

Tilstandsrapport

Enebolig

Lalandsvegen 92
4353 KLEPP STASJON
Gnr./Bnr.: 15/35
Klepp kommune

Rapportdato: 24.04.2026
Befaringsdato: 23.04.2026
Referansenummer: 15081604

Areal

Enebolig
Bruksareal: 198 m² (BRA-i: 198 m²)

Totalt bruksareal: 198 m² (BRA-i: 198 m²)

Levert av Anticimex AS

Tlf: 41414128
www.anticimex.no
E-post: boliginspeksjoner.sor@anticimex.no

Utførende bygningssakkyndig:

Yngve Paulsen
93236266

Rapportens innhold

Tilstandsrapporten formidler den bygningssakkyndiges analyse, observasjoner og undersøkelser på en forbrukervennlig måte. Vurderingene er gjort uavhengig av oppdragsgiver og andre involverte parter. 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, som trådte i kraft 17. desember 2025 og 1. januar 2026. For valg av tilstandsgrad gjelder de kriteriene som fremgår av NS 3600:2025 (se nærmere forklaring på siden «Forklaring av tilstandsgrader»).

Norsk Standard 3600:2025 inneholder en rekke bestemmelser og tilleggsbestemmelser som går utover minstekravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). I utgangspunktet er bestemmelser og tilleggsbestemmelser som går utover minstekravene, ikke en del av denne tilstandsanalysen. Det er likevel valgt å inkludere enkelte tilleggsbestemmelser fra Norsk Standard 3600:2025, med mål om å gi forbrukeren en tilstandsrapport med høyere kvalitet og et bedre informasjonsgrunnlag før boligkjøp. En fullstendig oversikt over hvilke tilleggsbestemmelser fra NS 3600:2025 som medtas (i de tilfeller de er relevant/omfattes av undersøkelsesnivået for den aktuelle boligen), finnes på siden «Utfyllende oversikt over rapportens innhold» bakerst i rapporten. Dersom en bygningsdel ikke er beskrevet og tilstandsvurdert i sjekkpunktene som følger, inngår denne ikke i tilstandsanalysen.

Undersøkelsene som er gjort baseres på det som er synlig, med mindre det er angitt at målinger, boring eller stikkprøver skal utføres. Tepper, lette møbler og inventar flyttes dersom det vurderes som nødvendig for å undersøke bygningsdelen. Tyngre møbler og inventar flyttes ikke når de ikke vurderes å skjule vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke foreligger andre grunner til å mistenke at flytting vil avdekke vesentlige forhold.

Risikoopplysninger

En risikoopplysning er den bygningssakkyndiges vurdering av et forhold, lagt frem på en tydelig og forbrukervennlig måte. Opplysningen beskriver sannsynlig årsak, forventede konsekvenser og et foreslått tiltak basert på den mest sannsynlige årsaken. Som hovedregel vil vedlikehold være mer kostnadseffektivt og bærekraftig enn reparasjon, og reparasjon mer bærekraftig enn utskifting. Bærekraft er derfor et sentralt prinsipp i valg av foreslått tiltak, i henhold til NS3600:2025. For rom eller bygningsdeler med tilstandsgrad 3 gis et sjablongmessig kostnadsanslag. I enkelte tilfeller kan en risikoopplysning avvike fra strukturen som nevnes i dette avsnittet, dersom dette vurderes som nødvendig for å sikre en forbrukervennlig fremstilling. Definisjonene av begrepene som nevnes over, baseres på NS3600:2025, med følgende utdypende forklaring:

Årsak er begrunnelse for valgt tilstandsgrad og hvilket kriterium som ligger til grunn

Forklaring: Når det registreres et avvik, symptomer på avvik, eller andre risikoforhold, beskrives dette som en del av risikoopplysningen. Denne delen av opplysningen redigjør for årsaken til valgt tilstandsgrad, og hvilket kriterium som ligger til grunn.

Konsekvens er hvilke følger tilstanden har fått eller kan få hvis det ikke gjøres tiltak eller utbedringer

Forklaring: Konsekvens er vurderingen av hvilke følger et avvik, symptomer på avvik, eller andre risikoforhold vurderes å ha medført, eller kan medføre hvis det ikke gjøres tiltak eller utbedringer. Eksempler på slike følger kan være at forholdet utvikler seg og fører til for eksempel at omfanget øker, at det oppstår følgeskader, økte reparasjonskostnader, eller behov for større tiltak eller utbedringer.

Utbedring / foreslått tiltak gjenoppretter eller ivaretar tiltenkt funksjon, eller motvirker en konsekvens

Forklaring: Når det foreslås et tiltak, må det tas høyde for at eksakte årsakssammenhenger eller omfang av forholdet i de fleste tilfeller ikke er kartlagt. En komplett kartlegging krever stort sett destruktive inngrep i konstruksjoner og ytterligere undersøkelser som må gjøres i sammenheng med en eventuell utbedring. Tiltaket som foreslås er gjort i et bærekraftøyemed, og kan derfor eksempelvis ikke sammenlignes med et pristilbud eller en håndverkeranbefaling, som normalt innebærer større utbedringer og utskiftninger for å oppfylle dagens forventning til moderne løsninger og forskriftskrav. En foreslått utbedring kan variere fra å utføre grunnleggende vedlikehold, enkle reparasjoner, til større arbeider, som utskifting av materialer eller komplett rehabilitering.

Sjablongmessig anslag er et forenklet kostnadsestimat på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis TG 3

Forklaring: Når det gis et sjablongmessig prisanslag, vil estimatet være forbundet med stor usikkerhet. Omfanget og eventuelle skjulte følgeskader oppdages som regel først ved nærmere undersøkelser. Anslaget er gitt i et bærekraftøyemed og baseres i hovedsak på lokale utbedringer, ikke nødvendigvis full utskiftning. Materialvalg, tilkomstforhold og behov for spesialkompetanse er andre forhold som kan påvirke kostnadsbildet i stor grad. Et sjablongmessig prisanslag gir derfor kun en grov indikasjon og må alltid følges opp med befaring av fagpersoner og detaljert kalkulasjon for å sikre et realistisk kostnadsbilde. Dersom den bygningssakkyndige vurderer det som umulig å gi et anslag uten at det først gjøres en ytterligere kartlegging av forholdet, vil tilstandsrapporten vise til behovet for dette. Dette gjøres for å redusere risikoen for spekulative estimater som kan vise seg å være misvisende.



Forklaring av tilstandsgrader

Tilstandsgrad (forkortet til TG) fastsettes for hvert rom eller hver bygningsdel og gir uttrykk for en forventet tilstand på en enkel og visuell måte. TG 0 og TG 1 anvendes når strakstiltak ikke vurderes som nødvendig, og kommenteres i utgangspunktet kun dersom det foreligger praktiske opplysninger som vurderes å være nyttige for leseren av rapporten. TG 2 og TG 3 kommenteres med en vurdering av sannsynlig årsak, konsekvens og foreslått tiltak når dette vurderes som mulig. Det gis et sjablonmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3. Rom eller bygningsdeler som ikke er mulig å undersøke gis TGIU (ikke undersøkt), og kommenteres etter forholdene. Forhold som kan innebære fare for helse, miljø og sikkerhet (HMS) kommenteres, men vurderes ikke med tilstandsgrad. Det samme gjelder også eksempelvis for elektriske anlegg, radon og branntekniske forhold. Mindre avvik uten vesentlig betydning omtales normalt ikke.

Vurderinger tar som hovedregel utgangspunkt i forskriftskrav eller normal byggeskikk som gjaldt på søknadstidspunktet for boligen, med mindre Forskrift til avhendingslova eller NS 3600:2025 angir et annet referansenivå. I tilfeller der en utførelse fraviker fra forhåndsgodkjente løsninger fra bygningsmyndighetene (preaksepterte ytelser), kan vurderingen av om valgt løsning likevel oppfyller relevante krav eller funksjoner baseres på en fremlagt analyse eller en egen analyse utført av den bygningssakkyndige. Egenanalyser inngår som en naturlig del av den bygningssakkyndiges vurdering. Dette innebærer derfor at en utførelse som fraviker fra normal byggeskikk eller preaksepterte ytelser likevel kan bli vurdert som et mindre avvik, der strakstiltak ikke anses nødvendig – med andre ord en TG1 uten videre kommentar. Bagatellmessige forhold uten vesentlig betydning omtales normalt ikke.

Valg av tilstandsgrad bygger på den bygningssakkyndiges samlede vurdering av rommet, bygningsdelen eller funksjonen som er vurdert. Vurderingen tar hensyn til en rekke forhold, som eksempelvis synlige symptomer, omfang, alder (der dette er relevant), om utførelsen fremstår fagmessig, byggteknisk erfaring, skjønn, lokale forhold, informasjon fra eier, fremlagt dokumentasjon og lignende. Tilstandsgrader fastsettes etter kriteriene i NS 3600:2025, med mindre særskilte forhold tilsier at en annen tilstandsgrad må benyttes. Bransjestandarden angir kriterier basert på en forutbestemt vurdering av risikonivået et gitt avvik typisk medfører. Siden vurdering av dagens tilstand og risiko baseres på en rekke faktorer som kan være unike for den enkelte bolig eller bygningsdel, vil en slik forutbestemt risikovurdering ikke alltid være representativ. Den endelige tilstandsgraden fastsettes derfor etter den bygningssakkyndiges samlede faglige vurdering av det helhetlige tilstands- og risikobildet som fremkommer på befaringsdagen, i hvert enkelt tilfelle.



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.



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

Ikonet (i) benyttes til å rapportere om forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet. Slike forhold vurderes ikke ved bruk av tilstandsgrader. Selv om det ikke er angitt tilstandsgrad, er HMS-opplysninger likevel viktige opplysninger som en kjøper må ta spesielt hensyn til.

Befarings- og eiendomsopplysninger

Befaring

Befaringsdato	23.04.2026
Referansenummer	15081604
Meglerforetakets oppdragsnummer	203-26-0061
Hjemmelshaver/selger	Renate Hjørnevik Meland
Bygningssakkyndig inspektør	Yngve Paulsen
Tilstede på befaringen	Renate Hjørnevik Meland
Utvendige snødekte flater	Nei
Utetemperatur	8 °C
Rapportdato	24.04.2026

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Enebolig
Gate/vei adresse	Lalandsvegen 92
Postnummer/sted	4353 KLEPP STASJON
Kommune	1120 - Klepp
Gnr./Bnr.:	15/35
Tomt	Eiet tomt: 6226 m²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Enebolig	1920	2000	

Tomtebeskrivelse
Tomt er opparbeidet med blant annet grus, plenarealerterrasse på terreng, og andre forskjellige beplantninger. Frittstående drivhus på eiendommen.

Byggemåte
Bolig oppført i 1920. Grunnmur av naturstein, betong og isopor.Bygget er oppført med kjeller. Yttervegger av trekonstruksjoner. Utvendige fasader er kledd med både liggende og stående trekledning. Etasjeskillere av trekonstruksjoner. Saltak i trekonstruksjoner. Yttertak er belagt med takstein. Entrédør med glassfelter. Vinduer med karmer av tre. Balkongdør med karmer av tre. Terrassedør med karmer av metall. Boligen ventileres hovedsakelig med naturlig ventilasjon gjennom vinduer og ventiler.

Oppvarming
Oppvarming av boligen skjer i hovedsak ved bruk av ildsted plassert i stue, panelovner (elektrisk oppvarming), og varmepumpe plassert i stue.

Boligen inneholder
Kjeller: Uinnredet kjeller
1. etasje: Entré, gang, bad, stue, kjøkken, grovkjøkken.
2. etasje: Loftstue, bad, 4 soverom.

Sammendrag av boligens tilstandsgrad

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablongmessig prisanslag
Våtrom - Bad 2 etasje		Vanntett sjikt / membran i gulv og vegger	9	
		Vannrør	9	
		Ventilasjon	9	
Våtrom - Bad 1 etasje		Overflater vegger	10	
		Vannrør	10	
		Ventilasjon	10	
Kjøkken		Vannrør	11	
		Innredning	11	
Kjøkken - Grovkjøkken		Vannrør	12	
		Ventilasjon	12	
		Innredning	12	
Tekniske anlegg		Vannrør (utover det som nevnes under andre sjekkpunkter)	13	
		Innvendig stakeluke	13	
		Varmtvannsbereder	13	
Andre rom - 1 og 2 etasje		Helhetsvurdering	14	
Rom under terreng		Helhetsvurdering	15	
Loft - uinnredet / kaldt loft		Inspeksjonsmulighet	15	
		Ventilasjon, oppbygning og materialbruk	15	
Innvendige trapper		Tilstand	16	
Etasjeskiller og gulv på grunn (skjevhetsmåling)		1 etasje	16	
Yttervegger inkl. fasader		Overflatebehandling	16	
		Lufting av ytterkledning	16	
Vinduer og ytterdører		Vinduer og omramming	17	
		Ytterdører og omramming	17	
Yttertak		Helhetsvurdering	17	
Balkonger		Helhetsvurdering	18	
Terrasse / platting		Tilstand på rekkverk og overflatematerialer	18	
Grunnmur, fundament		Grunnmur og fundament	19	
Drenering		Helhetsvurdering	19	

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).

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 med 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 under rapportens avsnitt om vurdering av lovlighetsforhold. 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)
Kjeller	22			22	
	Uinnredet kjeller.				
1 etasje	103			103	99
	Entré, gang, bad, stue, kjøkken, grovkjøkken.				3 terrasser.
2 etasje	73			73	
	Loftstue, bad, 4 soverom.				
SUM	198			198	99
	Total bruksareal: 198 m²				

Kommentar til arealmålingen

Andre etasje har et totalt gulvareal (GUA) på 80 m2, men grunnet skråtak/lav takhøyde er kun 73 m2 av arealet måleverdig som bruksareal. De delene av arealene som har lav himlingshøyde (ALH) utgjør 7 m2.

Det gjøres oppmerksom på at eiendommen omfatter en driftsbygning som ikke er vurdert, eller inkludert i tilstandsrapporten, da denne ikke har vært gjenstand for befaring.

Kjeller har et totalt gulvareal (GUA) på 74 m2, men grunnet lav takhøyde er kun 22 m2 av arealet måleverdig som bruksareal. De delene av arealene som har lav himlingshøyde (ALH) utgjør 52 m2.

Kontroll av fremlagt dokumentasjon

I forkant av befaringstidspunktet bes eier å gjøre klar og fremlegge dokumentasjon som er relevant for tilstandsvurderingene av boligen, dersom slik dokumentasjon finnes. Dokumentasjon etterspørres i henhold til krav som gis i Forskrift til Avhendingslova, men kun deler av bestemmelsene som gis i NS 3600:2025. Som et eksempel på slik fravikelse, vil manglende dokumentasjon på våtrom ikke vurderes med tilstandsgrad, siden standardens tilleggsbestemmelse «A.2.1.9.1 Dokumentasjon av vanntett sjikt» ikke inngår i denne rapporten. En fullstendig oversikt over hvilke tilleggsbestemmelser fra NS 3600:2025 som medtas (i de tilfeller de er relevant/omfattes av undersøkelsesnivået for den aktuelle boligen), finnes på siden «Utfyllende oversikt over rapportens innhold» bakerst i rapporten.

Det er i utgangspunktet kun dokumentasjon som fremlegges på befaringstidspunktet som blir kontrollert, og den bygningssakkyndige har ikke ansvar for innhenting av dokumentasjon som ikke blir fremlagt på befaringsdagen. Manglende, ufullstendig eller foreldet dokumentasjon kan påvirke rapportens presisjon og omfang. Den bygningssakkyndige har ikke ansvar for å kontrollere om innholdet i dokumentasjonen er korrekt. Fremlagt dokumentasjon brukes som støtte der den vurderes å tilføre nyttig informasjon. Enkelte vurderinger avhenger i stor grad på om forholdet kan dokumenteres eller ikke. Dette gjelder spesielt for vurdering av eventuelle lovlighetsmangler, elektriske anlegg, radon og branntekniske forhold. I slike tilfeller, og andre tilfeller hvor dokumentasjon er en del av vurderingen, opplyses dette normalt under de gjeldende sjekkpunktene i rapporten, ikke i tabellen nedenfor. I tabellen nedenfor angis det i utgangspunktet kun hvorvidt dokumentasjon er fremlagt eller ikke fremlagt, eventuelt en henvisning til de deler av rapporten hvor vurderingen er foretatt.

Type dokumentasjon	Kommentar
Egenerklæringsskjema	Fremlagt egenerklæringsskjema signert og datert 21.04.2026.
Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade)	Ingen byggetegninger ble fremlagt på befaringsdagen.
Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse	Fremlagt ferdigattest vedrørende tilbygg, datert 08.07.2005.
Situasjonsplan	Fremlagt situasjonsplan datert 17.08.2000.
Energiattest	Ikke fremlagt på befaringsdagen.
Eventuelle service- og tilsynsrapporter	Ikke fremlagt på befaringsdagen.
Dokumentasjon på/om arbeider utført de siste fem år er utført av håndverkere	Ikke fremlagt på befaringsdagen.
Dokumentasjon av våtrom (arbeider, utførelse, funksjonstesting og lignende)	Ikke fremlagt på befaringsdagen.
FDV-dokumentasjon (forvaltning, drift og vedlikehold)	Ikke fremlagt på befaringsdagen.
Samsvarserklæring(er) på elektriske anlegg/arbeider (utført etter år 1999) og eventuelle tilsynsrapporter knyttet til elektriske anlegg	For vurdering av eventuelle manglende samsvarserklæringer vises det til rapportens avsnitt «Forenklet vurdering av elektrisk anlegg». Dersom det fremkommer opplysninger om at hele eller deler av el-anlegget mangler samsvarserklæring, eller det avdekkes åpenbare tegn på dette, redegjøres det for dette og de konsekvensene dette medfører i nevnte avsnitt.

Rapport

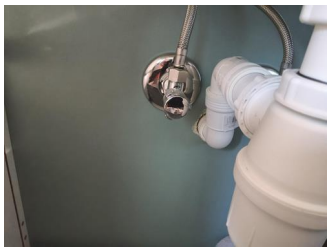
Våtrom - Bad 2 etasje

Baderom oppgradert i 2019 (ifølge huseier). Flislagt gulv med gulvvarme. Flislagte vegger i dusjsonen. Malte veggflater. Malte flater i himling. Vegghengt servantinnredning. Speil med overlys. Vegghengt skap ved speil. Gulvstående baderomsmøbel. Dusjhjørne med dører. Vegghengt dusjarmatur. Vegghengt toalett. Vannrør av kobber. Synlige avløpsrør av plast. Mekanisk avtrekk med ventil i vegg.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Fallforhold rundt sluk - Lekkasjesikkerhet - Tettesjiktets tilslutning til sluk - Avløp (inkl. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Plassering av sluk og avrenningsmuligheter - Sanitærutstyr og innredning

TG 2	Vanntett sjikt / membran i gulv og vegger	Det registreres åpning rundt avløpsrøret til servanten og tettesjiktet i veggen. Konsekvens er at eventuelle lekkasjer kan gi følgeskader i tilliggende konstruksjoner. Foreslått tiltak er lokal utbedring.
	Vannrør	Se punkt "Vannrør" under avsnitt om tekniske anlegg.
	Ventilasjon	Tilluftsspalte eller lignende er ikke etablert. Konsekvens er at forholdet medfører redusert ventilering av våtrommet når døren er lukket. Foreslått tiltak er lokal utbedring. Til informasjon: Effekten til avtrekksviften på våtrommet ble ikke funksjonstestet, siden systemet er sensorstyrt og ikke lot seg aktivere manuelt under befaringen. Konsekvens er at funksjonen er ukjent og bør undersøkes under bruk av våtrommet.
TGIU	Kontroll i tilliggende konstruksjon ikke utført	På grunn av våtrommets utforming og bruk er det valgt å ikke gjennomføre hulltaking og fuktmåling i et område som regelmessig utsettes for bruksvann, og som vurderes å være det området hvor skader erfaringsmessig forekommer. Det er fare for å skade skjulte rørgjennomføringer. Det ble stukket et skrujern inn forskjellige steder hvor det ble møtt med motstand. Det ble utført et overflatesøk med fuktindikator på utvalgte steder, uten funn som indikerer fuktskader, også i områdene hvor hulltaking ville vært mulig. Alle disse forholdene utgjør grunnlaget for vurderingen om at hulltaking var unødvendig, og undersøkelse av lukkede konstruksjoner er derfor ikke utført.



Vanntett sjikt / membran i gulv og vegger - Tettedetaljer rundt avløpsrøret.

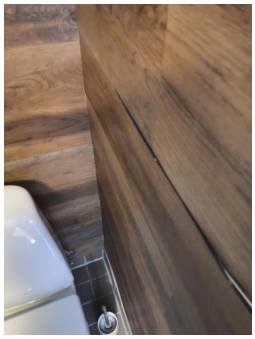
Våtrom - Bad 1 etasje

Baderom oppgradert i 2018 (ifølge huseier). Flislagt gulv med gulvvarme. Baderomsplater og korkvinyl lignende vegger. Malte flater i himling. Vegghengt servantinnredning. Dobbel ovenpåliggende servant med armaturer. Dusjhjørne med dør. Vegghengt badekararmatur. Gulvstående toalett. Vannrør av kobber. Synlige avløpsrør av plast. Mekanisk avtrekksvifte i vegg.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Overflater himling - Overflater gulv - Fallforhold rundt sluk - Lekkasjesikkerhet - Vanntett sjikt / membran i gulv og vegger - Tettesjiktets tilslutning til sluk - Avløp (inkl. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Plassering av sluk og avrenningsmuligheter - Sanitærutstyr og innredning - Utført kontroll i tilliggende konstruksjon

TG 1	Utført kontroll i tilliggende konstruksjon	Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument i veggkonstruksjon fra tilstøtende rom. Målingen gir kun et øyeblikksbilde og kan endre seg f.eks. med årstider, fukt- og temperaturforhold. Relativ fuktighet ble målt til 41,8 prosent, ved 17,9 celsius med duggpunkt på 4,8 celsius. Det ble ikke registrert forhøyet fuktnivå.
TG 2	Overflater vegger	Det observeres tegn til riss og manglende vedheft på veggflater (utenfor dusjsonen). Eksakt årsak er ikke kjent, men slike forhold kan for eksempel oppstå som følge av mindre bevegelser i underlaget. Konsekvens/foreslått tiltak er videre overvåking, slik at tiltak kan iverksettes hvis forholdet utvikler seg.
	Vannrør	Se punkt "Vannrør" under avsnitt om tekniske anlegg.
	Ventilasjon	Tilluftsspalte eller lignende er ikke etablert. Konsekvens er at forholdet medfører redusert ventilering av våtrommet når døren er lukket. Foreslått tiltak er lokal utbedring.



Overflater vegger - Veggoverflater



Utført kontroll i tilliggende konstruksjon - Fuktmåling

Kjøkken

Innredning fra ukjent årstall. Profilerte fronter. Glatte fronter på kjøkkenøy. Benkeplate av tre og stein. Nedfelt kjøkkenvask med armatur. Stikkontakt over kjøkkenbenk. Integrert kjøleskap og platetopp. Ventilator innebygd i innredning/platetopp. Vannrør av kobber. Synlige avløpsrør av plast. Gulvflater belagt med laminat. Malte veggflater. Takplater i himling.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Overflate himling - Overflate vegg - Overflate gulv - Avløpsrør - Ventilator - Ventilasjon

TG 2

Vannrør	Se punkt "Vannrør" under avsnitt om tekniske anlegg.
Innredning	Innredningen bærer samlet sett preg av slitasje og enkelte skader. Dør til kjøleskapet går tregt/tar i karm, i tillegg er det observert løs pakning. Konsekvens er at tiltak kan bli nødvendig for å opprettholde forventet funksjon og standard.



Innredning - Kjøleskapsdør.

Kjøkken - Grovkjøkken

Innredning fra ukjent årstall. Profilerte fronter. Benkeplate av tre. Nedfelt kjøkkenvask med armatur. Stikkontakt over kjøkkenbenk. Integrert stekeovn og mikrobølgeovn. Vannrør av kobber. Synlige avløpsrør av plast. Gulvflater belagt med fliser og gulvvarme. Malte veggflater. Panelbord i himling. Vaskemaskin plassert i hjørnet.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Overflate himling - Overflate vegg - Overflate gulv - Avløpsrør - Ventilator

TG 2

Vannrør	Se punkt "Vannrør" under avsnitt om tekniske anlegg.
Ventilasjon	Det vurderes at det ikke er tilstrekkelige åpninger/luftespalter mellom rom for å sikre tilfredsstillende luftgjennomstrømning, noe som er et viktig prinsipp for ventilasjon av boliger. Konsekvens er at ventilasjon kan svekkes, noe som kan medføre økt fuktbelastning og redusert luftkvalitet. Foreslått tiltak er videre overvåking, slik at lokal utbedring kan iverksettes hvis dette vurderes som nødvendig.
Innredning	Innredningen bærer samlet sett preg av slitasje og enkelte skader. Konsekvens er at tiltak kan bli nødvendig for å opprettholde forventet funksjon og standard. Benkeplate har enkelte synlige riper som vurderes som skader i benkeplatens overflate. Konsekvens er manglende beskyttelse mot fukt. Tiltak kan iverksettes ved behov. Det er registrert stedvis riss i porselenet til servanten. Konsekvensen er at slike forhold erfaringsmessig skyldes aldersrelatert slitasje eller lignende, men eksakt årsak kan ikke fastslås ved visuell inspeksjon. Foreslått tiltak er videre overvåking, slik at lokal reparasjon eller utskiftning kan iverksettes når dette blir nødvendig.



Innredning - Benkeplate



Innredning - Servant

Tekniske anlegg

Vannrør av kobber. Vanninntaksrør i plast. Hovedstoppekran er plassert i kjeller. Synlige avløpsrør i plast. Stakeluke er ikke lokalisert, og derfor heller ikke undersøkt. Det er ikke kjent om stakeluke er etablert. Varmtvannsbereder på 198 L (fra 1991) plassert i kjeller. Sentralstøvsuger plassert i kjeller. Varmepumpe i stue.

TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Innvendig stoppekran - Avløprør (utover det som nevnes under andre sjekkpunkter)

TG 2

Vannrør (utover det som nevnes under andre sjekkpunkter)	Boligens vannrør av kobber (og tilhørende komponenter) har en alder som tilsier at fremtidig funksjon er usikker. Konsekvensen er at bygningsdelen erfaringsmessig har risiko for nedsatt funksjon, funksjonssvikt eller andre aldersrelaterte problemer. Bygningsdelen er skjult, så den faktiske tilstanden er ukjent. Foreslått tiltak er videre overvåking, slik at lokale reparasjoner eller utskiftninger kan iverksettes når dette viser seg å være nødvendig.
Innvendig stakeluke	Innvendig stakeluke er ikke påvist, og det er derfor ukjent om dette er etablert. Konsekvens er at det kan være vanskelig å utføre nødvendig vedlikehold eller rensing ved eventuell tilstopping. Stakeluke anses generelt sett som et forskriftskrav, med enkelte unntak. Tilstandsgrad settes i henhold til NS 3600. Foreslått tiltak er ettermontering eller lignende.
Varmtvannsbereder	På bakgrunn av berederens alder vurderes det at fremtidig funksjon er usikker. Konsekvensen er at bygningsdelen erfaringsmessig har risiko for nedsatt funksjon, funksjonssvikt eller andre aldersrelaterte problemer. Foreslått tiltak er videre overvåking av tilstanden, slik at reparasjon eller utskiftning kan iverksettes når dette blir nødvendig. Varmtvannsberederen står i et rom uten tilstrekkelig lekkasjesikring. Normalt skal lekkasjevann ledes til sluk, eller ha alternativ sikring mot fuktskader som for eksempel automatisk vannstopper med fuktsensor.

Andre rom - 1 og 2 etasje

Gulvflater belagt med teppe, malt furugulv, parkett, belegg, laminat og fliser. Gulvvarme i entré. (basert på opplysninger fra huseier). Malte veggflater. Tapetserte veggflater. Malt panel på vegger. Takplater i himling. Panelbord i himling. Profilerte innerdører. Naturlig ventilasjon via ventiler.

TG 2

Helhetsvurdering

Det er valgt å vurdere boligens andre rom (og tilhørende bygningsdeler) med en samlet helhetsvurdering. Følgende hovedmomenter er lagt til grunn for vurderingen:

Veggflater bærer stedvis preg av aldersrelatert slitasje og har enkelte mindre skader. Forholdet vurderes i hovedsak til å være av estetisk betydning, uten nevneverdige konsekvenser utover dette.

Det er registrert knirk i større deler av gulvet. Eksakt årsak er ukjent, men dette kan tyde på underliggende forhold som ikke lar seg fastslå ved visuell inspeksjon alene.

Synlige deler av gulvets overflatemateriale i stue bærer preg av slitasje med enkelte riper og hakk. Forholdet vurderes i hovedsak til å være av estetisk betydning, men riper og hakk av en viss dybde kan gjøre at fuktighet som for eksempel fra rengjøring forårsaker misfarging eller lignende konsekvenser.

Dørbladet på enkelte innerdører kommer i kontakt med karmen slik at døren ikke kan åpnes og lukkes som normalt. Konsekvens er at dette påvirker brukerfunksjonen.

Enkelte innerdører bærer preg av skader/slitasje. Forholdet vurderes i hovedsak til å være av estetisk betydning, uten nevneverdige konsekvenser utover dette.

Andre etasjen har skråtak som er en lukket konstruksjon. Slike konstruksjoner betraktes erfaringsmessig som fuktrisikokonstruksjoner. Konsekvens er risiko for skjulte feil og skader. Det gjøres oppmerksom på at det ikke er observert symptomer på fuktskader.

Oppsummert

Basert på bygningsdelenes samlede tilstandsbilde og hovedmomentene som nevnes over bør det påregnes tiltak som videre overvåkning og lokale utbedringer der dette viser seg å være et behov. Erfaring viser at igangsetting av slike arbeider i mange tilfeller avdekker ytterligere forhold som krever tiltak, noe som det bør tas høyde for.



Innerdører - Døren på grovkjøkken

Rom under terreng

Kjelleren er uinnredet. Steinmasser og betong på gulvflater. Isopor og betong på vegger. Asfaltplater i himling.

TG 2	Helhetsvurdering	Det er valgt å vurdere boligens rom under terreng (og tilhørende bygningsdeler) med en samlet helhetsvurdering. Følgende hovedmomenter er lagt til grunn for vurderingen: Enkelte avløpsrør er montert i yttervegg. Konsekvens er økt risiko for at vannrørene fryser når temperaturen blir lav, og at det oppstår skader i røret som følge av dette. Løsningen er ikke i samsvar med gjeldende forskriftskrav. Det er påvist avleiring av salt- og kalkutslag på grunnmur/gulv mot grunn, som følge av fuktvandringer i konstruksjonen. Konsekvens er at forholdet tyder på mulige svakheter i dreneringen og indikerer at tilsvarende forhold sannsynligvis også gjelder bak veggkonstruksjoner som er utlektet fra grunnmuren, hvor fuktrisikoen er erfart å være høyere. Forholdet bør vurderes i sammenheng med avsnittet om «Drenering». Med bakgrunn i at kjellervegger er av mur/betong er det ikke praktisk mulig å gjennomføre fuktmåling/hulltaking i et område der det erfaringsmessig forekommer skader. Hulltaking og fuktmåling i lukkede konstruksjoner er derfor ikke utført. Tilstanden inne i konstruksjonen er ikke kjent.
	Oppsummert	Basert på bygningsdelenes samlede tilstandsbilde og hovedmomentene som nevnes over bør det påregnes tiltak som videre overvåkning, lokale utbedringer eller utskiftning hvis videre undersøkelser eller en fremtidig forverring av tilstanden viser at dette er nødvendig. Erfaring viser at igangsetting av slike arbeider i mange tilfeller avdekker ytterligere forhold som krever tiltak, noe som det bør tas høyde for.

Loft - uinnredet / kaldt loft

Uinnredet kaldt loft. Adkomst via takluke og stige. Gulvet er stedvis kledd med panelbord. Synlige taksperrer.

TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:	
	Synlige overflater (taktro, vegger, gulv, o.l) - Statikk (synlige deformasjoner og skjevheter) - Kondensisolering av rør og ventilasjonskanaler	
TG 2	Inspeksjonsmulighet	Det er lagret en stor del gjenstander på loftet ved befaringstidspunktet, noe som begrenser inspeksjonsmuligheten i nevneverdig grad. Bygningsdelen er inspisert etter beste evne, men konsekvensen er at deler av kaldtloftet derfor ikke er undersøkt. Foreslått tiltak er videre undersøkelser og kartlegging av dagens tilstand når tilkomstmuligheten forbedres.
	Ventilasjon, oppbygning og materialbruk	Loftkonstruksjonen er ikke tilstrekkelig luftet. Konstruksjonen viser likevel ikke synlige tegn til skader eller lignende symptomer på befaringsdagen. Konsekvens er at utilstrekkelig ventilasjon kan medføre fuktskader grunnet kondens, snøsmelting og lignende forhold. Foreslått tiltak er videre undersøkelser for å avdekke hvilke tiltak som er nødvendige for å sikre god og korrekt ventilering av konstruksjonen, slik at dette kan bidra til å motvirke uønskede forhold som kondens og lignende.
TGIU	Kontroll av diffusjonssperre	Dampsperren mot underliggende etasje er ikke kontrollert, siden manglende tilkomst. Tilstand og utførelse er derfor ukjent. Foreslått tiltak er videre overvåking, slik at ytterligere undersøkelser kan gjennomføres ved mistanke om fuktproblemer eller lignende.

Ildsteder og skorsteiner inne i boligen

Skorstein fra byggeår. Peisovn med glassdør i stue.

TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:	
	Skorsteiner inne i boligen - Ildsteder	
TG 1	Skorsteiner inne i boligen	Til informasjon er vurderingen av pipen er begrenset til en visuell kontroll av synlige flater, og omfatter ikke funksjonstesting, aldersvurderinger eller inspeksjon av pipens innside (innvendig pipeløp).
HMS	Fremlagt tilsynsrapport	Det foreligger tilsynsrapport fra feiervesenet som er nyere enn fem år og uten merknader som indikerer svekket funksjon eller tilstand. Det vurderes også at det ikke er gjort endringer i bruk, installasjoner eller pipe siden tilsynet. Tilstanden for ildsted og skorstein bygger utelukkende på konklusjonen i rapporten, og det er ikke gjennomført ytterligere undersøkelser utover kontroll av denne.

Innvendige trapper

Innvendig trapp med konstruksjoner av tre. Rekkverk av glass.

TG 2	Tilstand	Trappen bærer samlet sett preg av aldersrelatert slitasje og enkelte skader. Konsekvens/foreslått er lokale tiltak eller komplett utskiftning hvis dette vurderes som nødvendig.
HMS	Rekkverk og håndløper	Rekkverkshøyder, lysåpninger, håndløper og andre sikkerhetsmessige forhold er kontrollert opp mot dagens gjeldende byggtekniske forskrift, selv om denne ikke har tilbakevirkende kraft. Trappen vurderes som bratt, og oppfyller ikke dagens krav til en sikker trapp. Inntrinn er mindre enn 0,25 meter. Trappen har ingen håndløpere. Åpninger i rekkverket på mer enn 0,10 meter. Basert på ovennevnte forhold oppfyller ikke trappen dagens krav til sikkerhet. Om trappen oppfylte kravene som var gjeldende på oppføringstidspunktet eller ikke, er ikke tatt stilling til.

Etasjeskiller og gulv på grunn (skjevhetsmåling)

Etasjeskiller av trekonstruksjoner.
Målingene er utført som stikkprøver og gir ingen garanti for at det ikke finnes skjevheter som ikke er oppdaget. Høydeforskjeller er målt med laser på fem tilfeldige punkter i rom som måles.
Målingene er foretatt i en eldre bygning, hvor skjevheter er langt mer påregnelige enn i nyere bygg.

TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:	
	2 etasje	
TG 1	2 etasje	I andre etasje er det på tilfeldige punkter målt lokale høydeforskjeller opptil 10 mm. Stikkprøvene som er utført har ikke avdekket vesentlige skjevheter.
TG 2	1 etasje	I første etasje er det på tilfeldige punkter målt lokale høydeforskjeller opptil 25 mm. Stikkprøvene som er utført har avdekket stedvise vesentlige skjevheter. Eksakt årsak er ikke kjent. Konsekvens vurderes blant annet å være fare for knirk eller lignende problemer med gulvmaterialet, eller behov for kompenserende tiltak ved møblering av rommene. Ved legging av nytt gulv bør det påregnes behov for avretting og andre tiltak som viser seg å være nødvendig når årsaken avklares.

Yttervegger inkl. fasader

Boligen har yttervegger i trekonstruksjoner. Ytterkledning av liggende og stående trekledning.

TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:	
	Ytterkledning (fasadematerialer, vannbord, utvendig listverk, o.l.) - Synlige skjevheter eller deformasjoner - Gnagersikring	
TG 2	Overflatebehandling	Det er stedvis slitasje på ytterkledningens overflatebehandling. Konsekvens er at slitasjen reduserer kledningens beskyttelse, noe som kan forkorte levetiden og øke risikoen for fuktrelaterte skader på sikt. Foreslått tiltak er at det iverksettes forebyggende vedlikehold.
	Lufting av ytterkledning	Det er vurdert å være begrenset spalte for lufting og drenering bak ytterkledningen alle steder. Konsekvens er at konstruksjonens evne til å tørke ut eventuell fuktighet reduseres, noe som kan øke faren for skjulte fuktskader. Det gjøres oppmerksom på at det ikke er observert synlige tegn på at forholdet har ført til skader på dette tidspunkt. Foreslått tiltak er videre overvåking, slik at lokal reparasjon eller utskiftning kan iverksettes hvis dette blir nødvendig.

Vinduer og ytterdører

Boligen har entrédør med glassfelter. Balkong/terrassedør med karm/ramme av tre (fra 2024). Vinduer med karmer/ramme av tre (fra ukjent årstall). Takvinduer med karmer/ramme av tre (fra ukjent årstall). Terrassedør i karmer av metall. (fra 2024)

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Takvinduer

TG 2 Vinduer og omramming

Vinduer viser begynnende tegn til slitasje på overflatebehandling. Det er observert store skader/riper i stuevindu. Konsekvens er svekket beskyttelse av materialene. Foreslått tiltak er at det iverksettes forebyggende vedlikehold.

Vinduer i kjeller viser tegn til slitasje, elde, stedvise råteskader og andre aldersrelaterte skader. Vinduene har dermed nådd en alder og tilstand der fremtidig funksjon vurderes som usikker. Konsekvensen er at bygningsdelen erfaringsmessig har risiko for nedsatt funksjon, funksjonssvikt eller andre aldersrelaterte problemer. Foreslått tiltak er lokal reparasjon, eller utskiftning der videre undersøkelser viser at dette er nødvendig.

Ytterdører og omramming

Det registreres følgende avvik på balkongdør:
Døren viser begynnende tegn til utvendig slitasje. Det er derimot ikke registrert synlige skader av vesentlig betydning. Foreslått tiltak er at det iverksettes forebyggende vedlikehold.

Det registreres følgende avvik på kjellerdør:
Døren viser begynnende tegn til utvendig slitasje. Det er derimot ikke registrert synlige skader av vesentlig betydning. Foreslått tiltak er at det iverksettes forebyggende vedlikehold.

Yttertak

Yttertak av saltakskonstruksjon. Utvendig belagt med takstein fra ukjent årstall. Pusset pipe. Renner og nedløp i plast.

TG 2 Helhetsvurdering

Det er valgt å vurdere yttertaket med en samlet helhetsvurdering. Følgende hovedmomenter er lagt til grunn for vurderingen.

På bakrunn av bygningsdelens alder er det grunn til å varsle om risiko for skade, svekket funksjon, eller lignende forhold som utvikles over tid.
Ingen tilkomst til yttertaket på befaringen, samt av sikkerhetsmessige hensyn. Vurderingen er derfor kun basert på informasjon om yttertakets alder og eventuelle observasjoner gjort fra utsiden og innsiden, med den begrensning dette innebærer.

Konsekvensen er at bygningsdelens samlede tilstandsbilde og hovedmomentene ikke blir tilstrekkelig kartlagt. Erfaring viser at igangsetting av slike arbeider i mange tilfeller avdekker ytterligere forhold som krever tiltak, noe som det bør tas høyde for. Det gjøres oppmerksom på at en komplett undersøkelsene av yttertaket bør gjøres når forholdene ligger til rette, og det tas forbehold om eventuell feil utførelse og skjulte feil og mangler.

Balkonger

Utgang fra gang til balkong på 2 m2. Rekkverkshøyde er målt til 1,00 meter. Balkong i trekonstruksjoner med rekkverk av tre. Gulvoverflater er belagt med sarnafil og systemgulv. Nedfelt drensrenne.

TG 2	Helhetsvurdering	Det er valgt å vurdere balkongen (og tilhørende bygningsdeler) med en samlet helhetsvurdering. Følgende hovedmomenter er lagt til grunn for vurderingen: Gulvflater viser tegn til slitasje, elde og begynnende fuktskader. Konsekvens er svekket beskyttelse av materialene, og pågående nedbrytning. Balkongen er vurdert å utgjøre tettesjikt mot underliggende areal. Vanntett sjikt har en alder som tilsier at fremtidig funksjon er usikker. Konsekvens er at usikker fremtidig funksjon betyr at bygningsdelen erfaringsmessig har risiko for nedsatt funksjon, funksjonssvikt eller andre aldersrelaterte problemer. Bygningsdelen er skjult, så den faktiske tilstanden/dagens tettefunksjon er ukjent. Det vurderes at balkongen er av en konstruksjonstype som krever ventilasjon/luftespalte mellom tettesjiktet og underliggende konstruksjon. Det kan ikke verifiseres at dette er etablert. Konsekvens er økt fare for skjulte fuktskader hvis dette mangler. TG2 er satt for å belyse risiko.
	Oppsummert	Basert på bygningsdelenes samlede tilstandsbilde og hovedmomentene som nevnes over bør det påregnes tiltak som forebyggende vedlikehold og/eller lokale utbedringer der dette viser seg å være et behov. Erfaring viser at igangsetting av slike arbeider i mange tilfeller avdekker ytterligere forhold som krever tiltak, noe som det bør tas høyde for.

Terrasse / platting

Utgang fra kjøkken til terrasse på 21 m2. Utgang fra gang til terrasse på 12 m2. Utgang fra stue til markterrasse på 66 m2. Rekkverkshøyde er målt til 1. 00 meter. Terrasse i trekonstruksjoner med rekkverk av tre. Gulvoverflater belagt med terrassebord.

TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:	
	Konstruksjon og fundamenter	
TG 2	Tilstand på rekkverk og overflatematerialer	Overflatematerialer på terrassen (og rekkverk) er ubehandlet. Konsekvens er svekket beskyttelse av materialene, noe som kan forkorte levetiden og øke risikoen for fuktrelaterte skader på sikt. Foreslått tiltak er at det iverksettes forebyggende vedlikehold.
HMS	Rekkverkshøyde og lysåpninger	Rekkverkshøyder, lysåpninger og andre sikkerhetsmessige forhold er kontrollert opp mot dagens gjeldende byggtekniske forskrift, selv om denne ikke har tilbakevirkende kraft. Det ble ikke funnet avvik i henhold til gjeldende forskrift (på befaringstidspunktet).

Grunnmur, fundament

Boligen har grunnmur i betong, naturstein og isoporblokker. Det er ikke kjent hvilken byggegrunn boligen står på.

TG 2 | Grunnmur og fundament

Det er påvist avleiring av salt- og kalkutslag på grunnmur/gulv mot grunn. Konsekvens er at forholdet skyldes fuktvandringer i konstruksjonen og indikerer mulige svakheter i dreneringen. Forholdet bør vurderes i sammenheng med avsnittet om «Drenering». Foreslått tiltak er videre undersøkelser for å kartlegge dagens tilstand og avdekke om det er behov for større inngrep og utskiftninger, eller om lokale utbedringer og lignende tiltak er tilstrekkelig.

Tegn til riss og enkelte sprekkdannelser observeres stedvis i overflaten til grunnmurens innside. Eksakt årsak er ukjent. Konsekvens er at forholdet kan tyde på setninger, spenninger eller svakheter i konstruksjoner, og/eller bevegelser i grunnen. Foreslått tiltak er videre overvåking, slik at forebyggende vedlikehold og/eller lokal reparasjon kan iverksettes når dette blir nødvendig.



Grunnmur og fundament - Grunnmurens innside.

Drenering

Dreneringen er fra ukjent årstall. Synlig utvendig fuktsperre stedvis. Nedløpsrør for takvann er ledet ned i synlig rør. Svakt skrånende tomt.

TG 2 | Helhetsvurdering

Det er valgt å vurdere dreneringen med en samlet helhetsvurdering. Følgende hovedmomenter er lagt til grunn for vurderingen:

Drenering har en alder som tilsier at fremtidig funksjon er usikker. Konsekvens er at usikker fremtidig funksjon betyr at alle forhold som påvirker dreningen erfaringsmessig har risiko for nedsatt funksjon, funksjonssvikt eller andre aldersrelaterte problemer.

Stedvis lite terrengfall vekk fra grunnmuren. Konsekvens er at forholdet kan øke fuktbelastningen på grunnmuren.

Det kan ikke verifiseres at grunnmuren har utvendig fuktsperre. Konsekvensen er at konstruksjoner uten utvendig fuktsperre som er i kontakt med bakken, har økt risiko for fuktvandring/oppfukting som igjen kan føre til fuktskader.

Oppsummert

Dreneringens funksjon påvirker boligens bruksområder og bygningstekniske tilstand. Forhold som påvirker funksjonen er i hovedsak nedgravd og skjult, noe som medfører at tilstanden ikke kan fastslås ved visuell inspeksjon. Dette gjelder blant annet forhold som fuktbeskyttelse av konstruksjoner mot terreng, grunnforhold og tilstand på rør og lignende. Forholdene påvirker særlig konstruksjoner som er i direkte eller nær kontakt med bakken. Lokale og fremtidige klimaforhold er også en påvirkningsfaktor. Basert på hovedmomentene som nevnes over er foreslått tiltak forebyggende vedlikehold og lokale utbedringer, eventuelt utskiftning hvis dette viser seg å bli nødvendig.

Stikkledninger og tanker

Boligen har private stikkledninger tilknyttet kommunalt vann og avløp. Utvendige vann- og avløpsledninger er fra 11. 01. 1999. Boligen er tilkoblet en privat pumpestasjon.

TG 1 | Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Utvendige vannledninger - Utvendige avløpsledninger

Forenklet vurdering av elektrisk anlegg

Avklaring om det har vært gjennomført tilsyn

Det er forsøkt å finne ut når det lokale el-tilsynet sist gjennomførte tilsyn, og hva som var resultatet av tilsynet. Hvis det foreligger tilsynsrapport fra det lokale el-tilsyn som er mindre enn fem år gammel, og uten at det er gjort endringer på anlegget siden rapporten ble utarbeidet, vurderes det elektriske anlegget i hovedsak på bakgrunn av denne tilsynsrapporten:

Foreligger det el-tilsynrapport (som er nyere enn fem år):

Nei.

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

I tillegg til vurderingen over, er det gjennomført en forenklet vurdering av det elektriske anlegget. Denne vurderingen omfatter ikke funksjonstesting, målinger, demontering (for eksempel av downlights og deksler) eller lignende utvidede kontroller. Det presiseres at den bygningssakkyndige ikke er en kvalifisert elektrofaglig person. Vurderingen er i hovedsak begrenset til undersøkelsene som beskrives i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18, og består av en rekke spørsmål til eier, vurdering om arbeid utført etter 1999 er dokumentert med samsvarserklæring og visuelle observasjoner gjort av den bygningssakkyndige.

Spørsmål stilt til eier

Er eier tilgjengelig for å besvare spørsmål om det elektriske anlegget:

Ja, eier er tilgjengelig og har svart på spørsmål om el-anlegget.

Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert:

Det er gjort utskiftning av det elektriske anlegget i 2018 basert på opplysninger fra kunde.

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.

Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider på det elektriske anlegget?

Nei.

Er du kjent med at det er utført arbeider på det elektriske anlegget (etter 1999) hvor samsvarserklæring mangler, eller oppdaget åpenbare tegn på dette?

Nei. Det er ikke utført arbeider på boligens el-anlegg som ikke er dokumentert med samsvarserklæring.

Er du kjent med feil eller mangler med hvitevarer som følger boligen:

Nei.

Er du kjent med feil eller mangler ved elektriske varmekilder, som panelovner, elektrisk gulvvarme og lignende?

Nei.

Kjenner du til andre forhold/feil med det elektriske anlegget?

Nei.

Observasjoner gjort av den bygningssakkyndige

Hvor er sikringsskap plassert, er sikringsskapet tilgjengelig, og hvilken type sikringer har boligen:

Sikringsskap plassert soverom andre etasje.

Er det synlige tegn på om plugg (stikkontakt) til varmtvannsbereder er brunsvidd:

Nei.

Er det synlig tegn på andre termiske skader:

Nei.

Er det observert elektriske kabler som ikke er tilstrekkelig festet:

Nei.

Er det synlig tegn på utette kabelinnføringer i inntak og/eller sikringsskap:

Nei.

Er det observert åpenbare ufagmessigheter på synlige deler av anlegget:

Nei.

Er det observert andre nevneverdige forhold ved boligens elektriske anlegg:

Nei.

Avklaring av behov for videre kontroll

Basert på opplysninger fra eier, vurdering av dokumentasjon og den bygningssakkyndiges observasjoner er det gjort en samlet vurdering om det er behov for kontroll av det elektriske anlegget av en kvalifisert elektrofaglig person. Kun fagpersoner med nødvendige kvalifikasjoner kan utføre vurderinger av elektriske anlegg og utstyr. Dersom det gis en oppfordring om å gjennomføre slike tilleggsundersøkelser i avsnittet under, er dette en viktig opplysning som en kjøper må ta spesielt hensyn til.

Er det behov for en utvidet kontroll av det elektriske anlegget:

Det er gjennomført en forenklet vurdering av det elektriske anlegget, uten at det er registrert åpenbare avvik. Det anbefales likevel alltid på generelt grunnlag at en kvalifisert elektrofaglig person gjennomfører en utvidet kontroll av det elektriske anlegget.



Forenklet vurdering av lovlighets- og branntekniske forhold

Forenklet vurdering av lovlighetsforhold

I de tilfeller det fremlegges byggetegninger som er godkjente hos bygningsmyndighetene, foretas det en forenklet vurdering av lovlighetsforhold knyttet til dagens bruk av boligens arealer. 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. Den bygningssakkyndige har ikke ansvar for å innhente tegninger, ferdigattest eller lignende dokumenter. Dersom sist godkjente tegninger ikke fremlegges, er samsvaret mellom faktisk bruk og byggetillatelsen ikke undersøkt. I slike tilfeller hefter det en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til. Rom som var godkjent for varig opphold da boligen ble bygget, oppfyller ikke nødvendigvis forskriftskrav på befaringstidspunktet, uten at dette er kommentert eller undersøkt videre. Hvis det avdekkes at boligen har åpenbare ulovligheter, for eksempel åpenbare ulovlige bruksendringer, opplyses dette – uavhengig om byggetegninger fremlegges eller ikke.

Er det samsvar mellom faktisk bruk og romklassifiseringen som fremkommer på byggetegninger:

På bakgrunn av at det ikke er fremlagt byggetegninger som viser hele boligens romklassifisering, har samsvaret mellom faktisk bruk og byggetillatelsen ikke vært mulig å undersøke.

Er det avdekket boder, oppbevaringsrom, tekniske rom, disponible rom, og lignende tilleggsarealer som i dag brukes som et rom for varig opphold:

Nei.

Er boligens utleiedel (egen boenhet) byggemeldt og godkjent:

Ikke relevant.

Kjenner eier til om det har vært utført søknadspliktige inngrep i bærende konstruksjoner som ikke er dokumentert:

Nei.

Er det registrert andre tegn på åpenbare forhold som kan påvirke lovlighet:

Nei.

Avklaring av behov for videre kontroll av lovlighetsforhold

Basert på de forenklede undersøkelsene beskrevet ovenfor er det gjort en samlet vurdering av konsekvensene ved at behovet for en utvidet kontroll av boligens lovlighetsforhold vurderes.

Er det behov for utvidet kontroll av boligens lovlighetsforhold?

På bakgrunn av at det ikke er fremlagt byggetegninger på hele boligen, er samsvaret mellom dagens bruk og byggetillatelsen ikke undersøkt. Det anbefales derfor alltid på et generelt grunnlag at dette undersøkes, selv om det ikke er oppdaget åpenbare tegn på ulovligheter.

Branntekniske forhold

Det er foretatt en forenklet vurdering av boligens branntekniske forhold opp mot dagens byggtekniske forskrift (på befaringstidspunktet). Det legges vekt på at den bygningssakkyndige ikke er brannsakkyndig. Vurderingen omfatter derfor ikke detaljerte kartlegginger av brannskillende konstruksjoner eller funksjonstesting av detektor og annet brannteknisk utstyr, og baseres kun på visuelle vurderinger av åpenbare forhold, eiers informasjon og dokumentasjon som fremlegges.

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, eller tegn på at boligen ikke er delt opp i brannceller etter gjeldende byggteknisk forskrift (på befaringstidspunktet):

Nei.

Kjenner eier til om det er utført søknadspliktige arbeider på brannskillende konstruksjoner hvor dokumentasjon mangler:

Nei.

Oppfyller boligen krav til rømningsveier:

Ja.

Er det montert komfyrvakt for kjøkkeninstallasjoner der dette er et krav:

Det anses som sannsynlig at det ikke er krav om komfyrvakt, basert på monteringstidspunktet til relevante el-installasjoner.

Avklaring av behov for videre kontroll av brannsakkyndige

Basert på de forenklede undersøkelsene beskrevet ovenfor er det gjort en samlet vurdering av konsekvensene ved at behovet for en utvidet kontroll av boligens branntekniske forhold vurderes.

Er det behov for en utvidet kontroll av boligens branntekniske forhold?

Nei. Det er ikke funnet åpenbare feil eller mangler ved boligens branntekniske forhold. Det er derfor ikke indikasjoner på behov for at en person med brannfaglig spesialkompetanse foretar en utvidet vurdering.

Forenklet vurdering av radon- og geologiske forhold

Radon

Radon er en gass som finnes i enkelte bergarter og løsmasser, og kan trenge inn i bygninger fra grunnen. Langvarig eksponering for høye radonverdier innendørs kan medføre helserisiko. Vurderingen baserer seg kun på informasjon og eventuell dokumentasjon som legges frem av eier. Målinger av boligens radonnivåer gjøres over lange tidsperioder, og er ikke en del av denne analysen.

Er radonundersøkelser vurdert til å være aktuelt for boligen eller ikke:

Ja. Med tanke på boligens plassering i bygget (nærhet til terrenget) vurderes radon og radonundersøkelser som aktuelt.

Er det gjennomført radonmåling(er) i boligen:

Nei. Eier opplyser at radonmåling ikke er utført i boligen, og det er derfor usikkert om radonnivåene er innenfor anbefalt grense.

Er boligen prosjektert etter TEK10 eller nyere (tidspunktet når krav til radonsperre og andre radonforebyggende tiltak ble innført):

Boligen er oppført før krav om radonsperre og andre forebyggende tiltak ble innført. Grunnet oppføringstidspunktet til boligen vurderes det som sannsynlig at boligen har begrenset gasstetthet mot grunnen.

Er radonnivå kartlagt i de deler av boligen som er utleid, eller beregnet for utleie:

Ikke relevant.

Avklaring av behov for å gjennomføre radonundersøkelser/tiltak

Basert på de forenklede undersøkelsene beskrevet ovenfor er det gjort en samlet vurdering av konsekvensene ved at behovet for en utvidet kontroll av boligens radonforhold vurderes.

Er det behov for en utvidet kontroll av radonforhold i boligen?

Det anbefales alltid på et generelt grunnlag å kartlegge radonnivåer, i de tilfeller dette ikke er gjort.

Geologiske forhold

Det er gjort en forenklet vurdering av geologiske forhold for eiendommen i henhold til NS 3600. Vurderingen består i å avklare om boligen ligger innenfor et aktsomhetsområde for flom eller skred ved å kontrollere tilgjengelige kart og datasett fra Kartverket, NVE og NGI. Merk at kildene i mange tilfeller bygger på satellittdata og annen fjernmåling, med de begrensningene dette innebærer. Undersøkelsene i denne rapporten er derfor ingen garanti for at det ikke finnes geologiske forhold av betydning for eiendommen som ikke fremgår av kildene. Det tas også forbehold om mulige feil i datagrunnlaget, og at ikke alle områder eller scenarier nødvendigvis er kartlagt på befaringstidspunktet. Vurdering av geologiske forhold utover det som er nevnt over, kan kun gjøres av personer med spesialkompetanse og inngår ikke i analysen i denne rapporten.

Ligger boligen i aktsomhetsområde for skred i tilgjengelige kart/datasett:

Nei.

Ligger boligen i aktsomhetsområde for flom i tilgjengelige kart/datasett:

Eiendommen ligger i et aktsomhetsområde for overvann.

Kjenner eier til geologiske forhold (i grunnen eller terrenget) eller flom, skred eller andre naturhendelser som har berørt boligen, eiendommen eller nærområdet?

Eier er ikke kjent med forhold av betydning for den aktuelle eiendommen.

Avklaring av behov for å videre kontroll av geologiske forhold

Basert på de forenklede undersøkelsene beskrevet ovenfor er det gjort en samlet vurdering av konsekvensene ved at behovet for en utvidet kontroll av eiendommens geologiske forhold vurderes.

Er det behov for utvidet kontroll av boligens geologiske forhold?

Ja. Boligen er registrert som liggende innenfor et aktsomhetsområde (se punktene over). Konsekvensen er at det bør påregnes ettersyn for å danne seg et godt bilde av hvordan naturhendelser påvirker eiendommen, slik at kompenserende tiltak kan iverksettes, eller videre utredning fra personer med spesialkompetanse kan innhentes ved behov.

Utfyllende oversikt over rapportens innhold

Vurderingene i denne rapporten er gjort uavhengig av oppdragsgiver og andre involverte parter. 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, som trådte i kraft 17. desember 2025 og 1. januar 2026. For valg av tilstandsgrad gjelder de kriteriene som fremgår av NS 3600:2025 (se nærmere forklaring på siden «Forklaring av tilstandsgrader»). Aldersvurderinger for utvalgte bygningsdeler gjøres i henhold til NS 3600:2025 - Tillegg C.

Norsk Standard 3600:2025 inneholder en rekke bestemmelser og tilleggsbestemmelser som går utover minstekravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). I utgangspunktet er bestemmelser og tilleggsbestemmelser som går utover minstekravene, ikke en del av denne tilstandsanalysen. Det er likevel valgt å inkludere enkelte tilleggsbestemmelser fra Norsk Standard 3600:2025, med mål om å gi forbrukeren en tilstandsrapport med høyere kvalitet og et bedre informasjonsgrunnlag før boligkjøp. Merk at kravet til hvilke undersøkelser som utføres, varierer avhengig av boligtype og boligens bygningsdeler. Tabellen under viser hvilke tilleggsundersøkelser som medtas, dersom de omfattes av undersøkelsesnivået for den aktuelle boligen. Rapportens sjekkpunkter og tilstandsvurderinger viser hvilke undersøkelser som er utført og inkludert i tilstandsanalysen. Dersom en bygningsdel ikke er beskrevet og tilstandsvurdert i sjekkpunktene over, inngår den ikke i tilstandsanalysen. Følgende tilleggsbestemmelser i NS 3600:2025 (ut over forskriftskravene) tas med i de tilfeller de omfattes av undersøkelsesnivået for den aktuelle boligen:

Kjøkken:
A.2.2.1 Overflater - Vegger og himling (alle tilleggsundersøkelser)
A.2.2.2 Overflater - Gulv (alle tilleggsundersøkelser)
A.2.2.4 Avtrekk ved matlaging og komfyrvakt (kun påfølgende punkter):
- Punkt 1 - Den bygningssakkyndige skal undersøke avtrekket over kokesonen og om det er mulighet for forsert avtrekk ved matlaging.
- Punkt 2 - Den bygningssakkyndige skal undersøke om det er montert komfyrvakt fra 2010-07-01.

A.2.2.6 Innredning (kun påfølgende punkt):
- Punkt 1 - Den bygningssakkyndige skal se etter skader, riss, sprekker, svelling, avflassing eller fuktskjolder.

Toalettrom:
A.2.3.1 Overflater - Vegger og himling (alle tilleggssundersøkelser)
A.2.3.2 Overflater - Gulv (alle tilleggssundersøkelser)
Andre rom (eksklusive spesialrom):
A.2.4.1 Overflater – Vegger og himling (alle tilleggssundersøkelser)
A.2.4.2 Overflater – Gulv (alle tilleggssundersøkelser)
Rom under terreng (kjeller, underetasje og sokkeletasje):
A.2.5.1 Overflater – Vegger og himling (alle tilleggssundersøkelser)
A.2.5.2 Overflater – Gulv (alle tilleggssundersøkelser)
Loft (innredet loftetasjerom):
A.2.6.1 Overflater – Vegger og himling (alle tilleggssundersøkelser)
A.2.6.2 Overflater – Gulv (alle tilleggssundersøkelser)
Plassbygde spesialrom:
A.2.8.1 Overflater – Vegger og himling (alle tilleggssundersøkelser)
A.2.8.2 Overflater – Gulv (alle tilleggssundersøkelser)
A.2.8.4 Vann- og avløpsledninger inkludert sluk (alle tilleggssundersøkelser)
Ildsteder og skorsteiner inne i boligen:
A.2.9.1 Ildsteder og skorsteiner inne i boligen (kun påfølgende punkt):
- Punkt 8 - Den bygningssakkyndige skal se etter skader, riss og sprekker på skorstein, mellom skorstein og ildsted, og på fundament for murt peis på trebjelkelag.

Innvendige trapper:
A.2.10.1 Innvendige trapper (alle tilleggsundersøkelser)
Etasjeskiller og gulv på grunn og øvrige bærende konstruksjoner:
A.2.11.1 Etasjeskiller og gulv på grunn (kun påfølgende punkt):
- Punkt 5 - Lokal høydeforskjell skal måles med laser (5 punkter) innenfor 2 m. Undersøk minst to relevante rom per etasje som ikke er våtrom.

Krypkjeller:
A.2.7.2 Krypkjeller med mulighet for både innvendig og utvendig inspeksjon (alle tilleggssundersøkelser)
Luft-luft varmepumpe og bergvarmepumpe:
A.2.13.5 Andre VVS-tekniske installasjoner (eksempelvis luft-luft varmepumpe og bergvarmepumpe) (alle tilleggsundersøkelser)
Radon:
A.2.14.1 Radon (kun påfølgende punkt):
- Punkt 2 - Gjennomgå fremlagt dokumentasjon av eventuelle målinger.

Yttervegg:
A.3.17.2 Yttervegg – Kledning (alle tilleggsundersøkelser)
A.3.17.3 Vinduer og ytterdører (alle tilleggsundersøkelser)
Yttertak:
A.3.18.2 Tekking (undertak, sløyfer, lekter og yttertekking) inkludert gradrenner, alle typer beslag på yttertak, takrenner og nedløp (alle tilleggsundersøkelser)
A.3.18.5 Takvindu, takluker og overlys (alle tilleggsundersøkelser)
Utvendige vann- og avløpsinstallasjoner:
A.3.22.4 Utvendige vann- og avløpsinstallasjoner, inklusive overvann og avløp fra drenering (kun påfølgende punkt):
- Punkt 1 - Den bygningssakkyndige skal spørre eier om materiale og alder på stikkledninger.

Septiktank, minirenseanlegg, pumpestasjon og tett avløpstank:
A.3.22.6 Septiktank, minirenseanlegg, pumpestasjon og tett avløpstank (kun påfølgende punkt):
- Punkt 5 - Den bygningssakkyndige skal vurdere alder og materiale, og etterspørre dokumentasjon fra tilstandskontroll.

Frittstående bygninger:
Frittstående bygninger av typen garasje, anneks, utebod og naust undersøkes på tilsvarende måte som for boligen (det gjøres ikke hulltaking i lukkede konstruksjoner eller lignende destruktive inngrep). Mindre bygninger som dukkehus, vedskjul, små drivhus, postkassestativer, overbygg for søppelkasser og lignende undersøkes ikke. Rapportens innhold vil vise hvilke frittstående bygninger som er medtatt/undersøkt. Hvis en frittstående bygning ikke er beskrevet og tilstandsvurdert, er denne ikke omfattet av tilstandsanalysen.

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.



Signatur bygningssakkyndig:

Mobil: 93236266

Egenerklæring

Lalandsvegen 92, 4353 KLEPP STASJON

20 Apr 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Lalandsvegen 92	Lalandsvegen 92	

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?

Kjøpskontrakt 01.09.2021 Overtagelse 11.02.2022

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.

Siden overtakelse 11. februar 2022

Informasjon om eksisterende husforsikring

Tryg Forsikring Nuf-39

Informasjon om selger

Selger

Meland, Renate Hjørnevik

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**

2019

2.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Tollef Charlsen hadde alt med fliselegging. Utført av forrige eier. Ny sluk og membran fornyet på bad i 2. etasje.

2.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Tollef Charlsen

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**

2024

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Komplett bolig har satt inn nye ytterdører, revet et takutstikk og satt inn foldedør på kjøkken.

4.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Komplett Bolig

4.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

4.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.2.2 **Årstall**

2024

4.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Taket ble renset og impregnert/behandlet for vedlikehold og beskyttelse. Mangler dokumentasjon og selskapet er konkurs.

4.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Cleancom AS

4.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

Kjeller

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

☒ Ja ☐ Nei

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv omfanget

Saltutslag i grovkjeller.

Deler av kjeller fikk januar 2024 vannintregning ifm overvann etter tele og at brannvesen tømte en nabokjeller for vann og ledet vannet ut på veien. Grunnet dosering av vei endte vannet i kjelleren. Dette er meldt til kommunen og veien er midlertidig utbedret i påvente av permanent utbedring. Takstmann fra Reko Bygg og Skadeteknikk har vurdert bygningsmassen etter hendelsen uten funn av varig skade. Skaderapport kan forevises.

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**

2018 Hele det elektriske anlegget ble gjennomgått og utbedret. Store deler av anlegget ble fornyet av Elteam under tidligere eier. Uvisst årstall.

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Elteam,

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

10.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.2.2 **Årstall**

2025

10.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

2025 Hele anlegget i stallen ble skiftet, inklusive ny fordelingstavle med alle kurser og elektriske punkter. Luftkabel ble byttet ut med nedgravd kabel. Nettverkskabel ble lagt ned av eier selv.

10.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Miljø Elektro

10.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

10.3.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.3.2 **Årstall**

2022

10.3.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Elbil lader utført i 2022 av Oneco

10.3.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Oneco elektro

10.3.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

10.4.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.4.2 **Årstall**

2024

10.4.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Ny kurs til boblebad og utvendig kontakt.

10.4.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Miljø Elektro

10.4.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Rør

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget, samt hvilke tiltak som er gjort

Store deler er av huset er fra 1920 så noe sprekker og ujevnheter er der. Det er rettet av de skjeveste gulvene i 2. etasje når de tidligere eierne pusset opp.

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

Hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Flaggermus og mus i boligen ved overtagelse. Flaggermus rundt pipe og mus på kaldloft etter overtagelse. Her har vi gjort tiltak. Tettet innganger, gått over musebad og tettet åpninger. Har ikke hatt flaggermus rundt pipen etter tiltak.

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

Beskriv omfanget

Noe svartsopp i stallen, mest sannsynlig som følge av fuktighet fra våte dekken osv.

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:

Carport er ikke byggemeldt ref. Tidligere eier.

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

Beskriv nærmere hvilke forhold

Det er et ønske fra Klepp Kommune å få dobbeltspor. Dette er imidlertid ikke en del av avsatte midler i nasjonal transportplan og etter kontakt med Bane Nord som eier prosjektet er det opplyst om at dette mest sannsynlig ikke vil være klart til bruk før tidligst 2055-65. Det er likevel tegnet på situasjonskart som en mulighet i fremtiden.

Tinglyst veirett. Veien ned til eiendommen er eid og vedlikeholdes av Klepp Kommune. (Gjelder brøyting og vedlikehold av grus, kantslått osv.)

Tinglyst vegetasjonskontroll av Bane Nord for å forhindre høye trær og annet som kan være til risiko eller hinder for togtrafikken.

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 79198730

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Renate Hjørnevik Meland	**2026-04-20**

Identification

Renate Hjørnevik Meland

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

Egenerklæringsskjema

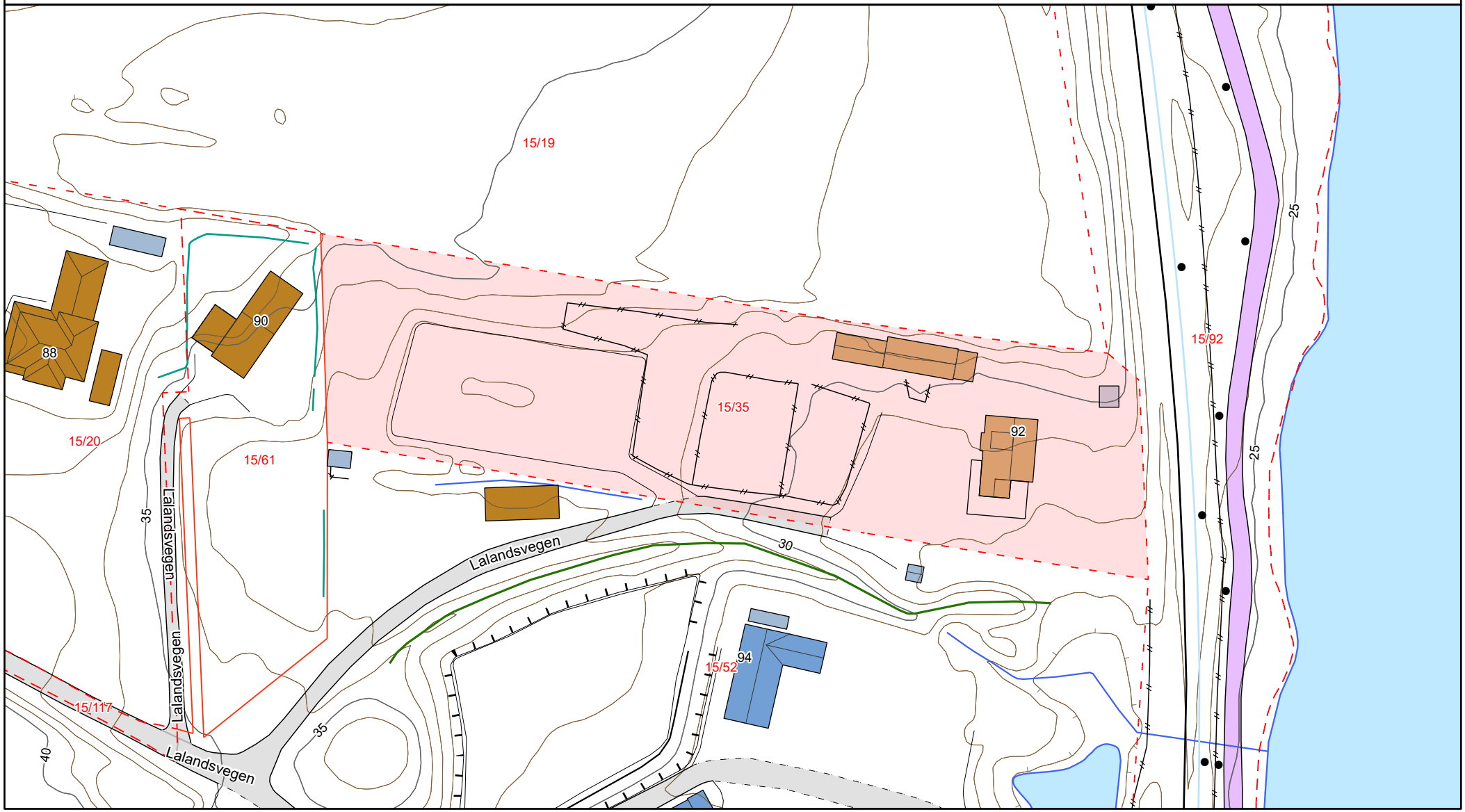
Signed by:

Renate Hjørnevik Meland	20/04-2026 22:32:08	BankID OIDC High

Oversiktskart

Adresse: **Lalandsvegen 92, 4353 Klepp Stasjon**
Gnr/Bnr: **1120/15/35/0/0**

Målestokk: 1:1000
Beregnet areal: 6226 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 27.04.2026



Matrikkelkart

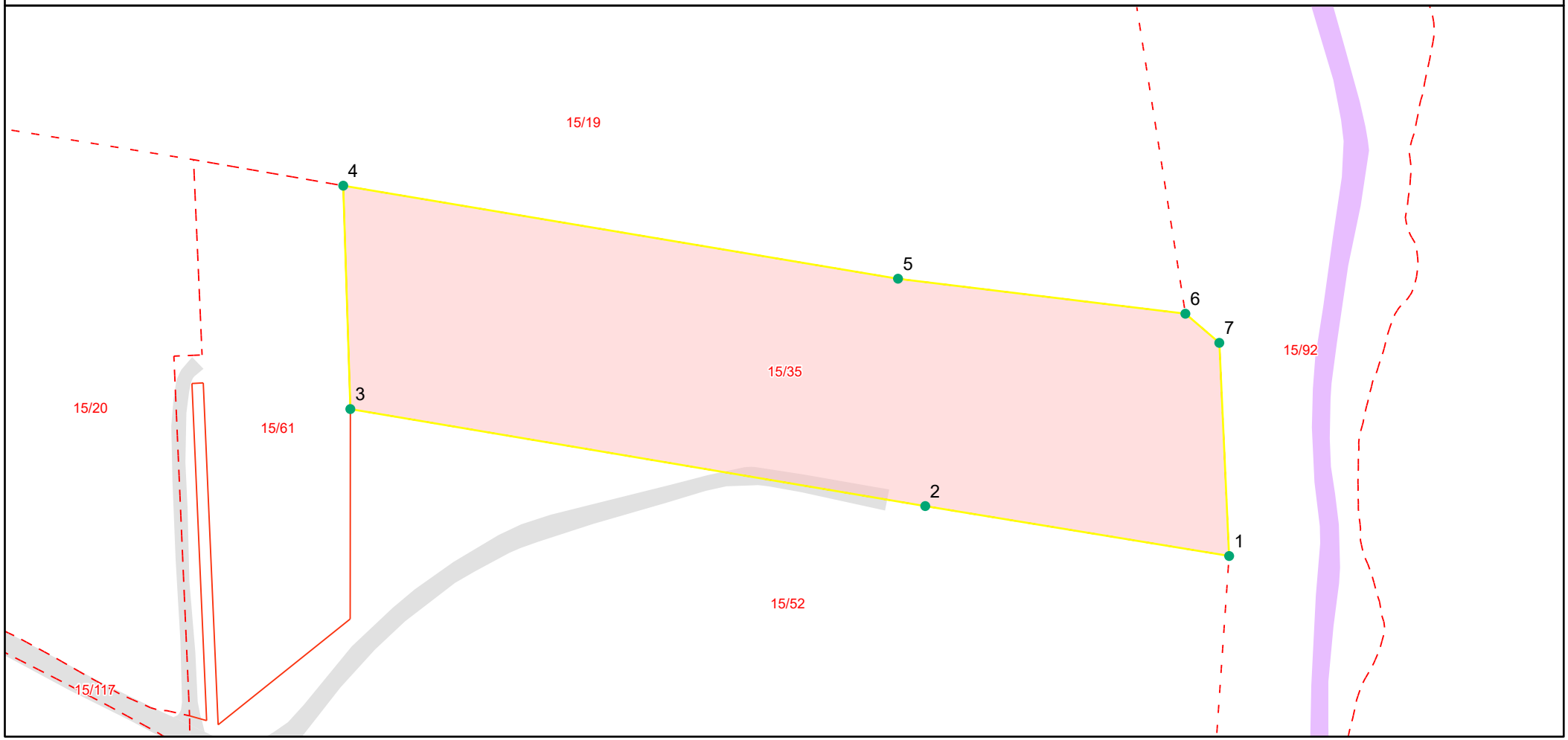
Adresse: **Lalandsvegen 92, 4353 Klepp Stasjon**
Gnr/Bnr: **1120/15/35/0/0**

Målestokk: 1:1000
Beregnet areal: 6226 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 27.04.2026

N

Eiendomsgrenser i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter matrikkelloven §17. Kommunen anbefaler tiltakshaver å klarlegge alle eiendommer med usikre grenser.

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre). Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm).
Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



Grensepunktrapport

Beregnet areal: 6226 m2

Arealmerknad:

Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d

Løpen	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Grensepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Lengde	Radius
1	6518271.18	307939.12	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	Digitalisert på dig.bord fra papirkopi	200	54.89	0
2	6518280.06	307885.12	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	Digitalisert på dig.bord fra papirkopi	200	103.93	0
3	6518297.31	307782.96	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	Terrengmålt	13	39.86	0
4	6518337.03	307781.7	Ikke spesifisert	Annen detalj	Terrengmålt	13	100.27	0
5	6518320.49	307880.28	Steingjerde	Steingjerde	Digitalisert på dig.bord fra papirkopi	200	51.6	0
6	6518314.26	307931.34	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	Digitalisert på dig.bord fra papirkopi	200	7.97	0
7	6518309.08	307937.37	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	Digitalisert på dig.bord fra papirkopi	200	38.06	0

Klepp kommune

Kommuneplankart

Eigedom: 15/35
Adresse: Lalandsvegen 92
Dato: 27.04.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



Vi gjer merksam på at opplysningane i dette dokumentet kan vera uriktige eller mangelfulle.
Det kan ikkje rettast krav som følgje av at desse opplysningane vert nytta som grunnlag for avgjersler.

Tegnforklaring

Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrast

Bane- noverande

Kommuneplan-Grøntstruktur (PBL2008 §11-7 NR.3)

Naturområde - noverande

Kommuneplan-Landbruks-,natur- og friluftsformål o

LNFR-areal - noverande

Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vassdrag (PB

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strands

Kommuneplan - Omsynsoner (PBL2008 §11-8)

Faresone - Flomfare

Sikringsone - Andre sikringssoner

Angitthensynsone - omsyn VassdragH560

Bandlegging etter andre lover - noverande

Kommuneplan-Linje- og punktsymbol (PBL2008)

Faresonegrense

Sikringssonegrense

Angitt omsynsgrense

Bandleggingsgrense noverande

Kraftleidning

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

Planområde

Planen si avgrensing

Grense for arealformål

Tilkomstveg - noverande

Gang-/sykkelveg - noverande

Turveg/turdrag - noverande

Jernbane - noverande

Klepp kommune
Adresse: Postboks 25, 4358 Kleppe
Telefon: 51 42 98 00

Utskriftsdato: 27.04.2026

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1120	**Gårdsnr.**	15	**Bruksnr.**	35	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Lalandsvegen 92, 4353 KLEPP STASJON								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Kommunedelplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2022001
Navn	Kommuneplan Klepp kommune 2022-2033 arealdelen
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	27.03.2023
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1120/dokumenter/3584/Bestemmelser%20Klepp%20kommuneplan.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 031 m^2 **KPAngittHensyn** Bevaring naturmiljø **KPHensynsonenavn** H560_1
	Delareal 96 m^2 **KPHensynsonenavn** H320 **KPFare** Flomfare
	Delareal 5 717 m^2 **Arealbruk** LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende

	Delareal	509 m^2
	Arealbruk	Bane (nærmere angitt baneformål),Nåværende

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2023004	
Navn	Kommunedelplan dobbeltspor jernbane, Klepp	
Plantype	Kommunedelplan	
Status	Endelig vedtatt arealplan	
Ikrafttredelse	27.10.2025	
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1120/dokumenter/3410/Planbestemmelsar%20til%20kommunedelplan%20for%20dobbeltspor%20jernbane%20vedtatt%2027.10.2025.PDF	
Delarealer	**Delareal**	94 m^2
	KPHensynsonenavn	H320
	KPFare	Flomfare
	Delareal	425 m^2
	KPAngittHensyn	Bevaring naturmiljø
	KPHensynsonenavn	H560_1
	Delareal	509 m^2
	Arealbruk	Bane (nærmere angitt baneformål),Nåværende
	Områdenavn	SB

Utskrift fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 27.04.2026 12:38

Eiendom 1120-15/35 Austbø

Bruksnavn	Austbø				
Type	Grunneiendom	Etablert dato	19.10.1946	Andel	
Kommunenr	1120	Oppgitt areal	0 (Ikke oppgitt)	Tinglyst	Ja
Gårdsnr	15	Beregnet areal	6226,3	Anmerket klage	Nei
Bruksnr	35	Har festegrunner	Nei	Kulturminne	Ja
Festenr		Punktfeste	Nei	Grunnforurensning	Nei
Seksjonsnr		Seksjonert	Nei		

Adresser (1)

Adresse	Poststed	Grunnkrets	Valgkrets	Kirkesogn
Lalandsvegen 92	4353 Klepp Stasjon	Anda	Klepp	Klepp

Forretninger (2)

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
19.10.1946	Skylddeling	1120-15/35	Mottaker	0
		1120-15/20	Avgiver	0
09.07.1965	Skylddeling	1120-15/61	Mottaker	996
		1120-15/35	Avgiver	-996

Bygninger (2)

Bygg 1 av 2: Hus for dyr/landbr.lager/silo

Bygningsnr	171686474			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	0/0	Energikilde	
Etasjer	0	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
0000			0	0	0	0	

Bygg 2 av 2: Våningshus

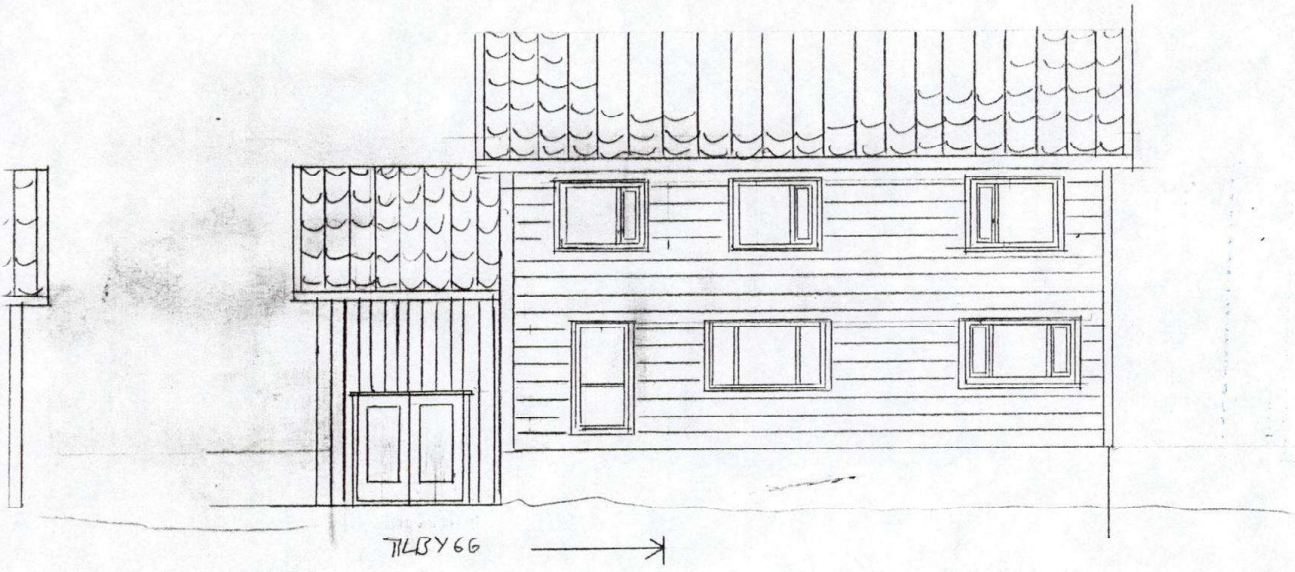
Bygningsnr	171686482			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	197/0	Avløp	Tilkn. off. vannverk
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	Elektrisk, Annen oppvarming
Boliger	1	Areal, totalt (bruk/brutto)	197/0	Energikilde	Elektrisitet, Biobrensel
Etasjer	2	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

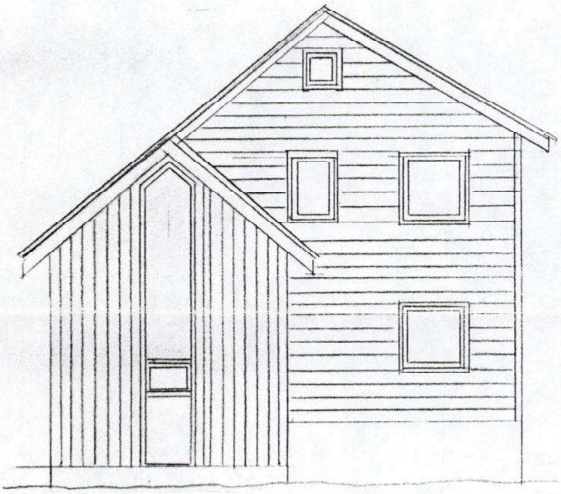
Bruksenheter

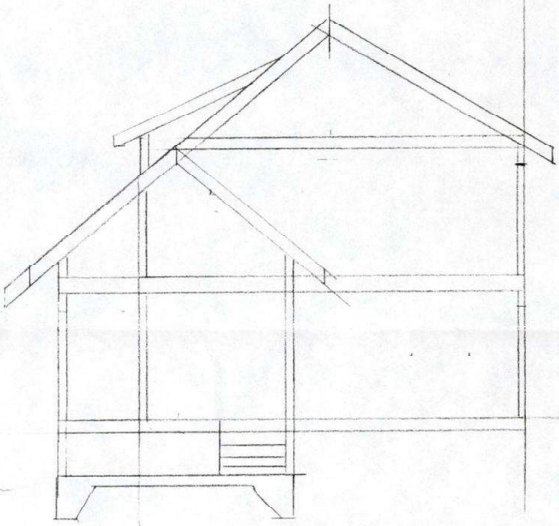
Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
H0101		Hovedetasje	0	0	0	0	

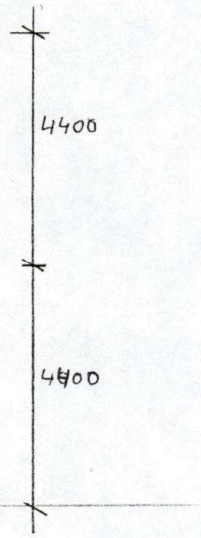
Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	1	103/0	0/0	103/0
H02	Hovedetasje	0	94/0	0/0	94/0









KLEPP KOMMUNE
Teknisk etat
Arkivsaksnr. 1535
Dok.nr
Arkivkode
22 MARS 2000

KLEPP KOMMUNE
GODKJENT
17 AUG. 2000

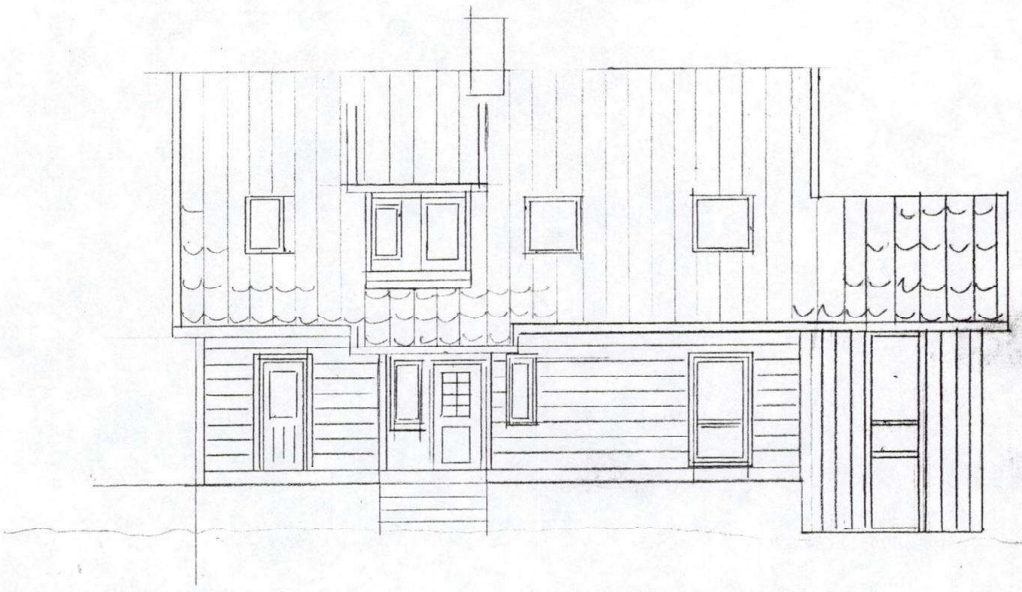
Dato	Konstr./Tegnet	Godkjent	Målestokk
20-12-99			1 : 100

TILBYGG TIL ENEBOLIG

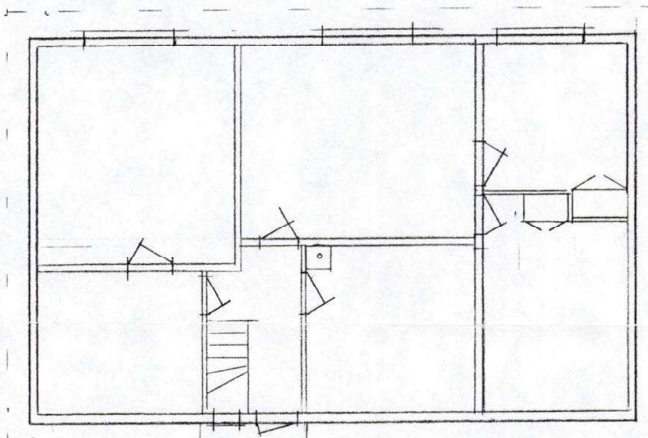
ALF INGE STEINSØY

Henvisning:	Beregning:

5 4 3 2



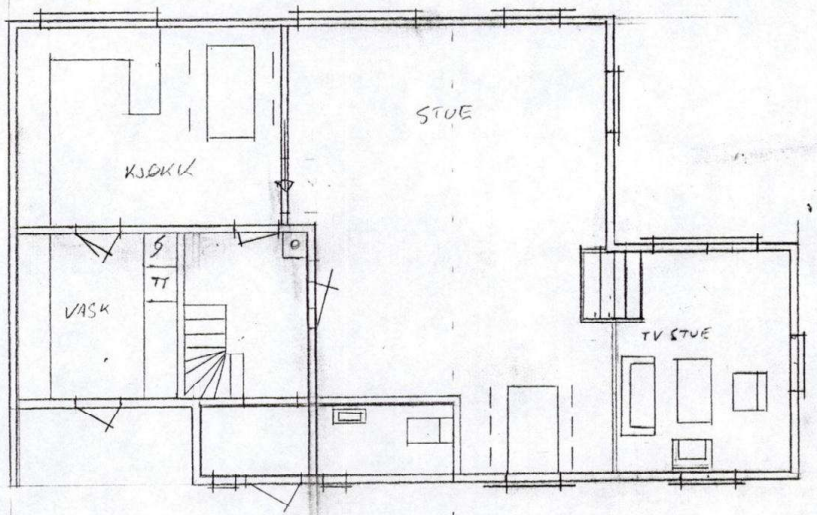
TILBYGG



TILBYGG

TILBYGG

3000 3400



4400

4400

TILBYGG

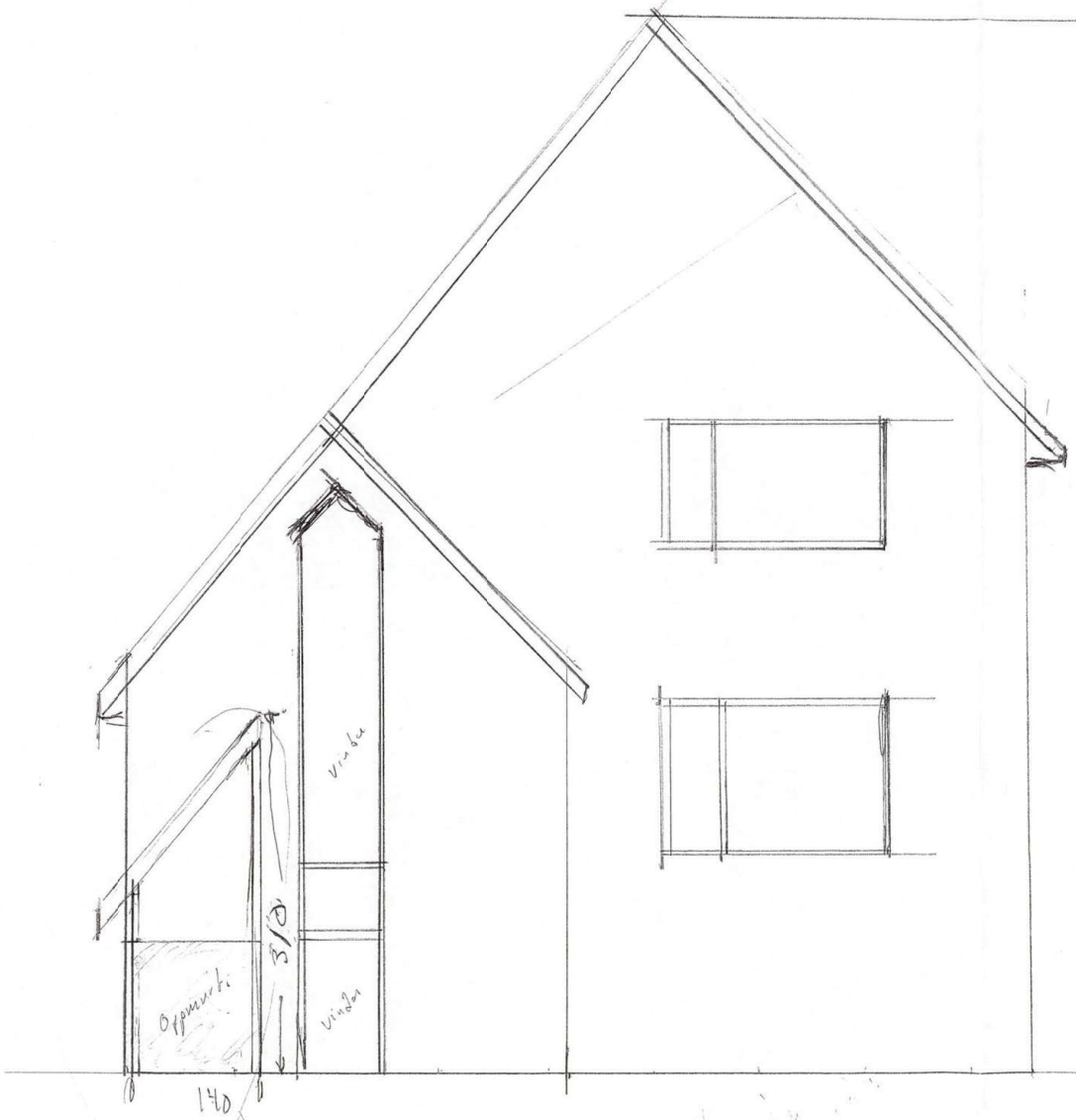
KLEPP KOMMUNE
GODKJENT
17 AUG. 2000

KLEPP KOMMUNE
Teknisk etat
Arkivsaksnr. 15/35
Dok.nr
Arkivkode
22 MARS 2000

Lalandveien 92
4353 Klepp st.

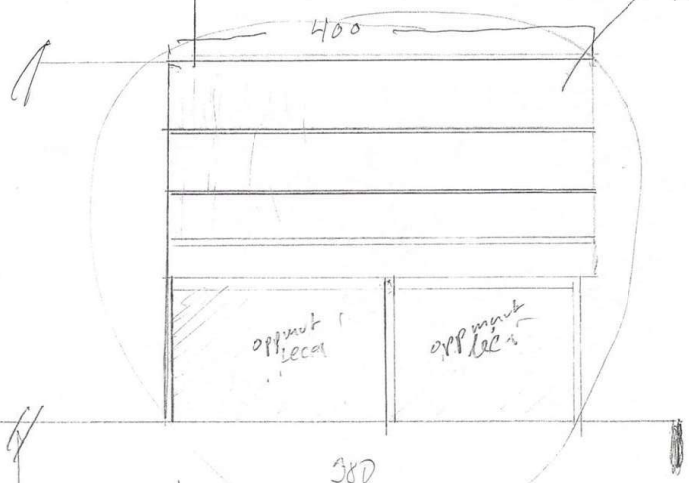
KLEPP KOMMUNE
SAKSNR. | DOK.NR.
AVD.
SAKSANSV. | 22 JUL 2009 | SAKSBEH.
ARK.KODE P 15/35 | ARK.KODE S
LØPENR. | GRADERING

KLEPP KOMMUNE
GODKJENT MELDING
DATO: 27.07.09



Nytt bygg (utehjørkken)

SIDE.



FRONT

Lalandveien 92
4353 Klepp St

OVERSIKT

Karl E. Grude

KLEPP KOMMUNE
SAKSDOK.NR. | DOK.NR.
ARK.
SAKSARKIV. | 22 JUL 2009 | SAKSBEH.
ARK.KODE P. 15/35 | ARK.KODE S.
LØPENR. | GRADERING

KLEPP KOMMUNE
GODKJENT MELDING
DATO: 27.07.09



Klepp kommune
LOKAL UTVIKLING

Postboks 25
4358 Kleppe
Tlf 51 42 98 00

Byggelaget AS
Elvegaten 2
4340 BRYNE

Saksnr	*Løpenr*	*Arkivkode*	*Avd/Sek/Saksh*	*Dato:*
00/00455-007	012247/05	GNR 15/0035	LU/LU/KH	08.07.2005

TILBYGG BOLIGHUS - 15/35 - ALF INGE STEINSØY
FERDIGATTEST

Anmodning om ferdigattest er mottatt 07.07.05 fra Byggelaget AS.

Gjelder: *Tilbygg til bolighus*
Byggested: *Lalandsvegen 92, 4353 Klepp st*
Tiltakshaver: *Alf Inge Steinsøy*
Ansvarlig søker: Byggelaget AS

Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige arbeidet. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf.pbl § 93). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf pbl § 93).

Bygnings- og reguleringsavdelingen.

Kristian Harestad
avd.ing

Kopi til: Alf Inge Steinsøy, Lalandsvegen 92, 4353 KLEPP STASJON

KLEPP KOMMUNE

Vår ref.
24/02286-12 23.11.2025

Planbestemmelsar

Kommunedelplan for dobbeltspor jernbane, Klepp kommune

PlanID 2023004

Saksnummer: 24/02286

Datert: 13.08.2025, Vedtatt i Klepp kommunestyre 27.10.2025

Revidert:

1. Formål med planen

Kommunedelplanens formål er å fastsetja trasé for dobbeltspor for jernbanen mellom Nærbø og Sandnes, som grunnlag for regulering i neste planfase.

2. Neste planfase

Endeleg detaljert trasé, inklusive kompensasjon for tap av areala, detaljar, utforming, høgder på bane og nødvendig omlegging av ramma infrastruktur, blir fastlagt gjennom reguleringsplan.

3. Planbestemmelsar for heile planområdet

3.1. Plankrav
Kommunedelplanen skal følgast opp med reguleringsplan, jamfør. pbl § 11-9 og § 12-1.

3.2. Automatisk freda kulturminne
Før område- og detaljplanar kan bli vedtekne må kulturminnemyndigheitene vurdere om foreslått arealdisponering vil føre til konflikt i høve til automatisk freda kulturminne, jf. kulturminnelova § 3, 8 og 9.

3.3. Nyare tids kulturminne:
Verneverdige kulturminne frå nyare tid skal bevarast autentisk. Dette gjeld både bygg og anlegg, kulturlandskap og kulturlandskapselement generelt. Ref; kommuneplanens §2.8.

4. Bestemmelsar til omsynssoner

Arealformåla og omsynssonene innanfor planområdet for dobbeltsporet mellom Nærbø og Sandnes er vist i kommuneplanens arealdel for Time, Hå, Klepp og Sandnes kommune. Bestemmelsar til desse arealformåla og omsynssonene følger av dei respektive planane.

4.1. Sikringssone – H190_1 (pbl § 11-8, bok a)

4.1.1. Innanfor omsynssona gjeld dei høgderestriksjonar som er gitt med koter på restriksjonsplan for Stavanger lufthamn Sola. For område som ligg mellom dei viste koter, skal høgderestriksjonen bereknast gjennom interpolasjon.

Postadresse
Bedriftsvegen 4, 4353 KLEPP STASJON
E-post
postmottak@klepp.kommune.no

Besøksadresse
Bedriftsvegen 4

www.klepp.kommune.no

Telefon
51429800

Org.nr
864 969 682

4.1.2. Innanfor restriksjonsområdet kan det ikkje etablerast hinder (bygg, vegetasjon, anlegg eller andre innretningar) som overstig høgderestriksjonane gitt på plankart.

4.1.3. Alle nye reguleringsplanar innanfor H190_1 skal innarbeida høgderestriksjonane i form av eigen omsynssone på reguleringsplanane, jf. pbl §§ 12-6 og 12-7. Alternativt må det i nye reguleringsplanar bli gitt bestemmelsar med maksimal tillaten mønehøgd som ikkje overstig høgderestriksjonane i restriksjonsplanen ENZ-P-08 for lufthamna.

4.1.4. Alle søknader om etablering av nye bygg og anlegg innanfor omsynssone H190_2 dvs. område med byggrestriksjonar rundt navigasjonsanlegg ved Stavanger lufthamn Sola vist med koter på Avinor sin teikning ENZV-P-09 datert 12.03.2010, skal handterast etter eigne sakshandsamingsrutinar. For område som ligg mellom dei viste koter, skal byggerestriksjonen bereknast gjennom interpolasjon.

4.2. Ras- og skredfare H310 (pbl § 11-8 bok a)

Det er krav til reguleringsplan i faresone H310. Tiltak i faresonene H310 sikkerheits-klasse S1 som definert i TEK17 § 7-3, andre ledd og, tredje ledd bokstav a) og b) kan gjennomførast utan plankrav. Det er søknadsplikt for tiltak.

Før godkjenning av tiltak innanfor sona skal fagkyndig utgreiing av fare for skred med skildring av eventuelle mildnande tiltak utførast.

Utgreiing skal gjerast ved regulering.

Utgreiing av skredfare skal følgja Rettleiar for utgreiing av tryggleik mot skred i bratt terreng (2020 eller seinare oppdateringar). For allereie utførte utgreiingar må det vurderast om desse gir tilfredsstillande tryggleik mot skred, jf. rettleiaren og TEK17.
Nødvendige sikringstiltak skal søkast om før eller som ein del av byggjesaka for tiltaket, og vera utført seinast samtidig som utbygging finn stad.

4.3. Flaumfare H320 (pbl § 11-8 a)

Før godkjenning av nye tiltak innanfor sonen er det krav om sakkyndig utgreiing av fare for flaum (flausone-kartlegging), utgreiing av eventuelle avbøtande tiltak og utgreiing av nedstrøms konsekvensar.

Utgreiing skal gjerast ved regulering, eventuelt seinast ved byggesøknad dersom tiltaket ikkje utløyser krav om reguleringsplan eller det allereie er godkjent reguleringsplan utan slik utgreiing.

Utgreiing av fare for flaum skal følge NVE sin rettleiar: Sikkerheit mot flaum (2022 eller seinare oppdateringar). For allereie utførte utgreiingar må det vurderast om desse gir tilfredsstillande sikkerheit mot flaum, jamfør rettleiaren og TEK17.

Det skal søkjast om nødvendige sikringstiltak før eller som ein del av byggesaka for tiltaket, og sikringstiltaka skal vere utført seinast samtidig som utbygging finn stad.

For vassdrag i Klepp gjeld følgande sikkerheitsmarginar for flaumvasstand i tillegg til omsynsona vist på kart: + 30 cm.

4.4. Hensynssone infrastruktur H410 (pbl § 11-8b)

H410_1og 2 Innanfor omsynssona er det ikkje tillate å føra opp bygningar eller andre anlegg, gjeld òg påfylling av massar. Halde unna føresegnene er bygg eller konstruksjonar knytt til interkommunale VA-leidningar eller regulert veganlegg. Sprengingsarbeid er ikkje tillate. Det må utvisast stor varsemd ovanfor vassleidningen ved grave- og sprengingsarbeid i nærleiken av vassleidningen. Planar for graving og legging av kablar i omsynssona skal føreleggjast leidningseigar, før endeleg behandling i kommunen.

H410_3 Innanfor omsynssona er det ikkje tillate å føra opp bygningar eller andre anlegg. Halde unna føresegnene, er bygg eller konstruksjonar knytt til interkommunale VA-leidningar eller regulert veg- og jernbaneanlegg. Sprengingsarbeid er ikkje tillate. Det må utvisast stor varsemd ovanfor vassleidningen ved grave- og sprengingsarbeid i nærleiken av vassleidningen. Planar for graving og legging av kablar i omsynssona skal føreleggjast leidningseigar, før endeleg behandling i kommunen.

4.5. Høgspenningsanlegg H740 (pbl § 11-8 a) Forskrift om sikkerheit ved arbeid i og drift av elektriske anlegg

Alle tiltak i terrenget og anleggsarbeid innanfor omsynssona skal på førehand avklarast med leidningseigar.

5. Omsynssoner med retningslinjer

5.1. Omsynssone grønstruktur H540_5 (pbl § 11-8, bok c)

Område skal bevarast som park- og naturområde med høg kvalitet.

5.2. Omsynssone naturmiljø, vassdrag H560_1 og H560_2 (pbl §11-8, bok c)

Områda H560_1 viser prioriterte areal som er særskilt viktig for det biologiske mangfaldet. All forvaltning og verksemd, både etter plan- og bygningsloven og særlover, skal utøvast med omsyn til å bevare livsmiljøet og artsmangfaldet i områda.

Område langs vassdrag (H560-2) For verna vassdrag (Figgjo og Orre) skal dei rikspolitiske retningslinjene for verna vassdrag leggast til grunn for ei differensiert forvaltning av vassdragsbeltet, jf. retningslinjer.

6. Retningslinjer for reguleringsplan

a. *Byggegrenser langs jernbaneanlegget og offentlege veger skal fastsetjast i reguleringsplan. Ved utvikling av kommunesenter, lokalsentre og nærsentre kan det være aktuelt å fastsette byggegrense tettare på jernbane enn generelle krav.*
b. *Tiltaket skal optimaliserast ved regulering. Optimaliseringa skal blant anna utarbeide gode tilkomstfunksjonar ved stasjonane, sikre tilstrekkeleg handtering av vatn, redusere støyulempe og redusere arealbeslag.*
c. *Det skal utarbeidast ein massehandteringsplan som omfattar volumberekningar, transport, mellomlagring og deponiområde. Deponiområda skal greiast ut og fastsettast i reguleringsplan.*
d. *Det skal utførast detaljert kartlegging av grunnforhold, nedbør og grunnvatn. 200 års flaumnivå tillagt ein tryggingsmargin på 0,5 m skal leggjast til grunn ved dimensjonering av konstruksjonar, bygg og anlegg. Det skal etablerast anlegg for oppsamling, reinsing og bortleiing av overvatn frå konstruksjonar og jernbaneanlegg. Reguleringsplanane skal identifisera og sikra areal for overvasshandtering. Konstruksjonar og anlegg skal formast ut slik at naturlege flaumvegar blir bevarte og tilstrekkeleg tryggleik mot flaumskadar blir oppnådd. Det skal gjerast greie for korleis handteringa av overvatn og flaumvegar er løyste. Ved regulering av tiltak skal det utførast risiko- og sårbarheits-analyse som dokumenterer at avrenninga og avrenningsfarten ikkje aukar som følgje av tiltaket.*
e. *Utforming av stasjonar, tekniske bygg, kulvertar, bruer, sykkel- og fotgjengarsamband, og dessutan tilknyting til eksisterande gang- og sykkelvegnett skal ved vidare detaljutforming tilpassast nærliggjande bygde og naturlege omgjevnader. Omsynet til mjuke trafikantar i anleggsfase og ferdig tiltak skal sikrast.*
f. *Støy langs jernbanetiltaket skal greiast ut i reguleringsplanfasen. T-1442 retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging, eller nyare retningslinjer, blir lagde til grunn. Det skal utarbeidast ein plan for handtering av støy i byggje- og anleggsfasen, i tråd med T-1442.*

g. *Det skal utarbeidast en miljøoppfølgingsplan for anleggsfasen i samsvar med tiltakshavars retningslinjer for slik plan. Miljøtiltak skal setjast i verk og følgast opp i samsvar med den til kvar tid oppdaterte miljøoppfølgingsplanen.*
h. *Det skal utarbeidast en matjordplan for bruk av omdisponert dyrka areal. Planen skal avklare korleis matjord skal varetakast og lagrast, og korleis areala skal setjast i stand.*
i. *Sideareal til jernbaneanlegget skal opparbeidast med god terrengtilpassing og med vekt på overordna vegetasjonsetablering av stadeigne artar som kan reetablerast og forsterke gjennomgåande grøntdrag og viktige randsoner.*
j. *Kulturminne og kulturmiljø. Konsekvensane for kulturminna skal søkjast minimert i reguleringsplanarbeidet.*
k. *Ved videre planlegging skal det strevast etter å forme tiltaket for å minimere sårbarheit overfor klimarelaterte hendingar.*
l. *Belysning på stasjonar og langs jernbanespor, skal utformast for å redusera lysforureining. Belysninga skal ikkje gi unødvendig skade eller ulempe for naboane. Belysning skal minimerast for å unngå skade på naturmangfaldet.*
m. *Turvegen langs Frøylandsvatnet skal oppretthaldast.*
n. *Rogaland fylkeskommune har ikkje grunnlagsmateriale for å kunne vurdere graden av konflikt mellom automatisk freda kulturminne og foreslått arealdisponering før dei nødvendige undersøkingane er gjennomført, dvs. kulturminnemyndigheitene kan ikkje sei seg einige i arealbruken på kommunedelplannivå, jf. Lov om kulturminner § 8, 4.ledd.*
o. *Ved Øksnevadporten stasjon skal det leggjast til rette for at semitrailer skal kunne køyre rundt bygget på eigedomen gnr/bnr 8/74.*

Doknr: 955664 Tinglyst: 05.09.2023
STATENS KARTVERK

Kommune: Klepp kommune
Saksnummer: 202305013
Saksbehandler: Mikal Storhaug

Avtale om vegetasjonskontroll

Sørlandsbanen ved km ca. 572,820

Mellom

Bane NOR SF (heretter Bane NOR)

Og

Grunneier: (heretter Grunneier)

Kjetil Hjørnevik Meland og Renate Hjørnevik Meland, eiere av gnr. 15 bnr. 35 i Klepp kommune

Adresse: Lalandsvegen 92, 4353 KLEPP STASJON

1. Bakgrunn

Bane NOR kan etter jernbaneloven § 10 tredje ledd pålegge fjerning av trær og annen vegetasjon på naboeiendom innenfor et belte på 30 meter regnet fra nærmeste spors midtlinje når hensynet til togfremføringen eller omgivelsenes sikkerhet tilsier det. Et slikt pålegg er et enkeltvedtak etter forvaltningsloven.

Eier av nabogrunn har iht. jernbaneloven § 10 fjerde ledd som hovedregel krav på vederlag, eventuelt etter skjønnsprosess for mulig ulempe og skade siktryddingen kan medføre. Partene har etter forhandlinger blitt enige om en minnelig avtale som innebærer at Bane NOR gis rett til tiltak som beskrevet i pkt. 2 og 5 på Grunneiers eiendom i henhold til bestemmelsene i denne avtale.

2. Omfang av tiltaket

Avtalen gjelder vegetasjonskontroll på Grunneiers eiendom som anvist på vedlagte kartskisse på siste side i dette dokumentet og datert 29.03.2023. Arealet som ryddes er en bøkeallé som grenser til Bane Nor sin eiendom. Alléen er 50 meter og består av 25-30 trær.

Samtlige trær i alléen felles og stubber freses ned til bakkeplan.

Bane NOR gis samtidig rett til nødvendig adkomst over eiendommen for å kunne sikre nødvendig vegetasjonskontroll.

Grunneier skal ha uhindret adkomst til sin eiendom i hele perioden arbeidene foregår.

Nyttbart virke registreres av Bane NOR før avvirkning. Felt virke tilfaller Grunneier og anlegges på nærmeste egnede sted på Grunneiers eiendom for Grunneiers videre disponering.

Ved inngåelse av minnelig avtale belastes ikke utgifter for arbeidet etter denne avtalen.

Eventuell skade arbeidene medfører på Grunneiers eiendom utbedres av Bane Nor.

3. Vederlag, oppgjør

Som endelig oppgjør for tiltaket betaler Bane NOR en økonomisk erstatning til Grunneier med rund sum kr 100.000,-, skriver etthundretusenkroner 0/100 til konto nr. ..... innen 4 uker etter at hogst er gjennomført.

4. Tiltredelse.

Bane NOR kan ta rettigheten i bruk når denne avtale er underskrevet av begge parter.

5. Fremtidig vegetasjonskontroll

Grunneier aksepterer at Bane NOR også i fremtiden kan gjennomføre vegetasjonskontroll som beskrevet i denne Avtalens punkt 2, uten at slik fremtidig rydding skal utløse krav fra Grunneier overfor Bane NOR om ytterligere vederlag.

Dersom det praktisk er mulig skal Bane NOR varsle Grunneier og kjente rettighetshavere innen rimelig tid før arbeidet startes opp, så langt annet ikke er avtalt særskilt under punkt 6.

Grunneier aksepterer også at nyplanting innenfor området som angitt i kartskissen ikke kan iverksettes med vekster som overstiger 2 meter i høyde og minimum 1,5 meter fra banegjerdet.

6. Spesielle vilkår ved avtalen

Arbeidene skal ikke gjennomføres i juni, juli eller august måned.

Ved skade på plen eller atkomst skal dette tilbakestilles i tilsvarende stand som før arbeidene ble igangsatt.

7. Tinglysing.

Avtalen kan tinglyses på eiendommen gnr. 15 bnr. 35 i Klepp kommune. Bane NOR besørger tinglysningen og dekker kostnadene med dette. Avtalen kan ikke slettes uten samtykke fra Bane NOR.

Grunneier skal gjøre nye eiere eller rettighetshavere kjent med innholdet i nærværende avtale.

8. Underskrifter

Denne Avtale er utstedt i to eksemplarer, hvorav partene mottar ett hver.

Grunneiere

28.04.23
Dato

Renate Hjørnevik Meland

040782 [redacted]
Fødselsnummer (11 siffer)

Kjetil Hjørnevik Meland

040179 [redacted]
Fødselsnummer (11 siffer)

Bane NOR

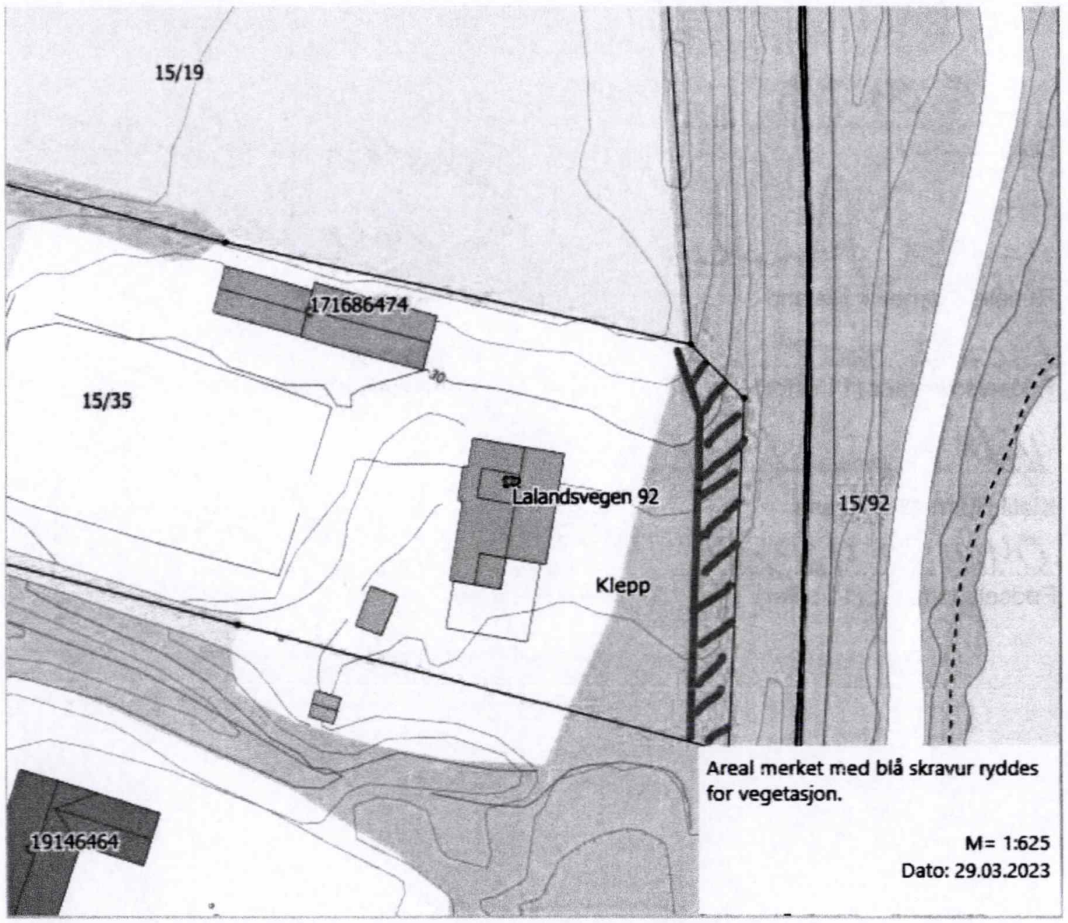
Bergen 12/6-2023

for Bane NOR SF

917 082 308
Organisasjonsnummer

Bane NOR SF
Område Sør-Vest
Krinkelkroken 1
5014 Bergen

Kart vedlagt avtalen;



Lalandsvegen 92

Nabolaget Anda - vurdert av 42 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

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

Offentlig transport

Klepp stasjon Linje 58, 59	19 min 1.7 km
Klepp stasjon Linje L5	19 min 1.8 km
Stavanger Sola	29 min
Stavanger stasjon Linje F5, L5	29 min 26.6 km

Skoler

Engelsvoll skule (1-7 kl.) 155 elever, 9 klasser	5 min 2.8 km
Tu skule (1-7 kl.) 201 elever, 15 klasser	6 min 4 km
Kleppe skule (1-7 kl.) 445 elever, 26 klasser	8 min 4.8 km
Klepp ungdomsskule (8-10 kl.) 323 elever, 24 klasser	7 min 4.3 km
Bore ungdomsskule (8-10 kl.) 216 elever, 21 klasser	14 min 8 km
Øksnevad videregående skole 185 elever	9 min 6 km
Bryne vidaregåande skule 720 elever, 26 klasser	12 min 6.3 km

«Landlig, trygt og med flotte naboer. God helsetjenester..»

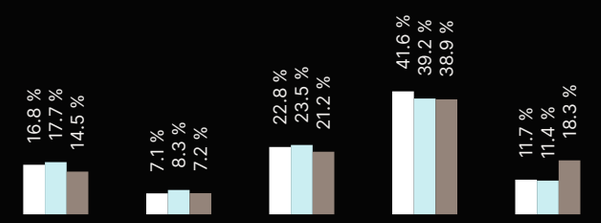
Sitat fra en lokalkjent

Opplevd trygghet
Veldig trygt 89/100

Naboskapet
Godt vennskap 74/100

Kvalitet på skolene
Bra 73/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Anda	732	289
Kvernaland	8 135	3 292
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Engelsvoll barnehage (1-5 år) 83 barn	5 min 2.7 km
Lyngmarka barnehage (1-5 år) 93 barn	6 min 3.7 km
Kleppe friluftsbarnehage (1-5 år) 87 barn	6 min 3.9 km

Dagligvare

Coop Extra Klepp St Post i butikk	3 min 2 km
Rema 1000 Klepp	7 min

FINN

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



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.