Løbrekkvegen 9A

Nabolaget Tau - vurdert av 82 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Etablerere**
- **Husdyreiere**

Offentlig transport

Karlsakrossen Linje 101, 130, 140	6 min 0.6 km
Stavanger stasjon Linje F5, L5	23 min 25.1 km
Stavanger Sola	32 min

Skoler

Tau skole (1-7 kl.) 353 elever, 18 klasser	11 min 1 km
Tryggheim Strand (1-10 kl.) 103 elever, 7 klasser	16 min 1.4 km
Tau ungdomsskole (8-10 kl.) 171 elever, 8 klasser	8 min 0.7 km
Strand videregående skole 400 elever	12 min 1.1 km

Ladepunkt for el-bil

Tau-R13 (Handelsparken)	14 min

«Det er sentralt. God kollektivtrafikk, greie butikker. Ikke langt fra noe. Pent å se på. Trygt.»

Sitat fra en lokalkjent

Opplevd trygghet

Veldig trygt 87/100

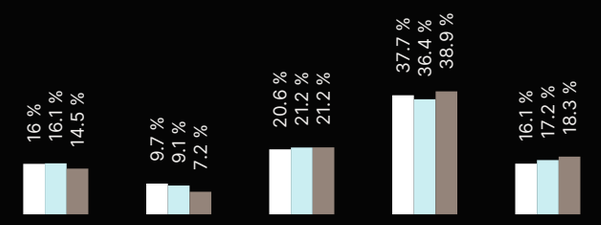
Naboskapet

Godt vennskap 72/100

Kvalitet på skolene

Bra 66/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Tau	2 819	1 182
Tau	3 614	1 609
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Rødlandsmyrå barnehage (0-5 år) 72 barn	7 min 0.7 km
Preg barnehager Tau (1-5 år) 77 barn	11 min 1 km
Espira Tau barnehage (0-5 år) 82 barn	4 min 1.8 km

Dagligvare

Coop Extra Prestamarka	8 min
Coop Extra Tau Post i butikk	12 min 1.1 km

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 2025

Tilstandsrapport

levert av Anticimex AS

Løbrekkvegen 9A
4120 TAU
Gnr./Bnr.: 31/68
Seksjonsnr. : 6
Strand kommune

Areal

Leilighet
Bruksareal: 74 m²
Frittliggende utebod
Bruksareal: 6 m²

Totalt bruksareal (BRA): 80 m²

Befaring

Befaringsdato: 06.08.2025

Bygningssakkyndig selskap

Anticimex AS

www.anticimex.no
Tlf: 41414128
E-post: boliginspeksjoner.sor@anticimex.no
Orgnr: 923 856 781

Signatur inspektør: Kent Lilleland

Mobil: 99163852

Om Tilstandsrapporten

Hvordan lese rapporten

Tilstandsrapporten viser hva som har blitt undersøkt i forbindelse med den bygningssakkyndiges besiktigelse av eiendommen. Om ikke annet er kommentert består undersøkelsene av visuelle observasjoner.

Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022. Norsk Standard 3600:2018 er også lagt til grunn, men ikke alle standardens bestemmelser er tatt med. Dette gjelder for eksempel følgende bestemmelser:

- 9 - Gjennomgang av dokumentasjon av boligen (kun påfølgende deler): Innhenting av informasjon fra kommunens tekniske etat
- 13.2 - Vurdering av teknisk verdi
- 14.3 - Oppsummering
- Tabell A.1 (kun påfølgende deler): Punkt 22 (Geologiske forhold)
- Tabell A.3 - Undersøkelser av fellesdeler
- Tillegg C.2 - Tilstandsgrad for branntekniske forhold

Det er gjort et utvalg med prinsippet kost / nytte basert på avhendingsloven. Annen relevant bygningsteknisk erfaring og forståelse er også lagt til grunn, herunder forhold som har registrerte høye klagefrekvenser og/eller skadesaker.

Bagatellmessige og åpenbare forhold som er synlige for enhver og ikke har vesentlig bygningsmessig betydning, er normalt ikke omtalt.

Gulv mot grunn og etasjeskillere kontrolleres ved bruk av krysslaser for eventuelle skjevheter. I utgangspunktet kontrolleres to rom i hver etasje (eventuelt kryssmåling i ett rom), og i hvert rom er det 5 målepunkter. Stikkprøveprinsippet er benyttet.

I rapporten har alle TG 2, TG 3 og TG IU kommentarer for bedre forståelse. De sjekkpunkter som har fått TG 0 og 1 (ikke funnet funksjonssvikt) er listet opp horisontalt i starten av hvert hovedelement. Hovedhensikten med denne tilstandsrapporten er å bidra til å vurdere boligens tilstand, oppfylle selgers opplysningsplikt overfor kjøper av boligen, og gi den bygningssakkyndiges faglige vurderinger som gjelder byggetekniske forhold for boligen, som kjøper anbefales være spesielt oppmerksom på.

Forklaring av tilstandsgrader

Tilstandsgrader, forkortet til TG, beskriver på en enkel og visuell måte en tilstand eller en risiko opp mot referansenivå. I tillegg til graderingen med tall, benyttes trafikklysets prinsipp med fargene grønt, gult og rødt.

TG 0 og TG 1 benyttes når tiltak vurderes som ikke nødvendig. Alle TG 2 og TG 3 kommenteres med årsak og konsekvens. TG IU kommenteres.

Dokumentasjonskrav

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, etterspørres dokumentasjon på arbeidet. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt. Manglende dokumentasjon kommenteres.

For elektrisk anlegg skal det foreligge samsvarserklæring for arbeid utført etter 01.01.1999, samsvarserklæringen etterspørres. Dersom det har vært utført el. tilsyn i boligen skal dette dokumenteres. Manglende samsvarserklæring og dokumentasjon fra el. tilsynet kommenteres. Det foretas en forenklet vurdering av det elektriske anlegget.

Vurderinger for tilstandsgrader, hentet fra forskrift til avhendingsloven:

TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen 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 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

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

TG 2 Vesentlige avvik (alder, slitasje, skader mv.)

Tilstandsgrad 2 gis når 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 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)

Tilstandsgrad 3 gis når bygningsdelen har 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.

Sjablongmessig prisanslag er gitt på generelt grunnlag og må ikke ses på som et pristilbud fra håndverker. Kostnader ved utbedring avhenger av personlige valg av utførelse og produkter. Markedspris på materialer, produkter og håndverkertjenester vil også innvirke på utbedringskostnaden. For bygningsdeler som er gitt TG3 settes et sjablongmessig prisanslag på utbedringskostnad for tilsvarende standard.

TG IU Ikke undersøkt

TG IU skal kun brukes unntaksvis. Hvis det ikke har vært mulig å undersøke bygningsdelen, for eksempel fordi krypekjelleren er uten inspeksjonsmulighet eller taket var tildekket med snø på undersøkelsestidspunktet, skal dette oppgis.

i Informasjon

Ikonet (i) benyttes til å gi nyttige opplysninger selv om funksjonssvikt ikke ble oppdaget.

Befarings- og eiendomsopplysninger

Befaring

Befaringsdato	06.08.2025
Referansenummer	15074495
Meglerforetakets oppdragsnummer	203-25-0062
Hjemmelshaver/selger	Lindis Eide Rostrup
Bygningssakkyndig inspektør	Kent Lilleland
Tilstede på befaringen	Ingen, nøkkeloppdrag.
Utvendige snødekte flater	Nei
Utetemperatur	14°C
Rapportdato	07.08.2025 12:15

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Selveierleilighet
Gate/vei adresse	Løbrekkvegen 9A
Postnummer/sted	4120 TAU
Kommune	1130 - Strand
Gnr./Bnr.:	31/68
Seksjonsnr.	6
Tomt	Eiet tomt: 3501 m²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Leilighet	2009		
Frittliggende utebod	2009		

Byggemåte

Leilighet i 2.etg.
Boligbygg oppført i 2009. Grunnmur av betong. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Bygget er oppført med støpt gulv mot grunn. Yttervegger av trekonstruksjoner. Fasaden er kledd med stående trekledning. Etasjeskillere av trekonstruksjoner. Saltak i trekonstruksjoner. Yttertak er utvendig tekket med takstein. Entrédør med sikkerhetslås. Vinduer og balkongdør med karmer av tre, og to-lags glass. Elektrisk oppvarming. Ventilasjon med naturlig tilluft kombinert med stedvis mekanisk avtrekk. Utgang fra stue til balkong.

Leiligheten disponerer 1 utvendig bod og parkeringsmuligheter på felles tomt.

Sammendrag av boligens tilstandsgrad



TG 1 i orden



TG 2 Alder, slitasje, skader mv.



TG 3 Strakstiltak nødvendig



TGIU Ikke undersøkt

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablongmessig prisanslag
Våtrom		Vannrør	8	
		Sanitærutstyr / innredning	8	
		Overflater vegger	8	
		Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	8	
		Fallforhold (gulv)	8	
Radon		Radon	10	
Elektrisk anlegg		Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	11	
Yttertak		Inspeksjonsmulighet	12	
Balkonger, terrasser, veranda etc		Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)	12	

Areal

Beskrivelse av arealmåling og arealbegreper

I henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er NS 3940:2023 Areal- og volumberegninger av bygninger er lagt til grunn for arealmålinger og arealbegreper i rapporten.

Arealbegreper

Internt bruksareal (BRA-i):	Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal (BRA-e):	Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse.
Innglasset balkong (BRA-b):	Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I begrepet inngår også veranda eller altan.
Totalt bruksareal (BRA):	Summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b.
Terrasse- og balkongareal (TBA):	Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv.

Måleverdige arealer

Et areal er måleverdig når vilkår for fri høyde (høyde på minst 1,90 meter med en lengde og bredde på minst 0,60 x 0,60 meter), tilgjengelighet og permanent gangbart gulv oppfylles. I etasjer med skråtak gjelder egne bestemmelser. Ved nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, måles kun det arealet som opptas av trappen. I etasjen under måles gulvet uten hensyn til trappen. Sjakter, heiser, skorsteiner, innvendige søyler og lignende er unntak og skal måles selv om de ikke oppfyller disse vilkårene og uansett om de har åpning i gulv, tilgjengelighet eller ikke.

Arealer med lav himlingshøyde

Ikke måleverdig gulvarealer som skyldes skråtak og lav himlingshøyde, opplyses som areal med lav himlingshøyde (ALH). ALH opplyses sammen med bruksareal (BRA) og summeres til gulvareal (GUA). Dersom en bolig har arealer bak knevegger som ikke er måleverdige, er disse ikke medtatt som areal med lav himlingshøyde (ALH).

Primærrom (P-rom) og Sekundærrom (S-rom)

I henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er primær- og sekundærrom (P-rom og S-rom) beskrevet i eget oppsett. Definisjonen av P-rom og S-rom er videreført fra Takstbransjens retningslinjer ved arealmålinger – 2014. Det er bruken av rommene på befaringstidspunktet som avgjør om rommene defineres som P-rom eller S-rom.

Fysisk oppmåling og kontrollmåling

Det gjøres oppmerksom på at arealopplysninger i denne rapporten er basert på en fysisk oppmåling, og kan avvike fra arealopplysninger basert på byggemeldte tegninger. Dersom det ikke er fremlagt byggemeldte tegninger for boligen, vil den bygningssakkyndige i de fleste tilfeller ikke kunne måle opp skjulte sjakter o.l. Sjakter som betjener flere bruksenheter eller andre formål, for eksempel avfallssjakter, medtas ikke i boligens bruksareal. Det gjøres spesielt oppmerksom på at kontrollmåling av arealer krever kunnskap om bestemmelsene i NS 3940:2023. Dette betyr at kontrollmåling i de fleste tilfeller kun kan utføres av personer som innehar spesialkompetanse. For eksempel vil boenhetens totale bruksareal (BRA) alltid være større enn summen av arealene fra hvert enkelt rom. Dette er på grunn av at boenhetens totale bruksareal inneholder også arealer for innvendige vegger.

Lovlighet

Rommenes bruk kan være i strid med byggteknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, men likevel være måleverdig. Eventuelle ulovligheter er derfor uten betydning for klassifisering og oppmåling av måleverdige arealer. Vurderingene av arealene er basert på observasjoner gjort på befaringstidspunktet.
Dersom den bygningssakkyndige avdekker åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlig bruksendring, opplyses dette. Det er de siste byggemeldte tegningene, og at disse er godkjente av bygningsmyndighetene som er sikre holdepunkter for om det formelle og juridiske er i orden. Det gjøres spesielt oppmerksom på at den bygningssakkyndige ikke er ansvarlig for å innhente godkjente tegninger. Dersom godkjente tegninger ikke fremlegges, hefter det derfor en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til. Konsekvensene kan i enkelte tilfeller være betydelige.

Skjønnsvurderinger

I de tilfeller vurderingen til den bygningssakkyndige er basert på en klar skjønnsvurdering, opplyses dette. Når oppmåling krever at den bygningssakkyndige fastslår tykkelsen på vegger eller andre fysiske skiller, som ikke lar seg måle på en praktisk måte, beregnes dette etter beste evne. I de tilfeller en bolig ikke innehar alle hovedfunksjoner (stue, kjøkken, sove, bad og toalett) vil hovedbygningen likevel vurderes som en boenhet. Arealet av innglassede terrasser, plattinger og lignende, klassifiseres som innglasset balkong (BRA-b) selv om begrepet balkong er definert som en bygningsdel uten understøttelse til bakken.

Arealberegninger

	Bruksareal (BRA)				
Leilighet	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
2.etg	74			74	10
	Stue/kjøkken, 2 soverom, bad, bod og vindfang.				Balkong.
SUM	74			74	10
	Total bruksareal: 74 m²				

	Bruksareal (BRA)				
Frittliggende utebod	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1.etg		6		6	
		Bod.			
SUM		6		6	
	Total bruksareal: 6 m²				

Kommentar til areal

Leiligheten inneholder 70m2 P-ROM og 4m2 S-ROM.

Rapport

Våtrom

Bad fra byggeår.
Flislagt gulv med gulvvarme og flislagte vegger.
Nedsenket himling med downlights.
Vegghengt servantinnredning med skuffer.
Ovenpåliggende servant med ett-greps armatur.
Dusjkabinett med dusjarmatur.
Vegghengt toalett.
Vannrør av typen rør-i-rør system.
Synlige avløpsrør av plast.
Avtrekksventil i himling.
1 sluk.

TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater gulv - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Ventilasjon - Innfelte/gjennomgående installasjoner

TG 2

Vannrør	Trykkslag registrert i vannrør til servant. Kan forkorte vannrørenes levetid. TG2 er satt for å belyse risiko.
Sanitærutstyr / innredning	Drenering fra innebygget sisterne er ikke registrert. Eventuell fukt i konstruksjonen vil derfor kunne medføre skader over tid før det oppdages. Servant har sprekk/riss i porselen. Tiltak kan iverksettes ved behov.
Overflater vegger	Det observeres riss/manglende flisfuge i hjørnet på toalettkasse. Tiltak bør påregnes.
Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	Tettesjiktet har en alder som tilsier at restlevetiden er usikker. Rommets lekkasjesikkerhet kan derfor ikke verifiseres, eventuelt bør nytt tettesjikt etableres.
Fallforhold (gulv)	Det registreres stedvise vannansamlinger på badets gulvflater på befaringstidspunktet, trolig vannsøl som har oppstått fra dusjkabinett da selger har flyttet på dusjkabinettet. Dermed vurderes det at fallforhold ikke er tilstrekkelig. Tiltak vurderes ikke til å være nødvendig, men videre bruk av dusjkabinett forutsettes.

TGIU

Fukt i tilliggende konstruksjoner	På grunn av våtrommets utforming og bruk er det ikke praktisk mulig å gjennomføre hulltaking og fuktmåling i de mest fuktutsatte delene av våtsonen, som erfaringsmessig er områdene der skader forekommer. Hulltaking og fuktmåling i lukkede konstruksjoner er derfor ikke utført.

Kjøkken

Åpen kjøkkenløsning.
Innredningen er fra byggeår med glatte fronter.
Benkeplate av laminat.
Nedfelt oppvaskkum med ett-greps kjøkkenarmatur.
Benkeskapsbelysning og stikkontakter over kjøkkenbenk.
Integrert stekeovn og platetopp.
Oppvaskmaskin under kjøkkenbenk.
Frittstående kjøleskap.
Ventilator i overskap.
Vannrør av typen rør-i-rør system.
Synlige avløpsrør av plast.
Gulvflater belagt med parkett.
Vegg og himlingsflater i malte flater.
Laminert plate mellom kjøkkenbenk og overskap.

TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Vannrør - Avløpsrør - Ventilasjon og avtrekk - Innredning - Innfelte/gjennomgående installasjoner

Øvrige rom

Gulvflater belagt med parkett, gulvbelegg i bod.
Vegg- og himlingsflater i malte flater.
Glatte innerdører.
Mekanisk avtrekksventilasjon med tilluftsventiler i vegg og vinduer.
Elektrisk oppvarming.

TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Innerdører - Ventilasjon - Innfelte/gjennomgående installasjoner

Loft - uinnredet / råloft

Uinnredet kaldtloft.
Adkomst via takluke og stige.
Synlige trebjelker og isolasjon mot underliggende etasje.
Gulvet er stedvis kledd med panelbord.
Synlige taksperrer.
Lufteluke i gavlvegg.

TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Inspeksjonsmulighet - Overflater vegger/undertak - Overflater gulv - Konstruksjonsoppbygging - Kontroll av diffusjonssperre - Statikk

Konstruksjonsoppbygging	Det er utført fuktmåling med pigg i treverk med egnet instrument (Protimeter MMS), i takkonstruksjonen. Det ble ikke registrert forhøyede fuktverdier. Målingene viser vektprosent under 16 (10,3%).

Ildsteder / skorsteiner innvendig. (Omfatter ikke funksjonalitet og innvendig pipeløp)

Skorstein fra byggeår.
Ingen ildsted.

TG 1 **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**

Skorsteiner inne i boligen

Etasjeskiller - 2.etg

Etasjeskille av trekonstruksjoner.
Følgende rom er målt: Stue/kjøkken og soverom.

TG 1 **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**

Skjevhetsmåling

Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

Vannrør med rør-i-rør system.
Vanninntaksrør i plast.
Leilighetens stoppekran er plassert i fordelerskap.
Synlige avløpsrør i plast.
Fordelerskap for rør-i-rør system er plassert i bod.
Varmtvannsbereder på 120L (fra 2009) plassert i bod.
Mekanisk avtrekk på kjøkken, våtrom og bod. Motor for mekanisk avtrekk er plassert på kaldtloft.

TG 1 **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**

Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Hovedstoppekran - Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Varmtvannsbereder (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Ventilasjon

	Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	Det er ikke kursoversikt for rør-i-rør-system, anbefales etablert.
TGIU	Stakeluke	Avløpsrørene er skjult og eventuell stakeluke er ikke lokalisert.

Radon

TG 2	Radon	Det er ikke foretatt radonmåling i boligen og verdiene er derfor ukjent. For å kartlegge de faktiske forholdene, må det gjennomføres målinger.

Elektrisk anlegg

Det er foretatt en forenklet vurdering av deler av det elektriske anlegget. Vurderingen omfatter ikke funksjonstesting, eller kontroll av skjult anlegg. Det legges vekt på at den bygningssakkyndige ikke er el-fagmann. Vurderingen er derfor begrenset til visuelle vurderinger og selgers informasjon. På generelt grunnlag anbefales det alltid å gjennomføre en utvidet el-kontroll.

Forenklet vurdering:
Er det synlig tegn til merker på plugg til varmtvannsbereder: Nei
Er det synlig tegn på termiske skader: Nei
Er det synlig tegn på utette kabelinnføringer i inntak og/eller sikringsskap: Nei

Selgers opplysninger:
Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert: 2009
Foreligger det el-tilsynrapport fra de siste fem år: Nei
Forekommer det at sikringer løses ut: Nei
Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget: Nei
Finnes det kursfortegnelse, og er antallet sikringer i samsvar med denne: Ja
Har det vært utført egeninnsats eller ufaglært arbeid på det elektriske anlegget: Nei
Fungerer hvitevarer som følger boligen: Ja

Beskrivelse av El-anlegg:
Sikringsskap med automatsikringer, måler og kursoversikt er plassert i bod.

TG 2

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på det elektriske anlegget (tilstandsgrad settes i henhold til NS3600).

Med bakgrunn i ovennevnte avvik bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person.

Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

Boligen har yttervegger i trekonstruksjoner.
Utvendig kledd med stående trekledning.

TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Konstruksjon - Fasader ink. kledning

Dører og vinduer

Boligen har entrédør med sikkerhetslås.
Overbygg over entrédør.
Vinduer med karmer av tre, og to-lags glass (fra byggeår).
Balkongdør med karmer av tre, og to-lags glass (fra byggeår).

TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Vinduer - Dører

Yttertak

Yttertak av saltakskonstruksjon.
Utvendig belagt med takstein fra byggeår.
Pipe helkledd i metall med pipetopp.
Renner og nedløp i plast.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Takvinkel/Takform - Beslag, renner, nedløp og snøfangere - Gesimsløsninger

TG 2 Inspeksjonsmulighet

Vurderingene av yttertaket er gjort fra bakkeplan med den begrensning dette innebærer. TG2 er valgt på bakgrunn av at taket kan være utsatt for slitasje, skader eller feil utførelse som ikke registreres grunnet begrenset tilkomst. Yttertaket bør kontrolleres i sin helhet når forholdene ligger til rette.

Balkonger, terrasser, veranda etc

Utgang fra stue/kjøkken til balkong på ca. 10m2.
Rekkverkshøyde er målt til 0. 92 meter.
Balkong i trekonstruksjoner med rekkverk av tre.
Gulvoverflater er belagt med terrassebord.

TG 2 Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)

Rekkverkshøyden er under 1,0 meter. Avvik fra dagens byggteknisk forskrift. Tiltak anbefales.

