



DOKUMENT- VEDLEGG

Markelandskleiva 6, 4588 Kvås



SØRMEGLEREN

sormegleren.no

Markelandskleiva 6

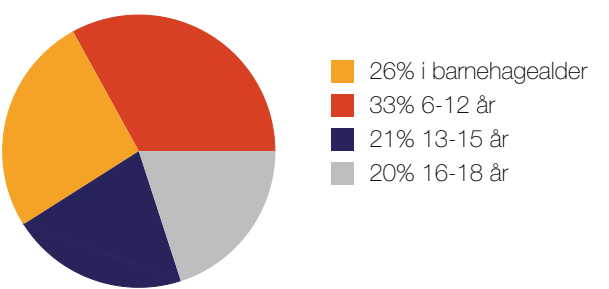
Offentlig transport

🚶 Vemestadlund	2 min 🚶
Linje 233	0.2 km
🚶 Rom terminal	13 min 🚶
Linje NW192, 200, 237, 238, 250, 411	12.1 km
🚶 Snartemo stasjon	14 min 🚶
Linje F5	12.8 km
✈️ Kristiansand Kjevik	1 t 25 min 🚶

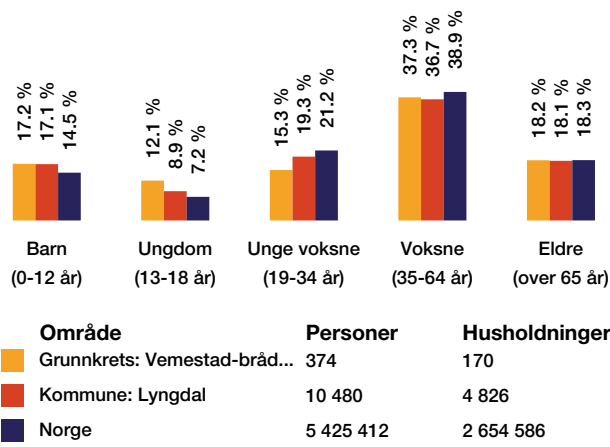
Skoler

Kvås skole (1-7 kl.)	12 min 🚶
38 elever, 4 klasser	0.9 km
Lyngdal ungdomsskole (8-10 kl.)	17 min 🚶
347 elever, 25 klasser	15 km
Lyngdal videregående skole	17 min 🚶
130 elever	15 km
KVS - Lyngdal	19 min 🚶
230 elever, 11 klasser	17.5 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Aldersfordeling



Barnehager

Nlm-Barnehage Kvås (1-5 år)	12 min 🚶
22 barn	0.9 km

Dagligvare

Kiwi Alleen Senter	14 min 🚶
Coop Obs Lyngdal	14 min 🚶
Post i butikk	12.4 km

Sport

⚽ Kvås gressbane	8 min 🚶
Fotball	0.6 km
⚽ Kvås folkehøgskole	13 min 🚶
Aktivitetshall, ballspill	1 km
🏊 Fresh Fitness Lyngdal	14 min 🚶
🏊 Lyngda fysikalske institutt	16 min 🚶



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Sørmeigleren, avd. Lyngdal kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Sørmegleren Lister	
Oppdragsnr.	
61230064	

Selger 1 navn
Magne Hellestøl

Gateadresse	
Markelandskleiva 6	
Poststed	Postnr
Kvås	4588

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 eiendommen?

År

Hvor lenge har du bodd i boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☒ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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, fuktinnslag, 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

Skiftet spotter i tak første etasje. Trekt nye ledninger i meste parten av leiligheten. Fikk ab elektriske til å sjekke elanlegget i ca 2017

Arbeid utført av

Ab elektriske as

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

☐ Nei ☒ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

El anlegget ble kontrollert av elektrikker

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Grasje . Innvendig arbeid

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 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

Beskrivelse

Seksjonering av tomt Ref. Eiendomsmegler

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

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

- ☒ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring.
- ☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- ☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Magne Hellestøl	dfe0352e3d10a784c4dd683 cb1c096c633f88e80	15.05.2023 13:05:43 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 61230064

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://www.nets.eu/developer>

Tilstandsrapport

📍 Markelandskleiva 6, 4580 LYNGDAL

📖 LYNGDAL kommune

gnr. 246, bnr. 35, snr. 2

Areal (BRA): Kombinert næring/bolig. 144 m², Garasje 45 m²



Befaringsdato: 11.05.2023

Rapportdato: 30.05.2023

Oppdragsnr.: 20127-1427

Referansenummer: JF3551

Autorisert foretak: Takstingeniør/Byggm. Torleif Fjellestad

Vår ref: Magne Hellestøl



Gyldig rapport
30.05.2023

Rapporten er gyldig i ett år fra befaringsdato. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Takstmann/byggmester Torleif Fjellestad

Er et enmannsforetak som ble etablert i 1994 og jobbet som byggmester frem til 2005.

Gikk Teknisk fagskole på midten av 80- tallet og tok senere takstutdanningen gjennom Nito takst systemet i 2005.

Har jobbet på fulltid som takstmann siden 2006 og det har for det meste gått i utarbeidelse av tilstandsrapporter.

Mitt kontor finner dere i Tollbodgaten 8, som ligger midt i Kristiansand sentrum.



Rapportansvarlig



Torleif Fjellestad

Uavhengig Takstingeniør

torl-fj@online.no

900 65 203

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, annek, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løsøre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: 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.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

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.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, 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. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Kombinert næring/bolig. - Byggeår: 2003

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av betongtakstein type dobbelkrum. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Takrenner og nedløp av plast i fra byggeåret. Pipe er blitt helbeslått over tak. Veggene har bindingsverkskonstruksjon og liggende bordkledning av type dobbelfals. Vanlig normalt vedlikehold må beregnes på fasader tilhørende denne delen med enkelte utskiftninger på noe sikt på grunn av normal slitasje og elde. Ferdigproduserte takstoler av type fagverk med sutakplater som undertak. Lukket takkonstruksjon er blitt luftet over tak. Isolerte knekott på sidene ble vurdert. Vinduer er i fra byggeåret og enkelte har utvendig løse sprosser. Åpne vinduer er av type toppsving og det en del vinduer med fast karm i stue.. Vinduer er funnet i bra som gjør at normalt vedlikehold må beregnes på disse. Hoveddør og ytterdør i fra vaskerommet av samme type med glass. Balkongdør i stue vmed høy brystning. Normalt vedlikehold må beregnes på disse dører. Større terrasse med støpt dekke og overliggende terrassebord dekke. Rekkverket er blitt oppgradert/fornytt bfor en tid tilbake. Underliggende himling tilhørende annen seksjon og ble ikke vurdert med tanke på lekkasjer.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Gulv: Laminat, flis og belegg. Himling: Malte slette og himlingsplater med noe struktur. Vegger: Malte slette, tapet og panelingsplater. De fleste overflater har normal slitasje ut i fra alder på disse. Etasjeskiller av trebjelkelag til loftet. (undergurt takstoler) Støpt dekke til underetasjen med overliggende flytende gulv. Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Boligen har elementpipe med vedovn og sotluke i stue. Formpresset innerdører type hvit med fire spegler i hovedetasjen og beiset furu fyllingsdører på loftet.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Vaskerom:

De fleste overflater er i fra byggeåret. Malte vegger og himlingsplater med struktur. Gulvet er flislågt med oppkantflis. (Er lagt nye fliser over eldre fliser) Smøremembran med ukjent utførelse og en sluk under innredningen. Rommet har innredning med nedfelt vaskekum og opplegg for vaskemaskin. Det er ingen ventilering. Hulltaking er foretatt i vegg i mot bad, uten å påvise unormale forhold.

Bad:

Overflater er i fra byggeåret. Veggene har fliser og himlingsplater med struktur. Gulvet er flislågt og har elektriske varmekabler. Smøremembran med ukjent utførelse og en sluk under dusjkabinett. Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjkabinett. Det er ingen ventilering. Hulltaking er foretatt i fra vaskerommet, uten å påvise unormale forhold.

[Gå til side](#)

KJØKKEN

Laminatgulv, malt tapet, himlingsplater, fliser i mellom benk og overskap. Innredning med fylling fronter. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

[Gå til side](#)

TEKNISKE INSTALLASJONER

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør) med tilhørende fordelerskap på vaskerommet. Det er avløpsrør av plast. (Ikke synlig for vurdering) Boligen har naturlig ventilasjon. Er lagt opp et opplegg for et balansert ventilasjonsanlegg som ikke er blitt fullført. Det er installert varmepumpe i stue. Varmtvannstanken er på ca 200 liter og er blitt bygget inne på vaskerommet. Sikringsskapet er plassert i hall og har merkede kurser. Det meste av anlegget er i fra byggeåret og har ingen åpenbare synlige skader/feil. Boligen har røykvarsler og brannslukningsapparat.

[Gå til side](#)

TOMTEFORHOLD

Beskrivelse av eiendommen

Dreneringen er i fra byggeåret og er ikke synlig for vurdering.

Bygningen har betonggrunnmur og det er mest sannsynlig støpte stripefundamenter under grunnmur.

Er en oppfylt tomt på begge sider av bygningen med en skrent på sidene.

Utvendige avløpsrør er av plast og vannledninger er av plast (PEL). Offentlig avløp og vannforsyning via private stikkledninger.

Arealer

Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Kombinert næring/bolig.			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
Andre	93	88	5
Etasje	51	42	9
Sum	144	130	14
Garasje			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
Hoved	45	0	45
Sum	45	0	45

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Kombinert næring/bolig.

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

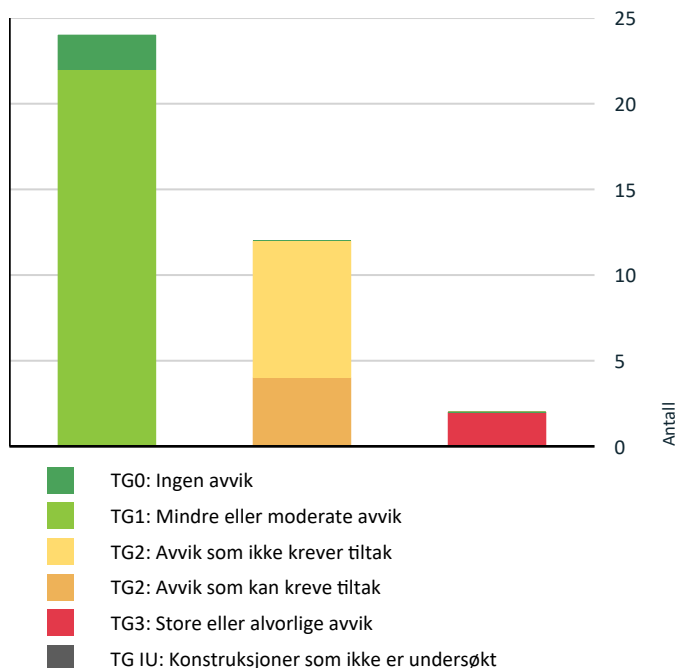
Noe annen rominndeling på loftet.

Garasje

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

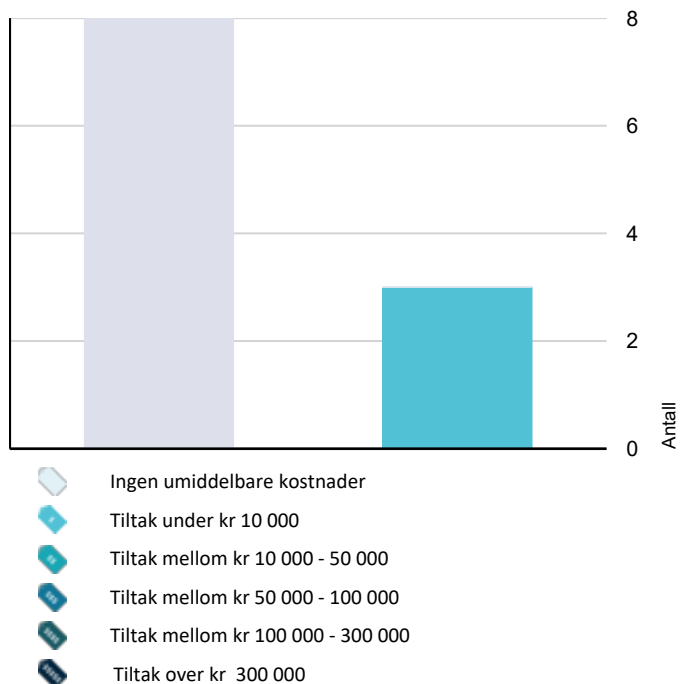
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Jeg har vurdert boligen utvendig på tilgjengelige steder, som mest naturlig tilhører denne delen. Selv om dette er et felles ansvar i sameiet.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Kombinert næring/bolig.

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK



Våtrom > Ventilasjon > Bad

[Gå til side](#)

Rommet har ingen ventilasjon



Kostnadsestimat: Under 10 000



Våtrom > Ventilasjon > Vaskerom

[Gå til side](#)

Rommet har ingen ventilasjon



Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Det skulle ha vært montert dampsperre (plast) under isolasjonen på knekott på siden ved bod. (Er dampsperre på andre siden)



Kostnadsestimat: Under 10 000



Våtrom > Sluk, membran og tettesjikt > Bad

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.



Våtrom > Overflater Gulv > Vaskerom

[Gå til side](#)

Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.



Tekniske installasjoner > Varmtvannstank

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Bereder er blitt kasset inne uten noen form for lufting.

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK



Utvendig > Nedløp og beslag

[Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.
Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.



Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

[Gå til side](#)

Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.



Innvendig > Radon

[Gå til side](#)

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.



