

Tilstandsrapport

Enebolig

Askepottveien 21
4314 SANDNES
Gnr./Bnr.: 69/1866
Sandnes kommune

Rapportdato: 11.09.2026
Befaringsdato: 05.08.2026
Referansenummer: 15083887

Areal

Enebolig
Bruksareal: 261 m² (BRA-i: 242 m²)

Totalt bruksareal: 261 m² (BRA-i: 242 m²)

Levert av Anticimex AS

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

Utførende bygningssakkyndig:

Alexander Ravndal
468 35 886

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+AC (heretter kun omtalt som 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	05.08.2026
Referansenummer	15083887
Meglerforetakets oppdragsnummer	204-26-0069
Hjemmelshaver/selger	Norunn Nordmark/Terje Nordmark
Bygningssakkyndig inspektør	Alexander Ravndal
Tilstede på befaringen	Norunn Nordmark
Utvendige snødekte flater	Nei
Utetemperatur	17 °C
Rapportdato	11.09.2026

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Enebolig
Gate/vei adresse	Askepottveien 21
Postnummer/sted	4314 SANDNES
Kommune	1108 - Sandnes
Gnr./Bnr.:	69/1866
Tomt	Eiet tomt: 505 m²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Enebolig	1984	Stue og ark 1989, nordside 2006.	

Tomtebeskrivelse
Tomt er opparbeidet med blant annet belegningsstein, terrasse på terreng, biloppstillingsplass, plenarealer og andre forskjellige beplantninger.

Byggemåte
Bolig oppført i 1984Grunnmur og bærende konstruksjoner i hovedsak av betong. Bygget er oppført med støpt gulv mot grunn. Yttervegger av trekonstruksjoner. Utvendige fasader er kledd med liggende trekledning. Etasjeskillere av trekonstruksjoner. Saltak i trekonstruksjoner. Yttertak er belagt med takstein. Entrédør med sikkerhetslås. Vinduer med karmer av tre. Balkong/terrassedør med karmer av tre. Boligen ventileres med en kombinasjon av naturlig ventilasjon (gjennom vinduer og ventiler) og stedvis mekanisk avtrekk.

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

Boligen inneholder
Underetasje: Gang, 2 boder, 3 soverom og bad.
1. etasje: Entré, biinngang, toalettrom, bad, stue og kjøkken.
Loftsetasje: Gang, 2 soverom og loftstue.

Sammendrag av boligens aktsomhetsforhold

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablongmessig prisanslag
Våtrom - U.etg		Overflater gulv	9	
		Vannrør	9	
Våtrom - 1.etg		Vanntett sjikt / membran i gulv og vegger	10	
		Tettesjiktets tilslutning til sluk	10	
Kjøkken - 1.etg		Avløpsrør	10	
Tekniske anlegg		Innvendig stakeluke	11	
		Avløprør (utover det som nevnes under andre sjekkpunkter)	11	
		Varmtvannsbereder	11	
		Varmepumper	11	
		Mekaniske ventilasjonsanlegg (utover det som nevnes under andre sjekkpunkter)	11	
Rom under terreng		Kontroll i lukkede konstruksjoner	12	
Etasjeskiller og gulv på grunn (skjevhetsmåling)		Loftsetasje	13	
Vinduer og ytterdører		Vinduer og omramming	14	
		Takvinduer	14	
		Ytterdører og omramming	14	
Yttertak		Takkonstruksjon og konstruksjonsoppbygning	14	
		Tekking (med tilhørende beslag)	14	
		Undertak (inkluderer sløyfer, lekter og innfestninger)	14	
		Takrenner og utvendige nedløp	14	
		Detaljer inn mot tilstøtende konstruksjoner	14	
Drenering		Helhetsvurdering	16	
Stikkledninger og tanker		Utvendige vannledninger	16	
		Utvendige avløpsledninger	16	

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, soverom, 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)
Underetasje	98			98	
	Gang, 2 boder, 3 soverom og bad.				
1. Etasje	94	19		113	56
	Entré, biinngang, toalettrom, bad, stue og kjøkken.	Garasje			Balkong 10 m2 og terrassen 46 m2.
Loftsetasje	50			50	
	Gang, 2 soverom og loftstue.				
SUM	242	19		261	56
	Total bruksareal: 261 m²				

Kommentar til arealmålingen

Loftsetasjen har et totalt gulvareal (GUA) på 73 m2, men grunnet skråtak/lav takhøyde er kun 50 m2 av arealet måleverdig som bruksareal. De delene av arealene som har lav himlingshøyde (ALH) utgjør 23 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. Energiattest etterspørres ikke, da denne normalt utarbeides senere i salgsprosessen og har begrenset relevans for tilstandsanalysen. 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 31.07.2026.
Byggetegninger for boligen (situasjonsplan, plan-, snitt og fasadetegninger)	Fremlagt plan, snitt- og fasetegning fra byggeår. Tegninger på påbygg i stue, takopplett, nordvegg og tilkobling til garasjen er ikke fremlagt. Det er registrert avvik fra fremlagt plantegning av loftsetasje og hvordan det fremstår ved befaringstidspunktet. Se rapportens avsnitt «Forenklet vurdering av lovlighetsforhold».
Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse	Det er fremlagt ferdigattest på boligen datert 1985.
Eventuelle service- og tilsynsrapporter	Ikke fremlagt på befaringsdagen.
Dokumentasjon på/om arbeider utført de siste fem år er utført av håndverkere	Fakturaer foreligger.
Dokumentasjon av våtrom (arbeider, utførelse, funksjonstesting og lignende)	Faktura foreligger.
FDV-dokumentasjon (forvaltning, drift og vedlikehold)	Ikke relevant.
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 - U.etg

Baderom oppgradert i 2020. Flislagt gulv med gulvvarme. Flislagte vegger. Malt himlingsflate. Vegghengt servantinnredning. Speilskap med overlys. Dusjnisje med glassvegg. Badekar med vegghengt badekararmatur. Vegghengt toalett. Vannrør av type rør-i-rør. Synlige avløpsrør av plast. Mekanisk avtrekksvifte i vegg. Luftespalte for overstrømning under dør.

TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:	
	Overflater himling - Overflater vegger - 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 - Ventilasjon - Sanitærutstyr og innredning	
TG 1	Sanitærutstyr og innredning	Drenering fra innebygget toalettsisterne er ikke registrert. Det fremkommer informasjon om at det er montert sealingbag som alternativ sikring mot lekkasje. Forholdet er ikke videre undersøkt i denne rapporten.
TG 2	Overflater gulv	Det ble observeres tegn til riss og sprekker i elastiske fuger i og utenfor dusjsonen på befaringstidspunktet. Eksakt årsak er ikke kjent, men slike forhold kan for eksempel oppstå som følge av mindre bevegelser i underlaget. Elektriske fuger opplyses å være fornyet etter befaringen. Konsekvens/foreslått tiltak er videre overvåking for å se om utbedringen er tilstrekkelig.
	Vannrør	Tydelige rørslag (trykkslag) i vannrør registreres. Årsaken kan skyldes ulike forhold som ikke lar seg fastslå ved visuell inspeksjon. Konsekvensen er at på sikt kan gjentatte trykkstøt av en viss intensitet gi nedsatt levetid for rør og rørdeler. Foreslått tiltak er videre undersøkelser for å kartlegge hvilke tiltak som vil være tilstrekkelige.
TGIU	Kontroll i tilliggende konstruksjon ikke utført	På grunn av våtrommets utforming og bruk er det ikke praktisk mulig å gjennomføre hulltaking og fuktmåling i et område som regelmessig utsettes for bruksvann, og som vurderes å være det området hvor skader erfaringsmessig forekommer.

Våtrom - 1.etg

Bad/vaskerom oppgradert i 2006 (ifølge huseier) av egeninnsats. Flislagt gulv med gulvvarme. Baderomsplater på vegger. Malt himlingsflate. Vegghengt servantinnredning. Speil med overlys. Dusjkabinett med dusjarmatur. Vannrør av type rør-i-rør. Synlige avløpsrør av plast. Mekanisk avtrekk med ventil i himling. Luftespalte for overstrømning under dør. Opplegg for vaskemaskin.

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 - Vannrør - Avløp (inkl. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Plassering av sluk og avrenningsmuligheter - Ventilasjon - Sanitærutstyr og innredning

TG 1	Overflater vegger	Det er registrert mindre tegn til riss i flisfuger under døren (utenfor dusjsonen). Forholdet vurderes i hovedsak til å være et mindre avvik av estetisk betydning, uten nevneverdige konsekvenser utover dette.
	Overflater gulv	Det er registrert hullyd i enkelte gulvfliser, uten tegn til riss og sprekker i flisfuger. Forholdet vurderes i hovedsak til å være et mindre avvik av estetisk betydning, uten nevneverdige konsekvenser utover dette.
	Fallforhold rundt sluk	Lokalfallet i sluksonen er mindre enn hva som ideelt anbefales (preaksepterte ytelser). På grunn av bruk av dusjkabinett med dusjvegger vurderes imidlertid forholdet ikke å utgjøre et vesentlig avvik. Tiltak anses derfor ikke som nødvendige så lenge denne løsningen opprettholdes.
TG 2	Vanntett sjikt / membran i gulv og vegger	Vanntett sjikt har en alder som tilsier at fremtidig funksjon er usikker. Konsekvensen er at bygningsdelen erfaringsmessig har risiko for nedsatt funksjon, utettheter eller andre aldersrelaterte problemer. Bygningsdelen er skjult, så den faktiske tilstanden og dagens tettefunksjon er ukjent. Foreslått tiltak er videre overvåking, slik at komplett utskiftning kan iverksettes når dette viser seg å være nødvendig.
	Tettesjiktets tilslutning til sluk	Selv om våtrommet er oppgradert, er sluket ikke skiftet. Konsekvensen er at dette erfaringsmessig medfører risiko for utettheter i overgangen mellom sluk og vanntett sjikt. TG2 er valgt for å belyse risiko, selv om det ikke er registrert synlige skader ved befaring. Foreslått tiltak er videre overvåking, slik at utbedring eller utskiftning kan iverksettes hvis dette blir nødvendig.
TGIU	Kontroll i tilliggende konstruksjon ikke utført	På grunn av våtrommets utforming og bruk er det ikke praktisk mulig å gjennomføre hulltaking og fuktmåling i et område som regelmessig utsettes for bruksvann, og som vurderes å være det området hvor skader erfaringsmessig forekommer.



Tettesjiktets tilslutning til sluk - Sluk bad 1.etg.

Kjøkken - 1.etg

Åpen kjøkkenløsning. Innredning fra 2006. Profilerte fronter. Benkeplate med laminert overflate. Kjøkkenvask med armatur. Stikkontakt over kjøkkenbenk. Ventilator i overskap. Vannrør av typen rør-i-rør. Synlige avløpsrør av plast. Gulvflater belagt med parkett. Tapetserte veggflater. Malt himlingsflate. Teggelstein mellom kjøkkenbenk og overskap.

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

Overflate himling - Overflate vegg - Overflate gulv - Vannrør - Ventilator - Ventilasjon - Innredning

TG 2	Avløpsrør	Se punkt "Avløpsrør" under avsnitt om tekniske anlegg.

Toalettrom - 1.etg

Gulvflate belagt med fliser. Malte og tapetsert veggflater. Malt himlingsflate. Vegghengt servant med armatur. Vegghengt toalett. Vannrør av typen rør-i-rør fr 2019. Synlige avløpsrør av plast og metall fra 2019. Mekanisk avtrekk med ventil i himling. Luftespalte for overstrømning under dør.

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

Overflate himling - Overflate vegg - Overflate gulv - Vannrør - Avløpsrør - Ventilasjon - Sanitærutstyr og innredning

Tekniske anlegg

Vannrør med rør-i-rør system fra 2020. Fordelerskap for rør-i-rør system er plassert på bad U. etg. Vanninntaksrør i plast. Hovedstoppekran er plassert på bad U. etg. Synlige avløpsrør i plast fra byggeår. Stakeluke er ikke lokalisert, og derfor heller ikke undersøkt. Det er ikke kjent om stakeluke er etablert. Varmtvannsbereder på 194L (fra 2006) plassert på bad U. etg. Varmepumpe i stue fra 2011. Mekanisk avtrekksventilator for våtrom fra byggeår, plassert inne kott i loftsetasjen.

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

Vannrør (utover det som nevnes under andre sjekkpunkter) - Fordelerskap og fordelerstammer - Innvendig stoppekran

TG 2	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.
	Avløprør (utover det som nevnes under andre sjekkpunkter)	Det opplyses at boligens innvendige avløpsrør er skiftet i 2019 men enkelte steder er avløpsrør fra byggeåret. Deler av rørsystemet kan derfor ha usikker fremtidig funksjon, som betyr at bygningsdelen kan ha økt risiko for nedsatt funksjon, funksjonssvikt eller andre aldersrelaterte problemer. Bygningsdelen er skjult, så den faktiske tilstanden/alderen er ukjent. Foreslått tiltak er videre undersøkelser og kartlegging av dagens tilstand og eventuelle behov for utbedringer 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.
	Varmepumper	På bakgrunn av varmepumpens 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.
	Mekaniske ventilasjonsanlegg (utover det som nevnes under andre sjekkpunkter)	Mekanisk ventilasjonsanlegg og tilknyttet utstyr 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. Foreslått tiltak er videre overvåking, slik at lokal reparasjon eller utskiftning kan iverksettes når dette blir nødvendig.

Andre rom

Gulvflater belagt med parkett og skiferstein. Gulvvarme i entré. Malte og tapetsert veggflater. Malte flater i himling. Profilerte innerdører. Naturlig ventilasjon via ventiler.

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

Overflate himling - Overflate vegg - Overflate gulv - Innerdører - Ventilasjon

TG 1	Annet	Det observeres stedvis resterende arbeid i boligen, eksempelvis listverk. Konsekvens er kosmetisk karakter.

Rom under terreng

Underetasjen er innredet og har utlektede vegger. Ifølge huseier ble etasjen innredet når boligen ble bygget. Gulvflater belagt med parkett, laminat og gulvbelegg. Malte og tapetsert vegger. Malte himlinger. Profilerte innerdører. Naturlig ventilasjon via ventiler.

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

Overflate himling - Overflate vegg - Overflate gulv - Innerdører - Ventilasjon

TG 2 Kontroll i lukkede konstruksjoner

Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling i utlektet veggkonstruksjon (bod). Målingen gir kun et øyeblikksbilde og kan eksempelvis endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold.
Fuktinnholdet i tilgjengelig treverk ble målt med piggelektroder til 23 vektprosent.
Dette måleresultatet tilsier at det ble registrert kritisk høyt fuktnivå i konstruksjonen, som vurderes til å være en pågående fuktskade.
Lukt som kan indikere pågående fuktskade registreres inne i konstruksjonen.
Det er observert dampsperre i veggkonstruksjonen, en løsning som erfaringsmessig gir økt risiko for fuktproblemer siden dette sperresjiktet reduserer konstruksjonens evne til uttørking.
Det er påvist innvendig etterisolering, uten at grunnmuren er isolert på utsiden, en løsning som er forbundet med kondens- og fuktrisiko.
Undersøkelsene gir kun et begrenset bilde av forholdene i umiddelbar nærhet til hullet, noe som betyr at det helhetlige tilstandsbilde av konstruksjonen ikke er kartlagt.
Det er ikke kjent om fuktnivået har ført til skjulte fuktskader i konstruksjonen.
Fuktproblemer oppstår gjerne som følge av en kombinasjon av flere underliggende årsaker, eksempelvis kondensproblematikk, kapilæroppsug eller fuktinnsig fra utsiden.
Denne opplysningen må derfor også ses i sammenheng med opplysninger som gis under punkt «Drenering».
Konsekvens/foreslått tiltak er at det bør gjennomføres ytterligere undersøkelser for å kartlegge eksakt tilstand, omfang, årsakssammenhenger og hvilke tiltak som er nødvendige.



Kontroll i lukkede konstruksjoner - Fuktmåling utlektet kjellervegg.

Loft - innredet

Ifølge huseier ble loftet innredet i 1989. Gulvflater belagt med parkett. Panel på vegger. Panelbord i himling. Glatte og profilerte innerdører. Naturlig ventilasjon via ventiler.

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

Overflate himling - Overflate vegg - Overflate gulv - Innerdører - Ventilasjon

Ildsteder og skorsteiner inne i boligen

Skorstein fra byggeår.
Ingen ildsted.

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	Sotluke har ingen underliggende eller sideliggende ubrennbar plate. Konsekvens er at forholdet kan føre til at brennbart materiale blir truffet av glør og varm aske ved feiing/åpning av luke. Om det skal etableres ildsted må det påregnes tiltak. 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).

Innvendige trapper

Innvendig trapp med konstruksjoner av tre.

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

Tilstand

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. Det registreres følgende: Trappen har åpninger 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)

Støpt gulv mot grunn i U. etg og deler av 1. etg og etasjeskillere av trebjelkelag i 1. etg og loftsetasjen.

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

Underetasje - 1. Etasje

TG 1	Underetasje	Stikkprøvene som er utført har ikke avdekket vesentlige skjevheter.
	1. Etasje	Stikkprøvene som er utført har ikke avdekket vesentlige skjevheter.
TG 2	Loftsetasje	Inne på det ene soverommet er det på tilfeldige punkter målt lokale høydeforskjeller opptil ca 30 mm. Stikkprøvene som er utført har avdekket stedvise vesentlige skjevheter. Eksakt årsak er ikke kjent, men det anses som lite sannsynlig at forholdet skyldes strukturelle skader. 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 trekledning.

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

Overflatebehandling - Ytterkledning (fasademateriale, vannbord, utvendig listverk, o.l.) - Synlige skjevheter eller deformasjoner - Lufting av ytterkledning - Gnagersikring

Vinduer og ytterdører

Boligen har entrédører i 1. etg med glassfelter fra byggeår og 2007.
Biinngangsdør 1. etg med glassfelter fra 2026.
Terrassedør (skyvedør) med karm/ramme av tre fra 2021.
Balkong/terrassedør med karm/ramme av tre fra 2026.
Entrédør U. etg med karm/ramme av tre fra byggeår.
Entrédør U. etg med karm/ramme av plast fra 2011.
Vinduer med karmer/ramme av tre og plast fra ulike årstall, eksempelvis byggeår, 1988, 2011 og 2014.
Takvinduer med karmer/ramme av tre (fra byggeår).

TG 2	Vinduer og omramming	Vinduer fra byggeår og 1989 viser begynnende tegn til slitasje på overflatebehandling, og har en alder der fremtidig funksjon vurderes som usikker. Konsekvensen er at bygningsdelen erfaringsmessig har risiko for nedsatt funksjon, funksjonssvikt eller andre aldersrelaterte problemer. Foreslått tiltak er at det iverksettes forebyggende vedlikehold etterfulgt av videre overvåking.
	Takvinduer	Takvinduer viser begynnende tegn til slitasje, punktert glass og begynnende aldersrelaterte skader. Fremtidig funksjon vurderes som usikker. Konsekvensen er at bygningsdelen erfaringsmessig har risiko for nedsatt funksjon, funksjonssvikt eller andre aldersrelaterte problemer. Foreslått tiltak er at det iverksettes forebyggende vedlikehold og eventuelle lokale reparasjoner etterfulgt av videre overvåking.
	Ytterdører og omramming	Dørene fra byggeår viser begynnende tegn til slitasje på overflatebehandling, og har en alder der fremtidig funksjon vurderes som usikker. Konsekvensen er at bygningsdelen erfaringsmessig har risiko for nedsatt funksjon, funksjonssvikt eller andre aldersrelaterte problemer. Foreslått tiltak er at det iverksettes forebyggende vedlikehold etterfulgt av videre overvåking.

Yttertak

Yttertak av saltakskonstruksjon. Utvendig belagt med takstein fra byggeår, 1989 og 2006. Pipe helkledd i metall fra 2023. Renner og nedløp i plast.

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

Inspeksjonsmulighet - Vannbord, vindskier, gesimskasser og lignende - Skorsteiner (over tak)

TG 1	Inspeksjonsmulighet	Deler av taket ble inspisert ved å fysisk være på taket (kun de deler av taket hvor fysisk inspeksjon ble vurdert som forsvarlig med tanke på sikkerhet).
TG 2	Takkonstruksjon og konstruksjonsoppbygning	Boligen har en lukket takkonstruksjon. Slike konstruksjoner betraktes erfaringsmessig som fuktrisikokonstruksjoner. Konsekvensen er risiko for skjulte feil og skader. Det gjøres oppmerksom på at det ikke er observert symptomer på fuktskader. Foreslått tiltak er videre undersøkelser og kartlegging av tilstand og utførelse dersom tilkomst til bygningsdelen blir mulig, eller ved mistanke om fuktproblemer.
	Tekking (med tilhørende beslag)	Taktekkingen (med tilhørende beslag) viser tegn til slitasje, elde og enkelte mindre overflateskader. Det er derimot ikke registrert lekkasjer eller andre symptomer på funksjonssvikt, men taktekkingen har nådd en alder og tilstand der fremtidig funksjon vurderes som usikker. Konsekvens er at usikker fremtidig funksjon betyr at bygningsdelen erfaringsmessig har risiko for nedsatt funksjon, funksjonssvikt eller andre aldersrelaterte problemer. Foreslått tiltak er lokal reparasjon, eller utskiftning hvis videre undersøkelser viser at dette er nødvendig.
	Undertak (inkluderer sløyfer, lekter og innfestninger)	Undertaket (inkluderer sløyfer, lekter, innfestninger og lignende) med tilhørende komponenter 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 er ukjent. 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.
	Takrenner og utvendige nedløp	Takrenner og nedløp viser begynnende tegn til slitasje og elde. Konsekvens kan være ytterligere forverring av forholdet, hvis ikke tiltak iverksettes. Foreslått tiltak er lokal reparasjon, eller utskiftning der videre undersøkelser viser at dette er nødvendig.
	Detaljer inn mot tilstøtende konstruksjoner	Tettedetaljer i overgang mellom tak- og veggkonstruksjon viser tegn til en utførelse hvor tettefunksjonen vurderes som usikker. Konsekvens er at overgangen derfor har økt risiko for lekkasje/utettheter, med den risiko for følgeskader som dette innebærer. 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.

Balkonger

Utgang fra stue til balkong på 10 m2. Rekkverkshøyde er målt til 0,92 meter. Balkong i trekonstruksjoner med rekkverk av tre.

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

Tilstand på rekkverk og overflatematerialer - Konstruksjon og fundamenter

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 registreres følgende: Rekkverkshøyden er under 1,0 meter. Basert på ovennevnte forhold oppfyller ikke balkongen dagens krav til sikkerhet. Om balkongen oppfylte kravene som var gjeldende på oppføringstidspunktet eller ikke, er ikke tatt stilling til.

Terrasse / platting

Utgang fra stue til terrasse på 46 m2. Terrasse i trekonstruksjoner med rekkverk av tre.

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

Tilstand på rekkverk og overflatematerialer

TGIU	Konstruksjon og fundamenter	Fundamentene var ikke tilgjengelige for undersøkelser grunnet tilkomst, noe som gjorde at utførelsen/tilstanden ikke lot seg kontrollere.

Utvendig trapp

Utvendig trapp i tre mellom garasje og boligen.

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

Utvendig trapp

HMS	Rekkerkshøyde og lysåpninger	Rekkverkshøyder, lysåpninger og andre sikkerhetsmessige forhold er kontrollert opp mot dagens gjeldende byggtekniske forskrift, selv om denne ikke har tilbakevirkende kraft. Det registreres følgende: Trappen har ikke håndløper, noe som kan medføre fallfare. 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.

Grunnmur, fundament

Boligen har grunnmur i betong. Det er ikke kjent hvilken byggegrunn boligen står på.

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

Grunnmur og fundament

Drenering

Dreneringen er fra byggeår. 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. Det ble i tillegg målt forhøyede fuktnivåer i utlektet kjellevegg. Konsekvens er at usikker fremtidig funksjon betyr at alle forhold som påvirker dreningen erfaringsmessig har risiko for nedsatt funksjon, funksjonssvikt eller andre aldersrelaterte problemer.
	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 ytterligere undersøkelser for å kartlegge dagens tilstand, eventuelle oppgradering av dreneringen.

Stikkledninger og tanker

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

TG 2	Utvendige vannledninger	Utvendige vannledninger 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 overvåking, slik at komplett utskiftning kan iverksettes når dette viser seg å være nødvendig.
	Utvendige avløpsledninger	Utvendige avløpsrør 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 overvåking, slik at utskiftning eller innvendig rehabilitering/rørfornyelse (hvis dette lar seg gjøre i det aktuelle tilfellet) kan iverksettes når dette viser seg å være nødvendig.

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:

El-anlegget er fra boligens byggeår/oppføringstidspunkt og 2016, men det er gjort enkelte oppgraderinger før og etter 2016.

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 opplyses at det ikke utført arbeider på boligens el-anlegg som ikke er dokumentert med samsvarserklæring. Dokumentasjon opplyses å ligge inne i boligmappa.no.

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 feil eller mangler ved elektriske varmekilder (panelovner, elektrisk gulvvarme og lignende) eller boligens hvitevarer:

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 i biinngang 1.etg og bod U.etg.
Anlegget er sikret med automatsikringer.

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

Ja. Det er registrert forhold som tyder på behov for at en kvalifisert elektrofaglig person gjennomfører en utvidet kontroll av det elektriske anlegget. Det er kun en slik tilleggsundersøkelse som kan gi en fullstendig oversikt over tilstanden, eventuelle feil og mangler, og hvilke tiltak som kan være nødvendige.





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 av arealer og romklassifisering slik dette fremkommer av fremlagte byggetegninger?

Det er registrert avvik mellom fremlagte byggetegninger og dagens bruk av arealer. Dette gjelder U.etg. Forholdet kan tyde på at det er gjort en bruksendringer av deler av boligens arealer. Slike bruksendringer er i mange tilfeller søknadspliktig. Det er ikke dokumentert at bruksendringer har nødvendig godkjenning hos kommunen, og vurderes derfor som en mulig ulovlig bruksendring. Forholdet må undersøkes videre.

Har boligen utleiedel (egen boenhet), hvis ja, er denne 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?

Ja. Det er registrert forhold som tyder på en mulig ulovlighet. Det er uklart hvilke konsekvenser dette kan ha, men det kan bli nødvendig å søke om godkjenning i ettertid. Kommunen kan kreve endringer eller tilpasninger til dagens løsning, for eksempel hvis dagens krav ikke er oppfylt. Slike forhold kan gi ekstra kostnader og praktiske utfordringer. Det bør derfor gjøres ytterligere undersøkelser for å få en fullstendig oversikt over forholdet, og hvilke tiltak som eventuelt er nødvendige.

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 branneller 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?

Ja. Det er registrert forhold som tyder på behov for en utvidet undersøkelse av radonforhold i boligen. Det er kun målinger og eventuelle tilleggsundersøkelse av personer med spesialkompetanse som kan gi en fullstendig oversikt over forholdet og hvilke tiltak som kan være nødvendige.

Geologiske forhold

Det er foretatt en forenklet vurdering av geologiske forhold for eiendommen i henhold til NS 3600. Kommunale datasett er ikke innhentet og inngår derfor ikke i denne analysen. Vurderingen har bestått i å avklare om boligen er registrert innenfor aktsomhetsområder for flom eller skred, basert på gjennomgang av tilgjengelige datasett fra Kartverket, NVE og NGI. Det gjøres oppmerksom på at disse kildene i mange tilfeller bygger på satellittdata og annen fjernmåling, med de begrensninger dette innebærer. Undersøkelsene i denne rapporten er derfor ingen garanti for at det ikke foreligger geologiske forhold av betydning for eiendommen som ikke fremgår av kildene. Det tas videre forbehold om at datagrunnlaget kan være ufullstendig eller motstridende, og at ikke alle områder eller scenarier nødvendigvis er kartlagt på befaringstidspunktet. I tilfeller der datagrunnlaget ikke gir et entydig bilde, er årsaken til dette ikke vurdert. Vurdering av geologiske forhold utover det som er beskrevet over, forutsetter 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:

Nei.

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?

Boligen er ikke registrert innenfor et aktsomhetsområde i kartene og datasettene som ble gjennomgått på befaringsdagen. Forholdene er ikke videre undersøkt i denne rapporten.

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 tilleggsundersøkelser)
A.2.3.2 Overflater - Gulv (alle tilleggsundersøkelser)
Andre rom (eksklusive spesialrom):
A.2.4.1 Overflater – Vegger og himling (alle tilleggsundersøkelser)
A.2.4.2 Overflater – Gulv (alle tilleggsundersøkelser)
Rom under terreng (kjeller, underetasje og sokkeletasje):
A.2.5.1 Overflater – Vegger og himling (alle tilleggsundersøkelser)
A.2.5.2 Overflater – Gulv (alle tilleggsundersøkelser)
Loft (innredet loftetasjerom):
A.2.6.1 Overflater – Vegger og himling (alle tilleggsundersøkelser)
A.2.6.2 Overflater – Gulv (alle tilleggsundersøkelser)
Plassbygde spesialrom:
A.2.8.1 Overflater – Vegger og himling (alle tilleggsundersøkelser)
A.2.8.2 Overflater – Gulv (alle tilleggsundersøkelser)
A.2.8.4 Vann- og avløpsledninger inkludert sluk (alle tilleggsundersøkelser)
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 tilleggsundersøkelser)
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 og andre byggverk på eiendommen:
Frittstående bygninger av typen garasje, anneks, utebod og naust undersøkes på tilsvarende måte som boligen, med unntak for hulltaking i lukkede konstruksjoner eller andre destruktive inngrep. Mindre bygninger og konstruksjoner, som dukkehus, vedskjul, drivhus, postkassestativer, overbygg for søppelkasser, gjerder (utover forhold som utgjør åpenbar HMS fare), gangstier, solskjermingsutstyr samt forhold knyttet til grøntarealer, undersøkes ikke. Det samme gjelder driftsbygninger, herunder låver, fjøs og bygninger benyttet til produksjonsformål, samt bygningsdeler og bygninger som inngår i fellesarealer, for eksempel boder og garasjer i fellesarealer. Rapportens innhold vil vise hvilke frittstående bygninger som er medtatt og undersøkt. Dersom en frittstående bygning ikke er beskrevet og tilstandsvurdert under avsnitt «Rapport», er den 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: 468 35 886

Askepottveien 21

Nabolaget Porsholsmyra/Nadaberget - vurdert av 118 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

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

Offentlig transport

Porsmyrveien Totalt 14 ulike linjer	6 min 0.5 km
Gausel stasjon Linje L5	7 min 3.1 km
Stavanger Sola	15 min
Stavanger stasjon Linje F5, L5	15 min 13.1 km

Skoler

Porsholen skole (1-7 kl.) 354 elever, 16 klasser	5 min 0.4 km
Lura skole (1-7 kl.) 300 elever, 22 klasser	7 min 0.6 km
Forus friskole (1-10 kl.) 149 elever, 13 klasser	9 min 0.7 km
Sandnes International School (1-10 kl.) 164 elever, 10 klasser	10 min 0.8 km
Lurahammaren ungdomsskole (8-10 kl.) 233 elever, 14 klasser	13 min 1.1 km
Tryggheim Forus vgs	10 min
Jåttå videregående skole	10 min

Ladepunkt for el-bil

Kvadrat Kjøpesenter - Ansattpar...	11 min
Kvadrat	12 min

Opplevd trygghet

Veldig trygt 87/100

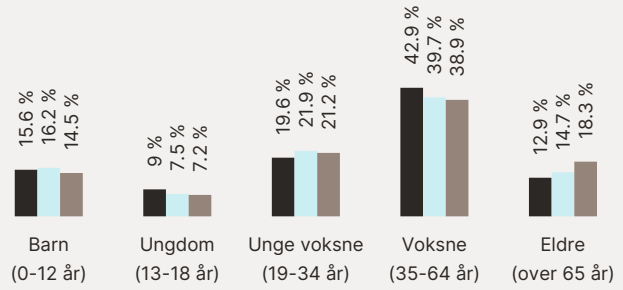
Kvalitet på skolene

Veldig bra 79/100

Naboskapet

Godt vennskap 68/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Porsholsmyra/Nadaberget	1 945	762
Stavanger/Sandnes	229 178	103 563
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Myrsnipa barnehage (0-5 år) 28 barn	2 min 0.2 km
Preg barnehager Lura (0-5 år) 46 barn	4 min 0.3 km
Rabalder barnehage (1-5 år) 37 barn	5 min 0.4 km

Dagligvare

Kiwi Porsmyrveien PostNord	5 min 0.4 km
Coop Obs Kvadrat PostNord	12 min 1 km

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

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Buss

Støynivået
Lite støynivå 89/100

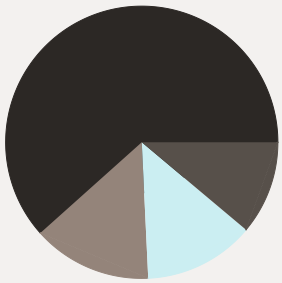
Kollektivtilbud
Veldig bra 83/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 82/100

Sport

Alveveien ballløkke Ballspill	5 min 0.4 km
Lura stadion Ballspill, fotball	5 min 0.4 km
InterPadel Forus	15 min
CrossFit Centrum	19 min

Boligmasse



- 61% enebolig
- 13% rekkehus
- 14% blokk
- 11% annet

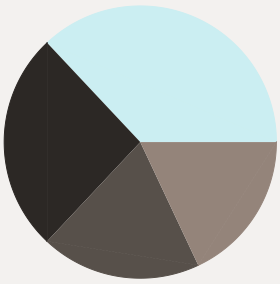
«Rolig bondelandskap, god utsikt»

Sitat fra en lokalkjent

Varer/Tjenester

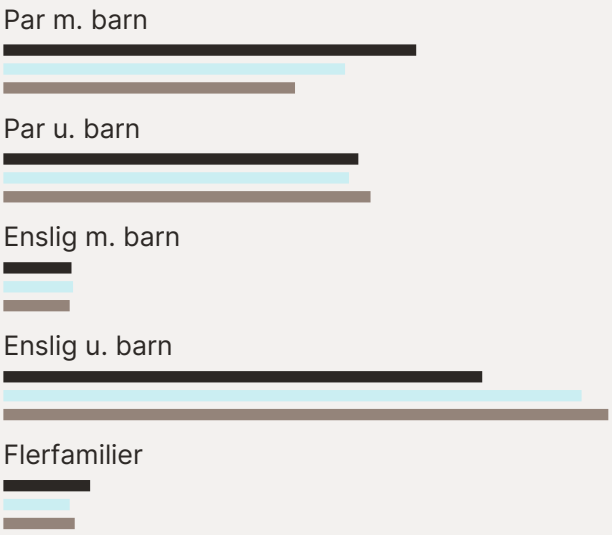
Kvadrat	13 min
Vitusapotek Lura	11 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 26% i barnehagealder
- 37% 6-12 år
- 18% 13-15 år
- 19% 16-18 år

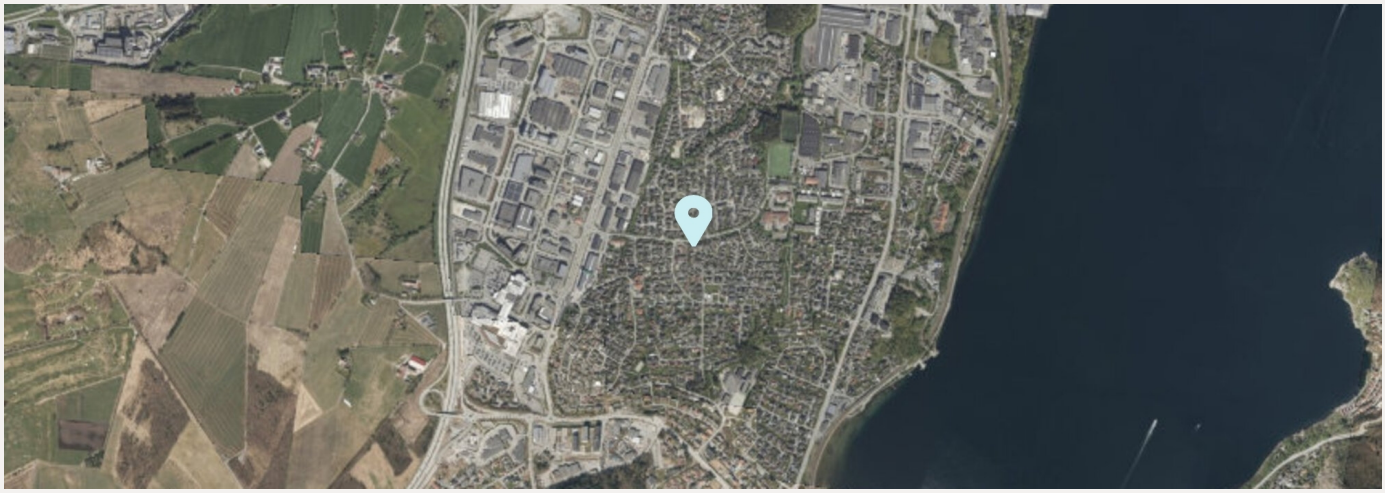
Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	40%	33%
Ikke gift	50%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%

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





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

Egenerklæring

Askepottveien 21, 4314 SANDNES

31 Jul 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Askepottveien 21	Askepottveien 21	

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?

1984

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.

Har kun vært en eier av dette hus siden det blei bygget i 1984

Informasjon om eksisterende husforsikring

Tryg Forsikring A/S Nuf-39

Informasjon om selger

Selger

Nordmark, Norunn

Selger

Nordmark, Terje

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**

2020

2.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Heilt nytt bad i kjeller i 2020 og nytt toalett oppe

2.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Haga bolig og orstad rør

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**

2006

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Bygget ut stue, kjeller, gang, loft.

4.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Sigurdsen bygg a/s

4.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Kjeller

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

☒ Ja ☐ Nei

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt sikringskap , varmekabler i gang, ny el-installasjon i bad kjeller,

10.1.2 **Årstall**

2020

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Alt el arbeid som er nevnt.

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Sinus elektro og haga elektro

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Rør

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

13.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

13.1.2 **Årstall**

2020

13.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Kobberrør fjernet og rør i rør system instalert.

13.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Haga bolig

13.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Ventilasjon og oppvarming

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen eller endringen

Vedovn er fjernet, pipehull er tettet. Ny utvendig hatt.

Sopp og skadedyr

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei

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

☐ Ja ☒ Nei

27 **Er det utført radonmåling?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ikke relevant for denne boligen.

Andre opplysninger

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerpakke

Boligen selges med boligselgerpakke

Boligselgerpakken består av boligselgerforsikring og tilstandsrapport fra Anticimex.

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

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 60293342

Egenerklæringsskjema

Name	Date	Name	Date
Norunn Nordmark	**2026-07-31**	**Terje Nordmark**	**2026-07-31**

Identification

Norunn Nordmark

Identification

Terje Nordmark

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

Grunnkart

SANDNES KOMMUNE

N

Adresse:
Gnr/Bnr: 69/1866/0/0
Dato: 2026-05-07
Målestokk: 1:1,000

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



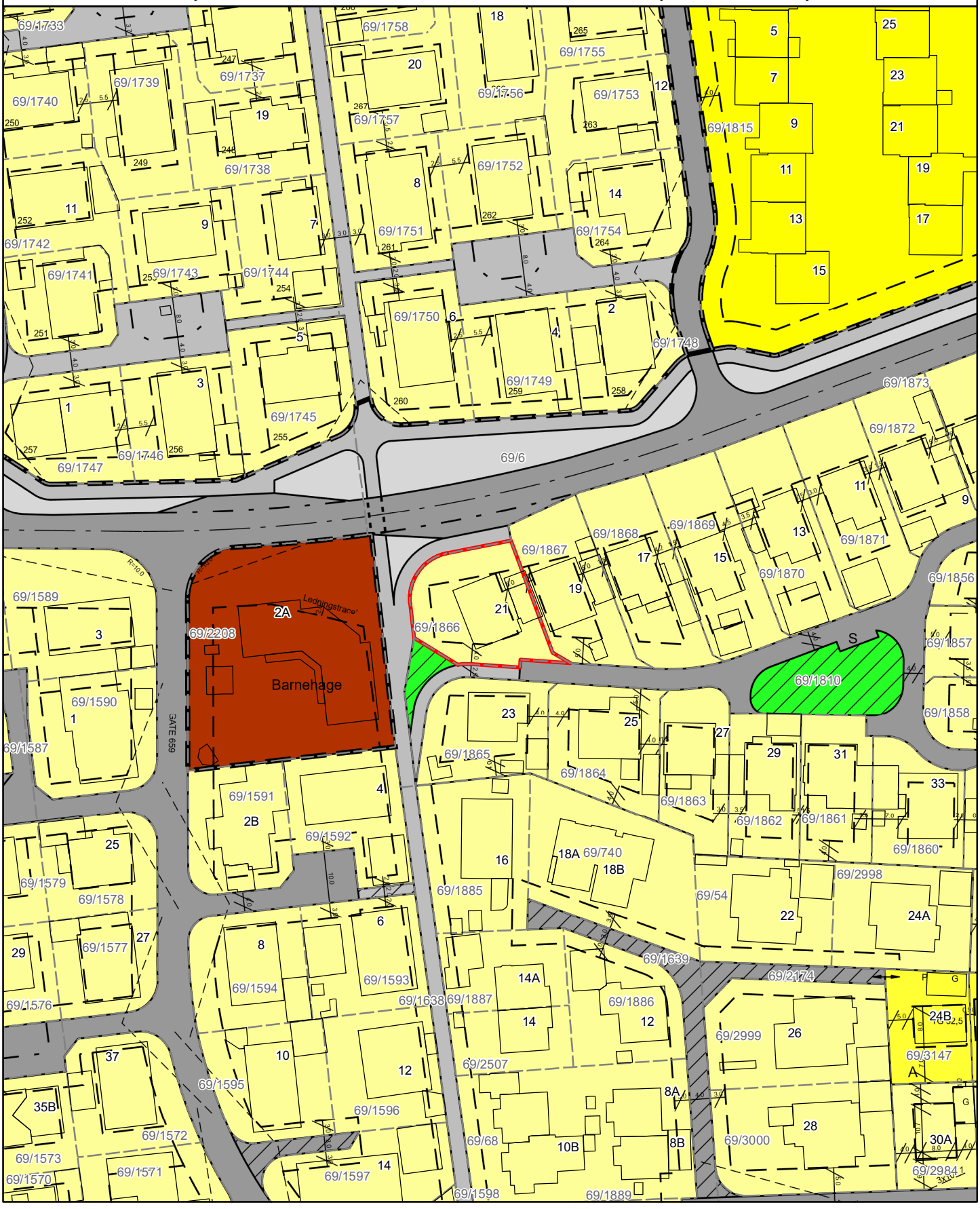
Reguleringsplan på grunnen

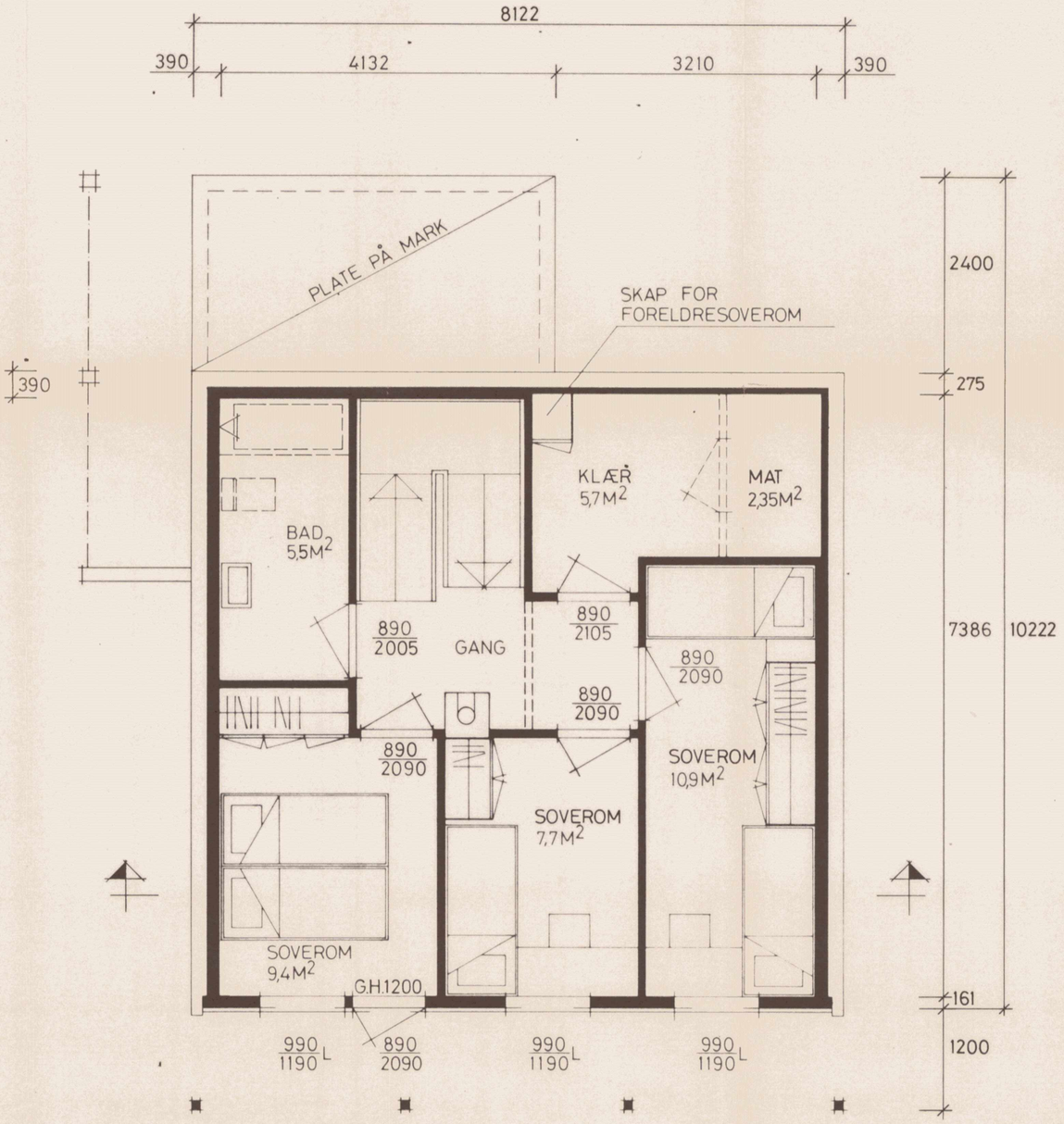
SANDNES KOMMUNE

N

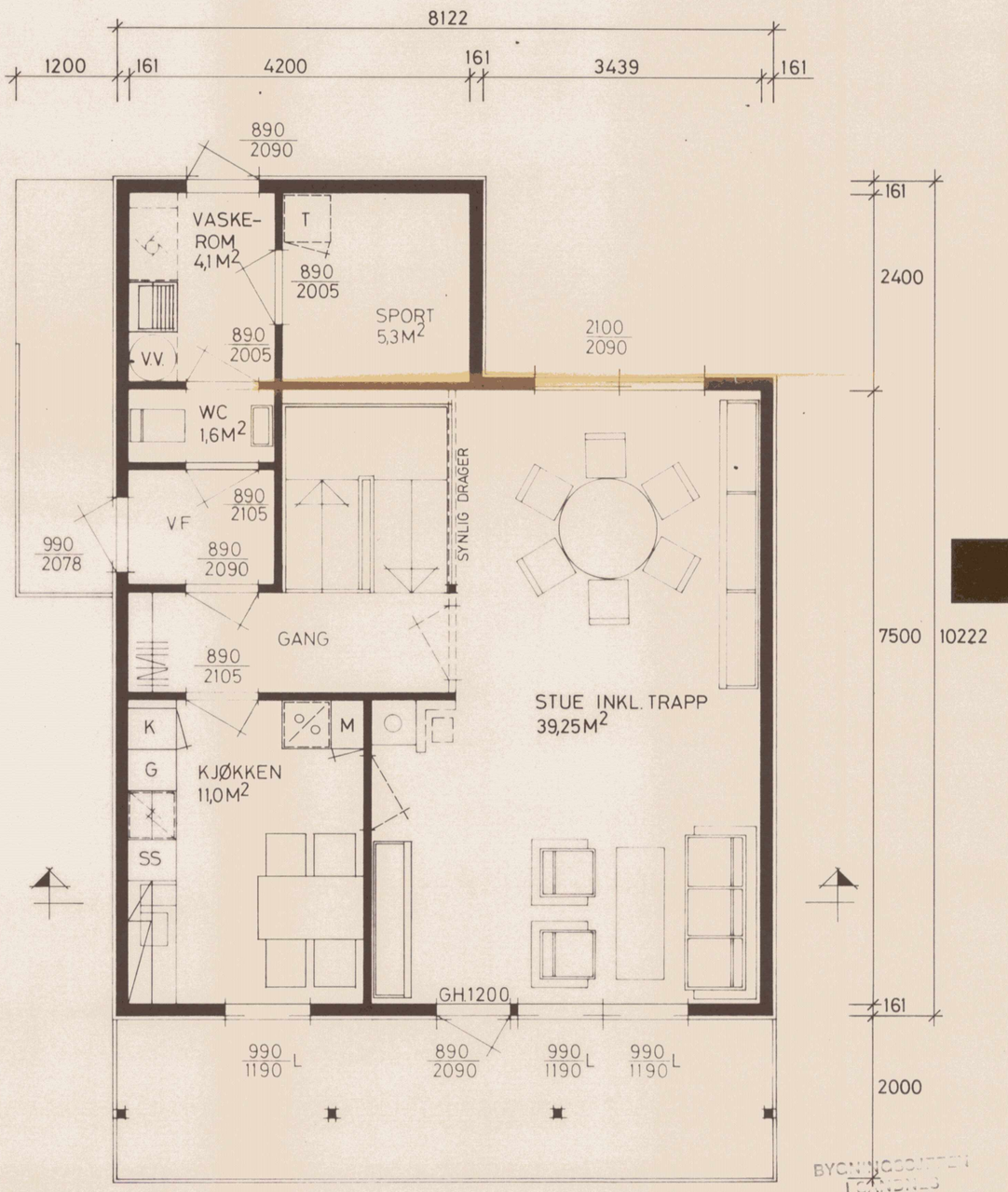
Adresse:
Gnr/Bnr: 69/1866/0/0
Dato: 2026-05-07
Målestokk: 1:1,000
Planident: 79114
Ikrafttredelsesdato: 28.11.1980

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





U.ETG.



1.ETG.

LEIEAREAL = 97,24 M2
BRUTTO BOLIGFLATE = 201,44 M2

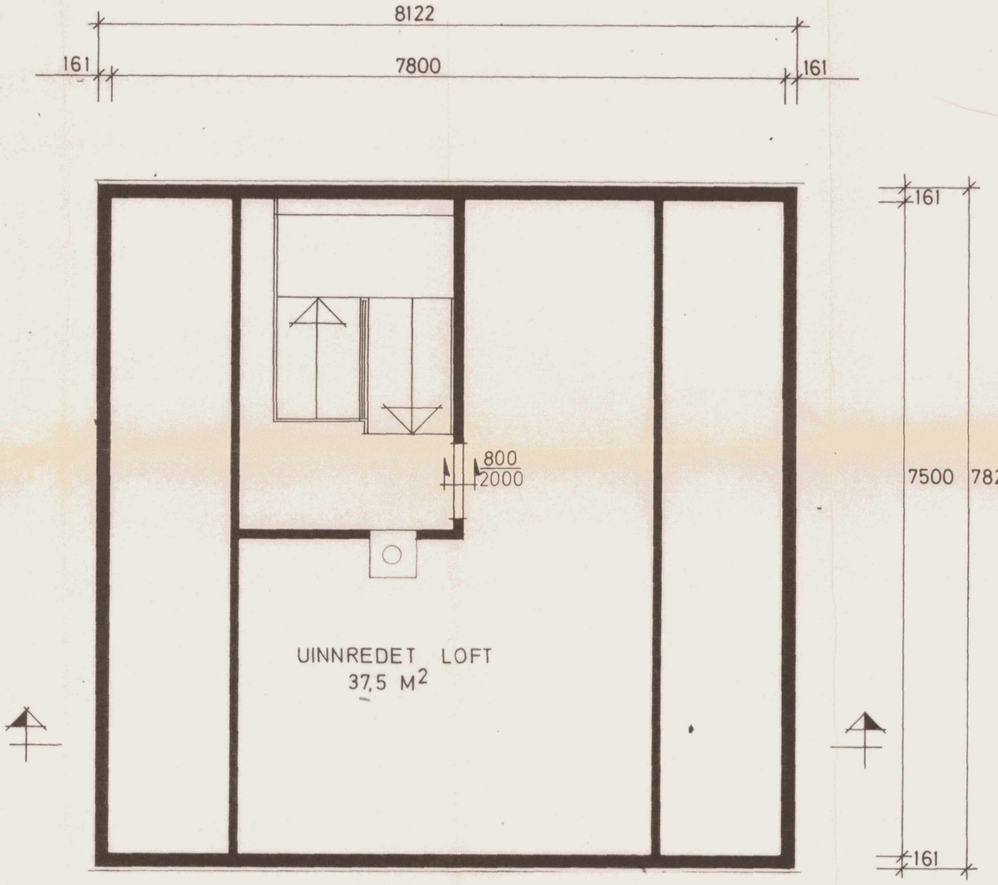
Bygget skal tilfredsstille forskriftene gitt i de tegninger viser
3/2/84

BYGNINGSDELTEN TØNSBERG
8/2-84
Arkiv 69/t. 446

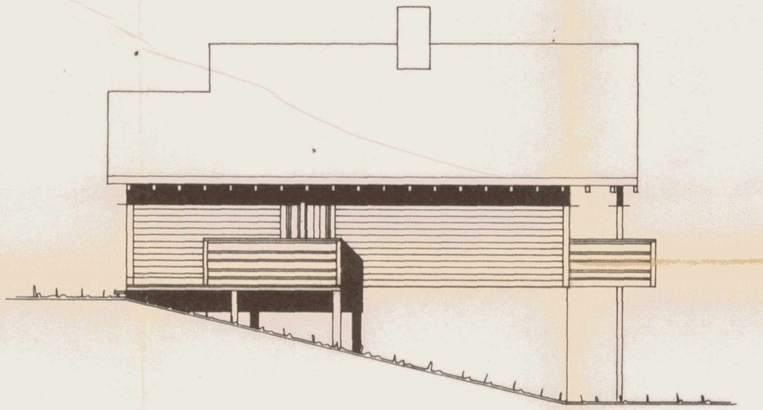
REV.	REVIDERINGEN GJELDER	T/F LISTE	SIGN.	DATO
BYGGHERRE: SANDNES KOM. SELVBYGGERUTV.	BLOCK ES 4-19			
BYGGEPLASS: PORSHOLEN, SANDNES	TOMT 446			
Block Watne KLEPP (04) 42 35 00	TEGN. GSK/am	ERST. FOR/AV		
	GODKJ.	PROSJEKT NR.		
	MÅL 1:50, 1:100	ARKIV NR. A-23195	TEGN. NR.	
	DATO 11.1.84.			

Tegningen må hverken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utførelse av arbeider som G. Block Watne A.s ikke medvirk

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



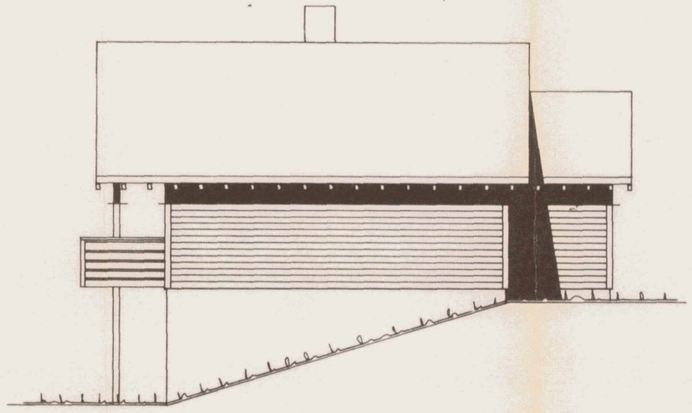
LOFT



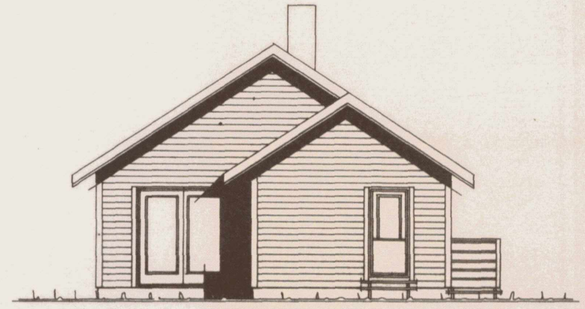
ØST



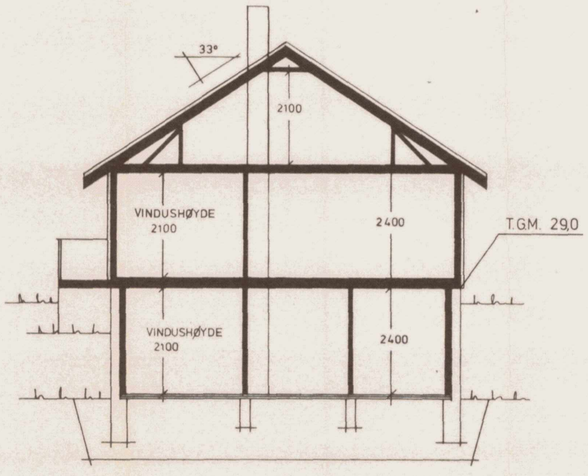
NORD



VEST



SØR



SNITT

Godkjent av Byggingsrådet
sak 312/84
Husk endelig opplåsing, anmeldelse
ene godkjente tegninger viser

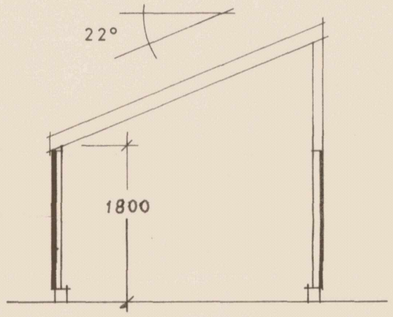
BYGNINGSRÅDET
I SANDNES
Nr 8/2-84
Arkiv 69/t.446

REV.	REVIDERINGEN GJELDER	T/F LISTE	SIGN.	DATO

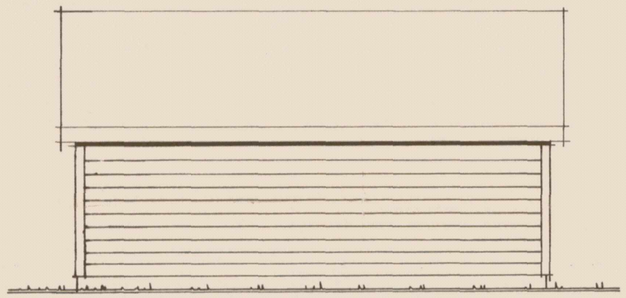
BYGGHERRE: SANDNES KOM. SELVBYGGERUTV.	BLOCK ES 4-19		
BYGGEPLASS: PORSHOLEN, SANDNES	TOMT 446		
Block Watne KLEPP (04) 42 35 00	TEGN. G.S.K./am	ERST. FOR/AV	
	GODKJ.	PROSJEKT NR.	
	MÅL 1:50, 1:100	ARKIV NR. A-23196	TEGN. NR.
	DATO 11.1.84.		

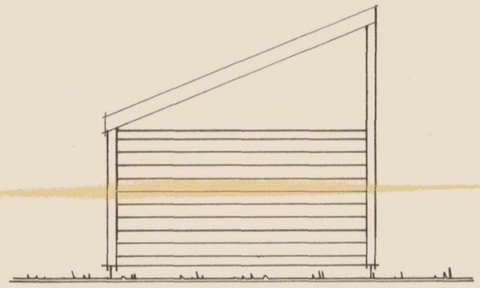
Tegningen må hverken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utførelse av arbeider som G. Block Watne A.s ikke medvirker i.

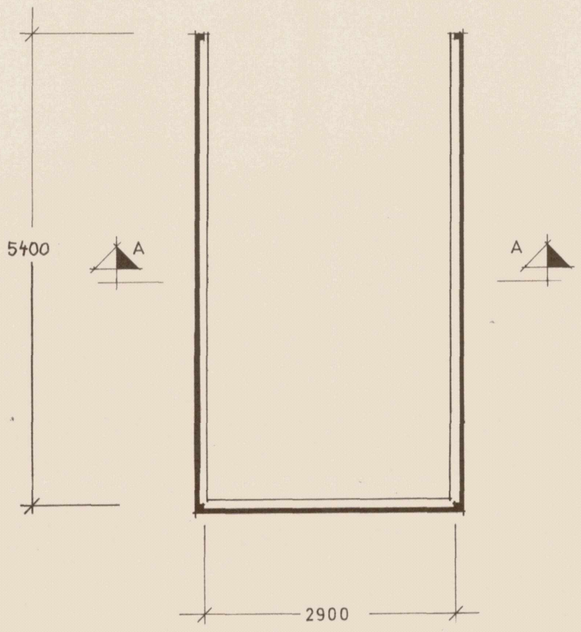
0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S

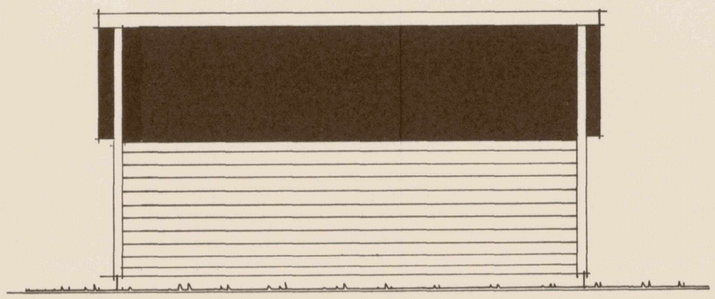


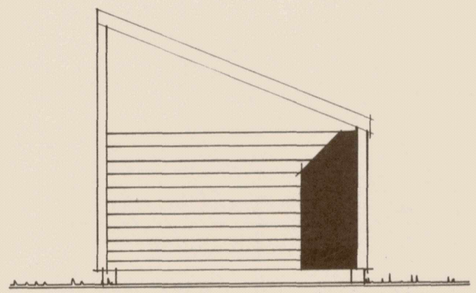
SNITT A-A











Godtatt av Byggesaksavdelingen
312/84
Kopieres annerledes
skisserte tegninger viser

BYGNINGSDELEN
I
MOT 9/2-84
ARKIV 69/t.446

REV	ANT		
		TATT VEKK TAKUTSTIKK	GSK 14.11.83
		REVIDERINGEN GJELDER	SIGN. DATO

CARPORT

BYGGHERRE: SELVBYGGERUTVALG, SANDNES

BYGGEPLASS: PÖRSHOLEN SANDNES KOMMUNE

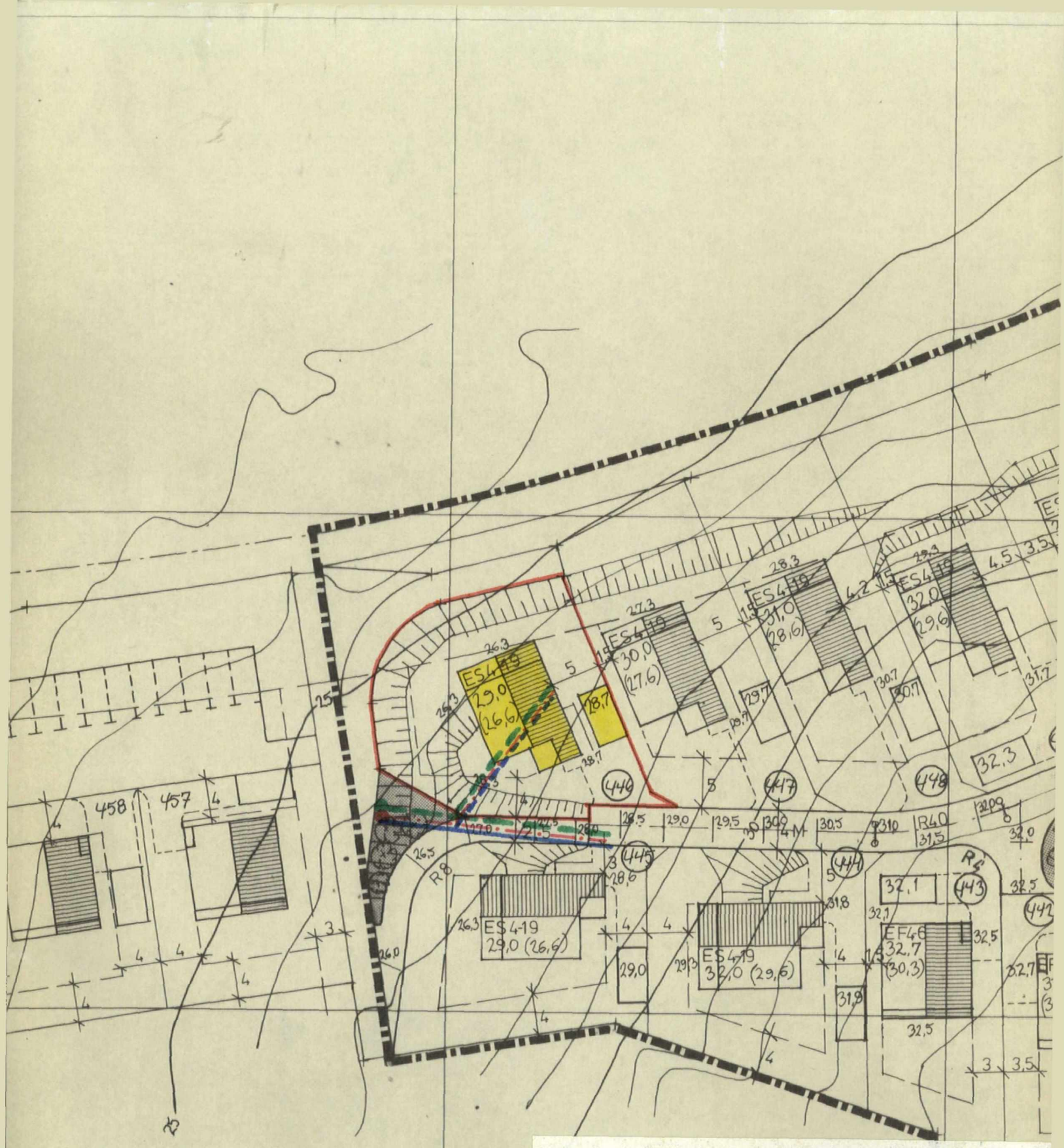
TEGN.	S.H	ERST. FOR	ERST. AV
GODKJ.		TEGN. NR.	A 23091
MÅL	1:100		
DATO	3.10.83	PROSJ. NR.	

Block Watne

G. Block Watne a/s
Block Watne Bygg a/s
Block Watne Hus a/s

Tegningen må hverken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utførelse av arbeider som G. Block Watne A.s ikke medvirker i

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



Godkjent av byantikvaren
sak, 312/84
Huset må ikke endres annerledes
enn de viste på disse tegninger viser

SITUASJONSPLAN

_over gnr. 69 , bnr. 446 .

M = ~~1:1000~~ 1:500

for Bjørg Haukali

MOTTATT
29. FEB. 1984
BYPLANSJEFENS ARKIV



BLOCK	LEIL. NR.	ANT. ETG	SUM.
EF 4-6	414 – 416 418-419, 425,427-429,441,443	1 1/2	11
EF 4-6S	409,417,420-424, 426, 430-435,439,440,442	1 1/2	17
EF 4-7	436	1 1/2	1
EF 4-7S	410-413, 437, 438	1 1/2	6
ES 4-19	444 456	1+U	13
			48

HUSHØYDE REFERERER TIL TOPP GRUNNMUR, VEIL. HØYDE TALL I PARANTES GJELDER HØYDE GULV NEDRE PLAN

TEGNFORKLARING

B.L. § 25 Reguleringsformål

1. Byggeområder
- Eneboliger
- Kjedehus
- Rekkehus
- Terrassehus
- Atkomst
- Garasjer/Carports
- Tomteareal

3. Trafikkområder
- Off. veg
- Off. kjørbar gangveg
- Off. gangveg/fortau
- S Søppelansamlingsplass

4. Friområder
- Park, turveg, leik

§ 26 Andre bestemmelser

Fellesområder
- Felles kjørbar gangveg
- Felles gangveg
- Felles avkjørsel
- Felles parkering
- Felles friareal
- Felles leikeplass

BYGNINGSRÅDET I SANDNES
Møtedato 8/2-84
Aktnr. 69/t.446

STREKSYMBOLER M.V.
- Planens begrensning
- Grense for reguleringsformål
- Grense for bebyggelse
- Tomtegrense
- Frisiktslinje
- Senterlinje
- Byggesone
- Omriss av planlagte bygg
- Omriss av eksisterende bygg som inngår i planen
- Vann

NORDPIL

Målestokk 1:500

Godkjent i møte 3/2-84

BEBYGGELSESPLAN FOR:

PORSHOLEN SANDNES KOMMUNE

Kartbl.

Dato 28.12.83

Revisjoner	Dato	Sign.
HUSTYPE ES 4-19 PÅ TOMT 455-456	3.1.84	SH
HUS-/GARASJEPLASSERING PÅ TOMT 423-435, SAMT VEIEN IMELLOM	9.1.84	A.H.

SAKSBEHANDLING IFLG. BYGN.LOVEN	Dato
Bygningsrådets vedtak	
Offentlig ettersyn i tidsrommet	
Kommunestyrets vedtak	
Stadfestet av	

PLANLEGGER

G. BLOCK WATNE a/s
arealutviklingsavd./reguleringskontoret
postboks 38, 4301 Sandnes, 04 423500

Saksbeh	Prosj.nr	Tegn.nr
SH		A1081
Trac.		

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S

Ark. 69/
SS/akh

Utskrift

av møtebok for Sandnes bygningsråd

i møte den 21. mars 1984

Sak 312/84.

Sandnes Selvbyggerutvalg.

Søknad v/B. Block Watne mottatt 6.2.84 om oppføring av 48 stk. eneboliger på gnr. 69, Lura, Porsholen.

Det søkes også om oppføring av carport på hver av parsellene.

Det er opplyst at naboer er varslet.

Bebyggelsesplanen er godkjent i hovedutvalget for teknisk sektor i møte 1.2.84, sak 5/84. Bebyggelsen er i samsvar med dette.

Bruksarealet fordeler seg slik:

F.o.m. tomt 409 t.o.m. 443 = 35 stk:

1. et. 67,2 m2.
2. et. 67,2 m2.
Kjeller 60,4 m2.

F.o.m. tomt 444 t.o.m. tomt 456 = 13 stk:

1. et.: 76,5 m2.
u. et. 57,7 m2.
loft: 42,4 m2.

Carports: 48 stk. a 14,3 m2.

Området er regulert til gruppehusbebyggelse. Arealet for de enkelte grupper holder seg innenfor grensene i byggeforskriftenes kap. 26:12.

Vedtak:

Byggetillatelse gis på følgende betingelser:

1. **Generelle betingelser dat.2.jan. 1978 må nøye etterkommes.**
2. **Takutstikk og takvann må ikke føres inn på nabogrunn. Dette gjelder carportene.**
3. **Samtlige innvendige vegg- og takflater av brennbart materiale må forsynes med tennvernende kledning min. A.10, kfr. forskriftenes kap. 26:12. Unntatt fra dette krav er hus på følgende tomter: 418, 422, 426, 439, 440, 445 og 456.**
4. **Det må ikke igangsettes byggearbeid på tomtene før de tekniske anlegg er ferdig opparbeidet og godkjent av Sandnes kommune.**

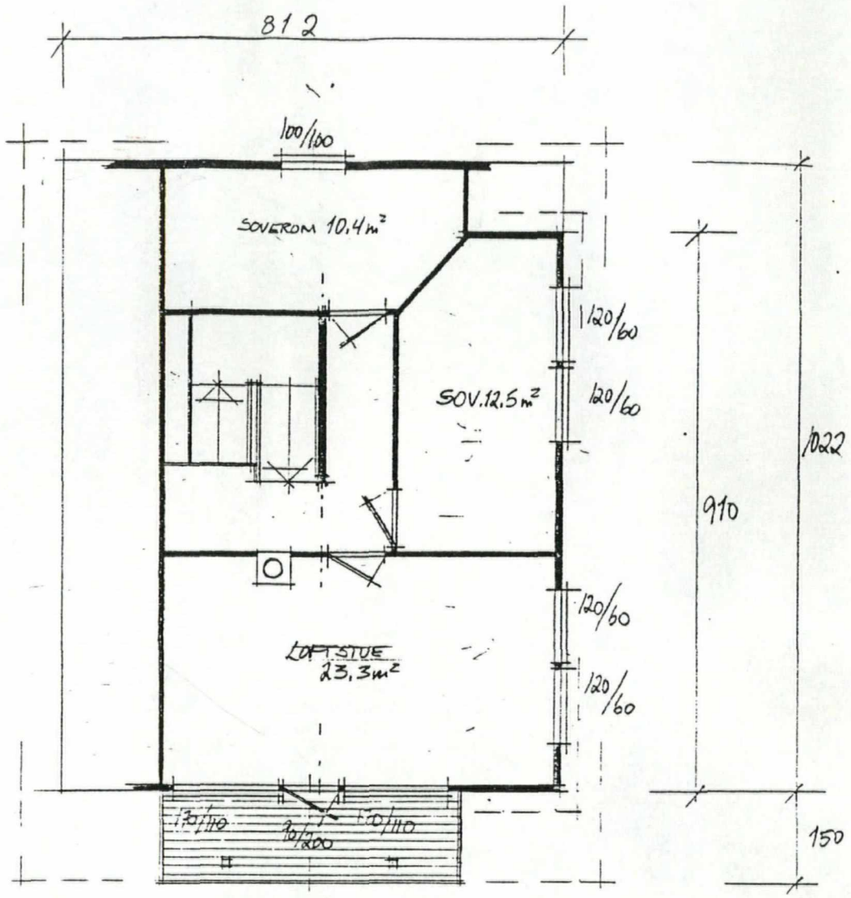
Rett utskrift:

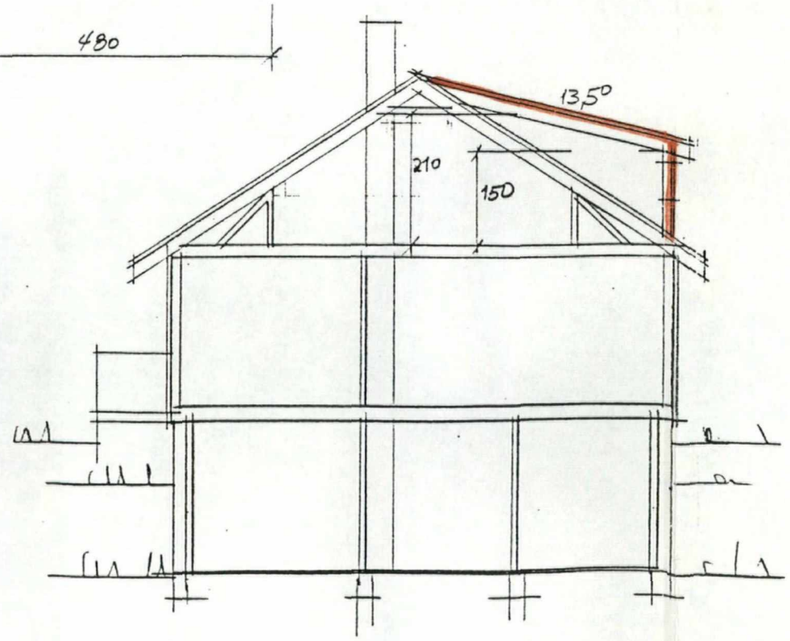
Oversendes Sandnes Selvbyggerutvalg under henvisning til ovenstående.

Sandnes, den 23. mars 1984

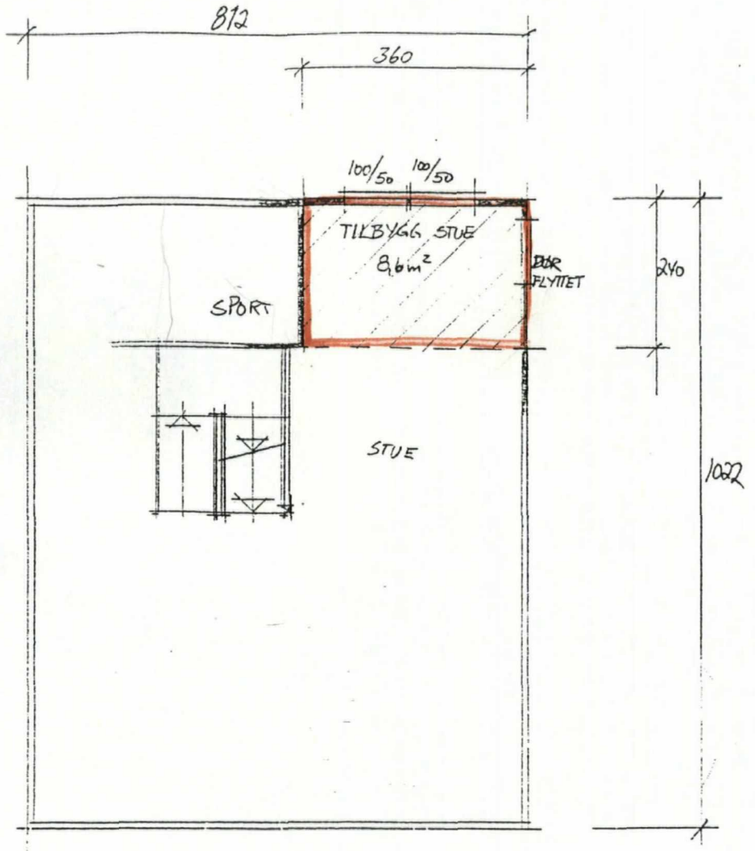
Johannes Haaland
kst.bygningssjef

Vedlegg: Byggemeldingm/tegn.og sit.plan
Generelle betingelser





SNITT

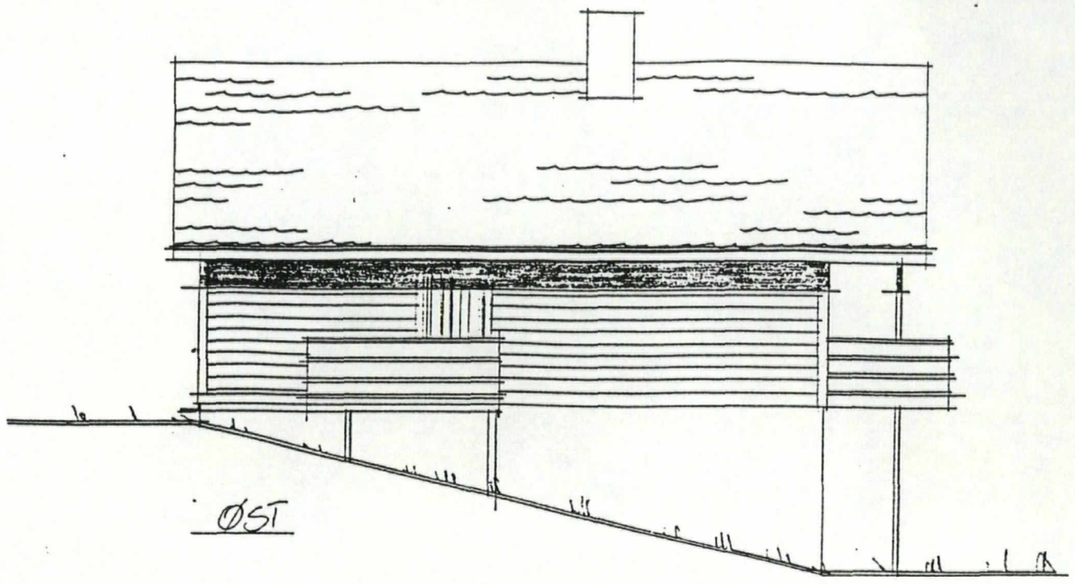


1. ETG.

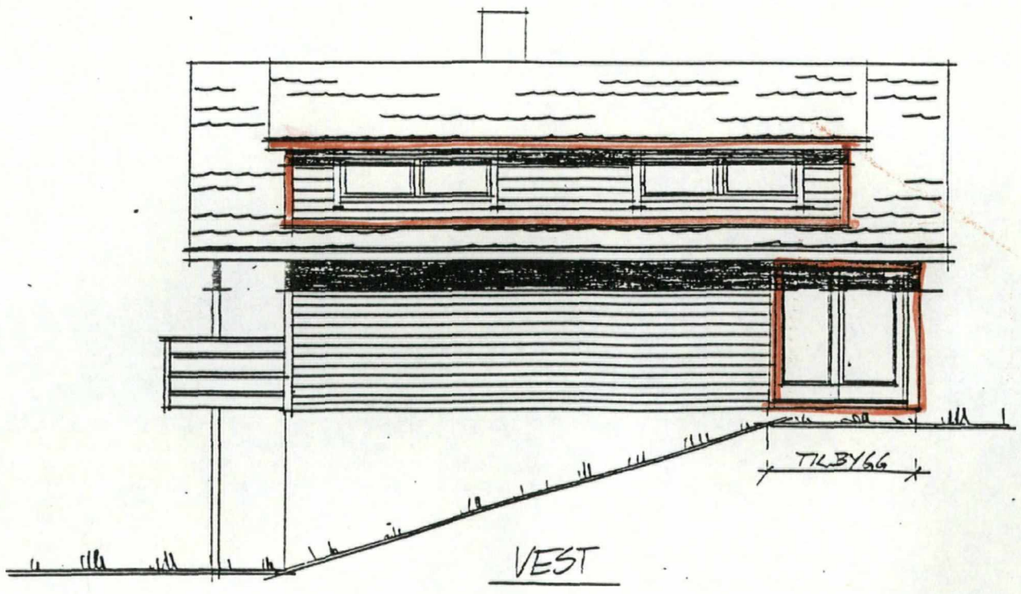
Godkjent for byggetillatelse
sak. 89/89
Huset må ikke oppføres annerledes enn de godkjente tegninger viser

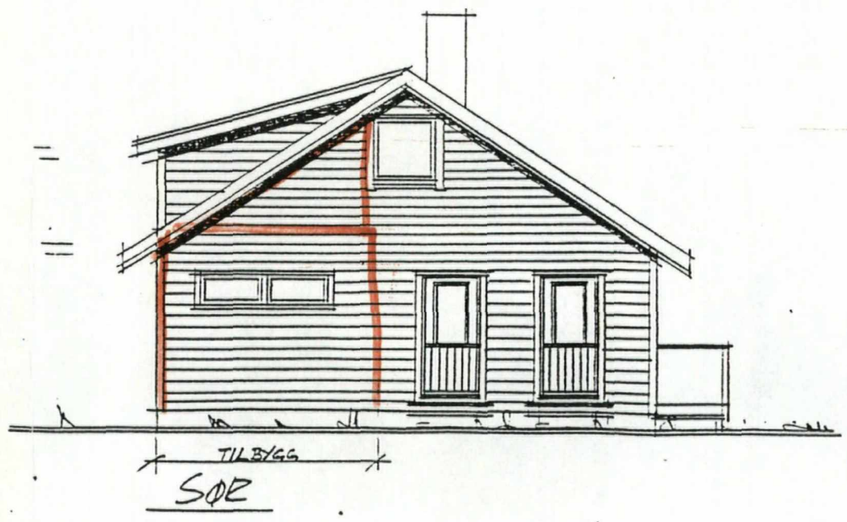
SKISSE - TILBYGG STUE + ARK LOFT
SVEIN HAUGLAND G.NR. 69 B.NR 1866.
ASKEPOTTVN. 21 - PORSHOLEN - 4300 SANDNES
MÅL 1:100

BYGNINGSSJEFEN
I SANDNES
Mottatt 13/2-89
Arkiv 69/1866









Godkjent i byggesaksutvalget
sak. 189/89
Huset må ikke oppføres annerledes
enn de godkjente tegninger viser

BYGNINGSSJEFEN
I SANDNES
Mottatt 13/2-89
Arkiv 69/1866

Sandnes kommune

BYGNINGSSJEFEN

Telefon (04) 66 50 80 Telefax (04) 62 50 38

Norunn Haugland,
Askepottveien 21,

4300 SANDNES.

SS/akh-69/1866 Sandnes, den 27.02.1989

D Sak 189/89.

Søknad mottatt 13.2.89 om oppføring av ark samt tilbygg til bolighuset på gnr. 69 bnr. 1866, Lura.

Bruksarealet økes ikke i 2. etasje.

Bruksareal tilbygg: 8 m2.

Attester om nabovarsel foreligger.

Byggetillatelse gis på følgende betingelser:

1. Samtlige rom skal ha frisklufttilførsel og avtrekk i samsvar med forskriftenes kap. 47.

2. Bygningsloven med forskrifter og vedtekter må følges.

Johannes Haaland
bygningssjef

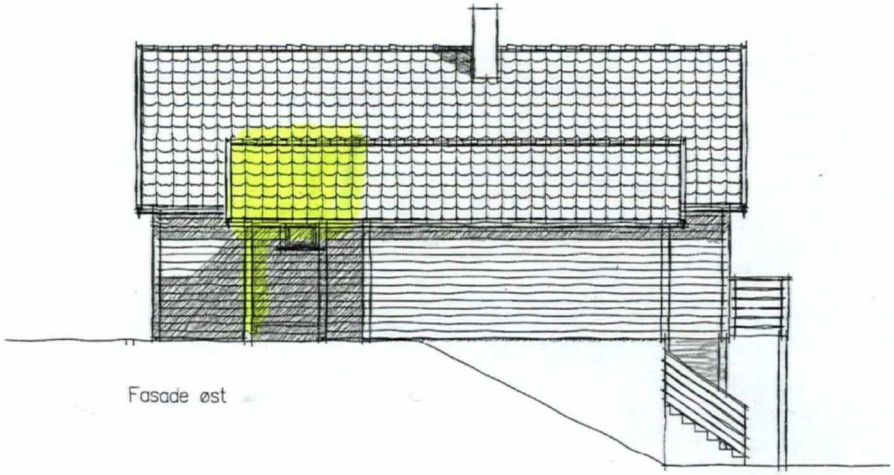
Saksbeh.: S. Skjørestad

Vedlegg: 1 byggemelding m/tegning og sit.kart.

Adresse:
RÅDHUSET
Jærveien 33
4300 SANDNES

Postadresse:
Postboks 583 Krossen
4301 SANDNES

Postgiro 5 68 40 06
Postgiro for skatt 1 21 10 28
Bankgiro 7334.05.14790



Fasade øst



Fasade nord

Godkjent av bygningssjefen
I Sandnes kommune
Sak: 849/06

Fasader — Skisseforslag Tilbygg / Påbygg

TILTAKSHAVER: NORUNN HAUGLAND
BYGGEPLASS: ASKEPOTTVN. 21
KOMMUNE: SANDNES G.nr: 69 ~~B.nr:~~ 1866
Tegn:
Dato:
Målestokk:
Tegn.nr. 01
ARKITEKT:
DATA DESIGN SYSTEM
para

20060321 4/1

Godkjent av bygningssjefen
i Sandnes kommune
Sak: 849/06

8122

390 | 4132 | 3210 | 390

PLATE PÅ MARK

SKAP FOR
FORELDRESOVEROM

390

STØPT DEKKE

BAD
5,5M²

890
2005

GANG

KLÆR
5,7M²

MAT
2,35M²

890
2105

890
2090

890
2090

890
2090

SOVEROM
10,9M²

SOVEROM
7,7M²

SOVEROM
9,4M²

G.H.1200

990
1190 L

890
2090

990
1190 L

990
1190 L

2400

275

7386

10222

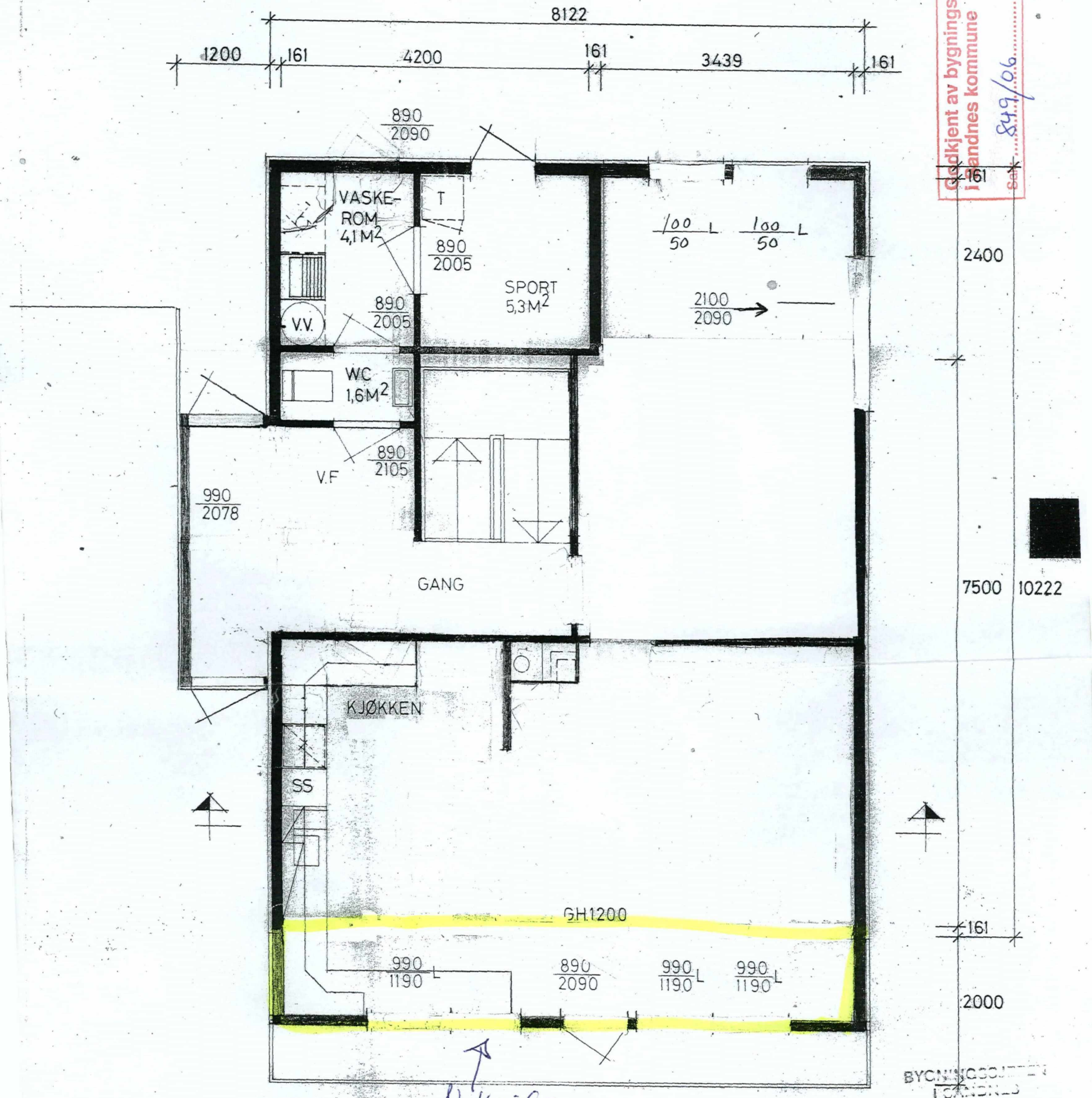
161

1200

U.ETG.

20060321 4

LEIEAREAL
BRUTTO BOLIGF



1.ETG.

Godkjent av bygningssjefen i Sandnes kommune
Sak 849/06

Nytt vindu.

Godkjent - bygningsrådet
31/2/84
Kan ikke kopieres annerledes
enn tegningen viser

BYGNINGSSJEFEN
FORANDRE
8/2-84
Arkiv 69/f. 446

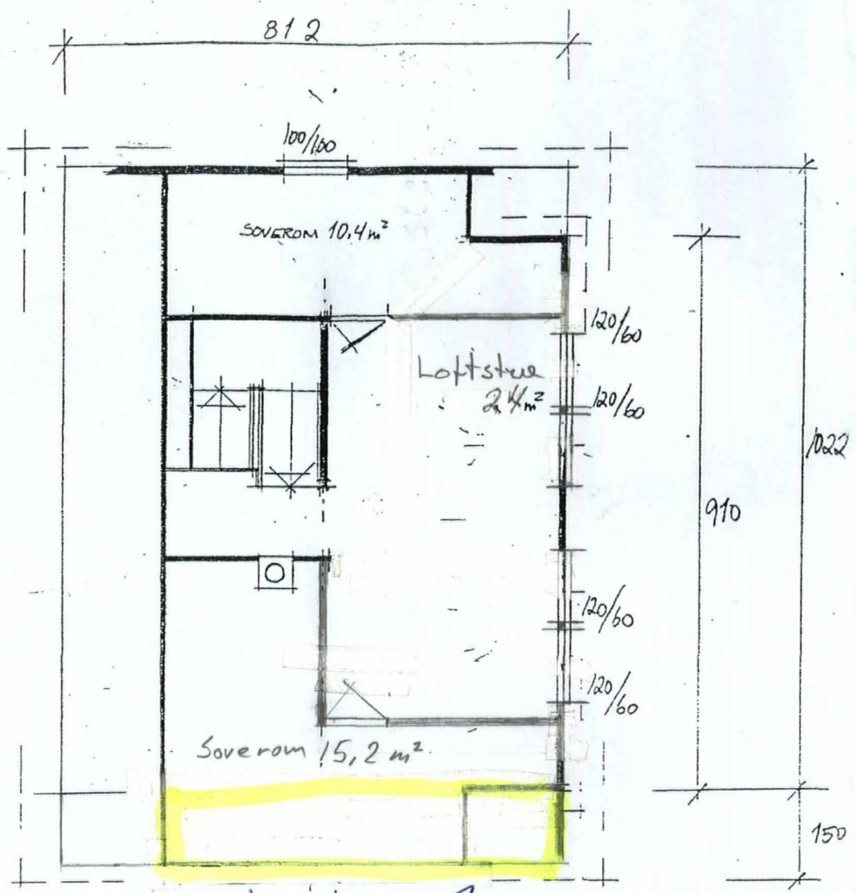
= 97,24 M2
ATE = 201,44 M2

REV.	REVIDERINGEN GJELDER	T/F LISTE	SIGN.	DATO

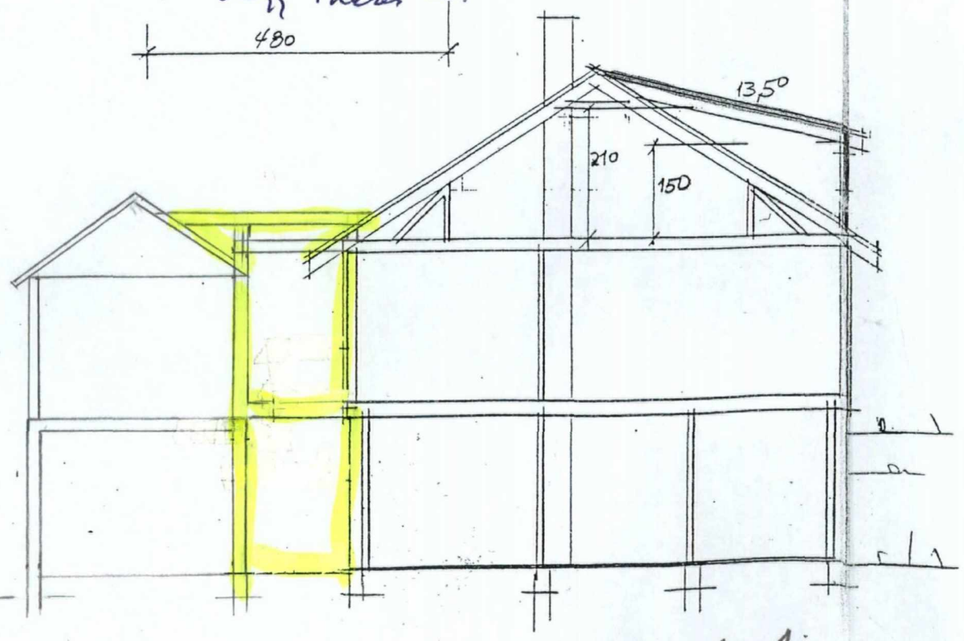
BYGGHERRE: SANDNES KOM. SELVBYGGERUTV.	BLOCK ES 4-19		
BYGGEPLASS: PORSHOLEN, SANDNES	TOMT 446		
Block Watne KLEPP (04) 42 35 00	TEGN. G.S.K./am	ERST. FOR/AV	
	GODKJ.	PROSJEKT NR.	
	MÅL 1:50, 1:100	ARKIV NR. A-23195	TEGN. NR.
	DATO 11.1.84		

Tegningen må hverken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utførelse av arbeider som G. Block Watne A.s ikke medvirk

20060321

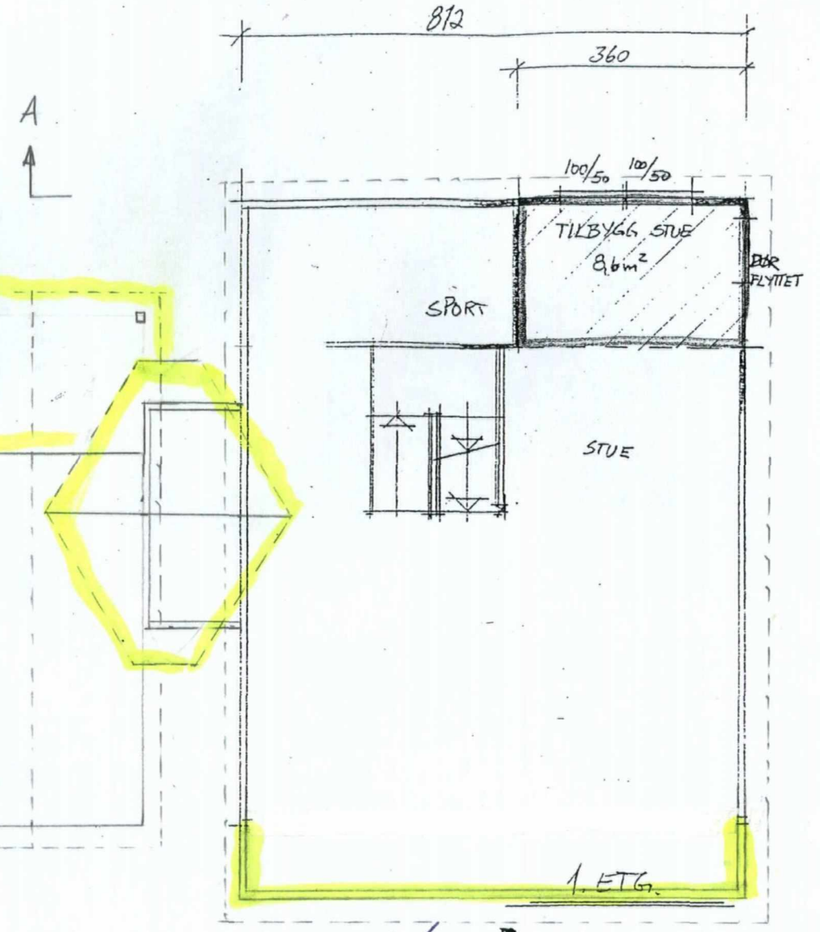


Vegg trekkes ut.



B 30 Brannvegg → mot nabo

SNITT A-A



Vegg trekkes ut.

Godkjent av Byggesak
sak. 89/89
Huset må ikke oppføres annerledes enn de godkjente tegninger viser.

SKISSE - TILBYGG STUE + ARK LOFT
NORUNN HAUGLAND G.NR. 69 B.NR 1866.
ASKEPOTTVN. 21 - PORSHOLEN - 4300 SANDNES
Mål 1:100

BYGNINGSSJEFEN I SANDNES
Mottatt 13/2-89
Arkiv 69/1866

Godkjent av bygningssjefen i Sandnes kommune
Sak: 849/06

200603214

Terje Nordmark
Askepottveien 21
4314 SANDNES

SANDNES KOMMUNE
Byggesak

Sandnes, 30.08.2006

Deres ref.:
Saksbehandler: Rolf Skjæveland

Vår ref : 200603214-2
Arkivkode : O: : 69-1866

D SAK 849/2006 - GODTATT MELDING

Gnr./Bnr: 69/1866/0/0 Byggeadresse: ASKEPOTTVEIEN 21

Tiltakets art: Tilbygg
Byggets/anleggets art: Enebolig
Tiltakshaver: Terje Nordmark

Melding datert: 30.07.2006 mottatt: 31.07.2006

BRUKSAREALER (BRA): Tilbygg til garasje : OPA: 8,6 m^2

BRA, U.etasje:	9,5 m^2
1.etasje:	4,0 m^2
2.etasje:	8,0 m^2
BRA, totalt:	21,5 m^2

Fakta: Det søkes tillatelse til oppføring av tilbygg til boligens underetasje. Tilbygg er å regne som underbygg i forhold til boligens 1. etasje. Videre så søkes tillatelse til sammenbygging av bolig og garasje. Det søkes også tillatelse til uttrekk av gavl på loft. Eksisterende garasje ønskes utbygd med et takoverbygg på søyler. Takoverbygg er å regne som åpent areal.

Hjemmelsgrunnlag: Reguleringsplan nr. 79114

Nabovarsel: Naboer er varslet, ingen merknader er mottatt.

VEDTAK:

Meldingen tas til etterretning. Tiltakshaver må selv påse at arbeidene utføres i henhold til plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter, reguleringsplan med bestemmelser og annen lovgivning. Bygningssjefen tar gjennom dette vedtak ikke ansvar for at tiltaket er i overensstemmelse med plan- og bygningsloven, forskrifter og annet lovverk.

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

2. Annet hvert rom i etasjer som ikke har direkte utgang til det fri skal ha minst ett vindu som tilfredsstiller kravene til rømmingsvei, dvs. bredde minimum 0,5 meter, høyde minimum 0,6 meter, bredde + høyde minimum 1,5 meter (lysåpning). Tek. § 7.27

3. De deler av bygningen som kommer nærmere nabogrensen enn 4 m må utføres i REI 30
4. (B-30) konstruksjon.

5. Det må påses at byggets plassering ikke kommer i konflikt med eventuelle offentlige eller private ledninger eller kabler i grunnen som vanskeliggjør vedlikehold. Av den grunn må det innhentes gravetillatelse fra kommunalteknisk avdeling i kommunen, Telenor og Lyse Energi før grave- og fundamenteringsarbeidet igangsettes. Eventuell flytting av ledninger og andre installasjoner må bekostes av tiltakshaver.
   Krav til avstand fra kommunale ledninger er normalt 4 m.

Dersom arbeidet ikke blir igangsatt innen 3 måneder, må kommunen varsles om dette. I motsatt fall vil arealet bli regnet med ved neste fakturering av årsavgift for vann og avløp.

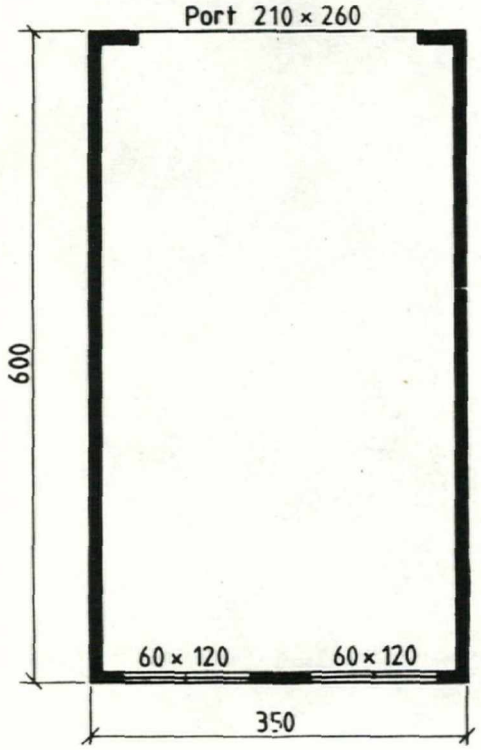
Er arbeidet ikke satt i gang senest 3 år etter melding er sendt til kommunen, faller tillatelsen bort (jf. plan- og bygningslovens §96).

Ola T Solheim
bygningssjef

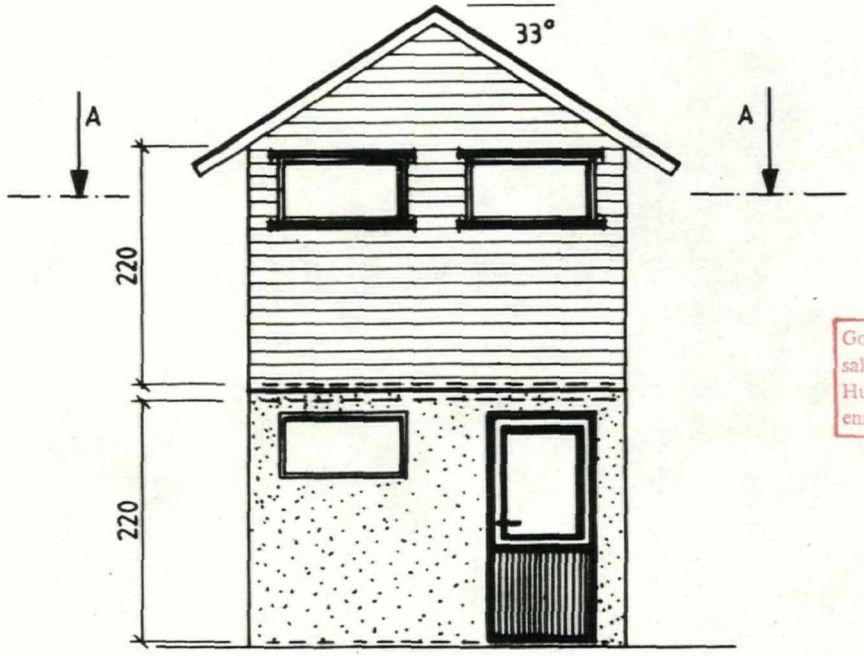
Rolf Skjæveland
saksbehandler

Vedlegg : Meldingsskjema m/stemplede tegninger

Faktura for saksbehandling kr. 1600,- ettersendes.
Opplysning til økonomiavdeling - konto: 1621.4160.3003. X0950

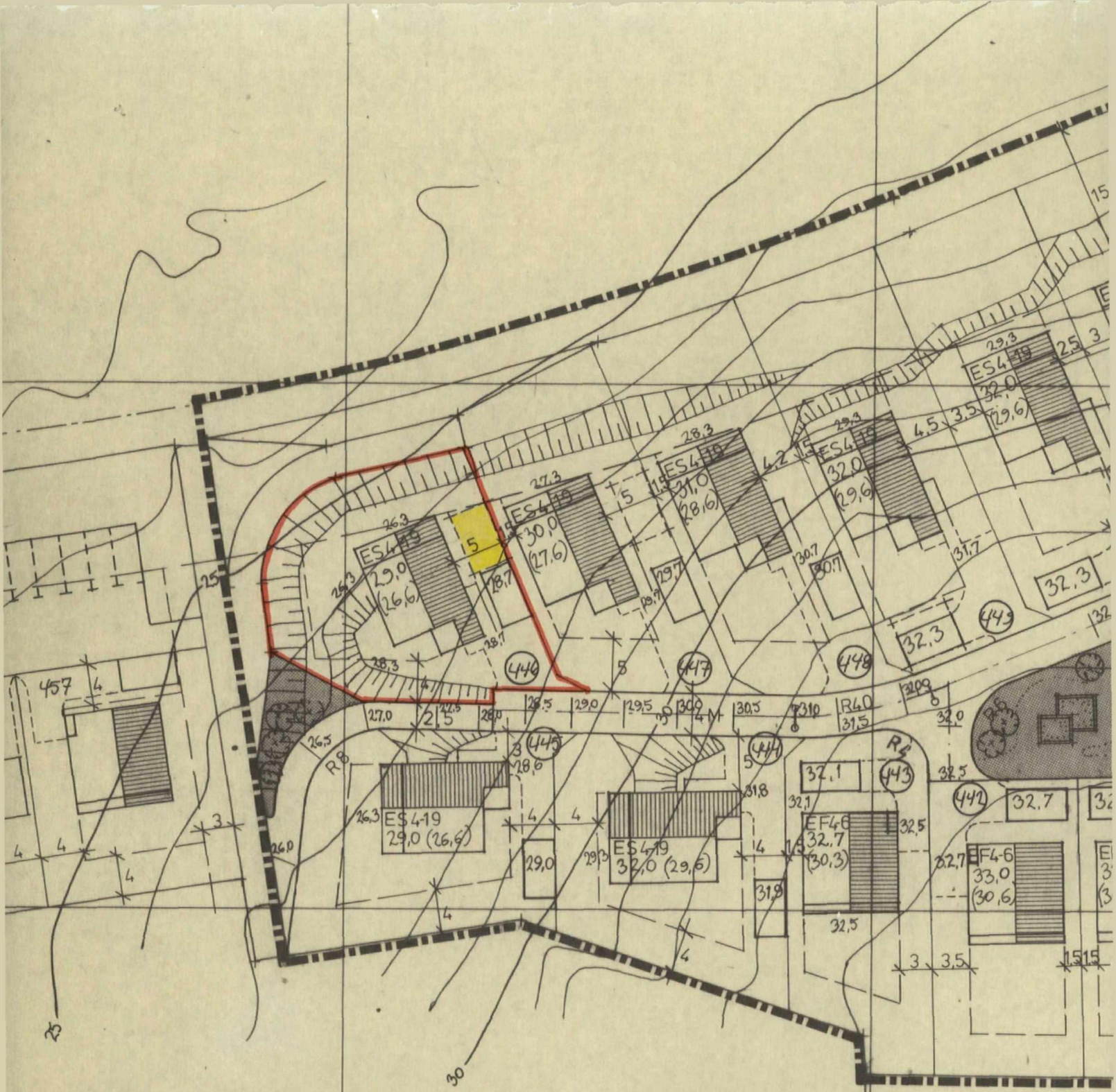


SNITT A – A
PLAN



BYGNINGSSJEFEN
I SANDNES
Mottatt 7/8-85
Arkiv nr. 66/1966

Godkjent av Byggingsrådet
sak. 124/85
Huset må ikke oppføres annerledes
enn de godkjente tegninger viser



AL021-1-33 79314-C

SITUASJONSPLAN

over gnr. 69, bnr. 186

M = 1 : 500

N

3 SEPT. 1985

for BYPLANSJEFEN I SANDNES

R Rydning

Godkjent 12/8/85

Tiltak skal utføres i samsvar med godkjente tegninger. Avvik skal godkjennes av byggesaksmyndighetene før utførelse. Tiltak skal ikke settes i bruk før ferdigattest er gitt, med mindre annet er særskilt angitt i ferdigattesten.

Tiltak skal utføres annerledes enn de godkjente tegninger viser

Sandnes kommune

Bygningssjefen

Sandnes Rådhus, tlf. (04) 66 50 80 Postboks 583 Krossen, 4301 Sandnes

Norunn Haugland
Askepottveien 21

4300 SANDNES.

SS/akh-69/1866 , den 23. sept. 1985

Sak 1248/85.

Søknad mottatt 7.8.85 om oppføring av garasje m/bod i underetasjen på gnr. 69 bnr. 1866, Lura.

Bruksareal: 19,1 m2.
Attester om nabovarsel foreligger.

Byggetillatelse gis på følgende betingelser:

1. Takutstikk og takvann må holdes inn på nabogrunn.
2. Ansvarshavende på byggeplassen må skriftlig oppgis til bygningsrådet når arbeidet settes igang, kfr. bygn.lovens § 98.
3. Bygningslov med forskrifter og vedtekter må følges.

Bygningssjefen i Sandnes

Johannes Haaland

Vedlegg: 1 byggemelding m/tegn. og sit.plan.

Sandnes kommune

Bygningssjefen

Sandnes Rådhus, tlf. (04) 66 50 80 Postboks 583 Krossen, 4301 Sandnes

Sandnes selvbyggerutvalg

her

SS/dj-69/1866 , 26.feb.1985

FERDIGATTEST

I henhold til besiktigelse den 25.feb.1985 meddeles herved ferdigattest for Deres bolighus på gnr.69, bnr.1866, tomt 446, Lura.

Arbeidet er utført i samsvar med planer godkjent av bygningsrådet i møte 21.3.1984, sak 312/84.

Bygningssjefen i Sandnes

Johannes Haaland

Steinar Skjørestad
avd.ing.

Eier: Norun Haugland

DAGBOKFØRT
8666
07.03.85 08666
SORENSKRIVEREN I SANDNES

S K J Ø T E

Sandnes kommune skjøter og overdrar herved til
Norunn Haugland - 290663 [redacted]

tomt nr 446 gnr 69 bnr 1866 - Porsholen felt C
i Sandnes.

Vederlaget, kr 39 158,- er oppgjort på omforenet måte.

Det er et vilkår at tomten skal bebygges av kjøper innen 2 år. I motsatt fall har kommunen tilbakekjøpsrett for samme pris som er betalt, uten tillegg for rentetap. Denne heftelsen kan slettes straks tomten er bebygget.

Det forbeholdes vederlagsfri rett for kommunen/Telegrafverket til eventuelt anlegg og vedlikehold av ledninger for vann og kloakk, kabler og forsyningsskap for strøm og telefon samt stolper og ledningstrekk. Eventuelle skader ved vedlikeholdsarbeid erstattes.

Private ledninger for vann og kloakk må legges over egen og i tilfelle annenmanns grunn etter anvisning fra byingeniøren, liksom også denne eiendom i tilfelle vederlagsfritt må tåle andres ledninger over annenmanns grunn kan skje mot erstatning av eventuell skade.

Det er ikke tillatt med oppstilling av busser, lastebiler, trailere og andre lastekjøretøyer, herunder gravemaskiner, traktorer o.l. foran hus eller i gatene. Bortsett fra midlertidig parkering, tillates ikke parkering av campingvogner i gatene. Dette forbud kan helt eller delvis oppheves av formannskapet dersom dette er et alminnelig ønske blandt eierne av de berørte eiendommer.

Til å forestå endelig opparbeidelse og vedlikehold av de regulerte felles lekeplassene bør det av beboerne i feltet dannes en velforening som også kan ivareta andre felles interesser.

Buskplanting må ikke skje nærmere veikant enn 3/4 meter. Vegetasjon som vokser inn over grensen til offentlig areal kan kreves fjernet.

Eiendommer som har sin adkomst via regulert "felles avkjørsel" plikter å delta i vedlikehold i forhold til det samlede antall brukere av veien.

Kjøper plikter å bo på eiendommen i minst 5 år etter at boligen er klar til innflytting.

Dersom kjøper vil selge eiendommen til andre enn ektefelle eller slektning i rett opp eller nedadstigende linje eller til søsken, eller fraflytter før 5 års fristen er utløpet, har kommunen tilbakekjøpsrett for kostpris med rimelig tillegg for inflasjon. Med kostpris menes de kontantutlegg som vedkommende har hatt med skjønnsmessig tillegg for verdien av egen arbeidsinnsats.

Oppnås ikke enighet om pris, skal denne fastesettes av en voldgiftsnemnd på 3 medlemmer oppnevnt av sorenskriveren i Sandnes.

Klausulen om forkjøpsrett faller bort 5 år etter at boligen er klar for innflytting.

Kommunens forkjøpsrett gis prioritet etter 1. prioritets pantelån.

Sandnes den
5. november 1984

Sigund Aarsland

ordfører

Njål Norheim
rådmann

SR-BANK Hedmark Sparebank