Tilstandsrapport

levert av Anticimex AS

Heigreveien 474
4312 SANDNES
Gnr./Bnr.: 54/64
Sandnes kommune

Areal

Enebolig
Bruksareal: 335 m²

Totalt bruksareal (BRA): 335 m²

Befaring

Befaringsdato: 13.08.2025

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

Tilstandsrapporten 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. 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. 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 tilstandsrapporten er å bidra til å vurdere boligens tilstand, oppfylle selgers opplysningsplikt overfor kjøper av boligen, og gi den bygningssakkyndiges faglige vurderinger som gjelder byggetekniske forhold for boligen, 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	13.08.2025
Referansenummer	15074619
Meglerforetakets oppdragsnummer	203-25-0080
Hjemmelshaver/selger	Eirik Horpestad
Bygningssakkyndig inspektør	Alexander Ravndal
Tilstede på befaringen	Eirik Horpestad
Utvendige snødekte flater	Nei
Utetemperatur	20 °C
Rapportdato	01.09.2025 14:09

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Enebolig
Gate/vei adresse	Heigreveien 474
Postnummer/sted	4312 SANDNES
Kommune	1108 - Sandnes
Gnr./Bnr.:	54/64
Tomt	Eiet tomt: 1101 m²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Enebolig	1982	2.etg 2011, 1.etg ukjent.	

Byggemåte

Enebolig fra 1982.
Påbygget i 1.etg, ukjent årstall.
2.etg ble påbygget i 2011.
Støpt gulv mot grunn og grunnmur i betong.
Yttervegger av trekonstruksjoner.
Vinduer og dører med to-og tre-lags glass.
Etasjeskille av trekonstruksjoner.
Saltak tekket med takstein.
Naturlig ventilasjon.
Oppvarming med elektrisitet og vedfyring.
Balkong og terrasse.
Parkeringsplass på egen tomt.

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		Ventilasjon	9	
		Vannrør	9	
		Overflater vegger	9	
		Overflater gulv	9	
		Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	9	
		Fallforhold (gulv)	9	
		Avløpsrør (ink. sluk)	9	
Våtrom - 2.etg		Vannrør	10	
		Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det	10	
		Sanitærutstyr / innredning	10	
		Fallforhold (gulv)	10	
Våtrom - U.etg		Helhetsvurdering	11	Kr 100 000 - 300 000
Våtrom - 1.etg		Ventilasjon		
		Vannrør		
		Membran, tettesjikt og overgang til sluk.		
		Avløpsrør (ink. sluk)		
Kjøkken - U.etg		Vannrør	12	
		Avløpsrør	12	
Kjøkken - 1.etg		Vannrør	12	
		Avløpsrør	12	
Toalettrom (Ikke våtrom) - 1.etg		Vannrør	13	
		Sanitærutstyr / innredning	13	
		Avløpsrør	13	
Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)		Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger).	14	
Loft - uinnredet / råloft		Inspeksjonsmulighet	14	
Ildsteder / skorsteiner innvendig. (Omfatter ikke funksjonalitet og innvendig pipeløp)		Ildsteder inne i boligen	14	
Innvendige trapper		Innvendige trapper	14	
Etasjeskiller - .		Skjevhetsmåling	15	
Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)		Varmtvannsbereder (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	15	

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablongmessig prisanslag
		Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	15	
		Hovedstoppekran	15	
		Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	15	
Radon		Radon	15	
Elektrisk anlegg		Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	16	
Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon		Fasader ink. kledning	16	
Dører og vinduer		Vinduer	17	Kr 100 000 - 300 000
		Dører	17	Kr 50 000 - 100 000
Terrasser / platting på terreng		Terrasser på terreng (understøttet av bjelker / pilarer)	18	
Drenering		Helhetsvurdering	18	
Stikkledninger og tanker		Vann- og avløpsledninger (ink. stikkledninger)	18	

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)				
Enebolig	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
U.etg	110			110	
	Leilighet: Entré, gang, bad, 2 soverom, bod og stue/kjøkken. Bolig: bod.				
1.etg	116			116	31
	Entré/gang, bad, toalettrom, vaskerom, soverom, kjøkken og stue/spisestue.				Terrasse 27 m2 og balkong 4 m2.
2.etg	109			109	
	Loftstue, 3 soverom og bad.				
SUM	335			335	31
	Total bruksareal: 335 m²				

Kommentar til areal

Boligen inneholder 310 m2 P-ROM og 25 m2 S-ROM.

2.etg har et totalt gulvareal (GUA) på 119 m2, men grunnet skråtak/lav takhøyde er kun 109 m2 av arealet måleverdig som bruksareal. De delene av arealene som har lav himlingshøyde (ALH) utgjør 10 m2.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at det ikke er søkt om/godkjent innredning av leiligheten i underetasje og det er heller ikke tatt stilling til om dette lar seg gjøre. Etasjen er av den grunn ikke godkjent til varig opphold. Arealene er medtatt i rapporten etter bruken på befaringsdagen.

Rapport

Våtrom - 1.etg

Bad med grunnstamme fra byggeår.
Fliser på gulv og vegger, opplyses å være fra 2003.
Malt himling.
Dusjnisje.
Toalett.
Servant med underskap fra 2025.
Avtrekksventil.
Vannrør av kobber.
Avløpsrør av plast.
2 sluker.

TG 1

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

Overflater himling - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Sanitærutstyr / innredning - Fukt i tilliggende konstruksjoner

Fukt i tilliggende konstruksjoner	Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument (Protimeter MMS), i tilstøtende rom til våtsone. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Målingene viser følgende: RH 56,5 %, temperatur 26,4 grader C og duggpunkt 17,2 grader C. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold.

TG 2

Ventilasjon	Tilluftsspalte er ikke etablert. Forholdet fører til redusert ventilering av rommet når døren er lukket. Tilluftsspalte bør etableres.
Vannrør	Vannrør i våtrom 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.
Overflater vegger	Riss/sprekker i flisfuger observert i dusjsonen. Eksakt årsaker ikke kjent. Skade bør utbedres. Det er riss/sprekker i veggfliser er observert. Eksakt årsaker ikke kjent. Skade bør utbedres.
Overflater gulv	Riss/sprekker i flisfuger observert i dusjsonen. Eksakt årsak er ikke kjent. Skade bør utbedres. Kosmetiske skader er observert på enkelte gulvfliser. Eksakt årsak er ikke kjent. Tiltak kan iverksettes ved behov.
Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	Utførelsen med hensyn til bruk av slukmansjett og tettesjikt er uoversiktlig, og det kan derfor ikke verifiseres at løsningen er fullgod og sikker mot lekkasjer. Fornying av slukmansjett og tettesjikt bør påregnes. Tettesjiktet har en alder som tilsier at restlevetiden er usikker. Rommets lekkasjesikkerhet kan derfor ikke verifiseres, eventuelt bør nytt tettesjikt etableres.
Fallforhold (gulv)	Ikke tilstrekkelig fall på gulv i dusjsonen, påvist vannansamling på gulv etter vanntest. Dette kan medføre økt fuktbelastning på våtrommet. Nivåforskjell fra døråpning på topp overflate gulv og til hovedsluk er på tilfeldig sted målt til ca. 10 mm. Dette er vurdert til å ikke være tilfredsstillende mht lekkasjesikkerhet.
Avløpsrør (ink. sluk)	Avløpsrør 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.

Våtrom - 2.etg

Bad fra 2011.
Fliser på gulv og vegger.
Fliser i himling.
Downlights.
Dusjnisje.
2 servanter med underskap fra 2025.
Vegghengt toalett.
Vannrør av kobber.
Avløpsrør av plast.
Mekanisk avtrekksvifte.
1 sluk.

TG 1

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

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Membran, tettesjikt og overgang til sluk. - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Ventilasjon - Innfelte/gjennomgående installasjoner - Fukt i tilliggende konstruksjoner

Fukt i tilliggende konstruksjoner	Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument (Protimeter MMS), i tilstøtende rom til våtsone. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Målingene viser følgende: RH 50,9 %, temperatur 23,4 grader C og duggpunkt 12,7 grader C. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold.

TG 2

Vannrør	Trykkslag registrert i vannrør. Årsaken kan være vannrør som ikke er tilstrekkelig festet/klamret. Dette kan forkorte vannrørenes levetid. TG2 er satt for å belyse risiko.
Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det	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.
Sanitærutstyr / innredning	Drenering fra innebygget sisterne er ikke registrert. Eventuell fukt i konstruksjonen vil derfor kunne medføre skader over tid før det oppdages.
Fallforhold (gulv)	Ikke tilstrekkelig fall på gulv i dusjsonen, påvist noe vannansamling på gulv etter vanntest. Dette kan medføre økt fuktbelastning på våtrommet.

Våtrom - U.etg

Bad fra ukjent årstall, trolig byggeår.
Fliser på gulv og vegger.
Malte plater i himling.
Dusjnisje.
Servant med underskap.
Toalett.
Opplegg for vaskemaskin.
Avtrekksventil.
Vannrør av kobber.
Avløpsrør av plast.
1 sluk.

TG 3	Helhetsvurdering	TG 3 er valgt på hele våtrommet på grunn av påviste funksjonssvikt og feil/mangler. Det er blant annet registrert følgende avvik: Riss/sprekker og løse fliser i dusjsonen. Utilstrekkelig fall på gulv i dusjsonen. Mugg/soppvekster på overflater. Høy alder/slitasjegrad på membran/røropplegg. Drypplekkasje fra blandebatteri. Åpninger/hull i vegger i våtsoner. Påvist fuktskader i veggkonstruksjonen ved dusjnisjen. Fuktmåling ble ikke funnet nødvendig da det ble observert fukt/skader i konstruksjonen. Fornying/oppgradering av våtrommet må påregnes. Sjablongmessig prisanslag gjelder total oppgradering. Sjablongmessig prisanslag: kr 100 000 - 300 000

Våtrom - 1.etg

Vaskerom opplyses å være oppgradert i 2025.
Baderomplater på vegger.
Fliser og membran på gulv.
Malte plater i himling.
Opplegg for vaskemaskin.
Vannrør av kobber fra byggeår.
Vannrør av plast fra byggeår.
1 sluk.

TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:	Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Fallforhold (gulv) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Sanitærutstyr / innredning
TG 2	Ventilasjon	Ingen ventilasjon av rommet. Forholdet kan medføre økt fuktbelastning og redusert luftkvalitet. Det bør etableres en permanent ventilasjonsløsning.
	Vannrør	Vannrør i våtrom 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.
	Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	Membranoppkant ved dørterskel er ikke tildekket. Fare for skader på membranen. Tiltak anbefales.
	Avløpsrør (ink. sluk)	Avløpsrør 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.
TGIU	Fukt i tilliggende konstruksjoner	Hulltaking og fuktmåling fra tilstøtende rom er ikke funnet nødvendig da våtrommet ikke har en fuktutsatt våtsone og våtrommet er oppført/oppgradert nylig.

Kjøkken - U.etg

Åpen kjøkkenløsning mot stue.
Kjøkkeninnredning opplyses å være fra 2019.
Slette fronter og laminat benkeplate.
Vegghengt ventilator.
Vannrør av kobber fra byggeår.
Avløpsrør av plast fra byggeår og 2019.
Laminat på gulv.
Malt himling og vegger.

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 i kjøkken 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.
Avløpsrør	Avløpsrør 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.

Kjøkken - 1.etg

Åpen kjøkkenløsning mot stue.
Kjøkkeninnredning fra 2025.
Profilerte fronter og laminat benkeplate.
Vannrør og avløpsrør fra byggeår og 2025.
Avløpsrør av plast fra byggeår og 2025.
Ventilator i platetopp.
Laminat på gulv.
Malte vegger.
Malte plater i himling.

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 i kjøkken 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.
Avløpsrør	Avløpsrør 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.

Toalettrom (Ikke våtrom) - 1.etg

Toalettrom fra ukjent årstall.
Laminat på gulv.
Baderomplater på vegger.
Malt himling med downlights.
Vegghengt toalett.
Servant med underskap.
Avtrekksventil.
Vannrør av kobber fra byggeår.
Avløpsrør av plast fra byggeår.

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

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Ventilasjon

TG 2	Vannrør	Vannrør er vurdert til å ha en alder som tilsier at anbefalt brukstid er passert. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn.
	Sanitærutstyr / innredning	Innebygget toalettsisterne har ikke avrenning til rom med sluk, eller tilsvarende sikring mot fuktskader. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn.
	Avløpsrør	Avløpsrør er vurdert til å ha en alder som tilsier at anbefalt brukstid er passert. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn.

Øvrige rom

Laminat og fliser på gulv på gulv.
Fliser, og malte vegger.
Panel 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 - Annet

	Overflater gulv	Det er registrert moderate tegn på knirk i gulvet i loftstuen, uten at tiltak vurderes til å være nødvendig.
	Informasjon	Det er noe gjenstående arbeid enkelte steder, eksempelvis listverk. Tiltak kan iverksettes ved behov.

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Underetasjen er innredet og har utlektede kjellervegger.

TG 2 | Konstruksjoner (tilfaregulv, 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 egnet instrument (Protimeter MMS), i utlektet kjellevegg. Det ble registrert forhøyede fuktverdier. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold. Målingene viser følgende: RH 99,2 %, temperatur 15,5 grader C og duggpunkt 15,4 grader C. Det ble ikke observert noen større skader inne i veggen men skader kan ikke utelukkes om den høye fuktigheten er over tid. Årsaken kan være utettheter/funksjonssvikt på drenssystemet og/eller kondensproblematikk. Årsak bør avklares og videre fukttilførsel bør stoppes.

Loft - uinnredet / råloft

Deler av 2. etg er innredet, mens deler av loftet er et kaldtloft.

TG 2 | Inspeksjonsmulighet

Det er ikke tilkomst for inspeksjon av uinnredet loft og takkonstruksjonen. Det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført. Erfaringsmessig betraktes slike konstruksjoner som risikokonstruksjoner blant annet med tanke på fukt-/kondensproblematikk. Det er ikke observert skader eller symptomer på skader, men skader kan ikke utelukkes. TG2 er valgt for å belyse skaderisiko/behov for tiltak. Tilkomst bør etableres.

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

Skorstein fra byggeår.
Ildsted plassert i stue 1. etg.

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

Skorsteiner inne i boligen

TG 2 | Ildsteder inne i boligen

Avstand fra ildsted til brennbart materiale er mindre enn 30 cm og dermed i utgangspunktet forskriftsstridig. Tilstrekkelig avstand mellom ildsted og brennbart materiale må etableres.

Innvendige trapper

Trapper i trekonstruksjon.

TG 2 | Innvendige trapper

Trappene har ingen håndløpere.
Trappen ned til boden har stedvis fri ganghøyde lavere enn 2,0 m og det ble registrert knirk i trappen.
Tiltak kan iverksettes ved behov.

Etasjeskiller - .

Støpt gulv mot grunn i U. etg og etasjeskillere av trebjelkelag i 1-og 2. etg.
Gulv mot grunn og etasjeskillere måles ved bruk av laser for eventuelle skjevheter. I utgangspunktet måles 2 rom i hver etasje (eventuelt kryssmåling i ett rom), og i hvert rom er det 5 målepunkter. Det er utført stikkmålinger i alle etasjene.

TG 2	Skjevhetsmåling	Det er noen merkbare skjevheter i boligen. Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt i stue U.etg er målt til 38 mm, 20 mm soverom U.etg og 38 mm stue 1.etg. Årsak til skjevhetene er ikke kjent. Målingene er foretatt i en eldre bygning og bør ses i den sammenheng. Skjevheter er mer påregnelige i eldre bygninger enn i nye. Årsaken til skjevhetene er ikke vurdert.

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

Vannrør av kobber fra byggeår, 2011 og 2025.
Avløpsrør fra byggeår, 2011 og 2025.
Varmepumpe 1. etg og 2. etg fra 2025.
Varmtvannsbereder fra 2006 på ca 200 liter og en fra 2013 på 287 liter.
Hovedstoppekran og stakeluke er plassert i bod U. etg.

TG 1

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

Stakeluke - Andre VVS-tekniske anlegg (eksempelvis luft/luft varmepumpe)

TG 2	Varmtvannsbereder (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	Varmtvannsberederene er ikke fuktsikret tilstrekkelig om det skulle oppstå en lekkasje fra berederene. Fare for skader. Tiltak anbefales. På bakgrunn av alder på VVB fra 2006 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 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.
	Hovedstoppekran	Stoppekran er ikke funksjonstestet grunnet høy alder/observert tilstand. Oppfølging med jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.
	Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	Avløpsrør 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.

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.
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: to sikringsskap med automatsikringer.

TG 2	Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	Det er observert utettheter i sikringsskap i U.etg. Varmtvannsberedere har ikke fast tilkobling, men er koblet med stikkontakt (konsekvens er fare for varmgang). Det observeres enkelte kabler som ikke er tilstrekkelig festet. Det er kun fremlagt samsvarserklæring på deler av utførte arbeider på det elektriske anlegget (tilstandsgrad settes i henhold til NS3600). Det er gjennomført en forenklet vurdering av det elektriske anlegget, uten at det er registrert åpenbare avvik. Med bakgrunn i at det ikke har vært utført el-tilsyn/utvidet el-kontroll av boligen i løpet av de siste fem år, anbefales det på et generelt grunnlag at dette gjennomføres.

Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

Boligen har yttervegger i trekonstruksjoner.
Utvendig kledd med liggende trekledning.

TG 2	Fasader ink. kledning	Luftespalte bak trekledning er stedvis blokkert. Forholdet kan redusere levetiden til kledningen og veggkonstruksjonen. Lufting bør etableres.

Dører og vinduer

Vinduer og dører med to-og tre-lags glass fra ulike årstall eksempelvis byggeår, 2011, 2018, 2019, 2024 og 2025.

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

Takvinduer

	Takvinduer	Takvinduer er erfaringsmessig å betrakte som risikoutsatt knyttet til inndriv av vann/kondens med påfølgende skader.
TG 3	Vinduer	TG2: Enkelte vinduer i underetasjen har ikke vannbord eller tilsvarende sikring mot vanninntrenging. Fare for fukt i konstruksjon. Tiltak anbefales. Vinduer som er fra byggeår og har behov for oppgraderinger/ overflatebehandling. Det må forventes høyere varmetap fra disse vinduene sammenlignet med vinduer fra nyere dato. Til informasjon ble det utført stikkprøvekontroll på enkelte vinduer, hvor åpne/lukkefunksjon fungerte som forventet. TG3: Det ble observert større råteskader/funksjonssvikt på flere vinduer. Dette gjelder i hovedsak de vinduene som er fra 2011, vinduer fra denne tid/leverandør er erfaringsmessig utsatt for råteskader. Fuktskader i konstruksjonen kan ikke utelukkes. Strakstiltak bør påregnes. Sjablongmessig prisanslag: kr 100 000 - 300 000
	Dører	TG2: Entrédør til underetasjen er montert feil vei, (innsiden ut). Dette kan medføre redusert restlevetid og vanninntrenging ved fuktbelastning. TG3: Det ble observert større råteskader/funksjonssvikt på balkong-og terrassedøren. Fuktskader i konstruksjonen kan ikke utelukkes. Strakstiltak bør påregnes. Sjablongmessig prisanslag: kr 50 000 - 100 000

Yttertak

Yttertak av saltakskonstruksjon.
Utvendig belagt med takstein fra 2011.
Renner og nedløp i metall.

TGIU	Helhetsvurdering	Taket er ikke fysisk inspisert grunnet sikkerhetsmessige forhold. Yttertaket bør kontrolleres i sin helhet når forholdene ligger til rette.

Balkonger, terrasser, veranda etc

Balkong i trekonstruksjon.

