PRIVATMEGLEREN
HAFERKAMP & PARTNERE

HAGAVEGEN 94

Vedlegg

Tilstandsrapport

Egenerklæringsskjema

Energiattest

Kommuneplan

Kommunale opplysninger

Tegninger

Servitutter

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

Tilstandsrapport enebolig

Hagavegen 94
4056 Tananger

www.mstr.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall	TG	
0	TG 0	Ingen avvik
1	TG 1	Ingen vesentlige avvik
12	TG 2	Vesentlige avvik
7	TG 3	Store eller alvorlige avvik
0	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:
Takstmann
Ørjan Samland
Dato: 04.05.2026

Tømmervikstraen 12
Hundvåg 4085
40236027
post@samtaksering.no

Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

©mstr.no

www.bmtf.no

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er utarbeidet med utgangspunkt i BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved boligsalg, samt avhendingslova med tilhørende forskrift (tryggere bolighandel).
Som del av en overgangsordning benyttes **NS 3600:2018 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig** som normativt grunnlag for struktur, begrepsbruk og fastsettelse av tilstandsgrader.

AVGRENSNING:
EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eigedom.

NIVÅ AV ANALYSEN:
Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullborring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:
Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ:
Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3:
Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:
Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFOREBYGGENDE TILTAK:
Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

Sjablonmessige kostnadsklasser ved TG3

Kostnadsklasse	**Veiledende størrelsesorden i NOK**
Lav kostnad	0 – 100 000
Middels kostnad	100 000 – 300 000
Høy kostnad	Mer enn 300 000

Kostnadsklassene er **sjablonmessige og veiledende**, og angir kun overordnet størrelsesorden.
De er **ikke pristilbud, ikke bindende** og **ikke knyttet til valgt løsning.** Endelig kostnad må avklares gjennom nærmere undersøkelser og tilbud fra fagperson.

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:, Bnr:
Hjemmelshaver:	Bernt Tore Djuv Meling
Tomt:	m²
Konsesjonsplikt:	
Adkomst:	Offentlig/privat
Vann:	Offentlig
Avløp:	Offentlig/privat
Regulering:	Bolig
Offentl. avg. pr. år:	Se meglers opplysninger
Forsikringsforhold:	Ukjent
Ligningsverdi:	Ukjent
Byggeår:	1824
Fnr:	

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	04.05.2026
Forutsetninger (hindringer):	Det var oppholdsvær med ca. 10 grader på befaringsdagen.
Oppdragsgiver:	Bernt Tore Djuv Meling
Tilstede under befaringen:	Tor og Siv Meling
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS 2

OM TOMTEN:
Tomten består av plener, busker, trær og gruslagt gårdsrom med oppstillingsplass for biler.
Et stabbur er oppført på tomten, ikke oppmålt grunnet lav takhøyde.

OM BYGGEMETODEN:
Grunnmur gammel del er i lødd stein. Blindkjeller under deler av gammel del av boligen.
Påbygg fra 1967 har grunnmur i Leca.
Kjeller er å anse som en jordkjeller.

Boligens yttervegger er av laft, reisverk og bindingsverk. Yttervegger er fra byggeår.
Yttervegger er kledd utvendig med liggende/stående bordkledning, usikker alder.

Bjelkelag er i trevirke og rundstokker mot kjeller.

Boligen har pipe fra byggeår, oppmurt og pusset teglstein.

Vinduer/dører har for det meste isolerglass fra antatt 70 tallet, noen vindu og dører er skiftet i 2017-20.

Boligens takform har saltak, tekket med stålplater (Decra panner)
Takrenner, nedløp og beslag er i plast og aluminium.

Takkonstruksjon fra byggeår er erfaringsmessig bygget på åser, ny del av taket er oppført på dragere og sperr.

Boligen har en innglasset balkong i front, fasade har uisolert glass og isolerte glasspaneler som yttertak.

En balkong med utgang fra soverom mot vest har nyere Protan-duk som tekking.
Balkong mot øst har sink som tekking.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:
Bygningen fremstår som betydelig preget av alder, slitasje og manglende vedlikehold over tid. Det er registrert forhold som kan innebære omfattende konstruksjonsmessige svekkelser, og det må påregnes betydelige kostnader dersom bygningen skal rehabiliteres til dagens tekniske standard.

Basert på byggets alder, tilstand og usikkerhet knyttet til skjulte konstruksjoner, kan det ikke utelukkes at rivning og oppføring av nytt bygg vil være et mer hensiktsmessig og økonomisk forsvarlig alternativ enn full rehabilitering. Dette må vurderes av kjøper i samråd med fagkyndige.

Undersøkelsene som er utført er begrenset til visuell kontroll av tilgjengelige flater. Det er ikke gjennomført åpning av konstruksjoner, og skjulte feil og mangler kan forekomme uten at disse er avdekket.
For nærmere informasjon om boligen, se rapporten i sin helhet.

ANNET:
Stabbur er oppført med eldre laft, utvendig kledd med bordkledning og en vegg har tegl-panner.
Bjelkelag er i rundstokker kledd med gulvbord. Oppmålt til ca. 14 kvm. ikke medtatt i areal oppsett grunnet lav takhøyde.
Undertak og takpanner er rehabilitert i 2024. Takpanner er av eldre årgang med ny papp.

Det ble påvist høye verdier av fukt i takbjelker, gulv og laft på vegg som grenser mot boligen.
Det er uklart hvor lekkasjen befinner seg.
Bygget har behov for ytterligere undersøkelser. Estimerte kostnader settes til ca. 20 000,- gjelder kun undersøkelser.

Det er registrert borebillehull i konstruksjonen på tilgjengelige steder.
Når de spiser treverk, ødelegges treets holdbarhet og stabilitet. Dermed kan det få alvorlige konsekvenser for trekonstruksjoner.

Anbefaler kontakt med skade/saneringsfirma.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

DOKUMENTKONTROLL:
Eiendom Norge.
Informasjon gitt av Tor og Siv Meling (beboere)
Diverse samsvarserklæringer elektrisk arbeider.

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):
Innvendige vegger i boligen består av laft fra byggeår, kledd med plater og strie.
Gulv har for det laminat, vinyl.belegg og tepper.
Tak 1. etasje har delvis synlige bjelker og malte plater og noe panel.

Bad har våtromstapet på vegger. Gulvet har vinyl-belegg og taket har panel.
Innredning med vask, blandebatteri, gulvstående toalett, dusjkabinett med bbt. og garnityr.
Ventilert med naturlig avtrekk.
Røropplegg er i kobber og avløp i plast.
Opplegg til vaskemaskin.

Kjøkken har skap og skuffer med slette/profilerte fronter, benkeplate i laminat med vask og blandebatteri.
Kjølehjørne, komfyr med platetopp, integrert oppvaskmaskin, micro-ovn.
Ventilert med ventilator med direkte avtrekk.
Røropplegg er i kobber og avløp i plast.

Trapper/rekkverk innvendig er i trevirke.
Innvendige dører er i trevirke og finer.
Etasjeskiller er av trebjelkelag og rundstokker.

Takhøyder.
Jordkjeller er ca. 235 cm.
1. etasje er målt fra ca. 208-213 cm.
2. etasje er målt fra ca. 152-207 cm.

FORMÅL MED ANALYSEN:
Fritt salg.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:
Boligen er tilbygget mot vest og øst i 1967.
Yttertaket er delvis rehabilitert i 2013, ny papp/duk og stålplater.
Noen vindu/dører er skiftet i 2017 og 2020.
Innglasset balkong ny i 2017.
Ny takvannskum er etablert i 2026, til deler av takvann.

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmåling

Arealmålingene i denne rapporten er utført i samsvar med Norsk Standard NS 3940 slik målereglene var praktisert i bransjen på måletidspunktet. Arealer oppgis i hele kvadratmeter og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIG AREAL:

Ved arealmåling regnes ikke åpninger for trapper, heissjakter og lignende som del av etasjens areal. Rom må være fysisk tilgjengelige for å kunne måles. Rom kan være måleverdig etter NS 3940 selv om de ikke tilfredsstiller gjeldende byggeforskrifter eller krav til godkjent bruk.

Måleverdig areal etter NS 3940 er ikke det samme som godkjent oppholdsareal etter plan- og bygningslovgivningen.

AREALBEGREPER:

BRA-i: Internt bruksareal

BRA-e: Eksternt bruksareal

BRA-b: Innglasset balkong

TBA: Terrasse- og balkongareal

Arealer utenfor boenheten (BRA-e):

Arealer som ligger utenfor selve boenheten er kun inkludert som BRA-e basert på opplysninger fra eier om faktisk bruk. Det er ikke kontrollert om disse arealene rettslig tilhører boenheten eller om de er del av fellesareal. Slike arealer kan omdisponeres av borettslag/sameie, noe som kan påvirke boligens tilgjengelige bruksareal.

Fellesareal – rettslig avgrensning:

Ved arealmåling er det NS 3940 som legges til grunn. Standarden har en annen definisjon av fellesareal enn eierseksjonsloven. Dette kan innebære at arealer som er måleverdig etter NS 3940, ikke nødvendigvis følger boenheten rettslig.

Viktig merknad om måleregler:

Eventuelle arealavvik mellom ulike rapporter kan skyldes endringer i måleregler eller ulik standardpraktisering over tid, og er ikke nødvendigvis uttrykk for målefeil.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
Jord-kjeller		25		
1. Etasje	113		11	
2. Etasje	66			8
SUM BYGNING		25	11	8
SUM BRA	215			

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
Løe		717		
SUM BYGNING		717		
SUM BRA				

AREAL UTHUS/ANNEKS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
SUM BYGNING				
SUM BRA				

BRA-i:

1. Etasje
Entre, bad, gang/trappegang, bod, kontor, kjøkken, stue og soverom.

2. Etasje
Trappegang/gang og 4 soverom.

©mstr.no

BRA-e:
Jordkjeller.

MERKNADER OM AREAL:

-Arealet er målt med lasermåler. Areal er oppmålt etter retningslinjer for NS 3940: 2023.

-Det er bruken av rommene på befaringstidspunktet som definerer rommene, kan likevel være i strid med gjeldene forskrift.

-På grunn av tilkomst og målemetoder kan arealer ha avvik utover det som er lovlig.

Jord-kjeller
BRA-e inngår med 25 kvm.

1. Etasje.
BRA-i inngår med ca. 113 kvm.
BRA-b inngår med ca. 11 kvm. innglasset balkong.

2. Etasje.
BRA-i inngår med 66 kvm.
TBA er oppmålt til 8 kvm. To balkonger på ca. 4 kvm hver.

Løe kjeller.
BRA-e er oppmålt til ca. 50 kvm.

Løe 1 etasje.
BRA-e er oppmålt til ca. 231 kvm. grisefjøs.
Rom med heis er oppmålt til ca. 38 kvm.
Kontorbygg med kjøkken og toalett er oppmålt til ca. 58 kvm.

Løe 2. etasje
BRA-e er oppmålt til ca.. 233 kvm.
Opprinnelig grisefjøs er oppmålt til ca. 107 kvm.

MERKNADER OM ANDRE ROM:

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

ANDRE MERKNADER:

Løe/driftsbygning, opprinnelig oppført i 1837. Men vesentlig tilbygget/ombygget i ca. 1970.
Er oppført i betongkonstruksjon og elementer i betong.
Trekonstruksjonen er oppført som gammelt grindeverk. Noe bindingsverks konstruksjon.
Etasjeskillere er i støpt betongdekker.
Utvendig kledd med bordkledning og noe teglstein.
Yttertaket har eternitt, tegl-panner og noe nyere stålplater.
Ombygget i ca. 1970 til grisefjøs, men er nå etablert som lager/kontor.
Under oppmålingen av løa ble det lagt merke til gnagemerker fra gnagere på lett tilgjengelige steder.

Bygningen er en eldre løe som kun er omtrentlig oppmålt for arealregistrering. Det er ikke gjennomført tekniske undersøkelser, tilstandsvurderinger eller kontroll av konstruksjon, bæreevne, fukt, råte eller andre forhold som kan påvirke bygningens sikkerhet eller brukbarhet.
Noe råteskader i fasader er allikevel registrert når bygget ble oppmålt.

Deler av bygget har nyere yttertak (stålplater) og noen nyere vindu.
Løe blir i dag benyttet som lagerplass og kontor.
Kontorbygg har enkelt kjøkken og toalett.
Elektrisk anlegg i kontorbygg er av nyere årstall, men har også et skap som er vesentlig eldre.
-Jeg anbefaler kontroll utført av fagperson som kan gi en skikkelig, faglig vurdering av anlegget. Eventuelt ta en utvidet El-kontroll på hele anlegget.
Undertegnede har ikke utdanning innenfor feltet, og mangler også korrekt utstyr og kompetanse til å vurdere det elektriske skikkelig.

Løen fremstår som et eldre landbruksbygg med ukjent vedlikeholdshistorikk og potensielle skjulte skader. Eldre konstruksjoner kan ha svekket bæreevne, råteskader, setninger, fuktproblemer eller andre forhold som ikke kan avdekkes uten inngående undersøkelser.

Eventuelle kjøpere må være oppmerksomme på at bygningen ikke er vurdert etter dagens krav til sikkerhet, stabilitet eller bruk. Det anbefales at kjøper selv gjennomfører nødvendige tekniske undersøkelser før eventuell bruksendring, rehabilitering eller annen utnyttelse av bygget.

Takstforetaket har kun registrert omtrentlige arealer og påtar seg ikke ansvar for bygningens tekniske tilstand, sikkerhet eller fremtidig bruk.

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

©mstr.no

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester eller tilsvarende fagperson med dokumentert minimum seks års erfaring fra analyse, reparasjon og oppføring av boliger. Takstmannen kan også være ansatt hos en byggmester eller et tilsvarende foretak. I slike tilfeller utarbeides rapporten under byggmesterens faglige ansvar, mens takstmannen fungerer som en selvstendig fagkyndig ressurs. Dette sikrer at rapporten bygger på riktig kompetanse og følger gjeldende faglige standarder.

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

Ansvarlig for rapporten:

Ørjan Samland

Takstmann med 35 års erfaring innen Nybygg, rehabilitering og våtrom.

05/05/2026



Ørjan Samland

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

©mstr.no

1. Grunn og fundamenter

TG 2 1.1 Byggegrunn, fundamenter og grunnmur

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er påvist synlige skader og/eller skjevheter på fundamentet.

Det er påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

Det er påvist skader slik at drenering og annen sikring mot vann og fuktighet er utett.

Boligen har grunnmur av stein, betongstein og Leca blokker med murpuss utvendig.
Grunnmur i Leca er antatt fra når boligen ble tilbygget i 1967.

Jordkjeller, krypekjeller og blindkjeller, deler av kjeller har god takhøyde.

Det ble observert tegn til setninger i bygget. Det ble ikke foretatt geologiske undersøkelser i forbindelse med utarbeidelse av denne rapporten. På bakgrunn av observasjoner gjort på befaringsdagen vurderes grunnforholdene å være stabile nå, men boligen har vesentlige nivåforskjeller i overliggende etasjer. Dette kan tyde på tidligere bevegelser i grunnen eller konstruksjonen, og det kan ikke utelukkes at slike forhold kan utvikle seg videre over tid.

Fundament ligger under bakkenivå og er ikke tilgjengelig for inspeksjon. Det ble kun foretatt inspeksjon av tilgjengelige overflater nede i kjeller samt utvendig inspeksjon av boligen for å se etter tegn til setninger og avvik i konstruksjonen. Det er en begrensning at selve drenering/fuktsikring ligger under bakkenivå og er ikke tilgjengelig for inspeksjon. Utvendig fuktsikring/drenering er i fra byggeår, det registreres tegn til fukt innsig/opptrekk i gulv/vegg konstruksjon,

Drenering og fuktsikring er ikke tilgjengelig for inspeksjon, noe som utgjør en klar undersøkelsesbegrensning.

Merknader: -
Grunnlag og tiltak for TG.
-Kombinasjon av alder og materialer tilsier at det kan være behov for tiltak.
Dersom dreneringen fungerer dårlig vil man oppleve at vann trenger inn i bygningskroppen og forårsaker fuktskader herunder råte, sopp og dårlig inneklima. Gjelder i krypekjeller, blindkjeller og jordkjeller.
-Grunnmur har mindre sprekker/sår og bom i murpuss utvendig.
-Alder/manglende drenering og fukt.
-Tiltak for redrenering (drenering) rundt boligen kan ikke utelukkes.
-Etablere bedre fall fra grunnmuren, gjelder spesielt oppside.
Redusert dreneringsfunksjon kan føre til økt fuktbelastning mot grunnmur og kjeller/krypekjeller.
Fuktinnsig kan forverres over tid, spesielt ved nedbør og teleløsning.
Skader i murpuss og sålebenker kan gi økt vannopptak i konstruksjonen.
Eventuelle kjøpere bør være oppmerksomme på at ytterligere undersøkelser kan avdekke behov for tiltak.



TG 3 1.2 Krypekjeller

©mstr.no

www.bmtf.no

Det er påvist sopp, råteskader og/eller muggvekst på overflater.

Det er utført stikktaking i treverket.

Det er påvist råteskader på undersiden av bjelkelaget, bunnsvillen og/eller andre skadeutsatte steder.

Luftgjennomstrømning og luftfuktighet, herunder fuktsperre mot grunn, høyde i rommet og ventiler mot yttervegg er vurdert som ikke tilfredsstillende.

Terrengfall og drenering rundt krypekjeller vurderes ikke som tilfredsstillende.

Luftgjennomstrømning gjennom ventiler vurderes ikke som tilfredsstillende.

Det er krypekjeller og blindkjeller under deler av boligen, grunnmur er i lødd stein.
Deler av etasjeskille er antatt isolert, gjelder et mindre området.
Etasjeskiller er i rundstokker fra byggeår.

Gulv har ikke etablert diffusjonstetting mot grunn.

Blindkjeller ble inspisert via åpning i vegg, er kun inspisert fra åpning.

Det registreres mangel på ventiler på utvendig grunnmur, noe som
begrenser ventilering av hele kjelleren.

-Det kan være flere forhold under bakkenivå (vannårer i fjell/terreng, tilsig av fukt ect) som kan ha negativ betydning.

Merknader: -
Grunnlag og tiltak for TG.
Det måles høyt fuktinnhold i rundstokker, trevirke har i tillegg påbegynnende
råteskader i dette området.
Bjelkelag/rundstokker har søyler som forsterkning, grunnet manglende dimensjoneringer og angrep av borebiller. Når de spiser treverk, ødelegges treets holdbarhet og stabilitet. Dermed kan det få alvorlige konsekvenser for trekonstruksjoner.

Tilstand for hele bjelkelaget/yttervegg kan ikke verifiseres grunnet manglende tilkomst til blindkjeller.

Slik utførelsen er i dag vil det være påregnelig med avdunsting av fuktighet fra grunn og
tilsig av fuktighet fra grunnmasser/fjell.
-Det er ikke tilstrekkelig ventilasjon i kjeller.
-Konstruksjonen regnes som risiko-konstruksjon med tanke på fuktighet og gnagere.

-Det er ikke tilstrekkelig fall fra grunnmur,
-Bedre utlufting av krypekjelleren må etableres.
-Alder og normal slitasje på bygningsdelen.
-Krypekjeller, blindkjeller har behov for ytterligere undersøkelser/utbedringer.
Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mer enn Kr. 300 000,-

TG 3 1.3 Drenering

Fall fra grunnmur vurderes ikke som tilstrekkelig.

Etter alder, er det trolig ikke ivaretatt drenering utover datidens byggeteknikker som f.eks. steinsetting av muren. Rom under terreng egner seg av den grunn ikke til innredning.
Det er en begrensning at selve drenering/fuktsikring ligger under bakkenivå og er ikke tilgjengelig for inspeksjon.
Utvendig fuktsikring/drenering er i fra byggeår og det registreres tegn til fukt innsig/opptrekk i gulv/vegg konstruksjon.
Dersom dreneringen fungerer dårlig vil man oppleve at vann trenger inn i bygningskroppen og
forårsaker fuktskader herunder råte, sopp og dårlig inneklima.

Normal levetid på drenering er anslått til mellom 40-60 år.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Merknader: -
Grunnlag og tiltak for TG.
-Det er registrert noe mangelfullt fall fra boligen, gjelder spesielt mot bakside, generelt anbefales det fall ca. 3 meter ut fra boligen for å lede overvann bort fra grunnmuren.
Det bør utføres terrengjusteringer slik at overflatevann ledes bort fra grunnmuren.
Dårlig fall eller flatt terreng mot grunnmur øker risikoen for vannansamlinger, som kan føre til fuktskader på bygningsmassen og forringe innemiljøet i kjeller.
Det gjøres oppmerksom på at alle vegger og gulv under terreng har økt sannsynlighet for fuktinntrengning.
-Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.

-Det er ut ifra observasjoner konstatert at drenering/tettesjikt har funksjonssvikt/svært begrenset effekt.
-Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut eller etableres, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.

Ved påvist funksjonssvikt må det etableres ny drenering og utvendig fuktsikring av grunnmur for å hindre fuktinntrengning i kjeller/underetasje.
Konsekvensen av manglende tiltak er økt risiko for fuktskader, muggdannelse og forringelse av bygningskonstruksjoner.

Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mer enn 300.000.-

TG 2 1.4 Støttemurer

Det er en støttemur i front av boligen ned mot kjeller.

Det er lagt opp noen steinfyllinger/lødde murer i naturstein på tomten, ikke vurdert.

Merknader: -
-Støttemur ved kjeller mangler rekkverk. Rekkverk er påkrevd på høyder over 50 cm. for å forhindre fallskader. Har i tillegg noen skjevheter. Press fra fyllmasser i terreng oppside er årsaken.
Anbefaler å holdes under oppsikt.

Etablere rekkverk for å lukke avvik.

2. Yttervegger

TG 3 2.1 Yttervegger og veggkonstruksjon

Det er påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggens konstruksjoner.

Det er påvist avvik på vannbord over og under vindu, eller i overgangen mellom grunnmur og fasade og i etasjeskillere.

Det er påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er ikke påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

Det er utført stikktaking på typiske skadesteder, slik som i nedkanten av panelet og i områdene rundt vinduene.

Vegg-konstruksjon på gammel del er fra byggeår, i laft kledd med liggende/stående kledning med ukjent alder på kledning men gammel. Deler av veggkonstruksjon fra nyere tid er trolig i bindingsverk konstruksjon.

-Trekledning har en forventet tid for utskifting på 20 - 50 år.
-Forventet levetid på kledning kan variere etter klima og tidligere utført vedlikehold.

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Merknader: -
Grunnlag og tiltak for TG.
-Det er ikke tilfredsstillende lufting av bordkledning.
Ved for lite, eller ingen lufting bak kledning, kan dette medføre råteskader i kledning/konstruksjon.
Ved råteskader på kledning medfører det at vann trekker inn bak kledningen og kan forårsake skade/vanninntrenging i konstruksjonen.
-Bordkledning har ikke tilfredsstillende klaring til terreng stedvis, anbefalt forbedret for å forhindre oppfukting av nedre del av kledning. Samt etablere bedre lufting av yttervegger.
- Lufting av veggkonstruksjon må etableres/forbedres.
-Kledning på boligen mangler musebånd, må monteres for å forhindre tilkomst for gnagere.
-Bordkledning er slitt, mosegrodd og har råteskader, må påregnes utskiftet.
Værslitt og oppsprukket trevirke bør vedlikeholdes for å forhindre ytterligere forringelse og inntrenging av fukt.
-Kledning på deler av boligen mangler musebånd, anbefalt montert for å forhindre tilkomst for gnagere.
Det anbefales å montere musesperre for å hindre at skadedyr får tilgang
til konstruksjonen, noe som kan føre til skader og hygieniske utfordringer.
-Det er registrert råteskader og angrep av borebiller i laft, gjelder synlig del i kott 2. etasje ved sikringsskap.
Deler av ytterveggen vurderes å ha behov for utskifting. Skjulte skader i konstruksjonen kan forekomme uten at disse er avdekket ved visuell kontroll.



3. Vinduer og ytterdører

TG 3 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er påvist punkterte glass.

Det er påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Vinduer/ytterdør er i trevirke med isolerglass fra antatt 70 tallet.
Noen vindu har enkle glass.
Ytterdører/terrassedør er i trevirke, eldre årgang.

Noen vindu og to terrassedører i boligen er skiftet i 2017 og 2020, disse er funnet i orden.

Tilfeldig valgte vinduer er mekanisk testet.
Normal levetid på vinduer/dører i trevirke er mellom 20-40 år.

Merknader: -
Tiltak og grunnlag for TG.
-Råteskader er registrert i vinduer. Terrassedør (gammel 2. etasje) har skader.
-Vinduer uten råteskader har kort resterende levetid.
-Påvist flere vindu med punkterte glass.
-Manglende vannbrett i bunn av vindu er registrert.
Skjulte skader i karm, ramme og tilstøtende konstruksjoner kan forekomme uten at disse er avdekket ved visuell kontroll.
-Det er påvist fukt i mange vinduer, noen dører/vinduer går tregt.
Vinduer/dører må påregnes utskiftet i store deler av boligen.
Påpeker at vinduer/dører uten råteskader har svært kort gjenværende levetid. Må påregnes utskiftet.

©mstr.no

www.bmtf.no



4. Tak

TG 2 4.1 Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.

Det er ikke påvist nevneverdige fuktskjolder.

Det ser tett ut rundt gjennomføringer.

Det er ikke påvist ventilering/lufting.

Takkonstruksjonen fra byggeår er bygget som saltak, antatt delvis oppført på åser tekket med stålpanner (Decra).
Yttertaket er delvis rehabilitert i 2013 utført av Byggmester Bob AS. Ny papp, strø, lekter og stålpanner.

Nyere takkonstruksjon fra 1967er oppført med dragere, søyler og sperr.

Takkonstruksjonen er ikke tilgjengelig grunnet gjenkledd. Et mindre parti i loft er tilgjengelig.
Besiktiget fra bakkeplan og loft som har tilkomst for deler av takkonstruksjonen, via luke. Inspisert fra gardintrapp fra 2. etasje.
Det er ikke lagt gulv på loftet. Loftet er utført som kaldt rom, isolert ned mot 2. etasje.

Lufting av takkonstruksjonen ellers er gjennkledd og heller ikke mulig å kontrollere.

Konstruksjonen ellers fremstår stabil på befaringsdagen. Det er ikke registrert konstruksjonsvikt med behov for strakstiltak.
Viktig å merke seg at takkonstruksjoner i eldre boliger ikke nødvendigvis tilfredsstiller dagens krav til stivhet da disse er bygget etter eldre forskrifter.

Merknader: -
Grunnlag og tiltak for TG.
-Det er ikke påvist lufting i taket, erfaringsmessig har eldre takkonstruksjon ingen lufting.
-Isolasjon som er registrert fra loft har mangelfull finish, resulterer i luftlekkasjer. Mangler plast mot varm side, registrert fra luke i tak.
Manglende lufting, mellom undertak og isolasjon og manglende bruk av plast med påfølgende kondens-problematikk.
Begrenset ventilering og manglende innsyn medfører økt risiko for skjulte skader, som kan føre til råte, soppdannelse og svekkelse av konstruksjonen.
Isolasjonen vurderes å ha behov for gjennomgang og fornying. Alder og normal slitasje på bygningsdelen må også tas i betraktning.

Ved fremtidig utskifting av taktekkingen anbefales det å gjennomføre en fullstendig gjennomgang av takkonstruksjonen, inkludert oppretting, etablering av tilfredsstillende lufting og forbedring av ventilasjonen. Dette vil redusere risikoen for fuktproblemer og bidra til en mer robust og varig konstruksjon.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF



TG 2 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

Undertaket antas å være i fra 2013

Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og yttertekking.

Det er påvist sprekker, mose, pløser eller andre symptomer på svekkelser.

Taket vurderes slik at det ikke er tilstrekkelig helning.

Vedlikeholdsnivået vurderes ikke som tilfredsstillende.

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Undertak og stålpanner er fra 2013.
Usikker oppbygging av undertak, erfaringsmessig er undertak av bord, papp, strø og lekter.
Normal levetid på undertak og takstein er mellom 20-0 år.
Besiktiget fra bakkeplan og innvendig loft.

Gjenkledde konstruksjoner er ikke mulig å kontrollere uten destruktive inngrep, dette ble ikke foretatt på befaringsdagen.
Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra loft og bakkeplan.
-Det gjøres oppmerksom på at at det savnes snø-fangere på takflaten. Viktig at takkonstruksjonen sikres for nedfall som kan føre til skade.
Snøfangere bør vurderes montert der det er risiko for snø- og isras, for å redusere fare for personskader.

Merknader: -
Grunnlag og tiltak for TG.
Gjennomgang av bly/beslag må påregnes av fagperson, da slike detaljer ofte er utsatte punkter for lekkasjer.
-Det er registrert manglende tilpasninger mellom takoppløft og yttertak oppside av boligen, riktig utførelse innebærer bruk av beslag/renne mot yttervegg, i dette tilfellet er bordkledning ført for nært yttertak som resulterer i oppfukting av bordkledning og kan i verste fall gi lekkasjepunkt mot undertak og bolig.
-Stålplatene har noe mosegroe på takflaten. Mose holder på fukt og kan bidra til økt nedbrytning av overflatebehandlingen samt øke risikoen for vannoppsamling.
-Bruk av stålpanner som tekking er ikke anbefalt ved takvinkel under 15 grader, i dette tilfellet (over bad) har takflate muligens 5-8 grader.
Fungerer dårlig på lave takvinkler fordi vann ikke renner raskt nok av takflaten.
Økt risiko for vannoppsamling, kapillærsug og inntrenging under tekkingen.
Fare for lekkasjer og påfølgende skader i undertak og konstruksjoner.
Forholdet anbefales holdt under oppsikt, og tiltak bør vurderes for å redusere risiko for fukt- og vannskader.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF



TG 1 4.3 Renner, nedløp og beslag

Renner, nedløp og beslag er i aluminium fra 2020.
Renner og nedløp fremstår i god stand. Ikke funnet tegn til skader eller vesentlige retningsavvik.
Normal levetid på takrenner/beslag i aluminium er 20-30 år.

I følge eier er deler av nedløp ført i ny kum, utført i år, gjelder nedside av boligen.

Merknader: -
Deler av nedløpet er ikke koblet til rør, men ender direkte mot terrenget. Det anbefales å koble takvannet til rør for å unngå økt fuktbelastning på bygningskroppen.

5. Loft

Ingen 5.1 Innvendig Loft

Allerede omhandlet i punkt 4.1-4.2

Merknader:

6. Terrasser, balkonger, trapper o.l.

TG 3 6.1 Terrasser, balkonger, trapper o.l.

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Vannavrenning vurderes ikke som tilstrekkelig.

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

Det er etablert en balkong med utgang fra soverom 2. etasje ca. 4 kvm.
Nyere tekking av balkong med protan-duk med oppbrett.
Rekkverk mangler.

Det er en balkong med utgang oppside av bolig 2. etasje ca. 4 kvm.
Tekking av balkong er i sink med ukjent alder men antar tekking er fra 1967.
Rekkverk i trevirke.

En innglasset terrasse i front av boligen er oppført med tre-bjelkelag, innvendig gulv har vinyl-laminat. Glassfelt er fra 2017, oppmålt til ca. 11 kvm. Glassfelt er uisolerte i vegger og tak har isolerglass.
Innglasset del og balkong i 2. etasje er sammenbygget.

©mstr.no

www.bmtf.no

Merknader: -
Grunnlag og tiltak for TG.
-Det mangler rekkverk på balkong, rekkverk må monteres for å lukke avviket. Slik balkong står i dag er det stor fare for personskader.
-Avrenning fra balkong er ført til nedløp som er synlig fra innside av terrasse.
-Det mangler i tillegg overløp som skal forhindre vannoppsamling ved tett nedløp, skal være alternativ avrenning.
-I følge eier er det registrert mindre lekkasjer fra glassfelt i tak som kommer inn i innglasset terrasse.
-Det er registrert et punktert vindu i taket.
-Tilpasninger av vinyl-laminat med noe u-fagmessig utførelse.
-Det er påvist fuktig trevirke i underkant av glassfelt, gjelder flere steder. Kan gi skulte skader i underliggende konstruksjon.
Tiltak er påkrevd, og må påregnes ytterligere undersøkt.

-Balkong oppside av boligen mangler også overløp, som forhindrer stående vann ved tett avløp.
-Det er påvist fukt i trevirke i underkant av panel.
-Terrassedør er vanskelig å åpne, grunnet dørblad tar i bunn av takrenne.
-Råteskader i rekkverk er registrert.
Tekkingen av balkongen, som er av sink, har passert sin normale levetid. Basert på registrerte forhold vurderes balkongen å ha behov for en total fornying.



7. Piper og ildsteder

TG 2 7.1 Piper og ildsteder

Pipe er oppmuret i teglstein fra byggeår, pusset og malt, utvendig heldekkende beslag.
Det er montert en nyere vedovn i stue 1. etasje.
Trinn er montert i utvendig tak.

Det lokale feievesen er tilsynsmyndighet for pipe og vedovn. Det er ikke gitt informasjon om evt. påbud. Pipe fra byggeår med beslag over taktekking.

Merknader: -
Grunnlag og tiltak for TG.
Teglsteinspipen er innkledd på flere sider, noe som gjør deler av pipen utilgjengelig. Alle sider av en teglsteinspipe skal være synlige og tilgjengelige for inspeksjon, da innkledning kan skjule sprekker, lekkasjer eller andre skader. Tilgjengeligheten bør forbedres.
-Alder/slitasje på pipe.
Skjulte skader kan ikke utelukkes på grunn av begrenset innsyn. Ytterligere undersøkelser bør vurderes dersom det er mistanke om lekkasje eller svekkelser i pipens konstruksjon.

8. Etasjeskillere

TG 3 8.1 Etasjeskillere

©mstr.no

www.bmtf.no

Etasjeskillere er i trebjelkelag, påbygg ved entre har støpt betong mot grunn.
Gulver har for det meste laminat, vinyl-belegg og tepper.
Det er registrert noe knirk i gulver flere steder i boligen.

1. Etasje ca. 50 mm. målt i stue og kjøkken.
2. Etasje ca. 45 mm. målt i soverom og gang.

Målt høydeforskjell mellom 45-50 mm. gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

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

9. Rom under terreng
10. Våtrom
10.1 Bad 1. Etasje

TG 2 10.1.1 Overflate vegger og himling

Det er påvist sprekker i fuger.

Det er påvist avvik på skjøter og underkant av plater.

Det er ventiler som kan åpnes.

Bad har våtromstapet på vegger. Gulvet har vinyl-belegg og taket har panel.
Innredning med vask, blandebatteri, gulvstående toalett, dusjkabinett med bbt. og garnityr.
Varmekabler med trinnstyring.
Ventilert med naturlig avtrekk.
Røropplegg er i kobber og avløp i plast.
Opplegg til vaskemaskin.

Normal levetid for våtrom er 15-25 år.

Våtrommet har ukjent alder men er gammelt.

Merknader: -
Grunnlag og tiltak for TG.
-Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør. Kan gi redusert ventilasjon av våtrommet.
Våtrommet mangler også mekanisk ventilasjon.
Manglende ventilasjon kan gi økt luftfuktighet, mygg og skader.
Etablere tilluft-spalte under dør for å forbedre ventilasjonen.
NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1
-Alder og normal slitasje.
Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav, for
å redusere risikoen for fuktskader og følgeskader på tilstøtende
konstruksjoner.



TG 2 10.1.2 Overflate gulv

©mstr.no

www.bmtf.no

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

Gulv har en sluk i plast og vinyl-belegg med oppbrett mot vegger.
Trinnstyrte varmekabler.

Merknader: -
Grunnlag og tiltak for TG.
-Vinyl-belegg har stedvis manglende limdekning til underlag.
-Gulvets fall møter ikke forskriftsmessige krav til fall ved oppføringspunktet. Noe fall er registrert men partier med motfall på ca. 13 mm. mot dør.
Fall til sluk i dette tilfellet skal være 1:50 min. 0,8 cm. ut fra senter sluk i dusjsone. Eller 1:100 på hele gulvflaten.
Et våtrom med manglende/redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Kan medføre stående vann på gulvet, gi økt risiko for redusert skli-sikkerhet på gulvet.
-For å få tilstandskrad 0 eller 1 må gulvet bygges om for å få riktig fall til sluk.

TG 3 10.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Det er påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Membran er i dette tilfellet vinyl belegg som er ført ned i sluk uten klemring.
Vegger har våtromstapet.

-Forventet levetid på membran (vinyl belegg) som fuktsikring vurderes til å være ca. 15-20 år.

Det er utført fuktsøk uten funn av fukt i konstruksjonen.

Merknader: -
Grunnlag og tiltak for TG.
-Det er registrert rørgjennomføring uten fuktsikring bak dusjkabinett.
-Vinyl-belegg og sluk har ikke riktig tetting, klemring mangler.
-Alder på membran har passert sin levetid.
Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.
Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon.
Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.
Konsekvensen av å ikke utbedre er økt risiko for vanninntrenging og
skader på bygget.
Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone,
sluk m.m. må dokumenteres.
Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 100 000. - og 300.000.-



11. Kjøkken

11.1 Kjøkken 1. Etasje

©mstr.no

www.bmtf.no

TG 2 11.1 Kjøkken 1. Etasje

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Kjøkken har skap og skuffer med slette/profilerte fronter, benkeplate i laminat med vask og blandebatteri.
Kjølehjørne, komfyr med platetopp, integrert oppvaskmaskin, micro-ovn.
Ventilert med ventilator med direkte avtrekk.
Røropplegg er i kobber og avløp i plast.

Kjøkkeninnredning og utstyr er fra ca. 1995.

Merknader: -
Grunnlag og tiltak for TG.
Kjøkkeninnredningen har normal aldersslitasje. Det er ikke registrert direkte skader, men innredningen nærmer seg slutten av sin forventede levetid og fornyelse må påregnes i løpet av de nærmeste årene. Tekniske installasjoner og utstyr fremstår også som slitt og vurderes å ha kort gjenværende levetid, med behov for utskifting grunnet alder og slitasje.



12. Andre rom

TG 2 12.1 Andre rom

Innvendige vegger har plater med strie/tapet, noen overflater er malt.
Boligen har for det meste plater i tak og vegger, noe panel.
Gulv har vinyl-belegg, laminat og tepper.
Overflater er fra eldre årgang.

Merknader: -
Innvendige overflater i boligen fremstår som eldre og har normal slitasje etter mange års bruk. Over tid vil vegger, himlinger og gulv få merker, riper, misfarging, småskader og ujevnheter som følge av vanlig bruk, møblering og tidligere oppheng. Dette er helt normalt i en bolig av denne alderen.

På grunn av alder, slitasje og tilpasninger må det påregnes at innvendige overflater og gulv trenger fornying eller vedlikehold for å oppnå dagens standard og normal brukskvalitet.

13. VVS

TG 2 13.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Hovedstoppekranen er ikke lokalisert eller funksjonstestet.

Stakeluker og lufting vurderes som tilfredsstillende

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Stoppekranen er ikke lokalisert på befaringsdagen.
Røropplegg er i kobber og avløp i plast, anlegget er fra ukjent alder men gammelt.

Forventet levetid plast og kobberrør 25 - 75 år. Anbefalt brukstid ca. 50 år.

Det registreres normalt vanntrykk og god avrenning fra vannkraner.

Det gjøres oppmerksom på at vanntrykk og avrenning kun er visuelt undersøkt og ikke trykk-testet.
På generelt grunnlag anbefales det å etablere/montere automatisk stoppe-ventil på vannledninger.
Prisoverslag 5000 kr - 15 000 kr.

Utvendige vannledninger og avløp er ikke kontrollert, men antatt fra eldre årgang.

Merknader: -
Grunnlag og tiltak for TG.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger/avløp. Tidspunkt for utskiftning av vannledninger nærmer seg. Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg. I forbindelse med oppgradering av våtrom/kjøkken vil det være naturlig med utskiftning av rør.
Eldre røropplegg kan føre til lekkasjer som igjen kan forårsake omfattende skader i hjemmet.
Anbefalt en gjennomgang av fagperson (rørlegger).
Konsekvensen av å ikke utbedre kan være økt risiko for lekkasjer og
skader på omkringliggende konstruksjoner.

TG 2 13.2 Varmtvannsbereder

Berederens plassering er ikke tilfredsstillende.

Berederen er ikke lekkasjesikret.

En varmtvannsbereder er montert under trapp, bereder er ikke tilgjengelig for inspeksjon på befaringsdagen.
Varmtvannsberedere er antatt over ca. 30 år gammel.

Teknisk levetid bereder i rustfritt stål 15 - 30 år. Anbefalt brukstid 20 år.

Merknader: -
Grunnlag og tiltak for TG.
Varmtvannsberederen har oppnådd en alder på rundt 20 år, og utskifting må påregnes i tiden som kommer. Plasseringen gir begrenset tilkomst for inspeksjon, noe som gjør det vanskelig å oppdage begynnende lekkasjer. Ved lekkasje kan dette medføre omfattende skader på omkringliggende konstruksjoner.

For å redusere skadepotensialet anbefales det å installere automatisk lekkasjesikring med føler mot gulv. Dette er særlig viktig når berederen står delvis skjult og lekkasjevann kan bli liggende uoppdaget.

Eldre beredere kan få plutselige havarier, og risikoen øker med alder. Konsekvensen av å ikke utbedre forholdet er økt sannsynlighet for lekkasjer og påfølgende skader i boligen.

Ingen 13.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 13.4 Varmesentraler

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 2 13.5 Ventilasjon

©mstr.no

www.bmtf.no

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har mekanisk ventilasjon.

Boligen har ikke balansert ventilasjon.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som ikke tilfredsstillende.

Ventilasjonen består av naturlig avtrekk med ventiler i vegger og vindu.
Kjøkken har ventilator over platetopp med godt avtrekk.
Naturlig avtrekk på bad.

Merknader: -
Grunnlag og tiltak for TG.
-Ventilasjonen i våtrom er ikke mekanisk, har bare naturlig avtrekk.
-Generelt sett er boligen utstyrt med begrenset ventiler som gir en dårlig ventilert bolig.
Boligen må etableres med flere ventiler i vegger for å øke utskiftingen av luft.
Dersom avviket ikke utbedres vil det være fare for dårlig luftskifting og
resultere i høy luftfuktighet og utvikling av skader.
-Manglende ventilasjon på våtrom 1. etasje, mekanisk ventilasjon må etableres av fagperson.
Tilluft (spalte under/over dør) må etableres, gjelder våtrom/toalett-rom, eventuell ventiler i dørblad.
NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1 på våtrom/wc-rom.

Ingen 13.6 Toalettrom

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

14. Garasje – uthus

Ingen 14.1 Garasje – uthus

Løe er allerede omhandlet under "ANDRE MERKNADER"

Merknader:

15. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

15.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

Det var tilsyn på anlegget for mer enn fem år siden.

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.

Kabler er ikke tilstrekkelig festet.

Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.

Det er fremlagt samsvarserklæring.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Sikringsskap er montert på vegg i kott 2. etasje, automatiske sikringer med egen måler i skap.
Eldre automatiske sikringer er montert, årstall for installasjonen er usikkert men garantert av eldre årgang.
Det finnes samsvarserklæring på utført arbeid i nyere tid, gjelder mindre arbeider og montering av el-bil lader. Men ikke på hoved-installasjonen av det elektriske anlegget.

Anlegget er av eldre årgang og har behov (påkrevd) for ytterligere kontroll/fornyinger.

-Jeg anbefaler kontroll utført av fagperson som kan gi en skikkelig, faglig vurdering av anlegget. Eventuelt ta en utvidet El-kontroll på hele boligen.
Undertegnede har ikke utdanning innenfor feltet, og mangler også korrekt utstyr og kompetanse til å vurdere det elektriske skikkelig.

Merknader:

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er ikke levert i forbindelse med oppdraget.
Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.
Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.
Innvendige rekkverk og håndrekker er ikke i henhold til dagens forskrifter.

TILLEGGSOPPLYSNINGER:

-I følge eier har boligen septiktank som må tømmes med jevne intervaller.

-Det er registrert borebillehull i konstruksjonen på tilgjengelige steder i hele boligen.
Anbefaler kontakt med skade/saneringsfirma.

-Rekkverkshøyden i 2. etasje er noe for lavt, og håndrekke mot yttervegg
mangler.
Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder opp til dagens krav.
Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

Trapp opp til 2. etasje har frihøyde på ca. 175 cm. skal ha min. 200 cm. etter dagens krav, ikke krav om utbedring.

-Utvendig trapper mangler håndløper og tilfredsstillende rekkverk etter dagens krav.
Anbefalt etablert for økt sikkerhet.
Det er registrert brannvarslere i boligen med slukkeutstyr.
Radonmålinger er ikke utført i boligen, anbefalt utført. Boligen er ikke utstyrt med radonsikring.

Boligen blir oppvarmet av vedovn og varmekabler i store deler av boligen.

Boligen har tinglyst veirett fra kommunal vei.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter og grunnmur
	-Kombinasjon av alder og materialer tilsier at det kan være behov for tiltak. Dersom dreneringen fungerer dårlig vil man oppleve at vann trenger inn i bygningskroppen og forårsaker fuktskader herunder råte, sopp og dårlig inneklima. Gjelder i krypekjeller, blindkjeller og jordkjeller. -Grunnmur har mindre sprekker/sår og bom i murpuss utvendig. -Alder/manglende drenering og fukt. -Tiltak for redrenering (drenering) rundt boligen kan ikke utelukkes. -Etablere bedre fall fra grunnmuren, gjelder spesielt oppside. Redusert dreneringsfunksjon kan føre til økt fuktbelastning mot grunnmur og kjeller/krypekjeller. Fuktinnsig kan forverres over tid, spesielt ved nedbør og teleløsning. Skader i murpuss og sålebenker kan gi økt vannopptak i konstruksjonen. Eventuelle kjøpere bør være oppmerksomme på at ytterligere undersøkelser kan avdekke behov for tiltak.
1.4	Støttemurer
	-Støttemur mangler rekkverk. Rekkverk er påkrevd på høyder over 50 cm. for å forhindre fallskader. Har i tillegg noen skjevheter. Press fra fyllmasser i terreng oppside er årsaken. Anbefaler å holdes under oppsikt. Etablere rekkverk for å lukke avvik.
4.1	Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak
	-Det er ikke påvist lufting i taket, erfaringsmessig har eldre takkonstruksjon ingen lufting. -Isolasjon som er registrert fra loft har mangelfull finish, resulterer i luftlekkasjer. Mangler plast mot varm side, registrert fra luke i tak. Manglende lufting, mellom undertak og isolasjon og manglende bruk av plast med påfølgende kondens-problematikk. Begrenset ventilering og manglende innsyn medfører økt risiko for skjulte skader, som kan føre til råte, soppdannelse og svekkelse av konstruksjonen. Isolasjonen vurderes å ha behov for gjennomgang og fornying. Alder og normal slitasje på bygningsdelen må også tas i betraktning. Ved fremtidig utskifting av taktekkingen anbefales det å gjennomføre en fullstendig gjennomgang av takkonstruksjonen, inkludert oppretting, etablering av tilfredsstillende lufting og forbedring av ventilasjonen. Dette vil redusere risikoen for fuktproblemer og bidra til en mer robust og varig konstruksjon.
4.2	Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)
	Gjennomgang av bly/beslag må påregnes av fagperson, da slike detaljer ofte er utsatte punkter for lekkasjer. -Det er registrert manglende tilpasninger mellom takoppløft og yttertak oppside av boligen, riktig utførelse innebærer bruk av beslag/renne mot yttervegg, i dette tilfellet er bordkledning ført for nært yttertak som resulterer i oppfukting av bordkledning og kan i verste fall gi lekkasjepunkt mot undertak og bolig. -Stålplatene har noe mosegroe på takflaten. Mose holder på fukt og kan bidra til økt nedbrytning av overflatebehandlingen samt øke risikoen for vannoppsamling. -Bruk av stålpanner som tekking er ikke anbefalt ved takvinkel under 15 grader, i dette tilfellet (over bad) har takflate muligens 5-8 grader. Fungerer dårlig på lave takvinkler fordi vann ikke renner raskt nok av takflaten. Økt risiko for vannoppsamling, kapillærsug og inntrenging under tekkingen. Fare for lekkasjer og påfølgende skader i undertak og konstruksjoner. Forholdet anbefales holdt under oppsikt, og tiltak bør vurderes for å redusere risiko for fukt- og vannskader.
7.1	Piper og ildsteder
	Teglsteinspipen er innkledd på flere sider, noe som gjør deler av pipen utilgjengelig. Alle sider av en teglsteinspipe skal være synlige og tilgjengelige for inspeksjon, da innkledning kan skjule sprekker, lekkasjer eller andre skader. Tilgjengeligheten bør forbedres. -Alder/slitasje på pipe. Skjulte skader kan ikke utelukkes på grunn av begrenset innsyn. Ytterligere undersøkelser bør vurderes dersom det er mistanke om lekkasje eller svekkelser i pipens konstruksjon.
10.1.1	Bad 1. Etasje Overflate vegger og himling

©mstr.no

www.bmtf.no

	-Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør. Kan gi redusert ventilasjon av våtrommet. Våtrommet mangler også mekanisk ventilasjon. Manglende ventilasjon kan gi økt luftfuktighet, mygg og skader. Etablere tilluft-spalte under dør for å forbedre ventilasjonen. NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1 -Alder og normal slitasje. Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav, for å redusere risikoen for fuktskader og følgeskader på tilstøtende konstruksjoner.
10.1.2	Bad 1. Etasje Overflate gulv
	-Vinyl-belegg har stedvis manglende limdekning til underlag. -Gulvets fall møter ikke forskriftsmessige krav til fall ved oppføringspunktet. Noe fall er registrert men partier med motfall på ca. 13 mm. mot dør. Fall til sluk i dette tilfellet skal være 1:50 min. 0,8 cm. ut fra senter sluk i dusjsone. Eller 1:100 på hele gulvflaten. Et våtrom med manglende/redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Kan medføre stående vann på gulvet, gi økt risiko for redusert skli-sikkerhet på gulvet. -For å få tilstandskrad 0 eller 1 må gulvet bygges om for å få riktig fall til sluk.
11.1	Kjøkken 1. Etasje Kjøkken 1. Etasje
	Kjøkkeninnredningen har normal aldersslitasje. Det er ikke registrert direkte skader, men innredningen nærmer seg slutten av sin forventede levetid og fornyelse må påregnes i løpet av de nærmeste årene. Tekniske installasjoner og utstyr fremstår også som slitt og vurderes å ha kort gjenværende levetid, med behov for utskifting grunnet alder og slitasje.
12.1	Andre rom
	Innvendige overflater i boligen fremstår som eldre og har normal slitasje etter mange års bruk. Over tid vil vegger, himlinger og gulv få merker, riper, misfarging, småskader og ujevnheter som følge av vanlig bruk, møblering og tidligere oppheng. Dette er helt normalt i en bolig av denne alderen. På grunn av alder, slitasje og tilpasninger må det påregnes at innvendige overflater og gulv trenger fornying eller vedlikehold for å oppnå dagens standard og normal brukskvalitet.
13.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør
	Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger/avløp. Tidspunkt for utskiftning av vannledninger nærmer seg. Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg. I forbindelse med oppgradering av våtrom/kjøkken vil det være naturlig med utskiftning av rør. Eldre røropplegg kan føre til lekkasjer som igjen kan forårsake omfattende skader i hjemmet. Anbefalt en gjennomgang av fagperson (rørlegger). Konsekvensen av å ikke utbedre kan være økt risiko for lekkasjer og skader på omkringliggende konstruksjoner.
13.2	Varmtvannsbereder
	Varmtvannsberederen har oppnådd en alder på rundt 20 år, og utskifting må påregnes i tiden som kommer. Plasseringen gir begrenset tilkomst for inspeksjon, noe som gjør det vanskelig å oppdage begynnende lekkasjer. Ved lekkasje kan dette medføre omfattende skader på omkringliggende konstruksjoner. For å redusere skadepotensialet anbefales det å installere automatisk lekkasjesikring med føler mot gulv. Dette er særlig viktig når berederen står delvis skjult og lekkasjevann kan bli liggende uoppdaget. Eldre beredere kan få plutselige havarier, og risikoen øker med alder. Konsekvensen av å ikke utbedre forholdet er økt sannsynlighet for lekkasjer og påfølgende skader i boligen.
13.5	Ventilasjon
	-Ventilasjonen i våtrom er ikke mekanisk, har bare naturlig avtrekk. -Generelt sett er boligen utstyrt med begrenset ventiler som gir en dårlig ventilert bolig. Boligen må etableres med flere ventiler i vegger for å øke utskiftingen av luft. Dersom avviket ikke utbedres vil det være fare for dårlig luftskifting og resultere i høy luftfuktighet og utvikling av skader. -Manglende ventilasjon på våtrom 1. etasje, mekanisk ventilasjon må etableres av fagperson. Tilluft (spalte under/over dør) må etableres, gjelder våtrom/toalett-rom, eventuell ventiler i dørblad. NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1 på våtrom/wc-rom.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3:	
1.2	Krypekjeller
	Det måles høyt fuktinnhold i rundstokker, trevirke har i tillegg påbegynnende råteskader i dette området. Bjelkelag/rundstokker har søyler som forsterkning, grunnet manglende dimensjoneringer og angrep av borebiller. Når de spiser treverk, ødelegges treets holdbarhet og stabilitet. Dermed kan det få alvorlige konsekvenser for trekonstruksjoner. Tilstand for hele bjelkelaget/yttervegg kan ikke verifiseres grunnet manglende tilkomst til blindkjeller. Slik utførelsen er i dag vil det være påregnelig med avdunsting av fuktighet fra grunn og tilsig av fuktighet fra grunnmasser/fjell. -Det er ikke tilstrekkelig ventilasjon i kjeller. -Konstruksjonen regnes som risiko-konstruksjon med tanke på fuktighet og gnagere. -Det er ikke tilstrekkelig fall fra grunnmur, -Bedre utlufting av krypekjelleren må etableres. -Alder og normal slitasje på bygningsdelen. -Krypekjeller, blindkjeller har behov for ytterligere undersøkelser/utbedringer. Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mer enn Kr. 300 000,-
	Utbedringskostnaden vurderes som høy, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.
1.3	Drenering
	-Det er registrert noe mangelfullt fall fra boligen, gjelder spesielt mot bakside, generelt anbefales det fall ca. 3 meter ut fra boligen for å lede overvann bort fra grunnmuren. Det bør utføres terrengjusteringer slik at overflatevann ledes bort fra grunnmuren. Dårlig fall eller flatt terreng mot grunnmur øker risikoen for vannansamlinger, som kan føre til fuktskader på bygningsmassen og forringe innemiljøet i kjeller. Det gjøres oppmerksom på at alle vegger og gulv under terreng har økt sannsynlighet for fuktinntrengning. -Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje. -Det er ut ifra observasjoner konstatert at drenering/tettesjikt har funksjonssvikt/svært begrenset effekt. -Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut eller etableres, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende. Ved påvist funksjonssvikt må det etableres ny drenering og utvendig fuktsikring av grunnmur for å hindre fuktinntrengning i kjeller/underetasje. Konsekvensen av manglende tiltak er økt risiko for fuktskader, muggdannelse og forringelse av bygningskonstruksjoner.
2.1	Yttervegger og veggkonstruksjon
	-Det er ikke tilfredsstillende lufting av bordkledning. Ved for lite, eller ingen lufting bak kledning, kan dette medføre råteskader i kledning/konstruksjon. Ved råteskader på kledning medfører det at vann trekker inn bak kledningen og kan forårsake skade/vanninntrenging i konstruksjonen. -Bordkledning har ikke tilfredsstillende klaring til terreng stedvis, anbefalt forbedret for å forhindre oppfukting av nedre del av kledning. Samt etablere bedre lufting av yttervegger. - Lufting av veggkonstruksjon må etableres/forbedres. -Kledning på boligen mangler musebånd, må monteres for å forhindre tilkomst for gnagere. -Bordkledning er slitt, mosegrodd og har råteskader, må påregnes utskiftet. Værslitt og oppsprukket trevirke bør vedlikeholdes for å forhindre ytterligere forringelse og inntrenging av fukt. -Kledning på deler av boligen mangler musebånd, anbefalt montert for å forhindre tilkomst for gnagere. Det anbefales å montere musesperre for å hindre at skadedyr får tilgang til konstruksjonen, noe som kan føre til skader og hygieniske utfordringer. Deler av ytterveggen vurderes å ha behov for utskifting. Skjulte skader i konstruksjonen kan forekomme uten at disse er avdekket ved visuell kontroll.

©mstr.no

www.bmtf.no

	Utbedringskostnaden vurderes som middels, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.
3.1	Vinduer og ytterdører
	-Råteskader er registrert i vinduer. Terrassedør (gammel 2. etasje) har skader. -Vinduer uten råteskader har kort resterende levetid. -Påvist flere vindu med punkterte glass. -Manglende vannbrett i bunn av vindu er registrert. Skjulte skader i karm, ramme og tilstøtende konstruksjoner kan forekomme uten at disse er avdekket ved visuell kontroll. -Det er påvist fukt i mange vinduer, noen dører/vinduer går tregt. Vinduer/dører må påregnes utskiftet i store deler av boligen. Påpeker at vinduer/dører uten råteskader har svært kort gjenværende levetid. Må påregnes utskiftet.
	Utbedringskostnaden vurderes som middels, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.
6.1	Terrasser, balkonger, trapper o.l.
	-Det mangler rekkverk på balkong, rekkverk må monteres for å lukke avviket. Slik balkong står i dag er det stor fare for personskader. -Avrenning fra balkong er ført til nedløp som er synlig fra innside av terrasse. -Det mangler i tillegg overløp som skal forhindre vannoppsamling ved tett nedløp, skal være alternativ avrenning. -I følge eier er det registrert mindre lekkasjer fra glassfelt i tak som kommer inn i innglasset terrasse. -Det er registrert et punktert vindu i taket. -Tilpasninger av vinyl-laminat med noe u-fagmessig utførelse. -Det er påvist fuktig trevirke i underkant av glassfelt, gjelder flere steder. Kan gi skulte skader i underliggende konstruksjon. Tiltak er påkrevd, og må påregnes ytterligere undersøkt. -Balkong oppside av boligen mangler også overløp, som forhindrer stående vann ved tett avløp. -Det er påvist fukt i trevirke i underkant av panel. -Terrassedør er vanskelig å åpne, grunnet dørblad tar i bunn av takrenne. -Råteskader i rekkverk er registrert. Tekkingen av balkongen, som er av sink, har passert sin normale levetid. Basert på registrerte forhold vurderes balkongen å ha behov for en total fornying.
	Utbedringskostnaden vurderes som middels, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.
8.1	Etasjeskillere
	For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.
	Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.
10.1.3	Bad 1. Etasje Membran, tettesjiktet og sluk
	-Det er registrert rørgjennomføring uten fuktsikring bak dusjkabinett. -Vinyl-belegg og sluk har ikke riktig tetting, klemring mangler. -Alder på membran har passert sin levetid. Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader. Konsekvensen av å ikke utbedre er økt risiko for vanninntrenging og skader på bygget. Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.
	Utbedringskostnaden vurderes som middels, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 02.09.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Haferkamp & Partnere	Oppdragsnr.	301260206
Addresse	Hagavegen 94		
Postnr.	4056	Sted	TANANGER
Selgers navn	Bernt Tore Djuv Meling		

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?

2016

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

25 år (1982-2005, 2006-2007)

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☑ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

Gjensidige

Polise/avtalenr.:

83640150

Våtrom

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

☑ Nei ☐ Ja

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:

Låve: Vanninstallasjon til tekjøkken og wc utført av rørlegger (Hammer & Eliassen) ca 2024.

Beskriv hva som er utført av ufaglært:

Bolighus: Nytt bad ca 1980. Nytt kjøkken ca 1994.Låve: Etablert ca 1960. Ingen dokumentasjon.

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:

Låve: Vanninstallasjon til tekjøkken og wc utført av rørlegger (Hammer & Eliassen) ca 2024.

3. Ble det lagt nytt tettesjikt/membran?

☑ Nei ☐ Ja

4. Ble sluk skiftet?

☑ Nei ☐ Ja

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 ufaglært:

Bolighus: Skiftet dimmer/lys på bad

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

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Bolighus: beboer

Vann/Avløp/Rør

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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 ufaglært:

Bolighus: Installasjon av vannrør til bad i ca 1960. Lagt nytt avløp og vann til kjøkken ca 1994Låve: Vanninstallasjon til tekjøkken og wc utført av rørlegger (Hammer & Eliassen) ca 2024.

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

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Utført av beboer

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

Beskrivelse:

Bolighus: Det er septiktankLåve: Lukket kum

Yttertak

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Låve: Mulig et liten lekkasje i den eldre delen av taket hvor det er platetak.

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

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

Bolig: Skiftet tak i ca 2013-2014Låve: Skiftet halve taket i ca 2011. Reparert lekkasje i tak i 2025. Konstruksjon forsterket, se gjerne på visningen.

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

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Bolig: Byggmester BOBLåve: Mener det var Stavnem og Vigrestad

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:

Bolig: Gammel pipe. Litt utfordrende med ny rentbrennende ovn, det er montert avtrekksvifte på pipen.

Mur/Fundament/Skjevheter

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Bolig: Boligen er fra ca 1824 Se takst. Jordkjeller og lecamur. Anbefaler å se selv under visning.Låve: Eldste delen av låven er fra ca 1870. Er en god del nye murer. Anbefaler å se selv under visning.

Terrasser/Fasader/Vinduer

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Bolig: Flere dårlige vinduer og terrassedører. Noen råtne bord på fasade. Låve: Mange dører og vinduer er skiftet. En del vinduer på øvre lager er kledd igjen med plater på utsiden. Er noen vinduer som nærmer seg slutten av levetiden. Råte mot nord

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:

Bolig: Skiftet vinduer i perioden ca 2014-2016. Utført av Goa bygg og eiendom

Beskriv hva som er utført av ufaglært:

Låve: Skiftet mange dører og vinduer på det største lageret

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:

Finnes fakturakopier

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

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:

Bolig: Det er fukt som siger inn i kjeller

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

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

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:

Gammel låve og bolig, finnes ikke dokumentasjon på eldre arbeid. Finnes samsvarserklæringer på arbeid utført ca de siste 20 år, inkludert skifte av sikringsskap

Beskriv hva som er utført av ufaglært:

Låve: Pyntelamper er midlertidig montert i 2012, med stikkontakt.

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:

Bolig og låve: Det foreligger samsvarserklæringer på installasjonsarbeider

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

Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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:

Bolig og låve ligger i et landbruksområde, og har ikke musetetting i hht dagens standard. Det er i slike områder mus/rotter, og forebygging med feller/gift benyttes.

Radon

35. Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

☑ 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:

Rapport utført av takstmann ifb med salg

Er forholdet utbedret?

Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Beskrivelse:

Boligen ligger i et landbruksområde

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:

Det er avtalt gjensidig rett om fremføring og vedlikehold av vann/avløp mellom de tre eiendommene som gården består av. Det er avtalt rett til fremføring av elektrisk forsyning mellom redskapshus og verksted gjennom driftsbygningen.

Tilleggskommentar

Har du inngått avtale om Norgespris på strøm?

☐ Nei ☑ Ja

Øvrige kommentarer:

Det pågår arbeid med å dele opp vann og strømforsyning mellom de tre eiendommene.

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 og at i de tilfeller Söderberg & Partners behandler klientmidler på mine vegne, plikter Söderberg & Partners å håndtere klientmidlene i tråd med kravene som følger av lov og forskrift. Eventuelle renter av midler på klientkonto, tilfaller Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.

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

Dato 02.09.2026

Signert av *Bernt Tore Djuv Meling*

Initialer selger:
B T

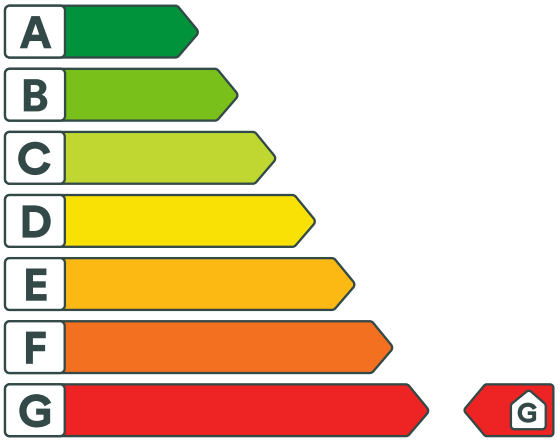
Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

enova

Energiattest



Adresse **Hagavegen 94, 4056 TANANGER**	
Dato for energimerking **05.05.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-291253**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **171960134**
Gårdsnummer **6**	Bruksnummer **1**
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 **1824**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **113,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **113,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Ved**	
Ventilasjon **Naturlig ventilasjon**	

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 **535,15 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **459,04 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **55 410 kWh**

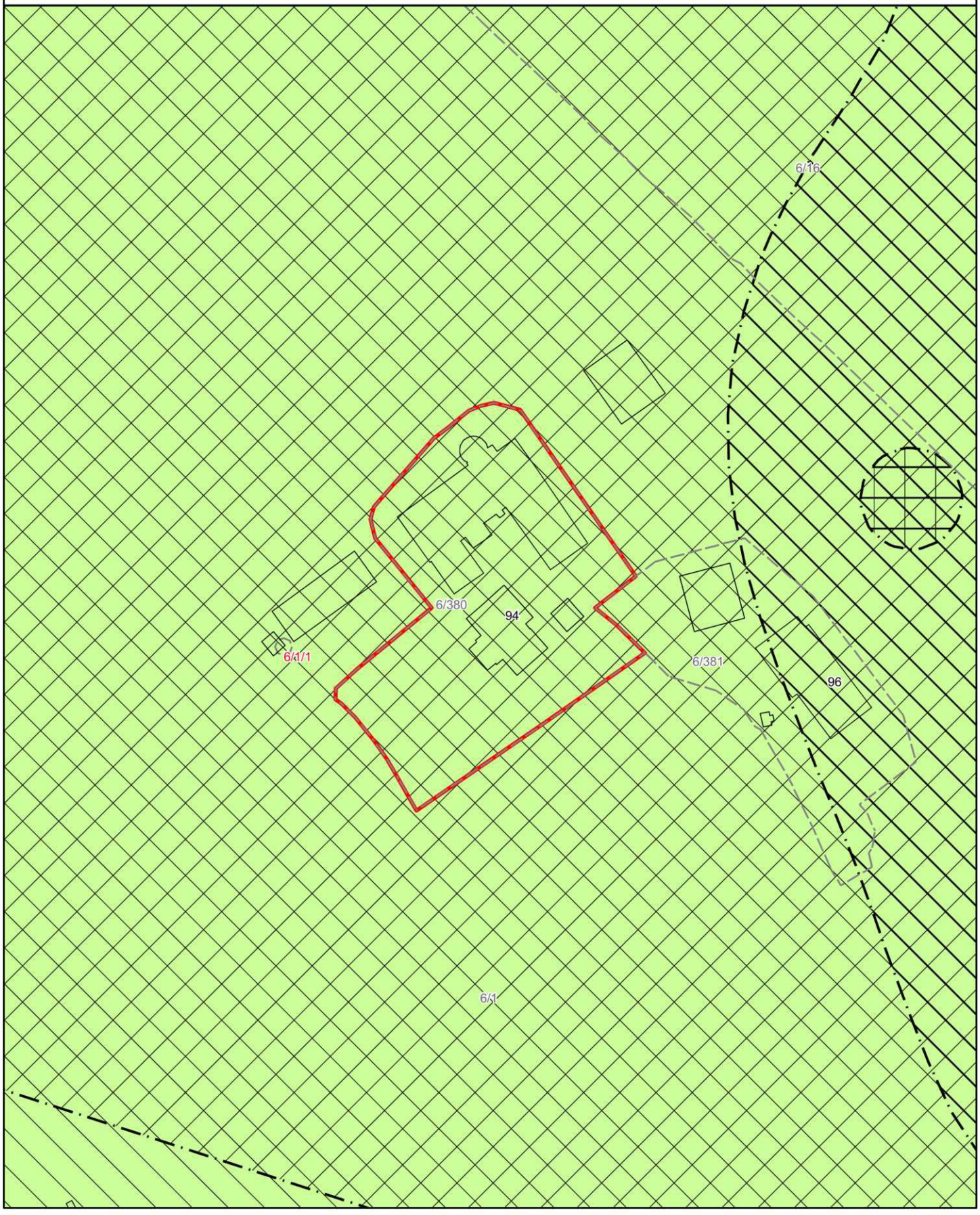
Kommuneplan

Sola kommune

N

Adresse:
Gnr/Bnr: 6/380/0/0
Dato: 2026-08-26
Målestokk: 1:1,000

Planident: 202201
Ikrafttredelsesdato: 28.9.2023



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

AKKUMULERTE GEBYRER

Avtale: **1527** Eier: Meling Bernt Tore Djuv

6/380/0/0 Regn.mottaker: Meling Bernt Tore Djuv

2025

Ordrenr: 461211 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
6000	Vannmålerleie, 3/4" (Standardmåler)	1,00	Stk	688,00	1/1	0	72,00
635	Slam 0-3,9 m3	1,00	Stk	2 500,00	1/1	0	260,00
832	Kompostbinge	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
821	Papiravfall 240 l	1,00	Stk	994,00	1/1	0	104,00
6100	Abo.gebyr vann pr boenhet	3,00	Stk	713,00	1/1	0	223,00
6400	Forskudd vann	2 386,00	m3	16,96	1/1	0	4 215,00
							5 151,00

Ordrenr: 470272 23.01.2025

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
6400	Forskudd vann	320,00	m3	16,96	1/1	0	565,00
6400	Forskudd vann	-2 386,00	m3	16,96	1/1	0	-4 215,00
6400	Forskudd vann	320,00	m3	16,96	1/1	0	565,00
6100	Abo.gebyr vann pr boenhet	3,00	Stk	713,00	1/1	0	223,00
821	Papiravfall 240 l	1,00	Stk	994,00	1/1	0	104,00
832	Kompostbinge	1,00	Stk	555,00	1/1	0	58,00
635	Slam 0-3,9 m3	1,00	Stk	2 500,00	1/1	0	260,00
6000	Vannmålerleie, 3/4" (Standardmåler)	1,00	Stk	688,00	1/1	0	72,00
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
							-2 149,00

Ordrenr: 479438 24.02.2025

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
6410	Faktisk vannforbruk	2 360,00	m3	15,18	1/1	0	44 781,00
652	Feie og tilsynsgebyr, Sola kommune	2,00	Stk	397,00	1/1	0	397,00
6400	Forskudd vann	320,00	m3	16,96	1/1	0	565,00
6420	Fradrag forskudd vann i fjor	-321,00	m3	15,18	1/1	0	-6 091,00
6100	Abo.gebyr vann pr boenhet	3,00	Stk	713,00	1/1	0	223,00
6000	Vannmålerleie, 3/4" (Standardmåler)	1,00	Stk	688,00	1/1	0	72,00
810	Restavfall 140 l	1,00	Stk	1 676,00	1/1	0	175,00
832	Kompostbinge	1,00	Stk	555,00	1/1	0	58,00
635	Slam 0-3,9 m3	1,00	Stk	2 500,00	1/1	0	260,00

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

800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	424,00	1/1	0	44,00
821	Papiravfall 240 l	1,00	Stk	994,00	1/1	0	104,00

40 588,00

Ordrenr: 488771 26.03.2025

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	424,00	1/1	0	44,00
6000	Vannmålerleie, 3/4" (Standardmåler)	1,00	Stk	688,00	1/1	0	72,00
635	Slam 0-3,9 m3	1,00	Stk	2 500,00	1/1	0	260,00
832	Kompostbinge	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
821	Papiravfall 240 l	1,00	Stk	994,00	1/1	0	104,00
6100	Abo.gebyr vann pr boenhet	3,00	Stk	713,00	1/1	0	223,00
6400	Forskudd vann	320,00	m3	16,96	1/1	0	565,00

1 501,00

Ordrenr: 497819 23.04.2025

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
821	Papiravfall 240 l	1,00	Stk	994,00	1/1	0	104,00
6100	Abo.gebyr vann pr boenhet	3,00	Stk	713,00	1/1	0	223,00
810	Restavfall 140 l	1,00	Stk	1 676,00	1/1	0	175,00
6400	Forskudd vann	320,00	m3	16,96	1/1	0	565,00
635	Slam 0-3,9 m3	1,00	Stk	2 500,00	1/1	0	260,00
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	424,00	1/1	0	44,00
832	Kompostbinge	1,00	Stk	555,00	1/1	0	58,00
6000	Vannmålerleie, 3/4" (Standardmåler)	1,00	Stk	688,00	1/1	0	72,00

1 501,00

Ordrenr: 506864 22.05.2025

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
6400	Forskudd vann	320,00	m3	16,96	1/1	0	565,00
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	424,00	1/1	0	44,00
6000	Vannmålerleie, 3/4" (Standardmåler)	1,00	Stk	688,00	1/1	0	72,00
635	Slam 0-3,9 m3	1,00	Stk	2 500,00	1/1	0	260,00
832	Kompostbinge	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
821	Papiravfall 240 l	1,00	Stk	994,00	1/1	0	104,00
6100	Abo.gebyr vann pr boenhet	3,00	Stk	713,00	1/1	0	223,00

1 501,00

Ordrenr: 515907 23.06.2025

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
3400	Forskudd vann	320,00	m3	16,96	1/1	0	520,00

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

3700	Slam 0-3,9 m3	1,00	Stk	2 500,00	1/1	0	240,00
3000	Vannmålerleie, 3/4" (Standardmåler)	1,00	Stk	688,00	1/1	0	66,00
3100	Abo.gebyr vann pr boenhet	3,00	Stk	713,00	1/1	0	205,00
832	Kompostbinge	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
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	424,00	1/1	0	44,00
821	Papiravfall 240 l	1,00	Stk	994,00	1/1	0	104,00

1 412,00

Ordrenr: 524959 15.07.2025

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
3100	Abo.gebyr vann pr boenhet	3,00	Stk	713,00	1/1	0	205,00
3700	Slam 0-3,9 m3	1,00	Stk	2 500,00	1/1	0	240,00
3000	Vannmålerleie, 3/4" (Standardmåler)	1,00	Stk	688,00	1/1	0	66,00
3400	Forskudd vann	320,00	m3	16,96	1/1	0	520,00
821	Papiravfall 240 l	1,00	Stk	994,00	1/1	0	104,00
832	Kompostbinge	1,00	Stk	555,00	1/1	0	58,00
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

1 412,00

Ordrenr: 534119 22.08.2025

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
3400	Forskudd vann	320,00	m3	16,96	1/1	0	520,00
3700	Slam 0-3,9 m3	1,00	Stk	2 500,00	1/1	0	240,00
3000	Vannmålerleie, 3/4" (Standardmåler)	1,00	Stk	688,00	1/1	0	66,00
3100	Abo.gebyr vann pr boenhet	3,00	Stk	713,00	1/1	0	205,00
652	Feie og tilsynsgebyr, Sola kommune	2,00	Stk	397,00	1/1	0	397,00
810	Restavfall 140 l	1,00	Stk	1 676,00	1/1	0	175,00
832	Kompostbinge	1,00	Stk	555,00	1/1	0	58,00
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	424,00	1/1	0	44,00
821	Papiravfall 240 l	1,00	Stk	994,00	1/1	0	104,00

1 809,00

Ordrenr: 543643 23.09.2025

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	424,00	1/1	0	44,00
832	Kompostbinge	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
821	Papiravfall 240 l	1,00	Stk	994,00	1/1	0	104,00
3100	Abo.gebyr vann pr boenhet	3,00	Stk	713,00	1/1	0	205,00
3000	Vannmålerleie, 3/4" (Standardmåler)	1,00	Stk	688,00	1/1	0	66,00

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

3700	Slam 0-3,9 m3	1,00	Stk	2 500,00	1/1	0	240,00
3400	Forskudd vann	320,00	m3	16,96	1/1	0	520,00

1 412,00

Ordrenr: 552750 24.10.2025

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
3000	Vannmålerleie, 3/4" (Standardmåler)	1,00	Stk	688,00	1/1	0	66,00
3700	Slam 0-3,9 m3	1,00	Stk	2 500,00	1/1	0	240,00
3100	Abo.gebyr vann pr boenhet	3,00	Stk	713,00	1/1	0	205,00
3400	Forskudd vann	320,00	m3	16,96	1/1	0	520,00
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
821	Papiravfall 240 l	1,00	Stk	994,00	1/1	0	104,00
832	Kompostbinge	1,00	Stk	555,00	1/1	0	58,00

1 412,00

Ordrenr: 561808 27.11.2025

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
3400	Forskudd vann	320,00	m3	16,96	1/1	0	520,00
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	424,00	1/1	0	44,00
832	Kompostbinge	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
821	Papiravfall 240 l	1,00	Stk	994,00	1/1	0	104,00
3100	Abo.gebyr vann pr boenhet	3,00	Stk	713,00	1/1	0	205,00
3000	Vannmålerleie, 3/4" (Standardmåler)	1,00	Stk	688,00	1/1	0	66,00
3700	Slam 0-3,9 m3	1,00	Stk	2 500,00	1/1	0	240,00

1 412,00

2026

Ordrenr: 570898 18.12.2025

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
3400	Forskudd vann	567,00	m3	16,00	1/1	0	869,00
3700	Slam 0-3,9 m3	1,00	Stk	3 433,00	1/1	0	329,00
3000	Vannmålerleie, 3/4" (Standardmåler)	1,00	Stk	654,00	1/1	0	63,00
3100	Abo.gebyr vann pr boenhet	3,00	Stk	677,00	1/1	0	195,00
832	Kompostbinge	1,00	Stk	555,00	1/1	0	58,00
810	Restavfall 140 l	1,00	Stk	1 783,00	1/1	0	186,00
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	450,00	1/1	0	47,00
821	Papiravfall 240 l	1,00	Stk	1 057,00	1/1	0	110,00

1 857,00

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

Ordrenr: 579961 23.12.26

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
3000	Vannmålerleie, 3/4" (Standardmåler)	1,00	Stk	654,00	1/1	0	63,00
3400	Forskudd vann	567,00	m3	16,00	1/1	0	869,00
3700	Slam 0-3,9 m3	1,00	Stk	3 433,00	1/1	0	329,00
818	Glass- og metallemballasje 140 l	1,00	Stk	150,00	1/1	0	19,00
821	Papiravfall 240 l	1,00	Stk	1 057,00	1/1	0	110,00
810	Restavfall 140 l	1,00	Stk	1 783,00	1/1	0	186,00
832	Kompostbinge	1,00	Stk	555,00	1/1	0	58,00
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	450,00	1/1	0	47,00
3100	Abo.gebyr vann pr boenhet	3,00	Stk	677,00	1/1	0	195,00

1 876,00

Ordrenr: 589154 23.02.2026

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
652	Feie og tilsynsgebyr, Sola kommune	2,00	Stk	397,00	1/1	0	397,00
818	Glass- og metallemballasje 140 l	1,00	Stk	150,00	1/1	0	16,00
6420	Fradrag forskudd vann i fjor	-160,00	m3	16,96	1/1	0	-3 392,00
6410	Faktisk vannforbruk	279,00	m3	16,96	1/1	0	5 915,00
3400	Forskudd vann	567,00	m3	16,00	1/1	0	869,00
3420	Fradrag forskudd vann i fjor	-160,00	m3	16,96	1/1	0	-3 121,00
3410	Faktisk vannforbruk	279,00	m3	16,96	1/1	0	5 442,00
3700	Slam 0-3,9 m3	1,00	Stk	3 433,00	1/1	0	329,00
3100	Abo.gebyr vann pr boenhet	3,00	Stk	677,00	1/1	0	195,00
821	Papiravfall 240 l	1,00	Stk	1 057,00	1/1	0	110,00
810	Restavfall 140 l	1,00	Stk	1 783,00	1/1	0	186,00
832	Kompostbinge	1,00	Stk	555,00	1/1	0	58,00
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	450,00	1/1	0	47,00
3000	Vannmålerleie, 3/4" (Standardmåler)	1,00	Stk	654,00	1/1	0	63,00

7 114,00

Ordrenr: 598543 26.03.2026

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
818	Glass- og metallemballasje 140 l	1,00	Stk	150,00	1/1	0	16,00
3400	Forskudd vann	567,00	m3	16,00	1/1	0	869,00
3700	Slam 0-3,9 m3	1,00	Stk	3 433,00	1/1	0	329,00
3100	Abo.gebyr vann pr boenhet	3,00	Stk	677,00	1/1	0	195,00
3000	Vannmålerleie, 3/4" (Standardmåler)	1,00	Stk	654,00	1/1	0	63,00
810	Restavfall 140 l	1,00	Stk	1 783,00	1/1	0	186,00
832	Kompostbinge	1,00	Stk	555,00	1/1	0	58,00
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	450,00	1/1	0	47,00

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

8	Papiravfall 240 l	1,00	Stk	1 057,00	1/1	0	110,00

Ordrenr: 607655 05.05.2026

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
3400	Forskudd vann	567,00	m3	16,00	1/1	0	869,00
3700	Slam 0-3,9 m3	1,00	Stk	3 433,00	1/1	0	329,00
3000	Vannmålerleie, 3/4" (Standardmåler)	1,00	Stk	654,00	1/1	0	63,00
3100	Abo.gebyr vann pr boenhet	3,00	Stk	677,00	1/1	0	195,00
818	Glass- og metallemballasje 140 l	1,00	Stk	150,00	1/1	0	16,00
810	Restavfall 140 l	1,00	Stk	1 783,00	1/1	0	186,00
832	Kompostbinge	1,00	Stk	555,00	1/1	0	58,00
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	450,00	1/1	0	47,00
821	Papiravfall 240 l	1,00	Stk	1 057,00	1/1	0	110,00

1 873,00

Ordrenr: 616765 21.05.2026

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
818	Glass- og metallemballasje 140 l	1,00	Stk	150,00	1/1	0	16,00
3400	Forskudd vann	567,00	m3	16,00	1/1	0	869,00
3700	Slam 0-3,9 m3	1,00	Stk	3 433,00	1/1	0	329,00
3000	Vannmålerleie, 3/4" (Standardmåler)	1,00	Stk	654,00	1/1	0	63,00
3100	Abo.gebyr vann pr boenhet	3,00	Stk	677,00	1/1	0	195,00
810	Restavfall 140 l	1,00	Stk	1 783,00	1/1	0	186,00
832	Kompostbinge	1,00	Stk	555,00	1/1	0	58,00
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	450,00	1/1	0	47,00
821	Papiravfall 240 l	1,00	Stk	1 057,00	1/1	0	110,00

1 873,00

Ordrenr: 625889 22.06.2026

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
818	Glass- og metallemballasje 140 l	1,00	Stk	150,00	1/1	0	16,00
3400	Forskudd vann	567,00	m3	16,00	1/1	0	869,00
3700	Slam 0-3,9 m3	1,00	Stk	3 433,00	1/1	0	329,00
3000	Vannmålerleie, 3/4" (Standardmåler)	1,00	Stk	654,00	1/1	0	63,00
810	Restavfall 140 l	1,00	Stk	1 783,00	1/1	0	186,00
821	Papiravfall 240 l	1,00	Stk	1 057,00	1/1	0	110,00
832	Kompostbinge	1,00	Stk	555,00	1/1	0	58,00
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	450,00	1/1	0	47,00
3100	Abo.gebyr vann pr boenhet	3,00	Stk	677,00	1/1	0	195,00

1 873,00

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

Ordrenr: 635017 25.06.2026

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
818	Glass- og metallemballasje 140 l	1,00	Stk	150,00	1/1	0	16,00
3700	Slam 0-3,9 m3	1,00	Stk	3 433,00	1/1	0	329,00
3000	Vannmålerleie, 3/4" (Standardmåler)	1,00	Stk	654,00	1/1	0	63,00
3100	Abo.gebyr vann pr boenhet	3,00	Stk	677,00	1/1	0	195,00
3400	Forskudd vann	567,00	m3	16,00	1/1	0	869,00
810	Restavfall 140 l	1,00	Stk	1 783,00	1/1	0	186,00
832	Kompostbinge	1,00	Stk	555,00	1/1	0	58,00
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	450,00	1/1	0	47,00
821	Papiravfall 240 l	1,00	Stk	1 057,00	1/1	0	110,00
							1 873,00

Ordrenr: 644267 24.08.2026

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
818	Glass- og metallemballasje 140 l	1,00	Stk	150,00	1/1	0	16,00
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	450,00	1/1	0	47,00
832	Kompostbinge	1,00	Stk	555,00	1/1	0	58,00
810	Restavfall 140 l	1,00	Stk	1 783,00	1/1	0	186,00
821	Papiravfall 240 l	1,00	Stk	1 057,00	1/1	0	110,00
3100	Abo.gebyr vann pr boenhet	3,00	Stk	677,00	1/1	0	195,00
3000	Vannmålerleie, 3/4" (Standardmåler)	1,00	Stk	654,00	1/1	0	63,00
3700	Slam 0-3,9 m3	1,00	Stk	3 433,00	1/1	0	329,00
3400	Forskudd vann	567,00	m3	16,00	1/1	0	869,00
652	Feie og tilsynsgebyr, Sola kommune	2,00	Stk	397,00	1/1	0	397,00
							2 270,00

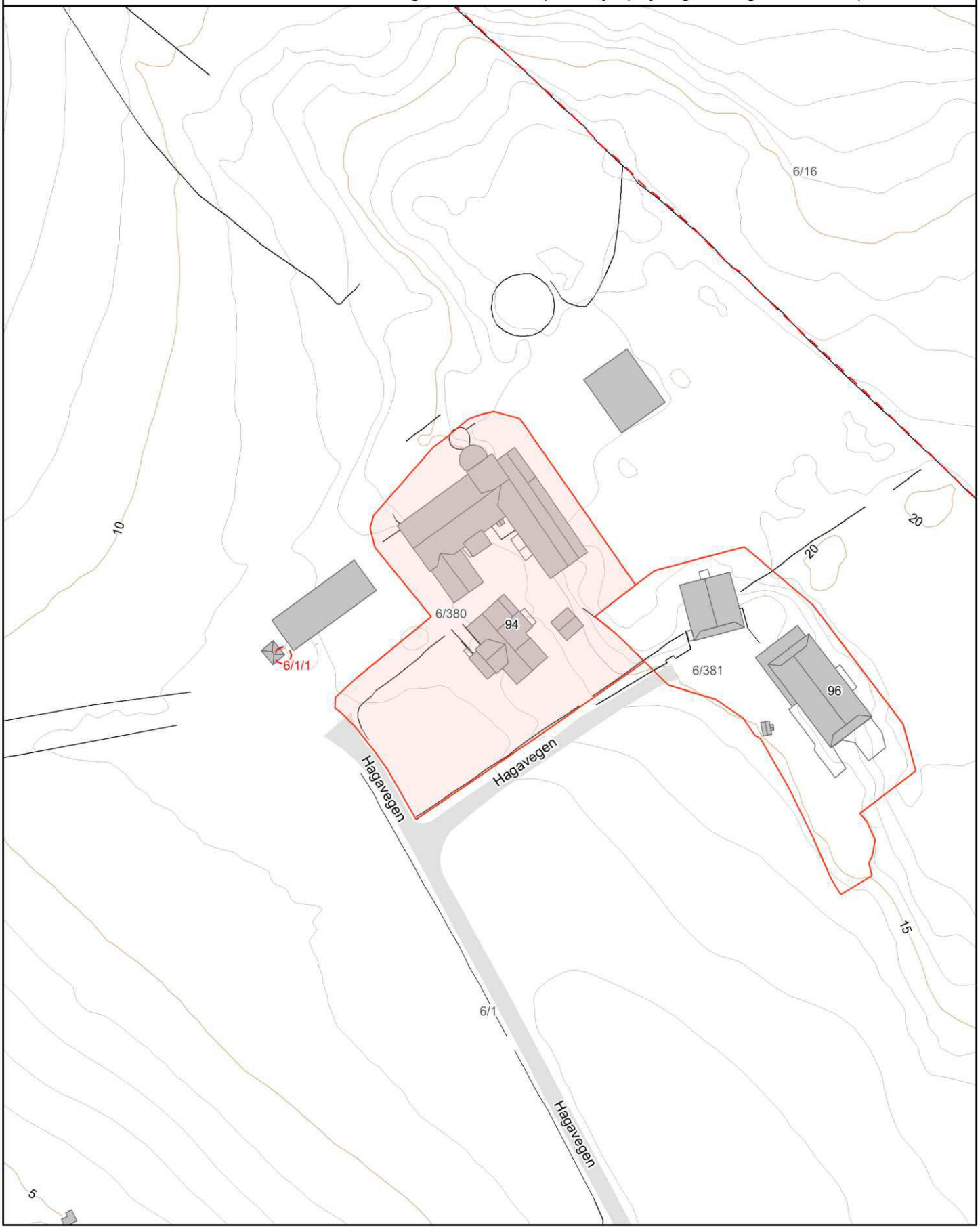
Grunnkart

Adresse:
Gnr/Bnr: 6/380/0/0
Dato: 2026-08-26
Målestokk: 1:1,000

Sola kommune

N

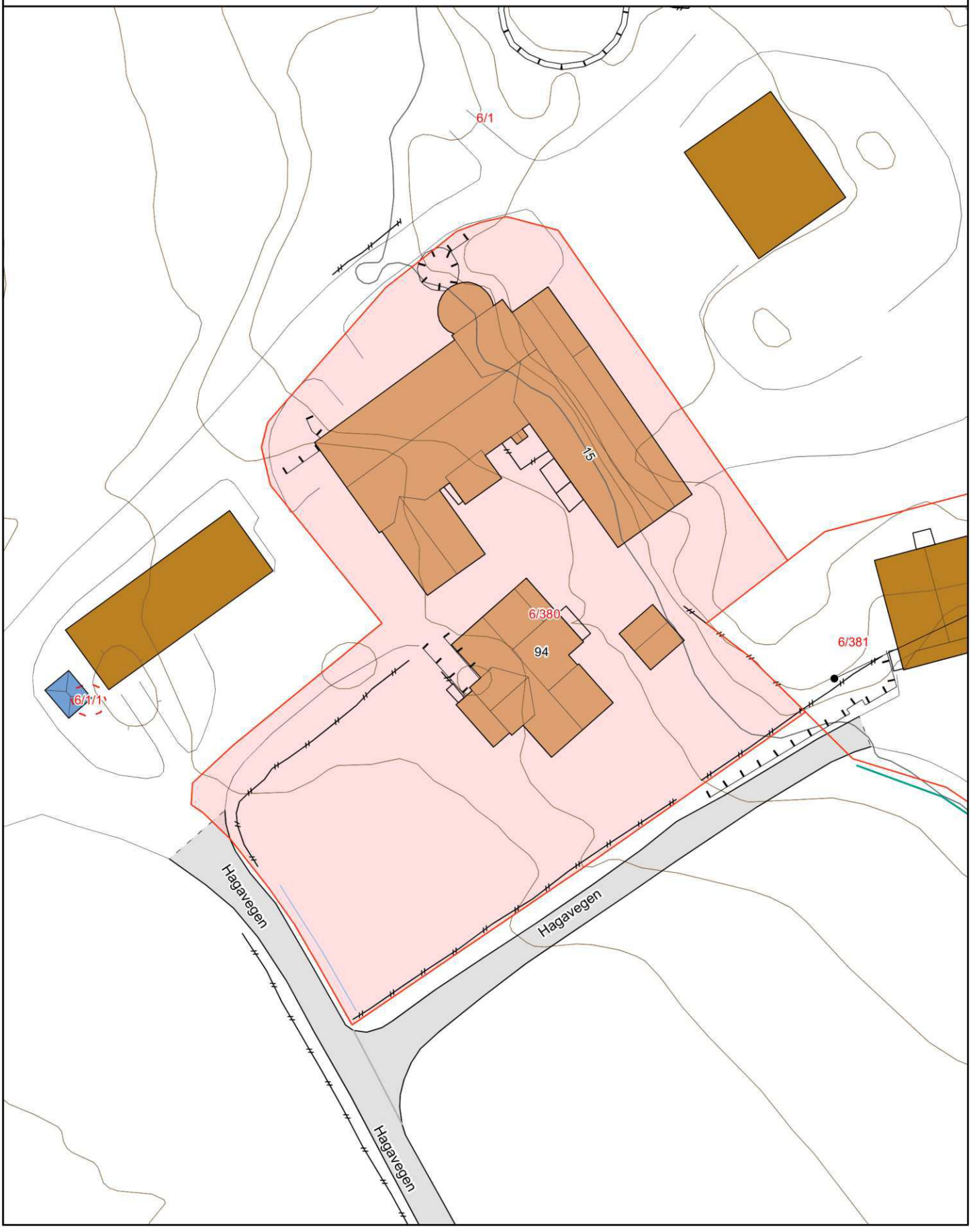
Eiendomsgrensene i kartet har forskjellig nøyaktighet.
Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 13 cm eller bedre)
Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 13 cm)



Oversiktskart

Adresse: **Hagavegen 94, 4056 Tananger**
Gnr/Bnr: **1124/6/380/0/0**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 2685 m2
Referansesystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 26.08.2026



Matrikkelkart

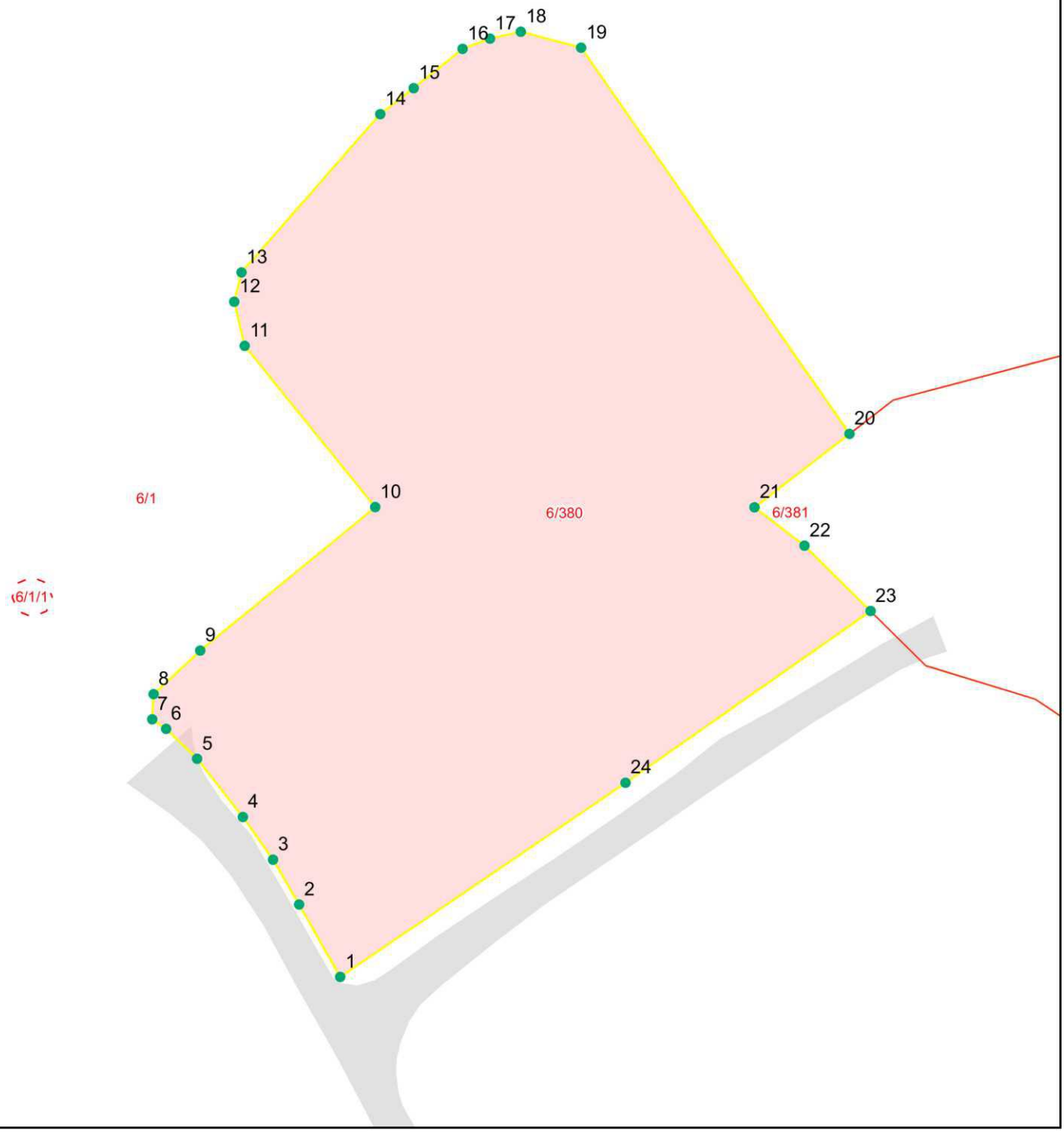
Adresse: **Hagavegen 94, 4056 Tananger**
Gnr/bnr: **1124/6/380/0/0**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 2685 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 26.08.2026

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: 2685 m2
Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d

Løpen	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Grensepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Lengde	Radius
1	6538196.96	305380	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	7.03	0
2	6538203.05	305376.54	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	4.38	0
3	6538206.82	305374.34	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	4.41	0
4	6538210.42	305371.81	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	6.26	0
5	6538215.33	305367.95	Ikke spesifisert	Umerket	GPS Fasemåling RTK	10	3.63	0
6	6538217.84	305365.34	Ikke spesifisert	Umerket	GPS Fasemåling RTK	10	1.43	0
7	6538218.65	305364.17	Ikke spesifisert	Umerket	GPS Fasemåling RTK	10	2.13	0
8	6538220.77	305364.29	Ikke spesifisert	Umerket	GPS Fasemåling RTK	10	5.39	0
9	6538224.44	305368.22	Ikke spesifisert	Umerket	GPS Fasemåling RTK	10	19.11	0
10	6538236.52	305382.95	Ikke spesifisert	Umerket	GPS Fasemåling RTK	10	17.53	0
11	6538250.11	305371.96	Ikke spesifisert	Umerket	GPS Fasemåling RTK	10	3.83	0
12	6538253.82	305371.08	Ikke spesifisert	Umerket	GPS Fasemåling RTK	10	2.55	0
13	6538256.29	305371.69	Ikke spesifisert	Umerket	GPS Fasemåling RTK	10	17.78	0
14	6538269.62	305383.37	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	3.57	0
15	6538271.81	305386.19	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	5.3	0
16	6538275.12	305390.3	Ikke spesifisert	Umerket	GPS Fasemåling RTK	10	2.47	0
17	6538275.98	305392.61	Ikke spesifisert	Umerket	GPS Fasemåling RTK	10	2.66	0
18	6538276.56	305395.2	Ikke spesifisert	Umerket	GPS Fasemåling RTK	10	5.27	0
19	6538275.22	305400.28	Ikke spesifisert	Umerket	GPS Fasemåling RTK	10	39.73	0
20	6538242.69	305422.88	Ikke spesifisert	Umerket	GPS Fasemåling RTK	10	10.14	0
21	6538236.51	305414.88	Ikke spesifisert	Umerket	GPS Fasemåling RTK	10	5.32	0
22	6538233.28	305419.09	Ikke spesifisert	Umerket	GPS Fasemåling RTK	10	7.86	0
23	6538227.77	305424.66	Jordfast stein	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	25.28	0
24	6538213.3	305404.02	Ikke spesifisert	Umerket	GPS Fasemåling RTK	10	29.15	0

Utskrift fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 26.08.2026 10:45

Eiendom 1124-6/380

Bruksnavn					
Type	Grunneiendom	Etablert dato	22.07.2026	Andel	
Kommunenr	1124	Oppgitt areal	0 (Ikke oppgitt)	Tinglyst	Ja
Gårdsnr	6	Beregnet areal	2684,8	Anmerket klage	Nei
Bruksnr	380	Har festegrunner	Nei	Kulturminne	Nei
Festenr		Punktfeste	Nei	Grunnforurensning	Nei
Seksjonsnr		Seksjonert	Nei		

Adresser (1)

Adresse	Poststed	Grunnkrets	Valgkrets	Kirkesogn
Hagavegen 94	4056 Tananger	Snøde-Haga	Tananger	Tananger

Forretninger (2)

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
17.06.2026	Oppmålingsforretning	1124-6/1	Avgiver	-1731,9
		1124-6/380	Berørt	0
		1124-6/381	Mottaker	1731,9
		1124-6/380	Mottaker	2684,8
		1124-6/1	Avgiver	-2684,8

Bygninger (3)

Bygg 1 av 3: Hus for dyr/landbr.lager/silo

Bygningsnr	171960169			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	620/0	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	620/0	Energikilde	
Etasjer	2	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	196/0	196/0
U01	Underetasje	0	0/0	424/0	424/0

Bygg 2 av 3: Garasjeuthus anneks til bolig

Bygningsnr	171995434			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	16/0	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	16/0	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	16/0	16/0

Bygg 3 av 3: Enebolig

Bygningsnr	171960134			Sefrak	Ja
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	331/0	Avløp	Tilkn. off. vannverk
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	Elektrisk, Annen oppvarming
Boliger	1	Areal, totalt (bruk/brutto)	331/0	Energikilde	Elektrisitet
Etasjer	3	Areal, (bebygd/ubebygd)	213/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
H0101		Hovedetasje	331	6	2	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	1	128/0	0/0	128/0
H02	Hovedetasje	0	87/0	0/0	87/0
K01	Kjelleretasje	0	116/0	0/0	116/0

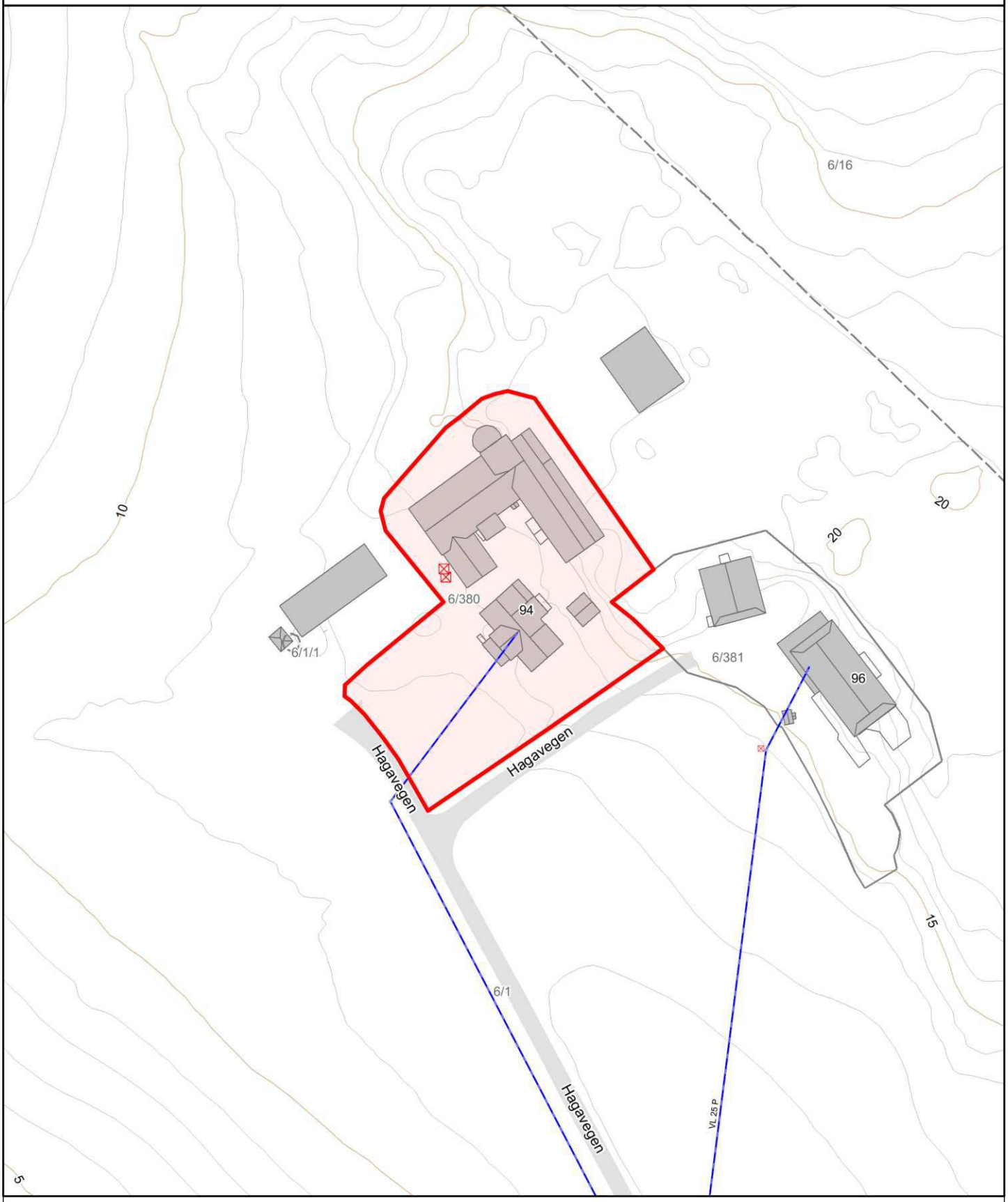
Vann- og avløpskart

Sola kommune

N

Adresse:
Gnr/Bnr: 6/380/0/0
Dato: 2026-08-26
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

Ordre: **97691**

Eiendom: **1124-6/380/0**
Hagavegen 94
4056 Tananger

K11240006 Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest

SOLA_KOMMUNE, 27.08.2026 12:40:

Levert til kunde

Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest foreligger ikke for denne eiendommen.

SOLA KOMMUNEINGENIØRKONTOR

4050 SOLA

A. 503.1

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

i henhold til Deres byggemelding for endring av driftsbygning

på gnr. 6 bnr. 1 i Sola, datert 22/6 1973

Byggherre Bernt Meling, 4056 TANANGER

I samsvar med bygningsrådets vedtak i møte den 20/7 1973
sak 478/73 utstedes herved byggetillatelse på følgende betingelser:

1. Byggearbeidet må utføres i henhold til innsendte tegninger og byggemelding.

2. Vedlagte spesifiserte ge relle bestemmelser, rundskriv og bilag forøvrig må nøye etterkommes.

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

4. Gjødselkum må armeres slik at den tåler trykk fra gjødsel og andre bløte masser.

5. Isopor må pusses eller bekles med andre godkjente materialer for slikt bruk.

Sola, den 21/7-1973

for SOLA BYGNINGSRÅD

Ø. Brakstad
formann

Oskar Goa
komm.ing.

Vedr. klagerett m.v. vises til vedlagte utskrift av bygningsrådets vedtak i møte den 29/4-71 sak 242/71.

Skjema for byggeanmeldelser
vedtatt av
Norske Kommunale
Ingeniørveseners Forening
(Ettertrykk forbudt)
(Norsk mønster nr. 5824)

Rich. Andvord. Bl. 672. 11-60.

J.nr. .....

Byggeanmeldelse

for alle anmeldelsespliktige arbeider i henhold til bygningslovens § 131, jfr. departementets byggeforskrifter av 15. des. 1949 og senere bestemmelser.

Anmeldelsen som skal utferdiges i 2 eksemplarer, skal inneholde nøyaktig redegjørelse for alle forhold som er nødvendig til bedømmelse av arbeidets lovlighet, og være ledsaget av de bilag som forlanges i lovens § 132.

Tegningene, som også må være i 2 eksemplarer, skal utføres tydelig og på holdbart papir eller lerret, datert og undertegnet.

Anmeldelsen tillikemed det fastsatte gebyr innsendes til bygningssjefens kontor.

Til

Bygningsrådet Sola

I henhold til bygningslovens § 131 anmeldes herved at der på matr. nr. Gn 6 bm 1

..... gate nr. ..... aktes utført følgende arbeider:

Bygningens art:[1]) Våningshus, forretnings- og kontorbygning, fabrikk, verkstedbygning, lager, garasje, uthus, skur, skole, forsamlingslokale. Bygninger som ikke går inn under foranstående tilføyes:

.....

Arbeidets art:[1]) Nybygging, ombygging, tilbygging, påbygging, innredning, hovedreparasjon og andre arbeider .....

Den kalkulerte verdi av byggearbeidet[2]) ca. kr. 3000,-

Under henvisning til de nedenfor nevnte paragrafer i bygningsloven gis følgende opplysninger:

§ 132, passus 1 a. Idet oversiktsplan vedlegges oppgis:

Tomtens størrelse .... m²

Eldre bebyggelse areal ..... 98 m²

Areal av nybygg ..... 8,75 m²

Samlet gulvflate i alle etasjer ekskl. kjeller og loft[3]) 106,75 m²

1) Stryk under det som passer.
2) Skal utfylles for oppgave til Statistisk Sentralbyrå. Tomteverdi medtas ikke.
3) Loft og kjeller regnes kun med i den utstrekning de innredes til beboelses- og arbeidsrom.

§ 132, passus 1 b. Følgende tegninger vedlegges:

Grunnplan fasade. tverrsnitt

§ 132, passus 1 c. Byggegrunnens beskaffenhet, den beregnede belastning pr. m² og fundamentering.
(Se dept. forskrifter kap. 2—4.)

Morenegrus med 60 sm. steinfylling

§ 132, passus 1 d. Drenering, hovedkloakk og vanntilførsel:

3" støpejern 6" sementrør 1" vannledningsrør

§ 132, passus 1 e. Fasadens forhold til nabobygninger:

§ 132, passus 2. Særlige konstruksjoner:

§ 132, passus 3. Naboforhold:
(Attest om at alle naboer er varslet og på hvilken måte må angis. Oppgave over de naboer som er varslet vedlegges.)

§ 132, passus 5. Bygning til industriell virksomhet, fabrikk eller håndverk:
(Arbeidstilsynets uttalelse for de bedrifter som går inn under arbeidervernloven skal vedlegges byggemeldingen.)

§ 48 og 62. Bygningens forhold til opparbeidet gate eller godkjent adkomst:

§ 63. Ildsfarlige og sunnhetsfarlige anlegg:
(Se dept. forskrifter kap. 29 og 33—37.)

§ 66, passus 2. Framspring eller tilbaketrekning av fasaden:

§ 66, passus 3. Sokkelframspring:

§ 67, passus 1 og 2. Balkonger, baldakiner og hengende karnapper:
(Se dept. forskrifter kap. 24.)

§ 68. Utvendige trapper, kjellernedganger, lys og luftgraver:

§ 73. Arker og andre oppbygg over hovedgesims:

§§ 65, 75 og 115. Avstand fra nabogrense og annen bebyggelse:

Byggematerialets art og veggenes konstruksjon:
(Jfr. dept. forskrifter kap. 1, 2—4 og 9—17.)
Bordkledning på 4 x 4" bolk.

Isolasjon:
(Se bygningslovens §§ 81, 104, 1, 105, 2a, 105, 2b, 106 og dep. forskrifter kap. 5, 9, 20, 25 § 1, 22 § 4 og 30 § 3.)
Glass-valtplater

§ 87. Taktekning:
(Se dept. forskrifter kap. 22.)
Teglstein

§§ 89 og 92. Innvendige trappers bredde og stigningsforhold:
(Se dept. forskrifter kap. 21, jfr. kap. 33 og 34 for spesielle bygninger.)

Piper, trukne rør, oppvarming, ventilasjon og søppelnedkast:
(Se dept. forskrifter kap. 27, 28, 29, 30 og 31.)

§§ 104, 105, 106 og 117. Etasjehøyder, rommenes golvflate og lysareal:

§ 108. Rom for vask og tørring av klær, matvarer og brensel:

§ 109. Klosetter:
I vannklosett. I baderom

§ 148. Innhegning:

Ytterligere opplysninger:

Gjeldende servitutter:

Haga den 1/2 19 62

Bernt Helling
anmelder.

/
byggherre.

Adresse: .....

Adresse: .....

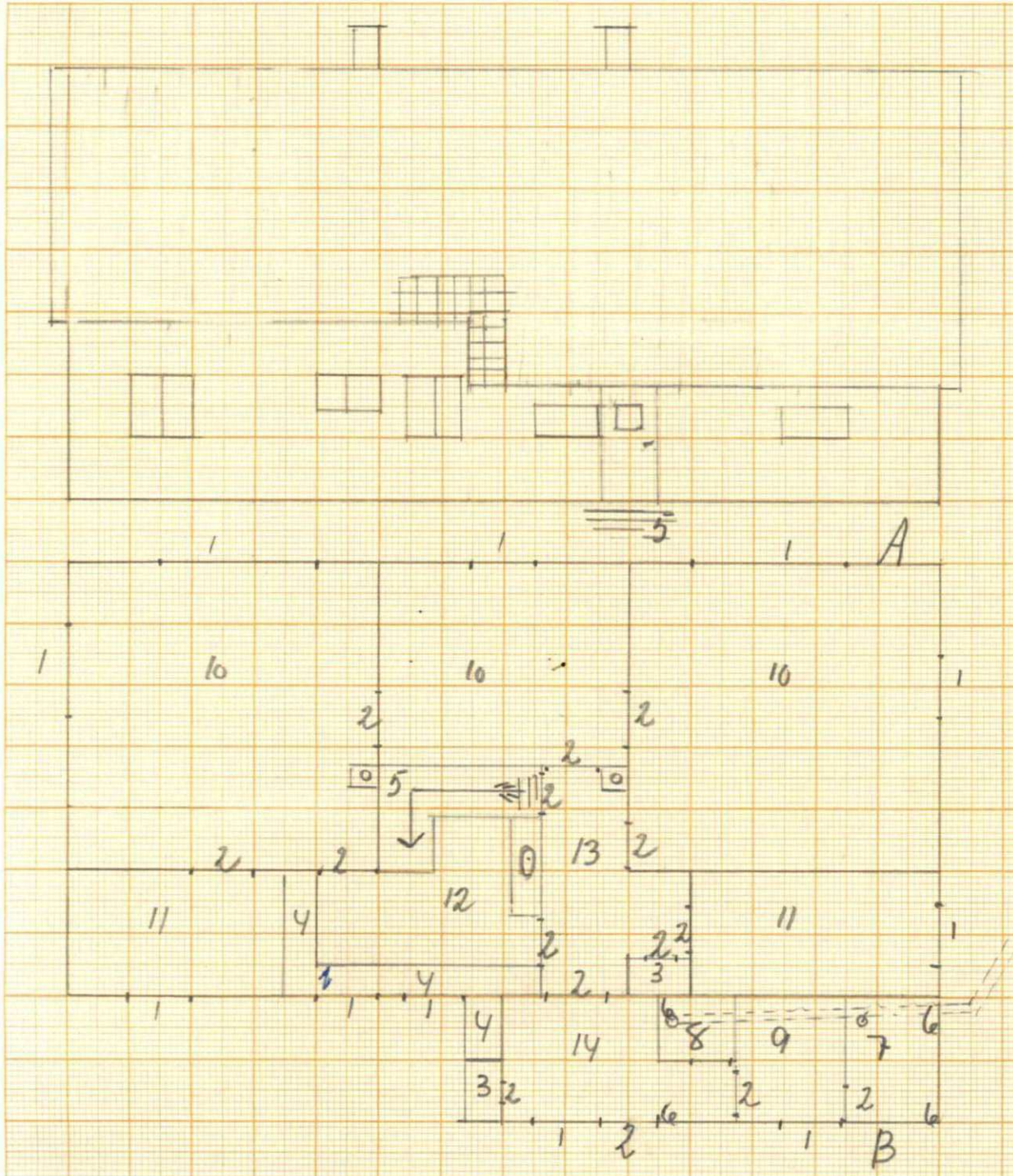
Bernt Helling
ansvarshavende.

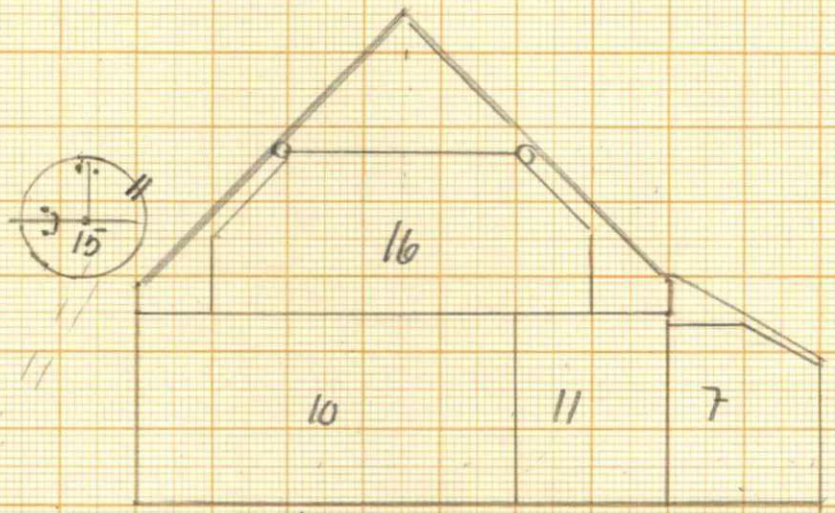
Adresse: Tananger

Byggetillatelse blir gitt på betingelse av at byggearbeidet blir utført i samsvar med mottatte tegninger og byggemelding, og at bygningsloven med forskrifter og vedtekter blir fylgd.

Sola, den 14/4-1962.
for Sola Byggningsråd
Svend Svendsen Haga
Svend Svendsen Haga.
sekr.

1. VINDU
2- DØRER
3- SKAP
4- BENK
5- TRAPP
6- TILL-BYGG
7- BAD
8 KLOSETT } TILL-BYGG
9 - VASK
10 - STOVE
11 - KAMMERS
12 - KJØKKEN
13 - GANG
N - BISLAG
15- SEPTIKTANK
16- LOFT





A - B

Sola Bygningsråd

1-2-62 Bernt Meling

A 4. Emo nr. 6904

Skjema A

SØKNAD OM BYGGETILLATELSE

for arbeid etter bygningsloven (Bl.) av 18.6.1965.
Jfr. byggeforskriftene (F.) av 1.8.1969.

Til bygningsrådet i Sola

Bygg ing. kontor
5. JULI 1973
A. nr.

Byggeplass (adresse)	Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
Høga Tanningen		6	1	

Eier/Fester av tomt	Adresse	Telefon
Bernt Meling	4056 Tanningen	923128

Kryss av i rutene. Gi nødvendige tilleggsopplysninger. Bruk blokkskrift eller skrivemaskin.
Søknaden sendes i 2 eksemplarer til bygningssjefen.

Skriv ikke her

Bl. § 93 / F.kap. 14 — **Arbeidets art**

☐ Nybygg ☐ Tilbygg ☐ Påbygg ☐ Underbygging ☒ Endring
☐ Annet (beskriv) .....

Bl. §§ 70-86 — **Byggets art**

☐ Boligbygg ☐ Skole ☐ Forsamlingslokale ☐ Kontor/industrilokale
☒ Driftsbygg for jordbruk ☐ Bilverksted ☐ Garasje ☐ Uthus ☐ Hytte
☐ Annet (beskriv) .....
Bygningen brukes nå til .....

F.kap. 14 / Bl. § 94.3 — **Vedlegg til søknaden**

☐ Gjenpart av nabovarsel med kvittering (bruk fastsatt skjema)
☐ Situasjonsplan (påført naboers og gjenboeres navn).
☒ Etasjeplaner ☒ Snitt ☒ Fasader
F.kap. 51 og 52: ☐ Statiske beregninger ☐ Konstruksjonstegninger ☐ Rapport om grunnundersøkelser
Andre tegninger eller særskilte bilag, (hvilke):

Bl. § 7 — **Dispensasjonssøknad**

Grunngitt søknad om dispensasjon fra bestemmelser i ☐ bygningslov ☐ forskrift ☐ vedtekt ☐ reguleringsplan er vedlagt

Erklæring om forpliktelser i henhold til gjeldende bestemmelser

Byggearbeidet vil bli utført i samsvar med gjeldende bestemmelser i bygningslov, byggeforskrifter, vedtekter og reguleringsplan, eventuelt med de lempninger som måtte følge av gitt dispensasjon.
Byggearbeidet vil bli forestått av en av bygningsrådet godkjent ansvarshavende (Bl. § 98) som ved underskrift nedenfor eller på særskilt erklæring påtar seg ledelsen, tilsynet og ansvaret overfor bygningsmyndighetene for at arbeidet blir riktig og fagmessig utført.

Høga (Sted) den 22/6 1973

Byggherrens underskrift	Adresse	Telefon
Bernt Meling Anmelders underskrift	Adresse	Telefon
Bernt Meling Ansvarshavendes navn (underskrift)	Adresse	Telefon

Norsk Kommunalteknisk Forening Rich. Andvord bl. 672. Febr. 1971. Ettertrykk forbudt

OPPLYSNINGER TIL SØKNADEN
Mangelfull utfylling og mangelfulle tegninger vil forsinke saksbehandlingen

Skriv ikke her

Bl. §§ 22-33 Bl. §§ 62-64

Reguleringsplan og bestemmelser

Området er ☐ regulert ☒ ikke regulert

Tomten er ☐ oppmålt ☐ ikke oppmålt

For boligbygg skal garasjeplassering (også framtidig) vises på situasjonsplanen.

Bl. §§ 70-77 og 81 F.kap. 26

Minste avstander fra det planlagte bygg

Til nabogrense 65 m Til midte av vei 135 m

Til annen bygning på samme tomt ..... m

☐ Minsteavstandene er målsatt på situasjonsplanen

Går det høyspent kraftlinje over tomten ☐ Ja ☒ Nei

Bl. §§ 70-77 F.kap. 26 F.kap. 55

Bebyggelsen

Bebygget grunnareal for eldre bygg ..... m²

Bebygget grunnareal for ny bebyggelse endring (c/) 100 m²

Sum bebygget grunnareal ..... m²

Antall etasjer 2 Antall leiligheter .....

Samlet brutto gulvflate i ny bebyggelse ..... m²

Bl. § 66

Atkomst

Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel

☐ Riksveg/Fylkesveg. Vegsjefens avkjøringstillatelse er ☐ gitt ☐ ikke gitt.

☒ Kommunal veg

☒ Privat veg. Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring. ☐ Ja ☒ Nei

Bl. § 65 Bl. § 66.2

Vann og kloakk

Vannforsyning skaffes fra ☐ offentlig vannverk ☐ privat fellesvannverk

☒ egen/felles brønn ☐ takvannanlegg

Annen (beskriv) .....

Annen ordning enn tilknytning til offentlig vannverk krever særskilt godkjenning.

Kloakkavløp tilknyttes

☐ offentlig kloakk ☐ privat kloakkanlegg

Det skal innstalleres ☐ vannklosett

☐ Annet (beskriv) .....

Annen avløpsordning enn tilknytning til offentlig kloakknett krever særskilt godkjenning.

☐ Ordningen er tegnet inn på situasjonsplanen og beskrevet i eget bilag.

F.kap. 31 F.kap. 56

Bygningens innretning

Tegningene er påført ☐ romareal ☐ lysflate

☐ romhøyde ☐ romvolum ☐ bodareal

☐ Tilfluktsrom er prosjektert i samsvar med Justisdepartementets krav.

Bl. § 68 F.kap. 42:5 F.kap. 45:2

Byggegrunn, drenering og overvann

Grunnen består av ☐ fjell ☐ grus ☐ sand ☐ leire

☐ annet (beskriv) .....

Drenering baseres på ☐ selvdrenering ☐ kultgrøft ☐ rør

Drensvann føres til ☐ offentlig avløpssystem ☐ terreng

Takvann, overvann føres til ☐ offentlig avløpssystem ☐ terreng

F.kap. 42: 1-3

Fundamentering

☐ Grunnmur ☐ Bankett/såle ☐ Peler

☐ Annet (beskriv) .....

F.kap. 42:4
F.kap. 31:24
F.kap. 54:3

Kjellergulv, gulv på terreng

☐ Betong på grunnen ☐ Lettbetongelementer med luftrom under

☐ Trebjelkelag med luftrom under

☐ Annen utførelse (beskriv) .....

Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:

☐ Utførelse angitt på tegningene

☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte..... henv.nr. .....

.....

☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag.

F.kap. 42:3
F.kap. 54:3

Kjelleryttervegger

☐ Betong ☐ Betongblokk ☐ Blokk av lettaggregatbetong

☐ Annet (beskriv) .....

Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:

☐ Utførelse angitt på tegningene

☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte..... henv.nr. .....

.....

☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag

F.kap. 43
F.kap. 54:3
F.kap. 55

Yttervegg, dør og vindu

Veggmateriale: ☒ Tre ☐ Tegl ☐ Betong

☒ Lettbetong (oppgi type) .....

☐ Annet (beskriv) .....

Veggutførelse: ☒ Plassbygd ☒ Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus

(oppgi fabrikk og type) O. C. Ostbrock Betong elementer

Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:

☐ Utførelse angitt på tegningene

☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte..... henv.nr. .....

.....

☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag

☐ Forholdstallet f/F er angitt på plantegningene

(f = vindus- og dørflater. F = total ytterveggflate).

F.kap. 43
F.kap. 53
F.kap. 55

Skillekonstruksjoner mellom leiligheter

Materiale: ☐ Tre ☐ Tegl ☐ Betong

☐ Lettbetong (oppgi type) .....

☐ Annet (beskriv) .....

Utførelse: ☐ Plassbygd ☐ Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus

(oppgi fabrikk og type) .....

Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:

☐ Utførelse er angitt på tegningene

☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte..... henv.nr. .....

.....

☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag

F.kap. 44
F.kap. 53
F.kap. 54:3
F.kap. 55:41

Etasjeskiller og balkong

Materiale: ☐ Tre ☒ Betong ☐ Lettbetong (oppgi type) .....

☐ Annet (beskriv) .....

Utførelse: ☒ Plassbygd ☐ Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus

(oppgi fabrikk og type) .....

Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:

☐ Utførelse angitt på tegningene

☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte..... henv.nr. .....

.....

☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag

Skriv ikke her

Skriv ikke her

F.kap. 45
F.kap. 55

Tak

Takhelning: (oppgi helningsvinkel) .....

Tekning: ☐ Takstein ☐ Takpapp ☒ Asbestsementplater
☐ Naturskifer ☐ Metallplater
☐ Annet (beskriv) .....

Materiale: ☒ Tre ☐ Betong ☐ Lettbetong (oppgi type) .....
☐ Annet (beskriv) .....

F.kap. 54:3 Utførelse: ☐ Luftet tak ☐ Brannseksjonert ☐ Massivtak
☐ Plassbygd ☐ Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus
(oppgi fabrikk og type) .....

Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:
☐ Utførelse angitt på tegningene
☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte..... henv.nr. .....
.....
☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag

Bl. § 106
F.kap. 47

Ventilasjon

☐ Naturlig avtrekk ☐ Friskluft- og avtrekksventiler er vist på tegningene
☒ Mekanisk ventilasjon ☐ Tegninger innsendes senere

Bl. § 106
F.kap. 49

Røykpipe, varmeanlegg og ildsted, oljefyringsanlegg

Særskilt melding blir sendt til brannsjefen for
☐ oljefyringsanlegg ☐ oljefyrt ildsted ☐ tank for flytende brensel
Røykpipen utføres av ☐ tegl ☐ fabrikkfremstilte elementer
(oppgi fabrikk og type) .....
☐ Annen utførelse (beskriv) .....
☐ Ildsteder og feiedører er vist på tegningene
☐ Elektrisk oppvarming, type .....

F.kap. 55

Brannvern

Bygningen er ☐ branntrygg ☐ brannherdig ☐ trebygning
☐ Annet (beskriv) .....

F.kap. 55:41 For større bygg besvares:
Tegningene viser: ☐ brannvegger ☐ brannceller
☐ bygningsdelers branntekniske klasse
☐ dørenes branntekniske klasse og slagretning
☐ Brannventilasjon av trapp, loft og kjeller

F.kap. 55:522 Trapp er: ☐ åpen ☐ lukket ☐ branntrygg og røykfri
For trapper henvises også til F.kap. 46, F.kap. 32:32, F.kap. 33:4 og F.kap. 38:46

Særskilt søknad innsendes for

F.kap. 46:2 ☐ personheis ☐ vareheis
Bl. § 93 ☐ forstøtningsmur ☐ innhegning mot veg

Tilleggsopplysninger:

SOLA KOMMUNEINGENIØRKONTOR

4050 SOLA

A. 503.1

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

i henhold til Deres byggemelding for endring av driftsbygning

på gnr. 6 bnr. 1 i Sola, datert 22/6 1973

Byggherre Bernt Meling, 4056 TANANGER

I samsvar med bygningsrådets vedtak i møte den 20/7 1973 sak 478/73 utstedes herved byggetillatelse på følgende betingelser:

1. Byggearbeidet må utføres i henhold til innsendte tegninger og byggemelding.
2. Vedlagte spesifiserte ge relle bestemmelser, rundskriv og bilag forøvrig må nøye etterkommes.
3. Denne byggetillatelse gjelder fra den dag fylkesforsyningsnemnda har gitt sin byggetillatelse og bygget er registrert der.
4. Gjødselkum må armeres slik at den tåler trykk fra gjødsel og andre bløte masser.
5. Isopor må pusses eller bekles med andre godkjente materialer for slikt bruk.

Sola, den 21/7-1973

for SOLA BYGNINGSRÅD

Ø. Brakstad
formann

Oskar Goa
komm.ing.

Vedr. klagerett m.v. vises til vedlagte utskrift av bygningsrådets vedtak i møte den 29/4-71 sak 242/71.

Sola ingeniørkontor
Sola

Byggeanmeldelse - Merknad/Innstilling

Byggherre Bernt Meling

Grunneier " gnr. 6 bnr. 1

Anmelder " Andvarshavende Oppgis senere.

Byggeanmeldelsen datert 22/6 1973, mottatt 5/7. 1973.

Gjelder ~~bygging av~~ endring av driftsbygning.

Merknader i tillegg til de generelle bestemmelser og vedheftede merknader:

Innstilling til vedtak i bygningsrådet:

Byggetillatelse gis på betingelse av at

de på byggemeldingen påførte merknader

blir fulgt.

Sola, den 12/7 1973.

P. S.

Byggemelding fra Beist Meling

Merknader:

1. Det må innsendes søknad om tilknytning til offentlig vann- og kloakkledning på dertil bestemt skjema og tilkobling må ikke foretas før tilkoblingstillatelse er gitt.
2. Ferdig kjellergolv må ligge min. 80 cm over topp av hovedkloakkens rør.
3. Kloakkvannet må føres gjennom godkjent 3-delt septiktank med vannvolum 3 m³.
4. Bortledning av skylle-, spillvann o.l. må skje i lukket godkjent avløp fram til offentlig kloakkledning.
5. Det må nyttes dobbelt kloakksystem.
6. Som kloakkledning må det nyttes rør med innv. glatt flate og tette rørskjøter med min. fall 1:50 fra hus til hovedkloakk.
7. Bygningsrådet vil, overfor formannskap, tilrå at det dispenseres fra vedtekt til bygningslovens § 82 / "Lov om planlegging i strandområder" slik at bygget kan på-/til-/ombygges som omsøkt.
8. Det må avgis tinglyst erklæring om at hytten utelukkende skal nyttes til sommerbolig og under ingen omstendighet til helårsbolig.
9. Det må være min. 2) cm fra innvendig pipeløp til treverk.
10. Feieluke må ha tilfredsstillende og romslig atkomst for feier.
11. Det må være min. 47 cm fra innvendig brennkammer peis til treverk eller 35 cm + 4 mm asbest.
12. Ildsted som har mekanisk tilførsel av forbrenningsluft skal ha røykavtrekk til eget pipeløp.
13. Fyrrom må utføres forskriftsmessig.
14. Det må anordnes tilfluktsrom etter sivilforsvarets krav og forskrifter.
15. Fri høyde i trapp skal være minst 2.0 m fra framkant trappetrinn til konstruksjon ovenfor.
16. Rom til varig opphold med golv under terreng, må sikres spesielt mot inntrengning av fukt i vann- eller dampform i golv og vegger. Rommet/rommene tillates ikke nyttet som hybel.
17. Gang/korridor må ha en bredde på min. 1.20 m.
18. Netto romhøyde i oppholdsrom må være min. 2.40 m.
19. Innvendig treverk i garasje/carport må bekles med tennvernende kledning minst A 10.
20. Hvis garasjen/carporten kommer nærmere hus enn 4.0 m, må innvendig treverk bekles med tennvernedne kledning minst A 10.
21. Skillekonstruksjon mellom garasje og andre rom skal være lufttett.
22. