



aktiv.

Amboltveien 86, 4311 HOMMERSÅK

**Attraktiv familiebolig med god
standard - 4 soverom, 3 stuer og 2
bad - garasje!**



Eiendomsmegler MNEF
Trond Kristoffersen

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

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 4 990 000,-
Omkostn.: Kr 125 990,-
Total ink omk.: Kr 5 115 990,-
Selger: Bodil Hegrestad
Truls Arne Ekra

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 2015
BRA-i/BRA Total 162/182 kvm
Tomtstr.: 225.6 m²
Soverom: 4
Antall rom: 7
Gnr./bnr. Gnr. 101, bnr. 981
Oppdragsnr.: 1412240015

Attraktiv familebolig med
god standard - 4 soverom,
3 stuer og 2 bad - garasje!

Vi har gleden av å presentere en meget lekker og innbydende familiebolig på Hommersåk. En kvalitetsbolig med en familievennlig planløsning, god standard, pent opparbeidede uteområder og nydelige solforhold!

På Hommersåk er det aldri lang vei å gå enten du skal på handletur, oppleve naturen eller nyte en soldag langs brygga. Her er alle tjenestetilbud innen rekkevidde. Det er badestrand og flotte turområder som starter like i nærheten av egen ytterdør. Hele familien kan her hygge seg med bading, fjellturer og maks utekos. Her er det barnevennlig med skoler, barnehager og lekeplasser i gangavstand. Vågen i Hommersåk har de siste årene blitt betydelig utviklet og er i dag et samlingspunkt for folk i området. Hurtigbåt til Stavanger på ca 15 min.

Vi ønsker deg hjertelig velkommen til visning



Innhold

Velkommen2
Om eiendommen24
Tilstandsrapport35
Energiattest72
Nabolagsprofil.....73
Forbrukerinformasjon98
Budskjema99



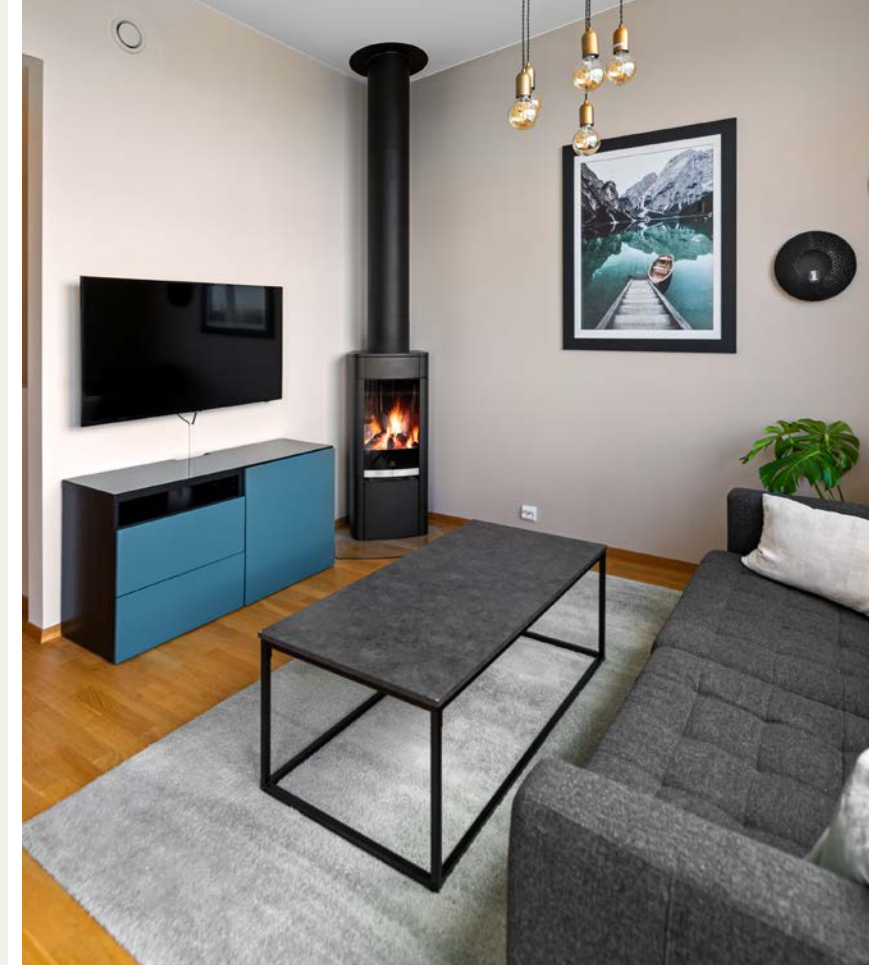






Romslig loftstue/tv-stue

Her er det en vedovn som gir
den lune og gode stemningen







Hovedsoverommet er romslig og har god plass til stor seng

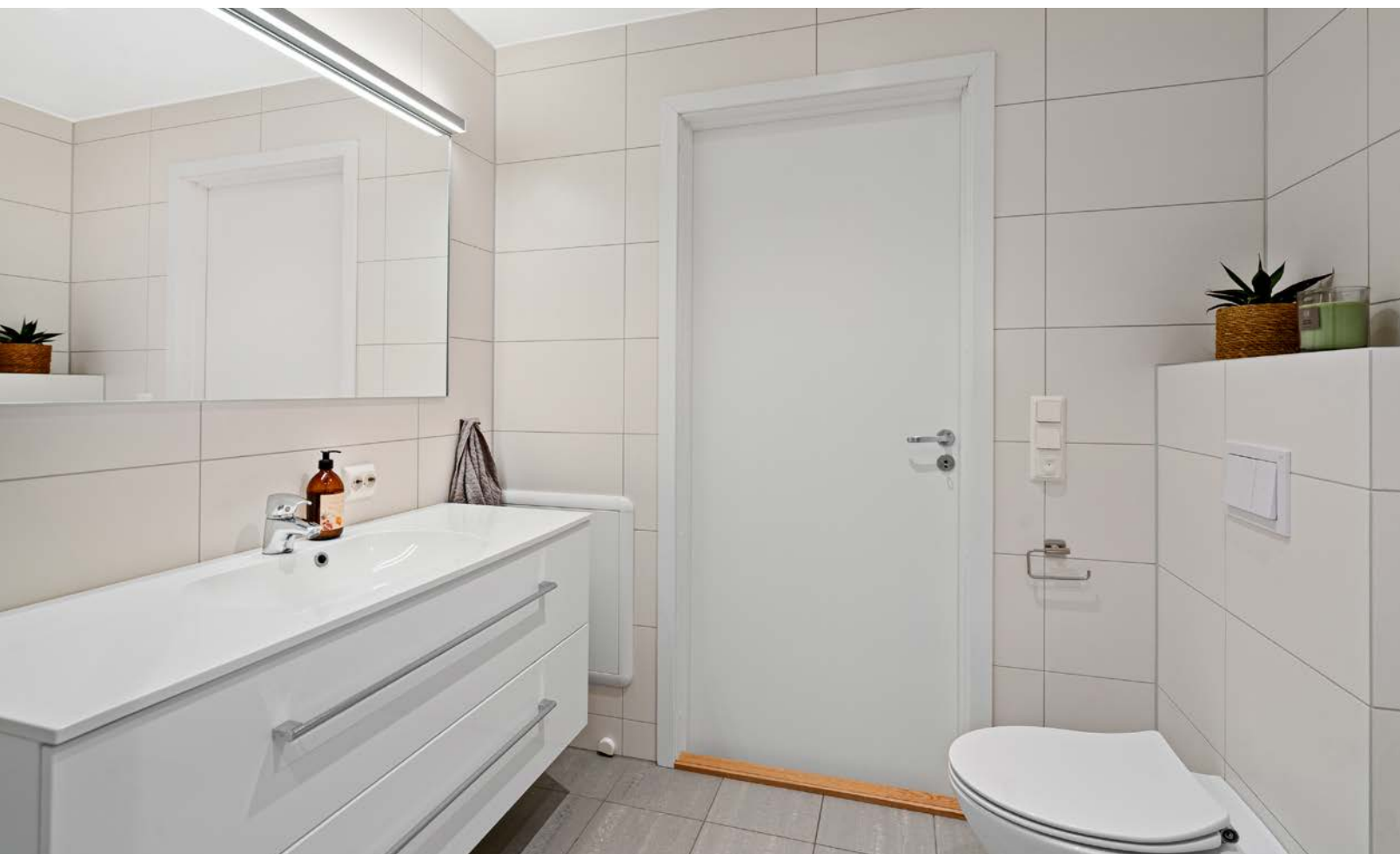
Soverom 2 har også god størrelse og har plass til seng og ulike skap og hylleløsninger

Soverom 3 er enda et koselig rom med mange bruksmuligheter alt etter behov





I underetasjen er det en romslig stue med varmepumpe,
romslig baderom med opplegg for
vaskemaskin/tørketrommel og soverom





Entre/gang i duse fargevalg og parkett på gulv - velkommen inn!

Fra gangen kommer du direkte inn i stuen

Eget gjestetoalett i tilknytning til gangen





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**

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 162 m²
BRA - e: 20 m²
BRA totalt: 182 m²
TBA: 50 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller
BRA-i: 47 m² Stue/gang, soverom og bad/vaskerom
1. etasje
BRA-i: 54 m² Entre/gang, bi-inngang, wc og stue/
spisestue/kjøkken
BRA-e: 20 m² Garasje
2. etasje
BRA-i: 61 m² Stue/gang, 3 soverom og bad

TBA fordelt på etasje

Kjeller
43 m² Terrasse2. etasje
7 m² Balkong

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Rom benevnelse er iht dagens bruk, uten hensyn til byggeforskriftens krav. Det er ikke framlagt godkjente byggetegninger, og det er ikke tatt stilling til hvorvidt arealer er byggemeldt og godkjent. Mindre areal avvik kan forekomme grunnet bygningens utforming(variernede tykkelser på utforete vegger), samt manglende godkjente plantegninger på befaringsdagen.
Balkong - 7 m2 - TBA
Terrasse - 43 m2 - TBA

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

225.6 m²

Tomtebeskrivelse

Pent opparbeidet og beplantet eiertomt.

Beliggenhet

På Hommersåk er det aldri lang vei å gå enten du skal på handletur, oppleve naturen eller nyte en soldag langs brygga. Her er alle tjenestetilbud innen rekkevidde. Det er badestrand og flotte turområder som starter like i nærheten av egen ytterdør. Hele familien kan her hygge seg med bading, fjellturer og maks utekos. Her er det barnevennlig med skoler, barnehager og lekeplasser i gangavstand. I Vågen finner du det aller meste av servicetilbud og fasiliteter. Vågen i Hommersåk har de siste årene blitt betydelig utviklet og er i dag et samlingspunkt for folk i området. Med hurtigbåten når du dessuten sentrum av Stavanger i løpet av et kvarter. Bussforbindelsen til Sandnes er godt utbygd.

Adkomst

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger, småhus og leiligheter.

Skolekrets

Konf. Sandnes Kommune.

Bygningssakkyndig

Duo Takst AS

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Enebolig i kjede som er oppført med grunnmur og plate i stedstøpt betong. Yttervegger i lett bindingsverk som utvendig kledd med liggende og stående trepaneler. Tre bjelkelag mellom etasjer. Pultak i antatt tre som er tekket med papp. Takrenner/nedløp i aluminium. Vinduer og dører med isolerglass.

Standard

Vi har gleden av å presentere en meget lekker og innbydende familiebolig på Hommersåk. En kvalitetsbolig med en familievennlig planløsning, god standard, pent opparbeidede uteområder og nydelige solforhold!

Vi ønsker deg hjertelig velkommen til Amboltveien 86!

1.etasje:
Lekker entré med plass til oppbevaring av sko og yttertøy. Entréen oppleves som svært innbydende og gir boligen et godt førsteinntrykk. Det er også en praktisk biinngang med god oppbevaringsplass.

Straks man kommer inn i stuen, legger man raskt merke til hvor romslig og lys boligen er, dette takket være masse naturlig lys og en bra planløsning som bruker værelsene optimalt. Stuen fremstår som enkel å innrede, samtidig som den oppleves som lun og et hyggelig sted å være. Store vindusflater gir en god romfølelse. Stuen har flotte fargevalg, noe som er med på å gi rommet dybde og liv. Stuen har en familievennlig planløsning hvor en enkelt kan skape god samlingsrom for små og store.

Kjøkkenet, som ligger i en åpen og sosial løsning med stuen, er både pent og svært praktisk med hvite fronter. Masse skap- og benkeplass for oppbevaring og matlaging. Kjøkkenet er innredet med integrerte hvitevarer. Et tiltalende kjøkken uavhengig om du elsker å kokkelere eller om du liker å ta en mer lettvint løsning. Det meste begynner på kjøkkenet...med friske råvarer, en klype inspirasjon og en smule tålmodighet, velbekomme! Det er godt tilrettelagt for en spisebordsavdeling med plass til å samle hele familien. Nyt familietid, øyeblikkene og samtalene som skjer rundt spisebordet.

Det siste rommet i den etasjen er gjestetoalettet.

2.etasje:
3 flotte soverom. Felles for alle tre soverommene er at de har god romfølelse, er av god størrelse og har flere innredningsmuligheter.

Badet er både innbydende og flott. Det er varme i det fliselagte gulvet. Rommet er innredet med vask i servantskap m/tilhørende speil og belysning, dusjnisje, badekar og toalett. Med lyse vegger er det enkelt å sette sitt eget preg på rommet. Et sted å begynne dagen, et sted å avslutte dagen, et sted for den beste velvære!

I denne etasjen er det også en flott loftstue med ekstra takhøyde. Fra loftstuen er det utgang til en balkong. Et rom som skapt for den beste hygge.

U-etasje:
Kjellerstuen er et svært praktisk flerbruksrom. Her kan det fort tenkes å bli brukt som en TV-stue/ kinorom, kanskje et lekerom for de minste,

hengeplass for tenåringene i huset, gaming-rom eller kanskje hobbyrommet til mor? Her er det i hvert fall nok av muligheter! I kjellerstuen er det en varmepumpe slik at rommet og store deler av huset har en god og behagelig varme året rundt. Herfra fristes man lett ut på terrassen og blir en naturlig forlengelse av denne på de fineste sommerdagene.

Baderommet i denne etasjen er i likhet med resten av huset svært gjennomtenkt. Her er det innredet med vask, toalett og dusj. Dette er også husets vaskerom. Gulvvarmen sørger for en behagelig start på dagen, og er godt for trøtte morgenføtter.

I denne etasjen finner du 1 soverom. Et flott soverom med god oppbevaringsplass. Rommet kan du enkelt style og innrede som du ønsker.

Det siste rommet i denne etasjen er en god bod for oppbevaring.

Uteområde:
Flott opparbeidet og velstelt hage og terrasse. Uteområde er svært gjennomført, og er omhyggelig plassert med tanke på solforhold. Her er det lun og usjenert terrassehygge. Vår og sommer er synonymt med lange dager utendørs, og terrassekosen vil kunne vare utover de sene nattetimer. Her er det flere møbleringsmuligheter, og plass til å invitere familie og venner.

Asfaltert gårdsrom med plass til flere biler, samt parkeringsplass i garasje.

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. Det er

ingen forhold som har fått TG3.

Forhold som har fått TG2:
Rom under terreng Oppsummering:
Ved måling av relativ fuktighet i hulrom ved hulltaking, måles et fuktinnhold som er over faregrensen for utvikling av skader. Det ble ikke registrert soppdannelser eller skadet treverk ved hulltaking, høyere fuktverdier kan tilbakeføres til mangler tilknyttet ventilasjon.
Anbefalte tiltak:
Anbefaler nærmere kontroll av ventilasjons aggregat, og innregulering.

Balkong, terrasse, platting Oppsummering:
Balkong/Terrasse/platting. Registrert tørkesprekker, og noe avskalling i overflater terrasse og rekkverk. Noe rustavrenning ved innfesting av rekkverk/ levegg. Dette skyldes ikke syrefast innfesting, krever jevnlig behandling. Påregnelig med noe nedbrytning i konstruksjoner (søyler, bjelker og reisverk) som står i og nære terrenget.
Terrassegulv er montert utenpå kledning. Dette medfører større fuktbelastning på treverket og vanskelig tilkomst for maling/ behandling. Rekkverkshøyden til balkong er målt til 96cm, krav på oppføringstidspunktet var 100 cm.
Anbefalte tiltak:
Behandling av rust i innfesting av rekkverk. For å lukke avviket må høyden på rekkverket heves til dagens krav på 100 cm.

Vinduer og dører Oppsummering:
Vinduer og dører vurderes å være i normal stand med hensyn til alder.
Merknad:
-Balkongdør henger, korrodering i hengsler.
-Mangelfull understøtting av terskel til ytterdør

bi-inngang.
-Mindre svelling i vindusforing på soverom underetasje, ingen utslag av fukt ved overflatemåling. Ukjent skadeårsak.
Det ble ikke registrert skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold. Normal tid før utskifting av vinduer/ aluminiums vinduer er 30 - 50 år. Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år. Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år. Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.
Normal tid før utskifting av tredører og aluminiums dører er 20 - 40 år. Det ble ikke registrert punkterte glass på befaringsdagen, forbehold om dette da synligheten av disse vil kunne variere med temperatur og lysforhold.
Anbefalte tiltak:
Overflatebehandlinger må påregnes. Justeringer/ smøring av beslag og hengsler. Skifte av skadet vindusforing på soverom, nærmere kontroll av av årsak.

Yttervegger Oppsummering:
Utvendig kledning fra antatt byggeåret.
Merknader:
-Det er enkelte steder noe liten avstand mellom kledning og terreng, dette øker fuktbelastningen på treverket og reduserer utluftingen bak kledningen. Anbefalt avstand er 15 cm.
-Mindre drems/luftespalter over vannbord dette øker fuktbelastningen, ingen registrert følgeskade.
- Ingen registrerte mangler på synlig musetting. Normal tid før beising av trekledning eller laft, beiset er 2 - 6 år. Normal tid før dekkbeising av trekledning eller laft, dekkbeiset er 4 - 8 år. Normal tid før maling av trekledning eller laft, malt er 6 - 12 år.
Anbefalte tiltak:
Rengjøring og overflatebehandling må påregnes.

Bedre ventilering og drenering omliggende vinduer og dører.

Takkonstruksjon Oppsummering:
Det er ikke synlig ventilering i takutstikk, dette kan føre til kondensering, ingen registrert følgeskade på befaringsdagen.
Anbefalte tiltak:
Nærmere kontroll av konstruksjonsoppbygging. Lufting av takkonstruksjonen bør forbedres for å redusere risikoen for kondensering.

Toalettrom Oppsummering:
Det er ikke etablert noen dreksåpning for synliggjøring av eventuelle lekkasjer fra innebygget sistene til klosettet, og det er ikke forevist noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.
Anbefalte tiltak:
Dokumentasjon av annen godkjent løsning for innebygget sistene bør fremskaffes, eventuelt etablere vannsensor tilknyttet sisternen.

Vannledninger Oppsummering
Vannrør fra antatt byggeår, ingen spesielle merknader registrert på synlig opplegg.
Merknader:
-Stoppekran stenger sent, anbefaler nærmere kontroll av kran.
-Iring på samlestocker for vann i skap, ingen registrert lekkasje.
Ledningsnett
Normal levetid for vannledninger av kobber er 25 til 75 år. Normal levetid for loddning er 25 til 75 år. Normal levetid for tappe batterier er 10 til 25 år. Kontrollen er avgrenset til innvendig i boligen, og kontrollen stopper ved vegg gjennomføringer.
Anbefalte tiltak:
Nærmere kontroll/utbedring av stoppekran og

samlestokker i fordeler skap for vann. Bedre merking av rør i fordeler skap for vann.

Ventilasjon Oppsummering:
Bygningen har balansert ventilasjon, kanaler bør renses med jevne mellomrom for at avtrekket skal opprettholde kapasiteten (ca hvert 5 år). Noe mindre iring i aggregat, dette skyldes trolig kondensering. Avtrekk synes å være noe svakt ved enkel kontroll på våtrom, ingen registrerte følgeskader/ utilstrekkelig luftutveksling utover høyere fuktverdier ved hulltaking i påforet vegg i bod underetasjen. Anbefalte tiltak:
Anbefaler nærmere kontroll av ventilasjons aggregat, innregulering, og eventuelt rengjøring av kanaler. Våtrom: 2. etasje - Bad Oppsummering av overflater
Overflater i normal stand iht. alder. Merknader:
-Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået. Funksjon ivaretatt med oppbrett av membran. Noe vannansamling omliggende slukrist ved spyling.
-Soppdannelser i sillikonfuger i dusjnisje. Normal tid før utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, lettvegg er 10 - 20 år. Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år. Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år. Anbefalte tiltak overflater:
Rengjøre fuger i overgang gulv/vegg i dusjonen.

Oppsummering av sanitærutstyr
Det er ikke etablert noen drensåpning for synliggjøring av eventuelle lekkasjer fra innebygget sisterne til klosettet, og det er ikke forevist noen dokumentasjon på annen godkjent løsning. Drypplekkasje i overgang blandebatteri/slange i

dusjnisjen. Dusjdør tar i beslag, behov for mindre justering. Sanitærutstyr forøvrig i normal stand iht. alder. (badekar er ikke funksjonstestet.) Anbefalte tiltak sanitærutstyr:
Dokumentasjon av annen godkjent løsning for innebygget sisterne bør fremskaffes, eventuelt etablere vannsensor tilknyttet sisternen. Skifte pakning/oring i overgang blandebatteri/dusjslange. Justere dusjdør.

Våtrom: Underetasje -Bad/vaskerom. Oppsummering av overflater:
Overflater i normal stand iht. alder. Merknader:
-Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået. Funksjon ivaretatt med oppbrett av membran. Noe vannansamling omliggende slukrist ved spyling.
-Soppdannelser i sillikonfuger i dusjnisje. Normal tid før utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, lettvegg er 10 - 20 år. Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år. Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år. Anbefalte tiltak overflater:
Rengjøre fuger i overgang gulv/vegg i dusjonen.

Oppsummering av sanitærutstyr
Det er ikke etablert noen drensåpning for synliggjøring av eventuelle lekkasjer fra innebygget sisterne til klosettet, og det er ikke forevist noen dokumentasjon på annen godkjent løsning. Løs festet dusjstang, ingen registrerte følgeskader. Sanitærutstyr forøvrig i normal stand iht. alder. Anbefalte tiltak sanitærutstyr:
Dokumentasjon av annen godkjent løsning for innebygget sisterne bør fremskaffes, eventuelt etablere vannsensor tilknyttet sisternen. Sillikonere i innfestningshull før etterstramming av feste til

dusjstang

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

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

Parkering
Garasje, samt biloppstillingsplass i eget gårdsrom.

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

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 Visma Meglerfront (for

eksempel strømleverandører.

Svart hylle på vegg i stuen medfølger ikke i handelen.

Energi
Oppvarming
Varmepumpe i kjellerstue og vedovn i loftstue.

Energikarakter
B

Energifarge
Gul

Økonomi
Tot prisant. ekskl. omk.
Kr 4 990 000

Kommunale avgifter
Kr 15 851

Kommunale avgifter år
2025

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

Formuesverdi primær
Kr 1 408 207

Formuesverdi primær år
2023

Formuesverdi sekundær
Kr 5 632 827

Formuesverdi sekundær år
2023

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

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse
Gårdsnummer 101, bruksnummer 981 i Sandnes kommune.

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

1108/101/981:
13.06.2025 - Dokumentnr: 669739 - Registerenheten

kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Aktiv Rogaland AS
Org.nr: 987 031 204
Elektronisk innsendt

26.01.2015 - Dokumentnr: 71778 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:1108 Gnr:101 Bnr:156

01.01.2020 - Dokumentnr: 514482 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1102 Gnr:101 Bnr:981

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger ferdigattest, datert 18.6.2020.

Ferdigattest/brukstillatelse datert
18.06.2020.

Vei, vann og avløp
Offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner
Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål, jmf. Detaljregulering for Hesthammer med PlanID 2007134. Vedtatt dato: 18.10.2011.
Dato for siste endring: 23.01.2023.

Det gjøres oppmerksom på at det skal bygges foran denne boligen, noe som vil medføre at noe av utsikten forsvinner, se vedlagt reg.plan.
Det anbefales å kontakte Sandnes Kommune for mer informasjon.

Adgang til utleie
Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige

regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

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

Kontraktsgrunnlag

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

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige

opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

Overtakelse
Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning
Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30

minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse
4 990 000 (Prisantydning)

Omkostninger
124 750 (Dokumentavgift)
240 (Panteattest kjøper)
500 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
500 (Tinglysningsgebyr skjøte)
10 400 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))
2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

125 990 (Omkostninger totalt)
141 890 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
144 690 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

5 115 990 (Totalpris. inkl. omkostninger)
5 131 890 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
5 134 690 (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 125.990,-

Betalingsbetingelser
Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon. Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

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

Personopplysningsloven
Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

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

Boligkjøperforsikring
Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,1% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr. 19.900,- oppgjørshonorar kr. 5.900,- Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

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

Ansvarlig megler bistås av

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

Oppdragstaker

Aktiv Eiendomsmegling Rogaland, avd Sandnes,
organisasjonsnummer 987031204
Rådhusgata 3, 4306 SANDNES

Salgsoppgavedato

05.08.2025

Amboltveien 86 4311 HOMMERSÅK

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Enebolig i kjede

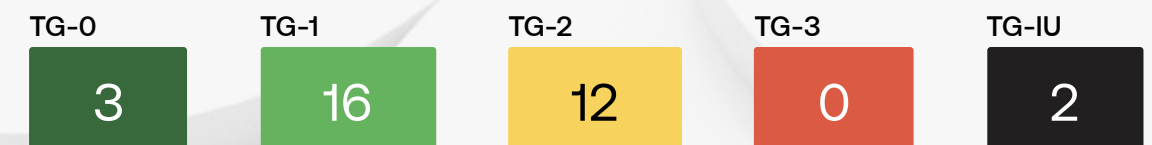
Byggeår: 2015

BRA: 182 m²

BRA-i: 162 m²



Samlet vurdering



 Supertakst

GNR: 101 BNR: 981

Kåre Vatland
Duo Takst AS

KV@DUOTAKST.NO
902 97 450

Amboltveien 86
4311 Hommersåk

1. Tilstandsgradene

TG-0	Tilstandsgrad 0: 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.
TG-1	Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.
TG-2	Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader
TG-3	Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd
TG-IU	Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten	Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte. Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.
Struktur og referansenivå	Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600 Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler. Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3. I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskiller og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.
Takstrappen	Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering. Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: https://samtykke.vendu.no/33751
Dokumentasjon på håndverkertjenester	Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.
Hvordan undersøkelsene skal skje	Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG2

Rom under terreng

Oppsummering

Ved måling av relativ fuktighet i hulrom ved hulltaking, måles et fuktinnhold som er over faregrensen for utvikling av skader. Det ble ikke registrert soppdannelser eller skadet treverk ved hulltaking, høyere fuktverdier kan tilbakeføres til mangler tilknyttet ventilasjon.

Anbefalte tiltak

Anbefaler nærmere kontroll av ventilasjons aggregat, og innregulering.

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Balkong/Terrasse/platting
Registrert tørkesprekker, og noe avskalling i overflater terrasse og rekkverk.
Noe rustavrenning ved innfesting av rekkverk/levegg. Dette skyldes ikke syrefast innfesting, krever jevnlig behandling.
Påregnelig med noe nedbrytning i konstruksjoner (søyler, bjelker og reisverk) som står i og nære terrenget.
Terrassegulv er montert utenpå kledning. Dette medfører større fuktbelastning på treverket og vanskelig tilkomst for maling/ behandling.
Rekkverkshøyden til balkong er målt til 96cm, krav på oppføringstidspunktet var 100 cm.

Anbefalte tiltak

Behandling av rust i innfesting av rekkverk.
For å lukke avviket må høyden på rekkverket heves til dagens krav på 100 cm.

Vinduer og dører

Oppsummering

Vinduer og dører vurderes å være i normal stand med hensyn til alder.
Merknad:
-Balkongdør henger, korrodering i hengsler.
-Mangelfull understøtting av terskel til ytterdør bi-inngang.
-Mindre svelling i vindusforing på soverom underetasje, ingen utslag av fukt ved overflatemåling. Ukjent skadeårsak.

Det ble ikke registrert skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold.

Normal tid før utskifting av vinduer/ aluminiums vinduer er 30 - 50 år.
Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år.
Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.
Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.
Normal tid før utskifting av tredører og aluminiums dører er 20 - 40 år.

Det ble ikke registrert punkterte glass på befaringsdagen, forbehold om dette da synligheten av disse vil kunne variere med temperatur og lysforhold.

Yttervegger

Takkonstruksjon

Toalettrom

Vannledninger

Anbefalte tiltak

Overflatebehandlinger må påregnes.
Justeringer/smøring av beslag og hengsler.
Skifte av skadet vindusforing på soverom, nærmere kontroll av av årsak.

Oppsummering

Utvendig kledning fra antatt byggeåret.
Merknader:
-Det er enkelte steder noe liten avstand mellom kledning og terreng, dette øker fuktbelastningen på treverket og reduserer utluftingen bak kledningen. Anbefalt avstand er 15 cm.
-Mindre drems/luftespalter over vannbord dette øker fuktbelastningen, ingen registrert følgeskade.
- Ingen registrerte mangler på synlig musetetting.

Normal tid før beising av trekledning eller laft, beiset er 2 - 6 år.
Normal tid før dekkbeising av trekledning eller laft, dekkbeiset er 4 - 8 år.
Normal tid før maling av trekledning eller laft, malt er 6 - 12 år.

Anbefalte tiltak

Rengjøring og overflatebehandling må påregnes.
Bedre ventiler og drenering omliggende vinduer og dører.

Oppsummering

Det er ikke synlig ventiler og takutstikk, dette kan føre til kondensering, ingen registrert følgeskade på befaringsdagen.

Anbefalte tiltak

Nærmere kontroll av konstruksjonsoppbygging.
Lufting av takkonstruksjonen bør forbedres for å redusere risikoen for kondensering.

Oppsummering

Det er ikke etablert noen dreksåpning for synliggjøring av eventuelle lekkasjer fra innebygget sisterner til klosett, og det er ikke forevist noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.

Anbefalte tiltak

Dokumentasjon av annen godkjent løsning for innebygget sisterner bør fremskaffes, eventuelt etablere vannsensor tilknyttet sisternen.

Oppsummering

Vannrør fra antatt byggeår, ingen spesielle merknader registrert på synlig opplegg.
Merknader:
-Stoppekran stenger sent, anbefaler nærmere kontroll av kran.
-Iring på samlestokker for vann i skap, ingen registrert lekkasje.

Ledningsnett
Normal levetid for vannledninger av kobber er 25 til 75 år.
Normal levetid for lodding er 25 til 75 år.
Normal levetid for tappe batterier er 10 til 25 år.

Kontrollen er avgrenset til innvendig i boligen, og kontrollen stopper ved vegg gjennomføringer.

Ventilasjon

Anbefalte tiltak

Nærmere kontroll/utbedring av stoppekran og samlestocker i fordeler skap for vann.
Bedre merking av rør i fordeler skap for vann.

Oppsummering

Bygningen har balansert ventilasjon, kanaler bør renses med jevne mellomrom for at avtrekket skal opprettholde kapasiteten (ca hvert 5 år).
Noe mindre iring i aggregat, dette skyldes trolig kondensering.
Avtrekk synes å være noe svakt ved enkel kontroll på våtrom, ingen registrerte følgeskader/utilstrekkelig luftutveksling utover høyere fuktverdier ved hulltaking i påforet vegg i bod underetasjen.

Anbefalte tiltak

Anbefaler nærmere kontroll av ventilasjons aggregat, innregulering, og eventuelt rengjøring av kanaler.

Våtrom: 2. etasje - Bad

Oppsummering av overflater

Overflater i normal stand iht. alder.
Merknader:
-Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået. Funksjon ivaretatt med oppbrett av membran. Noe vannansamling omliggende slukrist ved spyling.
-Soppdannelser i sillikonfuger i dusjnasje.

Normal tid før utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, lettvegg er 10 - 20 år.
Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år.
Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år.

Anbefalte tiltak overflater

Rengjøre fuger i overgang gulv/vegg i dusjonen.

Oppsummering av sanitærutstyr

Det er ikke etablert noen dreksåpning for synliggjøring av eventuelle lekkasjer fra innebygget sisterne til klosettet, og det er ikke forevist noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.
Drypplekkasje i overgang blandebatteri/slange i dusjnisen.
Dusjdør tar i beslag, behov for mindre justering.
Sanitærutstyr forøvrig i normal stand iht. alder.
(badekar er ikke funksjonstestet.)

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Dokumentasjon av annen godkjent løsning for innebygget sisterne bør fremskaffes, eventuelt etablere vannsensor tilknyttet sisternen.
Skifte pakning/oring i overgang blandebatteri/dusjslange.
Justere dusjdør.

Oppsummering av overflater

Overflater i normal stand iht. alder.
Merknader:
-Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået. Funksjon ivaretatt med oppbrett av membran. Noe vannansamling omliggende slukrist ved spyling.
-Soppdannelser i sillikonfuger i dusjnasje.

Normal tid før utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, lettvegg er 10 - 20 år.
Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år.
Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år.

Anbefalte tiltak overflater

Rengjøre fuger i overgang gulv/vegg i dusjonen.

Oppsummering av sanitærutstyr

Det er ikke etablert noen dreksåpning for synliggjøring av eventuelle lekkasjer fra innebygget sisterne til klosettet, og det er ikke forevist noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.
Løs festet dusjstang, ingen registrerte følgeskader.
Sanitærutstyr forøvrig i normal stand iht. alder.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Dokumentasjon av annen godkjent løsning for innebygget sisterne bør fremskaffes, eventuelt etablere vannsensor tilknyttet sisternen.
Sillikonere i innfestningshull før etterstramming av feste til dusjstang.

Bygningsdeler med TG-IU

Taktekking

Oppsummering

Taket antatt tekket med papp fra byggeåret.
Tekking er ikke besiktet, tilstand satt iht. alder.

Normal tid før reparasjon av asfalttakbelegg er 5 - 15 år.
Normal tid før omlegging av asfalttakbelegg er 15 - 35 år.

Anbefalte tiltak

Kontroll av tekking og beslag ved tilgang.

Utstyr på tak

Oppsummering

Takstige er ikke kontrollert.

Anbefalte tiltak

Nærmere kontroll av takstige.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato	Rapportdato
15.7.2025	22.7.2025

Hjemmelshavere

Navn:	Bodil Hegrestad	Tilstede ved inspeksjon:	Nei
Navn:	Truls Arne Ekra	Tilstede ved inspeksjon:	Nei

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Nei
--

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn:	Kåre Vatland	Telefon:	902 97 450		
Firma:	Duo Takst AS	Epost:	KV@DUOTAKST.NO		
Adresse:	Vesthagen 4, 4344 Bryne				

Om bygningssakkyndig:
Duo Takst AS er en etablert takserings bedrift fra Bryne/Jæren. Våre ansatte har høy fagkompetanse innen bygg og lang erfaring i takserings bransjen. Vi leverer takserings tjenester som tilstandsvurdering, skade, skjønn, verdi bolig og nærings taksering i hele Rogaland, både for privat og offentlig sektor. Vi har også bred kompetanse innen uavhengig kontroll, samt bruk av trykktesting og bygg termografi. Som medlem av Norsk Takst (NT) er vi underlagt strenge krav til kvalitet for byggesakkyndig, takserings utdanning og etterutdanning.
Egne premisser:
Det er av takstmann ikke foretatt kontroll mot byggeforskrift og gitt byggetillatelse, ang lyd eller brann krav mellom bygninger.
Merknader tilknyttet bygningsdeler/konstruksjoner som ikke innbefattes i forskrift til avhendingslova, eksempelvis garasjer, tilleggsbygg, innvendig dører etc, blir stedvis kommentert.
Det er flyttet på møbler/inventar for tilkomst til utsatte bygningsdeler, installasjoner og innretninger. Det er imidlertid ikke flyttet på møbler/inventar/tepper etc. som står i rommene, som kan skjule skader. Selger har ansvar om å sjekke og opplyse om slike skader i forbindelse med salg. Noe begrenset tilkomst i enkelte rom på befaringsdagen.
Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Opplysninger om vedlikeholdsarbeid, oppgraderinger og påkostninger som er opplyst i rapporten, er opplysninger som er gitt av selger/selgers representant. Interessent bør alltid konferer med selger/selgers representant ift. gitt informasjon.
Det skal settes et anslag på på utbedringskostnader for alle TG 3 i rapporten Utbedringskostnadene er et forsiktig anslag basert på bygningsdelen standard og kvalitet med utgangspunkt i registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Endelig kostnad avhenger blant annet av valg av standard, og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Informasjon om boligen

Adresse:	Amboltveien 86, 4311 Hommersåk				
Kommunenr:	1108	Gårdsnr:	101	Bruksnr:	981
Seksjonsnr:		Andelsnr:		Festenr:	
Byggeår:	2015 - lht. eiendomsverdi				
Boligtype:	Enebolig i kjede				

Generell beskrivelse av boligen: Enebolig i kjede som er oppført med grunnmur og plate i stedstøpt betong. Yttervegger i lett bindingsverk som utvendig kledd med liggende og stående trepaneler. Tre bjelkelag mellom etasjer. Pultak i antatt tre som er tekket med papp. Takrenner/nedløp i aluminium. Vinduer og dører med isolerglass.
Bygningen fremstår generell god stand. Registrerte merknader er hovedsakelig tilknyttet konstruksjon og normal brukslitasje.
(Opplysninger om vedlikeholdsarbeid, oppgraderinger og påkostninger, som er opplyst i rapporten, er opplysninger som er gitt av selger.)
De enkelte vurderinger er nærmere beskrevet i rapport. Rapport anbefales lest i sin helhet.

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

Bygning: Rekkehus m/garasje

Hovedareal					
Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
2. etasje	61	61	0	0	7
1. etasje	54	54	0	0	0
U. etasje	47	47	0	0	43
Garasje	20	0	20	0	0
Totalt m²	182	162	20	0	50

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
2. etasje	61	61	0	Stue/gang, 3 soverom og bad. - BRA-i (internt bruksareal)	
1. etasje	54	54	0	Entre/gang, bi-inngang, wc og stue/spisestue/kjøkken. - BRA-i (internt bruksareal)	
U. etasje	47	43	4	Stue/gang, soverom og bad/vaskerom. - BRA-i (internt bruksareal)	
Garasje	20	0	20	Garasje. - BRA-e (eksternt bruksareal)	
Totalt m²	182	158	24		

Kommentar til arealberegning

Rom benevnelse er iht dagens bruk, uten hensyn til byggeforskriftens krav. Det er ikke framlagt godkjente byggetegninger, og det er ikke tatt stilling til hvorvidt arealer er byggemeldt og godkjent. Mindre areal avvik kan forekomme grunnet bygningens utforming(variernede tykkelser på utforete vegger), samt manglende godkjente plantegninger på befaringsdagen.

Balkong - 7 m2 - TBA

Terrasse - 43 m2 - TBA

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Ikke kontrollerbart
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Nei
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Ikke kontrollerbart
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei

Oppsummering av drenering

TG-1

Drenering fra antatt byggeåret, bør spyles/vedlikeholdes med jevne mellomrom (ca hvert 10 år). Normal tid før vedlikehold av drenssystem med drensledninger er 1 - 5 år. Normal tid før utskifting av drenssystem med drensledninger er 20 - 60 år.

Høyere fuktverdier ved hulltaking i påforet yttervegg i underetasjen kan trolig tilbakeføres til kondensering. Nærmere kommentert under ventilasjon og rom under terreng.

Det er ikke mulig å kontrollere om det er etablert grunnmursplast/topplist. Ved manglende topplist kan det føre til at overflatevann/regn kan komme mellom mur og grunnmursplast og føre til fukt i nedre del av vegg. Dette vises som oftest som saltutslag i åpen vegg.

Terrenget underliggende terrasse er ikke kontrollert. Iht NVE ligger eiendommen UTENFOR aktsomhets område for flom. Terrenget må ha fall fra grunnmuren for å sikre god avrenning av overflatevann. Eventuelt må det utføres drenerende tiltak i terrenget for å lede overflatevann vekk fra boligen. Tilstand satt iht. alder på drenering.

6.2 Grunnmur og fundament



Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/underetasje
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Type grunnmur i kjeller	Betong
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei
Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-1
Ingen spesielle feil eller mangler registrert på synlig del av grunnmur. Tilstand satt iht. alder.	

6.3 Rom under terreng



Type rom under terreng	Innredet
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Ukjent
Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?	Ja
Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)	Nei
Er oppholdsrom manglende ventilert?	Nei
Oppsummering av rom under terreng	TG-2
Ved måling av relativ fuktighet i hulrom ved hulltaking, måles et fuktinnhold som er over faregrensen for utvikling av skader. Det ble ikke registrert soppdannelser eller skadet treverk ved hulltaking, høyere fuktverdier kan tilbakeføres til mangler tilknyttet ventilasjon.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Anbefaler nærmere kontroll av ventilasjons aggregat, og innregulering.	

6.4 Balkong, terrasse, platting



Type	Balkong, Terrasse
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befarings tidspunktet?	Ja
Er balkong / terrassen tekket?	Nei

Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-2
Balkong/Terrasse/platting Registrert tørkesprekker, og noe avskalling i overflater terrasse og rekkverk. Noe rustavrenning ved innfesting av rekkverk/levegg. Dette skyldes ikke syrefast innfesting, krever jevnlig behandling. Påregnelig med noe nedbrytning i konstruksjoner (søyler, bjelker og reisverk) som står i og nære terrenget. Terrassegulv er montert utenpå kledning. Dette medfører større fuktbelastning på treverket og vanskelig tilkomst for maling/ behandling. Rekkverkshøyden til balkong er målt til 96cm, krav på oppføringstidspunktet var 100 cm.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Behandling av rust i innfesting av rekkverk. For å lukke avviket må høyden på rekkverket heves til dagens krav på 100 cm.	

6.5 Vinduer og dører



Beskrivelse	
Vinduer og dører med 2-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Ja
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Ja
Oppsummering av vinduer og dører	
TG-2	
Vinduer og dører vurderes å være i normal stand med hensyn til alder. Merknad: -Balkongdør henger, korrodering i hengsler. -Mangelfull understøtting av terskel til ytterdør bi-inngang. -Mindre svelling i vindusforing på soverom underetasje, ingen utslag av fukt ved overflatemåling. Ukjent skadeårsak.	
Det ble ikke registrert skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold.	
Normal tid før utskifting av vinduer/ aluminiums vinduer er 30 - 50 år. Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år. Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år. Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år. Normal tid før utskifting av tredører og aluminiums dører er 20 - 40 år.	
Det ble ikke registrert punkterte glass på befaringsdagen, forbehold om dette da synligheten av disse vil kunne variere med temperatur og lysforhold.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Overflatebehandlinger må påregnes. Justeringer/smøring av beslag og hengsler. Skifte av skadet vindusforing på soverom, nærmere kontroll av av årsak.	



6.6 Yttervegger	
Type fasade	
Liggende kledning, Stående kledning	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Ja
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
Oppsummering av yttervegger	
TG-2	
Utvendig kledning fra antatt byggeåret. Merknader: -Det er enkelte steder noe liten avstand mellom kledning og terreng, dette øker fuktbelastningen på treverket og reduserer utluftingen bak kledningen. Anbefalt avstand er 15 cm. -Mindre drengs/luftespalter over vannbord dette øker fuktbelastningen, ingen registrert følgeskade. - Ingen registrerte mangler på synlig musetetting.	
Normal tid før beising av trekledning eller laft, beiset er 2 - 6 år. Normal tid før dekkbeising av trekledning eller laft, dekkbeiset er 4 - 8 år. Normal tid før maling av trekledning eller laft, malt er 6 - 12 år.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Rengjøring og overflatebehandling må påregnes. Bedre ventilering og drenering omliggende vinduer og dører.	



6.7 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Flatt tak (konstruksjon uten loft)
Konstruksjonsprinsipp	Ukjent
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	TG-1
Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon. Kontrollen begrenser seg til en visuell besiktigelse av innvendige overflater. Det er foretatt en visuell inspeksjon av innvendige himlinger og ingen tegn til aktiv lekkasje eller kondensproblemer blir registrert.	

6.8 Renner og nedløp

Type	Aluminium
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
Oppsummering av renner og nedløp	TG-1
Takrenner og nedløp av aluminium, ingen registrerte merknader utover normal slitasje. Oppspyling/kontroll av takrenner og nedløp anbefales med jevne mellomrom.	

6.9 Takkonstruksjon



Takkonstruksjon	Pulttak
Inspisert fra	Fra bakken, Annet
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei
Oppsummering av takkonstruksjon	TG-2
Det er ikke synlig ventilering i takutstikk, dette kan føre til kondensering, ingen registrert følgeskade på befaringsdagen.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Nærmere kontroll av konstruksjonsoppbygging. Lufting av takkonstruksjonen bør forbedres for å redusere risikoen for kondensering.	



6.10 Taktekking

Type tekking	Papp
Inspisert fra	Annet
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Ikke kontrollert
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Ikke kontrollert
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av taktekking	TG-IU
Taket antatt tekket med papp fra byggeåret. Tekking er ikke besiktet, tilstand satt iht. alder.	
Normal tid før reparasjon av asfalttakbelegg er 5 - 15 år. Normal tid før omlegging av asfalttakbelegg er 15 - 35 år.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Kontroll av tekking og beslag ved tilgang.	

6.11 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Nei
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Ikke kontrollerbart
Oppsummering av utstyr på tak	TG-IU
Takstige er ikke kontrollert.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Nærmere kontroll av takstige.	

6.12 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag, Støpt gulv på grunn
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-1
Ujevnheter i gulv er påregnelig normalt i stedstøpte gulv og gulv som er pålagt flytegulv. Ujevnheter i gulv er påregnelig normalt i trebjelkelag da krymping og nedbøy i trevirke varierer.	
Toppdekker og overflater i bolig med normal brukslitasje iht. alder, stedvis noen småhakk, enkelte gliper og spenninger/knirk. Det er ikke registrert forhold som tyder på svekkelser i konstruksjonen.	
Enkel nivellering Ved enkel og vilkårlig nivellering registreres det høydeforskjell på mellom 0-10 mm avvik på total planhet.	
Merknad: - Enkelte mindre riss i overgang innvendig hjørnere, riss i plateskjøt over dør 2. etasje. ingen umiddelbar behov for tiltak.	

6.13 Kjøkken



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



Oppsummering av overflater og innredning	TG-1
Kjøkkeninnredning med hvit slette fronter, grå laminert benkeplate og integrerte hvitevarer. Innredning fremstår i normal stand iht. alder, stedvis noe bruksmerker i overflater. Merknad: -Svelling i bunnplate under frys, ingen utslag av fukt. Tgr:2. Tiltak: Justere tilslutning av dør mot pakninger.	
Generell info: Avløpsrør under kjøkkenvask bør etter strammes med jevne mellomrom, dette fordi disse over tid glir fra hverandre ved bruk av varmt og kaldt vann, og kan forårsake fuktskade i skap og eventuelt nærliggende gulv.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei

Oppsummering av avtrekk	TG-1
Avtrekk fungerte tilfredstillende ved enkel test.	



Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
Type ventilasjon	Mekanisk avtrekk
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner?	Ja
Er det manglende dreksåpning for å synliggjøre lekkasje fra innebygd sisterner?	Nei

Oppsummering av toalettrom	TG-2
Det er ikke etablert noen dreksåpning for synliggjøring av eventuelle lekkasjer fra innebygget sisterner til klosett, og det er ikke forevist noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Dokumentasjon av annen godkjent løsning for innebygget sisterner bør fremskaffes, eventuelt etablere vannsensor tilknyttet sisternen.	

6.14 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ikke kontrollert
Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Ikke kontrollert
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.15 Toalettrom

6.16 Trapp



Beskrivelse	
Innvendig trapp er en åpen tretrapp fra byggeår.	
Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Nei
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Nei
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av trapp	TG-1
Innvendig trapp fra byggeåret, stedvis noe spenninger i trinn, normal stand iht. alder.	

6.17 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av avløpsrør	TG-1
Bygningens avløpsrør fra antatt byggeåret, ingen avvik registrert på synlig opplegg. Merknad: -Lufting av kloakk over tak er ikke påvist. Det er foretatt en test med nedspyling i klosett samtidig med sjekk av vannstand i sluk og hvor ingen endring registreres. Lufting av kloakk vurderes med bakgrunn i dette å være ivaretatt -Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp. Ledningsnett Normal levetid for avløpsledninger av plast er 25 til 75 år. Kontrollen er avgrenset til innvendig i bolig, og kontrollen stopper ved sluket/etasjeskille.	

6.18 Vannledninger



Type anlegg	Kobber, Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei

Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	TG-2
Vannrør fra antatt byggeår, ingen spesielle merknader registrert på synlig opplegg. Merknader: -Stoppekran stenger sent, anbefaler nærmere kontroll av kran. -Iring på samlestocker for vann i skap, ingen registrert lekkasje. Ledningsnett Normal levetid for vannledninger av kobber er 25 til 75 år. Normal levetid for lodding er 25 til 75 år. Normal levetid for tappe batterier er 10 til 25 år. Kontrollen er avgrenset til innvendig i boligen, og kontrollen stopper ved vegg gjennomføringer.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Nærmere kontroll/utbedring av stoppekran og samlestocker i fordeler skap for vann. Bedre merking av rør i fordeler skap for vann.	

6.19 Elektrisk



Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Ikke besvart
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntiløp eller varmgang i anlegget?	Ikke besvart



Oppsummering av elektrisk	TG-0
Elektriske anlegget fra antatt byggeåret, samsvarserklæring fremvist.	
Elektriske anlegg må jevnlig undersøkes av fagperson, dette ansvaret hviler til enhver tid på eier av bygningen. Normal levetid for elektrisk anlegg er 20 til 40 år.	
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.	

6.20 Varmesentral



Type anlegg	Varmepumpe
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Når var siste service på anlegget?	Ukjent.
Finnes det oljetank på eiendommen?	Nei
Oppsummering av varmesentral	TG-1
Varmepumpe luft til luft, (produksjonsår 2020), ikke funksjonstestet, ingen opplyste merknader. Forventet levetid på en varmpumpe er ca 12 - 15 år. Anbefaler jevnlig service, ca. annenhver år.	

6.21 Varmtvannsbereder



6.22 Ventilasjon

Plassering bereder	
Bad/vaskerom	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2017	
Størrelse	
200L	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Ikke relevant, fast tilkobling
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-1
Bereder fra 2017, ingen spesielle avvik registrert, tilstand satt iht. alder.	
Utstyr sanitær installasjoner Normal levetid for v.v beredere elektrisk er 15 til 25 år. Normal levetid for blande ventil for beredere er 10 til 25 år.	



Type ventilering	Balansert ventilasjon
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Når var siste service på anlegget?	Ukjent.
Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Nei
Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-2
Bygningen har balansert ventilasjon, kanaler bør renses med jevne mellomrom for at avtrekket skal opprettholde kapasiteten (ca hvert 5 år). Noe mindre iring i aggregat, dette skyldes trolig kondensering. Avtrekk synes å være noe svakt ved enkel kontroll på våtrom, ingen registrerte følgeskader/utilstrekkelig luftutveksling utover høyere fuktverdier ved hulltaking i påforet vegg i bod underetasjen.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Anbefaler nærmere kontroll av ventilasjons aggregat, innregulering, og eventuelt rengjøring av kanaler.	



Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
Oppsummering av overflater	TG-2
Overflater i normal stand iht. alder. Merknader: -Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået. Funksjon ivaretatt med oppbrett av membran. Noe vannansamling omliggende slukrist ved spyling. -Soppdannelser i sillikonfuger i dusjnisse. Normal tid før utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, lettvegg er 10 - 20 år. Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år. Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år.	
Anbefalte tiltak overflater	
Rengjøre fuger i overgang gulv/vegg i dusjsonen.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-1
Ingen spesielle merknader registrert på synlig opplegg. Membran synlig ført under klemring.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Utstyr: Dusjnisse, badekar, servant i innredning, fordeler skap for vann, og vegg hengt toalett.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterne?	Ja
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-2
Det er ikke etablert noen dreksåpning for synliggjøring av eventuelle lekkasjer fra innebygget sisterne til klosettet, og det er ikke forevist noen dokumentasjon på annen godkjent løsning. Drypplekkasje i overgang blandebatteri/slange i dusjnisen. Dusjdør tar i beslag, behov for mindre justering. Sanitærutstyr forøvrig i normal stand iht. alder. (badekar er ikke funksjonstestet.)	

6.23 Våtrom: 2. etasje – Bad



Overflate	
Beskrivelse av overflate	
Flis på gulv og vegg. Utstyr: Dusjnisse, badekar, servant i innredning, fordeler skap for vann, og vegg hengt toalett. Mekanisk ventilering. Varmekabler i gulv. Ca 40 mm fall fra topp hjelpesluk til topp terskel i dør.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Ja

Anbefalte tiltak sanitærutstyr
Dokumentasjon av annen godkjent løsning for innebygget sisterne bør fremskaffes, eventuelt etablere vannsensor tilknyttet sisternen. Skifte pakning/oring i overgang blandebatteri/dusjslange. Justere dusjdør.

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Avtrekk var noe svakt med fungerte ved enkel test.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-0
Ingen registrert fukt ved hulltaking fra tilstøtende rom. Variable fuktverdier i nedre del av vegg i dusj. Dette er trolig fukt mellom flis og membran, og er påregnelig normalt når dusj er i daglig bruk. Enkelte småriss i fuger, ingen registrert bom/hulrom i flis.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
Det er ikke framlagt noen dokumentasjon. Badet er bygd etter TEK 10 eller senere forskrift, og det foreligger ferdigattest.	

6.24 Våtrom: Underetasje – Bad/vaskerom



Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flis på gulv og vegg. Utstyr: Dusjnisje, vegg hengt toalett, servant i innredning, vannuttak for vaskemaskin, bereder, stoppekran og fordeler skap for vann. Mekanisk avtrekk. Varmekabler i gulv. Ca 48 mm fall fra topp slukrist i dusj til topp dørterskel.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei



Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Ja
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei

Oppsummering av overflater	TG-2
Overflater i normal stand iht. alder. Merknader: -Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået. Funksjon ivaretatt med oppbrett av membran. Noe vannansamling omliggende slukrist ved spyling. -Soppdannelser i sillikonfuger i dusjnisje. Normal tid før utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, lettvegg er 10 - 20 år. Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år. Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år.	
Anbefalte tiltak overflater	
Rengjøre fuger i overgang gulv/vegg i dusjsonen.	

Membran, tettesjikt og sluk

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

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-1
Ingen spesielle merknader registrert på synlig opplegg. Membran synlig ført under klemring.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Utstyr: Dusjnisje, vegg hengt toalett, servant i innredning, vannuttak for vaskemaskin, bereder, stoppekran og fordeler skap for vann.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Ja

Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner?	Ja
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-2
Det er ikke etablert noen drensåpning for synliggjøring av eventuelle lekkasjer fra innebygget sisterner til klosettet, og det er ikke forevist noen dokumentasjon på annen godkjent løsning. Løs festet dusjstang, ingen registrerte følgeskader. Sanitærutstyr forøvrig i normal stand iht. alder.	
Anbefalte tiltak sanitærutstyr	
Dokumentasjon av annen godkjent løsning for innebygget sisterner bør fremskaffes, eventuelt etablere vannsensor tilknyttet sisternen. Sillikonere i innfestningshull før etterstramming av feste til dusjstang.	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Avtrekk var noe svakt med fungerte ved enkel test.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-0
Det er utført søk med fuktindikator i og omkring våtsoner. Undersøkelsen viser ingen tegn til fukt i konstruksjonen. Hulltaking er foretatt fra tilstøtende rom mot våtsone uten å påvise avvik.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
Det er ikke framlagt noen dokumentasjon. Badet er bygd etter TEK 10 eller senere forskrift, og det foreligger ferdigattest.	

6.25 Øvrig: Utvendig mur/trapp

Beskrivelse
Noe ujevn oppført mur av betongblokker, ingen behov for tiltak. Levegg og deler av rekkverk omliggende eiendommen behøver noe forankring. Utvendig trapp mangler håndløper på vegg.

6.26 Øvrig: Innvendige dører

Beskrivelse
Innvendige dører med hvit slett utførelse, normal slitasje i overflater og låskasser. Merknader: -Enkelte dører tilslutter karm skjevt, dør til bad/vaskerom tar i karm, behov for mindre justering.

6.27 Øvrig: Skorstein over tak

Beskrivelse	
Stålpipeline med ildsted i stue 2. etasje.	
Merknader:	
-Mindre riss i brannplate i ildsted.	
Oppsummering av øvrig	TG-1
Ingen avvik registrert pipeløp eller omliggende himling i stue 2. etasje. Pipeløp over tak er ikke kontrollert.	

6.28 Øvrig: Garasje - 20 m2

Beskrivelse
Garasje oppført med ringmur/plate i stedstøpt betong. Yttervegger i lett bindingsverk som utvendig er kledd med trepaneler. flatt tak i tre som er tettet med papp. Aluminiums port m/port åpner. Merknader: -Stedvis svinnriss/sprekk i plate. -Dør henger og tar i karm, behov for mindre justering. -Begynnende korrodering i bunn av skinne til port. -Garasje synes lite ventilerert, anbefaler montering av ventilering og pax vifte. Det er av takstmann ikke foretatt kontroll mot byggeforskrift og gitt byggetillatelse, ang krav til brann mellom bolig og garasje. Vedlikehold og levetid som bolig forøvrig.

6.29 Kryp kjeller

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

6.30 Støttemur

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

6.31 Ildsted/Skorstein

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

6.32 Vannbåren varme

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Sandnes	
Oppdragsnr.	
1412240015	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Truls Arne Ekra	Bodil Hegrestad
Gateadresse	
Amboltveien 86	
Poststed	Postnr
HOMMERSÅK	4311
Er det dødsbo?	
☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2022
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	2
Antall måneder	7
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☒ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Fremtind forsikring AS
Polise/avtalendr.	

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

Initialer selger: TAE, BH

Document reference: 1412240015

2

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Byttet ventil på varmtvannsbereder juni -25 Montert badekar i 3.etg.

Arbeid utført av

Sig. Halvorsen

2.1

Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☒ Nei

☐ Ja

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

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

8

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

☒ Nei

☐ Ja

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 skjevgkre 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

Skiftet termaturmåler på ventilasjonsanlegg og utførte rens av ventilasjonsanlegg i oktober-23

Arbeid utført av

Boligklima 1 AS

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

13

Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei

☐ Ja

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, tømmerarbeid etc)?

☐ Nei

☒ Ja

Beskrivelse

Forrige eier har satt opp terrasse og gjerde i hagen.

15

Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei

☐ Ja

Document reference: 1412240015

16

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

Svar

Nei

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

Beskrivelse

Mottatt nabovarsel om klargjøring av tomt for fremtidig bygging av boliger foran eiendommen.

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: 1412240015

Tilleggskommentar

Informasjon fra forrige eier: Faglært murer har satt opp fliser bak kjøkken (Osv Sivertsen).Norsk klimasenter har installert varmepumpe i kjelleretasjen. Ulriksen bygg har bygd garasjen og Gapo har installert port. Ulriksen bygg har satt inn dør mellom gang og sportsbod. Ulriksen bygg har byttet hoveddør. Nåværende selger har byttet ventilasjonsfilter hver 6

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 næringseiendom
- 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 oppgjørsoppdrag 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 avhendigsloven § 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 overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total 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: 1412240015

E-Signing validated

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Truls Ekra	d48705d140b3574b6fc1b9c6b70f44684d0eb540	08.08.2025 07:46:03 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Bodil Hegrestad	eb3648544e7860fe7761c251e5ccb965d9589acc	07.08.2025 15:38:40 UTC	Signer authenticated by One time code

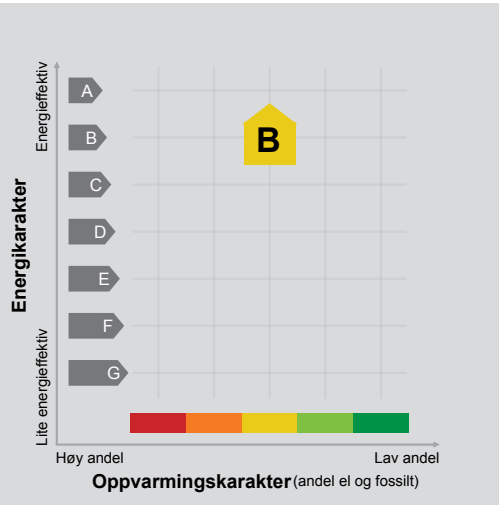
Document reference: 1412240015

- 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/developper>

ENERGIATTEST



Adresse	Amboltveien 86
Postnummer	4311
Sted	HOMMERSÅK
Kommunenavn	Sandnes
Gårdsnummer	101
Bruksnummer	981
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300399637
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-137002
Dato	18.06.2025



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

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

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Nabolagsprofil

Amboltveien 86 - Nabolaget Amboltveien - vurdert av 23 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Etablerere
- Familier med barn
- Godt voksne



Offentlig transport

Lineveien Linje 21, 45, N96	5 min 0.4 km
Skeiane stasjon Linje L5	20 min 15.9 km
Stavanger Sola	32 min

Skoler

Hommersåk skole (1-7 kl.) 174 elever, 14 klasser	9 min 0.7 km
Kyrkjevollen skole (1-7 kl.) 315 elever, 22 klasser	15 min 1.2 km
Maudland skole (1-7 kl.) 226 elever, 14 klasser	6 min 2.9 km
Riska ungdomsskole (8-10 kl.) 327 elever, 13 klasser	10 min 0.8 km
Vågen videregående skole 832 elever, 40 klasser	20 min 13.7 km
Gand videregående skole 1025 elever, 64 klasser	19 min 15.3 km

Ladepunkt for el-bil

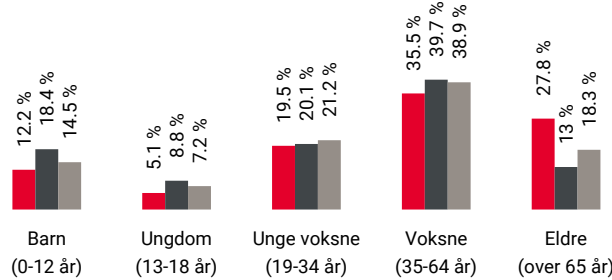
Hommersåk Kai	6 min
---------------	-------

Opplevd trygghet
Veldig trygt 92/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 83/100

Naboskapet
Godt vennskap 74/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Amboltveien	834	410
Hommersåk	7 373	2 765
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Hommersåk barnehage (1-5 år) 53 barn	8 min 0.6 km
Trollhaugen foreldrelagsbarnehage (1-5 ... 59 barn	13 min 1 km
Riska barnehage (1-5 år) 51 barn	13 min 1 km

Dagligvare

Kiwi Bryggen Hommersåk Post i butikk	5 min 0.6 km
Coop Extra Hommersåk	7 min

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Sykkel

 Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 96/100

 Støynivået

Lite støynivå 95/100

 Gateparkering

Lett 92/100

Sport

-  Riska skole

9 min 

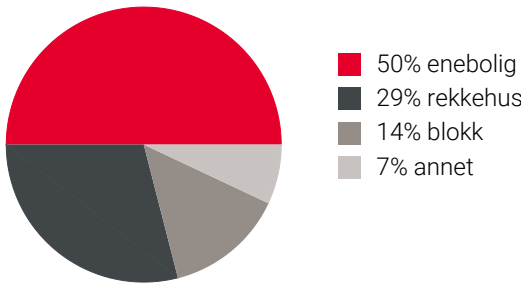
Ballspill, friidrett0.7 km
-  Hommersåk skole

10 min 

Aktivitetshall, ballspill, friidrett0.8 km
-  Sport 4 you

5 min 

Boligmasse



«Et stille og rolig nabolag med mange kjekke naboer, eldorado for tur og barn.»

