



aktiv.

Motlandshagen 180, 4365 NÆRBØ

**Lekkert rekkehus i fremste
utsiktsrekke med gode solforhold!
2 soverom og gjennomgående god
standard. Carport.**



Eiendomsmegler MNEF

Steinar Stokka

Mobil 46 59 59 69

E-post steinar.stokka@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Jæren

Jernbanegata 5, 4340 Bryne. TLF. 51 77 80 00

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 590 000,-
Omkostn.: Kr 91 100,-
Total ink omk.: Kr 3 681 100,-
Felleskostn.: Kr 567,-
Selger: Jane Njærheim

Salgsobjekt: Rekkehus
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2014
BRA-i/BRA Total 82/87 kvm
Tomtstr.: 3768.6 m²
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 20, bnr. 751
Snr. 9
Oppdragsnr.: 1403250195

Barnevennlig og naturnær beliggenhet på Nærbø

Aktiv Eiendomsmegling Jæren har gleden av å kunne presentere Motlandshagen 180 for salg.

Innhold:

1. etasje: Entré og stue/kjøkken.
2. etasje: Gang, bad/vaskerom, bod og 2 soverom.
Utvendig bod/teknisk rom.
Stor terrasse.
Carport.

Høydepunkter:

- God planløsning og 2 soverom.
- God standard med flislagt bad.
- En-stavs laminat gulv i 2021 i de fleste rom.
- Nytt kjøkken 2021, med integrerte hvitevarer.
- Solrik og flott terrasse.
- Utsikt mot friområde og LNF område.
- Sportsbod rett ved inngangspartiet.
- Barnevennlig.

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Egenerklæring	41
Tilstandsrapport	46
Energiattest	65
Nabolagsprofil	98
Budskjema	108

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 82 m²

BRA - e: 5 m²

BRA totalt: 87 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 41 m² Entrè og stue/kjøkken.

2. etasje

BRA-i: 41 m² Gang, bad/vaskerom, bod og 2 soverom.

BRA-e: 5 m² Utvendig bod/teknisk rom.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

BRA-e (eksternt bruksareal) er utvendig bod.

TBA (terrasse- og balkongareal) er ikke oppmålt.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

3768.6 m²

Beliggenhet

Motlandshagen 180 fint til i et attraktivt og barnevennlig boligområde på Nærbø.

Grenser mot friområde regulert til landbruk, natur og fritid.

Her kan både voksne og barn ta del i et flott bomiljø i trygge og rolige omgivelser med umiddelbar nærhet til friarealer, tuområder og flere lekeplasser.

Området kan tilby flere gode skole- og barnehage tilbud med blant annet Motlandsmarka barnehage, Rosktoppen barnehage, Skjeraberget barnehage, Motland skole, Bø skole, Nærbø Ungdomsskole, Tryggheim barnehage, ungdomsskole og

videregående skole.

Nærbø har flere sport- og fritidstilbud for både store og små. Det kan blant annet skiltes med et flott idrettsanlegg Nye Loen hvor man kan delta i aktiviteter innenfor fotball, håndball, ishockey, isdans, curling, styrkerom og svømming. For de som vil benytte seg av treningssenter kan de trene hos Jæren Sportssenter og Gymmen, der de tilbyr et hav av forskjellig trening.

For de turglade er heller ikke veien lang til den populære fugleparken. Om man ønsker å kombinere tur og historie, kan Jærmuseet tilby dette.

Gode tilbud for kollektivtransport kan lett oppspores med tog mot både nord og sør.

Samlet sett fremstår beliggenheten som ideell for familier som ønsker en kjekk og effektiv hverdag.

For flere detaljer og kart se vedlagte nabolagsprofil i salgsoppgaven.

Adkomst

Det vil bli skiltet med Aktiv visningsskilter ved fellesvisninger ellers kontakt megler for ytterligere veibeskrivelse. Leiligheten er merket med Aktiv sin "Til Salgs" plakat.

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

Bygningssakkyndig

Jærtakst AS

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Utdrag fra takstrapport: Rekkehus oppført med ringmur og støpt plate på mark. Yttervegger i bindingsverk som utvendig er kledd med trepanel. Pulttak i tre som er tekket med papp. Takrenner og nedløp i stål/aluminium. Vinduer og dører med isolerglass. Trebjelkelag mellom etasjer.

Innhold

1. etasje: Entrè og stue/kjøkken.
 2. etasje: Gang, bad/vaskerom, bod og 2 soverom.
- Utvendig bod/teknisk rom.
Carport.

Terrasse.

Standard

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.

Forhold som har fått TG2:

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering:

Treverk på terrasse er montert ned på terreng.

Anbefalte tiltak:

Ingen umiddelbare tiltak er påkrevet.

Ved oppgradering av terrasse bør nevnte forhold utbedres (avstand mellom treverk og terreng må økes).

Vinduer og dører: Vindu soverom sør

Oppsummering:

Det registreres begynnende nedbryting/råte nede på midtstokk i vindu på soverom mot sør.

Anbefalte tiltak:

Lokal utbedring av vindu må foretas.

Yttervegger

Oppsummering:

Det er ikke mulig å kontrollere bruken av musetting mellom kledning og veggkonstruksjon pga. kledning er avsluttet nær terreng.

Bordkledning går stedvis nesten helt ned i terreng.

Anbefalte tiltak:

Lokal utbedring bør foretas for å øke avstanden mellom terreng og bordkledning

Våtrom: Bad/vaskerom

Oppsummering av overflater:

Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået.

Anbefalte tiltak overflater:

Bad/vaskerom fungerer med dagens tilstand.

Fallforhold til sluk må utbedres i forbindelse med oppgradering av rommet.

Forhold som har fått TG3:

Varmesentral

Oppsummering:

Varmepumpe er defekt.

Anbefalte tiltak:

Varmepumpe må repareres eller skiftes.

Innbo og løsøre

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Medfølger ikke i handelen:

-Lampe over spisebord.

Hvitevarer

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

Parkering

1 stk. fast parkeringsplass i carport.

Forsikringsselskap

Tryg Forsikring

Polisenummer

6615557

Diverse

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen.

Energi

Oppvarming

-Varmekabler på bad.

Ellers elektrisk oppvarming.

Varmepumpe som viser på bilder er det opplyst om er defekt og må repareres/byttes.

Energikarakter

B

Energifarge

Rød

Info energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 590 000

Kommunale avgifter

Kr 10 057

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, renovasjonsgebyr samt feie- og tilsynsavgift. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Kommunale avgifter fro 2024/2025 Termin 1 2025 kr 4 556,30 Termin 2 2024 kr 5 501,60

Det er vannmåler og vil derfor variere etter bruk.

Formuesverdi primær

Kr 996 709

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 3 986 837

Formuesverdi sekundær år

2023

Info formuesverdi

Formuesverdi for inntektsåret 2023, ifølge skatteetaten.

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet felleskostnader, påløper det også kostnader til strøm, innboforsikring, innvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Boenheten

Eierbrøk

81/1317

Felleskostnader inkluderer

Kr 567,- pr. måned inkluderer. Kostnadene er fordelt som følger: Honorar til forretningsfører og revisor, Bygningsforsikring, avfallshåndtering og lønn til styret.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 567

Sameiet

Sameienavn

Sameiet Motlandshagen B6

Organisasjonsnummer

913690990

Om sameiet

Sameiets navn er Motlandshagen B6 og består av 17 boligseksjoner.

Forkjøpsrett

Det er ikke forkjøpsrett.

Regnskap/budsjett

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i regnskap, budsjett og årsberetning. Dokumentene vil være tilgjengelig hos meglerforetaket. Det gjøres oppmerksom på at felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt av styret/ årsmøtet/generalforsamling.

Styre godkjennelse

Det kreves ikke styrets godkjennelse ved overtakelse.

Vedtekter/husordensregler

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler. Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

Dyrehold

Dyrehold er tillatt.

Forretningsfører

Forretningsfører

OBOS Eiendomsforvaltning AS

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 20, bruksnummer 751, seksjonsnummer 9 i Hå kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

1119/20/751/9:

28.05.2014 - Dokumentnr: 431347 - Bestemmelse iflg. skjøte

Pliktig medlemskap i velforening/huseierforening

03.03.2014 - Dokumentnr: 174818 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 9

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 81/1317

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på boliger i rekke. 13.05.2014.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

13.05.2014.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til bolig:

Reguleringsbestemmelser: Motlandsenga Plan nr. 1106B 18.11.2009

Kommuneplan: Hå Kommuneplan 2024-2036 (20.6.2024). Ihht. kommuneplan ligger eiendommen i et område med flomfare.

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

Legalpant

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke bo på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe

særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt

kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

3 590 000 (Prisantydning)

Omkostninger

89 750 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

10 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

91 100 (Omkostninger totalt)

102 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

104 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 681 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 692 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 694 800 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 91 100

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på boligen. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglernes vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,75% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. Minimumsprovisjonen er kr 39 900 inklusiv mva. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

3 700 Kommunale opplysninger

24 900 Markedspakke

6 900 Oppgjørsvederlag

1 250 Søk eiendomsregister og elektronisk signering

14 900 Tilretteleggingsgebyr
0 Eierskiftegebyr (kan variere fra 0- 7000,-)
545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
260 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Totalt kr: 112 725

Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale.
Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket alle sine kostnader med oppdraget. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Steinar Stokka
Eiendomsmegler MNEF
steinar.stokka@aktiv.no
Tlf: 465 95 969

Ansvarlig megler

Steinar Stokka
Eiendomsmegler MNEF
steinar.stokka@aktiv.no
Tlf: 465 95 969

Aktiv Eiendomsmegling Jæren AS, Jernbanegata 5
4340 Bryne
Tlf: 517 78 000

Salgsoppgavedato

10.06.2025

Velkommen til Motlandshagen 180

Flott beliggenhet med nydelig utsikt

Pent og lettstelt rekkehus med stor solrik terrasse







Velkomme inn!

Innhold:

- 1. etasje: Entré og stue/kjøkken.
- 2. etasje: Gang, bad/vaskerom, bod og 2 soverom.
- Utvendig bod/teknisk rom.
- Stor terrasse.
- Carport.





Lys og trivelig stue med utsikt og utgang til terrasse



Gode møbleringsmuligheter med naturlig plass til sofagruppe og tv



Mellom stue og kjøkken er det god plass til spisebord



Stue/spisestue mot kjøkken



En-stavs laminat gulv i 2021 i de fleste rom.



Tidløst lyst kjøkken med
integrerte hvitevarer som
medfølger - kjøkkenet ble
oppgradert i 2021





2. etasje:

Gang, bad/vaskerom,
bod og 2 soverom.

Hovedsoverom med god
takhøyde og utsikt over
vannet. Rommet har god
plass til oppbevaring av klær i
garderoberom.









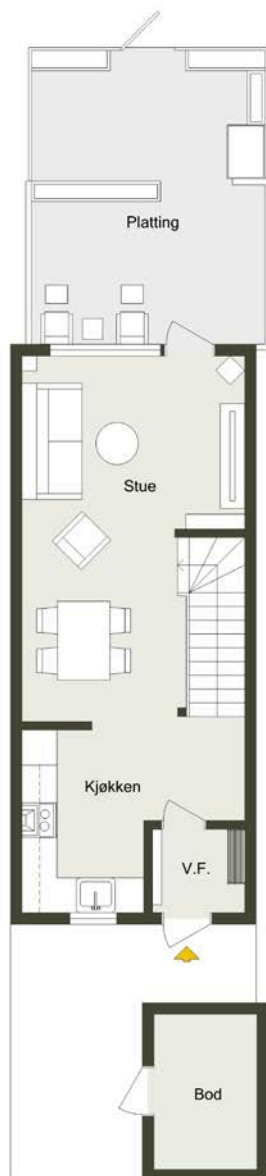
Flislagt bad i tidløse farger - varmekabler på gulv



Badet inneholder dusj, toalett, servant med skaplass og speil - rommet er også et kombinert vaskerom med plass til vaskemaskin og tørketrommel

Motlandshagen 180

1. Etg.



Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil. Innredning og møbler er ikke basert på den faktiske innredningen, og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Motlandshagen 180

2. Etg.



Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil. Innredning og møbler er ikke basert på den faktiske innredningen, og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.











Parkering i carport

Vedlegg

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Jæren	
Oppdragsnr.	
1403250195	

Selger 1 navn
Jane Njærheim

Gateadresse	
Motlandshagen 180	

Poststed	Postnr
NÆRBØ	4365

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☒ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1403250195

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
- 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
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
☒ Nei ☐ Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☒ Nei ☐ Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☒ Nei ☐ Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☒ Nei ☐ Ja
- 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
- 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

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

- 25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
☒ Nei ☐ Ja
- 26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
☒ Nei ☐ Ja
- 27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1403250195

Tilleggskommentar

Varmpumpe er defekt.

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1403250195

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Jane njærheim	389af86cc9ba5c91f162dc9d 0541dd039c264444	13.05.2025 08:04:17 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1403250195

- 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>

Motlandshagen 180 4365 NÆRBØ

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Rekkehus

Byggeår: 2014

BRA: 87 m²

BRA-i: 82 m²



Samlet vurdering

TG-0

2

TG-1

17

TG-2

4

TG-3

1

TG-IU

1

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/30905>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG3

Varmesentral

Oppsummering

Varmepumpe er defekt.

