DIGITAL SALGSOPPGAVE



Takk for din interesse for
Klokkelyngveien 9

Vedlagt følger vedlegg til salgsoppgaven.
For å se hele salgsoppgaven klikk på lenken under.

Link til salgsoppgave

Eiendomsmegler Norge

VEDLEGG
SALGSOPPGAVE

Eiendomsmegler
Norge

UTLEIEMEGLEREN

Leieprisestimat fra Utleiemegleren

14.09.2026

Klokkelyngveien 9, Hybel, 4072 RANDABERG
Gnr. **48** Brnr. **328** Bruksenhetsnummer **U0101**

Utleiemegleren tilbyr det mest komplette utleieproduktet på markedet, og er førstevalget for leietakere og utleiere som ønsker en profesjonell håndtering av hele leieforholdet. Som kunde hos Utleiemegleren blir utleie- og leieforholdet ditt trygt og enkelt.

På bakgrunn av boligens standard, størrelse, beliggenhet og dagens markedssituasjon, er Utleiemeglerens estimerte leiepris på:

13 000 – 14 000 kroner i måneden

Vurderingen er basert på Utleiemeglerens inngående kjennskap til nærområdet, sammenlignbare utleieobjekter og vår erfaring fra utleiemarkedet. Boligens verdiutvikling er ikke hensyntatt i estimatet.

Leieprisestimatet er utarbeidet uten befaring av boligen eller gjennomgang av fullstendig salgsprospekt. Angitt månedsleie er en faglig vurdering av forventet markedsleie per dags dato, og må ikke oppfattes som en garanti, minimums- eller maksimumspris.

Dette er et uforpliktende estimat og kan ikke benyttes som dokumentasjon i forbindelse med verdivurdering, refinansiering eller lånesøknad hos bank eller andre finansinstitusjoner. Vi tar forbehold om markedsmessige endringer og presiserer at vi ikke kan holdes ansvarlig dersom estimert leienivå ikke oppnås ved en eventuell utleie.

Det sagt, vi tar oss av hele utleieprosessen – fra markedsføring til utflytting. Vi garanterer også for at du får husleien på konto til avtalt tid. Utleiemegleren bistår både de med en bolig til leie og de med en portefølje bestående av fem eller flere enheter.

Mer informasjon om Utleiemegleren finner du på våre hjemmesider: Utleiemegleren.no



Med vennlig hilsen
Utleiemegleren Stavanger

Kristine Ellingsen
Eiendomsmegler

E-post: kristine.ellingsen@utleiemegleren.no
Tlf: 90068611

Tilstandsrapport

ROGATAKST

Enebolig

Klokkelyngveien 9, 4072 RANDABERG

RANDABERG kommune

gnr. 48, bnr. 328

Sum areal alle bygg: BRA: 299 m² BRA-i: 265 m²



Befaringsdato: 10.09.2026 **Rapportdato:** 16.09.2026 **Oppdragsnr.:** 20484-3127 **Eiendomsverdi ref nr:** YY1197

Foretak: Rogatakst AS **Takstingeniør:** Aleksander Vågen

ROGATAKST NITO

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

Rogatakst AS

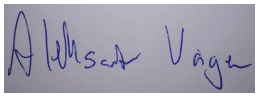
Rogatakst er et firma bestående av 5 takstmenn med over 30 års erfaring innen byggebransjen som byggmestere/prosjektledere og over 10 års erfaring innenfor takstbransjen.

Vi forstår viktigheten av en grundig og pålitelig takst. Vårt mål er å lage utfyllende, presise og beskrivende rapporter, med dette til grunn kan du stole på at våre rapporter gir deg den nødvendige tryggheten du trenger som både selger og kjøper.

Ved å dedikere innsats og engasjement i oppdragene våre vil rapportene gjenspeile kvalitet, som gjøre oss sikre på at du får en solid forståelse av eiendommens verdi og eventuelle vedlikeholdsbehov.

Ser du på en bolig som vi har taksert, ikke nøl med å ringe, sende sms eller en e-post. Vi er her for å hjelpe deg å ta informerte beslutninger om din eiendomsinvestering

Rapportansvarlig



Aleksander Vågen
Uavhengig Takstingeniør
aleksander@rogatakst.no
920 39 226

Rogatakst AS
Munkelia 17
4154 AUSTRE ÅMØY

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (https://iverdi.no/).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.

- $ Tiltak under kr 20 000
- $$ Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- $$$ Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- $$$$ Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- $$$$$ Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig oppført i 1981 i Randaberg kommune.
Bygget er oppført med grunnmur av betong.
Trekonstruksjoner i yttervegger over grunnmur/etasjeskille, som utvendig er kledd med kledning i tre.
Etasjeskiller i tre.
Takformen er saltak i trekonstruksjon.
Boligen har 3 kjøkken, 3 stuer, 3 våtrom, 6 soverom og flere boder.
Boligen er normalt vedlikeholdt og finnes i forventet stand.
Registrerte tilstandsanmerkninger har årsak i bygningens alder, vedlikehold samt konstruksjon.
Enkelte tilstandsgrader er gitt kun ut fra alder og hva som er forventet teknisk levetid på bygningsdelene i denne del av landet.

Tomten er opparbeidet med parkeringsplasser/asfalt, innkjørsel, uteområder og gressplen.

Det er parkering på egen tomt, eller i egne garasjer.

Boligen er oppvarmet via peis, strøm og varmepumper.

For nærmere informasjon om boligen, se rapporten i sin helhet.

Enebolig - Byggeår: 1981

UTVENDIG Gå til side

Boligen har betongtakstein som taktekking. Taktekkingen er fra byggeår.
Lekter, strø og undertak er også fra byggeår.

Boligen har nedløp, beslag og takrenner av plast, fra byggeår.

Boligens takform er saltak, og er bygget opp av takstoler fra byggeår.
Konstruksjonen er gjenbygget, og er isolert ned mot boligen.

Boligens yttervegger er bygget opp av isolert bindingsverk fra byggeår.
Utvendig fasade består av både stående og liggende kledning.

Boligen har vinduer av tre, med 2-lags glass.
Vinduene er fra byggeår.
Boligen har 3 vinduer i 1. etasje, av PVC.
Vinduet er fra 2022, og har 2-lags glass.
Det er også et trevindu i 1. etasje, fra 2011.
Det er et takvindu som har nytt glass i 2017.
2. etasje har 2 vinduer av pvc, fra 2022.
Det er også 2 vinduer av tre, fra 2013.
Det er 3 vinduer i kjelleren, fra 2022.

Det er ytterdører av tre.
Balkongdøren i 2. etasje er fra byggeår, og har 3-lags glass.
Glassene er fra 2014.
Terrassedøren i 1. etasje er fra 2022, og har 3-lags glass.
Kjellerdøren er fra 2013.
Hoveddøren i 1. etasje har 3-lags glass.
Døren er av tre, og er fra 1987.

Det er en balkong utenfor stuen i 2. etasje, på 3m2, med gulvareal på 5m2.
Denne er bygget opp av tre, og har sinkbeslag som gulv.
Rekkverket er av tre, og har en høyde på 86cm.

Det er en terrasse på siden av boligen, på 25m2
Det er også en platting her, på 5m2
Begge har terrassebord som gulv
Rekkverket til terrassen er av tre, og har en høyde på 102 cm.

Det er 2 utvendige trapper, en opp til hoveddøren og en ned til kjelleren.
Kjellertrappen har tretrinn.
Trappen til hoveddøren har skifer i trinnene.
Det er montert rekkverk i trappene.

INNVENDIG Gå til side

Boligen har forskjellige gulv:
Det er laminat og tregulv på gulvene. Gangen i 1. etasje har flis.
På veggene i boligen er det panel samt malte plater. Enkelte vegger har også tapet. I taket er det takess.

1. og 2. etasje og loftet har etasjeskiller av tre.
Underetasjen har støpt plate av betong på grunnen.

Boligen har en pipe av leca, fra byggeår.
Det er en peis i stuen i 1. etasje.
Sotluken er plassert i kjelleren.

Hele kjelleren er helt/delvis under terreng. Det er betonggulv, belegg, teppefliser og laminat på gulvene.
På veggene er det panel, veggplater med og uten tapet, samt synlig betong.
I taket er det malt gips.
Etasjen er ventilert via veggventiler.

Det er en innvendig tretrapp mellom etasjene.
Trappene har lukkede trinn.
Det er montert rekkverk i trappen.

De innvendige dørene er malte, profilerte dører.

VÅTROM Gå til side

Våtrom › 1. etasje › Bad
Badet har flis på veggene, samt tapet. I taket er det takess.
Badet har flis på gulvet samt varmekabler.

Det er et vegghengt baderomsmøbel med vask, vegghengt toalett og en dusjnisje.
Badet har en elektrisk vifte i veggen samt en luftespalte over døren.

Våtrom › 2. etasje › Bad/vaskerom
Det er flis på gulvet, samt panel. På veggene og i taket er det plater med tapet.

Beskrivelse av eiendommen

Rommet har innredning med vask, samt en benkeplate, frittstående toalett, opplegg til vaskemaskin samt et dusjkabinett.
Det er ventilering via en elektrisk vifte i taket.

Våtrom › Kjeller › Bad/vaskerom
Badet har veggplater med tapet samt belegg på veggene. I taket er det malt gips.
Badet har belegg på gulvet, samt varmekabler.

Det er belegg på gulvet som membran, og belegg i deler av våtsonen til dusjen. Det er et sluk i gulvet under kabinettet.
Badet har et frittstående toalett, vegghengt baderomsmøbel med vask, opplegg til vaskemaskin samt dusjkabinett.
Badet har en elektrisk vifte i veggen samt en luftespalte under døren.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkken › 1. etasje › Stue/kjøkken
Kjøkkenet er fra noe nyere dato.
Det er gråe, slette fronter.
Benkeplaten er av laminat.
Kjøkkenet har integrerte hvitevarer samt frittstående kjøleskap.
Det er laminat på gulvet, malt gips og panel på veggene og takess i taket.
Vannrør er av kobber og avløpsrør er av plast.

Det er en ventilator over koketoppen med avtrekk ut av boligen.

Kjøkken › 2. etasje › Stue/kjøkken
Kjøkkenet er av noe nyere dato, og er fra IKEA.
Det er hvite, profilerte fronter.
Benkeplaten er av laminat.
Kjøkkenet har frittstående hvitevarer.
Det er laminat på gulvet, malt panel på veggene og i taket.
Vannrør er av kobber og avløpsrør er av plast.

Det er en ventilator over komfyren med avtrekk ut av boligen.

Kjøkken › Kjeller › Stue/kjøkken
Kjøkkenet er fra noe nyere dato, og er fra IKEA.
Det er slette fronter på kjøkkenet.
Benkeplaten er av laminat.
Kjøkkenet har frittstående hvitevarer.
Det er lamiant på gulvet, malt panel og gips på veggene og i taket.
Det er flis som backsplash.
Vannrør er av kobber og avløpsrør er av plast.

Det er en ventilator over komfyren med avtrekk ut av boligen.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Boligen har vannrør av kobber.
Røropplegget er fra byggeår, med stedvise oppgraderinger.

Hovedstoppekranen er plassert på boden i kjelleren.

Boligen har avløpsrør av plast.
Røropplegget er fra byggeår, med stedvise oppgraderinger.

Boligen har ventilering via veggventiler og ventiler i vinduene.

Boligen har en varmepumpe på stuen i 1. etasje.
Varmepumpen er av ukjent alder.

Det er også en varmepumpe på stuen i kjelleren.
Denne er fra 2016.

Boligen har en varmtvannnsbereder på 300 liter.
Berederen er fra 2016, og er plassert på boden i kjelleren. Det er et sluk i gulvet her.

Boligen har elektrisk anlegg fra byggeår, med flere oppgraderinger.
Det er jordfeilautomater og automatisk måler.
Sikringsskapet er plassert i trappen på vei ned til kjelleren, samt gangen i kjelleren.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Boligen har drenering fra byggeår.
Det er drensrør og drenerende masser.
Det er kun synlig grunnmursplast og klemlist på den ene siden av boligen.

Boligens grunnmur består av stedstøpt betong fra byggeår.

Det er en støttemur på siden av boligen, av betong.

Det er relativt flatt terreng rundt boligen.

Boligen har utvendige vann- og avløpsrør av plast, tilkoblet offentlig vann-og avløpsnett via private stikkledninger.
Rørene er fra byggeår.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

Gå til side

Enebolig

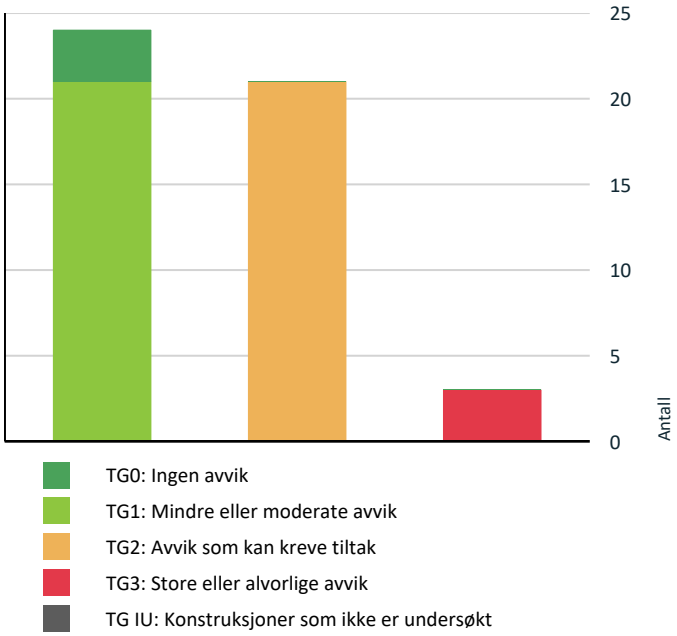
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Vinduene på stue og soverom i 1. etasje er gjort mindre. Endringen er søknadspliktig.

2. etasje: Stue/kjøkken er tegnet inn som 2 rom, både stue og soverom. Endringen er ikke søknadspliktig. Kontoret er tegnet inn som klesrom. Endringen er søknadspliktig.
1. etasje: Det er etablert et soverom på stuen. Det er åpnet opp en vegg mellom stue og kjøkken. Endringene er ikke søknadspliktig.
Kjeller: Det er etablert en interninngang mellom hoveddel og leilighet. Endringen er søknadspliktig.

Sammendrag av boligens tilstand

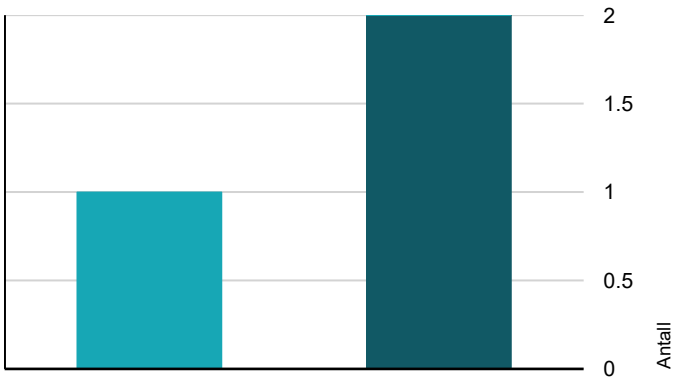
Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Innvendig > Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)	Gå til side
Våtrom > 2. etasje > Bad/vaskerom > Generell	Gå til side
Våtrom > Kjeller > Bad/vaskerom > Vanntett sjikt, membran og sluk	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Yttervegger/Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Vinduer og takvinduer/takluker/overlys	Gå til side
Utvendig > Ytterdører - 1	Gå til side
Utvendig > Ytterdører - 2	Gå til side
Utvendig > Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner	Gå til side
Innvendig > Overflater - gulv - 1	Gå til side
Innvendig > Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen	Gå til side
Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Innvendige avløpsrør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmesentral (fyrkjeler, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler, osv)	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannsbereder/tank	Gå til side
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering Gå til side

Våtrom > 1. etasje > Bad > Overflater, vegger og himling Gå til side

Våtrom > 1. etasje > Bad > Overflater gulv Gå til side

Våtrom > 1. etasje > Bad > Vanntett sjikt, membran og sluk Gå til side

Våtrom > 1. etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning Gå til side

Våtrom > Kjeller > Bad/vaskerom > Overflater gulv Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Det var ikke krav på søknadstidspunktet, men på grunn av sikkerhet vurderes punktet opp mot forskriftskrav på befaringstidspunktet. Takvinkel og type taktekking tilsier at det foreligger krav til snøfangere. Gå til side

Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter. Disse er på 2-3 cm, mot kravet på maks 2 cm.

Det mangler håndløpere i trappene.

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

Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.

Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

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

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår
1981

Standard
Boligen er oppgradert etter byggeår, og har bedre standard enn byggeåret tilsier.

Vedlikehold
Det er behov for fremtidig vedlikehold, både innvendig og utvendig.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Boligen har betongtakstein som taktekking. Taktekkingen er fra byggeår.
Lekter, strø og undertak er også fra byggeår.

Vurdering av avvik:
• Vanntett sjikt på tak er eldre enn 18 år.

Konsekvens/tiltak
• Når betongtaksteinen eldes, nedbrytes og svekkes betongsteinen over tid. Frost- og tineprosesser kan føre til dannelse av sprekker i taksteinen som kan føre til
frostsprengning på vinterstid. Taksteinen blir mer porøs over tid, noe som øker risikoen for fuktgjennomtrengning og lekkasjer i taktekkingen. For å opprettholde et funksjonelt tak, er det viktig å overvåke tilstanden til taktekkingen regelmessig, og utføre nødvendig vedlikehold og reparasjoner etter behov.
På grunn av varierte temperaturforhold over tid, kan undertaket bli svekket, noe som potensielt øker faren for lekkasjer i fremtiden. Det er ikke nødvendig med umiddelbare tiltak, men tidspunktet for utskiftning av taktekkingen og undertak nærmer seg.

TG 1 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse

Boligen har nedløp, beslag og takrenner av plast, fra byggeår.

Vurdering av avvik:
• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Det var ikke krav på søknadstidspunktet, men på grunn av sikkerhet vurderes punktet opp mot forskriftskrav på befaringstidspunktet. Takvinkel og type taktekking tilsier at det foreligger krav til snøfangere.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke krav om utbedring vedrørende snøfangere opp til dagens krav.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Boligens takform er saltak, og er bygget opp av takstoler fra byggeår.
Konstruksjonen er gjenbygget, og er isolert ned mot boligen.

Vurdering av avvik:
• Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
• Loftet er ikke tilgjengelig for inspeksjon og det mangler dokumentasjon på utførelsen. Store deler av skråtaket er gjenbygget uten dokumentasjon/tilgjengelig areal for inspeksjon.
• Dampsperren henger noe/har løsnet flere steder.
• Rørgjennomføringene i taket er ikke iht. dagens krav/anbefalinger.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

• Det anbefales å forbedre ventilasjonen i takkonstruksjonen for å sikre tilstrekkelig luftgjennomstrømning og redusere fuktbelastning. Dette anbefales utført i forbindelse med bytte av taktekking.

• Fra 1980-tallet var det ikke vanlig med luftede takkonstruksjoner ved isolerte skråtak. Det kunne på disse konstruksjonene oppstå kondensering i overgangen mellom isolasjon og undertak med påfølgende dannelse av svertesopp. Dette kan ikke avdekkes her uten evt tilgang til loft/nedhimlet tak eller inngrep i konstruksjonen.

• Dampsperren anbefales utbedret lokalt for å hindre varmluftslekkasjer og kondens over tid.

• Rørgjennomføringene i taket bør tettes på korrekt måte iht. dagens anbefalinger. Dette for å sørge for at det ikke oppstår lekkasjer dersom en takpanne over rørgjennomføringen knuser.

TG 2 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Boligens yttervegger er bygget opp av isolert bindingsverk fra byggeår.
Utvendig fasade består av både stående og liggende kledning.

Vurdering av avvik:

• Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

• Det er påvist manglende gnagesikring (musetetting)

Konsekvens/tiltak

• Manglende lufting av kledningen fører til redusert luftsirkulasjon bak kledningen. Dette resulterer i ineffektiv tørking og drenering av regnvann som trenger inn
gjennom kledningen. Over tid kan dette føre til råteskader både på kledningsbordene og selve veggkonstruksjonen. Det anbefales derfor at det etableres lufting av kledningen.

• Musesperre anbefales etablert for å hindre tilkomst av mus/skadedyr inn i boligen.

TG 2 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Boligen har vinduer av tre, med 2-lags glass.
Vinduene er fra byggeår.

Vurdering av avvik:

• Vinduer har usikker fremtidig funksjon: Isolerglassruter eldre enn 35 år.

• Det er et punktert vindu på stuen i 2. etasje.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å planlegge utskifting av vinduene for å sikre tilfredsstillende funksjon og energieffektivitet.

• Værslitt og oppsprukket treverk i karmer til vinduene, øker risikoen for at vann trenger inn i materialet, noe som kan føre til fuktskader, mugg- og muggsoppvekst, samt råteskader i karmen. For å håndtere dette, anbefales det å skrape og male værslitt treverk.
Vinduer trenger regelmessig utvendig overflatebehandling og smøring av bevegelige deler.
Skader som punktert glass kan plutselig oppstå på eldre vinduer.

• Glasset kan byttes lokalt ved behov/ønske, men vinduet anbefales planlagt skiftet ut over tid.



TG 1 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys - 1

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Boligen har 3 vinduer i 1. etasje, av PVC.
Vinduet er fra 2022, og har 2-lags glass.
Det er også et trevindu i 1. etasje, fra 2011.
Det er et takvindu som har nytt glass i 2017.

2. etasje har 2 vinduer av pvc, fra 2022.
Det er også 2 vinduer av tre, fra 2013.

Det er 3 vinduer i kjelleren, fra 2022.

TG 1 Ytterdører

Beskrivelse

Det er ytterdører av tre.
Balkongdøren i 2. etasje er fra byggeår, og har 3-lags glass.
Glassene er fra 2014.

Terrassedøren i 1. etasje er fra 2022, og har 3-lags glass.
Kjellerdøren er fra 2013.

TG 2 Ytterdører - 1

Beskrivelse

Hoveddøren i 1. etasje har 3-lags glass.
Døren er av tre, og er fra 1987.

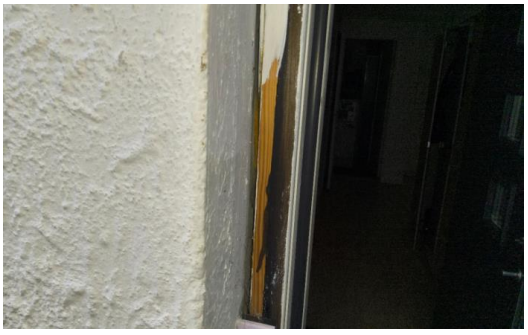
Vurdering av avvik:
• Det er slitasje i pakningene til glassene.

Konsekvens/tiltak
• Det er ingen mulige tiltak vedrørende pakningene. Avvik som punktert glass kan plutselig oppstå.

TG 2 Ytterdører - 2

Vurdering av avvik:
• Terrassedøren har en feil i låsen, slik at denne ikke kan åpnes.
• Det mangler korrekt tetting rundt kjellerdøren.

Konsekvens/tiltak
• Døren bør undersøkes og utbedres, slik at denne kan brukes.
• Det anbefales korrekt tetting rundt døren for å hindre følgeskader ved vannsprut inn mot området, eller mot mus/dyr.



Tilstandsrapport

TG 2 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

Det er en balkong utenfor stuen i 2. etasje, på 3m2, med gulvareal på 5m2.
Denne er bygget opp av tre, og har sinkbeslag som gulv.
Rekkverket er av tre, og har en høyde på 86cm.

Vurdering av avvik:

- Gulvet har fall inn mot boligen.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales at gulvet har fall vekk fra boligen for å minske risiko for følgeskader og vanntrykk inn mot boligens yttervegg.
- Konsekvensen er at rekkverket ikke gir tilstrekkelig fallsikring i henhold til dagens krav, noe som medfører økt risiko for fallulykker og behov for utbedring for å oppnå tilfredsstillende sikkerhet.

TG 1 Terrasser og plattinger på terreng

Beskrivelse

Det er en terrasse på siden av boligen, på 25m2
Det er også en platting her, på 5m2
Begge har terrassebord som gulv

Rekkverket til terrassen er av tre, og har en høyde på 102 cm.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter. Disse er på 2-3 cm, mot kravet på maks 2 cm.

Konsekvens/tiltak

- Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet

⚠ Utvendige trapper

Beskrivelse

Det er 2 utvendige trapper, en opp til hoveddøren og en ned til kjelleren.
Kjellertrappen har tretrinn.
Trappen til hoveddøren har skifer i trinnene.
Det er montert rekkverk i trappene.

Vurdering av avvik:

- Det mangler håndløpere i trappene.

Konsekvens/tiltak

- Håndløper anbefales montert for økt sikkerhet, samt for å tilfredsstille krav fra byggeår.





INNVENDIG

Tilstandsrapport

TG 1 Overflater - gulv

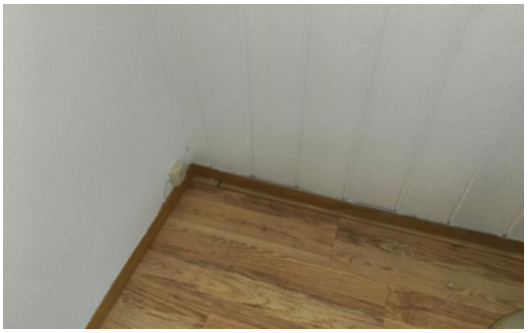
Beskrivelse

Boligen har forskjellige gulv:
Det er laminat og tregulv på gulvene. Gangen i 1. etasje har flis.

TG 2 Overflater - gulv - 1

Vurdering av avvik:
• Det er noe slitasje på gulvet i 2. etasje.

Konsekvens/tiltak
• Gulvet kan utbedres eller byttes ved behov eller ønske.





TG 1 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

På veggene i boligen er det panel samt malte plater. Enkelte vegger har også tapet. I taket er det takess.

TG 1 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

1. og 2. etasje og loftet har etasjeskiller av tre.
Underetasjen har støpt plate av betong på grunnen.

De største høydeavvikene som er registrert, er på:
1. etasje: 2,3 cm. Det er målt på stuen og gangen.
2. etasje: 2,8 cm. Det er målt på gangen og stuen.
Underetasje: 2 cm. Det er målt på stuen og soverom 1.

Radon

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales alltid å gjennomføre en radonmåling, slik at man har kontroll på nivåene av radon i boligen.

TG 2 Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Boligen har en pipe av leca, fra byggeår.
Det er en peis i stuen i 1. etasje.
Sotluken er plassert i kjelleren.

Vurdering av avvik:
• Det er noe utvendig riss i pipen, over taket.

Konsekvens/tiltak
• Pipen anbefales undersøkt av murer for å sjekke om det er behov for tiltak.

TG 3 Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

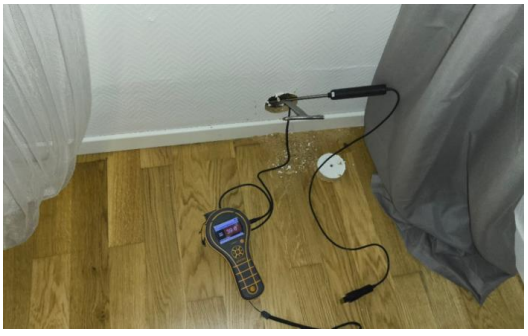
Hele kjelleren er helt/delvis under terreng. Det er betonggulv, belegg, teppefliser og laminat på gulvene.
På veggene er det panel, veggplater med og uten tapet, samt synlig betong.
I taket er det malt gips.
Etasjen er ventilert via veggventiler.

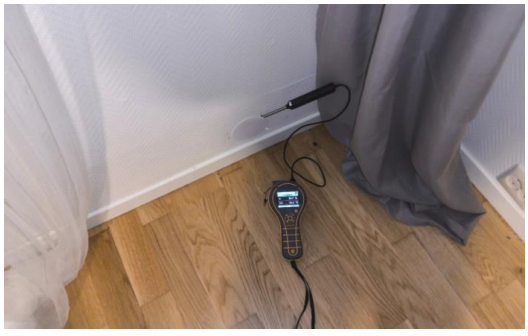
Vurdering av avvik:
• Det er i hulltaking påvist fukt-/råteskader i innforet vegg.
• Det er noe slitasje i taket på kjøkkenet.

Konsekvens/tiltak
• Fukt- og råteskader i innforet vegg kan føre til skjult nedbrytning, svekket konstruksjon og dårlig inneklima.
• Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt årsak og omfanget på eventuelle skader.
• Fuktighet i påforet vegger kan føre til vekst av mugg og muggsopp, som ikke bare kan være skadelig for veggens konstruksjon, men også for helsen til de som
oppholder seg i bygningen. Muggsopp kan føre til luftveisproblemer og allergiske reaksjoner.
Det er på befaringstidspunkt såpass mye påvist fuktighet i påforetvegg at ytterligere undersøkelse - tiltak er anbefalt.
Riving og oppbygging av vegger og gulv under terreng kan ikke utelukkes.
• Se punkt om drenering for å stoppe fuktinntrengning i underetasje/grunnmuren.

Ved hulltaking fra soverommet og ut mot terreng, er det registrert full metning i treverket/over 28 vekt%.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000





Innvendige trapper

Beskrivelse

Det er en innvendig tretrapp mellom etasjene.
Trappene har lukkede trinn.
Det er montert rekkverk i trappen.

Vurdering av avvik:
• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å montere håndløper langs trappeløpet for å bedre sikkerhet og tilgjengelighet.



TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

De innvendige dørene er malte, profilerte dører.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Våtrommet er av ukjent alder og utførelse.
Det foreligger ingen dokumentasjon på utførte oppgraderinger.

1. ETASJE > BAD

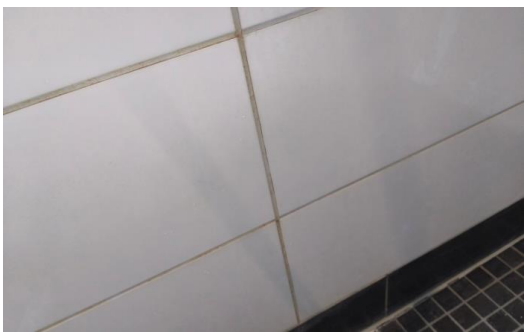
TG 2 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Badet har flis på veggene, samt tapet. I taket er det takess.

Vurdering av avvik:
• Det er riss/sprekker i flisefugene i våtsonen.

Konsekvens/tiltak
• Flisefugene kan utbedres lokalt ved behov/ønske. Dersom utviklingen fortsetter, kan det ikke utelukkes tiltak her.





1. ETASJE > BAD

Tilstandsrapport

TG 2 Overflater gulv

Beskrivelse

Badet har flis på gulvet samt varmekabler.
Varmekablene er avskrudd på befaringsdagen.
Dørterskelen er 3 cm over flis.
Det er relativt flatt gulv/svakt fall mot nedsenket dusjsone.
Dusjsonen er nedsenket med 7-9 mm.
Lokalt i dusjsonen er det fall mot sluket.

Vurdering av avvik:

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

• Det er registrert bom i flere flis.

Konsekvens/tiltak

• For å lukke avviket må korrekt fallforhold etableres, slik at vann ledes til sluk, og vann ikke blir liggende igjen på gulvet. Dette er ikke økonomisk forsvarlig før rommet renoveres.

• For å lukke avviket må korrekt fallforhold etableres, slik at vann ledes til sluk, og vann ikke blir liggende igjen på gulvet. Dette er ikke økonomisk forsvarlig før rommet renoveres.

• Flis med bom (hulrom under) er sårbar ved f. eks. om gjenstander faller ned på flis - den kan sprekke.
Det er ikke behov for tiltak om man er klar over risiko.

Badet har noe lite fall på gulvet mot sluk, både i og utenfor dusjsonen.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Badet har foliemembran/beleggg som membran.
Det er et plastsluk i gulvet i dusjsonen.
Sluket har synlig membran klemt via klemring.

Vurdering av avvik:

• Foliemembran er eldre enn 18 år og det mangler dokumentasjon. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

• Konsekvensen er at membranen kan ha redusert funksjon og tetthet som følge av alder og manglende dokumentasjon, noe som øker risikoen for fuktinntrengning og skjulte skader i konstruksjonen, samt behov for oppgradering eller rehabilitering av våtrommet.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Badet har et vegghengt baderomsmøbel med vask, vegghengt toalett og en dusjnisje.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å montere en inspeksjonsluke ved sisternen med waterguard/lekkasjedeteksjon eller annen løsning som kan synliggjøre en eventuell lekkasje fra sisternen.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Badet har en elektrisk vifte i veggen samt en luftespalte over døren.

Tilstandsrapport

1. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det er foretatt fuktmåling ved hulltaking, uten å påvise unormale forhold.
Det er tatt hull fra kjøkkenet og inn mot dusjsonen.



2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 3 Generell

Beskrivelse

Badet er fra byggeår.
Det er flis på gulvet, samt panel. På veggene og i taket er det plater med tapet.
Rommet har innredning med vask, samt en benkeplate, frittstående toalett, opplegg til vaskemaskin samt et dusjkabinett.
Det er ventilering via en elektrisk vifte i taket.

Vurdering av avvik:

• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak

• Det er registrert følgende avvik:
Rommet har passert forventet levealder.
Det er ikke membran på veggene eller i skråtaket, som er i våtsonen til dusjen.
Gulvet har lite og ujevnt fall.
Det er ingen synlig membran i sluket.
Det mangler tilluftsspalte i døren.
Det er registrert bom i flis.
Rørgjennomføringene bak kabinettet er ikke tettet, slik at det er åpent inn i veggen her.
Det er flere kalder punkt i gulvet.

• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Det er foretatt fuktmåling ved hulltaking, uten å påvise unormale forhold.
Det er tatt hull fra gangen og inn mot dusjsonen.



KJELLER > BAD/VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Bade er av ukjent alder.
Det foreligger ingen dokumentasjon på utført arbeid.

KJELLER > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Badet har veggplater med tapet samt belegg på veggene. I taket er det malt gips.

KJELLER > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater gulv

Beskrivelse

Badet har belegg på gulvet, samt varmekabler.
Dørterskelen er 5 cm over gulvet.
Det er ujevnt fall på gulvet/relativt flatt gulv, med enkelte dupper.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet.
- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.

Konsekvens/tiltak

- For å lukke avviket må korrekt fallforhold etableres, slik at vann ledes til sluk, og vann ikke blir liggende igjen på gulvet. Dette er ikke økonomisk forsvarlig før rommet renoveres.
- For å lukke avviket må korrekt fallforhold etableres, slik at vann ledes til sluk, og vann ikke blir liggende igjen på gulvet. Dette er ikke økonomisk forsvarlig før rommet renoveres.

KJELLER > BAD/VASKEROM

TG 3 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Badet har belegg på gulvet som membran, og belegg i deler av våtsonen til dusjen. Det er et sluk i gulvet under kabinettet.

Vurdering av avvik:

• Belegget er ikke klemt i sluket, det ligger løst på gulvet/over sluk.
• Det er gliper i sveiseskjøten i belegget.
• Det er ingen/usikker membran der hvor det er veggplater med tapet.

Konsekvens/tiltak
• For å lukke avviket, må belegget utbedres slik at dette ligger klemt i sluket via klemring, og slik at det ikke er fare for følgeskader.
• For å lukke avviket, må belegget utbedres slik at dette er tett, og slik at det ikke er fare for følgeskader.
• Det bør undersøkes om det er membran i våtsonen til dusjen. Dersom det mangler, må dette etableres iht. krav, for økt sikkerhet mot skader.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000







KJELLER > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse
Badet har et frittstående toalett, vegghengt baderomsmøbel med vask, opplegg til vaskemaskin samt dusjkabinett.

KJELLER > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

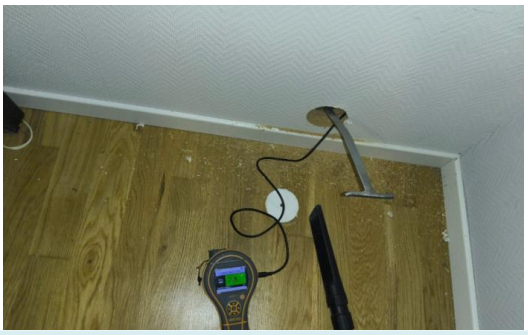
Beskrivelse
Badet har en elektrisk vifte i veggen samt en luftespalte under døren.

KJELLER > BAD/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse
Det er foretatt fuktmåling ved hulltaking, uten at det er påvist unormale forhold.
Det er tatt hull fra soverommet og inn mot dusjsonen.

Tilstandsrapport



KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet er fra noe nyere dato.
Det er gråe, slette fronter.
Benkeplaten er av laminat.
Kjøkkenet har integrerte hvitevarer samt frittstående kjøleskap.
Det er laminat på gulvet, malt gips og panel på veggene og takess i taket.
Vannrør er av kobber og avløpsrør er av plast.

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er en ventilator over koketoppen med avtrekk ut av boligen.

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet er av noe nyere dato, og er fra IKEA.
Det er hvite, profilerte fronter.
Benkeplaten er av laminat.
Kjøkkenet har frittstående hvitevarer.
Det er laminat på gulvet, malt panel på veggene og i taket.
Vannrør er av kobber og avløpsrør er av plast.

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er en ventilator over komfyren med avtrekk ut av boligen.

KJELLER > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet er fra noe nyere dato, og er fra IKEA.

Tilstandsrapport

Det er slette fronter på kjøkkenet.
Benkeplaten er av laminat.
Kjøkkenet har frittstående hvitevarer.
Det er lamiant på gulvet, malt panel og gips på veggene og i taket. Det er flis som backsplash.
Vannrør er av kobber og avløpsrør er av plast.

KJELLER > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er en ventilator over komfyren med avtrekk ut av boligen.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Boligen har vannrør av kobber.
Røropplegget er fra byggeår, med stedvise oppgraderinger.
Hovedstoppekranen er plassert på boden i kjelleren.

Vurdering av avvik:
• Kobberrør med loddede, klemte eller andre type skjøter eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak
• Det er en viss risiko for at lekkasjer kan oppstå på grunn av aldersrelatert svekkelse i skjøter eller rørmateriale. Kobberrør utvider seg når temperaturen øker
og trekker seg sammen når temperaturen synker. Disse utvidelsene og sammentrekningene over tid kan medføre belastninger på rørmaterialet, som kan føre
til svekkelse. Vannrørene bør skiftes i forbindelse med oppgradering av våtrom.

TG 2 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Boligen har avløpsrør av plast.
Røropplegget er fra byggeår, med stedvise oppgraderinger.

Vurdering av avvik:
• ABS plastrør er eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak
• Når avløpsrør av plast eldes er rørene utsatt for flere typer nedbrytning og svekkelse. En vanlig problemstilling er sprøhet, der plasten mister sin fleksibilitet
og kan sprekke. I tillegg kan avløpsvann over tid inneholde mineraler som avsettes på innsiden av rørene, som reduserer diameteren og kan føre til tilstopping.
Selv om plast generelt er motstandsdyktig mot korrosjon, kan visse kjemikalier og temperaturer føre til nedbrytning av avløpsrørene, noe som igjen kan føre til
lekkasjer eller svekkelse av rørmaterialet. Avløpsrørene bør skiftes i forbindelse med oppgraderinger av våtrom.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har ventilering via veggventiler og ventiler i vinduene.

Tilstandsrapport

TG 2 Varmesentral (fyrkjeler, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler, osv)

Beskrivelse

Boligen har en varmepumpe på stuen i 1. etasje.
Varmepumpen er av ukjent alder.

Det er også en varmepumpe på stuen i kjelleren.
Denne er fra 2016.

Vurdering av avvik:
• Det foreligger ikke service på anlegget siste to år, dokumentert service på anlegget finnes ikke eller er utenfor produsentens anvisning om serviceintervall.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales jevnlig service på varmepumpen, for økt levetid. Dette kan også gi en pekepinn på gjenværende levetid på varmepumpen, og om det er behov for tiltak fremover.

TG 2 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Boligen har en varmtvannnsbereder på 300 liter.
Berederen er fra 2016, og er plassert på boden i kjelleren. Det er et sluk i gulvet her.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Konsekvens/tiltak
• Varmtvannsberedere over 1500W skal kobles direkte og uten bruk av støpsel etter dagens krav.



⚠ Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Boligen har elektrisk anlegg fra byggeår, med flere oppgraderinger.
Det er jordfeilautomater og automatisk måler.
Sikringsskapet er plassert i trappen på vei ned til kjelleren, samt gangen i kjelleren.

Vurdering av avvik:
• Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

• Behov for kontroll av det elektriske anlegget indikerer usikkerhet rundt tilstand og sikkerhet. Eventuelle feil eller mangler kan medføre økt risiko for brann, elektrisk støt og skade på utstyr. Det elektriske anlegget må kontrolleres av kvalifisert elektrofaglig person. Eventuelle avvik bør utbedres for å sikre en trygg og forskriftsmessig installasjon.





TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Grunnundersøkelser er ikke foretatt, og tilstandsgrad er derfor ikke vurdert.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Boligen har drenering fra byggeår.
Det er drensrør og drenerende masser.
Det er kun synlig grunnmursplast og klemlist på den ene siden av boligen.

Vurdering av avvik:

• Fuktsikring som er utført i henhold til standarden/anbefalinger frem til 1990-tallet er eldre enn 25 år, og har derfor usikker fremtidig funksjon.

• Det er registrert høye fuktnivåer i kjelleren.

Konsekvens/tiltak

• Eldre fuktsikring og drenering kan ha redusert funksjonsevne og økt risiko for svikt. Dette kan føre til fuktinntrengning, fuktskader på konstruksjonen og dårlig inneklima over tid.

• Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.

• Høyt fuktnivå i påført vegg av grunnmur og saltutslag på synlig grunnmur er en indikasjon på manglende/sviktet drenering. Tiltak som redrenering kan ikke
utelukkes.

• Når dreneringssystemet blir eldre, kan det oppstå flere problemer på grunn av nedbrytning og svekkelse over tid. En vanlig utfordring er tetningsproblemer
rundt rørene. I tillegg kan oppbygging av sedimenter, rusk og avleiringer inne i dreneringsrørene redusere dreneringseffektiviteten, og forårsake tilstoppinger.
Disse problemene kan føre til svikt av dreneringen og vanninntrengning i rom under terreng.

• Drensen bør sjekkes av firma med kamera og spyling, for å sikre at denne ikke er tett, på bakgrunn av de økte fuktnivåene i kjelleren.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Boligens grunnmur består av stedstøpt betong fra byggeår.

Tilstandsrapport

TG 1 Forstøtningsmurer

Beskrivelse

Det er en støttemur på siden av boligen, av betong.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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



TG 2 Terrengforhold

Beskrivelse

Det er relativt flatt terreng rundt boligen.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke tilstrekkelig fall ut fra grunnmuren og dermed muligheter for vannansamlinger ved muren.

Konsekvens/tiltak

• Fallforholdene bør vurderes utbedret. Anbefalt fall på terreng er 1:50, 3 meter ut fra fra grunnmur for å redusere fuktbelastningen i grunnmur/kjeller.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering

Beskrivelse

Boligen har utvendige vann- og avløpsrør av plast, tilkoblet offentlig vann-og avløpsnett via private stikkledninger.
Rørene er fra byggeår.

Vurdering av avvik:

• Vannledninger av plast er eldre enn 40 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

• Avløpsledninger av PVC plastrør er eldre enn 35 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

• Eldre vannledninger har økt risiko for svikt, med fare for lekkasjer og vannskader.

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

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Det var ikke krav på søknadstidspunktet, men på grunn av sikkerhet vurderes punktet opp mot forskriftskrav på befaringstidspunktet. Takvinkel og type taktekking tilsier at det foreligger krav til snøfangere.

• Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

• Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter. Disse er på 2-3 cm, mot kravet på maks 2 cm.

• Det mangler håndløpere i trappene.

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

• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.

• Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

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

Konsekvens/tiltak

• Det er ikke krav om utbedring vedrørende snøfangere opp til dagens krav.

• Konsekvensen er at rekkverket ikke gir tilstrekkelig fallsikring i henhold til dagens krav, noe som medfører økt risiko for fallulykker og behov for utbedring for å oppnå tilfredsstillende sikkerhet.

• Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet

• Håndløper anbefales montert for økt sikkerhet, samt for å tilfredsstille krav fra byggeår.

• Det anbefales alltid å gjennomføre en radonmåling, slik at man har kontroll på nivåene av radon i boligen.

• Det anbefales å montere håndløper langs trappeløpet for å bedre sikkerhet og tilgjengelighet.

• Behov for kontroll av det elektriske anlegget indikerer usikkerhet rundt tilstand og sikkerhet. Eventuelle feil eller mangler kan medføre økt risiko for brann, elektrisk støt og skade på utstyr. Det elektriske anlegget må kontrolleres av kvalifisert elektrofaglig person. Eventuelle avvik bør utbedres for å sikre en trygg og forskriftsmessig installasjon.

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

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår **Kommentar**

Standard

Vedlikehold

Garasje



Anvendelse

Byggeår **Kommentar**

Standard

Vedlikehold

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

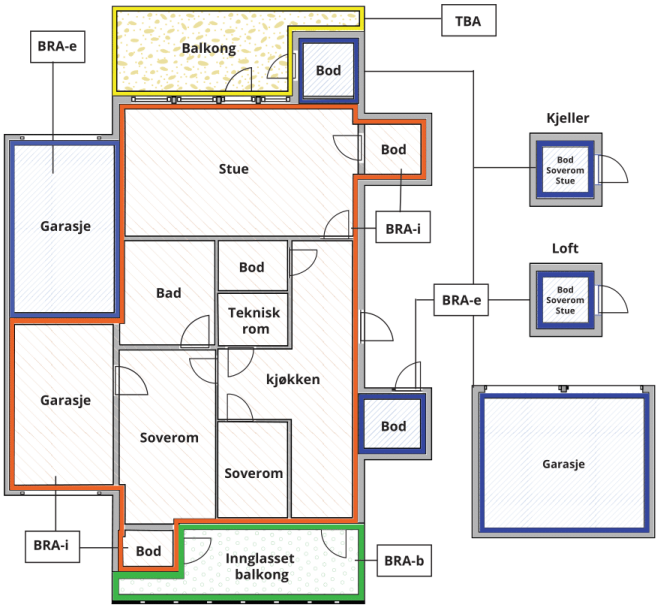
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m²						
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
1. etasje	115			115	25		115
2. etasje	44			44	5	27	71
Kjeller	106			106			106
SUM	**265**				**30**	**27**	**292**
SUM BRA	**265**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje	Entré, gang, soverom, stue/kjøkken, soverom 2, bad		
2. etasje	Gang, soverom, soverom 2, bad/vaskerom, kontor, stue/kjøkken		
Kjeller	Entré, bod, bod 2, bod med vaskeromsløsning, gang, bod 4, bod 5, soverom, bad/vaskerom, stue/kjøkken, soverom 2		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Vinduene på stue og soverom i 1. etasje er gjort mindre. Endringen er søknadspliktig.

2. etasje: Stue/kjøkken er tegnet inn som 2 rom, både stue og soverom. Endringen er ikke søknadspliktig. Kontoret er tegnet inn som klesrom. Endringen er søknadspliktig.
1. etasje: Det er etablert et soverom på stuen. Det er åpnet opp en vegg mellom stue og kjøkken. Endringene er ikke søknadspliktig.
Kjeller: Det er etablert en interninngang mellom hoveddel og leilighet. Endringen er søknadspliktig.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei

Kommentar: Se rapporten og egenerklæringsskjemaet for nærmere informasjon.

Åpenbare ulovligheter

Er det avdekket at boligen har åpenbare ulovligheter? ☑ Ja ☐ Nei

Kommentar: Kontoret i 2. etasje tilfredsstiller ikke kravene til oppholdsrom.

Garasje

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. etasje		22		22	
SUM		**22**			
SUM BRA	**22**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje		Garasje	

Kommentar

Garasjen er kun oppmålt, ikke vurdert.

Garasje

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. etasje		12		12	
SUM		**12**			
SUM BRA	**12**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje		Garasje	

Kommentar

Garasjen er kun oppmålt, ikke vurdert.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
10.9.2026	Aleksander Vågen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1127 RANDABERG	48	328		0	442.2 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Klokkelyngveien 9

Hjemmelshaver

Rasmussen Eilif, Bø Ellen Konnestad, Bø Kjartan, Rasmussen Siri Seland

Eiendomsopplysninger

Adkomstvei

Tilkomst via offentlig vei.

Tilknytning vann

Tilknyttet off. vannforsyning

Tilknytning avløp

Tilknyttet off. avløpsnett

Om tomten

Tomten er opparbeidet med parkeringsplasser/asfalt, innkjørsel, uteområder og gressplen.

Tinglyste/andre forhold

Det foreligger en bestemmelse om veg fra 1980. Ellers ingenting å bemerke.

Det anbefales at man gjør seg kjent med alle heftelser/servitutter i grunnboken.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	11.09.2026		Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	16.09.2026	
2	16.09.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS3600:2025 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Forskriften fastsetter minimumsinnholdet i rapporten, hvilke rom og bygningsdeler som skal undersøkes, og rammene for hvordan undersøkelsene skal utføres. Formålet er å gi en bygningssakkyndig vurdering (tilstandsanalyse) av teknisk tilstand i boligens rom og bygningsdeler, til bruk for oppdragsgiver og ved salg til forbruker. Rapporten er ikke utarbeidet for andre formål eller for bruk av andre tredjeparter. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

Rapporten bygger på opplysninger som er tilgjengelige ved befaringen. Dersom opplysninger som har betydning for vurderingen er tilbakeholdt, mangelfulle eller uriktige, kan dette påvirke rapportens innhold uten at det er den bygningssakkyndiges ansvar.

Rapporten er ikke en fullstendig gjennomgang av hele eiendommen eller en garanti for at det ikke finnes skjulte feil, skader eller mangler. Det er derfor både bygningsdeler i boligen, byggverk på eiendommen og andre forhold ved eiendommen som ikke er tilstandsvurdert, kommentert eller med i rapporten.

Rapporten er en teknisk tilstandsanalyse og omfatter blant annet ikke juridiske vurderinger, spørsmål om boligen er lovlig oppført, lovlig innredet/tatt i bruk eller offentlig godkjent.

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Avvik vurderes som hovedregel opp mot byggeskikk og regelverk som gjaldt da bygget eller bygningsdelen ble oppført eller, dersom det foreligger, da byggesøknad ble godkjent. Enkelte forhold vurderes likevel opp mot krav som gjelder på befaringstidspunktet, og dette kan være forhold knyttet til personsikkerhet slik som brann og rømningsvei.

Undersøkelsesnivå og befaring

Rapporten er basert på visuell befaring uten fysiske inngrep. Undersøkelsen omfatter kun tilgjengelige flater og bygningsdeler, konstruksjoner åpnes ikke opp, og det utføres ikke målinger utover det som følger av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Innfelt belysning bak konstruksjonen åpnes ikke for kontroll. Funksjonsprøving inngår normalt ikke i undersøkelsen, med mindre dette følger av forskriftens krav. Flater eller bygningsdeler som er skjult, tildekket, innbygget, møblert, låst, snødekket eller på annen måte utilgjengelige, blir ikke undersøkt.

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige. Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

Bygningssakkyndig foretar vurderinger innenfor rammene av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og har ikke spesialistkompetanse innen andre fagfelt. Vurdering av elektriske og branntekniske forhold er dessuten forenklet, og det settes ikke tilstandsgrad.

Det kan være nødvendig å innhente informasjon fra og/eller nærmere vurderinger fra spesialister/kvalifiserte fagpersoner eller offentlige myndigheter om bygningsdeler og andre forhold, også der forholdet er omtalt i rapporten. Dette faller utenfor tilstandsrapportens rammer/Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og oppdragsgiver/kjøper/andre med interesse av eiendommen må innhente dette.

Tilstandsgrader er forklart under *Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten* lenger foran i rapporten. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten selv vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Oppgitte utbedringskostnader er sjablongmessige anslag, basert på registrerte avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslagene er gitt på generelt grunnlag og bygger på erfaringstall i intervaller. Kostnadsanslagene kan ikke forveksles med konkrete vurderinger eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Det kan forekomme kostnader knyttet til avvik, feil eller utbedringer som ikke er avdekket i rapporten. Utbedringskostnader vil også kunne variere ut fra personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenester.

Tilleggsundersøkelser

Tilstandsanalysen omfatter de undersøkelsene som følger av minimumskravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Dersom det er utført undersøkelser utover dette, vil det fremgå av rapporten.

Areal

Areal måles etter reglene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og de retningslinjer som gjelder for bolig i bransjestandarden *NS 3940 Areal og volumberegninger av bygg*. Oppgitt areal gjelder på tidspunktet for oppmålingen, og avrundes til hele kvadratmeter.

Arealmålingen er en måleteknisk registrering av areal som oppfyller kravene til måleverdighet, og er ikke en vurdering av om arealet er lovlig oppført, lovlig innredet eller godkjent til den aktuelle bruken. Et areal kan derfor være måleverdig og tatt med i rapporten, selv om det mangler nødvendig offentlig godkjenning, ikke oppfyller krav til lovlig bruk eller rommet ikke oppfyller tekniske regler (plan- og bygningsloven, teknisk forskrift). Arealet må ha gangbart gulv, og både minst 0,6 meter bredde og fri høyde på minst 1,9 meter, for å være måleverdig.

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

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens definisjon *"Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.»*

Denne rapporten har ikke tatt mål av seg til å kommentere

Forutsetninger

kosmetiske feil eller mangler. Rapporten legger til grunn boligens tilstand på befaringsdagen. For å opprettholde boligens standard må det forutsettes normalt vedlikehold utover det som nevnes i rapporten.
Teknisk utstyr er ikke funksjonstestet. Befaring er foretatt med de begrensninger som følger av at boligen var møblert og i bruk.
Tak, takbeslag, og fasader ble besiktiget fra bakkenivå.

Eiendomsmegler Norge,
Stavanger

Gjensidige

Egenerklæring

Klokkelyngveien 9, 4072 RANDABERG

07 Sep 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Klokkelyngveien 9	Klokkelyngveien 9	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie, aksjeselskap eller borettslag?

☐ Ja ☒ Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

2013

Har du selv bodd i boligen?

☐ Ja ☒ Nei

Informasjon om eksisterende husforsikring

If Skadeforsikring Nuf-53

Informasjon om selger

Selger

Rasmussen, Eilif

Selger

Rasmussen, Siri Seland

Selger

Bø, Kjartan

Selger

Bø, Ellen Konnestad

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

1 **Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

2 **Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

3 **Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

4 **Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.1.2 **Årstall**

2023

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

4.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Det ble byttet skyvedør i stuen

4.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Harestad Bygg

4.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Kjeller

5 **Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?**

Ikke relevant for denne boligen.

6 **Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?**

☒ Ja ☐ Nei

7 **Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

8 **Er det utført arbeid med drenering?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 **Har det vært feil på det elektriske anlegget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

10 **Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.1.2 **Årstall**

2018

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

10.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Det ble byttet sikringer i begge boenhetene

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Blu Elektro as

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Rør

11 **Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

12 **Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

13 **Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

14 **Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15 **Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

16 **Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

17 **Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

18 **Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

19 **Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

20 **Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?**

Ikke relevant for denne boligen.

21 **Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

22 **Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?**

Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

23 **Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

24 **Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?**

☐ Ja ☒ Nei

25 **Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?**

☒ Ja ☐ Nei

26 **Er utleiedelen godkjent til beboelse av kommunen?**

☒ Ja ☐ Nei ☐ Vet ikke

27 **Er det utført radonmåling?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

28 **Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

29 **Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?**

Ikke relevant for denne boligen.

30 **Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?**

Ikke relevant for denne boligen.

Andre opplysninger

31 **Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

32 **Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 72740596

Egenerklæringsskjema

Name	Date	Name	Date
Eilif Rasmussen	**2026-09-07**	**Ellen Konnestad Bø**	**2026-09-08**
Identification		Identification	
Eilif Rasmussen		Ellen Konnestad Bø	
Name	Date	Name	Date
Siri Seland Rasmussen	**2026-09-07**	**Kjartan Bø**	**2026-09-08**
Identification		Identification	
Siri Seland Rasmussen		Kjartan Bø	

Signicat

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 48, Bruksnr 328	**Kommune:**	1127	Randaberg
Adresse:				
Veiadresse:	Klokkelyngveien 9, gatenr 2910 4072 Randaberg	**Grunnkrets:**	201	Grødem
		Valgkrets:	1	Randaberg
Oppdatert:	19.10.2012	**Kirkesogn:**	6070103	Grødem
		Tettsted:	4522	Stavanger/Sandnes

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:	Heimly 2	**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	13.06.1974	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	442,2 kvm	**Skyld:**	99,01		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Skylddeling	Forretning:	13.06.1974	Avgiver	1127/48/130	-427,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1127/48/328	427,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Bygning 1 av 3: Enebolig (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Klokkelyngveien 9	U0101	Ikke godkjent bolig					
Klokkelyngveien 9	H0101	Bolig	270,0	Kjøkken			

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	270,0	Igangset.till.:	
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	270,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	26.05.1981
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	2
Bygningsnr:	172074499			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01	1		105,0		105,0				
H01	1		111,0		111,0				
H02			54,0		54,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 3: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	14,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	14,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	13339961			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				14,0	14,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 3 av 3: Garasjeuthus anneks til bolig (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	34,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	34,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	301084655			Antall etasjer:	1

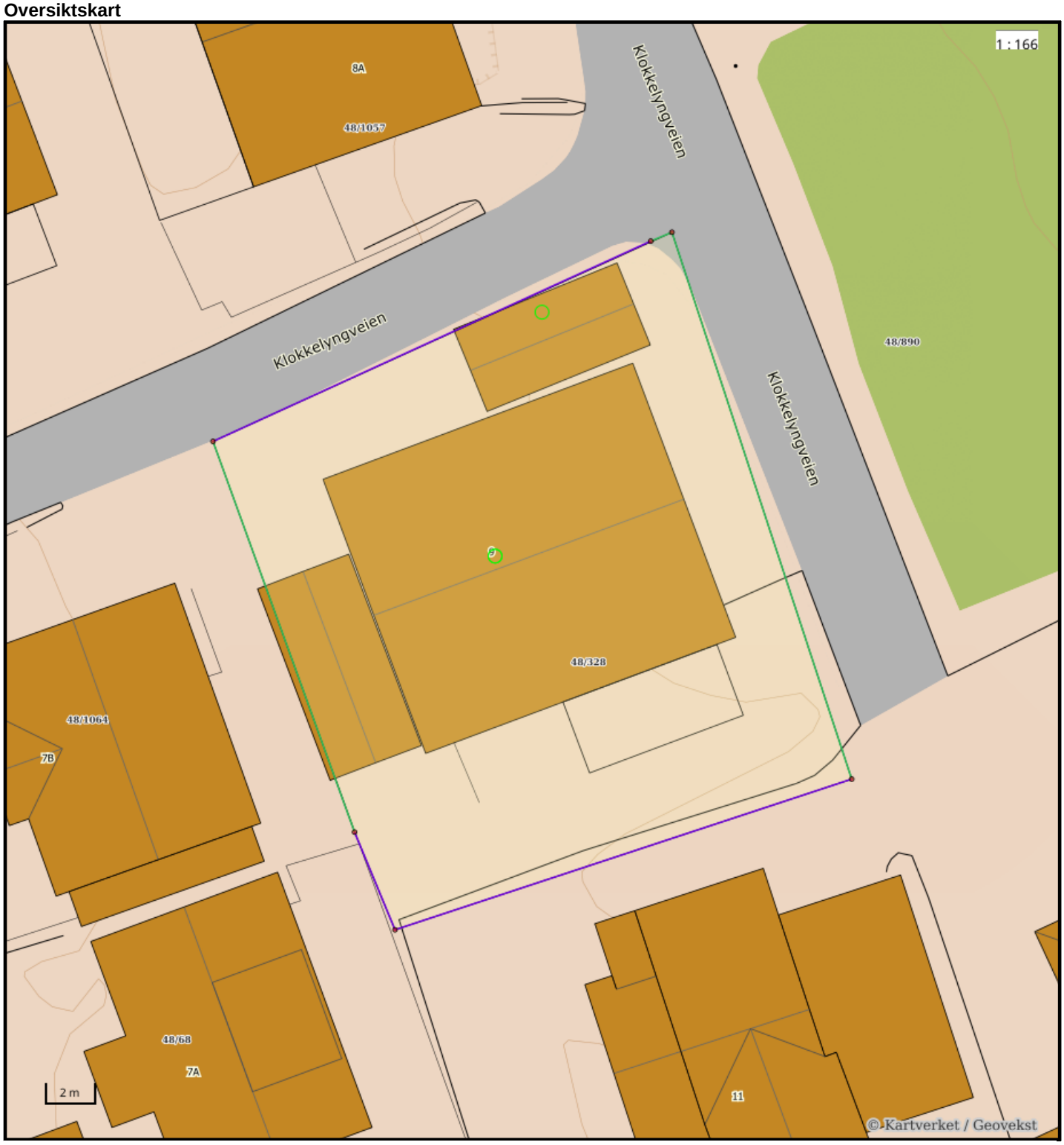
Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				34,0	34,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

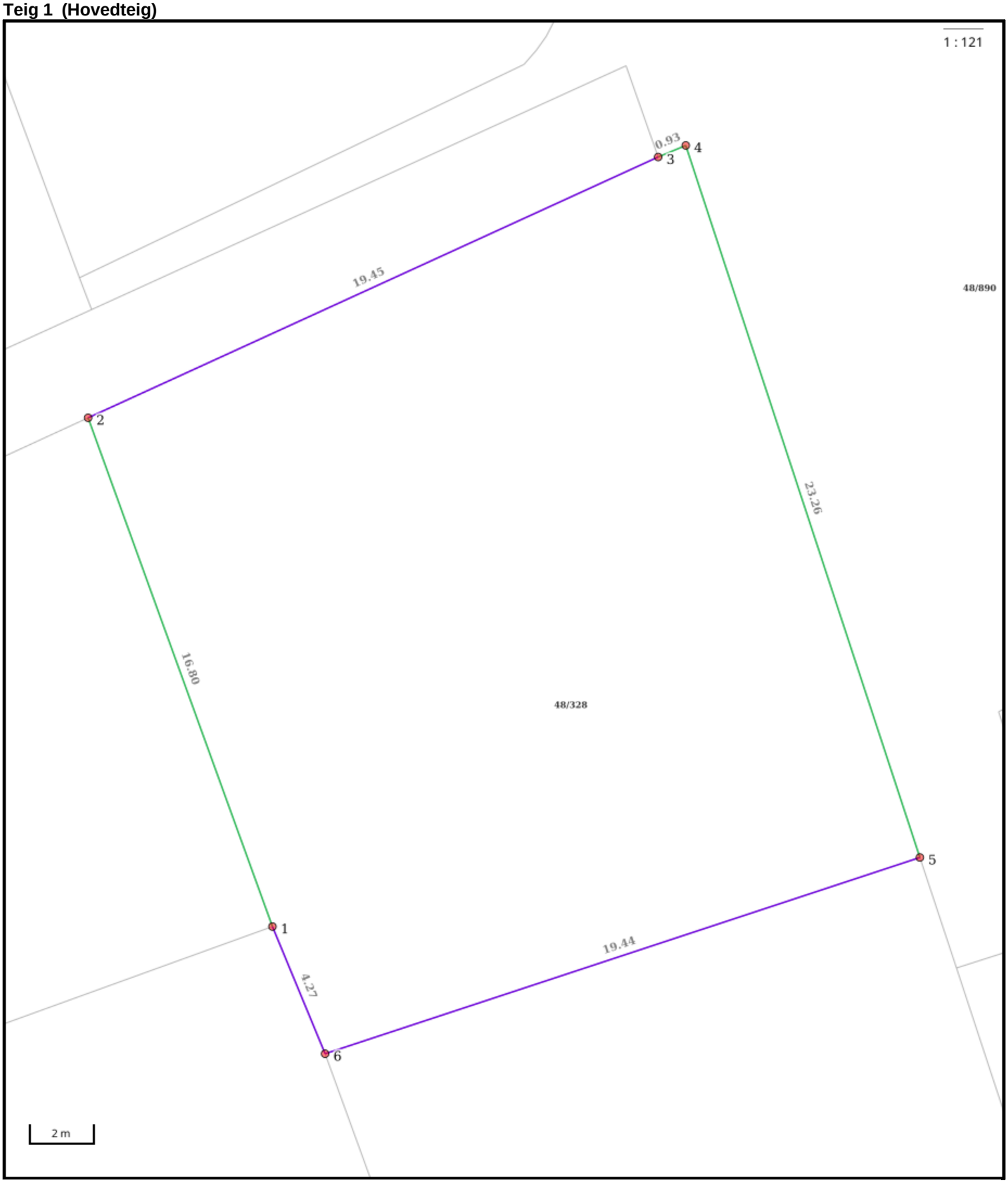
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 442,20m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 544 695,38	307 905,35	16,80m	Terrengmålt	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 544 710,60	307 898,23	19,45m	Terrengmålt	13		Mur	Nei	Murhjørne
3	6 544 720,25	307 915,12	0,93m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 544 720,68	307 915,94	23,26m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 544 699,33	307 925,17	19,44m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 544 691,60	307 907,33	4,27m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	200		Ikke spesifisert	Nei	Annen detalj

([1]) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.

Randaberg kommune

Adresse: Postboks 40, 4096 RANDABERG

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Randaberg kommune

Kommunenr.	1127	**Gårdsnr.**	48	**Bruksnr.**	328	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Klokkelyngveien 9, 4072 RANDABERG								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2015002
Navn	Kommuneplan for Randaberg kommune 2018-2030
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	20.06.2019
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1127/dokumenter/2266/2015002_%20Planbestemmelser%20kommuneplan%20siste.pdf
Delarealer	**Delareal** 442 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1982001
Navn	Reguleringsplan for Nedre Grødem
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse	02.03.1984
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1127/dokumenter/368/1982001_Reguleringsbestemmelser.pdf

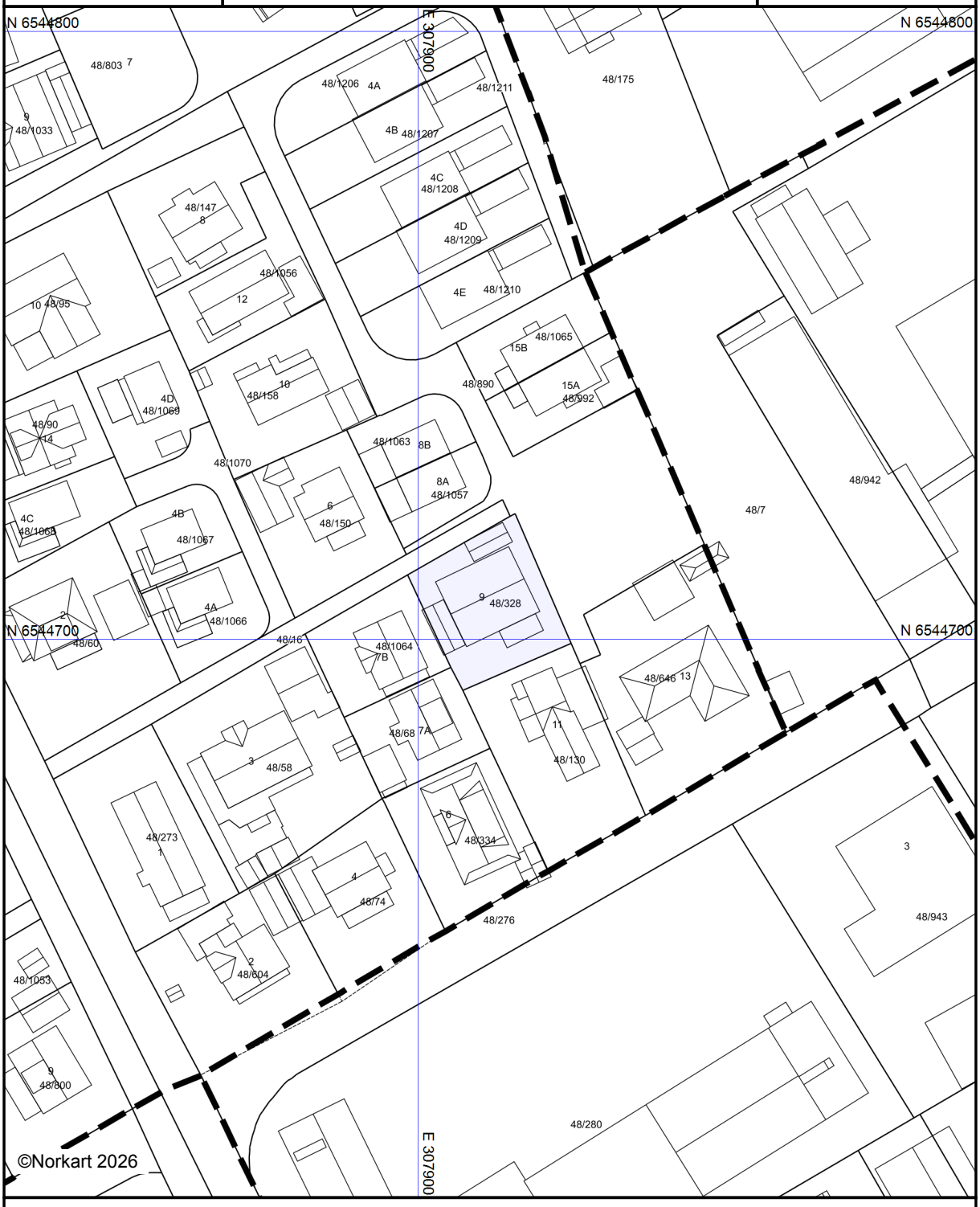
Randaberg kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 48/328
Adresse: Klokkelyngveien 9
Utskriftsdato: 07.09.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

Regulerings- og bebyggelsesplanområde

Planens begrensning

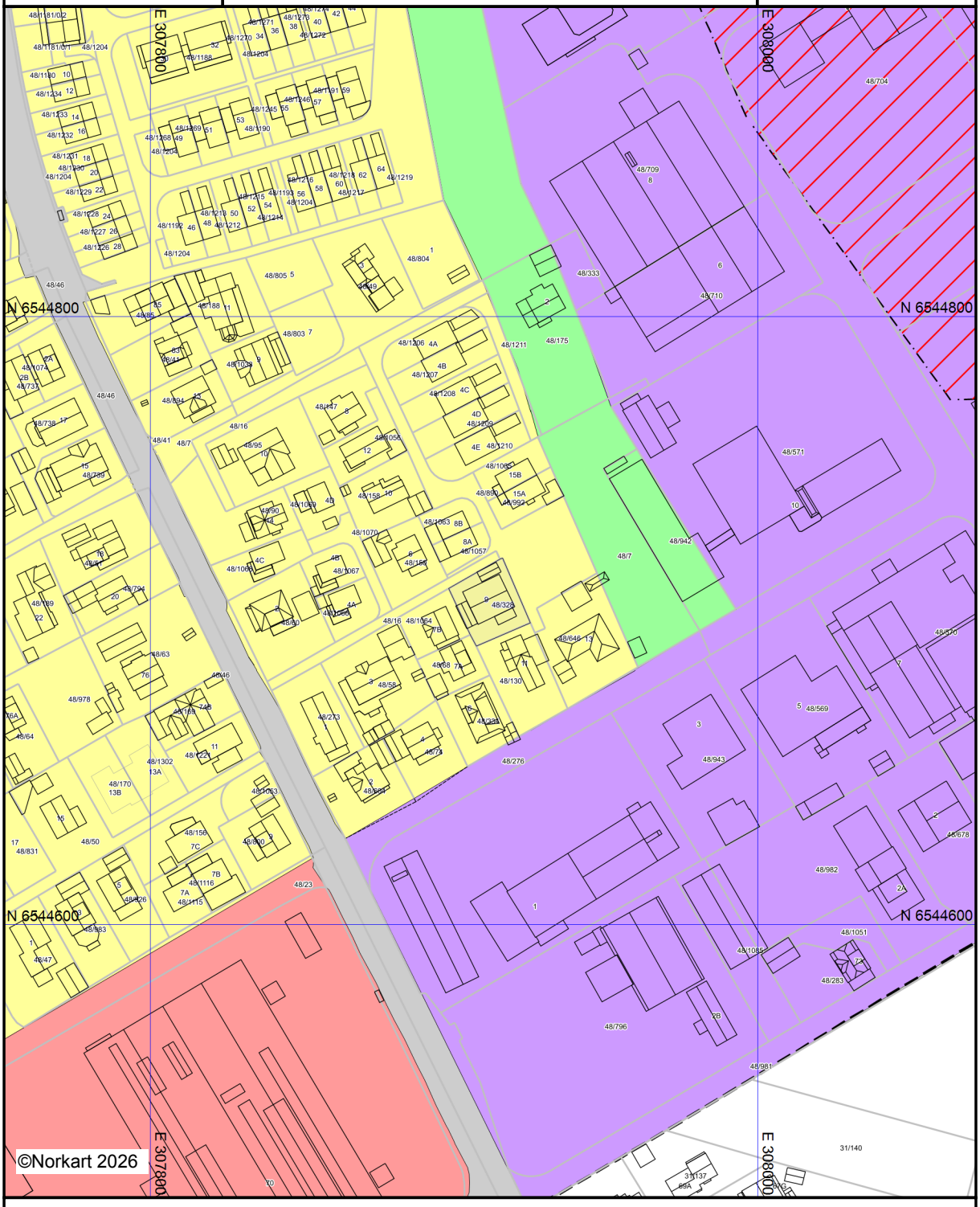
Randaberg kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 48/328
Adresse: Klokkelyngveien 9
Utskriftsdato: 07.09.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2

Boligbebyggelse - eksisterende

Bebyggelse for offentlig eller privat tjenestey

Næringsbebyggelse - eksisterende

Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknis

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur-

Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11

Friområde - eksisterende

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-

Faresone - Ras- og skredfare

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL

Faresone grense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

Planområde

Planens begrensning

Grense for arealformål

Gang-/sykkelveg - eksisterende

ambita

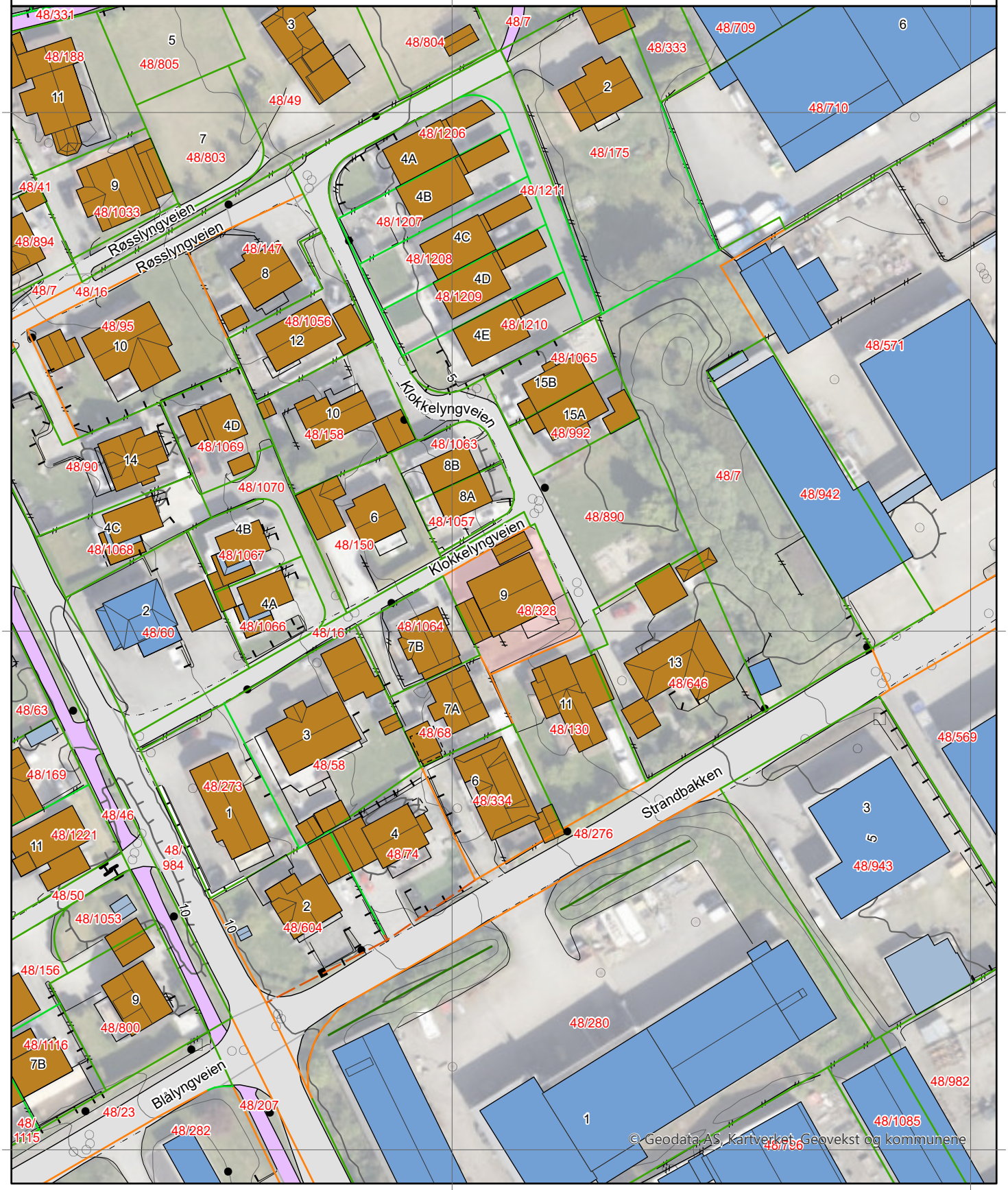
Kommune: 1127 Randaberg
Eiendom: 1127/48/328/0/0

Eiendomsgrenser

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- Uavklart grense over 5001-30000 cm
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 7.9.2026



0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

ambita

Kommune: 1127 Randaberg
Eiendom: 1127/48/328/0/0

Eiendomsgrenser

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- Uavklart grense over 5001-30000 cm
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 7.9.2026



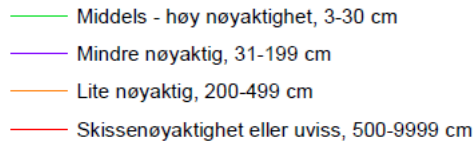
0 25 50 m

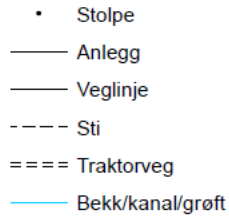
Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

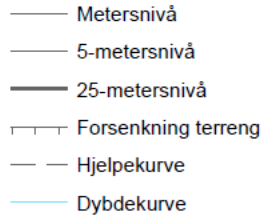


Eiendomsgrenser

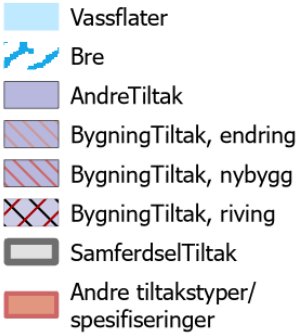


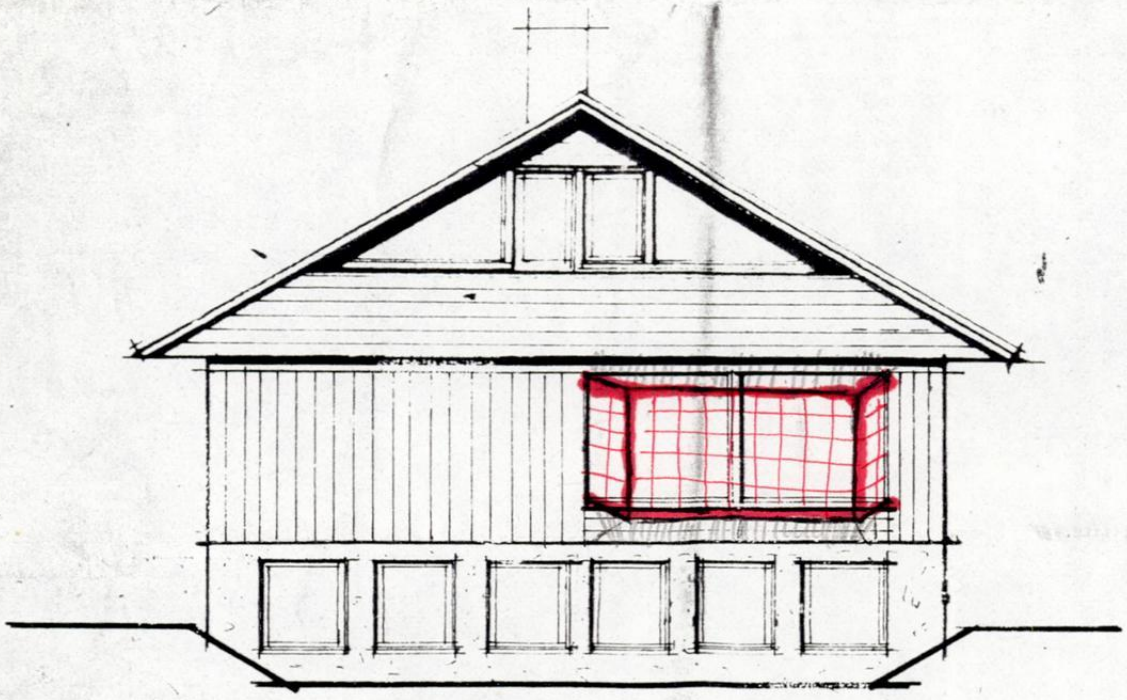


Høydekurver

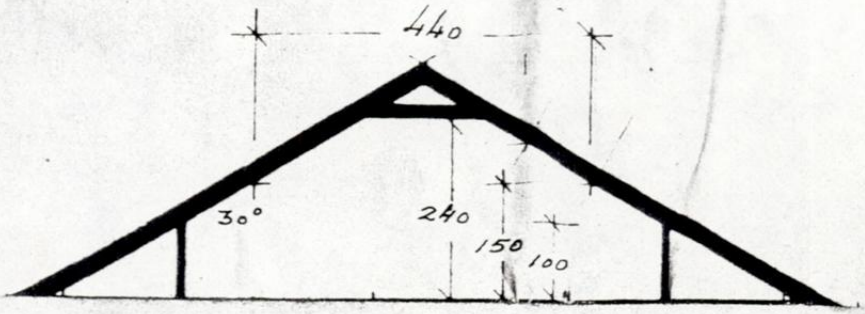


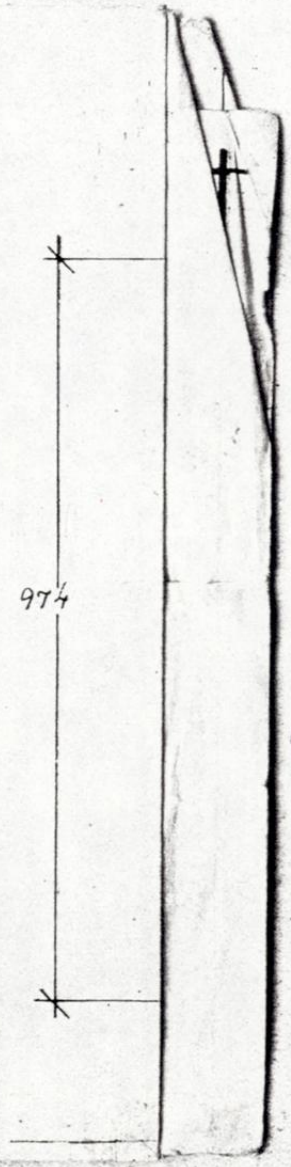




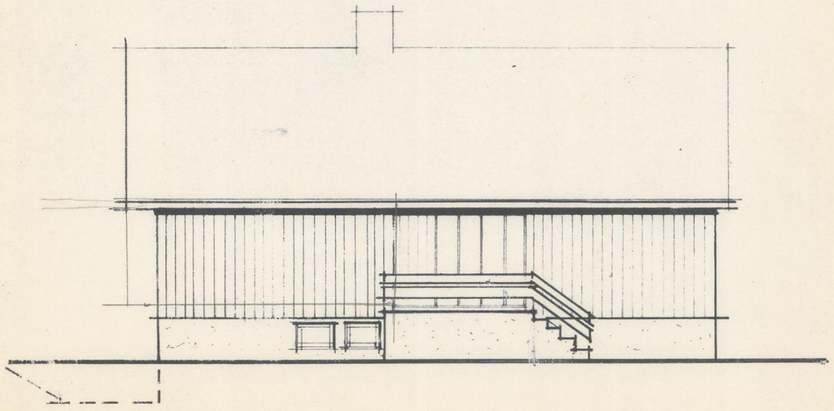


Nord

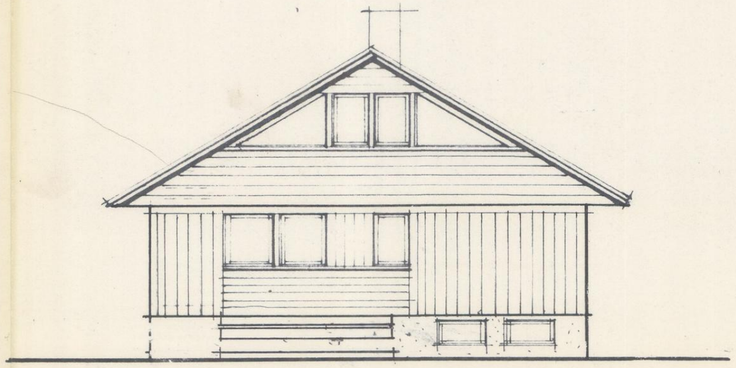




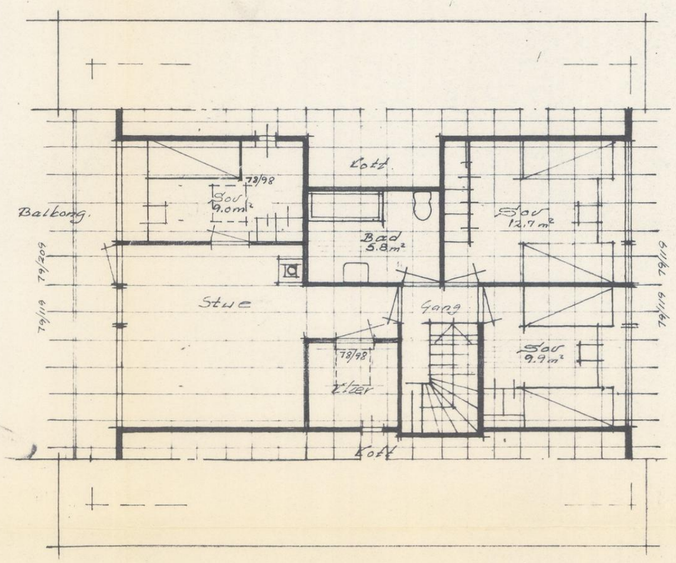
o.k.
11/1 80
Randaberg Bygningsråd



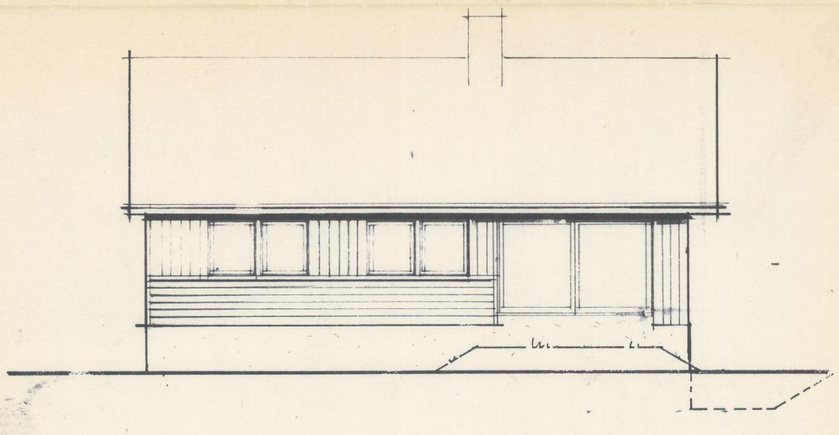
Nord - Vest



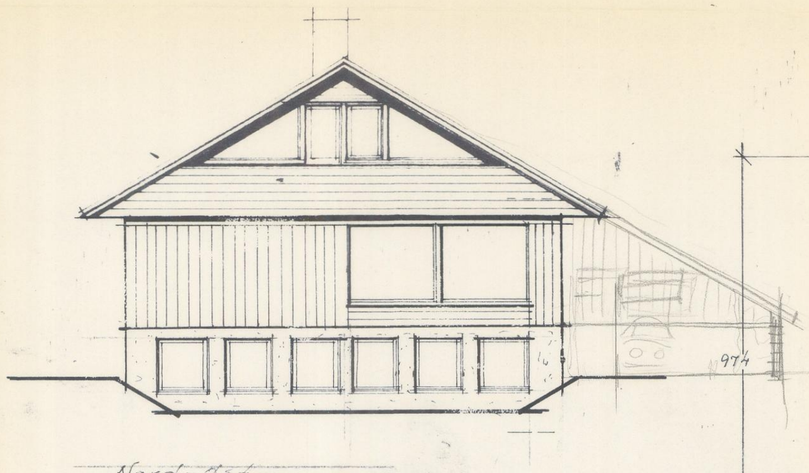
Sydt - Vest



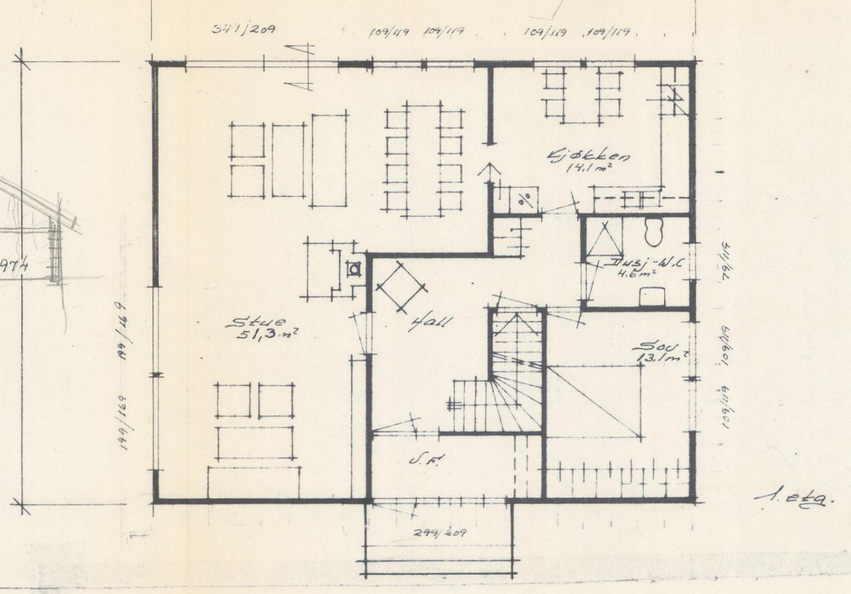
Loftetg.



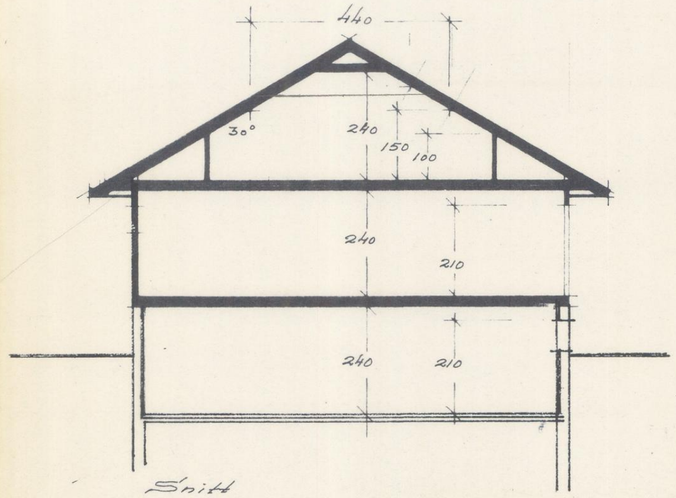
Syd - Øst



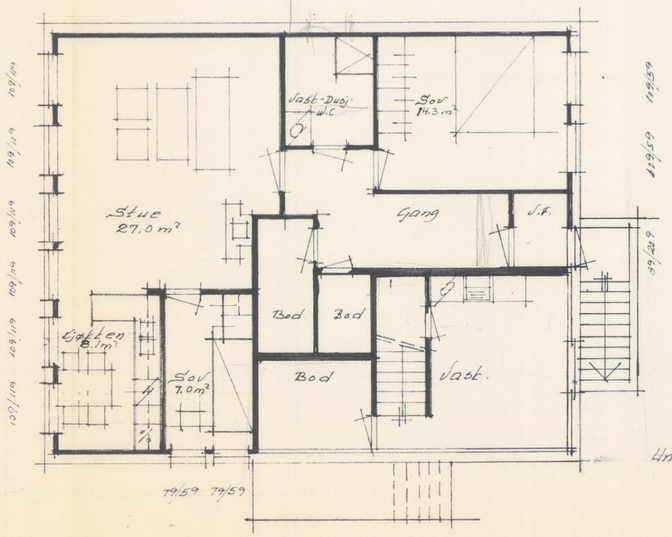
Nord Øst



1. etg.



Snitt



Underetg.

Godkjent 25.6.80
Randaberg bygningsråd

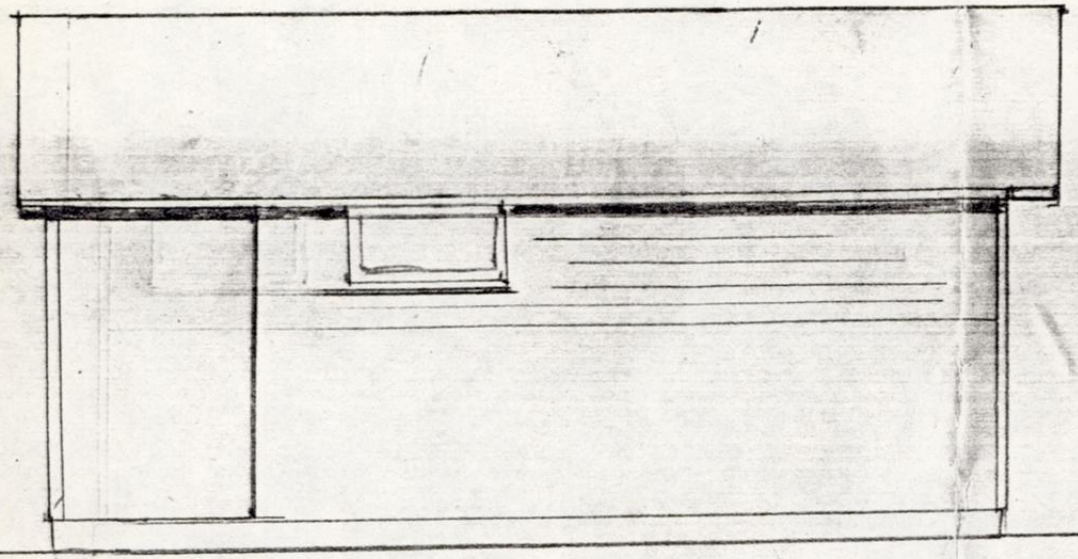
Sak nr. 172/80

Anne Holden Sørb

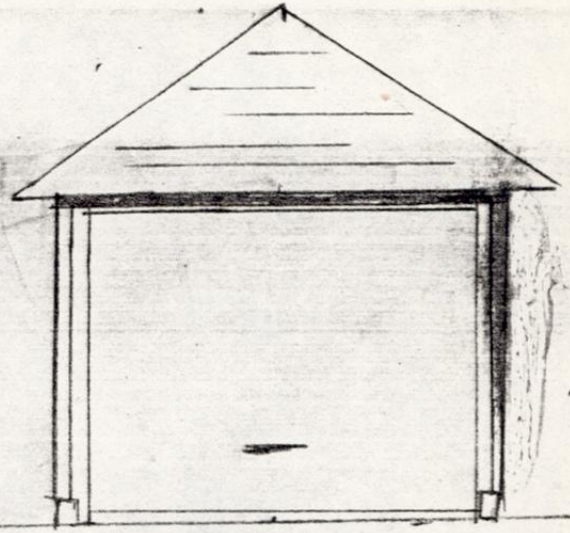
Bygghr. Kåre Mathisen	Adresse Ryglendsbt. 51, 4000 Stavanger	Alt. II	Type 12008	Tegn. nr. 1
Byggested Gnr 48 b.nr 323, Randaberg kommune.				
Planer - Snitt - Fasader.		Målestokk	Dato Tegn. 9-6-80 Kontr. 12-6-80	
			Eldre bygg	Nybygg
		Brutto areal	M²	118,2 M²
		Leie areal	M²	M²

Denne tegning må ikke kopieres benyttes eller gjøres tilgjengelig for andre uten vår tillatelse. Mottageren er ansvarlig for ethvert misbruk.

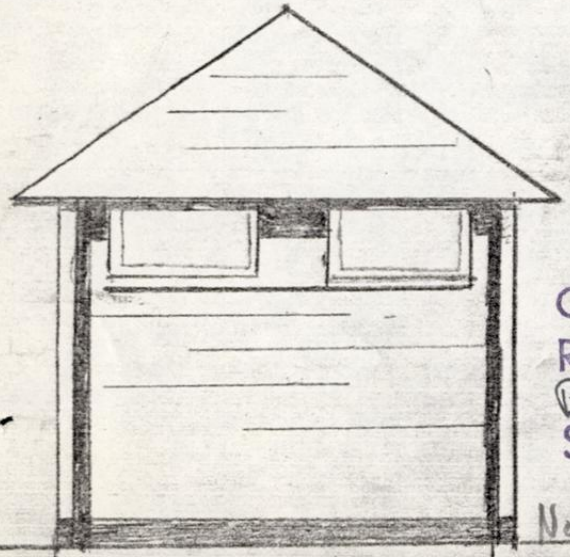
ARKITEKT ARVID JAKOBSEN
TANKE SVILANDSGATE 9
TLF (045) 24868
4000 STAVANGER



Nordvest

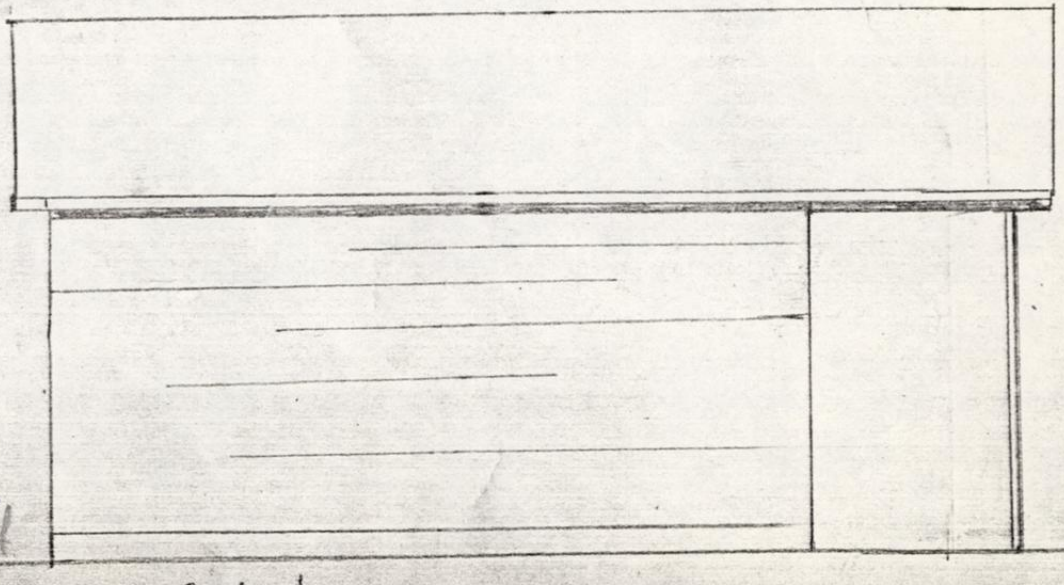


Sydvest

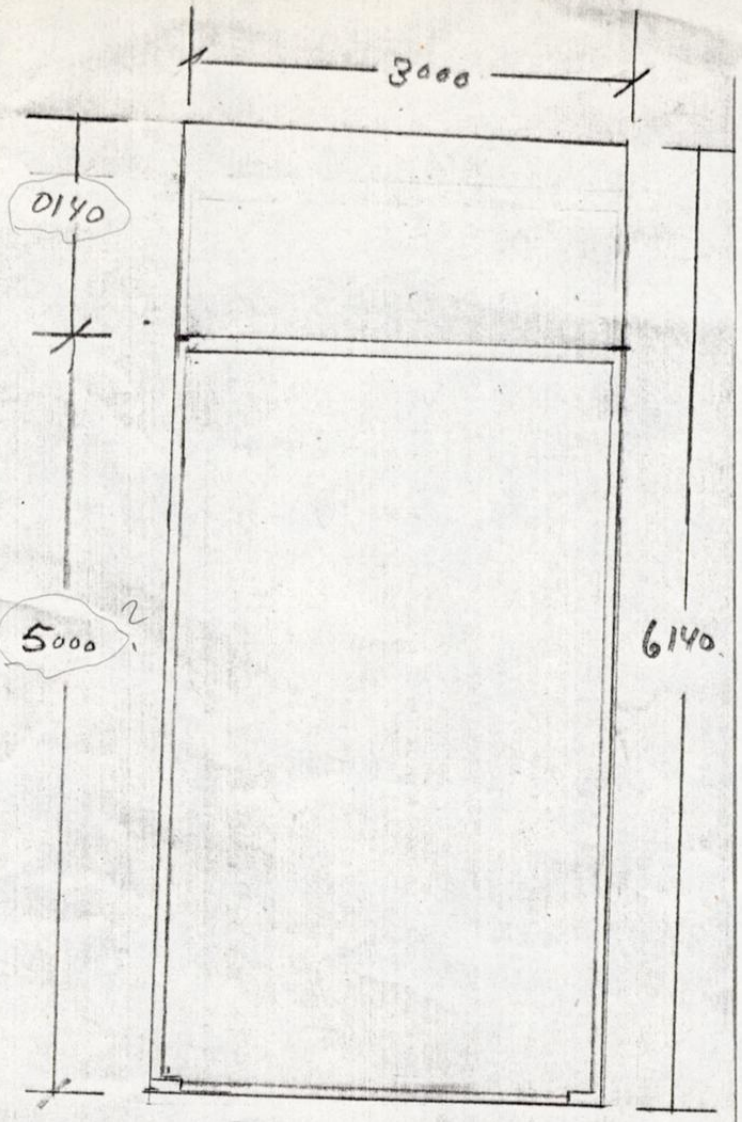


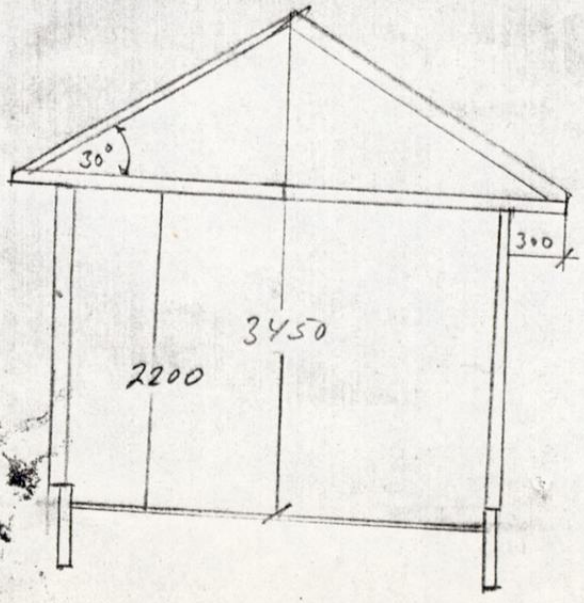
Nordøst

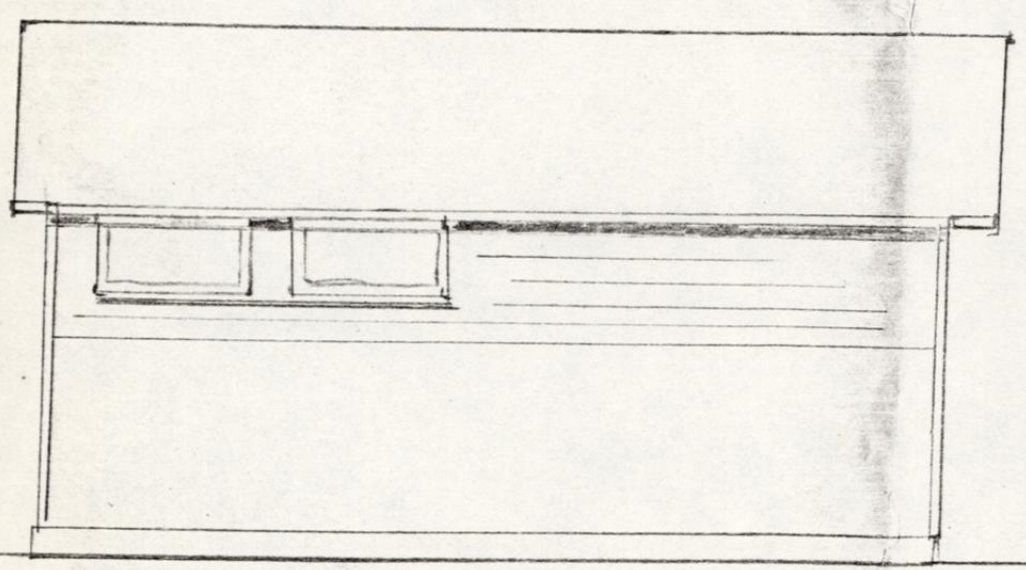
Godkjent 14.10.83
Randaberg bygningsråd
Berit Valen
Sak nr. 299/83



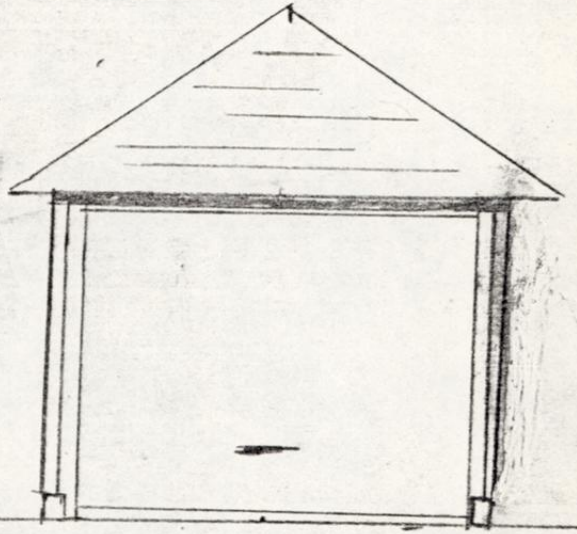
Sydøst


3000
0140
5000
6140


30°
300
3450
2200

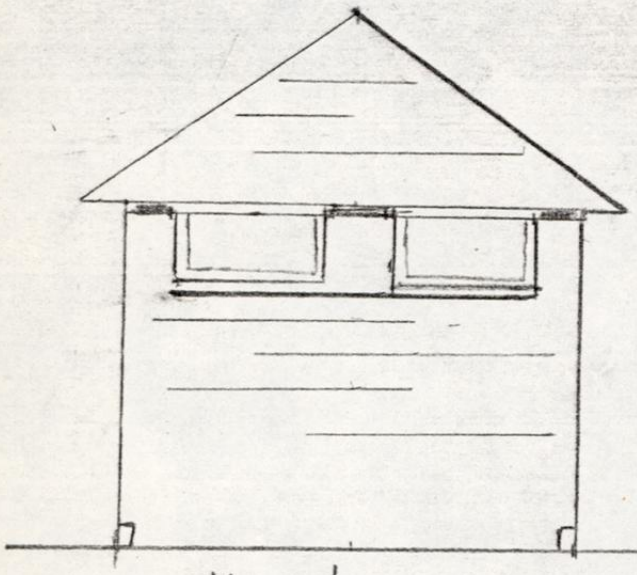


Nordvest.

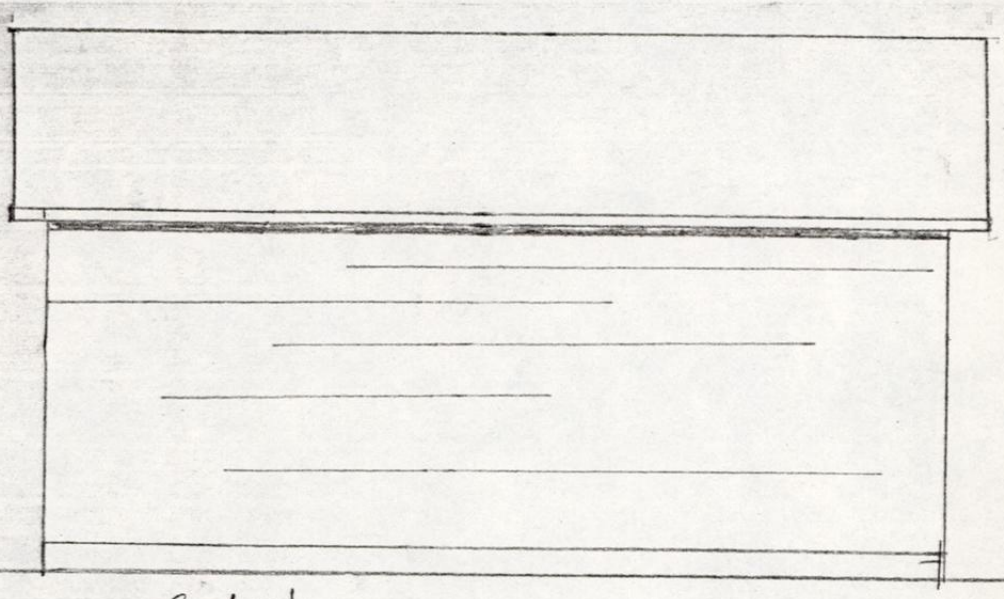


Sydvest

Godkjent 2/9-83
Randaberg bygningsråd
Berit Valen
Sak nr. 253/83

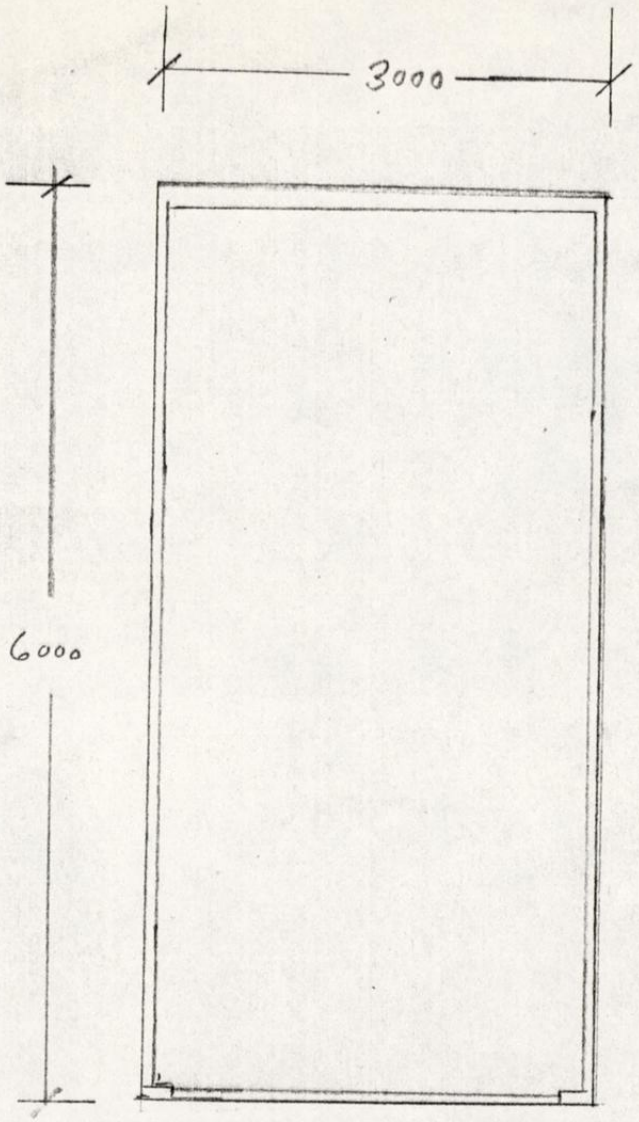


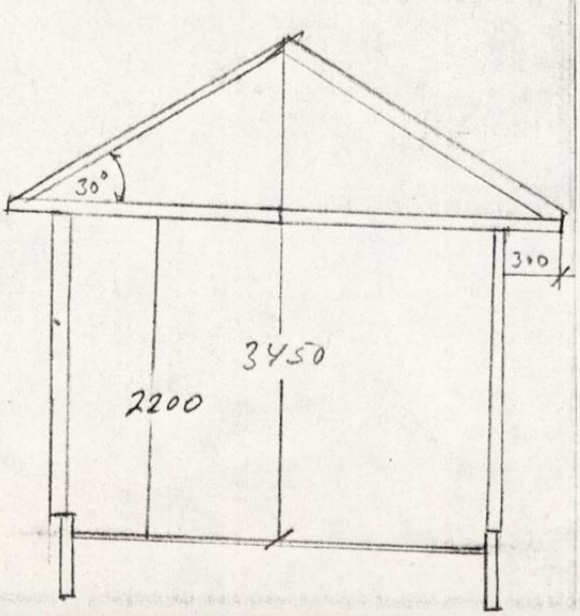
Nordøst



Sydøst.

Godkjent 7/9-83
Randaberg bygningsråd
Sak nr. 253/83





Godkjent 29-83
Randaberg bygningsråd
Berit Valen
Sak nr. 253/83

Kommunalforvaltningen

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.

Jfr. § 99 nr. 2 og 3.

Byggeplass (adresse)	Matr.nr.	G.nr. / B.nr.	Parsell nr.
Grødem		48 328	

Arbeidets art	Byggets art	Søknadens dato	Bygningsrådets eller bygningssjefens vedtak
Nybygg	Boligbygg	6.6.80	dato 25.6.80 sak 172/80

Byggherrens navn	Adresse	Telefon
Kåre Mathiesen	Auglendsbk. 51 Stavanger	

Anmelderens navn	Adresse	Telefon
Ark. A. Jakobsen		

Ansvarshavendes navn	Adresse	Telefon

Arbeidet er besiktiget. I medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse

☐ for nevnte bygg

☐ for følgende del av nevnte bygg:

Ferdigattest må begjæres senere av ansvarshavende, men attesten kan ikke gis før nedenstående arbeid er utført.

Ubrennbart materiale foran peis jfr. B.F. 49.232.
Håndlist på begge sider av innvendige trapper.
Utv. terreng hybelleilighet skal tilfredsstille B.B. 31.24
Tilleggsisolasjon av frostfrie kjellerrom
Tilkobling av takvann
Feiermester skal godkjenne pipe og ildsted

Dette arbeid må være fullført innen 26. august 1981

Randaberg den 26. mai 1981

Sendes:

☐ byggherren
☐ anmelderen
☐ ansvarshavende
☐ byggeløyvemyndighet
☐
☐
☐

bygningssjef

K-blankett 51.08 (Formularbeskyttet)
Enerett: Kommunalforlaget A/S, Oslo

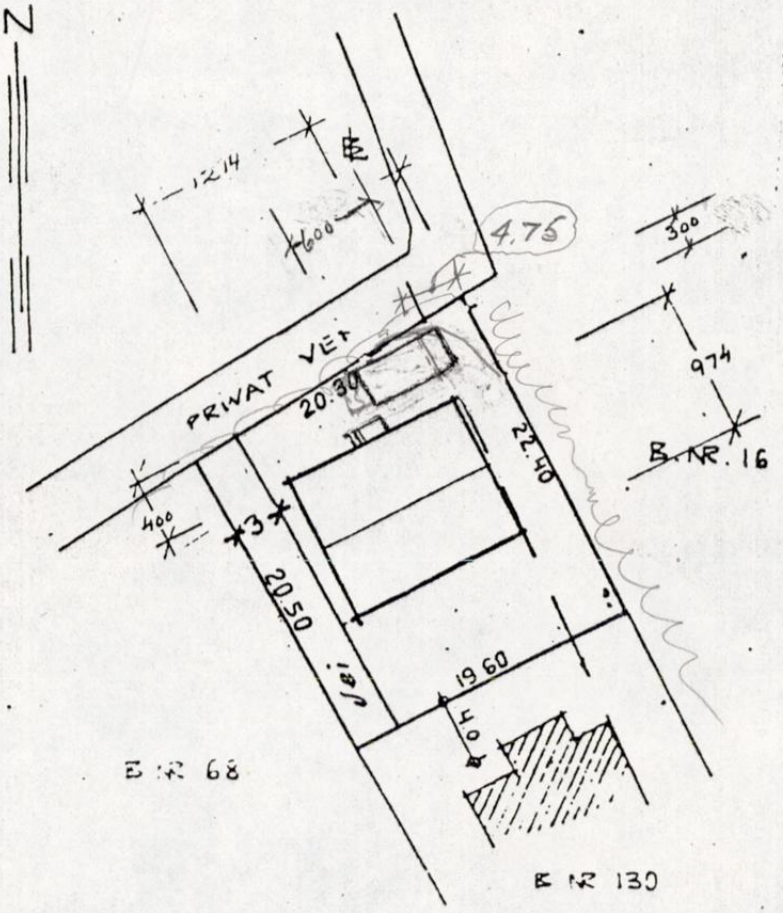
E. B. A/S, Otta.

Kart over gr.nr. 48, br.nr.

Mål: 1:500

Areal: 427 m^2

Kare Mathisen.



Godkjent 2/9-83
Randaberg bygningsråd
Bjørt Valen
Sak nr. 253/83

enova

Energiattest



Adresse **Klokkelyngveien 9, 4072 RANDABERG**	
Dato for energimerking **16.09.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-351948**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **172074499**
Gårdsnummer **48**	Bruksnummer **328**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Om energikarakteren

Energikarakteren angir bygningens samlede energitilstand, hensyntatt bla. isolasjonsstandard for bygningskropp, ventilasjons- og oppvarmingsløsning. Energikarakteren er teoretisk beregnet ut fra standardisert bruk, standardiserte ventilasjonsluftmengder og standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området. Den gjenspeiler ikke nødvendigvis faktisk energibruk, eller hvor høye energikostnader som kan forventes.

Data i denne energiattesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier eller den boligeier har gitt fullmakt. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen og byggeår.

Boliginformasjon

Byggeår **1981**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **265,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **235,0 m²**
Oppvarmet etasje **3**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe, Ved**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Grunnlag for energikarakteren

Energikarakter bestemmes av beregnet vektet levert energi i standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området, og norsk standard for beregning av bygningers energi- og effektbehov (NS 3031:2025), der ulike energibærere vektes ulikt. Fjernvarme og bioenergi avlaster kraftnettet og vektes derfor gunstig.

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

kWh/m² per år **198,63**

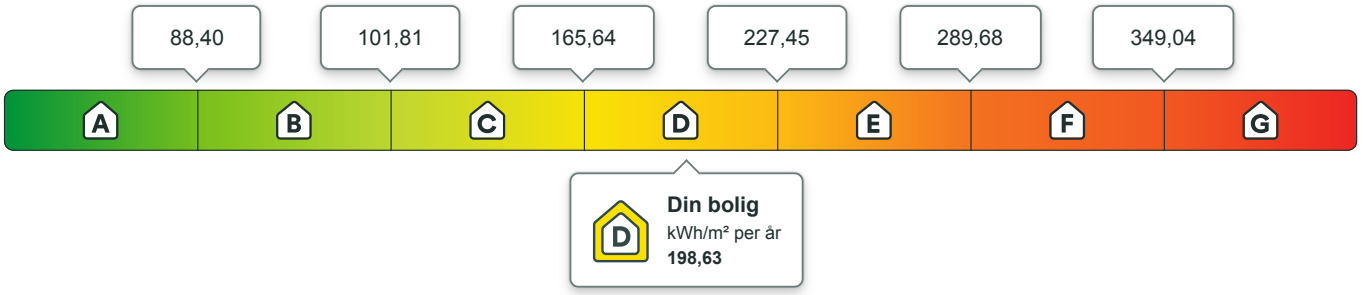
Klokkelyngveien 9, 4072 RANDABERG

Energi

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

Energikarakteren er basert på en teoretisk beregning av boligens energibruk. I beregningen er bruksmønster, varmtvannsbehov, belysning, utstyr, innetemperatur og utendørs klima standarisert, slik at boligers energieffektivitet kan sammenlignes uavhengig av bruk og geografisk plassering. Ulike varmeforsyninger er i beregningen multiplisert med faktorer der fornybar energi som avlaster kraftsystemet (fjernvarme og bioenergi) er vektet gunstig. Dette gjør at energikarakteren ikke direkte reflekterer energikostnadene.

Grenseverdier er oppgitt i kWh per kvadratmeter per år.



Beregnet årlig netto levert energi i lokalt klima

På energiattesten oppgis også beregnet levert energi uten vekting, fratrukket evt. eksport av energi, og med typiske temperaturforhold der boligen er lokalisert. Dette vil gi en bedre indikasjon for kjøpt energi, men man må fremdeles ta hensyn til hvordan boligen brukes.

kWh per år	kWh/m² per år
41 285,37	**175,68**

Eier av eldre og dårlig isolerte boliger kan ofte oppleve at beregnet energibruk er høyere enn faktisk, målt forbruk. Det kan skyldes blant annet lavere innetemperatur i deler av boligen, lavere ventilasjonsluftmengde (luftskifte) eller mindre forbruk av varmtvann enn det som er forutsatt i standardverdiene i beregningen. Det kan også skyldes at der opplysninger ikke er oppgitt fra boligeiers side, benytter energimerkesystemet typiske / noe konservative verdier ut i fra bygningstype og byggeår.

Om energimerket

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 3031:2025.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

https://www.enova.no

Klokkelyngveien 9, 4072 RANDABERG

Detaljering

Angivelse av om boligeier ved energimerking har valgt å gi detaljert opplysninger om det følgende tema. Hvis “nei” betyr det at energimerkesystemet benytter verdier typiske for tidsperioden boligen ble bygget.

Bygningsform **Nei**	Vegger **Nei**
Vindu **Nei**	Gulv **Nei**
Takkonstruksjon **Nei**	Ytterdører **Nei**
Solceller **Nei**	Lekkasjetall **Nei**

Klokkelyngveien 9, 4072 RANDABERG

Tiltak

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 2: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 3: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 4: 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 5: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres 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.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 6: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 7: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 8: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner /peisinnsatser (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin.Nye vedovner,peisinnsatser og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn.De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat,slik at man kan stille inn ønsket temperatur.Kaminen kan starte og slokke av seg selv,og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram,med f.eks.nattsenkning.

Brukertiltak

Tiltak 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. 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 10: 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.Kjøl - 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 11: 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. Montér 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 persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 12: 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 13: 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 14: 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 15: 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 16: 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 17: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 18: 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 utendørs

Tiltak 19: 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 20: 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 21: 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 22: Montere urbryter på motorvarmer

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

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt
Lov om avhending av fast eigedom (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 særlig tilpasset".

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

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

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

1. Hvitevarer medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. Varmekilder, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, Radio og Musikkanlegg. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantennene, og tuneren/dekoder/TV-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. Baderomsinnredning/UTSTYR: Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning medfølger.
6. Garderobeskap medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende medfølger.
7. Kjøkkeninnredning medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
8. Markiser, persienner og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
9. Avtrekksvifter 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.
14. POSTKASSE medfølger.
15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og lignende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel 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 eiers 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, garasjeportåpnerel. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller, og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert
23. 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:	8 800**Kr**
Selveierleilighet/rekkehus:	12 600**Kr**
Ene-/tomannsbolig, tomt:	18 000**Kr**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUSS dekker også disse rettsområdene

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

PLUSS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUSS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** 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. PLUSSdekningen 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 5 700/6 600/7 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Vi unner ingen å stå alene

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

HELP

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.