Innvendig > Pipe og ildsted

[Gå til side](#)

Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.



Innvendig > Innvendige trapper

[Gå til side](#)

Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.



Våtrom > Overflater Gulv > Bad

[Gå til side](#)

Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Noe lite fall i mot og i rundt sluke.



Våtrom > Sluk, membran og tettesjikt > Vaskerom

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.



Tekniske installasjoner > Varmesentral

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.



Tilstandsrapport

KOMBINERT NÆRING/BOLIG.



Byggeår
2003

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

Taktekking

TG 1

Taktekkingen er av betongtakstein type dobbelkrum. Taket er besiktiget fra bakkenivå.



Deler av taktekkingen.

Nedløp og beslag

TG 2

Takrenner og nedløp av plast i fra byggeåret. Pipe er blitt helbeslått over tak.



Takrenner og nedløp av plast.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Det er ikke krav om utbedring opp til dagens krav.

Veggkonstruksjon

TG 1

Veggene har bindingsverkskonstruksjon og liggende bordkledning av type dobbelfals.

Vanlig normalt vedlikehold må beregnes på fasader tilhørende denne delen med enkelte utskiftninger på noe sikt på grunn av normal slitasje og elde.



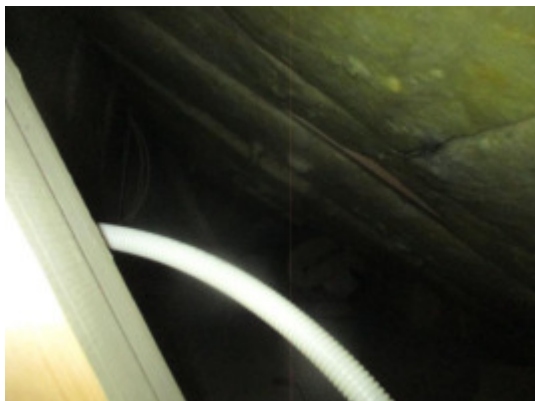
Deler av kledningen med belistninger.

Tilstandsrapport

Takkonstruksjon/Loft

TG 2

Ferdigproduserte takstoler av type fagverk med sutakplater som undertak. Lukket takkonstruksjon er blitt luftet over tak. Isolerte knekott på sidene ble vurdert.



Deler av ene knekott.



Knekott ved siden av bod.



Bra med lufting i gesimser. (noen hull i fluenetting ble registrert)

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det skulle ha vært montert dampsperre (plast) under isolasjonen på knekott på siden ved bod. (Er dampsperre på andre siden)

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Dampsperre må monteres for å unngå at varmluft slipper opp i konstruksjonen.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Vinduer

TG 1

Vinduer er i fra byggeåret og enkelte har utvendig løse sprosser. Åpne vinduer er av type toppsving og det en del vinduer med fast karm i stue..

Vinduer er funnet i bra som gjør at normalt vedlikehold må beregnes på disse.

Dører

TG 1

Hoveddør og ytterdør i fra vaskerommet av samme type med glass.

Balkongdør i stue vmed høy brystning.

Normalt vedlikehold må beregnes på disse dører.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

TG 2

Større terrasse med støpt dekke og overliggende terrassebord dekke.

Rekkverket er blitt oppgradert/fornyet bfor en tid tilbake.

Underliggende himling tilhørende annen seksjon og ble ikke vurdert med tanke på lekkasjer.



Deler av terrassen.

Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

INNENDIG

Overflater

TG 1

Gulv: Laminat, flis og belegg.

Himling: Malte slette og himlingsplater med noe struktur.

Vegger: Malte slette, tapet og panelingsplater.

De fleste overflater har normal slitasje ut i fra alder på disse.

Tilstandsrapport

Etasjeskille/gulv mot grunn

TG 1

Etasjeskiller av trebjelkelag til loftet. (undergurt takstoler) Støpt dekke til underetasjen med overliggende flytende gulv.

Radon

TG 2

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Pipe og ildsted

TG 2

Boligen har elementpipe med vedovn og sotluke i stue.



Vedovn i stue.



Sotluke.

Vurdering av avvik:

- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.

Innvendige trapper

TG 2



Trapp med åpne opptrinn til loftet.

Vurdering av avvik:

- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.

Konsekvens/tiltak

- Håndløper må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.

Innvendige dører

TG 1

Formpresset innerdører type hvit med fire spegler i hovedetasjen og beiset furu fyllingsdører på loftet.

VÅTROM

ANDRE > BAD

Overflater vegger og himling

TG 1

Veggene har fliser og himlingsplater med struktur

Overflater Gulv

TG 2

Gulvet er flislagt og har elektriske varmekabler.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Noe lite fall i mot og i rundt sluke.

Konsekvens/tiltak

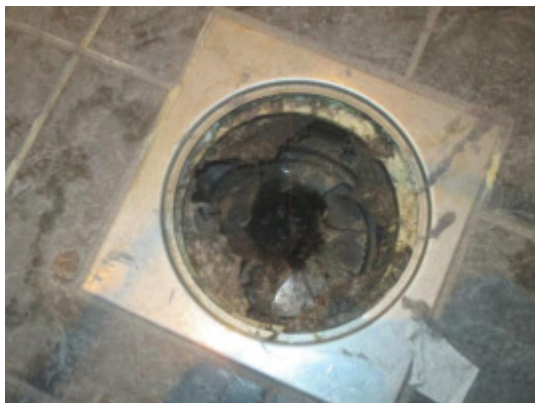
- Våtrommet fungerer med dette avviket.

Tilstandsrapport

Sluk, membran og tettesjikt

TG 2

Smøremembran med ukjent utførelse og en sluk under dusjkabinett.



Sluk under dusjkabinett.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Sanitærutstyr og innredning

TG 1

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjkabinett.



Innredning.

Ventilasjon

TG 3

Det er ingen ventilerings.

Vurdering av avvik:

- Rommet har ingen ventilasjon

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk og tilluft må etableres.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tilliggende konstruksjoner våtrom

TG 1

Hulltaking er foretatt i fra vaskerommet, uten å påvise unormale forhold.



Hulltaking i fra vaskerommet.

ANDRE > VASKEROM

Overflater vegger og himling

TG 1

Malte vegger og himlingsplater med struktur.

Overflater Gulv

TG 2

Gulvet er flislagt med oppkantflis. (Er lagt nye fliser over eldre fliser)



Lav høyde til bod i forhold til topp sluk.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det må lages til en fuktsikring i overgangen til bod ved døråpningen.

Tilstandsrapport

Sluk, membran og tettesjikt

TG 2

Smøremembran med ukjent utførelse og en sluk under innredningen.



Sluk under innredningen.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Sanitærutstyr og innredning

TG 1

Rommet har innredning med nedfelt vaskekum og opplegg for vaskemaskin.

Ventilasjon

TG 3

Det er ingen ventilering.

Vurdering av avvik:

- Rommet har ingen ventilasjon

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tilliggende konstruksjoner våtrom

TG 1

Hulltaking er foretatt i vegg i mot bad, uten å påvise unormale forhold.



Hulltaking i vegg i mot bad.

KJØKKEN

ANDRE > KJØKKEN

Overflater og innredning

TG 1

Laminatgulv, malt tapet, himlingspålater, fliser i mellom benk og overskap.

Innredning med fylling fronter.



Deler av innredningen.

Tilstandsrapport

Avtrekk

TG 1

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.



Ventilator.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

TG 1

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør) med tilhørende fordelerskap på vaskerommet.



Innvendig stoppekran og vannmåler i fordelerskapet.

Avløpsrør

TG 1

Det er avløpsrør av plast. (Ikke synlig for vurdering)

Ventilasjon

TG 1

Boligen har naturlig ventilasjon. Er lagt opp et opplegg for et balansert ventilasjonsanlegg som ikke er blitt fullført.

Varmesentral

TG 2

Det er installert varmepumpe i stue.



Varmepumpe i stue.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

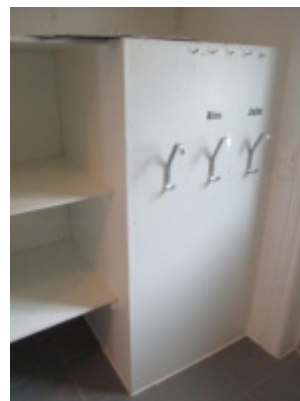
Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden varmesentralen fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Varmtvannstank

TG 2

Varmtvannstanken er på ca 200 liter og er blitt bygget inne på vaskerommet.



Bereider er blitt kasset inne.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Bereider er blitt kasset inne uten noen form for lufting.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Lufting må opprettes og avrenningsmulighet opprettes.

Elektrisk anlegg

TG 1

Tilstandsrapport

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.

Sikringsskapet er plassert i hall og har merkede kurser. Det meste av anlegget er i fra byggeåret og har ingen åpenbare synlige skader/feil.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?

Nei

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist oppdatert?

Trekkt på nytt til alle spotter i hovedetasjen i 2016.

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

Ja

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

Nei

6. Forekommer det at sikringene løses ut?

Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Nei

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Nei

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Nei



Stort sikringsskap i hall med merkede kurser.

Tilstandsrapport

Branntekniske forhold

TG 0

Boligen har røykvarsler og brannslukningsapparat.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

2. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?

Nei

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

4. Er det skader på røykvarslere?

Nei



Terrengforhold

TG 0

Er en oppfylt tomt på begge sider av bygningen med en skrent på sidene.

Utvendige vann- og avløpsledninger

TG 1

Utvendige avløpsrør er av plast og vannledninger er av plast (PEL). Offentlig avløp og vannforsyning via private stikkledninger.

TOMTEFORHOLD

Drenering

TG 1

Dreneringen er i fra byggeåret og er ikke synlig for vurdering.

Grunnmur og fundamenter

TG 1

Bygningen har betonggrunnmur og det er mest sannsynlig støpte stripefundamenter under grunnmur.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår

2005

Kommentar

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør under enkel beskrivelse.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse

- Fundamentert ved hjelp av en støpt plate på mark med en ringmur av lecablokker.
- Kledning med tilhørende belistninger er vfunnet i bra stand.
- Taktekingen har normal slitasje.
- Anbefaler at takrenner blir montert for å unngå ekstra fuktbelastning på fasader.
- Er bygget helt inntil selve boligen som vil bli et utsatt område på vinterstid.
- Port, vinduer og dør har normal slitasje.
- Noe sig i takutstikk i front.
- Er blitt delvis isolert og platekledd innvendig.
- Ingen synlig luftespalte i mellom isolasjon og undertak.
- Er bygget til en enkel bod i mot elva.
- Ellers må normalt vedlikehold beregnes på denne bygningen med enkelte oppgraderinger på noe sikt på grunn av normal slitasje og elde.

Arealer, byggetegninger og brannceller



Hva er bruksareal?

$BRA (BRUKSAREAL) = P-ROM (PRIMÆRROM) + S-ROM (SEKUNDÆRROM)$

BRA er måleverdig areal innenfor yttervegger. P-Rom er rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er rom som benyttes til lagring, samt tekniske rom.



Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke og gangbart gulv.

Mer om arealer

Takstbransjens retningslinjer for arealmåling forklarer målereglene nærmere, blant annet om måling av areal ved bjelker og skråtak. For areal gjelder også Norsk standard 3940 areal- og volum-beregninger av bygninger med veiledning. Arealmålingene er basert på retningslinjene og bygnings-sakkyndiges eget skjønn. Arealet avrundes og oppgis i hele kvadratmeter (m²), og gjelder for tidspunktet da boligen ble målt.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. For eksempel kan et rom som under befaringen brukes til beboelse, bli regnet som primærrom, selv om kommunen ikke har godkjent det til slik bruk, eller selv om bruken er i strid med teknisk forskrift.

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Den bygningssakkyndige ser på bruken av boligen opp mot byggetegninger og brannceller

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige, og vurderer da bruken av boligen opp mot tegningene. Bygningssakkyndig kan avdekke om boligen ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk forskrift. Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Arealer

Kombinert næring/bolig.