Anbefalte tiltak

Varmepumpe må repareres eller skiftes.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Bygningsdeler med TG2

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Treverk på terrasse er montert ned på terreng.

Anbefalte tiltak

Ingen umiddelbare tiltak er påkrevet.

Ved oppgradering av terrasse bør nevnte forhold utbedres (avstand mellom treverk og terreng må økes).

Vinduer og dører: Vindu soverom sør

Oppsummering

Det registreres begynnende nedbryting/råte nede på midtstokk i vindu på soverom mot sør.

Anbefalte tiltak

Lokal utbedring av vindu må foretas.

Yttervegger

Oppsummering

Det er ikke mulig å kontrollere bruken av musetetting mellom kledning og veggkonstruksjon pga. kledning er avsluttet nær terreng.

Bordkledning går stedvis nesten helt ned i terreng.

Anbefalte tiltak

Lokal utbedring bør foretas for å øke avstanden mellom terreng og bordkledning

Våtrom: Bad/vaskerom

Oppsummering av overflater

Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået.

Anbefalte tiltak overflater

Bad/vaskerom fungerer med dagens tilstand.

Fallforhold til sluk må utbedres i forbindelse med oppgradering av rommet.

Grunnmur og fundament

Oppsummering

Boligen er oppført med støpt plate på mark. Eventuelle sprekker og skader i plate på mark vil ikke være synlig da konstruksjonen er tildekket og ligger under bakkenivå.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
9.5.2025

Rapportdato
15.5.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Jane Njærheim**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Ja

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Leif Espeland**

Telefon: **41215944**

Firma: **Jærtakst AS**

Epost: **leif@jaertakst.no**

Adresse: **Hognestadvegen 88, 4344
BRYNE**

Egne premisser:

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

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

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

Informasjon om boligen

Adresse: **Motlandshagen 180, 4365 Nærbø**

Kommunenr: **1119**

Gårdsnr: **20**

Bruksnr: **751**

Festenr:

Seksjonsnr: **9**

Andelsnr:

Lelighetsnr:

Byggeår: **2014 - lht. Ambita**

Boligtype: **Rekkehus**

Generell beskrivelse av boligen:

Rekkehus oppført med ringmur og støpt plate på mark.

Yttervegger i bindingsverk som utvendig er kledd med trepanel.

Pulttak i tre som er tekket med papp.

Takrenner og nedløp i stål/aluminium.

Vinduer og dører med isolerglass.

Trebjelkelag mellom etasjer.

5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggt teknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

Bygning: Rekkehus

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	46	41	5	0	0
2. etasje	41	41	0	0	0
Totalt m²	87	82	5	0	0

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	41	41	0	Entré og stue/kjøkken.	
2. etasje	41	37	4	Gang, bad/vaskerom og 2 soverom.	Bod.
Totalt m²	82	78	4		

Kommentar til arealberegning

BRA-e (eksternt bruksareal) er utvendig bod.
TBA (terrasse- og balkongareal) er ikke oppmålt.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Støpt plate på mark
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	
TG-1	

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Plate på mark
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ikke kontrollerbart
Oppsummering av grunnmur og fundament	
TG-IU	
Boligen er oppført med støpt plate på mark. Eventuelle sprekker og skader i plate på mark vil ikke være synlig da konstruksjonen er tildekket og ligger under bakkenivå.	

6.3 Balkong, terrasse, platting



Treverk på terrasse er montert ned på terreng.

Type	Terrasse
Det er etablert en markterasse i impregnert trevirke.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	
TG-2	
Treverk på terrasse er montert ned på terreng.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ingen umiddelbare tiltak er påkrevet.
Ved oppgradering av terrasse bør nevnte forhold utbedres (avstand mellom treverk og terreng må økes).

6.4 Vinduer og dører: Vindu soverom sør



Det registreres begynnende nedbryting/råte nede på midtstokk i vindu på soverom

Beskrivelse

Vindu med 2-lags glass.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Nei

Er det påvist punkterte eller sprukne glass? Nei

Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader? Ja

Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen? Nei

Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming? Nei

Oppsummering av vinduer og dører

TG-2

Det registreres begynnende nedbryting/råte nede på midtstokk i vindu på soverom mot sør.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Lokal utbedring av vindu må foretas.

6.5 Vinduer og dører

Beskrivelse

Vinduer og dører med 2-lags glass.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Nei

Er det påvist punkterte eller sprukne glass? Nei

Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader? Nei

Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen? Nei

Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming? Nei

Oppsummering av vinduer og dører

TG-1

6.6 Yttervegger



Bordkledning går stedvis nesten helt ned i terreng.

Type fasade	Liggende kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Ikke kontrollerbart
Oppsummering av yttervegger	
Det er ikke mulig å kontrollere bruken av musetetting mellom kledning og veggkonstruksjon pga. kledning er avsluttet nær terreng. Bordkledning går stedvis nesten helt ned i terreng.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Lokal utbedring bør foretas for å øke avstanden mellom terreng og bordkledning	

6.7 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Innredet loft (lukket konstruksjon)
Er loftet innredet etter byggeår?	Nei
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	
Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon. Kontrollen begrenser seg til en visuell besiktigelse av innvendige overflater. Det er foretatt en visuell inspeksjon av innvendige himlinger og ingen tegn til aktiv lekkasje eller kondensproblemer blir registrert.	

6.8 Renner og nedløp

Type	Aluminium
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
Oppsummering av renner og nedløp	TG-1
Avløpsanlegget i bakken for taknedløp er ikke vurdert.	

6.9 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Pulttak
Inspisert fra	Fra bakken
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei
Oppsummering av takkonstruksjon	TG-1
Siden taket (takkonstruksjon, takteking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.	

6.10 Takteking

Type teking	Papp
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Nei
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av takteking**TG-1**

Det er utført en visuell kontroll utvendig fra bakkenivå.

6.11 Etasjeskille og gulv på grunn

Type

Trebjelkelag, Støpt gulv på grunn

Plate på mark (støpt betong mot grunn).
Etasjeskille er et trebjelkelag.

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

Nei

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn**TG-1**

Ingen vesentlige avvik eller skader ble registrert.

6.12 Kjøkken

Kjøkkeninnredning

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?

Nei

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?

Nei

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

Kjøkkeninnredning fra 2021 med glattedører og laminat benkeplate.

Avtrekk

Type avtrekk

Mekanisk

Ventilator over kokesone.

Er det registrert avvik på avtrekk?

Nei

Oppsummering av avtrekk**TG-1**

Avtrekk fungerte som tiltenk ved enkel test.

6.13 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?

Nei

Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?

Nei

Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.14 Trapp

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

6.15 Avløpsrør

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

Oppsummering av avløpsrør**TG-1**

Det er ikke observert at kloakken luftes over taket. En test ble utført ved å skylle ned vann i toalettet samtidig som vannstanden i sluket ble sjekket. Ingen endringer ble registrert i denne prosessen. Med utgangspunkt i disse observasjonene, antas det at lufting av kloakken er tilstrekkelig ivarettatt.

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

6.16 Vannledninger

Type anlegg

Plast, Rør i rør system

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Nei

Er det etablert fordelerskap?

Ja

Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?

Nei

Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?

Nei

Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?

Nei

Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?

Nei

Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?

Nei

Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?

Nei

Er det dårlig funksjon på stoppekran?

Nei

Oppsummering av vannledninger**TG-1**

Fordelerskap er plassert på bad/vaskerom.
Stoppekran er plassert i utvendig bod.

6.17 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år

Nei

Type sikringer

Automatsikringer

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Nei

Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?

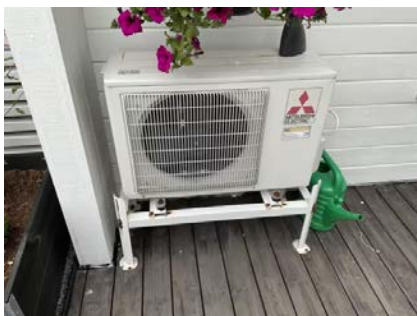
Nei

Er det manglende kursfortegnelse?

Nei

Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler tilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering av elektrisk	
TG-1	
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 øltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.	

6.18 Varmesentral



Varmepumpe er defekt.

Type anlegg	Varmepumpe
Varmepumpe luft til luft.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Når var siste service på anlegget?	
Ukjent.	
Finnes det oljetank på eiendommen?	Nei
Oppsummering av varmesentral	
TG-3	
Varmepumpe er defekt.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Varmepumpe må repareres eller skiftes.	
Utbedringskostnader	10 000 - 50 000

6.19 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Utvendig bod	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2014	
Størrelse	
Ca. 200 liter.	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-1

6.20 Ventilasjon

Type ventilering	Balansert ventilasjon
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Når var siste service på anlegget?	
Ukjent	
Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Nei
Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Nei

Oppsummering av ventilasjon

TG-1

Filter er sist skiftet våen 2025.

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

6.21 Våtrom: Bad/vaskerom



Bad/vaskerom

Overflate

Beskrivelse av overflate

Fliser på gulv og vegger.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Nei

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?

Ja

Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?

Nei

Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?

Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?

Nei

Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?

Nei

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?

Nei

Er det registrert knirk i gulvet?

Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater

TG-2

Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået.

Anbefalte tiltak overflater

Bad/vaskerom fungerer med dagens tilstand.

Fallforhold til sluk må utbedres i forbindelse med oppgradering av rommet.



Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået.



Plastsluk med synlig membran bak klemring.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?

Nei

Type sluk

Plast

Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?

Nei

Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?

Nei

Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?

Nei



Resultat av fuktmåling viser under 7%

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

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk TG-1

Plastsluk med synlig membran bak klemring.

Sanitærutstyr

Er det skader på utstyr og innredning? Nei

Er det innebygd sistene til klosett? Nei

Oppsummering av sanitærutstyr TG-1

Ventilasjon

Type ventilerings Mekanisk avtrekk

Er ventilasjonen funksjonstestet? Ja

Oppsummering av ventilasjon TG-0

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

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom? Ja

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking? Nei

Oppsummering av fukt TG-0

Det er foretatt hulltaking med 73mm hullbør fra tilstøtende soverom. Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen. Resultat av fuktmåling viser under 7%

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon Ja

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

6.22 Krypjkjeller

Tilgjengelighet Ikke relevant

6.23 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.24 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.25 Utstyr på tak

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.26 Ildsted/Skorstein

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.27 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

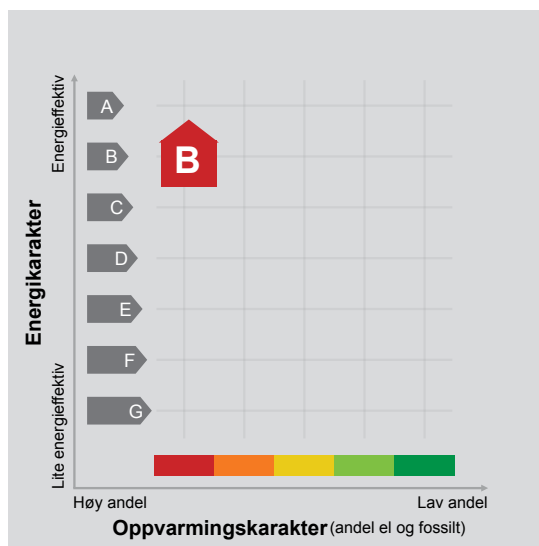
6.28 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

ENERGIATTEST

Adresse	Motlandshagen 180
Postnummer	4365
Sted	NÆRBØ
Kommunenamn	Hå
Gårdsnummer	20
Bruksnummer	751
Seksjonsnummer	9
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300367022
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	0831213f-17a9-4006-8c7e-1a9ce7d40baa
Dato	23.05.2024



Energimerket seier korleis energistandarden til bustaden er. Energimerket er sett saman av ein energikarakter og ein oppvarmingskarakter, sjå figuren. Energimerket blir symbolisert med eit hus, der fargen viser oppvarmingskarakteren og bokstaven viser energikarakteren.

Energikarakteren fortel kor energieffektiv bustaden er, medrekna oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er berekna ut frå det som er den typiske energibruken for bustadtypen. Berekningane er gjorde ut frå det som er normal bruk ved eit gjennomsnittleg klima. Det er den energimessige standarden til bustaden og ikkje bruken som avgjer energikarakteren. A betyr at bustaden er energieffektiv, medan G betyr at bustaden er lite energieffektiv.

Ein bustad som er bygd etter dei byggjeforskriftene som blei vedtekne i 2010, får normalt C.

Oppvarmingskarakteren fortel kor stor del av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvatn) som blir dekt av elektrisitet, olje eller gass. Grøn farge tyder at ein liten del blir dekt av el, olje og gass, medan raud farge tyder at ein stor del blir dekt av el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til auka bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for berekningane, sjå www.energimerking.no.

Målt energibruk

Brukaren har valt å ikkje oppgje måla energibruk.

Energibehovet blir påverka av korleis ein nyttar bustaden

Energibehovet blir påverka av korleis ein nyttar bustaden, og bruksmønsteret kan forklare avvik mellom den det er berekna og den målte energibruken. Gode energivannar medverkar til at energibehovet blir redusert.

