- og fritidsbolig må det foreligge en tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jfr. avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

☒ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen.

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht. vilkår.

|      |            |      |            |
|------|------------|------|------------|
| Dato | 23.04,2025 | Sted | Kvernaland |
|------|------------|------|------------|

Signatur selger 1:

Ronny Hegglund

Digitally signed by Ronny Hegglund  
Date: 2025.04.23 22:06:39 +02'00'

Signatur selger 2:

Roberta Vaisvilaite

Digitally signed by Roberta Vaisvilaite  
Date: 2025.04.23 22:08:09 +02'00'

Med "Selskapet" menes forsikringsgiver(e) som fremgår på forsikringsbeviset.

| 1   | HVEM FORSIKRINGEN GJELDER FOR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1 | Forsikringen gjelder for selger av den boligeiendom som fremgår av forsikringsbeviset som følger megleroppdraget, når salget ikke skjer som ledd i selgers næringsvirksomhet. Med næringsvirksomhet menes tilfeller der det selges mer enn 4 boenheter pr. år og/eller selger driver omsetning/utvikling/utleie av eiendom som næring. Gyldig forsikring forutsetter at premie er betalt. Forsikringen kan kun tegnes på eiendom som selges i Norge. |
| 1.2 | Gyldig forsikring forutsetter at tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er fremvist for kjøper før budaksept. Dette gjelder ikke ved salg av ubebygd tomt.                                                                                                                                                                                                                                        |
| 1.3 | Forsikringen gjelder ikke salg mellom ektefeller, slekt i opp- eller nedstigende linje, søsken eller personer som har eller har hatt felles husstand, samt personer som tidligere har bebodd eller bor på eiendommen.                                                                                                                                                                                                                                |
| 1.4 | Ved salg av landbrukseiendom og småbruk er det kun våningshus og/eller kårbolig med evt. direkte tilhørende garasje og tomt som omfattes av forsikringen. Ved salg av kombinasjonseiendom der boligdelen utgjør 50 % eller mer, svarer selskapet for skader på den delen av boligen som er regulert og/eller benyttet til boligformål.                                                                                                               |
| 1.5 | Boligselgerforsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

| 2   | NÅR FORSIKRINGEN GJELDER                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.1 | Forsikringen trer i kraft fra det tidspunkt budaksept foreligger, dog maksimalt 12 måneder før overtagelsen. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, dog maksimalt 12 måneder før overtakelse. Forsikringen løper deretter i den perioden kjøper kan reklamere, maksimalt 5 år fra overtakelsen av eiendommen. |
| 2.2 | Forsikringen dekker forhold som konstateres i forsikringstiden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

| 3   | HVILKE SKADER SELSKAPET SVARER FOR                                                                                                                                                          |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.1 | Selskapet svarer for sikredes (selgers) mangelsansvar etter avhendingsloven med de begrensninger som eventuelt er inntatt i kjøpekontrakten og/eller som følger av disse forsikringsvilkår. |

| 4   | HVILKE SKADER SELSKAPET IKKE SVARER FOR                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.1 | Forsikringen dekker ikke feil ved arbeider som er utført av sikrede etter avtale med kjøper, eller for arbeider som sikrede påtar seg å utføre etter avtale med kjøper. Dette gjelder uavhengig av om arbeidet er utført av/på vegne av sikrede eller kjøper, og uavhengig av om arbeidet faktisk er utført. |
| 4.2 | Dersom sikrede gir lovnader vedrørende tilstand eller utførelse så kan ikke selskapet holdes ansvarlig for dette.                                                                                                                                                                                            |
| 4.3 | Forsikringen dekker ikke krav som følge av dårlig/mangelfull rengjøring eller rydding av eiendommen, eller krav knyttet til tilbehør som skal følge med eiendommen.                                                                                                                                          |
| 4.4 | Forsikringen dekker ikke skade som oppstår eller påføres eiendommen i perioden mellom budaksept og kjøpers overtagelse. Som skade regnes her også komponenter som fjernes i denne perioden.                                                                                                                  |
| 4.5 | Forsikringen dekker ikke verditap som følge av forekomst av insekter.                                                                                                                                                                                                                                        |

| 5   | FORSIKRINGSSUM OG EGENANDEL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5.1 | Selskapets ansvar er begrenset til eiendommens salgssum, dog oppad begrenset til NOK 10.000.000 inkludert merverdiavgift, for alle mangler inklusive dokumenterte omkostninger påløpt i forsikringstiden. Maksimalbeløpet gjelder også som begrensning i et eventuelt hevingsoppgjør. Begrensningen i forsikringssummen kan også påberopes direkte overfor kjøper, jfr. FAL § 7-6 (4.ledd, 2. pkt.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 5.2 | Dersom kjøper får rett til å heve kjøpet, og kjøpesummen er mindre enn maksimalbeløpet i henhold til punkt 5.1, aksepterer sikrede at restitusjon av eiendommen kan skje overfor selskapet eller én selskapet utpeker. Ved selskapets restitusjon av kjøpesummen i disse tilfellene, overtar selskapet eiendomsretten til eiendommen, og står fritt til å foreta eventuelle utbedringer og gjennomføre videresalg av eiendommen.<br><br>Dersom kjøpesummen er større enn maksimalbeløpet som angitt i punkt 5.1, kan selskapet også da kreve å gjennomføre hevingsoppgjøret i henhold til prinsippene i punkt 5.2 1. ledd, slik at selskapet uavhengig av maksimalbeløpet kan restituere hele kjøpesummen.<br><br>Dersom selskapet velger å gjennomføre hevingsoppgjør som beskrevet ovenfor, vil det kunne skje et etterfølgende |

4

oppgjør mellom selskapet og sikrede dersom det endelige tapet overstiger NOK 10 000 000,- med tillegg av renter som nevnt i pkt. 5.5.

|     |                                                                                                                                                                    |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5.3 | Alle mangelskrav som inngår i kjøpers krav mot sikrede regnes som ett forsikringstilfelle.                                                                         |
| 5.4 | Er forsikringsbeløpet NOK 5.000,- eller mindre, foretas ingen forsikringsutbetaling. Ved forsikringsutbetaling på mer enn NOK 5.000,-, fratrekkes ingen egenandel. |
| 5.5 | Begrensningen i forsikringssum gjelder likevel ikke for eventuelle renter i henhold til FAL § 8-4.                                                                 |

| 6   | BEHANDLING AV KRAV UNDER BOLIGSELGERFORSIKRINGEN                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6.1 | Reises mangelskrav mot sikrede, eller kan det etter skriftlig melding fra tredjemann ventes at krav vil bli reist, skal Selskapet underrettes uten ugrunnet opphold. Sikrede er forpliktet til å gi alle opplysninger som har/kan ha betydning for sakens behandling, jf. FAL § 4-10.                      |
| 6.2 | Selskapet blir fritt for ansvar dersom sikrede ikke fremsetter sitt krav mot Selskapet innen ett år etter at sikrede fikk kunnskap om de forhold som begrunner kravet mot han, og kravet etter sin begrunnelse faller inn under forsikringen jf. FAL § 8-5, 1. ledd.                                       |
| 6.3 | Uten Selskapets skriftlige samtykke må sikrede verken helt eller delvis innrømme ansvar, eller forhandle om utbetaling til skadelidte (kjøper). Selskaper er ikke bundet av sikredes erkjennelse av ansvar, forhandlinger eller avtalte om utbedringer etc.                                                |
| 6.4 | Blir krav reist mot Selskapet og ansvaret omfattes av forsikringen, betaler Selskapet de nødvendige omkostninger for avgjørelse av mangelskravet. Som nødvendige omkostninger regnes i denne forbindelse ikke utgifter til selgers advokatbistand.                                                         |
| 6.5 | Blir krav reist mot sikrede og ansvar omfattes av forsikringen, har Selskapet rett til å <ul style="list-style-type: none"><li>• behandle kravet;</li><li>• utrede om ansvar etter avhendingsloven foreligger;</li><li>• forhandle med kravstiller, og</li><li>• prosedere saken for domstolene.</li></ul> |
| 6.6 | Inngår Selskapet avtale om å ordne en sak i minnelighet, eller det betaler den maksimale forsikringssummen, svarer Selskapet ikke for videre utgifter ved tvisten, og heller ikke for omkostninger som senere påløper.                                                                                     |
| 6.7 | Selskapet har rett til å foreta enhver forsikringsutbetaling direkte til skadelidte (kjøper).                                                                                                                                                                                                              |

