PRIVATMEGLEREN
JÆREN

LEONARD WAHLBERGS VEG 44

Vedlegg

Tilstandsrapport

Energiattest

Selgers egenerklæringsskjema

Tegninger

Ferdigattest

Reguleringskart og bestemmelser

Kartutsnitt

Vann og avløp

Nabolagsprofil

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

Leonard Wahlbergs veg 44
4355 KVERNALAND

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype:	Bolig
Byggeår:	2024
BRA:	117 m^2
BRA-i:	112 m^2
Rapportdato:	4.3.2026 (Gyldig til 4.3.2027)



Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
3	32	0	0	0

Supertakst

GNR: 28 BNR: 1015

Erlend Hegelstad
Jærtakst Tilstand AS

erlend@jaertakst.no
90731283

Leonard Wahlbergs veg 44
4355 Kvernaland

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen 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

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate 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

Tilstandsgrad 2: 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

Tilstandsgrad 3: 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

TG-IU

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten

Tilstandsrapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (Tryggere bolighandel) av 8. juni 2021 nr. 1850, slik forskriften er endret ved forskrift av 16. desember 2025 nr. 2614. Tilstandsgrader i rapporten er fastsatt i tråd med kriteriene i NS 3600:2018

Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

Struktur og referansenivå

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

Takstrapporten

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: https://samtykke.vendu.no/40383

Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

3. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
4.3.2026

Rapportdato
4.3.2026

Hjemmelshavere

Navn: **Ingve Risa**
Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

Navn: **Susann Ånestad**
Tilstede ved inspeksjon: **Nei**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? **Ja**

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Erlend Hegelstad**
Firma: **Jærtakst Tilstand AS**
Tittel:
Profesjonsansvarsforsikring: **Gjensidige Forsikring.**

Telefon: **90731283**
Epost: **erlend@jaertakst.no**
Adresse: **Bedriftsvegen 2, 4353 Klepp stasjon**

Egne premisser:

Det skal settes et anslag på på utbedringskostnader for alle TG 3 i rapporten
Utbedringskostnadene er et forsiktig anslag basert på bygningsdelen standard og kvalitet med utgangspunkt i registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Endelig kostnad avhenger blant annet av valg av standard, og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Informasjon om boligen

Adresse: **Leonard Wahlbergs veg 44, 4355 Kvernaland**

Kommunenr: **1121** Gårdsnr: **28** Bruksnr: **1015** Festenr:
Seksjonsnr: Andelsnr: Leilighetsnr:

Byggeår: **2024** - Iht Ferdigattest.
Boligtype: **Bolig**

Generell beskrivelse av boligen:
Rekkehus med støpt plate på grunn i betong. Veggkonstruksjonen er oppført i tre og er utvendig kledd med stående og liggende panel. Taket har saltaksform tekket med betongstein. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vindu med 3-lags isolerglass.

4. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggteknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	**BRA-i**	**Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.**
Eksternt bruksareal	**BRA-e**	**Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.**
Innglasset balkong	**BRA-b**	**Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.**

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	**60**	**55** Romfordeling: Entre, stue/kjøkken, bad og vaskerom	**5** Romfordeling: Bod	**0**	**0**
2. etasje	**57**	**57** Romfordeling: Stue med trapp, bad og 3 soverom.	**0**	**0**	**0**
Totalt m^2	**117**	**112**	**5**	**0**	**0**

5. Hovedrapport

5.1 Drenering

Type grunnmur?	Støpt plate på mark
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortleding av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	**TG-1**

5.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Plate på mark
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei
Oppsummering av grunnmur og fundament	**TG-1**

5.3 Balkong, terrasse, platting

Type	Platting
Etablert en platting utenfor stue. Denne er konstruert i tre.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Platting ble etablert 2025.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	**TG-1**

5.4 Vinduer og dører

Beskrivelse
Vinduer med 3-lags glass. Ytterdør og terrassedør med glass

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Glass i vindu på siden av terrassedør har blitt byttet grunnet en punktering i 2025.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	**TG-1**

5.5 Yttervegger

Type fasade	Liggende kledning, Stående kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
Oppsummering av yttervegger	**TG-1**

5.6 Renner og nedløp

Type	Aluminium
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
Oppsummering av renner og nedløp	**TG-1**

5.7 Skorstein over tak

Inspisert fra	Fra bakken

Totalvurdering av skorstein over tak	**TG-1**

Boligen har montert pipe på yttertak. Denne er tildekket med blindplate i innvendig himling. Ved montering av innvendig pipe og vedovn må gjeldene forskrift og lovverk følges.

5.8 Takkonstruksjon og loft

Type takkonstruksjon	Saltak
Type loft	Innredet (lukket konstruksjon)
Utvendig inspeksjon	Fra bakken
Er det registrert symptom på svekkelser/vesentlige skjevheter/nebøyninger i konstruksjonen?	Nei
Er det manglende eller utilstrekkelig lufting av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på innvendige overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter treskadeinnsekt?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei

Totalvurdering av takkonstruksjon og loft	**TG-1**

Deler av 2 etasje har nedsenket himling, denne har adkomst via luke med stige. Kryploft er innredet til lager, det er lagt sponplater på gulv. Aggregat til ventilasjon er plassert her.

5.9 Taktekking

Type takkonstruksjon	Saltak

Taket er besiktiget fra bakkenivå. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Type tekking	Papp, Betongstein

Hovedtak er tekket med betongstein tak over bod er tekket med papp.

Inspisert fra	Fra bakken

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det registrert skader, deformasjoner eller begroing på taktekkingen?	Nei
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av taktekking	**TG-1**

5.10 Etasjeskille og gulv på grunn



Det er registrert knirk i parkett på soverom 2 etasje. Dette ble bemerket på 1.års befaring med utbygger. Det er opplyst av eier at dette skal bli utbedret av utbygger.

Type	Støpt gulv på grunn, Trebjelkelag

Boligen har støpt plate på grunn og trebjelkelag mellom etasjer.
Høyder er målt på vilkårlige plasser i 2-3 rom i hver etasje.

Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	**TG-1**

Ingen vesentlige avvik eller skader ble registrert.
Høyder målt på vilkårlige plasser variere mellom 2-8mm, dette er påregnelig normalt.

5.11 Kjøkken



Innredning med slette fronter og benkeplate i laminat.

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	**TG-1**

Innredning med slette fronter og benkeplate i laminat.

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk

Ventilator med avkast ut.

Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	**TG-1**

Ventilator fungere som tiltenkt.

5.12 Lovlighet / HMS

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i branncelle r etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Ferdigattest datert 14.11.2024.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det avvik ved rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav?	Nei
Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei
Er det krav til snøfanger?	Ja
Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	Nei
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Nei

5.13 Trapp



Eier opplyser at, når luftfuktigheten inne i boligen faller under 30%, så kan det oppstå noe knirk i trapp. Dette er opplyst fra leverandør at er normalt.

Beskrivelse	
Boligen har en tett trapp fra byggeår med hvitmalte vanger, håndrekker og spilerekkverk. Inntrinn og opptrin i laminert tre.	
Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Nei
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Nei
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei

Oppsummering av trapp	**TG-1**

5.14 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	**TG-1**

5.15 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system
Boligen har rør i rør fordelerskap er plassert i vegg på vaskerom. Hovedstoppekran er plassert på vegg på vaskerom.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	**TG-1**

5.16 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el-tilsyn eller utført utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 år?	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Har eier opplyst om arbeider utført etter opprinnelig byggeår?	Ja

Det er montert smart belysning og el-billader. Dette er utført av Elektrofag Jæren.

Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei

Oppsummering av elektrisk

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

5.17 Varmesentral

Type anlegg	Varmepumpe

Luft til luft varmepumpe fra 2024, montert i stue 1 etasje.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei

Når var siste service på anlegget?	
Ingen service.	
Totalvurdering av varmesentral	**TG-1**

5.18 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Vaskerom	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2024	
Størrelse	
190	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	**TG-1**

5.19 Ventilasjon

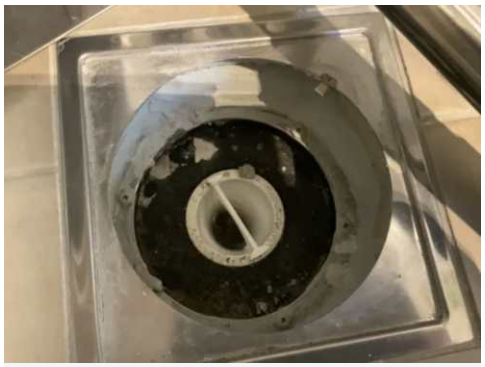
Type ventilering	Balansert ventilasjon
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Når var siste service på anlegget?	
Ingen service, filter byttes 1 til 2 ganger i året.	
Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Nei
Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Nei

Oppsummering av ventilasjon	TG-1
For å sikre et godt inneklima bør anlegg og kanaler rengjøres jevnlig. Filter bør byttes to ganger i året. Ventilasjonsaggregatet bør rengjøres en gang i året, og storrengjøringen av selve ventilasjonsanlegg- og kanaler bør ha en intervall på hvert fjerde år	

5.20 Våtrom: Vaskerom.



Vaskerom med fliser på gulv og sokkelflis på vegg. Malte overflater ellers på vegg. Opplegg for vaskemaskin og varmtvannsbereder.



Plastsluk fra byggeår, synlig klemring og membran.



Hulltaking inne på vaskerom utenfor våtsonen. Målingen er utført i våtsonen (gulv), målingen viser 8.5%, dette er en normal verdi.

Overflate

Beskrivelse av overflate
Vaskerom med fliser på gulv og sokkelflis på vegg. Vegger med malte overflater.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei

Oppsummering av overflater	TG-1
Det er målt fall til sluk på vaskerommet i kombinasjon med tilfredsstillende oppbrett av tettesjikt på vegg og dørterskel. Vannsikkerheten er ivaretatt.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Plastsluk med synlig klemring og membran.	
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-1

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Opplegg for vaskemaskin.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Nei

Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Mekanisk avtrekk via balansert ventilasjon.	
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei

Oppsummering av fukt	TG-0
Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor i vegg inne i rommet utenfor våtsonen. Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.	

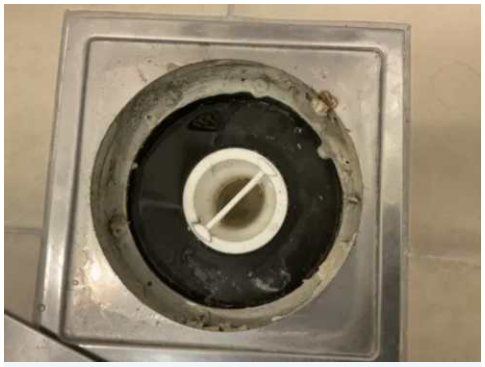
Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Ja
Badet er bygd etter TEK 10 eller senere forskrift, og det foreligger ferdigattest. Alt arbeid er ansvarsbelagt i byggesaken og vurderes å være dokumentasjon på at badet er bygd iht forskrifter.	

5.21 Våtrom: Bad 1 etasje.



Bad med fliser på gulv og i dusjsonen. Vegger med maltestrietapet. Innredning med servant, vegghengt klosett, og dusjdører.



Plastsluk fra byggeår, synligklemring og membran.



Hulltaking fra tilstøtende rom, måling er utført i vegg bak dusjsonen. Målingen viser 8.5%, dette er en normal verdi.

Overflate

Beskrivelse av overflate
Bad med fliser på gulv og vegger i dusjsonen. Vegger ellers med malt strietapet

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei

Oppsummering av overflater	**TG-1**

Badet har nedsenk i dusjsonen med tilfredstillende fall, det er oppbrett i døråpningen og fall mot nedsenk. Fall er tilfredstillende på badet.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast

Plastsluk med synlig klemring og membran.

Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	**TG-1**

Sanitærutstyr

Beskrivelse
Innredning med servant, vegghengt klosett og dusjdører.

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei

Er det innebygd sisterne til klosett?	Nei

Oppsummering av sanitærutstyr	**TG-1**

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Mekanisk avtrekk via balansert ventilasjon.	
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon	**TG-1**
Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei

Oppsummering av fukt	**TG-0**
Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende rom. Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Ja
Badet er bygd etter TEK 10 eller senere forskrift, og det foreligger ferdigattest. Alt arbeid er ansvarsbelagt i byggesaken og vurderes å være dokumentasjon på at badet er bygd iht forskrifter.	

5.22 Våtrom: Bad 2 etasje.



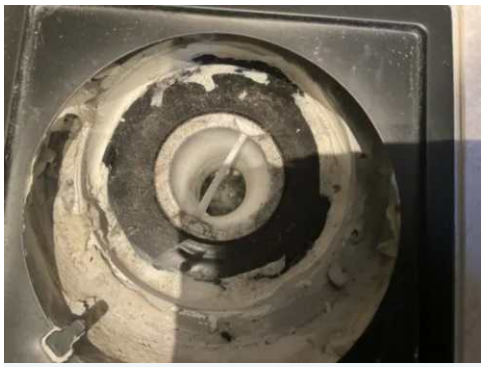
Bad med fliser på gulv og i dusjsonen. Vegger med maltestrietapet. Innredning med servant, vegghengt klosett, opplegg for badekar og dusjdører.

Overflate

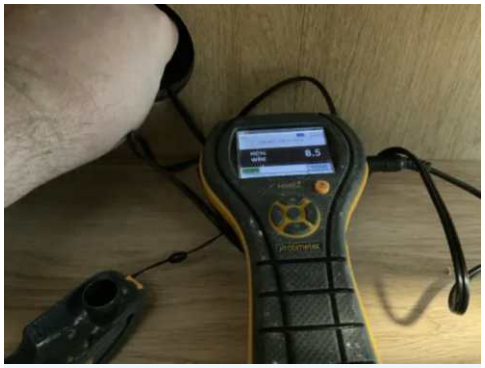
Beskrivelse av overflate	
Bad med fliser på gulv og vegger i dusjsonen. Vegger ellers med malt strietapet.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei



Sluk i dusjsonen, plastsluk fra byggeår, synlig klemring og membran.



Hjelpesluk. Plastsluk fra byggeår, synlig klemring og membran.



Hulltaking fra tilstøtende rom, målingen er utført i vegg bak dusjsonen. Målingen viser 8.5%, dette er en normal. Verdi.

Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei

Oppsummering av overflater **TG-1**

Badet har nedsenk i dusjsonen med tilfredstillende fall, det er oppbrett i døråpningen og fall mot nedsenk. Fall er tilfredstillende på badet.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast

Plastsluker med synlig klemring og membran.

Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk **TG-1**

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Innredning med servant, vegghengt klosett, opplegg for badekar og dusjdører.

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Nei

Oppsummering av sanitærutstyr **TG-1**

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk

Mekanisk avtrekk via balansert ventilasjon.

Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon **TG-1**

Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei

Oppsummering av fukt	**TG-0**

Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende rom.

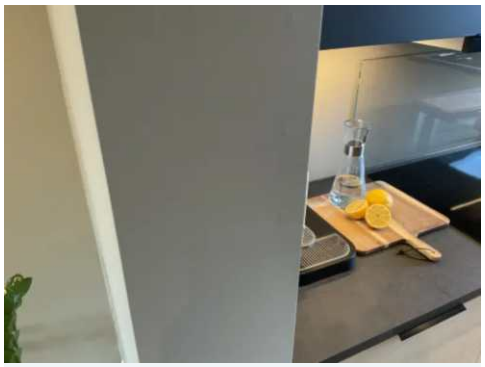
Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Ja

Badet er bygd etter TEK 10 eller senere forskrift, og det foreligger ferdigattest. Alt arbeid er ansvarsbelagt i byggesaken og vurderes å være dokumentasjon på at badet er bygd iht forskrifter.

5.23 Innvendige overflater og dører.



Merker etter skrur i gipshjørner, dette er mest kosmetisk. Eier kommenterte dette på 1års befaring med utbygger.

Beskrivelse
Parkett på gulv. Malte overflater på vegger og himling. Hvite slette dører,

Oppsummering	**TG-1**

5.24 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Krypkjeller
- Rom under terreng
- Oljetank
- Vannbåren varme

enova

Energiattest



Adresse **Leonard Wahlbergs veg 44, 4355 KVERNALAND**	
Dato for energimerking **04.03.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-265953**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **301008955**
Gårdsnummer **28**	Bruksnummer **1015**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Boliginformasjon

Byggeår **2024**	Bygningstype **Rekkehus**
Bruksareal **117,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **112,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Varmepumpe**	
Ventilasjon **Balansert ventilasjon**	

Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **92,12 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **88,23 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **9 882 kWh**



Leonard Wahlbergs veg 44, 4355 KVERNALAND

Detaljering

Bygningsform **Nei**	Vegger **Nei**
Vindu **Nei**	Gulv **Nei**
Takkonstruksjon **Nei**	Ytterdører **Nei**
Energibruk **Nei**	Lekkasjetall **Nei**
Solceller **Nei**	

Leonard Wahlbergs veg 44, 4355 KVERNALAND

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 2: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 3: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 4: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad.Skift pakning på dryppende kraner.Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 5: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 6: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 7: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet.Kjøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 8: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 9: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 10: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak utendørs

Tiltak 11: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 12: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 13: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 14: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften.Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs.når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 15: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

https://www.enova.no

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Jæren

Oppdragsnr.
310260042

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Ingve Risa	Susann Ånestad

Gateadresse
Leonard Wahlbergs veg 44

Poststed	Postnr
KVERNALAND	4355

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2024

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 1

Antall måneder: 2

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 310260042

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar	Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Malt vegger på bad i 2 etasje

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☑ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☑ Nei ☐ Ja

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Trykktesting av ekspansjonstank februar 2026
Arbeid utført av	Forus Rør

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Sett en gang kort tid etter innflytting. Satt ut feller i etterkant uten noen flere tilfeller

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Montert elbillader på parkeringsplattform, installert smartbelysning Plejd i alle rom foruten vaskerom og bad i 1.etasje, installert LED-stripe under kjøkkenskap. Lagt om lampe i trappeoppgang på egen dimmerkurs. Varmepumpe installert av Alfa Energi
Arbeid utført av	Elektrofag Jæren, Alfa Energi

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☑ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Zaptec Pro som er montert på parkeringsplattform og inngår i sameiets ladeløsning

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 310260042

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Terrasse er bygget selv av eier Belegningsstein ved inngangspart er doblet av eier sammenlignet ved overtakelse til å dekke hele eiendomens frontparti.

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: I kryploft er det lagt sponplater til å dekke areal med tilstrekkelig takhøyde for lagring, samt innredet med hyllereoler

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☑ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☑ Nei ☐ Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Pågående reklamasjonssak for utbedring av parkeringssystem som ikke har fungert optimalt for alle sameiere. Eier benytter selv parkeringsanlegget hver dag og har hatt minimale utfordringer med bruken av parkeringsløsningen

26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☑ Nei ☐ Ja

27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 310260042

Tilleggskommentar

Høgskap på kjøkken er montert av eier sammen med bekjent tømrer på dugnad. Plen og hekk er beplantet av eier sommer 2025. Solskjerming montert i alle vinduer av Plissee AS. Alle soverom er malt etter overtakelse av eier. Sprutplate bak platetopp og kjøkkenvask montert av eier. Ettårsbefaring er utført i februar 2026. Signert rapport fra befaring blir vedlagt salgsrapport.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☐ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

☑ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 310260042

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Ingve Risa	955d85f4e4d0647930cdf bac5a74905813045c7d	24.02.2026 18:59:42 UTC	Signer authenticated by One time code

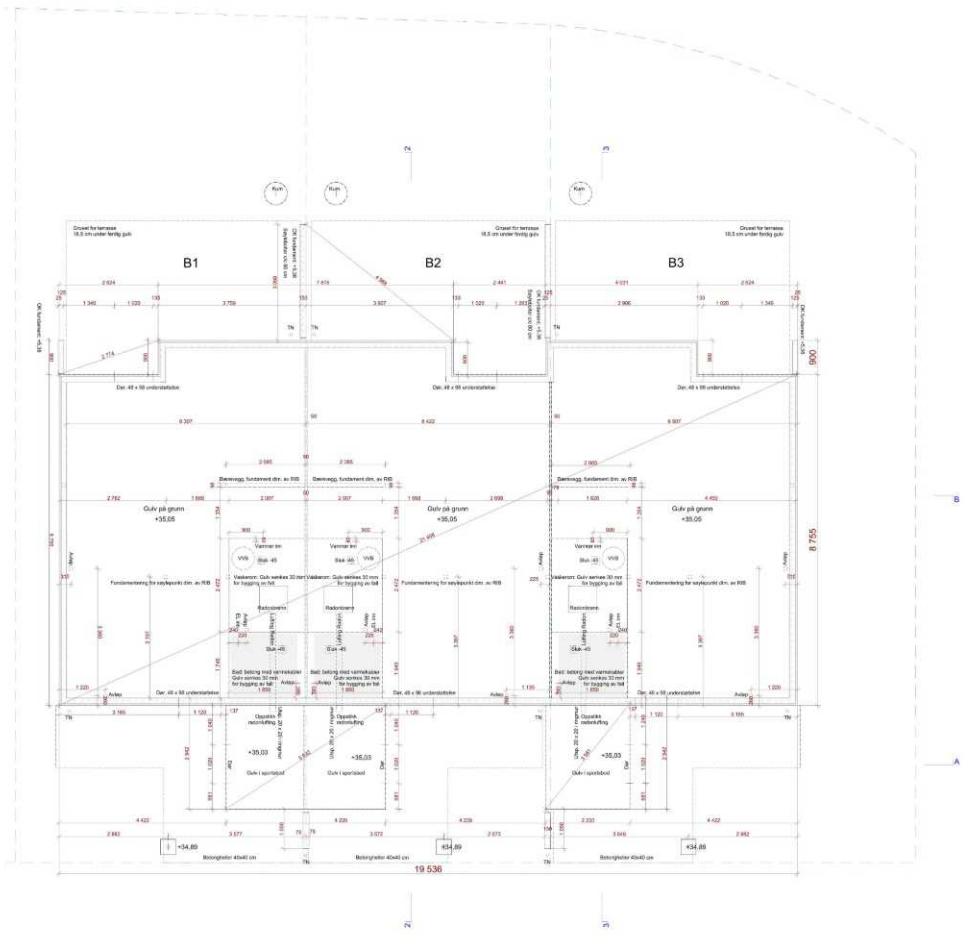
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Susann Ånestad	07a2532c811efee71fc43b2 fc21893d8a645e833	24.02.2026 19:01:14 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 310260042

→ This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.

→ The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.

→ For more information about document formats, see https://doc.ingroupe.com/developer



Fundamenter

Øster Hus/Asplan Viak er kun ansvarlig for angitte mål på tegning.

Det fundamenteres for bære-vegger og søyleplint. Det monteres søyleboller ca C-C 1200 mm for rekkverk.
Radonsperre utføres av grunnmursentreprenør.

Ventiler plasseres i samme høyde som vindu når disse ikke er plassert egen høyde.

Angitte høyder er angitt mot OK ferdig gulv der annet ikke er angitt.

Grunn- og betongarbeider inkl. detaljløsninger for fundamenter og bæreveggar prosjekteres av RIB/Øster Hus Entreprenør.

Beslag skal monteres før kledning.

Kledning:
Type 1: Liggende dobbeltfals, farge Labrador
Type 2: Stående dobbeltfals, farge Labrador
Type 3: Stående dobbeltfals, farge Fireplace

Inngangsdører: RAL 3011 (rød)
Vindusr, dører bod, balkong, garasjeport: RAL 7022

Beslag, dør,lås,anret er angitt: Råmalur Aluminium
Takrenner, nedløp og rennebeslag: Råmalur aluminium

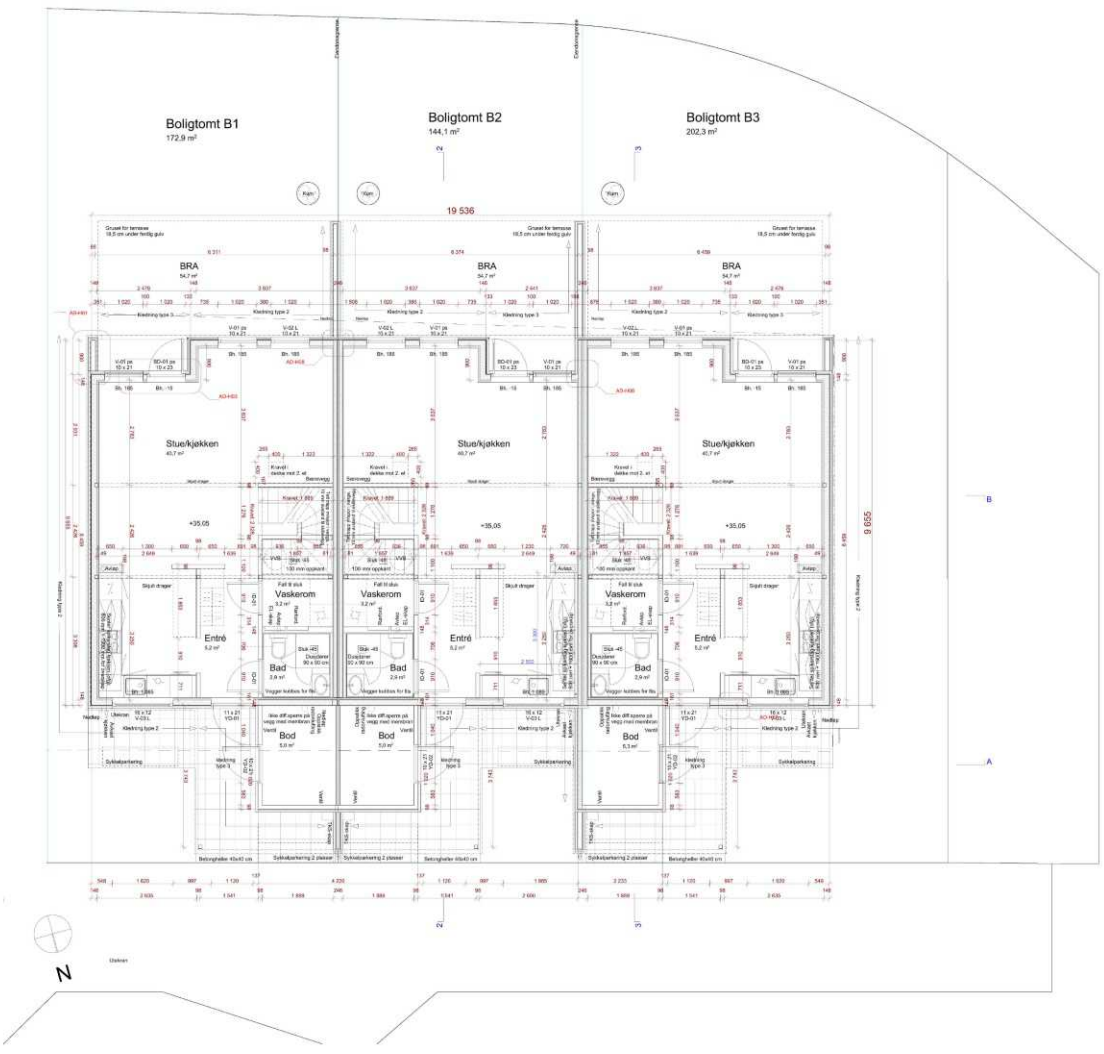
Dokumentnummer: AP 00 046
Revisjon: D-01

ARK | Asplan Viak AS | 40 21 82 26 | sivert.hellgren@asplanviak.no | Sivert E. Hellgren

Som bygget-tegning

Prosjekt: Kvernalandshagen
Prosjektnavn: Øster Hus
KS4B Plan fundamenter

Prosjektnummer: 630681-01
Dokumentnummer: AP 00 046
Målestokk: 1:50
Arkformat: A1
Rev: D-01



Øster Hus/Asplan Viak er kun ansvarlig for angitte mål på tegning.

Det fundamenteres for bære-vegger og søyleunnlt. Det monteres søyleboller ca C-C 1200 mm for reléverk.
Radonsperre utføres av grunnmursentreprenør.

Ventiler plasseres i samme høyde som vindu når disse ikke er plassert egen høyde.

Angitte høyder er angitt mot OK fersdig gulv der annet ikke er angitt.

Grunn- og betongarbeider inkl. detaljløsninger for fundamenter og bæreveggar prosjekteres av RIB/Øster Hus Entreprenør.

Beslag skal monteres før kledning.

Kledning:
Type 1: Liggende dobbeltfals, farge Labrador
Type 2: Stående dobbeltfals, farge Labrador
Type 3: Stående dobbeltfals, farge Fresnetye

Inngangsdøren: RAL 3011 (rød)
Vindusr, dører bod, balkong, terrasgang: RAL 7022

Beslag, dør ikke annet er angitt: Råmatur Aluminium Takrenner, nedløp og rennebeslag: Råmatur aluminium

Dokumentnummer	Revisjon
AP 01 046	D-01

ARK Asplan Viak AS 40 21 52 26 Einar E. Hellgren einar.hellgren@asplanviak.no

Nr.	Dato/revidert	Tegn	Kontr.
D-01	Som bygget	11.12.25	KRN
	Rev.dato	Tegn	Kontr.

Som bygget-tegning

asplan viak

Prosjekt:
Kvernalandshagen

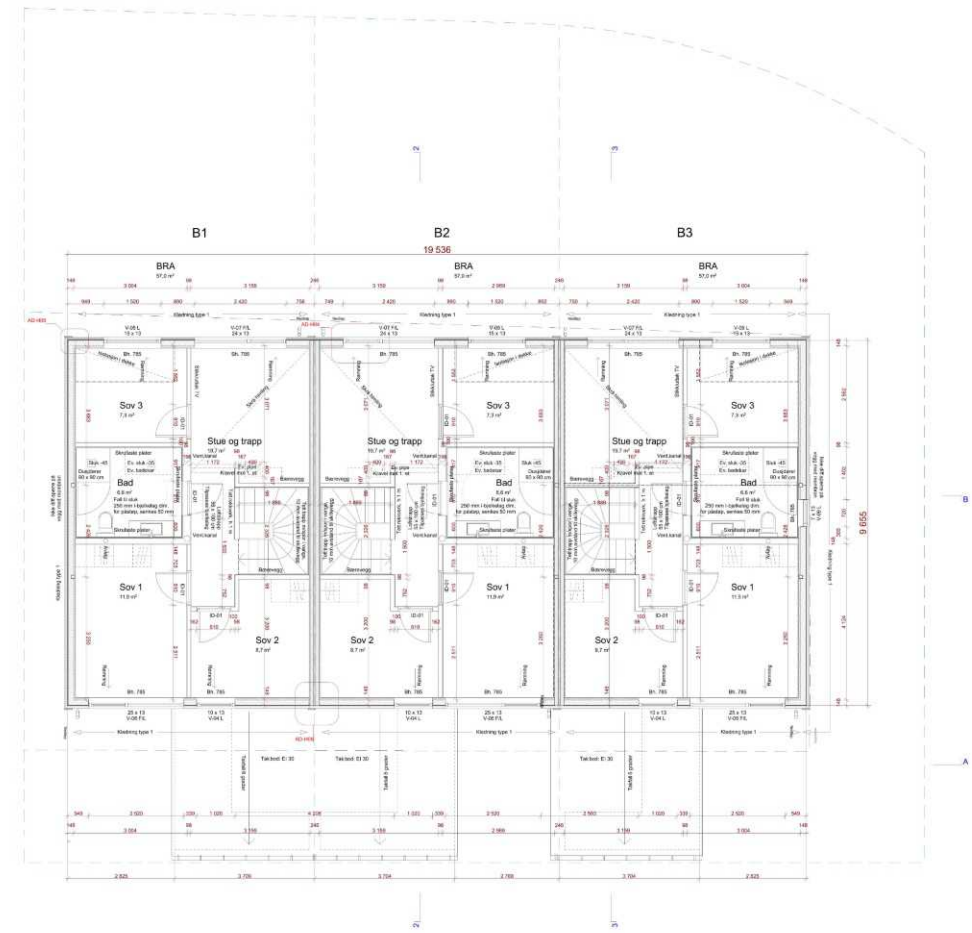
Tegningsnavn:
Øster Hus

KS4B Plan 1. etasje

Tegningsnr/dok	Kvalitetsnivå	Målestokk
EEH	...	1:50
Tegningsnr.	Hovedfelt/nr.	Arkformat
630681-01	...	A1

Tegn.nr
AP 01 046
Proj. Type Disc. Løpenr.

Rev.
D-01



Øster Hus/Asplan Viak er kun ansvarlig for angitte mål på tegning.

Det fundamenteres for bære-vegger og søyleunkt. Det monteres søyleboller ca C-C 1200 mm for reisverk.
Radonsperre utføres av grunnmursentreprenør.

Ventiler plasseres i samme høyde som vindu når disse ikke er plassert egen høyde.

Angitte høyder er angitt mot OK fersdig gulv der annet ikke er angitt.

Grunn- og betongarbeider inkl. detaljløsninger for fundamenter og bæreveggar prosjekteres av RIB/Øster Hus Entreprenør.

Beslag skal monteres før kledning.

Kledning
Type 1: Liggende dobbeltfals, farge Labrador
Type 2: Stående dobbeltfals, farge Labrador
Type 3: Stående dobbeltfals, farge Fireatreye

Inngangsdører: RAL 9011 (sort)
Vindusar, dører bod, balkong, takrenner: RAL 7022

Beslag, dør,lås anneat er angitt: Råmatur Aluminium Takrenner, nedløp og rennebeslag: Råmatur aluminium

Prosjektnummer: AP 02 046
Dokument: D-01

ARK — Asplan Viak AS — 40 21 52 26 — einar.hellgren@asplanviak.no

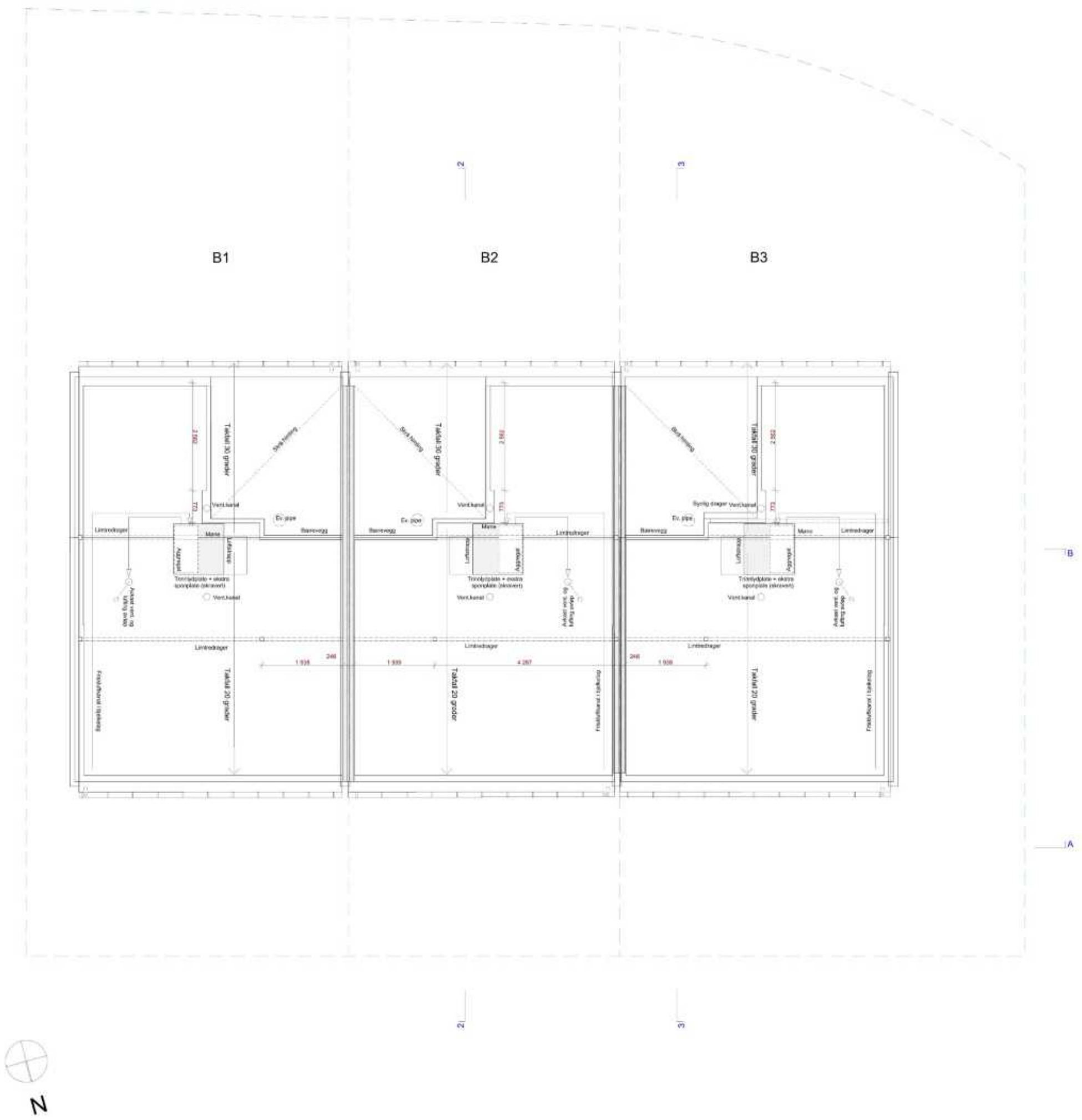
Som bygget-tegning

asplan viak

Prosjekt: Kvernalandshagen
Tegningsnavn: Øster Hus
KS4B Plan 2. etasje

Tegningsnr: EEH
Dokumentgren: 630681-01
Kvalitetsnivå: ...
Hovedfaktura: ...
Målestokk: 1:50
Arkformat: A1

Tegn.nr: AP 02 046
Rev: D-01



Loft og takplan

Øster Hus/Asplan Viak er kun ansvarlig for angitte mål på tegning.

Det fundamenteres for bærevegger og søylepunkt.
Det monteres søyleboller ca C-C 1200 mm for rekkverk.
Radonsperre utføres av grunnmursentreprenør.

Ventiler plasseres i samme høyde som vindu når disse ikke er påført egen høyde.

Angitte høyder er angitt mot OK ferdig gulv der annet ikke er angitt.

Grunn- og betongarbeider inkl. detaljtegninger for fundamenter og bærevegger prosjekteres av RIB/Øster Hus Entreprenør.

Beslag skal monteres før kledning.

Kledning:
Type 1: Liggende dobbelfals, farge Labrador
Type 2: Stående dobbelfals, farge Labrador
Type 3: Stående dobbelfals, farge Finstrøyk

Inngangsdører: RAL 3011 (rød)
Vinduer, dører bod, balkong, binngang: RAL 7022

Beslag, der ikke annet er angitt: Råmatur Aluminium
Takrenner, nedløp og rennebeslag: Råmatur aluminium

AP 03 046 | D-01

ARK — Asplan Viak AS, Einar E. Heligren — 40 21 52 34, einar.hellgren@asplanviak.no

D-01 Som bygget — 11.11.22 EEH TMM

Som bygget-tegning

asplan viak

Kvernalandshagen

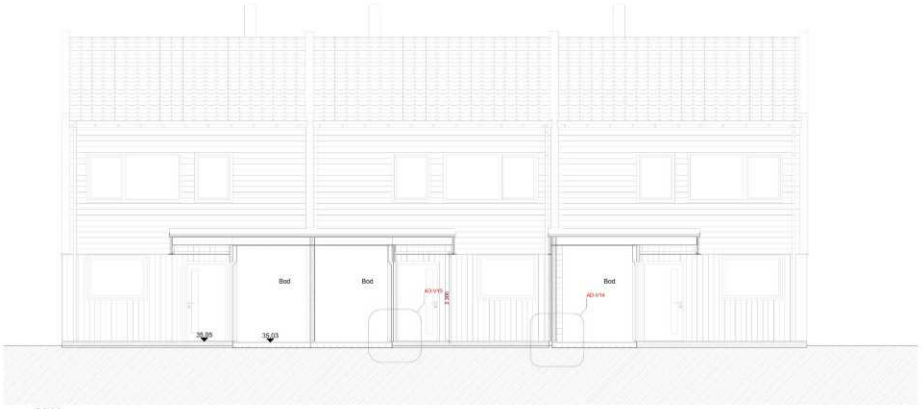
Øster Hus

KS4B Plan loft og tak

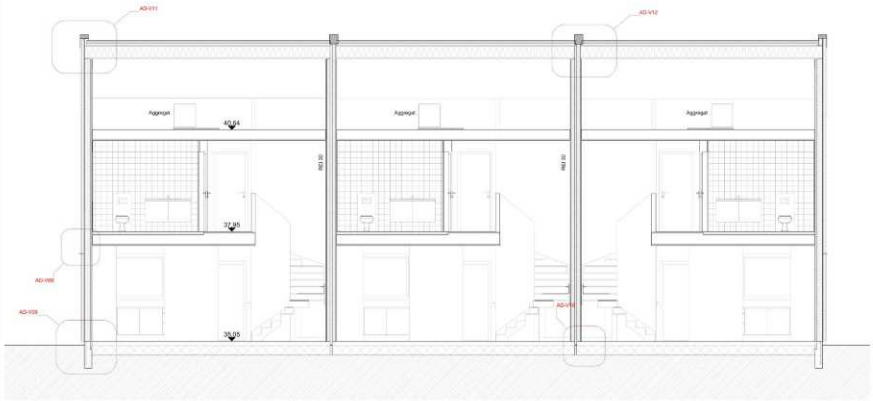
EEH — ... — 1:50

630681-01 — ... — A1

AP 03 046 **D-01**



Snitt A-A



Snitt B-B

Dokumentnr.
AS 00 043
Revisjon
D-01

ARK Asplan Vivik AS
Einar E. Hallgren
93 21 62 36
einar.hallgren@asplanvivik.no

Øster Hus/Asplan Vivik er kun ansvarlig for angitte mål på tegning.

Det fundamenteres for bærevegger og skillepunkt.
Det monteres sayklotelter ca C-C 1200 mm for sikkverk.
Radonsperre utføres av grunnmurentreprenør.

Vertikler plasseres i samme høyde som vindu når disse ikke er pålagt egen høyde.

Angitte høyder er angitt mot OK ferdig gulv der annet ikke er angitt.

Grunn- og betongarbeider inkl. detaljeringer for fundamenter og bæreveger prosjekteres av RIB/Øster Hus Entreprenør.

Beslag skal monteres før kledning.

D-01	Som bygget	11.10.24	KRN
Rev.	Endringer	Rev.dato	Tegn.

Som bygget-tegning

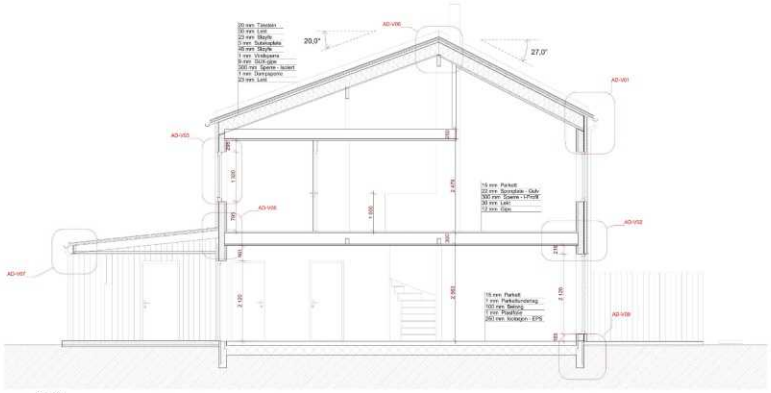
asplan vivik

Prosjekt:
Kvernalandshagen
Tegningsnavn:
Øster Hus

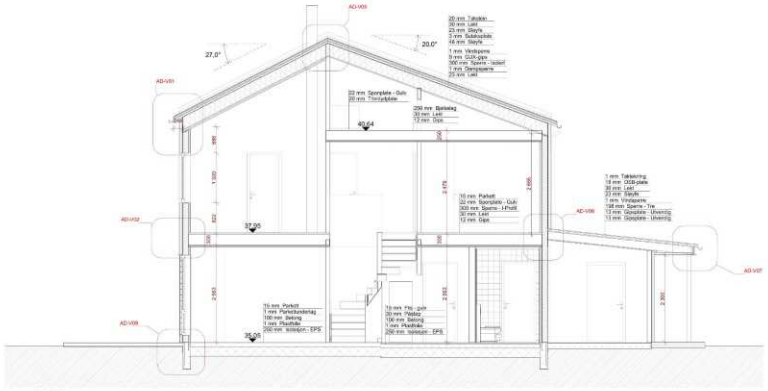
KS4B Snitt A-A til B-B

Tegningsnr/dok	Kontrollansvarlig	Målestokk
EEH	...	1:50
Tegningsnr.	Hovedkatalog	Arkformat
630681-01	...	A1

Page nr.
AS 00 043
Rev.
D-01
Proj. Type Disc. Layout



Snitt 2-2



Snitt 3-3

Dokumentnr.	Revisjon
AS 00 044	D-01

ARK — Asplan Vvåk AS, Einar E. Hellgren, 93 21 62 36, einar.hellgren@asplanvvåk.no

Øster Hus/Asplan Vvåk er kun ansvarlig for angitte mål på tegning.

Det fundamenteres for bærevegger og skyllepunkt. Det monteres sayklotelter ca C-C 1200 mm for sikkverk. Radonsperre utføres av grunnmursentreprenør.

Vertikler plasseres i samme høyde som vindu når disse ikke er pålagt egen høyde.

Angitte høyder er angitt mot OK ferdig gulv der annet ikke er angitt.

Grunn- og betongarbeider inkl. detaljtegninger for fundamenter og bæreveggar prosjekteres av RIB/Øster Hus Entreprenør.

Beslag skal monteres før kledning.

D-01	Som bygget	11.10.24	KRN
Rev.	Endringer	Rev.dato	Tegn.

Som bygget-tegning

asplan vvåk

Prosjekt:
Kvernalandshagen

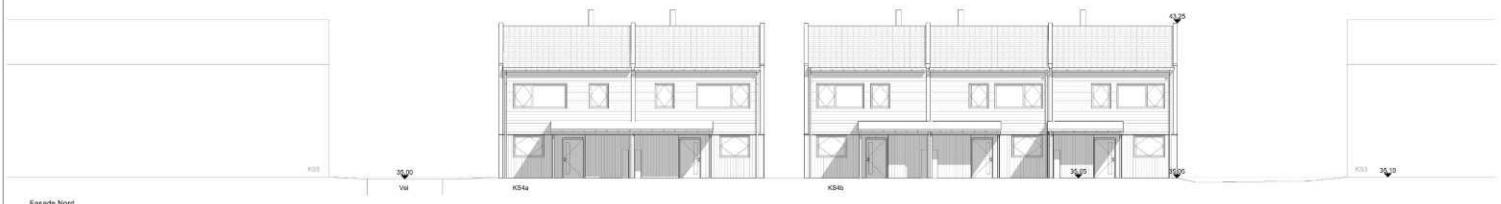
Tegningsnavn:
Øster Hus

KS4B Snitt 2-2 til 3-3

Tegningsnr.	Kontrollansvarlig	Målestokk
EEH	...	1:50
Tegningsnr.	Hovedkatalog	Arkformat
630681-01	...	A1

Plan nr.
AS 00 044
Proj. Type Disc. Layout

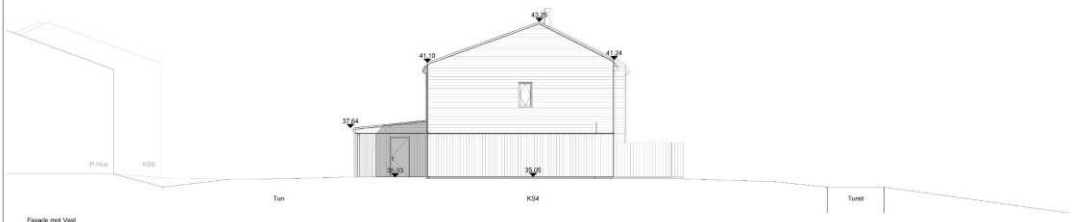
Rev.
D-01



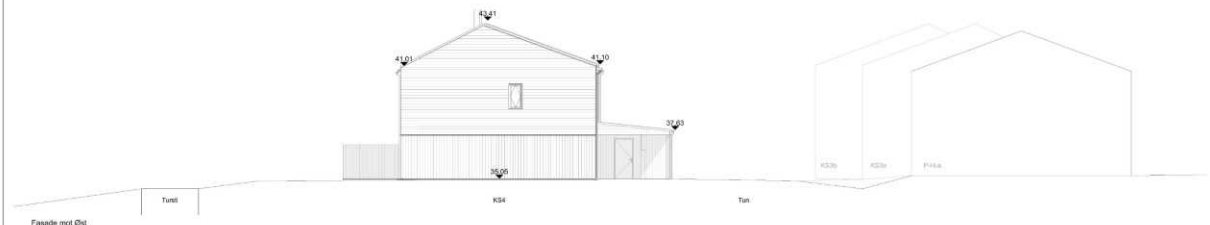
Fasade Nord



Fasade Sør



Fasade mot Vest



Fasade mot Øst

Tegningsnummer: AF 00 041 — Revisjon: D-01

ARK — Asplan Viak AS, Einar E. Hellgren, 93 21 62 38, einar.hellgren@asplanviak.no

Øster Hus/Asplan Viak er kun ansvarlig for angitte mål på tegning.

Det fundamenteres for bærevegger og skråpunrer. Det monteres sayklotter ca C-C 1200 mm for sikkverk. Radonsperre utføres av grunnmursentreprenør.

Ventiler plasseres i samme høyde som vindu når disse ikke er plassert egen høyde.

Angitte høyder er angitt mot OK ferdig gulv der annet ikke er angitt.

Grunn- og betongarbeider inkl. detaljtegninger for fundamenter og bærevegger prosjekteres av RIB/Øster Hus Entreprenør.

Beslag skal monteres for klednng.

Nr.	Endring	Tegn.	Kontr.
D-01	Som bygget	11.12.24	KRR

Som bygget-tegning

asplan viak

Prosjekt: Kvernalandshagen

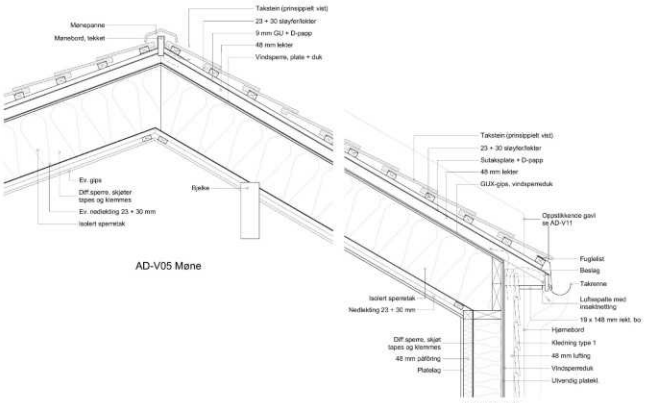
Tegningsnavn: Øster Hus

KS4 Fasader

Tegningsnr.	Kontrollansvarlig	Målestokk
EEH	...	1:100
Dokumentnr.	Hovedkilde	Arkformat
630681-01	...	A1

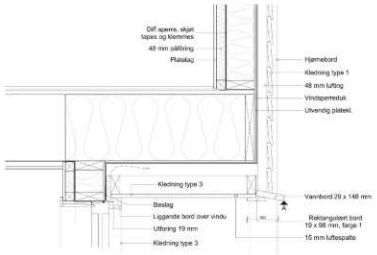
Tegn. nr.: AF 00 041 — Rev.: D-01

Proj. Type Disc. Locate



AD-V05 Møne

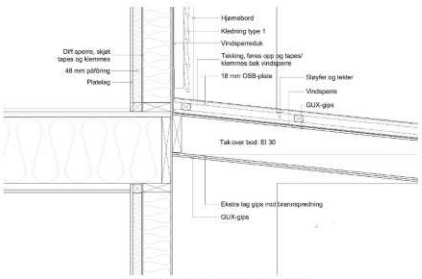
AD-V01 Raft



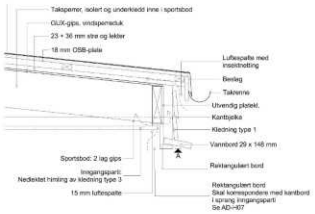
AD-V02 Dekke over terrasse



AD-V08 Overgang liggende-stående kledning



AD-V06 Carporttak mot yttervegg i bod



AD-V07 Raft sportsbod/inngang

Dokumentnr.: AD 00 041 — Revisjon: D-01

ARK — Asplan Viak AS, Erlend E. Hellgren, 93 21 82 38, erlend.hellgren@asplanviak.no

Høyde på horisontalt vannbord (A) skal være lik rundt hele bygget

Øster Hus/Asplan Viak er kun ansvarlig for angitte mål på tegning.

Det fundamenteres for bærevegger og skråpunrer. Det monteres sayklotter ca C-C 1200 mm for sikkverk. Radonsperre utføres av grunnmursentreprenør.

Ventiler plasseres i samme høyde som vindu når disse ikke er plassert egen høyde.

Angitte høyder er angitt mot OK ferdig gulv der annet ikke er angitt.

Grunn- og betongarbeider inkl. detaljeringer for fundamenter og bæreveger prosjekteres av RIB/Øster Hus Entreprenør.

Beslag skal monteres før kledning.

Som bygget-tegning

asplan viak

Prosjekt: Kvernalandshagen

Tegningsnavn: Øster Hus

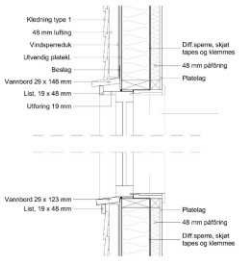
KS4 Vertikaldetaljer 1

Tegningsnr.: EEH — Kontrollansvarlig: ... — Målestokk: 1:10

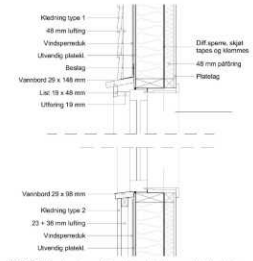
Prosjektnr.: 630681-01 — Hovedfaktura: ... — Arkformat: A1

Tegn. nr.: AD 00 041 — Rev.: D-01

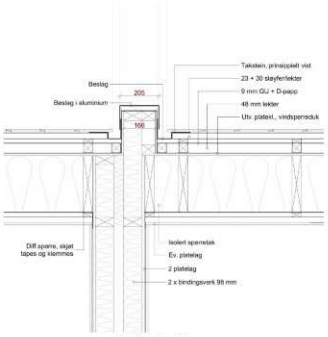
Proj. Type Org. Løpenr.



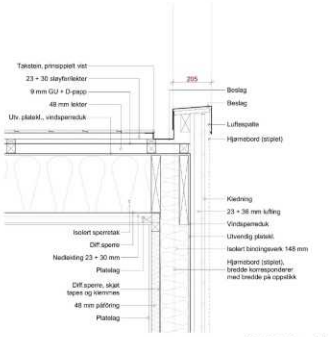
AD-V03 Vindusinnsetting liggende kledning



AD-V04 Vindusinnsetting stående/liggende kledning

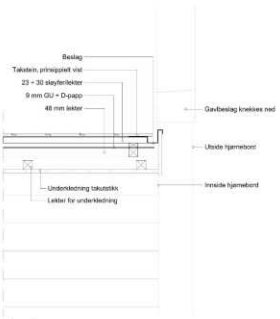


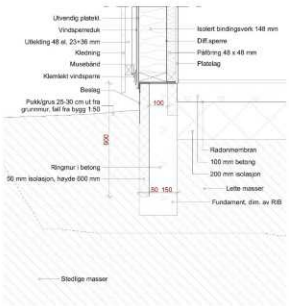
AD-V12 Tak skillevegg



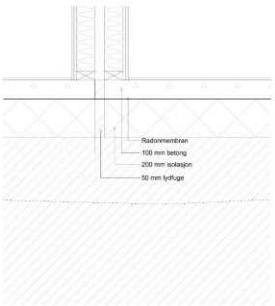
AD-V011 Oppsikkende gavl

AD-3D1 3D gavl og raft

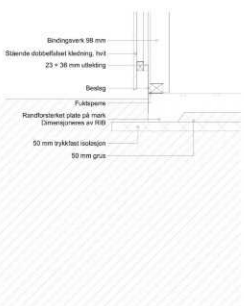




AD-V09 Fundament yttervegg



AD-V010 Gulv på grunn skillevegg



AD-V13 Fundament sportsbod

Dokumentnummer
AD 00 042
Revisjon
D-01

ARK
Asplan Viak AS
Einar E. Hellgren
93 21 82 36
einar.hellgren@asplanviak.no

Høyde på romcmblatt vannbord (A) skal være 9k rundt hele bygget

Øster Hus/Asplan Viak er kun ansvarlig for angitte mål på tegning.

Det fundamenteres for bæreveggar og søylepunkt. Det monteres søylebeslag cp C-C 1200 mm for søkkverk. Radonsperre utføres av grunnmursentreprenør.

Ventiler plasseres i samme høyde som vindu når disse ikke er plassert egen høyde.

Angitte høyder er angitt mot OK ferdig gulv der annet ikke er angitt.

Grunn- og betongarbeider inkl. detaljeringer for fundamenter og bæreveggar prosjekteres av RIB/Øster Hus Entreprenør.

Beslag skal monteres før kledning.

D-01	Som bygget	11.11.24	KRN
Rev.	Endringer	Rev.dato	Tegn.

Som bygget-tegning

asplan viak

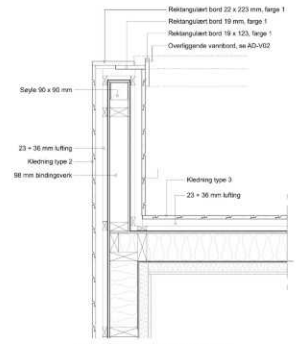
Prosjekt:
Kvernalandshagen
Prosjektnummer
Øster Hus

KS4 Vertikaldetaljer 2

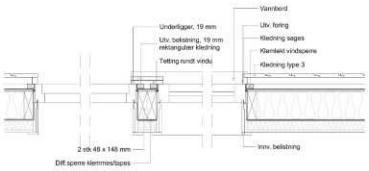
Tegningsnummer	Revisjonsdato	Målestokk
EEH	...	**1:10**
Tegningsfil	Filformat/Ark	Arkformat
630681-01	...	**A1**

Tegn.nr
AD 00 042
Proj. Type Beg. Løpenr.

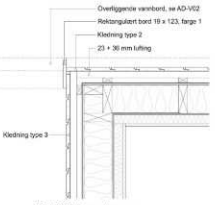
Rev.
D-01



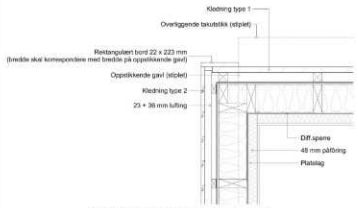
AD-H01 Utstikkende vegg terrasse



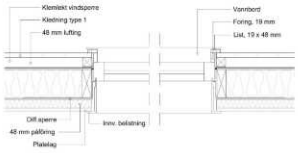
AD-H03 Vindusinnsetting stående panel



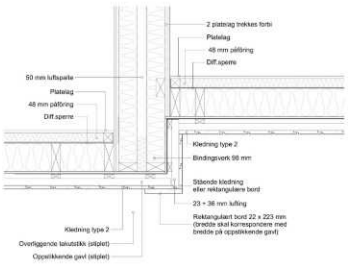
AD-H02 Hjørne terrasse



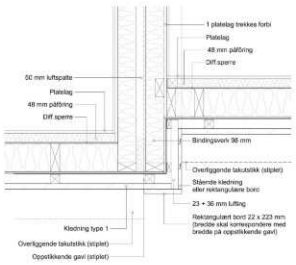
AD-H05 Hjørne liggende-stående panel



AD-H04 Vindusinnsetting liggende panel

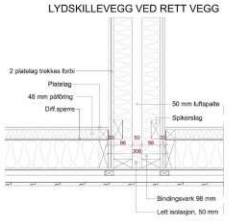


AD-H09 Fasadesprang mellom boliger 1. et

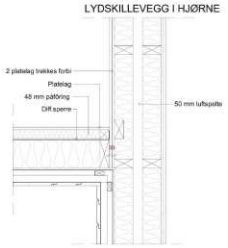


AD-H06 Fasadesprang mellom boliger 2. et.

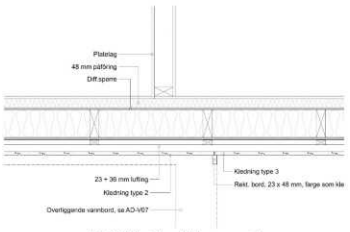
LYDSKILLEVEGG VED RETT VEGG



LYDSKILLEVEGG I HJØRNE



AD-H08 Leilighetsskille yttervegg



AD-H07 Kledningsskift inngangsparti

Dokumentnummer: AD 00 043 — Revisjon: D-01

ARK — Asplan Viak AS, Einar K. Hellgren, 93 21 62 36, einar.hellgren@asplanviak.no

Øster Hus/Asplan Viak er kun ansvarlig for angitte mål på tegning.

Det fundamenteres for bærevegger og søylepunkt. Det monteres søylestøtter ca C-C 1200 mm for sikkverk. Radonsperre utføres av grunnmursentreprenør.

Vertikler plasseres i samme høyde som vindu når disse ikke er plassert egen høyde.

Angitte høyder er angitt mot OK ferdig gulv der annet ikke er angitt.

Grunn- og betongarbeider inkl. detaljeringer for fundamenter og bæreveggar prosjekteres av RIB/Øster Hus Entreprenør.

Beslag skal monteres før kledning.

Rev.	Dato	Tegn	Kontr.	Godkj.
0-01	Som bygget	11.10.24	KEH	YNK

Som bygget-tegning

asplan viak

Prosjekt: Kvernalandshagen

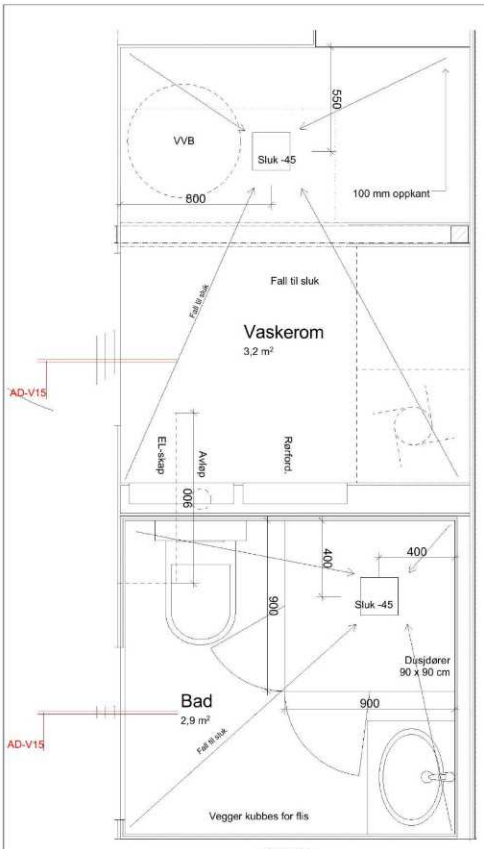
Tegningsnavn: Øster Hus

KS4 Horisontaldetaljer

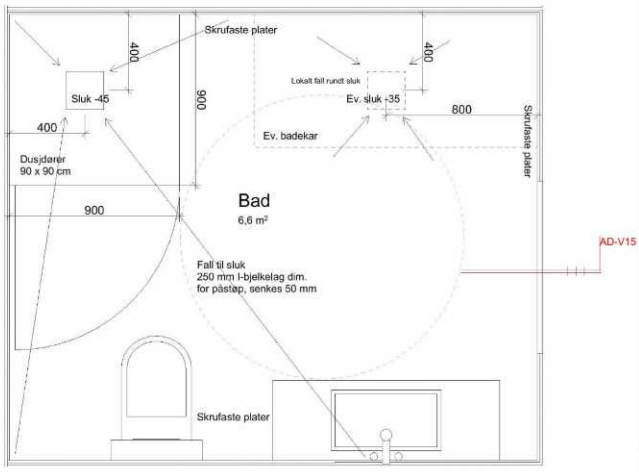
Tegningsnummer	Kontrollansvarlig	Målestokk
EEH	...	1:10
Dokumentnr.	Hovedkatalog	Arkformat
630681-01	...	A1

Tegn. nr.: AD 00 043 — Rev.: D-01

Fag | Type | Sig. | Løpenr.



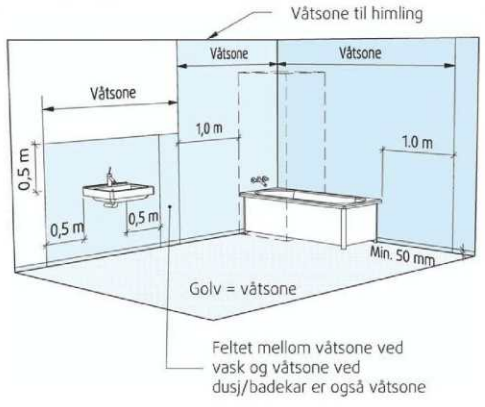
1. etasje



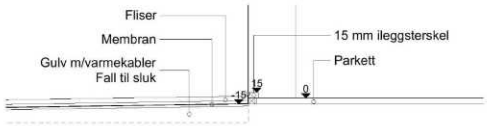
2. etasje



Snitt våtrom



Anvisning våtsoner fra Byggforsk



1:10 AD-V15 Terskel baderom

Tegningsnummer: **AE 00 045** Revisjon: **D-01**

ARK Asplan Viak AS, Einar E. Hallgren, 40 21 92 34, einar.hallgren@asplanviak.no

Øster Hus/Asplan Viak er kun ansvarlig for angitte mål på tegning.

Alle mål er tatt på membran fra ferdig gulv i tilstøtende rom. Det forutsettes brukt åpne dusjløsninger slik at lekkasjevann ledes til sluk i dusj.

Rev.	Beskrivelse:	Rev.dato:	Tegn.	Kontr.
D-01	Som bygget:	11.11.24	EEH	TMS

Som bygget-tegning

asplan viak

Prosjekt:
Kvernalandshagen
Oppdragsgiver
Øster Hus

KS4B 1 Skjema våtrom

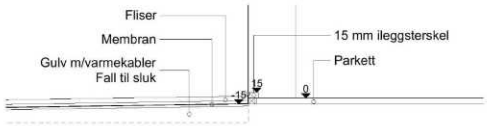
Oppdragsleder:	Koordinatsystem:	Målestokk
EEH	...	**1:10, 1:20**
Oppdragsnr.:	Høydedatum:	Arkformat:
630681-01	...	**A3**

Tegn. nr.
AE 00 045
Fag Type Etg. Løpenr.

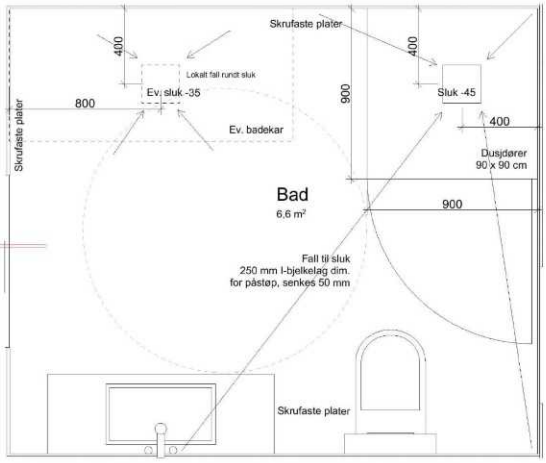
Rev.
D-01



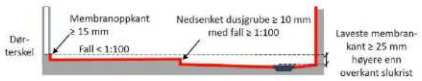
1:20 1. etasje



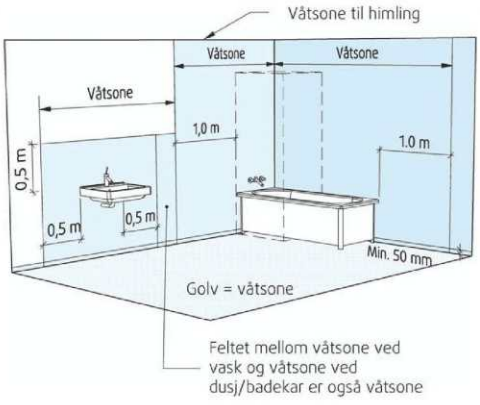
1:10 AD-V15 Terskel baderom



1:20 2. etasje



Snitt våtrom



Anvisning våtsoner fra Byggforsk

Tegningsnummer: **AE 00 047** Revisjon: **D-01**

ARK Asplan Viak AS, Einar E. Hallgren, 40 21 92 34, einar.hallgren@asplanviak.no

Øster Hus/Asplan Viak er kun ansvarlig for angitte mål på tegning.

Alle mål er tatt på membran fra ferdig gulv i tilstøtende rom. Det forutsettes brukt åpne dusjløsninger slik at lekkasjevann ledes til sluk i dusj.

Rev.	Beskrivelse:	Rev.dato:	Tegn.	Kontr.
D-01	Som bygget:	11.11.24	EEH	TMS

Som bygget-tegning

asplan viak

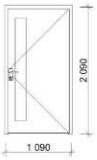
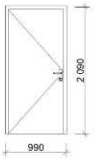
Prosjekt:
Kvernalandshagen
Oppdragsgiver
Øster Hus

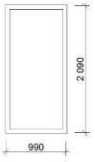
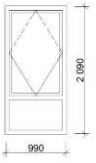
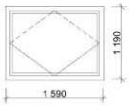
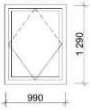
KS4B 2 og 3 Skjema våtrom

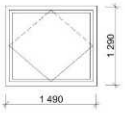
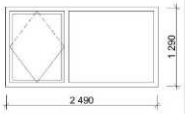
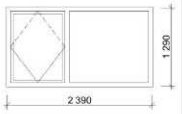
Oppdragsleder:	Koordinatsystem:	Målestokk
EEH	...	**1:10, 1:20**
Oppdragsnr.:	Høydedatum:	Arkformat:
630681-01	...	**A3**

Tegn. nr. **AE 00 047** Rev. **D-01**

Fag Type Etg. Løpenr.

ID		BD-01 ps	YD-01	YD-02
Slagretning		V	H	V
Antall		1	1	1
Rev. ID		<Undefined>	<Undefined>	<Undefined>
Endringsnr.				
				
Størrelse	B=	990	1 090	990
	H=	2 290	2 090	2 090
Brannklasse				
Lydkrav				
Terskeltype		Normal	Anslagterskel	Normal
Overflate		Grå	Aksentfarge	Grå
Glass				

ID		V-01 ps	V-02 L	V-03 L	V-04 L
Antall		2	1	1	1
Rev. ID		<Undefined>	<Undefined>	<Undefined>	<Undefined>
Endringsnr.					
					
Størrelse	B=	990	990	1 590	990
	H=	2 090	2 090	1 190	1 290
Brannklasse					
Lydkrav					
U-verdi					
Glass					
		---	---	---	---

ID		V-05 L	V-06 F/L	V-07 F/L
Antall		1	1	1
Rev. ID		<Undefined>	<Undefined>	<Undefined>
Endringsnr.				
				
Størrelse	B=	1 490	2 490	2 390
	H=	1 290	1 290	1 290
Brannklasse				
Lydkrav				
U-verdi				
Glass				
		---	---	---

Tegningsnummer:
AU 00 045

Revisjon:
A

ARK

Asplan Viak AS
EEH
40 21 92 34
einar.hallgren@asplanviak.no

Nummer på tegning refererer til bolig innenfor hvert delfelt. Se plantegning for angivelse av bolignummer.

Inngangsdør (aksentfarge): RAL 3011 (rød)
Vinduer/øvrige ytterdører: RAL 7022

Farge på foringer: NCS S 0502-Y
Sikkerhetsglass iht. forskrift.
Toppsving lukkevinduer

Lydklasse ($R_w + C_{tr}$) og brannkrav iht. skjema.

Øster Hus/Asplan Viak er kun ansvarlig for angitte mål på tegning.

Rev.	Beskrivelse:	Rev.dato:	Tegn.	Kontr.
D-01	Som bygget:	11.11.24	EEH	TMS

Som bygget-tegning

asplan viak

Prosjekt:
Kvernalandshagen

Oppdragsgiver:
Øster Hus

KS4B 1 Skjema dører og vinduer

Oppdragsleder:
EEH

Koordinatsystem:
...

Målestokk

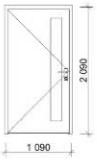
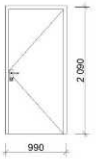
Oppdragsnr.:
630681-01

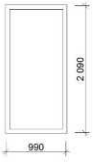
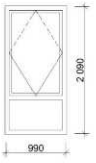
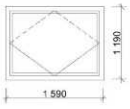
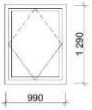
Høydedatum:
...

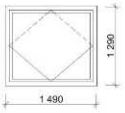
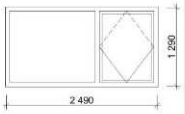
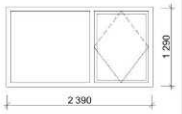
Arkformat:
A3

Tegn. nr:
AU 00 045
Fag Type Etg. Løpenr.

Rev.
D-01

ID		BD-01 ps	YD-01	YD-02
Slagretning		H	V	H
Antall		1	1	1
Rev. ID		<Undefined>	<Undefined>	<Undefined>
Endringsnr.				
				
Størrelse	B=	990	1 090	990
	H=	2 290	2 090	2 090
Brannklasse				
Lydkrav				
Terskeltype		Normal	Anslagterskel	Normal
Overflate		Grå	Aksentfarge	Grå
Glass				

ID		V-01 ps	V-02 L	V-03 L	V-04 L
Antall		2	1	1	1
Rev. ID		<Undefined>	<Undefined>	<Undefined>	<Undefined>
Endringsnr.					
					
Størrelse	B=	990	990	1 590	990
	H=	2 090	2 090	1 190	1 290
Brannklasse					
Lydkrav					
U-verdi					
Glass					
		---	---	---	---

ID		V-05 L	V-06 F/L	V-07 F/L
Antall		1	1	1
Rev. ID		<Undefined>	<Undefined>	<Undefined>
Endringsnr.				
				
Størrelse	B=	1 490	2 490	2 390
	H=	1 290	1 290	1 290
Brannklasse				
Lydkrav				
U-verdi				
Glass				
		---	---	---

Tegningsnummer:
AU 00 046

Revisjon:
A

ARK	Asplan Viak AS EEH	40 21 92 34 einar.hallgren@asplanviak.no	

Nummer på tegning refererer til bolig innenfor hvert delfelt. Se plantegning for angivelse av bolignummer.

Inngangsdør (aksentfarge): RAL 3011 (rød)
Vinduer/øvrige ytterdører: RAL 7022

Farge på foringer: NCS S 0502-Y
Sikkerhetsglass iht. forskrift.
Toppsving lukkevinduer

Lydklasse ($R_w + C_{tr}$) og brannkrav iht. skjema.

Øster Hus/Asplan Viak er kun ansvarlig for angitte mål på tegning.

Rev.	Beskrivelse:	Rev.dato:	Tegn.	Kontr.
D-01	Som bygget:	11.11.24	EEH	TMS

Som bygget-tegning

asplan viak

Prosjekt:
Kvernalandshagen

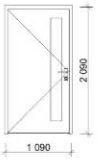
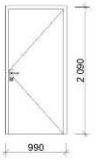
Oppdragsgiver:
Øster Hus

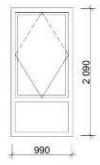
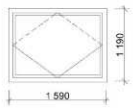
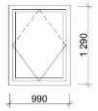
KS4B 2 Skjema dører og vinduer

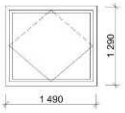
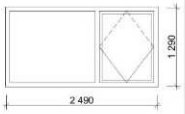
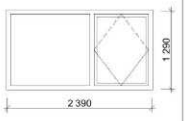
Oppdragsleder:	Koordinatsystem:	Målestokk
EEH	...	
Oppdragsnr.:	Høydedatum:	Arkformat:
630681-01	...	A3

Tegn. nr:
AU 00 046
Fag Type Etg. Løpenr.

Rev.
D-01

ID		BD-01 ps	YD-01	YD-02
Slagretning		H	V	H
Antall		1	1	1
Rev. ID		<Undefined>	<Undefined>	<Undefined>
Endringsnr.				
				
Størrelse	B=	990	1 090	990
	H=	2 290	2 090	2 090
Brannklasse				
Lydkrav				
Terskeltype		Normal	Anslagterskel	Normal
Overflate		Grå	Aksentfarge	Grå
Glass				

ID		V-01 ps	V-02 L	V-03 L	V-04 L
Antall		2	1	1	1
Rev. ID		<Undefined>	<Undefined>	<Undefined>	<Undefined>
Endringsnr.					
					
Størrelse	B=	990	990	1 590	990
	H=	2 090	2 090	1 190	1 290
Brannklasse					
Lydkrav					
U-verdi					
Glass					
		---	---	---	---

ID		V-05 L	V-06 F/L	V-07 F/L
Antall		1	1	1
Rev. ID		<Undefined>	<Undefined>	<Undefined>
Endringsnr.				
				
Størrelse	B=	1 490	2 490	2 390
	H=	1 290	1 290	1 290
Brannklasse				
Lydkrav				
U-verdi				
Glass				
		---	---	---

Tegningsnummer:
AU 00 047

Revisjon:
A

ARK

Asplan Viak AS
EEH
40 21 92 34
einar.hallgren@asplanviak.no

Nummer på tegning refererer til bolig innenfor hvert delfelt. Se plantegning for angivelse av bolignummer.

Inngangsdør (aksentfarge): RAL 3011 (rød)
Vinduer/øvrige ytterdører: RAL 7022

Farge på foringer: NCS S 0502-Y
Sikkerhetsglass iht. forskrift.
Toppsving lukkevinduer

Lydklasse ($R_w + C_{tr}$) og brannkrav iht. skjema.

Øster Hus/Asplan Viak er kun ansvarlig for angitte mål på tegning.

Rev.	Beskrivelse:	Rev.dato:	Tegn.	Kontr.
D-01	Som bygget:	11.11.24	EEH	TMS

Som bygget-tegning

asplan viak

Prosjekt:
Kvernalandshagen

Oppdragsgiver:
Øster Hus

KS4B 3 Skjema dører og vinduer

Oppdragsleder:
EEH

Koordinatsystem:
...

Måleslokk

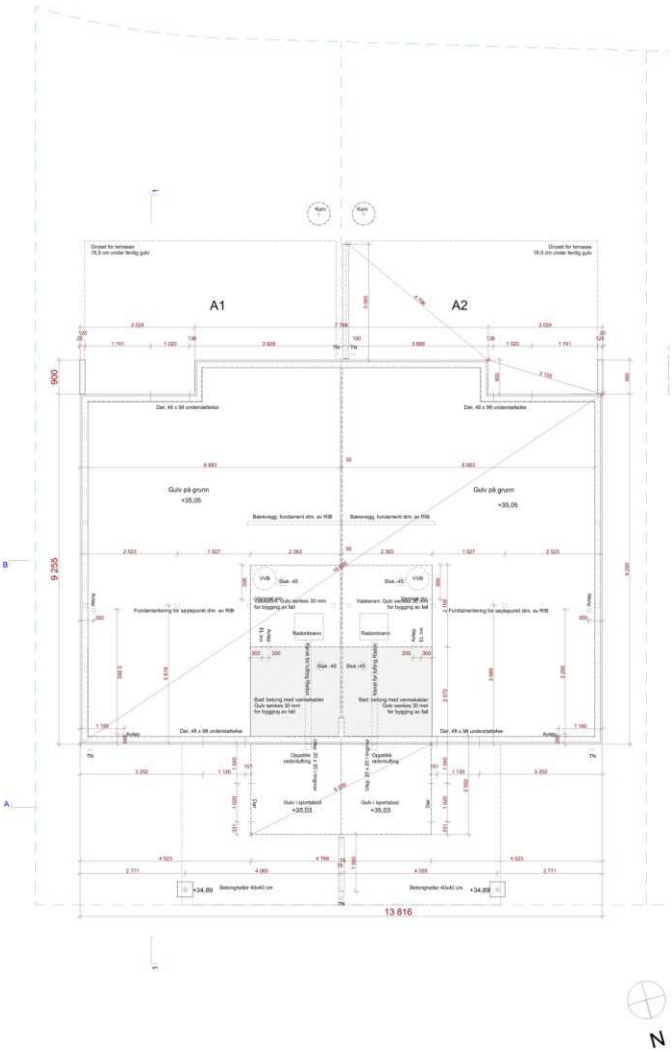
Oppdragsnr.:
630681-01

Høydedatum:
...

Arkformat:
A3

Tegn. nr:
AU 00 047
Fag Type Etg. Løpenr.

Rev.
D-01



Fundamenter

Øster Hus/Asplan Viak er kun ansvarlig for angitte mål på tegning.

Det fundamenteres for bæreveggar og søylepunkt. Det monteres søylebolltar ca C-C 1200 mm for reisverk.
Radonsperre utførres av grunnmursentreprenør.

Ventiler plasseres i samme høyde som vindu når disse ikke er plassert egen høyde.

Angitte høyder er angitt mot OK ferdig gulv der annet ikke er angitt.

Grunn- og betongarbeider inkl. detaljløsninger for fundamenter og bæreveggar prosjekteres av RIB/Østar Hus Entreprenør.

Beslag skal monteres før kledning.

Kledning
Type 1: Liggende dobbeltfals, farge Labrador
Type 2: Stående dobbeltfals, farge Labrador
Type 3: Stående dobbeltfals, farge Frostrøyk

Inngangsdører: RAL 3011 (red)
Vindusr, dører bord, beltkring, bringang: RAL 7022

Beslag, der ikke annet er angitt: Råmatur Aluminium
Takrenner,nedløp og rennebeslag: Råmatur aluminium

Dokumentnummer: AP 00 041
Revisjon: D-01

ARK | Asplan Viak AS | 40 21 80 48 | Einar F. Hallgren | einar.hallgren@asplanviak.no

D 01	Som bygget	11.11.24	EEH	TAN
Rev.	Beskrivelse	Rev.dato	Tegn	Kontr

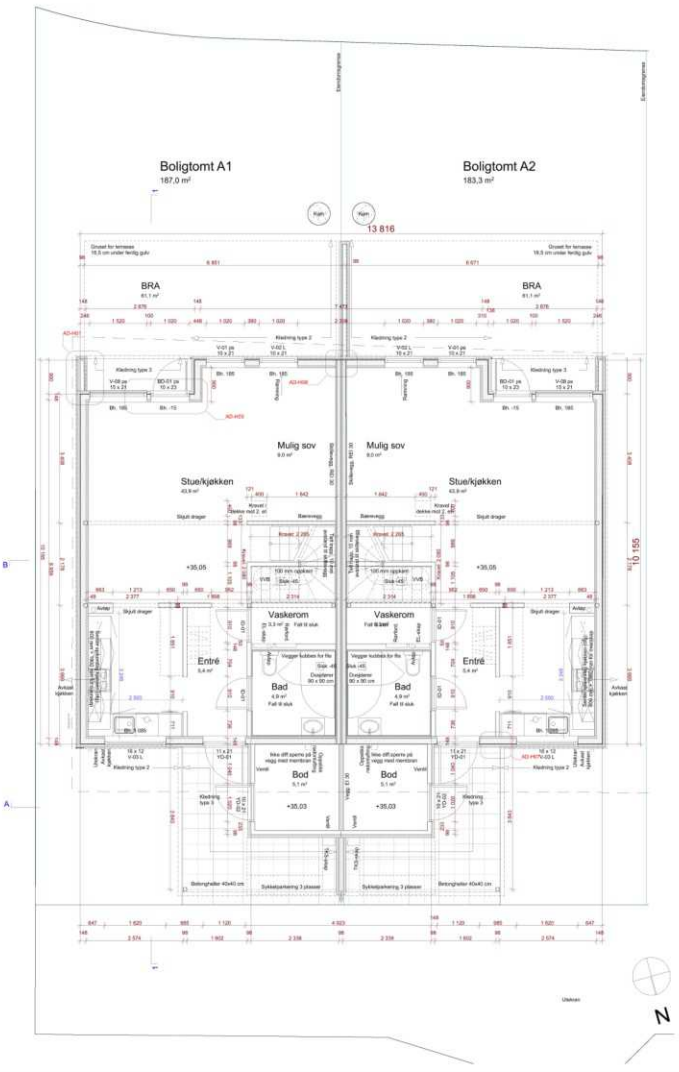
Som bygget-tegning

asplan viak

Prosjekt: Kvernalandshagen
Dokumentgruppe: Øster Hus
Dokumenttittel: KS4A Plan fundamenter

Dokumentansvarlig	Kontrollansvarlig	Målestokk
EEH	...	1:50
Dokumentnr.	Hovedkrets	Arkformat
630681-01	...	A1

Page nr.: AP 00 041 (Prog. Type Rig. Løpenr.)
Rev.: D-01



Øster Hus/Asplan Viak er kun ansvarlig for angitte mål på tegning.

Det fundamenteres for bæreveggar og søyleparti. Det monteres søyleboltar ca C-C 1200 mm for søylevirk.
Radonsperre utførres av grunnmursentreprenør.

Ventiler plasseres i samme høyde som vindu når disse ikke er pålagt egen høyde.

Angitte høyder er angitt mot OK ferdig gulv der annet ikke er angitt.

Grunn- og betongarbeider inkl. datatjeanninger for fundamenter og bæreveggar prosjekteres av RIB/Øster Hus Entreprenør.

Beslag skal monteres før kledning.

Kledning
Type 1: Liggende dobbeltfals, farge Labrador
Type 2: Stående dobbeltfals, farge Labrador
Type 3: Stående dobbeltfals, farge Frostrøyk

Inngangsdører: RAL 3011 (red)
Vindusr, dører bord, beltheng, bringang: RAL 7022

Beslag, der ikke annet er angitt: Råmatur Aluminium
Takrenner, nedløp og rennebeslag: Råmatur aluminium

Dokumentnummer	Revisjon
AP 01 041	D-01

ARK Asplan Viak AS 40 21 80 48 Einar E. Hallgren einar.hallgren@asplanviak.no

Nr.	Beskrivelse	Dato	Tegn	Kontr.
D 01	Som bygget	11.11.24	EEH	TAB

Som bygget-tegning

asplan viak

Prosjekt
Kvernalandshagen

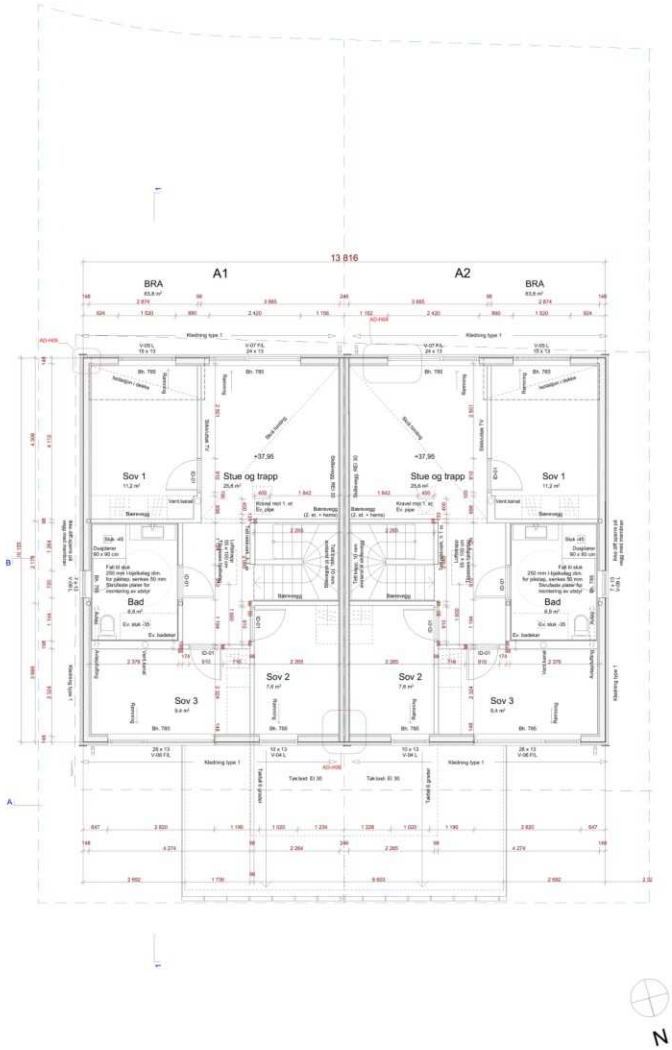
Dokumentnavn
Øster Hus

KS4A Plan 1. etasje

Dokumentnr.	Kontrollansvarlig	Målestokk
EEH	...	1:50
Arbeidsnr.	Hovedkontor	Arkformat
630681-01	...	A1

Tegn nr.
AP 01 041
Prog. Type Rig. Løpenr.

Rev.
D-01



Øster Hus/Asplan Viak er kun ansvarlig for angitte mål på tegning.

Det fundamenteres for bæreveggar og søyleparti. Det monterast søylebolter ca C-C 1200 mm for reisverk.
Radonsperre utførres av grunnmursentreprenør.

Vertikler plasseres i samme høyde som vindu når disse ikke er plassert egen høyde.

Angitte høyder er angitt mot OK ferdig gulv der annet ikke er angitt.

Grunn- og betongarbeider inkl. dataltjeninger for fundamenter og bæreveggar prosjekterast av RIB/Øster Hus Entreprenør.

Beslag skal monterast før kledning.

Kledning
Type 1: Liggande dobbeltfals, farge Labrador
Type 2: Stående dobbeltfals, farge Labrador
Type 3: Stående dobbeltfals, farge Frostrøyk

Inngangsdører: RAL 3011 (red)
Vindauer, dører bod, balkong, bimsgang: RAL 7022

Beslag, der ikke annet er angitt: Råmatur Aluminium
Takrenner, nedløp og rennebeslag: Råmatur aluminium

Dokumentnummer	Revisjon
AP 02 041	D-01

ARK — Asplan Viak AS — Einar E. Hallgren — 40 21 80 46 — einar.hallgren@asplanviak.no

Som bygget-tegning

asplan viak

Prosjekt
Kvernalandshagen

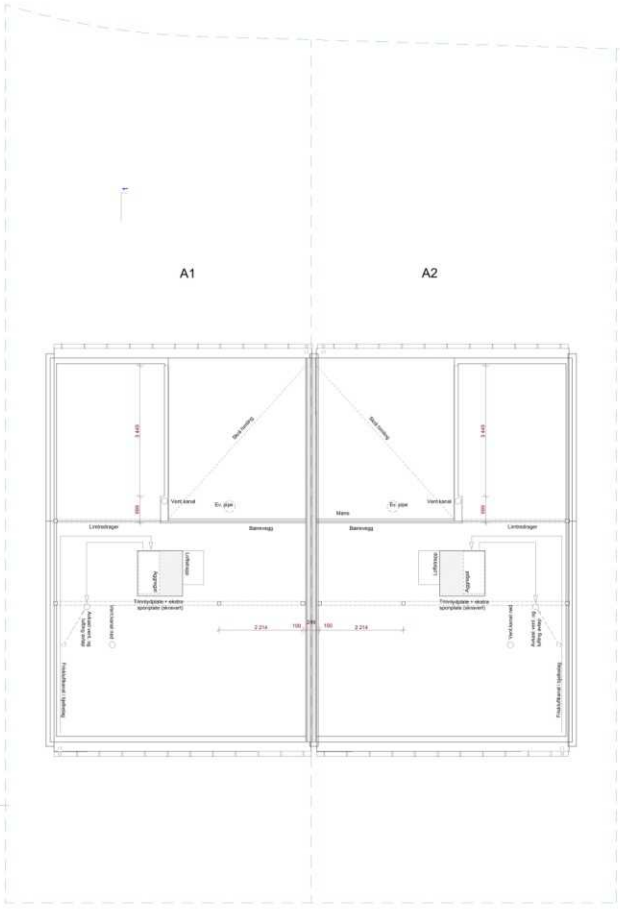
Dokumentnavn
Øster Hus

KS4A Plan 2. etasje

Dokumentkode	Kontrollvalutasto	Målestokk
EEH	...	1:50
Dokumentnr.	Hovedfilnavn	Arkformat
630681-01	...	A1

Tegn nr.
AP 02 041
Proj. Type Rig. Løpenr.

Rev.
D-01



N

Loft og takplan

Øster Hus/Asplan Viak er kun ansvarlig for angitte mål på tegning.

Det forutsettes at bæreveggene og søyleplan/-kvt. Det monteres søylebolter ca C-C 1200 mm for reisverk.
Radonsperre utføres av grunnmurs-entreprenør.

Ventiler plasseres i samme høyde som vindu når disse ikke er plassert egen høyde.

Angitte høyder er angitt mot OK ferdig gulv der annet ikke er angitt.

Grunn- og betongarbeider inkl. detaljtegninger for fundamenter og bæreveggs prosjekteres av RIB/Øster Hus Entreprenør.

Beslag skal monteres før kledning.

Kledning
Type 1: Liggende dobbeltfals, farge Labrador
Type 2: Stående dobbeltfals, farge Labrador
Type 3: Stående dobbeltfals, farge Frostrøyk

Inngangsdører: RAL 3011 (red)
Vinduer, dører bod, balkong, bimsgang: RAL 7022

Beslag, der ikke annet er angitt: Råmatur Aluminium
Takrenner, nedløp og rennebeslag: Råmatur aluminium

Dokumentnummer: AP 03 041
Revisjon: D-01

ARK | Asplan Viak AS | Einar E. Hallgren | 48 21 80 48 | einar.hallgren@asplanviak.no

Rev.	Beskrivelse	Dato	Tegn.	Kontr.
D 01	Som bygget	11.11.24	EEH	TMB

Som bygget-tegning

asplan viak

Prosjekt:
Kvernalandshagen

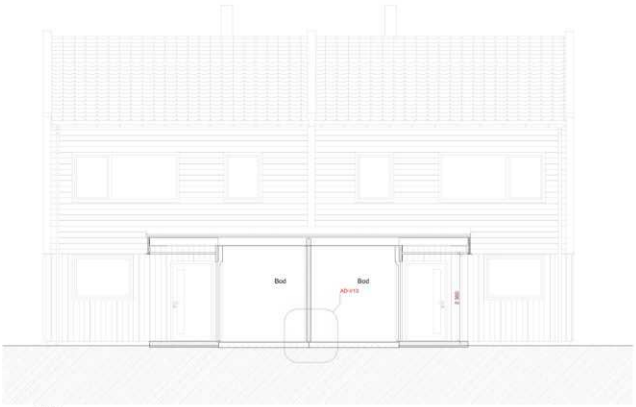
Dokumentplassering:
Øster Hus

KS4A Plan loft og tak

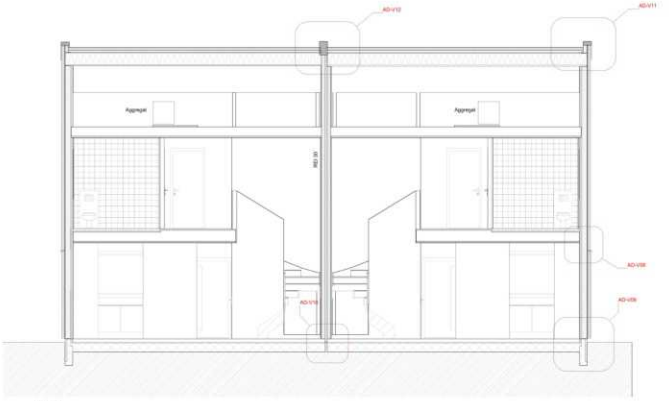
Dokumentansvarlig	Kontrollansvarlig	Målestokk
EEH	...	1:50
Dokumentnummer	Hovedfilnavn	Arkformat
630681-01	...	A1

Tegn.nr.: AP 03 041
Rev.: D-01

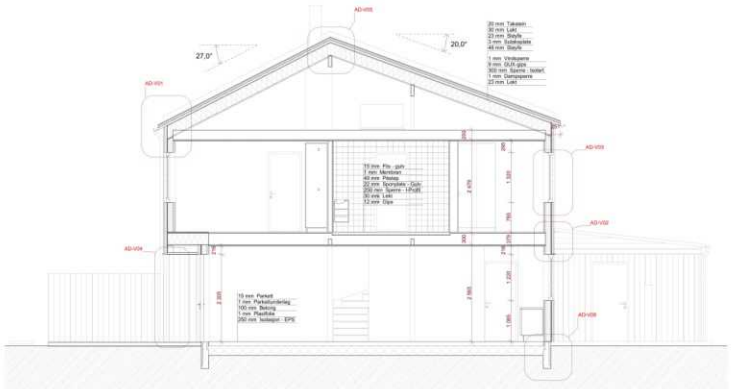
Fag | Type | Rig | Løpenr



Snitt A-A



Snitt B-B



Snitt 1-1

Dokumentnummer	Revisjon
AS 00 041	**D-01**

ARK Asplan Viak AS Erlend E. Hallgren 40 21 82 06 erlend.hallgren@asplanviak.no

Øster Hus/Asplan Viak er kun ansvarlig for angitte mål på tegning.

Det fundamenteres for bæreveggar og søylepunkt. Det monterast søylebottar ca C-C 1200 mm for vekkverk. Radonsperre utførres av grunnmursentreprenør.

Ventiler plasserres i samme høyde som vindu når disse ikke er plassert egen høyde.

Angitte høyder er angitt mot OK ferdig gulv dar annet ikke er angitt.

Grunn- og betongarbeider inkl. detaljtegninger for fundamenter og bæreveggar prosjekterast av RIB/Østar Hus Entreprenør.

Beslag skal monterast før kledning.

D 01	Som bygget	11.11.24	EEH
Rev.	Beskrivelse	Rev.dato	Tegn.

Som bygget-tegning

asplan viak

Prosjekt
Kvernalandshagen

Delprosjektnavn
Øster Hus

KS4A Snitt

Saksbehandler	Kontrollansvarlig	Målestokk
EEH	...	1:50
Arkivkode	Hjelpelinjetype	Arkivverdi
630681-01	...	A1

Tegn nr.
AS 00 041
Prosj. Type Rig. Løpenr.

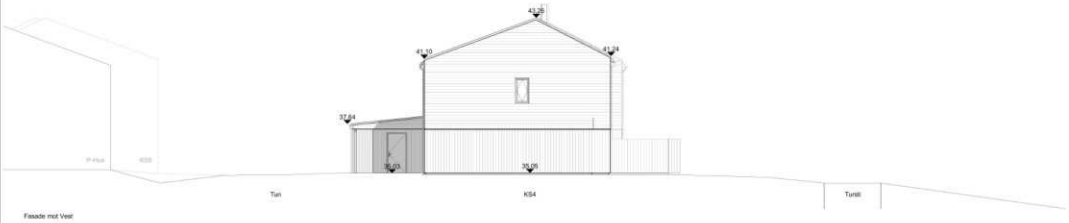
Rev.
D-01



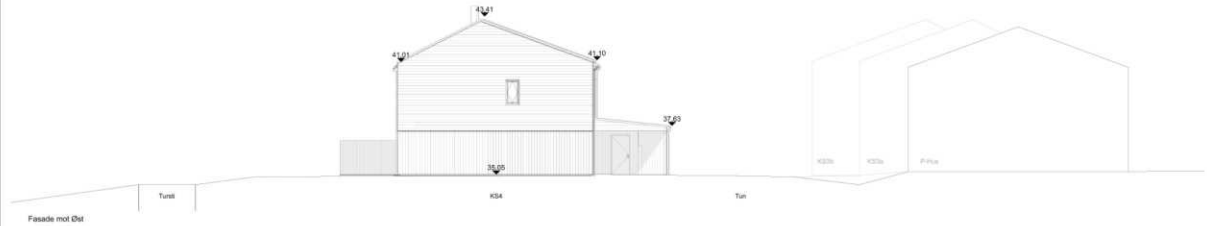
Fasade Nord



Fasade Sør



Fasade mot Vest



Fasade mot Øst

Dokumentnummer
AF 00 041

Revisjon
D-01

ARK
Asplan Viak AS
Even E. Hallgren
40 21 82 06
even.hallgren@asplanviak.no

Øster Hus/Asplan Viak er kun ansvarlig for angitte mål på tegning.

Det fundamenteres for bærevegger og søylepunkt.
Det monteres søylebolter ca C-C 1200 mm for rekkverk.
Radonsperre utføres av grunnmursentreprenør.

Ventiler plasseres i samme høyde som vindu når disse ikke er plassert egen høyde.

Angitte høyder er angitt mot OK ferdig gulv dar annet ikke er angitt.

Grunn- og betongarbeider iht. detaljtegninger for fundamenter og bærevegger prosjekteres av RIB/Øster Hus Entreprenør.

Beslag skal monteres før kledning.

Rev.	Beskrivelse	Tegn.	Kontr.
D 01	Som bygget	EEH	TAB

Som bygget-tegning

asplan viak

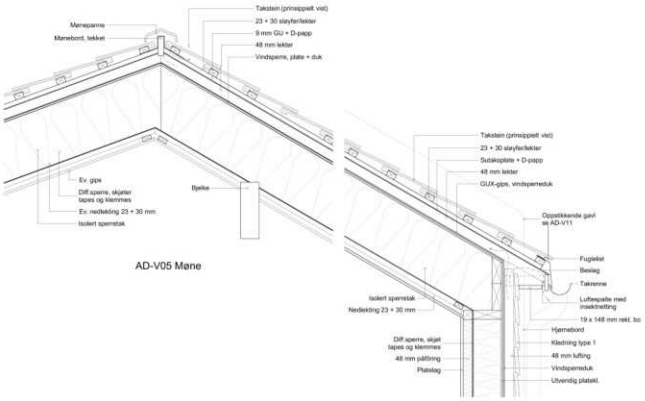
Prosjekt
Kvernalandshagen
Oppdragsgiver
Øster Hus

KS4 Fasader

Oppdragsleder	Kvalitetssikret	Målestokk
EEH	...	1:100
Oppdragsnr.	Hovedfunksjon	Arkformat
630681-01	...	A1

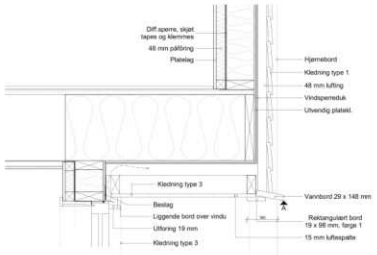
Tegn.nr.
AF 00 041
Fag Type Rig Løpenr

Rev.
D-01

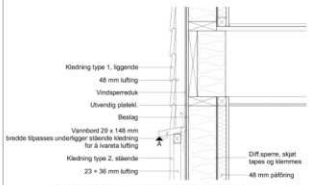


AD-V05 Møne

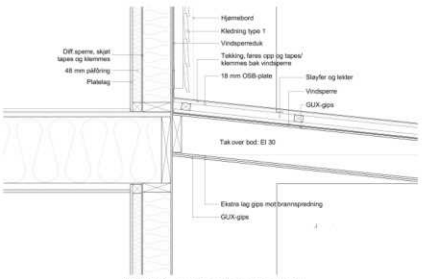
AD-V01 Raft



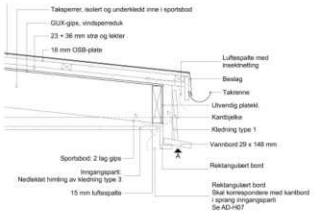
AD-V02 Dekke over terrasse



AD-V08 Overgang liggende-stående kledning



AD-V06 Carporttak mot yttervegg i bod



AD-V07 Raft sportsbod/inngang

Dokumentnummer: AD 00 041 — Revisjon: D-01

ARK — Asplan Viak AS, Erlend E. Hallgren, 40 21 82 06, erlend.hallgren@asplanviak.no

Høyde på horisontalt vannbord (A) skal være lik rundt hele bygget

Øster Hus/Asplan Viak er kun ansvarlig for angitte mål på tegning.

Det fundamenteres for bærevegger og søylepunkt. Det monteres søylesokler ca C-C 1200 mm for vekkverk. Radonsperre utføres av grunnmursentreprenør.

Ventiler plasseres i samme høyde som vindu når disse ikke er plassert egen høyde.

Angitte høyder er angitt mot OK ferdig gulv dar annet ikke er angitt.

Grunn- og betongarbeider inkl. detaljtegninger for fundamenter og bærevegger prosjekteres av RIB/Sivilør Hus Entreprenør.

Beslag skal monteres før kledning.

Rev.	Beskrivelse	Tegn.	Kontr.
D 01	Som bygget	111124	EEH

Som bygget-tegning

asplan viak

Prosjekt: Kvernalandshagen

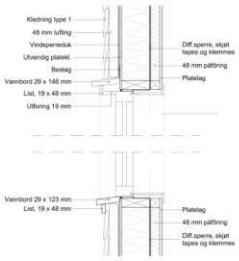
Øster Hus

KS4 Vertikaldetaljer 1

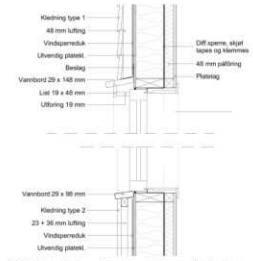
Saksbehandler	Kontrollansvarlig	Målestokk
EEH	...	1:10
Arkivkode	Hovedkontor	Arkivmål
630681-01	...	A1

Tegn nr: AD 00 041 — Rev: D-01

Fag | Type | Prj. | Løpenr.

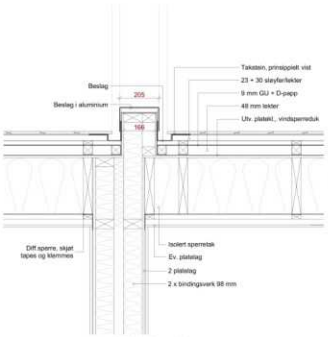


AD-V03 Vindusinnsetting liggende kledning

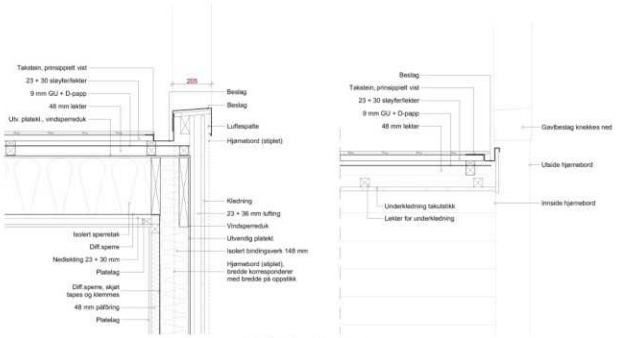


AD-V04 Vindusinnsetting stående/liggende kledning

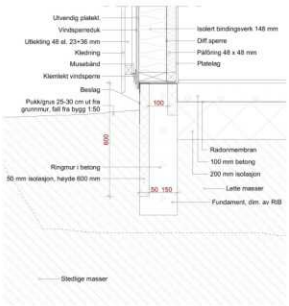
AD-3D1 3D gavl og raft



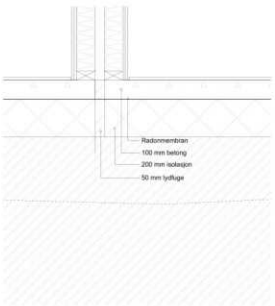
AD-V12 Tak skillevegg



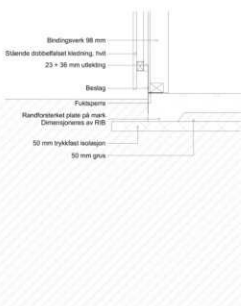
AD-V011 Oppsikkende gavl



AD-V09 Fundament yttervegg



AD-V010 Gulv på grunn skillevegg



AD-V13 Fundament sportsbod

Dokumentnummer
AD 00 042
Revisjon
D-01

ARK Asplan Viak AS 40 21 82 06
Einar E. Hallgren einar.hallgren@asplanviak.no

Høyde på horisontalt vannbord (A) skal være lik rundt hele bygget

Øster Hus/Asplan Viak er kun ansvarlig for angitte mål på tegning.

Det fundamenteres for bæreveggen og søylepunkt. Det monteres søyleboltar ca C-C 1200 mm for vakkverk. Radonsperre utføres av grunnmursentreprenør.

Ventiler plasseres i samme høyde som vindu når disse ikke er plassert egen høyde.

Angitte høyder er angitt mot OK ferdig gulv dør annet ikke er angitt.

Grunn- og betongarbeider inkl. detaljleveringer for fundamenter og bæreveggar prosjekteres av RIB/Østar Hus Entreprenør.

Beslag skal monteres før kledning.

Nr.	Beskrivelse	Tegn.	Kontr.
D 01	Som bygget	11.11.24	EEH

Som bygget-tegning

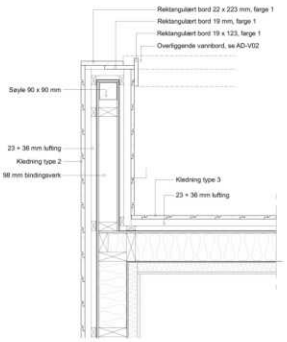
asplan viak

Prosjekt
Kvernalandshagen
Delprosjekt
Øster Hus

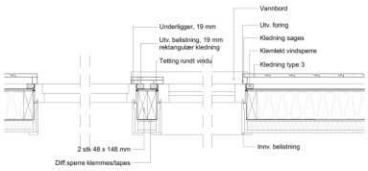
KS4 Vertikaldetaljer 2

Disiplin/fase	Konstruksjonsfase	Målestokk
EEH	...	1:10
Prosjektnr.	Hovedfunksjon	Arkformat
630681-01	...	A1

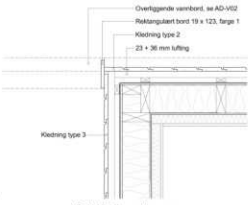
Tegn.nr.
AD 00 042
Rev.
D-01
Prog. Type Prg. Løpenr.



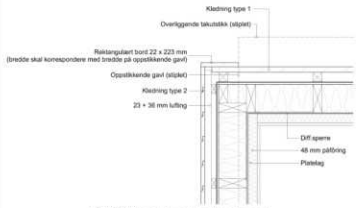
AD-H01 Utstikkende vegg terrasse



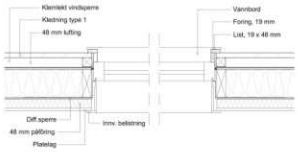
AD-H03 Vindusinnsetting stående panel



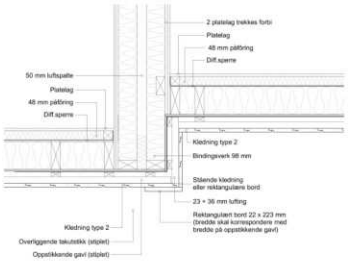
AD-H02 Hjørne terrasse



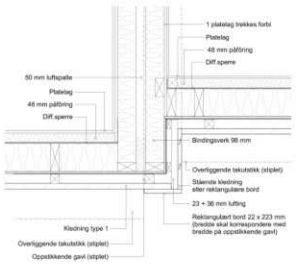
AD-H05 Hjørne liggende-stående panel



AD-H04 Vindusinnsetting liggende panel

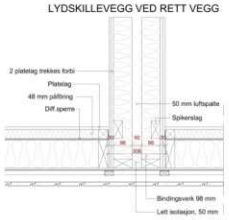


AD-H09 Fasadesprang mellom boliger 1. et

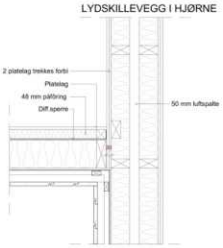


AD-H06 Fasadesprang mellom boliger 2. et.

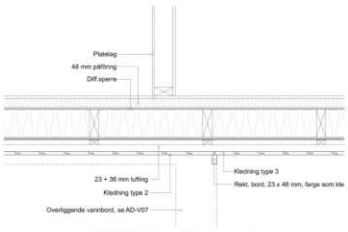
LYDSKILLEVEGG VED RETT VEGG



LYDSKILLEVEGG I HJØRNE



AD-H08 Leilighetsskille yttervegg



AD-H07 Kledningsskift inngangsparti

Dokumentnummer: AD 00 043 — Revisjon: D-01

ARK — Asplan Viak AS — Erlend E. Hallgren — 40 21 82 06 — erlend.hallgren@asplanviak.no

Øster Hus/Asplan Viak er kun ansvarlig for angitte mål på tegning.

Det fundamenteres for bæreveggen og søylepunkt. Det monteres søylebolter ca C-C 1200 mm for vekkverk. Radonsperre utføres av grunnmursentreprenør.

Ventiler plasseres i samme høyde som vindu når disse ikke er plassert egen høyde.

Angitte høyder er angitt mot OK ferdig gulv dar annet ikke er angitt.

Grunn- og betongarbeider inkl. detaljtegninger for fundamenter og bærevegger prosjekteres av RIB/Øster Hus Entreprenør.

Beslag skal monteres før kledning.

D. nr.	Som bygget	11.11.24	EEH	Tidl.
Rev.	Beskrivelse	Rev.dato	Tegn	Godkj.

Som bygget-tegning

asplan viak

Prosjekt: Kvernalandshagen

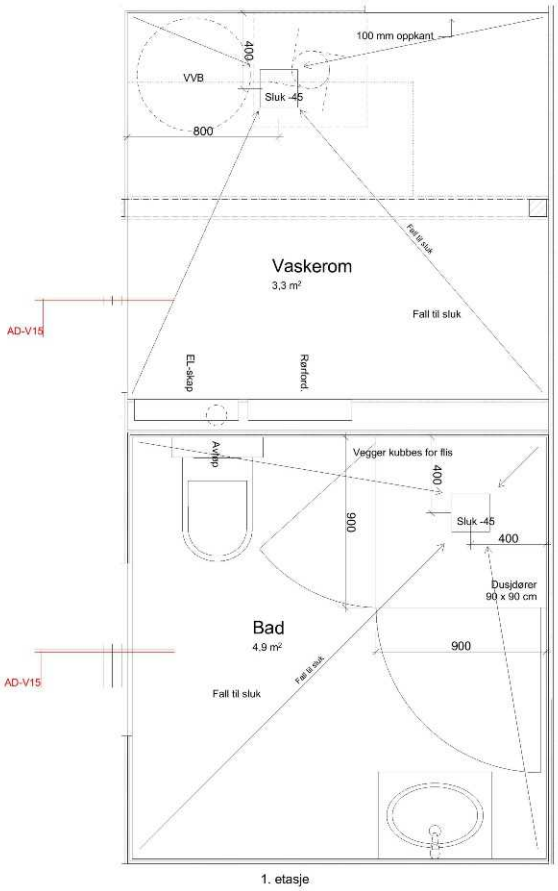
Bygningsnummer: Øster Hus

KS4 Horisontaldetaljer

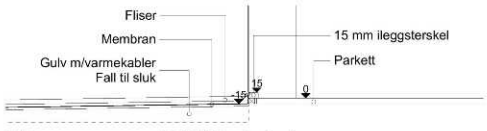
Tegningsnummer	Konstruksjonsdato	Målestokk
EEH	...	1:10
Arbeidsnummer	Hjelpelinjedato	Arkformat
630681-01	...	A1

Tegn.nr: AD 00 043 — Rev: D-01

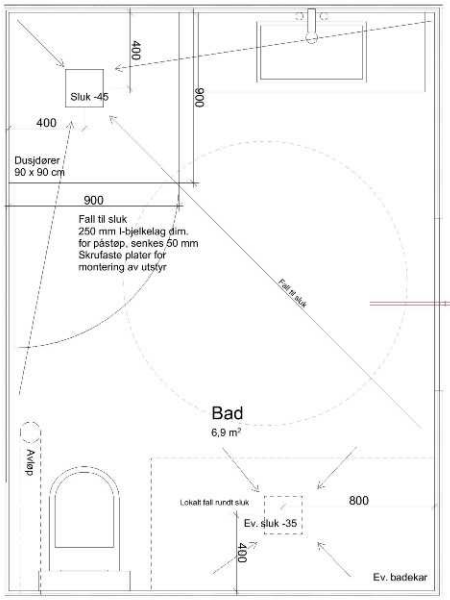
Prog. Type Rig. Løpenr.



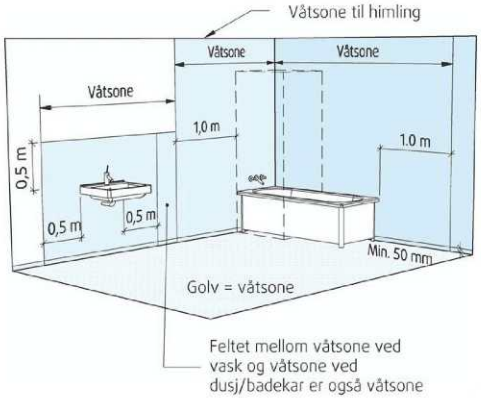
1. etasje



1:10 AD-V15 Terskel baderom



2. etasje



Anvisning våtsoner fra Byggforsk

Tegningsnummer: **AE 00 041** Revisjon: **D-01**

ARK Asplan Viak AS, Einar E. Hallgren, 40 21 92 34, einar.hallgren@asplanviak.no



Snitt våtrom

Øster Hus/Asplan Viak er kun ansvarlig for angitte mål på tegning.

Alle mål er tatt på membran fra ferdig gulv i tilstøtende rom. Det forutsettes brukt åpne dusjløsninger slik at løkkasjevann ledes til sluk i dusj.

Rev.	Beskrivelse:	Rev.dato:	Tegn.	Kontr.
D-01	Som bygget	11.11.24	EEH	TMS

Som bygget-tegning

asplan viak

Prosjekt
Kvernalandshagen

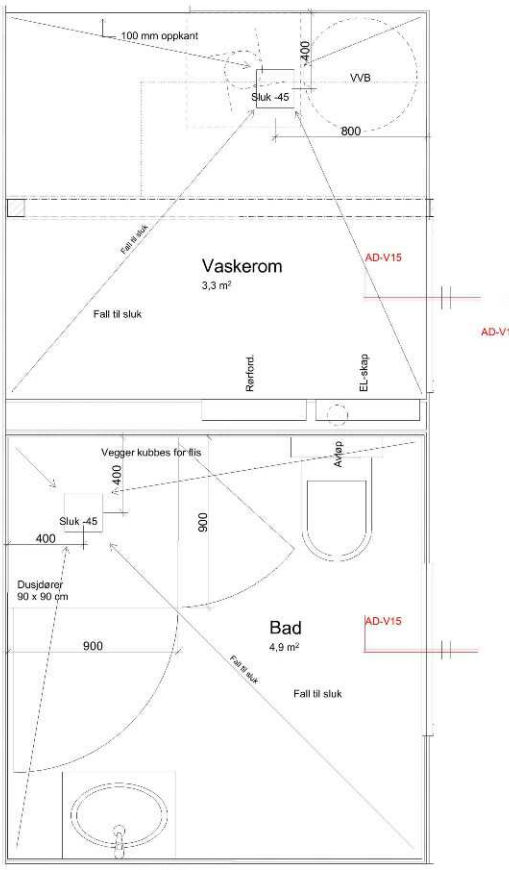
Oppdragsgiver
Øster Hus

KS4A 1 Skjema våtrom

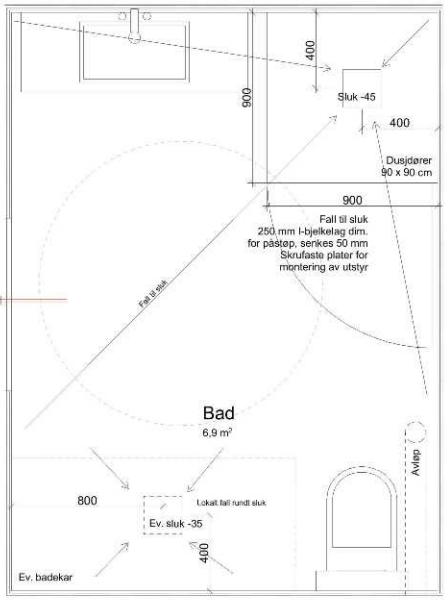
Oppdragsleder:	Koordinatsystem:	Målestokk
EEH	...	**1:20, 1:10**
Oppdragsnr.:	Høydedatum:	Arkformat:
630681-01	...	**A3**

Tegn. nr: **AE 00 041** Rev. **D-01**

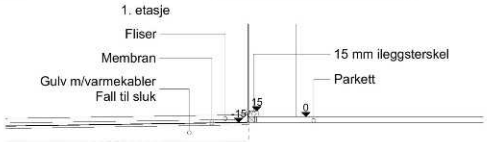
Fag Type Efg. Løpenr.



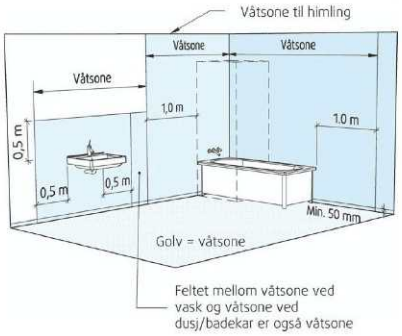
1. etasje



2. etasje



1:10 AD-V15 Terskel baderom



Anvisning våtsoner fra Byggforsk



Snitt våtrom

Øster Hus/Asplan Viak er kun ansvarlig for angitte mål på tegning.

Alle mål er tatt på membran fra ferdig gulv i tilstøtende rom. Det forutsettes brukt åpne dusjløsninger slik at løkkasjevann ledes til sluk i dusj.

Rev.	Beskrivelse	Rev.dato:	Tegn.	Kontr.
D-01	Som bygget	11.11.24	EEH	TMS

Som bygget-tegning

Tegningsnummer: **AE 00 042**

Revisjon: **D-01**

ARK Asplan Viak AS, Einar E. Hallgren, 40 21 92 34, einar.hallgren@asplanviak.no

asplan viak

Prosjekt
Kvernalandshagen

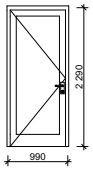
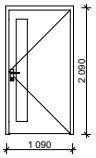
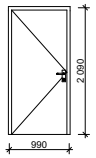
Oppdragsgiver
Øster Hus

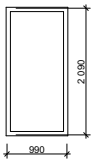
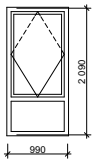
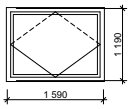
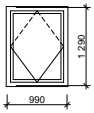
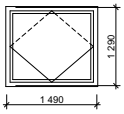
KS4A 2 Skjema våtrom

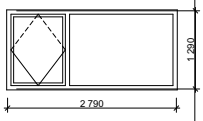
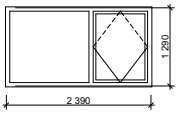
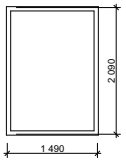
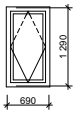
Oppdragsleder:	Koordinatsystem:	Målestokk
EEH	...	1:10, 1:20
Oppdragsnr.:	Høydedatum:	Arkformat:
630681-01	...	A3

Tegn. nr.
AE 00 042
Fag Type Etg. Løpenr.

Rev.
D-01

ID		BD-01 ps	YD-01	YD-02
Slagretning		V	H	V
Antall		1	1	1
Rev. ID		<Undefined>	<Undefined>	<Undefined>
Endringsnr.				
				
Størrelse	B=	990	1 090	990
	H=	2 290	2 090	2 090
Brannklasse				
Lydkrav				
Terskeltype		Normal	Anslagterskel	Normal
Overflate		Grå	Aksentfarge	Grå
Glass				

ID		V-01 ps	V-02 L	V-03 L	V-04 L	V-05 L
Antall		1	1	1	1	1
Rev. ID		<Undefined>	<Undefined>	<Undefined>	<Undefined>	<Undefined>
Endringsnr.						
						
Størrelse	B=	990	990	1 590	990	1 490
	H=	2 090	2 090	1 190	1 290	1 290
Brannklasse						
Lydkrav						
U-verdi						
Glass						
		---	---	---	---	---

ID		V-06 F/L	V-07 F/L	V-08 ps	V-09 L
Antall		1	1	1	1
Rev. ID		<Undefined>	<Undefined>	<Undefined>	<Undefined>
Endringsnr.					
					
Størrelse	B=	2 790	2 390	1 490	690
	H=	1 290	1 290	2 090	1 290
Brannklasse					
Lydkrav					
U-verdi					
Glass					
		---	---	---	---

Tegningsnummer:
AU 00 041

Revisjon:
A

ARK

Asplan Viak AS
EEH
40 21 92 34
einar.hallgren@asplanviak.no

Nummer på tegning refererer til bolig innenfor hvert delfelt. Se plantegning for angivelse av bolignummer.

Inngangsdør (aksentfarge): RAL 3011 (rød)
Vinduer/øvrige ytterdører: RAL 7022

Farge på foringer: NCS S 0502-Y
Sikkerhetsglass iht. forskrift.
Toppsving lukkevinduer

Lydklasse ($R_w + C_{tr}$) og brannkrav iht. skjema.

Øster Hus/Asplan Viak er kun ansvarlig for angitte mål på tegning.

Rev.	Beskrivelse:	Rev.dato:	Tegn.	Kontr.
D- 01	Som bygget	11.11.24	EEH	TMS

Som bygget-tegning

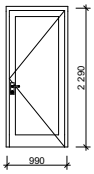
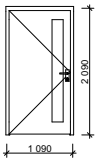
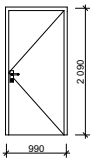
asplan viak

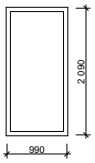
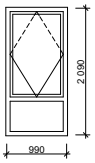
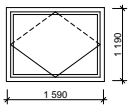
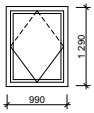
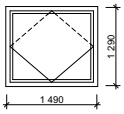
Prosjekt:
Kvernalandshagen

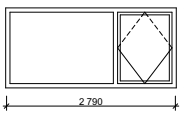
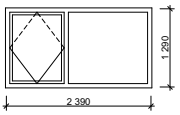
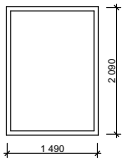
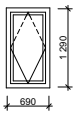
Oppdragsgiver
Øster Hus

KS4A 1 Skjema dører og vinduer

Oppdragsleder:	Koordinatsystem:	Målestokk
EEH	**...**	
Oppdragsnr.:	Høydedatum:	Arkformat:
630681-01	**...**	**A3**
Tegn. nr:		Rev.
AU 00 041		**D-01**
Fag Type Etg. Løpenr.		

ID		BD-01 ps	YD-01	YD-02
Slagretning		H	V	H
Antall		1	1	1
Rev. ID		<Undefined>	<Undefined>	<Undefined>
Endringsnr.				
				
Størrelse	B=	990	1 090	990
	H=	2 290	2 090	2 090
Brannklasse				
Lydkrav				
Terskeltype		Normal	Anslagterskel	Normal
Overflate		Grå	Aksentfarge	Grå
Glass				

ID		V-01 ps	V-02 L	V-03 L	V-04 L	V-05 L
Antall		1	1	1	1	1
Rev. ID		<Undefined>	<Undefined>	<Undefined>	<Undefined>	<Undefined>
Endringsnr.						
						
Størrelse	B=	990	990	1 590	990	1 490
	H=	2 090	2 090	1 190	1 290	1 290
Brannklasse						
Lydkrav						
U-verdi						
Glass						
		---	---	---	---	---

ID		V-06 F/L	V-07 F/L	V-08 ps	V-09 L
Antall		1	1	1	1
Rev. ID		<Undefined>	<Undefined>	<Undefined>	<Undefined>
Endringsnr.					
					
Størrelse	B=	2 790	2 390	1 490	690
	H=	1 290	1 290	2 090	1 290
Brannklasse					
Lydkrav					
U-verdi					
Glass					
		---	---	---	---

Tegningsnummer:
AU 00 042

Revisjon:
A

ARK

Asplan Viak AS
EEH
40 21 92 34
einar.hallgren@asplanviak.no

Nummer på tegning refererer til bolig innenfor hvert delfelt. Se plantegning for angivelse av bolignummer.

Inngangsdør (aksentfarge): RAL 3011 (rød)
Vinduer/øvrige ytterdører: RAL 7022

Farge på foringer: NCS S 0502-Y
Sikkerhetsglass iht. forskrift.
Toppsving lukkevinduer

Lydklasse ($R_w + C_{tr}$) og brannkrav iht. skjema.

Øster Hus/Asplan Viak er kun ansvarlig for angitte mål på tegning.

Rev.	Beskrivelse:	Rev.dato:	Tegn.	Kontr.
D- 01	Som bygget	11.11.24	EEH	TMS

Som bygget-tegning

asplan viak

Prosjekt:
Kvernalandshagen

Oppdragsgiver
Øster Hus

KS4A 2 Skjema dører og vinduer

Oppdragsleder:	Koordinatsystem:	Målestokk
EEH	**...**	
Oppdragsnr.:	Høydedatum:	Arkformat:
630681-01	**...**	**A3**
Tegn. nr:		Rev.
AU 00 042		**D-01**
Fag Type Etg. Løpenr.		

Time kommune
Byggesak

Asplan Viak As
Postboks 24
1301 SANDVIKA

Dykkar ref.	Vår ref.	Journalpostid:	Dato
	24/4710 - 5	24/43404	14.11.2024

Ferdigattest for oppføring av fem bustader i rekke. Gnr. 28 bnr. 974, 1015 m-fl., Leonard Wahlbergs veg 36, 38, 40, 42 og 44

Søknad, datert 12.11.2024, om ferdigattest etter plan- og bygningslova (pbl.) §21-10 er mottatt same dag.

Byggeløyve er gitt i sak 027/22 datert 24.01.2022.
Eigedommen er i etterkant av byggeløyve, i sak 404/22 datert 12.12.2022, delt og tiltaket omfatter difor fleire gnr/bnr.

Det vert gitt ferdigattest for fem bustader i rekke på gnr. 28 bnr. 974, 1015, 1016, 1017 og 1018, Leonard Wahlbergs veg 36, 38, 40, 42 og 44.

Ansvarleg søkjar har sendt inn nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring i samsvar med pbl. §21-10.

Bygningen eller delar av han må ikkje brukast til andre føremål enn det løyvet gjeld. Bruksendring krev særskild løyve, jf. pbl. §20 -1.

Med helsing

Svein Harald Dyngen
avdelingsleder byggesak

Siri Gramstad
byggesaksbehandlar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og krev ikkje signatur.

Vedlegg:

Kopi til:

Rogaland brann- og redning	Brannstasjonveien 2	4312	SANDNES
Øster Hus As	Welhavens vei 8	4319	SANDNES

Time kommune

Revisjonsdato: 16.01.2025
Vedtatt dato: 18-06-2019
Dato for siste mindre endring:

Plannummer 0481.00
REGULERINGSPLAN FOR FORTETTING NORD FOR FRØYLANDSBEKKEN, KVERNALAND

REGULERINGSBESTEMMELSER
DETALJREGULERING

PlanID 1121.0481.00

Saksnummer 15/2246

1. PLANENS HENSIKT

Hovedhensikten med planen er å legge til rette for inntil 178 boenheter med tilhørende funksjoner, samt et sammenhengende grøntdrag langs Frøylandsbekken.

2. FELLESBESTEMMELSER FOR HELE PLANOMRÅDET

2.1 Krav til teknisk plan

2.1.1 Det skal utarbeides en samlet teknisk plan i mål 1:500 for alle arealer til felles og offentlig lek, renovasjon, felles parkering, gangveier og kjøreveier. Planen skal vise terrengbearbeiding, murer, gjerder, beplantning, møblering, overvannshåndtering, flomveier, vannforsyning, avløp, renovasjonsløsning og belysning. Tekniske planer skal godkjennes av Time kommune.

2.1.2 Tekniske planer for alle tiltak som berører fylkesvegnettet skal sendes Statens vegvesen til gjennomsyn.

2.1.3 Det skal utarbeides en plan for deponering av overskuddsmasser. Massehåndtering skal skje etter ressurspyramidens prinsipper om å prioritere reduksjon, gjenbruk og gjenvinning. Matjord som blir overflødig skal sikres forsvarlig gjenbruk i nærområdet, primært til jordbruksformål. Masselagring skal skje i god avstand fra Frøylandsbekken, og det skal gjøres tiltak for å hindre avrenning. Planen skal godkjennes av Time kommune.

2.1.4 Overflatevann skal håndteres i henhold til kommunalteknisk VA norm. For å hindre avrenning og forurensingstilførsler skal det om nødvendig etableres anleggsandfang for å unngå økt partikkeltilførsel i anleggsperioden.

2.2 Høyder

2.2.1 De oppgitte høydene på vei og gangvei kan justeres med +/- 0,5 meter.

2.2.2 I fellesområder til KS1-KS7 med tilhørende adkomstvei, skal høyde være mellom kote 35 og 37. I fellesområder til KS8-KS12, BB1-BB2 og tilhørende adkomstvei, skal høyde være mellom kote 35 og 39. Endelige høyder fastsettes i teknisk plan. Det skal dokumenteres at det er tatt hensyn til overvann, flom og universell utforming.

2.3 Mindre tiltak

2.3.1 Mindre tekniske bygg og tiltak (energisentral, strømskap, postkassestativ o.l.), kan plasseres innen alle arealkategorier. Tiltakene skal tilpasses omgivelsene, og ikke være til hinder for at området kan benyttes til det formålet det er regulert for.

2.3.2 Forstøtningsmurer og synlige skjæringer skal opparbeides med god landskapstilpasning slik at de ikke virker skjemmende.

2.4 Parkering

2.4.1 For hele feltet gjelder følgende parkeringsnorm:

a) Ved fellesparkering skal det være maks 1,2 parkeringsplass for hver boenhet.
b) Ved individuell parkering skal det være maks 2 parkeringsplasser for hver boenhet.
c) Det skal avsettes plass til minst en overbygget parkeringsplass for hver boenhet over 50 m^2.
d) I fellesanlegg skal minst 5 % av parkeringsplassene skal være tilrettelagt for bevegelseshemmede.
e) Det skal etableres minst 3 sykkelparkeringsplasser for hver boenhet. Plassene skal etableres nær inngangspartiet.
f) Ved beregning av krav til parkeringsplasser skal beregningsresultatene alltid rundes av oppover.
g) Alle boenheter skal ha tilgang på en parkeringsplass med lademulighet for el-bil.

3. BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL

3.1 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

3.1.1 Fellesbestemmelser

3.1.1.1 Det skal sendes inn samlet søknad for hvert delfelt. Alternativt kan det søkes om rammetillatelse for delfeltet, og igangsettingstillatelse for hver enkelt bolig. Delfelt tillates oppdelt i enkelttomter.

3.1.1.2 Gesims- og mønehøyder er angitt fra topp gulv på inngangsplanet. For småhus skal topp gulv være +/- ½ meter fra tilstøtende vei eller uteoppholdsareal på inngangssiden.
For BB1 skal topp gulv 1. etasje være maks kote 39,5.
For BB2 skal topp gulv 1. etasje være maks kote 42

3.1.1.3 Ved pulttak regnes høyeste gesims som mønehøyde. Pulttak skal ha laveste gesims mot nord.

3.1.1.4 Bygg i samme delfelt skal ha lik eller helhetlig variasjon i takform og taktekking/ takstein.

3.1.1.5 Utnyttelsesgrad er angitt i maks BRA. Areal for bod, carport og oppstillingsplass for bil og sykkel skal ikke medregnes.

3.1.1.6 Trapper og sportboder kan overskride de viste byggegrensene. Balkonger og svalganger med tilhørende tak og søyler kan overskride byggegrense med opptil halvparten av arealet på balkonger og svalganger. Carporter/ garasjer kan overskride byggegrensen med inntil 2 m. Byggegrensen mot Åslandsvegen kan ikke overskrides med de nevnte tiltakene.

3.1.1.7 For småhus med krav til tilgjengelig bolig, tillates det at boligen er forberedt for enkel ombygging til tilgjengelig bolig på et senere tidspunkt.

3.1.1.8 Sportsboder og levegger skal planlegges og bygges samtidig med bygget. For småhus tillates det én bod på adkomstside, og bod på inntil 3 m^2 på hagesiden. Høyde på sportsbod skal ikke overskride høyden på tilhørende etasje eller carport. Maksimal høyde på levegg er 1,8 m over terreng.

3.1.1.9 Ved etablering av hekk o.l. mot nabo, skal frisikt for egen og nabo sin avkjørsel hensyntas.

3.1.1.10 Mot fellesarealer og offentlige grøntarealer tillates gjerder med en høyde på maksimalt 1 meter.

3.1.1.11 Tekniske anlegg skal tilpasses omliggende bebyggelse og terreng.

3.1.1.12 Sammen med byggesøknad skal det følge dokumentasjon som viser at krav til innendørs og utendørs støynivå tilfredsstilles.

a) Boenheter med fasade i gul- og/eller rød støysone ihht T-1442 skal ha minst et soverom med luftemulighet mot stille side. Dette kan eventuelt være et lokalt støyavskjermet område, for eksempel delvis eller helt innglasset, skjermede franske balkonger etc. Dersom området er helt innglasset må det være tilstrekkelig ventilert slik at krav til lufting mot det fri (uteluft) i TEK kan anses som ivaretatt.
b) Alle boenheter skal ha tilgang til private utearealer og felles uteareal med støyforhold som tilfredsstiller grenseverdiene i retningslinjen T-1442. I enkelte tilfeller kan det aksepteres små overskridelser. Dette må imidlertid vurderes og dokumenteres av firma med støyfaglig kompetanse.
c) Lekeplasser skal ha støynivå som ligger under nedre grense for gul støysone i T-1442.

3.1.1.13 Lekeplasser og felles uteoppholdsareal skal utformes med vekt på tilgjengelighet. Det skal sikres god tilgang fram til apparater, benker/bord og lignende. Gangveier skal opparbeides med fast dekke. Ved nyplanting av busker og trær skal det ikke benyttes planter som kan gi sterkt allergifremkallende reaksjoner. Områdene skal gis en oversiktlig utforming, og ganglinjer skal i så stor grad som mulig utformes med bruk av kontrast og naturlige ledelinjer.

3.1.1.14 Utbyggingsarealer og ubebygde tomter som ikke bygges ut fortløpende skal holdes ryddig.

3.1.1.15 Alle boligene skal ha adkomst fra de interne adkomstveiene. Det skal ikke være direkte adkomster til samleveien inn i feltet. Private adkomster skal ha frisikt på 2x5 meter.

3.1.2 Bolig frittliggende (FS1 – FS5)

Delfelt	Boenheter	Min. tilgjengelige boenheter	Maks BRA
FS1	8	100%	1600
FS2	3	0	600
FS3	2	100%	400
FS4	3	0	600
FS5	3	0	600

3.1.2.1 Boliger i FS1 skal ha flatt tak eller skråtak med møneretning på tvers av terreng. Maks gesimshøyde er 6 m, maks mønehøyde 9 m. Det tillates sokkeletasje. Maks bredde på 2. etasje er 6,5 meter

3.1.2.2 Boliger i FS2, FS4 og FS5 skal ha skråtak. Maks gesimshøyde er 8 m, maks mønehøyde 11 m.

3.1.2.3 Boliger i FS3 skal ha skråtak. Maks gesimshøyde skal være 6 m, maks mønehøyde 9 m. Det tillates sokkel-/kjelleretasje

3.1.2.4 Det tillates takterrasser.

3.1.2.5 For FS3 og FS4 tillates det separat søknad for den enkelte tomt.

3.1.2.6 Parkering skal skje på egen tomt.

3.1.2.7 I delfelt FS1, FS4 og FS5 tillates lokale støyskjermer ol. utenfor byggegrensene for å skjerme for støy fra fremtidig omkjøringsveg.

3.1.2.8 Boliger i delfelt FS1, FS4 og FS5 skal skjermes for støy fra planlagt omkjøringsvei. Dette gjelder både innendørs og utendørs støy. Ved behov for lokale støyskjermingstiltak skal omfang og plassering avklares senest samtidig med prosjektering av bolig, og skal ferdigstilles før boligen tas i bruk.

3.1.3 Bolig - konsentrert (KS1 og KS2)

Delfelt	Boenheter	Maks BRA
KS1	8 - 12	1000
KS2	18 - 24	2000

3.1.3.1 Delområdene er planlagt for flermannsboliger eller rekkehus. For feltene gjelder følgende:

a) Boligene skal ha skråtak.
b) Minst 50% av enhetene skal være tilgjengelige boenheter.
c) Maks gesims 7 meter, maks mønehøyde 10,5 meter.

3.1.3.2 På KS2 tillates det etablert parkeringsplasser med direkte adkomst fra felles adkomstvei.

3.1.4 Bolig - konsentrert (KS3, KS4, KS7, KS9, KS11, KS12)

Delfelt	Boenheter	Min. tilgjengelige boenheter	Maks BRA
KS3	6-7	0	700
KS4	5-6	0	600
KS7	10-11	2	1200
KS9	7	2	850
KS11	8	2	1000
KS12	10-11	2	1250

3.1.4.1 Delområdene er planlagt for rekkehusbebyggelse. For feltene gjelder følgende:

a) Boligene skal ha skråtak.
b) Maks gesims 6 meter, maks mønehøyde 9,5 meter.
c) Det tillates ikke parkering på tomtene.
d) Ved over 7 enheter i rekke, skal det være minst to bygningsvolumer.

3.1.5 Bolig - konsentrert (KS5, KS6, KS8 og KS10)

Delfelt	Boenheter	Maks BRA
KS5	3	450
KS6	4	600
KS8	5	750
KS10	4	600

3.1.5.1 Delområdene er planlagt for rekkehusbebyggelse. For feltene gjelder følgende:

a) Boligene skal ha skråtak.
b) Alle boenhetene skal være tilgjengelige boenheter.
c) Maks gesims 6 meter, maks mønehøyde 9,5 meter.
d) Parkering skal skje på egen tomt.

3.1.6 Bolig - blokk BB1

a) 36 – 48 boenheter
b) Alle boenhetene skal være tilgjengelige boliger
c) Maks gesims er 14 m, maks mønehøyde er 17 m
d) Maks BRA: 7500 m^2
e) Bebyggelsen skal trappes ned mot øst, slik at maks gesims mot øst er 10,5 m
f) Bebyggelsen skal brytes opp i minst to separate volumer, men byggene kan ha sammenhengende parkeringskjeller
g) All parkering skal foregå i parkeringskjeller på egen tomt, også gjesteparkering.
h) Parkeringskjeller tillates plassert utenfor byggegrense mot sør
i) Alle leiligheter skal ha privat og felles uteoppholdsareal på til sammen min. 30 m^2. j) Det tillates takterrasser.
k) Utearealene skal ha gode solforhold (minst 50 % sol kl. 15 ved vårjevndøgn).
l) Ved eventuell innglassing av balkonger skal det sendes felles søknad for det enkelte bygg.

3.1.7 Bolig - blokk BB2

a) 3 – 9 boenheter
b) Minimum 50 prosent av boenhetene skal være tilgjengelige boliger
c) Maks gesims er 10,5 meter, maks mønehøyde er 13,5 meter
d) Maks BRA: 1800 kvm
e) All parkering skal løses på egen tomt, også gjesteparkering
f) Innen feltet skal det være min. 50 m^2 uteoppholdsareal per boenhet.
g) Utearealene skal ha gode solforhold (minst 50 % sol kl. 15 ved vårjevndøgn).

3.1.8 Renovasjonsanlegg (RE)

3.1.8.1 Innenfor områdene o_RE1 og o_RE2 kan det etableres nødvendige nedgravde avfallscontainere.

3.1.8.2 o_RE1 er felles for delfelt KS1 – KS7

3.1.8.3 o_RE2 er felles for delfelt BB1 - BB2, KS8 - KS12 og FS1 – FS5.

3.1.9 Uteoppholdsareal (UT)

3.1.9.1 F_UT 1 er felles for KS1 – KS7. Innen arealet skal det opparbeides 2-3 sandlek på til sammen minst 400 m2 for de minste barna

3.1.9.2 F_UT 2 er felles for KS8 – KS12, og BB1. Innen arealet skal det opparbeides 2 -3 sandlek på til sammen minst 420 m^2 for de minste barna

3.1.9.3 F_UT3 er felles for hele feltet.

3.1.9.4 Det tillates kjøring på UT1 og UT2 for av- og pålessing, og varetransport. Det tillates ikke parkering. Arealene skal møbleres og beplantes slik at det sikres fremkommelighet for brannbil. Arealene skal opparbeides med permeable dekker.

3.1.10 Lekeplass

3.1.10.1 Området skal opparbeides og tilrettelegges for opphold og aktiviteter tilpasset brukere med ulike funksjonsnivå.

3.1.10.2 O_LEK1 og O_LEK 2 skal beplantes med naturlig stedegen vegetasjon.

3.1.10.3 F_LEK 3 er felles for BB2 og FS1 – FS4.

3.1.11 Øvrig kommunaltekninsk – nettstasjon (o_KT)

3.1.11.1 Innen området tillates satt opp nettstasjon.

3.1.11.2 Utbygger skal kontakte Lyse for å utarbeide tekniske planer som ivaretar gjeldende avstandskrav til eksisterende nettanlegg, samt planer om ny nettstruktur innen planområdet. Tilbakemelding skal utarbeides av Lyse og sendes inn sammen med søknad om tillatelse til tiltak.

3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

3.2.1 Kjøreveg (SKV)

3.2.1.1 Fartsdempende tiltak skal vurderes ved krysningspunkter der gangveier/ grøntområder krysser kjøreveier. Dette kan løses bla. som endret dekke (belegningsstein, brostein), innsnevring av kjørefelt eller med andre fartshindrende innretninger. Det skal også vurderes om det er behov for fartsdempende tiltak andre steder i planområdet.

3.2.1.2 Bro over Frøylandsbekken må planlegges med underkant bro på min. kote 35. Lysåpning under brua skal være minst 12 meter lengde.

3.2.1.3 Adkomstvei f_KV2 er felles for KS1 – KS7

3.2.1.4 Innenfor KV6 kan murer justeres innenfor formålet. Rekkverk rundt nedkjøringen skal ha et lett og transparent uttrykk.

3.2.2 Annen veggrunn (VG)

F_VG3 er felles for hele feltet. Området skal beplantes.

3.2.3 Parkering (PA)

Areal satt av til parkering kan også benyttes til sykkelparkering. Innen f_PA1 og f_PA2 tillates satt opp parkeringshus. Maks gesims er 6 meter, maks møne er 9 meter. Takutstikk tillates inntil 0,5 meter ut over byggegrense og formålsgrense. Innen f_PA3 tillates inntil 6 felles parkeringsplasser. Minst én parkeringsplass skal være tilrettelagt for bevegelseshemmede.

a) f_PA1 og f_PA2 er felles for KS1, KS2, KS3, KS4 og KS7.

b) f_PA3 er felles for KS9, KS11 og KS12

c) f_PA4 er felles for FS1- FS4.

d) Innenfor område #1 tillates trappehus tilknyttet parkeringskjelleren. Maks. BRA for bygg over terreng er 50 kvm. Bygget skal ha saltak eller valmtak. Maks. gesims og møne på bygget måles fra tilstøtende ferdig belegg på f_PA3. Maks. gesims er 3 meter, maks møne er 3,5 meter. Tette veggflater over terreng skal ha trekledning. Terrengforskjeller skal fortrinnsvis håndteres som skråning i terreng, murer på inntil 0,5 m er tillatt.

3.2.4 Parkeringshus/- anlegg (PH) (Vertikalnivå 1)

a) f_PH er felles for KS9, KS11 og KS12
b) Innenfor området #2 tillates heis/trapp

3.3 Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

Belysning og beplantning må gjennomføres slik at det sikres innsyn og lys til oppholdssoner og gangforbindelser

3.3.1 Turvei

Turveien opparbeides med grus, bredde 2.5 meter, med en forsterket stripe på 0.5 meter for vedlikehold.

4. BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONER (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)

4.1 Sikringssone frisikt

I frisiktsoner skal det være fri sikt i en høyde fra 0,5 til 3 m over tilstøtende veiers nivå. Enkeltstående stolper og høystammede trær tillates.

4.2 Faresone høyspenningsanlegg

4.2.1 Alt arbeid og tiltak innenfor hensynssonen skal avklares og godkjennes av LYSE.
4.2.2 Det tillates ikke etablert bolig på eiendommer berørt av faresonen før høyspentkabelen er omlagt.

4.3 Hensynssone bevaring av naturmiljø

Området skal ha naturlig stedegen vegetasjon, uten parkmessig opparbeidelse. Eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares. Ved nødvendig anleggsvirksomhet i hensynssonen, skal det gjøres tiltak for å begrense skader, og berørt areal skal tilbakeføres.

4.4 Hensynssone flom

Arealet skal kunne benyttes til tiltak mot flom (nedsenket terreng, grøft o.l. Det tillates ikke tiltak som reduserer effekten av flomtiltaket.

5. REKKEFØLGEBESTEMMELSER

5.1 Før opprettelse av eiendommer

Tekniske planer for området må være godkjent av Time kommune før aktuelle tiltak kan igangsettes.

5.2 Før bebyggelse tas i bruk

5.2.1 Før boliger i de enkelte delfelt kan tas i bruk, skal følgende ferdigstilles i henhold til plan:

a) Offentlig og felles infrastruktur skal være ferdig opparbeidet frem til tomta.
b) Ved gradvis utbygging av planområdet skal en forholdsmessig del av felles parkeringsplasser, veier, stier, lekeplasser, friområder og renovasjonsanlegg opparbeides og ferdigstilles. Beboerne skal ha sikker adkomst til disse funksjonene i anleggsperioden.

c) Felles bilparkeringsanlegg, sandlekeplasser, andre fellesarealer og parkering på egen tomt skal opparbeides.

5.2.2 Før brukstillatelse til siste delfelt som krever samlet byggesøknad skal alt fellesareal være ferdigstilt.

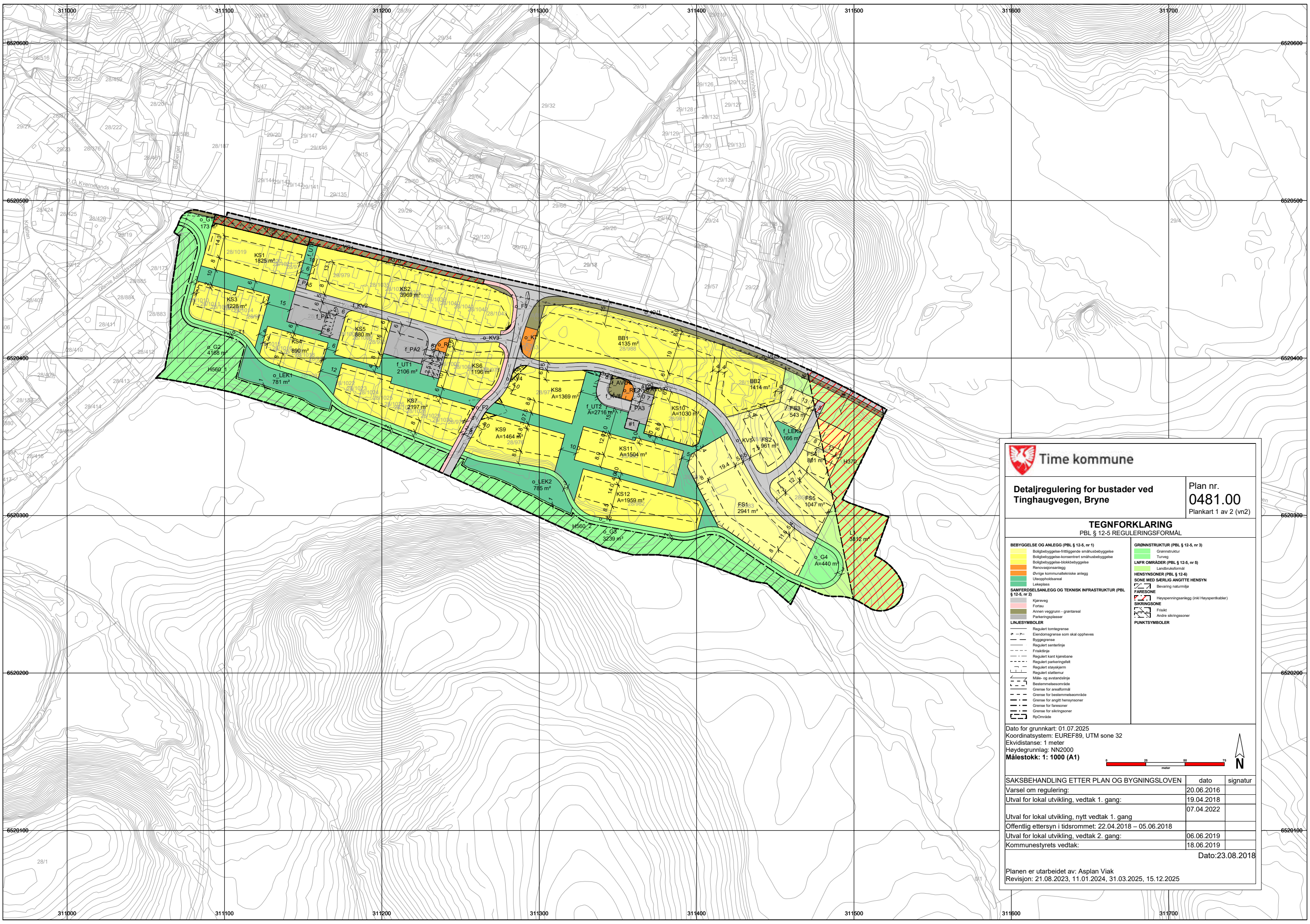
5.3 Rekkefølge i tid (Felt BB1 og BB2)

5.3.1 Dersom BB1 bygges ut før BB2, kan eksisterende avkjørsel fra fv. 220 til BB2 flyttes mot øst. Plasseringen og utformingen skal imidlertid godkjennes av Statens vegvesen.

5.3.2 Direkteavkjørsel fra fv. 220 til eksisterende bebyggelse på felt BB2 kan beholdes fram til utbygging innenfor BB2 startes opp.

5.3.3 Dersom BB2 bygges ut før BB1, skal direkteavkjørselen fra fv. 220 stenges, og nye atkomstforhold sikres via internt vegnett innenfor planområdet.

5.3.4 Det skal sikres frisikt i avkjørselen på 4 x 65 m.



Time kommune

Detaljregulering for bustader ved Tinghaugvegen, Bryne

Plan nr.
0481.00
Plankart 1 av 2 (vn2)

TEGNFORKLARING

PBL § 12-5 REGULERINGSFORMÅL

BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12-5, nr 1)
- Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse
- Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse
- Boligbebyggelse-blokkbebyggelse
- Renovasjonsanlegg
- Øvrige kommunaltekniske anlegg
- Uteoppholdsareal
- Lekeplass

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5, nr 2)
- Kjøreveg
- Fortau
- Annen veggrunn - grøntareal
- Parkeringsplasser

LINJESYMBOLER
- Regulert tomtegrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Frisiktlinje
- Regulert kant kjørebane
- Regulert parkeringsfelt
- Regulert støyskjerm
- Regulert støttemur
- Måle- og avstandslinje
- Bestemmelsesområde
- Grense for arealformål
- Grense for bestemmelseområde
- Grense for angitt hensynsoner
- Grense for faresoner
- Grense for sikringsoner
- RpOmråde

GRØNNSTRUKTUR (PBL § 12-5, nr 3)
- Grønnstruktur
- Turveg

LNFR OMRÅDER (PBL § 12-5, nr 5)
- Landbruksformål

HENSYNSONER (PBL § 12-6)

SONE MED SÆRLIG ANGITTE HENSYN
- Bevaring naturmiljø

FARESONE
- Høyspenningsanlegg (inkl Høyspentkabler)

SIKRINGSONE
- Frisikt
- Andre sikringssoner

PUNKTSYMBOLER

Dato for grunnkart: 01.07.2025
Koordinatsystem: EUREF89, UTM sone 32
Ekvidistanse: 1 meter
Høydegrunnlag: NN2000
Målestokk: 1: 1000 (A1)

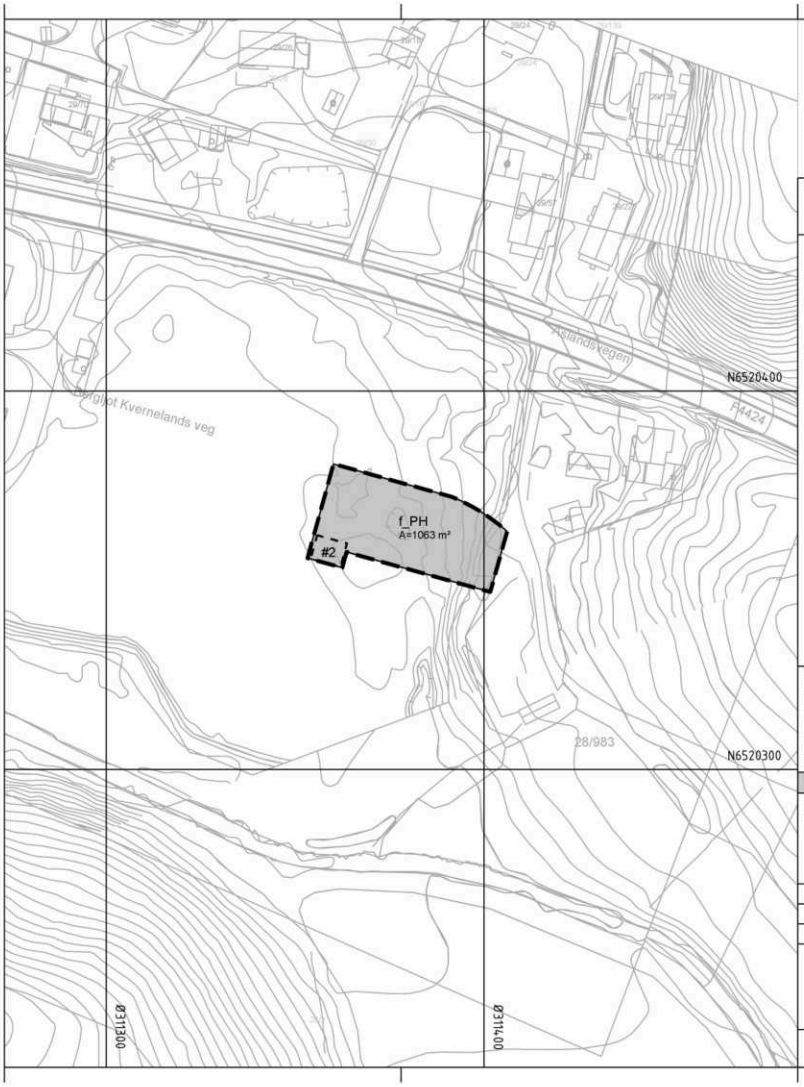
0 25 50 75 meter

N

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN OG BYGNINGSLOVEN	dato	signatur
Varsel om regulering:	20.06.2016	
Utval for lokal utvikling, vedtak 1. gang:	19.04.2018	
Utval for lokal utvikling, nytt vedtak 1. gang	07.04.2022	
Offentlig ettersyn i tidsrommet: 22.04.2018 – 05.06.2018		
Utval for lokal utvikling, vedtak 2. gang:	06.06.2019	
Kommunestyrets vedtak:	18.06.2019	

Dato:23.08.2018

Planen er utarbeidet av: Asplan Viak
Revisjon: 21.08.2023, 11.01.2024, 31.03.2025, 15.12.2025



Time kommune
plan 0481.00

Detaljregulering for boligbygging nord for Frøylandsbekken

vertikalnivå 1

Tegnforklaring

Reguleringsplan PBL 2008

§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

PH — Parkeringshus/-anlegg

§12-7 - Bestemmelseområder

— Vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg

Linjesymbol

- Plangrense
- Formålgrense
- Bestemmelsegrense

Kartopplysninger

Kilde for basiskart:	www.geonorge.no	Ekvidistanse:	1m
Dato for basiskart:	31.10.2024	Kartmålestokk:	1:1000
Koordinatsystem:	ETRS89.UTM-32N		0 25 50m
Høydegrunnlag:	NN2000		

N

Reguleringsendring:

regulering av vertikalnivå 1(under bakken).

Saksbehandling ifølge plan- og bygningsloven

Høring/til uttale	Administrativt vedtak	Plankart datert	
15.01.2025 - 14.02.2025	xxxxxx	02.12.2024	

Utarbeidet av Asplan Viak

Saksnr 24/2737

Rev. dato

Det bekrefter at plankartet er i samsvar med fullmaktsvedtak

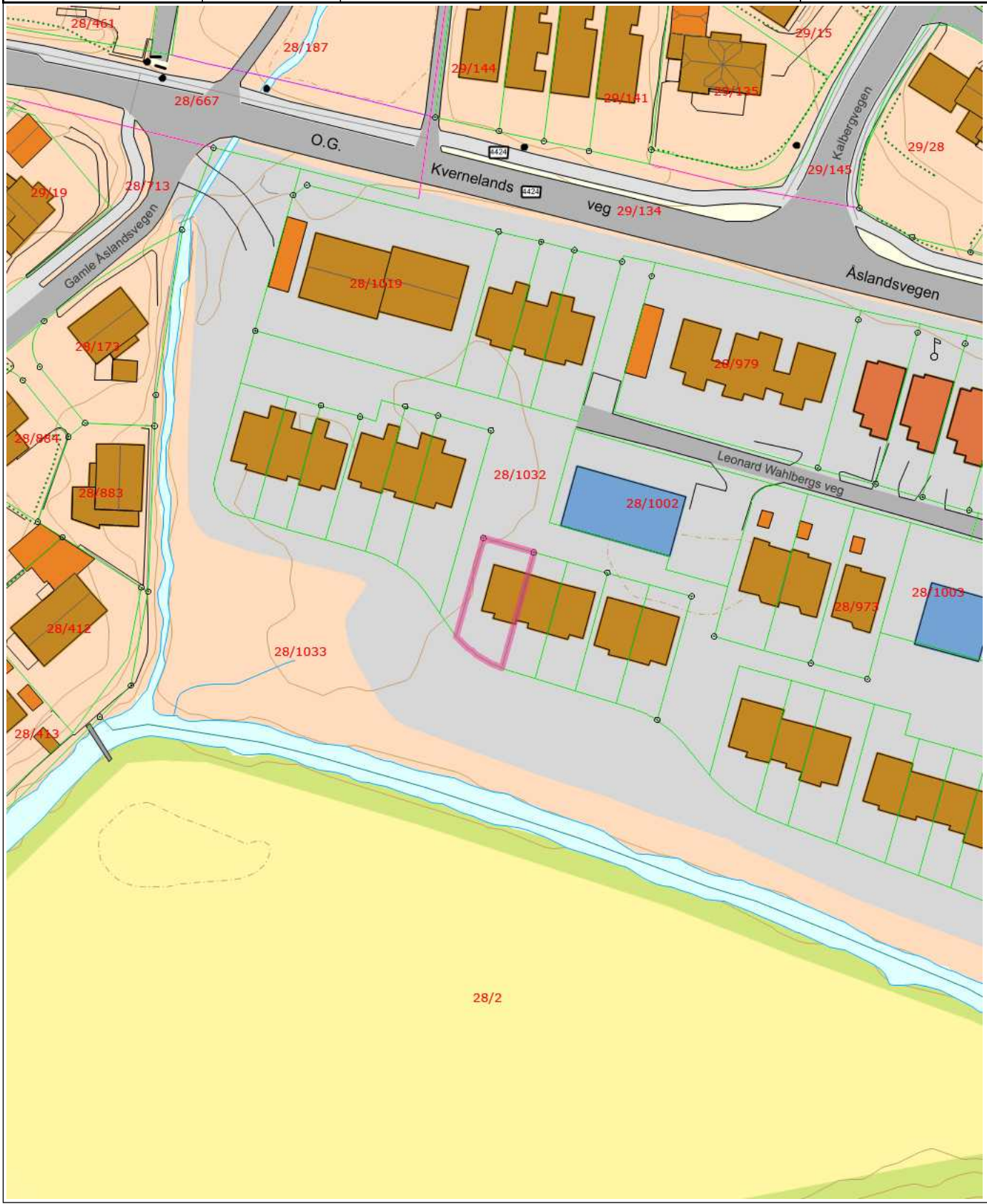
Plansjef

Time kommune

KARTUTSNITT

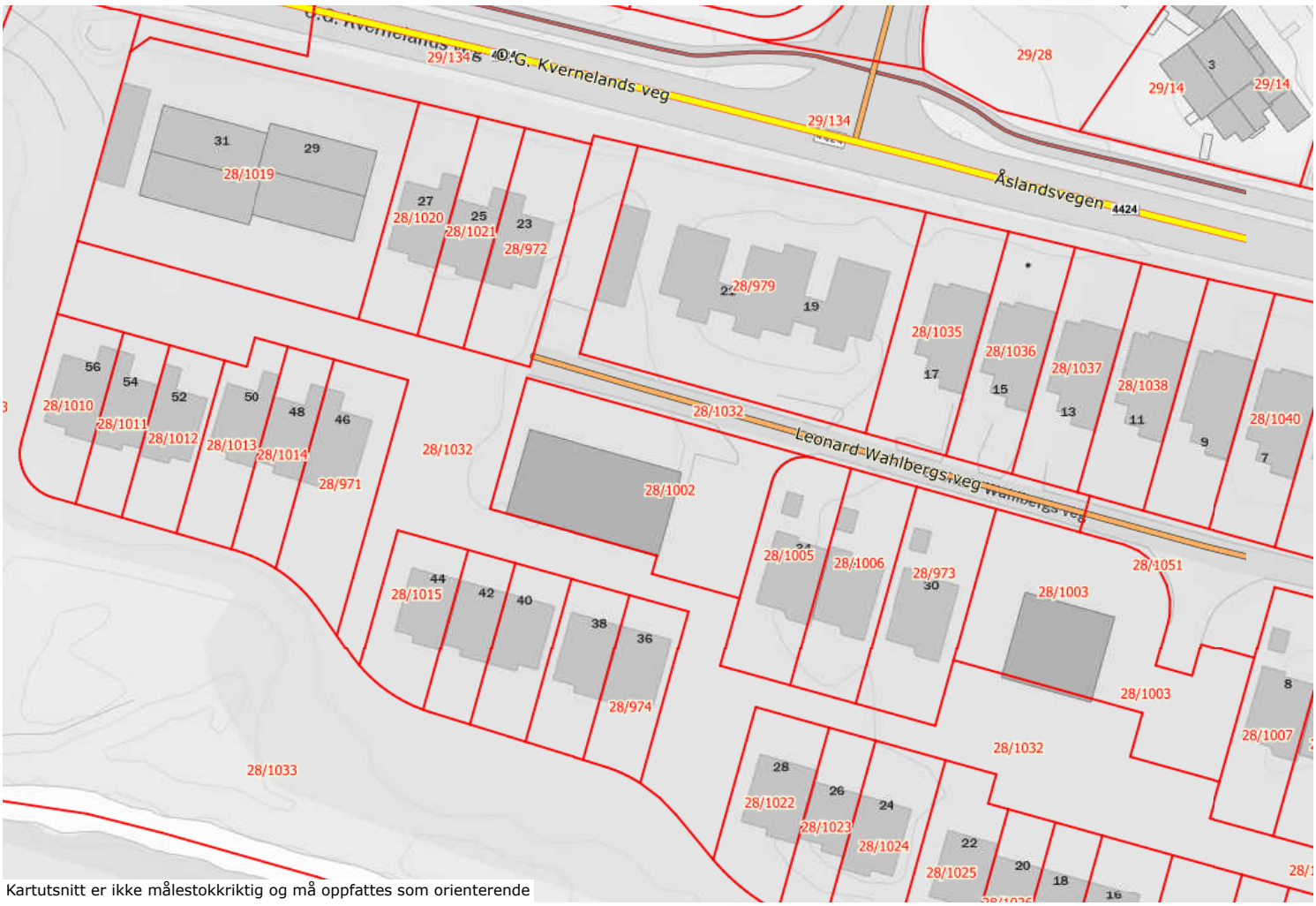
Eiendom:	Gnr: 28	Bnr: 1015	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Leonard Wahlbergs veg 44 4355 KVERNALAND			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

Matrikkelnummer	Fylkesvegboks	Fylkesveg gatenavn.
Kommunalveg gatenavn.	Privatveg gatenavn.	Hekk
Gatelys (belysningspunkt)	Mast	Flaggstang
Teiggrensepunkt	Teiggrense god nøyaktighet (13 cm eller bedre)	Teiggrense nøyaktighet (14 - 30 cm)
Teiggrense nøyaktighet (31 - 200 cm)	Teiggrense dårlig nøyaktighet (201 cm eller dårligere)	Steingjerde
Gjerde	Frittstående mur	Loddrett mur
Skjerm	Bygningsdelelinje	Bygningslinje
Bygningsavgrensning tiltak	Grunnmur	Mønelinje
Takkant	Taksprang	Trapp inntill bygg
Veranda	Annet vegareal avgrensning	Vegbom
Vegdekkekant	Gangfelt	Fortau
Byggetiltak	Udefinerte bygg	Bolig
Garasje og uthus	Annen næring	Eiendom
Gang- og sykkelveg	Veg	Bru
Elvekant	Elv og bekk	Elv
Forsenkningskurve	Høydekurve	Anleggsområde
Bebygd område	Dyrka mark	Skog
Annet		



Kartutsnitt er ikke målestokkriktig og må oppfattes som orienterende



Kartutsnitt er ikke målestokkriktig og må oppfattes som orienterende

Prosj.nr.: 21252
Kontakt: Kvernalandshagen KS4 Bygg B Bolig 3

1-ÅRS BEFARING

Det er i dag avholdt 1-års befaring med huseier og Øster Hus Drift AS.

Følgende mangler ble påpekt:

1. Popping skrue avvist Kunde er venig
2. Bestille MAK ØH Gips har bevegelse Sette i skrue ved kjøkkenstue
3. Kunde nevner takesprekk Karmlister avvist
4. ØH Juster bad dør tar i belegningssten når en lukker opp 90°
5. TRAPP M Noe knirk i trappetrinn
6. ØH Måle høyde på trendelagt parkett gang 2 dg
7. ØH Lyd i gulv ved vegg ved dør SV 1 2dg
8. Spekk ved gulv/gulvlist SV 1 2dg avvist
9. ØH Justere ned gulvlist loftstue + i stue
10. Kunde tar kontakt med rør ang badreoms møbel
11. Vår har vært 4 ganger + batteri kjøkken
12.

Når mangler som er påpekt ved befaringen er utbedret, anser Øster Hus Drift AS byggeoppdraget som fullført. Dere vil da motta en e-post fra oss.

Øster Hus Drift AS

FORBRUKER

Leonard Wahlbergs veg 44

Nabolaget Håholen/Frøyland - vurdert av 59 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

SKOLER

Frøyland skule (1-7 kl.) 352 elever, 22 klasser	21 min 1.9 km
Frøyland ungdomsskule (8-10 kl.) 188 elever, 14 klasser	7 min 2.5 km
Øksnevad videregående skole 185 elever	9 min 5.2 km
Bryne vidaregåande skule 720 elever, 26 klasser	16 min 9.5 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Knausen Linje 22, 53	6 min 0.5 km
Øksnavadporten stasjon Linje L5	5 min 2.3 km
Stavanger stasjon Linje F5, L5	28 min 28.9 km
Stavanger Sola	28 min

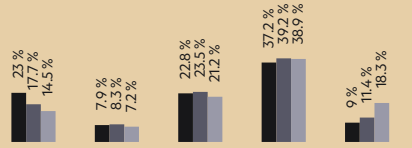
BARNEHAGER

Ådalen barnehage (1-5 år) 62 barn	14 min 1.2 km
Kvernaland barnehage (1-5 år) 104 barn	17 min 1.6 km
Espira Ormadalen barnehage (0-5 år) 135 barn	23 min 1.9 km

DAGLIGVARE

Coop Extra Kvernaland	13 min
Kiwi Kvernaland	13 min

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Håholen/Frøyland	1 240	493
Kvernaland	8 135	3 292
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 91/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 86/100

Naboskapet
Godt vennskap 77/100

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

- Egen bil
- Buss

SPORT

Kalbergskogen ballbinge	9 min
Theodor Dahls veg nærmiljøanlegg	14 min
Jæren SportMed	6 min
NorFit 24/7	11 min

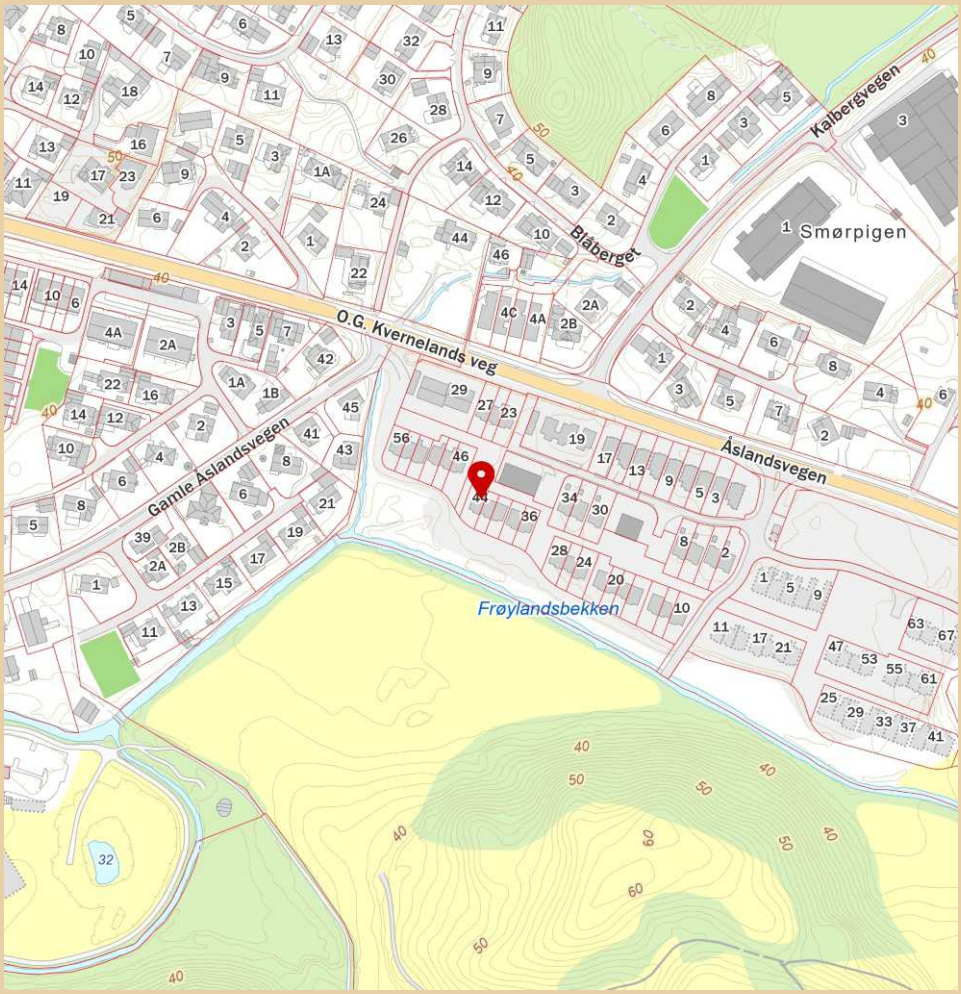
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 94/100

—

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 88/100

—

Trafikk
Lite trafikk 87/100



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

Leonard Wahlbergs veg 44

Nabolaget Håholen/Frøyland - vurdert av 59 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

SKOLER

Frøyland skule (1-7 kl.) 352 elever, 22 klasser	21 min 1.9 km
Frøyland ungdomsskule (8-10 kl.) 188 elever, 14 klasser	7 min 2.5 km
Øksnevad videregående skole 185 elever	9 min 5.2 km
Bryne vidaregåande skule 720 elever, 26 klasser	16 min 9.5 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Knausen Linje 22, 53	6 min 0.5 km
Øksnavadporten stasjon Linje L5	5 min 2.3 km
Stavanger stasjon Linje F5, L5	28 min 28.9 km
Stavanger Sola	28 min

BARNEHAGER

Ådalen barnehage (1-5 år) 62 barn	14 min 1.2 km
Kvernaland barnehage (1-5 år) 104 barn	17 min 1.6 km
Espira Ormadalen barnehage (0-5 år... 135 barn	23 min 1.9 km

DAGLIGVARE

Coop Extra Kvernaland	13 min
Kiwi Kvernaland	13 min

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

VARER/TJENESTER

Europris Øksnevad	4 min
Apotek 1 Kverneland	14 min
Ålgård Vinmonopol	12 min

SPORT

Kalbergskogen ballbinge	9 min
Theodor Dahls veg nærmiljøanlegg	14 min
Jæren SportMed	6 min
NorFit 24/7	11 min

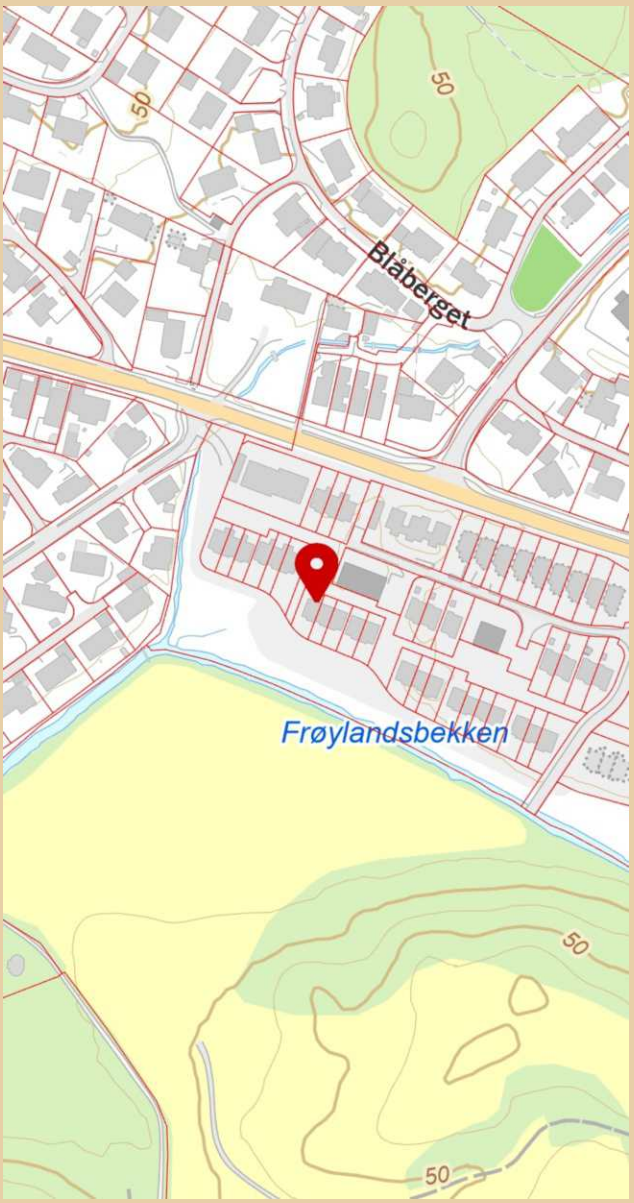
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 94/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 88/100

Trafikk
Lite trafikk 87/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss



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

Leonard Wahlbergs veg 44

Nabolaget Håholen/Frøyland - vurdert av 59 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

SKOLER

Frøyland skule (1-7 kl.) 352 elever, 22 klasser	21 min 1.9 km
Frøyland ungdomsskule (8-10 kl.) 188 elever, 14 klasser	7 min 2.5 km
Øksnevad videregående skole 185 elever	9 min 5.2 km
Bryne vidaregåande skule 720 elever, 26 klasser	16 min 9.5 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Knausen Linje 22, 53	6 min 0.5 km
Øksnavadporten stasjon Linje L5	5 min 2.3 km
Stavanger stasjon Linje F5, L5	28 min 28.9 km
Stavanger Sola	28 min

BARNEHAGER

Ådalen barnehage (1-5 år) 62 barn	14 min 1.2 km
Kvernaland barnehage (1-5 år) 104 barn	17 min 1.6 km
Espira Ormadalen barnehage (0-5 år... 135 barn	23 min 1.9 km

DAGLIGVARE

Coop Extra Kvernaland	13 min
Kiwi Kvernaland	13 min

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

VARER/TJENESTER

Europris Øksnevad	4 min
Apotek 1 Kverneland	14 min
Ålgård Vinmonopol	12 min

SPORT

Kalbergskogen ballbinge	9 min
Theodor Dahls veg nærmiljøanlegg	14 min
Jæren SportMed	6 min
NorFit 24/7	11 min

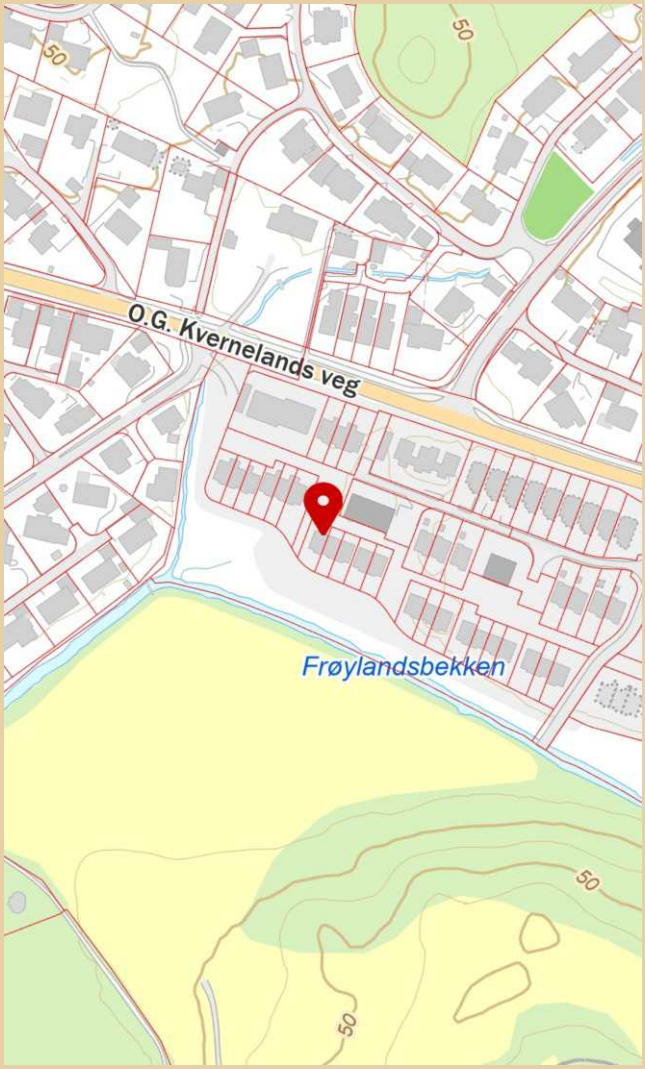
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 94/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 88/100

Trafikk
Lite trafikk 87/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss



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

LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av "innredning og utstyr", og over hva som skal regnes som "fastmontert eller særskilt tilpasset". Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

BUD OG BUDGIVNING

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Leonard Wahlbergs veg 44, 4355 Kvernaland
Gnr. 28, Bnr. 1015, Time kommune.

Oppdragsnummer:
310260042

Meglerforetak: PrivatMegleren Jæren

Saksbehandler: Stian Løge

Telefon / Mobil: 51 48 86 00 / 404 76 404

E-post: stian.loge@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** _____

Beløp med bokstaver **Kr** _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den **Kl.**

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger

Eventuelle forbehold: _____

_____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

Navn:		Navn:	
Fødselsdato:		Fødselsdato:	
Adr:		Adr:	
Postnr:	Sted:	Postnr:	Sted:
Tlf:	E-post:	Tlf:	E-post:
Dato:	Sign:	Dato:	Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold.
Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.
Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.