Energibehovet kan også bli lågare enn normalt dersom:

- delar av bustaden ikkje er i bruk,
- færre personar enn det som blir rekna som normalt, som bruker bustaden, eller
- bustaden ikkje blir brukt heile året

Gode energivannar

Ved å følge enkle tips kan du redusere energibehovet ditt, men det påverkar ikkje energimerket til bustaden.

Energimerket kan berre endrast gjennom fysiske endringar på bustaden.

Tips 1: Følg med på energibruken i bustaden

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvatn fornuftig

Moglege forbetringar for energistandarden til bustaden

Ut frå dei opplysningane som er gjevne om bustaden, anbefaler ein dei følgjande energieffektiviserande tiltaka.

Dette er tiltak som kan gje bygningen eit betre energimerke.

Somme av tiltaka kan i tillegg vere svært lønsame.

Tiltaka bør spesielt vurderast ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For ein full omtale av tiltaka, sjå Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Montering av automatikk på utelys

- Vask med fulle maskinar

- Vel kvitevarer med lågt forbruk

- Spar straum på kjøkkenet

Vi tek atterhald om at desse framlegga til tiltak er gjorde ut frå dei opplysningane som er gjevne om bygningen. Ein bør kontakte fagfolk og be dei vurdere tiltaka nærmare.

Skal ein gjennomføre tiltak, må det skje i samsvar med

gjeldande lovverk, og ein må ta omsyn til krav til godt inneklima og førebygging av fuktskadar og andre byggskadar.

Bustaddata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er berekna ut frå opplysningar som eigaren av bustaden gav da attesten blei registrert. Nedanfor følgjer eit oversyn over dei viktigaste opplysningane som er gjevne, og som eigaren av bustaden er ansvarleg for.

Der det ikkje er gjeve opplysningar, er det nytta typiske standardverdiar for den aktuelle bygningstypen. For meir informasjon om berekningar, sjå

www.energimerking.no/beregninger

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Rekkehus
Byggjeår	2014
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	82
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindauge:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

Dei opplysningane som er gjevne om bustaden kan ein finne ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På sida "Eiendommer" kan du søke opp bustaden og hente fram energiattestar som er laga tidlegare. For å sjå detaljar for bustaden kor det er nytta detaljert registrering må du velje "Gjenbruk" av attesten under

"Offisielle energiattester" i skjembiletet "Valgt eiendom". Eigaren av bustaden er ansvarleg for at det blir brukt riktige opplysningar. Derfor må ein ta opp eventuelle galne opplysningar med seljaren eller utleigaren, sidan dette kan påverke prisfastsetjinga. Det kan når som helst lagast ein ny energiattest.

Om energimerkeordninga

Enova er ansvarleg for energimerkeordninga. Energimerket blir berekna på grunnlag av dei opplysningane som er gjevne om bustaden. Der det ikkje er gjeve nokon informasjon, nyttar ein typiske standardverdiar for den aktuelle bygningstypen frå den tidsperioden da bygningen blei reist. Metodane for berekning av energikarakteren byggjer på Norsk Standard NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031).

Har ein spørsmål om energiattesten, energimerkeordninga, gjennomføring av energieffektivisering eller tilskotsordningar, kan ein vende seg til Enova Svarer tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no.

Plikta til energimerking er omtalt i energimerkeforskrifta (bygningar).

Nærmare opplysningar om energimerkeordninga kan du finne på www.energimerking.no.

For ytterlegare råd og rettleiing når det gjeld effektiv energibruk, ver venleg og sjå www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Motlandshagen 180
Postnummer: 4365
Stad: NÆRBØ
Kommune: Hå
Bustadnummer: H0101
Dato: 23.05.2024 5:26:45
Energimerkenummer: 0831213f-17a9-4006-8c7e-1a9ce7d40baa

Kommunennummer: 1119
Gårdsnummer: 20
Bruksnummer: 751
Seksjonsnummer: 9
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 300367022

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Montering av automatikk på utelys

Ein kan montere fotocelle på utelyset slik at det automatisk går av eller kjem på med dagslyset og mørket. Eller ein kan montere ein rørslesensor slik at lyset berre går på ved rørsle og blir slått av automatisk etter ei tid som er stilt inn på førehand.

Tiltak 2: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er berre manuelt styrt, eller det blir styrt berre etter lufttemperaturen. Ein installerer automatikk som gjer at snøsmelteanlegget blir både temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan vere i form av ein temperatur- og snøfølar i bakken eller med temperatur- og fuktfølar i lufta. Snøsmelteanlegget blir aktivert berre ved behov, det vil seie når det blir registrert nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 3: Montering av urbrytar på motorvarmar

Ein monterer urbrytar (koplingsur) på motorvarmaren slik at han ikkje står på meir enn nødvendig.

Tiltak 4: Skifte til sparepærer på utelys

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W svarer til glødelamper på høvesvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gjev like mykje lys som vanlege glødelamper, men bruker berre rundt 20 prosent av energien. Dei varer dessutan lenger, 8000–15 000 timar mot 1000–2500 timar for glødelamper.

Brukertiltak

Tiltak 5: Vask med fulle maskinar

Fyll opp vaskemaskinen og oppvaskmaskinen før bruk. Dei fleste maskinane bruker like mykje energi anten dei er fulle eller ikkje.

Tiltak 6: Vel kvitevarer med lågt forbruk

Vel eit produkt med lågt strømförbruk når det skal kjøpast nye kvitevarer. Produkta er delte inn i energiklassar frå A til G, der A er det minst energikrevjande. Mange produsentar tilbyr no varer som kan vere ekstra energieffektive. A+ og det enda betre A++ er merkingar som er komne for å skilje dei gode frå dei ekstra gode produkta.

Tiltak 7: Spar straum på kjøkkenet

La ikkje vatnet renne når du vaskar opp eller skyl. Bruk kjelar med plan botn som passar til plata, bruk lok, kok ikkje opp meir vatn enn nødvendig og slå ned varmen når det har teke til å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når du ikkje lenger treng han. Å nytte mikrobølgeovn til mindre mengder mat er langt meir energisparande enn å nytte komfyr. Tin frosenmat i kjøleskapet. Kjøleskap, fryseboksar o.l. skal avrimast ved behov slik at ein slepp unødvendig energibruk og for høg temperatur inne i skapet eller boksen (nye kjøleskap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribbene og kompressoren på baksida. Slå av kaffitraktaren når kaffien er ferdigtrakta, og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelement for oppvarming av vatn og skal kopløst til kaldt vatnet. Koplar ein han til varmt vatnet, aukar energibruken med 20–40 prosent, samtidig som somme av vaske- og skyljeprosessane går føre seg i feil temperatur.

Tiltak 8: Tiltak utandørs

Monter urbrytar (koplingsur) på motorvarmaren slik at han ikkje står på meir enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W svarer til glødelamper på høvesvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og dei varer dessutan lenger, 8000–15 000 timar mot 1000–2500 timar for glødelamper. Ein kan montere fotocelle på utelyset slik at det automatisk går av eller kjem på med dagslyset og mørket. Eller ein kan montere ein rørslesensor slik at lyset berre går på ved rørsle og blir slått av automatisk etter ei tid som er stilt inn på førehand. For snøsmelteanlegg som berre er manuelt styrte med "av" og "på" eller styrte etter lufttemperaturen, kan det installerast automatikk slik at anlegget blir både temperatur- og nedbørsstyrt, det vil seie aktivert når det blir registrert nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 9: Luft kort og effektivt

La ikkje vindaug stå på gløtt i lengre tid. Luft heller kort og effektivt, for da får du raskt skifta ut lufta i rommet, og du unngår nedkjøling av golv, tak og vegg.

Tiltak 10: Følg med på energibruken i bustaden

Gjer det til ein vane å følgje med på energiforbruket. Les av målarer kvar månad eller oftare for å vere medviten om energibruken. Om lag halvparten av energibruken i bustaden går til oppvarming.

Tiltak 11: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lyset i rom som ikkje er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og i rom som er kalde eller berre delvis oppvarma.

Tiltak 12: Bruk varmtvann fornuftig

Byt til sparedusj dersom du ikkje har sparedusj frå før. For å finne ut om du bør byte til sparedusj eller allereie har sparedusj, kan du ta tida medan du fyller ei vaskebytte. Nye sparedusjar har eit forbruk på berre ni liter per minutt. Ta dusj i staden for karbad. Skift pakning på kraner som dryp. Dersom vassvarmaren har nok kapasitet, kan ein redusere temperaturen i varmaren til 70 grader.

Tiltak 13: Slå elektriske apparat heilt av

Elektriske apparat som har standbymodus, trekkjer straum sjølv når dei ikkje er i bruk. Dei må derfor slåast heilt av.

Tiltak 14: Reduser innetemperaturen

Ha ein moderat innetemperatur. For kvar grad ein set ned temperaturen, blir oppvarmingsbehovet redusert med 5 prosent. Menneske er også varmekjelder, og di fleire gjester ein har, di større grunn er det til å dempe varmen. Ha lågare temperatur i rom som blir brukte sjeldan eller berre i delar av døgnet. Monter tettingslister rundt trekkfulle vindaug og dører (trekken kan sjekkast med myggspiral/røyk eller stearinlys). Set ikkje møblar framfor varmeomnar, for det hindrar varmen i å sirkulere. Trekk for gardin og persienner om kvelden, for det reduserer tap av varme gjennom vindauga.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 15: Tidsstyring av elektrisk golvvarme/takvarme

I staden for golvvarme eller takvarme med ei styringseining med termostat kan ein vurdere å skifte til ei ny styringseining med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom ein skiftar ut mange slike styringseiningar og/eller panelomnar, bør ein vurdere eit system der temperaturen og tidsinnstillingane i ulike rom i bustaden blir styrte frå ei sentral eining. Merk at fleire vanlege typar termostatar også gjev høve til tidsstyring gjennom aktivisering ein programfunksjonsknapp bak dekslet, sjå den brukarretteiinga som følgjer med.

Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av panelomnar

Ein skiftar ut eventuelle eldre elektriske varmeomnar utan termostat med nye, termostatregulerte omnar med tidsstyring, eller ein ettermonterer termostat/spareplugg på eksisterande omnar. Dersom ein skiftar ut mange omnar, bør ein vurdere eit system der temperaturen og tidsinnstillingane i ulike rom i bustaden blir styrte frå ei sentral eining.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

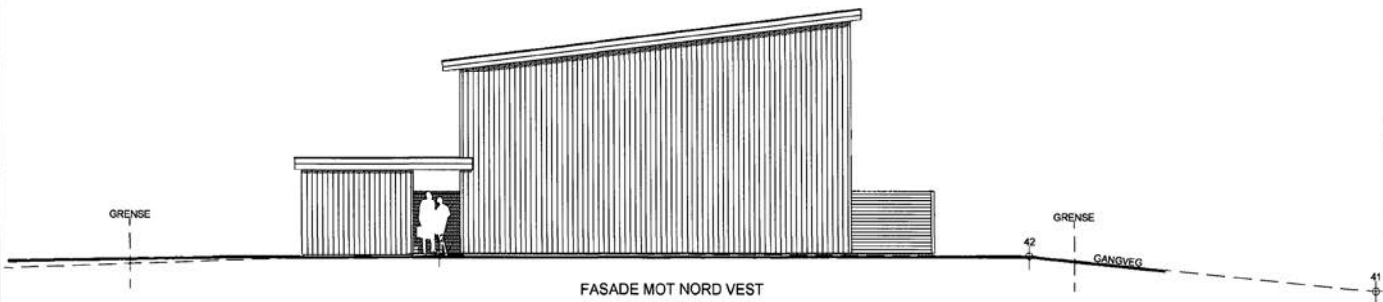
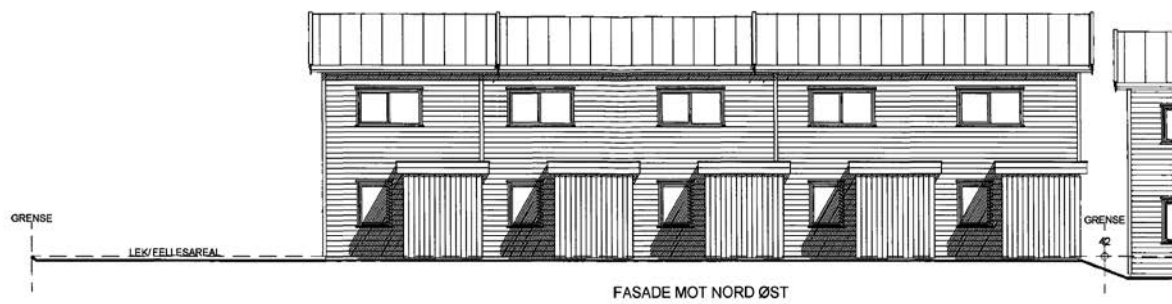
Tiltak 17: Utføring av service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrollerast jamleg slik at ein sikrar at dei fungerer som dei skal. Filter bør skiftast jamleg.

