

aktiv.



Kvernsteinkroken 13, 4320 SANDNES

**Lekkert enderekkehus  
Solrik tomt. Meget attraktiv  
beliggenhet. 3 soverom, 2 stuer,  
2 bad. Carport med e-lader.**



Eiendomsmegler MNEF

## Mona Mork

**Mobil** 958 96 103

**E-post** mona.mork@aktiv.no

### Aktiv Eiendomsmegling Sandnes

Rådhusgata 3, 4340 Bryne. TLF. 51 77 80 00

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 5 690 000,-  
**Omkostn.:** Kr 143 600,-  
**Total ink omk.:** Kr 5 833 600,-  
**Selger:** Ingrid Schmidt Holst  
Askild Hegland

**Salgsobjekt:** Rekkehus  
**Eierform:** Eiet  
**Byggeår:** 2021  
**BRA-i/BRA Total** 129/134 kvm  
**Tomtstr.:** 352.5 m<sup>2</sup>  
**Soverom:** 3  
**Antall rom:** 5  
**Gnr./bnr.** Gnr. 45, bnr. 644  
**Oppdragsnr.:** 1405250012

# Fint boligområde for familier med små barn og aktive personer!

Kvernsteinkroken 13 har en meget attraktiv beliggenhet i et nyere etablert boligområde på Sørbø/Hove. Fint gatemiljø for trille- og kveldsturen. Spennende område for barn å utforske på sykkel med mange kvartalslekeplasser og fotballøkker. Like i nærheten ligger Stokkelandsvatnet, en 4 km rundtur som er favoritten for mange tur- og treningsglade. Dagligvarehandelen kan gjøres ved bla. Kiwi og Rema 1000. Fra eiendommen er det kort gangavstand til Sørbø barneskole og Lundehaugen ungdomsskole. Det er kort vei til påkjørsel E-39.

Velkommen til et trivelig nabolag.



# Innhold

Nøkkelinformasjon .....	2
Om eiendommen .....	4
Egenerklæring .....	45
Tilstandsrapport .....	50
Energiattest .....	76
Nabolagsprofil .....	117
Budskjema .....	127

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 129 m<sup>2</sup>

BRA - e: 5 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 134 m<sup>2</sup>

TBA: 49 m<sup>2</sup>

### Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 42 m<sup>2</sup> Entre/gang, stue, bad og soverom

BRA-e: 5 m<sup>2</sup> Utvendig bod

2. etasje

BRA-i: 46 m<sup>2</sup> Stue, kjøkken/allrom og bod

3. etasje

BRA-i: 41 m<sup>2</sup> Gang, 2 soverom og bad/vaskerom

### TBA fordelt på etasje

1. etasje

26 m<sup>2</sup> Terrasse

2. etasje

14 m<sup>2</sup> Balkong med utgang fra stuen

3. etasje

9 m<sup>2</sup> Balkong med utgang fra hovedsoverom

### Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Arealene er oppmålt på stedet.

Utvendig bod i 1. etasje inngår BRA-e.

Terrasse på ca. 26 m<sup>2</sup> TBA.

Balkong i 2. etasje på ca. 14 m<sup>2</sup> TBA.

Balkong i 3. etasje på ca. 9 m<sup>2</sup> TBA.

3. etasje innebygget skap på soverom på ca. 1 m<sup>2</sup> er tatt med i areal som P-rom.

Carport er ikke et måleverdig areal iht. Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling, og er dermed ikke nærmere vurdert.

**Tomtetype**

Eiet

**Tomtestørrelse**

352.5 m<sup>2</sup>

**Tomtebeskrivelse**

Eiet tomt 352 kvm.

Endetomt som er solrik og pent opparbeidd med terrasse, plen og beplantning.

Flott lømur side nord og øst (selger har fått tillatelse til å oppføre denne på visse betingelser, se vedlagt tinglyst avtale (ferdigattest foreligger ) Konf. megler.

**Beliggenhet**

Kvernsteinkroken 13 har en meget attraktiv beliggenhet i et nyere etablert boligområde på Sørbo/Hove.

Fint gatemiljø for trille- og kveldsturen. Spennende område for barn å utforske på sykkel med mange kvartalslekeplasser og fotballøkker. Like i nærheten ligger Stokkelandsvatnet, en 4 km rundtur som er favoritten for mange tur- og treningsglade. Turen langs Ånå ned til sentrum gjennom Sandvedparken er nydelig, fylt av lekeplasser og grønne lunger, her kan en lett tilbringe hele søndagen.

Dagligvarehandelen kan gjøres ved bla. Kiwi og Rema 1000. Ønsker du ytterligere servicetilbud er det kort vei til Langgata og sentrum med et rikt og variert utvalg. I sentrum finner du blant annet kino, kulturhus, samt et godt utvalg av kafeer og restauranter med mer. Maxi og Amfi Vågen.

Området gir mulighet for offentlig kommunikasjon via buss og tog. Nærmeste holdeplass er Sørbohagen, ca. 5 minutter fra boligen. Ganddal stasjon ligger ca. en kilometer unna. Ved å benytte bil tar det kun et par minutter til sentrum, ca. 15 min til Forus, 20 min til Stavanger og Sola.

Fra eiendommen er det kort gangavstand til Sørbo barneskole og Lundehaugen ungdomsskole. Det er også gangavstand til Gand og Vågen videregående skole, samt til både private og kommunale barnehager. Nærmeste barnehager er Kreativ barnehage, Lundegård barnehage og Sørbo barnehage, som alle ligger under 1 km fra boligen, med Sørbo barnehage som nærmeste barnehage.

Se vedlagte nabolagsprofil i prospektet for ytterligere informasjon om nærområdet.

**Adkomst**

Se kartskisse.

**Bebyggelsen**

Det er primært leilighets- og småhusbebyggelse i området.

**Barnehage/Skole/Fritid**

Flere barnehager i nærmiljøet.

**Skolekrets**

Konf. skolekontoret Sandnes kommune.

**Offentlig kommunikasjon**

Gangavstand til togstasjon og gode bussforbindelser til sentrum med stopp like ved.

**Bygningssakkyndig**

Walther Schoenmaker

**Type takst**

Tilstandsrapport

**Byggemåte**

Rekkehus i enden, oppført med stedstøpt plate og ringmur i betong.

Veggkonstruksjonen er oppført i tre og kledd med liggende trepaneler og fasade plater.

Etasjesiklle er et trebjelkelag.

Vinduer og dører med isolerglass.

Pulttak som er tekket med asfaltpapp.

Balkong 2 stk.

**Standard**

Velkommen til Kvernsteinkroken 13.

Et lekkert og moderne endrekkehus i et meget attraktivt og etterspurt område på Sørø/Hove.

Boligen er innholdsrik og holder en bra standard.

1 etg.

Romslig entre har stor skyvedørgarderobe for oppbevaring av klær og sko. Praktisk med vinylfliser på gulv.

Kjellerstuen har store vindusflater og utgang til solrik terrasse og hage.

Soverom.

Flott flisebelagt bad har god oppbevaringsplass i skuffer under vask og høyskap på vegg. God belysning fra spotter i tak og lys i speil over vask.

2 etg.

Gjennomgående store vindusflater gir denne etasjen et lyst og luftig preg.

En bra planløsning hvor kjøkken og stue av avgrenset med en praktisk tørrbod til

oppbevaring av tørrvarer, kjøkkenmaskiner m.m.

Stuen har varmepumpe og peisovn for kalde dager. Her er utgang til romslig balkong med ettermiddag og kveldssol.

Kjøkkenet er innholdsrikt og har godt med skap og benkplass. Spotter under overskap gir godt arbeidslys. Alle hvitevarer er integrert.

Det er stor spiseplass i bakkant av kjøkkenet, dekk bordet og inviter til fest.

3 etg.

Hovedsoverom har skyvedørsgarderobe og utgang til balkong med morgensol og utsikt mot øst.

Soverom 2 har tilknytning til garderobesrom.

Flott flisebelagt bad/vaskerom har god oppbevaringsplass i skuffer under vask og i høyskap på vegg. Skyvedører skjuler vaskemaskin og tørketrommen m.m.

Boligen har spotter i tak stue/kjøkkenet og begge bad.

Parkett på alle gulv foruten entre og baderom.

Alle vegger har malte flater i lune og moderne farger.

God takhøyde og store vindusflater slipper inn godt med dagslys i oppholdsrom.

Flott eiketrappe binder etasjene sammen.

Velkommen til en flott bolig i et hyggelig nabolag.

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

Forhold som har fått TG2:

Yttervegger Oppsummering

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

TG.2 begrunnes med at enkelte steder er det liten avstand mellom kledning og terreng/kantstein/impregnert terrasse, dette kan øke fuktbelastningen på treverket og reduserer utluftingen bak kledningen. Manglende eller dårlig lufting av kledning kan medføre fuktskader i veggene på grunn av sen uttørring av fukt i veggene som kan oppstå på grunn av inndriv av nedbør og kondensering.

Anbefalte tiltak

Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen. Normal levetid for trepanel er 20 til 60 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.

Våtrom: Bad/vaskerom \_

3.etasje.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk Det finnes 2 sluk i gulvet på bad/vaskerom. Membran er synlig ført under klemring i sluk i dusj. Sluk ved vaskerom er

påsmurt, dermed begrenset synlig for kontroll. TG.2 - Det er ikke synlig tettesjikt rundt rørføringer i vegg til servant. Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran er 10 - 30 år.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Det anbefales å etablere ent tetsjikt/silikon rundt avløpsrør i vegg under vask.

Konsekvens: evt. overvann kan ledes via avløpsrør i konstruksjon vegg.

Forhold som har fått TG3:

INGEN

### **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**

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

### **TV/Internett/Bredbånd**

Boligen har både Lyse og GET fiber tilgjengelig

### **Parkering**

Parkering i carport samt biloppstillingsplasser i gårdsrom.

### **Diverse**

Hvitevarer som ikke er integrert følger ikke salget.

## Energi

### **Oppvarming**

Peisovn og varmpumpe i stue, ellers elektrisk

### **Energikarakter**

B

### **Energifarge**

Oransje

## Økonomi

**Tot prisant. ekskl. omk.**

Kr 5 690 000



**Kommunale avgifter**

Kr 13 761

**Kommunale avgifter år**

2025

**Info kommunale avgifter**

Dette inkluderer vann, avløp og renovasjon.

**Formuesverdi primær**

Kr 1 238 958

**Formuesverdi primær år**

2023

**Formuesverdi sekundær**

Kr 4 955 833

**Formuesverdi sekundær år**

2023

**Andre utgifter**

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

**Årlig velavgift**

Kr 500

**Velforening**

Pliktig medlemskap i velforening

**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 45, bruksnummer 644 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:

1108/45/644:

14.10.1936 - Dokumentnr: 3130 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:1108 Gnr:47 Bnr:125

Overført fra: Knr:1108 Gnr:45 Bnr:285

Gjelder denne registerenheten med flere

12.07.1938 - Dokumentnr: 2384 - Bestemmelse om vannrett

Rettighetshaver: Knr:1108 Gnr:47 Bnr:134

Overført fra: Knr:1108 Gnr:45 Bnr:285

Gjelder denne registerenheten med flere

09.08.1940 - Dokumentnr: 1706 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:1108 Gnr:47 Bnr:153

Overført fra: Knr:1108 Gnr:45 Bnr:285

Gjelder denne registerenheten med flere

24.06.1941 - Dokumentnr: 2218 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:1108 Gnr:47 Bnr:156

Overført fra: Knr:1108 Gnr:45 Bnr:285

Gjelder denne registerenheten med flere

11.11.1942 - Dokumentnr: 3353 - Skjønn

Ekspropriasjoner til Jæderbanen.

Overført fra: Knr:1108 Gnr:45 Bnr:285

Gjelder denne registerenheten med flere

22.06.1948 - Dokumentnr: 3037 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:1108 Gnr:47 Bnr:193

Rettighetshaver: Knr:1108 Gnr:47 Bnr:194

Grunnavståelse til gate/vei m.v.

Overført fra: Knr:1108 Gnr:45 Bnr:285

Gjelder denne registerenheten med flere

30.10.1948 - Dokumentnr: 4606 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:1108 Gnr:47 Bnr:200  
Rettighetshaver: Knr:1108 Gnr:47 Bnr:201  
Rettighetshaver: Knr:1108 Gnr:47 Bnr:202  
Rettighetshaver: Knr:1108 Gnr:47 Bnr:204  
Grunnavståelse til gate/vei m.v.  
Overført fra: Knr:1108 Gnr:45 Bnr:285  
Gjelder denne registerenheten med flere

11.07.1949 - Dokumentnr: 3538 - Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:1108 Gnr:47 Bnr:214  
Overført fra: Knr:1108 Gnr:45 Bnr:285  
Gjelder denne registerenheten med flere

05.04.1952 - Dokumentnr: 1025 - Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:1108 Gnr:47 Bnr:234  
Rettighetshaver: Knr:1108 Gnr:47 Bnr:345  
Overført fra: Knr:1108 Gnr:45 Bnr:285  
Gjelder denne registerenheten med flere

11.02.1958 - Dokumentnr: 409 - Bestemmelse om gjerde  
Konverteringsfeil. Korrekt dokumentnummer er 409.  
Overført fra: Knr:1108 Gnr:45 Bnr:285  
Gjelder denne registerenheten med flere

18.04.2011 - Dokumentnr: 303785 - Best. om vann/kloakkledn.  
Rettighetshaver: Sandnes Kommune  
Org.nr: 964 965 137  
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.  
Med flere bestemmelser  
Overført fra: Knr:1108 Gnr:45 Bnr:285  
Gjelder denne registerenheten med flere

18.04.2011 - Dokumentnr: 303785 - Erklæring/avtale  
Rettighetshaver: Sørbø Hove AS  
Org.nr: 991 160 434  
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.  
Overført fra: Knr:1108 Gnr:45 Bnr:285  
Gjelder denne registerenheten med flere

18.04.2011 - Dokumentnr: 303785 - Erklæring/avtale  
Rettighetshaver: Lyse Marked AS  
Org.nr: 980 335 178  
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.  
Overført fra: Knr:1108 Gnr:45 Bnr:285  
Gjelder denne registerenheten med flere

18.04.2011 - Dokumentnr: 303785 - Erklæring/avtale  
Rettighetshaver: Telenor Asa  
Org.nr: 982 463 718  
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.  
Overført fra: Knr:1108 Gnr:45 Bnr:285  
Gjelder denne registerenheten med flere

18.04.2011 - Dokumentnr: 303785 - Erklæring/avtale  
Pliktig medlemskap i velforening/huseierforening  
Overført fra: Knr:1108 Gnr:45 Bnr:285  
Gjelder denne registerenheten med flere

27.01.2021 - Dokumentnr: 109438 - Bestemmelse om medlemskap i velforening/  
huseierforening  
Rettighetshaver: Sørbøhagane Velforening Felt B01 03  
Org.nr: 923 685 316

27.01.2021 - Dokumentnr: 109438 - Bestemmelse om vann/kloakk  
Rettighetshaver: Sandnes Kommune  
Org.nr: 964 965 137  
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

27.01.2021 - Dokumentnr: 109438 - Bestemmelse om fiber-/data-/telekabel  
Rettighetshaver: Lyse Marked AS  
Org.nr: 980 335 178  
Rettighetshaver: Telenor Asa  
Org.nr: 982 463 718

27.01.2021 - Dokumentnr: 109438 - Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler  
Rettighetshaver: Lyse Marked AS

Org.nr: 980 335 178  
Rettighetshaver: Telenor Asa  
Org.nr: 982 463 718  
Bestemmelse om gatelys  
Bestemmelse om kabelskap  
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

18.03.2024 - Dokumentnr: 1225644 - Bestemmelse om bebyggelse  
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Sandnes Kommune  
Org.nr: 964 965 137  
Tillatt å bygge natursteinmur med mindre avstand til kommunens vann- og avløpsanlegg enn fire meter.

23.01.2025 - Dokumentnr: 85045 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver  
Rettighetshaver: Aktiv Eiendomsmegling Jæren AS  
Org.nr: 834 001 942  
Elektronisk innsendt

12.10.2018 - Dokumentnr: 1399403 - Registrering av grunn  
Denne matrikkelenhet opprettet fra:  
Knr:1108 Gnr:45 Bnr:285  
Elektronisk innsendt

01.01.2020 - Dokumentnr: 1918582 - Omnummerering ved kommuneendring  
Tidligere: Knr:1102 Gnr:45 Bnr:644

#### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det foreligger ferdigattest for boligen datert 25.10.2023.  
Det foreligger ferdigattest for endret og forlenget natursteinsmur datert 24.01.2025.

#### **Ferdigattest/brukstillatelse datert**

25.10.2023.

#### **Vei, vann og avløp**

Offentlig

## Regulerings og arealplaner

PlanId 202005

Navn Kommuneplan for Sandnes 2023-2038

Plantype 20 - Kommuneplanens arealdel

Status 3 - Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse 05/15/2023 00:00:00

Delarealer

Areal 351.23 kvm

Bestemmelseomrnavn Parkeringszone 2

Kpbestemmelsehjemmel 12 - Fysisk utforming av anlegg

Areal 0.78 kvm

Hensynsonenavn H220

Kpstoy 220 - Gul sone T-1442

Areal 351.23 kvm

Omrnavn

Kparealformal 1110 - Boligbebyggelse

PlanId 2015121

Navn Detaljregulering for gnr.45 bnr.285, felt B01 og B03, Sørbø

Plantype 35 - Detaljregulering

Status 3 - Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse 09/18/2017 00:00:00

Delarealer

Areal 10.34 kvm

Hensynsonenavn H140\_

Rpsikring 140 - Frisiktsone

Areal 28.93 kvm

Hensynsonenavn H140\_

Rpsikring 140 - Frisiktsone

Areal 0.01 kvm

Feltnavn f\_VG4

Rparealformal 2019 - Annen veggrunn, grøntareal

Areal 0.0 kvm

Feltnavn f\_KV2

Rparealformal 2011 - Kjøreveg

Areal 351.23 kvm

Feltnavn BKS2

Rparealformal 1112 - Boligbeb. - konsentrert småhusbebyggelse

Areal 0 kvm

Feltnavn o\_GS1

Rparealformal 2015 - Gang- sykkelveg

Areal 0 kvm

Feltnavn o\_F

Rparealformal 2012 - Gate med fortau

### **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**

Etter avtale med selger

### **Budgivning**

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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



### **Omkostninger kjøpers beskrivelse**

5 690 000 (Prisantydning)

---

#### Omkostninger

142 250 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

10 400 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

---

143 600 (Omkostninger totalt)

154 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

156 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

---

5 833 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)

5 844 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

5 846 800 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

---

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

### **Omkostninger kjøpers beløp**

Kr 143 600

### **Betalingsbetingelser**

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

### **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 dekningsalg 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 fastpris stor kr 50 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 19 900,- Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Alle beløp er inkl. mva.

### **Oppdragsansvarlig**

Mona Mork  
Eiendomsmegler MNEF  
mona.mork@aktiv.no  
Tlf: 958 96 103

Aktiv Eiendomsmegling Jæren AS avdeling Sandnes , Rådhusgata 3  
4306 Sandnes  
Tlf: 517 78 000

### **Salgsoppgavedato**

05.02.2025

# Velkommen inn

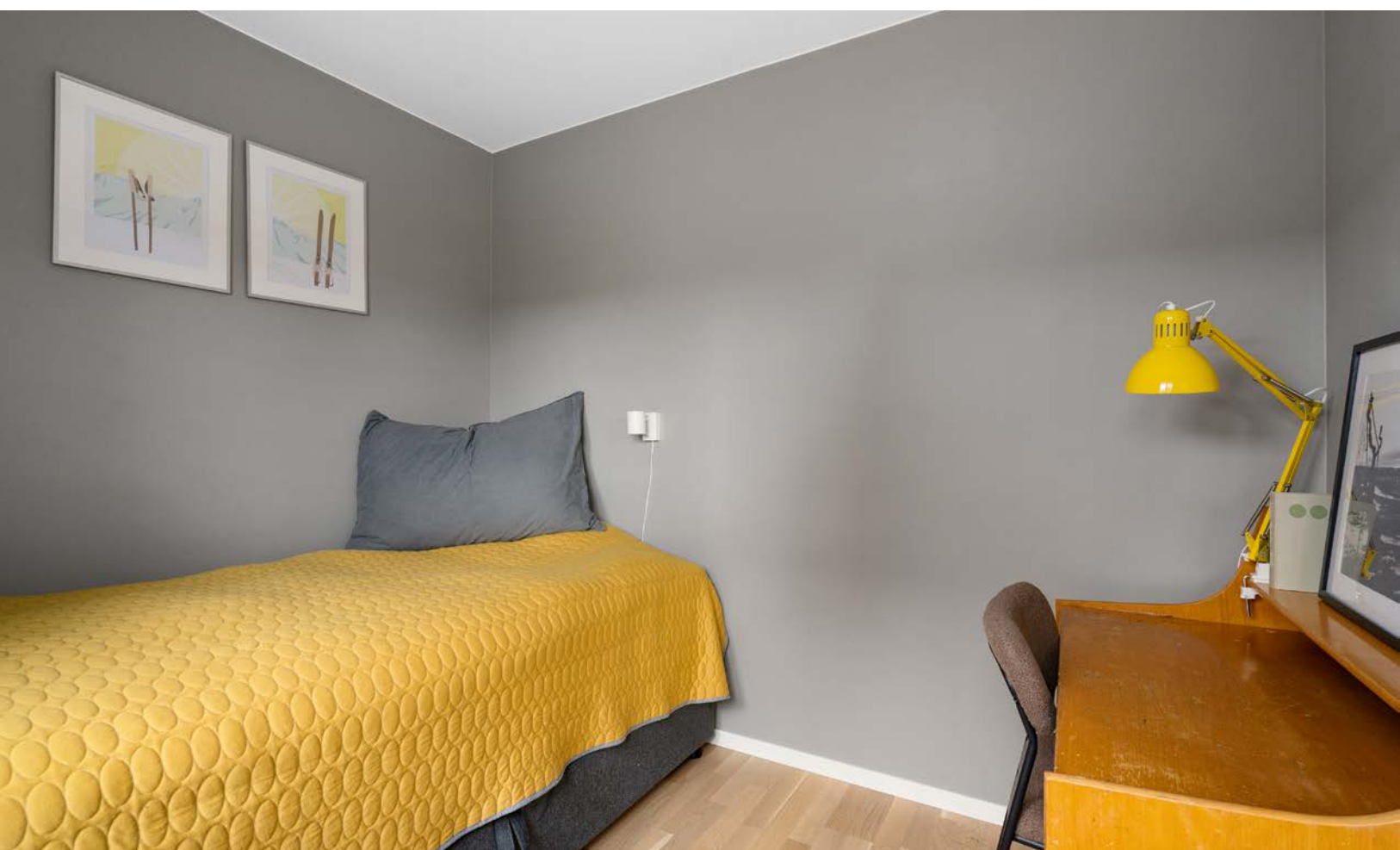
Romslig entre med vinylfliser  
på gulv, stor  
skyvedørsgarderobe til  
oppbevaring av klær og sko.



# 1. etasje

Entre/gang, stue, bad og soverom.

Kjellerstuen har store vindusflater og utgang til solrik terrasse og hage.





Flott flisebelagt bad har god oppbevaringsplass i skuffer under vask og høyskap på vegg.  
God belysning fra spotter i tak og lys i speil over vask.



## **2. etasje**

Stue, kjøkken/allrom og bod.

Gjennomgående store vindusflater gir denne etasjen et lyst og luftig preg.





Flott eiketrapp opp til 2 etg.



Lyst og trivelig stuerom har varmepumpe og peisovn for kalde dager.

Varmepumpe og peisovn  
for kalde dager.

Stue har utgang til  
vestvendt balkong.





# Innholdsrikt og moderne

Kjøkkenet har godt med skap og benkplass.

Spotter under overskap gir godt arbeidslys.

Alle hvitevarer er integrert.

Utsikt mot øst fra vinduer over arbeidsbenk.







Det er en praktisk bod som deler av stue og kjøkkenrom.  
Denne boden er glimrende til lagring av tørrvarer, kjøkkenmaskiner m.m.



Romslig spiseplass i bakkant av kjøkken.

## **3. etasje**

Gang, 2 soverom og bad/vaskerom.

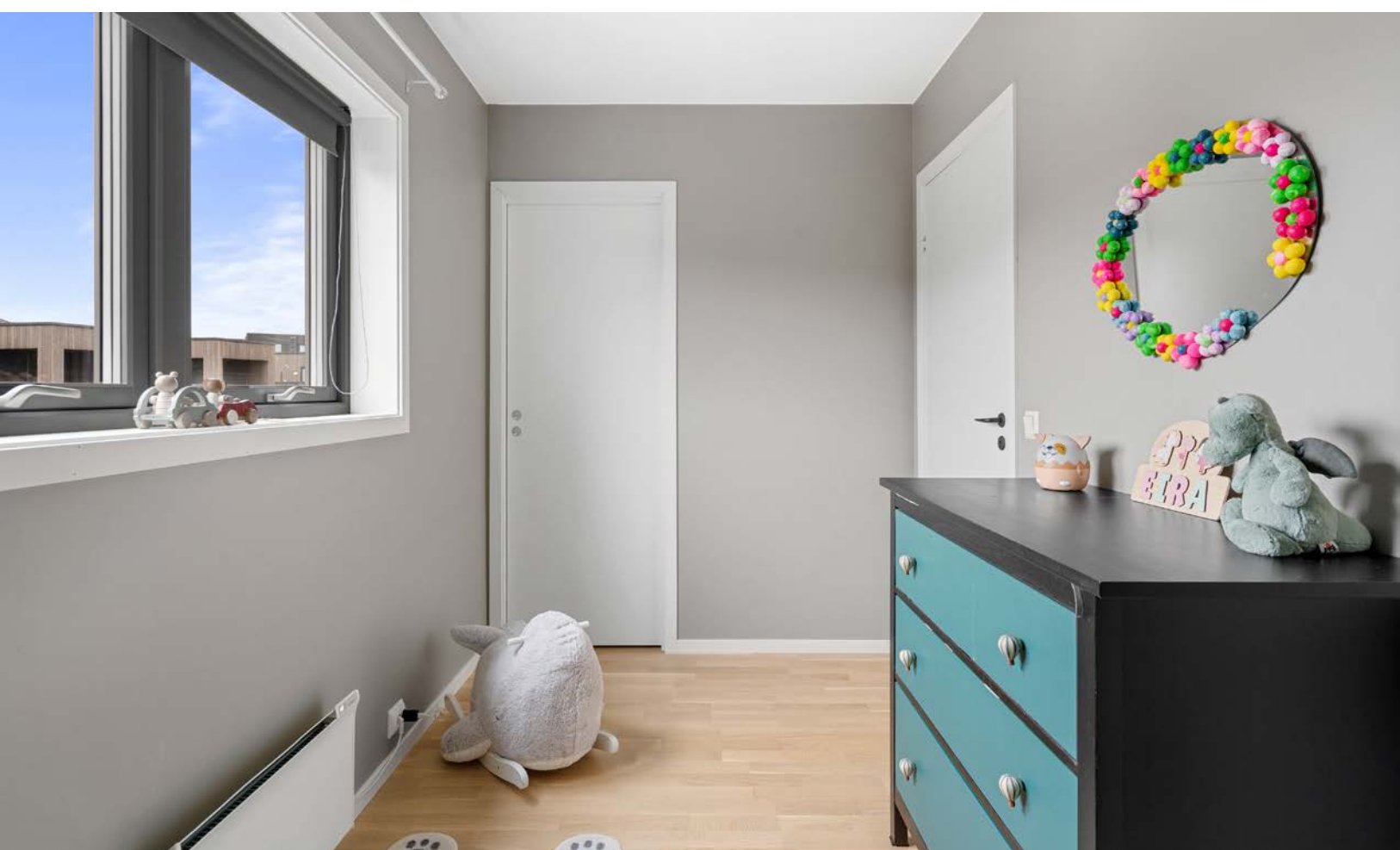
Hovedsoverom har skyvedørsgarderober og utgang til balkong med morgensol og utsikt mot øst.







Soverom 2 har garderoberom.



Flott flisebelagt bad/  
vaskerom

God oppbevaringsplass i  
skuffer under vask og i  
høyskap på vegg. Skyvedører  
skjuler vaskemaskin og  
tørketrommen m.m.



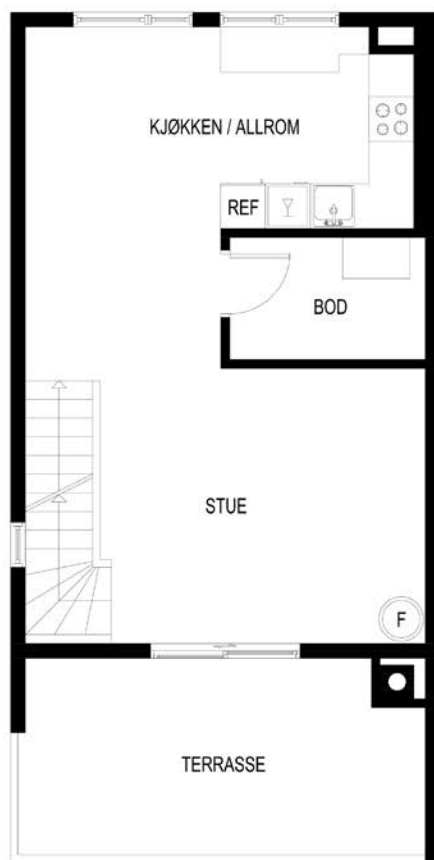




Plantegningen er ikke målbar. Avvik kan forekomme.  
Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle feil.

**aktiv.**

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.



Plantegningen er ikke målbar. Avvik kan forekomme.  
Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle feil.

**aktiv.**

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.



Plantegningen er ikke målbar. Avvik kan forekomme.  
Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle feil.

**aktiv.**

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.







Solrik terrasse med utgang fra kjellerstue.



Stokkelandsvannet.



Sandvedparken.



Sandvedparken.

# Vedlegg

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

<b>Meglerfirma</b>	
Aktiv EM Sandnes (gammel)	
<b>Oppdragsnr.</b>	
1405250012	
<b>Selger 1 navn</b>	<b>Selger 2 navn</b>
Askild Hegland	Ingrid Schmidt Holst
<b>Gateadresse</b>	
Kvernsteinkroken 13	
<b>Poststed</b>	<b>Postnr</b>
SANDNES	4320
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2021
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	4
Antall måneder	0
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	Tryg
Polise/avtalenr.	3397655

Document reference: 1405250012

## Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: AH, ISH

1

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?  
Svar
- 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
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, 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 skjeggkre i boligen?  
 Nei  Ja  
Beskrivelse
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?  
Svar   
Beskrivelse   
Arbeid utført av
- 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  
Beskrivelse
- 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
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?  
 Nei  Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?  
Svar   
Beskrivelse   
Arbeid utført av
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?  
 Nei  Ja

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

Nei  Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei  Ja

Beskrivelse

Ferdigattest på lømur er sendt til kommune, men ikke fått tilbakemelding.

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

Beskrivelse

Lømur langs gangsti er tinglyst på grunn av nærhet til vann- og avløpsledning.

## Tilleggs kommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

Ved 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 avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

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

- Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved 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 næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader 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: 1405250012



NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Askild Hegland	941a1b313340a8091232f52 35c339af461f32a81	23.01.2025 10:27:43 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Ingrid Schmidt Holst	3893d8f16a7b874958724d 977b663719fa543016	23.01.2025 10:30:31 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1405250012

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets 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://www.nets.eu/developer>

# Kvernsteinkroken 13 4320 SANDNES

## Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Rekkehus

Byggeår: 2021

BRA: 134 m<sup>2</sup>

BRA-i: 129 m<sup>2</sup>



### Samlet vurdering

TG-0

6

TG-1

19

TG-2

2

TG-3

0

TG-IU

3

 **Supertakst**

GNR: 45 BNR: 644

Walther Schoenmaker Schoenmaker  
EIENDOM CONSULT JÆREN AS

walther@eiendom-consult.no  
48055432

Kvernsteinkroken 13  
4320 Sandnes

# 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 bygningsakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningsakkyndig 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 bygningsakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndig 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/26655>

### 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 bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningsakkyndige 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

#### Yttervegger

##### Oppsummering

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

TG.2 begrunnes med at enkelte steder er det liten avstand mellom kledning og terreng/kantstein/impregnerert terrasse, dette kan øker fuktbelastningen på treverket og reduserer utluftingen bak kledningen.

Manglende eller dårlig lufting av kledning kan medføre fuktskader i veggen på grunn av sen uttørring av fukt i veggen som kan oppstå på grunn av inndriv av nedbør og kondensering.

##### Anbefalte tiltak

Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.

Normal levetid for trepanel er 20 til 60 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.

#### Våtrom: Bad/vaskerom \_ 3.etasje.

##### Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Det finnes 2 sluk i gulvet på bad/vaskerom.

Membran er synlig ført under klemring i sluk i dusj.

Sluk ved vaskerom er påsmurt, dermed begrenset synlig for kontroll.

TG.2 - Det er ikke synlig tettesjikt rundt rørføringer i vegg til servant.

Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran er 10 - 30 år.

##### Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Det anbefales å etablere ent tettsjikt/silikon rundt avløpsrør i vegg under vask.

Konsekvens: evt. overvann kan ledes via avløpsrør i konstruksjon vegg.

### Bygningsdeler med TG-IU

#### Grunnmur og fundament

##### Oppsummering

Grunnmuren er ikke synlig for kontroll.

Enkelte riss/sprekker i grunnmur er påregnelig normalt og skyldes i hovedsak tørkesprekker i betongen (svinnriss).

## Taktekking

### Oppsummering

Taket er tekket med asfaltbelegg fra byggeåret, antatt normal slitasje i toppbelegget.

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

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

### Anbefalte tiltak

Taktekking må holdes ren for løv etc for å hindre at avløp går tett og det samler seg vann oppå denne. Inspeksjon og vurdering av taktekking anbefales når forholdene gjør det mulig.

---

## Ildsted/Skorstein

### Oppsummering

Det er ikke oppsatt forskriftsmessig stige slik at pipa ikke er kontrollert utvendig over tak.

### Anbefalte tiltak

På generelt grunnlag anbefales det at piper og ildsteder kontrolleres av brann- og feiervesen for å vurdere tilstand og eventuelle behov for tiltak.

---

## 4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato  
**28.1.2025**

Rapportdato  
**3.2.2025**

### Hjemmelshavere

Navn: **Askild Hegland**  
Navn: **Ingrid Schmidt Holst**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**  
Tilstede ved inspeksjon: **Nei**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygnings sakkyndig? **Ja**

Eiers egenerklæring er gjennomgått.

### Informasjon om bygnings sakkyndig

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

Eiendom Consult

#### Om bygnings sakkyndig:

Walther Schoenmaker

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

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

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

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

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

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

Gjerne ta kontakt for en hyggelig prat.

Hjemmeside: [www.eiendom-consult.no](http://www.eiendom-consult.no)

Med vennlig hilsen  
Walther Schoenmaker

Daglig leder, Takstmann/Bygnings sakkyndig/ Energirådgiver  
Eiendom Consult AS

#### Egne premisser:

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget, tilleggsbygninger som f.eks. boder gis kun en enkel beskrivelse.

Carport (ca. 19 m<sup>2</sup>) er ikke et måleverdig areal iht. Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling, og er dermed ikke nærmere vurdert eller beskrevet i rapport.

Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av samtlige bygningsdeler som er underlagt sameiets/ borettslagets ansvarsområde.

Utvendig vedlikehold besørges i hovedsak av Borettslaget.

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

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

### Informasjon om boligen

Adresse: **Kvernsteinkroken 13, 4320 Sandnes**

Kommunenr: **1108**

Gårdsnr: **45**

Bruksnr: **644**

Festnr:

Seksjonsnr:

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: **2021**

Boligtype: **Rekkehus**

#### Generell beskrivelse av boligen:

Eiendommen ligger i et relativt ny etablert boligområde på Sørbø i Sandnes kommune.

Rekkehus i enden, oppført med stedstøpt plate og ringmur i betong.  
Veggkonstruksjonen er oppført i tre og kledd med liggende trepaneler og fasade plater.  
Etasjesikkle er et trebjelkelag.  
Vinduer og dører med isolerglass.  
Pulttak som er teknet med asfaltpapp.  
Balkong 2 stk.

Tomten er opparbeidet med steinheller i gårdsrommet, plen og terrasse.  
Utvendig hage bod og carport medfølger.

Generelt beskrivelse av innvendige overflater.  
Innvendige gulv er i hovedsak belagt med parkett, fliser på gulv i våtrom.  
Innvendige vegger og himling i ferdig malte overflater.  
Listefri himling.

#### Sammendrag.

Rekkehus fra 2021 er generelt i god stand, enkelte tilstandsmerknings som gitt skyldes i hovedsak normal slitasje, vedlikehold og konstruksjon.  
De enkelte vurderinger er nærmere beskrevet i rapport, rapporten anbefales dermed 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 byggeteknisk 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 arealstandard (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. Rombenevnelser er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Bygning: **Rekkehus i ende**



## Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	47	42	5	0	26
2. etasje	46	46	0	0	14
3. etasje	41	41	0	0	9
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>134</b>	<b>129</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>49</b>

## Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	42	42	0	Entre/gang, stue, bad, soverom.	
2. etasje	46	41	5	Stue, kjøkken/allrom.	Bod.
3. etasje	41	41	0	Gang, 2 soverom og bad/vaskerom.	
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>129</b>	<b>124</b>	<b>5</b>		

## Kommentar til arealberegning

Arealene er oppmålt på stedet.

Utvendig bod i 1.etasje inngår BRA-e.

Terrasse på ca. 26 m<sup>2</sup> TBA

Balkong i 2.etasje på ca.14 m<sup>2</sup> TBA.

Balkong i 3.etasje på ca.9 m<sup>2</sup> TBA.

3.etasje innebygget skap på soverom på ca. 1 m<sup>2</sup> er tatt med i areal som P-rom.

Carport er ikke et måleverdig areal iht. Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling, og er dermed ikke nærmere vurdert.

## 6. Hovedrapport

### 6.1 Drenering

Type grunnmur?	Støpt plate på mark
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
<b>Oppsummering av drenering</b>	
Bolig med stedstøpt grunnmur og plate på flatt mark. Det er ikke synlig etablert grunnmursplast mot støpt plate, varierende praksis ved denne typen konstruksjon. Ingen direkte svekkelse registrert på befaringsdagen.	

TG-1

### 6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Plate på mark, Ringmur
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei
<b>Oppsummering av grunnmur og fundament</b>	
Grunnmuren er ikke synlig for kontroll. Enkelte riss/sprekker i grunnmur er påregnelig normalt og skyldes i hovedsak tørkesprekker i betongen (svinnriss).	

TG-IU

### 6.3 Støttemur

Beskrivelse	
Støttemur rundt terreng oppført i naturstein.	
Er det synlige sprekker/skader/skjevheter?	Nei
Er det manglende sikring i form av rekkverk pga høyde over bakken?	Nei
<b>Oppsummering av støttemur</b>	
Mindre skjevhet/ retningsavvik og varierende glipper i mellom steingjerde av naturstein er ikke unormalt i forstøtningsmuren av den type.	

TG-1

## 6.4 Balkong, terrasse, platting

Type	Balkong, Terrasse
Det er etablert en markterrasse i impregneret trevirke. Det er etablert 2 stk. balkong i impregneret trevirke.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Forlenget terrasse i regi av eier. Lø mur mot vei er satt opp av faglært ifølge eier. Terreng i hagen er opparbeidet, arbeid med kantstein pågår.	
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 befaringstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen teknet?	Ja
Er det ufullstendig/manglende tettesjikt ved oppkant mot vegg og dør?	Nei

### Oppsummering av balkong, terrasse, platting

TG-1

Balkonger og terrasser som ligger mer enn 50 cm over terreng skal sikres, rekkverk er etablert. Balkongen er antatt teknet med papp, tildekket med terrasseplatting i impregneret trevirke. Begrenset kontrollert pga. terrassebord.

Mindre ujevnheter i terrassegulv, påregnelig normalt når terrassen, som i dette tilfellet, er montert direkte på terrenget.

Deler av treverket som er i direkte kontakt med terrenget har større fuktbelastning enn treverket ellers.

- Noe grønske på terrasse og balkonger, overflatebehandling anbefales.

Anbefalte tiltak:

Grønske fjernes.

Balkong må holdes ren for løv etc for å hindre at avløp går tett og det samler seg vann oppå denne.

## 6.5 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer og dører med isolerglass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Nei

Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
<b>Oppsummering av vinduer og dører</b>	<b>TG-1</b>
<p>Vinduer og dører (Dudek) er fra byggeåret, normal slitasje i overflater, pakninger og beslag. Det ble ikke registrert skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold.</p> <p>Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.          Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år.          Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år.          Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.</p>	

## 6.6 Yttervegger

Type fasade	Liggende kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
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
<b>Oppsummering av yttervegger</b>	<b>TG-2</b>
<p>Utvendig kledning fra byggeåret, normal slitasje med noe nedbrytning og tørkesprekker på de mest utsatte steder.</p> <p>TG.2 begrunnes med at enkelte steder er det liten avstand mellom kledning og terreng/kantstein/impregnerert terrasse, dette kan øker fuktbelastningen på treverket og reduserer utluftingen bak kledningen.</p> <p>Manglende eller dårlig lufting av kledning kan medføre fuktskader i veggen på grunn av sen uttørring av fukt i veggen som kan oppstå på grunn av inndriv av nedbør og kondensering.</p>	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
<p>Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.</p> <p>Normal levetid for trepanel er 20 til 60 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.</p>	

## 6.7 Renner og nedløp

Type	Aluminium
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
<b>Oppsummering av renner og nedløp</b>	<b>TG-1</b>
Takrenner og nedløp i metal svart, i hovedsak skjult, ingen vesentlige synlige avvik på bolig registrert. Oppspoling/kontroll av takrenner og nedløp anbefales med jevne mellomrom.	
Merknad: det gjøres oppmerksom på at tak nedløp ved utvendig bod er avsluttet over terrenget, dette kan øker fuktbelastninger i berørte områder.	

## 6.8 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Flatt tak
Inspisert fra	Fra bakken
Er det lite/dårlig fall til sluk/avløp?	Ikke kontrollerbart
Er det manglende overløp tiltenkt som sikkerhet ved eventuelt tett avløp/sluk?	Nei
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
<b>Oppsummering av takkonstruksjon</b>	<b>TG-1</b>
Takkonstruksjon er i normal stand iht. alder, ingen vesentlige synlige avvik registrert. Fallforhold på taket er ikke inspisert pga. manglende adkomst.	

## 6.9 Taktekking

Type tekking	Papp
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	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
<b>Oppsummering av taktekking</b>	<b>TG-IU</b>
<p>Taket er tekking med asfaltbelegg fra byggeåret, antatt normal slitasje i toppbelegget.</p> <p>Normal tid før reparasjon av asfalttakbelegg er 5 - 15 år. Normal tid før omlegging av asfalttakbelegg er 15 - 35 år.</p>	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
<p>Taktekning må holdes ren for løv etc for å hindre at avløp går tett og det samler seg vann oppå denne.</p> <p>Inspeksjon og vurdering av taktekking anbefales når forholdene gjør det mulig.</p>	

## 6.10 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei
<b>Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn</b>	<b>TG-1</b>
<p>Mindre ujevnheter i gulv er påregnelig normalt i trebjelkelag da krymping og nedbøy i trevirke varierer. Noe svikt/spenninger/knirk i gulvet kan forekomme som følge av dette.</p> <p>TG.1 lagt til grunn, målbare skjevheter, men tiltak anses ikke som nødvendig. Mindre riss/sprekk i overflate vegg over slagside dør til soverom 3.etasje.</p> <p>TG.1-2 Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert et avvik på 10. mm på parkett gulv 2.etasje mellom plassering av vedovn og trapp. (avstand over 2 mm)</p> <p>Det er ikke registrert avvik som tyder på svekkelser i konstruksjonen.</p> <p>Påregnelig normalt med noen slitasje i laminat 1.etasje ved entre/gang.</p> <p>Normal tid før vedlikehold av tregulv, parkett, lakkert er 4 - 6 år.</p>	

## 6.11 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Stål
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra bakken
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Nei
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Ikke kontrollerbart

**Oppsummering av ildsted/skorstein****TG-IU**

Det er ikke oppsatt forskriftsmessig stige slik at pipa ikke er kontrollert utvendig over tak.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

På generelt grunnlag anbefales det at piper og ildsteder kontrolleres av brann- og feiervesen for å vurdere tilstand og eventuelle behov for tiltak.

## 6.12 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 slette overflater fra byggeåret, ingen spesielle merknader utover normale bruksslitasjer.

Det ble søkt etter fukt på utsatte steder ved befaring, uten at det ble indikert unormale verdier. Komfyrvakt og vannstopper under vask etablert.

Avløpsrør under kjøkkenvask bør etterstrammes med jevne mellomrom, dette fordi disse over tid glir fra hverandre ved bruk av varmt og kaldt vann.

**Avtrekk**

Type avtrekk

Mekanisk

Er det registrert avvik på avtrekk?

Nei

**Oppsummering av avtrekk****TG-1**

Avtrekk fungerer ved enkel test.

## 6.13 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?

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 ferdiggattest / midlertidig brukstillatelse?

Nei

Ferdiggattest datert 25.10.2023.

Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?

Nei

Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Boligen har røykvarslere og rømning med brannstige fra 3.etasje balkong er etablert.	
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

## 6.14 Trapp

Beskrivelse	
Innvendig trapp er en lukket tretrapp fra byggeår.	
Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Nei
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Nei
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
<b>Oppsummering av trapp</b>	<b>TG-1</b>
Innvendig trapp ei tre normale bruksslitasjer, påregnelig normalt med noe knirk over tid.	

## 6.15 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
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
<b>Oppsummering av avløpsrør</b>	<b>TG-1</b>
<p>Ingen direkte synlige merknader, normal tilsyn.</p> <p>Staking kan gjennomføres via avløp til installasjoner og sluk.</p> <p>Normal levetid for avløpsledninger av plast er 25 til 75 år.</p> <p>Sluker som ikke har jevnlig tilførsel av vann må etterfylles for og ikke tørke ut i vannlås.</p>	



## 6.16 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system, Plast
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
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?	Ikke kontrollert
<b>Oppsummering av vannledninger</b>	<b>TG-1</b>
<p>Ingen direkte synlige merknader. Normal levetid for avløpsledninger av plast er 25 til 75 år. Normal levetid for vannledninger av kobber er 25 til 75 år. Normal levetid for vannledninger av PE/PEX er 25 til 75 år.</p> <p>Det er etablert en Watherguard som stenger vannet ved lekkasje i fordelerskapet. Vannrør er i hovedsak skjulte og ikke mulig å kontrollere. Stoppekran er plassert på vaskerom.</p>	

## 6.17 Elektrisk



Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år

Ja

#### Oppsummering av elektrisk

TG-1

Elektriske anlegget i hovedsak fra byggeåret, samsvarserklæring fra Simex Elektro AS foreligger. 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 el tilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.  
 - Utelys ved balkong 2.etasje henger noe løst, anbefales utbedret.  
 Tiltak gjennomført i senere tid: Etablert stikk utvendig på balkong for varmepumpe og El-bil lader ved carport, utført av Miljø Elektro.

## 6.18 Varmesentral

Type anlegg

Annet

Varmepumpe, vedovn og elektrisk, varmekabler på bad.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Ja

Vedlikehold av varmepumpe foretatt.

Når var siste service på anlegget?

Varmepumpe fra 2022, sist servise foretatt 2024 ifølge eier.

Finnes det oljetank på eiendommen?

Nei

#### Oppsummering av varmesentral

TG-1

Ingen direkte synlige merknader, anlegg er ikke funksjonstestet.

## 6.19 Varmtvannsbereder

Plassering bereder

Vaskerom

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

01.04.2019

Størrelse	
200 liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
<b>Oppsummering av varmtvannsbereder</b>	<b>TG-1</b>
<p>Bereder er i normal stand iht. alder.  Normal levetid for v.v beredere elektrisk er 15 til 25 år.  Normal levetid for blandeventil for beredere er 10 til 25 år.</p>	

## 6.20 Ventilasjon

Type ventilering	Balansert ventilasjon
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
<p>Motor til ventilasjon skiftet i 2024 ifølge eier, servise foretatt av Villa Ventilasjons Rens.  Filter jevnlig skiftet.</p>	
Når var siste service på anlegget?	
2025	
Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Nei
Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Nei
<b>Oppsummering av ventilasjon</b>	<b>TG-1</b>
<p>Bygningen har balansert ventilasjon, kanaler bør renses og filtre skiftes med jevne mellomrom for at anlegget skal opprettholde kapasiteten. Serviceavtale anbefales.  Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.  Serviceavtale på vedlikehold, rens og utskifting av filter anbefales.</p>	

## 6.21 Våtrom: Bad \_ 1.etasje.



Membran er synlig ført under klemring.

## Overflate

### Beskrivelse av overflate

Bad/vaskerom fra byggeåret.  
Flis på gulv og vegg.  
Utstyr: toalett, dusj, servant i innredning.  
Varmekabler i gulv.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Nei

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

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

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

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone? Nei

Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis? Nei

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

Er det registrert knirk i gulvet? Nei

### Oppsummering av overflater

TG-0

Fliser på gulv og vegg er i normal stand iht. alder.  
Fallforhold til sluk, og høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør, er tilfredsstillende.  
Nedsenket gulv i dusj, ca 36 mm fall fra gulv ved dør til topp slukrist sluk i dusj, synlig oppbrett mot terskel i dør.

## 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-0

Membran er synlig etablert under klemring i sluk i dusj, i normal stand  
- Slukrist er ikke sentrert over sluk, vær påpasselig ved rens av sluk.

## Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Utstyr: toalett, dusj, servant i innredning.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner?	Nei
<b>Oppsummering av sanitærutstyr</b>	<b>TG-1</b>
Normale bruks-alderingsslitasjer.	

### Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Mekanisk avtrekk i våtrom, kanaler bør renses med jevne mellomrom for at avtrekket skal opprettholde kapasiteten (ca hvert 5 år).	
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
<b>Oppsummering av ventilasjon</b>	<b>TG-0</b>
Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.	

### Fuktmåling

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

### Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Ja
FDV fremvist, det er ikke fremlagt noe relevant dokumentasjon på oppbygging (UK) av bad.	

## 6.22 Våtrom: Bad/vaskerom \_ 3.etasje.



Sluk vaskerom er påsmurt.

## Overflate

### Beskrivelse av overflate

Bad/vaskerom fra byggeåret.  
Flis på gulv og vegg.  
Utstyr: toalett, dusj, servant i innredning, stoppekran, fordeler skap og uttak for vaskemaskin.  
Varmekabler i gulv.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Nei

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

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

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

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone? Nei

Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis? Nei

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

Er det registrert knirk i gulvet? Nei

### Oppsummering av overflater

TG-1

Fliser på gulv og vegg er i normal stand iht. alder.  
Fallforhold til sluk, og høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør, er tilfredsstillende.  
Nedsenket gulv i dusj, ca 30 mm fall fra gulv ved dør til topp slukrist sluk i dusj, 25 mm oppbrett mot terskel i dør.  
- Noe mindre fall på flislagt gulv utenfor dusj.  
- Noe misfarging i fuger mellom fliser overgang gulv og vegg i dusj, skyldes i hovedsak bruk av såpe.

## Membran, tettesjikt og sluk

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

Type sluk Plast

Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk? Nei

Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger? Ja

Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade? Nei

Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? Nei

**Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk****TG-2**

Det finnes 2 sluk i gulvet på bad/vaskerom.  
Membran er synlig ført under klemring i sluk i dusj.  
Sluk ved vaskerom er påsmurt, dermed begrenset synlig for kontroll.  
TG.2 - Det er ikke synlig tettesjikt rundt rørføringer i vegg til servant.

Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran er 10 - 30 år.

**Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk**

Det anbefales å etablere ent tettsjikt/silikon rundt avløpsrør i vegg under vask.  
Konsekvens: evt. overvann kan ledes via avløpsrør i konstruksjon vegg.

**Sanitærutstyr**

## Beskrivelse

Utstyr: toalett, dusj, servant i innredning, stoppekran, fordeler skap og uttak for vaskemaskin.

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innebygd sistene til klosett?

Ja

Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sistene?

Nei

**Oppsummering av sanitærutstyr****TG-1**

Normale bruks-alderingsslitaser.

**Ventilasjon**

Type ventilering

Mekanisk avtrekk

Er ventilasjonen funksjonstestet?

Ja

**Oppsummering av ventilasjon****TG-0**

Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.

**Fuktmåling**

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Ja

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?

Nei

**Oppsummering av fukt****TG-0**

Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende rom.  
Undersøkelsen viser ingen tegn til fukt i konstruksjonen.  
Måleresultatet viser 3 streker, dvs. ikke målbar fukt.8 vekt% er laveste verdi instrumentet kan måle.

**Dokumentasjon**

Fremlagt dokumentasjon

Ja

FDV fremvist, det er ikke fremlagt noe relevant dokumentasjon på oppbygging (UK) av bad.

## 6.23 Øvrig: Utvendig bod

### Beskrivelse

Utvendig bod er oppført med ringmur og stedstøpt plate i betong. Yttervegger i lett bindingsverk som utvendig er kledd med trepaneler. Flat tak i tre som er tækket med papp.

Normale bruksslitasje i overflater.

- Tak nedløp er avsluttet over terrenget, dette kan øker fuktbelastninger i berørt område.

## 6.24 Øvrig: Andre forhold

### Beskrivelse

Tidligere observert skjeggkre.

Tiltak med skadedyr bekjemper gjennomført i sommer 2024. ikke observert etter dette ifølge eier.

## 6.25 Øvrig: Sentral støvsuger

### Beskrivelse

Sentralstøvsuger er ikke kontrollert eller funksjonstestet av takstmann.

## 6.26 Kryp kjeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.27 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.28 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.29 Utstyr på tak

Tilgjengelighet

Ikke relevant



## 6.30 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.31 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

ASKILD HEGLAND  
N. JONSTEINSTRØKEN 13, 4320 SANDNESDoknr: 1225644 Tinglyst: 18.03.2024  
STATENS KARTVERK**Erklæring for akseptering av ansvar – bygging nær  
avløpsanlegg****1. Innledning**

I Sandnes kommunes standard abonnementsvilkår for vann og avløp, administrative bestemmelser, punkt 3.4, fremgår det i første ledd at:

*Offentlig vann- og avløpsanlegg skal ikke overbygges. Ny bebyggelse, inklusive garasjer og støttemurer, skal ikke plasseres slik at den er til ulempe for drift og vedlikehold av offentlig vann- og avløpsanlegg. Slik bebyggelse skal ha en avstand til offentlig vann- og/eller avløpsanlegg på minst 4 meter.*

I andre ledd følger videre at:

*Det kan gis dispensasjon for denne bestemmelsen etter søknad hvis utbygger sikrer drift og vedlikehold av offentlig ledninger med anlegg av varerør, kulvert eller tilsvarende, eller dersom tiltakshaver/abonnent sørger for omlegging av hovedledningene etter servituttlovens regler.*

**2. Søknad om tillatelse**

Eier og tiltakshaver har følgende navn og fødselsnummer ASKILD HEGLAND 081290 har søkt om tillatelse til å plassere ny bebyggelse av NATVSTEINSMUR på gnr. 45 bnr. 644 med mindre avstand til kommunens vann- og avløpsanlegg enn fire meter.

Tillatelse er søkt uten at tiltakshaver samtidig ønsker å sikre kommunens drift og vedlikehold av offentlig ledninger med anlegg av varerør, kulvert eller tilsvarende, eller ved omlegging av hovedledningen etter servituttlovens regler.

**3. Aksept av ansvarsfraskrivelse**

Ved innvilgelse av søknaden aksepterer eier og tiltakshaver at kommunen ved fremtidig drift og vedlikehold av offentlig vann- og avløpsledning ikke er erstatningsansvarlig for eventuelle skader og tap som voldes på grunn av at omsøkt ny bebyggelse er plassert med mindre avstand til kommunens vann- og avløpsanlegg enn 4 meter.

**4. Tinglysing**

Denne erklæringen kan tinglyses på gnr. 45 bnr. 644.

### 5. Sletting av rettsstiftelsen

Rettsstiftelsen kan kun slettes med samtykke fra Sandnes kommune, organisasjonsnummer 964965137.

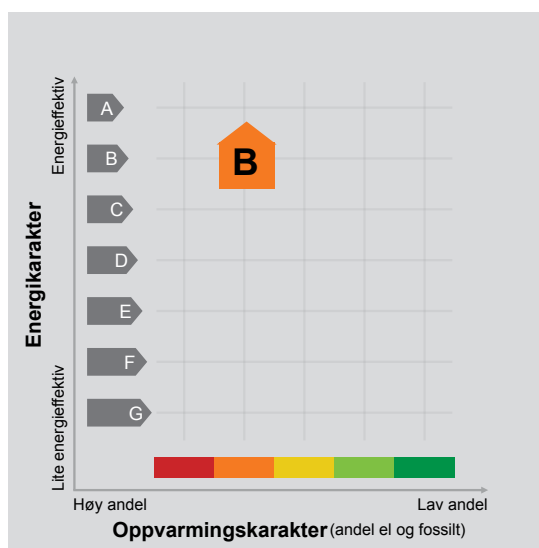
Sandnes, den 29/02 - 24

  
Tiltakshaver og eier av gnr. 45... bnr. 644...

 11.03.2024

# ENERGIATTEST

Adresse	Kvernsteinkroken 13
Postnummer	4320
Sted	SANDNES
Kommunenavn	Sandnes
Gårdsnummer	45
Bruksnummer	644
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300731168
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	4b47cfb1-711a-4910-9ddb-6f657050bb51
Dato	12.01.2024



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

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

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

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

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

## Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

## Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

**Tips 2: Luft kort og effektivt**

**Tips 3: Redusér innetemperaturen**

**Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig**

## Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Velg hvitevarer med lavt forbruk**
- **Skifte til sparepærer på utebelysning**

- **Spar strøm på kjøkkenet**
- **Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**

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

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

## Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

<b>Bygningskategori:</b>	Småhus
<b>Bygningstype:</b>	Rekkehus
<b>Byggeår</b>	2021
<b>Bygningsmateriale:</b>	Tre
<b>BRA:</b>	127.5
<b>Ant. etg. med oppv. BRA:</b>	3
<b>Detaljert vegger:</b>	Nei
<b>Detaljert vindu:</b>	Nei

### Teknisk installasjon

<b>Oppvarming:</b>	Elektrisk Varmepumpe Ved
<b>Ventilasjon</b>	Balansert ventilasjon

## Om grunnlaget for energiattesten

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

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

## Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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





## Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

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

Adresse: Kvernsteinkroken 13  
Postnummer: 4320  
Sted: SANDNES  
Kommune: Sandnes  
Bolignummer: H0101  
Dato: 12.01.2024 20:22:29  
Energimerkenummer: 4b47cfb1-711a-4910-9ddb-6f657050bb51

Kommunennummer: 1108  
Gårdsnummer: 45  
Bruksnummer: 644  
Seksjonsnummer: 0  
Festenummer: 0  
Bygningsnummer: 300731168

## Brukertiltak

### Tiltak 1: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

### Tiltak 2: Spar strøm på kjøkkenet

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

### Tiltak 3: Følg med på energibruken i boligen

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

### Tiltak 4: Luft kort og effektivt

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

### Tiltak 5: Bruk varmtvann fornuftig

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

### Tiltak 6: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

### Tiltak 7: Redusér innetemperaturen

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

### Tiltak 8: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

### **Tiltak 9: Tiltak utendørs**

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

### **Tiltak 10: Slå el.apparater helt av**

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

### **Tiltak 11: Vask med fulle maskiner**

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

## **Tiltak utendørs**

### **Tiltak 12: Skifte til sparepærer på utebelysning**

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

### **Tiltak 13: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**

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

### **Tiltak 14: Montere urbryter på motorvarmer**

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

### **Tiltak 15: Montere automatikk på utebelysning**

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

## **Tiltak på elektriske anlegg**

### **Tiltak 16: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme**

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

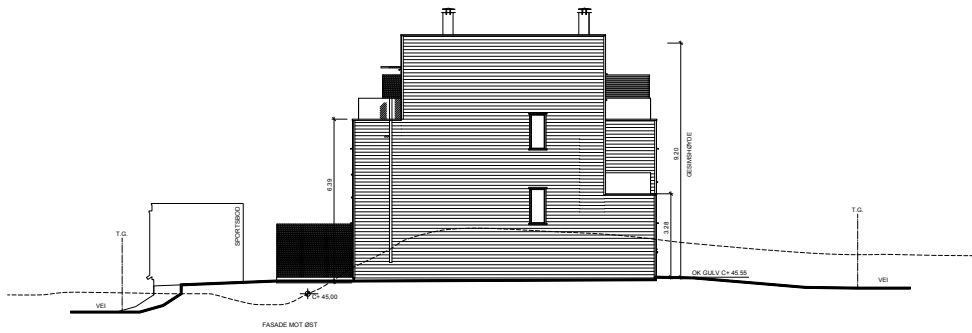
### **Tiltak 17: Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

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

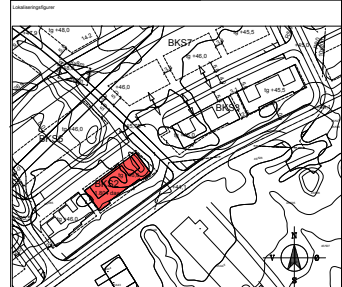
## **Tiltak på luftbehandlingsanlegg**

### **Tiltak 18: Utføre service på ventilasjonsanlegg**

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

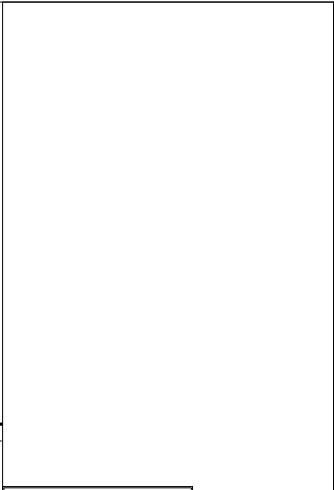


BYGGEMELDINGSTEGNINGER



A	Heving av dører og vinduer til takterasser	23.10.2018	M.Y.	
Rev.	Beskrivelse	Dato	Tegnet av	Kontrollert
	FASADE_2	03.07.2018	M.Y.	I.O.-K.

TITELBLAD Block Watne AS PROSJEKT Kvernsteinkroken 7-13, 4323 Sandnes PROJEKTVIS Sørhagane - BKS2				
SWISS	45 / 285	BLÅSTOK (FORNØYD)	FORNØYD A2	
OMRÅDE	SANDNES	TOMANGIVELSE	XX_A_FA_20_2	
EGNE	HUSTYPE A & B	EGNE	131	
Tegningsnummer: 132140402 Tegningsnavn: HUSTYPENAVN				



**BYGGEMELDINGSTEGNINGER**

Leideringplass

A	Høving av dører og vinduer til takterasser	23.10.2018	M.Y.	
Rev.	Beskrivelse	Dato	Tegnet av	Kontrollert
	FASADE_1	03.07.2018	M.Y.	I.O.-K.

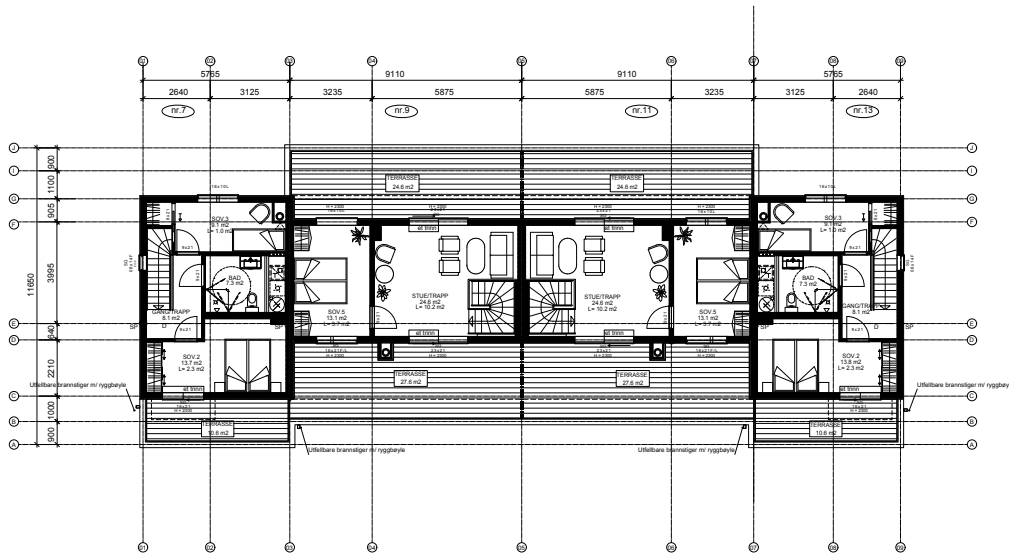
TEIINGVISE: Block Watne AS  
 PROSJEKT: Kvernsteinkroken 7-13, 4323 Sandnes  
 PROJEKTVIS: Sørhaganene - BKS2

SWB.N	45 / 285	BLIETID (TIDELLE)	FORSK
CMARK	SANDNES	TOMANGSTEL	1:100
CDTYPE	HUSTYPE A & B	BLIETID	XX_A_FA_20_2
			131

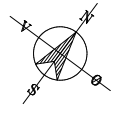
132140402

	KVERNSTEINERØKEN 7		KVERNSTEINERØKEN 9		KVERNSTEINERØKEN 11		KVERNSTEINERØKEN 13	
	BRA-Bygges	BRA-Boenhet	P-Rom	BRA-Boenhet	P-Rom	BRA-Boenhet	P-Rom	BRA-Boenhet
1. ETO	306,8 m <sup>2</sup>	40,6 m <sup>2</sup>	40,2 m <sup>2</sup>	65,1 m <sup>2</sup>	59,6 m <sup>2</sup>	65,1 m <sup>2</sup>	59,6 m <sup>2</sup>	40,6 m <sup>2</sup>
2. ETO	294,2 m <sup>2</sup>	45,9 m <sup>2</sup>	40,0 m <sup>2</sup>	52,4 m <sup>2</sup>	50,0 m <sup>2</sup>	52,4 m <sup>2</sup>	50,0 m <sup>2</sup>	45,9 m <sup>2</sup>
3. ETO	238,1 m <sup>2</sup>	41,0 m <sup>2</sup>	39,9 m <sup>2</sup>	39,9 m <sup>2</sup>	39,0 m <sup>2</sup>	39,9 m <sup>2</sup>	39,0 m <sup>2</sup>	39,9 m <sup>2</sup>
SUM LEIIGHET	839,1 m <sup>2</sup>	127,5 m <sup>2</sup>	120,1 m <sup>2</sup>	196,0 m <sup>2</sup>	187,6 m <sup>2</sup>	196,0 m <sup>2</sup>	187,6 m <sup>2</sup>	127,5 m <sup>2</sup>
BVA =	319,3 m <sup>2</sup>							

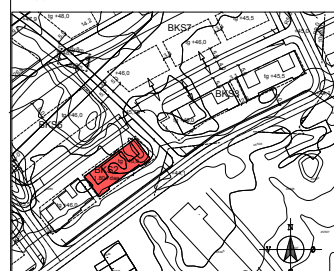
SG = SMØRNETSGLASS  
SD = 5YMLUG DRAGER  
D = SKALT DRAGER  
B = BAREVEGG  
F = NETTUT LYSKABEL  
L = LUKKERVINDU  
F = FAST KARM  
LL = INNSIKKELSLINJE



PLAN 3. ETO



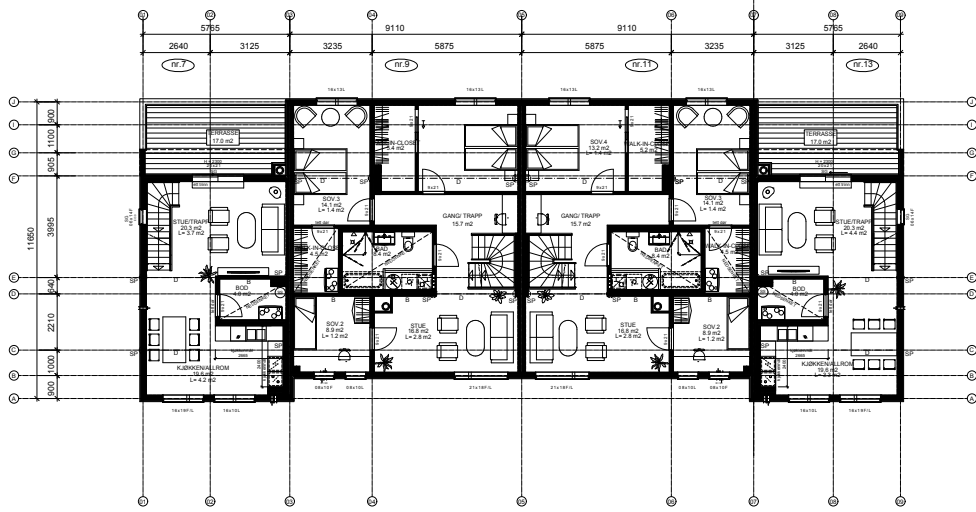
BYGGEMELDINGSTEGNINGER



B	Savler flyttet ut fra hvelveg	23.10.2018	M.Y.																	
A	Rettelser i tekst i areal tabell	13.08.2018	M.Y.																	
Rev.	Beskrivelse	Dato	Tegnet av	Kontrollert																
	PLAN_3	03.07.2018	M.Y.	I.O.-K.																
TITELBLAD																				
Byggemelding AS																				
PROSJEKT																				
Kvernsteinkroken 7-13, 4323 Sandnes																				
PROJEKTVIS																				
Serbehagane - BKS2																				
<table border="1"> <tr> <td>SW.M</td> <td>45 / 285</td> <td>BELETTING (FORNILLE)</td> <td>FORNIT</td> </tr> <tr> <td>SCALE</td> <td>SANDNES</td> <td>TOMANGSTYRE</td> <td>A2</td> </tr> <tr> <td>ET ANNEKJ</td> <td>03_B_PL_20_3</td> <td>EGNET</td> <td>131</td> </tr> <tr> <td>PROJEKT</td> <td>HUSTYPE A &amp; B</td> <td>EGNET</td> <td>131</td> </tr> </table>					SW.M	45 / 285	BELETTING (FORNILLE)	FORNIT	SCALE	SANDNES	TOMANGSTYRE	A2	ET ANNEKJ	03_B_PL_20_3	EGNET	131	PROJEKT	HUSTYPE A & B	EGNET	131
SW.M	45 / 285	BELETTING (FORNILLE)	FORNIT																	
SCALE	SANDNES	TOMANGSTYRE	A2																	
ET ANNEKJ	03_B_PL_20_3	EGNET	131																	
PROJEKT	HUSTYPE A & B	EGNET	131																	
<table border="1"> <tr> <td>132140402</td> <td>03</td> <td>B</td> <td>PL</td> <td>20</td> <td>3</td> <td>B</td> <td>B</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Ark</td> <td>Byg</td> <td>Plan</td> <td>Etasj</td> <td>Bl</td> <td>Bl</td> <td>Bl</td> </tr> </table>					132140402	03	B	PL	20	3	B	B		Ark	Byg	Plan	Etasj	Bl	Bl	Bl
132140402	03	B	PL	20	3	B	B													
	Ark	Byg	Plan	Etasj	Bl	Bl	Bl													

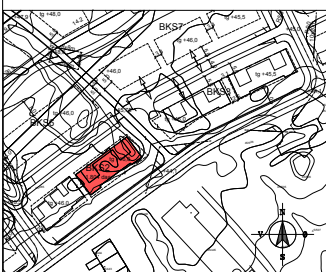
	KVERNSTEINKROKEN 7		KVERNSTEINKROKEN 9		KVERNSTEINKROKEN 11		KVERNSTEINKROKEN 13	
	BRA-Bygning	BRA-Boenhet	P-Rom	BRA-Boenhet	P-Rom	BRA-Boenhet	P-Rom	BRA-Boenhet
1. ETO	308,8 m <sup>2</sup>	40,8 m <sup>2</sup>	40,2 m <sup>2</sup>	65,1 m <sup>2</sup>	59,8 m <sup>2</sup>	65,1 m <sup>2</sup>	59,8 m <sup>2</sup>	40,8 m <sup>2</sup>
2. ETO	294,2 m <sup>2</sup>	45,9 m <sup>2</sup>	40,0 m <sup>2</sup>	52,4 m <sup>2</sup>	50,0 m <sup>2</sup>	52,4 m <sup>2</sup>	50,0 m <sup>2</sup>	45,9 m <sup>2</sup>
3. ETO	218,1 m <sup>2</sup>	41,0 m <sup>2</sup>	39,9 m <sup>2</sup>	38,0 m <sup>2</sup>	38,0 m <sup>2</sup>	38,0 m <sup>2</sup>	38,0 m <sup>2</sup>	41,0 m <sup>2</sup>
SUM LELIGHET	819,1 m <sup>2</sup>	127,7 m <sup>2</sup>	120,1 m <sup>2</sup>	155,5 m <sup>2</sup>	147,8 m <sup>2</sup>	155,5 m <sup>2</sup>	147,8 m <sup>2</sup>	127,7 m <sup>2</sup>
BVA =	319,3 m <sup>2</sup>							

SG = SMØRNETSGLASS  
 SD = 5YNLIG DRAGER  
 D = SKALLET DRAGER  
 B = BAREVEGG  
 F = NETTUT LYSKABEL  
 L = LUKKERVINDU  
 F = FAST KARM  
 LL = INNSPISSELINJE



PLAN 2. ETO

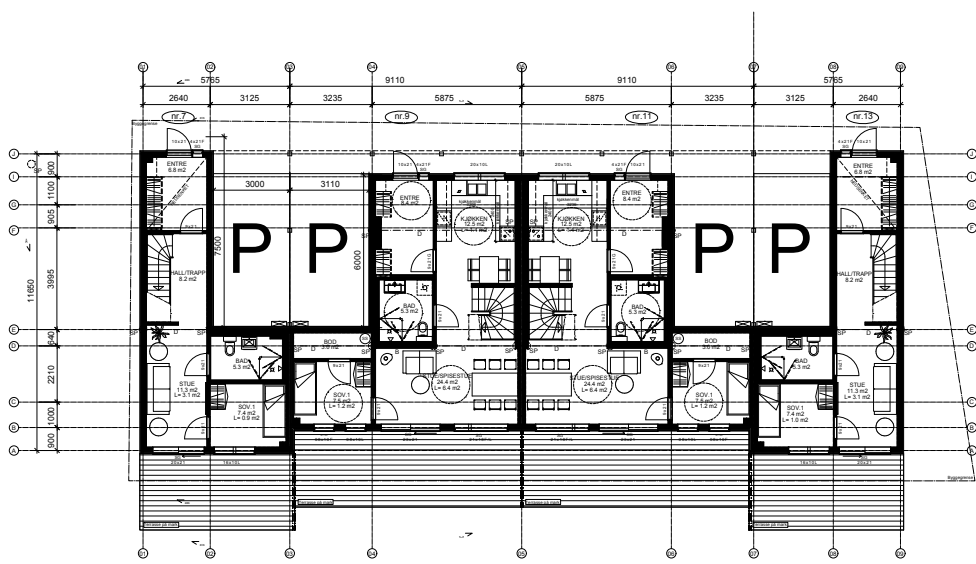
BYGGEMELDINGSTEGNINGER



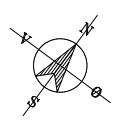
B	Skjerer fyltet ut fra inchoog	23.10.2018	M.Y.					
A	Rettelser i tekst i areal tabell	13.08.2018	M.Y.					
Rev.	Beskrivelse	Dato	Tegnet av	Kontrollert				
	PLAN_2	03.07.2018	M.Y.	I.O.-K.				
TILDRAGER: Block Watne AS								
PROSJEKT: Kvernsteinkroken 7-13, 4323 Sandnes								
PROSJEKTNR: Serbhagane - BKS2								
		S.M.B.M. 45 / 285 BILDTYK (FORLEIE) FORSK 1:100 A2 C.M.M.A.E. SANDNES TEGNINGNR. 03_A_PL_20_1 E.T. arkitekt / O.B.O. konstruktør F.S. arkitekt / O.B.O. konstruktør HUSTYPE A & B GULVNR. 131						
Tegningsnr. 132140402		03	A	PL	20	1	B	B
Tegningsnavn: Serbhagane		Boks	Ko	Pl	Ar	Dr	By	Kon

	KVERNSTEINERØKKEN 7		KVERNSTEINERØKKEN 8		KVERNSTEINERØKKEN 11		KVERNSTEINERØKKEN 13		
	BRA-Bygges	BRA-Bæretal	P-Rom	BRA-Bæretal	P-Rom	BRA-Bæretal	P-Rom	BRA-Bæretal	P-Rom
1. ETO	308,8 m <sup>2</sup>	40,8 m <sup>2</sup>	40,2 m <sup>2</sup>	65,1 m <sup>2</sup>	59,8 m <sup>2</sup>	65,1 m <sup>2</sup>	59,8 m <sup>2</sup>	40,8 m <sup>2</sup>	40,2 m <sup>2</sup>
2. ETO	294,2 m <sup>2</sup>	45,9 m <sup>2</sup>	40,0 m <sup>2</sup>	52,4 m <sup>2</sup>	50,0 m <sup>2</sup>	52,4 m <sup>2</sup>	50,0 m <sup>2</sup>	45,9 m <sup>2</sup>	40,0 m <sup>2</sup>
3. ETO	218,1 m <sup>2</sup>	41,0 m <sup>2</sup>	39,9 m <sup>2</sup>	38,0 m <sup>2</sup>	38,0 m <sup>2</sup>	38,0 m <sup>2</sup>	38,0 m <sup>2</sup>	41,0 m <sup>2</sup>	39,9 m <sup>2</sup>
SUM LEIIGHET	819,1 m <sup>2</sup>	127,7 m <sup>2</sup>	120,1 m <sup>2</sup>	155,5 m <sup>2</sup>	147,8 m <sup>2</sup>	155,5 m <sup>2</sup>	147,8 m <sup>2</sup>	127,7 m <sup>2</sup>	120,1 m <sup>2</sup>
BVA =	319,3 m <sup>2</sup>								

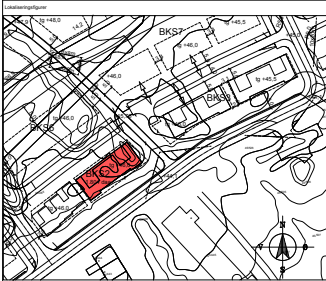
SO = SMØRNETSGLASS  
 SD = 5YNUG DRAGER  
 D = SKALT DRAGER  
 B = BAREVEGG  
 F = NETTO LYHÅSER  
 L = LUKKERVINDU  
 F = FAST KARM  
 LL = INNSIKKELSLINJE



PLAN 1. ETO



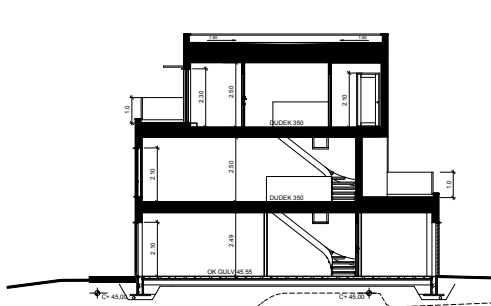
BYGGEMELDINGSTEGNINGER



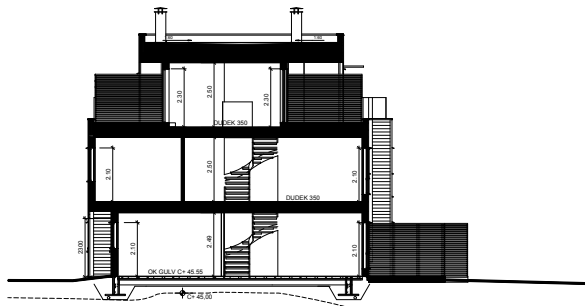
B	Savler flyttet ut fra hvelveg	23.10.2018	M.Y.																	
A	Rettelser i tekst i areal tabell	13.08.2018	M.Y.																	
Rev.	Beskrivelse	Dato	Tegnet av	Kontrollert																
	PLAN_1	03.07.2018	M.Y.	I.O.K.																
TITTEL																				
Block Watne AS																				
PROSJEKT																				
Kvernsteinerøkken 7-13, 4323 Sandnes																				
PROJEKTVÅR																				
Serbehagane - BKS2																				
<table border="1"> <tr> <td>SMÅRUM</td> <td>45 / 285</td> <td>BELETTING (FORSJELLE)</td> <td>FORBET</td> </tr> <tr> <td>OMRÅDE</td> <td>SANDNES</td> <td>TEGNINGSSTYKKE</td> <td>A2</td> </tr> <tr> <td>ET ANNEKS / OMRÅDEANNEKS</td> <td></td> <td>TEGNET</td> <td>02_A_PL_20_1</td> </tr> <tr> <td>PROSJEKT</td> <td>HUSTYPE A &amp; B</td> <td>BLDTYPE</td> <td>131</td> </tr> </table>					SMÅRUM	45 / 285	BELETTING (FORSJELLE)	FORBET	OMRÅDE	SANDNES	TEGNINGSSTYKKE	A2	ET ANNEKS / OMRÅDEANNEKS		TEGNET	02_A_PL_20_1	PROSJEKT	HUSTYPE A & B	BLDTYPE	131
SMÅRUM	45 / 285	BELETTING (FORSJELLE)	FORBET																	
OMRÅDE	SANDNES	TEGNINGSSTYKKE	A2																	
ET ANNEKS / OMRÅDEANNEKS		TEGNET	02_A_PL_20_1																	
PROSJEKT	HUSTYPE A & B	BLDTYPE	131																	
<table border="1"> <tr> <td>132140402</td> <td>02</td> <td>A</td> <td>PL</td> <td>20</td> <td>1</td> <td>B</td> <td>B</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Ark</td> <td>Byg</td> <td>Plan</td> <td>Etasj</td> <td>Blad</td> <td>Blad</td> <td>Blad</td> </tr> </table>					132140402	02	A	PL	20	1	B	B		Ark	Byg	Plan	Etasj	Blad	Blad	Blad
132140402	02	A	PL	20	1	B	B													
	Ark	Byg	Plan	Etasj	Blad	Blad	Blad													



SNITT A-A

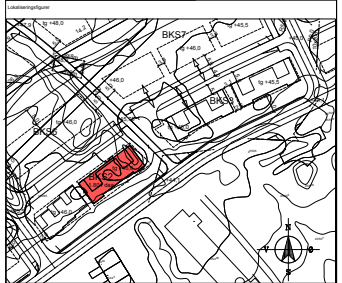


SNITT B-B



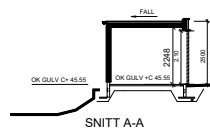
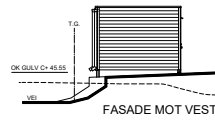
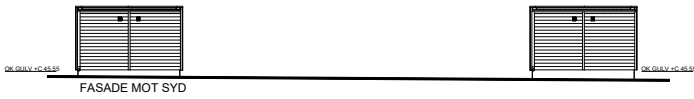
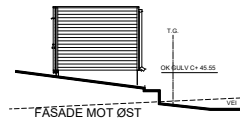
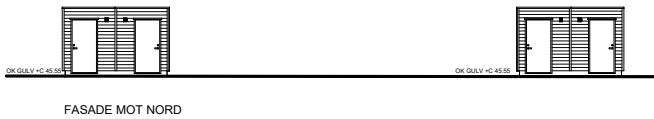
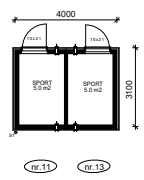
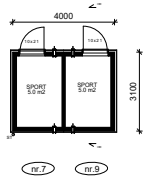
SNITT C-C

BYGGEMELDINGSTEGNINGER

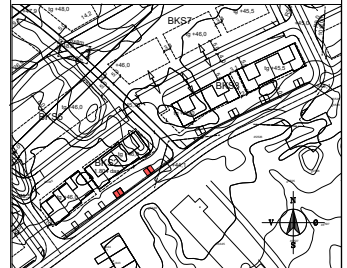


A	Heving av dører og vinduer til takterrasser.	23.10.2018	M.Y.					
Rev.	Beskrivelse	Dato	Tegnet av	Kontrollert				
Tegningsnr.	SNITT_1	Dato	03.07.2018	M.Y.				
TEIINGRIS	Block Watne AS							
PROSJEKT	Kvernsteinkroken 7-13, 4323 Sandnes							
PROJEKTVIS	Serbehagane - BKS2							
<p><b>BLOCK WATNE</b> Et selskap i OBOS-konsernet P.O. Box 100, 4002 Sandnes - Tlf. 32 20 00 00</p>	S.M. & W.	45 / 285	BYGGEMELDINGSTEGNING	FORSK				
	OMRÅDE	SANDNES	TEGNINGSSTYKKE	XX_A_SN_20_1				
	PROJEKT	HUSTYPE A & B	BLDGITTEL	131				
Tegningsnr.	132140402	XX	A	SN	20	1	B	A
Prosjekt		BKS	45	285	131	1	B	A





BYGGEMELDINGSTEGNINGER



A	Senking av gestirshøyde	18.12.2018	T.A.	
Rev.	Beskrivelse	Dato	Tegnet av	Kontrollert
TEGNERE	PLAN, FASADER OG SNITT	Tegn	04.07.2018	M.Y.
PROSJEKT	Block Watne AS	PROSJEKT	Kvernsteinkroken 7-13, 4323 Sandnes	PROSJEKT
PROSJEKT	Serbehagane - BKS2	PROSJEKT		PROSJEKT
SWISS	45 / 285	BYGGEMELDING (FORNØYD)	1:100	FORNØYD
BLOCK WATNE	SANDNES	TEGNERE	01_A_PL_20_1	A2
ET arkitekt / ØKOS-ansvarlig		BYGGEMELDING		
PROSJEKT	BOD DOBBEL	BYGGEMELDING		
132140402_BOD1	01	A	PL	20

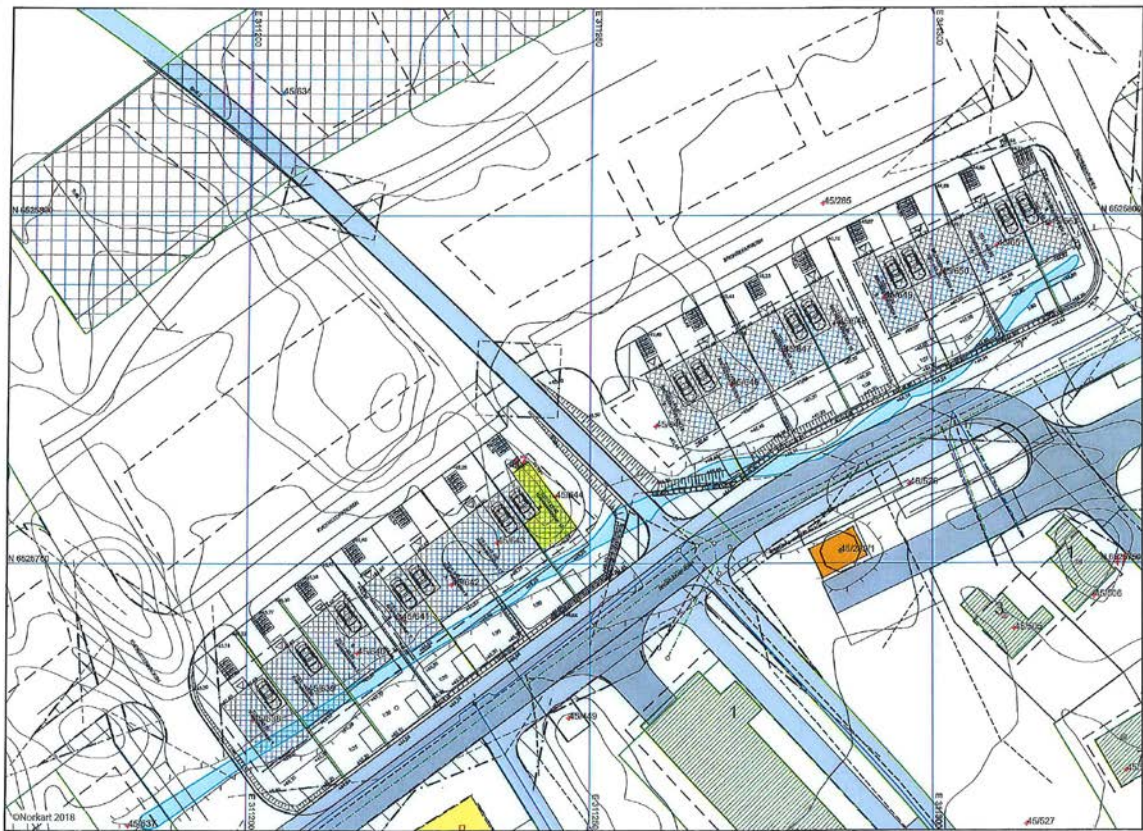
Situasjonskart



Sandnes

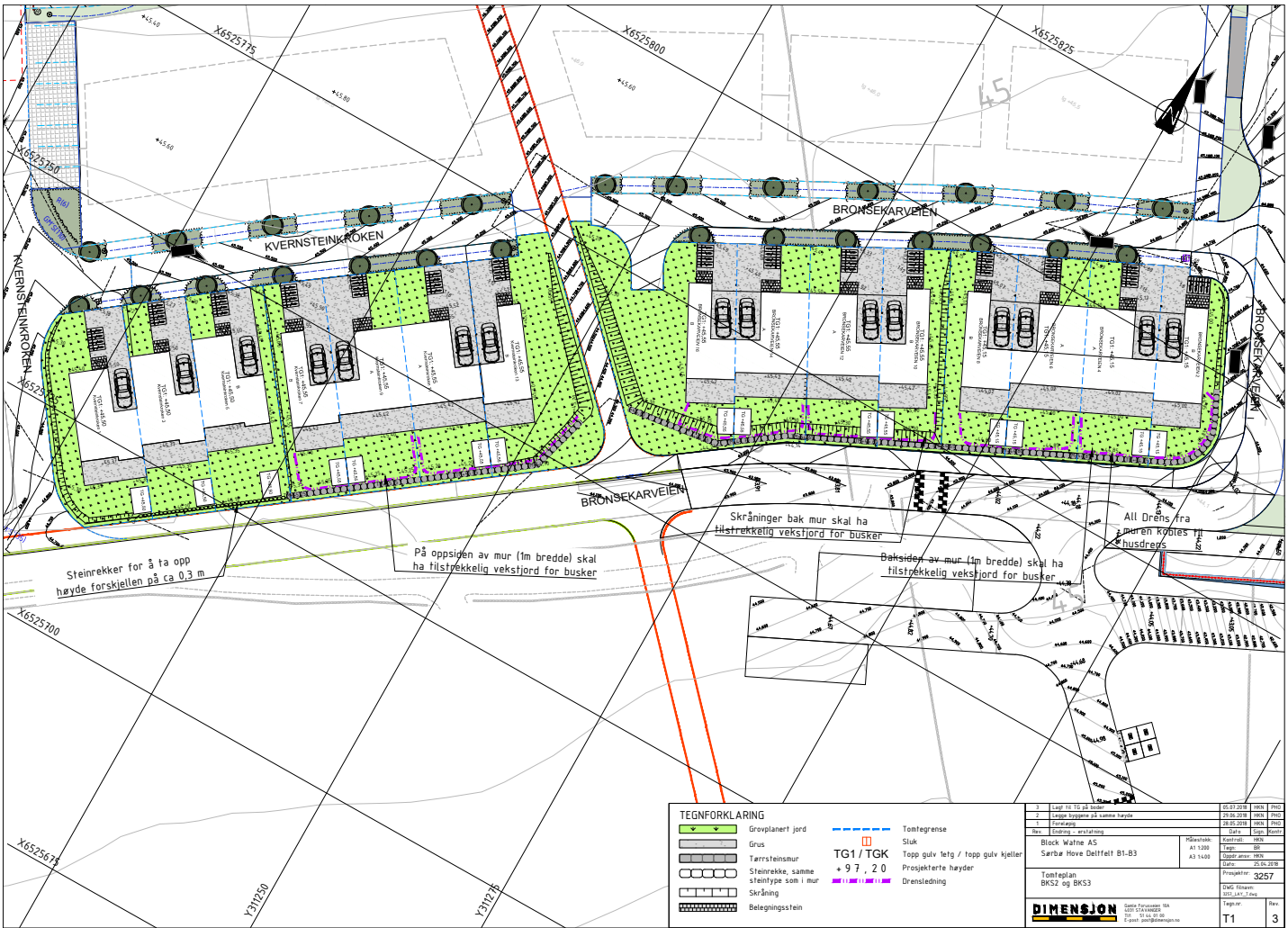
Eiendom:  
45/353  
Dato:  
12.10.2018  
Målestokk:  
1:500

*Kvernsteinkroen 13  
45/644*



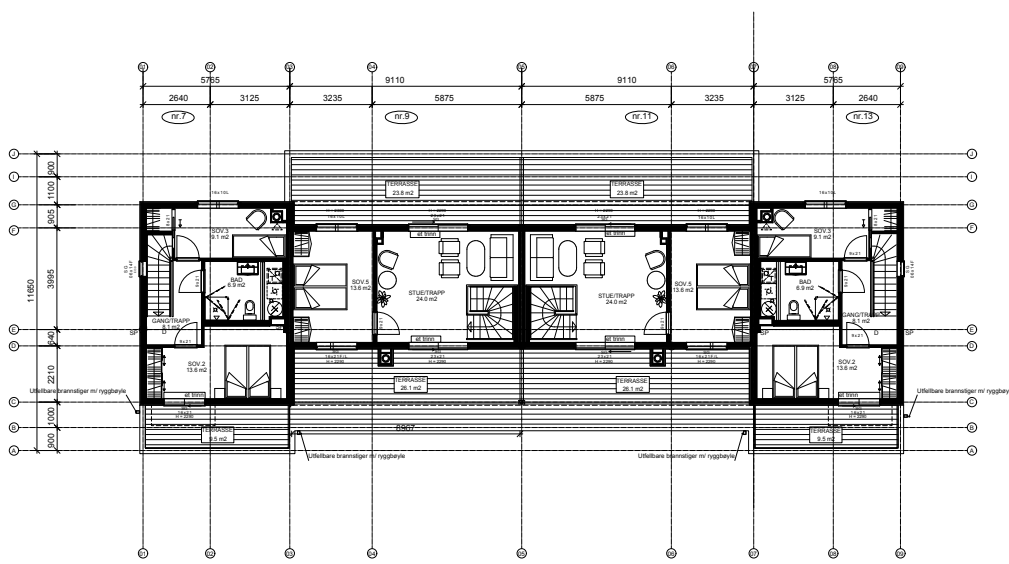
UTM-32

©Norkart 2018



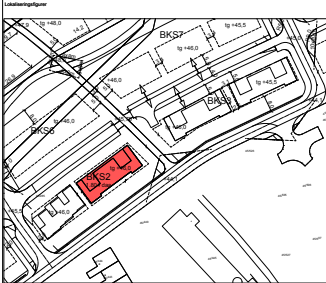
	KVERNSTEINKROKEN 7			KVERNSTEINKROKEN 9			KVERNSTEINKROKEN 11			KVERNSTEINKROKEN 13		
	BRA-Bygning	BRA-Boenhet	P-Rom	BRA-Boenhet	P-Rom	BRA-Boenhet	P-Rom	BRA-Boenhet	P-Rom	BRA-Boenhet	P-Rom	
1. ETO	306,8 m <sup>2</sup>	40,6 m <sup>2</sup>	40,2 m <sup>2</sup>	65,1 m <sup>2</sup>	59,6 m <sup>2</sup>	65,1 m <sup>2</sup>	59,6 m <sup>2</sup>	40,6 m <sup>2</sup>	40,2 m <sup>2</sup>			
2. ETO	294,2 m <sup>2</sup>	45,9 m <sup>2</sup>	40,0 m <sup>2</sup>	52,4 m <sup>2</sup>	50,0 m <sup>2</sup>	52,4 m <sup>2</sup>	50,0 m <sup>2</sup>	45,9 m <sup>2</sup>	40,0 m <sup>2</sup>			
3. ETO	218,1 m <sup>2</sup>	41,0 m <sup>2</sup>	39,9 m <sup>2</sup>	38,0 m <sup>2</sup>	38,0 m <sup>2</sup>	38,0 m <sup>2</sup>	38,0 m <sup>2</sup>	41,0 m <sup>2</sup>	39,9 m <sup>2</sup>			
SUM LEILIGHET	819,1 m <sup>2</sup>	127,5 m <sup>2</sup>	120,1 m <sup>2</sup>	160,5 m <sup>2</sup>	157,6 m <sup>2</sup>	160,5 m <sup>2</sup>	157,6 m <sup>2</sup>	127,5 m <sup>2</sup>	120,1 m <sup>2</sup>			
BVA =	319,3 m <sup>2</sup>											

SG = SMØRNETSGLASS  
SD = 5YMLIG DRAGER  
D = SKILT DRAGER  
B = BAREVEGG  
F = NETTUT LYSBÅR  
L = LUKKEDØR  
F = FAST KARM  
LL = INNSIKKELSLINJE



PLAN 3. ETO

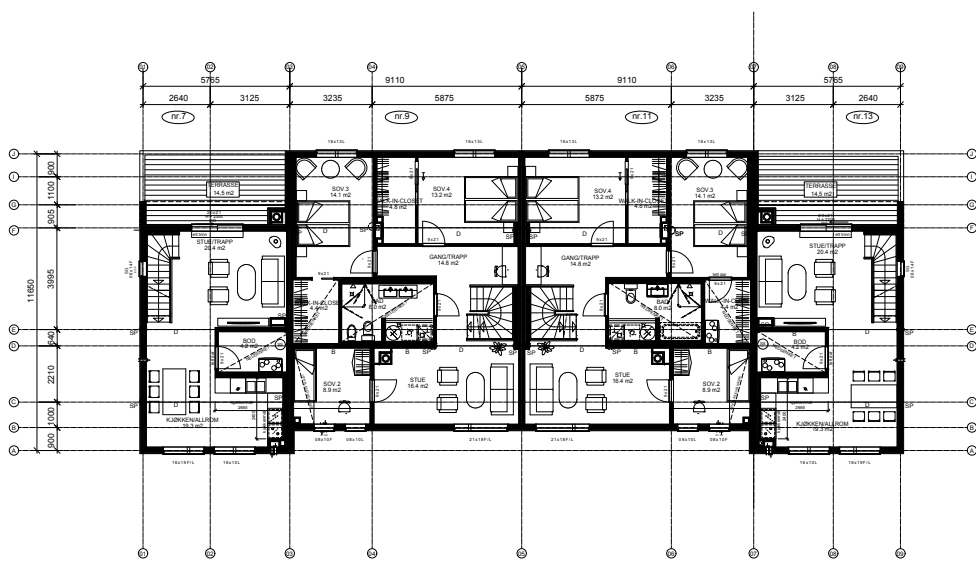
BYGGEMELDINGSTEGNINGER



Rev.	Beskrivelse	Dato	Tegnet av	Kontrollert
A	Revisjon i tekst i areal tabell	23.10.2018	M.Y.	
B	Sjåver bydel av BVA bydel	13.06.2019	M.Y.	
C	Revidering av sjakter, kjøkkenmål og arealer m.m. konstruksjon	13.06.2019	M.Y.	
Tegning: PLAN_3		Dato: 03.07.2018	Tegnet av: M.Y.	Kontrollert: I.O.K.
TITTELBLAD				
TITTEL: Block Watne AS				
PROSJEKT: Kvernsteinkroken 7-13, 4323 Sandnes				
PROSJEKTAV: Sørhagane - BKS2				
S.M. & M. 45 / 285		BILDTITTEL (FORNELL): FORNELL		A2
BLOK WATNE		TOMANGSTYR: SANDNES		TOMANGSTYR: 03_B_PL_20_3
Et arkivert / ORG-arkivert		GULVTYPE: HUSTYPE A & B		GULVTYPE: 131
132140402		03 B PL 20 3 B B		

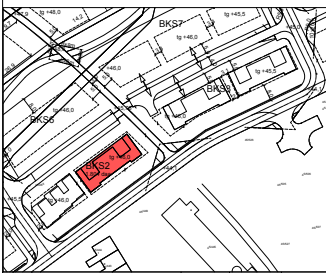
	KVERNSTEINKROKEN 7			KVERNSTEINKROKEN 9			KVERNSTEINKROKEN 11			KVERNSTEINKROKEN 13		
	BRA-Bygning	BRA-Boenhet	P-Rom	BRA-Boenhet	P-Rom	BRA-Boenhet	P-Rom	BRA-Boenhet	P-Rom	BRA-Boenhet	P-Rom	
1. ETOG	308,8 m <sup>2</sup>	40,8 m <sup>2</sup>	40,2 m <sup>2</sup>	65,1 m <sup>2</sup>	59,8 m <sup>2</sup>	65,1 m <sup>2</sup>	59,8 m <sup>2</sup>	65,1 m <sup>2</sup>	59,8 m <sup>2</sup>	65,1 m <sup>2</sup>	59,8 m <sup>2</sup>	
2. ETOG	294,2 m <sup>2</sup>	45,9 m <sup>2</sup>	40,0 m <sup>2</sup>	52,4 m <sup>2</sup>	50,0 m <sup>2</sup>	52,4 m <sup>2</sup>	50,0 m <sup>2</sup>	52,4 m <sup>2</sup>	50,0 m <sup>2</sup>	52,4 m <sup>2</sup>	50,0 m <sup>2</sup>	
3. ETOG	218,1 m <sup>2</sup>	41,0 m <sup>2</sup>	39,9 m <sup>2</sup>	38,9 m <sup>2</sup>	38,0 m <sup>2</sup>	38,9 m <sup>2</sup>	38,0 m <sup>2</sup>	38,9 m <sup>2</sup>	38,0 m <sup>2</sup>	38,9 m <sup>2</sup>	38,0 m <sup>2</sup>	
SUM LELIGHET	819,1 m <sup>2</sup>	127,5 m <sup>2</sup>	120,1 m <sup>2</sup>	166,0 m <sup>2</sup>	167,6 m <sup>2</sup>	166,0 m <sup>2</sup>	167,6 m <sup>2</sup>	166,0 m <sup>2</sup>	167,6 m <sup>2</sup>	166,0 m <sup>2</sup>	167,6 m <sup>2</sup>	
BVA =	319,3 m <sup>2</sup>											

SG = SMØRNETSGLASS  
 SD = 5YMLIG DRAGER  
 D = SKALLET DRAGER  
 B = BAREVEGG  
 F = NETTET LYHVERAL  
 L = LUKKERVINDU  
 F = FAST KARM  
 LL = INNSPIKSELINJE



PLAN 2. ETG

BYGGEMELDINGSTEGNINGER

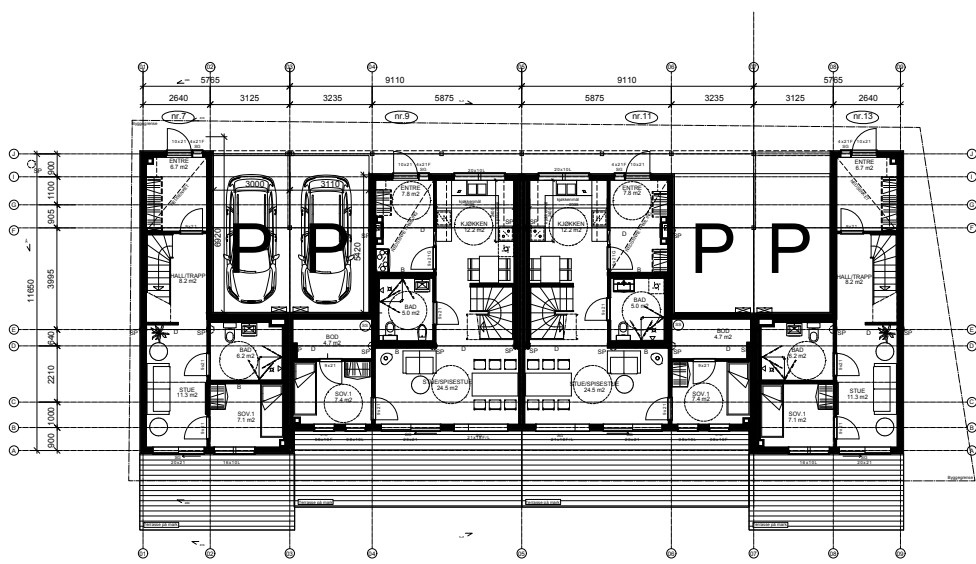


D	Revidering av sjakter, kjøkkenmål og arealer iht. konstruksjon	13.08.2018	M.Y.	
C	Kundetilpassinger	12.02.2018	T.A.	
B	Sjakter flyttet til fra hvelveg	23.10.2018	M.Y.	
A	Rettelser i tekst i areal tabell	13.08.2018	M.Y.	

Rev.	Beskrivelse	Dato	Tegnet av	Kontrollert
	PLAN_2	03.07.2018	M.Y.	I.O.-K.
TITTEL: Block Watne AS PROSJEKT: Kvernsteinkroken 7-13, 4323 Sandnes PROSJEKTNAVN: Serbehagane - BKS2				
		SMÅRÅM 45 / 285 CMMÅLE SANDNES EGTYPE HUSTYPE A & B	BILLETTOK (FORNILLE): 1:100 TEGNINGSTITTEL: 03_A_PL_20_1 EGTYPE: 131	FORN: A2 EGTYPE: 131
Tegningsnummer: 132140402 Tegningsnavn: 03 A PL 20 1 B D				

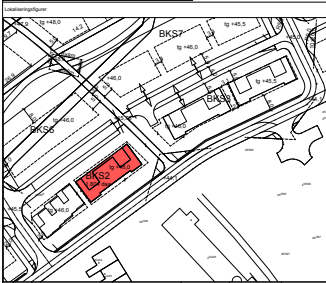
	KVERNSTEINKROKEN 7		KVERNSTEINKROKEN 9		KVERNSTEINKROKEN 11		KVERNSTEINKROKEN 13	
	BRA-Bygning	BRA-Boenhet	P-Rom	BRA-Boenhet	P-Rom	BRA-Boenhet	P-Rom	BRA-Boenhet
1. ETO	308,8 m <sup>2</sup>	40,8 m <sup>2</sup>	40,2 m <sup>2</sup>	65,1 m <sup>2</sup>	59,8 m <sup>2</sup>	65,1 m <sup>2</sup>	59,8 m <sup>2</sup>	40,8 m <sup>2</sup>
2. ETO	294,2 m <sup>2</sup>	45,9 m <sup>2</sup>	40,0 m <sup>2</sup>	52,4 m <sup>2</sup>	50,0 m <sup>2</sup>	52,4 m <sup>2</sup>	50,0 m <sup>2</sup>	45,9 m <sup>2</sup>
3. ETO	218,1 m <sup>2</sup>	41,0 m <sup>2</sup>	39,9 m <sup>2</sup>	38,0 m <sup>2</sup>	38,0 m <sup>2</sup>	38,0 m <sup>2</sup>	39,0 m <sup>2</sup>	39,9 m <sup>2</sup>
SUMLEIIGHET	819,1 m <sup>2</sup>	127,5 m <sup>2</sup>	120,1 m <sup>2</sup>	160,0 m <sup>2</sup>	147,8 m <sup>2</sup>	160,0 m <sup>2</sup>	147,8 m <sup>2</sup>	127,5 m <sup>2</sup>
BVA =	319,3 m <sup>2</sup>							

SG = SMØRNETSGLASS  
SD = 5YNLUG DRAGER  
D = SKALIT DRAGER  
B = BAREVEGG  
F = NETTO LYHÅSER  
L = LUKKERVINDU  
F = FAST KARM  
LL = INNSPEKJONSLINJE

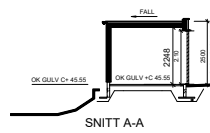
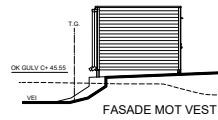
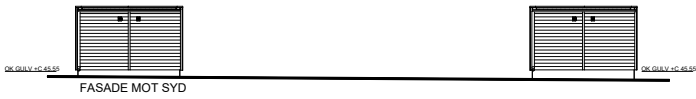
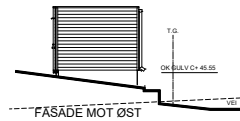
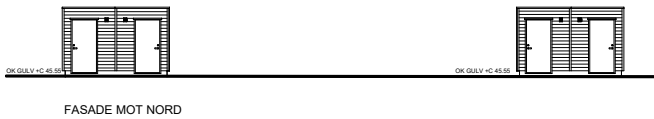
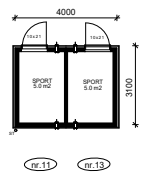
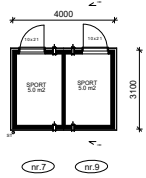


PLAN 1. ETO

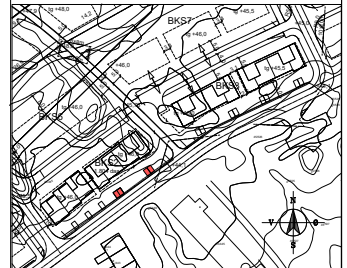
BYGGEMELDINGSTEGNINGER



D	Revidering av sjakter, kjøkkenmål og arealer iht. konstruksjon	13.08.2018	M.S.	
C	Kundetilpassinger	12.02.2018	T.A.	
B	Sjakter flyttet til fra hvelveg	23.10.2018	M.Y.	
A	Rettelser i tekst i areal tabell	13.08.2018	M.Y.	
Rev.	Beskrivelse	Dato	Tegnet av	Kontrollert
	PLAN_1	03.07.2018	M.Y.	I.O.K.
TEGNINGEN: Block Watne AS PROSJEKT: Kvernsteinkroken 7-13, 4323 Sandnes PROJEKTVIS: Serbehagane - BKS2				
		SMÅMÅL: 45 / 285 CMMÅL: SANDNES GULV: HUSTYPE A & B	BILDTYK (FORLEGE): 1:100 TEGNINGSTIL: 02_A_PL_20_1 GULVTYPE: 131	FORBET: A2
132140402				



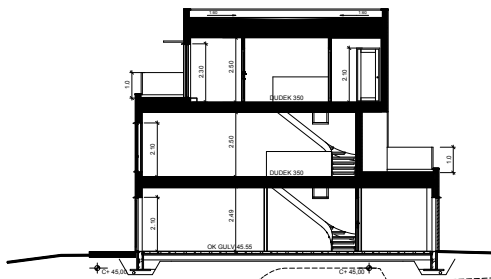
BYGGEMELDINGSTEGNINGER



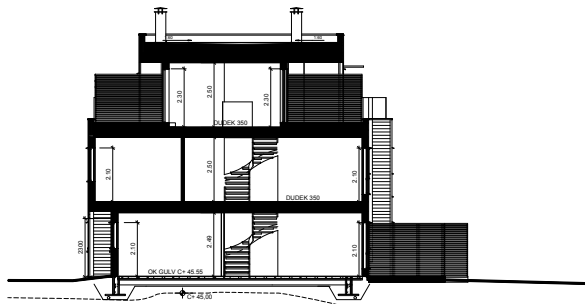
A	Senking av gestirshøyde	18.12.2018	T.A.					
Rev.	Beskrivelse	Dato	Tegnet av	Kontrollert				
TITTEL	PLAN, FASADER OG SNITT	04.07.2018	M.Y.	I.O.-K.				
TEIADGIVER	Block Watne AS							
PROSJEKT	Kvernsteinkroken 7-13, 4323 Sandnes							
PROJEKTVIS	Serbehagane - BKS2							
 <b>BLOCK WATNE</b> Etikk / ORG-ansvarlig P. 001 001 001 001 001 001	SW/SH	45 / 285	BYGGEMELDINGSTEGNING	FORBET				
	OMRÅDE	SANDNES	TEGNINGSSTYRE	A2				
	OBJEKT	BOO DOBBEL	UTDRITT					
Prosjekt	132140402_BOD1	01	A	PL	20	1	B	A



SNITT A-A

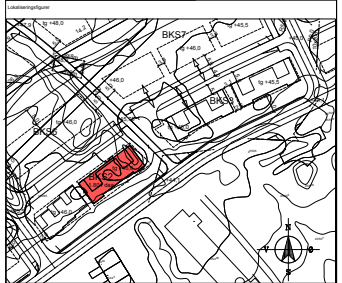


SNITT B-B



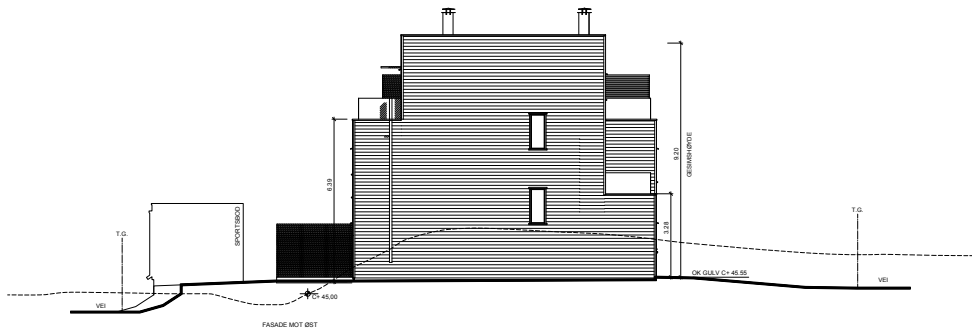
SNITT C-C

BYGGEMELDINGSTEGNINGER

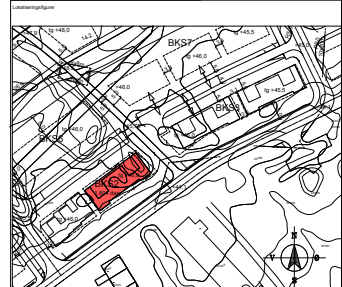


A	Heving av dører og vinduer til takterrasser.	23.10.2018	M.Y.
Rev.	Beskrivelse	Dato	Tegnet av / Kontrollert
Tegningsnr.	SNITT_1	Dato	03.07.2018 M.Y. I.O.-K.
FLETTINGEN Block Watne AS BRUGSPÅS Kvernsteinkroken 7-13, 4323 Sandnes PROJEKTVÅK Serbehagane - BKS2			
		S.M. & W. 45 / 285 SANDNES HUSTYPE A & B	BILLETTID (FORVILLET) 1:100 FORM A2 TEGNINGSTITTEL XX_A_SN_20_1 GULVFL. 131
132140402		XX A SN 20 1 B A	132140402




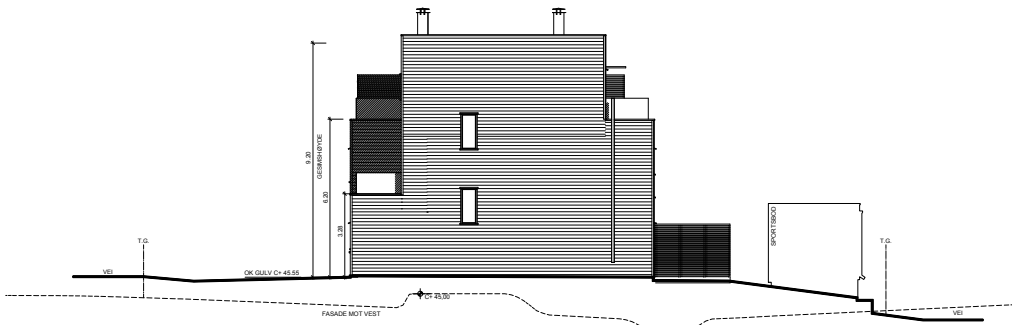


BYGGEMELDINGSTEGNINGER

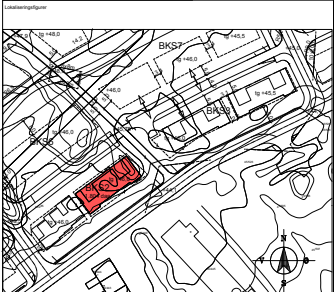


A	Høving av dører og vinduer til takterasser	23.10.2018	M.Y.	
Rev.	Beskrivelse	Dato	Tegnet av	Kontrollert
	FASADE_2	03.07.2018	M.Y.	I.O.-K.

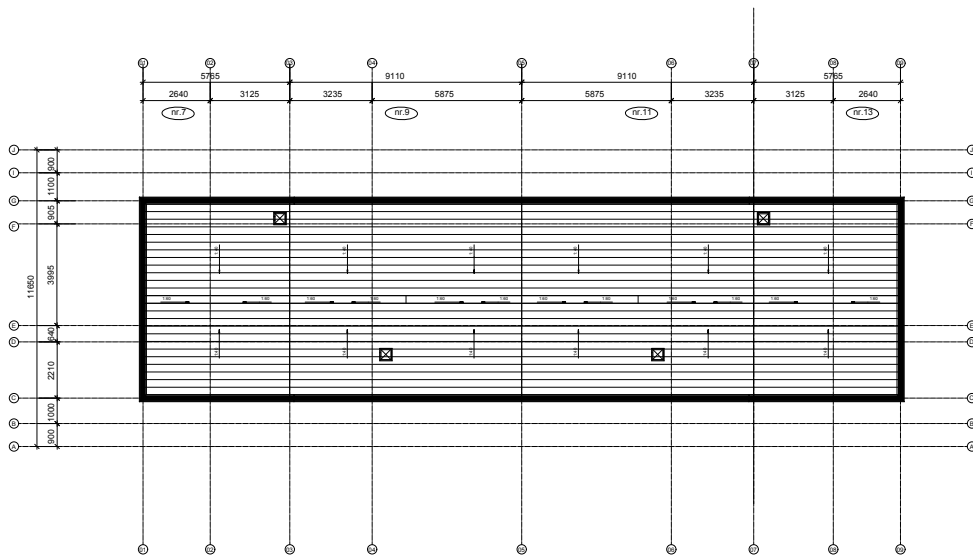
TILDRIVER: Block Watne AS PROSJEKT: Kvernsteinkroken 7-13, 4323 Sandnes PROJEKTNOM: Sørhagane - BKS2					
		S.M. & W. 45 / 285 SANDNES HUSTYPE A & B	BILDTITTEL (FORNELL): FORNELL 1:100 XX_A_FA_20_2 131	FORNELL: A2 DOKUMENT: 131	
Tegningsnummer: 132140402 Prosjekt: BKS2					



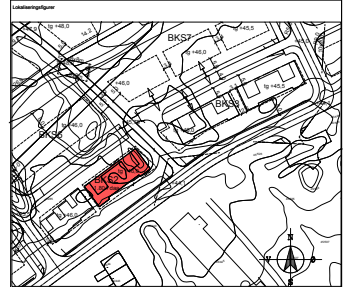
BYGGEMELDINGSTEGNINGER



A		Høving av dører og vinduer til takterasser		23.10.2018	M.Y.
Rev.	Beskrivelse	Dato	Tegnet av	Kontrollert	
01	FASADE_1	03.07.2018	M.Y.	I.O.-K.	
TITELBLAD Prosjekt: Block Watne AS Prosjekt: Kvernsteinkroken 7-13, 4323 Sandnes Prosjekt: Sørhagane - BKS2					
		500 / 285	1:100	FORST A2	
Et arkitekt / arkitektkontor 132140402		SANDNES	XX_A_FA_20_2	131	
HUSTYPE A & B		FA	20	2	B A
132140402		XX	A	FA	20
132140402		BKS2	K1	K2	K3



ORIENTERENDE TAKPLAN

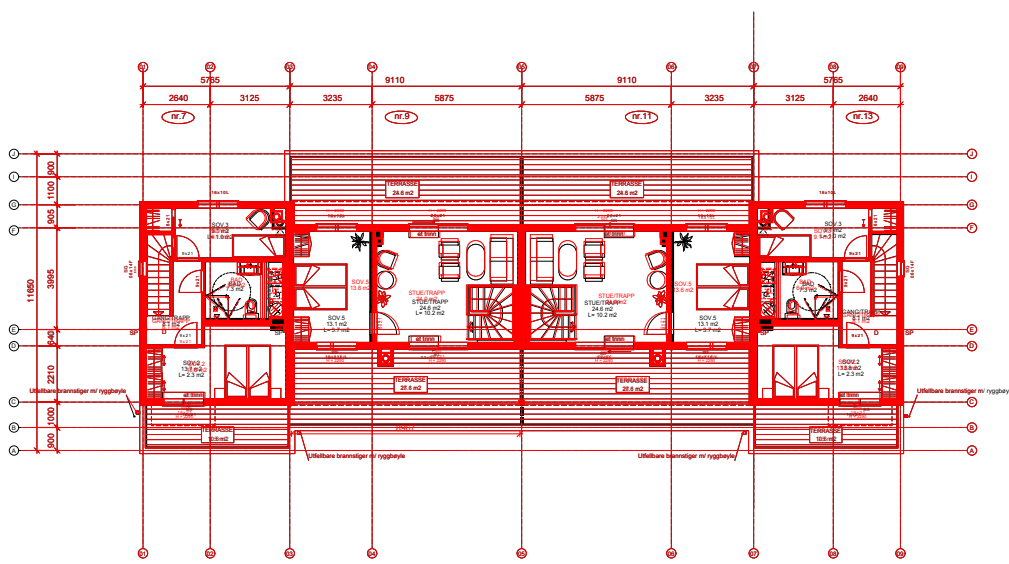


BYGGMELDINGSTEGNINGER			
TITTEL	ORIENTERENDE TAKPLAN	DATO	03.07.2018
TEKNIK	Block Watne AS	DRØSSEL	M.Y.
PROSJEKT	Kvernsteinkroken 7-13, 4323 Sandnes	FORHØLSEL	I.O.-K.
PROSJEKTAVT	Serbehagane - BKS2		
	S.M.B.M. 45 / 285	BELEGGSTORLEIS (FORHØLSEL)	FORHØLSEL
	1:100		A2
<b>BLOCK WATNE</b>	SANDNES	TAKNINGSTITTEL	ST_A_PL_14_1
ET arkitekt / arkitektkontor	HUSTYPE A & B	BLADNR.	131
132140402	ST A PL 14 1 B		

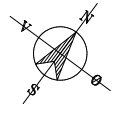
	KVERNSTEINKROKEN 7		KVERNSTEINKROKEN 9		KVERNSTEINKROKEN 11		KVERNSTEINKROKEN 13	
	BRA/Bygges	BRA/Boenhet	P-Rom	BRA/Boenhet	P-Rom	BRA/Boenhet	P-Rom	BRA/Boenhet
1. ETO	306,8 m <sup>2</sup>	40,6 m <sup>2</sup>	40,2 m <sup>2</sup>	65,1 m <sup>2</sup>	59,6 m <sup>2</sup>	65,1 m <sup>2</sup>	59,6 m <sup>2</sup>	40,6 m <sup>2</sup>
2. ETO	294,2 m <sup>2</sup>	45,9 m <sup>2</sup>	40,0 m <sup>2</sup>	52,4 m <sup>2</sup>	50,0 m <sup>2</sup>	52,4 m <sup>2</sup>	50,0 m <sup>2</sup>	45,9 m <sup>2</sup>
3. ETO	218,1 m <sup>2</sup>	41,0 m <sup>2</sup>	39,9 m <sup>2</sup>	38,0 m <sup>2</sup>	38,0 m <sup>2</sup>	38,0 m <sup>2</sup>	38,0 m <sup>2</sup>	41,0 m <sup>2</sup>
SUM LEILIGHET	819,1 m <sup>2</sup>	127,5 m <sup>2</sup>	120,1 m <sup>2</sup>	165,5 m <sup>2</sup>	147,6 m <sup>2</sup>	165,5 m <sup>2</sup>	147,6 m <sup>2</sup>	127,5 m <sup>2</sup>
BVA =	319,3 m <sup>2</sup>							

SG = SMOKKERTSGLASS  
 SD = 5YMLIG DRAGER  
 D = SKALLET DRAGER  
 B = BAREVEGG  
 F = NETTUT LYHVERAL  
 L = LUKKERVINDU  
 F = FAST KARM  
 LL = INNSIKTSKILNING

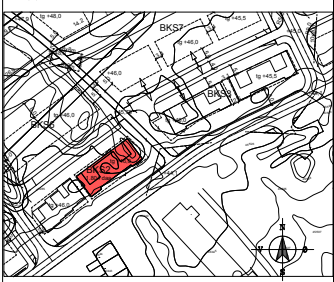
Rødt er som bygget



PLAN 3. ETO



BYGGEMELDINGSTEGNINGER

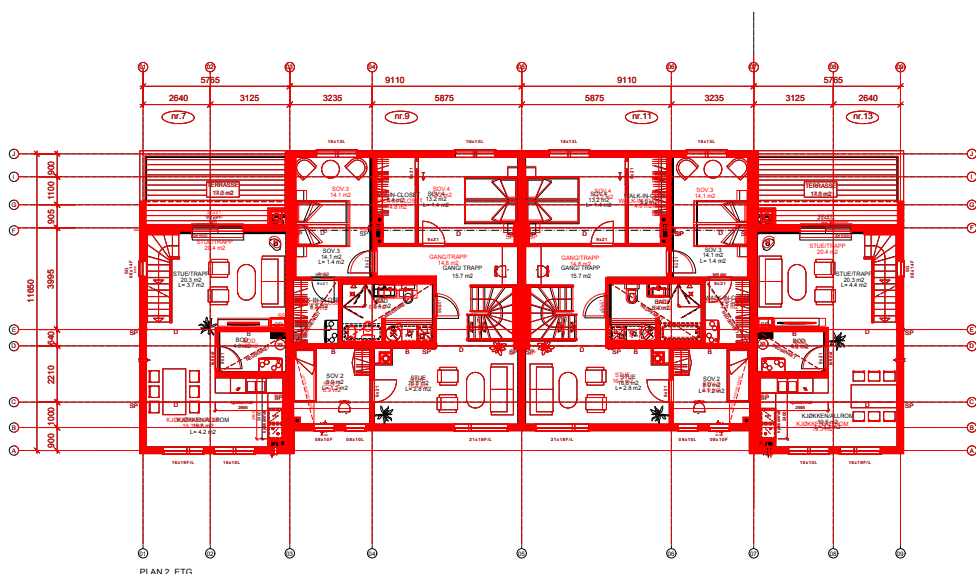


A	Rettelser i tekst i areal tabell	13.08.2018	M.Y.	
Rev.	Beskrivelse	Dato:	Tegnet av:	Kontrollert:
	PLAN_3	03.07.2018	M.Y.	I.O.-K.
TITELBLAD Prosjekt: Block Watne AS Prosjekt: Kvernsteinkroken 7-13, 4323 Sandnes Prosjekt: Serbøhagane - BKS2				
		S.M.B.M. 45 / 285	BILDTITTEL (FORNELL): FORNELL 1:100	FORMAT A2
BLOCK WATNE ET arkitekt / OROB-konsernet P.O. 100, 4001 SANDNES, Tlf. 23 23 23 23		ORDRER SANDNES	TEGNINGSTITTEL 03_B_PL_20_3	DOKUMENT 131
Tegningsnummer: 132140402		03 B PL 20 3 B A	Tegningsnavn: Serbøhagane - BKS2	

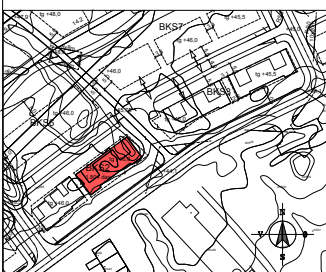
	KVERNSTEINERØKREN 7			KVERNSTEINERØKREN 9			KVERNSTEINERØKREN 11			KVERNSTEINERØKREN 13		
	BRA-Bygning	BRA-Boenhet	P-Rom	BRA-Boenhet	P-Rom	BRA-Boenhet	P-Rom	BRA-Boenhet	P-Rom	BRA-Boenhet	P-Rom	
1. ETOG	308,8 m <sup>2</sup>	40,8 m <sup>2</sup>	40,2 m <sup>2</sup>	65,1 m <sup>2</sup>	58,8 m <sup>2</sup>	65,1 m <sup>2</sup>	58,8 m <sup>2</sup>	40,8 m <sup>2</sup>	40,2 m <sup>2</sup>			
2. ETOG	294,2 m <sup>2</sup>	45,9 m <sup>2</sup>	40,0 m <sup>2</sup>	52,4 m <sup>2</sup>	50,0 m <sup>2</sup>	52,4 m <sup>2</sup>	50,0 m <sup>2</sup>	45,9 m <sup>2</sup>	40,0 m <sup>2</sup>			
3. ETOG	218,1 m <sup>2</sup>	41,0 m <sup>2</sup>	38,9 m <sup>2</sup>	38,0 m <sup>2</sup>	38,0 m <sup>2</sup>	38,0 m <sup>2</sup>	38,0 m <sup>2</sup>	41,0 m <sup>2</sup>	38,9 m <sup>2</sup>			
SUM LEIEMOENHET	819,1 m <sup>2</sup>	127,5 m <sup>2</sup>	120,1 m <sup>2</sup>	160,0 m <sup>2</sup>	156,8 m <sup>2</sup>	160,0 m <sup>2</sup>	156,8 m <sup>2</sup>	127,5 m <sup>2</sup>	120,1 m <sup>2</sup>			
BVA =	319,3 m <sup>2</sup>											

SG = SMØRNETSGLASS  
 SD = 5YNLIG DRAGER  
 D = SKALLET DRAGER  
 B = BAREVEGG  
 F = NETT LYSKIL  
 L = LUKKERVINDU  
 F = FAST KARM  
 LL = INNSIKKELSLINJE

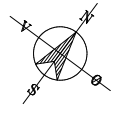
Rødt er som bygget



BYGGEMELDINGSTEGNINGER



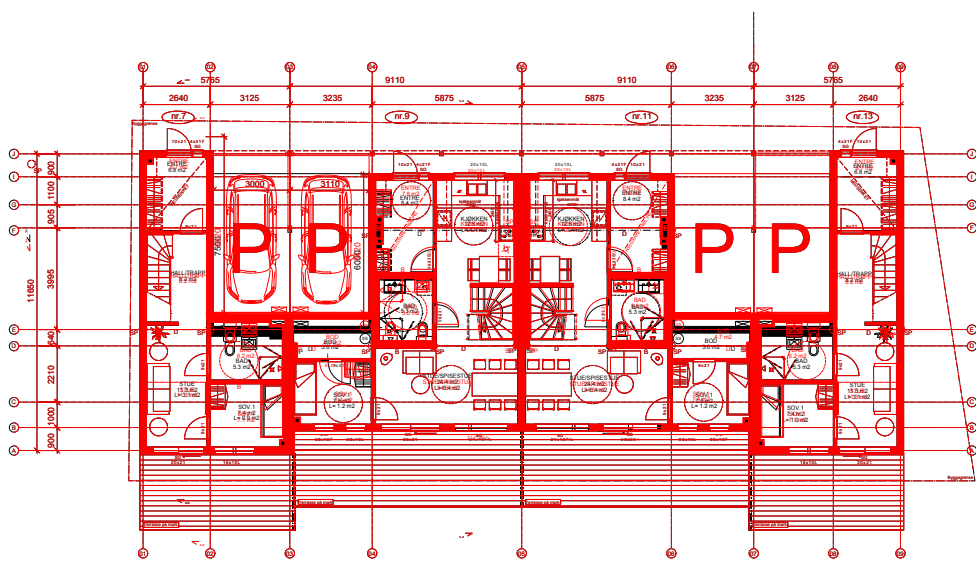
A	Rettelser i tekst i areal tabell		13.08.2018	M.Y.	
Rev.	Beskrivelse	Dato	Tegnet av	Kontrollert	
01	PLAN_2	03.07.2018	M.Y.	I.O.-K.	
TITTEL: Block Watne AS PROSJEKT: Kvernsteinerøken 7-13, 4323 Sandnes PROJEKTNØY: Serbhagane - BKS2					
		SMÅRUM: 45 / 285 TEGNINGSSTYKKE: 03_A_PL_20_1 ETASJENE: SANDNES FOLIE: HUSTYPE A & B GULV: 131	BILDTYKKE (STORLEI): FORBET 1:100 A2		
132140402					



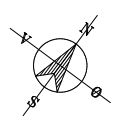
	KVIERNSTEINKROKEN 7			KVIERNSTEINKROKEN 9			KVIERNSTEINKROKEN 11			KVIERNSTEINKROKEN 13		
	BRA Bygning	BRA-Boenhet	P-Rom	BRA-Boenhet	P-Rom	BRA-Boenhet	P-Rom	BRA-Boenhet	P-Rom	BRA-Boenhet	P-Rom	
1. ETO	308,8 m <sup>2</sup>	40,8 m <sup>2</sup>	40,2 m <sup>2</sup>	65,1 m <sup>2</sup>	59,8 m <sup>2</sup>	65,1 m <sup>2</sup>	59,8 m <sup>2</sup>	40,8 m <sup>2</sup>	40,2 m <sup>2</sup>			
2. ETO	294,2 m <sup>2</sup>	45,9 m <sup>2</sup>	40,0 m <sup>2</sup>	52,4 m <sup>2</sup>	50,0 m <sup>2</sup>	52,4 m <sup>2</sup>	50,0 m <sup>2</sup>	45,9 m <sup>2</sup>	40,0 m <sup>2</sup>			
3. ETO	218,1 m <sup>2</sup>	41,0 m <sup>2</sup>	39,9 m <sup>2</sup>	38,0 m <sup>2</sup>	38,0 m <sup>2</sup>	38,0 m <sup>2</sup>	38,0 m <sup>2</sup>	41,0 m <sup>2</sup>	39,9 m <sup>2</sup>			
SUM LEILIGHET	819,1 m <sup>2</sup>	127,5 m <sup>2</sup>	120,1 m <sup>2</sup>	160,5 m <sup>2</sup>	157,8 m <sup>2</sup>	160,5 m <sup>2</sup>	157,8 m <sup>2</sup>	127,5 m <sup>2</sup>	120,1 m <sup>2</sup>			
BVA =	319,3 m <sup>2</sup>											

SG = SMØRNETSGLASS  
SD = SYNLIG DRAGER  
D = SKILT DRAGER  
B = BAREVEGG  
F = NETT LYHVERAL  
L = LUKKEDØR  
F = FAST KARM  
LL = INNSIKKELINJE

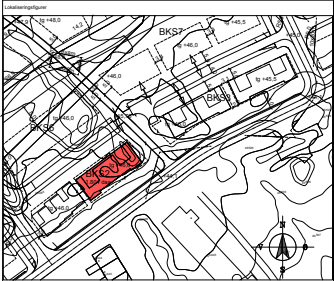
Rødt er som bygget



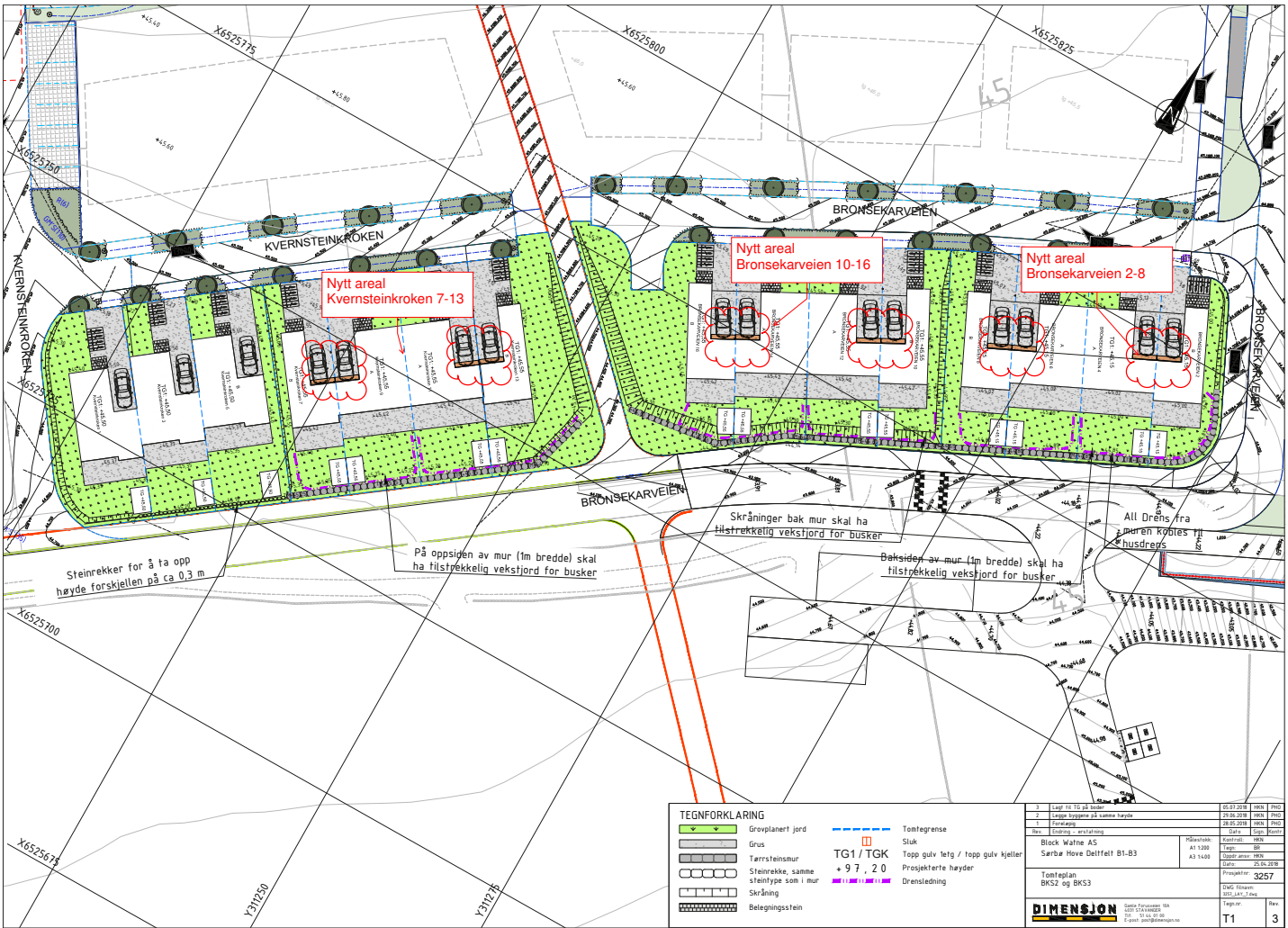
PLAN 1. ETO



BYGGEMELDINGSTEGNINGER



A	Rettelser i tekst i areal tabell		13.08.2018	M.Y.	
Rev.	Beskrivelse	Dato	Tegnet av	Kontrollert	
	PLAN_1	03.07.2018	M.Y.	I.O.-K.	
TEIINGVIRKE					
Block Watne AS					
PROSJEKT					
Kviernsteinkroken 7-13, 4323 Sandnes					
PROJEKTVIS					
Serbehagane - BKS2					
S.M.B.M.		45 / 285	BELETTING (FORDELLE)	FORBET	
BLOK WATNE		SANDNES	TEIINGVIRKE	1:100 A2	
ET arkitekt / OBOB-arkitektur		HUSTYPE A & B	OLDFIRE	02_A_PL_20_1	
132140402		02	A	PL	20
		1	B	A	



**TEGNFORKLARING**

	Grovyplanet jord		Tonlegrens
	Grus		Sluk
	Tarrsteinmur		Topp gulv tetg / topp gulv kjeller
	Steinrekke, samme steintype som i mur		Prosjekterte høyder
	Skråning		Drensledning
	Belegningsstein		

3	Lagt til 10 på side	05.07.2018	INR	PROJ
2	Endre tegning på vann forsyn	25.05.2018	INR	PROJ
1	Endre tegning	28.05.2018	INR	PROJ
Brock Wafne AS		Dato	Utskr. Printet	
Sørø Hove Deltfelt B1-B3		Skala	1:500	
Tittelplan		Dato	25.05.2018	
BKS2 og BKS3		Prosjekt	3257	
DIMENSJON		DWG. Formater	ISO A4, L, D, E	
		Registr.		
		Blatt		3



SANDNES KOMMUNE

Obos Block Watne avd Rogaland

Luramyrvеien 40  
0129 OSLO

Vår saksbehandler  
Kirsti B. Aase

Saksnummer  
BYGG-23/02828  
oppgis ved alle henvendelser

Kontaktperson

Dato  
25.10.2023

## Kvernsteinkroken 13, ferdigattest for utvidelse av bolig i rekke

Eiendom (gnr/bnr/snr/fnr): 45 / 644 / 0 / 0  
Ansvarlig søker: Obos Block Watne avd Rogaland  
Tiltakshaver: Obos Block Watne avd Rogaland

### Vedtak om ferdigattest

Vi gir ferdigattest for utvidelse av bolig i rekke med 1,7 m2, med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-10.

### Bakgrunn for vedtak

Vi viser til søknad om ferdigattest mottatt 24.10.2023, hvor dere bekrefter at tiltaket er utført i samsvar med byggetillatelsen datert 20.10.2023.

### 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 siste side i dette dokumentet om «Orientering om rett til å klage på forvaltningsvedtak».

### Har du spørsmål

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

Tom Grøsfjell  
Fagleder Tilsyn

Kirsti B. Aase  
Saksbehandler  
+47 99087655

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Mottakere: Obos Block Watne avd Rogaland

Adresse: Rådhuset, Rådhusgata 1, 4306 Sandnes. Sentralbord 51 33 50 00  
Postadresse: Postboks 583, 4302 Sandnes | [postmottak@sandnes.kommune.no](mailto:postmottak@sandnes.kommune.no)  
[www.sandnes.kommune.no](http://www.sandnes.kommune.no) | Sandnes - i sentrum for fremtiden.

Dokumentnr.: BYGG-23/02828-4



## ORIENTERING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

### Klagerett

Du har rett til å klage på vedtaket hvis du er part i saken eller har rettslig klageinteresse i saken.

### Hvem kan du klage til?

Det er Statsforvalteren i Rogaland som er klageinstans, men du sender klagen til Sandnes på e-post til [postmottak@sandnes.kommune.no](mailto:postmottak@sandnes.kommune.no) eller per post til Byggesak, Rådhuset, Rådhusgata 1, 4306 Sandnes. Dersom kommunen ikke endrer vedtaket som følge av klagen, sender vi klagen videre til Statsforvalteren for avgjørelse.

### Klagefrist

Klagefristen er 3 uker fra den dagen du mottok eller ble gjort kjent med vedtaket. Det holder at klagen er postlagt før fristen løper ut. Rett til å kreve begrunnelse Hvis du har fått avslag på søknaden, skal du få en begrunnelse for avslaget. Dersom du mener at avslaget ikke er tilstrekkelig begrunnet, kan du be om en mer utfyllende begrunnelse. Du må be om dette før klagefristens utløp. Ny frist begynner å løpe fra det tidspunktet du mottar begrunnelsen.

**Hva skal være med i klagen** Når du sender inn en klage, skal du skrive hvilket vedtak du klager på, og den eller de endringene du ønsker. Du må skrive hvorfor du klager, og oppgi andre opplysninger som kan ha betydning for å vurdere klagen. Klagen må underskrives. Du kan be om utsetting av vedtaket Tiltakshaver kan på eget ansvar starte arbeidene selv om du har klaget. Du kan be om at arbeidene ikke påbegynnes før klagen er behandlet (utsatt iverksettingen av vedtaket). Hvis du får avslag på søknaden om utsatt iverksetting, kan du ikke klage på denne.

### Rett til å se saksdokumentene og få veiledning

Det er bare enkelte dokumenter som er unntatt offentlighet. Du kan henvende deg til Servicekontoret ([postmottak@sandnes.kommune.no](mailto:postmottak@sandnes.kommune.no)) for å få innsyn i saker, få vite mer om reglene for saksbehandling og få veiledning. Innsynsløsningen OpenGov for byggesaker finner dere også på vår hjemmeside [www.sandnes.kommune.no](http://www.sandnes.kommune.no).

### Kostnader ved klagesaken

Dersom vedtaket blir endret etter klage, har du krav på å få dekket vesentlige og nødvendige kostnader i saken, jf. forvaltningsloven § 36



SANDNES KOMMUNE

Askild Hegland

Kvernsteinkroken 13  
4320 SANDNES

Vår saksbehandler  
Kirsti B. Aase

Saksnummer  
BYGG-24/00847  
oppgis ved alle henvendelser

Dato  
24.01.2025

## Ferdigattest for endret og forlenget natursteinsmur, Kvernsteinkroken 13

Eiendom (gnr/bnr/snr/fnr): 45 / 644 / 0 / 0  
Tiltakshaver: Askild Hegland

### Vedtak om ferdigattest

Vi gir ferdigattest for endret og forlenget natursteins mur med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-10.

### Bakgrunn for vedtak

Vi viser til søknad om ferdigattest mottatt 23.01.2025, hvor du bekrefter at tiltaket er utført i samsvar med byggetillatelsen datert 30.04.2024.

### 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 siste side i dette dokumentet om «Orientering om rett til å klage på forvaltningsvedtak».

### Har du spørsmål

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

Tom Grøsfjell  
Fagleder tilsyn

Kirsti B. Aase  
Rådgiver  
+47 99087655

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg: Situasjonsplan

Mottakere: Askild Hegland

Adresse: Rådhuset, Rådhusgata 1, 4306 Sandnes. Sentralbord 51 33 50 00  
Postadresse: Postboks 583, 4302 Sandnes | [postmottak@sandnes.kommune.no](mailto:postmottak@sandnes.kommune.no)  
[www.sandnes.kommune.no](http://www.sandnes.kommune.no) | **Sandnes - i sentrum for fremtiden.**

Dokumentnr.: BYGG-24/00847-11

## Informasjon om rett til å klage på vedtaket

### Klagerett

Du har rett til å klage på vedtaket hvis du er part i saken eller har rettslig klageinteresse i saken.

### Hvem kan du klage til?

Det er Statsforvalteren i Rogaland som er klageinstans, men du må sende klagen til Sandnes kommune på e-post til [postmottak@sandnes.kommune.no](mailto:postmottak@sandnes.kommune.no) eller per brev til Byggesak, Rådhuset, Rådhusgata 1, 4306 Sandnes. Dersom kommunen ikke endrer vedtaket som følge av klagen, sender vi klagen videre til statsforvalteren for avgjørelse.

### Klagefrist

Klagefristen er tre uker fra den dagen du mottok eller ble gjort kjent med vedtaket. Det holder at klagen er postlagt før fristen løper ut. Hvis du har fått avslag på søknaden, skal du få en begrunnelse for avslaget. Dersom du mener at avslaget ikke er tilstrekkelig begrunnet, kan du be om en mer utfyllende begrunnelse. Du må be om dette før klagefristens utløp. Ny frist begynner å løpe fra det tidspunktet du mottar begrunnelsen.

### Hva skal være med i klagen

I klagen må du skrive hva du klager på og hvorfor du er uenig i kommunens vurdering. Har du flere opplysninger som kan ha betydning for saken din, må du oppgi disse. Du kan be om utsetting av vedtaket og at arbeidet ikke påbegynnes før klagen er behandlet. Tiltakshaver kan likevel på eget ansvar starte arbeidene selv om du har klaget. Du kan ikke klage på avslag på søknaden om utsatt iverksetting.

### Rett til å se sakens dokumenter og få veiledning

Alle dokumenter er i utgangspunktet offentlige. Du kan henvende deg til servicekontoret ([postmottak@sandnes.kommune.no](mailto:postmottak@sandnes.kommune.no)) for å få innsyn i saker, få vite mer om reglene for saksbehandling og få veiledning. Du kan også bruke innsynsløsningen for byggesaker OpenGov, denne finner dere på vår hjemmeside [www.sandnes.kommune.no](http://www.sandnes.kommune.no).

### Kostnader ved klage

Dersom vedtaket blir endret etter klage, har du krav på å få dekket vesentlige og nødvendige kostnader i saken, jf. forvaltningsloven § 36.

# Reguleringsplan på grunnen

Adresse: Kvernsteinkroken 13, 4320 SANDNES

Gnr/Bnr: 45/644/0/0

Dato: 2025-01-23

Målestokk: 1:1,000

Planident: 2015121

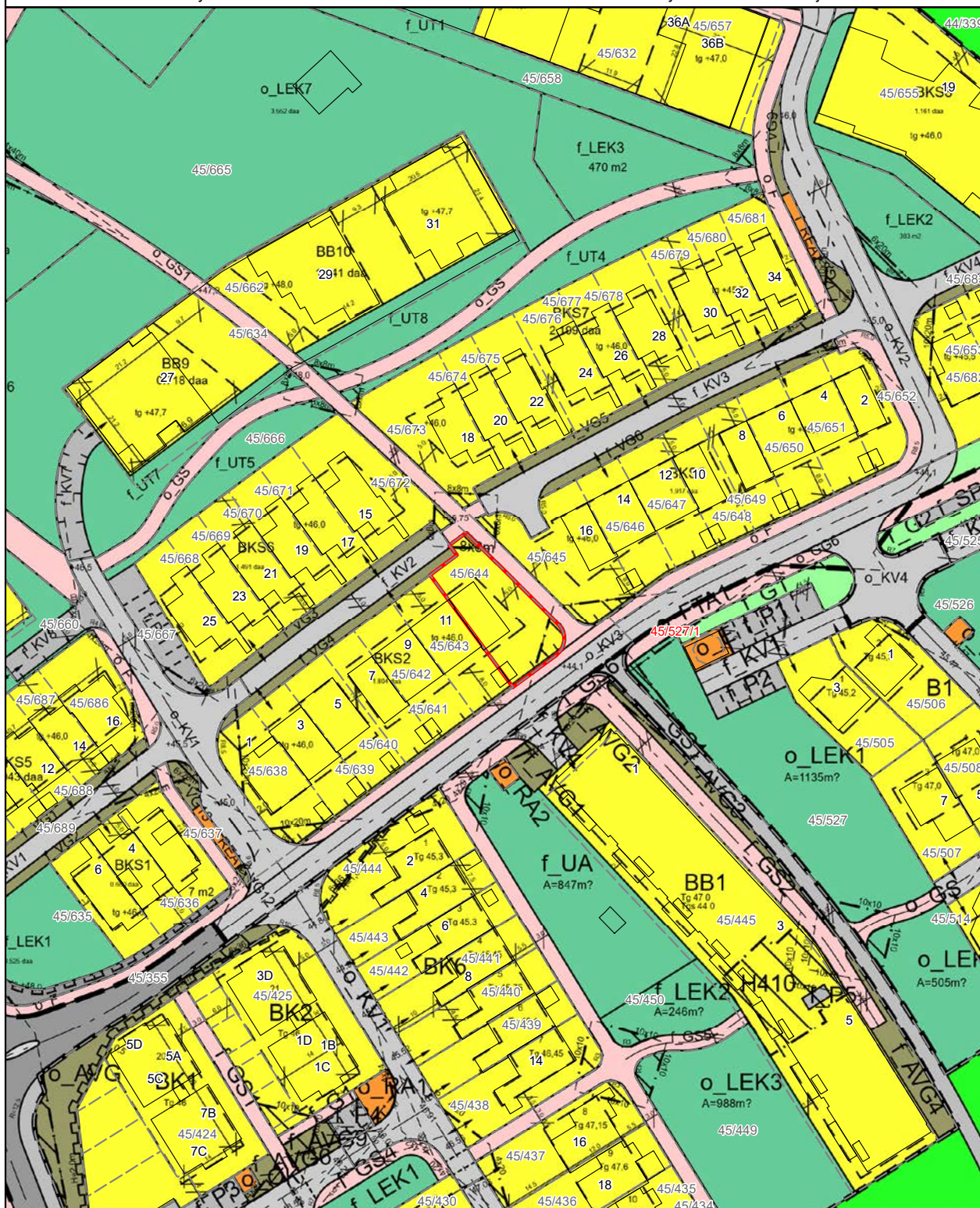
Ikrafttredelsesdato: 18.9.2017



SANDNES  
KOMMUNE










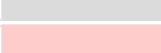


























Presentasjonen av informasjon følger nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik, Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.



























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







Skiløypetrasé	
Idrettsstadion	
Nærmiljøanlegg	
Golfbane	
Motorsportanlegg	
Skytebane	
Andre idrettsanlegg	
Andre typer bebyggelse og anlegg	
Godsterminal	
Godslager	
Energianlegg	
Fjernvarmeanlegg	
Vindkraftanlegg	
Vann- og avløpsanlegg	
Vannforsyningsanlegg	
Avløpsanlegg	
Renovasjonsanlegg	
Øvrige kommunaltekniske anlegg	
Telekommunikasjonsanlegg	
Småbåtanlegg i sjø og vassdrag	
Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
Uthus/naust/badehus	
Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg	
Uteoppholdsareal	
Lekeplass	
Gårdsplass	
Parselhage	
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	



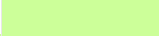








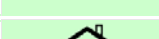

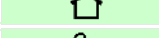

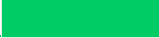



Kontor/lager	
Industri/lager	
Kontor/industri	
Kontor/tjenesteyting	
Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål	

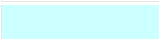
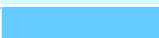






<b>2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur</b>	
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)	
Veg	
Kjøreveg	
Fortau	
Torg	
Gatetun	
Gang-/sykkelveg	
Gangveg/gangareal/gågate	
Sykkelanlegg	
Annen veggrunn - tekniske anlegg	
Annen veggrunn - grøntareal	
Bane (nærmere angitt baneformål)	
Trasé for jernbane	
Trase for sporveg/forstadsbane	
Trase for taubane	
Stasjons-/terminalbygg	
Holdeplass/plattform	
Leskur/plattformtak	
Tekniske bygg/konstruksjoner	
Annen banegrund - tekniske anlegg	
Annen banegrund - 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	
Overvannnett	
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	

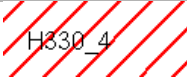
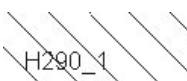
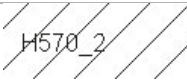
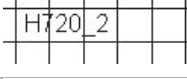
<b>3. Grønnstruktur</b>	
Blå/grønnstruktur	
Naturområde	
Turdrag	
Turveg	
Friområde	
Badeplass/ -område	
Park	
Vegetasjonsskjerm	
Vannspeil	
Overvannstiltak	
Infiltrasjon/fordrøyning/avledning	
Kombinerte grønnstrukturformål	
Angitt grønnstruktur kombinert med andre angitte hovedformål	

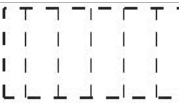
<b>4. Forsvaret</b>	
Forsvaret	
Ulike typer militære formål	
Skytefelt/øvingssområde	
Forlegning/leir	
Kombinerte militærformål	
Angitt militært formål kombinert med andre angitte hovedformål	





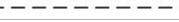








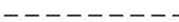



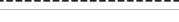



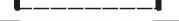





<b>5. Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift (LNFR)</b>	
LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag	
Landbruksformål	
Jordbruk	
Skogbruk	
Seterområde	
Gartneri	
Pelsdyranlegg	
Naturformål	
Friluftformål	
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	











<b>6. Bruk og vern av sjø og vassdrag</b>	
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
PblMidlByggAnleggOmråde	

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

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





## BYGGEOMRÅDER (PBL §25, 1. ledd nr. 1)

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

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

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

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

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER
Kjørevei
Gate med fortau
Annen veggrunn
Gang- / sykkelveg
Sykkelveg
Gangveg

Gatetun
Torg
Rasteplass
Parkeringsplass
Kollektivanlegg (for buss og drose)
Bussterminal
Busholdeplass
Drosjeholdeplass
Jernbane
Sporvei / forstadsbane
Flyplass med administrasjonsbygninger
Flyplass / taxebane
Hangar, verksted, administrasjonsbygg
Havneområde (landdelen)
Kai
Småbåtanlegg (landdelen)
Trafikkområde i sjø og vassdrag
Skipsted
Havneområde i sjø
Annet trafikkområde i sjø/vassdrag
Annet trafikkområde

## FRIOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 4)

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

## FAREOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 5)

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

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

SPESIALOMRÅDER
Privat vei
Parkbelte i industristrek

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

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

FELLESOMRÅDER
Felles avkjørsel
Felles gangareal
Felles parkeringsplass
Felles lekeareal for barn
Felles gårds plass
Fellesareal for garasjer
Felles grøntareal
Annet fellesareal for flere eiendommer

## FORNYESESOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 8)



## KOMBINERTE FORMÅL

KOMBINERTE FORMÅL
Bolig / Forretning
Bolig / Forretning / Kontor
Bolig / Kontor
Bolig / Offentlig
Forretning / Kontor
Forretning / Kontor / Industri
Forretning / Industri
Forretning / Kontor / Offentlig
Forretning / Offentlig
Kontor / Industri
Kontor / Offentlig
Kontor/Bensinstasjon
Offentlig / Allmennyttig
Veserovianlegg (Beverting / Bensinstasjon)
Annet kombinert formål
Rekkefølgebestemmelser
Midlertidig trafikkområde
Uyansert formål

## Begrensninger grense

Reguleringsplan faregrense
Reguleringsplan restriksjonsgrense
Reguleringsplan bevaringsgrense
Reguleringsplan fornyelsesgrense
Reguleringsplan rekkefølgegrense

## Reguleringsformål

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

# Kommuneplan

Adresse: Kvernsteinkroken 13, 4320 SANDNES

Gnr/Bnr: 45/644/0/0

Dato: 2025-01-23

Målestokk: 1:1,000

Planident: 202005

Ikrafttredelsesdato: 15.5.2023



SANDNES  
KOMMUNE



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



Formål	Eksisterende arealformål	Nytt arealformål
<b>1. Bebyggelse og anlegg</b>		
Bebyggelse og anlegg		
Boligbebyggelse		
Fritidsbebyggelse		
Sentrumsformål		
Kjøpesenter		
Forretninger		
Offentlig eller privat tjenesteyting		
Fritids- og turistformål		
Råstoffutvinning		
Næringsbebyggelse		
Idrettsanlegg		
Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg		
Uteoppholdsareal		
Grav og urnelund		
Kombinert bebyggelse og anleggsformål		

<b>2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur</b>		
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)		
Veg		
Bane		
Lufthavn		
Havn		
Molo		
Hovednett for sykkel		
Kollektivnett		
Kollektivknutepunkt		
Parkering		
Trase for teknisk infrastruktur		
Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer		

<b>3. Grønnstruktur</b>		
Blå/grønnstruktur		
Naturområde		
Turdrag		

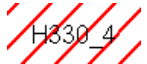
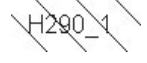
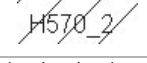
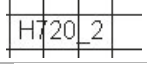
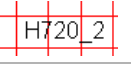
Friområde		
Park		
Overvannstiltak		
Kombinerte grønnstrukturformål		



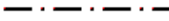


<b>4. Forsvaret</b>		
Forsvaret		
Ulike typer militære formål		
Skytefelt/øvingsområde		
Forlegning/leir		
Kombinerte militære formål		

























































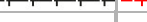


































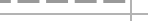




















































<b>5. Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift (LNFR)</b>		
LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag		
LNFR-areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv.		
Spredt boligbebyggelse		
Spredt fritidsbebyggelse		
Spredt næringsbebyggelse		

<b>6. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone</b>		
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone		
Ferdse		
Ankringsområde		
Opplagsområde		
Riggområde		
Farled		
Havneområde i sjø		
Småbåthavn		
Fiske		
Akvakultur		
Drikkevann		
Naturområde		
Friluftsområde		
Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone		

Hensynssoner, juridiske linjer og punkter

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

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

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

# Nabolagsprofil

Kvernsteinkroken 13 - Nabolaget Lundehaugen/Sørbø - vurdert av 121 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



## Offentlig transport

Sørbøgeilen Linje 24, 25, X40	6 min 0.4 km
Ganddal stasjon Linje L5	20 min 1.5 km
Stavanger stasjon Linje F5, L5	16 min 17.8 km
Stavanger Sola	17 min

## Skoler

Sørbø skole (1-7 kl.) 547 elever, 38 klasser	9 min 0.7 km
Sandnes friskole (1-10 kl.) 163 elever, 15 klasser	23 min 1.7 km
Ganddal skole (1-7 kl.) 541 elever, 31 klasser	4 min 2.2 km
Lundehaugen ungdomsskole (8-10 kl.) 365 elever, 32 klasser	11 min 0.8 km
Bogafjell ungdomsskole (8-10 kl.) 416 elever, 17 klasser	23 min 1.7 km
Gand videregående skole 1025 elever, 64 klasser	4 min 2.2 km
Akademiet vgs. Sandnes 286 elever	6 min 2.9 km



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 87/100



## Kvalitet på skolene

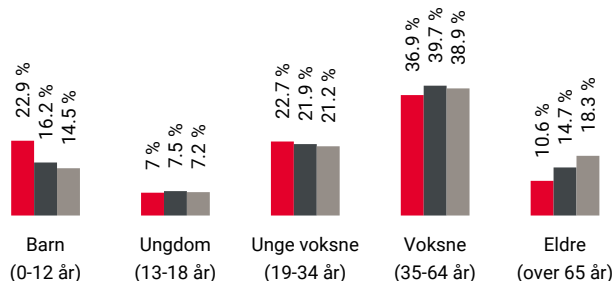
Veldig bra 85/100



## Naboskapet

Godt vennskap 70/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Lundehaugen/Sørbø	3 419	1 299
Stavanger/Sandnes	229 178	103 563
Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

Sørbø barnehage Nord (1-5 år) 86 barn	3 min 0.2 km
Sørbø barnehage (1-5 år) 92 barn	8 min 0.6 km
Lundegård barnehage (1-5 år) 63 barn	11 min 0.8 km

## Dagligvare

Kiwi Lundehaugen PostNord	4 min 0.3 km
Rema 1000 Hove39 Søndagsåpent	13 min 0.9 km



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

## Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



### Støynivået

Lite støynivå 90/100



### Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 90/100



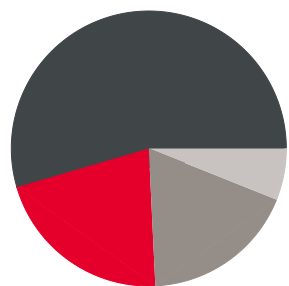
### Kollektivtilbud

Veldig bra 85/100

## Sport

Sørbøhallen Aktivitetshall	10 min	0.8 km
Sørbø skole Ballspill	10 min	0.8 km
Synergi Treningssenter	10 min	
Ganddal Terapi & Trening	13 min	

## Boligmasse



- 21% enebolig
- 54% rekkehus
- 18% blokk
- 6% annet

«Rolig og fredelig med mange muligheter»

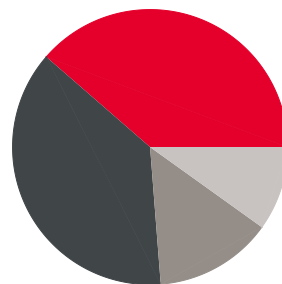
Sitat fra en lokalkjent



## Varer/Tjenester

Bruelandsenteret	4 min
Vitusapotek Ganddal	27 min

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 39% i barnehagealder
- 38% 6-12 år
- 14% 13-15 år
- 10% 16-18 år

## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



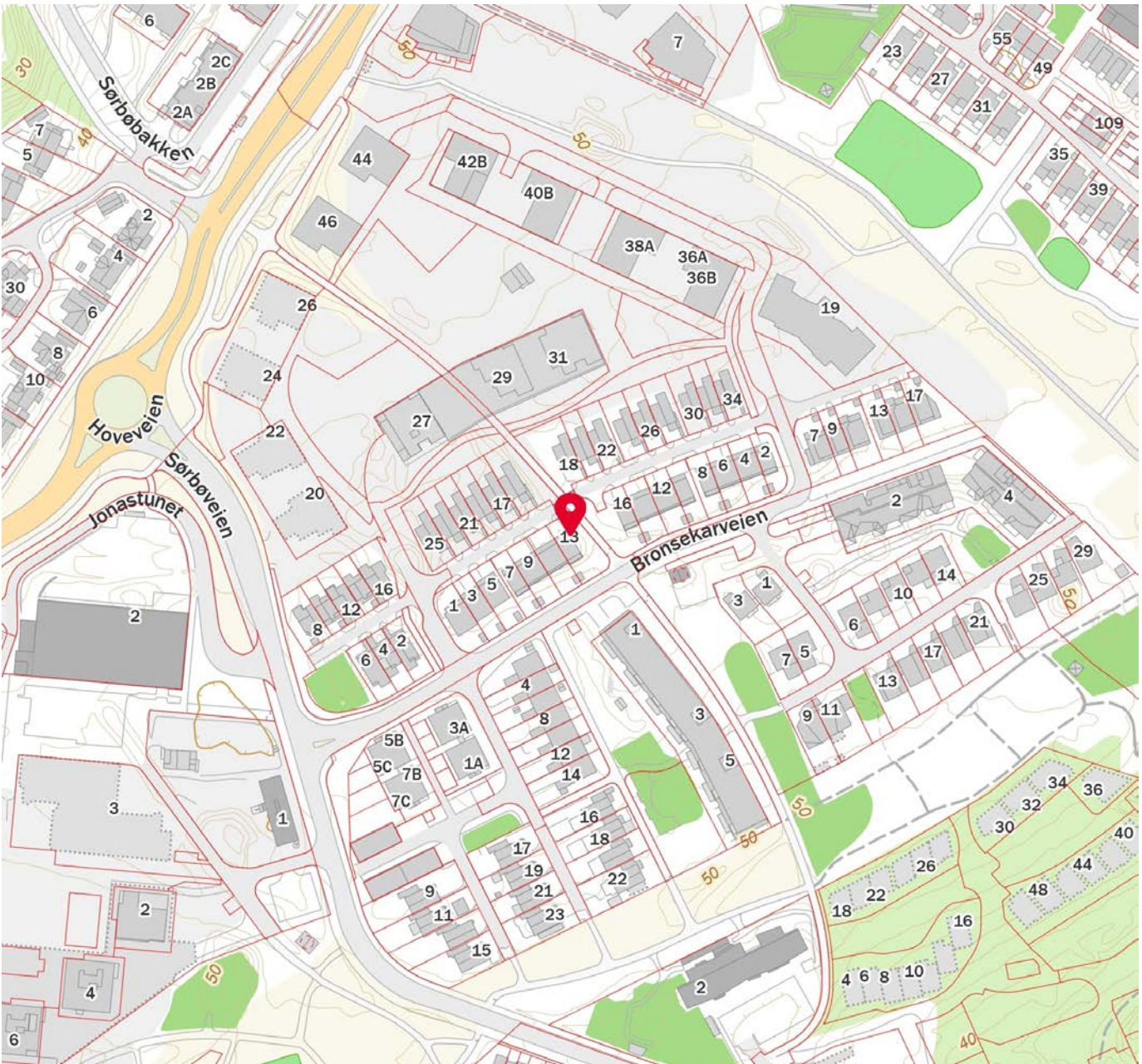
0%


43%

- Lundehaugen/Sørbø
- Stavanger/Sandnes
- Norge

## Sivilstand

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	56%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%



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



# Elsker du boligen?

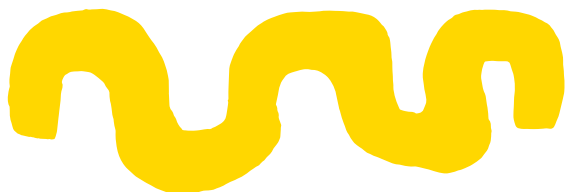


Vi har konkurransedyktige betingelser, personlig rådgivning, knallgod kundeservice og kundeutbytte.

**Det er mange grunner til å sjekke ut om vi er rette banken for deg.  
Ta kontakt på [kundeservice@rogalandsparebank.no](mailto:kundeservice@rogalandsparebank.no) eller 51 67 67 00  
og be om et uforpliktende tilbud.**

Du kan også legge inn lånesøknad på [rogalandsparebank.no](http://rogalandsparebank.no).  
Da får du raskere svar – fortsatt helt uforpliktende.

Velkommen til oss!



**Rogaland  
Sparebank**





## 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 eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/en/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

**14. POSTKASSE** medfølger.

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

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

**17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

**18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

# Boligkjøperforsikring

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

Andelsbolig/aksjeleilighet:	<b>Kr 7 900</b>
Selveierleilighet/rekkehus:	<b>Kr 10 900</b>
Ene-/tomannsbolig, tomt:	<b>Kr 15 900</b>

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

## Boligkjøperforsikring PLUSS

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



## PLUS 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 4 900/5 100/5 800 i kostnads godtgjørelse, 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](http://help.no/minside),  
telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto:post@help.no)



Rett skal være rett. For alle.

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

# HELP Renteforsikring

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

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


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

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



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

 **HELP**  
Rett skal være rett. For alle.



# Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner  
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver  
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss  
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere  
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor  
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +  SOS  
BARNEBYER

# Forbrukerinformasjon om budgivning

*Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.*

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

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

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

## Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

## Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

**Adresse:** Kvernsteinkroken 13  
4320 SANDNES

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Mona Mork

**Oppdragsnummer:**

**Telefon:** 958 96 103  
**E-post:** mona.mork@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 viderefordlet til selger.*

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

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

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

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

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

Låneinstitusjon: \_\_\_\_\_ Referanse og tlf nr.: \_\_\_\_\_

Lånt kapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Totalt: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

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

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon:  Ja  Nei

Navn: \_\_\_\_\_

Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

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

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

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

**aktiv.**  
Tar deg videre