PRIVATMEGLEREN
JÆREN

KVIBAKKEN 22

Vedlegg

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Energiattest

Meglers verdivurdering

Ferdigattest

Tegninger

Reguleringskart og bestemmelser

Kommuneplankart

Nabolagsprofil

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

Kvibakken 22
4365 NÆRBØ

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype:	Bolig
Byggeår:	2017
BRA:	248 m^2
BRA-i:	240 m^2
Rapportdato:	19.2.2026 (Gyldig til 19.2.2027)



Samlet vurdering

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

Erlend Hegelstad
Jærtakst Tilstand AS
erlend@jaertakst.no
90731283

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik
Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik
Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik
Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik
Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

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

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

Takstrapporten

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: https://samtykke.vendu.no/40033

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 med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er oppsummert nedenfor. Feltet Begrunnelse gir en kort forklaring på hvorfor tilstandsgraden er satt, og er ment som et forenklet sammendrag. Utfyllende vurderinger finnes i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Yttervegger	redusert lufting.
Vannledninger	Manglende fuktsikring av vannskap.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
19.2.2026

Rapportdato
19.2.2026

Hjemmelshavere

Navn: **Ingve Digernes**
Tilstede ved inspeksjon: **Nei**

Navn: **Kristin Vigre**
Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

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

Takstmann har ikke mottatt selgers egenerklæring.

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Erlend Hegelstad**
Telefon: **90731283**
Firma: **Jærtakst Tilstand AS**
Epost: **erlend@jaertakst.no**
Tittel:
Adresse: **Bedriftsvegen 2, 4353 Klepp stasjon**

Egne premisser:

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

Informasjon om boligen

Adresse: **Kvibakken 22, 4365 Nærbø**

Kommunenr: **1119** Gårdsnr: **26** Bruksnr: **1184** Festenr:
Seksjonsnr: Andelsnr: Leilighetsnr:

Byggeår: **2017** - Iht Ferdigattest.
Boligtype: **Bolig**

Generell beskrivelse av boligen:
Grunnmuren er oppført i betong. Veggkonstruksjonen er oppført i tre og er utvendig kledd med liggende panel. Taket har saltaksform tekket med betongstein. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vindu med 3-lags 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

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
2. etasje	**67**	**67** Romfordeling: Stue, bad, bod og 2 soverom.	**0**	**0**	**0**
1. etasje	**75**	**67** Romfordeling: Stue/kjøkken.	**8** Romfordeling: Utvendig bod.	**0**	**0**
U. etasje	**106**	**106** Romfordeling: Entre/gang, bad, vaskerom/bod, soverom og garasje.	**0**	**0**	**0**
Totalt m²	**248**	**240**	**8**	**0**	**0**

Kommentar til arealberegning

TBA (terrasse- og balkongareal) er ikke oppmålt.

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?	Nei
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Nei
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortleding av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	**TG-1**

6.2 Grunnmur og fundament

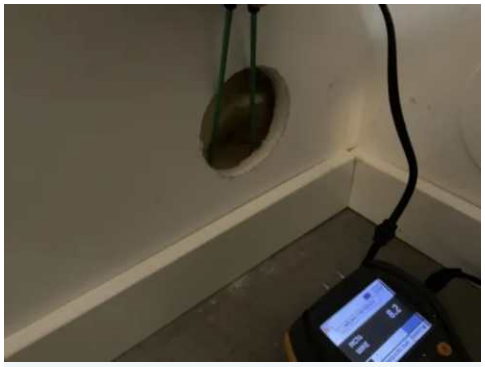


Mindre riss i toppen av garasje vegg.

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/underetasje
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Type grunnmur i kjeller	Betong
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ja
Oppsummering av grunnmur og fundament	**TG-1**

Det er registrert et mindre riss i toppen av betongvegg til garasje. Dette er ikke uvanlig og vurderes ikke å ha vesentlig konstruksjonsmessig betydning slik dette fremstår i dag.

6.3 Rom under terreng



Hulltaking i på påforet vegg under trapp. Målingen viser 8.2%, dette er en godkjent verdi.

Type rom under terreng	Innredet
Underetasjen er innredet fra byggeår, vegger under terreng er påforet inne i boligen. I garasje er det synlig grunnmur av betong.	
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Nei
Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?	Ja
Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)	Nei
Er oppholdsrom manglende ventilert?	Nei
Oppsummering av rom under terreng	**TG-1**

6.4 Balkong, terrasse, platting

Type	Platting, Takterrasse
Det er etablert en terrasse over garasje. Denne går over til en platting på resten av oppsiden.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Ja
Er det manglende/ikke tilstrekkelig vannavrenning fra konstruksjonen?	Ikke kontrollerbart
Er det påvist skader i tekkingen?	Ikke kontrollerbart
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det symptom på utilstrekkelig lufting/feil oppbygging av konstruksjonen over innvendige rom?	Ikke kontrollerbart
Er det ufullstendig/manglende tettesjikt ved oppkant mot vegg og dør?	Ikke kontrollerbart
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	**TG-1**

Det er ikke mulig å vurdere tekkingen, fall eller oppbrett da dette er skjult av terrassebord og beslag langs bolig. Takterrasser er en type takkonstruksjon som er å betrakte som en risikokonstruksjon. Konstruksjonen er lukket og ikke synlig for kontroll. Etter en visuell kontroll ble det ikke registrert tegn til lekkasjer i underliggende himling.

6.5 Vinduer og dører

Beskrivelse
Vinduer med 3-lags glass. Ytterdør og terrassedør med glass Ytterdør i malt utførelse.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Store vindusfelt i 1 og 2 etasje, har det blitt utført arbeid på. Glasslister har blitt de/re-montert og nye pakninger montert. Arbeidet ble utført av Byggmester Jens Gerlach Sørensen AS	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	**TG-1**
Normalt vedlikehold anbefales på vindu og dører.	

6.6 Yttervegger



Kledningen er avsluttet nedtil terreng.

Type fasade	Liggende kledning
Boligen har liggende kledning, det er sjekket etter råte ved tilfeldige stikkinger med kniv, kontrollen er tatt fra bakkenivå.	
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?	Ja
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
Oppsummering av yttervegger	**TG-2**
Kledningen er avsluttet nært bakkenivå og under terrassebord på enkelte fasader. Dette reduserer luftingen av fasaden og vanskeliggjør vedlikehold av kledningen i bunnen. Kledning som er avsluttet nært terreng, er også mer utsatt for fuktopptak. Avvikene stammer fra byggeåret.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales
Det bør etableres tilstrekkelig avstand mellom kledning og terreng/terrassebord for å sikre god lufting og lettere vedlikehold. Dersom tiltak ikke utføres, øker risikoen for fuktskader og redusert levetid på kledningen.

6.7 Renner og nedløp

Type	Plast
Renner og nedløp i plast fra byggeår.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
Oppsummering av renner og nedløp	**TG-1**

6.8 Skorstein over tak

Inspisert fra	Fra bakken
Totalvurdering av skorstein over tak	**TG-1**

6.9 Takkonstruksjon og loft

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

Totalvurdering av takkonstruksjon og loft	TG-1

Det er etablert et kryploft over deler av himlingen i 2 etasje. Adkomst via luke med stige i bod.
kryprom er brukt til lagring.
Ingen vesentlige avvik registrert.

6.10 Taktekking

Type takkonstruksjon	Saltak
Type tekking	Betongstein
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det registrert skader, deformasjoner eller begroing på taktekkingen?	Nei
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av taktekking	TG-1

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

6.11 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Støpt gulv på grunn, Trebjelkelag

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

Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-1

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

6.12 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Stål
Feiing utført i 2025.	
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra bakken
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Nei
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei
Oppsummering av ildsted/skorstein	**TG-1**

6.13 Kjøkken



Innredning med slettefronter og benkeplate i laminat.

Overflater og innredning

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

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Mekanisk avtrekk.	
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	**TG-1**
Ventilatoren fungere som tiltenkt.	

6.14 Lovlighet / HMS

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

Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i branncelle r etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Ferdigattest datert 23.03.2017	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det avvik ved rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav?	Nei
Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei
Er det krav til snøfanger?	Ja
Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	Nei
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Nei

6.15 Trapp

Beskrivelse	
Innvendig trapp er en åpen tretrapp.	
Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Nei
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Nei
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av trapp	**TG-1**

6.16 Avløpsrør

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

Oppsummering av avløpsrør **TG-1**

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 ligger under bakken og er ikke vurdert.

6.17 Vannledninger



Manglende fuktsikring av vannskap. Gjennomføringer i sidene er ikke tettet.

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

Oppsummering av vannledninger **TG-2**

Boligen har rør-i-rør-system, og vannskapet er plassert i vaskerommet. Vannskapet er ikke fuktsikret. Ved eventuelle lekkasjer inne i skapet er det fare for at vann fra trykksatte rør kan sprute ut gjennom åpninger i skapet som ikke er tettet. Dette anses som feil montering fra byggeåret. Kurser er nummerert, men det er ikke oppgitt hva de ulike rørene fører til.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Vannskapet bør fuktsikres, og åpninger tettes for å hindre at vann ved lekkasje spruter ut i konstruksjonen. Det bør også merkes tydelig hva de ulike rørkursene fører til. Konsekvensen av manglende fuktsikring og merking er økt risiko for vannskader på omkringliggende konstruksjoner og forsinket utbedring ved lekkasje.

6.18 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el-tilsyn eller utført utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 år?	Nei
Type sikringer	Automatsikringer

Boligen har sikringskap med automat sikringer, skap er plassert på soverom i underetasjen.

Har eier opplyst om arbeider utført etter opprinnelig byggeår?	Ja
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei

Det ligger samsvarserklæringer fra byggeår i sikringsskap og eier har opplyst at resterende ligger i boligmappa på nett.

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

Oppsummering av elektrisk

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

Det er lagt varmekabler på deler av entre/gang. Eier opplyser at dette er slik pga at det skulle være mulig å skille av et ekstra soverom.

6.19 Varmesentral: Varmepumpe.

Type anlegg	Varmepumpe

Boligen har 3stk luft til luft varmepumper, en i 1 etasje fra 2019, en i 2 etasje og en i garasjen disse er fra 2025.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja

Varmepumper montert etter byggeår.

Når var siste service på anlegget?

Det er utført service på varmepumpen i 1 etasje i 2026. De to fra 2025, er det ikke behov for service på enda.

Totalvurdering av varmesentral	**TG-1**

6.20 Varmtvannsbereder

Plassering bereder

Vaskerom

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

2017

Størrelse

200

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	**TG-1**

6.21 Ventilasjon

Type ventilering	Balansert ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon, aggregat er plassert i bod i 2 etasje.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei

Når var siste service på anlegget?

Ingen service utført, filter byttes en til to ganger i året.

Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Nei
Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Nei

Oppsummering av ventilasjon TG-1

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

6.22 Våtrom: Bad 2. etasje.



Bad med flislagte overflater gulv og vegg. Innredning med servant, klosett med innebygd sisterne, badekar og nedsenket dusjsone med glassdører.



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

Overflate

Beskrivelse av overflate

Bad med flislagte overflater gulv og vegg.

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

Oppsummering av overflater TG-1

Fallforhold til sluk, og høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør, er tilfredsstillende.

Membran, tettesjikt og sluk

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



Sluk under badekar. Plastsluk fra byggeår. Synlig klemring og membran.



Hulltaking fra tilstøtende rom, målingen er utført i vegg bak dusjsonen, målingen viser 8.2% dette er en godkjent verdi.

Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	**TG-1**

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Innredning med servant, klosett med innebygd sisterne, badekar og nedsenket dusjsone med glassdører.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterne?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	**TG-1**

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Mekanisk avtrekk via balansert ventilasjon.	
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	**TG-1**
Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av fukt	**TG-0**
Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende rom.	
Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Ja

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

6.23 Våtrom: Bad under etasje.



Bad med flislagte overflater gulv og vegg. Innredning med servant, klosett med innebygd sisterne og nedsenket dusjsone med glassdører.



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



Hjelpesluk. Plastsluk fra byggeår, synlig klemring og membran.

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Bad med flislagte overflater gulv og vegg.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
Oppsummering av overflater	**TG-1**

Fallforhold til sluk, og høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør, er tilfredsstillende.

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-1**

Sanitærutstyr



Hulltaking fra tilstøtende rom, målingen er utført i våtsonen. Målingen viser 10%, dette er en godkjent verdi.

Beskrivelse
Innredning med servant, klosett med innebygd sisterne og nedsenket dusjsone med glassdører.

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterne?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	**TG-1**

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk

Mekanisk avtrekk via balansert ventilasjon.

Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	**TG-1**

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

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av fukt	**TG-0**

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

Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Ja

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

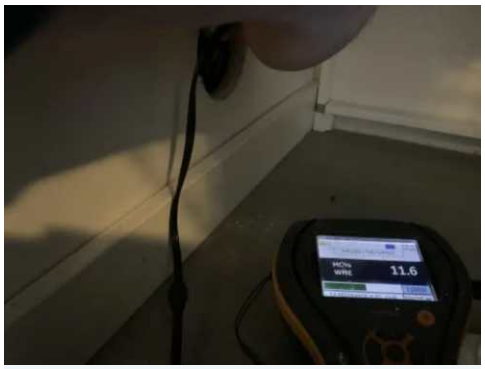
6.24 Våtrom: Vaskerom underetasje.



Vaskerom med belegg på gulv og malte plater på vegg. Utslagsvask, varmtvannsbereder, vannskap, tørketrommel og opplegg for vaskemaskin.



Plastsluk fra byggeår. synlig klemring, tettesjikt er belegg.



Hulltaking fra tilstøtende rom, målingen er utført i våtsonen. Målingen viser 11,6%, dette er en godkjent verdi.

Overflate

Beskrivelse av overflate
Vaskerom med belegg på gulv og malte plater på vegg.

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

Oppsummering av overflater	**TG-1**

Fallforhold til sluk, og høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør, er tilfredsstillende.

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-1**

Sanitærutstyr

Beskrivelse
Utslagsvask, varmtvannsbereder, vannskap, tørketrommel og opplegg for vaskemaskin.

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

Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk

Mekanisk avtrekk via balansert ventilasjon.

Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon	TG-1

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

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei

Oppsummering av fukt	TG-0

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

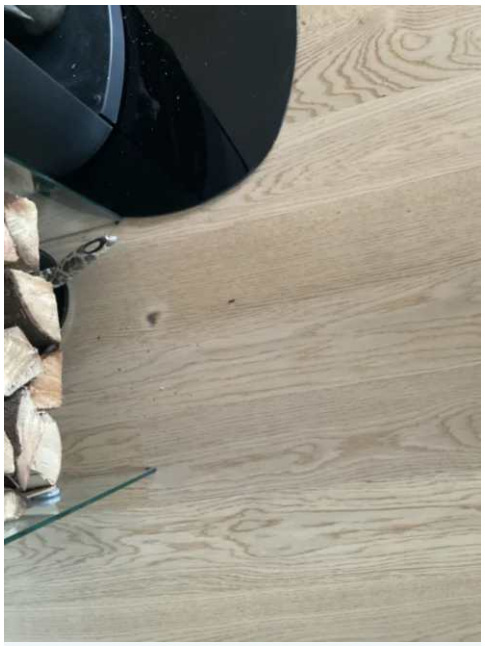
Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Ja

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

6.25 Innvendige overflater og dører.



Mindre svimerke/ sotmerke i parkett.

Beskrivelse

Flis og parkett på gulv.
Vegger og himlinger av malt gips.
Hvite slette dører.

Oppsummering	TG-1

Innvendige overflater og dører med normal bruksslitasje.



Mindre glipe i parkett.

6.26 Garasjerom.

Beskrivelse

Garasjerom med vegger og gulv i betong. Himling med gipsplater.
Leddport med automatisk åpner.
Montert luft til luft varmepumpe på vegg.

Oppsummering TG-1

Ingen vesentlige avvik.

6.27 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Krypkjeller
- Oljetank
- Vannbåren varme

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Jæren

Oppdragsnr.
310260034

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Ingve Digernes	Kristin Vigre

Gateadresse
Kvibakken 22

Poststed	Postnr
NÆRBØ	4365

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2024

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 2

Antall måneder: 0

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Fremtind

Polise/avtalenr.: 32072118

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 310260034

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: 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: Koblet til ny varmepumpe.

Arbeid utført av: Nærbø Rør og Elektro

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

☐ Nei ☑ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Defa Saltoboks 531, 230V 1-fase, 30A (stillbar fra 30A ned til 6A), lader med 3,3kW

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

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, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Skiftet glasslister på faste vinduer.

Arbeid utført av: Jens Gerlach Sørensen AS

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 310260034

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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: 310260034

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 310260034

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Ingve Digernes	8197edf47c4e1bfdc4906d6ef0b7abd527eeeb30	15.02.2026 09:57:56 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Kristin Vigre	8b1d869fb4fc64ace7702f7a52b833946f11e240	18.02.2026 10:55:32 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 310260034

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

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

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

enova

Energiattest



Adresse **Kvibakken 22, 4365 NÆRBØ**	
Dato for energimerking **19.02.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-261531**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **300126130**
Gårdsnummer **26**	Bruksnummer **1184**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

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

Boliginformasjon

Byggeår **2017**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **240,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **240,0 m²**
Oppvarmet etasje **3**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe, Ved**	
Ventilasjon **Balansert ventilasjon**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **117,14 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **107,77 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **26 509 kWh**



Kvibakken 22, 4365 NÆRBØ

Detaljering

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

Kvibakken 22, 4365 NÆRBØ

Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 2: 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 3: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 4: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 5: Utføre service på ventilasjonsanlegg

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 6: 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 7: 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.

Brukertiltak

Tiltak 8: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 9: 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 10: 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 11: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 12: 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 13: 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 14: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 15: 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 16: 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 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: 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.

Om grunnlaget for energimerket

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

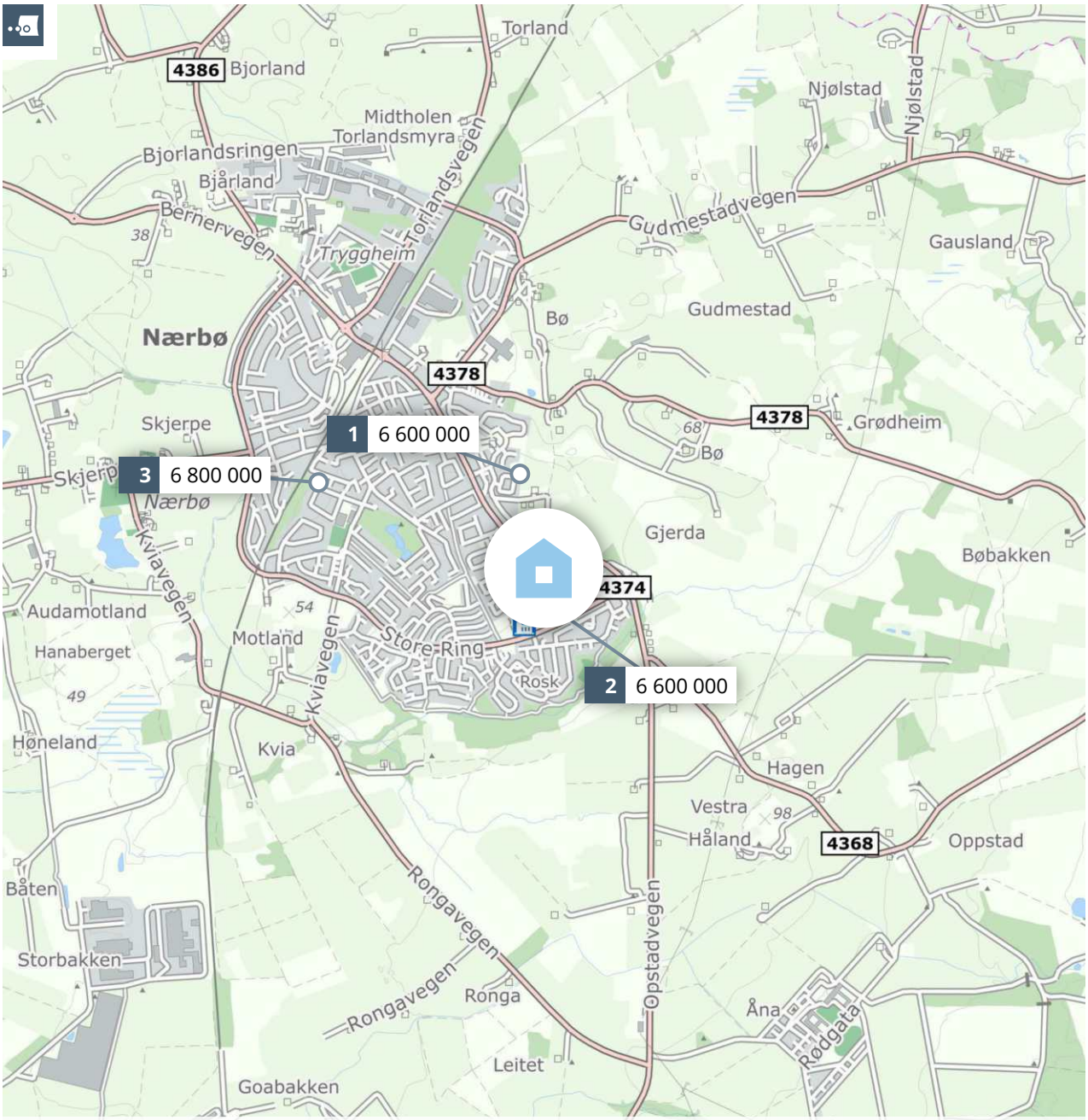
https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no



Meglers verdivurdering

KVIBAKKEN 22

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Jæren den 20.02.2026

Meglers verdivurdering baserer seg på kjente omsetningstall, eksterne kilder og statistikker fra Eiendomsverdi. Den endelige verdien er korrigert etter meglerens beste skjønn, basert på kjennskap og erfaring i markedet. Det tas forbehold om at interessen i markedet og den endelig salgsprisen kan avvike fra meglers verdivurdering. Eiendomsverdi og megler er uten ansvar for eventuelle feil i innhentet datagrunnlag. Denne verdivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerforetakets samtykke, kan ikke verdivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen. Verdivurderingen skal ikke benyttes i forbindelse med lånebehandling. Ønsker du en verdifastsettelse for bruk til finansiering, bør det innhentes en etakst/verditakst. Ansvarlig megler: Bjørn Rune Salte.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Kvibakken 22, 4365 NÆRBØ

Selveier enebolig på selveiertomt, bygget i 2017

GNR 26 BNR 1184 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 1119 HÅ GRUNNKRETS ROSK

Verdivurdert til

6 790 000

-	6 790 000	28 292
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	240 m²	8 m²	- m²	- m²	- m²	- m²
Tomt						381 m²
Byggeår						2017

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	3
Etasjer	3

Parkering Peis

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Storægrå 12 A 159 m² 2005 914 m² 4 sov	19.01.2026	5 890 000	**6 600 000**	0	6 600 000	**41 509**
2 Kvibakken 89 233 m² 2009 544 m² 5 sov	11.02.2025	6 500 000	**6 600 000**	0	6 600 000	**28 326**
3 Vestkroken 5 C 178 m² 2020 291 m² 5 sov	17.02.2026	6 890 000	**6 800 000**	0	6 800 000	**38 202**

Velkommen til Kvibakken 22!

Kort fortalt:
Boligen holder en gjennomgående moderne standard og går over tre plan
Eiendommen har en attraktiv beliggenhet i barnevennlige omgivelser på Nærbø
Tomten fremstår som velholdt og gjennomtenkt, godt tilrettelagt for både sosiale sammenkomster, rolige uteopphold og hverdagsliv
Romslig stue med stor vindusflater og stor fleksibilitet når det kommer til møblering
Stilrent og funksjonelt kjøkken med god oppbevaringsplass og romslige arbeidsflater
I andre etasje ligger en ekstra stue, velegnet som TV-stue
Boligen har totalt tre soverom, med mulighet for fire
Oppvarming via en varmepumpe i hver etasje og vedovn i stuen
Parkering i dobbel garasje med elbillader

Innhold:
Underetasje: Entre/gang, bad, vaskerom/bod, soverom og garasje
1. etasje: Stue/kjøkken og utvendig bod
2. etasje: Stue, bad, 2 soverom og bod

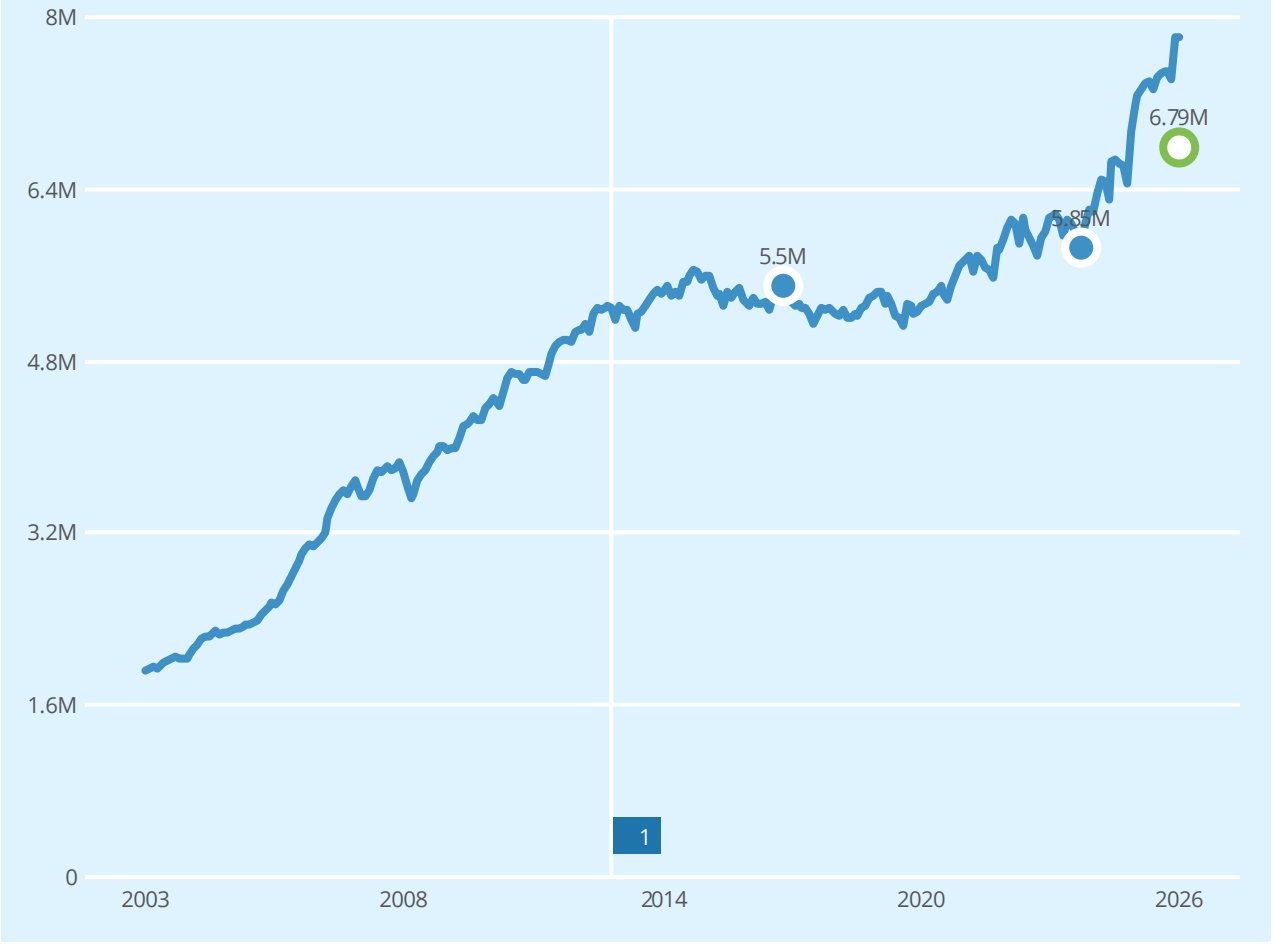
Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulik informasjon i etakst dokumentet.

PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for omsetning av eiendom. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon som er verdens beste adtech med høyeste anerkjennelse fra meta, og som vi har enerett på i Norge. Vi har også vår digitale løsning Kvadrat,

som gir våre boligselgere oversikt, forutsigbarhet og trygghet gjennom salget. I tillegg har vi PrivatMegleren Boligbytte, som gir kundene våre hjelp til flytting og organisering til dette.

Vi er Nordea eiendomsmegler, og med finansiering fra Nordea og eiendomsmegler fra PrivatMegleren, får du et skreddersydd tilbud som passer deg og dine behov. Søk finansiering her: www.nordea.no/finansiering

Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

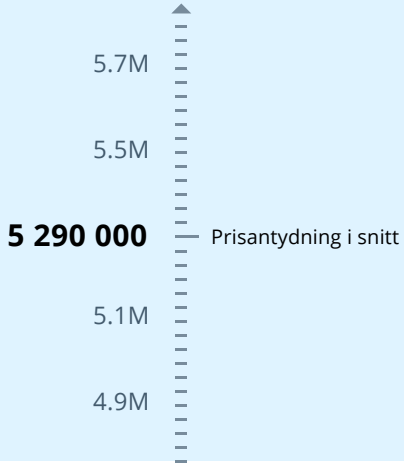
1 Enebolig

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
15.09.2023	19.12.2023	29.02.2024	5 990 000	5 850 000	0	5 850 000	2
25.04.2017		25.04.2017	-	5 500 000	-	5 500 000	

2 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Annet. Sammenlignet med tilsvarende boliger solgt i område er indeksert pris for høy.

Eneboliger til salgs i ROSK grunnkrets nå

2
eneboliger til salgs

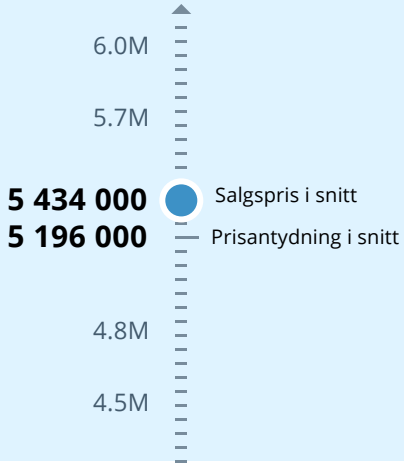


Annonsene har i snitt ligget ute i

58
dager

Eneboliger solgt i ROSK grunnkrets siste 9 mnd

10
eneboliger solgt

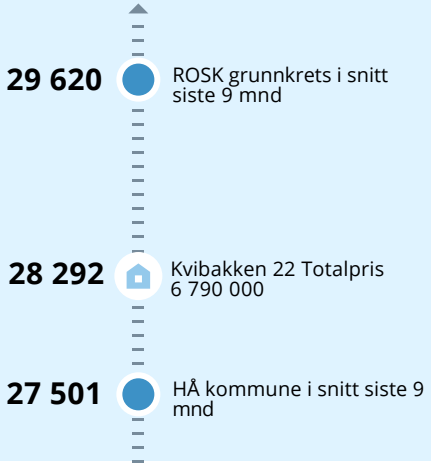


Solgt i snitt i løpet av

20
dager

for 5% over prisantydning

Analyse m²-priser



Block Watne AS
Morenefaret 1

4340 BRYNE

Dykkar ref.	Vår ref.	Arkivkode	Vedtaksdato
	17/10534 OIOB	L40	23.03.2017

Saksnummer	Utval
149/17	Delegasjonssaker utval for tekniske saker og næring

26/1184 - Ferdigattest - Enebolig med garasje

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

Gnr./bnr: 26/1184
Byggestedsadresse: Kvibakken 22, 4365 Nærbø
Ansvarlig søker: Block Watne AS
Tiltakshaver: Block Watne AS
Tiltakets art: Nybygg enebolig med garasje

Tiltaket er i samsvar med vedtak i DTN sak 247/13, datert 11.06.2013 og kan tas i bruk.

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

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

Alle ildsteder skal meldes til feiervesenet før de tas i bruk.

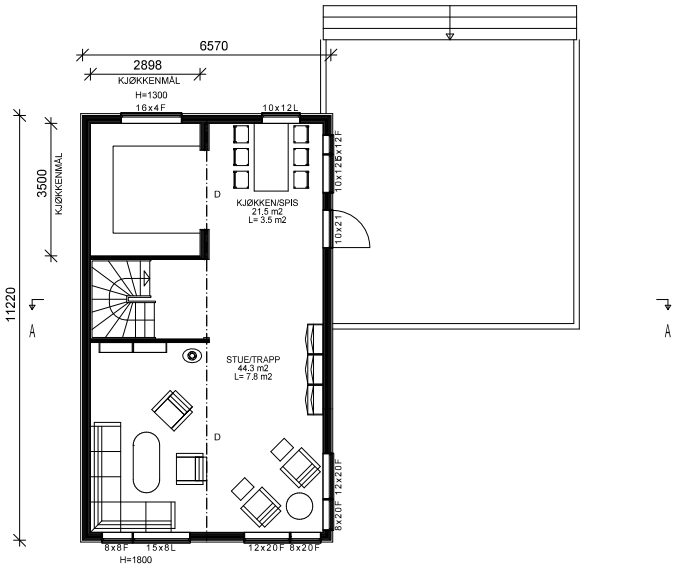
Med helsing
Hå kommune

Irene Holta Tjøstheim
plan- og forvaltningssjef

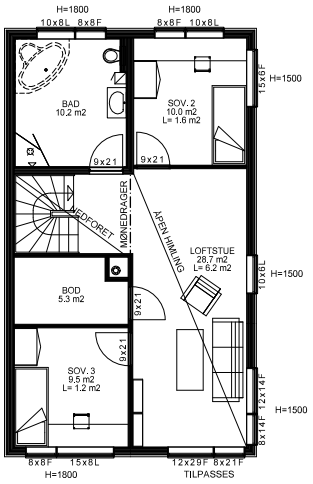
Odd Inge Obrestad
byggesaksbehandler

Vedlegg:
Situasjonskart 26_1184
Tegninger 26_1184

Dokumentet er elektronisk godkjent og treng ikkje signatur



PLAN 1.ETASJE



PLAN 2.ETASJE

SD = SYNLIG DRAGER
D = SKJULT DRAGER
B = BÆREVEGG
I = NETTO LYSAREAL
L = LUKKEVINDU
F = FAST KARM

		Leilighet		Leilighet	
	BRA-Bygning	BRA-Boenhet	P-Rom	BRA-Boenhet	P-Rom
KJELLER/U.ETG.	108,5 m2	60,9 m2	60,9 m2	m2	m2
1. ETG.	66,4 m2	66,4 m2	66,4 m2	m2	m2
2. ETG.	66,4 m2	66,4 m2	60,1 m2	m2	m2
	m2	m2	m2	m2	m2
SUM HOVEDLEILIGHET	241,3 m2	193,7 m2	187,4 m2	m2	m2
BYA =	126,3 m2				

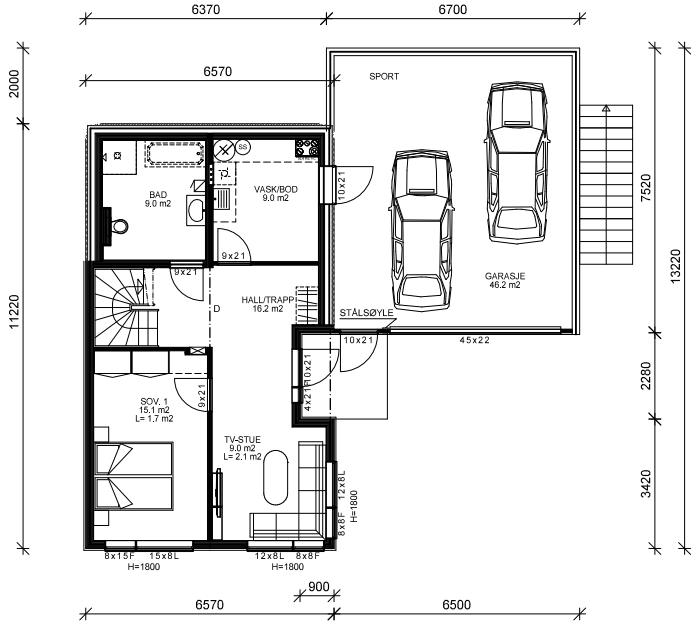
BYGGEMELDINGSTEGNINGER
UTVENDIGE HOVEDMÅL ER KONSTRUKSJONSMÅL,
DVS. EKSKLUSIV UTFORING, KLEDNING ETC.

REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO
E	REV.	GHM	20.03.13
D	REV.	GHM	19.02.13
C	REV.	GHM	22.01.13
B	INNT. HEIS, REV VINDU/DØR	GHM	20.12.12
A	REV.	HG	05.12.12

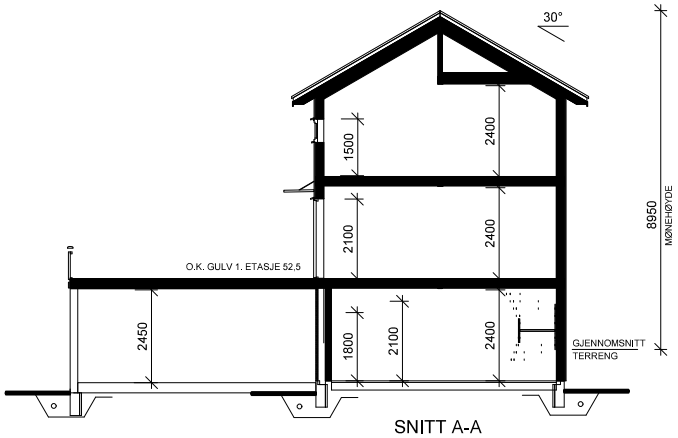
TILTAKSHAVER: BLOCK WATNE AS
BYGGEPLASS: KVIBAKKEN 22, HÅ KOMMUNE.
TEGN. TYPE: PLANER
MÅL: 1:100 DATO: 24.11.12
ANSVARLIG PROSJEKTERENDE: B.W.P.
GNR./BNR.
KONTROLLERT:
HUSTYPE: EGEN TYPE 1
KONSULENT: KVERME
PROSJEKT: 6394-T4-BM
TEGN. NR.: 101
ARKITEKT: KASA Boligprosjektering AS

Block Watne
BLOCK WATNE PROSJEKTERING
PB 1817 VIKA 0123 OSLO
TLF. 23246000 FAX 23246001

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.



PLAN U.ETASJE



SNITT A-A

SD = SYNLIG DRAGER
D = SKJULT DRAGER
B = BÆREVEGG
1 = NETTO LYSAREAL
L = LUKKEVINDU
F = FAST KARM

BYGGEMELDINGSTEGNINGER

UTVENDIGE HOVEDMÅL ER KONSTRUKSJONSMÅL,
DVS. EKSKLUSIV UTFORING, KLEDNING ETC.

REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO
E	REV.	GHM	20.03.13
D	REV.	GHM	19.02.13
C	REV.	GHM	22.01.13
B	INNTEGNET HEIS, REV VINDU/DØR	GHM	20.12.12
A	REV.	HG	05.12.12

TILTAKSHAVER: BLOCK WATNE AS
BYGGEPLASS: KVIBAKKEN 22, HÅ KOMMUNE.
TEGN. TYPE: PLAN U. ETG - SNITT
MÅL: 1:100 DATO: 24.11.12
ANSVARLIG PROSJEKTERENDE: B.W.P.
GNR./BNR.
KONTROLLERT:

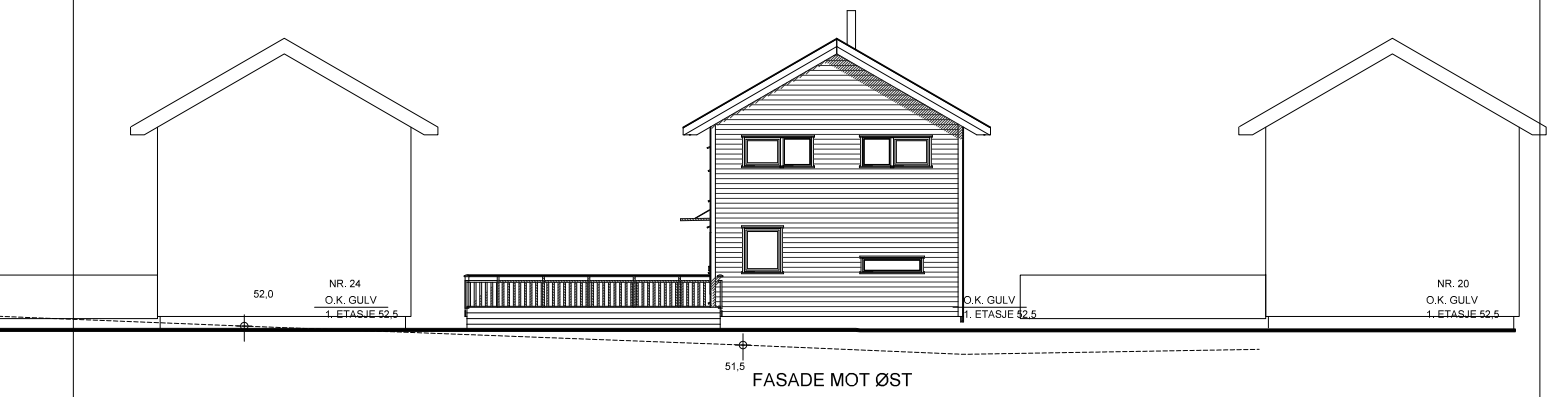
Block Watne

HUSTYPE: EGEN TYPE 1
KONSULENT: KVERME
PROSJEKT: 6394-T4-BM
TEGN. NR.: 100

ARKITEKT: KASA Boligprosjektering AS

BLOCK WATNE PROSJEKTERING
PB 1817 VIKA 0123 OSLO
TLF. 23246000 FAX 23246001

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.



FASADE MOT ØST

SPROSSER	
VINDU	
BAKGANGSDØR BALKONGDØR TERRASSEDØR	
HOVEDINNGANGSDØR	

PLANERT TERRENG

NÅVÆRENDE TERRENG

SNØFANGER

BYGGEMELDINGSTEGNINGER

UTVENDIGE HOVEDMÅL ER KONSTRUKSJONSMÅL, DVS. EKSKLUSIV UTFORING, KLEDNING ETC.

REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO
E	REV.	GHM	20.03.13
D	REV.	GHM	19.02.13
C	REV.	GHM	22.01.13
B	INNT. HEIS, REV. VINDU/DØR	GHM	20.12.12
A	REV.	HG	05.12.12

TILTAKSHAVER: BLOCK WATNE AS

BYGGEPLASS: KVIBAKKEN 22, HÅ KOMMUNE.

TEGN. TYPE: FASADER

MÅL: 1:100 DATO: 24.11.12

ANSVARLIG PROSJEKTERENDE: B.W.P.

GNR./BNR.

KONTROLLERT:

HUSTYPE: EGEN TYPE 1

KONSULENT: KVERME

PROSJEKT: 6394-T4-BM

TEGN. NR.: 102

ARKITEKT: KASA Boligprosjektering AS

BLOCK WATNE PROSJEKTERING
PB 1817 VIKA 0123 OSLO
TLF. 23246000 FAX 23246001

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.



FASADE MOT VEST

SPROSSER	
VINDU	
BAKGANGSDØR BALKONGDØR TERRASSEDØR	
HOVEDINNGANGSDØR	

PLANERT TERRENG

NÅVÆRENDE TERRENG

SNØFANGER

BYGGEMELDINGSTEGNINGER

UTVENDIGE HOVEDMÅL ER KONSTRUKSJONSMÅL, DVS. EKSKLUSIV UTFORING, KLEDNING ETC.

REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO
E	REV.	GHM	20.03.13
D	REV.	GHM	19.02.13
C	REV.	GHM	22.01.13
B	INNT. HEIS, REV. VINDU/DØR	GHM	20.12.12
A	REV.	HG	05.12.12

TILTAKSHAVER: BLOCK WATNE AS

BYGGEPLASS: KVIBAKKEN 22, HÅ KOMMUNE.

TEGN. TYPE: FASADER

MÅL: 1:100 DATO: 24.11.12

ANSVARLIG PROSJEKTERENDE: B.W.P.

GNR./BNR.

KONTROLLERT:

HUSTYPE: EGEN TYPE 1

KONSULENT: KVERME

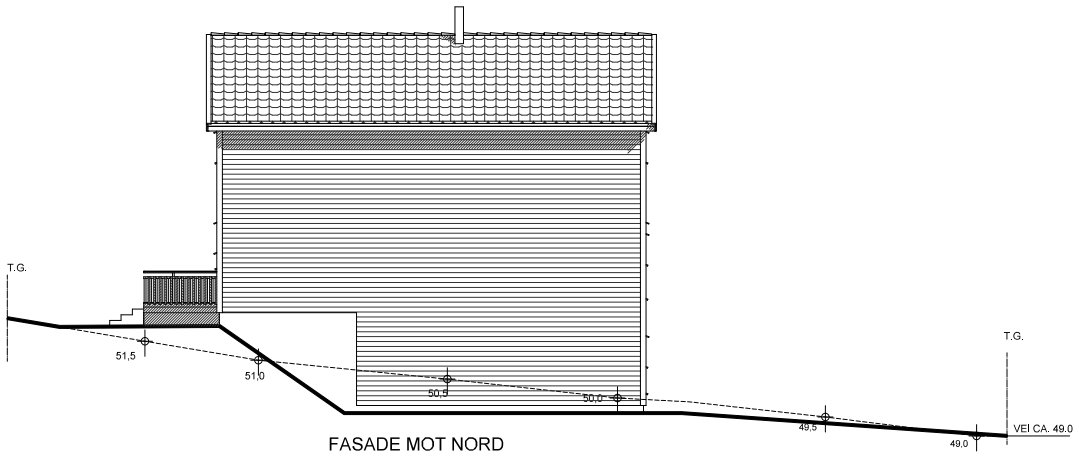
PROSJEKT: 6394-T4-BM

TEGN. NR.: 103

ARKITEKT: KASA Boligprosjektering AS

BLOCK WATNE PROSJEKTERING
PB 1817 VIKA 0123 OSLO
TLF. 23246000 FAX 23246001

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.



FASADE MOT NORD

SPROSSER	
VINDU	
BAKGANGSDØR BALKONGDØR TERRASSEDØR	
HOVEDINNGANGSDØR	

PLANERT TERRENG

NÅVÆRENDE TERRENG

SNØFANGER

BYGGEMELDINGSTEGNINGER

UTVENDIGE HOVEDMÅL ER KONSTRUKSJONSMÅL, DVS. EKSKLUSIV UTFORING, KLEDNING ETC.

REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO
E	REV.	GHM	20.03.13
D	REV.	GHM	19.02.13
C	REV.	GHM	22.01.13
B	INNT. HEIS, REV. VINDU/DØR	GHM	20.12.12
A	REV.	HG	05.12.12

TILTAKSHAVER: BLOCK WATNE AS

BYGGEPLASS: KVIBAKKEN 22, HÅ KOMMUNE.

TEGN. TYPE: FASADER

MÅL: 1:100 DATO: 24.11.12

ANSVARLIG PROSJEKTERENDE: B.W.P.

GNR./BNR.

KONTROLLERT:

HUSTYPE: EGEN TYPE 1

KONSULENT: KVERME

PROSJEKT: 6394-T4-HB

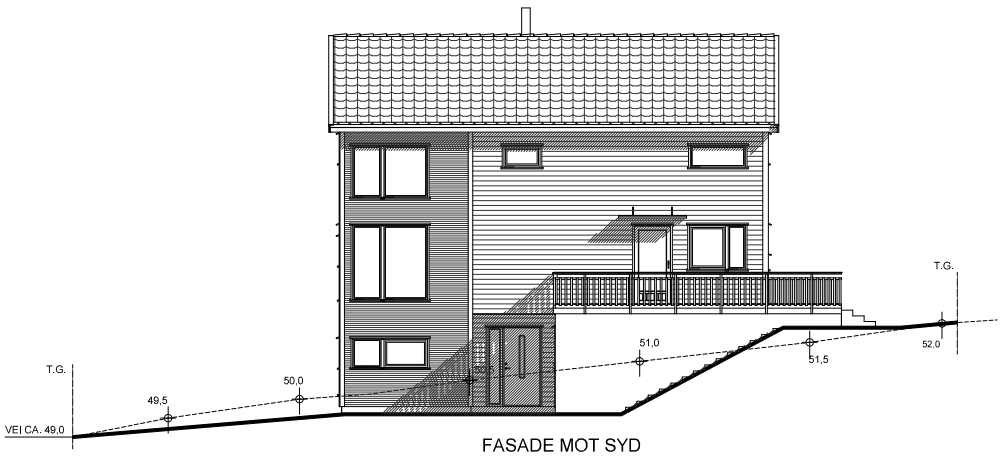
TEGN. NR.: 104

Block Watne

ARKITEKT: KASA Boligprosjektering AS

BLOCK WATNE PROSJEKTERING
PB 1817 VIKA 0123 OSLO
TLF. 23246000 FAX 23246001

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.



FASADE MOT SYD

SPROSSER	
VINDU	
BAKGANGSDØR BALKONGDØR TERRASSEDØR	
HOVEDINNGANGSDØR	

PLANERT TERRENG

NÅVÆRENDE TERRENG

SNØFANGER

BYGGEMELDINGSTEGNINGER

UTVENDIGE HOVEDMÅL ER KONSTRUKSJONSMÅL, DVS. EKSKLUSIV UTFORING, KLEDNING ETC.

REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO
E	REV.	GHM	20.03.13
D	REV.	GHM	19.02.13
C	REV.	GHM	22.01.13
B	IS, REV. VINDU/DØR	GHM	20.12.12
A	REV.	HG	05.12.12

TILTAKSHAVER: BLOCK WATNE AS

BYGGEPLASS: KVIBAKKEN 22, HÅ KOMMUNE.

TEGN. TYPE: FASADER

MÅL: 1:100 DATO: 24.11.12

ANSVARLIG PROSJEKTERENDE: B.W.P.

GNR./BNR.

KONTROLLERT:

HUSTYPE: EGEN TYPE 1

KONSULENT: KVERME

PROSJEKT: 6394-T4-BM

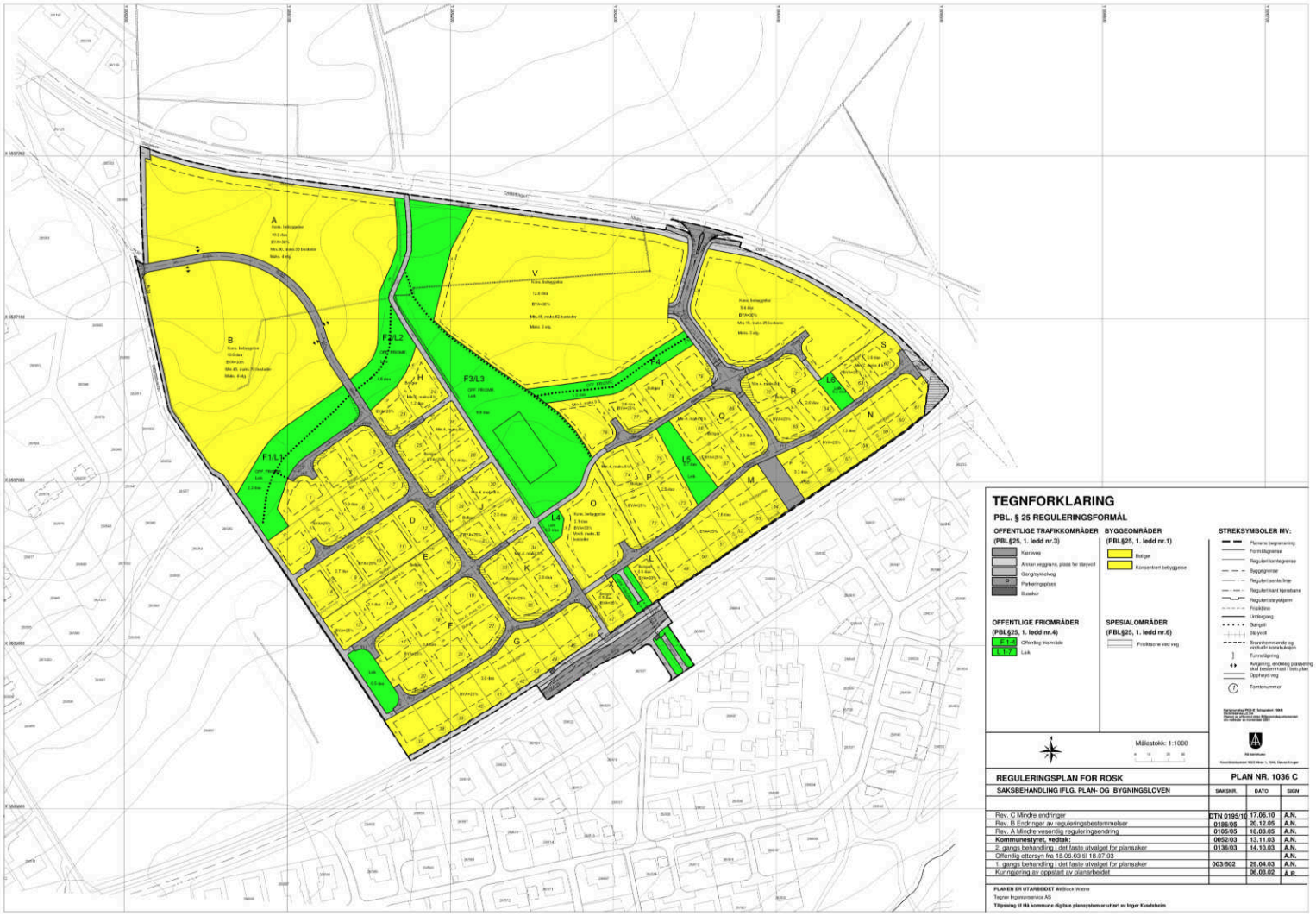
TEGN. NR.: 105

Block Watne

ARKITEKT: KASA Boligprosjektering AS

BLOCK WATNE PROSJEKTERING
PB 1817 VIKA 0123 OSLO
TLF. 23246000 FAX 23246001

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.



TEGNFORKLARING

PBL. § 25 REGULERINGSFORMÅL

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER (PBL§25, 1. ledd nr.3)

- Kjørevei
- Annen veggrunn, plass for stoyvoll
- Gang/sykkelveg
- P — Parkeringsplass
- Busslomme

BYGGEOMRÅDER (PBL§25, 1. ledd nr.1)

- Boliger
- Konsentrert bebyggelse

OFFENTLIGE FRIOMRÅDER (PBL§25, 1. ledd nr.4)

- F1-4 — Offentlig friområde
- L1-7 — Lek

SPESIALOMRÅDER (PBL§25, 1. ledd nr.6)

- Frisiktsone ved veg

STREKSYMBOLER MV:

- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Regulert kant kjørebane
- Regulert støyskjerm
- Frisiktlinje
- Undergang
- Gangbru
- Støyvoll
- Bransthemmende og vindsatt hoyvekstbelte
- Tunnelåpning
- Avkjørsel, endelig plassering skal bestemmes i reguleringsplan
- Opphevet veg
- Tomtenummer

Målestokk: 1:1000

REGULERINGSPLAN FOR ROSK	PLAN NR. 1036 C		
SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	SAKSNR.	DATO	SIGN
Rev. C Mindre endringer	DTN 0195/10	17.06.10	A.N.
Rev. B Endringer av reguleringsbestemmelser	0186/05	20.12.05	A.N.
Rev. A Mindre vesentlig reguleringsendring	0105/05	18.03.05	A.N.
Kommunestyret, vedtak:	0052/03	13.11.03	A.N.
2. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker	0136/03	14.10.03	A.N.
Offentlig ettersyn fra 18.06.03 til 18.07.03			A.N.
1. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker	003/502	29.04.03	A.N.
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet		06.03.02	Å.R.

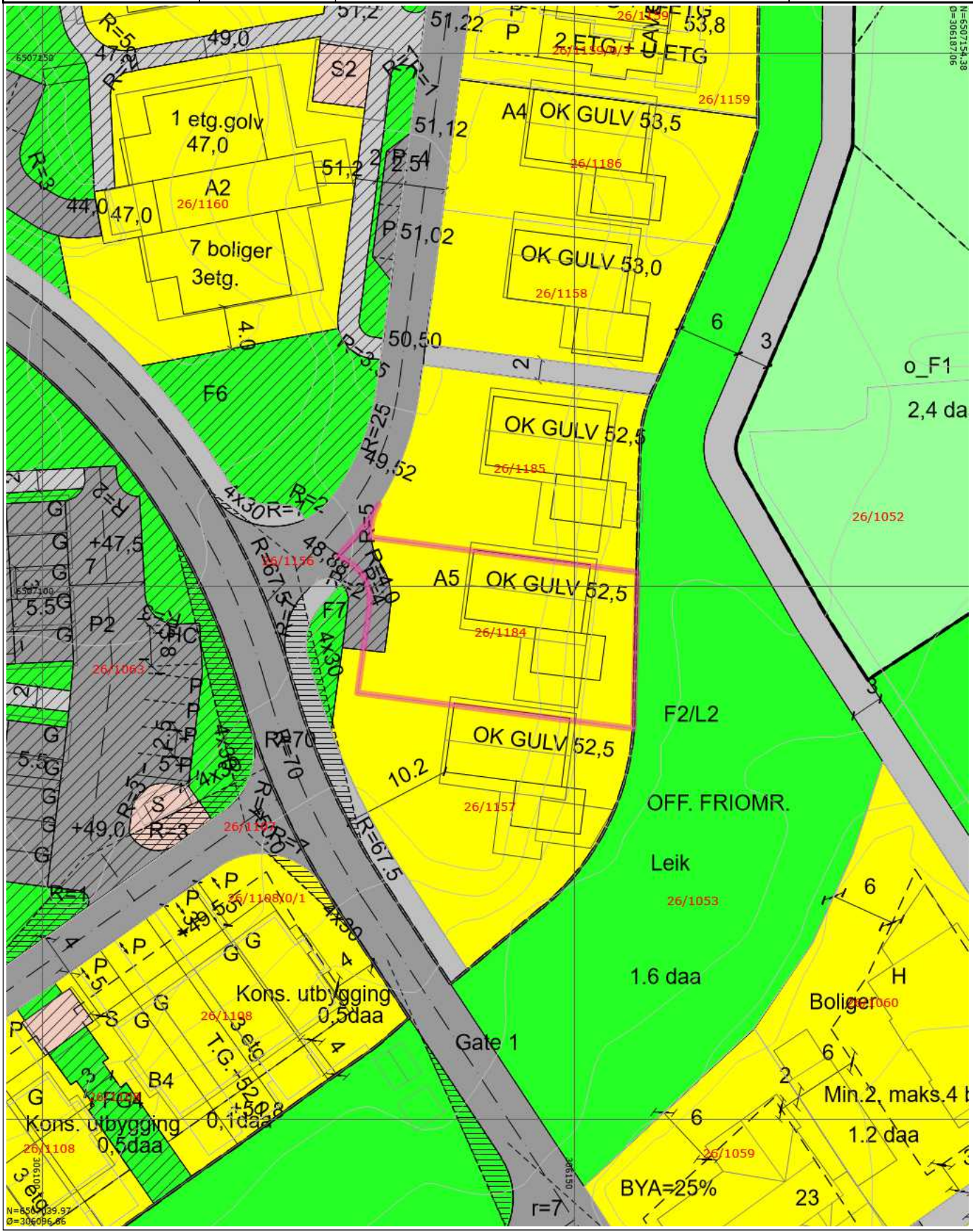
PLANEN ER UTARBEIDET AV Block Watne
Tegner Ingeniørservice AS
Tilpasning til Hå kommune digitale plansystem er utført av Inger Kvadsheim

Hå kommune

Reguleringsplaner

Eiendom:	Gnr: 26	Bnr: 1184	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Kvibakken 22 4365 NÆRBØ			
Annen info:	Reguleringsplan for Rosk			

Målestokk
1:500



Tegnforklaring

Matrikkelnummer	MatrikkelnummermedSnr	Eiendomsgrense
Bygningsdelelinje	Bygningslinje	Mønelinje
TakoverbyggKant	Taksprang	Udefinert bygning
Bygning	Høydekurve	RpOmråde vedtatt
RpOmråde vedtatt - på bakkenivå	Eiendomsteig	RpGrense
RpFormålgrense	RpBestemmelseGrense	Avkjørsel - både inn og utkjøring
Regulert tomtegrense	Byggegrense	Planlagt bebyggelse
Regulert senterlinje	Frisiktlinje	Regulert parkeringsfelt
Måle- og avstandslinje	Frisiktsone ved veg	Boligområde
Konsentrert småhusbebyggelse	Kjøreveg	Gang-/sykkelveg
Anlegg for lek	Felles avkjørsel	Felles gangareal
Felles parkeringsplass	Felles garasjeanlegg	Felles grøntareal
Annet fellesareal	Bestemmelsesområde	Friområde

Aktuell eiendom

PLAN 1036-C

REGULERINGSFØRESEGNER TIL REGULERINGSPLAN FOR ROSK

GODKJENT 13.11.2003

Mindre vesentlig reguleringsendring godkjent 18.03.05, sak 0105/05
Mindre vesentlig reguleringsendring godkjent 20.12.05, sak 0186/05
Mindre vesentlig reguleringsendring godkjent 17.06.10, sak 0195/10

§ 1 FELLESFØRESEGN

Eventuelle støttemurar skal oppførast av naturstein.

§ 2 BUSTAD FELT C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T

2.1 Tomteutnytting felt C, D, E, F, H, I, J, K, L, P, Q, R, S, T Bebygd grunnflate kan vera inntil 25 % av netto tomt, eksklusiv garasje/uthus.

2.2 Tomteutnytting felt G, M, N, O Bebygd grunnflate kan vera inntil 30 % av netto tomt, eksklusiv garasje/uthus.

2.3 Bustadeiningar Tomter kan i hovudsak ha inntil 2 bueiningar (leiligheter). Det vert sett som vilkår for å ha meir enn ei bueining at det er parkering på eigen eigedom i samsvar med kommunen sine retningslinjer, 2 oppstillingsplassar for bil (garasje inkludert) pr. tomt og ein p-plass i tillegg for bueining nr. 2. For område O er kravet 1,3 pr. bueining. Kvar bueining skal ha eit minste uteopphaldsareal, inklusive leikeareal (MUA) på 25 m² t. Overbygde terrassar kan reknast med, med inntil 10 m². Arealet må vere eigna til føremålet.

2.4 Bygghøgder / byggutforming
Maksimal bygningshøgd over topp grunnmur i felt C, D, E, F, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T:
Gesimshøgd 5,5 meter Mønehøgd 8,0 meter
Maksimal bygningshøgd over topp grunnmur i felt G: Gesimshøgd 3,5 m Mønehøgd 6,0 m.
Retning på tak skal vera parallell med lengderetninga til huset. Samla breidde på takoppløft og arkar skal ikkje vera meir enn 1/3 av lengda på takflata.

2.5 Garasje/parkering Maksimale bygningshøgd målt frå overkant golv. Gesimshøgd 3,0 meter Mønehøgd 5,0 meter Garasjar skal tilpassast bustadhusa m.h.t. plassering, materialval, form og farge. Garasjer kan oppførast med bebygd areal inntil 50 M^2 på tomter for frittliggjande boliger, dersom dette er forsvarlig ut frå ein samla vurdering. Garasjar kan plasserast i strid med byggjegrenser, men skal stå 5 meter frå vegkant når plassert vinkelrett på veg, og minst 1 m frå vegkant når plassert parallell med veg. Dette gjeld ikkje der det er regulert byggjegrenser på 4m + 6m og 6m + 6m. Innafor desse byggegrensene kan det, etter søknad, førast opp uthus, leikehytter, drivhus eller liknande mindre bygningar på inntil 10 m^2 og høgd 2,5 m. Det same gjeld for del av garasje på inntil 20 m2 og høgd 2,5 m.

2.6 Husplassering og krav til byggjemelding, felt G, M, N OG O Bygg kan plasserast i tomtegrense. Alle hus / garasjar i kvart felt skal byggjemeldast samla.

§3 BUSTAD FELT A, B, U OG V. KRAV OM BUSETNADSPLAN

Før byggjing på felta kan tillatast, skal det føreligga godkjent busetnadsplan. Grenser for mengd bustader framgår av plankartet. I busetnadsplanen skal det fastleggast hushøgder, plassering og BYA (bebygd areal). I felt A og B kan det tillatast bygg med inntil 4 etasjar, og for felt U og V inntil 3 etasjar.

§4 SPESIALOMRÅDE FRISIKT

Utkjøring til offentleg veg skal utformast med trygg oversikt. I frisiktsonene skal det ikkje plantast slik at fri sikt blir hindra i høgde over 0,5 meter over vegnivå.

§5 FRIOMRÅDER, LEIKEPLASS F1 – F3, L1 – L7

5.1 Plankrav

Friområder og leikeplass skal opparbeidast etter detaljplan godkjent av kommunen. Den skal visa eksisterande og planlagt terreng, planting, utstyr, materialbruk.

5.2 Tekniske anlegg

Trafo kan plasserast i friområde og på leikeplassar når plasseringa er vist på detaljplan, jfr. § 5.1. Synlege tekniske anlegg skal ha form, materialbruk og farge som er tilpassa terreng og nærliggande byggverk. Trafoers plassering må ikkje hindre en optimal utnyttelse av området.

§6 VEGAREAL OG PARKERINGSPLASS P

I gate 9 og 10 kor køyreveg passerer leikeplass skal vegbanen snevrast inn til eit køyrefelt og vegbanen skal hevast opp med anna dekkematerial enn asfalt. Plankartet viser avkøyringar til felta A og B. Endelig plassering skal avklarast i busetnadsplanen. Anna vegareal skal gje plass for støyskjerm og støysluser. Parkeringsplass P kan opparbeidast med dekke av grasarmeringsstein.

§7 STØYVERN

Støyvoll og støyskjerm skal byggjast der dette er vist på planen, etter detaljplan utarbeida av fagkyndige.

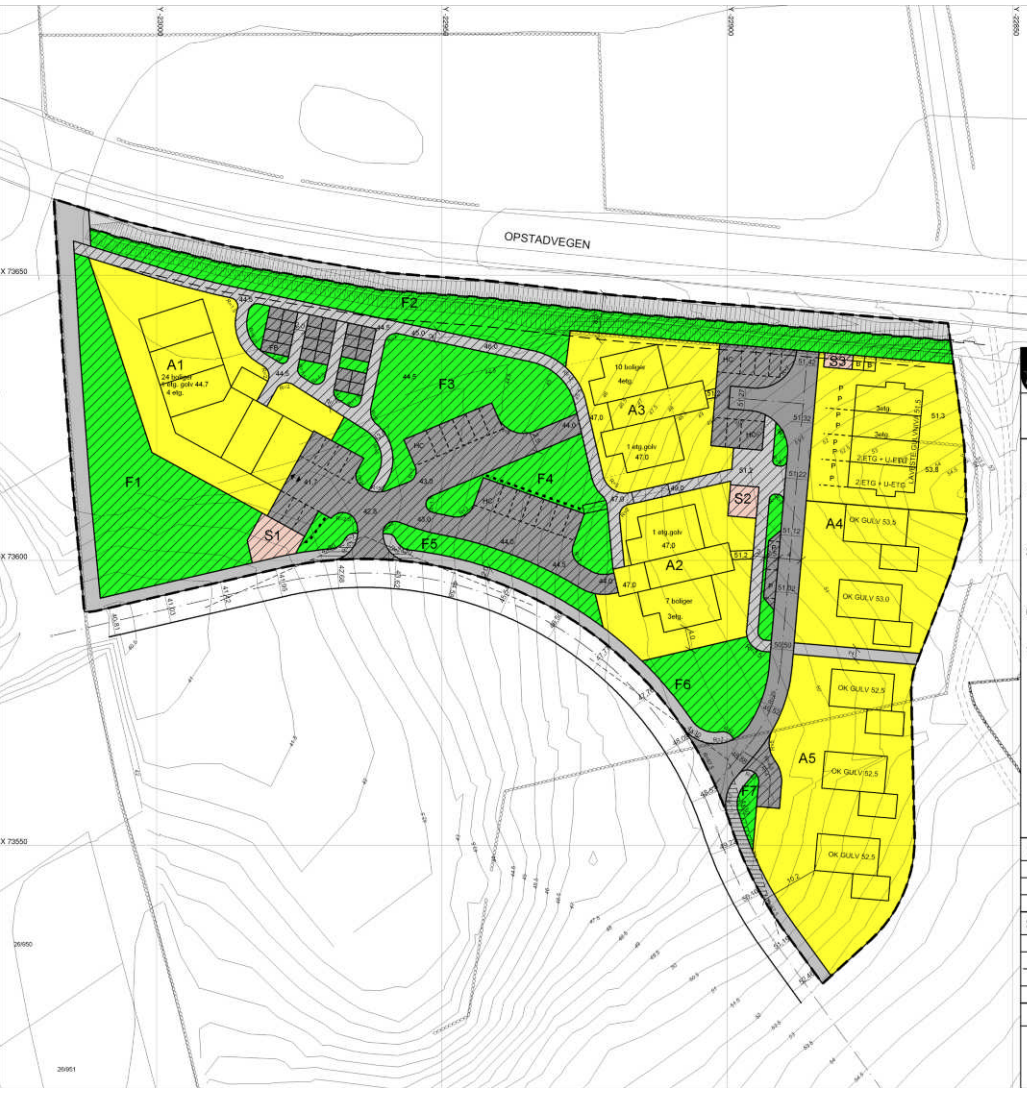
Material skal vera tre med nødvendig tillegg for absorbsjon, eventuelt i kombinasjon med natursteinsmur og busk-/klatreplanter.

Opning med sluse som ivaretek støydemping og absorbsjon som resten av støyskjermen, skal byggjast i støyskjermen der det er vist på planen.

§8 OPPARBEIDING

Før opparbeidelse av området kan starte, må det være inngått utbyggingsavtale med kommunen. Undergangen under Store Ring må være etablert før det tillates bygging på områdene øst for gangveg / grønt drag gjennom feltet. Følgjande skal opparbeidast samstundes med at tomtene på dei enkelte delfelta vert gjort byggjeklare: -Regulert støyvern langs Opstadvegen og Store ring. -Friområder og leikeareal, jfr. § 5. -Gang-/ sykkelvegar og stiar -Parkeringsplass P, jfr. § 6


A
Kons. bebyggelse
10.2 daa
BYA=30%
Min.30, maks.50 bustader
Maks. 4 etg.
B
Kons. bebyggelse
10.8 daa
BYA=30%
Min.45, maks.70 bustader
Maks. 4 etg.
V
Kons. bebyggelse
12.8 daa
BYA=30%
Min.45, maks.62 bustader
Maks. 3 etg.
Kons. bebyggelse
5.4 daa
BYA=30%
Min.15, maks.25 bustader
Maks. 3 etg.
F2/L2
OFF. FRIOMR.
Leik
1.6 daa
F3/L3
OFF. FRIOMR.
Leik
0.9 daa
OFF. FRIOMR.
1.0 daa
F1/L1
OFF. FRIOMR.
Leik
2.3 daa
F4
L4
Leik
0.2 daa
L5
0.7 daa
Leik
L6
Leik
0.2 daa
O
Kons. bebyggelse
2.1 daa
BYA=30%
Min.6, maks.12
bustader
H
I
D
E
F
G
J
K
L
M
N
P
Q
R
S
T
U
Boliger
Kons. bebyggelse
Min.4, maks.8 b.
Min.5, maks.10 b.
Min.3, maks.6 b.
Min.2, maks.4 b.
BYA=25%
BYA=35%
Gate 1
Gate 2
Gate 3
Gate 4
Gate 5
Gate 6
Gate 7
Gate 8
Gate 9
Gate 10
Gate 11
Gate 12
Gate 13
Gate 14
Gate 15
Gate 16
Tinnåa
Eidsvegna
Kong Øysteins veg
Sverres veg
26/950
26/951
26/100
26/980
26/982
26/947
26/957
26/960
26/962
26/954
26/1002
26/985
26/999
26/998
26/537
26/662
26/647
26/663
26/661
26/665
26/648
26/717
26/636
26/639
26/850
26/651



HÅ KOMMUNE

Plan nr.: 1036-2 A

Utbyggingsplan for delfelt A innanfor reguleringsplan Rosk, Nærbø.

Teiknforklaring:

PBL. § 25 Reguleringsføremål

1 Byggjeområde
- Konsentrert utbygging
- Blokkbebyggelse

3 Offentlege trafikkområde
- Køyreveg
- Gangveg

6 Spesialområde
- Frisiktsone ved veg

7 Fellesområde
- Felles avkøyring / parkering
- Felles carport / garasje / bod
- Felles gangveg
- Felles grønt
- S Fellesareal for søppelbod

Linesymbol m.v.

- Planavgrensing
- Føremålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Restriksjonsgrense
- Byggjegrense
- Senterline regulert veg
- Frisiktline
- Parkeringsfelt
- Støyskjerm
- Støyvoll
- Omriss av planlagde bygg
- P Parkering
- HC Parkering for bevegelseshemmede
- Gangsti
- Trapp
- Mur

Målestokk: 1:500
Ekvidistanse = 0.5 m.
5 m 10 m 15 m 20 m 25 m 30 m 35 m 40 m 45 m 50 m

NORD

Revisjonar	Saksnr.	Dato	Sign.
Mindre vesentlige justeringer	464/09	09.11.09	A.N.
Sakshandsaming			
Det faste utval for plansaker, vedtak 1. gong	114/08	23.09.08	A.N.
Utlagt til offentleg ettersyn i tida:		09.12.08-09.01.09	A.N.
Det faste utval for plansaker, vedtak 2. gong	10/09	27.01.09	A.N.

Planleggjar:

Siv.ing. Trond Heskestad
Gamle Forusvei 6, 4033 Stavanger

Saksbeh.	T.H.
Tegner	J.K.
Dato	30.05.2008

BEBYGGELSESPLAN FOR FELT A, ROSK, NÆRBØ, HÅ KOMMUNE

PLAN NR. 1036 - 2 A

UTFYLLENDE BESTEMMELSER

Planen er datert: 30.05.08
Sist revidert: 09.11.09

1 GENERELT

Bebyggelsesplanens bestemmelser gjelder i tillegg til reguleringsbestemmelsene. De skal være tilstrekkelig for behandling av byggesaker på den enkelte tomt. Dersom arealer eller anlegg skal overtas av kommunen, må det inngås særskilt avtale om dette mellom utbygger og kommunen.

Planens begrensing er vist på plankart, og utgjør felt A i reguleringsplan nr.1036.

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

Hustyper med tilhørende forslag til kotehøgder framgår av plankartet. Bebyggelsen skal føres opp innenfor disse rammer:

2. BOLIGBLOKKER – FELTENE A1, A2 OG A3

2.1 BEBYGGELSEN

Bebyggelsen skal plasseres som vist på plankartet. Balkonger kommer i tillegg.

2.2 UTFORMING - UTNYTTELSE

Felt A1 og A3: Blokkbebyggelse i inntil 4 etasjer samt parkeringskjeller og heis.
Felt A2: Blokkbebyggelse i inntil 3 etasjer samt parkeringskjeller og heis.
Takform: Tilnærmet flatt tak, max. 7°.
Utnyttelsesgrad:
Felt A1 kan bebygges med inntil BRA= 1500 m^2.
Felt A2 kan bebygges med inntil BRA= 650 m^2.
Felt A3 kan bebygges med inntil BRA= 900 m^2.
Areal til heiser, trapper, balkonger, svalganger, boder, parkeringskjellere, garasjer og parkeringsplasser kommer i tillegg.

2.3 PARKERING

Ved utbygging av feltene A1, A2 og A3 skal det i fellesanlegg avsettes plass for 1,7 parkeringsplasser pr. bolig.

3 REKKEHUS/BOLIGER – FELTENE A4 og A5

3.1 BEBYGGELSEN

Boligene skal plasseres som vist på plankartet. Balkonger kommer i tillegg.

3.2 UTFORMING - UTNYTTELSE

Boliger i 2 etasjer. I tillegg tillates underetasje der terrenget ligger til rette for det. Det tillates innredet tilleggsleilighet i underetasje såfremt krav til parkering og uteoppholdsareal kan tilfredsstilles.
Nordligste halvdel av rekkehus i A4 tillates med 3 etasjer uten mulighet for underetasje/kjeller.
Takform: Mønt tak, pulttak eller flatt tak med takterrasse..
Takoppbygg / utbygg tillates, maks. bredde takoppbygg 1/3 av taklengden.
Utnyttelsesgrad:
Felt A4 kan bebygges med inntil BRA= 900 m^2.
Felt A5 kan bebygges med inntil BRA= 600 m^2.
Areal til balkonger, boder, garasjer og parkeringsplasser kommer i tillegg.

3.3 GARASJE / CARPORT

Garasje/ carport kan være i underetasje eller sammenkjedes med boligene. Det skal i tillegg til 1 bilplass i garasje/carport avsettes 2 bilplasser på tomten, gjerne foran garasje/carport. Ved tilleggsleilighet skal det avsettes ytterligere 1 parkeringsplass.

4 OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

4.1 Det tillates etablert fartsreduserende tiltak i kjørebane.

5 SPESIALOMRÅDE

5.1 Innenfor frisiktsone skal det ikke være sikthinder som overstiger 0,5 m over vegplanet.

6 FELLESOMRÅDER

6.1 GENERELT

Fellesområdene består av felles grøntarealer, gangveger, kjøreveger, parkeringsplasser og oppstillingsplasser for søppeldunker. Fellesområdene er felles for samtlige boliger innenfor planområdet.

7 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

7.1 LEKEPLASS

Lekeplass skal opparbeides innenfor område F3 i henhold til vanlige kommunale normer og ferdigstilles senest ved første innflytting.

7.2 OFFENTLIG FORTAU

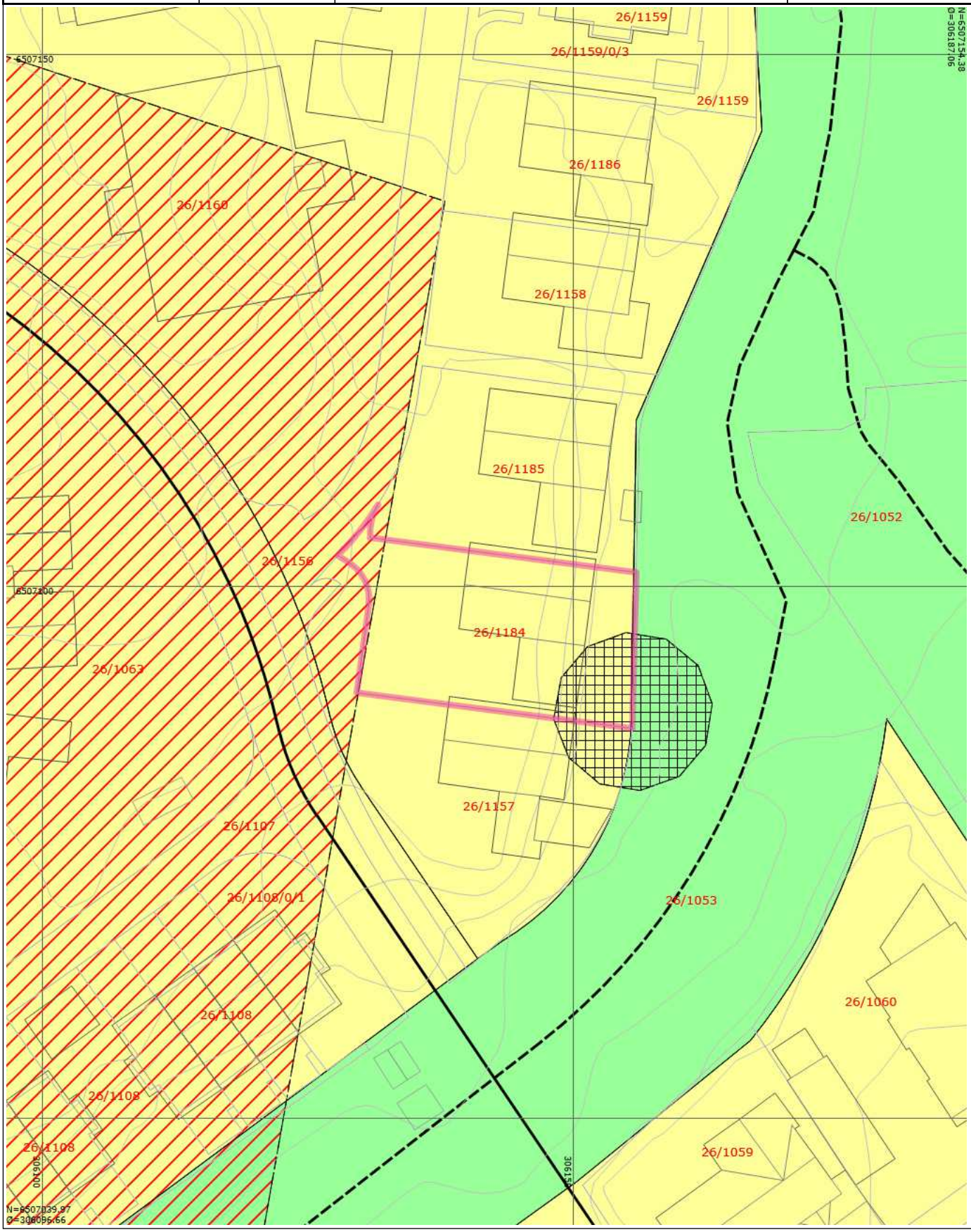
Fortau skal opparbeides og ferdigstilles i takt med de tilstøtende boligfeltene.

Hå kommune

Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 26	Bnr: 1184	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Kvibakken 22 4365 NÆRBØ			
Annen info:				

Målestokk
1:500



Tegnforklaring

- Matrikkelnummer
- MatrikkelnummermedSnr
- Eiendomsgrense
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Mønelinje
- TakoverbyggKant
- Taksprang
- Udefinert bygning
- Bygning
- Høydekurve
- KpOmråde kommuneplan gjeldende
- Eiendomsteig
- Samleveg - På bakken - Nåværende
- Gang-/sykkelveg - På bakken - Nåværende
- Grense for arealformål
- Grense for båndleggingsoner
- Grense for faresoner
- Båndlegging etter lov om kulturminner
- Flomfare
- Boligbebyggelse
- Friområde
- KpOmråde

- Aktuell eiendom

Kvibakken 22

Nabolaget Rosk/Urhaug/Edlandsfeltet - vurdert av 102 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

SKOLER

Motland skule (1-7 kl.) 358 elever, 25 klasser	14 min 1.3 km
Bø skule (1-10 kl.) 428 elever, 29 klasser	16 min 1.4 km
Nærbø ungdomsskule (8-10 kl.) 326 elever, 25 klasser	19 min 1.7 km
Tryggheim vidaregåande skole 435 elever, 22 klasser	6 min 2 km
Bryne vidaregåande skule 720 elever, 26 klasser	17 min 11.7 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Hå Kommune Vålandsvegen	16 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Nærbø stasjon Linje L5	16 min 1.4 km
Nærbø stasjon Linje 57	17 min 1.5 km
Stavanger Sola	43 min

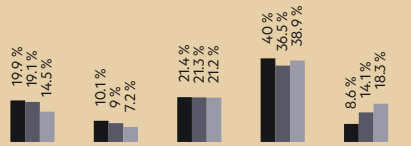
BARNEHAGER

Rosktoppen barnehage (1-5 år) 85 barn	3 min 0.2 km
Skjeraberget barnehage (1-5 år) 74 barn	9 min 0.8 km
Breidablikk kulturbarnehage (1-5 år... 47 barn	13 min 1.1 km

DAGLIGVARE

Kiwi Nærbø	14 min
Coop Mega Nærbø	16 min

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Rosk/Urhaug/Edlandsfelte...	2 502	950
Nærbø	7 533	3 047
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 88/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 84/100

Naboskapet
Godt vennskap 75/100

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

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Sykkel

SPORT

Ballbinge v/Nærbø kirke	5 min
Dalabekk fotballbane	8 min
Jæren Sportssenter	18 min
Gymmen	19 min

«God utsikt utover havet!»

— Sitat fra en lokalkjent

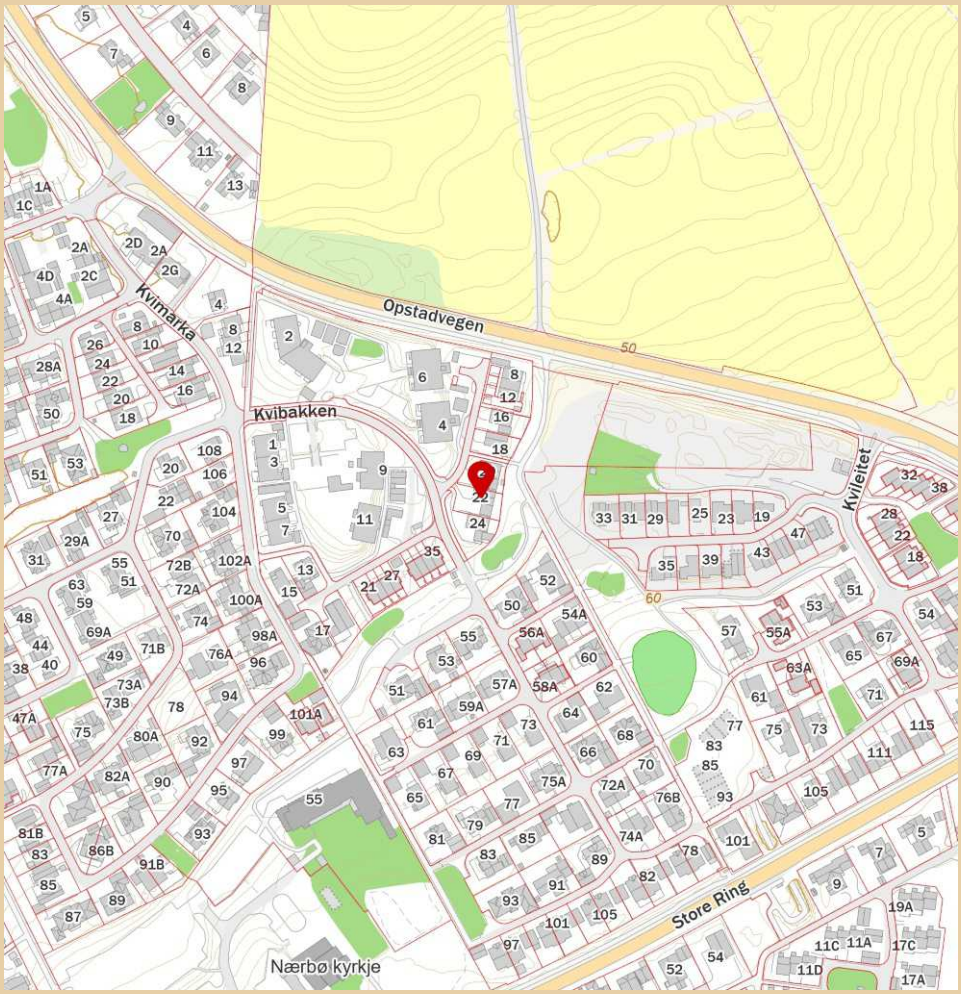
Støynivået
Lite støynivå 91/100

—

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 88/100

—

Trafikk
Lite trafikk 84/100



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

Kvibakken 22

Nabolaget Rosk/Urhaug/Edlandsfeltet - vurdert av 102 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

SKOLER

Motland skule (1-7 kl.) 358 elever, 25 klasser	14 min 1.3 km
Bø skule (1-10 kl.) 428 elever, 29 klasser	16 min 1.4 km
Nærbø ungdomsskule (8-10 kl.) 326 elever, 25 klasser	19 min 1.7 km
Tryggheim vidaregåande skole 435 elever, 22 klasser	6 min 2 km
Bryne vidaregåande skule 720 elever, 26 klasser	17 min 11.7 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Hå Kommune Vålandsvegen	16 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Nærbø stasjon Linje L5	16 min 1.4 km
Nærbø stasjon Linje 57	17 min 1.5 km
Stavanger Sola	43 min

BARNEHAGER

Rosktoppen barnehage (1-5 år) 85 barn	3 min 0.2 km
Skjeraberget barnehage (1-5 år) 74 barn	9 min 0.8 km
Breidablikk kulturbarnehage (1-5 å... 47 barn	13 min 1.1 km

DAGLIGVARE

Kiwi Nærbø	14 min
Coop Mega Nærbø	16 min

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

VARER/TJENESTER

AMFI Nærbø	18 min
Apotek 1 Heilo	16 min
Nærbø Vinmonopol	18 min

SPORT

Ballbinge v/Nærbø kirke	5 min
Dalabekk fotballbane	8 min
Jæren Sportssenter	18 min
Gymmen	19 min

«God utsikt utover havet!»

— Sitat fra en lokalkjent

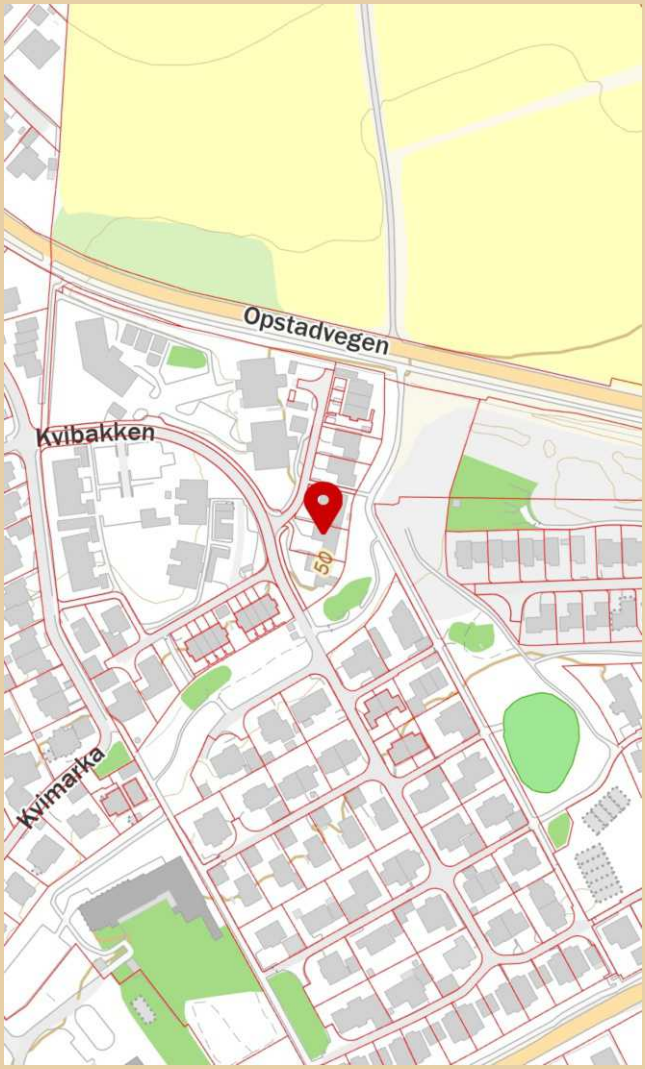
Støynivået
Lite støynivå 91/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 88/100

Trafikk
Lite trafikk 84/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Sykkel



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

Kvibakken 22

Nabolaget Rosk/Urhaug/Edlandsfeltet - vurdert av 102 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

SKOLER

Motland skule (1-7 kl.) 358 elever, 25 klasser	14 min 1.3 km
Bø skule (1-10 kl.) 428 elever, 29 klasser	16 min 1.4 km
Nærbø ungdomsskule (8-10 kl.) 326 elever, 25 klasser	19 min 1.7 km
Tryggheim vidaregåande skole 435 elever, 22 klasser	6 min 2 km
Bryne vidaregåande skule 720 elever, 26 klasser	17 min 11.7 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Hå Kommune Vålandsvegen	16 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Nærbø stasjon Linje L5	16 min 1.4 km
Nærbø stasjon Linje 57	17 min 1.5 km
Stavanger Sola	43 min

BARNEHAGER

Rosktoppen barnehage (1-5 år) 85 barn	3 min 0.2 km
Skjeraberget barnehage (1-5 år) 74 barn	9 min 0.8 km
Breidablikk kulturbarnehage (1-5 å... 47 barn	13 min 1.1 km

DAGLIGVARE

Kiwi Nærbø	14 min
Coop Mega Nærbø	16 min

FINN

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

VARER/TJENESTER

AMFI Nærbø	18 min
Apotek 1 Heilo	16 min
Nærbø Vinmonopol	18 min

SPORT

Ballbinge v/Nærbø kirke	5 min
Dalabekk fotballbane	8 min
Jæren Sportssenter	18 min
Gymmen	19 min

«God utsikt utover havet!»

— Sitat fra en lokalkjent

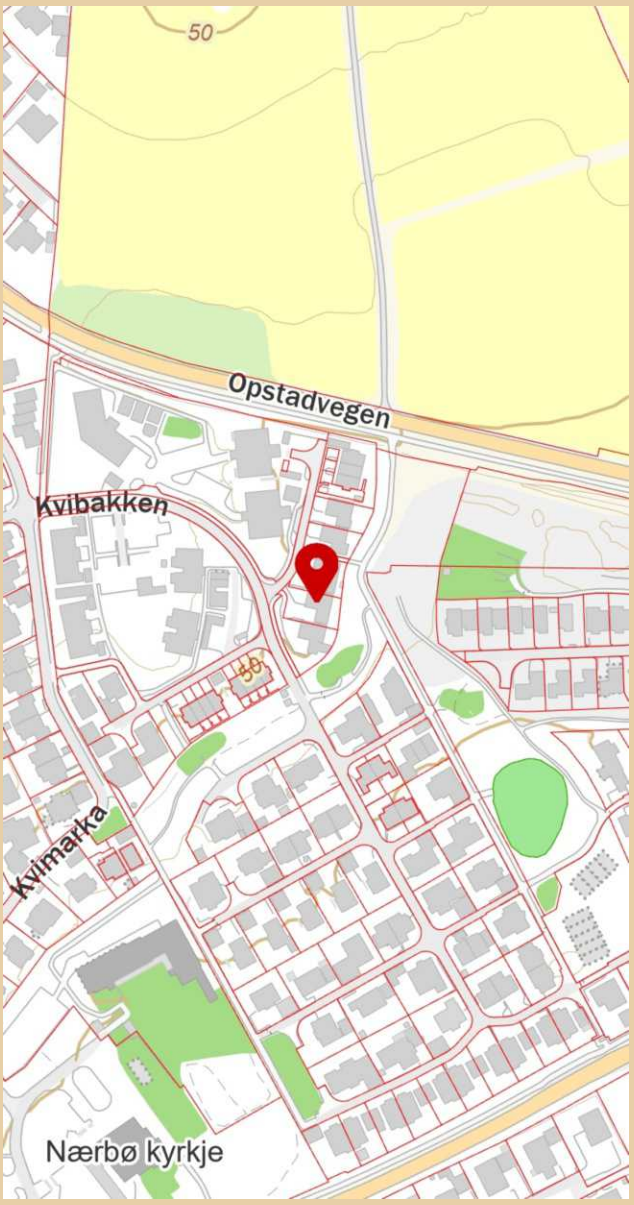
Støynivået
Lite støynivå 91/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 88/100

Trafikk
Lite trafikk 84/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Sykkel



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

LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

BUD OG BUDGIVNING

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Kvibakken 22, 4365 Nærbø
Gnr. 26, Bnr. 1184, Hå kommune.

Oppdragsnummer:
310260034

Meglerforetak: PrivatMegleren Jæren

Saksbehandler: Bjørn Rune Salte

Telefon / Mobil: 51 48 86 00 / 416 07 781

E-post: bjorn.salte@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.
