



PRIVATMEGLEREN
SÆDBERG & LIAN

FRUENS ALLE 4

Vedlegg

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Arealbekreftelse

Reguleringskart og bestemmelser

Løsøre og tilbehørsliste

Tilstandsrapport



📍 Fruens alle 4 , 4623 KRISTIANSAND S

📖 KRISTIANSAND kommune

gnr. 9, bnr. 30

Sum areal alle bygg: BRA: 545 m² BRA-i: 445 m²



Befaringsdato: 10.06.2026

Rapportdato: 25.06.2026

Oppdragsnr.: 19344-2260

Eiendomsverdi/PropCloud ref nr: TT1989

Foretak: Boligtakst AS



Medlem av



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Boligtakst AS eies og drives av Sven Bentsen. Med bakgrunn innen murerfaget og eiendomsbransjen startet arbeidslivet med taksering i 2009. Siden den tid har takseringsyrket vært fulltidsdrift med hovedfelt innen tilstandsrapport, byggelånskontroll, reklamasjon, forhåndstakst og verditakst.

Boligtakst AS er medlem hos NITO. NITO står for Norges ingeniør- og teknologorganisasjon. Det er Norges største organisasjon for ingeniører og teknologer med bachelor, master og høyere grad.

Medlem av



Rapportansvarlig

Sven Bentsen

post@boligtakstas.no

909 83 104

Medlem av




BOLIGTAKST AS

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (<https://iverdi.no/>).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: 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.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

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.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Basseng med tilhørende installasjoner/teknisk anlegg er ikke kontrollert eller beskrevet i denne rapporten. Ved ønske eller behov for nærmere kontroll av anlegget må det eventuelt bestilles og utføres av fagkyndig.

For øvrig må hele rapporten leses.

Enebolig - Byggeår: 2009

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taket er tekket med sveisepapp fra byggetider.

Beslag fra byggetid. Beslag fremstår i hovedsak med normal slitasje.

Innvendig treverk, isolasjon ol. er ikke kontrollert visuelt da dette vil kreve inngrep. Det må tas forbehold om ukjent tilstand i lukket konstruksjon.

Overflater/fasader med pusset og malt overflate. Enkelte felter med treverk. Overflater fremstår med normal slitasje ut fra alder. Vanlig vedlikehold må forventes. Museband registrert ved stikk kontroll, men enkelte områder noen steder med litt store gliper. Lukkede konstruksjoner som ikke er nærmere kontrollert ved inngrep eller lignende.

Trevinduer med isolerglass. Utvendig beslag på karmen. Tilfeldig valgte vinduer ble testet med tanke på funksjon. Vinduer som ble testet fungerte ok ut fra alder. Vanlig vedlikehold samt smøring og justering av hengsler må kunne forventes.

Eikedører og tredører med utvendig beslag på karmen. Åpne-lukkefunksjon fungerte ok. Vanlig vedlikehold samt smøring og justering av hengsler må kunne forventes.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendige overflater fremstår i hovedsak med normal alder og bruks slitasje. Forhold er ikke videre kontrollert eller kommentert i rapporten da det i hovedsak er av kosmetisk betydning. Mindre sår og slitasje på overflater må kunne forventes. Boligen var fullt møblert som tilsier begrenset tilgang og synlighet av flater. Det er ikke flyttet på møbler, inventar ol. utover det som kreves for at utarbeidelse av rapporten kan gjennomføres.

Planavvik kontrollert med lasermåling på valgte steder (stikk kontroll). Ingen vesentlige avvik registrert. Stikk kontroll utført i hver etasje (to rom). Ingen resultater med avvik som tilsier TG 2 ble registrert.

Det må uansett opplyses at boligen var møblert samt at det kan forekomme målinger med andre resultater i rom som ikke er kontrollert.

Tre gasspeiser i boligen. Denne type installasjoner er ikke kontrollert eller vurdert i rapporten. Videre kontroll, service og oppfølging må utføres av fagkyndig på dette feltet. Eier opplyste at både installasjon og jevnlig service/vedlikehold er fulgt opp av firma/fagkyndig.

Tilbygd del som har enkelte vegger under terreng er ferdigstilt i 2025. Arbeider er utført av firma/fagkyndig og dokumentert via ansvarsrett og ferdigattest. På bakgrunn av disse forhold er det ikke foretatt inngrep eller hullboring i konstruksjon. Kun visuell kontroll samt bruk av fuktindikator på valgte steder. Ingen unormale forhold ble registrert.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/badstue

Baderom fra byggetid. Foruten gulv i dusjone som er skiftet ut foran noen år siden i følge eier. Tidligere dusjkar hadde en sprekk og ble skiftet ut med flislagt gulv.

Ferdigattest er lagt til grunn som dokumentasjon på at arbeider er utført av firma/fagfolk, samt bekreftet og arbeid utført i dusjone utført av firma.

Fliser og malte flater.

Fliser på gulvet. Fallforhold vil kunne ivareta at bruksvann ledes til sluk og hindre at lekkasjevann renner ut av rommet. Dette forutsetter at membran har oppbrett eller er limt og fuget tett mot terskel slik at øvre punkt på membran har min 15 mm oppkant/tetting (skjult løsning)

Synlig membran registrert i sluk under badekar. Ellers skjulte løsninger i rommet.

Baderom inneholder toalett, innredning med vask, badekar og dusjnise.

Ventil med naturlig avtrekk.

På baderom i 2 etg er våtsoner på vegger i hovedsak mot yttervegger. Eneste innervegg for kontroll av tilliggende konstruksjon grenser ut mot soverom hvor det i tillegg er montert 2 skyvedører. På hver skyvedør var det mulig å inspisere visuelt samt fuktmåle med pigger i treverk ved åpning. Dette vurderes som mest hensiktsmessig alternativ for kontroll av tilliggende konstruksjon av rommet. Ingen unormale forhold ble registrert.

Bad

Baderom fra byggetid. Ferdigattest er lagt til grunn som dokumentasjon på at arbeider er utført av firma/fagfolk.

Malte flater i taket. Fliser i dusjnise, ellers malte flater.

Fliser på gulvet. Inne i dusjone er det montert en type bunnkar med sluk.

Skjulte membranløsninger i rommet.

Vvs utstyr fungerte ok.

Mekanisk avtrekksvifte. Spalte i dørkarm for tilluft til rommet.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold

Bad 2

Baderom fra byggetid. Ferdigattest er lagt til grunn som dokumentasjon på at arbeider er utført av firma/fagfolk.

Malte flater i taket. Fliser i dusjnise, ellers malte flater.

Fliser på gulvet. Inne i dusjone er det montert en type bunnkar med sluk.

Skjulte membranløsninger i rommet.

Vvs utstyr fungerte ok.

Mekanisk avtrekksvifte. Spalte i dørkarm for tilluft til rommet.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold

Vaskerom

Malte flater i tak og på vegger.

Slipt steingulv.

Ingen synlige/påviste membranløsninger i rommet.

Vvs utstyr fungerte ok.

Ventil med naturlig avtrekk.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold

Bad 3

Baderom fra byggetid. Ferdigattest er lagt til grunn som

Beskrivelse av eiendommen

dokumentasjon på at arbeider er utført av firma/fagfolk.
Malte flater i taket. Fliser i dusjnise, ellers malte flater.
Fliser på gulvet. Inne i dusjone er det montert en type bunnkar med sluk.
Skjulte membranløsninger i rommet.
Vvs utstyr fungerte ok.
Mekanisk avtrekksvifte. Spalte i dørkarm for tilluft til rommet.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold Hulltaking er foretatt på tilgjengelig sted ut fra tilgang ved befaringen. Det må bemerkes at dette ikke nødvendigvis er et sted som erfaringsmessig vil være mest utsatt med tanke på risiko for fuktproblematikk, men vurdert som aktuelt sted for stikkontroll for at hullboring blir gjennomført.

Garderobe/dusjrom - tilbygg

Baderom fra byggetid. Ferdigattest er lagt til grunn som dokumentasjon på at arbeider er utført av firma/fagfolk.
Malte flater i taket. Fliser på vegger i dusjsone, ellers malte flater.
Fliser på gulvet. Fallforhold vil kunne ivareta at bruksvann ledes til sluk og hindre at lekkasjevann renner ut av rommet. Dette forutsetter at membran har oppbrett eller er limt og fuget tett mot terskel slik at øvre punkt på membran har min 15 mm oppkant/tetting (skjult løsning)
TG er satt ut fra alder og dokumentasjon som tilsier at arbeider er utført av firma/fagkyndig.
Blandebatteri med dusjgarnityr
Avtrekksventil. Flat terskel for tilluft
Baderom er nylig oppført (2025) og har dokumentasjon samt ferdigattest som indikerer at arbeider er utført av fagkyndig/firma. I tillegg er det ikke registrert øvrige symptomer eller tegn til fuktproblematikk. Hulltaking er ikke utført av disse årsaker. I tillegg er det heller ikke tilgang på hensiktsmessig sted.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Innredning fremstår som funksjonell og med normal slitasje. Ingen tegn til fukt registrert under vask ved vann/avløp. Lekkasjesikring med sensor anbefales montert på kjøkken i område hvor utstyr er tilkoblet trykkvann.
Avtrekksvifte med avsug ut av boligen. Funksjon ok.
Innredning fremstår som funksjonell og med normal slitasje. Ingen tegn til fukt registrert under vask ved vann/avløp. Lekkasjesikring med sensor er montert.
Avtrekksvifte med avsug ut av boligen. Funksjon ok.

SPELALROM

[Gå til side](#)

Toalettrom
Toalettrom med malte flater i tak og på vegger. Slipt steingulv.
Vask med kran og toalett. Funksjon ok.
Ventil i taket med naturlig avtrekk.

Toalettrom - tilbygg

Toalettrom med malte flater i tak og på vegger. Fliser på gulvet
Vask med kran og toalett. Funksjon ok.
Avtrekksventil i taket og terskelfri dør for tilluft til rommet.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Undertegnede er ikke fagmann innen VVS faget og vurdering er kun

en visuell kontroll med tanke på synlige lekkasjer og svikt. Ingen synlige lekkasjer eller tegn til svikt registrert ved befaringen.
Avløp fra byggetider. Ingen tegn til svikt. Undertegnede er ikke fagmann innen VVS faget og vurdering er kun en visuell kontroll med tanke på synlige lekkasjer og svikt.

Mekanisk avtrekk og naturlig ventilasjon via ventiler og åpne vindu/dører i opprinnelig del fra 2009. Vanlig løsning ut fra byggetid. Mekanisk avtrekk og naturlig ventilasjon via ventiler og åpne vindu/dører. Vanlig løsning ut fra byggetid.

Det er montert ventilasjonsanlegg i tilbygd del. Ventilasjon er kun kontrollert ved å kjenne etter merkbar tilluft og avsug fra diverse ventiler og ingen ulyd registrert fra selve motoren. Jevnlig filterskifte (normalt årlig) må forventes.

Oppvarming via gasspeiser, vannbåren varme og ellers mulighet for vanlig elektrisk oppvarming.

Beredere plassert i teknisk rom. Ingen synlig tegn til svikt. To beredere nylig skiftet og datostemplet 2024.

Ingen synlig tegn til svikt ved befaringen. For nærmere kontroll og eventuell service på denne type installasjon/anlegg må det utføres av fagkyndig.

TG er satt ut fra synlige forhold og ingen videre tegn til svikt/lekkasje.

Det er utført el-tilsyn av Rejlers elsikkerhet i 2024. Saken er arkivert som godkjent og avsluttet. Informasjon tilsendt av Glitre nett AS

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Boligen antas å være bygget på fjell og steinmasser ut fra omkringliggende terreng. Det er ikke registrert betydelige tegn til svikt i byggegrunn på boligen. Det er ikke utført nærmere kontroll da dette krever oppgravinger og målinger over lengre tid. TG settes ikke på dette punktet
Drenering fra byggetid. Synlig grunnmursplast registrert, men hovedsakelig overbygd/skjulte løsninger.
Støpte fundamenter. Ingen synlige tegn til betydelig svikt.
Utearealer med forskjellige nivåer. Opparbeidet med gress, støpte flater, brostein og beplantning. Ut fra visuell kontroll og type tomt/terrengforhold antas det å være normale forhold for avrenning.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

[Gå til side](#)

Generelt punkt (HMS)

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Naust

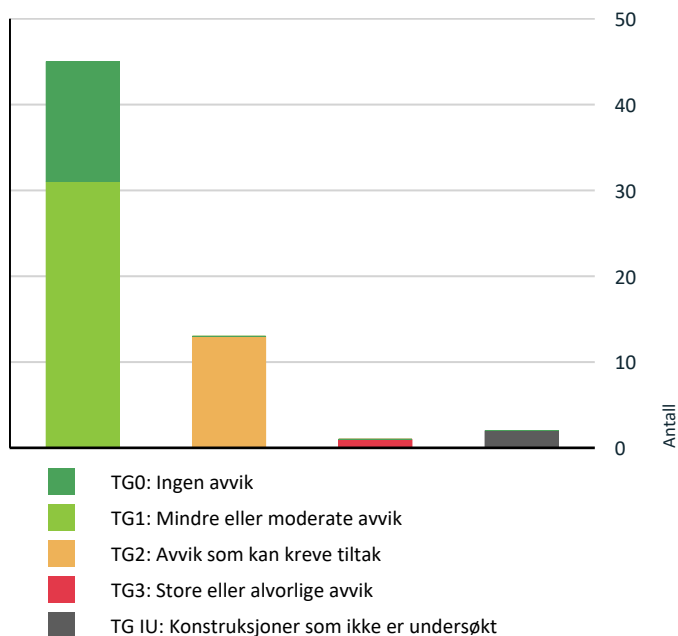
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Plantegninger avviker fra dagens bruk og utforming.

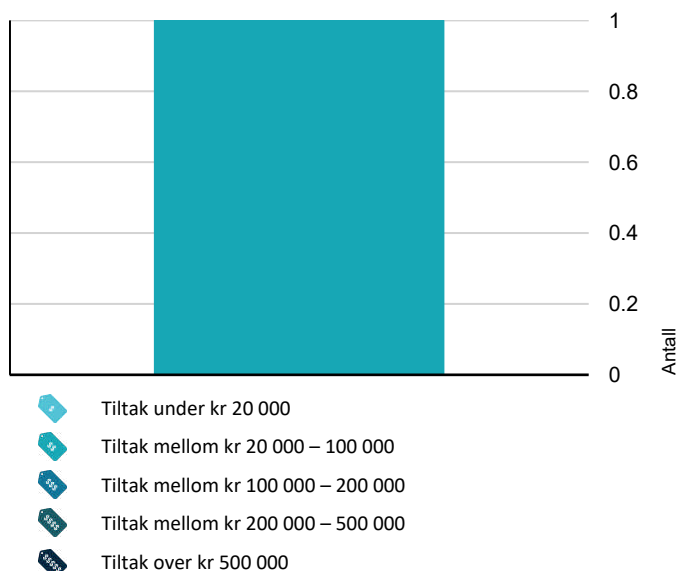
Utvendige boder er ikke inntegnet

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Anslag på utbedringskostnad



Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK



Våtrom > 1 Etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt

[Gå til side](#)

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT



Innvendig > Pipe og ildsted

[Gå til side](#)



Våtrom > Underetasje > Garderobe/dusjrom - tilbygg > Tilliggende konstruksjoner våtrom

[Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Takteking

[Gå til side](#)



Utvendig > Nedløp og beslag

[Gå til side](#)



Våtrom > 2 Etasje > Bad/badstue > Sluk, membran og tettesjikt

[Gå til side](#)



Våtrom > 2 Etasje > Bad/badstue > Ventilasjon

[Gå til side](#)



Våtrom > 1 Etasje > Bad > Overflater Gulv

[Gå til side](#)



Våtrom > 1 Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt

[Gå til side](#)



Våtrom > 1 Etasje > Bad 2 > Overflater Gulv

[Gå til side](#)



Våtrom > 1 Etasje > Bad 2 > Sluk, membran og tettesjikt

[Gå til side](#)



Våtrom > 1 Etasje > Vaskerom > Overflater vegger og himling

[Gå til side](#)



Våtrom > 1 Etasje > Vaskerom > Overflater Gulv

[Gå til side](#)



Våtrom > 1 Etasje > Vaskerom > Ventilasjon

[Gå til side](#)



Våtrom > 1 Etasje > Bad 3 > Overflater Gulv

[Gå til side](#)



Våtrom > 1 Etasje > Bad 3 > Sluk, membran og tettesjikt

[Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

-  Det er manglende rekkverk/annen sikring på forstøtningsmur som krever dette utifra dagens krav. [Gå til side](#)
-  Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
-  Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår

2009

Kommentar

Ifølge byggesaksmappe

Anvendelse

Bolig til eiers egen anvendelse.

