



Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

Stian Skov Bjørnes

Malin Skov Bjørnes

Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2020
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Havørnbrautene 59D
4049 HAFRSFJORD

1103-41/455/0/0



Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

♦ Ja

Noen løse flis på baderomsgulv utenfor våtsone pga dårlig heft ved legging. Dørterskel på baderomsdør slo seg pga midlertidig dårlig ventilasjon og det ble funnet sort mugg under.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Beskrivelse av arbeidet: Flisene var såpass løse at det ikke gikk ut over membran, flislimen ble slipt noe ned og det ble lagt nye flis over. Terskel ble byttet ut. Det sorte mugget ble vasket bort med klorin og området ble tørket før det ble lagt ny terskel og lukket igjen. Ny vifte på bad ble montert.

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Firmanavn: Rasmussen Elektro AS

Beskrivelse av arbeidet: I lag med hele huset ble strøm til bad lagt opp. Dvs lys, stikk, varmekabler og bytere. Sluttrapport dokumentert i Boligmappa.

2.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Firmanavn: Rørleggerfirma Stølsvik AS

Beskrivelse av arbeidet: I lag med resten av huset ble badet lagt opp med vegghengt toalett, vask, dusj og sluk. Dokumentert i Boligmappa.

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Beskrivelse av arbeidet: Støping av gulv, gulv og veggmembran og bånd fra gulv til vegg og mansjetter. Flislegging, fuging og silikonerings ble utført av fagmann på dugnad. Mapesil ac silikon Mapei Ultracolor plus fug Membran PCI Lastogum og PCI Seccoral 1K Flislim PCI Flexmortel S2 Jobben er dokumentert med bilder.

2.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Beskrivelse av arbeidet: Vegger ble satt opp av fagmann ved egeninnsats. Veggene består av c60 48x98mm og 48x73mm stenderverk. Isolert med Glava på 100mm og 70mm. veggene er kledd med ett lag 12mm osb-plate og ett lag 12mm gips over før membran osv. De tykkeste veggene på badet mot nabo og soverom.

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

♦ Ja

Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt og sluk



Alt er nytt og er beskrevet i arbeid gjort på våtrom.

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

♦ Ja

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

5. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

♦ Ja

Det store vinduet i stua sprakk i 2022 etter arbeid på fasade med etterisolering og bytte av vinduer og dører gjort av TS Byggtjenester.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022

Firmanavn: TS Byggtjenester AS

Beskrivelse av arbeidet: Glasset ble byttet ut.

6. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Drenering, fukt og lekkasje

7. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

8. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

♦ Ja

Kun noe sort mugg under terskel på våtrom beskrevet tidligere i erklæring.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2026

Beskrivelse av arbeidet: Se beskrivelse under arbeid våtrom.

9. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslagets fellesarealer eller i andres enheter?

♦ Ja



Vi har observert noe sølvkre eller skjeggkre.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023

Beskrivelse av arbeidet: Det ble satt ut feller og sprayet med permetrin på utsatte områder.

Tekniske installasjoner

10. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

11. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021

Firmanavn: Rørleggerfirma Stølsvik AS

Beskrivelse av arbeidet: Hele huset ble lagt om til rør i rør. Nytt vannskap. Avløp ble lagt om fra soilrør til plast. Bad, kjøkken, utekran med varmt og kaldtvann. Midlertidig vaskeromsløsning da kjeller skulle pusses opp.

12. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ Ja

Baderomsvifta sluttet å fungere.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2026

Beskrivelse av arbeidet: Vifte ble byttet.

13. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

14. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

15. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja



Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2000

Firmanavn: Stavanger Varmesenter AS

Beskrivelse av arbeidet: Tidligere eier fikk en Jøtul 301 med utstyr satt inn.

16. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021

Firmanavn: Rasmussen Elektro AS

Beskrivelse av arbeidet: Hele huset ble lagt om. Varmekabler i gang og på bad. Alt er dokumentert i Boligmappa.

Eiendommen og omgivelsene

18. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

19. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

20. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Balkong hos alle enheter i borettslaget ble utvidet en gang før vårt eie.

Alle boenheter i borettslaget er etterisolert utenfra og med nye vinduer og dører og kledning i 2021 til 2023 ca.

Takvindu på loft er satt inn i 2023 av TS Byggtjenester.

Gjort ved Egeninnsats og dugnad:

Tømring av Fagmann på egeninnsats.

Muring av Fagmann på egeninnsats.

Yttervegger fikk ny isolasjon og dampspærre innenfra i 2020.

Alle innervegger ble revet og satt opp igjen med 70mm glava-isolasjon i 2020.

Betongvegger mot naboer ble fort ut 50mm, isolert med glava og gipset med dobbel gips for lyd- og varmeisolering. 2020

Tak i 1 og 2 etasje ble fort ned med 50mm lekt. 2020

Vegg mot nord-øst i trapp er gjennomført fra kjeller og helt til loft og er 100mm med glava isolasjon. 2020

Loft er innredet. Knevegger er isolert med 100mm Glava-isolasjon med diffusjonsåpen duk(tyvek) ut og dampspærre inn. 2020

Knevegger på loft har 2x Kottdør isolert 55x110cm hvit pocket. En i hver vegg. 2020

Etasjeskille i betong utenfor knevegg på loft er isolert med 2x50mm Rockwool-markplate i kryss for best isolering over 2 etg og ut.



Det er laget luftespalte på 36mm under sutak på loft med 36mm lekt og diffusjonsåpen duk(tyvek). Taket ble isolert med 100mm glava, det ble lagt dampsperr og lektet ned for gipsing i tak. 2020

Alle vegger og tak er gipset. 2020

Gips er sparklet, fuget og malt. 2020-2026

Fliser på kjøkkenvegg er fra 2022.

Betonggulv på loft er rettet av i 2022.

Trapp til loft ble laget og satt inn i 2022.

Gulv på soverommene i 1 etg, stue og kjøkken i 2 etg og loft er Pergo laminat, med 5mm silencio trinnmatte og lagt i 2021-2022.

Spilerekkverk består av c10 36x73mm lekt som er pusset, grunnet og malt og så skrudd sammen som bindingsverk.

Spilerekkverk i 2 etg er laget i 2021.

Spilerekkverk i 1 etg er laget i 2022.

Spilerekkverk rundt trappeåpning på loft er bygget i 2023.

Balkongen fikk nye terrassebord, rekkverk og levegg mot 59E i 2023.

Levegg mot 59C på balkong ble revet og satt opp på nytt med nytt nedløp i 2024.

Alle vinduer med gips til foring er teipet med dampsperreteip fra karm til dampsperre.2020-2023.

Innerdører er montert og belistning av gulv, vinduer og dører er gjort selv.

Kjøkken er fra IKEA og montert selv ved unntak av elektrisk og vann.

Der er inspeksjonsluker montert ved forskjellige elektriske installasjoner som ledstriper på loft og bad, hovedinntak til strøm i kjeller og på innsiden av utvendig vannkran.

Det er lagd en kasse i gips langs vegg med korrugert rør for spotter i kjeller. 2021

Under trapp fra 1-2 etg er der isolert, gipset og lagt inn korrugert rør klart for 2-3 spotter med mulighet for lysbryter oppe og nede. 2021

Mot yttervegger i kjeller er det fort ut 50mm lettvegg med 50mm Rockwool-markplate og gips. der er ca 10mm luftespalte mellom betong og lettvegg. 2020

Kjelleren er delt inn i 3 rom der to av rommene er tiltenkt en bi-inngang med vaskerom og et andre bad. Det er derfor påbegynt meisling av gulv for å koble seg til sluk. 2021

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ Ja

Det foreligger nok søknader for Balkongen, etterisoleringen og takvinduet hos borettslaget men det er ikke søkt om innredning av loft fra vår side.

21. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

22. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

23. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

24. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

25. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

26. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

27. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?



♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

Ja. Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowattime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.

33. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.