Sitat fra en lokalkjent



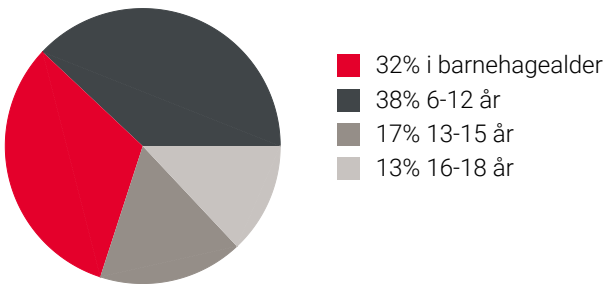
Varer/Tjenester

-  Bryggen Senter Hommersåk

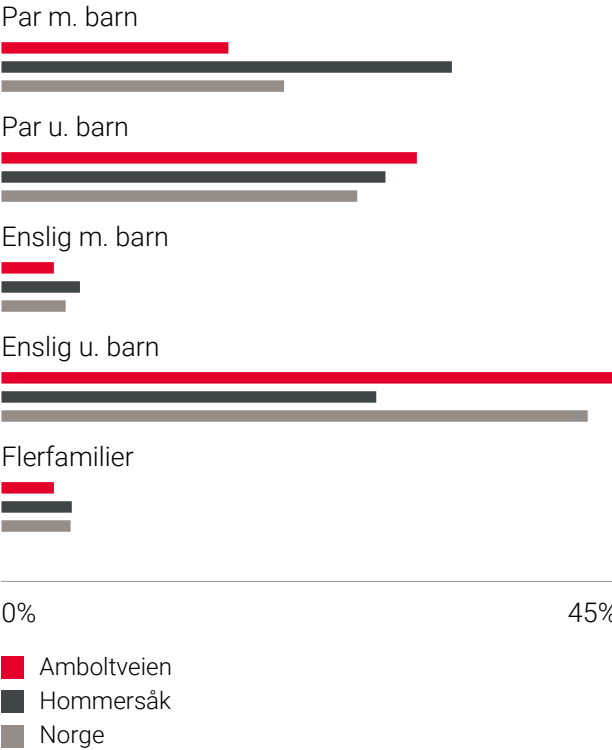
6 min 
-  Vitusapotek Hommersåk

10 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

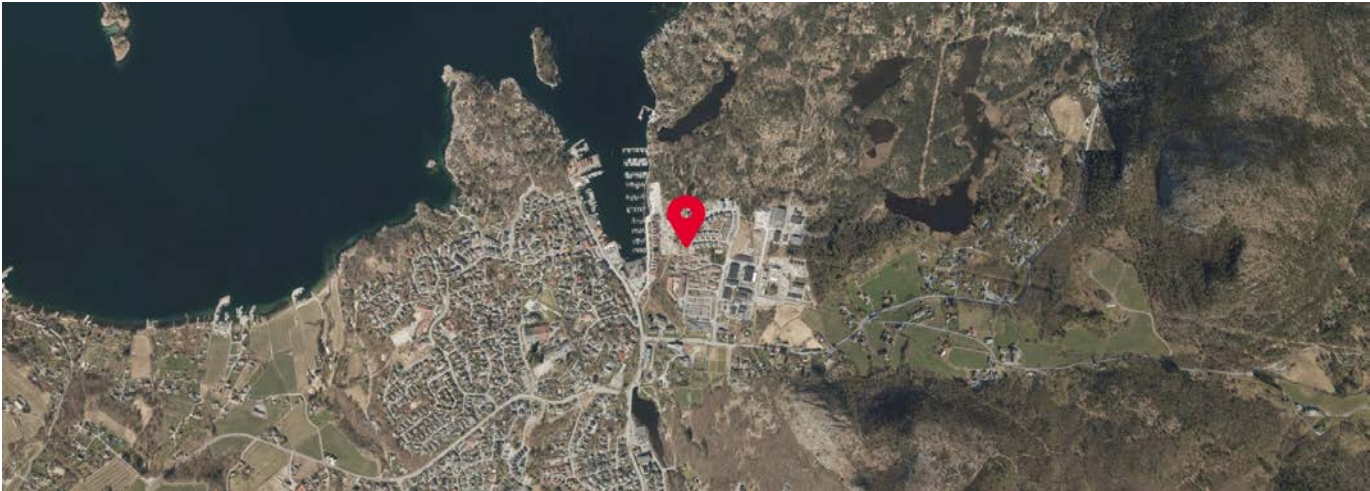


Familiesammensetning



Sivilstand

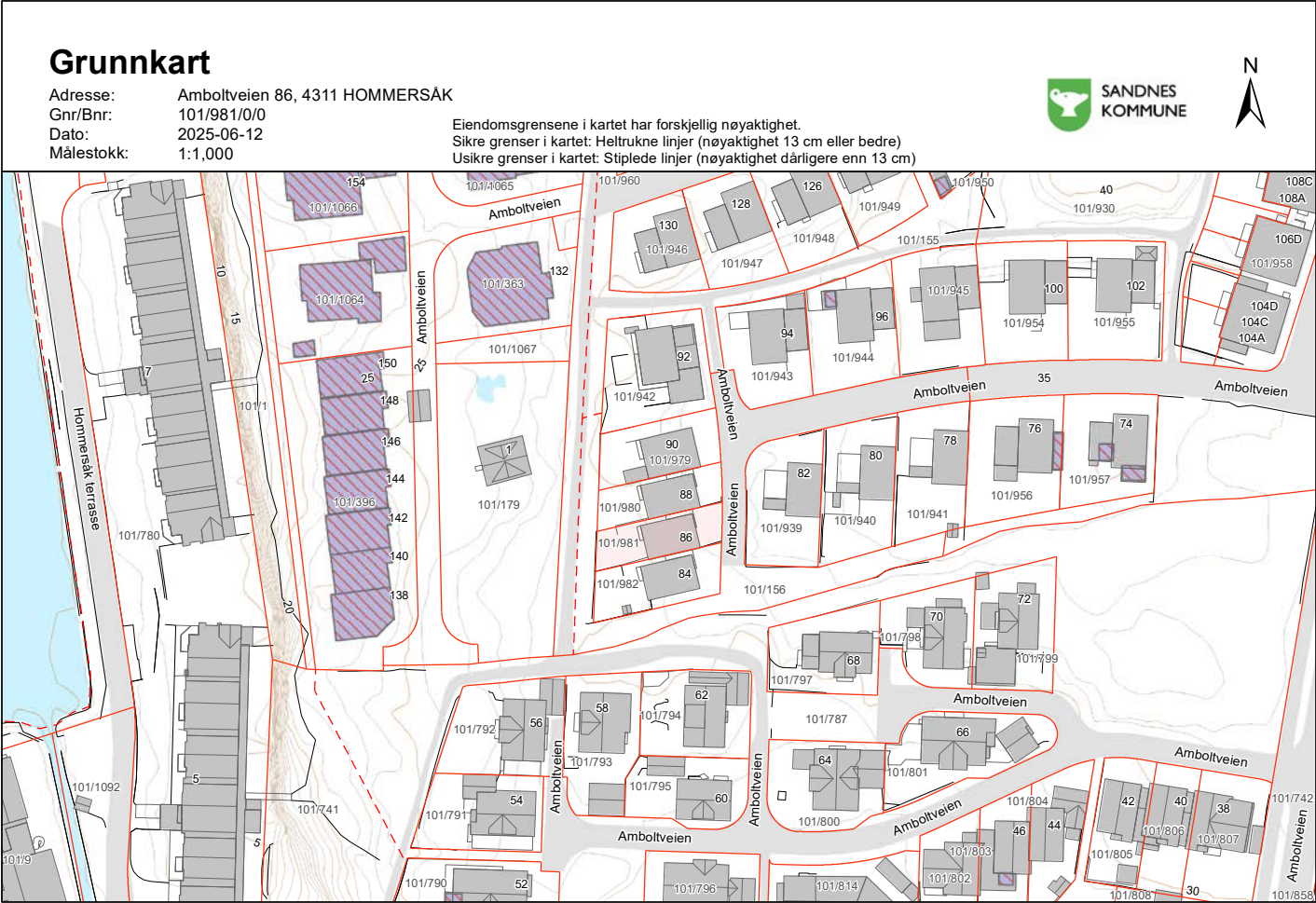
		Norge
Gift	36%	33%
Ikke gift	44%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	8%	4%





Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Sandnes, 18.06.2020



Deres ref:
Saksbehandler: John Kåre Gabrielsen

Vår ref: 20/32089-3
Arkivkode: 101/156

Ferdigattest

Gnr./Bnr: 101/981 og 982 Byggeadresse: Amboltveien 84 og 86

Tiltakets art - Byggets/Anleggets art: 133 Kjede/rekkehus-12 Ny bolig - boligformål over 70 m2
Tiltaksklasse: 1
Ansvarlig søker m/adr: Din Byggtjeneste AS, Skjævelandveien 20, 4322 SANDNES
Tiltakshaver m/adr: Fjogstad-Hus AS, Brannstasjonsveien 8, 4312 SANDNES

Vedtak om ferdigattest

Vi gir ferdigattest for to rekkehus, med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-10.

Ferdigattesten erstatter midlertidig brukstillatelse for Amboltveien 86, gnr./bnr. 101/981, datert 16.05.2017.

Bakgrunn for vedtak

Vi viser til søknad om ferdigattest mottatt 11.06.2020, hvor dere bekrefter at tiltaket er utført i samsvar med byggetillatelsen datert 18.09.2013, tillatelse til endring datert 07.04.2014 og tillatelse til endring av ansvarsforhold datert 17.10.2014.

Dine rettigheter

Du kan klage på vedtaket. Fristen for å klage er 3 uker fra du har mottatt vedtaket, jf. plan- og bygningsloven § 1-9 og forvaltningsloven §§ 28, 29 og 32. For informasjon om klage se vedlegg «Melding om rett til å klage over forvaltningsvedtak».

Har du spørsmål

Ta kontakt med saksbehandler via sentralbordet på 51 33 50 00 eller på e-post: postmottak@sandnes.kommune.no.

	Mottaker	Kontaktperson	Adresse	Postnummer
	Geodata		Postboks 583	4305
				SANDNES
	Din Byggtjeneste		Skjævelandveien 20	4322
	AS			SANDNES

Kjetil Pedersen
Avdelingsleder Tilsyn

John Kåre Gabrielsen
Saksbehandler

Henvendelser i saken bes rettet til saksbehandler.

Dokumentet er ikke signert da Sandnes kommune benytter elektronisk godkjenning.

Vedlegg:
As-built innmåling;Melding om rett til å klage

Kopi:
Fjogstad-Hus AS, Brannstasjonsveien 8, 4312 SANDNES;Rogaland brann og redning IKS,
Brannforebyggende avdeling, Brannstasjonsveien 2, 4312 SANDNES

Detaljregulering for Hesthammer

Reguleringsbestemmelser

PlanID 2007134

Saksnummer 07/05077

§ 1.0 AREALFORMÅL

Formålet med planen er å tilrettelegge for boligbebyggelse med tilhørende anlegg. Området reguleres til følgende formål:

BEBYGGELSE OG ANLEGG (plan- og bygningsloven § 12-5, 1. ledd)

- Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
- Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse
- Andre anlegg
- Renovasjonsanlegg
- Uteoppholdsareal
- Lekeplass
- Annet uteoppholdsareal

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (plan- og bygningsloven § 12-5, 2. ledd)

- Kjøreveg
- Gangveg/gangareal
- Annen veigrunn
- Parkeringsplasser

GRØNTSTRUKTUR (plan- og bygningsloven § 12-5, 3. ledd)

- Friområder

HENSYNSSONER (plan- og bygningsloven § 12-6)

- Frisikt

§ 2.0 FELLESBESTEMMELSER

§ 2.1 Rekkefølgekrav

- Det skal være godkjent skolekapasitet i inntaksområdet før utbygging tillates.
- Ved gradvis utbygging av planområdet skal en forholdsmessig del av renovasjonsanlegg, lekeplasser og friområder opparbeides. Dette innebærer at det skal søkes om etablert sandlekeplasser og andre funksjoner innen for kvartalslekeplassen i et tempo som tilsvarer dekningskravene i Sandnes kommunes lekeplassnorm.
- Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen, Rundskriv T-1442, samt kommunale retningslinjer (jfr. Miljøplanen) skal legges til grunn for gjennomføring av reguleringsplanen. Dette innebærer at det for utendørs støyforhold på uteplass og utenfor rom med støyfølsom bruk, ikke skal overstige 55 dBA Lden. Maks lydnivå (L5AF) om natten (kl.23-07) er 70 dBA. For innendørs støynivå er kravet 30 dBA Lden. For offentlige friområder og felles lekeareal for barn, skal støynivået ikke overstige 55 dBA Leq24.

- Bygninger på gnr. 101 bnr. 156 og 155 forutsettes revet før utbygging av de enkelte feltene.

§ 2.2 Krav til søknad om byggemelding

- Sammen med søknad om byggetillatelse skal det leveres utomhusplan for tomtene og fellesområder i hvert enkelt byggeområde/felt, i målestokk 1:500. Planen skal bl.a. vise bruk og opparbeidelse av alle bebygde arealer innenfor planområdet, alle forstøtningsmurer, sprang og gjerder med en høyde på over 1,0 meter. Utforming av leegger skal beskrives i byggesøknaden.
- Sammen med søknad om byggemelding skal det dokumenteres at alle boligene har uteplass.
- Skal sikre at radon ikke trenger inn i bygg.
- Sammen med søknad om byggemelding skal det foreligge dokumentasjon for støyforhold og eventuelt nødvendige avbøtende tiltak. (Samhold § 2.1).
- Sammen med byggesøknad skal det foreligge tegninger over en type boder som tillates oppført for delfelt B2, B6, B7, B8, B9 og B10.
- Det skal utarbeides tekniske planer som skal godkjennes av Sandnes kommune
- Alternativ håndtering av overvann skal vurderes i teknisk plan.

§ 2.3 Parkering

Det skal opparbeides parkering iht. Sandnes kommunes parkeringsvedtekter, som gjelder i sin helhet. Garasjer/carporter og garasjeanlegg skal medregnes i BRA.

§ 2.4 Universell utforming

Krav om universell utforming skal legges til grunn for planlegging av felles utearealer og adkomstsoner i størst mulig grad.

§ 3.0 BEBYGGELSE OG ANLEGG (plan- og bygningsloven § 12-5, 1. ledd)

§ 3.1 Fellesbestemmelser

Bebyggelsen skal plasseres slik det framgår av detaljreguleringen, innenfor regulerte byggesoner med regulert omriss av planlagt bebyggelse. Omriss av planlagt bebyggelse kan justeres med +/- 0,25 meter. Utvidelse/flytting av byggesoner skal ikke gå utover hageareal mot sør eller vest. Utvidelse skal vurderes samlet for hele feltet ved søknad om byggetillatelse. Mønehøyde og gesimshøyde skal måles fra topp gulv i hovedplan, slik det framgår av detaljreguleringen med kote C+. Høydene kan justeres med +/- 0,5 meter ved søknad om byggetillatelse. Høydejustering kan kun skje etter en samlet vurdering for hele byggeområde/feltet, med spesiell vurdering i forhold til nabobygg og veier/stier.

§ 3.2 Garasje og biloppstillingsplass

For eneboliger og rekkehus skal det etableres to parkeringsplasser på egen tomt. For B4 skal parkering skje i P1 eller i boligenes sokkeletasje avhengig av om boligen planlegges med sokkeletasje.

Garasje/carport skal byggemeldes sammen med tilhørende bolig. Biloppstillingsplass i tillegg til carport/garasje skal være inntegnet på situasjonskart ved byggemelding av boligen.

§ 3.3 B1, B3, B5, B11 - eneboliger

Boligens maksimale utvendige mål kan være 7,1 x 11,0 meter. Boligene kan bygges i to etasjer. Boligene som er markert med "sokkel" på plankartet skal etableres med sokkeletasje. Boligene uten sokkeletasje kan etableres med kjeller. Det tillates kun en boenhet per tomt. Hver tomt kan ha 285 BRA m². Alle boligene i B1 og B11 skal tilrettelegges for livsløpsstandard.

Maksimalt tillatte gesimshøyde er 6,4 meter målt fra topp gulv i hovedplan. Maksimalt tillatte mønehøyde er 7,9 meter målt fra topp gulv i hovedplan. Maksimal mønehøyde tilsvarer høyeste gesims ved bruk av pulttak. Taket skal være flatt, pulttak eller saltak. Det skal være samme takform for all bebyggelse i de ulike feltene. Eventuelle takutstikk tillates inntil 50 cm inn på nabotomt.

Hver bolig skal ha to parkeringsplasser, der en skal plasseres i garasje/carport og en i forlengelse av denne. Garasje/carport og sportsbod skal plasseres i tilknytting til boligene. Taket på garasje/carport kan nyttes til terrasse. Takformen på garasje/carport skal tilpasses tak på planlagt bolig. Maksimalt tillatte gesimshøyde er 2,6 meter, og maksimalt tillatte mønehøyde er 3,6 meter.

§ 3.4 Felt B2, B6, B7, B8, B9 og B10 - rekkehus

Boligene i felt B2 skal etableres med sokkeletasje. Boligene i B9 kan etableres med sokkeletasje eller kjeller. Boligene uten sokkeletasje kan etableres med kjeller.

Boligene kan bygges i to etasjer. Det tillates etablert kjeller eller sokkel. Det tillates kun en boenhet per tomt. Hver tomt kan ha BRA 250 m². 50 prosent av boligene skal tilrettelegges for livsløpsstandard.

Maksimalt tillatte gesimshøyde er 6,4 meter målt fra topp gulv i hovedplan. Maksimalt tillatte mønehøyde er 7,9 meter målt fra topp gulv i hovedplan. Maksimal mønehøyde tilsvarer høyeste gesims ved bruk av pulttak. Taket skal være flatt, pulttak eller saltak. Det skal være samme takform for all bebyggelse i de ulike feltene.

Hver bolig skal ha to parkeringsplasser, der en skal plasseres i garasje og en i forlengelse av denne. Garasje skal plasseres i bygningskroppen, og skal ligge i boligens hovedetasje. Sportsbod skal plasseres i forbindelse med garasje/carport eller innenfor bygningskroppen. Det tillates oppsatt redskapsbod på 3,0 m² med høyde inntil 2,4 meter i hage. Sammen med byggesøknad skal det foreligge tegninger over en type boder som tillates oppført for hvert delfelt. Redskapsboden kan oppføres utenfor angitt byggegrense.

§ 3.5 Felt B4 – lavblokk

Feltet skal bebygges med seks leilighetsbygg med fire leiligheter i hver, totalt 24 leiligheter, med trapper mellom byggene. Det tillates etablert trapperom og svalganger mellom og i regulert byggegrense. Boligene kan bygges i to etasjer. Boligene som er markert med "sokkel" på plankartet skal etableres med sokkeletasje. Hver leilighet kan ha en grunnflate på 12,0 x 6,0 meter. Felt B4 kan ha maksimalt BRA 4.500 m². Minimum 4 av boligene skal tilrettelegges som tilgjengelig bolig.

Leilighetsbygg uten sokkeletasje kan etableres med gesimshøyde på maks 6,4 meter og mønehøyde på maks 8,5 meter målt fra topp gulv. Leilighetsbygg med sokkeletasje kan etableres med gesimshøyde på maks 9,4 meter og mønehøyde på maks 11,5 meter målt fra topp gulv fra underetasjen. Maksimal mønehøyde tilsvarer høyeste gesims ved bruk av pulttak. Taket på boligene skal være flatt, pulttak eller saltak. Det skal være samme takform for all bebyggelse i de ulike feltene.

For leilighetsbyggene som grenser mot interne veier skal det etableres carport/garasje på anmerkede plasser på felles parkeringsplass (P1). Maksimalt tillatte gesimshøyde på carport/garasje er 3,0 meter, og maksimalt tillatte mønehøyde er 4,0 meter. For de fire midterste leilighetsbyggene skal det etableres en parkeringsplass pr. boenhet i boligens sokkeletasje.

For boenhetene på bakkenivå tillates det etablert terrasser mot vest på maksimalt 20 m². For boenheter i andre etasje tillates det etablert balkong mot vest på maksimalt 15 m². Balkong tillates etablert utover regulert byggegrense med maks bredde på 70 prosent av boligens totale bredde.

§ 3.6 Utgå

§ 3.7 Andre anlegg

I felt T skal det etablere en nettstasjon/Trafo. Anlegget skal driftes og vedlikeholdes av offentlige virksomheter.

§ 3.8 Renovasjonsanlegg

S1 og S2 skal være renovasjonsanlegg for alle boligene. I S1 og S2 skal det etableres nødvendige nedgravde søppelcontainere. S1 og S2 skal eies og vedlikeholdes av Sandnes kommune.

§ 3.9 Lekeplass

Sandlekeplassene skal være felles for alle boligene innenfor planområdet. LEK2 skal opparbeides som felles kvartalslekeplass, men skal også kunne inneholde en eller flere sandlekeplasser. Lek 1 skal være offentlig kvartalslekeplass og er en utvidelse av tiliggende lekeplass.

§ 3.10 Annet uteoppholdsareal

Arealer som er regulert til annet uteoppholdsareal skal opparbeides parkmessig iht. godkjent plan. Det skal være innslag av høystammede trær. Arealer som er regulert til annet uteoppholdsareal skal eies og vedlikeholdes av boligene innenfor detaljreguleringen.

§ 4.0 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (plan- og bygningsloven § 12.5, 2. ledd)

§ 4.1 Kjørevei

Veier skal opparbeides som vist på plankartet. Det skal ved teknisk planlegging av veianlegg vurderes fartsdempende tiltak, og trygge kryssingspunkter der gangveier krysser kjøreveier. Fartsdempende tiltak må vurderes iht. kravene i vedtatte retningslinjer for Sandnes kommune.

- V201 skal være felles for alle boligene i B6 og B7.
- V202 skal være felles for alle boligene i B8.
- V203 skal være felles for alle boligene i B9.
- V204 skal være felles for alle boligene i B10.
- V205 skal være felles for alle boligene i B11.
- De resterende veiene er offentlige.

§ 4.2 Gangvei/gangareal

Gangarealer skal opparbeides som vist på plankart. Det skal ved teknisk planlegging vurderes tiltak for å sikre trygge kryssingspunkter der gangveier krysser kjøreveier.

§ 4.3 Parkeringsplasser

P1 skal være felles for boligene i B4. Det kan etableres carporter i områder som er markert med C. Det skal etableres minimum en parkeringsplass på P1 for bevegelseshemmede. Parkeringsplassene skal eies og vedlikeholdes av boligene innenfor felt B4.

§ 5.0 GRØNTSTRUKTUR (plan- og bygningsloven § 12-5, 3. ledd)

§ 5.1 Friområde

Områder regulert til friområde skal eies og vedlikeholdes av Sandnes kommune. Områdene skal opparbeides parkmessig iht. godkjent plan.

§ 6.0 HENSYNSSONER (plan- og bygningsloven § 12-6)

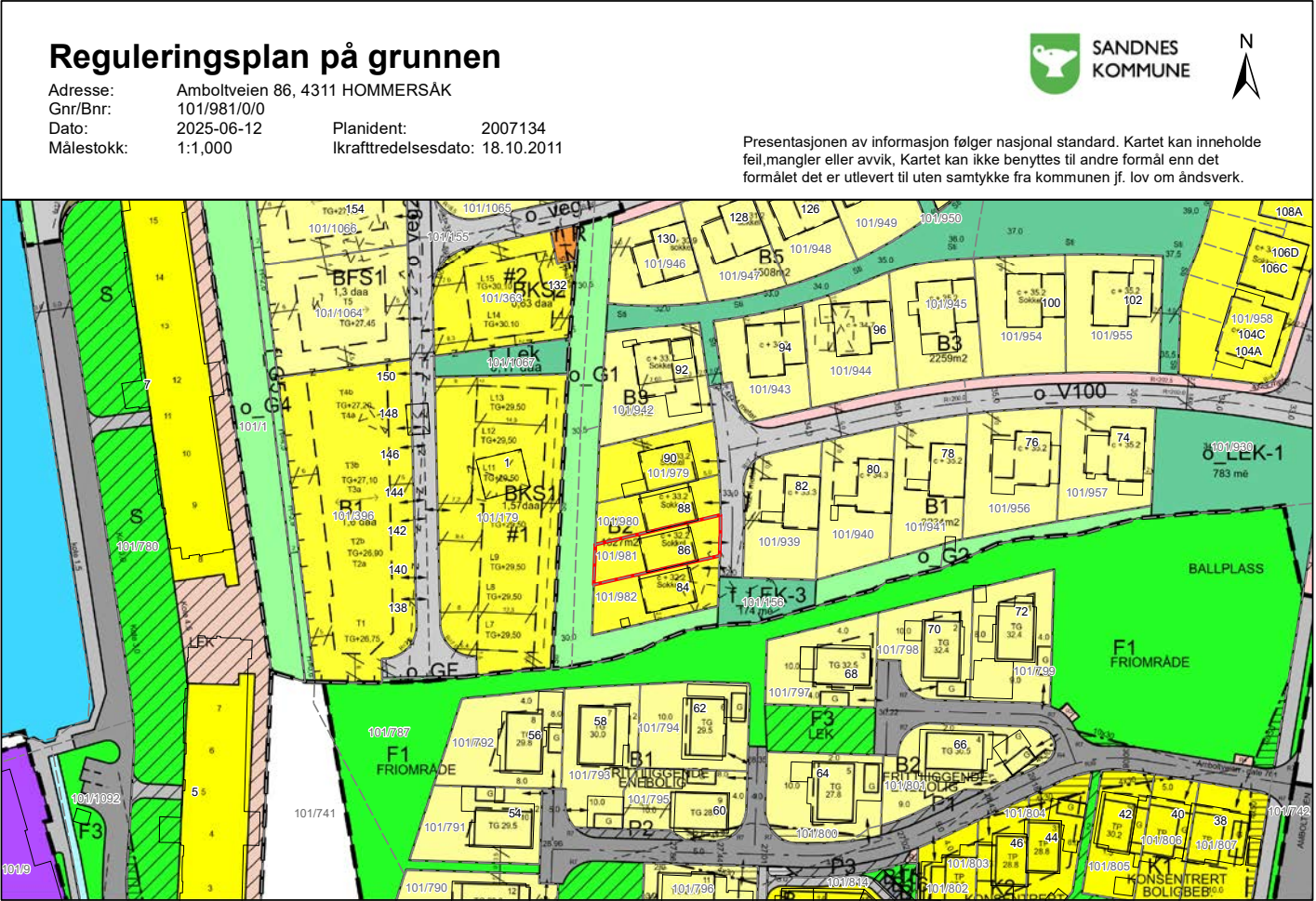
§ 6.1 Frisikt

I område vist som frisiktsone skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 meter over tilstøtende veiers nivå. Parkering, lagring, skilttavler eller tekniske innretninger tillates ikke. Enkeltstående høystammede trær kan tillates.

