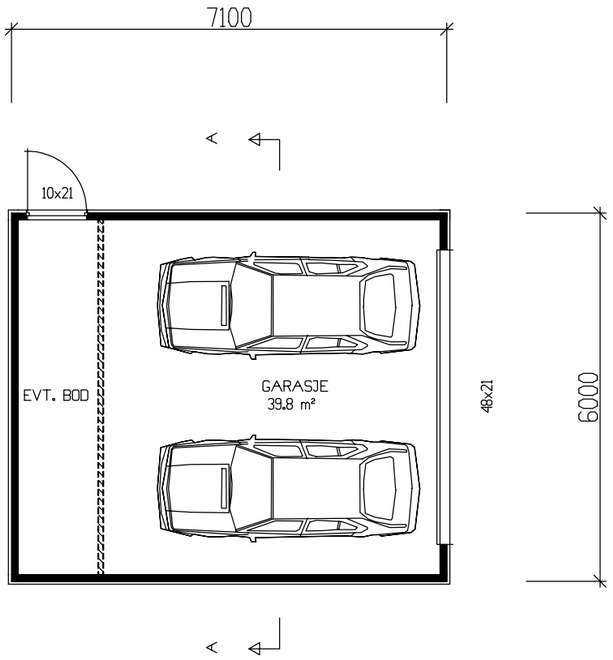
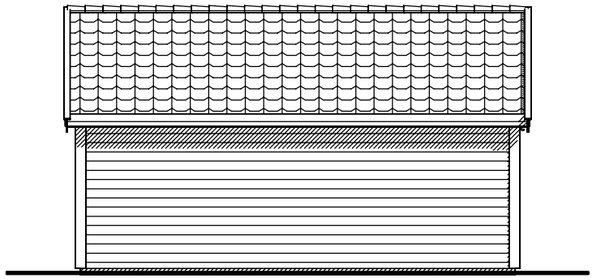
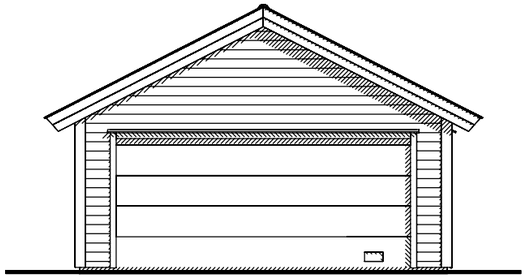
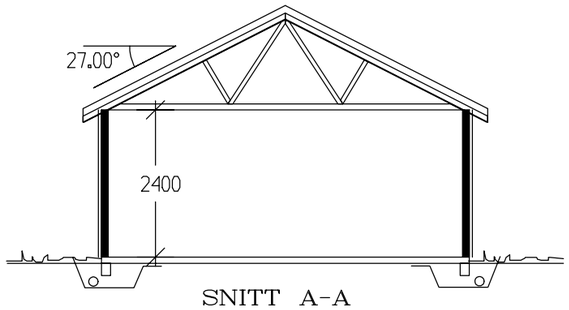




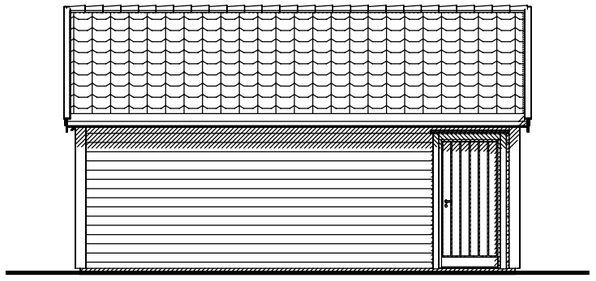
FASADE MOT ØST



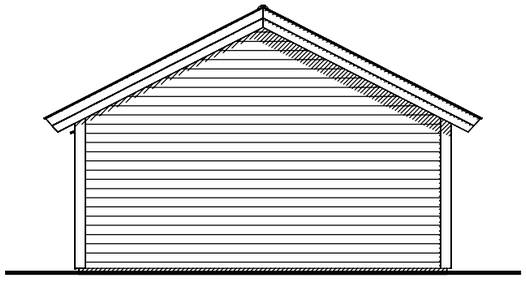
FASADE MOT NORD



SNITT A-A



FASADE MOT VEST



FASADE MOT SØR

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

BRA = 39.8 m2
BYA = 42.6 m2

ALLE KONSTRUKSJONER MÅ DIMENSJONERES AV GODKJENT KONSULENT. DISSE TEGNINGENE KAN IKKE BRUKES SOM ARBEIDSTEGNINGER FOR UTFØRELSE AV BYGG.

A	REV.	S.VØL	11.03.2019
REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO

TILTAKSHAVER : *NORRØN BOLIG AS*

BYGGEPLASS : *HELLVIKSVEIEN 32, GNR.60,BNR.792, EIGERSUND*

TEGN.TYPE : *PLAN/SNITT/FASADER HUS 6*

MÅLESTOKK 1:100

DATO 10.06.2013

TEGN. BJS.

KONTR.

NORRØN BOLIG AS

ARKITEKT Brit J.Seldal

KONSULENT

PROSJEKT NR. 7822

TEGN. NR. 01

HUSTYPE GARASJE

BEARBEIDET AV
©Norsk Byggplan as
Tlf. 51 78 79 80
Fax. 51 78 79 50

TEGNINGENE MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN AVTALE MED RETTIGHETSHAVER.

Tilstandsrapport

Enebolig

Hellviksveien 32, 4375 HELLVIK

EIGERSUND kommune

gnr. 60, bnr. 792

Sum areal alle bygg: BRA: 160 m² BRA-i: 110 m²



Befaringsdato: 27.10.2026 **Rapportdato:** 05.11.2026 **Oppdragsnr.:** 13152-1474 **Eiendomsverdi ref nr:** FX5164

Foretak: Duo Takst AS **Takstingeniør:** Kåre Vatland

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, 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.

Duo Takst AS

Duo Takst AS er en etablert takseringsbedrift med tilhold på Bryne/Jæren. Våre ansatte har fagkompetanse innen byggfag og erfaring fra takseringsbransjen.

Vi leverer takseringstjenester innen tilstandsvurderinger, skadetaksering, skjønn, verditaksering av bolig og næringseiendom i hele Rogaland – for både privat og offentlig sektor.

Selskapet har også kompetanse innen uavhengig kontroll, samt bruk av trykktesting og bygningstermografi.

Våre takstmenn er medlemmer av NITO – Norges Ingeniør- og Teknologorganisasjon, og holder seg faglig oppdatert gjennom kontinuerlig praksis og kompetanseutvikling.

Rapportansvarlig

Kåre Vatland

Kåre Vatland

kv@duotakst.no

902 97 450

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 fuktsøk.

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.

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 2026

Tilstandsrapportene, inkludert malen, standardtekstene fra iVerdi og sammenstillingen av eiendomsrelatert informasjon i tilstandsrapportene er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling av tilstandsrapporter, malen, standardtekster, databaseinnhold, som utskrift og annen analog eller elektronisk kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, eller uttrekk og gjenbruk av databaseinnhold, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller etter avtale med iVerdi. iVerdi reserverer seg uttrykkelig mot at åndsverk, databaser og annet innhold benyttes til tekst- og datautvinning, herunder kopiering av data, trening og utvikling av kunstig intelligens. Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Ved å godkjenne takstrapporten eller ved bruk av denne, aksepteres det at iVerdi fritt kan benytte og overføre herunder data og informasjon relatert til eiendommen som fremkommer i takstrapporten slik iVerdi til enhver tid finner det formålstjenlig innenfor begrensningene som følger av lov, herunder personopplysningsloven, åndsverksloven, forretningshemmelighetsloven og sikkerhetsloven. Aksepten gjelder ikke bruk av direkte identifiserbare personopplysninger. iVerdi får eierskap til data og informasjon som er sammenstilt med andre data og informasjon, samt resultater fra slike bearbeidelser, sammenstillinger og analyser.

Duo Takst AS
Vesthagen 4
4344 BRYNE

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.



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.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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.



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.



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

Enebolig som er oppført i 2019.
Ringmur/plate i stedstøpt betong.
Yttervegger i lett bindingsverk som utvendig er kledd med liggende trepaneler.
Etasjeskller av trebjelkelsag, med stedstøpt plate mot grunn.
Saltak i tre som er tekket med betongtakstein.
Takrenner/nedløp i aluminium.
Vinduer og dører med 3 lags isolerglass.

Enebolig fremstår i normal stand iht. alder. Registrerte merknader skyldes i hovedsak konstruksjon og normal bruksslitasje.

Opplysninger om vedlikeholdsarbeid, oppgraderinger og påkostninger, som er opplyst i rapporten, er opplysninger som er gitt av selger.

De enkelte vurderinger er nærmere beskrevet i rapport. Rapport anbefales lest i sin helhet.

Enebolig - Byggeår: 2019

UTVENDIG Gå til side

Taket er tekket med betongtakstein og er besiktiget fra bakkenivå. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke.
Normal tid før utskifting av betongtakstein er 10 - 40 år.
Normal tid før omlegging av betongtakstein er 30 - 60 år.
Takrenner og nedløp i aluminium fra byggeåret. Det er registrert irr på renner, nedløp og rennekroker. Ingen tegn til lekkasjer eller deformasjoner ble registrert ved befaring.

Oppspyling/kontroll av takrenner og nedløp anbefales med jevne mellomrom.
Normal tid før utskifting av takrenner/nedløp i aluminium er 30 - 50 år.
Taket er et saltak. Det er kombinert innredet loft, skrå himling og kald loft.
Merknad:
Det er registrert luftplater i panelt takutstikk utvendig.
Det er ikke montert lufteluke til kryploft.
Manglende adkomst til loft eller loftskonstruksjon medfører at viktige konstruksjonsdeler ikke kan inspiseres. Det anbefales å etablere adkomst til loft ved montering av egnet loftsluke for å muliggjøre inspeksjon og vedlikehold. Videre teknisk vurdering bør utføres når adkomst er etablert.

Ytterveggene er av bindingsverkskonstruksjon fra byggeår og har liggende bordkledning. Normal slitasje i overflater sett opp mot alder.
Normal tid før beising av trekledning eller laft, beiset er 2 - 6 år.
Normal tid før dekkbeising av trekledning eller laft, dekkbeiset er 4 - 8 år.
Normal tid før maling av trekledning eller laft, malt er 6 - 12 år.
Merknad:
Stedvis mindre merker etter husdyr på hjørner av listverk omkring enkelte dører og på utvendige hushjørner.

Det er malte vinduer med 3-lags glass.
Normalt vedlikehold anbefales, med overflatebehandling ved behov samt smøring av beslag, hengsler og pakninger.
Normal tid før utskifting av stålvinduer/ aluminiumsvinduer er 30 - 50 år.
Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år
Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.
Merknad:
-Vindu ved entré har datostempling i glasset fra 2021.

Ytterdørene er hovedsakelig fra byggeåret. Ytterdør til entré synes å være montert på et senere tidspunkt. Dørene fremstår i normal stand sett i forhold til alder.
Det er stedvis registrert begynnende korrosjon på hengsler og beslag, noe som er påregnelig som følge av boligens beliggenhet nær sjøen og eksponering for saltholdig luft.
Normalt vedlikehold anbefales, med overflatebehandling ved behov samt smøring av beslag, hengsler og pakninger.
Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.
Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år.

Terrasseplatting av tre, opplyst etablert i 2025. Plattingen er montert på singlet grunn.

INNVENDIG Gå til side

Gulvet er av laminat, mdf plater på vegg og smartpanel i tak/himling.
Overflater generelt fremstår i normal stand sett opp mot alder, med stedvis bruksslitasje og merker, hovedsakelig på gulvoverflater.
Mindre vannmerke i gulv ved terrassedør. Det ble ikke registrert forhøyede fuktverdier ved overflatemåling på befaringsdagen.

Etasjeskiller og bærende konstruksjoner består av betong og tre.
Gulv mot grunn er utført som stedstøpt betonggulv, mens etasjeskillene mellom etasjene er utført med trebjelkelag. Det er ikke foretatt nivelleringer.
Det foreligger ikke opplysninger om utførte radonmålinger.
Bygningen er oppført i 2019, og etter gjeldende forskriftskrav på oppføringstidspunktet skal bygninger med rom for varig opphold være utført med radonsperre mot grunnen og tilrettelagt for radonreduserende tiltak. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på utførelsen.
Det er elementpipe, med ildsted i stue 1. etasje.
Det er malt tretrapp fra byggeåret.
Det registreres stedvis mindre spenninger i trinnene, samt skrapemerker og bruksslitasje i overflater etter hund.
Forholdene vurderes som mindre avvik uten vesentlig betydning for trappens funksjon. Overflatebehandling og mindre justeringer kan utføres ved behov.

Hvitmalt profilerte dører, normal brukslitasje i overflater og låskasser.
Merknad:
-Innvendige skade/skrapemerker i karm på våtrom etter husdyr.

Beskrivelse av eiendommen

VÅTROM

Gå til side

Våtrom › 2. etasje › Bad
Aktuell byggeforskrift da våtrommet ble bygget var Teknisk forskrift 2017. Det foreligger Fdv dokumentasjon fra utbygger.
Våtrommet har sokkelflis og baderomsplater på veggene.
Himlingen med smartpanel.
Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler og fall mot sluk på 60 mm.
Høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 44 mm.
Merknad:
-Det var begrenset tilkomst for kontroll av gulv, fallforhold og sluk under badekaret. Fallforholdene er målt mot tilgjengelig gulvflate ved badekaret. Gulv og sluk under badekaret er ikke nærmere kontrollert.
Begrenset tilkomst medfører usikkerhet omkring fallforhold og utførelse. Nærmere kontroll anbefales dersom badekaret demonteres.
Våtrommet er innredet med nedfelt servant, toalett og badekar.
Merknad:
-Spyleknapp til toalett har løst feste og behøver etterstramming/justering.
Våtrommet har balansert ventilasjon.
Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.
Fuktmåling ved hulltaking er foretatt i soverom, uten å påvise unormale forhold.
Det ble ikke registrert målbar fuktkvote over instrumentets nedre målegrense på 8 %.

Våtrom › 1.Etasje › Bad
Aktuell byggeforskrift da våtrommet ble bygget var Teknisk forskrift 2017. Det foreligger Fdv dokumentasjon fra utbygger.
Våtrommet har sokkelflis og baderomsplater på veggene.
Himlingen med smartpanel.
Merknad:
-Begynnende soppdannelse i fugemasse ved bunnskinne til våtromsplater i dusjnisjen. Rengjøring anbefales.
Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler. Fall mot sluk er 17.
Det ble registrert mindre vannansamling omkring sluket ved spyling av gulvet i dusjnisjen. Funksjonen er ivaretatt, og det er ingen umiddelbare behov for tiltak.
Våtrommet har smøremembran på gulv og baderomspanel på vegger som vanntett sjikt. Det er plastsluk, og høydeforskjellen fra topp slukrist til topp dørterskel er målt til ca. 52 mm. Membranen er synlig ført under klemringen i sluket.

-Gulvet i dusjsonen er nedsenket ca. 4–7 mm i forhold til øvrig gulv. Nedsenkningen er mindre enn referansenivået på 10 mm for denne løsningen etter TEK17.
Avviket kan medføre redusert sikkerhet mot vannspredning til øvrige gulvflater. Forbedring av fallforholdene kan vurderes ved eventuell rehabilitering.
Våtrommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjvegger/hjørne.
Merknad:
-Spyleknapp til toalett har løst feste og behøver etterstramming/justering.
Våtrommet har balansert ventilasjon.
Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.
Fuktmåling ved hulltaking er foretatt i gang, uten å påvise unormale forhold.
Det ble ikke registrert målbar fuktkvote over instrumentets nedre målegrense på 8 %.

Våtrom › 1.Etasje › Vaskerom/bi-inngang
Aktuell byggeforskrift da våtrommet ble bygget var Teknisk forskrift 2017. Det foreligger Fdv dokumentasjon fra utbygger.
Sokkeflflis og malte mdf plater på vegg, med smartpanel i tak.
Gulvet er flislagt med elektriske varmekabler og har fall mot sluk 2 mm.
Våtrommet har skjult vanntett sjikt med påstrykningsmembran/smøremembran på gulv. Det er plastsluk, og høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av dørterskelen til kjølkken er 34 mm. Membranen er synlig ført under klemringen i sluket.
Det er opplegg for vaskemaskin , vaskekum, bereder, stoppekran, vannmåler og fordeler skap for vann.
Våtrommet har balansert ventilasjon.
Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.
Fuktmåling ved hulltaking er foretatt i stue, uten å påvise unormale forhold.
Det ble ikke registrert målbar fuktkvote over instrumentets nedre målegrense på 8 %.

KJØKKEN

Gå til side

Kjøkkeninnredningen har glatte fronter og benkeplate i laminat.
Innredningen fremstår i normal stand sett opp mot alder. Stedvis mindre bruksmerker i overflater. Enkelte fronter behøver mindre justering.
Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, stekeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt.

Generell info:
Avløpsrør under kjøkkenvask bør etter strammes med jevne mellomrom, dette fordi disse over tid glir fra hverandre ved bruk av varmt og kaldt vann, og kan forårsake fuktskade i skap og eventuelt nærliggende gulv. Anbefaler montering av komfyrvakt og waterguard.
Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør-i-rør) og er besiktiget i rørskap.
Kontrollen er avgrenset til innvendig i boligen, og kontrollen stopper ved vegg gjennomføringer
Ledningsnett
Normal levetid for vannledninger av PE/PEX er 25 til 75 år.
Normal levetid for vannledninger av kobber er 25 til 75 år.
Normal levetid for lodding er 25 til 75 år.

Innvendige avløpsrør er av PP plastrør.
Kontrollen er avgrenset til innvendig i boligen, og kontrollen stopper ved sluket/etasjeskille.
Ledningsnett
Normal levetid for avløpsledninger av plast er 25 til 75 år.

Merknad:

Beskrivelse av eiendommen

-Eier opplyser at boligens avløpsrør er tilknyttet en felles pumpekum for vellaget, hvor avløpsvannet pumpes videre til det kommunale avløpsnettet.

Boligen har balansert ventilasjon. Anlegget fremstår i normal og fungerende stand uten registrerte avvik ved befaring. Normalt vedlikehold må påregnes, jevnlig filterbytte og service etter behov.
Det er luft-til-luft varmepumpe.
Normal levetid for varmepumper er ca. 12–15 år.
For lengst mulig levetid er det viktig med jevnlig service og vedlikehold. Med service vil man kunne avdekke eventuelle problemer tidlig og gjøre nødvendige utbedringer før de eskalerer.
Varmepumpen er kun visuelt kontrollert. Brannsikring, teknisk utførelse og dokumentasjon er ikke kontrollert eller vurdert, og forutsettes ivaretatt i henhold til gjeldende krav. Servicehistorikk er ikke kjent.

Det er en 281 liters varmtvannstank.
Det ble ikke registrert lekkasjer eller synlige avvik. Normal bruksslitasje og vedlikehold må påregnes.
Utstyr sanitær installasjoner
Normal levetid for v.v beredere elektrisk er 15 til 25 år.
Normal levetid for blande ventil for beredere er 10 til 25 år.

Det elektriske anlegget er montert etter 1. januar 1999 og ble installert/sist totalrehabilitert i 2019.
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. 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.
Røykvarsler og brannslukningsapparat er registrert.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Byggegrunn er ukjent. Grunnforholdene er ikke vurdert ved befaringen. Basert på byggeåret 2019 forutsettes det at grunnarbeider og fundamentering er utført etter gjeldende krav på oppføringstidspunktet.
Dreneringen er fra byggeåret. Det ble ikke registrert synlige tegn til fuktinntrengning eller andre forhold som indikerer svikt i dreneringen på befaringsdagen.
Utvendig grunnmursplate (Platon e.l.) ble ikke registrert. Bruk av grunnmursplate er ikke et generelt krav og er heller ikke nødvendigvis en vanlig løsning for tilsvarende ringmurkonstruksjoner.
Ringmur og plate i stedstøpt betong.
Begrenset tilkomst for kontroll. Ingen symptomer på skader eller avvik registrert på tilgjengelig del.

Det er natursteinsmur.
Terrenget rundt boligen er i stor grad opparbeidet og oppgradert i perioden 2024–2026. Uteområdene består av natursteinsmurer, gruset gårdsrom med singel, plenarealer, rekkverk/levegg og terrasseplatting.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

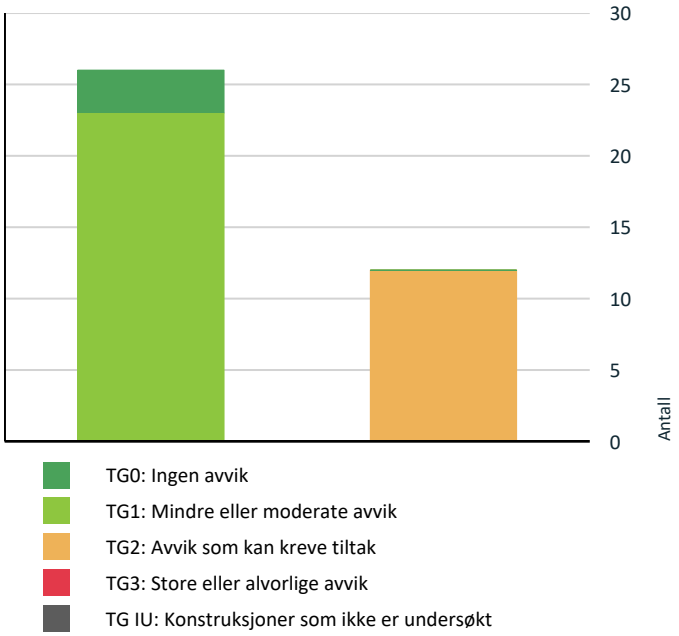
Enebolig

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

Entre er tilbygget bolig.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Yttervegger/Veggkonstruksjon Gå til side

Det mangler drens-/luftespalte over vannbord, noe som kan gi økt fuktpåvirkning på kledning og underliggende konstruksjon.
Musetetting er enkelte steder ikke tilstrekkelig justert. Dette kan gi fare for smådyrinntrenging og bør utbedres.
Det er enkelte steder noe liten avstand mellom kledning og terreng, dette øker fuktbelastningen på treverket og reduserer utluftingen bak kledningen.

Utvendig > Terrasser og plattinger på terreng Gå til side

Terrasseplatting av tre med stedvis noe bruksslitasje i overflatene. Terrassebordene er montert med liten innbyrdes avstand.

Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger Gå til side

Det ble registrert irring på to rørkoblinger i fordelerskap for vann på vaskerommet. Ingen lekkasje ble registrert på befaringsdagen.

Tomteforhold > Terrengforhold Gå til side

Det er registrert flatt terreng omkring deler av grunnmuren.

Våtrom > 2. etasje > Bad > Overflater, vegger og himling Gå til side

Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

Våtrom > 2. etasje > Bad > Overflater gulv Gå til side

Fall til sluk utenfor dusjnisjen er mindre enn referansenivået.

Våtrom > 2. etasje > Bad > Vanntett sjikt, membran og sluk Gå til side

Det er registrert lavt oppbrett av membran omkring rørgjennomføring/avløpsrør til toalett.

Våtrom > 1.Etasje > Bad > Overflater gulv Gå til side

Fall til sluk utenfor dusjnisjen er mindre enn referansenivået. Membranens utførelse og eventuelle oppbrett ved døråpningen er ikke synlig på grunn av overgangslist.

Våtrom > 1.Etasje > Bad > Vanntett sjikt, membran og sluk Gå til side

Det er registrert lavt oppbrett av membran omkring rørgjennomføring/avløpsrør til toalett.

Våtrom > 1.Etasje > Vaskerom/bi-inngang > Overflater, vegger og himling Gå til side

Malte mdf-plater på vegg omkring utslagsvask. Overflatene er lite egnet for aktuell vannbelastning.

Våtrom > 1.Etasje > Vaskerom/bi-inngang > Overflater gulv Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

Fall til sluk er mindre enn referansenivået.
Membranens utførelse og eventuelle oppbrett ved døråpningen er ikke synlig på grunn av overgangslist.

Våtrom > 1.Etasje > Vaskerom/bi-inngang > Vanntett sjikt, membran og sluk Gå til side

Det er registrert lavt oppbrett av membran omkring rørgjennomføringer i gulvet.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Gå til side
Takvinkel og type taktekking tilsier at det på grunn av sikkerhet foreligger krav til snøfangere.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår
2019

Kommentar
Iht. eiendomsverdi. (Ferdigattest utstedt 2020)

Anvendelse
Helårsbolig

Tilbygg / modernisering

2026	Maling	Utvendig kledning på bolig og garasje, samt rekkverk, er opplyst overflatebehandlet i 2026.
2025	Drivhus	Drivhus opplyst oppført i 2025.
2024	Uteområde	Terrenget rundt boligen er noe opparbeidet og oppgradert i perioden 2024–2026

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taket er tekket med betongtakstein og er besiktiget fra bakkenivå.
Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke.
Normal tid før utskifting av betongtakstein er 10 - 40 år.
Normal tid før omlegging av betongtakstein er 30 - 60 år.



TG 1 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse

Takrenner og nedløp i aluminium fra byggeåret. Det er registrert irr på renner, nedløp og rennekroker. Ingen tegn til lekkasjer eller deformasjoner ble registrert ved befaring.
Oppspyling/kontroll av takrenner og nedløp anbefales med jevne mellomrom.
Normal tid før utskifting av takrenner/nedløp i aluminium er 30 - 50 år.

Vurdering av avvik:
• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Takvinkel og type taktekking tilsier at det på grunn av sikkerhet foreligger krav til snøfangere.

Konsekvens/tiltak
• Manglende snøfangere kan føre til ras av snø og is fra taket, med fare for skade på personer, eiendom og installasjoner.

Tilstandsrapport



TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Taket er et saltak. Det er kombinert innredet loft, skrå himling og kald loft.
Merknad:
Det er registrert luftplater i panelt takutstikk utvendig.
Det er ikke montert lufteluke til kryploft.
Manglende adkomst til loft eller loftskonstruksjon medfører at viktige konstruksjonsdeler ikke kan inspiseres. Det anbefales å etablere adkomst til loft ved montering av egnet loftsluke for å muliggjøre inspeksjon og vedlikehold. Videre teknisk vurdering bør utføres når adkomst er etablert.

TG 2 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Ytterveggene er av bindingsverkskonstruksjon fra byggeår og har liggende bordkledning. Normal slitasje i overflater sett opp mot alder.

Normal tid før beising av trekledning eller laft, beiset er 2 - 6 år.
Normal tid før dekkbeising av trekledning eller laft, dekkbeiset er 4 - 8 år.
Normal tid før maling av trekledning eller laft, malt er 6 - 12 år.
Merknad:
Stedvis mindre merker etter husdyr på hjørner av listverk omkring enkelte dører og på utvendige hushjørner.

Vurdering av avvik:

• Det mangler drens-/luftespalte over vannbord, noe som kan gi økt fuktpåvirkning på kledning og underliggende konstruksjon.
Musetetting er enkelte steder ikke tilstrekkelig justert. Dette kan gi fare for smådyrinntrenging og bør utbedres.

• Det er enkelte steder noe liten avstand mellom kledning og terreng, dette øker fuktbelastningen på treverket og reduserer utluftingen bak kledningen.

Konsekvens/tiltak

• Etableres drens- og luftespalte over vannbord for å sikre tilstrekkelig lufting og avrenning fra kledning. Dette innebærer justering eller utskifting av vannbord/klosser samt eventuell saging eller åpning av luftespalte i henhold til anbefalte byggdetaljer.

Montere eller forbedres musetetting. Dette kan utføres ved å tette åpninger med godkjente beslag, stål-/aluminiumsnetting eller egnede fugeprodukter for å hindre inntrenging av smådyr.

• Liten avstand til terreng øker fuktbelastningen på treverket og kan redusere ventilasjonen bak kledningen. Dette kan over tid medføre fukt- og råteskader. Det anbefales å øke avstanden mellom kledning og terreng.

Tilstandsrapport





TG 1 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Det er malte vinduer med 3-lags glass.
Normalt vedlikehold anbefales, med overflatebehandling ved behov samt smøring av beslag, hengsler og pakninger.
Normal tid før utskifting av stålvinduer/ aluminiumsvinduer er 30 - 50 år.
Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år.
Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.
Merknad:
-Vindu ved entré har datostempling i glasset fra 2021.





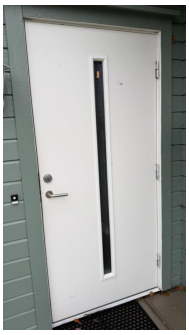


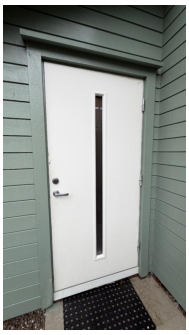
TG 1 Ytterdører

Beskrivelse

Ytterdørene er hovedsakelig fra byggeåret. Ytterdør til entré synes å være montert på et senere tidspunkt. Dørene fremstår i normal stand sett i forhold til alder.
Det er stedvis registrert begynnende korrosjon på hengsler og beslag, noe som er påregnelig som følge av boligens beliggenhet nær sjøen og eksponering for saltholdig luft.
Normalt vedlikehold anbefales, med overflatebehandling ved behov samt smøring av beslag, hengsler og pakninger.
Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.
Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år.

Tilstandsrapport



TG 2 Terrasser og plattinger på terreng

Beskrivelse

Terrasseplatting av tre. Plattingen er opplyst montert på singlet grunn.

Vurdering av avvik:

• Terrasseplatting av tre med stedvis noe bruksslitasje i overflatene. Terrassebordene er montert med liten innbyrdes avstand.

Konsekvens/tiltak

• Liten avstand mellom terrassebordene kan redusere vannavrenning og uttørking, noe som over tid kan øke fuktbelastningen på treverket. Normalt vedlikehold må påregnes.



INNVENDIG

TG 1 Overflater - gulv

Beskrivelse

Gulvet er av laminat, mdf plater på vegg og smartpanel i tak/himling.
Overflater generelt fremstår i normal stand sett opp mot alder, med stedvis bruksslitasje og merker, hovedsakelig på gulvoverflater.
Mindre vannmerke i gulv ved terrassedør. Det ble ikke registrert forhøyede fuktverdier ved overflatemåling på befaringsdagen.

Etasjeskiller og bærende konstruksjoner består av betong og tre. Gulv mot grunn er utført som stedstøpt betonggulv, mens etasjeskillene mellom etasjene er utført med trebjelkelag. Det er ikke foretatt nivelleringer.

Tilstandsrapport



Radon

Beskrivelse

Det foreligger ikke opplysninger om utførte radonmålinger. Bygningen er oppført i 2019, og etter gjeldende forskriftskrav på oppføringstidspunktet skal bygninger med rom for varig opphold være utført med radonsperre mot grunnen og tilrettelagt for radonreduserende tiltak. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på utførelsen.

Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

Det er elementpipe, med ildsted i stue 1. etasje.



TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

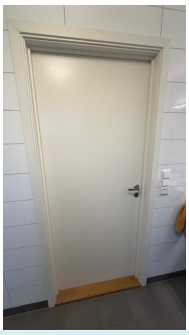
Det er malt tretrapp fra byggeåret.
Det registreres stedvis mindre spenninger i trinnene, samt skrapemerker og bruksslitasje i overflater etter hund.
Forholdene vurderes som mindre avvik uten vesentlig betydning for trappens funksjon. Overflatebehandling og mindre justeringer kan utføres ved behov.

Innvendige dører

Beskrivelse

Hvitmalt profilerte dører, normal brukslitasje i overflater og låskasser.
Merknad:
-Innvendige skade/skrapemerker i karm på våtrom etter husdyr.

Tilstandsrapport



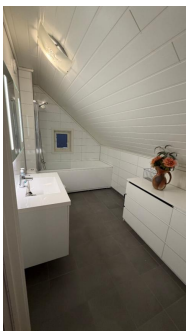
VÅTROM

2. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift da våtrommet ble bygget var Teknisk forskrift 2017. Det foreligger Fdv dokumentasjon fra utbygger.



2. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Våtrommet har sokkelflis og baderomsplater på veggene. Himlingen med smartpanel.

Vurdering av avvik:

• Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

Konsekvens/tiltak

• Bruk av ikke fuktbestandige materialer i våtsonen kan føre til rask nedbrytning ved fuktpåvirkning. Dette øker risikoen for fuktskader, råte og muggdannelse, samt redusert levetid på bygningsdeler.

2. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater gulv

Beskrivelse

Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler og fall mot sluk på 60 mm.

Vurdering av avvik:

• Fall til sluk utenfor dusjnisjen er mindre enn referansenivået.

Konsekvens/tiltak

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

Tilstandsrapport

2. ETASJE > BAD

TG 2 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 44 mm.
Merknad:
-Det var begrenset tilkomst for kontroll av gulv, fallforhold og sluk under badekaret. Fallforholdene er målt mot tilgjengelig gulvflate ved badekaret. Gulv og sluk under badekaret er ikke nærmere kontrollert.
Begrenset tilkomst medfører usikkerhet omkring fallforhold og utførelse. Nærmere kontroll anbefales dersom badekaret demonteres.

Vurdering av avvik:
• Det er registrert lavt oppbrett av membran omkring rørgjennomføring/avløpsrør til toalett.

Konsekvens/tiltak
• Lavt membranoppbrett kan øke risikoen for fuktinntrengning ved eventuell vannansamling på gulvet. Nærmere kontroll og utbedring anbefales ved behov.





2. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Våtrommet er innredet med nedfelt servant, toalett og badekar.
Merknad:
-Spyleknapp til toalett har løst feste og behøver etterstramming/justering.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Våtrommet har balansert ventilasjon.
Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.

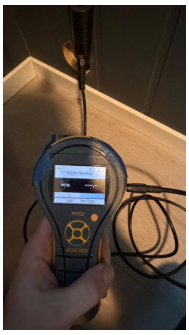
2. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling ved hulltaking er foretatt i soverom, uten å påvise unormale forhold.
Det ble ikke registrert målbar fuktkvote over instrumentets nedre målegrense på 8 %.

Tilstandsrapport



1.ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift da våtrommet ble bygget var Teknisk forskrift 2017. Det foreligger Fdv dokumentasjon fra utbygger.



1.ETASJE > BAD

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Våtrommet har sokkelflis og baderomsplater på veggene. Himlingen med smartpanel.
Merknad:
-Begynnende soppdannelse i fugemasse ved bunnskinne til våtromsplater i dusjnisjen. Rengjøring anbefales.

1.ETASJE > BAD

TG 2 Overflater gulv

Beskrivelse

Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler. Fall mot sluk er 17.
Det ble registrert mindre vannansamling omkring sluket ved spyling av gulvet i dusjnisjen. Funksjonen er ivaretatt, og det er ingen umiddelbare behov for tiltak.

Vurdering av avvik:

• Fall til sluk utenfor dusjnisjen er mindre enn referansenivået. Membranens utførelse og eventuelle oppbrett ved døråpningen er ikke synlig på grunn av overgangslist.

Konsekvens/tiltak

• Mangelfulle fallforhold kan medføre vannansamling på gulvet. Eventuelt mangelfullt oppbrett av membran ved døråpningen kan øke risikoen for fuktinntrengning. Nærmere kontroll anbefales ved behov.

1.ETASJE > BAD

Tilstandsrapport

TG 2 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Våtrommet har smøremembran på gulv og baderomspanel på vegger som vanntett sjikt. Det er plastsluk, og høydeforskjellen fra topp slukrist til topp dørterskel er målt til ca. 52 mm. Membranen er synlig ført under klemringen i sluket.

-Gulvet i dusjsonen er nedsenket ca. 4–7 mm i forhold til øvrig gulv. Nedsenkningen er mindre enn referansenivået på 10 mm for denne løsningen etter TEK17.
Avviket kan medføre redusert sikkerhet mot vannspredning til øvrige gulvflater. Forbedring av fallforholdene kan vurderes ved eventuell rehabilitering.

Vurdering av avvik:
• Det er registrert lavt oppbrett av membran omkring rørgjennomføring/avløpsrør til toalett.

Konsekvens/tiltak
• Lavt membranoppbrett kan øke risikoen for fuktinntrengning ved eventuell vannansamling på gulvet. Nærmere kontroll og utbedring anbefales ved behov.





1.ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Våtrommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjvegger/hjørne.
Merknad:
-Spyleknapp til toalett har løst feste og behøver etterstramming/justering.

1.ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Våtrommet har balansert ventilasjon.
Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.

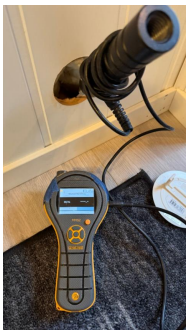
1.ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling ved hulltaking er foretatt i gang, uten å påvise unormale forhold.
Det ble ikke registrert målbar fuktkvote over instrumentets nedre målegrense på 8 %.

Tilstandsrapport

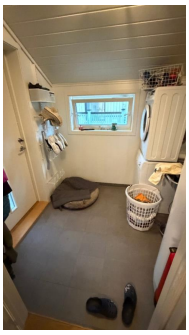


1.ETASJE > VASKEROM/BI-INNGANG

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift da våtrommet ble bygget var Teknisk forskrift 2017. Det foreligger Fdv dokumentasjon fra utbygger.



1.ETASJE > VASKEROM/BI-INNGANG

TG 2 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Sokkeflflis og malte mdf plater på vegg, med smartpanel i tak.

Vurdering av avvik:

• Malte mdf-plater på vegg omkring utslagsvask. Overflatene er lite egnet for aktuell vannbelastning.

Konsekvens/tiltak

• Vannsøl kan medføre svelling og fuktskader i platene. Det anbefales å etablere en mer vannbestandig overflate i området omkring utslagsvasken.

1.ETASJE > VASKEROM/BI-INNGANG

TG 2 Overflater gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt med elektriske varmekabler og har fall mot sluk 2 mm.

Vurdering av avvik:

• Fall til sluk er mindre enn referansenivået. Membranens utførelse og eventuelle oppbrett ved døråpningen er ikke synlig på grunn av overgangslist.

Konsekvens/tiltak

• Mangelfulle fallforhold kan medføre vannansamling på gulvet. Eventuelt mangelfullt oppbrett av membran ved døråpningen kan øke risikoen for fuktinntrengning. Nærmere kontroll anbefales ved behov.

1.ETASJE > VASKEROM/BI-INNGANG

Tilstandsrapport

TG 2 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Våtrommet har skjult vanntett sjikt med påstrykningsmembran/smøremembran på gulv. Det er plastsluk, og høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av dørterskelen til kjløkken er 34 mm. Membranen er synlig ført under klemringen i sluket.

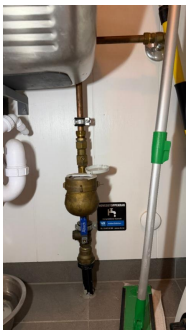
Vurdering av avvik:

• Det er registrert lavt oppbrett av membran omkring rørgjennomføringer i gulvet.

Konsekvens/tiltak

• Lavt membranoppbrett kan øke risikoen for fuktinntrengning ved eventuell vannansamling på gulvet. Nærmere kontroll og utbedring anbefales ved behov.





1.ETASJE > VASKEROM/BI-INNGANG

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Det er opplegg for vaskemaskin , vaskekum, bereder, stoppekran, vannmåler og fordeler skap for vann.

1.ETASJE > VASKEROM/BI-INNGANG

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Våtrommet har balansert ventilasjon.
Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.

1.ETASJE > VASKEROM/BI-INNGANG

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling ved hulltaking er foretatt i stue, uten å påvise unormale forhold.
Det ble ikke registrert målbar fuktkvote over instrumentets nedre målegrense på 8 %.

Tilstandsrapport



KJØKKEN

1.ETASJE > STUE/SPISESTUE/KJØKKEN

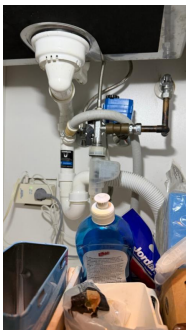
TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredningen har glatte fronter og benkeplate i laminat. Innredningen fremstår i normal stand sett opp mot alder. Stedvis mindre bruksmerker i overflater. Enkelte fronter behøver mindre justering.
Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, stekeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt.

Generell info:
Avløpsrør under kjøkkenvask bør etter strammes med jevne mellomrom, dette fordi disse over tid glir fra hverandre ved bruk av varmt og kaldt vann, og kan forårsake fuktskade i skap og eventuelt nærliggende gulv. Anbefaler montering av komfyrvakt og waterguard.





1.ETASJE > STUE/SPISESTUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør-i-rør) og er besiktiget i rørskap.
Kontrollen er avgrenset til innvendig i boligen, og kontrollen stopper ved vegg gjennomføringer

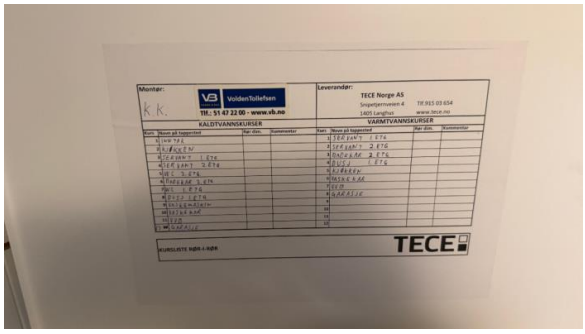
Ledningsnett
Normal levetid for vannledninger av PE/PEX er 25 til 75 år.
Normal levetid for vannledninger av kobber er 25 til 75 år.
Normal levetid for lodding er 25 til 75 år.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Det ble registrert irring på to rørkoblinger i fordelerskap for vann på vaskerommet. Ingen lekkasje ble registrert på befaringsdagen.

Konsekvens/tiltak
• Irring kan indikere tidligere fuktpåvirkning eller mindre lekkasjer. Det anbefales nærmere kontroll av rørkoblingene for å avklare årsaken og eventuelt behov for tiltak









TG 1 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Innvendige avløpsrør er av PP plastrør.
Kontrollen er avgrenset til innvendig i boligen, og kontrollen stopper ved sluket/etasjeskille.

Ledningsnett
Normal levetid for avløpsledninger av plast er 25 til 75 år.

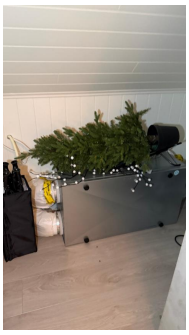
Merknad:
-Eier opplyser at boligens avløpsrør er tilknyttet en felles pumpekum for vellaget, hvor avløpsvannet pumpes videre til det kommunale avløpsnettet.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har balansert ventilasjon. Anlegget fremstår i normal og fungerende stand uten registrerte avvik ved befaring. Normalt vedlikehold må påregnes, jevnlig filterbytte og service etter behov.

Tilstandsrapport





TG 1 Varmesentral (fyrkjeler, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler, osv)

Beskrivelse

Det er luft-til-luft varmepumpe.
Normal levetid for varmepumper er ca. 12–15 år.
For lengst mulig levetid er det viktig med jevnlig service og vedlikehold. Med service vil man kunne avdekke eventuelle problemer tidlig og gjøre nødvendige utbedringer før de eskalerer.
Varmepumpen er kun visuelt kontrollert. Brannsikring, teknisk utførelse og dokumentasjon er ikke kontrollert eller vurdert, og forutsettes ivaretatt i henhold til gjeldende krav. Servicehistorikk er ikke kjent.

TG 1 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Det er en 281 liters varmtvannstank.
Det ble ikke registrert lekkasjer eller synlige avvik. Normal bruksslitasje og vedlikehold må påregnes.
Utstyr sanitær installasjoner
Normal levetid for v.v beredere elektrisk er 15 til 25 år.
Normal levetid for blande ventil for beredere er 10 til 25 år.



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

Beskrivelse

Det elektriske anlegget er montert etter 1. januar 1999 og ble installert/sist totalrehabilitert i 2019.
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. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor

Tilstandsrapport

oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.





Branntekniske forhold

Beskrivelse

Røykvarsler og brannslukningsapparat er registrert.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Byggegrunn er ukjent. Grunnforholdene er ikke vurdert ved befaringen. Basert på byggeåret 2019 forutsettes det at grunnarbeider og fundamentering er utført etter gjeldende krav på oppføringstidspunktet.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Dreneringen er fra byggeåret. Det ble ikke registrert synlige tegn til fuktinntrengning eller andre forhold som indikerer svikt i dreneringen på befaringsdagen.

Utvendig grunnmursplate (Platon e.l.) ble ikke registrert. Bruk av grunnmursplate er ikke et generelt krav og er heller ikke nødvendigvis en vanlig løsning for tilsvarende ringmurkonstruksjoner.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Ringmur og plate i stedstøpt betong.
Begrenset tilkomst for kontroll. Ingen symptomer på skader eller avvik registrert på tilgjengelig del.

TG 1 Forstøtningsmurer

Beskrivelse

Det er natursteinsmur.

TG 2 Terrengforhold

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Terrenget rundt boligen er i stor grad opparbeidet og oppgradert i perioden 2024–2026. Uteområdene består av natursteinsmurer, gruset gårdsrom med singel, plenarealer, rekkverk/levegg og terrasseplatting.

Vurdering av avvik:
• Det er registrert flatt terreng omkring deler av grunnmuren.

Konsekvens/tiltak
• Flatt terreng kan medføre økt fuktbelastning mot grunnmuren. Det anbefales å etablere fall bort fra bygningen.

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

Vurdering av avvik:
• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Takvinkel og type taktekking tilsier at det på grunn av sikkerhet foreligger krav til snøfangere.

Konsekvens/tiltak
• Manglende snøfangere kan føre til ras av snø og is fra taket, med fare for skade på personer, eiendom og installasjoner.

Bygninger på eiendommen

Garasje

Anvendelse

Byggeår
2019

Kommentar

Standard

Vedlikehold

Beskrivelse
Garasje som er oppført med ringmur/plate i stedstøpt betong.
Yttervegger i lett bindingsverk som utvendig kledd med trepaneler.
Saltak i tre som er tekket med betongtakstein.
Takrenner og nedløp av aluminium
Port av stål/aluminium m/portåpner. (Port er ikke funksjonstestet)

Merknader:
-Garasjedør behøver mindre justering.

Generell info:
Bygningen omfattes ikke av NS 3600, og er derfor ikke vurdert med tilstands- eller konsekvensanalyse.
Den anses som sekundær bygning i forbindelse med salgsprosessen.
Oppmåling er utført omtrentlig.
Det er ikke foretatt kontroll mot byggeforskrift og gitt byggetillatelse, ang krav til brann mellom bolig og garasje.
Vedlikehold og levetid som bolig for øvrig.

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



Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

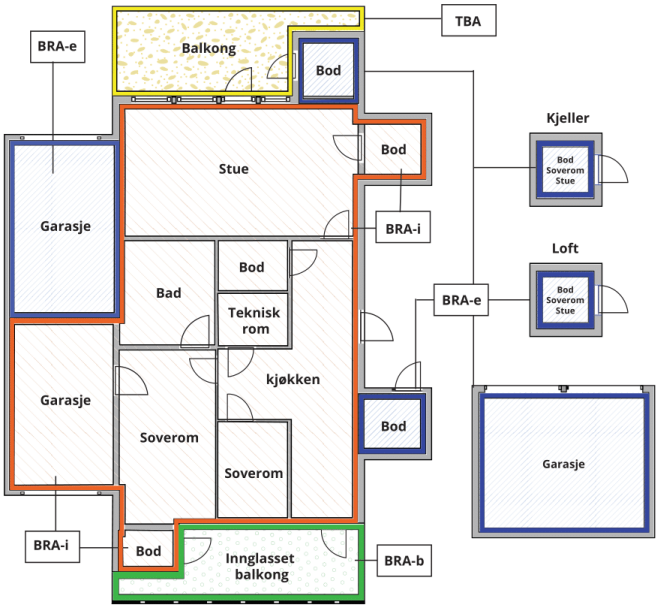
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den 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 bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk 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

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
2. etasje	34			34	
1.Etasje	76	11		87	40
SUM	**110**	**11**			**40**
SUM BRA	**121**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2. etasje	Gang, 3 soverom, bod, bad		
1.Etasje	Entré/gang, bod under trapp, soverom, bad, vaskerom/bi-inngang, stue/spisestue/kjøkken	Drivhus	

Kommentar

Drivhus utgjør ca 10,71 m2 - Bra-e.
Ikke nærmere kontrollert eller beskrevet i rapport.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
Kommentar: Entre er tilbygget bolig.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: Nærmere kommentert i rapport.

Garasje

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. Etasje		39		39	
SUM		**39**			
SUM BRA	**39**				

Romfordeling

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
27.10.2026	Kåre Vatland	Takstingeniør
	Kari Bruland	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1101 EIGERSUND	60	792		0	467.3 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Hellviksveien 32

Hjemmelshaver
Bruland Kari

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i Hellviksveien på Hellvik i Eigersund kommune.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kommunal info			Gjennomgått		Nei
Egenerklæring			Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	04.11.2026	
2	05.11.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS3600:2025 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Forskriften fastsetter minimumsinnholdet i rapporten, hvilke rom og bygningsdeler som skal undersøkes, og rammene for hvordan undersøkelsene skal utføres. Formålet er å gi en bygningssakkyndig vurdering (tilstandsanalyse) av teknisk tilstand i boligens rom og bygningsdeler, til bruk for oppdragsgiver og ved salg til forbruker. Rapporten er ikke utarbeidet for andre formål eller for bruk av andre tredjeparter. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

Rapporten bygger på opplysninger som er tilgjengelige ved befaringen. Dersom opplysninger som har betydning for vurderingen er tilbakeholdt, mangelfulle eller uriktige, kan dette påvirke rapportens innhold uten at det er den bygningssakkyndiges ansvar.

Rapporten er ikke en fullstendig gjennomgang av hele eiendommen eller en garanti for at det ikke finnes skjulte feil, skader eller mangler. Det er derfor både bygningsdeler i boligen, byggverk på eiendommen og andre forhold ved eiendommen som ikke er tilstandsvurdert, kommentert eller med i rapporten.

Rapporten er en teknisk tilstandsanalyse og omfatter blant annet ikke juridiske vurderinger, spørsmål om boligen er lovlig oppført, lovlig innredet/tatt i bruk eller offentlig godkjent.

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Avvik vurderes som hovedregel opp mot byggeskikk og regelverk som gjaldt da bygget eller bygningsdelen ble oppført eller, dersom det foreligger, da byggesøknad ble godkjent. Enkelte forhold vurderes likevel opp mot krav som gjelder på befaringstidspunktet, og dette kan være forhold knyttet til personsikkerhet slik som brann og rømningsvei.

Undersøkelsesnivå og befaring

Rapporten er basert på visuell befaring uten fysiske inngrep. Undersøkelsen omfatter kun tilgjengelige flater og bygningsdeler, konstruksjoner åpnes ikke opp, og det utføres ikke målinger utover det som følger av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Innfelt belysning bak konstruksjonen åpnes ikke for kontroll. Funksjonsprøving inngår normalt ikke i undersøkelsen, med mindre dette følger av forskriftens krav. Flater eller bygningsdeler som er skjult, tildekket, innbygget, møblert, låst, snødekket eller på annen måte utilgjengelige, blir ikke undersøkt.

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige. Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

Bygningssakkyndig foretar vurderinger innenfor rammene av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og har ikke spesialistkompetanse innen andre fagfelt. Vurdering av elektriske og branntekniske forhold er dessuten forenklet, og det settes ikke tilstandsgrad.

Det kan være nødvendig å innhente informasjon fra og/eller nærmere vurderinger fra spesialister/kvalifiserte fagpersoner eller offentlige myndigheter om bygningsdeler og andre forhold, også der forholdet er omtalt i rapporten. Dette faller utenfor tilstandsrapportens rammer/Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og oppdragsgiver/kjøper/andre med interesse av eiendommen må innhente dette.

Tilstandsgrader er forklart under *Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten* lenger foran i rapporten. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten selv vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Oppgitte utbedringskostnader er sjablongmessige anslag, basert på registrerte avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslagene er gitt på generelt grunnlag og bygger på erfaringstall i intervaller. Kostnadsanslagene kan ikke forveksles med konkrete vurderinger eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Det kan forekomme kostnader knyttet til avvik, feil eller utbedringer som ikke er avdekket i rapporten. Utbedringskostnader vil også kunne variere ut fra personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenester.

Tilleggsundersøkelser

Tilstandsanalysen omfatter de undersøkelsene som følger av minimumskravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Dersom det er utført undersøkelser utover dette, vil det fremgå av rapporten.

Areal

Areal måles etter reglene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og de retningslinjer som gjelder for bolig i bransjestandarden *NS 3940 Areal og volumberegninger av bygg*. Oppgitt areal gjelder på tidspunktet for oppmålingen, og avrundes til hele kvadratmeter.

Arealmålingen er en måleteknisk registrering av areal som oppfyller kravene til måleverdighet, og er ikke en vurdering av om arealet er lovlig oppført, lovlig innredet eller godkjent til den aktuelle bruken. Et areal kan derfor være måleverdig og tatt med i rapporten, selv om det mangler nødvendig offentlig godkjenning, ikke oppfyller krav til lovlig bruk eller rommet ikke oppfyller tekniske regler (plan- og bygningsloven, teknisk forskrift). Arealet må ha gangbart gulv, og både minst 0,6 meter bredde og fri høyde på minst 1,9 meter, for å være måleverdig.

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.

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. 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 bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens definisjon *"Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.»*

Bygningsdeler og konstruksjoner som ikke omfattes av forskrift til

Forutsetninger

avhendingsloven, eksempelvis etasjeskillere og innvendige dører, er stedvis kommentert der dette vurderes som relevant. For enkelte forhold kan det også være gitt tilstandsgrad og/eller konsekvens når dette anses hensiktsmessig ut fra observert tilstand.

Det er flyttet på møbler/inventar for tilkomst til utsatte bygningsdeler, installasjoner og innretninger. Det er imidlertid ikke flyttet på møbler/inventar/tepper etc. som står i rommene, som kan skjule skader.
Selger har ansvar om å sjekke og opplyse om slike skader i forbindelse med salg.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte.
Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar.
Interessent bør alltid konferer med selger/selgers representant ift. gitt informasjon. Tidligere salgsoppgaver/tilstandsrapporter er ikke fremvist og gjennomgått.

EIGERSUND KOMMUNE
Seksjon byggesak

FERDIGATTEST ER GITT FOR			
SAKSNR 19/631		LØPENR 20/4653	
EIENDOM/BYGGESTED Hellviksveien 32 4375 Hellvik			
GNR 60	BNR 792	FESTENR	SEKSJONSNR

ANSVARLIG SØKER (NAVN OG ADRESSE)	TILTAKSHAVER (NAVN OG ADRESSE)
Norrøn Bolig AS Gamle Sokndalsveien 38 4372 Egersund	

Vedtak/tillatelse		Søknad datert
	ETT-TRINNS SØKNADSBEHANDLING	21.03.2019

Spesifikasjon

TILTAK/BYGGETS ART:

ENEBOLIG OG GARASJE PÅ GNR. 60, BNR. 792

VEDTAK FATTET AV	VEDTAK DATO	SAKSNR
Byggesakssjefen i Eigersund kommune	27.03.2019	067/19

DATO ERKLÆRING OM FERDIGSTILLELSE	ANSVARLIG SØKER
17.01.2020	Norrøn Bolig AS

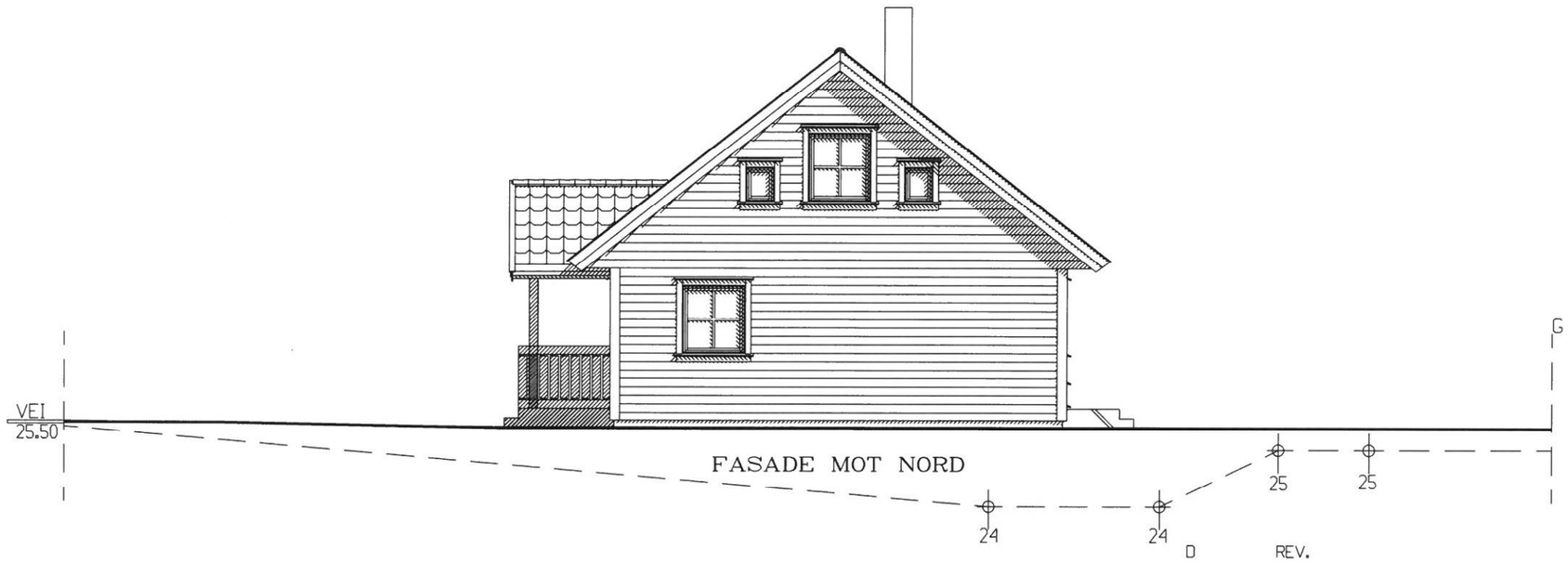
MERKNADER
Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i vedtaket.

Underskrift

STED	DATO	STEMPEL/UNDERSKRIFT
Egersund	06.02.2020	Jarle Valle Byggesakssjef



FASADE MOT ØST



FASADE MOT NORD

REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO
D	REV.	S.VØL	11.03.2019
C	REV.	BJS.	10.06.2013
B	REV.	BJS.	08.10.2012
A	REV.	BJS.	04.11.2011

ALLE KONSTRUKSJONER MÅ DIMENSJONERES AV GODKJENT KONSULENT. DISSE TEGNINGENE KAN IKKE BRUKES SOM ARBEIDSTEGNINGER FOR UTFØRELSE AV BYGG.

SPROSSER	
VINDU	UTENPÅLIGGENDE
BAKGANGSDØR BALKONGDØR TERRASSEDØR	UTENPÅLIGGENDE
HOVEDINNGANGSDØR	UTENPÅLIGGENDE

PLANERT TERRENG

NÅVÆRENDE TERRENG

INNTEGNET TERRENGINFORMASJON ER IKKE OMFATTET AV PROSJEKTERINGSANSVAR.

TILTAKSHAVER : *NORRØN BOLIG AS*

BYGGEPLASS : *HELLVIKSVEIEN 32, GNR.60,BNR.792, EIGERSUND*

TEGN.TYPE : *FASADER, HUS 6.*

MÅLESTOKK 1:100

DATO 13.09.2011

TEGN. S.VØL

KONTR.

ARKITEKT Norsk Byggplan as

KONSULENT

PROSJEKT NR. 7822

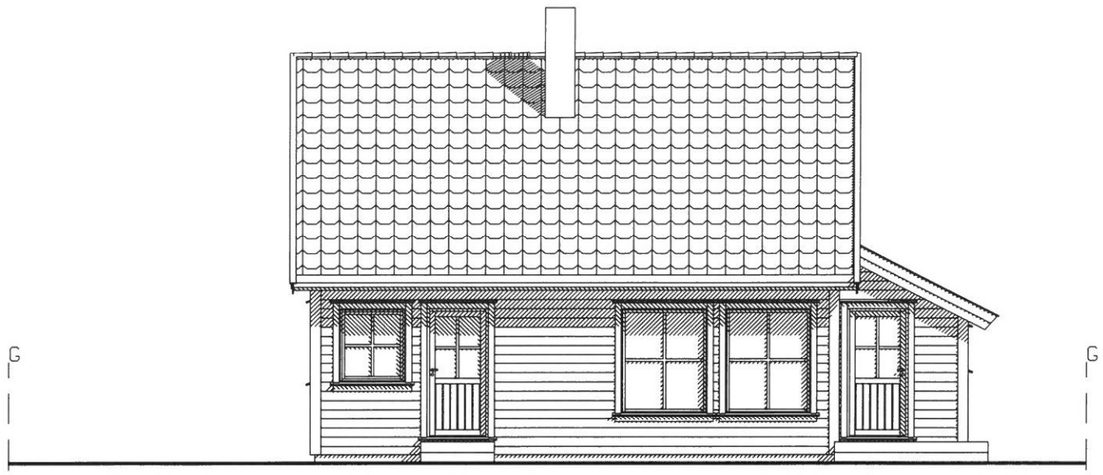
TEGN. NR. 02

NORRØN BOLIG AS

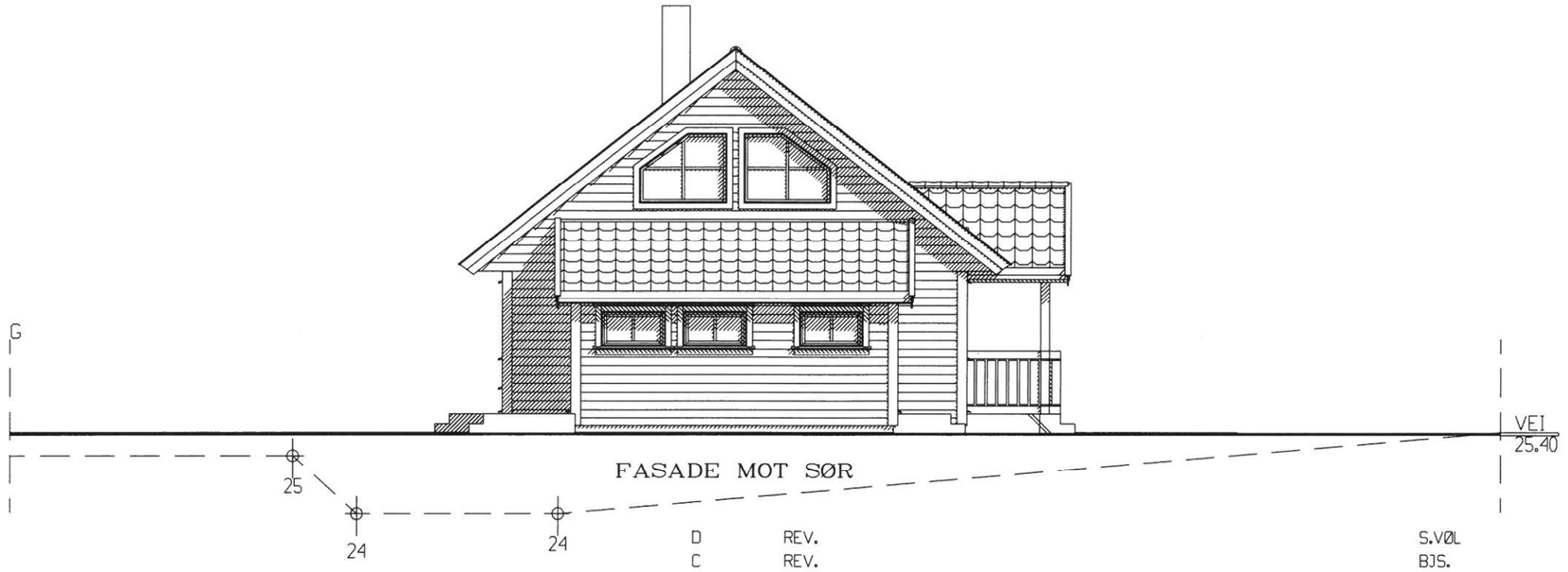
HUSTYPE ENEBOLIG

BEARBEIDET AV
©Norsk Byggplan as
Tlf. 51 78 79 80
Fax. 51 78 79 50

TEGNINGENE MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN AVTALE MED RETTIGHETSHAVER.



FASADE MOT VEST



FASADE MOT SØR

ALLE KONSTRUKSJONER MÅ DIMENSJONERES AV GODKJENT KONSULENT. DISSE TEGNINGENE KAN IKKE BRUKES SOM ARBEIDSTEGNINGER FOR UTFØRELSE AV BYGG.

SPROSSER	
VINDU	UTENPÅLIGGENDE
BAKGANGSDØR BALKONGDØR TERRASSEDØR	UTENPÅLIGGENDE
HOVEDINNGANGSDØR	UTENPÅLIGGENDE

PLANERT TERRENG

NÅVÆRENDE TERRENG

INNTEGNET TERRENGINFORMASJON ER IKKE OMFATTET AV PROSJEKTERINGSANSVAR.

REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO
D	REV.	S.VØL	11.03.2019
C	REV.	BJS.	10.06.2013
B	REV.	BJS.	08.10.2012
A	REV.	BJS.	04.11.2011

TILTAKSHAVER : *NORRØN BOLIG AS*

BYGGEPLASS : *HELLVIKSVEIEN 32, GNR.60,BNR.792, EIGERSUND*

TEGN.TYPE : *FASADER, HUS 6.*

MÅLESTOKK 1:100

DATO 13.09.2011

TEGN. S.VØL

KONTR.

NORRØN BOLIG AS

ARKITEKT Norsk Byggplan as

KONSULENT

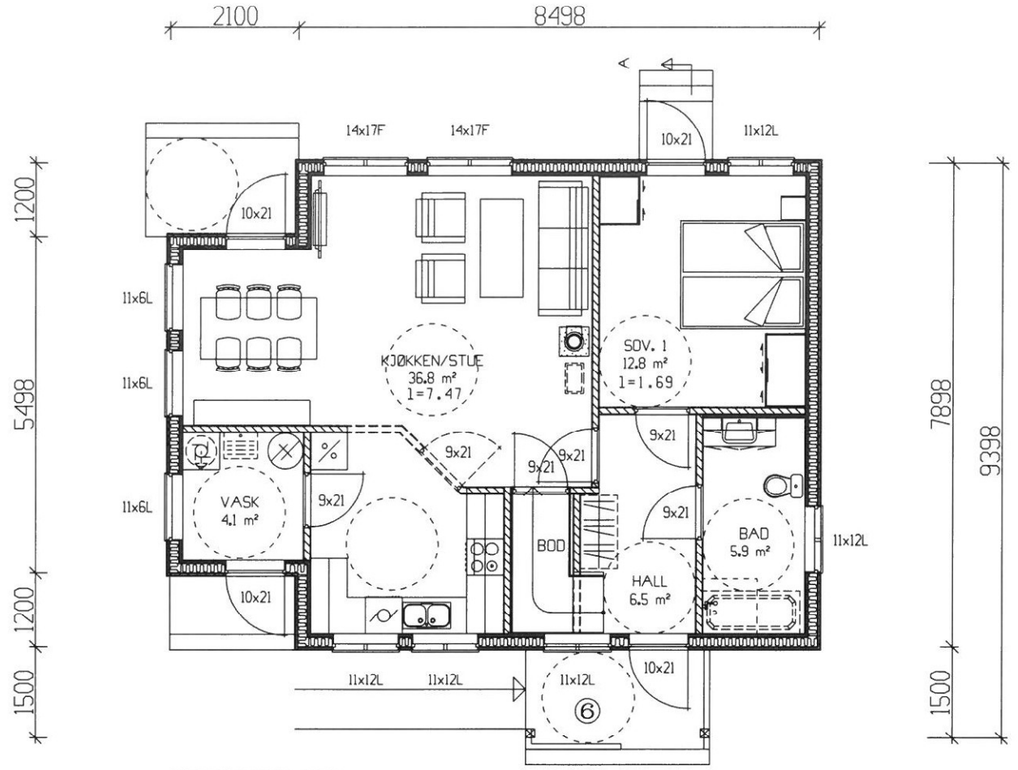
PROSJEKT NR. 7822

TEGN. NR. 03

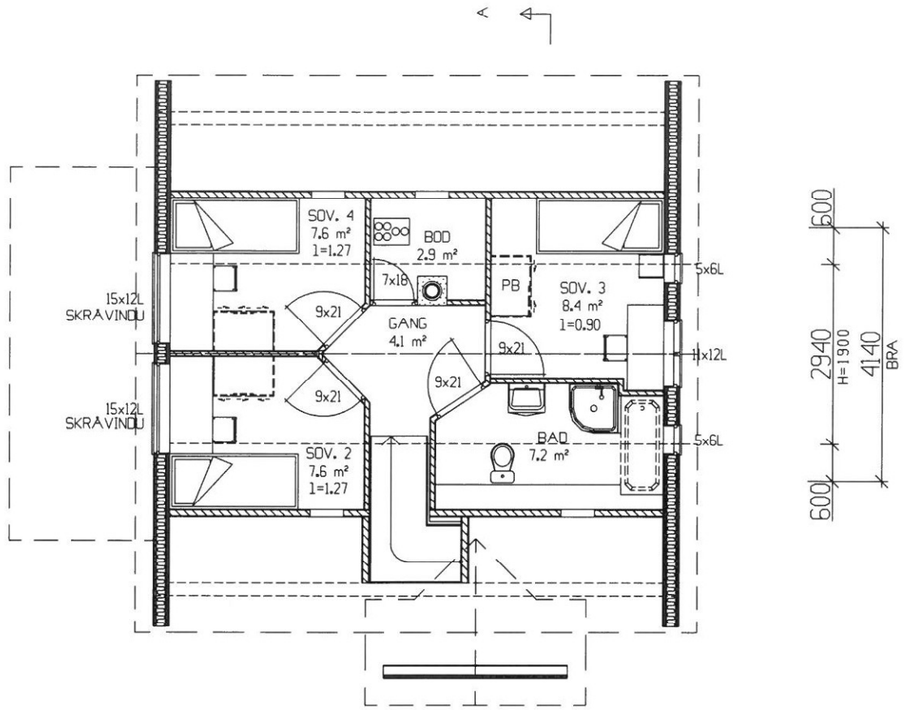
HUSTYPE ENEBOLIG

BEARBEIDET AV
©Norsk Byggplan as
Tlf. 51 78 79 80
Fax. 51 78 79 50

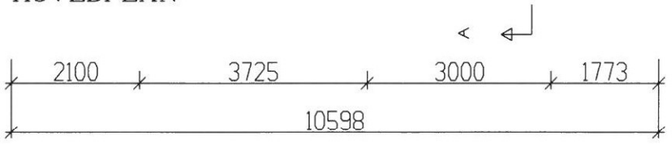
TEGNINGENE MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN AVTALE MED RETTIGHETSHAVER.

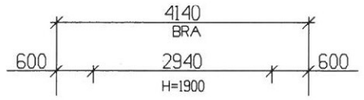


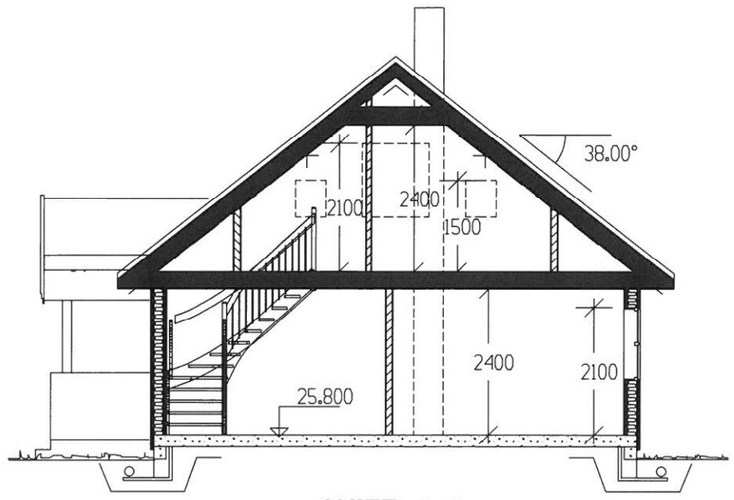
HOVEDPLAN



LOFTSPLAN







SNITT A-A

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

ALLE KONSTRUKSJONER MÅ DIMENSJONERES AV GODKJENT KONSULENT. DISSE TEGNINGENE KAN IKKE BRUKES SOM ARBEIDSTEGNINGER FOR UTFØRELSE AV BYGG.

	BRA	F	BA
KJELLER/U.ETG.			
1.ETASJE	71.1 m²	1.0	71.1 m²
LOFT/2.ETG.	33.5 m²	0.6	20.1 m²
SUM	104.6 m²		91.2 m²
GRUNNFLATE =	78.7 m²		
BYA	83.2 m²		

REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO
D	REV.	S.VØL	11.03.2019
C	REV.	BJS	10.06.2013
B	REV.	BJS.	08.10.2012
A	REV.	BJS.	04.11.2011

TILTAKSHAVER : *NORRØN BOLIG AS*

BYGGEPLASS : *HELLVIKSVEIEN 32, GNR.60,BNR.792, EIGERSUND*

TEGN.TYPE : *PLANER/SNITT, HUS 6*

MÅLESTOKK 1:100

DATO 13.09.2011

TEGN. S.VØL

KONTR.

ARKITEKT NorskK Byggplan as

KONSULENT

PROSJEKT NR. 7822

TEGN. NR. 01

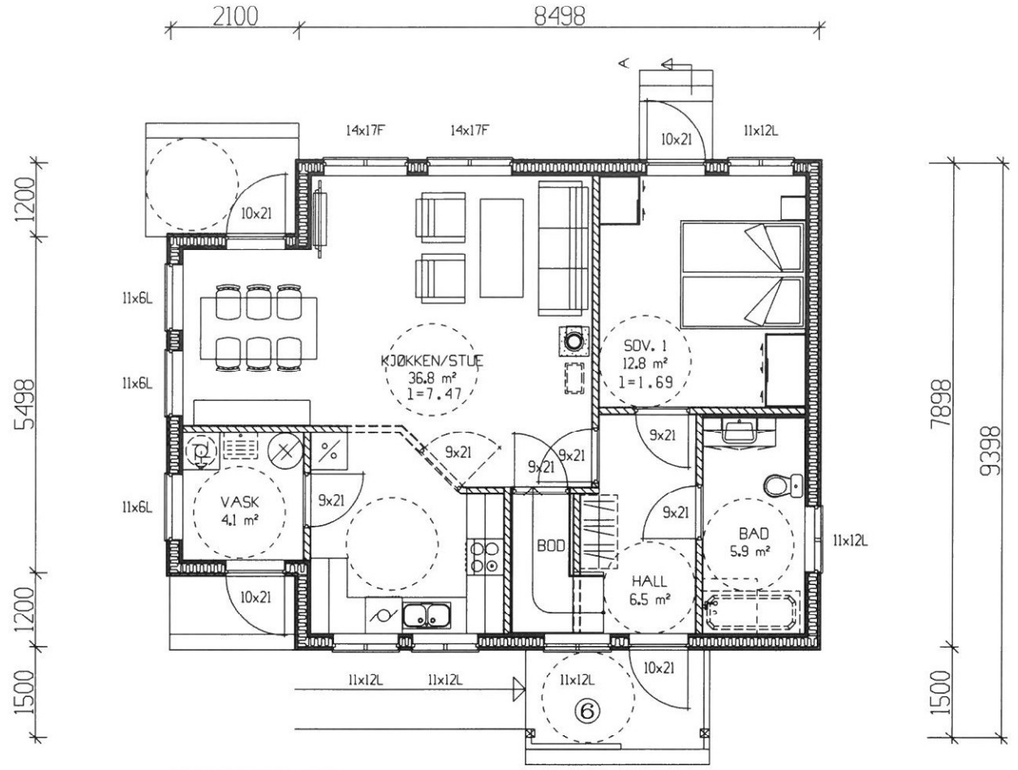
NORRØN BOLIG AS

HUSTYPE ENEBOLIG

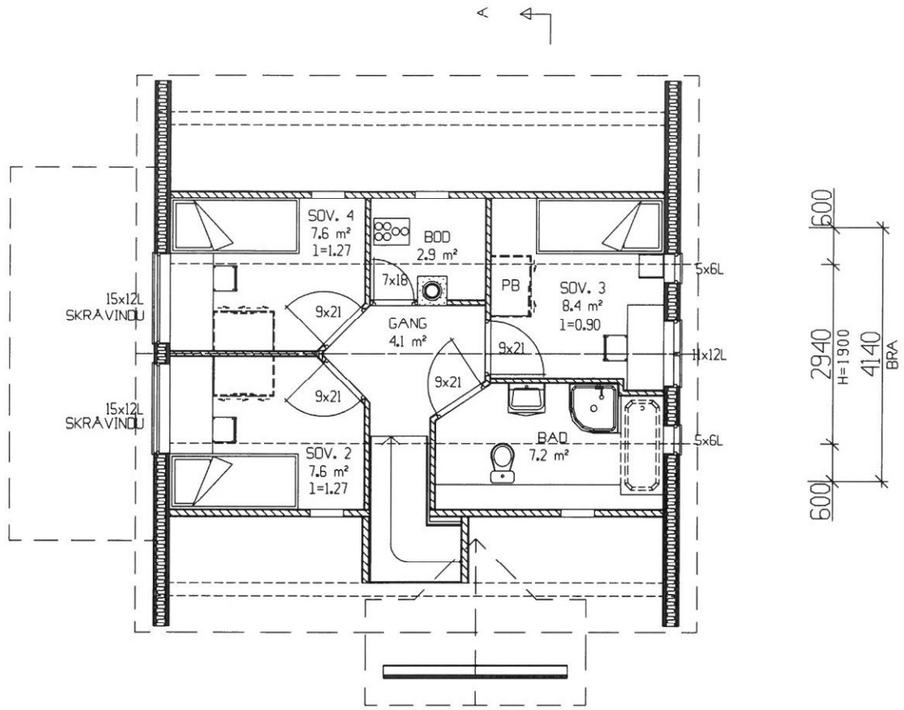
BEARBEIDET AV

©Norsk Byggplan as
Tlf. 51 78 79 80
Fax. 51 78 79 50

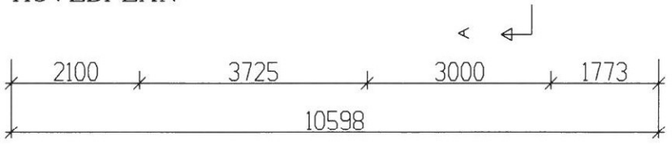
TEGNINGENE MA HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN AVTALE MED RETTIGHETSHAVER.

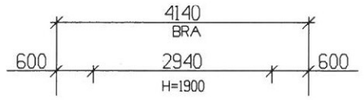


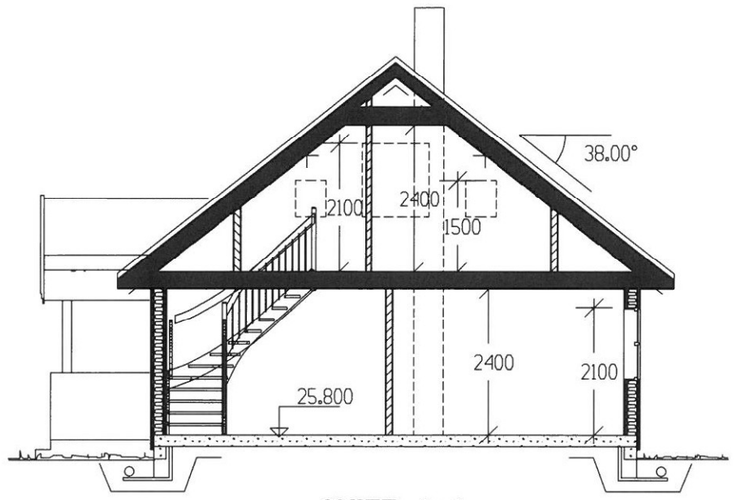
HOVEDPLAN



LOFTSPLAN







SNITT A-A

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

ALLE KONSTRUKSJONER MÅ DIMENSJONERES AV GODKJENT KONSULENT. DISSE TEGNINGENE KAN IKKE BRUKES SOM ARBEIDSTEGNINGER FOR UTFØRELSE AV BYGG.

	BRA	F	BA
KJELLER/U.ETG.			
1.ETASJE	71.1 m²	1.0	71.1 m²
LOFT/2.ETG.	33.5 m²	0.6	20.1 m²
SUM	104.6 m²		91.2 m²
GRUNNFLATE =	78.7 m²		
BYA	83.2 m²		

REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO
D	REV.	S.VØL	11.03.2019
C	REV.	BJS	10.06.2013
B	REV.	BJS.	08.10.2012
A	REV.	BJS.	04.11.2011

TILTAKSHAVER : *NORRØN BOLIG AS*

BYGGEPLASS : *HELLVIKSVEIEN 32, GNR.60,BNR.792, EIGERSUND*

TEGN.TYPE : *PLANER/SNITT, HUS 6*

MÅLESTOKK 1:100

DATO 13.09.2011

TEGN. S.VØL

KONTR.

ARKITEKT NorskK Byggplan as

KONSULENT

PROSJEKT NR. 7822

TEGN. NR. 01

NORRØN BOLIG AS

HUSTYPE ENEBOLIG

BEARBEIDET AV

©Norsk Byggplan as
Tlf. 51 78 79 80
Fax. 51 78 79 50

TEGNINGENE MA HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN AVTALE MED RETTIGHETSHAVER.

Landkreditt Eiendom Sør-Vestlandet

Gjensidige

Egenerklæring

Hellviksveien 32, 4375 HELLVIK

27 Oct 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Hellviksveien 32	Hellviksveien 32	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

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

☐ Ja ☒ Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

02.12.2026

Har du selv bodd i boligen?

☒ Ja ☐ Nei

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

Snart to år.

Informasjon om selger

Selger

Bruland, Kari

Forbehold

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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.1.2 **Årstall**

2026

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

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

Maling av hus.

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

8 **Er det utført arbeid med drenering?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 **Har det vært feil på det elektriske anlegget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

10 **Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Rør

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Spesifiser hvilken type

Det er en pumpekum felles for hele vellaget.

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15 **Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

16 **Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

20 **Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?**

Ikke relevant for denne boligen.

21 **Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

22 **Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?**

Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

23 **Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

24 **Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?**

☐ Ja ☒ Nei

25 **Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?**

☐ Ja ☒ Nei

27 **Er det utført radonmåling?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

28 **Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

29 **Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?**

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ikke relevant for denne boligen.

Andre opplysninger

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

Egenerklæringsskjema

Name

Kari Bruland

Date

2026-10-27

Identification

bankID Kari Bruland

Signicat

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

ambita

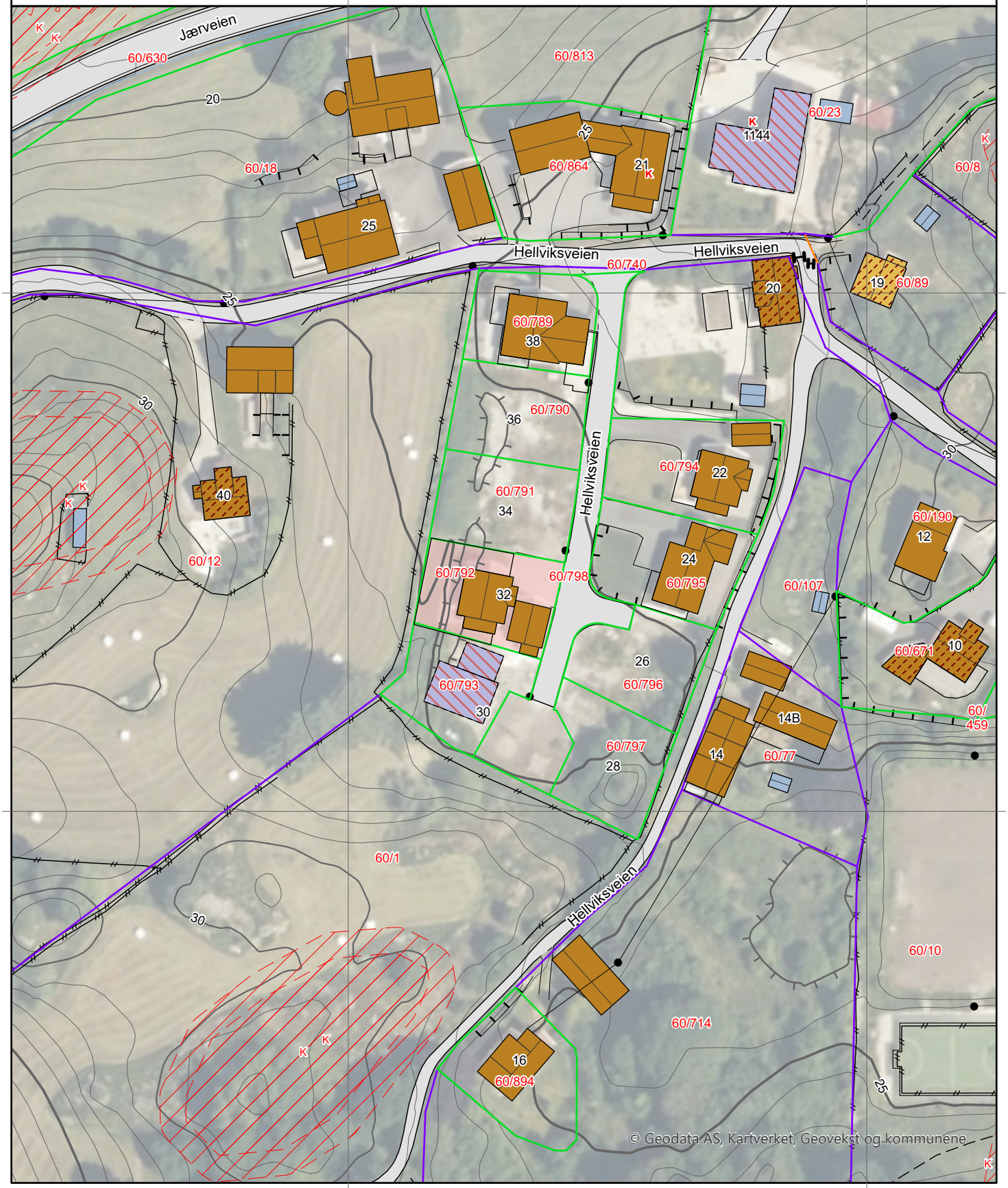
Kommune: 1101 Eigersund
Eiendom: 1101/60/792/0/0

Eiendomsgrenser

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- Uavklart grense over 5001-30000 cm
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 3.11.2026



0 25 50 m

Kartgrunnlag: © Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

ambita

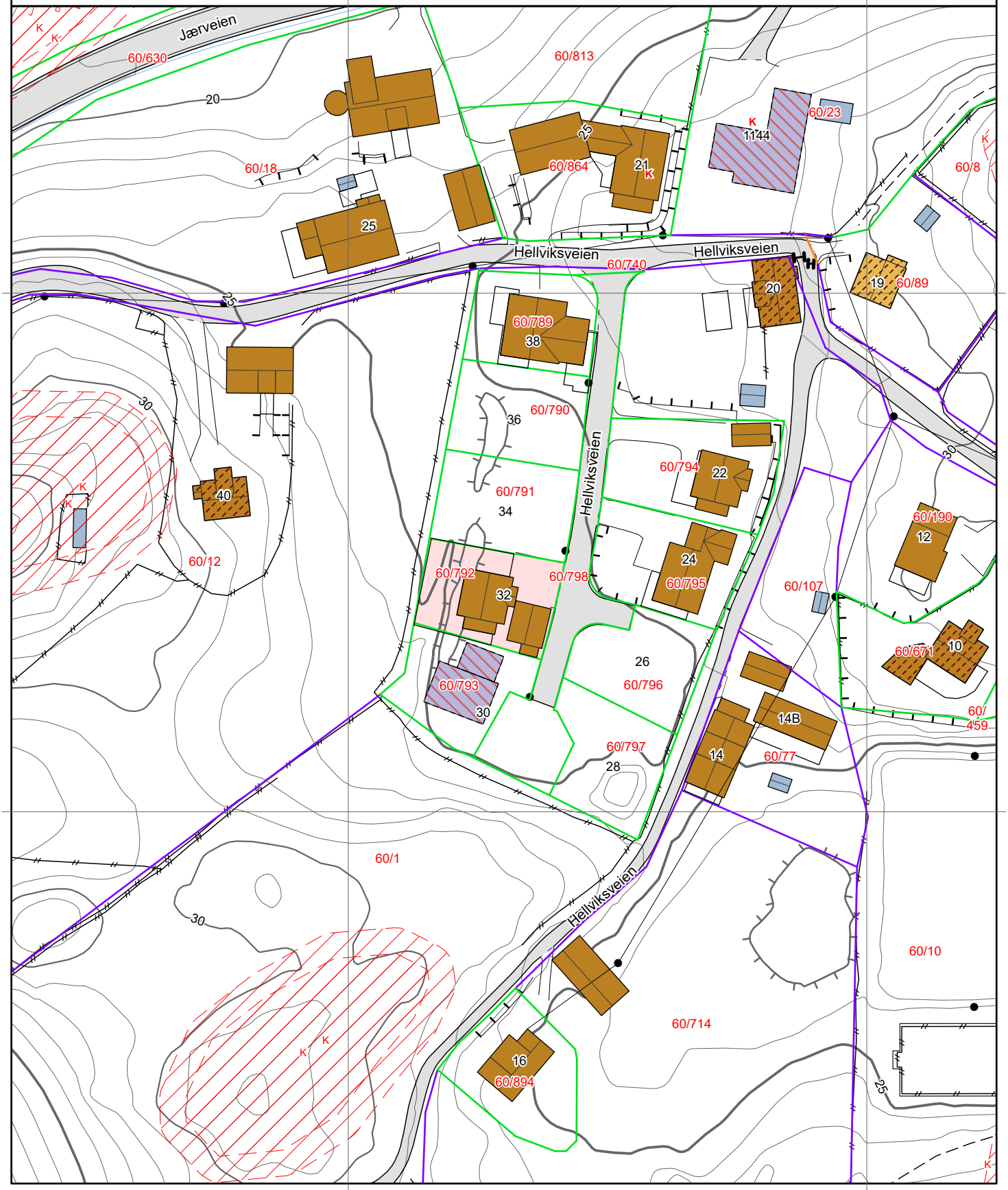
Kommune: 1101 Eigersund
Eiendom: 1101/60/792/0/0

Eiendomsgrenser

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- Uavklart grense over 5001-30000 cm
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 3.11.2026



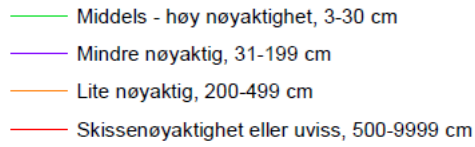
0 25 50 m

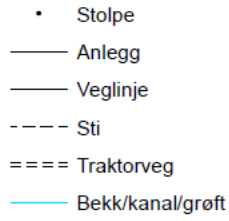
Kartgrunnlag: © Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

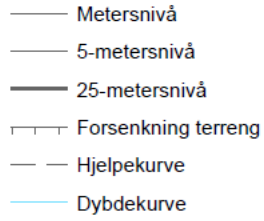


Eiendomsgrenser

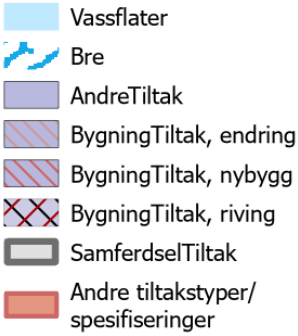




Høydekurver







enova

Energiattest



Adresse **Hellviksveien 32, 4375 HELLVIK**	
Dato for energimerking **05.11.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-380138**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **300736491**
Gårdsnummer **60**	Bruksnummer **792**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Om energikarakteren

Energikarakteren angir bygningens samlede energitilstand, hensyntatt bla. isolasjonsstandard for bygningskropp, ventilasjons- og oppvarmingsløsning. Energikarakteren er teoretisk beregnet ut fra standardisert bruk, standardiserte ventilasjonsluftmengder og standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området. Den gjenspeiler ikke nødvendigvis faktisk energibruk, eller hvor høye energikostnader som kan forventes.

Data i denne energiattesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier eller den boligeier har gitt fullmakt. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen og byggeår.

Boliginformasjon

Byggeår **2019**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **110,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **110,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe, Ved**	
Ventilasjon **Balansert ventilasjon**	

Grunnlag for energikarakteren

Energikarakter bestemmes av beregnet vektet levert energi i standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området, og norsk standard for beregning av bygningers energi- og effektbehov (NS 3031:2025), der ulike energibærere vektes ulikt. Fjernvarme og bioenergi avlaster kraftnettet og vektes derfor gunstig.

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

kWh/m² per år **114,08**

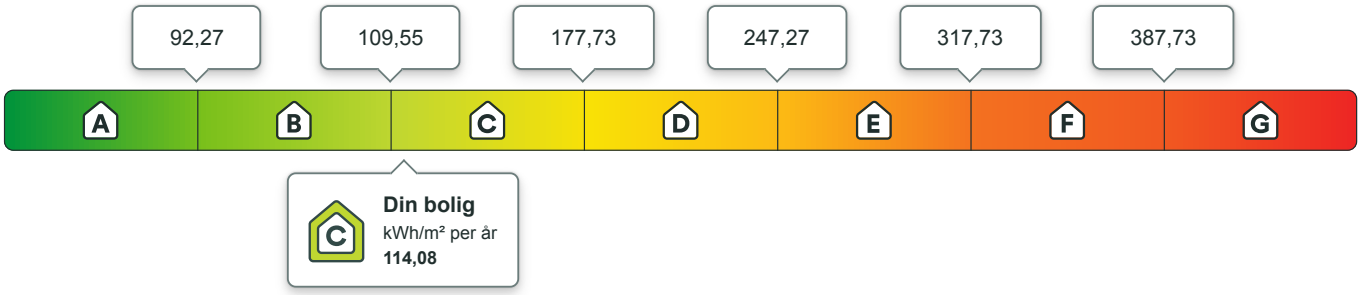
Hellviksveien 32, 4375 HELLVIK

Energi

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

Energikarakteren er basert på en teoretisk beregning av boligens energibruk. I beregningen er bruksmønster, varmtvannsbehov, belysning, utstyr, innetemperatur og utendørs klima standarisert, slik at boligers energieffektivitet kan sammenlignes uavhengig av bruk og geografisk plassering. Ulike varmeforsyninger er i beregningen multiplisert med faktorer der fornybar energi som avlaster kraftsystemet (fjernvarme og bioenergi) er vektet gunstig. Dette gjør at energikarakteren ikke direkte reflekterer energikostnadene.

Grenseverdier er oppgitt i kWh per kvadratmeter per år.



Beregnet årlig netto levert energi i lokalt klima

På energiattesten oppgis også beregnet levert energi uten vekting, fratrukket evt. eksport av energi, og med typiske temperaturforhold der boligen er lokalisert. Dette vil gi en bedre indikasjon for kjøpt energi, men man må fremdeles ta hensyn til hvordan boligen brukes.

kWh per år	kWh/m² per år
12 136,72	**107,71**

Eier av eldre og dårlig isolerte boliger kan ofte oppleve at beregnet energibruk er høyere enn faktisk, målt forbruk. Det kan skyldes blant annet lavere innetemperatur i deler av boligen, lavere ventilasjonsluftmengde (luftskifte) eller mindre forbruk av varmtvann enn det som er forutsatt i standardverdiene i beregningen. Det kan også skyldes at der opplysninger ikke er oppgitt fra boligeiers side, benytter energimerkesystemet typiske / noe konservative verdier ut i fra bygningstype og byggeår.

Om 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 3031:2025.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

Hellviksveien 32, 4375 HELLVIK

Detaljering

Angivelse av om boligeier ved energimerking har valgt å gi detaljert opplysninger om det følgende tema. Hvis “nei” betyr det at energimerkesystemet benytter verdier typiske for tidsperioden boligen ble bygget.

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

Hellviksveien 32, 4375 HELLVIK

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet.Kjøl - 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 3: 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 4: 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 5: 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 6: 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 7: 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 8: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 9: 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 10: 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. Montér 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 11: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 12: 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 13: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til 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. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak utendørs

Tiltak 14: 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 15: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 16: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 17: 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 på luftbehandlingsanlegg

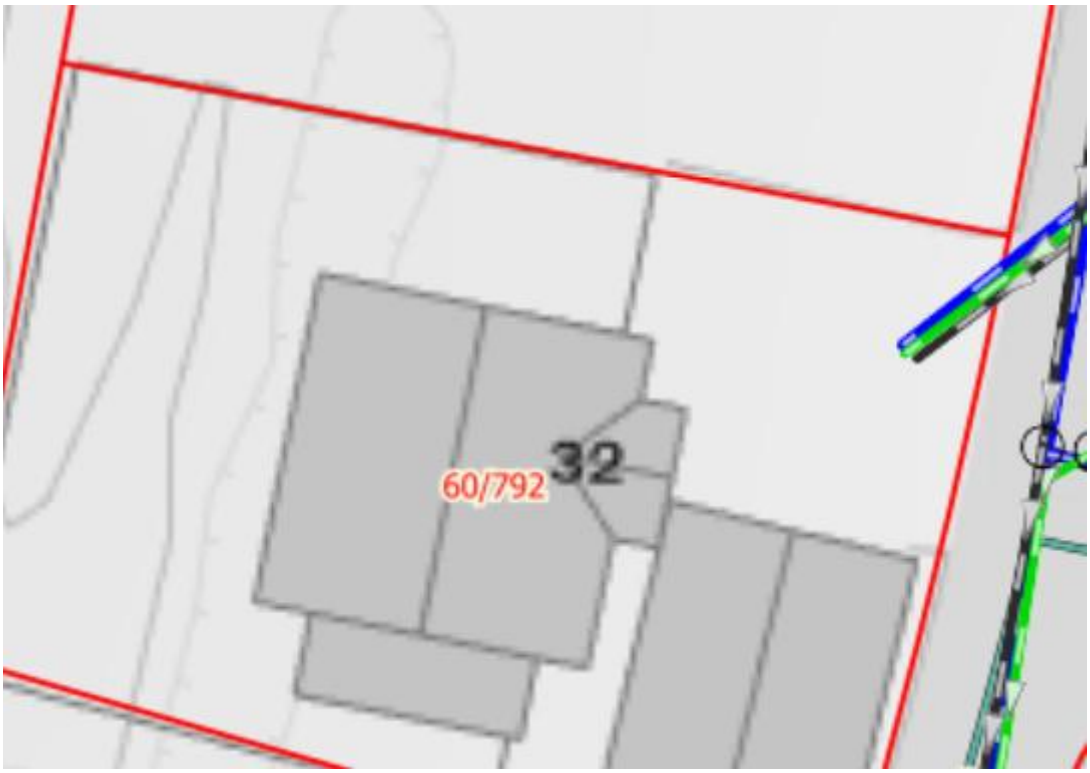
Tiltak 18: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

EIGERSUND KOMMUNE
Teknisk avdeling
Vann og avløp

Utsnitt av ledningskartet :

Gnr.	60	**Bnr.**	792	**Fnr.**		**Snr.**	



Beliggenhet og høyder må oppfattes som orienterende.

Tegnforklaring:

Vannledning
Overvann
Avløp felles
Spillvann
Pumpeledning Spillvann

Hellviksveien 32

Nabolaget Hellvik - vurdert av 42 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Etablerere**
- **Enslige**

Offentlig transport

Hellvik skole Linje 87	4 min 0.3 km
Hellvik stasjon Linje L5	13 min 1.1 km
Stavanger Sola	1 t 5 min

Skoler

Hellvik skole (1-10 kl.) 145 elever, 11 klasser	4 min 0.4 km
Dalane videregående skole 700 elever	14 min 12.5 km
Tryggheim vidaregåande skole 435 elever, 22 klasser	34 min 34.7 km

«Stille og rolig. Fin natur»

Sitat fra en lokalkjent

Opplevd trygghet

Veldig trygt 91/100

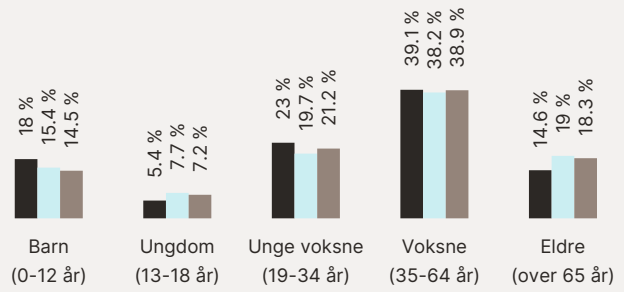
Kvalitet på skolene

Veldig bra 79/100

Naboskapet

Godt vennskap 77/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Hellvik	948	441
Eigersund kommune	14 860	7 048
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Hellvik barnehage (0-5 år) 77 barn	7 min 0.6 km

Dagligvare

Coop Prix Hellvik PostNord	12 min 1 km
Joker Sirevåg Post i butikk, PostNord	9 min 7.4 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

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Tog

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 97/100

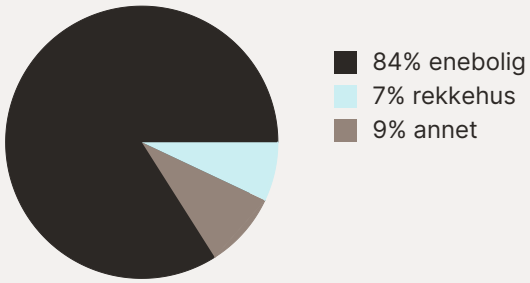
Støynivået
Lite støynivå 95/100

Trafikk
Lite trafikk 92/100

Sport

Hellvik skole Aktivitetshall, fotball, friidrett	3 min 0.2 km
Hellvik idrettsanlegg Fotball, friidrett	11 min 0.9 km
EVO Egersund	13 min
Spinneriet Treningssenter	17 min

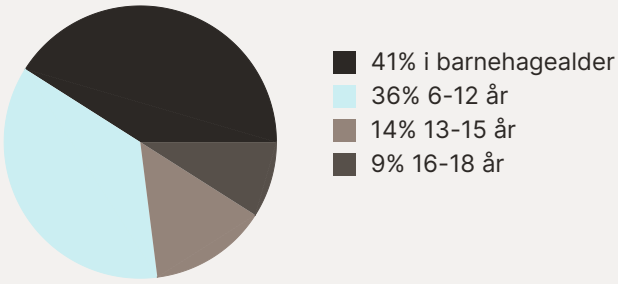
Boligmasse



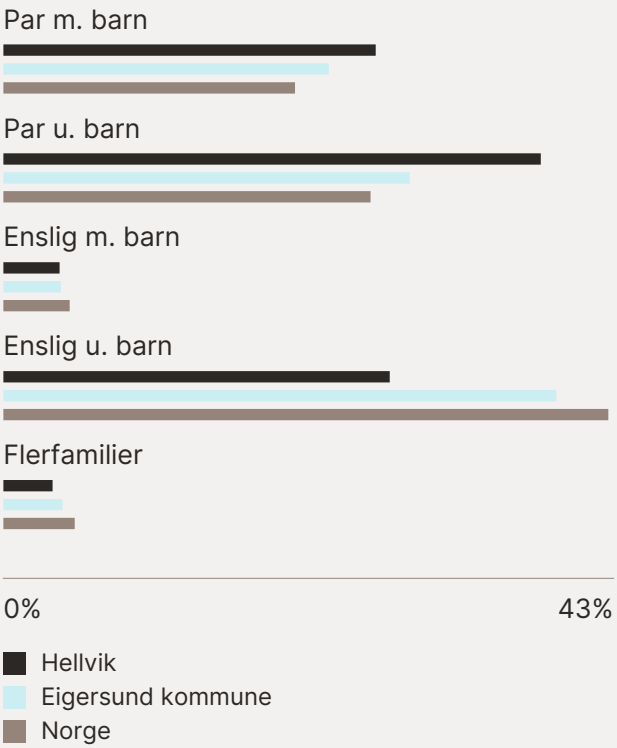
Varer/Tjenester

Eger Stormarked	13 min
Vitusapotek Egersund	16 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



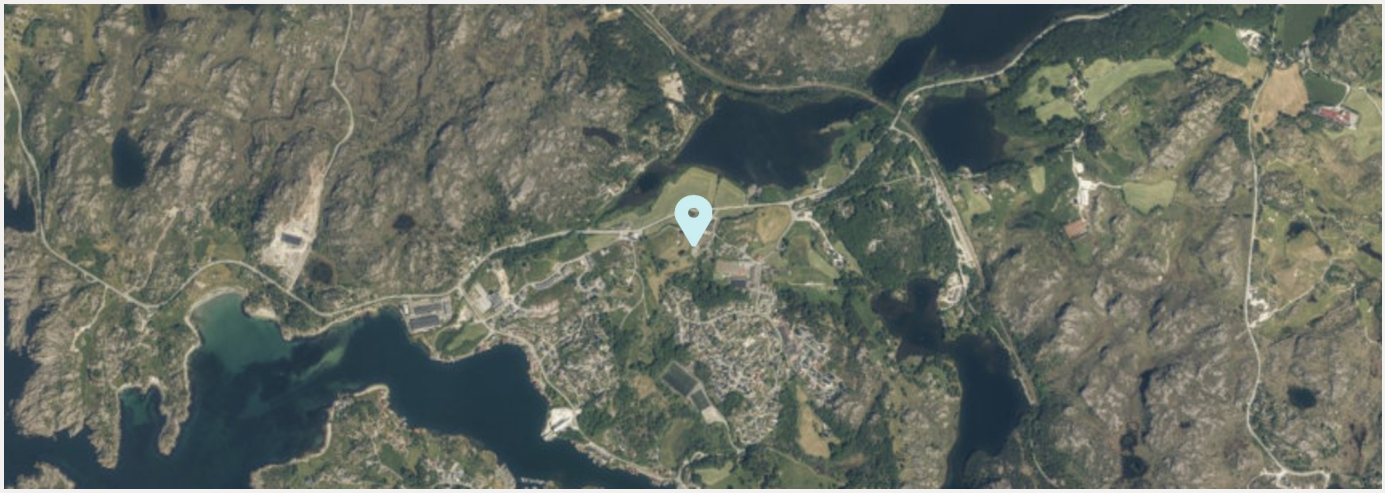
Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	42%	33%
Ikke gift	48%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

FINN
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





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

Hellviksveien 32

Nabolaget Hellvik - vurdert av 42 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Etablerere**
- **Enslige**

Offentlig transport

Hellvik skole Linje 87	4 min 0.3 km
Hellvik stasjon Linje L5	13 min 1.1 km
Stavanger Sola	1 t 5 min

Skoler

Hellvik skole (1-10 kl.) 145 elever, 11 klasser	4 min 0.4 km
Dalane videregående skole 700 elever	14 min 12.5 km
Tryggheim vidaregåande skole 435 elever, 22 klasser	34 min 34.7 km

«Stille og rolig. Fin natur»

Sitat fra en lokalkjent

Opplevd trygghet

Veldig trygt 91/100

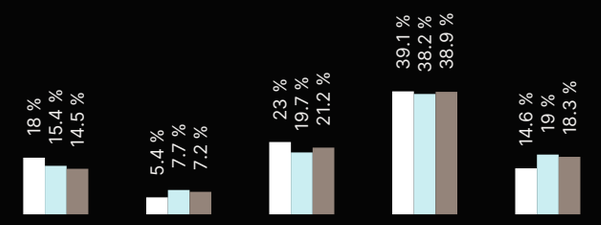
Kvalitet på skolene

Veldig bra 79/100

Naboskapet

Godt vennskap 77/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Hellvik	948	441
Eigersund kommune	14 860	7 048
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Hellvik barnehage (0-5 år) 77 barn	7 min 0.6 km

Dagligvare

Coop Prix Hellvik PostNord	12 min 1 km
Joker Sirevåg Post i butikk, PostNord	9 min 7.4 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