



aktiv.

Ringveien 13, 4405 FLEKKEFJORD

**Uenes - Innholdsrik enebolig på  
fin tomt med garasje!**



Partner / Eiendomsmegler MNEF

## Bjørn Skjæveland

**Mobil** 957 97 331

**E-post** bjorn.skjaveland@aktiv.no

### Aktiv Sørlandet

Fiboveien 2 A, 4580 Lyngdal. TLF. 38 33 00 99

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 4 190 000,-  
**Omkostn.:** Kr 106 100,-  
**Total ink omk.:** Kr 4 296 100,-  
**Selger:** Simon Sira  
Kirsti Helene Gilje Sira

**Salgsobjekt:** Enebolig  
**Eierform:** Eiet  
**Byggeår:** 1952  
**BRA-i/BRA Total** 323/341 kvm  
**Tomtstr.:** 900.9 m<sup>2</sup>  
**Soverom:** 6  
**Antall rom:** 8  
**Gnr./bnr.** Gnr. 203, bnr. 743  
**Oppdragsnr.:** 1408250223

# Uenes - Innholdsrik enebolig på fin tomt med garasje!

Velholdt og oppgradert hel tomannsbolig/enebolig i et rolig og etablert boligområde på Uenes. Boligen fra 1952 har fått nytt tak, kledning, flere vinduer og garasje fra 2012. Begge bad i andre etasje er renoverte. Huset går over fire plan med funksjonell planløsning. Hovedetasjen har entré med skyvedørgarderobe, gjestettoalett, kjøkken med integrerte hvitevarer og stue med peis, varmepumpe og TV-stue med utgang til veranda. Andre etasje inneholder tre soverom, to bad og lagringsplass, loftet to soverom med kott og bod, mens kjelleren tilbyr god lagringsplass og egen utgang. Tomten er på 901 kvm som er pent opparbeidet med hage og god plass til parkering. Kort vei til skole, barnehage, idrettsanlegg, lekeplass og sentrum. Her er barnevennlig beliggenhet med gode solforhold.



# Innhold

|                         |     |
|-------------------------|-----|
| Nøkkelinformasjon ..... | 2   |
| Om eiendommen .....     | 4   |
| Tilstandsrapport .....  | 51  |
| Egenerklæring .....     | 79  |
| Budskjema .....         | 162 |

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 323 m<sup>2</sup>

BRA - e: 18 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 341 m<sup>2</sup>

TBA: 16 m<sup>2</sup>

### Enebolig

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje

BRA-i: 98 m<sup>2</sup> Gang, bod, bod 2, bod 3, bod 4

1. etasje

BRA-i: 113 m<sup>2</sup> Vindfang, gang, stue, kjøkken, stue 2, toalettrom

2. etasje

BRA-i: 79 m<sup>2</sup> Soverom, bad/vaskerom, gang, soverom 2, soverom 3, trapperom, gang 2, bad

3. etasje

BRA-i: 33 m<sup>2</sup> Gang, soverom, soverom 2, kott, kott 2, kott 3, kott 4, garderobe

TBA fordelt på etasje

1. etasje

12 m<sup>2</sup> Terrasse- og balkongareal

2. etasje

4 m<sup>2</sup> Terrasse- og balkongareal

### Garasje

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 18 m<sup>2</sup>

### **Tomtetype**

Eiet

### **Tomtestørrelse**

900.9 m<sup>2</sup>

### **Tomtebeskrivelse**

Eiendommen har en romslig og pent opparbeidet tomt med støpt dekke ved garasje og inngangsparti. Hagen er usjenert og beplantet med prydbusker og grøntarealer som gir et trivelig uteområde. Boligen ligger fritt til med god avstand til naboeiendommer, noe som gir en skjermet og rolig beliggenhet. Tomten oppleves som åpen med gode solforhold, og det er god plass til parkering på egen grunn.

### **Beliggenhet**

Eiendommen ligger i et attraktivt og rolig boligområde på Uenes. Like ved så er det en stor lekeplass og et populært friområde. Området er veletablert og barnevennlig, med gangavstand til både skoler, barnehager og idrettsanlegg. Det er kort avstand ned til sentrumsområdet.

Sunde barneskole ligger ca. 1,4 km unna, og det er flere barnehager i nærheten. Flekkefjord ungdomsskole og videregående ligger i gangavstand. For den aktive ligger Ueneshallen, Uenes stadion og Flekkefjord Sparebank Arena i umiddelbar nærhet, med et bredt tilbud av fotballbaner, flerbrukshall og svømmehall.

Området har gode solforhold, med ettermiddag og kveldssol.

### **Adkomst**

Fra Flekkefjord sentrum: Kjør opp Trollaldalen, og ta til venstre mot Uenes. Ta deretter andre vei til høyre inn på Ringveien. Eiendommen ligger på venstre side. Se etter skilting fra Aktiv Eiendomsmegling ved annonsert fellesvisning.

### **Bebyggelsen**

Området består hovedsakelig av villa og småhusbebyggelse.

### **Barnehage/Skole/Fritid**

Rauli barnehage

Grønnes barnehage

Sentrum barnehage

Sunde skole (1.–7. trinn)

Flekkefjord Ungdomsskole

Flekkefjord videregående skole

**Skolekrets**

Flekkefjord

**Offentlig kommunikasjon**

Buss:

Flekkefjord rutebilstasjon

Tog:

Sira stasjon

**Bygningssakkyndig**

Karl Henry Englund

**Type takst**

Boligsalgsrapport

**Byggemåte**

Eneboligen er oppført i 1952.

Byggegrunnen antas å være normalt utført i henhold til byggeårets normer, forskrifter og krav. Det er ikke registrert forhold som skulle tilsi vesentlige svikt eller svakheter i grunn og fundamenter.

Grunnmuren er en murt konstruksjon. Synlige kjellervegger består av synlig murt grunnmur som er pusset innvendig. Grunnmur mot terreng har synlig grunnmursplast mot vest og nord.

Takvann føres fra renner til nedløp og videre til en rørforbindelse under bakken. Det er fast dekke rundt deler av boligen med noe fall fra boligen.

Ytterveggene består av en bindingsverkskonstruksjon med utvendig liggende kledning i første etasje og på loftet.

Takkonstruksjonen er en luftet sperrekonstruksjon med rupanel som undertak, og er en lukket konstruksjon med luftespalte i gesims på hoveddelen. Taktekkingen består av betongstein med et undertak av takbord.

Takrenner og nedløp er av plast. Pipa er helbeslått over tak med et bunnbeslag i nedkant mot taksteinen.

Etasjeskillerne er av tre, med en støpt betongplate som underlag for gulvet i kjelleretasjen.

Vinduer er malte trevinduer med 2-lags glass. Ytterdøren er en malt dør med glass, og det er en malt, tett boddør i kjelleren. Det er en malt balkongdør fra et soverom i andre etasje, en i stuen, og en fra kjøkkenet til en utvendig trapp.

Det er en støpt terrasse med rekkverk i første etasje. I andre etasje er det en terrasse med trekkverk og dekke av sannafil. En støpt trapp med smijernsrekkverk fører til terrassen i første etasje, og en annen støpt trapp, dekket med skifer, ligger i hagen langs huset.

Garasjen fra 2012 er fundamentert med en støpt ringmur og har et støpt dekke. Konstruksjonen består av reisverk med liggende kledning. Taket har takstoler med asfaltplater som undertak og er tekket med betongstein.

Tekniske installasjoner:

- Vannledninger: Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe, synlig i kjelleren. Stoppekran er plassert i kjelleren. Det er ikke pr. dags dato vannmåler i boligen. Står feil i takstrapport.
- Avløpsrør: Avløpsrør av støpejern er synlig i kjelleren. Videre opp i boligen er det anlagt plastrør av nyere dato.
- Ventilasjon: Naturlig ventilasjon fra vindusventiler, veggventiler og ved åpning av vinduer.
- Varmesentral: Varmepumpe luft til luft er plassert i stue.
- Varmtvannstank: 300 liters varmtvannstank fra 2015 er plassert i kjelleren. Det er også en eldre varmtvannstank i kjelleren som er frakoblet og ute av funksjon.
- Varmeovn: Eldre varmesentral for radiatorer er frakoblet og ikke i bruk, med ukjent tilstand. Denne er plassert i kjelleren.
- Elektrisk anlegg: Sikringsskap med automatsikringer og kursfortegnelse er plassert i kjelleren med underskap. Nye hovedsikringer ble montert i 2020. Det foreligger samsvarserklæring for nye hovedsikringer og elbil lader.
- Branntekniske forhold: Brannslukningsapparat er montert i gang på loft. Røykvarslere er plassert i himling i kjeller, 1. etasje og loft.
- Oljetank: Oljetank av ukjent type er plassert på tomten.

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.

Forhold som har fått TG2 - AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK:

Taktekking:

Avvik: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak og taktekkingen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Tg 2 gitt å grunn av alder, ingen svekkelser observert på befaringsstidspunktet.

Nedløp og beslag:

Avvik: Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det anbefales montering av snøfangere på tak over områder hvor det foregår ferdsel på vinterstid.

Takkonstruksjon/Loft:

Avvik: Luftingen av takkonstruksjonen vurderes og være begrenset/liten med lite tilluft i nedkant tak og det mangler ventiler i gavler.

Konsekvens/tiltak. Innvendig er det ikke utført besiktelse på øverste loft ved lofts på grunn av at det mangler loftsluke på hoveddelen.

Undertaket er misfarget muligens på grunn av begrenset gjennomlufting. Deler av takkonstruksjonen er igjen kledd innvendig og derfor ikke tilgjengelig for kontroll ut over synlige innvendige overflater.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Lufting/ventilering bør forbedres med etablering av luftespalte nedkant tak og ventiler i gavl, som vil forbedre luftsirkulasjonen av kaldt loft betraktelig. Det anbefales at det etableres lofts luke med stige for god tilkomst til loftsrommet. Dette for jevnlig kontroll av innvendige konstruksjoner på kaldt loftet.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger:

Avvik: Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

-Terrasse i 1 etg med skade/sprekk i betong dekke.

-Rekkverk av tre fra terrasse/balkong fra loft etg og i 1 etg har høyde som er lavere enn dagens krav til rekkverkshøyder. Rekkverk er blitt oppført med høyden etter byggeårets krav på terrasse i 2 etg,

-Terrasse i 1 etg har så laft rekkverk at det må forhøyes av sikkerhetsmessige årsaker.

For å gjøre rekkverk mer sikker mot fall/fallskader, bør rekkverket forhøyes.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.

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

-Det må gjøres tiltak på betongdekke i 1 etg.

-For at rekkverkene skal ha god sikring mot fall, anbefales det at det gjøres høyere og i tråd med dagens krav til rekkverkshøyde på 1 m.

Det er imidlertid ikke noe krav om slik forhøyning, da rekkverket ble opprinnelig oppført før nåværende krav ble gjort gjeldende, gjelder 2

etg.

-Rekkverket på terrasse i 1 etg må forhøyes for å tilfredsstille krav på

byggemeldingstidspunktet. Konsekvens av lavt rekkverk på balkonger er at dette gir økt risiko for fall og fallskader.

Utvendige trapper:

Avvik: Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

- Det bør gjøres tiltak på åpninger i rekkverket for å forhindre fall ulykker og skader.
- Det må gjøres tiltak på synlig armering under trapp for å forhindre større skade.
- Det må gjøres tiltak på trapp langs huset på grunn av sprekker og løse skifer.
- Det er skader/synlig armering i underkant trapp.
- Det er skader og løse skifer i trapp langs huset.

Radon:

Avvik: Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

• Radonmålinger er ikke foretatt, heller ikke andre tiltak mot radon, eiendommen ligger i et område som i NGU Radon aktsomhetskart er definert med

"Usikker" aktsomhetsgrad. Boligen har en alder som tilsier at det ikke var krav til sikring mot radon da den ble oppført. Det er derfor viktig å få kontrollert om det forekommer radoninnhold i bygningen som er over grenseverdier. Ved utleie er det påbud om at radoninnhold i boliger skal dokumenteres, og iverksette tiltak ved radon over grenseverdier.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

For å få dokumentert om det finnes radon i boligen som er over grenseverdier, må radonmålinger utføres. Konsekvens av radoninnhold i luft over grenseverdier er økt risiko for helseskader.

Pipe og ildsted:

Avvik: Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feierluke på loft.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.

Rom Under Terreng:

Avvik: Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Fungerer med dette avviket ved dagens bruk som en grovkjeller. Det er viktig at ikke mer av grunnmur blir foret ut og lukket inne før årsaken til noe fuktighet er blitt utbedret. Noe mindre fuktvandring ble registrert ved søk i nedre del av grunnmur og direkte på støpte gulv med en fuktighetsindikator. Dette har sammenheng med at det ikke ble brukt fuktsperre (plast) under gulv støpen og fundamenter i denne

byggeperioden som gjør at det alltid vil kunne bli noe oppsug av jordfuktighet.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Fungerer med dette avviket ved dagens bruk som en grovkjeller. Det er viktig at ikke mer av grunnmur blir foret ut og lukket inne før årsaken til noe fuktighet er blitt utbedret.

Innvendige trapper:

Avvik: Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet på alle trapper.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Håndløper må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.

Innvendige dører:

Avvik: Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Våtrom - 2 Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv:

Avvik: Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet. Vær oppmerksom ved bruk. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om, for å få riktig fall til sluk. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering, påse at badet bygges med riktig fall til sluk. Les også punkt membranløsning.

Konsekvens/tiltak

- Et bad med manglende/reduert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

Våtrom - 2 Etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt:

Avvik: Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).

Konsekvens/tiltak

- Det må innhentes dokumentasjon. Manglende membran/tettesjikt medfører risiko for lekkasjer og fukt i konstruksjonen.

Våtrom - 2 Etasje > Bad/vaskerom > Sanitærutstyr og innredning:

Avvik: Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterner.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Etablere drensspalte under wc eller fremskaffe dokumentasjon på at det er «poseløsning» rundt sisterner som gjør at drenshull ikke ansees nødvendig.

Våtrom - 2 Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt:

Avvik: Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for membran/tettesjikt er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 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.

Våtrom - 2 Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning:

Avvik: Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterner.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Etablere drensspalte under wc eller fremskaffe dokumentasjon på at det er «poseløsning» rundt sisterner som gjør at drenshull ikke ansees nødvendig.

Våtrom - 2 Etasje > Bad > Ventilasjon:

Avvik: Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

Spesialrom - 1 Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon:

Avvik: Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.

Vannledninger:

Avvik: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger. Kobber rør som har oppnådd alder som gjør at det er begrenset gjenværende brukstid. Normal levetid for vannrør av kobber, vannrør av plast er 25-75 år.

TG gis for normal slitasjegrad og at det ikke ble registrert lekkasje på befaringsdagen, men vet ved fremtidig renoveringer der konstruksjon åpnes, anbefales det utskifting av vannrør som er over 25 år.

Konsekvens/tiltak

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

Avløpsrør:

Avvik: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger. Normal levetid for avløpsrør av støpejern er 25-100 år. TG gis for normal slitasjegrad og at det ikke ble registrert lekkasje på befaringsdagen, men vet ved fremtidig renoveringer der konstruksjon åpnes, anbefales det utskifting av vannrør som er over 25 år.

Konsekvens/tiltak

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

Varmtvannstank:

Avvik: Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

Varmeovn:

Avvik: Ukjent tilstand på ovn i kjelleren som ikke er i bruk, det anbefales at ovn fjernes.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:  
-Det bør gjøres tiltak med fjerning av ovn i kjeller.

Fuktsikring og drenering:

Avvik: Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

-I kjelleren er det registrert fukt gjennomtrengning via grunnmur og betonggulv, noe som er en indikasjon på at dreneringen har svekkelser eller skader.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:  
-På bakgrunn av synlige fuktutslag i kjelleren må det vurderes om det bør redreneres rundt grunnmuren, hold grunnmuren under oppsikt.  
-Dette inkluderer også at utvendig side av grunnmuren fuktsikres.

Grunnmur og fundamenter:

Avvik: -Det er påvist noe sprekker i murte/pussede fasader.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:  
Lokal utbedring bør utføres.

Utvendige vann- og avløpsledninger:

Avvik: -Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger og avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak

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

#### Oljetank:

Avvik: Det er opplyst om at oljetank er sanert, men tilfredsstillende dokumentasjon mangler. Det foreligger krav om sanering av oljetank. Det er ikke påvist tilfredsstillende lekkasjesikring på oljetank som er i bruk. Den 1. januar 2020 ble det forbudt å bruke fossil fyringsolje til oppvarming av bygninger. Det betyr at alle må ha tatt i bruk alternative oppvarmingsløsninger etter denne dato. Kommunene har ansvar for å håndheve forbudet.

#### Konsekvens/tiltak

- Innhent dokumentasjon, om mulig.

Forhold som har fått TG3 - STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK:

#### Vinduer:

Avvik: Det er påvist vinduer med fukt/råteskader. Vinduer har varierende tilstand. Generelt fremstår vinduene med alderstegn og værslitasje og har vedlikeholdsbehov. Det er registrert skader/utettheter mellom vindu og vannbrett på kjellervinduer og mangelfull tetting/ pussing rundt vinduene. Dette kan påføre vinduene store fukt belastninger ved opptrekk av fukt via mur, som videre kan medføre fuktskader på vinduskarmer.

#### Konsekvens/tiltak

- Vinduer med råteskader må erstattes med nye.

#### Utvendige dører:

Avvik: Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket. Balkongdør i fra kjøkken har råteskader i nedkant dørspeil og utskifting må forventes.

#### Konsekvens/tiltak

- Det må foretas lokal utbedring. Balkongdør fra kjøkken må skiftes ut i nær fremtid.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

#### Etasjeskille/gulv mot grunn:

Avvik: Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet i gang loft, gang 2 etg og gang i 1 etg. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad.

#### Forstøtningsmurer:

Avvik: Det mangler rekkverk/annen sikring på forstøtningsmuren(e) ut ifra dagens krav.

#### Konsekvens/tiltak

- Rekkverk/annen sikring på forstøtningsmur må settes opp/utbedres.
- Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

### **Sammendrag selgers egenerklæring**

Boligen ble kjøpt i 2015.

Selger har bodd i boligen de siste 12 månedene.

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Montert inn vaske maskin og koblet til avløp vask, samt montert inn dusj kabinett og eget strøm kontakt for vaskemaskin, stort bad. Malt tak på lite bad.

2.1. Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

Ja

Beskrivelse: Fuget rundt sluk på lite bad.

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

Ja

Beskrivelse: Er en liten sprekk betong terrassen som gjør at det drypper litt ned på betong gulv under.

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

Ja

Beskrivelse: Det var fyrings forbud ved overtakelse av boligen i 2015 i det ene ovns røret/pipa som var til peis til kjøkkenet. Dette inntaket ble blokkert i 2023 og peis fjernet for montering av skap

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

Ja

Beskrivelse: Noe sprekker i mur puss utvendig, samt skjevhet i gulv stue trolig grunnet alder, er likt som overtakelse av boligen i 2015

11. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Ja, kun av faglært

Firmanavn: Otera

Beskrivelse: Fikk spenningsfall på 2 av 3 hovedsikrings kurser inn til huset. Viste seg og være brudd i 2 av 3 ledere i hoved kabel inn til huset. Kabel ble skiftet. Nye automat sikringer og ny boks. Dette ble ordnet i 2020

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

Ja

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

Ja

Beskrivelse: Kontroll av el anlegg 2017. Punkter ble utbedret av Carlsens Elektro  
Installasjon as Sandnes

13. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Ja

Beskrivelse: Easey Lader, denne ble montert i 2021 av Flekkefjord Elektro

15. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Ja

15.2. Er tanken plombert?

Ja

16. Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Ja, kun av faglært

Firmanavn: Lister Blikk A/s

Beskrivelse: Lufte hatt på taket over det lille badet knakk under storm i Feb 2024.

Firmaet monterte ny lufte hatt.

Kommentar fra selger: Malt stue og trappe oppgang samt gang oppe i 2 etg,2015,Ny vasmvannstank,300L montert i 2015.Fiber innlagt 2016.(Lagti trekkerør/PE rør ifra vei til grunnmur) Byttet kjøkken i 2016(Kjøpt brukt,5 år gammelt), Utvidet innkjørsel i 2016,Fjernet gammel varmpumpe i huset og montert ny i 2017.Malt kledning utv i 2017. Malt grunn murer i 2018/2025. Nytt tak på kjøkken,toalett nede,samt 3 stk soverom i 2 etg. Byttet 1 stk vindu,gang hovet etg,4 vinduer på soverommer 2 etg og 1 stk på soverom 3 etg. Tepper lagt i 2016,2 etg. Fjernet plen ved entre og gruset,2018. Byttet ut alle tak lamper i kjeller til led lamper.

### **Innhold**

Vi har en stor hel tomannsbolig/enebolig som ligger i et rolig og etablert boligområde på Uenes. Huset ble oppført i 1952 og er jevnlig oppgradert gjennom årene, blant annet med nytt tak, kledning og flere vinduer. To bad i andre etasje er renovert, og i 2012 ble det oppført ny garasje. Boligen går over fire plan og fremstår som romslig med god planløsning og funksjonelle rom.

Når boligen ble bygget så ble den bygget og søkt som tomannsbolig. I dag brukes boligen som en enebolig.

I hovedetasjen finner man et romslig inngangsparti med skyvedørsgarderobe og et praktisk gjestetoelett i tilknytning til entreen. Videre kommer man inn i en lys hall med trapp til både andre etasje, loft og kjeller. Stuen er stor og har plass til både sofagruppe

og spisebord. Her er det peis og varmepumpe som bidrar til oppvarming, samt utsikt mot hagen. I tilknytning til stuen ligger en egen TV-stue, adskilt med skyvedør, med utgang til veranda. Stort kjøkken med plass til spisebord.

Andre etasje inneholder tre soverom og to bad. Hovedsoverommet har stor garderobeløsning og utgang til balkong, mens de to øvrige soverommene har god størrelse. Det største badet har fliser på vegger og gulv med elektrisk gulvvarme, baderomsinnredning med servant, vegghengt toalett og dusjkabinett, samt opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Det andre badet er også flislagt med gulvvarme, og har innredning med servant, vegghengt toalett og dusjhjørne. I gangen er det skaplass og trapp videre opp til loftsetasjen.

Loftet inneholder to romslige soverom, samt loftsgang med kott og bod som gir gode lagringsmuligheter. Kjelleren strekker seg under hele boligen og har god plass til oppbevaring. Her er det egen utgang til hagen.

Tomten er på 901 kvm og er pent opparbeidet med støpt dekke ved garasje og inngangsparti. Hagen er usjenert og beplantet med prydbusker og grøntarealer som gir et trivelig uteområde. Det er god plass til parkering på egen grunn. Eiendommen ligger fritt til med god avstand til naboeiendommer, noe som gir en skjermet og rolig beliggenhet. Tomten grenser til en lekeplass og friområde.

Området er veletablert og barnevennlig, med kort avstand til skoler, barnehager og idrettsanlegg. Like ved eiendommen finnes en stor lekeplass og populære friområder. Sunde barneskole ligger ca. 1,4 km unna, og det er flere barnehager i nærheten. Flekkefjord ungdomsskole og videregående skole ligger innen gangavstand. For den som er aktiv, finnes både Ueneshallen, Uenes stadion og Flekkefjord Sparebank Arena i nærheten, med tilbud innen fotball, flerbrukshall og svømmehall. Området har gode solforhold med sol på ettermiddag og kveld.

Velkommen til visning!

### **Standard**

Boligen er påkostet med ny ytterkledning og tak, flere vinduer er skiftet og begge bad er renoverte. Ny garasje i 2012.

Boligen går over 4 plan og inneholder:

Hovedetasje:

Entre/ gang:

Stort inngangsparti med skyvedørsgarderobe.

Toalettrom:

Praktisk gjestettoalett i tilknytning til entreen.

Gang/ hall:

Stort rom med trapp til andre etasje og loft, samt kjeller.

Stue:

Stor og luftig stue med fin utsikt til hagen. Det er god plass til sofagruppe og spisestue m.m. Sentralt i rommet er det peis samt varmepumpe for oppvarming.

Tv-stue:

I enden av stuen er det en tv-stue med skyvedør. Her er også utgang til veranda.

Kjøkken:

Kjøkkennredning med profilerte fronter og laminerte benkeplater. Det er fliser over kjøkkenbenk. Kjøkkenet har ventilator med utlufting over kokesonen. Hvitevarer som komfyr, oppvaskmaskin og platetopp er integrert.

Andre etasje:

Bad/vaskerom 1:

Badet har fliser på vegger og gulv med elektrisk gulvvarme. Rommet er utstyrt med baderomsinnredning med nedfelt vask, vegghengt toalett og dusjkabinett. Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

Soverom 1:

Stort hovedsoverom med stor garderobeløsning og utgang til balkong.

Soverom 2:

Stort soverom.

Soverom 3:

Soverommet har god størrelse.

Bad 2:

Badet har fliser på vegger og gulv med elektrisk gulvvarme. Rommet er utstyrt med baderomsinnredning med nedfelt vask, vegghengt toalett og dusjhjørne.

Gang:

Her er skaplass for oppbevaring. Trapp videre opp til loftsetasjen.

Loft:

Loftsgang:

Loftsgang mellom begge soverom. Her er kott og bod med god lagringsplass.

Soverom 4:

Stort soverom.

Soverom 5:

Romslig soverom med kott.

Kjeller:

Uinnredet kjeller under hele boligen med god lagringsplass. Egen utgang til uteområdet.

Innvendige overflater:

Gulv: Parkett, laminat, tepper, belegg, furu gulv og betong.

Vegger: Malte overflater, panel, tapet og betong.

Himling: Malt tak og himlingsplater.

De innvendige overflater fremstår generelt med normal bruksslitasje.

### **Hvitevarer**

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

### **Moderniseringer og påkostninger**

2024:

- Ny lufter hatt

2021:

- Elbil lader montert i garasjen

2020:

- Oppgradering av inntaket til hovedsikringer

2018:

- Malt grunnmur utvendig i mellom 2018 til 2025
- Nytt tak på kjøkken, toalett i 1 etg samt 3 soverom i 2 etg

2017:

- Ny varmepumpe
- Malt kledning utvendig

2016:

- Byttet kjøkken
- Innlagt fiber

2015:

- Malt stue, trappeoppgang og trapp i 2 etg

**TV/Internett/Bredbånd**

Det er fiber!

**Solforhold**

Eiendommen har meget gode solforhold.

**Forsikringsselskap**

IF

**Polisenummer**

0590090

**Radonmåling**

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonspere. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på radonspere/brønn eller andre forebyggende tiltak. I følge Radon aktsomhetskart fra NGU ligger eiendommen i et område med aktsomhetsgrad Usikker.

**Diverse**

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

**Energi****Oppvarming**

Oppvarming: varmepumpe, vedovn, elektrisk

**Info strømforbruk**

Selger har gjort avtale om Norgespris for strøm. Avtalen er bindende, følger eiendommen (målepunktet) og løper til og med 31.12.2026. Les mer hos NVE - [www.nve.no](http://www.nve.no)

**Energikarakter**

Ikke angitt

**Energifarge**

Ikke angitt

**Info energiklasse**

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m<sup>2</sup>. Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no). Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

## Økonomi

**Tot prisant. ekskl. omk.**

Kr 4 190 000

**Kommunale avgifter**

Kr 24 109

**Kommunale avgifter år**

2024

**Info kommunale avgifter**

Kommunale avgifter inkluderer:

Avløp: 10 284,96 kr

Eiendomsskatt: 7 120,25 kr

Feiing: 535,00 kr

Vann: 6 169,08 kr

Totalt: 24 109,29 kr

**Eiendomsskatt**

Kr 7 120

**Eiendomsskatt år**

2024

**Formuesverdi primær**

Kr 988 593

**Formuesverdi primær år**

2023

**Formuesverdi sekundær**

Kr 3 954 372

**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 203, bruksnummer 743 i Flekkefjord kommune.

**Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

4207/203/743:

20.06.1952 - Dokumentnr: 677 - Erklæring/avtale  
Vedtak av visse vilkår vedr. utskillelse/bebyggelse  
av denne eiendom

20.06.1952 - Dokumentnr: 676 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4207 Gnr:203 Bnr:675

01.01.2020 - Dokumentnr: 1333581 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1004 Gnr:203 Bnr:743

**Ferdigattest/brukstillatelse**

Det er utstedt ferdigattest for garasje som tilbygg på bolig datert 01.02.2012

**Ferdigattest/brukstillatelse datert**

01.02.2012.

