DIGITAL SALGSOPPGAVE



Takk for din interesse for
Tunglandsvegen 32B

Vedlagt følger vedlegg til salgsoppgaven.
For å se hele salgsoppgaven klikk på lenken under.

Link til salgsoppgave

Eiendomsmegler Norge

VEDLEGG
SALGSOPPGAVE

Eiendomsmegler
Norge

Tunglandsvegen 32 B
4100 JØRPELAND

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype:	Leilighet
Byggeår:	2013
BRA:	70 m^2
BRA-i:	65 m^2
Rapportdato:	29.5.2026 (Gyldig til 29.5.2027)



Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
2	15	4	0	0

Ruben Sørsdal
Takstmann
Takst Rogaland AS

post@takst-rogaland.no
48422402

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

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

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

Takstrapporten

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: https://samtykke.vendu.no/43598

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Utvidet el-kontroll

Elanlegget er godkjent fra opprinnelig byggeår, men det foreligger ikke dokumentasjon på el-kontroll utført etter dette.

Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Balkong, terrasse, platting	Det registreres slitasje på overflater av terrassebord, rekkverk og levegg. Videre registreres mangelfull innfesting av levegg.
Våtrom: Bad - Membran, tettesjikt og sluk	TG-2 pga. alder på tettesjikt.
Våtrom: Vaskerom - Overflater	Det er ikke tilfredsstillende fall til sluk.
Våtrom: Vaskerom - Membran, tettesjikt og sluk	TG-2 pga. alder på tettesjikt.

Lovlighet / HMS

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

På byggesøkte tegninger er det tegnet inn bod, denne brukes i dag som vaskerom.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
29.5.2026

Rapportdato
29.5.2026

Hjemmelshavere

Navn: **Vilde Steinsland**

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**
Representant v/befaring: **Nøkkel er lagt ut.**

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

Egenerklæring er ikke mottatt.

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn:	**Ruben Sørsdal**	Telefon:	**48422402**
Firma:	**Takst Rogaland AS**	Epost:	**post@takst-rogaland.no**
Tittel:	**Takstmann**	Adresse:	**Myklaberglia 23, 4052 Røyneberg**
Profesjonsansvarsforsikring:	**Frende Forsikring**		

TAKST ROGALAND AS

Om bygningssakkyndig:

Mange års erfaring fra bygg- og anleggsbransjen. Byggesakkyndig utdanning fra Mesterskolen, sertifisert takstmann, å en del av NITO takst.

Egne premisser:

Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av bygningsdeler som er underlagt sameiets/ borettslagets ansvarsområde. Det gjelder blant annet yttervegger, takkonstruksjon, taktekking, drenering, grunnmur, grunn / fundamenter, felles arealer, trapper utvendig bod.

Videre undersøkelser anbefales før kjøp, slik at tilstand og mulige utgifter blir avklart. Uten slike undersøkelser kan du risikere betydelige og uforutsette kostnader.

Informasjon om boligen

Adresse: **Tunglandsvegen 32 B, 4100 Jørpeland**

Kommunenr:	**1130**	Gårdsnr:	**53**	Bruksnr:	**27**	Festenr:	
Seksjonsnr:	**1**	Andelsnr:		Leilighetsnr:	**H0101**		

Byggeår: **2013** - I følge Strand kommune
Boligtype: **Leilighet**

Generell beskrivelse av boligen:
Leiligheten ligger i et etablert boligområde på Jørpeland.

Swedoor ytterdører i malt utførelse, nordan vinduer / balkongdør med 3.-lags glass.

Generel beskrivelse av innvendige overflater.
Gulv er i hovedsak belagt med 1-stavs parkett, fliser på bad, yttergang og vaskerom.
Vegger er i hovedsak belagt med malte gips plater og fliser på bad.
Himling er i hovedsak belagt med malte gips plater.
Hvite slette innerdører.

Generel beskrivelse av tekniske installasjoner: OSO 116 ltr. vvb, uponor rør i rør system, systemair balansert ventilasjon, felles brannvasrlingsanelgg og

sprinklersystem.

Oppvarming: Elektrisk gulvvarme på bad, yttergang og luft til luft varmepumpe i stue / kjøkken.

Downlights m/ dimmer på: bad og gang.

Leiligheten disponerer parkeringsplass m/ easse elbil lader.

Sammendrag.
Leiligheten er i normal stand iht. alder, men med enkelte tilstandsanmerkninger som skyldes alder, vedlikehold og konstruksjon. Det registreres stedvis slittasje og bruksmerker i overflater.

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

Bygning: Leilighet

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	**70**	**65** Romfordeling: Gang, bad, vaskerom, 2 soverom og åpen stue / kjøkken løsning.	**5** Romfordeling: Utvendig bod.	**0**	**17**
Totalt m²	**70**	**65**	**5**	**0**	**17**

Kommentar til arealberegning

Arealene er beregnet og rom er definert etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.

Takhøyde målt i stue / kjøkken 2,36 mtr. og i utvendig bod 2,48 mtr.

6. Hovedrapport

6.1 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Plate på mark
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei
Oppsummering av grunnmur og fundament	**TG-1**

6.2 Balkong, terrasse, platting



Type	Terrasse

Sørøst vendt terrasse på 17 kvm. Belagt med terrassebord og utgang via terrassedør fra stue / kjøkken.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Ja
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	**TG-2**

Det registreres slitasje på overflater av terrassebord, rekkverk og levegg. Videre registreres mangelfull innfesting av levegg.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å overflatebehandle terrassebord, rekkverk og levegg for å beskytte konstruksjonene mot videre slitasje og værpåvirkning. Videre anbefales det å utbedre innfestingen av leveggen for å sikre tilfredsstillende stabilitet og sikkerhet.

Slitte overflater kan føre til økt fuktpåvirkning, redusert levetid og fare for råteskader i trekonstruksjonene. Mangelfull innfesting av levegg kan medføre redusert stabilitet og økt risiko for skader ved belastning fra vind eller bruk.

6.3 Vinduer og dører

Beskrivelse

Swedoor ytterdører i malt utførelse, nordan vinduer / balkongdør med 3.-lags glass.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	**TG-1**

6.4 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Støpt gulv på grunn
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	**TG-1**

6.5 Kjøkken

Overflater og innredning

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

Norema kjøkken m/ sorte slette fronter, laminat benkeplate, dobbel vaskekum, oras 1 greps blandebatteri, komfyrvakt, integrerte hvitevarer som: koketopp, stekeovn, oppvaskemaskin og kjøl / fryseskap.

Det registreres stedvis slittasjer i kjøkken.

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk

Villavent kjøkkenventilator over stekesonen.

Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	**TG-1**

6.6 Lovlighet / HMS

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ja
På byggesøkte tegninger er det tegnet inn bod, denne brukes i dag som vaskerom.	
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 avvik ved rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav?	Nei
Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

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

6.8 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system
Uponor rør i rør system, vannfordelerskap plassert på bad.	

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**

6.9 Elektrisk



Er det foretatt kontroll av det lokale el-tilsyn eller utført utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 år?	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Har eier opplyst om arbeider utført etter opprinnelig byggeår?	Ja
Strømmåler ble byttet til en strømmåler med automatisk måleravlesning i 2021.	
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, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei

Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei

Oppsummering av elektrisk

Elanlegget er godkjent fra opprinnelig byggeår, men det foreligger ikke dokumentasjon på el-kontroll utført etter dette.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	Ja

Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av et kvalifisert elektrofirma og nødvendige tiltak vurderes deretter.

6.10 Varmesentral

Type anlegg	Varmepumpe

Toshiba luft til luft varmepumpe plassert i stue / kjøkken.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei

Når var siste service på anlegget?

Det er ikke framlagt noen dokumentasjon på gjennomført service.

Totalvurdering av varmesentral	**TG-1**

Anbefaler service på varmepumpen.

6.11 Varmtvannsbereder

Plassering bereder

Vaskerom

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

2013

Størrelse

116 ltr.

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei

Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-1

6.12 Ventilasjon

Type ventilering	Balansert ventilasjon

Systemair VR 400 DCV/B L balansert ventilasjonsaggregat plassert på vaskerom.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei

Når var siste service på anlegget?

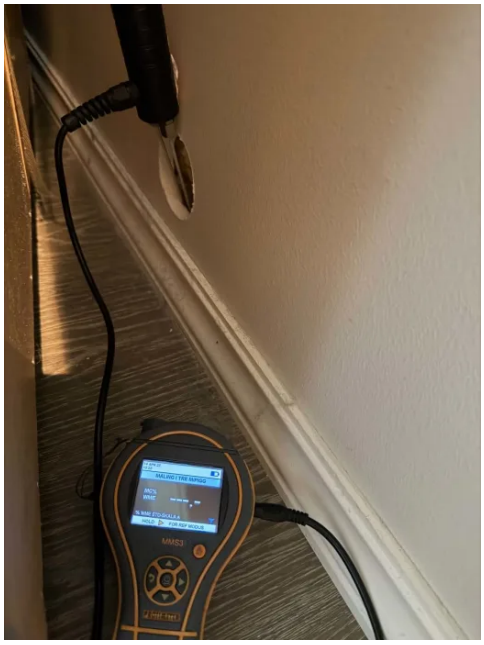
Det er ikke dokumentert service av anlegget.

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

Anbefaler service, kanalrens og årlig filterbytte.

6.13 Våtrom: Bad



Overflate

Beskrivelse av overflate

Flislagt gulv og vegger.

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

Oppsummering av overflater	TG-1

Membran, tettesjikt og sluk

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

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2
Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.	

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk
TG-2 pga. alder på tettesjikt.

Sanitærutstyr

Beskrivelse
Det er etablert servantskap, klosett med innebygd sisterne, vannfordelerskap m/ hovedstoppekrane, og innfellbare dusjvegger i glass.

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterne?	Annen godkjent løsning

Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon	TG-1

Fuktmåling

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

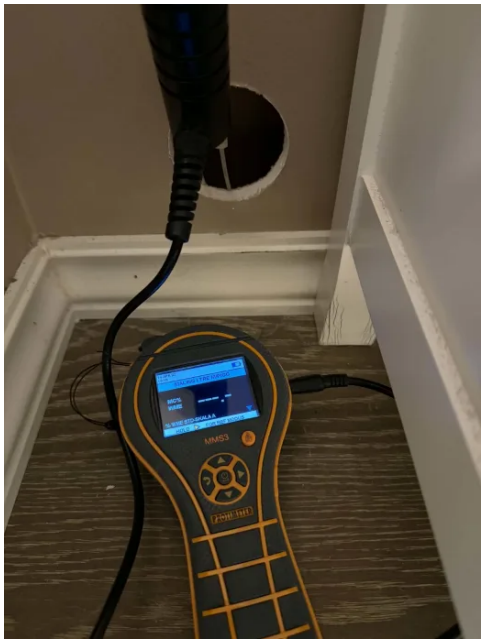
Oppsummering av fukt	TG-0

Hulltaking er foretatt uten unormale forhold. Bilde av fuktmåler viser tre streker (ingen utslag). For å få utslag må det være noe fukt som leder spenningen mellom piggelektrodene. I dette tilfellet er det ingen fukt som kan lede spenning.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei

6.14 Våtrom: Vaskerom



Overflate

Beskrivelse av overflate
Flislagt gulv og malt gips plater på 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

Det er ikke tilfredsstillende fall til sluk.

Anbefalte tiltak overflater

Vaskerommet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste fall forhold anbefales det fortsatt å benytte avløp rett i sluk, for å unngå fritt vann på gulv.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei

Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

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

Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

TG-2 pga. alder på tettesjikt.

Sanitærutstyr

Beskrivelse
Det er etablert sikringsskap, ventilasjonsaggregat, varmtvannsbereder og opplegg til vaskemaskin.

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

Oppsummering av sanitærutstyr **TG-1**

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon **TG-1**

Fuktmåling

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

Oppsummering av fukt **TG-0**

Hulltaking er foretatt uten unormale forhold. Bilde av fuktmåler viser tre streker (ingen utslag). For å få utslag må det være noe fukt som leder spenningen mellom piggelektrodene. I dette tilfellet er det ingen fukt som kan lede spenning.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei

6.15 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Rom under terreng
- Takkonstruksjon og loft
- Vannbåren varme

STRAND KOMMUNE

Unikus AS
Postboks 4104 Jensvoll
8089 BODØ

Deres ref.:	Vår ref.:	JournalpostID:	Arkivkode:	Dato:
	13/654-60 / EIEING	14/23447	53/27	14.10.2014

53/27 seksjon 1-6 Ferdigattest - Leilighetsbygg, Tunglandsvegen 32 B

Vedlagt oversendes ferdigattest etter plan- og bygningslovens § 20-10 og byggesaksforskriften § 8-1.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter. En eventuell bruksendring krever særskilt tillatelse (jf. pbl § 20-1 bokstav d))

Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på tiltakets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning av saken.

Klageadgang
Vedtaket kan påklages. Eventuell klage må fremsettes skriftlig til Strand kommune, Postboks 115, 4126 Jørpleand innen tre uker, jf plan- og bygningslovens § 1-9 og forvaltningslovens kap. VI.

Med hilsen

Ingeborg Sedberg Eie
fagansvarlig byggesak
Plan og forvaltning

Dokumentet er elektronisk godkjent og krever ikke signatur.

Vedlegg:
Tegninger Blokk A

Strand kommune

Ferdigattest

etter plan- og bygningsloven av 14. juli 1985, § 21-10.