| 7   | REGRESS / AVKORTING                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7.1 | Dersom Selskapet foretar utbetaling til kjøper, forbeholder Selskapet seg rett til å kreve regress overfor sikrede. Regress er begrenset til forhold om svik, misligholdt opplysningsplikt og unnlatelser som er regulert i FAL §§ 4-1, 4-2, 4-9, 4-10, 8-1 og 8-5. Selskapet kan også si opp forsikringen, jfr. FAL § 4-3.                                                                                       |
| 7.2 | Forsikringen dekker ikke sikredes utgifter til advokatbistand dersom det, som følge av forhold beskrevet under pkt. 7.1, oppstår interessekonflikt mellom sikrede og selskapet.                                                                                                                                                                                                                                   |
| 7.3 | Kan sikrede forlange at tredjemann erstatter tapet, inntretr Selskapet ved forsikringsutbetaling i sikredes rett mot tredjemann. Sikrede skal gjøre det som er nødvendig for å sikre kravet mot tredjemann inntil Selskapet selv kan ivareta sin tarv.                                                                                                                                                            |
| 7.4 | Dersom et krav som fremsettes under boligselgerforsikringen har oppstått som følge av svikaktig opptreden fra sikrede eller noen som har handlet på hans vegne, eller sikrede har forsømt sin opplysningsplikt for å oppnå fordeler under boligselgerforsikringen, vil forsikringsgivers ansvar kunne settes ned eller falle bort i sin helhet/bli sagt opp i samsvar med bestemmelsene i forsikringsavtaleloven. |

| 8   | ANDRE BESTEMMELSER                                                                                                                                                                                    |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 8.1 | Lovvalg<br><br>Norsk lovgivning gjelder for forsikringsavtalen i den utstrekning dette ikke er i strid med lov av 27. november 1992 nr. 111 om lovvalg i forsikring, eller det er gjort annen avtale. |
| 8.2 | Verneting<br><br>Tvister etter forsikringsavtalen avgjøres ved norsk domstol, med mindre det er i strid med ufravikelige regler i gjeldende lovgivning, eller det er gjort annen avtale.              |

4



8.3 Registrering og behandling av personopplysninger

Forsikringsgivere som felle betegnes som Selskapet behandler personopplysninger som felles behandlingsansvarlige i henhold til gjeldende regelverk, herunder personopplysningsloven (LOV-2018-06-15-38) med personvernforordningen (GDPR). Personopplysningene vil bli registrert og behandlet av de felles behandlingsansvarlige for det formål å administrere og gjennomføre forsikringsavtalen, herunder behandle eventuelle krav under forsikringsavtalen, for å håndtere utbetalings- og faktureringsrutiner og for å oppfylle regulatoriske og eller andre krav etter lov. Dette kan inkludere overførsel av personopplysninger dersom det er nødvendig, for eksempel til reassurandører, finansinsitusjoner, tjenesteytere, medkontrahenter, agenter, offentlige myndigheter og andre selskaper i konsernet. Det kan være nødvendig å overføre personopplysningene til en tredjepart utenfor EU, i så fall vil disse overføringene være i henhold til de kravene som stilles etter gjeldende lovgivning.

Vi samler inn personopplysningene dine fra forskjellige kilder, for eksempel fra deg selv, fra din familie, andre forsikringsgivere, forsikringsmeglere, reassurandører, kredittselskaper, anti-hvitvaskingsdatabaser, sanksjonslister, andre databaser eller andre offentlige registre. Behandling av personopplysninger er nødvendig for å kunne oppfylle forpliktelsene i henhold til forsikringsavtalen, i tillegg til regulatoriske- og lovkrav. Slike personopplysninger kan være kontakt-, identifikasjons-, bolig-, transaksjons-, finansiell- og annen relevant nødvendig informasjon. Personopplysningene vil ikke bli lagret lengre enn formålet for behandlingen, eller slik øvrig lovgivning pålegger. Som regel vil dette være så lenge som det er mulig at du, vi eller en tredjepart kan fremme eller møte et krav knyttet til forsikringsavtalen, eller dersom det er regulatoriske eller andre krav etter lov til oppbevaringen

Forsikringstaker har i henhold til gjeldende regelverk rett til å få innsyn i hvilke opplysninger om en selv de felles behandlingsansvarlige behandler, og hvilke sikkerhetstiltak de felles behandlingsansvarlige har iverksatt. Man kan når som helst kontakte HDI Global Specialty SE, på vegne av de felles behandlingsansvarlige, for retting av mangelfulle opplysninger, for utlevering av disse opplysningene (herunder dataportabilitet) eller sletting/anonymisering i den utstrekning det er mulig.

Kontaktinformasjonen til de felles behandlingsansvarlige er HDI Global Specialty SE co/ Söderberg & Partners, Lysaker Torg 15, Pb 324 1366 Lysaker. Henvendelser vedrørende behandling av personopplysninger kan rettes til nevnte adresse eller til dpo@soderbergpartners.no. Dersom du mener at dine rettigheter etter personopplysningsloven ikke er ivaretatt kan du klage til Datatilsynet, se www.datatilsynet.no.