Etasje	Bruksareal BRA m ²				
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Andre	93	88	5	Hall m/trapp , Stue , Kjøkken , Bad , Vaskerom , Soverom	Bod
Etasje	51	42	9	Loftstue, Soverom , Soverom 2	Bod (Fremtidig bad)
Sum	144	130	14		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Noe annen rominndeling på loftet.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m ²				
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Hoved	45	0	45		Garasje , Enkel bod.
Sum	45	0	45		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar:

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
11.5.2023	Torleif Fjellestad	Takstingenør
	Magne Hellestøl	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4227 KVINESDAL	100	278		2	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Eiet
Adresse							
Øvre Hetleskeid 7							
Hjemmelshaver							
Lervik Nina							

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
2 000 000	2020

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Tegninger	30.05.2023		Gjennomgått	0	Nei
Infoland.no	15.05.2023		Gjennomgått	0	Nei
Egenerklæring	30.05.2023		Gjennomgått	0	Nei
Eiendomsverdi.no	15.05.2023		Gjennomgått	0	Nei
Tidligere boligsalgsrapport	15.05.2023		Gjennomgått	0	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGiu:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

- For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

- Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på insiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven, Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, Areal- og volum-beregninger av bygninger, med veiledning. Hvis det er motsetning mellom disse, gjelder Takstbransjens retningslinjer.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være målbart, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. Samlet BRA for et plan eller en bruksenhet er P-ROM og S-ROM til sammen. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. P-ROM er bruksareal av primærdelen. Vegger mellom P-ROM måles som P-ROM. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som S-ROM/målbart areal.
- Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygningssakkyndiges eget skjønn. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

PERSONVERN

Norsk takst, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her www.norsktakst.no/norsk/om-norsktakst/personvernerklaering/

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsktakst/personvernerklaering/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/JF3551>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 246, Bruksnr 35, Seksjonsnr 2	Kommune:	4225	Lyngdal
Adresse:		Grunnkrets:	204	Vemestad-Brådland
Veiadresse:	Markelandskleiva 6, gatenr 4120	Valgkrets:	5	Vemestad
(fra bruksenhet)	4588 Kvås	Kirkesogn:	5150101	Lyngdal
Oppdatert:	28.09.2019			

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	Tinglyst:	Ja	Landbruk:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	
Etableringsdato:	11.02.2003	Har festegrunn:	Nei	Formål:	Bolig
Areal:		Skyld:		Sameiebrøk:	150/545
Arealkilde:				Areal felles tomt:	3 524,3 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4225/246/35	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020	Mottaker	4225/246/35/0/1	0,0
			Mottaker	4225/246/35/0/2	0,0
			Mottaker	4225/246/35/0/3	0,0
Seksjonering	Forretning:	11.02.2003	Avgiver	4225/246/35	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4225/246/35/0/2	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Stort frittliggende boligbygg på 2 etg.****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Markelandskleiva 6	Bolig		Kjøkken			

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Varehandel, reparasjon av motorvogner	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	10.02.2002
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	281,0	Igangset.till.:	10.03.2002
Energikilde:		BRA annet:	200,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	481,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.2003
Vannforsyning:				Antall boliger:	2
Bygningsnr:	24674177			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				200,0	200,0				
H02	2		181,0		181,0				
H03			100,0		100,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

- | | |
|--------------------|--------------|
| 10 cm eller mindre | 201 – 500 cm |
| 11 – 30 cm. | Over 500 cm |
| 31 – 200 cm | Ikke angitt |

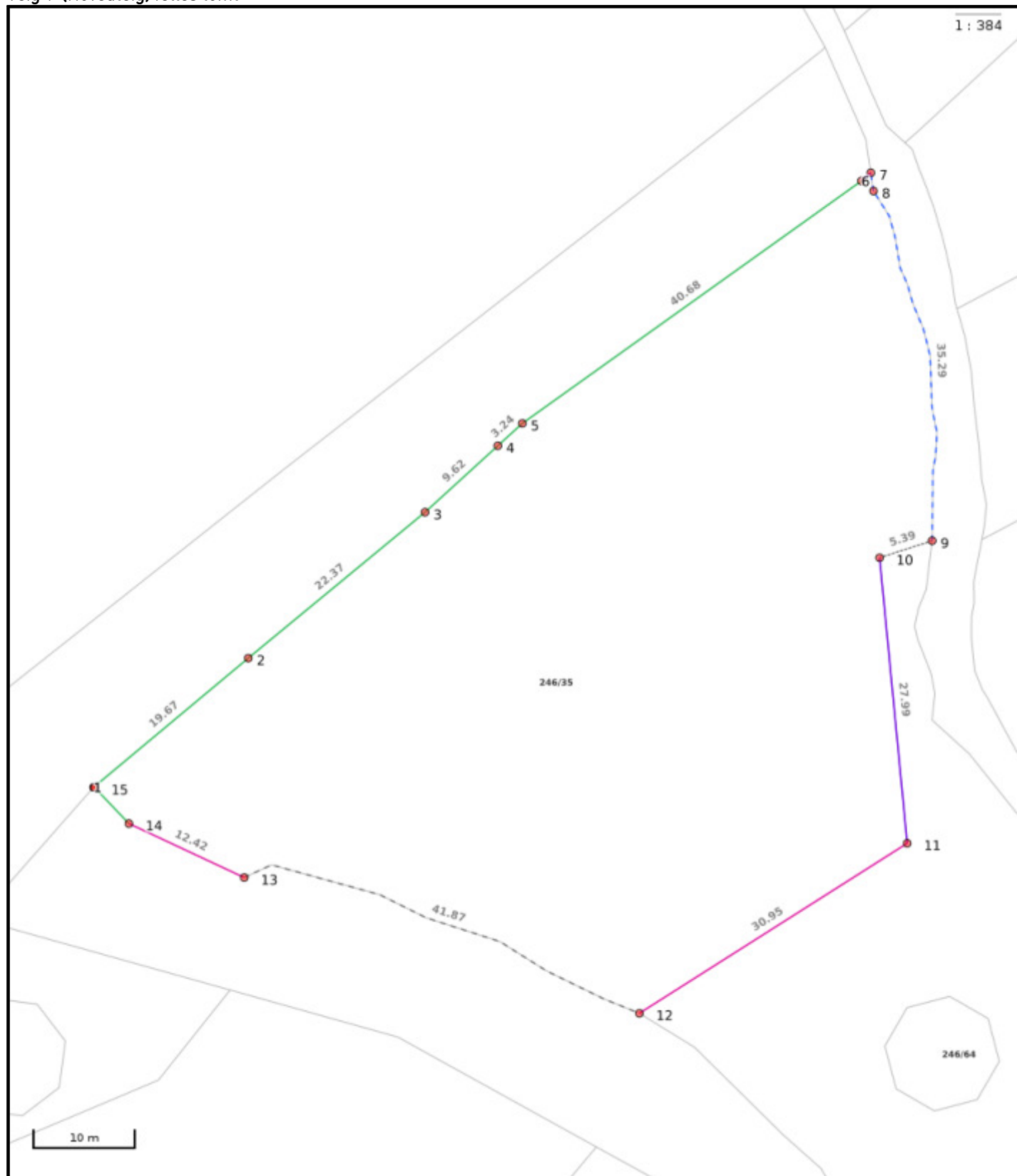
Hjelpelinjer

- | | |
|------------|--------------------------|
| — Vannkant | Fiktiv / Teigdeler |
| — Veikant | Punktfeste |

Symboler

- | |
|--|
| ○ Bygningspunkt |
| △ Sefrak kulturminne |
| <small>se ambita.com/sefrak for targetforklaring</small> |

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



Nøyaktighet (standardavvik)

10 cm eller mindre	201 – 500 cm
11 – 30 cm.	Over 500 cm
31 – 200 cm	Ikke angitt

Hjelpelinjer

— Vannkant	 Fiktiv / Teigdeler
— Veikant	 Punktfeste

Symboler

○ Bygningspunkt
▲ Sefrak kulturminne
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater**Areal:** 3 524,30m²**Arealmerknad:** Noen fiktive grenser ,Hjelpelinje vannkant ,Hjelpelinje vegkant**Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 456 806,42	393 061,99	19,67m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 456 820,32	393 075,91	22,37m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 456 836,04	393 091,82	9,62m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 456 843,13	393 098,32	3,24m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
5	6 456 845,52	393 100,51	40,68m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 456 872,03	393 131,36	1,21m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Fjell	Nei	Bolt
7	6 456 872,90	393 132,20	1,79m	Stereoinstrument: Analytisk plotter	50		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt
8	6 456 871,16	393 132,62	35,29m	Stereoinstrument: Analytisk plotter	50		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt
9	6 456 837,68	393 141,36	5,39m	Stereoinstrument	36		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt
10	6 456 835,57	393 136,40	27,99m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
11	6 456 808,06	393 141,57	30,95m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
12	6 456 789,21	393 117,02	41,87m	Genererte data: Fra annen geometri	500		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt
13	6 456 798,96	393 077,42	12,42m	Genererte data: Fra annen geometri	500		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
14	6 456 803,21	393 065,75	4,86m	Terrengmålt	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
15	6 456 806,41	393 062,09	0,10m	Terrengmålt	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

[¹] Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

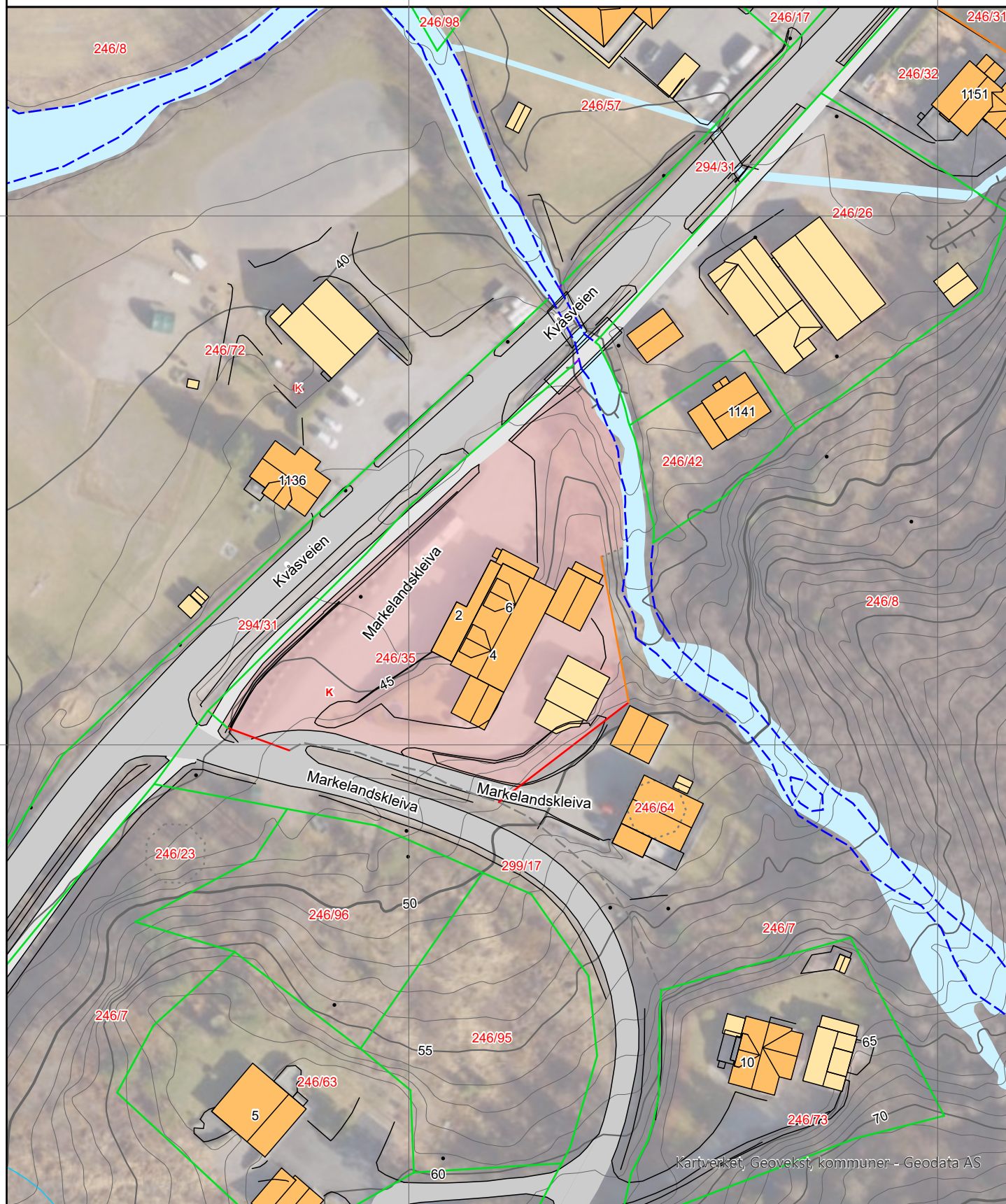
Kommune: 4225 Lyngdal
Eiendom: 4225/246/35/0/2

Eiendomsgrenser

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



Målestokk 1:1000
Dato: 11.5.2023



Kartverket, Geovekst, kommuner - Geodata AS

0 25 50 m

Tegnforklaring

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

Eiendomsgrenser

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

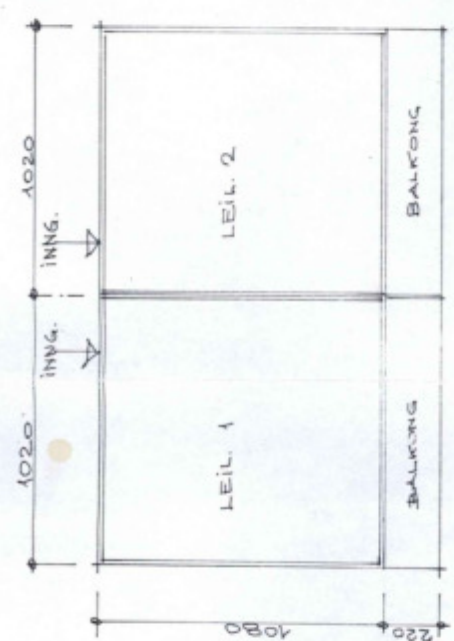
	Stolpe
	Anlegg
	Veglinje
	Sti
	Traktorveg
	Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

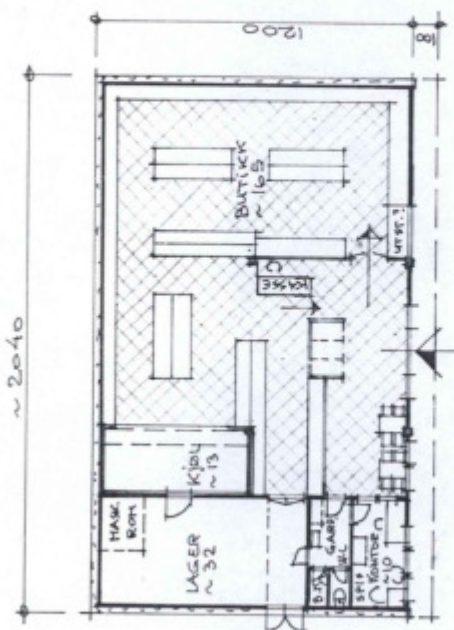
	Metersnivå
	5-metersnivå
	25-metersnivå
	Forsenkning terreng
	Hjelpekurve
	Dybdekurve

