

DIGITAL SALGSOPPGAVE



Takk for din interesse for
Austlivegen 1

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

[Link til salgsoppgave](#)

VEDLEGG SALGSOPPGAVE

Austlivegen 1 4120 TAU

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype:	Enebolig
Byggeår:	1974
Enebolig med garasje BRA:	234 m ²
Enebolig med garasje BRA-i:	234 m ²
Sum alle bygg BRA:	287 m ²
Sum alle bygg BRA-i:	234 m ²
Rapportdato:	12.1.2026 (Gyldig til 12.1.2027)



Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

7

TG-2

14

TG-3

1

TG-IU

2

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 integreert.

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/38937>

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

Deler av boligen har et eldre elanlegg uten dokumentasjon.

Bygningsdeler med TG3

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Våtrom: Vaskerom	TG-3 pga. Ikke tilfredstillende fall til sluk, eldre slukløsning, manglende tettesjikt og manglende mekanisk avtrekk.

Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Drenering	TG-2 pga. alder.
Rom under terreng	Vinduer er tettet igjen ved etablering av garasje, det er nå ikke ventilasjon i disse rommene og det er brukt tiltaksplater over garasje / trimrom.
Balkong, terrasse, platting	Stedvis slitte overflater i terrassebord / rekkverk og tekking med bruk av tiltaksplater er ikke kontrollert pga. manglende tilkomst under terressebord.
Vinduer og dører	Stedvis tegn etter innvendig kondens, slitte vinduskarmer og katteluke i ytterdør til vaskerom.
Yttervegger	Det er ikke registrert bruk av musetetting mellom kledning / veggkonstruksjon. Ellers TG-2 pga. alder på trekledning.
Renner og nedløp	TG-2 pga. alder. Takrenner og nedløpsrør i plast har en forventet levetid på 20 - 30 år.
Taktekking	Stedvis noe mose på taket, takstein med underlagspapp / lekter har passert 30 år og tettheten i tiden som kommer er usikker.
Toalettrom	Lekkasje i blandebeholder på servant og kun naturlig ventilasjon på toalettrom.
Avløpsrør	Avløpsrør har nådd en alder som tilsier skader / lekkasjer kan oppstå.
Vannledninger	Vannrør har nådd en alder som tilsier skader / lekkasjer kan oppstå. Eldre stoppekran. Ikke funksjonstestet pga. alder og fare for lekkasjer.
Varmtvannsbereder	Berederen er over 20 år har usikker restlevetid.
Ventilasjon	Manglende ventilasjon på soverom 1 etg. mot Sør, kjellerstue og soverom i kjeller v/ garasje.
Våtrom: Bad - Overflater	Det er ikke tilfredsstillende fall til sluk.

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Våtrom: Bad - Membran, tettesjikt og sluk	TG-2 pga. alder på tettesjikt.

Bygningsdeler med TG-IU	
Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Grunnmur og fundament	Grunnmuren er innvendig utlektet og utvendig inntil fylt med masser. Det er derfor ikke mulig å kontrollere grunnmuren for sprekker eller skader.
Takkonstruksjon og loft	Kaldloft er kun delvis inspisert pga. manglende gangbart gulv. Det registreres muselort og fuktmerker i sutakplater på kaldloft.

Lovlighet / HMS

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

Det er ikke framlagt byggetegninger og samsvar mellom faktisk bruk og byggetillatelsen er ikke undersøkt. Konsekvensen av eventuelle ulovligheter er derved ikke vurdert.

Det er ikke samsvar mellom framlagt byggetegninger på tilbygg og faktisk bruk. Det er søkt som en carport under balkong. I dag er det etabler trimrom og garasje.

Det er avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde under 2 meter

Soverom i kjeller er vindu tettst igjen ved etablering av garasje og krav til åpning for rømningsvei. Vinduet må være minst 0,5 m bred og minst 0,6 m høy. Summen av bredde og høyde skal være minst 1,5 m. Vindu på soverom u etg. mot Sør har 2 stk. 70x50 cm. vindu.

Avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp

Rekkverk på balkong blir målt til 84 cm. Dagens krav er 100 cm.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
12.1.2026

Rapportdato
12.1.2026

Hjemmelshavere

Navn: Hege Andersen Melhus
Navn: Knut Arve Melhus

Tilstede ved inspeksjon: Ja
Tilstede ved inspeksjon: Ja

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

Egenerklæring er ikke mottatt.

Informasjon om bygningssakkyndig

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



Om bygningssakkyndig:

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

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: Austlivegen 1, 4120 Tau
Kommunenr: 1130 Gårdsnr: 31 Bruksnr: 612 Festenr:
Seksjonsnr: Andelsnr: Leilighetsnr:
Byggeår: 1974 - I følge tidligere salg
Boligtype: Enebolig

Generell beskrivelse av boligen:

Eiendommen ligger i et etablert boligområde på Tau.

Generel beskrivelse utvendig.

Oppført med ringmur og stedstøpt plate på mark.
Yttervegger i bindingsverk, utvendig kledd med stående trepaneler.
Valmet tak som er belagt med takstein.
Ytterdør i malt utførelse, vinduer / balkongdør med 2-lags glass.
Takrenner og nedløprør i plast.

Generel beskrivelse av innvendige overflater.

Gulv er i hovedsak belagt med laminat, teppe og fliser på bad.
Vegger er i hovedsak belagt med tapenserte plater, panelplater og fliser på bad.
Himling er i hovedsak belagt med takess plater og panel.
Profilerte hvite innerdører.

Generel beskrivelse av tekniske installasjoner: Ctc 152 ltr. vvb. Downlights 1 etg. gang / kjøkken / stue og bad.

Oppvarming: Luft til luft varmepumpe og elektrisk gulvvarme på bad.

Sammendrag.
Eiendommen er i normal stand iht. alder, men med enkelte tilstandsanmerkninger som skyldes alder, vedlikehold og konstruksjon. Det registreres stedvis slittasje / bruksmerker i overflater, stedvis knirk i gulv, manglende overgangslister, manglende dørhåndtak og løse dørhåndtak.

De enkelte vurderinger er nærmere beskrevet i rapport, rapporten anbefales dermed lest i sin helhet. Det er ikke utført tilstandsvurdering av garasje.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
2015	Garasje, trimrom og balkong ble bygget.	Nei
2018	Hagestue m/ bod ble bygget.	Nei

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://eiendommnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html>

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Enebolig med garasje	234	234	0	0	98
Hagestue m/ bod	26	0	26	0	0
Garasje	27	0	27	0	0
Totalt m²	287	234	53	0	98

Bygning: Enebolig med garasje

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
U. etasje	148	148 Romfordeling: Gang m/ trapp, toalettrom, vaskerom, kjellerstue, trimrom, 2 soverom og 3 boder.	0	0	0
1. etasje	86	86 Romfordeling: Gang m/ trapp, bad, 2 soverom og åpen stue / kjøkken løsning.	0	0	98
Totalt m²	234	234	0	0	98

Bygning: Hagestue m/ bod

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	26	0	26 Romfordeling: Hagestue på 22 kvm. og redskapsbod på 4 kvm.	0	0
Totalt m²	26	0	26	0	0

Bygning: Garasje

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
U. etasje	27	0	27 Romfordeling: Garasje	0	0
Totalt m²	27	0	27	0	0

Kommentar til arealberegning

Garasje på 42 kvm. er inkludert i BRA-i (internt bruksareal) for u-etg.

Takhøyde målt i garasje 2,16 mtr. u-etg. gang 2,18 mtr. og stue 1 etg. 2,32 mtr. - 2,63 mtr.

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

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
I følge eier er det spylt gjennom drenerør, gravd ned til ca. midt på grunnmur og lagt ny drenering der, men grunnmursplast og klemstist i 2015.	
Er drenering rundt hele bygningen oppgradert?	Nei
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Nei
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Ja
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-2
Dreneringen / fuktsikring fra byggeår har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Normal brukstid for en drenering anslås til å være ca 30 år.	
Det registreres salt /kalkutslag på innvendig grunnmursflater i bod, som indikerer fukttransport gjennom grunnmuren. I følge eier er dette gamle forhold.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
TG-2 pga. alder.	

6.2 Grunnmur og fundament

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig
Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-IU
Grunnmuren er innvendig utlektet og utvendig inntil fylt med masser. Det er derfor ikke mulig å kontrollere grunnmuren for sprekker eller skader.	

6.3 Rom under terreng



Type rom under terreng	Innredet
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Ja
Garasje og trimrom er bygget i 2015. Tak over er det brukt tiltaksplater. Dette er ikke en fullstendig tekking, men eier opplyser om at det er fugt ekstra mellom skøyter på tiltaksplater.	
Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?	Ja
Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)	Nei
Er oppholdsrom manglende ventilert?	Ja
Oppsummering av rom under terreng	
TG-2	
Kjellerstuevinduer og soveromsvinduer er tettet igjen ved etablering av garasje, det er nå ikke ventilasjon i disse rommene.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Anbefaler å etablere ventilasjon i kjellerstue, soverom og holde tak i trimrom / garasje under jevnlig oppsyn pga. bruk av tiltaksplater som tekking.	

6.4 Balkong, terrasse, platting

Type	Balkong
Nordvest vendt balkong på 98 kvm. Belagt med terrassebord, utgang via balkongdør fra soverom og kjøkken.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
I følge eier er balkong bygget i 2015.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er balkong / terrassen teknet?	Ja
Er det ufullstendig/manglende tettesjikt ved oppkant mot vegg og dør?	Ikke kontrollerbart
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	
TG-2	
Det registreres stedvis slitte overflater i terrassebord / rekkverk og tekking med bruk av tiltaksplater er ikke kontrollert pga. manglende tilkomst under terrassebord.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Anbefaler vask / overflatebehandling av slitte overflater i terrassebord / rekkverk og inspeksjon av tekking under terrassebord.

6.5 Vinduer og dører

Beskrivelse

Ytterdør i malt utførelse, vinduer / balkongdør med 2-lags glass.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ja

Vindu på soverom 1 etg. mot Øst fra 2006, vindu på bad 1 etg. fra 2007, vindu på kjøkken fra 2016, balkongdør fra 2016, stuevindu i karnapp fra 2006, vindu og balkongdør på soverom 1 etg. mot Sør fra 2022. Ytterdør vaskerom u etg. fra 2021 og ytterdør i gang u etg. fra 2015.

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 stedvis tegn etter innvendig kondens, slitte vinduskarmen, katteluke i ytterdør til vaskerom og noe rust i hengsler på balkongdør v/kjøkken.

På bakgrunn av alder på noen av vinduene vil det være risiko for at vinduer er, eller vil punktere.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Anbefaler overflatebehandling av slitte vinduskarmen, vurdere utskifting av vinduer som ikke er byttet i nyere tid.

6.6 Yttervegger

Type fasade Stående kledning

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ukjent

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? Ja

Oppsummering av yttervegger**TG-2**

Det er ikke registrert bruk av musetetting mellom kledning / veggkonstruksjon. Ellers TG-2 pga. alder på trekledning.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Anbefaler å utbedre musetetting mellom kledning / veggkonstruksjon.

6.7 Renner og nedløp

Type

Plast

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Ukjent

Er det synlige skader på renner/nedløp?

Nei

Oppsummering av renner og nedløp**TG-2**

TG-2 pga. alder. Takrenner og nedløpsrør i plast har en forventet levetid på 20 - 30 år.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

En utbedring bør sees i sammenheng med en fremtidig utskifting av takteking.

6.8 Skorstein over tak

Inspisert fra

Fra bakken

Totalvurdering av skorstein over tak**TG-1**

Ildsted i boligen er fjernet.

6.9 Takkonstruksjon og loft

Tilgjengelighet

Ikke tilgjengelig

Totalvurdering av takkonstruksjon og loft**TG-IU**

Kaldloft med tilkomst via luke i taket og skyvestige på soverom 1 etg. mot Sør. Kaldloft er kun delvis inspisert pga. manglende gangbart gulv. Det registreres muselort og fuktmerker i sutaksplater på kaldloft.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Anbefaler ytterligere undersøkelser av kaldloft. Det anbefales også å kontrollere om det er mus, eller om dette er gamle forhold. evt. utbedringer må vurderes deretter.

6.10 Taktekking

Type takkonstruksjon	Valmet tak
Type tekking	Takstein
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det registrert skader, deformasjoner eller begroing på taktekkingen?	Ja
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Ikke kontrollert
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av taktekking	TG-2
Det registreres stedvis noe mose på taket, takstein med underlagspapp / lekter har passert 30 år og tettheten i tiden som kommer er usikker.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Anbefaler å fjerne mose på taket som et vedlikeholdstiltak og vurdere bytting av taktekking pga. alder.	

