NYMYRA 21

PRIVATMEGLEREN

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Jæren

Oppdragsnr.
310250025

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Helge Husebø	Grethe Marie Husebø

Gateadresse
Nymyra 21

Poststed	Postnr
Kleppe	4351

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: 1994

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 30

Antall måneder: 3

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: If Forsiking

Polise/avtalenr.: 619957

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: Lekkasje fra sluk bad oppe rett etter innflytting i 1994. Byggmester ordnet opp umiddelbart, ingen problem etter det.

Document reference: 310250025

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

Svar	Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Oppussing av hele badet 2012. Nytt gulvbelegg, utført av Bygg og Miljø, Kleppe. Ny baderomsinnredning kjøpt hos Ikea. Samt kraner og toalett, badekar, satt opp og kjøpt av Arvid Undheim.
Arbeid utført av	Bygg og Miljø, Kleppe. Arvid Undheim rørlegger. Kreatel, elektriker.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☑ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar	Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Hat utført div. elektrikerarbeid.
Arbeid utført av	Kreatel

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

☐ Nei ☑ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Klepp Energi har vært her på kontroll.

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Hagestue, terrasser og gjerder ute. Legging av parkett i stue og montering av fibo trespo plater på badet oppe og i dusj nede i kjeller. Fliser på bad i kjeller.

Document reference: 310250025

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Ufaglært arbeid ved legging av terrasser.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Det er bruksendret i kjeller som er blitt godkjent av kommunen.

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Ja godkjent av Kleppe Kommune.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 310250025

Tilleggskommentar

Vi har hatt 2 små forsikringsskader på boligen. Lekkasje i rør under vasken på kjøkkenet og lekkasje i rør under vask på gjeste toalettet i hovedetasjen. Ordnet opp av forsikringsselskapet, ingen problemer i etterkant.

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 310250025

E-Signing validated

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Helge Husebø	5e726ff4219ff10bb25ff1082c55995055f4c4e4	30.01.2025 19:22:50 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Grethe Marie Husebø	d5ed95463a703403411746 30ee827eb30f7f08c1	30.01.2025 19:21:27 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 310250025

- 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

Nymyra 21
4351 KLEPPE

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype: Enebolig
Byggeår: 1994
BRA: 293 m^2
BRA-i: 250 m^2



Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
3	16	22	1	0

Sindre Serigstad
Jærtakst AS
sindre@jaertakst.no
91848497
Nymyra 21
4351 Kleppe

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Takstrapporten

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: https://samtykke.vendu.no/26796

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG3

Utstyr på tak

Oppsummering

Det er ikke etablert noen snøfanger på taket.

Anbefalte tiltak

Snøfanger må etableres for god personsikkerhet.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Bygningsdeler med TG2

Drenering

Oppsummering

Over halvparten av gjenværende brukstid på drenering er oppbrukt.
Grunnmursplast er kun delvis synlig over terreng, det mangler klemlist på deler av grunnmursplast.

Anbefalte tiltak

Jevnlig inspeksjon og spyling av drenering anbefales. Avdekke grunnmursplast rundt hele bolig og montere klemlister som mangler.

Støttemur

Oppsummering

Lysgraver er ikke sikret med rister/rekkverk med unntak av ved innkjørsel.

Anbefalte tiltak

Montere rister/sikring over resterende lysgraver.

Rom under terreng

Oppsummering

Ved måling av relativ fuktighet i hulrom ved hulltaking, måles det et fuktinnhold som er under faregrensen for utvikling av skader.

Det registreres feil oppbygging av utlektet vegg med bruk av dampsperre i veggen. Dampsperre (plastfolie) er ikke anbefalt i utlektede vegger på grunnmur hvor grunnmuren ligger mer en 50% under bakken pga at denne hindrer uttørking.

Rommene er ventilert med klaffventiler på yttervegg og lukkevinduer med ventiler, dette var en godkjent løsning på oppføringstidspunktet.

Hulltaking er foretatt, dette er kun en stikkprøve og det gjøres oppmerksom på at påforing og isolering på innsiden av grunnmur under bakkenivå er en utsatt konstruksjon hvor det er små marginer før skader oppstår.

Anbefalte tiltak

Dampsperre i vegger mot grunnmur anbefales fjernet i forbindelse med fremtidig renovering.
Jevnlig inspeksjon av kjeller anbefales.

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Balkong utenfor loftstue er tekket med glassfibertekking fra byggeåret. Det er noe krakkelering/sprekkdannelser i overflate på tekking. Over halvparten av gjenværende brukstid er oppbrukt på tekking.
Terrasse i hage med noe sprekkdannelser og skjevheter. Rekkverk/treverk er stedvis montert nedpå terrassebord, dette øker fuktbelastningen på treverket.
Platting er i generelt normal stand, noe skjevheter.

Anbefalte tiltak

Glassfibertekking må jevnlig vedlikeholdes og overflatebehandles.
Terrasse/platting har ikke behov for umiddelbare tiltak.

Vinduer og dører

Oppsummering

Vinduer og dører i tre med isolerglass. Det er byttet en del glass i 2024/2025.
Vinduer er i generelt normal stand ut ifra alder, med noe sprekkdannelser og slitasje på utsatte steder.
Balkong og terrassedør med sprekkdannelser/slitasje, spesielt på nedre del.
Det er tegn til kondensering på enkelte karmer på vinduer/dører.

Anbefalte tiltak

Økt behov for vedlikehold/utskiftinger i tiden fremover må påregnes.
Vinduer anbefales malt og sprekker tettet.
Punkterte glass skal byttes.

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering

Det er tilkomst til kaldtloftene fra luke og kaldtloftene er inspisert fra luker. Resterende loft har ikke inspeksjonsmuligheter(lukket konstruksjon).
Det er foretatt en visuell inspeksjon av innvendige himlinger og ingen tegn til aktiv lekkasje eller kondensproblemer blir registrert.
Luker til loft har ikke pakning.
Gjennomføringer i kott bak bad er ikke tettet med plast rundt gjennomføringene. Det er ikke oppbrett av takpapp rundt gjennomføringer, dette var ikke uvanlig på byggetidspunktet.

Anbefalte tiltak

Ingen umiddelbare tiltak nødvendig. Pakninger kan med fordel monteres på luker for å unngå luftlekkasjer.

Taktekking

Oppsummering

Tak er tekket med betongtakstein fra byggeåret.
Over halvparten av gjenværende brukstid er oppbrukt på taktekking/takstein.

Anbefalte tiltak

Ingen umiddelbare tiltak nødvendig, alder på tekking kan tilsi at plutselige avvik kan oppstå.

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Det er 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 enkelte steder som gir TG 2 iht. NS3600.

Anbefalte tiltak

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Avretting vil ikke være økonomisk rasjonelt som et enkelttiltak i dette tilfellet, slike tiltak kan vurderes ved eventuell renovering.

Ildsted/Skorstein

Oppsummering

Sotluke er montert nærme brennbart materiale, det er ikke montert ildfast plate på gulv eller sotlukestein som kompenserende tiltak i luke.

Anbefalte tiltak

Montere ildfast plate på gulv eller montere sotlukestein.

Trapp

Oppsummering

Det er ikke montert håndløper på vegger.
Det er noe knirk i trappen.

Anbefalte tiltak

Håndløper på vegg må monteres for å lukke avviket.

Avløpsrør

Oppsummering

Avløpsrør av plast i hovedsak fra byggeåret.
Over halvparten av gjenværende brukstid er oppbrukt på rør.
Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.
Avløpsrør fra boligen og ut til offentlig kloakk eller septik ligger under bakken og er ikke vurdert.

Anbefalte tiltak

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

Vannledninger

Oppsummering

Vannrør av kobber i hovedsak fra byggeåret.
Det er noe irring på rør/deler stedvis.
Over halvparten av gjenværende brukstid er oppbrukt på vannrør.
Utvendige stikkledninger er ikke vurdert.

Anbefalte tiltak

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

Varmesentral

Oppsummering

Varmepumpe i kjeller er merket med 2013.
Varmepumpe i 1. etasje er merket med 2013.
Over halvparten av gjenværende brukstid er oppbrukt på varmepumper.

Anbefalte tiltak

Ingen umiddelbare tiltak nødvendig.

Varmtvannsbereder

Oppsummering

Bereder er plassert i rom uten sluk.
Bereder er ikke lekkasjesikret med avrenning til avløp.
Et deksel på bereder er knust.
Berederen er over 20 år har usikker restlevetid.

Anbefalte tiltak

Lekkasjesikring av bereder anbefales.

Våtrom: Bad/vaskerom kjeller

Oppsummering av overflater

Bunnskinne på dusj er høyere enn terskel i dør, det er ikke montert sluk utenfor dusj. Ved eventuell lekkasje vil vann kunne renne ut døren før det renner til sluk.
Det er noe kantinger på flis i dusj.
Noe gliper i skjøter på baderomsplater, kan føre til noe inntrenging av vann.
Bom i enkelte fliser er registrert, noe kalkutslag/svertesopp er registrert i dusj. Kalkutslag i fuger kan skyldes av det blir stående vann under flis etter bruk av dusjen som tørker sakte opp ved hjelp av varmekabler.
Slukrist ligger noe høyere enn fliser enkelte steder, noe stående vann kan forekomme som følge.
Maling over spotskinne slipper fra underlaget, skyldes trolig varme fra spotlights eller fuktig luft.

Anbefalte tiltak overflater

Avrenning til sluk fra hele rommet anbefales etablert.
Varmekabler anbefales benyttet alltid for hurtig opptørking av vann under fliser.
Gliper i skjøter anbefales fuget tette.
Det anbefales å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Belegg under fliser, synlig ført ned bak klemring, men ikke synlig i sluk, utførelse lar seg ikke påvise tilstrekkelig.
Over halvparten av gjenværende brukstid er oppbrukt på tettesjikt.
Det er ikke mansjett rundt avløp under servant.
Lavt/ingen opptrekk av belegg rundt avløp i gulv til toalett.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

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

Oppsummering av sanitærutstyr

Innredning og utstyr er i generelt normal stand. Lite hakk på speil og mindre krakkelering på toalett(nedre del).

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Utstyr fungerer med avviket.

Våtrom: Vaskerom/bi-inngang

Oppsummering av overflater

Høydeforskjell fra sluk til topp tettesjikt i dører er tilfredsstillende. Gulv er tilnærmet flatt og avviker fra fallkrav for rapport.

Anbefalte tiltak overflater

Vaskerom er ikke utsatt for direkte vann og ved eventuell lekkasje vil vann renne til sluk før det renner ut dører grunnet oppbrett på terskler og rommet fungerer med avviket.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Belegg fra 2016. Sluk fra byggeåret, over halvparten av gjenværende brukstid er oppbrukt på sluk.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Sluk anbefales utskiftet ved fremtidig renovering.

Våtrom: Bad loft

Oppsummering av overflater

Høydeforskjell fra sluk til topp membran i dør er tilfredsstillende. Det er lokalt fall mot sluk i dusj, fall er noe mindre enn referansenivået.
Hjørneskinner på vegg kan med fordel fuget bedre, bunnskinne bak badekar er ikke fuget.
Vindu er plassert i våtsone for badekar.

Anbefalte tiltak overflater

Noe supplerende fuging anbefales.
Noe vann kan renne utenfor dusj ved bruk, nal kan med fordel benyttes.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Over halvparten av gjenværende brukstid er oppbrukt på tettesjikt.
Det er ikke fuget rundt gjennomføringer i vegg under servanter.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Fuge rundt gjennomføringer i vegg under servanter.
Jevnlig inspeksjon og vedlikehold av overflater anbefales, spesielt fuger/overganger i våtsoner.

Øvrig: Innvendige overflater og dører

Oppsummering

Enkelte dører tar i karm/terskel og tilslutter karm skjevt.
Overflater fremstår i normal stand.

Anbefalte tiltak

Påregnelig med justering av enkelte dører.

Lovlighet

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

Et soverom på tegning på loft er fjernet og er idag loftstue.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
19.2.2025

Rapportdato
5.3.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Helge Husebø**
Tilstede ved inspeksjon: **Nei**

Navn: **Grethe Marie Husebø**
Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Sindre Serigstad**
Telefon: **91848497**
Firma: **Jærtakst AS**
Epost: **sindre@jaertakst.no**
Adresse: **Hognestadvegen 88, 4344 BRYNE**

Informasjon om boligen

Adresse: **Nymyra 21, 4351 Kleppe**

Kommunenr: **1120**
Gårdsnr: **1**
Bruksnr: **1589**
Festenr:
Seksjonsnr:
Andelsnr:
Leilighetsnr:

Byggeår: **1994**
Boligtype: **Enebolig**

Generell beskrivelse av boligen:
Enebolig oppført med grunnmur i betong.
Yttervegger i lett bindingsverk som utvendig er kledd med trepaneler.
Trebjelkelag mellom etasjer.
Saltak i tre tekket med betongtakstein.
Vinduer og dører i tre 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 byggteknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

Bygning: Enebolig

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Kjeller	86	86	0	0	0
1. etasje	136	93	43	0	0
Loft	71	71	0	0	0
Totalt m²	**293**	**250**	**43**	**0**	**0**

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
Kjeller	86	84	2	Kjellerinngang, trapperom, gang, bad/vaskerom, stue/kjøkken og 2 soverom.	Bod.
1. etasje	93	93	0	Entré/hall, toalettrom, vaskerom/bi-inngang, stue/spisestue og kjøkken.	
Loft	71	71	0	Loftstue, bad og 3 soverom.	
Totalt m²	**250**	**248**	**2**		

Kommentar til arealberegning

BRA-e: Garasje og hagestue. Ikke videre vurdert eller beskrevet i rapport.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Nei
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	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**

Over halvparten av gjenværende brukstid på drenering er oppbrukt.
Grunnmursplast er kun delvis synlig over terreng, det mangler klemlist på deler av grunnmursplast.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Jevnlig inspeksjon og spyling av drenering anbefales. Avdekke grunnmursplast rundt hele bolig og montere klemlister som mangler.

6.2 Grunnmur og fundament

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

Oppsummering av grunnmur og fundament **TG-1**

Grunnmur i betong fra byggeåret i normal stand ut ifra alder.

6.3 Støttemur

Beskrivelse
Lysgraver rundt bolig.

Er det synlige sprekker/skader/skjevheter?	Nei
Er det manglende sikring i form av rekkverk pga høyde over bakken?	Ja

Oppsummering av støttemur **TG-2**

Lysgraver er ikke sikret med rister/rekkverk med unntak av ved innkjørsel.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Montere rister/sikring over resterende lysgraver.

6.4 Rom under terreng



Type rom under terreng	Innredet
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Ja
Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?	Ja
Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)	Nei
Er oppholdsrom manglende ventilert?	Nei

Oppsummering av rom under terreng **TG-2**

Ved måling av relativ fuktighet i hulrom ved hulltaking, måles det et fuktinnhold som er under faregrensen for utvikling av skader.

Det registreres feil oppbygging av utlektet vegg med bruk av dampsperre i veggen. Dampsperre (plastfolie) er ikke anbefalt i utlektede vegger på grunnmur hvor grunnmuren ligger mer en 50% under bakken pga at denne hindrer uttørking.

Rommene er ventilert med klaffventiler på yttervegg og lukkevinduer med ventiler, dette var en godkjent løsning på oppføringstidspunktet.

Hulltaking er foretatt, dette er kun en stikkprøve og det gjøres oppmerksom på at påforing og isolering på innsiden av grunnmur under bakkenivå er en utsatt konstruksjon hvor det er små marginer før skader oppstår.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Dampsperre i vegger mot grunnmur anbefales fjernet i forbindelse med fremtidig renovering. Jevnlig inspeksjon av kjeller anbefales.

6.5 Balkong, terrasse, platting

Type	Balkong, Platting, Terrasse

Balkong loft.
Platting ved hagestue.
Terrasse i hage.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

Platting/pergola er oppført i nyere tid.

Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Ja
Er det ufullstendig/manglende tettesjikt ved oppkant mot vegg og dør?	Nei

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

Balkong utenfor loftstue er tekket med glassfibertekking fra byggeåret. Det er noe krakkelering/sprekkdannelser i overflate på tekking. Over halvparten av gjenværende brukstid er oppbrukt på tekking.
Terrasse i hage med noe sprekkdannelser og skjevheter. Rekkverk/treverk er stedvis montert nedpå terrassebord, dette øker fuktbelastningen på treverket.
Platting er i generelt normal stand, noe skjevheter.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Glassfibertekking må jevnlig vedlikeholdes og overflatebehandles.
Terrasse/platting har ikke behov for umiddelbare tiltak.

6.6 Vinduer og dører

Beskrivelse

Vinduer og dører i tre med isolerglass.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

Det er skiftet ut flere glass i 2024/2025.

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

Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei

Oppsummering av vinduer og dører **TG-2**

Vinduer og dører i tre med isolerglass. Det er byttet en del glass i 2024/2025.
Vinduer er i generelt normal stand ut ifra alder, med noe sprekkdannelser og slitasje på utsatte steder.
Balkong og terrassedør med sprekkdannelser/slitasje, spesielt på nedre del.
Det er tegn til kondensering på enkelte karmer på vinduer/dører.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Økt behov for vedlikehold/utskiftinger i tiden fremover må påregnes.
Vinduer anbefales malt og sprekker tettet.
Punkterte glass skal byttes.

6.7 Yttervegger

Type fasade	Bordkledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei

Oppsummering av yttervegger **TG-1**

Yttervegger i lett bindingsverk som utvendig er kledd med trepaneler.
Kledning fremstår i generelt normal stand med noe tørkesprekker på utsatte steder.

6.8 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Delvis innredet / kaldtloft

Deler har loft har kaldtloft og deler er innredet uten inspeksjonsmuligheter.

Er loftet innredet etter byggeår?	Nei
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei

Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei

Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging) **TG-2**

Det er tilkomst til kaldtloftene fra luke og kaldtloftene er inspisert fra luker. Resterende loft har ikke inspeksjonsmuligheter(lukket konstruksjon).
Det er foretatt en visuell inspeksjon av innvendige himlinger og ingen tegn til aktiv lekkasje eller kondensproblemer blir registrert.
Luker til loft har ikke pakning.
Gjennomføringer i kott bak bad er ikke tettet med plast rundt gjennomføringene. Det er ikke oppbrett av takpapp rundt gjennomføringer, dette var ikke uvanlig på byggetidspunktet.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ingen umiddelbare tiltak nødvendig. Pakninger kan med fordel monteres på luker for å unngå luftlekkasjer.

6.9 Renner og nedløp

Type	Aluminium
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Ja

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

Takrenner og nedløpsrør av aluminium fra byggeåret er i normal stand. Det er en bulk i nedløp ved innkjørsel, bulken er liten og påvirker ikke kapasiteten på nedløpet.

6.10 Takkonstruksjon

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

Oppsummering av takkonstruksjon **TG-1**

Takkonstruksjon i tre er kun besiktiget fra bakkenivå og fra loftsluker innvendig. Det er noe små/manglende luftespalter i utstikk utvendig, dette trenger ikke bety at lufting ikke er tilfredsstillende, dette må vurderes over tid og under flere værforhold.
For videre omtale se "Loft" (konstruksjonsoppbygging)

6.11 Taktekking

Type tekking	Takstein
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
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?	Ja

Oppsummering av taktekking **TG-2**

Tak er tekket med betongtakstein fra byggeåret.
Over halvparten av gjenværende brukstid er oppbrukt på taktekking/takstein.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ingen umiddelbare tiltak nødvendig, alder på tekking kan tilsi at plutselige avvik kan oppstå.

6.12 Utstyr på tak

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

Oppsummering av utstyr på tak **TG-3**

Det er ikke etablert noen snøfanger på taket.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Snøfanger må etableres for god personsikkerhet.

Utbedringskostnader	**10 000 - 50 000**

6.13 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

Det er 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 enkelte steder som gir TG 2 iht. NS3600.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Avretting vil ikke være økonomisk rasjonelt som et enkelttiltak i dette tilfellet, slike tiltak kan vurderes ved eventuell renovering.

6.14 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Element
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd?	Nei
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?	Nei
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Ikke kontrollerbart

Oppsummering av ildsted/skorstein	TG-2

Sotluke er montert nærme brennbart materiale, det er ikke montert ildfast plate på gulv eller sotlukestein som kompenserende tiltak i luke.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Montere ildfast plate på gulv eller montere sotlukestein.

6.15 Kjøkken: Kjeller

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei

Oppsummering av overflater og innredning	TG-1

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter og laminert benkeplate i generelt normal stand, noe slitasje o.l. påregnelig normalt.

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei

Oppsummering av avtrekk **TG-1**

Det er kjøkkenventilator over kokesone, enkel testet med papir.

6.16 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei

Oppsummering av overflater og innredning **TG-1**

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter og laminert benkeplate er skiftet i 2015, normal stand.

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei

Oppsummering av avtrekk **TG-1**

Kjøkkenventilator over koketopp.

6.17 Lovlighet

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

Et soverom på tegning på loft er fjernet og er idag loftstue.

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

Det foreligger midlertidig brukstillatelse på bolig og ferdigattest på hagestue, pergola og bruksendring kjeller.

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

Krav til dagslysforhold: Vindusglass minst 10% av gulvflate.
Ved endring fra tilleggsdel til hoveddel for bygg oppført før 1.juli 2011 (TEK10) kan vindu med størrelse som rømningsvindu godkjennes.

Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

Det er ikke påvist årstall på brannslokkingsapparater.

6.18 Toalettrom: 1. etasje

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
Type ventilasjon	Mekanisk avtrekk
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne?	Nei

Oppsummering av toalettrom **TG-1**

Toalettrom 1. etasje. Det er mekanisk avtrekk, lukkevindu med ventil og tilluft i dør.

6.19 Trapp

Beskrivelse

Innvendig trapp i tre fra byggeåret.

Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Nei
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Ja
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei

Oppsummering av trapp **TG-2**

Det er ikke montert håndløper på vegger.
Det er noe knirk i trappen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Håndløper på vegg må monteres for å lukke avviket.

6.20 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Det er foretatt noe arbeider i forbindelse med oppussinger/renoveringer.	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Oppsummering av avløpsrør **TG-2**

Avløpsrør av plast i hovedsak fra byggeåret.
Over halvparten av gjenværende brukstid er oppbrukt på rør.
Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.
Avløpsrør fra boligen og ut til offentlig kloakk eller septik ligger under bakken og er ikke vurdert.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

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

6.21 Vannledninger

Type anlegg	Kobber
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Det er foretatt noe arbeider i forbindelse med oppussing/renoveringer.	
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?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Ikke kontrollert

Oppsummering av vannledninger	TG-2

Vannrør av kobber i hovedsak fra byggeåret.
Det er noe irring på rør/deler stedvis.
Over halvparten av gjenværende brukstid er oppbrukt på vannrør.
Utvendige stikkledninger er ikke vurdert.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

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

6.22 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?	Nei
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, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei

Oppsummering av elektrisk	TG-1

Elektrisk anlegg i hovedsak fra byggeåret med diverse arbeider utført i senere tid. Det er fremlagt samsvarserklæringer.
Kurs 18/19 (elbil) er ikke merket på kursfortegnelse, men er merket i skapet.

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

6.23 Varmesentral

Type anlegg	Varmepumpe
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Når var siste service på anlegget?	
Det er utført service hvert tredje år.	
Finnes det oljetank på eiendommen?	Nei

Oppsummering av varmesentral **TG-2**

Varmepumpe i kjeller er merket med 2013.
Varmepumpe i 1. etasje er merket med 2013.
Over halvparten av gjenværende brukstid er oppbrukt på varmepumper.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ingen umiddelbare tiltak nødvendig.

6.24 Varmtvannsbereder



Plassering bereder	
Bod	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
1994	
Størrelse	
287 liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Ja
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Ikke relevant, fast tilkobling
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Ja

Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-2

Bereder er plassert i rom uten sluk.
Bereder er ikke lekkasjesikret med avrenning til avløp.
Et deksel på bereder er knust.
Berederen er over 20 år har usikker restlevetid.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Lekkasjesikring av bereder anbefales.

6.25 Ventilasjon

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

Oppsummering av ventilasjon	TG-1

Boligen har mekanisk avtrekk i våtrom og kjøkkenvifter. Boligen ellers har naturlig ventilasjon fra lukkevinduer/ventiler.
Styringspanel er montert på bad.

6.26 Våtrom: Bad/vaskerom kjeller



Overflate

Beskrivelse av overflate
Fliser på gulv. Baderomsplater og tapet på vegger. Mdf panel på himling.

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

Oppsummering av overflater	TG-2

Bunnskinne på dusj er høyere enn terskel i dør, det er ikke montert sluk utenfor dusj. Ved eventuell lekkasje vil vann kunne renne ut døren før det renner til sluk.
Det er noe kantinger på flis i dusj.
Noe gliper i skjøter på baderomsplater, kan føre til noe inntrenging av vann.
Bom i enkelte fliser er registrert, noe kalkutslag/svertesopp er registrert i dusj. Kalkutslag i fuger kan skyldes av det blir stående vann under flis etter bruk av dusjen som tørker sakte opp ved hjelp av varmekabler.
Slukrist ligger noe høyere enn fliser enkelte steder, noe stående vann kan forekomme som følge.
Maling over spotskinne slipper fra underlaget, skyldes trolig varme fra spotlights eller fuktig luft.

Anbefalte tiltak overflater

Avrenning til sluk fra hele rommet anbefales etablert.
Varmekabler anbefales benyttet alltid for hurtig opptørking av vann under fliser.
Gliper i skjøter anbefales fuget tette.
Det anbefales å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann.

Membran, tettesjikt og sluk

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

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2

Belegg under fliser, synlig ført ned bak klemring, men ikke synlig i sluk, utførelse lar seg ikke påvise tilstrekkelig.
Over halvparten av gjenværende brukstid er oppbrukt på tettesjikt.
Det er ikke mansjett rundt avløp under servant.
Lavt/ingen opptrekk av belegg rundt avløp i gulv til toalett.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

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

Sanitærutstyr

Beskrivelse
Servantskap/høyskap/veggskap, opplegg vaskemaskin, toalett og dusj.

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

Oppsummering av sanitærutstyr	TG-2
Innredning og utstyr er i generelt normal stand. Lite hakk på speil og mindre krakkelering på toalett(nedre del).	

Anbefalte tiltak sanitærutstyr
Utstyr fungerer med avviket.

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Det er elektrisk styrt vifte, lukkevindu med ventil og tilluftsspalte i dør.	

Fuktmåling

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

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

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei

6.27 Våtrom: Vaskerom/bi-inngang



Overflate

Beskrivelse av overflate
Belegg på gulv. Strietapet på vegger. Himlingsplater på himling.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Belegg er skiftet i 2016.	
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 tettesjikt i dører er tilfredsstillende. Gulv er tilnærmet flatt og avviker fra fallkrav for rapport.

Anbefalte tiltak overflater

Vaskerom er ikke utsatt for direkte vann og ved eventuell lekkasje vil vann renne til sluk før det renner ut dører grunnet oppbrett på terskler og rommet fungerer med avviket.

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?	Nei

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

Belegg fra 2016. Sluk fra byggeåret, over halvparten av gjenværende brukstid er oppbrukt på sluk.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Sluk anbefales utskiftet ved fremtidig renovering.

Sanitærutstyr

Beskrivelse
Utslagsvask, opplegg vaskemaskin og benkeskap/veggskap.

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

Oppsummering av sanitærutstyr **TG-1**

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon	**TG-1**
Avtrekk er enkelt testet med papir og det registreres sug, rens av kanaler anbefales. Det er tilluftsspalte i dør mot gang.	

Fuktmåling

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

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

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei

6.28 Våtrom: Bad loft



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 2012.	
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)?	Ja
Er materialet i dør/vindu uegnet for plassering i våtsone?	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 membran i dør er tilfredsstillende. Det er lokalt fall mot sluk i dusj, fall er noe mindre enn referansenivået.
Hjørneskinner på vegg kan med fordel fuget bedre, bunnskinne bak badekar er ikke fuget.
Vindu er plassert i våtsone for badekar.

Anbefalte tiltak overflater

Noe supplerende fuging anbefales.
Noe vann kan renne utenfor dusj ved bruk, nal kan med fordel benyttes.

Membran, tettesjikt og sluk

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

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

Over halvparten av gjenværende brukstid er oppbrukt på tettesjikt.
Det er ikke fuget rundt gjennomføringer i vegg under servanter.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Fuge rundt gjennomføringer i vegg under servanter.
Jevnlig inspeksjon og vedlikehold av overflater anbefales, spesielt fuger/overganger i våtsoner.

Sanitærutstyr

Beskrivelse
To høyskap, dobbel servantskap, speilskap, dusj, badekar, toalett.

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

Oppsummering av sanitærutstyr **TG-1**

Innredning og utstyr i normal stand.

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk

Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon	**TG-1**
Det er mekanisk avtrekk med tilluftsspalte i dør. Avtrekk er enkelt testet, rens av kanaler anbefales.	

Fuktmåling

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

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

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei

6.29 Øvrig: Innvendige overflater og dører

Beskrivelse
Kjeller: Laminat og belegg på gulv. Strietapet, trepanel, tapet og malte overflater på vegger. Malte overflater på himlinger. 1. etasje: Fliser og parkett på gulv. Tapet og malte overflater på vegger. Loft: Laminat og tregulv på gulv. Tapet, panelplater og strietapet på vegger. Trepanel på himling. Forbehold om feil/avvik på beskrevne overflater.

Oppsummering av øvrig	**TG-2**
Enkelte dører tar i karm/terskel og tilslutter karm skjevt. Overflater fremstår i normal stand.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Påregnelig med justering av enkelte dører.	

6.30 Krypkjeller

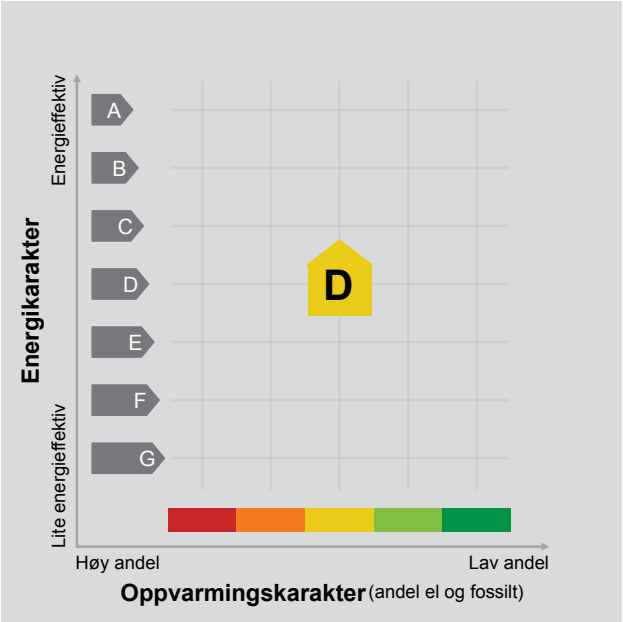
Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.31 Vannbåren varme

Tilgjengelighet	Ikke relevant

ENERGIATTEST

Adresse	Nymyra 21
Postnummer	4351
Sted	KLEPPE
Kommunenavn	Klepp
Gårdsnummer	1
Bruksnummer	1589
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	13130477
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-84372
Dato	25.02.2025



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)

- Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for [illegible]
- Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme
- Tidsstyring av snøsmelteanlegg
- Slå el.apparater helt av

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1994
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	250
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Mekanisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/faktaark/).

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

Pliktene til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

Tiltak 2: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 3: 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 4: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak utendørs

Tiltak 5: 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 6: 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 7: 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 8: Montere urbryter på motorvarmer

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

Brukertiltak

Tiltak 9: 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 10: 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 11: 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 12: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 13: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 14: 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 15: 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 16: 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 17: 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 18: 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 19: Spar strøm på kjøkkenet

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 20: 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 21: 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.

Kommune : KLEPP

HUSEBØ HELGE
NESE

4060 KLEPPE

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

(Etter plan- og bygningsl. av 14.06.85, paragraf 99 nr. 2 og 3)

Anmelder:
REGE SIGFRED

4060 KLEPPE

Eiendom/byggested:	Gnr.:	Bnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
Nymyra 21	1	1589	0	0

Deres søknad : 15.04.94
Arbeidets art : Nybygg
Byggets art : Bolig

Behandling/vedtak: Teknisk styre delegerte sake

Vedtak dato : 30.05.94 Saksnr: 94/ 180

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold av pbl. paragraf 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for hele bygget.

Merknader:

Tette rundt luftelyre
Utbedre inspeksjonsluker
Ferdigstille utvendig rekkverk omgående
Kle yttervegger i kjeller
Montere klemlist i topp av grunnmursplast
Kople til taknedløp
Fuge kjellervinduer

Garasje er ikke påbegynt

Dette arbeidet må være fullført innen 01.06.95

UNDERSKRIFT

Sted: Kleppe
Dato: 24.11.94
Sign/stempel

Kopi sendt til ansvarshavende: Sigfred Rege, 4060 Kleppe
Folkeregisteret
Regnskapskontoret

KLEPP KOMMUNE

Mentor Prosjektering AS
Grenseveien 21
4313 SANDNES

Deres ref.	Vår ref.	Saksbehandler	Dato
	2024/486-7	Eirin Nakken	24.01.2025

Ferdigattest - Hagestue, levegg, pergola og bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel - gnr/bnr 1/1589

Vi viser til søknad om ferdigattest mottatt 24.01.2025. Igangsettingstillatelse er gitt 17.01.2025 i saksnr. 2024/486.

Tiltak:	**Hagestue, levegg, pergola og bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel**
Byggested:	Nymyra 21, 4351 Kleppe
Tiltakshaver:	Helge Husebø
Ansvarlig søker:	Mentor Prosjektering AS

Vedtak:
Ferdigattest gis for ovennevnte tiltak i medhold av plan- og bygningsloven (pbl) § 21-10.

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

Vurdering:
Sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av arbeidet er gjennomført av kontrollansvarlig. Den ansvarlige har bekreftet overfor kommunen at arbeidet er utført i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven (pbl).

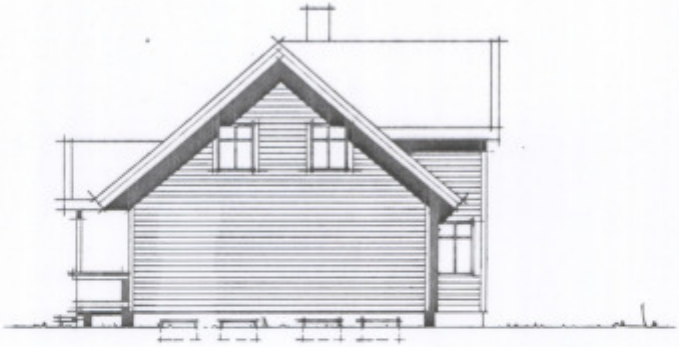
Klagerett:
Dette er et vedtak fattet etter fullmakt. Du kan klage på vedtaket innen tre uker etter at du har mottatt dette vedtaket, jf. pbl § 1-9 og forvaltningsloven (fvl) §§ 28, 29 og 32. En eventuell klage skal sendes til Klepp kommune. Se også vedlegg "orientering om klage".

Frank Hui
Fagansvarlig byggesak

Eirin Nakken
Saksbehandler byggesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Kopi til:
Helge Husebø *Nymyra 21*



FASADE MOT : VEST



FASADE MOT : SØR



FASADE MOT : NORD



FASADE MOT : ØST

KLEPP BYGNINGSRÅD

GODKJENT: 30. 05. 94

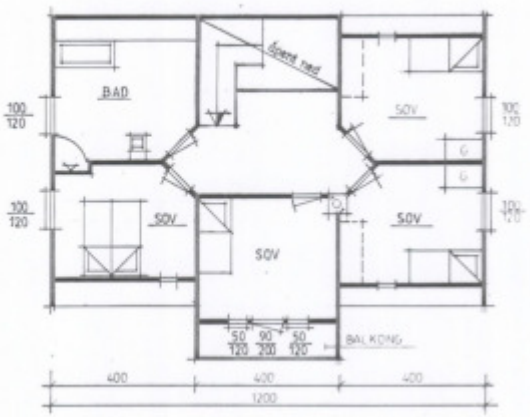
KLEPP KOMMUNE
TEKNISK ETAT

Mottatt: 10. 05. 94
Aktiv: 111589
Jnr:

PLAN TERR.

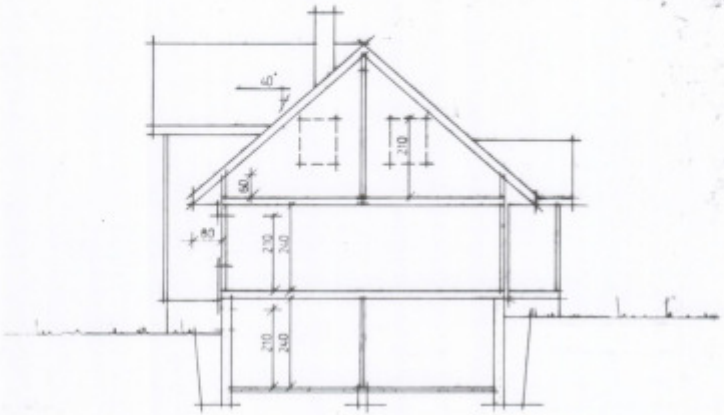
NÅV. TERR.

GRETE MARIE OG HELGE HUSEBØ	
NYMYRA 21	
4060 KLEPPE	
GNR. 1 BNR. 1589	07.04.94. ksbore

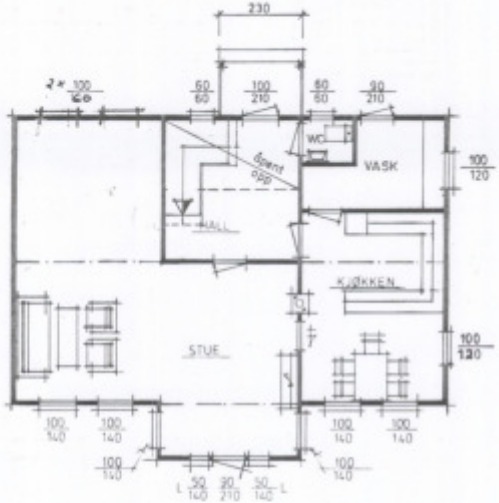


LOFT 65,29 m²

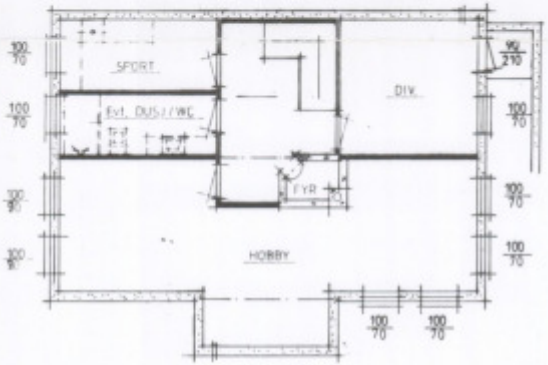




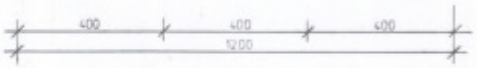
SNITT



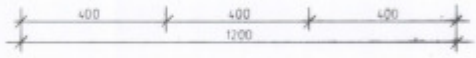








HOVEDPLAN 91,81 m²



KJELLER

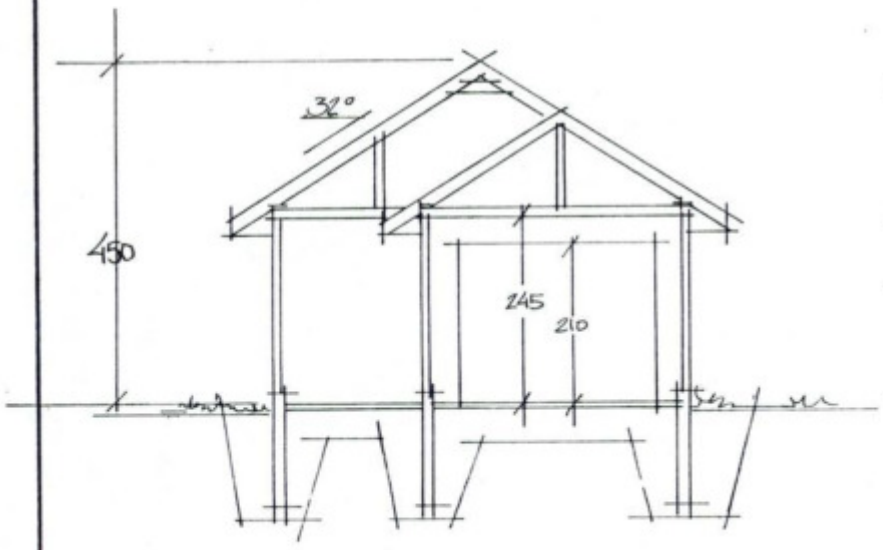
KLEPP BYGNINGSRÅD
GODKJENT 30. 05. 94

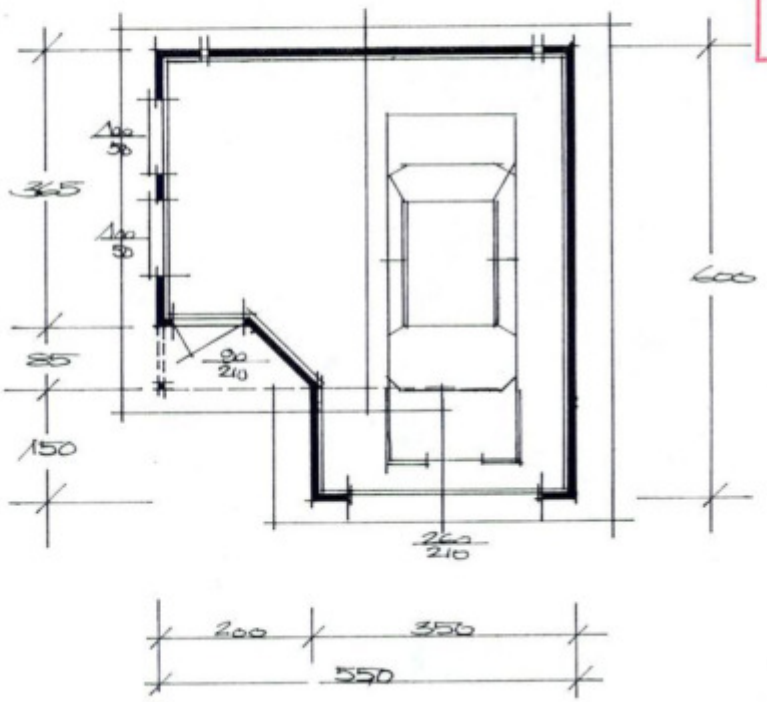
KLEPP KOMMUNE
TEKNISK ETAT
Mottatt: 10. 05. 94
Arkiv: 1/1589
Jnr.:

GRETE MARIE OG HELGE HUSEBØ		
NYMYRA 21		
4060 KLEPPE		
GNR. 1 BNR. 1589	07.04.94.	ks bore

KLEPP KOMMUNE
Teknisk etat
Arkivsaksnr 1/1589 Dok.nr
25 JAN. 1999
Arkivkode

KLEPP KOMMUNE
GODKJENT
27 JAN. 1999





PLANTEGN. OG SNITT
GARASJE

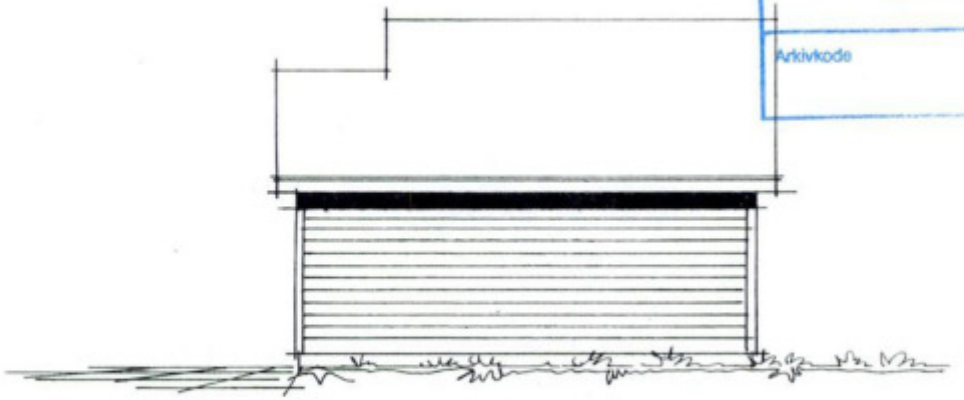
1/1589

BHR: HELGE HUSEBØ
ADR: NYMYRA 21 4060 KLEPPE

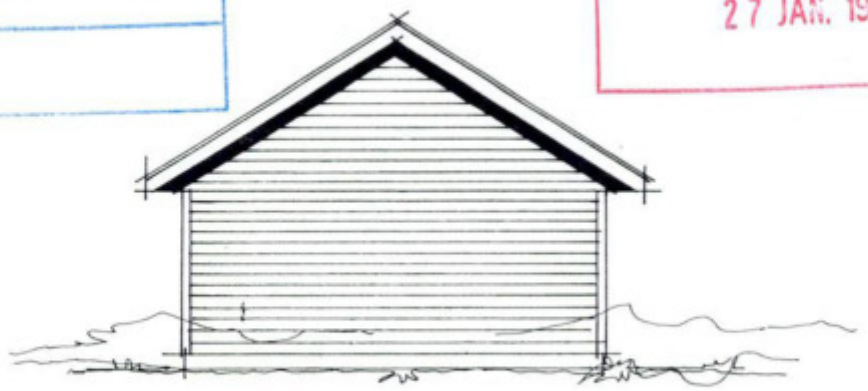
MÅL 1:100 09.01.99

KLEPP KOMMUNE
Teknisk etat
Arkivsaksnr 1/1589 Dok.nr
25 JAN. 1999
Arkivkode

KLEPP KOMMUNE
GODKJENT
27 JAN. 1999



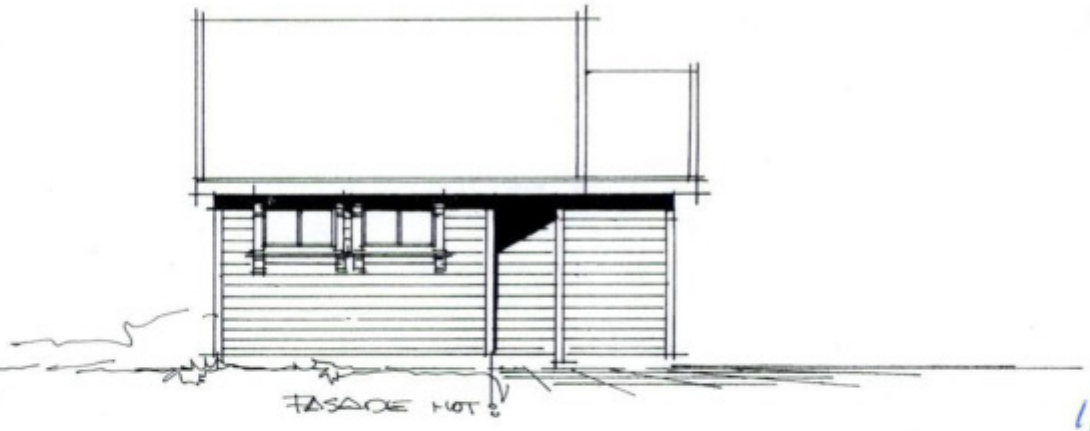
FASADE MOT :



FASADE MOT :



FASADE MOT :

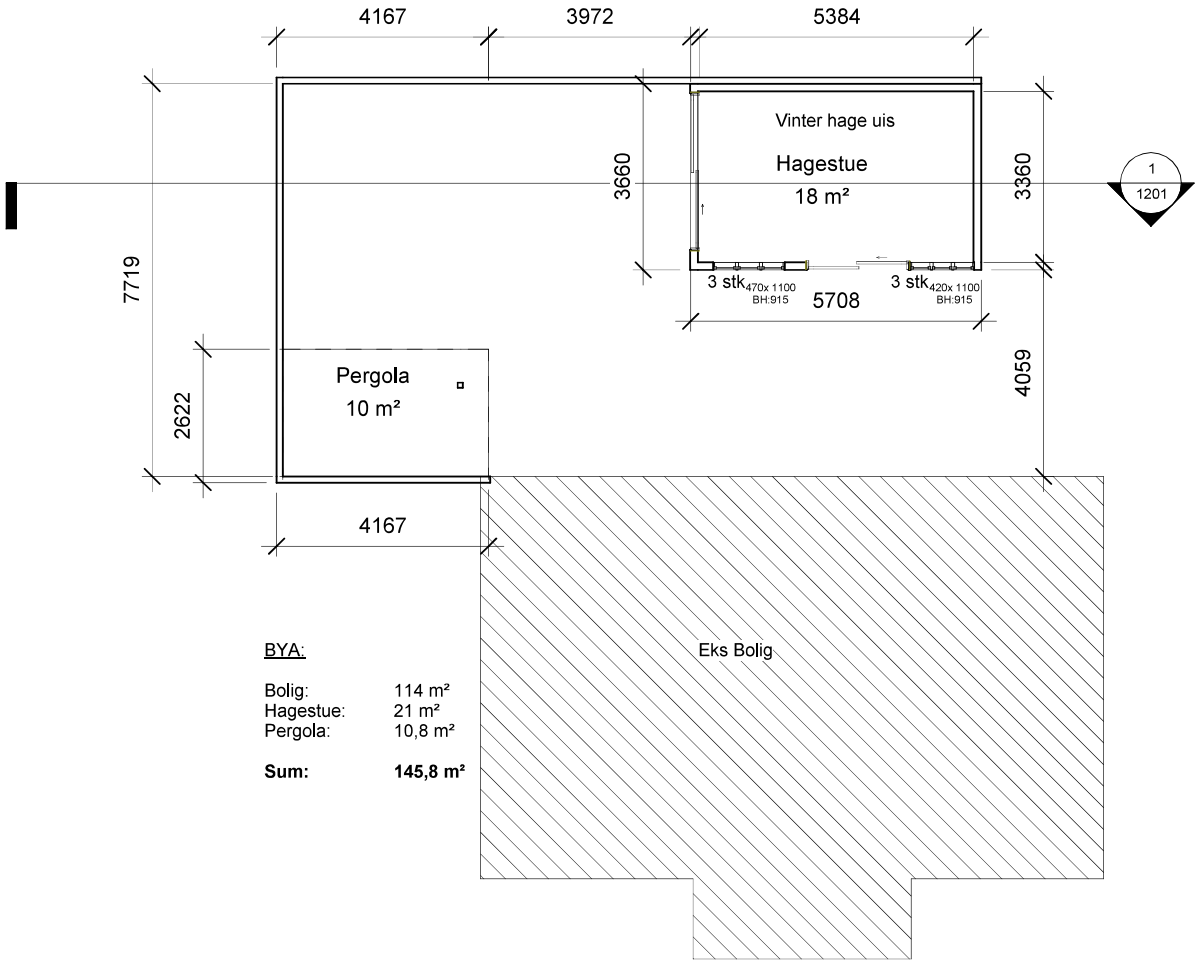


FASADE MOT :

1/1589

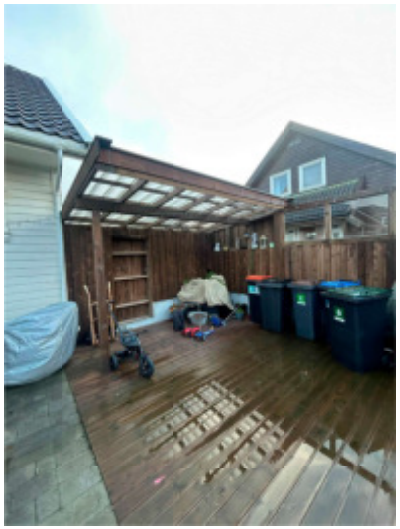
BHR. HELGE HUSEBØ
B.PL. NYMYRA 21 4060 KLEPPE

MÅL 1:100 09.01.99



BYA:

Bolig:	114 m²
Hagestue:	21 m²
Pergola:	10,8 m²
Sum:	**145,8 m²**





1

1. Etasje

1 : 100

© Alle rettigheter tilhører Mentor Prosjektering AS, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke

Tiltakshaver
Helge Husebø

Nymyra 21
4351 Kleppe
Gnr/bnr.: 1/1589
Klepp Kommune

MENTOR PROSJEKTERING AS
Din mentor, ditt prosjekt
Grenseveien 21, 4313 Sandnes
NO 992 866 233

Rev.	Beskrivelse	Dato

Nymyra 21
Plan

Tegningsdato: 02.12.2024 15:58:41

0 1 2 3 4 50m

PRINT REDUCTION BAR | A3 SHEET

Målestokk: 1 : 100 Format: A3

Tegnet av: Hans Chr klepsvik

Pro-nr / Tegnings-nr. 24101-09 - 0102

Revisjon



1 Nord

1 : 100





2 Sør

1 : 100



4 Øst

1 : 100





3 Vest

1 : 100

© Alle rettigheter tilhører Mentor Prosjektering AS, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke

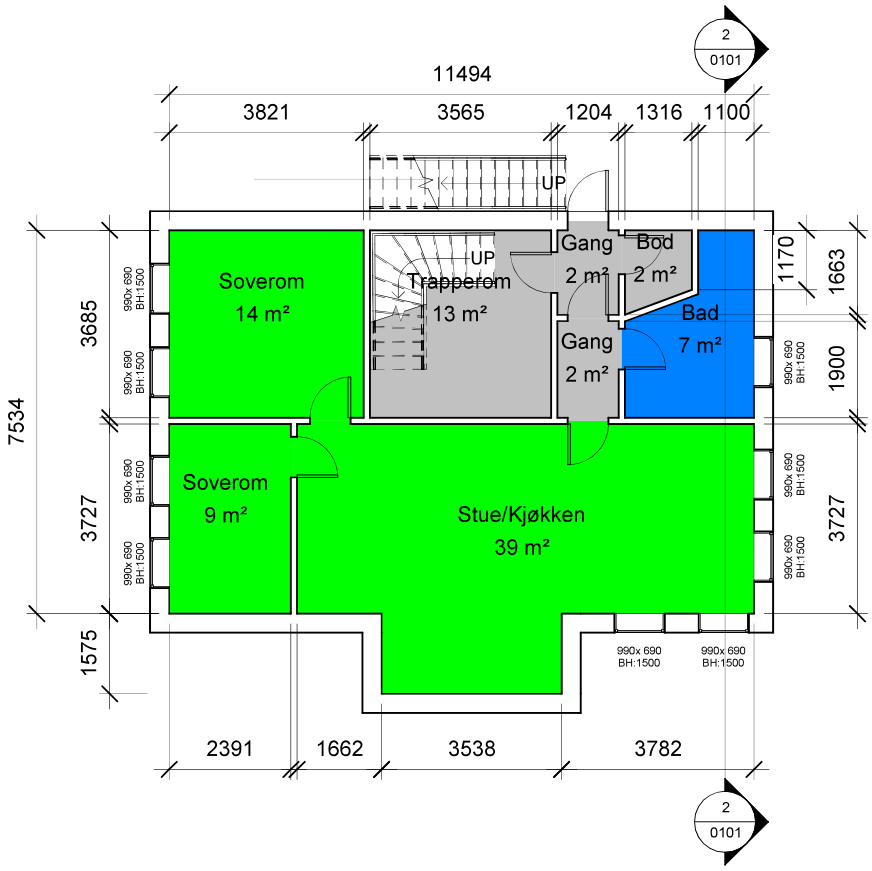
Tiltakshaver Helge Husebø Nymyra 21 4351 Kleppe Gnr/bnr.: 1/1589 Klepp Kommune	MENTOR PROSJEKTERING AS Din mentor, ditt prosjekt Grenseveien 21, 4313 Sandnes NO 992 866 233	Rev. / Beskrivelse / Dato	Nymyra 21 Fasader Tegningsdato: 02.12.2024 15:59:32 Målestokk: 1 : 100 Format: A3 Tegnet av: Hans Chr klepsvik

0 1 2 3 4 50m

PRINT REDUCTION BAR | A3 SHEET

Pro-nr / Tegnings-nr. 24101-09 - 1001

Revisjon



1 Kjeller.

1 : 100

Romskjema		
Rom	Areal	Kommentar
Soverom	9 m²	Bruksendres fra tilleggsdel til hoveddel
Stue/Kjøkken	39 m²	Bruksendres fra tilleggsdel til hoveddel
Soverom	14 m²	Bruksendres fra tilleggsdel til hoveddel
Trapperom	13 m²	Uendret
Gang	2 m²	Uendret
Gang	2 m²	Uendret
Bod	2 m²	Uendret
Bad	7 m²	Uendret
Pergola	10 m²	
Hagestue	18 m²	

BRA som bruksendres: 62 m²



2 Snitt kjeller

1 : 100

© Alle rettigheter tilhører Mentor Prosjektering AS, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke

Tiltakshaver
Helge Husebø

Nymyra 21
4351 Kleppe
Gnr/bnr.: 1/1589
Klepp Kommune

MENTOR PROSJEKTERING AS
Din mentor, ditt prosjekt
Grenseveien 21, 4313 Sandnes
NO 992 866 233

Rev.	Beskrivelse	Dato

Nymyra 21
Plan Kjeller
Tegningsdato: 02.12.2024 15:57:56

0 1 2 3 4 50m
PRINT REDUCTION BAR | A3 SHEET

Målestokk: 1 : 100 Format: A3
Tegnet av: Hans Chr klepsvik

Pro-nr / Tegnings-nr. 24101-09 - 0101
Revisjon

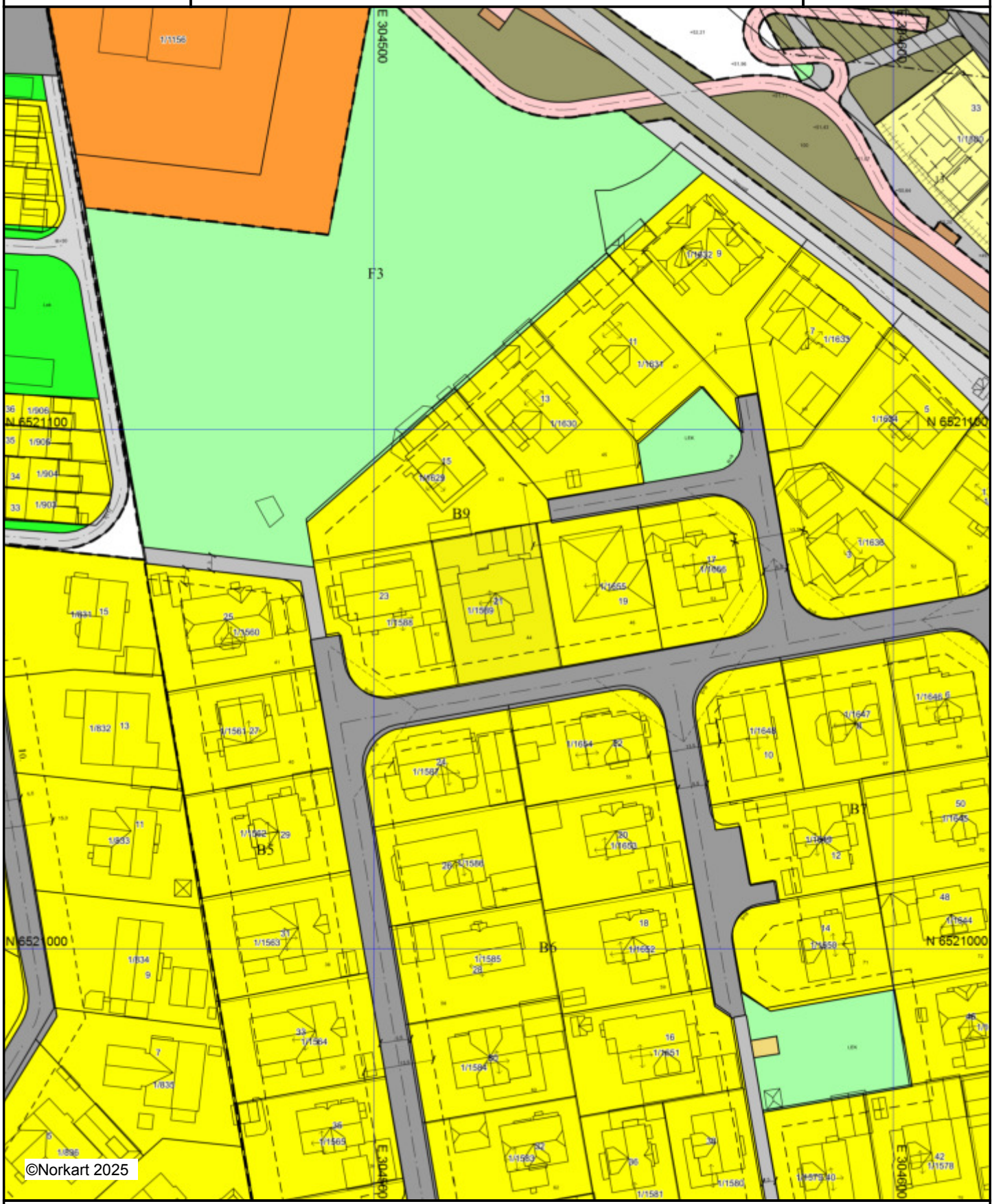
Klepp kommune

Reguleringsplankart

Eigedom: 1/1589
Adresse: Nymyra 21
Dato: 28.01.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



Vi gjer merksam på at opplysningane i dette dokumentet kan vera uriktige eller mangelfulle.
Det kan ikkje rettast krav som følgje av at desse opplysningane vert nytta som grunnlag for avgjersler.

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområde (PBL1985 § 25,1.ledd

- Område for bustader med tilhøyrande anlegg
- Frittliggjande småhusbusetnad
- Konsentrert småhusbusetnad
- Område for industri/lager

Reguleringsplan-Offentlege trafikkområde (PBL1985

- Kjøreveg
- Anna veggrunn
- Gang-/sykkelveg
- Gangveg
- Parkeringsplass

Reguleringsplan-Friområde (PBL1985 § 25,1.ledd nr.

- Park
- Anlegg for lek
- Anna friområde

Reguleringsplan-Fareområde (PBL1985 § 25,1.ledd r

- Høgspenningsanlegg (høgspentlinje, transformatorstas

Reguleringsplan - Spesialområde (PBL1985 § 25,1.le

- Parkbelte i industristrok
- Anna spesialområde

Reguleringsplan-Bygningar og anlegg (PBL2008 §12-

- Bustader - frittliggjande småhus
- Energianlegg

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og teknisk infras

- Veg
- Køyreveg
- Fortau
- Annan veggrunn - grøntareal
- Haldeplass/plattform
- Leskur/plattformtak

Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 2008

- Regulerings- og utbyggingsplanområde
- Planen si avgrensing
- Faresonegrense
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Byggjegrense
- Byggjelinje
- Planlagt busetnad
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert parkeringsfelt
- Målelinje/avstandslinje
- Regulert møneretning
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift breidde
- Abc Påskrift radius
- Abc Påskrift kotehøgde
- Abc Påskrift plantilbehør

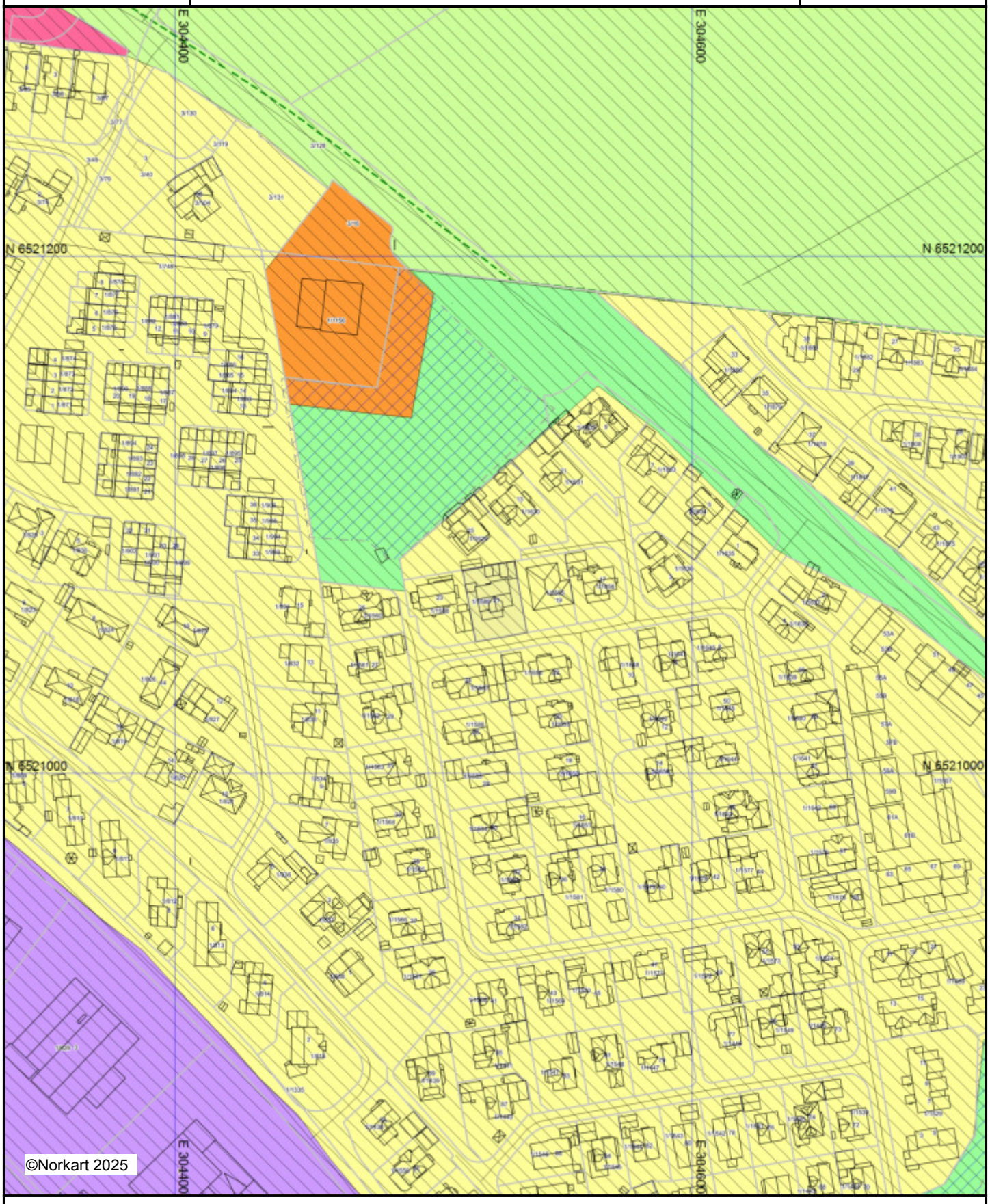
Klepp kommune

Kommuneplankart

Eigedom: 1/1589
Adresse: Nymyra 21
Dato: 28.01.2025
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



Vi gjer merksam på at opplysningane i dette dokumentet kan vera uriktige eller mangelfulle.
Det kan ikkje rettast krav som følgje av at desse opplysningane vert nytta som grunnlag for avgjersler.

Tegnforklaring

Kommuneplan-Bygningar og anlegg (PBL2008 §11-7

- Bustader - noverande
- Offentleg eller privat tenesteyting - noverande
- Offentleg eller privat tenesteyting- framtidig
- Næringsbygningar - noverande
- Andre typar bygningar og anlegg - noverande

Kommuneplan-Grøntstruktur (PBL2008 §11-7 NR.3)

- Turdrag - noverande
- Friområde - noverande

Kommuneplan-Landbruks-,natur- og friluftsformål o

- LNFR-areal - noverande

Kommuneplan - Omsynsoner (PBL2008 §11-8)

- Sikringsone - Andre sikringssoner
- Angitthensynsone - omsyn VassdragH560

Kommuneplan-Linje- og punktsymbol (PBL2008)

- Sikringssonegrense
- Angitt omsynsgrense
- Markagrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

- Planområde
- Grense for arealformål
- Tilkomstveg - noverande
- Gang-/sykkelveg - noverande

ambita

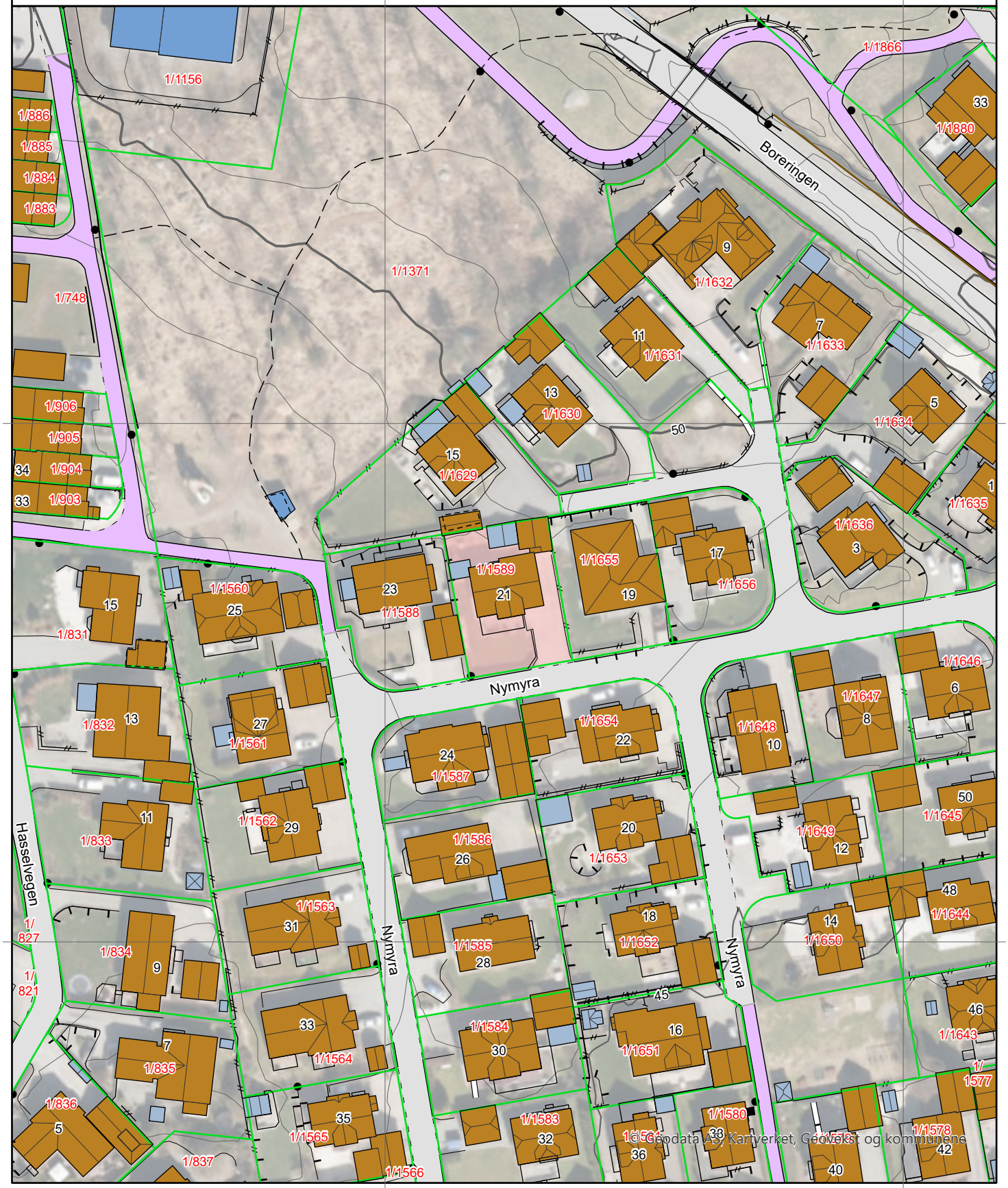
Kommune: 1120 Klepp
Eiendom: 1120/1/1589/0/0

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 28.1.2025



© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene

0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

ambita

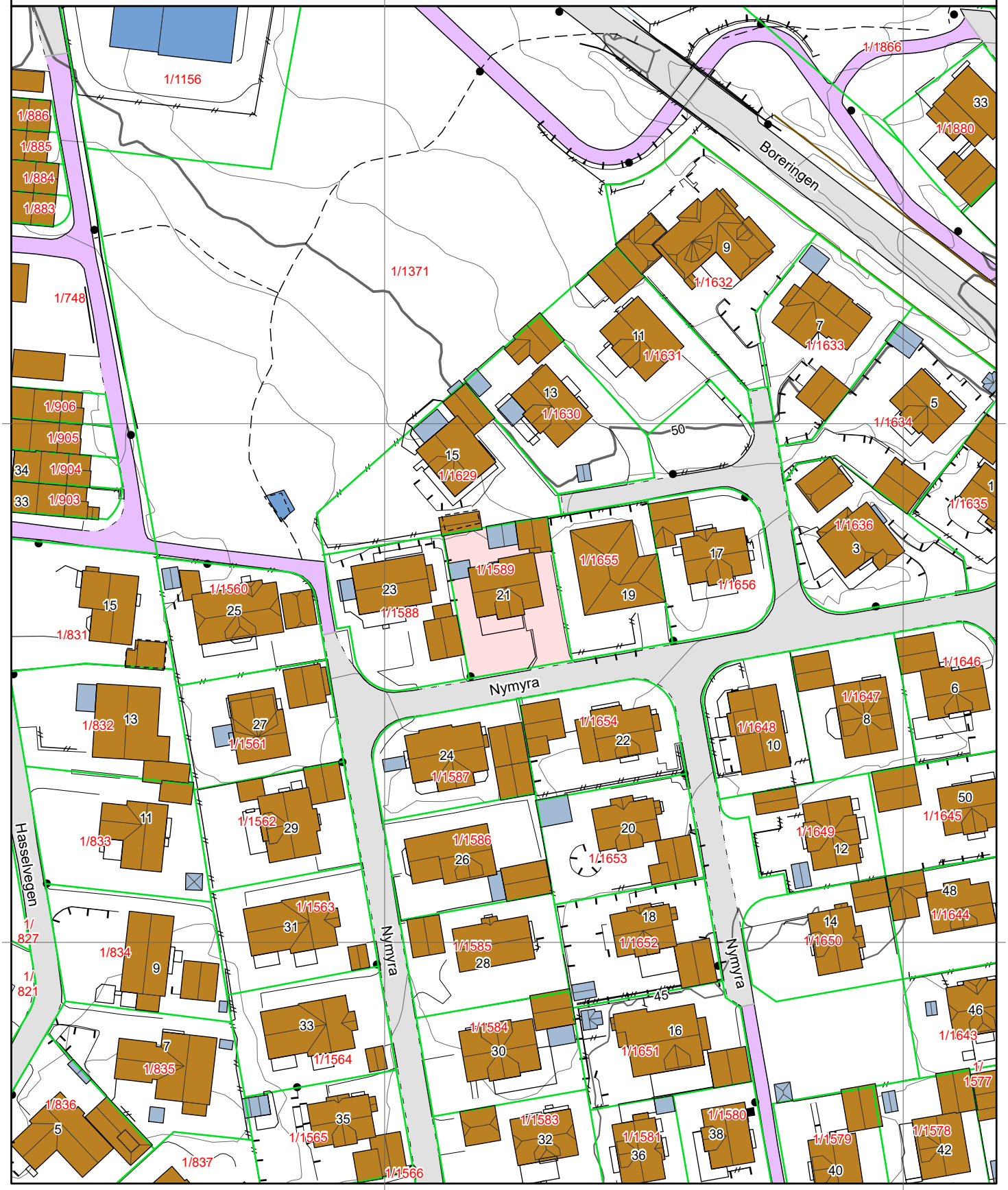
Kommune: 1120 Klepp
Eiendom: 1120/1/1589/0/0

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 28.1.2025



0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

- Adressepunkt
- K Kulturminne - punkt
- N Naturvernområde - punkt
- Kulturminne - flate
- Naturvernområde - flate
- Bygningslinjer
- Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
- Mindre nøyaktig, 31-199 cm
- Lite nøyaktig, 200-499 cm
- Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

- Stolpe
- Anlegg
- Veglinje
- Sti
- Traktorveg
- Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

- Metersnivå
- 5-metersnivå
- 25-metersnivå
- Forsenkning terreng
- Hjelpekurve
- Dybdekurve

- Valgt eiendom
- Bolig, uthus, landbruk
- Fritids-/sesongbosted
- Bygning, annen kjent type
- Bygning uten matrikkelinformasjon
- Parkeringsområde
- VegGåendeOgSyklende
- Trafikkøy
- VegKjørende

- Vassflater
- Bre
- AndreTiltak
- BygningTiltak, endring
- BygningTiltak, nybygg
- BygningTiltak, riving
- SamferdselTiltak
- Andre tiltakstyper/ spesifiseringer

BESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR KLEPPEMYRA

Siste revisjon av planen: 21.03.90
Bygningsrådets vedtak: 03.07.90, sak 126/90
Kommunestyrets godkjenning: 27.08.90, sak 73/90

Generelt

§ 1
Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.

§ 2
Disse bestemmelser kommer i tillegg til plan- og bygningsloven og de gjeldende bygningsvedtektene for Klepp kommune. Bygningsrådet kan innenfor rammen av plan- og bygningsloven gjøre unntak fra disse bestemmelser.

§ 3
Etter at denne reguleringsplan er vedtatt, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og bestemmelsene.

§ 4
Innenfor de viste frisiktlinjer skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 m over tilstøtende vegers planum.

BYGGEOMRÅDER

Eneboliger - feltene fra og med B1 til og med B9

§ 5
Største tillatte byggehøyde er:

- For bolig uten eller med nedgravd kjeller:

mønehøyde 8,0 m og gesimshøyde 5,5 m over grunnmur.

- For bolig med underetasje:

mønehøyde 6,0 m og gesimshøyde 3,5 m over grunnmur.

§ 6
Takvinkel skal være mellom 30° og 40° .
Møneretning"skal være som vist på planen.

(Teknisk styresak 78/92: 27* - 43*)

§7
Ingen tomt skal bebygges med mer enn 1/4 av nettoarealet. I tillegg kommer garasje.

§ 8
Garasjer kan oppføres i 1 etasje med grunnflate ikke over 40 m2. For hver boligenhet skal det være oppstillingsplass for minst 2 biler. Inn- og utkjørsel til garasje og oppstillingsplass skal være oversiktelig og mest mulig trafikksikker.

§ 9
Plasseres garasje med utkjøring direkte mot veg skal avstanden fra garasje til regulert vegkant være minst 5,0 m. Plasseres garasjen parallelt med kjøreveg skal avstanden til regulert vegkant være minst 2,0 m.

§ 10
Søknad om tillatelse til å oppføre bolighus skal også omfatte garasje.

Konsentret småhusbebyggelse - feltene K1 og K4

§ 11
Før utbygging, skal det utarbeides bebyggelsesplan for det enkelte felt.

Bebygelsesplanen skal vise:

a. Tomtedeling, bebyggelsesplassering og utforming, etasjetall, grunnmurshøyde, møneretning og takvinkel.

b. Internt trafikkmønster, antall og plassering av parkeringsplasser.

c. Terrengbehandling og opparbeidelse av utearealert lekeplasser, parkanlegg og støyvoller.

d. Plass for transformatorkiosk i de feltene der det etter el-lagets beregninger er behov for det.

§ 12
Maks tillatt tomteutnyttelse er 35 %. Tomteutnyttelsen er tillatt bruksareal i prosent av netto tomt. Garasjeareal kommer i tillegg. Bebyggelsen skal ha to etasjers høyde.

§ 13
Det skal avsettes plass til 1,5 parkeringsplasser pr. leilighet.

§ 14

Konsentret boligområde felt K3

Feltet tillates bebygget med konsentrert boligbebyggelse. Før utbygging finner sted, skal det utarbeides bebyggelsesplan. Innholdet i bebyggelsesplanen skal være i h.t. § 11.

Maks tillatt tomteutnyttelse skal være 45 %. Tomteutnyttelse er tillatt bruksareal i prosent av netto tomt. Garasjeareal kommer i tillegg. Bebyggelsen skal ha maks 3 etasjers høyde. Det skal avsettes plass til 1,5 parkeringsplasser pr. leilighet.

Blandet formål konsentrert boligbebyggelse/forretning felt K2

§ 15
Feltet tillates bebygget med konsentret boligbebyggelse blandet med kontor og forretning med nødvendige lagerlokaler.

Før utbygging finner sted, skal det utarbeides bebyggelsesplan. Innholdet i bebyggelsesplanen skal være i h.t. § 11. I tillegg skal blandingsforhold mellom bolig og erverv komme klart frem.

§ 16
Maks tillatt tomteutnyttelse for feltet er 45 %. Tomteutnyttelsen er tillatt bruksareal i prosent av netto tomt. Garasjeareal kommer i tillegg. Bebyggelsen skal ha maks 3 etasjers høyde.

§ 17
Det skal avsettes plass til 1,5 parkeringsplasser pr. leilighet og tilstrekkelige parkeringsarealer til ervervsfunksjonene.

Blandet industri forretningsområde Felt I

§ 18
På feltet tillates det oppført bygninger til industri, lager og håndverk samt forretning.

Det tillates ikke drift eller etablering av virksomheter som ved røyk, støv, lukt eller støy etter bygningsrådets skjønn er til sjenanse for omgivelsene.

Utendørs lagring vil bare være tillatt med spesiell tillatelse for bygningsrådet

§ 19
Maks tillatt tomteutnyttelse er 35 %. Tomteutnyttlsen er tillatt bruksareal i prosent av netto tomt.
Bebyggelsen kan oppføres med maks gesimshøyde på 8, O m og maks mønehøyde på 9,0 m over ferdig terreng.

FRIOMRÅDER

§ 20
I friområdene kan det tillates oppsatt bygninger, anlegg og konstruksjoner som har tilknytning til og som øker arealets verdi og muligheter som friområde.

Mest mulig av eksisterende vegetasjon skal bevares.

§ 21
Bygningsrådet kan tillate at det oppføres bygninger for kommunalteknisk anlegg og trafo-kiosker innen friområdene.

Klepp,03.11.1989

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN
Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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



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:
Nymyra 21
Gnr. 1 Bnr. 1589 i Klepp kommune

Oppdragsnummer:
310-25-0025

Meglerforetak: Jæren Eiendomsmegling AS

Saksbehandler: Aleksander Grødem

Telefon / Mobil: 51 48 86 00 / 90 20 37 96

E-post: aleksander.grodem@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** ----------

Beløp med bokstaver **Kr** ----------

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: ----------

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

Ønsket overtakelsesdato: ----------

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: ---------- Referanse og tlf nr: ----------

Lånt kapital: ---------- Kr ----------

Egenkapital: ---------- Kr ----------

Totalt: ---------- **Kr** ----------

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

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

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

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

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

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

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

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

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

Notater

Notater