PRIVATMEGLEREN

POLLERTVEGEN 2 A

Vedlegg

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Reguleringskart og bestemmelser

Kart

Servitutt

Nabolagsprofil

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

Tilstandsrapport

ROGATAKST

Enebolig

Pollertvegen 2 A, 4056 TANANGER

SOLA kommune

gnr. 3, bnr. 552

Sum areal alle bygg: BRA: 243 m² BRA-i: 212 m²



Befaringsdato: 02.03.2026 **Rapportdato:** 17.03.2026 **Oppdragsnr.:** 20484-2864 **Eiendomsverdi ref nr:** MP4829

Foretak: Rogatakst AS **Takstingeniør:** Aleksander Vågen

ROGATAKST NITO

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.

Rogatakst AS

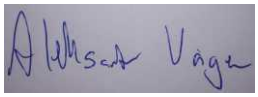
Rogatakst er et firma bestående av 5 takstmenn med over 30 års erfaring innen byggebransjen som byggmestere/prosjektledere og over 10 års erfaring innenfor takstbransjen.

Vi forstår viktigheten av en grundig og pålitelig takst. Vårt mål er å lage utfyllende, presise og beskrivende rapporter, med dette til grunn kan du stole på at våre rapporter gir deg den nødvendige tryggheten du trenger som både selger og kjøper.

Ved å dedikere innsats og engasjement i oppdragene våre vil rapportene gjenspeile kvalitet, som gjøre oss sikre på at du får en solid forståelse av eiendommens verdi og eventuelle vedlikeholdsbehov.

Ser du på en bolig som vi har taksert, ikke nøl med å ringe, sende sms eller en e-post. Vi er her for å hjelpe deg å ta informerte beslutninger om din eiendomsinvestering

Rapportansvarlig



Aleksander Vågen
Uavhengig Takstingeniør
aleksander@rogatakst.no
920 39 226

ROGATAKST

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 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (https://iverdi.no/).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig oppført i 1976 i Sola kommune.
Bygget er oppført med grunnmur av betongblokker.
Trekonstruksjoner i yttervegger over grunnmur/etasjeskille, som utvendig er kledd med kledning i tre.
Etasjeskiller i tre.
Takformen er valmtak i trekonstruksjon.
Boligen har 2 kjøkken, 2 stuer, 4 våtrom, 4 soverom og flere boder. Det er også en frittliggende garasje.
Boligen er normalt vedlikeholdt og finnes i forventet stand.
Registrerte tilstandsanmerkninger har årsak i bygningens alder, vedlikehold samt konstruksjon.
Enkelte tilstandsgrader er gitt kun ut fra alder og hva som er forventet teknisk levetid på bygningsdelene i denne del av landet.

Tomten er opparbeidet med parkeringsplasser, innkjørsel, bed, uteområder og gressplen.

Det er parkering på egen tomt.

Boligen er oppvarmet via peis, strøm og varmepumpe.

For nærmere informasjon om boligen, se rapporten i sin helhet.

Enebolig - Byggeår: 1976

UTVENDIG Gå til side

Boligen har betongtakstein som taktekking. Taktekkingen er fra byggeår.
Lekter, strø og undertak er også fra byggeår.

Boligen har nedløp, takrenner og beslag av plast, fra byggeår.

Boligens yttervegger er bygget opp av reisverk fra byggeår, samt isolert bindingsverk fra 1992.
Utvendig fasade består av stående kledning med over- og underliggere

Boligens takform er valmtak.
Taket er bygget opp av sperr fra byggeår.
Loftet er isolert ned mot boligen.

Boligen har vinduer av tre, med 2-lags glass.
Vinduene er fra byggeår. Det er 1 vindu i 1. etasje fra 1992.
Det er 4 kjellervindu av nyere dato.

Boligen har ytterdører av tre, fra byggeår.
Dørene har 2-lags glass.
Terrassedøren er av aluminium.
Kjellerdøren til hybelen er av tre.
Døren er av noe nyere dato, og har 2-lags glass.

Det er en mindre balkong utenfor det ene soverommet, på 3m2.
Balkongen er bygget opp av tre, og har terrassebord som gulv.

Det er også en treplatting utenfor stuen i 1. etasje, på 26m2.

Det er en platting utenfor hybelen, på ca 17m2.
Plattingen er bygget opp av tre, og har terrassebord som gulv.

Det er en utvendig betongtrapp i terrenget, samt opp til døren og ned til kjelleren.

INNVENDIG Gå til side

Hybelen har flis på gangen, laminat og teppe på gulvene. På veggene er det veggplater med tapet. I taket er det takess.

1. etasje har flis, parkett og laminat på gulvene. På veggene er det veggplater med og uten tapet, samt panel. I taket er det takess.

Boligen har bjelkelag av tre, fra byggeår.
Kjeleren har støpt plate på grunnen.

Boligen har en pipe av leca, fra byggeår.
Det er en peis i stuen i hybelen. Her er også sotluken plassert.
Det er også en peis i stuen i 1. etasje, av nyere dato.

Store deler av kjelleren er delvis/helt under terreng.

Det er en innvendig tretrapp fra byggeår.
Trappen har montert rekkverk og håndløper.

Innvendig har boligen malte, slette samt profilerte dører.

VÅTROM Gå til side

Bad 1. etasje:
Badet har flis på veggene og takess i taket.
Badet har flis på gulvet.

Det er et gulvstående baderomsmøbel med vask, vegghengt toalett og et hjørnebadekar.
Badet har en elektrisk vifte i taket.

Bad/vaskerom hybel:
Badet har flis på veggene og malt gips i taket.
Badet har flis på gulvet samt varmekabler.

Det er et vegghengt baderomsmøbel med vask, frittstående toalett, dusjkabinett og opplegg til vaskemaskin.
Badet har en elektrisk vifte i taket.

Vaskerom kjeller:

Det er belegg på gulvet, tapet på veggene og takess i taket.
Rommet har en utslagsvask og opplegg til vaskemasin.
Det er ventilering via en veggventil.

Bad kjeller:
Badet er fra byggeår.
Det er belegg på gulvet, malt grunnmur og plater med belegg. I

Beskrivelse av eiendommen

taket er det takess.
Rommet har en bereder, frittstående toalett og dusjkabinett.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet i 1. etasje er fra nyere dato og er fra epoq.
Det er hvite, profilerte fronter.
Benkeplaten er av laminat.
Kjøkkenet har integrerte hvitevarer.
Det er parkett på gulvet, malt gips på veggene og takess i taket. Det er flis som backsplash.
Vannrør er av kobber og avløpsrør er av plast.
Det er en ventilator over koketoppen med avtrekk ut av boligen.

Kjøkkenet i hybelen er fra nyere dato, og er fra epoq
Det er hvite, slette fronter.
Benkeplaten er av laminat.
Kjøkkenet har frittstående hvitevarer.
Det er laminat på gulvet, malte plater med tapet på veggene og takess i taket.
Vannrør er av kobber og avløpsrør er av plast.
Det er en ventilator over komfyren med avtrekk ut av boligen.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Boligen har vannrør av kobber.
Røropplegget er fra byggeår.
Hovedstoppekranen er plassert på badet i kjelleren.

Boligen har avløpsrør av plast.
Røropplegget er fra byggeår.

Boligen har ventilering via ventiler i vinduene.

Det er en varmepumpe på stuen i 1. etasje.
Varmepumpen er av nyere dato.

Boligen har en varmtvannsbereder på 200 liter.
Berederen er fra 2008, og er plassert på badet i kjelleren.

Boligen har elektrisk anlegg fra byggeår, med stedvise oppgraderinger.
Det er skrusikringer, jordfeilautomater og automatiske målere.
Sikringsskapet er plassert i trappen på vei ned til kjelleren.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Boligen har drenerende masser, drensrør og grunnmursplast fra byggeår.

Boligen har en grunnmur av betongblokker fra byggeår.
Grunnmuren er pusset.

Det er registrert støttemurer på eiendommen.
Murene består av lødd stein og betongstein

Det er flatt terreng rundt boligen, og fall inn mot boligen.

Boligen har utvendige vann- og avløpsrør av plast, tilkoblet offentlig vann-og avløpsnett via private stikkledninger.

Rørene er fra byggeår.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

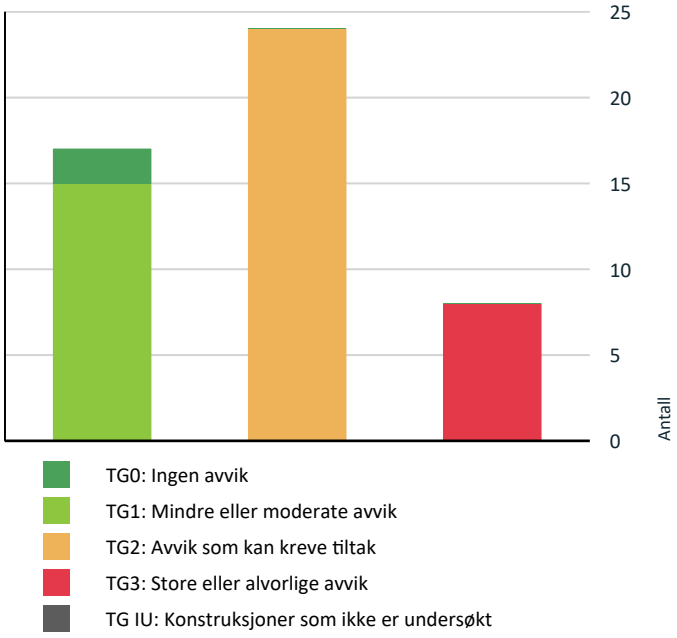
- Det foreligger ikke tegninger

Garasje

- Det foreligger ikke tegninger

Sammendrag av boligens tilstand

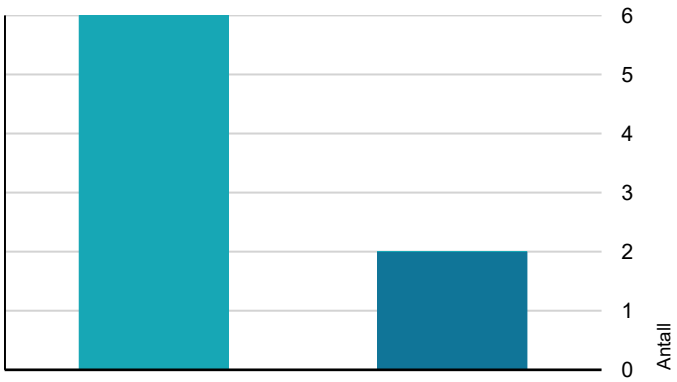
Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



- 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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Vinduer - 3	Gå til side
Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side
Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side
Våtrom > 1. etasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > Kjeller hybel > Bad/vaskerom > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > Kjeller hybel > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > Kjeller hoveddel > Vaskerom > Generell	Gå til side
Våtrom > Kjeller hoveddel > Bad > Generell	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Dører	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Utvendig > Utvendige trapper	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
Innvendig > Andre innvendige forhold	Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

- **Tekniske installasjoner > Vannledninger** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Avløpsrør** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Ventilasjon** Gå til side
- **Tomteforhold > Fuktsikring og drenering** Gå til side
- **Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter** Gå til side
- **Tomteforhold > Forstøtningsmurer** Gå til side
- **Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger** Gå til side
- **Våtrom > 1. etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side
- **Våtrom > 1. etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning** Gå til side
- **Våtrom > 1. etasje > Bad > Ventilasjon** Gå til side
- **Våtrom > Kjeller hybel > Bad/vaskerom > Ventilasjon** Gå til side
- **Våtrom > Kjeller hoveddel > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom** Gå til side
- **Våtrom > Kjeller hoveddel > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom** Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper. Gå til side
- Åpninger i rekkverk på utvendige trapper er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er manglende rekkverk/annen sikring på forstøtningsmurer som krever dette utifra dagens krav.
- Det er tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggtekniske forskrift.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i utvendige trapper.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår
1976

Kommentar
Boligen er bygget på noe rundt 1992 (inngangspartiet)

Standard
Boligen er oppgradert etter byggeår, og har bedre standard enn byggeåret tilsier.

Vedlikehold
Det er behov for fremtidig vedlikehold, både innvendig og utvendig.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Boligen har betongtakstein som taktekking. Taktekkingen er fra byggeår.
Lekter, strø og undertak er også fra byggeår.

Vurdering av avvik:
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Konsekvens/tiltak
- Tidspunkt for utskiftning av taktekking nærmer seg.
- Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Når betongtaksteinen eldes, nedbrytes og svekkes betongsteinen over tid. Frost- og tineprosesser kan føre til dannelse av sprekker i taksteinen som kan føre til
frostsprengning på vinterstid. Taksteinen blir mer porøs over tid, noe som øker risikoen for fuktgjennomtrengning og lekkasjer i taktekkingen. For å opprettholde et funksjonelt tak, er det viktig å overvåke tilstanden til taktekkingen regelmessig, og utføre nødvendig vedlikehold og reparasjoner etter behov.
På grunn av varierte temperaturforhold over tid, kan undertaket bli svekket, noe som potensielt øker faren for lekkasjer i fremtiden. Det er ikke nødvendig med umiddelbare tiltak, men tidspunktet for utskiftning av taktekkingen og undertak nærmer seg.

TG 2 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Boligen har nedløp, takrenner og beslag av plast, fra byggeår.

Vurdering av avvik:
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Konsekvens/tiltak
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Når mer enn halvparten av forventet levetid for plasttakrenner er passert, kan flere problemer oppstå. Plasttakrenner blir utsatt for nedbrytning over tid på
grunn av sollys, temperaturvariasjoner og slitasje. Materialtretthet, misfarging, lekkasjer og tilstopping av rusk er problemer som kan oppstå. Det er viktig å
være oppmerksom på tegn til slitasje og utføre nødvendig vedlikehold eller erstatning for å forlenge levetiden og sikre god drenering av regnvann fra taket.
Ved skifte av taktekkingen bør takrennene også skiftes.

TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Boligens yttervegger er bygget opp av reisverk fra byggeår, samt isolert bindingsverk fra 1992.
Utvendig fasade består av stående kledning med over- og underliggere

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:
• Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
• Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.

Det er registrert stedvis slitasje i kledningen.

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.
• Musesperre må etableres.
• Tiltak:

Musesperre anbefales etablert for å hindre tilkomst av mus/skadedyr inn i boligen.

Manglende lufting av kledningen fører til redusert luftsirkulasjon bak kledningen. Dette resulterer i ineffektiv tørking og drenering av regnvann som trenger inn
gjennom kledningen. Over tid kan dette føre til råteskader både på kledningsbordene og selve veggkonstruksjonen. Det må etableres lufting av kledningen.

Kledning bør kontrolleres og slitte/skadede kledningsbord anbefales skiftet for økt levetid. Kledningen anbefales også behandlet, vasket og malt for økt levetid.



TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Boligens takform er valmtak.
Taket er bygget opp av sperr fra byggeår.
Loftet er isolert ned mot boligen.

Vurdering av avvik:
• Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
• Det er avvik:

Rørgjennomføringene i taket er ikke iht. dagens krav.
Det er noe fuktmerker rundt rørgjennomføringene, samt kondensmerker på undertaket.
Det er registrert avføring etter mus
Ved fuktmålinger, så er nivåene på 14-18 vekt% i taket, som er høyere enn normalt.
Det er en uisolert loftsluke opp til loftet.

Konsekvens/tiltak
• Lufting/ventilering bør forbedres.
• Tiltak:

Tilstandsrapport

Det bør gjøres nærmere undersøkelser om det er punkteringer av dampsperre mellom loft og 1. etasje, slik at disse kan tettes. Ved endring av dette vil sannsynligvis fuktnivået i treverket synke.

Rørgjennomføringene i taket bør tettes på korrekt måte iht. dagens anbefalinger. Dette for å sørge for at det ikke oppstår lekkasjer dersom en takpanne over rørgjennomføringen knuser.

Det bør sjekkes nærmere etter omfang av mus. Feller bør settes ut. Punktet henger sammen med yttervegger/kledning. Det kan ikke utelukkes tiltak og bytte av dampsperre og isolasjon.

Bedre ventilering anbefales etablert, for å sirkulere ut fuktig varmluft fra boligen.

Isolert loftsluke anbefales montert for økt sikkerhet mot varmluftslekkasjer opp til loftet.







TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Boligen har vinduer av tre, med 2-lags glass.
Vinduene er fra byggeår. Det er 1 vindu i 1. etasje fra 1992.
Det er 1 kjellervindu av nyere dato.

Vurdering av avvik:

- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.
- Det er avvik:

Det er en sprekk i det ene nye kjellervinduet.
Det er slitasje i vinduenes pakninger

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

Værslitt og oppsprukket treverk i karmer til vinduene, øker risikoen for at vann trenger inn i materialet, noe som kan føre til fuktskader, mugg- og muggsoppvekst, samt råteskader i karmen. For å håndtere dette, anbefales det å skrape og male værslitt treverk.
Vinduer trenger regelmessig utvendig overflatebehandling og smøring av bevegelige deler.
Skader som punktert glass kan plutselig oppstå på eldre vinduer.

Det er ingen mulige tiltak vedrørende pakningene.

Det nye kjellervinduet anbefales behandlet lokalt for økt levetid.

Tilstandsrapport



TG 3 Vinduer - 3

Beskrivelse

Boligen har 2 store stuevinduer av tre, fra byggeår.

Vurdering av avvik:
• Vinduene har råteskader.

Det er råte i begge vinduene.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Vinduene anbefales byttet innen 5 år for å hindre følgeskader.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



TG 1 Vinduer - 2

Beskrivelse

Det er 3 kjellervinduer av tre, med 2-lags glass.
Vinduene er av nyere dato.

TG 2 Dører

Beskrivelse

Boligen har ytterdører av tre, fra byggeår.
Dørene har 2-lags glass.
Terrassedøren er av aluminium.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.
• Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.
• Det er avvik:

Hoveddøren tar i karm.
Det er slitasje i pakningene til glassene.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:
• Dører må justeres.

Dører trenger regelmessig utvendig overflatebehandling og smøring av bevegelige deler, for økt levetid.

Hoveddøren anbefales justert noe slik at den ikke tar i karm.

Det er ingen mulige tiltak vedrørende pakningene.

TG 1 Dører - 2

Beskrivelse

Kjellerdøren til hybelen er av tre.
Døren er av noe nyere dato, og har 2-lags glass.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Det er en mindre balkong utenfor det ene soverommet, på 3m2.
Balkongen er bygget opp av tre, og har terrassebord som gulv.

Det er også en treplatting utenfor stuen i 1. etasje, på 26m2.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er noe sig i balkongen, samt synlig slitasje i denne.

Det er noe skjevheter i plattingen, samt sig i gulvet.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Balkong og platting kan utbedres lokalt for økt behagelighet, og for å hindre skader.





TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 2

Beskrivelse

Det er en platting utenfor hybelen, på ca 17m2.
Plattingen er bygget opp av tre, og har terrassebord som gulv.

TG 2 Utvendige trapper

Beskrivelse

Det er en utvendig betongtrapp i terrenget, samt opp til døren og ned til kjelleren.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er riss og sprekker i trappen.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Trappen anbefales utbedret lokalt, for økt levetid. Dersom sprekker og riss utvikles videre, kan det ikke utelukkes videre undersøkelser/tiltak.



INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Hybelen har flis på gangen, laminat og teppe på gulvene. På veggene er det veggplater med tapet. I taket er det takess.

1. etasje har flis, parkett og laminat på gulvene. På veggene er det veggplater med og uten tapet, samt panel. I taket er det takess.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Boligen har bjelkelag av tre, fra byggeår.
Kjeleren har støpt plate på grunnen.

De største høydeavvikene som er registrert, er på:
1. etasje: 1,7 cm. Det er målt på stue/kjøkken og gangen.
Kjeller: 2 cm. Det er målt på stuen og soverommet i hybelen.

Vurdering av avvik:
• Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak
• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

TG 2 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har en pipe av leca, fra byggeår.
Det er en peis i stuen i hybelen. Her er også sotluken plassert.
Det er også en peis i stuen i 1. etasje, av nyere dato.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas nærmere undersøkelser av pipeløp.

Pipen anbefales undersøkt av murer for å sjekke om det er behov for tiltak.

Tilstandsrapport

TG 3 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Store deler av kjelleren er delvis/helt under terreng.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det er sjekket for luftfuktighet i hull ved hulltaking, og her er det registrert fuktnivåer som tilsvarer høy luftfuktighet i veggen.
Det er saltutslag på gulv og vegger.
Det er registrert 17-19 vekt% i tilgjengelig treverk i kjelleren.
Leietaker opplyser om stedvise muggmerker i hybelen.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Se punkt om drenering for å stoppe fuktinntrengning i underetasje/grunnmuren.

Det er på befaringstidspunkt såpass mye påvist fuktighet at ytteligere undersøkelse - tiltak er anbefalt.
Riving og oppbygging av vegger under terreng kan ikke utelukkes.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Det er en innvendig tretrapp fra byggeår.
Trappen har montert rekkverk og håndløper.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen malte, slette samt profilerte dører.

TG 2 Andre innvendige forhold

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det er registrert avføring etter mus i skapet under vasken.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Videre fangstforsøk bør utføres, samt videre undersøkelser på hvor mus kommer inn. Omfang av mus bør kartlegges. Det kan ikke utelukkes sanering av isolasjon/skjulte konstruksjoner. Punktet henger sammen med loft og yttervegger.

Tilstandsrapport



VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Badet er av ukjent alder og utførelse.
Det foreligger ingen dokumentasjon på utført arbeid.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Badet har flis på veggene og takess i taket.

1. ETASJE > BAD

TG 3 Overflater Gulv

Beskrivelse

Badet har flis på gulvet.
Dørterskelen er flat.
Det er relativt flatt gulv.

Vurdering av avvik:

- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
- Det er avvik:

Det er lite fall på gulvet.
Det er ingen høydeforskjell mellom topp membran og topp sluk.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Tiltak:

For å lukke avviket må korrekt fallforhold etableres. Dette er ikke økonomisk forsvarlig før rommet renoveres.

Det anbefales at det etableres en membranoppkant ved dørterskelen som er 1,5 cm over flis, og 2,5 cm over sluk, for å sikre mot eventuelle lekasjer/følgeskader.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

1. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Badet har et sluk under badekaret.
Sluket er ikke undersøkt grunnet badekar og fastfuget deksel.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Membran svekkes over tid. Dette inkluderer tap av fleksibilitet, økt slitasje som kan føre til sprekker eller tynnslitninger, redusert tetthet og svekkelse av sveiser. Når membranen må skiftes, er vanskelig å fastslå. Det må derfor utføres
regelmessig inspeksjon av membranen.

Det anbefales at det etableres en lettere tilgang til sluket, slik at dette kan sjekkes jevnlig, samt renses jevnlig.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Badet har et gulvstående baderomsmøbel med vask, vegghengt toalett og et hjørnebadekar.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det anbefales å montere en inspeksjonsluke ved sisternen med waterguard/lekkasjedeteksjon eller annen løsning som kan synliggjøre en eventuell lekkasje fra sisternen.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Badet har en elektrisk vifte i taket.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

Det anbefales at det etableres en luftespalte i døren. Dette vil sørge for at badet får sirkulert ut den fuktige luften, og får varm tilluft fra boligen.

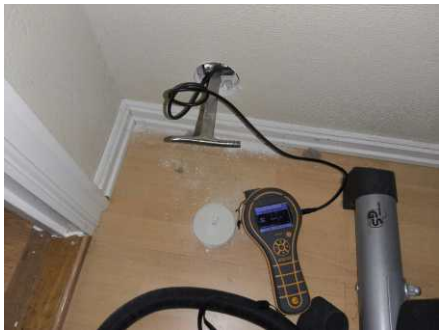
1. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.
Det er tatt hull fra gangen og inn mot dusjsonen.

Tilstandsrapport



KJELLER HYBEL > BAD/VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Badet er av ukjent årstall og utførelse.
Det foreligger ingen dokumentasjon på utført arbeid.

KJELLER HYBEL > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Badet har flis på veggene og malt gips i taket.

KJELLER HYBEL > BAD/VASKEROM

TG 3 Overflater Gulv

Beskrivelse

Badet har flis på gulvet samt varmekabler.
Dørterskelen er 5mm over sluk.

Vurdering av avvik:

- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
- Målinger viser at det ikke er fall til sluk (motfall).

Det er 1 cm motfall fra sluket, til området fra toalettet og bort til baderomsmøbelet. Sluket er et av de høyeste punktene på gulvet.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

For å lukke avviket må korrekt fallforhold etableres. Dette er ikke økonomisk forsvarlig før rommet renoveres.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

KJELLER HYBEL > BAD/VASKEROM

TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Badet har et plastsluk i gulvet.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.
- Det er avvik:

Det mangler skruer i klemringen.
Det er ingen synlig membran i sluket.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.

• Tiltak:

Membran svekkes over tid. Dette inkluderer tap av fleksibilitet, økt slitasje som kan føre til sprekker eller tynnslitninger, redusert tetthet og svekkelse av sveiser. Når membranen må skiftes, er vanskelig å fastslå. Det må derfor utføres
regelmessig inspeksjon av membranen.

For å lukke avviket vedrørende sluk/membran, må det utføres lokale utbedringer rundt sluket. Dette er ikke økonomisk forsvarlig før badet oppgraderes i sin helhet. Estimatet baserer seg på dette punktet.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



KJELLER HYBEL > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Badet har et vegghengt baderomsmøbel med vask, frittstående toalett, dusjkabinett og opplegg til vaskemaskin.

KJELLER HYBEL > BAD/VASKEROM

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Badet har en elektrisk vifte i taket.

Vurdering av avvik:

• Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

• Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

Det anbefales at det etableres en luftespalte i døren. Dette vil sørge for at badet får sirkulert ut den fuktige luften, og får varm tilluft fra boligen.

KJELLER HYBEL > BAD/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.
Det er tatt hull fra soverommet og inn mot dusjsonen.

Tilstandsrapport



KJELLER HOVEDDEL > VASKEROM

TG 3 Generell

Beskrivelse

Vaskerommet er fra byggeår.
Det er belegg på gulvet, tapet på veggene og takess i taket.
Rommet har en utslagsvask og opplegg til vaskemasin.
Det er ventilering via en veggventil.

Vurdering av avvik:

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

Det er registrert følgende avvik:
Våtrommet har passert forventet levealder.
Belegget er ikke klemt i sluket.
Det mangler klemring i sluket.
Det har dryppet fra røropplegget til vaskemaskinen, slik at det er skader/fukt i veggen under avløpsledningen til vaskemaskinen.
Rommet har kun naturlig ventilering.
Gulvet har ujevnt fall.
Det er gliper i sveiseskjøten til belegget, som gjør at gulvet ikke er tett.
Belegget har stedvis løsnet fra underlaget.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000





KJELLER HOVEDDEL > VASKEROM

TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

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

Vurdering av avvik:

• Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Se punkt om økt fuktighet i vegg under avløp til vaskemaskinen.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

• Andre tiltak:

Se punkt om totalrenovering av våtrommet.

KJELLER HOVEDDEL > BAD

TG 3 Generell

Beskrivelse

Badet er fra byggeår.
Det er belegg på gulvet, malt grunnmur og plater med belegg. I taket er det takess.
Rommet har en bereder, frittstående toalett og dusjkabinett.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Det er registrert følgende avvik:
Våtrommet har passert forventet levealder.
Det er økte fuktverdier i gulvet under belegget, da det ikke er tettet skikkelig ved rørgjennomføringer i gulvet.
Sluket har vanskelig tilkomst.
Det mangler membran på veggene.
Rommet har ingen ventilering.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



KJELLER HOVEDDEL > BAD

TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

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

Vurdering av avvik:
• Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Se punkt om økt fukt i gulv.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Se punkt om totalrenovering av våtrommet.

KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet er fra nyere dato og er fra epoq.
Det er hvite, profilerte fronter.

Tilstandsrapport

Benkeplaten er av laminat.
Kjøkkenet har integrerte hvitevarer.
Det er parkett på gulvet, malt gips på veggene og takess i taket. Det er flis som backsplash.
Vannrør er av kobber og avløpsrør er av plast.

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er en ventilator over koketoppen med avtrekk ut av boligen.

KJELLER HYBEL > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet er fra nyere dato, og er fra epoq
Det er hvite, slette fronter.
Benkeplaten er av laminat.
Kjøkkenet har frittstående hvitevarer.
Det er laminat på gulvet, malte plater med tapet på veggene og takess i taket.
Vannrør er av kobber og avløpsrør er av plast.

KJELLER HYBEL > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er en ventilator over komfyren med avtrekk ut av boligen.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Boligen har vannrør av kobber.
Røropplegget er fra byggeår.
Hovedstoppekranen er plassert på badet i kjelleren.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak
• Tidspunkt for utskiftning av vannledninger nærmer seg.
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Det er en viss risiko for at lekkasjer kan oppstå på grunn av aldersrelatert svekkelse i skjøter eller rørmateriale. Kobberrør utvider seg når temperaturen øker
og trekker seg sammen når temperaturen synker. Disse utvidelsene og sammentrekningene over tid kan medføre belastninger på rørmaterialet, som kan føre
til svekkelse. Vannrørene bør skiftes i forbindelse med oppgradering av våtrom.

TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Boligen har avløpsrør av plast.
Røropplegget er fra byggeår.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Det er eldre rennemerker på avløpsrøret, sett fra badet i kjelleren i hoveddelen.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.
• Tidspunkt for utskiftning av avløpsrør nærmer seg.

Når avløpsrør av plast eldes er rørene utsatt for flere typer nedbrytning og svekkelse. En vanlig problemstilling er sprøhet, der plasten mister sin fleksibilitet
og kan sprekke. I tillegg kan avløpsvann over tid inneholde mineraler som avsettes på innsiden av rørene, som reduserer diameteren og kan føre til tilstopping.
Selv om plast generelt er motstandsdyktig mot korrosjon, kan visse kjemikalier og temperaturer føre til nedbrytning av avløpsrørene, noe som igjen kan føre til
lekkasjer eller svekkelse av rørmaterialet. Avløpsrørene bør skiftes i forbindelse med oppgraderinger av våtrom.

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har ventilering via ventiler i vinduene.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er noe knapp ventilering i boligen, opp mot dagens krav.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det bør ettermonteres veggventiler i alle oppholdsrom, slik at rommene får god og jevn ventilering.

TG 1 Varmesentral

Beskrivelse

Det er en varmepumpe på stuen i 1. etasje.
Varmepumpen er av nyere dato.

TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Boligen har en varmtvannsbereder på 200 liter.
Berederen er fra 2008, og er plassert på badet i kjelleren.

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

Boligen har elektrisk anlegg fra byggeår, med stedvise oppgraderinger.
Det er skrusikringer, jordfeilautomater og automatiske målere.

Tilstandsrapport

Sikringsskapet er plassert i trappen på vei ned til kjelleren.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   Ukjent

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ukjent

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ukjent

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Ukjent

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Ukjent

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

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei

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

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Nei

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja Jeg anbefaler kontroll utført av fagperson som kan gi en faglig vurdering av anlegget.
    Undertegnede har ikke utdanning innenfor feltet, og mangler også korrekt utstyr og kompetanse til å vurdere det elektriske skikkelig. Det anbefales derfor en eltakst.
    Rapport som vil gi det elektriske anlegget en fullverdig sjekk, er:
    Eltakst med basis i relevant elektrolovverk, basert på NS3424 og 3451.

Generell kommentar

Kursfortegnelse stemmer ikke, og dekker ikke antall sikringer.

På bakgrunn av at boligens manglende dokumentasjon, og at anlegget er 50 år gammelt, anbefales en nærmere kontroll av anlegget.

Tilstandsrapport



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Grunnundersøkelser er ikke foretatt, og tilstandsgrad er derfor ikke vurdert.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Boligen har drenerende masser, drensrør og grunnmursplast fra byggeår.

Vurdering av avvik:

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

Det mangler klemlist på grunnmursplasten.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Det må monteres klemlist på grunnmursplasten slik at det ikke kommer inn vann mellom grunnmur og grunnmursplast. Dette kan igjen føre til økte fuktnivåer i underetasjen.
Ved utbedring av dette må grunnmursplasten med klemlist avsluttes over bakkenivå.

Høyt fuktnivå i påført vegg av grunnmur og saltutslag på synlig grunnmur er en indikasjon på manglende/sviktet drenering. Tiltak som redrenering kan ikke
utelukkes.

Når dreneringssystemet blir eldre, kan det oppstå flere problemer på grunn av nedbrytning og svekkelse over tid. En vanlig utfordring er tetningsproblemer
rundt rørene. I tillegg kan oppbygging av sedimenter, rusk og avleiringer inne i dreneringsrørene redusere dreneringseffektiviteten, og forårsake tilstoppinger.
Disse problemene kan føre til svikt av dreneringen og vanninntrengning i rom under terreng.

Drensen bør sjekkes av firma med kamera og spyling, for å sikre at denne ikke er tett, på bakgrunn av de økte fuktnivåene i kjelleren.

Tilstandsrapport







TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Boligen har en grunnmur av betongblokker fra byggeår.
Grunnmuren er pusset.

Vurdering av avvik:

• Grunnmuren har sprekkdannelser.

Det er registrert flere sprekker i grunnmuren rundt boligen.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Riss i grunnmuren bør pusses, slik at eventuell utvikling kan sjekkes.
Dersom det er videre utvikling i riss, må nærmere undersøkelser/videre tiltak utføres.



TG 2 Forstøtningsmurer

Beskrivelse

Det er registrert støttemurer på eiendommen.
Murene består av lødd stein og betongstein

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det er slitasje i muren, og noen stein har falt ut. Dette gjelder muren ved trappen.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Muren bør utbedres, for å unngå at det over tid at masser faller ut.



TG 3 Terrengforhold

Beskrivelse

Det er flatt terreng rundt boligen, og fall inn mot boligen.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.
• Terrenget faller inn mot bygningen og det er maksimale forhold for vann inn mot muren.

Det er noe fall inn mot boligens side, ved innkjørselen. Ellers er det relativt flatt rundt boligen.

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas terrengjusteringer.

Fallforholdene bør vurderes utbedret. Anbefalt fall på terreng er 1:50, 3 meter ut fra fra grunnmur for å redusere fuktbelastningen i grunnmur/kjeller.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Boligen har utvendige vann- og avløpsrør av plast, tilkoblet offentlig vann-og avløpsnett via private stikkledninger.
Rørene er fra byggeår.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

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

Det bør utføres kontroll av utvendige vann og avløpsledninger.

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

Tilstandsrapport

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:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- Åpninger i rekkverk på utvendige trapper er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er manglende rekkverk/annen sikring på forstøtningsmurer som krever dette utifra dagens krav.
- Det er tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggtekniske forskrift.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i utvendige trapper.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.
- For å avklare omfanget av avvik ved branncelleinndeling må det gjøres nærmere undersøkelser av en kvalifisert fagkyndig person. Brannen kan spre seg raskere ved avvik i brancelleinndelingen.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder på innvendige trapper opp til dagens krav.
- Rekkverk/annen sikring på forstøtningsmur må settes opp/utbedres.
- Det er ikke krav om utbedring av åpninger i rekkverk for utvendige trapper til dagens forskriftskrav.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder på utvendige trapper opp til dagens krav.
- Det er ikke krav om utbedring av åpninger i innvendige trapper opp til dagens krav.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår **Kommentar**
1978

Standard
Garasjen er ikke kontrollert, kun oppmålt med enkle betraktninger.

Vedlikehold
Det er behov for fremtidig vedlikehold, både innvendig og utvendig.

Beskrivelse
Garasjen er fra 1978.
Det er en støpt plate på grunnen, med oppkant. Det er fuktmerker på betongen, samt riss/sprekker.
Yttrveggene består av reisverk. Innvendig er garasjen kledd med plater. Det er slitasje på platene. Utvendig fasade består av stående kledning. Det er slitasje i denne.
Valmtak som takform. Taket er bygget opp av takstoler og sperr. Noe merker i undertaket. Utvendig er det betongtakstein.
Garasjen har en automatisk aluminiumsport av nyere dato. Det er også en sidedør samt vinduer. Det er slitasje i disse.
Garasjen har innlagt strøm.
Det er noe begrenset ventilering av garasjen.

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

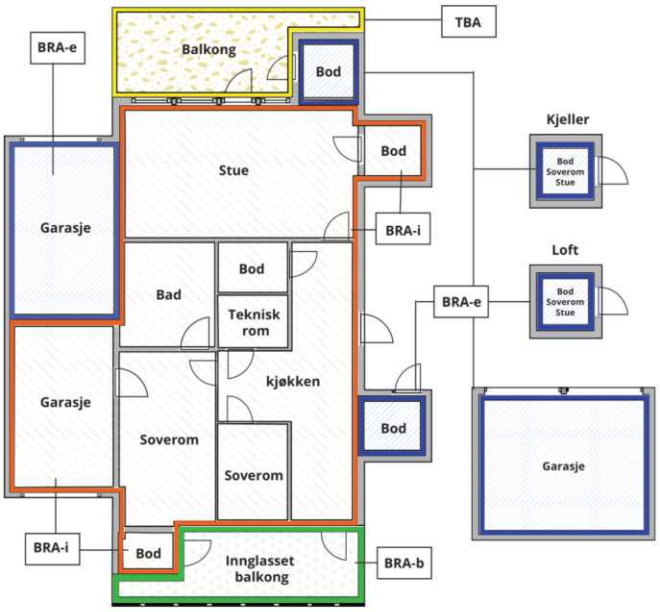
Hva er måleverdig areal?

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)**
1. etasje	111			111	29
Kjeller hybel	63			63	17
Kjeller hoveddel	38			38	
SUM	**212**				**46**
SUM BRA	**212**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje	Entré, gang, bad, soverom, soverom 2, soverom 3, stue/kjøkken		
Kjeller hybel	Gang, stue/kjøkken, soverom, bad/vaskerom, bod		
Kjeller hoveddel	Gang, vaskerom, bad, bod		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Garasje

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. etasje		31		31	
SUM		**31**			
SUM BRA	**31**				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
02.3.2026	Aleksander Vågen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1124 SOLA	3	552		0	845.8 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Pollertvegen 2 A

Hjemmelshaver
Sola Eldbjørg Mari

Eiendomsopplysninger

Adkomstvei

Tilkomst via offentlig vei.

Tilknytning vann

Tilknyttet off. vannforsyning

Tilknytning avløp

Tilknyttet off. avløpsnett

Regulering

Ligger under Sola kommune sin reguleringsplanID 0004, og er regulert til boliger

Om tomten

Tomten er opparbeidet med parkeringsplasser, innkjørsel, bed, uteområder og gressplen.

Tinglyste/andre forhold

Det foreligger en bestemmelse om gjerde fra 1975.
Ellers ingenting å bemerke.

Det anbefales at man gjør seg kjent med alle heftelser/servitutter i grunnboken.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	03.03.2026		Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	17.03.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

•Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

•Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

•For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

•Vurdering mot byggeregler
Den bygningssakyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

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

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

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

•Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperren bak. Dette er av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

•Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

•Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av brannteknisk forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av forskrift til avhendingslova. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

•befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

•flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert.

•det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

•det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

•inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.).

•stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

•Tilstand: byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

•Symptom: forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

•Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Forutsetninger

•Fuktmåling: måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.

•Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

•Normal slitasjegrad: forventet slitasje av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

•Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

•Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

•Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

•Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

•Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

•Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

•Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: “Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

•Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

Verdi, takstingeniøren og takstforetaket behandler personopplysninger som takstingeniøren trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her Personvernerklæring - iVerdi

Denne rapporten har ikke tatt mål av seg til å kommentere kosmetiske feil eller mangler. Rapporten legger til grunn boligens tilstand på befaringsdagen. For å opprettholde boligens standard må det forutsettes normalt vedlikehold utover det som nevnes i rapporten.
Teknisk utstyr er ikke funksjonstestet. Befaring er foretatt med de begrensninger som følger av at boligen var møblert og i bruk.
Tak, takbeslag, og fasader ble besiktiget fra bakkenivå.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Privatmegleren Galleri

Oppdragsnr.
317260034

Selger 1 navn
Anette Sola

Gateadresse
Pollertvegen 2 A

Poststed	Postnr
TANANGER	4056

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☐ Nei ☑ Ja

Hjemmelshavers navn: Elbjørg Mari Sola

Har du kjennskap til eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 317260034

Tilleggskommentar

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☑ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 317260034

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Anette Sola	efdfb235b0275a05f83efd f25c3e77bc2d476149	17.03.2026 07:43:49 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 317260034

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see https://doc.ingroupe.com/developer

Sola kommune

Bygningsrådet.

Herr Eidbjørg og Sigve Sohlebs,

.....Tananger,.....

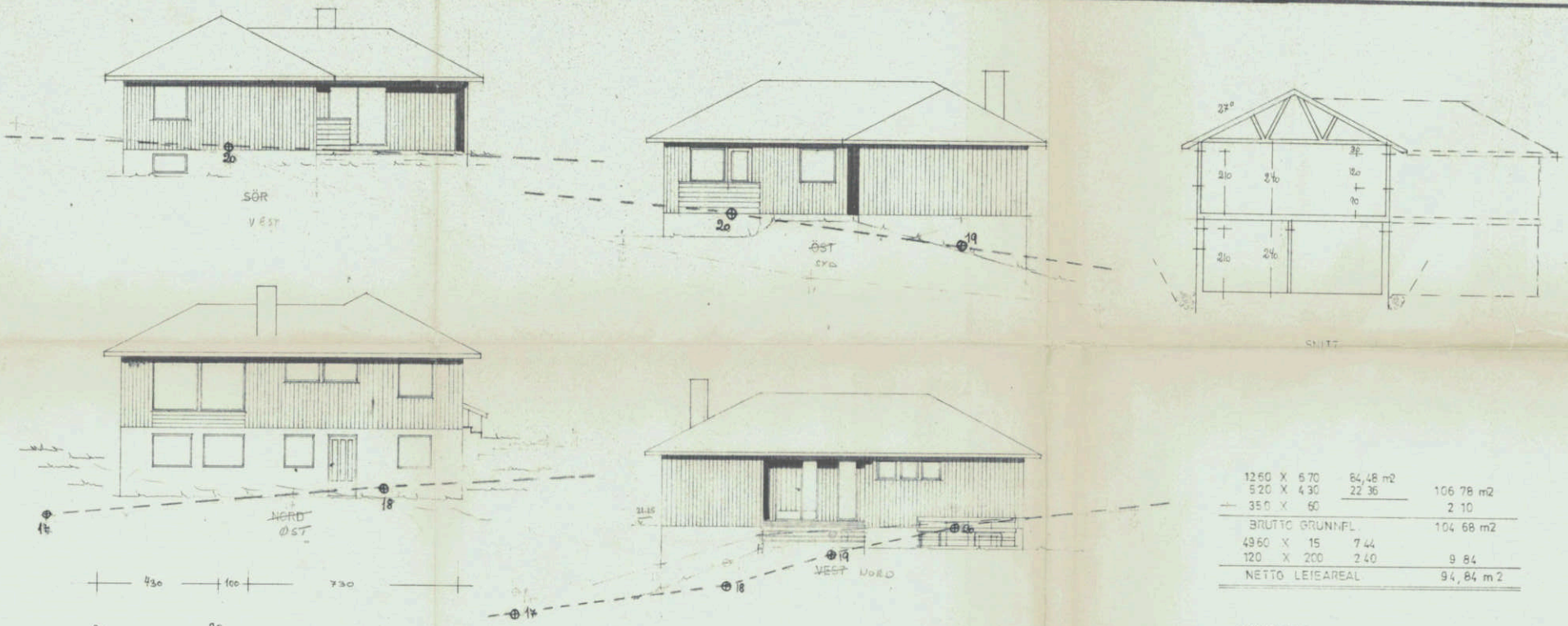
Innflyttings-/brukstillatelse, jfr. bygningslovens § 99,2.

I henhold til besiktigelse den ...16/ 12.. 1976. meddeles innflyttings/ brukstillatelse i Deres nybygg på gnr. ..3... bnr. .552.. i Sola.
Før ferdigattest kan gis må følgende gjenstående arbeider utføres :

1. Håndføringslist innv. kjellertrapp, rekkverk utv. kjellervange.
2. Litt puss og innredn. i kjelleretasjen.
3. Planering med godt fall fra grunnmur. Se bygningsrådets krav om det i byggetillatelsen.
4.
5.

Sola, den 17/12 1976.
for Sola bygningsråd.

Svend Svendsen Haga



12 50 X 6 70	84,48 m2		
5 20 X 4 30	22 36	106 78 m2	
3 50 X 60		2 10	
BRUTTO GRUNNFL.		104 68 m2	
49 60 X 15	7 44		
120 X 200	2 40	9 84	
NETTO LEIEAREAL		94, 84 m 2	

HYBEL LEIL.

STUE + TEKJÖK	27 93
SOVEROM	12 09
GANG + BAD, VASK	14 86
NETTO	54,88 m2

SOLA BYGNINGSRÅD

BYGGM. SUNDE & CO.

MÅKEBERGET 24 4040 MADLA TLF 90169

BYGGH/STED	SIGVE SCHWEBS SJALGHEIM 40 50 SOLA
	G.NR B.NR TANANGER SOLA
TEGN	B. SUNDE
DATO	25 9 75
M/L	1:100

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S

SOLA KOMMUNE

TEKNISK ETAT

4051 SOLA

A.503.1

B Y G G E T I L L A T E L S E

I henhold til Deres byggemelding for garasje

på gnr. 3 bnr. 552 i Sola, datert 2 /5 1978

Byggherre Sigve Schwebs , 4056 TANANGER

I samsvar med bygningsrådets vedtak i møte den 10 /5 1978
sak 442 / 78 utstedes herved byggetillatelse på følgende betingelser:

1. Generelle betingelser for byggetillatelse vist på baksiden av dette skriv må følges.

2. Vedlagte rundskriv og bilag forøvrig må nøye etterkommes.

3. Før bygge- og gravearbeider settes igang, må godkjent ansvarshavende undertegne byggemeldingen. Ansvarshavende skal påse at betingelsene for byggetillatelse blir fulgt, samt at bygget blir utstukket av oppmålingsavdelingen.

4. Denne byggetillatelse gjelder fra den dag fylkesforsyningsnemnda har gitt sin byggetillatelse og bygget er registrert der.

5. Den kopi av denne byggetillatelse som følger vedlagt og som er påført "KOPI FOR ANSVARSHAVENDE/BYGGEFIRMA" plikter byggherren straks og i god tid før noen form for byggearbeide påbegynnes å overlevere til byggeprosjektets ansvarshavende/byggefirma.

6. Byggetillatelse gis på betingelse av at de på byggemeldingen påførte merknader blir fulgt.

7. Det tillates ikke etablert atskilt redskapsrom i garasje.

8. Innvendig treverk i garasje må bekles med tennvernende kledning mihst A 10. Jfr. forskriftenes kap. 38:33.

9. Garasjens utspring (takrenne, takskjegg o.l.) må ikke komme utfor nabogrense.

10. Garasje skal ha god ventilasjon ved golv og tak.

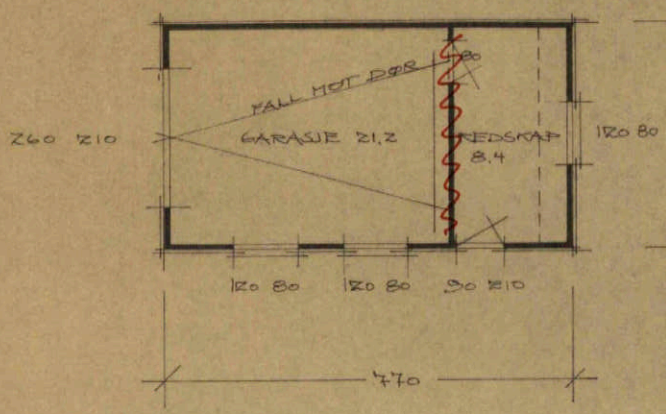
Sola, den 18. mai 1978
SOLA BYGNINGSRÅD

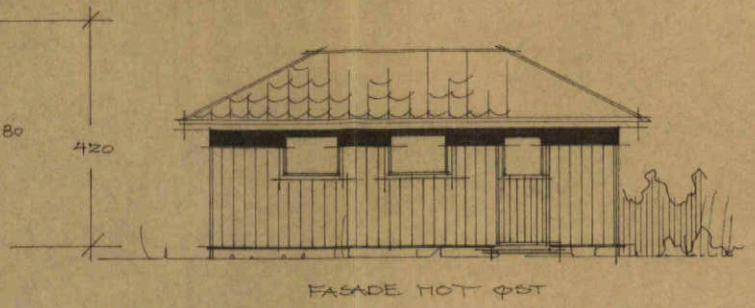
for Paul Røed

Paul Røed
Formann

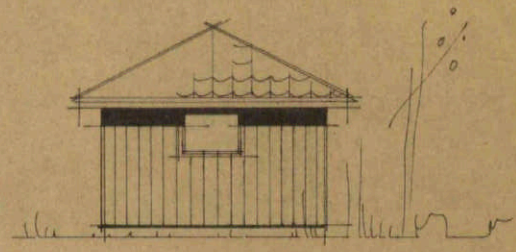
Carl Wilhelm Tyrén
Bygn.sjef

Vedr. klagerett m.v. vises til vedlagte utskrift fra bygningsrådets vedtak i møte den 29.4.71, sak 242/71.

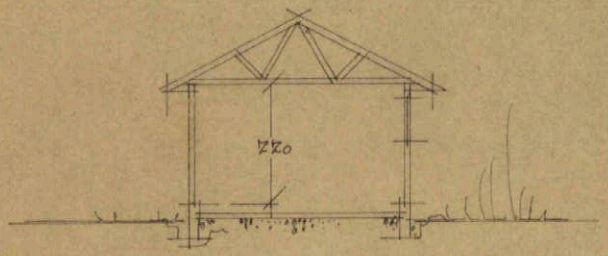


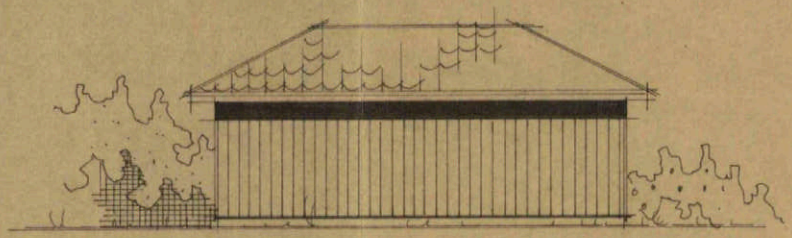


FASADE MOT ØST

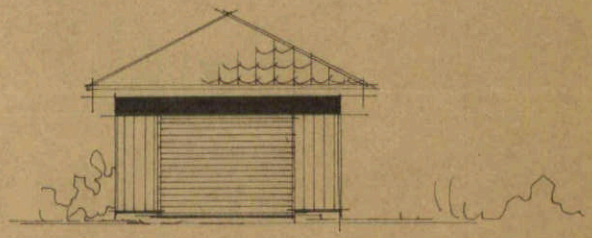


NORD





VEST



SØR

SOLA BYGNINGSRÅD

REG. NR.	HUSTYPE	TEGN. NR	BYGGHERRE	TEGN.
	GARASJE		SIGVE SCHWEBS	1404785
		MÅL 1:100 / BLAD	BYGGEPLASS: ROLLERTVN. 2 a. 4056 TANANGER	REV.

BYGG Service
FERDIGHUS - ENTREPRENØRFIRMA
TELEFON NR. 50 056 - 4050 SOLA

A. 5o3.1
CWT/MS/1361/78

Herr Sigve Schwebs
Pollertvegen 2a

4o56 TANANGER

SKRIV DATERT 1o/7-78 HVOR DET SØKES OM GODKJENNING AV FORSTØTNINGS-MUR PÅ GNR: 3 BNR. 552.

I møte i Sola bygningsråd 2o/9-78 ble ovennevnte behandlet som sak 859/78 og det ble fattet følgende vedtak:

"Bygningsrådet godkjenner oppføring av forstøtnings-mur som omsøkt. Det forutsettes at muren forankres skikkelig ved innboring av armeringsstål i bunn av muren.
For hver o.5 m må innlegges horisentalt 2 stk. 16 mm harstål som armering langs muren.
For øvrig må muren sikers tilfredsstillende ved drenasje på baksiden mot oppfyllingssiden og sikres mot velting/utpressi pressing.

Ansvarshavende for oppføring av muren må skriftlig oppgis til bygningsrådet før arbeid igangsettes."

Per Bjørn Olsen underrettes om dette vedtak."

Vedlagt følger skjema vedr. ansvarshavende for utfylling og retur hit.

Sola, den 26/9-1978

for SOLA BYGNINGSRÅD

Paul Røed
formann

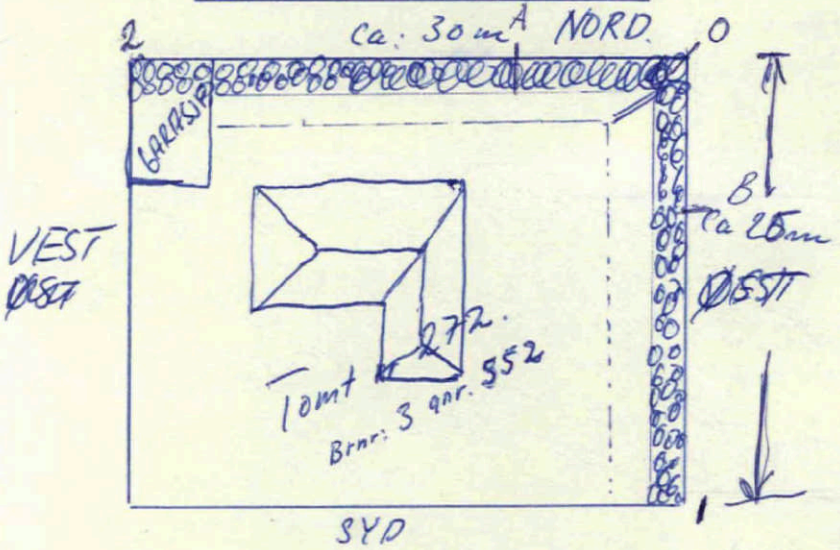
Carl Wilhel Tyrén
bygn.sjef

Kopi: Per Bjørn Olsen

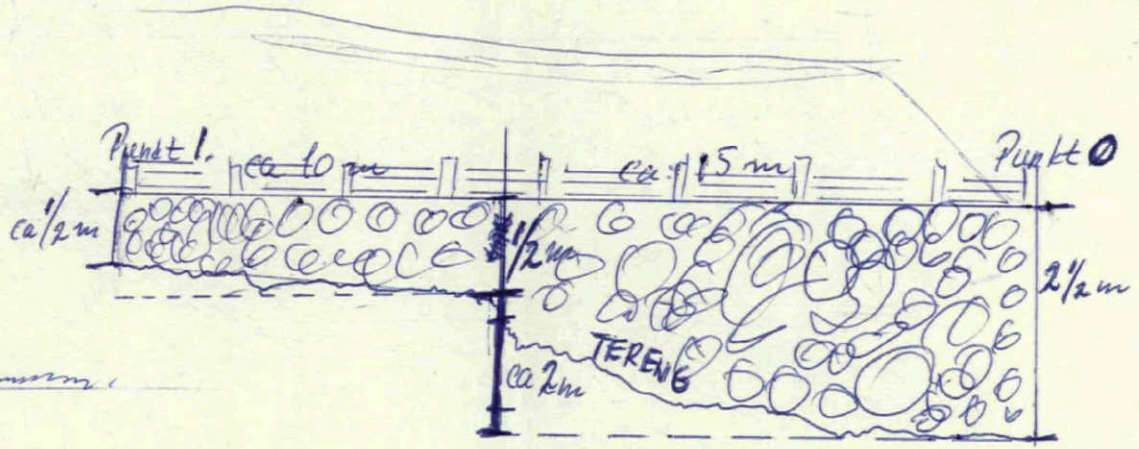
Vedr. klagerett m.v. vises til vedlagte utskrift av bygningsrådets vedtak i møte den 3o/8-78 sak 784/78.

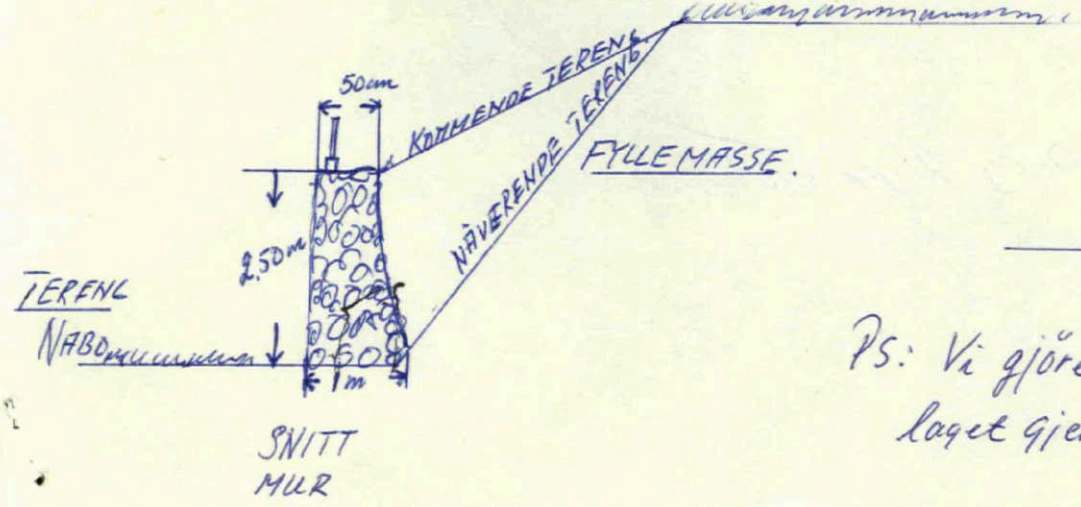
ca 30m → # SKISSE TEGNING.

SITUASJONS KART.



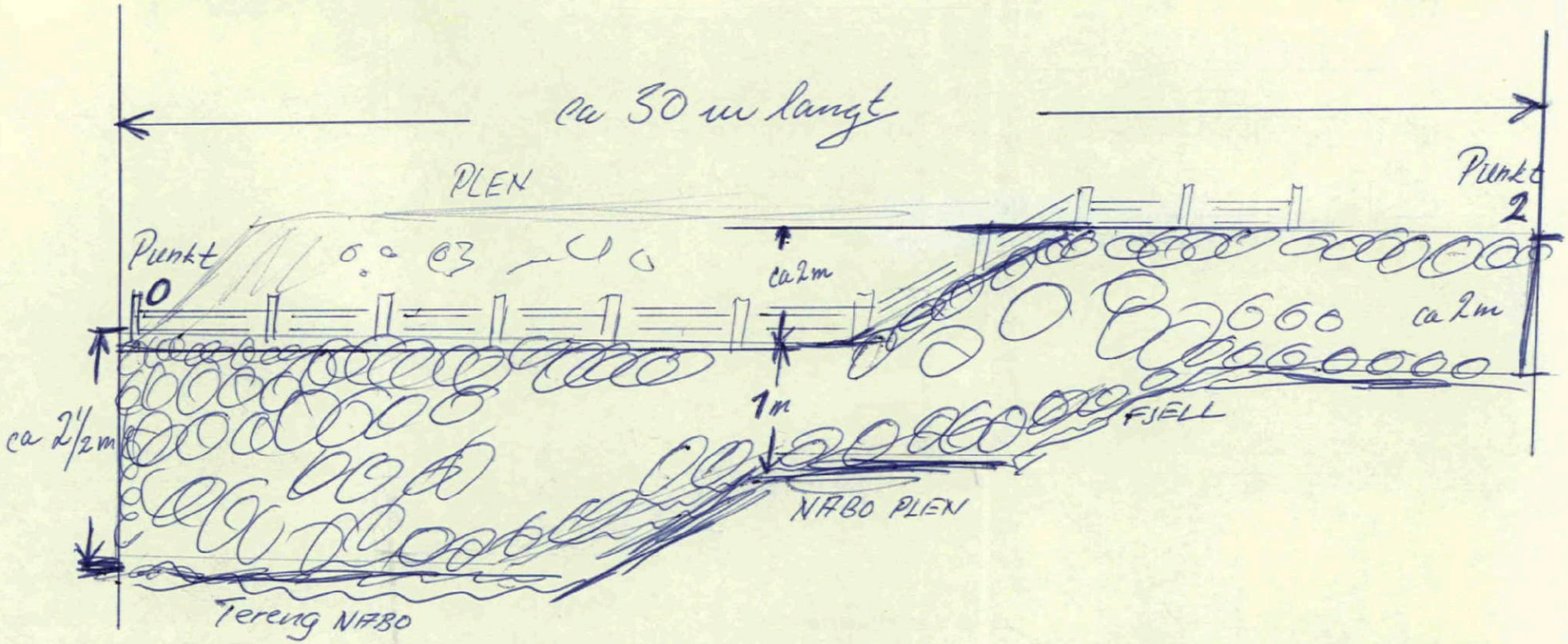
Fra punkt 0 til A og fra punkt 0 til B er det et nivå forskjell på ca 1½ m





PS: Vi gjöre oppmerksom på at på toppen av muren vil bli laget gjerde.

VEND.



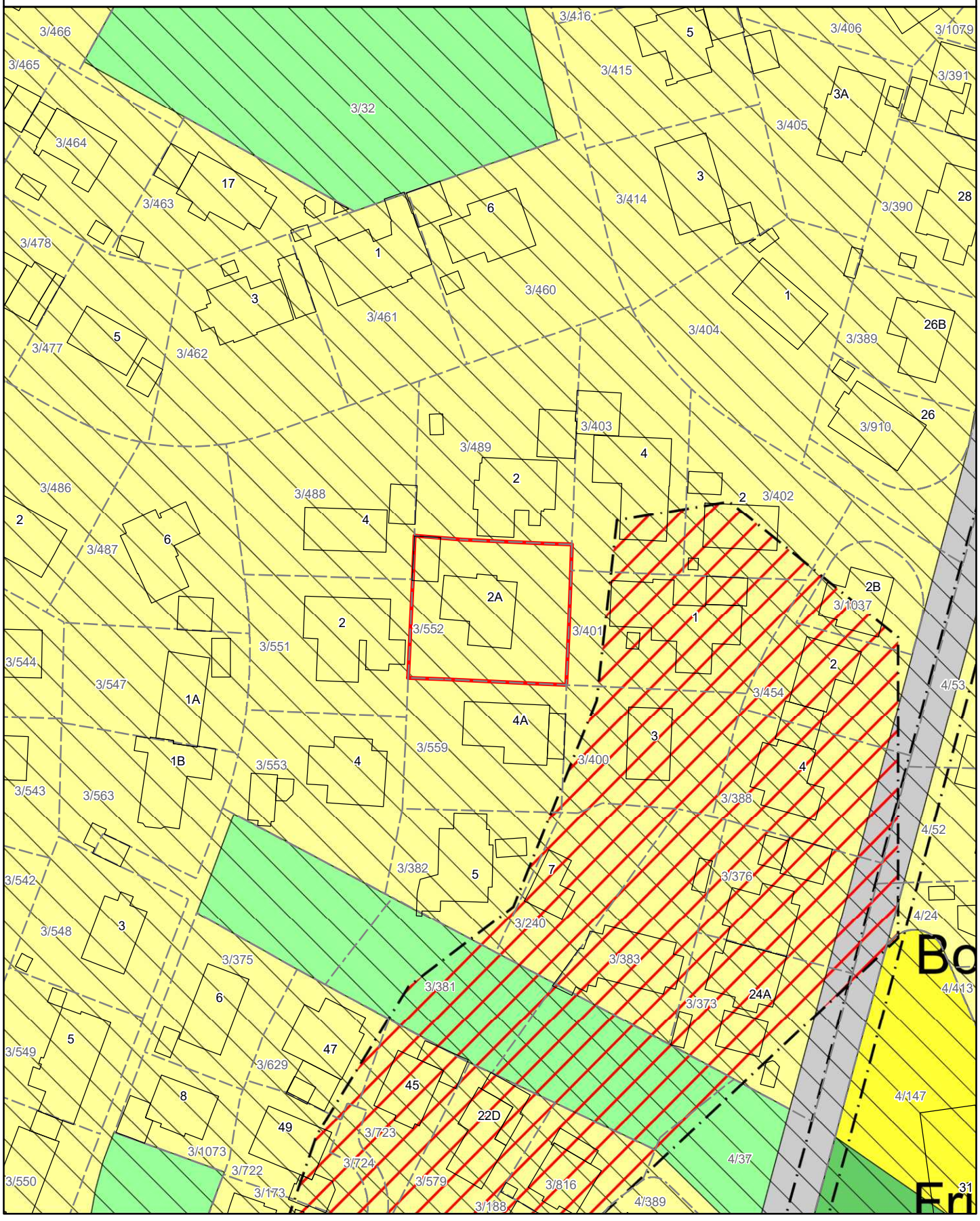
Høydeforskjell mellom punkt 0 og 2 er ca 2 m

Kommuneplan

Sola kommune

N

Adresse: Pollertvegen 2A, 4056 TANANGER
Gnr/Bnr: 3/552/0/0
Dato: 2026-03-13
Planident: 202201
Målestokk: 1:1,000
Ikrafttredelsesdato: 28.9.2023

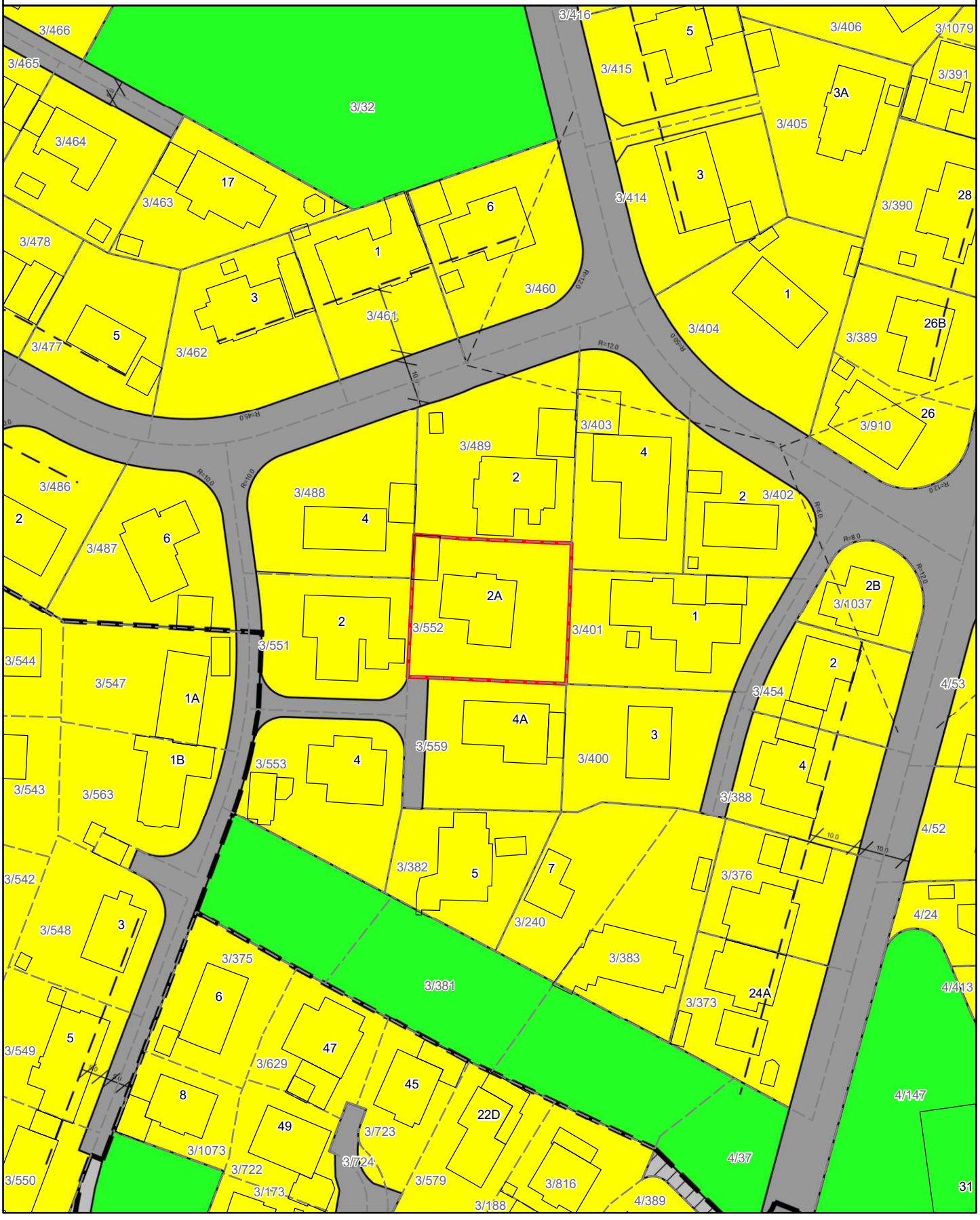


Reguleringsplan på grunnen

Sola kommune

N

Adresse: Pollertvegen 2A, 4056 TANANGER
Gnr/Bnr: 3/552/0/0
Dato: 2026-03-13
Planident: 0004
Målestokk: 1:1,000
Ikrafttredelsesdato: 23.4.1970

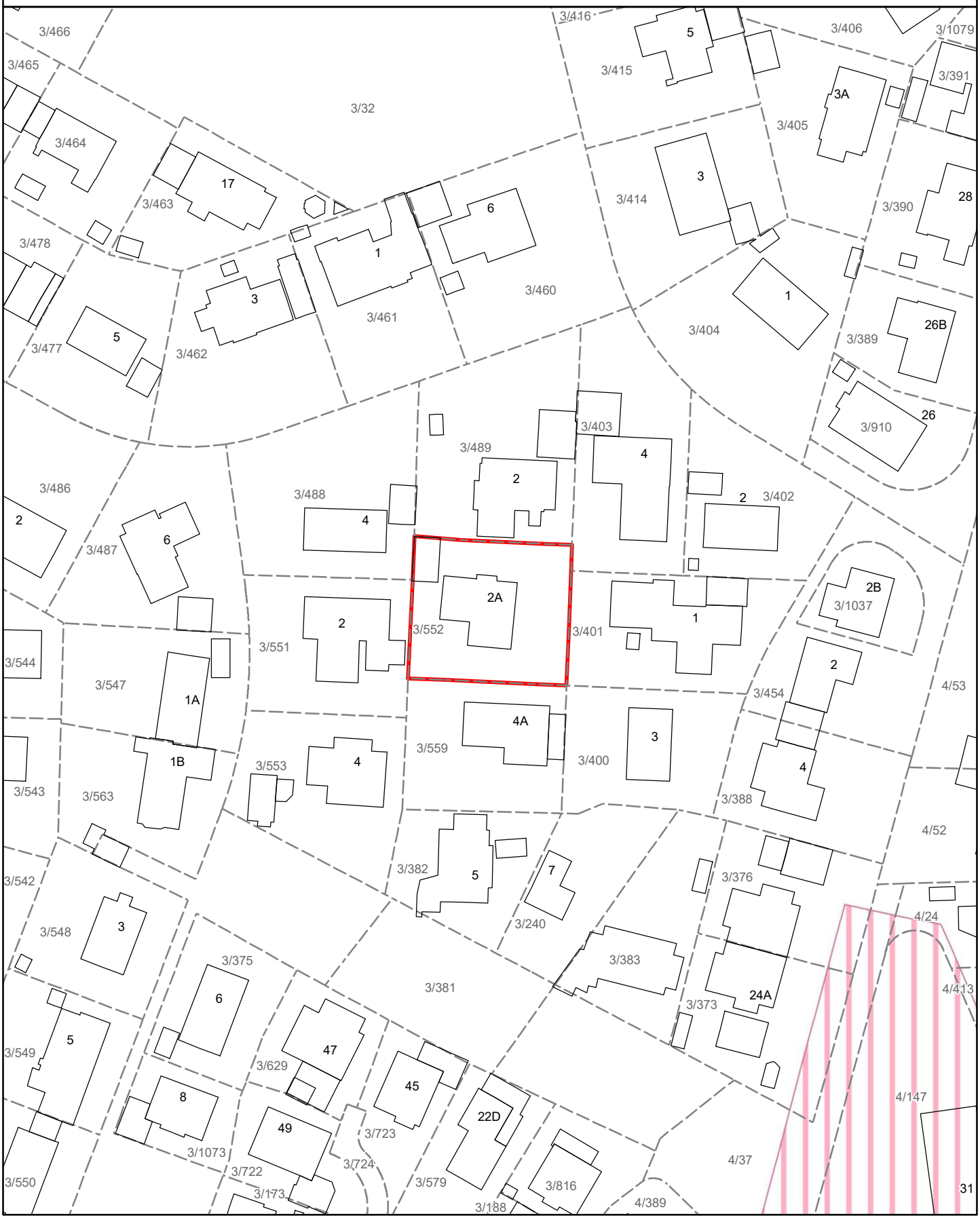


Reguleringsplan under behandling

Sola kommune

N

Adresse: Pollertvegen 2A, 4056 TANANGER
Gnr/Bnr: 3/552/0/0
Dato: 2026-03-13 Planident: 202502
Målestokk: 1:1,000 Ikrafttredelsesdato:



Reguleringsplan for Tananger øst

Reguleringsbestemmelser

PlanID 0004

Saksnummer XX/XXXXX

Endringer etter vedtak:

Dato	*Saksnummer*	*Beskrivelse*
23.10.1980	xx/xxxxx	For felt A og B se §19-§24

§ 1.

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne grense skal bebyggelsen plasseres som vist på planen.

Boligområder.

§ 2.

Bebyggelsen skal, bortsett fra de på planen viste områder for konsentrert bebyggelse, være åpen med bolighus og eventuelle uthus (garasjer). Bygningsrådet kan tillate at husene trekkes lenger inn på tomten når dette av terrengmessige hensyn anses påkrevd. Ingen tomt må bebygges med mer enn 1/5 (uthus inkl.) av sitt nettoareal.

§ 3.

Bortsett fra områder for konsentrert boligbebyggelse som er vist på planen tillates det ikke oppført høyere hus enn 1 ½ etasje.

Bebyggelsen skal holdes så lav at den virker tiltalende i seg selv og i forhold til omgivelsene. Gesimshøyden - som måles fra planert terreng til skjæring mellom takflate og veggflate - skal ikke være over 4 m for 1 etasjes bygg og 5 m for 1 ½ etasjes bygg.

§ 4.

Møneretning skal være som vist på planen. Takvinkel må ikke være større enn 30^{o}.

Takoppbygg tillates bare på 1 etasjes hus. Nedskjæringer eller vinduer i takflaten - bortsett fra takluker - tillates ikke.

§ 5.

Uthus (garasje) tillates bare oppført i en etasje og må plasseres på en slik måte i forhold til bolighus og nabohus, at det oppnås en god arkitektonisk virkning og at det ikke virker sjenerende. Plasseringen må i hvert tilfelle godkjennes av bygningsrådet. Garasjen må trekkes så meget inn fra veg at det mellom garasjeport og gatelinje blir oppstillingsplass for bil.

Denne oppstillingsplass tillates ikke skilt fra veg med port. Garasje må være vist på situasjonsplan for bolighuset selv om den først skal oppføres senere.

§ 6.

Bygningsrådet skal godkjenne husenes farge og skal ved sin behandling av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling som harmonerer med omgivende bebyggelse og terreng.

§ 7.

Ved byggemeldingen skal det sendes inn situasjonskart med terrengkoter og det skal angis hvorledes tomta tenkes planert. Forstøtningsmurer bør unngås og terrengforskjellen formidles ved skråninger. Hvor planeringen likevel vil føre til forstøtningsmurer mot veg eller mot nabotomt, kan bygningsrådet påby at planeringslinjen senkes, eventuelt heves, eller at det nyttes skråninger som reduserer forstøtningsmurens høyde. På situasjonskartet må også vises plassering av tørkestativ, som skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 8.

Innhegning mot veg og mellom naboeiendommer skal ikke være høyere enn 0,8 m. Mot veg kan det velges mellom gjerde, hekk eller tilsvarende annen beplantning, med mindre bygningsrådet bestemmer annerledes. Gjerders utførelse og farge skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 9.

Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som kan virke sjenerende for naboer. Hekk mot offentlig veg må ikke være høyere enn 0,8 m og plantes slik at den ikke vokser ut over veglinjen.

§ 10.

Det området som på planen er angitt som konsentrert boligbebyggelse, tillates bare bebygget etter en samlet bebyggelsesplan som på forhånd må godkjennes av bygningsrådet innenfor rammen av bestemmelsene i bygningslovgivningen.

<u>Forretningsbebyggelse.</u>

§ 11.

A) Bebyggelsen skal være branntrygg og oppføres i to fulle etasjer med flatt tak. Maksimal gesimshøyde for forretnings- og kontorbebyggelse etc. (2 etasjers bebyggelse) er 7m.

B) Bebyggelsen kan kun innredes til butikker og ekspedisjonslokaler, banker, bevertningssteder, kontorer og de for virksomheten nødvendige anlegg. Boliger over 1 etasjes plan kan tillates av bygningsrådet innen rammen av bestemmelsene i bygningslovgivningen.

C) Mindre service- og håndverksbedrifter kan innredes etter godkjenning av bygningsrådet dersom de i det vesentlige tjener de tilliggende boligstrøk og ikke etter bygnings- rådets skjønn, ved støy, lukt eller på annen måte virker sjenerende for naboene.

§ 12.

Det skal påses at det på egen grunn avsettes parkeringsplasser samt plass for av- og pålessing, vareinntak og atkomst nødvendig for eiendommens bruk etter bygningsrådets skjønn. På situasjonsplanen som følger byggemeldingen skal dette være vist.

Forretningsbebyggelsen skal ha oppstillingsplass på egen tont eller på fellesareal for flere tomter, for minst en bil pr. 50 m2 golvflate i bebyggelsen. Hertil kommer lasteareal for vare- og lastebiler.

Offentlig bebyggelse.

§ 13.

For bygninger på tomter som på planen er avsatt til offentlige formål skal bygningsrådet i hvert enkelt tilfelle godkjenne byggets størrelse, høyde og utforming.

Fellesbestemmelser.

§ 14.

På de regulerte friområder kan, med bygningsrådets tillatelse, oppføres bebyggelse eller anlegg for utnyttelse av friområdene - som barnehage, daghjem o.l. Disse må plasseres slik at de ikke er til hinder for områdenes bruk som friområde.

§ 15.

Transformatorstasjoner (kiosker) kan oppføres på steder bygningsrådet bestemmer i området regulert til bebyggelsesformål. De skal plasseres slik at de virker minst mulig skjemmende for strøket. Hvor det er mulig skal de plasseres inn i terrenget.

§ 16.

Fra foranstående reguleringsbestemmelser kan bygningsrådet gjøre unntak innenfor rammen av bestemmelsene i bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for Sola kommune.

§ 17.

Det er etter reguleringsbestemmelsenes ikrafttreden ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som kommer i strid med disse bestemmelser.

§ 18.

Ved siden av disse reguleringsbestemmelser gjelder bestemmelsene i bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for Sola kommune.

§ 19.

Bebyggelse skal oppføres i maksimum 2 etasjer med plassering som vist på planen.

§ 20.

Det skal for hver leilighet avsettes plass for 1 garasje/ carport pluss 1/2 plass for gjesteparkering. Garasje/carport kan oppføres inn til regulert gatekant og inn til nabogrense etter nærmere godkjennelse av bygningsrådet.

§ 21.

Innenfor de på planen viste frisiktsoner skal det til enhver tid være fri sikt i en høyde av 0,5 m over de tilstøtende vegers planum. Alle utkjørsler til offentlig veg skal være oversiktlige og mest mulig trafikksikre. I bygningens forhager ut mot offentlig veg, tillates ikke høgere beplanting enn 0,5 m. Unntak for dette kan gjøres for den frittliggende eneboligbebyggelsen.

§ 22.

Atkomst til felt B tillates etablert midlertidig via felt A, men må opphøre så snart felt B kan gis atkomst mot sydøst i samsvar med planen.

§ 23.

Hus innen samme gruppe skal ha lik takvinkel og lik taktekking, samt lik farge på hus og taktekking.

§ 24.

De innregulerte lekeplasser og sandlekeplassene skal utbygges samtidig med boligbyggingen i området.

Dokument til reguleringsplaner.

Det er noen reguleringsplaner som er digitalisert mangelfullt, og noen reguleringsplaner er digitalisert etter opparbeidet situasjon.

Der det ligger ved en pdf av vedtatt plan må denne sjekkes opp mot det digitale plankartet. Er det noen spørsmål til dette kan dere kontakte oss i Sola kommune.

Send mail til: geodata@sola.kommune.no

PDF-XChange Product Click to buy NOW! www.tracker-software.com

AKKURERTE GEBYRER

PDF-XChange Product Click to buy NOW! www.tracker-software.com

Avtale: **485** Eier: Sola Eldbjørg Mari

3/552/0/0 Regn.mottaker: Sola Eldbjørg Mari

2025

Ordrenr: 464567 17.12.2024

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	424,00	1/1	0	44,00
811	Restavfall 240 l	1,00	Stk	2 920,00	1/1	0	304,00
821	Papiravfall 240 l	1,00	Stk	994,00	1/1	0	104,00
831	Matavfall 240 l	1,00	Stk	2 439,00	1/1	0	254,00
6500	Abo.gebyr avløp pr boenhet	2,00	Stk	751,20	1/1	0	157,00
6100	Abo.gebyr vann pr boenhet	2,00	Stk	713,00	1/1	0	149,00
6580	Forbruksgebyr avløp pr BRA	184,00	m2	26,64	1/1	0	511,00
6180	Forbruksgebyr vann pr BRA	184,00	m2	20,35	1/1	0	390,00
							1 913,00

Ordrenr: 473619 23.01.2025

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
6500	Abo.gebyr avløp pr boenhet	2,00	Stk	751,20	1/1	0	157,00
821	Papiravfall 240 l	1,00	Stk	994,00	1/1	0	104,00
811	Restavfall 240 l	1,00	Stk	2 920,00	1/1	0	304,00
831	Matavfall 240 l	1,00	Stk	2 439,00	1/1	0	254,00
6180	Forbruksgebyr vann pr BRA	184,00	m2	20,35	1/1	0	390,00
6580	Forbruksgebyr avløp pr BRA	184,00	m2	26,64	1/1	0	511,00
6100	Abo.gebyr vann pr boenhet	2,00	Stk	713,00	1/1	0	149,00
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	424,00	1/1	0	44,00
							1 913,00

Ordrenr: 482947 24.02.2025

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
652	Feie og tilsynsgebyr, Sola kommune	1,00	Stk	397,00	1/1	0	199,00
6180	Forbruksgebyr vann pr BRA	184,00	m2	20,35	1/1	0	390,00
6580	Forbruksgebyr avløp pr BRA	184,00	m2	26,64	1/1	0	511,00
6100	Abo.gebyr vann pr boenhet	2,00	Stk	713,00	1/1	0	149,00
6500	Abo.gebyr avløp pr boenhet	2,00	Stk	751,20	1/1	0	157,00
821	Papiravfall 240 l	1,00	Stk	994,00	1/1	0	104,00
811	Restavfall 240 l	1,00	Stk	2 920,00	1/1	0	304,00
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	424,00	1/1	0	44,00
831	Matavfall 240 l	1,00	Stk	2 439,00	1/1	0	254,00
							2 112,00

PDF-XChange Product Click to buy NOW! www.tracker-software.com

Ordrenr: 492103 2[illegible].2025

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
6100	Abo.gebyr vann pr boenhet	2,00	Stk	713,00	1/1	0	149,00
833	Hageavfall 240 l	1,00	Stk	555,00	1/1	0	58,00
6580	Forbruksgebyr avløp pr BRA	184,00	m2	26,64	1/1	0	511,00
6500	Abo.gebyr avløp pr boenhet	2,00	Stk	751,20	1/1	0	157,00
6180	Forbruksgebyr vann pr BRA	184,00	m2	20,35	1/1	0	390,00
821	Papiravfall 240 l	1,00	Stk	994,00	1/1	0	104,00
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	424,00	1/1	0	44,00
831	Matavfall 240 l	1,00	Stk	2 439,00	1/1	0	254,00
811	Restavfall 240 l	1,00	Stk	2 920,00	1/1	0	304,00

1 971,00

Ordrenr: 501149 23.04.2025

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	424,00	1/1	0	44,00
811	Restavfall 240 l	1,00	Stk	2 920,00	1/1	0	304,00
821	Papiravfall 240 l	1,00	Stk	994,00	1/1	0	104,00
831	Matavfall 240 l	1,00	Stk	2 439,00	1/1	0	254,00
6100	Abo.gebyr vann pr boenhet	2,00	Stk	713,00	1/1	0	149,00
6580	Forbruksgebyr avløp pr BRA	184,00	m2	26,64	1/1	0	511,00
6180	Forbruksgebyr vann pr BRA	184,00	m2	20,35	1/1	0	390,00
833	Hageavfall 240 l	1,00	Stk	555,00	1/1	0	58,00
6500	Abo.gebyr avløp pr boenhet	2,00	Stk	751,20	1/1	0	157,00

1 971,00

Ordrenr: 510186 22.05.2025

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
6100	Abo.gebyr vann pr boenhet	2,00	Stk	713,00	1/1	0	149,00
6180	Forbruksgebyr vann pr BRA	184,00	m2	20,35	1/1	0	390,00
6580	Forbruksgebyr avløp pr BRA	184,00	m2	26,64	1/1	0	511,00
833	Hageavfall 240 l	1,00	Stk	555,00	1/1	0	58,00
6500	Abo.gebyr avløp pr boenhet	2,00	Stk	751,20	1/1	0	157,00
821	Papiravfall 240 l	1,00	Stk	994,00	1/1	0	104,00
811	Restavfall 240 l	1,00	Stk	2 920,00	1/1	0	304,00
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	424,00	1/1	0	44,00
831	Matavfall 240 l	1,00	Stk	2 439,00	1/1	0	254,00

1 971,00

Ordrenr: 519228 23.06.2025

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
3180	Forbruksgebyr vann pr BRA	184,00	m2	20,35	1/1	0	359,00
3580	Forbruksgebyr avløp pr BRA	184,00	m2	26,64	1/1	0	470,00
3100	Abo.gebyr vann pr boenhet	2,00	Stk	713,00	1/1	0	137,00

PDF-XChange Product Click to buy NOW! www.tracker-software.com

3500	Abo.gebyr avløp pr boenhet	2,00	Stk	751,20	1/1	0	144,00
833	Hageavfall 240 l	1,00	Stk	555,00	1/1	0	58,00
821	Papiravfall 240 l	1,00	Stk	994,00	1/1	0	104,00
811	Restavfall 240 l	1,00	Stk	2 920,00	1/1	0	304,00
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	424,00	1/1	0	44,00
831	Matavfall 240 l	1,00	Stk	2 439,00	1/1	0	254,00

1 874,00

Ordrenr: 528274 15.07.2025

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
3500	Abo.gebyr avløp pr boenhet	2,00	Stk	751,20	1/1	0	144,00
3180	Forbruksgebyr vann pr BRA	184,00	m2	20,35	1/1	0	359,00
3580	Forbruksgebyr avløp pr BRA	184,00	m2	26,64	1/1	0	470,00
833	Hageavfall 240 l	1,00	Stk	555,00	1/1	0	58,00
3100	Abo.gebyr vann pr boenhet	2,00	Stk	713,00	1/1	0	137,00
821	Papiravfall 240 l	1,00	Stk	994,00	1/1	0	104,00
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	424,00	1/1	0	44,00
831	Matavfall 240 l	1,00	Stk	2 439,00	1/1	0	254,00
811	Restavfall 240 l	1,00	Stk	2 920,00	1/1	0	304,00

1 874,00

Ordrenr: 537644 22.08.2025

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	424,00	1/1	0	44,00
811	Restavfall 240 l	1,00	Stk	2 920,00	1/1	0	304,00
821	Papiravfall 240 l	1,00	Stk	994,00	1/1	0	104,00
831	Matavfall 240 l	1,00	Stk	2 439,00	1/1	0	254,00
3500	Abo.gebyr avløp pr boenhet	2,00	Stk	751,20	1/1	0	144,00
3100	Abo.gebyr vann pr boenhet	2,00	Stk	713,00	1/1	0	137,00
3580	Forbruksgebyr avløp pr BRA	184,00	m2	26,64	1/1	0	470,00
3180	Forbruksgebyr vann pr BRA	184,00	m2	20,35	1/1	0	359,00
652	Feie og tilsynsgebyr, Sola kommune	1,00	Stk	397,00	1/1	0	199,00
833	Hageavfall 240 l	1,00	Stk	555,00	1/1	0	58,00

2 073,00

Ordrenr: 546997 23.09.2025

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
3180	Forbruksgebyr vann pr BRA	184,00	m2	20,35	1/1	0	359,00
3500	Abo.gebyr avløp pr boenhet	2,00	Stk	751,20	1/1	0	144,00
3580	Forbruksgebyr avløp pr BRA	184,00	m2	26,64	1/1	0	470,00
3100	Abo.gebyr vann pr boenhet	2,00	Stk	713,00	1/1	0	137,00
831	Matavfall 240 l	1,00	Stk	2 439,00	1/1	0	254,00
821	Papiravfall 240 l	1,00	Stk	994,00	1/1	0	104,00
811	Restavfall 240 l	1,00	Stk	2 920,00	1/1	0	304,00

PDF-XChange Product Click to buy NOW! www.tracker-software.com

800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	424,00	1/1	0	44,00
833	Hageavfall 240 l	1,00	Stk	555,00	1/1	0	58,00

1 874,00

Ordrenr: 556075 24.10.2025

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
3180	Forbruksgebyr vann pr BRA	184,00	m2	20,35	1/1	0	359,00
3580	Forbruksgebyr avløp pr BRA	184,00	m2	26,64	1/1	0	470,00
3100	Abo.gebyr vann pr boenhet	2,00	Stk	713,00	1/1	0	137,00
3500	Abo.gebyr avløp pr boenhet	2,00	Stk	751,20	1/1	0	144,00
833	Hageavfall 240 l	1,00	Stk	555,00	1/1	0	58,00
821	Papiravfall 240 l	1,00	Stk	994,00	1/1	0	104,00
811	Restavfall 240 l	1,00	Stk	2 920,00	1/1	0	304,00
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	424,00	1/1	0	44,00
831	Matavfall 240 l	1,00	Stk	2 439,00	1/1	0	254,00

1 874,00

Ordrenr: 565136 27.11.2025

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
3180	Forbruksgebyr vann pr BRA	184,00	m2	20,35	1/1	0	359,00
3580	Forbruksgebyr avløp pr BRA	184,00	m2	26,64	1/1	0	470,00
3100	Abo.gebyr vann pr boenhet	2,00	Stk	713,00	1/1	0	137,00
3500	Abo.gebyr avløp pr boenhet	2,00	Stk	751,20	1/1	0	144,00
821	Papiravfall 240 l	1,00	Stk	994,00	1/1	0	104,00
831	Matavfall 240 l	1,00	Stk	2 439,00	1/1	0	254,00
811	Restavfall 240 l	1,00	Stk	2 920,00	1/1	0	304,00
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	424,00	1/1	0	44,00
833	Hageavfall 240 l	1,00	Stk	555,00	1/1	0	58,00

1 874,00

2026

Ordrenr: 574233 18.12.2025

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
3180	Forbruksgebyr vann pr BRA	184,00	m2	19,33	1/1	0	341,00
3580	Forbruksgebyr avløp pr BRA	184,00	m2	25,00	1/1	0	441,00
3100	Abo.gebyr vann pr boenhet	2,00	Stk	677,00	1/1	0	130,00
3500	Abo.gebyr avløp pr boenhet	2,00	Stk	714,00	1/1	0	137,00
833	Hageavfall 240 l	1,00	Stk	591,00	1/1	0	62,00
821	Papiravfall 240 l	1,00	Stk	1 057,00	1/1	0	110,00
811	Restavfall 240 l	1,00	Stk	3 107,00	1/1	0	324,00
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	450,00	1/1	0	47,00
831	Matavfall 240 l	1,00	Stk	2 595,00	1/1	0	270,00

1 862,00

PDF-XChange Product Click to buy NOW! www.tracker-software.com

Ordrenr: 583307 2[illegible].2026

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
3180	Forbruksgebyr vann pr BRA	184,00	m2	19,33	1/1	0	341,00
3580	Forbruksgebyr avløp pr BRA	184,00	m2	25,00	1/1	0	441,00
3100	Abo.gebyr vann pr boenhet	2,00	Stk	677,00	1/1	0	130,00
3500	Abo.gebyr avløp pr boenhet	2,00	Stk	714,00	1/1	0	137,00
821	Papiravfall 240 l	1,00	Stk	1 057,00	1/1	0	110,00
831	Matavfall 240 l	1,00	Stk	2 595,00	1/1	0	270,00
811	Restavfall 240 l	1,00	Stk	3 107,00	1/1	0	324,00
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	450,00	1/1	0	47,00
833	Hageavfall 240 l	1,00	Stk	591,00	1/1	0	62,00
							1 862,00

Ordrenr: 592713 23.02.2026

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
3180	Forbruksgebyr vann pr BRA	184,00	m2	19,33	1/1	0	341,00
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	450,00	1/1	0	47,00
811	Restavfall 240 l	1,00	Stk	3 107,00	1/1	0	324,00
821	Papiravfall 240 l	1,00	Stk	1 057,00	1/1	0	110,00
831	Matavfall 240 l	1,00	Stk	2 595,00	1/1	0	270,00
833	Hageavfall 240 l	1,00	Stk	591,00	1/1	0	62,00
3500	Abo.gebyr avløp pr boenhet	2,00	Stk	714,00	1/1	0	137,00
3100	Abo.gebyr vann pr boenhet	2,00	Stk	677,00	1/1	0	130,00
3580	Forbruksgebyr avløp pr BRA	184,00	m2	25,00	1/1	0	441,00
652	Feie og tilsynsgebyr, Sola kommune	1,00	Stk	397,00	1/1	0	199,00
							2 061,00

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Sola kommune: Grunneiendom 1124-3/552

Norkart
Utskriftsdato: 13.03.2026 11:55

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	TOMT 271	Beregnet areal	845.8
Etablert dato	19.06.1975	Historisk oppgitt areal	846
Oppdatert dato	17.09.2025	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0.01	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Skylddeling Skylddeling	19.06.1975			3/32 (-846), 3/552 (846)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6538369.32	303476.2	0	Ja	845.8	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
SOLA ELDBJØRG MARI F010746*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	POLLERTVEGEN 2A 4056 TANANGER	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Pollertvegen 2 A

Adressetilleggsnavn:

Poststed	4056 TANANGER	Kirkesogn	06070703 Tananger
Grunnkrets	103 Storevarden	Tettsted	4522 Stavanger/Sandnes
Valgkrets	2 Tananger		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	171981069		Enebolig m/hybel/sokkelleil. (112)	Tatt i bruk (TB)	17.12.1976
2	171981077		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	10.12.1978

1: Bygning 171981069: Enebolig m/hybel/sokkelleil. (112), Tatt i bruk 17.12.1976

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	184
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	184
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	2

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	23.10.1975	21.01.2006	
Igangsettingstillatelse	23.11.1975	21.01.2006	
Tatt i bruk	17.12.1976	21.01.2006	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Pollertvegen 2A	H0101	3/552	184	0	0	0	Kjøkken
Ikke godkjent bolig	Pollertvegen 2A	U0101	3/552	0	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	95	0	95	0	0	0
U01	1	89	0	89	0	0	0

2: Bygning 171981077: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk 10.12.1978

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	30
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	30
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	10.05.1978	21.01.2006	
Igangsettingstillatelse	10.06.1978	21.01.2006	
Tatt i bruk	10.12.1978	21.01.2006	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	3/552	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	30	30	0	0	0

Eiendomskart med grenser

Sola kommune

N

Adresse: Pollertvegen 2A, 4056 TANANGER
Gnr/Bnr: 3/552/0/0
Dato: 2026-03-13
Målestokk: 1:500

Eiendomsgrensene i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter reglene i matrikkelovens § 17.
Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 13 cm eller bedre)
Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 13 cm)
Usikre grenser bør klarlegges av kommunens oppmålingsavdeling, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



Grensepunktrapport

Rapportdato : 13.3.2026

Areal og koordinater:

Areal(kvm):	Arealmerknad:	Koordinatsystem:
845.8		EUREF89 UTM Sone 32

Grensepunkt/Grenselinje

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Lengde	Grensepunkttype	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Radius
1	6538353.94913	303489.191313	Ikke spesifisert	6.21	Offentlig godkjent grensemerke		Terrengmålt	14	0
2	6538354.23193	303483.009936	Ikke spesifisert	17.74	Offentlig godkjent grensemerke		Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	14	0
3	6538355.02921	303465.341246	Ikke spesifisert	7.1	Offentlig godkjent grensemerke		Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	14	0
4	6538355.35138	303458.26547	Ikke spesifisert	19.25	Offentlig godkjent grensemerke		Terrengmålt	14	0
5	6538374.51735	303459.127778	Ikke spesifisert	8.53	Offentlig godkjent grensemerke		Terrengmålt	14	0
6	6538383.01823	303459.491459	Ikke spesifisert	9.33	Offentlig godkjent grensemerke		Terrengmålt	14	0
7	6538382.21362	303468.762831	Ikke spesifisert	16.4	Offentlig godkjent grensemerke		Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	14	0
8	6538381.50563	303485.092196	Ikke spesifisert	5.15	Offentlig godkjent grensemerke		Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	14	0
9	6538381.27766	303490.217626	Ikke spesifisert	5.04	Offentlig godkjent grensemerke		Terrengmålt	14	0
10	6538376.26317	303490.109764	Ikke spesifisert	11.16	Offentlig godkjent grensemerke		Terrengmålt	14	0
11	6538365.14948	303489.631613	Ikke spesifisert	11.24	Offentlig godkjent grensemerke		Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	14	0

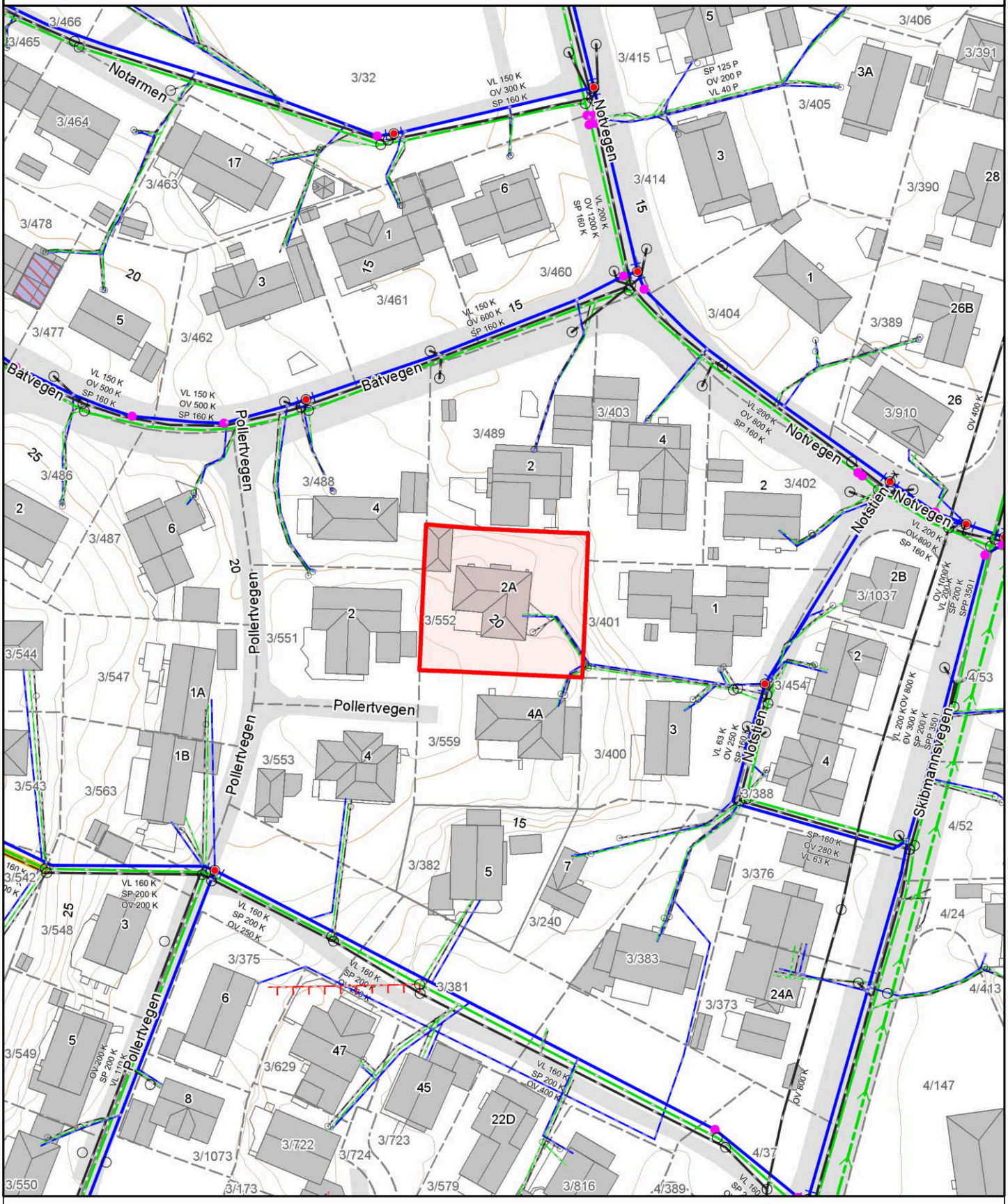
Vann- og avløpskart

Sola kommune

N

Adresse: Pollertvegen 2A, 4056 TANANGER
Gnr/Bnr: 3/552/0/0
Dato: 2026-03-13
Målestokk: 1:1,000

Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Det kan forekomme feil, mangler og avvik i kartet. VA-ledninger kan være tegnet parallellforskjøvet og mange private ledninger mangler. Usikre eiendomsgrenser er markert stiplet.



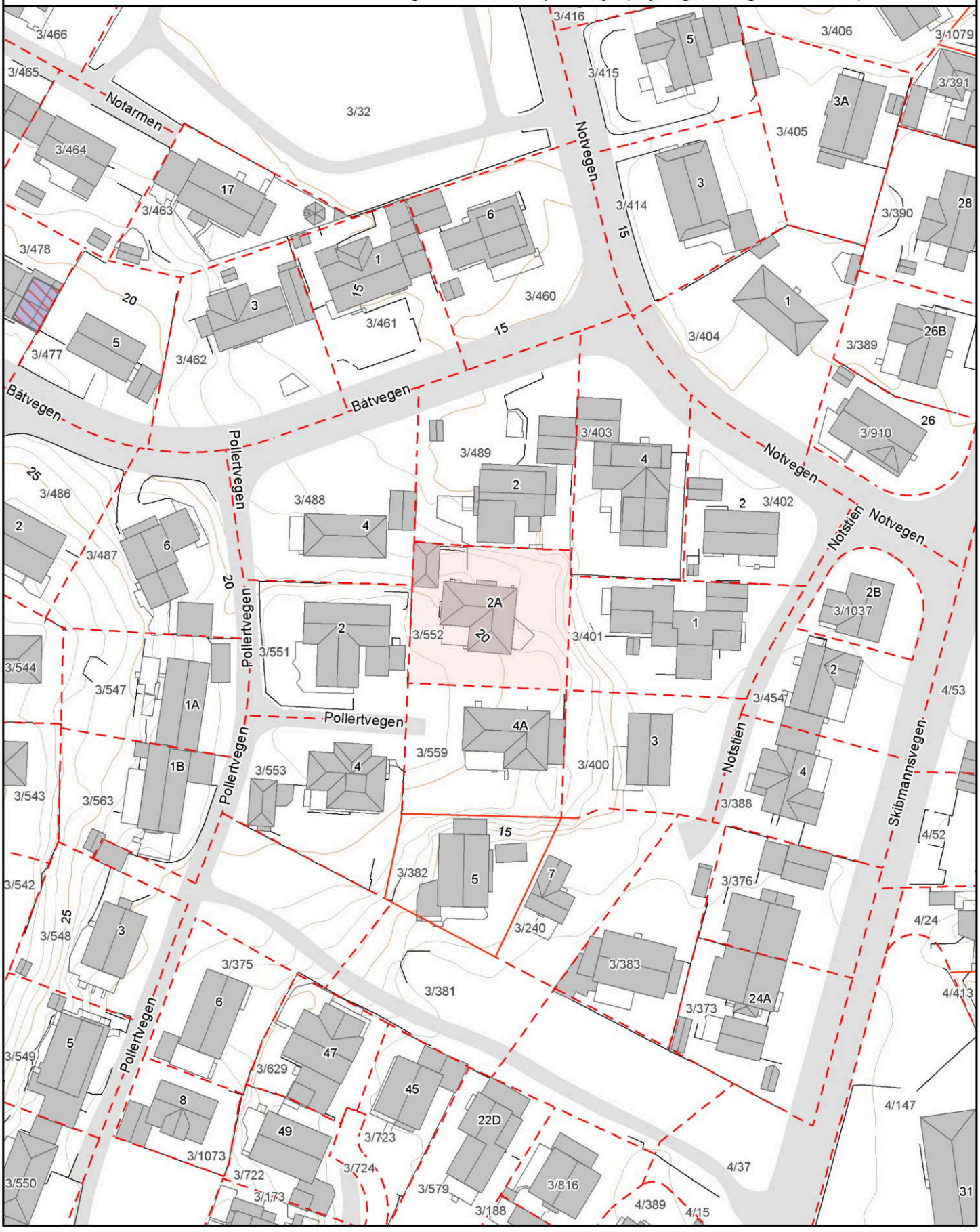
Grunnkart

Adresse: Pollertvegen 2A, 4056 TANANGER
Gnr/Bnr: 3/552/0/0
Dato: 2026-03-13
Målestokk: 1:1,000

Sola kommune

N

Eiendomsgrensene i kartet har forskjellig nøyaktighet.
Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 13 cm eller bedre)
Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 13 cm)



SOLA KOMMUNE
OPPMÅLINGSVESENET

Nr. .....
Kart .....
Prot. .....

Målebrev

Ons dag, den 9/4 19 75 ble i henhold til bygningslovens § 62 og skyld-delingslovens § 11 holdt kart-, oppmålings- og skylddelingsforretning over en parsell av gnr. 3, bnr. 32 av skyld mark 0.17 i Sola herred.

Db.nr. 4503 1975
Jæren herredsrett 19.6.

Forretningen er forlangt av Sola kommune

som har grunnbokshjemmel til eiendommen.

Forretningen utførtes av Kjell Vig

med vitnene Svend Svendsen Haga

Ved forretningen møtte: Stadfestet reguleringsplan

Kommunalt byggefelt

Grensebeskrivelse: Eiendommens begrensning framgår som rette linjer mellom nedenstående koordinatbestemte punkter:

PUNKT	Y	X	AVST	RETNING
164	73064.14	64695.84	9.31	102.736
309	73073.44	64695.44	16.34	99.922
310	73089.78	64695.46	5.14	100.127
312	73094.92	64695.45	5.01	198.561
313	73095.03	64690.44	11.12	199.966
314	73095.04	64679.32	11.21	199.712
322	73095.09	64668.11	6.18	300.050
307	73088.91	64668.11	17.68	300.079
308	73071.22	64668.14	7.08	300.079
470	73064.14	64668.15	19.19	.071
163	73064.16	64687.33	8.51	399.847

Parsellen har gjerdeplikt mellom følgende punkter: 470-322

Vedtatt:
Ordfører
SOLA KOMMUNE

Den fraskilte parsell har et areal av 845.7 m²

Skylden for den fraskilte del ble bestemt til mark 0.01

Hovedbrukets gjenværende skyld er 0.16

Den fraskilte del gis bruksnavnet: "Tomt 271"

Det erklæres at skylddelingen er utført etter beste skjønn og overbevisning, for vitnenes vedkommende i henhold til gitt forsikring.

Forretningen sluttet: 16/5-1975

Oskar Goa
oppmålingssjef

Kjell Vig
Kjell Vig
oppmålingsfullmektig

Svend Svendsen Haga
Svend Svendsen Haga
vitner

Den fraskilte parsell har fått betegnelsen:

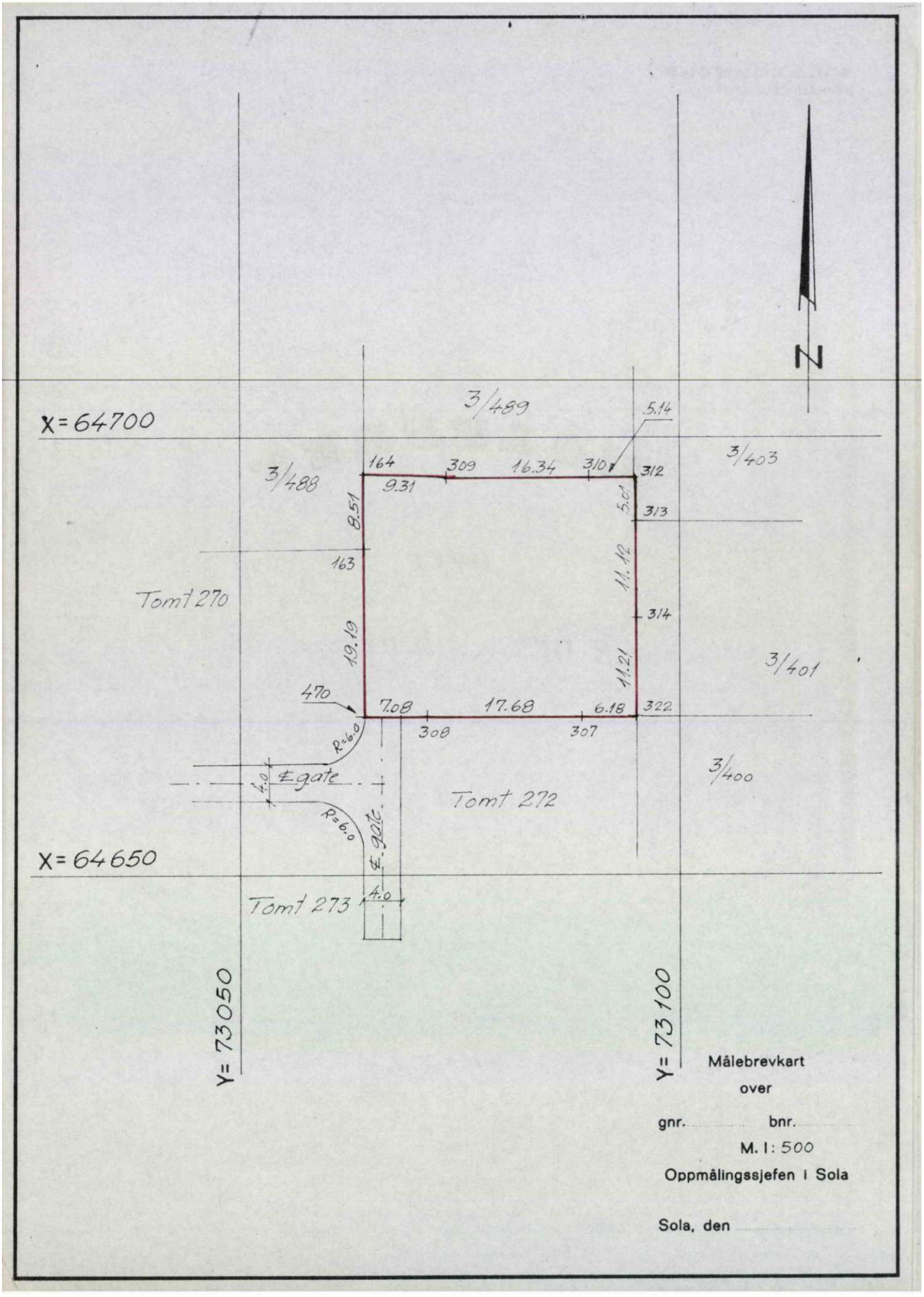
Gnr. 3 Bnr. 552

SOLA KOMMUNE
OPPMÅLINGSVESENET

MÅLEBREV

over

g.nr._____ b.nr._____


N
X = 64700
X = 64650
Y = 73050
Y = 73100
3/489
3/488
3/403
3/401
3/400
Tomt 270
Tomt 272
Tomt 273
164
309
16.34
310
312
313
314
322
308
307
163
470
9.31
5.14
5.01
11.12
11.21
6.18
17.68
7.08
8.51
19.19
R=6.0
R=6.0
4.0
4.0
E gate
E. gate
Målebrevkart
over
gnr. bnr.
M. 1 : 500
Oppmålingssjefen i Sola
Sola, den

Pollertvegen 2A

Nabolaget Storevarden - vurdert av 202 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

SKOLER

Storevarden skole (1-7 kl.) 442 elever, 38 klasser	7 min 0.6 km
Haga skole (1-7 kl.) 380 elever, 26 klasser	16 min 1.4 km
Tananger ungdomsskole (8-10 kl.) 271 elever, 20 klasser	16 min 1.4 km
The International School of Stavan... 255 elever	12 min 6.6 km
Randaberg videregående skole 850 elever	16 min 9.7 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Tananger Service Senter	8 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Skibmannsvegen Linje 2, 42, X77	8 min 0.7 km
Stavanger stasjon Linje F5, L5	21 min 14.7 km
Stavanger Sola	14 min

BARNEHAGER

Havnealleen barnehage (1-5 år) 67 barn	11 min 0.9 km
Rodamyr barnehage (1-5 år) 43 barn	12 min 1 km
Risnes barnehage (1-6 år) 45 barn	14 min 1.2 km

DAGLIGVARE

Kiwi Tananger	6 min
Rema 1000 Tananger	8 min

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

VARER/TJENESTER

Tananger Senter	6 min
Boots apotek Tananger	6 min
AMFI Madla Vinmonopol	15 min

SPORT

Storevarden skole ballbinge	9 min
Tanangerhallen	15 min
Tananger treningssenter	7 min
Impulz Tananger	8 min

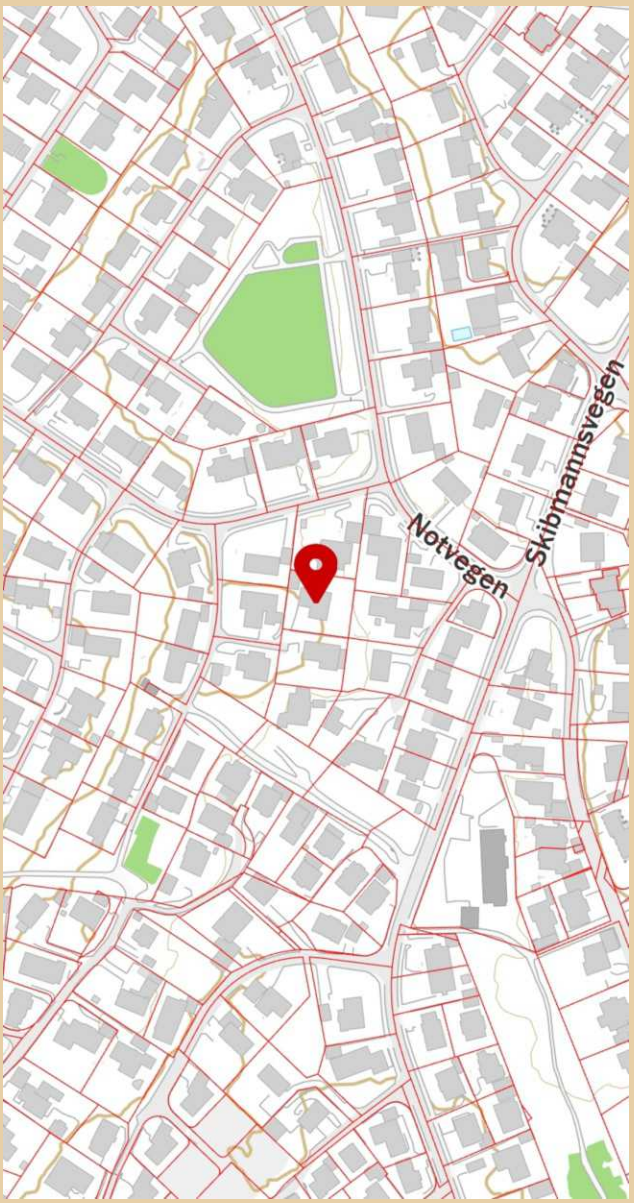
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 90/100

Støynivået
Lite støynivå 90/100

Gateparkering
Lett 89/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss



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

LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av "innredning og utstyr", og over hva som skal regnes som "fastmontert eller særskilt tilpasset". Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

BUD OG BUDGIVNING

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Pollertvegen 2 A, 4056 Tananger
Gnr. 3, Bnr. 552, Sola kommune.

Oppdragsnummer:
317260034

Meglerforetak: PrivatMegleren Galleri

Saksbehandler: Bjørn Tore Vigdel

Telefon / Mobil: 51 52 62 00 / 975 35 615

E-post: bjorntore.vigdel@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** _____

Beløp med bokstaver **Kr** _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den **Kl.**

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger

Eventuelle forbehold: _____

_____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

Navn:		Navn:	
Fødselsdato:		Fødselsdato:	
Adr:		Adr:	
Postnr:	Sted:	Postnr:	Sted:
Tlf:	E-post:	Tlf:	E-post:
Dato:	Sign:	Dato:	Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold.
Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.
Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.