	Bygningsflate
	Tiltaksflate
	Valgt eiendom
	Vannflate
	Gang- og sykkelveg
	Parkeringsområde
	Veg

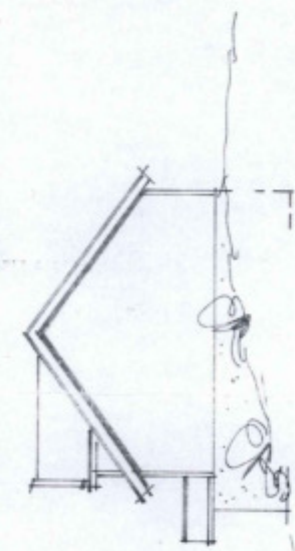
D-1



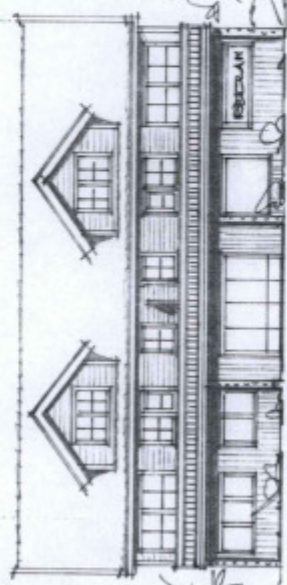
Hovedplan - M ~ 1:200
 Brutto ~ 110 m² pr. leil. (4 loft)
 (Støp plate beregnes for belastn. av bærevegger)



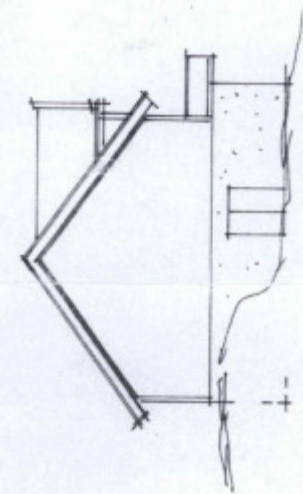
Plan Underetasje - M ~ 1:200
 Brutto gr.fl. ~ 245 m²



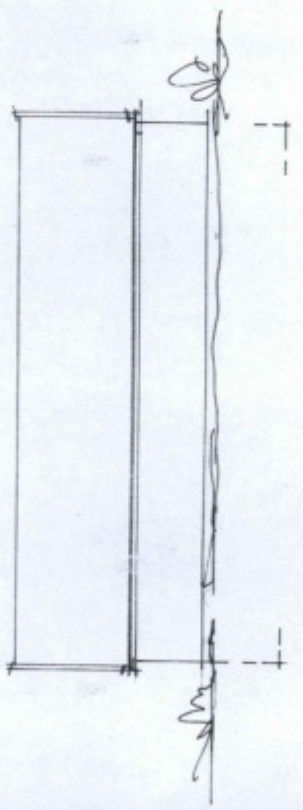
FASADE SYD-VEST



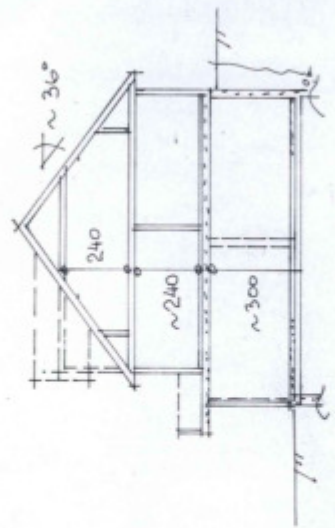
FASADE NORD-VEST



FASADE NORD-ØST



FASADE SYD-ØST



TYPISK SNITT

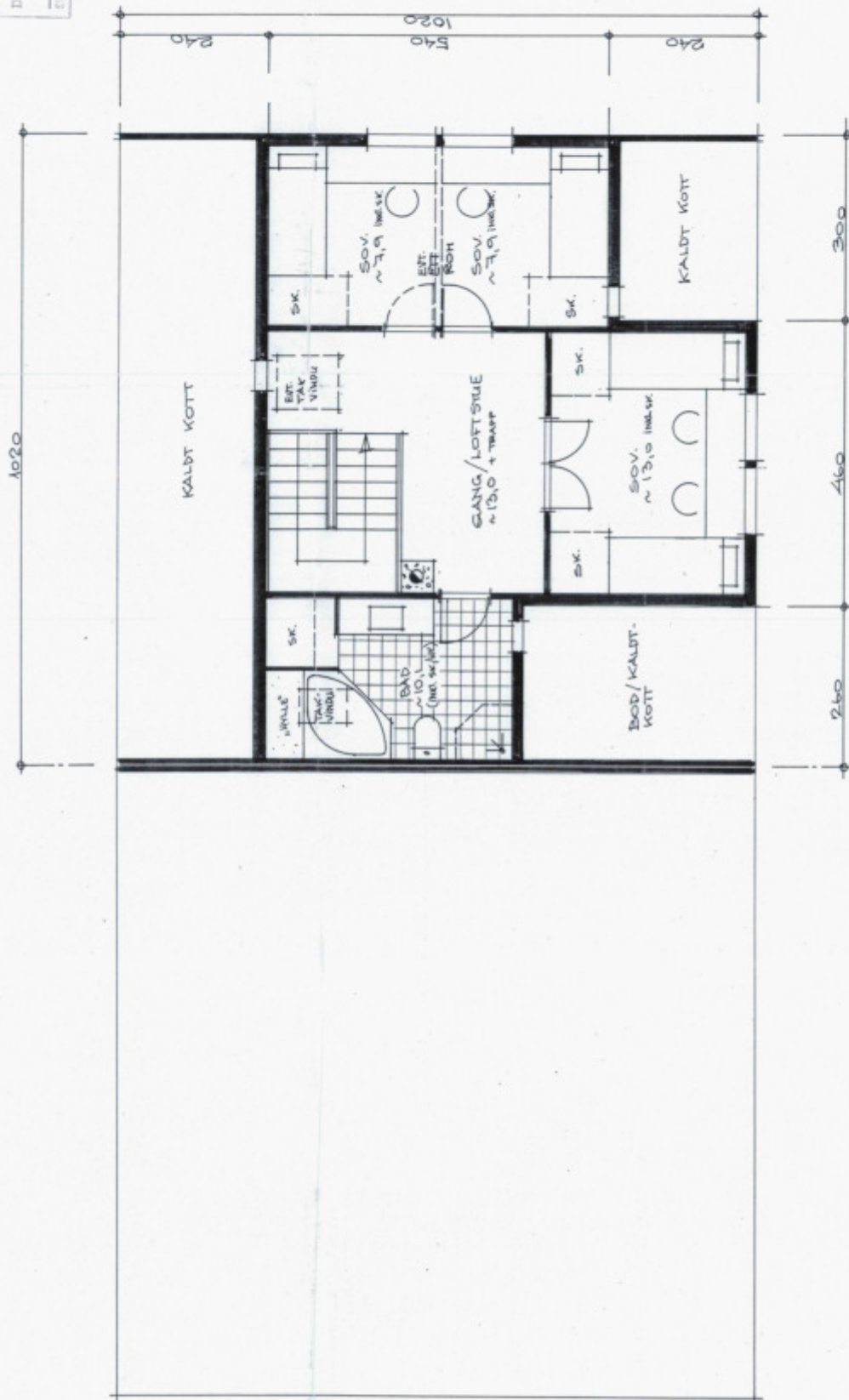
VINDUER I LEIL. PÅ FASADE NORD-VEST
 ER RÅTEGNET LIT TILFELDIG, OG KAN HÅTTE
 JUSTERES V/OPDELING AV INN.V. VEGGER
 (VINDUER PÅ ØVRIGE FASADER ER IKKE TEKN.)

ALT. 3.

SKISSEUTKAST - NY BUTIKK m/2 STR. LEIL.
 NORD FOR "GRENDHEUSET" (MÅLAGSTOMTA)
 PLANER - SNITT OG
 FASADER - M ~ 1:200
 ØKSET (ØBB) - 30.10.01

STOLFOES
 ARKITEKT- OG KONSULENTSERVICE

GODKJENT
PLAN- OG DUKT
Dato 10.12.02
Elev S. Jørgensen

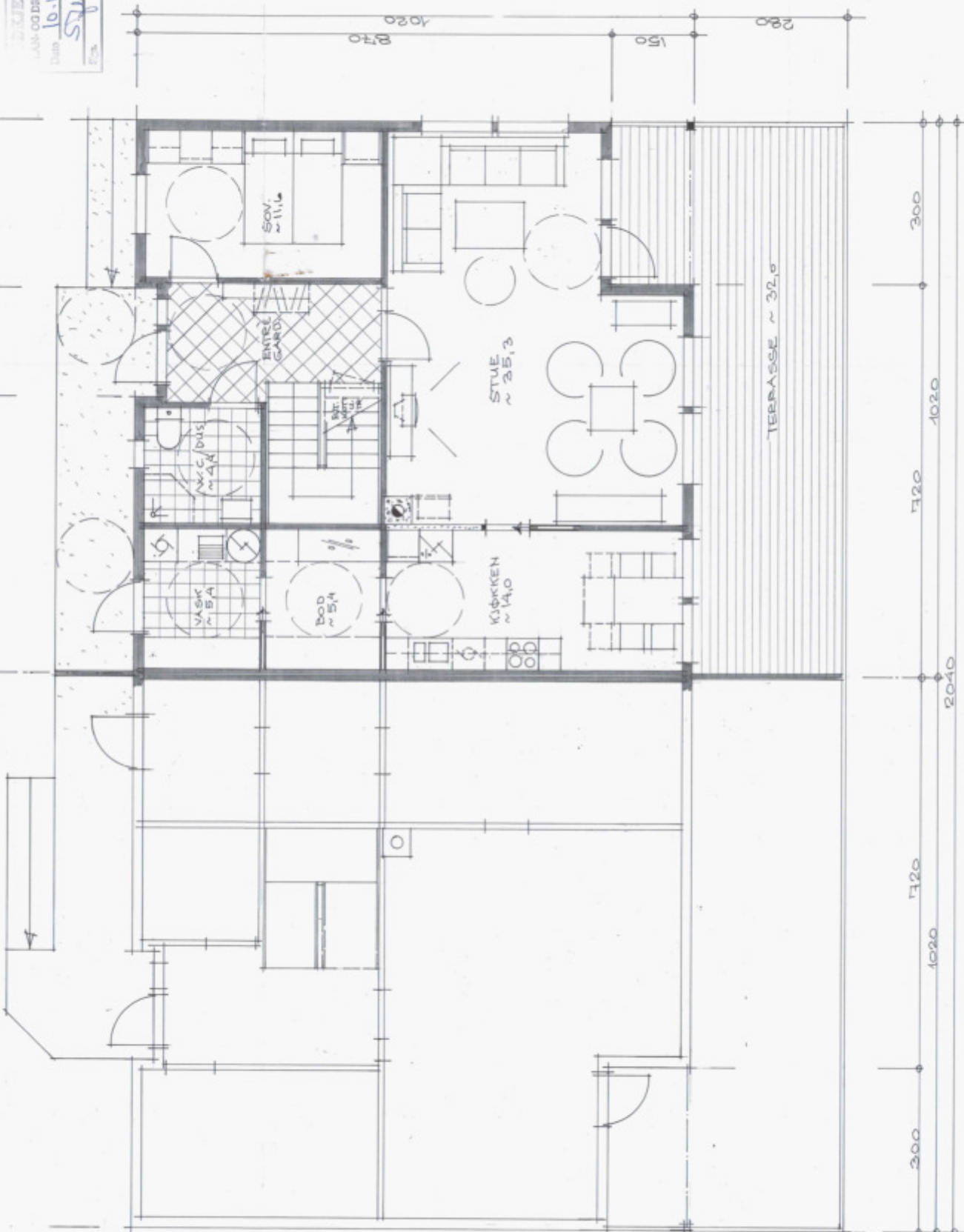


GODKJENT
PLAN- OG DUKT
Dato 10.12.02
Elev S. Jørgensen

LOFTSPLAN - LEILIGHETER - M = 1:50
BRUKSAREAL (BRA) = 49,21 m² - BA = 29,53 m² PR. LEIL.

FORSLAG TIL BYGGERISJEKT FOR KÅS DAGLIGVARE A/S
LOFTSPLAN TIL 2. STK. VERTIKALDELTE BOLIGER
MÅLE STOKK = 1:50
TEGN. ØSTED

STUBBES
FORSKJELLT



FORSLAG TIL BYGGERIØKKE FOR KVAS DAGLIGVARE A/S
 HØVEDPLAN m/ 2 STK. BOLIGER - (LØFTPLAN SEEN TEGN)
 MÅLESTOKK = 1:50
 TEGN. JOSEF -

HØVEDPLAN - LEILIGHETER - M = 1:50
 BRUTTO AREAL EBNEL. OVERBYGG OG TERRASSE ~ 100,4 m² PR. LEIL.
 BRUKSAREAL (BRA) = BA = 90,75 m² PR. LEIL.



Lyngdal kommune

Utskriftsdato: 23.05.2023

Adresse: Postboks 353

Telefon: 38 33 40 00

Brukstillatelse og ferdigattest

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lyngdal kommune

Kommunenr.	4225	Gårdsnr.	246	Bruksnr.	35	Festenr.		Seksjonsnr.	2
Adresse:	Markelandskleiva 6, 4588 KVÅS								

Informasjon om ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse i våre arkiver.



FORBEHOLD VED UTOVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Lyngdal kommune

Adresse: Postboks 353, 4577 Lyngdal

Telefon: 38334000

Utskriftsdato: 11.05.2023

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lyngdal kommune

Kommunenr.	4225	Gårdsnr.	246	Bruksnr.	35	Festenr.		Seksjonsnr.	2
Adresse	Markelandskleiva 6, 4588 KVÅS								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen. Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

Plantyper med treff

☑ Kommuneplaner

☑ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

❗ Kommuneplaner under arbeid

❗ Kommunedelplaner under arbeid

❗ Reguleringsplaner over bakken

❗ Reguleringsplaner bunn

❗ Bebyggelsesplaner

❗ Bebyggelsesplaner under bakken

❗ Kommunedelplaner

❗ Reguleringsplaner under bakken

❗ Reguleringsplaner under arbeid

❗ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

❗ Bebyggelsesplaner over bakken

❗ Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	201311
Navn	Kommuneplan for Lyngdal 2014 - 2025 arealdelel
Plantype	Kommuneplanens arealplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	03.09.2015
Bestemmelser	- https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4225/201311/Dokumenter/Kommuneplan%20bestemmelser_m%20kommunens%20layout.pdf
Delarealer	Delareal 3 228 m ² Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende
	Delareal 289 m ² KPHensynsonenavn H740 KPBåndlegging Båndlegging for regulering etter pbl.
	Delareal 296 m ² Arealbruk LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	201404
Navn	Detaljreguleringsplan for sykkel- og gangsti fra Vemestad bru i Kvås til til Kvås barneskole
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	01.02.2018
Bestemmelser	- https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4225/201404/Dokumenter/Bestemmelser%20-%20-%20gang-%20sykkelvei%20Voilen-Vemestad%20til%20Kvås%20barneskole%20rev.%2009.02.2018....pdf
Delarealer	Delareal 377 m ² Formål Annen veggrunn - tekniske anlegg Feltnavn o_Av1
	Delareal 207 m ² Formål Gang-/sykkelveg Feltnavn o_Gs1
	Delareal 67 m ² RPHensynsonenavn H140 RPSikring Frisikt



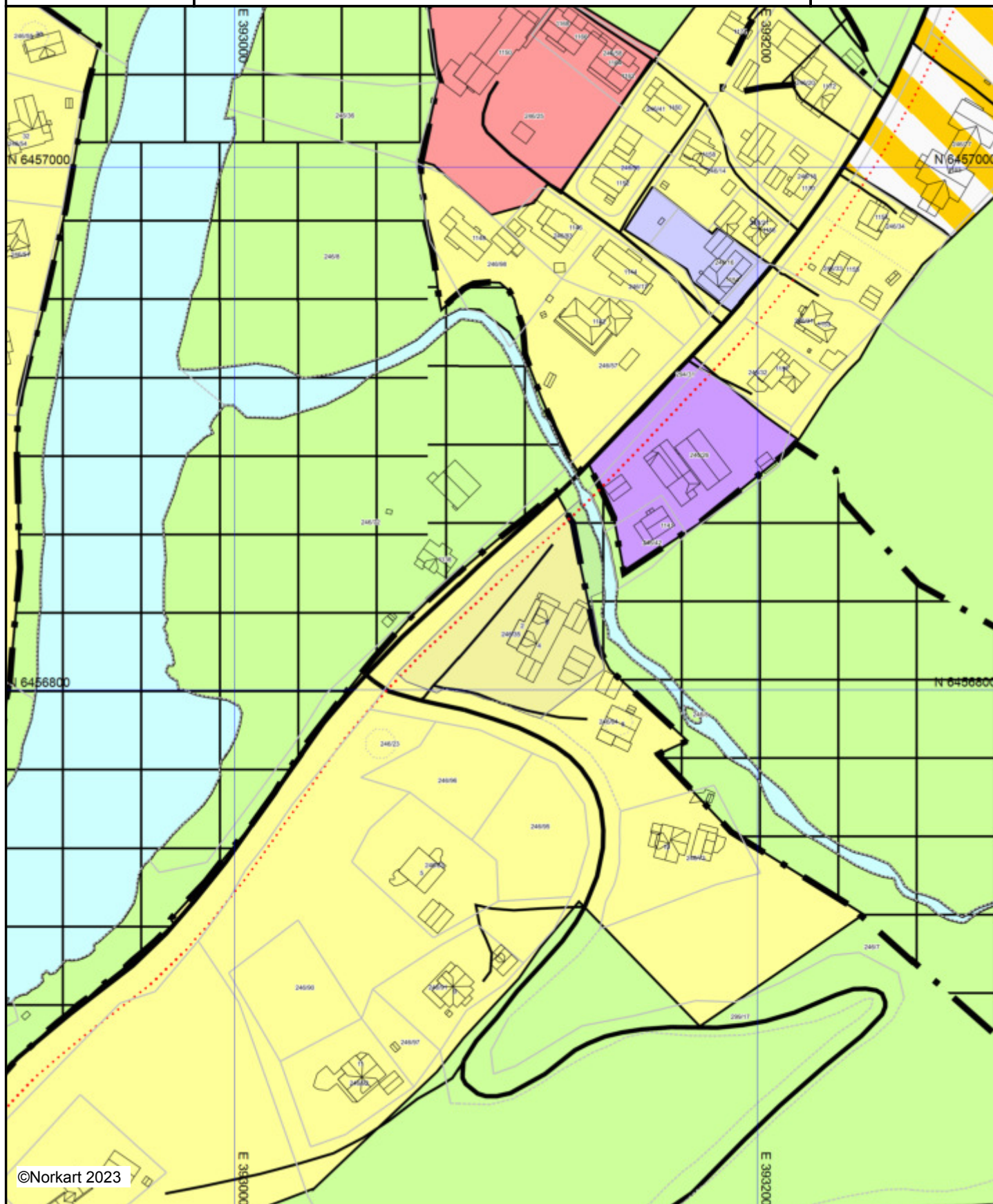
Lyngdal kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 246/35/0/2
Adresse: Markelandskleiva 6
Utskriftsdato: 11.05.2023
Målestokk: 1:2000



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

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

-  Faresone grense
-  Faresone - Ras- og skredfare
-  Angitthensyngrense
-  Angitthensyngrense - Bevaring kulturmiljø
-  Båndlegginggrense
-  Båndlegging for regulering etter PBL - nåværende
-  Detaljeringgrense
-  Detaljeringssone-Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Boligbebyggelse - fremtidig
-  Forretning - nåværende
-  Tjenesteyting - nåværende
-  Næringsbebyggelse - nåværende
-  Idrettsanlegg - nåværende
-  Kombinert bebyggelse og anleggsformål - nåværende
-  LNFR-areal - nåværende
-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Hovedveg - nåværende
-  Samleveg - nåværende
-  Adkomstveg - nåværende
-  Gang-/sykkelveg - fremtidig



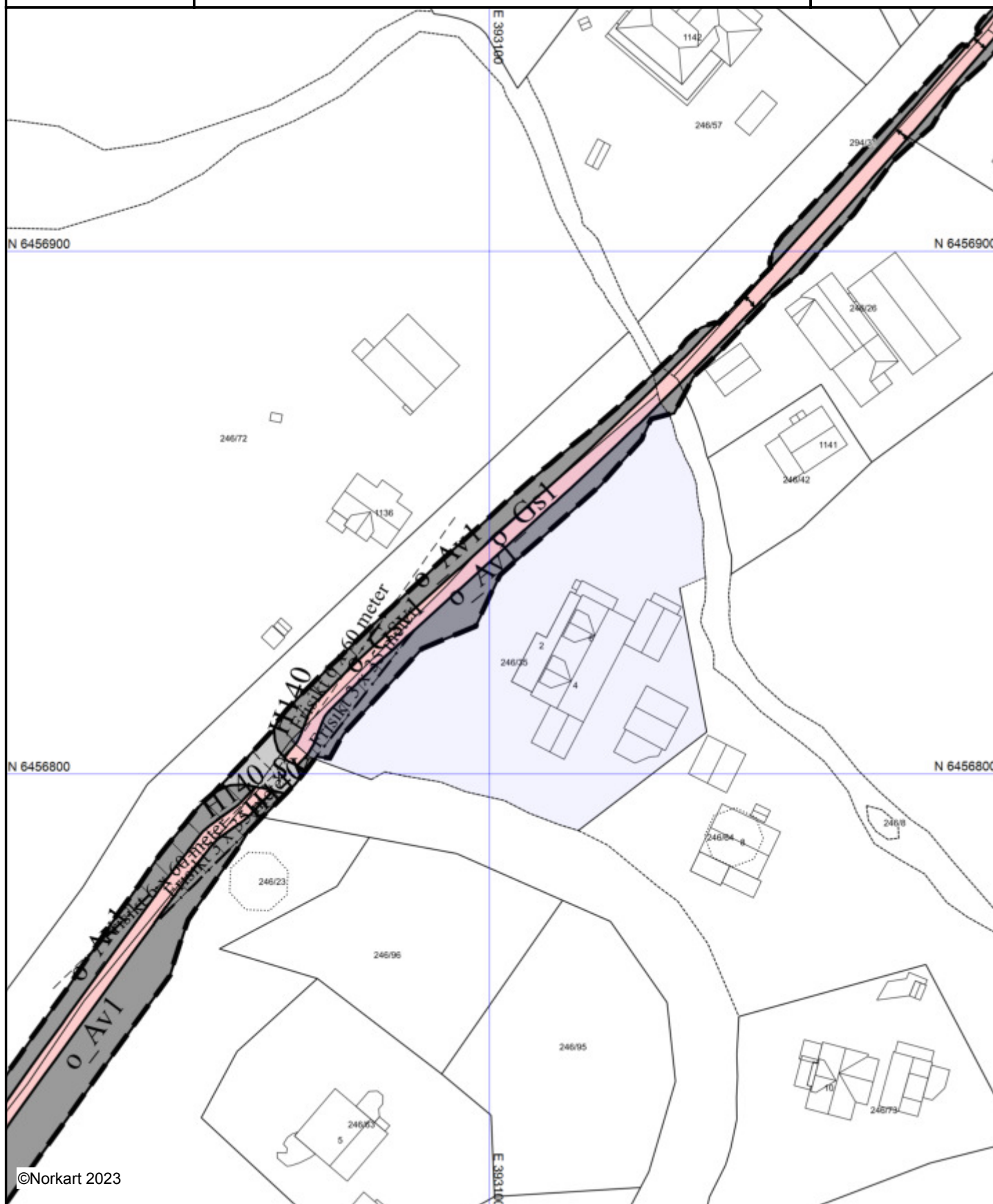
Lyngdal kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 246/35/0/2
Adresse: Markelandskleiva 6
Utskriftsdato: 11.05.2023
Målestokk: 1:1000



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

Reguleringsplan PBL 2008

	Sikringsonegrense
	Angitthensyngrense
	Bestemmelsegrense
	Veg
	Kjøreveg
	Gang/sykkelveg
	Gangveg/gangareal/gågate
	Annen veggrunn - tekniske anlegg
	Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller tekn
	Landbruksformål
	Akvakulturanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strand
	Sikringsone - Frisikt
	Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
	Bestemmelseområde

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Formålsgrense
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje
	Målelinje/Avstandslinje
	Avkjørsel
Abc	Påskrift feltnavn
Abc	Påskrift reguleringsformål/arealformål
Abc	Påskrift bredde
Abc	Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

LYNGDAL KOMMUNE

DETALJREGULERING -

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR:

GNR 301, BNR 31 MFL

DETALJREGULERINGSPLAN FOR SYKKEL- OG GANGSTI FRA VOILEN/VEMESTAD TIL KVÅS BARNESKOLE

jf. plan- og bygningslovens (pbl) § 12-7

Planid 201404

Sist revidert 09.02.2018 i hht. til endelig vedtak KS 01.02.2018.

Intensjonen med reguleringsplanen og tilhørende bestemmelser er å legge til rette for Gang og sykkelvei langs Fv. 43 fra Vemestad og til Kvås. Eksisterende plan for Moi boligfelt – Kvås PlanID:199814 erstattes delvis med tanke på å få til en bedre situasjon for parkering og kjøring/henting ved skolen.

§ 1

FELLES BESTEMMELSER

1.1 Terrengbehandling og massehåndtering

- 1.1.1 Alle terrenginngrep skal skje mest mulig skånsomt, murer og skjæringer og skråninger skal tilpasses omgivelsene.
- 1.1.2 Ubebygde områder skal gis en estetisk tiltalende form og behandling.
- 1.1.3 Det skal legges vekt på massebalanse.
- 1.1.4 Skråninger skal sås til med stedegne arter.
- 1.1.5 Det skal utarbeides en plan for massehåndtering i byggeplanfasen.
- 1.1.6 Det skal ikke innføres fremmed arter til planområdet. Ved massehåndtering skal det tas hensyn til faren for spredning av fremmed arter.

1.2 Kommunalteknisk anlegg

- 1.2.1 Innenfor planområdet kan det ved behov oppføres Trafo-stasjon.

1.3 Avfallshåndtering

- 1.3.1 På areal R1 kan oppstillingsplass for renovasjon etableres etter behov.

1.4 Radon

- 1.4.1 For alle nybygg for varig opphold skal det være radonsperre i hht gjeldende teknisk standard.

1.5 Automatisk fredede kulturminner

- 1.5.1 Dersom funn, gjenstander eller konstruksjoner oppdages i forbindelse med gravearbeidene, skal arbeidet stanses omgående og kulturminne-myndighetene underrettes, jf. Lov om kulturminner § 8, 2.ledd

1.6 Tilgjengelighet

- 1.10.1 Prinsippet om universell utforming skal legges til grunn i planområdet jf pbl § 1-1.

1.7 Energi

- 1.7.1 Ved søknad om tiltak skal det redegjøres for tiltakets energiløsninger.

§ 2

REKKEFØLGEKRAV

2.1 Før igangsettingstillatelse gis

- 2.1.1 Detaljerte tekniske planer over offentlig veggrunn som skal oppgraderes skal være godkjent av rette vegmyndighet før igangsettingstillatelse gis.
- 2.1.2 Ved søknad om tiltak skal det beskrives hvordan de automatisk fredede kulturminnene skal beskyttes under anleggsfasen.

2.2 Før midlertidig brukstillatelse/ferdigattest

- 2.2.1 Følgende tiltak må være utført før det kan gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for parkeringsområde.
 - Fysisk skille mellom parkering o_P1 og skoleområde o_U1

§ 3

EIERFORM

3.1 Offentlige arealformål

- 3.1.1 Følgende arealer skal være offentlige:
 - Skole o_U1
 - Kjøreveg o_V
 - Fortau o_Sf
 - Gang og sykkelveg o_Gs1
 - Annen veggrunn o_Av
 - Kollektivholdeplass o_SKH
 - Parkeringsplass o_P1

§ 4

BEBYGGELSE OG ANLEGG

(pbl § 12-5 nr.1)

4.1 Offentlig formål skole og sambrukshus o_U1

- 4.1.1 Område o_U1 skal brukes som barneskole og sambrukshus.
- 4.1.2 Maksimal tillatt grad av utnyttning er BYA= 50%
- 4.1.3 Maks tillat byggehøyde er til gesims 6,5m og til møne 8,5m, målt fra gjennomsnittlig planert terreng.
- 4.1.4 Maks antall etasjer er 2.
- 4.1.5 Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrensen som vist i plankartet.

4.2 Renovasjon, avfallsløsning R1

Innenfor området R1 kan det plasseres avfallsbeholdere og containere for skole og sambrukshus o_U1.

§ 5

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

(pbl § 12-5 nr. 2)

5.1 Kjøreveger o_V1 – o_V3

Kjøreveger skal opparbeides som vist på plankartet.

5.2 Fortau o_Sf1 – o_Sf2

Arealene skal benyttes til fortau. Arealene er vist med eierform o_ og er offentlige.

5.3 Gang/sykkelveg o_SG1

GS veg er regulert med gjennomgående 3 meter dele mot Fylkesveg. Arealene er vist med eierform o_ og er offentlige.

GS veg er regulert med 1.5 dele mot fylkesveg for å redusere arealinngrep på parkeringsplasser og hager.

5.4 Annen veggrunn o_Av1

På annet vegareal o_Av1 kan det oppføres murer, skjæringer eller skråninger.

5.5 Annen veggrunn o_Av2

På annet vegareal o_Av2 kan det oppføres rabatt med bredde på 1.5 meter for skiltplassering og snøopplag.

Det skal opparbeides sikringsgjerde på relevant strekning, som vist i plankartet.

5.6 Kollektivholdeplass o_SKH

Området o_SKH reguleres til kollektivholdeplass, holdeplassen kan også benyttes av privatbiler til levering og henting av elever ved skolen.

Kollektivholdeplassen skal være universelt utformet.

5.7 Parkeringsanlegg for skolen o_P1

5.7.1 Det skal sikres følgende parkeringsdekning for skole o_U1 innenfor o_P1:

- Totalt 11 biloppstillingsplasser.

5.7.2 Det skal etableres fysisk skille mellom parkering o_P1 og skoleområde o_U1 før midlertidig brukstillatelse/ferdigattest kan gis.

5.8 Sykkelparkering o_P2

Innenfor formål o_P2 skal det etableres 1 oppstillingsplass for sykkel pr 10 barn.

5.9 Parkering o_P1

o_P1 er beregnet som parkering for skolens ansatte og besøkende.

§ 6

§6 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL

(pbl § 12-5 nr. 5)

6.1 Landbruk LNF1

Området er regulert til jord og skogbruksvirksomhet. Det er ikke tillatt å oppføre permanente bygg og installasjoner på området. Kantsoner mot vassdrag skal ivaretas.

§ 7

§7 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

(pbl § 12-5 nr. 6)

7.1 Friluftsområde o_VFV

Området merket o_VFV er regulert til offentlig friluftsområde i sjø og vassdrag.

Området er tilgjengelig for allmennheten.

§ 8

HENSYNSSONER

(pbl § 12-6)

8.1 Fareområde Høyspenningsanlegg H_370

(PBL §12-6)

Det er ikke tillatt å oppføre bygninger innenfor fareområde for høyspenningsanlegg H_370.

8.2 Sikringssone Frisikt H140

(pbl § 11-8 a)

I frisiktsoner skal det til enhver tid være fri sikt 0,5 m over tilstøtende vegers plan.

8.3 Båndleggingsområde etter lov om kulturminner (pbl §12-6, jfr. §11-8 d) (H730)

Båndlagt etter kulturminneloven av 1978.

Innenfor gjeldende område (H730) ligger automatisk freda kulturminner. Landskap (terreng og vegetasjon) innenfor disse sonene skal ivaretas slik det er i dag.

Det er ikke lov med ferdsel som kan skade kulturmiljøet eller kulturminnene som inngår i landskapet.

Det må ikke forekomme noen form for inngrep i grunnen eller andre tiltak innenfor disse sonene uten løyve fra kulturminnemyndighetene.

This topographic map shows a mountainous region with various road types and elevation contours. A legend in the bottom-left corner defines the following road categories:

- Europaveg** (Red solid line)
- Europaveg tunnel** (Red dashed line)
- Riksveg** (Dark red solid line)
- Riksveg tunnel** (Dark red dashed line)
- Fylkesveg** (Purple solid line)
- Fylkesveg tunnel** (Purple dashed line)
- Kommunalveg** (Blue solid line)
- Kommunalveg tunnel** (Blue dashed line)
- Privatveg** (Orange solid line)
- privatveg tunnel** (Orange dashed line)
- Skogsbilveg** (Yellow solid line)
- skogsbilveg tunnel** (Yellow dashed line)
- Ferje** (Green solid line)
- Gang- og sykkelveger** (Green solid line)
- Gang- og sykkelveg** (Green dashed line)
- Annet gangareal** (Green solid line)
- Annet gangareal** (Green dashed line)

The map includes a 30m scale bar in the top-right corner. Road numbers 43, 4062, and 4063 are visible. A red-outlined area labeled 'Markelandskleiva' is highlighted, containing numbered buildings (2, 4, 6, 8, 10) and a winding road. Elevation contours are shown throughout the terrain.



Lyngdal kommune

Adresse: Postboks 353, 4577 Lyngdal

Telefon: 38334000

Utskriftsdato: 11.05.2023

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lyngdal kommune

Kommunenr.	4225	Gårdsnr.	246	Bruksnr.	35	Festenr.		Seksjonsnr.	2
Adresse	Markelandskleiva 6, 4588 KVÅS								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2022
BG024416	1228	09.12.2022	Årsavlesning - Ekstern kilde	49

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

For seksjonerte eiendommer kan det mangle vannmålerinfo og andre opplysninger tilknyttet vann/avløp, da disse opplysningene er knyttet til en fellesavtale for sameiet.

FORBEHOLD VED UTOVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Lyngdal kommune

Adresse: Postboks 353, 4577 Lyngdal

Telefon: 38334000

Utskriftsdato: 11.05.2023

Kommunale gebyrer

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lyngdal kommune

Kommunenr.	4225	Gårdsnr.	246	Bruksnr.	35	Festenr.		Seksjonsnr.	2
Adresse	Markelandskleiva 6, 4588 KVÅS								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2022

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2022
Avløp	3 151,92 kr
Feiing	505,00 kr
Renovasjon	3 521,00 kr
Vann	2 927,66 kr
Sum	10 105,58 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Abonnement vann	1 stk	1 515,00 kr	1/1	0 %	1 515,00 kr	757,50 kr
Målt forbruk vann	49 m3	16,76 kr	1/1	0 %	821,24 kr	821,24 kr
Forskudd vann	48 m3	19,61 kr	1/1	0 %	941,27 kr	470,64 kr
Fradrag for innbetalt forskudd vann	-64 m3	16,76 kr	1/1	0 %	-1 072,65 kr	-1 072,65 kr
Abonnement avløp	1 stk	1 775,00 kr	1/1	0 %	1 775,00 kr	887,50 kr
Målt forbruk avløp	49 m3	18,95 kr	1/1	0 %	928,55 kr	928,55 kr
Forskudd avløp	48 m3	25,01 kr	1/1	0 %	1 200,47 kr	600,24 kr
Fradrag for innbetalt forskudd avløp	-64 m3	18,95 kr	1/1	0 %	-1 212,80 kr	-1 212,80 kr
Grunngebyr renovasjon bolig	1 stk	875,00 kr	1/1	0 %	875,00 kr	437,50 kr

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Renovasjonsgebyr bolig pr. boenhet	1 stk	3 250,00 kr	1/1	0 %	3 250,00 kr	1 625,00 kr
Rabatt samarbeid bolig, renovasjon	1 stk	-490,00 kr	1/1	0 %	-490,00 kr	-245,00 kr
Feie- og branntilsynsavgift	1 stk	347,20 kr	1/1	0 %	347,20 kr	173,60 kr
				Sum	8 878,28 kr	4 171,32 kr

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Eiendomsskatt er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Returneres etter tinglysing til

Begjæring¹⁾ om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering

(stryk det som ikke passer)

TINGLYST

11 FEB. 2003

LYNGDAL TINGRETT

DAGBOKNR.: 434

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen					
Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
1032	Lyngdal	246	35		

2. Hjemmelshaver(e)		
Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer) ²⁾	Navn	Ideell andel ³⁾
983 439 365	Kvås Dagligvare AS	1/1

3. Begjæring															
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner, slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.															
S.-nr	Formål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	eggs-areal	S.-nr	Formål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	eggs-areal	S.-nr	Formål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	eggs-areal	S.-nr	Formål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	eggs-areal
1	B	150	B	13				25				37			
2	B	150	B	14				26				38			
3	N	245	G	15				27				39			
4				16				28				40			
5				17				29				41			
6				18				30				42			
7				19				31				43			
8				20				32				44			
9				21				33				45			
10				22				34				46			
11				23				35				47			
12				24				36				48			
Sum tellere:				545				= nevner:				545			

4. Supplerende tekst ⁷⁾
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.
 Doknr: 434 Tinglyst: 11.02.2003 Emb 040 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

5. Egenerklæring	
Undertegnede erklærer at	
a)	☒ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller ☐ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
b)	☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
c)	☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
d)	☒ bruksenhetsens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller ☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
e)	☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
f)	☒ areal som skal tjene sameierens felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
g)	☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom
h)	☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller ☐ boligseksjonen er en fritidsbolig, eller ☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
i)	☒ det er fastsatt vedtekter (§ 26).
Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).	

6. Tegninger m v	
Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:	
a)	Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b)	Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenheterne, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd)
c)	Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
d)	Vedtekter (§ 26). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
e)	Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter		
Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
Lyngdal, den 5/2 -03	for Kvås Dagligvare AS <i>John Simon Nøkland</i> John Simon Nøkland <i>Asbjørn Hauan</i> Asbjørn Hauan	

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering ⁸⁾

- ☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),
eller
☐ Styret erklærer at sameiet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, dato

Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

- ☐ Befaring er foretatt
☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt ⁹⁾
☐ Tillatelsen er inntatt nedenfor
☒ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

Gnr Bnr Fnr Snr

246 35

Lyngdal kommune

Dato

Stempel og underskrift

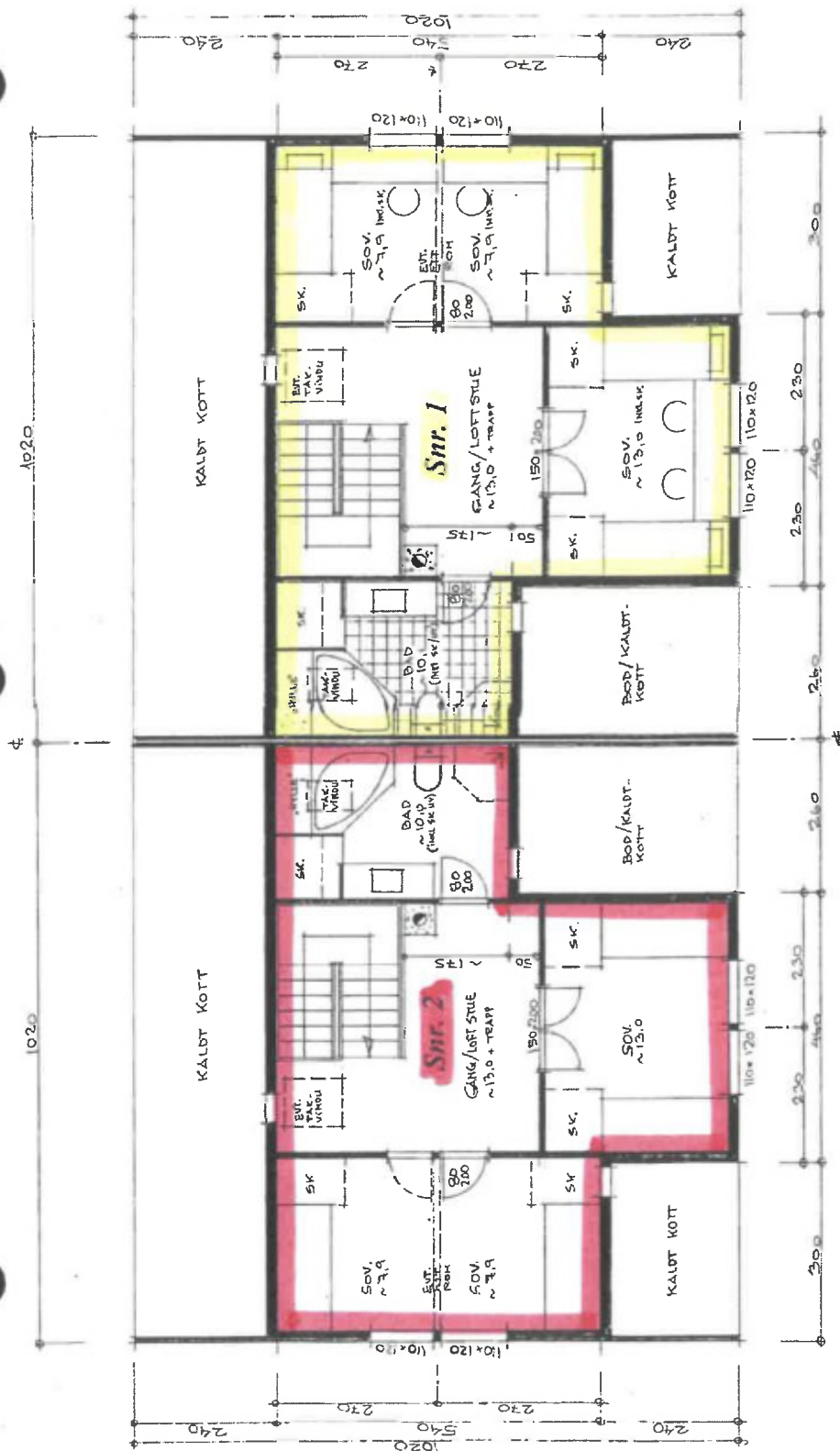
6.2.03

Lis Frostestad ef.


Lyngdal kommune
Seiervangen 1

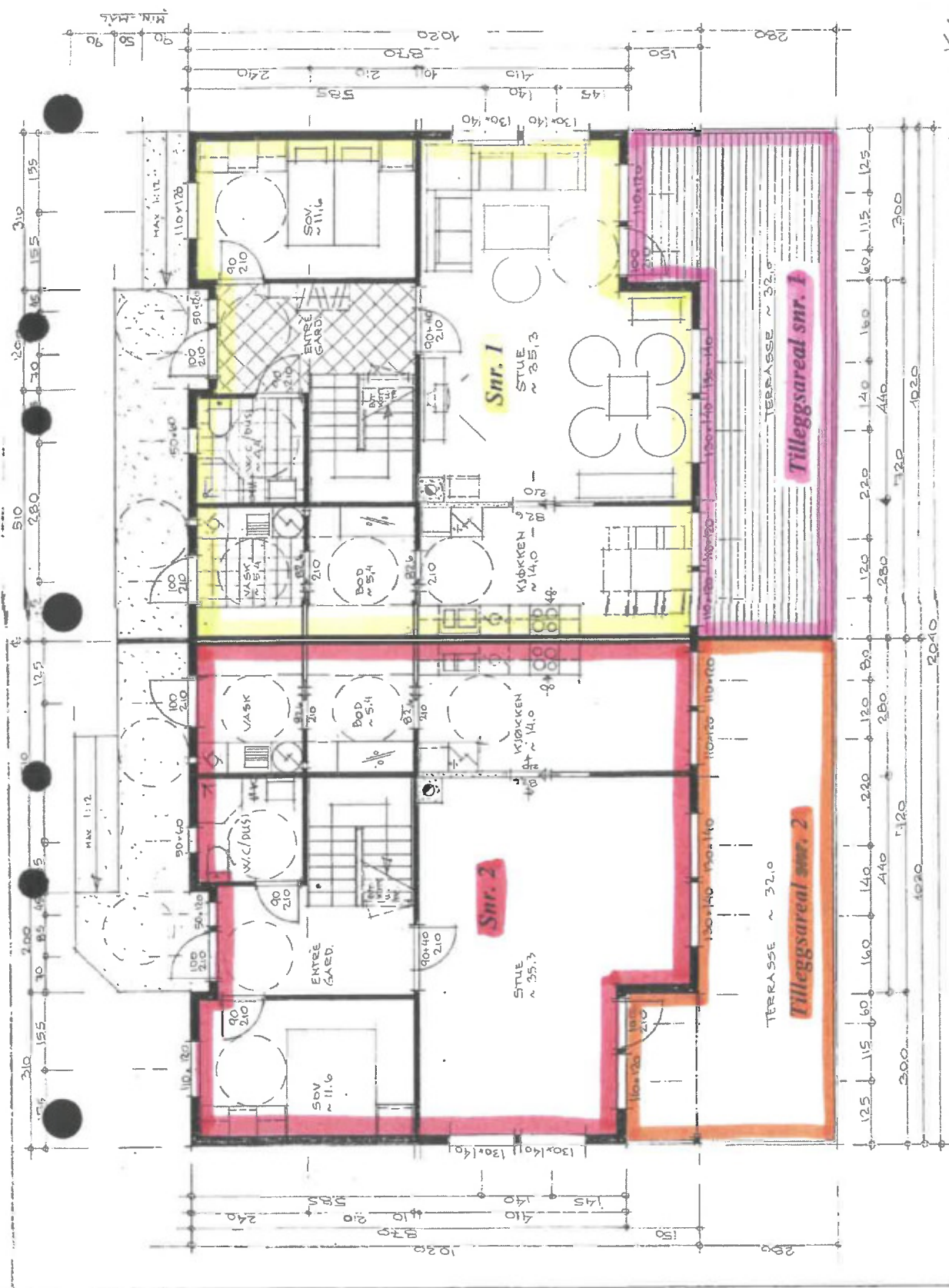
Noter:

- 1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
- 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
- 3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
- 4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
- 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
- 6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
- 7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
- 8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameietets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
- 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.



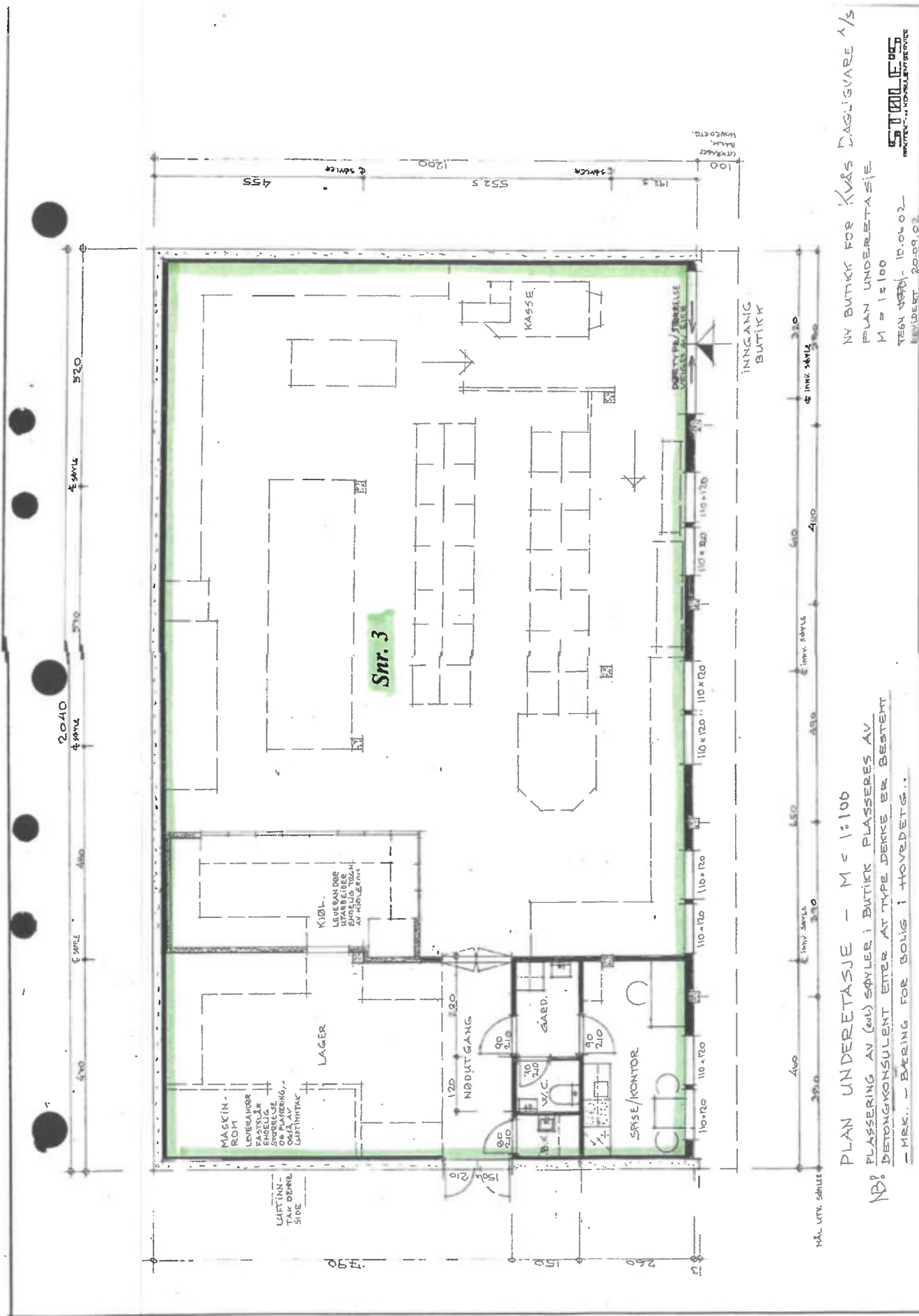
LOFTSPLAN - LEILIGHETER - M = 1:100
BRUKSAREAL (BRA) = 49,21 m² - BA = 29,53 m² TR. LEL

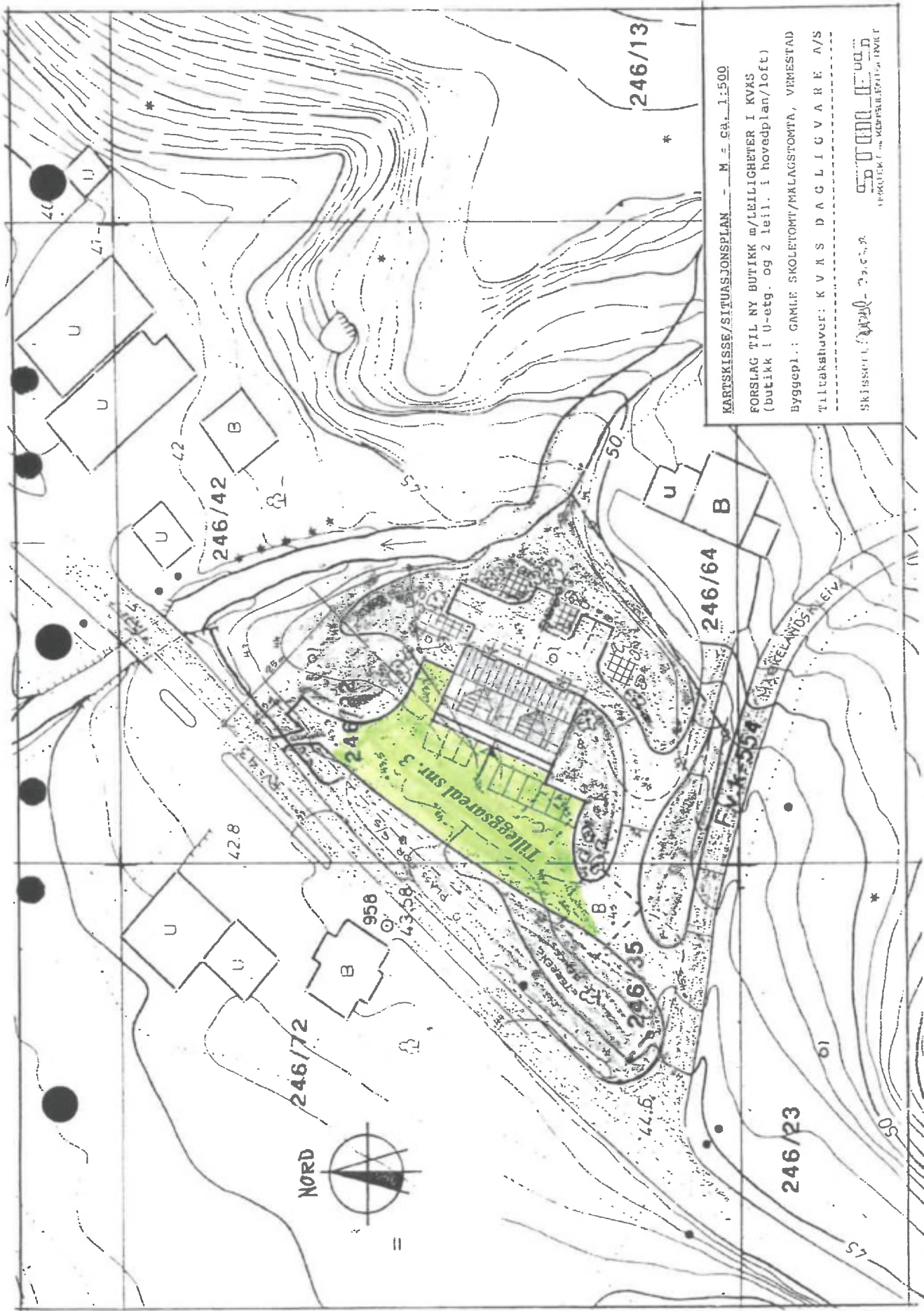
FORSLAG TIL BYGGEPROSJEKT FOR KÅS DAGLIGVARE A/S
LOFTSPLAN TIL 2 STK. VERTIKALDELTE BOLIGER
MÅLE STOKK = 1:100
TEGN. 0804 - 1100 01 30 01
STYRETTET



FORSLAG TIL BYGGESKISSE FOR KVAS DAGLIGVARE A/S
HOVEDPLAN 1/2 STK. BEHOLDNING (LOST PLAN EGEN TEGN)
HÅLESTOKK 1:100
TEGN. ARBEID - REKTANG 30x60
STANDARD 005
BYGGESKISSE - 1/2 STK. BEHOLDNING

HOVEDPLAN - LEILIGHETER - M = 1:100
BRUTTO AREAL FRISK. OVERBYGG. OG TERRASSE ~ 100,4 m² PR. LEIL.
BRUKSAREAL (BRA) = BA = 90,75 m² PR. LEIL.





**SAMEIEVEDTEKTER
FOR
GNR. 246, BNR. 35 I LYNGDAL KOMMUNE**

§ 1

Eiendommen gnr. 246, bnr. 35 på Vemestad i Lyngdal kommune er bebygd med et kombinert bolig og næringsbygg.

Sameiebrøken er fastsatt etter seksjonenes arealer og blir som følger:

Seksjon nr. 1 :	150/545	boligseksjon
Seksjon nr. 2 :	150/545	boligseksjon
Seksjon nr. 3 :	245/545	næringsseksjon

§ 2

Sameierne har med de begrensninger som følger av eierseksjonsloven, enerett til bruk av sin bruksenhet (hoveddel og tilleggsdel), og rett til å benytte fellesarealer til det de er beregnet for.

§ 3

Fellesutgiftene skal fordeles mellom sameierne i forhold til sameiebrøken som fremkommer i § 1. Med fellesutgifter menes felles vedlikehold av bygningen, forsikring av bygningen, strøm til fellesarealer m.m. Sameierne er innbyrdes ansvarlig for fellesutgiftene, og overfor tredjemann er sameierne solidarisk ansvarlig etter sameiebrøken.

§ 4

Den enkelte sameier er pliktig til å sørge for tilfredsstillende vedlikehold av sin seksjon. Dersom sameier ikke sørger for tilfredsstillende vedlikehold av sin seksjon, kan sameiet gjennomføre vedlikehold for seksjonseierens regning.

§ 5

Alle sameierne skal være medlemmer i styret.

Sameiermøtet er sameiets øverste myndighet. Sameiermøte skal avholdes hvert år innen 30. april, og skal innkalles av styret med 14 – fjorten – dagers varsel.

Sameiermøtet skal behandle:

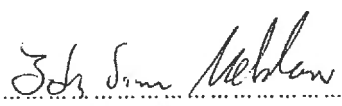
- styrets årsberetning
- styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer

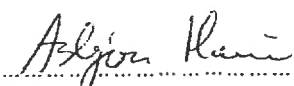
§ 6

Disse vedtektene kan kun endres på sameiermøtet i h.h.t. eierseksjonslovens § 28, 2. ledd, og da med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmer.

Kvås, den 5. februar 2003

for Kvås Dagligvare AS


John Simon Nøkland


Asbjørn Hauan

**Lyngdal kommune**
Servicekontoret

ABCenter Lyngdal/Farsund AS

Postboks 83
4575 Lyngdal**Delegert vedtak**

Deres ref:	Vår ref:	Saksbeh:	Direkte telefon:	Arkivkode:	Dato:
	02/1447 - 1189/03	Liv Frostestad		246/35/L42	06.02.2003

Gnr. 246 bnr. 35 Vemestad - begjæring om oppdeling i eierseksjoner - Kvås Dagligvare AS

Behandlet av:	Saksnummer
Plan- og driftssjefen	047/03
Hovedutvalg for plan og drift	

Fra ABCenter Lyngdal foreligger søknad om seksjonering av gnr. 246 bnr. 35 i Lyngdal kommune.

Hjemmelshaver er Kvås Dagligvarer AS.

Vedlagt søknadene følger tegninger, situasjonsplan, sameievedtekter for gnr. 246 bnr. 35 og firmaattest for Kvås Dagligvarer AS

Det er i dag fattet følgende vedtak i saken :

Plan- og driftssjefen gir i medhold av § 9 i Lov om seksjonering seksjonstillatelse for gnr. 246 bnr. 35 Kvås Dagligvarer AS som omsøkt.

Vedtaket er et enkeltvedtak og kan påklages i henhold til. Forvaltningslovens § 28, 2. ledd.. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt inne fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

Postadresse:
Postboks 353
4577 LyngdalBesøksadresse:
PostgårdenTelefon: 38 33 40 00
Telefaks: 38 33 40 01
Mailadr: post@lyngdal.kommune.noBankgiro: 3085 07 00202/7322 05 00184
Org.nr: 00946485764

Vedtekter For Eierseksjonssameiet
Sameiet gnr. 246 bnr. 35 Lyngdal
Endret og vedtatt i sameiemøte den 07.05.2013

Endringer i kursiv

Vedtatt i medhold av lov om eierseksjoner
23.mai 1997 nr. 31

§ 1.

Eiendommen gnr. 246 bnr. 35 på Vemestad i Lyngdal kommune er bebygd med et kombinert bolig og næringsbygg.

Sameiebrøken er fastsatt etter seksjonens arealer og blir som følger:

Seksjon nr. 1: 150/545	boligseksjon
Seksjon nr. 2: 150/545	boligseksjon
Seksjon nr. 3: 245/545	næringsseksjon

§ 2.

Sameierne har med de begrensninger som følger av eierseksjonsloven, enerett til bruk av sin bruksenhet/hoveddel og tilleggsdel), og rett til å benytte fellesarealene til det de er beregnet for.

Seksjonene har i 2013 vedtatt enerett til disponering av utvendige fellesarealer. Disse er vist på vedlegg til vedtekter. uteareal som disponeres av snr. 1

Snr. 1 og 2 har bygd nye garasjer, og disse gis enerett til bruk for disse seksjonene.

Snr. 3 har bygd ut inngangsparti og en bod. Snr. 3 gis enerett til bruk av disse. Terrasse over inngangsparti er utvidet til fordel for snr.1 og disponeres av snr. 1. Vist på vedlegg til vedtekter.

Snr. 2 kan, dersom snr. 3 utvider mer ved inngangsparti, utvide sin terrasse med samme mulighet som snr. 1. Kostnader i denne forbindelse avklares mellom snr. 2 og 3 men snr. 2 må bekoste toppdekket..

Dersom snr. 3 ønsker å utvide lokalene sine mot nord, skal det allikevel gjenstå 6 meter fra vegglinn til snr. 2 som ikke kan bebygges i mer enn 1-en- etasje (lik snr. 1).

Snr. 2 gis evigvarende rett til gang og kjøreadkomst over areal disponert av snr. 1.

§ 3.

Fellesutgiftene skal fordeles mellom sameierne i forhold til sameiebrøken som fremkommer av § 1. Sameierne er innbyrdes ansvarlig for fellesutgiftene, og overfor tredjemann er sameierne solidarisk ansvarlig etter sameiebrøken

Hver seksjon er ansvarlig for forsikring av egen seksjon.

Øyvind Simonsen

[Signature]

[Signature]

§ 4.

Den enkelte sameier er pliktig til *fult ut* å sørge for tilfredsstillende vedlikehold av sin seksjon. Dersom sameier ikke sørger for tilfredsstillende vedlikehold av sin seksjon, kan sameiet gjennomføre vedlikehold for seksjonseier regning.

§ 5.

En fra hver seksjon skal være medlem i styret.

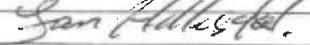
Sameiemøtet er sameiets øverste myndighet. Sameiemøte skal avholdes hvert år/eller ved anmodning fra en av partene (seksjonene) innen 30. april, og skal innkalles av styret med 14-fjorten dagers varsel.

§ 6.

Disse vedtektene kan kun endres på sameiemøtet ihht eierseksjonslovens § 28, 2. ledd, og da med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmer.

Lyngdal den 7 / 5 - 2013

Vedlegg 3 stk: Situasjonsskart med disponering av felles uteareal.
Plantegning av hovedplan og underetasje.

		
Snr. 1	Snr. 2	Snr. 3

1



LØSØRE- OG TILBEHØRSLISTE

Gjeldende fra januar 2020



I henhold til avhendingsloven av 3. juli 1992 §§ 3-4 og 3-5 skal eiendommen når ikke annet er avtalt, overdras med de innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med, herunder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller særskilt tilpasset bygningen. Loven definerer ikke hva som omfattes av *innredning og utstyr* eller hva som regnes som *fastmontert eller særskilt tilpasset*. Partene kan fritt avtale hva som skal følge med boligen, og der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør følge med som det fremkommer i denne oversikten. Dersom det nedenstående ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. **Hvitevarer** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven. Hvitevarer som ikke er nevnt, følger ikke med i handelen. Dette følger med (sett kryss/kommenter):
☐ Kjøleskap / kombiskap ☐ Fryseskap / -boks ☒ Komfyr/stekeovn/koketopp
☒ Oppvaskmaskin ☐ Annet: _____
2. **Heldekningstepper** følger med uansett festemåte.
3. **Varmekilder** som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser, varmeovner på hjul og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. **TV, radio og musikknett**. TV-antennor og fellesnett for TV, herunder parabolantennor og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Løse og veggmonterte TV/flatskjermer med tilhørende festeordning samt musikknett følger ikke med. Se også pkt. 12.
5. **Baderomsinnredning**, badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil, skap og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere medfølger.
6. **Garderobeskap** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, både fastmontert og løs innredning som trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
7. **Kjøkkeninnredning** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
8. **Mårkiser, persienner** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
9. **Avtrekksvifter** av alle slag, og fastmonterte airconditionnett og ventilasjonsnett medfølger.
10. **Sentralstøvsuger** medfølger med komplett nett, herunder slange, munnstykke m.m.
11. **Lyskilder** som kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte «spotlights», oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Veggglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
12. **Installerte smarthusløsninger** med sentral som styrer lys, varme, lyd og lignende, samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere eller lignende medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
13. **Utvendig søppelkasser** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
14. **Postkasse** medfølger.

..forts. neste side

Selgers initialer

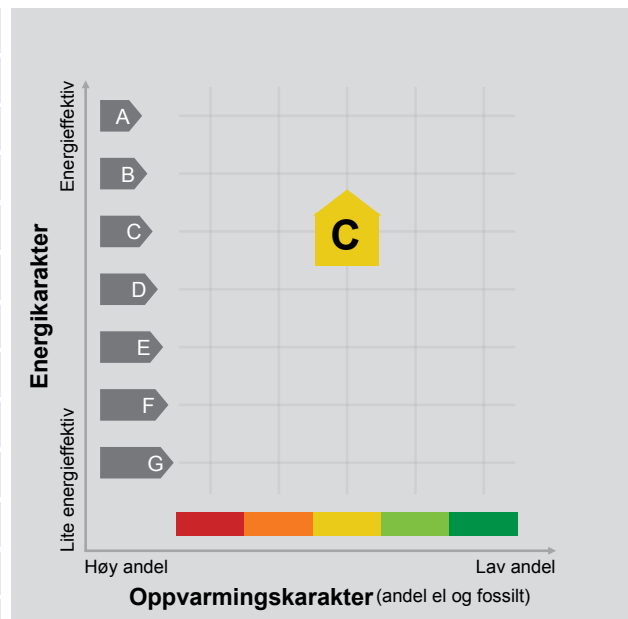
- Eventuelle endringer i løsnere- og tilbehørslisten kommenteres under:

Sted/dato

Selgers signature

ENERGIATTEST

Adresse	Markelandskleiva 6
Postnummer	4588
Sted	KVÅS
Kommunenavn	Lyngdal
Gårdsnummer	246
Bruksnummer	35
Seksjonsnummer	2
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	24674177
Bruksenhetsnummer	H0201
Merkenummer	041ded78-410b-49a1-86e3-7531db89ea27
Dato	01.06.2023



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.energimerking.no.

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)

- Redusér innetemperaturen
- Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

- Skifte til sparepærer på utebelysning
- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Tomannsbolig vertikal delt
Byggeår	2003
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	145
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Mekanisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Markelandskleiva 6
Postnummer: 4588
Sted: KVÅS
Kommune: Lyngdal
Bolignummer: H0201
Dato: 01.06.2023 19:10:22
Energimerkenummer: 041ded78-410b-49a1-86e3-7531db89ea27

Kommunennummer: 4225
Gårdsnummer: 246
Bruksnummer: 35
Seksjonsnummer: 2
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 24674177

Brukertiltak

Tiltak 1: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 2: 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 3: 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 4: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 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: 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 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. Kjøøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak utendørs

Tiltak 12: 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 13: 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 14: 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 15: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 17: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til 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. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.



JANNE LAGTUN BRIKLAND | Eiendomsmegler MNEF | 91 87 15 52 | janne.brikland@sormegleren.no
Sørmeqleren AS avd. Lister | Alleen 4 | 38 33 18 40 | <https://sormegleren.no/avdeling/lyngdal/>