

Tilstandsrapport

📍 Ekrebakken 7, 6200 STRANDA

📖 STRANDA kommune

gnr. 49, bnr. 143

Markedsverdi

3 150 000

Sum areal alle bygg: BRA: 229 m² BRA-i: 175 m²



Befaringsdato: 05.09.2025

Rapportdato: 18.09.2025

Oppdragsnr.: 15031-1235

Referansenummer: ND8681

Autorisert foretak: Steinar Belsby



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

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



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

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

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

Steinar Belsby

Rapportansvarlig

Steinar Belsby

steinarbelsby2@gmail.com

485 03 988



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hiem-iVerdi](#)).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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

 TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

 TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

 TG 2

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

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

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

 TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

 TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

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

	Ingen umiddelbare kostnader
	Tiltak under kr 10 000
	Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
	Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
	Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
	Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Einebustad oppført på Langlo III i 1976.
Påbygd i 1994.
Bygning med grunnmur i betong, hovedetasje i isolert bindingsverk.
Utvendig ståande kledning og isolerglass.
Etasjeskille i tre.
Takkonstruksjon med w-takstoler, taktro og taktekking med metallplater.

Enebolig - Byggeår: 1976

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Bygning er oppført med grunnmur i betong/betongstein.
Bygning er oppført i isolert bindingsverk med utvendig ståande panel
Bygning har etasjeskille og takkonstruksjon i tre.
Taktekking med metallplater.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Himling:
Bygning har himling med malte takplater og panel

Vegger:

Bygning har i hovedsak tapet som overflate på vegger.

Gulv:

Bygning har belegg som overflate på gulv.
Kjeller har betong

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad med flis på gulv og vegg.
Varmekabel i gulv.
Bad med dusj på vegg med dører, vask m/innredning, samt wc.
Opplegg for v.maskin.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Engelsk eikekjøkken.
Kjøkkeninnredning med profilerte eikefronter.
Overskap til tak. Skuffeseksjon og underskap.
Flislagd benkeplate med nedfelt vask.
Oppvaskmaskin, ventilator.
Keramisk topp og steikeovn.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Varmepumpe med innblåsing på stue.
Varmtvannsbereider på 200 l frå 2010
Vedovn i gang i underetasje
Vedovn på stue i 1. etg.
Peis på stue i 1. etg.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Tomt er på 1032,5 m².
Tomt er eieendomstomt.
Tomt er opparbeidd med plen og beplantning.
Inngangsparti med beleggingsstein til carport.
Frå carport til hovedinngangsdør med dekke av tre.
Pen tomt med god utsikt og er solrik.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	229 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	0 m ²
Totalpris	3 150 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 5 350 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

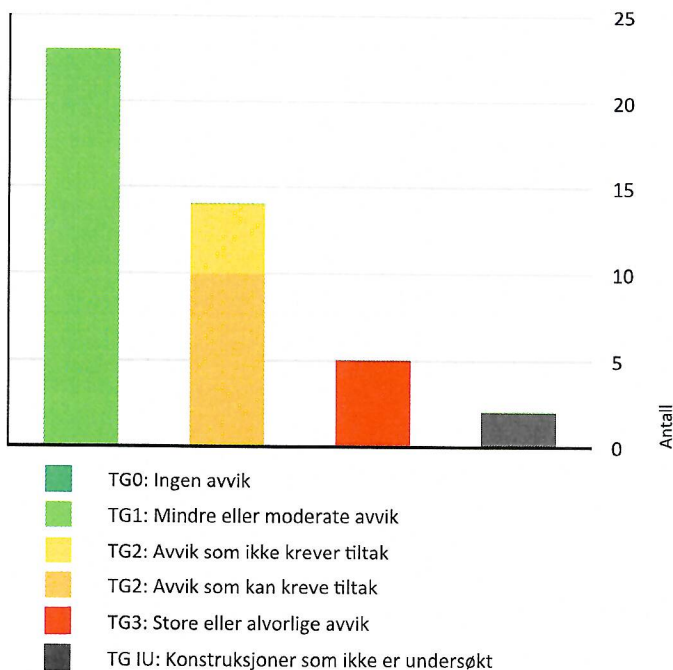
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Garasje

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

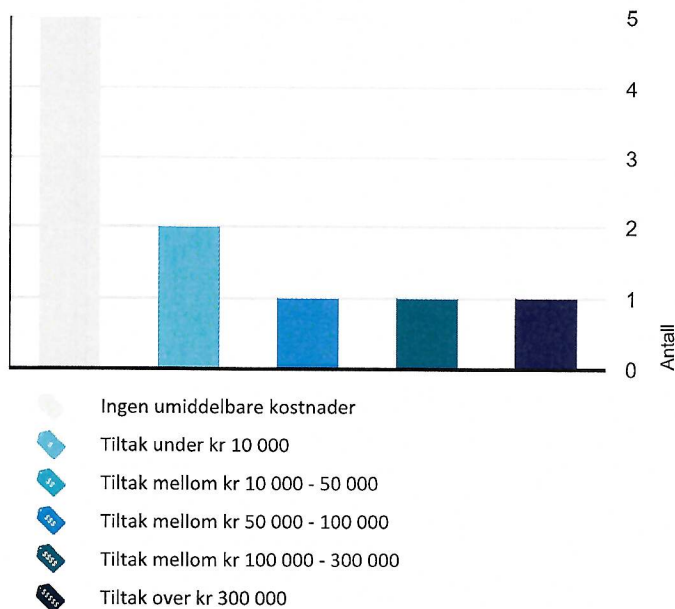
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Tilstandsrapport er basert på synfaring, samt opplysninger som er gjevne ved synfaring eller ved andre høve.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Generell [Gå til side](#)

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- ! Våtrom > Kjeller > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Innvendig > Radon [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Fuktsikring og drenering [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Etasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Kjeller > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Kjeller > Bad > Ventilasjon [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

1 TO 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

- ! **Utvendig > Taktekking** [Gå til side](#)
- ! **Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg** [Gå til side](#)
- ! **Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger** [Gå til side](#)
- ! **Våtrom > Kjeller > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår

1976

Standard

Bygningen har god standard

Vedlikehold

Normalt vedlikehold og slitasjegrad basert på observasjoner ved befaring og samtidig teke omsyn til bustadens alder/konstruksjon

Tilbygg / modernisering

1994 Tilbygg

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekking med metallplater.

Ved slagregn har det tidvis rent vatn ned på overbygd inngangsparti mot nord-vest.

Sjå egenerklæring.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det bør utførast utbetring for slagregn.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør gjennomførast tiltak for å finne årsak til lekkasje.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



TG 3 Nedløp og beslag

Normal levetid for takrenner/nedløp i sink, aluminium eller plastbelagd stål. 22 - 35 år.

Takrenner og nedløp av metall.

Skade på takrenne over veranda med utgangs frå soverom

Ukjend tilkopling for avløpsvatn.

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

- Det er påvist andre avvik:

Deformasjon på takrenne ved veranda.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Det må monteres snøfangere for å oppfylle byggeårets krav.

Det er krav om snøfangere på glatte tak.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Deformasjon på takrenne.

Tilstandsrapport



Renne og nedløp

TG 1 Veggkonstruksjon

Bindingsverks konstruksjon frå byggeår.
Isolert.



TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking



TG 1 Vinduer

Vindu av isolerglass i treramme.
Vindu i hovedsak frå 2008.
Ein del vindu med oppslag.
Eitt vindu i underetasje er muleg punktert.

Årstall: 2008

Kilde: Produksjonsår på produkt



TG 1 Dører

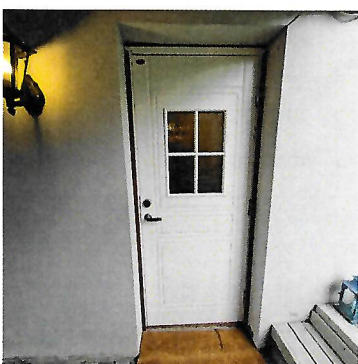


Hovedinngangsdør.

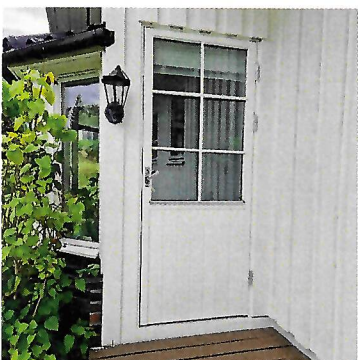
Tilstandsrapport



Verandadør fra soverom.



Kjellerinngangsdør



Dør fra stue til veranda

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Veranda med dekke og rekkverk av tre.



Veranda mot sør



Mot vest

TG 3 Utvendige trapper

Utvendig trapp fra nivå ved garasje til nivå i underetasje.
Trapp av betong med vanger av naturstein.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.

Det er krav til rekkverk når høgda er over 50 cm.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Rekkverk må monterast.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



INNSENDIG

TG 1 Overflater

Himling.

Det er malte himlings plater og panel i alle etasjer.

Vegger.

Vegger har i hovedsak tapet som overflate.

Bad i hovedetasje har flis.

Bad i underetasje har flis.

Bad har baderoms plater.

Vaskerom har våtroms tapet.

Gulv.

Gulv i hovedsak med parkett som overflate.

NB: Noko mindre sprekker i parkett framfor varmpumpe.

Bad har flis m/varme.

Tilstandsrapport

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Isolert trebjelkelag mellom etasjer.
Bjelkelag frå byggeår.

TG 1 Gulv mot grunn -

Gulv mot grunn av betong.

TG 2 Radon

Radon kan være farlig når nivået overskrider grenseverdiene som er satt av DSA.

Hvis du har målinger på over 100 Becquerel per kubikkmeter (Bq/m³) bør du gjøre tiltak for å redusere nivået. Du bør ikke uansett ikke overskride 200 Bq/m³.

Radonmåling og flere andre tiltak står på DSAs nettside.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Radonmålinger bør gjennomføres.

Ingen større verdier registrert i dette området.

TG 2 Pipe og ildsted

Peisovn på stue.

Vedovn i underetasje.

Vedovn på stue i 1. etg

Pipe frå byggeår, samt pipe med ukjend oppføringsår.

Muleg noko lekkasje (røyk) frå vedovn i underetasje.

NB: Tilsyn frå feiervesen av 15.03.24

Merknader må etterkomast

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Røykutslag frå ovn

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Evtnt lekkasje på ovn i underetasje må utbetrast.



Peisovn på stue



TG 2 Innvendige trapper

Trapp av tre med eiketrinn.

Malt rekkverk.

Vurdering av avvik:

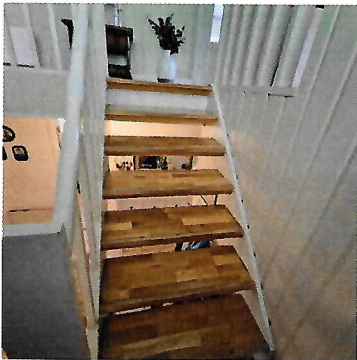
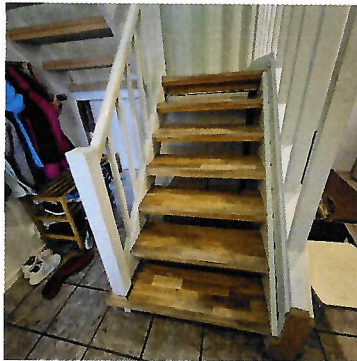
- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
 - Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
 - Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
 - Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Opninger i rekkverk og mellom trinn er for stor etter regelverk,

Konsekvens/tiltak

- Åpninger er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.
- Andre tiltak:
- Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
- Det er ikke krav om utbedring av åpninger opp til dagens krav.

Tilstandsrapport

Trapp med lavt rekkverk og store åpninger.
P.g.a. sikkerheit bør dette justeres.



TG 1 Innvendige dører

Glatte innvendige dører.
I vindfang dør m/glass.



VÅTROM

ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Flislagde vegger.
Himling med malte plater.

ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

- Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

Våtrom fungerer som det står med dette avvik

Ingen umiddelbar kostnad

ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Flislagd gulv.

Ukjend type/utføring på membran

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Avvik p.g.a. manglende dokumentasjon.

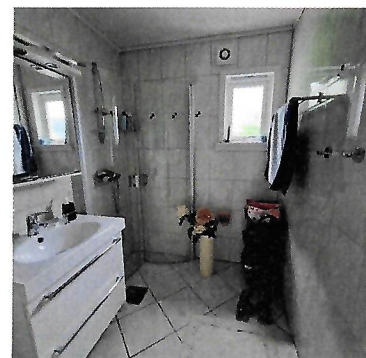
Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Dokumentasjon må framskaffast om mulig.

ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning



ETASJE > BAD

Tilstandsrapport

TG 1 Ventilasjon

El. vifte montert på vegg



ETASJE > BAD

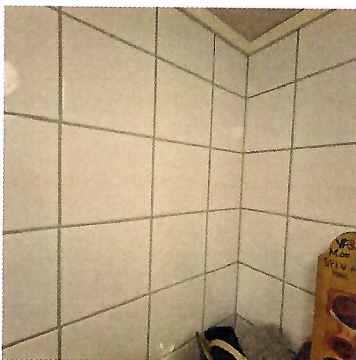
TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking i vegg mot soverom.
Ingen fukt er målt.

KJELLER > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Flislagde vegger,
Himling med malte plater



Vegger

KJELLER > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Bad har flislagd gulv med elektriske varmekabler.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

Våtrom fungerer som det står med dette avvik

KJELLER > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Flislagd gulv.

Ukjend type/utføring på membran

Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt 10 - 20 år

Antatt normal levetid for vinyltapet/veggtapet 5 - 10 år (Frarådes)

Antatt normal levetid for blandebatteri 10 - 25 år.

Antatt normal levetid for utslagsvask, servant, klosett, badekar 20 - 50 år.

Antatt normal levetid for plastsluk 30 - 50 år.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Manglende dokumentasjon

Konsekvens/tiltak

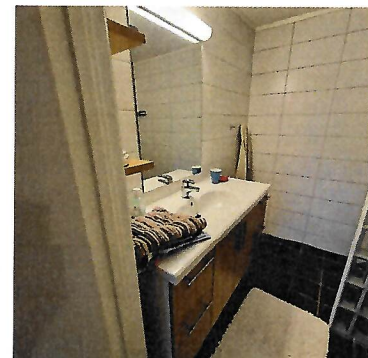
- Tiltak:

Må framskaffe dokumentasjon om muleg

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

KJELLER > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning



KJELLER > BAD

TG 2 Ventilasjon

Naturleg ventilasjon med ventil i himling.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak

- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.
- Dårlig ventilasjon på et våtrom kan føre til alvorlige konsekvenser som fuktskader og muggvekst.

El. vifte bør monteres

Kostnadsestimat: Under 10 000



KJELLER > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Ligger delvis mot yttervegger,

KJELLER > VASKEROM

Generell

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Vaskerom fungerer som det står utan tiltak.

Kostnadsestimat: Over 300 000



KJELLER > VASKEROM

Tilliggende konstruksjoner våtrom

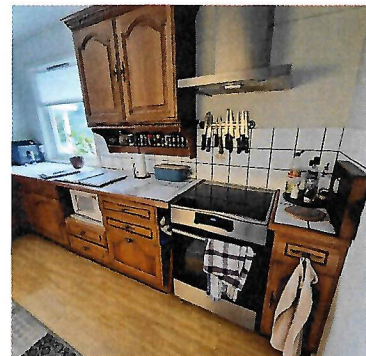
Ledninger ligger mot yttervegger.

KJØKKEN

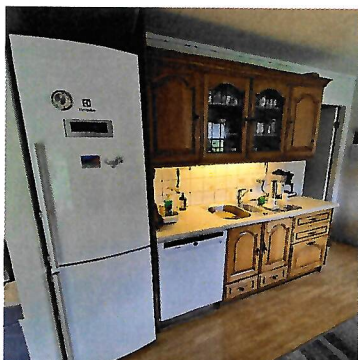
ETASJE > KJØKKEN

Overflater og innredning

Engelsk eikekjøkken.
Over- og underskap.



Tilstandsrapport



ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

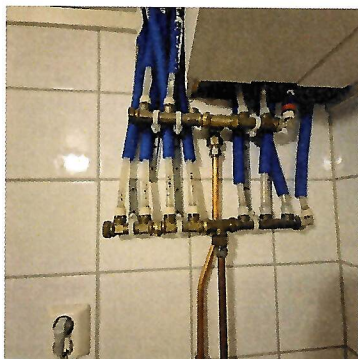
Ventilator med avtrekk ut.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Ligg opent til på vaskerom



TG 1 Avløpsrør

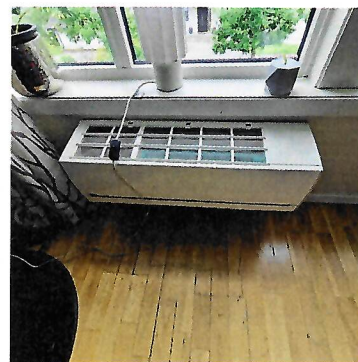
Avløpsrør av plast.
Delvis frå byggeår.

TG 1 Ventilasjon

Naturleg ventilasjon frå byggeår.
Ventiler i vegger.

TG 1 Andre VVS-installasjoner

Varmepumpe er montert
Innblåsing på stue.



TG 2 Varmtvannstank

2010

Årstill: 2010

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

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

Varmtvannstank fungerer som den står utan tiltak

Tilstandsrapport



TG 2 Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den foreklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Normalt lukka anlegg.
Utført av godkjend bedrift.
Anlegg med skrusikringer.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
1976
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei

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

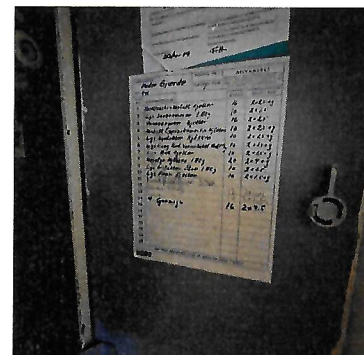
Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja El.anlegg bør sjekkast p.g.a. alder.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



TG 3 Branntekniske forhold

Tilstandsrapport

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Eigedomen har normalt opplegg med røykvarslere på alle plan og brannslukkeapparat.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Ja Nye apparat må innkjøpst, eller kontrollerast av godkjend bedrift.
3. Er det mangler på røykvarslere i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

Kostnadsestimat: Under 10 000

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Området inneheld hovedsakleg lausmasser og evnt fjell.

TG 2 Fukt sikring og drenering

Normal levetid for drenering : 20 - 60 år.
Drenering av ukjend utføring og kvalitet.
Drenering frå byggeår.
Avrenning til off. nett

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Drenering av ukjend type og utføring.

På grunn av levetid, kan det oppstå hendingar som gjer at redrenering må utførast.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkdannelser.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Mindre sprekker i mur er registrert.

Ingen umiddelbare tiltak.



TG 1 Forstøtningsmurer

Mindre lave murer av naturstein er oppsett.

TG 3 Terrengeforhold

Generelt bør planert terreng kring bygning ha eit fall på min 1 : 50 i ein avstand på 3 m.

Vurdering av avvik:

- Terrenget faller inn mot bygningen og det er maksimale forhold for vann inn mot muren.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det er ikkje behov for umiddelbare tiltak.

Tomt og område fungerer som normalt.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Tilstandsrapport

Varmtvannsbereder frå 15 til 30 år.
Kobberrør fra 25 btil 50 år.
Avløpsrør av soilrør fra 40 til 50 år.
Servantarmatur fra 15 til 25 år.
Kjøkkenarmatur fra 10 til 25 år.
Normalt ledningsnett frå byggeår.
Utført etter regelverk på oppføringstidspunkt.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

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

På grunn av alder kan skader på rør oppstå.

Ingen umiddelbare tiltak.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Andre tomteforhold

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår

1984

Kommentar

Standard

Bygningen har god standard

Vedlikehold

Godt vedlikehold

Beskrivelse

Garasje oppført over eitt plan.

Dobbel garasje med 2 stk vippeporter.

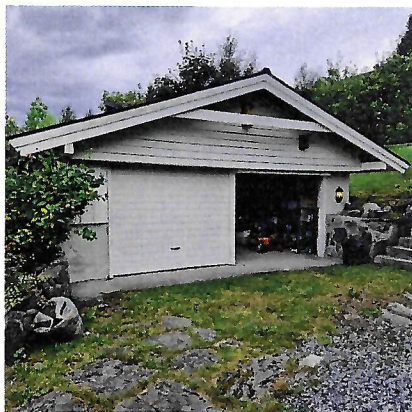
Ringmur av betong.

Vegger av bindingsverk med utvendig ståande panel.

Takkonstruksjon av tre med takstoler.

Taktekking med metallplater

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



Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

0 m²/0 m²

Andre bygg: Enebolig, Garasje
Bruksareal andre bygg: 229 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 3 150 000

Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/fellesformue, borett, bruksrett eller festet tomt, er det gjort fradrag/tillegg for dette.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 5 350 000

Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler.

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

3 150 000

Konklusjon markedsverdi

3 150 000

Markedsvurdering

Pen eiendom i Langlo III på Stranda.

Bygg med underetasje og hovedetasje.

Bygg med 3 soverom, 2 stuer, 2 bad, vaskerom og kjøkken, samt boder.

Dobbel garasje

Carport og overbygd inngangsparti.

Ligg pent til med god utsikt og er solrik

Beregninger

Årlige kostnader

Forsikring	Kr.	6 594
Kommunale utgifter - Antatt	Kr.	20 876
Vedlikehold	Kr.	7 500
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	35 000

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	5 800 000
Oppgradering og modernisering	Kr.	500 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 2 060 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.	4 250 000

Garasje

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	1 100 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 360 000
Sum teknisk verdi - Garasje	Kr.	750 000
Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	5 000 000

Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markeditilpasning for beliggenhet.

Normal tomteverdi	Kr.	350 000
Beregnet tomteverdi	Kr.	350 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	5 350 000
--	------------	------------------

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

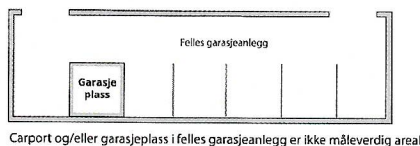
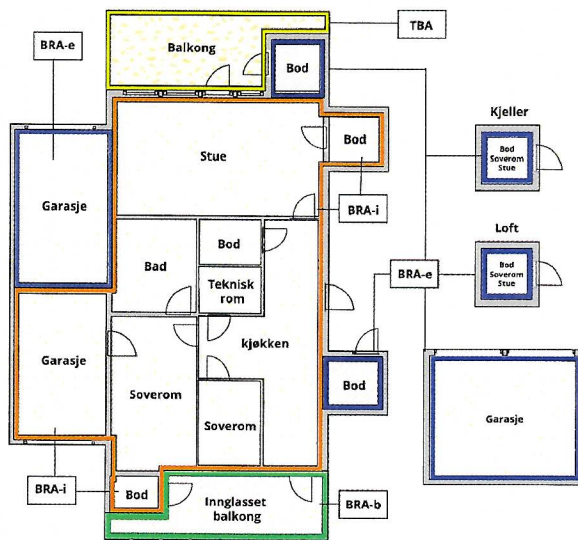
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA) Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).

Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningsakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningsakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningsakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	107			107	25
Kjeller	68	10		78	48
SUM	175	10			73
SUM BRA	185				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Hall m/trapp, stue, stue 2/kontor, kjøkken, bad, soverom, soverom 2		
Kjeller	Gang, kjellerstue, bad, entré, vaskerom, hjemmekontor, soverom	Bod, bod 2	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Brannceller

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

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Kommentar:

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		44		44	
SUM		44			
SUM BRA	44				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Bod, garasje	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Brannceller

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

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	175	10
Garasje	0	44

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
05.9.2025	Steinar Belsby	Takstingeniør
	Laila Marian With Nor	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1525 STRANDA	49	143		0	1032.5 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Ekrebakken 7

Hjemmelshaver

Nor Laila Marian With

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eigedomen ligg på Langlo med adresse Ekrebakken 7 på Stranda i Stranda kommune. Denne ligg omlag 2,7 km frå Stranda sentrum langs off. veg. Det er 1 km til daglegvarebutikk. For å nå bank, post og off. kontor må ein til sentrum. Det er 1,1 km til u-skule, v.g.skule og off. barnehage. Til barneskule og SFO-ordning er der 2,1 km.

Adkomstvei

Offentleg veg til eigedomen.

Tilknytning vann

Eigedomen er tilknytta offentlig vassverk.

Tilknytning avløp

Eigedomen er tilknytta offentlig avløpsnett.

Regulering

Eigedomen ligg i område som er regulert.

Om tomten

Tomt er på 1032,5 m².
Tomt er opparbeidd.
Tomt grensar i sør-aust og sør-vest mot off veg og gangveg.
På dei andre sidene mot bebygde naboeigedomar.
Det er dobbel garasje og carport på eigedomen, samt oppstillingsplassar for bilar på denne.
Tomt er pent opparbeidd med plen og beplantning med pryd- og nyttevekster.
Det er mindre murar på eigedomen.
Tomt ligg med fall mot sør-aust.