Branntekniske vurderinger

Det er foretatt en forenklet vurdering av boligens branntekniske forhold opp mot dagens byggtekniske forskrift. Det legges vekt på at den bygningssakyndige ikke er brannsakkyndig. Vurderingen omfatter ikke detaljerte kartlegginger av brannskillende konstruksjoner, eller funksjonstesting av detektor og annet branntekniske utstyr. Undersøkelsene er derfor begrenset til visuelle vurderinger og eiers informasjon.

Er det fremlagt et brannkonsept eller annen dokumentasjon av branntekniske forhold: Nei
Har boligen godkjent slukkeutstyr: Ja
Har boligen tilstrekkelig røykvarsling/deteksjon: Ja
Er det avdekket åpenbare feil eller mangler med brannskillende konstruksjoner: Nei
Oppfyller boligen krav til rømningsveier: Ja

Rom for varig opphold

Takhøyder er målt på tilfeldige steder i boligen.
I stue, soverom og gang er takhøyden målt til ca. 2. 40 meter og på bad er takhøyden målt til 2. 43 meter.

Sjekkliste dokumentasjon

	Kommentar
Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer	Snitt, plan- og fasadetegninger er fremlagt.
Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år	Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01: Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget	Samsvarserklæring er ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Dokumentasjon på el-tilsyn	Dokumentasjon på el-tilsyn er ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter	Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker	Ikke relevant.
Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning	Ikke relevant.
Egenerklæringsskjema	Fremlagt, signert og datert 16.07.2025.

Viktig om TG 2

TG 2 beskriver også elde/naturlig slitasje

Tilstandsgrad TG 2 (gul farge) benyttes i flere sammenhenger, blant annet for å synliggjøre at enkelte bygningselementer ikke er nye (eldre boliger) og således derfor har naturlig og påregnelig slitasje. Det vil si at gul farge nødvendigvis ikke alltid betyr at det gis et varsel om at noe er direkte feil eller har større bygningsskader, men en framskreden brukstid der vedlikeholdstiltak ikke må komme som en overraskelse.

For å redusere unødvendige konflikter på grunn av urealistiske forventninger til eldre og brukte boliger er det viktig å påpeke at ingen materialer varer evig. Fremskreden brukstid utløser at påregnelige slitasjer og skader er vanlige og må forventes.
Primærkonstruksjoner som eksempelvis drenering, yttertak inklusive undertak (under yttertak) og vann- og avløpsrør er skjulte elementer og er kanskje ikke skiftet siden byggeår. Av den grunn vil disse kunne få en TG 2 (gul farge) for å gi beskjed til kjøpere om å være oppmerksomme på at selv om husets synlige overflater fremstår uten svekkelser, har boligen tross alt bruksslitasjer. Helt normale og påregnelige vedlikeholdstiltak og kostnader må det alltid tas høyde for når bygningselementer når en viss alder.

Når en rapport inneholder mange TG 2, trenger dermed ikke det være «farlig». De fleste boliger i Norge er av eldre årgang og utbedringsbehov er påregnelig og normalt.

Eksempler

En tilårskommen membran vil ofte få TG 2, selv om det ikke er oppdaget synlig lekkasje. Eksakt tidspunkt for når en eventuell lekkasje vil oppstå er ikke mulig å bestemme. Lekkasje kan være nært forestående eller først skje mange år frem i tid. Når anbefalt brukstid etter beste skjønn er vurdert oppnådd, har restlevetiden dermed større usikkerhet.

En varmtvannsbereder kan fungere i 10 år, men den kan også vare i 30 - 40 år. Når antatt anbefalt brukstid er oppnådd gis ofte TG 2 og viser at det er klokt å være forberedt på en utbedring/utskifting. Restlevetiden er usikker, og det kan ikke angis nøyaktig tid for når levetiden utløper.

TG 2 kan også bety en feil eller skade!

I tillegg til å beskrive elde/naturlig slitasje, benyttes TG 2 også når det faktisk oppdages feil og skader der tiltak er nødvendige og anbefales. Omfanget av tiltakene kan være høyst forskjellige, fra å holde noe under oppsikt til å utføre nødvendige utbedringer innen rimelig tid. Dersom det er akuttbehov og konsekvensene er store, angis TG 3. Her har også den enkeltes ambisjonsniva betydning.

Eksempler

Ytterpanel på et hus som oppdages har 'noe råteskader' vil få TG 2. Dette ut fra at tiltak anbefales iverksatt innen rimelig tid - og ikke nødvendigvis som et akuttbehov. Det samme kan gjelde 'noe fuktighet' i en kjeller. Er skadeomfanget særs omfattende og med betydelige konsekvenser settes gjerne TG 3.

Definisjoner

Her er et uttrekk av benevnelser og definisjoner som er nyttig å ha kunnskap om:

Anbefalt brukstid og teknisk levetid

Anbefalt brukstid er et svært viktig og nyttig begrep og er kortere enn teknisk levetid. Et eksempel: Om vann- og avløpsrør lekker som følge av aldersvekkelse, er maksimal teknisk levetid nådd. Anbefalt brukstid er kortere enn teknisk levetid og angir derfor at det er hensiktsmessig å skifte ut rørene før de begynner å lekke. Når antatt anbefalt brukstid estimeres være oppnådd, bør en være forberedt på kostnader vil skje knyttet til utskiftinger/utbedringer. I slike situasjoner brukes ofte TG 2.

Særlig fuktutsatt konstruksjon

Dette er konstruksjoner der det erfaringsmessig er høy risiko for at fuktskader kan finnes, eksempelvis krypekjeller, terrasser/balkonger med varme rom under og kjellere med innkledde- og opplektede murflater (vegger og gulv).

Gyldighet

Rapporten skal ikke være eldre enn 12 måneder (fra befaringsdato). Er rapporten eldre enn dette må Anticimex AS kontaktes angående videre bruk. Hvis rapporten skal benyttes ved videresalg innenfor gyldighetsperioden på 12 måneder, må det innhentes skriftlig tillatelse fra Anticimex AS.

Eksempler på hva rapporten ikke vurderer

Tekniske installasjoner og innretninger er som hovedregel ikke vurdert, da dette krever spisskompetanse på de ulike fagområdene. Årsak til ulike skadesymptomer og skader kan være svært komplekse og er derfor heller ikke vurdert om annet ikke er nevnt. Det gjelder også utbedringskostnader.

Yttertak besiktiges når stige på forhånd er reist og forsvarlig sikret, og i tillegg den bygningssakkyndige på egen selvstendig vurdering anser den som forsvarlig å bruke. I andre tilfeller besiktiges yttertaket fra bakkenivå og inne fra loftet.

Krypekjeller og krypeloft inspiseres der det er klargjort for det, og ellers har tilfredsstillende og forsvarlig inspeksjonsmulighet.

Ytterligere noen eksempler på hva den bygningssakkyndige ikke vurderer:
Eventuelle tilhørende bruksrettigheter på annens eiendom, herunder for eksempel naust og brygge, kartlegging og vurdering av fellesdeler i sameier-borettslag og lignende, vurdering av energiforbruk, energimerking, støy, vibrasjoner, lydforhold, radonmålinger, inneklima, miljø, elektromagnetisme, funksjonskrav (universell utforming, egnethet),undersøkelse av skjulte tekniske anlegg, armeringskorrosjon, svømmebasseng, geotekniske forhold, vurdering av årsak til setningsskader, ombygningsmulighet, innredningsmulighet (eks.vis rom under terreng, loft eller andre uinnredete arealer), vurdering av boligens markedsverdi, teknisk verdi, om boligen og eventuelle ombygginger/bruksendringer er byggemeldte og godkjente, samt om rom i boligen som brukes til varig opphold er godkjent for dette (dersom nødvendig dokumentasjon ikke er framlagt av eier). Funksjonstesting og kontroll av hvitevarer, ventilasjonsanlegg, varmepumper, elektriske anlegg (omfatter likevel en overordnet vurdering) og lignende tekniske installasjoner er ikke foretatt. Dette gjelder også f.eks. piper (noen kontrollpunkter foretas likevel herunder f.eks. avstand til brennbare materialer) og ildsteder.

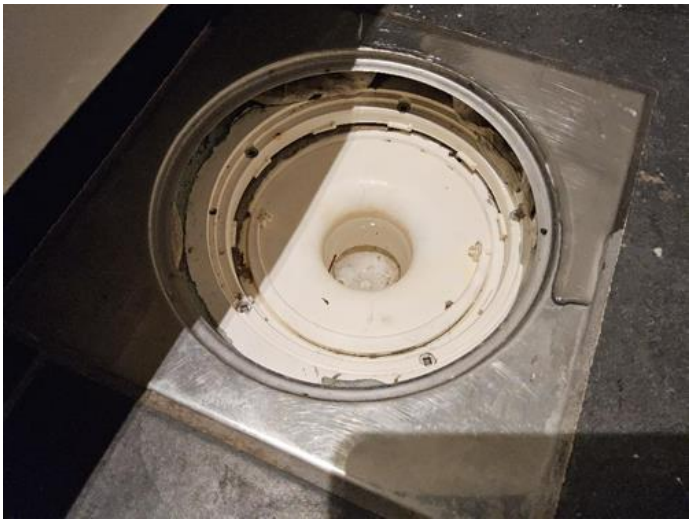
Rapporten må ikke oppfattes som en garanti eller en fullstendig beskrivelse av boligens tilstand. Besiktigelsen baseres på stikkprøveprinsippet og hovedsakelig med visuell observasjoner, men med noe bruk av egnede instrumenter, når det er nevnt for fuktsøk og skjevheter på gulv. Det elektriske anlegget er vurdert ut fra en ikkeautorisert el-fagmann sitt skjønn. Feil og skader som er skjulte/ikke synlige, eller som av andre årsaker er for krevende å oppdage på denne rapportens undersøkelsesnivå, kan derfor likevel kunne forekomme.



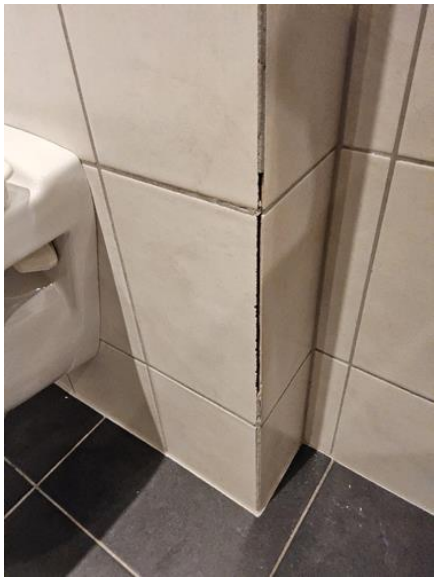
Loft - uinnredet / råloft - [Kaldtloft.]



Loft - uinnredet / råloft - [Fuktmåling.]



Våtrom - [Sluk på bad.]



Våtrom - [Riss/manglende flisfuge.]



Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - [Sluk i bod.]



Elektrisk anlegg - [Sikringsskap.]

Egenerklæringsskjema

Anticimex FORSIKRING

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Verdi Eiendomsmegling Sandnes AS	Oppdragsnr.	203250062
Adresse	Løbrekkvegen 9A		
Postnr.	4120	Sted	TAU
Er det dødsbo?	☒ Nei ☐ Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	☒ Nei ☐ Ja	Navn hjemmelshaver	
Når kjøpte du boligen?	2022	Hvor lenge har du bodd i boligen?	12 år
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☐ Nei ☒ Ja		
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	Sr bank	Polise/avtalenr	33589916
Selger 1 Fornavn	Lindis	Etternavn	Eide Rostrup

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

(spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i feltet «Kommentar»)

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☐ Ja

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

2.3 Dersom arbeidet er søknadspliktig (f.eks. bruksendring fra bod til bad, brudd på brannskille), er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

3. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

4. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

9. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, skjeggkre, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

11. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

12. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 13.

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

12.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

16. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 17.

☒ Nei ☐ Ja

16.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

17. Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende? Hvis nei, gå til punkt 20.

☒ Nei ☐ Ja

19.1 Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

20. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå til punkt 21.

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

20.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

21. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

22. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

23. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tidligere tilstandsvurderinger/rapporter eller målinger?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

24. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. tinglyste forhold, private avtaler, nabovarsel, rasfare)?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIGER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

25. Kjenner du til om sameie/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

26. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt felles gjeld?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

27. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

28. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (i fellesareal eller i andre boliger)?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

Jeg bekrefter at opplysninger er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. Vilkår for boligselgerforsikring punkt 9.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikrings boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av egenerklæringsskjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Fra 15.12.2024 vil prisene for boligselgerforsikring bli justert opp i henhold til nye premietabeller. Oppdrag inngått eller fornyet før 15.12.2024 vil også få nye priser når disse oppdragene er eldre enn 6 måneder regnet fra oppdragsinngåelsen eller siste fornyelse. Det forutsettes at denne premiejusteringen aksepteres for at boligselgerforsikringen skal være gyldig.

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 salg av boligeiendom i følgende tilfeller:
- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende 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.
- Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstiller kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

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

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf. avhendingsloven § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Buysure AS, Visma Real Estate AS og Signicat AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Signicat AS og Visma Real Estate AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på: https://buysure.no/Anticimex/vilkaar	Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her: buysure.no/boligselgerforsikring

☒	Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning 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. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. 11 % av forsikringspremien er honorar til Buysure AS. For boligselgerforsikring med Anticimex risikovurderingsrapport, er også kr. 1250,- av total forsikringspremie honorar til Buysure. Honoraret inngår i den totale premien du betaler inklusive evt. adm. gebyr og kostnadsdekning til eiendomsmegler.

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

☐	Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

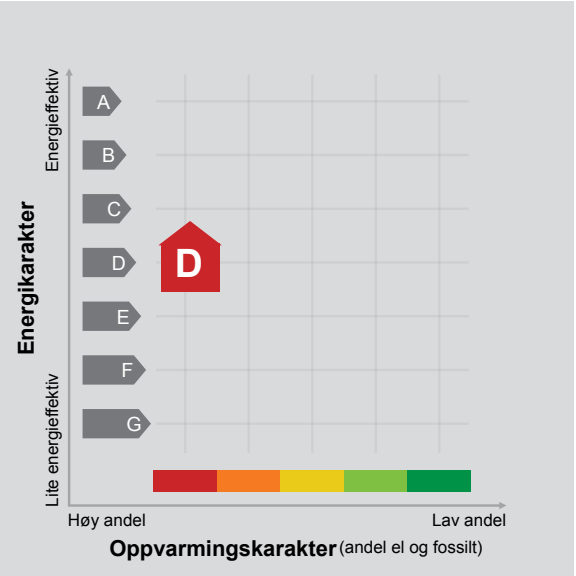
☒	Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter.

☐	Jeg samtykker ikke til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter.

Opprettet: 13/07/2025 18:36:43 (EES-versjon: 3)

ENERGIATTEST

Adresse	Løbrekkvegen 9A
Postnummer	4120
Sted	TAU
Kommunenavn	Strand
Gårdsnummer	31
Bruksnummer	68
Seksjonsnummer	3
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300074260
Bruksenhetsnummer	H0201
Merkenummer	Energiattest-2025-152220
Dato	07.08.2025



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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Montere automatikk på utebelysning
- Skifte til sparepærer på utebelysning
- Redusér innetemperaturen
- Montere urbryter på motorvarmer

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	2009
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	74
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

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

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak utendørs

Tiltak 1: 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 2: 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 3: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 4: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Brukertiltak

Tiltak 5: 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 6: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 7: 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 8: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 9: 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 10: 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 11: 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 12: 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 13: 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 14: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 15: Utføre service på ventilasjonsanlegg

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

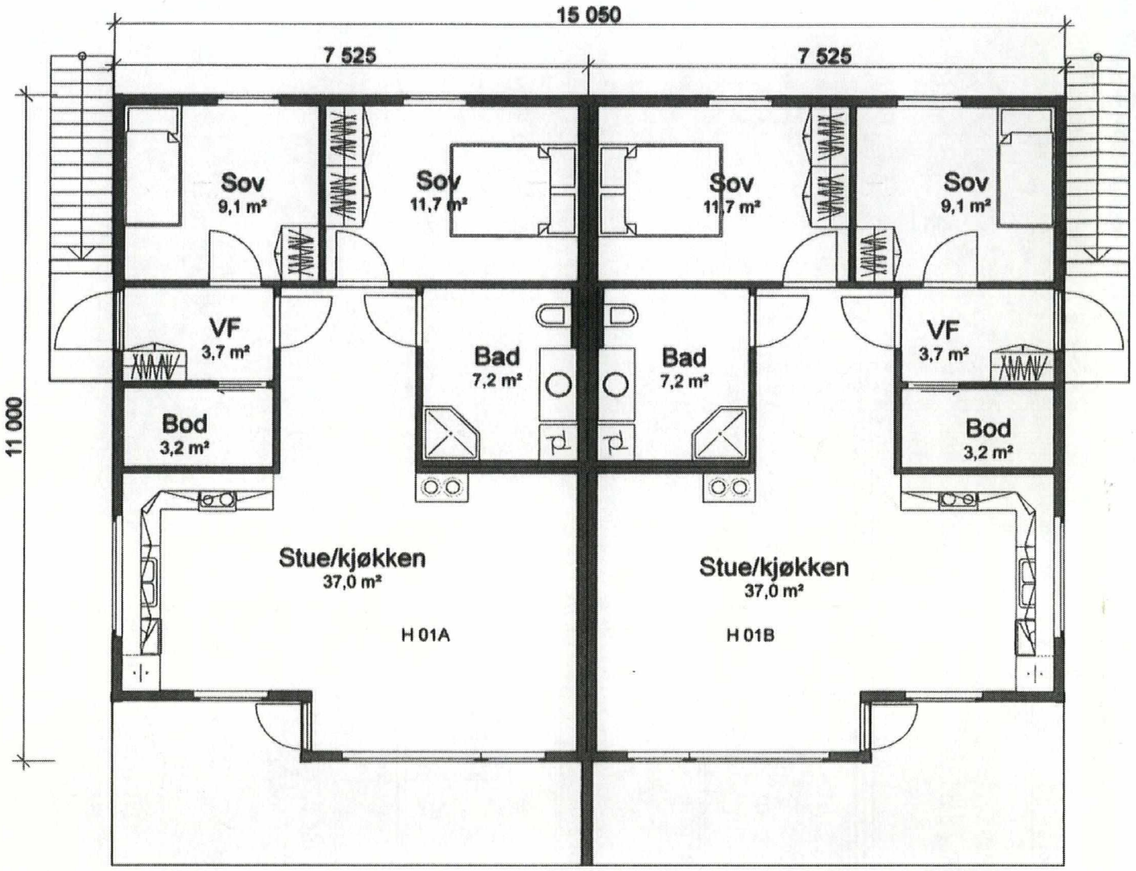
Tiltak på elektriske anlegg

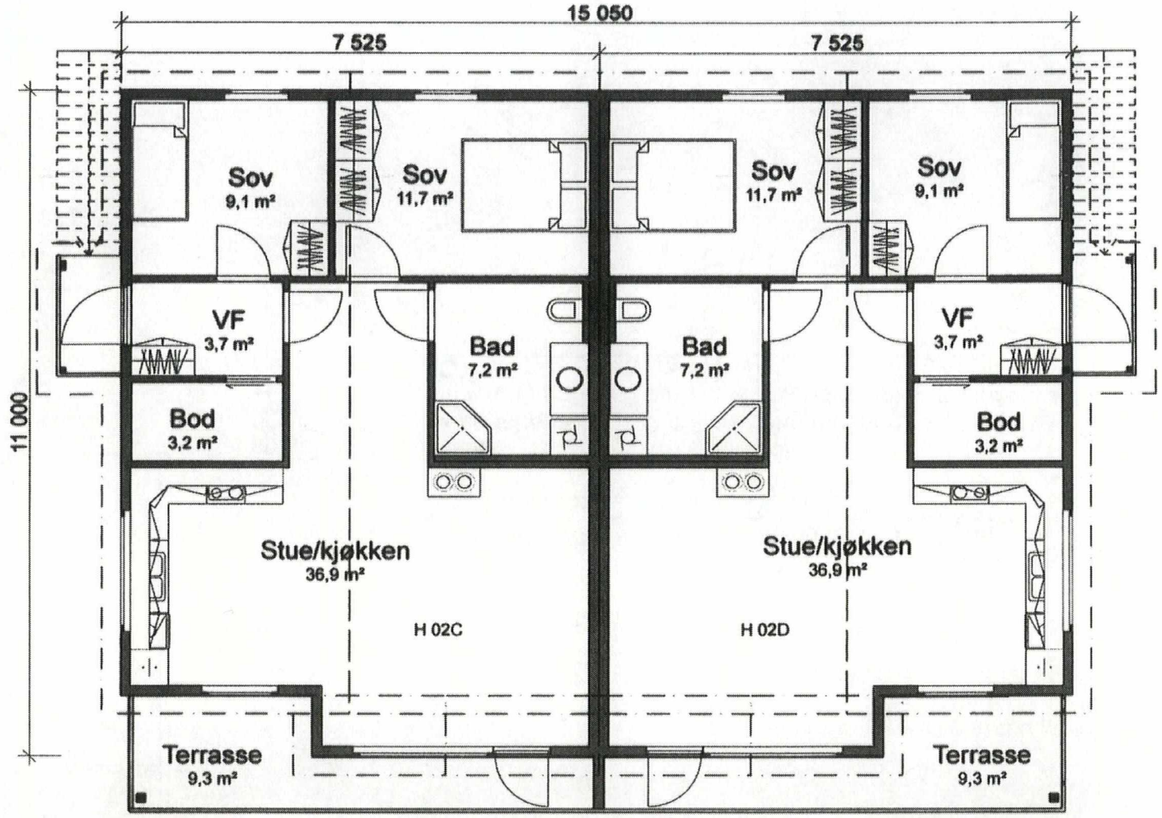
Tiltak 16: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn.Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 17: 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.





LEILIGHET H 1A

BRA:

- bolig	71,9m²
- utvendig bod	5,4m²
TOTALT	**77,3m²**

BYA:

- bolig	79,1m
- inngangsparti	2,0m²
- utvendig bod	6,2m²
TOTALT	**87,3m²**

LEILIGHET H 1B

BRA:

- bolig	71,9m²
- utvendig bod	5,4m²
TOTALT	**77,3m²**

BYA:

- bolig	79,1m
- inngangsparti	2,0m²
- utvendig bod	6,2m²
TOTALT	**87,3m²**

LEILIGHET H 2C

BRA:

- bolig	71,8m²
- utvendig bod	5,4m²
TOTALT	**77,2m²**

BYA:

- bolig	79,1m²
- terrasse	9,5m²
- inngangsparti	2,0m²
- utvendig bod	6,2m²
TOTALT	**96,8m²**

LEILIGHET H 2D

BRA:

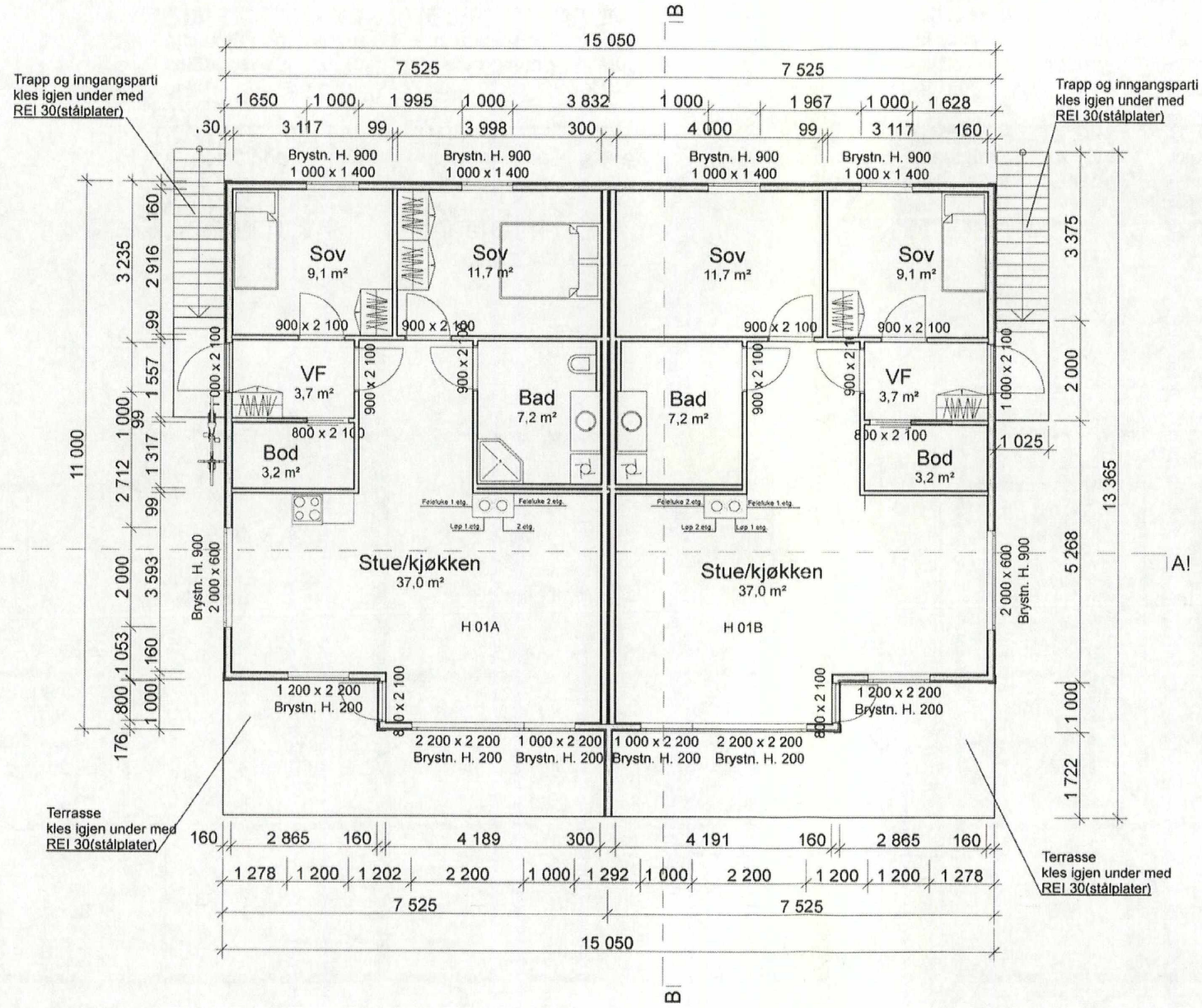
- bolig	71,8m²
- utvendig bod	5,4m²
TOTALT	**77,2m²**

BYA:

- bolig	79,1m²
- terrasse	9,5m²
- inngangsparti	2,0m²
- utvendig bod	6,2m²
TOTALT	**96,8m²**

STRAND KOMMUNE
FORVALTNINGSUTVALGET
Sak.nr. 08-12880
15.12.08
GODKJENT

Tiltakshaver: OKS BYGG AS NedreBarkved \ 4100 Jørpeland	Dato: 27.08.2008
	Tegning: PLAN — Målestokk: 1:100
	Tittel: 4-MANNSBOLIG
Stil Interiør As Obstfelderveien 3 4100 Jørpeland	Tegnet av: Janneth Ur



LEILIGHET H 1A

BRA:

- bolig	71,9m²
- utvendig bod	5,4m²
TOTALT	**77,3m²**

BYA:

- bolig	79,1m
- inngangsparti	2,0m²
- utvendig bod	6,2m²
TOTALT	**87,3m²**

LEILIGHET H 1B

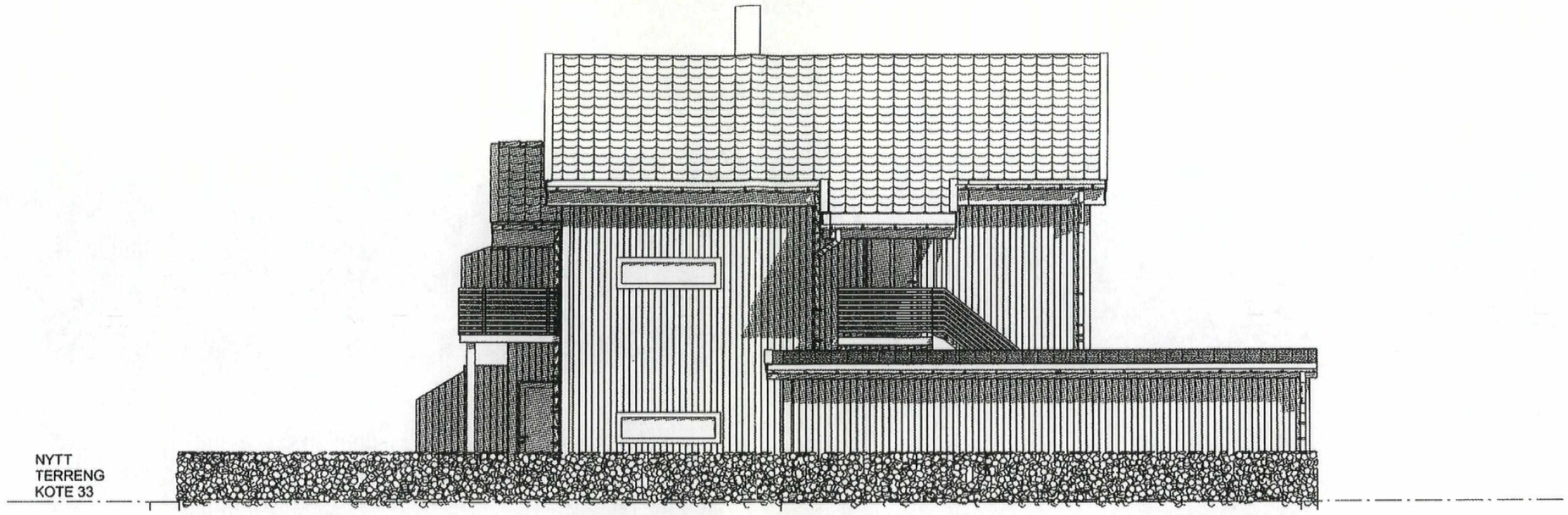
BRA:

- bolig	71,9m²
- utvendig bod	5,4m²
TOTALT	**77,3m²**

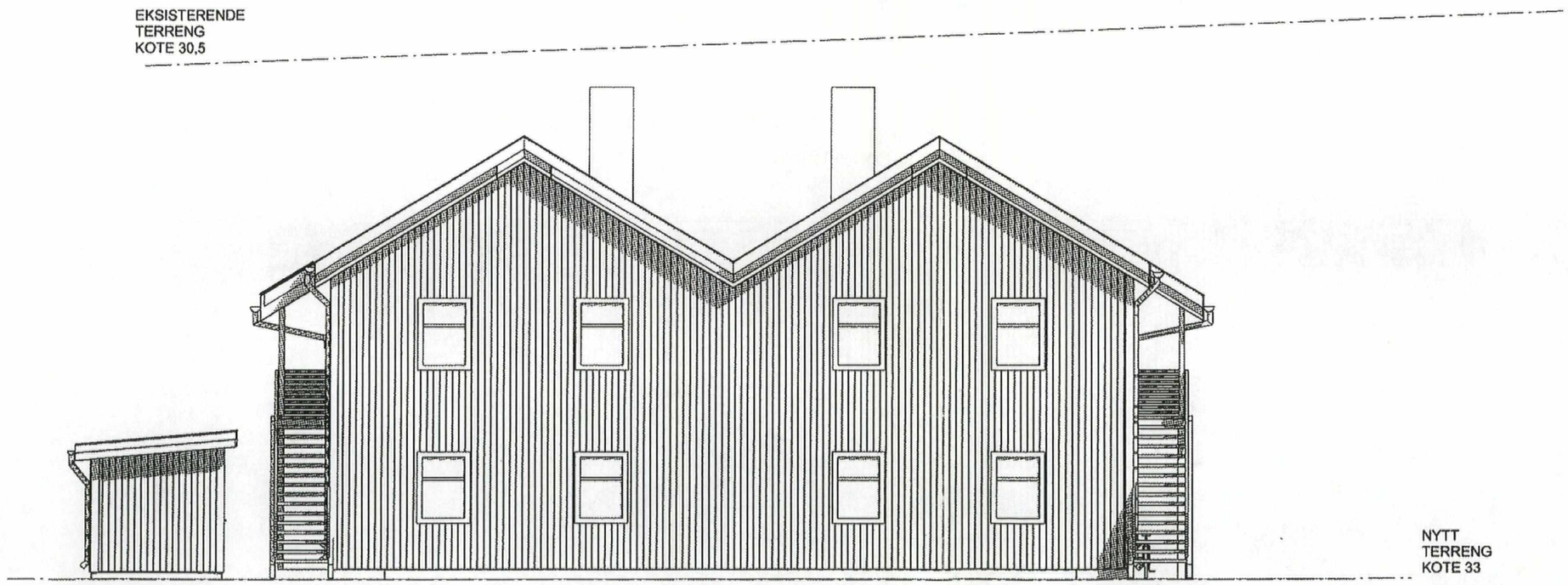
BYA:

- bolig	79,1m
- inngangsparti	2,0m²
- utvendig bod	6,2m²
TOTALT	**87,3m²**

Tiltakshaver: OKS BYGG AS NedreBarkved vn. 4100 Jørpeland	Dato: 27.08.2008
	Tegning: PLAN 1.ETG.
	Målestokk: 1:100
	Tittel: 4-MANNSBOLIG
Stil Interiør As Obstfelderveien 3 4100 Jørpeland	Tegnet av: Janneth Ur



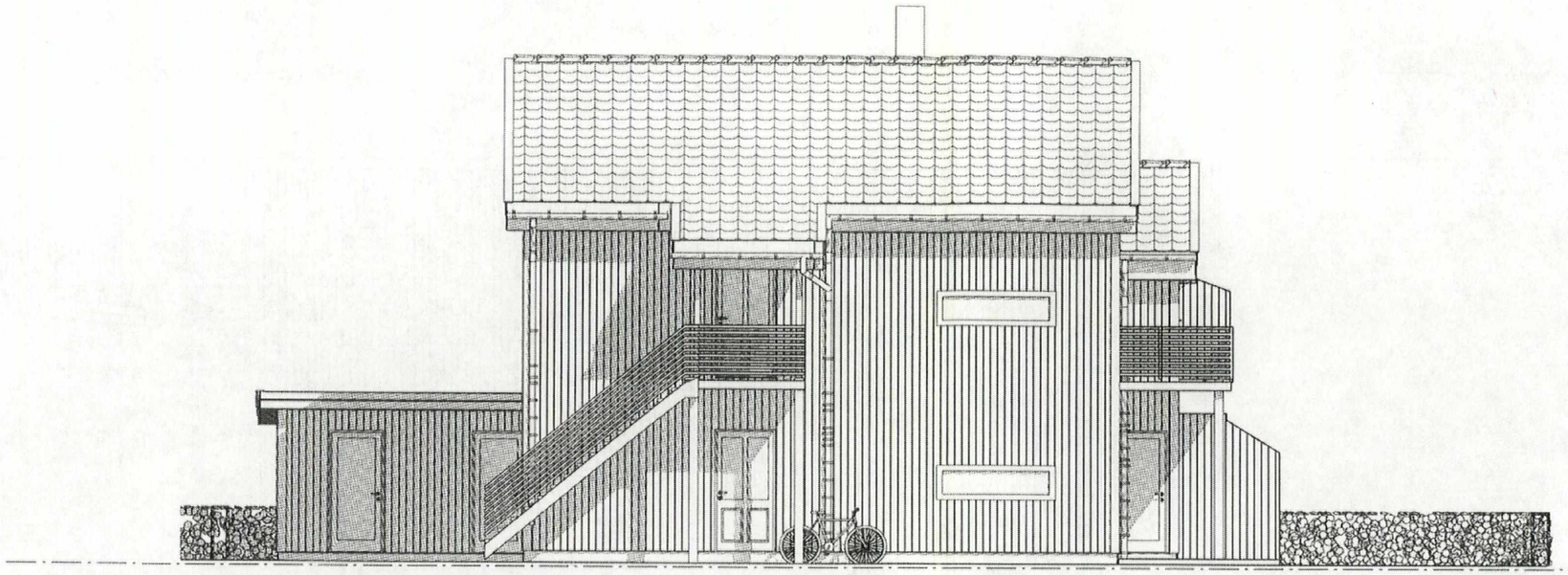
FASADE SØR



FASADE ØST

STRAND KOMMUNE
FORVALTNINGSUTVALGET
Sak.nr. 15/2008
GODKJENT

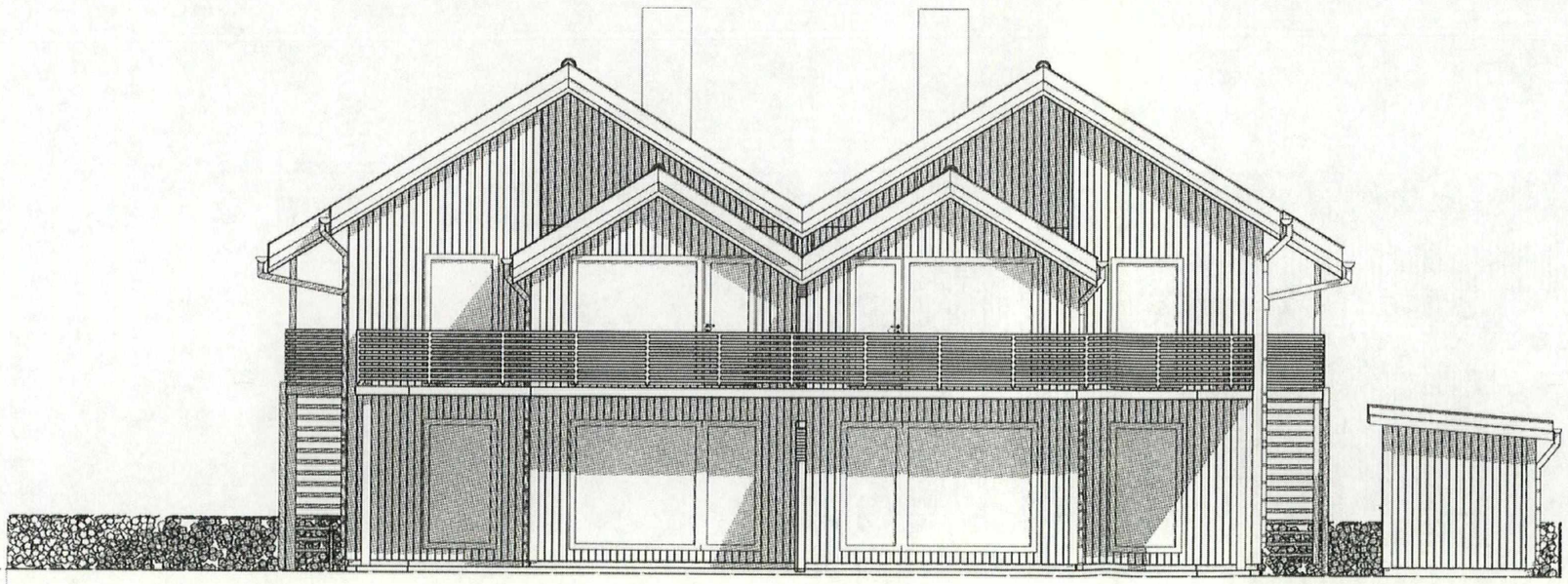
Tiltakshaver: OKS BYGG AS NedreBarkved \ 4100 Jørpeland	Dato: 27.08.2008	
	Tegning: FASADER	Målestokk: 1:100
	Tittel: 4-MANNSBOLIG	
Stil Interiør As Obstfelderveien 3 4100 Jørpeland	Tegnet av: Janneth Ur	



NYTT
TERRENG
KOTE 33

FASADE NORD

EKSISTERENDE
TERRENG
KOTE 30,5

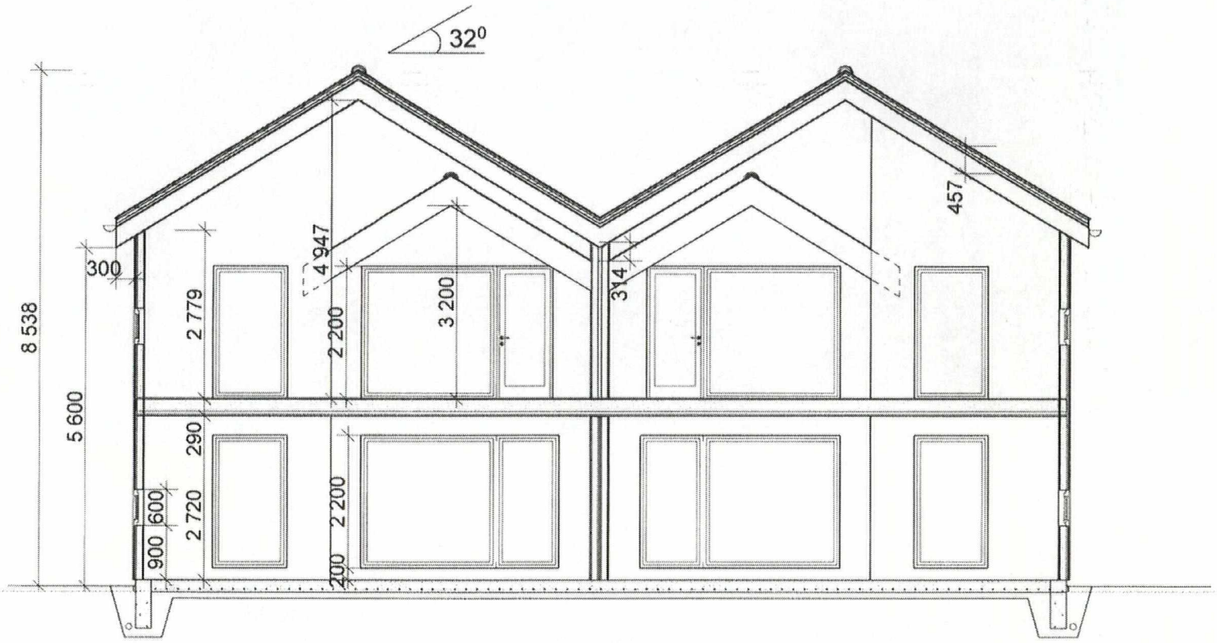


NYTT
TERRENG
KOTE 33

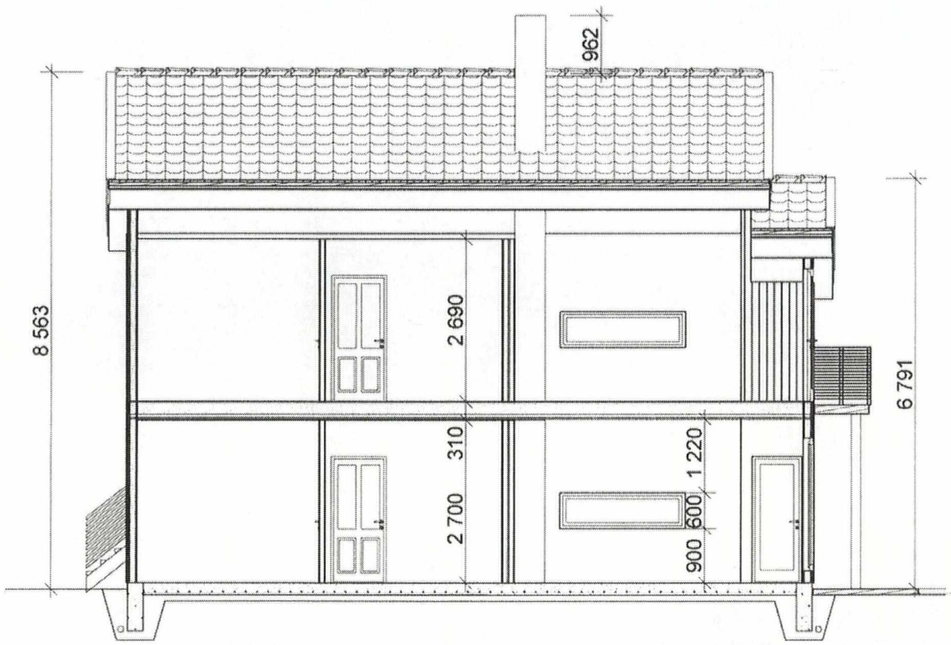
EKSISTERENDE
TERRENG
KOTE 30,5

FASADE VEST

Tiltakshaver: OKS BYGG AS NedreBarkved \ 4100 Jørpeland	Dato: 27.08.2008
	Tegning: FASADER / Målestokk: 1:100
	Tittel: 4-MANNSBOLIG
Stil Interiør As Obstfelderveien 3 4100 Jørpeland	Tegnet av: Janneth Ur



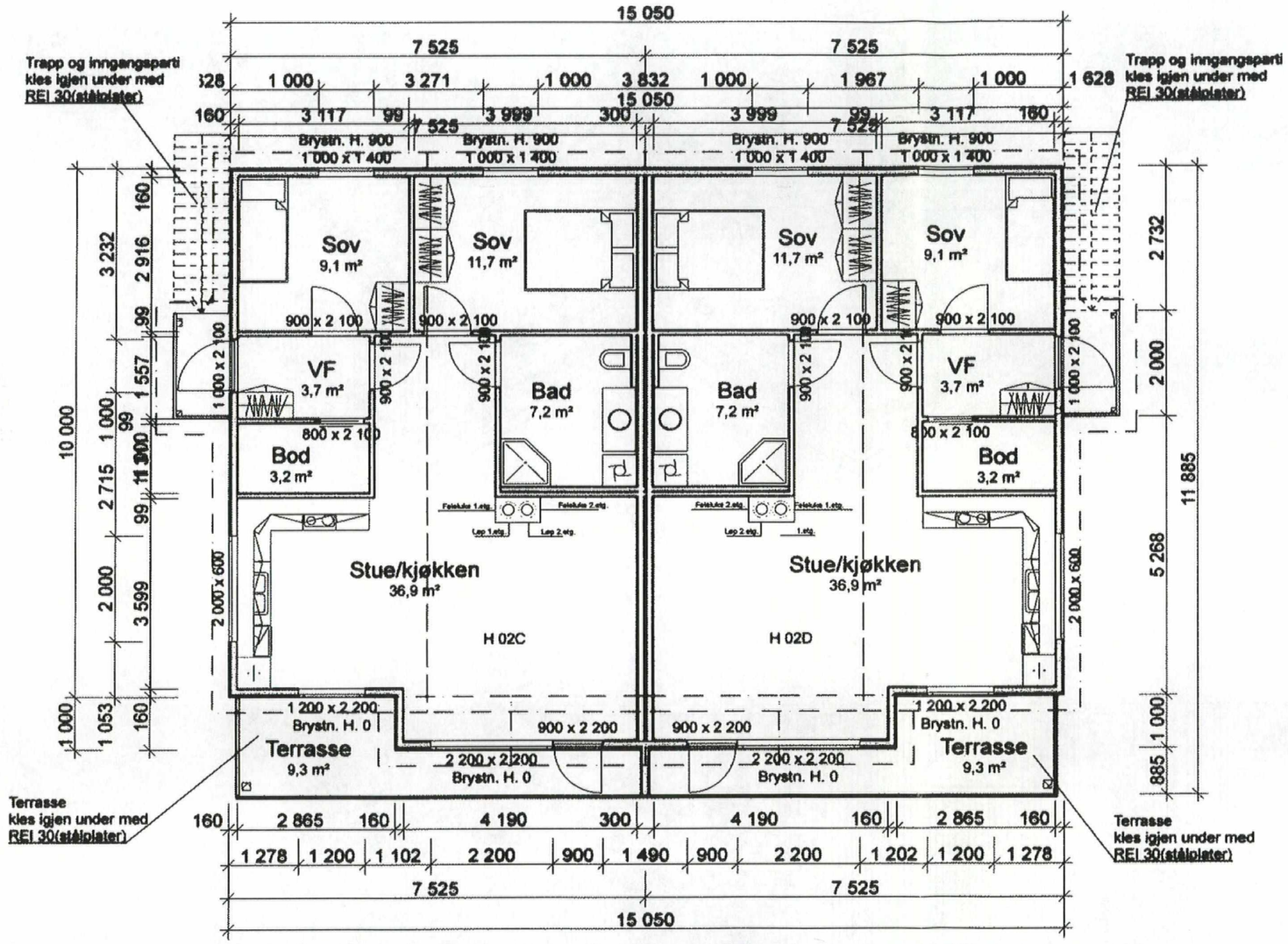
SNITT A-A



SNITT B-B

STRAND KOMMUNE
FORVALTNINGSUTVALGET
Sak.nr. 08/5208
GODKJENT

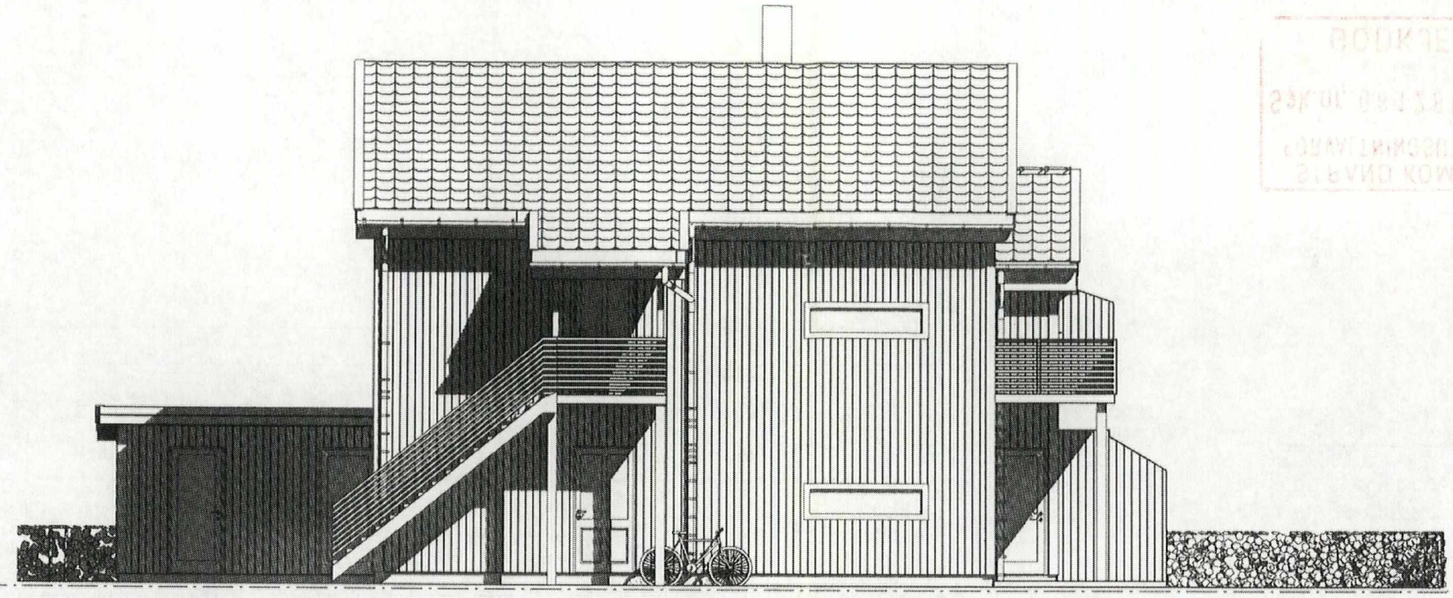
Tiltakshaver: OKS BYGG AS NedreBarkved \ 4100 Jørpeland	Dato: 27.08.2008	
	Tegning: SNITT	Målestokk: 1:100
	Tittel: 4-MANNSBOLIG	
Stil Interiør As Obstfelderveien 3 4100 Jørpeland	Tegnet av: Janneth Ur	



LEILIGHET H 2C		LEILIGHET H 2D	
BRA:		**BRA:**	
- bolig	71,8m²	- bolig	71,8m²
- utvendig bod	5,4m²	- utvendig bod	5,4m²
TOTALT	**77,2m²**	**TOTALT**	**77,2m²**
BYA:		**BYA:**	
- bolig	79,1m²	- bolig	79,1m²
- terrasse	9,5m²	- terrasse	9,5m²
- inngangsparti	2,0m²	- inngangsparti	2,0m²
- utvendig bod	6,2m²	- utvendig bod	6,2m²
TOTALT	**96,8m²**	**TOTALT**	**96,8m²**

STRAND KOMMUNE
FORVALTNINGSUTVALGET
Sak.nr. 081288
GODKJENT

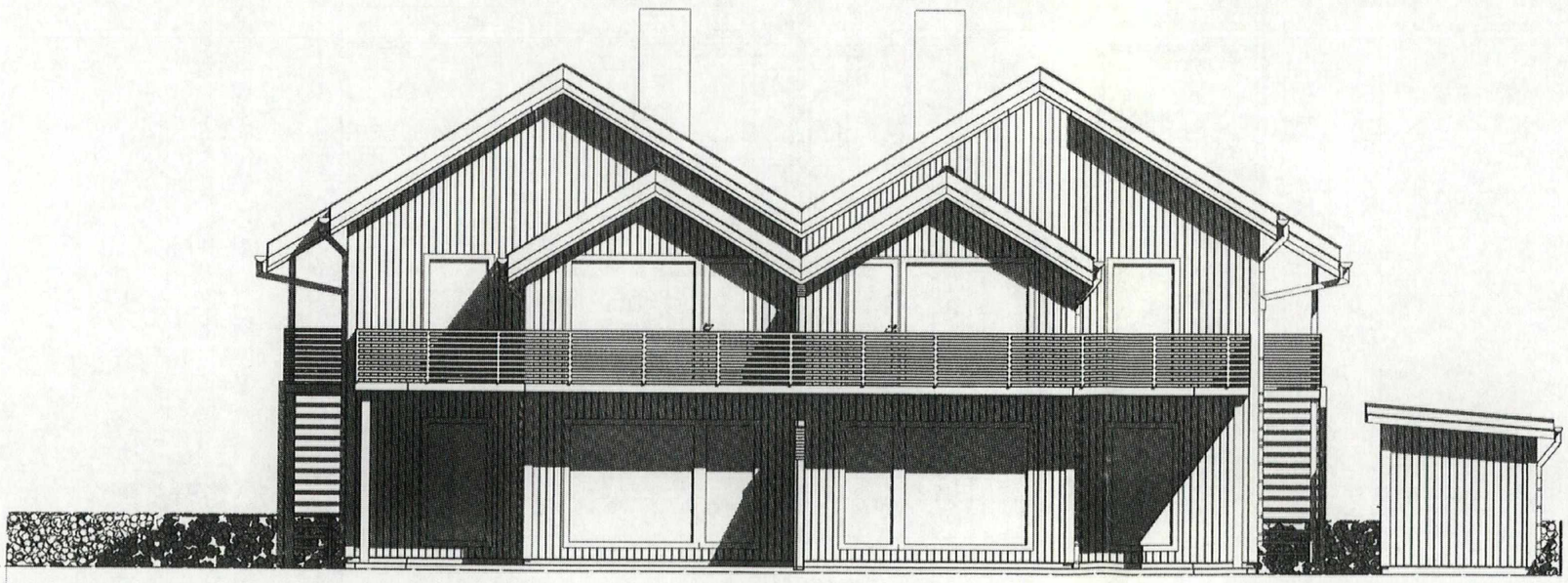
Tiltakshaver: OKS BYGG AS NedreBarkved vn. 4100 Jørpeland	Dato: 27.08.2008	
	Tegning: PLAN 2.ETG.	Målestokk: 1:100
	Tittel: 4-MANNSBOLIG	
Stil Interiør As Obstfelderveien 3 4100 Jørpeland	Tegnet av: Janneth Ur	



NYTT
TERRENG
KOTE 33

FASADE NORD

EKSISTERENDE
TERRENG
KOTE 30,5

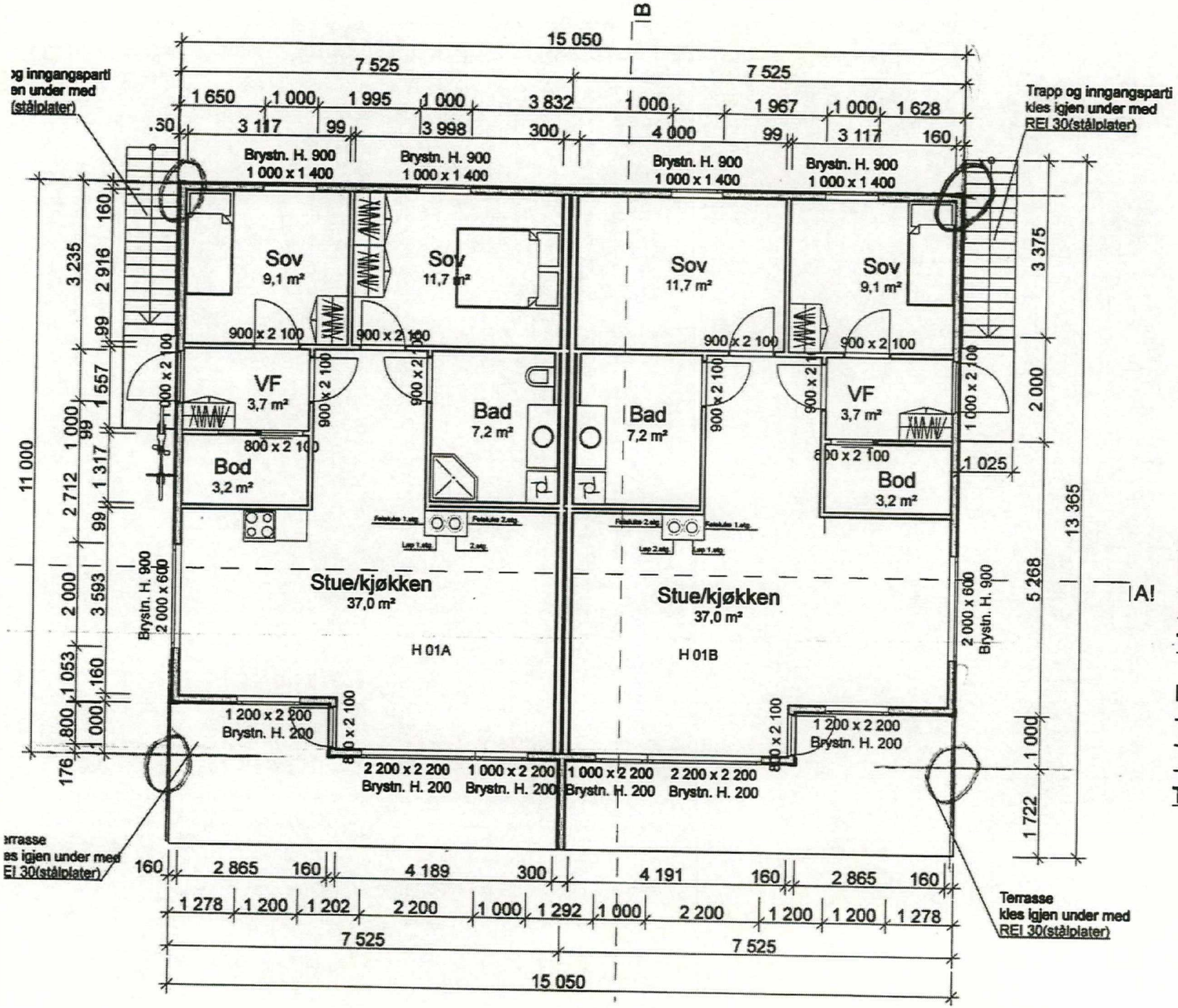


NYTT
TERRENG
KOTE 33

EKSISTERENDE
TERRENG
KOTE 30,5

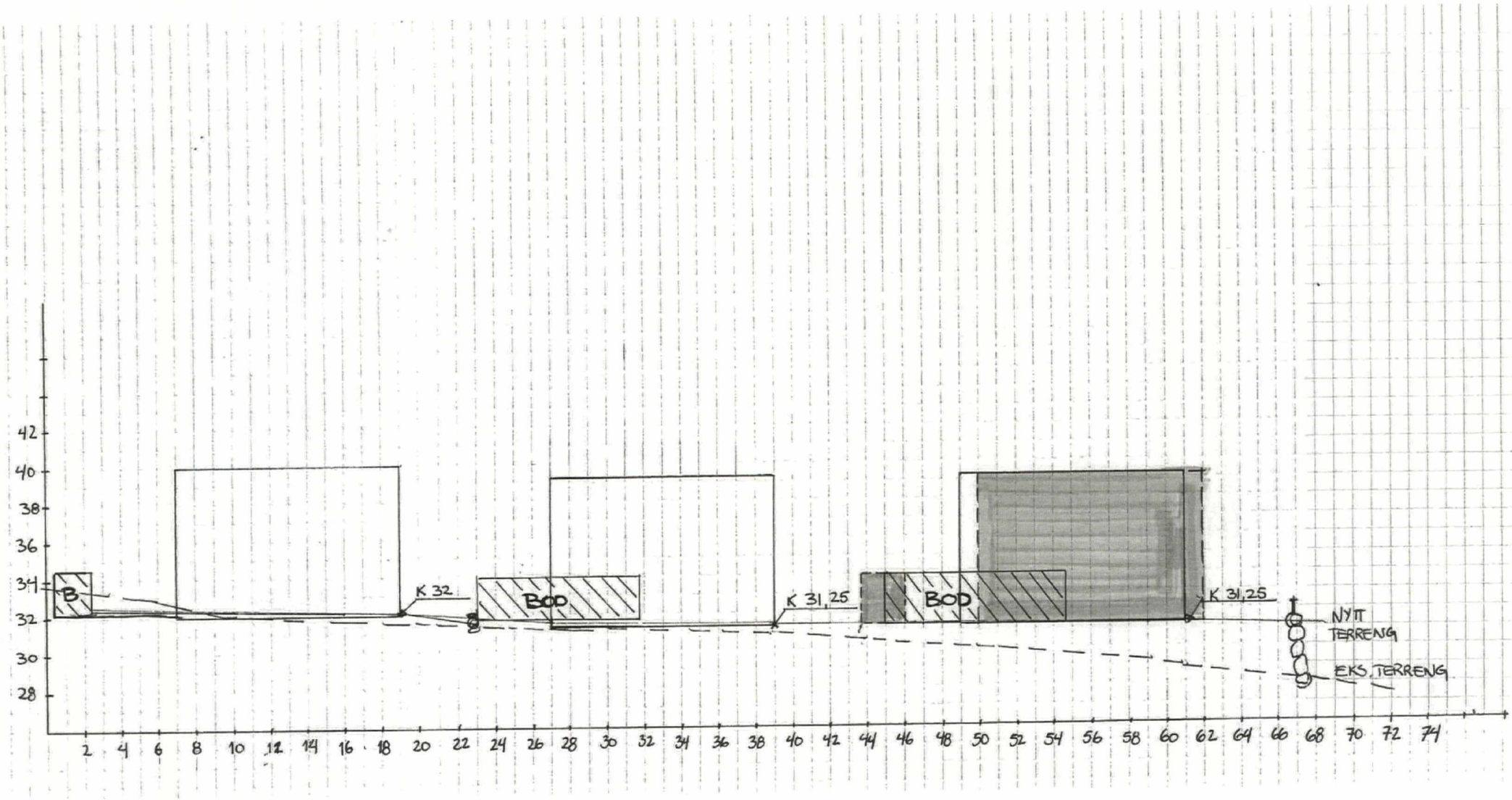
FASADE VEST

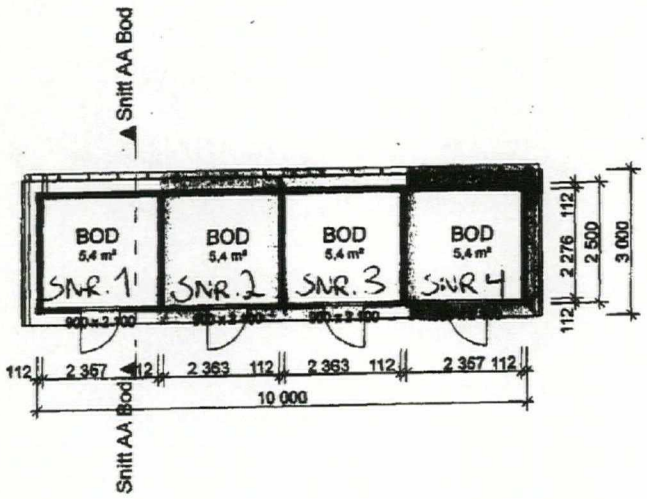
Tiltakshaver: OKS BYGG AS NedreBarkved \ 4100 Jørpeland	Dato: 27.08.2008	
	Tegning: FASADER	Målestokk: 1:100
	Tittel: 4-MANNSBOLIG	
Stil Interiør As Obstfelderveien 3 4100 Jørpeland	Tegnet av: Janneth Ur	

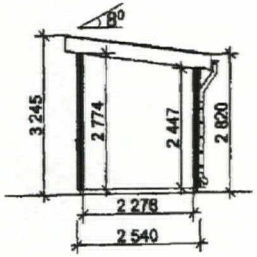


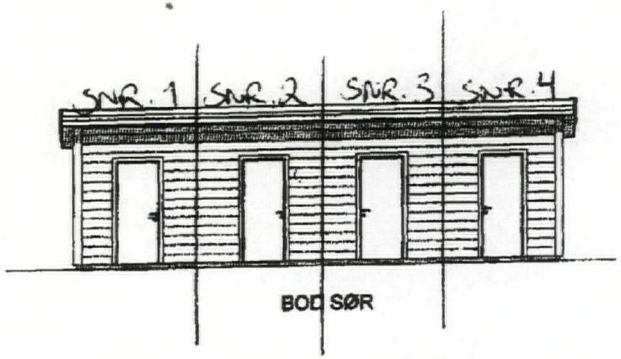
LEILIGHET H 1A		LEILI
BRA:		**BRA**
- bolig	71,9m²	- boli
- utvendig bod	5,2m²	- utve
TOTALT:	**77,1m²**	**TOTA**
BYA:		**BYA:**
- bolig	79,1m²	- boli
- inngangsparti	2,0m²	- inng
- utvendig bod	6,2m²	- utve
TOTALT:	**87,3m²**	**TOTA**

A
7 777
700
7 077
476
3 842
1 020
1 610
829
552
148
148
2 785
98
1 419
98
2 381
148
Sov
8,8 m²
Gang
6,0 m²
Sov
6,0 m²
Bad
7,7 m²
Sov
9,8 m²
Bod
3,0 m²
Sov
9,8 m²
Bod
3,0 m²
Bad
7,7 m²
Sov
8,9 m²
Gang
6,0 m²
Sov
6,0 m²
B
B
148
271
920
958
620
810
920
1 020
2 343
1 020
920
810
620
958
920
271
148
148
1 252
148
1 500
68
3 406
248
3 406
68
1 500
148
1 252
148
1 400
1 400
13 292
10 492
148
2 550
68
4 632
68
2 601
620
68
1 087
248
1 087
68
620
2 601
68
4 632
2 550
148
6 646
2 788
6 646

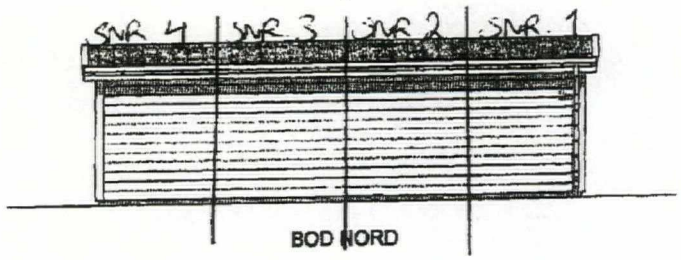

42
40
38
36
34
32
30
28
B
K 32
BOD
K 31,25
BOD
K 31,25
NYTT TERRENG
EKS. TERRENG
2 4 6 8 10 12 14 16 18 20 22 24 26 28 30 32 34 36 38 40 42 44 46 48 50 52 54 56 58 60 62 64 66 68 70 72 74







BOD SØR



BOD NORD



BOD VEST

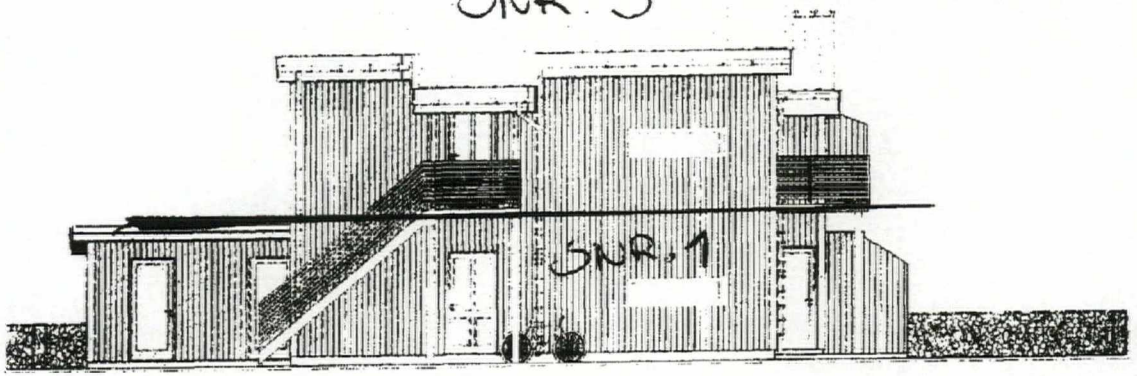


BOD ØST

BYA totalt bod: 25,0m²
BRA totalt bod: 21,6m²

Tiltakshaver: SUKO EIENDOM Strandhagen 4120 Tau	Dato: 04.06.2008
	Tegning: BOD / Målestokk: 1:100
Tomtenr.: 31/68	Tittel: 4-MANNSBOLIG
Stol Ilsetter As Ølstadveien 3 4100 Jørpeland	Tegnet av: Jenneth Ur

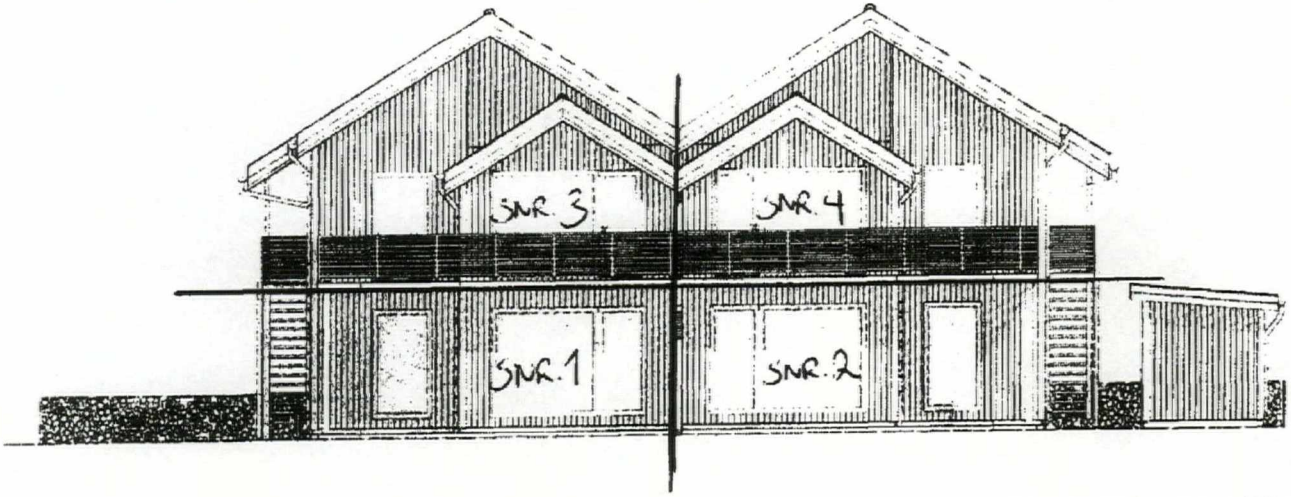
BLOKK A



NYTT TERRENG KOTE 33

FASADE NORD

EKSISTERENDE TERRENG KOTE 30.5



NYTT TERRENG KOTE 33

EKSISTERENDE TERRENG KOTE 30.5

FASADE VEST

Tiltakshaver: OKS BYGG AS
NedreBarkved 1
4100 Jørpeland

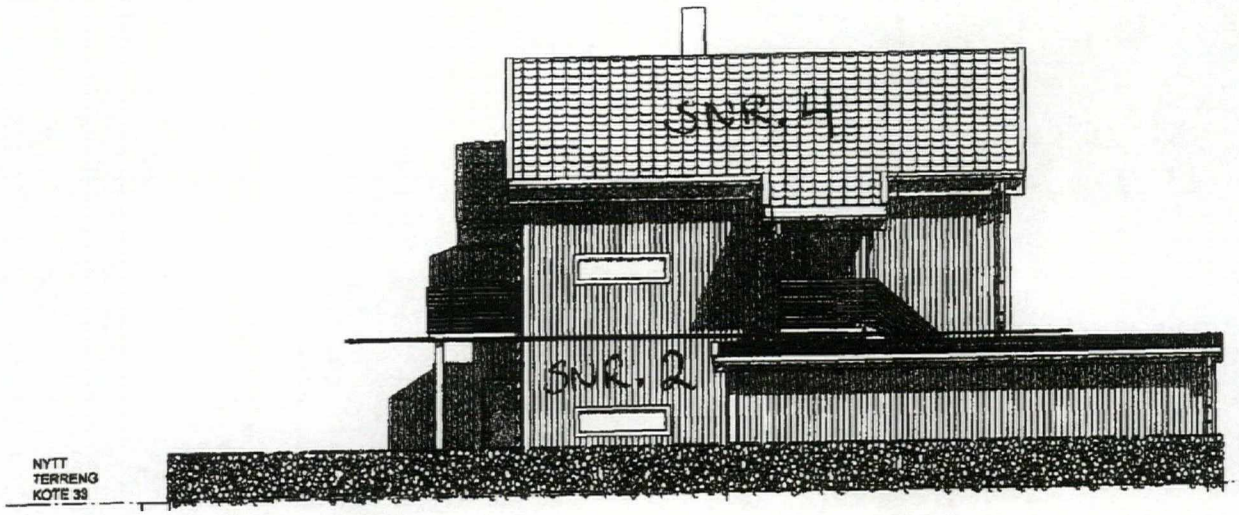
Dato: 27.08.2008

Tegning: FASADER

Målestokk: 1:100

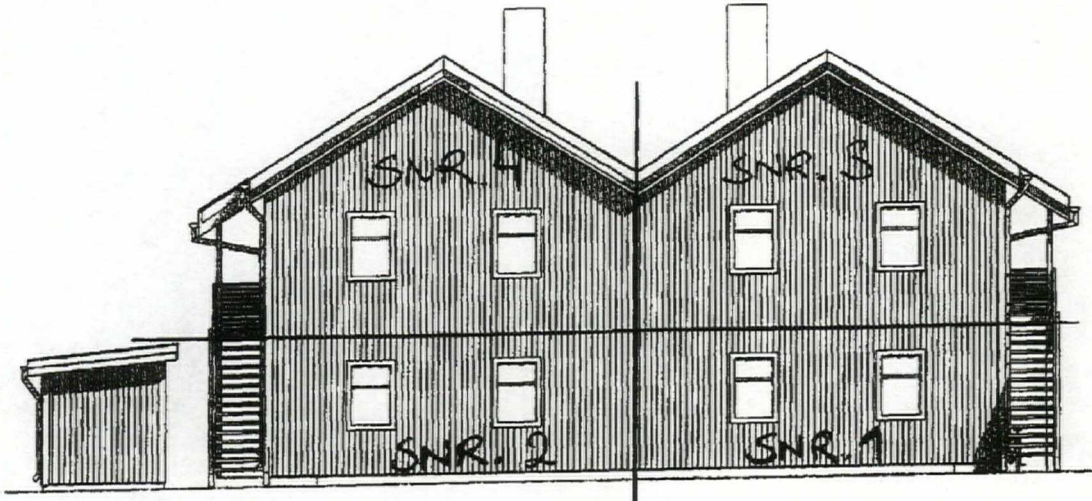
Tittel: 4-MANNSBOLIG

Tegnet av: Janneth Ur



FASADE SØR

EKSISTERENDE
TERRENG
KOTE 30,5

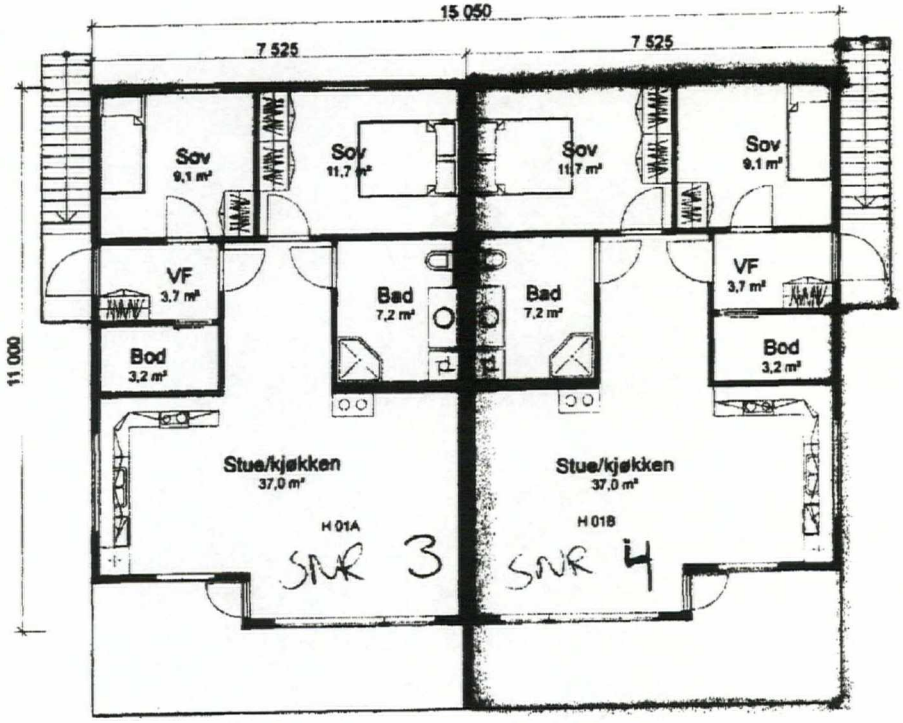


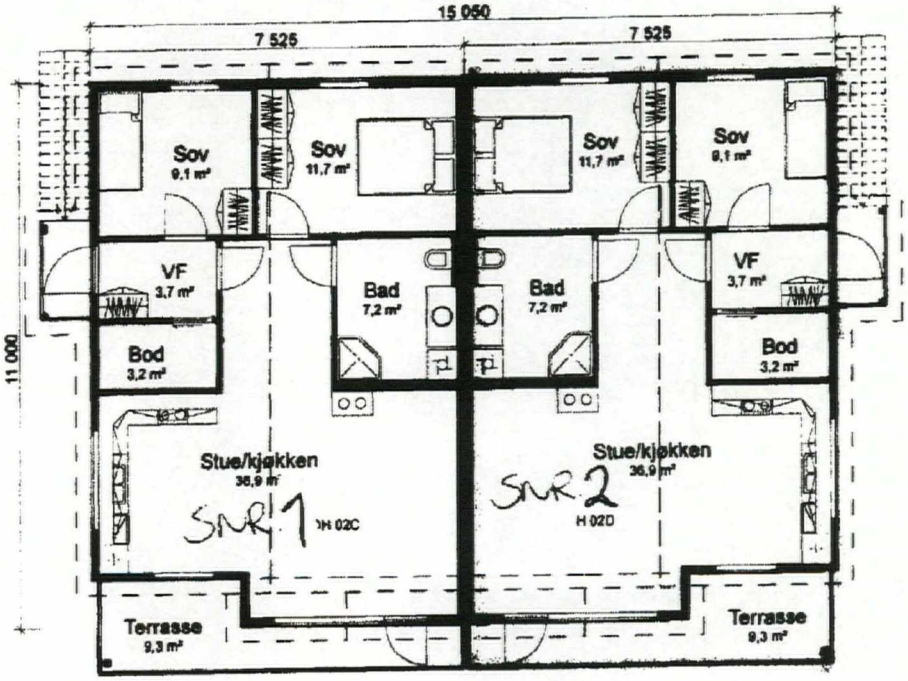
NYTT
TERRENG
KOTE 33

EKSISTERENDE
TERRENG
KOTE 31,5

FASADE ØST

Tiltakshaver: OKS BYGG AS NedreBarkved v 4100 Jørpeland	Dato: 27.08.2008
	Tegning: FASADER Målestokk: 1:100
	Tittel: 4-MANNSBOLIG
Sill Interiør As Olastaldervegen 3 4100 Jørpeland	Tegnet av: Jannath Ur





LEILIGHET H 1A

BRA:

- bolig	71,9m²
- utvendig bod	5,4m²
TOTALT	**77,3m²**

BYA:

- bolig	79,1m
- inngangsparti	2,0m²
- utvendig bod	6,2m²
TOTALT	**87,3m²**

LEILIGHET H 1B

BRA:

- bolig	71,9m²
- utvendig bod	5,4m²
TOTALT	**77,3m²**

BYA:

- bolig	79,1m
- inngangsparti	2,0m²
- utvendig bod	6,2m²
TOTALT	**87,3m²**

LEILIGHET H 2C

BRA:

- bolig	71,8m²
- utvendig bod	5,4m²
TOTALT	**77,2m²**

BYA:

- bolig	79,1m²
- terrasse	9,5m²
- inngangsparti	2,0m²
- utvendig bod	6,2m²
TOTALT	**96,8m²**

LEILIGHET H 2D

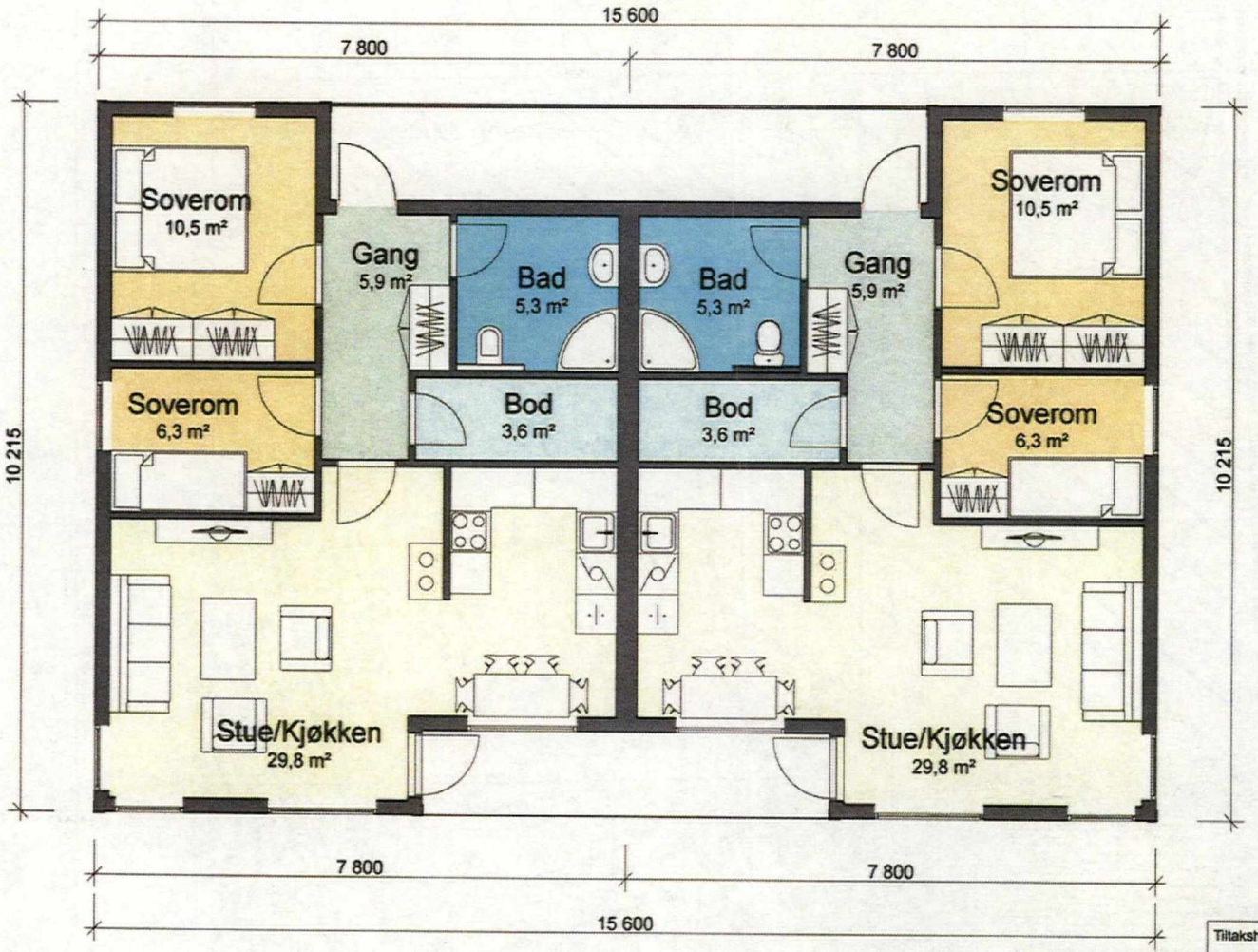
BRA:

- bolig	71,8m²
- utvendig bod	5,4m²
TOTALT	**77,2m²**

BYA:

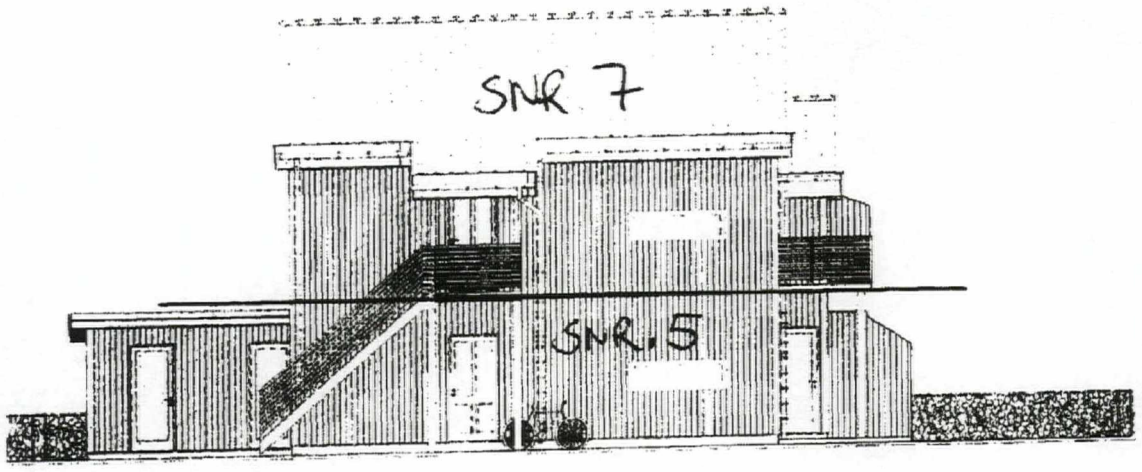
- bolig	79,1m²
- terrasse	9,5m²
- inngangsparti	2,0m²
- utvendig bod	6,2m²
TOTALT	**96,8m²**

Tiltakshaver: OKS BYGG AS, NedreBarkved \, 4100 Jørpeland	Dato: 27.08.2008
	Tegning: PLAN — Målestokk: 1:100
	Tittel: 4-MANNSBOLIG
Stil Interiør As, Obsidianvegen 1, 4100 Jørpeland	Tegnet av: Janneth Ur



Tiltakshaver: SUKO EIENDOM Strandhagen 4120 Tau	Dato: 04.06.2008	
	Tegning: MØBLERINGSPLAN	Målestokk: 1:100
Tiltaksadr.: 31/68	Tittel: 4-MANNSBOLIG	
Stil Interiør As Obstfelderveien 3 4100 Jørpeland	Tegnet av: Janneth Ur	

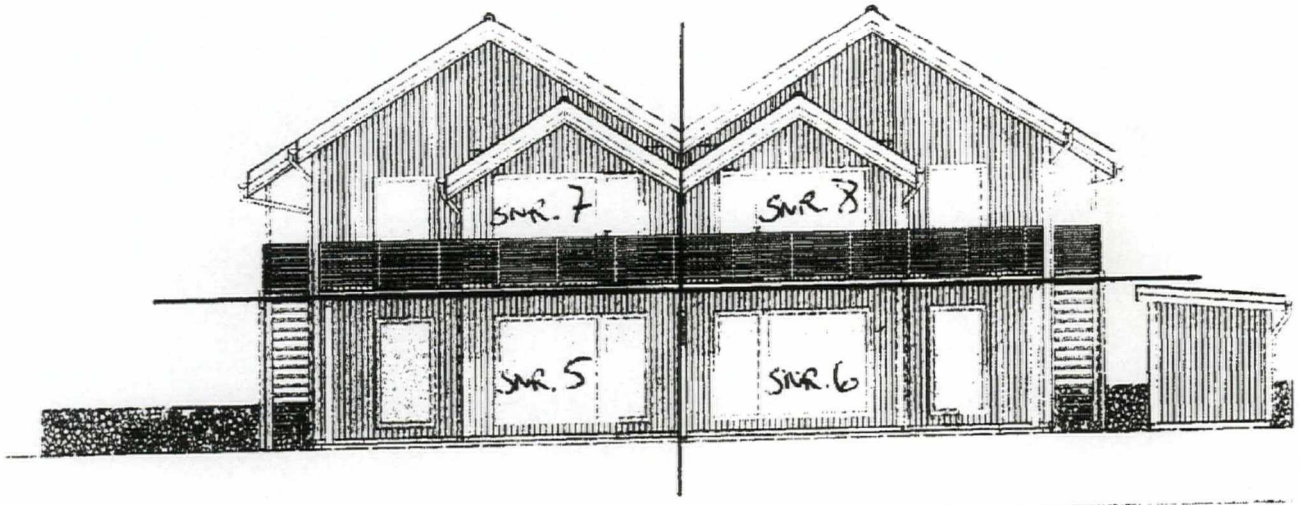
BLOKK B



NYTT TERRENG KOTE 33

FASADE NORD

EKSISTERENDE TERRENG KOTE 30.5



NYTT TERRENG KOTE 33

EKSISTERENDE TERRENG KOTE 30.5

FASADE VEST

Tiltakshaver: OKS BYGG AS
NedreBarkved v
4100 Jørpeland

Dato: 27.08.2008

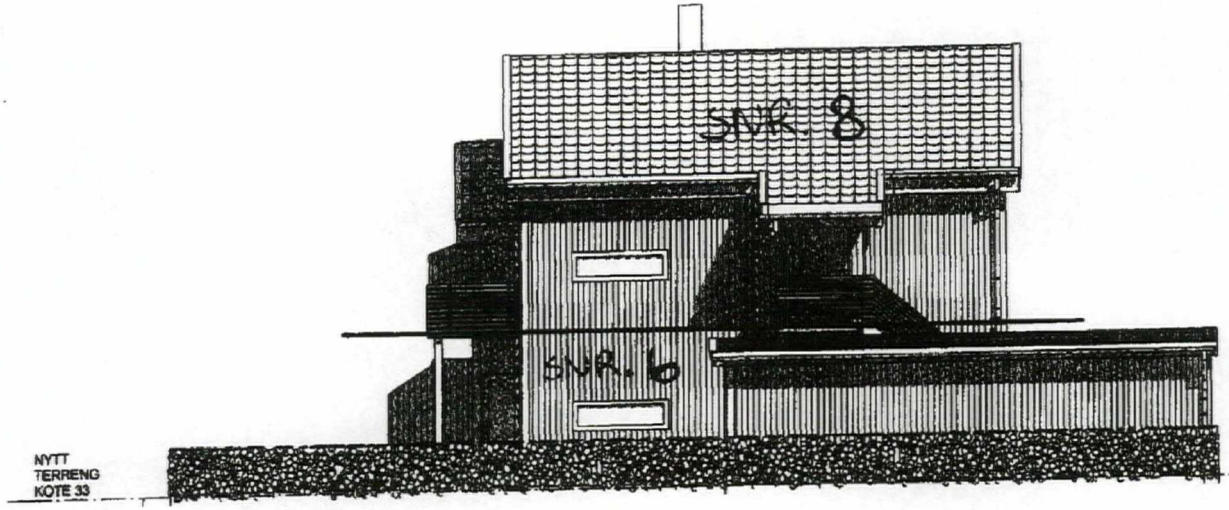
Tegning: FASADER

Målestokk: 1:100

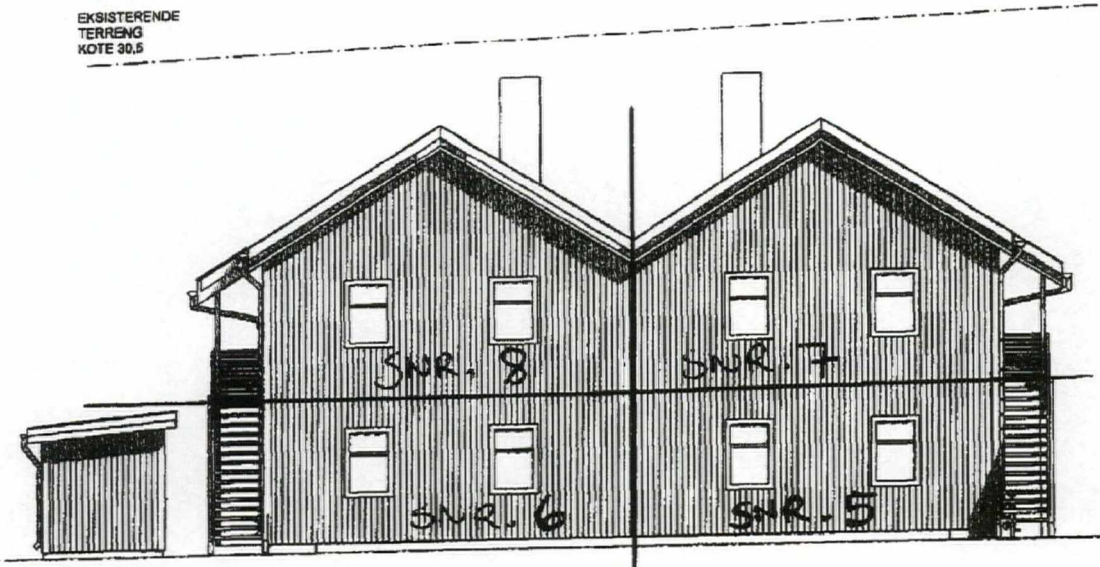
Tittel: 4-MANNSBOLIG

Tegnet av: Janneth Ur

Stål Interiør As
Ubstfeldervegen 3
4100 Jørpeland

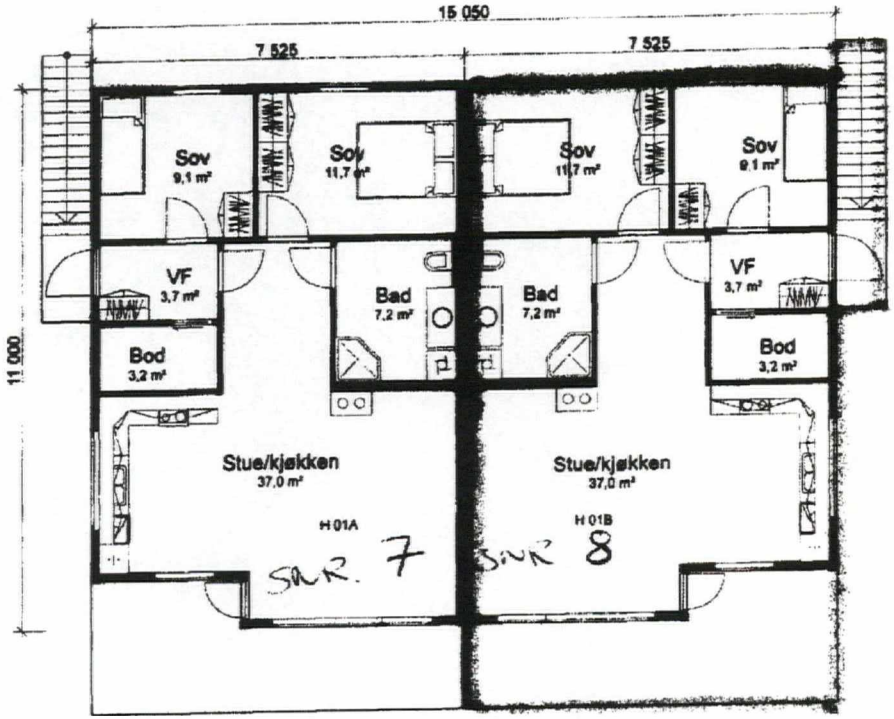


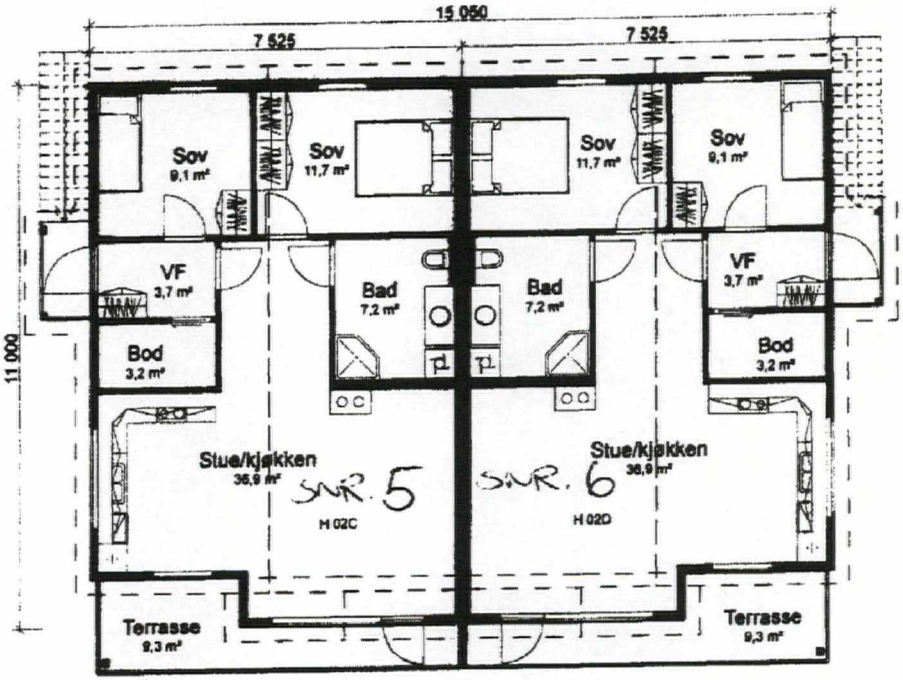
FASADE SØR



FASADE ØST

Tiltakshaver: OKS BYGG AS NedreBarkved v 4100 Jørpeland	Dato: 27.08.2008
	Tegning: FASADER Målestokk: 1:100
	Tittel: 4-MANNSBOLIG
SB Interiør As Oberstadervelen 3 4,00 Jørpeland	Tegnet av: Jannath Ur





LEILIGHET H 1A

BRA:

- bolig	71,9m²
- utvendig bod	5,4m²
TOTALT	**77,3m²**

BYA:

- bolig	79,1m
- inngangsparti	2,0m²
- utvendig bod	6,2m²
TOTALT	**87,3m²**

LEILIGHET H 1B

BRA:

- bolig	71,9m²
- utvendig bod	5,4m²
TOTALT	**77,3m²**

BYA:

- bolig	79,1m
- inngangsparti	2,0m²
- utvendig bod	6,2m²
TOTALT	**87,3m²**

LEILIGHET H 2C

BRA:

- bolig	71,8m²
- utvendig bod	5,4m²
TOTALT	**77,2m²**

BYA:

- bolig	79,1m²
- terrasse	9,5m²
- inngangsparti	2,0m²
- utvendig bod	6,2m²
TOTALT	**96,8m²**

LEILIGHET H 2D

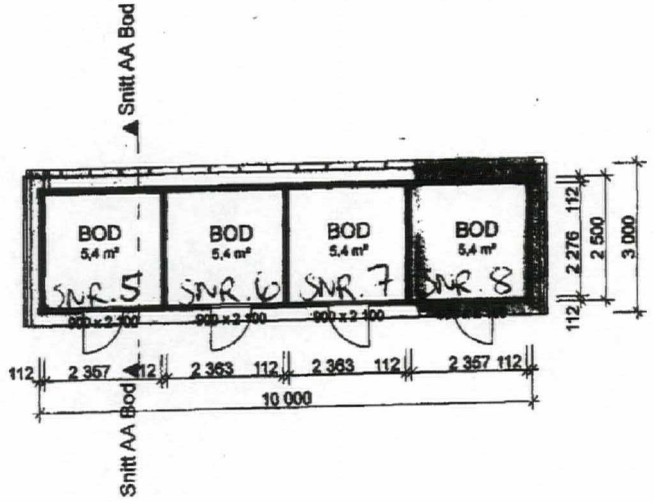
BRA:

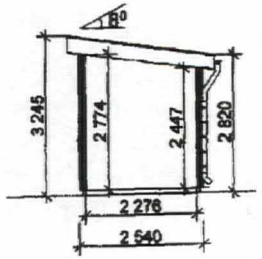
- bolig	71,8m²
- utvendig bod	5,4m²
TOTALT	**77,2m²**

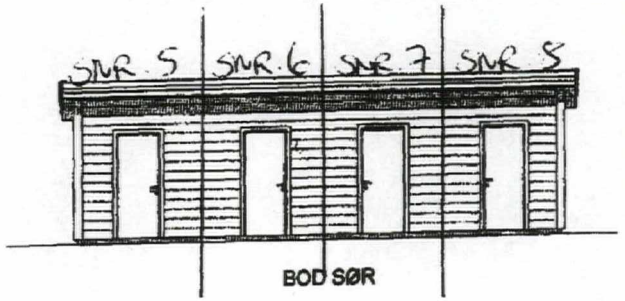
BYA:

- bolig	79,1m²
- terrasse	9,5m²
- inngangsparti	2,0m²
- utvendig bod	6,2m²
TOTALT	**96,8m²**

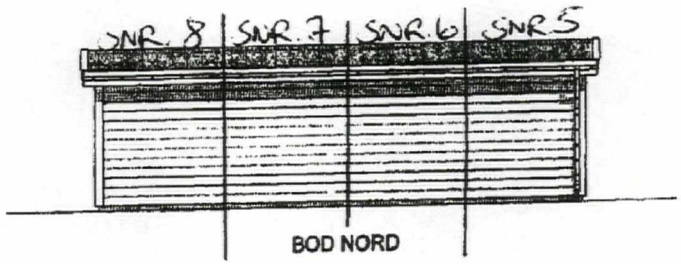
Tiltakshaver: OKS BYGG AS, NedreBarkved 1, 4100 Jørpeland	Dato: 27.08.2008
	Tegning: PLAN
	Målestokk: 1:100
	Tittel: 4-MANNSBOLIG
Stil Interiør As, Ølastikkervegen 3, 4100 Jørpeland	Tegnet av: Jenneth Ur







BOD SØR



BOD NORD



BOD VEST

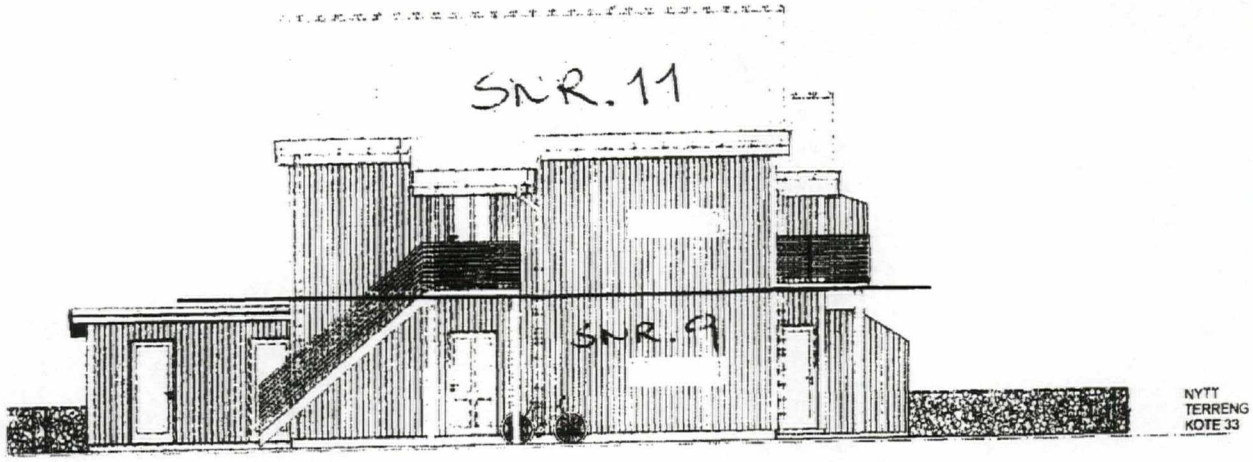


BOD ØST

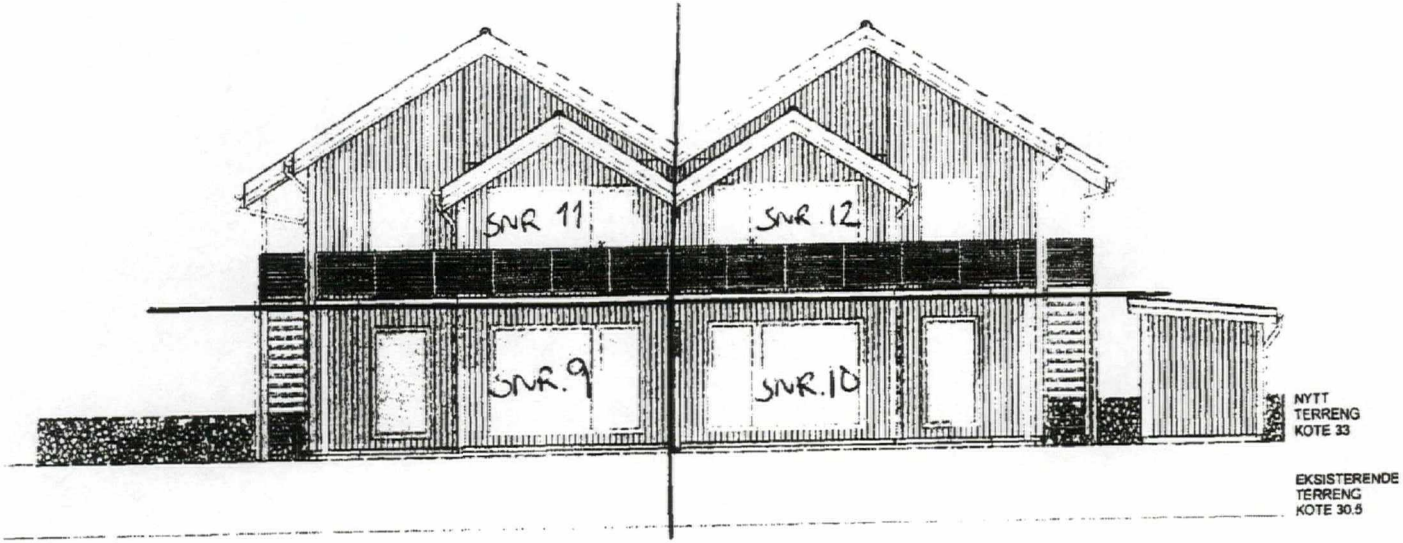
BYA totalt bod: 25,0m²
BRA totalt bod: 21,6m²

Tiltakshaver: SUKO EIENDOM Strandhagen 4120 Tau	Dato: 04.06.2008
Tegning: BOD	Målestokk: 1:100
Tiltaksadr.: 31/68	Tittel: 4-MANNSBOLIG
Sdl Ingeniør As Obeidalleveien 3 4100 Jørpeland	Tegnet av: Janneth Ur

BLOKK C



FASADE NORD



FASADE VEST

Tiltakshaver
OKS BYGG AS
NedreBarkved \
4100 Jørpeland

Dato
27.08.2008

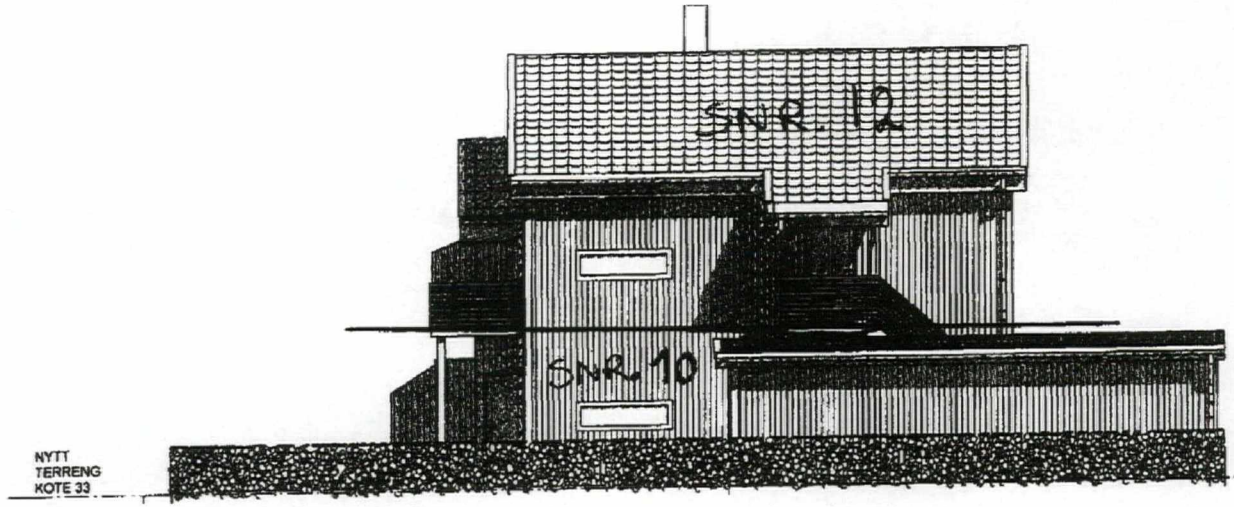
Tegning
FASADER

Målestokk
1:100

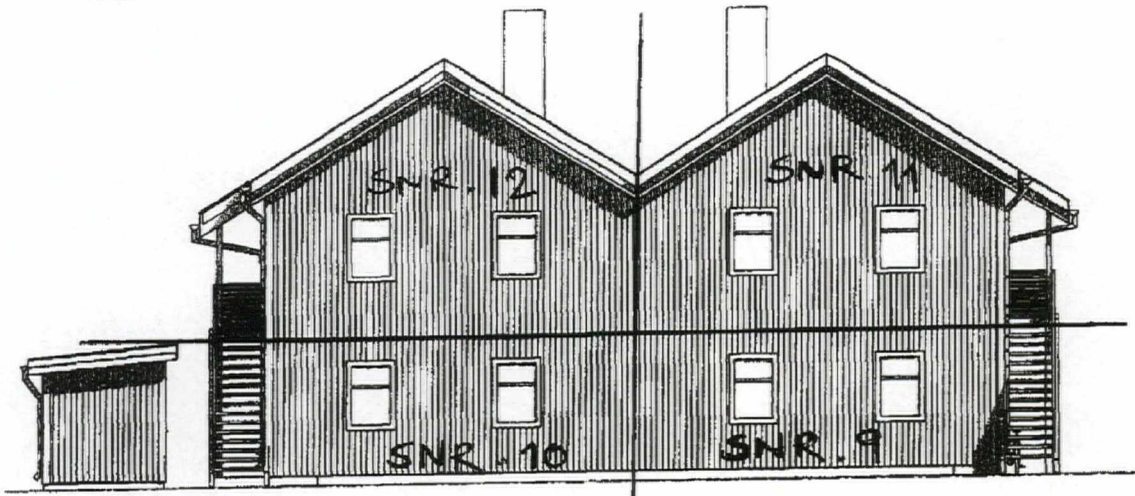
Tittel
4-MANNSBOLIG

Tegnet av
Janneth Ur

Stil Interiør As
Olsåkerveien 5
4100 Jørpeland

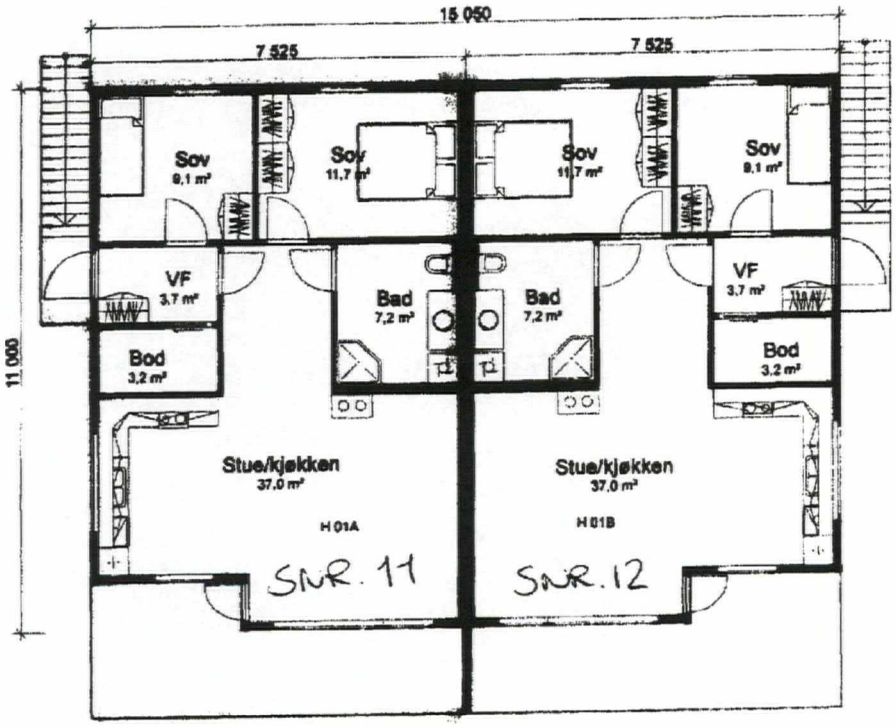


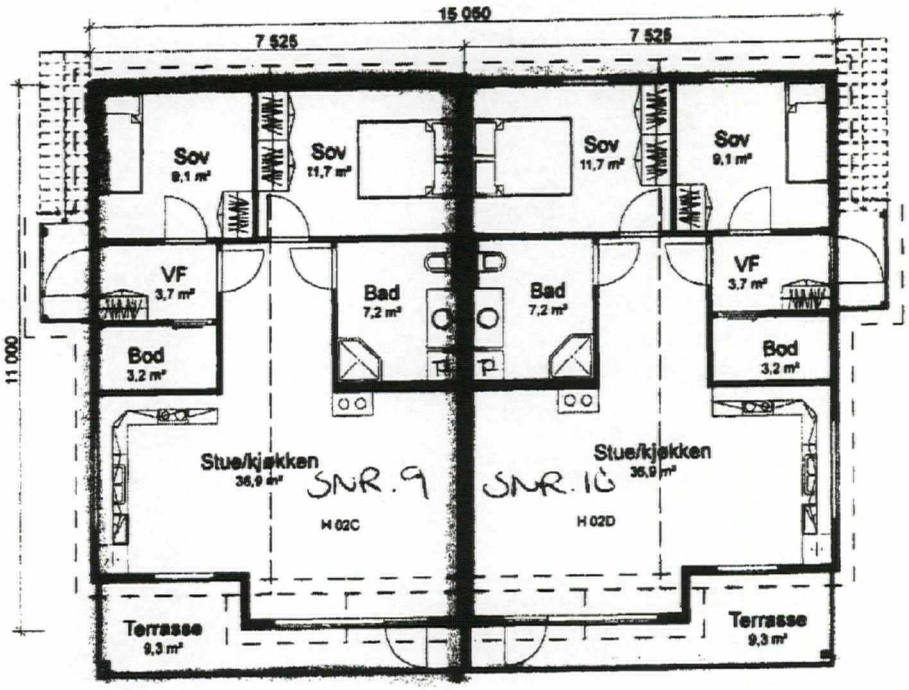
FASADE SØR



FASADE ØST

Tiltakshaver: OKS BYGG AS NedreBarkved 1 4100 Jørpeland	Dato: 27.08.2008
	Tegning: FASADER Målestokk: 1:100
	Tittel: 4-MANNSBOLIG
Stål Interiør As Obstfeldervegen 3 4100 Jørpeland	Tegnet av: Janneth Ur





LEILIGHET H 1A

BRA:

- bolig	71,9m²
- utvendig bod	5,4m²
TOTALT	**77,3m²**

BYA:

- bolig	79,1m
- inngangsparti	2,0m²
- utvendig bod	6,2m²
TOTALT	**87,3m²**

LEILIGHET H 1B

BRA:

- bolig	71,9m²
- utvendig bod	5,4m²
TOTALT	**77,3m²**

BYA:

- bolig	79,1m
- inngangsparti	2,0m²
- utvendig bod	6,2m²
TOTALT	**87,3m²**

LEILIGHET H 2C

BRA:

- bolig	71,8m²
- utvendig bod	5,4m²
TOTALT	**77,2m²**

BYA:

- bolig	79,1m²
- terrasse	9,5m²
- inngangsparti	2,0m²
- utvendig bod	6,2m²
TOTALT	**96,8m²**

LEILIGHET H 2D

BRA:

- bolig	71,8m²
- utvendig bod	5,4m²
TOTALT	**77,2m²**

BYA:

- bolig	79,1m²
- terrasse	9,5m²
- inngangsparti	2,0m²
- utvendig bod	6,2m²
TOTALT	**96,8m²**

Tiltakshaver: OKS BYGG AS
NedreBarkved \
4100 Jørpeland

Dato: 27.08.2008

Tegning: PLAN

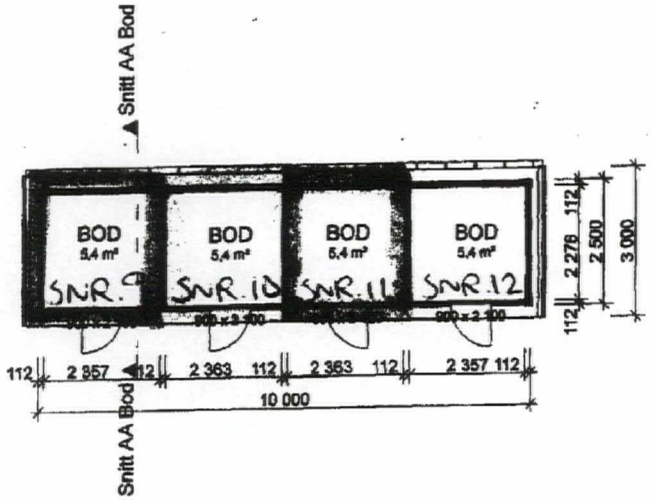
Målestokk: 1:100

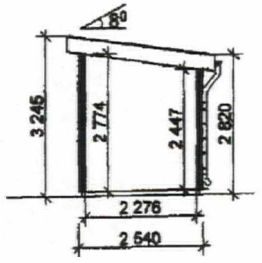
Tittel: 4-MANNSBOLIG

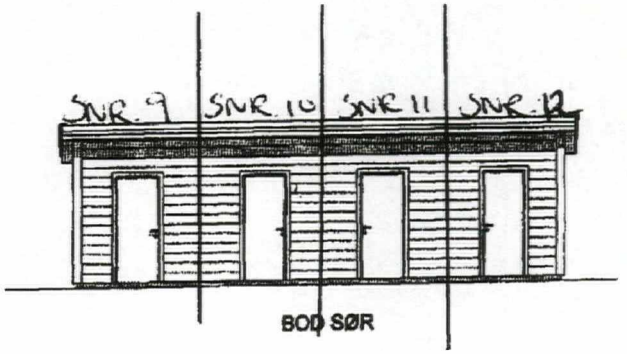
Bil Interiør As
Olaabakkevegen 3
4100 Jørpeland

Tegnet av: Jannath Ur

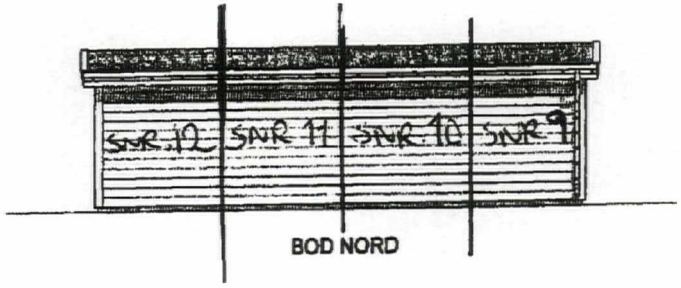
BLOKK C







BOD SØR



BOD NORD



BOD VEST

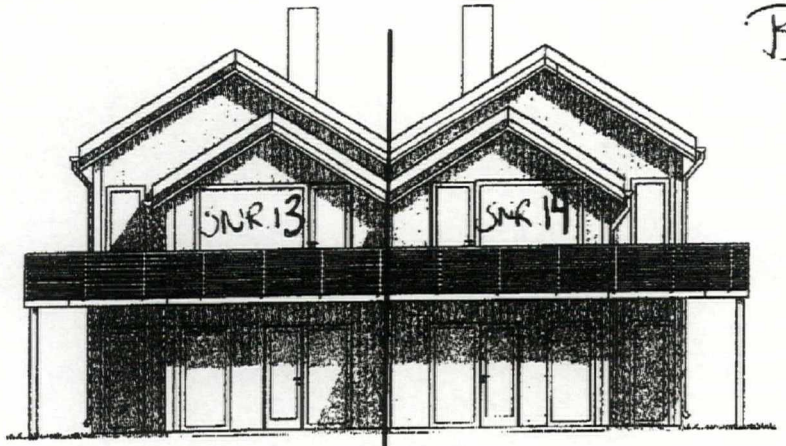


BOD ØST

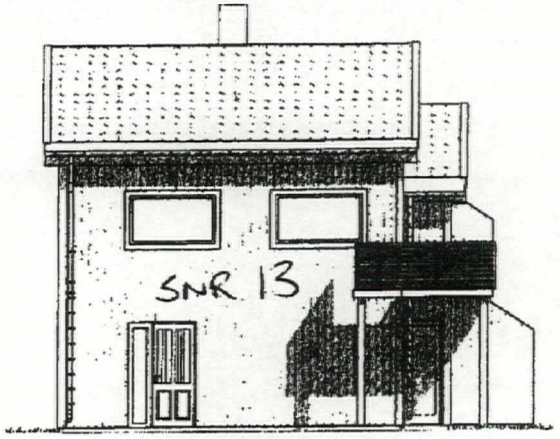
BYA totalt bod: 25,0m²
BRA totalt bod: 21,6m²

Tiltakshaver: SUKO EIENDOM Strandhagen 4120 Tau	Dato: 04.06.2008
	Tegning: BOD / Målestokk: 1:100
Tiltaksadr.: 31/68	Type: 4-MANNSBOLIG
Siti Ingeniør As Oladalsvegen 3 4180 Sirdal	Tegnet av: Janneth Ut

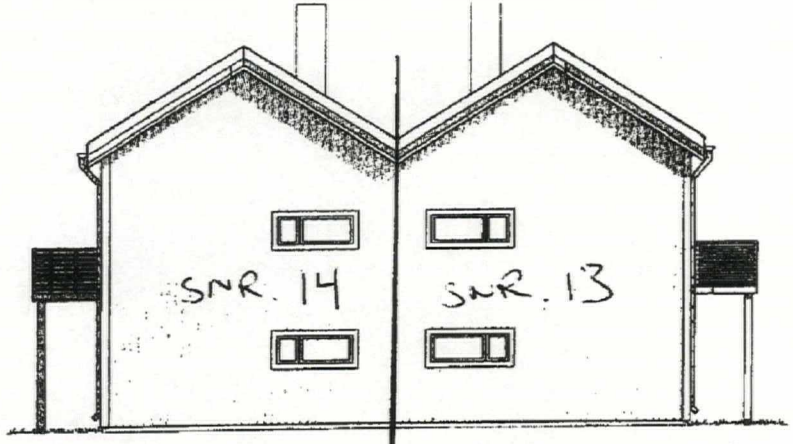
BLOKK D



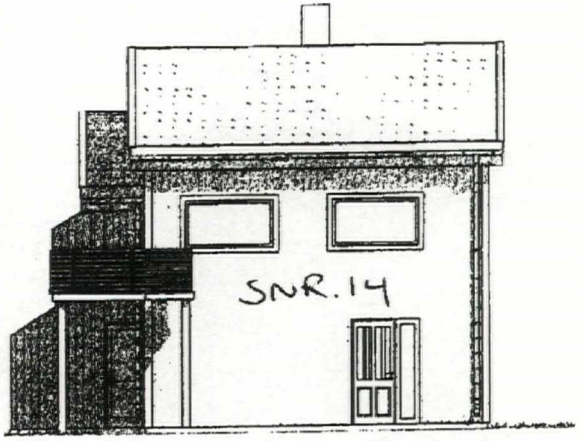
FASADE MOT NORD



FASADE MOT VEST



FASADE MOT SØR



FASADE MOT ØST

Rev	Revisjonen gjeld			Dato	Utført av

Dato	Konstr./Tegnet	Godkjent	Målestokk	Internt Prosjektnummer :
30.07.2007	J.Ur	---	1:100	Tegning nummer :
Format: A3				

LØBREKKVEGEN 5

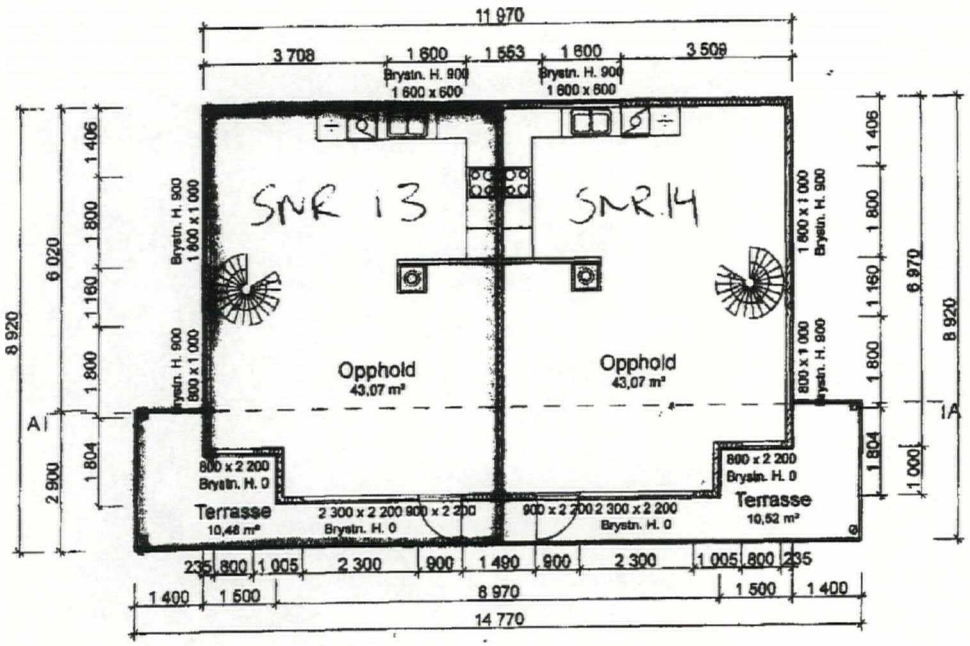
Navn : FASADETEGNINGER BOLIG D

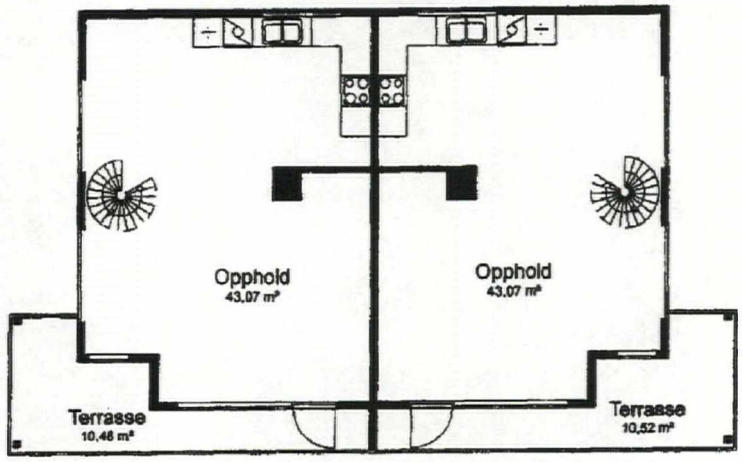
Byggherre : OKS BYGG AS
Nedre Barkvedvegen 125
4100 Jørpelaand

Filnavn: ----.DWG

Stil Interiør As
Obstfeldervegen 3
4100 Jørpeland

Målsatt plantegning 2 Etg.





LEILIGHET A LEILIGHET B

LEILIGHET A

H01 A	H02 A
BRA: 41,3m2	BRA: 43,7m2
BYA: 57,4m2	

LELIGHET B

H01 B	H02 B
BRA: 41,3m2	BRA: 43,7m2
BYA: 57,4m2	

BOLIG TOTALT

H01/02 A og H01/02 B
BRA: 170,0m2
BYA: 114,8m2

Rev	Revisjonen gjeld	Dato	Utført av

Dato	Konstr/Tegnet	Godkjent	Målestokk	Internt Prosjektnummer :
30.09.2007	J.Ur	---	1:100	Tegning nummer :
Format: A3				

LØBREKKVEGEN 5

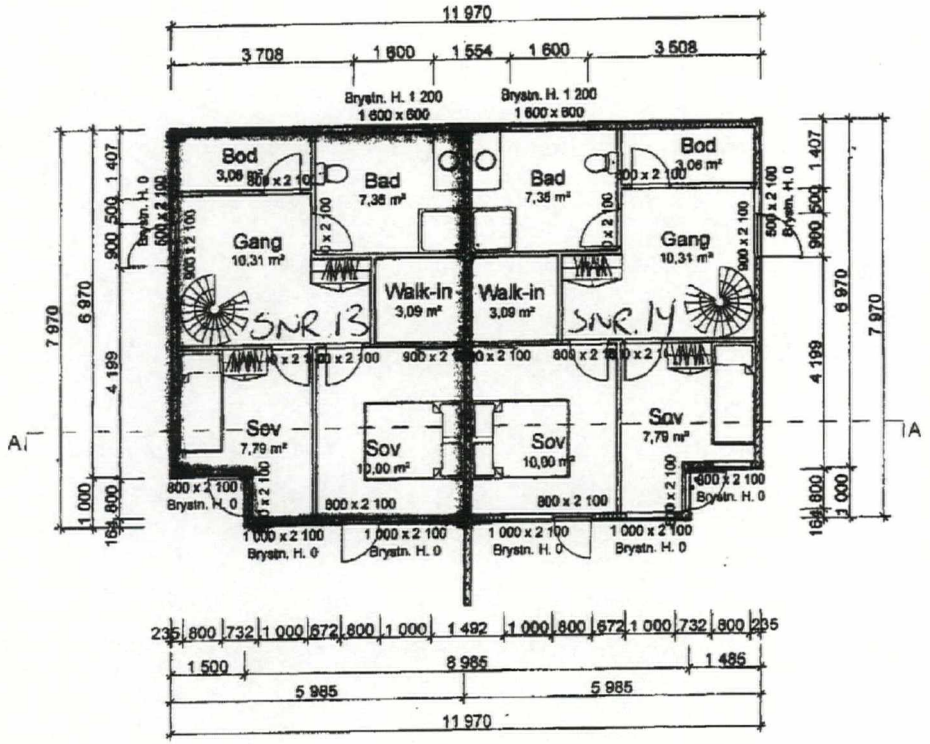
Navn : PLANTEGNING BOLIG D

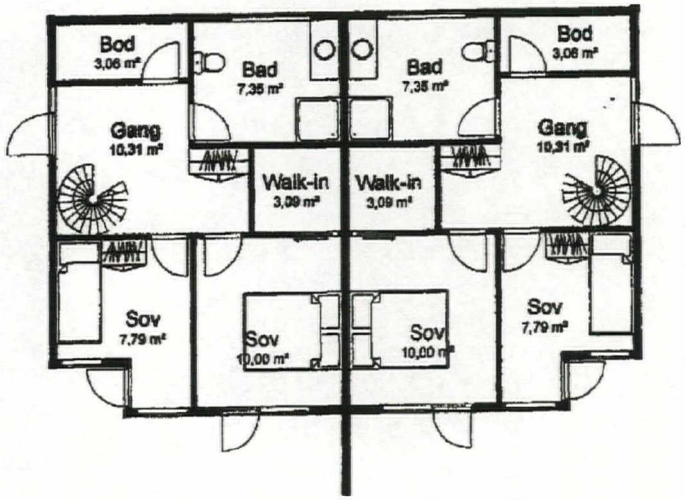
Byggherre : SUKO EIENDOM
Strandhagen
4120 Tau

Filnavn: -----.DWG

Stil Interiør As
Obstfeldervegen 3
4100 Jørpeland

Målsatt plantegning 1 Etg.





LEILIGHET A LEILIGHET B

LEILIGHET A

H01 A H02 A
BRA: 41,3m2 BRA: 43,7m2
BYA: 57,4m2

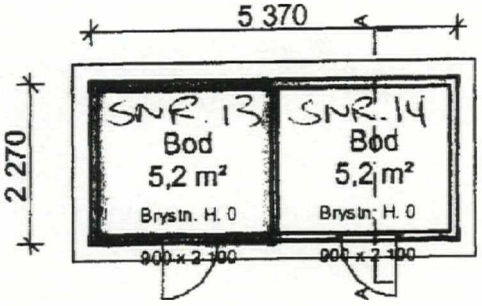
LELIGHET B

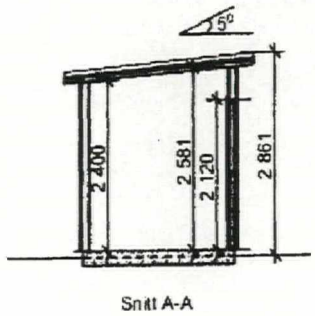
H01 B H02 B
BRA: 41,3m2 BRA: 43,7m2
BYA: 57,4m2

BOLIG TOTALT

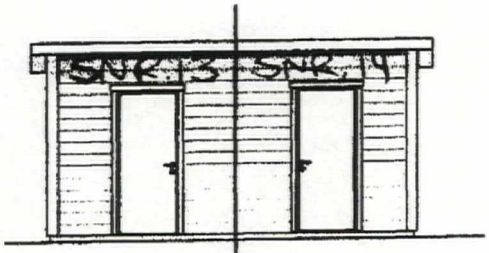
H01/02 A og H01/02 B
BRA: 170,0m2
BYA: 114,8m2

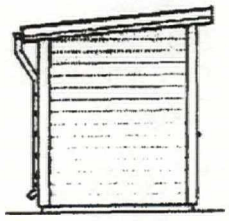
Rev	Revisjonen gjeld			Dato	Utført av
Dato 30.09.2007	Konstr/Tegna J.Ur	Godkjent ---	Målestokk 1:100	Internt Prosjektnummer : Tegning nummer :	
Format: A3				LØBREKKVEGEN 5	
Navn : PLANTEGNING BOLIG D					
Byggherre : SUKO EIENDOM Strandhagen 4120 Tau				Stil Interiør As Obstfeldervegen 3 4100 Jørpeland	
Filnamn: -----.DWG					

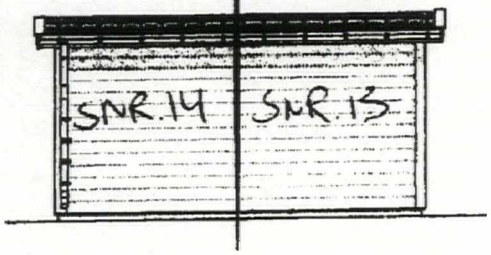


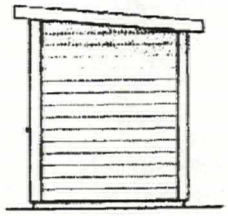


Snitt A-A









Grunnflate:	12,0m²
Største bredde:	2,3m
Største lengde:	5,4m
Bruksareal(BRA):	10,4m²
Bebygd areal(BYA):	12,0m²

Rev	Revisjonsendringer	Dato
Tiltakshaver: OKS Nedre barkvedveg 4100 Jørpeland	Dato: 27.01.2009	
	Tegning: utvendig bod	Målestokk: 1:100
	Tittel: LØBREKK	
Stil Interiør A-S Olastadkleiveien 3 4100 Jørpeland	Tegningsnr: 0728-00	Utarbeidet av: Janneth Ur

STRAND KOMMUNE
«SSE_NAVN»

OKS Bygg AS
Fjelltunvegen 1 A

4100 JØRPELAND

Deres ref.:	Vår ref.:	JournalpostID:	Arkivkode:	Dato:
	09/960-21 / HALANN	09/20439	31/68	03.11.2009

31/68 FERDIGATTEST SEKSJON 3, LØBREKKVEGEN 9A OKS BYGG AS

Vedlagt oversendes ferdigattest etter Plan- og bygningslovens forskrift om saksbehandling og kontroll §19 og §30.

Med hilsen

Anneli Hals
saksbehandler

Postadr. : «Sse_Adr», «Sse_Postnr» «Sse_Poststed»
Besøksadr.: «Sbr_div1»
Tlf. sentralbord: «Sbr_Tlf»
Tlf. direkte: «Sbr_Tlf2»
Telefaks: «Sbr_Fax»
E-post: «Sse_Email»

Strand

Ferdigattest

etter plan- og bygningsloven av 14. juli 1985, § 99 nr. 2 og 3

Ansvarlig søker	Tiltakshaver	
Oks Bygg As	Per Moen	Rebekka Fjelde
Fjelltunvegen 1A	Ryfylkevegen 2840	Fjellstien 25
4100 Jørpeland	4120 Tau	4100 Jørpeland

Ferdigattest er gitt for

Eiendom /byggested	Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
Løbrekkvegen 9A,4120 Tau	31	68		3

Spesifikasjon

Dato for søknad	Hva slags arbeid	Hva slags bygg
03.11.2009	Alt arbeid	Leilighet

Kontroll av arbeidet er utført og i samsvar med pbl §99 og det blir med dette gitt ferdigattest for:

- [ ] Hele bygget
- [X] Følgende del av bygget: Seksjon 3

Ferdigattest må kreves når følgende arbeid er utført:

Merknader

Dette arbeidet må vere fullført innen (dato):

Dokumentasjon for radonnivået i boligen må innsendes innen et år.

Underskrift

Sted	Underskrift
Jørpeland	Anneli Hals saksbehandler
Dato 03.11.2009	

Kopi sendt til

	Navn	Adresse	Postnr	Sted
[ ] ansvars-havende	Oks Bygg AS	Fjelltunvegen 1A	4100	Jørpeland
[ ] andre	Skatt Vest Sauda	Postboks 121	4201	Sauda
	Ryfylke Miljøverk		4130	Hjelmeland
	Namn Avgiftsansvarlig PLF	Adresse	Postnr	Sted

Utskriftsdato: 27.05.2025

Eiendomskart for eiendom 1130 - 31/68//3



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant

- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet

- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig

- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	3 501,40 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6550463,72	**Øst**	323827,19	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6550474,34	323852,38	5 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	10,30	6,95
2	6550487,88	323857,35	5 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	14,42	
3	6550491,68	323858,74	5 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	4,05	
4	6550493,5	323858,79	5 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	1,83	12,13
5	6550496,52	323857,78	5 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	3,21	6,67
6	6550495,98	323859,43	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,74	
7	6550493,67	323866,49	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,43	
8	6550490,57	323862,59	5 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	5,09	8,41
9	6550472,93	323856,14	5 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	18,78	
10	6550465,14	323858,22	5 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	8,59	7,13
11	6550460,74	323862,75	5 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	6,32	
12	6550457,03	323869,01	5 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	7,28	
13	6550430,34	323866,14	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	26,84	
14	6550434,74	323801,01	13 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	65,28	
15	6550476,35	323802,31	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	41,63	
16	6550485,31	323802,85	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	8,98	
17	6550515,46	323803,74	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	30,16	
18	6550512,44	323814,87	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	11,53	
19	6550509,24	323826,69	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	12,25	
20	6550508,55	323826,63	14 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	0,69	
21	6550507,02	323826,52	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,53	
22	6550479,51	323824,42	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	27,59	
23	6550474,78	323824,06	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,74	
24	6550470,74	323841,31	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	17,72	
25	6550470,07	323844,01	5 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,78	76,18



Gjensidige

Boligkjøperpakken

Alt du trenger til ditt boligkjøp – ferdig forsikret hele det første året.

Boligkjøperpakke HUS

Gir deg alle de forsikringene du trenger for det nye huset ditt:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- renteforsikring
- standard bygningsforsikring for hus
- innboforsikring Pluss
- flytteforsikring
- uhell i og utenfor hjemmet
- råte, skadedyr, skade-insekter, mus og rotter

Pris: Boligkjøperpakken Hus koster **kr 19 900,-** for hele det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Boligkjøperpakke LEILIGHET

Gir deg alle de forsikringene du trenger for den nye leiligheten din:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- renteforsikring
- innboforsikring Pluss
- flytteforsikring
- uhell i og utenfor hjemmet
- bekjempelse av veggedyr, kakerlakker og skjeggkre

Pris: Boligkjøperpakken Leilighet og fritidsleilighet koster **kr 9 950,-** for hele det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Boligkjøperpakke HYTTE

Gir deg alle de forsikringene du trenger for den nye fritids-boligen din:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- standard bygningsforsikring for hytte
- innboforsikring Pluss
- uhell i fritidsboligen
- råte, skadedyr, skade-insekter, mus og rotter

Pris: Boligkjøperpakken Hytte koster **kr 19 900,-** for hele det første året for frittstående hytte / tomannshytte / kjedet hytte. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i for-bindelse med overtakelsen.

Forsikringspakken tilbys kun av eiendomsmegleren som foretar salget av eiendommen, og kan kun kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøte (maks 6 mnd. før overtakelse), mens de andre forsikringene gjelder fra du overtar boligen. Forsikringene løper/varer i ett år.

I Boligkjøperpakke Hus og Boligkjøperpakke Hytte inngår standard bygningsforsikring. Denne kan oppgraderes til Hus Pluss mot et tillegg i prisen, det gjør du ved å kontakte Gjensidige etter overtakelse av boligen. Horisonaldelt tomannsbolig og rekkehus i borettslag får kun kjøpt leilighetspakke. Dersom det er behov for egen bygningsforsikring må du kontakte Gjensidige.

Boligkjøperforsikringen kan beholdes i inntil fem år. Du vil motta pris på fornyelse av boligkjøperforsikringen ca. 1 måned før fornyelsen din.

Har du spørsmål om boligkjøperpakken kan du kontakte oss på telefon 915 03 100 eller e-post boligkjoperpakken@gjensidige.no. Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperpakken, gjør du dette ved å logge inn på gjensidige.no.

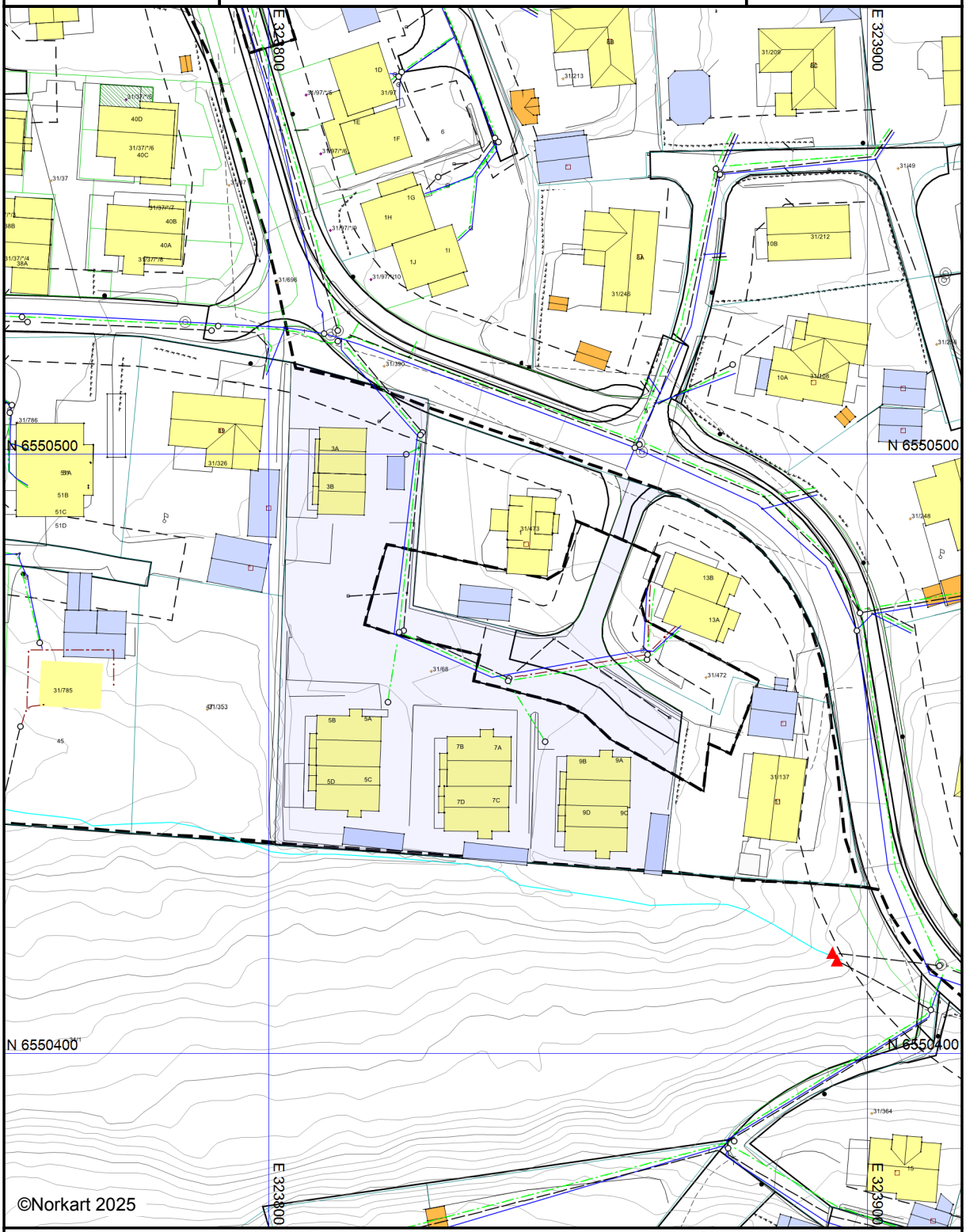
Strand kommune

Grunnkart

Eiendom: 31/68/0/3
Adresse: Løbrekkvegen 9A
Dato: 27.05.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

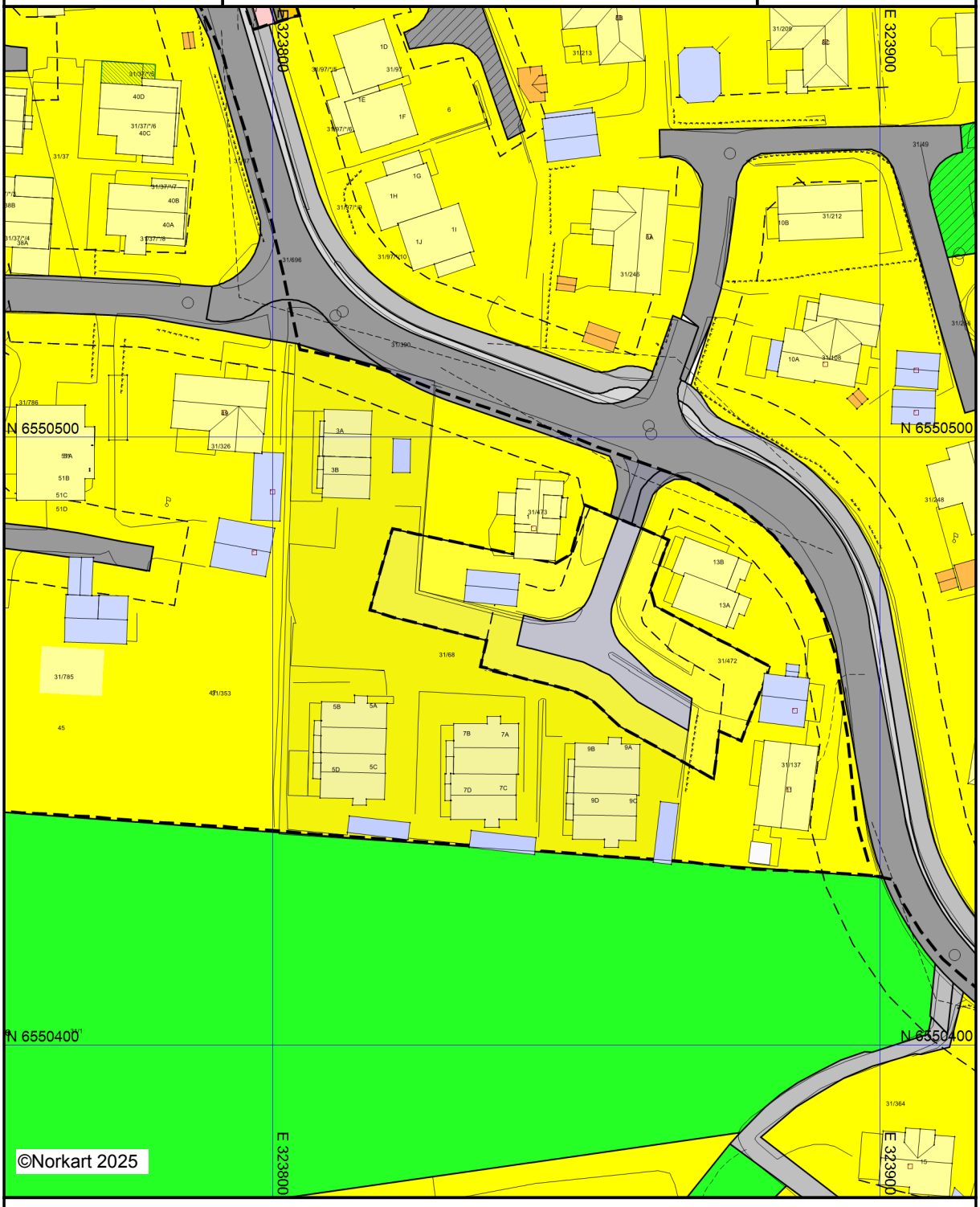
Strand kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 31/68/0/3
Adresse: Løbrekkvegen 9A
Utskriftsdato: 27.05.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Matrikkel Bygning
- Bygning, Boligbygg
- Bygning, Boligbygg
- Bygning, Andre bygg
- Bygning, Andre bygg
- Bygning, uten Bygningspunkt

Bygninger
- Bygningsdelelinje
- Taksprang Bunn
- Takriss
- Takoverbygg
- Takoverbygg kant
- Trapp inntil bygg, kant
- Veranda
- Bygningslinje
- Taksprang
- Mønelinje

TraktorvegSti
- Sti

Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)
- Godkj. Bygningsendring

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 200
- Byggegrense
- Byggelinje
- Frisiktslinje
- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Byggelinje
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert kant kjørebane
- Målelinje/Avstandslinje
- Abc Påskrift bredde
- Abc Påskrift radius
- Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985
- Område for boliger med tilhørende anlegg
- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg
- Friområder
- Anlegg for lek
- Felles avkjørsel
- Felles lekeareal for barn

Ledningsnett
- Kumlokk

Reguleringsplan PBL 2008
- Sikringsonegrense
- Bebyggelse og anlegg
- Boligbebyggelse
- Veg
- Kjøreveg
- Gang/sykkelveg
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Annen veggrunn - grøntareal
- Sikringsone - Frisikt

Innsjøer og vassdrag
- Kanal/Grøft

Eiendomsinformasjon
- Abc Gårds- og bruksnummer

Annen naturinformasjon
- Hekk

Bygningsmessige anlegg
- Flaggstang
- Lodrett forstøtningsmur

Adresser
- Abc Adressepunkttekst

Vegsituasjon
- Annet vegareal
- Vegdekkekant