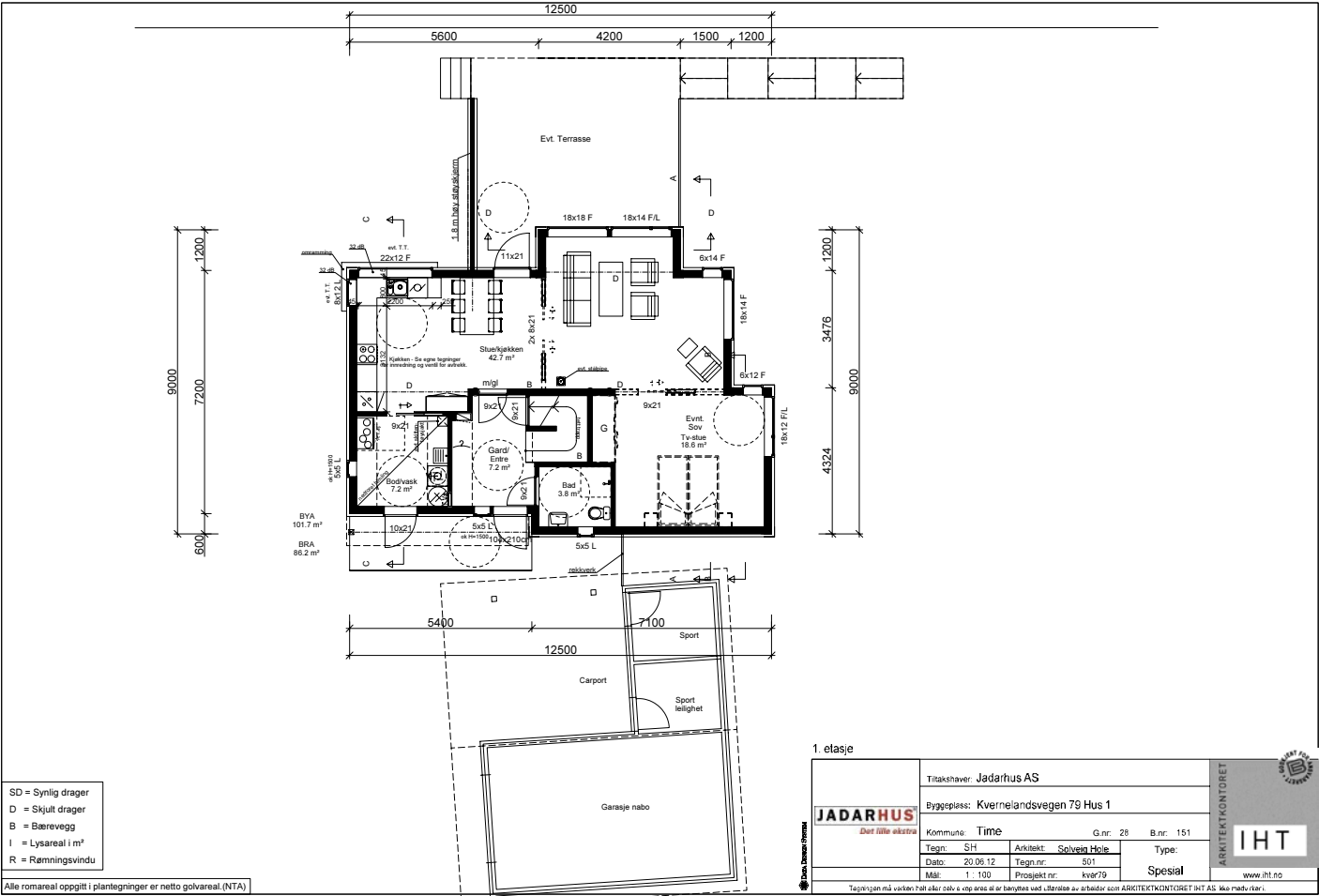
9 BISTAND I KLAGESAKER

Dersom sikrede mener Selskapet har gjort feil ved behandlingen av en sak, og dette ikke blir avklart gjennom den vanlige saksbehandlingen, har sikrede rett til å klage til Finansklagenemnda. I første omgang kan du ta kontakt med:

Finansklagenemnda,  
Postboks 53 Skøyen  
0212 Oslo.

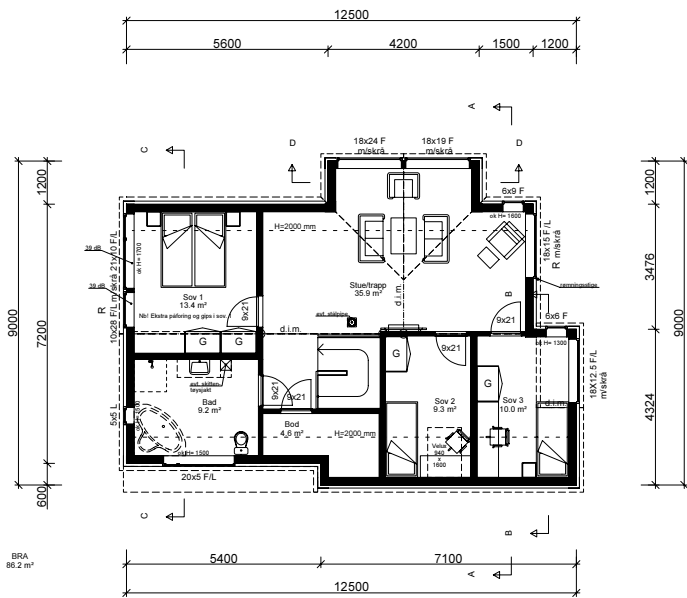
Besøksadresse: Drammensveien 145A.

Finansklagenemnda er opprettet ved avtale mellom Forbrukerrådet, Finans Norge, Næringslivets Hovedorganisasjon, Finansieringsselskapenes Forening, Verdipapirfondenes forening og Virke. Finansklagenemndas hovedoppgave er å løse tvister mellom finansselskap og deres kunder. Klager som gjelder boligselgerforsikring vil først bli vurdert av sekretariatet for Finansklagenemnda, avdeling for forsikring - Eierskifte/Kombinert. Saker som ikke løses i sekretariatet, kan bli fremlagt for Finansklagenemnda Eierskifte. Finansklagenemnda uttalelser er rådgivende, og er gratis for forbrukeren. Forsikringsselskapene dekker kostnadene for denne behandlingen.



- SD = Synlig drager  
D = Skjult drager  
B = Bærevegg  
I = Lysareal i m²  
R = Rømningsvindu

Alle romareal oppgitt i plantegninger er netto golvareal (NTA)



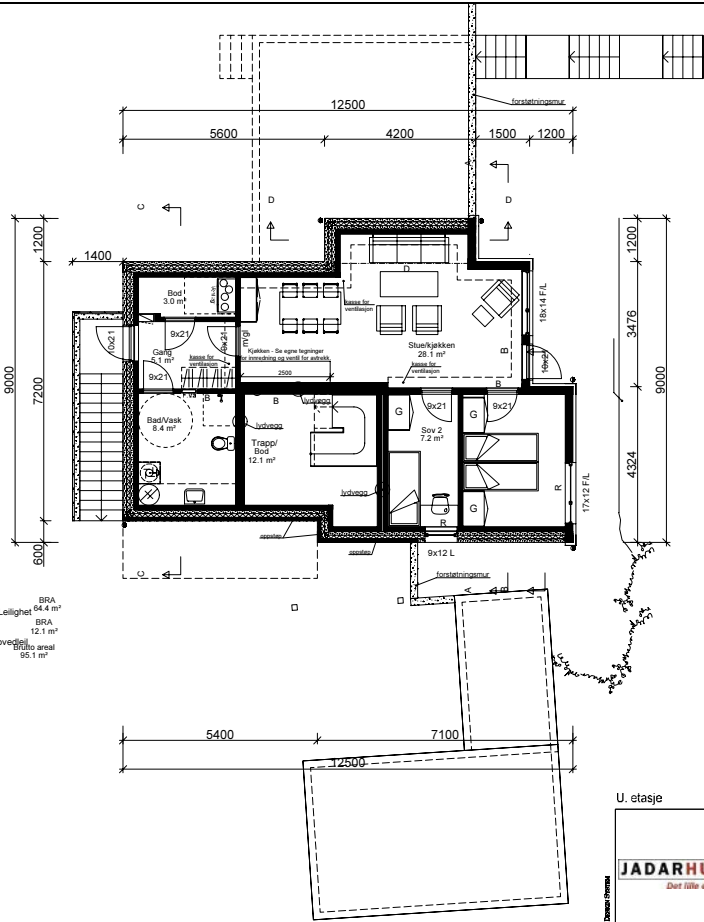
2. etasje

|                          |  |                                       |  |
|--------------------------|--|---------------------------------------|--|
| Titakshaver: Jødarhus AS |  | Byggesplass: Kvernlandsvegen 79 Hus 1 |  |
| Kommune: Time            |  | G.nr. 28 B.nr. 151                    |  |
| Tegn: SH                 |  | Arkitekt: Solveig Hole                |  |
| Dato: 20.08.12           |  | Tegn.nr. 502                          |  |
| Mål: 1 : 100             |  | Prosjekt nr. kve719                   |  |
|                          |  | Type: Spesial                         |  |
|                          |  | www.iht.no                            |  |

Tegningen må vistvis holdes eller selv å oppføres et er bærhet ved utferste av arbeider som ARKITEKTKONTOR IHT AS. No medv. rkr.

