

Tilstandsrapport

📍 Ekrebakken 4, 6200 STRANDA

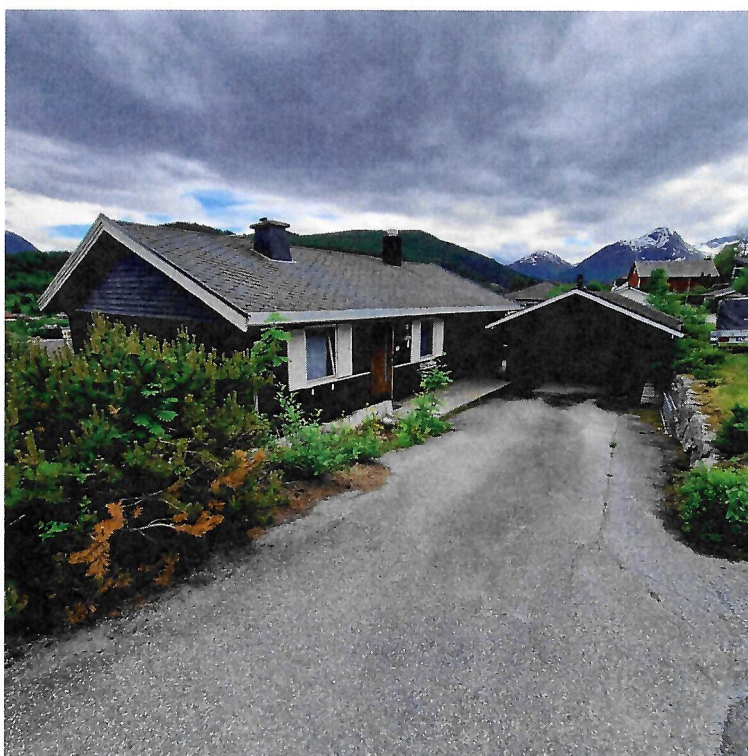
📖 STRANDA kommune

gnr. 49, bnr. 147

Markedsverdi

1 900 000

Sum areal alle bygg: BRA: 205 m² BRA-i: 166 m²



Befaringsdato: 04.06.2026

Rapportdato: 15.06.2026

Oppdragsnr.: 15031-1267

Referansenummer: RR4418

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 takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



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

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

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

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 avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket 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 takstingenører 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 ([Hjem-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.

! 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.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Einebustad oppført på Langlo i 1977.
Bygning er eit Block Watne konsept.
Bygning er oppført over to plan.
Bygning med grunnmur i lettbetong, hovedetasje i isolert bindingsverk.
Etasjeskille i tre.
Takkonstruksjon av prefabrikerte takstoler. taktrod og taktekking med pappshingel.
Utvendigstående/ liggande kledning og isolerglass i stor grad frå byggeår.

Enebolig - Byggeår: 1977

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Bygning med grunnmur av lettbetong og hovedetasje av isolert bindingsverk med utvendig ståande/liggande panel.
Takkonstruksjon med saltak, prefabrickerte takstoler, taktro og taktekking med pappshingel.
Isolerglass i treramme.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Himling:
Bygning har himling med malte takplater.

Vegger:
Bygning har i hovedsak tapet som overflate på vegger.

Gulv:
Bygning har parkettsom overflate på gulv.
Kjeller har tepper og laminat, samt betong

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bygning har to bad.
Bad i 1. etg frå byggeår med noko oppgradering
Flis på gulv.
Våtromstapet på vegg.
Innredning med toalett, vask med innredning, badekar og gulvmontert toalett.
Stråleovn.

Bad i underetasje frå 2004.
Flis på gulv m/varme og flis på vegg.
Himling med malte plater.
Gulvmontert toalett, dusj på vegg m/dører og vask m/innrdning.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning i kvit utføring med profilerte fronter.
Innredning frå 1998.
Over- og underskap.
Skuffeseksjon.
Laminert benkeplate med nedfelt vaskeum.
Manglar lister mot himling.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Det er montert varmepumpe med innblåsing på stue og utedel på terrasse frå 2024.
Kamin er montert på stue. Oljebrenner er utkopla.
Vedovn er montert i kjellerstue.

V.v. bereder på 200 l er montert i underetasje frå 2014.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Tomt er på 1044,7 m².
Tomt er opparbeidd.
Det er asfaltert tilkomst frå off. veg til garasje og inngangsparti.
Tomt har plen og beplantning.
På tomt mot vest på plen er der tydeleg maursti.
Tomt grensar i sør, aust og vest mot bebygd naboeigedom.
Mot nord mot off. veg.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

[Gå til side](#)

Ingen spesielle forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerheit.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	205 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	0 m ²
Totalpris	1 900 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 4 300 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

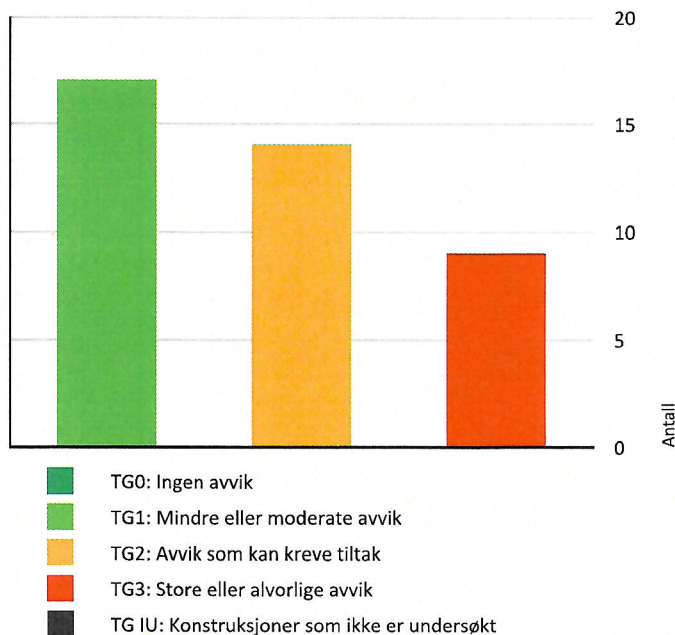
[Gå til side](#)

Enebolig

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

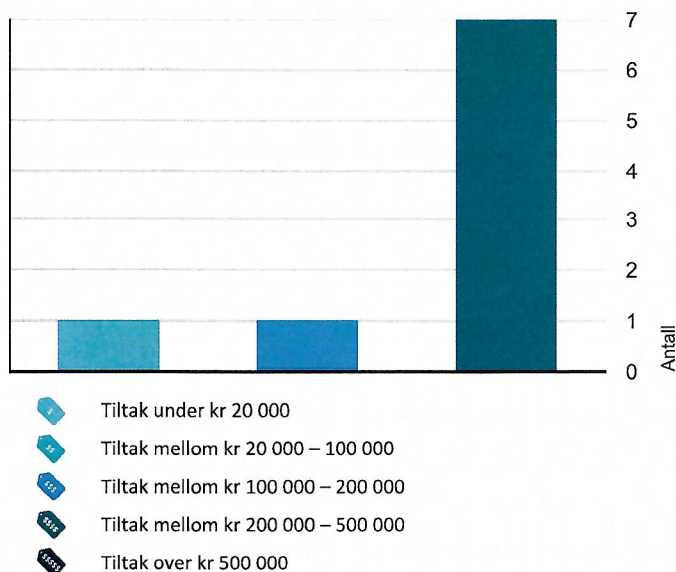
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

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 > Rom under balkonger - 1 [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Fuktsikring og drenering [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Forstøtningsmur [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Etasje > Bad > Generell [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Kjeller > Annet rom med sluk > Generell [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Kjeller > Annet rom med sluk > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Taktekking [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Dører [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Andre utvendige forhold [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Etasjeskille/gulv i hovedetasje [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)

! Kjøkken > Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)

! Våtrom > Kjeller > Bad > Ventilasjon [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

! Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper. [Gå til side](#)

! Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Tilstandsrapport

ENEBOGIG



Byggeår
1977

Standard
Bygningen har normal standard frå byggeår.

Vedlikehold
Normalt vedlikehold og slitasjegrad basert på observasjonar ved befarings og samtidig teke omsyn til bustadens alder/konstruksjon

UTVENDIG

! TG 2 Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekking med pappshingel
Mot øst i 1992, mot vest i 2005.
Takpapp med levetid på ca 30 år

Årstall: 1992 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskifting av takteking nærmer seg.

Då tak nærmar seg utskifting, må ein fylje med på utvikling og tilstand på takteking..

! TG 1 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Takrenner og nedløp av metall.
Ikkje synlege skader på desse.
Normal levetid for takrenner/nedløp i sink, aluminium eller plastbelagd stål. 22 - 35 år.

! TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Konstruksjon frå byggeår.
Hovedsakleg ståande bordkledning med noko liggande stadvis.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Avvik på grunn av alder og isolasjon i.h.h.t. dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Konstruksjon fungerer som den står i dag, men bør vurdere ny kledning og isolasjon.

! TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Beskrivelse

Besiktiga frå loft.

! TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Vindu i hovedsak frå byggeår.
Ein del oppslangsvindu er vanskelig å opne. Dårlig mekanisme.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.
- Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene.

På sikt bør vindu utskiftast.

! TG 2 Dører

Beskrivelse

Hovedinngangsdør av teak m/glass. Bør benahdlast.
Verandadør frå soverom har øydelagd låsanordning. Punktert glass.
Verandadør frå stue til veranda frå 2014.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dører med punkterte eller sprukne glassruter.
- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.

! TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

! TG 3 Rom under balkonger - 1

Beskrivelse

Rom under terrasse mot vest har større fuktslag i bakvegg.

Årstall: 1977

Vurdering av avvik:

- Det er ingen lufting i konstruksjonen.
- Det er fukt i bakvegg i rom under terrasse.
Må sjåast i samanheng med ny drenering.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

For å få tørr bakvegg på ein drenere på ny, evt redrenere.
Fuktsikring på utvendig vegg må etablerast.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

Tilstandsrapport

! TG 2 Utvendige trapper

Beskrivelse

Utvendig trapp av tre.
Rekkverk tilfredsstillende ikkje krav til rekkverk.
For store opninger

Vurdering av avvik:

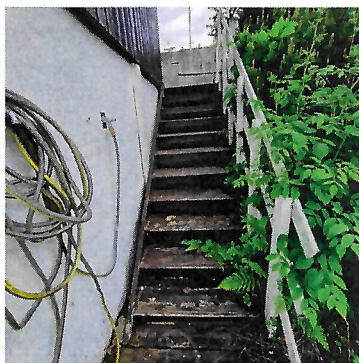
- Det er avvik:

Det er for store opninger i rekkverk.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Rekkverk må utbetrast.



Trapp av tre.

! TG 2 Andre utvendige forhold

Beskrivelse

Det er platting av tre ved inngangsparti, samt ved utvendig trapp til underetasje.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Plattingar har råteskader
Nokre svake punkt. Muleg noko underdimensjonert.

Konsekvens/tiltak

- Dersom tiltaket ikke utføres er det fare for videre skadeutvikling.

Utvednig platting er roten. Denne må skiftast.

INNENDIG

! TG 1 Overflater

Beskrivelse

Nokre gulv er noko misfarga.
Gulv på stue har skjolder (fargeforskjell), sansynleg p.g.a. evt. teppe el. likn.

! TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Gulv frå byggeår

! TG 2 Etasjeskille/gulv i hovedetasje

Beskrivelse

Trebjelkelag på i hovedsak parkett som overflate.
Målt høgde forskjell på stue og kjøkken.
På stue var det 25 mm gjennom heile rommet.
På kjøkken vbar det totalt 5 mm i skilnad.

Årstall: 1977

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Målt høgde skilnad på vegg mot sør på stue med 20 mm.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det er registrert høgdeskilnad på mellom 10 og 20 mm innafor ei lengde på 2 m.

Tiltak er ikkje nødvendig.

! TG 3 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Elementpipe med innerrør.
Beslag over tak.
Kamin på stue i hovedetasje. Oljebrenner er ute av drift. Dagtank er demontert.
Vedovn på stue i underetasje. Ubrennbar plate mangler framfor ovn.

Vurdering av avvik:

- Ildfast plate mangler på gulvet under/foran ildstedet.

Ubrennbar plate må monterast.

Konsekvens/tiltak

- Det må monteres ildfast plate under/foran ildsted.

Det må monterast ubrennbart materiale framfor ovn i underetasje.

Kostnadsestimat: Under 20 000

! TG 3 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Fukt er registrert på fleire rom under terreng.
Redrenering vil vere løysing på dette.
Ny drenering og grunnmursplast, drenerande masser.

Vurdering av avvik:

- Det er gjennom målinger påvist høyt fuktnivå i trevegger i underetg./kjeller, det er derfor ikke foretatt hulltaking
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.
- Det er påvist synlig fuktighet på mur/gulv i kjeller.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

• Det må foretas tiltak for å redusere/begrense fuktgjennomtrenging inn i kjeller.

For å kunne fjerne fukt, må bygget radrenerast.

Fukt er registerert på fleire rom.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

! TG 2 Innvendige trapper

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Trapp med trappefornyer. Pålegg med parkett, belegg under.
Rekkverk kring trapp i 1. etg har for store opninger.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

For store opninger i rekkverk
Mangler håndløper på eine sida.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det er ingen umiddelbart behov for utbetring,
Tiltaket fungerer som det står.

! TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Finerte dører i begge etasjer.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.
- Det er avvik:

Nokre dører går tregt og har mangelfull låsing.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Nokre dører går tregt og ha mangelfull lukkemekanisme.
Dører må justerast og ny låsemekanisme må monterast.

VÅTROM

ETASJE > BAD

! TG 3 Generell

Beskrivelse

Bad frå byggeår.
Bad med badekar, gulvmontert toalett og vask med innredning.
Stråleovn.
Naturleg ventilasjon.
Våtromstapet på vegger,
Flis på gulv m/varme

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

ETASJE > BAD

! TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Ingen unormale verdier er målt.

KJELLER > BAD

Generell

Beskrivelse

Etter egenerklæring er arbeidet utført av fagfolk.
Elektriker har skifta termostat for varmekabler.

Årstall: 2004

Kilde: Eier

KJELLER > BAD

! TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Bad med flis i dusjsone. Vegger er malt
Himling med malte plater.

Årstall: 2004

Kilde: Egenerklæring

KJELLER > BAD

! TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Høgdeforskjell frå dørterskel til sluk er på 27 mm.

Årstall: 2004

Kilde: Egenerklæring

KJELLER > BAD

! TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Sluk av plast.
Membran av ukjend kvalitet og utføring.

Årstall: 2004

Kilde: Egenerklæring

KJELLER > BAD

! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

KJELLER > BAD

! TG 2 Ventilasjon

Årstall: 2004

Kilde: Egenerklæring

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak

- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

KJELLER > BAD

! TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Målt fukt frå vaskerom.
Tørt.

Årstall: 2004

Kilde: Egenerklæring

KJELLER > ANNET ROM MED SLUK

! TG 3 Generell

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Vaskerom har pussa lecavegger på to sider.
Vegg av panel på dei andre sidene.
Malt himling.
Rom med v.v. tank og opplegg for v.maskin.
Stål vaskekar.
Terraflex på gulv.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.
- Målt fukt på vegg mot nord.
Manglande eller øydelagd drenering kan vere årsak til fuktgjennomtrenging i vegg.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Rom må fuktsikrast.