Standard

Hovedsakelig normal standard og slitasje basert på alder til boligen

Vedlikehold

Vanlig vedlikehold og noe utskiftinger/oppgraderinger vil måtte påregnes fremover

Tilbygg / modernisering

2025

Tilbygg

Tilbygd del



TG 2

Nedløp og beslag

Beskrivelse

Beslag fra byggetid. Beslag fremstår i hovedsak med normal slitasje.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

TG 2 settes i hovedsak grunnet alder og slitasje.

Se bilde med undertekst hvor det er skade og behov for lokal utbedring

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Alder tilsier at det bør påregnes vedlikehold og noe utskiftinger i nær tid. Gjennomføringer i tak anses som utsatte områder for lekkasje.

UTVENDIG

TG 2

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taket er teknet med sveisepapp fra byggetider.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det er stedvis lite/manglende fall som fører til lokale vannansamlinger.

Tekking med alder over 15 år.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det er stedvis lite/manglende fall som vil føre til økt slitasje på tekking.



Sluker på tak må jevnlig renses og kontrolleres



Diverse beslag

Tilstandsrapport



Under kjøkkenvindu er beslag på karm og under vinduet løsnet. Her har det kommet inn noe fukt som tilsier at lokal utbedring må utføres.

TG 1 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Innvendig treverk, isolasjon ol. er ikke kontrollert visuelt da dette vil kreve inngrep. Det må tas forbehold om ukjent tilstand i lukket konstruksjon.

Overflater/fasader med pusset og malt overflate. Enkelte felter med treverk. Overflater fremstår med normal slitasje ut fra alder. Vanlig vedlikehold må forventes. Museband registrert ved stikk kontroll, men enkelte områder noen steder med litt store gliper.



Pussede flater med enkelte felter hvor det er treverk



Registrert enkelte områder hvor musetetting er noe svak og har store gliper



Økt slitasje på veggflater som ikke har klaring mot terreng

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Lukkede konstruksjoner som ikke er nærmere kontrollert ved inngrep eller lignende.

TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Trevinduer med isolerglass. Utvendig beslag på karmen. Tilfeldig valgte vinduer ble testet med tanke på funksjon. Vinduer som ble testet fungerte ok ut fra alder. Vanlig vedlikehold samt smøring og justering av hengsler må kunne forventes.

TG 1 Dører

Beskrivelse

Eikedører og tredører med utvendig beslag på karmen. Åpne-lukkefunksjon fungerte ok. Vanlig vedlikehold som smøring og justering av hengsler må kunne forventes.

INNSENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Innvendige overflater fremstår i hovedsak med normal alder og bruks slitasje. Forhold er ikke videre kontrollert eller kommentert i rapporten da det i hovedsak er av kosmetisk betydning. Mindre sår og slitasje på overflater må kunne forventes. Boligen var fullt møblert som tilsier begrenset tilgang og synlighet av flater. Det er ikke flyttet på møbler, inventar ol. utover det som kreves for at utarbeidelse av rapporten kan gjennomføres.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Planavvik kontrollert med lasermåling på valgte steder (stikk kontroll). Ingen vesentlige avvik registrert. Stikk kontroll utført i hver etasje (to rom). Ingen resultater med avvik som tilsier TG 2 ble registrert. Det må uansett opplyses at boligen var møblert samt at det kan forekomme målinger med andre resultater i rom som ikke er kontrollert.

TG 1U Pipe og ildsted

Beskrivelse

Tre gasspeiser i boligen. Denne type installasjoner er ikke kontrollert eller vurdert i rapporten. Videre kontroll, service og oppfølging må utføres av fagkyndig på dette feltet. Eier opplyste at både installasjon og jevnlig service/vedlikehold er fulgt opp av firma/fagkyndig.

TG 0 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Tilbygd del som har enkelte vegger under terreng er ferdigstilt i 2025. Arbeider er utført av firma/fagkyndig og dokumentert via ansvarsrett og ferdigattest. På bakgrunn av disse forhold er det ikke foretatt inngrep eller hullboring i konstruksjon. Kun visuell kontroll samt bruk av fuktindikator på valgte steder. Ingen unormale forhold ble registrert.

VÅTROM

2 ETASJE > BAD/BADSTUE

Generell

Beskrivelse

Baderom fra byggetid. Foruten gulv i dusjsone som er skiftet ut foran noen år siden i følge eier. Tidligere dusjkar hadde en sprekk og ble skiftet ut med flislagt gulv. Ferdigattest er lagt til grunn som dokumentasjon på at arbeider er utført av firma/fagfolk, samt bekreftet og arbeid utført i dusjone utført av firma.



2 ETASJE > BAD/BADSTUE

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Fliser og malte flater.

2 ETASJE > BAD/BADSTUE

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Fliser på gulvet. Fallforhold vil kunne ivareta at bruksvann ledes til sluk og hindre at lekkasjevann renner ut av rommet. Dette forutsetter at membran har oppbrett eller er limt og fuget tett mot terskel slik at øvre punkt på membran har min 15 mm oppkant/tetting (skjult løsning)

2 ETASJE > BAD/BADSTUE

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Synlig membran registrert i sluk under badekar. Ellers skjulte løsninger i rommet.

Vurdering av avvik:

- Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for membran/tettesjikt er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Ved renovering, påse at alle forhold med tettesjiktet, våtsone, sluk, røranlegg mv. dokumenteres.



Luke for tilgang under badekar



Synlig membran i sluk under badekar

Tilstandsrapport



Ingen unormale utslag ved bruk av fuktindikator



Ingen unormale utslag ved bruk av fuktindikator

2 ETASJE > BAD/BADSTUE

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Baderom inneholder toalett, innredning med vask, badekar og dusjnisje.

2 ETASJE > BAD/BADSTUE

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Ventil med naturlig avtrekk.

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig avtrekk.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Mekanisk avtrekk anbefales på våtrom.

2 ETASJE > BAD/BADSTUE

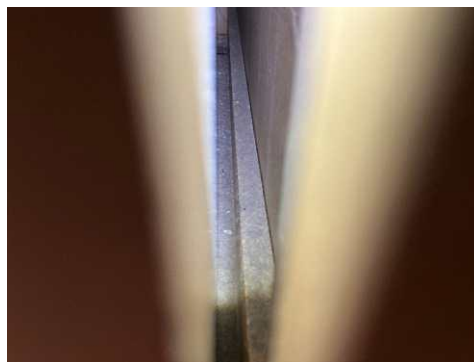
TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

På baderom i 2 etg er våtsoner på vegger i hovedsak mot yttervegger. Eneste innervegg for kontroll av tilliggende konstruksjon grenser ut mot soverom hvor det i tillegg er montert 2 skyvedører. På hver skyvedør var det mulig å inspisere visuelt samt fuktmåle med pigger i treverk ved åpning. Dette vurderes som mest hensiktsmessig alternativ for kontroll av tilliggende konstruksjon av rommet. Ingen unormale forhold ble registrert.



Inspeksjon via utsparing til skyvedører



Inspeksjon via utsparing til skyvedører

1 ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Baderom fra byggetid. Ferdigattest er lagt til grunn som dokumentasjon på at arbeider er utført av firma/fagfolk.



1 ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Malte flater i taket. Fliser i dusjnisje, ellers malte flater.

1 ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Fliser på gulvet. Inne i dusjone er det montert en type bunnkar med sluk.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Konsekvens/tiltak

- Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.
- Et bad med manglende/ redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

1 ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

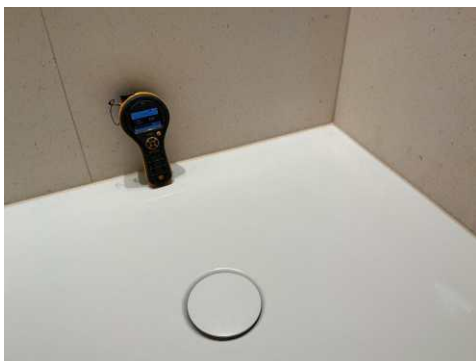
Skjulte membranløsninger i rommet.

Vurdering av avvik:

- Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for membran/tettesjikt er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Ved renovering, påse at alle forhold med tettesjiktet, våtsone, sluk, røranlegg mv. dokumenteres.



Ingen unormale utslag ved bruk av fuktindikator

1 ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Vvs utstyr fungerte ok.

1 ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Mekanisk avtrekksvifte. Spalte i dørkarm for tilluft til rommet.

1 ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold



1 ETASJE > BAD 2

Generell

Beskrivelse

Baderom fra byggetid. Ferdigattest er lagt til grunn som dokumentasjon på at arbeider er utført av firma/fagfolk.



1 ETASJE > BAD 2

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Malte flater i taket. Fliser i dusjnise, ellers malte flater.

1 ETASJE > BAD 2

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Fliser på gulvet. Inne i dusjone er det montert en type bunnkar med sluk.

Vurdering av avvik:

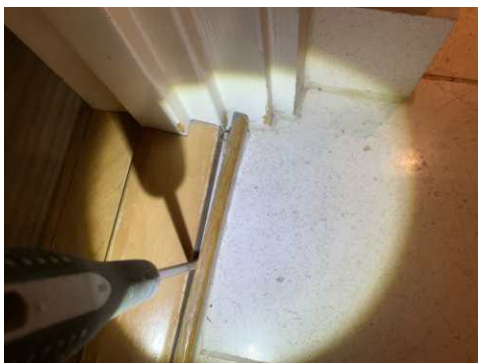
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Konsekvens/tiltak

- Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

Tilstandsrapport

- Et bad med manglende/reduert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.



Ingen synlig oppbrett registrert ved terskel (stikk kontroll)

1 ETASJE > BAD 2

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Skjulte membranløsninger i rommet.

Vurdering av avvik:

- Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for membran/tettesjikt er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Ved renovering, påse at alle forhold med tettesjiktet, våtsone, sluk, røranlegg mv. dokumenteres.



Ingen unormale utslag ved bruk av fuktindikator

1 ETASJE > BAD 2

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Vvs utstyr fungerte ok.

1 ETASJE > BAD 2

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Mekanisk avtrekksvifte. Spalte i dørkarm for tilluft til rommet.

1 ETASJE > BAD 2

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold



1 ETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Malte flater i tak og på vegger.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det er etablert en type «hundredusj» i ene hjørne med stålplater på deler av vegg og kar. Overflater utenfor stålplater med malt flate. Fuktpåkjønning må begrenses på disse flater siden de ikke er ment for betydelig fuktpåkjønning og ikke av fuktbestandig materiale.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Ingen umiddelbare tiltak angitt. Forhold opplyses.

1 ETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Slipt steingulv.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Hovedsakelig flat utførelse på gulvflate.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Vaskerom fungerer med dagens utforming og type bruk, men forhold opplyses siden det kan innebære risiko for følgeskader ved en eventuell lekkasje/vannsløp i rommet grunnet svak/manglende lekkasjesikring av rommet.

Ved renovering av rommet påse at fallforhold etableres i henhold til dagens krav.

1 ETASJE > VASKEROM

TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Ingen synlige/påviste membranløsninger i rommet.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke membran/tettesjikt på våtrommet.

TG 3 gis grunnet mangelde membran på våtrom.

Konsekvens/tiltak

- Uten membran/tettesjikt er det høy risiko for at vann trenger gjennom konstruksjonene og kan medføre fuktskader.

Membran på gulv med tilstrekkelig oppkant må etableres dersom man skal lukke avviket.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

1 ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Vvs utstyr fungerte ok.

1 ETASJE > VASKEROM

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Ventil med naturlig avtrekk.

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig avtrekk.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

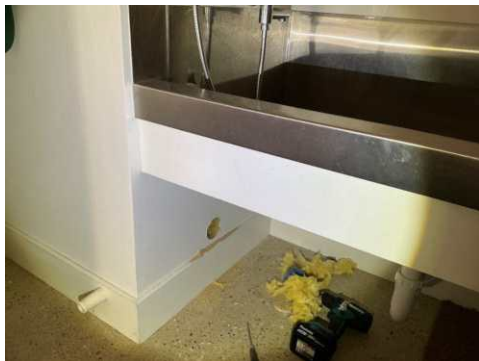
Mekanisk avtrekk anbefales på våtrom.

1 ETASJE > VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold



Hulltaking utført i område under «hundedusjen»

1 ETASJE > BAD 3

Generell

Beskrivelse

Baderom fra byggetid. Ferdigattest er lagt til grunn som dokumentasjon på at arbeider er utført av firma/fagfolk.



1 ETASJE > BAD 3

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Malte flater i taket. Fliser i dusjnise, ellers malte flater.

1 ETASJE > BAD 3

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Fliser på gulvet. Inne i dusjone er det montert en type bunnkar med sluk.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Konsekvens/tiltak

- Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.
- Et bad med manglende/ redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

1 ETASJE > BAD 3

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Skjulte membranløsninger i rommet.

Vurdering av avvik:

- Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for membran/tettesjikt er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Ved renovering, påse at alle forhold med tettesjiktet, våtsone, sluk, røranlegg mv. dokumenteres.

Tilstandsrapport



Ingen unormale utslag ved bruk av fuktindikator

1 ETASJE > BAD 3

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Vvs utstyr fungerte ok.

1 ETASJE > BAD 3

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

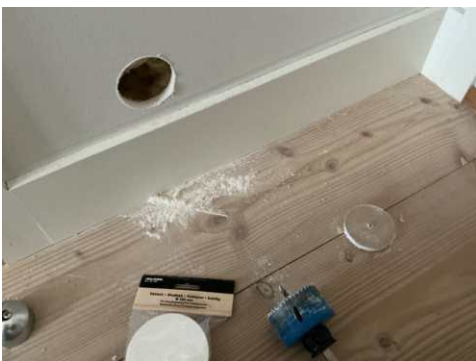
Mekanisk avtrekksvifte. Spalte i dørkarm for tilluft til rommet.

1 ETASJE > BAD 3

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold Hulltaking er foretatt på tilgjengelig sted ut fra tilgang ved befaringen. Det må bemerkes at dette ikke nødvendigvis er et sted som erfaringsmessig vil være mest utsatt med tanke på risiko for fuktproblematikk, men vurdert som aktuelt sted for stikkontroll for at hullboring blir gjennomført.



UNDERETASJE > GARDEROBE/DUSJROM - TILBYGG

Generell

Beskrivelse

Baderom fra byggetid. Ferdigattest er lagt til grunn som dokumentasjon på at arbeider er utført av firma/fagfolk.



UNDERETASJE > GARDEROBE/DUSJROM - TILBYGG

TG 0 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Malte flater i taket. Fliser på vegger i dusjsone, ellers malte flater.

UNDERETASJE > GARDEROBE/DUSJROM - TILBYGG

TG 0 Overflater Gulv

Beskrivelse

Fliser på gulvet. Fallforhold vil kunne ivareta at bruksvann ledes til sluk og hindre at lekkasjevann renner ut av rommet. Dette forutsetter at membran har oppbrett eller er limt og fuget tett mot terskel slik at øvre punkt på membran har min 15 mm oppkant/tetting (skjult løsning)

UNDERETASJE > GARDEROBE/DUSJROM - TILBYGG

TG 0 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

TG er satt ut fra alder og dokumentasjon som tilsier at arbeider er utført av firma/fagkyndig.



Ingen unormale utslag ved bruk av fuktindikator

UNDERETASJE > GARDEROBE/DUSJROM - TILBYGG

TG 0 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Blandebatteri med dusjgarnityr

UNDERETASJE > GARDEROBE/DUSJROM - TILBYGG

Tilstandsrapport

TG 0 Ventilasjon

Beskrivelse

Avtreksventil. Flat terskel for tilluft

UNDERETASJE > GARDEROBE/DUSJROM - TILBYGG

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Baderom er nylig oppført (2025) og har dokumentasjon samt ferdigattest som indikerer at arbeider er utført av fagkyndig/firma. I tillegg er det ikke registrert øvrige symptomer eller tegn til fuktproblematikk. Hulltaking er ikke utført av disse årsaker. I tillegg er det heller ikke tilgang på hensiktsmessig sted.

KJØKKEN

1 ETASJE > STUE/KJØKKEN/SPISESTUE/BIBLIOTEK/GANG

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Innredning fremstår som funksjonell og med normal slitasje. Ingen tegn til fukt registrert under vask ved vann/avløp. Lekkasjesikring med sensor anbefales montert på kjøkken i område hvor utstyr er tilkoblet trykkvann.



1 ETASJE > STUE/KJØKKEN/SPISESTUE/BIBLIOTEK/GANG

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

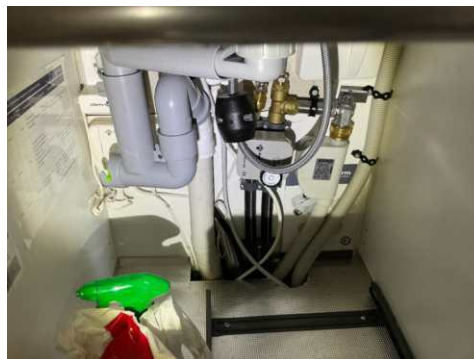
Avtreksvifte med avsug ut av boligen. Funksjon ok.

1 ETASJE > KJØKKEN - TILBYGG

TG 0 Overflater og innredning

Beskrivelse

Innredning fremstår som funksjonell og med normal slitasje. Ingen tegn til fukt registrert under vask ved vann/avløp. Lekkasjesikring med sensor er montert.



1 ETASJE > KJØKKEN - TILBYGG

TG 0 Avtrekk

Beskrivelse

Avtreksvifte med avsug ut av boligen. Funksjon ok.

SPESIALROM

1 ETASJE > TOALETTRUM

TG 1 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Toalettrom med malte flater i tak og på vegger. Slipt steingulv. Vask med kran og toalett. Funksjon ok. Ventil i taket med naturlig avtrekk.

Tilstandsrapport



UNDERETASJE > TOALETTROM - TILBYGG

TG 1 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Toalettrom med malte flater i tak og på vegger. Fliser på gulvet
Vask med kran og toalett. Funksjon ok.
Avtreksventil i taket og terskelfri dør for tilluft til rommet.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Undertegnede er ikke fagmann innen VVS faget og vurdering er kun en visuell kontroll med tanke på synlige lekkasjer og svikt. Ingen synlige lekkasjer eller tegn til svikt registrert ved befaringen.



TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Avløp fra byggetider. Ingen tegn til svikt. Undertegnede er ikke fagmann innen VVS faget og vurdering er kun en visuell kontroll med tanke på synlige lekkasjer og svikt.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Mekanisk avtrekk og naturlig ventilasjon via ventiler og åpne vindu/dører i opprinnelig del fra 2009. Vanlig løsning ut fra byggetid. Mekanisk avtrekk og naturlig ventilasjon via ventiler og åpne vindu/dører. Vanlig løsning ut fra byggetid.

Det er montert ventilasjonsanlegg i tilbygd del. Ventilasjon er kun kontrollert ved å kjenne etter merkbar tilluft og avsug fra diverse ventiler og ingen ulyd registrert fra selve motoren. Jevnlig filterskifte (normalt årlig) må forventes.



Ingen varsler på display ved befaringen

TG 1 Varmesentral

Beskrivelse

Oppvarming via gasspeiser, vannbåren varme og ellers mulighet for vanlig elektrisk oppvarming.

TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Beredere plassert i teknisk rom. Ingen synlig tegn til svikt. To beredere nylig skiftet og datostemplet 2024.

Tilstandsrapport



To beredere er nylig skiftet ut



Datostemplet 2024

TG 1 Vannbåren varme

Beskrivelse

Ingen synlig tegn til svikt ved befaringen. For nærmere kontroll og eventuell service på denne type installasjon/anlegg må det utføres av fagkyndig.

TG er satt ut fra synlige forhold og ingen videre tegn til svikt/lekkasje.

Elektrisk anlegg

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.

Tilstanden er vurdert ut fra den forenklete 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.

Beskrivelse

Det er utført el-tilsyn av Rejlers elsikkerhet i 2024. Saken er arkivert som godkjent og avsluttet. Informasjon tilsendt av Glitre nett AS

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
Ja

Spørsmål til eier

2. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

Inntak og sikringsskap

3. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Nei

Generell kommentar

Vurdering hviler utelukkende på el-tilsyn som er utført og dokumentasjon fremlagt.



Sikringsskap i teknisk rom



Sikringsskap i hovedhus

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Boligen antas å være bygget på fjell og steinmasser ut fra omkringliggende terreng. Det er ikke registrert betydelige tegn til svikt i byggegrunn på boligen. Det er ikke utført nærmere kontroll da dette krever oppgravninger og målinger over lengre tid. TG settes ikke på dette punktet

TG 1 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Drenering fra byggetid. Synlig grunnmursplast registrert, men hovedsakelig overbygd/skjulte løsninger.



TG 1

Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Støpte fundamenter. Ingen synlige tegn til betydelig svikt.

TG 0

Terrengforhold

Beskrivelse

Utearealer med forskjellige nivåer. Opparbeidet med gress, støpte flater, brostein og beplantning. Ut fra visuell kontroll og type tomt/terrengforhold antas det å være normale forhold for avrenning.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkynndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggt teknisk forskrift på befarings tidspunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.



Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Generelt punkt (HMS)

Vurdering av avvik:

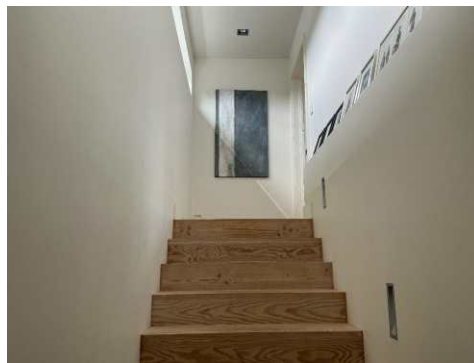
- Det er manglende rekkverk/annen sikring på forstøtningsmurer som krever dette utifra dagens krav.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
- Håndløper på innvendig trapp må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.
- Rekkverk/annen sikring på forstøtningsmur må settes opp/utbedres.



Mangler håndrekke. Gjelder flere trapper



Manglende rekkverk/sikring på utvendig mur

Bygninger på eiendommen

Naust



Anvendelse

Byggeår

1969

Kommentar

Ifølge ferdigattest

Standard

Vedlikehold

Beskrivelse

Sjøbu/naust er opprinnelig fra ca 1969, men ble ombygd og modernisert ca 2010. Bygningsdeler og overflater fremstår i hovedsak med normal slitasje. Det er påpekt enkelte forhold som fremkommer bakerst i rapporten med bilder og undertekst. Sjøbu/naust gis kun en enkel beskrivelse og er enkelt kontrollert. Det er dermed ikke utført kontroll som kan sammenlignes med selve boligen hvor forskrift til avhendingslova ligger til grunn.

Se bilder med undertekst bakerst i rapporten som del av beskrivelsen.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Tilbygg / modernisering

2010	Ombygd/modernisert	Sjøbod ble ombygd og oppgradert i 2010.
------	--------------------	---

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

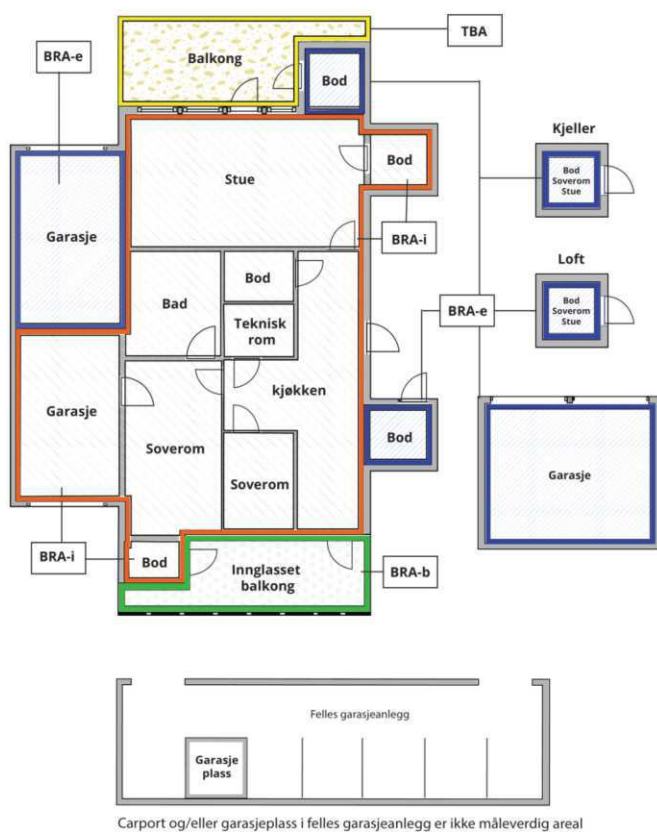
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som optas av yttervegger.



Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA) Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).
Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.
GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinnndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
2 Etasje	64			64	4
1 Etasje	344	73		417	
Underetasje	37			37	
SUM	445	73			4
SUM BRA	518				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2 Etasje	Soverom, bad/badstue, garderobe		
1 Etasje	Bad, soverom, stue, soverom 2, bad 2, vaskerom, soverom 3, bad 3, gang, stue/kjøkken/spisestue/bibliotek/gang, bod, bod 2, toalettrom, garderobe, kontor, gang - tilbygg, stue - tilbygg, kjøkken - tilbygg	Garasje, teknisk rom, redskapsbod, redskapsbod	
Underetasje	Toalettrom - tilbygg, hobbyrom - tilbygg, garderobe/dusjrom - tilbygg, teknisk rom - tilbygg		

Kommentar

TBA er ikke oppmålt på bakkeplan rundt boligen. Rundt boligen er det store områder med terrasser/støpte flater ol på forskjellige nivåer. Mange vinkler og avslutning langs terreng og krevende utforming for videre oppmåling.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Tilbygd del utført i 2025.

Ellers normalt vedlikehold og noen mindre utskiftninger.

Naust

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1 Etasje		27		27	
SUM		27			
SUM BRA	27				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasert balkong (BRA-b)
1 Etasje	Stue, kjøkken, bad	Utvendig bod, utvendig bod 2	

Kommentar

Bryggeanlegg med terrassebord er oppmålt til ca 105 kvm. Det er kun utført en grovmåling som vil kunne ha avvik.

Bod i bakkant av sjøbu har ikke målbart areal.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Plantegninger avviker fra dagens bruk og utforming. Utvendige boder er ikke inntegnet

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☐ Ja

☒ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
10.6.2026	Sven Bentsen	Takstingenør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4204 KRISTIANSAND	9	30		0	3374.9 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Fruens alle 4

Hjemmelshaver

Skeie Stina

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Del med takstmann	10.06.2026		Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	22.06.2026		Gjennomgått		Nei
Eier			Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no			Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	25.06.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

• Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

• Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

• Vurdering mot byggeregler
Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

Avvik er vurdert ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler er vurdert etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

• For skjulte konstruksjoner, som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperran bak. Dette er av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

• Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeetasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført når det ikke

foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale med eier kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av forskrift til avhendingslova. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

• befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert.

• det blir ikke utført funksjonspøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

• det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.).

• stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

• Tilstand: byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

• Symptom: forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

• Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Forutsetninger

- Fuktmåling: måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.
- Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrad: forventet slitasje av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.
- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold."
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

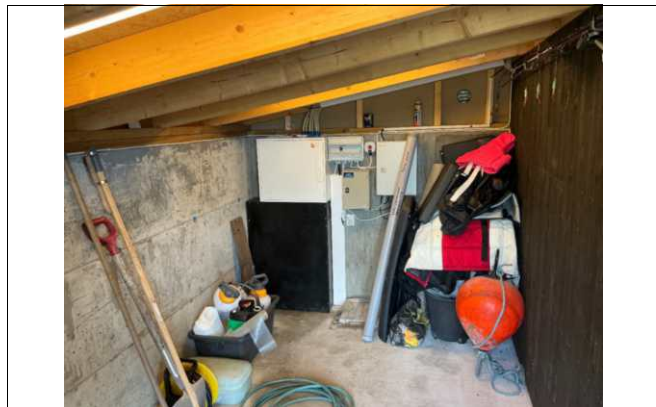
Verdi, takstingeniøren og takstforetaket behandler personopplysninger som takstingeniøren trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

PERSONVERN

Andre bilder



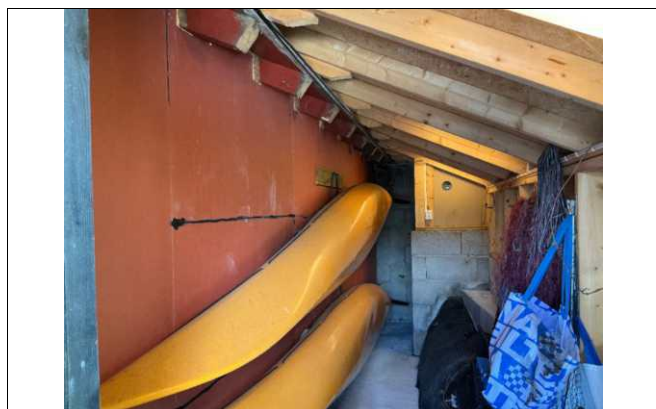
Sjøbu



Utvendig bod på bakside. Uisolert bod uten målbart area



Ingen synlige lekkasjer registrert ved befaringen



Utvendig bod på langside av sjøbu. Uisolert bod.



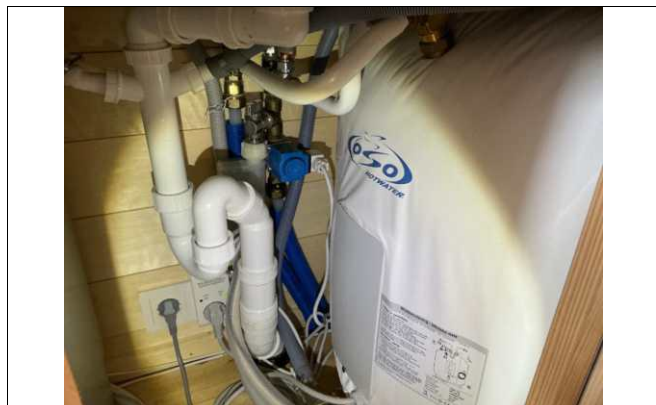
Tegn til luftespalte registrert ved gesims



Innredet rom



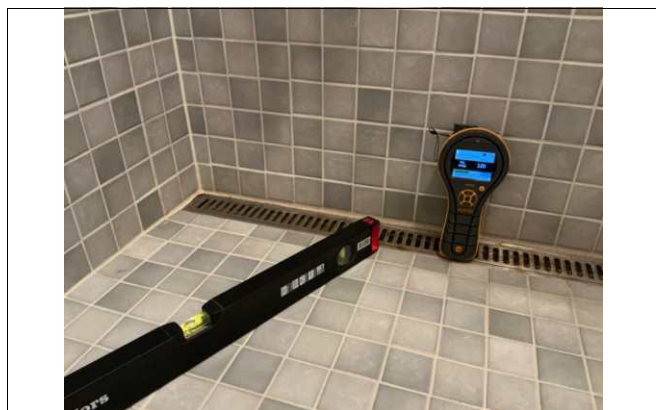
Kjøkken montert



Lekkasjesikring med sensor montert under vask og ved bereder



Baderom med toalett, vask og dusjløsning



Ingen unormale utslag registrert ved bruk av fuktindikator



Taket er tekket med papp



Synlig grunnmursplast registrert på tilbakefylt del.
Hovedsakelig overbygd/skjult løsning



Deler av sjøbu/konstruksjon er nærme terreng. Dette er en uheldig løsning som gir økt slitasje og redusert levetid

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Sædberg & Lian	Oppdragsnr.	131260301
Adresse	Fruens alle 4		
Postnr.	4623	Sted	KRISTIANSAND S
Selgers navn	Stina Skeie		
Selgers navn	Bjørn Eggertsson		

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

Innledende informasjon om salg av boligen

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

Vi bygget i 2008

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

2009

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

Frende

Polise/avtalenr.:

712137

Våtrom

Initialer selger:

S S
B E

Initialer kjøper (ved oppgjørsopdrag):

1. Kjenner du til om det er feil ved våtrom, for eksempel sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

5. Har det blitt utført elektriske arbeider på våtrom, som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Vann/Avløp/Rør

6. Kjenner du til om det er feil på vann/avløp, herunder rørbrudd?

☒ Nei ☐ Ja

7. Kjenner du til om det har vært tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

8. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på vann/avløp/rør?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

9. Kjenner du til om det har vært utført kontroll på vann/avløp/rør?

☒ Nei ☐ Ja

10. Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning eller avløp, som septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse:

Pumpekum fra sjøbod til hus

Yttertak

11. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje fra tak/takrenner/nedløp/beslag?

☒ Nei ☐ Ja

12. Kjenner du til om det er utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Initialer selger:

S S
B E

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Piper og ildsteder

13. Kjenner du til om det er problemer med mur/pipe/ildsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud, innkledd pipe eller liknende?

☒ Nei ☐ Ja

Mur/Fundament/Skjevheter

14. Kjenner du til om det er sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

☒ Nei ☐ Ja

Terrasser/Fasader/Vinduer

15. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje i terrasser/fasade/vinduer?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse:

Noe vannskade på utside/innside kjøkkenvindu ut mot basseng

16. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

☒ Nei ☐ Ja

18. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Loft

20. Kjenner du til om det er gjort endringer på loftet (isolert, innredet, pusset opp, ombygget, bruksendret osv.)?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Elektrisk Anlegg

21. Kjenner du til om det er feil ved det elektriske anlegget?

☒ Nei ☐ Ja

22. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på el-anlegget?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Initialer selger:

S S
B E

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

23. Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installatør, eller det lokale el-tilsynet?

☒ Nei ☐ Ja

Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

24. Kjenner du til om det er feil ved slike installasjoner

☒ Nei ☐ Ja

25. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på slike installasjoner?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

26. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av slike installasjoner?

☒ Nei ☐ Ja

Oljetank

27. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

28. Kjenner du til om det foreligger pålegg fra kommunen om å fjerne oljetanken?

☒ Nei ☐ Ja

29. Kjenner du til om kommunen har gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende? For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

☒ Nei ☐ Ja

Offentlige godkjenninger og utleiedel

30. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut/lagt gulv/kledd vegger i andre deler av boligen?

☒ Nei ☐ Ja

31. Kjenner du til andre endringer, som tilbygg, garasje, terrasse/balkong/veranda, bruksendring, fasadeendringer?

☒ Nei ☐ Ja

32. Selges boligen med utleiedel, leilighet, hybel, eller tilsvarende?

☒ Nei ☐ Ja

Skadedyr/Sopp/Mugg

33. . Kjenner du til om det er sopp/råte/mugg i boligen og/eller andre bygninger på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

34. Kjenner du til om det er innsekter/skadedyr i eiendommen og/eller andre bygninger på eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse:

Maur

Initialer selger:

S S

B E

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Radon

35. Er det foretatt radonmåling?

☐ Nei ☒ Ja

Hva er verdiene?:

460bq/m³ østdelen av huset. Tiltak: Radon avtrekks vifte.

Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

☐ Nei ☒ Ja

36. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje ved garasje/carport?

☒ Nei ☐ Ja

37. Kjenner du til om det er utført arbeid på garasje/carport?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)

38. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger eller målinger eller lignende om boligen, og hvor skaden og eventuell følgeskade, etter hva du vet, ikke er utbedret?

☒ Nei ☐ Ja

39. Kjenner du til om det foreligger brukstillatelser eller ferdigattester for boligen, eiendommen og utførte tiltak?

☒ Nei ☐ Ja

Planer og offentlige godkjenninger

40. Kjenner du til om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger/byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja

41. Kjenner du til om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

42. Kjenner du til om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

☒ Nei ☐ Ja

Andre relevante forhold

43. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid på eiendommen som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (for eksempel murerarbeid, tømrerarbeid osv.)?

☒ Nei ☐ Ja

44. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om for eksempel flom, rasfare, skred, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

Initialer selger:

S S
B E

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

☒ Nei ☐ Ja

Initialer selger:
S S
B E

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

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:

1. mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
2. mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
3. når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
4. etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
5. 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 avhendingsloven § 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 overtakelse. 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 næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er oppmerksom på at eiendomsmegler ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8 % av totalt forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.
- ☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.
- ☐ Jeg har ikke mulighet til å tegne boligselgerforsikring iht. vilkår.

Dato 22.06.2026

Signert av Stina Skeie

Signert av Bjørn Eggertsson

Initialer selger:

S S
B E

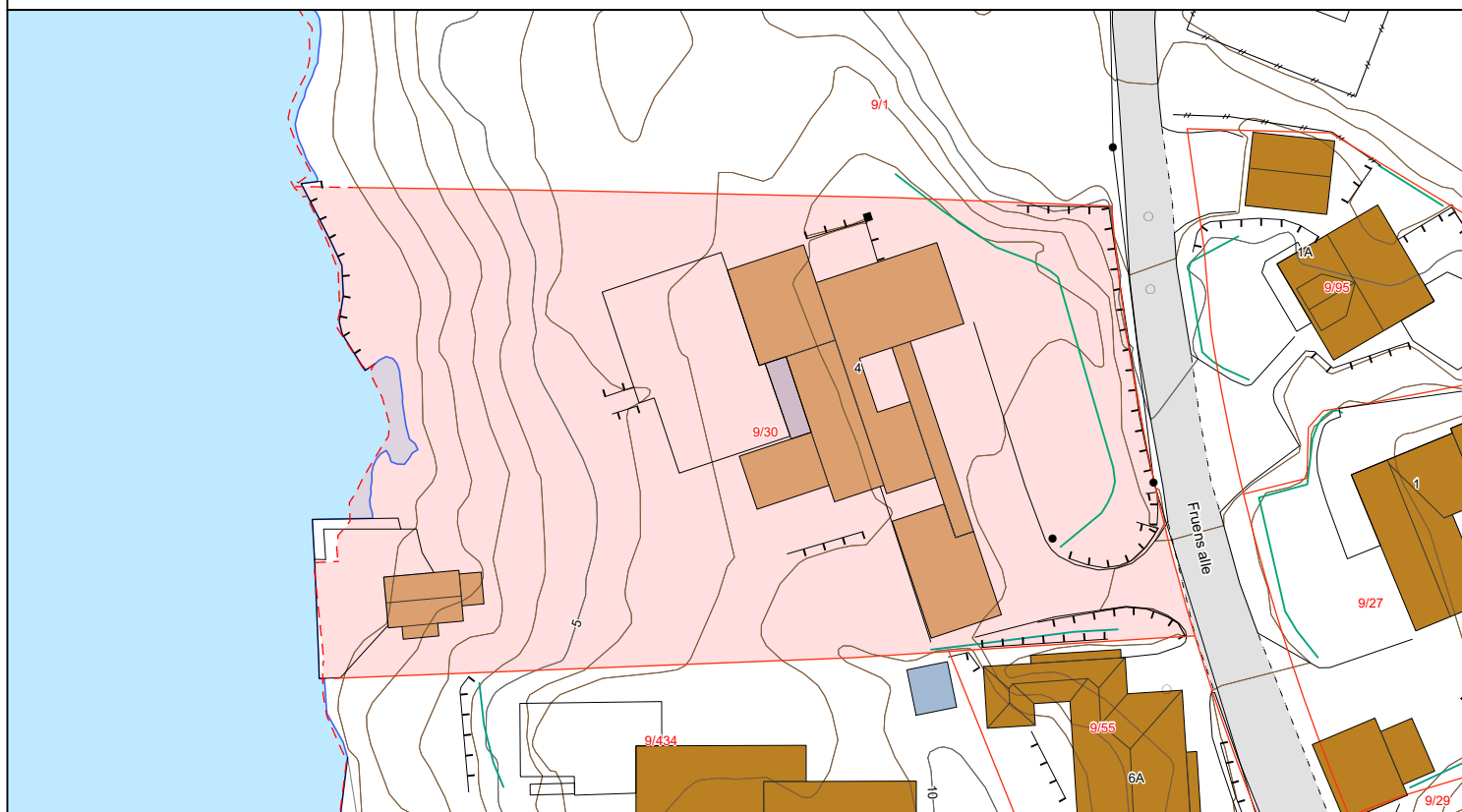
Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Oversiktskart

Adresse: **Fruens alle 4, 4623 Kristiansand S**
Gnr/Bnr: **4204/9/30/0/0**



Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 3375 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 29.05.2026



Matrikkelkart

Adresse: Fruens alle 4, 4623 Kristiansand S
Gnr/Bnr: 4204/9/30/0/0

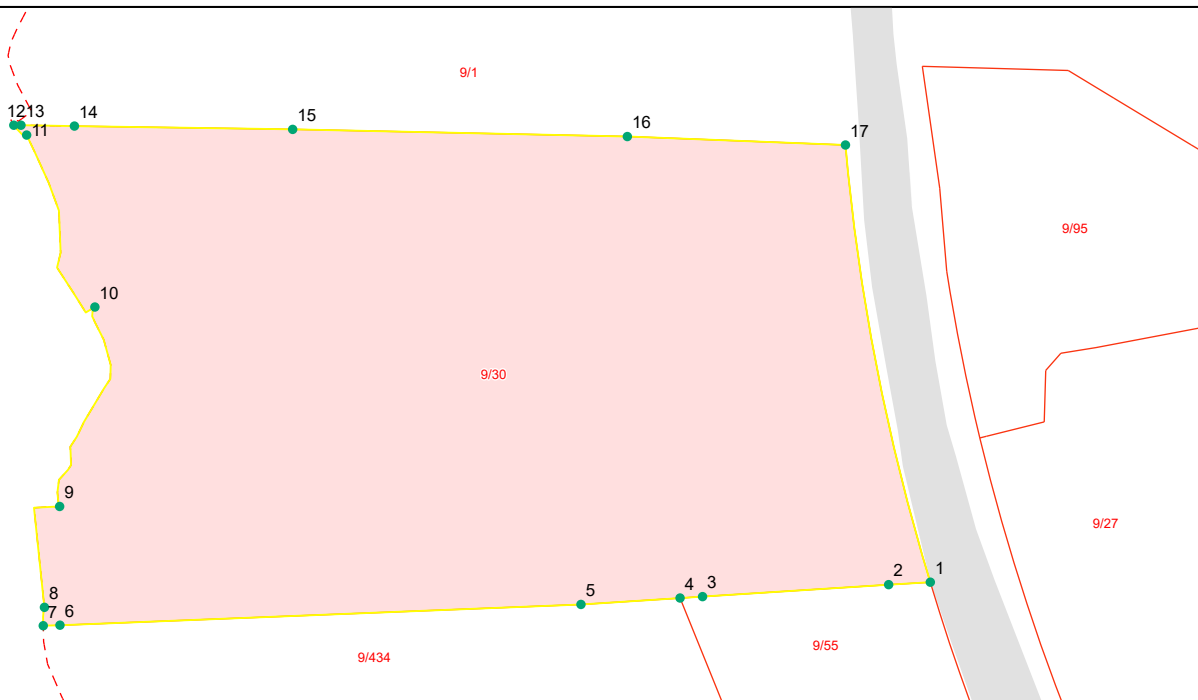


Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 3375 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 29.05.2026



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

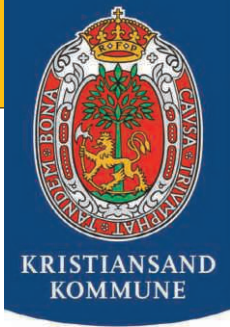
Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre). Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm).
Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



Grensepunktrapport

Beregnet areal: 3375 m2
Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d

Løpen	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Grensepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Lengde	Radius
1	6441347.21	439787.3	Jord	Rør	Totalstasjon	10	3.9	0
2	6441346.98	439783.41	Fjell	Bolt	Totalstasjon	10	17.44	0
3	6441345.86	439766.04	Fjell	Bolt	Totalstasjon	10	2.11	0
4	6441345.73	439763.94	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	Terrengmålt	10	9.29	0
5	6441345.13	439754.69	Fjell	Bolt	Terrengmålt	10	48.77	0
6	6441343.19	439706.06	Fjell	Bolt	Terrengmålt	10	1.56	0
7	6441343.14	439704.5	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	100	1.74	0
8	6441344.86	439704.61	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	Stereoinstrument	36	11.8	0
9	6441354.29	439706.03	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	Stereoinstrument	36	20.55	0
10	6441372.94	439709.32	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	Stereoinstrument	36	19.09	0
11	6441389.02	439702.95	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	Stereoinstrument	36	1.64	0
12	6441389.94	439701.75	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	50	0.67	0
13	6441389.94	439702.42	Ikke spesifisert	Ukjent	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	50	5	0
14	6441389.86	439707.41	Fjell	Bolt	Totalstasjon	10	20.41	0
15	6441389.55	439727.78	Fjell	Bolt	Totalstasjon	10	31.31	0
16	6441388.88	439759.02	Fjell	Bolt	Totalstasjon	10	20.42	0
17	6441388.09	439779.38	Fjell	Bolt	Totalstasjon	10	41.8	200.41



KARTUTSKRIFT

INNBYGGERTORG: Tlf.: 38 07 50 00



Målestokk: 1:3000



Område: Fruens alle 4

Dato: 01.06.2026

Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

Koordinatsystem: Euref89 Sone32



Plankart er vektorisert
se områder i planregisteret
som er juridisk bindende

Reguleringsbestemmelser

i tilknytning til regulering av Andøya, gnr. 9, bnr. 1 og 2
i Oddernes Herred, Vest-Agder Fylke.

Stadfestet 16. mai 1952.

Bebyggelsen innenfor det regulerte området er delt i:

- A. Murbebyggelse.
- B. Trebebyggelse
- C. Industristrøk.

A. Murbebyggelse.

§ 1.

Bebyggelsen skal oppføres i mur eller betong med ildfaste etasjeadskillere av brannfast materiale. Dog skal det over loftsgolv legges tak av tre som sadel eller valmtak, og med tekning av tegl eller skifer.

§ 2.

Blokkene skal oppføres med dimensjoner som vist på planen. Bygningsrådet kan tillate mindre avvikelser.

§ 3.

Det maksimalt tillate antall etasjer er to. Byggehøyden regnes fra gatens planerte nivå i midten av kjørebane rett ut for høyest liggende hushjørne og må ikke overstige 7 meter regnet til gesims.

§ 4.

Bebyggelsen kan innredes til beboelse, forretninger, kontorer o. l. og annen virksomhet som ikke medfører ulempe for nabo.

§ 5.

Bygningsrådet kan bestemme at forretninger, lagerlokaler, bedrifter og annen virksomhet som antar å ville medføre ulemper, henvises til regulert industristrøk.

B. Trebebyggelse.

§ 1.

Bebyggelsen skal være åpen trebebyggelse, villamessig med våningshus på ikke over to fulle etasjer, med eventuelt private garasjer på en etasje.

§ 2.

Våningshusene skal plasseres med mønelinjer og veggflukt som vist på planen. Mindre avvikelser fra den viste plassering kan dog tillates hvis terrengforholdene tilsier dette.

§ 3.

Bygningsrådet fastsetter i hvert enkelt tilfelle det antall leiligheter som tillates oppført under hensyntagen til husets og strøkets beskaffenhet og karakter.

§ 4.

Garasjes størrelse må ikke overstige 30 m².

§ 5.

Takoppbygg tillates på en etasjes hus.

§ 6.

Butikker, lager, mindre verksteder o.l. tillates ikke innredet.

§ 7.

Bygningenes takvinkel og farge, samt gjerdeutforming og farge må godkjennes av bygningsrådet.

C. Industristrøk.

§ 1.

Det arealet som skal utlegges til industri er på planen vist med gul farge og gitt bokstavene D, E og G. Innenfor disse områdene kan arealet oppdeles etter bedriftenes behov, etter grenser som i hvert enkelt tilfelle skal godkjennes av bygningsrådet. Parsellene skal gis en mest mulig regelmessig form.

§ 2.

Anleggets art og utforming skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet. Bedrifter som antas å ville medføre særlige ulemper for området, må ikke gis plass her.

§ 3.

Hvor det på planen er vist grøntarealer eller isolasjonsbelter må disse ikke bebygges.

§ 4.

Bebyggelsen må være av brannfast materiale og oppføres i maks. 2 etasjes høyde.

§ 5.

Innenfor arealene D og G tillates ikke oppført boligbygg.

§ 6.

Innenfor arealet E tillates oppført en del boligbygg, etter at en har fått oversikt over hvilke industrier det her kan bli tale om. Det vil da bli utarbeidet bebyggelsesplan for området.

§ 7.

Inngjerding av tomtene må anmeldes til bygningsrådet, som skal godkjenne så vel gjerdenes plassering, som høyde, konstruksjon og farge.

Hvor industritomt støter til grøntareal (isolasjonsbelte) settes gjerdet i grensen mellom tomt og isolasjonsbelte. Sammenhengende gjerder må ha ensartet høyde, konstruksjon og farge. Isolasjonsbelte mot gate skal ikke inngjerdas.

D. Fellesbestemmelser.

§ 1.

Bygningene skal ha sadel- eller valmtak med dekning med tegl eller skifer. Nedskjæringer eller vinduer i takflaten - unntatt takluker - tillates ikke.

§ 2.

Innredning av loft til varig opphold for mennesker kan bare tillates av bygningsmyndighetene når helsemyndighetene og brannstyre gir sitt samtykke og innen bygningsloven ramme.

§ 3.

Bygningsmyndighetene skal ved sin behandling av byggeanmeldelser ha for øye at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygninger i samme bygningsflukt får en harmonisk utforming.

§ 4.

Mot regulert veg oppsettes maks. 1,20 meter høye gjerder av tre eller netting. Sammenhengende gjerder utføres av ens konstruksjon og høyde. Bygningsrådet kan tillate at gjerde mot veg kan gjøres lavere eller sløyfes når dette gjennomføres i hele kvartalslengden.

§ 5.

Fargene på hus eller gjerder skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 6.

Ingen tomt må beplantes med trær som kan virke generende for nabo.

§ 7.

Ved siden av disse vedtekter kommer bestemmelsene i bygningsloven og Oddernes alminnelige bygningsvedtekter til anvendelse.

§ 8.

Ved enhver byggeanmeldelse skal det medfølge en planeringsplan i målestokk minst 1:200, hvor høyder for stikkveger, terrassemurer, tørkeplasser etc. er angitt.

§ 9.

Dispensasjoner fra disse ovenstående bestemmelser og vedtekter kan foretas av bygningsrådet innenfor bygningslovens ramme.

§ 10.

Etter vedtektenes ikrafttrede er det ikke tillat å etablere servitutter som står i strid med vedtektene.



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 eiendom (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-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/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. AVTREKKSVENTILATORER 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.