- SD = Synlig drager  
D = Skjult drager  
B = Bærevegg  
I = Lysareal i m²  
R = Rømningsvindu

Alle romareal oppgitt i plantegninger er netto golvareal (NTA)



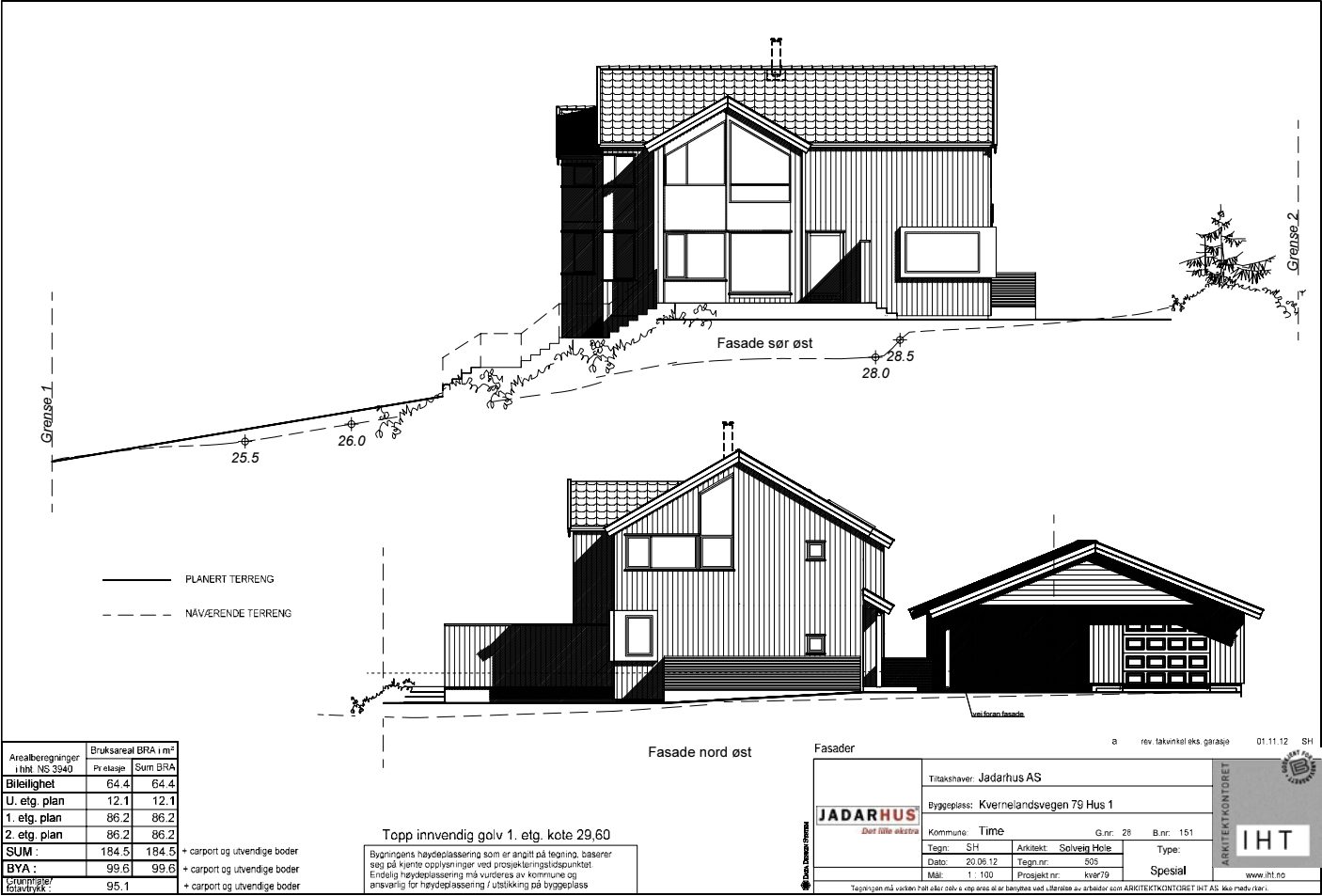
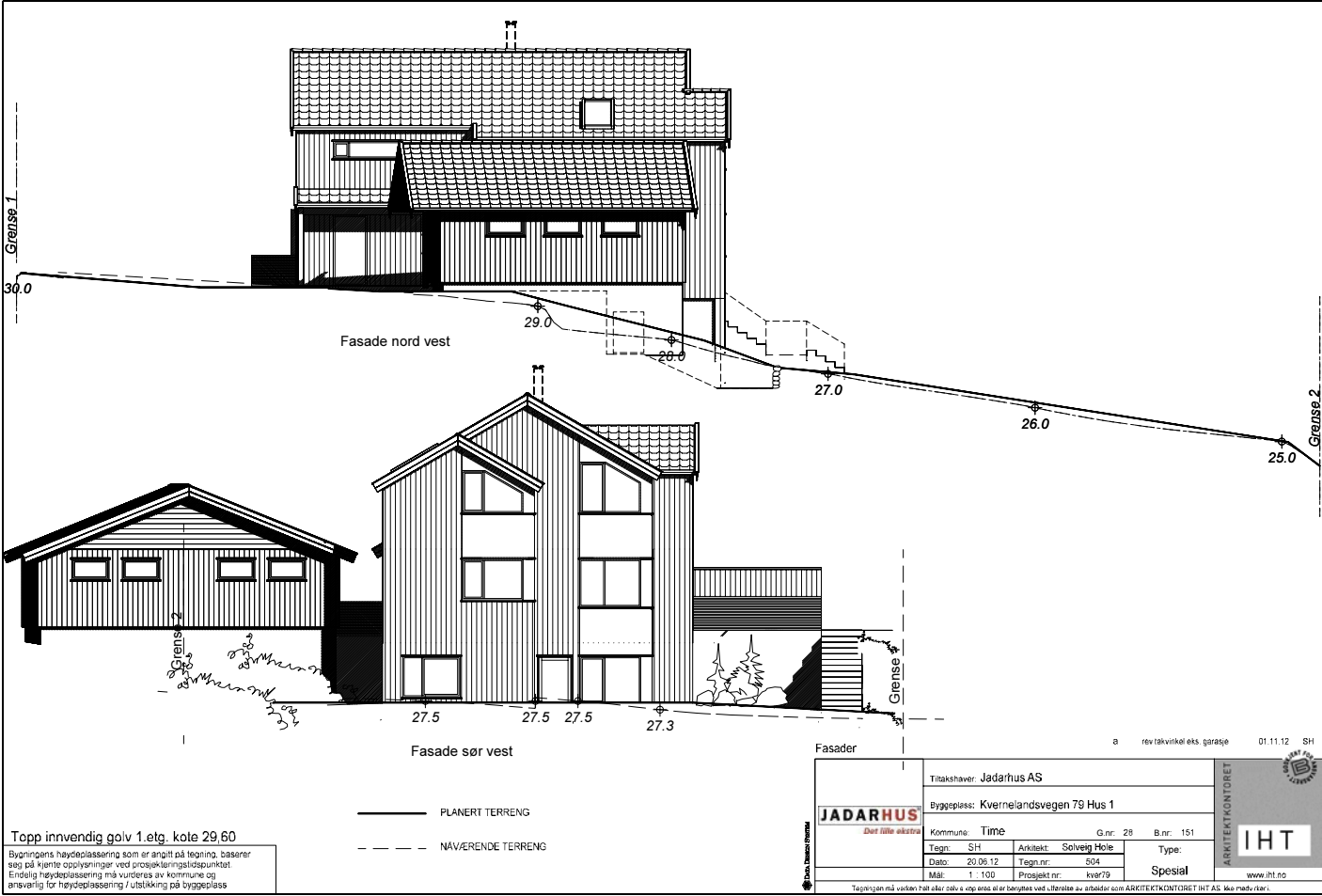
U. etasje

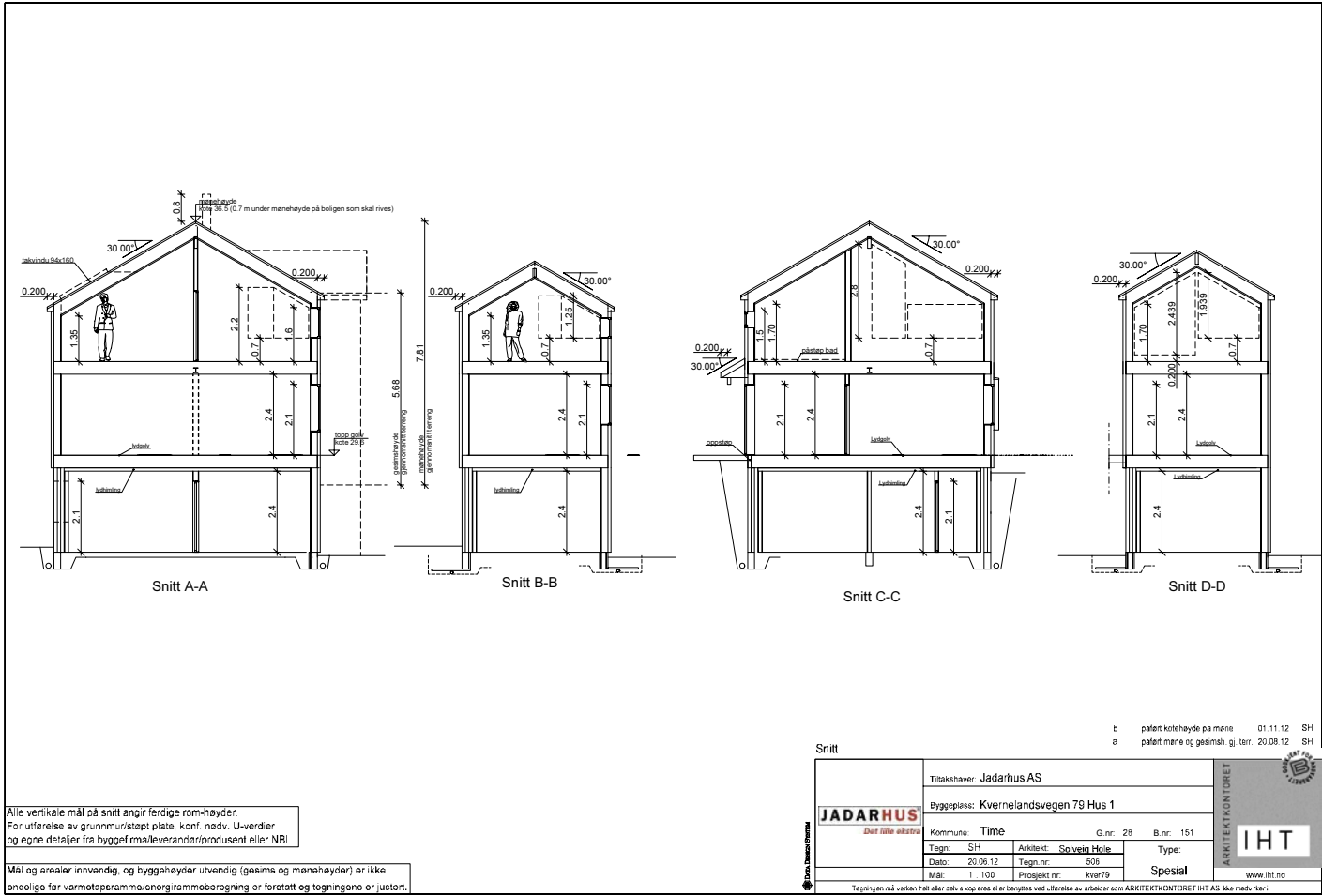
|                          |  |                                       |  |
|--------------------------|--|---------------------------------------|--|
| Titakshaver: Jødarhus AS |  | Byggesplass: Kvernlandsvegen 79 Hus 1 |  |
| Kommune: Time            |  | G.nr. 28 B.nr. 151                    |  |
| Tegn: SH                 |  | Arkitekt: Solveig Hole                |  |
| Dato: 20.08.12           |  | Tegn.nr. 503                          |  |
| Mål: 1 : 100             |  | Prosjekt nr. kve719                   |  |
|                          |  | Type: Spesial                         |  |
|                          |  | www.iht.no                            |  |

Tegningen må vistvis holdes eller selv å oppføres et er bærhet ved utferste av arbeider som ARKITEKTKONTOR IHT AS. No medv. rkr.

Bygningen inneholder flere boenheter og må brann- og lyd-prosjekteres.







## MEKLAROPPLYSNINGAR

### 0100 Eigedomsinformasjon

|                                                 |                                       |          |         |          |                            |             |  |
|-------------------------------------------------|---------------------------------------|----------|---------|----------|----------------------------|-------------|--|
| Gardsnr:                                        | 28                                    | Bruksnr: | 151     | Festenr: |                            | Seksjonsnr: |  |
| Adresse:                                        | Kverneldsvegen 79, 4355<br>Kvernaland |          |         | Meklar:  | Ryfylke Eiendomsmegling AS |             |  |
| Eigedomen sitt areal (om oppmålt):              |                                       |          | 770,7m² |          |                            |             |  |
| Alt i samsvar med opplysningar frå Matrikkelen. |                                       |          |         |          |                            |             |  |

### 0200 Bygningsdata

|              |          |
|--------------|----------|
| Bygnadstype: | Enebolig |
| Byggeår:     | 2014     |

Alt i samsvar med opplysningar frå Matrikkelen.

### 0300 Oljetank

Eigedommen kan ha nedgravd oljetank. Kommunen har ikkje eige register på dette lenger, ein må ta kontakt med Rogaland brann og redning for informasjon om dette. Tankar som permanent blir teke ut av bruk, skal normalt tømmast, renskast, gravast opp og leverast til eit godkjent mottak. Melding om dette skal sendast til Rogaland brann og redning. E-post: [postmottak@rogbr.no](mailto:postmottak@rogbr.no)



## MEKLAROPPLYSNINGAR

### 1000 Mellombels bruksløyve og ferdigattest

|                                                  |                                     |                          |
|--------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
|                                                  | Ja                                  | Nei                      |
| Er det utskrevet ferdigattest for bygningen(-e): | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Er det utskrevet mellombels bruksløyve:          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Er bygningane byggemelde:                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Kommentar:                                       |                                     |                          |

### 1350 Gjeldande arealplan med forskrifter

|                                                     |                                                     |         |                         |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------|-------------------------|
| Planopplysningar:                                   | Namn:                                               | Formål: | Vedtaksdato:            |
| Reguleringsplan <input checked="" type="checkbox"/> | Plan 0049.00 Frøyland Kverneland Søndre del         | Bustad  | 26.08.1976              |
| Bygnadsplan <input type="checkbox"/>                |                                                     |         |                         |
| Kommuneplan <input checked="" type="checkbox"/>     | Time kommune – Trygg og framtid <span>sretta</span> |         | Periode:<br>2018 - 2030 |
| Uregulert                                           | <input type="checkbox"/>                            |         |                         |
| Reguleringsforskrifter                              | <input checked="" type="checkbox"/>                 |         |                         |
| Kommentar til eksisterande planar:                  |                                                     |         |                         |

|                                 |                              |                                          |
|---------------------------------|------------------------------|------------------------------------------|
| Reguleringsplanar under arbeid: | Ja: <input type="checkbox"/> | Nei: <input checked="" type="checkbox"/> |
| Kommentar:                      |                              |                                          |

## MEKLAROPPLYSNINGAR

### 1800 / 1802 Tilknytting til offentlig veg, vatn og kloakk

#### Offentleg avløp

|                  |                                     |
|------------------|-------------------------------------|
| Separat system   | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Kombinert system | <input type="checkbox"/>            |
| Ukjent           | <input type="checkbox"/>            |

#### Privat avløp

|                              |                          |              |
|------------------------------|--------------------------|--------------|
| Godkjent utsleppsløyve       | <input type="checkbox"/> | Type anlegg: |
| Ikkje godkjent utsleppsløyve | <input type="checkbox"/> | Type anlegg: |
| Septiktank                   | <input type="checkbox"/> |              |
| Ukjent avløp                 | <input type="checkbox"/> |              |

#### Vegadkomst til eigedomen fra:

|           |                                     |
|-----------|-------------------------------------|
| Offentlig | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Privat    | <input type="checkbox"/>            |

Se vedkagt kart. Veg merket som gul= fylkesveg, orange= kommunal veg, grøn= privat veg

#### Kommentar til ordren:

I Time kommune er det krav til separat system for avløpet, (overvassleidning for tak/ drensvatn og spillvassleidning for kloakk). Time kommune er ikkje kjent med at det er feilkoblingar på denne eigedommen, men tar atterhald om feil og manglar i kart og arkiv som er bygd på innsendt informasjon. Ved feilkoblingar eller lekkasje er det eigar av eigedommen sitt ansvar å utbetra dette.

Har eigedommen privat septiktank/avløpsreinseanlegg av eldre dato må dette truleg utbetrast for å tilfredsstilla dagens krav til utslepp.

## MEKLAROPPLYSNINGAR

### 1900 Kommunale avgifter og gebyr

Eigedomar i Time kommune betaler årsavgift for vatn og kloakk etter forbruk.

Beløpet er fordelt på to terminar. I dette inngår bl.a. avgift for vatn, avløp, renovasjon og feiing. Kommunale avgifter og gebyr utgjer for 2024, totalt kr.19 194,-

Avgift for 1.termin 2025 på kr.11 273,-  
Avgift for 2.termin 2025 på kr.

#### Vassmålar:

Vassavgift etter målar: Ja: ☒ Nei: ☐

#### Målarstanden er:

Stipulert ☐

Avlest ☒

Avrekning av vassmålar skjer årleg på 1.termin.

*Frå 1.1.2015 må alle bustadar i Time kommune ha installert vassmålar og tilbakeslagsventil.*

### 2000 Ubetalte krav med legalpant?

#### Kommunale avgifter er betalte:

1. termin 01.01- 30.06 -2025 ☒

2. termin 01.07- 31.12 -2025 ☐

#### Restanse (inkludert renter og purregebyr):

[Ingen restanse.](#)

Kopi av faktura ligg med kun som info om grunnlaget det ble fakturert kommunale avgifter for.

## MEKLAROPPLYSNINGAR

#### Kommentar:

Vi gjer merksam på at nøkkelbrikker til nedgravde renovasjonsanlegg skal overleverast til ny eigar ved overtakelse av bustad.

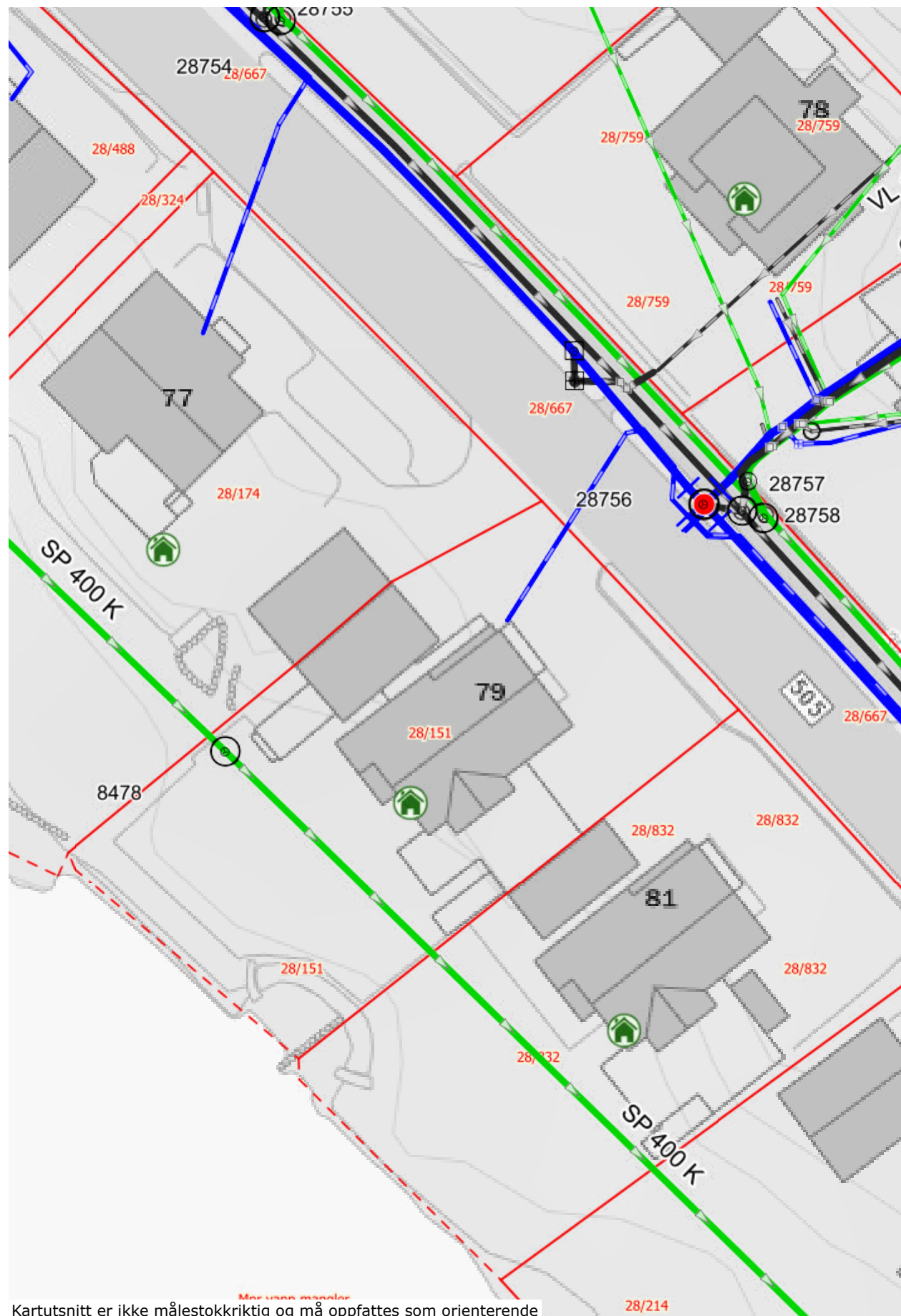
Vi tar atterhald om at det kan vere avvik i registra/karta/arkiva våre når det gjeld den faktiske situasjonen og at det kan liggje føre forhold omkring eigedom og bygningar som kommunen ikkje er kjend med. Dei som brukar informasjonen, må derfor vere medviten på samanheng og føremål som han blir nytta i, og bruke informasjonen kritisk.

Dette skjemaet omfattar ikkje opplysningar i samband med byggesakshandsaming, dispensasjonar, erklæringar, klausular o.l. i tilknyting til byggesakshandsaming eller hefte som er tinglyste på eigdommen. Gjeldande planar og vedtak er ikkje utan vidare bindande for kommunen sine framtidige planar/vedtak.

Kommunen kan ikkje stillast økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som blir oppgitt i samanheng med eigedomsførespurnader.