J3

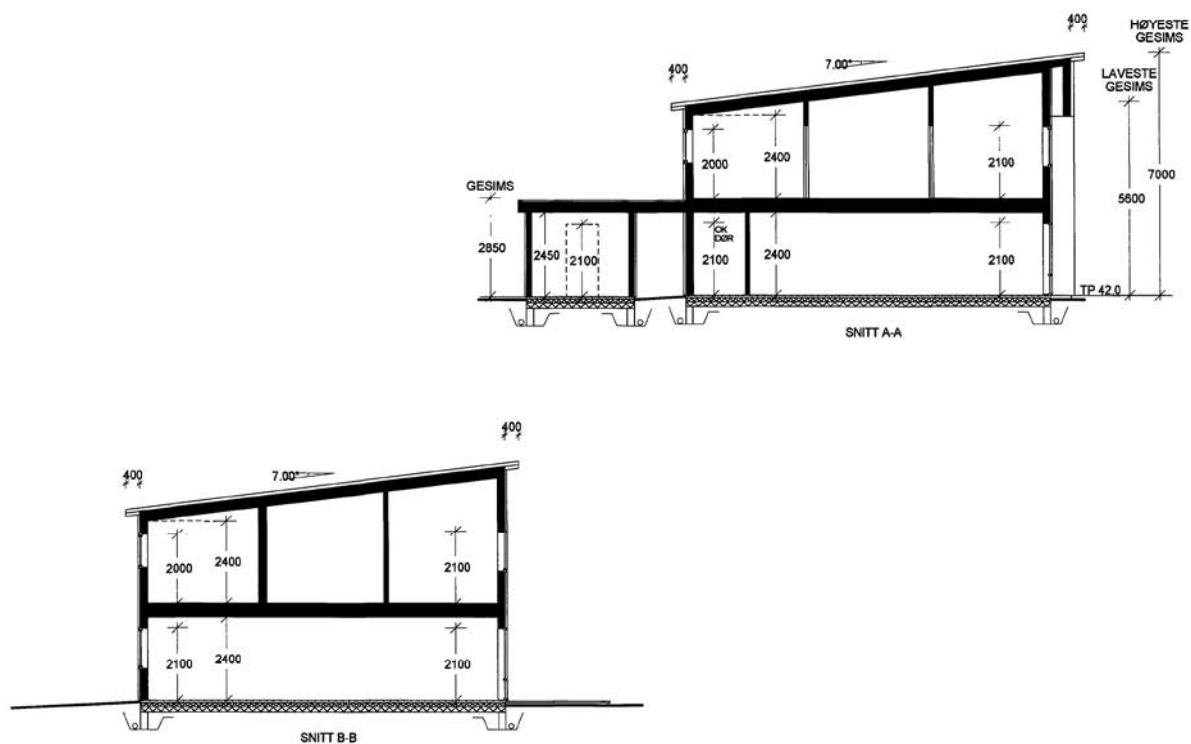


3



— PLANERT TERRENG
- - - NAVÆRENDE TERRENG

I FØLIGHET 1-5		1:2 BYGGER OG SVAR	
 TEAM BYGG	Tittel/prosjekt: TEAM BYGG PROSJEKT AS		Dato: 29.11.2012
	Byggeplanen: MOTLANDSHAGEN B6		Team: P.H.
	Kommune: HÅ		Prosjekt: 2340
	Gnr. 20 Bnr. 751 Mål 1:100		Team nr. 504
	FASADER		 to-ark
© Tegningen er forbeholdt U.S. for alle opphavets rett			



AVVIK FRA ARKITEKTEGNING KAN
FOREKOMME PÅ ARBEIDSTEGNING.

LEILIGHET 1-5

TEAM BYGG PROSJEKT AS				
	Telefonnummer	TEAM BYGG PROSJEKT AS		
	Prosjekt	MOTLANDSHAGEN B6	Dato	29.11.2012
	Kommune	HÅ	Team	P.J.H.
	Stor	20	Prosjekt	2340
	Byg	751	Team nr	503
SNITT		to-ark		
© Tegningene er basert på 1:100 og er oppdragsrett				

Arealberegninger i iht. NS 3940	Bruksareal BRA i m²		P-ROM Primære rom
	Pr etasje	Sum BRA	
1. etg. plan	39.8	39.8	39.8
2. etg. plan	39.8	39.8	35.9
SUM :	79.6	79.6	75.7

Arealberegninger i hht. NS 3940	Bruksareal BRA i m²		P-ROM Primære rom
	Prataste	Sum BRA	
1. etg. plan	40.5	40.5	40.5
2. etg. plan	40.7	40.7	36.8
SUM :	81.2	81.2	77.3

Arealberegninger i hht. NS 3940	Bruksareal BRA i m²		P-ROM Primære rom
	Pr. etasje	Sum BRA	
1. etg. plan	40.5	40.5	40.5
2. etg. plan	40.7	40.7	36.8
SUM :	81.2	81.2	77.3

Arealberegninger i hht. NS 3940	Bruksareal BRA i m²		P-ROM Primære rom
	Prestasje	Sum BRA	
1. etg. plan	40.5	40.5	40.5
2. etg. plan	40.7	40.7	36.8
SUM :	81.2	81.2	77.3

Arealberegninger i hht. NS 3940	Bruksareal BRA i m²		P-ROM Primære rom
	Pr etasje	Sum BRA	
1. etg. plan	39.8	39.8	39.8
2. etg. plan	40.0	40.0	36.1
SUM :	79.8	79.8	75.9

BYA = 294.1m² INKL. TAK OG SPORT V/INNGANG SAMT LE-VEGG

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

 TEAM BYGG		TEAM BYGG PROSJEKT AS		Dato: 29.11.2012	
Prosjekt: MOTLANDSHAGEN B4				Team: P.J.H.	
Kommune: HÅ				Prosjekt: 2340	
Gnr: 20	Bnr: 751	Mål: 1:100	to-ark Team nr: 501		
1. ETASJE					

J3



AVVIK FRA ARKITEKTTEGNING KAN
FOREKOMME PÅ ARBEIDSTEGNING.

SD = SYNLIG DRAGER
D = SKJULT DRAGER
B = BÆREVEGG
L = LUKKEVINDU
F = FAST KÅRM

I ELLIGHET 1-5

TEAM BYGG

Tittelprosjekt: TEAM BYGG PROSJEKT AS

Prosjektets: MOTLANDSHAGEN B6

Kommune: HÅ

Gnr. 20 Bnr. 751 Mål. 1:100

2. ETASJE

Dato: 29.11.2012

Tegn: P.I.H.

Prosjekt: 2340

Tegn.nr. 502

to-ark



FASADE MOT SØR VEST



FASADE MOT SØR ØST

— PLANERT TERRENG
 - - - - - NÅVÆRENDE TERRENG

LEIF IGHTA-11

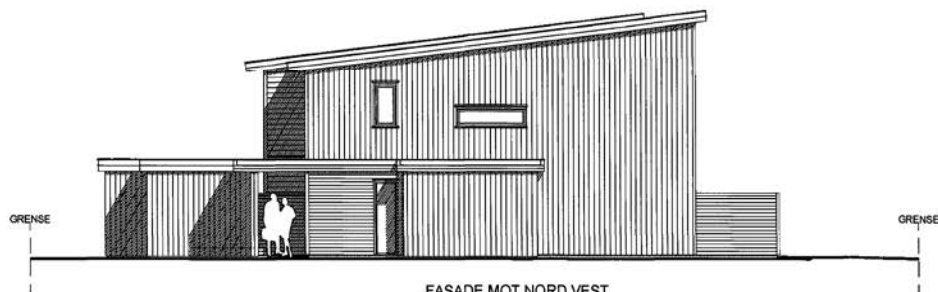
17/10/2012 15:53:11

TEAM BYGG			
Trødalshagen	TEAM BYGG PROSJEKT AS		Date 29.11.2012
Bysokkelen	MOTLANDSHAGEN B6	Tege	P.J.H.
Kommune	HÅ	Prosjekt	2341
Stor 20	Byr 751	Mål 1:100	to-ark
FASADER		Tege	505

© Tegningen er beskyttet i henhold til lov om opphavsrett



FASADE MOT NORD ØST



FASADE MOT NORD VEST

—— PLANERT TERRENG
 - - - - NÅVERENDE TERRENG

LEILIGHET 6-11

LEILIGHET 6-11

TEAM BYGG		TEAM BYGG PROSJEKT AS		Date 29.11.2012	
Byggesaksnummer		MOTLANDSHAGEN B6		Team P.J.H.	
Kommune		HÅ		Prosjekt 2341	
Gnr 20		Bnr 751		to-erk Team nr 504	
FASADER		1:100		to-erk Team nr 504	

© Tegningen er beskyttet av lov om opphavsrett

U3

LEILIGHET 11

Arealberegninger i Ht. NS 3940	Bruksareal BRA i m²	P-ROM
1. etg. plan	39.8	39.8
2. etg. plan	39.8	39.8
SUM:	79.6	79.6

LEILIGHET 10

Arealberegninger i Ht. NS 3940	Bruksareal BRA i m²	P-ROM
1. etg. plan	40.5	40.5
2. etg. plan	40.7	36.8
SUM:	81.2	77.3

LEILIGHET 9

Arealberegninger i Ht. NS 3940	Bruksareal BRA i m²	P-ROM
1. etg. plan	40.5	40.5
2. etg. plan	40.7	36.8
SUM:	81.2	77.3

LEILIGHET 8

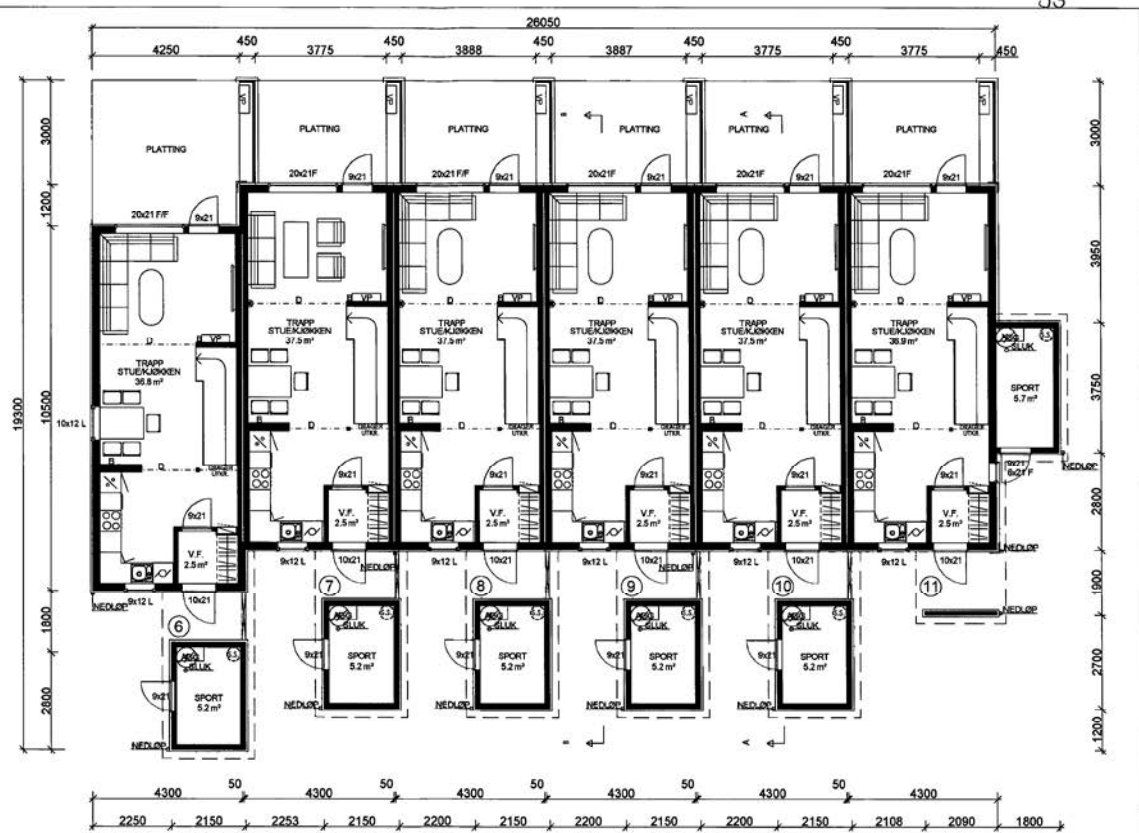
Arealberegninger i Ht. NS 3940	Bruksareal BRA i m²	P-ROM
1. etg. plan	40.5	40.5
2. etg. plan	40.7	36.8
SUM:	81.2	77.3

LEILIGHET 7

Arealberegninger i Ht. NS 3940	Bruksareal BRA i m²	P-ROM
1. etg. plan	40.5	40.5
2. etg. plan	40.7	36.8
SUM:	81.2	77.3

LEILIGHET 6

Arealberegninger i Ht. NS 3940	Bruksareal BRA i m²	P-ROM
1. etg. plan	39.8	39.8
2. etg. plan	40.0	36.1
SUM:	79.8	75.9



AVVIK FRA ARKITEKTTEGNING KAN FOREKOMME PÅ ARBEIDSTEGNING.

