KYDLANDSVEGEN 7

PRIVATMEGLEREN

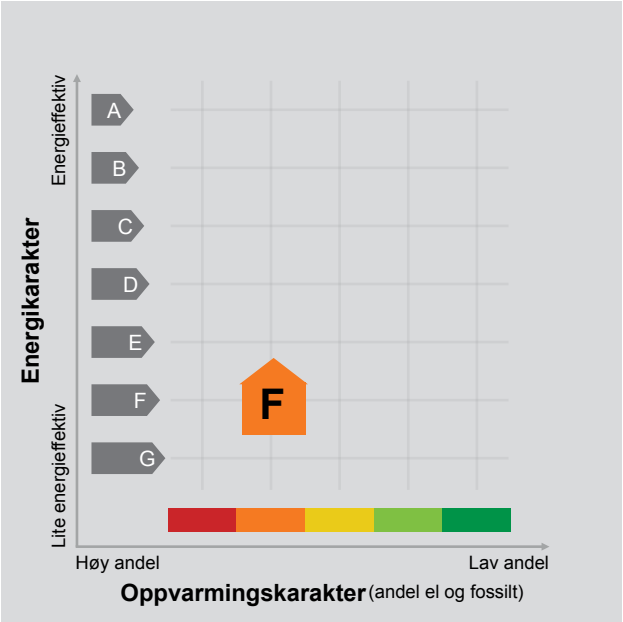
Vedlegg

Energiattest
Tilstandsrapport
Egenerklæringsskjema
Situasjonskart
Plankart
Reguleringsplankart
Reguleringsplan
Godkjente tegninger fra 1964
Godkjente tegninger fra 1982
Ferdigattest tilbygg garasje + heving av tak tidligere garasje
Løsøre og tilbehør
Bud og budgivning

ENERGIATTEST

ENERGIATTEST

Adresse	Kydlandsvegen 7
Postnummer	4360
Sted	VARHAUG
Kommunenavn	Hå
Gårdsnummer	53
Bruksnummer	87
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	171528313
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-80054
Dato	14.02.2025



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

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.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass.
Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass.
Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Skifte til sparepærer på utebelysning
- Randsoneisolering av etasjeskillere
- Redusér innetemperaturen
- Isolering av gulv mot grunn

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1964
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	267
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen.
Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

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/om-energimerkeordningen/faktaark/).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Pliktene til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak utendørs

Tiltak 1: 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 2: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 3: 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 4: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 5: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak 6: Isolering av gulv mot grunn

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

Tiltak 7: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindsperre etableres på kald side.

Tiltak 8: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 9: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 10: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Brukertiltak

Tiltak 11: 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 12: 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 13: 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 14: 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 15: 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 16: 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 17: 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 18: 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 19: 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 20: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 21: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 22: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 23: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 24: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

TILSTANDSRAPPORT

Kydlandsvegen 7
4360 VARHAUG

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype: Bolig
Byggeår: 1964
BRA: 267 m^2
BRA-i: 267 m^2



Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
3	22	14	1	0

Sindre Serigstad
Jærtakst AS
sindre@jaertakst.no
91848497
Kydlandsvegen 7
4360 Varhaug

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

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. 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

Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

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.

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskiller og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

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/26109

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. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG3

Utstyr på tak

Oppsummering

Det er ikke etablert noen snøfanger på taket.

Anbefalte tiltak

Snøfanger må etableres for god personsikkerhet.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Bygningsdeler med TG2

Grunnmur og fundament

Oppsummering

Grunnmur fremstår i normal stand på synlige deler, noe småriss o.l må påregnes.
Det er sprekker/gliper/sig i liten mur mellom grunnmur og utstikk på vegg på hjørne av bolig ned mot inngang underetasje, denne er trolig ikke en del av bærende konstruksjoner.

Anbefalte tiltak

Utbedre fundament på veggutstikk som har sprekker/sig.

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Terrasse har nedbøy/skjevheter med spredte/lokale råteskader og nedbrytning på terrassebord generelt på eiendommen.
Rom under terrasse har ikke målbart areal. Terrasse er oppført på betongdekke med papptekking, begrenset mulighet for inspeksjon.
Trapper på eiendommen mangler noe sikring/rekkverk.

Anbefalte tiltak

Det må påregnes avretting og lokale utskiftinger av treverk/terrassebord.
Montere sikring/rekkverk som mangler.

Vinduer og dører

Oppsummering

Vinduer og dører i tre/PVC med isolerglass.
Vinduer er i hovedsak skiftet ut i senere tid.
Inngangsdør er av eldre dato med noe slitasje/falming.
Vinduer og dører fremstår i generelt normal stand, med noe slitasje/nedbrytning på utsatte steder. Det er nedbrytninger/spredt råte på karnapp.

Anbefalte tiltak

Påregnelig med overflatebehandling av vinduer/dører.
Karnapp må påregnes utskiftet på kort sikt.

Yttervegger

Oppsummering

Kledning er av varierende alder, kledning på tilbygg er skiftet i 2014.
Det mangler musetetting bak eldre del av kledning.
Det er tørkesprekker og noe slitasje/nedbrytning på utsatte steder.
Deler av kledning som er byttet er montert med endeskjøter opp ned, slik at vann kan føres inn i skjøten, det er viktig å behandle endeskjøter nøye ved maling.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å montere musetetting hvor dette mangler.
Sprekkdannelser i kledning anbefales tettet og overflatebehandlet.
Noe lokal utskifting kan ikke utelukkes.

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Måling av skjevheter er utført i to rom i hver etasje ved stikkprøver, det er registrert skjevheter som gir TG 2.
Det er registrert noe knirk enkelte steder.

Anbefalte tiltak

Avretting vil sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkelttiltak i dette tilfellet, slike tiltak kan vurderes ved eventuell renovering.

Ildsted/Skorstein

Oppsummering

Pipe er delvis innekledd, teglsteinpiper skal ha alle sider synlige for inspeksjon.
Det er ikke ildfast plate på gulv foran sotluke, men det er 30cm fra gulv.
Flassing av belegg innvendig i vedovn.
Det ligger en waier i pipe fra tidligere utført arbeid(forbedring av lufting), feiervesen er klar over forholdet.

Anbefalte tiltak

Pipa må gjøres tilgjengelig for kontroll på 4 sider (3 sider om pipa har en ventilasjonskanal).
Waier anbefales fjernet ved anledning.

Varmesentral

Oppsummering

Varmepumpe er montert i ca. 2009. Over halvparten av gjenværende brukstid er oppbrukt på varmepumpen.

Anbefalte tiltak

Ingen umiddelbare tiltak nødvendig, jevnlig service anbefales.

Varmtvannsbereder

Oppsummering

Bereder er fra 2001 og er plassert i nisje med belegg/sluk. Det er noe skader på belegg i nisje.
Bereder er over 20 år.

Anbefalte tiltak

Ingen umiddelbare tiltak nødvendig, grunnet alder kan plutselige avvik oppstå.

Våtrom: Bad/vaskerom underetasje

Oppsummering av overflater

Høydeforskjell fra dør til sluker og fallforhold på gulv tilfredsstiller ikke krav til referansenivået for rapporten.
Ved lekkasje er det fare for at vann kan renne ut døren grunnet lite fall og lav høydeforskjell fra sluk til dør.

Anbefalte tiltak overflater

Videre bruk av dusjkabinett og badekar anbefales.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Plastsluker med smøremembran som tettesjikt. Membran er delvis synlig i sluker, men ikke synlig under klemring.
Over halvparten av gjenværende brukstid er oppbrukt på tettesjiktet.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Videre bruk av dusjkabinett og badekar anbefales.

Oppsummering av sanitærutstyr

Det er ikke etablert noen drensåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sisterne, og det er ikke framlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.
Lite hakk på hjørne av et speilskap.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Det var ikke krav til drensåpning på byggetidspunktet, men dette anbefales etablert ved eventuell renovering.

Våtrom: Bad 1. etasje

Oppsummering av overflater

Gulv er tilnærmet flatt.
Det er riss/sprekk i sveiseskjøt på belegg.

Anbefalte tiltak overflater

Det anbefales å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Over halvparten av gjenværende brukstid er oppbrukt på tettesjikt.
Det har vært en lekkasje rundt sluk, det er skåret ut et felt i belegg og himling i underliggende etasje ble revet. Etasjeskille ble tørket og ny isolasjon/himlingsplater montert. Ny sluk montert og sveiset i belegg hvor dette ble skåret ut. Det er riss/sprekk i sveiseskjøt på utskåret felt på dusjgulv, det er ikke registrert fukt i underliggende etasje.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Det anbefales å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann i påvente av en oppgradering/utbedring.

Oppsummering av sanitærutstyr

Noe svelling og løsnet folie på servantskap.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Ingen umiddelbare tiltak nødvendig.

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

Det foreligger ikke tegninger på loft.
Tegninger i kjeller stemmer ikke overens med rominndeling.
Tegninger i 1. etasje stemmer ikke overens med rominndeling.
Det er meldt inn endringer til kommunen på tegninger og tegninger blir oppdaterte.

Det er ikke fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

Det foreligger ikke ferdigattest.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
11.2.2025

Rapportdato
13.3.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Bente Nesvåg**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Sindre Serigstad**
Firma: **Jærtakst AS**
Adresse: **Hognestadvegen 88, 4344 BRYNE**

Telefon: **91848497**
Epost: **sindre@jaertakst.no**

Informasjon om boligen

Adresse: **Kydlandsvegen 7, 4360 Varhaug**

Kommunenr:	1119	Gårdsnr:	53	Bruksnr:	87	Festenr:	
Seksjonsnr:		Andelsnr:		Leilighetsnr:			

Byggeår: **1964**
Boligtype: **Bolig**

Generell beskrivelse av boligen:
Boligen er oppført med grunnmur.
Yttervegger i i tre som utvendig er kledd med trepaneler.
Trebjelkelag mellom etasjer.
Saltak i tre tekket med decraplater.
Vinduer og dører i tre/PVC med isolerglass.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
1982	Boligen er tilbygget	Nei
2014	Boligen er tilbygget og deler av tak hevet.	Nei

5. 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

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandarden (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelsen er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Bygning: Enebolig

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
U. etasje	73	73	0	0	0
1. etasje	123	123	0	0	0
Loft	71	71	0	0	0
Totalt m²	**267**	**267**	**0**	**0**	**0**

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
U. etasje	73	66	7	Entré/gang, soverom, bad/vaskerom, stue og kjøkken.	Bod.
1. etasje	123	123	0	Entré/gang/allrom, vaskerom, bad, soverom 1, stue, soverom 2, kjøkken/spiseplass og bi-inngang/garderobe.	
Loft	71	71	0	Loftstue/kontor, 3 soverom og lekerom.	
Totalt m²	**267**	**260**	**7**		

Kommentar til arealberegning

Loftetasjen er oppdelt i to deler, men er slått sammen til en etasje i rapporten.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Drenering er skiftet rundt hele gammel del i 2007.	
Er drenering rundt hele bygningen oppgradert?	Nei
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Nei
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Nei
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**

Drenering rundt gammel del av bolig oppgradert i 2007. Drenering rundt tilbygg antas å være fra byggeåret på tilbygget.
Drenering har begrensede muligheter for inspeksjon/vurdering
Det var vanninntrening i 2017 i forbindelse med kraftig regnvær. Det var da ikke noe som stoppet vannet fra å renne inn under terrassen. Etter denne hendelsen er det laget en liten voll som stopper rennende vann, samt montert takrenne på terrassen slik at vannmassene fra terrassen renner direkte i avløpet. Har ikke opplevd vanninntrengning etter dette.

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/underetasje
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Type grunnmur i kjeller	
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei

Oppsummering av grunnmur og fundament **TG-2**

Grunnmur fremstår i normal stand på synlige deler, noe småriss o.l må påregnes.
Det er sprekker/gliper/sig i liten mur mellom grunnmur og utstikk på vegg på hjørne av bolig ned mot inngang underetasje, denne er trolig ikke en del av bærende konstruksjoner.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales
Utbedre fundament på veggutstikk som har sprekker/sig.

6.3 Rom under terreng





Type rom under terreng	Innredet
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Ja
Det er utført arbeider i kjeller etter byggeåret. Siste arbeider i 2017 etter vanninntrenging i stue.	
Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?	Ja
Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)	Nei
Er oppholdsrom manglende ventilert?	Nei

Oppsummering av rom under terreng **TG-1**

Hulltaking er foretatt og det er også tatt fuktmåling i eksisterende åpning i vegg, uten å påvise fukt. Det gjøres oppmerksom på at hulltaking/fuktmålinger kun er stikkprøver. Det ble ikke registrert avvik av vesentlig grad på befaring.

Generelle opplysninger om innredete rom:
Fundamenter og kjellergulv er med bakgrunn i byggeår og byggemetode på oppføringstidspunktet etablert direkte mot grunnmasser uten isolasjon og grunnmursplast. Det vil derfor være påregnelig at kjellergulv og grunnmur trekker noe fukt. Det er montert plast på gulv og isolering i enkelte av rom i senere tid.
Det gjøres oppmerksom på at påforing og isolering på innsiden av grunnmur under bakkenivå er en utsatt konstruksjon hvor det er små marginer før skader oppstår.

6.4 Balkong, terrasse, platting

Type	Terrasse
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Terrasse er oppført i senere tid.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Ja
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Ja
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Ja

Er det ufullstendig/manglende tettesjikt ved oppkant mot vegg og dør?	Ikke kontrollerbart

Oppsummering av balkong, terrasse, platting **TG-2**

Terrasse har nedbøy/skjevheter med spredte/lokale råteskader og nedbrytning på terrassebord generelt på eiendommen.
Rom under terrasse har ikke målbart areal. Terrasse er oppført på betongdekke med papptekking, begrenset mulighet for inspeksjon.
Trapper på eiendommen mangler noe sikring/rekkverk.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det må påregnes avretting og lokale utskiftinger av treverk/terrassebord.
Montere sikring/rekkverk som mangler.

6.5 Vinduer og dører

Beskrivelse

Vinduer og dører i tre/PVC med isolerglass er i hovedsak skiftet i senere tid.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

Det er foretatt utskifting av de fleste vinduer.

Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	Ja
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-2**

Vinduer og dører i tre/PVC med isolerglass.
Vinduer er i hovedsak skiftet ut i senere tid.
Inngangsdør er av eldre dato med noe slitasje/falming.
Vinduer og dører fremstår i generelt normal stand, med noe slitasje/nedbrytning på utsatte steder.
Det er nedbrytninger/spredt råte på karnapp.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Påregnelig med overflatebehandling av vinduer/dører.
Karnapp må påregnes utskiftet på kort sikt.

6.6 Yttervegger

Type fasade	Bordkledning

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Det er foretatt utskifting av kledning enkelte steder.	
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Ja
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?	Ja

Oppsummering av yttervegger **TG-2**

Kledning er av varierende alder, kledning på tilbygg er skiftet i 2014.
Det mangler musetetting bak eldre del av kledning.
Det er tørkesprekker og noe slitasje/nedbrytning på utsatte steder.
Deler av kledning som er byttet er montert med endeskjøter opp ned, slik at vann kan føres inn i skjøten, det er viktig å behandle endeskjøter nøye ved maling.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å montere musetetting hvor dette mangler.
Sprekkdannelser i kledning anbefales tettet og overflatebehandlet.
Noe lokal utskifting kan ikke utelukkes.

6.7 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Innredet loft (lukket konstruksjon)
Er loftet innredet etter byggeår?	Ja
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Ikke kontrollerbart
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei

Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging) **TG-1**

Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon. Kontrollen begrenser seg til en visuell besiktigelse av innvendige overflater.
Det er foretatt en visuell inspeksjon av innvendige himlinger og ingen tegn til aktiv lekkasje eller kondensproblemer blir registrert.

6.8 Renner og nedløp

Type	Aluminium
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja

Takrenner og nedløp er byttet i forbindelse med utskifting av taktekking.

Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei

Oppsummering av renner og nedløp **TG-1**

Takrenner og nedløp av aluminium.

6.9 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Inspisert fra	Fra bakken
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Ikke kontrollerbart

Oppsummering av takkonstruksjon **TG-1**

Vurdering av takkonstruksjonen er noe begrenset uten å foreta større inngrep, det er ikke registrert unormale avvik.

6.10 Taktekking



Det er ikke montert bly i overgang takplater og kasse.

Type tekking	Lakkerte stålplater
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

Taktekking er skiftet i 2013.

Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	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
Tak er tekket med lakkerte stålplater (Decra e.l). i 2013, normal tilstand.	

6.11 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Ja
Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	Ja
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Nei

Oppsummering av utstyr på tak	TG-3
Det er ikke etablert noen snøfanger på taket.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales
Snøfanger må etableres for god personsikkerhet.

Utbedringskostnader	10 000 - 50 000

6.12 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag, Støpt gulv på grunn
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-2
Måling av skjevheter er utført i to rom i hver etasje ved stikkprøver, det er registrert skjevheter som gir TG 2. Det er registrert noe knirk enkelte steder.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales
Avretting vil sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkelttiltak i dette tilfellet, slike tiltak kan vurderes ved eventuell renovering.

6.13 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Tegl
Er det montert ildsted?	Ja

Type ildsted	Vedovn
Dersom teglpipe - er 1 eller flere sider av pipen innkledd?	Ja
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra bakken
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Nei
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Ikke kontrollerbart

Oppsummering av ildsted/skorstein **TG-2**

Pipe er delvis innekledd, teglsteinpiper skal ha alle sider synlige for inspeksjon.
Det er ikke ildfast plate på gulv foran sotluke, men det er 30cm fra gulv.
Flassing av belegg innvendig i vedovn.
Det ligger en waier i pipe fra tidligere utført arbeid(forbedring av lufting), feiervesen er klar over forholdet.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Pipa må gjøres tilgjengelig for kontroll på 4 sider (3 sider om pipa har en ventilasjonskanal).
Waier anbefales fjernet ved anledning.

6.14 Kjøkken

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**

Kjøkkeninnredning med sorte profilerte fronter og laminert benkeplate fra ca. 2004 som er malt i 2021 er i normal stand ut ifra alder.

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei

Oppsummering av avtrekk **TG-1**

Avtrekk er enkel testet med papir på maks styrke.

6.15 Kjøkken: Underetasje

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**
Kjøkkeninnredning med slette fronter og laminert benkeplate er i normal stand.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei

Oppsummering av avtrekk	**TG-1**
Kjøkkenventilator er enkel testet med papir på maks styrke.	

6.16 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ja

Det foreligger ikke tegninger på loft.
Tegninger i kjeller stemmer ikke overens med rominndeling.
Tegninger i 1. etasje stemmer ikke overens med rominndeling.
Det er meldt inn endringer til kommunen på tegninger og tegninger blir oppdaterte.

Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Ja

Det foreligger ikke ferdigattest.

Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	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

Brannslokkingsapparat er ikke merket med årstall. Disse anbefales skiftet ut hvert 10. år.

6.17 Trapp

Beskrivelse
Innvendige trapper i tre, trapper er av noe varierende alder.

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**
Innvendig trapp fra kjeller til 1. etasje i normal stand, trappen er blendet mot 1. etasje og er ikke i bruk. Trapper er i normal stand.	

6.18 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja

De fleste avløpsrør er skiftet fra 2004 og fremover.
Kommunen har også byttet rør i forbindelse med oppgradering av vann og kloakkanlegg i 2010/11, vannledning i plast montert frem til skap.

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?	Ukjent

Oppsummering av avløpsrør	**TG-1**
Avløpsrør av plast. De fleste rør er skiftet fra 2004 og fremover, ukjent om rør i bakken er byttet. Det er takhatter på tak som det antas kloakklufting er avsluttet i.	

6.19 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja

Vannrør er skiftet ut i hovedsak mellom 2004-2006. Utvendig rør av ukjent alder/type.

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?	Ukjent
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?	Ikke kontrollert

Oppsummering av vannledninger **TG-1**

Det er rør-i-rørsystem med fordelerskap i kjeller og 1. etasje.
Vannmåler/stoppekran er plassert bak luke på kjøkken.

Utvendige stikkledninger er ikke vurdert.

6.20 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

Anlegget er oppgradert over tid.

Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Ja
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	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 **TG-1**

Elektrisk anlegg som er oppgradert over tid. Sikringsskap er plassert på loft, hovedskap med kursfortegnelse som stemmer overens med antall kurser.
Samsvarserklæring fra 2016 er fremlagt(renovering av 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. 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.

6.21 Varmesentral

Type anlegg	Varmepumpe
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja

Varmepumpe er merket med 2007 og er montert i ca. 2009.

Når var siste service på anlegget?

Ingen dokumentasjon på service er fremlagt.

Finnes det oljetank på eiendommen?	Nei

Oppsummering av varmesentral **TG-2**

Varmepumpe er montert i ca. 2009. Over halvparten av gjenværende brukstid er oppbrukt på varmepumpen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ingen umiddelbare tiltak nødvendig, jevnlig service anbefales.

6.22 Varmtvannsbereder

Plassering bereder

Bod

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

2001.

Størrelse
ca. 200l

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Ja

Oppsummering av varmtvannsbereder **TG-2**

Bereder er fra 2001 og er plassert i nisje med belegg/sluk. Det er noe skader på belegg i nisje.
Bereder er over 20 år.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ingen umiddelbare tiltak nødvendig, grunnet alder kan plutselige avvik oppstå.

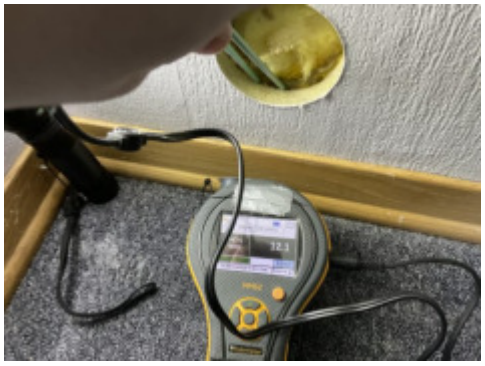
6.23 Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja

Oppsummering av ventilasjon **TG-1**

Det er montert elektrisk styrte vifter i våtrom og kjøkkenventilatorer på kjøkken. Det er også plassert miniventilasjon(romventilator) i nyere loftsdel.
Boligen ellers har naturlig ventilering som normalt byggetidspunktet. Enkelte rom har ikke ventil i vindu/vegg. Behov for ventilering vil avhenge av bruken av boligen og må vurderes over tid.

6.24 Våtrom: Bad/vaskerom underetasje



Overflate

Beskrivelse av overflate
Fliser på gulv og vegger. Himlingsplater på himling.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

Bad/vaskerom er fra ca. 2006.

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Ja

Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved 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?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater **TG-2**

Høydeforskjell fra dør til sluker og fallforhold på gulv tilfredsstiller ikke krav til referansenivået for rapporten.
Ved lekkasje er det fare for at vann kan renne ut døren grunnet lite fall og lav høydeforskjell fra sluk til dør.

Anbefalte tiltak overflater

Videre bruk av dusjkabinett og badekar anbefales.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Ja
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?	Ja

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk **TG-2**

Plastsluker med smøremembran som tettesjikt. Membran er delvis synlig i sluker, men ikke synlig under klemring.
Over halvparten av gjenværende brukstid er oppbrukt på tettesjiktet.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Videre bruk av dusjkabinett og badekar anbefales.

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Servant/speil/høyskap, dusjkabinett, badekar, toalett og opplegg vaskemaskin.
Fordelerskap vann er også plassert i rommet.

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterne?	Ja

Oppsummering av sanitærutstyr **TG-2**

Det er ikke etablert noen drensåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sisterne, og det er ikke framlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.
Lite hakk på hjørne av et speilskap.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Det var ikke krav til drensåpning på byggetidspunktet, men dette anbefales etablert ved eventuell renovering.

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Nei

Oppsummering av ventilasjon **TG-1**

Det er en elektrisk styrt vifte i vegg for avtrekk og en ventil i vegg for tilluft. Avtrekk er ikke funksjonstestet.

Fuktmåling

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

Oppsummering av fukt **TG-0**

Hulltaking er foretatt uten å påvise fukt. Det gjøres oppmerksom på at hulltaking kun er en stikkprøve.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei

6.25 Våtrom: Vaskerom



Overflate

Beskrivelse av overflate	
Belegg på gulv. Malte overflater på vegger. Himlingsplater på himling.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
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?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Ja
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 jevnt fall og opptrekk av belegg i dør, ved eventuell lekkasje vil ikke vann renne ut døren.
Noe små riss i overgang vegg/belegg og i sveiseskjøt på utvendig hjørne.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Ikke kontrollerbart
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?	Ja
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

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

Over halvparten av gjenværende brukstid er oppbrukt på tettesjikt.
Det er lav opptrekk av belegg på rørgjennomføring i gulv.
Overgang klemring/tettesjikt lar seg ikke påvise på denne type sluk.

Sanitærutstyr

Beskrivelse
Opplegg vaskemaskin, utslagsvask og hyller.

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
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon	**TG-1**
Det er elektrisk styrt vifte i vegg, lukkevindu og tilluftsspalte under dør.	

Fuktmåling

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

Oppsummering av fukt	**TG-0**
Hulltaking er foretatt uten å påvise fukt.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei

6.26 Våtrom: Bad 1. etasje



Overflate

Beskrivelse av overflate	
Belegg på gulv og vegger. Himlingsplater på himling.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Bad fra ca. 2011.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Ja
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Ja
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei

Oppsummering av overflater	TG-2
Gulv er tilnærmet flatt. Det er riss/sprekk i sveiseskjøt på belegg.	

Anbefalte tiltak overflater
Det anbefales å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
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?	Ja
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2
Over halvparten av gjenværende brukstid er oppbrukt på tettesjikt. Det har vært en lekkasje rundt sluk, det er skåret ut et felt i belegg og himling i underliggende etasje ble revet. Etasjeskille ble tørket og ny isolasjon/himlingsplater montert. Ny sluk montert og sveiset i belegg hvor dette ble skåret ut. Det er riss/sprekk i sveiseskjøt på utskåret felt på dusjgulv, det er ikke registrert fukt i underliggende etasje.	

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk
Det anbefales å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann i påvente av en oppgradering/utbedring.

Sanitærutstyr

Beskrivelse
Høyskap, dobbel servantskap, dusj og toalett.

Er det skader på utstyr og innredning?	Ja
Er det innebygd sisterne til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterne?	Nei

Oppsummering av sanitærutstyr	TG-2
Noe svelling og løsnet folie på servantskap.	

Anbefalte tiltak sanitærutstyr
Ingen umiddelbare tiltak nødvendig.

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon	**TG-1**

Det er elektrisk styrt vifte i vegg, lukkevindu med ventil og tilluftsspalte under dør.

Fuktmåling

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

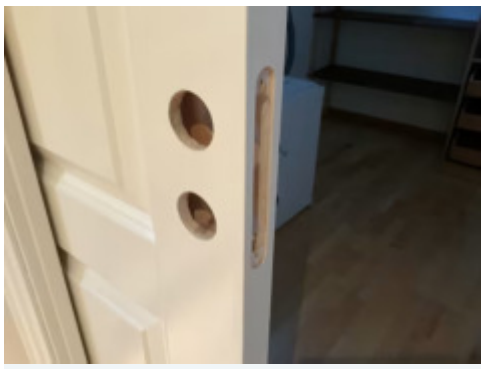
Oppsummering av fukt	**TG-0**

Hulltaking er foretatt, uten å påvise fukt.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei

6.27 Øvrig: Innvendige overflater og dører



Det mangler låskasse i skyvedør mellom kjøkken og bod i underetasje.



Noe merker/småskader på belegg på bi-inngang.

Beskrivelse

Underetasje: Parkett, flis, teppe og laminat på gulv. Malte overflater, panelplater og tapet på vegger. Himlingsplater og trepaneler på himlinger.
1. etasje: Belegg, laminat og fliser på gulv. Malte overflater og tapet på vegger. Himlingsplater og malte overflater på himlinger.
Loft: Parkett på gulv. Malte overflater, finérplater og panelplater på vegger. Himlingsplater på himlinger.

Oppsummering av øvrig	**TG-1**

Overflater og dører er i generelt normal stand, mindre avvik som anses som normale er ikke beskrevet i rapport, eksempelbilder er vedlagt.

6.28 Krypkjeller

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.29 Støttemur

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.30 Toalettrom

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.31 Vannbåren varme

Tilgjengelighet	Ikke relevant

EGENERKLÆRINGSS KJEMA

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Jæren

Oppdragsnr.
310240268

Selger 1 navn
Bente Nesvåg

Gateadresse
Kydlandsvegen 7

Poststed	Postnr
Varhaug	4360

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: 2003

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 21

Antall måneder: 2

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: KLP

Polise/avtalenr.: 79206660

Spørsmål for alle typer eiendommer

Document reference: 310240268

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: I 2017 ble det oppdaget lekkasje fra sluk i dusj. Tak i etasjen under ble revet, isolasjon tatt ut og alt ble grundig tørket med avfukter og god varme. Etter at det var tørt, ble ny sluk satt i av rørlegger, belegg i dusj rundt sluk ble lagt og sveiset av gulvlegger. Badet har fungert godt, det har ikke vært tegn til ny lekkasje etter dette. Levetiden går nok mot slutten, takstmann vurderer tilstand ved befaring.

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

Svar: Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Bad og vaskerom i 1. etg ble pusset opp i 2011. Dette ble utført av Kellys gulv, Rørleggerteam og Stokka bygg. Bad i underetasje ble bygget i 2006, delvis utført med hjelp av egeninnsats og fagfolk i nettverket. Rørleggerarbeid ble utført av Rørleggerteam.

Arbeid utført av: Kellys gulv, Rørleggerteam, Stokka bygg

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Bad i 1.etg har belegg på gulv og vegg. Vaskerom har belegg på gulv, og våtromsmaling på vegg. På bad i kjeller er det lagt membran under flisene.

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Hå kommune har godkjent endring.

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: Kjenner ikke til feil. Alt av vannrør og de fleste avløpsrør ble byttet ut i forbindelse med oppussing i 2004-2006.

Arbeid utført av: Rørleggerteam

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: I 2017 kom det vann inn i kjellerstue i forbindelse med kraftig regnvær. Gulv ble åpnet opp og ble erstattet med nytt. Det ble gjort tiltak på utsiden slik at det ikke skulle skje igjen. Har ikke opplevd at det har skjedd flere ganger.

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

Beskrivelse: Det står en wire fast i pipa mellom første- og kjeller etasjen etter forrige eiger fikk ordnet bedre trekk i pipa. Feier kjenner til problemet, og har siste år fått til å feie uten problem.

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Noen små helt ubetydelig sjevhter. Anser dette som helt normalt.

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Det har kommet 1-2mus inn gjennom vintersesongen i ene kottet på loftet. Har ikke oppdaget noen skader fra disse, og de har heller ikke kommet videre inn i huset. Er noe råteskader på terrasse gulv, særlig ved underetasje.

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 310240268

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	Tidligere ektefelle og eiger var elektrikker. Han har selv utført alt av elektrisk arbeid i hjemmet. Alt er byttet ut fra 2004 og utover.
Arbeid utført av	Hå elektro

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

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

Beskrivelse	Mye av innsatsen i huset er gjort med hjelp av egeninnsats samt av tømrere i nettverket rundt oss. Alt av rørleggerarbeid er utført av rørleggere fra Rørleggeteam og OK Selliken. Drenering er utført av entrepenørfirma.

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 faglært
Beskrivelse	Påbygg fra 2013. Firmaet byttet samtidig tak på hele huset.
Arbeid utført av	Skrettingland og Lobekk

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Kjelleretasje har siste år blitt leigd ut.

17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

☑ 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	Kjøkken har endret plass i forhold til hvor det var orginalt. Tidligere garasje er omgjort til boligdel. Bad i kjeller er bygget større enn orginalt. Vaskerom/bod i kjeller er omgjort til kjøkken.

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Godkjent av Hå kommune

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

Document reference: 310240268

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

Document reference: 310240268

Tilleggskommentar

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 forsikringskostnader 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: 310240268

E-Signing validated

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Bente Nesvåg	df2446426c2abf5e896f7a5b276b3a0949e63046	28.01.2025 21:19:10 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 310240268

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets 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://www.nets.eu/developer

SITUASJONSKART

Hå kommune

KARTUTSNITT

Eiendom:	Gnr: 53	Bnr: 87	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Kydlandsvegen 7 4360 VARHAUG			
Annen info:				

Målestokk
1:500



Tegnforklaring

Matrikkelnummer	MatrikkelnummermedSnr	Husnummer med bokstav
Husnummer	Byggegrense	Frisiktlinje
Fylkesvegboks	Fylkesveg gatenavn.	Kommunalveg gatenavn.
Privatveg gatenavn.	Hekk	Gatelys (belysningspunkt)
Mast	Teiggrensepunkt	Teiggrense god nøyaktighet (10 cm eller bedre)
Teiggrense nøyaktighet (11 - 30 cm)	Teiggrense nøyaktighet (31 - 200 cm)	Teiggrense dårlig nøyaktighet (201 cm eller dårligere)
Steingjerde	Gjerde	Loddrett mur
Skjerm	Bygningsdelelinje	Bygningslinje
Mønelinje	Takkant	Takoverbyggkant
Taksprang	Trapp inntill bygg	Veranda
Overkjørbart areal avgrensning	Annet vegareal avgrensning	Vegdekkekant
Byggetiltak	Takoverbygg	Udefinerte bygg
Bolig	Garasje og uthus	Eiendom
Gang- og sykkelveg	Veg	Forsenkningskurve
Høydekurve		

Aktuell eiendom

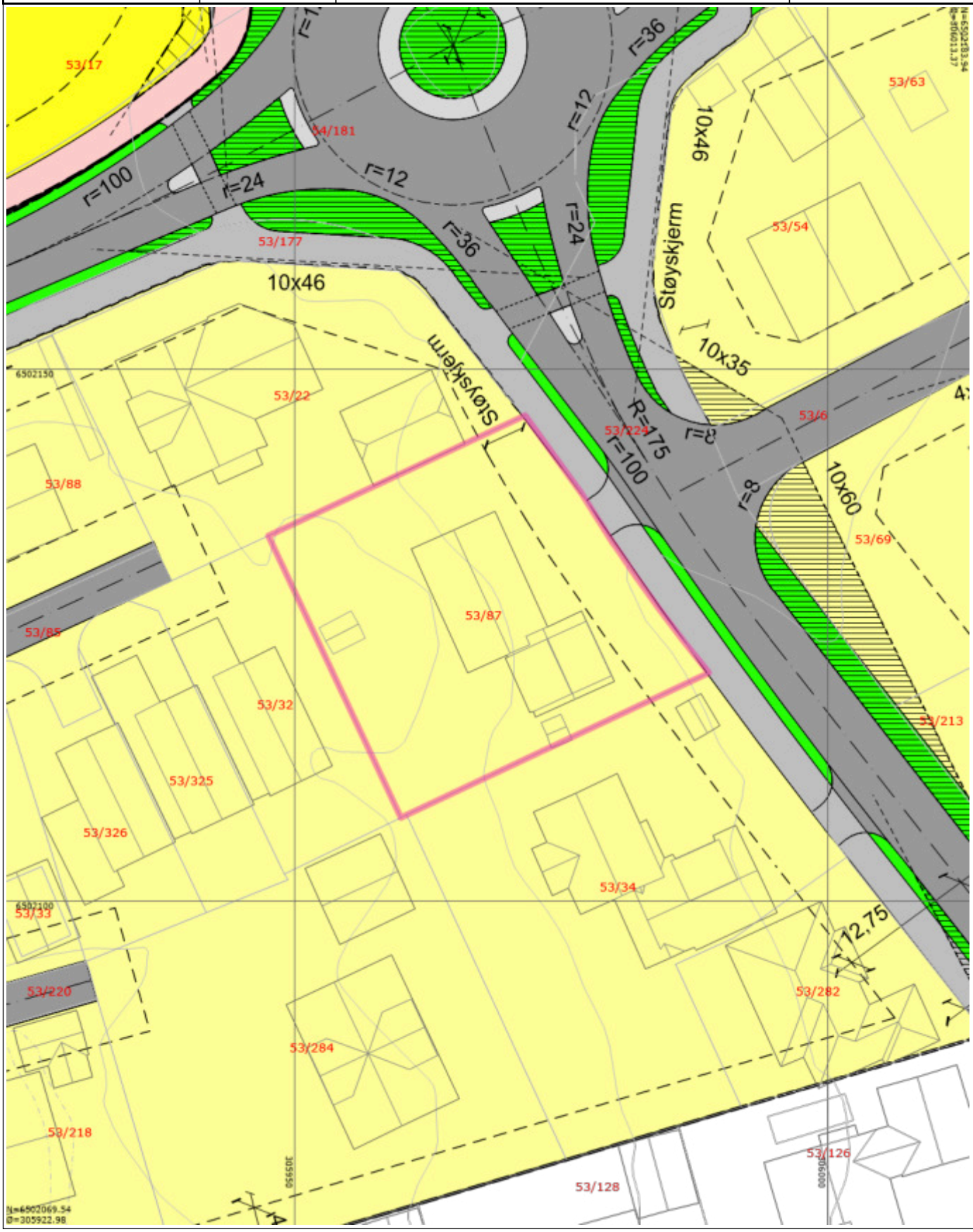
PLANKART

Hå kommune

Reguleringsplaner

Eiendom:	Gnr: 53	Bnr: 87	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Kydlandsvegen 7 4360 VARHAUG			
Annen info:	TJEMSLANDSMARKA, Varhaug			

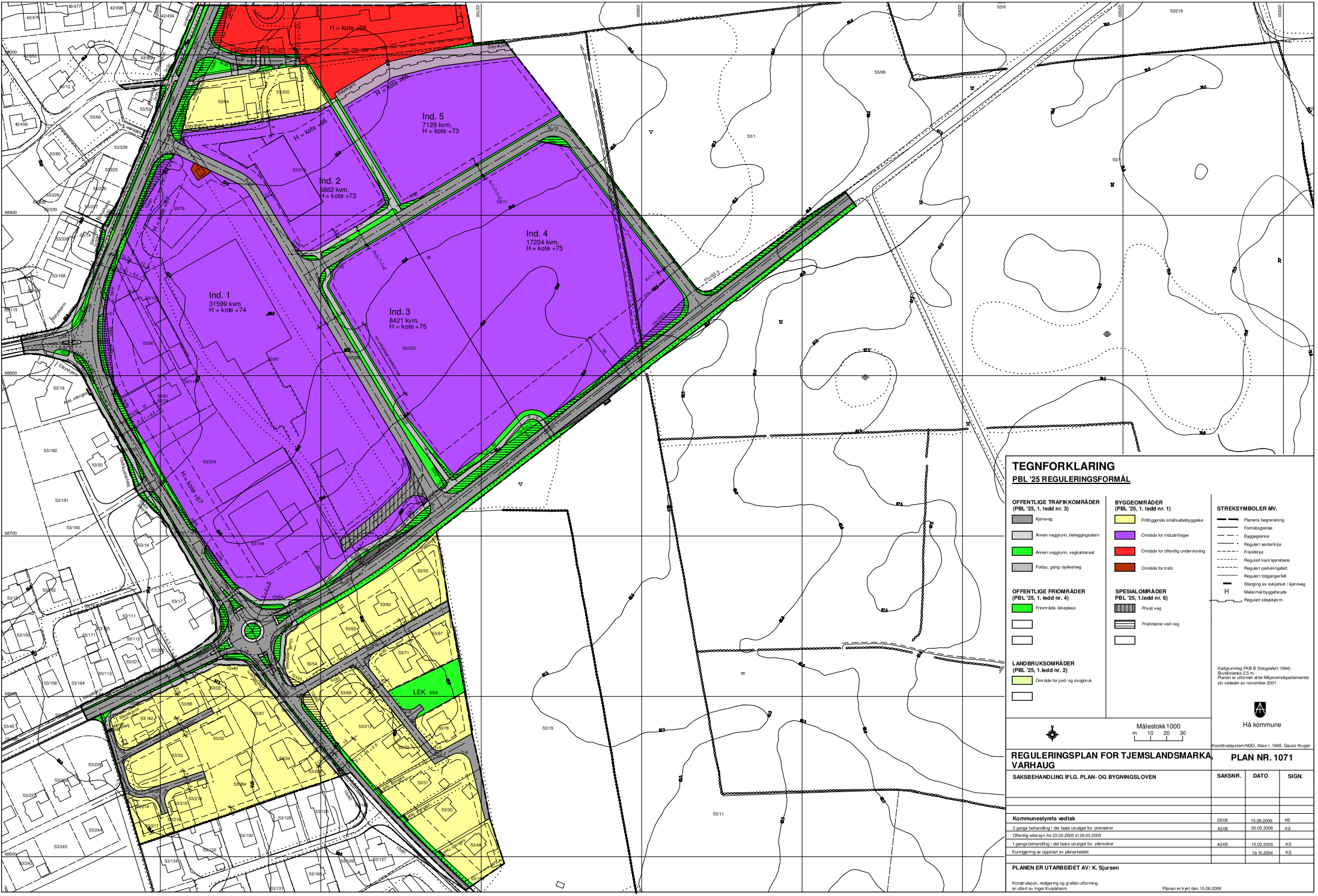
Målestokk
1:500



Tegnforklaring

- Matrikkelnummer
- MatrikkelnummermedSnr
- Eiendomsgrense
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Mønelinje
- TakoverbyggKant
- Taksprang
- Udefinert bygning
- Bygning
- Høydekurve
- Forsenkningskurve
- RpOmråde vedtatt - på bakkenivå
- Eiendomsteig
- RpGrense
- RpFormålgrense
- RpSikringGrense
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Frisiktlinje
- Regulert kant kjørebane
- Regulert fotgjengerfelt
- Regulert støyskjerm
- Måle- og avstandslinje
- Frisiktsone ved veg
- Frittliggende småhusbebyggelse
- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg
- Offentlig friområde
- Frisikt
- Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebygelse
- Gang-/sykkelveg
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Aktuell eiendom

REGULERINGSPLANK ART



TEGNFORKLARING

PBL '25 REGULERINGSFORMÅL

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER (PBL '25, 1. ledd nr. 3)
- Kjøreveg
- Annen veggrunn, beleggingsstein
- Annen veggrunn, vegkantareal
- Fortau, gang-/sykkelveg

OFFENTLIGE FRIOMRÅDER (PBL '25, 1. ledd nr. 4)
- Friområde, lekeplass

LANDBRUKSOMRÅDER (PBL '25, 1.ledd nr. 2)
- Område for jord- og skogbruk

BYGGEOMRÅDER (PBL '25, 1. ledd nr. 1)
- Frittliggende småhusbebyggelse
- Område for industri/lager
- Område for offentlig undervisning
- Område for trafo

SPESIALOMRÅDER PBL '25, 1.ledd nr. 6)
- Privat veg
- Frisiktsone ved veg

STREKSYMBOLER MV.
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Frisiktlinje
- Regulert kant kjørebane
- Regulert parkeringsfelt
- Regulert fotgjengerfelt
- Stenging av avkjørsel / kjøreveg
- H Maksimal byggehøyde
- Regulert støyskjerm

Kartgrunnlag FKB-B (fotografert 1994)
Ekvidistanse 2,5 m
Planen er utformet etter Miljøverndepartementet sin veileder av november 2001

Målestokk 1000
m 10 20 30

Hå kommune

Koordinatsystem:NGO, Akse I, 1948, Gauss Kruger

REGULERINGSPLAN FOR TJEMSLANDSMARKA, VARHAUG

PLAN NR. 1071

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	SAKSNR.	DATO	SIGN.
Kommunestyrets vedtak	29/06	15.06.2006	KS
2.gangs behandling i det faste utvalget for plansaker	83/06	30.05.2006	KS
Offentlig ettersyn fra 23.02.2005 til 29.03.2005			
1.gangs behandling i det faste utvalget for plansaker	40/05	15.02.2005	KS
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet		19.10.2004	KS

PLANEN ER UTARBEIDET AV: K. Sjursen

Konstruksjon, redigering og grafisk utforming er utført av Inger Kvadraheim

Planen er trykt den 15.06.2006

REGULERINGSPLAN

PLAN NR 1071. REGULERINGSBESTEMMELSER FOR TJEMSLANDSMARKA, VARHAUG

Godkjent av kommunestyret 15.06.06, sak 29/06
Revidert § 3.4 etter KST-vedtak 20.12.07, sak 113/07

1. GENERELT

1.1 Det regulerte området er vist innenfor plangrensen på kart datert 19.05.06 i målestokk 1:1000. Arealene skal nyttes til offentlig trafikkområde, bolig- skule- og industriområder.

1.2 T 1381, nov. 2001 fra Miljøverndepartementet er grunnlag for beskrivelse av planen.

1.3 Innenfor frisiktssonene skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 m over vegplanum. Firsiktsoner skal ikke tilplantes med busker, trær o.l som over tid begrenser frisikten.

1.4 Bebyggelse og utearealer skal ha en terrengtilpassing og en arkitektonisk utforming slik at estetiske hensyn ivaretas både i forhold til seg selv og de omliggende arealene. (”Estetikk, arkitektur og byggeskikk”, jf. bestemmelser i kommuneplanen.)

1.5 Formingsprinsippet ”universell utforming” skal legges til grunn for planlegging og utbygging. Dvs. utforming av uteareal, offentlig veg, bygg og atkomst mellom områdene.

1.6 2.2 m høyt støygjerde skal settes opp langs regulert grense til boligbebyggelse:
- som en del av nyanlegg for kjøreveg og gang- og sykkelveg.
- før gjennomføring av tiltak i enkeltområder.

1.7 Nedslagsområde for overvann øst for planen må bereknes for dimensjonering av ledningsnett. Det må vurderes om overvann fra deler av industriområdene kan føres til Vestre Tjemsland.

2. OMRÅDE FOR SMÅHUSBEBYGGELSE.

2.1 For boliger er maks. gesims- og mønehøyde 9 m.

2.2 Ved utskilling av boligtomt fra bebygd tomt settes maks areal til 400 m^2 med mindre særlig forhold tilsier større eller mindre tomt.

2.3 På tomt, der eksisterende bolig rives, kan det fortettes med konsentrert bebyggelse med 3,5 boenh./ da. bruttoareal med mindre særlige forhold tilsier en lavere utnyttelse. Tomt kan bebygges med inntil 40 % BYA (bebygd areal inkl. parkering og garasje). Det skal være min. 20 m2 uteareal pr. boenhet hvorav 10 m2 kan være på bygg.

2.4. Det skal avsettes plass til 1,5 parkeringsplass pr. bruksenhet. Det skal vises plass til dobbelgarasje. Garasje kan oppføres med bebygd areal inntil 50 m^2.

2.5 For garasjer er maks. gesimshøyde 3 m. og maks. mønehøyde er 6 m. Maks mønehøyde i nabogrense er 3 m. Høyden kan økes med 1 meter for hver meter garasjen trekkes ut fra nabogrense.

2.6. Garasje kan plasseres med side eller bakkant inntil 2 m fra fortau/ kjøreveg. Det skal være min. 5 m. oppstillingsplass for bil foran garasjens innkjøringsside.

2.7. Alle bygg skal tilknyttes separat avløpssystem.

2.8. Minimum siktlinje i atkomst for boligtomt settes til 2 x 5 m. Innenfor dette arealet skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 meter over tilstøtende vegers planum.

2.9 Boligområde, gnr. 53 bnr. 64 og 202 kan samlet omdisponeres til skole- eller industriareal.

2.10 Eier av gnr. 53/ 202 foretar nødvendig støyskjerming innenfor arealet til utvidet tomt mot øst.

3. OMRÅDE FOR INDUSTRI/ LAGER.

3.1 Overvann fra ubebygd industriområde, inkl. Ind. 3, skal føres til rense- og fordrøyningsmagasin ved Reiestadbekken. Byggearbeider kan ikke startes opp før magasiner er etablert.

3.2 Ind. 3, 4 og 5 kan inndeles i mindre tomter tilpasset aktuelt behov.
Veg mellom ind. 2/ 5 og ind. 3/ 4 kan flyttes til som vist i planforslaget av 07.02.05.
Før byggetillatelser kan gis i ind. 3, 4 og 5, skal det etableres 2 fartshumper i vegen mellom ind. 1 og ind. 2. Humpene skal tilpasses avkjørsler og plasseres slik at kjøring ved siden av hindres.
Østre atkomst fra rv. 504 skal ikke opparbeides før status på østenforliggende areal er avklart i førstkommende rullering av kommuneplanen.

3.3 Det kan tillates kontor og forretningsvirksomhet for bedrifter med stort lagerbehov. Det kan plasseres trafoer i alle industriområder. Industribebyggelse skal plasseres i byggegrense mot boligområdene slik at bygg skjermer for de øvrige aktiviteter i industriområdene.

3.4. Rekkefølgekrav for avbøtende tiltak:
Ved søknad om tillatelse skal det redegjøres for hvordan skole- og det enkelte boligområde blir utsatt for støy, lys, støv og lukt. Virksomheter kan pålegges rense- og skjermingstiltak slik at tilliggende områder ikke unødig forstyrres av støy, rystelser, støv, lukt etc. Før det kan gis brukstillatelse for nye bygg/tilbygg i industriområdet, skal følgende være gjort:

a) Det skal redegjøres for støyforhold og foretas tiltak etter retningslinjene til SFT.
b) Det skal etableres en minimum 4 meter høy voll/skjerm mellom Ind. 2/ Ind. 5 og skole-/idretts-/boligområde selv om støyforhold ikke krever slikt tiltak.
c) Det skal etableres et 2,2 meter høyt støygjerde som vist på reguleringsplanen langs regulert boligområde i Opstadvegen.
d) Boligen på gnr 53 bnr 202 skal utbedres med lydisolerende vindu i 2. etasje i fasade mot sør og mot vest. Soverom som får lydisolerende vindu, skal samtidig få installert balansert ventilasjonsanlegg.

3.5. Største byggehøyde settes til 15 m, kotehøyder er avsatt på planen.
Kraner, piper, tårn og mindre deler av bygninger kan tillates ut over denne høyden.
I Ind. 1, 2 og 5 settes byggehøyden som vist i reguleringsplanen til 8 m inntil 12 m fra ytre byggelinje mot boliger og skule. Det tillates ingen konstruksjoner over denne høyden.

3.6. All parkering tilknyttet virksomheten skal dekkes på eget areal.
Det skal redegjøres for parkeringsbehov ved søknad om tillatelse etter PBL.

3.7. Rekkefølgekrav for avkjørsler:

- Søndre avkjørsl til rv. 504 skal stenges/ opparbeides i samsvar med planen ved søknad om tillatelse og ved tilrettelegging av Ind. 4 og Ind. 5 for utbygging.
- Avkjørsler mot fv. 143 skal stenges i samsvar med planen ved søknad om tillatelse.
- Avkjørsler mot fv. 181 skal stenges/ opparbeides i samsvar med planen ved søknad om tillatelse.

- Avkjørsel mot fv. 181 til gnr. 53 bnr. 64 og 202 og skuleområde skal opparbeides i samsvar med planen ved søknad om tillatelse også fra virksomheter i Ind. 2.

3.8 Skråningsutslag fra kjøre og gangveger skal legges inn på tilliggende industriareal. Fyllinger og skjæringer i industriareal skal ikke fjernes uten tillatelse fra vegeier.

3.9 Gang- og sykkelveg langs ind. 3 kan flyttes som vist i planforslaget av 07.02.05.

4. ALLMENNYTTIG UNDERVISNING.

4.1 Arealet langs Varhaug ungdomsskule på gnr. 51 bnr. 11 skal nyttes til uteareal for skulen. Det skal være offentlig forbindelse mellom idrettsareal øst for skulen og fv. 181. På arealet skal det anlegges vendehammer for offentlig veg.

4.2 Skolebygg kan ha inntil 3 etasjer. Maksimal byggehøyde er vist på planen.

4.4 I arealet mellom skole- og Ind. 5/ eiendommen gnr. 53 bnr. 202 skal det anlegges voll som støy og sikthindrende tiltak. Vollen som faller mot skoleområde kan erstattes med forstøtningsmur.

5. OFFENTLIGE TRAFIKKAREAL.

5.1 Frisiktsoner i vegkryss er påført planen. Det skal være fri sikt i høyde 0,5 m over planum veg

5.2 Gang- og sykkelveg skal ha samme planum høyde som riksveg 504.

5.3 Kryssing mellom kjøreveg og fortau/ gang- og sykkelveg skal utformes uten høydeforskjeller

5.4 Etter søknad kan det oppføres forstøtningsmur mot offentlig veg på inntil 0,6 m.

5.5 Statens vegvesen skal godkjente tekniske planer før opparbeidelse av rundkjøring, kryss og gang- og sykkelveger langs riks- og fylkesveger.

6. FRIOMRÅDE.

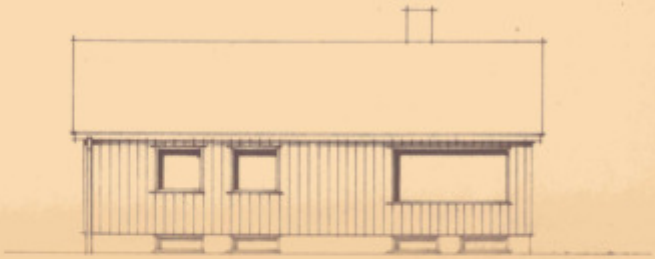
6.1 Innenfor friområde kan det plasseres trafo og opparbeides stier.
Det kan legges tekniske anlegg for vann-, avløps-, fjernvarme og gassledninger samt kabler.

6.2 Retningslinjer i kommunedelplan for ”leike- og grøntområder” skal nyttes til vurdering av behov for- og plassering av lekeplass/ småbarnslekeplasser samt utforming og møblering.

7. SPESIALOMRÅDER.

7.1 Frisiktsoner utenfor offentlige trafikkareal, er vist som spesialområde.
I frisiktsonen skal det være fri sikt i en høyde på 0,5 m over planum på tilgrensende veger.

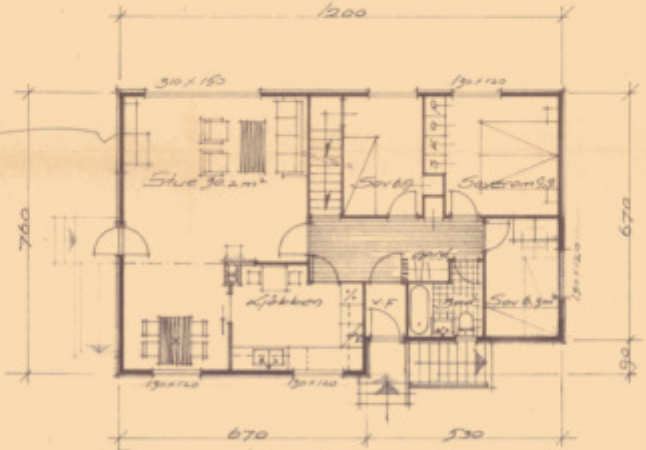
GODKJENTE TEGNINGER FRA 1964



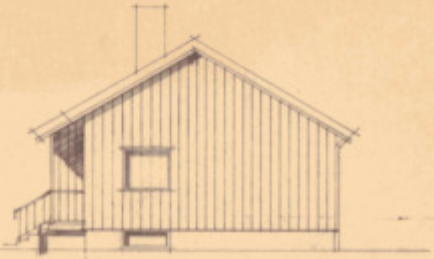
Fasade vest



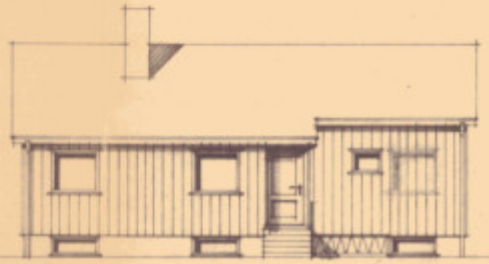
Fasade syd



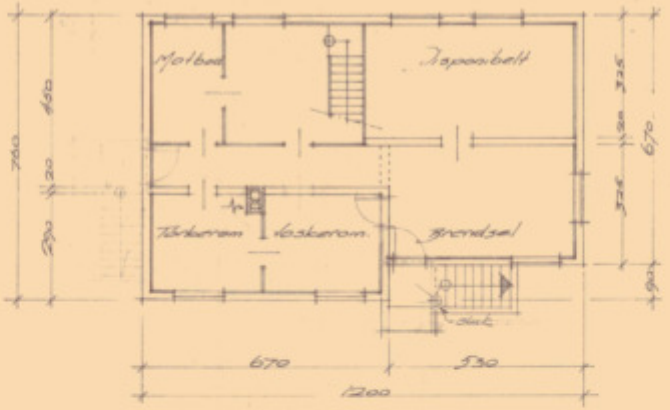
Plan av 1ste etasje



Fasade nord

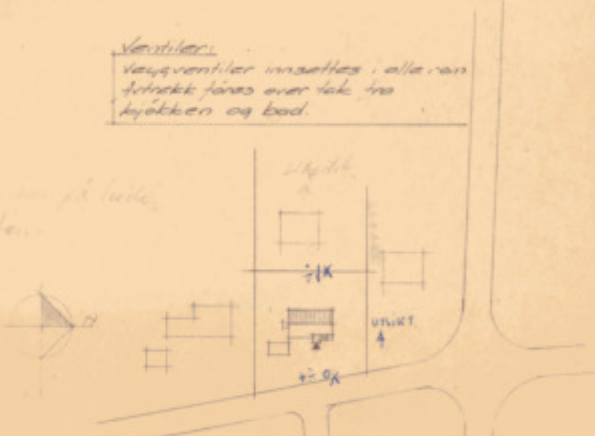


Inngangsfasade øst

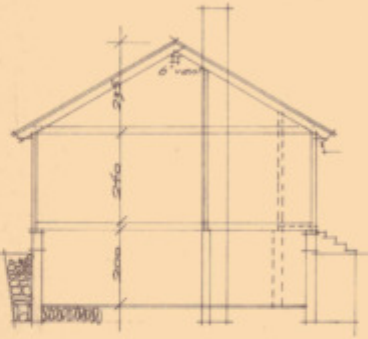


Plan av kjellereteasje

Ventiler:
Veggventiler innsettes i alle rom bortsett fra over kjøkken og bad.



Situasjonsplan målt 1:500
over Gnr. 53 bnr. 6 tomt A.



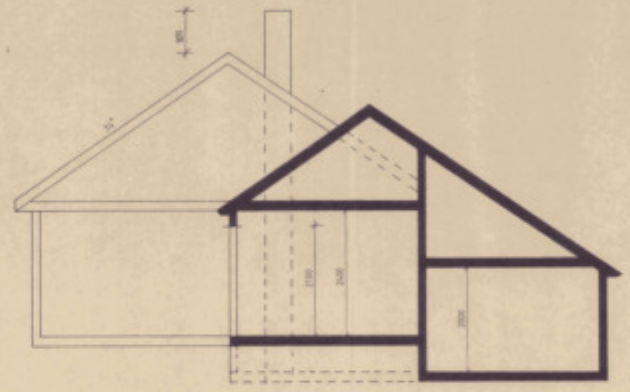
Snitt

Byggherre: Jon A. Hope, Varhaug
gnr. 53 bnr. 6

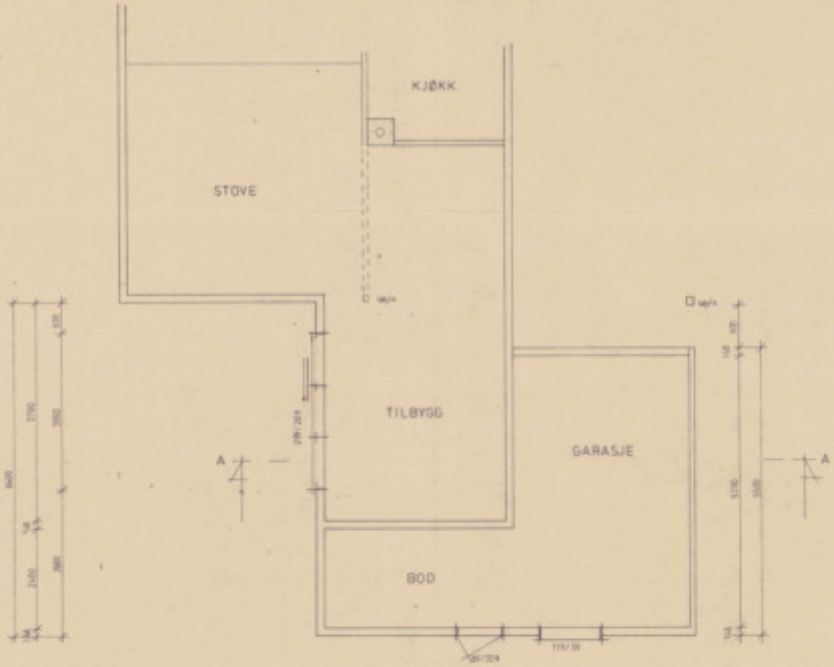
TYPEHUS	Målestokk 1:100	Tegn. / Trc. / Kls.
Enebolig med kjeller	Erstatning for:	
bortsett 15.6.64.	ODDM. HALVORSEN ARKITEKTKONTOR STAVANGER	
	Erstattet av:	

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

GODKJENTE TEGNINGER FRA 1982



SNITT A-A



PLAN 1 ETG.



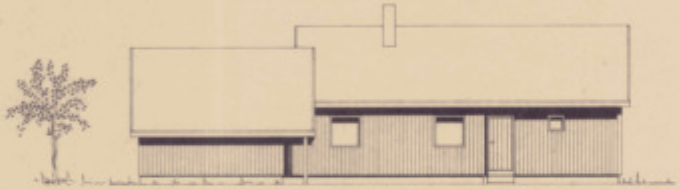
FASADE MOT NORD-VEST



FASADE MOT SØR-VEST



FASADE MOT SØR-ØST



FASADE MOT NORD-ØST

Godkjent av
HÅ GYLDENDAL

dato av 2/1 93

Sissel Hobbelstad

HÅ KOMMUNE
- 6 OKT. 1992

Dato 30.08.82	Tegnet	Godkjent	Målestokk 1:50 1:100	
Tilbygg				
BYGGHERRE JON HOPE				
BYGGEPLASS VÅRHAUG GNR 53 BNR 87				
KOMMUNE HÅ				
Tegnemåte		Revisjon		

HÅ BYGG A/S

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

FERDIGATTEST TILBYGG GARASJE + HEVING AV TAK

Sindre Varhaug
Kydlandsvegen 7

4360 VARHAUG

Dykkar ref.	Vår ref.	Arkivkode	Vedtaksdato
	16/18305 JAHA	L40	09.06.2016

Saksnummer	Utval
311/16	Delegasjonssaker utval for tekniske saker og næring

53/87 - Ferdigattest

Vedtak:
etter plan- og bygningsloven (pbl) av 27. juni 2008 § 21-10

Gnr./bnr:	53/87
Byggestedsadresse:	Kydlandsvegen 7
Ansvarlig søker:	Sindre Varhaug
Tiltakshaver:	Sindre Varhaug
Tiltakets art:	Tilbygg garasje + heving av tak tidligere garasje

Tiltaket er i samsvar med vedtak i sak 050/14, datert 11.02.2014 og kan tas i bruk.

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

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. pbl. § 20-1). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf. pbl. § 20-1).

Med helsing
Hå kommune

Jan Håland
ingeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent og treng ikkje signatur

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



GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/ Android) eller BankID på mobil.

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøyelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet.Alle bud / budforhøyelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøyelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN:

Adresse:
Kydlandsvegen 7
Gnr. 53 Bnr. 87 i Hå kommune

Oppdragsnummer:
310-24-0268

Meglerforetak: Jæren Eiendomsmegling AS

Saksbehandler: Marius Time Vaaland

Telefon / Mobil: 51 48 86 00 / 90 18 52 60

E-post: mariustime.vaaland@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.

Notater

Notater