PRIVATMEGLEREN
HAFERKAMP & PARTNERE

STOREVARDVEGEN 23

Vedlegg

Tilstandsrapport

Egenerklæringsskjema

Energiattest

Regulering og bestemmelser

Kommunale opplysninger

Tegninger

Servitutt

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

Tilstandsrapport

ROGATAKST

Enebolig

Storevardvegen 23 , 4056 TANANGER SOLA kommune

gnr. 3, bnr. 942

Sum areal alle bygg: BRA: 216 m² BRA-i: 196 m²



Befaringsdato: 22.06.2026 **Rapportdato:** 18.08.2026 **Oppdragsnr.:** 20484-3023 **Eiendomsverdi ref nr:** QB1654

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

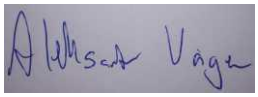
Rogatakst er et firma bestående av 5 takstmenn med over 30 års erfaring innen byggebransjen som byggmestere/prosjektledere og over 10 års erfaring innenfor takstbransjen.

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

aleksander@rogatakst.no

920 39 226

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 1991 i Sola kommune.
Bygget er oppført med grunnmur av betong.
Trekonstruksjoner i yttervegger over grunnmur/etasjeskille, som utvendig er kledd med kledning i tre.
Etasjeskiller i tre.
Takformen er saltak i trekonstruksjon.
Boligen har 2 kjøkken, 2 stuer, 3 våtrom, 6 soverom og flere boder.
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, uteområder, garasje og gressplen.

Det er parkering på egen tomt.

Boligen er oppvarmet via peis og strøm.

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

Enebolig - Byggeår: 1991

UTVENDIG Gå til side

Det er en balkong utenfor soverom 2 i 2. etasje, på 4m2.
Balkongen er bygget opp av tre, og har terrassebord som gulv. Det er et beslag montert inn mot boligen.
Rekkverket er av tre, og har en høyde på 89 cm.

Boligen har ytterdører av tre, med 2-lags glass.
Dørene er fra byggeår.
Kjellerdøren er av nyere dato.
Boligen har en terrassedør i 1. etasje, av PVC.
Døren har 2-lags glass, og er fra 2009

Boligens takform er saltak.
Taket er bygget opp av sperr fra byggeår, og konstruksjonen er isolert ned mot boligen.

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

Det er en utvendig betongtrapp ned til kjelleren, samt en betongtrapp opp til hoveddøren.

Boligens yttervegger er bygget opp av isolert bindingsverk fra byggeår.
Utvendig fasade består av liggende, dobbelfalset kledning.

Boligen har vinduer av tre, med 2-lags glass.
Vinduene er fra 1991.
Boligen har 5 vinduer i kjelleren, av PVC.
Vinduene er fra 2012, og har 2-lags glass.

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

Det er en platting og en terrasse på siden av boligen, på 43m2.
Disse har terrassebord som gulv.

INNVENDIG Gå til side

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

1. etasje har flis og parkett på gulvene.
2. etasje har laminat på gulvene.
Boligen har relativt like overflater: Det er veggplater med tapet. I taket er det malt gips og malt takess.
Det er listefri utførelse mellom vegg og tak på stuen i 1. etasje.

Boligen har en pipe av leca, fra byggeår.
Det er en peis i stuen i 1. etasje.
Sotluken er plassert i kjelleren, på stuen.

Hele kjelleren er delvis under terreng. Det er flis og parkett på gulvene. På veggene er det veggplater med tapet og panelmønster, samt malt gips. I taket er det malt gips.
Etasjen er ventilert via veggventiler.

Det er en innvendig tretrapp mellom etasjene.
Trappen har både åpne og lukkede trinn.
Det er montert rekkverk i trappen.

Innvendige dører er malte, glatte dører. Det er også profilerte dører.
Dørene er av nyere dato.

VÅTROM Gå til side

1. etasje › Vaskerom
Våtrommet er fra byggeår.
Det er belegg på gulvet.
Rommet har opplegg til vaskemaskin samt en utslagsvask, med noe benkeplate.
Det er ventilering via villaventanlegget, i taket.

2. etasje › Bad
Badet er fra byggeår.
Det er belegg på gulvet. Det er tapet på veggene og takess i taket.
Det er også varmekabler i gulvet.
Rommet har et vegghengt baderomsmøbel med vask, frittstående toalett og et badekar.
Badet har tapet på veggene og i skråtak, samt takess i taket.

Kjeller › Bad
Badet har flis på gulvet samt varmekabler.
Badet har flis på veggene og malt gips i taket.

Det er et vegghengt baderomsmøbel med vask, vegghengt toalett og et dusjhjørne med forheng.

Beskrivelse av eiendommen

Badet har en elektrisk vifte i veggen samt en luftespalte i døren.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkken › 1. etasje
Kjøkkenet er fra 2010 og er fra IKEA.
Det er hvite, slette fronter.
Benkeplaten er av laminat.
Kjøkkenet har integrert komfyr og koketopp, samt frittstående kjøleskap og oppvaskmaskin.
Det er parkett på gulvet, malt gips på veggene og i taket. Det er folieplater som backsplash.
Vannrør er av kobber og avløpsrør er av plast.

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

Kjøkken › Kjeller
Kjøkkenet er fra noe nyere dato, og er fra IKEA.
Det er hvite, slette fronter.
Benkeplaten er av laminat.
Kjøkkenet har frittstående hvitevarer. Det er ingen hvitevarer montert på befaringsdagen.
Det er parkett på gulvet, malt gips på veggene og i taket.
Vannrør er av kobber og avløpsrør er av plast.

Det er en ventilator over der hvor komfyren skal stå, med avtrekk ut av boligen.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Boligen har elektrisk anlegg fra byggeår, med stedvise oppgraderinger.
Det er automatsikringer og automatisk måler.
Sikringsskapet er plassert på gangen i kjelleren.

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

Boligen har innvendige avløpsrør av plast.
Røropplegget er fra byggeår.

Boligen har ventilering via ventiler i vinduene.

Boligen har en varmtvannsbereder på 200 liter.
Berederen er fra 1990, og er plassert på boden i kjelleren.
Det er et sluk i gulvet i rommet.

Det er også en varmtvannsbereder på 50 liter på kjøkkenet i kjelleren.

Boligen har brannslukkere og røykvarslere iht. krav.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Boligen har drenering fra byggeår.
Det er registrert synlig grunnmursplast utvendig, samt drensrør og drenerende masser.

Det er støttemurer av betong ved lysåpningene.

Boligen har en grunnmur av betong, fra byggeår.

Det er flatt terreng rundt boligen.
Det er fall inn mot boligen, ved innkjørselen.

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

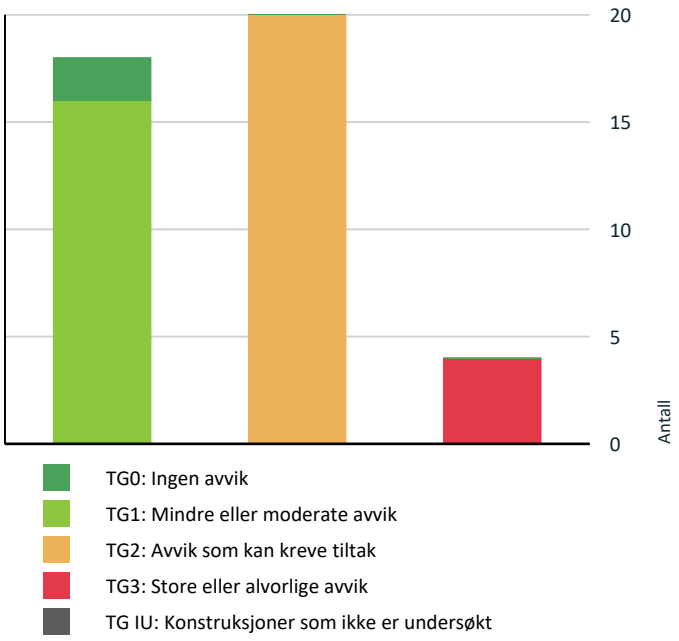
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Garasje

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

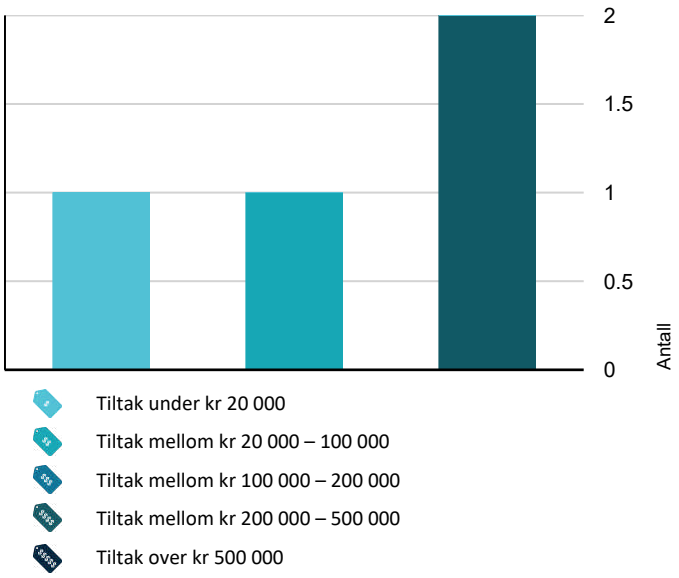
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Innvendig > Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)	Gå til side
Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side
Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Generell	Gå til side
Våtrom > 2. etasje > Bad > Generell	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Nedløp, beslag og skorsteiner over tak	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Yttervegger/Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Vinduer og takvinduer/takluker/overlys	Gå til side
Utvendig > Ytterdører	Gå til side
Innvendig > Overflater - gulv - 1	Gå til side
Innvendig > Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen	Gå til side
Innvendig > Innvendige dører - 1	Gå til side
Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Innvendige avløpsrør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannsbereder/tank	Gå til side
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
Tomteforhold > Forstøtningsmurer	Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering Gå til side

Kjøkken > 1. etasje > Kjøkken > Overflater og innredning - 1 Gå til side

Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom Gå til side

Våtrom > Kjeller > Bad > Overflater gulv Gå til side

Våtrom > Kjeller > Bad > Sluk, tilslutning til sluk og andre gjennomføringer i gulv og vegger Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav. Gå til side
- Det mangler håndløpere i trappen.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Ildfast plate mangler på gulvet under/foran ildstedet og øker risikoen for at glør eller varme kan antenne brennbart gulv. Dette medfører brannfare og kan utgjøre fare for liv og helse.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.
- Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.
- Det mangler rekkverk/annen sikring på forstøtningsmuren(e) ut ifra dagens krav.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår
1991

Kommentar

Anvendelse

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:
• Vanntett sjikt på tak er eldre enn 18 år.
• Undertak (oljeimpregnert trefiberplater) er eldre enn 13 år.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må vanntett sjikt på tak 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 undertak 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, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse

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

Vurdering av avvik:
• Takrenner, nedløp og beslag har passert halvparten av forventet levealder.

Konsekvens/tiltak

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 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Boligens takform er saltak.
Taket er bygget opp av sperr fra byggeår, og konstruksjonen er isolert ned mot boligen.

Det er registrert utvendig spalte i kassen, til lufting.

Vurdering av avvik:
- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Loftet er ikke tilgjengelig for inspeksjon og det mangler dokumentasjon på utførelsen.

Konsekvens/tiltak
- Begrenset inspeksjonsmulighet gir usikkerhet om tilstanden, og eventuelle skjulte feil eller skader kan ikke utelukkes.
- Det anbefales å være oppmerksom på risikoen og vurdere nærmere undersøkelser ved tegn til avvik eller i forbindelse med fremtidige arbeider.

Konstruksjonen er gjenbygget, uten dokumentasjon.
Det er noe begrenset ventilering av takkonstruksjonen.
Det mangler tilgang til loftet. Dette anbefales etablert, slik at loftet og tilstanden kan kontrolleres jevnlig.

Det bør innhentes dokumentasjon/utføres nærmere kontroll av takkonstruksjonen, for å sørge for at denne er bygget opp på korrekt måte. Dette for å sørge for at det ikke oppstår skjulte skader eller kondens bak platene.

Fra 1980-tallet var det ikke vanlig med luftede takkonstruksjoner ved isolerte skråtak. Det kunne på disse konstruksjonene oppstå kondensering i overgangen mellom isolasjon og undertak med påfølgende dannelse av svertesopp. Dette kan ikke avdekkes her uten evt tilgang til loft/nedhimlet tak eller inngrep i konstruksjonen.

TG 2 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Boligens yttervegger er bygget opp av isolert bindingsverk fra byggeår.
Utvendig fasade består av liggende, dobbelfalset kledning.
Det er registrert musebånd og lufting - sjekket tilfeldige plasser.

Vurdering av avvik:
- Det er stedvise gliper i musebåndene.
- Det er registrert noe lite lufting enkelte steder

Konsekvens/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 anbefales at det etableres skikkelig lufting av kledningen

TG 2 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Boligen har vinduer av tre, med 2-lags glass.
Vinduene er fra 1991.

Vurdering av avvik:
- Vinduer har usikker fremtidig funksjon: Isolerglassruter eldre enn 35 år.
- Det er et punktert vindu på stuen i 1. etasje.

Konsekvens/tiltak
- Eldre isolerglass har økt risiko for punktering og redusert isolasjonsevne, med fare for varmetap og kondensproblemer.

Det er ingen mulige tiltak vedrørende pakningene. Avvik som punktert glass kan plutselig oppstå.

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.

Tilstandsrapport



TG 1 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys - 1

Beskrivelse

Boligen har 5 vinduer i kjelleren, av PVC.
Vinduene er fra 2012, og har 2-lags glass.

Årstall: 2012 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 2 Ytterdører

Beskrivelse

Boligen har ytterdører av tre, med 2-lags glass.
Dørene er fra byggeår.
Kjellerdøren er av nyere dato.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.
- Det er slitajse i pakningene til glassene.
- Det er manglende tetting under kjellerdøren.

Konsekvens/tiltak

- Avvik rundt innsettingsdetaljer kan føre til utettheter, med risiko for fuktinntrenging, trekk og varmetap.
- Det må foretas lokal utbedring.

Det er ingen mulige tiltak vedrørende pakningene. Avvik som punktert glass kan plutselig oppstå.

Dører trenger regelmessig utvendig overflatebehandling og smøring av bevegelige deler.

Det anbefales at det etableres korrekt tetting under kjellerdøren for å hindre vann/dyr inn her ved spyling/regn.



TG 1 Ytterdører - 1

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Boligen har en terrassedør i 1. etasje, av PVC.
Døren har 2-lags glass, og er fra 2009

Årstall: 2009 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

Det er en balkong utenfor soverom 2 i 2. etasje, på 4m2.
Balkongen er bygget opp av tre, og har terrassebord som gulv. Det er et beslag montert inn mot boligen.
Rekkverket er av tre, og har en høyde på 89 cm.

Vurdering av avvik:
• Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å utbedre rekkverket slik at høyden tilfredsstiller gjeldende krav, for å sikre trygg bruk.

TG 1 Terrasser og plattinger på terreng

Beskrivelse

Det er en platting og en terrasse på siden av boligen, på 43m2.
Disse har terrassebord som gulv.

Utvendige trapper

Beskrivelse

Det er en utvendig betongtrapp ned til kjelleren, samt en betongtrapp opp til hoveddøren.

Vurdering av avvik:
• Det mangler håndløpere i trappen.

Konsekvens/tiltak

Håndløper anbefales montert for økt sikkerhet, samt for å tilfredsstille krav fra byggeår.

INNVENDIG

TG 1 Overflater - gulv

Beskrivelse

1. etasje har flis og parkett på gulvene.

2. etasje har laminat på gulvene. Laminat på 2 av soverommene samt gulvlister på alle soverom er fra 2024.

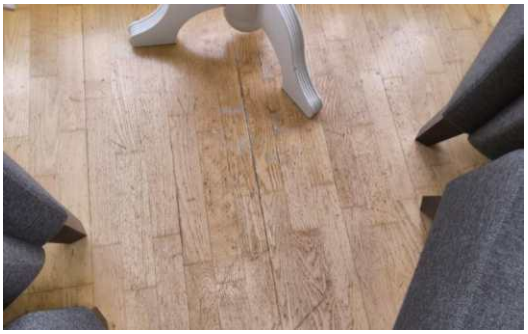
TG 2 Overflater - gulv - 1

Vurdering av avvik:
• Det er slitt parkettgulv i 1. etasje, samt noe bom i flis/riss i flisefuger.
Det knirker også i gulvet på kjøkkenet, rett ved veggen inn mot stuen.

Konsekvens/tiltak

Overflater og knirk kan utbedres lokalt ved behov/ønske. Avvikene fremstår kosmetiske.

Tilstandsrapport







TG 1 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Boligen har relativt like overflater: Det er veggplater med tapet. I taket er det malt gips og malt takess.
Det er listefri utførelse mellom vegg og tak på stuen i 1. etasje.

TG 1 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

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

De største høydeavvikene som er registrert, er på:
1. etasje: 1,3 cm. Det er målt på gangen og stuen.
2. etasje: 1,4 cm. Det er målt på soverom 2 og 3.
Kjeller: 1 cm. Det er målt på stuen og gangen.

⚠ Radon

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt vurdere nærmere kontroll eller tiltak dersom forhøyede verdier påvises.

Det anbefales alltid å gjennomføre en radonmåling, slik at man har kontroll på nivåene av radon i boligen.

TG 2 Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

Boligen har en pipe av leca, fra byggeår.
Det er en peis i stuen i 1. etasje.

Tilstandsrapport

Sotluken er plassert i kjelleren, på stuen.

Vurdering av avvik:
• Det er sprekker i brannplaten på siden av peisen.

• Ildfast plate mangler på gulvet under/foran ildstedet og øker risikoen for at glør eller varme kan antenne brennbart gulv. Dette medfører brannfare og kan utgjøre fare for liv og helse.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å montere ildfast plate under og foran ildstedet i henhold til gjeldende krav, for å sikre tilstrekkelig beskyttelse mot brann.

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





TG 3 Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Hele kjelleren er delvis under terreng. Det er flis og parkett på gulvene. På veggene er det veggplater med tapet og panelmønster, samt malt gips. I taket er det malt gips.
Etasjen er ventilert via veggventiler.

Vurdering av avvik:
• Det er gjennom hulltaking påvist høyt fuktnivå inne i oppforet gulv, men ikke påvist fuktskader i dette området.

• Det er synlig skade på vegg på det ene soverommet etter vann. Her er det også fukt i gulvet.
Det er sjekket etter fukt i 3 forskjellige hull i etasjen. Det er registrert fra 19 vekt% til full metning (28 vekt%) i treverket.
Det er også registrert dampsperre og forhudningspapp.

Konsekvens/tiltak
• Høyt fuktnivå i trekonstruksjonen gir økt risiko for utvikling av fuktskader, mugg og råte over tid.

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

Tidligere var bruk av dampsperre og forhudningspapp vanlig praksis, men over tid viste det seg at dette kunne ha negative konsekvenser. Derfor ble det fra 90-tallet ikke
lenger anbefalt å bruke dette materialet. Når påforte vegger skal gjennoppbygges, må dampsperre og forhudningspappen fjernes.

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: 200 000 - 500 000

Tilstandsrapport







Innvendige trapper

Beskrivelse

Det er en innvendig tretrapp mellom etasjene.
Trappen har både åpne og lukkede trinn.
Det er montert rekkverk i trappen.

Vurdering av avvik:

• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å montere håndløper langs trappeløpet for å bedre sikkerhet og tilgjengelighet.



TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige dører er malte, glatte dører. Det er også profilerte dører.
Dørene i 2. etasje er fra 2024.

TG 2 Innvendige dører - 1

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Det er påvist monteringsavvik og skjevheter på enkelte dører.

Konsekvens/tiltak
• Enkelte dører må justeres.
• Dørene anbefales justert noe slik at de ikke tar i karm.

2 dører i 1. etasje tar i karm.

VÅTROM

1. ETASJE > VASKEROM

TG 3 Generell

Beskrivelse

Våtrommet er fra byggeår.
Det er belegg på gulvet.
Rommet har opplegg til vaskemaskin samt en utslagsvask, med noe benkeplate.
Det er ventilering via villaventanlegget, i taket.

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

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

Rommet har følgende avvik:
Det er gliper i belegget, som medfører at rommet ikke er tett.
Gulvet har ujevnt fall/flatt gulv.
Det er noe forhøyede fuktverdier i gulvet ved sprekkene i gulvskjøtene.
Varmekablene fungerer ikke.

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





1. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling ved hulltaking er ikke foretatt.
Se punkt om økte fuktverdier i gulvet.

Vurdering av avvik:
• Det er det ved andre fuktundersøkelser enn hulltaking, påvist høyt/kritisk fuktnivå, men ikke konstantert fuktskade.

Konsekvens/tiltak
• Se punkt om totalrenovering av våtrommet.

Det er ved sjekk av fuktindikator langs gulv, registrert forhøyede verdier i gulvet ved sprekkene i gulvbelegget.

Tilstandsrapport

2. ETASJE > BAD

TG 3 Generell

Beskrivelse

Badet er fra byggeår.
Det er belegg på gulvet. Det er tapet på veggene og takess i taket. Rommet har varmekabler.
Rommet har et vegghengt baderomsmøbel med dobbel vask, frittstående toalett og et badekar.

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

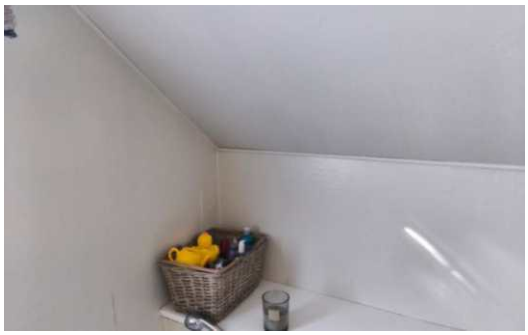
Konsekvens/tiltak
• Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.

Det er registrert følgende avvik:
Badet har passert forventet levealder.
Det er ikke fuktbestandige materialer i våtsonen til badekaret.
Det er ujevnt fall på gulvet.
Det mangler klemring i sluket.
Vinduet er i våtsonen til dusjen.
Det mangler membran på veggene og i skråtaket rundt badekaret.
Det er gliper i sveiseskjøtene i gulvet.

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

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000







2. ETASJE > BAD

Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Badet har tapet på veggene og i skråtak, samt takess i taket.

2. ETASJE > BAD

Tilstandsrapport

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det er foretatt fuktmåling ved hulltaking uten å påvise unormale forhold.
Det er sjekket for fukt via kneloft bak badekaret, og inn mot badekaret.



KJELLER > BAD

Generell

Beskrivelse

Badet er fra 2013.
Eier har fremvist fakturaer som dokumentasjon.

Årstall: 2013 **Kilde:** Faktura e.l

KJELLER > BAD

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Badet har flis på veggene og malt gips i taket.

Årstall: 2013 **Kilde:** Faktura e.l

KJELLER > BAD

TG 2 Overflater gulv

Beskrivelse

Badet har flis på gulvet samt varmekabler.
Dørterskelen er 2,8 cm over flis.
Det er relativt flatt gulv.
Dusjsonen er nedsenket med 5mm.
Lokalt i dusjsonen er det 1:50-fall.

Årstall: 2013 **Kilde:** Faktura e.l

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet.
- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.

Konsekvens/tiltak

- Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.
- For å lukke avviket må korrekt fallforhold etableres, slik at vann ledes til sluk, og vann ikke blir liggende igjen på gulvet. Dette er ikke økonomisk forsvarlig før rommet renoveres.

Tilstandsrapport

Gulvet utenfor dusjsonen har relativt flatt gulv, og ujevnt fall. Ved vannsøl/lekkasje, vil det kunne ligge igjen vann på gulvet.

KJELLER > BAD

TG 1 Type vanntett sjikt/membran og usikker fremtidig funksjon

Beskrivelse

Badet har smøremembran som membran. Det er en synlig mansjett i sluket.

Årstall: 2013 **Kilde:** Faktura e.l

KJELLER > BAD

TG 2 Sluk, tilslutning til sluk og andre gjennomføringer i gulv og vegger

Beskrivelse

Badet har et plastsluk i dusjsonen.
Sluket er fra byggeår.

Årstall: 2013 **Kilde:** Faktura e.l

Vurdering av avvik:
• Sluket har passert halvparten av forventet levetid

Konsekvens/tiltak
• Sluket bør sjekkes jevnlig for skader og sprekker, på grunn av slukets alder.

KJELLER > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Badet har et vegghengt baderomsmøbel med vask, vegghengt toalett og et dusjhjørne med forheng.

Årstall: 2013 **Kilde:** Faktura e.l

KJELLER > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Badet har en elektrisk vifte i veggen samt en luftespalte i døren.

Årstall: 2013 **Kilde:** Faktura e.l

KJELLER > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling ved hulltaking er foretatt, uten å påvise unormale forhold.
Det er tatt hull fra boden og inn mot dusjsonen.

Tilstandsrapport



KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet er fra 2010 og er fra IKEA.
Det er hvite, slette fronter.
Benkeplaten er av laminat.
Kjøkkenet har integrert komfyr og koketopp, samt frittstående kjøleskap og oppvaskmaskin.
Det er parkett på gulvet, malt gips på veggene og i taket. Det er folieplater som backsplash.
Vannrør er av kobber og avløpsrør er av plast.

Årstall: 2010 **Kilde:** Eier

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning - 1

Årstall: 2010 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er noe slitasje i frontene etter kaffetrakterdamp.
Det er et sprukket hjørne på koketoppen. Denne fungerer.
Det er lappet i gulvet foran oppvaskmaskinen.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for tiltak her, da avvikene fremstår kosmetiske. Disse kan utbedres ved behov/ønske.

Tilstandsrapport







1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

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

Årstall: 2010 **Kilde:** Eier

KJELLER > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet er fra noe nyere dato, og er fra IKEA.
Det er hvite, slette fronter.
Benkeplaten er av laminat.
Kjøkkenet har frittstående hvitevarer. Det er ingen hvitevarer montert på befaringsdagen.
Det er parkett på gulvet, malt gips på veggene og i taket.
Vannrør er av kobber og avløpsrør er av plast.

KJELLER > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er en ventilator over der hvor komfyren skal stå, med avtrekk ut av boligen.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Boligen har vannrør av kobber.

Tilstandsrapport

Røropplegget er fra byggeår.
Hovedstoppekranen er plassert på boden i kjelleren

Vurdering av avvik:
• Kobberrør med loddede, klemte eller andre type skjøter eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak
• 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 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Boligen har innvendige avløpsrør av plast.
Røropplegget er fra byggeår.

Vurdering av avvik:
• ABS plastrør er eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

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.
• 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 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har ventilering via ventiler i vinduene.

TG 2 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Boligen har en varmtvannsbereder på 200 liter.
Berederen er fra 1990, og er plassert på boden i kjelleren.
Det er et sluk i gulvet i rommet.
Det er også en varmtvannsbereder på 50 liter på kjøkkenet i kjelleren.

Tilstandsrapport

Årstall: 1990 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
• Varmtvannstanken er over 20 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å planlegge utskifting av varmtvannstanken for å sikre videre trygg og stabil drift.

• En varmtvannsbereder har en forventet levetid på 20 år. Når denne levetiden er passert, kan det oppstå flere problemer på grunn av aldring og slitasje. Effektiviteten til berederen kan gradvis reduseres, noe som fører til lengre oppvarmingstider og økt energiforbruk. I tillegg øker risikoen for lekkasjer ettersom materialene svekkes over tid. Rust og korrosjon kan også bli et problem, noe som kan påvirke vannkvaliteten og føre til at rustpartikler kommer inn i vannsystemet. Selv om det kanskje ikke er behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer for øyeblikket, bør man være oppmerksom på at skader kan oppstå plutselig på grunn av alderen.

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 automatsikringer og automatisk måler.
Sikringsskapet er plassert på gangen i kjelleren.

Vurdering av avvik:
• Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

Konsekvens/tiltak
• Behov for kontroll av det elektriske anlegget indikerer usikkerhet rundt tilstand og sikkerhet. Eventuelle feil eller mangler kan medføre økt risiko for brann, elektrisk støt og skade på utstyr. Det elektriske anlegget må kontrolleres av kvalifisert elektrofaglig person. Eventuelle avvik bør utbedres for å sikre en trygg og forskriftsmessig installasjon.

Eier opplyser at utelampene på garasjen, på huset ved terrassedøren, og oppe ved balkongen ikke fungerer.



Branntekniske forhold

Beskrivelse

Boligen har brannslukkere og røykvarslere iht. krav.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Tilstandsrapport

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 drenering fra byggeår.
Det er registrert synlig grunnmursplast utvendig, samt drensrør og drenerende masser.

Vurdering av avvik:

- Fuktsikring som er utført i henhold til standarden/anbefalinger frem til 1990-tallet er eldre enn 25 år, og har derfor usikker fremtidig funksjon.
- Det mangler klemist på grunnmursplasten.
- Det er registrert høye fuktnivåer i kjelleren.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak for redrenering rundt boligen 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.
- 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.



TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Boligen har en grunnmur av betong, fra byggeår.

Vurdering av avvik:

- Det er åpne spødehull i grunnmuren.

Konsekvens/tiltak

- Spødehullene bør pusses, slik at jernet i grunnmuren ikke får tilgang på oksygen og ruster.

Tilstandsrapport



TG 2 Forstøtningsmurer

Beskrivelse

Det er støttemurer av betong ved lysåpningene.

Vurdering av avvik:

- Det er noe riss, samt noe manglende understøtting av murene (avstand mellom grunn og murene)
- Det mangler rekkverk/annen sikring på forstøtningsmuren(e) ut ifra dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.
- Det anbefales at murene utbedres lokalt, for å hindre jordtrykk og masseutgliding over tid.
- Det anbefales at det etableres rekkverk/sikring på støttemurene iht. krav, for økt sikkerhet mot fall, da fallhøyden er over 50 cm.

TG 3 Terrengforhold

Beskrivelse

Det er flatt terreng rundt boligen.
Det er fall inn mot boligen, ved innkjørselen.

Vurdering av avvik:

- Terrenget er flatt eller faller inn mot bygningen og dette skaper maksimale forhold for vann inn mot grunnmuren.
- Det er ikke tilstrekkelig fall ut fra grunnmuren og dermed muligheter for vannansamlinger ved muren.

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.
- Det anbefales å etablere fall bort fra bygningen og sikre god bortledning av vann fra grunnmuren.

Estimatet baserer seg på utbedring av motfall i forbindelse med drenering rundt boligen.

Kostnadsestimat: Under 20 000



TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering

Beskrivelse

Tilstandsrapport

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

Vurdering av avvik:
• Avløpsledninger av PVC plastrør er eldre enn 35 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå.
• Det bør utføres kontroll av utvendige vann og avløpsledninger, slik at tilstanden kan kartlegges, som igjen kan gi en pekepinn på når det må utføres tiltak her.

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

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

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:
• Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
• Det mangler håndløpere i trappen.
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
• Ildfast plate mangler på gulvet under/foran ildstedet og øker risikoen for at glør eller varme kan antenne brennbart gulv. Dette medfører brannfare og kan utgjøre fare for liv og helse.
• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.
• Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.
• Det mangler rekkverk/annen sikring på forstøtningsmuren(e) ut ifra dagens krav.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å utbedre rekkverket slik at høyden tilfredsstiller gjeldende krav, for å sikre trygg bruk.
• Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt vurdere nærmere kontroll eller tiltak dersom forhøyede verdier påvises.
• Det anbefales å montere ildfast plate under og foran ildstedet i henhold til gjeldende krav, for å sikre tilstrekkelig beskyttelse mot brann.
• Det anbefales å montere håndløper langs trappeløpet for å bedre sikkerhet og tilgjengelighet.
• Behov for kontroll av det elektriske anlegget indikerer usikkerhet rundt tilstand og sikkerhet. Eventuelle feil eller mangler kan medføre økt risiko for brann, elektrisk støt og skade på utstyr. Det elektriske anlegget må kontrolleres av kvalifisert elektrofaglig person. Eventuelle avvik bør utbedres for å sikre en trygg og forskriftsmessig installasjon.
• Det anbefales at det etableres rekkverk/sikring på støttemurene iht. krav, for økt sikkerhet mot fall, da fallhøyden er over 50 cm.

Rogatakst AS
Munkelia 17
4154 AUSTRE ÅMØY

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår
1998

Kommentar

Standard

Vedlikehold

Beskrivelse
Garasjen er fra byggeår.
Det er en treport i front, med motor. Motoren er ødelagt for øyeblikket.
Garasjen har en støpt plate på grunnen. Det er enkelte riss i denne. Betongoppkant ved veggene.
Ytterveggene er bygget opp av bindingsverk. Utvendig er det liggende enkelfalset kledning.
Sidedør og vindu.
Takformen er saltak, og er bygget opp av takstoler. Eldre lekkasjemerker i sutaket. Betongtakstein
Nedløp, beslag og takrenner av plast.
Innlagt strøm.

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

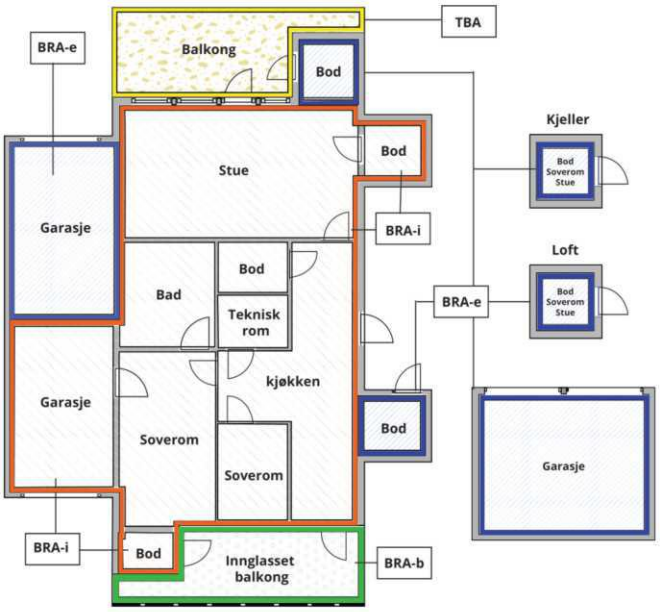
Hva er måleverdig areal?

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)**	**Ikke måleverdig areal (ALH)**	**Gulvareal (GUA)**
1. etasje	74			74	43		74
2. etasje	54			54	4	12	66
Kjeller	68			68			68
SUM	**196**				**47**	**12**	**208**
SUM BRA	**196**						

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

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

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		20		20	
SUM		**20**			
SUM BRA	**20**				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
22.6.2026	Aleksander Vågen	Takstingeniør
	Anne Kristin Sola	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1124 SOLA	3	942		0	385.4 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Storevardvegen 23

Hjemmelshaver
Sola Anne Kristin

Eiendomsopplysninger

Adkomstvei

Tilkomst via offentlig og privat vei.

Tilknytning vann

Tilknyttet off. vannforsyning

Tilknytning avløp

Tilknyttet off. avløpsnett

Om tomten

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

Tinglyste/andre forhold

Det foreligger en bestemmelse om veg, fra 1986.

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
Energirapport	17.06.2026		Gjennomgått		Nei
Del med takstmann	22.06.2026		Gjennomgått		Nei
Fra Infoland	22.06.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	18.08.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

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

av tilstandsgradene.

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

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

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

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

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

Undersøkelsesnivå og befaring

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

Flater eller bygningsdeler som er skjult, tildekket, innbygget, møblert, låst, snødekket eller på annen måte utilgjengelige, blir ikke undersøkt.

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige.

Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

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

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

Tilstandsgrader er forklart under *Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten* lenger foran i rapporten.

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

Tilleggsundersøkelser

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

Areal

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

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

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

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær

Forutsetninger

oppmerksom på at bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens *definisjon "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.»*

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 17.08.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Haferkamp & Partnere	Oppdragsnr.	301260166
Addresse	Storevardvegen 23		
Postnr.	4056	Sted	TANANGER
Selgers navn	Anne Kristin Sola		

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

Innledende informasjon om salg av boligen

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

05/98

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

1998

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

IF

Polise/avtalenr.:

8828048

Våtrom

1. Kjenner du til om det er feil ved våtrom, for eksempel sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

2 etg lekket vann under badekaret, er fikset. Fukt skader sponplate, muligens sopp. Gliper i sveiseskjøtene gulvbelegg + vaskerom i 1 etg. Varmekabler ikke ok. Fukt skade vindu bad, har pusset + malt det. Fukt skade vindu vaskerom, får ikke lukket helt

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

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Hele badet i kjelleren er pusset opp av fagfolk etter jeg overtok huset. Vet ikke om det ble brukt fagfolk til våtrom når huset ble bygget da jeg kjøpte huset brukt.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg ved kopi:

Har bare dokumenter på noe og det er fra Murmester Jan Hansen fra 2013. Er faktura på arbeid tynnstøp på v.kabel, membran gulv, membran dusj/vask, flising, lim/fug, slukrist/silikon

3. Ble det lagt nytt tettesjikt/membran?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv arbeidet som er utført:

På faktura står det at membran gulv og membran dusj/vask ble lagt på badet i kjelleren.

4. Ble sluk skiftet?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv arbeidet som er utført:

Sluk ble skiftet i dusjen.

5. Har det blitt utført elektriske arbeider på våtrom, som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Varmekabler, lys, stikk kontakt etc. Finner ikke dokumentene på det .

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Mener det var via Harestad Bygg og den elektrikeren som de brukte, men husker ikke firmanavnet.

Vann/Avløp/Rør

6. Kjenner du til om det er feil på vann/avløp, herunder rørbrudd?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Vet ikke om rørbrudd, men er fukt i kjelleren og vet ikke årsaken til det. Takstmann målte fukt i kjelleren.

7. Kjenner du til om det har vært tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Vaskene på badet i 2 etasje har vært tette og vask på kjøkken, men kan ikke huske sluk i gulv har vært tette.

8. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på vann/avløp/rør?

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☑ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Kjøkkenvasker og vask bad, dusj kjeller. Mener det var rørlegger via Harestad Bygg, men husker ikke firmanavn og har ikke dokumenter på det. Hadde lekkasje kjøkken for mange år siden, var forsikringssak. Den er foreldet, så har ingen dokumenter på det.

Beskriv hva som er utført av ufaglært:

Vet ikke om det har vært utført av ufaglært før jeg kjøpte huset.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Mener det var rørlegger som ble brukt via Harestad Bygg, men husker ikke navn.

9. Kjenner du til om det har vært utført kontroll på vann/avløp/rør?

☑ Nei ☐ Ja

10. Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning eller avløp, som septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Yttertak

11. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje fra tak/takrenner/nedløp/beslag?

☑ Nei ☐ Ja

12. Kjenner du til om det er utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Piper og ildsteder

13. Kjenner du til om det er problemer med mur/pipe/ildsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud, innkledd pipe eller liknende?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Sprekker i brannplaten på siden av peisen. Ildfast plate mangler på gulvet under/foran peisen.

Mur/Fundament/Skjevheter

14. Kjenner du til om det er sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Takstmann har målt høydeforskjell i 1 etg på 1,3 cm gang/stue, 2 etg 1,5 cm på soverom 2 og 3, kjeller 1 cm på stuen/gangen.

Terrasser/Fasader/Vinduer

15. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje i terrasser/fasade/vinduer?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

1 vindu i stuen er punktert. Har flasset av noe maling på noen vinduer, de fleste er gamle. Fuktskade vindu bad 2 etg. Kan ikke lukke et vindu helt igjen på det ene soverommet 2 etg + vaskerom, er en liten glip. Liten skade på koketopp på kjøkken 1 etg.

16. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer?

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☑ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Pusset opp og malt vegger og tak på kjøkken og stue og satt inn spotter i tak i stue. Skiftet vifte og vask på kjøkken. Terrassedør, alle innerdører er skiftet ut til nye hvite dører og kjellerdør. 5 vinduer er skiftet i kjelleren og balkongdør i 2 etg.

Beskriv hva som er utført av ufaglært:

Tapetsering og maling av gangen fra 1 til 3 etg, åpen løsning. Montering av kjøkken som ble byttet ut til Ikea kjøkken i 2010. Soverom i kjeller og kjellerstue.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Terrassedøren, balkongdøren og vindu bad kjeller ble skiftet av Harestad Bygg, men har ikke dokumenter på det. Husker ikke hvilke fagfolk som skiftet de andre vinduene. Kjellerdøren var forsikringssak. Husker ikke hvilket firma det var.

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Initialer selger:
A K

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

☐ Nei ☑ Ja

17. Kjenner du til om det er problemer med drenering/fuktinnsig/øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller/krypkjeller?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Takstmann har målt fukt TG3. Er fuktmerker/skade på begge soverom. Under kjellertrappen var det fukt/sopp på noe av tapeten. Har skrapet vekk tapet og vasket godt og tapetsert og malt på ny. Har ikke kommet noe fukt/sopp etterpå som jeg kan se.

18. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

19. Hvis boligen har kjeller og/eller rom under terreng. Kjenner du til om det er gjort endringer slik som ombygning, innredning, bruksendring osv., eller lagt gulv/kledd vegger osv.?

☐ Nei ☑ Ja

Hvilke endringer er gjort?

Etter jeg kjøpte huset er det blitt laget 1 ekstra soverom i kjeller, lagt ny parkett, byttet kjøkkeninnredning + pusset opp bad.Husker ikke årstall, parkett ble skiftet av familie. Noe av badet var Murmester Jan Hansen og noe via HB.

Kjenner du til om innredningen/ombyggingen/bruksendringen er godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☑ Ja

Kjenner du til om bruken av rommene i kjelleren er endret til rom for varig opphold?

☑ Nei ☐ Ja

Loft

20. Kjenner du til om det er gjort endringer på loftet (isolert, innredet, pusset opp, ombygget, bruksendret osv.)?

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☑ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av ufaglært

Har pusset opp som malt vegger, tak, vinduer, lagt laminat, skiftet dører, gulvlister, terrassedør. Toalett på badet er skiftet.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Jeg har malt vegger og tak selv, fått hjelp av familie til det andre.

Kjenner du til om innredningen/ombyggingen/bruksendringen er godkjent hos bygningsmyndighetene?

☑ Nei ☐ Ja

Elektrisk Anlegg

21. Kjenner du til om det er feil ved det elektriske anlegget?

☑ Nei ☐ Ja

22. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på el-anlegget?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Husker ikke helt, men vet noe ble gjort med sikringsskapet for mange år siden av elektriker, men husker ikke helt hva som ble gjort. Mener det var sikringer som ble fornyet og byttet ut.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Elektriker, men husker ikke hvem det var og finner ikke papirene på det.

23. Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installatør, eller det lokale el-tilsynet?

☐ Nei ☑ Ja

Av hvem?:

Mener det har vært kontroll og at det var derfor det ble gjort utbedringer på sikringsskapet, men husker ikke når dette var. Er mange år siden.

Er eventuelle avvik blitt utbedret?:

Går ut fra at alt ble ordnet den gang av elektriker, men kan ikke garantere det.

Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

24. Kjenner du til om det er feil ved slike installasjoner

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv:

Når kjøkken i hovedetasjen ble skiftet ble det gjort noe når viften ble montert. Er montert en bryter i "krydderskapet" over viften, så den må skrus på for at ventilasjonen skal gå på på badet i 2 etg og vaskerom 1 etg, men vet ikke om dette er en feil.

25. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på slike installasjoner?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

26. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av slike installasjoner?

☑ Nei ☐ Ja

Oljetank

27. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

28. Kjenner du til om det foreligger pålegg fra kommunen om å fjerne oljetanken?

☑ Nei ☐ Ja

29. Kjenner du til om kommunen har gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende? For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

☑ Nei ☐ Ja

Offentlige godkjenninger og utleiedel

30. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut/lagt gulv/kledd vegger i andre deler av boligen?

☑ Nei ☐ Ja

31. Kjenner du til andre endringer, som tilbygg, garasje, terrasse/balkong/veranda, bruksendring, fasadeendringer?

☑ Nei ☐ Ja

32. Selges boligen med utleiedel, leilighet, hybel, eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

Skadedyr/Sopp/Mugg

33. . Kjenner du til om det er sopp/råte/mugg i boligen og/eller andre bygninger på eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Tror det er i kjelleren pga fukten, og på badet i 2 etg. Sponplaten ved badekaret har fukt skader, kanskje sopp og vindu på badet og nederst på tapet under badekaret. Vært lekkasje fra garasjetak da takstein hadde blåst vekk uten at jeg oppdaget det.

34. Kjenner du til om det er innsekter/skadedyr i eiendommen og/eller andre bygninger på eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Hadde veps ved hovedinngang, men skadedyrkontrollen ordnet det. Litt maur i hagen en plass av og til, men aldri sett noen inne i huset.

Radon

35. Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

☐ Nei ☑ Ja

36. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje ved garasje/carport?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Kan komme litt vann inn under garasjeport dersom det regner, da det er en glipe der. Garasjeporten er ødelagt, åpnes fra innsiden. En takstein hadde blåst av fra taket og merket det lenge etterpå. Ble fuktskade i taket på loftet. Nøkkel til dør mangler.

37. Kjenner du til om det er utført arbeid på garasje/carport?

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☑ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av ufaglært:

Etter jeg kjøpte huset ble det støpt betong gulv, var bare singel på gulvet når huset ble kjøpt.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☑ Nei ☐ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Familie

Kjenner du til om garasje/carport, og eventuelle innredning/endringer av dem, er godkjent hos bygningsmyndighetene?

☑ Nei ☐ Ja

Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)

38. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger eller målinger eller lignende om boligen, og hvor skaden og eventuell følgeskade, etter hva du vet, ikke er utbedret?

☐ Nei ☑ Ja

Oppgi type rapport:

Tilstandsrapport - 2026

Er forholdet utbedret?

Nei, ingenting er utbedret.

39. Kjenner du til om det foreligger brukstillatelser eller ferdigattester for boligen, eiendommen og utførte tiltak?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Fått godkjent 2 soverom i kjelleren.

Planer og offentlige godkjenninger

40. . Kjenner du til om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger/byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

☑ Nei ☐ Ja

41. Kjenner du til om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

42. Kjenner du til om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

☑ Nei ☐ Ja

Andre relevante forhold

43. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid på eiendommen som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (for eksempel murerarbeid, tømrerarbeid osv.)?

☑ Nei ☐ Ja

44. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om for eksempel flom, rasfare, skred, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Er kun de manglende, avvikene som står i tilstandsrapporten. I tillegg fungerer ikke utelys på garasje, utelys ved terrasse og utelys ved balkong.

Tilleggskommentar

Har du inngått avtale om Norgespris på strøm?

☐ Nei ☑ Ja

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:

1. mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
2. mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
3. når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
4. etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
5. 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 overtakelse. 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 i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er oppmerksom på at eiendomsmegler ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8 % av totalt forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.

☐ Jeg har ikke mulighet til å tegne boligselgerforsikring iht. vilkår.

Dato 17.08.2026

Signert av *Anne Kristin Sola*

Initialer selger:
A K

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

enova

Energiattest



Adresse **Storevardvegen 23, 4056 TANANGER**	
Dato for energimerking **18.08.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-334243**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **12245238**
Gårdsnummer **3**	Bruksnummer **942**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

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

Boliginformasjon

Byggeår **1991**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **196,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **196,0 m²**
Oppvarmet etasje **3**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Ved**	
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 **201,87 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **179,81 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **35 242 kWh**

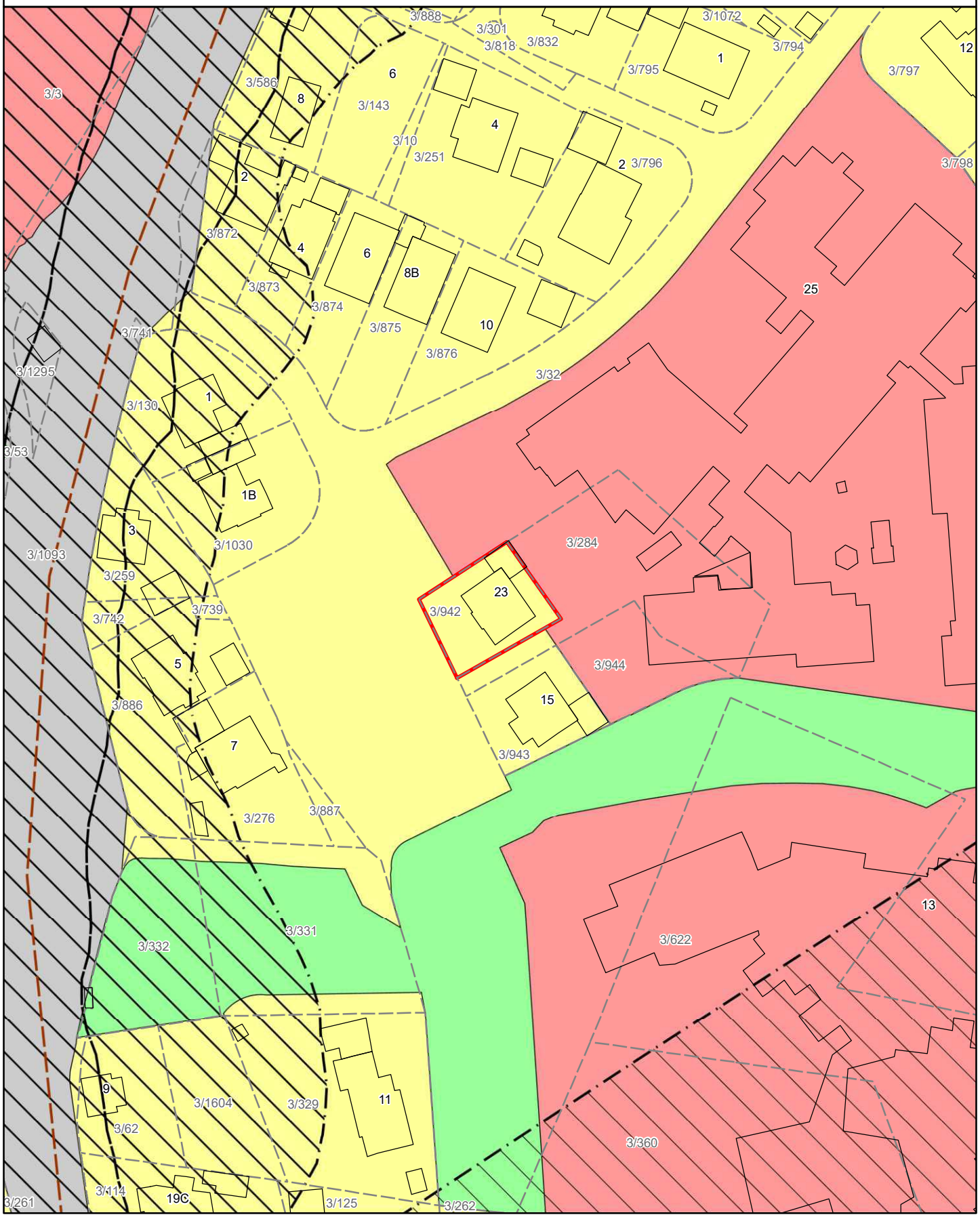
Kommuneplan

Sola kommune

N

Adresse:
Gnr/Bnr: 3/942/0/0
Dato: 2026-06-19
Målestokk: 1:1,000

Planident: 202201
Ikrafttredelsesdato: 28.9.2023

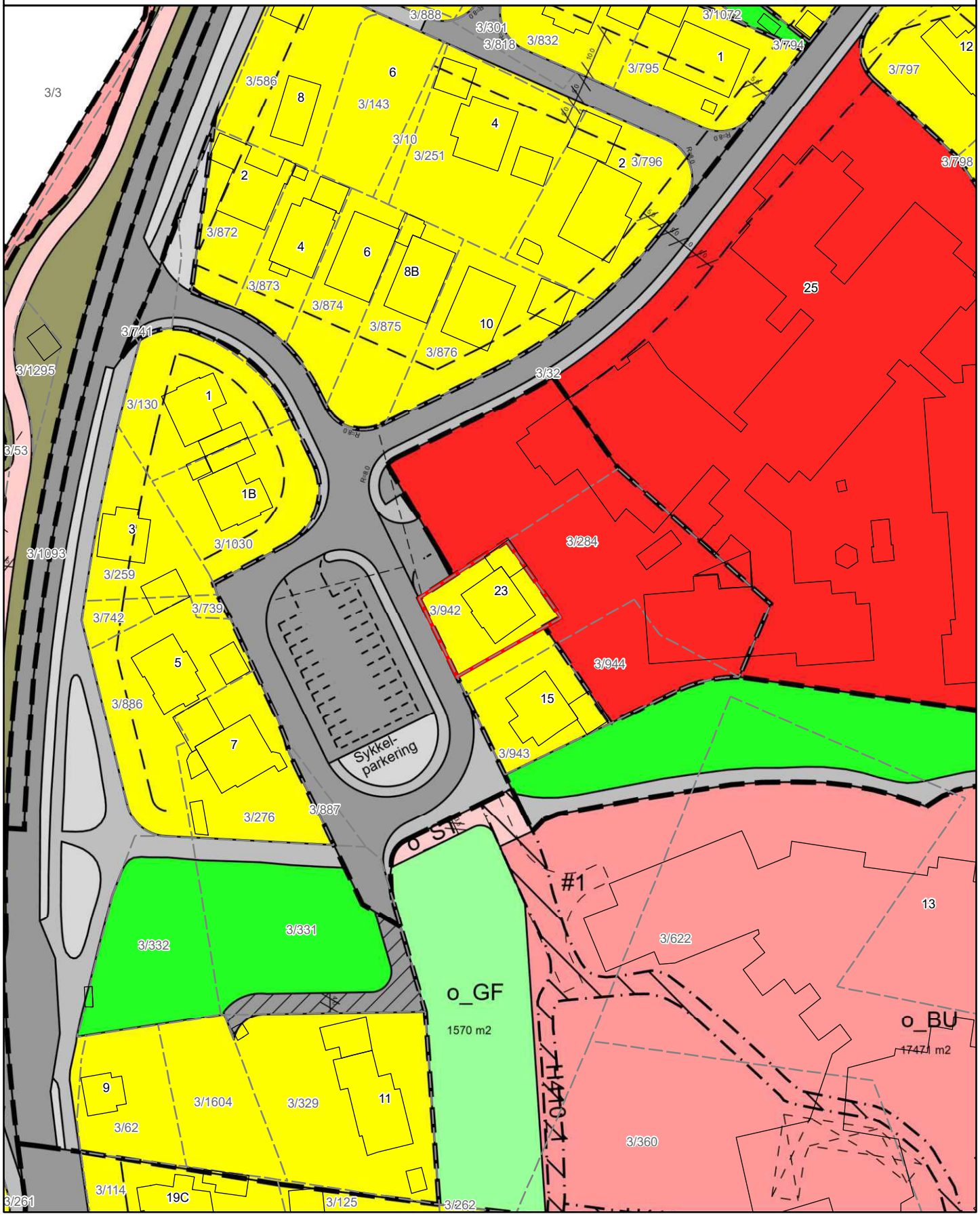


Reguleringsplan på grunnen

Sola kommune

N

Adresse:
Gnr/Bnr: 3/942/0/0
Dato: 2026-06-19
Målestokk: 1:1,000
Planident: 0023
Ikrafttredelsesdato: 10.3.1977



Reguleringsplan for Storevarden sør

Reguleringsbestemmelser

PlanID 0023

Saksnummer XX/XXXXX

Endringer etter vedtak:

Dato	*Saksnummer*	*Beskrivelse*
DD.MM.ÅÅÅÅ	xx/xxxxx	xx

§ 1.

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

§ 2.

OMRÅDE FOR BLOKKBEBYGGELSE.

a) Blokkene skal oppføres med etasjetall som vist på planen. Blokkene skal ha flatt tak.

b) Parkeringsplasser er vist på planen og skal utføres som fellesanlegg.

§ 3.

OMRÅDE FOR SMÅHUSBEBYGGELSE.

a) Frittliggende bolighus skal oppføres i 1. etasje. Sokkeletasjen kan, hvor terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, innredes til beboelse innenfor rammen av bestemmelsen i byggeforskriftene. I området kan det oppføres bolighus i 1 1/2 etasje der dette er vist på planen. 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 1/2 etasjes bygg.

b) For hver enkelt leilighet skal det avsettes plass for 1 garasje. Garasjen/ carport må trekkes så meget inn fra veg at det mellom garasjeport og gatelinje blir oppstillingsplass for en bil. Denne oppstillingsplass tillates ikke skilt fra veg med port. Garasjer skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge. Plassering av garasje skal være vist på situasjonsplan som følger byggemelding for bolighuset, selv om garasje ikke skal oppføres samtidig med dette.

c) Frittliggende boligbygg i 1. etasje skal ha max. 27° takvinkel.

d) Takoppbygg eller-nedskjæringer i takflate tiilates ikke.

§ 4.

OMRÅDE FOR OFFENTLIG BEBYGGELSE (BARNESKOLE).

I området skal bygningsrådet godkjenne bygningers størrelse, høyde og utforming.

Bygningsrådet kan forlange utarbeidet detaljert bebyggelsesplan som viser terrengbehandling, beplantning, innhegning m.v. før anmeldelse av det enkelte bygg behandles.

§ 5.

FRIOMRÅDER.

I friområdene kan bygningsrådet tillate oppført bygning som har naturlig tilknytning til friområdene, f.eks. parktanteskur, når dette etter rådets skjønn ikke er til hinder for områdenes bruk som friområde. Bygningsrådet skal godkjenne og sørge for at de på planen viste gang- og sykkelvegtraser blir tilpasset eksisterende vegetasjon og terrengforhold, om nødvendig å foreta mindre trasejusteringer.

§ 6.

SPESIALOMRÅDE (FORNMINNER).

a) I planen inngår følgende fornminner (3075 E6-R1, R2).

b) Hverken grunneier, bruker eller andre må ødelegge, grave ut, flytte eller forandre disse fornminner, dekke dem til, skjule eller skade dem ved planting, planering, bygging eller lignende.

c) Arbeid og innretninger i tilknytning til fornminner skal på forhånd godkjennes av Stavanger museum. Arbeid skal anlegges og utføres på en slik måte at fornminnene sikres, samt at områdets bruk som friområde blir til- godesett.

d) Fornminnene kan etter bestemmelsene i pkt. c granskes ved utgraving og lignende, men må istandsettes etterpå hvis Stavanger museum ikke finner grunn til å fastsette noe annet.

§ 7

FELLESBESTEMMELSER:

a) Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggefelt får en enhetlig og harmonisk utførelse med hensyn til takvinkel og materiale. Farge på hus skal godkjennes av bygningsrådet.

b) Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet. Blokkbebyggelse kan bare inngjerdes med bygningsrådets samtykke.

c) Eksisterende vegetasjon bør søkes bevart.

d) Avkjørsel til offentlig veg skal være oversiktlig og mest mulig trafikksikker. I kryss mellom kommunale veger skal det være frisikt i en trekant med side 10 m inn i den minst trafikkerte veg og 50 m langs den veg som er mer trafikkert. Innenfor frisiktstrekantene skal det være frisikt i en høyde av 0,5 m over tilstøtende vegers planum.

e) I område for kjøreveg (Veg A) skal det inngå en fysisk skillerabatt på 1-3 m bredde mellom kjøreveg og gang-/sykkelveg.

f) Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter rådets skjønn kan være sjenerende for den offentlige ferdsel.

g) Bygningsrådet kan tillate at garasjer plasseres langs veg og nærmere veg enn angitt ved byggegrense. Det skal likevel være plass for oppstilling av 1 bil foran garasjeport. Denne plass tillates ikke skilt fra veg med port. Garasje/carport tillates plassert i nabogrense.

h) Det er etter reguleringsbestemmelsenes ikrafttreden ikke tillatt ved pri-vate servitutter å etablere forhold som kommer i strid med disse bestemmelser.

i) Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen og de til enhver tid gjeldende bygningsvedtekter for kommunen.

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

AKKUMULERTE GEBYRER

Avtale: **725** Eier: Sola Anne Kristin

3/942/0/0 Regn.mottaker: Sola Anne Kristin

2025

Ordrenr: 466565 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
803	Papiravfall 140 l	1,00	Stk	669,00	1/1	0	70,00
802	Matavfall 140 l	1,00	Stk	1 475,00	1/1	0	154,00
810	Restavfall 140 l	1,00	Stk	1 676,00	1/1	0	175,00
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	194,00	m2	26,64	1/1	0	538,00
6180	Forbruksgebyr vann pr BRA	194,00	m2	20,35	1/1	0	411,00

1 698,00

Ordrenr: 475614 23.01.2025

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
6180	Forbruksgebyr vann pr BRA	194,00	m2	20,35	1/1	0	411,00
6580	Forbruksgebyr avløp pr BRA	194,00	m2	26,64	1/1	0	538,00
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
803	Papiravfall 140 l	1,00	Stk	669,00	1/1	0	70,00
802	Matavfall 140 l	1,00	Stk	1 475,00	1/1	0	154,00
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	424,00	1/1	0	44,00
810	Restavfall 140 l	1,00	Stk	1 676,00	1/1	0	175,00

1 698,00

Ordrenr: 485005 24.02.2025

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
6580	Forbruksgebyr avløp pr BRA	194,00	m2	26,64	1/1	0	538,00
652	Feie og tilsynsgebyr, Sola kommune	1,00	Stk	397,00	1/1	0	199,00
6180	Forbruksgebyr vann pr BRA	194,00	m2	20,35	1/1	0	411,00
6100	Abo.gebyr vann pr boenhet	2,00	Stk	713,00	1/1	0	149,00
802	Matavfall 140 l	1,00	Stk	1 475,00	1/1	0	154,00
810	Restavfall 140 l	1,00	Stk	1 676,00	1/1	0	175,00
803	Papiravfall 140 l	1,00	Stk	669,00	1/1	0	70,00
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	424,00	1/1	0	44,00
6500	Abo.gebyr avløp pr boenhet	2,00	Stk	751,20	1/1	0	157,00

1 897,00

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

Ordrenr: 494095 23.03.2025

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
833	Hageavfall 240 l	1,00	Stk	555,00	1/1	0	58,00
6180	Forbruksgebyr vann pr BRA	194,00	m2	20,35	1/1	0	411,00
6580	Forbruksgebyr avløp pr BRA	194,00	m2	26,64	1/1	0	538,00
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
802	Matavfall 140 l	1,00	Stk	1 475,00	1/1	0	154,00
803	Papiravfall 140 l	1,00	Stk	669,00	1/1	0	70,00
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	424,00	1/1	0	44,00
810	Restavfall 140 l	1,00	Stk	1 676,00	1/1	0	175,00

1 756,00

Ordrenr: 503143 23.04.2025

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	194,00	m2	26,64	1/1	0	538,00
6500	Abo.gebyr avløp pr boenhet	2,00	Stk	751,20	1/1	0	157,00
6180	Forbruksgebyr vann pr BRA	194,00	m2	20,35	1/1	0	411,00
802	Matavfall 140 l	1,00	Stk	1 475,00	1/1	0	154,00
803	Papiravfall 140 l	1,00	Stk	669,00	1/1	0	70,00
810	Restavfall 140 l	1,00	Stk	1 676,00	1/1	0	175,00
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	424,00	1/1	0	44,00

1 756,00

Ordrenr: 512180 22.05.2025

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
6180	Forbruksgebyr vann pr BRA	194,00	m2	20,35	1/1	0	411,00
6580	Forbruksgebyr avløp pr BRA	194,00	m2	26,64	1/1	0	538,00
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
833	Hageavfall 240 l	1,00	Stk	555,00	1/1	0	58,00
802	Matavfall 140 l	1,00	Stk	1 475,00	1/1	0	154,00
803	Papiravfall 140 l	1,00	Stk	669,00	1/1	0	70,00
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	424,00	1/1	0	44,00
810	Restavfall 140 l	1,00	Stk	1 676,00	1/1	0	175,00

1 756,00

Ordrenr: 521220 23.06.2025

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
3180	Forbruksgebyr vann pr BRA	194,00	m2	20,35	1/1	0	378,00
3580	Forbruksgebyr avløp pr BRA	194,00	m2	26,64	1/1	0	495,00
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
802	Matavfall 140 l	1,00	Stk	1 475,00	1/1	0	154,00
803	Papiravfall 140 l	1,00	Stk	669,00	1/1	0	70,00
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	424,00	1/1	0	44,00
810	Restavfall 140 l	1,00	Stk	1 676,00	1/1	0	175,00

1 655,00

Ordrenr: 530266 15.07.2025

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
3100	Abo.gebyr vann pr boenhet	2,00	Stk	713,00	1/1	0	137,00
3180	Forbruksgebyr vann pr BRA	194,00	m2	20,35	1/1	0	378,00
3580	Forbruksgebyr avløp pr BRA	194,00	m2	26,64	1/1	0	495,00
3500	Abo.gebyr avløp pr boenhet	2,00	Stk	751,20	1/1	0	144,00
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	424,00	1/1	0	44,00
810	Restavfall 140 l	1,00	Stk	1 676,00	1/1	0	175,00
802	Matavfall 140 l	1,00	Stk	1 475,00	1/1	0	154,00
803	Papiravfall 140 l	1,00	Stk	669,00	1/1	0	70,00
833	Hageavfall 240 l	1,00	Stk	555,00	1/1	0	58,00

1 655,00

Ordrenr: 539702 22.08.2025

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
3180	Forbruksgebyr vann pr BRA	194,00	m2	20,35	1/1	0	378,00
3580	Forbruksgebyr avløp pr BRA	194,00	m2	26,64	1/1	0	495,00
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
802	Matavfall 140 l	1,00	Stk	1 475,00	1/1	0	154,00
803	Papiravfall 140 l	1,00	Stk	669,00	1/1	0	70,00
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	424,00	1/1	0	44,00
810	Restavfall 140 l	1,00	Stk	1 676,00	1/1	0	175,00

1 854,00

Ordrenr: 549000 23.09.2025

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
3100	Abo.gebyr vann pr boenhet	2,00	Stk	713,00	1/1	0	137,00
3180	Forbruksgebyr vann pr BRA	194,00	m2	20,35	1/1	0	378,00
3580	Forbruksgebyr avløp pr BRA	194,00	m2	26,64	1/1	0	495,00
3500	Abo.gebyr avløp pr boenhet	2,00	Stk	751,20	1/1	0	144,00
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	424,00	1/1	0	44,00
810	Restavfall 140 l	1,00	Stk	1 676,00	1/1	0	175,00
802	Matavfall 140 l	1,00	Stk	1 475,00	1/1	0	154,00

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

8[illegible]	Papiravfall 140 l	1,00	Stk	669,00	1/1	0	70,[illegible]
833	Hageavfall 240 l	1,00	Stk	555,00	1/1	0	[illegible],00

1 655,00

Ordrenr: 558063 24.10.2025

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
3180	Forbruksgebyr vann pr BRA	194,00	m2	20,35	1/1	0	378,00
3580	Forbruksgebyr avløp pr BRA	194,00	m2	26,64	1/1	0	495,00
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
810	Restavfall 140 l	1,00	Stk	1 676,00	1/1	0	175,00
802	Matavfall 140 l	1,00	Stk	1 475,00	1/1	0	154,00
803	Papiravfall 140 l	1,00	Stk	669,00	1/1	0	70,00
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	424,00	1/1	0	44,00

1 655,00

Ordrenr: 567123 27.11.2025

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
3180	Forbruksgebyr vann pr BRA	194,00	m2	20,35	1/1	0	378,00
3580	Forbruksgebyr avløp pr BRA	194,00	m2	26,64	1/1	0	495,00
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
810	Restavfall 140 l	1,00	Stk	1 676,00	1/1	0	175,00
802	Matavfall 140 l	1,00	Stk	1 475,00	1/1	0	154,00
803	Papiravfall 140 l	1,00	Stk	669,00	1/1	0	70,00
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	424,00	1/1	0	44,00

1 655,00

2026

Ordrenr: 576218 18.12.2025

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
3180	Forbruksgebyr vann pr BRA	194,00	m2	19,33	1/1	0	359,00
3580	Forbruksgebyr avløp pr BRA	194,00	m2	25,00	1/1	0	465,00
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
810	Restavfall 140 l	1,00	Stk	1 783,00	1/1	0	186,00
802	Matavfall 140 l	1,00	Stk	1 570,00	1/1	0	164,00
803	Papiravfall 140 l	1,00	Stk	711,00	1/1	0	74,00
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	450,00	1/1	0	47,00

1 624,00

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

Ordrenr: 585292 23.01.2026

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
3180	Forbruksgebyr vann pr BRA	194,00	m2	19,33	1/1	0	359,00
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
3580	Forbruksgebyr avløp pr BRA	194,00	m2	25,00	1/1	0	465,00
802	Matavfall 140 l	1,00	Stk	1 570,00	1/1	0	164,00
803	Papiravfall 140 l	1,00	Stk	711,00	1/1	0	74,00
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	450,00	1/1	0	47,00
810	Restavfall 140 l	1,00	Stk	1 783,00	1/1	0	186,00
							1 624,00

Ordrenr: 594760 23.02.2026

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
3180	Forbruksgebyr vann pr BRA	194,00	m2	19,33	1/1	0	359,00
3580	Forbruksgebyr avløp pr BRA	194,00	m2	25,00	1/1	0	465,00
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
810	Restavfall 140 l	1,00	Stk	1 783,00	1/1	0	186,00
802	Matavfall 140 l	1,00	Stk	1 570,00	1/1	0	164,00
803	Papiravfall 140 l	1,00	Stk	711,00	1/1	0	74,00
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	450,00	1/1	0	47,00
							1 823,00

Ordrenr: 603902 26.03.2026

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
3580	Forbruksgebyr avløp pr BRA	194,00	m2	25,00	1/1	0	465,00
3180	Forbruksgebyr vann pr BRA	194,00	m2	19,33	1/1	0	359,00
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
3100	Abo.gebyr vann pr boenhet	2,00	Stk	677,00	1/1	0	130,00
802	Matavfall 140 l	1,00	Stk	1 570,00	1/1	0	164,00
803	Papiravfall 140 l	1,00	Stk	711,00	1/1	0	74,00
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	450,00	1/1	0	47,00
810	Restavfall 140 l	1,00	Stk	1 783,00	1/1	0	186,00
							1 624,00

Ordrenr: 613011 05.05.2026

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
3180	Forbruksgebyr vann pr BRA	194,00	m2	19,33	1/1	0	359,00
3580	Forbruksgebyr avløp pr BRA	194,00	m2	25,00	1/1	0	465,00

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

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
3100	Abo.gebyr vann pr boenhet	2,00	Stk	677,00	1/1	0	130,00
802	Matavfall 140 l	1,00	Stk	1 570,00	1/1	0	164,00
803	Papiravfall 140 l	1,00	Stk	711,00	1/1	0	74,00
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	450,00	1/1	0	47,00
810	Restavfall 140 l	1,00	Stk	1 783,00	1/1	0	186,00
							1 624,00

Ordrenr: 622125 21.05.2026

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
3580	Forbruksgebyr avløp pr BRA	194,00	m2	25,00	1/1	0	465,00
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	450,00	1/1	0	47,00
803	Papiravfall 140 l	1,00	Stk	711,00	1/1	0	74,00
802	Matavfall 140 l	1,00	Stk	1 570,00	1/1	0	164,00
810	Restavfall 140 l	1,00	Stk	1 783,00	1/1	0	186,00
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
3180	Forbruksgebyr vann pr BRA	194,00	m2	19,33	1/1	0	359,00
							1 624,00

(Kommune)

Sola

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985, § 99 nr. 2 og 3

Anmelder (navn, adresse)	Byggherre (navn, adresse)
Sørbø trelast A/S	Farle Gudbrandsen

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE ER GITT FOR

Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Storvardvegen 23	3	942		

Deres søknad	Dato 20.3.1990		
Arbeidets art	nybygg		
Byggets art	boligbygg		
Behandling/ vedtak	delegasjon	Vedtak dato 5.6.90	Saksnr. 114/90

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold til pbl. § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for

[X] hele bygget

[ ] følgende del av bygget:

Merknader

Ferdigattest må begjæres når nedenstående arbeid er utført

Kjeller ikke ferdig innredet

Dette arbeidet må være fullført innen:

SOLA KOMMUNE
TEKNISK ETAT
4051 SOLA

UNDERSKRIFT

Sted	Dato	Sign. / Stempel
Sola	26.2.91	Kl. Osaland Hans

KOPI SENDT		Navn	Adresse
	[X] ansvarshavende	Arne B. Sandvik	Storvardarmen 1, 4056 Tananger
	[ ] andre		

K-blankett 5138 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 6-87

Sola kommune

Ferdigattest

Etter plan og bygningsloven (pbl) av 27. juni 2008, ajourført med endringer senest ved lov 08.05.09, §21-10 jf. SAK10 §§ 8-1 og 8-2.

Vår ref: 26/2624

Ansvarlig søker:

Tiltakshaver:
Anne Kristin Sola
Storevardvegen 23
4056 TANANGER

FERDIGATTEST ER GITT FOR

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
Storevardvegen 23	3	942		

Tiltakets/byggets art
Bruksendring i kjeller fra tilleggsdel til hoveddel.

Vedtaksdato:	Saksnummer:
08.07.2026	26/2624

Dato for søknad om ferdigattest:	08.07.2026

Den ansvarlige for utførelsen har bekreftet ovenfor kommunen at tiltaket er utført med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

På denne bakgrunn gis det ferdigattest for tiltaket. Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter.

Merknader:
Ferdigattest er gitt med bakgrunn i søknad om ferdigattest. Det er ikke gitt opplysninger om at det forekommer endringer i forhold til godkjent dokumentasjon for tiltaket. Tiltaket forutsettes således utført i tråd med gitt tillatelse, godkjent dokumentasjon og gitte merknader/ kommentarer i tillatelsen.

Sted	Dato	Underskrift
Sola	08.07.2026	Jonas Rosnes Hansen *Dokumentet er elektronisk godkjent uten signatur, i henhold til interne rutiner.*

Utskrift fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 19.06.2026 09:48

Eiendom 1124-3/942

Bruksnavn					
Type	Grunneiendom	Etablert dato	07.03.1986	Andel	
Kommunenr	1124	Oppgitt areal	385 (Målebrev)	Tinglyst	Ja
Gårdsnr	3	Beregnet areal	385,4	Anmerket klage	Nei
Bruksnr	942	Har festegrunner	Nei	Kulturminne	Nei
Festenr		Punktfeste	Nei	Grunnforurensning	Nei
Seksjonsnr		Seksjonert	Nei		

Adresser (1)

Adresse	Poststed	Grunnkrets	Valgkrets	Kirkesogn
Storevardvegen 23	4056 Tananger	Storevarden	Tananger	Tananger

Forretninger (1)

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
07.03.1986	Kart- og delingsforretning	1124-3/284	Avgiver	-385
		1124-3/942	Mottaker	385

Bygninger (2)

Bygg 1 av 2: Enebolig m/hybel/sokkelleil.

Bygningsnr	12245238			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt	10.09.1990	Areal, bolig (bruk/brutto)	194/0	Avløp	Tilkn. off. vannverk
Tatt i bruk	26.02.1991	Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	Elektrisk, Annen oppvarming
Boliger	2	Areal, totalt (bruk/brutto)	194/0	Energikilde	Elektrisitet, Biobrensel
Etasjer	3	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
H0101		Hovedetasje	194	4	2	2	Kjøkken
K0101		Kjelleretasje	0	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	1	72/0	0/0	72/0
H02	Hovedetasje	0	52/0	0/0	52/0
K01	Kjelleretasje	1	70/0	0/0	70/0

Bygg 2 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig

Bygningsnr	18424932			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt	28.02.1997	Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	
Tatt i bruk	16.02.1998	Areal, annet (bruk/brutto)	18/0	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	18/0	Energikilde	

Etasjer	1	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
0000			0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	0	0/0	18/0	18/0

