



BJORHAUGVEGEN 6

PRIVATMEGLEREN

Vedlegg

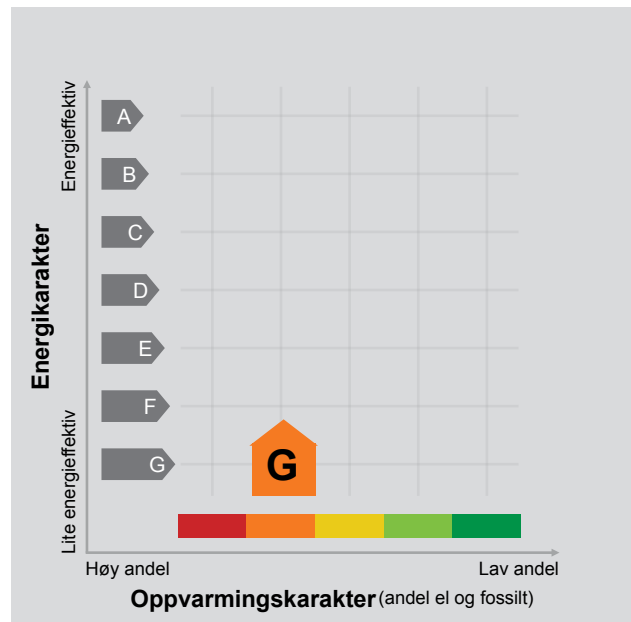
Energiattest
Tilstandsrapport
Egenerklæringsskjema
Reguleringsplankart
Situasjonskart
Reguleringsplan
Reguleringskart
Godkjente tegninger garasje
Godkjente tegninger garasje fasade
Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse
Løsøre og tilbehør
Bud og budgivning



ENERGIATTEST

ENERGIATTEST

Adresse	Bjørhaugvegen 6
Postnummer	4365
Sted	NÆRBØ
Kommunenavn	Hå
Gårdsnummer	25
Bruksnummer	18
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	171544149
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-75267
Dato	04.02.2025



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)

- Spar strøm på kjøkkenet
- Tiltak utendørs

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

- Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator
- Redusér innetemperaturen

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	1939
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	193
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe
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 energimerkeordningen. 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>)

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.

Plikten 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

Brukertiltak

Tiltak 1: 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. Kjøøl - 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 2: 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 3: 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. Monter 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 4: 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 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 11: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 12: 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.

Bygningsmessige tiltak**Tiltak 13: 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 14: Etterisolering av kjellervegg

Kjellervegg bør etterisolerers fra utsiden pga. fuktsikkerhet. Ved innvendig etterisolering er det viktig at kjelleren er tørr og at man følger anbefalte løsninger.

Tiltak 15: 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 16: 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.

Tiltak 17: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak utendørs**Tiltak 18: 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 19: 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 20: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 21: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på elektriske anlegg**Tiltak 22: 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.

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.

TILSTANDSRAPPORT

Bjørhaugvegen 6 4365 NÆRBØ

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 1939

BRA: 239 m²

BRA-i: 193 m²

Samlet vurdering

TG-0

2

TG-1

8

TG-2

20

TG-3

4

TG-IU

0

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, tilleggssbygninger (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 etasjeskillere og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

Takstrappen

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/26590>

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

Balkong, terrasse, platting: og utvendige trapper

Oppsummering

Rekkverk på trapp til inngang og deler av rekkverk på terrasse er lavere enn dagens krav. Det er ikke montert rekkverk på vange til utvendig kjellertrapp, det mangler rekkverk på terrassen enkelte steder hvor dette er et krav. Det er registrert råteskader/svikt på deler av terrassen. Det er noe skjevheter, retningsavvik på rekkverk, deler av rekkverk er ikke ferdigstilt.

Anbefalte tiltak

Det må påregnes utskifting på deler av terrasse med råteskader og montering/utbedring av rekkverk.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Utstyr på tak

Oppsummering

Det er ikke montert snøfangere.

Anbefalte tiltak

Snøfanger må etableres for god personsikkerhet.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Kjøkken

Oppsummering av avtrekk

Det er montert kjøkkenventilator over koketopp, men denne er ikke tilkoblet strøm, kabel er for kort. Det er ikke avtrekk utover lukkevindu.

Anbefalte tiltak avtrekk

Koble kjøkkenventilator til strøm.

Utbedringskostnader ventilasjon: Under 10 000

Trapp

Oppsummering

Trapper i tre av varierende alder, noe merker/slitasje på overflater. Det er ikke montert rekkverk på vange til trapp til 2. etasje. Rekkverk 2. etasje er lavere enn dagens krav.. Noe påbegynt sparkling av vange på trapp til 2. etasje.

Anbefalte tiltak

Manglende rekkverk på vange gir TG 3 iht. NS3600.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Bygningsdeler med TG2

Drenering

Oppsummering

Grunnmursplast er delvis synlig enkelte steder som tyder på at det har vært utført noe arbeider etter byggeåret. Grunnmursplast er kun delvis synlig og er ikke avsluttet med klemlist i toppen. Over halvparten av gjenværende brukstid er oppbrukt på drenering, ihvertfall deler som eventuelt ikke er oppgradert.

Anbefalte tiltak

Kjeller anbefales å holdes under jevnlig observasjon.

Det anbefales å avdekke grunnmur for å påvise at grunnmursplast er montert rundt hele boligen og montere klemlist.

Inspeksjon/spyling av drenering anbefales.

Grunnmur og fundament

Oppsummering

Det er registrert noe riss/sprekker i puss på grunnmur.

Korrosjon i ventiler enkelte steder.

Anbefalte tiltak

Det anbefales ompussing for å utbedre riss/sprekker, en utskifting av ventiler anbefales samtidig.

Rom under terreng

Oppsummering

Ved måling av relativ fuktighet i hulrom ved hulltaking, måles et fuktinnhold som er i faregrensen for utvikling av skader, men det ble ikke registrert skader. Det gjøres oppmerksom på at dette kun er en stikkprøve.

Soverom har ikke ventil i vegg.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å holde påforede vegger mot grunnmur under jevnlig oppsyn for eventuell utvikling av skader.

Vinduer og dører

Oppsummering

Vinduer og dører med isolerglass av varierende alder og type.

Inngangsdør og kjellerdør er skiftet i nyere tid, det er ikke montert beslag under dør.

Terrassedør har knekt dørhåndtak utvendig, utvendig panel har løsnet fra døren og er slitt.

Det er slitasje og nedbrytninger på utsatte steder, spesielt glasslister og nedre del av vinduer.

Anbefalte tiltak

Påregnelig med utbedringer av overnevnte forhold.

Det anbefales skraping/maling av vinduer og dører og lokale utskiftinger av glasslister.

Noe utskiftinger kan ikke utelukkes.

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering

Uinnredet loft.

Det er råteskader på deler av takkonstruksjonen, det ble ikke registrert fukt på befaring og dette er trolig av eldre dato, det er ikke registrert at det er utført forsterkninger eller andre tiltak.

Det er flyvehull etter treskadeinsekter i treverket.

Tegn til kondensering på overflater.

Det er nedbøy/skjevheter i takkonstruksjonen, dette er ikke uvanlig på konstruksjoner av denne alder og skyldes underdimensjonering.

Konstruksjonen er ikke isolert.

Det trekker noe vann inn rundt pipegjennomføring.

Anbefalte tiltak

Tidligere råteskader bør undersøkes nærmere og foreta eventuell forsterkinger/utbedringer.
Tetting rundt pipe bør undersøkes nærmere.
Behandling for borebiller anbefales.

Takkonstruksjon

Oppsummering

Svai/nedbøy i takflaten som i dette tilfellet er påregnelig, og ikke uvanlig på slike eldre konstruksjoner, spesielt konstruksjoner som har påmontert tung taktekking i senere tid uten forsterkninger.
For videre omtale se "Loft" (konstruksjonsoppbygging)

Anbefalte tiltak

Ytterligere undersøkelser av takkonstruksjonen anbefales med bakgrunn i påviste skjevheter.

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Støpt plate på mark og trebjelkelag mellom etasjer.
Måling av skjevheter er utført i to rom i hver etasje ved stikkprøver, det ble registrert skjevheter som gir TG 2. Det kan likevel forekomme lokale skjevheter utover dette. Noe knirk er registrert.

Anbefalte tiltak

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

Ildsted/Skorstein

Oppsummering

Pipa er en eldre teglsteinspipe. Erfaringsmessig ser vi at teglsteinspiper ofte har et behov for rehabilitering.
Pipe er innekledd på flere sider, teglpiper skal ikke kles inne.
Sotluke er ikke tilgjengelig for inspeksjon.

Anbefalte tiltak

Med bakgrunn i påviste avvik og for en vurdering av eventuelle tiltak anbefales en ytterligere kontroll av pipa/ildsteder utført av brann- og feiervesen.

Kjøkken

Oppsummering av overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med hvite slette fronter og laminert benkeplate er skiftet i senere tid.
Det er gjenstående arbeider med sokler under benkeskap, dekkssider, håndtak og andre detaljer.
Justeringer av skuffer/skap mangler.
Noe ufagmessige detaljer.
Deler av vegg bak kjøleskap og listing mangler på kjøkken.

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Ferdigstille manglende arbeider.

Toalettrom: 1. etasje

Oppsummering

Toalettrom har kun naturlig ventilering fra lukkevindu med ventil.
Det er gjenstående arbeider med listing og innredning.
Det mangler lokk på sistene til toalett.
Det er fuktmerker på veggoverflater enkelte steder, det ble ikke registrert indikasjon på fukt på befaring.
Toalett er montert på tresokkel, ukjent om denne er festet til gulv.

Anbefalte tiltak

Ferdigstille manglende arbeider og utbedring av fuktmerker på overflater.

Avløpsrør

Oppsummering

Det er ikke registrert lufting av kloakk over tak eller andre steder.

Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.

Over halvparten av gjenværende brukstid er oppbrukt på deler av anlegget.

Avløpsrør fra boligen og ut til offentlig kloakk ligger under bakken og er ikke vurdert.

Anbefalte tiltak

Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å samtidig skifte ut avløpsrør.

Vannledninger

Oppsummering

Vannrør av kobber av varierende alder.

Det er en liten dryppplekkasje fra rør til vannmåler.

Over halvparten av gjenværende brukstid er oppbrukt på vannrør av eldre dato.

Utvendige stikkledninger er ikke vurdert.

Anbefalte tiltak

Vannledninger anbefales skiftes i forbindelse med fremtidig oppgradering av våtrom/kjøkken.

Utbedring av dryppplekkasje må påregnes.

Elektrisk

Oppsummering

Elektrisk anlegg er oppgradert flere steder.

Sikringsskap 2. etasje:

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på utførte arbeider.

Kursfortegnelse stemmer ikke overens med antall kurser.

Sikringsskap kjeller:

Kursfortegnelse stemmer med antall kurser.

Det foreligger samsvarserklæring fra arbeider i kjeller etter reparasjon ifm. brann og varmekabler.

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 eiltsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Anbefalte tiltak

Samsvarserklæring på utført arbeid bør fremskaffes om mulig. Det er kun elektriker som kan kontrollere elektriske anlegg. Denne kontrollen bør ikke brukes som grunnlag for eventuelle avvik, elkontroll anbefales på generelt grunnlag.

Varmesentral

Oppsummering

Over halvparten av gjenværende brukstid er oppbrukt på varmepumpe.

Det er ikke kjent om det er noen oljetank på eiendommen., men det er rør ved inngang som kan tyde på at oljetank ligger under bakken.

Anbefalte tiltak

Ingen umiddelbare tiltak nødvendig, men det bør undersøkes nærmere angående oljetank og eventuelt krav om sanering/fjerning.

Ventilasjon

Oppsummering

Boligen har naturlig ventilasjon som normalt på byggetidspunktet. Enkelte rom mangler ventiler i vegger og enkelte vinduer har ikke ventiler.

Anbefalte tiltak

Kapasitet på ventilerings fremstår som noe liten enkelte steder. Behov for ventilerings må vurderes over tid og vil avhenge av bruken av boligen.

Våtrom: Bad kjeller

Oppsummering av overflater

Høydeforskjell fra sluk til topp belegget i dør er tilfredsstillende.

Deler av dusj har fall som er mindre enn referansenivået.

Det er ikke fuget mellom bunnskinne og veggplater eller bak hjørneskinner, dette kan føre til at fukt trekker inn i plater.

Anbefalte tiltak overflater

Det anbefales å fuge mellom bunnskinne og plater samt hjørner.

Nal etter bruk av dusj må påregnes.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Plastsluk med belegget som tettesjikt. Over halvparten av gjenværende brukstid er oppbrukt på tettesjiktet.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Ingen umiddelbare tiltak nødvendig.

Våtrom: Bad/vaskerom 2. etasje

Oppsummering av overflater

Fall til sluker er mindre enn referansenivået. Høydeforskjell til sluker fra gulv ved dør er lavere enn referansenivået, ukjent om eventuelt tettesjikt er trukket opp på terskel.

Sluk ved vaskemaskin er montert høyere enn resterende gulv.

Sprekk i fliser på gulv enkelte steder.

Generelt ujevnt fall på gulv, enkelte steder er det noe slanker/topper.

Gliper/sprekker i tapet/overflater.

Anbefalte tiltak overflater

Videre bruk av dusjkabinett anbefales i påvente av en oppgradering.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Plastsluker med ukjent tettesjikt. Tettesjikt er ikke synlig i sluker.

Over halvparten av gjenværende brukstid er oppbrukt.

Gjennomføringer i vegger er ikke tett.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

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

Øvrig: Innvendige overflater og dører

Oppsummering

Enkelte dører tar i karm.

Det er enkelte steder noe gjenstående arbeider og ufagmessige detaljer.

Vannmerker i himling i 2. etasje, det ble ikke registrert indikasjon på fukt på befaringsdagen.

Det er vedlagt enkelte eksempelbilder.

Anbefalte tiltak

Påregnelig med noe oppgraderinger og vedlikehold.

Lovlighet

Det er ikke fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

Det er ikke fremlagt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse.

Det er avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde under 2 meter

Vinduer i kontor i kjeller tilfredsstiller ikke krav til lys/rømning for rom for varig opphold.

Det er ikke etablert brannslukningsutstyr og/eller røykvarsler i boligen iht. forskrift

Det er ikke påvist røykvarslere i boligen.

Det er skader på brannslukkeapparat eller apparat er eldre enn 10 år

Brannslukkingsapparat er merket med 2014 og er over 10 år.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
29.1.2025

Rapportdato
6.2.2025

Hjemmelshavere

Navn: Elin Bjørheim

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**

Representant v/befaring: **Eiers representant**

Navn: Richard Bjørheim

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Sindre Serigstad

Telefon: **91848497**

Firma: Jærtakst Tilstand AS

Epost: **sindre@jaertakst.no**

Adresse: Hognestadvegen 88, 4344
BRYNE

Egne premisser:

Det skal settes et anslag på på utbedringskostnader for alle TG 3 i rapporten

Utbedringskostnadene er et forsiktig anslag basert på bygningsdelen standard og kvalitet med utgangspunkt i registrert avvik og angitte tiltak i rapporten.

Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Endelig kostnad avhenger blant annet av valg av standard, og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Informasjon om boligen

Adresse: **Bjorhaugvegen 6, 4365 Nærbø**

Kommunenr: **1119**

Gårdsnr: **25**

Bruksnr: **18**

Festenr:

Seksjonsnr:

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: **1939** - Byggeåret er antatt ut ifra kommunale opplysninger.

Boligtype: **Enebolig**

Generell beskrivelse av boligen:

Enebolig oppført med grunnmur.

Yttervegger i tre som utvendig er kledd med trepaneler. Vegger mest sannsynlig av tømmer/reisverk.

Trebjelkelag mellom etasjer.

Valmtak tekket med betongtakstein.

Vinduer og dører i tre/PVC med isolerglass.

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 byggt teknisk 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. Rombenevnelser 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)
Kjeller	55	55	0	0	0
1. etasje	114	68	46	0	0
2. etasje	70	70	0	0	0
Totalt m²	239	193	46	0	0

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
Kjeller	55	55	0	Gang, soverom 1, bad/vaskerom, kjellerstue og kontor.	
1. etasje	68	68	0	Entré/gang, toalettrom og stue/spisestue/kjøkken.	
2. etasje	70	68	2	Gang/kontor, 3 soverom og bad.	Bod.
Totalt m²	193	191	2		

Kommentar til arealberegning

BRA-e 1. etasje er garasje. Garasje er kun enkelt oppmålt, men er ikke tilstandsvurdert.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Ja
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
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 bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	TG-2
Grunnmursplast er delvis synlig enkelte steder som tyder på at det har vært utført noe arbeider etter byggeåret. Grunnmursplast er kun delvis synlig og er ikke avsluttet med klemlist i toppen. Over halvparten av gjenværende brukstid er oppbrukt på drenering, ihvertfall deler som eventuelt ikke er oppgradert.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Kjeller anbefales å holdes under jevnlig observasjon. Det anbefales å avdekke grunnmur for å påvise at grunnmursplast er montert rundt hele boligen og montere klemlist. Inspeksjon/spyling av drenering anbefales.	

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/kjeller
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Type grunnmur i kjeller	Annet
Grunnmur av ukjent type, mest sannsynlig betong eller betongstein.	
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ja
Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-2
Det er registrert noe riss/sprekker i puss på grunnmur. Korrosjon i ventiler enkelte steder.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales ompussing for å utbedre riss/sprekker, en utskifting av ventiler anbefales samtidig.

6.3 Rom under terreng



Type rom under terreng	Innredet
------------------------	----------

Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Ja
--	----

Kjelleren er innredet i senere tid.

Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?	Ja
--	----

Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)	Ja
---	----

Er oppholdsrom manglende ventilert?	Ja
-------------------------------------	----

Oppsummering av rom under terreng

TG-2

Ved måling av relativ fuktighet i hulrom ved hulltaking, måles et fuktinnhold som er i faregrensen for utvikling av skader, men det ble ikke registrert skader. Det gjøres oppmerksom på at dette kun er en stikkprøve.
Soverom har ikke ventil i vegg.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å holde påforede vegger mot grunnmur under jevnlig oppsyn for eventuell utvikling av skader.

6.4 Balkong, terrasse, platting: og utvendige trapper

Type	Terrasse
------	----------

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
--	----

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 byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Ja
---	----

Er balkong / terrassen teknet?	Nei
--------------------------------	-----

Rekkverk på trapp til inngang og deler av rekkverk på terrasse er lavere enn dagens krav. Det er ikke montert rekkverk på vange til utvendig kjellertrapp, det mangler rekkverk på terrassen enkelte steder hvor dette er et krav. Det er registrert råteskader/svikt på deler av terrassen. Det er noe skjevheter, retningsavvik på rekkverk, deler av rekkverk er ikke ferdigstilt.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det må påregnes utskifting på deler av terrasse med råteskader og montering/utbedring av rekkverk.

Utbedringskostnader**10 000 - 50 000**

6.5 Vinduer og dører

Beskrivelse

Vinduer og dører i tre med isolerglass.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Er det påvist punkterte eller sprukne glass?

Nei

Er det påvist værslitte karmen, 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 med isolerglass av varierende alder og type. Inngangsdør og kjellerdør er skiftet i nyere tid, det er ikke montert beslag under dør. Terrassedør har knekt dørhåndtak utvendig, utvendig panel har løsnet fra døren og er slitt. Det er slitasje og nedbrytninger på utsatte steder, spesielt glasslister og nedre del av vinduer.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Påregnelig med utbedringer av overnevnte forhold. Det anbefales skraping/maling av vinduer og dører og lokale utskiftinger av glasslister. Noe utskiftinger kan ikke utelukkes.

6.6 Yttervegger

Type fasade

Bordkledning

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Kledning er skiftet på et tidspunkt.

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?	Nei
Oppsummering av yttervegger	TG-1
Det er yttervegger i tre som utvendig er kledd med trepaneler. Kledning er skiftet på et tidspunkt. Det er noe tørkesprekker og slitasje på utsatte steder, men kledning fremstår i generelt normal stand.	

6.7 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Kaldtloft
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Ja
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Ja
Er det tegn på tilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på tilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Ja
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	TG-2
Uinnredet loft. Det er råteskader på deler av takkonstruksjonen, det ble ikke registrert fukt på befaring og dette er trolig av eldre dato, det er ikke registrert at det er utført forsterkninger eller andre tiltak. Det er flyvehull etter treskadeinsekter i treverket. Tegn til kondensering på overflater. Det er nedbøy/skjevheter i takkonstruksjonen, dette er ikke uvanlig på konstruksjoner av denne alder og skyldes underdimensjonering. Konstruksjonen er ikke isolert. Det trekker noe vann inn rundt pipegjennomføring.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Tidligere råteskader bør undersøkes nærmere og foreta eventuell forsterkninger/utbedringer. Tetting rundt pipe bør undersøkes nærmere. Behandling for borebiller anbefales.	

6.8 Renner og nedløp

Type	Plast
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Takrenner og nedløp av plast er trolig skiftet samtidig med taktekking.	

Er det synlige skader på renner/nedløp?

Nei

Oppsummering av renner og nedløp

TG-1

Takrenner og nedløpsrør av plast, noe drypplekkasjer er påregnelig normalt i skjøter/overganger. Avløpsanlegget i bakken for taknedløp er ikke vurdert.

6.9 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon

Valmet tak

Inspisert fra

Fra bakken

Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?

Ja

Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?

Nei

Oppsummering av takkonstruksjon

TG-2

Svai/nedbøy i takflaten som i dette tilfellet er påregnelig, og ikke uvanlig på slike eldre konstruksjoner, spesielt konstruksjoner som har påmontert tung taktekking i senere tid uten forsterkninger.

For videre omtale se "Loft" (konstruksjonsoppbygging)

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ytterligere undersøkelser av takkonstruksjonen anbefales med bakgrunn i påviste skjevheter.

6.10 Taktekking

Type tekking

Takstein

Inspisert fra

Fra bakken

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Taktekking er skiftet på et tidspunkt.

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 betongtakstein og er utskiftet på et tidspunkt, trolig rundt 2010. Det er noe begrensede muligheter for inspeksjon av takstein grunnet boligens utforming/høyde. Det er tekket med papp rundt deler av inngangsparti.

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 montert snøfangere.	
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
Støpt plate på mark og trebjelkelag mellom etasjer. Måling av skjevheter er utført i to rom i hver etasje ved stikkprøver, det ble registrert skjevheter som gir TG 2. Det kan likevel forekomme lokale skjevheter utover dette. Noe knirk er registrert.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Avretting vil ikke være økonomisk rasjonelt som et enkelttiltak i dette tilfellet, slik tiltak kan vurderes ved eventuell renovering.	

6.13 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Tegl
Er det montert ildsted?	Nei
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?	Ja

Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra bakken
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Ikke kontrollerbart
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Ikke kontrollerbart
Oppsummering av ildsted/skorstein	TG-2
Pipa er en eldre teglsteinspipe. Erfaringsmessig ser vi at teglsteinspiper ofte har et behov for rehabilitering. Pipe er innekledd på flere sider, teglpiper skal ikke kles inne. Sotluke er ikke tilgjengelig for inspeksjon.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Med bakgrunn i påviste avvik og for en vurdering av eventuelle tiltak anbefales en ytterligere kontroll av pipa/ildsteder utført av brann- og feiervesen.	

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?	Ja
Oppsummering av overflater og innredning	TG-2
Kjøkkeninnredning med hvite slette fronter og laminert benkeplate er skiftet i senere tid. Det er gjenstående arbeider med sokler under benkeskap, dekkssider, håndtak og andre detaljer. Justeringer av skuffer/skap mangler. Noe ufagmessige detaljer. Deler av vegg bak kjøleskap og listing mangler på kjøkken.	
Anbefalte tiltak overflater og innredning	
Ferdigstille manglende arbeider.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Ja
Oppsummering av avtrekk	TG-3
Det er montert kjøkkenventilator over koketopp, men denne er ikke tilkoblet strøm, kabel er for kort. Det er ikke avtrekk utover lukkevindu.	
Anbefalte tiltak avtrekk	
Koble kjøkkenventilator til strøm.	
Utbedringskostnader avtrekk	Under 10 000

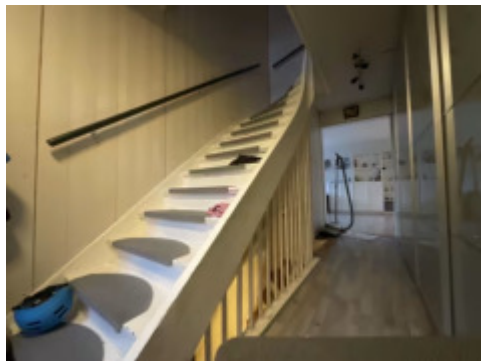
Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Ja
Det er ikke fremlagt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Ja
Vinduer i kontor i kjeller tilfredsstiller ikke krav til lys/rømning for rom for varig opphold.	
Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Manglende røykvarsler
Det er ikke påvist røykvarslere i boligen.	
Er det skader på brannslukkeapparat eller er det over 10 år?	Ja
Brannslukningsapparat er merket med 2014 og er over 10 år.	

6.16 Toalettrom: 1. etasje



Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Ja
Type ventilasjon	Naturlig avtrekk
Er det skader på utstyr og innredning?	Ja
Er det innebygd systerne?	Nei
Oppsummering av toalettrom	TG-2
Toalettrom har kun naturlig ventilering fra lukkevindu med ventil. Det er gjenstående arbeider med listing og innredning. Det mangler lokk på systerne til toalett. Det er fuktmerker på veggoverflater enkelte steder, det ble ikke registrert indikasjon på fukt på befaring. Toalett er montert på tresokkel, ukjent om denne er festet til gulv.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Ferdigstille manglende arbeider og utbedring av fuktmerker på overflater.	

6.17 Trapp



Beskrivelse

Innvendige trapper i tre. Trapp til kjeller er av nyere dato enn boligen.

Er det manglende rekkverk?

Ja

Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?

Ja

Oppsummering av trapp

TG-3

Trapper i tre av varierende alder, noe merker/slitasje på overflater.

Det er ikke montert rekkverk på vange til trapp til 2. etasje.

Rekkverk 2. etasje er lavere enn dagens krav..

Noe påbegynt sparkling av vange på trapp til 2. etasje.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Manglende rekkverk på vange gir TG 3 iht. NS3600.

Utbedringskostnader

10 000 - 50 000

6.18 Avløpsrør

Type avløpsrør

Plast

Synlige deler av anlegget er av plast.

Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?

Ja

Det er utført arbeider etter byggeåret av varierende alder.

Er det manglende lufting av kloakk over tak?

Ja

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?

Ja

Oppsummering av avløpsrør

TG-2

Det er ikke registrert lufting av kloakk over tak eller andre steder.

Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.

Over halvparten av gjenværende brukstid er oppbrukt på deler av anlegget.

Avløpsrør fra boligen og ut til offentlig kloakk ligger under bakken og er ikke vurdert.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å samtidig skifte ut avløpsrør.

6.19 Vannledninger

Type anlegg	Kobber
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
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?	Ja
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-2
Vannrør av kobber av varierende alder. Det er en liten drypplekkasje fra rør til vannmåler. Over halvparten av gjenværende brukstid er oppbrukt på vannrør av eldre dato. Utvendige stikkledninger er ikke vurdert.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Vannledninger anbefales skiftes i forbindelse med fremtidig oppgradering av våtrom/kjøkken. Utbedring av drypplekkasje må påregnes.	

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
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Ja
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, 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?	Ikke besvart
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Ikke besvart
Oppsummering av elektrisk	TG-2
Elektrisk anlegg er oppgradert flere steder. Sikringsskap 2. etasje: Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på utførte arbeider. Kursfortegnelse stemmer ikke overens med antall kurser. Sikringsskap kjeller: Kursfortegnelse stemmer med antall kurser. Det foreligger samsvarserklæring fra arbeider i kjeller etter reparasjon ifm. brann og varmekabler. 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 eittilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Samsvarserklæring på utført arbeid bør fremskaffes om mulig. Det er kun elektriker som kan kontrollere elektriske anlegg. Denne kontrollen bør ikke brukes som grunnlag for eventuelle avvik, elkontroll anbefales på generelt grunnlag.	

6.21 Varmesentral

Type anlegg	Varmepumpe
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Varmepumpe er montert etter byggeåret.	
Når var siste service på anlegget?	
Ingen dokumentasjon på service er fremlagt.	
Finnes det oljetank på eiendommen?	Ukjent
Oppsummering av varmesentral	TG-2
Over halvparten av gjenværende brukstid er oppbrukt på varmpumpe. Det er ikke kjent om det er noen oljetank på eiendommen., men det er rør ved inngang som kan tyde på at oljetank ligger under bakken.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Ingen umiddelbare tiltak nødvendig, men det bør undersøkes nærmere angående oljetank og eventuelt krav om sanering/fjerning.	

6.22 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Bad	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2010	
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?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-1
Bereder merket med 2010 og er plassert i bad kjeller.	

6.23 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Oppsummering av ventilasjon	TG-2
Boligen har naturlig ventilasjon som normalt på byggetidspunktet. Enkelte rom mangler ventiler i vegger og enkelte vinduer har ikke ventiler.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Kapasitet på ventilering fremstår som noe liten enkelte steder. Behov for ventilering må vurderes over tid og vil avhenge av bruken av boligen.	

6.24 Våtrom: Bad kjeller



Overflate

Beskrivelse av overflate	
Belegg på gulv. Baderomsplater på vegger. Mdf panel på himling.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Bad er oppgradert i senere tid.	
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?	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?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
Oppsummering av overflater	TG-2
Høydeforskjell fra sluk til topp belegg i dør er tilfredsstillende. Deler av dusj har fall som er mindre enn referansenivået. Det er ikke fuget mellom bunnskinne og veggplater eller bak hjørneskinner, dette kan føre til at fukt trekker inn i plater.	
Anbefalte tiltak overflater	
Det anbefales å fuge mellom bunnskinne og plater samt hjørner. Nal etter bruk av dusj må påregnes.	

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?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2
Plastsluk med belegg som tettesjikt. Over halvparten av gjenværende brukstid er oppbrukt på tettesjiktet.	
Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk	
Ingen umiddelbare tiltak nødvendig.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Servant, dusj, opplegg vaskemaskin og toalett. Bereder, vannmåler, stoppekran er også plassert i rommet, disse er beskrevet andre steder i rapporten.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
Innredning og utstyr i normal stand. Glipe mellom vegg og dokasse ved sokkel inn mot vegg, dette antas å være dreneringsåpning.	

Ventilasjon

Type ventilerings	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Nei
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Det er elektrisk styrt vifte som er hygrometerstyrt (starter ved høy luftfuktighet). Tilluft 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
------------------------	-----

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Fliser på gulv. Våtromstapet på vegger. Trepanel himling.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Bad er oppgradert på et tidspunkt, ukjent alder.	
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?	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-2
Fall til sluker er mindre enn referansenivået. Høydeforskjell til sluker fra gulv ved dør er lavere enn referansenivået, ukjent om eventuelt tettesjikt er trukket opp på terskel. Sluk ved vaskemaskin er montert høyere enn resterende gulv. Sprekk i fliser på gulv enkelte steder. Generelt ujevnt fall på gulv, enkelte steder er det noe slanker/topper. Gliper/sprekker i tapet/overflater.	
Anbefalte tiltak overflater	
Videre bruk av dusjkabinett anbefales i påvente av en oppgradering.	

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?	Ja
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
Plastsluker med ukjent tettesjikt. Tettesjikt er ikke synlig i sluker. Over halvparten av gjenværende brukstid er oppbrukt. Gjennomføringer i vegger er ikke tettet.	
Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk	
Det anbefales å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Dobbel servantskap/høyskap, opplegg vaskemaskin, toalett, dusjkabinett, badekar og høyskap.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd systerne til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
Innredning og utstyr i generelt normal stand.	

Ventilasjon

Type ventiler	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Det er elektrisk styrt vifte i vegg. Tilluft fra lukkevinduer med ventil.	

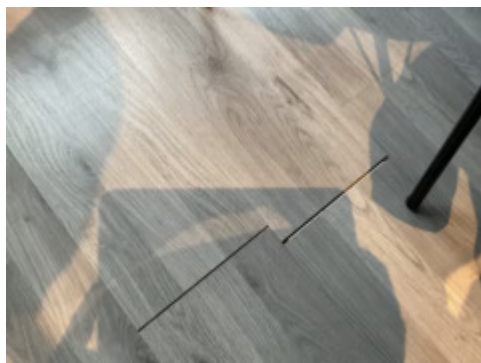
Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-0
Vegger er yttervegger eller tømmer og hulltaking er ikke mulig å foreta. Det er foretatt fuktsøk på overflater uten å påvise fukt.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
------------------------	-----

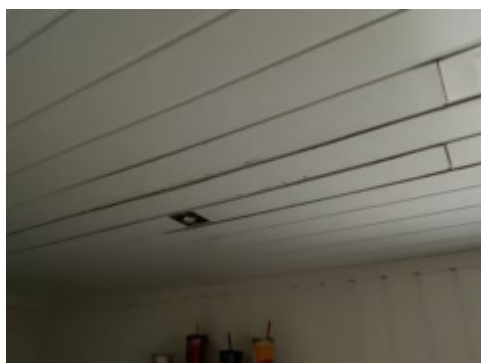
6.26 Øvrig: Innvendige overflater og dører



Feilmontert laminat med gliper i skjøter



Gjenstående arbeider



Fuktmerker himling.

Beskrivelse

Kjeller: Belegg på gulv. Panelplater på vegger. Mdf panel på himling.

1. etasje: Laminat på gulv. Panelplater, trepanel, strietapet og malte overflater på vegger. Mdf panel, trepanel og himlingsplater på himlinger.

2. etasje: Tregulv og belegg på gulv. Trepanel og panelplater på vegger. Trepanel og MDF panel på himlinger.

Forbehold om feil/avvik på beskrevne overflater.

Oppsummering av øvrig

TG-2

Enkelte dører tar i karm.

Det er enkelte steder noe gjenstående arbeider og ufagmessige detaljer.

Vannmerker i himling i 2. etasje, det ble ikke registrert indikasjon på fukt på befaringsdagen.

Det er vedlagt enkelte eksempelbilder.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Påregnelig med noe oppgraderinger og vedlikehold.

6.27 Kryp kjeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.28 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.29 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant



EGENERKLÆRINGSS KJEMA

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
PrivatMegleren Jæren	
Oppdragsnr.	
310240336	

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Elin Bjørheim	Richard Bjørheim

Gateadresse	
Bjørhaugvegen 6	
Poststed	Postnr
Nærbø	4365

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

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Fuktskader på loft ved innflytting. Sopp ble behandlet av Actum, hele loft.

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

Svar

Nei

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 ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Det er koblet dreneringsvatn og takkvatn sammen i ny kumme. Dette er utført av Yngve Sele. Ikkje lagt lagt drenering rundt trappa.

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Ved innflytting var det rå kjeller, er gravet ny drenering. Lagt på ny grunnmurspapp. Kjeller er innredet av John Harald Håland bygg. Har tidligere brann i kjelleren, dette blei en forsikringsavtaler. Å blei fikset gjennom forsikringssselskapet.

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Tak oppe i huset

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

Pipe må godkjennes før bruk.

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Sopp på loft. Er behandlet av Actum.

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Full kontroll av el-anlegg 2024 av Unik Elektro

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, tømmerarbeid etc)?

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

15.1 Eksisterer det et pålegg fra kommune om å fjerne tanken?

☒ Nei ☐ Ja

15.2 Er tanken plombert?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Utskifting av 3 vinduer. Terrasse og tak er tatt av ufaglærte folk.

Arbeid utført av

Marcuss Bygg

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Beskrivelse

Pant i eiendom

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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 næringsseiendom
- 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 avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

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

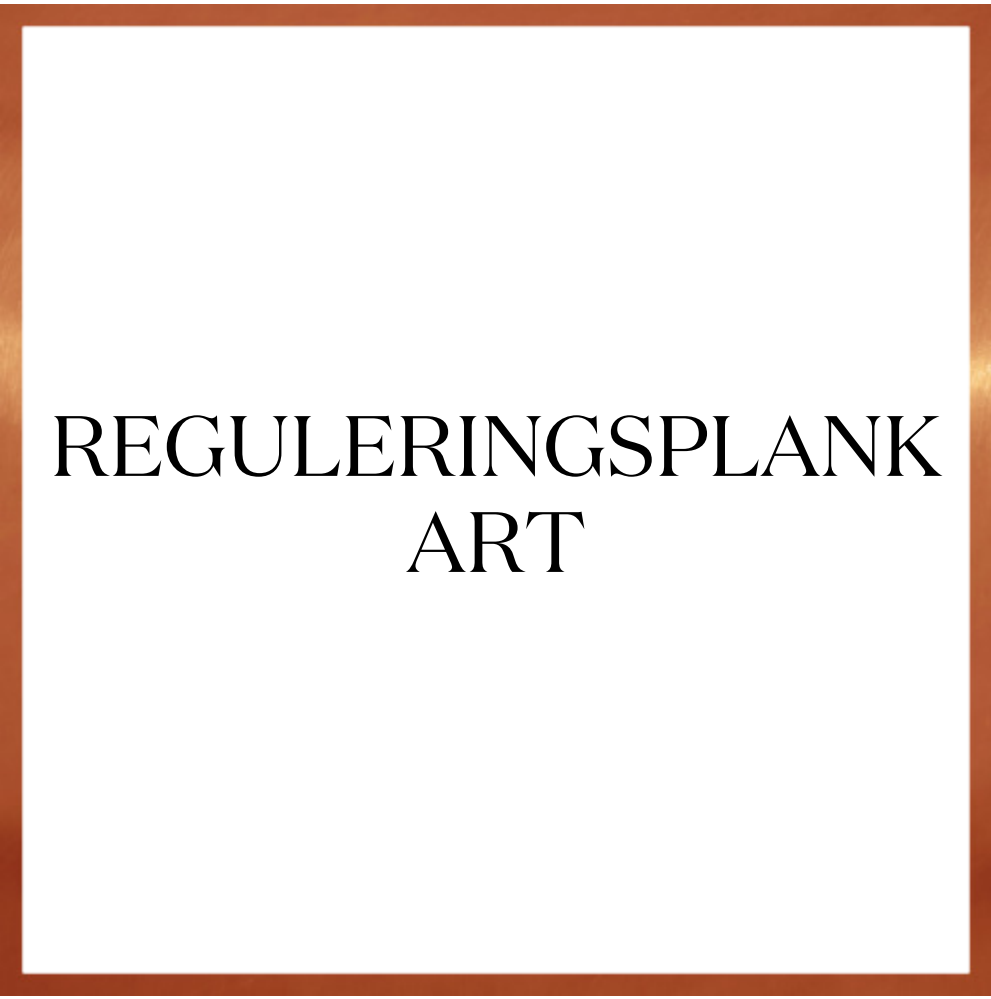
- ☒ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. 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 næringsseiendom, 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.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Elin Bjørheim	7c12a16345bff28bf4821ba5 9651a0f6e3ce320d	07.02.2025 09:45:16 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Richard Bjørheim	8a9a894fc5e813e370069fa 219a1515856f5f7dc	07.02.2025 10:00:38 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 310240336

- 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>



REGULERINGSPLANK ART



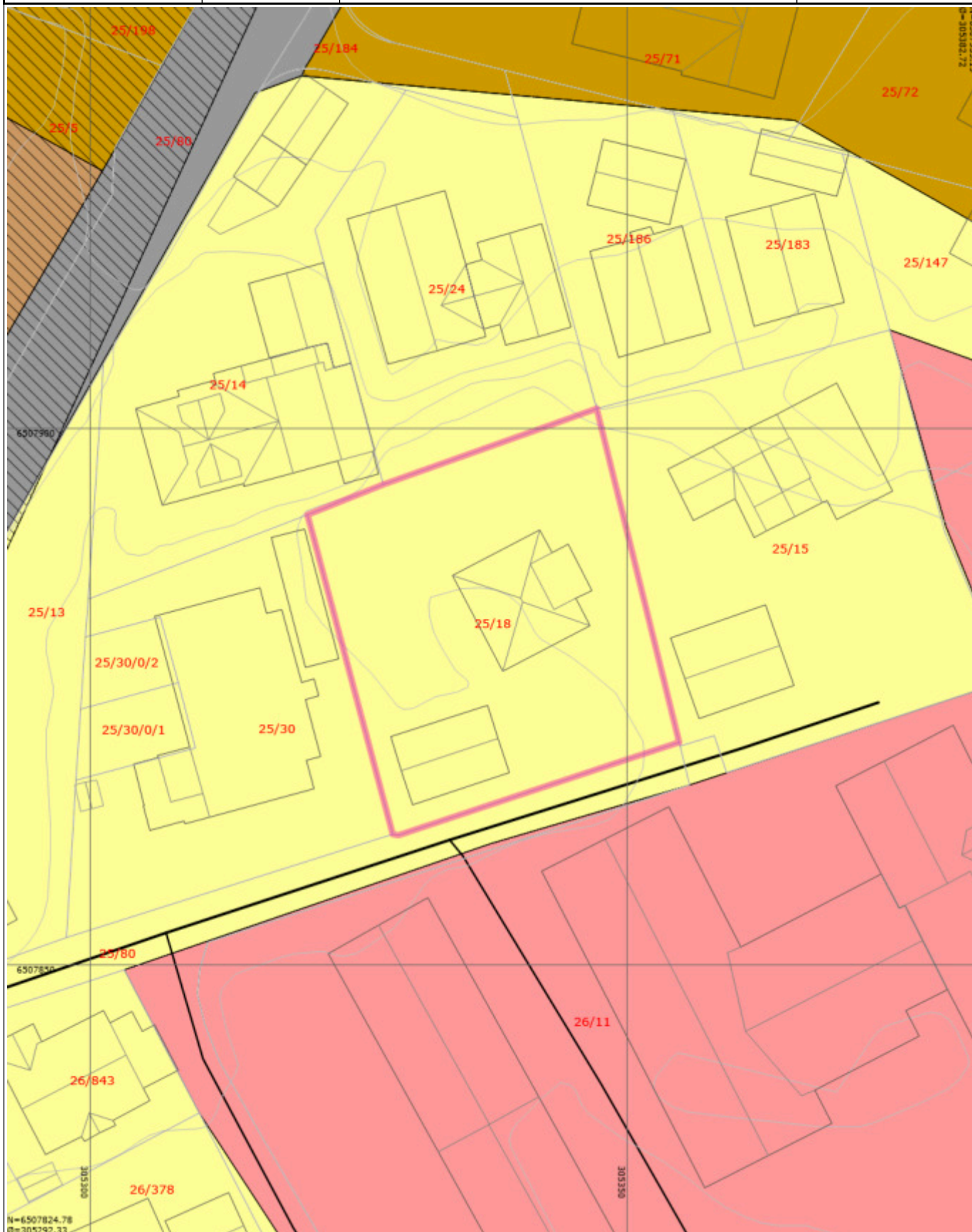
Hå kommune

Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 25	Bnr: 18	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Bjorhaugvegen 6 4365 NÆRBØ			
Annen info:				



Målestokk
1:500



Tegnforklaring

 Matrikkelnummer	 MatrikkelnummermedSnr	 Eiendomsgrense
 Bygningsdelelinje	 Bygningslinje	 Mønelinje
 TakoverbyggKant	 Taksprang	 Udefinert bygning
 Bygning	 Høydekurve	 KpOmråde kommuneplan gjeldende
 Eiendomsteig	 Samleveg - På bakken - Nåværende	 Atkomstveg - På bakken - Nåværende
 Grense for arealformål	 Grense for sikringsoner	 Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass
 Boligbebyggelse	 Sentrumsformål	 Offentlig eller privat tjenesteyting
 Bane (nærmere angitte baneformål)	 Veg	 KpOmråde
 Aktuell eiendom		

SITUASJONSKART



Eiendom:	Gnr: 25	Bnr: 18	Fnr: 0	Snr: 0
----------	---------	---------	--------	--------

Adresse:	Bjorhaugvegen 6 4365 NÆRBØ
----------	-------------------------------

Annen info:



Målestokk
1:500



Tegnforklaring

Matrikkelnummer	MatrikkelnummermedSnr	Husnummer med bokstav
Husnummer	 Byggegrense	 Frisiktlinje
Kommunalveg 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
 Bygningsdelelinje	 Bygningslinje	 Grunnmur
 Mønelinje	 Takkant	 Takoverbyggkant
 Taksprang	 Trapp inntill bygg	 Veranda
 Annet vegareal avgrensning	 Vegdekkekant	 Sti
 Byggetiltak	 Takoverbygg	 Udefinerte bygg
 Bolig	 Garasje og uthus	 Annen næring
Eiendom	 Gang- og sykkelveg	 Veg
 Høydekurve		
 Aktuell eiendom		

REGULERINGSPLAN

Plan 996C

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR NÆRBØ SENTRUM ØST.

Stadfestet 8. oktober 1980

Mindre reguleringsendring 02.12.05

Mindre reguleringsendring 24.10.06

Reguleringsendring etter forenklet prosess, revisjon C. Delegert vedtak 23.09.2022

§ 1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Hvor bebyggelsen er inntegnet skal denne i hovedtrekkene oppføres som vist på planen.

§2

OMRÅDER FOR BOLIGBEBYGGELSE.

- a. Bolighus tillates oppført i inntil 1,5 etasje. Underetasje bør nyttes der hvor forholdene ligger til rette for det.
- b. Ved behandling av byggemeldinger skal bygningsrådet påse at nye bygninger passer inn blant den omkringliggende bebyggelse.
- c. Bygningsrådet kan for rekker eller grupper av hus gi retningslinjer for takvinkel og materialvalg .
- d. Husene skal fargesettes slik at store fargeavvik unngås.
- e. Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet.
- f. Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan virke sjenerende for den offentlige ferdsel.
- g. På gnr. 26, bnr. 33 kan bygningsrådet tillate håndverksmessig virksomhet dersom denne ikke skaper for mye trafikk, eller på annen måte er til sjenanse for boligområdet.
- h. På gnr. 26, bnr. 382 kan det på grunn av gravhaugen 51416 R13 ikke fradeles boligtomt eller foretas arbeider som skader gravhaugen.
- i. Tillatt bebygd areal (BYA) skal for frittliggende boligbebyggelse ikke overstige 40 % inkl. garasje og parkering.
- j. Tillatt bebygd areal (BYA) skal for offentlige bygninger ikke overstige 40 % inkl. garasje og parkering.

HÅ KOMMUNE

Plan 996C

§3

OMRÅDER FOR INDUSTRI

- a. Bebyggelsen kan nyttes til industri- og håndverksvirksomhet , verksteder og lagerlokaler.
- b. Industriell virksomhet som etter bygningsrådets skjønn medfører særlige ulemper i form av støy, røyk, lukt, sjenerende trafikk eller lignende tillates ikke.
- c. Piper, ventilasjonskanaler og andre nødvendige takoppbygg skal samles og anordnes slik at de etter bygningsrådets skjønn ikke blir sjenerende for omgivelsene.
- d. Opplagsplasser og skjemmende tekniske innretninger skal søkes unngått og i alle tilfelle skjermes av bygningsdeler , murer , beplantning eller lignende etter bygningsrådets bestemmelser.
- e. Parkeringsplasser på egen tomt skal anlegges slik at behovet for den enkelte bedrift etter bygningsrådets skjønn blir dekket.
- f. Industriområdene tillates ikke bebygget med bygg høyere enn 2 etasjer. Utnyttingsgraden må ikke overstige 50 % BYA.

§4

OMRÅDER FOR FORRETNINGSBEBYGGELSE.

- a. Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer.
- b. Ved behandling av byggemeldinger skal bygningsrådet påse at parkering kan ordnes på en forsvarlig måte.

§5

FRIOMRÅDER

I friområdene kan bygningsrådet tillate oppført bygning som har naturlig tilknytning til området. Dessuten kan bygningsrådet tillate mindre byggverk for kommunaltekniske anlegg, f.eks. trafokiosk og pumpestasjon.

HÅ KOMMUNE

Plan 996C

§6

OMRÅDE FOR ALLMENNYTTIGE FORMÅL

Eksisterende bolighus på gnr. 26, bnr. 44 kan nyttes til bolig.

Tillatt bebygd areal (BYA) skal for eiendommer for allmennyttige formål ikke overstige 50 %.

§7

FELLESBESTEMMELSER

- a. Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og i samme byggefelt en enhetlig og harmonisk utførelse med hensyn til takvinkel og materiale.
- b. Avkjørsel til offentlig veg skal være oversiktlig og mest mulig trafikksikker. Innenfor viste frisisiktsoner må det være fri sikt i en høyde av 0,5 m over de tilstøtende vegers planum.
- c. Bygningsrådet kan gjøre unntak fra disse bestemmelser innenfor rammen av bygningslovgivningen.

§8

BESTEMMELSER TILKNYTTET REGULERINGSENDRING DAT. 02.12.05 FOR GNR. 22, BNR. 85,86 OG 87

- a. Tomt for frittliggende boligbebyggelse kan bebygges med BYA inntil 40% og med max. kotehøyde 38,0.
- b. Tomt for konsentrert bolibebyggelse kan bebygges med BYA inntil 45% og med max kotehøyde 39,0.

REGULERINGSKART

Plan 1067

Plan 1023

Plan 1061

PLAN 1061

LITERARY SE. REG. PLAN
F. 101. 101. 101. 101.

NÆRBØ SENTRUM ØST

FÖRSLAG TIL REGULERINGSPLAN

TEGNIFORKLARING:

RESULTS AND DISCUSSION

-  SOLID
 FOREWING
 ABDOMEN
 OFFENSIVE SPRAY
 ALARMING SOUND

TRAFALGAR SQUARE

-  KUBRI-PEŠ
 GANVZQ/PORTAV
 VEDRANVREAL
 FROHRÄDER
 PARK-JENEPASS
 LÄNDRUNSCHWÄDER
 ZÖBRUN

ANDRE_AUSTEMMLER

- ## RESULTS AND ANALYSIS

STREKSYMBOLER M. V.

- PLANTING RESPONSES
- GRASS FOR
WALL/SHED/WALL
- INDIGENOUS
TROPICAL
POTENTIAL
- CONSERVATION RES.
- PLANTING WOOD
- EXTRINSIC WOOD
FOR SHED / PLANT

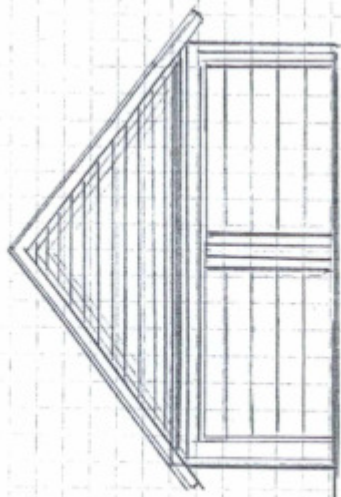


Submitted: 10/1/2000

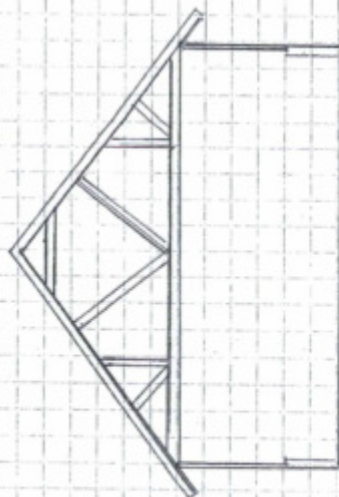
[illegible]

GODKJENTE
TEGNINGER
GARASJE

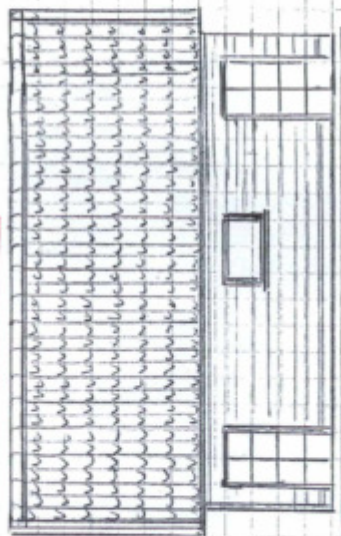
HA KOMMUNE
 Sak 05/558-22 Løst 5100/05
 Saksbehandler: 10 MARS 2005
 UPV
 Arkivnr: 25118-140 TE 9.5.05



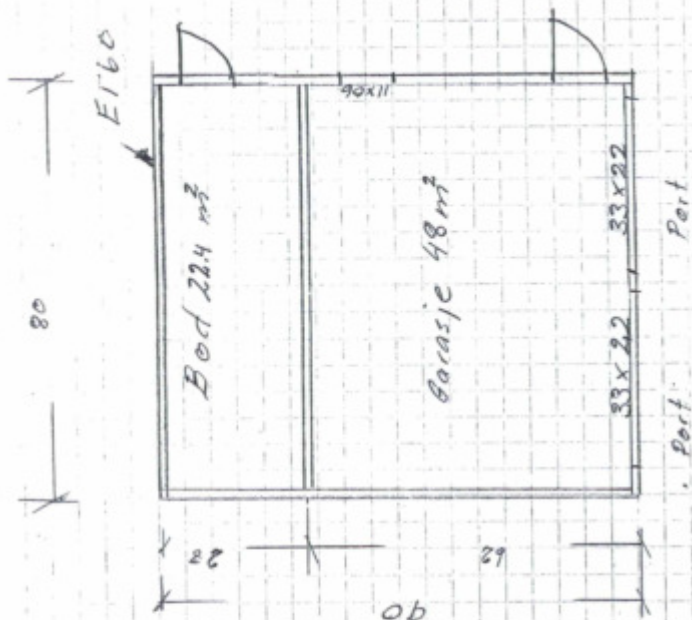
Fasade mot vest



Mål 1:50



Fasade mot sør

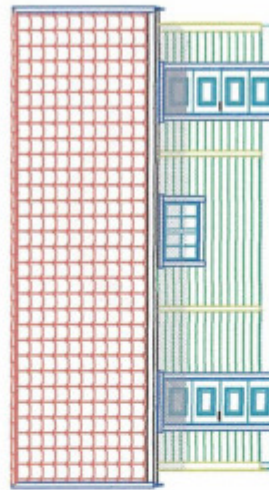
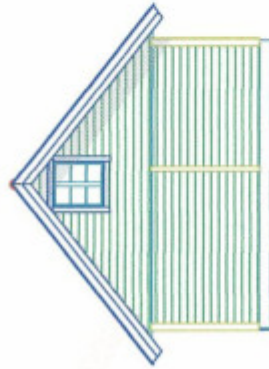
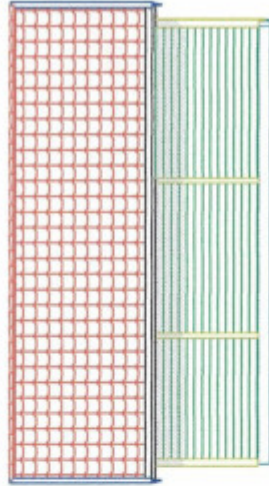
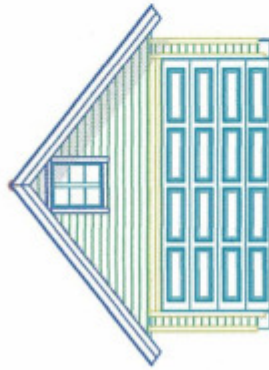


Flytting av garasje og bod med fasade endring	
Målestokk	Garasje / bod
1:100	Bjørnhaugen Nørbo 4365
	dato
	8.7.2004
	5 ff.

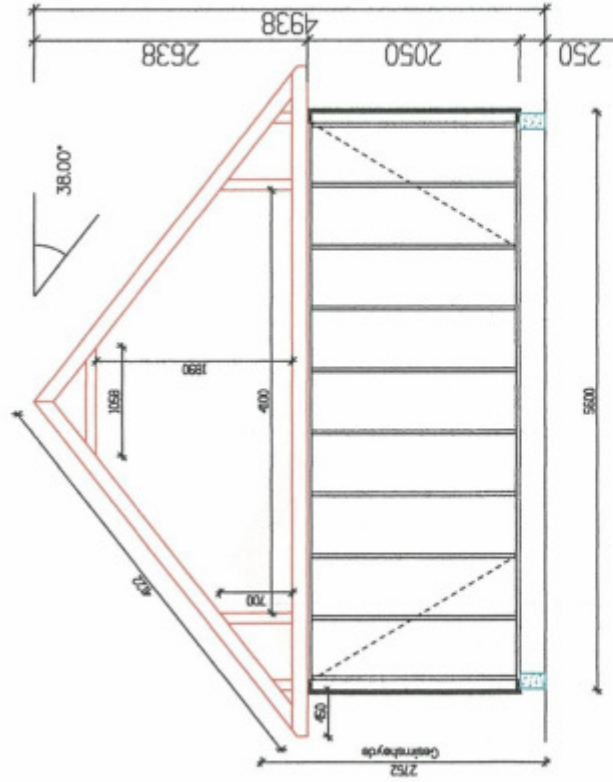
E-7

GODKJENTE
TEGNINGER
GARASJE FASADE

NB! Påføres av kunde:
 — = planlagt terreng
 - - - - - = ordinært terreng



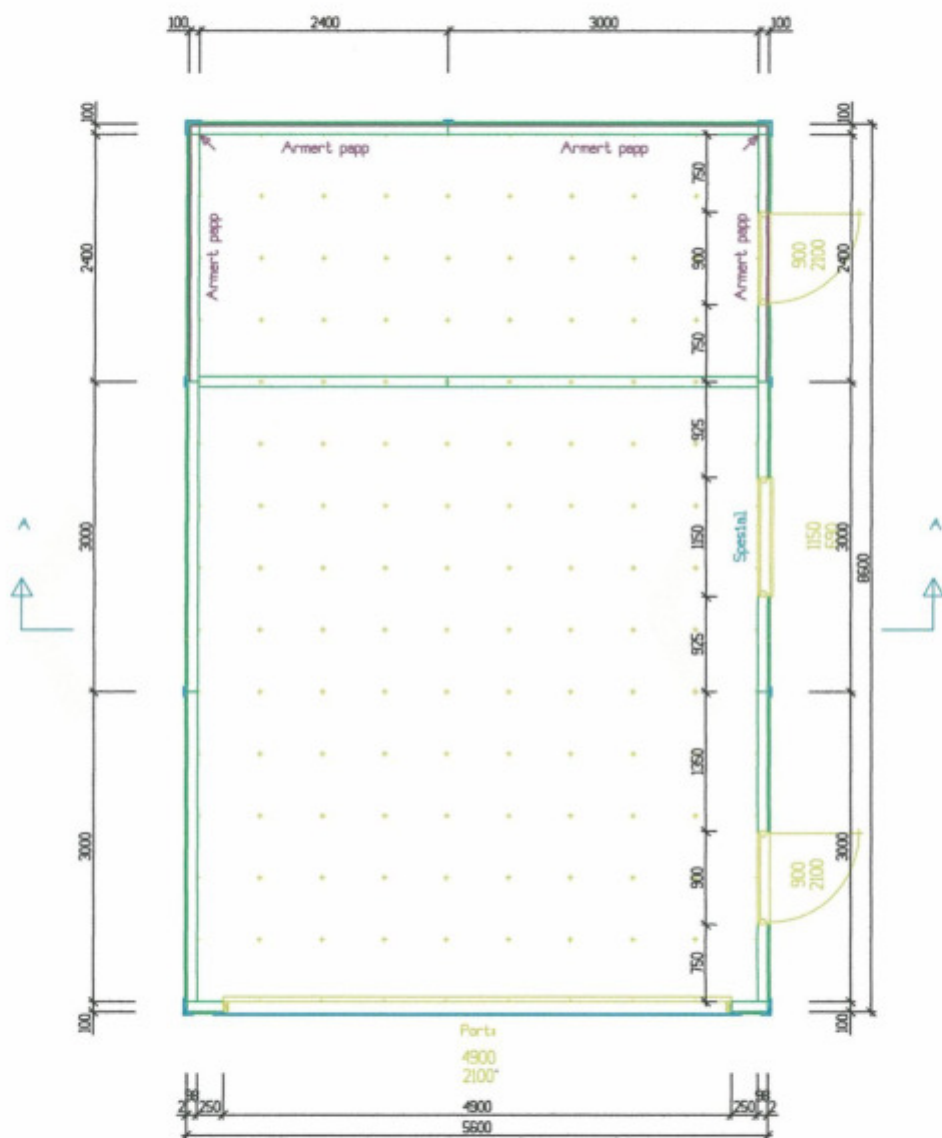
Fasade Plan



Perspektiv

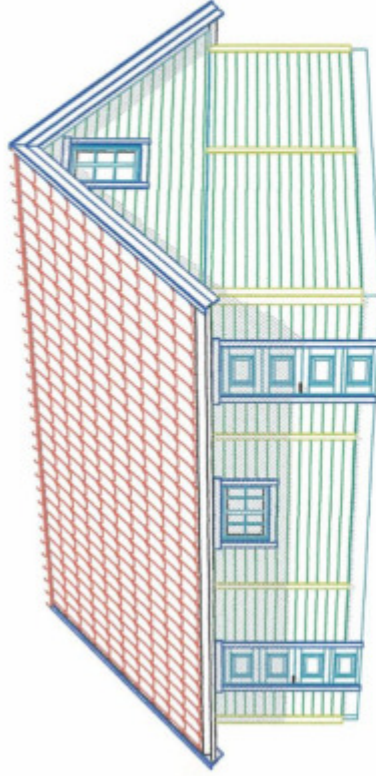
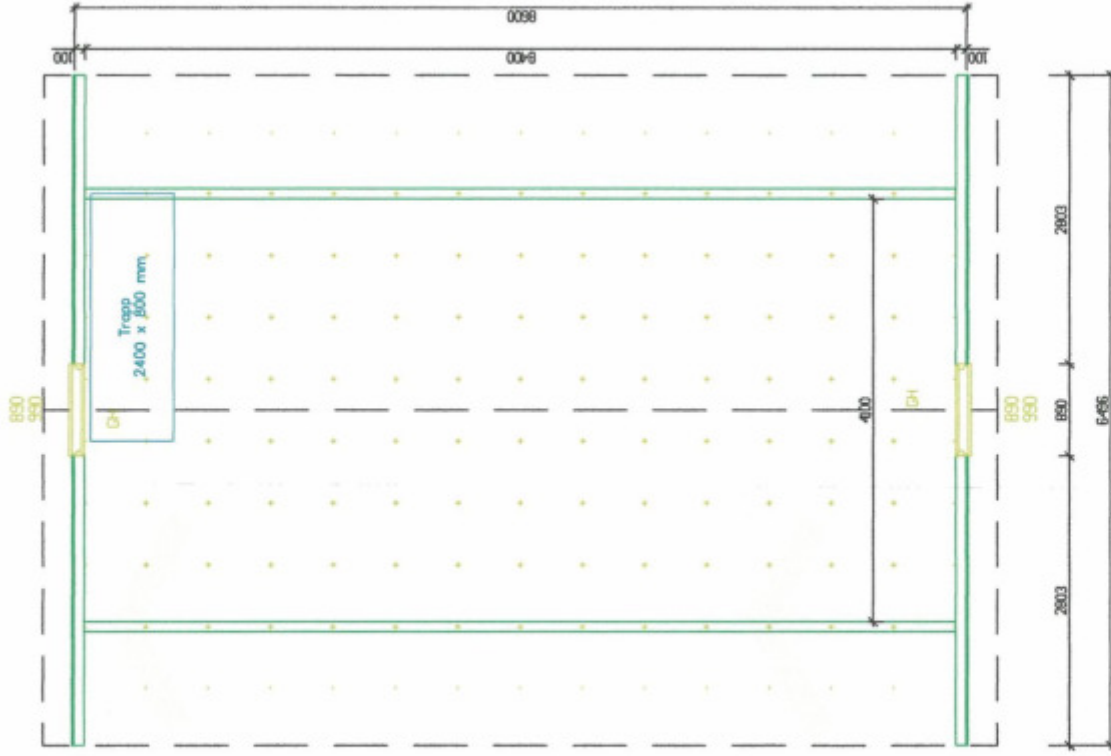
Snitt - t50

Prod.	Dato	Sign.



Plan Elementer

Prod.	Dato	Sign.



Plan Loftstrom

Perspektiv

UGLAND
INDUSTRIER

Tel: 37 25 75 00
Fax: 37 25 75 01
www.ugland.no

Kunde Nr.: 675928



Richard Bjørheim
Loftstromplan
TYPE G-5, STANDARD LIGGENDE 560 x 860 cm - 38°

TEKNET AV: meB	GDOKANT AV: 04.03.2009
TEGNINGS NR: 67591501	

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDEN SOM UGLAND INDUSTRIER AS HVER MEDVIRKER I



FERDIGATTEST/
MIDLERTIDIG
BRUKSTILLATELSE



Hå kommune

Adresse Rådhusgata 8, 4360

Telefon 51 79 30 00

Utskriftsdato: 14.10.2024

Opplysninger til eigedomsmeklar

EM §6-7 Ferdigattest/mellombels bruksløyve

Kjelde: Hå kommune

Gjeld eigedom

Kommunenr.: 1119 **Gardsnr.:** 25 **Bruksnr.:** 18

Adresse: Bjorhaugvegen 6, 4365 NÆRBØ

Referanse: supertakst

Det finst ingen ferdigattest / mellombels bruksløyve i kommunenarkiva.

ATTERHALD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER.

Vi tar atterhald om at det kan vere avvik i registra/karta/arkiva våre når det gjeld den faktiske situasjonen og at det kan liggje føre forhold omkring eigedom og bygningar som kommunen ikkje er kjend med. Dei som brukar informasjonen, må derfor vere medviten på samanheng og føremål som han blir nytta i, og bruke informasjonen kritisk.

Papirutskrifter frå det digitale kartverket kan innehalde liner som lett kan føre til misforståingar. Dette gjeld ofte karttema som leidningar og eigedomsgrenser som i mange tilfelle kan vere unøyaktige. Derfor må for eksempel ikkje gravearbeid på leidningar gjerast utan at leidningen i marka er påvist.

Kommunen kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som blir oppgitt i samanheng med eigedomsføresurnader.



LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
- 7. KJØKKENINNREDNING** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
- 8. MARKISER, PERSIENNER** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
- 9. AVTREKKSVENTILATORER** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte 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.

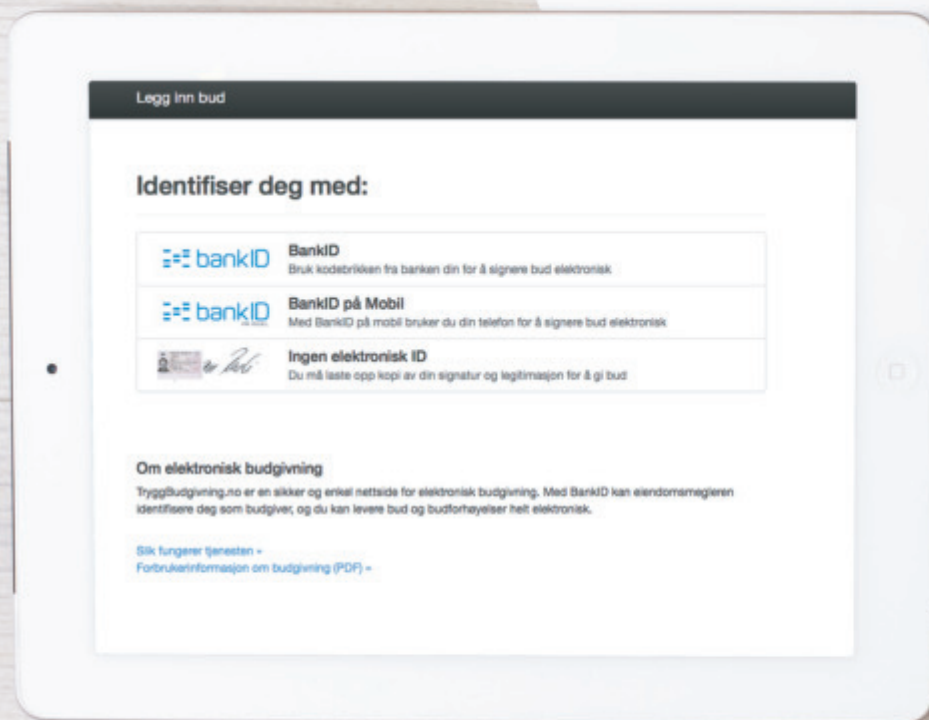
20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

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

tryggbudgivning.no



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:
Bjørhaugvegen 6
Gnr. 25 Bnr. 18 i Hå kommune
Oppdragsnummer:
310-24-0336

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 OVENNEVNT 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 _____

Egenkapitalen 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.
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.
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
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
 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