Nettsiden til Time kommune finner du på: [time.kommune.no](http://time.kommune.no)





Kartutsnitt er ikke målestokkriktig og må oppfattes som orienterende

Dato: 17.09.2014  
Arkiv: GBNR - 28/151, K2 - L42  
Vår ref (saksnr.): 12/1777-15  
Journalpostid.: 14/25333  
Dykkar ref.:

JADARHUS AS  
Heiamyrå 19

4033 STAVANGER

**Ferdigattest for bustadhus og garasje. Gnr. 28 bnr. 151, Kvernelandsvegen 79.**

Søknad om ferdigattest datert 08.09.2014.  
Søknaden gjeld godkjent byggeløyve i sak 410/12 datert 26.11.2012 med godkjent endring i sak 480/13 datert 15.11.2013.

**Det vert gitt ferdigattest for bustadhus m/tilleggsleilegheit og garasje på gnr. 28 bnr. 151, Kvernelandsvegen 79.**

JADARHUS AS har, som ansvarleg søkjar, sendt inn sluttdokumentasjon og gjennomføringsplan i samsvar med plan- og bygningslova § 21-10.

Bygningen eller deler av han må ikkje brukast til andre føremål enn det løyvet gjeld. Bruksendring krev særskild løyve, jf. § 20 -1 i plan- og bygningslova.

For rådmannen i Time

Yvonne van Bentum  
plan- og forvaltningssjef

Ragnvald Frøyland  
byggesaksbehandlar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og krev ikkje signatur*

AMBITA AS

Postboks 2923 Solli

0230 OSLO

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 1121 TIME

Gnr 28

Bnr 151

Fnr 0

Snr 0

Eiendommens adresse:

Kvernelandsvegen 79, 4355 KVERNALAND

Formuesverdi for inntektsåret 2023:

Som primærbolig: kr 1 626 731

Som sekundærbolig: kr 6 506 922

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000

Nabolagsprofil

Kvernelandsvegen 79 - Nabolaget Riset/Frøyland vest - vurdert av 35 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

|                                                                                                                        |                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Risbakken<br>Linje 22, 53          | 2 min <br>0.2 km   |
|  Øksnavadporten stasjon<br>Linje L5 | 22 min <br>2 km    |
|  Stavanger Sola                     | 27 min             |
|  Stavanger stasjon<br>Linje F5, L5  | 27 min <br>25.4 km |

Skoler

|                                                            |                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Frøyland skule (1-7 kl.)<br>358 elever, 22 klasser         | 3 min <br>0.3 km  |
| Frøyland ungdomsskule (8-10 kl.)<br>168 elever, 14 klasser | 6 min <br>0.5 km  |
| Øksnevad videregående skole<br>185 elever                  | 7 min <br>4.8 km  |
| Bryne vidaregåande skule<br>720 elever, 26 klasser         | 11 min <br>7.9 km |

«Det er rolig, barnevennlig med  
hyggelige mennesker. Det ligger rolig  
til likevel sentralt.»

Sitat fra en lokalkjent

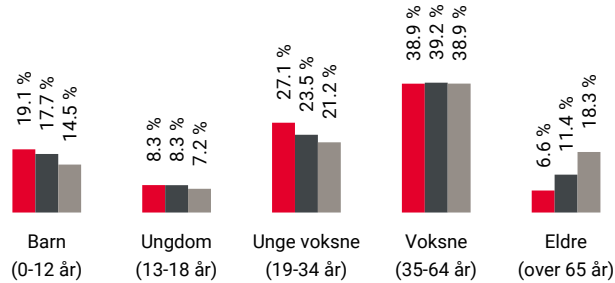


 Opplevd trygghet  
Veldig trygt 85/100

 Kvalitet på skolene  
Veldig bra 76/100

 Naboskapet  
Godt vennskap 70/100

Aldersfordeling



| Område              | Personer  | Husholdninger |
|---------------------|-----------|---------------|
| Riset/Frøyland vest | 798       | 306           |
| Kverneland          | 8 135     | 3 292         |
| Norge               | 5 425 412 | 2 654 586     |

Barnehager

|                                              |                                                                                                       |
|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kverneland barnehage (1-5 år)<br>106 barn    | 8 min <br>0.7 km |
| Preg barnehager Frøyland (0-5 år)<br>67 barn | 11 min <br>1 km  |
| Ådalen barnehage (1-5 år)<br>63 barn         | 12 min <br>1 km  |

Dagligvare

|                                                  |                                                                                                       |
|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Coop Extra Kverneland<br>Post i butikk, PostNord | 6 min <br>0.5 km |
| Kiwi Kverneland<br>PostNord                      | 6 min <br>0.5 km |



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



Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Buss



Støynivået

Lite støynivå 90/100



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 90/100



Trafikk

Lite trafikk 81/100

Sport

- 

Frøyland ungdomsskule

Ballspill, friidrett

6 min

0.5 km
- 

Riset nærmiljøanlegg ballbinge

Ballspill

7 min

0.6 km
- 

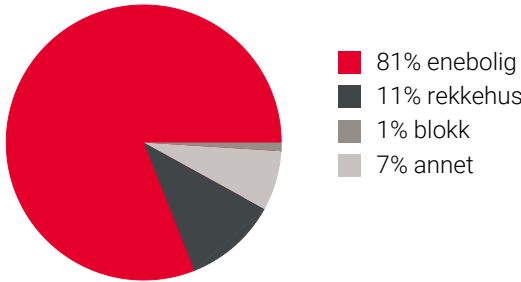
Jæren SportMed

5 min
- 

Club Athletic

10 min

Boligmasse



Varer/Tjenester

- 

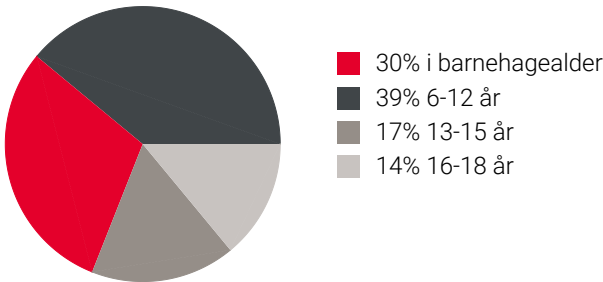
Europris Øksnevad

19 min
- 

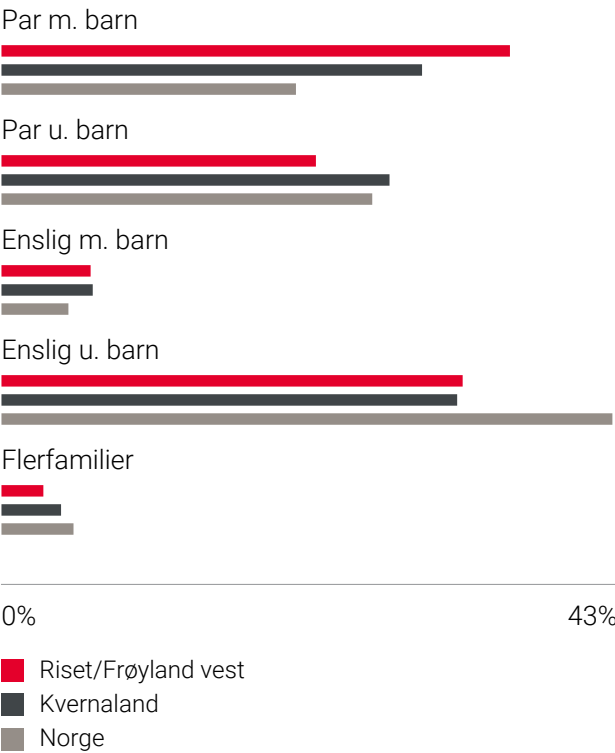
Apotek 1 Kverneland

5 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)