SD = SYNLIG DRAGER
D = SKJULT DRAGER
B = BEREVEGG
L = LUKKEVINDU
F = FAST KARM

+ SPORTBOD ALLE LEILIGHETER 5.2m2 og 5.7m2
GRUNNFLATE = 273.7m2
BYA = 352.4m2 INKL. TAK OG SPORT V/ INNGANG SAMT LE-VEGG

LEILIGHET 6-11

TEAM BYGG PROSJEKT AS		Date: 29.11.2012
Byggesett: MOTLANDSHAGEN B6	Team: P.J.H.	Prosjekt: 2341
Kommune: HÅ	Oppr: 20	Rev: 751
Skala: 1:100	1. ETASJE	to-ark

LEILIGHET 6-11

AVVIK FRA ARKITEKTTEGNING KAN
FOREKOMME PÅ ARBEIDSTEGNING

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

Tilræktun: TEAM BYGG PROSJEKT AS

Receptiots: MOTLANDSHAGEN B6.

Kommune: HÅ

Qty. 20 Brr. 751 Mbl 1:100

2. ETASJE

Date: 29.11.2012

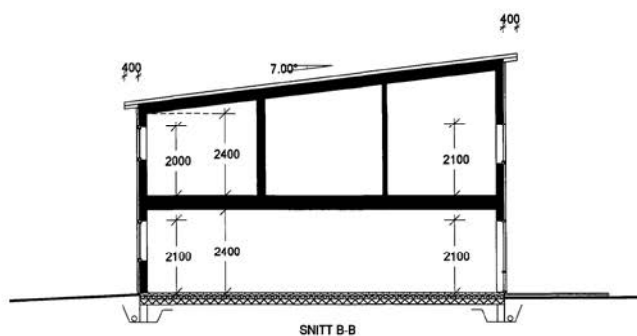
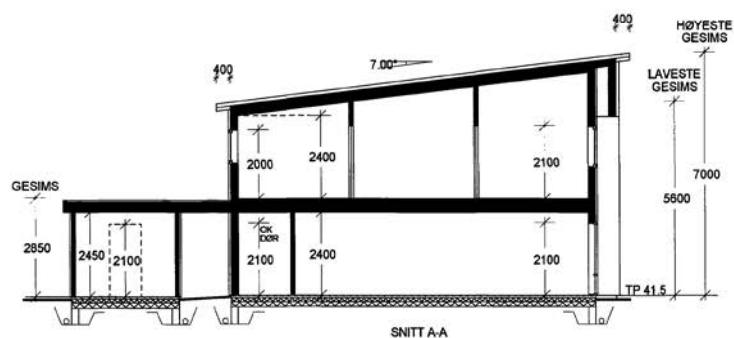
Issn PJH
Deposits 0341

to-ark Teen re 502

© Tegningen er beskyttet iht. lov om opphavsrett

© Tegingen is beslist! Het is om op te warmen!

J3



AVVIK FRA ARKITEKTTEGNING KAN
FOREKOMME PÅ ARBEIDSTEGNING

SD = SYNLIG DRAGER
D = SKJULT DRAGER
B = BJERKEVEGG
L = LUKKEVINDU
F = FAST KARM

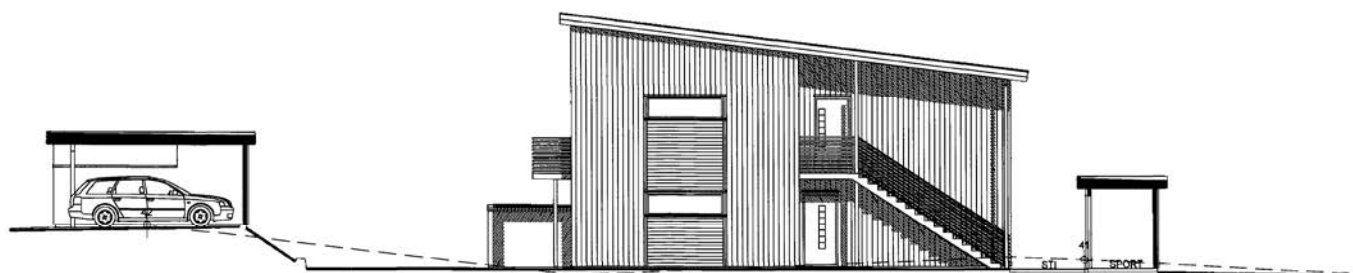
LEILIGHET 6-11

TEAMBYGG PROSJEKT AS		Dato: 29.11.2012	
Prosjekt:	MOTLANDSHAGEN B6	Tein:	P.H.
Kommune:	HÅ	Prosjekt:	2341
Stor:	20	Rev:	751
SNITT	MAK 1: 100	to-ark:	Tein nr: 503

© Tegningen er beskyttet i henhold til lov om opphavsrett



FASADE MOT SØR VEST



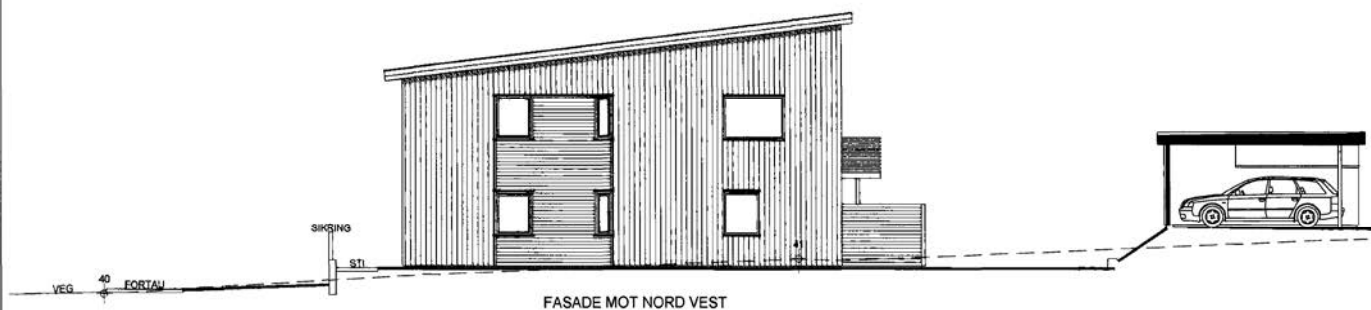
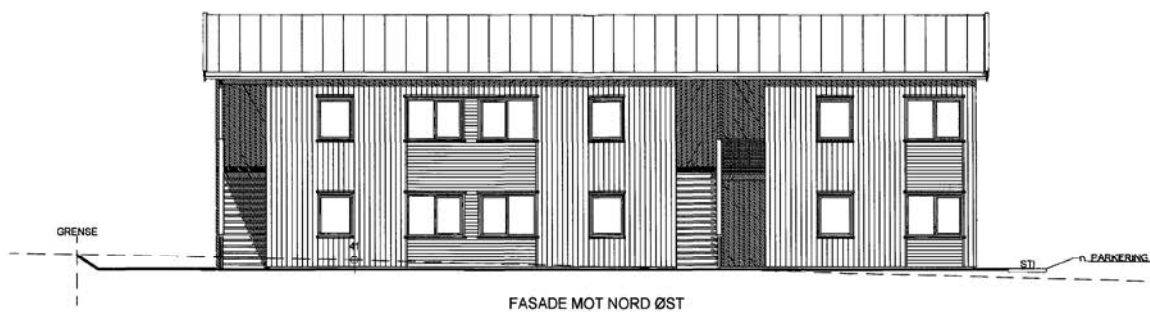
FASADE MOT SØR ØST

— PLANERT TERRENG
- - - - - NÅVERENDE TERRENG

I FRIKUHET 12-17

		TEAM BYGG PROSJEKT AS	
Rysningsclass: MOTLANDSHAGEN B4		Dato: 29.11.2012	
Kommune: HÅ		Teegn: P.J.H.	
Gnr. 20 Bnr. 751 Mbl. 1: 100		Prosjekt: 2339	
FASADER		to-ark Teegn nr. 505	
© Tegningen er beskyttet i h.h. av opphavsrett			

13



LEILIGHET 12-17

100 DALL DESIGN NORD VEST

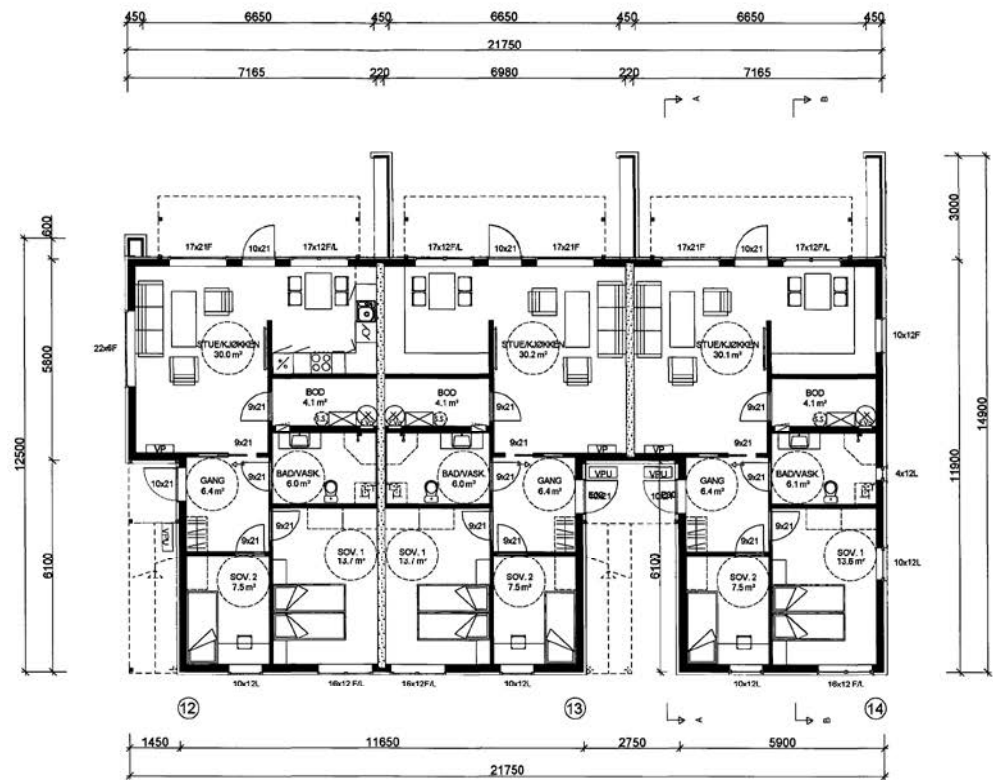
— PLANERT TERRENG
- - - - - NÅVÆRENDE TERRENG

TEAM BYGG

Titelskriver: **TEAM BYGG PROSJEKT AS**
Byggeklasse: **MOTLANDSHAGEN B6**
Kommune: **HÅ**
Gnr: 20 Bnr: 751 Mnr: 1 - 100
FASADER

to-ark

Dato: 29.11.2012
Team: P-JH
Prosjekt: 2339
Team nr: 504
© Tegningen er beskyttet i henhold til opphavsrett



LEILIGHET 14

Arealberegninger i hht. NS 3940	Bruksareal BRA i m² Pr etasje	Sum BRA	P-ROM Pr etasje Sum
1. etg. plan	70.8	70.8	65.5
SUM:	70.8	70.8	65.5

LEILIGHET 13

Arealberegninger i hht. NS 3940	Bruksareal BRA i m² Pr etasje	Sum BRA	P-ROM Pr etasje Sum
1. etg. plan	71.0	71.0	65.6
SUM:	71.0	71.0	65.6

LEILIGHET 12

Arealberegninger i hht. NS 3940	Bruksareal BRA i m² Pr etasje	Sum BRA	P-ROM Pr etasje Sum
1. etg. plan	70.9	70.9	65.5
SUM:	70.9	70.9	65.5

GRUNNPLATE = 233.2m²

BYA = 300.4m² INKL. BODHAGEMØBLER

AVVIK FRA ARKITEKTEGNING KAN
FOREKOMME PÅ ARBEIDSTEGNINGSD = SYNLIG DRAGER
D = SKJULT DRAGER
B = BEREVEGG
L = LUKKEVINDU
F = FAST KARM

LEILIGHET 12-14

TEAM BYGG

Tilskrevet: TEAM BYGG PROSJEKT AS

Byggeklasse: MOTLANDSHAGEN B6

Kommune: HÅ

Gnr. 20 Bnr. 751 M.M. 1: 100

1. ETASJE

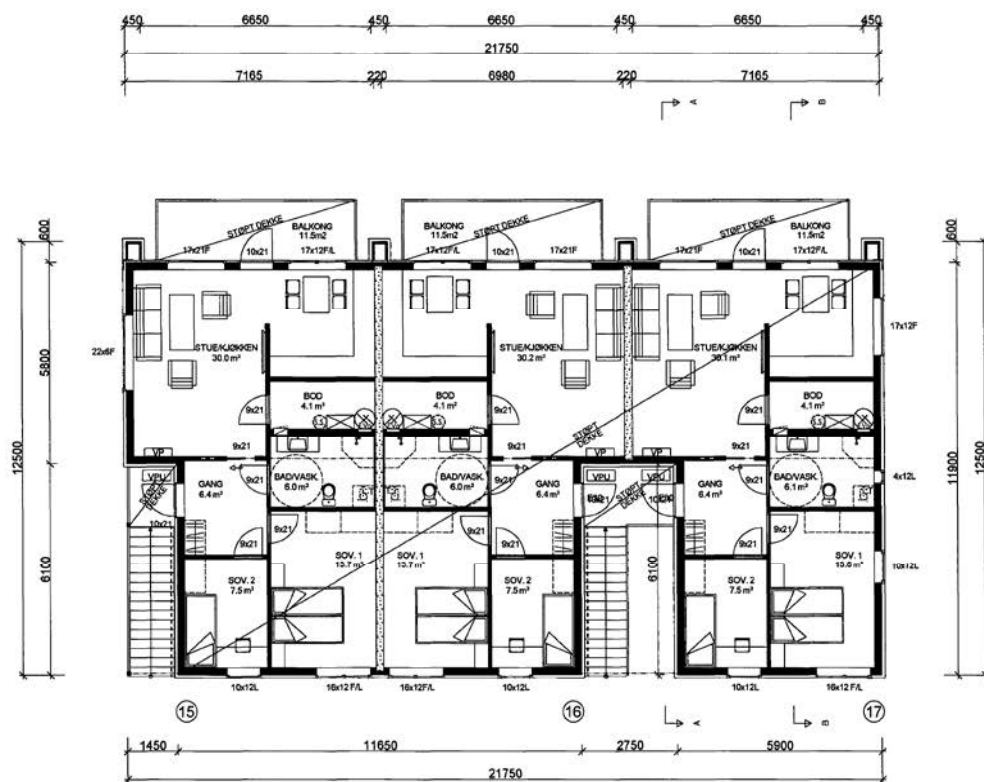
Dato: 29.11.2012

Tegn: P.I.H.

Prosjekt: 2339

Tegn.nr.: 501

© Tegningen er beskyttet i henhold til lov om opphavsrett



LEILIGHET 17

Arealberegninger i hht. NS 3940	Bruksareal BRA i m² Pr etasje	Sum BRA	P-ROM Primærom
2. etg. plan	70.8	70.8	65.5
SUM:	70.8	70.8	65.5

LEILIGHET 16

Arealberegninger i hht. NS 3940	Bruksareal BRA i m² Pr etasje	Sum BRA	P-ROM Primærom
2. etg. plan	71.0	71.0	65.6
SUM:	71.0	71.0	65.6

LEILIGHET 15

Arealberegninger i hht. NS 3940	Bruksareal BRA i m² Pr etasje	Sum BRA	P-ROM Primærom
2. etg. plan	70.9	70.9	65.5
SUM:	70.9	70.9	65.5

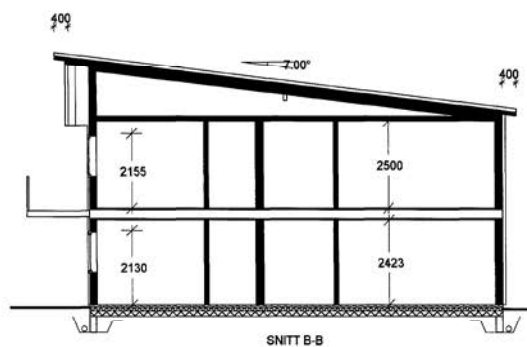
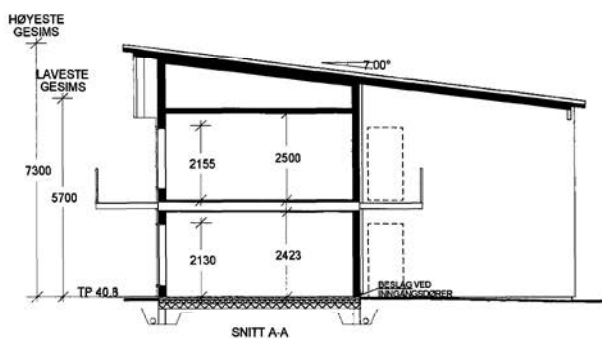
AVVIK FRA ARKITEKTTEGNING KAN
FOREKOMME PÅ ARBEIDSTEGNING.

SD = SYNLIG DRAGER
D = SKJULT DRAGER
B = BÅREVEGG
L = LUKKEVINDU
F = FAST KARM

LEILIGHET 15-17

TEAM BYGG		Tittelshaver: TEAM BYGG PROSJEKT AS	
Byggeklasse: MOTLANDSHAGEN B6		Date: 29.11.2012	
Kommune: HÅ		Tegn: P.J.H.	
Skr: 20 Bnr: 751 MÅ: 1:100		Prosjekt: 2339	
2. ETASJE		Tegn.nr: 502	

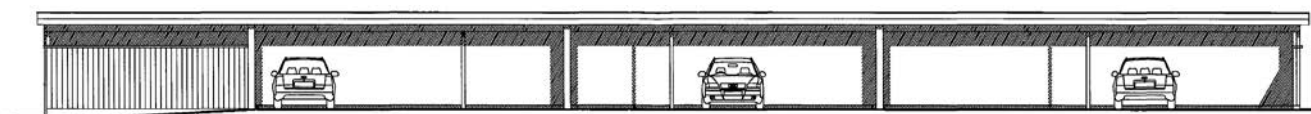
© Tegningen er beskyttet i s. i. lov om opphavsrett



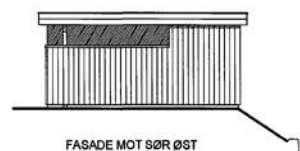
AVVIK FRA ARKITEKTTEGNING KAN
FOREKOMME PÅ ARBEIDSTEGNING.

LEILIGHET 12-17

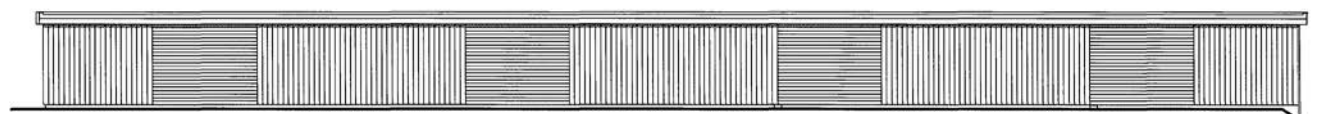
TEAM BYGG		Tilbudsnavn: TEAM BYGG PROSJEKT AS		Dato: 29.11.2012	
Byggeklasse: MOTLANDSHAGEN B4		Tegn: P.J.H.		Prosjekt: 2339	
Kommune: HÅ		Gen: 20		Tegn nr: 503	
Mål: 1:100		to-ark		Tegn nr: 503	
SNITT				© Team Bygg er beskyttet i henhold til lov om opphavsrett.	



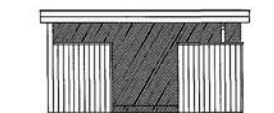
FASADE MOT SØR VEST



FASADE MOT SØR ØST



FASADE MOT NORD ØST



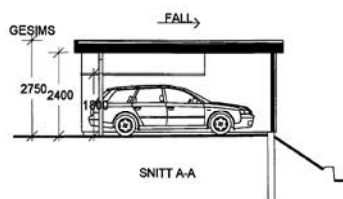
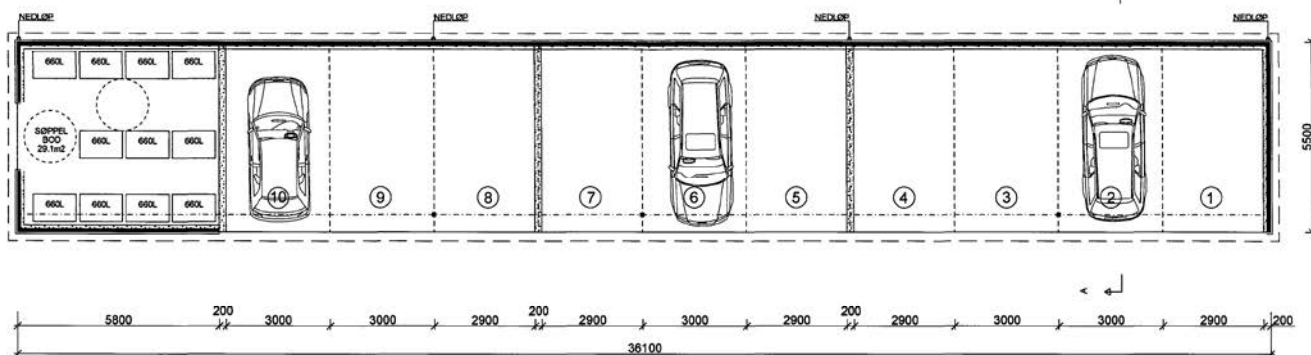
FASADE MOT NORD VEST

— PLANERT TERRENG
- - - NÅVERENDE TERRENG

CARPORTER 1-10

TEAM BYGG		TEAM BYGG PROSJEKT AS	
Prosjekt		MOTLANDSHAGEN B4	Date 29.11.2012
Kommune		HÅ	Team P.H.
Stør. 20		Byg. 751	Prosjekt 2343
FASADER		Mål 1:100	Team nr 502
		to-ark	

U3



BRA = 188.7m²

GRUNNFLATE = 198.0m²

BYA = 202.2m²

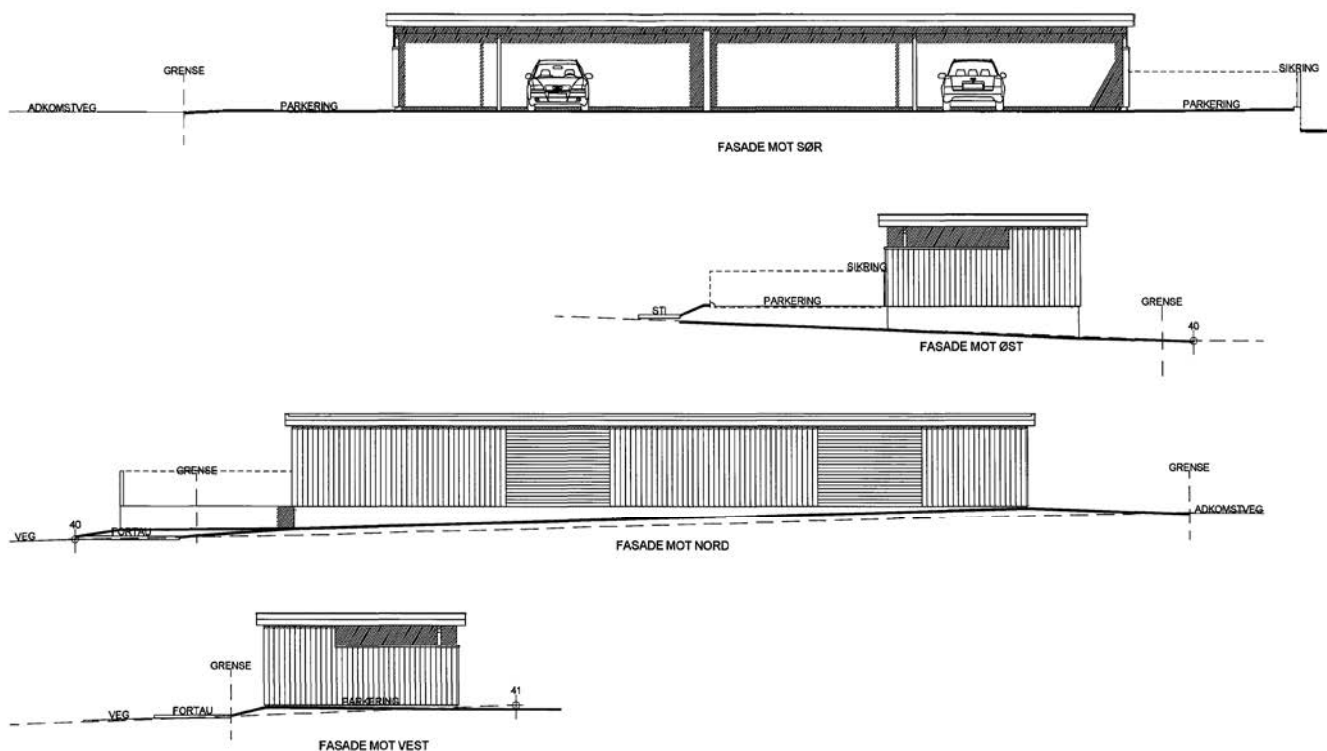
AVVIK FRA ARKITEKTTEGNING KAN
FOREKOMME PÅ ARBEIDSTEGNING.

CARPORTER 1-10

TEAM BYGG PROSJEKT AS			
TEAM BYGG	Byggesaksnr.	MOTLANDSHAGEN B4	Date 29.11.2012
	Kommune	HÅ	Team P.H.
	Stor.	20	Prosjekt 2343
	Byg.	751	Team nr. 501
PLAN SNITT			

to-ark

J3



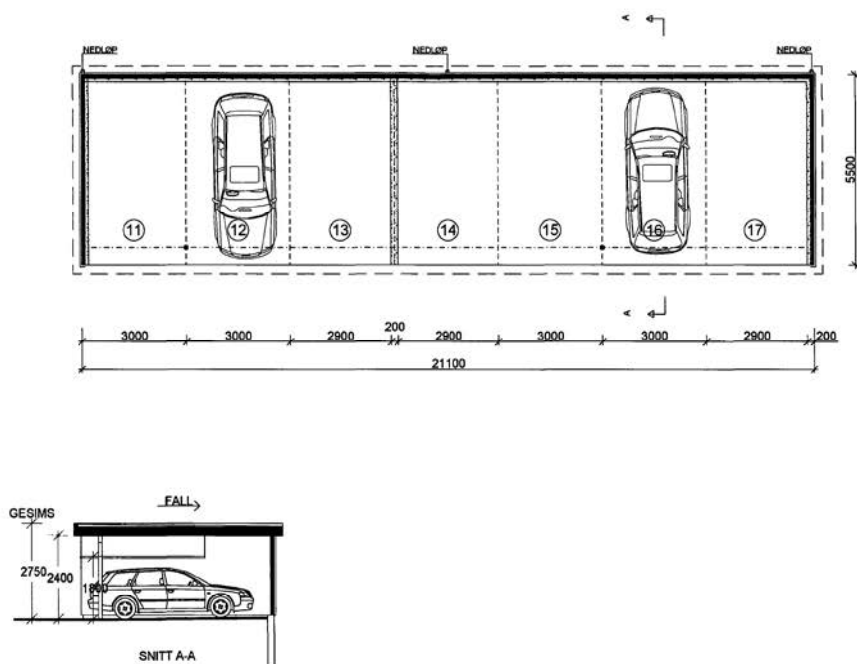
— PLANERT TERRENG
 - - - - - NÅVERENDE TERRENG

CARPORTER 11-17

TEAM BYGG PROSJEKT AS			
TEAM BYGG	Titelshaver	MOTLANDSHAGEN B4	Date 29.11.2012
	Byggeklasse	HÅ	Team P.H.
	Kommune	HÅ	Prosjekt 2344
	Stor 20	Byr 751	Team nr 502
FASADER		1:100	to-ark Team nr 502

Loggert og bekræftet (A) for en opplyst

U3



BRA= 109.7m²
GRUNNFLATE = 116.1m²
BYA = 118.7m²

AVVIK FRA ARKITEKTTEGNING KAN
FOREKOMME PA ARBEIDSTEGNING.

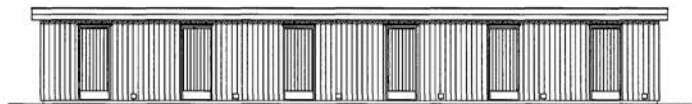
CARPORTER 11-17

TEAM BYGG		TEAM BYGG PROSJEKT AS	
Byggesaksnummer: MOTLANDSHAGEN B6		Dato: 29.11.2012	
Kommune: HÅ		Team: P.H.	
Stor: 20		Prosjekt: 2344	
Byg: 751		Team nr: 501	
PLAN SNITT		to-ark	

33



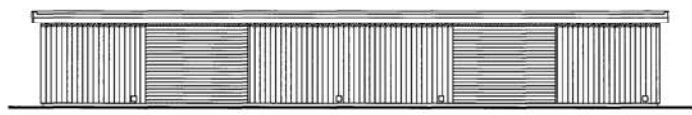
FASADE MOT SØR ØST



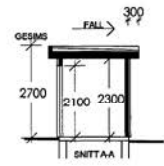
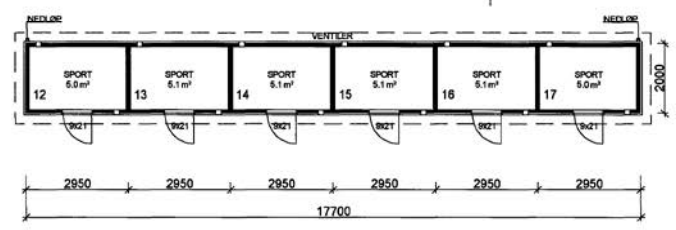
FASADE MOT SØR VEST



FASADE MOT NORD VEST



FASADE MOT NORD



AVVIK FRA ARKITEKTEGNING KAN
FOREKOMME PÅ ARBEIDSTEGNING.

BYA = 37.4m2 GRUNNFLATE = 35.4m2 BRA= 31.6m2

SPORTBODER 12-17

TEAM BYGG PROSJEKT AS			
TEAM BYGG	Tilbygg	MOTLANDSHAGEN B4	Date 29.11.2012
	Byggher	HÅ	Teig P.H.
	Kommune	HÅ	Prosjekt 2342
	Gr 20	By 751	Sk 1: 100
PLAN SNITT/FASADER			to-ark



Hå kommune

«Soa_Navn»

Team Bygg AS
Vardheivegen 11

4340 BRYNE

Dykkar ref.

Vår ref.
14/15293 JAHA

Arkivkode

Dato
13.05.2014

Ferdigattest

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

Gnr./bnr: 20/751
Byggestedsadresse: Motlandshagen 152-184
Ansvarlig søker: Team Bygg Prosjekt AS
Tiltakshaver: Team Bygg AS
Tiltakets art: Nybygg boliger i rekke + leilighetsbygg med seksjonsnr. 1 - 17

Tiltaket er i samsvar med vedtak i sak 012/13 , datert 29.01.2013 og kan tas i bruk.

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

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

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

Med helsing
Hå kommune

Jan Håland
ingeniør

Kopi til :

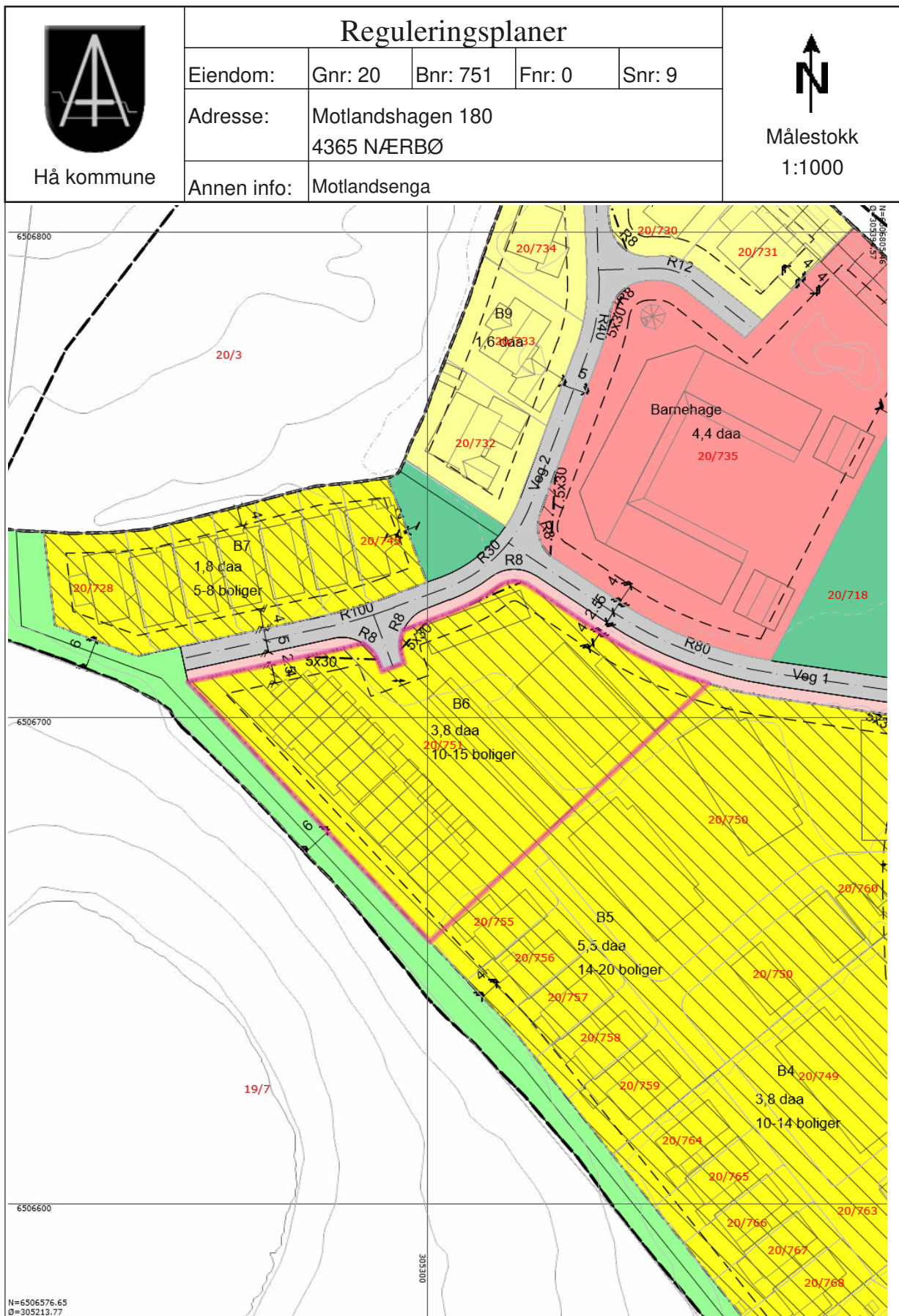
Team Bygg Prosjekt AS

Vardheivegen 11

4340 BRYNE

Postadresse: «Sse_Adr»	Kontoradresse: «sse_adr3»	Internett: «sse_div2»	Telefon: «Sbr_Tlf»	Telefaks: «Sse_Fax»	Org.nr. «Soa_Offentli gNr»
«Sse_Postnr» «sse_div1»	«sse_adr4»	«Sse_Email»			

Dokumentet er elektronisk godkjent og treng ikkje signatur



Tegnforklaring

Matrikkelnummer	 Eiendomsgrense	 Bygningsdelelinje
 Bygningslinje	 Mønelinje	 TakoverbyggKant
 Taksprang	 Udefinert bygning	 Bygning
 Innsjø	 Høydekurve	 Forsenkningskurve
 RpOmråde vedtatt - på bakkenivå	 Eiendomsteig	 RpGrense
 RpFormålsgrense	 RpSikringGrense	 RpGjennomføringGrense
 Avkjørsel - både inn og utkjøring	 Regulert tomtegrense	 Byggegrense
 Planlagt bebyggelse	 Regulert senterlinje	 Måle- og avstandslinje
 Krav om felles planlegging	 Frisikt	 Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse
 Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse	 Barnehage	 Lekeplass
 Kjøreveg	 Fortau	 Turveg
 Aktuell eiendom		



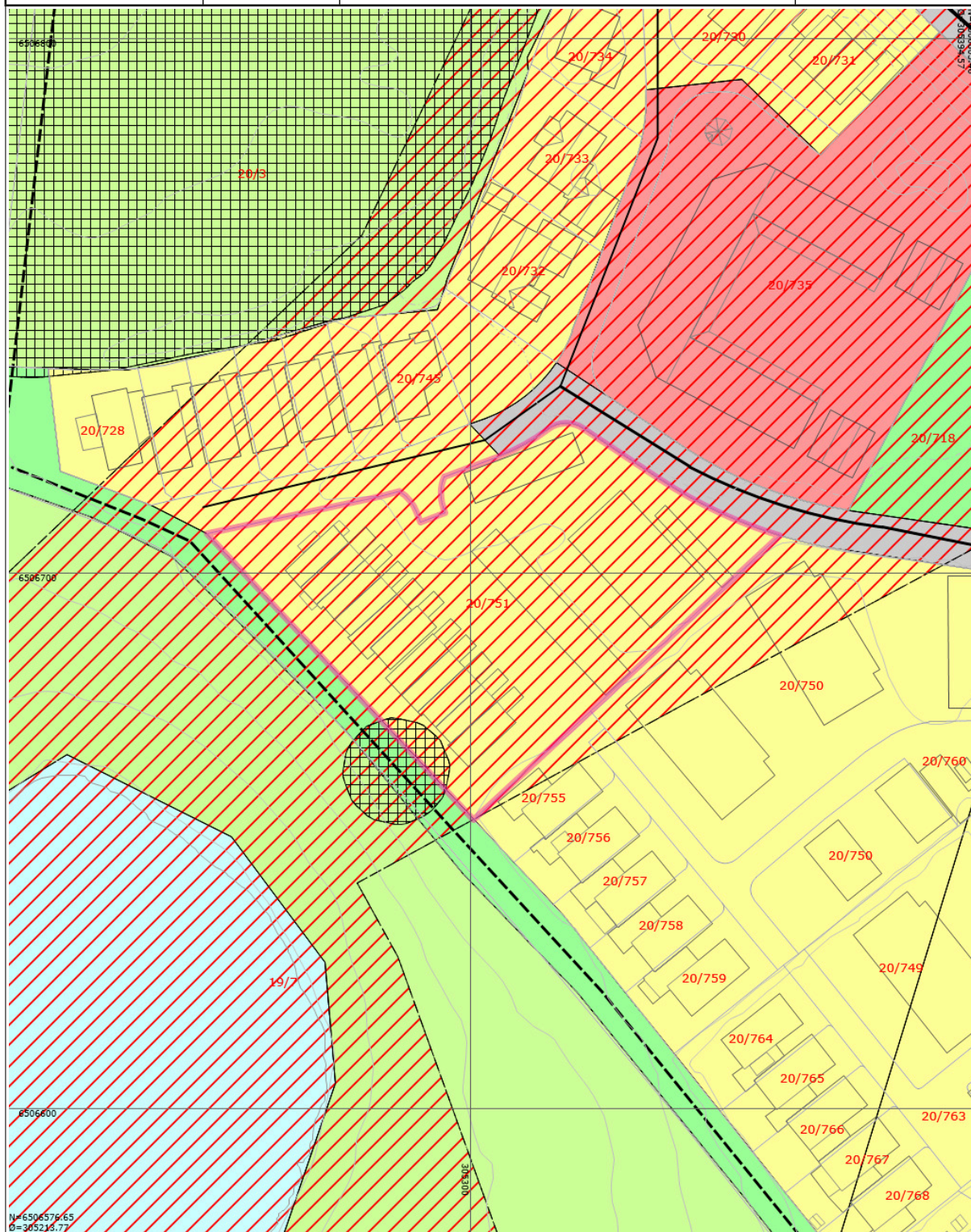
Eiendom:	Gnr: 20	Bnr: 751	Fnr: 0	Snr: 9
----------	---------	----------	--------	--------

Adresse:	Motlandshagen 180 4365 NÆRBØ
----------	---------------------------------

Annen info:



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

Matrikkelnummer	 Eiendomsgrense	 Bygningsdelelinje
 Bygningslinje	 Mønelinje	 TakoverbyggKant
 Taksprang	 Udefinert bygning	 Bygning
 Innsjø	 Høydekurve	 Forsenkningskurve
 KpOmråde kommuneplan gjeldende	 Eiendomsteig	 Byggegrense
 Hovedveg - På bakken - Nåværende	 Samleveg - På bakken - Nåværende	 Atkomstveg - På bakken - Nåværende
 Gang-/sykkelveg - På bakken - Nåværende	 Grense for arealformål	 Grense for båndleggingssoner
 Grense for faresoner	 Båndlegging etter lov om kulturminner	 Flomfare
 Boligbebyggelse	 Offentlig eller privat tjenesteyting	 Veg
 Friområde	 LNFR for tiltak basert på gårdens ressursgrunnlag	 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
 KpOmråde		
 Aktuell eiendom		

Nabolagsprofil

Motlandshagen 180 - Nabolaget Motland - vurdert av 69 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige



Offentlig transport

Nærbø stasjon Linje L5	14 min 1.2 km
Nærbø stasjon Linje 57	15 min 1.3 km
Stavanger Sola	41 min

Skoler

Motland skule (1-7 kl.) 369 elever, 25 klasser	8 min 0.7 km
Bø skule (1-10 kl.) 461 elever, 30 klasser	21 min 1.9 km
Nærbø ungdomsskule (8-10 kl.) 326 elever, 26 klasser	21 min 1.8 km
Tryggheim vidaregåande skole 435 elever, 22 klasser	5 min 2.7 km
Bryne vidaregåande skule 720 elever, 26 klasser	18 min 13.2 km

Ladepunkt for el-bil

Hå Kommune Jadarvegen 5	15 min
-------------------------	--------

«Stille og rolig i endegate, men hyggelige naboer»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 86/100



Kvalitet på skolene

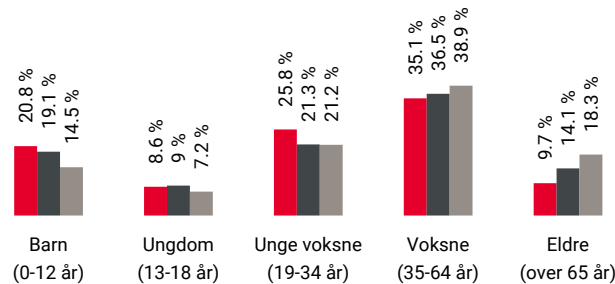
Bra 75/100



Naboskapet

Godt vennskap 70/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Motland	1 578	643
Nærbø	7 533	3 047
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Motlandsmarka barnehage (1-5 år) 104 barn	2 min 0.2 km
Breidablikk kulturbarnehage (1-5 år) 46 barn	10 min 0.9 km
Rosktoppen barnehage (1-5 år) 82 barn	13 min 1.1 km

Dagligvare

Coop Extra Nærbø	16 min
Post i butikk	1.5 km
Kiwi Nærbø	18 min

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Tog



Støynivået

Lite støynivå 91/100



Trafikk

Lite trafikk 87/100



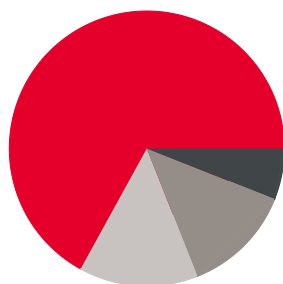
Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 86/100

Sport

	Motland skule	7 min	
	Aktivitetshall, ballspill, sandvolleybal...	0.6 km	
	Nærbø balløkke	9 min	
	Ballspill	0.8 km	
	Gymmen	14 min	
	Jæren Sportssenter	16 min	

Boligmasse



67% enebolig
6% rekkehus
13% blokk
14% annet

«Stille og rolig nabolag med umiddelbar nærhet til barneskole. Kort vei til butikker, tog og buss. Velholdt.»

Sitat fra en lokalkjent

“

Varer/Tjenester



AMFI Nærbø

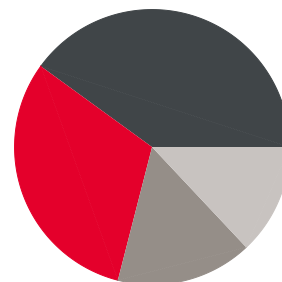
15 min



Nærbø Apotek

16 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



31% i barnehagealder
40% 6-12 år
16% 13-15 år
13% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



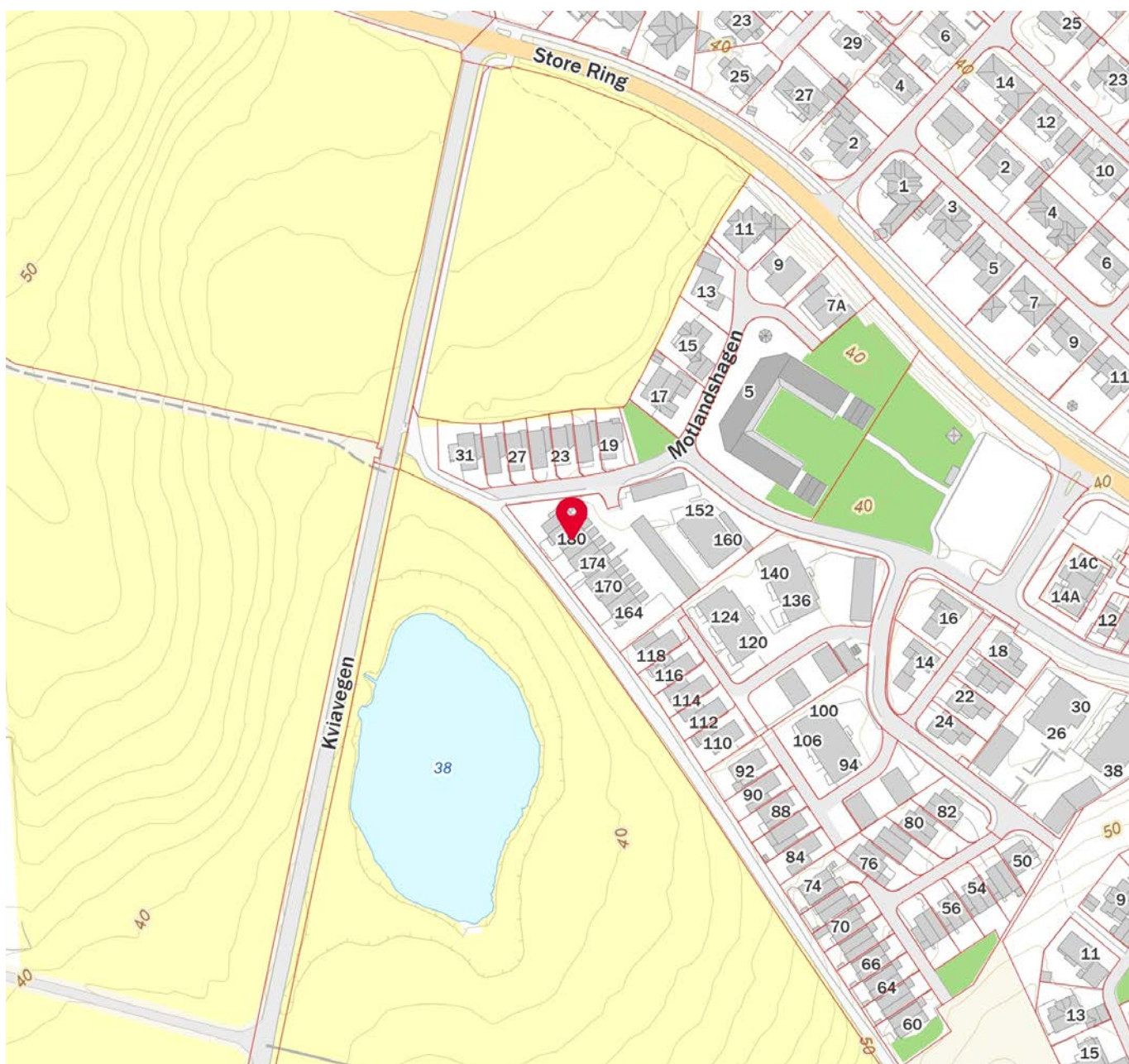
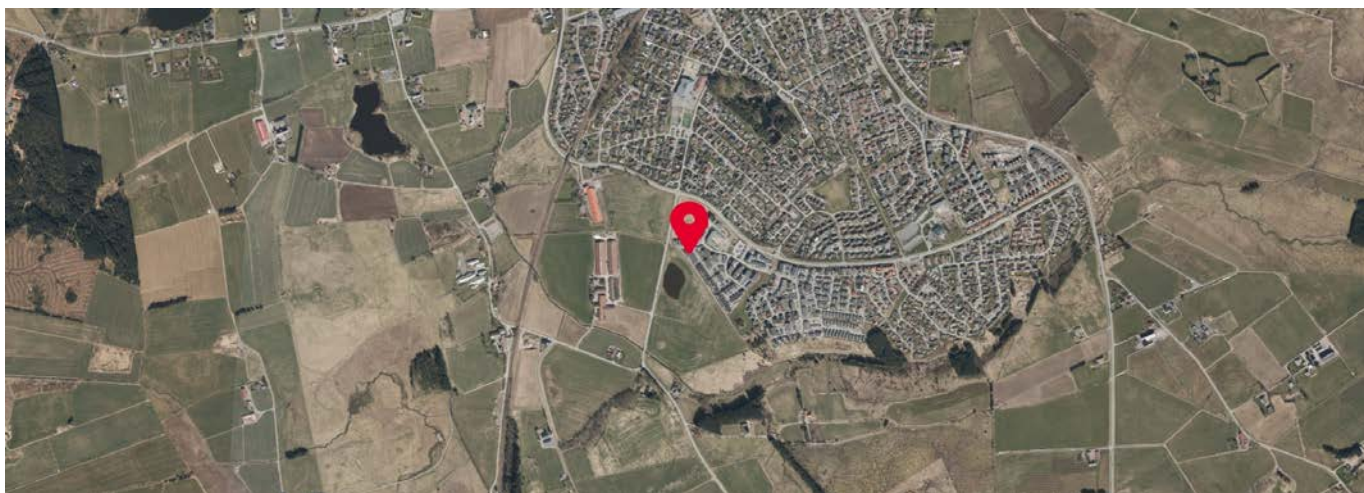
0%

43%

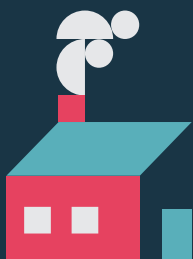
Motland
 Nærbø
 Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	33%	33%
Ikke gift	59%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	1%	4%



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025



Du blir større i en mindre bank

Vi kjenner nabolaget, bygda di og byen din. Jo mer vi vet om dine behov, jo bedre kan vi hjelpe.



Jærsk business er vår business

Vi har et bredt og godt tilbud til små og mellomstore næringskunder. Fem rådgivere vier all tid til landbruket.



Rask respons og fjåge folk

Alle kan tilby alt. Men bare vi har våre folk. Hos oss møter du mennesker, ikke roboter.

Hvorfor velge Jærens eneste lokalbank?



Vi støtter og sponser lokalmiljøet

Vi pløyer deler av overskuddet tilbake til ditt nærmiljø, slik at Klepp, Time og Hå blir enda bedre å bo og leve i.



Vi deler overskudd med deg

Alle kan få kundeutbytte: Om du er privatkunde, bonde eller bedrift. Om du har mye eller lite i lån og innskudd.



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

Lov om avhending av fast eieendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUS**dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside,
telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Rett skal være rett. For alle.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Motlandshagen 180
4365 NÆRBØ

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Steinar Stokka

Telefon: 465 95 969
E-post: steinar.stokka@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre