Tilstandsrapport

Risikovurdering for Anticimex boligselgerforsikring

Postveien 32C
4317 SANDNES
Gnr./Bnr.: 62/475
Seksjonsnr. : 3
Sandnes kommune

Areal

Leilighet
Bruksareal: 150 m²

Totalt bruksareal (BRA): 150 m²

Befaring

Befaringsdato: 28.02.2025

Bygningssakkyndig selskap

Anticimex AS

www.anticimex.no
Tlf: 41414128
E-post: boliginspeksjoner.sor@anticimex.no
Orgnr: 923 856 781



Signatur inspektør: Alexander Ravndal

Mobil: 468 35 886

Om Tilstandsrapporten

Hvordan lese rapporten

Risikovurderingsrapporten viser hva som har blitt undersøkt i forbindelse med den bygningssakkyndiges besiktigelse av eiendommen. Om ikke annet er kommentert består undersøkelsene av visuelle observasjoner.

Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022, og danner grunnlaget for forsikringsgivers risikovurdering av boligen og derved forsikringsgivers grunnlag for å innvilge tegning av boligselgerforsikring. Norsk Standard 3600:2018 er også lagt til grunn, men ikke alle standardens bestemmelser er tatt med. Dette gjelder for eksempel følgende bestemmelser:

- 9 - Gjennomgang av dokumentasjon av boligen (kun påfølgende deler): Innhenting av informasjon fra kommunens tekniske etat
- 13.2 - Vurdering av teknisk verdi
- 14.3 - Oppsummering
- Tabell A.1 (kun påfølgende deler): Punkt 22 (Geologiske forhold)
- Tabell A.3 - Undersøkelser av fellesdeler
- Tillegg C.2 - Tilstandsgrad for branntekniske forhold

Det er gjort et utvalg med prinsippet kost / nytte basert på avhendingsloven og hva forsikringsgiver anser relevant for risikovurderingen som foretas. Annen relevant bygningsteknisk erfaring og forståelse er også lagt til grunn, herunder forhold som har registrerte høye klagefrekvenser og/eller skadesaker.

Bagatellmessige og åpenbare forhold som er synlige for enhver og ikke har vesentlig bygningsmessig betydning, er normalt ikke omtalt.

Gulv mot grunn og etasjeskillere kontrolleres ved bruk av krysslaser for eventuelle skjevheter. I utgangspunktet kontrolleres to rom i hver etasje (eventuelt kryssmåling i ett rom), og i hvert rom er det 5 målepunkter. Stikkprøveprinsippet er benyttet.

I rapporten har alle TG 2, TG 3 og TG IU kommentarer for bedre forståelse. De sjekkpunkter som har fått TG 0 og 1 (ikke funnet funksjonssvikt) er listet opp horisontalt i starten av hvert hovedelement. Hovedhensikten med denne risikovurderingsrapporten er å bidra til å vurdere boligens tilstand, oppfylle forsikringstakers/selgers opplysningsplikt overfor forsikringsgiver og kjøper av boligen, og gi den bygningssakkyndiges faglige vurderinger som gjelder byggetekniske forhold for boligen, som vil kunne begrense boligselgerforsikringens dekningsomfang og som kjøper anbefales være spesielt oppmerksom på.

Forklaring av tilstandsgrader

Tilstandsgrader, forkortet til TG, beskriver på en enkel og visuell måte en tilstand eller en risiko opp mot referansenivå. I tillegg til graderingen med tall, benyttes trafikklysets prinsipp med fargene grønt, gult og rødt.

TG 0 og TG 1 benyttes når tiltak vurderes som ikke nødvendig. Alle TG 2 og TG 3 kommenteres med årsak og konsekvens. TG IU kommenteres.

Dokumentasjonskrav

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, etterspørres dokumentasjon på arbeidet. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt. Manglende dokumentasjon kommenteres.

For elektrisk anlegg skal det foreligge samsvarserklæring for arbeid utført etter 01.01.1999, samsvarserklæringen etterspørres. Dersom det har vært utført el. tilsyn i boligen skal dette dokumenteres. Manglende samsvarserklæring og dokumentasjon fra el. tilsynet kommenteres. Det foretas en forenklet vurdering av det elektriske anlegget.

Vurderinger for tilstandsgrader, hentet fra forskrift til avhendingsloven:

TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen 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 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

Tilstandsgrad 1 gis når bygningsdelen har 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 Vesentlige avvik (alder, slitasje, skader mv.)

Tilstandsgrad 2 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid.
Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

TG 3 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)

Tilstandsgrad 3 gis når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

Sjablongmessig prisanslag er gitt på generelt grunnlag og må ikke ses på som et pristilbud fra håndverker. Kostnader ved utbedring avhenger av personlige valg av utførelse og produkter. Markedspris på materialer, produkter og håndverkertjenester vil også innvirke på utbedringskostnaden. For bygningsdeler som er gitt TG3 settes et sjablongmessig prisanslag på utbedringskostnad for tilsvarende standard.

TG IU Ikke undersøkt

TG IU skal kun brukes unntaksvis. Hvis det ikke har vært mulig å undersøke bygningsdelen, for eksempel fordi krypekjelleren er uten inspeksjonsmulighet eller taket var tildekket med snø på undersøkelsestidspunktet, skal dette oppgis.

i Informasjon

Ikonet (i) benyttes til å gi nyttige opplysninger selv om funksjonssvikt ikke ble oppdaget.

Befarings- og eiendomsopplysninger

Befaring

Befaringsdato	28.02.2025
Referansenummer	15067535
Meglerforetakets oppdragsnummer	203-25-0017
Hjemmelshaver/selger	Eivind Svindland Folkvord
Bygningssakkyndig inspektør	Alexander Ravndal
Tilstede på befaringen	Eivind Svindland Folkvord
Utvendige snødekte flater	Nei.
Utetemperatur	10 °C
Rapportdato	16.03.2025 21:03

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Selveierleilighet
Gate/vei adresse	Postveien 32C
Postnummer/sted	4317 SANDNES
Kommune	1108 - Sandnes
Gnr./Bnr.:	62/475
Seksjonsnr.	3
Tomt	Eiet tomt: 0 m²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Leilighet	1975		2005

Byggemåte

Leilighetsbygg/del fra 1975.
Modernisert i 2005.
Støpt gulv mot grunn og grunnmur i betong.
Yttervegger av tre-og betongkonstruksjoner.
Vinduer og dører med to-lags glass.
Etasjeskille av trebjelkelag.
Flatt yttertak tekket med takpapp.
Naturlig ventilasjon.
Oppvarming med elektrisitet og vedfyring.
Balkong og takterrasse.
Carport og bod.

Sammendrag av boligens tilstandsgrad



TG 1 i orden



TG 2 Alder, slitasje, skader mv.



TG 3 Strakstiltak nødvendig



TGIU Ikke undersøkt

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablongmessig prisanslag
Våtrom - 1.etg		Helhetsvurdering	8	
Våtrom - 2.etg		Helhetsvurdering	8	
Våtrom - 1.etg		Helhetsvurdering		
Kjøkken - 2.etg		Vannrør	9	
		Avløpsrør	9	
Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)		Konstruksjoner (tilfaregulv, himling og vegger).	10	
Innvendige trapper		Innvendige trapper	10	
Etasjeskiller - .		Skjevhetsmåling	11	
Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)		Varmtvannsbereder (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	11	
		Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	11	
		Hovedstoppekran	11	
		Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	11	
Radon		Radon	11	
Elektrisk anlegg		Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	12	
Dører og vinduer		Vinduer	12	
		Dører	12	
Yttertak		Tekking (undertak, lekter og yttertekking)	13	
		Sluk og andre avrenningsmuligheter inkludert fallforhold	13	
		Overløp på flate tak	13	
		Beslag, renner, nedløp og snøfangere	13	
Balkonger, terrasser, veranda etc		Terrasser/inntrukket balkong over innvendige rom	13	
		Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)	14	
Terrasser / platting på terreng		Terrasser på terreng (understøttet av bjelker / pilarer)	14	
Grunnmur, fundamenter		Grunnmur	14	
Drenering		Helhetsvurdering	14	
Stikkledninger og tanker		Vann- og avløpsledninger (ink. stikkledninger)	15	

Areal

Beskrivelse av arealmåling og arealbegreper

I henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er NS 3940:2023 Areal- og volumberegninger av bygninger er lagt til grunn for arealmålinger og arealbegreper i rapporten.

Arealbegreper

Internt bruksareal (BRA-i):	Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal (BRA-e):	Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse.
Innglasset balkong (BRA-b):	Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I begrepet inngår også veranda eller altan.
Totalt bruksareal (BRA):	Summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b.
Terrasse- og balkongareal (TBA):	Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv.

Måleverdige arealer

Et areal er måleverdig når vilkår for fri høyde (høyde på minst 1,90 meter med en lengde og bredde på minst 0,60 x 0,60 meter), tilgjengelighet og permanent gangbart gulv oppfylles. I etasjer med skråtak gjelder egne bestemmelser. Ved nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, måles kun det arealet som opptas av trappen. I etasjen under måles gulvet uten hensyn til trappen. Sjakter, heiser, skorsteiner, innvendige søyler og lignende er unntak og skal måles selv om de ikke oppfyller disse vilkårene og uansett om de har åpning i gulv, tilgjengelighet eller ikke.

Arealer med lav himlingshøyde

Ikke måleverdig gulvarealer som skyldes skråtak og lav himlingshøyde, opplyses som areal med lav himlingshøyde (ALH). ALH opplyses sammen med bruksareal (BRA) og summeres til gulvareal (GUA). Dersom en bolig har arealer bak knevegger som ikke er måleverdige, er disse ikke medtatt som areal med lav himlingshøyde (ALH).

Primærrom (P-rom) og Sekundærrom (S-rom)

I henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er primær- og sekundærrom (P-rom og S-rom) beskrevet i eget oppsett. Definisjonen av P-rom og S-rom er videreført fra Takstbransjens retningslinjer ved arealmålinger – 2014. Det er bruken av rommene på befaringstidspunktet som avgjør om rommene defineres som P-rom eller S-rom.

Fysisk oppmåling og kontrollmåling

Det gjøres oppmerksom på at arealopplysninger i denne rapporten er basert på en fysisk oppmåling, og kan avvike fra arealopplysninger basert på byggemeldte tegninger. Dersom det ikke er fremlagt byggemeldte tegninger for boligen, vil den bygningssakkyndige i de fleste tilfeller ikke kunne måle opp skjulte sjakter o.l. Sjakter som betjener flere bruksenheter eller andre formål, for eksempel avfallssjakter, medtas ikke i boligens bruksareal. Det gjøres spesielt oppmerksom på at kontrollmåling av arealer krever kunnskap om bestemmelsene i NS 3940:2023. Dette betyr at kontrollmåling i de fleste tilfeller kun kan utføres av personer som innehar spesialkompetanse. For eksempel vil boenhetens totale bruksareal (BRA) alltid være større enn summen av arealene fra hvert enkelt rom. Dette er på grunn av at boenhetens totale bruksareal inneholder også arealer for innvendige vegger.

Lovlighet

Rommenes bruk kan være i strid med byggteknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, men likevel være måleverdig. Eventuelle ulovligheter er derfor uten betydning for klassifisering og oppmåling av måleverdige arealer. Vurderingene av arealene er basert på observasjoner gjort på befaringstidspunktet.
Dersom den bygningssakkyndige avdekker åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlig bruksendring, opplyses dette. Det er de siste byggemeldte tegningene, og at disse er godkjente av bygningsmyndighetene som er sikre holdepunkter for om det formelle og juridiske er i orden. Det gjøres spesielt oppmerksom på at den bygningssakkyndige ikke er ansvarlig for å innhente godkjente tegninger. Dersom godkjente tegninger ikke fremlegges, hefter det derfor en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til. Konsekvensene kan i enkelte tilfeller være betydelige.

Skjønnsvurderinger

I de tilfeller vurderingen til den bygningssakkyndige er basert på en klar skjønnsvurdering, opplyses dette. Når oppmåling krever at den bygningssakkyndige fastslår tykkelsen på vegger eller andre fysiske skiller, som ikke lar seg måle på en praktisk måte, beregnes dette etter beste evne. I de tilfeller en bolig ikke innehar alle hovedfunksjoner (stue, kjøkken, sove, bad og toalett) vil hovedbygningen likevel vurderes som en boenhet. Arealet av innglassede terrasser, plattinger og lignende, klassifiseres som innglasset balkong (BRA-b) selv om begrepet balkong er definert som en bygningsdel uten understøttelse til bakken.

Arealberegninger

	Bruksareal (BRA)				
Leilighet	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1.etg	64	11		75	
	Entré/gang, bod, 2 soverom, bad og vaskerom.	Bod			
2.etg	75			75	108
	Stue/kjøkken, bod, soverom og bad.				Balkong og terrasse.
SUM	139	11		150	108
	Total bruksareal: 150 m²				

Kommentar til areal

Leiligheten inneholder 135 m2 P-ROM og 4 m2 S-ROM.

Rapport

Våtrom - 1.etg

Bad fra ukjent årstall.
Fliser på gulv og vegger.
Malt himling med downlights.
Innebygget badekar.
Dusjnisje.
Servant med underskap.
Vegghengt toalett.
Mekanisk avtrekksvifte.
Vannrør av kobber.
Synlige avløpsrør av plast.
1 sluk.

TG 2 Helhetsvurdering

TG 2 er valgt på hele våtrommet på grunn av alder og/eller slitasjegrad. Det er blant annet registrert følgende avvik: riss/sprekk i veggflis i dusjsonen. Uvisst årsak. Fare for skader på membranen. Ikke tilkomst til sluket under badekar. Fare for skjulte skader. Ikke tilstrekkelig fall på gulv i dusjsonen. Påvist vannansamling på gulv etter vanntest. Fare for økt fuktbelastning på våtrommet. Drenering fra innebygget sisterne er ikke registrert. Eventuell fukt i konstruksjonen vil derfor kunne medføre skader over tid før det oppdages. Vindu er plassert i våtsone. Fare for fukt i konstruksjon ved fuktbelastning.

Det er ikke praktisk mulig å gjennomføre fuktmåling/hulltaking grunnet våtsonens plassering. Basert på våtrommets slitasjegrad og registrerte avvik er TG 2 valgt for å belyse at konstruksjonen har fuktrisiko. Tilstanden inne i konstruksjonen er ikke kjent, men det ble utført et overflatesøk med fuktindikasjonsinstrument. Det ble ikke oppdaget negative avvikende forhold som kan tolkes til fuktskade.

Fornying/oppgradering av våtrommet bør påregnes.

Våtrom - 2.etg

Bad fra ukjent årstall.
Fliser på gulv og vegger.
Malt himling.
Dusjnisje.
Servant med underskap.
Vegghengt toalett.
Mekanisk avtrekksvifte.
Vannrør av kobber.
Synlige avløpsrør av plast.
1 sluk.

TG 2 Helhetsvurdering

TG 2 er valgt på hele våtrommet på grunn av alder og/eller slitasjegrad. Det er blant annet registrert følgende avvik: Sluket er isolert inne i dusjsonen. Vannsøl eller lekkasjevann utenfor denne sonen har ingen/redusert mulighet til å nå sluket. For å unngå vannskade bør tilstrekkelig mulighet til å nå sluket for vannsøl eller lekkasjevann etableres. Ikke tilstrekkelig fall på gulv i dusjsonen. Fare for økt fuktbelastning på våtrommet.
Trykkslag på vannrør. Dette kan redusere levetiden. Drenering fra innebygget sisterne er ikke registrert. Eventuell fukt i konstruksjonen vil derfor kunne medføre skader over tid før det oppdages.

Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument i tilstøtende rom til våtsone. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Målingene viser vektprosent under 16 (7,2).

Fornying/oppgradering av våtrommet bør påregnes.

Våtrom - 1.etg

Vaskerom fra ukjent årstall.
Fliser på gulv.
Malte og tapetserte vegger.
Malt himling.
Opplegg for vaskemaskin.
Vannrør av kobber.
Synlige avløpsrør av plast.
Naturlig ventilasjon.
1 sluk.

TG 2

Helhetsvurdering

Vaskerommet er vurdert til å ha en alder som tilsier at anbefalt brukstid er passert. På bakgrunn av alderen er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid. ventilasjonen er mangelfull, kun naturlig ventilasjon. Fare for økt fuktbelastning.

Det er ikke praktisk mulig å gjennomføre fuktmåling/hulltaking grunnet tilkomst under sluket som er den mest fuktutsatte delene av våtrommet. Basert på våtrommets slitasjegrad og registrerte avvik er TG 2 valgt for å belyse at konstruksjonen har fuktrisiko. Tilstanden inne i konstruksjonen er ikke kjent, men det ble utført et overflatesøk med fuktindikasjonsinstrument. Det ble ikke oppdaget negative avvikende forhold som kan tolkes til fuktskade.

Fornying/oppgradering av våtrommet bør påregnes.

Kjøkken - 2.etg

Kjøkkeninnredning fra ukjent årstall.
Slette fronter og laminat benkeplate.
Vegghengt ventilator.
Parkett på gulv.
Malte vegger og himlinger.

TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Ventilasjon og avtrekk - Innredning

TG 2

Vannrør

Vannrør på kjøkkenet har en ukjent alder og kan stamme fra byggeår (1975) som tilsier at anbefalt brukstid er passert. På bakgrunn av alderen er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid.

Avløpsrør

Avløpsrør på kjøkkenet har en ukjent alder og kan stamme fra byggeår (1975) som tilsier at anbefalt brukstid er passert. På bakgrunn av alderen er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid.

Øvrige rom

Parkett og fliser på gulv.
Malte vegger.
Plater og malte himlinger.
Naturlig ventilasjon.

TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Innerdører - Ventilasjon

Overflater gulv	Det er registrert moderate tegn på knirk i gulvet inne på soverommet i 2.etg, uten at tiltak vurderes til å være nødvendig.

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Deler av 1. etg ligger under terreng og har utlektet tervegger fra grunnmuren.

TG 2

Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger).	Etasjen har vegger under bakkenivå som er utlektet fra grunnmuren. Erfaringsmessig betraktes slike konstruksjoner som risikokonstruksjoner blant annet med tanke på fukt -/kondensproblematikk. Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med pigg i treverk med egnet instrument (Protimeter MMS), i utlektet kjellevegg (soverom). Det ble registrert forhøyede fuktverdier. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold. Målingen viser vektprosent på 20. Dette kan indikere utettheter/funksjonssvikt og eller kondensproblematikk. Vektprosent på 20 over tid kan føre til vekstvilkår for sopp treskadeinsekter og råteskader. Årsak må avklares og videre fukttilførsel bør stoppes.

Ildsteder / skorsteiner innvendig. (Omfatter ikke funksjonalitet og innvendig pipeløp)

Skorstein fra byggeår.
Ildsted plassert i stue 2. etg.

TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Skorsteiner inne i boligen - Ildsteder inne i boligen

Innvendige trapper

Trapp i trekonstruksjon.

TG 2

Innvendige trapper	Trappen har ikke håndløper på begge sider. Trappen oppfyller ikke dagens krav til sikkerhet. Tilstandsgrad settes iht. NS3600.

Etasjeskiller - .

Støpt gulv mot grunn 1. etg og etasjeskille av trebjelkelag i 2. etg.
Gulv mot grunn og etasjeskillere måles ved bruk av laser på tilfeldige steder for eventuelle skjevheter.

TG 2	Skjevhetsmåling	Det ble målt noen skjevheter på soverommet i 1.etg. Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt i rommet er målt til 20 mm. Årsak til skjevhetene er ikke kjent.

Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

Vannrør av kobber fra ukjent årstall.
Avløpsrør av plast/metall fra ukjent årstall.
Varmtvannsbereder på 194 liter fra 2004.

TG 2	Varmtvannsbereder (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	På bakgrunn av berederens alder er det grunn til å varsle om usikker restlevetid eller andre forhold som utvikles over tid. Det kan ikke utelukkes behov for reparasjon/utskiftning. Jevnlig ettersyn anbefales slik at eventuelle tiltak kan iverksettes ved behov.
	Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	Vannrør i boligen har en ukjent alder, mulig byggeår (1975) og vurderes til å ha en alder som tilsier at anbefalt brukstid er passert. På bakgrunn av alderen er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid.
	Hovedstoppekran	Stoppekran er av eldre type. Anbefalt brukstid er passert. Stoppekranen er ikke funksjonstestet grunnet høy alder. Oppfølging med jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.
	Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	Avløpsrør i boligen har en ukjent alder, mulig byggeår (1975) og vurderes til å ha en alder som tilsier at anbefalt brukstid er passert. På bakgrunn av alderen er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid.
TGIU	Stakeluke	Avløpsrørene er skjult og eventuell stakeluke er ikke lokalisert.

Radon

TG 2	Radon	Det er ikke foretatt radonmåling i boligen og verdiene er derfor ukjent. For å kartlegge de faktiske forholdene, må det gjennomføres målinger.

Elektrisk anlegg

Det er foretatt en forenklet vurdering av deler av det elektriske anlegget. Vurderingen omfatter ikke funksjonstesting, eller kontroll av skjult anlegg. Det legges vekt på at den bygningssakkyndige ikke er el-fagmann. Vurderingen er derfor begrenset til visuelle vurderinger og selgers informasjon. På generelt grunnlag anbefales det alltid å gjennomføre en utvidet el-kontroll.

Forenklet vurdering:
Er det synlig tegn til merker på plugg til varmtvannsbereder: Nei.
Er det synlig tegn på termiske skader: Nei.
Er det synlig tegn på utette kabelinnføringer i inntak og/eller sikringsskap: Ja.

Selgers opplysninger:
Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert: byggeår og 2020.
Foreligger det el-tilsynrapport fra de siste fem år: Nei.
Forekommer det at sikringer løses ut: Nei.
Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget: Nei.
Finnes det kursfortegnelse, og er antallet sikringer i samsvar med denne: Ja.
Har det vært utført egeninnsats eller ufaglært arbeid på det elektriske anlegget: Nei.
Fungerer hvitevarer som følger boligen: Ja.

Beskrivelse av El-anlegg: 2 sikringsskap med automatsikringer.

TG 2

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

Varmtvannsbereder har ikke fast tilkobling, men er koblet med stikkontakt (konsekvens er fare for varmgang).
Det er observert utettheter rundt kabelføringer i sikringsskap.
Det er kun fremlagt samsvarserklæring på deler av utførte arbeider på det elektriske anlegget (tilstandsgrad settes i henhold til NS3600).
Med bakgrunn i ovennevnte avvik bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person.

Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

Boligen har yttervegger i betong-og trekonstruksjoner.
Utvendig kledd med stående trekledning.

TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Konstruksjon - Fasader ink. kledning

Dører og vinduer

Vinduer og dører med to-lags glass fra 2008.
Balkongdører ned to lags glass fra 2008.

TG 2

Vinduer

Enkelte vinduer har høy slitasjegrad og har behov for oppgraderinger/ overflatebehandling.
Eksempelvis ble det observert løse glasslister, sprekker i vannbord og utglidning av vindusrame.
Til informasjon ble det utført stikkprøvekontroll på enkelte vinduer, hvor åpne/lukkefunksjon fungerte som forventet.

Dører

Ytterdører har behov for oppgraderinger/ overflatebehandling. Balkongdørene tar borti dørterskel, justering av dørblad anbefales.

Yttertak

Flatt yttertak tekket med takpapp fra ukjent årstall.
Yttertaket ble inspisert ved å fysisk være på yttertaket.
Pipehat ble installert i 2023.

TG 1 **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**

Inspeksjonsmulighet - Takvinkel/Takform - Skorsteiner over tak

	Inspeksjonsmulighet	Taket er inspisert ved å fysisk være på taket.
TG 2	Tekking (undertak, lekter og yttertekking)	Det er registrert symptomer på elde og slitasje, selv om det ikke ble observert tegn på lekkasjer eller skader, anbefales oppfølging med jevnlig ettersyn slik at vedlikeholds- og eventuelle utbedringstiltak kan iverksettes ved behov. TG2 er satt for å belyse skaderisikoen som følge av alder og observert tilstand.
	Sluk og andre avrenningsmuligheter inkludert fallforhold	Fallforhold mot sluk på tak er ikke tilstrekkelig. Spor etter vannansamlinger er registrert. For lite fall på flate tak medfører oppdemming av vann og gir økt risiko for lekkasjer. Følgeskader er ikke registrert, men kan ikke utelukkes. Ytterligere undersøkelser anbefales slik at utbedringstiltak kan iverksettes dersom behov.
	Overløp på flate tak	Det ble ikke registrert sikkerhetsavløp. Fare for oppdemming av vann om sluket skulle gå tett.
	Beslag, renner, nedløp og snøfangere	Enkelte beslagsløsninger er løse, fare for fukt i konstruksjonen. På bakgrunn av alderen slitasjegrad har renner og nedløp redusert restlevetid. Utskiftning bør påregnes.
TGIU	Konstruksjon	Taket er en flat og lukket konstruksjon, mulig kompakttak. Inspeksjon ikke mulig.

Balkonger, terrasser, veranda etc

Takterrasse i betongkonstruksjon over garasjen/bod.

TG 2	Terrasser/inntrukket balkong over innvendige rom	Det kan ikke ses at det er etablert tettesjikt/taktekking. Manglende tettesjikt kan føre til lekkasje ned til garasje/bod og inn i boligen. Ytterligere undersøkelser anbefales og eventuelt nytt tettesjikt bør etableres.

Balkonger, terrasser, veranda etc

Balkong i trekonstruksjon tekket med glassfiber og belagt med fliser/skiferstein.

TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:	Terrasser/inntrukket balkong over innvendige rom	
TG 2	Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)		Rekkverkshøyden er under 1,0 meter. Avvik fra dagens byggteknisk forskrift. Tiltak anbefales. Tettesjikt er gammelt og anbefalt brukstid er overskredet/marginal. Tiltak anbefales. Det ble observert åpninger mellom tettesjikt og dørkarmen. Uheldig pga faren for vanninntrenging. Tiltak anbefales. Fliser/skifersteiner er løse. Ukjent årsak. Løse fliser kan skade tettesjiktet.

Terrasser / platting på terreng

Terrasse i tre-og betongkonstruksjon.

TG 2	Terrasser på terreng (understøttet av bjelker / pilarer)	Overflatebehandlingen på treterrassen er slitt og trenger fornying. Det ble ikke registrert sikkerhetsavløp. Fare for oppdemming av vann og lekkasje inn i boligen om sluket skulle gå tett.
TGIU	Fundamenter	Fundamentene var ikke tilgjengelig for undersøkelser, noe som gjorde at utførelsen/tilstanden ikke lot seg kontrollere.

Grunnmur, fundamenter

Grunnmur i betong.

TG 2	Grunnmur	Det registreres riss/sprekker på grunnmur ved inngangsdøren. Eksakt årsak er ikke kjent. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn.
TGIU	Fundamenter	Fundamenter er naturgitt skjult, og det er for øvrig ingen sikre og dokumenterte opplysninger om type fundamenter som huset har.
	Byggegrunn	Byggegrunnens beskaffenhet er ukjent

Drenering

Dreneringen er fra byggeår.

TG 2	Helhetsvurdering	Dreneringens funksjon er å forhindre fuktinnsig og fuktskader i underetasjen. Dreneringen er nedgravd og skjult, fallforhold på oppsiden under terrassen ble ikke kontrollert grunnet tilkomst. Estimert teknisk levetid for drenssystem ligger mellom 20 - 60 år. Det ble observert observert forhøyede fuktverdier i underetasjen som kan tyde på funskjsonssvikt. Se punkt "Konstruksjoner" under avsnitt om "Rom under terreng". Dreneringens alder og observert tilstand tilsier at utbedringer/utskiftninger bør påregnes. Ytterligere undersøkelser anbefales for å avdekke skadeårsak/-omfang.

Stikkledninger og tanker

Boligen har private stikkledninger tilknyttet kommunalt vann og avløp.
Utvendige vann- og avløpsledninger er fra byggeår.

TG 2	Vann- og avløpsledninger (ink. stikkledninger)	Alder og materialvalg tilsier at anbefalt brukstid og restlevetid på vann- og avløpsrør med tilliggende utstyr bør vies spesiell oppmerksomhet. Materialene er skjulte i grunnen og dermed er det kun alder som kan gi indikasjon på tilstand. TG2 settes for å belyse risiko.

Branntekniske vurderinger

Det er foretatt en forenklet vurdering av boligens branntekniske forhold opp mot dagens byggtekniske forskrift. Det legges vekt på at den bygningssakyndige ikke er brannsakkyndig. Vurderingen omfatter ikke detaljerte kartlegginger av brannskillende konstruksjoner, eller funksjonstesting av detektor og annet brannteknisk utstyr. Undersøkelsene er derfor begrenset til visuelle vurderinger og eiers informasjon.

Er det fremlagt et brannkonsept eller annen dokumentasjon av branntekniske forhold: Nei.
Har boligen godkjent slukkeutstyr: Ja.
Har boligen tilstrekkelig røykvarsling/deteksjon: Ja.
Er det avdekket åpenbare feil eller mangler med brannskillende konstruksjoner: Nei.
Oppfyller boligen krav til rømningsveier: Ja.

Rom for varig opphold

1. etasje: på soverom er takhøyden målt til 2,25 meter og på badet er takhøyden målt til 2,25 meter.
2. etasje: på badet er takhøyden målt til 2,36 meter og i stuen er takhøyden målt til 2,38 meter.

Sjekkliste dokumentasjon

	Kommentar
Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer	Fremvist tegninger datert 1974. Det er enkelte avvik fra de godkjente tegningene. Tegninger på carport, takterrasse og bod er ikke fremlagt.
Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år	
For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01: Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget	Det er fremlagt samsvarserklæring på deler av anlegget, datert 10/06/2020.
Dokumentasjon på el-tilsyn	Ikke utført.
Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter	Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker	Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning	Ikke relevant.
Egenerklæringsskjema	Fremlagt, signert og datert 19/02/2025.

Viktig om TG 2

TG 2 beskriver også elde/naturlig slitasje

Tilstandsgrad TG 2 (gul farge) benyttes i flere sammenhenger, blant annet for å synliggjøre at enkelte bygningselementer ikke er nye (eldre boliger) og således derfor har naturlig og påregnelig slitasje. Det vil si at gul farge nødvendigvis ikke alltid betyr at det gis et varsel om at noe er direkte feil eller har større bygningsskader, men en framskreden brukstid der vedlikeholdstiltak ikke må komme som en overraskelse.

For å redusere unødvendige konflikter på grunn av urealistiske forventninger til eldre og brukte boliger er det viktig å påpeke at ingen materialer varer evig. Fremskreden brukstid utløser at påregnelige slitasjer og skader er vanlige og må forventes.
Primærkonstruksjoner som eksempelvis drenering, yttertak inklusive undertak (under yttertak) og vann- og avløpsrør er skjulte elementer og er kanskje ikke skiftet siden byggeår. Av den grunn vil disse kunne få en TG 2 (gul farge) for å gi beskjed til kjøpere om å være oppmerksomme på at selv om husets synlige overflater fremstår uten svekkelser, har boligen tross alt bruksslitasjer. Helt normale og påregnelige vedlikeholdstiltak og kostnader må det alltid tas høyde for når bygningselementer når en viss alder.

Når en rapport inneholder mange TG 2, trenger dermed ikke det være «farlig». De fleste boliger i Norge er av eldre årgang og utbedringsbehov er påregnelig og normalt.

Eksempler

En tilårskommen membran vil ofte få TG 2, selv om det ikke er oppdaget synlig lekkasje. Eksakt tidspunkt for når en eventuell lekkasje vil oppstå er ikke mulig å bestemme. Lekkasje kan være nært forestående eller først skje mange år frem i tid. Når anbefalt brukstid etter beste skjønn er vurdert oppnådd, har restlevetiden dermed større usikkerhet.

En varmtvannsbereder kan fungere i 10 år, men den kan også vare i 30 - 40 år. Når antatt anbefalt brukstid er oppnådd gis ofte TG 2 og viser at det er klokt å være forberedt på en utbedring/utskifting. Restlevetiden er usikker, og det kan ikke angis nøyaktig tid for når levetiden utløper.

TG 2 kan også bety en feil eller skade!

I tillegg til å beskrive elde/naturlig slitasje, benyttes TG 2 også når det faktisk oppdages feil og skader der tiltak er nødvendige og anbefales. Omfanget av tiltakene kan være høyst forskjellige, fra å holde noe under oppsikt til å utføre nødvendige utbedringer innen rimelig tid. Dersom det er akuttbehov og konsekvensene er store, angis TG 3. Her har også den enkeltes ambisjonsniva betydning.

Eksempler

Ytterpanel på et hus som oppdages har 'noe råteskader' vil få TG 2. Dette ut fra at tiltak anbefales iverksatt innen rimelig tid - og ikke nødvendigvis som et akuttbehov. Det samme kan gjelde 'noe fuktighet' i en kjeller. Er skadeomfanget særs omfattende og med betydelige konsekvenser settes gjerne TG 3.

Definisjoner

Her er et uttrekk av benevnelser og definisjoner som er nyttig å ha kunnskap om:

Anbefalt brukstid og teknisk levetid

Anbefalt brukstid er et svært viktig og nyttig begrep og er kortere enn teknisk levetid. Et eksempel: Om vann- og avløpsrør lekker som følge av aldersvekkelse, er maksimal teknisk levetid nådd. Anbefalt brukstid er kortere enn teknisk levetid og angir derfor at det er hensiktsmessig å skifte ut rørene før de begynner å lekke. Når antatt anbefalt brukstid estimeres være oppnådd, bør en være forberedt på kostnader vil skje knyttet til utskiftinger/utbedringer. I slike situasjoner brukes ofte TG 2.

Særlig fuktutsatt konstruksjon

Dette er konstruksjoner der det erfaringsmessig er høy risiko for at fuktskader kan finnes, eksempelvis krypekjeller, terrasser/balkonger med varme rom under og kjellere med innkledde- og opplektede murflater (vegger og gulv).

Gyldighet

Rapporten skal ikke være eldre enn 12 måneder (fra befaringsdato). Er rapporten eldre enn dette må Anticimex AS kontaktes angående videre bruk. Hvis rapporten skal benyttes ved videresalg innenfor gyldighetsperioden på 12 måneder, må det innhentes skriftlig tillatelse fra Anticimex AS.

Denne rapporten benyttes som grunnlag for å tegne boligselgerforsikring hos Anticimex forsikring NUF. Rapporten er således å betrakte som en underwriter-rapport (risikovurderingsrapport) til denne. For det tilfelle Anticimex AS har tilsvarende avtale med andre forsikringsselskaper, gjelder det samme.

Eksempler på hva rapporten ikke vurderer

Tekniske installasjoner og innretninger er som hovedregel ikke vurdert, da dette krever spisskompetanse på de ulike fagområdene. Årsak til ulike skadesymptomer og skader kan være svært komplekse og er derfor heller ikke vurdert om annet ikke er nevnt. Det gjelder også utbedringskostnader.

Yttertak besiktiges når stige på forhånd er reist og forsvarlig sikret, og i tillegg den bygningssakkyndige på egen selvstendig vurdering anser den som forsvarlig å bruke. I andre tilfeller besiktiges yttertaket fra bakkenivå og inne fra loftet.

Krypekjeller og krypeloft inspiseres der det er klargjort for det, og ellers har tilfredsstillende og forsvarlig inspeksjonsmulighet.

Ytterligere noen eksempler på hva den bygningssakkyndige ikke vurderer:
Eventuelle tilhørende bruksrettigheter på annens eiendom, herunder for eksempel naust og brygge, kartlegging og vurdering av fellesdeler i sameier-borettslag og lignende, vurdering av energiforbruk, energimerking, støy, vibrasjoner, lydforhold, radonmålinger, inneklima, miljø, elektromagnetisme, funksjonskrav (universell utforming, egnethet),undersøkelse av skjulte tekniske anlegg, armeringskorrosjon, svømmebasseng, geotekniske forhold, vurdering av årsak til setningsskader, ombygningsmulighet, innredningsmulighet (eks.vis rom under terreng, loft eller andre uinnredete arealer), vurdering av boligens markedsverdi, teknisk verdi, om boligen og eventuelle ombygginger/bruksendringer er byggemeldte og godkjente, samt om rom i boligen som brukes til varig opphold er godkjent for dette (dersom nødvendig dokumentasjon ikke er framlagt av eier). Funksjonstesting og kontroll av hvitevarer, ventilasjonsanlegg, varmepumper, elektriske anlegg (omfatter likevel en overordnet vurdering) og lignende tekniske installasjoner er ikke foretatt. Dette gjelder også f.eks. piper (noen kontrollpunkter foretas likevel herunder f.eks. avstand til brennbare materialer) og ildsteder.

Rapporten må ikke oppfattes som en garanti eller en fullstendig beskrivelse av boligens tilstand. Besiktigelsen baseres på stikkprøveprinsippet og hovedsakelig med visuell observasjoner, men med noe bruk av egnede instrumenter, når det er nevnt for fuktsøk og skjevheter på gulv. Det elektriske anlegget er vurdert ut fra en ikkeautorisert el-fagmann sitt skjønn. Feil og skader som er skjulte/ikke synlige, eller som av andre årsaker er for krevende å oppdage på denne rapportens undersøkelsesnivå, kan derfor likevel kunne forekomme.



Våtrom - [Fuktmåling bad 2.etg.]



Våtrom - [Sluk bad 2.etg.]



Yttertak - [Vannansamling på yttertaket.]



Yttertak - [Løse beslagsløsninger på yttertaket.]



Dører og vinduer - [Sprekker på vannbord.]



Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje) - [Fuktmåling utlektet vegg under terreng 1.etg.]



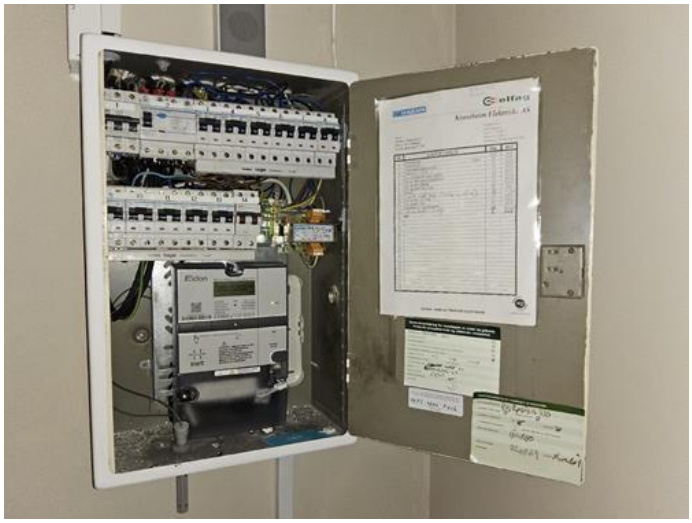
Våtrom - [Sluk vaskerom.]



Våtrom - [Riss/sprekk i fliser bad 1.et.]



Våtrom - [Sluk bad 1.etg.]



Elektrisk anlegg - [Sikringsskap bolig.]



Elektrisk anlegg - [Åpninger i sikringsskap.]



Dører og vinduer - [Skader påvist på vindu 1.etg.]



Grunnmur, fundamenter - [Sprekker på grunnmur ved inngangsdøren.]



Elektrisk anlegg - [Sikringsskap utvendig bod.]

Egenerklæringsskjema

Anticimex FORSIKRING

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Verdi Eiendomsmegling Sandnes AS	Oppdragsnr.	203250017
Adresse	Postveien 32C		
Postnr.	4317	Sted	SANDNES
Er det dødsbo?	☒ Nei ☐ Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	☒ Nei ☐ Ja	Navn hjemmelshaver	
Når kjøpte du boligen?	2016	Hvor lenge har du bodd i boligen?	8år 5mnd
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☐ Nei ☒ Ja		
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	Gjensidige	Polise/avtalenr	93907048
Selger 1 Fornavn	Eivind	Etternavn	Svindland Folkvord

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

(spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i feltet «Kommentar»)

1. Kjenner du til om det er/har vært feil ved våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.

☒ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☐ Ja

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

2.3 Dersom arbeidet er søknadspliktig (f.eks. bruksendring fra bod til bad, brudd på brannskille), er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

3. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

4. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

☒ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar: Nei, Men har montert hette over pipe for ekstra bra isolering/tetting i 2023

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar:

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar:

9. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, skjeggkre, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar:

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar:

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

☒ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn:

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

12. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 13.

☐ Nei ☒ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn: Elite installasjon

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: i 2024 ble det montert ekstra strømskap i bod, lagt ut stikkkontakter på terrasse, i carport og ekstra strømpunkt til lys på fassade

12.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar:

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar:

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?

☐ Nei ☒ Ja Kommentar: Montert Zaptek lader i 2024 til Elbil i carport

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar:

16. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 17.

☒ Nei ☐ Ja

16.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar:

17. Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar:

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar:

19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende? Hvis nei, gå til punkt 20.

☒ Nei ☐ Ja

19.1 Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar:

20. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå til punkt 21.

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

20.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

21. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

22. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

23. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tidligere tilstandsvurderinger/rapporter eller målinger?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

24. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. tinglyste forhold, private avtaler, nabovarsel, rasfare)?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIGER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

25. Kjenner du til om sameie/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

26. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt felles gjeld?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

27. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

28. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (i fellesareal eller i andre boliger)?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

Vet at tidligere huseier pusset opp begge bad og støpet opp carport og bod anslagsvis rundt 2010.

Jeg bekrefter at opplysninger er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. Vilkår for boligselgerforsikring punkt 9.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikrings boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av egenerklæringsskjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Fra 15.12.2024 vil prisene for boligselgerforsikring bli justert opp i henhold til nye premietabeller. Oppdrag inngått eller fornyet før 15.12.2024 vil også få nye priser når disse oppdragene er eldre enn 6 måneder regnet fra oppdragsinngåelsen eller siste fornyelse. Det forutsettes at denne premiejusteringen aksepteres for at boligselgerforsikringen skal være gyldig.

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:
- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstiller kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke likevel akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.
Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

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

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Buysure AS, Visma Real Estate AS og Signicat AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Signicat AS og Visma Real Estate AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på: https://buysure.no/Anticimex/vilkaar	Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her: buysure.no/boligselgerforsikring

☒	Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. 11 % av forsikringspremien er honorar til Buysure AS. For boligselgerforsikring med Anticimex risikovurderingsrapport, er også kr. 1250,- av total forsikringspremie honorar til Buysure. Honoraret inngår i den totale premien du betaler inklusive evt. adm. gebyr og kostnadsdekning til eiendomsmegler.

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

☐	Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

☒	Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter.

☐	Jeg samtykker ikke til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter.

Opprettet: 19/02/2025 09:41:45 (EES-versjon: 3)



Boligkjøperpakken

- din nye bolig ferdig forsikret hele det første året

Boligkjøperpakke **Hus**

Med Boligkjøperpakke Hus har du alle de forsikringene du trenger for ditt nye hus:

- ✓ boligkjøperforsikring
- ✓ renteforsikring
- ✓ standard bygningsforsikring for hus
- ✓ innboforsikring Ekstra
- ✓ flytteforsikring
- ✓ uhell i og utenfor hjemmet
- ✓ råte, skadedyr, skadeinsekter, mus og rotter

Pris: Boligkjøperpakken koster **19.900 kroner** for det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig.

Boligkjøperpakke **Leilighet**

Din nye leilighet er godt ivaretatt med Boligkjøperpakke Leilighet:

- ✓ boligkjøperforsikring
- ✓ renteforsikring
- ✓ innboforsikring Ekstra
- ✓ flytteforsikring
- ✓ uhell i og utenfor hjemmet
- ✓ skadeinsekter, mus og rotter

Pris: Boligkjøperpakken koster **9.950 kroner** for det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig.

Boligkjøperpakke **Hytte**

Gled deg til hyttekos uten bekymringer med Boligkjøperpakke Hytte:

- ✓ boligkjøperforsikring
- ✓ standard bygningsforsikring for hytte (hvis du er eier av bygningen)
- ✓ innboforsikring Ekstra
- ✓ flytteforsikring
- ✓ uhell i og utenfor hjemmet
- ✓ råte, skadedyr, skadeinsekter, mus og rotte

Pris: Boligkjøperpakken koster **19.900 kroner** for det første året hvis du eier bygningen, hvis det er en leilighet koster pakken **9.950 kroner.** Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig.

Forsikringspakken kjøpes hos eiendomsmegleren som foretar salget av eiendommen, og kan kun kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøte, mens de andre forsikringene gjelder fra du overtar boligen, Forsikringene løper/varer i ett år.

I Boligkjøperpakke Hus og Boligkjøperpakke Hytte inngår standard bygningsforsikring. Denne kan oppgraderes til Bygningsforsikring Ekstra mot et tillegg i prisen.

Seksjonert enebolig/tomannsbolig/rekkehus får kun kjøpt leilighetspakke gjennom eiendomsmegler. Denne kan oppgraderes til huspakke ved henvendelse til Tryg dersom man har behov for husforsikring.

Boligkjøperforsikringen kan beholdes i inntil fem år. Å beholde Boligkjøperforsikringen koster 300 kroner per år for leilighet og 450 kroner per år for hus og hytte.

Har du spørsmål om boligkjøperpakken kan du kontakte oss på telefon 915 04040
Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperpakken, gjør du dette via våre hjemmesider Tryg.no/meld-skade.

Skann QR-koden
for å lese mer om innholdet i Boligkjøperpakkene.

Postveien 32C

Nabolaget Øvre Stangaland/Smeaheia søndre - vurdert av 134 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Etablerere**
- **Godt voksne**

Offentlig transport

Sleireveien Linje 2, 28, X40	2 min 0.1 km
Sandnes sentrum stasjon Linje F5, L5	10 min 0.8 km
Stavanger stasjon Linje F5, L5	15 min 14.9 km
Stavanger Sola	16 min

Skoler

Trones skole (1-7 kl.) 432 elever, 26 klasser	6 min 0.5 km
Stangeland skole (1-7 kl.) 525 elever, 31 klasser	13 min 0.9 km
Smeaheia skole (1-7 kl.) 351 elever, 30 klasser	19 min 1.4 km
WANG Ung Sandnes (8-10 kl.) 180 elever, 6 klasser	13 min 1 km
Skeiane ungdomsskole (8-10 kl.) 509 elever, 33 klasser	17 min 1.1 km
Akademiet vgs. Sandnes 286 elever	7 min 0.5 km
Sandnes videregående skole 588 elever, 21 klasser	7 min 0.6 km

«Føles trygt og "hjemme". Bodd her i 51 år.»

Sitat fra en lokalkjent

Opplevd trygghet

Veldig trygt 87/100

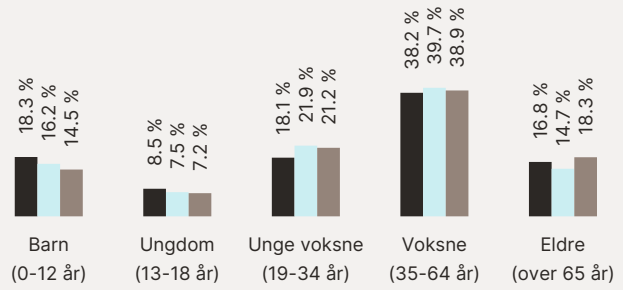
Kvalitet på skolene

Veldig bra 83/100

Naboskapet

Godt vennskap 71/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Øvre Stangaland/Smeaheia...	2 039	804
Stavanger/Sandnes	229 178	103 563
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Trones barnehage (1-5 år) 52 barn	6 min 0.4 km
Stangeland barnehage (1-5 år) 63 barn	11 min 0.7 km
Langgata barnehage (1-5 år) 102 barn	16 min 1.2 km

Dagligvare

Spar Byhagen Post i butikk	5 min 0.4 km
Coop Extra Bystasjonen Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	10 min 0.7 km

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

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Gående

Støynivået
Lite støynivå 87/100

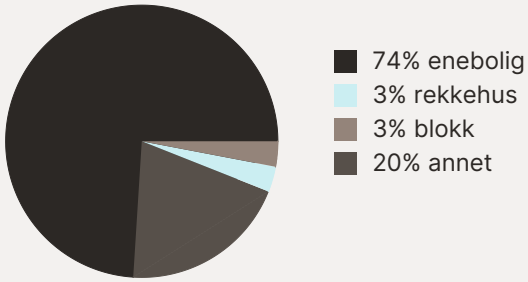
Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 84/100

Vedlikehold hager
Godt velholdt 84/100

Sport

Trones skole Aktivitetshall, ballspill, friidrett	6 min 0.5 km
Sandnes idrettspark Ballspill, fotball, friidrett, tennis	8 min 0.6 km
EVO Sandnes	7 min
SATS Sandnes	10 min

Boligmasse



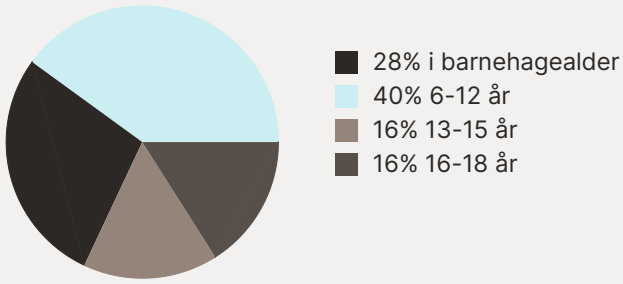
«Rolig og fredelig nabolag. Perfekt for barnefamilier og voksne med voksne barn. Nærhet til skole, butikker og barnehager. Gåavstand til sentrum. Kort vei til Kvadrat.»

Sitat fra en lokalkjent

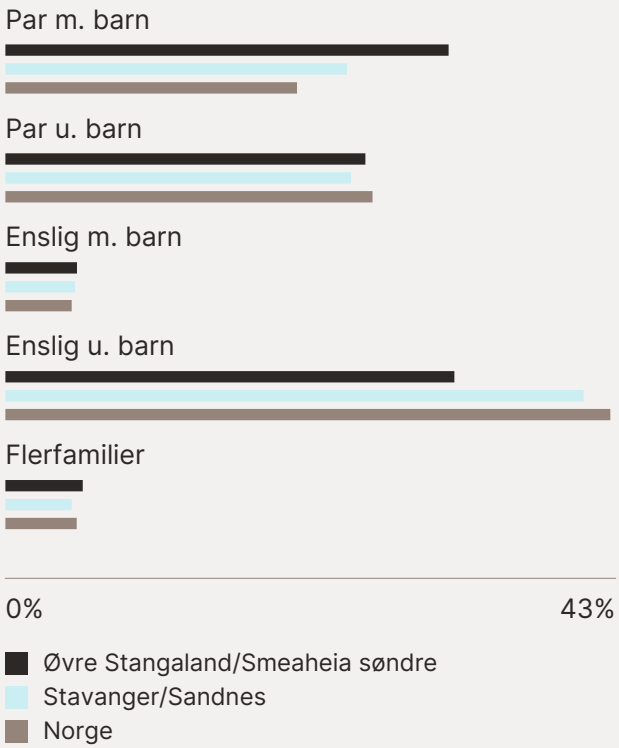
Varer/Tjenester

Bystasjonen Sandnes	10 min
Apotek 1 Hegren Sandnes	5 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



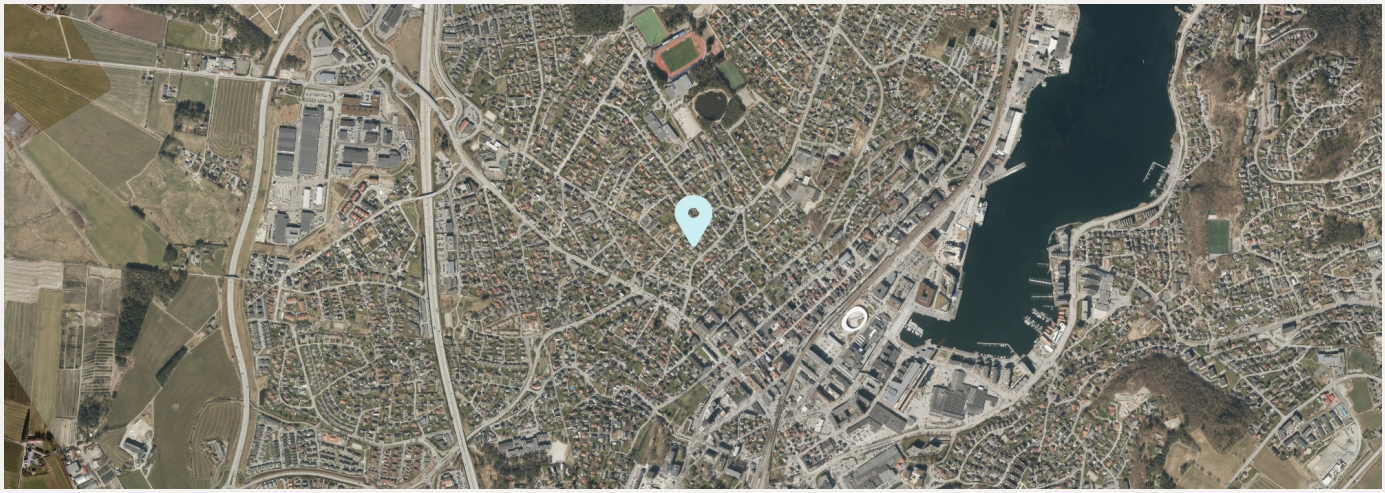
Familiesammensetning

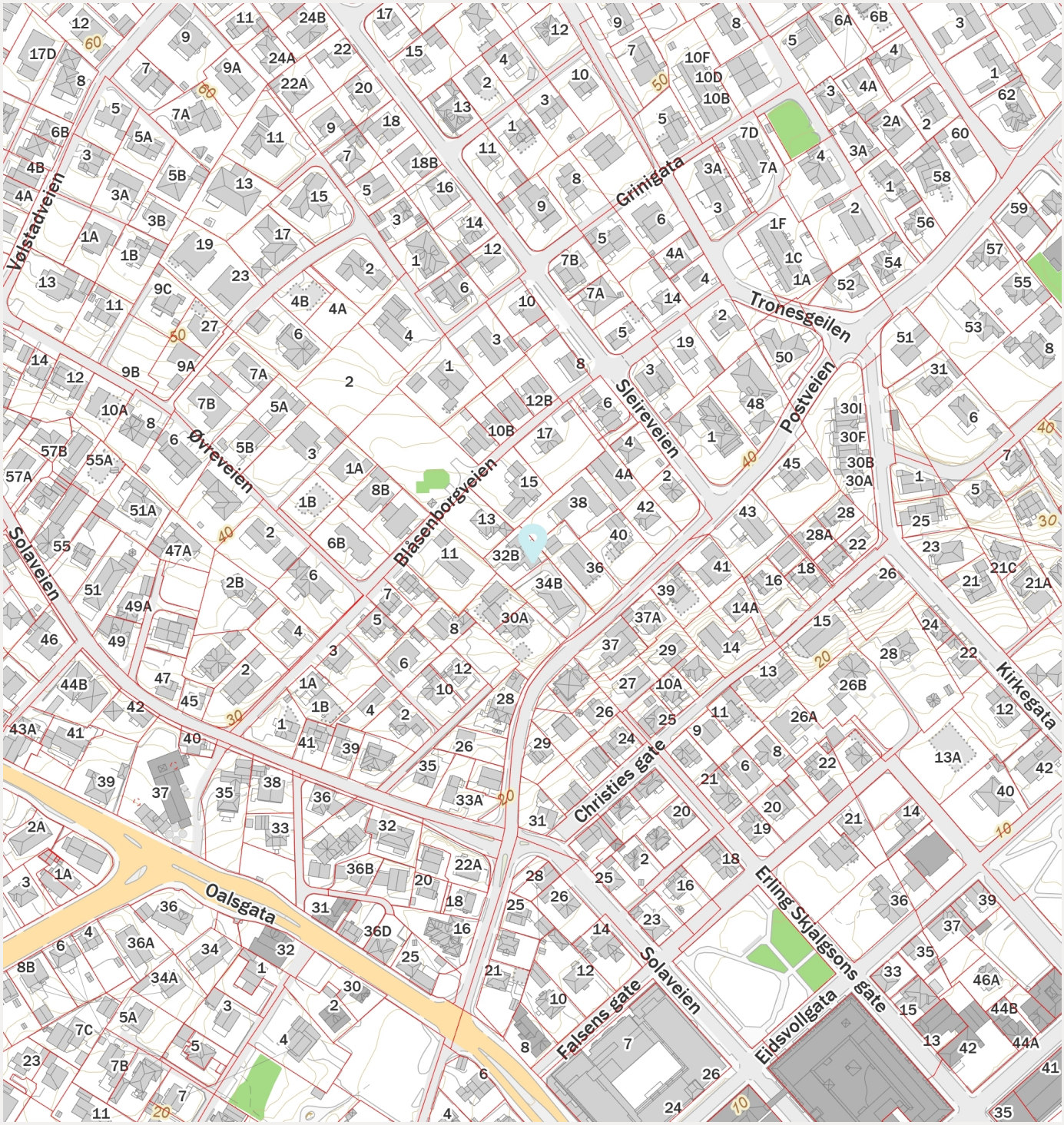


Sivilstand

		Norge
Gift	41%	33%
Ikke gift	49%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

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





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

VEDTEKTER FOR EIERSEKSJONSSAMEIET Postveien 32C

*Dersom følgende vedtektene skal innføres ved vedtektsendring i eksisterende eierseksjonssameier krever flere av bestemmelsene at alle seksjonseiere samtykker i vedtektsendringen. Punktene dette gjelder er markert (**Tilslutning**).*

1. EIERSEKSJONSSAMEIET

Sameiets navn er Postveien 32.

Seksjon 1, sameiebrøk 455/1000

Seksjon 2, sameiebrøk 321/1000

Seksjon 3, sameiebrøk 224/1000

2. EIERSKIFTE

Seksjonene er fritt omsettelige.

3. DISKRIMINERING

Det kan ikke settes vilkår for å være seksjonseier som tar hensyn til kjønn, etnisitet, nasjonalt opphav, avstamming, hudfarge, språk, religion eller livssyn. Det kan heller ikke settes vilkår som tar hensyn til seksuell orientering. Slike omstendigheter kan ikke regnes som saklig grunn til å nekte godkjenning av en seksjonseier eller bruker, eller ha vekt ved bruk av eventuell forkjøpsrett.

4. SEKSJONSEIERNES BRUKSRETT

Den enkelte seksjonseier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til. Styret bestemmer hvordan fellesarealene skal brukes.

5. VEDLIKEHOLD

Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

6. PARKERING

En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

7. SEKSJONSEIERNES RETTSLIGE DISPOSISJONSRETT

Den enkelte seksjonseier råder som eier over seksjonen, dog med de unntak som fremgår av eierseksjonsloven og disse vedtekter.

11. STYRET

11.1. Valg av styre

Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha 3 medlemmer

11.2. Styremøter

Styrelederen skal sørge for at styret holder møte så ofte som det er nødvendig. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

11.3. Styrets oppgaver

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet. Styret har, innenfor rammen av sin beslutningsmyndighet, anledning til å treffe alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

PROTOKOLL FRA ÅRSMØTE – POSTVEIEN 32 SANDNES, GNR/BRN – 62/475 SANDNES KOMMUNE – ORG NR 933 507 661 -

Årsmøte i Sameiet [POSTVEIEN 32 SANDNES] ble avholdt den [16 juni] [2024] klokken [09:45-10:00] i [Digital videomøte for seksjonseiere ved sameiet i POSTVEIEN 32A SANDNES, med forkortelse P32SAM].

Digital til stede via Teams møte var: 1. [Eivind Svindland Folkvord] – Seksjon C – 455 av 1000, 2. [Jarle Thorsen Haugland] – Seksjon B – 224 av 1000, 3. [Glenn Kristoffersen] – Seksjon A – 321 av 1000.

4. ingen hadde eksterne med fullmakt ved dette møtet. Ikke relevant, [...] representert ved [...] etter fullmakt. Til sammen var [3 av 3.] seksjoner representert, hvorav [0.] var representert ved fullmektig.

[3] av totalt [3.] andeler 100% var dermed representert. 1000 Andeler fordeling, Samtlige andeler var dermed representert.]

[Eivind Svindland Folkvord] ble valgt som møteleder, og [Glenn Kristoffersen] ble valgt til å undertegne protokollen. Dagsorden og innkalling ble godkjent av årsmøtet.

Følgende ble behandlet:

Sak 1- Valg av styre [og varamedlemmer]

Det ble valgt følgende styre [Styreleder -Eivind Svindland Folkvord], [Medlem -Jarle Thorsen Haugland], [Nestleder - Glenn Kristoffersen].

Sak 2 - Valg av styreleder

[Eivind Svindland Folkvord] ble valgt til styreleder. Med signaturrett på vegne av sameiet.

Sak 3 - Valg av nestleder

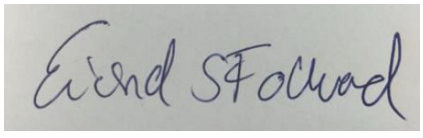
[Glenn Kristoffersen.] ble valgt til nestleder.

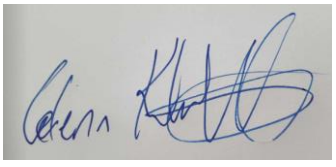
Sak 3 - Valg av regnskapsansvarlig. nestleder

[Glenn Kristoffersen] ble valgt for sameiets regnskap intern, sameiet skal og trenger ikke ekstern revisor.

Sak 4 – Kartforretning, Sameiet er innkallet til 30/07/2024 med tomtedeling for Postveien 30.

Det ble besluttet at sameiet skal ha en representant tilstede under kartforretningen.





_____ _____

Eivind Svindland Folkvord – 16 Juni 2024 Glenn Kristoffersen - 16 Juni 2024

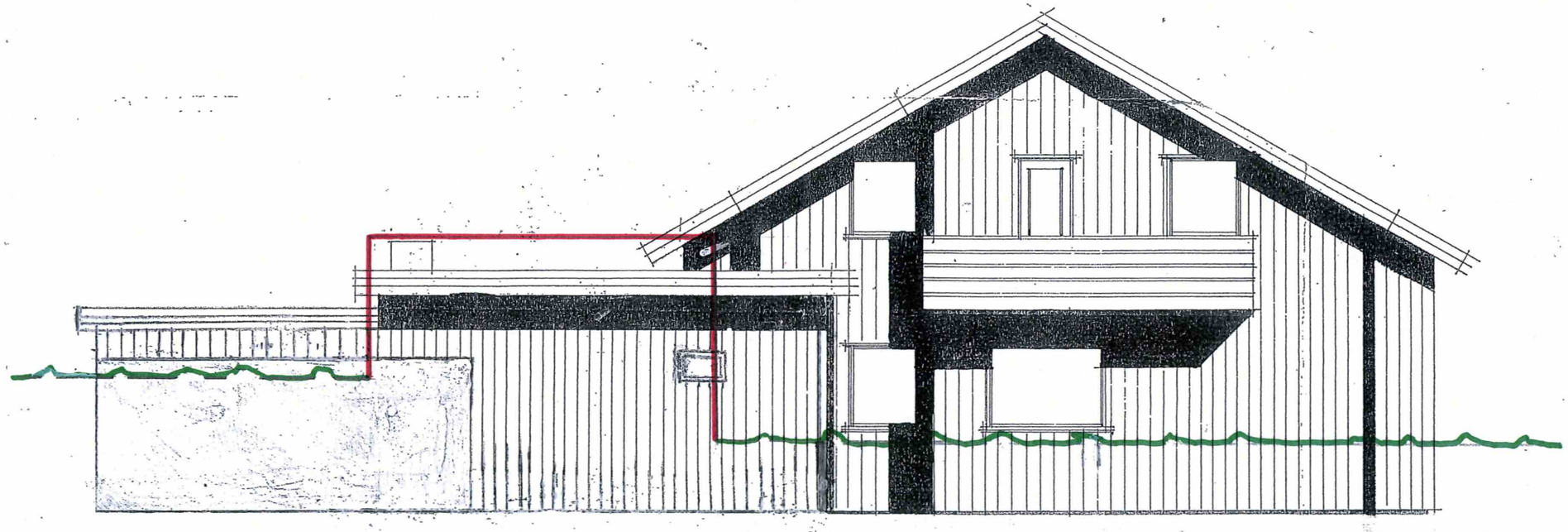
(Underskrifter av møteleder og minst en seksjonseier.)

Vedlegg 2



Fasade mot Øst

Vedlegg 3



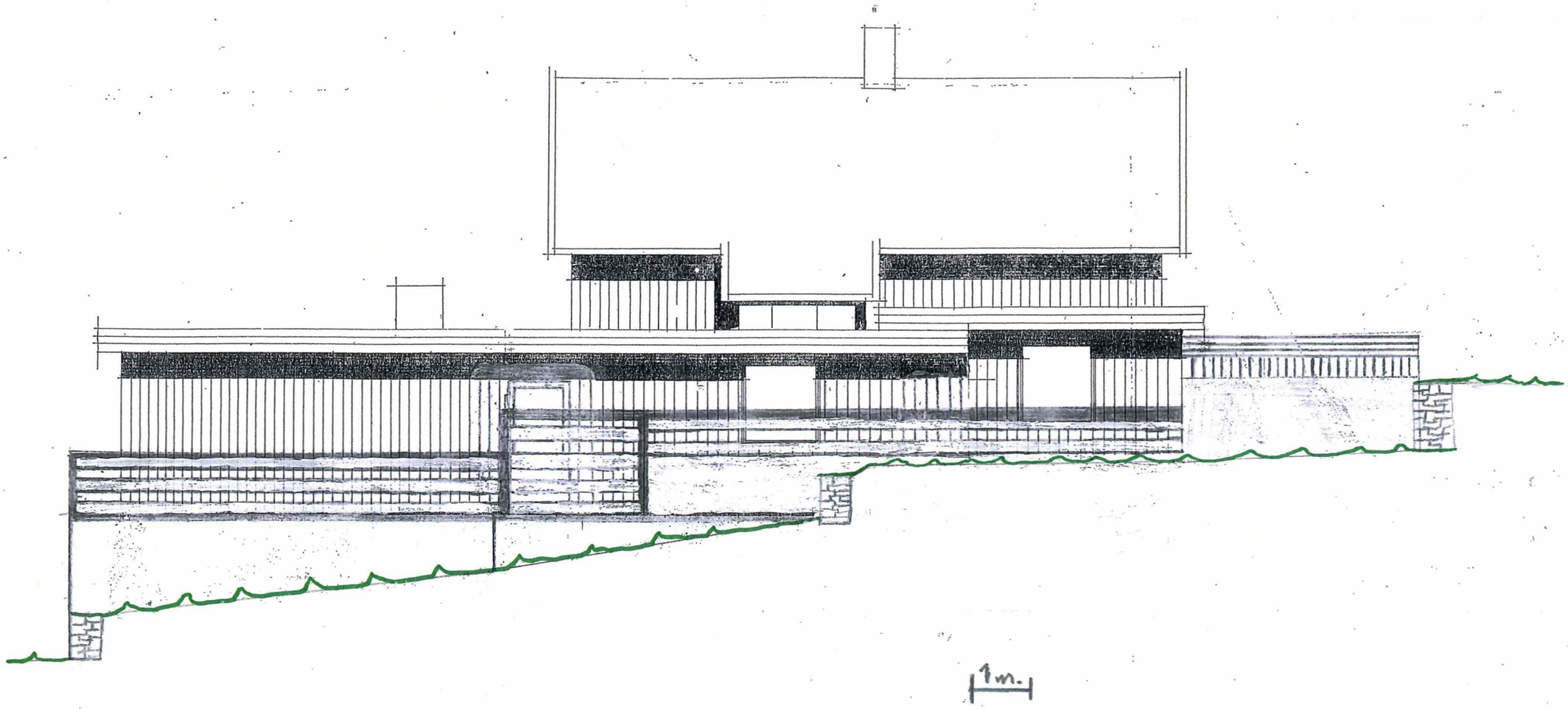
1m

Nivå, nabo

Garasje, nabo

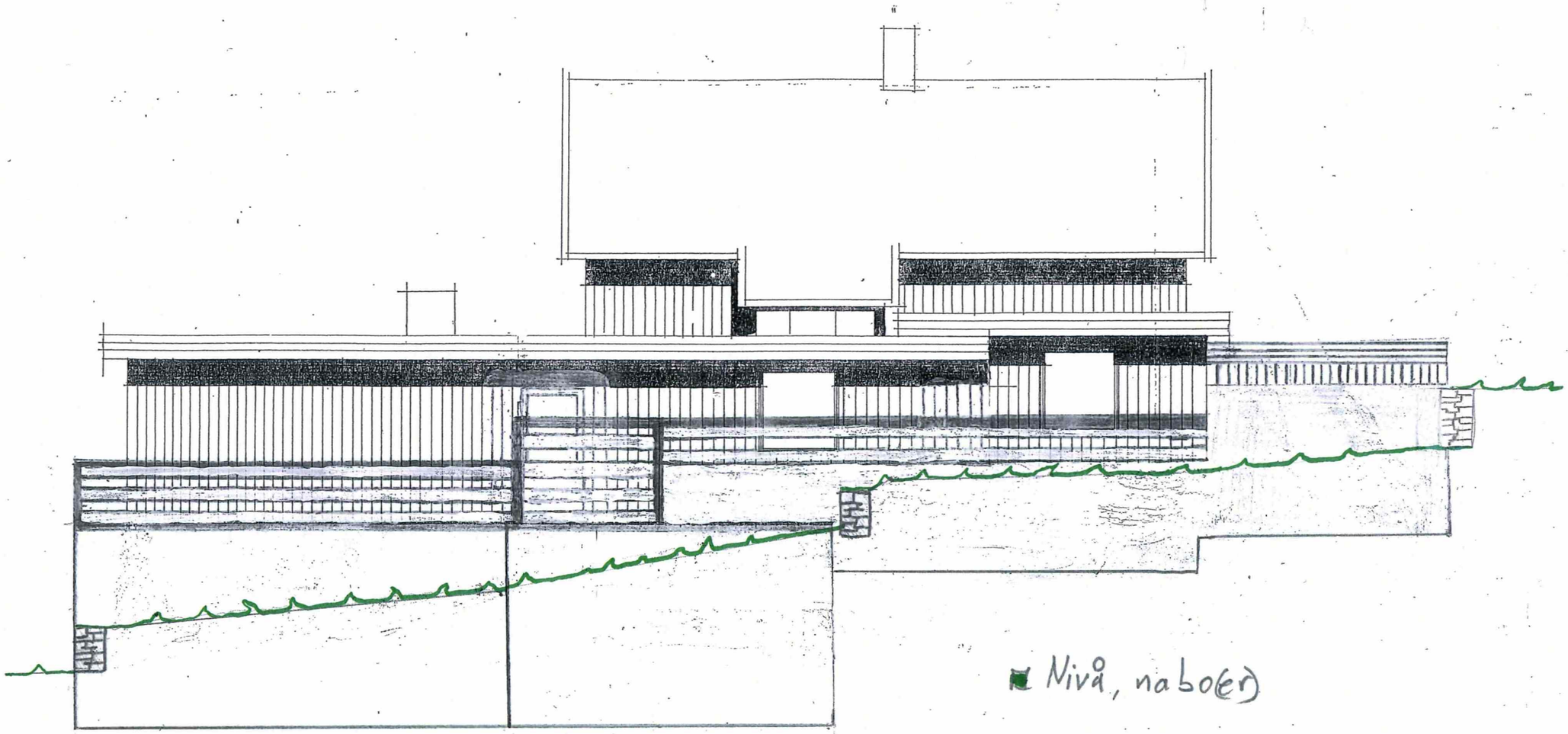
FASADE MOT VEST.

Vedlegg 4



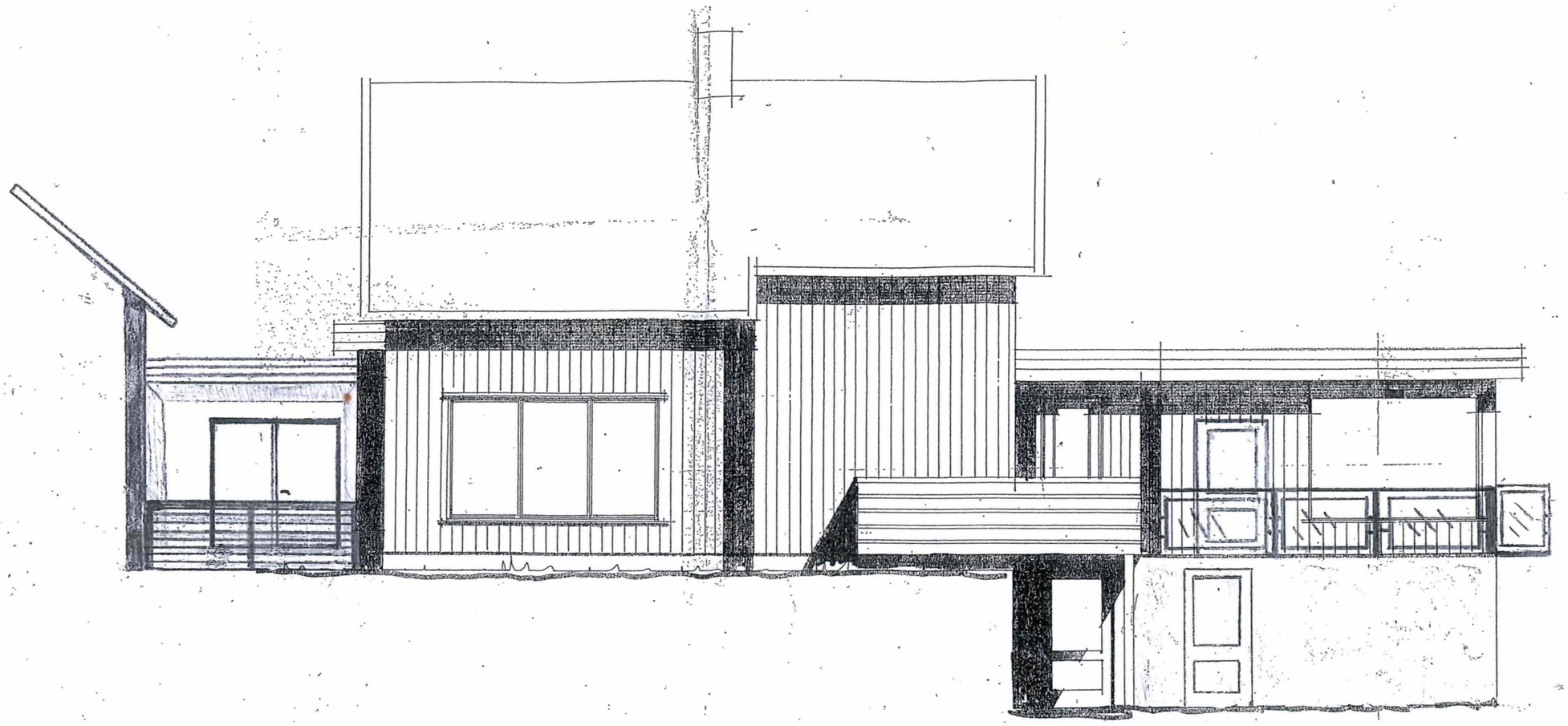
Fasade mot Nord

Vedlegg 5



Fasade mot Nord

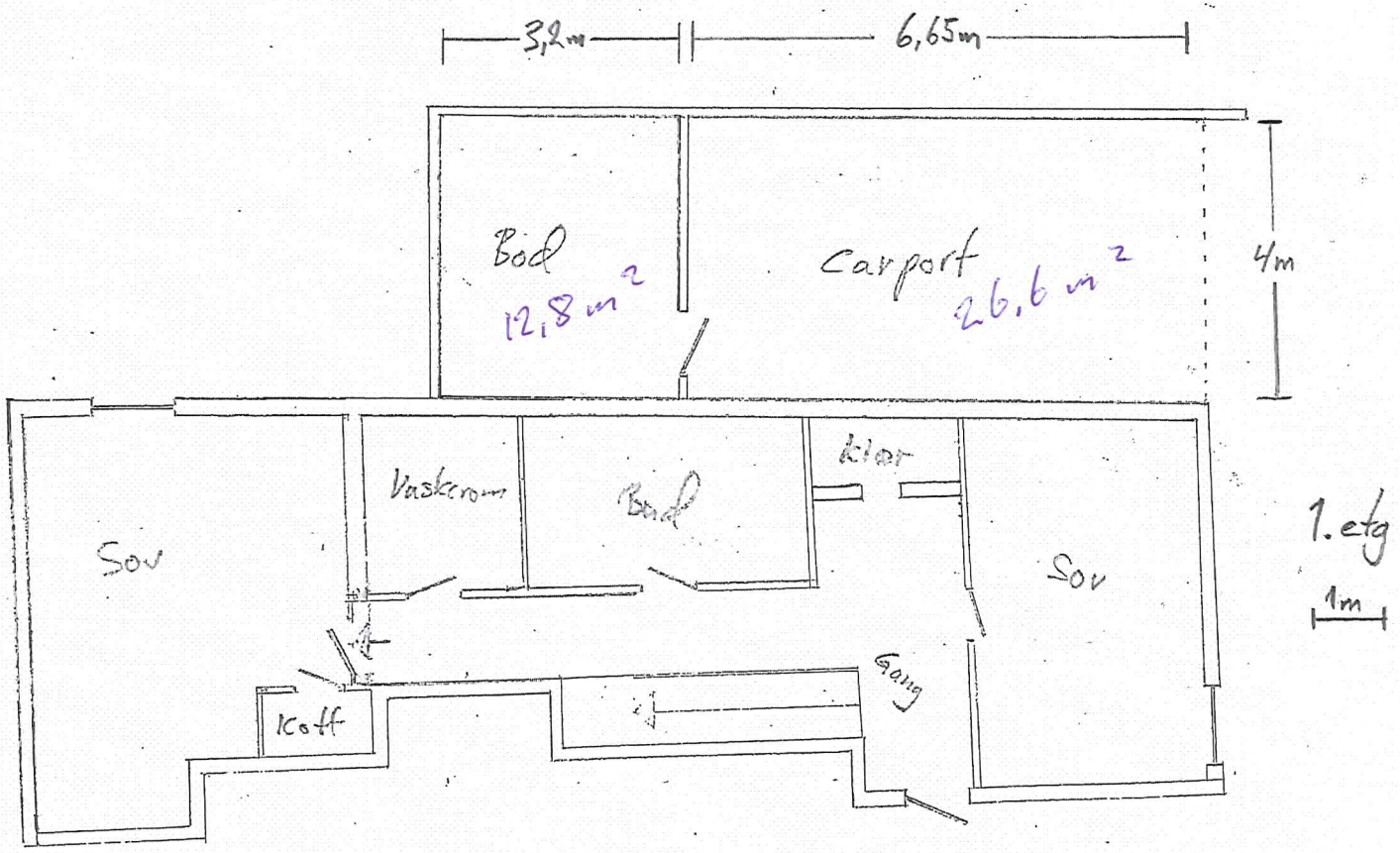
Vedlegg 6



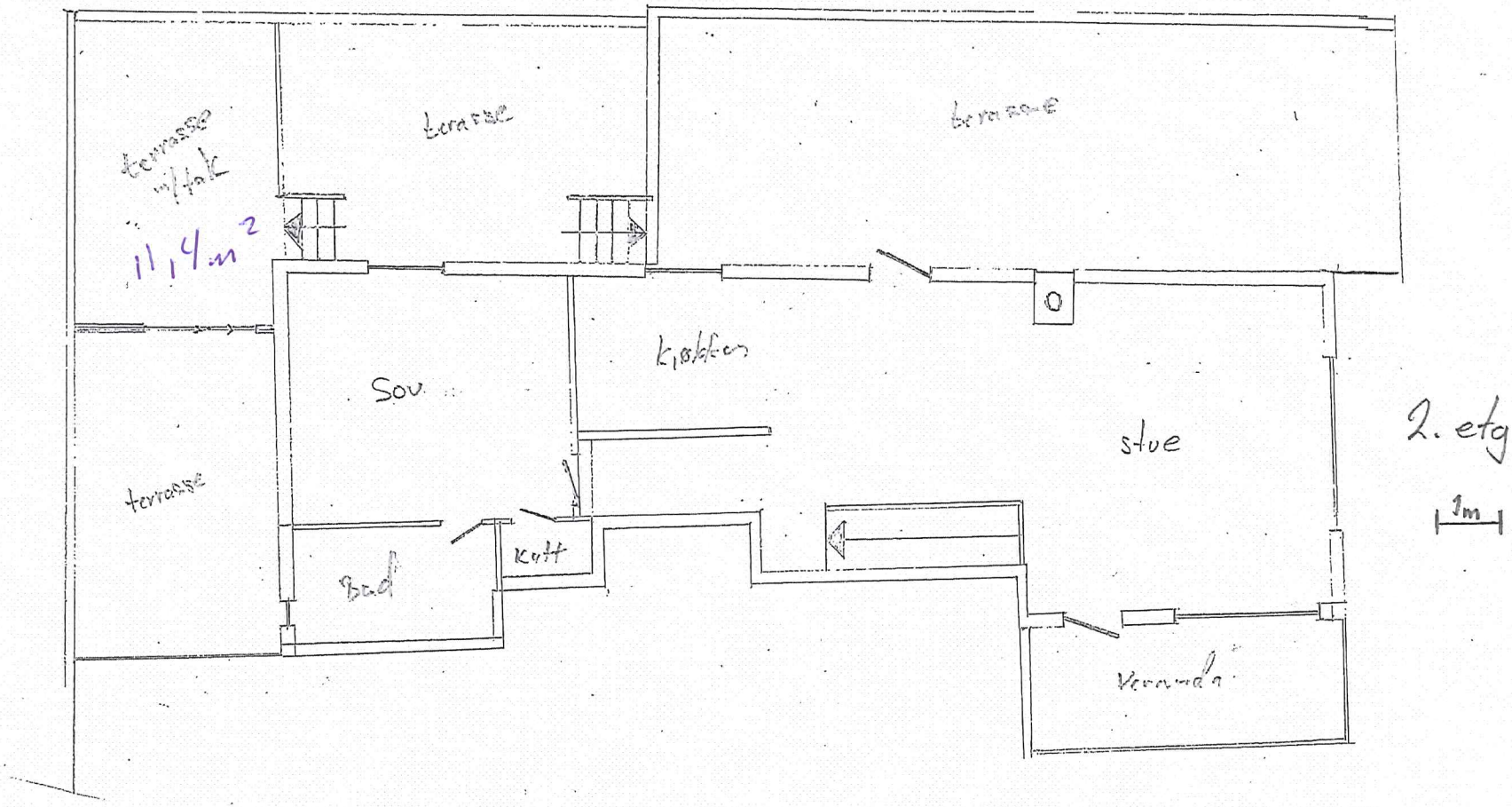
FASADE MOT. SØR.

1m

Vedlegg 7


3,2m
6,65m
Bod
12,8 m²
Carport
26,6 m²
4m
Sov
Vaskerom
Bad
klar
Sov
Gang
Kott
1. etg
1m

Vedlegg 8


terrasse m/tak
11,4 m²
terrasse
terrasse
Sov.
kjøkken
stue
terrasse
bad
Kott
Veranda
2. etg
1m

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 62, Bruksnr 475, Seksjonsnr 3	**Kommune:**	1108	Sandnes
Adresse:				
Veiadresse:	Postveien 32 C, gatenr 23000	**Grunnkrets:**	303	Stangeland 2
(fra bruksenhet)	4317 Sandnes	**Valgkrets:**	9	Stangeland
Oppdatert:	28.09.2019	**Kirkesogn:**	6080101	Sandnes
		Tettsted:	4522	Stavanger/Sandnes

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	
Etableringsdato:	28.09.2004	**Har festegrunn:**	Nei	**Formål:**	Bolig
Areal:		**Skyld:**		**Sameiebrøk:**	455/1 000
Arealkilde:				**Areal felles tomt:**	490,1 kvm
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
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	1108/62/475	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020	Mottaker	1108/62/475/0/1	0,0
			Mottaker	1108/62/475/0/2	0,0
			Mottaker	1108/62/475/0/3	0,0
Seksjonering	Forretning:	28.09.2004	Avgiver	1108/62/475	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1108/62/475/0/3	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Bygning 1 av 1: Andre småhus m/3 boliger el fl (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Postveien 32 C	Bolig	150,0	Kjøkken			

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	354,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	354,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	3
Bygningsnr:	170035232			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
K01		131,0		131,0			
H01	2	160,0		160,0			
H02	1	63,0		63,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygningsendring: Andre småhus m/3 boliger el fl – Tilbygg

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Postveien 32 C	Bolig	38,0				

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	39,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Igangsettingstillatelse	BRA bolig:	38,0	Igangset.till.:	16.03.2017
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	38,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr / løpenr:	170035232 / 2			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
H01		38,0		38,0			

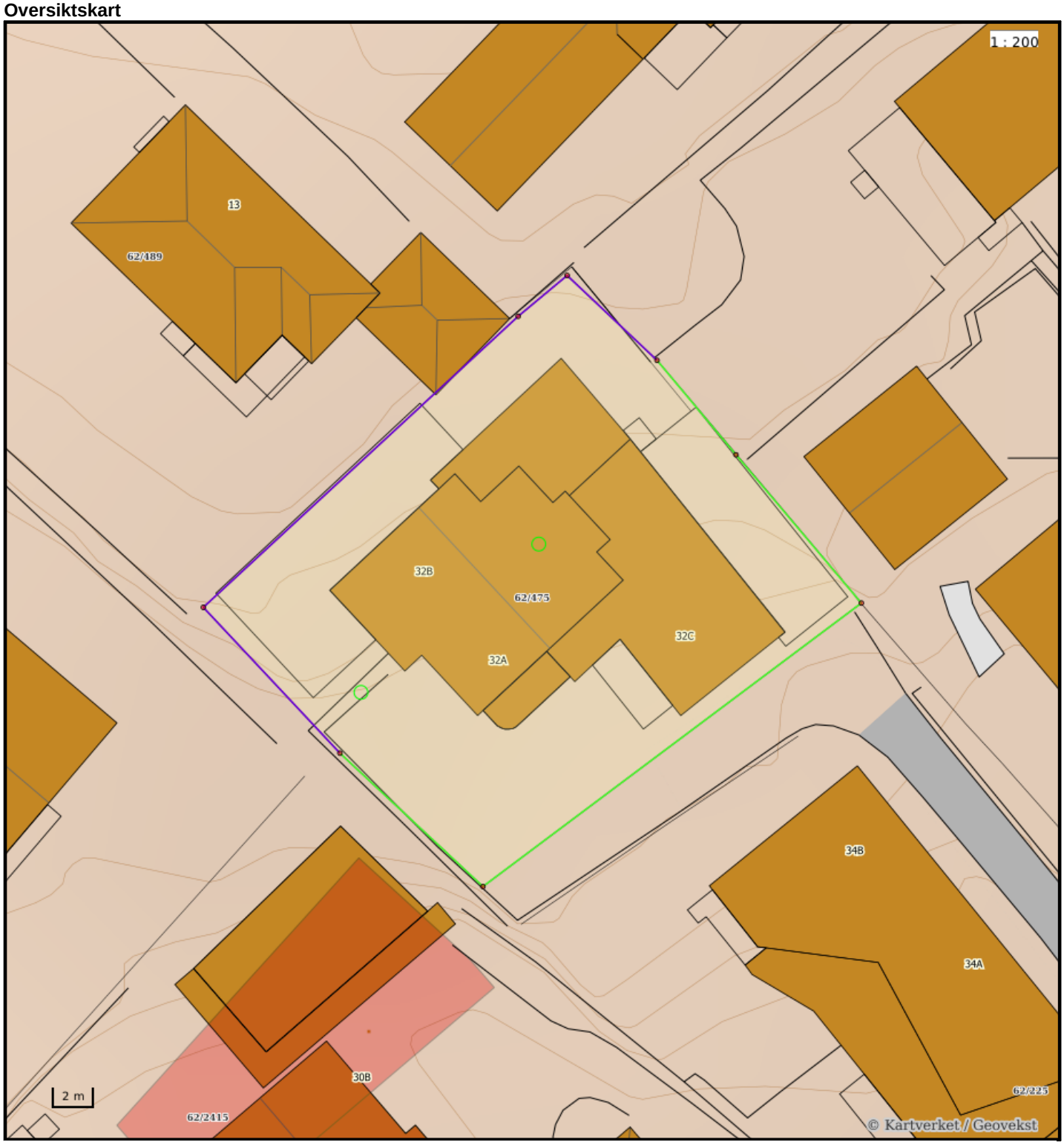
Kontaktpersoner:

Rolle	Navn
Tiltakshaver	Håvard Gil

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

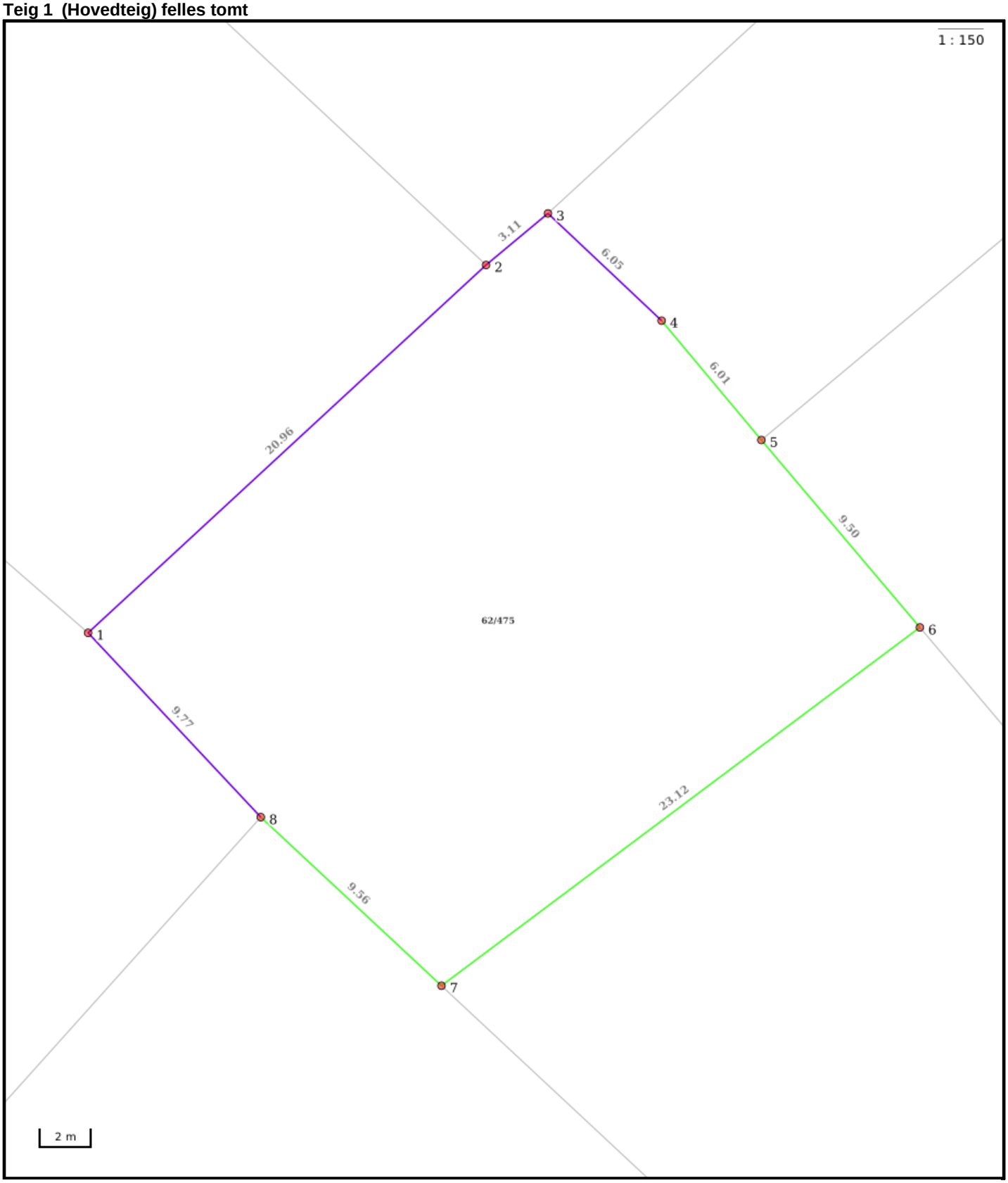
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



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: 490,10m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 528 396,45	311 253,95	20,96m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	50		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 528 412,00	311 268,00	3,11m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	50		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 528 414,20	311 270,20	6,05m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	50		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 528 410,47	311 274,96	6,01m	Terrengmålt	5		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 528 406,22	311 279,21	9,50m	Terrengmålt	5		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 528 399,55	311 285,97	23,12m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	6 528 384,08	311 268,79	9,56m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
8	6 528 389,95	311 261,24	9,77m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

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

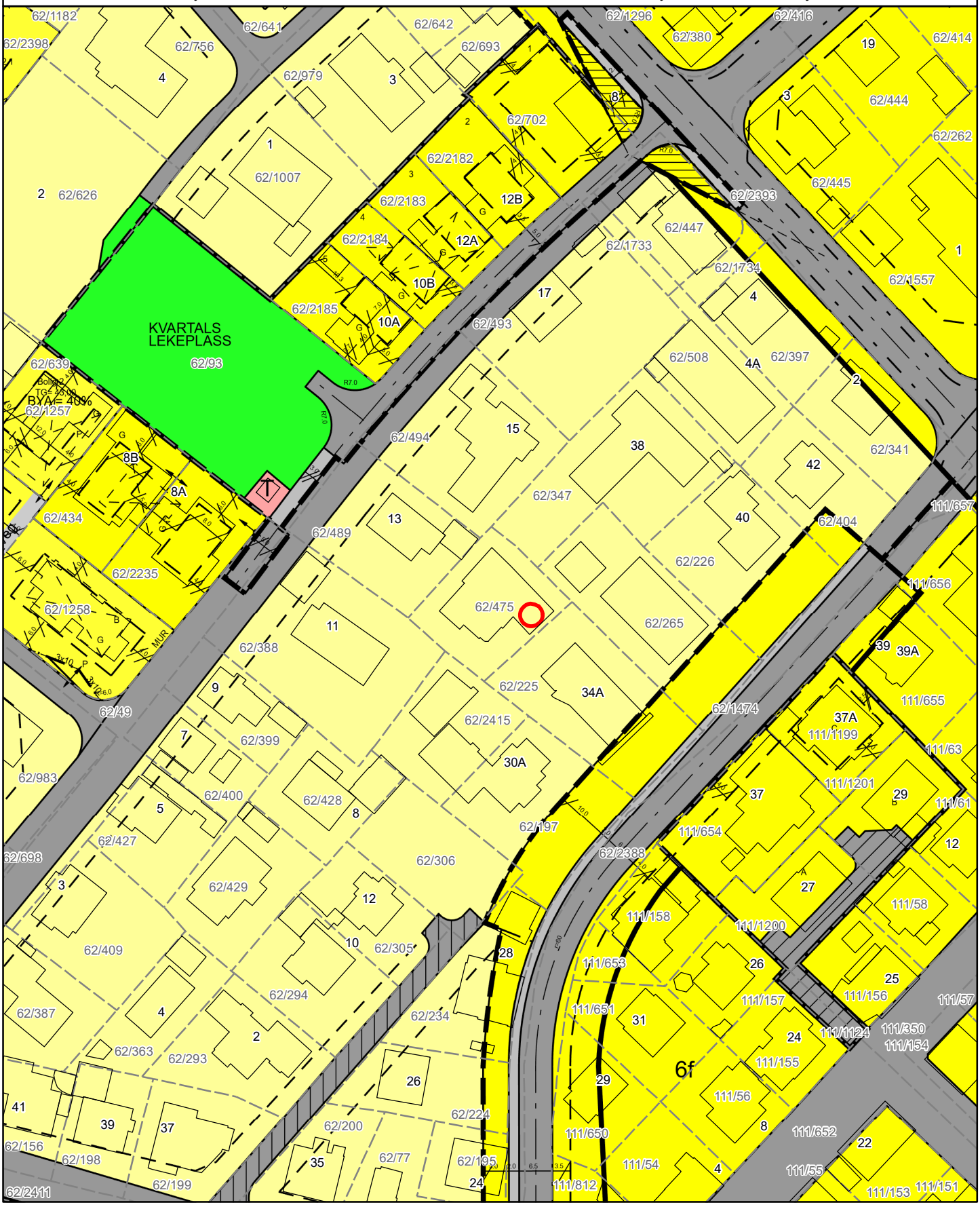
Reguleringsplan på grunnen

SANDNES KOMMUNE

N

Adresse: Postveien 32C, 4317 SANDNES
Gnr/Bnr: 62/475/0/3
Dato: 2025-02-19 Planident: 5701
Målestokk: 1:1,000 Ikrafttredelsesdato: 7.2.1962

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



Kartverket

VERDI &PARTNERS SANDNES
POSTBOKS 228
4302 SANDNES

Dato
20.02.2025

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Daniel Hjorthaug 203250017
Vår referanse: 3682044/25786664
Bestilling: C3 2025-02-20 (6) 102

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
760910	200	17.9.2012	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1108 SANDNES	62	225	0	1

[ ] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Erklæring 2

DO
Doknr: 760910 Tinglyst: 17.09.2012
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM
S

Retur av tinglyst dokument til:
RUNE NYSTED
POSTVEIEN 8 A
4319 SANDNES

ERKLÆRING

Undertegnede eier av gnr 62 bnr 475 i Sandnes kommune gir herved eier av gnr 62 bnr 225 tillatelse til å knytte sin private stikkledning til min private stikkledning for vann.

Gnr 62 bnr 475 gis også rett til å legge og vedlikeholde private stikkledninger for avløp over gnr 62 bnr 225 .

Ledningstracèer og tilknytningspunkt fremgår av vedlagte kart.

Etter graving skal tracèen settes i samme stand som den var før arbeidene ble igangsatt.

Begge eierne forplikter seg til felles vedlikehold av den del av stikkledningen for vann som tjener som fellesledning for de nevnte eiendommer. Utgifter ved vedlikehold / reparasjoner av felles stikkledning deles likt mellom partene.

Tinglysingsgebyret skal betales av eier av gnr 62 bnr 225/475 med 1 halvdel hver .

Denne erklæring skal tinglyses som hefte på eiendommene gnr 62 bnr225 og gnr 62 bnr 475 .

SANDNES 20/6 - 2012
sted *dato*

S2 =

Hjemmelshaver(e) av gnr 62 bnr 225

S2 NAVN, fødsels- og personnr.: RUNE NYSTED 150775 [redacted]
NAVN, fødsels- og personnr.: KARL OTTO KLEPPE 010450 [redacted]

Hjemmelshaver€ av gnr 62 bnr 475 S1 S2 S3

NAVN, fødsels- og personnr.: 011271 [redacted] HÅVARD GIL
NAVN, fødsels- og personnr.: 150465 [redacted] MARIANNE GIL
EIVIND FRAFJORD 220989 [redacted]
GLENN KRISTOFFERSEN 010378 [redacted]

TINGLYST
DOKUMENTNR. 760910
17 SEPT. 2012
STATENS KARTVERK

Erklæring 2

Retur av tinglyst dokument til:
RUNE NYSTED
POSTVEIEN 8 A
4319 SANDNES

ERKLÆRING

Undertegnede eier av gnr 62 bnr 475 i Sandnes kommune gir herved eier av gnr 62 bnr 225 tillatelse til å knytte sin private stikkledning til min private stikkledning for vann.

Gnr 62 bnr 475 gis også rett til å legge og vedlikeholde private stikkledninger for avløp over gnr 62 bnr 225 .

Ledningstracéer og tilknytningspunkt fremgår av vedlagte kart.

Etter graving skal tracéen settes i samme stand som den var før arbeidene ble igangsatt.

Begge eierne forplikter seg til felles vedlikehold av den del av stikkledningen for vann som tjener som fellesledning for de nevnte eiendommer. Utgifter ved vedlikehold / reparasjoner av felles stikkledning deles likt mellom partene.

Tinglysingsgebyret skal betales av eier av gnr 62 bnr 225/475 med 1 halvdel hver .

Denne erklæring skal tinglyses som hefte på eiendommene gnr 62 bnr225 og gnr 62 bnr 475 .

SANDNES 20/6 - 2012
sted *dato*

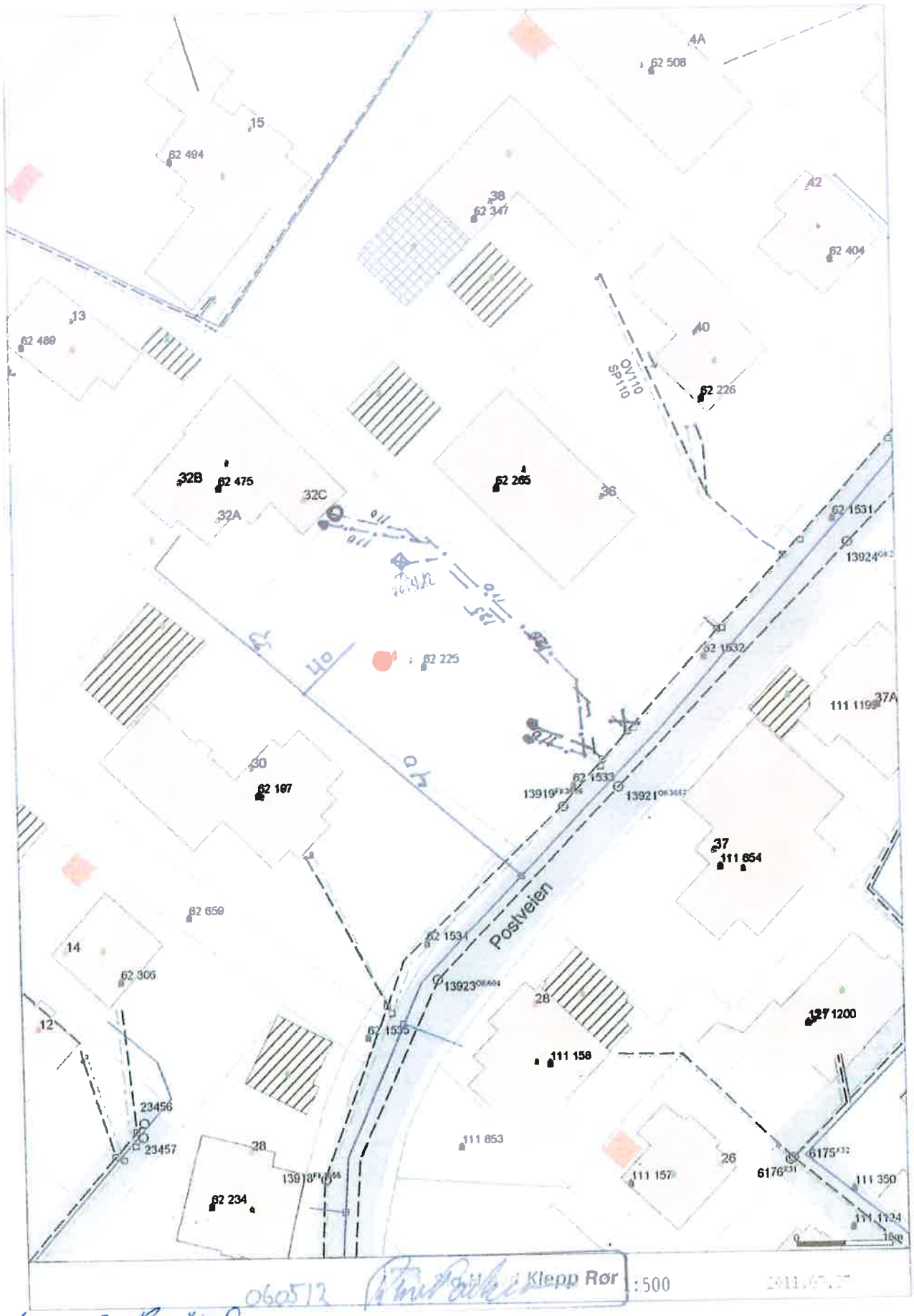
S2 = Kari Klepp Ma Klepp
Hjemmelshaver(e) av gnr 62 bnr 225

S2 NAVN, fødsels- og personnr.: RUNE NYSTED 150775 [redacted]
NAVN, fødsels- og personnr.: KARL OTTO KLEPPE 010452 [redacted]
Hjemmelshaver€ av gnr 62 bnr 475 S1 S2 S3

NAVN, fødsels- og personnr.: 011271 [redacted] HÅVARD GIL
NAVN, fødsels- og personnr.: 150465 [redacted] MARIANNE GIL
EIVIND FORFANG 220989 [redacted]

62/225 S1:
ANNE KLEPPE
Anne Klepp 170252 [redacted]
KARL OTTO KLEPPE
Ma Klepp 010452 [redacted]

GUNN KRISTOFFERSEN 010375 [redacted]


4A
62 508
15
62 494
38
62 347
A2
62 404
13
62 489
40
62 226
OV110
SP110
32B
62 475
32C
32A
62 265
36
62 1531
13924
62 225
62 1532
37A
111 119
30
62 187
62 1533
13919
13921
37
111 654
Postveien
62 659
62 1534
14
62 306
13923
28
127 1200
12
62 1535
111 158
23456
23457
28
111 853
26
111 157
6175
6176
111 350
111 124
62 234
Klepp Rør
:500
060512
20/6-2012

Kartverket

VERDI EIENDOMSMEGLING SANDNES AS
V/DANIEL HJORTHAUG
POSTBOKS 228
4302 SANDNES

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 203250017
Vår referanse: 3682049/25786692
Bestilling: C3 2025-02-20 (6) 103

Dato
20.02.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
2873	43	19.6.1974	BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1108 SANDNES	62	225	0	1

[ ] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1974/2873/43
Uthentet 2025-02-20 10:46

Kjemmet

Db.nr. 2873 19 74
Sandnes herredsrett 19/6

E R K L Æ R I N G.

I anledning av at Nikolai Hillesvik søker om tillatelse til å føre opp tilbygg på gnr. 62, bnr. 475, 1-en- m fra ~~min~~ vår eiendomsgrense, erklærer ~~jeg~~ vi som eiere av gnr. 62, bnr. 225, at ~~jeg~~ vi på ~~min~~ vår eiendom ikke vil føre opp bygning som kommer nærmere nabogrense enn at lovlig avstand mellom bygninger (8,- m) oppnås.

Denne erklæring kan tinglyses som hefte på gnr. 62, bnr. 225. ... Postveien 34 (Stangeland) i Sandnes.

Sandnes, den 21. jan. 1974.

Kjørdis Sandnes — underskrift eier

Kolfinn Sandnes — underskrift eiers ~~ektefelle~~

Til vitterlighet:

Thorleif Hana. født: 21-6-43 adr: Postvegen Lura.

Marit Hana. født: 28/7-42 adr: Postvegen Lura

Kartverket

VERDI EIENDOMSMEGLING SANDNES AS
V/DANIEL HJORTHAUG
POSTBOKS 228
4302 SANDNES

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 203250017
Vår referanse: 3682045/25786669
Bestilling: C3 2025-02-20 (6) 104

Dato
20.02.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
10108	43	30.9.2004	ERKLÆRING/AVTALE SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1108 SANDNES	62	475	0	0

[ ] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Returneres etter tinglysing til

Begjæring[1] om oppdeling i eierseksjoner/~~reseksjonering~~

(stryk det som ikke passer)

10108/04

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
1102	SANDNES	62	475		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr/Org nr (11/9 siffer)[2]	Navn	Ideell andel[3]
0.5.0.5.6.1 [redacted]	OLAF NORMANN MYKLATUN	
~~1.5.1.2.6.3~~ [redacted]	~~TOR SIGVE STANGELAND~~	

Doknr 10108 Tinglyst 30 09 2004 Emb 043
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.-nr	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	Til-leggs-areal[6]	S.-nr	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	Til-leggs-areal[6]	S.-nr	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	Til-leggs-areal[6]	S.-nr	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	Til-leggs-areal[6]	S.-nr	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	Til-leggs-areal[6]
1	B	321	BG	13				25				37				49			
2	B	224	B	14				26				38				50			
3	B	455	G	15				27				39				51			
4				16				28				40				52			
5				17				29				41				53			
6				18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			

Sum tellere: 1000 = nevner: 1000

4. Supplerende tekst[7]

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) ☐ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
☒ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter

d) ☒ bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende araealplanformål,
eller
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvenig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f) ☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

g) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) ☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom,
eller
☐ boligseksjonen er en fritidsbolig,
eller
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28).

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

6. Tegninger m v

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).

b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).

c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)

d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)

e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
Stavanger 9/6-04	Tor S. Stangeland	

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering [8]

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),
eller
☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [9]

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☐ Tillatelsen følger vedlagt

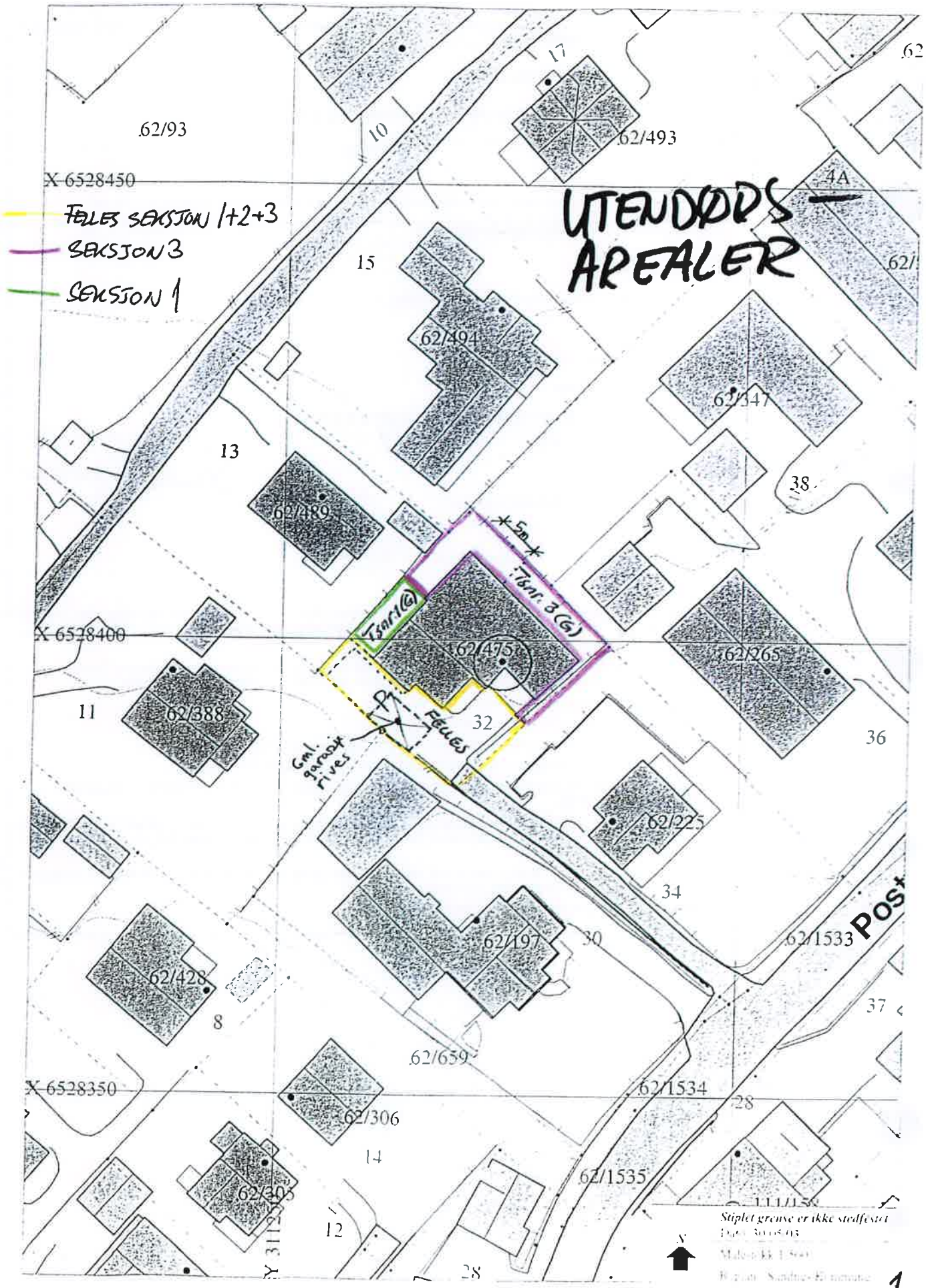
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

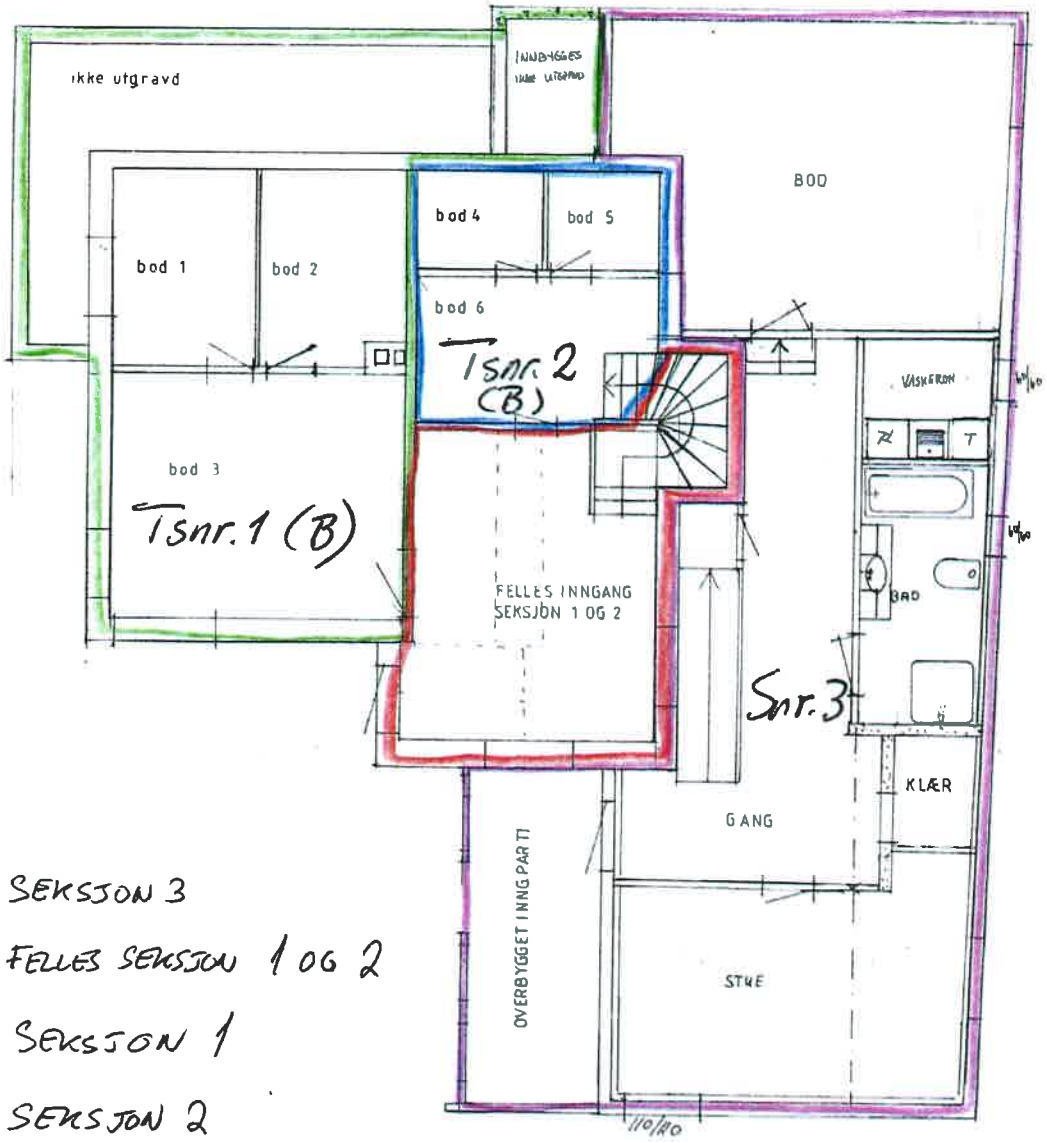
Gnr	Bnr	Fnr	Snr	
62	475			Sandnes kommune

Dato	Stempel og underskrift
29.09.04	Sandnes Kommune Byplansjefen

Noter:

1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.


FELLES SEKSJON 1+2+3
SEKSJON 3
SEKSJON 1
UTENDØRS AREALER
62/93
62/493
62/494
62/347
62/489
62/475
62/265
62/388
62/225
62/197
62/428
62/659
62/306
62/305
62/1533
62/1534
62/1535
X 6528450
X 6528400
X 6528350
15
13
11
10
17
4A
38
32
36
34
30
37
28
14
12
8
5m
Tinglyst 3 (G)
Tinglyst (G)
FELLES
Gml. garasje rives
Stiplet grense er ikke stedfestet
1



2

TEGNINGEN ER OPPKONSTRUERT ETTER TEGNINGER FRA KOMMUNENS ARKIV. NØYAKTIGHETEN ER VARIERENE

KJELLER / UNDER ETG.

INGENIØR
J. G. JOSDAL AS

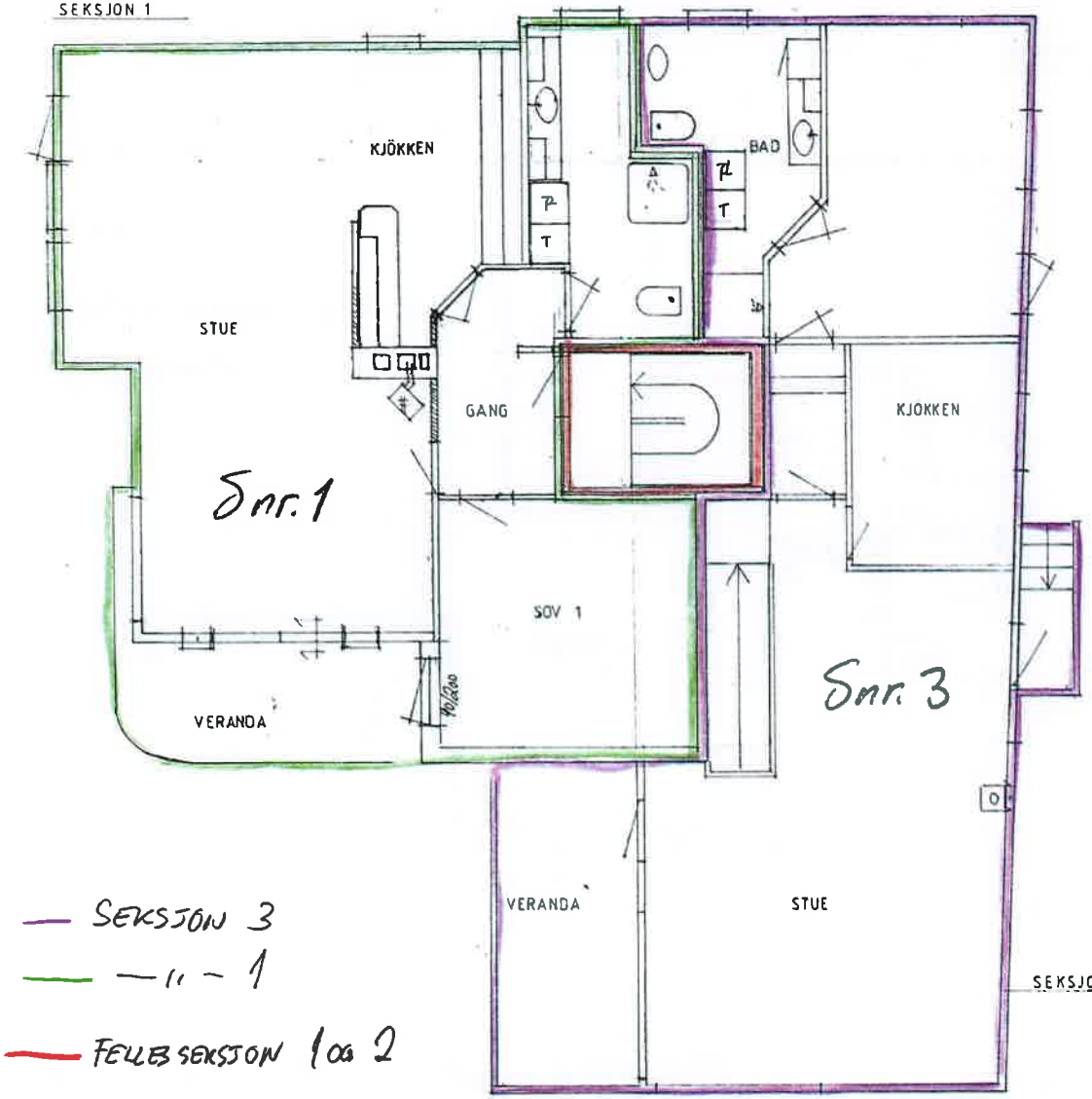
B	DIV	BAD VASKEROM MAK
A	DIV	VASKEROM

STANG BO
GNR 62 BNR 475 I SANDNES

1 : 50
26 0304

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2004/10108/43
Uthentet 2025-02-20 10:47

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2004/10108/43
Uthentet 2025-02-20 10:47



TEGNINGEN ER OPPKONSTRUERT ETTER TEGNINGER I KOMMUNENS ARKIV NØYAKTIGHETEN VARIERER

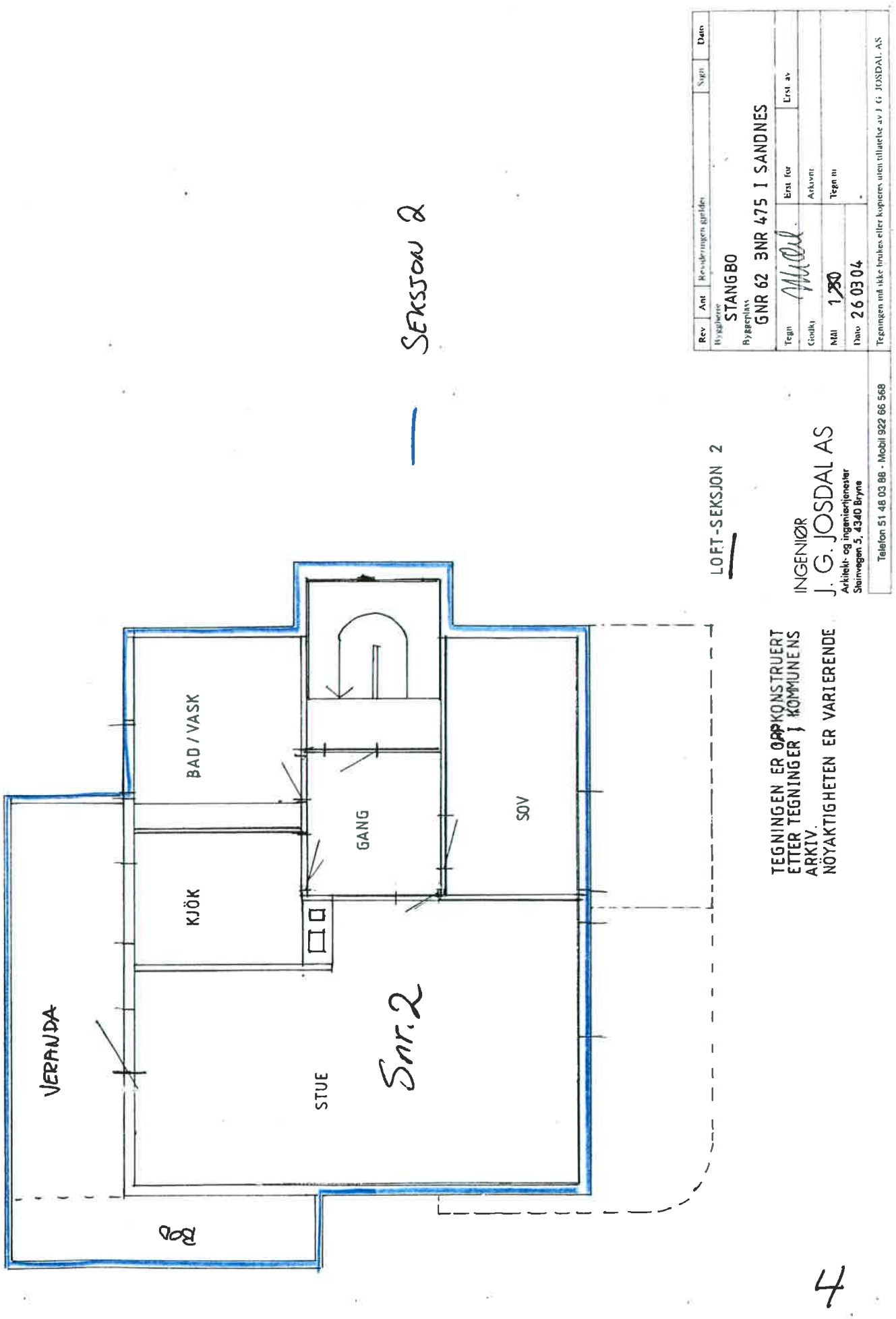
DEL AV SEKSJON 1 OG 3

1. etg

INGENIØR
J. G. JOSDAL AS

STANGJO
GNR 62 BNR 475 I SANDNES

3


SEKSJON 2
1
Rev | Ant | Rev.dato | Sign | Dato
Bygherre
STANGBO
Byggeplass
GNR 62 BNR 475 I SANDNES
Tegn
Godkj.
Mål 1:50
Dato 26 03 04
Erst for
Erst av
Arkivnr.
Tegn nr
-
Tegningen må ikke brukes eller kopieres uten tillatelse av J G JOSDAL AS
INGENIØR
J. G. JOSDAL AS
Arkitekt- og ingeniørtjenester
Steinvegen 5, 4340 Bryne
Telefon 51 48 03 88 - Mobil 922 66 568
LOFT-SEKSJON 2
1
TEGNINGEN ER OPPKONSTRUERT
ETTER TEGNINGER I KOMMUNENS
ARKIV.
NØYAKTIGHETEN ER VARIERENDE
BAD / VASK
KJÖK
GANG
SOV
STUE
VERANDA
Snr.2
4