**Vei, vann og avløp**

Adkomstvei: Eiendommen er tilknyttet offentlig vei.

Tilknytning vann: Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp: Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

### **Regulerings- og arealplaner**

Følger Kommunedelplan Sentrumsområdet, ikrafttredelse 09.09.1999. 901 kvm er i kommuneplanen avsatt til Boligbebyggelse, Nåværende.

### **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 megler.

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](http://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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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](http://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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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**

4 190 000 (Prisantydning)

---

Omkostninger

104 750 (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))

---

106 100 (Omkostninger totalt)

122 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

124 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

---

4 296 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

4 312 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

4 314 800 (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 106 100

#### **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](http://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.

**Ansvarlig megler**

Bjørn Skjæveland  
Partner / Eiendomsmegler MNEF  
[bjorn.skjeveland@aktiv.no](mailto:bjorn.skjeveland@aktiv.no)  
Tlf: 957 97 331

**Ansvarlig megler bistås av**

Bjørn Skjæveland  
Partner / Eiendomsmegler MNEF  
[bjorn.skjeveland@aktiv.no](mailto:bjorn.skjeveland@aktiv.no)  
Tlf: 957 97 331

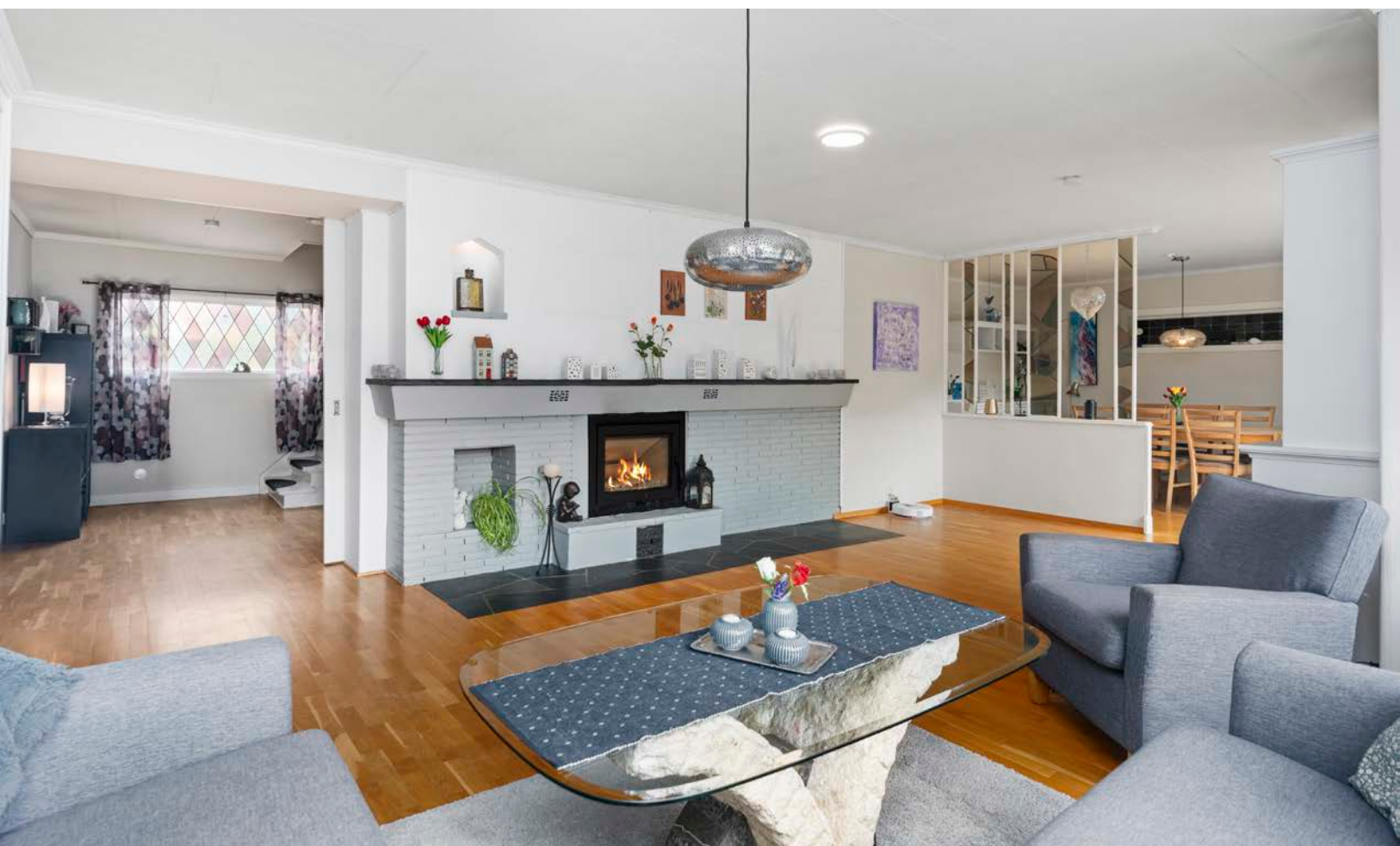
Leiv Strand Hompland  
Eiendomsmegler  
[leiv.hompland@aktiv.no](mailto:leiv.hompland@aktiv.no)  
Tlf: 917 11 377

**Oppdragstaker**

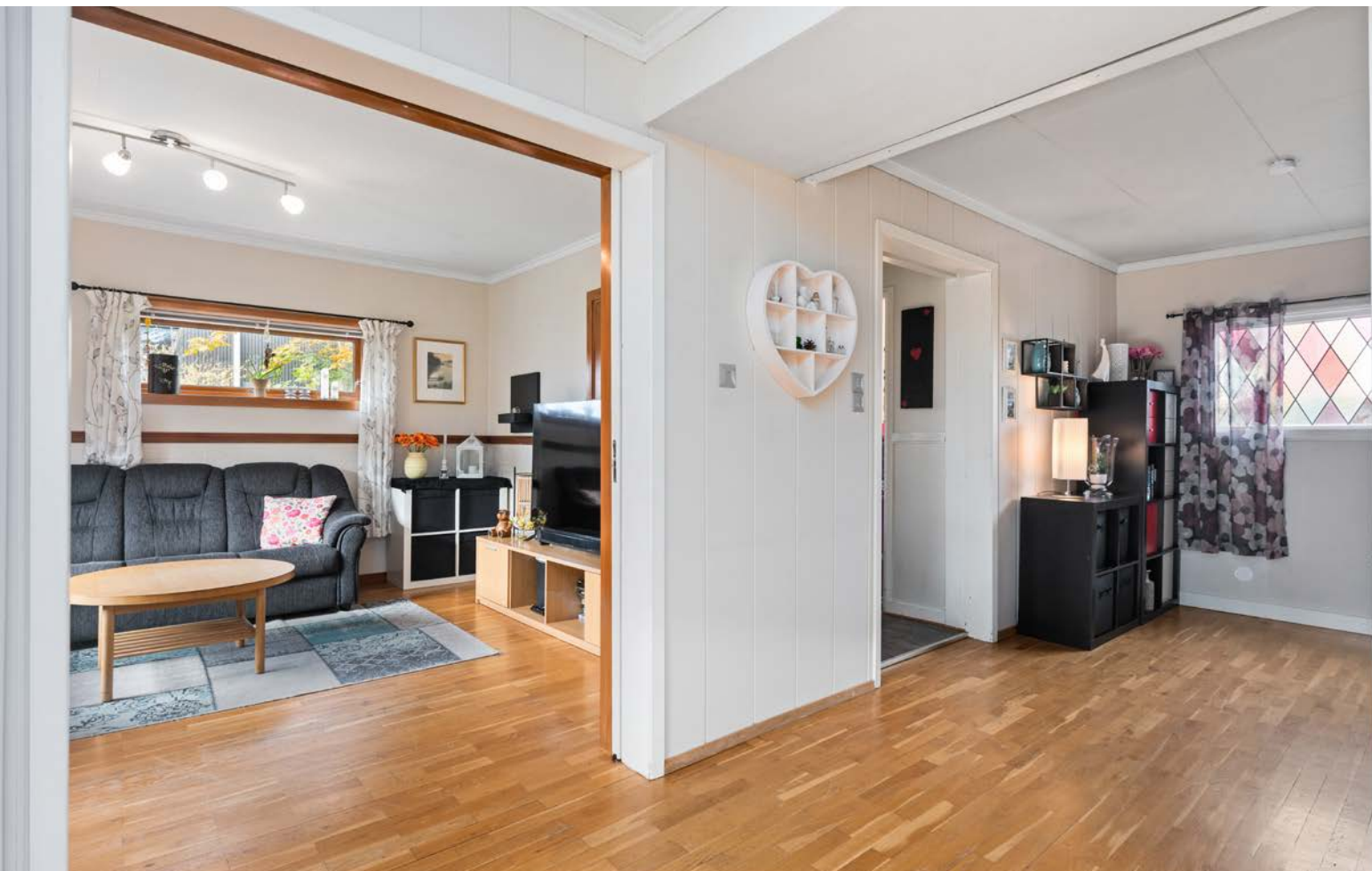
Sør-Vest Megleren AS, organisasjonsnummer 914747929  
Fiboveien 2 A, 4580 Lyngdal

**Salgsoppgavedato**

07.11.2025





































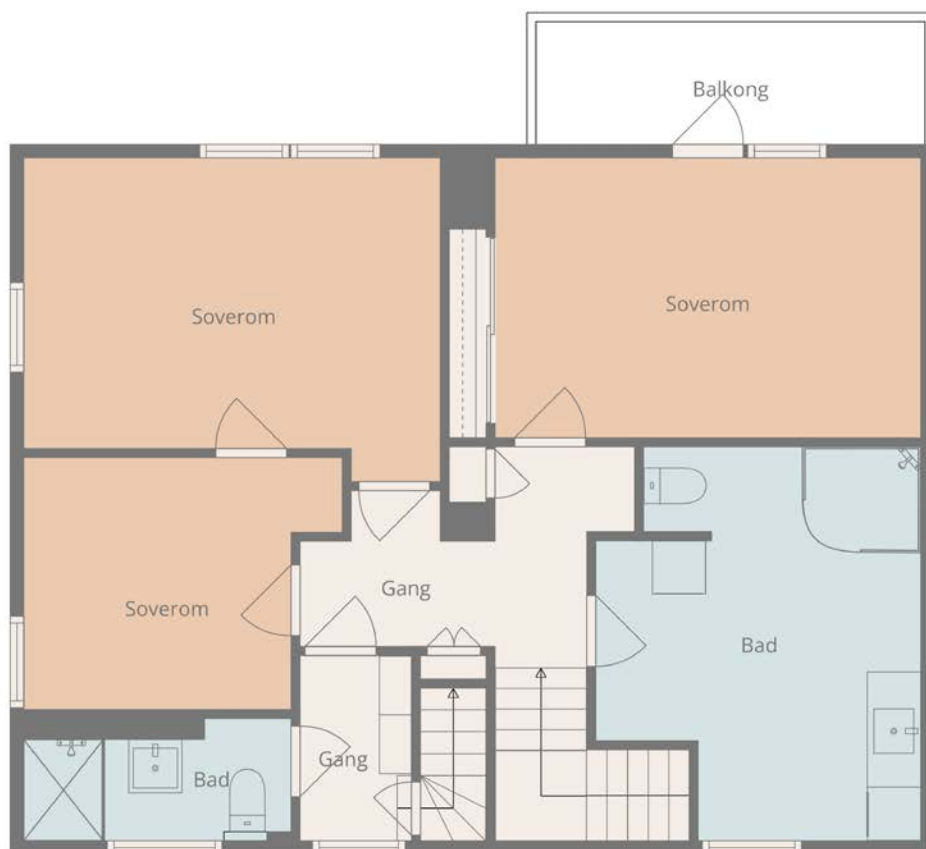






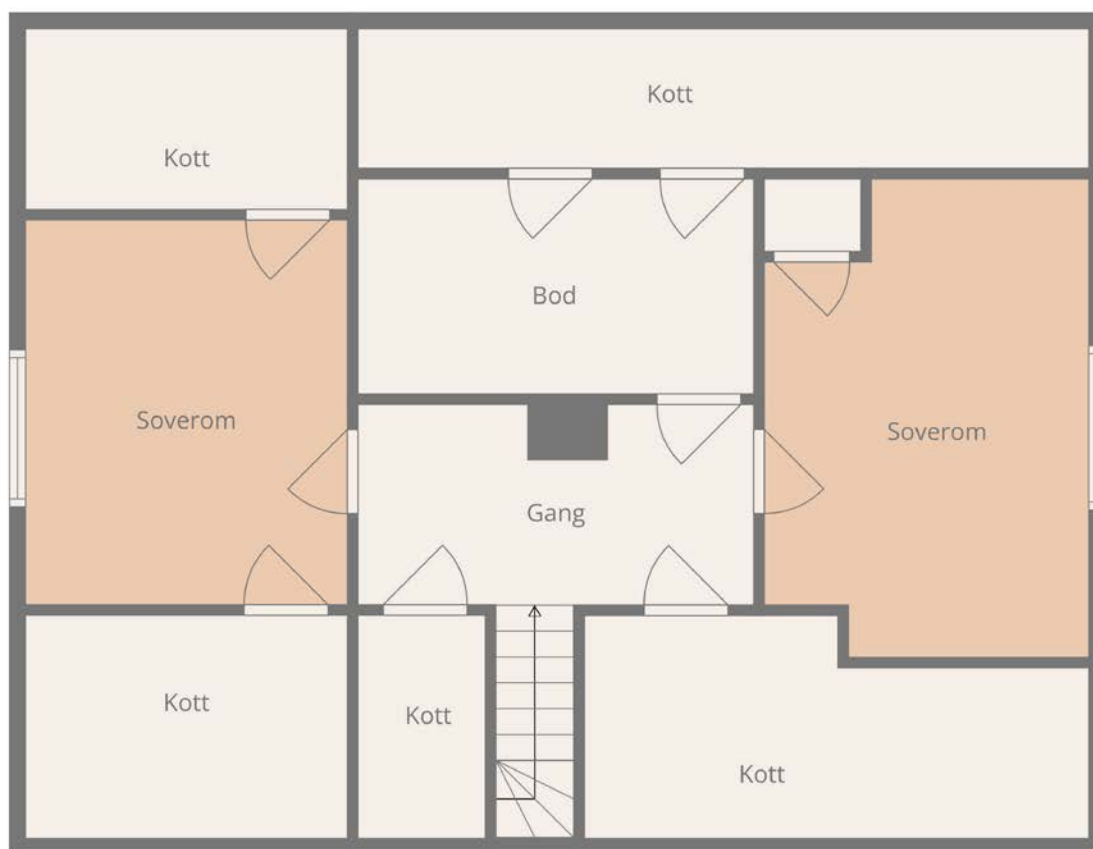
Plantegningene Er Ikke Målbare Og Noe Avvik Kan Forekomme.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.



Plantegningene Er Ikke Målbare Og Noe Avvik Kan Forekomme.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.



Plantegningene Er Ikke Målbare Og Noe Avvik Kan Forekomme.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.



Plantegningene Er Ikke Målbare Og Noe Avvik Kan Forekomme.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

# Vedlegg

# Tilstandsrapport



Enebolig



Ringveien 13, 4405 FLEKKEFJORD



FLEKKEFJORD kommune



gnr. 203, bnr. 743

Sum areal alle bygg: BRA: 341 m<sup>2</sup> BRA-i: 323 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 16.10.2025

Rapportdato: 23.10.2025

Oppdragsnr.: 20755-1342

Referansenummer: GX6796

Autorisert foretak: KE Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Karl Henry Englund



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

## Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

## KE takst as

Ke takst as er medlem av Norsk takst og er autorisert i henhold til forbundets regler og krav til skolering og etterutdanning. Vi utfører takstopdrag i Agder og omegn.

Spørsmål vedrørende rapporten kan stilles i kontortid mellom 8-16 på hverdager, tlf 47759958 eller e-post: karl@ketakst.no.

### Rapportansvarlig

Karl Henry Englund  
Uavhengig Takstingeniør  
karl@ketakst.no  
477 59 958



# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



## Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



## Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

## Når du kjøper en brukt bolig

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

## Vurdering mot byggeregler

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

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

### BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løsøre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

## Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

### Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



#### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.



#### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



#### TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



#### TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



#### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

### Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, 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. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

# Beskrivelse av eiendommen

Enebolig fra 1952 med garasje fra 2012 beliggende i et etablert boligområde

Boligen har normalt vedlikeholdsbehov med enkelte oppgraderings behov, se de enkelte punkter i rapporten.

Boligen inneholder:

Kjeller:

Gang, 5 bod

1 etg:

Vindfang, gang, 2 stue, kjøkken

2 etg:

3 Soverom, bad/vaskerom, 2 gang, trapperom, bad

Loft:

Gang, 2 soverom, 4 kott, garderobe

Det er kun boligen som inngår i rapporten.

Garasje med en enkel beskrivelse

Boligen er vurdert utfra byggeår og hva ansees som normal bruks- og aldersslitasje. Det kan derfor være bygningsmessige avvik som ikke er nevnt i rapport.

Spørsmål vedrørende rapporten kan stilles i kontortid mellom 8-16 på hverdager, til tlf 47759958, eller e-post: karl@ketakst.no.

For øvrig må hele rapporten leses og deretter bruke god tid på visning. Lykke til!

## Enebolig - Byggeår: 1952

### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekking med betongstein med undertak av takbord.

Takrenner og nedløp av plast.

Pipe helbeslått over tak med bunnbeslag i nedkant mot takstein.

Takrenner og nedløp har normal slitasje alder tatt i betraktning  
Yttervegg av bindingsverks konstruksjon med utvendig liggende kledning i 1 etg og loft.

Luftet sperrekonstruksjon med rupanel som undertak. Kaldt loft over tilbygget.

Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon med luftespalte i gesims på hoveddelen.

Kontrollen begrenser seg til en visuell besiktigelse av innvendige overflater på de gjenbygde overflater.

Malte trevinduer med 2 lags glass.

Karmene i vinduer er værslitte utvendig og det er sprekker i treverket.

Malt ytterdør med glass og malt tett boddør i kjelleren.

Malt balkongdør fra soverom i 2 etg og i stue med normal slitasje.

Malt balkongdør fra kjøkken til utvendig trapp, tg 3 gitt på dør

Støpt terrasse og rekkverk på terrasse i 1 etg.

Terrasse i 2 etg med tre rekkverk med dekke av sannafil med noe vedlikeholdsbehov

Støpt trapp til terrasse i 1 etg med smijerns rekkverk.

Støpt trapp som er dekket med skifer i hagen langs huset

### INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendige overflater i boligen har i grove trekk utførelse og materialvalg slik:

Gulvoverflater:

Parkett, laminat, teppe, belegg, furu gulv, betong

Veggoverflater:

Malte overflater, panel, tapet og betong

Takoverflater:

Malt tak og Himlingsplater

Bad 2 etg:

Fliser på vegger og gulv med himlingsplater i tak

Bad/vaskerom 2 etg:

Fliser på gulv og vegger med himlingsplater i tak

De innvendige overflater fremstår generelt med normal bruksslitasje.

oppvarming: varmepumpe, vedovn, elektrisk

Støpt betongplate som underlag for gulv i kjeller etasje.

Etasjeskillere i tre.

Det er utført målinger i to rom i hver etasje med avvik registrert

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonspere.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på radonspere/brønn eller andre

forebyggende tiltak.

I følge Radon aktsomhetskart fra NGU ligger eiendommen i et område med aktsomhetsgrad Usikker.

Mursteinspipe med vedovn i stue.

Pipeløp fra kjøkken er fjernet etter fyrings forbud i 2015 og blendet igjen

Synlige kjellervegger består av synlig murt grunnmur som er pusset innvendig, hulltaking er ikke mulig

Det blitt gjort fukt søk på overflater i kjeller på vegger og gulv

Malt tretrapp mellom 1 og 2 etg, lakkert trapp til loft og lakkert

trapp med rapo med parkett i trinnene til kjelleren

Trappene har normal bruksslitasje alder tatt i betraktning.

Furu heltre dører og finerte slette fyllingsdører rundt i boligen, enkelte er malt

### VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/vaskerom:

Bad har fliser på vegger og gulv med himlingsplater i tak.

Det er montert baderomsinnredning med nedfelt vask, vegghengt toalett og dusjkabinett.

Det er mekanisk ventilasjon og elektrisk gulvvarme.

Det er plastsluk, det er ikke påvist synlig sluk mansjett eller membran i sluk eller i oppkant under dør..

Hulltaking utført i soverom bak dusj.

Ikke påvist unormale fuktverdier på kontrollert område. 8,3 vektprosent

Bad :

Bad har fliser på vegger og gulv med himlingsplater i tak.

Det er montert baderomsinnredning med nedfelt vask, vegghengt toalett, dusjhjørne.

Det er mekanisk ventilasjon og elektrisk gulvvarme.

Badet har plastsluk med synlig sluk mansjett under klemring som tettesjikt.

Hulltaking utført i soverom bak dusj.

Ikke påvist unormale fuktverdier på kontrollert område. 11 vektprosent

# Beskrivelse av eiendommen

## KJØKKEN

[Gå til side](#)

Innredning med profilerte fronter og laminerte benkeplater.  
Integrert med komfyr, oppvaskmaskin, platetopp med fliser over kjøkkenbenk  
Det ble ikke registrert lekkasjevarsler og komfyrvakt på kjøkkenet.  
Dette var ikke et krav på oppføringstidspunktet, men anbefales montert.  
Ventilator med utlufting ut over kokesonen

## SPELALROM

[Gå til side](#)

Toalettrom med fliser på gulvet med malte vegger og tak.  
Innredet med innredning med nedfelt vask og toalett, oppvarming med panelovn på vegg

## TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe synlig i kjelleren.  
Stoppekran og vannmåler plassert i kjelleren  
Avløpsrør av støpejern synlig i kjelleren, videre opp i boligen er det anlagt plast rør av nyere dato  
Naturlig ventilasjon fra vindusventiler, veggventiler og ved åpning av vinduer. Normal for byggeperioden.  
Varmepumpe luft til luft plassert i stue.  
300 liters varmtvannstank plassert i kjelleren.  
Det er en eldre varmtvannstank plassert i kjelleren som er koblet fra og ut av funksjon  
Eldre varmesentral som gikk til radiatorer i boligen, radiatorer er koblet fra og ovnen er ikke i bruk.  
Ukjent tilstand  
Sikringsskap med automatsikringer og kursfortegnelse plassert i kjelleren med underskap  
Brannslukningsapparat er montert i gang på loft.  
Røkvarslere er plassert i himling i kjeller, 1 etg og loft

## TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Takvann føres fra renner til nedløp og videre til rørforbindelse under bakken. Videre ukjent.  
antas at disse har en begrenset effekt som følger av alderssvikler.  
Fast dekke rundt deler av boligen har noe fall fra bolig.  
Grunnmur mot terreng er ikke isolert og men har synlig grunnmursplast mot vest og nord.  
Murt grunnmur. Mindre stedvis riss i pussflate, men ingen vesentlige sprekker observert som tilsier svikt. Normalt oppsyn og vedlikehold.  
Støpt betongmur langs gårdsplassen  
Terrenget forhold rundt boligen er flatt i to nivåer med asfaltet gårdsplass og plen i fra kjellernivået med noe fall i fra boligen.  
Boligen vurderes til å være plassert i område som ikke er utsatt for flom eller jord-/snøskred.  
Vann og avløps rør i støpejern.  
Tilknyttet offentlig V/A via private stikkledninger.  
Oljetank av ukjent type plassert på tomten

## Arealer

[Gå til side](#)

## Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

## Lovlighet

[Gå til side](#)

### Enebolig

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

Boligen er opprinnelig en tomannsbolig som er bygd om til en enhet, rominndelingen stemmer ikke med godkjente tegninger

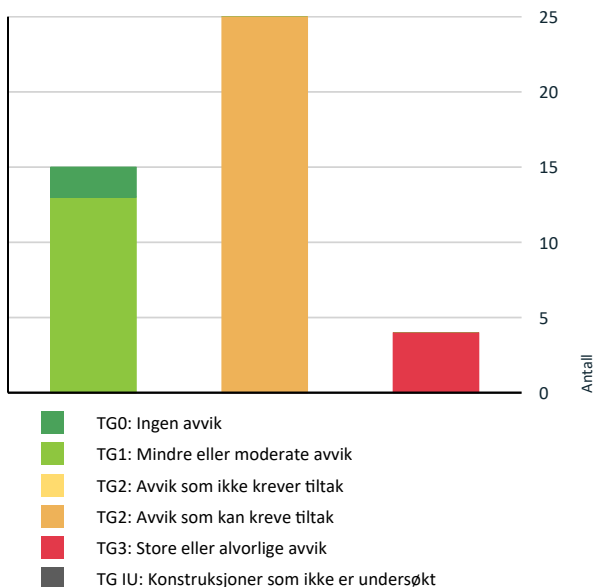
### Garasje

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

Oppført garasje stemmer ikke med godkjente tegninger, takflaten heller motsatt vei enn godkjente tegninger

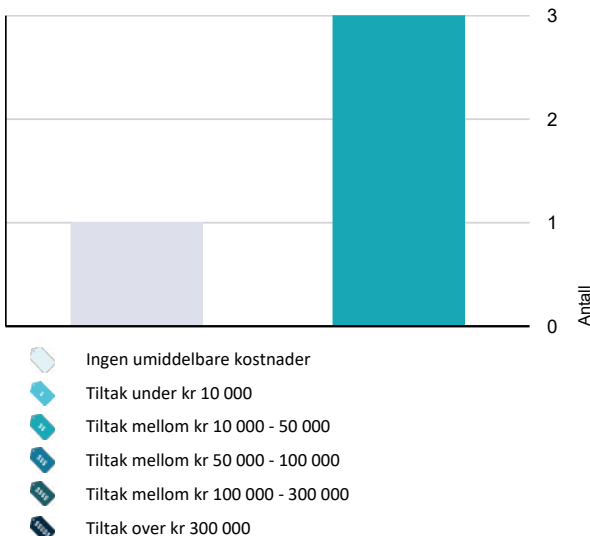
# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

## Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Opplysninger om regulering/ tomt / bebyggelse er innhentet fra kommunens bygningsarkiv.

Opplysningene om eiendommen er gitt av megler/ rekviert.

Oppdraget omfatter. Tilstandsrapport- Enebolig.  
Det gjøres oppmerksom på at tilbygget(Garasjen) som er oppført på eiendommen ikke er nærmere tilstandsvurdert, men kun enkel beskrivelse i rapporten.

## Oppsummering av avvik

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

### Enebolig

#### TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK



##### Utvendig > Vinduer

[Gå til side](#)

Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.

Vinduer har varierende tilstand. Generelt fremstår vinduene med alderstegn og værslitasje og har vedlikeholdsbehov.

Det er registrert skader/utettheter mellom vindu og vannbrett på kjellervinduer og mangelfull tetting/ pussing rundt vinduene.

Dette kan påføre vinduene store fukt belastninger ved opptrekk av fukt via mur, som videre kan medføre fuktskader på vinduskarmer



**Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**



##### Utvendig > Dører

[Gå til side](#)

Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i treverket.

Balkongdør i fra kjøkken har råteskader i nedkant dørspil og utskifting må forventes



**Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**



##### Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet i gang loft, gang 2 etg og gang i 1 etg. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.



**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**



##### Tomteforhold > Forstøtningsmurer

[Gå til side](#)

Det mangler rekkverk/annen sikring på forstøtningsmuren(e) ut ifra dagens krav.



**Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**

#### TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



##### Utvendig > Takteking

[Gå til side](#)

# Sammendrag av boligens tilstand

Det er avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak og taktekingen.