Ansvarlig søker	Tiltakshaver
Unikus AS Postboks 4104 Jensvoll 8089 BODØ	Fakta Bolig AS Kobbeveien 2 4313 SANDNES

Ferdigattest er gitt for

Eiendom /byggested	Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
Tunglandsvegen 32 B	53	27		1, 2, 3, 4, 5, 6

Spesifikasjon

Dato for søknad	Hva slags arbeid	Hva slags bygg
13.08.2014	Alle fag	Leilighetsbygg

Kontroll av arbeidet er utført og i samsvar med pbl §21-10 og det blir med dette gitt ferdigattest for:

[X] Hele bygget

[ ] Følgende del av bygget

Merknader

Dette arbeidet må vere fullført innen (dato):

Underskrift

Sted	Underskrift
Jørpeland	Ingeborg Sedberg Eie saksbehandler
Dato 17.09.2014	

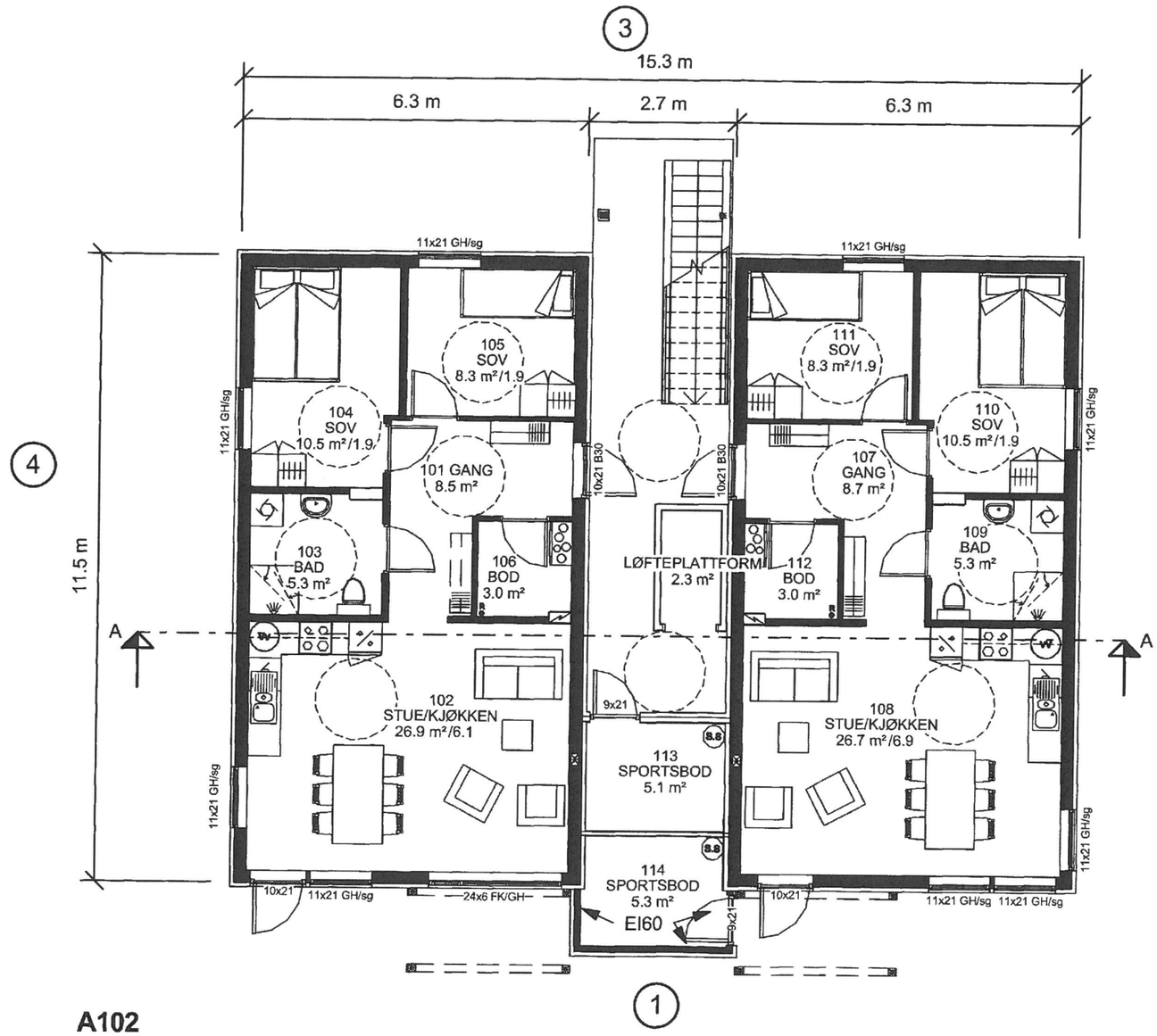
Kopi sendt til

	Navn	Adresse	Postnr	Sted
[ ] ansvars-havende	Byggefirma			
	Navn Ryfylke Miljøverk	Adresse	Postnr 4130	Sted Hjelmeland
[ ] andre	Navn Avgiftsansvarlig PLF	Adresse	Postnr	Sted
	Navn	Adresse	Postnr	Sted

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.

VEDLEGG E1-41

53/27 Seksj. 1-6



A102

A101

Nedsenket himling i 101, 103 , 106, 107 , 109 og112

Det er gjort en overordnet vurdering
av branntiltak med tanke på rømning

01-etasje 1 BLOKK A

Utarbeidet av:
Unikus
Postboks 4104,
Terminalveien 10
8089 Bodø, tlf. 75 56 51 20
E-mail: post@unikus.no

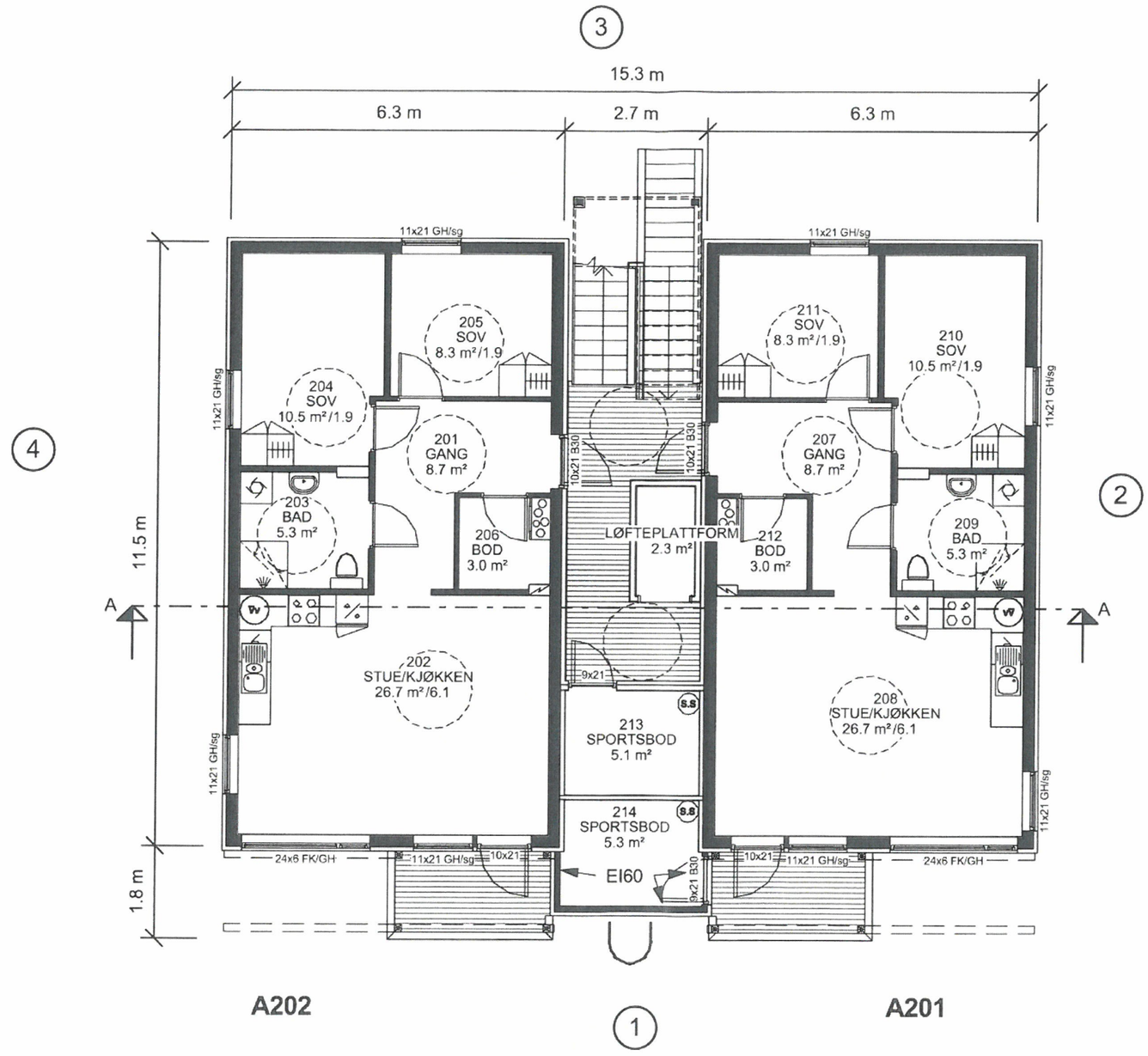
OPPDRAGSGIVER:	Fakta Bygg
TILTAKSHAVER:	Fakta Bygg
G.nr/B.nr:	53/27
BYGGEPLASS:	Tungland, Jørpeland
KOMMUNE:	Strand

REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:

TEGN, INNHOLD: A102 og A101 - 1 etg.				MÅLESTOKK: 1 : 100
PROSJEKT: TUNGLAND HAGEBY				PROSJEKT NR: 120283A
ARKITEKT: SE / TO	DATO: 02.08.2012	TEGN: TO/RT	REV:	TEGN.NR: 09.01

VEDLEGG E1-42

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



Nedsenket himling i 201, 203 , 206, 207, 209 og 212

Det er gjort en overordnet vurdering
av branntiltak med tanke på rømning

02-etasje 2_BLOKK A

SYSTEMHUS

Utarbeidet av:
Unikus
Postboks 4104,
Terminalveien 10
8089 Bodø, tlf. 75 56 51 20
E-mail: post@unikus.no

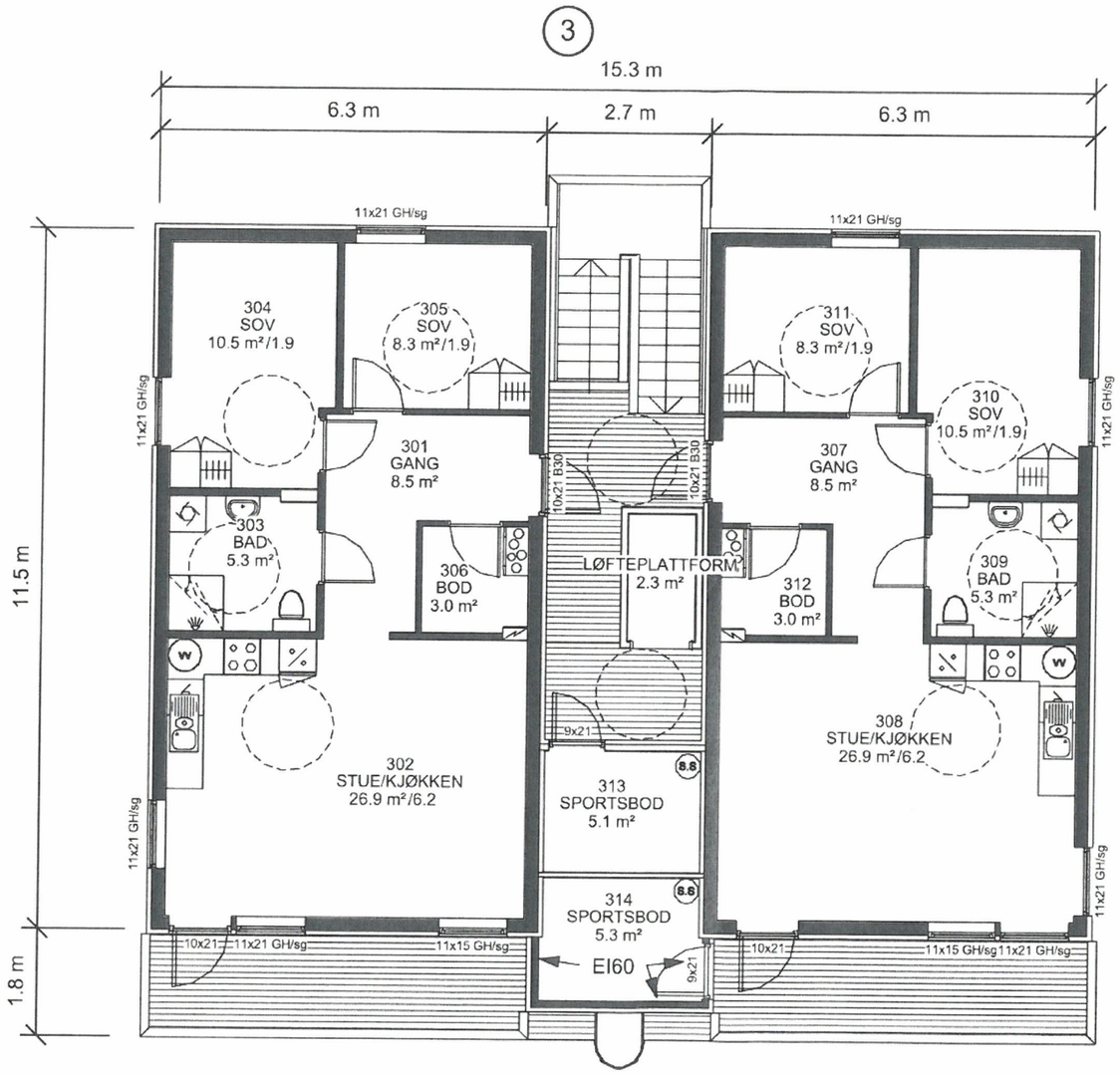
MEDLEM: Fakta Bygg	
TILTAKSHAVER: Fakta Bygg	G.nr/B.nr: 53/27
BYGGEPLASS: Tungland, Jørpeland	KOMMUNE: Strand

REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:

TEGN. INNHOLD: A202 og A201 - 2 etg.				MÅLESTOKK: 1 : 100
PROSJEKT: TUNGLAND HAGEBY				PROSJEKT NR: 120283A
ARKITEKT: SE / TO	DATO: 02.08.2012	TEGN: TO/RT	REV:	TEGN.NR: 09.02

VEDLEGG E1-A3

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



03-etasje 3_BLOKK A

Det er gjort en overordnet vurdering
av branntiltak med tanke på rømning

SYSTEMHUS

Utarbeidet av:
Unikus
Postboks 4104,
Terminalveien 10
8089 Bodø, tlf. 75 56 51 20
E-mail: post@unikus.no

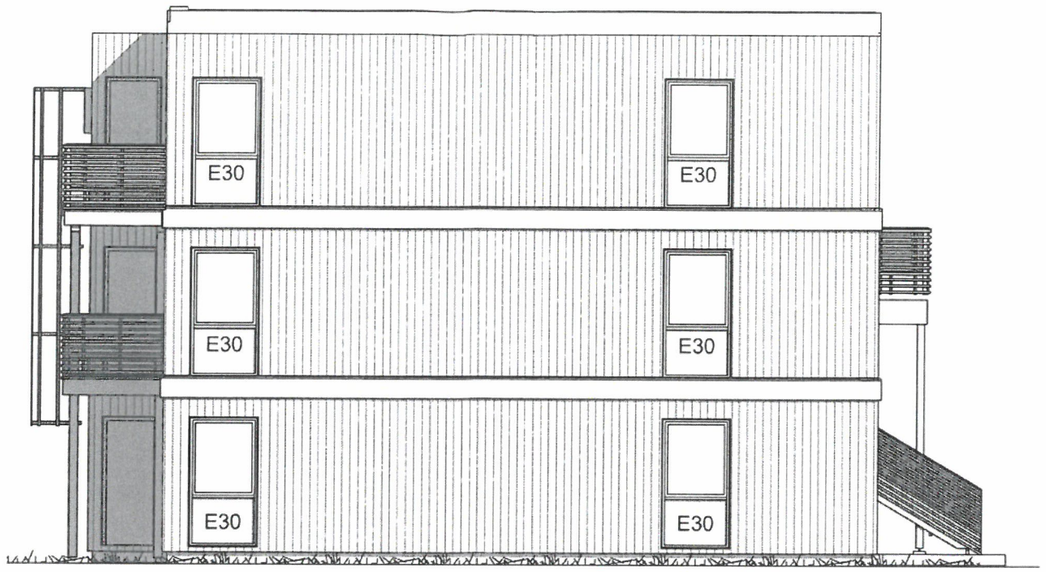
MEDLEM: Fakta Bygg	
TILTAKSHAVER: Fakta Bygg	G.nr/B.nr: 53/27
BYGGEPLASS: Tungland, Jørpeland	KOMMUNE: Strand

REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:

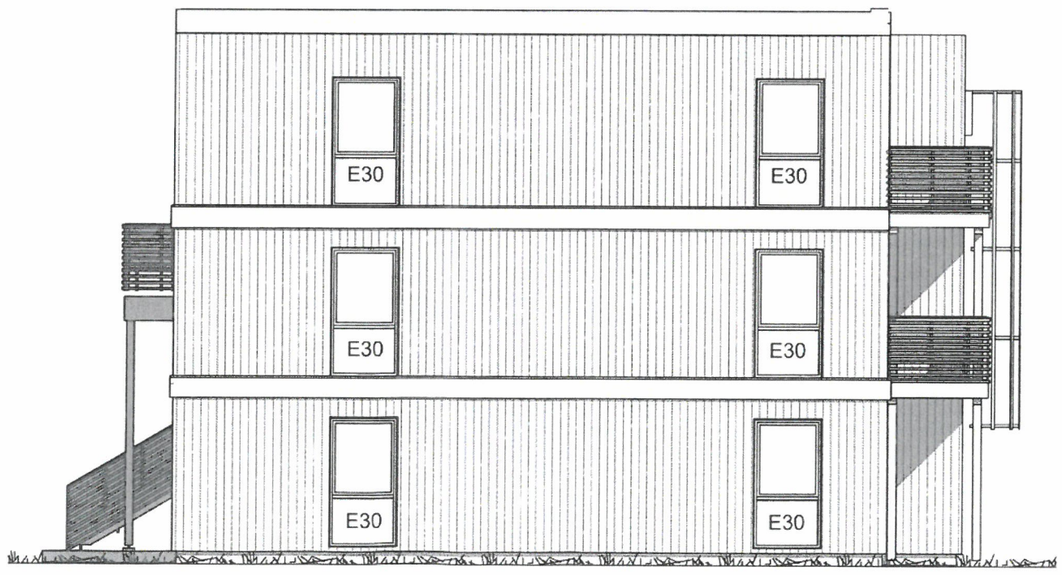
TEGN. INNHOLD: A302 og A301 - 3 etg.				MÅLESTOKK: 1 : 100
PROSJEKT: TUNGLAND HAGEBY				PROSJEKT NR: 120283A
ARKITEKT: SE / TO	DATO: 02.08.2012	TEGN: TO/RT	REV:	TEGN.NR: 09.03

VEDLEGG E2-41

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



FASADE 2-BLOKK A



FASADE 4-BLOKK A

SYSTEMHUS

Utarbeidet av:
Unikus
Postboks 4104,
Terminalveien 10
8089 Bodø, tlf. 75 56 51 20
E-mail: post@unikus.no

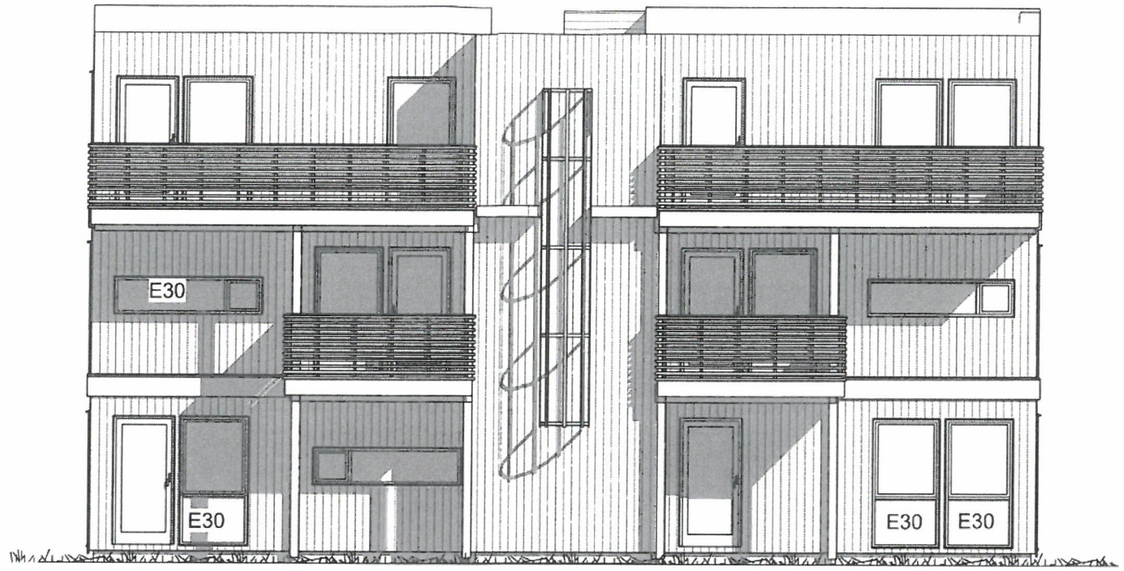
MEDLEM: Fakta Bygg	
TILTAKSHAVER: Fakta Bygg	G.nr/B.nr: 53/27
BYGGEPLASS: Tungland, Jørpeland	KOMMUNE: Strand

REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:

TEGN, INNHOLD: Fasade 2 og 4				MÅLESTOKK: 1 : 100
PROSJEKT: TUNGLAND HAGEBY				PROSJEKT NR: 120283A
ARKITEKT: SE / TO	DATO: 02.08.2012	TEGN: TO/RT	REV:	TEGN.NR: 09.05

VEDLEGG E2 - A2

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



FASADE 1-BLOKK A



FASADE 3-BLOKK A

SYSTEMHUS

Utarbeidet av:
Unikus
Postboks 4104,
Terminalveien 10
8089 Bodø, tlf. 75 56 51 20
E-mail: post@unikus.no

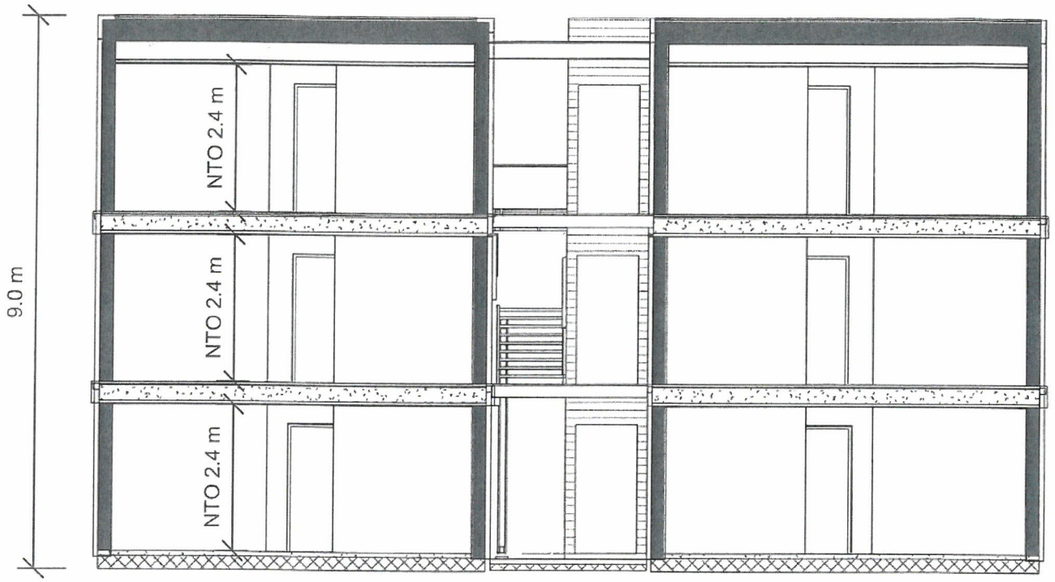
MEDLEM: Fakta Bygg	
TILTAKSHAVER: Fakta Bygg	G.nr/B.nr: 53/27
BYGGEPLASS: Tungland, Jørpeland	KOMMUNE: Strand

REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:

TEGN. INNHOLD: Fasade 1 og 3				MÅLESTOKK: 1 : 100
PROSJEKT: TUNGLAND HAGEBY				PROSJEKT NR: 120283A
ARKITEKT: SE / TO	DATO: 02.08.2012	TEGN: TO/RT	REV:	TEGN.NR: 09.06

VEDLEGG E3 - A1

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



SNITT A-A BLOKK A

BRA Leil. A 101-201-301	
Beskrivelse:	Areal:
Leil. A -01	64.7 m²
Sportsbod Leil. A -01	5.1 m²
	69.8 m²

BRA Leil. A 102-202-302	
Beskrivelse:	Areal:
Leil. A -02	64.7 m²
Sportsbod Leil. A -02	5.2 m²
	69.9 m²

P-rom	pr. leil.	61.7 m²

BYA
174 m²

⊗ R=Radonpunkt

Det er gjort en overordnet vurdering
av branntiltak med tanke på rømning

SYSTEMHUS

Utarbeidet av:
Unikus
Postboks 4104,
Terminalveien 10
8089 Bodø, tlf. 75 56 51 20
E-mail: post@unikus.no

MEDLEM: Fakta Bygg
TILTAKSHAVER: Fakta Bygg | G.nr/B.nr: 53/27
BYGGEPLASS: Tungland, Jørpeland | KOMMUNE: Strand

REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:

TEGN. INNHOLD: Snitt A | MÅLESTOKK: 1 : 100
PROSJEKT: TUNGLAND HAGEBY | PROSJEKT NR: 120283A
ARKITEKT: SE / TO | DATO: 02.08.2012 | TEGN: TO/RT | REV: | TEGN.NR: 09.04

PLAN 09-1-M1: REGULERINGSBESTEMMELSER FOR REGULERINGSPLAN GNR. 53 BNR. 27 M. FL., TUNGLAND

Godkjent av forvaltningsutvalget 31.01.13 i sak 7/13.

§ 1 FORMÅL

Formålet med planer er:

- 18 leiligheter i 3 bygg med tilhørende utearealer og parkering
- Det stilles krav til det estetiske, bebyggelsens form, farge og fasadeuttrykk
- Universell utforming
- Felles uteområder, lek og gangsoner
- Felles atkomst og felles parkering
- Avklare rekkefølgekrav og utbyggingsavtale

§ 2 BYGGEOMRÅDE

Boligblokkene skal plasseres innenfor formålsgrense og innenfor byggelinjer som vist på reguleringsplanen.

Bygningene kan oppføres med inntil 3 etasjer.

