Buggelandskogen 53

Nabolaget Buggeland/Bogafjellskogen - vurdert av 120 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Etablerere**
- **Husdyreiere**

Opplevd trygghet

Veldig trygt 94/100

Kvalitet på skolene

Veldig bra 88/100

Naboskapet

Godt vennskap 76/100

Offentlig transport

Buggelandstunet Linje 27	3 min 0.3 km
Skeiane stasjon Linje L5	9 min 6 km
Stavanger Sola	22 min
Stavanger stasjon Linje F5, L5	22 min 20.6 km

Skoler

Buggeland skole (1-7 kl.) 484 elever, 42 klasser	3 min 0.2 km
Bogafjell skole (1-7 kl.) 413 elever, 27 klasser	13 min 1 km
Bogafjell ungdomsskole (8-10 kl.) 401 elever, 16 klasser	16 min 1.3 km
Gand videregående skole 1025 elever, 64 klasser	10 min 6.3 km
Akademiet vgs. Sandnes 286 elever	11 min 6.3 km

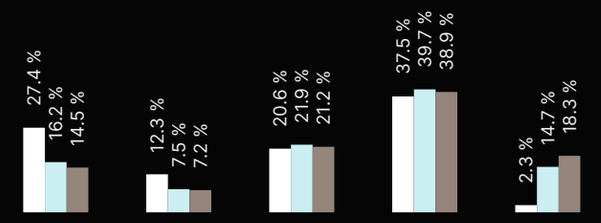
Ladepunkt for el-bil

Kople Bogafjell senter Sandnes	14 min

«Flott område med åpent landskap, utsikt og turområder i umiddelbar nærhet.»

Sitat fra en lokalkjent

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Buggeland/Bogafjellskogen	2 364	775
Stavanger/Sandnes	229 178	103 563
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Buggeland barnehage (0-5 år) 68 barn	6 min 0.5 km
Kreativ barnehage Bogafjell (0-5 år) 82 barn	7 min 0.5 km
Utsikten Vest Fus barnehage (1-5 år) 65 barn	12 min 1 km

Dagligvare

Helgø Meny Bogafjell PostNord	13 min 1 km
Rema 1000 Håbafjell PostNord	20 min 1.7 km

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Tilstandsrapport

levert av Anticimex AS

Buggelandskogen 53
4324 SANDNES
Gnr./Bnr.: 33/1374
Sandnes kommune

Areal

Rekkehus
Bruksareal: 137 m² (BRA-i: 131 m²)

Totalt bruksareal (BRA): 137 m²

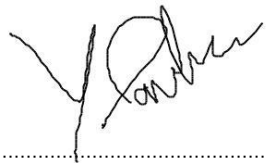
Befaring

Befaringsdato: 02.02.2026

Bygningssakkyndig selskap

Anticimex AS

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



Signatur inspektør: Yngve Paulsen

Mobil: 93236266

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, med endringer fastsatt av Kommunal- og distriktsdepartementet 16. desember 2025. 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
- Tabell A - Tilstandsgrad for vurdering av krav, høyde, lysåpning o.l. i rekkverk/håndløpere iht. dagens forskriftskrav
- Tillegg B.2 - Tilstandsgrad for elektrisk anlegg basert på forenklet vurdering
- 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	02.02.2026
Referansenummer	15078949
Meglerforetakets oppdragsnummer	204-26-0015
Hjemmelshaver/selger	Erlend Halvorsen
Bygningssakkyndig inspektør	Yngve Paulsen
Tilstede på befaringen	Erlend Halvorsen
Utvendige snødekte flater	Nei
Utetemperatur	-2 °C
Rapportdato	04.02.2026

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Rekkehus
Gate/vei adresse	Buggelandskogen 53
Postnummer/sted	4324 SANDNES
Kommune	1108 - Sandnes
Gnr./Bnr.:	33/1374
Tomt	Eiet tomt: 325 m²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Rekkehus	2016		

Byggemåte

Rekkehus
Tomt opparbeidet med belegningsstein, diverse beplantninger, plenareal. Carport med bod tilknyttet bolig. Terrasse og platting på terreng.

Boligbygg oppført i 2016
Bolig over 2 etasjer. Grunnmur av betong. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Yttervegger av trekonstruksjoner. Fasaden er kledd med stående trekledning. Etasjeskillere av trekonstruksjoner. Pulttak i trekonstruksjoner. Yttertak er utvendig tekket med takpapp. Entrédør med glassfelt. Vinduer, balkong og terrassedør med karmer av tre, og tre-lags glass. Balansert ventilasjon. Utgang fra kjøkken til terrasse, og fra soverom i underetasjen til platting.

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 - Bad 1 etasje		Overflater vegger	8	
		Overflater gulv	8	
		Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	8	
		Sanitærutstyr / innredning	8	
Våtrom - Bad underetasjen		Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	9	
		Sanitærutstyr / innredning	9	
Våtrom - Vaskerom		Overflater vegger	10	
Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon		Fasader ink. kledning	13	
Terrasser / platting på terreng		Platting på terreng	14	

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)				
Rekkehus	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Underetasjen	64			64	6
	Gang, bad, vaskerom, bod, garderobe, 3 soverom				Platting.
1 etasje	67	6		73	27
	Entré, bod, bad, stue, kjøkken, soverom	Sportsbod			Terrasse
SUM	131	6		137	33
	Total bruksareal: 137 m²				

Kommentar til areal

Boligen inneholder 127 m2 P-ROM og 4 m2 S-ROM.

Rapport

Våtrom - Bad 1 etasje

Bad fra byggeår.
Flislagt gulv med gulvvarme og flislagte vegger.
Malte flater i himling.
Vegghengt servantinnredning med skuffer.
Ovenpåliggende servant med ett-greps armatur.
Speil med sidelys.
Dusjhjørne med dører.
Vegghengt dusjarmatur.
Vegghengt toalett.
Vannrør av typen rør-i-rør system.
Synlige avløpsrør av plast.
Mekanisk avtrekk med ventil i himling.
1 sluk

TG 1

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

Overflater himling - Fallforhold (gulv) - Vannrør - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Ventilasjon - Fukt i tilliggende konstruksjoner

TG i

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 22,4 %, temperatur 19,1 grader C og duggpunkt -2,7 grader C. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold.

TG 2

Overflater vegger	Misfarging/svertesopp påvist på fliser og flisfuger. Fliser bør rengjøres/fornyes.
Overflater gulv	Misfarging/svertesopp påvist på fliser og flisfuger. Fliser bør rengjøres/fornyes.
Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	Tettedetaljer ved rørgjennomføring tilknyttet vask er usikker. Fare for fuktinntregning i konstruksjon. Tettedetaljer bør fornyes.
Sanitærutstyr / innredning	Sidelys til speil er defekt. Årsaken ikke vurdert. Anbefales kontrollert av fagkyndige.

Våtrom - Bad underetasjen

Bad fra byggeår.
Flislagt gulv med gulvvarme og flislagte vegger.
Malte flater i himling.
Vegghengt servantinnredning med skuffer.
Ovenpåliggende servant med ett-greps armatur.
Speil med sidelys.
Dusjhjørne med dører.
Vegghengt dusjarmatur.
Vegghengt toalett.
Vannrør av typen rør-i-rør system.
Synlige avløpsrør av plast.
Mekanisk avtrekk med ventil i himling.
1 sluk

TG 1

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

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Fallforhold (gulv) - Vannrør - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Ventilasjon - Innfelte/gjennomgående installasjoner

TG 2

Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	Tettedetaljer ved rørgjennomføring tilknyttet vask er usikker. Fare for fuktinntregning i konstruksjon. Tettedetaljer bør fornyes.
Sanitærutstyr / innredning	Toalett: Det registreres at klosett bruker langt tid på å fylle opp tilstrekkelig med vann i sisterne. Årsaken ikke kjent. Anbefales kontrollert av fagkyndige.

TGIU

Fukt i tilliggende konstruksjoner	På grunn av våtrommets utforming og bruk er det ikke praktisk mulig å gjennomføre hulltaking og fuktmåling i de mest fuktutsatte delene av våtsonen, som erfaringsmessig er områdene der skader forekommer. Hulltaking og fuktmåling i lukkede konstruksjoner er derfor ikke utført. Det ble derimot gjennomført et overflatesøk med fuktindikator, uten at det ble påvist indikasjoner som tyder på fuktskader.

Våtrom - Vaskerom

Vaskerom fra byggeår.
Gulvflate belagt med gulvbelegg.
Malte veggflater.
Malte flater i himling.
Vegghengt servant med ett-greps armatur på vegg.
Vannrør av typen rør-i-rør system.
Synlige avløpsrør av plast.
Mekanisk avtrekk med ventil i himling.
Opplegg for vaskemaskin.
Fordelerskap for rør-i-rør system.
Varmtvannsbereder plassert i hjørne.
1 sluk

TG 1

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

Overflater himling - Overflater gulv - Fallforhold (gulv) - Membran, tettesjikt og overgang til sluk. - Vannrør - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Ventilasjon

TG 2	Overflater vegger	Det er observert uegnede materialer i våtsone, eksempelvis malte vegger. TG2 er satt for å belyse risiko med hensyn til fukt.
TGIU	Fukt i tilliggende konstruksjoner	På grunn av våtrommets utforming og bruk er det ikke praktisk mulig å gjennomføre hulltaking og fuktmåling i de mest fuktutsatte delene av våtsonen, som erfaringsmessig er områdene der skader forekommer. Hulltaking og fuktmåling i lukkede konstruksjoner er derfor ikke utført. Det ble derimot gjennomført et overflatesøk med fuktindikator, uten at det ble påvist indikasjoner som tyder på fuktskader.

Kjøkken

Innredningen er fra byggeår med glatte fronter.
Benkeplate av laminat.
Nedfelt oppvaskkum med ett-greps kjøkkenarmatur.
Benkeskapsbelysning og stikkontakter over kjøkkenbenk.
Integrert stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin og kjøleskap med fryser.
Ventilator i overskap med komfyrvakt.
Vannrør av typen rør-i-rør system.
Automatisk vannstopper med fuktsensor.
Synlig avløpsrør av plast.
Gulvflater belagt med parkett.
Vegg og himlingsflater i malte flater.

TG 1

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

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

TG i	Innredning	Det registreres enkelte hakk/merker på kjøkkeninnredningens overflater. Forholdet vurderes til å være av estetisk karakter.

Øvrige rom

Gulvflater belagt med parkett og fliser.
Gulvvarme i entré.
Vegg- og himlingsflater i malte flater.
Profilerte innerdører.
Balansert ventilasjon.
Avtrekksvarmepumpe med varmekonvektor i stue.

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

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

TG i	Innerdører	Det registreres enkelte merker/hakk på på karmer og dørblad. Kun av estetiske karakter.

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Underetasjen er innredet og har utlektede kjellervegger.
Gulvflater belagt med parkett.
Gulvvarme i gang.
Vegg- og himlingsflater i malte flater.
Profilerte innerdører.
Mekanisk balansert ventilasjon.

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

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Innerdører - Konstruksjoner (tilfaregulv, himling og vegger). - Ventilasjon - Spesielle observasjoner

TG i	Konstruksjoner (tilfaregulv, himling og vegger).	Etasjen har vegger under bakkenivå som er utlektet fra grunnmuren. Konstruksjonen er lukket. Ved hulltaking ble det observert utlektet grunnmur, isopor, isolasjon og 1 lag gips i konstruksjonen. Dette sammen med dreneringens alder tilsier risiko for fuktskade i konstruksjonen. Det ble ikke observert skader eller symptomer på skader, men skader kan ikke utelukkes. Oppfølging med jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov. Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument (Protimeter MMS), i utlektet kjellevegg. Det ble ikke registrert forhøyede fuktverdier. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold. Målingene viser følgende: RH 39,1 %, temperatur 15,7 grader C og duggpunkt 1,8 grader C.

Innvendige trapper

Innvendig trapp av tre med rekkverk av tre og stålspiler.

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

Innvendige trapper

Etasjeskiller - Begge etg.

Støpt gulv mot grunn.
Etasjeskille av trekonstruksjoner.
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.
1 etasje: Følgende rom er målt: Stue og stue (motsatt retning).
Underetasje: Følgende rom er målt: Soverom og gang.

TG 1

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

Skjevhetsmåling

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

Vannrør med rør-i-rør system.
Hovedstoppekran er plassert på vaskerom.
Synlige avløpsrør i plast.
Stakeluke er ikke lokalisert.
Fordelerskap for rør-i-rør system er plassert på vaskerom.
Varmtvannsbereder på 170/120 L (fra 2015) plassert på vaskerom.
Sentralstøvsuger plassert i bod kjeller
Viftekonvektor i stue.
Balansert ventilasjon (fra byggeår) med ventilasjonsaggregat plassert i bod kjeller.

TG 1

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

Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Hovedstoppekran - Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Varmtvannsbereder (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Ventilasjon

TGIU	Stakeluke	Avløpsrørene er skjult og eventuell stakeluke er ikke lokalisert.
	Vannbåren varme	Vannbårenvarme: Installasjonene er ikke kontrollert. Anbefales utført av teknisk kompetent personell.
	Andre VVS-tekniske anlegg (eksempelvis luft/luft varmepumpe)	Viftekonvektor: Installasjonene er ikke kontrollert. Anbefales utført av teknisk kompetent personell.

Radon

TGIU	Radon	Det er ikke foretatt radonmåling i boligen. Boligen er bygget etter at krav om radonsperre ble innført, men forholdet/utførelsen er ikke dokumentert. 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: nei

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

Sikringsskap med automatsikringer er plassert i entré

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 stående trekledning.

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

Konstruksjon

TG 2 | Fasader ink. kledning | Luftespalte bak trekledning er stedvis blokkert. Forholdet kan redusere levetiden til kledningen og veggkonstruksjonen. Tilstrekkelig lufting bak trekledning anbefales.

Dører og vinduer

Boligen har entrédør med glassfelt
Vinduer med karmer av tre, og tre-lags glass (fra byggeår).
Terrassedør (skyvedør) med karmer av tre, og tre-lags glass (fra byggeår).
Balkongdør med karmer av tre, og tre-lags glass (fra byggeår).

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

Vinduer - Dører

Yttertak

Yttertak av pulttakskonstruksjon.
Utvendig belagt med takpapp fra byggeår
Renner og nedløp i plast.

TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:		
	Inspeksjonsmulighet - Takvinkel/Takform - Tekking (undertak, lekter og yttertekking) - Beslag, renner, nedløp og snøfangere - Takgjennomføringer - Gesimsløsninger - Overløp på flate tak - Detaljer inn mot tilstøtende konstruksjoner		
TG i	Inspeksjonsmulighet	Taket er inspisert ved å fysisk være på taket (kun de deler av taket hvor fysisk inspeksjon ble vurdert som forsvarlig med tanke på sikkerhet).	
TGIU	Konstruksjon	Takkonstruksjonen er lukket, inspeksjon ikke mulig.	

Terrasser / platting på terreng

Utgang fra kjøkken til terrasse på ca 27 m2.
Utgang fra soverom til platting på ca 6 m2.
Gulvoverflater er belagt med terrassebord.
Plattinger har utebelysning og utvendig stikkontakt.

TG 2	Platting på terreng	Platting og terrasse er ubehandlet/slitte. Restlevetid usikker. Overflatebehandling bør påregnes.

Grunnmur, fundamenter

Alder fra byggeår.
Grunnmur i betong.

TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:		
	Grunnmur		
TGIU	Byggegrunn	Byggegrunnens beskaffenhet er ukjent	
	Fundamenter	Fundamenter er naturgitt skjult, og det er for øvrig ingen sikre og dokumenterte opplysninger om type fundamenter som huset har.	

Drenering

Dreneringen er fra byggeår.
Nedløpsrør for takvann er ledet ned i drensrør.
Tilnærmet flat tomt i to nivåer.

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

Alder - Terrengfall fra grunnmur - Fuktsikring av grunnmur - Bortledning av takvann

Forstøtningsmurer

Diverse forstøtningsmurer av stein.

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

Forstøtningsmurer

Stikkledninger og tanker

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

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

Vann- og avløpsledninger (ink. stikkledninger)

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

Takhøyder er målt på tilfeldige steder i boligen.
Underetasjen: I gang er takhøyden målt til 2,32 meter og på soverom er takhøyden målt til 2,39 meter.
1. etasje: I stue er takhøyden målt til 2,48-3,61 meter (skråtak) og på bad er takhøyden målt til 2,41 meter.

Sjekkliste dokumentasjon

	Kommentar
Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer	Snitt, plan- og fasadetegninger er fremlagt.
Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år	Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01: Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget	Det er fremlagt samsvarserklæring, datert 30.04.2018, arbeidene gjelder ny installasjon.
Dokumentasjon på el-tilsyn	Det er ikke kjent om det er utført el-tilsyn på boligen de siste fem år. Forholdet er ikke videre undersøkt i denne rapporten.
Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter	Ikke aktuelt.
Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker	Ikke relevant.
Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning	Ikke relevant.
Egenerklæringsskjema	Fremlagt, signert og datert 03.02.2026

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.

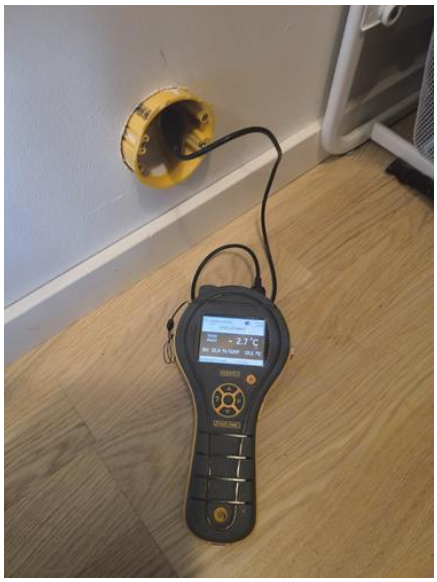
Krypekjeller og krypeloft inspiseres der det er klargjort for det, og ellers har tilfredsstillende og forsvarlig inspeksjonsmulighet.

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.



Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - [Sluket på bad 1 etasje]



Fukt i tilliggende konstruksjoner - [Fuktmåling bad 1 etasje]



Elektrisk anlegg - [Sikringsskap]



Membran, tettesjikt og overgang til sluk. - [Tettedetaljer under vask. Bad underetasjen]



Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - [Sluket på bad underetasjen]



Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger). - [Fuktmåling kjellevegg]

Egenerklæring

Buggelandskogen 53, 4324 SANDNES

29 Jan 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Buggelandskogen 53	Buggelandskogen 53	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

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

☐ Ja ☒ Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

2016

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.

Jeg har bodd i huset siden April 2016, da det var ferdig bygget av Block Watne

Informasjon om eksisterende husforsikring

Gjensidige Forsikring ASA-49, 91357427

Informasjon om selger

Selger

Halvorsen, Erlend

Forbehold

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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

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

Rør

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei

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

☐ Ja ☒ Nei

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

Boligselgerpakke

Boligen selges med boligselgerpakke

Boligselgerpakken består av boligselgerforsikring og tilstandsrapport fra Anticimex.

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 23884119

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Halvorsen, Erlend	**2026-01-29**

Identification

bankID Halvorsen, Erlend

Signicat

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

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Halvorsen, Erlend	29/01-2026 10:52:58	BANKID

Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

SANDNES KOMMUNE
Byggesak

Sandnes, 28.02.2017

Deres ref:		Vår ref:	14/03528-20
Saksbehandler:	Alida Dzudza	Arkivkode:	33/1374

Ferdigattest

Gnr./Bnr: 33/1374 Byggeadresse: Buggelandskogen 53

Tiltakets art - Byggets/Anleggets art:	131 Rekkehus-12 Ny bolig - boligformål over 70 m2
Ansvarlig søker m/adr:	Block Watne AS, Luramyrveien 40, 4313 SANDNES
Tiltakshaver m/adr:	BLOCK WATNE AS, Munkedamsveien 45 D, 0250 OSLO

Det vises til søknad om ferdigattest, mottatt 20.02.2017.

Ferdigattesten er gitt på bakgrunn av innsendt dokumentasjon som bekrefter at tiltaket er utført i samsvar med byggetillatelsen, datert 19.06.2014 og 17.07.2014.

Ferdigattesten erstatter midlertidig brukstillatelse datert 11.03.2016.

Vedtak:

På grunnlag av anmodning om ferdigattest gis i medhold av plan- og bygningslovens § 21-10 ferdigattest for tiltaket.

Byggverket, eller deler av det, må ikke brukes til noe annet formål enn det som kommer fram i tillatelsen, jf. pbl kapittel 20.

Vedtaket kan påklages. Fristen for å klage er 3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem til vedkommende part. Det vises til plan- og bygningsloven § 1-9 og forvaltningsloven §§ 28, 29 og 32.

Ole Petter Fløisand
Seksjonsleder byggesak

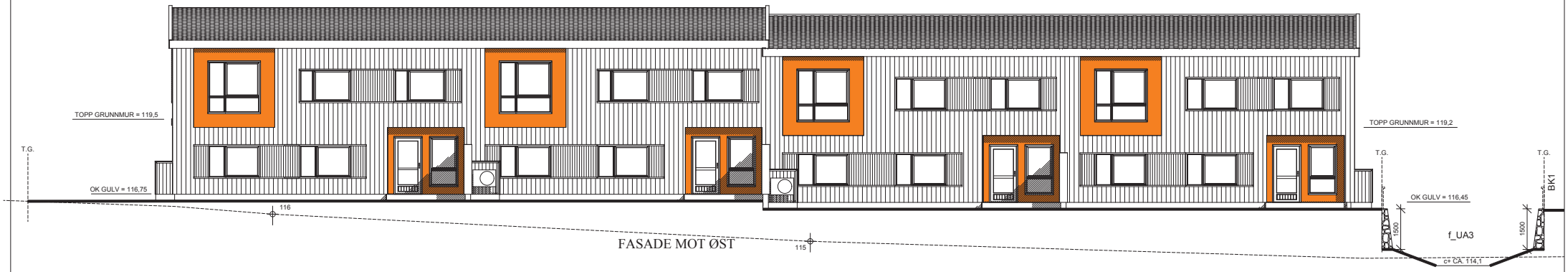
Alida Dzudza
Overingeniør tilsyn

Henvendelser i saken bes rettet til saksbehandler.

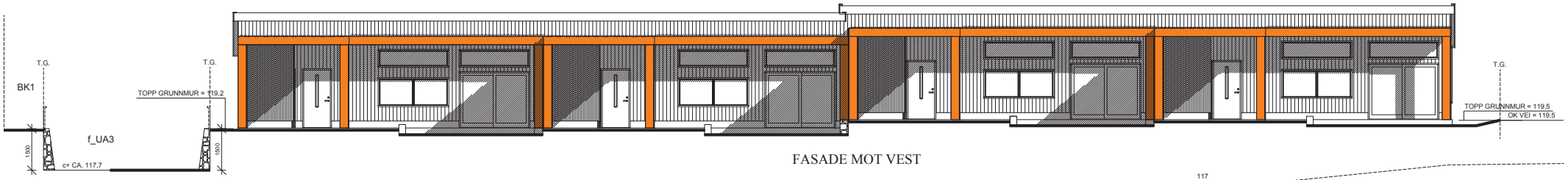
Dokumentet er ikke signert da Sandnes kommune benytter elektronisk godkjenning.

Kopi:
Rogaland brann og redning IKS, Brannforebyggende avdeling, Jærveien 107, 4318 SANDNES

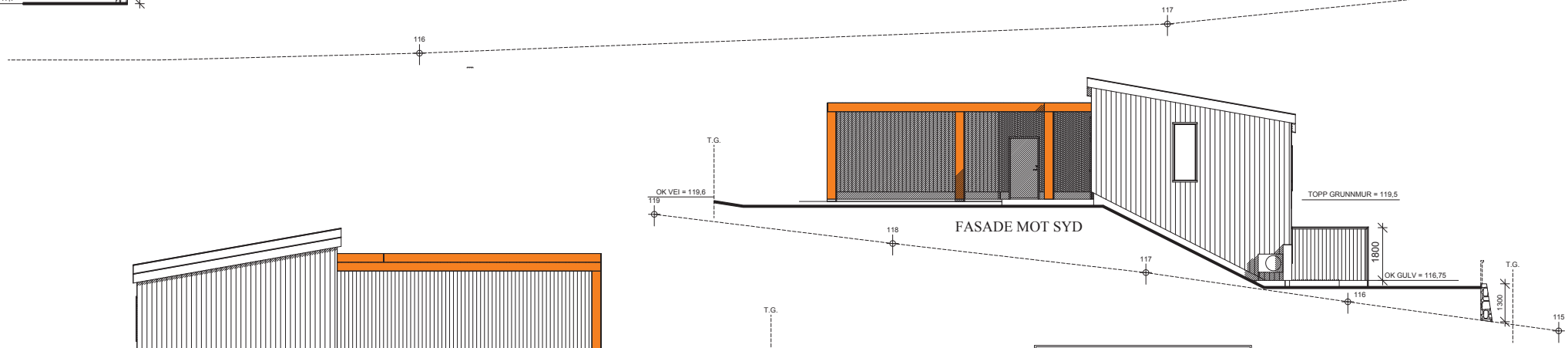
Mottaker	Kontaktperson	Adresse	Postnummer
Geodata		Postboks 583	4305 SANDNES
Block Watne AS		Luramyrveien 40	4313 SANDNES



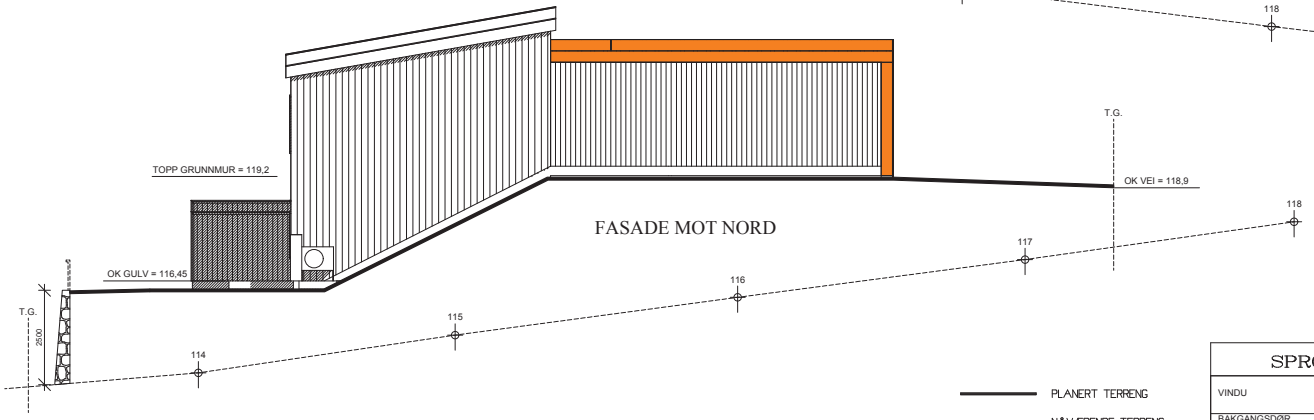
FASADE MOT ØST



FASADE MOT VEST



FASADE MOT SYD



FASADE MOT NORD

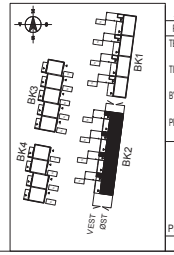
BYGGEMELDINGSTEGNINGER

SPROSSER	
VINDU	
BAKGANGSDØR BALKONGDØR TERRASSEDØR	UTENPÅLIGGENDE
HOVEDINNGANGSDØR	

PLANERT TERRENG

NÅVÆRENDE TERRENG

SNØFANGER



REV.	BESKRIVELSE	DATO:	TEGNET AV:	KONTROLLERT:
C	REV. TERRASSER, VP, VINDUER	24.10.13	E.SZ.	
B	REV.	03.06.13	E.SZ.	I.O-K.
A	TILPASSET	05.04.13	D.K.	E.SZ.

TEGNINGSNAVN: FASADER

TILTAKSHAVER: BLOCK WATNE AS

BYGGEPLASS: BUGGELANDSKOGEN, 4324 SANDNES

PROSJEKTNAVN: BOGAFJELL S9

28.01.13 | E.SZ.

G.NR./B.NR.: 33 / 818

HUSTYPE:

PROSJEKTNUMMER: 1174507

MÅLESTOKK (STØRRELSE): 1:100 A2

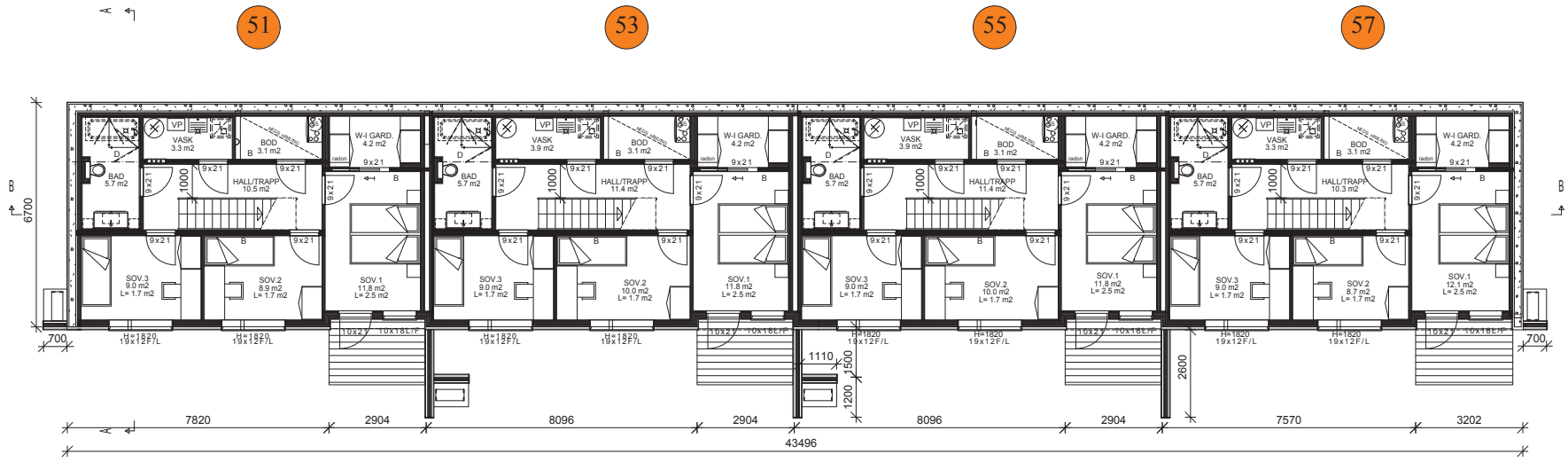
ARKITEKT: BLOCK WATNE AS.

TEGN. NR.: 102

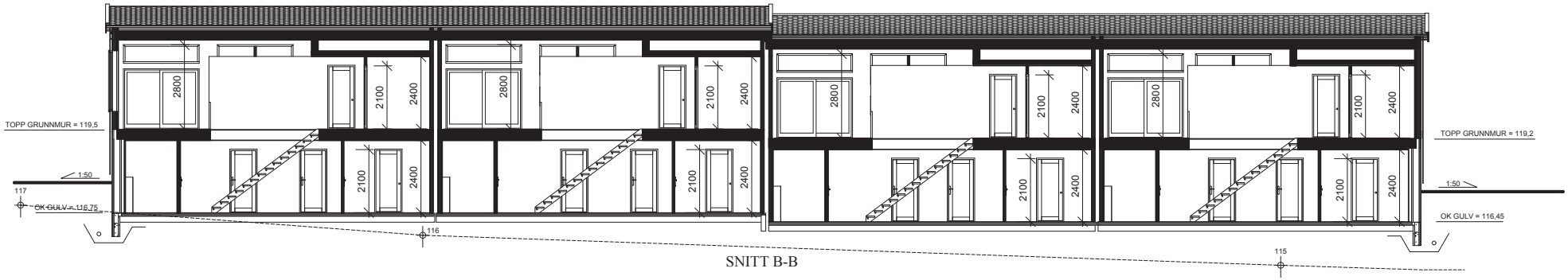
REVISJON: C

Block Watne
PB 1817 VIKA - 0123 OSLO - TLF.2324600

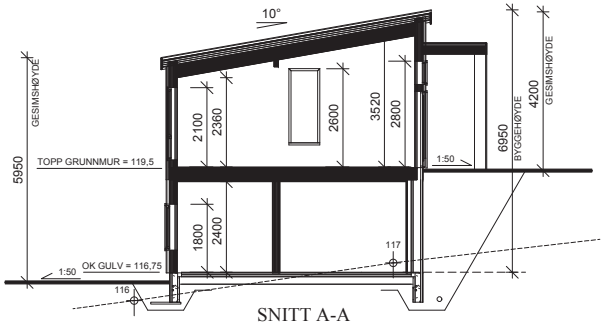
TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.



U. ETASJE



SNITT B-B

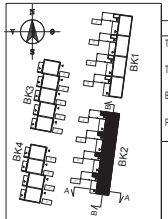


SNITT A-A

SG = SIKKERHETSGLASS
SP = SØYLEPUNKT
SD = SYNLIG DRAGER
D = SKJULT DRAGER
B = BÆREVEGG
I = NETTO LYSAREAL
L = LUKKEVINDU
F = FAST KARM

BYGGEMELDINGSTEGNINGER

PLANERT TERRENG
NÅVÆRENDE TERRENG
SNØFANGER

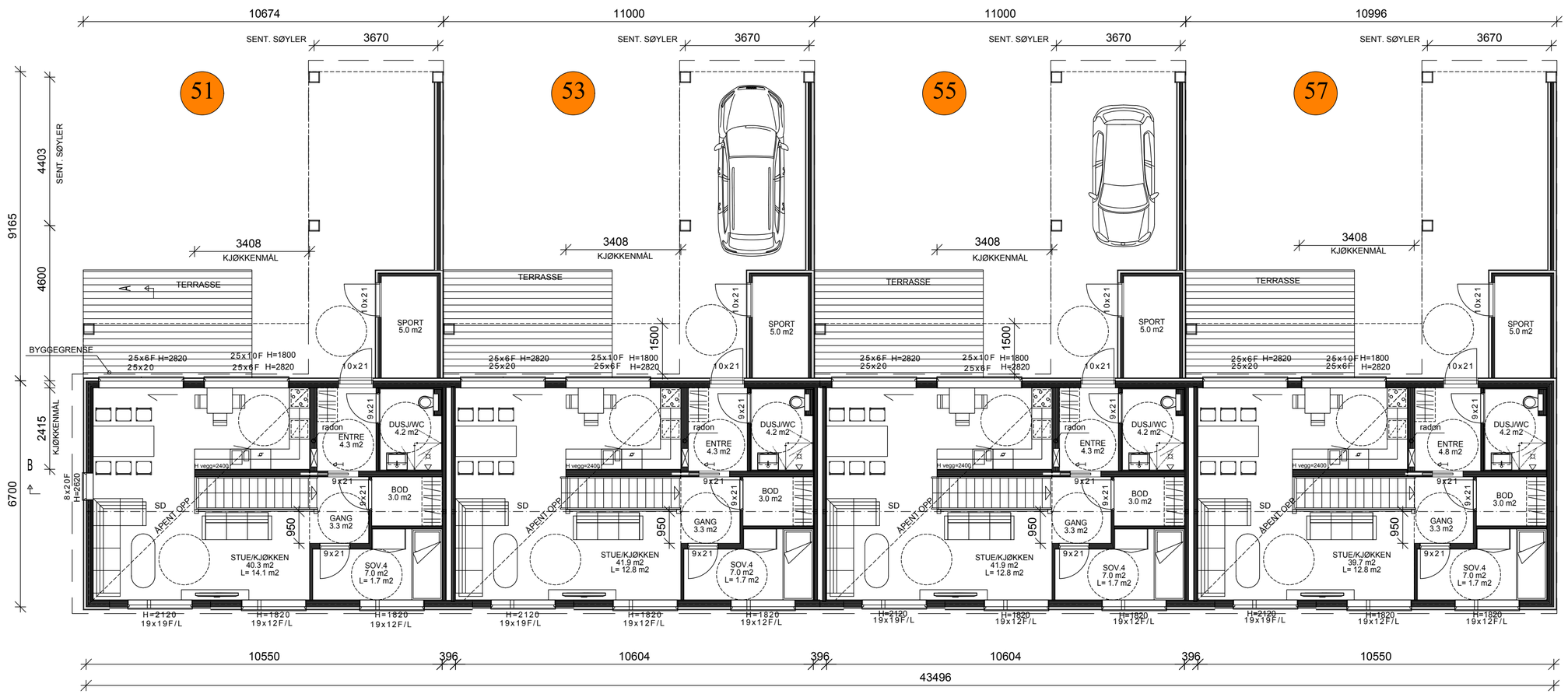


REV.	BESKRIVELSE		
C	REV. TERRASSER, VP, VINDUER	24.10.13	E.SZ.
B	REV.	03.06.13	E.SZ.
A	TILPASSET	05.04.13	D.K.

TEGNINGSNAVN:	PLAN UNDERETASJE - SNITT	DATO:	TEGNET AV:	KONTROLLERT:
TILTAKSHAVER:	BLOCK WATNE AS	28.01.13	E.SZ.	
BYGGEPLASS:	BUGGELANDSKOGEN, 4324 SANDNES	G.NR./B.NR.	33 / 818	
PROSJEKTNAVN:	BOGAFJELL S9	HUSTYPE:		
		PROSJEKTNUMMER:	1174507	MÅLESTOKK (STØRRELSE): 1:100 A2
		ARKITEKT:	BLOCK WATNE AS.	TEGN. NR. 100
				REVISJON C

Block Watne
PB 1817 VIKA - 0123 OSLO - TLF:2324600

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.



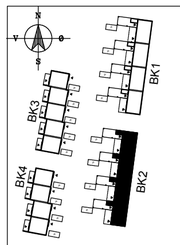
1. ETASJE

STIPLET INNREDNING ER IKKE MED I B.W.'s LEVERANSE, KFR. KONTRAKT OG BESKRIVELSE.

SG = SIKKERHETSGLASS
SP = SØYLEPUNKT
SD = SYNLIG DRAGER
D = SKJULT DRAGER
B = BÆREVEGG
I = NETTO LYSAREAL
L = LUKKEVINDU
F = FAST KARM

		Leilighet 51/57		Leilighet 53/55	
	BRA-Bygning	BRA-Boenhet	P-Rom	BRA-Boenhet	P-Rom
	m2	m2	m2	m2	m2
U.ETG.	255,9 m2	60,8 m2	56,7 m2	63,7 m2	59,5 m2
1. ETG.	404,3 m2	65,0 m2	61,2 m2	66,6 m2	62,8 m2
	m2	m2	m2	m2	m2
SUM LEILIGHET	660,2 m2	125,8 m2	117,9 m2	130,3 m2	122,3 m2
BYA = 490,0 m2					

BYGGEMELDINGSTEGNINGER



REV.	BESKRIVELSE			
D	REV. FLYTTET EL-SKAP	09.01.14	E.SZ.	
C	REV. TERRASSER, VP, VINDUER	24.10.13	E.SZ.	
B	REV.	03.06.13	E.SZ.	I.O-K.
A	TILPASSET	05.04.13	D.K.	E.SZ.

TEGNINGSNAVN: PLAN 1.ETASJE
DATO: 28.01.13 | TEGNET AV: E.SZ. | KONTROLLERT:
TILTAKSHAVER: BLOCK WATNE AS
BYGGEPLASS: BUGGELANDSKOGEN, 4324 SANDNES
G.NR./B.NR.: 33 / 818
PROSJEKTNAVN: BOGAFJELL S9
HUSTYPE:

Block Watne
PB 1817 VIKA - 0123 OSLO - TLF:2324600

PROSJEKTNUMMER: 1174507
ARKITEKT: BLOCK WATNE AS.
MÅLESTOKK (STØRRELSE): 1:100 A2
TEGN. NR.: 101
REVISJON: D

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.

SANDNES KOMMUNE - BYPLANSJEFEN

Sandnes 19.april 2013

Gnr.	Bnr.	Nytt bnr.	Areal	Tomtenr.	Offisiell adresse
33	818				

Representasjonspunkt x = y =	Reg.plan nr. 98329-10	Felt BK2	M = 1: 500

Topp gulv:	Min. kjellergolv kote + i henhold til	Saksbeh. byplan. :A.L. Saksbeh. bying. :G.BI. Saksbeh. oppmål.:

Kopi av situasjonskartet skal sendes inn sammen med byggemeldingen.

PÅ SITUASJONSKARTET SKAL INNTEGNES:

1. Målsatt bygning.
2. Målsatt avstand til grenser og vei.
3. Adkomst til eiendommen.
4. Plass til garasje og parkering på egen eiendom.
5. Planlagt bygning skal inntegnes på grunnlag for situasjonskart eller på målebrev i m= 1:500. I tillegg skal planlagt bygning tegnes inn på situasjonskartet.

PÅ FASADETEGNING SKAL INNTEGNES:

1. Terrenglinjer langs byggets fasader på nåværende og planlagt terreng. Linjene trekkes inn på naboeiendom/vei.
2. Prosjekterende er ansvarlig for korrekte terrenglinjer i planlagt prosjekt

SPESIELLE OPPLYSNINGER:

- **Koordinater for nye bygninger (hjørner) skal beregnes og sendes inn sammen med søknad om byggetillatelse.**
- **Avstand mellom bygninger skal måles fra utv. kledning, og avstand fra eiendomsgrense til bygning skal måles til utv. kledning.**
- **Det foreligger godkjent utbyggingsavtale med kommunen.**
- **Anleggsarbeider må ikke igangsettes før det foreligger godkjente tekniske planer.**
- **Tilknytningsgebyr for vann og avløp vil bli beregnet etter lav sats.**

ANDRE VIKTIGE OPPLYSNINGER.

- Behandlings- og kontrollgebyr for vann og kloakk forfaller 30 dager etter at byggetillatelse er gitt og tilknytningsavgift for vann og kloakk innen 3 år etter byggetillatelse er gitt.
- Søknad om avvik fra reguleringsplan/reguleringsbestemmelser skal tydelig fremgå av situasjonsplanen (kart med inntegnet bygning) og byggesøknad.
- Grunneier må sikre alle grensemerker rundt eiendommen.
- Det må innhentes opplysninger om El. og Televerkets kabler, ledninger, stolper og skap fra vedkommende etat.

EVENTUELL FLYTTING BEKOSTES AV UTBYGGER.

- Situasjonskartet er gyldig i 2 år. Naboliste må kontrolleres etter et halvt år.

DISSE NABOER/GJENBOERE SKAL VARSLES:

Gnr.	Bnr.	Eiere	Adresse



Reguleringsplan på grunnen

SANDNES KOMMUNE

N

Adresse:
Gnr/Bnr: 33/1374/0/0
Dato: 2026-01-29
Målestokk: 1:1,000
Planident: 98329-10
Ikrafttredelsesdato: 29.1.2013

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.