## Utvendig > Nedløp og beslag

[Gå til side](#)

Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.



## Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Luftingen av takkonstruksjonen vurderes og være begrenset/liten med lite tilluft i nedkant tak og det mangler ventiler i gavler  
Innvendig er det ikke utført besiktelse på øverste loft ved lofts på grunn av at det mangler loftsuke på hoveddelen

Undertaket er misfarget muligens på grunn av begrenset gjennomlufting  
Deler av takkonstruksjonen er igjen kledd innvendig og derfor ikke tilgjengelig for kontroll ut over synlige innvendige overflater.



## Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

[Gå til side](#)

Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

-Terrasse i 1 etg med skade/sprekke i betong dekke  
-Rekkverk av tre fra terrasse/balkong fra loft etg og i 1 etg har høyde som er lavere enn dagens krav til rekkverkshøyder.

Rekkverk er blitt oppført med høyden etter byggeårets krav på terrasse i 2 etg,

-Terrasse i 1 etg har så laft rekkverk at det må forhøyes av sikkerhetsmessige årsaker.

For å gjøre rekkverk mer sikker mot fall/fallskader, bør rekkverket forhøyes.



## Utvendig > Utvendige trapper

[Gå til side](#)

Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.

-Det er skader/synlig armering i underkant trapp

-Det er skader og løse skifer i trapp langs huset



## Innvendig > Radon

[Gå til side](#)

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

• Radonmålinger er ikke foretatt, heller ikke andre tiltak mot radon, eiendommen ligger i et område som i NGU Radon aktsomhetskart er definert med "Usikker" aktsomhetsgrad

Boligen har en alder som tilsier at det ikke var krav til sikring mot radon da den ble oppført. Det er derfor viktig å få kontrollert om det forekommer radoninnhold i bygningen som er over grenseverdier. Ved utleie er det påbud om at radoninnhold i boliger skal dokumenteres, og iverksette tiltak ved radon over grenseverdier.



## Innvendig > Pipe og ildsted

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feierluke på loft



## Innvendig > Rom Under Terreng

[Gå til side](#)

Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

Noe mindre fuktvandring ble registrert ved søk i nedre del av grunnmur og direkte på støpte gulv med en fuktighetsindikator. Dette har sammenheng med at det ikke ble brukt fuktsperre (plast) under gulv støpen og fundamenter i denne byggeperioden som gjør at det alltid vil kunne bli noe oppsug av jordfuktighet



## Innvendig > Innvendige trapper

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet på alle trapper



## Innvendig > Innvendige dører

[Gå til side](#)

Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.



## Tekniske installasjoner > Vannledninger

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Kobber rør som har oppnådd alder som gjør at det er begrenset gjenværende brukstid  
Normal levetid for vannrør av kobber, vannrør av plast er 25-75 år.

TG gis for normal slitasjegrad og at det ikke ble registrert lekkasje på befaringsdagen, men vet ved fremtidig renoveringer der konstruksjon åpnes, anbefales det utskifting av vannrør som er over 25 år

# Sammendrag av boligens tilstand



## Tekniske installasjoner > Avløpsrør

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Normal levetid for avløpsrør av støpejern er 25-100 år TG gis for normal slitasjegrad og at det ikke ble registrert lekkasje på befaringsdagen, men vet ved fremtidig renoveringer der konstruksjon åpnes, anbefales det utskifting av vannrør som er over 25 år.



## Tekniske installasjoner > Varmtvannstank

[Gå til side](#)

Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.



## Tekniske installasjoner > Varmeovn

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Ukjent tilstand på ovn i kjelleren som ikke er i bruk, det anbefales at ovn fjernes



## Tomteforhold > Fuktsikring og drenering

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

-I kjelleren er det registrert fukt gjennomtrengning via grunnmur og betonggulv, noe som er en indikasjon på at dreneringen har svekkelser eller skader.



## Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter

[Gå til side](#)

Det er avvik:

-Det er påvist noe sprekker i murte/pussede fasader.



## Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger

[Gå til side](#)

Det er avvik:

-Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger og avløpsledninger.



## Tomteforhold > Oljetank

[Gå til side](#)

Det er opplyst om at oljetank er sanert, men tilfredsstillende dokumentasjon mangler

Det foreligger krav om sanering av oljetank. Det er ikke påvist tilfredsstillende lekkasjesikring på oljetank som er i bruk.

Den 1. januar 2020 ble det forbudt å bruke fossil fyringsolje til oppvarming av bygninger. Det betyr at alle må ha tatt i bruk alternative oppvarmingsløsninger etter denne dato. Kommunene har ansvar for å håndheve forbudet.



## Spesialrom > 1 Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon

[Gå til side](#)

Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.



## Våtrom > 2 Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv

[Gå til side](#)

Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Vær oppmerksom ved bruk. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om, for å få riktig fall til sluk. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak.

Ved en eventuell renovering, påse at badet bygges med riktig fall til sluk.

Les også punkt membranløsning.



## Våtrom > 2 Etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt

[Gå til side](#)

Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).



## Våtrom > 2 Etasje > Bad/vaskerom > Sanitærutstyr og innredning

[Gå til side](#)

Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget systerne.



## Våtrom > 2 Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt

[Gå til side](#)

Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for membran/tettesjikt er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.



## Våtrom > 2 Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning

[Gå til side](#)

Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget systerne.



## Våtrom > 2 Etasje > Bad > Ventilasjon

[Gå til side](#)

Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

# Tilstandsrapport

## ENEBOLIG

**Byggeår**  
1952

**Kommentar**  
Byggeår er basert på opplysninger gitt i byggetillatelse.

### Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

### Vedlikehold

Bygget har normalt vedlikehold ut i fra alder.

### Tilbygg / modernisering

|      |               |                                                             |
|------|---------------|-------------------------------------------------------------|
| 2016 | Modernisering | Byttet kjøkken                                              |
| 2015 | Modernisering | Malt stue, trappeoppgang og trapp i 2 etg                   |
| 2016 | Modernisering | Innlagt fiber                                               |
| 2017 | Modernisering | Ny varmepumpe                                               |
| 2017 | Modernisering | Malt kledning utvendig                                      |
| 2018 | Modernisering | Malt grunnmur utvendig i mellom 2018 til 2025               |
| 2018 | Modernisering | Nytt tak på kjøkken, toalett i 1 etg samt 3 soverom i 2 etg |
| 2024 | Modernisering | Ny lufter hatt                                              |
| 2021 | Modernisering | Elbil lader montert i garasjen                              |
| 2020 | Modernisering | Oppgradering av sikringsskap med automatsikringer           |

## UTVENDIG

### Taktekking

*Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft*

Taktekking med betongstein med undertak av takbord. Kvalitet på sammenføyninger og overlapp på undertekking er ikke mulig å vurdere uten vesentlig demontering av yttertekkning, dette er ikke utført. Ingen åpenbare lekkasjesymptomer avdekket ved besiktigelse på innvendige overflater. Normalt vedlikehold og utskifting av slitte, knekte stein må forventes. Siden taket (takkonstruksjon, taktekkning og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak og taktekkningen.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Tg 2 gitt å grunn av alder, ingen svekkelser observert på befaringstidspunkte

### TG 2 Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp av plast. Pipe helbeslått over tak med bunnbeslag i nedkant mot takstein. Takrenner og nedløp har normal slitasje alder tatt i betraktning

### Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det anbefales montering av snøfangere på tak over områder hvor det foregår ferdsel på vinterstid.

### TG 1 Veggkonstruksjon

Yttervegg av bindingsverks konstruksjon med utvendig liggende kledning i 1 etg og loft. Lifting og muse band bak kledning stikkemessig kontrollert. Enkel observasjon utført, ikke observert åpenbare tegn til svikt. Normalt oppsyn og vedlikehold

### TG 2 Takkonstruksjon/Loft

*Punktet må sees i sammenheng med Taktekking*

# Tilstandsrapport

Luftt sperrekonstruksjon med rupanel som undertak. Kaldt loft over tilbygget.  
Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon med luftespalte i gesims på hoveddelen.  
Kontrollen begrenser seg til en visuell besiktigelse av innvendige overflater på de gjenbygde overflater.  
Det er foretatt en visuell inspeksjon av innvendige himlinger og ingen tegn til aktiv lekkasje eller kondensproblemer registrert.  
Hold takoverflater under jevnlig tilsyn.

## Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Luftingen av takkonstruksjonen vurderes og være begrenset/liten med lite tilluft i nedkant tak og det mangler ventiler i gavler  
Innvendig er det ikke utført besiktigelse på øverste loft ved lofts på grunn av at det mangler lofts Luke på hoveddelen  
Undertaket er misfarget muligens på grunn av begrenset gjennomlufting  
Deler av takkonstruksjonen er igjen kledd innvendig og derfor ikke tilgjengelig for kontroll ut over synlige innvendige overflater.

## Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Lufting/ventilering bør forbedres med etablering av luftespalte nedkant tak og ventiler i gavl, som vil forbedre luftsirkulasjonen av kalt loft betraktelig.  
Det anbefales at det etableres lofts luke med stige for god tilkomst til loftsrommet.  
Dette for jevnlig kontroll av innvendige konstruksjoner på kaldt loftet.



begrenset lufting i nedkant

## ! TG 3 Vinduer

Malte trevinduer med 2 lags glass.  
Karmene i vinduer er værslitte utvendig og det er sprekker i treverket.  
Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.

## Vurdering av avvik:

- Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.

Vinduer har varierende tilstand. Generelt fremstår vinduene med alderstegn og værslitasje og har vedlikeholdsbehov.  
Det er registrert skader/utettheter mellom vindu og vannbrett på kjellervinduer og mangelfull tetting/ pussing rundt vinduene.  
Dette kan påføre vinduene store fukt belastninger ved opptrekk av fukt via mur, som videre kan medføre fuktskader på vinduskarmen

## Konsekvens/tiltak

- Vinduer med råteskader må erstattes med nye.

Ellers må normalt vedlikehold beregnes på vinduer med enkelte oppgraderinger på noe sikt på grunn av normal slitasje og elde

**Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**



Utettheter rundt vinduer i mur

## ! TG 3 Dører

Malt ytterdør med glass og malt tett boddør i kjelleren.  
Malt balkongdør fra soverom i 2 etg og i stue med normal slitasje.  
Malt balkongdør fra kjøkken til utvendig trapp, tg 3 gitt på dør  
Generelt har ytterdørene normal bruks slitasje og fungerte som tiltenkt

## Vurdering av avvik:

- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i treverket.  
Balkongdør i fra kjøkken har råteskader i nedkant dørspil og utskifting må forventes

## Konsekvens/tiltak

- Det må foretas lokal utbedring.

Balkongdør fra kjøkken må skiftes ut i nær fremtid

**Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**



Fukt skader i nedkant dørspil

## ! TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Støpt terrasse og rekkverk på terrasse i 1 etg.  
Terrasse i 2 etg med tre rekkverk med dekke av sannafil med noe vedlikeholdsbehov

## Vurdering av avvik:

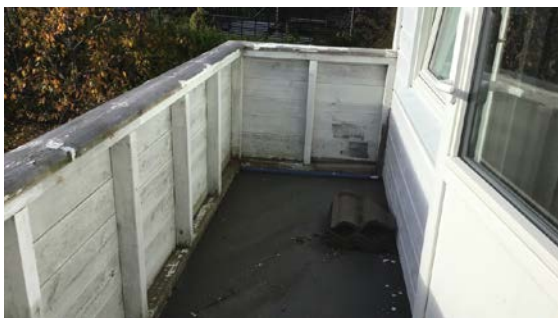
- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

# Tilstandsrapport

-Terrasse i 1 etg med skade/sprekk i betong dekke  
-Rekkverk av tre fra terrasse/balkong fra loft etg og i 1 etg har høyde som er lavere enn dagens krav til rekkverkshøyder.  
Rekkverk er blitt oppført med høyden etter byggeårets krav på terrasse i 2 etg,  
-Terrasse i 1 etg har så laft rekkverk at det må forhøyes av sikkerhetsmessige årsaker.  
For å gjøre rekkverk mer sikker mot fall/fallskader, bør rekkverket forhøyes.

## Konsekvens/tiltak

- Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.
  - Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
  - Det må gjøres tiltak på betongdekke i 1 etg
  - For at rekkverkene skal ha god sikring mot fall, anbefales det at det gjøres høyere og i tråd med dagens krav til rekkverkshøyde på 1 m. Det er imidlertid ikke noe krav om slik forhøyning, da rekkverket ble opprinnelig oppført før nåværende krav ble gjort gjeldende, gjelder 2 etg.
  - Rekkverket på terrasse i 1 etg må forhøyes for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.
- Konsekvens av lavt rekkverk på balkonger er at dette gir økt risiko for fall og fallskader



Balkong 2 etg



Underkant støpt terrasse i 1 etg med sprekk i betongdekke

## TG 2 Utvendige trapper

Støpt trapp til terrasse i 1 etg med smijerns rekkverk.  
Støpt trapp som er dekket med skifer i hagen langs huset

## Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.

-Det er skader/synlig armering i underkant trapp  
-Det er skader og løse skifer i trapp langs huset

## Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
  - Det bør gjøres tiltak på åpninger i rekkverket for å forhindre fall ulykker og skader
  - Det må gjøres tiltak på synlig armering under trapp for å forhindre større skade
  - Det må gjøres tiltak på trapp langs huset på grunn av sprekker og løse skifer



Skader i underkan



Sprekker og skader i trapp

## INNENDIG

## TG 1 Overflater

# Tilstandsrapport

Innvendige overflater i boligen har i grove trekk utførelse og materialvalg slik:

Gulvoverflater:

Parkett, laminat, tepper, belegg, furu gulv, betong

Veggoverflater:

Malte overflater, panel, tapet og betong

Takoverflater:

Malt tak og Himlingsplater

Bad 2 etg:

Fliser på vegger og gulv med himlingsplater i tak

Bad/vaskerom 2 etg:

Fliser på gulv og vegger med himlingsplater i tak

De innvendige overflater fremstår generelt med normal bruksslitasje.

## TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Støpt betongplate som underlag for gulv i kjeller etasje.

Etasjeskillere i tre.

Det er utført målinger i to rom i hver etasje med avvik registrert

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

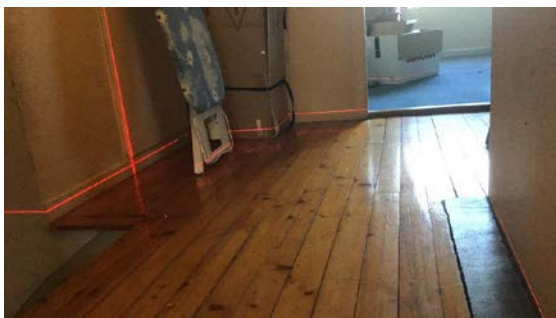
Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet i gang loft, gang 2 etg og gang i 1 etg. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**



Gang loft

## TG 2 Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonspere.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på radonspere/brønn eller andre forebyggende tiltak.

I følge Radon aktsomhetskart fra NGU ligger eiendommen i et område med aktsomhetsgrad Usikker.

### Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

- Radonmålinger er ikke foretatt, heller ikke andre tiltak mot radon, eiendommen ligger i et område som i NGU Radon aktsomhetskart er definert med

"Usikker" aktsomhetsgrad

Boligen har en alder som tilsier at det ikke var krav til sikring mot radon da den ble oppført. Det er derfor viktig å få kontrollert om det forekommer

radoninnhold i bygningen som er over grenseverdier.

Ved utleie er det påbud om at radoninnhold i boliger skal dokumenteres, og iverksette tiltak ved radon over grenseverdier.

### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

For å få dokumentert om det finnes radon i boligen som er over grenseverdier, må radonmålinger utføres.

Konsekvens av radoninnhold i luft over grenseverdier er økt risiko for helseskader.

## TG 2 Pipe og ildsted

Mursteinspipe med vedovn i stue.

Pipeløp fra kjøkken er fjernet etter fyrings forbud i 2015 og blendet igjen. Ved inspeksjon av utvendige overflater på pipe og brannmur, ble det ikke registrert sprekker eller riss av betydning.

For teknisk tilstandsanalyse av pipe og ildsted, henvises det til lokalt brann- og feiervesen

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feierluke på loft

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.

## TG 2 Rom Under Terreng

*Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'*

Synlige kjellervegger består av synlig murt grunnmur som er pusset innvendig, hulltaking er ikke mulig

Det blitt gjort fukt søk på overflater i kjeller på vegger og gulv

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

Noe mindre fuktvandring ble registrert ved søk i nedre del av grunnmur og direkte på støpte gulv med en fuktighetsindikator.

Dette har sammenheng med at det ikke ble brukt fuktsperre (plast) under gulv støpen og fundamenter i denne byggeperioden som gjør at det alltid vil kunne bli noe oppsug av jordfuktighet

### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Fungerer med dette avviket ved dagens bruk som en grovkjeller.

Det er viktig at ikke mer av grunnmur blir foret ut og lukket inne før årsaken til noe fuktighet er blitt utbedret.

# Tilstandsrapport



## TG 2 Innvendige trapper

Malt tretrapp mellom 1 og 2 etg, lakkert trapp til loft og lakkert trapp med rapo med parkett i trinnene til kjelleren  
Trappene har normal bruksslitasje alder tatt i betraktning.

### Vurdering av avvik:

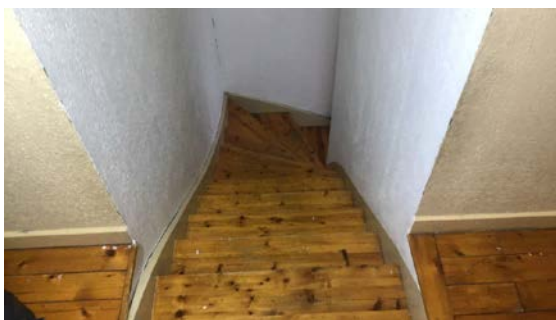
- Det er avvik:

Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet på alle trapper

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Håndløper må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.



Lofts trapp



Trapp mellom 1 og 2 etg



Kjellertrapp

## TG 2 Innvendige dører

Furu heltre dører og finerte slette fyllingsdører rundt i boligen, enkelte er malt

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

### Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas tiltak på enkelte dører.



## VÅTROM

### 2 ETASJE > BAD/VASKEROM

#### Generell

Bad har fliser på vegger og gulv med himlingsplater i tak.  
Det er montert baderomsinnredning med nedfelt vask, vegghengt toalett og dusjkabinett.  
Det er mekanisk ventilasjon og elektrisk gulvvarme.

### 2 ETASJE > BAD/VASKEROM

#### TG 1 Overflater vegger og himling

Fliser på vegger og himlingsplater i tak.  
Veggoverflater blir i liten grad utsatt for direkte vannsprut da rommet har dusjkabinett.  
Fliser ansees som en god løsning for rom med vann installasjoner og som til tider er utsatt for høy luftfuktighet.

### 2 ETASJE > BAD/VASKEROM

# Tilstandsrapport

## 1 TG 2 Overflater Gulv

Det er flislagt gulv med elektrisk gulvvarme.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Vær oppmerksom ved bruk. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om, for å få riktig fall til sluk.

Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak.

Ved en eventuell renovering, påse at badet bygges med riktig fall til sluk. Les også punkt membranløsning.

### Konsekvens/tiltak

- Et bad med manglende/reduert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

## 2 ETASJE > BAD/VASKEROM

## 1 TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk, det er ikke påvist synlig sluk mansjett eller membran i sluk eller i oppkant under dør.

### Vurdering av avvik:

- Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).

### Konsekvens/tiltak

- Det må innhentes dokumentasjon. Manglende membran/tettesjikt medfører risiko for lekkasjer og fukt i konstruksjonen.



## 2 ETASJE > BAD/VASKEROM

## 1 TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Det er montert baderomsinnredning med nedfelt vask, vegghengt toalett og dusjkabinett.

Innredning har normal slitasje alder tatt i betraktning

### Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget systerne.

### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Etablere drensspalte under wc eller fremskaffe dokumentasjon på at det er «poseløsning» rundt systerne som gjør at drenshull ikke ansees nødvendig.



## 2 ETASJE > BAD/VASKEROM

## 1 TG 1 Ventilasjon

Mekanisk avtrekksvifte (vifte) montert på vegg.

Det er tilluftspalte under/over dør som bidrar til luftsirkulasjon. Ventilering ansees tilfredsstillende.

## 2 ETASJE > BAD/VASKEROM

## 1 TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking utført i soverom bak dusj.

Ikke påvist unormale fuktverdier på kontrollert område. 8,3 vektprosent



## 2 ETASJE > BAD

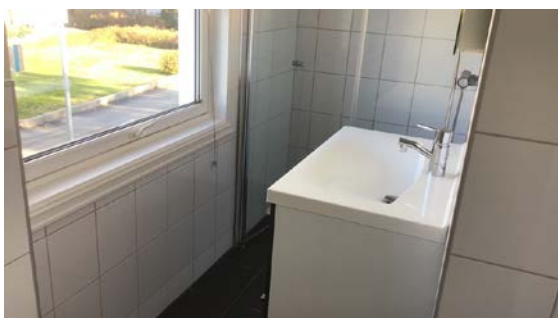
## Generell

Bad har fliser på vegger og gulv med himlingsplater i tak.

Det er montert baderomsinnredning med nedfelt vask, vegghengt toalett, dusjhjørne.

Det er mekanisk ventilasjon og elektrisk gulvvarme.

# Tilstandsrapport



## 2 ETASJE > BAD

### 1 TG 1 Overflater vegger og himling

Vegger med fliser og tak med himlingsplater.

## 2 ETASJE > BAD

### 1 TG 1 Overflater Gulv

Det er flislagt gulv med elektrisk gulvvarme.

## 2 ETASJE > BAD

### 1 TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Badet har plastsluk med synlig sluk mansjett under klemring som tettesjikt.

Det forutsetter at monteringsanvisning for membran er fulgt fra produsent og montert i badets våtsoner

#### Vurdering av avvik:

- Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for membran/tettesjikt er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

#### Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 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.



## 2 ETASJE > BAD

### 1 TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Det er montert baderomsinnredning med nedfelt vask, vegghengt toalett, dusjhjørne.

#### Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget systerne.

#### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Etablere drensspalte under wc eller fremskaffe dokumentasjon på at det er «poseløsning» rundt systerne som gjør at drenshull ikke ansees nødvendig.



## 2 ETASJE > BAD

### 1 TG 2 Ventilasjon

Mekanisk ventilasjon montert i vegg

#### Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

#### Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

## 2 ETASJE > BAD

### 1 TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking utført i soverom bak dusj.

Ikke påvist unormale fuktverdier på kontrollert område. 11 vektprosent

Hulltaking er ingen garanti for at det ikke er fukt eller svikt i konstruksjoner, men en indikasjon på at det fremstår normalt i området der hulltaking er utført.

# Tilstandsrapport



## KJØKKEN

### 1 ETASJE > KJØKKEN

#### ! TG 1 Overflater og innredning

Innredning med profilerte fronter og laminerte benkeplater. Integrert med komfyr, oppvaskmaskin, platetopp med fliser over kjøkkenbenk. Det ble ikke registrert lekkasjevarsler og komfyrvakt på kjøkkenet. Dette var ikke et krav på oppføringstidspunktet, men anbefales montert. Kjøkkenet har normal slitasje alder tatt i betrakt.



### 1 ETASJE > KJØKKEN

#### ! TG 1 Avtrekk

Ventilator med utlufting ut over kokesonen. Det ble ikke registrert komfyrvakt under ventilatoren. Dette var ikke et krav på oppføringstidspunktet, men anbefales montert.

## SPESIALROM

### 1 ETASJE > TOALETROM

#### ! TG 2 Overflater og konstruksjon

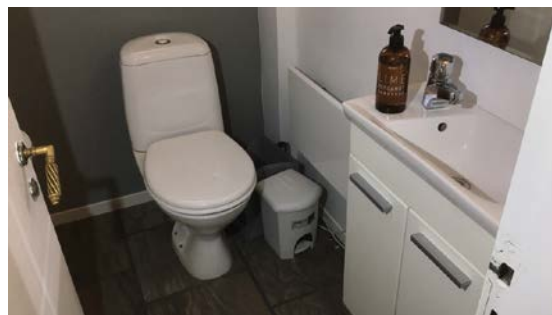
Toalettrom med fliser på gulvet med malte vegger og tak. Innredet med innredning med nedfelt vask og toalett, oppvarming med panelovn på vegg.

**Vurdering av avvik:**

- Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

#### Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.



## TEKNISKE INSTALLASJONER

#### ! TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe synlig i kjelleren. Stoppekran og vannmåler plassert i kjelleren.

#### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Kobber rør som har oppnådd alder som gjør at det er begrenset gjenværende brukstid. Normal levetid for vannrør av kobber, vannrør av plast er 25-75 år. TG gis for normal slitasjegrade og at det ikke ble registrert lekkasje på befaringsdagen, men ved fremtidig renovering der konstruksjon åpnes, anbefales det utskifting av vannrør som er over 25 år.

#### Konsekvens/tiltak

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



#### ! TG 2 Avløpsrør

Avløpsrør av støpejern synlig i kjelleren, videre opp i boligen er det anlagt plast rør av nyere dato.

**Vurdering av avvik:**

# Tilstandsrapport

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Normal levetid for avløpsrør av støpejern er 25-100 år  
TG gis for normal slitasjegrade og at det ikke ble registrert lekkasje på befaringsdagen, men vet ved fremtidig renoveringer der konstruksjon åpnes, anbefales det utskifting av vannrør som er over 25 år.

## Konsekvens/tiltak

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



## TG 1 Ventilasjon

Naturlig ventilasjon fra vindusventiler, veggventiler og ved åpning av vinduer. Normal for byggeperioden.

En nærmere gjennomgang av behovet bør jevnlig vurderes ut fra boligens bruk og ventilasjonsbehov.

## TG 1 Varmesentral

Varmepumpe luft til luft plassert i stue.

Funksjon ok på befaringsdagen.

Estimert levetid er 10-15 år.

Normalt filterrens og service påregnes etter produsentens anbefalinger.



## TG 2 Varmtvannstank

300 liters varmtvannstank plassert i kjelleren.

Det er en eldre varmtvannstank plassert i kjelleren som er koblet fra og ut av funksjon

**Kilde:** Produksjonsår på produkt

**Årstall:** 2015

## Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

## Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

## TG 2 Varmeovn

Eldre varmesentral som gikk til radiatorer i boligen, radiatorer er koblet fra og ovnen er ikke i bruk.

Ukjent tilstand

## Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Ukjent tilstand på ovn i kjelleren som ikke er i bruk, det anbefales at ovn fjernes

## Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

-Det bør gjøres tiltak med fjerning av ovn i kjeller



## TG 1 Elektrisk anlegg

*Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.*

*Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.*

Sikringsskap med automatsikringer og kursfortegnelse plassert i kjelleren med underskap

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

## Spørsmål til eier

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

# Tilstandsrapport

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

## 2020 Nye hovedsikringer montert i tilleggs skap i kjelleren

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

## Generelt om anlegget

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

## Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?  
**Nei**
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?  
**Ja**
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?  
**Nei**

## Generell kommentar

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet



## TG 0 Branntekniske forhold

*Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.*

*Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.*

Brannslukningsapparat er montert i gang på loft.  
Røkvarslere er plassert i himling i kjeller, 1 etg og loft

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?  
**Nei**
2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?  
**Nei**
3. Er det mangler på røykvarslere i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?  
**Nei**
4. Er det skader på røykvarslere?  
**Nei**

# Tilstandsrapport



## TOMTEFORHOLD

### Byggegrunn

Tomt/byggegrunn ikke mulig å kontrollere, men det må antas at denne er normalt utført iht byggeårets normer, forskrifter og krav. Det er ikke registrert forhold som skulle tilsi vesentlige svikt/svakheter i grunn og fundamenter. Undertegnede har ikke foretatt ytterligere kontroll av grunn og fundamenter, da dette krever oppgravinger og langvarige målinger

### ! TG 2 Fuktsikring og drenering

*Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'*

Takvann føres fra renner til nedløp og videre til rørforbindelse under bakken. Videre ukjent. Dersom det er montert drenerør må det antas at disse har en begrenset effekt som følger av aldersvekkelser. Fast dekke rundt deler av boligen har noe fall fra bolig. Grunnmur mot terreng er ikke isolert og men har synlig grunnmursplast mot vest og nord.

#### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
- I kjelleren er det registrert fukt gjennomtrengning via grunnmur og betonggulv, noe som er en indikasjon på at dreneringen har svekkelser eller skader.

#### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
  - På bakgrunn av synlige fuktutslag i kjelleren må det vurderes om det bør redreteres rundt grunnmuren, hold grunnmuren under oppsikt.
  - Dette inkluderer også at utvendig side av grunnmuren fuktsikres.



Synlig grunnmursplast med klemlist

### ! TG 2 Grunnmur og fundamenter

Murt grunnmur. Mindre stedvis riss i pussflate, men ingen vesentlige sprekker observert som tilsier svikt. Normalt oppsyn og vedlikehold.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
  - Det er påvist noe sprekker i murte/pussede fasader.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
  - Lokal utbedring bør utføres.



### ! TG 3 Forstøtningsmurer

Støpt betongmur langs gårdsplassen

#### Vurdering av avvik:

- Det mangler rekkverk/annen sikring på forstøtningsmuren(e) ut ifra dagens krav.

#### Konsekvens/tiltak

- Rekkverk/annen sikring på forstøtningsmur må settes opp/utbedres.

**Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**

# Tilstandsrapport



## ! TG 0 Terrengforhold

Terrengforhold rundt boligen er flatt i to nivåer med asfaltert gårdsplass og plen i fra kjellernivået med noe fall i fra boligen. Boligen vurderes til å være plassert i område som ikke er utsatt for flom eller jord- /snøskred.

## ! TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Vann og avløps rør i støpejern.

Grunnen er lukket.

Tilknyttet offentlig V/A via private stikkledninger.

Undertegnede har ikke mottatt informasjon om tilstand om tilstand på rør. Det antas at utvendig vann og avløpsrør har normal slitasje alder tatt i betraktning.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

-Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger og avløpsledninger.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anle

## ! TG 2 Oljetank

Oljetank av ukjent type plassert på tomten

### Vurdering av avvik:

- Det er opplyst om at oljetank er sanert, men tilfredsstillende dokumentasjon mangler

Det foreligger krav om sanering av oljetank. Det er ikke påvist tilfredsstillende lekkasjesikring på oljetank som er i bruk.

Den 1. januar 2020 ble det forbudt å bruke fossil fyringsolje til oppvarming av bygninger. Det betyr at alle må ha tatt i bruk alternative oppvarmingsløsninger etter denne dato. Kommunene har ansvar for å håndheve forbudet.

### Konsekvens/tiltak

- Innhent dokumentasjon, om mulig.

## Bygninger på eiendommen

### Garasje



#### Anvendelse

#### Byggeår

2012

#### Kommentar

Byggeår er basert på opplysninger i ferdigattest.

#### Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

#### Vedlikehold

Bygget har normalt vedlikehold ut i fra alder.

#### Beskrivelse

- Fundamentert ved hjelp av en støpt ringmur.
- Støpt dekke .
- Takstoler med asfaltplater som undertak teknet med betongstein.
- Taktekingen med tilhørende deler har normal slitasje ut i fra alder.
- Reisverk med liggende kledning, fasadene har normal slitasje
- Ledport med elektrisk portåpner
- Elbil lader montert i garasjen

- Ellers må normalt vedlikehold beregnes på denne bygningen med enkelte oppgraderinger på noe sikt på grunn av normal slitasje og elde

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

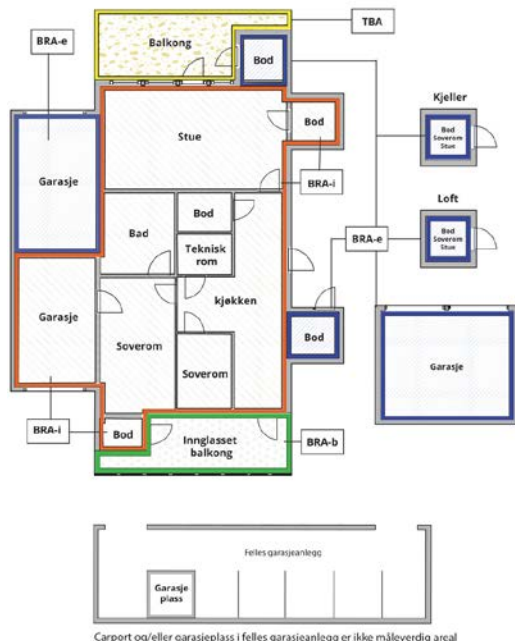
## Hva er måleverdig areal?

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

## Hva er bruksareal?

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

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

|                                 |                                                                                             |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Internt bruksareal (BRA-i)      | Arealet innenfor boenheten(e)                                                               |
| Eksternt bruksareal (BRA-e)     | Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boden |
| Innglasset balkong mv (BRA-b)   | Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)     |
| Terrasse- og balkongareal (TBA) | Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)                  |

**Gulvareal (GUA)**  
Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).  
Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.  
GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

## Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

## Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

## Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

# Arealer

## Enebolig

| Etasje         | Bruksareal BRA m²          |                             |                            | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) | Ikke måleverdig areal (ALH) | Gulvareal (GUA) |
|----------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|-----------------------------|-----------------|
|                | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |     |                                 |                             |                 |
| Loft           | 33                         |                             |                            | 33  |                                 | 9                           | 42              |
| 1 Etasje       | 113                        |                             |                            | 113 | 12                              |                             | 113             |
| 2 Etasje       | 79                         |                             |                            | 79  | 4                               |                             | 79              |
| Kjeller        | 98                         |                             |                            | 98  |                                 |                             | 98              |
| <b>SUM</b>     | <b>323</b>                 |                             |                            |     | <b>16</b>                       | <b>9</b>                    | <b>332</b>      |
| <b>SUM BRA</b> | <b>323</b>                 |                             |                            |     |                                 |                             |                 |

## Romfordeling

| Etasje   | Internt bruksareal (BRA-i)                                                | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|----------|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| Loft     | Gang, soverom, soverom 2, kott, kott 2, kott 3, kott 4, garderobe         |                             |                            |
| 1 Etasje | Vindfang, gang, stue, kjøkken, stue 2, toalettrom                         |                             |                            |
| 2 Etasje | Soverom, bad/vaskerom, gang, soverom 2, soverom 3, trapperom, gang 2, bad |                             |                            |
| Kjeller  | Gang, bod, bod 2, bod 3, bod 4                                            | Bod 5                       |                            |

## Lovlighet

### Byggetegninger

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

*Kommentar:* Boligen er opprinnelig en tomannsbolig som er bygd om til en enhet, rominndelingen stemmer ikke med godkjente tegninger

### Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

### Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

### Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☒ Ja ☐ Nei

*Kommentar:* Det er lite dagslysflate på soveromer på loft i forhold til forskrifter.

## Garasje

| Etasje         | Bruksareal BRA m²          |                             |                            | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|----------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|
|                | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |     |                                 |
| Etasje         |                            | 18                          |                            | 18  |                                 |
| <b>SUM</b>     |                            | <b>18</b>                   |                            |     |                                 |
| <b>SUM BRA</b> | <b>18</b>                  |                             |                            |     |                                 |

## Romfordeling

| Etasje | Internt bruksareal<br>(BRA-i) | Eksternt bruksareal<br>(BRA-e) | Innglasset balkong<br>(BRA-b) |
|--------|-------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| Etasje |                               | Garasje                        |                               |

## Lovlighet

### Byggetegninger

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

*Kommentar:* Oppført garasje stemmer ikke med godkjente tegninger, takflaten heller motsatt vei enn godkjente tegninger

### Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

### Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

### Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja ☒ Nei

*Kommentar:*

## Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

|          | P-ROM( m2) | S-ROM( m2) |
|----------|------------|------------|
| Enebolig | 221        | 102        |
| Garasje  | 0          | 18         |

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

|             |                    |               |
|-------------|--------------------|---------------|
| <b>Dato</b> | <b>Til stede</b>   | <b>Rolle</b>  |
| 16.10.2025  | Karl Henry Englund | Takstingeniør |

## Matrikkeldata

|                  |             |             |             |             |                      |                            |                   |
|------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|----------------------|----------------------------|-------------------|
| <b>Kommune</b>   | <b>gnr.</b> | <b>bnr.</b> | <b>fnr.</b> | <b>snr.</b> | <b>Areal</b>         | <b>Kilde</b>               | <b>Eieforhold</b> |
| 4207 FLEKKEFJORD | 203         | 743         |             | 0           | 900.9 m <sup>2</sup> | BEREGNET AREAL<br>(Ambita) | Eiet              |

### Adresse

Ringveien 13

### Hjemmelshaver

Sira Kirsti Helene Gilje, Sira Simon

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

| Beskrivelse             | Dato       | Kommentar                                          | Status           | Sider | Vedlagt |
|-------------------------|------------|----------------------------------------------------|------------------|-------|---------|
| Egenerklæring           | 17.10.2025 |                                                    | Gjennomgått      | 4     | Nei     |
| Tegninger               | 14.10.2025 | Bolig                                              | Ikke gjennomgått | 7     | Nei     |
| Brukstillat./ferdigatt. | 17.10.2025 | Garasje etter oppføring av ny garasje etter riving | Gjennomgått      | 1     | Nei     |
| Byggetillatelse         | 14.10.2025 | Riving og gjenoppføring av garasje                 | Gjennomgått      | 2     | Nei     |
| Byggetillatelse         | 17.10.2025 | Ombygging av bolig                                 | Gjennomgått      | 4     | Nei     |
| Tegninger               | 17.10.2025 | Tegninger ved ombygging                            | Gjennomgått      | 3     | Nei     |
| Byggetillatelse         | 17.10.2025 | Bolig                                              | Gjennomgått      | 1     | Nei     |

## Revisjoner

| Versjon | Ny versjon | Kommentar |
|---------|------------|-----------|
| 1       | 23.10.2025 |           |

For gyldighet på rapporten se forside

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGiu:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

- Ved TG0 og TG1 gis normalt ingen begrunnelse, da dette kun viser normal slitasje eller mindre avvik slik som feil eller skader. Ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltak er nødvendige og lønnsomme. Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold, som feil, skader eller uregelmessigheter, og foreslåtte tiltak. Anslagene angis i intervaller, er veiledende og basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig avhengig av valg av utførelse, materialpriser og markedsforhold. For nøyaktig vurdering anbefales ytterligere undersøkelser og flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Anslagene gir kun et overordnet bilde og er ikke bindende. Skjulte feil eller avvik, eller forhold som ikke er avdekket, kan medføre ekstra kostnader. Verken bygningssakkyndig eller rapportens utsteder kan holdes ansvarlig for forskjeller mellom anslag og faktiske kostnader.

## PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

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

- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

- Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektroaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

## TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

## BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).
- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.
- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.
- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.
- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## UTTRYKK OG DEFINISJONER

- **Tilstand:** Bygghverks eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- **Symptom:** Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- **Skadegjørere:** Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- **Fuktsøk:** Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- **Fuktmåling:** Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- **Utvidet fuktsøk (hulltaking):** Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- **Normal slitasjegrad:** Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- **Forventet gjenværende brukstid:** Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

## AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- **Bruksareal (BRA)** er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

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

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

- I en overgangperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

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

## PERSONVERN

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

## DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/GX6796>

## KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se [www.takstklagenemd.no](http://www.takstklagenemd.no) for mer informasjon

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

|                                                                     |               |
|---------------------------------------------------------------------|---------------|
| Meglerfirma                                                         |               |
| Aktiv EM Sørlandet                                                  |               |
| Oppdragsnr.                                                         |               |
| 1408250223                                                          |               |
| Selger 1 navn                                                       | Selger 2 navn |
| Sira Kirsti Helene Gilje                                            | Simon Sira    |
| Gateadresse                                                         |               |
| Ringveien 13                                                        |               |
| Poststed                                                            | Postnr        |
| FLEKKEFJORD                                                         | 4405          |
| Er det dødsbo?                                                      |               |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja |               |
| Avdødes navn                                                        |               |
| Er det salg ved fullmakt?                                           |               |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja |               |
| Hjemmelshavers navn                                                 |               |
| Har du kjennskap til eiendommen?                                    |               |
| <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja |               |
| Når kjøpte du boligen?                                              |               |
| År                                                                  | 2015          |
| Hvor lenge har du eid boligen?                                      |               |
| Antall år                                                           | 10            |
| Antall måneder                                                      | 1             |
| Har du bodd i boligen siste 12 måneder?                             |               |
| <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja |               |
| I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?     |               |
| Forsikringsselskap                                                  | IF            |
| Polise/avtalnr.                                                     | 0590090       |

Document reference: 1408250223

## Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
- ☒ Nei ☐ Ja

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Montert inn vaske maskin og koblet til avløp vask, samt montert inn dusj kabinett og eget strøm kontakt for vaskemaskin, stort bad. Malt tak på lite bad.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Fuget rundt sluk på lite bad.

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Er en liten sprekk betong terrassen som gjør at det drypper litt ned på betong gulv under.

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det var fyrings forbud ved overtakelse av boligen i 2015 i det ene ovns røret/pipa som var til peis til kjøkkenet. Dette inntaket ble blokkert i 2023 og peis fjernet for montering av skap

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Noe sprekker i mur puss utvendig, samt skjevhet i gulv stue trolig grunnet alder, er likt som overtakelse av boligen i 2015

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Fikk spenningsfall på 2 av 3 hovedsikrings kurser inn til huset. Viste seg og være brudd i 2 av 3 ledere i hoved kabel inn til huset. Kabel ble skiftet. Nye automat sikringer og ny boks. Dette ble ordnet i 2020

Arbeid utført av

Otera

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

☐ Nei ☒ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Kontroll av el anlegg 2017. Punkter ble utbedret av Carlsens Elektro Installasjon as Sandnes

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Easey Lader, denne ble montert i 2021 av Flekkefjord Elektro

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

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

15.1 Eksisterer det et pålegg fra kommune om å fjerne tanken?

☒ Nei ☐ Ja

15.2 Er tanken plombert?

☐ Nei ☒ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Lufte hatt på taket over det lille badet knakk under storm i Feb 2024. Firmaet monterte ny lufte hatt.

Arbeid utført av

Lister Bliikk A/s

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

24 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)?

☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1408250223

## Tilleggskommentar

Malt stue og trappe oppgang samt gang oppe i 2 etg, 2015, Ny vamt vannstank, 300L montert i 2015. Fiber innlagt 2016. (Lagti trekkerør/PE rør ifra vei til grunnmur) Byttet kjøkken i 2016 (Kjøpt brukt, 5 år gammelt), Utvidet innkjørsel i 2016, Fjernet gammel varmepumpe i huset og montert ny i 2017. Malt kledning utv i 2017. Malt grunn mur i 2018/2025. Nytt tak på kjøkken, toalett nede, samt 3 stk soverom i 2 etg. Byttet 1 stk vindu, gang hoved etg, 4 vinduer på soverom 2 etg og 1 stk på soverom 3 etg. Teppet lagt i 2016, 2 etg. Fjernet plen ved entre og gruset, 2018. Byttet ut alle tak lamper i kjeller til led lamper.

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 forsikringsselskapet 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.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

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

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).



Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjør oppdrag 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 næringsseiendom, 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 forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.



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



Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1408250223

| NAME OF SIGNER    | IDENTIFIER                                   | TIME                       | ELECTRONIC ID                            |
|-------------------|----------------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------|
| Kirsti Gilje Sira | 7473efe5d8e19fc25263f6<br>bdef4de7de4bb07244 | 14.10.2025<br>19:24:50 UTC | Signer authenticated by<br>One time code |

| NAME OF SIGNER | IDENTIFIER                                   | TIME                       | ELECTRONIC ID                            |
|----------------|----------------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------|
| Simon Sira     | 3a50b028600940d699e5<br>0d187fe45e36ae612543 | 14.10.2025<br>19:26:38 UTC | Signer authenticated by<br>One time code |

Document reference: 1408250223

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://doc.ingroupe.com/developer>

# FLEKKEFJORD KOMMUNE

## Saksfremlegg

|                                   |
|-----------------------------------|
| Saksbehandler:<br>Elin Hølmekbakk |
| Arkivsaksnr: 11/853               |
| Arkiv: 203/743                    |

|                                 |            |         |               |
|---------------------------------|------------|---------|---------------|
| SAKSGANG                        |            |         |               |
| Styre, utvalg, komite m.m.      | Møtedato   | Saksnr. | Saksbehandler |
| Delegert fra utvalg for samfunn | 31.08.2011 | 284/11  | EHT           |

## Vedtak i DUS-sak 284/11 - Riving og gjenoppføring av garasje, Ringveien 13

### Saksdokumenter:

| Nr | T | Dok.dato   | Avsender/Mottaker  | Tittel                                       |
|----|---|------------|--------------------|----------------------------------------------|
| 1  | I | 08.06.2011 | Skoland Byggdesign | Søknad om riving og gjenoppføring av garasje |

### Vedtak:

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 20-1 *litra* a og e innvilges søknad om riving av garasje og oppføring av ny på gnr. 203, bnr. 743 i Ringveien 13, som omsøkt.

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 19-2 gis det dispensasjon fra Pbl § 29-4 om avstand fra nabogrense. Dispensasjonen forutsetter at det på forskriftsmessig måte utføres tiltak for å hindre brannspredning mellom byggverk. Det vises for øvrig til søknadens vedlagte tegninger, situasjonskart og ansvarsretter.

Gjennomføringsplan godkjennes.

Denne tillatelse og de kart og tegninger den henviser til, skal alltid være tilstede på byggeplassen.

Teknisk forvaltning behandler denne sak etter myndighet tildelt enheten i bystyrevedtak av 14.06.2007.

### Bortfall av tillatelse:

En tillatelse gjelder i 3 år. Tiltaket må være satt i gang innen 3 år, ellers faller tillatelsen bort. Ved søknad etter § 20-1 begynner fristen å løpe fra den dag tillatelsen er meddelt tiltakshaver.

**Søknaden:**

Byggested: Ringveien 13  
Eiendom: Gnr. 203, bnr. 743  
Tiltak: Riving av garasje og oppføring av ny  
Areal: 18 m<sup>2</sup>  
Tiltakshaver: Ellen Kristin Westbye  
Ansvarlig søker: Skoland Byggdesign

Garasjen oppføres som et tilbygg til bolig med en avstand til nabogrense på 1 meter. Denne plasseringen er avhengig av dispensasjon fra nabogrense. Videre utløser det krav til tiltak for å hindre brannspredning mellom mindre byggverk, jf. TEK 10 § 11-1 og dens veiledning § 11-6 pkt. 2.

**Godkjenninger:**

Følgende foretak har fått innvilges lokal godkjenning av foretak i tiltaket:

Bygg og Service AS: UTF i tiltaksklasse 1 for fundament og tømring.

Følgende foretak har fått innvilget ansvarsrett i tiltaket:

Skoland Byggdesign: SØK og PRO i tiltaksklasse 1 for overordnet bygningsprosjektering

Smiebakken Graveservice: UTF i tiltaksklasse 1 for grunnarbeider

**Særlig om produkter i byggverk og vesentlige mangler**

Det forutsettes at produkter som benyttes i byggverket innehar nødvendig produktgodkjenning og at produktsertifikatene samsvarer med de produkter som faktisk benyttes.

Dersom det via kommunalt tilsyn eller på annen måte avdekkes vesentlige mangler knyttet til byggverket, produkter i byggverket eller dokumentasjon knyttet til produkter, vil kommunen måtte vurdere om den finner innvilgelse av midlertidig brukstillatelse ubetenkelig og at manglene/produktene ikke vil kunne ha betydning for liv, helse og sikkerhet.

Ved umiddelbar fare for liv, helse og sikkerhet kan ikke kommunen gi midlertidig brukstillatelse. Kommunen kan heller ikke gi dette dersom det er usikkert om ferdigattest vil kunne gis. Ved alvorlige mangler, som ikke innebærer en umiddelbar fare – forutsatt at man antar at mangelen kan rettes opp - kan kommunen kreve sikkerhetsstillelse i medhold av Pbl § 21-10 for at feil og mangler utbedres.

**Ferdigstillelse:**

Når tiltaket er ferdig, skal kommunen etter anmodning fra ansvarlig søker utstede midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest



## Flekkefjord kommune

**Adresse:** Kirkegata 50, 4400 Flekkefjord

**Telefon:** 38 32 80 00

Utskriftsdato: 15.09.2025

## Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Flekkefjord kommune

|                   |                                |                 |     |                 |     |                 |  |                    |  |
|-------------------|--------------------------------|-----------------|-----|-----------------|-----|-----------------|--|--------------------|--|
| <b>Kommunenr.</b> | 4207                           | <b>Gårdsnr.</b> | 203 | <b>Bruksnr.</b> | 743 | <b>Festenr.</b> |  | <b>Seksjonsnr.</b> |  |
| <b>Adresse</b>    | Ringveien 13, 4405 FLEKKEFJORD |                 |     |                 |     |                 |  |                    |  |

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

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

### Plantyper med treff

☒ Kommuneplaner

☒ Kommunedelplaner

### Plantyper uten treff

- ☐ Kommuneplaner under arbeid
- ☐ Reguleringsplaner
- ☐ Reguleringsplaner over bakken
- ☐ Reguleringsplaner bunn
- ☐ Bebyggelsesplaner
- ☐ Bebyggelsesplaner under bakken

- ☐ Kommunedelplaner under arbeid
- ☐ Reguleringsplaner under bakken
- ☐ Reguleringsplaner under arbeid
- ☐ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- ☐ Bebyggelsesplaner over bakken
- ☐ Midlertidige forbud

## Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

|                       |                                                                                  |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Id</b>             | 199915                                                                           |
| <b>Navn</b>           | Sentrumsområdet                                                                  |
| <b>Plantype</b>       | Kommunedelplan                                                                   |
| <b>Status</b>         | Endelig vedtatt arealplan                                                        |
| <b>Ikrafttredelse</b> | 09.09.1999                                                                       |
| <b>Delarealer</b>     | <b>Delareal</b> 901 m <sup>2</sup><br><b>Arealbruk</b> Boligbebyggelse,Nåværende |

## Kommunedelplaner

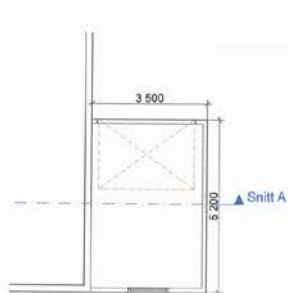
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

|                 |                           |
|-----------------|---------------------------|
| <b>Id</b>       | 199915                    |
| <b>Navn</b>     | Sentrumsområdet           |
| <b>Plantype</b> | Kommunedelplan            |
| <b>Status</b>   | Endelig vedtatt arealplan |

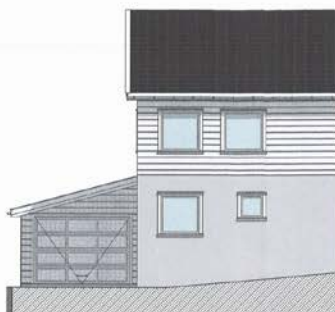




|                                                                                                                      |                                                                                                                      |                                                                                                                      |                                                                                                                      |                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Skjold Byggeservice AS</p> <p>4438 8173</p> <p>Oslevn 40</p> <p>Bygd og Service AS</p> <p>Garsje Rindveien 13</p> | <p>Skjold Byggeservice AS</p> <p>4438 8173</p> <p>Oslevn 40</p> <p>Bygd og Service AS</p> <p>Garsje Rindveien 13</p> | <p>Skjold Byggeservice AS</p> <p>4438 8173</p> <p>Oslevn 40</p> <p>Bygd og Service AS</p> <p>Garsje Rindveien 13</p> | <p>Skjold Byggeservice AS</p> <p>4438 8173</p> <p>Oslevn 40</p> <p>Bygd og Service AS</p> <p>Garsje Rindveien 13</p> | <p>Skjold Byggeservice AS</p> <p>4438 8173</p> <p>Oslevn 40</p> <p>Bygd og Service AS</p> <p>Garsje Rindveien 13</p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



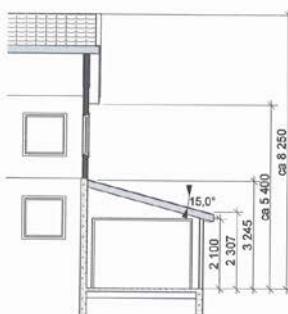
1:100 Plan



1:100 Fasade Nord



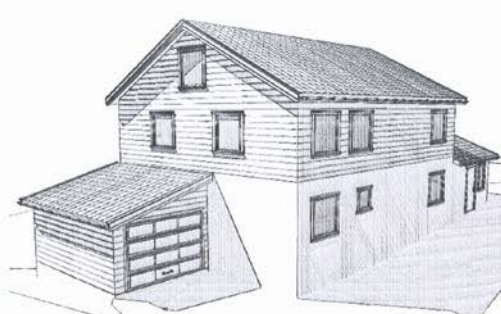
1:100 Fasade Sør



1:100 Snitt A



1:100 Fasade Øst



Prosjekt:  
**Garasje Ringveien 13**

Tilbehør:  
**Bygg og Service AS**  
Osenveien 40  
4438 Sira

Fase:  
Søknadstegninger

Kommune:  
Flekkefjord

Prosjektref.:  
1212

Tegningsnr.:  
A20-1

Type tegning:  
Plan, snitt, fasader og perspektiv

Dato:  
11.05.2011

Oppdragsnr.:  
203/743

Arkitekt:  
MS

Målestokk:  
1:100

Prosjektansvarlig:  
**Skoland Bygghus**  
Gylandsvegen 234  
4436 Gyland  
E-post: magne@skoland-bygghus.no  
Tlf. 977 93 912

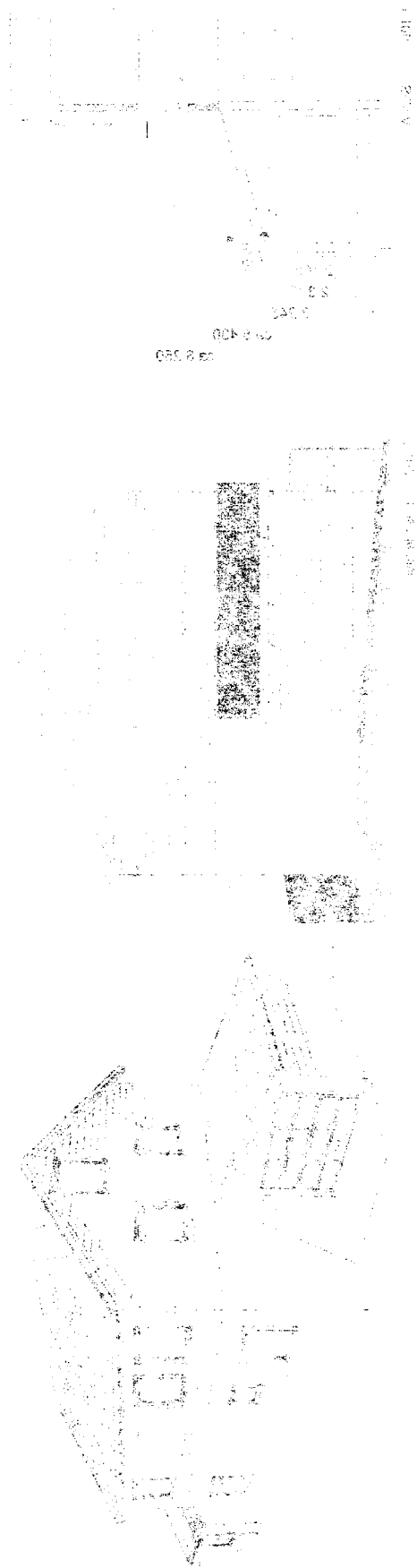


| Rev | Dato | Beskrivelse | Sign | Kontroll |
|-----|------|-------------|------|----------|
|     |      |             |      |          |
|     |      |             |      |          |
|     |      |             |      |          |
|     |      |             |      |          |

**PAUL & GILBERT**

1. The first step is to identify the problem. This involves understanding the symptoms and the context in which they are occurring.

STRENGTHENING THE  
ECONOMY

[illegible]

33

# FLEKKEFJORD KOMMUNE

## Saksfremlegg

|                                          |
|------------------------------------------|
| Saksbehandler:<br><b>Elin Hølmekbakk</b> |
| Arkivsaksnr: <b>11/853</b>               |
| Arkiv: <b>203/743</b>                    |

|                                        |                   |               |               |
|----------------------------------------|-------------------|---------------|---------------|
| SAKSGANG                               |                   |               |               |
| Styre, utvalg, komite m.m.             | Møtedato          | Saksnr.       | Saksbehandler |
| <b>Delegert fra utvalg for samfunn</b> | <b>01.02.2012</b> | <b>065/12</b> | <b>EHT</b>    |

## Vedtak i DUS-sak 065/12 - Ferdigattest

Saksdokumenter:

| Nr       | T        | Dok.dato          | Avsender/Mottaker         | Tittel                                     |
|----------|----------|-------------------|---------------------------|--------------------------------------------|
| <b>4</b> | <b>I</b> | <b>16.01.2012</b> | <b>Skoland Byggdesign</b> | <b>Søknad om ferdigattest gbr. 203/743</b> |

### Vedtak:

Med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 21-10 utstedes det ferdigattest for garasje som tilbygg til bolig på gnr. 203, bnr. 743.

Teknisk forvaltning behandler denne sak etter myndighet tildelt enheten i bystyrevedtak av 14.06.2007.

### Bortfall av tillatelse:

Igangsettingstillatelse er gitt i DUS-sak 284/11 den 31.08.2011.  
Ferdigattest utstedes med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 21-10.

|                    |                               |
|--------------------|-------------------------------|
| Tiltak:            | Garasje som tilbygg til bolig |
| Byggested:         | Ringveien 13                  |
| Eiendom: Gnr./bnr. | 203/743                       |
| Tiltakshaver:      | Ellen Kristin Westbye         |
| Ansvarlig søker:   | Skoland Byggdesign AS         |

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter.  
Bruksendring krever særlig tillatelse (jfr. Pbl § 20-1 litra d).

## Anmeldelse

Sendes byingeniøren i 2 eksemplarer, undertegnet av eier og rørlegger.

NB! Grøfter må ikke gjenfylles eller anlegget tildekkes før byingeniøren har inspisert arbeidet.

Undertegnede eier av matr. nr. 743 gate 4 Venes gt.  
ønsker å innta vann fra FLEKKEFJORD KOMM. VANNVERK og erklærer samtidig å være  
kjent med å vedta det reglement med takster som gjelder for dette.

Innlegget omfatter:

Antall tappekraner .....

» bad .....

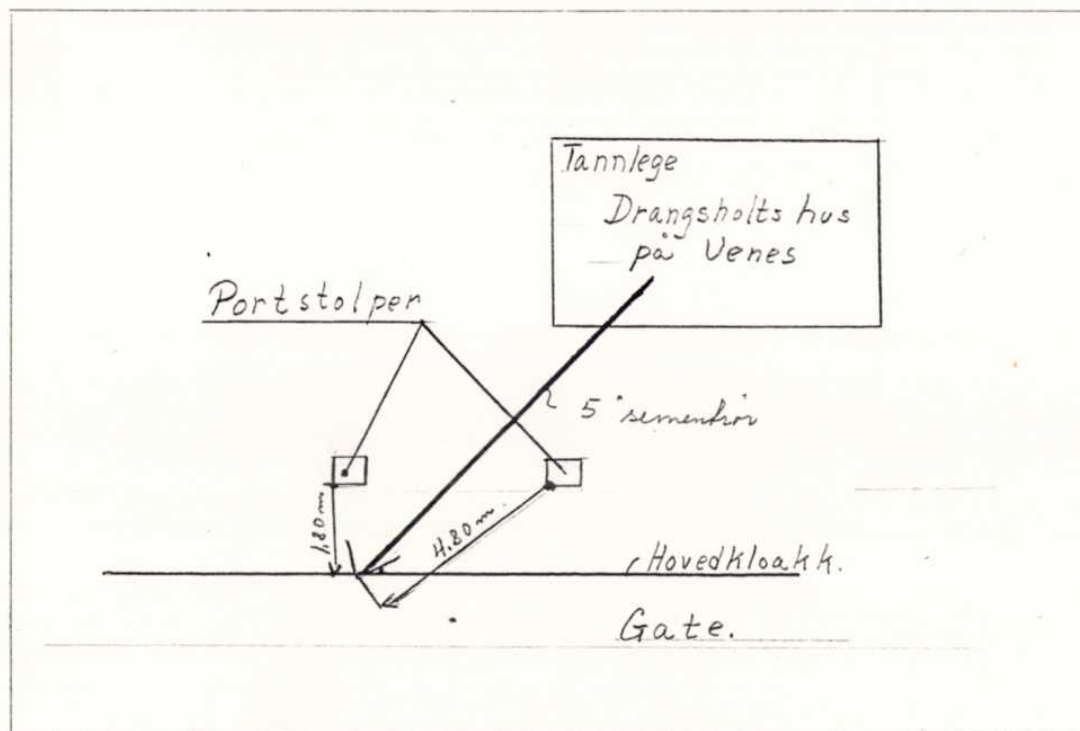
« W. C. ....

« urinaler .....

Rørdimensjoner (utenfor og inne i huset) .....

Annet Nytt innlegg av kloakk .....

Skisse (med nøyaktig angivelse av beliggenhet for ledninger og stoppekraner):



Flekkefjord, 2-7-57  
S. Drangsholt  
Eier.  
F. H. 16255

S. HALVORSEN & SØNNER  
P. Hahn  
Rørlegger.

## Anmeldelse.

500 sk

Sendes byingeniøren i 2 eksemplarer, undertegnet av eier og rørlegger.

NB! Grøfter må ikke gjenfylles eller anlegget tildekkes før byingeniøren har inspisert arbeidet.

Undertegnede eier av matr. nr. 743 (Flekkefjord) gt.  
 ønsker å innta vann fra FLEKKEFJORD KOMM. VANNVERK og erklærer samtidig å være kjent med og vedta  
 det reglement med takster som gjelder for dette.

Innlegget omfatter:

Antall tappekraner.....

« bad.....

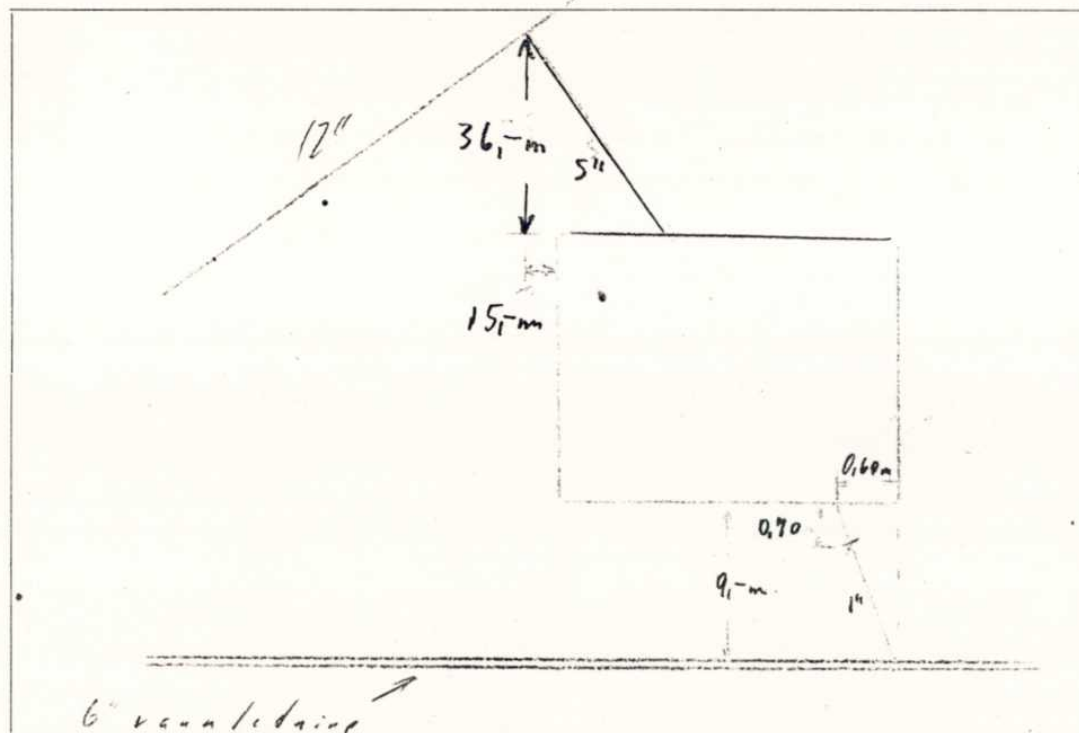
« W.C.....

« urinaler.....

Rørdimensjoner (utenfor og inne i huset).....

Annet.....

Skisse (med nøyaktig angivelse av beliggenhet for ledninger og stoppekraner):



Flekkefjord, 24/3 - 53

Sumner Braugshol  
 Eier

Per Flekkefjord Rørleggerforretning AS  
 Rørlegger

Bygn.r. j.nr. 36/53

Herr Gunnar Drangsholt,  
Flekkefjord.  
-----

Mtr.nr. 743, Uenes. Velux overlysvindu.

Deres anmeldelse av 22.3.1953. ble lagt fram i bygningsrådsmøte  
4.5.1953 som sak 36/53.

Vedtak:

"Anmeldelsen godkjennes."

Flekkefjord bygningsråd, 5.5.1953.

  
Johan W. Scheen

GUNNAR DRANGSHOLT

TANNLÆGE

KONTORTID 9-2

TELEFON 51

" PRIVAT 144

Flekkefjord bygningsråd 26/53

FLEKKEFJORD 22. mars 1953.

Til Bygningsrådet i Flekkefjord.

Flekkefjord.

En tillater sig herved å forespørge det ærede bygningsråd om det er noe til hinder for at jeg i mitt nybygg på Uenes setter inn mindste type "Velux" vindu i loftsbod i 3. etasje. Imøteser bygningsrådets behagelige svar.

Årbødigst

A handwritten signature in blue ink, reading "Gunnar Drangsholt". The signature is written in a cursive style with a long horizontal stroke at the bottom.

Flekkefjord hvanisråd 89/50

J.nr. ....

## Byggeanmeldelse

for alle anmeldelsespliktige arbeider i henhold til  
bygningslovens § 131.

Anmeldelsen som skal utferdiges i 2 eksemplarer, skal inneholde nøyaktig redegjørelse for alle forhold som er nødvendig til bedømmelse av arbeidets lovlighet, og være ledsaget av de bilag som forlanges i lovens § 132.

Tegningene, som også må være i 2 eksemplarer, skal utføres tydelig og på holdbart papir eller lerret, datert og undertegnet.

Anmeldelsen tillikemed det fastsatte gebyr innsendes til bygningssjefens kontor.

Til

Bygningsrådet Flekkefjord

I henhold til bygningslovens § 131 anmeldes herved at der på ~~matr. nr.~~ tomt nr. 22.

Venes IV gate nr. .... aktes utført følgende arbeider:

Bygningens art:<sup>1)</sup> Våningshus, forretnings- og kontorbygning, fabrikk, verkstedbygning, lager, garasje, uthus, skur, skole, forsamlingslokale. Bygninger som ikke går inn under foranstående tilføyes:

Våningshus

Arbeidets art:<sup>1)</sup> Nybygging, ombygging, tilbygging, påbygging, innredning, hovedreparasjon og andre arbeider Nybygg

Den kalkulererte verdi av byggearbeidet<sup>2)</sup> .....

Under henvisning til de nedenfor nevnte paragrafer i bygningsloven gis følgende opplysninger:  
§ 132, passus 1 a. Idet oversiktsplan vedlegges oppgis:

Tomtens størrelse .....m<sup>2</sup>

Eldre bebyggelse areal 0 .....m<sup>2</sup>

Areal av nybygg ca. 96 .....m<sup>2</sup>

Samlet gulvflate i alle etasjer ekskl. kjeller og loft<sup>3)</sup> ca. 196 .....m<sup>2</sup>

<sup>1)</sup> Stryk under det som passer.

<sup>2)</sup> Skal utfylles for oppgave til Statistisk Centralbyrå. Tomteverdi medtas ikke.

<sup>3)</sup> Loft og kjeller regnes kun med i den utstrekning de innredes til beboelses- og arbeidsrom.

§ 132, passus 1 b. Følgende tegninger vedlegges:

*Situasjonsplan, perspektiv, 4 fasader, 3 planer, snitt*

§ 132, passus 1 c. Byggegrunnens beskaffenhet, den beregnede belastning pr. m<sup>2</sup> og fundamentering:  
(Se dept. forskrifter kap. XXII.)

*Fjell*

§ 132, passus 1 d. Drenering, hovedkloakk og vanntilførsel:

*Nødvendig drenering. Kloakk og vann  
tilknyttes byens verk.*

§ 132, passus 1 e. Fasadens forhold til nabobygninger:

§ 132, passus 2. Særlige konstruksjoner:

*Ingen*

§ 132, passus 3. Naboforhold: (Attest om varsel til nabo vedlegges.)

§ 132, passus 5. Bygning bestemt til industriell virksomhet, fabrikk eller håndverk:

*Nei*

§ 48 og 62. Bygningens forhold til opparbeidet gate eller godkjent adkomst:

*Ligger til gate IV*

§ 63. Ildsfarlige og sunnhetsfarlige anlegg:  
(Se dept. forskrifter kap. XIV, XV, XVII.)

*Ingen*

§ 66, passus 2. Framspring eller tilbaketrekning av fasaden:

*2 etasje utkraget 10 cm. på alle sider  
(muligens bare på langsiden)*

§ 66, passus 3. Sokkelframspring:

*Ingen*

§ 67, passus 1. Balkonger, baldakiner og hengende karnapper:

*1 balkong*

§ 68. Utvendige trapper, kjellernedganger, lys og luftgraver:

- § 73. Arker og andre oppbygg over hovedgesims:  
*Ingen*
- § 76 og 115. Avstand fra nabogrense og annen bebyggelse:  
*Nærmeste arst. nabogrense 4-m.*
- § 80 og 113. Byggematerialets art og veggens konstruksjon:  
(Se dept. forskrifter kap. II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X.)  
*Tr. Bindingsverk*  
*Muligens blir der i stedet for stående kledning*  
*i 1ste etasje nyttet Robitz puss utvendig.*
- § 81. Isolasjon:  
*Isol. like under kjellergulv med ett lag*  
*leopal A i kjellermuren.*
- § 87. Taktekning:  
(Se dept. forskrifter kap. X.)  
*Tak tegl.*
- § 89—92. Innvendige trappers bredde og stigningsforhold:  
*bredde  $\geq$  4-m. Stign.  $\leq$  45°*
- § 99—103. Piper, trukne rør, oppvarming og ventilasjon:  
(Se dept. forskrifter kap. XII, XIII, XIV.)  
*1 Leddpipe med ett røk- og ett vent. lopp.*  
*Ventilasjon fra kjøkken, Bad, W.C., Vaske og*  
*lørkerum, brensel og matrum.*
- § 104—197. Etasjehøyder, rommenes gulvflate og lysareal:  
*I følge bygn. loven.*
- § 108. Rom for vask og tørring av klær. Rom for klær, matvarer og brensel:  
*Finnes*
- § 109. Klosetter:  
*2 stk.*
- § 148. Innhegning:

Ytterligere opplysninger:

*Tegningen er godkjent av Statens Distrikts-*  
*arkitekt for Vest-Agder.*

Gjeldende servitutter:

Flekkefjord den 19- 1950

Peder Urdal

byggherre.

Alfr. Larsen jr.  
anmelder

ansvarshavende.

Sak nr. 89/50

Venes tomt nr. 22, Peder Urdal.

Går tilbake til Alfr. Larsen jr. sammen med 1 sett av  
anmeldelsestegningene.

Saken ble behandlet i møte i bygningsrådet 8. september 1950.

Medtak:

"Anmeldelsen godkjennes.

"En gjør oppmerksom på bestemmelsen i nye bygningsforskrifter

"særlig kapittel 5, IB pgf. 1 pkt 9, som må følges.

"Høyden i vaskerom er godkjent. (pgf. 106,2, jfr. 4), men

"rommet må huspisset loft."

Flekkefjord, 9. september 1950.

Flekkefjord bygningsråd

for  
bem.

Johan W. Scheen

# TOMANNSBOLIG

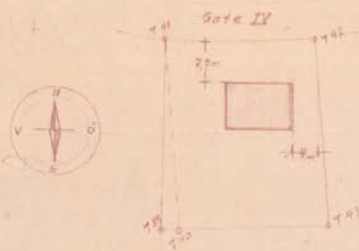
HERR PEDER URDAL

VENES, FLEKKFJORD

Flekkfjord bygningråd 89/50



*Bygning på visse  
betings skal  
måle 850  
100*



HUSET SEET FRA SYD-VEST

|                  |   |
|------------------|---|
| HERR PEDER URDAL | 1 |
| Bygning = 1:500  | 1 |
| Gate = 1:100     | 1 |
| Gate = 1:100     | 1 |

Hälskellund tvinningsråd 89/50



Enskild byg.



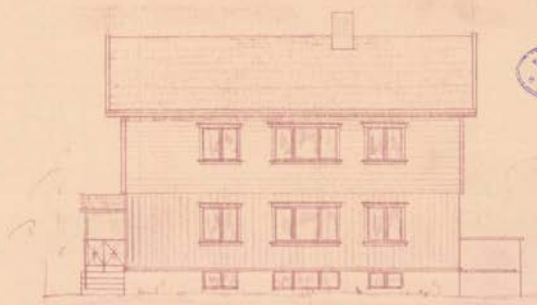
Enskild - rest.

|                        |         |
|------------------------|---------|
| PURDHL                 | 17/50   |
|                        | 2       |
|                        | 1/100   |
| Alte. Ingemar. 1881/82 | 1881/82 |

Fiskefjord byggesråd 89/50

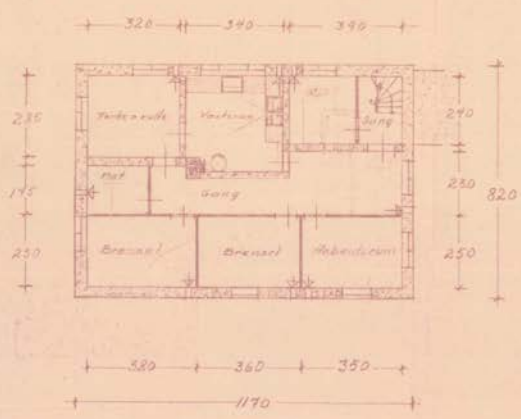


— Fronte - det.

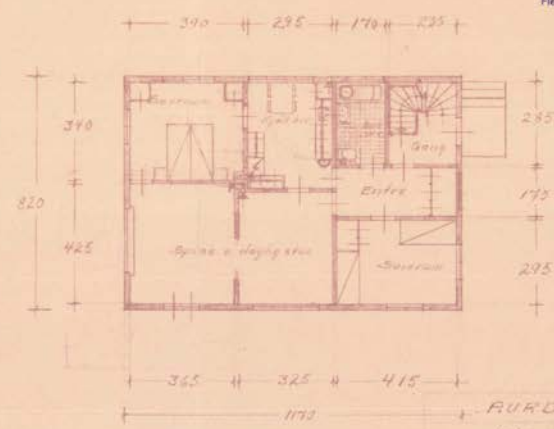


— Side - det.

|                          |           |
|--------------------------|-----------|
| P. URBAN                 | nr. 53    |
| Forfatter                | nr. 100   |
| for Fiskefjord Byggesråd | nr. 89/50 |



Plan kjeller

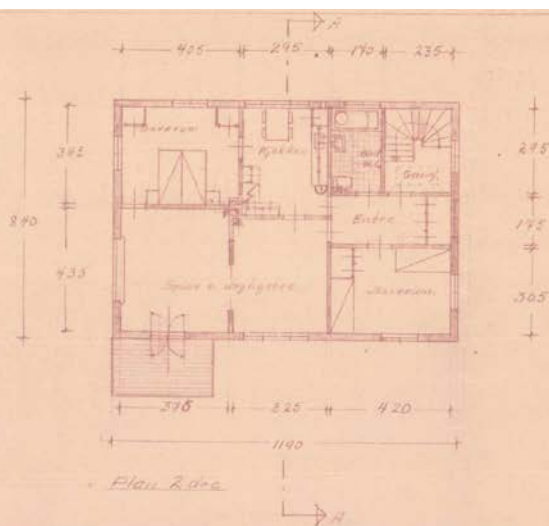


Plan 1. etg.

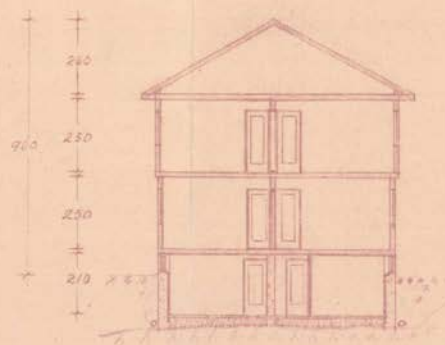


|         |       |
|---------|-------|
| RURDAL  | 53    |
| Planer  | 1:100 |
| 19.8.50 |       |

Flakkefjord bygningsråd 8/50



Plan 2. etg.



Snitt A-A

|                      |         |
|----------------------|---------|
| P. URDAL             | 33      |
| Plan - Snitt         | 5       |
| Alle linjer, fylling | 1:100   |
|                      | 18.8.50 |

110/52

Flekkefjord formennskap,  
Flekkefjord

Matr. nr. 743. Tennlege Drangsholt.

Til orientering sender en vedlagt gjenpart av bygningsrådets  
skrivelse av 20/12 1952 til tennlege Drangsholt.

Flekkefjord bygningsråd 20. desbr. 1952.

Johan W. Scheen

110/52

Herr tannlege Gunner Drøngsholt,

Flekkefjord.

Metr. nr. 743, Uenes. Endring i planene.

Deres foreløpige anmeldelse av 4. desember 1952 bilagt plan av 1. og 2. etasje ble lagt fram i bygningsrådets møte 19/12 1952 som sak 110/53.

Vedtak:

"Fra bygningsrådets side vil en plan som fremlagt kunne bli godkjent.  
"Når fasedetegninger og bearbeidelse av tegningene foreligger må  
"ordinær byggeanmeldelse innsendes til godkjennelse."

Idet jeg meddeler ovennevnte beslutning ønsker jeg å enmerke:

- 1) Etter bygningsforskriftenes kap. 27 pgt. 2 pkt. 2 skal peis ha egen pipe. Som peisen er tegnet i forhold til owner og pipe vil det selv med eventuell dispensasjon bli vanskelig å få ordnet avtreksforhold og feieforhold tilfredsstillende.
- 2) Nødvendige ventilesjonsavtrekk må inntegnes på de endelige tegninger som innsendes til godkjennelse.
- 3) Gjenpart av nærværende brev er oversendt Flekkefjord formannskap til orientering, under henvisning til ekspedisjon av 14/10 1952.

Flekkefjord bygningsråd 20. desbr. 1952.

*W*  
Johan W. Scheen

GUNNAR DRANGSHOLT

TANNLÆGE

KONTORTID 9-2

TELEFON 51

" PRIVAT 144

Flekkefjord bygningsråd 110/52  
Jfr. 92/52

FLEKKEFJORD den 4. desember 1952

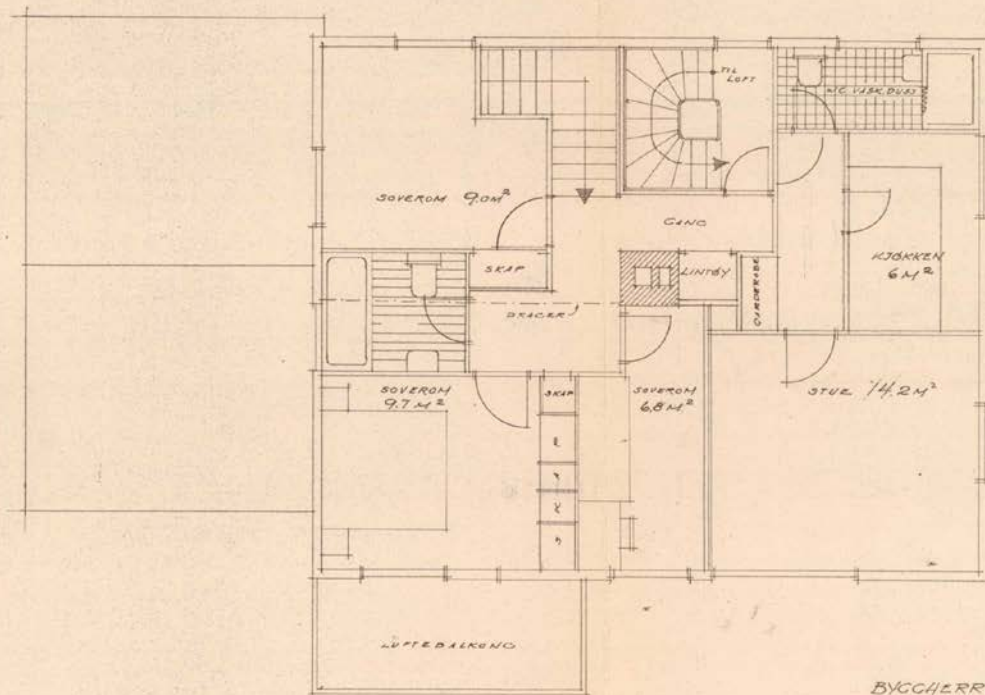
Til Bygningsrådet i Flekkefjord.

Vedlagt sendes reviderte tegninger for 2mannsbolig matr.nr 743, Uenes. Jeg håper at disse tegninger kan bli godkjent slik at de kan danne grunnlag for utarbeidelse av de nødvendige arbeidstegninger. Tilbygget mot Sydvest tenkes oppsatt av urasjonerte parrallellblokker, og til gulvet tenkes brukt Thornenfeldtdekker som likeledes ikke er rasjonert. Imøteser bygningsrådets behagelige svar.

Ærbødigst.

Gunnar Drangsholt

Flekkefjord bygningsråd 110/52  
 Jfr. 72/52



BYGGERE: TANNLEGE  
 GUNNAR DRANGSHOLT  
 FLEKKEFJORD  
 FORANDRING AV TOMANNSBOLIG  
 PLAN AV 2 LG M: 1:50  
 HANSTEEN & SØRENSEN ARKITEKTER MNIL

STAVANGER NH 1952  
 1/10/52

KORRIGERT 27.11.1952 P. K.



J.nr. ....

## Byggeanmeldelse

for alle anmeldelsespliktige arbeider i henhold til  
bygningslovens § 131.

Anmeldelsen som skal utferdiges i 2 eksemplarer, skal inneholde nøyaktig redegjørelse for alle forhold som er nødvendig til bedømmelse av arbeidets lovlighet, og være ledsaget av de bilag som forlanges i lovens § 132.

Tegningene, som også må være i 2 eksemplarer, skal utføres tydelig og på holdbart papir eller lerret, datert og undertegnet.

Anmeldelsen tillikemed det fastsatte gebyr innsendes til bygningsseksjonens kontor.

Til

Bygningsrådet Flekkefjord

I henhold til bygningslovens § 131 anmeldes herved at der på matr. nr. ....

..... gate nr. .... aktes utført følgende arbeider:

Bygningens art:<sup>1)</sup> Våningshus, forretnings- og kontorbygning, fabrikk, verkstedbygning, lager, garasje, uthus, skur, skole, forsamlingslokale. Bygninger som ikke går inn under foranstående tilføyes:

Arbeidets art:<sup>1)</sup> Nybygging, ombygging, tilbygging, påbygging, innredning, hovedreparasjon og andre arbeider ombygging og tilbygg av hus

Den kalkulerende verdi av byggearbeidet<sup>2)</sup> ca. 40000.-kr.

Under henvisning til de nedenfor nevnte paragrafer i bygningsloven gis følgende opplysninger: § 132, passus 1 a. Idet oversiktsplan vedlegges oppgis:

Tomtens størrelse .....m<sup>2</sup>

Eldre bebyggelse areal ..... 80.-m<sup>2</sup>

Areal av nybygg ..... 29.6...m<sup>2</sup>

Samlet gulvflate i alle etasjer ekskl. kjeller og loft<sup>3)</sup> ..... 109.6...m<sup>2</sup>

<sup>1)</sup> Stryk under det som passer.

<sup>2)</sup> Skal utfylles for oppgave til Statistisk Centralbyrå. Tomteverdi medtas ikke.

<sup>3)</sup> Loft og kjeller regnes kun med i den utstrekning de innredes til beboelses- og arbeidsrom.

§ 132, passus 1 b. Følgende tegninger vedlegges: *Plan 1ste og 2dte m 1:50*  
*Snitt og fasader m 1:100*

§ 132, passus 1 c. Byggegrunnens beskaffenhet, den beregnede belastning pr. m<sup>2</sup> og fundamentering.  
(Se dept. forskrifter kap. XXII.)

§ 132, passus 1 d. Drenering, hovedkloakk og vanntilførsel:

*Jfr tidligere anmeldelse*

§ 132, passus 1 e. Fasadens forhold til nabobygninger:

§ 132, passus 2. Særlige konstruksjoner:

§ 132, passus 3. Naboforhold: (Attest om varsel til nabo vedlegges.)

§ 132, passus 5. Bygning bestemt til industriell virksomhet, fabrikk eller håndverk:

§ 48 og 62. Bygningens forhold til opparbeidet gate eller godkjent adkomst:

§ 63. Ildsfarlige og sunnhetsfarlige anlegg:  
(Se dept. forskrifter kap. XIV, XV, XVII.)

§ 66, passus 2. Framspring eller tilbaketrekning av fasaden:

§ 66, passus 3. Sokkelframspring:

§ 67, passus 1. Balkonger, baldakiner og hengende karnapper:

§ 68. Utvendige trapper, kjellernedganger, lys og luftgraver:

§ 73. Arker og andre oppbygg over hovedgesims:

§ 76 og 115. Avstand fra nabogrense og annen bebyggelse:

§ 80 og 113. Byggematerialets art og veggens konstruksjon:  
(Se dept. forskrifter kap. II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X.)

*Tilbygg: parallellblokker, øvrige yttervegger  
som før.*

§ 81. Isolasjon:

§ 87. Taktekning:  
(Se dept. forskrifter kap. X.)

§ 89—92. Innvendige trappers bredde og stigningsforhold:

§ 99—103. Piper, trukne rør, oppvarming og ventilasjon:  
(Se dept. forskrifter kap. XII, XIII, XIV.)

§ 104—197. Etasjehøyder, rommenes gulvflate og lysareal:

§ 108. Rom for vask og tørking av klær. Rom for klær, matvarer og brensel:

§ 109. Klosetter: *3 w.c. (1 i 1ste etg, 2 i 2etg).*

§ 148. Innhegning:

Ytterligere opplysninger: *Østfasade som før.*

Gjeldende servitutter:

Stovanger den 20 jan 1953

Gunnar Braugshole  
byggherre.

Fr. Hansen  
anmelder

.....  
ansvarshavende.

J.nr. 3/53.

Mtr.nr. 743, Uenes.

Går med vedlegg tilbake til enmelderen.

Saken ble lagt fram i bygningsrådets møte 30.1.1953 som sak 3/53.

Vedtak:

"Byggeanmeldelsen vedrørende ombygging og tilbygg av hus under oppførelse godkjennes fra bygningsrådets side."

Flekkefjord bygningsråd, 31.1.1953.

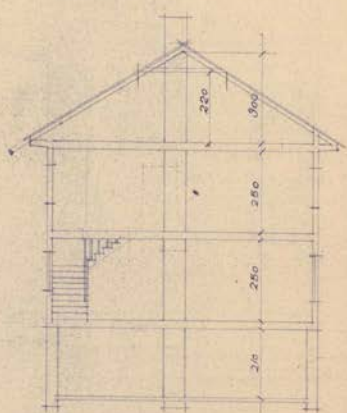
Johan W. Scheen

Mtr.nr. 743, Uenes. Ombygg og tilbygg.

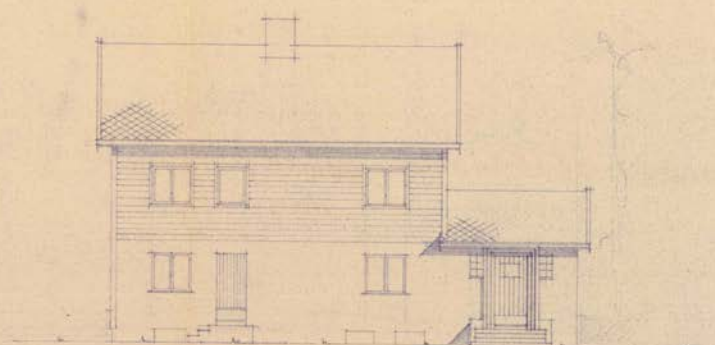
Går til Flekkefjord forsyningsnemnd til orientering.

Flekkefjord bygningsråd, 31.1.1953.

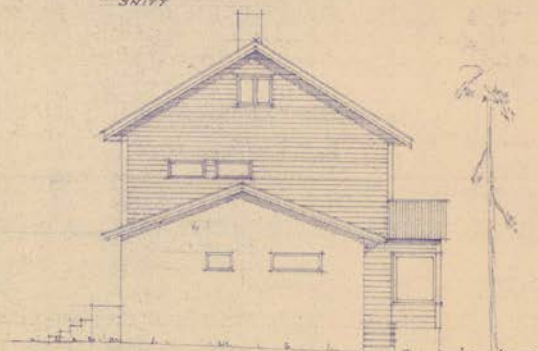
Johan W. Scheen



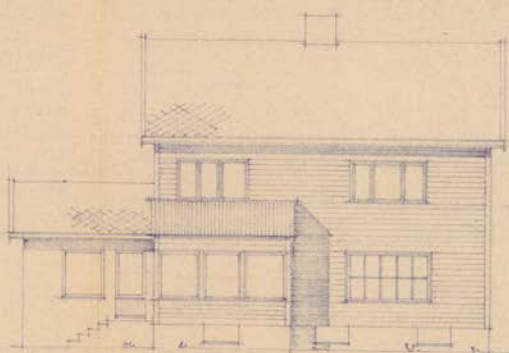
SNITT



FASIDE NORD



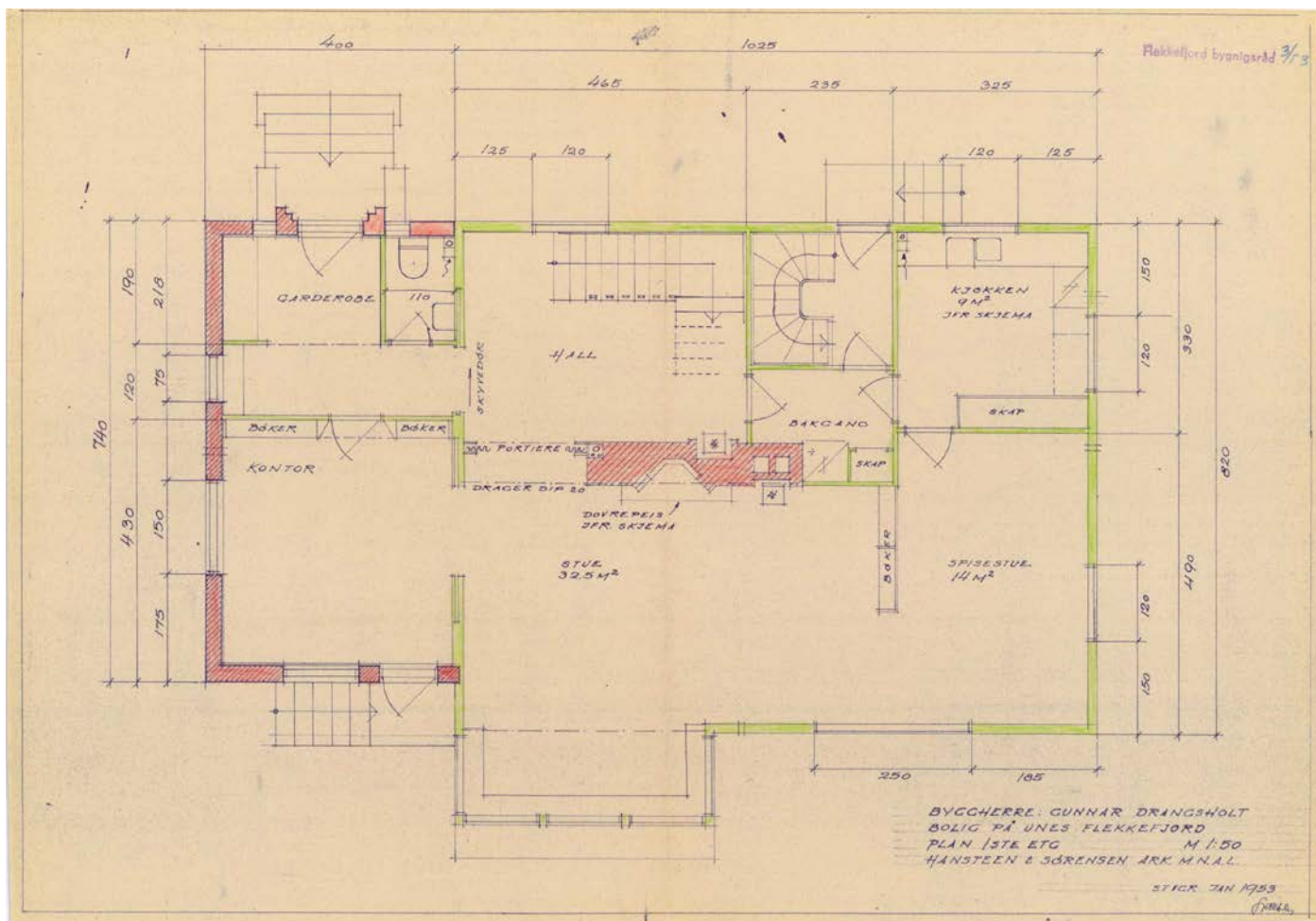
FASIDE VEST

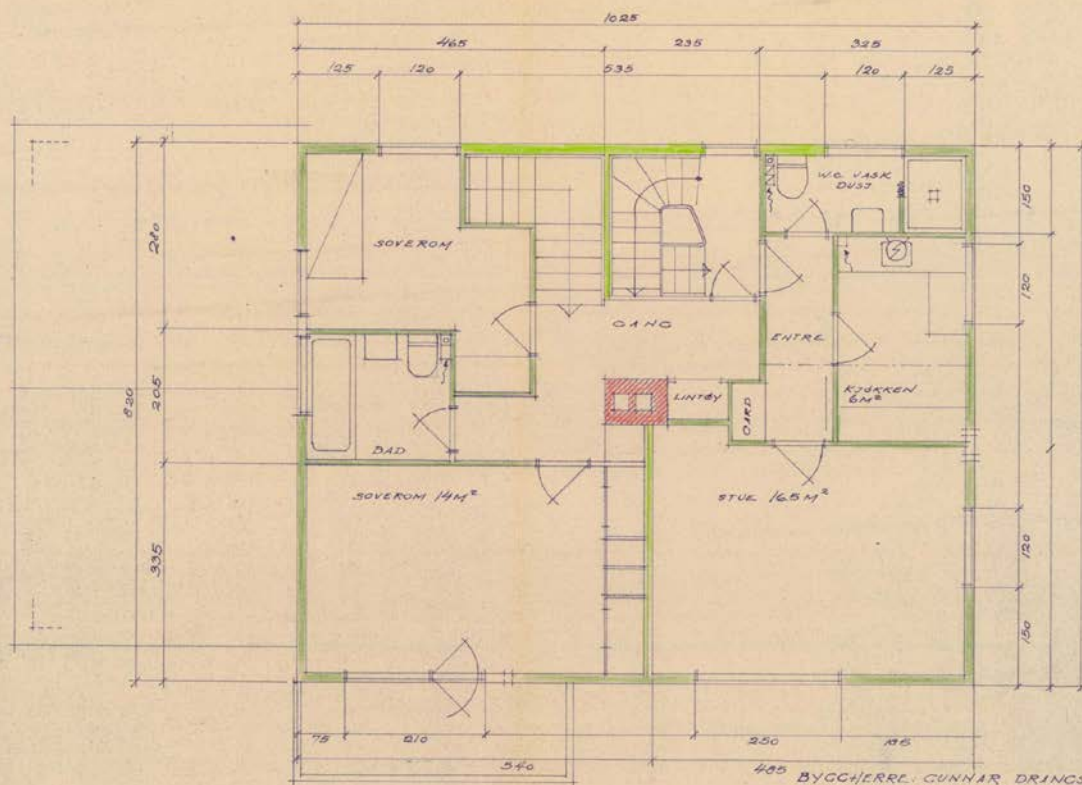


FASIDE SØD

BYGGERE: GUNNAR DRANGSHOLT  
BOLIG PÅ UNES FLEKKEFJORD  
SNITT & FASADER M 1:100  
HJANSTEEN & SØRENSEN, ARK. M.N.A.L.

STOR. JAN. 1958





485 BYGGERE: GUNNAR DRINGSHOLT  
 BOLIG PÅ UNES FLEKKEFJORD  
 PLAN 2ETG M 1:50  
 HANSTEEN & SØRENSEN ARK M.N.A.L.

STOR JUN. 1963

328/66

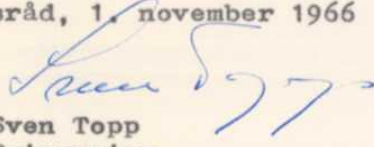
Matr. nr. 743, Ringveien 13. Gunnar Drangsholt.

På bygningsrådets møte den 31. oktober 1966 ble som sak nr. 328/66 behandlet søknad av 29/9 1966 om oppføring av garasje.

Vedtak:

Søknaden godkjennes under forutsetning av at veggen mot våningshuset kles med brannherdige plater.

Flekkefjord bygningsråd, 1. november 1966

  
Sven Topp  
Byingeniør

/mf

Skjema for søknad om byggetillatelse  
utarbeidet av  
Norsk Kommunalteknisk Forening  
(Ettertrykk forbudt)

Rich. Andvord. Bl. 672.  
Ny revidert utgave jan. 1966.

## Søknad om byggetillatelse.

i henhold til bygningslov av 18. juni 1965 § 93, jfr. departementets byggeforskrifter av 15. desember 1949 med midlertidig tillegg av 1. desember 1965.

Søknaden skal utferdiges i 2 eksemplarer og inneholde nøyaktig redegjørelse for alle forhold som er nødvendig til bedømmelse av arbeidets lovlighet. Det skal være ledsaget av de bilag som forlanges i byggeforskriftenes kap. 54 § 1.

Søknaden skal undertegnes av byggherre, anmelder og også av ansvarshavende så snart han er godkjent, jfr. lovens § 98 og forskr. kap. 54 § 1 nr. 4.

Tegningene, som også må være i 2 eksemplarer, skal være datert og undertegnet.

Søknaden og det fastsatte gebyr innsendes til bygningssjefens kontor.

Til BYGNINGSRADET i .....

I henhold til bygningslovens § 93 søkes om byggetillatelse for følgende arbeid på matr. nr. 743  
RNEV gate nr. 13

Bygningens art: <sup>1)</sup> Våningshus, forretnings- og kontorbygning, fabrikk, verkstedbygning, lager, garasje, uthus, skur, skole, forsamlingslokale. Bygninger som ikke går inn under foranstående tilføyes: .....

Arbeidets art: <sup>1)</sup> Nybygging, ombygging, tilbygging, påbygging, innredning, hovedreparasjon og andre arbeider .....

Den kalkulte verdi av byggearbeidet: <sup>2)</sup> .....

Følgende opplysninger skal gis:

Forskr. kap. 54 § 1 nr. 1 a. Idet oversiktsplan eller situasjonskart vedlegges oppgis:

|                                                                           |                              |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Tomtens størrelse .....                                                   | m <sup>2</sup>               |
| Eldre bebyggelse areal .....                                              | <u>116,85</u> m <sup>2</sup> |
| Areal av nybygg .....                                                     | <u>17,30</u> m <sup>2</sup>  |
| Samlet golvflate i alle etasjer ekskl. kjeller og loft <sup>3)</sup> .... | <u>198</u> m <sup>2</sup>    |

<sup>1)</sup> Strek under det som passer.

<sup>2)</sup> Skal utfylles for oppgave til Statistisk Sentralbyrå. Tomteverdi medtas ikke.

<sup>3)</sup> Loft og kjeller regnes kun med i den utstrekning det innredes til beboelses- og arbeidsrom.

Forskr. kap. 54 § 1 nr. 1 b. Følgende tegninger vedlegges:

PLAN - 3. FASADER

Forskr. kap. 54 § 1 nr. 1 c. Byggegrunnens beskaffenhet, den beregnede belastning pr. m<sup>2</sup> og fundamentering:  
(Jfr. også forskr. kap. 2—4 og 43 § 1)

FYLLING.

Forskr. kap. 54 § 1 nr. 1 d. Drenering, hovedkloakk og vanntilførsel:

○

Lovens § 74 nr. 2.

Fasadens forhold til nabobygninger:

○

Forskr. kap. 54 § 1 nr. 2.

Særlige konstruksjoner:

○

Forskr. kap. 54 § 1 nr. 3.  
(Jfr. lovens § 94 nr. 3)

Naboer og gjenboere.<sup>4)</sup>

(Oppgave over vedkommende eiendommer og deres eiere eller festere skal gis. Med søknaden skal følge gjenparter av varselbrevne og kvittering for at brevene er sendt):

○

Lovens § 94 nr. 2.

Arbeid som er betinget av tillatelse fra annen myndighet, herunder arbeids-  
(Jfr. forskr. kap. 54 § 1 nr. 5) tilsynet, jfr. lov om arbeidervern av 7. desember 1956 (§ 16).  
(Arbeidstilsynets uttalelse skal vedlegges søknaden):

○

Lovens §§ 66 og 71.

Adkomst og avstand fra veg.

○

<sup>4)</sup> Gjenboer er eier eller fester av eiendommen som ligger på motsatt side av veg eller gate.

Forskr. kap. 53 § 3.

Framspring m.v.:

0

Forskr. kap. 48 § 2.  
(Jfr. forskr. kap. 50 nr. 3)

Takoppbygg:

0

Lovens § 70.  
(Jfr. forskr. kap. 19, 47  
og 53 § 1)

Avstand fra nabogrense og annen bebyggelse:

85 cm.

GRENSE MOT LEREPLASS.

Forskr. kap. 9 § 2 og  
43 § 2.

Isolasjon mot grunnfuktighet:

0

Forskr. kap. 9 – 19.

Vegger:

KLEDNING. BIELKER. GIPSONITT.

Forskr. kap. 22.

Takkonstruksjoner og taktekning:

TAKSTEN - LERTER - SLØYFER - PAPP -  
7/8" PLÅND - GIPSONITT.

Forskr. kap. 25.

Etasjeskillere:

0

Forskr. kap. 5.

Varme- og lydisolasjon:

0

Forskr. kap. 21.

Innvendige trapper, bredde, stigningsforhold m.v.:

0

Forskr. kap. 27 – 31.

Piper, ildsteder, sentralvarmeanlegg, ventilasjon og søppelnedkast:

0

Forskr. kap. 44.

Etasjehøyder, rommenes gulvflate og lysareal:

0

Lovens § 76.

Tilleggsrom:

0

Lovens § 75.

Priveter – WC:

0

Lovens § 103.

Innhengning:

0

Ytterligere opplysninger:

FLEKKERFJORD den 29 - 9 19 66

OLE H. SKJEVESLAND  
anmelder

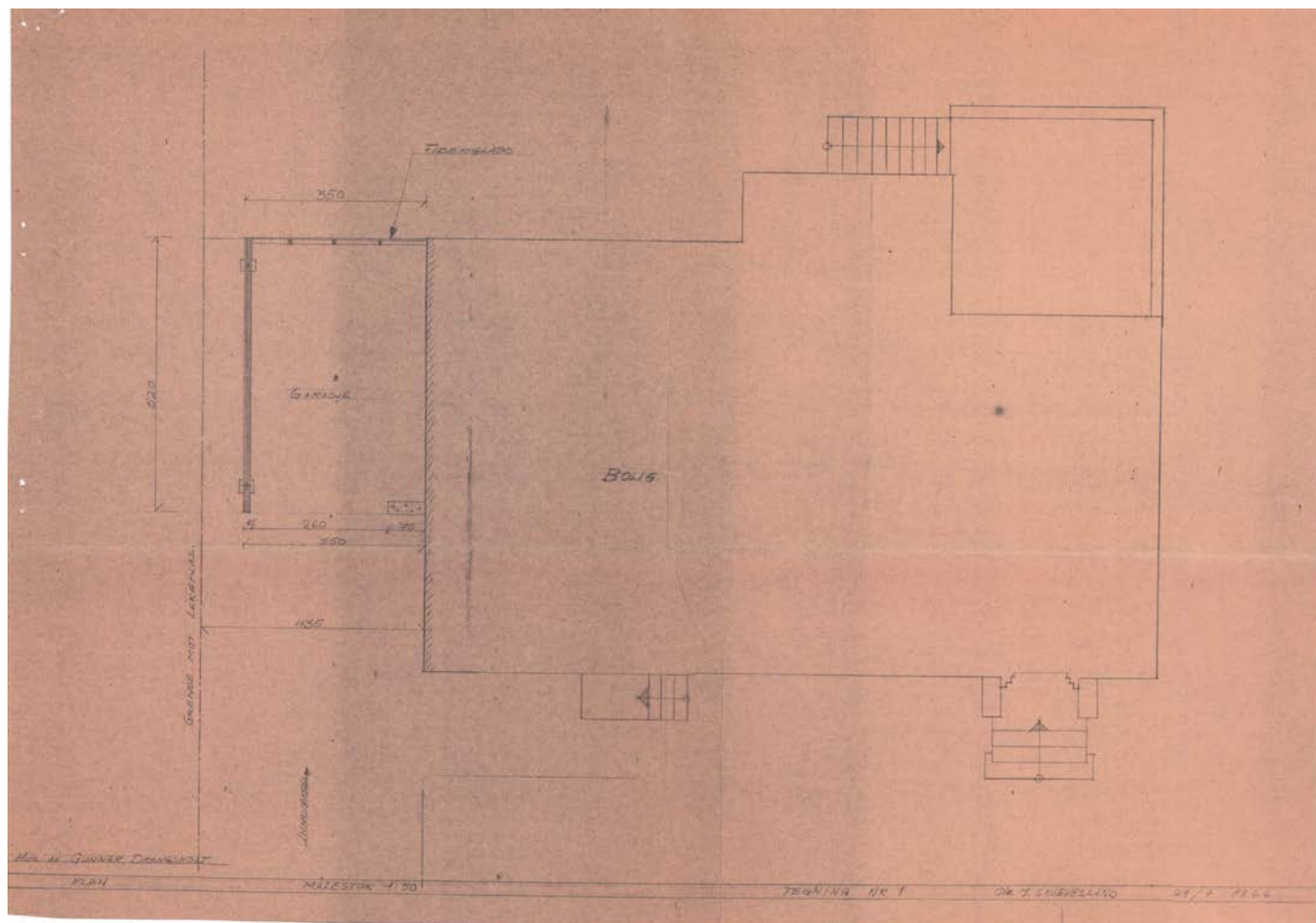
Stenør Brangsholt  
byggherre

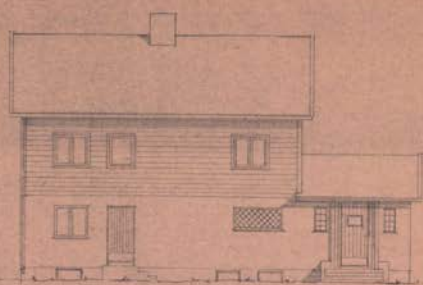
Adresse: SOLVGEN 9. VENES  
FLEKKERFJORD.

Adresse: RINGV. 13. VENES  
FLEKKERFJORD

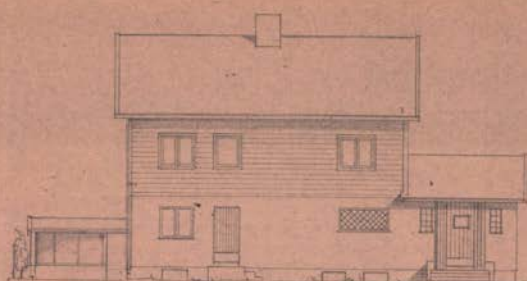
\_\_\_\_\_  
ansvarshavende

Adresse: \_\_\_\_\_





FASADE MED KAMINEN HUS



FASADE MED KAMINEN HUS GARAGE UDTRAKT

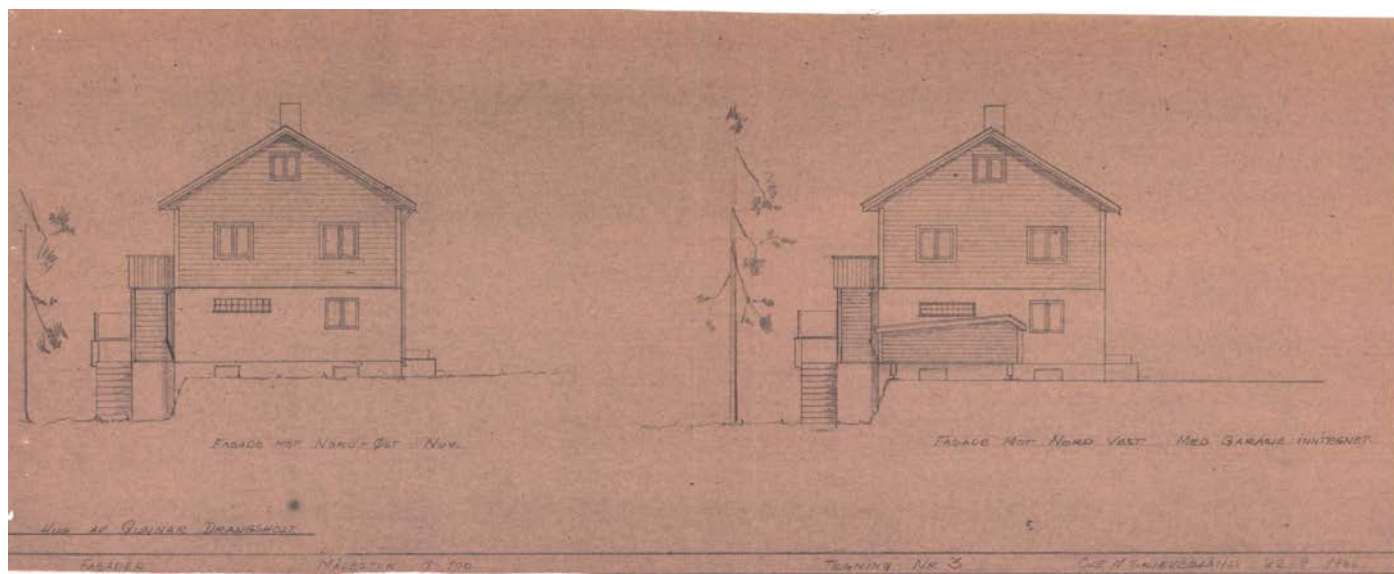
HUS AL GENSIDIGT UDTRAG

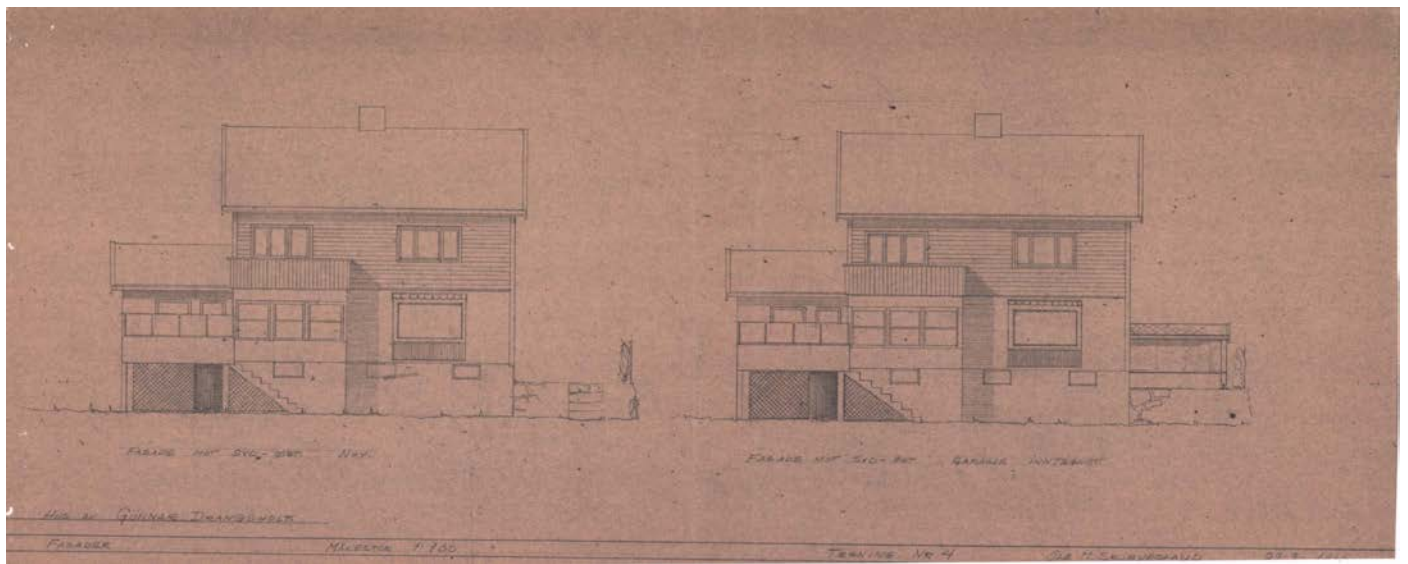
FASADE

MALESTOK 1:100

TEGNING NR. 2

OLF HENNINGSEN 27.8.1955





J.nr.92/52

Ark.mv. 743

Flekkefjord formannskap,  
Flekkefjord.

Tomt XXII, Uenes. Mtr.nr.743. - Tennlege Drangsholtssøknad  
av 9.okt.1952.

Formannskapets påtegningskrivelse av 10.10.1952 med vedlegg  
følger tilbake.

Saken ble lagt fram i bygningsrådsmøte 13.10 som sak 92/52  
sammen med et av bygningssjefen oppsatt P.M. av 11/10 1952.

Det ble fattet følgende vedtak:

"Angående tomtedelingsplanen forutsetninger viser en til byg-  
ningssjefens redegjørelse av 11.10.1952.

Forsåvidt det til den foreslåtte hybelleilighet skaffes til-  
fredsstillende adkomstforhold uavhengig av hovedleiligheten  
vil planen i prinsippet kunne påregnes godkjent fra bygningse-  
rådets side etter bygningslovens bestemmelser.

Tennlege Drangsholt som var innkalt til møtet ble anmodet om  
i tilfelle å legge fram som ovenfor nevnt."

Flekkefjord, 14.10.1952.

Johan W. Scheen  
bygningssjef

---

Vedlegg

J.nr. 92/52

P. M.  
-----Tomt nr XXII, Uenes. Mtr.nr. 743.Tannlege Drangsholtå søknad av 9.okt. 1952.

Når bygningsrådet i sin tid la fram forslag til tomtedelingsplan for området her på Uenes ble tomtestørrelsen fastsatt under hensyn til at det på hver tomt skulle bygges hus med to familieleiligheter.

Som følge av kommunens store utgifter til anlegg av veg - vann og kloakk for området, - utgifter som bare for en del er refundert ved salg av tomtene - , og under hensyn til det store behov for leiligheter og mangel på tomter galdt det for kommunen at det på det utlagte tomtaarsak byggesreal innenfor en harmonisk bebyggelse å skaffe flest mulig familieleiligheter.

Kommunens "bidrag" til å skaffe veg - vann og kloakk ville der- ved bli gitt til flere familier enn om det var blitt eneboliger på tomtene.

Hadde det vært spørsmål om bygging av eneboliger, eller som søknaden nå går ut på: bygging av hus med en hovedleilighet og en liten hybelleilighet i tillegg, ville en ha måttet redusere tomtestørrelsen.

Ut fra foranstående betraktning vil en innvilgelse av foreliggende søknad helt bryte med grunnlaget for den tomtedelingsplan som ble lagt frem og jeg kan derfor ikke tilrå søknaden innvilget - også ut fra hensynet til konsekvensene.

En annen sak er at som følge av begrensningen av leilighetenes størrelse (rasjoneringsmessig) er de leiligheter én i dag kan få bygge blitt atskillig mindre enn det som var forutsetningen i 1947. Men dette forhold med forandring av rasjoneringsbestemmelsene har rammet alle tomtseiere her. Ønsker en utvidelse av en leilighet må en da heller planlegge huset med fremtidig utvidelse for øye når det rasjoneringsmessig blir lempinger i byggesrealene.

- o -

Den fremlagte plan mener jeg forøvrig ikke bør godkjennes selv om formannskapet i prinsippet vil meddele dispensasjon i egen- skap av servituttpålegger.

Jeg viser til bygningslovens pgr.104 og vil framholde at fram- lagte plan ikke tilfredsstiller rimelige krav til hensiktsmes- sig planløsning. Pgr. 104 ble endret med virkning fra 15.mars 1950 slik at bygningsrådet foruten å bedømme planløsningens lovlighet etter gjeldende særbestemmelser for trapper, krav til vinduer, romstørrelse m.v. også skal godkjenne selve planløs-

ningen. En hybelleilighet som her skissert med felles adgang gjennom hallen og med videre adgang gjennom gangen i 2. etasje, hvorfra det er direkte inngang til hovedleilighetens rom, bør ikke godkjennes, jfr. forøvrig de bestemmelser og krav ang. disse forhold som er satt opp av boligdirektoratet vedrørende de midlertidige tomannsboliger.

Det foreligger ikke opplysninger til bedømmelse av muligheten for innredning av enkeltrom på loft over 2. etasje slik som tennlege Drangsholt her berørt i sin søknad. Når det gjelder nye bygg er kravet til høyde i slike rom min. 2.35 m.

Frembygg av vindfang med garderobe og W.C. mot gaten kommer fram om den byggeplan som en har holdt i dette område og kan ikke uten videre påregnes godkjent.

Bygningsrådet som sådant har ikke noe direkte med materieltildelingen å gjøre. Ved behandling av foreliggende søknad bør en imidlertid være oppmerksom på at det som forholdene ligger an vel må sies å være usenssynlig at søkeren av rasjoneringsmyndighetene får tillatelse til å bygge en såvidt stor leilighet som antydnet, selv om en tar hensyn til nødvendig kontor for heimvernet. Innvilger de kommunale myndigheter foreliggende søknad vil en kunne risikere at bygget ikke vil kunne fullføres nå men fullførelsen må utstå på ubestemt tid.

Flekkelfjord bygningssjefskontor, 11.10.1952.

Johan W. Scheen  
bygningssjef

K o p i .

Herr Gunnar Drangsholdt,  
Flekkefjord.

Ad: Mtr.nr. 743, Uenes.

Deres skrivelse av 9.oktober 1952.

Deres skrivelse av ovenfor nevnte dato har vært forelagt bygningsrådet til uttalelse.

Saken ble forelagt formannskapet i dettes møte 31.oktbr. d.å. og det ble fattet følgende beslutning:

" Formannskapet finner ikke å kunne dispensere fra gjeldende bestemmelser slik som tilsendte delingsforslag viser.

Dispensasjon vil kunne meddeles for 2 leiligheter av ulik størrelse. Nytt forslag bes eventuelt innsendt."

De gjøres herved kjent med formannskapets beslutning.

Det vedlagte delingsforslag returneres vedlagt.

Innlegg.

Flekkefjord kommune, den 3.novbr. 1952.

Sv.Johansen

Oversendes byingeniøren til underretning.

53/52

Peder Urdals nybygg, Uenes.

Går med vedlegg tilbake til anmelderen Alfr:Larsen jr.

Saken ble lagt fram i bygningerådsmøte 30.5.1952 som sak 53/52.

**Vedtak:**

"Anmeldelsen godkjennes på betingelse av at høyde fra loftsgolv til møne reduseres til ca 2.7 meter (mot ca 3.0 meter på tegningen) og at totalhøyden 9.0 meter for gavlvaggens høyde (trevegg + grunnmur) kan løses uten at en får en unaturlig oppfylling av terreng (pgr.114.3).

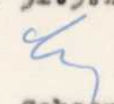
Før bygget settes i gang må disse forhold være klerlagt overfor bygningssjefen.

Vindu i gavlvæggen forbeholder en seg under henvisning til foranstående å komme tilbake til.

En henleder oppmerksomheten på bestemmelse om doble vinduer, forskriftenes kap.5, (I side 27).

Arbeidsrom i lovens forstand tillates ikke innredet i kjelleren, jfr.lovens pgr.114.2, derimot tillates innredet birom <sup>her</sup> (pgr.106).

Flekkefjord, 31.5.1952.

  
Johan W. Scheen

Flekkefjord bygningsråd 53/52  
Jp. 89/50

J.nr. ....

## Byggeanmeldelse

for alle anmeldelsespliktige arbeider i henhold til  
bygningslovens § 131.

Anmeldelsen som skal utferdiges i 2 eksemplarer, skal inneholde nøyaktig redegjørelse for alle forhold som er nødvendig til bedømmelse av arbeidets lovlighet, og være ledsaget av de bilag som forlanges i lovens § 132.

Tegningene, som også må være i 2 eksemplarer, skal utføres tydelig og på holdbart papir eller lerret, datert og undertegnet.

Anmeldelsen tillikemed det fastsatte gebyr innsendes til bygningssjefens kontor.

Til

Bygningsrådet

Flekkefjord  
Peder Yrdal  
Venes

I henhold til bygningslovens § 131 anmeldes herved at der på matr. nr. ....

..... gate nr. IV ..... aktes utført følgende arbeider:

Bygningens art:<sup>1)</sup> Våningshus, forretnings- og kontorbygning, fabrikk, verkstedbygning, lager, garasje, uthus, skur, skole, forsamlingslokale. Bygninger som ikke går inn under foranstående tilføyes:

Arbeidets art:<sup>1)</sup> Nybygging, ombygging, tilbygging, påbygging, innredning, hovedreparasjon og andre arbeider .....

Den kalkulererte verdi av byggearbeidet<sup>2)</sup> 65000,-

Under henvisning til de nedenfor nevnte paragrafer i bygningsloven gis følgende opplysninger:  
§ 132, passus 1 a. Idet oversiktsplan vedlegges oppgis:

Tomtens størrelse .....m<sup>2</sup>

Eldre bebyggelse areal 0 .....m<sup>2</sup>

Areal av nybygg 80 .....m<sup>2</sup>

Samlet gulvflate i alle etasjer ekskl. kjeller og loft<sup>3)</sup> 160 .....m<sup>2</sup>

<sup>1)</sup> Stryk under det som passer.

<sup>2)</sup> Skal utfylles for oppgave til Statistisk Centralbyrå. Tomteverdi medtas ikke.

<sup>3)</sup> Loft og kjeller regnes kun med i den utstrekning de innredes til beboelses- og arbeidsrom.

§ 132, passus 1 b. Følgende tegninger vedlegges:

*Situasj., Perspektiv, 4 fasader, 3 planer, snitt.*

§ 132, passus 1 c. Byggegrunnens beskaffenhet, den beregnede belastning pr. m<sup>2</sup> og fundamentering.

(Se dept. forskrifter kap. XXII.)

*Fjell.*

§ 132, passus 1 d. Drenering, hovedkloakk og vanntilførsel:

*Nødv. drenering. Kloakk og vann tilknyttet  
byens verk.*

§ 132, passus 1 e. Fasadens forhold til nabobygninger:

§ 132, passus 2. Særlige konstruksjoner:

§ 132, passus 3. Naboforhold: (Attest om varsel til nabo vedlegges.)

§ 132, passus 5. Bygning bestemt til industriell virksomhet, fabrikk eller håndverk:

§ 48 og 62. Bygningens forhold til opparbeidet gate eller godkjent adkomst:

*Ligger til gate IV*

§ 63. Ildsfarlige og sunnhetsfarlige anlegg:  
(Se dept. forskrifter kap. XIV, XV, XVII.)

§ 66, passus 2. Framspring eller tilbaketrekning av fasaden:

§ 66, passus 3. Sokkelframspring:

§ 67, passus 1. Balkonger, baldakiner og hengende karnapper:

*2 stk.*

§ 68. Utvendige trapper, kjellernedganger, lys og luftgraver:

*1 stk.*

§ 73. Arker og andre oppbygg over hovedgesims:

§ 76 og 115. Avstand fra nabogrense og annen bebyggelse:

*Minst 4-m.*

§ 80 og 113. Byggematerialets art og veggens konstruksjon:  
(Se dept. forskrifter kap. II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X.)

*Tre. Godkj. trebesparende byggemåte*

§ 81. Isolasjon:

*1 lag 100% Fl. kjellermuren.*

§ 87. Taktekning:  
(Se dept. forskrifter kap. X.)

*Eternitskifer.*

§ 89—92. Innvendige trappers bredde og stigningsforhold:

*bredde 1-m. stign.  $< 45^\circ$*

§ 99—103. Piper, trukne rør, oppvarming og ventilasjon:  
(Se dept. forskrifter kap. XII, XIII, XIV.)

*1 stk loddepipe m/vent. løy og trøkløy.  
Fvtrøkk fra Øad. W.L. Kjøkk. vaskerum.  
Forøvrig vanlig vent. Vanlig ovnsfyring komb. med elektr.*

§ 104—197. Etasjehøyder, rommenes gulvflate og lysareal:

*1 st. 2,5 m. 2. et. 2,4 m. Gulvflate og lysareal  
iflg. forskriften.*

§ 108. Rom for vask og tørring av klær. Rom for klær, matvarer og brensel:

*Finnes*

§ 109. Klosetter:

*2 stk.*

§ 148. Innhegning:

Ytterligere opplysninger:

*Tegn. godkjent av Statens dist.arkitekt  
For Vest Agder.*

*Flekkefjord*

den

*26 mai*

19

*52*

*Peder Urdal*

byggherre.

*Alfr. Larsen jr.*

anmelder

*Peder Urdal*

ansvarshavende.

*51/10-52*

53/52

Peder Urdals nybygg, Uenes.

Går med vedlegg tilbake til enmelderen Alfr:Larsen jr.

Saken ble lagt fram i bygningsrådsmøte 30.5.1952 som sak 53/52.

**Vedtak:**

"Anmeldelsen godkjennes på betingelse av at høyde fra loftsgolv til møne reduseres til ca 2.7 meter (mot ca 3.0 meter på tegningen) og at totalhøyden 9.0 meter for gavlveggenes høyde (trevegg + grunnmur) kan løses uten at en får en unaturlig oppfylling av terreng (pgr.114.3).

Før bygget settes i gang må disse forhold være klarlagt overfor bygningsjefen.

Vindu i gavlveggen forbeholder en seg under henvisning til foranstående å komme tilbake til.

En henleder oppmerksomheten på bestemmelse om doble vinduer, forskriftenes kap.5, (I side 27).

Arbeidsrom i lovens forstand tillates ikke innredet i kjelleren, jfr.lovens pgr.114.2, derimot tilletes innredet birom <sup>her</sup> (pgr.106).

Flekkefjord, 31.5.1952.

*Johan W. Scheen*  
Johan W. Scheen



Det Kgl. Forsynings- og Gjenreisningsdepartement

Skjema Bygg nr. 200

Boligdirektoratet

Grensen 3, Oslo.

Flekkefjord bygningsråd 53/52

Byggesaksnummer: 53/52  
Fylke: Vest-Agder  
Kommune: Flekkefjord  
Adresse: Jævel  
Eier: Tømmermann  
Gnr. og bnr.:

## Søknad om byggeløyve

| Byggesaksnummer | Byggesaksnavn           | Byggesaksadresse | Byggesaksnummer | Byggesaksnavn           | Byggesaksadresse |
|-----------------|-------------------------|------------------|-----------------|-------------------------|------------------|
| 53/52           | Flekkefjord bygningsråd | Jævel            | 53/52           | Flekkefjord bygningsråd | Jævel            |

\*) NB! Det oppgis kommunens navn og adressen til kommunen.

| Byggesaksnummer | Byggesaksnavn           | Byggesaksadresse | Byggesaksnummer | Byggesaksnavn           | Byggesaksadresse |
|-----------------|-------------------------|------------------|-----------------|-------------------------|------------------|
| 53/52           | Flekkefjord bygningsråd | Jævel            | 53/52           | Flekkefjord bygningsråd | Jævel            |

Innvilgningsnr.

Kommune nr.

Studer skjemaet grundig og fyll det ut nøyaktig i ett eksemplar, som sendes den kommunale byggenemnd i den kommune byggearbeidet skal foregå. Mangelfulle eller feilaktige opplysninger kan føre til at søknaden blir avslått eller avgjørelsen forsinket.

|                                           |                               |
|-------------------------------------------|-------------------------------|
| Byggherrens navn <u>Peder Urdal</u>       | Byggearbeidet skal utføres i: |
| Yrke <u>Tømmermann</u>                    | Fylke <u>Vest Agder</u>       |
| Adresse <u>Gyland</u> . . . . . tilf.     | Kommune <u>Flekkefjord</u>    |
| Entreprenørs (byggmesters) navn . . . . . | Adresse <u>Vones</u>          |
| Adresse . . . . .                         | G.nr. og b.nr. . . . .        |

Byggearbeidets art:

1. Anleggsarbeider (f. eks. kaier, kraftverk, damanlegg, tribuner etc.) . . . . .
2. Husbyggingsarbeider
  - a) Landbruksbygg . . . . . m<sup>2</sup> grunnflate ialt, herav . . . . . m<sup>2</sup> husdyrrom.
  - b) Øvrige husbyggningsarbeider:

| Bebygget grunnflate . . . . . m <sup>2</sup><br>som inneholder *) | Kjeller<br>m <sup>2</sup> | 1. etg.<br>m <sup>2</sup> | 2. etg.<br>m <sup>2</sup> | 3. etg.<br>m <sup>2</sup> | 4. etg.<br>m <sup>2</sup> | 5. etg.<br>m <sup>2</sup> | 6. etg.<br>m <sup>2</sup> | loft<br>m <sup>2</sup> | SUM<br>brutto<br>golvf. m <sup>2</sup> |
|-------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------|----------------------------------------|
| Boliger . . . . .                                                 |                           | 80                        | 80                        |                           |                           |                           |                           |                        | 160                                    |
| Kontorlokaler . . . . .                                           |                           |                           |                           |                           |                           |                           |                           |                        |                                        |
| Butikklokaler . . . . .                                           |                           |                           |                           |                           |                           |                           |                           |                        |                                        |
| Lagerlokaler . . . . .                                            |                           |                           |                           |                           |                           |                           |                           |                        |                                        |
| Industri og verksted . . . . .                                    |                           |                           |                           |                           |                           |                           |                           |                        |                                        |
| (Andre bygg, skoler, sykehus,<br>hotell etc.) . . . . .           |                           |                           |                           |                           |                           |                           |                           |                        |                                        |

\*) NB! Det oppgis bruttoarealer som regnes etter bygningens utvendig mål i hver etasje.

Samlet brutto golvflete

160

| De ovennevnte boliger<br>spesifiseres slik: | Antall<br>leiligh-<br>heter | Nødvendig leiet<br>arbeidskraft: *) | Antall<br>dags-<br>verk | Materialbehov: *)           |            |           |       |
|---------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-----------------------------|------------|-----------|-------|
|                                             |                             |                                     |                         | Materials-<br>slag          | Eget lager | Må kjøpes | Total |
| 1 rom og kjøkken                            |                             | stein- og jordarbeidere . . .       |                         | tømmer . . m <sup>3</sup>   | 8          | 0         | 8     |
| 2 " " "                                     | 2                           | betongstøpere . . . . .             |                         | trelast . . std.            | 0          | 2000      | 2000  |
| 3 " " "                                     |                             | jernbindere . . . . .               |                         | murstein . stk.             | 0          | 120       | 120   |
| 4 " " "                                     |                             | forskall. snekkere . . . . .        |                         | sement . . sekk             |            |           |       |
| 5 " " "                                     |                             | murere og håndl. . . . .            |                         | arm.stål . . tonn           |            |           |       |
| 6 eller flere rom og kj.                    |                             | tømmere . . . . .                   |                         | asbest seiment              |            |           |       |
|                                             |                             | blikkenslagere . . . . .            |                         | bølgeplater                 |            |           |       |
| Sum leiligheter                             | 2                           | elektrikere . . . . .               |                         | (Eternit) m <sup>2</sup>    |            |           |       |
|                                             |                             | rørleggere . . . . .                |                         | linoleum . m <sup>2</sup>   |            |           |       |
| 1 rom og tekjøkken                          |                             | malere . . . . .                    |                         | takstein avtegl. stk.       |            |           |       |
| Enkeltrom (hybler)                          |                             | andre . . . . .                     |                         | badekar . . stk.            | 0          | 2         | 2     |
|                                             |                             |                                     |                         | kryssfiner . m <sup>2</sup> |            |           |       |

\*) Utfylles ikke for landbr.bygg og boligbygg med mindre enn 5 leiligheter.

\*) Må utfylles selv om varen er urasjonert.

Bygningens konstruksjon: *Kledn. papp, astellimpr. tretiberpl. støtter*  
Yttervegger: *Tre* ..... (tre, mur, betong, blandet konstruksjon). *papp, 22mm*  
*tretiberpl*

Er byggearbeidet nybygg/tilbygg/ombygging? *Nybygg*

Medfører arbeidet riving av eldre bygg? *Nei*

Hvor mange leiligheter blir i så fall revet? *Ingen.*

Er tomten kjøpt/byggslet/leiet? *Kjøpt*

Ligger vann- og kloakkledning fram til tomten? *Ja.*

Byggearbeidet kan igangsettes *straks* ..... måned 195

og kan gjennomføres i løpet av *3* ..... måneder.

Kan arbeidet utføres som vinterarbeid? .....

Antatte byggekostnader ekskl. tomt: kr. *65000*

Aktes byggearbeidet finansiert i Husbanken? *Ja.* Kommunalbanken? .....

i Småbruk- og Bustadbanken? ..... Industribanken? .....

Besvares ved søknad om boligbygg som skal tjene til bolig for byggherren selv.

Byggherren har nå .... rom og kjøkken som utgjør ..... m<sup>2</sup> brutto golvflate.

Byggherrens husstand er ..... personer.

Hvis bygget skal oppføres på sted hvor bygningsloven er gjort gjeldende må bekreftet godkjenning av planene legges ved.

Bilag som skal følge søknaden:

1. *Anleggsarbeider*: Tegninger eller andre spesifikasjoner (alt i 2 ekspl.) som er nødvendige for å bedømme arbeidets art og materialforbruk.
2. *Landbruksbygg*: Tegninger i 2 ekspl.
3. *Industri og verkstedsbygg*: Tegninger i 2 ekspl. Særlige opplysninger om arbeidets nødvendighet. Opplysninger om produksjon, nødvendige nyanskaffelser av maskiner, importlisenser, øking av arbeidsstokk, øket behov for elektrisk energi m. v.
4. *Øvrige husbyggingsarbeider*: Tegninger i 2 ekspl. Ved ombyggings- og tilbyggingsarbeider dessuten spesifikasjon i 2 ekspl. av byggekostnadene. Hvis andre lokaler enn boliger skal innredes, må det angis hva disse skal brukes til (butikk-, kontor-, verkstedlokaler etc.). Behovet for disse lokaler skal attesteres av kommunal myndighet.

Opplysninger om arbeidets nødvendighet — opplysning om byggherren selv skal delta i byggearbeidet og eventuelt i hvilken utstrekning — skrives på side 4 under *Særlige opplysninger*.

Undertegnede erklærer at opplysningene ovenfor og i vedleggene er riktige, og at byggearbeidet — hvis byggeløyve blir gitt — vil bli gjennomført etter planen. Må planene endres, forplikter undertegnede seg til å søke vedkommende forsyningsmyndighet som har gitt byggeløyve om å få utføre bygget etter de endrede planer.

*Flekkefjord* den *26 mai* 1952.

*Berle Udval*  
.....  
(Byggherrens underskrift).

Særlige opplysninger:

Tegningen er godkjent for Husbanklån av Statens Distriktsarkitekt For Vest Agder. Byggherren har tidligere søkt om byggetill. men da tegningen er på 100 m<sup>2</sup> vedlegges herved ny tegning på 80 m<sup>2</sup>

Påtegninger:

53/52

Peder Urdals nybygg, Uenes.

Saken ble lagt fram i bygningsrådsmøte 30.5.1952 som sak 53/52.

Vedtak:

"Anmeldelsen godkjennes på betingelse av at høyden fra lofts-golv til møne reduseres mm til ca 2.7 meter (mot ca 3.0 meter på tegningen) og at totalhøyden 9.0 meter for gaviveggens høyde (trevegg + grunnmur) kan løses uten at en får en unatur-lig oppfylling av terreng (pgr.114.3).

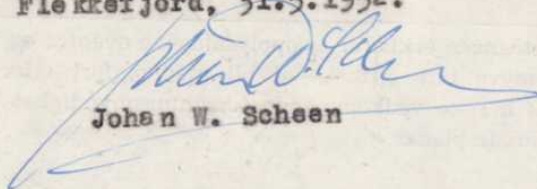
Før bygget settes i gang må disse forhold være klarlagt over-for bygningssjefen.

Vindu i gavlvegger forbeholder en seg under henvisning til for-anstående å komme tilbake til.

En henleder oppmerksomheten på bestemmelsene om doble vinduer, forskriftens s kap.5 (I, side 27).

Arbeidsrom i lovens forstenå tillates ikke innredet i kjelleren, jfr.lovens pgr.114.2, derimot tillates innredet birom her (pgr. 106).

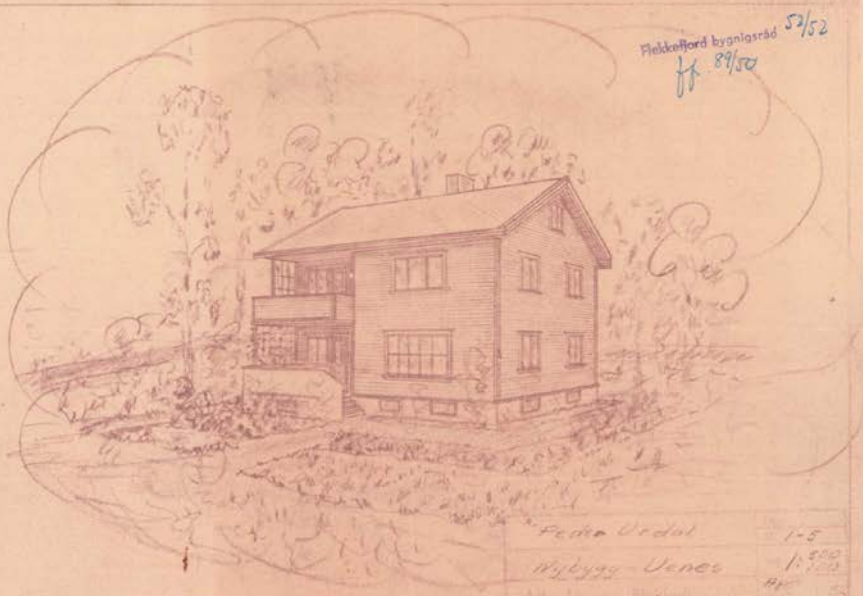
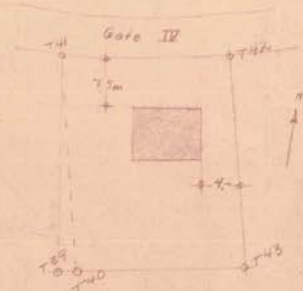
Flekkefjord, 31.5.1952.

  
Johan W. Scheen

# TOMANNSBOLIG

HERR EDOSS UDAL  
FARKSTEDT

Rekkræfjord bygningråd 52/52  
ff. 89/50



Farksteden 1-5  
Bygging - Venes 1-500  
Hv. 40 52



HST SYD



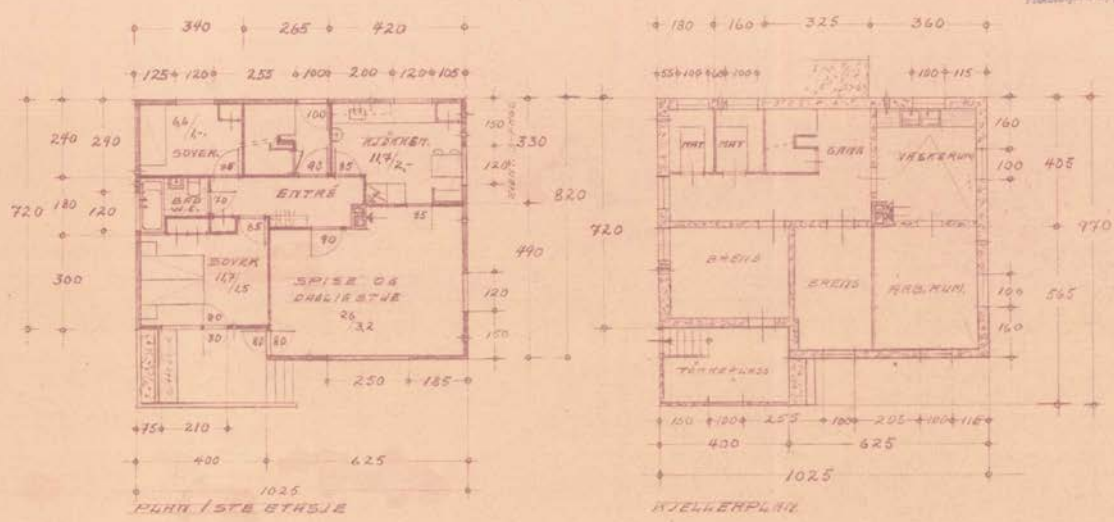
HST ØST

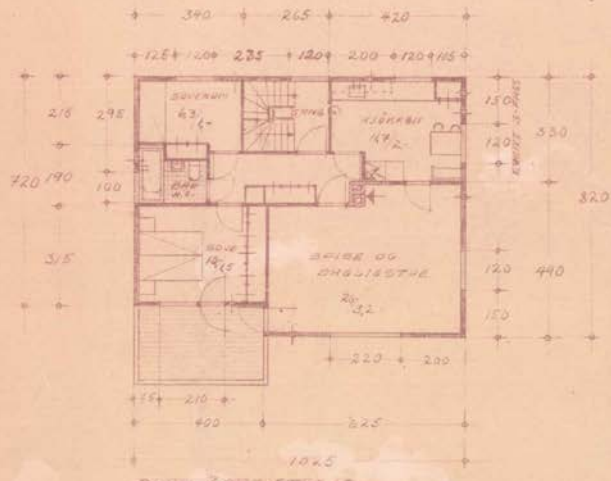


MET VEST

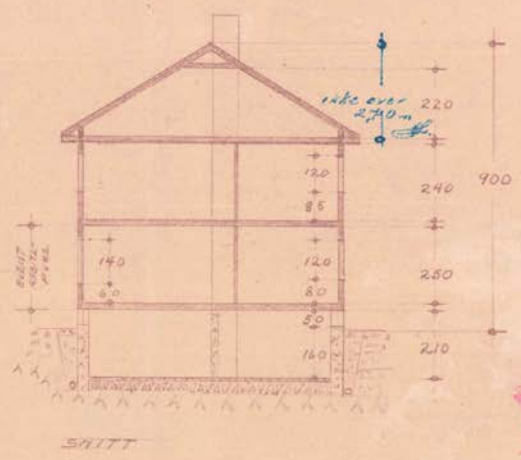


MET ØST





PLAN 1. STE ETASJE  
EVENT. 1. STE ETASJE I DENNE.



200  
210  
220  
230  
240  
250  
260  
270  
280  
290  
300

Flekkefjord bygningsråd 63/52  
Jf. 89/50, 53/52

Flekkefjord bygningsråd,  
Flekkefjord.

Plassering av nybygg på tomt nr.XXII.

Jeg tillater meg herved å søke om godkjenning for en endret plassering av mitt nybygg på Uenes.

Plasseringen fremgår av vedlagte tegning. Avstanden mellom huset og gaten, 6.5m, er den samme som for S.Hommes vedkommende.

Flekkefjord, 24.6.1952.

*Peder Urdal*  
Peder Urdal

63/52

Peder Urdal nybygg på Uenes.

Går tilbake til Peder Urdal.

Anmeldelsen ble lagt fram i bygningsrådsmøte 4/9 1952 som sak 63/52.

Vedtak:

Anmeldelsen godkjennes.

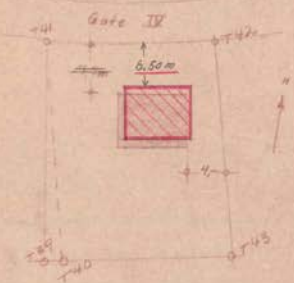
Flekkefjord bygningsråd 8. september 1952.

*JW*  
Johan W. Scheen

**TOMANNSBOLLE**

HERR PEDER UDDEL  
FLEKKEFJORD

Flekkfjord bygningsskisse 6/3/52  
Jp. 87/52, 53/52



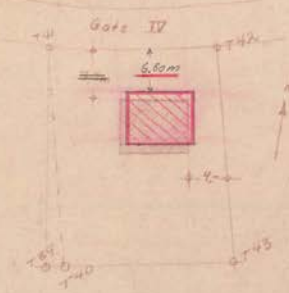
Peder Uddeh  
Bygges - Vane

|       |
|-------|
| 1-5   |
| 1.800 |
| 1.100 |
| App   |

# TOMANNSBOLIG

HERR PEDER UDAL  
ELEKTROFISIK

Rekordford tilmeldt 63½2



Grundplan af bygningen med  
alle de indvendige væggenheder  
med den ydre omgivelser.

Sted  
Dato



Peder Udval  
Hybygg - Uanset  
1-5  
1.800  
1.100  
112



## Flekkefjord kommune

**Adresse:** Kirkegata 50, 4400 Flekkefjord

**Telefon:** 38 32 80 00

Utskriftsdato: 15.09.2025

## Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Flekkefjord kommune

|                   |                                |                 |     |                 |     |                 |  |                    |  |
|-------------------|--------------------------------|-----------------|-----|-----------------|-----|-----------------|--|--------------------|--|
| <b>Kommunenr.</b> | 4207                           | <b>Gårdsnr.</b> | 203 | <b>Bruksnr.</b> | 743 | <b>Festenr.</b> |  | <b>Seksjonsnr.</b> |  |
| <b>Adresse</b>    | Ringveien 13, 4405 FLEKKEFJORD |                 |     |                 |     |                 |  |                    |  |

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

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

### Plantyper med treff

☒ Kommuneplaner

☒ Kommunedelplaner

### Plantyper uten treff

- ☐ Kommuneplaner under arbeid
- ☐ Reguleringsplaner
- ☐ Reguleringsplaner over bakken
- ☐ Reguleringsplaner bunn
- ☐ Bebyggelsesplaner
- ☐ Bebyggelsesplaner under bakken

- ☐ Kommunedelplaner under arbeid
- ☐ Reguleringsplaner under bakken
- ☐ Reguleringsplaner under arbeid
- ☐ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- ☐ Bebyggelsesplaner over bakken
- ☐ Midlertidige forbud

## Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

|                       |                                                                                  |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Id</b>             | 199915                                                                           |
| <b>Navn</b>           | Sentrumsområdet                                                                  |
| <b>Plantype</b>       | Kommunedelplan                                                                   |
| <b>Status</b>         | Endelig vedtatt arealplan                                                        |
| <b>Ikrafttredelse</b> | 09.09.1999                                                                       |
| <b>Delarealer</b>     | <b>Delareal</b> 901 m <sup>2</sup><br><b>Arealbruk</b> Boligbebyggelse,Nåværende |

## Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

|                 |                           |
|-----------------|---------------------------|
| <b>Id</b>       | 199915                    |
| <b>Navn</b>     | Sentrumsområdet           |
| <b>Plantype</b> | Kommunedelplan            |
| <b>Status</b>   | Endelig vedtatt arealplan |



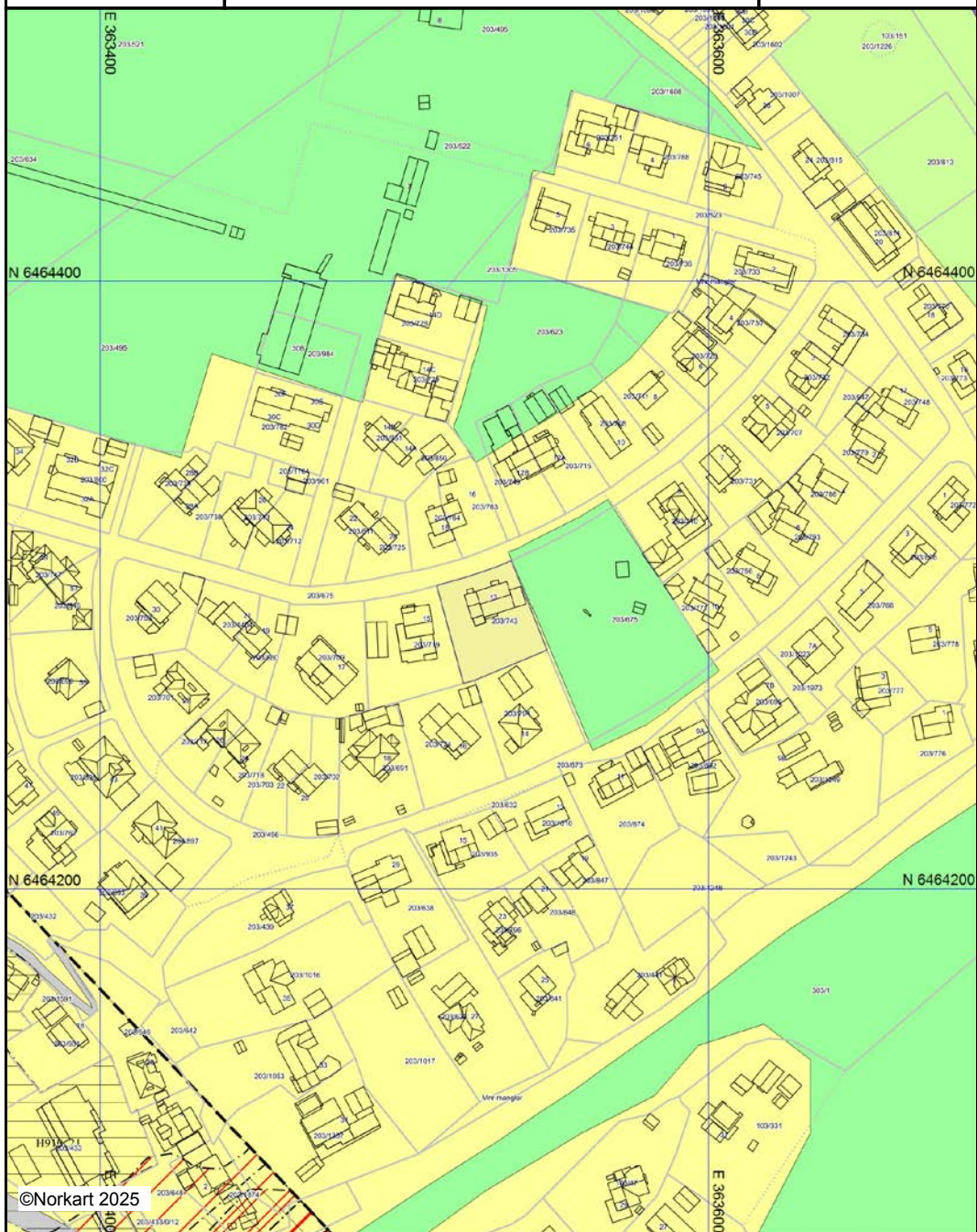
Flekkefjord kommune

## Kommuneplan

Eiendom: 203/743  
Adresse: Ringveien 13  
Utskriftsdato: 15.09.2025  
Målestokk: 1:2000



UTM-32



©Norkart 2025

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

## Tegnforklaring

### *Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2)*

-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Næringsbebyggelse - fremtidig

### *Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk*

-  Veg - nåværende

### *Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11)*

-  Friområde - nåværende

### *Kommuneplan-Landbruk-, natur- og friluftsfri*

-  Landbruks-, natur- og friluftsfri formål samt reir

### *Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-)*

-  Faresone - Ras- og skredfare
-  Faresone - Høyspenningsanlegg (inkl høysper
-  Faresone - Annen fare
-  Sikringsone - Byggeforbud rundt veg, bane og
-  Detaljeringssone - Reguleringsplan skal fortsatt

### *Kommuneplan-Linje- og punktsymboler (PBL*

-  Faresone grense
-  Sikringsonegrense
-  Detaljeringgrense

### *Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008*

-  Planområde
-  Planens begrensning
-  Grense for arealformål
-  Påskrift arealformål/arealbruk



Flekkefjord kommune

## Reguleringsplanforslagskart

Eiendom: 203/743  
Adresse: Ringveien 13  
Utskriftsdato: 15.09.2025  
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2025

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



## Flekkefjord kommune

**Adresse:** Kirkegata 50, 4400 Flekkefjord

**Telefon:** 38 32 80 00

Utskriftsdato: 15.09.2025

### Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Flekkefjord kommune

|                   |                                |                 |     |                 |     |                 |  |                    |  |
|-------------------|--------------------------------|-----------------|-----|-----------------|-----|-----------------|--|--------------------|--|
| <b>Kommunenr.</b> | 4207                           | <b>Gårdsnr.</b> | 203 | <b>Bruksnr.</b> | 743 | <b>Festenr.</b> |  | <b>Seksjonsnr.</b> |  |
| <b>Adresse</b>    | Ringveien 13, 4405 FLEKKEFJORD |                 |     |                 |     |                 |  |                    |  |

#### Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

| Målnummer                  | Stand | Dato | Avlesningstype |
|----------------------------|-------|------|----------------|
| Ingen treff på vannmålere. |       |      |                |

|                        |    |
|------------------------|----|
| <b>Offentlig vann</b>  | Ja |
| <b>Offentlig avløp</b> | Ja |

#### FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFØRESPØRSLER:

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



## Flekkefjord kommune

**Adresse:** Kirkegata 50, 4400 Flekkefjord

**Telefon:** 38 32 80 00

Utskriftsdato: 15.09.2025

### Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Flekkefjord kommune

|                   |                                |                 |     |                 |     |                 |  |                    |  |
|-------------------|--------------------------------|-----------------|-----|-----------------|-----|-----------------|--|--------------------|--|
| <b>Kommunenr.</b> | 4207                           | <b>Gårdsnr.</b> | 203 | <b>Bruksnr.</b> | 743 | <b>Festenr.</b> |  | <b>Seksjonsnr.</b> |  |
| <b>Adresse</b>    | Ringveien 13, 4405 FLEKKEFJORD |                 |     |                 |     |                 |  |                    |  |

### Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

| Gebyr         | Fakturert beløp i 2024 |
|---------------|------------------------|
| Avløp         | 10 284,96 kr           |
| Eiendomsskatt | 7 120,25 kr            |
| Feiing        | 535,00 kr              |
| Vann          | 6 169,08 kr            |
| <b>Sum</b>    | <b>24 109,29 kr</b>    |

### Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

| Vare                     | Mva | Grunnlag         | Enhetspris | Andel | Korreksjon | Årsprognose         |
|--------------------------|-----|------------------|------------|-------|------------|---------------------|
| Eiendomsskatt bolig      | 0%  | 2767800 Promille | 2.30       | 1/1   | 0 %        | 6 366,00 kr         |
| Feieavgift               | 0%  | 1 STK            | 528.00     | 1/1   | -30 %      | 369,60 kr           |
| Feieavgift               | 0%  | 1 STK            | 528.00     | 1/1   | 0 %        | 660,00 kr           |
| Vannavgift - Fast Del    | 15% | 1 STK            | 952.20     | 1/1   | 0 %        | 952,20 kr           |
| Vannavgift - Etter Areal | 15% | 175 STK          | 28.53      | 1/1   | 0 %        | 4 993,01 kr         |
| Kloakkavg - Fastdel      | 15% | 1 STK            | 1663.36    | 1/1   | 0 %        | 1 663,36 kr         |
| Kloakkavg - Etter Areal  | 15% | 175 STK          | 46.51      | 1/1   | 0 %        | 8 138,55 kr         |
|                          |     |                  |            |       | <b>Sum</b> | <b>23 142,72 kr</b> |

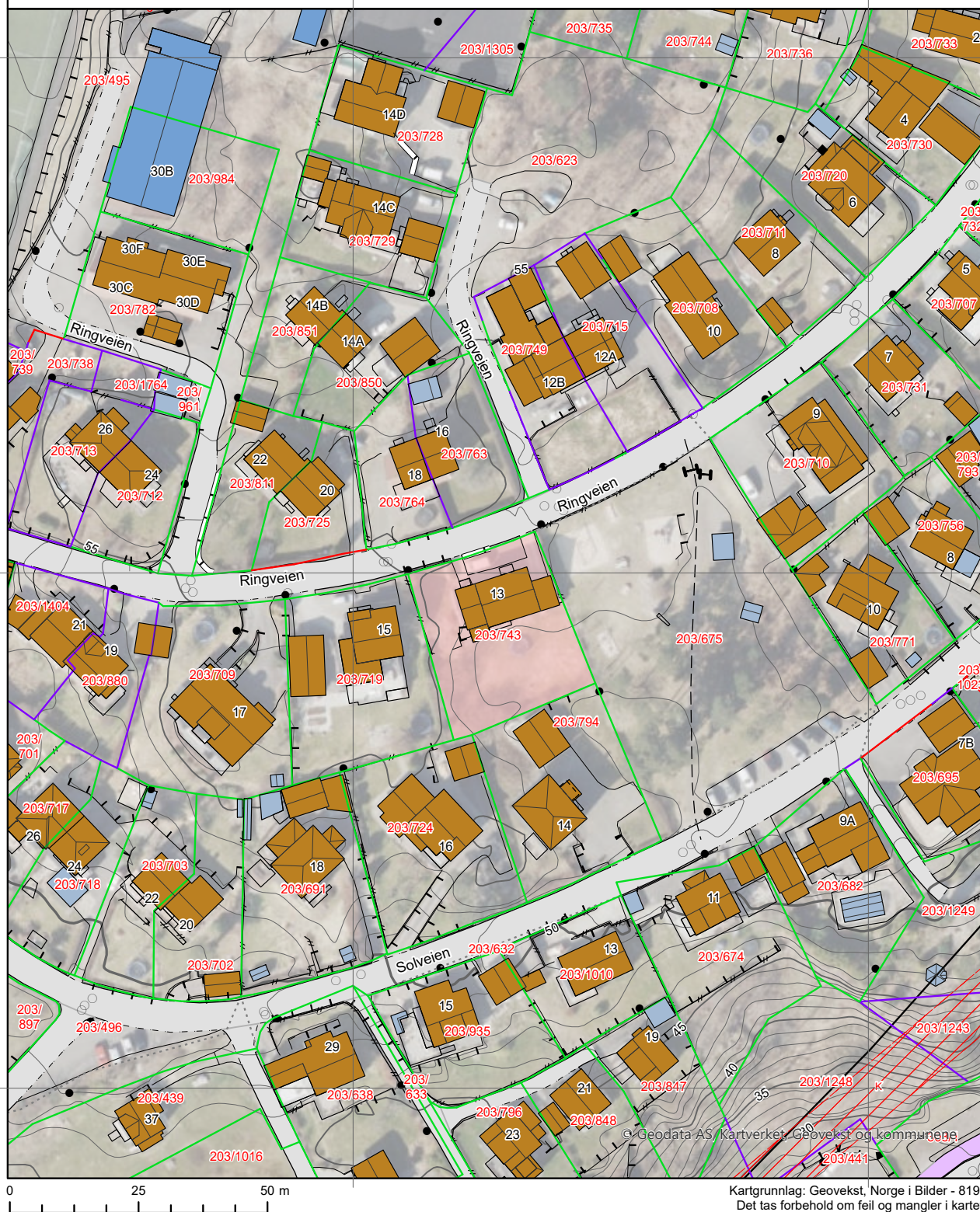
Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Kommune: 4207 Flekkefjord  
Eiendom: 4207/203/743/0/0

## Eiendomsgrenser

- |   |                              |       |              |
|---|------------------------------|-------|--------------|
| — | Middels - høy nøyaktighet    | - - - | Vannkant     |
| — | Mindre nøyaktig              | - - - | Vegkant      |
| — | Lite nøyaktig                | ..... | Fiktiv grens |
| — | Skissenøyaktighet eller uvis | ..... | Teigdelelinj |
| — | Omtvistet grense             | ..... | Punktfeste   |

Målestokk 1:1000  
Dato: 15.9.2025



## Tegnforklaring

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

### Eiendomsgrenser

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

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

### Høydekurver

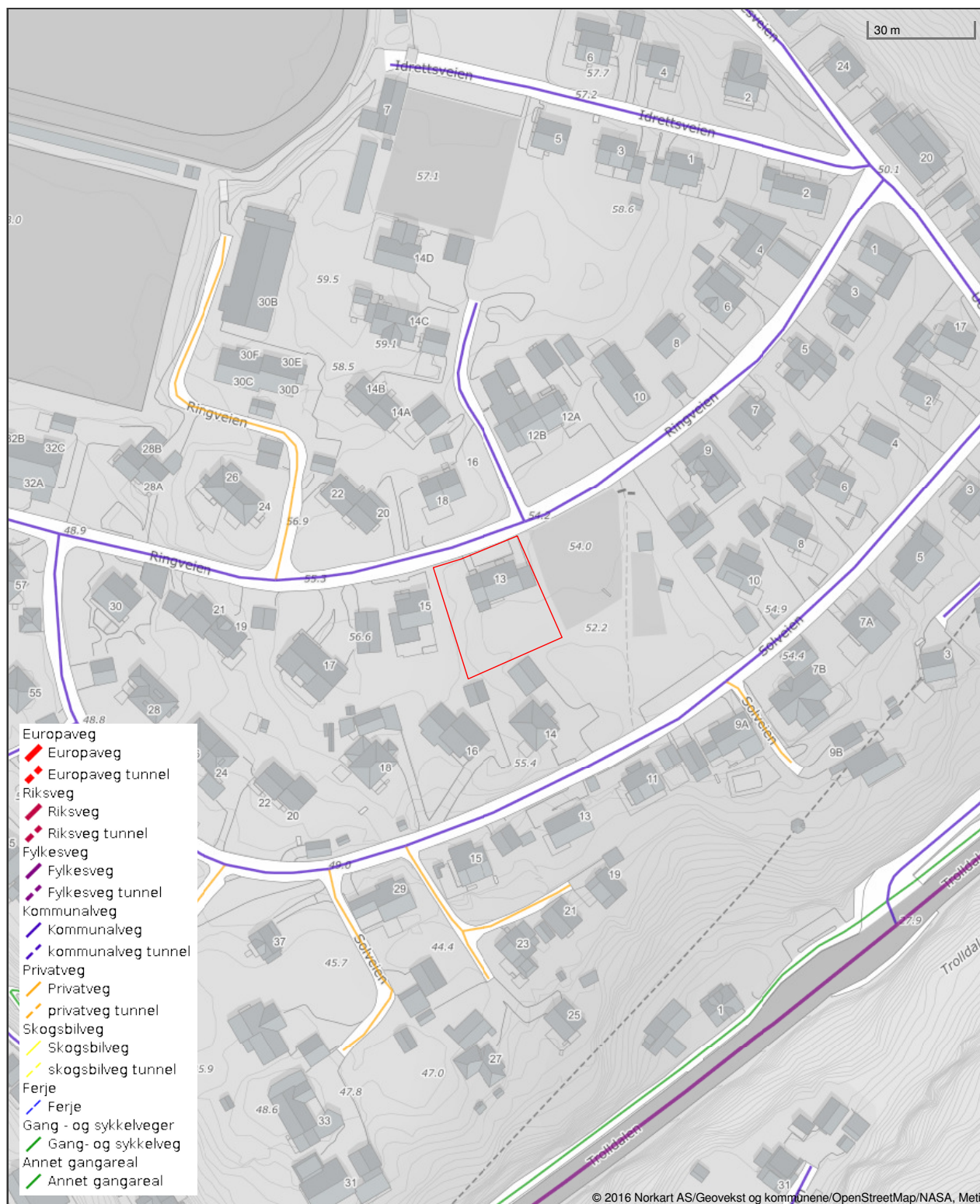
|                                                                                     |                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
|    | Metersnivå          |
|   | 5-metersnivå        |
|  | 25-metersnivå       |
|  | Forsenkning terreng |
|  | Hjelpekurve         |
|  | Dybdekurve          |

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

|                                                                                     |                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
|  | Vassflater                             |
|  | Bre                                    |
|  | AndreTiltak                            |
|  | BygningTiltak, endring                 |
|  | BygningTiltak, nybygg                  |
|  | BygningTiltak, riving                  |
|  | SamferdselTiltak                       |
|  | Andre tiltakstyper/<br>spesifiseringer |



# Vegstatuskart for eiendom 4207 - 203/743//



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



## 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, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/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. AVTREKKSVENTILATORER** 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, krokhangte 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. FASTMONTERTE 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 dekkes 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 kontraktssignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUS**dekningen 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)



Rett skal være rett. For alle.

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).



# Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner  
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver  
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss  
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere  
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor  
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +



SOS  
BARNEBYER

# Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

2. 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 inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger 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 selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

8. 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.

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet 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 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.

# BANKEN

Kvinesdal Sparebank

AVD.

## FLEKKEFJORD

Tlf. 38 35 88 60

post@kvinesdalsparebank.no

www.kvinesdalsparebank.no



**Tone Linda Kongevold**

Kunderådgiver

Tlf. 90 59 23 75

**Vi har dørene åpne  
for både eksisterende  
og nye kunder.**



**Ann-Britt Treland**

Kunderådgiver

Tlf. 99 53 58 35

## Om Kvinesdal Sparebank

Kvinesdal Sparebank ble etablert i 1870. Vi har hjemsted i Kvinesdal og salgskontor i Kristiansand, Sirdal, Flekkefjord og Lyngdal.

Kvinesdal Sparebank skal styrke sin posisjon som en selvstendig fremtidsrettet, konkurransedyktig og moderne bank for alle typer banktjenester.

Med kompetente og engasjerte medarbeidere skal vi ha kundeforhold som er langsiktige med nære og trygge relasjoner.

**«Dine drømmer - vår utfordring»**

**For oss er hver  
enkelt kunde viktig.**

Vi ønsker å være med deg hele livet og være en støttespiller for små og store økonomiske valg. Vi hjelper deg å realisere dine planer og mål.



**Pål Hompland**

Leder Privatmarked

Tlf. 90 76 20 90



**Anna S. Kvinlaug**

Salgsleder Lister

Tlf. 47 64 10 55

For eiendommen:

**Adresse:** Ringveien 13  
4405 FLEKKEFJORD

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Bjørn Skjæveland

**Telefon:** 957 97 331  
**E-post:** bjorn.skjeveland@aktiv.no

**Oppdragsnummer:**

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

**Kjøpesum:** Kr. \_\_\_\_\_

**Beløp med bokstaver:** 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 viderefremidlet 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: \_\_\_\_\_

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

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: \_\_\_\_\_

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

**aktiv.**  
Tar deg videre