Leiligheter i 1 etasje skal ha livsløpsstandard. Innenfor boligområdene til sammen kan det bebygges med inntil BYA 55 % av arealet. I tillegg kommer trappehus og eventuell svalgang. Bebygd areal reknes ut fra B1, B2, B3, Privat adkomst og felles privat parkering.

Det tillates inntil 18 leiligheter.

Til bebyggelsen innenfor planområdet skal det stilles estetiske krav til form, farge og fasadeuttrykk. Bygningene skal utføres med flatt tak.

Gesimshøyder skal ikke overstige kote + 30,2.

Balkonger tillates trukket ut inntil 1,0 m over byggelinje.

Til sammen skal det opparbeides 2 parkeringsplasser pr. bolig. Det skal legges til rette for 2 livsløpsparkeringer.

Alle parkeringsplasser etableres på egne parkeringsplasser over terreng.

All atkomst til området skal skje fra Tunglandsvegen.

Reguleringsplanen skal være gjeldende for terrengutforming og utvendige tilpasninger.

Det skal legge til rette for universell utforming for uteomhusarealer og innvendige planløsninger.

På utearealer skal nyttes kun stedsegen beplanting som ikke er kjent for å gi allergiske reaksjoner.

§ 3 FELLESAREAL¨
Fortau, parkeringsplasser og atkomst skal opparbeides i henhold til kommunale krav.

Felles uteareal, gangareal og parkering skal parkmessig opparbeides og skal være et felles areal for beboerne innen planområdet.

Parkeringsdelen skal ivareta 2 bilplasser for hver bolig.

Felles areal for avfallsdunker er vist på reguleringsplanen og skal plasseres i sør av eiendommen mellom Tunglandsvegen og felles parkering. Areal for avfallsdunker skal inngjerdes.

§ 4 SPESIALOMRÅDE – HENSYNSSONE
I frisiktssonen skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 m over tilstøtende veger.

§ 5 FELLESBESTEMMELSER
Det skal legges vekt på miljømessige hensyn i forhold til omkingliggende bebyggelse. Det skal i størst mulig grad benyttes giftfrie materialer innvendig og utvendig.

§ 6 REKKEFØLGEKRAV OG OPPARBEIDELSE
Før ferdigattest eller midlertid brukstillatelse av boligblokkene skal fortau mellom Granvegen og Bjørkevegen, felles uteareal, lek og parkering med avkjøresel være opparbeidet i henhold til godkjent reguleringsplan.

Det skal utarbeides utbyggingsavtale som skal signeres av kommunen og utbygger.

Bebyggelsen kan ikke tillates oppført før det er dokumentert tilfredsstillende slokkevannsforsyning.

Godkjent av forvaltningsutvalget 31.01.13 i sak 7/13.

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR DETALJPLAN 10-20: TUNGLANDSMYRA - FORTAU

Godkjent av kommunestyret 15.02.12 i sak 2/12.

§ 1 FORMÅL MED PLANEN
Formålet med planen er å tilrettelegge for fortau langs Jøssangvegen gjennom industriområde Tunglandsmyra. Området reguleres til følgende formål:

BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12-5, 1. ledd)
Bolig
Industri

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5, 2. ledd)
Kjøreveg
Gangveg
Annen veggrunn – grøntareal

HENSYNSSONER (PBL § 12-6)
Frisikt

§ 2.0 BEBYGGELSE OG ANLEGG (plan- og bygningsloven § 12-5, 1. ledd)
§ 2.1 Område for Bolig
Innenfor området regulert til bolig gjelder reguleringsbestemmelsene for tilstøtende planer, plan 03- 4 Håhammer del av gnr 53 bnr 12, og plan 76-4 reguleringsplan del av Tungland (Tunglandsmyra), der disse ikke strider mot denne reguleringsplanen med tilhørende bestemmelser, se vedlegg.

§ 2.2 Område for industri
Innenfor området regulert til industri gjelder reguleringsbestemmelsene for tilstøtende plan, plan 76-4 reguleringsplan del av Tungland (Tunglandsmyra), der disse ikke strider mot denne reguleringsplanen med tilhørende bestemmelser.

§ 3.0 SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (plan- og bygningsloven § 12-5, 2. ledd)
Fortauet skal ha en bredde på 2,0 meter.
Fortauet skal senkes ved innkjørsler og det skal sikres frisikt iht. gjeldende forskrifter.
Det skal legges inn gatelys minimum 50 cm utenfor fortauskanten.
I forbindelse med byggeplaner må det vurderes om det er behov for fotgjengeroverganger (evt. opphøyde overganger) i krysset ved Jøssangvegen x Tunglandsmyra og i den sørlige delen av planområdet.

KV5
Kjøreveg 5 er etablert som en forbindelse mellom Jøssangvegen og RV. 13 for å gi snumulighet for buss.

§ 4.0 HENSYNSSONER (plan- og bygningsloven § 12-6)
§ 4.1 Frisikt
I områder regulert til frisiktsone skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 meter over tilstøtende veiers nivå. Høydebegrensningene gjelder også for eventuelle støttemurer.

VEDLEGG

1. Aktuelle reguleringsbestemmelser fra plan 76-4:

§ 1
Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.
Innenfor denne grense skal arealanvendelsen være som angitt på planen

§ 2
Industriarealer.
Bygningene skal ha maks. høyde 7 m og utnyttelsesgrad = 0,5 for den enkelte tomt.
Bygningene skal ha ubrennbar ytre kledning.

Eventuell utendørs lagring av varer eller produkjonsutstyr skal innhegnes på en estetisk tilfredsstillende måte med konstruksjoner og utforming som må godkjennes av bygningsrådet.
Langs grense mot boligområde skal et 10 m bredt belte gis parkmessig behandling.

Parkering mellom veg og bebyggelse er kun tillatt når dette ikke hindrer sikten i frisiktsonene, og langs riksvegen.

Det skal kun etableres industri som etter bygningsrådets skjønn ikke medfører vesentlig sjenanse eller forurensning.

§ 6
Fellesbestemmelser.
Bygningsrådet skal påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygninger i samme byggeflukt eller gruppe får en harmonisk utforming.

Eventuelt gjerde skal ikke være over 0,8 m.
I stedet for gjerde kan brukes kantstein, lave busker eller hekk. Hekk eller busker må ved vegkryss og utkjørsel ikke være høyere enn 0,5 m over kjørebanen. I området mellom frisiktlinjen og tilstøtende vei skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 m over veiens nivå.

2. Aktuell reguleringsbestemmelse fra plan 03-4:

§ 5 Område for trafikkareal
Kjørevei:
På planen er det vist eget formål for kjørevei. Veier opparbeides i den bredde som fremgår av planen

Godkjent av kommunestyret 15.02.12 i sak 2/12.

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSENDRING FOR GNR. 53, BNR. 1 M.FL. TUNGLAND.

§ 1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.

§ 2

Bebyggelsen skal nyttes til boliger og tillates oppført i inntil 2 etasjer. Etter bygningsrådets nærmere bestemmelser og i den utstrekning det etter bygningsrådets skjønn ikke medfører ulempe for omgivelsene, kan bebyggelsen nyttes til butikker, mindre verksteder og lignende.

§ 3

Bygningsrådet kan for tomtegrupper vedta bebyggelsesplan.

§ 4

Den enkelte tomt kan bebygges med inntil 1/5 av sitt nettoareal, i tillegg kommer garasje.

§ 5

For hver leilighet skal det være oppstillingsplass for 2 biler.

§ 6

Eksisterende vegetasjon skal vernes om.

§ 7

Utkjørsel fra garasje eller biloppstillingsplass skal være utformet slik at det gis betryggende oversikt.

§ 8

Utenfor de regulerte byggegrenser i vegkryss skal hekker eller andre samlende plantegrupper ikke være over 50 cm høye. Bygningsrådet kan kreve slike beplantninger avskåret eller fjernet når det anses nødvendig av hensyn til ferdselen.

§ 9

I friområdet kan bygningsrådet tillate oppført slike bygninger som har tilknytting til områdets utnyttelse og som ikke er til hinder for områdets bruk som friområde.

Likeledes kan trafokiosker tillates plassert etter godkjenning av bygningsrådet.

§ 10

Ved siden av disse bestemmelser kommer bestemmelsene i bygningslovgivningen og de gjeldende bygningsvedtekter for Strand kommune til anvendelse.

Før bygging skal løsningen for overvannshåndteringen for den aktuelle tomt være økonomisk sikret.

§ 11

Etter at reguleringsbestemmelsene er trådt i kraft er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot disse bestemmelser.

§ 12

Rekkefølgebestemmelse

- *Før bygging skal løsningen for overvannshåndteringen for den aktuelle tomt være økonomisk sikret.*

- ***Rekkefølgekrav for gnr 53 bnr 83***

Før det kan gis byggetillatelse for bolig på gn 53 bnr 83, skal følgende infrastrukturtiltak være sikret gjennomført:

- *Undergang under Rv13 ved Tunglandsbroa*
- *Undergang under Rv13 ved Steinhagen boligfelt.*
- *Kryssutbedring Nedre Vollgate Rv13*

Stadfesta av fylkesmannen 07. 10. 1975

Endringer etter vedtak:

Dato	*Saksnummer*	*Beskrivelse*
31.03.2025	668/25	*Vedtak om mindre planendring etter forenklet prosess*
30.08.2023	057/23	*Vedtak om Mindre reguleringsendring etter forenklet prosess*

§ 12 Rekkefølgebestemmelser

- *Før bygging skal løsningen for overvannshåndteringen for den aktuelle tomt være økonomisk sikret.*
- ***Rekkefølgekrav for gnr 53 bnr 83***
- *Før det kan gis byggetillatelse for bolig på gn 53 bnr 83, skal følgende infrastrukturtiltak være sikret gjennomført:*
  - *Undergang under Rv13 ved Tunglandsbroa*
  - *Undergang under Rv13 ved Steinhagen boligfelt.*
  - *Kryssutbedring Nedre Vollgate Rv13*

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR REGULERINGSPLAN DEL AV TUNGLAND (TUNGLANDSMYRA)

§ 1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.

Innenfor denne grense skal arealanvendelsen være som angitt på planen

§ 2

Industriarealer.

Bygningene skal ha maks. høyde 7 m og utnyttelsesgrad = 0,5 for den enkelte tomt.
Bygningene skal ha ubrennbar ytre kledning.

Eventuell utendørs lagring av varer eller produkjonsutstyr skal innhegnes på en estetisk tilfredsstillende måte med konstruksjoner og utforming som må godkjennes av bygningsrådet. Langs grense mot boligområde skal et 10 m bredt belte gis parkmessig behandling.

Parkering mellom veg og bebyggelse er kun tillatt når dette ikke hindrer sikten i frisiktsonene, og langs riksvegen.

Det skal kun etableres industri som etter bygningsrådets skjønn ikke medfører vesentlig sjenanse eller forurensning.

§ 3

Areal for bensinstasjon - bilverksted.

På dette areal kan det oppføres bebyggelse med tennvernende kledning med maksimalt 1 etasje + underetasje. Inn- og utkjøring til R.V. 13 kan kun etableres etter plan godkjent av vegsjefen i Rogaland.

§ 4

Boligareal.

På arealer regulert til boligbebyggelse, skal bebyggelsen være åpen med bolighus i maksimalt 2 etasjer. Bolighusenes grunnflate ekskl. garasje må ikke overstige 20 % av tomtens nettoareal. Garasjene må ikke overstige 35m^2. Garasjene tillates oppført inntil nabogrense. Ved byggemelding skal det på situasjonsplanen vises avkjørsel samt garasjeplass for 1 bil pr. leilighet selv om garasjen ikke er tenkt oppført med boligen.

I tillegg skal vises biloppstillingsplass på egen grunn for minst 1 bil pr. leilighet.

§ 5

I friområdet kan bygningsrådet tillate oppført slike bygninger som har tilknytning til områdets utnyttelse og som ikke er til hinder for områdets bruk som friområde.

Likeledes kan trafokiosker tillates plassert etter godkjenning av bygningsrådet.

§ 6

Fellesbestemmelser.

Bygningsrådet skal påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygninger i samme byggeflukt eller gruppe får en harmonisk utforming.

Boligeiendommene skal fortrinnsvis være gjerdefrie.

Eventuelt gjerde skal ikke være over 0,8 m.

I stedet for gjerde kan brukes kantstein, lave busker eller hekk. Hekk eller busker må ved vegkryss og utkjørsel ikke være høyere enn 0,5 m over kjørebanen. I området mellom frisiktlinjen og tilstøtende vei skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 m over veiens nivå.

§ 7

Bygningsrådet kan, når særlige grunner taler for det, gjøre unntak fra disse bestemmelser innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene for Strand kommune.

§ 8

Etterat reguleringsbestemmelsene er trådt i kraft er det ikke tillatt ved privat servitutt å etablere forhold som står i strid med disse bestemmelser.

Stadfesta av fylkesmannen 09. 12. 1976

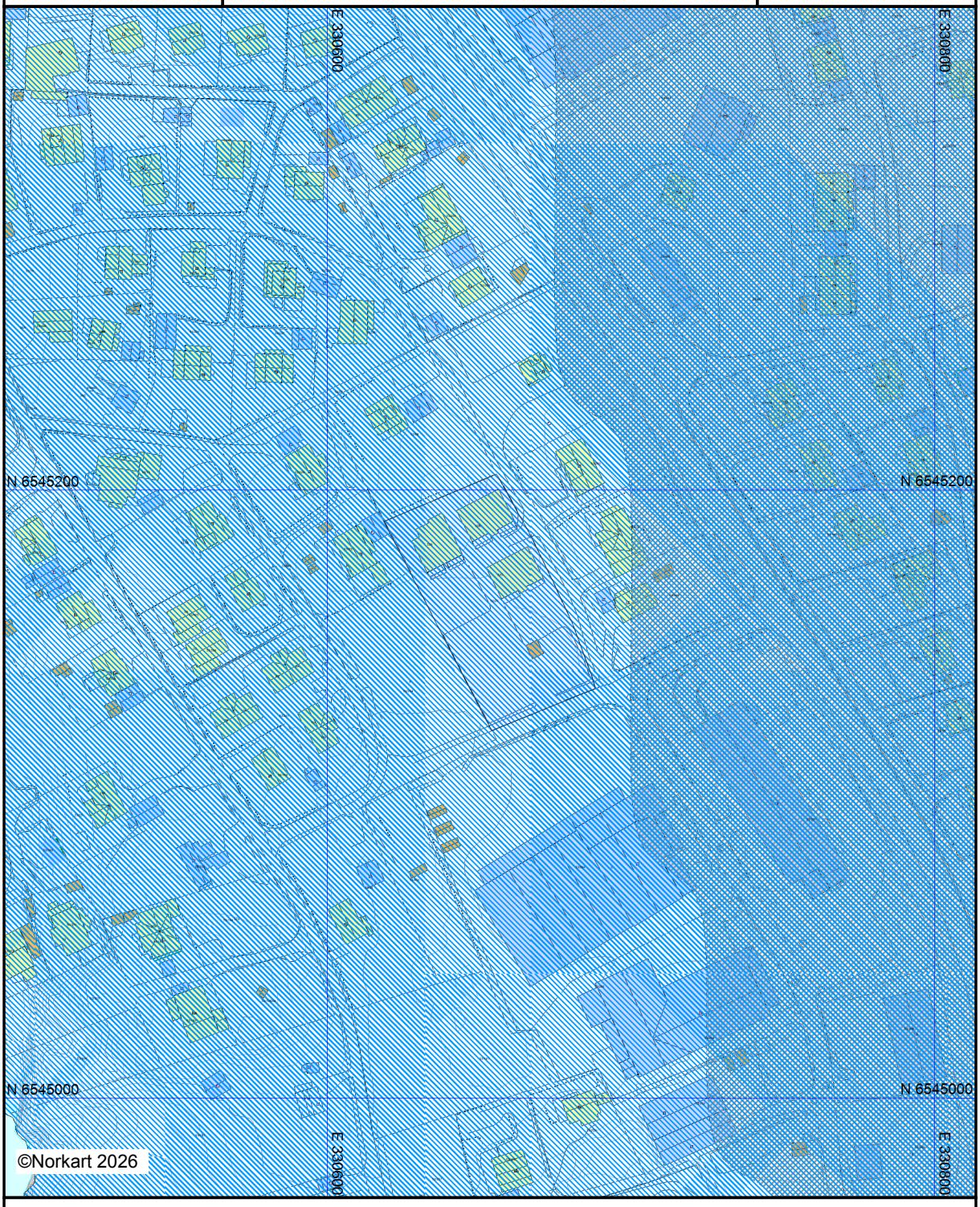
Strand kommune

Temakart

Eiendom: 53/27/0/1
Adresse: Tunglandsvegen 32B
Utskriftsdato: 26.05.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Matrikkel Bygning

- Bygning, Boligbygg
- Bygning, Boligbygg
- Bygning, Andre bygg
- Bygning, Andre bygg
- Bygning, Tatt i bruk (i GAB)
- Bygning, uten Bygningspunkt

Bygninger

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

TraktorvegSti

- Sti

Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)

- Godkj. Nybygg
- Godkj. Bygningsendring
- Abc Godkj. Nyb./Tilb./Påb.

Ledningsnett

- Kumlokk

Kyst

- Havflate
- Kystkontur

Høydeinformasjon

- Høydekurve 5m
- Høydekurve 1m

Innsjøer og vassdrag

- Elv/Bekk

Eiendomsinformasjon

- Eiendomsgrense
- Eiendomsteig
- Abc Gårds- og bruksnummer

Annen naturinformasjon

- Hekk

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-

- Faresone - Ras- og skredfare
- Faresone - Flomfare

Bygningsmessige anlegg

- Flaggstang
- Lodrett forstøtningsmur
- Tank

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL

- Faresone grense
- Faresone grense
- Faresone grense

Adresser

- Abc Adressepunkt tekst

Vegsituasjon

- Annet vegareal
- Autovern
- Vegdekkekant

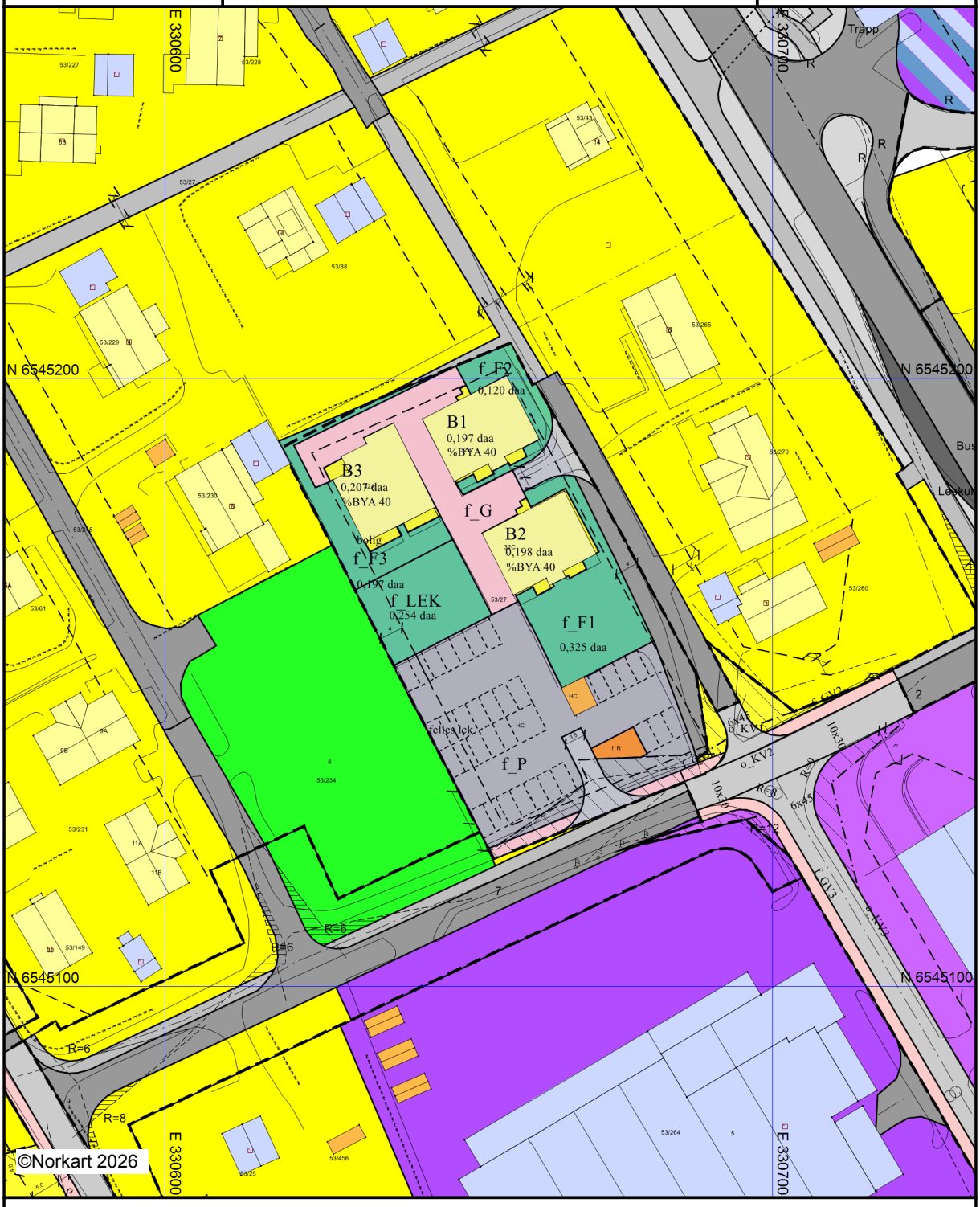
Strand kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 53/27/0/1
Adresse: Tunglandsvegen 32B
Utskriftsdato: 26.05.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

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

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985
- Frisiktsone ved veg
- Område for boliger med tilhørende anlegg
- Område for industri/lager
- Kjøreveg
- Gate med fortau
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg
- Bussholdeplass
- Friområder
- Anlegg for idrett og sport
- Felles avkjørsel
- Bolig/Forretning/Kontor
- Forretning/Kontor/Industri
- Grense for restriksjonsområde
- Frisiktsone ved veg

Reguleringsplan PBL 2008
- Sikringsone - Frisikt
- Sikringsonegrense
- Boligbebyggelse
- Boligbebyggelse - blokkbebyggelse
- Industri
- Renovasjonsanlegg
- Lekeplass
- Annet uteoppholdsareal
- Veg
- Kjøreveg
- Fortau
- Gangveg/gangareal/gågate
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Annen veggrunn - grøntareal
- Parkering
- Sikringsone - Frisikt

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 200
- Strandlinje sjø

Bygninger
- Bygningsdelelinje
- Taksprang Bunn
- Takriss
- Veranda
- Bygningslinje
- Taksprang
- Mønelinje

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 200
- Byggegrense
- Frisiktslinje
- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Planlagt bebyggelse
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert kant kjørebane
- Regulert parkeringsfelt
- Tunnel
- Målelinje/Avstandslinje
- Avkjørsel
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift areal
- Abc Påskrift utnytting
- Abc Påskrift bredde
- Abc Påskrift radius
- Abc Påskrift kotehøyde
- Abc Påskrift plantilbehør
- Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

Ledningsnett
- Kumlokk

Eiendomsinformasjon
- Abc Gårds- og bruksnummer

Annen naturinformasjon
- Hekk

Bygningsmessige anlegg
- Flaggstang
- Lodrett forstøtningsmur

Adresser
- Abc Adressepunkt tekst

Vegsituasjon
- Annet vegareal
- Autovern
- Vegdekkekant

Utskriftsdato: 26.05.2026

Eiendomskart for eiendom 1130 - 53/27//1

Teig 1 av 2



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

- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant
- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet
- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig
- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 1 av 2

Areal	218,60 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6545231,84	**Øst**	330602,14	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6545230,63	330595,37	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	36,93	
2	6545218,38	330568,06	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	29,93	
3	6545216,56	330563,59	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,83	
4	6545213,75	330564,82	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,07	
5	6545228,87	330598,61	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	37,02	
6	6545229,9	330600,69	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,32	
7	6545246,7	330634,51	13 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	37,76	
8	6545248,82	330633,08	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,56	
9	6545246,68	330628,63	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,94	

Teig 2 av 2 (hovedteig)



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

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

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

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

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

Teig 2 av 2 (hovedteig)

Areal	3 094,70 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6545163,15	**Øst**	330653,42000000004	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6545134,88	330688,25	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	4,60	
2	6545134,34	330687,18	14 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	1,20	
3	6545120,94	330654,07	14 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	35,72	
4	6545143,06	330642,67	5 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	24,88	
5	6545151,33	330638,4	5 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	9,31	
6	6545157,16	330635,4	5 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	6,56	
7	6545162,98	330632,4	5 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	6,55	
8	6545171,24	330628,14	5 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	9,29	
9	6545173,18	330627,14	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,18	
10	6545179,5	330623,88	5 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,11	
11	6545188,66	330619,15	14 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	10,31	
12	6545189,75	330618,59	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,23	
13	6545190,88	330621,26	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	2,90	
14	6545196,38	330634,3	5 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	14,15	
15	6545205,36	330655,61	13 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	23,12	
16	6545204,21	330656,26	5 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,32	
17	6545193,1	330662,48	5 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	12,73	
18	6545190,56	330663,89	5 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,91	
19	6545186,55	330666,12	5 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,59	
20	6545170,35	330674,08	5 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	18,05	
21	6545156,51	330680,59	5 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	15,29	
22	6545139,3	330686,97	5 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	18,35	

Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 601437546
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
964978751	STRAND KOMMUNE	Postboks 115, 4126 JØRPELAND

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
986576398	FAKTA BOLIG AS		Kobberveien 2, 4313 SANDNES

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
1130	53	27

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1130	53	27	0	1	647 / 11646	Boligseksjon	Ja	Nei
1130	53	27	0	2	647 / 11646	Boligseksjon	Ja	Nei
1130	53	27	0	3	647 / 11646	Boligseksjon	Ja	Nei
1130	53	27	0	4	647 / 11646	Boligseksjon	Ja	Nei
1130	53	27	0	5	647 / 11646	Boligseksjon	Ja	Nei
1130	53	27	0	6	647 / 11646	Boligseksjon	Ja	Nei
1130	53	27	0	7	647 / 11646	Boligseksjon	Ja	Nei
1130	53	27	0	8	647 / 11646	Boligseksjon	Ja	Nei
1130	53	27	0	9	647 / 11646	Boligseksjon	Ja	Nei
1130	53	27	0	10	647 / 11646	Boligseksjon	Ja	Nei
1130	53	27	0	11	647 / 11646	Boligseksjon	Ja	Nei
1130	53	27	0	12	647 / 11646	Boligseksjon	Ja	Nei
1130	53	27	0	13	647 / 11646	Boligseksjon	Ja	Nei
1130	53	27	0	14	647 / 11646	Boligseksjon	Ja	Nei
1130	53	27	0	15	647 / 11646	Boligseksjon	Ja	Nei
1130	53	27	0	16	647 / 11646	Boligseksjon	Ja	Nei
1130	53	27	0	17	647 / 11646	Boligseksjon	Ja	Nei
1130	53	27	0	18	647 / 11646	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Doknr: 324168 Tinglyst: 23.04.2013
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2013/324168/200
Attesteringstidspunkt 2026-05-26 10:53