Bebyggelsen

Bebyggelsen består av to bygg.
Bustadhus oppført i 1974 og dobbelgarasje i 1984.
Bustadhus har påbygg mot sør-aust med utviding av stue og mot nord-vest med kontor/stue m.m.
Bygg er oppført med underetasje og hovedetasje.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
0	2025	Uskifte

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
TRYG			6 506 169	6 894
Kommentar				

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	15.09.2025		Gjennomgått		Nei
Eier	08.09.2025		Gjennomgått		Nei
Offentlige påbud/krav	15.03.2024	Tilsyn frå feiervesen	Gjennomgått		Nei
Situasjonskart	08.09.2025		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	18.09.2025	
2	18.09.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- **Bruksareal (BRA)** er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk

beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.
- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringsstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/ND8681>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

Egenerklæring

Ekrebakken 7, 6200 STRANDA

15 Sep 2025

Informasjon om eiendommen

Adresse

Ekrebakken 7

Postadresse

Ekrebakken 7

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie eller borettslag?

Ja Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja Nei

Når kjøpte du boligen?

1978

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.

Fra 1978

Informasjon om selger

Selger

Nor, Laila Marian With

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

Ei liten lekkasje på tak over inngangspartiet

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

- Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

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



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
- Beskriv tilstanden og om tanken er tømt/sanert eller fylt igjen?
Den er fylt med stein.
- 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
- Beskriv feilen og omfanget, samt hvilke tiltak som er gjort
Carporten var begynt å falle fram. Reiv ned heile veggen i 2024 og mura opp ny vegg.
- 18 Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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 Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?

Ja Nei

27 Er det utført radonmåling?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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



Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

Egenerklærings skjema

Name: Nor, Laila Marian With Date: 2025-09-15

Identification:  Nor, Laila Marian With

Egenerklærings skjema

Signed by:

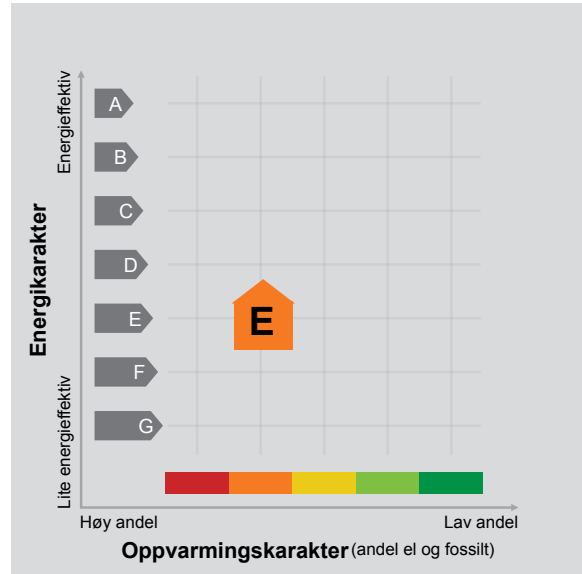
Nor, Laila Marian With

15/09-2025
14:57:55

BANKID

ENERGIATTEST

Adresse	Ekrebakken 7
Postnummer	6200
Sted	STRANDA
Kommunenavn	Stranda
Gårdsnummer	49
Bruksnummer	143
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	10245184
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-174058
Dato	29.09.2025



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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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



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

- Vask med fulle maskiner
- Etterisolering av yttervegg

- Montering tetningslister
- Montere automatikk på utebelysning

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

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





Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1976
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	185
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se

<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk





Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen


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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. [24 24 08 95](tel:24240895).





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 2: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 3: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 4: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 5: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 6: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 7: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. Lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 8: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 9: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 10: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 11: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 12: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørrblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 13: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak utendørs

Tiltak 14: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 15: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 16: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 17: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 18: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 19: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

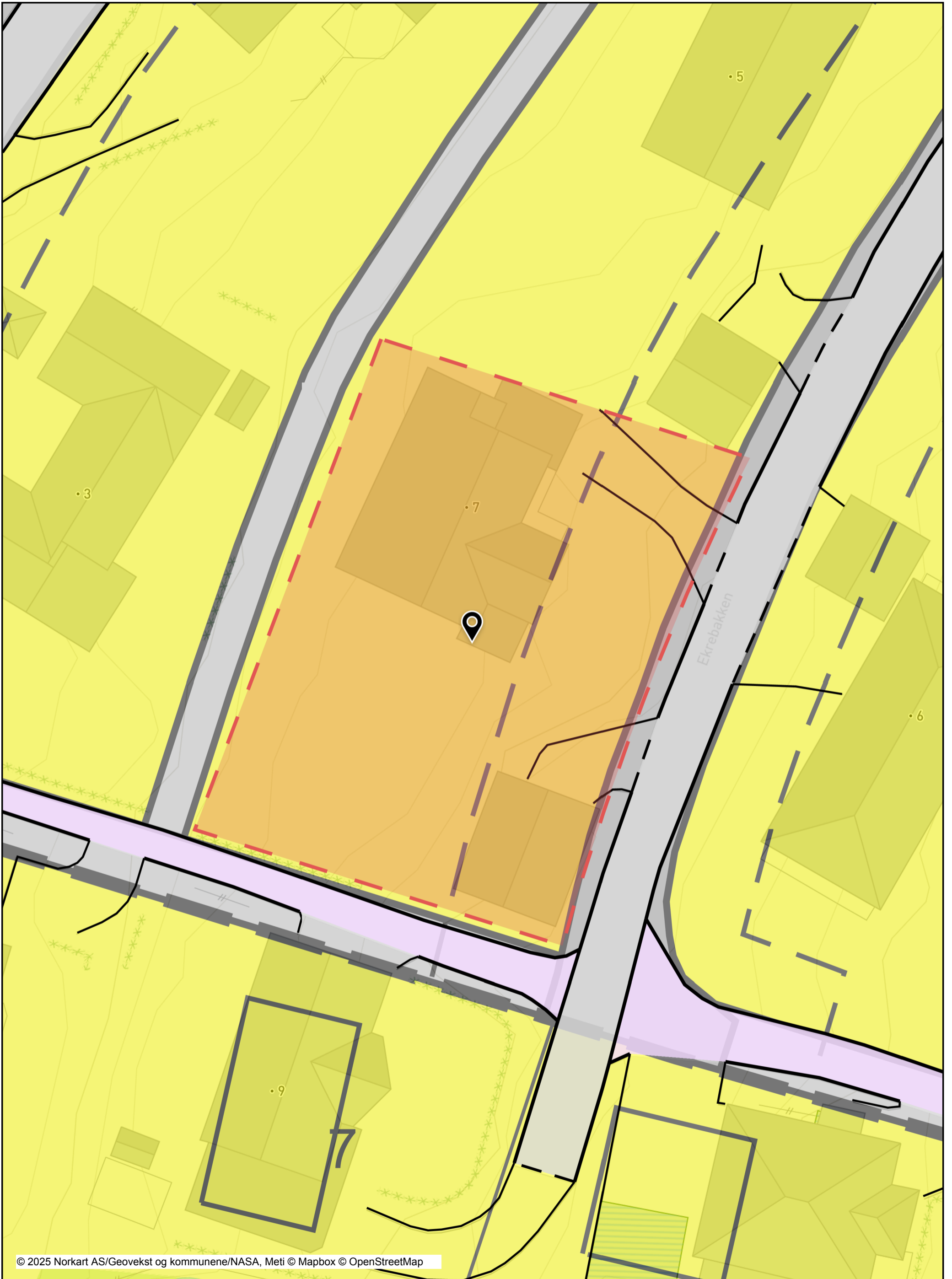
Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 20: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 21: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.



Tegnforklaring

	Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL
	Område for boliger med tilhørende
	Kjøreveg
	Gang-/sykkelveg
	Gangveg
<i>Felles for reguleringsplan PBL 1985</i>	
	Regulerings- og bebyggelsesplanomr
	Planens begrensning
	Formålsgrense
	Regulert tomtegrense
	Byggegrense
	Planlagt bebyggelse
	Abc
	Regulerings- og bebyggelsesplan - p
	VEG
	Annet vegareal
	Avgrensning mot annet vegareal
	Gang/Sykkelveg
	Vegdekkkant
	Veg

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.

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	KRINGSJÅ	Beregnet areal	1032.5
Etablert dato	09.06.1975	Historisk oppgitt areal	1033
Oppdatert dato	18.02.2025	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0.01	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

- Tinglyst Del i samla fast eiendom Grunnforurensning Avtale/Vedtak om gr.ervert
 Bestående Under sammenslåing Kulturminne
 Seksjonert Klage er anmerket Ikke fullført oppmålingsf. Frist fullføring:
 Har fester Jordskifte er krevd Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Skylddeling Skylddeling	09.06.1975			49/29 (-1033), 49/143 (1033)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6910299.27	391611.42	0	Ja	1032.5	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
NOR LAILA MARIAN WITH F290950*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	EKREBAKKEN 7 6200 6200 STRANDA	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Ekrebakken 7

Adressetilleggsnavn:

Poststed	6200 STRANDA	Kirkesogn	08041105 STRANDA SOKN
Grunnkrets	103 Langlo	Tettsted	6111 Stranda
Valgkrets	2 Ringstad		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	10245184		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	25.03.1976
2	10245184	1	Tilbygg	Tatt i bruk (TB)	01.04.1996
3	10244625		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	23.11.1984

1: Bygning 10245184: Enebolig (111), Tatt i bruk 25.03.1976

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	218
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	218
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder	Elektrisitet, Olje/parafin/fl.brensel	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	1

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	26.06.1975	26.06.1975
Igangsettingstillatelse	01.07.1975	01.07.1975
Tatt i bruk	25.03.1976	25.03.1976

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Ekrebakken 7	H0101	49/143	218	4	1	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	96	0	96	0	0	0
U01	0	122	0	122	0	0	0

2: Bygningsendring 10245184-1: Tilbygg, Tatt i bruk 01.04.1996

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	11
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	11
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder	Biobrensel, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	07.07.1994	15.07.1994
Igangsettingstillatelse	01.10.1994	04.10.1994
Tatt i bruk	01.04.1996	02.08.1996

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert	Ekrebakken 7	-	49/143	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	11	0	11	0	0	0

3: Bygning 10244625: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk 23.11.1984

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	37
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	37
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Privat ikke innlagt	BTA Totalt	
Avløp	Ingen kloakk	Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettningstillatelse	01.08.1984	01.08.1984
Tatt i bruk	23.11.1984	23.11.1984

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert	Ekrebakken 7	-	49/143	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	37	37	0	0	0

FYLKESMANNEN I MØRE OG ROMSDAL

dato 15.10.76

VAR. REF. (SE OPPITT VID SVAR)
BB/ra

REGULERINGSPÅN FOR LANGLO III STRANDA
MED REGULERINGSPÅRESENER

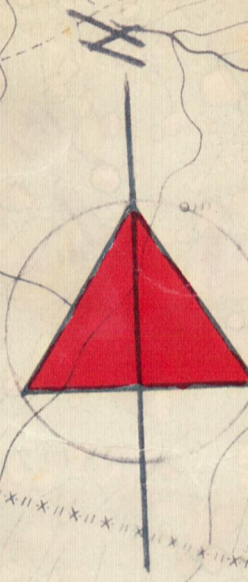
I medhald av § 27 i bygningelova, jfr. § 15, jfr. rundskriv av 2. juli 1976 og Miljødepartementet har fylkesmannen i brev av 15.10.76 til Stranda formannskap, stadfesta ovannemnde reguleringssplan med reguleringspåresegner.

Stadfestinga omfattar ikkje dei fem tomtene som på planen er påført svart skravur. Ein viser i denne samanheng til fylkeslandbruksstyret sitt vedtak i sak nr 1896/76 den 21. og 22. september, der det er ein føresetnad at dei nemnde tomtene blir nytta til sevlceformål.

Stadfestinga omfattar ikkje løyve til utsløpp etter § 6 i "Lov om vern mot vannforurensning av 26. juni 1970".

Reguleringa er teikna inn på dette kart i samsvar med vedtak i Stranda kommunestyre i møte 6. mai 1976 under sak nr. 134.

Bilag fylkesmannens
og Stranda kommunes
fylkesreguleringsarkitekt



1:1000
EKK-10M

	OMRÅDER FOR NYE BILSTADER		BILLEK MED FOOTBALL (OFF)
	ERKJESTRANDE BILSTADER SOM INNHARER I PLANEN		BILLEK (OFF)
	OMRÅDER FOR JØBB- OG JOBBBELL		SANGLIK MED BANETT (OFF)
	FRIOMRÅDER OG LEK		SANGLIK (OFF)

BEHOLDNING OG BEVISNING PÅ PLANEN:
1. Planen er utarbeidd av arkitektfirmaet "Langlo III Stranda".
2. Planen er godkjent av fylkesmannen i Møre og Romsdal den 15. oktober 1976.
3. Planen er offentliggjort i samsvar med lov om offentleggjering av kommunale planer og forskrifter av 1970.

REG. PLAN LANGLO III STRANDA 1:1000
STRANDA TEKN. ETTERVEKST
STRANDA 1976



x 400000
x 400000

Ringstad

Havsålsvegen

Storgrova

Akregrava

Langlo

REGULERINGSFØRESEGNER TIL REGULERINGSPLAN LANGLO III.

§ 1.

Det regulerte område er vist på planen med reguleringsgrense.

§ 2.

Bygningane skal vere frittliggande småhus i 1. etasje. Bygningsrådet kan der terrenget tilseier det tillate sokkeletasje.

§ 3.

Bygningsrådet kan bestemme at ein eller fleire tomter eller større eller mindre bustadfelt på planen vert bebyggt med rekkehus i 1. etasje med sokkeletasje.

§ 4.

Utnyttelsesgraden på byggetomtane vert sett til 0.15 for frittliggande einbustader og 0.25 for rekkehus. Utnyttelsesgraden vert utrekna etter byggeføreskriftene.

§ 5.

Husa skal utførast med saltak. Møneretninga er vist på planen. Takvinkelen skal ikkje vere over 35 grader og skal godkjennast av bygningsrådet.

Arker eller nedskjæring i takflata vert vanlegvis ikkje tillete.

§ 6.

Husa skal formast slik at dei etter bygningsrådet sitt skjøn harmonerar med terrenget og omkringliggande bygningar. Materialvalg og farger skal godkjennast av bygningsrådet.

§ 7.

Det skal sendast inn for godkjenning i bygningsrådet:

Situasjonskart som viser korleis tomta er planlagt med hus, garasje, biloppstillingsplass, vegar, murar, gjerde m.v.

Det skal på kvar tomt vere plass til parkering av minst ein bil pr. leilighet på eigen grunn.

Bygningsrådet kan bestemme at det skal vere ein parkeringsplass pr. sokkelleilighet, event. ein $\frac{1}{2}$ parkeringsplass pr. hybelhusvære.

Det skal planleggast nødvendige garasjer for kvar tomt. Garasjer skal planleggast i huset eller som samanhengande tilbygg til huset. Bygningsrådet kan bestemme om garasje skal vere frittliggande eller som tilbygg til huset. Garasje skal plasserast bak byggegrense mot veg. Ved innkøyring paralelt med gate skal garasje plasserast minst 3.0 m. frå gate regulert i full bredde (fortau medrekna).

Det skal innsendast eiga byggemelding for frittliggande garasje. Bygningsrådet vil legge vekt på at garasjen får ei god utforming som passar til tomt og hus forøvrig.



§ 8.

Oppføring av frittliggende uthus vert vanligvis ikkje tillete. I serlege høve kan bygningsrådet tillate at uthus kan oppførast dersom det vert kombinert med garasje, eller går inn som ein del av eit fint og godt miljømessig tunarrangement på tomta. Eigen plan må innsendast for slike arrangement.

§ 9.

Bygningsrådet skal sjå til at gjerde mot gata vert einsarta langs same gatestrekning. Gjerdehøgd, gjerdetype og farge skal godkjennast av bygningsrådet. Skilje mellom tomter og veg kan utførast som hekk eller låge beplantningar.

§ 10.

På tomta skal ikkje plantast tre eller vekster som etter bygningsrådet sitt skjøn vil skape ulempe for avkjørsla til offentleg veg. Eksisterande verdfulle tre bør så langt råd er vernast.

§ 11.

Husa skal berre innreiast til bustader med dei anlegg som er naudsynte for bustaden.

§ 12.

Föruten desse reguleringsføresegnar gjeld bygningslova og bygningsvedtektene for Stranda kommune.



Stranda kommune
formannskapet

6200 STRANDA

933/714/76/EB/ås

2.3.77

REGULERINGSPLAN LANGLO III STADFEST 15.10.76.
ENDRING AV REGULERINGSFØRESEGNENE

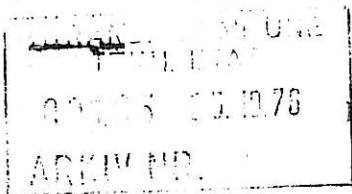
Ved brev av 9.2.77 fra Miljøverndepartementet vedgående klage over fylkesmannens vedtak om stadfesting av reguleringsplan for Langlo III har departementet bedt om at det i § 6 siste avsnitt i reguleringsføresegnene blir vist til § 74 nr. 2 i bygningslova. Dette for å få presisert at § 6 i føresegnene ikkje kan nyttast med heimel i § 77 i bygningslova.

Etter fullmakt

Hostein Heggdal

Eiliv Berdal

Gjenpart: Stranda bygningsråd



FYLKESMANNEN I MØRE OG ROMSDAL

J.M.R.

5905/715/76/EB/ra

6400 MOLDE, 15.10.76
TELEFON NR. (072) 54 111 (SENTRALBORD)
ADRESSE FYLKESHUSET

Stranda formannskap

6200 STRANDA

KOMMUNESTYREMØTE DEN 6.MAI 1976 SAK NR 134 :
REGULERINGSPLAN FOR LANGLO III, STRANDA

I medhald av § 27 i bygningslova, jfr. § 15, jfr. rundskriv av 2.juli 1973 frå Miljøverndepartementet, stadfestar ein med dette kommunestyret sitt vedtak i ovannemnde sak vedgåande reguleringsplan for Langlo III. Det blir ved stadfestinga ikkje teke standpunkt til arealbruken for dei fem tomtene som på reguleringskartet er påført svart skravur, og desse tomtene er såleis ikkje omfatta av stadfestinga. Ein viser i denne samanheng til fylkeslandbruksstyrets vedtak den 21. og 22. september 1976 i sak nr 1896/76, der det er ein føresetnad at dei nemnde tomtene blir regulert til serviceføremål. Det er ein føresetnad herifrå at fylkeslandbruksstyret sitt vedtak blir fylgt opp av kommunen ved reguleringsplan for det skraverte arealet.

./.

Vidare stadfester ein med nokre endringar kommunestyret sitt vedtak i ovannemnde sak vedgåande reguleringsføresegner for området. Eit eksemplar av føresegnene slik dei skal lyda ligg ved. Likeeins følgjer vedlagt eit eksemplar av det stadfesta reguleringskartet med påteikning om stadfestinga.

Stadfestinga omfattar ikkje løyve til utslepp etter § 6 i "Lov om vern mot vannforurensing av 26. juni 1970".

Ein har gått gjennom dei einskilde merknader og protestar som er innkomne til planen. I denne samanheng sluttar ein seg til bygningsrådet og kommunestyret si vurdering.

./.

Når det gjeld kunngjering av stadfesta reguleringsplan blir det vist til § 27 nr. 5 i bygningslova. I kunngjeringa skal det gjerast merksam på at vedtaket om stadfestinga kan påklagast til Miljøverndepartementet etter nærare reglar. Eit forslag til kunngjeringstekst med fullstendige opplysningar er lagt ved, idet ein ber om at kommunen nyttar dette. Der det er praktisk mogeleg, kan direkte varsling til partane vere eit rikti supplement til kunngjeringa, jfr. rundskriv av 9. april 1973 frå Miljøverndepartementet.

./.

Ein gjenpart av dette skriv følgjer vedlagt. Ein del av dokumenta i saka vil bli sendt kommunen seinare.

Bård Olav Røsæg
kst

Per Ekroll

Gjenpart:

Miljøverndepartementet, Myntgt.2, Oslo Dep, OSLO 1

Riksarkivaren, Bankplassen 3, OSLO 1

vedlagt eit eksemplar av reguleringskartet og reguleringsføresegnene

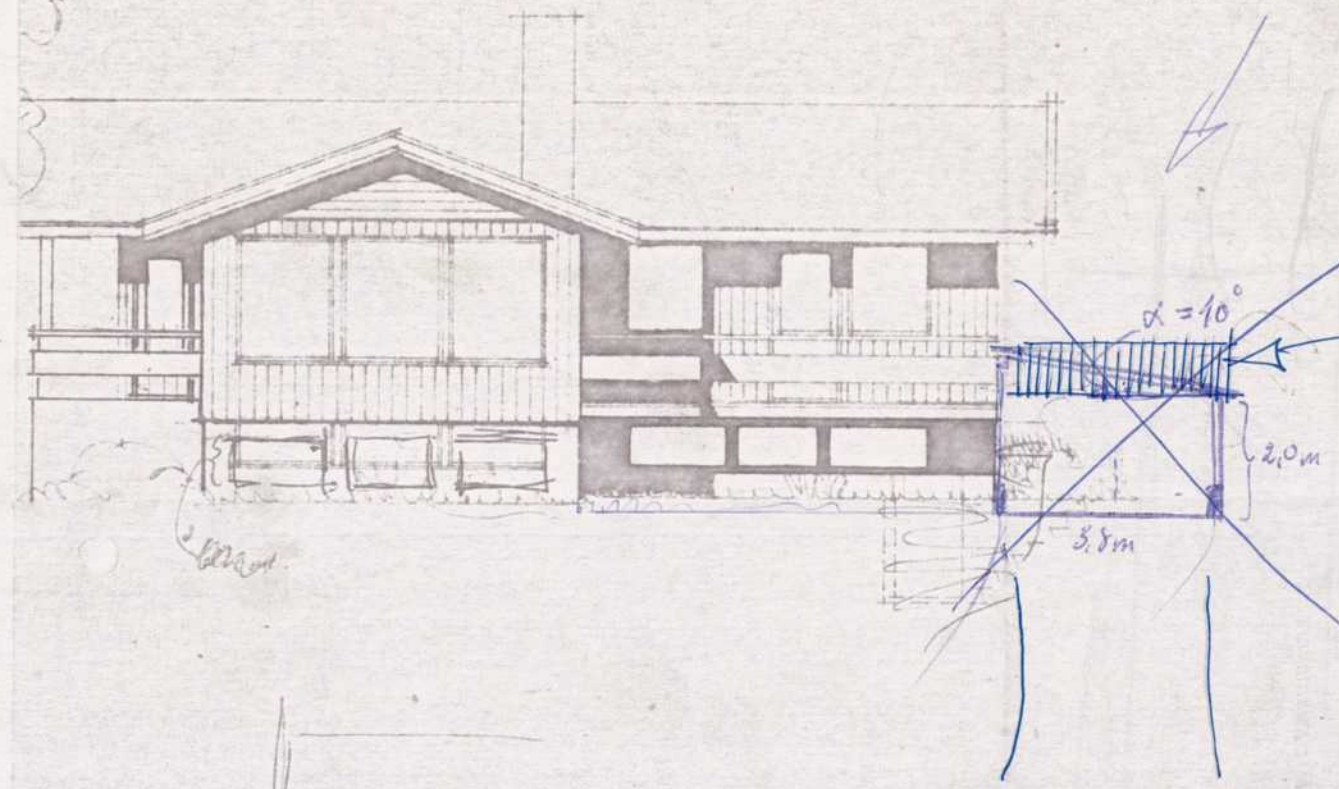
Vegsjefen i Møre og Romsdal, 6400 Molde

Landbrukssjefen i Møre og Romsdal, 6400 Molde

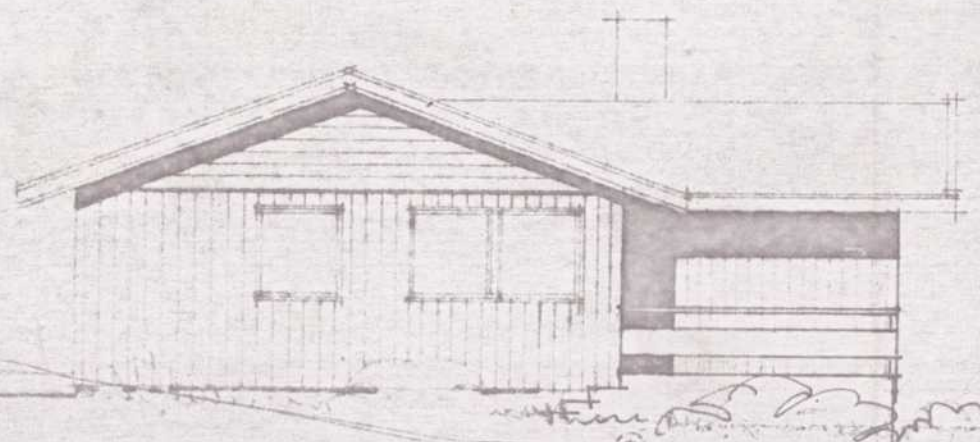
Vedlegg III

Car-port
Vertikal plan

5.1.1975

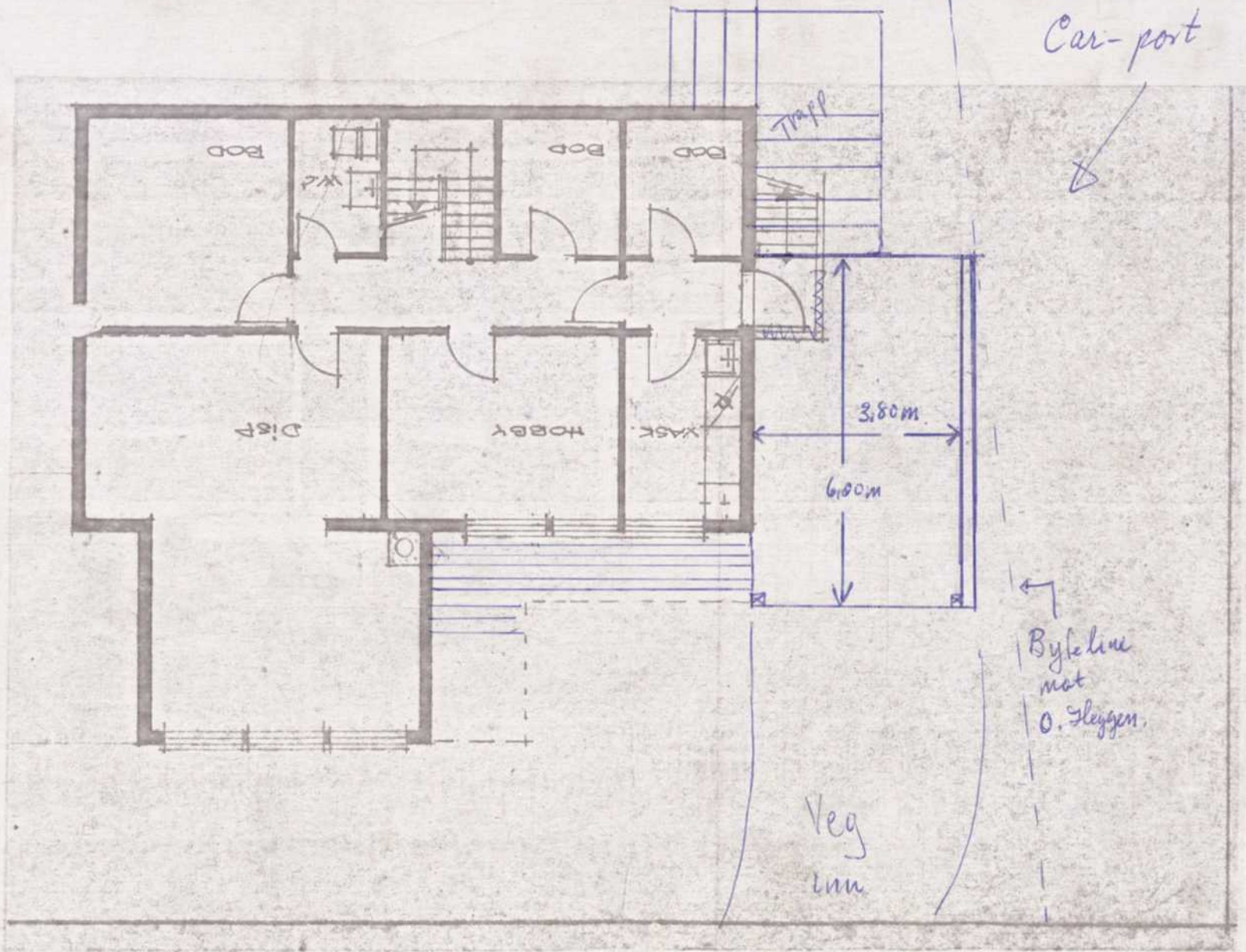


ut finnes sliss



Sak 136175
Teikningsselskapet

Car-port , horizontal plan.



Vedlegg II

Byfeline mot O. Sleggen.

Veg inn



Kringstjå

Langstjå

Stab og penne
P. 101

140 140 140 140

LET LET

725

745

725

725

725

725

725

725

725

725

725

165

163

160

160

160

170

170

170

170

170

170

170

170

170

170

170

170

170

170

170

170

170

170

170

170

170

725

725

725

725

725

725

725

725

725

725

725

725

725

725

725

725

725

725

725

725

725

725

725

725

725

725

725

725

725

725

725

725

725

725

725

725

725

725

725

725

725

725

725

725

725

725

725

725

725

725

725

725

725

725

725

725

725

725

725

725

725

725

725

725

725

725

725

725

725

725

725

725

725

725

725

725

725

725

725

725

725

725

725

725

725

725

725

725

725

725

725

725

725

725



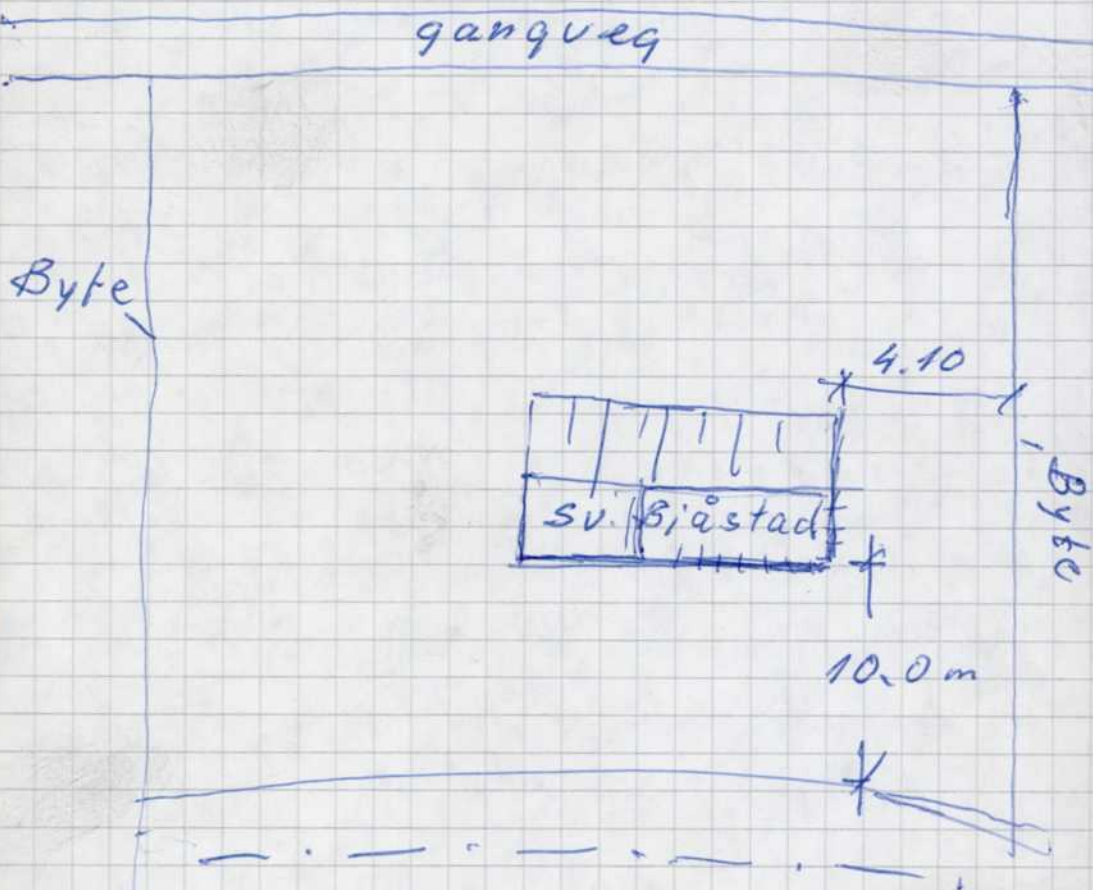
Kringja.

101201

101201

101201

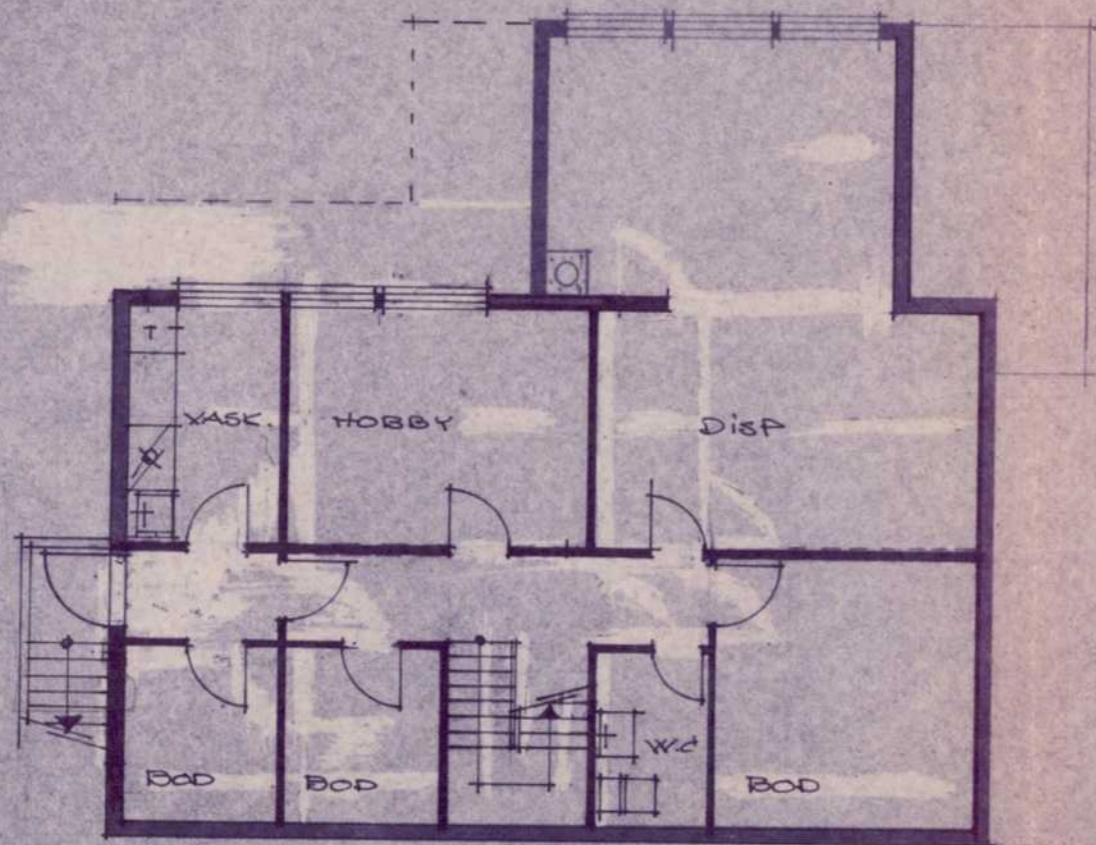
Plassering av ledighus
Sverre Bjåstad



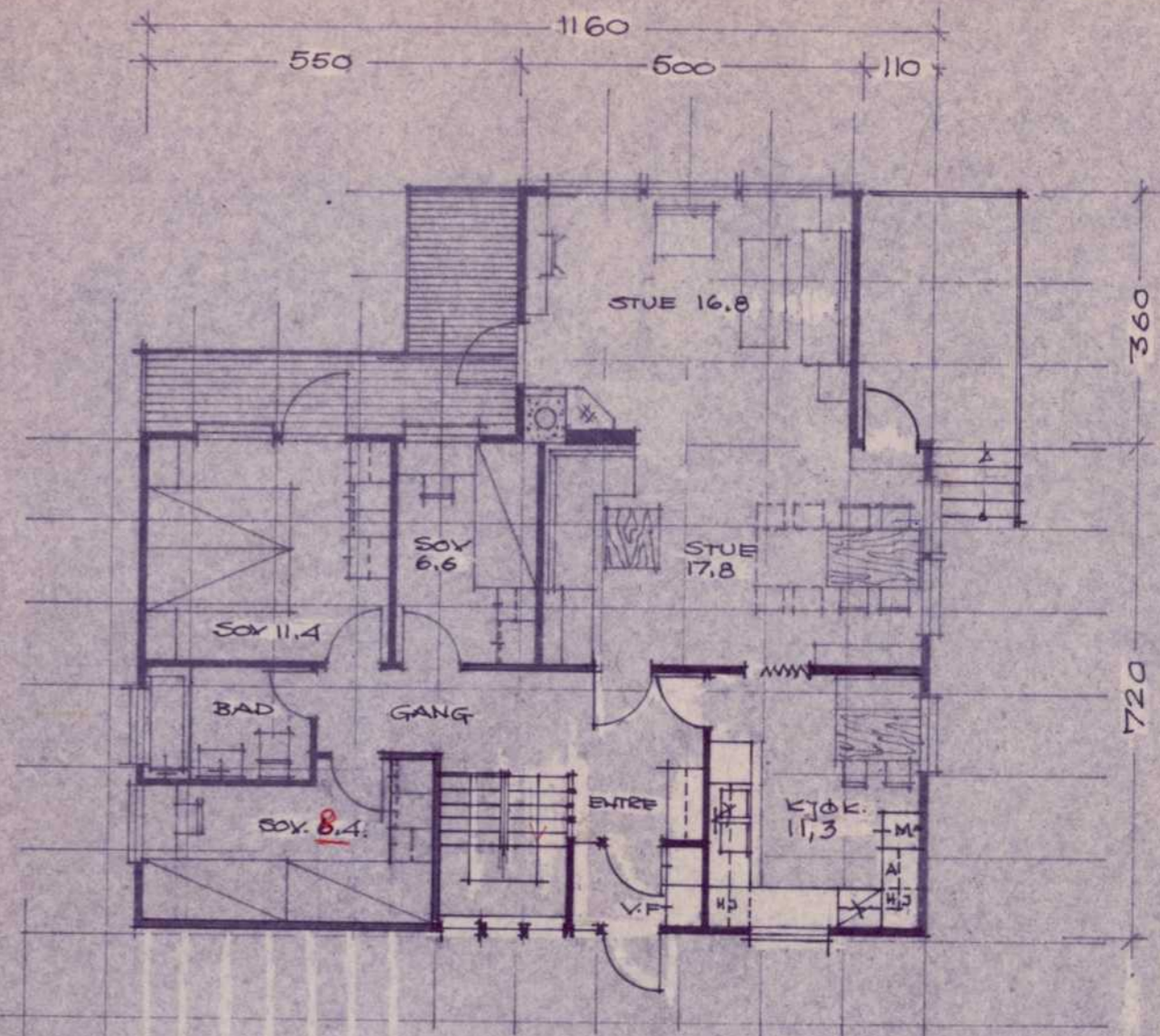
Huset plassert i samsvar med
skissen.

1/7-75

Sverre Bjåstad Eilif Wangberg



KJELLERPLAN



PLAN AV 1-ETASJE, LEIEAREAL = 94,7m²

SVERRE BJÅSTAD, STRANDA

dato: 9-6-75

PLANER, SNITT, FASADER

mål: 1:100

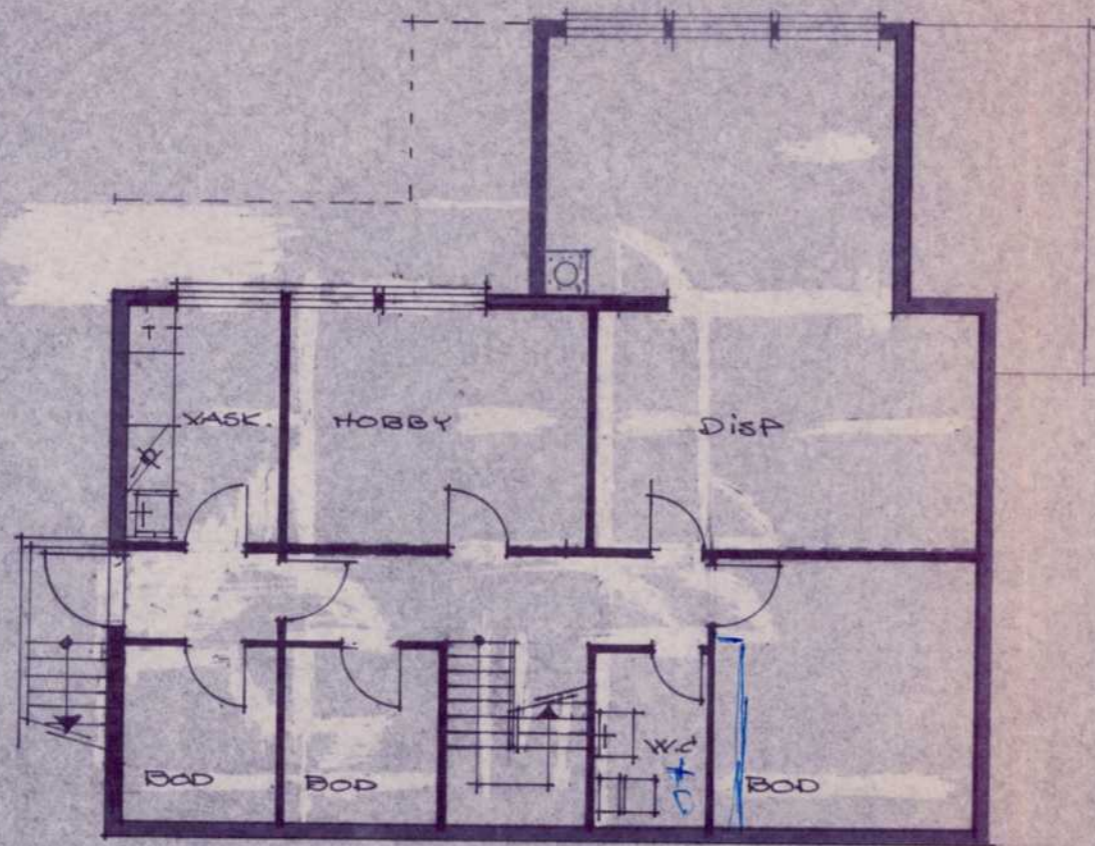
bo

BOINDUSTRI A.S

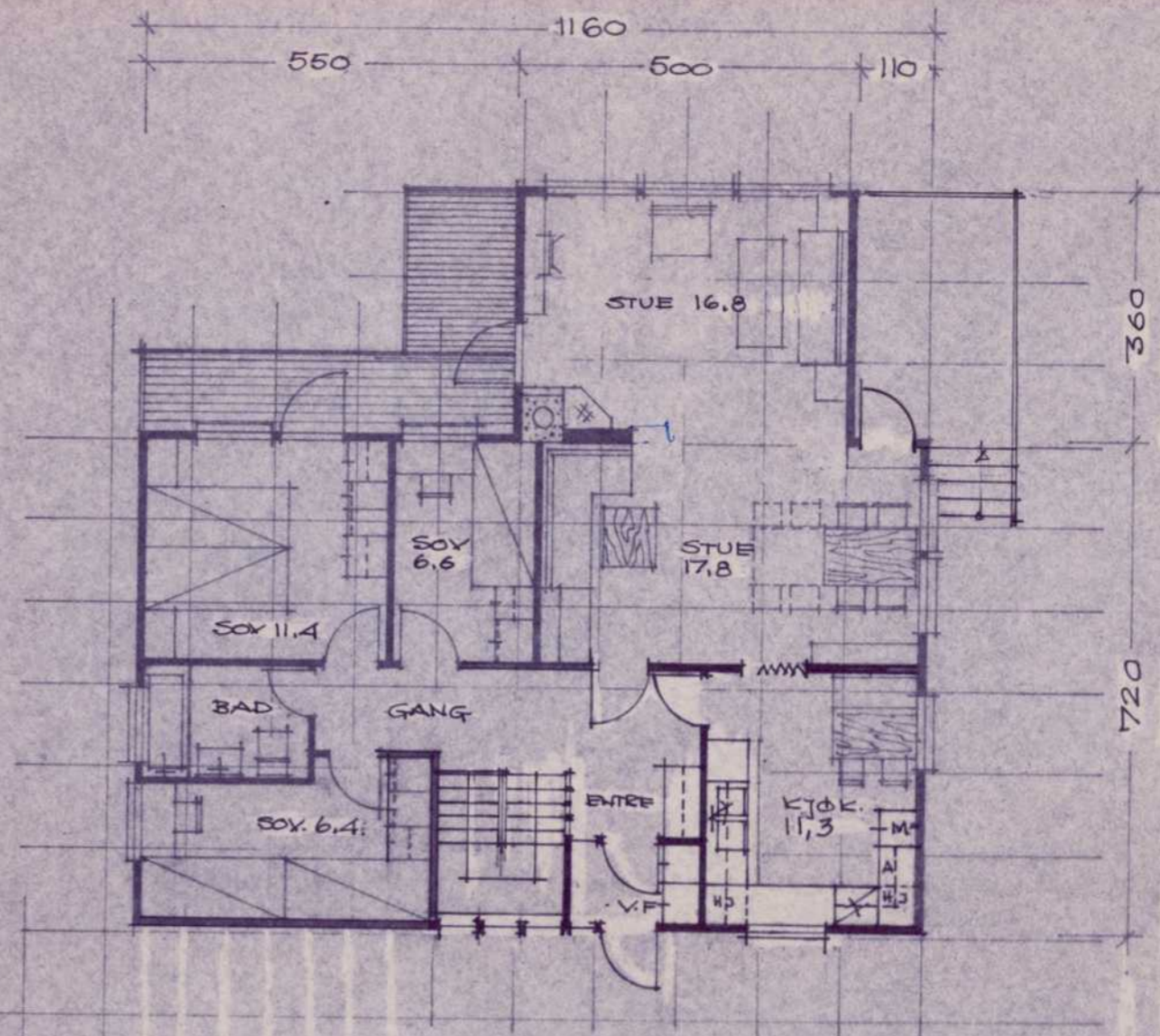
6065 ULSTEINVIK

TELEFON 71

ARKITEKT SVEINUNG LÖFTHUS - 6065 ULSTEINVIK TLF. 700



KJELLERPLAN



PLAN AV 1-ETASJE, LEIEAREAL = 94,7m²

SVERRE BJÅSTAD, STRANDA

dato: 9-6-75

PLANER, SNITT, FASADER

mål: 1:100

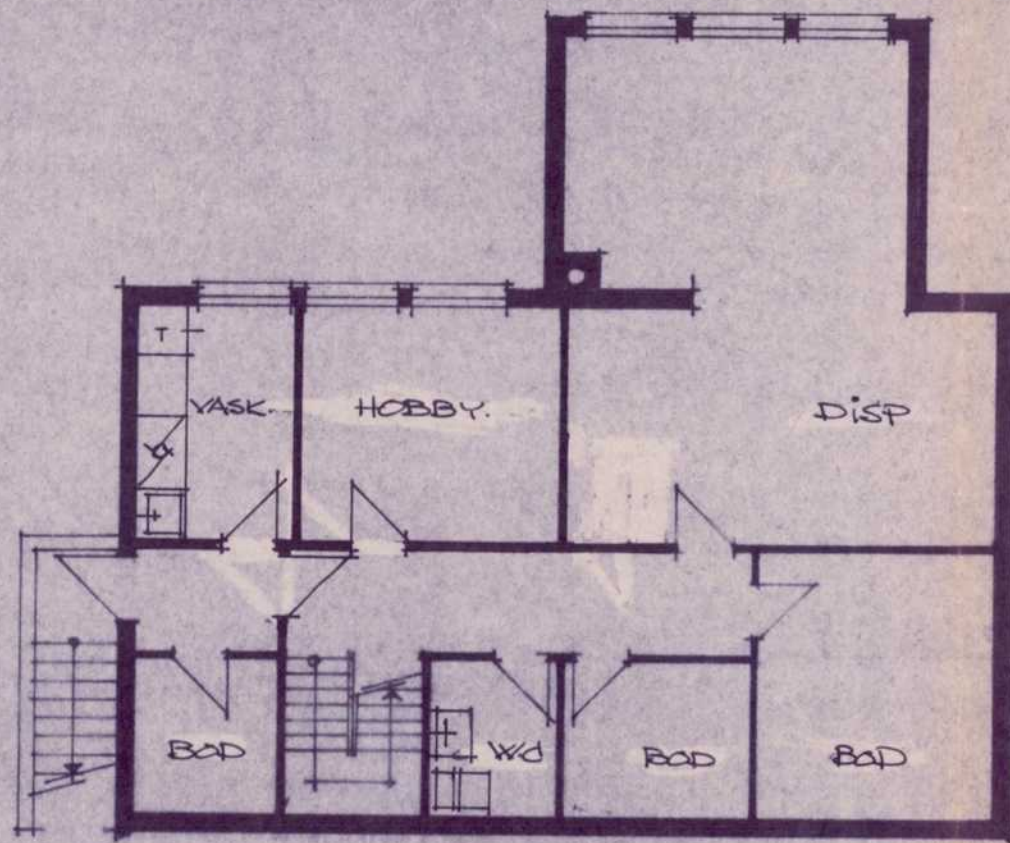
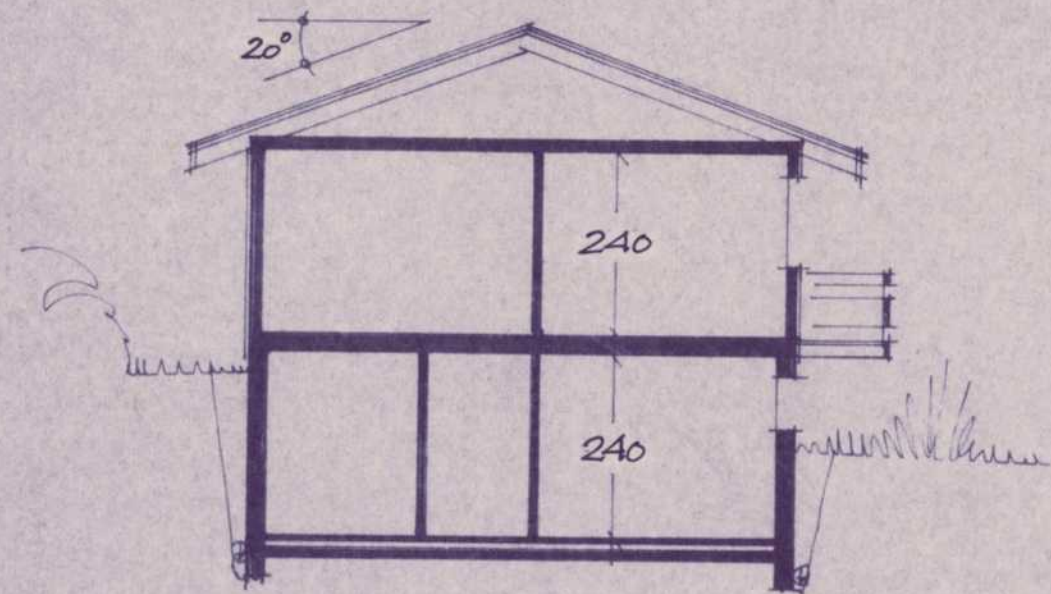
bo

BOINDUSTRI A.S

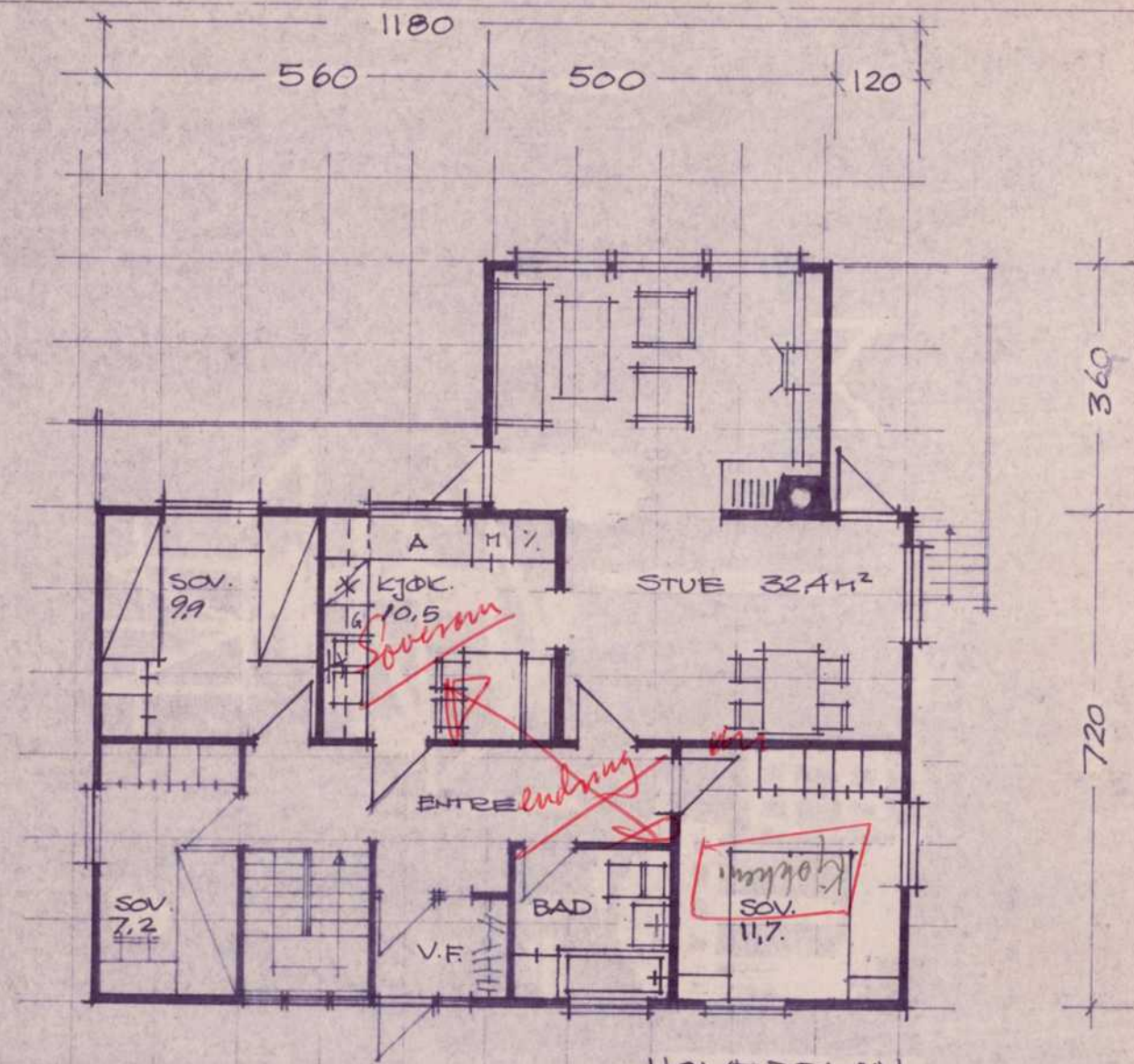
6065 ULSTEINVIK

TELEFON 71

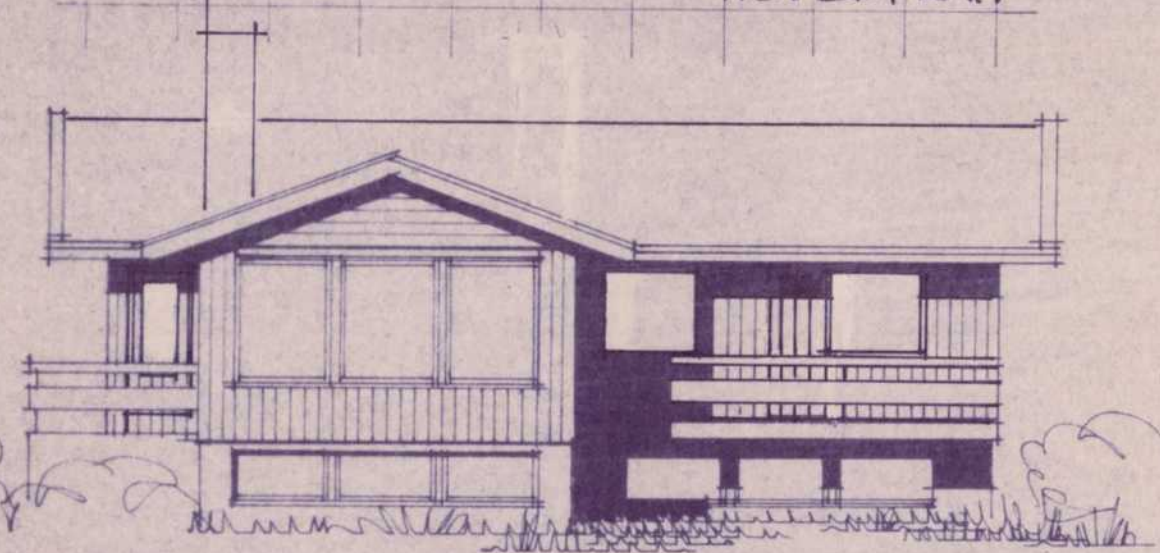
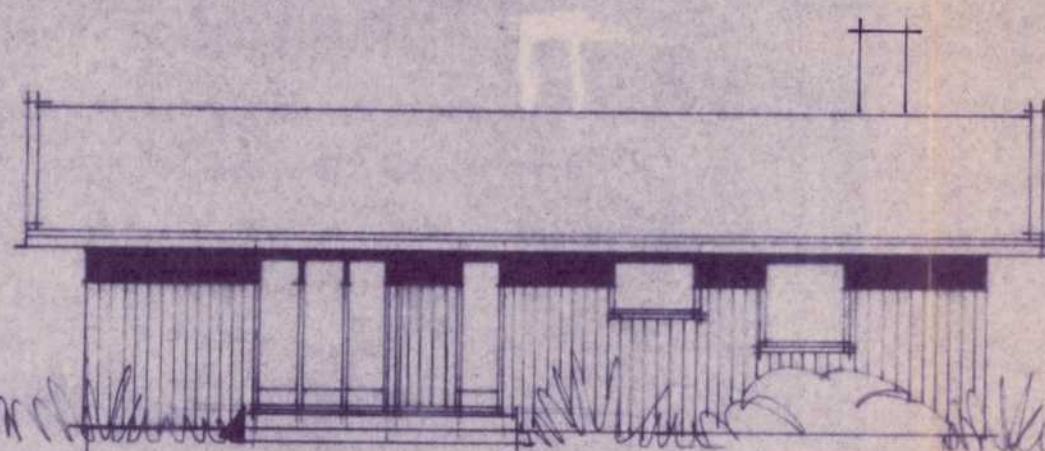
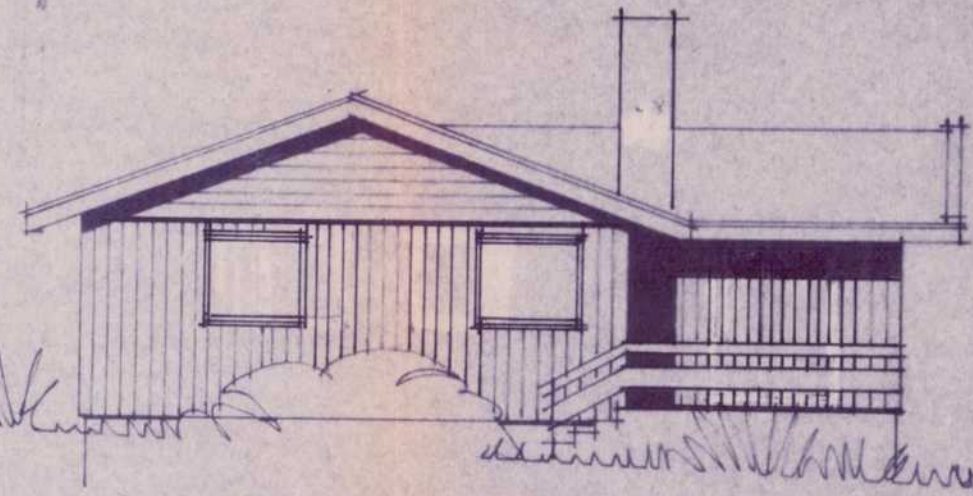
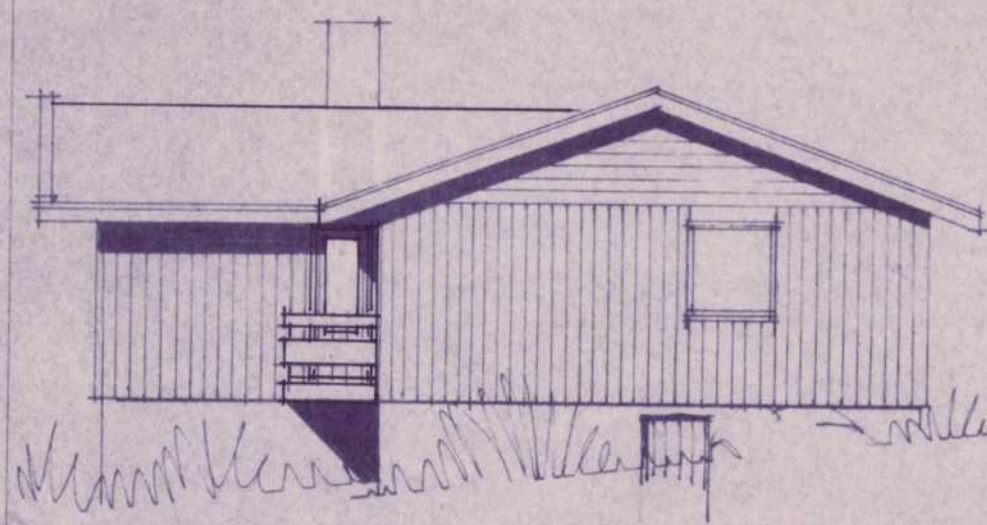
ARKITEKT SVEINUNG LOFTHUS - 6065 ULSTEINVIK TEL. 700



KJELLERPLAN



HOVEDPLAN



LEIEAREAL:

$(7,20 - 0,23) \cdot (11,8 - 0,23)$	=	80,64	
+ $(5,00 - 0,23) \cdot 3,6$	=	17,17	97,81
- VINDFANG			2,90
- EIFERBEAL			94,91 m ²

SVERRE BJÅSTAD, STRANDA.

dato: 22.5.75.
mål: 1:00

PLANER, SNITT, FASADER.

01.

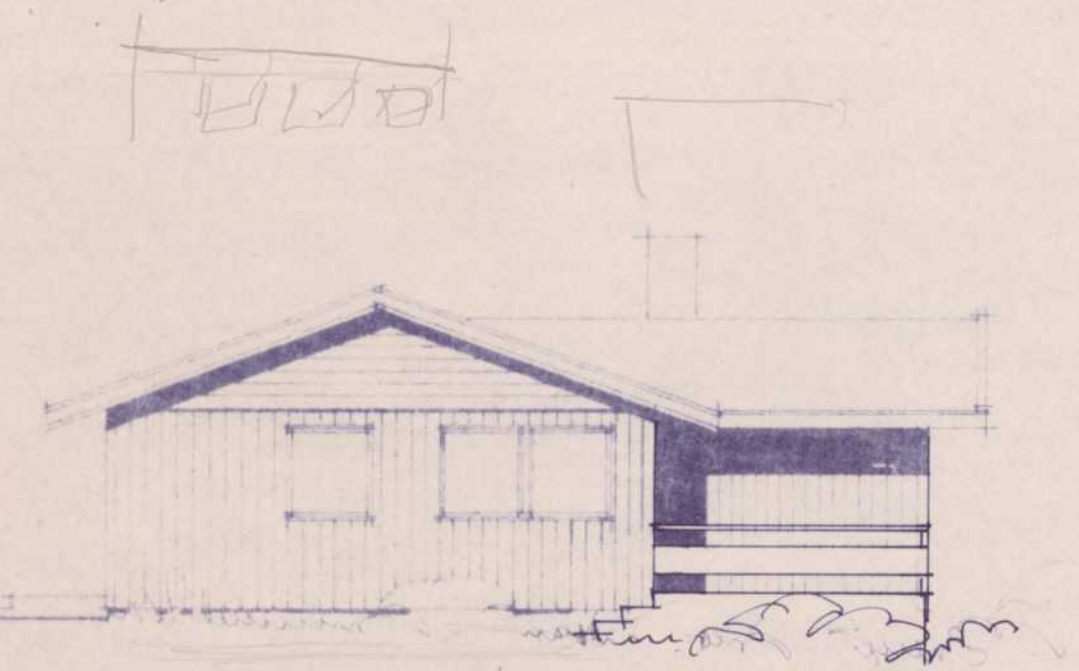
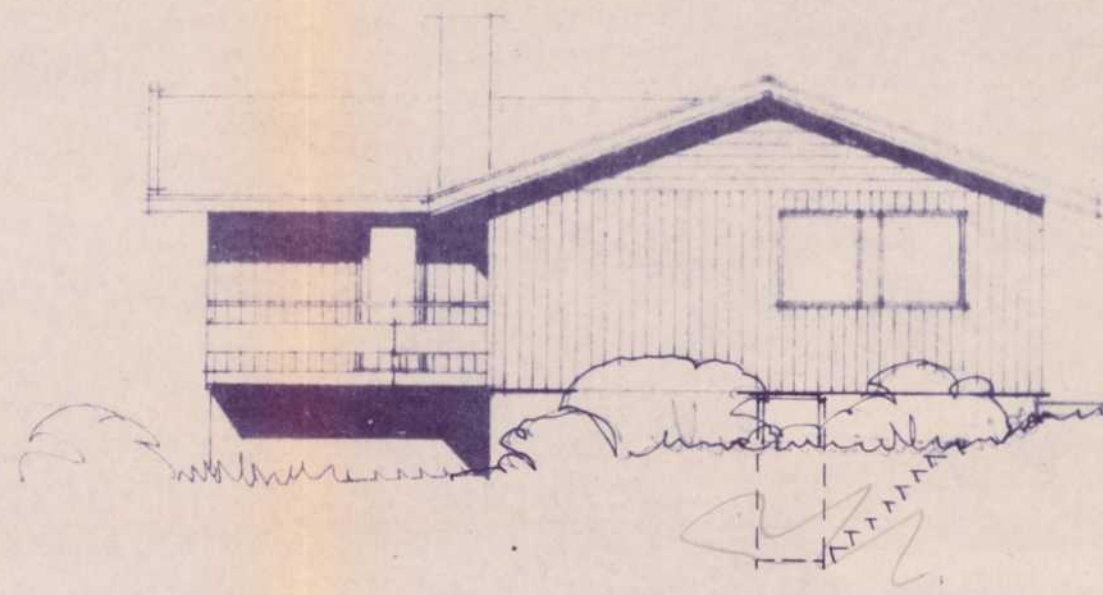
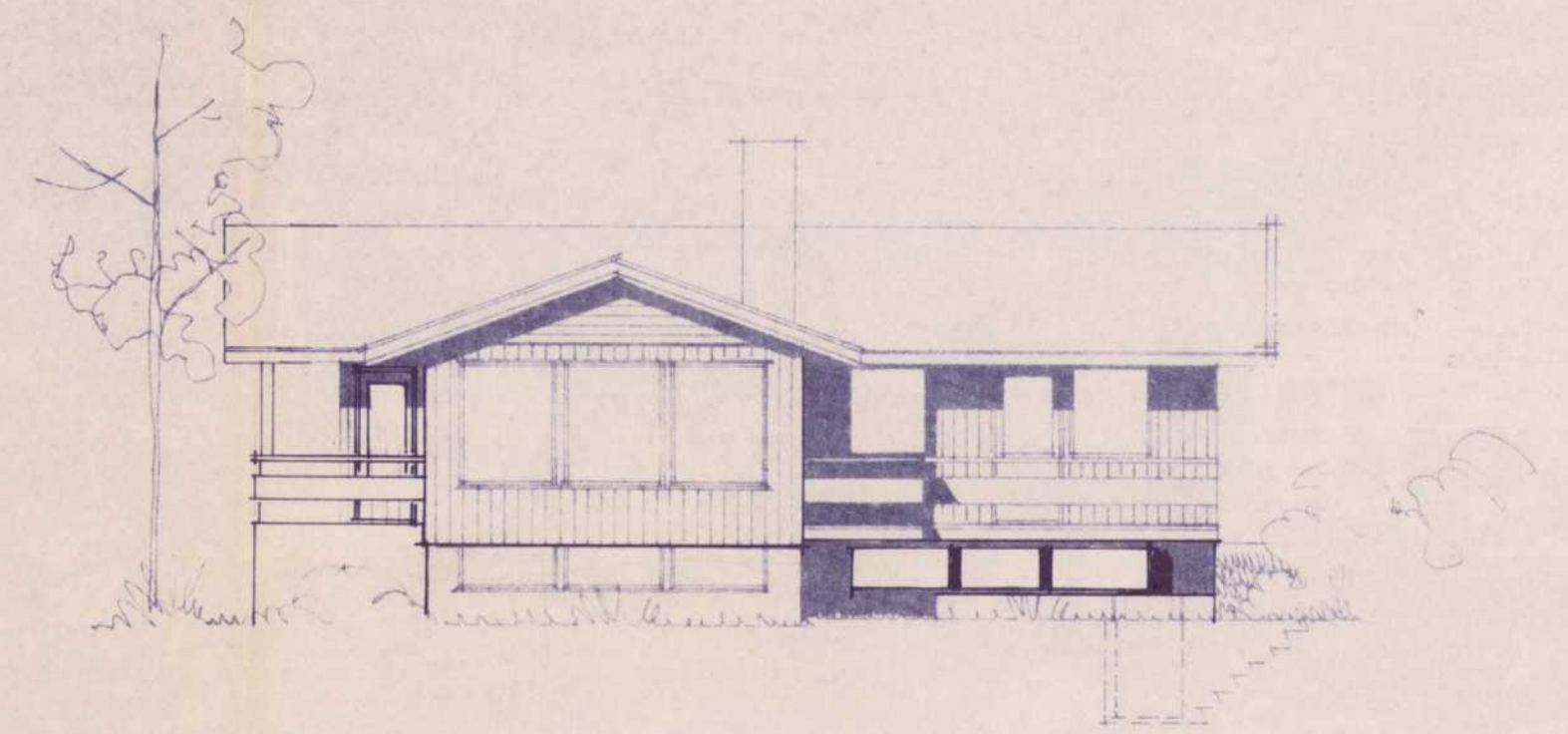
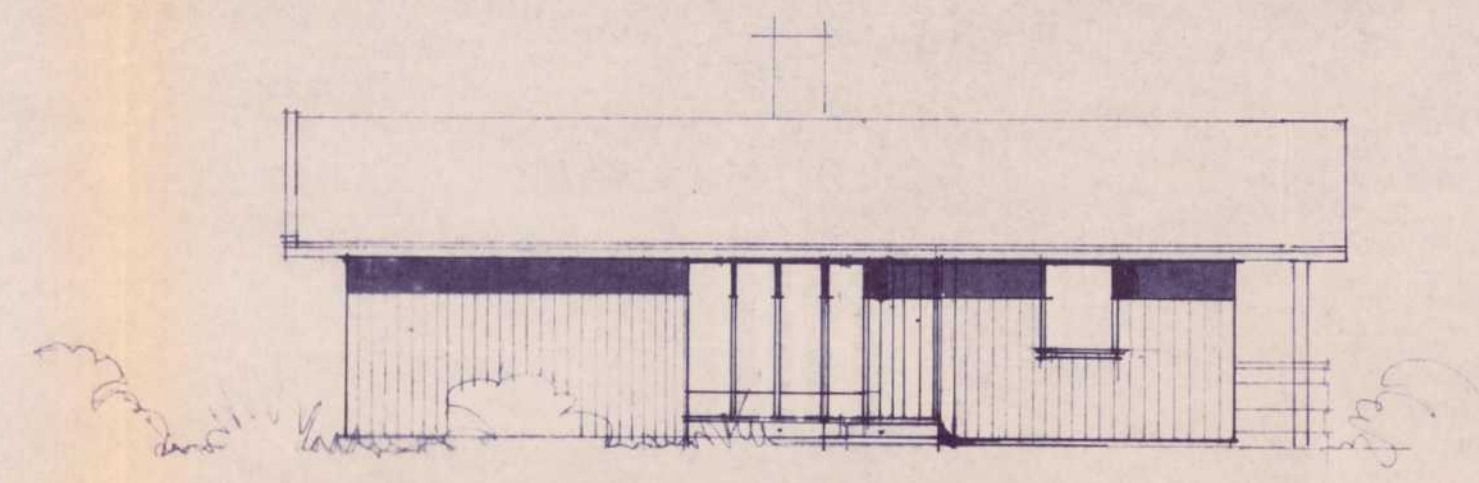
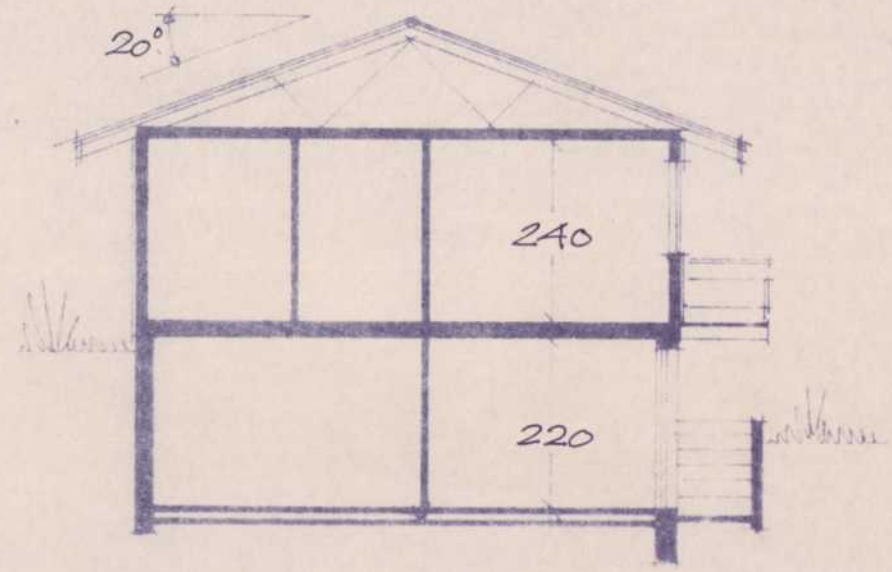
bo


BO INDUSTRI A/S

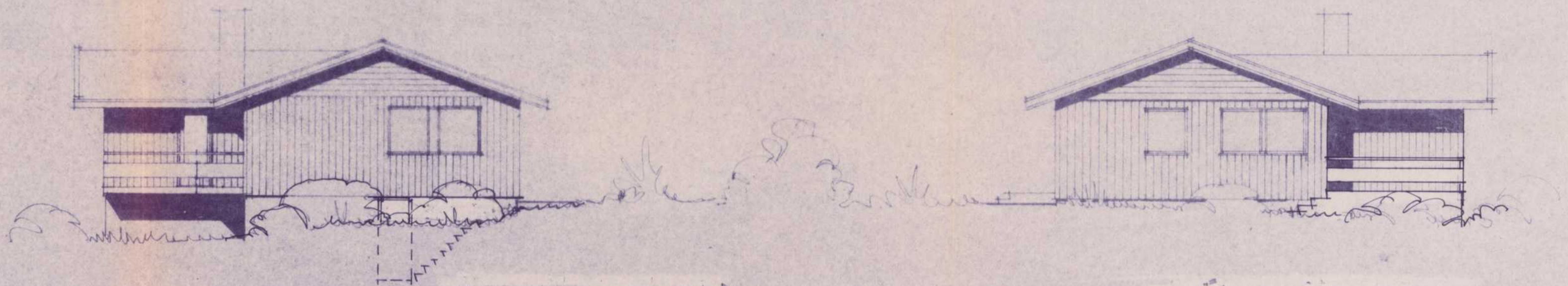
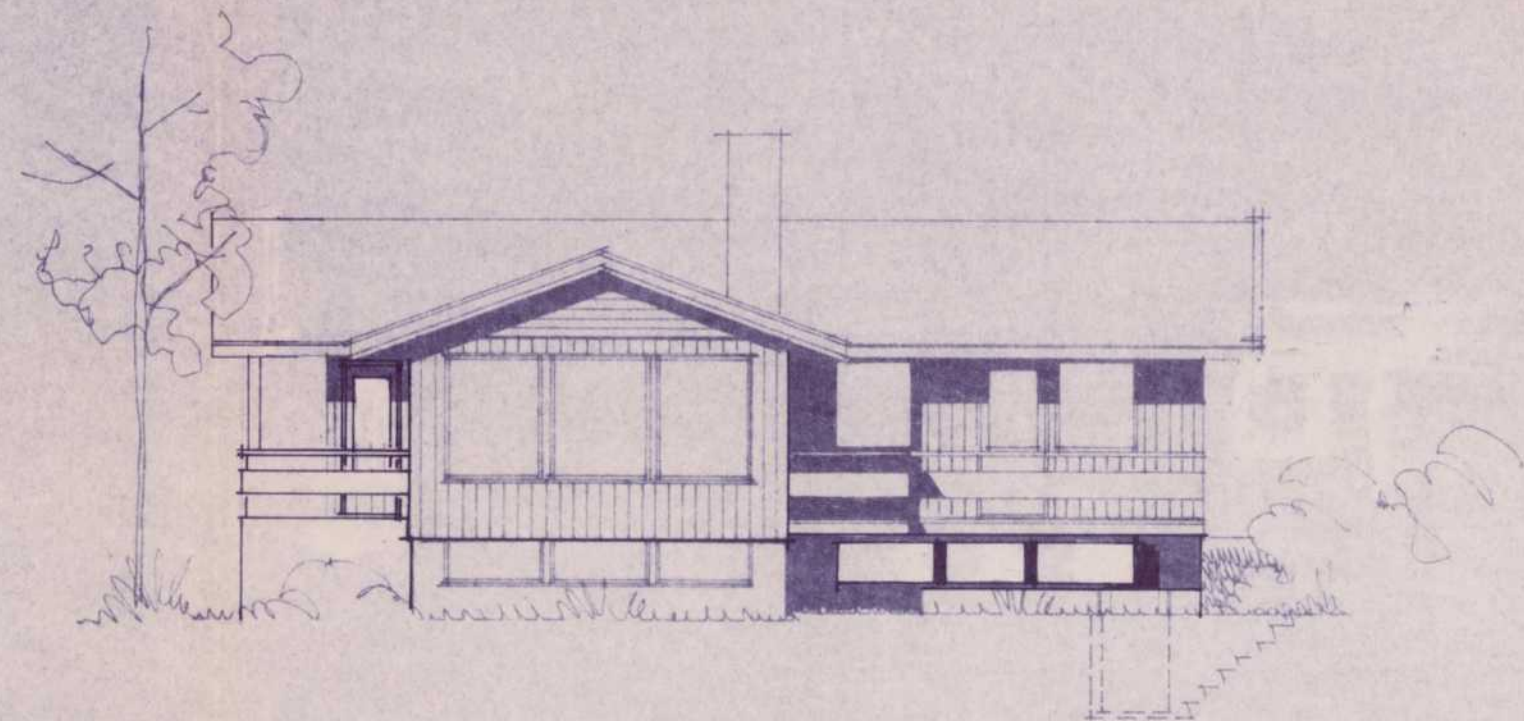
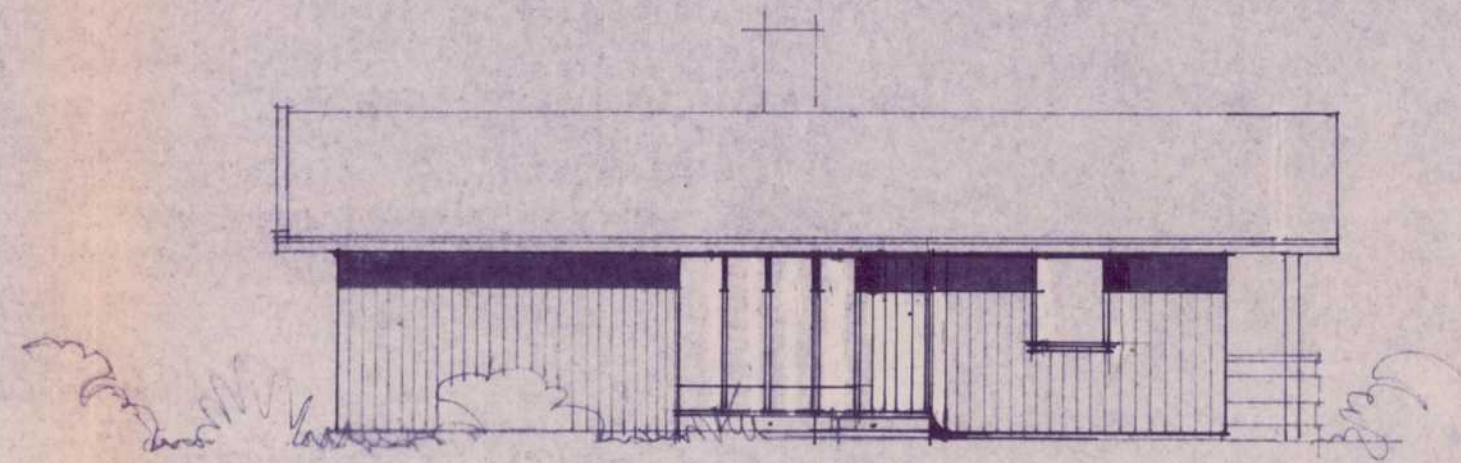
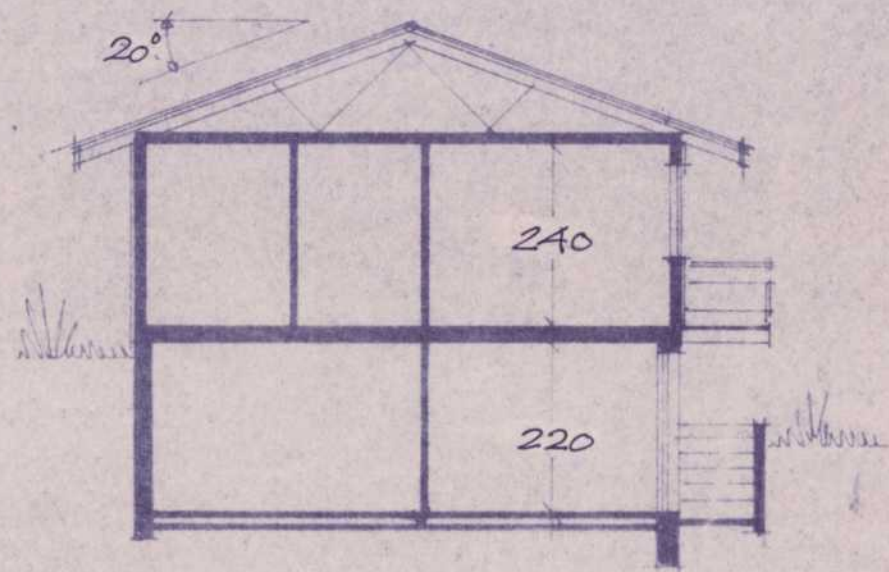
6065 ULSTEINVIK

TELEFON 71

ARKITEKT SVEINUNG LOFTHUS - 6065 ULSTEINVIK - TLF. 700



SVERRE BJÅSTAD, STRANDE	dato: 9.6.75 mål: 1:100
FASADER, SNITT	
 BOINDUSTRI A.S <small>6065 ULSTEINVIK TELEFON 71</small>	



SVERRE BJÅSTAD, STRANDE

dato: 9.6.75
mål: 1:100

FASADER, SNITT

bo

BOINDUSTRI A.S

6065 ULSTEINVIK

TELEFON 71

ARKITEKT SVEINUNG LOFTHUS - 6065 ULSTEINVIK - TLF. 700

BYGGJEMELDING 2
for garasjar, uthus, båthus, buer o.l.

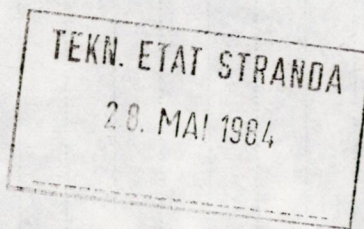
Byggjemeldingar med bilag m� sendast i 2 eksemplarer. Set "X" i rutene og gje turvande tilleggsopplysningar. Bruk blokkskrift eller skrivemaskin.		Sak 154/84 Teikninga godkjent p� dei vilk�r bygningsr�det har sett Stempla teikningar og utskrift av saksvedt�k skal alltid vere tilstades p� byggeplassen. Stranda bygningsr�d 29/5 1984	
Til bygningsr�det i: <u>Stranda kommune</u> <u>6200 Stranda</u>			
Arbeidsstad <u>Ekrebakken 7</u>		Registrernr (Gnr/Lnr/Hstetnr) ev. parsellnr <u>6200</u>	
Byggherre <u>Oddbj�rn Nor</u>		Adresse <u>Ekrebakken 7, 6200 Str.</u>	Tlf. <u>60055</u>
Ansvarshavande <u>Oddbj�rn Nor</u>		Adresse <u>---</u>	Tlf. <u>---</u>
Bygget	Bruttoareal m ² <u>---</u>	Art <input checked="" type="checkbox"/> Garasje <input type="checkbox"/> Uthus <input type="checkbox"/> B�athus <input type="checkbox"/> Bu	Anna
Vedlegg	<input checked="" type="checkbox"/> M�lsett situasjonsplan/-kart p�skrive namn p� naboane og gjenbuarane		
	<input checked="" type="checkbox"/> Teikningar av plan, snitt, fasadar		
	<input checked="" type="checkbox"/> Gjenpart av nabovarsel med kvittering (naboerkl�ringar)		
Minsteavstandar	Til annan bygn. <u>ca 10 m</u>	Til eiged.grense <u>2 m</u>	Til veg (midten) <u>5 m</u> <input checked="" type="checkbox"/> Avstandane er m�lsett p� situasjonsplanen/-kartet
Veg	<input type="checkbox"/> Komm. veg <input checked="" type="checkbox"/> Privat veg	<input type="checkbox"/> Veg skal opparbeidast	<input checked="" type="checkbox"/> Tilkomstveg er teikna inn p� situasjonsplanen/-kartet
Byggjegrunn, drenering	<input type="checkbox"/> Fjell <input checked="" type="checkbox"/> Grus/sand <input type="checkbox"/> Leire		
	<input type="checkbox"/> R�yr	Dim. <input checked="" type="checkbox"/> Kultgr�ft <input checked="" type="checkbox"/> S�lvdrenering	Anna
Byggjespesifikasjon	Fundamentering <input checked="" type="checkbox"/> Frostfri mur <input type="checkbox"/> Frostfrie pilarar <input type="checkbox"/> Laus p� bakken		
	Utf�rsle <input checked="" type="checkbox"/> Plassbygd <input type="checkbox"/> Prefabrikkerte seksjonar/element		
	Materiale <input checked="" type="checkbox"/> Tre <input type="checkbox"/> Sement-blokker <input type="checkbox"/> Tegl <input checked="" type="checkbox"/> Betong <input type="checkbox"/> Aluminium		
	Fasadebehandling <input type="checkbox"/> Liggjande kledning <input checked="" type="checkbox"/> St�ande kledning <input checked="" type="checkbox"/> Puss <input type="checkbox"/> Synlege fuger <input type="checkbox"/> Aluminium		
	Isolasjon <input checked="" type="checkbox"/> Ingen isolasjon <input type="checkbox"/> Mineralull <input type="checkbox"/> Blokker		
	Innvendig kledning <input checked="" type="checkbox"/> Ingen kledning <input type="checkbox"/> Spon-/gipsplater <input type="checkbox"/> Panel		
	Taktekking <input checked="" type="checkbox"/> 2 lag papp <input type="checkbox"/> Takstein <input type="checkbox"/> Skifer <input type="checkbox"/> Aluminium		
	Dokumentasjon <input checked="" type="checkbox"/> Gjeven p� teikningane <input type="checkbox"/> Gjeven i eige vedlegg		
Andre opplysningar	<u>S� n�r gangveg som mulig.</u>		
Underskrifter	<u>Stranda</u> den <u>28/5-84</u> <u>Oddbj�rn Nor</u> Byggherre-underskrift <u>Oddbj�rn Nor</u> Meldar-underskrift		

GJENPART AV NABOVARSEL

Til bygningsrådet i

Stranda kommune

6200 Stranda



I samsvar med føresegnene i § 94.3 i bygningslova av 18.6.65 er nabovarsel med følgende ordlyd sendt alle naboar og gjenboarar spesifisert på baksida av dette skjema.

Jfr. Bl. § 93	Søknad om byggeløyve for Kva slags arbeid <input checked="" type="checkbox"/> Nybygg <input type="checkbox"/> Tilbygg <input type="checkbox"/> Påbygg <input type="checkbox"/> Underbygg <input type="checkbox"/> Endring <input type="checkbox"/> Riving <input type="checkbox"/> Anna (grei ut)	Skriv ikkje her
	Kva slags bygning <input type="checkbox"/> Bustadbygg <input type="checkbox"/> Skule <input type="checkbox"/> Forsamlingslokale <input type="checkbox"/> Kontor/industrielok. <input type="checkbox"/> Driftsbygg for jordbruk <input type="checkbox"/> Bilverkstad <input checked="" type="checkbox"/> Garasje <input type="checkbox"/> Uthus <input type="checkbox"/> Hytte <input type="checkbox"/> Anna (grei ut)	
	Søknad om bruksendring <input type="checkbox"/> frå til	
Jfr. Bl. § 7	Søknad om dispensasjon frå føresegner i <input type="checkbox"/> bygningslov <input type="checkbox"/> forskrift <input type="checkbox"/> vedtekt <input type="checkbox"/> reguleringsplan	
Jfr. Bl. § 84.1	Melding om anlegg <input type="checkbox"/> Kai <input type="checkbox"/> Molo <input type="checkbox"/> Dokk <input type="checkbox"/> Bru <input type="checkbox"/> Transform. <input type="checkbox"/> Tank eller behaldaranlegg <input type="checkbox"/> Underjordisk anlegg <input type="checkbox"/> Haller og verksemder i fjell <input type="checkbox"/> Tribunar <input type="checkbox"/> Idrettsanlegg <input type="checkbox"/> Anna (grei ut)	

Byggeplass (adresse) <i>Ekrebakken 7</i>	Matr. nr.	G.nr. <i>49</i>	B.nr. <i>143</i>	Parsell nr.
Byggherrens namn <i>Oddbjørn Nor</i>	Adresse <i>6200 Stranda</i>		Telefon <i>60055</i>	

Søknaden/meldinga ligg til gjennomsyn på bygningsvesenet sitt kontor

adresse

Eventuelle merknader må vere innkomne til bygningsrådet innan 2 veker etter at dette varsel er sendt.

Stad *Stranda* den / 19

Oddbjørn Nor *Ekrebakken 7, 6200 Stranda* *071-60055*
 Byggherre/meldar sin underskrift Adresse Telefon

KVITTERING FOR NABOVARSEL

ved rek. sending eller ved personleg underskrift

NABOOPPGÅVE	POSTVERKETS KVITTERING FOR REK. SENDING		PERSONLEG KVITTERING FOR MOTTEKEN VARSEL	
Nabo- eller gjenboareigedomens gatenamn nr./g.nr., b.nr./matr.nr. (fyllest ut av byggherre/meldar)	Naboens eller gjenboarens namn og postadresse (fyllest ut av byggherre/meldar)	Poststadens reg.nr.	Nabovarsel motteken dato	Eigenhendig underskrift av nabo og gjenboar
Ekrebakken 5	Olav Heggem			Olav Heggem
Ekrebakken 6	Knut Langel		20.05.84	Knut Langel
Ekrebakken 4	Torgve Langlo		21.05.84	Torgve Langlo
Ospesletta	Peder Die		21.05.84	Peder Die
	Peder Die		22.05.84	Peder Die

Ein attesterer at det d.d. er innlevert rek. sending til dei adressatane som er nemnde ovafor.

Talet på samla sendingar.

Sign.



Ein gjer merksam på at Postverket ikkje har høve til å gje kvittering in duplo for postsendingar.

Kommune	Styre, råd, utvalg m. v.	Møtested	Møte dato
Stranda	H.T.S. bygn.rådet	tekn.etat	29. mai -84

Sak nr.

154/84

Oddbjørn Nor, Stranda.

Søknad om dobbelgarasje på tomt Langlo III.

I saka føreligg teikning, situasjonsplan samt kvittering for sendt nabovarsel.

Innstilling frå tekn.sjef:

Tekn.sjef har sett på fleire alternativ for garasje på tomta saman med søkaren. Det viste arrangement er det som synes å vere det beste.

Byggemelding i samsvar med tilsendte planar vert godkjent, med plassering og tilkomst som vist på situasjonsplanen.

Takkonstruksjon skal vere berekna for min. 200 kg/m² snølast. Garasjen skal ha moderat farge og forøvrig tilpassast hus og omgjevnad på beste måte.

Vedtak:

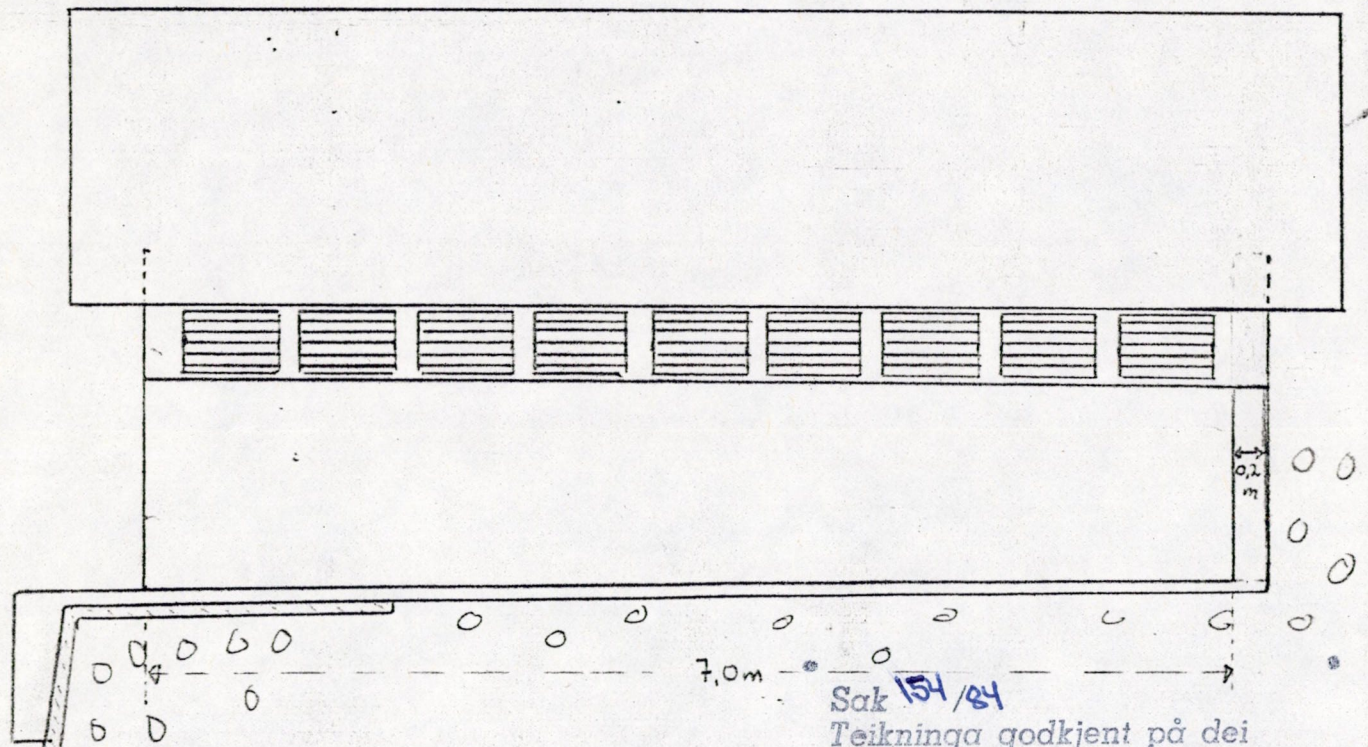
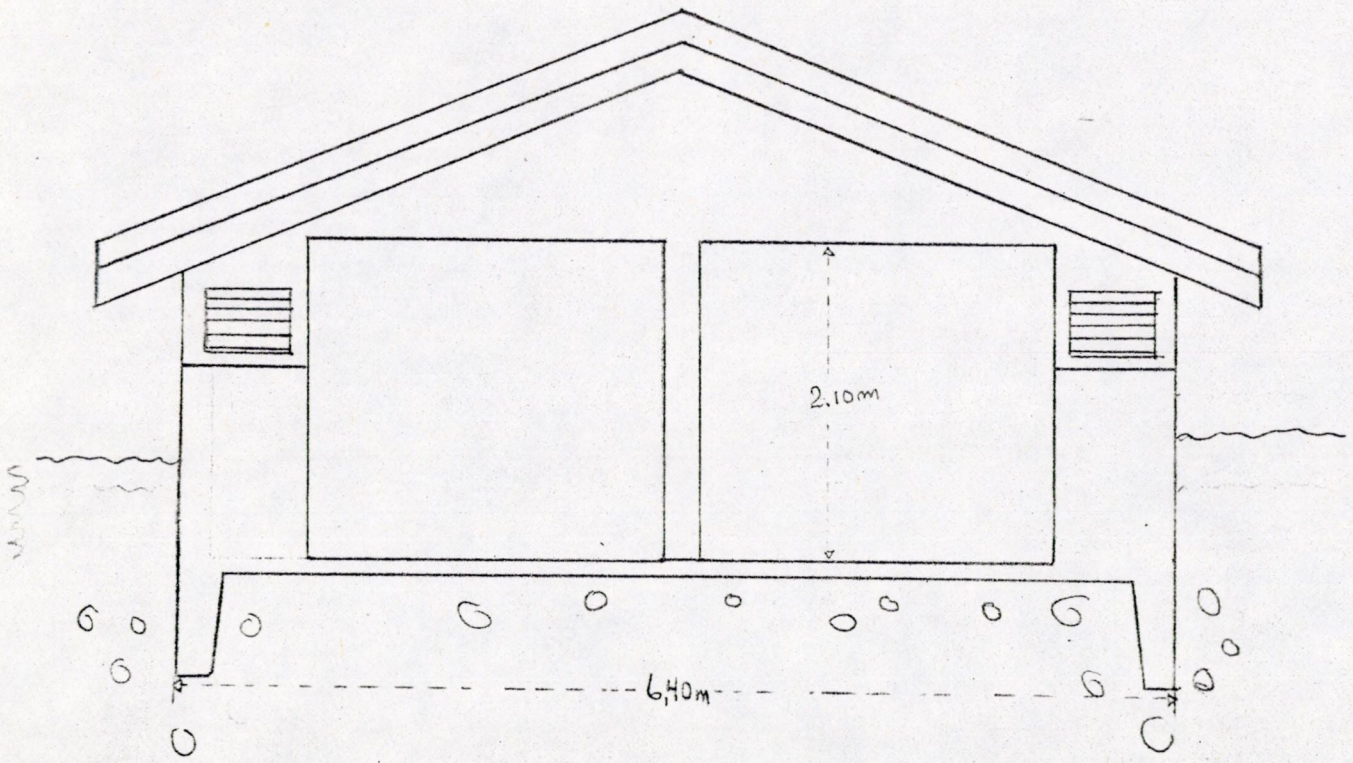
Vedtak i samsvar med innstilling.

Sign.

M. J.E. H. H.
W.T. L. A. B.

Utskrift sendt til

m/byggem. Oddbjørn Nor, Stranda.

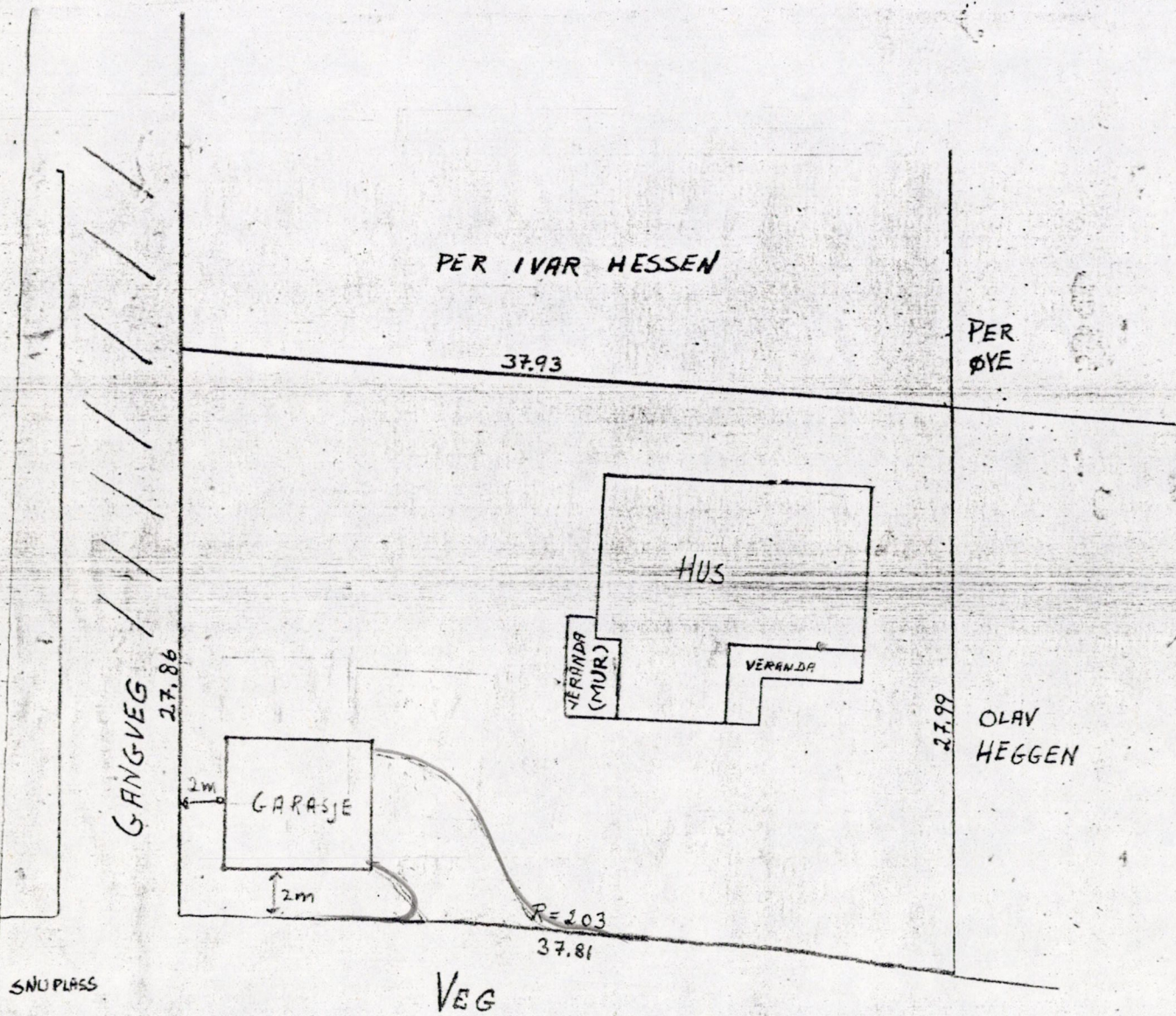


Sak 154/84

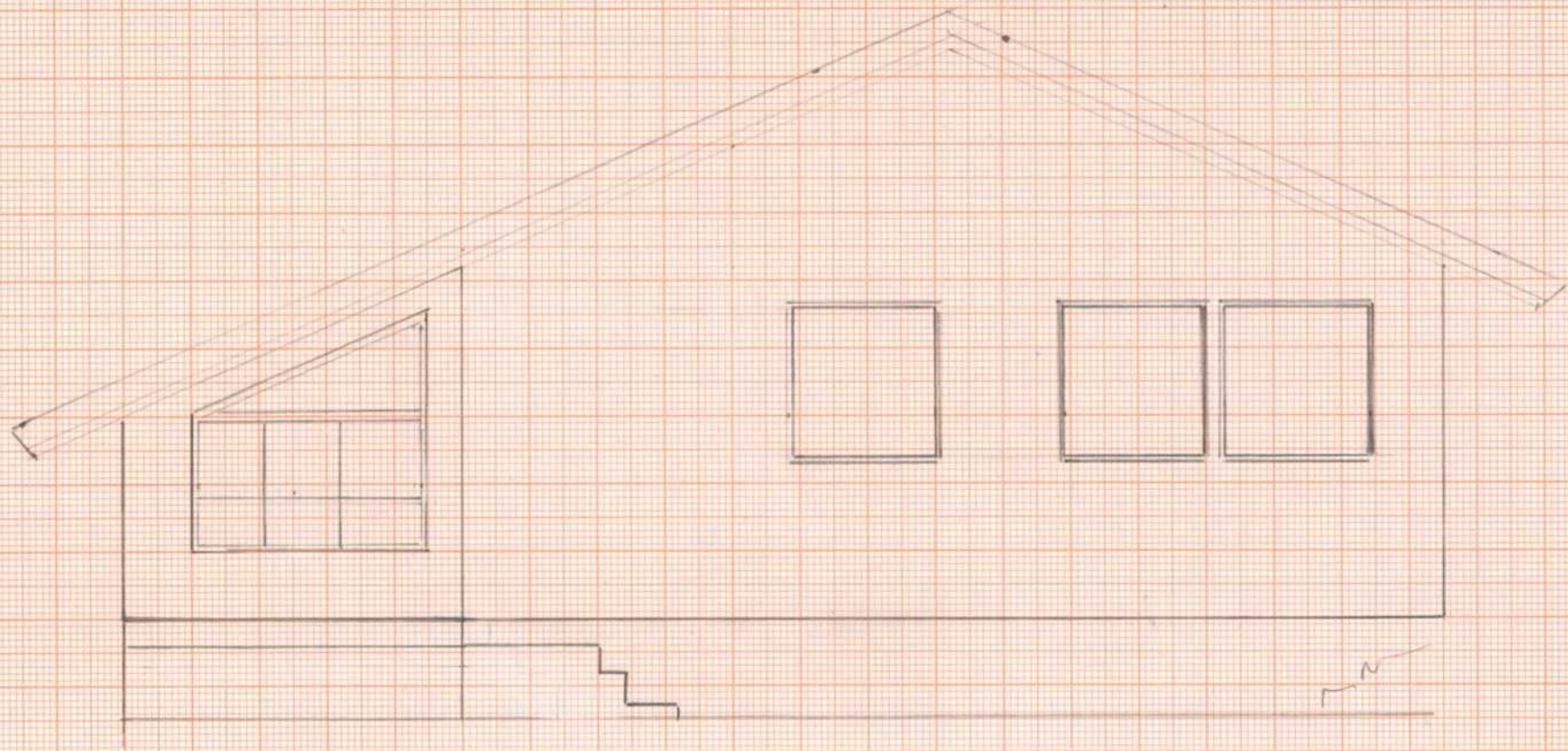
Teikninga godkjent på dei vilkår bygningsrådet har sett

Stempla teikningar og utskrift av saksvedtak skal alltid vere tilstades på byggeplassen.

Stranda bygningsråd 29/5 1984

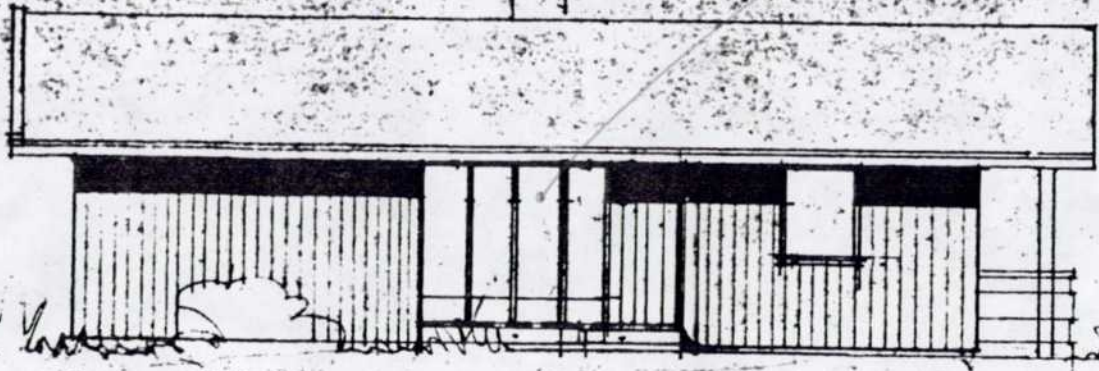


15/4/84
 Teikninga godkjent på dei vilkår bygningsrådet har sett
 Stempla teikningar og utskrift av saksvedtak skal alltid vere tilstades på byggeplassen.
 Stranda bygningsråd 29/5 1984
 [Signature]

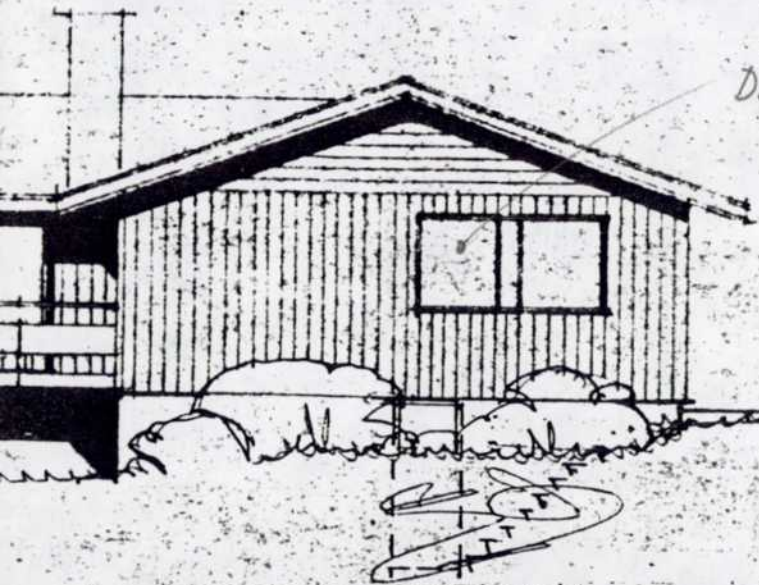


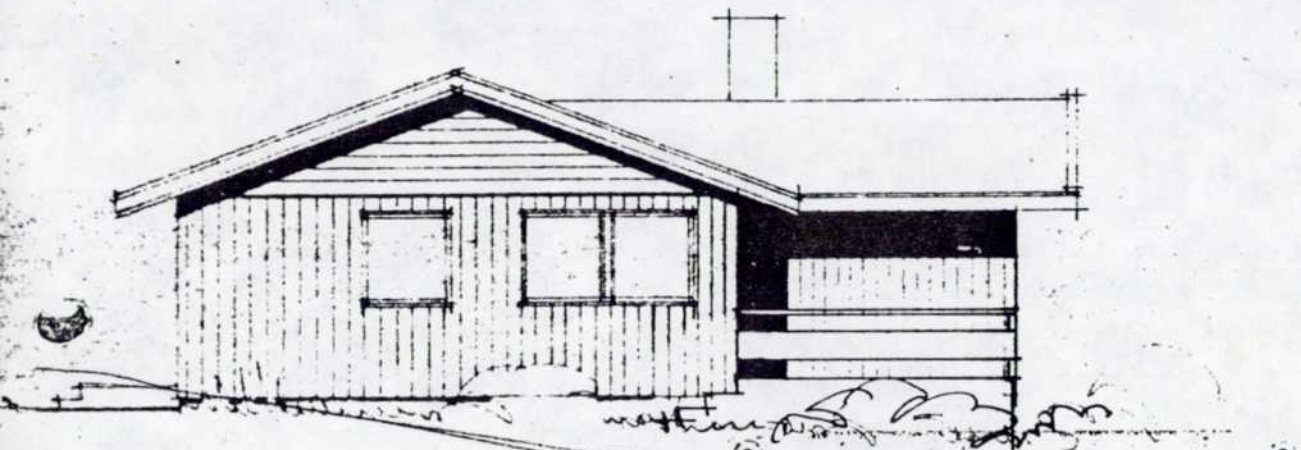
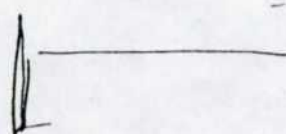
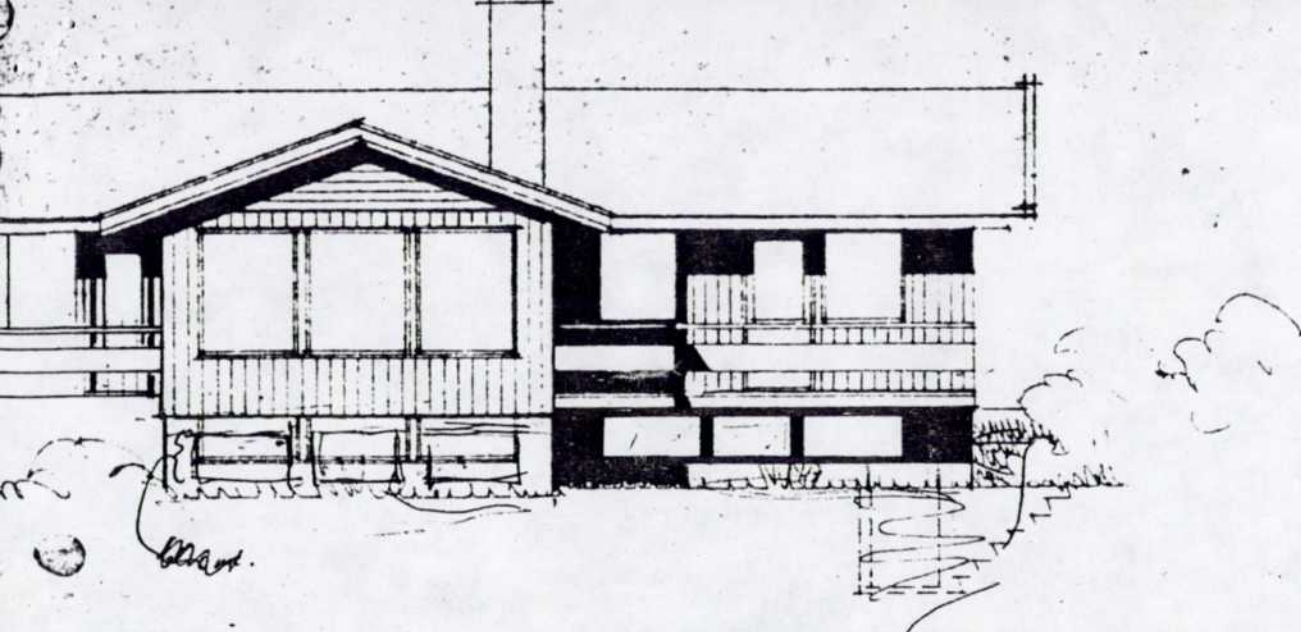
M 1:50

beare 3.5th

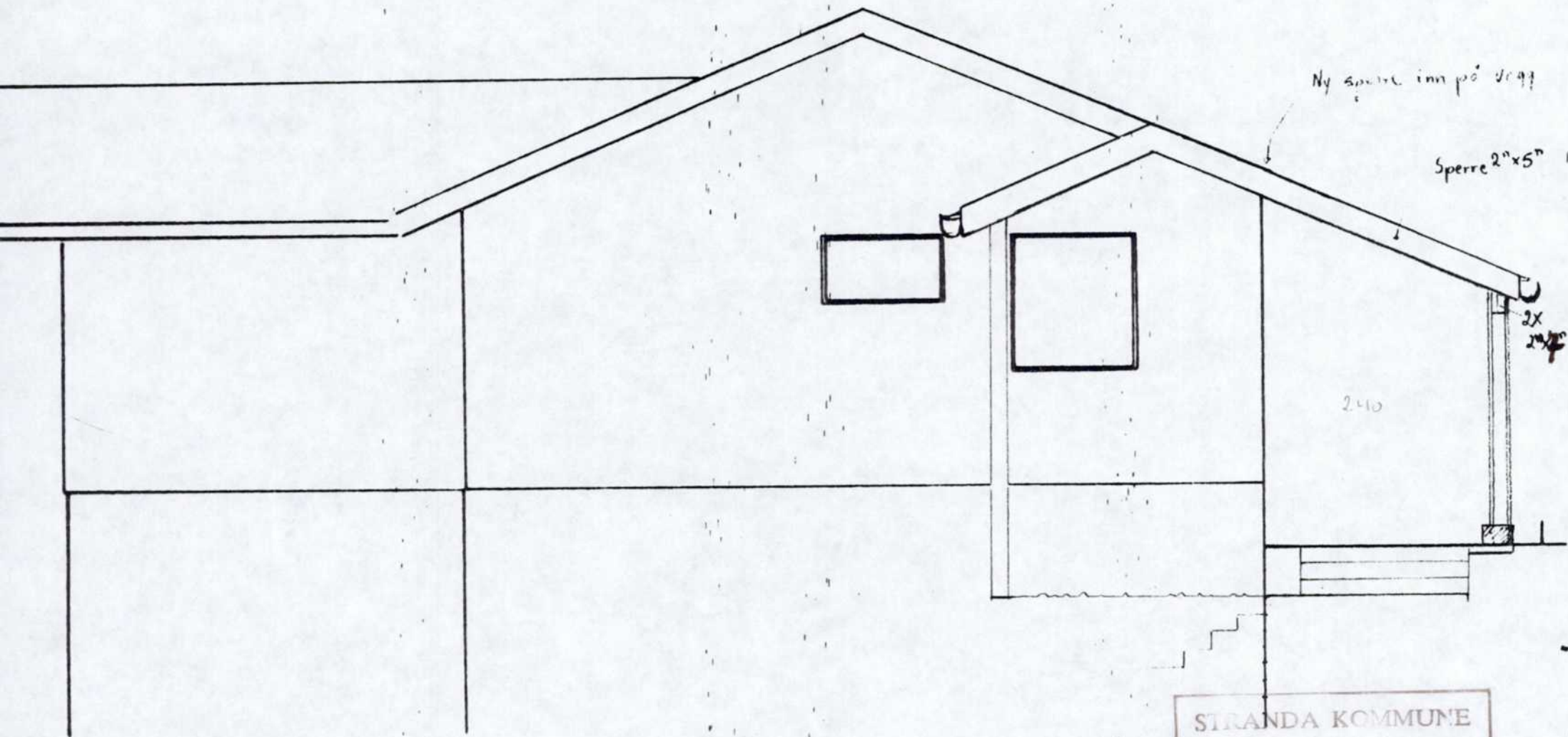


Dette er lite





Sak 136/75
Teikninga godkjent på dei
vilkår bygningsrådet har sett
Stempla teikningar og utskrift
av saksvedtak skal alltid vere
tilstades på byggeslassen.
Stranda bygningsråd 26/6 1975.
Sigrid Færseth



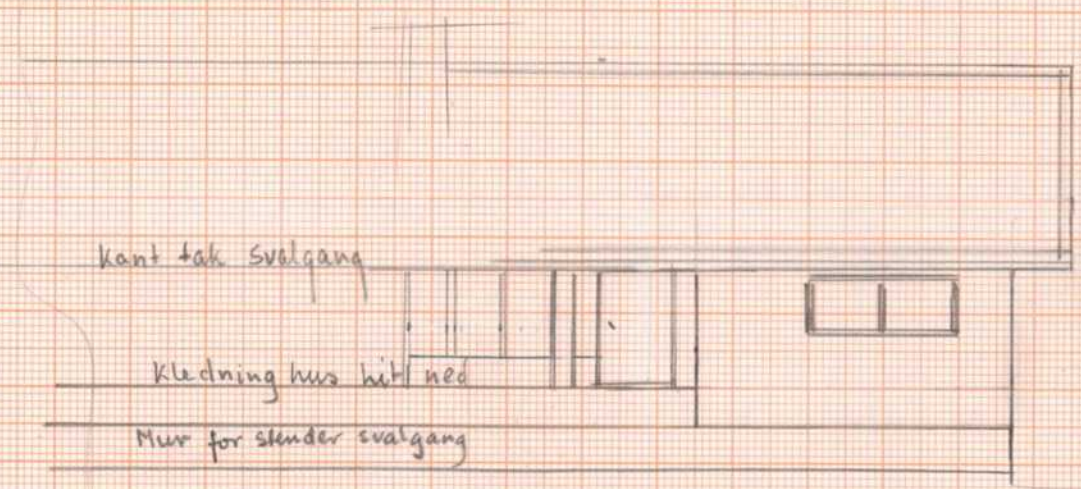
Ny sperre inn på 4097

Sperre 2"x5"

2.40

2x
2x

STRANDA KOMMUNE
BYGNINGSSJEFEN
27. 10. 89



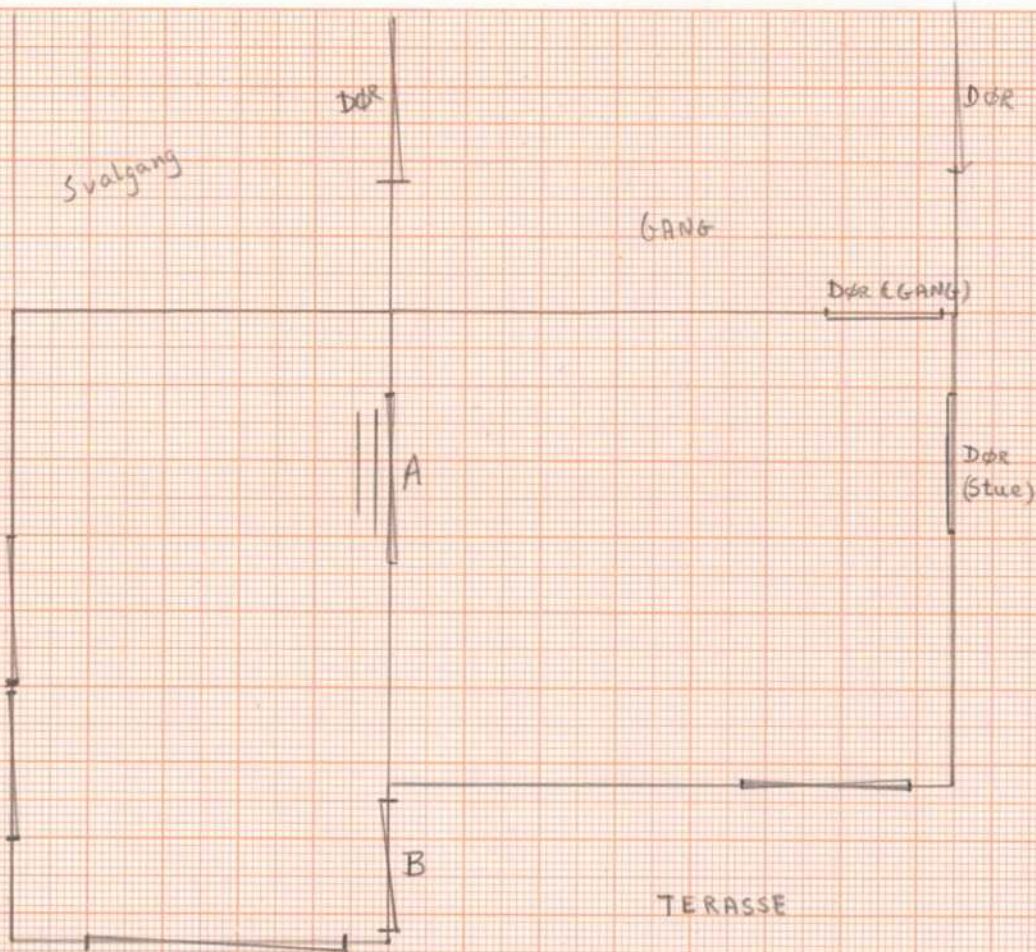
← til Hejgen

kant tak Svalgang

Kledning hus

Mur for skænder svalgang



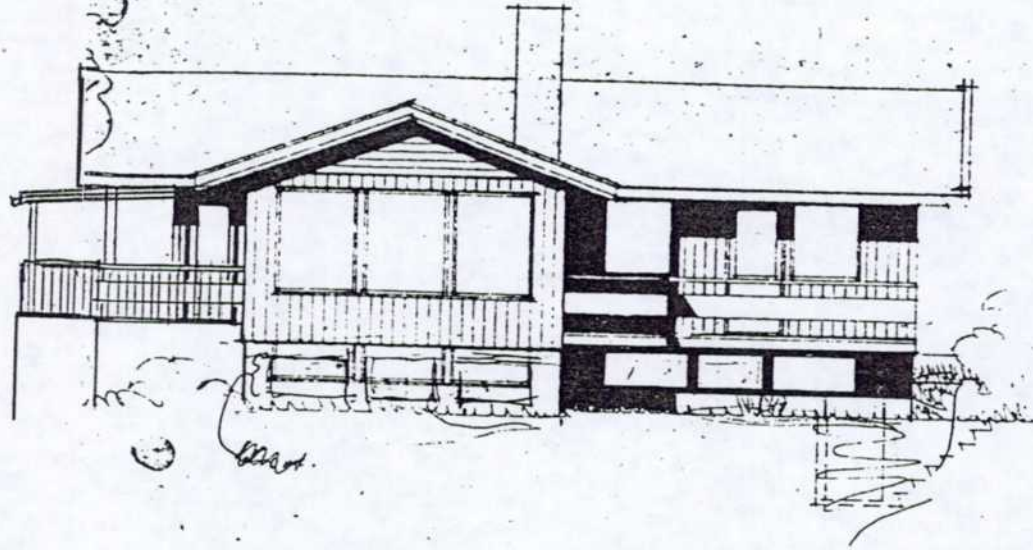
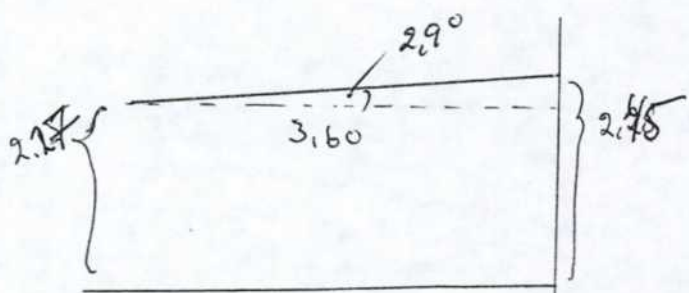


A er no vindu
Vert utgang til tilbygg

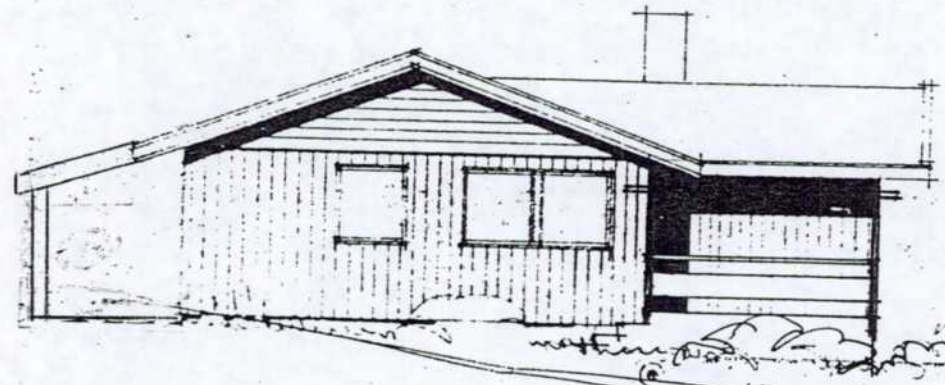
B verandadør til
uteområde mot plan

Strebakken 7.

Høgd front 2,27
Høgd bak 2,45



STRANDA KOMMUNE
BYGNINGSSJEFEN
03.08.93



"viser ikke"
frå denne
sida

Sak 186/75
Teikninga godkjent på dei
vilkår bygningsrådet har sett
Stempla teikningar og utskrift
av saksvedtak skal alltid vere
tilstades på byggeslassen.
Stranda bygningsråd 26/6 1975.

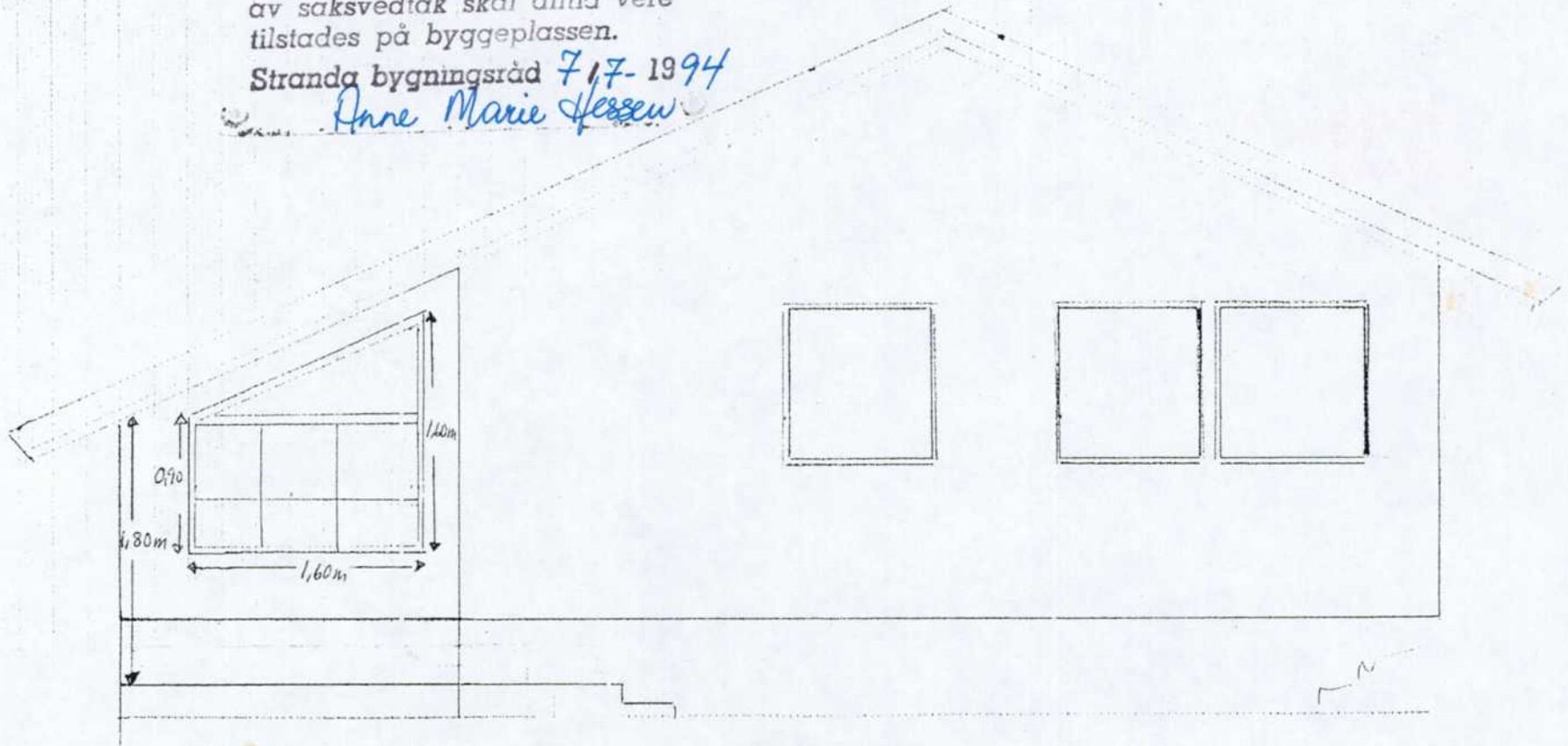
Sak BY/127-94

Teikninga godkjent på dei
vilkår bygningsrådet har sett

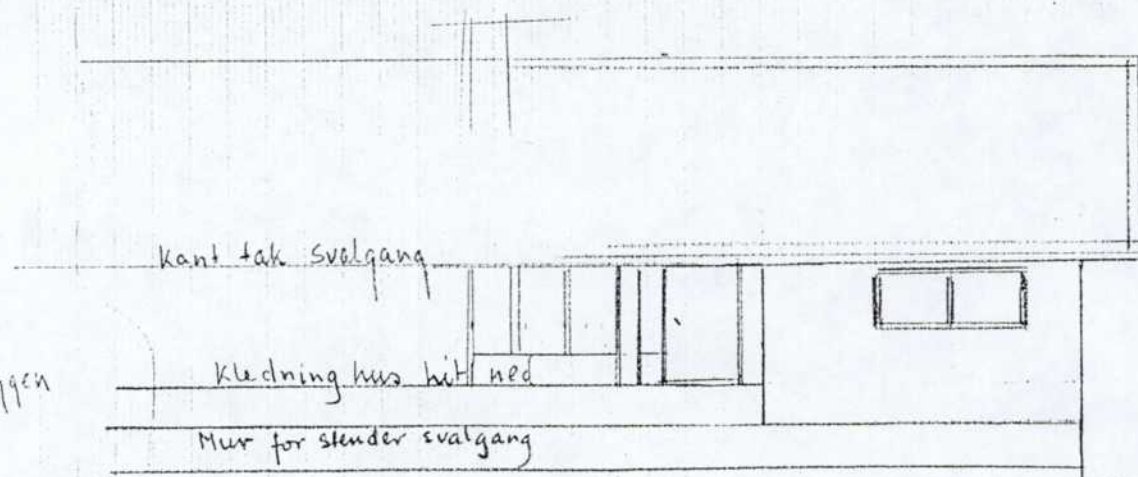
Stempla teikningar og utskrift
av saksvedtak skal alltid vere
tilstades på byggeplassen.

Stranda bygningsråd 7.7-1994

Anne Marie Fjess



M 1:50



← til Høygen

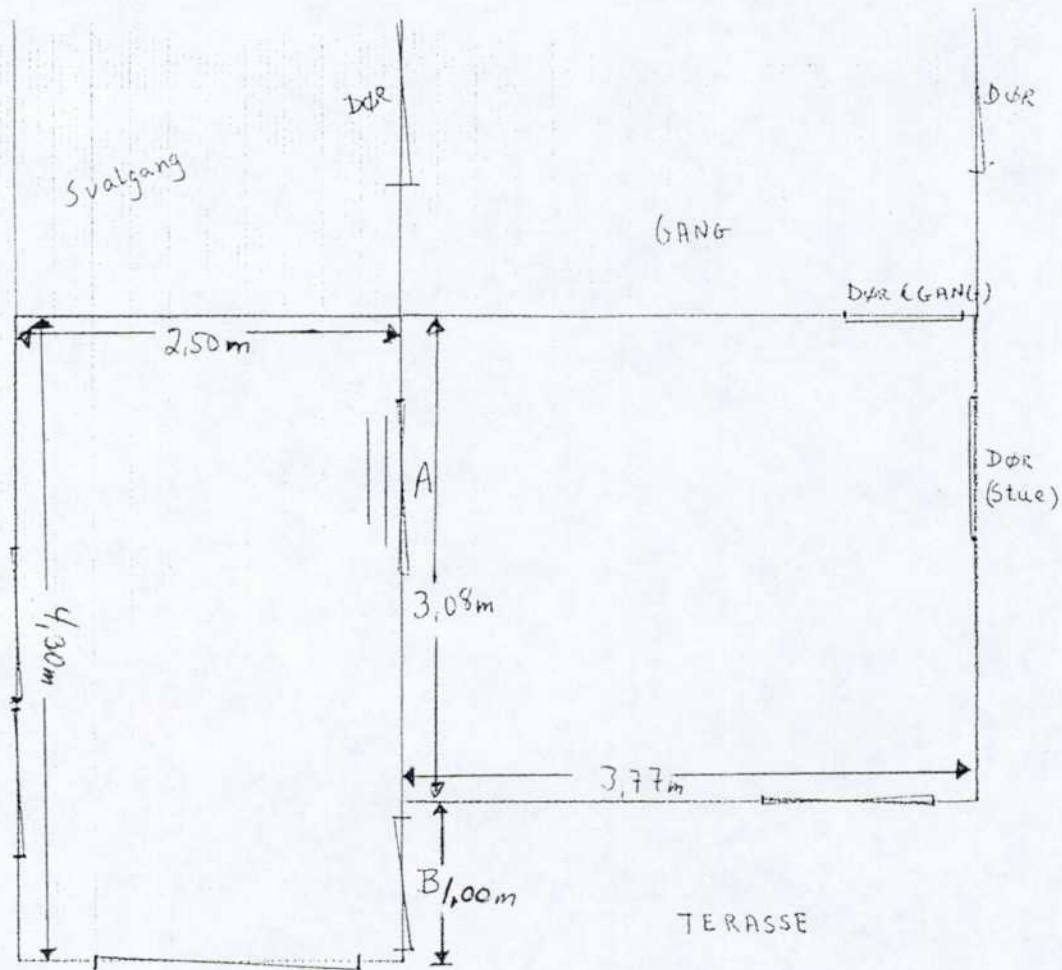
Sak BY/127-94

Teikninga godkjent på dei
vilkår bygningsrådet har sett

Stempla teikningar og utskrift
av saksvedtak skal alltid vere
tilstades på byggeplassen.

Stranda bygningsråd 7.17. 1994

Anne Maie Høssen



A er no vindu
Vert utgang til tilbygg

B verandadør til
utesområde mot plan

Sak BY/127-94

Teikninga godkjent på dei
vilkår bygningsrådet har sett

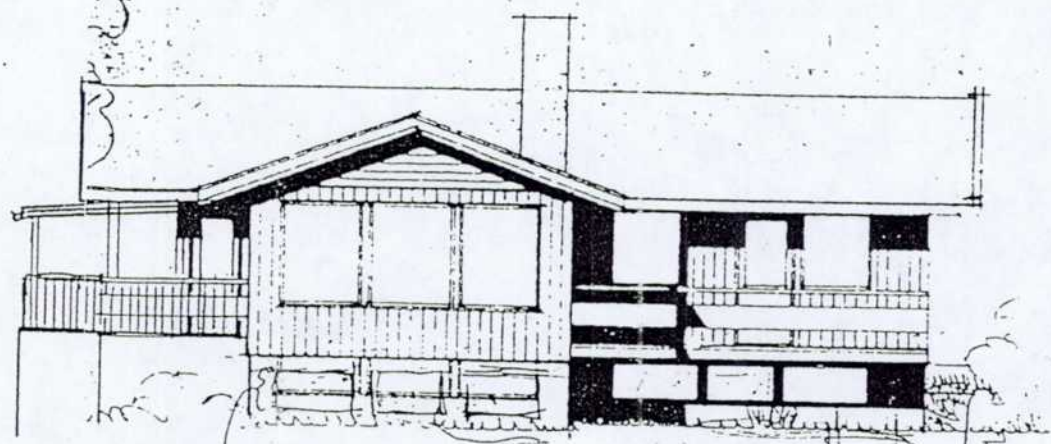
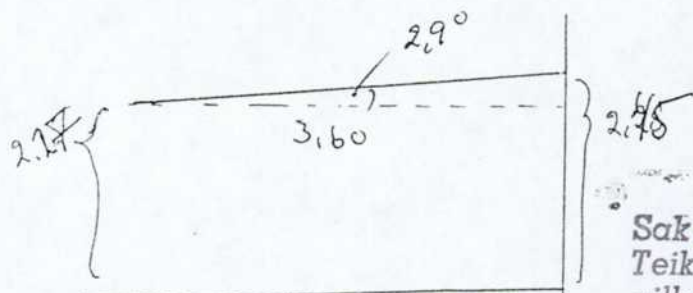
Stempla teikningar og utskrift
av saksvedtak skal alltid vere
tilstades på byggeplassen.

Stranda bygningsråd 717-1994

Anne Marie Hessel

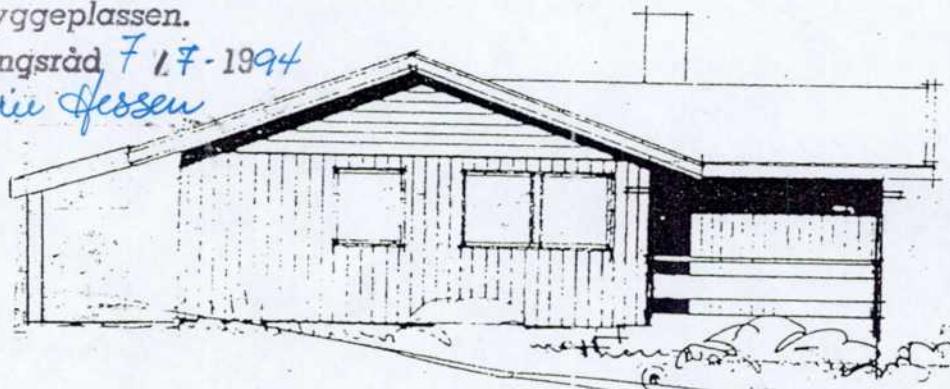
Skreballeen 7.

Høgd front 2,27
Høgd bak 2,45



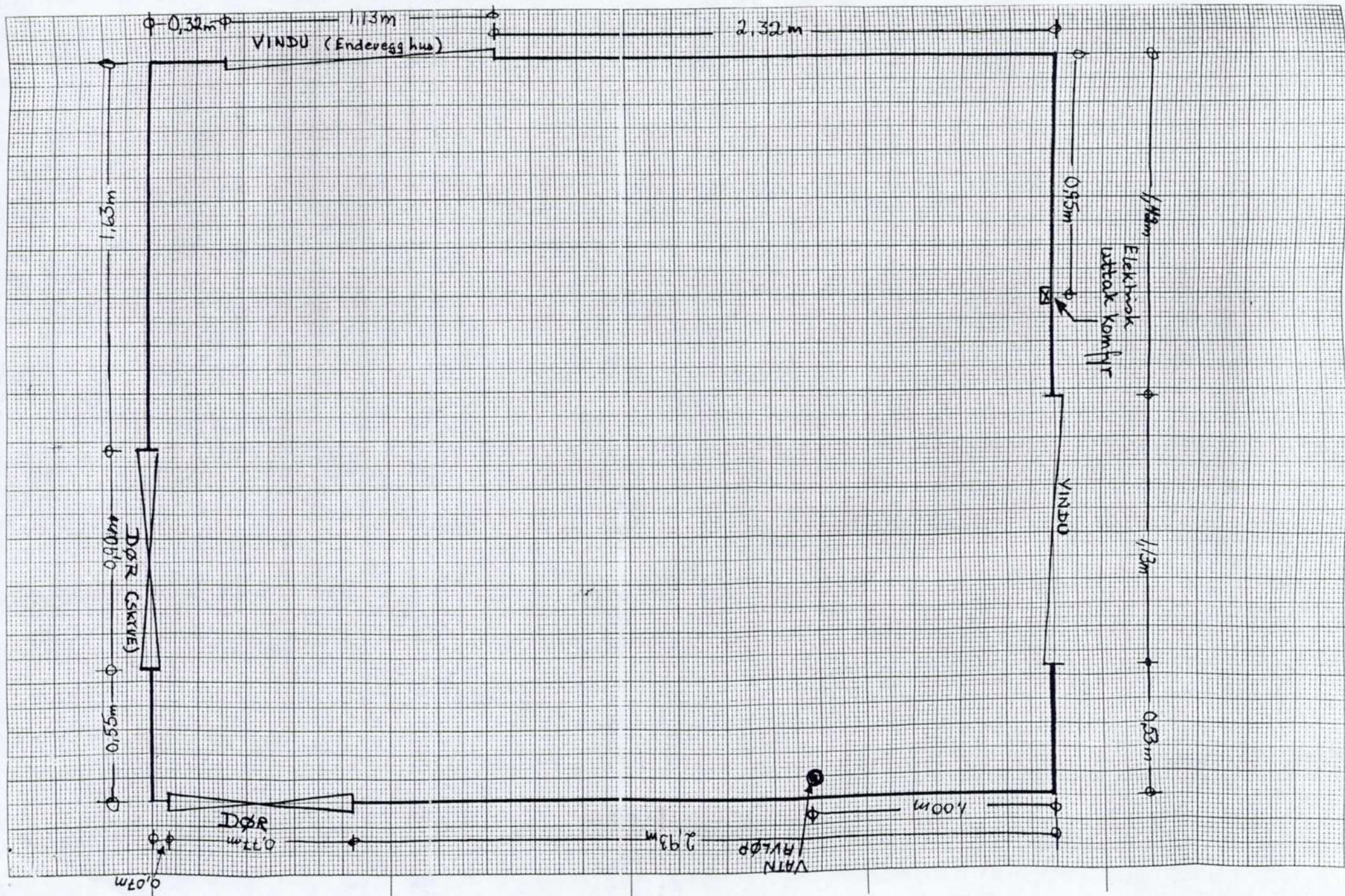
Sak BY/127-94
 Teikninga godkjent på dei
 vilkår bygningsrådet har sett
 Stempla teikningar og utskrift
 av saksvedtak skal alltid vere
 tilstades på byggeplassen.
 Stranda bygningsråd 7.7-1994
 Anne Marie Fjossen

STRANDA KOMMUNE
 BYGNINGSSJEFEN
 03.08.93



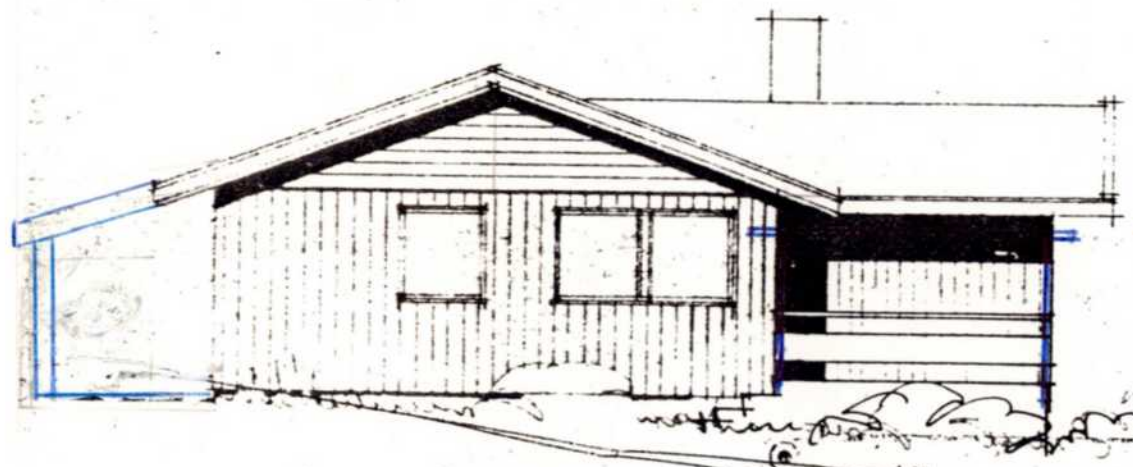
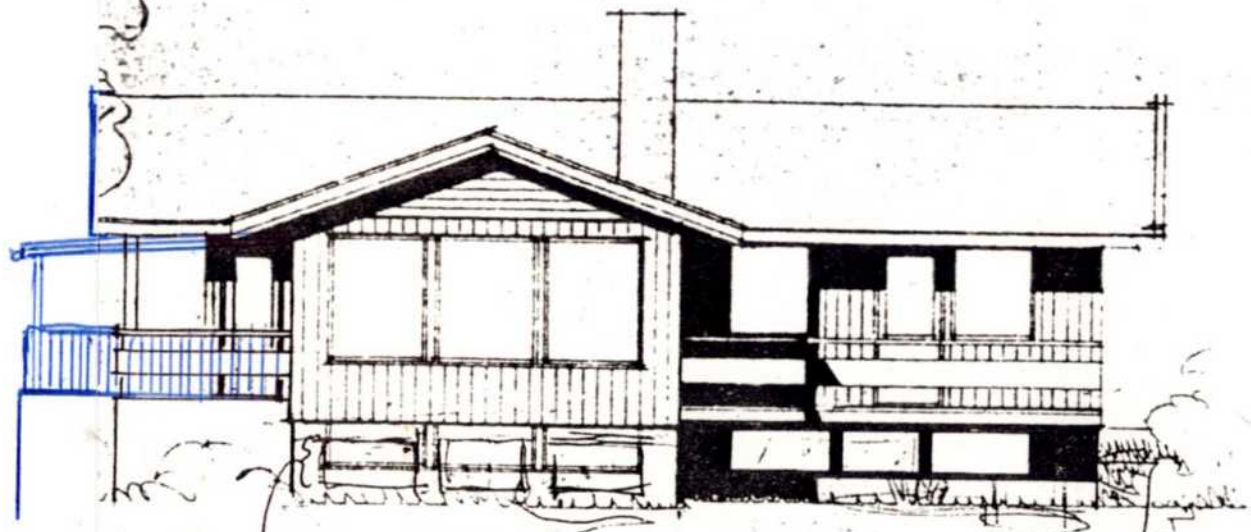
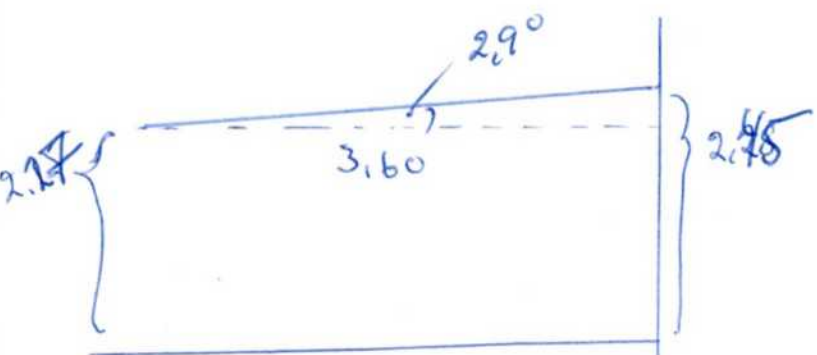
"viser ikke"
 fra denne
 sida

Sak 127/94
 Teikninga godkjent på dei
 vilkår bygningsrådet har sett
 Stempla teikningar og utskrift
 av saksvedtak skal alltid vere
 tilstades på byggeplassen.



Skrebakken 7.

Høgd front 2,27
Høgd bak 2,45



"viser ikke"
fra denne
sida

Sak 136/75
Teikninga godkjent på dei
vilkår bygningsrådet har sett
Stempla teikningar og utskrift
av saksvedtak skal alltid vere
tilstades på byggeslassen.
Stranda bygningsråd 26/6 1975.
Sigrud Først.

SVERRE BJÅSTAD, STRANDE

dato: 9.6.75
mål: 1:100

FASADER, SNITT

Stranda kommune
6200 STRANDA
Tlf. 70 26 00 44

SAKSUTGREIING
MØTEBOK

Styre, råd, utval: HTS-Bygningsråd	Møtestad: Teknisk etat	Møtedato: 07.07.94	Sak nr.: BY127-94
Arkivnr.: HTS 49/143	Sakshandsamar: Ivar Fivelstad	Dato: 06.07.94	Ref.: IF/

SAK 127-94

Oddbjørn Nor, Stranda - tilbygg bustad

Oddbjørn Nor har tidlegare søkt om byggjeløyve for tilbygg på bustad.

Søknaden var då noko mangelfull(jfr. FS017-94). Han har no retta dette.

Vedlegg:

Nabovarsel
Materialliste
Teikningar

Innstilling til vedtak:

Byggjeforskriftene sine krav skal etterkomast.
Byggjemelding vert godkjent.

Vedtak:

Som innstilling til vedtak.

SIGN: *KSS So O.D. F.O. SE L.O. B. H*

Utskrift: Oddbjørn Nor, Stranda

Stranda kommune
6200 STRANDA
Tlf. 70260044

SAKSUTGREIING
MØTEBOK

Styre, råd, utval: Bygningssjefen	Sak: Fullmaktsak	Dato: 31.05.94	Fullmakt- sak nr.: FS017-94
Arkivnr.: HTS- 49/143	Sakshandsamar: Ivar Fivelstad	Møtedato: 16.06.94	Ref.: IF/

SAK FS017-94

Oddbjørn Nor, Stranda - tilbygg bustad

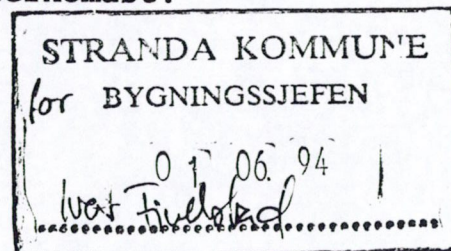
Oddbjørn Nor søker om byggjeløyve for tilbygg på bustad. Han har tidlegare bygd ein svalgang langs delar av vestsida av huset. Det er denne han no vil forlenge og kle inne, og bruke den til kjøkken. For å tilfredstille krav til romhøgde, må golvet i tilbygget ligge min 0.3 meter under golvet i den eksisterande bygningsdel.

Vedlegg:

Søknad
Teikningar

Vilkår for godkjenning:

- Nabovarsel skal innleverast.
- Målsette teikningar og oppsett over materialvalg skal godkjennast før arbeidet startar.
- Ansvarshavande for byggjearbeidet skal godkjennast.
- Byggjeforskriftene sine krav skal etterkomast.



Utskrift sendt: Oddbjørn Nor, 6200 Stranda

Stranda kommune
6200 STRANDA
Tlf. 071 60044

SAKSUTGEIING
MØTEBOK

Styre, råd, utval: Bygningssjefen	Sak: Fullmaktsak	Dato: 03.08.93	Fullmakt- sak nr.: FS011-93
Arkivnr.: HTS- 49/143	Sakshandsamar: Konst.tekn.sjef Steinar Belsby	Møtedato: 17.08.93	Ref.: SB/

SAK FS011-93

Oddbjørn Nor, Ekrebakken 7, 6200 Stranda - Takoverbygg.

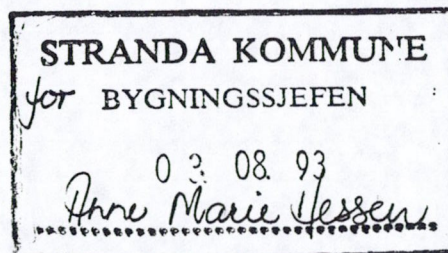
Oddbjørn Nor søker om å sette opp takoverbygg over altan mot vest.

I søknaden ligg ved:

1. Teikning
2. Byggemeldingsskjema

Godkjenning og vilkår for godkjenning:

Takoverbygg skal dimensjonerast etter krav i byggeforskriftene. (Snølast 3500 N/m²)
Overbygget må utførast på ein fagleg god måte.
Tak på veranda som omsøkt vert godkjent.



Utskrift til: Oddbjørn Nor, Ekrebakken 7, 6200 Stranda.

Stranda kommune
6200 STRANDA
071 - 60044

SAKSUTGREIING
MØTEBOK

Styre, råd, utval:	!	Sak:	!	Møtedato:	!	Sak nr.:
Bygningssjefen	!	Fullmaktsak	!	31.10.89	!	FS 073/89
	!		!		!	

Arkivnr.:	!	Saksbehandlar:	!	Dato:	!	Ref.:
STRANDA	!	Bygn.sjef Torheim	!	27.10.89	!	TT/rbg
49/143	!		!		!	

FULLMAKTSAK 073/89

ODDBJØRN NOR, EKREBAKKEN 7, STRANDA

Melding om oppføring av takoverbygg for inngangsparti bustadhus.

I saka føreligg fylgjande:

1. Melding om mindre byggjearbeid datert 27.09.89
2. Teiknings-skisse
3. Kvittering for sendt nabovarsel

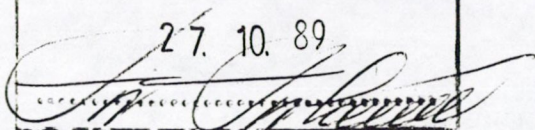
Bygningssjefen har vore på staden og vurdert byggjesaka nærare.

GODKJENNING OG VILKÅR FOR GODKJENNING:

Byggjemelding vert godkjend i samsvar med tilsende planar. Berande konstruksjonar har nødvendige dimensjonar. Det må imidlertid sytast for forsvarleg forankring av søyler til fundament (søylesko) samt søyler og berebjelke for sperr (band).

Forøvrig må arbeidet utførast i samsvar med byggjeføreskriftene

KråvDA KOMMUNE
BYGNINGSSJEFEN

27. 10. 89


! UTSKRIFT SENDT TIL:

! M/byggjemelding:

! Oddbjørn Nor

! Ekrebakken 7 6200 STRANDA

FERDIGATTEST FOR BYGG.

Det kan hermed attesterast at bygg tilhøyrande

Per Fjellstad
Stranda

er kontrollert og ferdig oppført i samsvar med dei teikningar som er godkjent av Stranda bygningsråd.

Ferdigattesten gjeld for det punkt som er sett kryss for i rubrikk samt stempla med bygningssjefen sitt stempel.

Punkt 1: Heile bygget

Punkt 2: Bygget utanom kjelleretasjen

Merknader:

Felle utsett midlertidig
brukes til utleie / innflyttingstilrette
tillegge. H.S.

6200 Stranda, den

²⁵
13 1976

H. Kinn
for Bygningssjef.

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00057714	12.09.2025	21250115

Om dokumentet

Ident

1975/106179/58

Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post Dokumentbestilling- Eiendom@kartverket.no	Telefon 32 11 80 00	Besøksadresse Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postadresse Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
---	-------------------------------	---	--

Stempelmerker kr. 180,-

Avskrift av dagbok nr. 6179 15 75
Nordre Sunnmøre Sorenskrivarembete

Skøyte

Underskrivne Jørgen M. Langlo,

..... 6200 Stranda, fødd 15.4.1902.
(dag og år)skøyter og let frå meg/oss eigeidomen min/vår
xx xx..... parsellen "kringsjø", storleiken på parsellen er 1033,0m²

g.nr. 49 b.nr. 143 med skyld mk. i Stranda herad

til Sverre Peter Bjåstad,

..... 6200 Stranda fødd 17.6.1944.
(dag og år)

Kjøpesum kr. 12.900,- kronertolvtusennihundre 00/100 -----

Summen er greidd såleis: Betaling mot tinglyst skøyte.

I tillegg til kjøpesummen betalar kjøparen kr. 1.000,-

for bruksrett til veggrunn, som høyrer til hovudbruket.

Kjøparen syter for turvande gjærdehald mot naboer.

Seljaren ordnar med vassbrunn som er på parsellen.

Kjøparen flytter vassledning som går over parsellen.

Utlegg til kartforretning og tinglysening betalar kjøparen.

Stranda den 15. 10. 1975.

Jørgen M. Langlo
(Underskrift)

Eg/vi stadfester at Jørgen M. Langlo har skrive under skøyte medan eg/vi såg på, og at han/ho er over 20 år.

Vitne:

1. Oddvar M. Langlo (Namn) 2. Britt Langlo (Namn)

Alder: 31 år.

Alder: 29 år.

Adr.: Stranda Adr.: Stranda.

(Dette skal underskrivast av to vitne eller av lensmann, forliksmann, advokat eller godkjend eigedomsmeklar).

(Høyre eigedomen til eit sameigebu og eigedomen er bustad for dei begge, eller yrket til den andre eller begge er knytt til eigedomen, skal den andre ektemaken skriva under her. Jfr. lov om eigedomstilhøve mellom ektefolk frå 20. mai 1927 nr. 1, § 14).

Er heimelshavaren gift, må ektemaken og skriva på skøyte.
Som ektemake til heimelshavaren samtykkjer eg i denne skøytinga.

Stranda den 15. 7. 1975

Anna Flem Langlo
(Underskrift)

Eg/vi stadfester med dette at Anna Flem Langlo har skrive under medan eg/vi var til stades og at han/ho er over 20 år.

Vitne:

1. Oddvar M. Langlo (Namn) 2. Britt Langlo (Namn)

Alder: 31 år.

Alder: 29 år.

Adr.: Stranda Adr.: Stranda.

MERK: Skøyte eller kjøpeavtale må vera påsett stempelmerke seinast 1 måned etter utskrivninga.

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00057713	12.09.2025	21250115

Om dokumentet

Ident

1975/103173/58

Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post Dokumentbestilling- Eiendom@kartverket.no	Telefon 32 11 80 00	Besøksadresse Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postadresse Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
---	-------------------------------	---	--

APRIL 1975
Nordre Sunnmøre Sorenskrivarembete

Prt.koll side
J. nr.
L. nr.

..... Stranda kommune

MÅLEBREV

utstedt av oppmålingssjefen i henhold til kart- og oppmålingsforretning og skylddelingsforretning

over

Parsell av Ingegard (eiend. navn), gr. nr. 49 br. nr. 29

Parsellen er gitt br. nr. 149 (fylles ut av tinglysningssdommeren)

Parsellen er også betegnet "Kringstjå" gate/vei nr.
(fylles evt. ut av oppmålingssjefen)

År 1975 den 28/5 ble det i medhold av kapittel VIII i Bygningslov av 18. juni 1965 og forskrifter for kart- og oppmålingsforretninger, holdt kart- og oppmålingsforretning over

Parsell av 49 - 29.

Forretningen er forlangt av Jørgen M. Langlo.

som har grunnbokshjemmel til eiendommen.

Forretningen ble administrert av Oppm. sjefen.

i nærvær av kartvitne Lars O. Sve og Arne Myklebust.

Ved forretningen møtte: ¹⁾

Selgar: Jørgen M. Langlo.

Kjøpar: Sverre Bjåstad.

Nabo: Ingen utanom hovudbruket.

Grensene er som kartet viser og måler i meter:

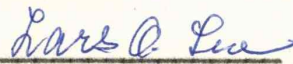
Frå pkt. 1 til pkt. 2 mot gangveg	= 37.93 m
" " 2 " " 3 " 49/29	= 27.99 "
" " 3 " " 4 " Veg (R = 203)	= 37.81 "
" " 4 " " 1 " Gangveg	= 27.86 "

Arealet utgjør 1033.0 m²

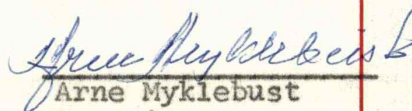
Forretninga slutt.



Tor Torheim
Oppm. sjef



Lars O. Sve
kartvitne



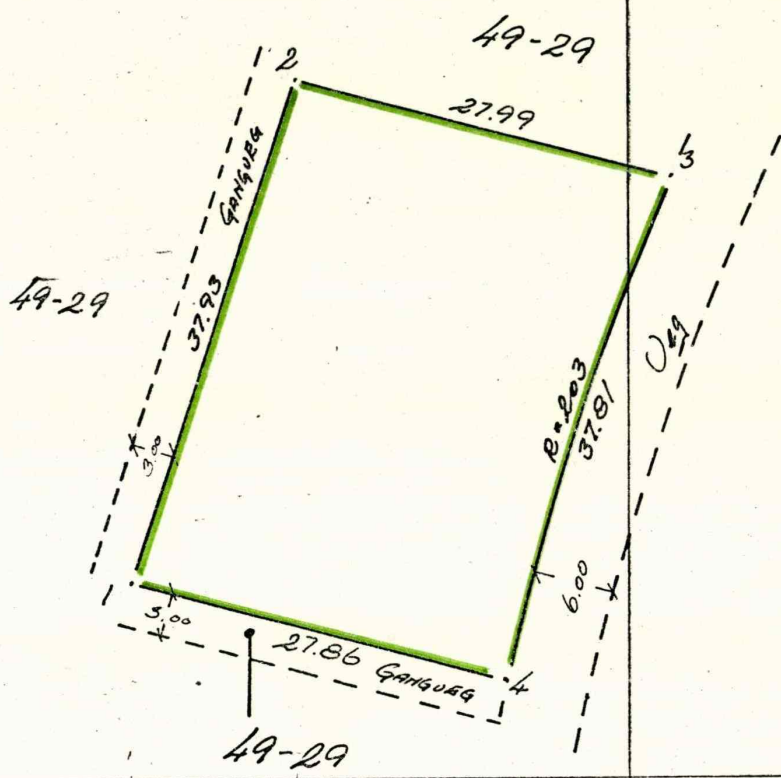
Arne Myklebust
kartvitne

¹⁾ Her føres navn og matrikelbeteegnelse vedr. alle parter og naboer som møter, dessuten opplyses hvem som er forskriftsmessig innkalt, men ikke møter. Teksten videre redigeres av administrator. En bør omtale: Grensebefaring, hvem som har påvist eller anvist grensene, hvilke dokumenter det er henvist til e.l. Videre kommer selve grensebeskrivelsen med arealoppgave. Tilslutt eventuelle generelle tilføyelser

KORDINATER		
PKT	H	X
1	44464.27	480214.19
2	476.12	250.22
3	503.12	242.85
4	491.19	207.02

AREAL = 1033.0 m²

Nord



X=480200

MÅLEBREVSKART OVER "KREITGOSJØ"	Målestokk	Tegn 5.7. 26/15.75
	1:500	Trac.
	Kfr.	
TERN. ETAT kart og oppm. avd. 30. MAI 1975		Erstatning for:
		5409
		Erstattet av:

I samsvar med «Lov om skylddeling av 20. august 1909» ble det også holdt

SKYLDDELINGSFORRETNING ¹⁾

for å fastsette skylden for parsellen.

Grensene er som beskrevet foran.

Parsellen skal anvendes til **Bustadtomt**

Skylden for den fraskilte del ble bestemt til ²⁾ **1 øre.**

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør *2.59*

Den fraskilte del er gitt bruksnavnet **"Kringsjø"** bnr 143


Vi erklærer at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning, for de 2 skylddelingsmenns vedkommende i henhold til gitt forsikring.



Tor Torheim
oppm. sjef
Påtegninger: ³⁾



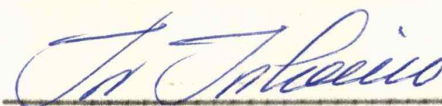
Lars O. Sve
kartvitne



Arne Myklebust
kartvitne

Utparselleringa er godkjend i Fylkeslandbruksstyret i sak nr. 225/1975.

Dokumentet er ikkje i strid med delingsforbodet i lov om planlegging i strådområder.



Tor Torheim
oppm. sjef

¹⁾ Hvis den utskilte del ikke inngår i stadfestet reg.plan, skal fradelingen godkjennes av landbruksstyret.

²⁾ Forretningen kan påankes til overskjønn forsåvidt angår skyldansettelsen. Krav om dette må være sendt tinglysningdommeren innen 3 måneder fra forretningens tinglysning.

³⁾ F.eks. bygningsrådets godkjennelse av delingen, om adkomst e.l. Videre tinglysning. Her føres også rettelsener og ajourføringer.

Boligkjøperforsikring

- Gir deg hjelp dersom du skulle oppdage feil etter overtakelsen.
- Gir deg trygghet med tilgang til advokat i hele fem år etter overtakelsen.

Boligkjøperforsikring gir deg ekstra trygghet når du kjøper bolig. Du får juridisk hjelp hvis du oppdager feil og mangler ved boligen utover det du kunne forvente ut fra salgsdokumentene og andre salgsopplysninger, eller hvis det er gitt uriktige opplysninger som har påvirket kjøpet ditt. Boligkjøperforsikringen gir deg også ved behov juridisk rådgivning, advokathjelp og bistand gjennom rettsapparatet.

Boligkjøperforsikringen leveres av Hiscox, med Sedgwick som skadebehandler, og formidles gjennom Gjensidige.

Når og hvor kjøper du forsikringen?

Boligkjøperforsikringen kjøpes fra eiendomsmegleren som foretar salget av boligen du kjøper. Forsikringen kan kjøpes av privatpersoner, og gjelder fra kontraktsmøtet. Den opphører automatisk etter fem år.

Pris

Prisen gjelder for fem år og avhenger av hvilken type bolig du kjøper. Beløpet legges automatisk inn i oppgjøret for din nye bolig, slik at du ikke mottar en egen faktura på denne, men betaler sammen med den resterende kjøpesummen og omkostningene.

- | | |
|---|-------------|
| • Leilighet og rekkehus med andels- eller aksjenummer | kr 7 150,- |
| • Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer | kr 8 950,- |
| • Rekkehus med eget gnr./bnr. | kr 13 650,- |
| • Enebolig, fritidsbolig, tomannsbolig, tomt | kr 13 650,- |

Spørsmål

Har du spørsmål om Boligkjøperforsikringen, kan du kontakte oss på telefon **915 03 100** eller lese mer på gjensidige.no/forsikring/boligkjoperforsikring.

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

IPID (standardisert informasjons dokument). Vi vedlegger her en link til IPID for Boligkjøperforsikring og andre relevante produkter:

www.gjensidige.no/forsikring/ipid

Leverandørinformasjon og godtgjørelse

Boligkjøperforsikringen leveres av Hiscox og med Sedgwick som skadebehandler, og er formidlet gjennom Gjensidige.

I forbindelse med tegning av Boligkjøperforsikring mottar forsikringsagenten godtgjørelse for salget. Distribusjonskostnad til eiendomsmeidlerforetaket utgjør kr 2 500,-. Gjensidige mottar godtgjørelse på kr 2 100,- for distribusjon av forsikringen.

Klagemuligheter

Tvisteløsning og klageorgan

Hvis du er misfornøyd eller uenig med en avgjørelse fra Boligkjøperforsikringen levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick, har du to klagemuligheter.

Klagen bes rettet til Sedgwick, til klage.boligkjoper@sedgwick.com. Dersom du ikke er enig i avgjørelsen, ønsker vi at du først sender en klage til avdelingen som har behandlet saken din.

Finansklagenemnda

Dersom du ikke kommer til enighet med Sedgwick, kan du klage til Finansklagenemnda. Her kan du kontakte Finansklagenemnda:

Postboks 53 Skøyen, 0212 Oslo

Telefon: 23 13 19 60

www.finkn.no

Lovgivning og verneting

Hvis ikke annet er avtalt, gjelder norsk lovgivning. Det er Lov om forsikringsavtaler som regulerer avtaler om skadeforsikring og personforsikring.

Tvister i forbindelse med forsikringsavtalen avgjøres ved norske domstoler hvis ikke annet er avtalt eller det er i strid med ufravelige regler i gjeldende lovgivning. Hvilken lovgivning og hvilket verneting som gjelder er ikke valgfritt.

Pris

Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen, så du får ingen egen regning. Pris for forsikringen gjelder i 5 år.

Om Gjensidige

I over 200 år har vi sikret liv, helse og verdier for kundene våre. Vi tilbyr de fleste forsikringer folk trenger for å være trygge når de er hjemme, på jobb, i bilen, på reise og andre steder. Vi forsikrer i tillegg nesten alle slags bedrifter, og skreddersyr løsninger for deres behov.

Gjensidige er registrert i det norske Foretaksregisteret med organisasjonsnummer 995 568 217.

Postadresse:

Postboks 700 Sentrum, 0106 Oslo

Telefon: 915 03 100

boligkjoperpakken@gjensidige.no



Ekrebakken 7

Nabolaget Langlo/Storgjerde - vurdert av 24 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Husdyreiere
- Etablerere



Opplevd trygghet
Veldig trygt 79/100



Kvalitet på skolene
Bra 74/100



Naboskapet
Godt vennskap 74/100

Offentlig transport

Bakarkrysset
Linje 271 4 min
0.3 km

Ålesund Lufthavn, Vigra 2 t 1 min

Skoler

Ringstad skule (1-7 kl.) 21 min
235 elever, 14 klasser 1.9 km

Stranda ungdomsskule (8-10 kl.) 8 min
107 elever, 9 klasser 0.7 km

Stranda vidaregåande skule 9 min
230 elever 0.7 km

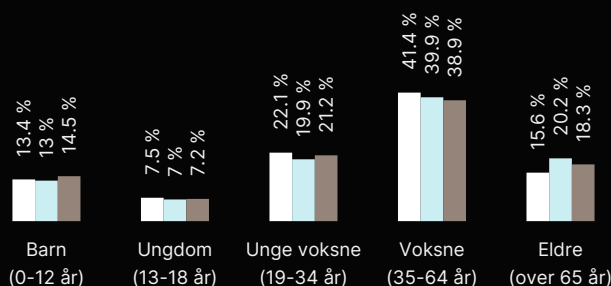
Vestborg vidaregåande skule 11 min
120 elever, 4 klasser 0.9 km

«Rolig og stilt med gode naboer.
Nært skog og gode turmuligheter.
Skole og idrettsanlegg nært»



Sitat fra en lokalkjent

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Langlo/Storgjerde	1 103	534
Stranda	2 066	1 095
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Tusenfryd barnehage Stranda (0-5 år) 4 min
50 barn 0.3 km

Ringstad barnehage (1-5 år) 9 min
56 barn 0.8 km

Trollhaugen barnehage Stranda (1-5 år) 4 min
14 barn 2.3 km

Dagligvare

Spar Svingen 8 min

Rema 1000 Stranda 4 min
Post i butikk, PostNord 2.5 km



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