Endringer etter vedtak:

Dato	Saksnummer	Beskrivelse
05.04.2013	12/06230	§ 3.1 er revidert med at høydene kan justeres med +/- 0,5 meter ved søknad om byggetillatelse
10.03.2021	20/41375	Delfelt B6 og B7: § 3.4 Felt B6 og B7 – rekkehus: Boligene kan bygges i to etasjer. Det tillates etablert kjeller eller sokkel. Det tillates kun en boenhet pr. tomt. Hver tomt kan ha BRA 250 m². Balkong i andre etasje tillates utkraget 1,0 m over regulert byggelinje mot vest.
16.09.2021	20/41375	Felt B6 og B7: Maksimalt tillatte gesimshøyde er 6,4 m og maksimalt tillatte mønehøyde er 8,2 m målt fra topp gulv i hovedplan.
17.12.2021	21/10598	Gjelder for gnr.101 bnr.959 og 960 med følgende endring i §3.3 for delfelt B11: Boligens maksimale utvendige mål kan være 7,7 x 11,3 m, i tillegg skal det kunne føres opp garasje/bod sammenhengende med bolig utenfor regulerte byggegrenser, men skal ikke bygges nærmere vei enn 1,0 m. Boligene kan oppføres i to etasjer pluss underetasje. Eventuelle takterrasse skal kunne oppføres, men innenfor regulerte byggegrenser. Bolig på gnr.101 bnr.959 tillates oppført med BRA 285 m². Bolig på gnr.101 bnr.960 tillates oppført med BRA 300 m². Maks gesimshøyde = 6,4 m målt fra topp gulv i hovedplan. Boligenes takform innenfor delfelt B11 skal være flatt. Maks gesimshøyde garasje = 3,0 m regnet fra ferdig gulv. Takform skal være flatt.

		Kjellertrapper, lysgraver, forstøtningsmurer/skråninger tillates oppført utenfor regulerte byggegrenser.
23.01.2023	22/00189	Tillegg i bestemmelsen gjeldende for delfeltene B8, B9 og B10: Boligene kan bygges i to etasjer. Boligene kan oppføres med plate på mark eller med kjeller. BRA for hver tomt = maks 250m². Delfelt B8 og B10 tilrettelegges for livsløpsstandard, delfelt B9 kan bygges uten krav til livsløpsstandard. Alle boligene tillates oppført med gesimshøyde = maks 5,6 m og mønehøyde = maks 8,2 m målt fra topp gulv i hovedplan. Boligene skal oppføres med saltak. Delfelt B8: Boligene tillates oppført med parkeringsplass, denne kan plasseres utenfor bygningskroppen. Delfelt B9: Garasje skal plasseres i bygningskroppen og skal ligge i boligens hovedetasje. Sportsbod skal plasseres i forbindelse med garasje/carport eller innenfor bygningskroppen. Delfelt B10: Endeleilighetene tillates med garasje mellom boligene og en biloppstillingsplass foran garasjen. De tre boligene i midten tillates med en parkeringsplass, og denne tillates etablert utenfor bygningskroppen. Delfelt B8 og B10: Det tillates å føre opp sportsbod i grense mot nabo. Delfelt B9: Balkong i 2.etasje tillates utkraget 1,0 m over regulert byggegrense mot vest.





Arealformål	Symbol
1. Bebyggelse og anlegg	
Bebyggelse og anlegg	
Boligbebyggelse	
Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse	
Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse	
Boligbebyggelse-blokkbebyggelse	
Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse	
Fritidsbebyggelse	
Fritidsbebyggelse-frittliggende	
Fritidsbebyggelse-konsentrert	
Fritidsbebyggelse-blokk	
Kolonihage	
Sentrumsformål	
Kjøpesenter	
Forretninger	
Offentlig eller privat tjenesteyting	
Barnehage	
Undervisning	
Helse-/omsorgsinstitusjon	
Kulturinstitusjon	
Forsamlingslokale for religionsutøvelse	
Administrasjon	
Annen offentlig eller privat tjenesteyting	
Fritids- og turistformål	
Utleiehytter	
Fornøyelsespark eller tempark	
Campingplass	
Leirplass	
Råstoffutvinning	
Steinbrudd og masseuttak	
Næringsbebyggelse	
Kontor	
Hotell/overnatting	
Bevertning	
Industri	
Lager	
Bensinstasjon/vegserviceanlegg	
Annen næring	
Idrettsanlegg	
Skianlegg	

Skiløypetrasé	
Idrettsstasjon	
Nærmiljøanlegg	
Golfbane	
Motorsportanlegg	
Skytebane	
Andre idrettsanlegg	
Andre typer bebyggelse og anlegg	
Godsterminal	
Godslager	
Energianlegg	
Fjernvarmeanlegg	
Vindkraftanlegg	
Vann- og avløpsanlegg	
Vannforsyningsanlegg	
Avløpsanlegg	
Renovasjonsanlegg	
Øvrige kommunaltekniske anlegg	
Telekommunikasjonsanlegg	
Småbåtanlegg i sjø og vassdrag	
Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
Uthus/naust/badehus	
Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg	
Uteoppholdsareal	
Lekeplass	
Gårdsplass	
Parsellhage	
Annet uteoppholdsareal	
Grav- og urnelund	
Krematorium	
Nødvendige bygg og anlegg for grav- og urnelund	
Kombinert bebyggelse og anleggsformål	
Bolig/forretning	
Bolig/forretning/kontor	
Bolig/tjenesteyting	
Bolig/kontor	
Forretning/kontor	
Forretning/kontor/Industri	
Forretning/industri	
Forretning/kontor/tjenesteyting	
Forretning/tjenesteyting	
Næring/tjenesteyting	



Kontor/lager	
Industri/lager	
Kontor/industri	
Kontor/tjenesteyting	
Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål	
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)	
Veg	
Kjøreveg	
Fortau	
Torg	
Gatetun	
Gang-/sykkelveg	
Gangveg/gangareal/gågate	
Sykkelanlegg	
Annen veggrunn - tekniske anlegg	
Annen veggrunn - grøntareal	
Bane (nærmere angitt baneformål)	
Trasé for jernbane	
Trase for sporveg/forstadsbane	
Trase for taubane	
Stasjons-/terminalbygg	
Holdeplass/plattform	
Leskur/plattformtak	
Tekniske bygg/konstruksjoner	
Annen banegrunn - tekniske anlegg	
Annen banegrunn - grøntareal	
Lufthavn	
Lufthavn - landings-/taxebane	
Lufthavn - terminalbygg	
Lufthavn - hangarer/administrasjonsbygg	
Landingsplass for helikopter o.a.	
Havn	
Kai	
Havneterminaler	
Havnelager	
Molo	
Navigasjonsinstallasjon	
Hovednett for sykkel	
Kollektivnett	

Trase for nærmere angitt kollektivtransport	
Kollektivknutepunkt	
Kollektivanlegg	
Kollektivterminal	
Kollektivholdeplass	
Pendler- /innfartsparkering	
Parkering	
Rasteplass	
Parkeringsplasser	
Parkeringshus/ -anlegg	
Teknisk infrastruktur	
Energinett	
Fjernvarmenett	
Vann- og avløpsnett	
Vannforsyningsnett	
Avløpsnett	
Overvannsnett	
Avfallssug	
Telekommunikasjonsnett	
Sikringsanlegg	
Andre teknisk infrastrukturtraseer	
Kombinerte tekniske infrastrukturtraseer	
Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraser	
Angitte samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer kombinert med andre gitte hovedformål	

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

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

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

6. Bruk og vern av sjø og vassdrag	
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
Ferdsel	
Ankringsområde	
Opplagsområde	
Riggområde	
Farled	
Hoved- og biled	
Havneområde i sjø	

Småbåthavn	
Bøyehavn	
Fiske	
Fiskeområde	
Låssettingsplasser	
Gytefelt eller oppvekstområde for yngel	
Akvakultur	
Akvakulturanlegg i sjø og vassdrag	
Akvakulturanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende landanlegg	
Fangstbasert levendelagring	
Drikkevann	
Naturområde	
Naturområde i sjø og vassdrag	
Naturområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
Friluftsområde	
Friluftsområde i sjø og vassdrag	
Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
Idrett og vannsport	
Badeområde	
Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone	
Angitt formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone kombinert med andre angitte hovedformål	

Hensynssoner	
Objekttype	Flatesignatur, nåværende
RpFareSone	
RpSikringSone	
RpStøySone	
RpInfrastrukturSone	
RpGjennomføringSone	
RpAngittHensynSone	
RpBåndleggingSone	
RpDetaljeringSone	(PlanId)



Juridiske flater, linjer og punkter	
Flater Objekttype	Flatesignatur, nåværende
PbIMidlByggAnleggOmråde	

Linjesymbol	Symbol
RpGrense	
RpFormålGrense	
RpSikringGrense, RpStøyGrense, RpFareGrense, RpInfrastrukturGrense, RpAngittHensynGrense, RpBåndleggingGrense, RpGjennomføringGrense, RpDetaljeringGrense, RpBestemmelseGrense	
RpRegulertHøyde	

RpJuridiskLinje	
Regulert tomtegrense	
Eiendomsgrense som skal oppheves	
Bygg, kulturminner, mm som skal bevares	
Byggegrense	
Planlagt bebyggelse	
Bebyggelse som inngår i planen	
Bebyggelse som forutsettes fjernet	
Regulert senterlinje	
Frisikttlinje	
Regulert kant kjørebane	
Regulert kjørefelt	
Regulert parkeringsfelt	
Regulert fotgjengerfelt	
Regulert støyskjerm	
Regulert støttemur	
Sikringsgjerde	
Bru	
Tunnel	
Måle og avstandslinje	
Strandlinje sjø	
Strandlinje vassdrag	
Midtlinje vassdrag	



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



Sandnes kommune
Postboks 583
43021 Sandnes
Tlf: 51 33 50 00
E-post: postmottak@sandnes.kommune.no

MEGLEROPPLYSNINGER

Informasjon om vann og avløp.

Gnr: 101	Bnr: 981	Fnr:	Snr:
Adresse: Amboltveien 86, 4311 HOMMERSÅK			

Offentlig vann og avløp

Eiendommen er tilkoblet offentlig vann:

Ja ☒ Nei ☐

Eiendommen er tilkoblet offentlig avløp:

Ja ☒ Nei ☐

Privat avløpsledning er separat:

Ja ☒ Nei ☐

Opplysninger om avløp er separat mangler: ☐

Pålegg om separering må påberegnes: ☐

Eiendommen har felles privat vannledning med andre eiendommer: Ja ☐ Nei ☒

Eiendommen har felles private avløpsledninger med andre eiendommer: Ja ☐ Nei ☒

Mangler informasjon om det er felles private avløpsledninger med andre eiendommer: ☐

Privat vann og avløp

Eiendommen har privat avløpsanlegg:

Ja ☐ Nei ☒

Eiendommen har privat vannkilde:

Ja ☐ Nei ☒

Eiendommen har felles privat vannledning med andre eiendommer: Ja ☐ Nei ☐

Eiendommen har felles private avløpsledninger med andre eiendommer: Ja ☐ Nei ☐

Mangler informasjon om det er felles privat avløpsanlegg med andre eiendommer: ☐

Pålegg om tilknytning til kommunalt vann og avløp:

Ja ☐ Nei ☐ Må påberegnes ☐

Pålegg om utbedring av privat avløpsanlegg:

Ja ☐ Nei ☐ Må påberegnes ☐

Merknader

Eiendommer som betaler årsavgift for vann eller avløp vil i de fleste tilfellene være tilknyttet offentlig avløpsledning. Dersom det betales for slamtømming er boligen vanligvis ikke tilknyttet offentlig avløp.

Private stikkledninger for kloakk kan være separat- eller kombinertsystem. Boliger etablert etter ca 1970 har hovedsakelig stikkledninger lagt etter separatsystem. Har boligen kombinert avløpssystem eller ikke er tilkoblet offentlig avløpsledninger, kan eier få krav fra kommunen om separering av avløpsledninger, krav om tilkobling til offentlig kloakk eller krav om å etablere godkjent avløpsanlegg.



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 eignedom (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-antennor 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. AVTREKKSIVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
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 kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSdekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

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

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost 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.

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

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.

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.

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.

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Amboltveien 86
4311 HOMMERSÅK

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling Rogaland avd. Sandnes
Saksbehandler: Trond Kristoffersen

Oppdragsnummer:

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

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 videreformidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

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: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre