PRIVATMEGLEREN
JÆREN

HETLANDSGATA 57

Vedlegg

Tilstandsrapport

Energiattest

Selgers egenerklæringsskjema

Meglers verdivurdering

Reguleringskart og bestemmelser

Kartutsnitt

Nabolagsprofil

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

Hetlandsgata 57
4344 BRYNE

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype:	Leilighet i boligblokk
Byggeår:	2003
BRA:	68 m^2
BRA-i:	63 m^2
Rapportdato:	22.4.2026 (Gyldig til 22.4.2027)



Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
2	10	5	3	0

Kim Andre Viste
Jærtakst
kimandre@jaertakst.no
98216342
Hetlandsgata 57
4344 Bryne

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik
Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik
Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik
Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik
Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG-IU

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten

Tilstandsrapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (Tryggere bolighandel) av 8. juni 2021 nr. 1850, slik forskriften er endret ved forskrift av 16. desember 2025 nr. 2614. Tilstandsgrader i rapporten er fastsatt i tråd med kriteriene i NS 3600:2018

Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

Struktur og referansenivå

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

Takstrapporten

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: https://samtykke.vendu.no/41763

Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er oppsummert nedenfor. Feltet Begrunnelse gir en kort forklaring på hvorfor tilstandsgraden er satt, og er ment som et forenklet sammendrag. Utfyllende vurderinger finnes i hovedrapporten.

Utvidet el-kontroll

Det anbefales at det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og eventuelle nødvendige tiltak vurderes deretter. Kontrollen anbefales gjennomført før kjøp, slik at tilstand og mulige utgifter blir avklart.

Bygningsdeler med TG3

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Balkong, terrasse, platting	Råte i terassebord.
Våtrom: Bad - Membran, tettesjikt og sluk	Ikke tilkomst til sluk for inspeksjon. Alder på tettesjikt.
Våtrom: Vaskerom - Overflater	Motfall fra sluk.

Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Vinduer og dører	Svellinger i vinduskarm innvending, værslitte karmer utvending.
Yttervegger	Sprekkdannelser, lufting.
Etasjeskille og gulv på grunn	Høydeforskjell.
Varmtvannsbereder	Alder
Våtrom: Bad - Overflater	Ikke tilstrekkelig fall.

Lovlighet / HMS

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

Rekkverk på balkong målt til ca 87cm

Rekkverk på balkong/terrasse/utvendig trapp har lavere høyde enn det som kreves etter dagens forskriftskrav. Forholdet tilfredsstiller ikke gjeldende sikkerhetsnivå.
For lav rekkverkshøyde gir økt risiko for fallulykker, med fare for alvorlig personskade.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
22.4.2026

Rapportdato
22.4.2026

Hjemmelshavere

Navn: **Oda Aarrestad**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Kim Andre Viste**
Firma: **Jærtakst**
Tittel:
Profesjonsansvarsforsikring: **Norsk takst**

Telefon: **98216342**
Epost: **kimandre@jaertakst.no**
Adresse: **Bedriftsvegen 2, 4353 Klepp stasjon**

Egne premisser:

Det skal settes et anslag på på utbedringskostnader for alle TG 3 i rapporten
Utbedringskostnadene er et forsiktig anslag basert på bygningsdelen standard og kvalitet med utgangspunkt i registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Endelig kostnad avhenger blant annet av valg av standard, og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av bygningsdeler som er underlagt sameiets/ borettslagets ansvarsområde. Det gjelder blant annet yttervegger, takkonstruksjon, taktekking, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, felles trapper, felles kjeller, og felles loft.

Informasjon om boligen

Adresse: **Hetlandsgata 57, 4344 Bryne**

Kommunenr:	1121	Gårdsnr:	2	Bruksnr:	148	Festenr:	
Seksjonsnr:	8	Andelsnr:		Leilighetsnr:	203		

Byggeår: **2003**
Boligtype: **Leilighet i boligblokk**

Generell beskrivelse av boligen:
Bygning oppført med grunnmur i betong.
Yttervegger i lett bindingsverk som utvendig er kledd med trepaneler.
Betongdekke mellom etasjer.
Pulttak tak tekket med papp/takmembran.
Vinduer og dører i tre med isolerglass.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
2024	Utskifting av gulvflater og kjøkken.	Nei
2025	Renovering av vaskerom i forbindelse med vannlekkasje.	Ja

5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggteknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	**BRA-i**	**Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.**
Eksternt bruksareal	**BRA-e**	**Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.**
Innglasset balkong	**BRA-b**	**Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.**

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
2. etasje	**68**	**63** Romfordeling: Stue/kjøkken Gang Soverom 1 Soverom 2	**5** Romfordeling: Utvendig bod	**0**	**7**
Totalt m²	**68**	**63**	**5**	**0**	**7**

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting



Råte i terassebord.



Råte i terrassebord.



Råte i terrassebord.

Type	Balkong
Balkong er utført med betongdekke, med terrassebord montert på lekter som overflate.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Ja
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Ja
Er balkong / terrassen tekket?	Nei

Oppsummering av balkong, terrasse, platting **TG-3**

Ved måling med nivelleringslaser er det registrert høydeforskjell på ca. 30 mm over 3 meter fra dør og ut mot venstre hjørne av balkongen.

Det er videre registrert råteskader i flere terrassebord i ytre del av balkongen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales utskifting av skadde terrassebord. På bakgrunn av omfanget av registrerte skader bør det påregnes større utskiftinger.

Kostnadsestimat	**20 000 - 100 000**

6.2 Vinduer og dører



Beskrivelse	
Vinduer og terrassedør er utført i tre med isolerglass. Ytterdør er utført i tre med malt overflate. Produksjonsår er 2003.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei

Sprekkdannelser i vinduskarm.



Værslitt terassedør.



Det er registrert svelling i foring ved stuevindu.



Tegn til fuktpåvirkning i stue vindu.



Skade i vindu på soverom.

Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei

Oppsummering av vinduer og dører **TG-2**

Flere vinduer mangler åpne-/lukkemekanisme og er plassert i høyde som vanskeliggjør utvendig kontroll. Vurdering er derfor i hovedsak basert på innvendig inspeksjon.

Det er registrert fuktpåvirkning i flere vinduskarmer, samt værslitasje på terrassedør. I stue og kjøkken vindu er det observert svelling i vindusforinger. Fuktmåling viser ikke forhøyede verdier ved befaringstidspunkt.

Samlet sett indikerer forholdene begynnende nedbrytning og redusert motstand mot fuktpåvirkning.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Forholdet bør følges opp med hensyn til videre utvikling og vedlikehold. På bakgrunn av alder og registrerte forhold må det påregnes fremtidige utbedringer.



Det er registrert svelling i foring ved kjøkkenvindu.

6.3 Yttervegger



Det er registrert sprekkdannelser i kledning, og kledning er avsluttet nært beslag.

Type fasade	Stående kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Ja
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Ja
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Ikke kontrollerbart

Oppsummering av yttervegger **TG-2**

Det er registrert sprekkdannelser i kledning, og kledning er avsluttet nært beslag. Kledning som er inspisert gjelder balkong, mens øvrig kledning i 2. etasje ikke er inspisert grunnet begrenset tilkomst. Det anbefales å følge opp kledning med hensyn til videre nedbrytning og sikre tilfredsstillende avslutning mot beslag for tilstrekkelig lufting.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å følge opp kledning med hensyn til videre nedbrytning og sikre tilfredsstillende avslutning mot beslag for tilstrekkelig lufting.

6.4 Etasjeskille og gulv på grunn



Målt høydeforskjell på 200cm i gang ca 12mm

Type	Betongdekke
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn **TG-2**

Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
Målingene er utført som stikkprøver med nivelleringslaser.
Det registreres stedvis knirk i gulv, herunder ved flere terskler.



Målt høydeforskjell på ca 200cm på soverom ca 13mm



Målt høydeforskjell på 200cm i stue ca 15mm

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

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.

6.5 Kjøkken



Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei

Oppsummering av overflater og innredning TG-1

Kjøkken med slette fronter i malt utførelse og laminert benkeplate.
Det er registrert manglende fuktsperre (dampsperre) ved oppvaskmaskin.



Manglende dampsperre ved oppvaskmaskin.

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei

Oppsummering av avtrekk TG-1

Avtrekk er enkelt testet med papir. Avtrekk vurderes å ha normal funksjon basert på enkelt funksjonstest uten bruk av målinger eller demontering.

6.6 Lovlighet / HMS



Rekkverk balkong målt til ca 87cm

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i branncelle r etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det avvik ved rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav?	Ikke relevant/finnes ikke
Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp?	Ja

Rekkverk på balkong målt til ca 87cm

Rekkverk på balkong/terrasse/utvendig trapp har lavere høyde enn det som kreves etter dagens forskriftskrav. Forholdet tilfredsstiller ikke gjeldende sikkerhetsnivå.
For lav rekkverkshøyde gir økt risiko for fallulykker, med fare for alvorlig personskade.

Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.7 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja

Sluk på vaskerom/bod byttet i 2025.

Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av avløpsrør **TG-1**

Avløpsrør er fra byggeår. Utvendige rør er ikke kontrollert. Det opplyses at sluk i vaskerom/bod er skiftet i 2025 i forbindelse med vannlekkasje i fordelerskap.

6.8 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Det er opplyst at det er utført utbedringer i fordelerskap i forbindelse med en lekkasje.	
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	**TG-1**
Vannrør fra byggeåret, utvendige rør er ikke kontrollert.	

6.9 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el-tilsyn eller utført utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 år?	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Har eier opplyst om arbeider utført etter opprinnelig byggeår?	Ja
AMS måler installert i 2018	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Samsvars erklæring ikke fremlagt.	
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei

Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei

Oppsummering av elektrisk

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

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	Ja

Boligen har et eldre el anlegg uten dokumentasjon. Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og nødvendige tiltak vurderes deretter.

6.10 Varmtvannsbereder

Plassering bereder

Vaskerom

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

2003

Størrelse

Ca 194L

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Ja

Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-2

Berederen har passert 20 år og har usikker restlevetid.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å følge opp berederen med hensyn til tilstand og funksjon. På bakgrunn av alder må det påregnes økt risiko for svikt, og eventuelle kostnader knyttet til fremtidig utskifting.

6.11 Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk

Naturlig ventilering med spalteventiler i vindu og avtrekk fra våtrom/kjøkken.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei

Oppsummering av ventilasjon	TG-1

6.12 Våtrom: Bad





Sluk er plassert ca. 60 cm under dusjkabinett og er ikke tilgjengelig for inspeksjon eller rengjøring.

Overflate

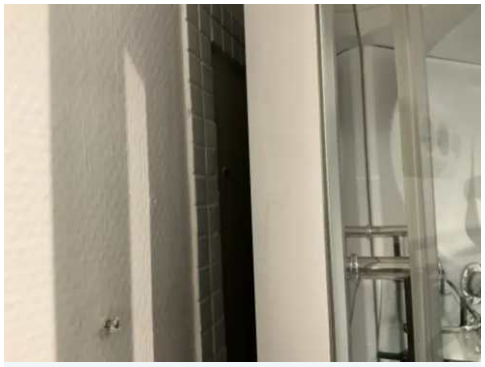
Beskrivelse av overflate

Gulv er flislagt med sokkelflis. Vegger er utført med malt strietapet, med flislagt felt ved baderomsinnredning og et felt med vinyl på vegg bak dusjkabinett. Himling er utført med trepanel.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

Det er etablert ny baderoms innredning på ukjent tidspunkt.

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Ja
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei



Hull i tettesjiktet på veggen etter tidligere montert utstyr.



Fuktmåling utført i tilstøtende rom bak dusj.



Det registreres skjolder i himling av trepanel på bad.

Oppsummering av overflater **TG-2**

Høydeforskjell fra topp tettesjikt ved dør til sluk er målt til ca. 19 mm. Det er videre registrert fall på ca. 5 mm på gulvflater, noe som ikke er i tråd med anbefalte krav.

Det er registrert bom i flise under baderomsinnredning.

Anbefalte tiltak overflater

Høydeforskjellen mellom gulv og sluk er mindre enn anbefalt, noe som kan medføre økt risiko for vannskader ved eventuell lekkasje. Det bør vurderes tiltak for å bedre fallforholdene.

Dagens løsning med dusjkabinett bidrar til å begrense vannbelastningen på gulvet, og det anbefales å fortsette med denne løsningen ved normal bruk. Ved en fremtidig oppgradering av rommet bør fallforholdene utbedres og tettesjikt etableres i henhold til gjeldende anbefalinger.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Ja
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Ja
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk **TG-3**

Sluk er plassert ca. 60 cm under dusjkabinett, med kun ca. 10 cm fri høyde under kabinettet. Dette medfører at sluket ikke er tilgjengelig for inspeksjon eller rengjøring uten demontering eller flytting av dusjkabinettet.

Det er ikke registrert synlig tettesjikt på vegger, med unntak av et felt på ca. 90 x 90 x 200 cm bak dusjkabinettet. Løsningen vurderes som begrenset i forhold til dagens anbefalinger. Tettesjiktet har nådd en alder som tilsier at over halvparten av forventet levetid er passert, og fremtidig funksjon fremstår som usikker.

Manglende tilkomst til sluk medfører at inspeksjon og tilstandsvurdering ikke har vært mulig. På bakgrunn av alder og oppbygning må det påregnes generell slitasje over tid, selv om det ikke er observert tegn til lekkasje i tilgjengelige områder. Det anbefales å etablere tilkomst til sluk for å muliggjøre kontroll og vedlikehold.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Det anbefales å flytte dusjkabinettet for å muliggjøre inspeksjon og rengjøring av sluket.

Kostnadsestimat membran, tettesjikt og sluk **Under 20 000**

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Rommet er utstyrt med et dusjkabinett, baderomsinnredning med servant, klosett og rommet har mekanisk avtrekk.

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Nei

Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon	TG-1

Avtrekk er enkelt testet med papir. Avtrekk vurderes å ha normal funksjon basert på enkelt funksjonstest uten bruk av målinger eller demontering.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei

Oppsummering av fukt	TG-0

Hulltaking er foretatt uten å påvise fukt/avvik i konstruksjonen.
Det gjøres oppmerksom på at hulltaking kun er en stikkprøve på ett sted og utelukker ikke skjulte skader andre steder.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei

6.13 Våtrom: Vaskerom





Motfall fra sluk ut i rommet.

Overflate

Beskrivelse av overflate
Gulv er belagt med vinyl. Vegger er utført med malt strietapet. Himling er utført med malte plater.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

Rommet er renovert i 2025 i forbindelse med en vannlekasje i fordelerskap.

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Ja
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei



Sluk har begrenset tilkomst som følge av plassering av bereder og vaskemaskin.

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ja

Oppsummering av overflater TG-3

Høydeforskjell fra sluk til topp tettesjikt er målt til ca. 9 mm. Det registreres motfall på deler av gulvet bort fra sluk, noe som kan medføre at lekkasjevann ikke ledes til sluk, men blir liggende eller ledes mot tilstøtende konstruksjoner. Det er videre registrert knirk i gulvet ved dør.

Anbefalte tiltak overflater

Det anbefales å utbedre fallforholdene slik at vann ledes mot sluk i henhold til gjeldende anbefalinger. Videre bør terskel utformes slik at tilstrekkelig høydeforskjell oppnås, og tettesjikt føres opp ved dør i tråd med gjeldende anbefalinger.

Kostnadsestimat overflater **20 000 - 100 000**

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk TG-1

Tettesjiktet er opplyst å være fra 2025.

Det gjøres oppmerksom på at plassering av bereder og vaskemaskin medfører begrenset tilkomst til sluk for inspeksjon og rengjøring. For å utføre rengjøring av sluket må vaskemaskinen flyttes.

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er etablert bereder og opplegg for vaskemaskin.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Nei

Oppsummering av sanitærutstyr TG-1

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk

Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon	**TG-1**

Avtrekk er enkelt testet med papir. Avtrekk vurderes å ha normal funksjon basert på enkelt funksjonstest uten bruk av målinger eller demontering.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei

Oppsummering av fukt	**TG-0**

Hulltaking er foretatt uten å påvise fukt eller avvik i konstruksjonen. Det gjøres oppmerksom på at hulltaking kun er en stikkprøve på ett sted og ikke utelukker skjulte skader andre steder.

På grunn av begrenset mulighet for fuktsøk i tilstøtende rom, er fuktsøk utført i rommet, i nærheten av tidligere påvist vannlekkasje.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei

6.14 Innvendige overflater, vinduer og dører.



Sprekker i overgang vegg/tak



Slitasje på terskel.

Beskrivelse

Overflater fremstår med normal bruksslitasje sett i forhold til alder og bruk. Det er registrert enkelte overflatemerker av mer tydelig karakter.

Det registreres slitasje på listverk og terskler. Videre er det gjennomgående sprekkdannelser i overgang mellom tak og vegg.



Sprukket list.

6.15 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Rom under terreng
- Takkonstruksjon og loft
- Vannbåren varme
- Varmesentral

enova

Energiattest



Adresse **Hetlandsgata 57, 4344 BRYNE**	
Dato for energimerking **22.04.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-285330**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **23017040**
Gårdsnummer **2**	Bruksnummer **148**
Seksjonsnummer **8**	Bruksenhetsnummer **H0203**



Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Boliginformasjon

Byggeår **2003**	Bygningstype **Leilighet**
Bruksareal **63,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **63,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Betong**
Oppvarming **Elektrisitet**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **169,48 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **154,11 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **9 709 kWh**



Hetlandsgata 57, 4344 BRYNE

Detaljering

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

Hetlandsgata 57, 4344 BRYNE

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Tiltak utendørs

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

Tiltak 2: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 3: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 4: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 5: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 6: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 7: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 8: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 9: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 10: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak utendørs

Tiltak 11: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 12: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 13: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 14: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 15: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak 16: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 17: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 18: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Jæren

Oppdragsnr.
310260084

Selger 1 navn
Oda Aarrestad

Gateadresse
Hetlandsgata 57

Poststed	Postnr
BRYNE	4344

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2024

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 1

Antall måneder: 7

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Fremtind forsikring

Polise/avtalenr.: 2954151

Spørsmål for alle typer eiendommer

1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Lekkasje i rør i vannskap på vaskerom, Mai 2025

Document reference: 310260084

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Vannlekasje i vannskap på vaskerom Mai 2025. Byttet gulvbelegg, sluk samt fikset rør i vannsakp.

Arbeid utført av: Kaph Entrepenør, Gisle Rør, H&M Malerservice

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Sluk på vaskerom er fornyet

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☑ Nei ☐ Ja

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar: Nei

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☑ Nei ☐ Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☑ Nei ☐ Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Oppdaget skjeggkre etter oppussing av kjøkken og bytting av gulv. Ikke observert skjeggkre etter behandling fra Pelias Skadedyrkontroll.

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Byttet villavent vifte, flyttet noen stikkontakter ifbm oppussing av kjøkken (gjennomført på dugnad av elektriker).

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☑ Nei ☐ Ja

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Byttet kjøkken og gulv høsten 2024.

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 310260084

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar: Nei

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☑ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☑ Nei ☐ Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☑ Nei ☐ Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☑ Nei ☐ Ja

26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Er drøftet om man skal montere el-bil-lader i garasjeannlegget, ikke noe som er avgjort enda, heller ikke

27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 310260084

Tilleggskommentar

Montert måltilpasset solskjerming på alle vinduer i stuen gjennomført av Markisemannen.

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: 310260084

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Oda Aarrestad	8370132f72030949b537f e15a3acfa9cd2fa393c	10.04.2026 17:04:25 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 310260084

- 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



FASADE MOT SYD



FASADE MOT VEST

REV. INDEX	ANT.	ENDRINGEN GJELDER	SIGN	DATO

N

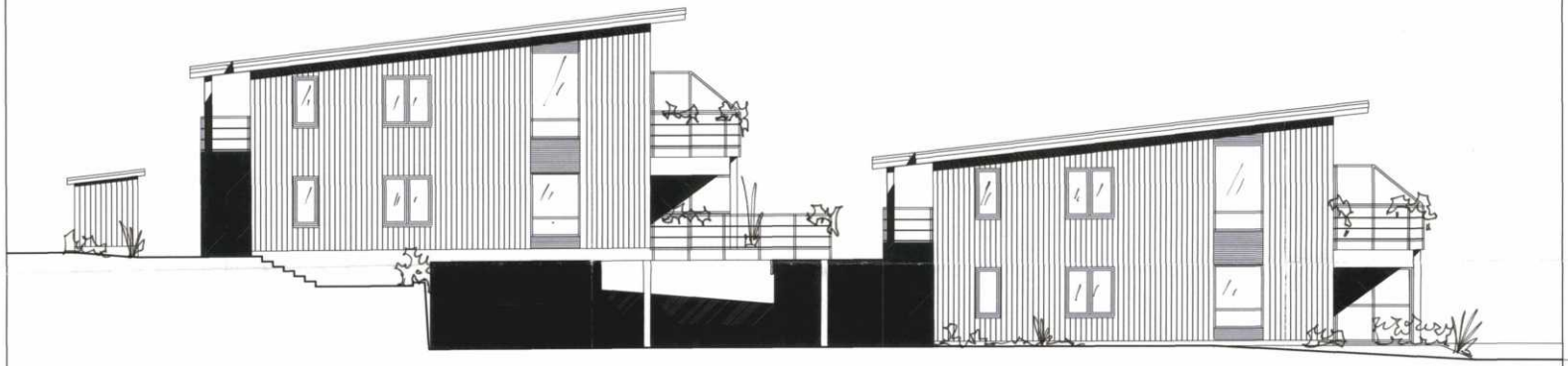
TIME KOMMUNE
Saksnr. 02/1648-1
Gnr. 2
Bnr. 148
Løpe nr. 142

Godkjent av Byggesaksavd. for plassering
Vilkår jfr. søk. 432/02 dato 23.07.02
Rolf Ellingsen
-teknisk sjef-

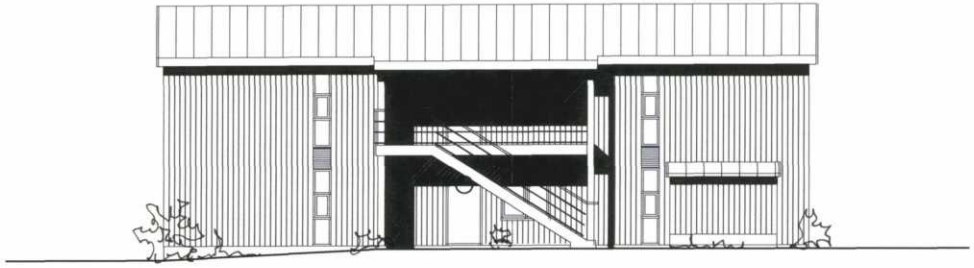
ARK	ARKITEKTKONTORET Jodi AS P.b. 620, 4390 HAFRSFJORD TLF. 51 55 90 11 FAX. 51 55 29 90	Byggherre: SAGABO AS	
RIB		HERIGSTADVEIEN 45 TIME KOMMUNE	
RIV		Dato: 1106.02	Konstr./Tegnet: TN
RIE		Filnavn: FAS_S/V.DWG	Godkjent: JLJ
		Tegn. navn: FASADER	Målestokk: 1 : 100
		Tegn. nr.: 2441 - 71	Rev.

D-1

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



FASADE MOT NORD



FASADE MOT ØST

REV. INDEX	ANT.	ENDRINGEN GJELDER	SIGN	DATO

N

TIME KOMMUNE
Saks dok.nr: 02/1648-1
Gnr/Bnr: 2/148 442
2 0 JUNI 2002

Godkjent av Time kommune i henhold til plan- og bygningsloven
Vilkår jf. saksdokumenter
13/09.02 NS

ARK	ARKITEKTKONTORET Jo8 AS P.b. 602, 4310 HAUGESUND Tlf. 52 70 90 11 Fax. 51 70 20 90	Rådgivere: SAGABO AS
RIB		
RIV		
RIE		

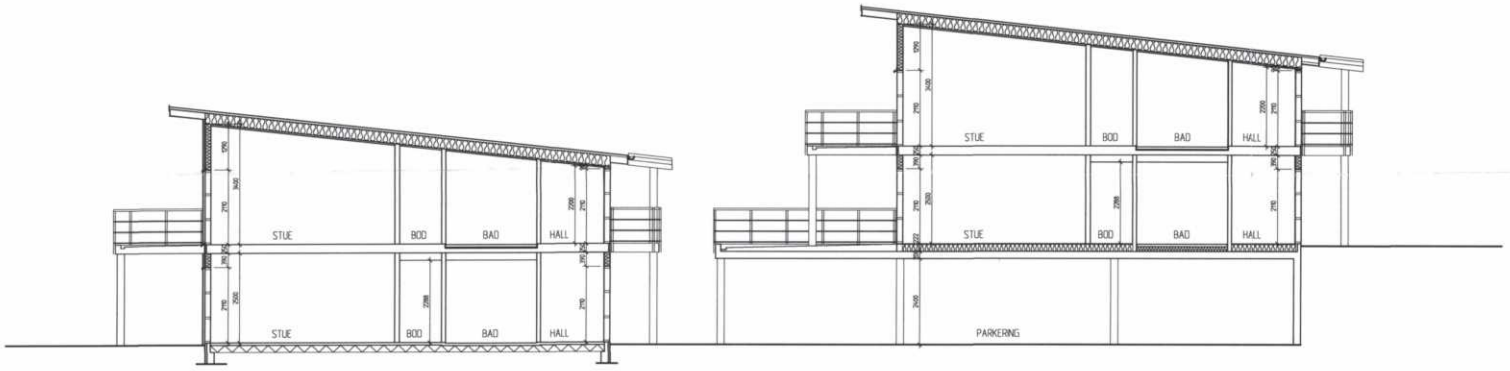
HERIGSTADVEIEN 45
TIME KOMMUNE

Dato: 11.06.02	Kontr./Tegnet: TN		Målestokk: 1 : 100
Filnavn: FAS_N/ØST.DWG		Godkjent: JLJ	

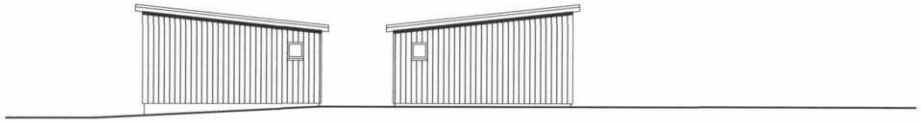
Tegn. navn: FASADER
Tegn. nr.: 2441 - 70
Rev.:

D-2

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



SNITT

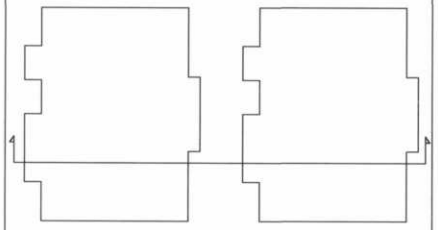


FASADER AV BODER

REV. INDEX	ANT.	ENDRINGEN GJELDER	SIGN	DATO

N

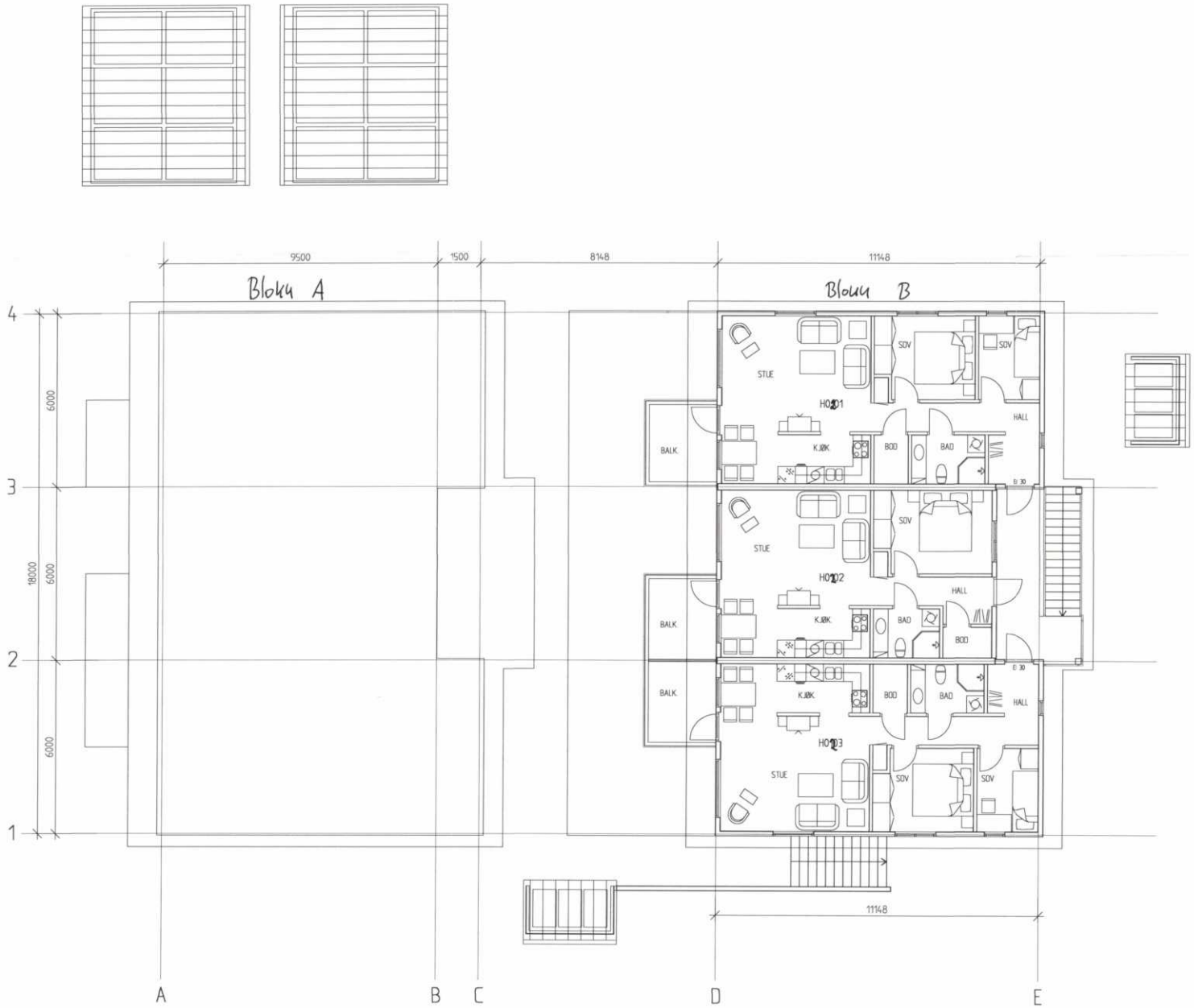
TIME KOMMUNE
Sak-dok.nr. 02/1648-1
Saksbeh.
20 JUNI 2002
Løpenr.
Arkiv nr. 2/148 L42



ARK	ARKITEKTKONTORET Jo8 AS P.b. 600, 4090 HAFRSFJORD Tlf. 51 55 90 11 Faks 51 55 25 90	Rekvirent SAGABO AS Prosjekt HERIGSTADVEIEN 45 TIME KOMMUNE
RIB		
RIV		Dato 1106.02 · Kontr./Tegnet TN · Målestokk 1 : 100 Filnavn SNITT.DWG · Godkjent JLJ Tegn. navn SNITT Tegn. nr. 2441 - 80 · Rev.
RIE		

D-6

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



REV. INDEX	ANT.	ENDRINGEN GJELDER	SIGN	DATO

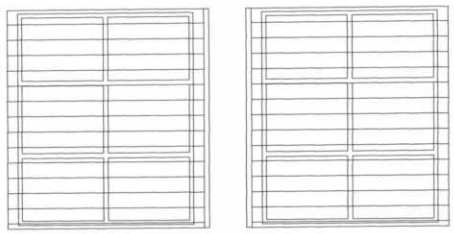
N

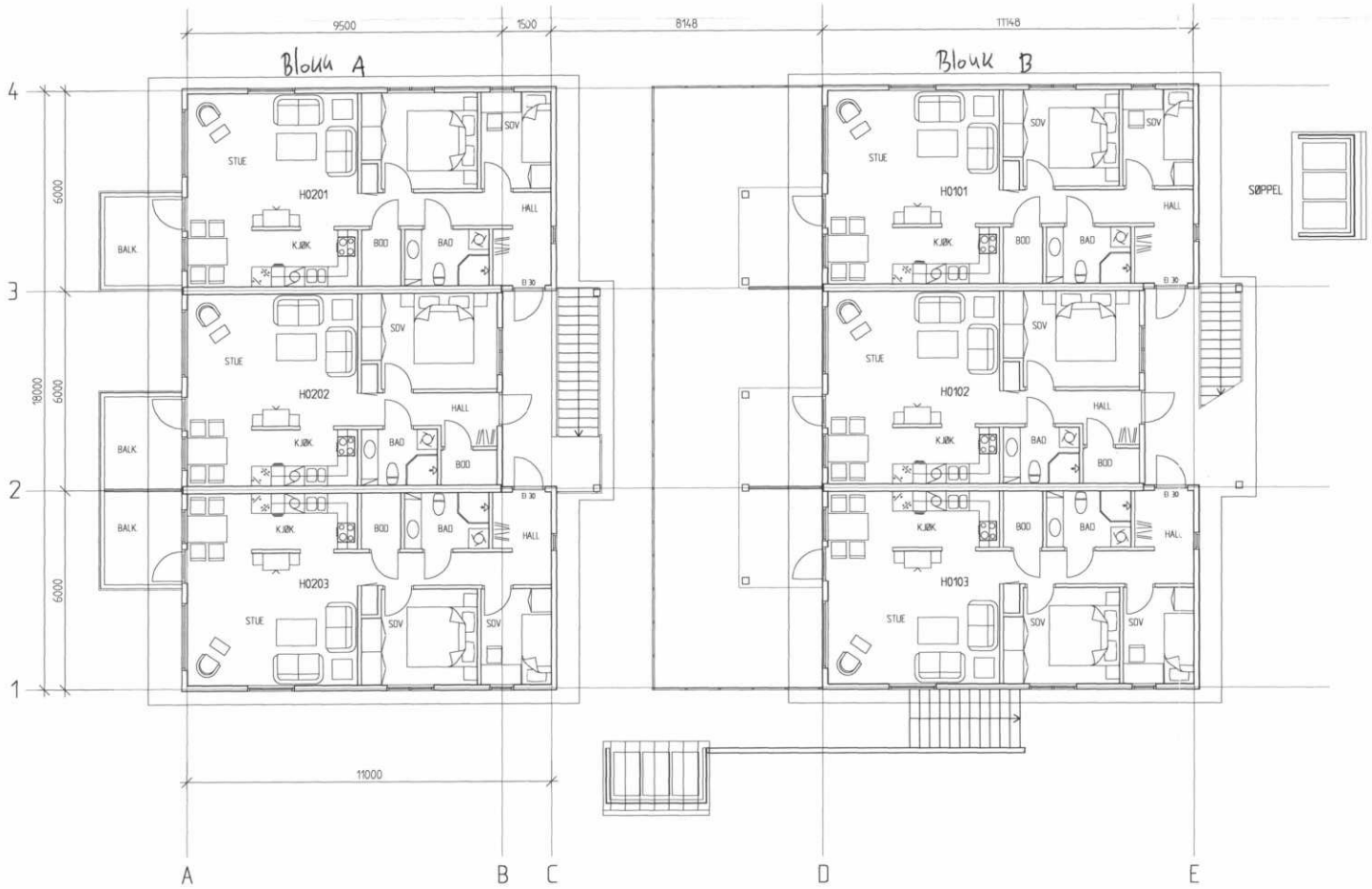
TIME KOMMUNE
Bankdokum. 02/1648-1
Saksbeh.
20 JUNI 2002
Løpenr.
Arkiv nr. 2/148 L42

ARK	ARKITEKTKONTORET Jolt AS P.b. 5202, 4091 HAFRSFJORD Tlf. 51 55 90 11 Fax. 51 55 25 90	Byggherre: SAGABO AS	
RIB		HERIGSTADVEIEN 45 TIME KOMMUNE	
RIV		Dato: 11.06.02	Kontr./Tegnet: TN
RIE		Filnavn: 3ETASJE.DWG	Godkjent: JLJ
		Målestokk: 1 : 100	
		Tegn. navn: PLAN 3.ETASJE	
		Tegn. nr.: 2441 - 3	Rev.

D-5

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

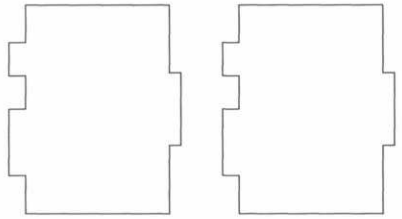




REV. INDEX	ANT.	ENDRINGEN GJELDER	SIGN	DATO



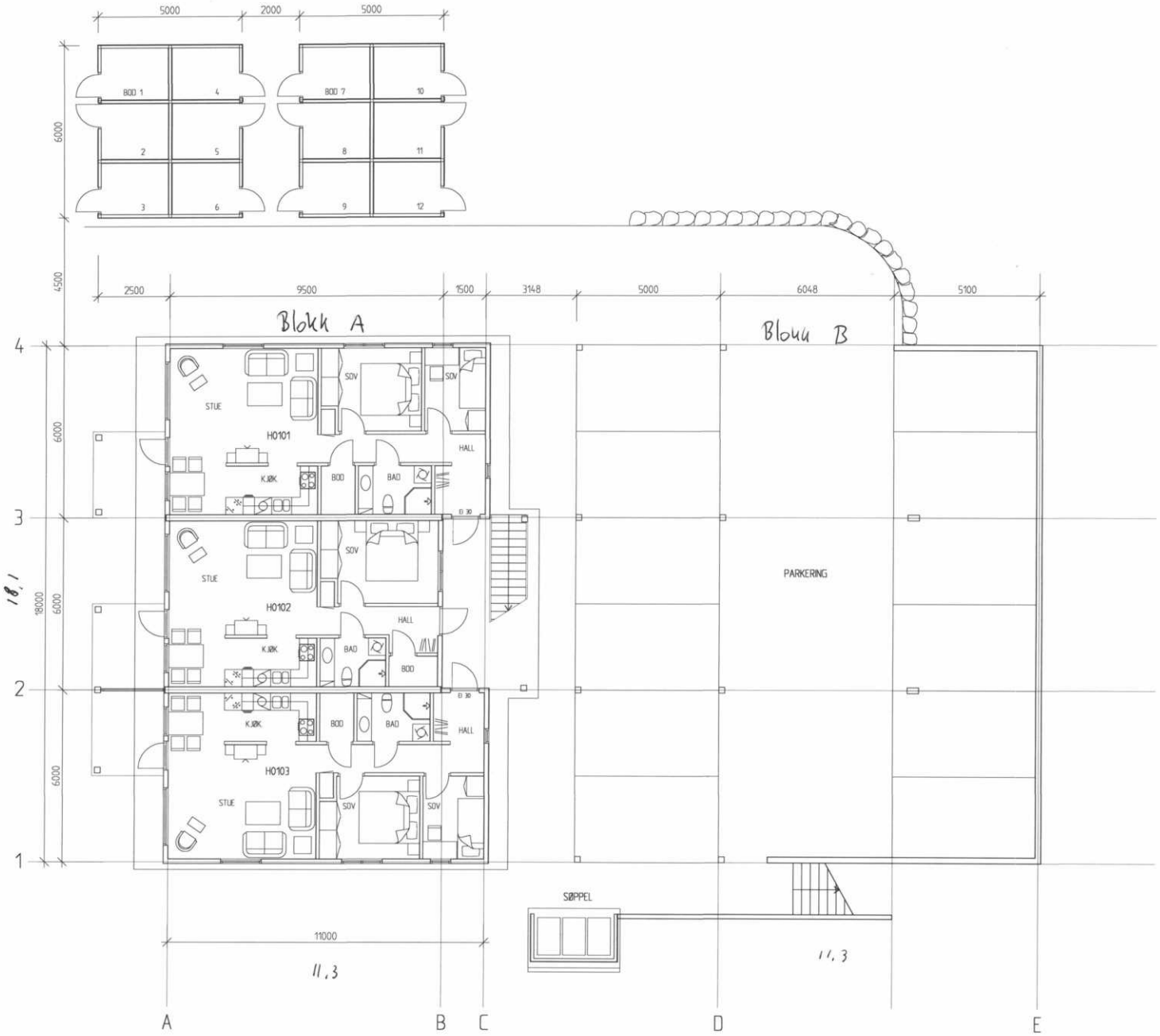
TIME KOMMUNE
Saks-dok.nr. 02/1648-1
Løpenr. 2 0 JUNI 2002
Arkiv nr. 2/148 L42



ARK	ARKITEKTKONTORET Jan AS	Byggherre: SAGABO AS
RIB		HERIGSTADVEIEN 45
RIV		TIME KOMMUNE
RIE		Dato: 11.06.02 · Konstr./Tegnet: TN · Godkjent: JLJ · Målestokk: 1 : 100
		Filnavn: 2ETASJE.DWG
		Tegn. navn: PLAN 2.ETASJE
		Tegn. nr.: 2441 - 2 · Rev.

D-4

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



REV. INDEX	ANT.	ENDRINGEN GJELDER	SIGN	DATO

N

TIME KOMMUNE
Saksnr. 02/1648-1
Saksdato 20 JUNI 2002
Løpenr.
Arkivnr. 2/148 L42

Vedtatt i møte den 23/09-02
N.S.
Rolf Einar Pedersen
fellesnemndsekretær

ARK	ARKITEKTKONTORET Jan Ø. AS	Bygherre: SAGABO AS
RIB		HERIGSTADVEIEN 45
RIV		TIME KOMMUNE
RIE		Dato: 11.06.02 · Kontr./Tegnet: TN · Målestokk: 1 : 100
		Filnavn: 1ETASJE.DWG · Godkjent: JLJ
		Tegn. navn: PLAN 1.ETASJE
		Tegn. nr.: 2441 - 1 · Rev.

D-3

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

TIME KOMMUNE
TENESTEOMRÅDE SAMFUNN

Saksbehandlar
Nedzad Suljanovic

Dato: 30.06.2003
Arkiv: 2/148
Vår ref (saksnr.)**:** 02/01648-7
Løpenr.: 8777/03
Dykkar ref.:

Sagabo AS
Postboks 314

4349 BRYNE

GNR. 2 BNR. 148 HERIKSTADVEGEN 45, 4340 BRYNE. : FERDIGATTEST FOR 2 BUSTADBYGG M/16 LEILEGHEITER

Vi viser til Dykkar anmodning om ferdigattest som vart motteken den 23.06.03 og til godkjent byggeløyve i sak 432/02 datert 23.09.02.

Det vert gitt ferdigattest for to bustadbygg med 12 leilegheiter på gnr 2 bnr 148, HERIKSTADVEGEN 45, 4340 BRYNE, jf § 99 nr 1 i plan- og bygningslova.

Sagabo AS som kontrollansvarleg for utføringa har sørga for sluttkontroll og avslutande gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har kontrollansvarleg stadfesta at kontroll er utført med tilfredstillande resultat, slik vilkåra er sett for løyve og krav i, eller i medhald av plan- og bygningslova.

Bygningen eller delar av han må ikkje brukast til andre føremål enn det løyvet gjeld. Bruksendring krev særskild løyve, jf § 93 i plan- og bygningslova.

For rådmannen i Time

Liv Oftedal
avdelingssjef plan og forvaltning

Nedzad Suljanovic
saksbehandlar

Kopi til:

Sagabo AS
Sandnes Brannvesen, PB 583, 4305 Sandnes
Kart- og oppmålingsseksjonen

TIME KOMMUNE
TENESTEOMRÅDE SAMFUNN

Saksbehandlar
Nedzad Suljanovic

Dato: 15.05.2003
Arkiv: 2/148
Vår ref (saksnr.): 02/01648-5
Løpenr.: 6586/03
Dykkar ref.:

Sagabo AS
Postboks 314

4349 BRYNE

GNR. 2 BNR. 148 HERIKSTADVEGEN 45, 4340 BRYNE. MELLOMBELS BRUKSLØYVE FOR 2 BUSTADBYGG M/16 LEILEGHEITER

Vi viser til Dykkar søknad om mellombels bruksløyve datert 08.05.03 og til godkjent søknad om byggeløyve i sak 432/02 datert 23.09.02.

Det vert gitt mellombels bruksløyve for to bustadbygg med 12 leilegheiter på gnr 2 bnr 148, HERIKSTADVEGEN 45A og 45B, 4340 BRYNE, jf § 99 nr 2 i plan- og bygningslova.

Kommunen finn at tiltaket har feil eller manglar som er mindre viktig i forhold til løyvet, og gir derfor mellombels bruksløyve i samsvar med § 99 nr 2 i plan- og bygningslova for heile bustad.

Ferdigattest må krevjast når fylgjande arbeid er utført:
- permanent rekkverk gjesteparkering og vange ved terrengtrapp
- håndløper terrengtrapp
- diverse planering

Arbeid må vere fullført innan 15.06.03.

Med helsing

Liv Oftedal
plan- og forvaltningssjef

Nedzad Suljanovic
saksbehandlar

Kopi til:

Sandnes Brannvesen, PB 583, 4305 Sandnes

REGULERINGSFØRESEGNER TIL REGULERINGSPLAN FOR OMRÅDET VED BRYNE STADION (PLAN 176)

BYGGEOMRÅDER

Område for konsentrert busetnad K1

§ 1
Busetnaden skal førast opp innafor byggegrensa. Det kan tillatast inntil 6 bustadeinigar/seksjonar. Det skal opparbeidast felles leikeplass på min 100m2. Leikeplassen skal vera ferdig opparbeidd før bruksløyve kan gis.

Busetnaden kan førast opp med hovudetasje på nivået lågare eller lik 0.5 m under tilstøytande vegplan i Herikstadvegen, ein underetasje og ein 2.etasje samt loftsetasje. Gesimshøgde er sett til 5m, mønehøgde til 9 m over tilstøytande vegplan i Herikstadvegen. Bygningar skal ha skrå tak.

BYA skal ikkje overstige 30 %.

Området skal ha avkøyring frå veg langs sørsida og vestsida av eigedomen. Denne vegen skal opparbeidast til gatetun. Køyringa skal skje på dei gåande og syklande sine premisser. Dette skal sikrast gjennom fysiske tiltak. Gatetunet skal opparbeidast etter kommunale normer og standarder før utbygging kan ta til. Kommunen skal godkjenna planløysinga. Kommunen kan krevja fartsdempande tiltak utført av utbyggaren.

Område for frittliggande busetnad B1

§ 2
Busetnaden skal ha 4 m avstand frå nabogrense slik den eksisterte i 1997. Dersom det skal byggast nærmare grensa eller eigedomsgrensane skal endrast, skal det utarbeidast busetnadsplan for heile område B1. (sjå og § 3)

Busetnaden kan førast opp med hovudetasje på nivået med tilstøytande vegplan i Herikstadvegen, 1 underetasje/kjeller og loftsetasje. Bygningar skal ha skrå tak.
Dersom tilpassinga til eksisterande funkis - villaer tilseier det, kan loftsetasjen erstattast av ein 2. etasje med sal-/valmtak utan målbart areal.

BYA er fastlagt til 20 %.

Byggeområde B 1 og K 1

§ 3
Det skal utarbeidast busetnadsplan for heile området B1 og K1 i følgjande tilfelle:

- Det skal byggast bustadar over eller nærare grensa enn 4 m (gjeld B1) eller det skal byggast nærare enn 12 m frå grensa i nord (gjeld K1)
  Byggegrensa mot Bryne stadion skal ikkje revurderast i busetnadsplan av hensyn til vidareutviklinga av Bryne stadion til hovudidrettsbane i Time.
- Det skal byggast bustadkompleks med meir en 6 einingar i K 1 eller meir enn 3 einingar i B1
- Eksisterande grenser skal endrast eller eigedomar skal samanføyast

- Dersom utforminga av planlagte bygg eller andre tilhøve etter planutvalet sitt skjønn tilseirer at integrasjonen av prosjektet i det eksisterande miljøet må vurderast nærare.

§ 4 - Garasjar - uthus
Garasjar og uthus kan førast opp vest for byggesona dersom terrengtilhøva ligg tilrette for det. Det skal ikkje førast opp garasjer og uthus i sona mellom fortau og 5 m byggegrensa langs Herikstadvegen.

§ 5 - Leikeplassar
Det skal opparbeidast felles privat leikeplass etter dei til ei kvar tid gjeldande kommunale normer og standarder ved utbygging/seksjonering av meir en 2 bustadeiningar pr eigedom. Kravet kan fråvikast for einingar med 3 eller 4 einingar dersom alle einigar har tilgang til eigen hage på bakkeplan på meir enn 70 m2. Hagen eller leikeplassen skal vera ferdig opparbeidd før bruksløyve kan gis.

TRAFIKKOMRÅDER

§ 6 - Utbyggingsrekkefølge:
Gatetunet med snuplass sør for feltet skal prosjekterast og opparbeidast etter godkjent detaljplan og kommunale normer og standardar før utbygging av bustadområdet K1 kan ta til.

SPESIALOMRÅDE: IDRETTSANLEGG SOM IKKJE ER OFFENTLEG TILGJENGELEG

§ 7 - Føremål:
I spesialområdet kan det anleggast og vedlikehaldast anlegg og bygg til idrettsføremål av allmen interesse.

§ 8 - Krav til vedlegg til søknad om byggeløyve eller melding om oppføring av bygg og anlegg:
Det skal i naudsynt utstrekning gjerast rede for interntrafikk og parkering etter utbygginga i høve til ei framtidig utvikling av området

§ 9 - Byggegrenser
Byggegrenser er målsett frå senterlinje jernbane og påført kotehøgde for maks byggehøgde.
Sona mellom gangvegen med allèplanting og byggegrensa 30 m frå jernbanen skal brukast til interntrafikk og parkering.

§ 10 - Byggehøgd
Byggehøgder er påført plankartet. Det er påført maks. høgd for konstruksjonen. Planutvalet kan fastsetja gesimshøgd for å få til ei avtrapping av bygningskroppen.

§ 11 - Takoppbygg
Takoppbygg for teknisk rom/ventilasjon kan tillatast på inntil 10 % av takflata. Maks kotehøgde for eventuelle oppbygg over regulert byggehøgde er avgrensa til kote 39. I områder med byggehøgde inntil kote 42 må teknisk rom integrerarast i bygningsvolumet forøvrig.

§ 12 - Fargeval
For kvar byggjeprosjekt skal det utarbeidast eit fargekonsept for prosjektet. Planutvalet kan krevja at fargevalet blir tilpassa eksisterande byggjetrinn eller at eksisterande deler av anlegga skal skifta farge etter det godkjente konseptet. Det kan setjast frist for gjennomføringa.

§ 13 - Interntrafikk - parkering

Avkøyring til interntrafikk og parkering for idrettsområdet er avgrensa til eksisterande avkøyring frå Industrivegen.

All interntrafikk med køyretøy skal skje i sona mellom gangvegen langs jernbanen og den vestre kanten av eksisterande tribuneanlegg.

Idretts-(grus)baner kan brukast til parkering ved større arrangement.
Det kan førast opp parkeringsanlegg i fleire plan innafor byygegrensene.

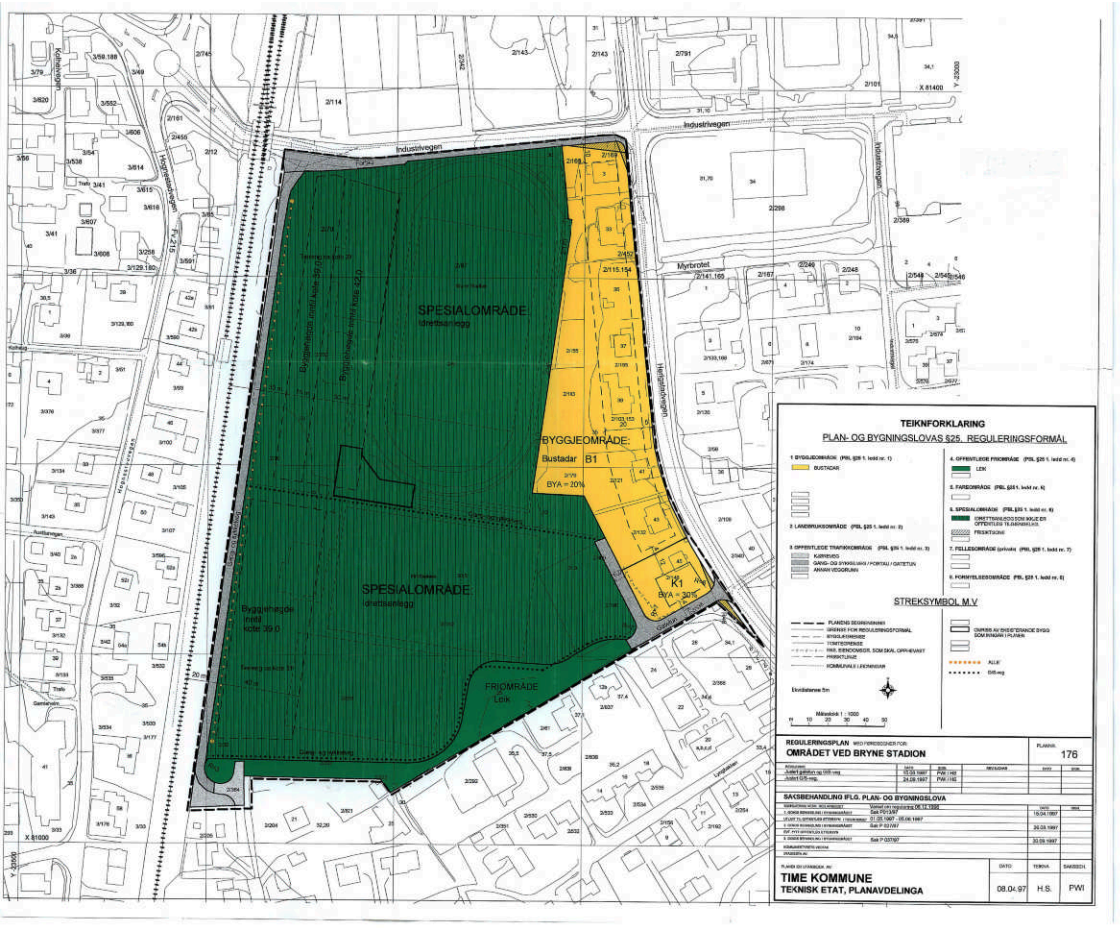
§ 14 - Krav til lysanlegg
Flomlysanlegg skal utformast slik at granneigedomane så langt som råd blir skjerma for direkte lysinnfall og eller blending frå lyskastarar. Sjenerande refleksjonar frå glatte overflater (glass, metall m.v.) skal dempast med fysiske tiltak (skjerming, mattering av overflata).

§ 15 - Skjermplanting - Allèar
Det skal etablerast og vedlikehaldast ei skjermplanting/allè i ei 2 m brei sone aust for gang- og sykkelvegen. Det kan med fordel plantast raskvaksande slanke trer som poppel, søyleosp m.fl. Plantestorleik skal vera h>2,50 m, innbyrdes planteavstand på maks. 5 m.
Skjermplantinga iflg. § 21 skal realiserast ved 1. byggjeprosjekt på området.

GENERELLT

§ 16 Frisikt - frisiktsonar
Alle avkøyringar skal utførast slik ag det er gode sikttilhøve. Det skal vera fri sikt i høgde 0.5 m over tilstøytande vegplan.
Det er berre tillatt med ei avkøyring til kvar eigedom frå offentleg veg.

Bryne den 08.04.97. revidert 15.08.97, sist revidert 28.10.97



TEIKNFORKLARING

PLAN- OG BYGNINGSLOVAS §25. REGULERINGSFORMÅL

1. BYGGJEOMRÅDE (Pbl. §26 1. ledd nr. 1)
   - BUSTADAR
2. LANDBRUKSOMRÅDE (Pbl. §26 1. ledd nr. 5)
3. OFFENTLEGE TRAFIKKOMRÅDE (Pbl. §26 1. ledd nr. 3)
   - KJØREVEG
   - GANG- OG SYKKELVEG / FORTAU / GATETUN
   - ANNAN VEGGRUNN
4. OFFENTLEGE FRIOMRÅDE (Pbl. §26 1. ledd nr. 4)
   - LEIK
5. FAREOMRÅDE (Pbl. §26 1. ledd nr. 5)
6. SPESIALOMRÅDE (Pbl. §26 1. ledd nr. 6)
   - OMSTENDINGSDOM KRUZ ER OFFENTLEG TILGJENGELEG
   - FRISTØRSE
7. FELLESOMRÅDE (private) (Pbl. §26 1. ledd nr. 7)
8. FORSYNINGSOMRÅDE (Pbl. §26 1. ledd nr. 8)

STREKSYMBOL M.V

- PLANEN SEGRENSNING
- GRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL
- BYGGJELINJENIVÅ
- TOMTEGRENSE
- PBL SJEKKOMSER, SOM SKAL OPPHEVAST
- PRIMETLINJE
- KOMMUNALE LEDNINGAR
- OMRÅDE AV EKSISTERANDE BYGG SOM SYNGAR I PLANEN
- ALLE
- SIS veg

Utvidaterese 5m

Målestokk 1 : 1000

REGULERINGSPLAN MED VEREDSKRIFTER

OMRÅDET VED BRYNE STADION

PLANNR. 176

REVISJONAR	DATO	SIGN.	REVISJONAR	DATO	SIGN.
Justert gatelinjer og SIS veg	01.03.1997	PWI / HS			
Justert SIS veg	24.09.1997	PWI / HS			

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVA

		DATO	SIGN.
OFFENTLEG ETTERSYN - REGULERINGSPLAN	Kunngjort i avis og kunngjering 06.10.1995		
1. GONG BEHANDLING I FORMANNSKAP	Sak 70/1/95	19.04.1995	
UTLAST TIL OFFENTLEG ETTERSYN (1 månad)	01.05.1995 - 05.06.1995		
2. GONG BEHANDLING I FORMANNSKAP	Sak 17/2/1997	24.03.1997	
EVT. PVO-INNSIGELSE ETTERSYN			
3. GONG BEHANDLING I FORMANNSKAP	Sak 71/237/97	30.09.1997	
KOMMUNESTYRETS VEDTAK			
KNGSELSE			

PLANEN ER UTARBEIDA AV:

TIME KOMMUNE
TEKNISK ETAT, PLANAVDELINGA

DATO	TEIKNA	SAKSBEH.
08.04.97	H.S.	PWI

Time kommune

KARTUTSNITT

Eiendom:	Gnr: 2	Bnr: 148	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Hetlandsgata 55 4344 BRYNE, m.fl.			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- Matrikkelnummer
- MatrikkelnummermedSnr
- Kommunalveg gatenavn.
- Privatveg gatenavn.
- Hekk
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Flaggstang
- Teiggrensepunkt
- Teiggrense god nøyaktighet (13 cm eller bedre)
- Teiggrense nøyaktighet (31 - 200 cm)
- Teiggrense dårlig nøyaktighet (201 cm eller dårligere)
- Gjerde
- Idrettsanlegg
- Frittstående mur
- Loddrett mur
- Skjerm
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Annet vegareal avgrensning
- Vegbom
- Vegdekkekant
- Gangfelt
- Gangveg
- Fortau
- Trapp
- Tribune
- Andre tiltak
- Byggetiltak
- Takoverbygg
- Udefinerte bygg
- Bolig
- Garasje og uthus
- Eiendom
- Gang- og sykkelveg
- Veg
- Høydekurve
- Lekeplass
- Sport- og idrettsplass
- Bebygd område
- Annet

Hetlandsgata 57

Nabolaget Elisberget/Stemmen - vurdert av 46 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

SKOLER

Rosseland skule (1-7 kl.) 556 elever, 28 klasser	8 min 0.7 km
Bryne skule (1-7 kl.) 418 elever, 26 klasser	11 min 1 km
Bryne ungdomsskule (8-10 kl.) 316 elever, 27 klasser	16 min 1.4 km
Vardheia ungdomsskule (8-10 kl.) 374 elever, 26 klasser	6 min 1.9 km
Bryne vidaregåande skule 720 elever, 26 klasser	5 min 0.5 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Bryne - Rådhuset	12 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Time rådhus Linje 50, 53, 56, N94	11 min 1 km
Bryne stasjon Linje F5, L5	11 min 0.9 km
Stavanger stasjon Linje F5, L5	37 min 29.9 km
Stavanger Sola	34 min

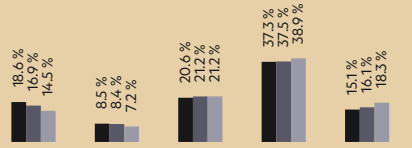
BARNEHAGER

Trollongane barnehage (1-5 år) 95 barn	7 min 0.6 km
Eivindsholen Fus barnehage (1-5 år) 89 barn	11 min 1 km
Spødarbakken barnehage (1-5 år) 79 barn	12 min 1 km

DAGLIGVARE

Spar Bryne	10 min
Kiwi Bryne Torg	11 min

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Elisberget/Stemmen	1 398	531
Bryne	13 261	5 739
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 85/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 81/100

Naboskapet
Godt vennskap 70/100

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Sykkel

SPORT

Timehallen	6 min
Jærhallen	8 min
SATS Bryne	6 min
EVO Bryne	11 min

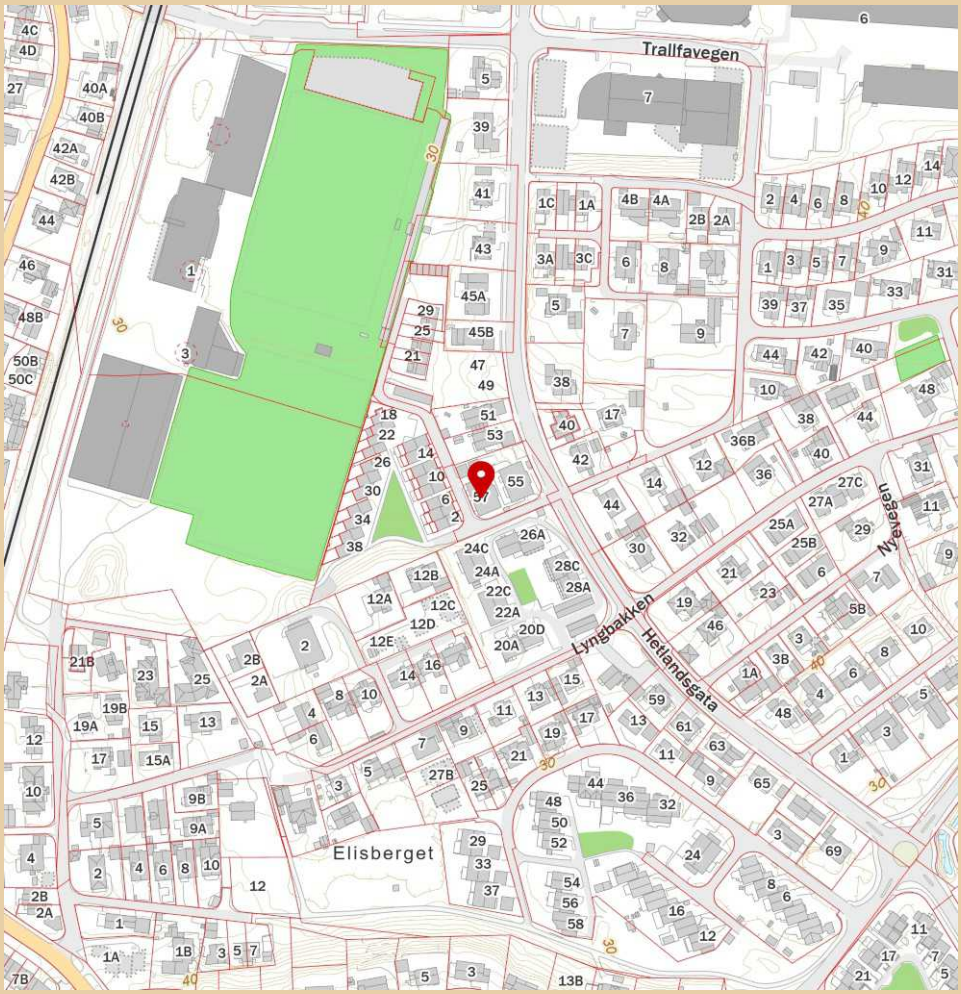
«Herlig plass å bo. En av de beste nabolagene på Bryne. Fint fellesskap, og fin beliggenhet»

— Sitat fra en lokalkjent

Støynivået
Lite støynivå 91/100

Gateparkering
Lett 90/100

Trafikk
Lite trafikk 88/100



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

Hetlandsgata 57

Nabolaget Elisberget/Stemmen - vurdert av 46 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

SKOLER

Rosseland skule (1-7 kl.) 556 elever, 28 klasser	8 min 0.7 km
Bryne skule (1-7 kl.) 418 elever, 26 klasser	11 min 1 km
Bryne ungdomsskule (8-10 kl.) 316 elever, 27 klasser	16 min 1.4 km
Vardheia ungdomsskule (8-10 kl.) 374 elever, 26 klasser	6 min 1.9 km
Bryne vidaregåande skule 720 elever, 26 klasser	5 min 0.5 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Bryne - Rådhuset	12 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Time rådhus Linje 50, 53, 56, N94	11 min 1 km
Bryne stasjon Linje F5, L5	11 min 0.9 km
Stavanger stasjon Linje F5, L5	37 min 29.9 km
Stavanger Sola	34 min

BARNEHAGER

Trollongane barnehage (1-5 år) 95 barn	7 min 0.6 km
Eivindsholen Fus barnehage (1-5 år... 89 barn	11 min 1 km
Spødarbakken barnehage (1-5 år) 79 barn	12 min 1 km

DAGLIGVARE

Spar Bryne	10 min
Kiwi Bryne Torg	11 min

FINN

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2026

VARER/TJENESTER

Blå på Bryne	12 min
Apotek 1 Viben	10 min
Bryne Vinmonopol	12 min

SPORT

Timehallen	6 min
Jærhallen	8 min
SATS Bryne	6 min
EVO Bryne	11 min

«Herlig plass å bo. En av de beste nabolagene på Bryne. Fint fellesskap, og fin beliggenhet»

— Sitat fra en lokalkjent

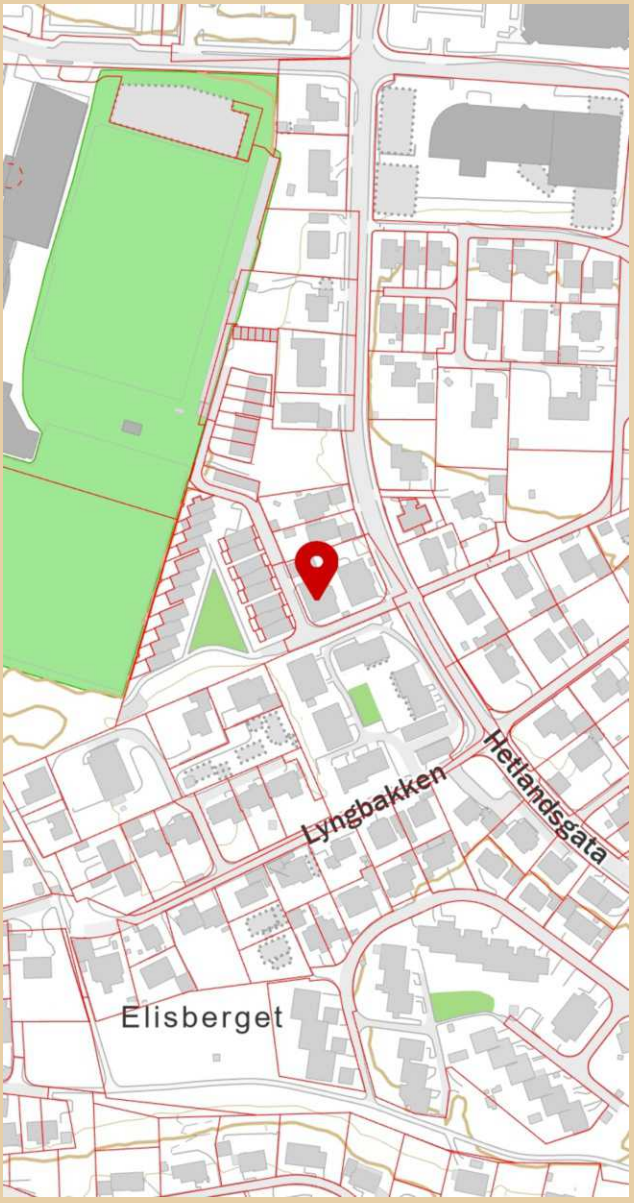
Støynivået
Lite støynivå 91/100

Gateparkering
Lett 90/100

Trafikk
Lite trafikk 88/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Sykkel



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

Hetlandsgata 57

Nabolaget Elisberget/Stemmen - vurdert av 46 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

SKOLER

Rosseland skule (1-7 kl.) 556 elever, 28 klasser	8 min 0.7 km
Bryne skule (1-7 kl.) 418 elever, 26 klasser	11 min 1 km
Bryne ungdomsskule (8-10 kl.) 316 elever, 27 klasser	16 min 1.4 km
Vardheia ungdomsskule (8-10 kl.) 374 elever, 26 klasser	6 min 1.9 km
Bryne vidaregåande skule 720 elever, 26 klasser	5 min 0.5 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Bryne - Rådhuset	12 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Time rådhus Linje 50, 53, 56, N94	11 min 1 km
Bryne stasjon Linje F5, L5	11 min 0.9 km
Stavanger stasjon Linje F5, L5	37 min 29.9 km
Stavanger Sola	34 min

BARNEHAGER

Trollongane barnehage (1-5 år) 95 barn	7 min 0.6 km
Eivindsholen Fus barnehage (1-5 år... 89 barn	11 min 1 km
Spødarbakken barnehage (1-5 år) 79 barn	12 min 1 km

DAGLIGVARE

Spar Bryne	10 min
Kiwi Bryne Torg	11 min

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

VARER/TJENESTER

Blå på Bryne	12 min
Apotek 1 Viben	10 min
Bryne Vinmonopol	12 min

SPORT

Timehallen	6 min
Jærhallen	8 min
SATS Bryne	6 min
EVO Bryne	11 min

«Herlig plass å bo. En av de beste nabolagene på Bryne. Fint fellesskap, og fin beliggenhet»

— Sitat fra en lokalkjent

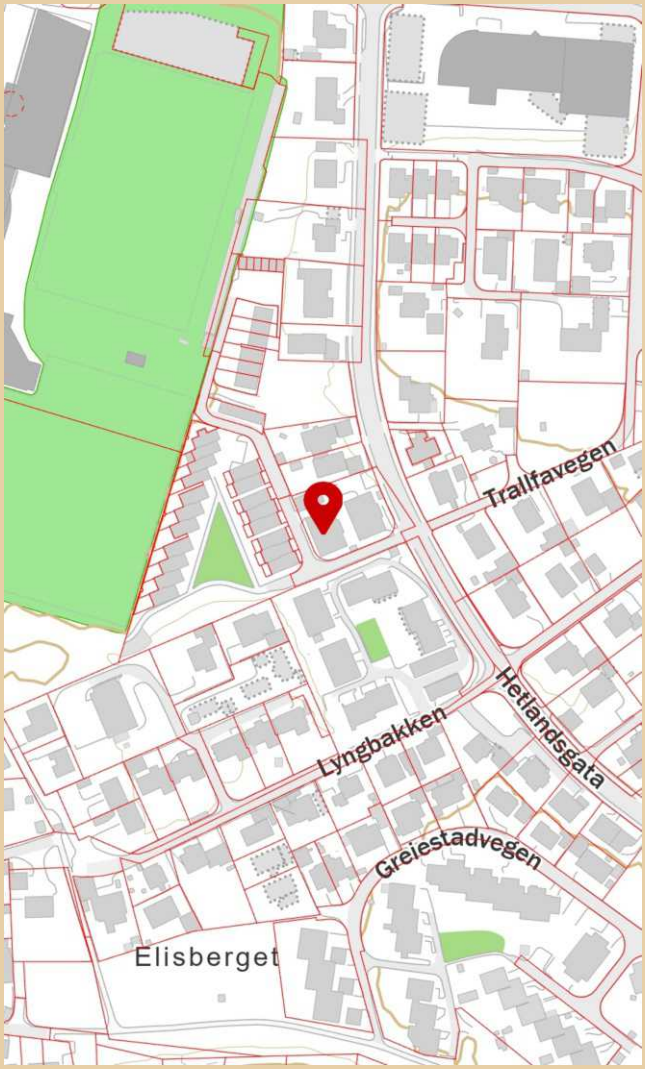
Støynivået
Lite støynivå 91/100

Gateparkering
Lett 90/100

Trafikk
Lite trafikk 88/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Sykkel



FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

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:
Hetlandsgata 57, 4344 Bryne
Gnr. 2, Bnr. 148, Snr. 8, Time kommune.

Oppdragsnummer:
310260084

Meglerforetak: PrivatMegleren Jæren

Saksbehandler: Stian Løge

Telefon / Mobil: 51 48 86 00 / 404 76 404

E-post: stian.loge@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.