Melding til tinglysing

Side 2 av 2

03.04.2013 12.00

Returneres til

Strand kommune

Begjæring[1] om:

☒ Oppdeling i eierseksjoner
☐ Reseksjonering

Opplysningene i feltene **1-4** registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
1130	Strand	53	27		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr.(11/9 siffer)[2]	Navn	Ideell andel[3]
986 576 398	Fakta Bolig AS	

3. Begjæring

S.-nr.	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr.	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr.	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr.	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr.	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]
1	B	647	B	11	B	647	B												
2	B	647	B	12	B	647	B												
3	B	647	B	13	B	647	B												
4	B	647	B	14	B	647	B												
5	B	647	B	15	B	647	B												
6	B	647	B	16	B	647	B												
7	B	647	B	17	B	647	B												
8	B	647	B	18	B	647	B												
9	B	647	B																
10	B	647	B																

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

Sum tellere: 11646 = nevner: 11646

4. Supplerende tekst[7]

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Dato	Partenes underskrift
8/3-13	Hørdur Hardarson i hht fullmakt

FaktaBolig gledesspredere
Kobbervegen 2, 4313 Sandnes
Tlf. 51 53 02 55 Faks 51 53 02 56
Org.nr. 986 576 398 mva
www.faktabolig.no

STRAND KOMMUNE · PLAN OG FORVALTNING

SF0217 Elektronisk utgave

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) ☒ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,

eller

☐ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter

d) ☒ bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål,

eller

☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f) ☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

g) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) ☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom,

eller

☐ boligseksjonen er en fritidsbolig,

eller

☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28)

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

6. Tegninger mv.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12)/Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/ registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
Sandnes den 9/3-13	Hørdur Hardarson Hørdur Hardarson i hht fullmakt FaktaBolig gledesspredere Kobberveien 2, 4313 Sandnes Tlf. 51 53 02 55 Faks 51 53 02 56 Org.nr. 986 576 398 mva www.faktabolig.no	For Fakta Bolig AS Orgnr. 986576398

8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering[8)]

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

Sted og dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [9)]

☐ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☒ Tillatelsen følger vedlagt

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

Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.	
53	27			**kommune**

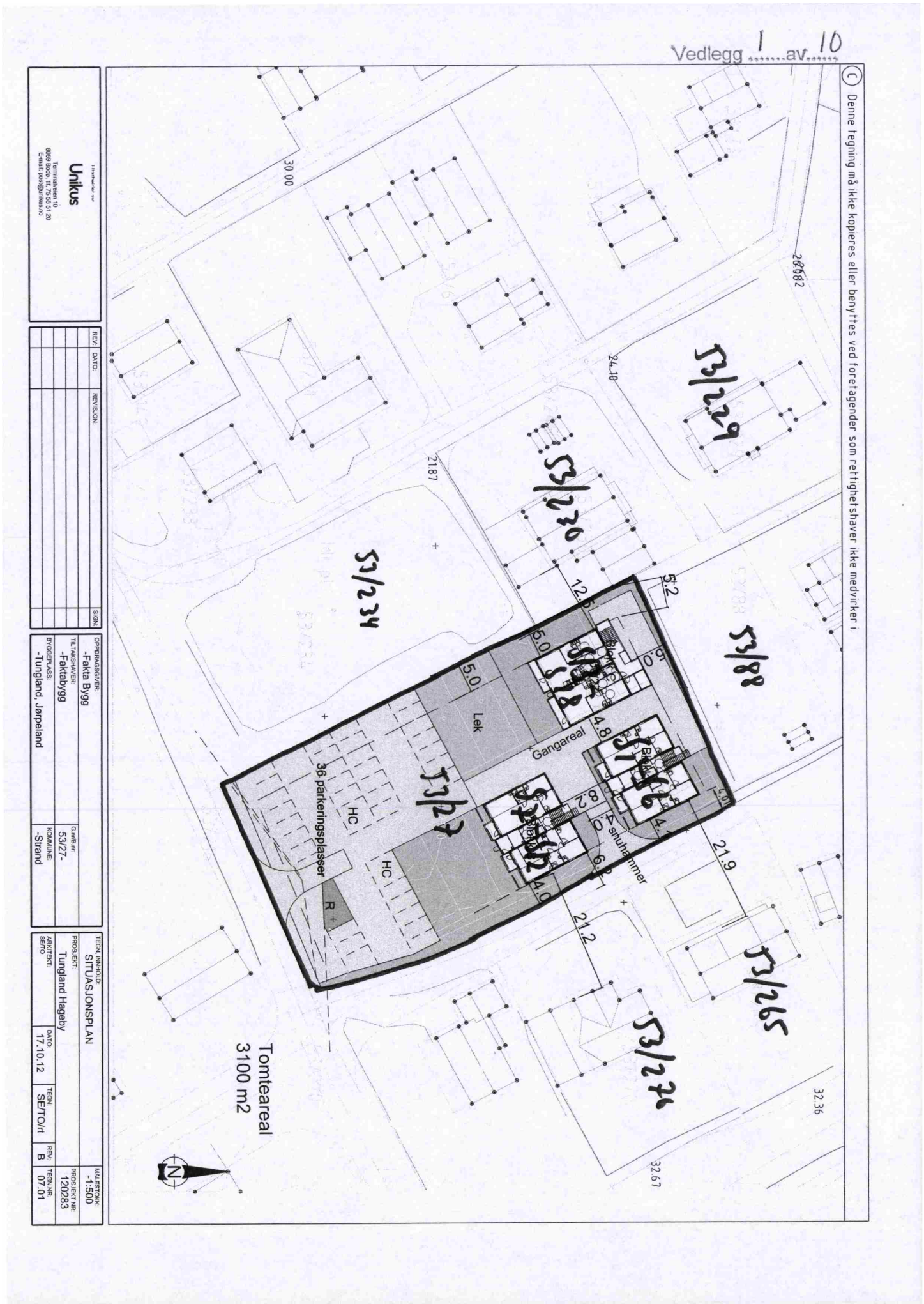
Sted og dato	Stempel og underskrift
Tromsø	Trond Leyland

Noter:

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

Dato	Partenes underskrift
8/3.13	Hørdur Hardarson i hht fullmakt

FaktaBolig gledesspredere
Kobberveien 2, 4313 Sandnes
Tlf. 51 53 02 55 Faks 51 53 02 56
Org.nr. 986 576 398
www.faktabolig.no


Vedlegg 1 av 10
© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.
53/229
53/230
53/234
53/88
53/265
53/274
53/27
Lek
Gangareal
36 parkeringsplasser
HC
HC
R
P-snuhetsrommer
Tomteareal
3100 m2
30.00
24.10
21.9
21.2
32.36
32.67
Unikus
Tungland Hageby
SITUASJONSPLAN
-Fakta Bygg
-Faktabygg
-Tungland, Jørpeland
53/27-
-Strand
SE/TO/rt
17.10.12
B
07.01
120283
-1:500

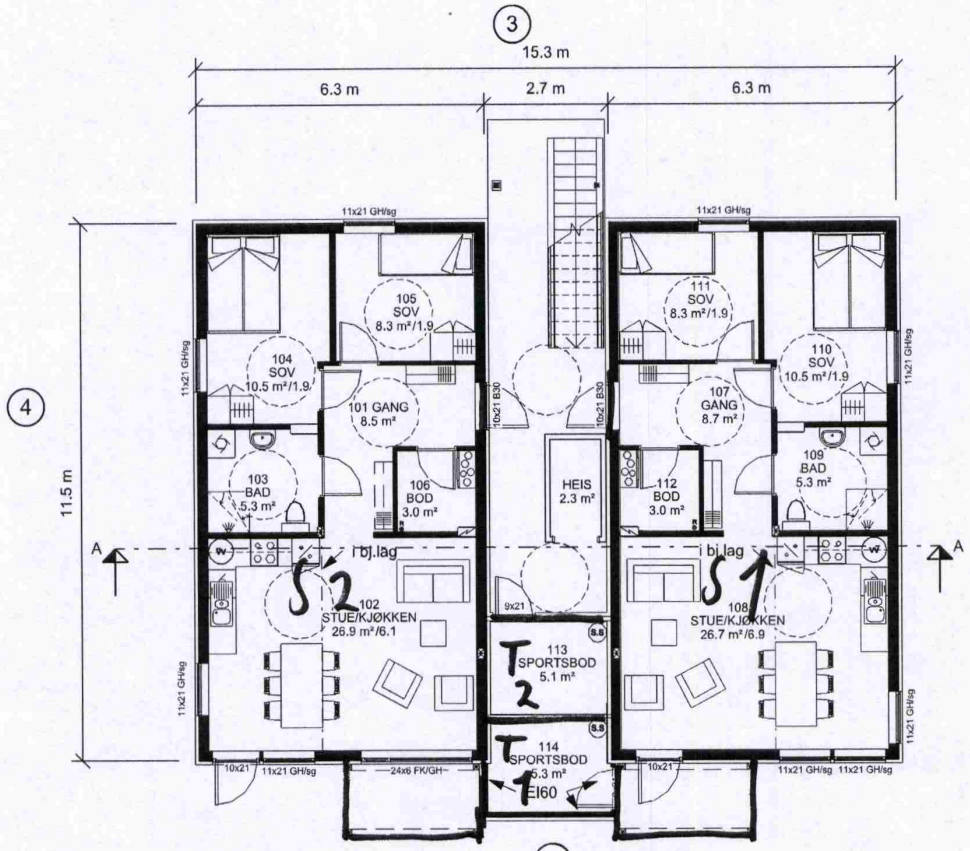
Side 11 av 28

Attestert kopi av dok.nr. 2013/324168/200
Attesteringstidspunkt 2026-05-26 10:53

Kartverket

Vedlegg 2 av 10

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



Nedsenket himling i 101, 103 , 106, 107 , 109 og112

Det er gjort en overordnet vurdering av branntiltak med tanke på rømning

A 102

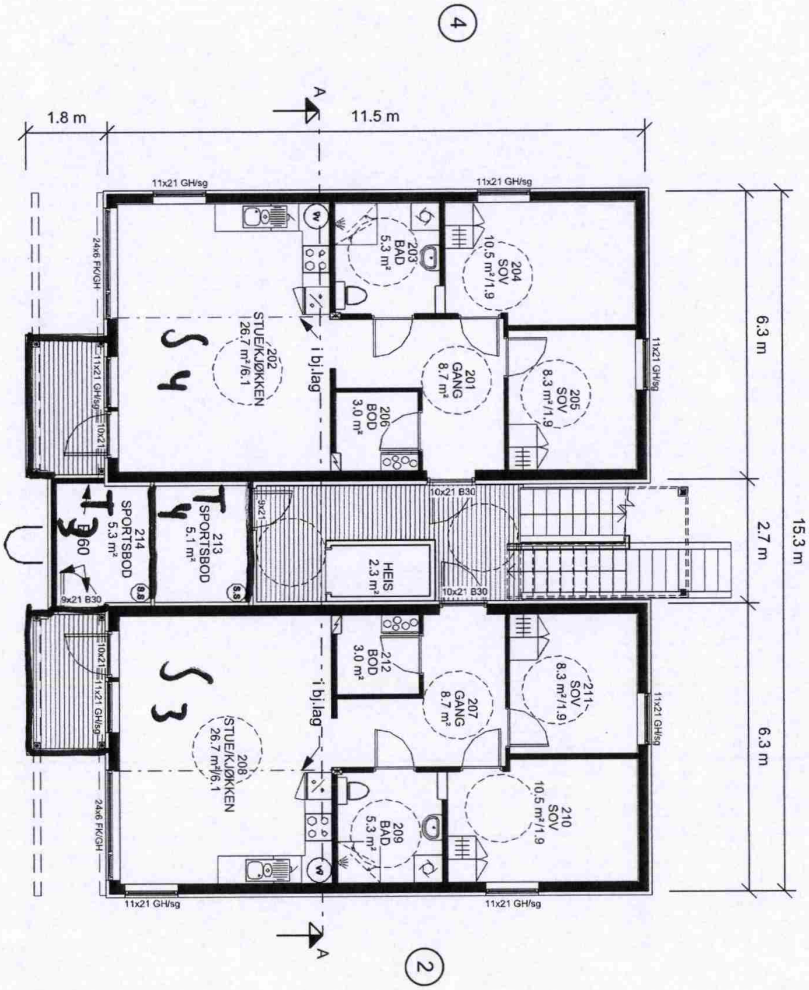
A 101

01-etasje 1 BLOKK A

	Utarbeidet av: Unikus, Postboks 4104, Terminalveien 10, 8089 Bodø, tlf. 75 56 51 20, E-mail: post@unikus.no	OPPDRAGSGIVER: Fakta Bygg		REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:	TEGN. INNHOLD: A102 og A101 - 1 etg.	MÅLESTOKK: 1 : 100
		TILTAKSHAVER: Fakta Bygg	G.nr/B.nr: 53/27					PROSJEKT: TUNGLAND HAGEBY	PROSJEKT NR: 120283B
		BYGGEPLASS: Tungland, Jørpeland	KOMMUNE: Strand					ARKITEKT: SE / TO	DATO: 31.07.2012 / TEGN: TO/RT / REV: / TEGN.NR: 09.01

Vedlegg 3 av 10

© Denne tegning må ikke kopieres eller be tyttes ved foretagender som retighetshaver ikke medvirker i.



Nedsenket himling i 201, 203, 206, 207, 209 og 212

Det er gjort en overordnet vurdering av brannfiltak med tanke på rømning

SYSTEMHUS

Utarbeidet av: Unikus
Postboks 410, Sentrum
8099 Bodø, tlf. 75 55 01 20
E-mail: post@unikus.no

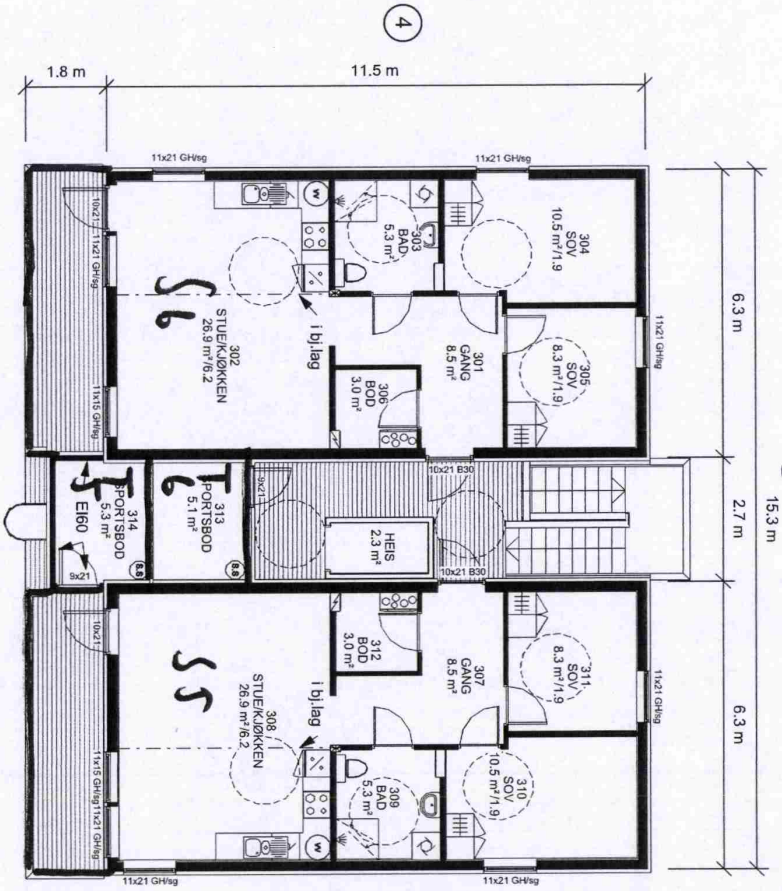
MEDLEM: Fakta Bygg
TILTAKSHAVER: Fakta Bygg
BYGGEPLASS: Tungland, Jørpeland
G.nr/B.nr: 53/27
KOMMUNE: Strand

REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:

TEGN. INNHOLD: A 202 og A 201 - 2 etg.
PROSJEKT: TUNGLAND HAGEBY
ARKITEKT: SE / TO
DATO: 31.07.2012
TEGN: TO/RT
REV:
MÅLESTOKK: 1 : 100
PROSJEKT NR: 120283B
TEGN.NR: 09.02

Vedlegg 4 av 10

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foreliggender som rettighetshaver ikke medvirker i.



A 302

A 301

03-etasje 3_BLOKK A

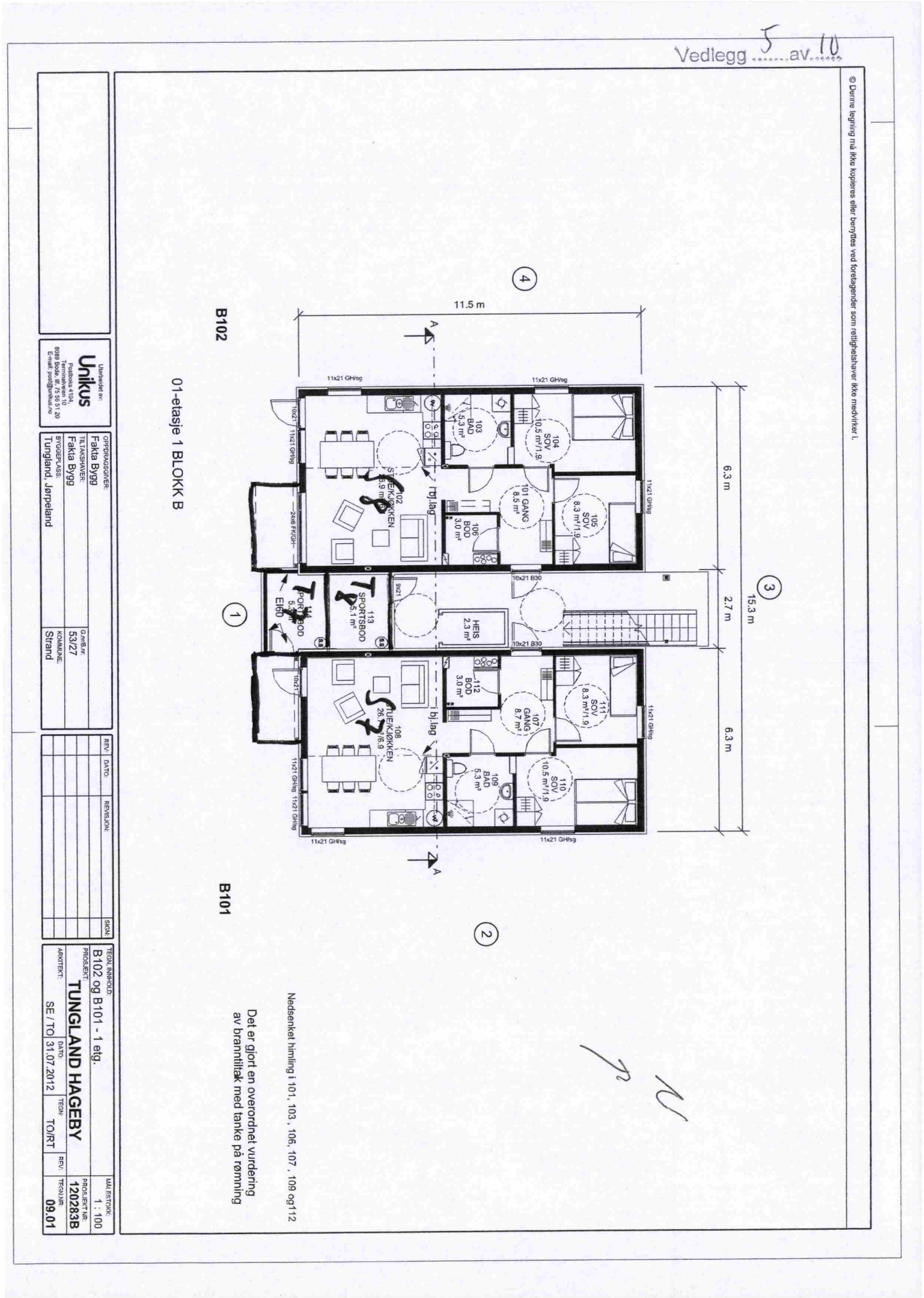
Det er gjort en overordnet vurdering av brannfilak med tanke på rømning

UTFØRENDE AV:	Unikus
MEDLEM:	Fakta Bygg
TILTAKSHAVER:	Fakta Bygg
BYGGEPLASS:	Tungland, Jørpeland
GNR/BNR:	53/27
KOMMUNE:	Strand
TEGN. INNHOLD:	A302 og A301 - 3 etg.
PROSJEKT:	TUNGLAND HAGEBY
ARKITEKT:	SE / TO
DATO:	31.07.2012
TEGN:	TO/RT
MÅLESTOKK:	1 : 100
PROSJEKT NR:	120283B
REV:	
TEGN.NR:	09.03

SYSTEMHUS

Unikus
Postboks 4104
Terminalveien 10
8089 Bodø, tlf. 75 56 51 20
E-mail: post@unikus.no

REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:


Vedlegg 5 av 10
© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.
Utarbeidet av:
Unikus
Postboks 4134,
8089 Bodø - tlf.: 75 56 51 20
E-mail: post@unikus.no
OPPDRAGSGIVER:
Fakta Bygg
TILTAKSHAVER:
Fakta Bygg
BYGGEPLASS:
Tungland, Jørpeland
G.nr/B.nr:
53/27
KOMMUNE:
Strand
REV./ DATO: REVISJON: SIGN:
TEGN. INNHOLD:
B102 og B101 - 1 etg.
PROSJEKT:
TUNGLAND HAGEBY
ARKITEKT:
SE / TO
DATO:
31.07.2012
TEGN:
TO/RT
REV:
MÅLESTOKK:
1 : 100
PROSJEKT NR:
120283B
TEGN.NR:
09.01
B102
B101
01-etasje 1 BLOKK B
11.5 m
15.3 m
6.3 m
2.7 m
6.3 m
11x21 GH/sg
10x21 B30
103 BAD 5.3 m²
104 SOV 10.5 m²/1.9
101 GANG 8.5 m²
105 SOV 8.3 m²/1.9
106 BOD 3.0 m²
102 STUE/KJØKKEN 26.5 m²/6.9
2kvb FK/GH
bj.lag
HEIS 2.3 m²
PORT BOD 5.3 m²
EI60
113 SPORTSBOD 5.1 m²
112 BOD 3.0 m²
111 SOV 8.3 m²/1.9
107 GANG 8.7 m²
108 STUE/KJØKKEN 26.5 m²/6.9
109 BAD 5.3 m²
110 SOV 10.5 m²/1.9
Nedsenket himling i 101, 103 , 106, 107 , 109 og112
Det er gjort en overordnet vurdering
av brannkrav med tanke på rømning

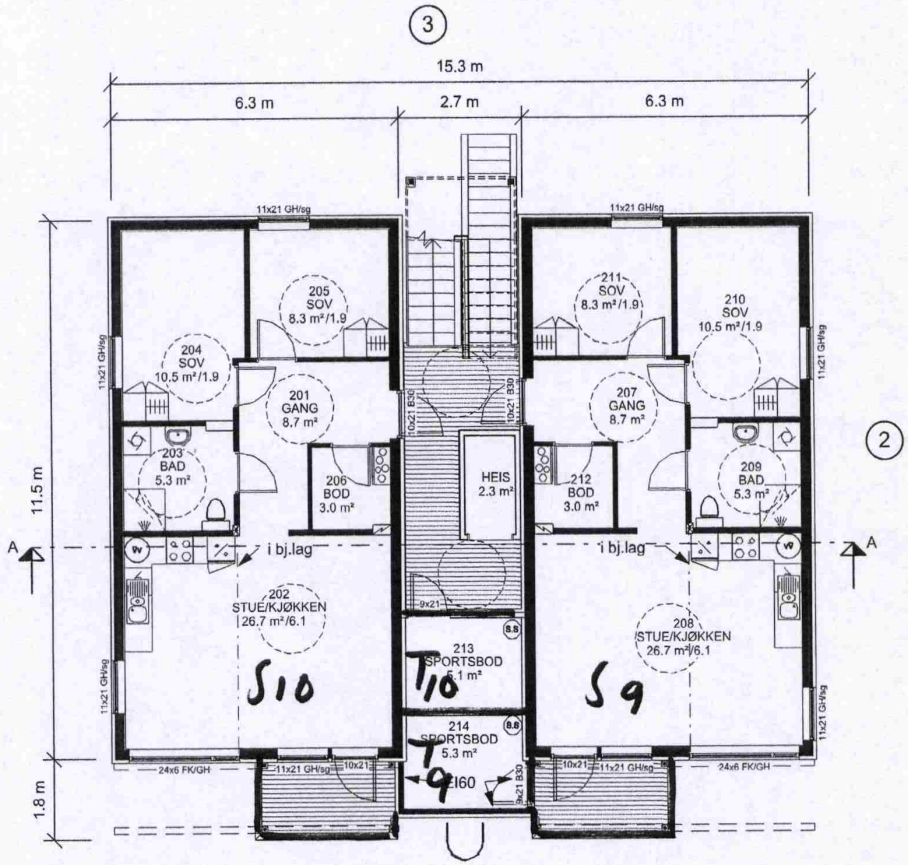
Side 19 av 28

Attestert kopi av dok.nr. 2013/324168/200
Attesteringstidspunkt 2026-05-26 10:53

Kartverket

Vedlegg 6 av 10

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



Nedsenket himling i 201, 203 , 206, 207, 209 og 212

Det er gjort en overordnet vurdering av branntiltak med tanke på rømning

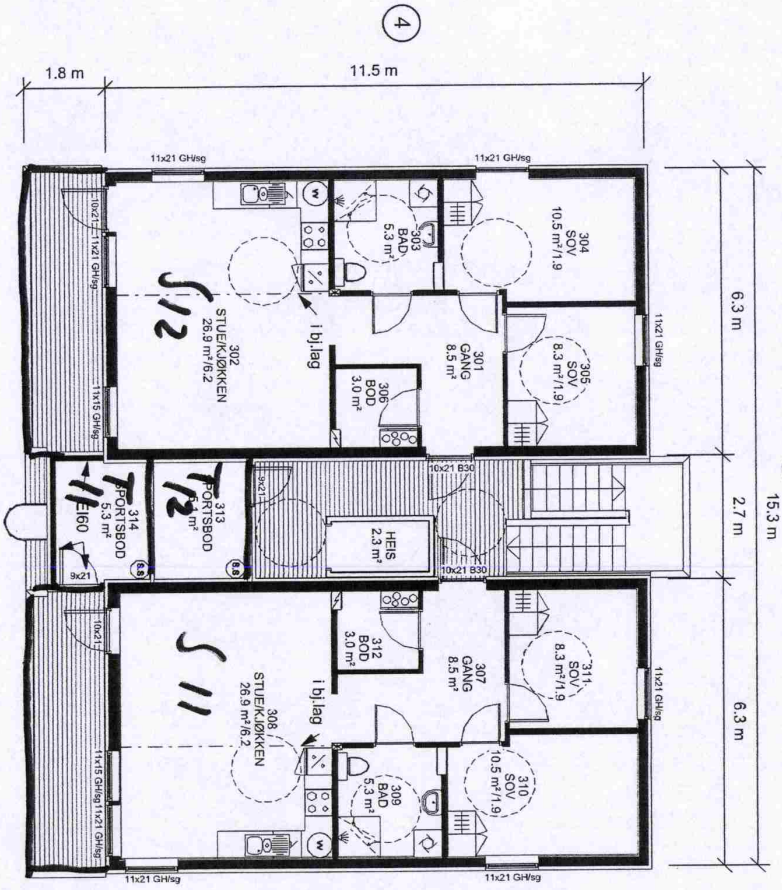
02-etasje 2_BLOKK B

SYSTEMHUS	Utarbeidet av: Unikus, Postboks 4104, Terminalveien 10, 8089 Bodø, tlf. 75 56 51 20, E-mail: post@unikus.no	MEDLEM: Fakta Bygg TILTAKSHAVER: Fakta Bygg G.nr/B.nr: 53/27 BYGGEPLASS: Tungland, Jørpeland KOMMUNE: Strand	REV: / DATO: / REVISJON: / SIGN:

TEGN. INNHOLD: B202 og B201 - 2 etg.
MÅLESTOKK: 1 : 100
PROSJEKT: TUNGLAND HAGEBY
PROSJEKT NR: 120283B
ARKITEKT: SE / TO
DATO: 31.07.2012
TEGN: TO/RT
REV:
TEGN.NR: 09.02

Vedlegg 7 av 10

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



03-etasje 3_BLOKK B

Det er gjort en overordnet vurdering av brannkrav med tanke på rømning

SYSTEMHUS

Utarbeidet av:
Unikus
Postboks 4104, Terminalveien 10, 8088 Bodø, tlf. 75 56 51 20
E-mail: post@unikus.no

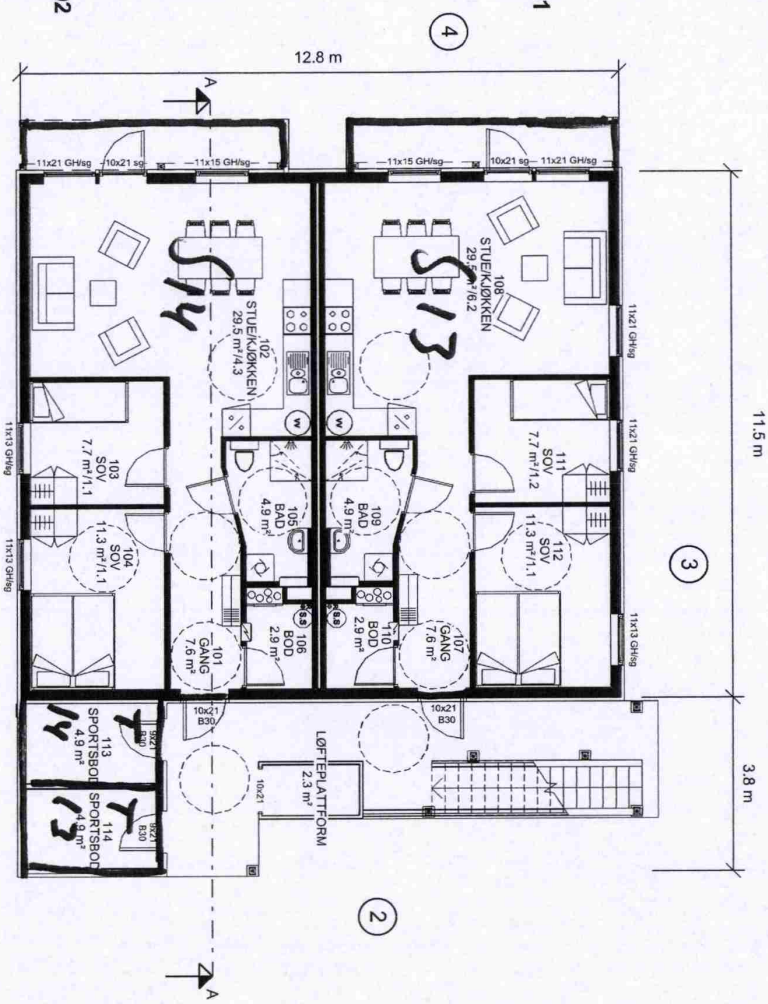
MEDLEM:
Fakta Bygg
TILTAKSHAVER:
Fakta Bygg
BYGGEPLASS:
Tungland, Jørpeland
G.nr/B.nr:
53/27
KOMMUNE:
Strand

RFV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:

TEGN. INNHOLD:
B302 og B301 - 3 etg.
PROSJEKT:
TUNGLAND HAGEBY
ARKITEKT:
SE / TO
DATO:
31.07.2012
TEGN:
TO/RT
RFV:
PROSJEKT NR:
120283B
TEGN.NR:
09.03
MÅLESTOKK:
1 : 100

Vedlegg 8 av 10

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foreliggender som rettighetshaver ikke medvirker i.



01-etasje 1_BLOKK C

Nedsenket himling i 101, 105, 106, 107, 109 og110 deler av 102 og 108

Det er gjort en overordnet vurdering av branntiltak med tanke på rømning

SYSTEMHUS

Utarbeidet av: Unikus, Postboks 4104, Tastahaugen 11, 8099 Bodø, tlf: 75 56 01 20, E-mail: post@unikus.no

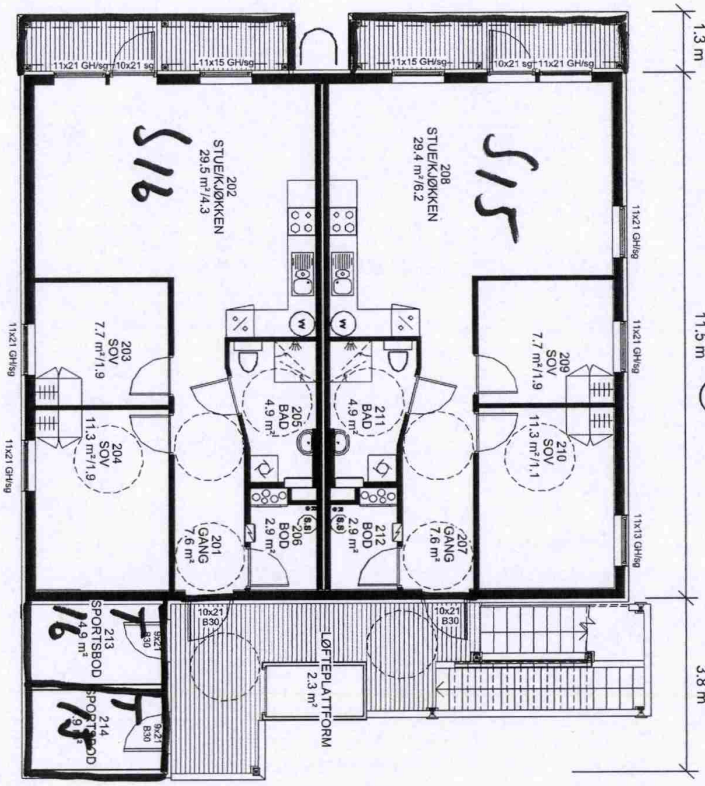
MEDLEM: Fakta Bygg
TILTAKSHAVER: Fakta Bygg
BYGGEPLASS: Tungland, Jørpeland
G.nr/B.nr: 53/27
KOMMUNE: Strand

REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:

TEGN. INNHOLD: C101 og C102 1. etg.
PROSJEKT: TUNGLAND HAGEBY
ARKITEKT: SE / TO
DATO: 03.08.2012
TEGN: TO/RT
REV:
MALESTOKK: 1 : 100
PROSJEKT NR: 120283C
TEGN.NR: 09.01

Vedlegg 9 av 10

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



02-etasje 2_BLOKK C

Nedsenket himling i 201, 205, 206, 207, 211 og 212 deler av 202 og 208

Det er gjort en overordnet vurdering av brannttiltak med tanke på rømning

SYSTEMHUS

Utarbeidet av:
Unikus
Postboks 4104
Tarmlihaven 10
8089 Bodø, tlf. 75 56 51 20
E-mail: post@unikus.no

MEDLEM:
Fakta Bygg
TILTAKSHAVER:
Fakta Bygg
BYGGEPLASS:
Tungland, Jørpeland
Gnr/Bnr:
53/27
KOMMUNE:
Strand

REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:

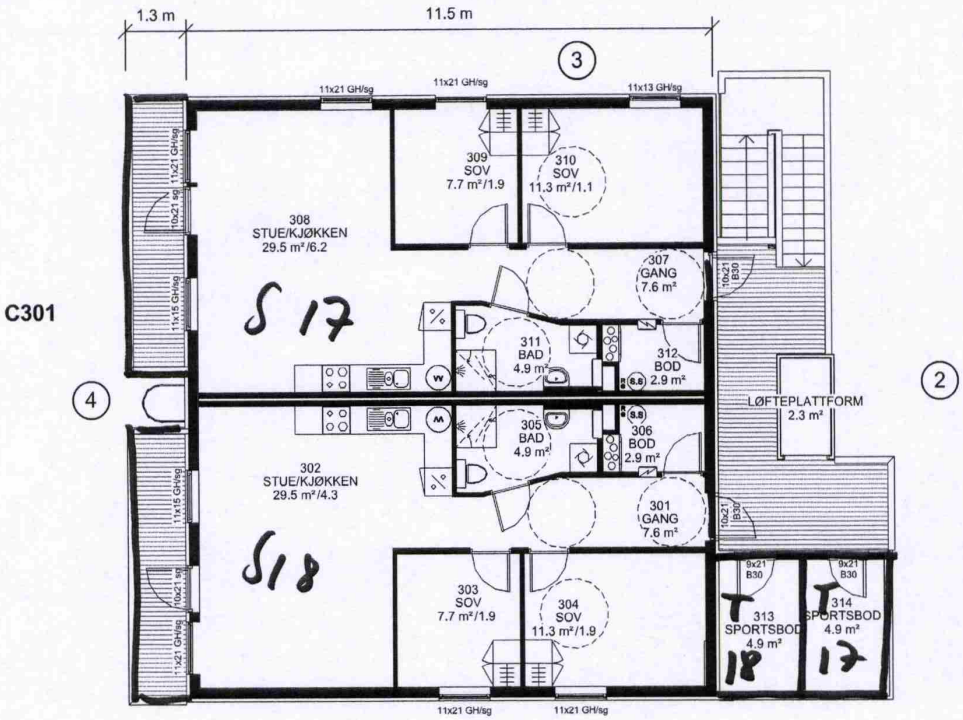
TEGN. INNHOLD:
C201 og C202 2. etg.
PROSJEKT:
TUNGLAND HAGEBY
ARKITEKT:
SE / TO
DATO:
03.08.2012
TEGN:
TO/RT
REV:

MÅLESTOKK:
1 : 100
PROSJEKT NR:
120283C
TEGN.NR
09.02

Side 27 av 28
Attestert kopi av dok.nr. 2013/324168/200
Attesteringstidspunkt 2026-05-26 10:53
Kartverket

Vedlegg 10 av 10

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



03-etasje 3_BLOKK C

Det er gjort en overordnet vurdering
av branntiltak med tanke på rømning

SYSTEMHUS	Utarbeidet av: Unikus, Postboks 4104, Terminalveien 10, 8089 Bodø, tlf. 75 56 51 20, E-mail: post@unikus.no	MEDLEM: Fakta Bygg TILTAKSHAVER: Fakta Bygg — G.nr/B.nr: 53/27 BYGGEPLASS: Tungland, Jørpeland — KOMMUNE: Strand	REV: / DATO: / REVISJON: / SIGN:

TEGN. INNHOLD: C301 og C302 3. etg.					MÅLESTOKK: 1 : 100
PROSJEKT: TUNGLAND HAGEBY					PROSJEKT NR: 120283C
ARKITEKT: SE / TO	DATO: 03.08.2012	TEGN: TO/RT	REV:		TEGN.NR: 09.03

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR

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

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

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

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

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

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

1. Hvitevarer medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. Varmekilder, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, Radio og Musikkanlegg. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantennene, og tuneren/dekoder/TV-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. Baderomsinnredning/UTSTYR: Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning medfølger.
6. Garderobeskap medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende medfølger.
7. Kjøkkeninnredning medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
8. Markiser, persienner og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
9. Avtrekksvifter av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg medfølger.
10. Sentralstøvsuger medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
11. Lyskilder. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere, el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
13. Utvendige søppelkasser og eventuelt holder/hus til disse.
14. POSTKASSE medfølger.
15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og lignende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
18. Gassbeholder til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
19. Brannstige, branntau, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
20. Brannslukningsapparat, brannslange og røykvarsler medfølger der dette er påbudt. Det er eiers 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, garasjeportåpnerel. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller, og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert
23. 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:	8 800**Kr**
Selveierleilighet/rekkehus:	12 600**Kr**
Ene-/tomannsbolig, tomt:	18 000**Kr**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUSS dekker 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

PLUSS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUSS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** 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. PLUSSdekningen 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 5 700/6 600/7 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

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

HELP

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.