Må sjåast i samahang med evt ny drenering kring bygning.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

KJELLER > ANNET ROM MED SLUK

! TG 3 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Påvis fukt i yttervegg mot nord med verdi på 46,1 %. Målt på vegg av lecastein.

Vurdering av avvik:

- Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.
- Det er avvik:

Det er målt fukt direkte på vegg.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Redrenering må påreknast.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

! TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning av type Norema.
Kvit innredning med profilerte fronter.
Dør over mikrobølgeovn hadde laust dørhengsle, som no er utbetra.
Dør ved oppvaskmaskin går ikkje igjenn.
Manglar lister mot himling.
Flis mellom benk og overskap.

Årstall: 1998

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at overflater har noe skader.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas lokal utbedring.

Dørhengsle må reparerast.

Dør som ikkje går att må justerast.

Lister må monterast.

ETASJE > KJØKKEN

! TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenventilator med avtrekk ut.
Ventilator med ukjend oppføringsår.

Årstall: 1998

Kilde: Egenerklæring

TEKNISKE INSTALLASJONER

! TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Hovedsakleg rør av kobber med plastkappe.
Rør-i-rør frå v.v.tank til bad i underetasje.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige 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.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

! TG 2 Avløpsrør

Vurdering av avvik:

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

Over halvparten av normal levetid er brukt opp.

Konsekvens/tiltak

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

Tidspunkt for utskiftning kan nærme seg p.g.a. alder.

! TG 1 Ventilasjon

! TG 1 Andre VVS-installasjoner

Beskrivelse

Montert varmepumpe i 2024
Innblåsing på stue

Årstall: 2024

Kilde: Egenerklæring

! TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstank er montert på rom med sluk (Vaskerom)

Årstall: 2014

Kilde: Egenerklæring

Tilstandsrapport

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.

Tilstanden er vurdert ut fra den forenklete 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.

Beskrivelse

Normalt lukka anlegg.

Utført av godkjend bedrift.

Anlegg med automatsikringer.

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.

1977

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

Nytt sikringsskap frå 2021.

Termostat på bad i kjeller i 2026.

Bad i kjeller frå 2021.

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? Sjekker samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

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

Nei

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?

Nei

Generell kommentar

Lukka anlegg med dokumentert utføring.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Området inneholdt hovedsakelig lausmasser og evt fjell.

! TG 3 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Vurdering av avvik:

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
- Det er ut ifra observasjoner konstatert at drenering/tettesjikt har funksjonssvikt/svært begrenset effekt.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas utskiftning av drenering/tettesjikt.

På sikt må ein skifte ut drenering og tettesjikt.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

! TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Fundament og grunnmur frå byggeår.

Ukjend utføring og kvalitet.

! TG 3 Forstøtningsmurer

Beskrivelse

Oppsett mur ved trapp til underetasje.

Mur står for fall, er falleferdig.

Må takast ned og evt byggast opp på ny.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist større sprekker og/eller skjevheter i muren.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Forstøtningsmuren må rives og ny mur bygges.

Mur må rivast og ny må settast opp.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



Terrengforhold

Vurdering av avvik:

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

Vatn følger asfaltert veg til grunnmur.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Det bør foretas terrengjusteringer.

Eventuelle terreng justeringer må vurderast i samband med evt re drenering.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Normalt opplegg frå byggeår.

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.

Anlegg for vatn og avløp frå byggeår.

På grunn av alder kan skader oppstå.



Andre tomteforhold

Beskrivelse

Pen opparbeidd tomt med god utsikt og er solrik.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.



Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Bygg oppført i 1977 og etter gjeldende regelverk på oppføringstidspunkt.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Konsekvens/tiltak

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

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår
1983

Kommentar

Standard

Bygningen har normal standard frå byggeår.

Vedlikehold

Normalt vedlikehald og slitasjegrad basert på observasjonar ved befarings- og samtidig teke omsyn til bustadens alder/konstruksjon

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

0 m²/0 m²

Andre bygg: Enebolig, Garasje
Bruksareal andre bygg: 205 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 1 900 000

Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/fellesformue, boret, 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 4 300 000

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

1 900 000

Konklusjon markedsverdi

1 900 000

Markedsvurdering

Bustadhus med adresse Ekrebakken 4 på Stranda.

Bygning over to plan oppført i 1977

Bygning har 4 soverom, 2 bad, stue, kjellerstue, kjøkken og bod.

Garasje

Bygning ligg pent til med god utsikt og er solrik.

Sammenlignbare salg

Beregninger

Årlige kostnader

Forsikring	Kr.	6 624
Feiing/Kontroll	Kr.	709
Eigedomsskatt	Kr.	4 219
Renovasjonsavgift	Kr.	5 901
Vassavgift	Kr.	6 365
Avløpsavgift	Kr.	8 135
Vedlikehald	Kr.	7 500
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	39 500

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	5 700 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 2 030 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.	3 650 000

Garasje

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	600 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 190 000
Sum teknisk verdi - Garasje	Kr.	410 000

Sum teknisk verdi bygninger

Kr. 4 060 000

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.	250 000
-------------------	-----	---------

Beregnet tomteverdi

Kr. 250 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	4 300 000
--	------------	------------------

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

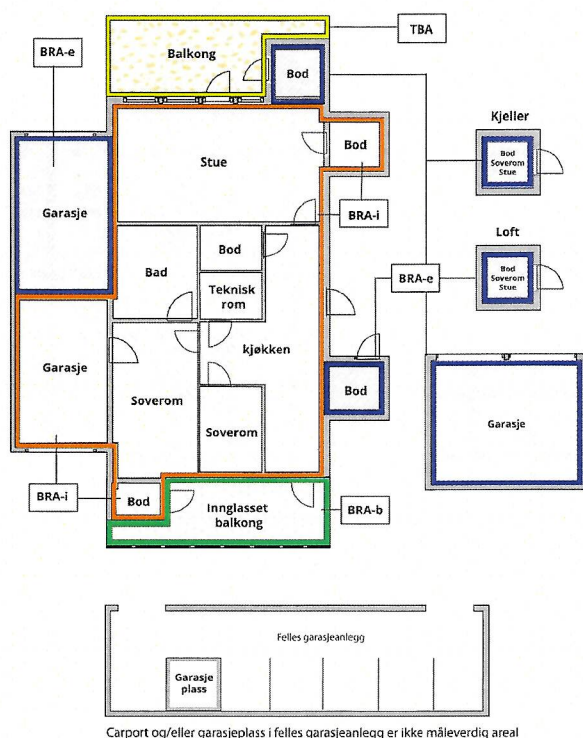
Hva er måleverdig areal?

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 målbar 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)
Terasse- 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 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 bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk 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 bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

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.

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	86			86	42
Kjeller	80	16		96	
SUM	166	16			42
SUM BRA	182				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Entré, gang, soverom, soverom 2, stue, kjøkken, bad		
Kjeller	Hall m/trapp, entré, soverom, soverom 2, bad, tv-stue, bod, annet rom med sluk	Bod 2	

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		23		23	
SUM		23			
SUM BRA	23				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Garasje	

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
04.6.2026	Steinar Belsby Gitte Langlo	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1525 STRANDA	49	147		0	1044.7 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Ekrebakken 4

Hjemmelshaver

Langlo Trygve

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eigedomen ligg med adresse Ekrebakken 4 på Stranda i Stranda kommune.
Denne ligg omlag frå Stranda sentrum langs off. veg.
Det er omlag km til off. barnehage og U.skule, samt v.g. skule.
Det er ca km til privat barnehage
Til SFO-ordning og barneskule er der omlag KM.
For å nå bank, post, off. kontor og butikkar m.m. må ein til sentrum.

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 1044,7 m².
Tomt er opparbeidd.
Tomt har natursteinsmur ved innkøyring.
Asfaltert innkøyring til bustad og garasje.
Mur av lecablokker ved nedgang med utvendig trapp til underetasje.
Beplantning med pryd og nyttevekster.

Skattetakst og formuesverdi

Formuesverdi	År
489 494	2024

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Frende	3538774	Fullverdi	6 192 000	6 624
Kommentar				

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Gjennomgått		Nei
Eier			Gjennomgått		Nei
Tegninger			Gjennomgått		Nei
Situasjonskart			Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	15.06.2026	
2	15.06.2026	

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. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

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

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

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

PRESISERINGER

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel

rekkeverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

- For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.
- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.
- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.
- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.
- Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSENDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggssundersøkelser 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 innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.
- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven 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 godkjennelse 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 ren 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."
- 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/RR4418>

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 4, 6200 STRANDA

10 Jun 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse

Ekrebakken 4

Postadresse

Ekrebakken 4

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

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

☐ Ja ☒ Nei

Har du kjennskap til eiendommen?

☒ Ja ☐ Nei

Eiendommen selges som et dødsbo. Det innebærer at selger ikke har detaljert kunnskap om eiendommen, med den risiko det medfører. Det kan derfor være feil og mangler ved eiendommen som det ikke er spesifikt opplyst om. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Driver eieren med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte eieren boligen?

1977 - eid siden oppføring.

Informasjon om selger

Selger

Langlo, Terje

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.



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

2.1.1 Navn på arbeid

Oppgradering bad kjeller

2.1.2 Årstall

2004

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

2.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Full oppussing bad kjeller. Ny membran og fliser på gulv og i dusjsone. Nytt sanitærutstyr: vask, toalett og dusj. Lagt nye elektriske kabler i gulv, ny termostatsstyring og belysning / el-uttak. Ny strie på vegg og maling vegg og tak. Årstal er usikkert, men rundt 20 år sidan.

2.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Stranda Rørservice AS på rørarbeid og G. O Waagsbø på flis/maling, EL24 elektro

2.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☐ Ja ☒ Nei

2.2.1 Navn på arbeid

Ny kjøkkeninnredning / oppussing kjøkken

2.2.2 Årstall

1998

2.2.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

2.2.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Nytt kjøkken, type Norema. Nye hvitevarer. Lagt click-imitasjonparkett bjørk på gulv oppå tidligere golvbelegg. Vegger strielagt og ny maling. Eksisterende vinduer og listverk generelt malt. Listing mot tak ble aldri fullført.

2.2.5 Hvilket firma utførte jobben?

Stranda Rørservice på rør, Bravida på elektro, Norema på kjøkkeninnredning og hvitevarer, Valldal høvleri på tømrerarbeider og montering. Malte selv.

2.2.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☐ Ja ☒ Nei

2.3.1 Navn på arbeid

Taktekking

2.3.2 Årstall

30+

2.3.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

2.3.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Ny takshingel på takflate mot sør pga. at taktekking ble revet av i nyttårsorkanene i 1992

2.3.5 Hvilket firma utførte jobben?

Tryg Vesta Forsikring

2.3.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☐ Ja ☒ Nei



2.4.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

2.4.2 **Årstall**

2005

2.4.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐

Faglært

☒

Ufaglært

2.4.7 **Fortell kort hva som ble gjort av uaglærte**

Ny takshingel på takflate mot nord pga. generell slitasje og elde (ikke lekkasje). Utført av Stranda vedlikeholdsservice.

2.5.1 **Navn på arbeid**

Ny varmepumpe

2.5.2 **Årstall**

2024

2.5.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒

Faglært

☐

Ufaglært

2.5.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Installert luft til luft varmepumpe i stue med utedel på terrasse.

2.5.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

EL 24

2.5.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒

Ja

☐

Nei

2.6.1 **Navn på arbeid**

Nytt toalett bad

2.6.2 **Årstall**

2015

2.6.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒

Faglært

☐

Ufaglært

2.6.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Bytta ut toalettet på badet i 1. etasje, samt synlige rør pga. slitasje.

2.6.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Stranda Rørservice AS

2.6.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐

Ja

☒

Nei

2.7.1 **Navn på arbeid**

Ny Varmtvannsbereder

2.7.2 **Årstall**

2014

2.7.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒

Faglært

☐

Ufaglært

2.7.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Skifte ut gammel bereder med ny.

2.7.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Stranda Rørservice AS

2.7.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**



☒ Ja ☐ Nei

2.8.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

2.8.2 **Årstall**

2021

2.8.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

2.8.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Montert vannuttak til vaskemaskin på bad 1. etasje. I den forbindelse måtte innhold i el-tavla skiftes ved fjerning av skrusikring og satt inn nye moderne vippesikringer, samt trekt en del nye ledninger i el-systemet.

2.8.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Stranda Rørservice AS og EL 24 AS

2.8.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

2.9.1 **Navn på arbeid**

Innreda peisestue

2.9.2 **Årstall**

30+

2.9.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

2.9.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Innreda peisestue i disp. kjellerrom under stue. Teppelagt gulv og trepanel vegg og tak. Murt brannvegg og flis på gulv ved ny peisovn med glassdør.

2.10.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

2.10.2 **Årstall**

2026

2.10.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

2.10.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Skifta defekt termostat for varmekabler i golv på badet i kjelleren.

2.10.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Acel AS

2.10.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

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

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

10.1.1 Navn på arbeid

Se utskifting elskap

10.1.2 Årstall

2021

10.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

10.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Se utskifting elskap

10.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

EL24

10.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☒ Ja ☐ Nei

Rør

11 Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til



12 Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Antydning til at rør er i ferd med å bli tett i avløpsrør/renne med rist foran garasje.

13 Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

14 Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

17 Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

18 Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen eller endringen

Dagtank for oljefyr er fjernet, uvisst når, trolig i perioden 1995 - 2005.

Sopp og skadedyr

19 Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Noe antydning til maur i kjellerinngang.

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.

Egenerklæringsskjema

Name

Terje Langlo

Date

2026-06-10

Identification



Terje Langlo



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



Adresse

Ekrebakken 4, 6200 STRANDA

Dato for energimerking

15.06.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-311759

Bygningskategori

Småhus

Bygningsnummer

10246407

Gårdsnummer

49

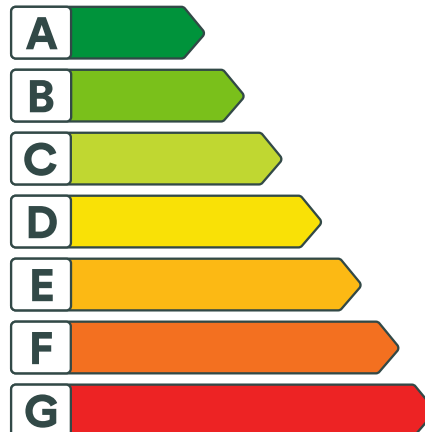
Bruksnummer

147

Seksjonsnummer

—

Bruksenhetsnummer

H0101


Energikarakteren

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. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Boliginformasjon

Byggeår

1977

Bygningstype

Enebolig

Bruksareal

166,0 m²

Oppvarmet bruksareal

160,0 m²

Oppvarmet etasje

2

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Elektrisitet, Varmepumpe, Ved

Ventilasjon

Periodisk avtrekk


Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygningens energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

205,88 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

204,46 kWh/m²

Totalt levert pr. år

32 714 kWh



Ekrebakken 4, 6200 STRANDA



Detaljering

Bygningsform Nei	Vegger Nei
Vindu Nei	Gulv Nei
Takkonstruksjon Nei	Ytterdører Nei
Energibruk Nei	Lekkasjetall Nei
Solceller Nei	



Ekrebakken 4, 6200 STRANDA



Tiltak

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 1: 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 2: 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 utendørs

Tiltak 3: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 4: 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 5: 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 6: 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.

Brukertiltak

Tiltak 7: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 8: 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 9: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 10: 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 11: 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 12: 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 13: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 14: 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 15: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 16: 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 17: Vask med fulle maskiner

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 18: Montering tetningslister

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

Tiltak 19: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 20: 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 på luftbehandlingsanlegg

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.

Tiltak 22: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 23: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner / peisinnsatser (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin. Nye vedovner, peisinnsatser og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn. De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat, slik at man kan stille inn ønsket temperatur. Kaminen kan starte og slokke av seg selv, og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram, med f.eks. nattsenkning.



Om grunnlaget for energimerket

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>



Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

<https://www.enova.no>



Eiendomskart for eiendom 1525 - 49/147//



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

----- Eiendomsgr omtvistet	----- Eiendomsgr lite nøyaktig ≥ 500	● Grensepunkt lite nøyaktig	⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent
- - - - - Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>200 \leq 500$	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bolt
..... Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>30 \leq 200$	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - kors
..... Hjelpelinje punktteste	----- Eiendomsgr middels nøyaktig $>10 \leq 30$	● Grensepunkt middels nøyaktig	⊙ Grensepunkt - rør
----- Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgr nøyaktig ≤ 10	● Grensepunkt nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpunkt / annet
	----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	1 044,70 m ²	Arealmerknad				
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6910323,29	Øst	391658,9

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6910337,1	391680,6	14 cm	Jord (JO)	Annet grensemerke (66)	36,74	
2	6910342,99	391663,55	14 cm	Jord (JO)	Annet grensemerke (66)	18,04	
3	6910344,62	391658,82	14 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,00	
4	6910310,74	391637,25	14 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	40,23	197,04
5	6910301,67	391665,35	14 cm	Jord (JO)	Annet grensemerke (66)	29,53	
6	6910303,35	391666,08	14 cm	Jord (JO)	Rør (54)	1,83	



Tegnforklaring

- Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PE

Område for boliger med tilhørende

Kjøreveg

Gang-/sykkelveg

Gangveg
- Felles for reguleringsplan PBL 1985

Regulerings- og bebyggelsesplanor

Planens begrensning

Formålsgrense

Byggegrense

Regulert senterlinje

Frisiktslinje
- Matrikkelkart

Grunneiendom

Grense <= 30 cm
- VEG

Annet vegareal

Avgrensning mot annet vegareal

Gang/Sykkelveg

Vegdekkekant

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	TRYGGHEIM	Beregnet areal	1044.7
Etablert dato	11.06.1975	Historisk oppgitt areal	1045
Oppdatert dato	17.09.2025	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skylid	0.01	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

- ☒ Tinglyst ☐ Del i samla fast eiendom ☐ Grunnforurensning ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv
☒ Bestående ☐ Under sammenslåing ☐ Kulturminne
☐ Seksjonert ☐ Klage er anmerket ☐ Ikke fullført oppmålingsforr. 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	11.06.1975			49/29 (-1045), 49/147 (1045)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6910323.29	391658.9	0	Ja	1044.7	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
LANGLO TRYGVE F210142*****	Hjemmelshaver (H) 1/1		Død (D)

Adresse

Vegadresse: Ekrebakken 4

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	10246407		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	07.01.1977
2	10243661		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	06.10.1983

1: Bygning 10246407: Enebolig (111), Tatt i bruk 07.01.1977

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	185
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	185
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder	Biobrensel, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk	07.01.1977	07.01.1977	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Ekrebakken 4	H0101	49/147	185	4	2	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	86	0	86	0	0	0
U01	0	99	0	99	0	0	0

2: Bygning 10243661: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk 06.10.1983

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	22
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	22
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	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Igangsettingsstillatelse	05.07.1983	05.07.1983	
Tatt i bruk	06.10.1983	06.10.1983	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert	Ekrebakken 4	-	49/147	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	22	22	0	0	0

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 bebygt med rekkehus i 1. etasje med sokkeletasje.

§ 4.

Utnyttelsesgraden på byggetomtane vert sett til 0.15 for frittliggande einebustader 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 parallelt 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 heime i § 77 i bygningslova.

Etter fullmakt

Hostein Heggdal

Eiliv Berdal

Gjenpart: Stranda bygningsråd

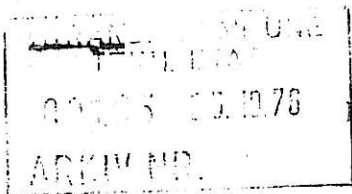
i suusvor need
vedlalo i HTD sak 200/86
Sankvinding
for touk 7898

±Kv = 1,0m

TEKN. ETAT. STRANDA
tekn. sjef
26. JAN 1987

inlaest





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 einskilte 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 riktig 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
Bård Olav Røsæg
kst

Per Ekroll
Per Ekroll

Gjenpart:

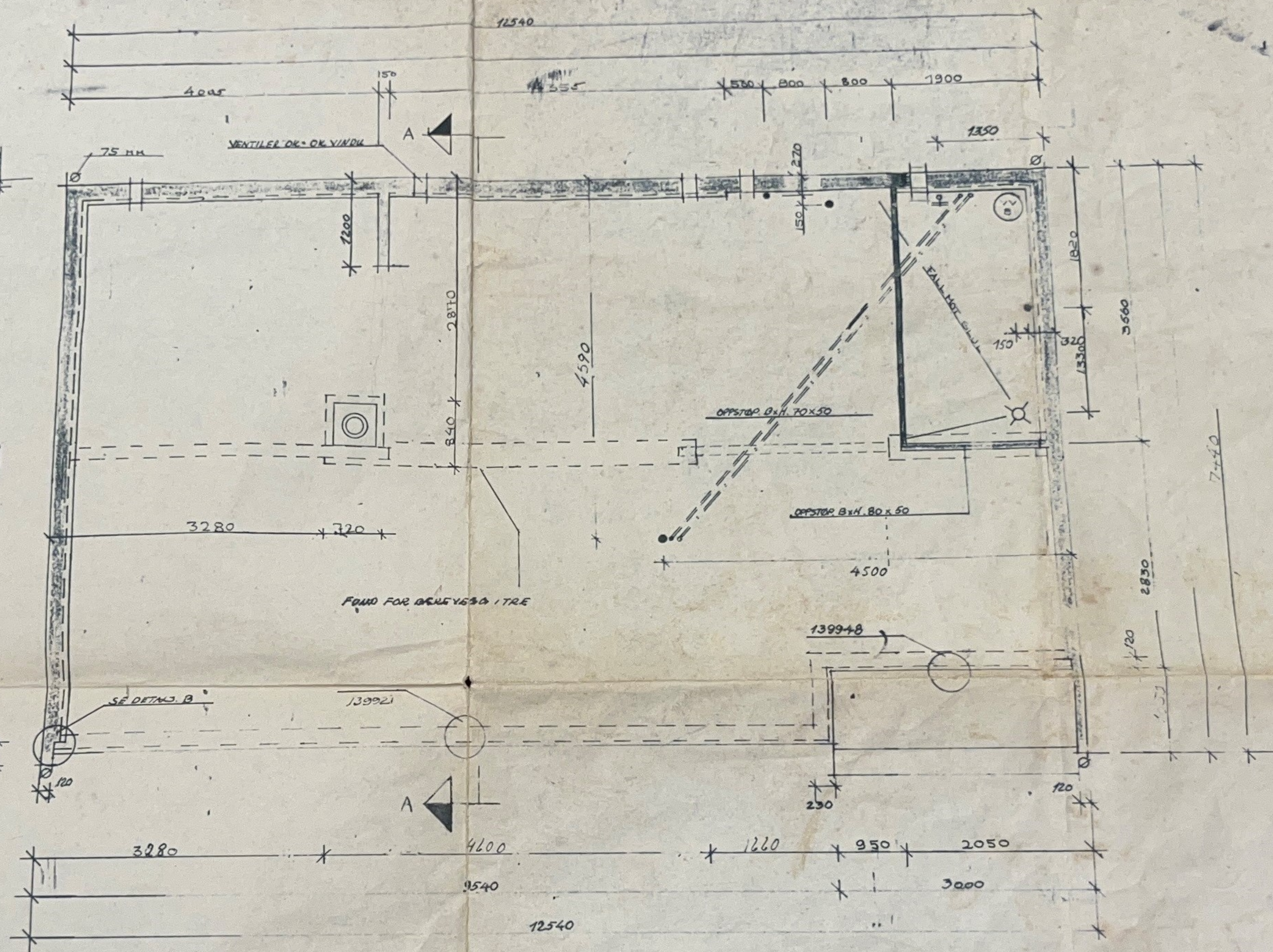
Miljøverndepartementet, Myntgt.2, Oslo Dep, OSLO 1

Riksarkivaren, Bankplassen 3, OSLO 1

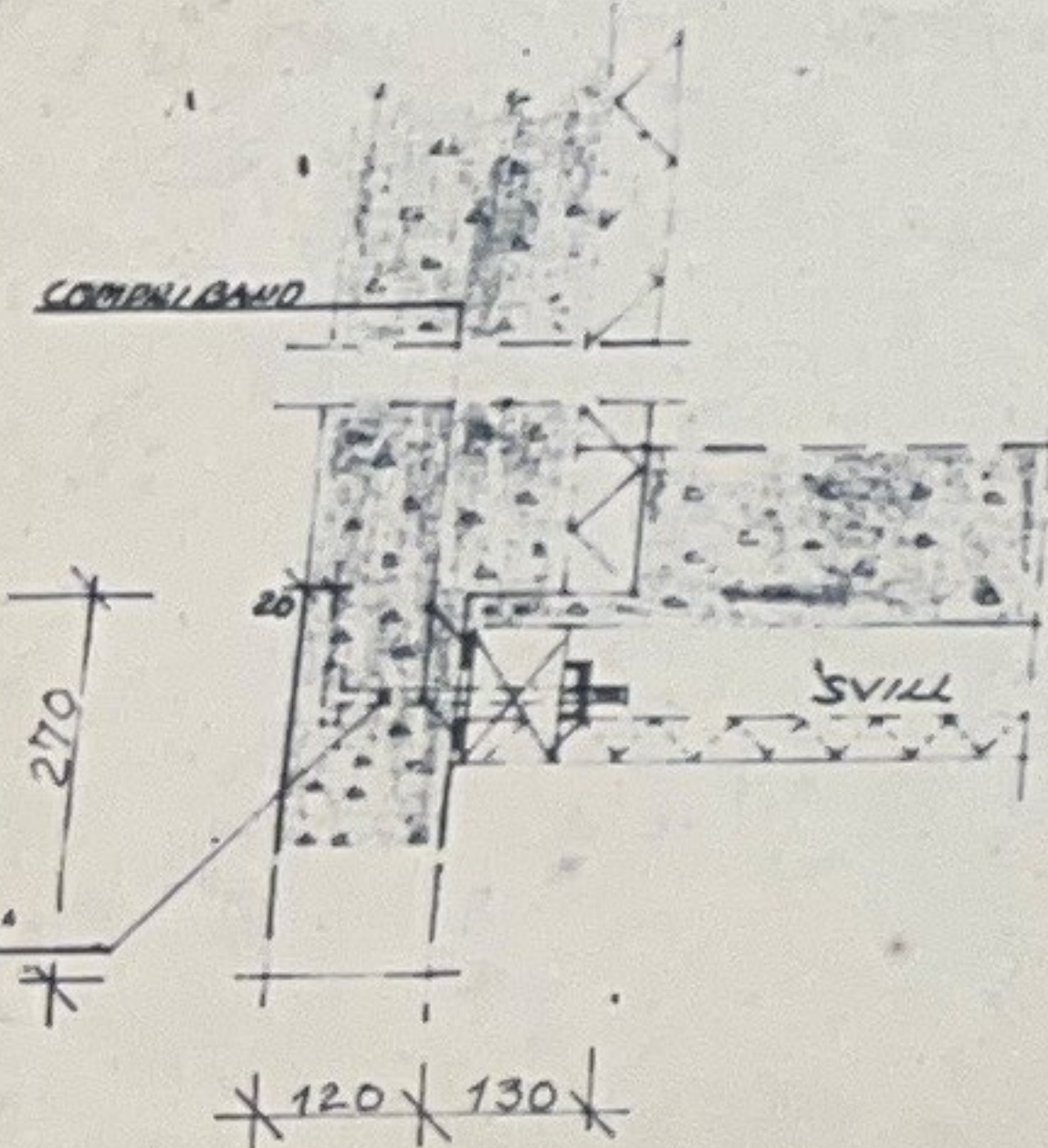
vedlagt eit eksemplar av reguleringskartet og reguleringsføresegnene

Vegsjefen i Møre og Romsdal, 6400 Molde

Landbrukssjefen i Møre og Romsdal, 6400 Molde



DETAIL. E
M. 1:10



DETALJER SOM MONTER TIL
DÆNNE TEGNINGEN

31078	130048
31079	
31089	
31090	
404902	
134195	

TEQU. NA
31078
31079
31089
31090
31091

DENNE TEGNING MÅ
KUN BENYTTES I FOR-
BINDELSE MED ARKITEKT-
TEGNING NR.: 80000

REV. FUNDAMENT, OPPSTØP OG MÅLSETTING	2. 12. 74	F. H.
REV. MÅLSETTING SOM FRA EBJØLEN	4. 9. 74	W. F.
BYGGEPLASS		

BYGGHERRE

Block 10+

G. BLOCK WATNE
AKSJESELSKAP
TELEFON 044 83 980 KLEPP

TEGN.

Henry Louis Hawks

ERST. FOR

COPY

117

TEGN NR

BOOK

Deke

1

MAI

1	1
---	---

— (203)

FILE

1:5

15

DATE _____

1	1
---	---

ERST. AV

1

14

1

5. 21. 1. 1941

any time

ved utførelse a

n G. Block W

Gr. SA 202344

Tegningen må hverken helt eller del

nyttas ved utførelse av arbeider som G. Block Wayne A.s ikke medvirker i

FERDIGATTEST FOR BYGG.

Det kan hermed attesterast at bygg tilhøyrande

Turane Sande
Sande

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 kjellareetasjen ☐

Merknader: Fugen attest,
tidligere. J.F.S.

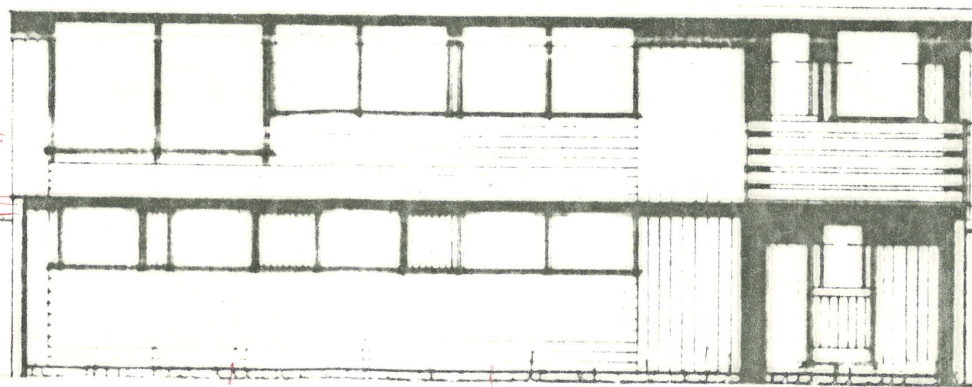
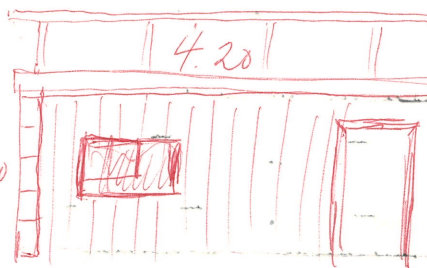
6200 Stranda, den 7 // 1977

Heide Rønning
for Bygningssjef.

1500 1200 1200 1200 1200 1200
1700 1700 1700 1700 1700 1700

9600

3000



FASADE MOT ØST

REGISTRERT

den 27. 12. 75 nr. 1138-75

Stranda bykommune Byggesaksvesen

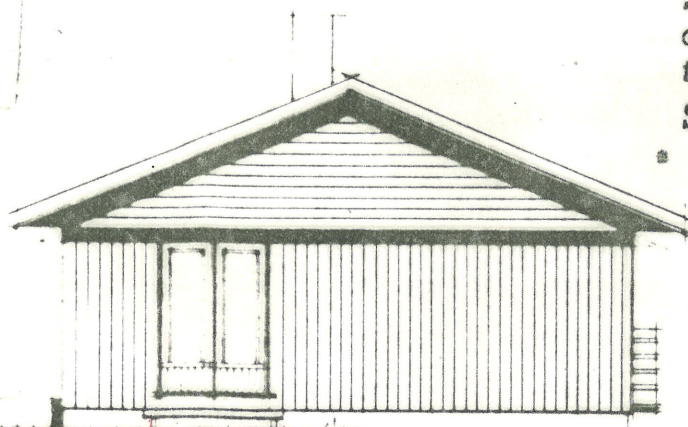
Sak 140/75

Teikninga godkjent
vilkår bygnings

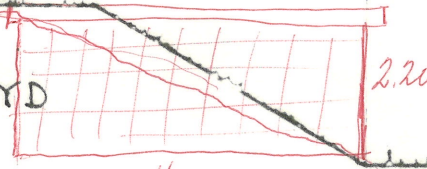
Stempla teikning
av saksvedtak sk
tilstades på bygn

Stranda bygning

Sigrid Fjær



FASADE MOT SYD



AREAL

24.5 m²

15.5 m²

20.0 m²

12.12 m²

3.33 m²

15.48 m²

1.5 m²

17.3 m²

17.3 m²

BYGGERE

TRYGVE LANGLO

G. BLOCK WATNE

AKSJESELSKAP

TELEFON 044-83 980 KLEPP

BYGGEPLASS

LANGLO III STRANDA

TEGN

Mette Rønning

GODKJ.

O. BERG

MÅL

1:100

DATO

23.8.73

GR. SP.

BL

HUSE

TEGN

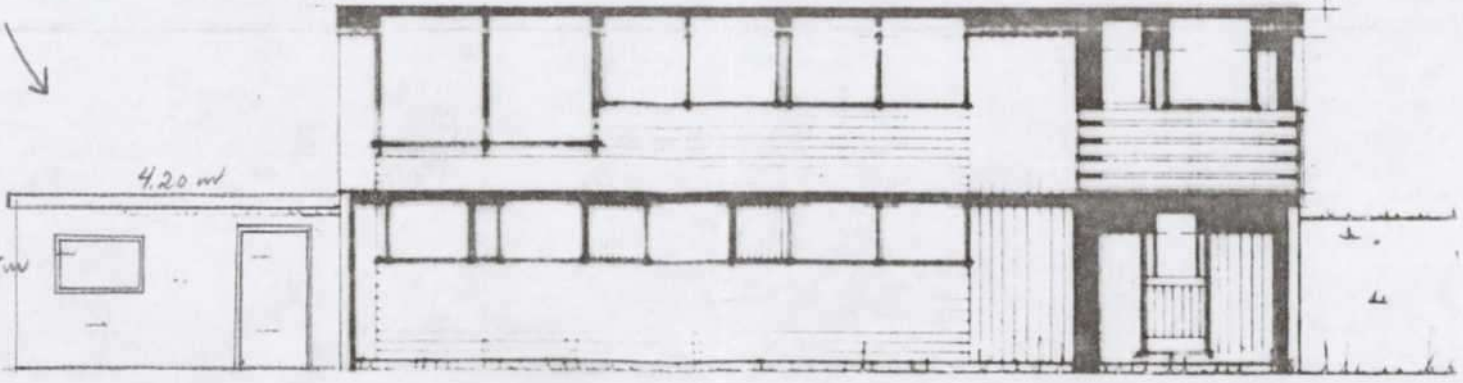
ERST

Tegningen må hverken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utførelse av arbeider som G. Block

1500 1200 1200 1200 1200 1200
1700 1700 1700 1700 1700 1700



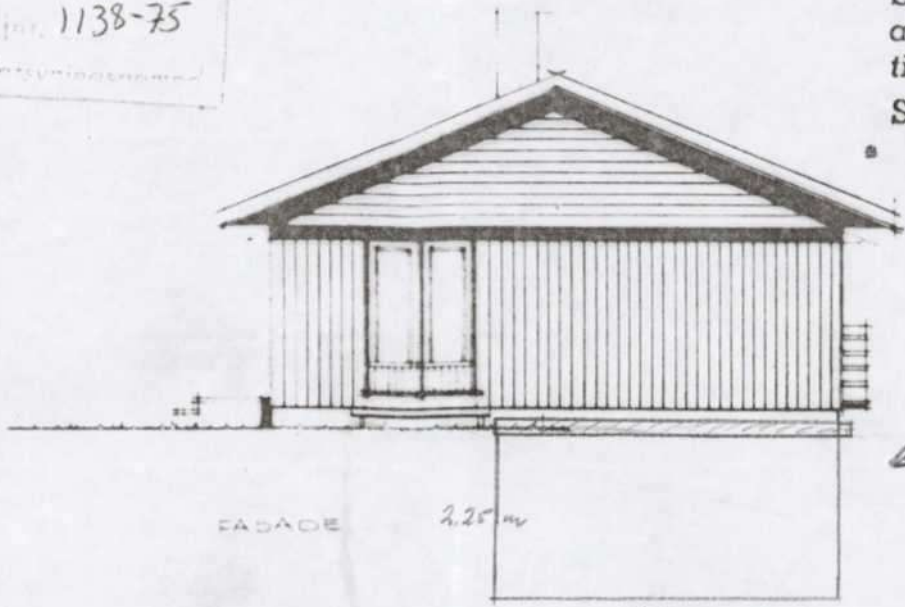
3600 3000



FASADE MOT ØST

REGISTRERT
den 2/7 1975 nr. 1138-75
og Renset for Etablissementsnummer

Sak 140/75
Teikninga godkjent
vilkår bygningsråd
Stempla teikning
av saksvedtak
tilstades på bygge
Stranda bygningsrå
Sigrud Tønset



FASADE

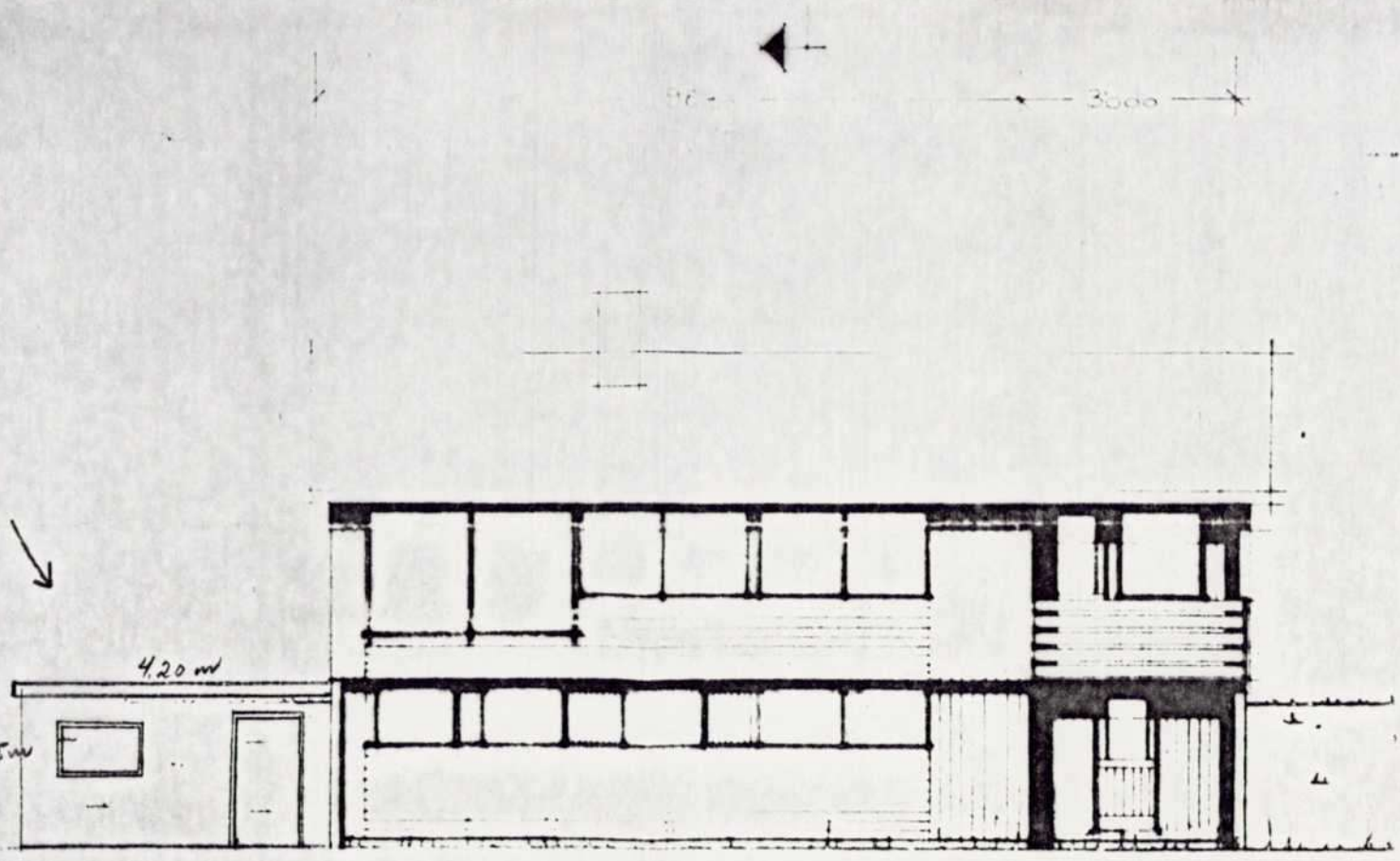
2.25 m

4.20 m

AREALET
12 1242
3 364
15 4842
1512
SÅMME
17 334
17 334

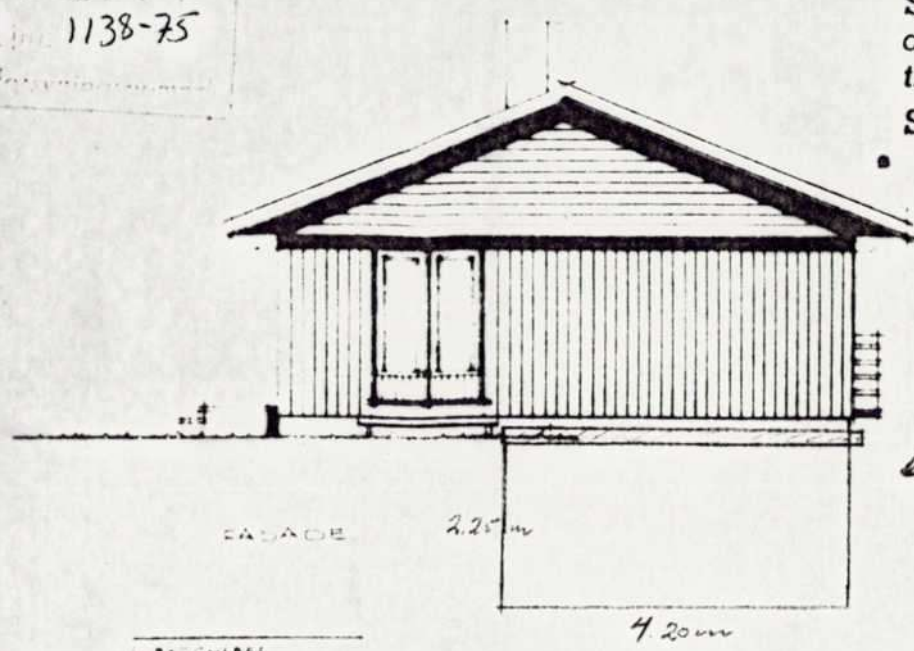
BYGGHERRE		SEK 2	
TRYGVE LANGLO		LANGLO III STRANDA	
G. BLOCK WATNE AKSJESELSKAP TELEFON 044 83 980 KLEPP		TEGN	Mette Rønning
		GODKJ.	O. BAKKE
		MÅL	1:100
		DATO	23.8.73
		HUSB.	05
		TEGN.	I
		ERST.	A

Tegningen må hverken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utførelse av arbeider som G. Block Watne



FASADE MOT ØST

STREKT
2 17 19 75 1138-75



FASADE

Sak 140/75
Teikninga godkjent
vilkår bygningsråd
Stempla teikning
av saksvedlegg sk
tilstades på bygge
Stranda bygningsr
Sigrid Tønne

BYGGERE TRYGVE LANGLO		LANGLO III STEANDA		BLO
G. BLOCK WATNE AKSJESELSKAP TELEFON 044 83 980 KLEPP		TEGN	Mette Rønning	HUS 5
		GODKI		TEGN. 1
		MÅL	1:100	
		DATO	23.8.73	ERST A

Tegningen må hverken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utførelse av arbeider som G. Block W

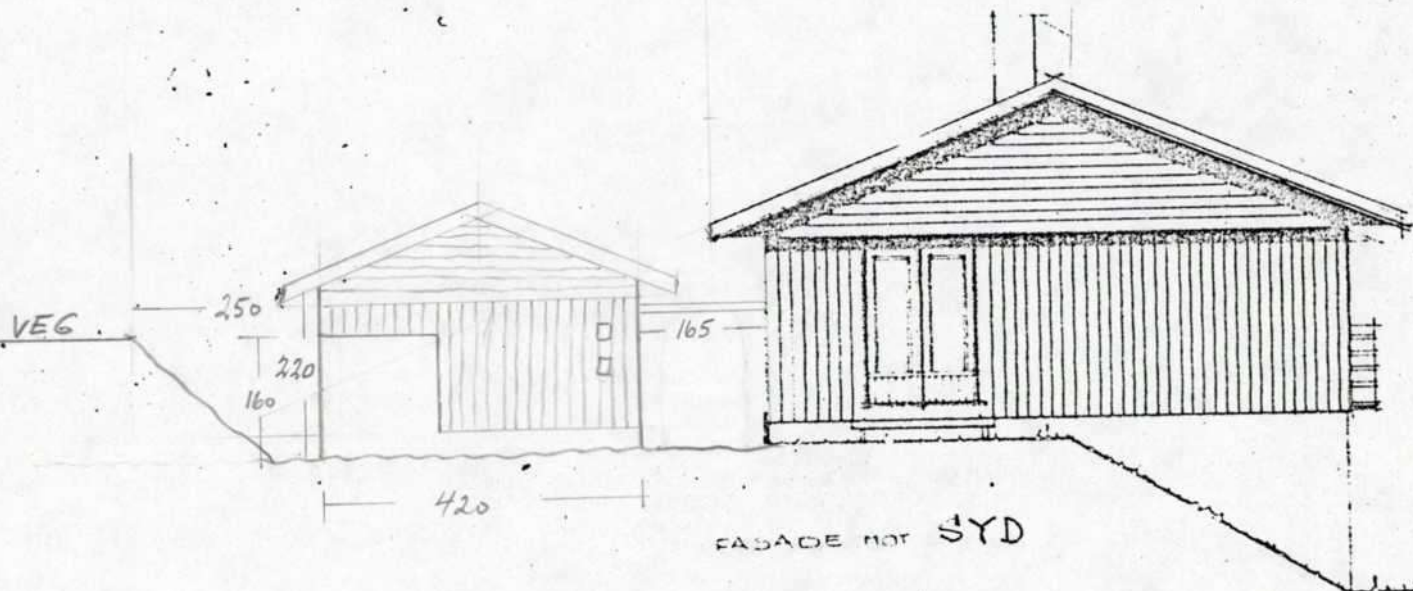


Sak 139/81

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

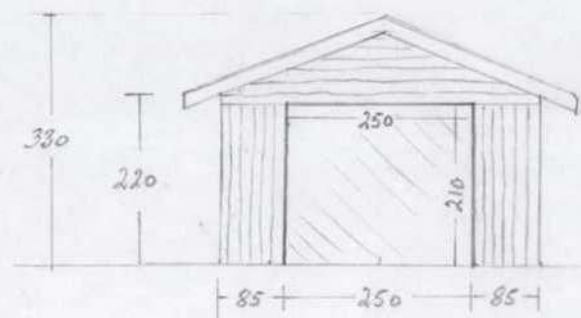
Stranda bygningsråd 12/5 1981

[Handwritten signature]

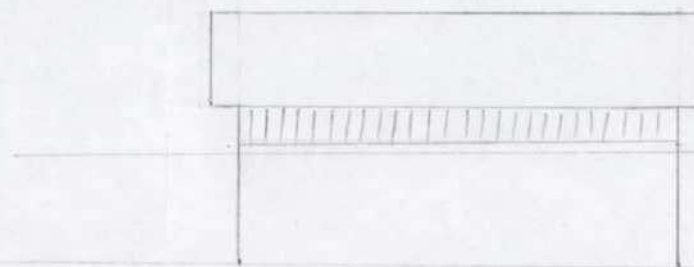


BYGGHERRE		BYGGEPLASS	
TRYGVE LANGLO		LANGLO III STE	
G. BLOCK WATNE AKSJESELSKAP TELEFON 041 83 980 KLEPP		TEGN	Mette Rønnin
		GODKJ.	<i>[Signature]</i>
		MÅL	1:100
		DATO	23.8.73
Tegningen må hverken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utførelse av arbeide			

SIR
066
GAPK



NORD



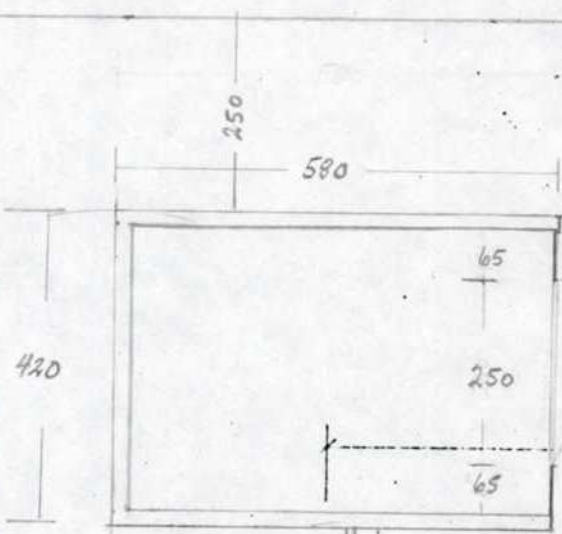
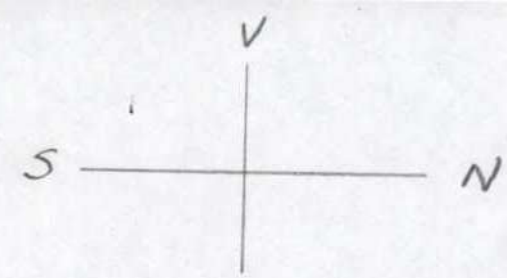
VEST

Sak 139/81
Teikninga g
millinn

GARASJE

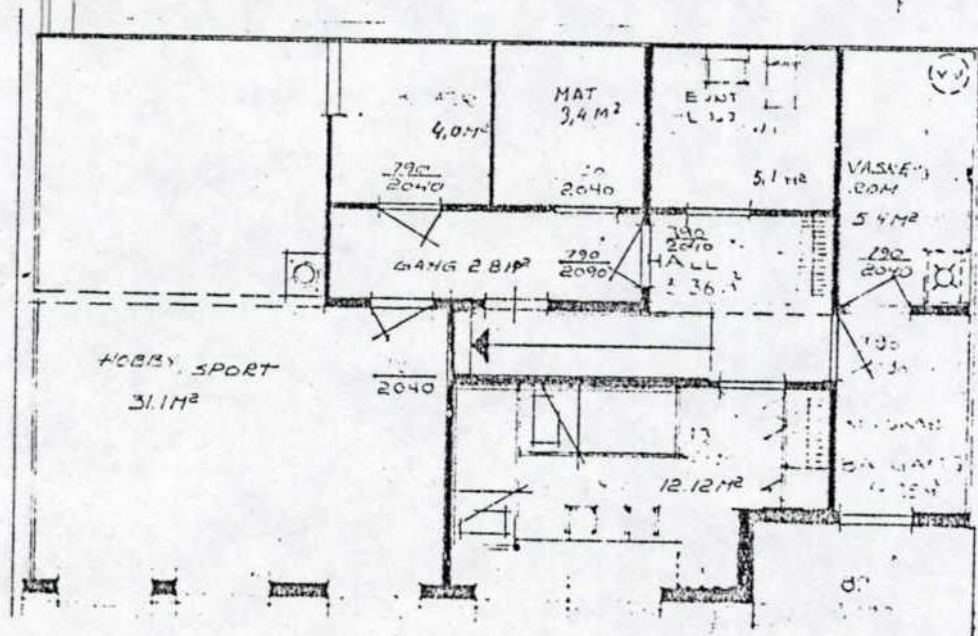
TRYGVE LANGLO

VEG



12540

165



2100
2500

6390

1050

Sak 13/81
Teikninga godkjent på dei vilkår bygningsskudet har sett
Stempla teikningar og utskrift
av saksvedlegg skal alltid vere
tilstades på byggeplassen.
Stranda bygningsskud
12/5 1981

STRAND KOMMUNE
TEKN. ETAT
06470 12.05.81
SARVIN NR

1500 1200 1200 1200 1200 1200
1700 1700 1200 1200 1200 1200

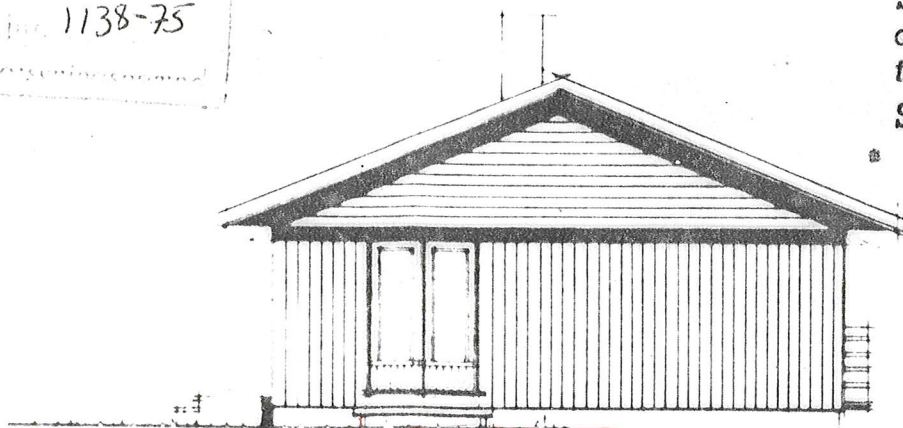
960 3000



FASADE MOT ØST

Sak 140/75
Teikninga godkjen
vilkår bygningsn
Stemp'la teikning
av saksvedtak sk
tilstades på byg
Stranda bygnings
Sigrind Fjær

STRANDA
27-1975 1138-75



FASADE MOT SYD

BYGGHERRE

TRYGVE LANGLO

G. BLOCK WATNE

AKSJESKAP

TELEFON 044 83 980 KLEPP

BYGGEPLASS

LANGLO III STRANDA

TEGN Mette Rønning

GODKJ. O. BAKK

MÅL 1:100

DATO 23.8.73

BL

HUSE

TEGN

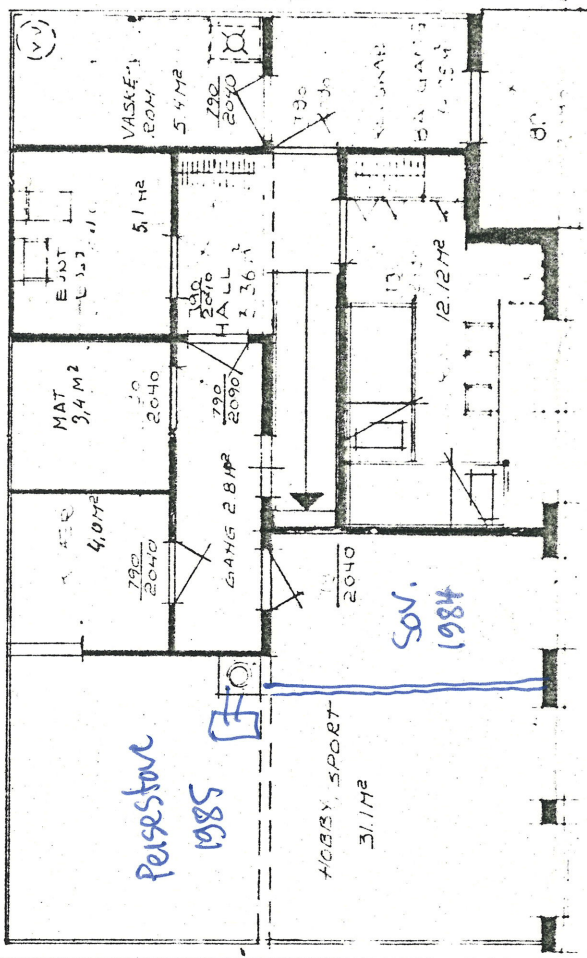
ERST

Tegningen må hverken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utførelse av arbeider som G. Block

12540

6390

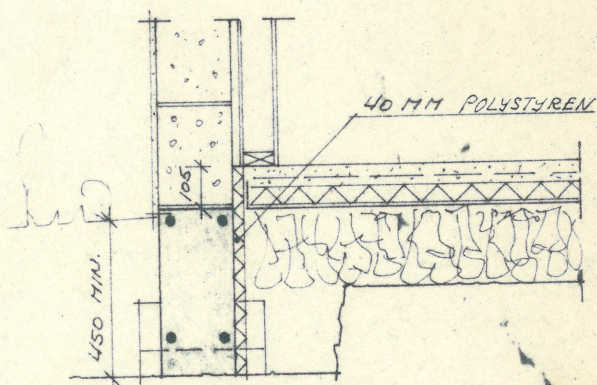
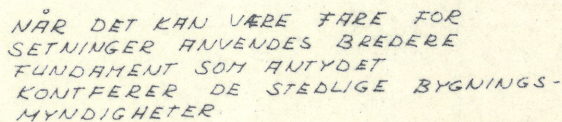
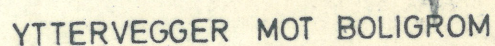
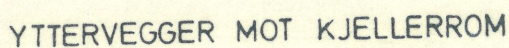
1050



	1906	1907	1908	1909	1910	1911	1912	1913	1914	1915	1916	1917	1918	1919	1920	1921	1922	1923	1924	1925	1926	1927	1928	1929	1930	1931	1932	1933	1934	1935	1936	1937	1938	1939	1940	1941	1942	1943	1944	1945	1946	1947	1948	1949	1950	1951	1952	1953	1954	1955	1956	1957	1958	1959	1960	1961	1962	1963	1964	1965	1966	1967	1968	1969	1970	1971	1972	1973	1974	1975	1976	1977	1978	1979	1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2064	2065	2066	2067	2068	2069	2070	2071	2072	2073	2074	2075	2076	2077	2078	2079	2080	2081	2082	2083	2084	2085	2086	2087	2088	2089	2090	2091	2092	2093	2094	2095	2096	2097	2098	2099	2100	2101	2102	2103	2104	2105	2106	2107	2108	2109	2110	2111	2112	2113	2114	2115	2116	2117	2118	2119	2120	2121	2122	2123	2124	2125	2126	2127	2128	2129	2130	2131	2132	2133	2134	2135	2136	2137	2138	2139	2140	2141	2142	2143	2144	2145	2146	2147	2148	2149	2150	2151	2152	2153	2154	2155	2156	2157	2158	2159	2160	2161	2162	2163	2164	2165	2166	2167	2168	2169	2170	2171	2172	2173	2174	2175	2176	2177	2178	2179	2180	2181	2182	2183	2184	2185	2186	2187	2188	2189	2190	2191	2192	2193	2194	2195	2196	2197	2198	2199	2200	2201	2202	2203	2204	2205	2206	2207	2208	2209	2210	2211	2212	2213	2214	2215	2216	2217	2218	2219	2220	2221	2222	2223	2224	2225	2226	2227	2228	2229	2230	2231	2232	2233	2234	2235	2236	2237	2238	2239	2240	2241	2242	2243	2244	2245	2246	2247	2248	2249	2250	2251	2252	2253	2254	2255	2256	2257	2258	2259	2260	2261	2262	2263	2264	2265	2266	2267	2268	2269	2270	2271	2272	2273	2274	2275	2276	2277	2278	2279	2280	2281	2282	2283	2284	2285	2286	2287	2288	2289	2290	2291	2292	2293	2294	2295	2296	2297	2298	2299	2300	2301	2302	2303	2304	2305	2306	2307	2308	2309	2310	2311	2312	2313	2314	2315	2316	2317	2318	2319	2320	2321	2322	2323	2324	2325	2326	2327	2328	2329	2330	2331	2332	2333	2334	2335	2336	2337	2338	2339	2340	2341	2342	2343	2344	2345	2346	2347	2348	2349	2350	2351	2352	2353	2354	2355	2356	2357	2358	2
--	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	---

FOR HONORABLE FRANK C. LUTHER
AV CAR. NO. 2 E 52ND ST 403236

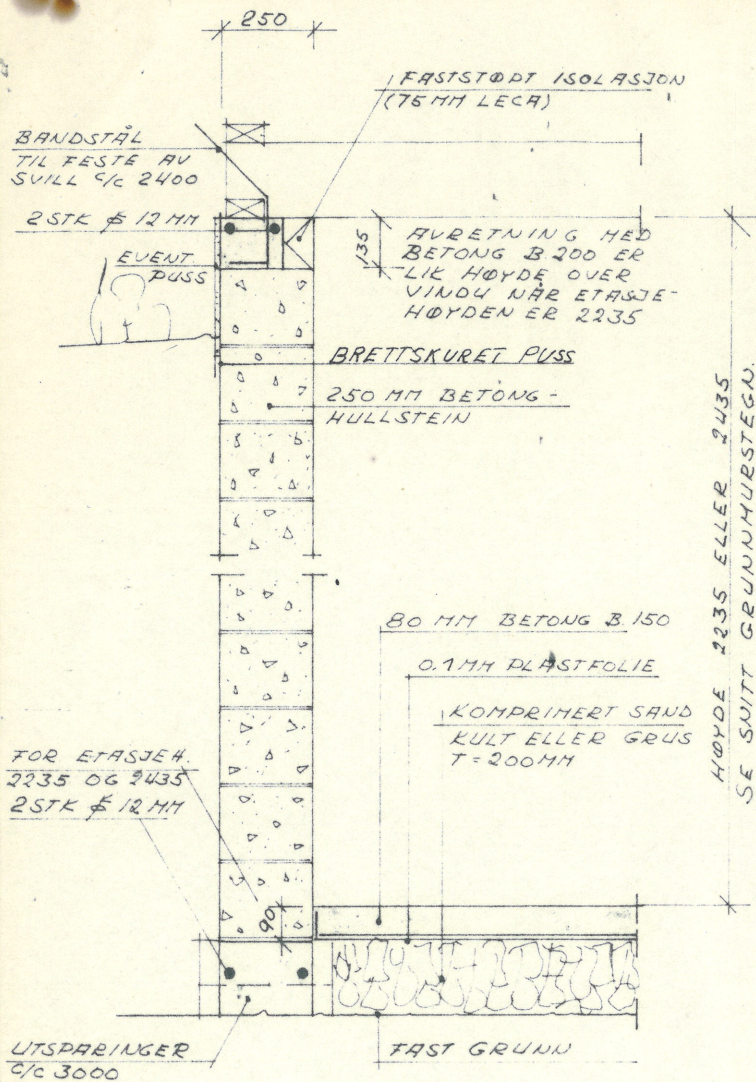
E 22 403236
 Byrd 1977-1978
 Inflyta augus 1977
 96/10



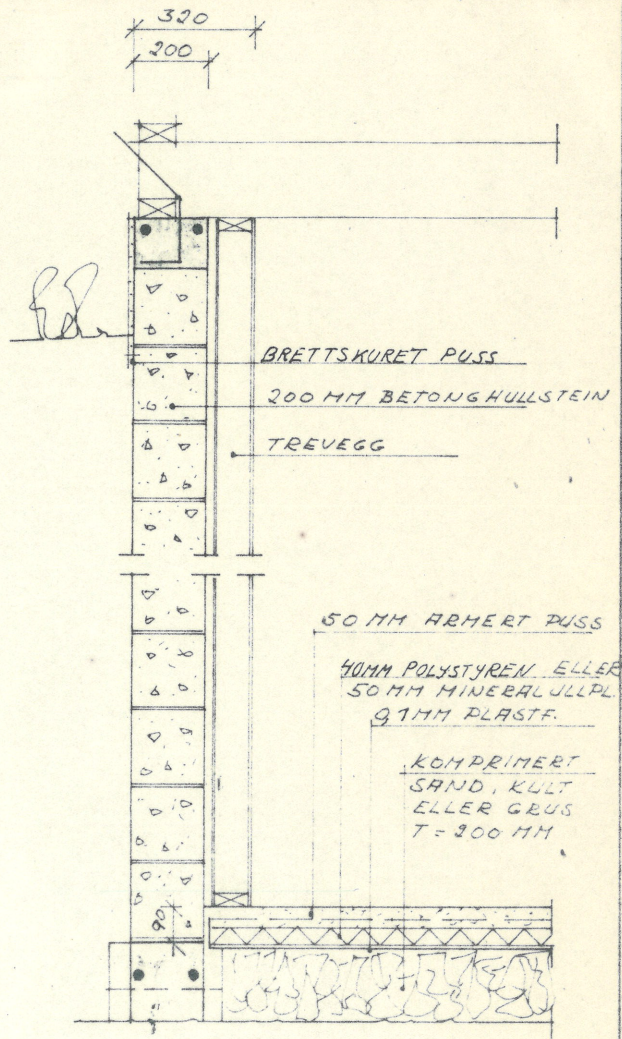
ERSTATNING FOR: 25546

K O R R.	S I G N.	BYGGHERRE VEGGER AV LECA	BYGGEPLASS		KUNDE NR.
			TEGN.	S. K. KØBBELTVEDT	
		G.BLOCK WATNE AKSJESELSKAP SANDNES	KONTR.	Ø Nordbøe	TEGN. NR. BW 4 - 31079
			MÅL		
			DATO	1-2-71	

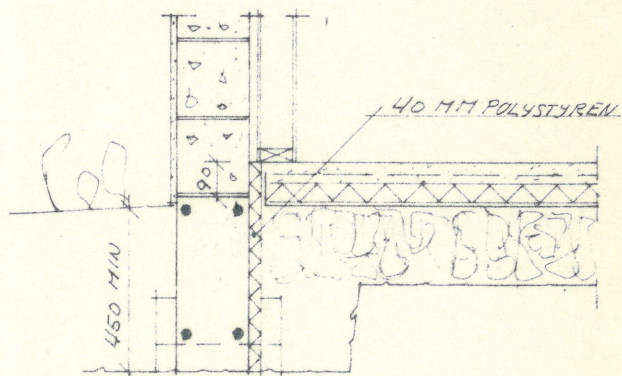
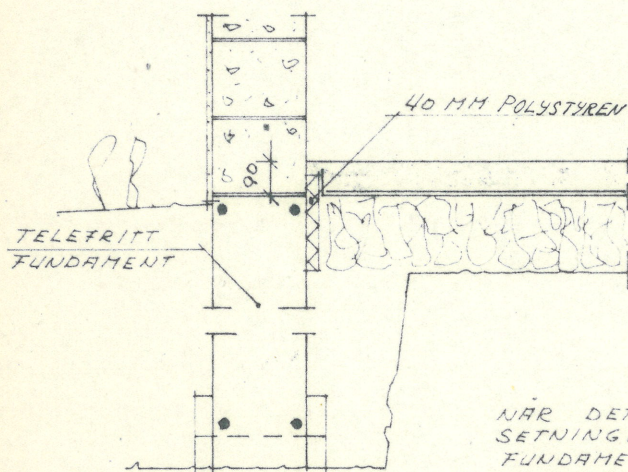
Tegningen må verken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utførelse av arbeider som G. Block Watne A.s ikke medvirker i.



YTTERVEGGER MOT KJELLERROM



YTTERVEGGER MOT BOLIGROM

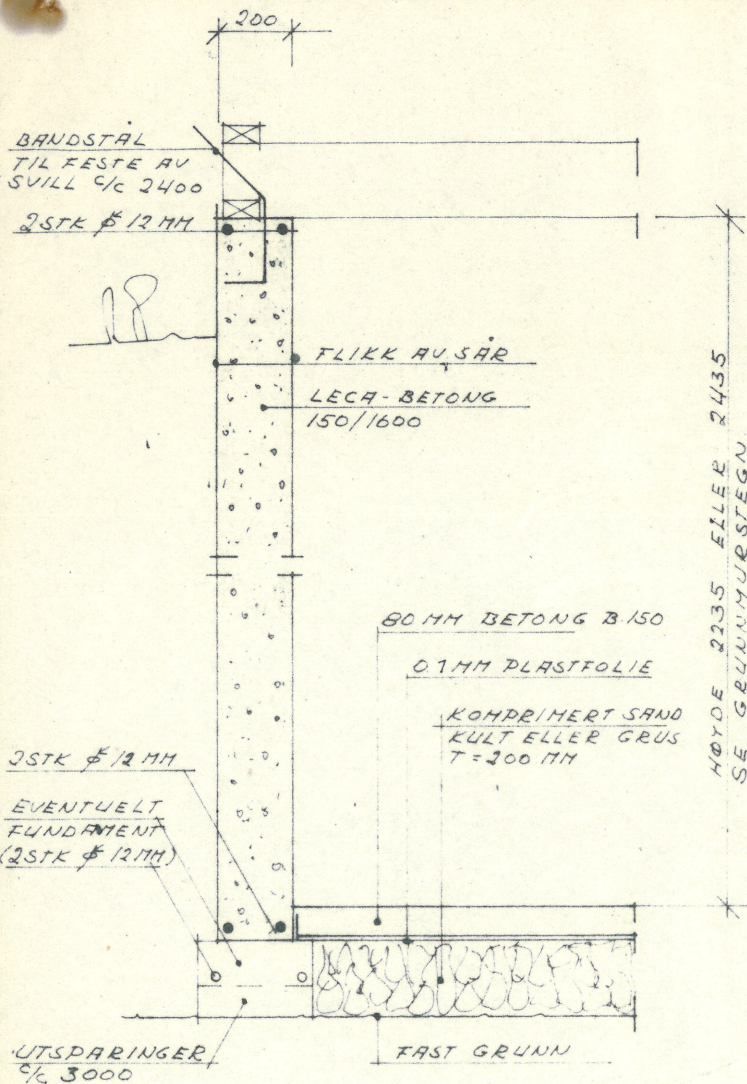


NÅR DET KAN VÆRE FARE FOR
SETNINGER ANVENDES BREDERE
FUNDAMENT SOM ANTYPET
KONFERER DE STEDLIGE BYGNINGS-
HYNDIGHETER

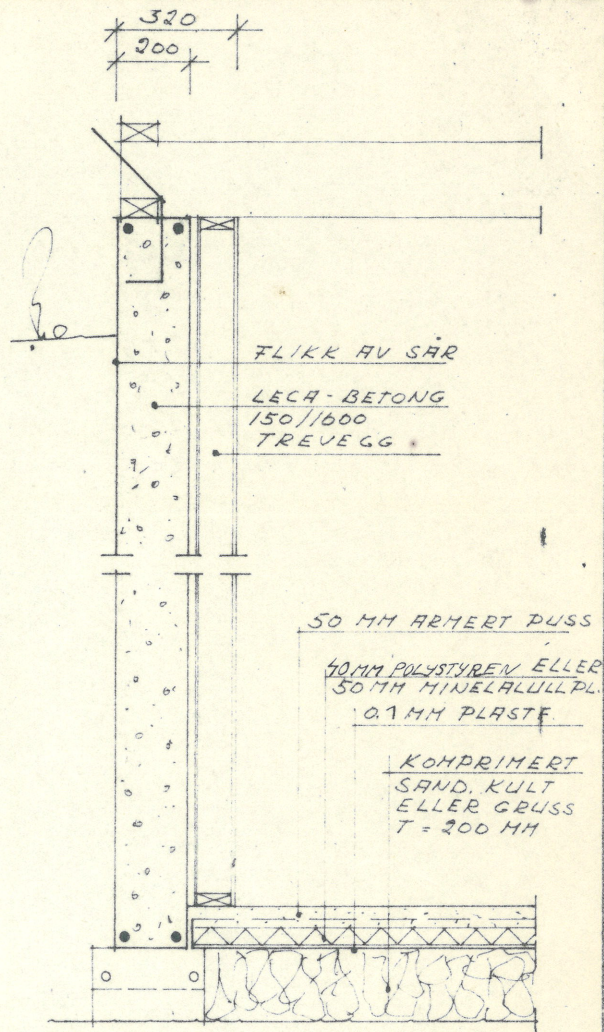
ERSTATNING FOR 25546

K O R R.	S I G N.	BYGGHERRE	BYGGEPLASS		KUNDE NR.
		VEGGER AV BETONGHULLSTEIN	TEGN.	S K LØBBELTVEST	
		G.BLOCK WATNE AKSJESKAP	KONTR.	Ø. Nordbø	
		SANDNES	MÅL		TEGN. NR.
			DATO	1. 2 - 71	BW 4 - 31089

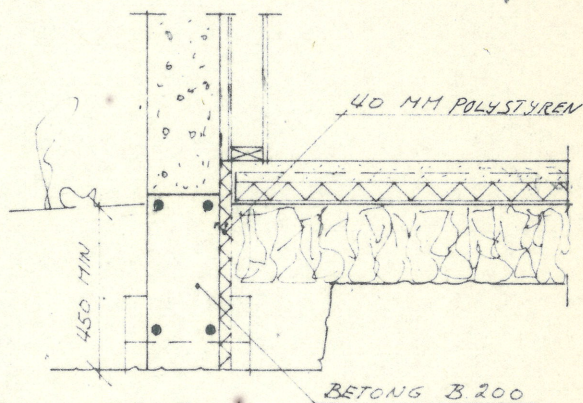
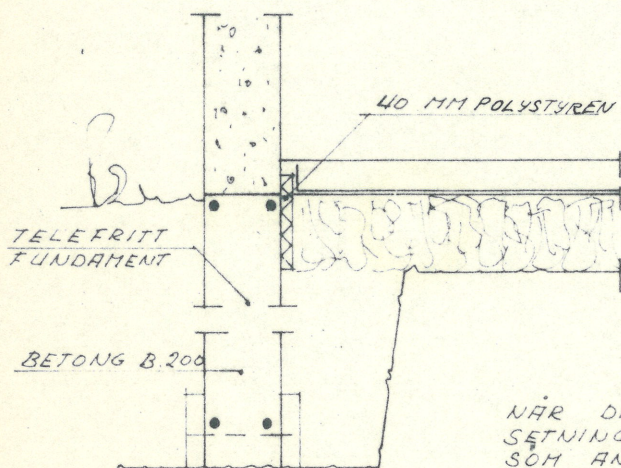
Tegningen må verken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utførelse av arbeider som G. Block Watne A.s ikke medvirker i.



YTERVEGGER MOT KJELLERROM



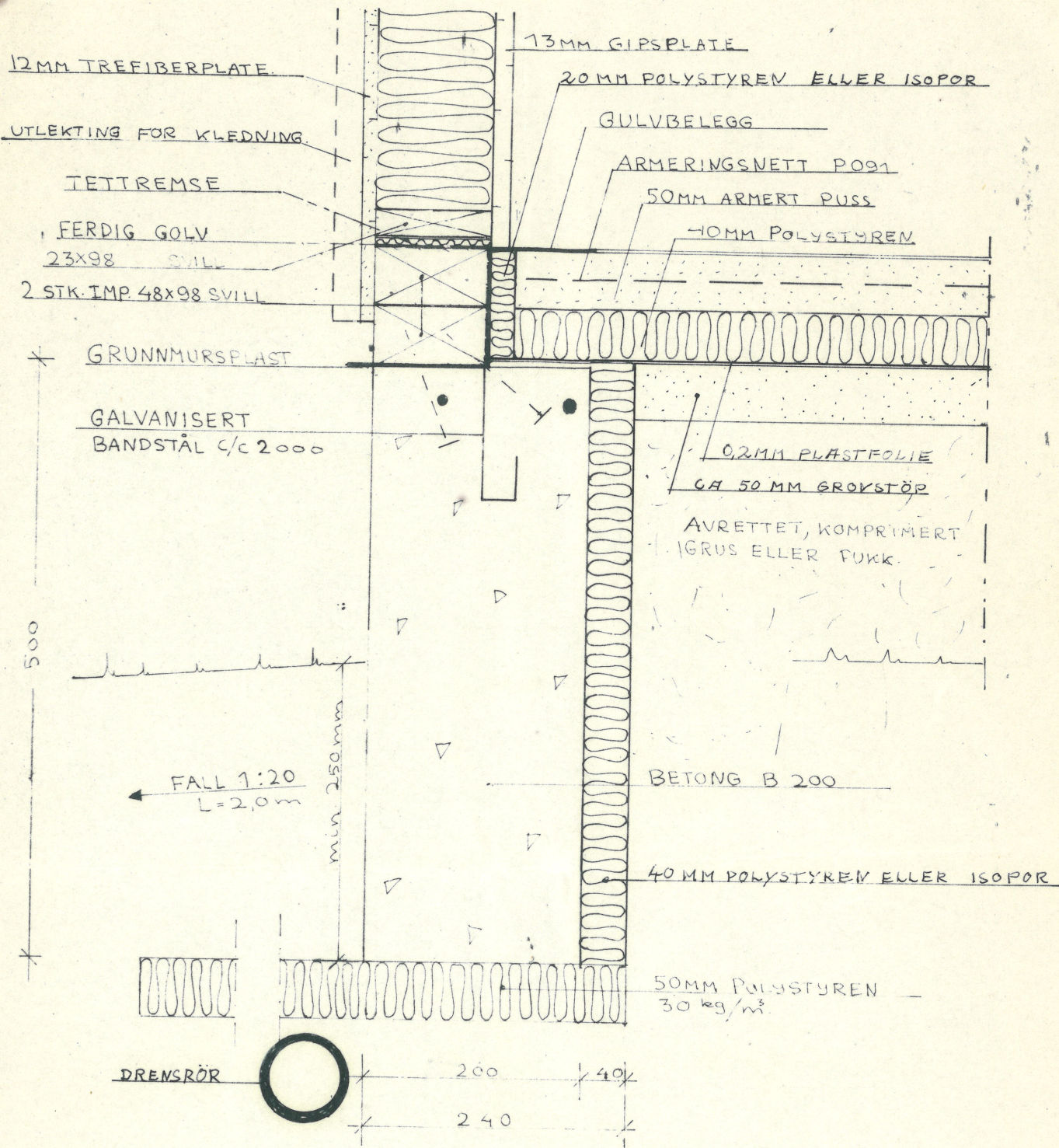
YTERVEGGER MOT BOLIGROM



NÅR DET KAN VÆRE FARE FOR SETNINGER ANVENDES FUNDAMENT SOM ANTIDET KONFERERER DE STEDLIGE BYGNINGS-MYNDIGHETER

ERSTATNING FOR: 25546

KORR.	SIGN.	BYGGHERRE	BYGGEPLASS		KUNDE NR.
		VEGGER AV LECA - BETONG	TEGN.	S. K. KUBBELTVEIT	
		G.BLOCK WATNE AKSJESELSKAP SANDNES	KONTR.	Ø. Nordbø	TEGN. NR. BW 4- 31090
			MÅL		
			DATO	1-2-71	



ALT OVENFOR DEN GROVE
STREKEN HOLDES AV BWH 9/6

NB! GRUNNMURSMÅL REGNES
YTTERKANT SVILL

GULV PÅ GRUNN, ARMERT PUSS PLUSS POLYSTYREN

Rev. 27/2-75. J. J. R.

G. Block Watne as



TELEFON 044 23 980 KLEPP

TEGN.

F. J. Jaram

GODKJ.

MÅL

1:5

DATO

20.1.75.

ERST. FOR

139921

TEGN. NR.

404902

ERST. AV

Tegningen

helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utførelse av arbeider som G. Block Watne A.s ikke medvirker i

GULV I BOLIG- ROM/KJELLER- ROM

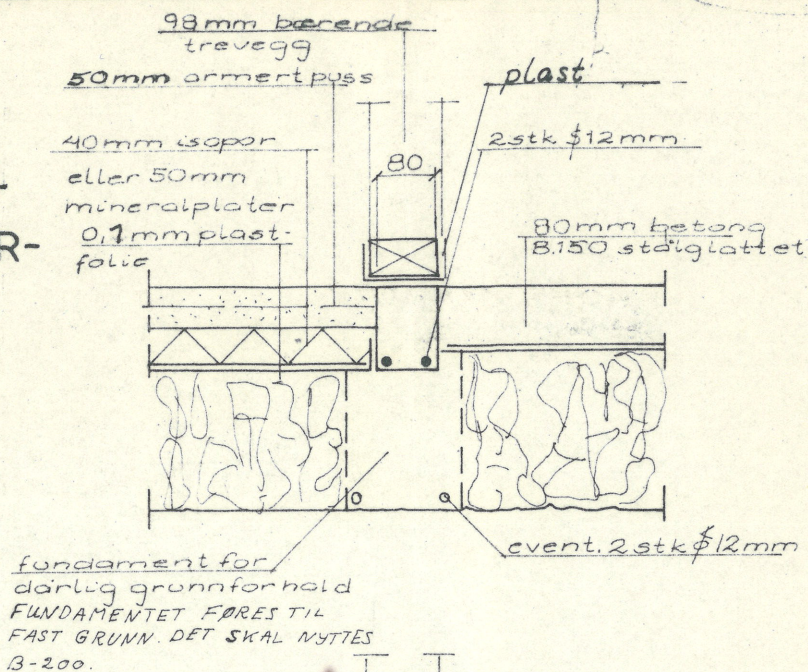


FIG. 1

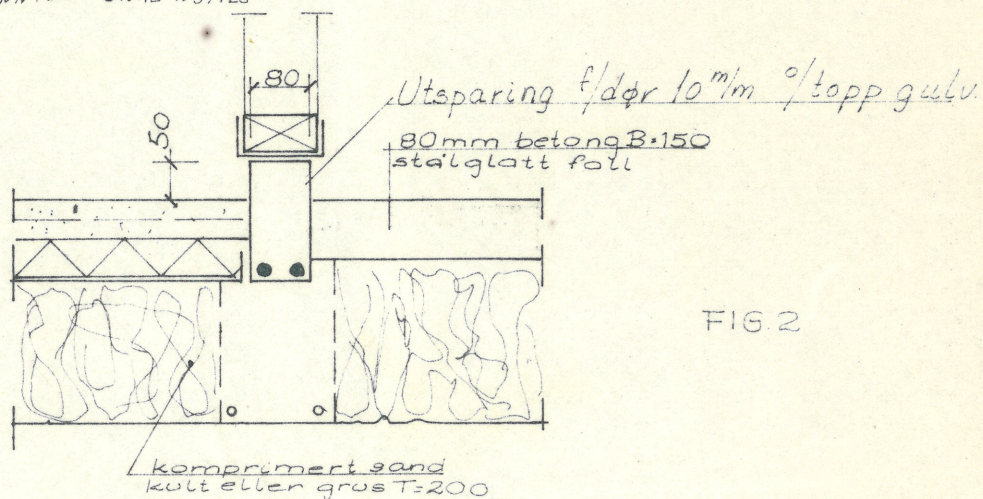


FIG. 2

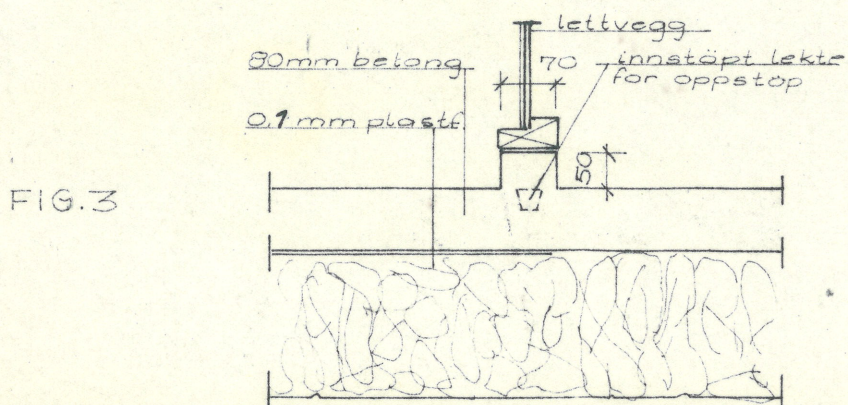
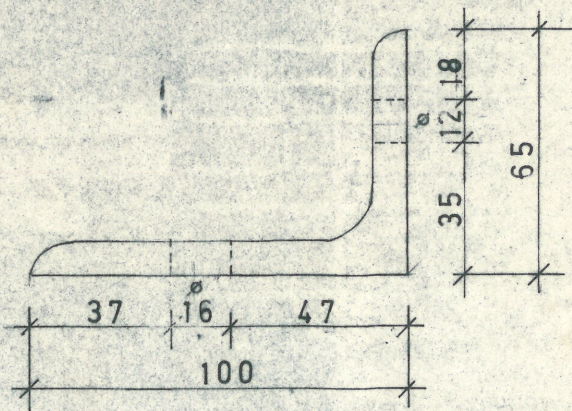


FIG. 3

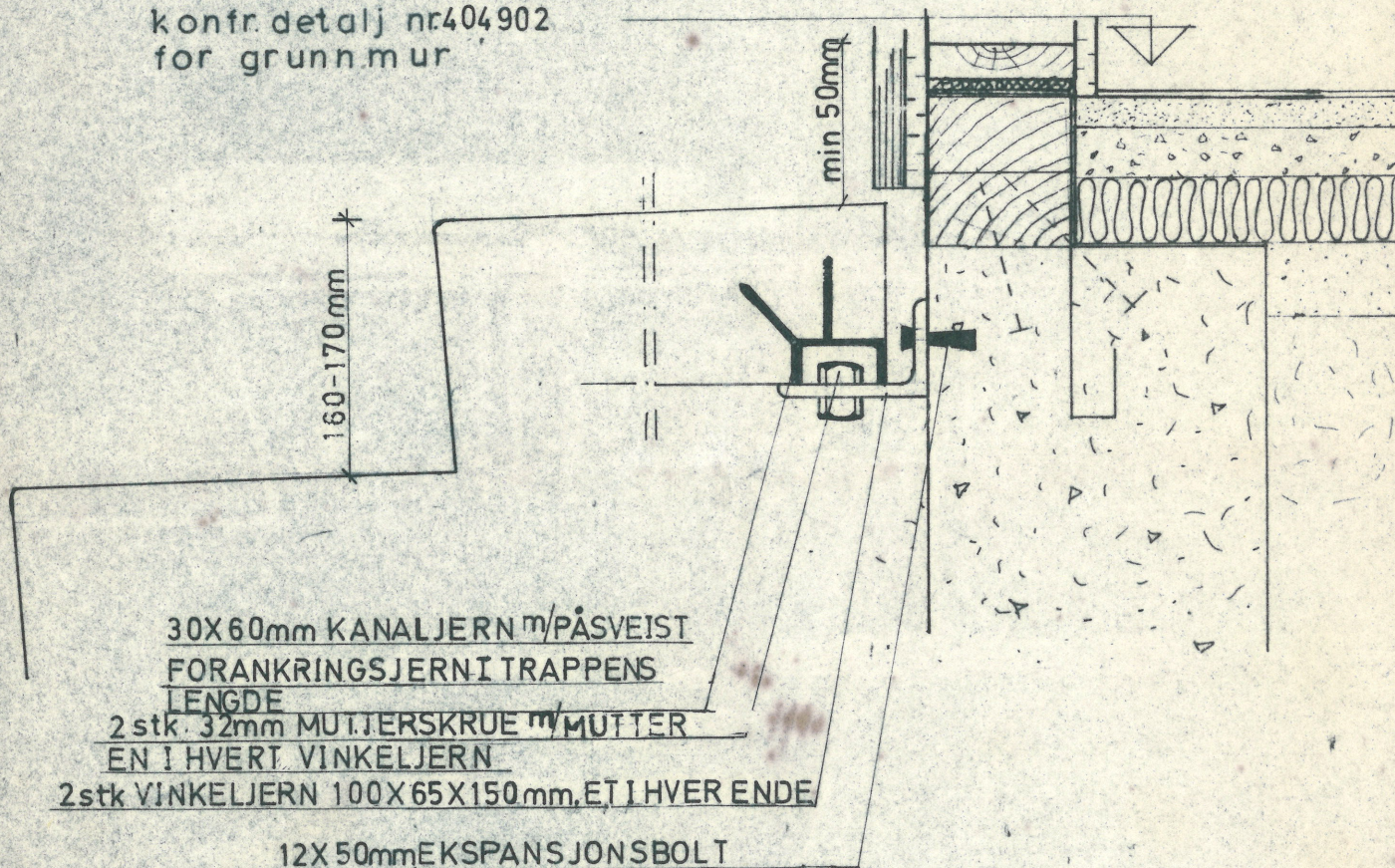
Skal det monteres bærende trevegg Mellom kjellerom og vaterom utføres det med oppstop som vist i fig. 2. Merk! Ikke plast i gulv i vaterom.

Erst. for 31092

KORR.	SIGN.	BYGGHERRE	BYGGEPLASS	
		G. BLOCK WATNE AKSJESKAP	TEGN. Sign. Lennart Borkly	KUNDE NR.
		SANDNES	KONTR. <i>fly</i>	TEGN. NR. BW 4- 134195
			MÅL 1:10	
			DATO 16.12.1971	
10/11-75	F.R.	Tegningen må verken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utførelse av arbeider som G. Block Watne A.s ikke medvirker i.		



konfr. detalj nr 404902
for grunnmur



30X60mm KANALJERN m/PÅSVEIST
FORANKRINGSJERN I TRAPPENS
LENGDE

2 stk. 32mm MUTTERSKRUE m/MUTTER
EN I HVERT VINKELJERN

2 stk VINKELJERN 100X65X150 mm, ET I HVER ENDE

12X50mm EKSPANSJONSBOLT

UTVENDIG TRAPP I FORB.M/PLATE PÅ GRUNN

K O R R.	S I G N.	BYGGHERRE	BYGGEPLASS		Erstatning for: 139948
		G.BLOCK WATNE AKSJESELSKAP SANDNES	TEGN.	1.34.	KUNDE NR.
			KONTR.	S. GLØSLIE	
			MÅL	1:5/1:2	TEGN. NR.
			DATO	10.3.72	BW4- 404903.

22/1-75
2/16-73

Tegning av

tegning og utførelse av arbeider som G. Block Watne A.s ikke medvirker i.

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00264316	01.06.2026	21260085

Ident

1975/103239/58

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.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?

Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.

Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

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.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

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

Prt.koll

side

J. nr.

L. nr.

J. nr. 3239 1875
L. nr. Wordre Sunnmøre Sørenskrivarembete

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. 29Parsellen er gitt br. nr. 147 (fylles ut av tinglysningsdommeren)Parsellen er også betegnet "Tryggheim" 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: Trygve Langlo.

Nabo: Gudlov Talberg og Sverre Hjelle. Otto H. Overvoll
og Asbjørn P. Langlo møtte ikke.

=====

Grensene er som kartet viser og måler i meter.

Frå pkt. 1 til pkt. 2 mot 49/29	= 29.54 m
" " 2 " " 3 " Veg (R = 197)	= 40.25 "
" " 3 " " 4 " 49/15	= 0.28 "
" " 4 " " 5 " 49/17	= 22.78 "
" " 5 " " 6 " 49/134	= 36.76 "
" " 6 " " 1 " 49/138	= 1.83 "

Arealet utgjør 1045.3 m²

=====

Forretninga slutt.

Tor Torheim
Tor Torheim
oppm. sejf

Lars O. Sve
Lars O. Sve
kartvitne

Arne Myklebust
Arne Myklebust
kartvitne

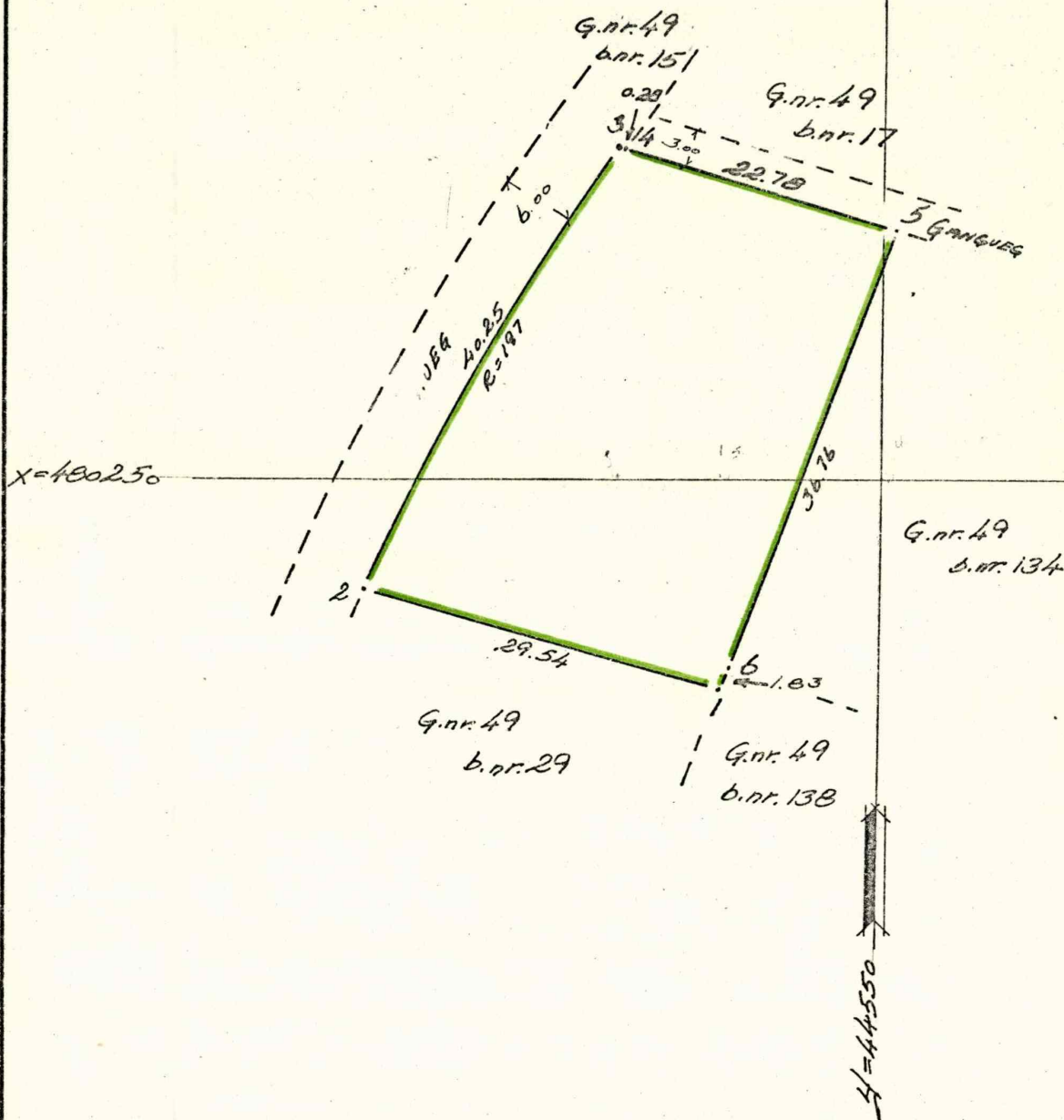
Otto H. Overvoll
Otto H. Overvoll
Nabo

Asbjørn P. Langlo
Asbjørn P. Langlo
Nabo

¹⁾ Her føres navn og matrikelbetegnelse 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	Y	X
1	44537.47	480233.47
2	508.98	241.25
3	528.99	276.09
4	529.25	276.01
5	551.10	269.57
6	538.12	235.18

PERIMETER = 1045.3 m



HÅLEBBEUSKART OVER		Målestokk	Tegn. 3.4. 26/15.75
		1:500	Trac.
"TRYGGHEIM"		Kfr.	
		Erstatning for:	
TILDELINGSTANDARD Kart og oppm. avd. 02. JUNI 1975		5414	
		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 1.56

Den fraskilte del er gitt bruksnavnet **"Tryggheim"** BNR 147

Vi erklærer at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning, for de 2 skylddelings-
menns 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 delingsforbudet i lov om
planlegging i strandområder.



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 for såvidt angår skyldansettelsen. Krav om dette må være sendt tinglysningssdommeren innen 3 måneder fra forretningens tinglysning.

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



Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00264314	01.06.2026	21260085

Ident

1975/106186/58

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.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?

Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.

Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

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.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

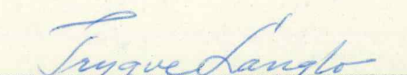
E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
post@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

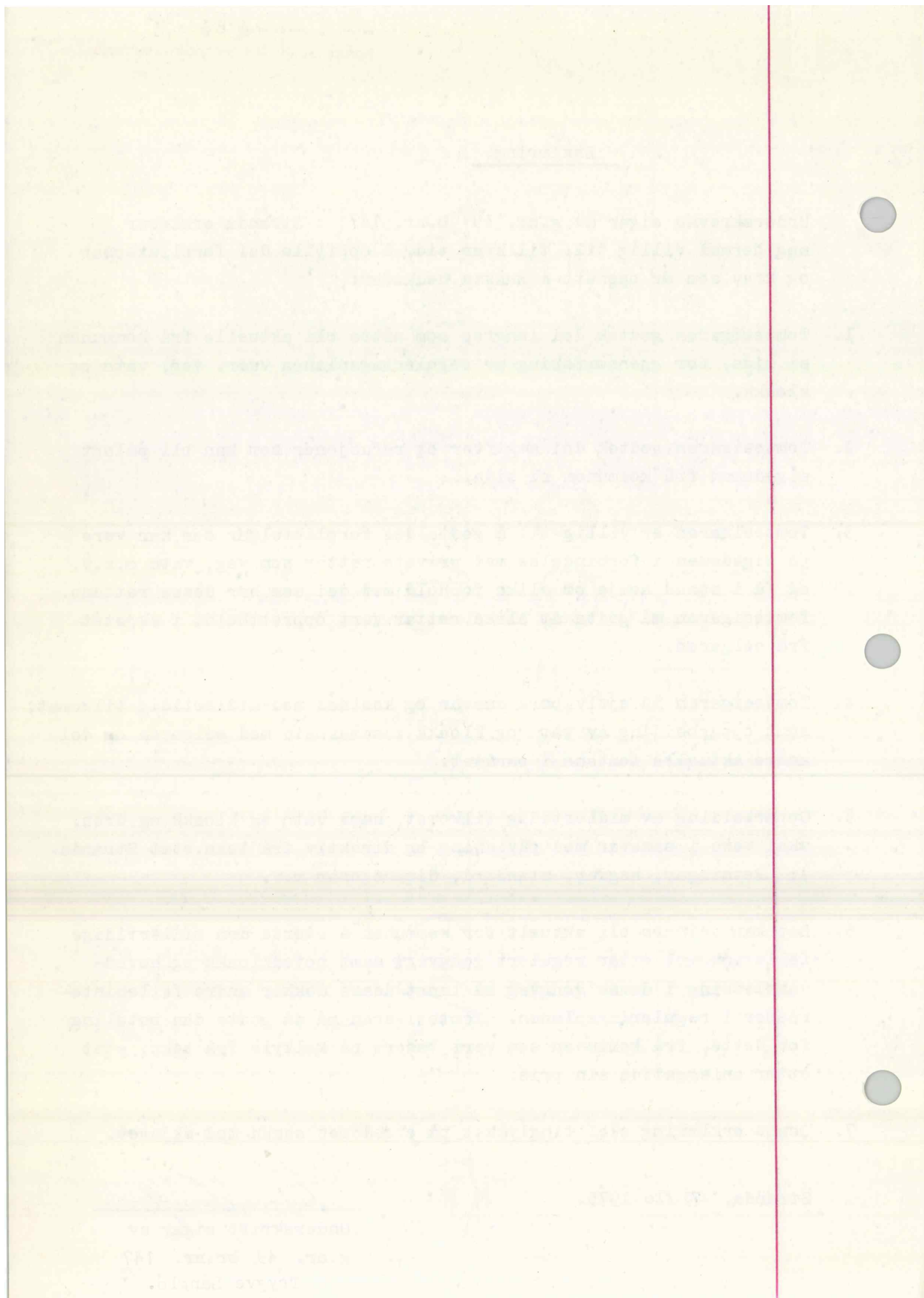
AVSKRIFT AV GÅSBOK NR. 6186 15 75
Nordre Sunnmøre SørenskrivarembeteErklæring.

Underskrevne eigar av g.nr. 49 b.nr. 147 i Stranda erklærer seg hermed villig til, til kvar tid, å oppfylle dei forpliktersar og krav som er oppsett i punkta nedanfor:

1. Tomteeigaren godtek dei inngrep som måtte bli aktuelle frå kommunen si side, for gjennomføring av reguleringsplanen vedr. veg, vatn og kloakk.
2. Tomteeigaren godtek dei avgifter og refusjoner som kan bli pålagt eigedomen frå kommunen si side.
3. Tomteeigaren er villig til å godta dei forpliktelsar som kan vere på eigedomen i forbindelse med private rettar som veg, vatn o.s.v. og få i stand semje om slike forhold med dei som har desse rettane. Tomteeigaren må godta at slike rettar vert opprettholdt i skjøtet frå selgaren.
4. Tomteeigaren må sjølv bære ansvar og kostnad med midlertidig tilkomst, samt opparbeiding av vatn og kloakk i samarbeid med selgaren og dei andre aktuelle tomtane i området.
5. Opparbeiding av midlertidig tilkomst, samt vatn og kloakk og dren, skal vere i samsvar med påvisning og direktiv frå tekn.etat Stranda.): Retningar, høgder, standard, dimensjonar m.v.
6. Det kan seinare bli aktuelt for kommunen å overta den midlertidige fellesadkomst etter regulert gongveg, samt hovedkloakk og hovedvassledning i denne gongveg så langt desse dekkar andre fellesinteresser i reguleringsplanen. Tomteeigaren må då godta den betaling for dette, frå kommunen som vert basert på kalkyle frå tekn. etat etter anleggstida sin pris.
7. Denne erklæring skal tinglysast på eigedomen saman med skjøtet.

Stranda, 75/16 1975.


Underskrift eigar av
g.nr. 49 br.nr. 147
Trygve Langlo.



Stempelmerke kr. 200.-

Avskrift av dagbok nr. 6185 15 75
Nordre Sunnmøre Sorenskrivarembete

S K Ø Y T E

Underskrivne: Jørgen M. Langlo
6200 Stranda

fødd 15/4-1902.

skøyter og let frå meg eigedomen min
parsellen "Tryggheim", storleiken på parsellen er 1045,3 m²,
g.nr. 49, br.nr. 147 med skyld mk. i Stranda herad
til Trygve Langlo
6200 Stranda

fødd 21-1-1942.

Kjøpesum kr. 14.100,- kronerfjortentusenettgundre 00/100---

Summen er greidd såleis: Betaling mot tinglyst skøyte.

I tillegg til kjøpesummen betaler kjøparen kr. 1000,- for
bruksrett til veggrunn. som høyrer til hovudbruket.

Kjøparen ordnar turvande gjerdehald. Skogsvegen på
nordsida åt parsellen må haldast farbar til den event.
vert avløyrt av ferdige opparbeidda regulerte vegar som
gjer den gamle skogsvegen uturvande.

Utlegg for kartforretning og tinglysing ordnar kjøparen.
Springvassledningar som går over parsellen må ikkje
skadast.

Stranda, den 7.7.1975.....

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

Vitne:

1. *Oddvar M. Langlo* 2. *Britt Langlo*
namn namn

Alder: .31.. år.

Alder: .29.. år.

Adr.:Stranda..... Adr.:Stranda.....

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

Stranda, den 15.7.1975.....

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

Vitne:

1. *Oddvar M. Langlo* 2. *Britt Langlo*
namn namn

Alder: .31.. år

Alder: .29.. år

Adr.: .6200.Stranda..... Adr.: .6200.Stranda.....

JKH

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00264315	01.06.2026	21260085

Ident

1975/106185/58

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.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?

Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.

Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

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.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

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

Ekrebakken 4

Nabolaget Langlo/Storgjerde - vurdert av 25 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Husdyreiere
- Etablerere



Offentlig transport

Bakarkrysset
Linje 271 4 min 0.3 km

Ålesund Lufthavn, Vigra 2 t 1 min

Skoler

Ringstad skule (1-7 kl.) 22 min 1.9 km
233 elever, 14 klasser

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

Stranda vidaregåande skule 9 min 0.8 km
230 elever

Vestborg vidaregåande skule 11 min 1 km
120 elever, 4 klasser

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



Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet
Veldig trygt 80/100

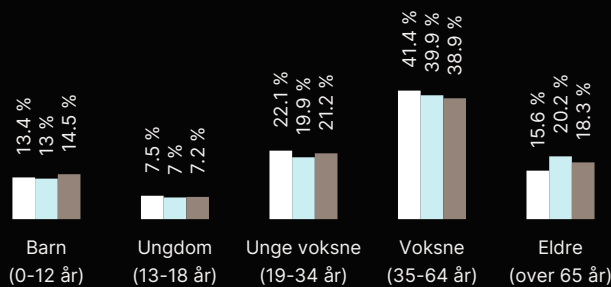


Kvalitet på skolene
Bra 75/100



Naboskapet
Godt vennskap 74/100

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 (1-5 år) 5 min 0.3 km
48 barn

Ringstad barnehage (1-5 år) 10 min 0.8 km
37 barn

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

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 2026



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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



Gjensidige 

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/boligkjøperforsikring.

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 eiendomsmeglerforetaket 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.

Finansklagenemda

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

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.

Twister i forbindelse med forsikringsavtalen avgjøres ved norske domstoler hvis ikke annet er avtalt eller det er i strid med ufravikelige 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

Gjensidige