Grunnkart

Adresse:
Gnr/Bnr: 3/942/0/0
Dato: 2026-06-19
Målestokk: 1:1,000

Sola kommune

N

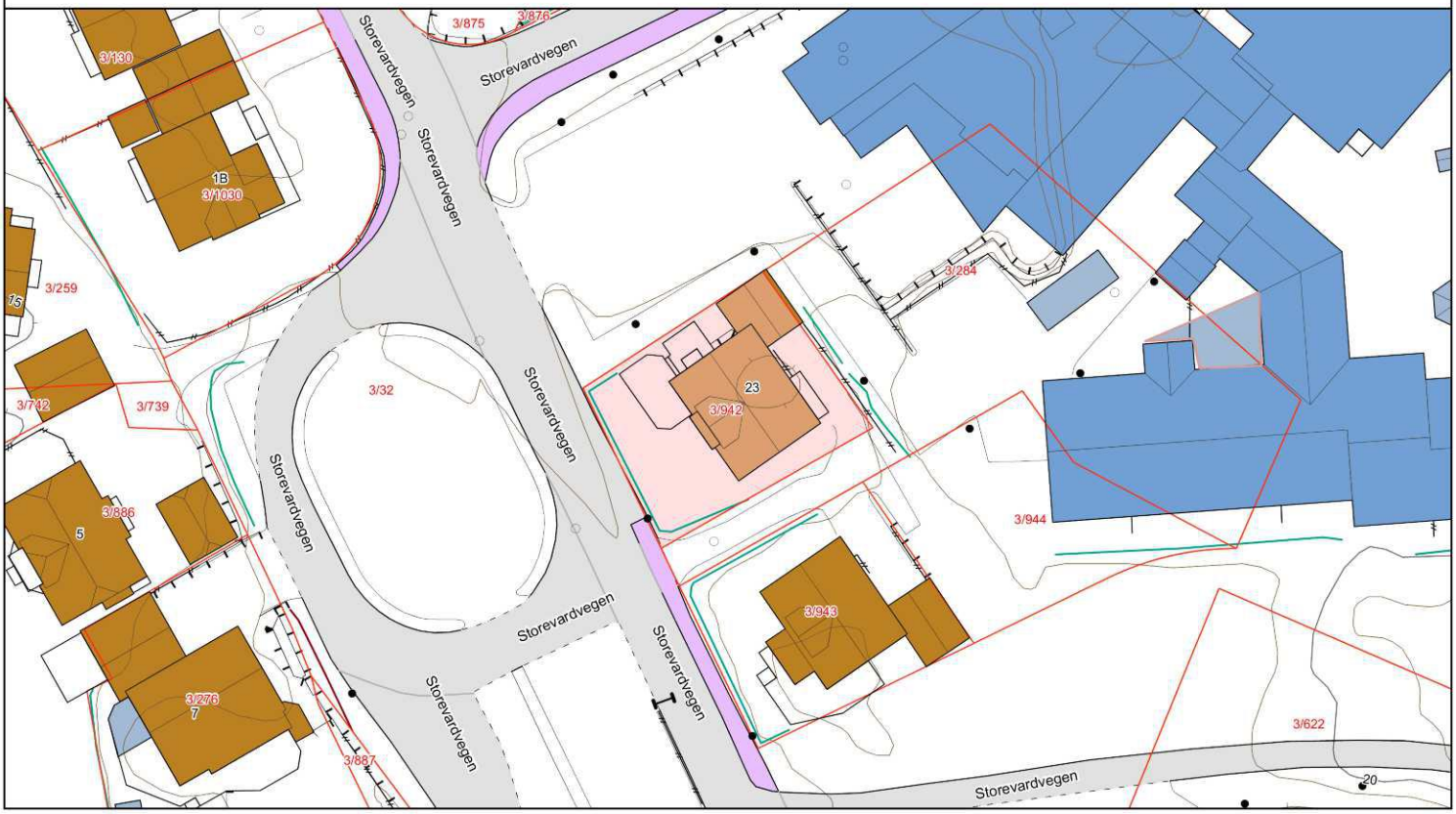
Eiendomsgrensene i kartet har forskjellig nøyaktighet.
Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 13 cm eller bedre)
Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 13 cm)



Oversiktskart

Adresse: **Storevardvegen 23, 4056 Tananger**
Gnr/Bnr: **1124/3/942/0/0**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 385 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 19.06.2026



Matrikkelkart

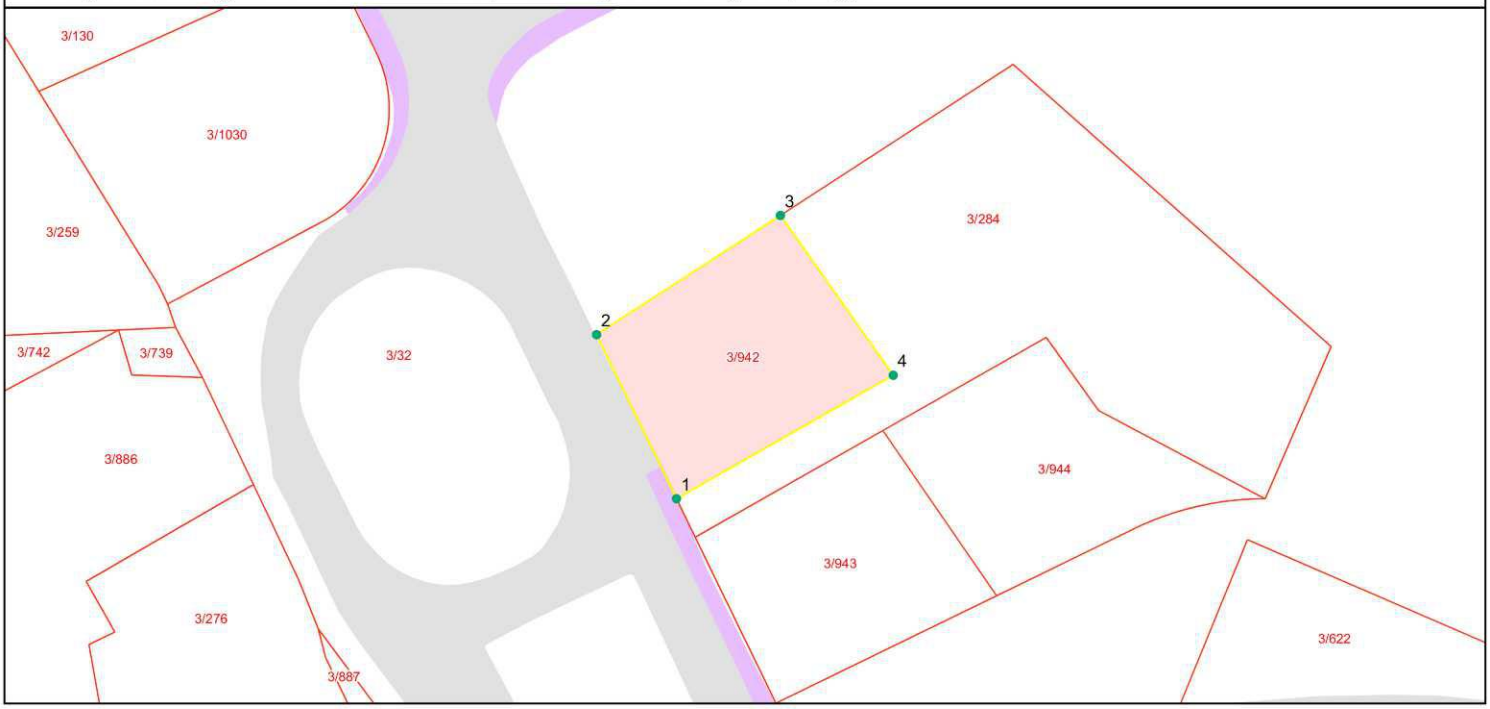
Adresse: **Storevardvegen 23, 4056 Tananger**
Gnr/Bnr: **1124/3/942/0/0**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 385 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 19.06.2026

N

Eiendomsgrenser i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter matrikkelloven §17. Kommunen anbefaler tiltakshaver å klarlegge alle eiendommer med usikre grenser.

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre). Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm).
Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



Grensepunktrapport

Beregnet areal: 385 m2
Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d

Løpen	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Grensepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Lengde	Radius
1	6538343.32	302967.93	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	Teodolitt med elektronisk	14	17.1	0
2	6538358.64	302960.46	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	Teodolitt med elektronisk	14	20.55	0
3	6538369.78	302977.65	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	Teodolitt med elektronisk	14	18.34	0
4	6538354.85	302988.2	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	Teodolitt med elektronisk	14	23.39	0

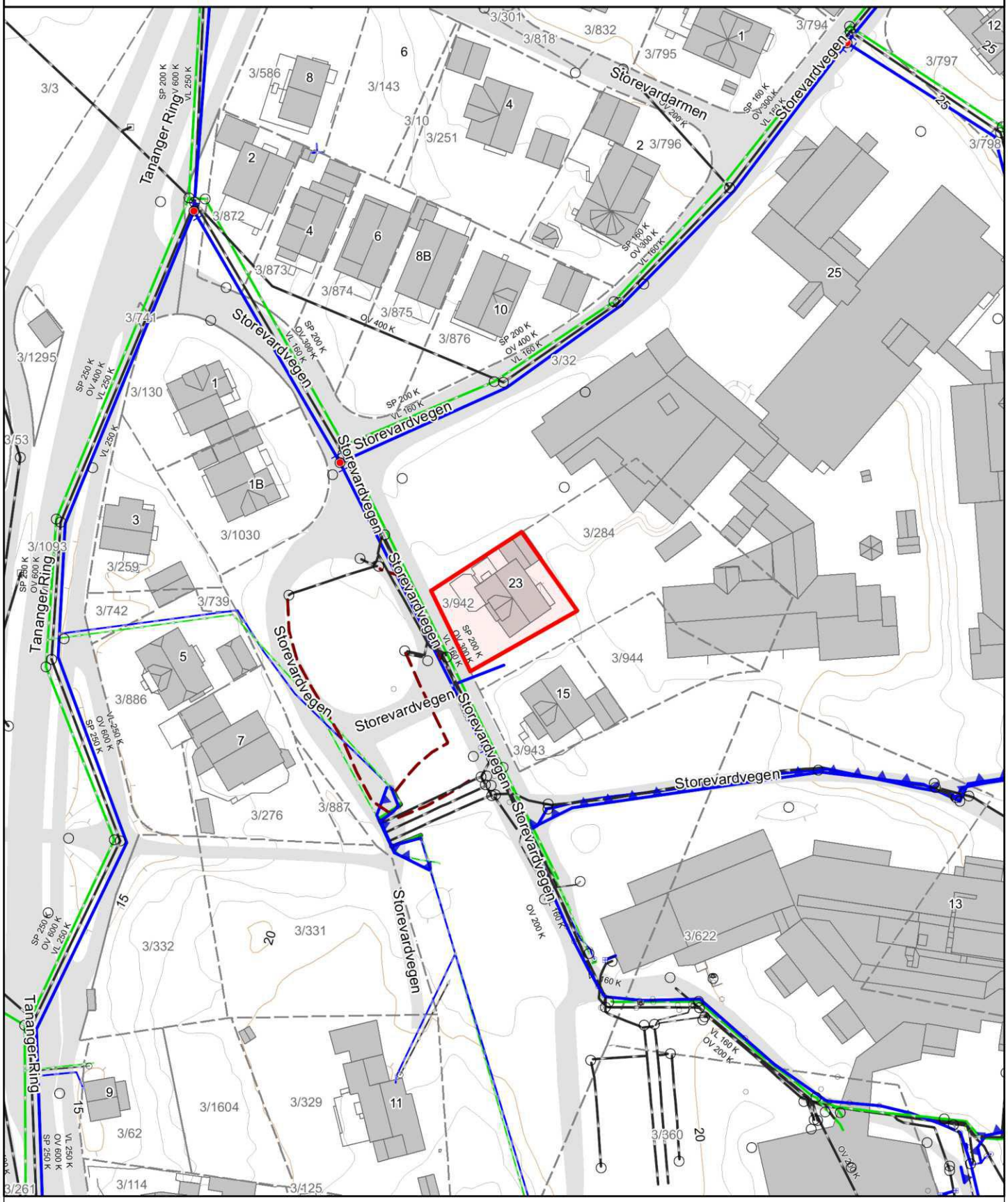
Vann- og avløpskart

Sola kommune

N

Adresse:
Gnr/Bnr: 3/942/0/0
Dato: 2026-06-19
Målestokk: 1:1,000

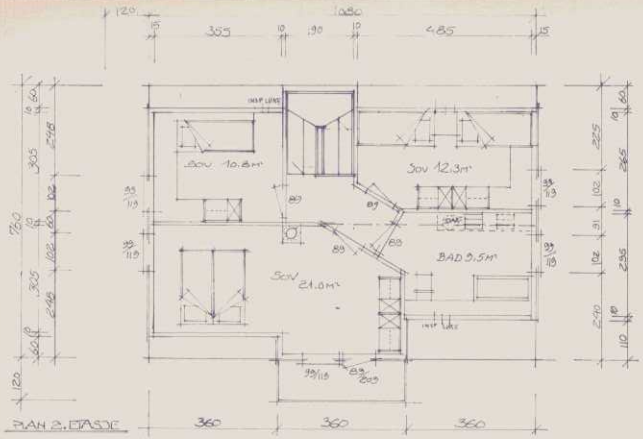
Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Det kan forekomme feil, mangler og avvik i kartet. VA-ledninger kan være tegnet parallellforskjøvet og mange private ledninger mangler. Usikre eiendomsgrenser er markert stiplet.

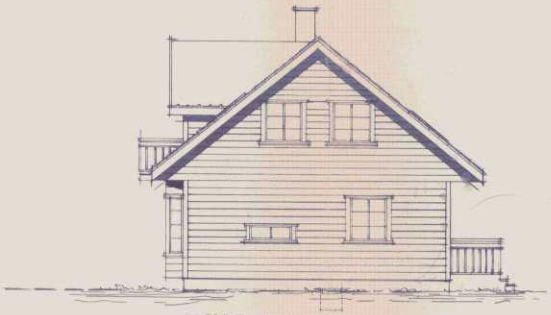


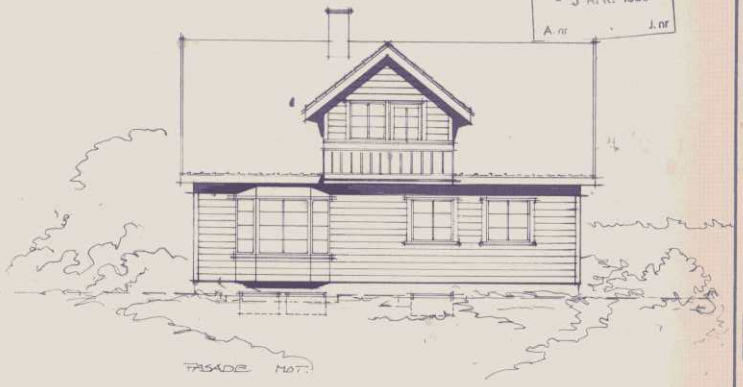
Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

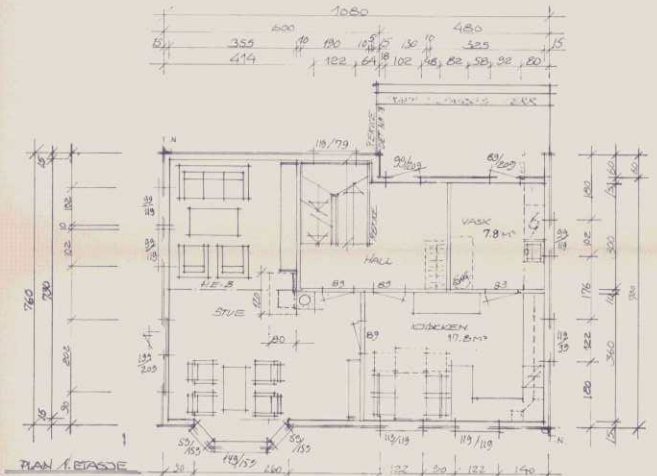
SOLA BYGNINGSRÅD

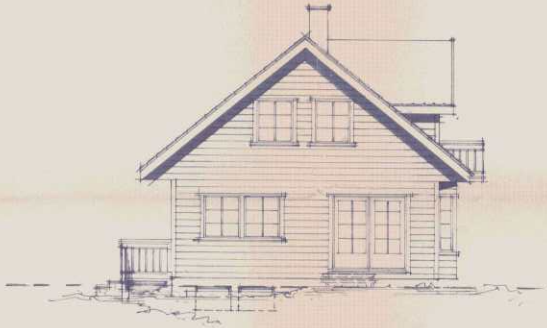
Teknisk etat
- 5 APR. 1990
A. nr J. nr

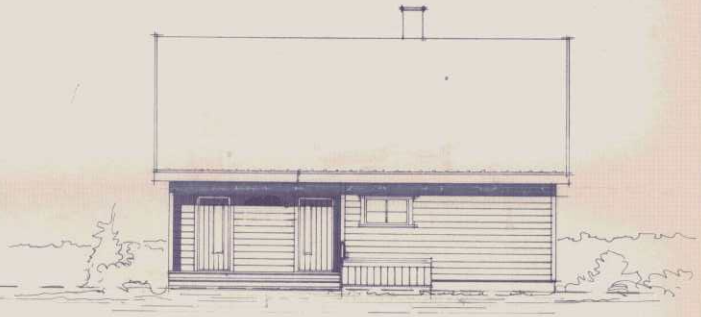




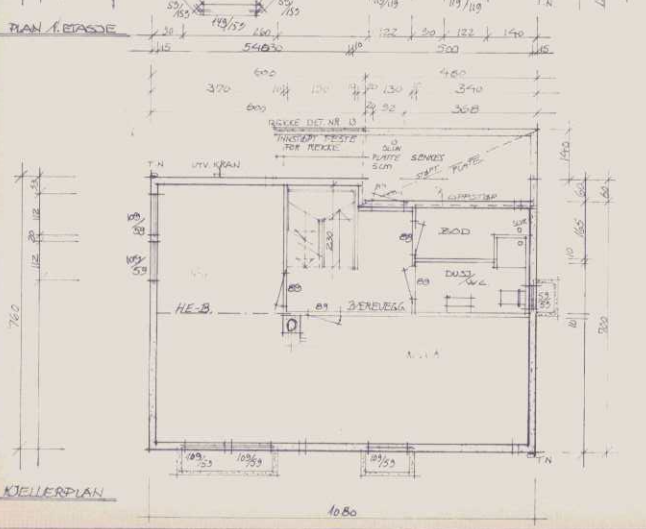


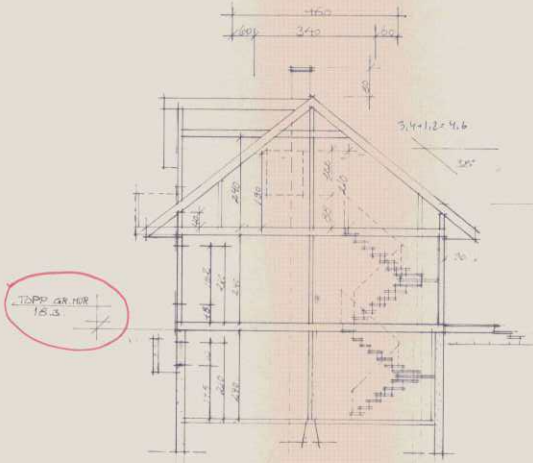






NAV. TERR.
END. TERR.





BRUKSAREAL / B.A. AREAL

KJELLER:	10.80 × 7.00	= 74.88 M²		
	10.40 × 7.20	= 2.88 M²		
	4.80 × 0.60	= 72.00 M²	× 0.2 =	14.40 M²
1. ETG:	10.80 × 7.00			
	10.46 × 7.26	= 75.94 M²		
	4.80 × 0.60	= 2.88 M²		
		73.06 M²	× 1.0 =	73.06 M²
2. ETG:	3.40			
	+ 1.20			
	4.60 × 10.46	= 48.12 M²		
+ KVIST	5.26 × 1.10	= 3.53 M²		
		= 51.71 M²	× 0.6 =	31.03 M²
SUM BRUKSAREAL:		196.77 M²	B.A. TOTAL	118.49 M²

GRUNNFLATE: 79.20 M²

MÅL: 1:25

BLÅ REV.	02.04.90	K.S.
GRØNN REV.	22.03.90	H.O.B.
REV. RØD REV.	14.03.90	H.O.B.

BYGGHERRE: EVA R. JARLE GUDBRANDSEN
POST ADR.:
BYGGESTED: TANANGER
KOMMUNE: SOLA

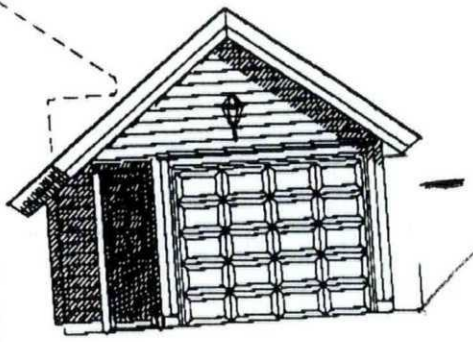
PLANER, SNITT, FASADER.

MÅL	1 ICH = 1:25	TYPE
DATO	22.01.90	
TEGNET	K.S.	
TEGN. NR.		

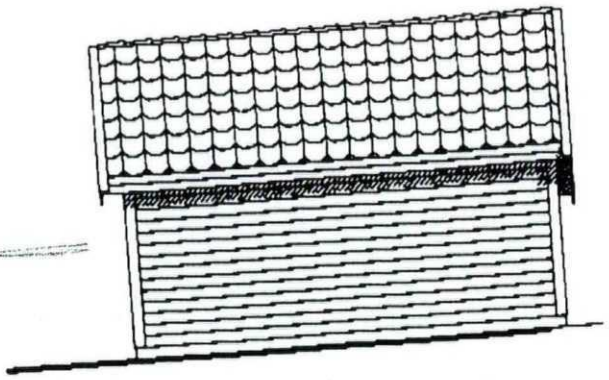
TEGNINGEN MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES AV ANDRE UTEN TILLATELSE FRA SØRBØ TRELAST A/S JFR. LOV OM ÅNDSVERKER AV 12. MAI 1961.

SØRBØ TRELAST A/S
MARIERO
Tlf. (04) 58 50 00
Postboks 3084
4004 Stavanger

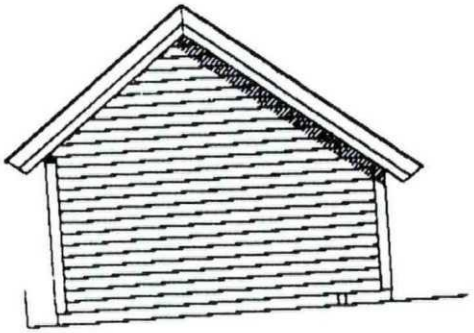
0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



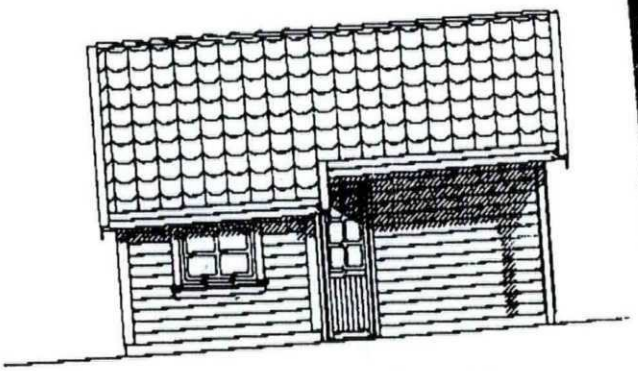
FASADE MOT SØRØST



FASADE MOT NORDØST



FASADE MOT NORDVEST



FASADE MOT SØRVEST

SOLA KOMM/TEKNISK ETAT
J.nr | Saksid
18 MARS 1997
Arkiv | SB

PLAN/SNITT/FASADER

BYGGHERRE: TRUDE HEIDE.

BYGGEPLASS:

KOMMUNE:

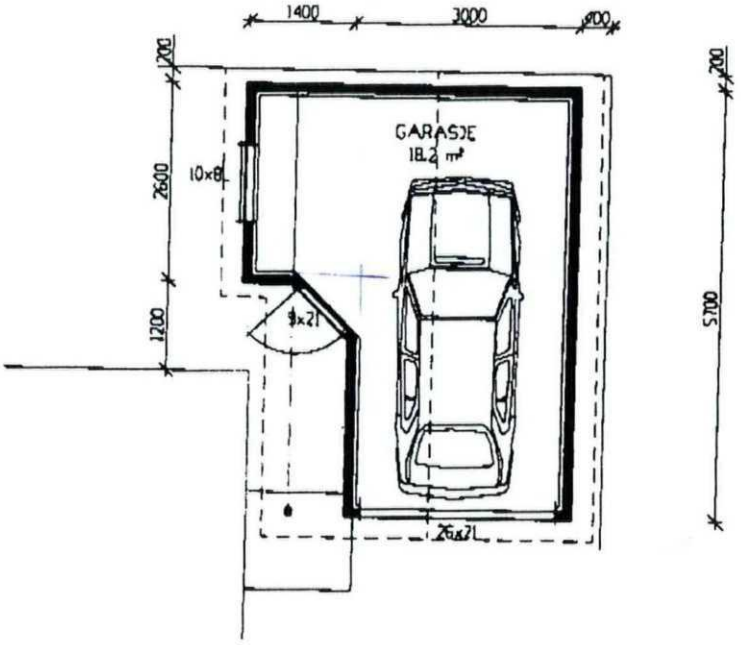
Tegn: JJ	Tegnnr. 501
Dato: 24.01.97	Prosjekt nr. HETR1
Målestokk: 1:100	

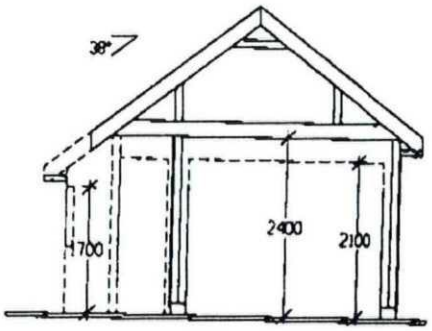
ARKITEKT:

Jærveien 36 -
Tlf. 51 42

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM RETTIGH

2 x til
Trude





SNITT A-A

SOLA KOMM/TEKNISK ETAT
J.nr
Saksid
18 MARS 1997
Arkiv

DAGBOKFØRT
86 3729
08.04.86 03729
SORENSKRIVEREN I
JÆREN

ERKLÆRING

Undertegnede eier av gnr 3 bnr 284 i Sola erklærer herved at

gnr 3 bnr 942

gnr 3 bnr 943 og

gnr 3 bnr 944 gis vegrett over eiendommen gnr 3 bnr 284.

Vegen skal ha en bredde på 4 m.med eventuelt nødvendig svingareal.

Denne erklæring skal tinglyses på min eiendom.

Denne heftelse kan ikke slettes uten bygningsrådet i Sola sitt samtykke.

Sola, den 21/1-86.

For Staten v/Forsvarsdepartementet

Etter fullmakt

Forsvarets distriktsingeniør * Sør-Vestlandet *

Einar Rye
Sjefingeniør

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:
Storevardvegen 23, 4056 Tananger
Gnr. 3, Bnr. 942, Sola kommune.

Oppdragsnummer:
301260166

Meglerforetak: PrivatMegleren Haferkamp & Partnere

Saksbehandler: Benedicte Mæland

Telefon / Mobil: 51 52 62 00 / 406 18 524

E-post: benedicte.maeland@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.