6.11 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
Kjøkken m/ hvite profilerte fronter, laminat benkeplate, dobbel vaskekum m/ avrenningsbrett, 1 greps blandebatteri, komfyrvakt, koketopp, stekeovn, oppvaskemaskin og kjøleskap.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Villavent kjøkkenventilator over stekesonen.	
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-1

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ja
Det er ikke framlagt byggetegninger og samsvar mellom faktisk bruk og byggetillatelsen er ikke undersøkt. Konsekvensen av eventuelle ulovligheter er derved ikke vurdert. Det er ikke samsvar mellom framlagt byggetegninger på tilbygg og faktisk bruk. Det er søkt som en carport under balkong. I dag er det etabler trimrom og garasje.	
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?	Ikke kontrollert
Det er framlagt ferdigattest på hagestue.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Ja
Soverom i kjeller er vindu tett igjen ved etablering av garasje og krav til åpning for rømningsvei. Vinduet må være minst 0,5 m bred og minst 0,6 m høy. Summen av bredde og høyde skal være minst 1,5 m. Vindu på soverom u etg. mot Sør har 2 stk. 70x50 cm. vindu.	
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?	Ja
Rekkverk på balkong blir målt til 84 cm. Dagens krav er 100 cm.	
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei
Er det krav til snøfanger?	Nei
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Nei

6.13 Toalettrom

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
Type ventilasjon	Naturlig avtrekk
Er det skader på utstyr og innredning?	Ja
Er det innebygd sisterner?	Nei

Oppsummering av toalettrom**TG-2**

Det registreres lekkasje i blandebatteri på servant og kun naturlig ventilasjon på toalettrom.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Anbefaler å bytte blandebatteri på servant og montere mekanisk avtrekk på toalettrom.

6.14 Avløpsrør

Type avløpsrør

Plast

Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?

Nei

Er det manglende lufting av kloakk over tak?

Nei

Er det sen avrenning fra tappested?

Nei

Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?

Nei

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

Ja

Oppsummering av avløpsrør**TG-2**

Avløpsrør har nådd en alder som tilsier skader / lekkasjer kan oppstå.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader oppstå.

6.15 Vannledninger

Type anlegg

Kobber

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Nei

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

Ja

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?

Ikke kontrollert

Vannrør har nådd en alder som tilsier skader / lekkasjer kan oppstå. Eldre stoppekran. Ikke funksjonstestet pga. alder og fare for lekkasjer.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Anbefaler å bytte hovedstoppekran. Ellers ble det ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader oppstå.

6.16 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

Sikringsskap plassert i kjellerbod.

Har eier opplyst om arbeider utført etter opprinnelig byggeår? Ja

Oppgradering av elanlegg i 1 etg. og ny tavle og strømmåler ble byttet til en strømmåler med automatisk måleravlesning i 2018.

Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999? Ja

Arbeid utført av Ryfylke elektriske AS

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 plugg (støpsel) på berederen brunsvidd? Ikke relevant, fast tilkobling

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

Deler av boligen har et eldre elanlegg uten dokumentasjon.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales Ja

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

6.17 Varmesentral

Type anlegg	Varmpumpe
Mitsubishi luft til luft varmpumpe plassert i stue / kjøkken.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Mitsubishi luft til luft varmpumpe montert i 2017.	
Når var siste service på anlegget?	
Det er ikke framlagt noen dokumentasjon på gjennomført service.	
Totalvurdering av varmesentral	TG-1
Anbefaler service på varmpumpen.	

6.18 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Vaskerom	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
1974	
Størrelse	
152 ltr.	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Ja
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-2
Berederen er over 20 år har usikker restlevetid.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder (over 20 år) er påregnelig.	

6.19 Ventilasjon

Type ventilerings	Naturlig ventilasjon
Oppsummering av ventilasjon	TG-2
Manglende ventilasjon på soverom 1 etg. mot Sør, kjellerstue og soverom i kjeller v/ garasje.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Anbefaler å montere ventil på yttervegg i rom som mangler ventilasjon.	

6.20 Våtrom: Bad

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv og vegger.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
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?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved 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	
Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste fallforhold anbefales det å fortsatt bruke et dusjkabinett for å unngå ytterligere fuktbelastning i påvente av en oppgradering.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Ja
---	----

Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Ja
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
Det registreres utett rørgjennomføring rundt avløpsrør under vask og bak dusjkabinett. Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Sluket er plassert under et dusjkabinett som ikke kunne flyttes under inspeksjonen. På grunn av manglende tilgang til sluket, har det ikke vært mulig å vurdere tilstanden. Alder og oppbygning på våtrommet tilsier at det kan forekomme slitasje eller tette avløp over tid, selv om det ikke er observert tegn til lekkasje i tilgjengelige områder. Det anbefales å sikre tilgang til sluket for å avklare tilstanden og forebygge potensiell skade.	
Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk	
Anbefaler å tette rørgjennomføring, ellers TG-2 pga. alder på tettesjikt.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er etablert servantskap, klosett og dusjkabinett.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1

Ventilasjon

Type ventilerings	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-1

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
------------------------	-----

6.21 Våtrom: Vaskerom

Det er behov for totalrenovering av våtrommet.

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Ja

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?

Nei

Oppsummering av våtrom

TG-3

Vaskerom med malt betong på gulv, malt strie / panel på vegger og malt panel i tak. Det er etablert utslagsvask, varmtvannsbereder, hovedstoppekran og opplegg til vaskemaskin.

TG-3 pga. Ikke tilfredstillende fall til sluk, eldre slukløsning, manglende tettesjikt og manglende mekanisk avtrekk.

Anbefalte tiltak

Anbefaler å renovere vaskerommet med ny slukløsning, flytte tilstrekkelig fall til sluk, nytt tettesjikt i våtsoner, nytt mekanisk avtrekk og nye baderomsmøbler.

Kostnadsestimat

200 000 - 500 000

6.22 Hagestue m/ bod



Beskrivelse

Isolert hagestue på 22 kvm. og uisolert redskapsbod på 4 kvm.

Takhøyde i hagestue 2,11 mtr. - 2,41 mtr. og takhøyde i bod 1,72 mtr. - 2,02 mtr.

Redskapsbod er uisolert og uinnredet.

Hagestue:

Oppført på søyler.

Yttervegger i bindingsverk, utvendig kledd med liggende trepaneler.

Saltak som er belagt med pappshingel.

Ytterdører / skyvedører i malt utførelse, med 2-lags glass.

Takrenner og nedløpsrør i plast.

Generel beskrivelse av innvendige overflater.

Gulv er belagt med laminat.

Vegger er belagt med plater

Tak er belagt med panel.

Elektrisk gulvvarme og downlights m/ dimmer.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht. Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

6.23 Garasje



Beskrivelse

Uisolert garasje på 27 kvm. Takhøyde 2,34 mtr.

Oppført med ringmur og stedstøpt plate på mark.
Yttervegger med tegl stein og pusset betong.
Valmtak som er belagt med takstein.
Ytterdør i malt utførelse.
Takrenner og nedløpsrør i plast.

Generel beskrivelse av innvendige overflater.
Gulv er belagt med støpt betong.
Vegger er belagt med malte betong.

Elektrisk garasjeport.

Loft er ikke målt opp og inspisert pga. manglende tilkomst.

Bygget er ikke tilstandsvurdert iht. Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

6.24 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Kryp kjeller
- Oljetank
- Vannbåren varme

Egenerklæring

Austlivegen 1, 4120 TAU

15 Jan 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse

Austlivegen 1

Postadresse

Austlivegen 1

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie, aksjeselskap eller borettslag?

☐ Ja ☒ Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

2012

Har du selv bodd i boligen?

☒ Ja ☐ Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

13 år

Informasjon om eksisterende husforsikring

Frende Skadeforsikring AS-40

Informasjon om selger

Selger

Melhus, Knut Arve

Selger

Melhus, Hege Andersen

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.



Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

3 Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Rundt pipe. Lekkasjen ble oppdaget før det oppstod noen skade og nytt pipebeslag ble montert.

4 Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

4.1.2 Årstall

2015

4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

4.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Ved oppgradering av kjøkken ble det montert inn 3 nye vindu i vegg mot øst.

4.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

AS Ryfylke trelast

4.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☒ Ja ☐ Nei

Kjeller

5 Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?

Ikke relevant for denne boligen.



6 Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?

☒ Ja ☐ Nei

7 Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

8 Er det utført arbeid med drenering?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

8.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

8.1.2 Årstall

2015

8.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☒ Ufaglært

8.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Ringmur for tilbygg for garasje og lagerrom utført av faglært Jansen Betong AS.

8.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Jansen Betong AS

8.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☐ Ja ☒ Nei

8.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Gravearbeider, legging av drenerør og byggearbeider med terrasse er utført av ufaglært men har fått godkjenning av Strand kommune på å utføre arbeidet selv.

Elektrisitet

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

10.1.2 Årstall

2015

10.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

10.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Monter ny tavle og nytt el-anlegg i 1 etg. Og ny garasje. Deler av uetg. er ikke oppgradert.

10.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Ryfylke Elektriske AS

10.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☒ Ja ☐ Nei



Rør

- 11 Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 12 Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 13 Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

- 14 Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

- 17 Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 18 Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?
☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen eller endringen

Fjernet gammel vedovn i uetg. Og peis i 1 etg.

Sopp og skadedyr

- 19 Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til



- 20 Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?
Ikke relevant for denne boligen.
- 21 Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 22 Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?
Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

- 23 Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 24 Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?
☒ Ja ☐ Nei
- 25.1.1 Navn på arbeid
Nytt arbeid
- 25.1.2 Årstall
2018
- 25.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?
☒ Faglært ☐ Ufaglært
- 25.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte
Ny hagestue
- 25.1.5 Hvilket firma utførte jobben?
AS Ryfylke trelast
- 25.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?
☒ Ja ☐ Nei
- 25.1.8 Har du fått innvilget tillatelse fra kommunen for ombyggingen?
☒ Ja ☐ Nei ☐ Nei, ikke søknadspliktig
- 25 Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?
☐ Ja ☒ Nei
- 27 Er det utført radonmåling?
☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til
- Når ble målingen utført og hva ble måleverdiene?
Har ikke data på dette.
- 28 Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 29 Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?



Ikke relevant for denne boligen.

30 Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?

Ikke relevant for denne boligen.

Andre opplysninger

31 Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

32 Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skriv opplysningene her:

Tiltaksplater som er montert over garasje og lagerrom må gjøres rene med minimum 3 års mellomrom pga det samles skitt oppå disse. Dersom vannet ikke kan renne fritt kan det komme lekkasje. Ny eier skal få informasjon om dette slik at rengjøring kan utføres nå i 2026. Den gamle drenerør i betong bak boligen ble kontrollert og spylt med spylevogn i 2015 før den ble tilkoblet den nye drenerør rundt det nye tilbygget. Alle drengør er tilkoblet en samlelumme nedenfor boligen.

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 30145233

Egenerklæringsskjema

Name
Melhus, Knut Arve

Date
2026-01-15

Identification

 Melhus, Knut Arve

Name
Melhus, Hege Andersen

Date
2026-01-15

Identification

 Melhus, Hege Andersen



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Melhus, Knut Arve	15/01-2026	BANKID
Melhus, Hege Andersen	20:38:50	BANKID
	15/01-2026	
	20:41:06	

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR REGULERINGSPLAN OSABAKKENE OG KLOKKERGARDEN, TAU, STRAND KOMMUNE.

§ 1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.

§ 2

Bebyggelsen skal nyttes til boliger 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

Området mellom frisisiktlinjer og vegkanter i vegkryss (sikktrekantene) skal ha fri sikt i en høyde av 0,5 m over de tilstøtende veiers planum.

§ 9

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

§ 10

Frrområder skal opparbeides og behandles etter særskilt plan godkjent av bygningsrådet.

§ 11

Fellesarealene skal opparbeides og brukes som felles lekeplasser.