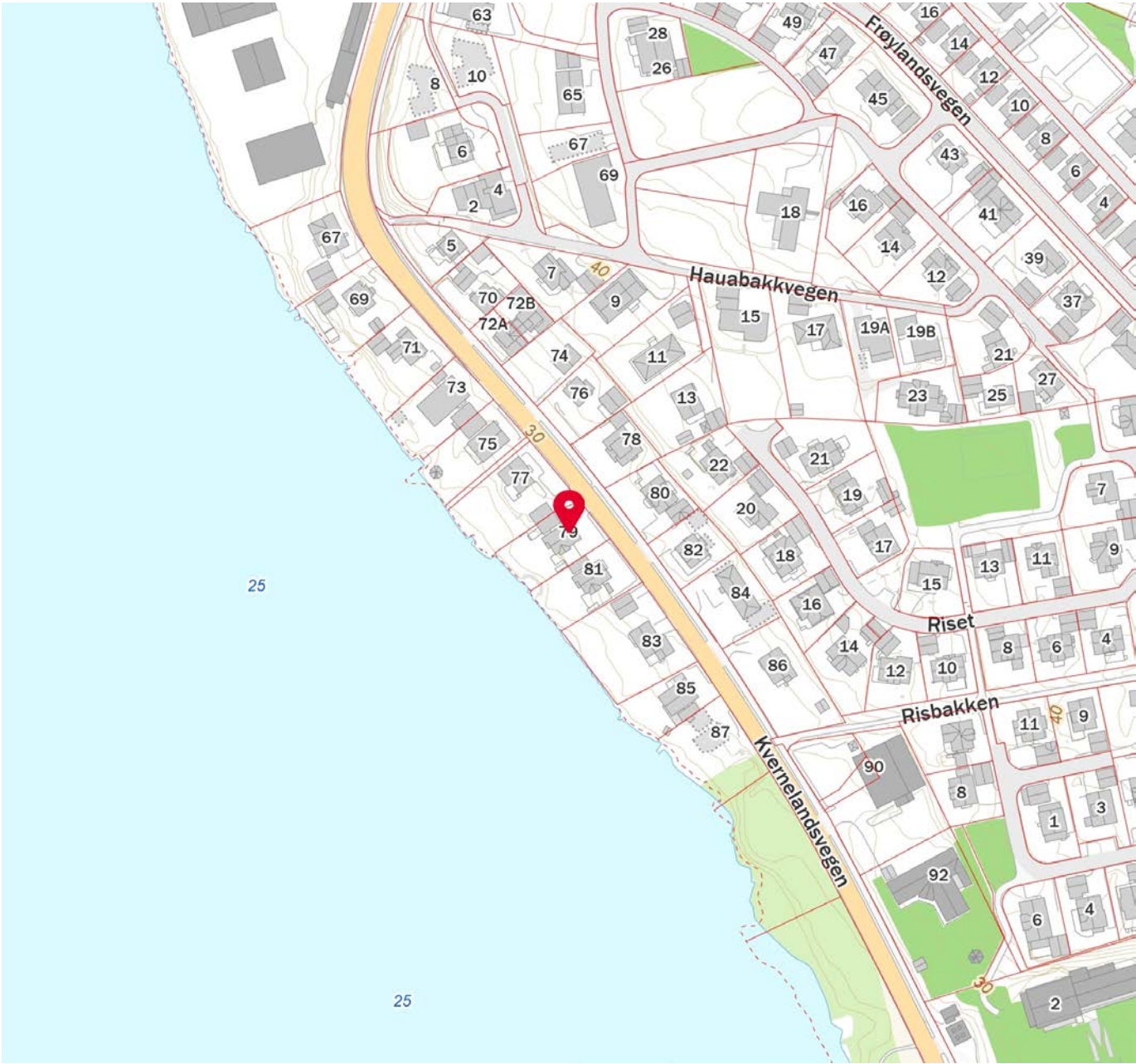


Familiesammensetning



Sivilstand

|               |     | Norge |
|---------------|-----|-------|
| Gift          | 38% | 33%   |
| Ikke gift     | 54% | 54%   |
| Separert      | 6%  | 9%    |
| Enke/Enkemann | 2%  | 4%    |





## 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 eieendom (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, varmpumper 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-antennene 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. AVTREKKSIVIFTER** 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/avgrenskingskabel 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.



# Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

|                                        |                  |
|----------------------------------------|------------------|
| Andelsbolig/aksjeleilighet:            | <b>Kr 7 900</b>  |
| Selveierleilighet/rekkehus:            | <b>Kr 10 900</b> |
| Ene-/tomannsbolig, tomt:               | <b>Kr 15 900</b> |
| Fritidsbolig følger øvrige boligtyper. |                  |

## Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



## PLUS dekker også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

**PLUS** gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSdekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

*Vi unner ingen å stå alene*

Har du spørsmål? Kontakt HELP på [help.no/minside](https://help.no/minside), telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto:post@help.no)



Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se [help.no](https://help.no).

# HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

**Bestilling gjøres av boligkjøper på [www.help.no/renteforsikring](https://www.help.no/renteforsikring). Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.**

**For HELP kundesenter kontakt [post@help.no](mailto:post@help.no) eller tlf. 22 99 99 99.**



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.



## Forbrukerinformasjon om budgivning

*Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.*  
Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendoms-  
megling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

## Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende
- bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

## Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding
- om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

## Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

|                        |                                       |                       |                                             |
|------------------------|---------------------------------------|-----------------------|---------------------------------------------|
| <b>Adresse:</b>        | Kvernlandsvegen 79<br>4355 KVERNALAND | <b>Meglerforetak:</b> | Aktiv Eiendomsmegling Rogaland avd. Sandnes |
|                        |                                       | <b>Saksbehandler:</b> | Trond Kristoffersen                         |
| <b>Oppdragsnummer:</b> |                                       | <b>Telefon:</b>       | 450 07 761                                  |
|                        |                                       | <b>E-post:</b>        | trond.kristoffersen@aktiv.no                |

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

|                                                   |     |
|---------------------------------------------------|-----|
| <b>Kjøpesum:</b>                                  | Kr. |
| <b>Beløp med bokstaver:</b>                       | Kr. |
| + omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven |     |

**Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den:** \_\_\_\_\_ Kl. \_\_\_\_\_

*Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger.*

**Eventuelle forbehold:** \_\_\_\_\_

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: \_\_\_\_\_

|                                        |       |                             |
|----------------------------------------|-------|-----------------------------|
| <b>Kjøpet vil bli finansiert slik:</b> |       |                             |
| Låneinstitusjon:                       | _____ | Referanse og tlf nr.: _____ |
| Lånt kapital:                          | _____ | Kr.: _____                  |
| Egenkapital:                           | _____ | Kr.: _____                  |
| Totalt:                                | _____ | Kr.: _____                  |

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

|                         |               |                         |               |
|-------------------------|---------------|-------------------------|---------------|
| Navn:                   | _____         | Navn:                   | _____         |
| Fødselsnr. (11 siffer): | _____         | Fødselsnr. (11 siffer): | _____         |
| Adresse:                | _____         | Adresse:                | _____         |
| Postnr.: _____          | Sted: _____   | Postnr.: _____          | Sted: _____   |
| Tlf.: _____             | E-post: _____ | Tlf.: _____             | E-post: _____ |
| Dato.: _____            | Sign: _____   | Dato.: _____            | Sign: _____   |

|                                 |                                 |
|---------------------------------|---------------------------------|
| <div>Kopi av legitimasjon</div> | <div>Kopi av legitimasjon</div> |
|---------------------------------|---------------------------------|



**aktiv.**  
Tar deg videre