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

Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)

Terrasser / platting på terreng

Terrasse i trekonstruksjon, opplyses å være oppsatt av egeninnsats i 2025.

TG 2	Terrasser på terreng (understøttet av bjelker / pilarer)	Enden av leveggen er løs, ikke tilstrekkelig festet. Fare for sammenbrudd ved høy belastning. Tiltak anbefales.
TGIU	Fundamenter	Fundamentene kan ikke ses å være nedgravd til frostsikkert nivå. Fare for skjevheter. Tiltak kan iverksettes ved behov.

Grunnmur, fundamenter

Grunnmur antatt å være av betong.

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

Drenering fra byggeår.

TG 2	Helhetsvurdering	Dreneringens funksjon er å forhindre fuktinnsig og fuktskader i underetasjen. Dreneringen er nedgravd og skjult. Estimert teknisk levetid for drenssystem ligger mellom 20 - 60 år. Det ble observert symptomer (høy fuktmåling) som kan tilsi fuktinnsig i underetasjen. 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.
Avløpspumpe fra

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.
TGIU	Annet	Avløpspumpen har en ukjent alder, og ingen dokumentasjon på type eller tilstand. Installasjonene er ikke kontrollert. Anbefales utført av teknisk kompetent personell.

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.
Oppfyller boligen krav til rømningsveier: Ja.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på brannskille mellom boligen og leiligheten og dermed ukjent om dette er ivaretatt. Det anbefales derfor å gjennomføre en utvidet brannteknisk kontroll av en kvalifisert fagkyndig person.

Rom for varig opphold

Underetasje: I stue/kjøkken er takhøyden målt til 2,33 meter og på badet er takhøyden målt til 2,29 meter.
1. etasje: I stue er takhøyden målt til 2,38 meter og på badet er takhøyden målt til 2,32 meter.
2. etasje: I loftstuen er takhøyden målt til 1,16-3,65 meter (skråtak).

Til informasjon:
Underetasjen (leiligheten) har avviker i forhold til dagens forskriftskrav for dagslys.

Sjekkliste dokumentasjon

	Kommentar
Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer	Det er enkelte avvik fra de godkjente tegningene, deler av stuen i 1.etg, entrédør i U.etg mot hagen og innredning av leiligheten.
Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år	Dokumentasjon opplyses å ligge inne i boligmappa.no.
For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01: Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget	Samsvarserklæringer opplyses å ligge inne i boligmappa.no.
Dokumentasjon på el-tilsyn	Dokumentasjon på el-tilsyn er ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter	Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker	Ikke relevant.
Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning	Ikke relevant.
Egenerklæringsskjema	Fremlagt, signert og datert 01/08/2025.

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.

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 - [Sluk bad U.etg.]



Våtrom - [Fukt/skader bad U.etg.]



Elektrisk anlegg - [Sikringsskap U.etg.]



Elektrisk anlegg - [Løses ledninger.]



Elektrisk anlegg - [Åpninger i sikringsskap.]



Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje) - [Fuktmåling utlektet kjellevegg.]



Dører og vinduer - [Råteskader terrassedør.]



Dører og vinduer - [Råteskader vinduer.]



Våtrom - [Sluk bad 2.etg.]



Våtrom - [Fuktmåling bad 2.etg.]



Våtrom - [Fuktmåling bad 1.etg.]



Våtrom - [Sluk bad 1.etg dusjsone.]



Våtrom - [Sluk bad 1.etg.]



Våtrom - [Sluk vaskerom 1.etg.]



Elektrisk anlegg - [Sikringsskap 1.etg.]

Egenerklæring

Heigreveien 474, 4312 SANDNES

15 Aug 2025

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Heigreveien 474	Heigreveien 474	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie eller borettslag?

☐ Ja ☒ Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

1 år siden , 01.08.24

Har du selv bodd i boligen?

☒ Ja ☐ Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

1 år , siden 1 august

Informasjon om eksisterende husforsikring

Frende Skadeforsikring AS-40

Informasjon om selger

Selger

Horpestad, Eirik

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

2.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

2.1.2 **Årstall**

2025

2.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Baderomsmøbler

2.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Sig halvorsen

2.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

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**

2025

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

4.1.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Skiftet skiftet seks vinduer og en terrassedør .

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

Beskriv omfanget

I forbindelse med bad i kjeller (leilighet) se rapport fra takstmann

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**

2025

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Jording , nytt sikringsskap

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Coretto

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

Spesifiser hvilken type

Septik, pumpekum, avløpskvern

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

13.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

13.1.2 **Årstall**

2025

13.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Rør til kjøkken

13.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Sig, Halvorsen, Knoph rør, Aase og sandveen

13.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

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

16.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

16.1.2 **Årstall**

2025

16.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

To nye varmepumper

16.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Obs bygg

16.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

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

Beskriv hva som mangler og hvorfor:

foreligger ikke bruksendringer i forhold til leilighet i kjeller.

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

Skriv opplysningene her:

Bygget terrasse (dugnadsarbeid)

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 95164519

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Horpestad, Eirik	**2025-08-15**

Identification

bankID Horpestad, Eirik

Signicat

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

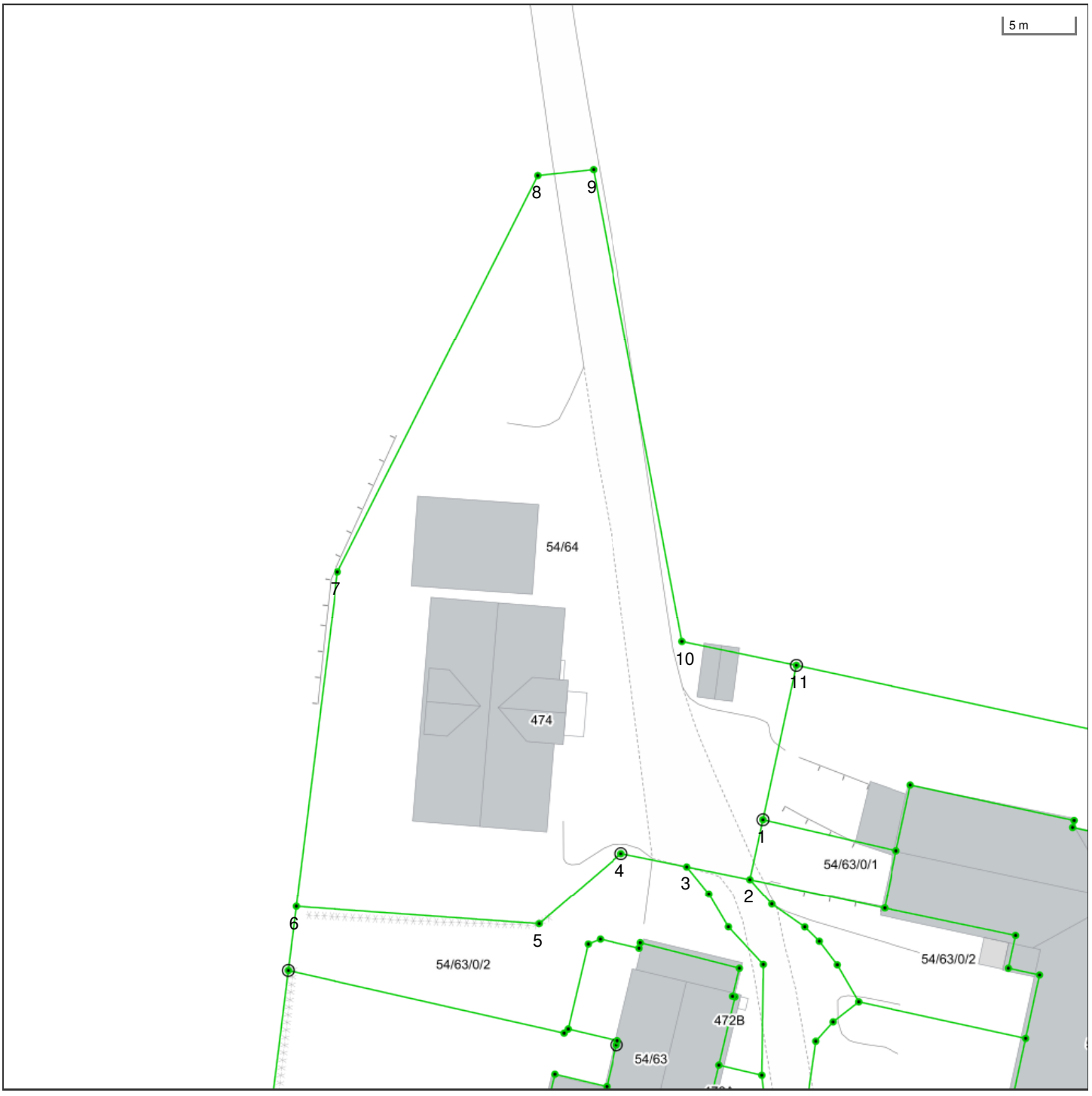
Egenerklæringsskjema

Signed by:

Horpestad, Eirik	15/08-2025 16:14:43	BANKID

Utskriftsdato: 04.06.2025

Eiendomskart for eiendom 1108 - 54/64//



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.

- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant

- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet

- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig

- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	1 100,70 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6525789	**Øst**	306429	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6525769,09	306444,16	5 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	11,22	
2	6525764,88	306443,02	5 cm	Jord (JO)	Umerket (56)	4,36	
3	6525766,01	306438,59	5 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,57	
4	6525767,19	306433,97	5 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	4,77	
5	6525762,48	306427,87	5 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,71	
6	6525764,58	306410,63	5 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	17,37	
7	6525788,23	306414,78	5 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	24,01	
8	6525815,67	306430,44	5 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	31,59	
9	6525815,89	306434,43	5 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,00	
10	6525782,02	306439,05	5 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	34,18	
11	6525779,92	306447,08	5 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	8,30	

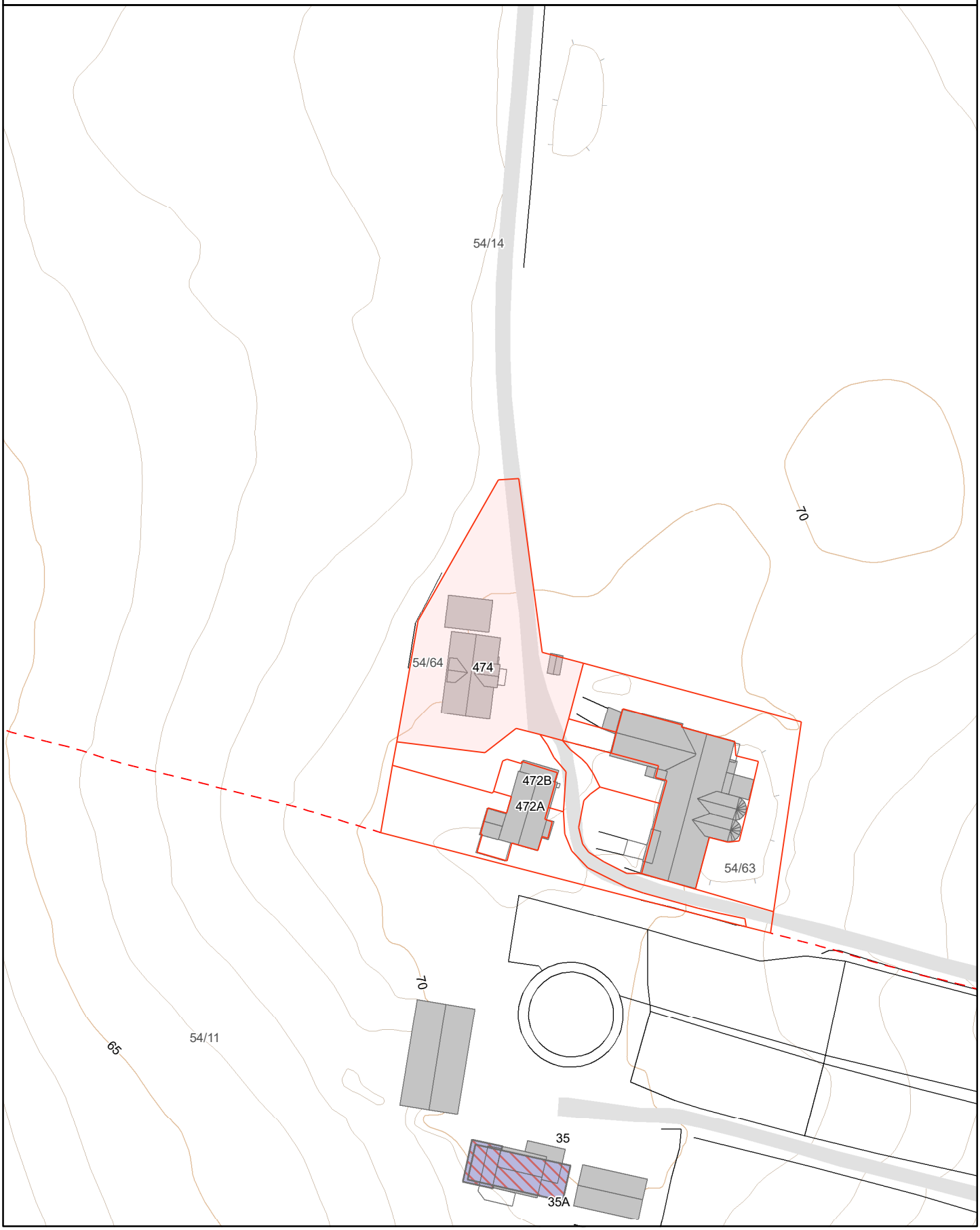
Grunnkart

SANDNES KOMMUNE

N

Adresse: Heigreveien 474, 4312 SANDNES
Gnr/Bnr: 54/64/0/0
Dato: 2025-06-04
Målestokk: 1:1,000

Eiendomsgrensene i kartet har forskjellig nøyaktighet.
Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 13 cm eller bedre)
Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 13 cm)



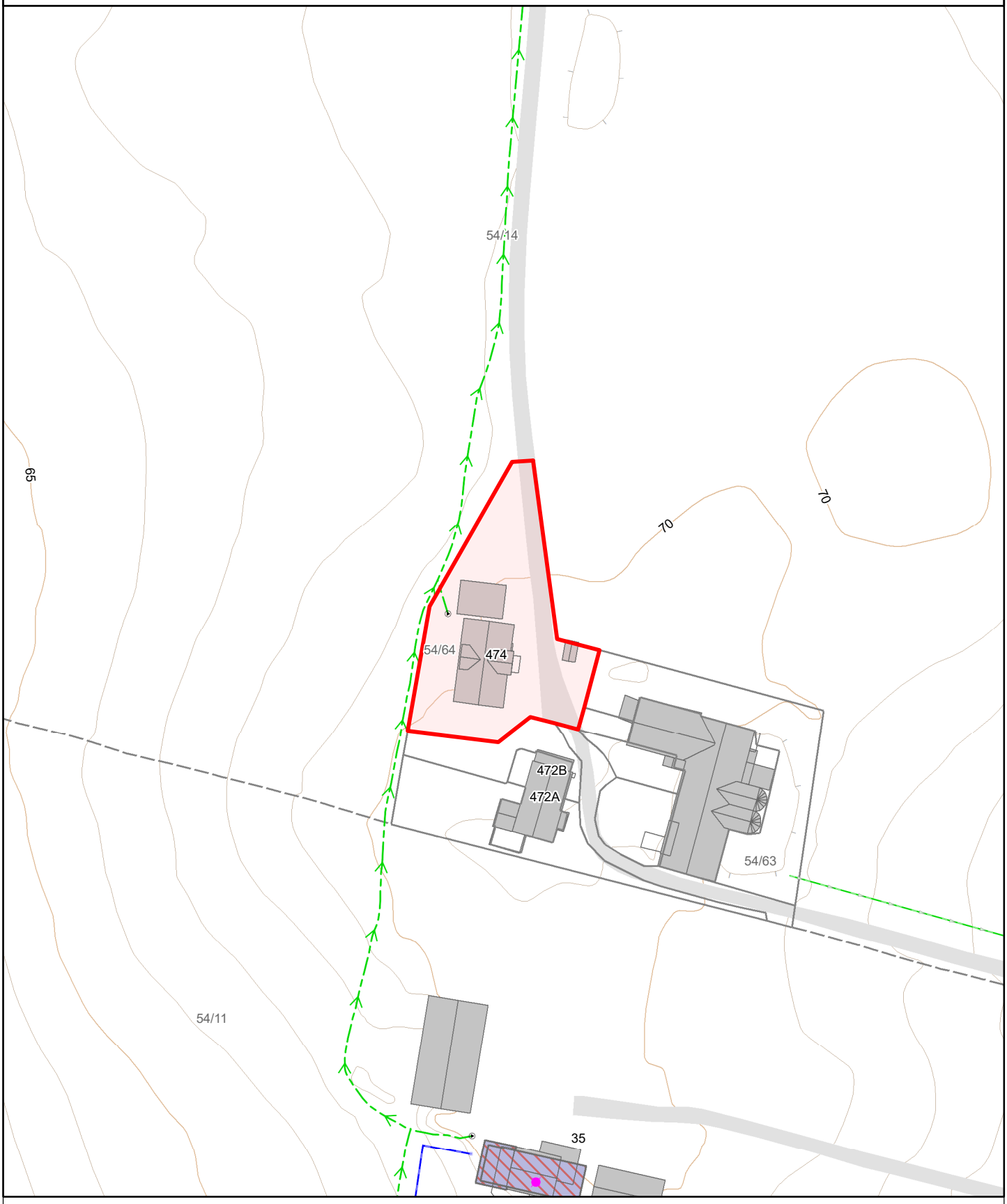
Vann- og avløpskart

SANDNES KOMMUNE

N

Adresse: Heigreveien 474, 4312 SANDNES
Gnr/Bnr: 54/64/0/0
Dato: 2025-06-04
Målestokk: 1:1,000

Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Det kan forekomme feil, mangler og avvik i kartet. VA-ledninger kan være tegnet parallellforskjøvet og mange private ledninger mangler. Usikre eiendomsgrenser er markert stiplet.



Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

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.

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	1100.7
Etablert dato	31.03.2003	Historisk oppgitt areal	1100,7
Oppdatert dato	03.08.2024	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

- [x] Tinglyst
- [ ] Del i samla fast eiendom
- [ ] Grunnforurensning
- [ ] Avtale/Vedtak om gr.erverv
- [x] Bestående
- [ ] Under sammenslåing
- [ ] Kulturminne
- [ ] Seksjonert
- [ ] Klage er anmerket
- [ ] Ikke fullført oppmålingsforr.
- Frist fullføring:
- [ ] Har fester
- [ ] Jordskifte er krevd
- [ ] Mangel ved matrikkelføringskrav
- Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	54/64
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	11.01.2016 12.01.2016	201402559		54/11, 54/14, 54/63, 54/63/0/1, 54/63/0/2, 54/64
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	09.05.2014 09.05.2014	201402559		54/14, 54/63, 54/64
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	09.05.2014 09.05.2014	201402559		54/11, 54/14, 54/63, 54/64
Seksjonering Reseksjonering	09.05.2014 09.05.2014	201402559	Tinglyst 12.01.2017	54/63 (-1657), 54/63/0/1 (663,5), 54/63/0/2 (993,5) 54/11, 54/14, 54/64
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	31.03.2003			54/14 (-1100,7), 54/64 (1100,7)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6525789	306429	0	Ja	1100.7	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
HORPESTAD EIRIK F230387*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	Heigreveien 474 4312 4312 SANDNES	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Heigreveien 474

Adressetilleggsnavn:

Poststed	4312 SANDNES	Kirkesogn	06080401 Gand
Grunnkrets	401 Malmheim	Tettsted	
Valgkrets	7 Malmheim og Soma		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	117810798		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	31.03.1983
2	117810798	1	Tilbygg	Bygging avlyst (BA)	16.12.2010
3	117810798	2	Påbygg	Igangsettingstillatelse (IG)	16.12.2010
4	300195682		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Igangsettingstillatelse (IG)	16.12.2010

1: Bygning 117810798: Enebolig (111), Tatt i bruk 31.03.1983

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	267
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	267
Opprinnelseskode	Etabl. av fylkeskomm./fylkesforsyningsnemnda	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	15.06.1982	15.06.1982
Tatt i bruk	31.03.1983	31.03.1983

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Heigreveien 474	H0101	54/64	0	4	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
L01	0	48	0	48	0	0	0
H01	1	112	0	112	0	0	0
K01	0	107	0	107	0	0	0

2: Bygningsendring 117810798-1: Tilbygg, Bygging avlyst 16.12.2010

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	106
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	106
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	26.11.2009	30.11.2009
Bygging avlyst	16.12.2010	15.01.2011

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	54/64	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	34	0	34	0	0	0
H01	0	72	0	72	0	0	0

3: Bygningsendring 117810798-2: Påbygg, Igangsettingstillatelse 16.12.2010

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	111
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	111
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	16.12.2010	15.01.2011

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	54/64	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	111	0	111	0	0	0

4: Bygning 300195682: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Igangsettingstillatelse 16.12.2010

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	49
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	49
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	

Avløp		Bebygd areal	49
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	16.12.2010	15.01.2011

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	54/64	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	49	49	0	0	0

201003628-1



Fasade vest



Fasade sør

Tilbygg/Påbygg/Ombygg:

Alle mål må kontrollmåles både for prosjektering
og utførelse på byggeplass av utførende byggefirma.

Godkjent av bygningssjefen
i Sandnes kommune

Sak: 1437/2010

F	Div. rev.	12.03.10	AG
E	Rev. 2.etg.	03.02.10	AG
D	Rev. størrelse garasje	11.02.09	AGA
C	Div. rev.	19.12.08	AGA
B	BM	20.05.08	AGA
A	Rev.	30.04.08	AGA

Fasader

Johnsen & Jensen

Tiltakshaver: Rayner Pedersen

Byggeplass: Heigreveien 474

Kommune: Sandnes G.nr: 54 B.nr: 64

Tegn:	AGA	Arkitekt:		Type:
Dato:	17.04.08	Tegn.nr:	504	
Mål:	1 : 100	Prosjekt nr:	pera	Tilbygg

ARKITEKTKONTORET IHT

www.iht.no

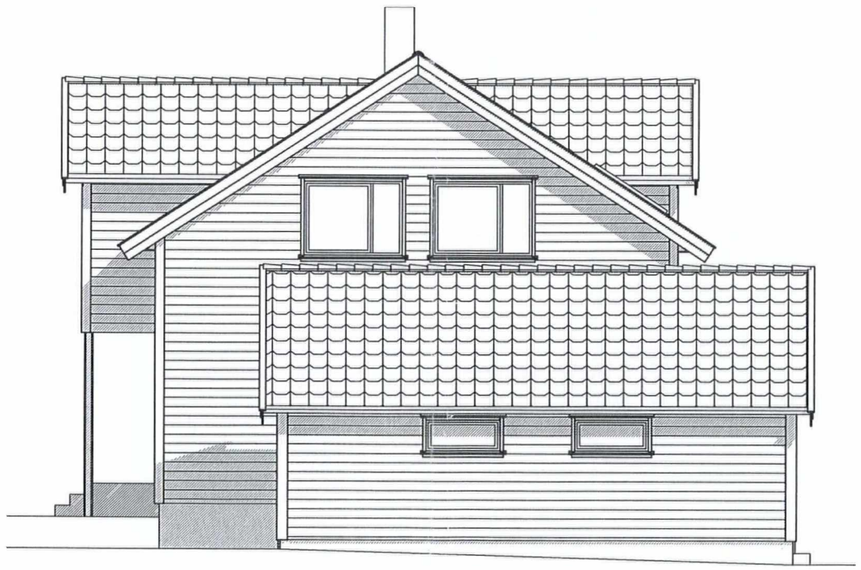
DATA DESIGN SYSTEM

Tegningen må verken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utførelse av arbeider som ARKITEKTKONTORET IHT AS ikke medvirker i.

201003628-1



Fasade øst



Fasade nord

Tilbygg/Påbygg/Ombygg:

Alle mål må kontrollmåles både for prosjektering og utførelse på byggeplass av utførende byggefirma.

Godkjent av bygningssjefen i Sandnes kommune

Sak: 1437/2010

F	Div. rev.	12.03.10	AG
E	Rev. 2.etg.	03.02.10	AG
D	Rev. størrelse garasje	11.02.09	AGA
C	Div. rev.	19.12.08	AGA
B	BM	20.05.08	AGA
A	Rev.	30.04.08	aga

Fasader

Johnsen & Jensen

Tiltakshaver: Rayner Pedersen

Byggeplass: Heigreveien 474

Kommune: Sandnes G.nr: 54 B.nr: 64

Tegn: AGA | Arkitekt:

Dato: 17.04.08 | Tegn.nr: 503

Mål: 1 : 100 | Prosjekt nr: pera

Type: Tilbygg

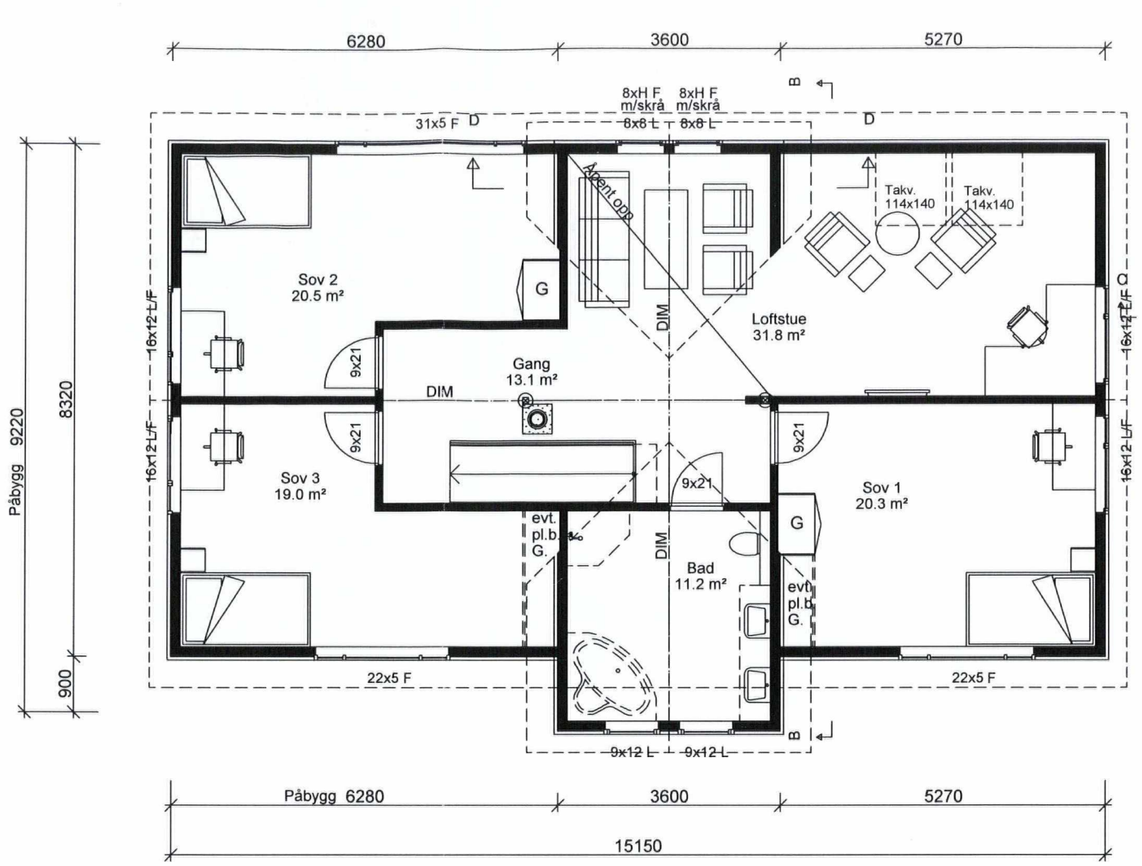
ARKITEKTKONTORET IHT

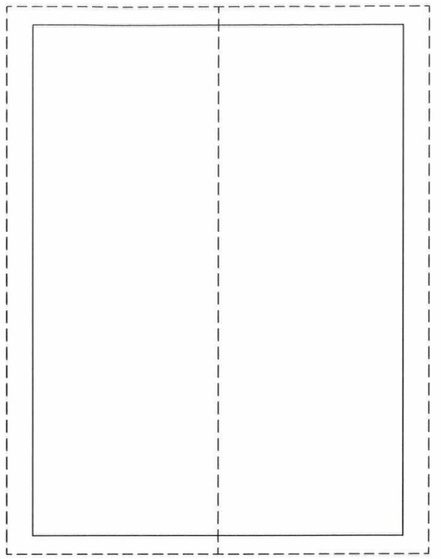
www.iht.no

DATA DESIGN SYSTEM

Tegningen må verken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utførelse av arbeider som ARKITEKTKONTORET IHT AS ikke medvirker i.

201003628

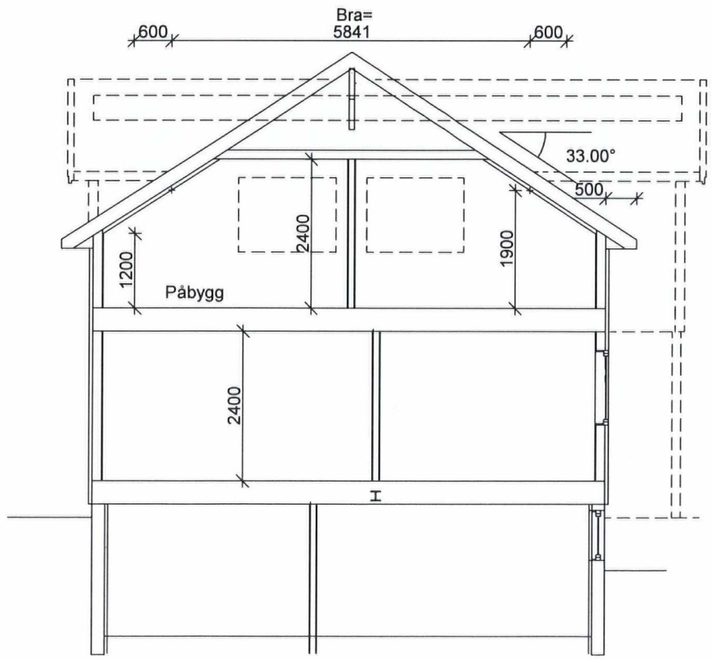




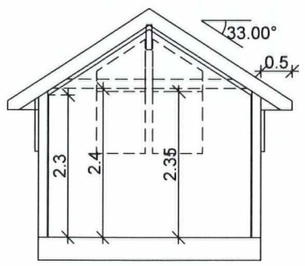
C

2.etasje

BRA
111.5 m²



Snitt B-B



Snitt D-D

Tilbygg/Påbygg/Ombygg:

Alle mål må kontrollmåles både for prosjektering og utførelse på byggeplass av utførende byggefirma.

Godkjent av bygningssjefen i Sandnes kommune

Sak: 1437/2010

F	Div. rev.	12.03.10	AG
E	Rev. 2.etg.	03.02.10	AG
D	Rev. størrelse garasje	11.02.09	AGA
C	Div. rev.	19.12.08	AGA
B	BM	20.05.08	AGA
A	Rev.	30.04.08	AGA

2.etasje/Snitt

Johnsen & Jensen

Tiltakshaver: Rayner Pedersen

Byggeplass: Heigreveien 474

Kommune: Sandnes G.nr: 54 B.nr: 64

Tegn: AGA | Arkitekt:

Dato: 17.04.08 | Tegn.nr: 502

Mål: 1 : 100 | Prosjekt nr: pera

Type: Tilbygg

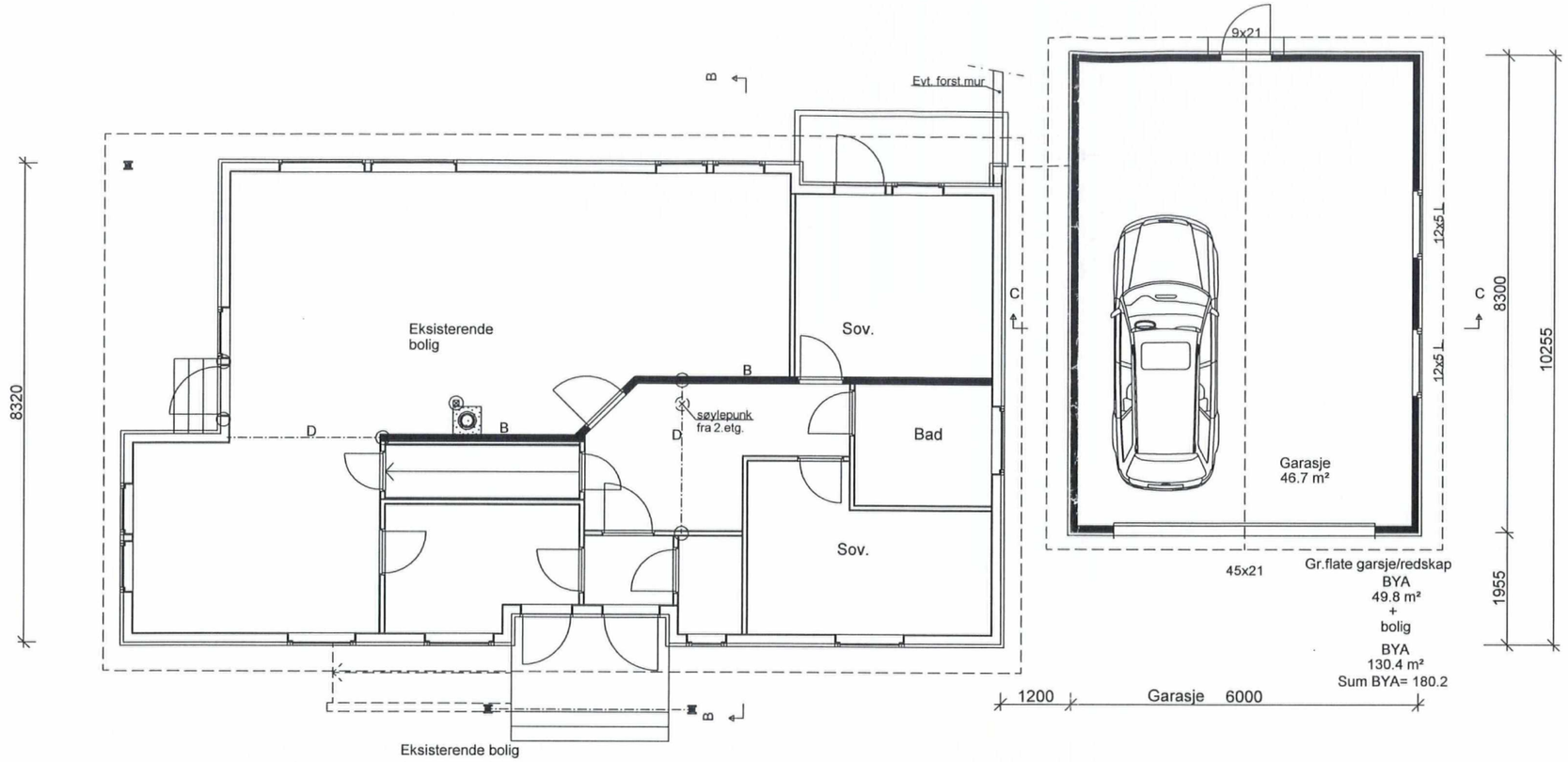
ARKITEKTKONTORET IHT

www.iht.no

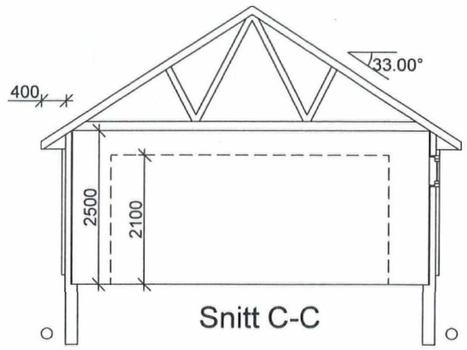
DATA DESIGN SYSTEM

Tegningen må verken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utførelse av arbeider som ARKITEKTKONTORET IHT AS ikke medvirker i.

201003628-1



Gr.flate garsje/redskap
BYA
49.8 m²
+
bolig
BYA
130.4 m²
Sum BYA= 180.2



1.etasje

Tilbygg/Påbygg/Ombygg:

Alle mål må kontrollmåles både for prosjektering
og utførelse på byggeplass av utførende byggefirma.

Godkjent av bygningssjefen
i Sandnes kommune
Sak: 1437/2010

F	Div. rev.	12.03.10	AG
E	Rev. 2.etg.	03.02.10	AG
D	Rev. størrelse garasje	11.02.09	AGA
C	Div. rev.	19.12.08	AGA
B	BM	20.05.08	AGA
A	Rev.	30.04.08	AGA

Arealer:

BRA påbygg 2.etg: 111.5m²

Garasje: 49.8m²

BYA eks. bolig: 130.4m²
Sum BYA : 180.2m²

Plan 1.etg.

Johnsen & Jensen

Tiltakshaver: Rayner Pedersen

Byggeplass: Heigreveien 474

Kommune: Sandnes G.nr: 54 B.nr: 64

Tegn: AGA Arkitekt:

Dato: 17.04.08 Tegn.nr: 501

Mål: 1 : 100 Prosjekt nr: pera

Type: Tilbygg

ARKITEKTKONTORET IHT

www.iht.no

Tegningen må verken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utførelse av arbeider som ARKITEKTKONTORET IHT AS ikke medvirker i.

Data Design System

Johnsen & Jensen as
Hans og Grete stien 53
4314 SANDNES

SANDNES KOMMUNE
Byggesak

Sandnes, 16.12.2010

Deres ref.:
Saksbehandler: Marina Rørheim

Vår ref: 201003628-4
Arkivkode : O: : 54-64

D sak 1437/2010 - Endring av tillatelse.

Gnr./Bnr: 54/64	Byggeadresse: HEIGREVEIEN 474
Tiltakets art:	Endring av bygg bolig - påbygg
Byggets/anleggets art:	Enebolig med garasje.
Tiltaksklasse:	1
Ansvarlig søker m/adr:	Johnsen & Jensen as, Hans og Grete stien 53, 4314 SANDNES
Tiltakshaver:	Rayner Pedersen,

Søknad om enkle tiltak	datert 07.07.2010	mottatt 07.07.2010
Siste dokument mottatt:		16.12.2010

Fakta: Det søkes om endring av tillatelse som er gitt i D sak 1181/2009. Søker ønsker å heve tak og oppføre 2 kvister for å utvide bolig med 111 m^2 i en 2 etasje. Endring omfatter også garasje som ønskes bygget frittliggende med størrelse på 49 m^2 BYA. Det er ikke noen endring av eksisterende boligs BYA (129 m^2), og dette er i samsvar med kommuneplanens §5 pkt 5.1 . Eiendommen ligger i et område på Malmheim som i kommuneplanens arealdel er definert som LNF område (landsbruk-, natur- og friluftsliv).

Gjeldende plan: Kommuneplanen med utfyllende retningslinjer og kommentarer (LNF område) samt plan- og bygningslovens § 11.6. Eiendommen er uregulert.

Protest og merknad: Naboer er varslet.

Bygningssjefens vurdering: Bygningssjefen har ingen innvendig mot omsøkte tiltak

VEDTAK:

Tillatelse til tiltak gis på følgende betingelser:

1. Plan- og bygningsloven med forskrifter og vedtekter må følges.

Når byggearbeidet er ferdig skal ansvarlig søker kontakte resultatenhet avdeling Byggesak for utstedelse av midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.
Sammen med anmodning om ferdigattest eller brukstillatelse skal det sendes inn

- kvittering for utført kontroll
- innmålte koordinater av bygningen (nybygg). Avvik fra beregnede verdier skal synliggjøres.

Dersom arbeidet ikke blir igangsatt innen 3 måneder må resultatenhet avdeling Byggesak varsles om dette. Tilknytningsgebyr for vann og avløp forfaller da til betaling.

Byggetillatelsens varighet er 3 år (jf. plan- og bygningslovens § 96).

Vedtaket er et enkeltvedtak. Vedtaket kan påklages i henhold til forvaltningslovens § 29. Klagefrist er 3 uker fra vedtaket er mottatt eller den det gjelder burde ha skaffet seg kjennskap til vedtaket. Klagen sendes til bygningssjefen i Sandnes kommune.

for Ola T Solheim
Bygningssjef

Marina Rørheim
Saksbehandler

Kopi: Tiltakshaver

Vedlegg: Stemplede tegninger og godkjent ansvarsrett (sendes kun til ansvarlig søker)
Orientering om klagerett

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Bygningsloven av 18 juni 1965 § 99, nr.2 og 3

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)			Registernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr	
Heigre			gnr.54, bnr.14.	
Arbeidets art	**Bygningens art**	**Dato for søknad**	**Dato for vedtak**	**Sak nr.**
Nybygg	Bolighus 105 m2.	26.10.81	12.1.83	3/82.
Byggherre		**Adresse**		**Tlf.**
Bernt Heigre		Heigre, 4300 Sandnes.		
Anmelder		**Adresse**		**Tlf.**
Brødr. Fjogstad		Langgt. 105, 4300 Sandnes.		
Ansvarshavende		**Adresse**		**Tlf.**
Nils Markussen				

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for

[X] hele bygget [ ] følgende del av bygget:

Følgende arbeider gjenstår:

Kjeller: Ikke innredet.
1. Feieluke skal ha 30 cm til brennbart materiale.

Utvendig:
1. Rekkverk hoved- og v/kjellertrapp.
2. Innpuss av dør og vinduer.
3. Planering med fall fra huset.

William Øen
Willimm Øen
avd.ing.

Sted og dato	Stempel
Sandnes, den 4. mars 1983.	Kaare Christiansen bygningssjef Underskrift

Sendes til

[X] Byggherre [ ] Anmelder [ ] Ansvarshavende [ ] Byggeløyvemyndighet [ ]

Nr. 16.307 Levert av Sem & Stenersen A/S, Oslo 1-83

Kartverket

VERDI EIENDOMSMEGLING SANDNES AS
V/MORGAN THORSELL
POSTBOKS 228
4302 SANDNES

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 203250080
Vår referanse: 3772619/26585954
Bestilling: C3 2025-06-10 (6) 34

Dato
10.06.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
3018	43	31.3.2003	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1108 SANDNES	54	14	0	0

[V] 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

original

TINGLYST
3 [illegible] 2003

ERKLÆRING ANGÅENDE VEIRETT

3018/03

Eiendommene gnr. 54 bnr. 63 og 64, begge utskilt fra gnr. 54 bnr. 14, skal ha rett til adkomst på eksisterende gårdsvei over bnr. 14 fram til Heigreveien i nord og Leaveien i sør.

Framtidig vedlikehold skal deles med en lik del på hver av eiendommene som bruker gårdsveien.

Denne erklæring kan tinglyses på gnr. 54 bnr. 14.

Sandnes	20/3-2003	Ingunn Heigre.
sted	dato	eier av gnr. 54 bnr. 14

Doknr: 3018 Tinglyst: 31 03 2003 Emb 043
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Kartverket

VERDI EIENDOMSMEGLING SANDNES AS
V/MORGAN THORSELL
POSTBOKS 228
4302 SANDNES

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 203250080
Vår referanse: 3772620/26585959
Bestilling: C3 2025-06-10 (6) 32

Dato
10.06.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
3020	43	31.3.2003	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1108 SANDNES	54	63	0	1

[V] 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

Original
TINGLYST
31
3020/03

ERKLÆRING ANGÅENDE VEIRETT

1. Eiendommen gnr. 54 bnr.14 skal ha rett til å bruke eksisterende gårdsvei over gnr. 54 bnr. 63 og bnr. 64, som begge er utskilt fra bnr. 14.

2. Eiendommen gnr. 54 bnr. 63 skal ha rett til å bruke eksisterende gårdsvei over gnr. 54 bnr. 64.

3. Eiendommen gnr. 54 bnr. 64 skal ha rett til å bruke eksisterende gårdsvei over gnr. 54 bnr. 63.

Framtidig vedlikehold skal deles med en lik del på hver av eiendommene som bruker gårdsveien.

Denne erklæring kan tinglyses på gnr. 54 bnr. 63 og bnr. 64.

Sandnes	20/3-2003	Trygve Heiam
sted	dato	eier av gnr. 54 bnr. 63 og 64

Doknr: 3020 Tinglyst: 31 03 2003 Emb. 043
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Kartverket

VERDI &PARTNERS SANDNES
POSTBOKS 228
4302 SANDNES

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Morgan Thorsell 203250080
Vår referanse: 3772614/26585929
Bestilling: C3 2025-06-10 (6) 28

Dato
10.06.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
886612	200	14.6.2018	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1108 SANDNES	54	11	0	0

[X] 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

Erklæring 1

Rekvirent iht. følgebrev
~~rekvirent ikke oppgitt~~
01 1068 [redacted]
org.nr./fødselsnr.

ERKLÆRING

Doknr: 886612 Tinglyst: 14.06.2018
STATENS KARTVERK

Undertegnede eier av gnr 54 bnr 11 og 14 i Sandnes kommune gir herved eiere av gnr 54 bnr 46, gnr 54 bnr 61, gnr 54 bnr 62, gnr 54 bnr 64 og gnr 54 bnr 65 tillatelse til å legge private vann- og spillvannsledninger, ha disse liggende og utføre vedlikehold på annlegget, over min eiendom, samt tillatelse til påkobling på offentlig vannledning og privat spillvannsledning på min eiendom.

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

Ledningstrase og tilknytningspunkt for private vann- og spillvannsledninger fremgår av vedlagte kart.

Eiere av gnr 54 bnr 11, gnr 54 bnr 46, gnr 54 bnr 61, gnr 54 bnr 62, gnr 54 bnr 64 og gnr 54 bnr 65 forplikter seg til felles vedlikehold av den private vann- og spillvannsledningen som er felles for eiendommene.

Vedlikehold på pumpeledning.
Gnr 54 bnr 11, gnr 54 bnr 46, gnr 54 bnr 61, gnr 54 bnr 62, gnr 54 bnr 64 og gnr 54 bnr 65 forplikter seg til felles vedlikehold av den private vann- og spillvannsledningen som er felles for eiendommene. Kostnader på eventuellt vedlikehold på pumpeledning skal fordeles på gards og bruks nr som som bruker den delen av annlegget.

Pumpekum tilhørende gnr 54 bnr 46 er plassert på eiendom tilhørende gnr 54 bnr 11, denne kummen skal det være kjøresterkt lokk på.

Denne erklæring skal tinglyses som hefte på eiendommene gnr 54 bnr 11, gnr 54 bnr 14, gnr 54 bnr 46, gnr 54 bnr 61, gnr 54 bnr 62, gnr 54 bnr 64 og gnr 54 bnr 65 i Sandnes kommune.

Dersom andre husstander skal kobles til ledningen, skal dette legges til denne erklæring og tinglyses.

Tinglysingsgebyret skal betales av gnr 54 bnr 46.

Sandnes — *sted*
310518 — *dato*

Hjemmelshaver(e) av gnr 54 bnr 11
Navn, fødsels- og personnr.: JON HEIGRE

Underskrift: Jon Heigre 190466 [redacted]

Kontrollert kopi bekreftes

Erklæring 1

Hjemmelshaver(e) av gnr 54 bnr 14
Navn, fødsels- og personnr.: JON HEIGRE

Underskrift:
7/3-18 Jon Heigre 190466 [redacted]

Hjemmelshaver(e) av gnr 54 bnr 46
Navn, fødsels- og personnr.: JOHNNY STØDLE
Navn, fødsels- og personnr.: ODDNY KLINGSHEIM STØDLE

Underskrifter:
Johnny Stødle 120566 [redacted]
Oddny K. Stødle 131068 [redacted]

Hjemmelshaver(e) av gnr 54 bnr 61
Navn, fødsels- og personnr.: IDAR BJØRKNES
Navn, fødsels- og personnr.: ELSA BJØRKNES

Underskrifter:
Idar Bjørknes 011068 [redacted]
Elsa Bjørknes 270380 [redacted]

Hjemmelshaver(e) av gnr 54 bnr 62
Navn, fødsels- og personnr.: GERD MARIE BORE HALSETH

Underskrift:
Gerd Marie Bore Halseth 250755 [redacted]

Hjemmelshaver(e) av gnr 54 bnr 64
Navn, fødsels- og personnr.: REINER PEDERSEN
Navn, fødsels- og personnr.: ELLEN CAMILLA WOER

Underskrifter:
Rayner Pedersen 251176 [redacted]
Ellen Camilla Woer 28.02.77 [redacted]

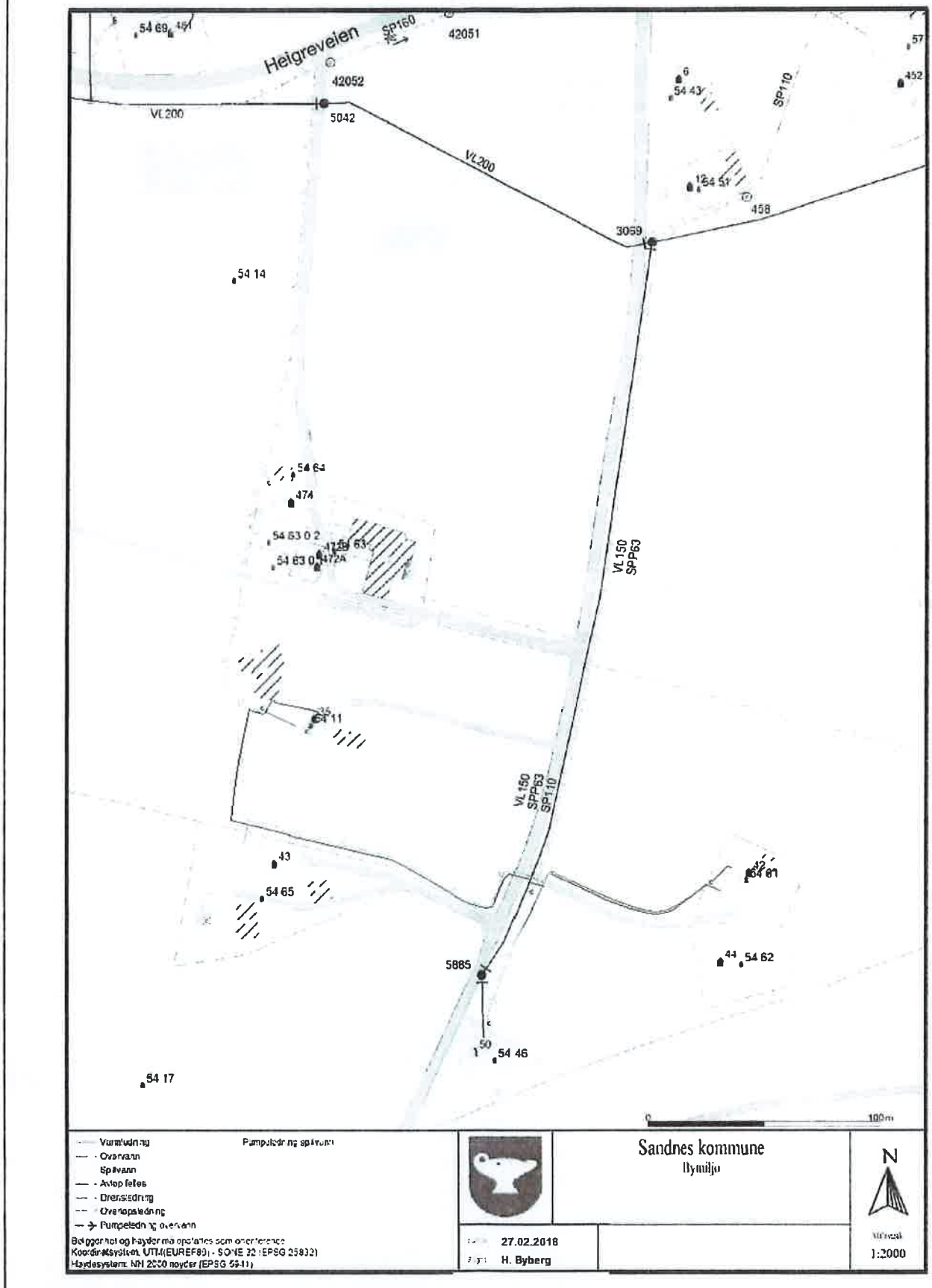
Erklæring 1

Hjemmelshaver(e) av gnr 54 bnr 65
Navn, fødsels- og personnr.: ERIK SØMME

Underskrift:

Erik William Sømme 140673 [redacted]

Laura Dahl Sømme 030367 [redacted]


Heigreveien
SP160
42051
42052
VL200
5042
VL200
SP110
3059
458
54 14
54 64
474
54 63 0 2
54 63 0
472A
VL150
SPP63
54 11
VL150
SPP63
SP110
43
54 65
5885
54 62
54 46
54 17
100m
Vannledning
Overvann
Spillvann
Avløp felles
Drensledning
Overløpsledning
Pumpeledning overvann
Pumpeledning spillvann
Beliggenhet og høydemål oppfattes som orienterende
Koordinatsystem: UTM (EUREF89) - SONE 32 (EPSG 25832)
Høydesystem: NN 2000 noyder (EPSG 5941)
Sandnes kommune
Bymiljø
N
27.02.2018
H. Byberg
1:2000

Kartverket Tinglysning
Postboks 600 Sentrum
5307 Hønefoss

Hei

Kan dere tinglyse vedlagte erklæring

Regning sendes til:

Jonny Stodle
Leaveien 50
4312 Sandnes

~~Kopi av enkt~~

MVH
Idar Bjørkeng
Leaveien 42
4312 Sandnes

30.05.18 : Hei
Har oppdatert erklæring i.hht. deres kommentarer, forstår og hvorfor dere ønsker endringen
Håper at det ser fint ut nå.

MVH Idar

Heigreveien 474

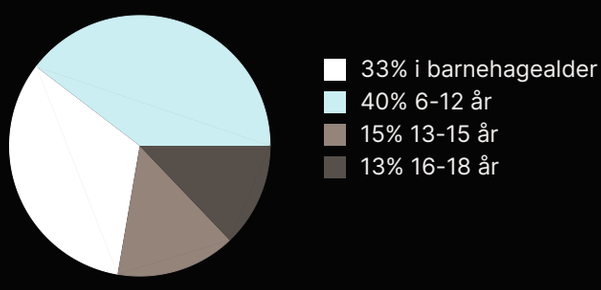
Offentlig transport

Leakrossen Linje 62	4 min 0.3 km
Ganddal stasjon Linje L5	9 min 5.7 km
Stavanger Sola	15 min
Stavanger stasjon Linje F5, L5	21 min 19.1 km

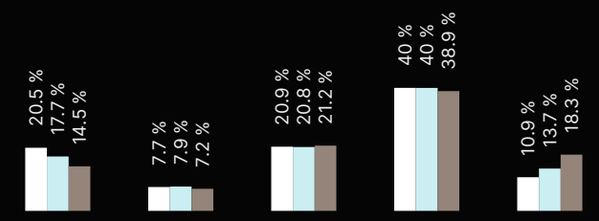
Skoler

Malmheim skole (1-7 kl.) 98 elever, 7 klasser	16 min 1.5 km
Skeiane ungdomsskole (8-10 kl.) 509 elever, 33 klasser	9 min 5.4 km
Lundehaugen ungdomsskole (8-10 kl.) 382 elever, 32 klasser	10 min 6.5 km
WANG Ung Sandnes (8-10 kl.) 180 elever, 6 klasser	12 min 7.6 km
Akademiet vgs. Sandnes 286 elever	11 min 6.2 km
Øksnevad videregående skole 185 elever	10 min 7.1 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Malmheim	879	327
Kommune: Sandnes	81 305	33 457
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Julebygda barnehage (1-5 år) 69 barn	10 min 0.9 km
Vasshus gardsbarnehage (1-5 år) 77 barn	5 min 4.3 km
Vasshus barnehage (0-5 år)	6 min

Dagligvare

Coop Marked Voll PostNord	6 min 4.6 km
Rema 1000 Skjæveland Post i butikk, PostNord	7 min 4.9 km

Sport

Malmheim skole Aktivitetshall, ballspill, fotball, sand...	11 min 1 km
Gandal stadion Ballspill, fotball, friidrett	7 min 4.6 km
Synergi Treningssenter	11 min
EVO Sandnes	11 min

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



Gjensidige

Boligkjøperpakken

Alt du trenger til ditt boligkjøp – ferdig forsikret hele det første året.

Boligkjøperpakke HUS

Gir deg alle de forsikringene du trenger for det nye huset ditt:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- renteforsikring
- standard bygningsforsikring for hus
- innboforsikring Pluss
- flytteforsikring
- uhell i og utenfor hjemmet
- råte, skadedyr, skade-insekter, mus og rotter

Pris: Boligkjøperpakken Hus koster **kr 19 900,-** for hele det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Boligkjøperpakke LEILIGHET

Gir deg alle de forsikringene du trenger for den nye leiligheten din:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- renteforsikring
- innboforsikring Pluss
- flytteforsikring
- uhell i og utenfor hjemmet
- bekjempelse av veggedyr, kakerlakker og skjeggkre

Pris: Boligkjøperpakken Leilighet og fritidsleilighet koster **kr 9 950,-** for hele det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Boligkjøperpakke HYTTE

Gir deg alle de forsikringene du trenger for den nye fritids-boligen din:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- standard bygningsforsikring for hytte
- innboforsikring Pluss
- uhell i fritidsboligen
- råte, skadedyr, skade-insekter, mus og rotter

Pris: Boligkjøperpakken Hytte koster **kr 19 900,-** for hele det første året for frittstående hytte / tomannshytte / kjedet hytte. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i for-bindelse med overtakelsen.

Forsikringspakken tilbys kun av eiendomsmegleren som foretar salget av eiendommen, og kan kun kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøte (maks 6 mnd. før overtakelse), 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 Hus Pluss mot et tillegg i prisen, det gjør du ved å kontakte Gjensidige etter overtakelse av boligen. Horisonaldelt tomannsbolig og rekkehus i borettslag får kun kjøpt leilighetspakke. Dersom det er behov for egen bygningsforsikring må du kontakte Gjensidige.

Boligkjøperforsikringen kan beholdes i inntil fem år. Du vil motta pris på fornyelse av boligkjøperforsikringen ca. 1 måned før fornyelsen din.

Har du spørsmål om boligkjøperpakken kan du kontakte oss på telefon 915 03 100 eller e-post boligkjoperpakken@gjensidige.no. Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperpakken, gjør du dette ved å logge inn på gjensidige.no.