§ 12

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

§ 13

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

Stadfesta av Fylkesmannen i Rogaland, 13. 03. 1972



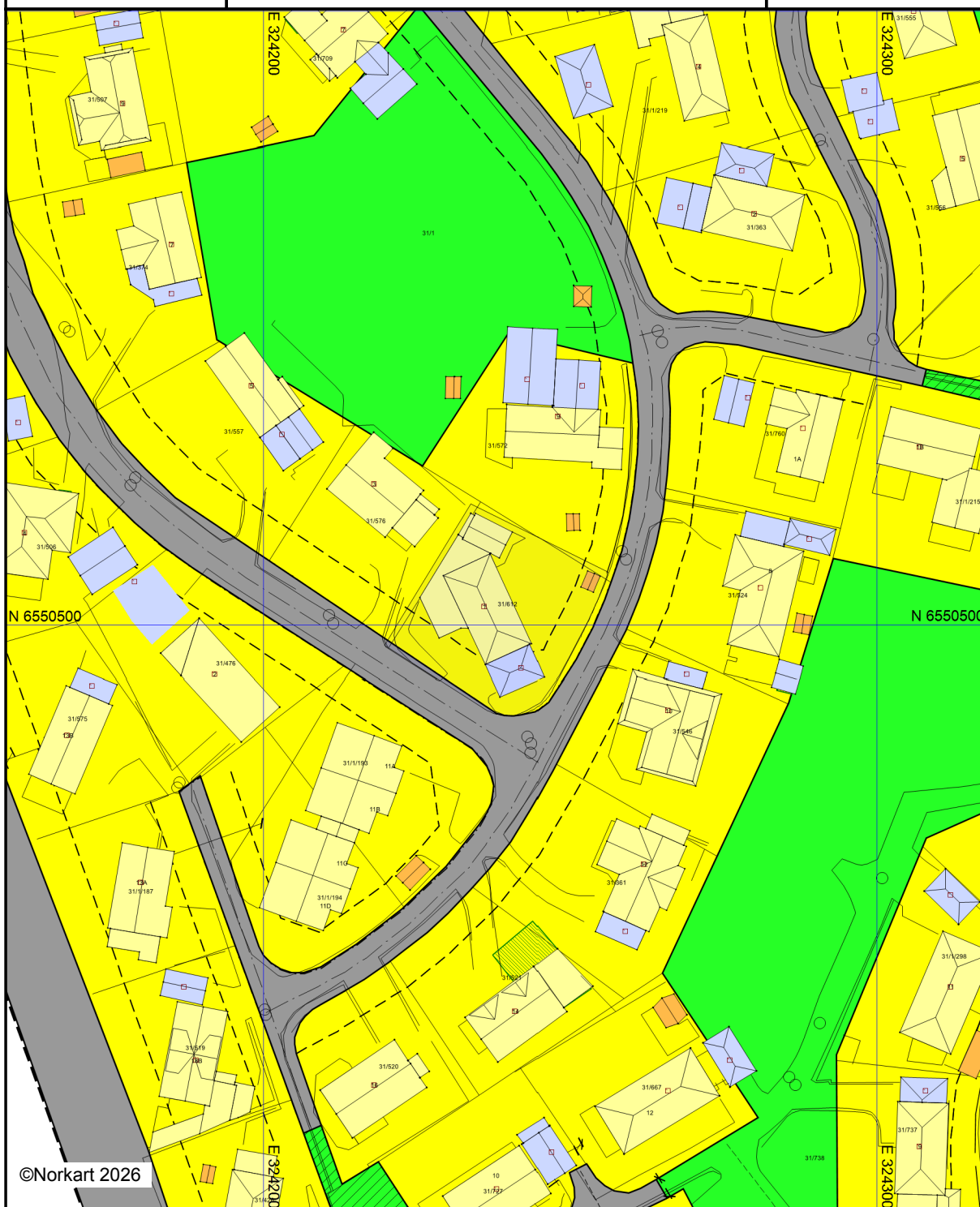
Strand kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 31/612
Adresse: Austlivegen 1
Utskriftsdato: 08.01.2026
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2026

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

Tegnforklaring

Matrikkel Bygning

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

TraktorvegSti

Sti

Bygninger

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

Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)

-  Godkj. Nybygg
-  Godkj. Bygningsendring

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

-  Byggegrense
-  Frisiktslinje
-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Regulert tomtegrense
-  Byggegrense
-  Byggelinje
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Regulert kant kjørebane
-  Målelinje/Avstandslinje
- Abc Påskrift bredde
- Abc Påskrift radius

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

-  Område for boliger med tilhørende anlegg
-  Kjøreveg
-  Friområder
-  Felles lekeareal for barn

Reguleringsplan PBL 2008

-  Sikringsonegrense
-  Bebyggelse og anlegg
-  Veg
-  Annen veggrunn - tekniske anlegg
-  Annen veggrunn - grøntareal
-  Sikringsone - Frisikt

Ledningsnett

Kumlokk

Eiendomsinformasjon

Abc Gårds- og bruksnummer

Bygningsmessige anlegg

-  Frittstående mur
-  Lodrett forstøtningsmur

Adresser

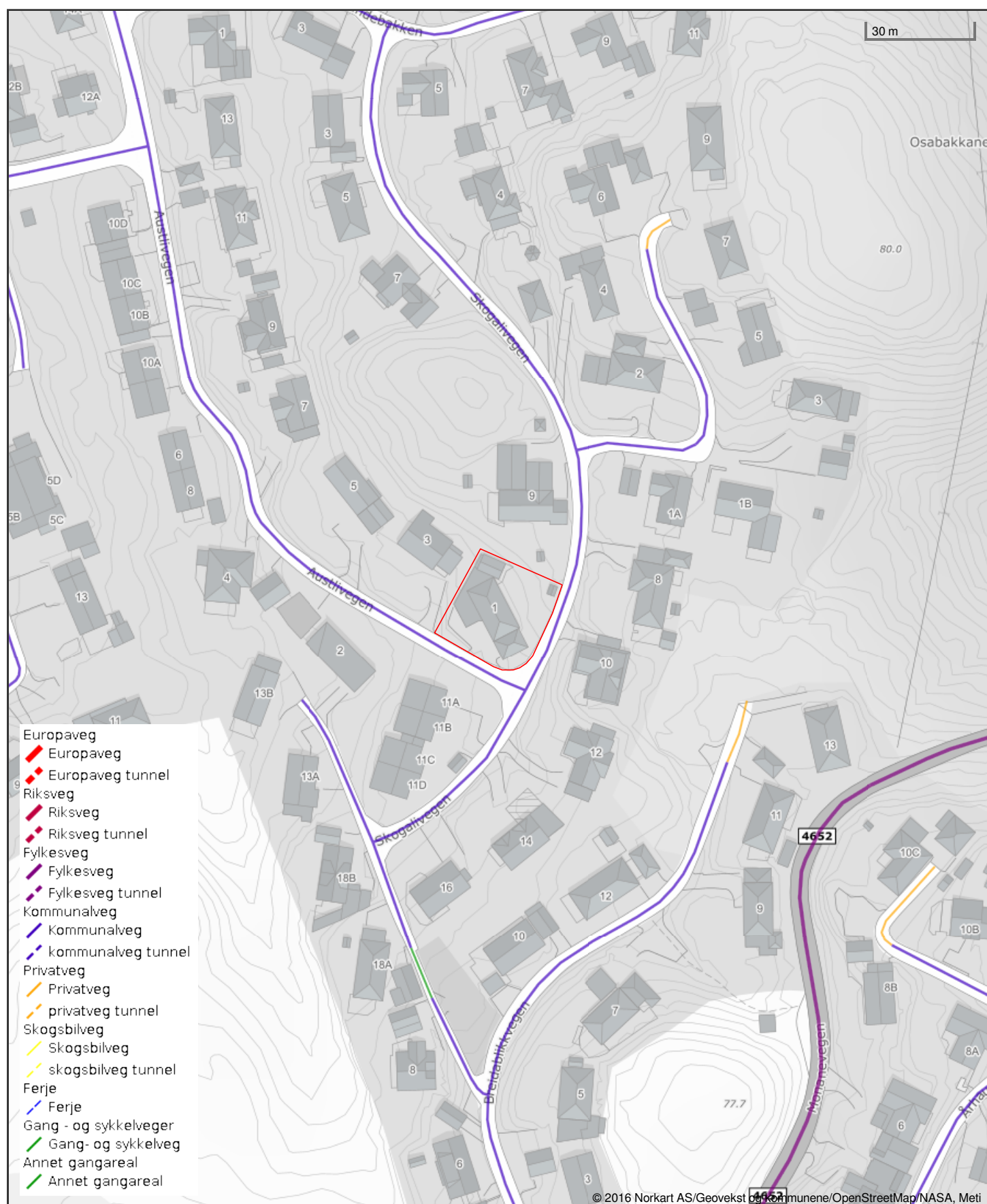
Abc Adressepunkt tekst

Vegsituasjon

-  Annet vegareal
-  Autovern
-  Vegdekkekant



Vegstatuskart for eiendom 1130 - 31/612//



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.

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.

Jfr. § 99 nr. 2 og 3.

Byggeplass (adresse)		Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
Osabakkane, 4120 TAU			31	1	197
Arbeidets art	Byggets art	Søknadens dato	Bygningsrådets eller bygningssjefens vedtak		
Nybygg	Enebolig	27/6-73	dato 5/7-73 sak 213/73		
Byggherrens navn		Adresse		Telefon	
Jørgen Hauge		4120 TAU			
Anmelderens navn		Adresse		Telefon	
Vikevåg Trelastforretning		4150 VIKEVÅG			
Ansvarshavendes navn		Adresse		Telefon	
Kornelius Eltarvåg		4100 JØRPELAND			

Arbeidet er besiktiget. I medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse

☐ for nevnte bygg☐ for følgende del av nevnte bygg:

Ferdigattest må begjæres senere av ansvarshavende, men attesten kan ikke gis før nedenstående arbeid er utført.

Ventiler over tak fra vaskekjeller og W.C., eventuelt kan innstalleres elektrisk vifte.
Kjeller gjøres ferdig.

Kjellermur pusses.

Pipe må pusses.

Luftespalter under gesims må lages.

Dette arbeid må være fullført innen

1. desember 1974

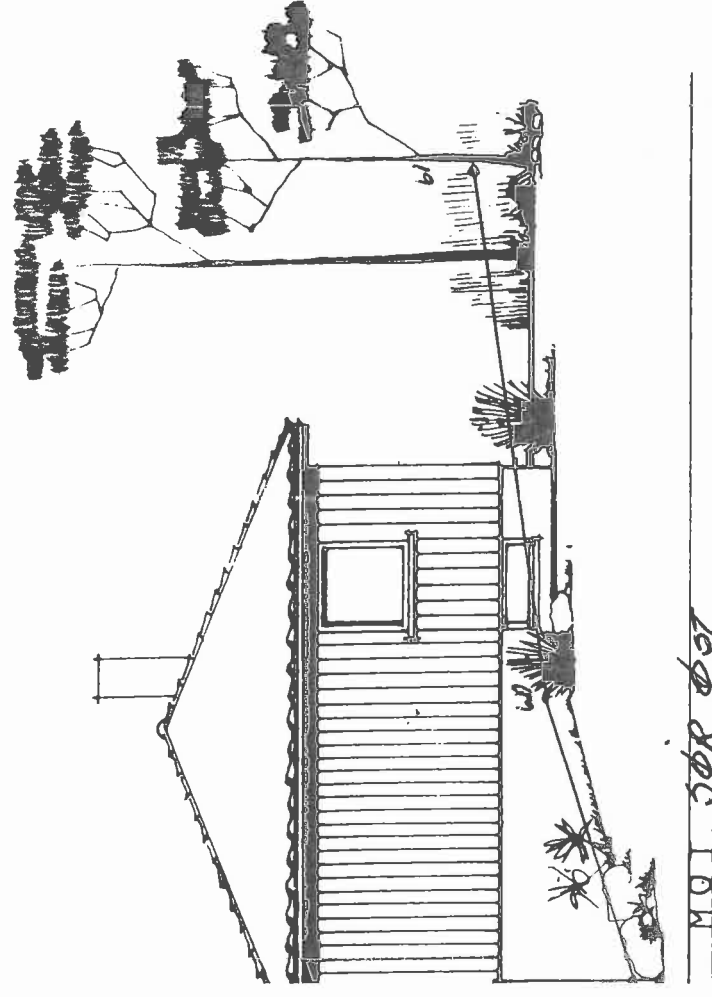
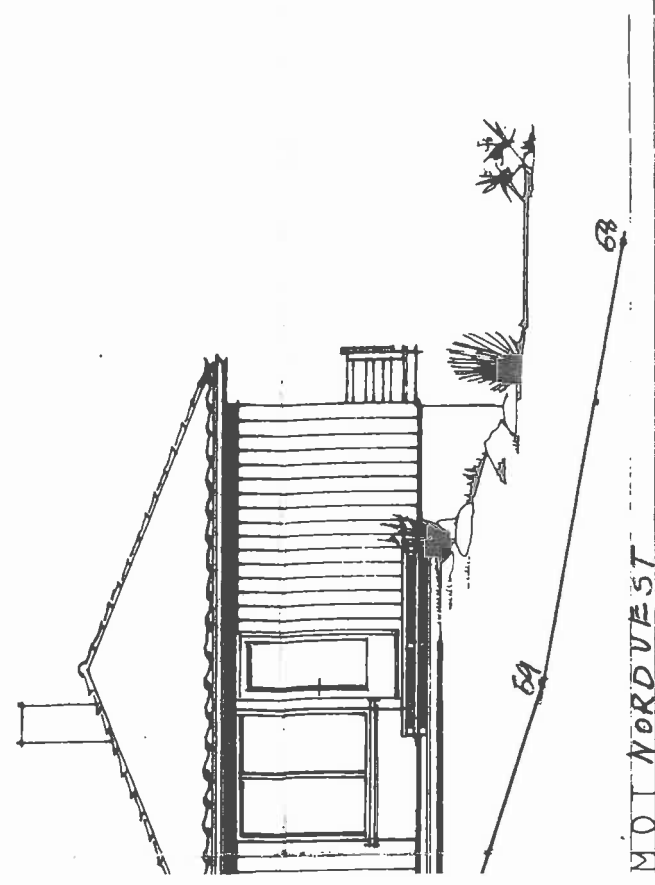
Jørpeland den 26/9-74

Sendes:

☐ byggherren☐ anmelderen☐ ansvarshavende☐ byggeløyvemyndighet☐☐☐

Ansgar Heng

bygningssjef

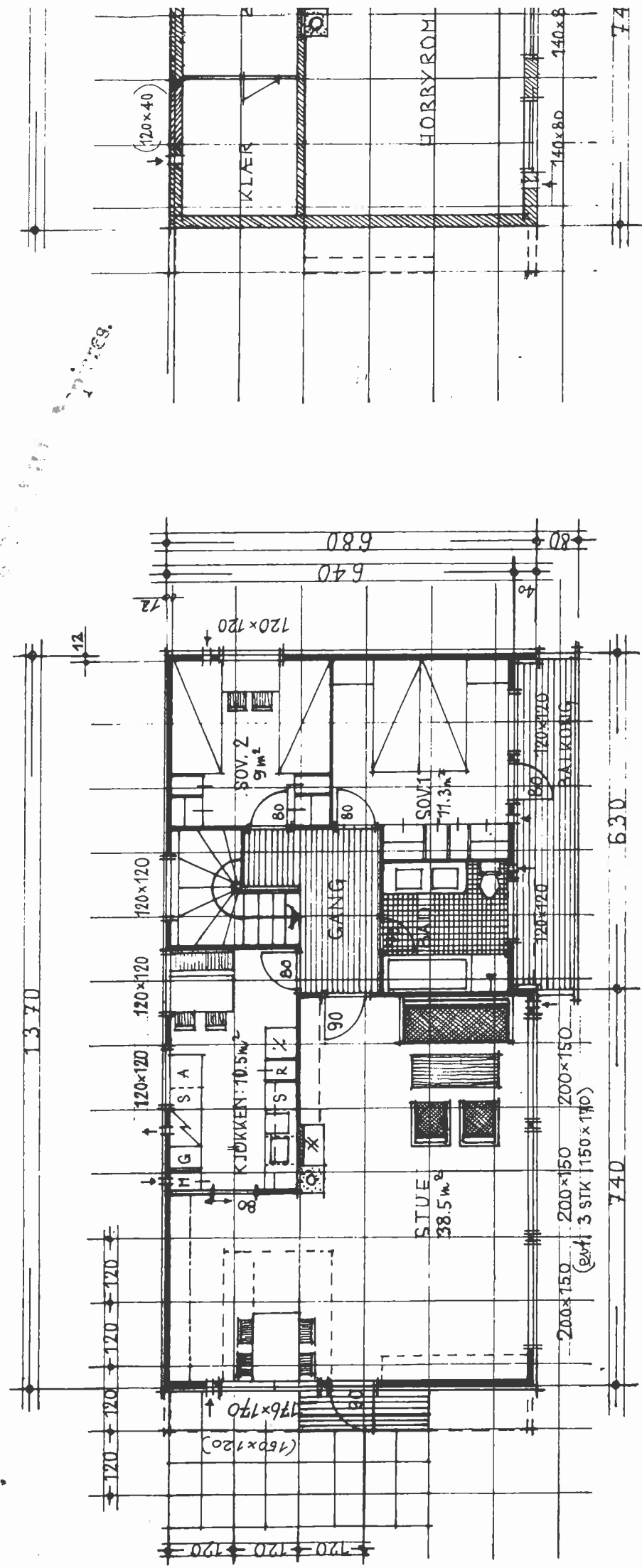


31/6/2

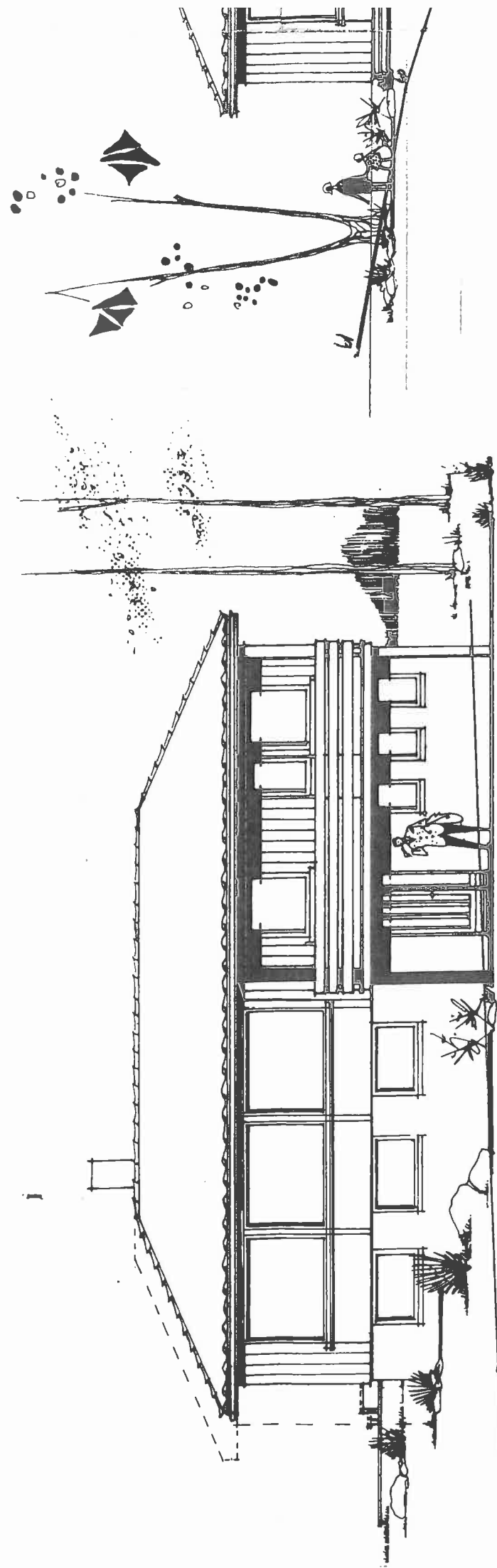
Godkient 572-423

$$L = \text{Area} = 85 \text{ m}^2 + 14 \text{ m}^2 = 99 \text{ m}^2$$

SANDNES

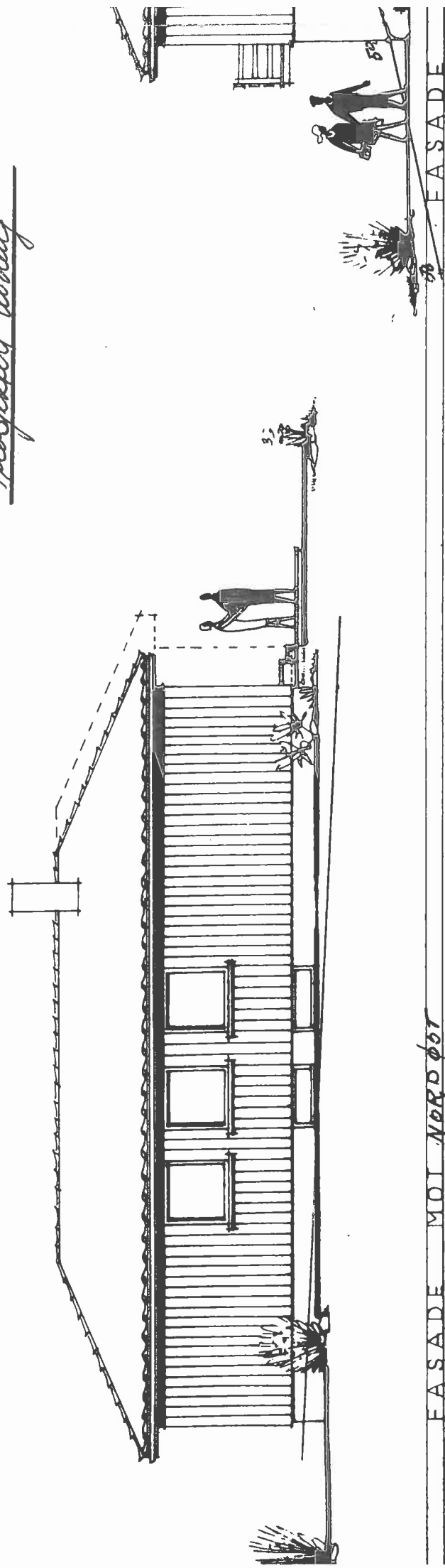


PLAN AV L.F. IASJE: L.F. AREAL = 85 m²



FASADE MOT SØR VEST

Navn: Navneide turney
Prosjekt: turney



FASADE MOT NØRØ ØØØ

TYPE 85+14-001[†] var. A

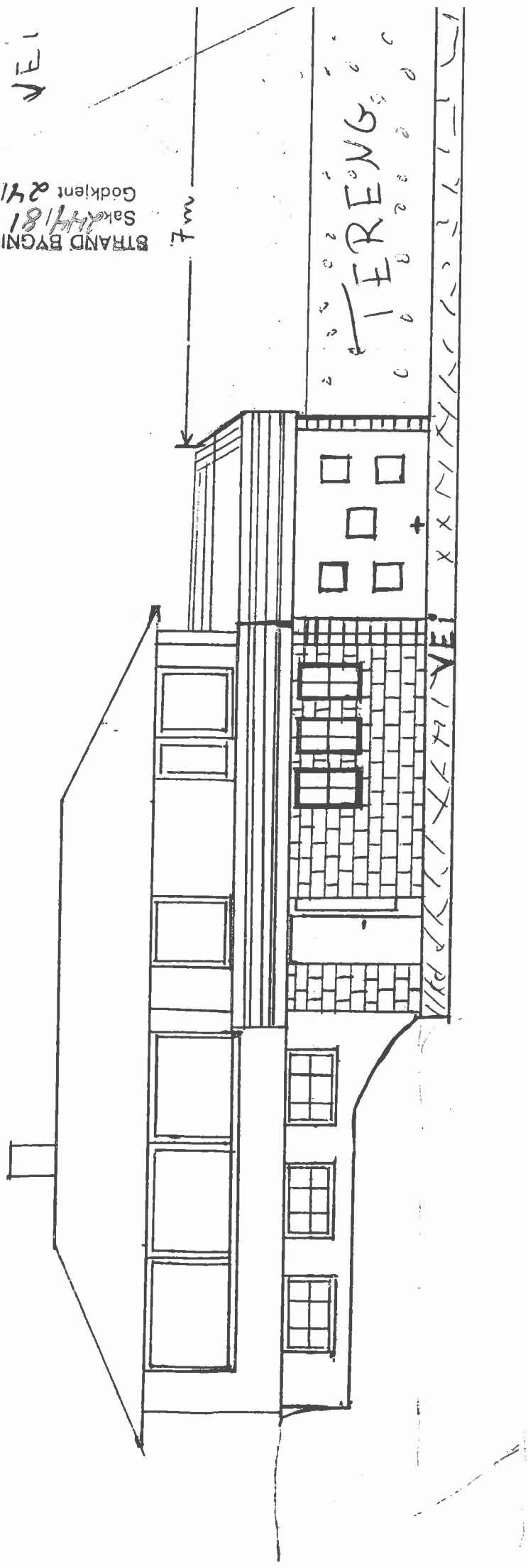
STAND BYGNINGSRÅD
Saksnummer 2417-81
Godkjent 24/7-81

VEI

7m

TERENG

VEI



MÅLEBREV

X

uten grensejustering
med grensejustering

Kommune

STRAND KOMMUNE

J.nr.

143/01

Målebrev nr.

98/01

Evt. midl. forretning, dato, ref. nr.

Målebrev over

Eiendom	Gnr.	Bnr.	Festenr.
	31	612	
	Bruksnavn/adresse Austlivegen 1		
Areal (m ²)	741.0		

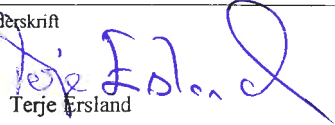
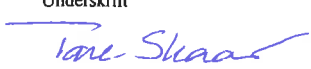
Delingsloven § 4-2 første ledd.

Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig forretning og registreringsbrev, som er nødvendig for å opprette registerenheten i grunnboken snarest mulig og senest når klagefrister er utløpt. Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforretningen er foretatt arealoverføring etter reglene om grensejustering.

I henhold til delingsloven av 23.juni 1978 er det holdt følgende forretning

Dato for forretningen	17. oktober 2001
Rekvirent	Statskog kontraktsservice v/Hilde Stene
Bestyrer	Terje Ersland
Forretning	Delingsforretning over en parsell av gnr. 31 bnr. 1. Parsellen er tidligere registrert som gnr. 31 bnr. 1 fnr. 197. Kartforretning ble holdt 13.02.1973 ved etablering av gnr. 31 bnr. 1 fnr. 197. Parsellen er bebygd med bolig og garasje. Dette målebrevet erstatter målebrevnr. 20/72, tinglyst 27.02.1973.

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Jørpeland	17.10.101	 Terje Ersland	 Tone Skaar

GAB

Registreringsstempel

Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2)

Dagbokstempel

18. oktober 2001

Påtegninger (rettelser o.l.)

Kjøper: Jørgen Hauge, Austlivegen 1, 4120 TAU

Boligtomt

Reg. plan: 13.03.1972

Gnr	31	Bnr	612	Festnr	
Representasjonspunkt					
X	117719	Y	-6712	Z	
Kartblad	AM025-1-32		X	Landsnett	
Målestokk	1:500		Areal	741.0 M ²	

MÅLEBREVKART

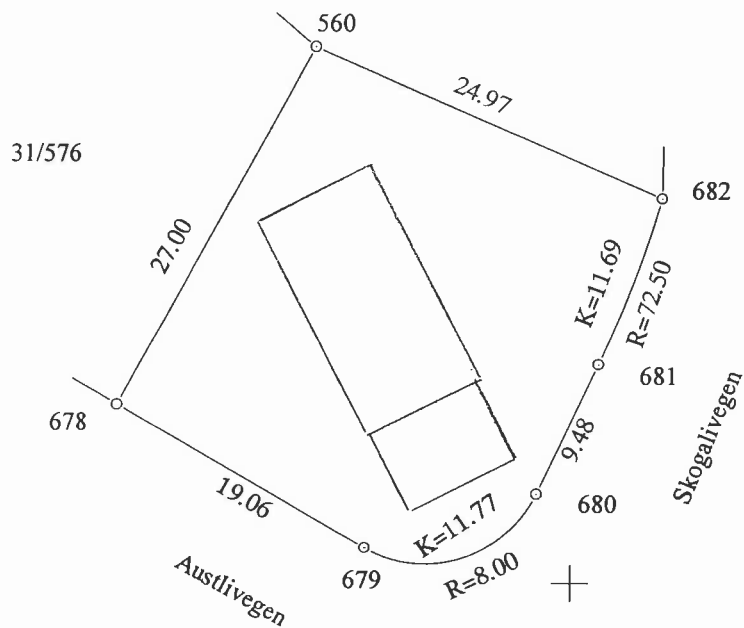
Jnr	143/01
Målebrev nr	98/01

N



X=117750
Y=-6700

31/572



Punkt	Punktmerke	X-koord	Y-koord	Side	Radius
678		117711.85	-6730.03	27.00	
560		117735.50	-6717.00	24.97	
682		117725.42	-6694.15	11.71	72.50
681		117714.47	-6698.25	9.48	
680		117705.89	-6702.28	13.23	8.00
679		117702.35	-6713.51	19.06	

AS Ryfylke Trelast
Alsvikvegen 33
4120 Tau

Deres ref.:	Vår ref.:	JournalpostID:	Arkivkode:	Dato:
	15/1977-13 / 10791	18/31565	31/612, L42	21.09.2018

**MELDING OM DELEGERT VEDTAK SAKSNR 540/18
31/612 FERDIGATTEST - TILBYGG - AUSTLIVEGEN 1 - KNUT ARVE MELHUS**

Viser til søknad mottatt 17.07.2018.

Virksomheten har fullmakt til å avgjøre slike søknader ifølge delegeringsreglementet. Vedtaket refereres i neste møte i forvaltningsutvalget.

Vedtak:

Strand kommune gir ferdigattest med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl) § 21-10, første og andre ledd.

Ferdigattesten er gitt på bakgrunn av innsendt dokumentasjon som bekrefter at tiltaket er utført i samsvar med byggetillatelsen, datert 19.05.2018.

Byggverket, eller deler av det, må ikke brukes til noe annet formål enn det som kommer frem i tillatelsen, jf. [pbl kapittel 20](#).

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

Klagerett

Klagefristen er 3 uker fra du mottar dette brevet. Eventuell klage sendes til postmottak@strand.kommune.no eller til Strand kommune, postboks 115, 4126 Jørpeland.

Med hilsen

Sven Norland
Virksomhetsleder
Plan og forvaltning

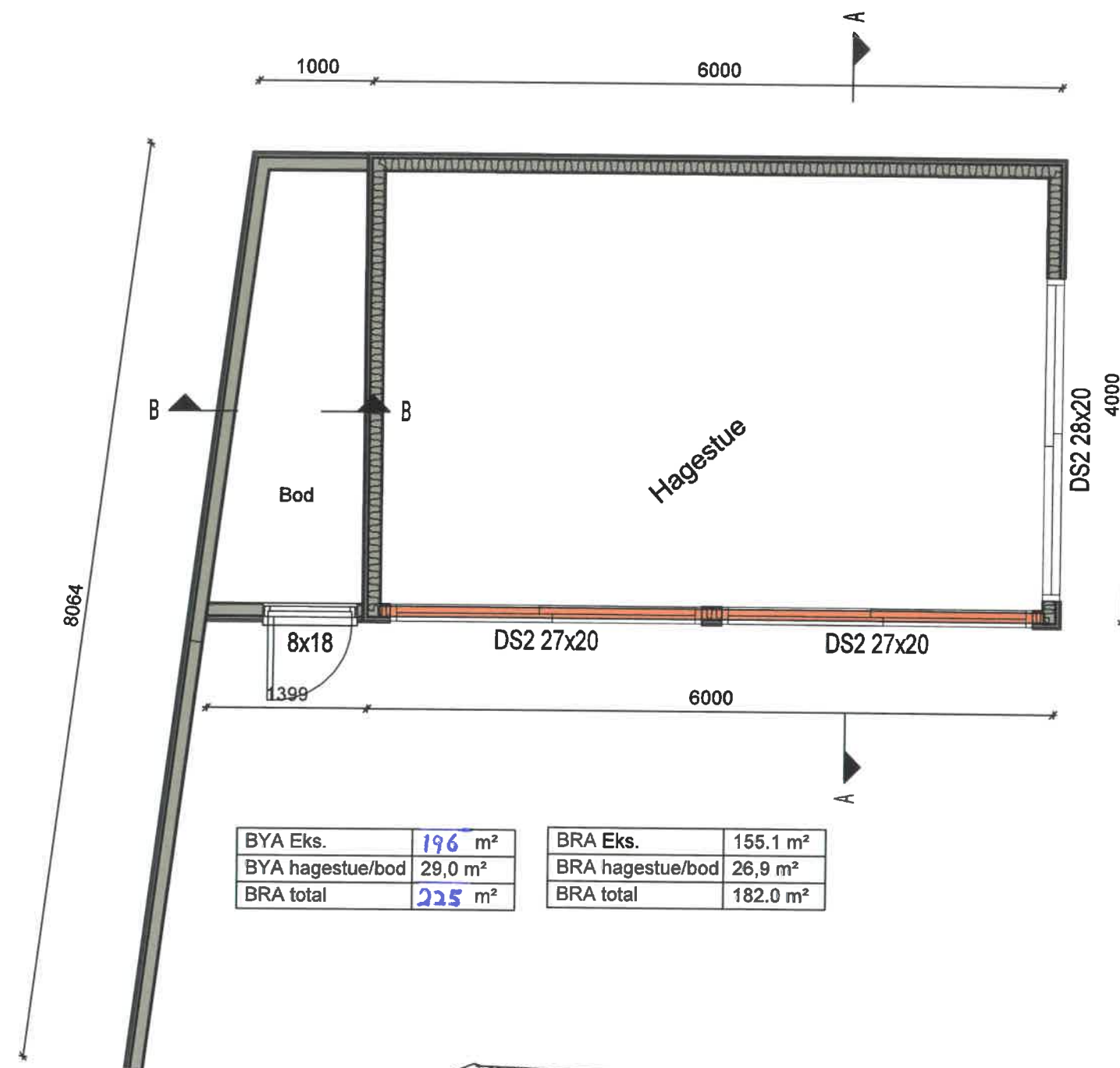
Joanna Wypych
saksbehandler
Plan og Forvaltning

Dokumentet er elektronisk godkjent og krever ikke signatur.

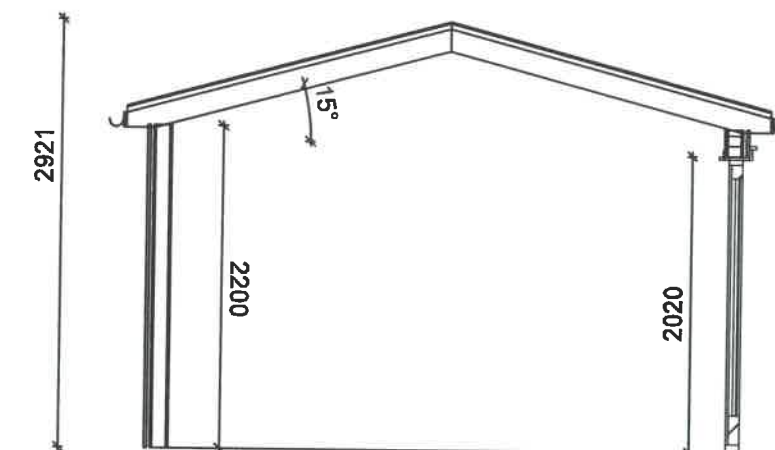
Vedlegg:
Tegning
Kart

(1) Avsender (forvaltningsorganets stempel) STRAND KOMMUNE Plan og forvaltning Postboks 115 4126 Jørpeland postmottak@strand.kommune.no	Melding om rett til å klage over forvaltningsvedtak (Forvaltningsloven § 27 tredje ledd)																		
(3) Mottaker (navn og adresse)	(2) Dato (4) Klageinstans Fylkesmannen i Rogaland																		
Denne meldingen gir viktige opplysninger hvis De ønsker å klage over vedtak De har fått underretning om. <table border="0"> <tr> <td style="vertical-align: top;">Klagerett</td> <td>De har rett til å klage over vedtaket.</td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">Hvem kan De klage til?</td> <td>Klagen sender De til oss, dvs. det organet som er ført opp i rubrikk (1). Hvis vi ikke tar klagen til følge, sender vi den til klageinstansen, jf. rubrikk (4).</td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">Klagefrist</td> <td>Klagefristen er tre - 3 - uker fra den dag De mottar dette brevet. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt før fristen går ut. Dersom De klager så sent at det kan være uklart for oss om De har klaget i rett tid, bør De oppgi datoen for når De mottok dette brevet. Dersom De klager for sent, kan vi se bort fra klagen. De kan søke om å få forlenget fristen, og da må De oppgi årsaken til at De ønsker det.</td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">Rett til å kreve begrunnelse</td> <td>Dersom De mener vi ikke har begrunnet vedtaket vårt, kan De kreve en slik begrunnelse før fristen går ut. Ny klagefrist blir da regnet fra den dagen De mottar begrunnelsen.</td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">Innholdet i klagen</td> <td>De må presisere – hvilket vedtak De klager over – årsaken til at De klager – den eller de endringer som De ønsker – eventuelt andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen Klagen må undertegnes. </td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">Utsetting av gjennomføringen av vedtaket</td> <td>Selv om De har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. De kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort.</td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning</td> <td>Med visse begrensninger har De rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningsloven § 18 og § 19. De må i tilfelle ta kontakt med oss, jf. rubrikk (1). De vil da få nærmere veiledning om adgangen til å klage, om framgangsmåten og om reglene for saksbehandlingen.</td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">Kostnader ved klagesaken</td> <td>De kan søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp etter reglene om fritt rettsråd. Vanligvis gjelder visse inntekts- og formuesgrenser. Fylkesmannen eller Deres advokat kan gi nærmere opplysninger om dette. Hvis vedtaket er blitt endret til Deres fordel, kan De etter forvaltningsloven ha krav på å få dekket vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få endret vedtaket. Klageinstansen (jf. rubrikk (4)) vil orientere Dem om retten til å kreve slik dekning.</td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">Klage til Sivilombudsmannen</td> <td>Hvis De mener at De har vært utsatt for urett fra den offentlige forvaltnings side, kan De klage til Stortingets ombudsmann for forvaltningen (Sivilombudsmannen). Sivilombudsmannen kan ikke selv endre vedtaket, men kan gi sin vurdering av hvordan den offentlige forvaltning har behandlet saken, og om det er gjort eventuelle feil eller forsømmelser. Dette gjelder likevel ikke i saker som er avgjort av Kongen i statsråd. Dersom De nå får Deres klage avgjort i statsråd fordi Kongen er klageinstans, kan De derfor ikke senere bringe saken inn for Sivilombudsmannen.</td> </tr> </table>		Klagerett	De har rett til å klage over vedtaket.	Hvem kan De klage til?	Klagen sender De til oss, dvs. det organet som er ført opp i rubrikk (1) . Hvis vi ikke tar klagen til følge, sender vi den til klageinstansen, jf. rubrikk (4) .	Klagefrist	Klagefristen er tre - 3 - uker fra den dag De mottar dette brevet. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt før fristen går ut. Dersom De klager så sent at det kan være uklart for oss om De har klaget i rett tid, bør De oppgi datoen for når De mottok dette brevet. Dersom De klager for sent, kan vi se bort fra klagen. De kan søke om å få forlenget fristen, og da må De oppgi årsaken til at De ønsker det.	Rett til å kreve begrunnelse	Dersom De mener vi ikke har begrunnet vedtaket vårt, kan De kreve en slik begrunnelse før fristen går ut. Ny klagefrist blir da regnet fra den dagen De mottar begrunnelsen.	Innholdet i klagen	De må presisere – hvilket vedtak De klager over – årsaken til at De klager – den eller de endringer som De ønsker – eventuelt andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen Klagen må undertegnes.	Utsetting av gjennomføringen av vedtaket	Selv om De har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. De kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort.	Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning	Med visse begrensninger har De rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningsloven § 18 og § 19. De må i tilfelle ta kontakt med oss, jf. rubrikk (1) . De vil da få nærmere veiledning om adgangen til å klage, om framgangsmåten og om reglene for saksbehandlingen.	Kostnader ved klagesaken	De kan søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp etter reglene om fritt rettsråd. Vanligvis gjelder visse inntekts- og formuesgrenser. Fylkesmannen eller Deres advokat kan gi nærmere opplysninger om dette. Hvis vedtaket er blitt endret til Deres fordel, kan De etter forvaltningsloven ha krav på å få dekket vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få endret vedtaket. Klageinstansen (jf. rubrikk (4)) vil orientere Dem om retten til å kreve slik dekning.	Klage til Sivilombudsmannen	Hvis De mener at De har vært utsatt for urett fra den offentlige forvaltnings side, kan De klage til Stortingets ombudsmann for forvaltningen (Sivilombudsmannen). Sivilombudsmannen kan ikke selv endre vedtaket, men kan gi sin vurdering av hvordan den offentlige forvaltning har behandlet saken, og om det er gjort eventuelle feil eller forsømmelser. Dette gjelder likevel ikke i saker som er avgjort av Kongen i statsråd. Dersom De nå får Deres klage avgjort i statsråd fordi Kongen er klageinstans, kan De derfor ikke senere bringe saken inn for Sivilombudsmannen.
Klagerett	De har rett til å klage over vedtaket.																		
Hvem kan De klage til?	Klagen sender De til oss, dvs. det organet som er ført opp i rubrikk (1) . Hvis vi ikke tar klagen til følge, sender vi den til klageinstansen, jf. rubrikk (4) .																		
Klagefrist	Klagefristen er tre - 3 - uker fra den dag De mottar dette brevet. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt før fristen går ut. Dersom De klager så sent at det kan være uklart for oss om De har klaget i rett tid, bør De oppgi datoen for når De mottok dette brevet. Dersom De klager for sent, kan vi se bort fra klagen. De kan søke om å få forlenget fristen, og da må De oppgi årsaken til at De ønsker det.																		
Rett til å kreve begrunnelse	Dersom De mener vi ikke har begrunnet vedtaket vårt, kan De kreve en slik begrunnelse før fristen går ut. Ny klagefrist blir da regnet fra den dagen De mottar begrunnelsen.																		
Innholdet i klagen	De må presisere – hvilket vedtak De klager over – årsaken til at De klager – den eller de endringer som De ønsker – eventuelt andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen Klagen må undertegnes.																		
Utsetting av gjennomføringen av vedtaket	Selv om De har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. De kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort.																		
Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning	Med visse begrensninger har De rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningsloven § 18 og § 19. De må i tilfelle ta kontakt med oss, jf. rubrikk (1) . De vil da få nærmere veiledning om adgangen til å klage, om framgangsmåten og om reglene for saksbehandlingen.																		
Kostnader ved klagesaken	De kan søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp etter reglene om fritt rettsråd. Vanligvis gjelder visse inntekts- og formuesgrenser. Fylkesmannen eller Deres advokat kan gi nærmere opplysninger om dette. Hvis vedtaket er blitt endret til Deres fordel, kan De etter forvaltningsloven ha krav på å få dekket vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få endret vedtaket. Klageinstansen (jf. rubrikk (4)) vil orientere Dem om retten til å kreve slik dekning.																		
Klage til Sivilombudsmannen	Hvis De mener at De har vært utsatt for urett fra den offentlige forvaltnings side, kan De klage til Stortingets ombudsmann for forvaltningen (Sivilombudsmannen). Sivilombudsmannen kan ikke selv endre vedtaket, men kan gi sin vurdering av hvordan den offentlige forvaltning har behandlet saken, og om det er gjort eventuelle feil eller forsømmelser. Dette gjelder likevel ikke i saker som er avgjort av Kongen i statsråd. Dersom De nå får Deres klage avgjort i statsråd fordi Kongen er klageinstans, kan De derfor ikke senere bringe saken inn for Sivilombudsmannen.																		
Særlige opplysninger																			

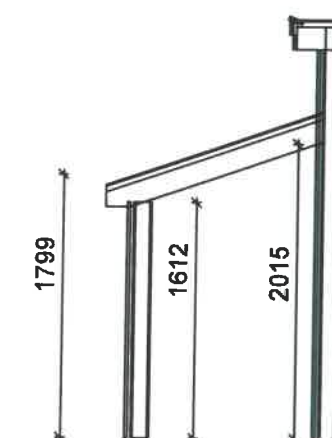
X-0073 B (Godkj. 05-95) Elektronisk utgave



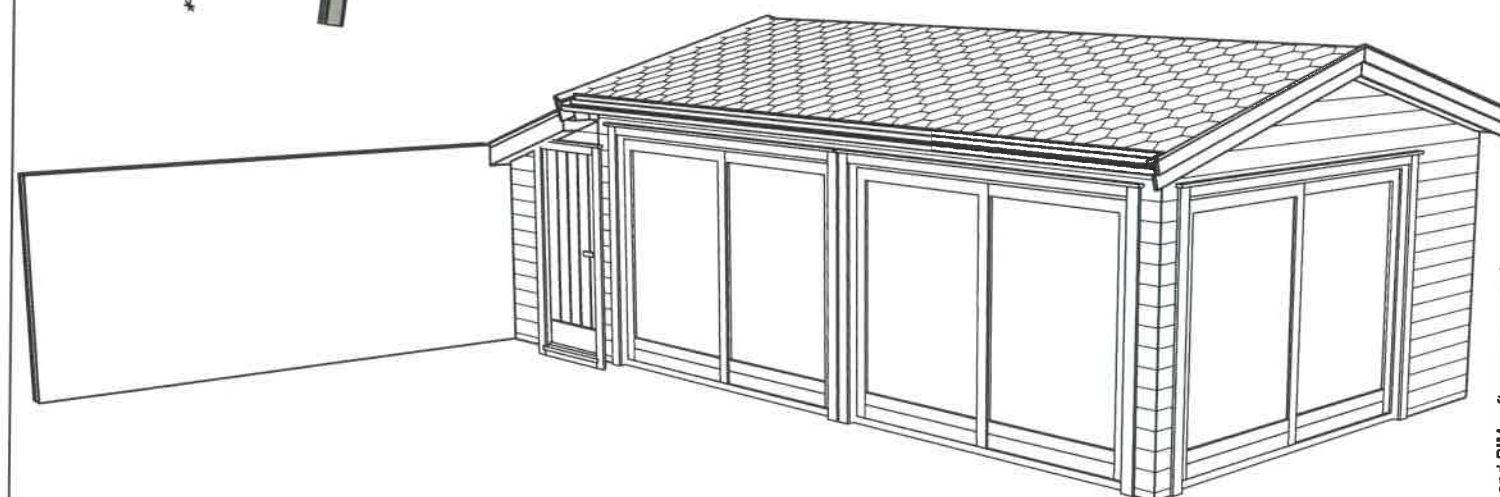
BYA Eks.	196 m ²	BRA Eks.	155.1 m ²
BYA hagestue/bod	29,0 m ²	BRA hagestue/bod	26,9 m ²
BRA total	225 m ²	BRA total	182.0 m ²



SNITT A-A



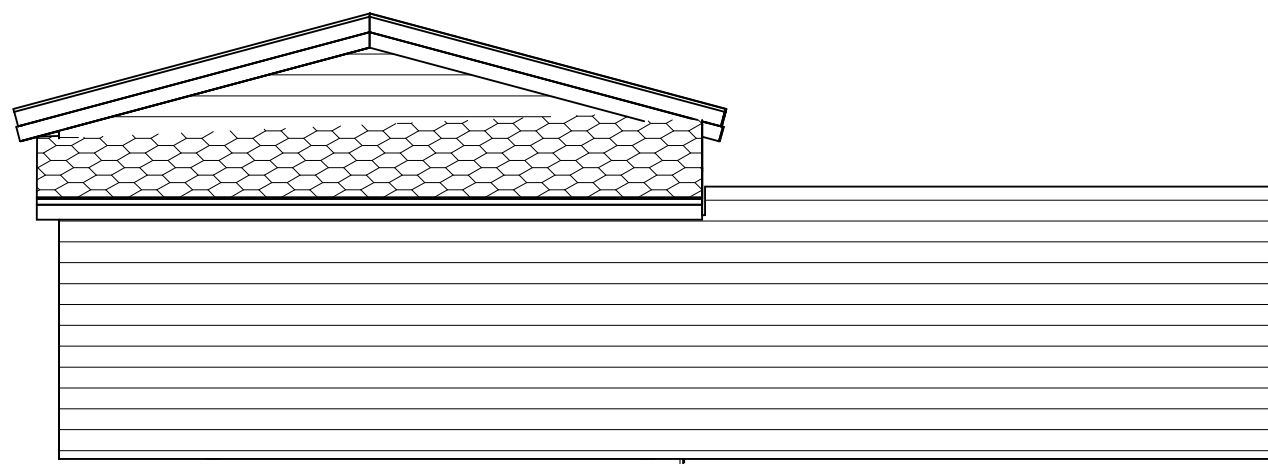
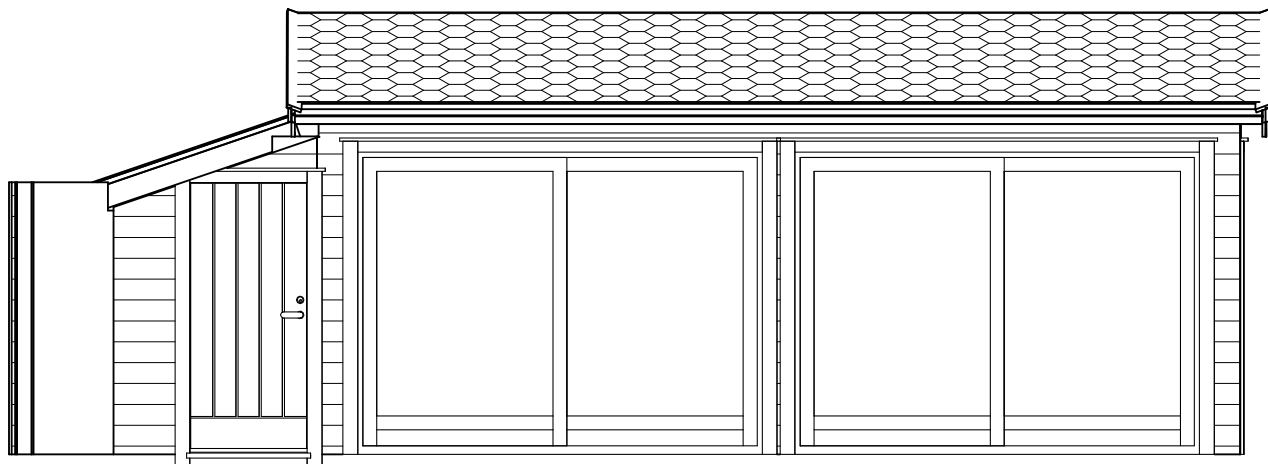
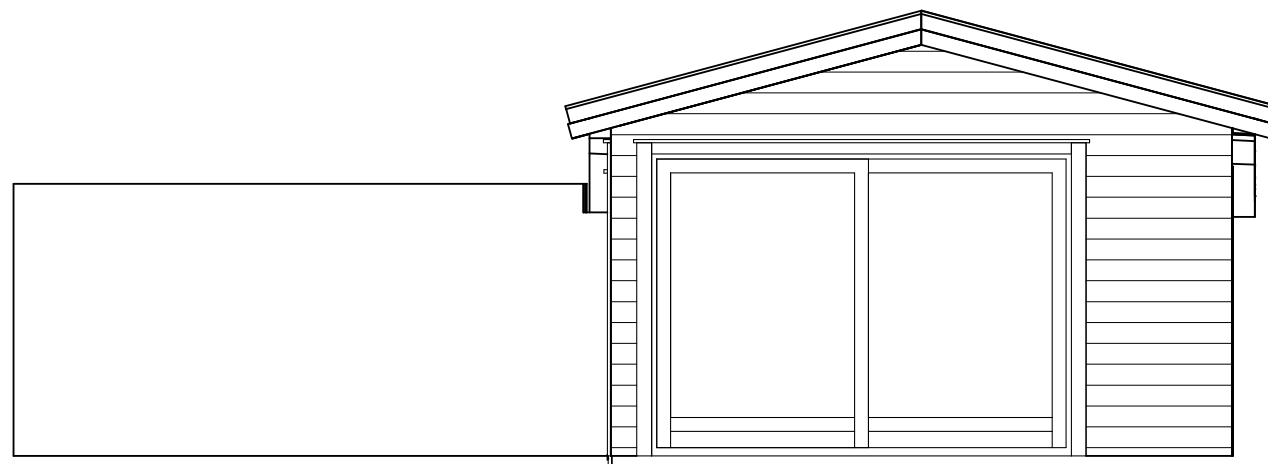
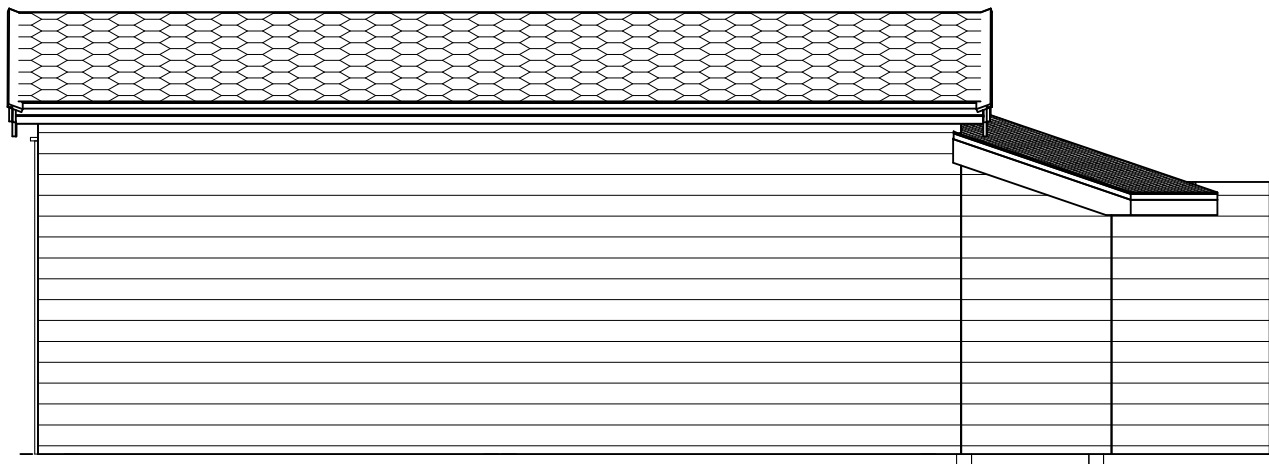
SNITT B-B



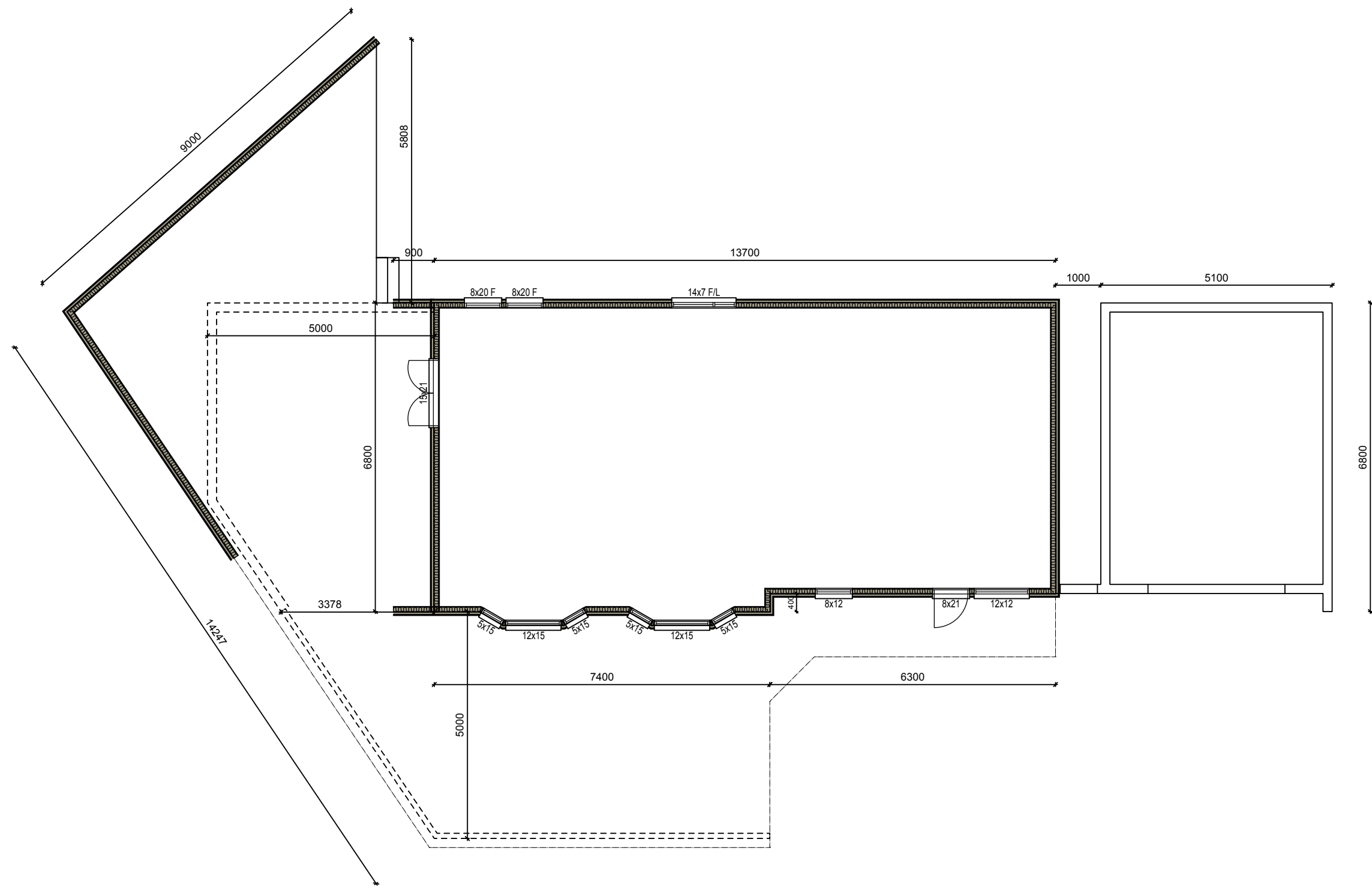
Verifex BD - 3D CAD and BIM software - www.verifex.no

A	16/10-18	FG	Endret skyvedører, takvinkel bod, fjernet iso
Revisjon	Dato	Signatur	Beskrivelse
Bygningstype		Prosjekt	
Tiltakshaver og byggeadresse		464B	
Knut Arve Melhus		Kommune	G.nr. B.nr.
Austliven 1		Strand	
4120 Tau		Tegningsbeskrivelse	Målestokk Dato
		Plan og snitt	1:50 11.10.2018
Arkitekt:		 RYFYLKE TRELAST VI BYGGER FOLKS DRØMMER	
Konstruktør: Jan Skjørestad			
TLF. 51 74 11 11			
E-post: js@ryfte.no			
© Tegningene er omfattet av åndsverklovens bestemmelser og er vernet åndsverk i henhold til åndsverkloves paragraf 1. Uten særskilt avtale med Ryfylke Trelast er enhver eksemplarfremstilling og tilgjengeliggjøring, i opprinnelig eller endret skikkelse, ulovlig utnyttelse.			

Vertex BD - 3D CAD and BIM software - www.vertex.no



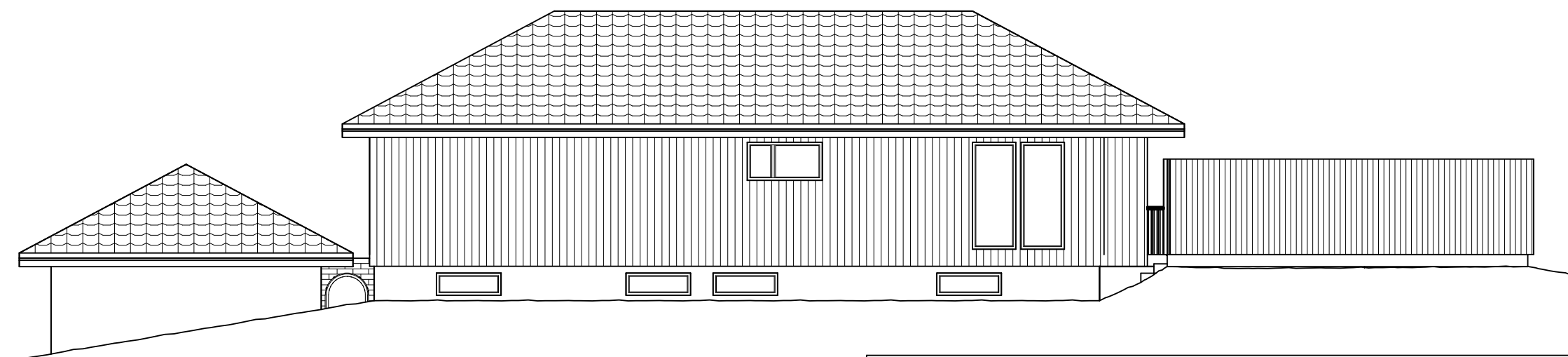
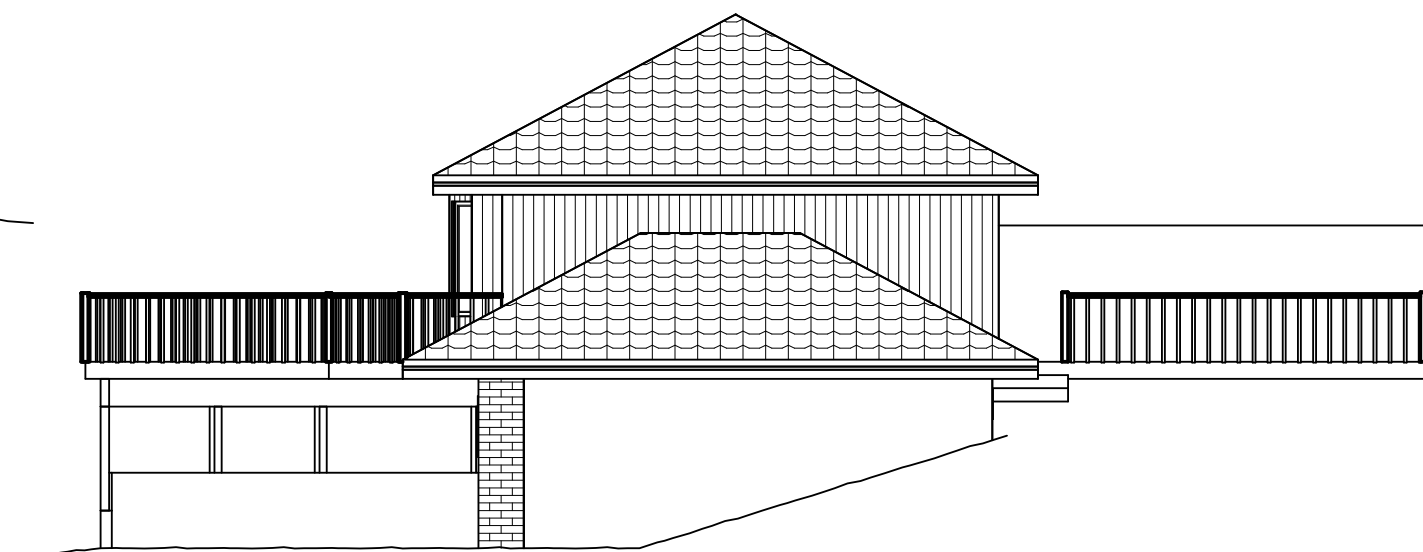
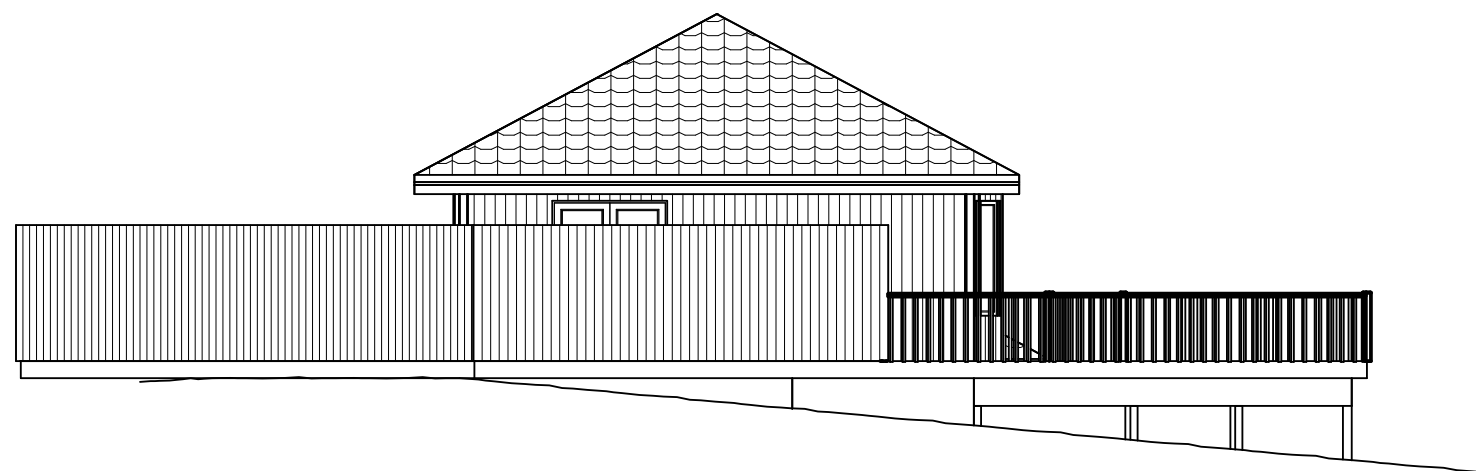
A	16/10-18	FG	Endret skyvedører, takvinkel bod, fjernet iso
Revisjon	Dato	Signatur	Beskrivelse
Bygningstype		Prosjekt	
Tiltakshaver og byggeadresse		464B	
Knut Arve Melhus Austlivegen 1 4120 Tau		Kommune	G.nr. B.nr.
		Strand	
Arkitekt:		Tegningsbeskrivelse	Målestokk Dato
		Fasadetegninger 1:50 11.10.2018	
Konstruktør: Jan Skjørestad TLF. 51 74 11 11 E-post: js@ryfte.no		 RYFYLKE TRELAST VI BYGGER FOLKS DRØMMER	
© Tegningene er omfattet av åndsverklovens bestemmelser og er vernet åndsverk i henhold til åndsverkloves paragraf 1. Uten særskilt avtale med Ryfylke Trelast er enhver eksemplarframstilling og tilgjengeliggjøring, i opprinnelig eller endret skikkelse, ulovlig utnyttelse.			



Vertex BD - 3D CAD and BIM software - www.vertex.no

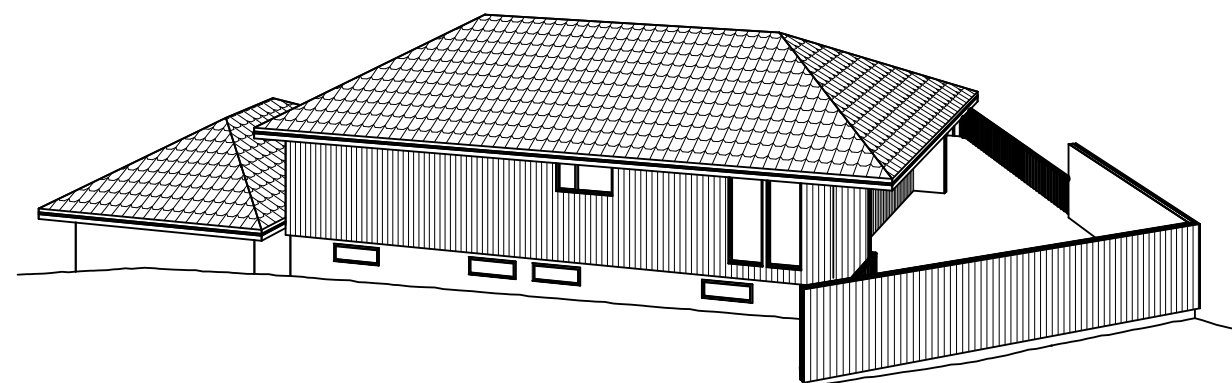
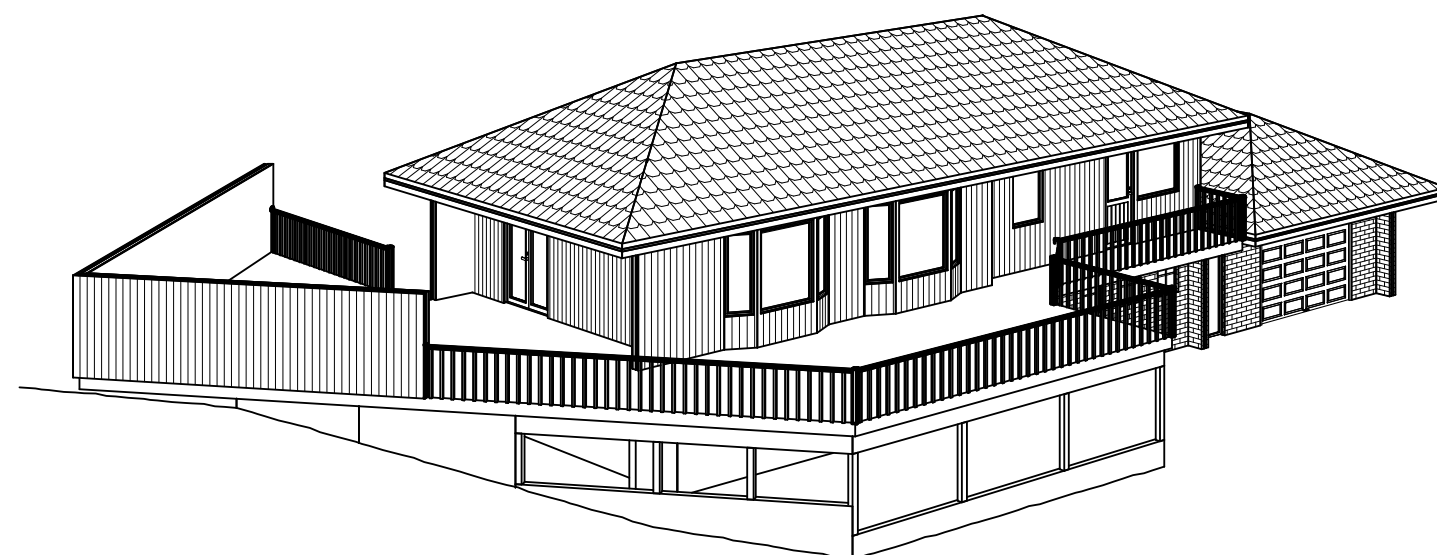
Bygningstype	Prosjekt 464		
Tiltakshaver og byggeadresse Knut Arve Melhus Austlivegen 1 4120 Tau	Kommune Strand	G.nr. 	B.nr.
Arkitekt: Konstruktør: Jan Skjørestad TLF. 51 74 11 11 E-post: js@ryfte.no	Tegningsbeskrivelse PLAN 1. ETG	Målestokk 1:100	Dato 09.11.2015
	 RYFYLKE TRELAST VI BYGGER FOLKS DRØMMER		
© Tegningene er omfattet av åndsverklovens bestemmelser og er vernet åndsverk i henhold til åndsverkloves paragraf 1. Uten særskilt avtale med Ryfylke Trelast er enhver eksemplarframstilling og tilgjengeliggjøring, i opprinnelig eller endret skikkelse, ulovlig utnyttelse.			

Vertex BD - 3D CAD and BIM software - www.vertex.no



vertex BD - 3D CAD and BIM software - www.vertex.no

Bygningstype	Prosjekt		
	464		
Tiltakshaver og byggeadresse	Kommune	G.nr.	B.nr.
Knut Arve Melhus	Strand		
Austliven 1	Tegningsbeskrivelse	Målestokk	Dato
4120 Tau	FASADER	1:100	09.11.2015
Arkitekt:	 RYFYLKE TRELAST VI BYGGER FOLKS DRØMMER		
Konstruktør: Jan Skjørestad			
TLF. 51 74 11 11			
E-post: js@ryfte.no			
© Tegningene er omfattet av åndsverklovens bestemmelser og er vernet åndsverk i henhold til åndsverkloves paragraf 1. Uten særskilt avtale med Ryfylke Trelast er enhver eksemplarframstilling og tilgjengeliggjøring, i opprinnelig eller endret skikkelse, ulovlig utnyttelse.			



Vertex BD - 3D CAD and BIM software - www.vertex.no

Bygningstype

Tiltakshaver og byggeadresse

Knut Arve Melhus

Austliven 1

4120 Tau

Arkitekt:

Konstruktør: Jan Skjørestad

TLF. 51 74 11 11

E-post: js@ryfte.no

Prosjekt

464

Kommune

G.nr.

B.nr.

Strand

Tegningsbeskrivelse

Målestokk

Dato

FASADER

1:100

09.11.2015



RYFYLKE

TRELAST

VI BYGGER FOLKS DRØMMER

© Tegningene er omfattet av åndsverklovens bestemmelser og er vernet åndsverk i henhold til åndsverkloves paragraf 1. Uten særskilt avtale med Ryfylke Trelast er enhver eksemplarframstilling og tilgjengeliggjøring, i opprinnelig eller endret skikkelse, ulovlig utnyttelse.



VI BYGGER FOLKS DRØMMER

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 eiendom (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-antennene 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, garasjeportåpner. 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 800Kr
Selveierleilighet/rekkehus:	12 600Kr
Ene-/tomannsbolig, tomt:	18 000Kr
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 rabbert 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 kontraktssignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSdekningen 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 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

 **HELP**
Rett skal være rett. For alle.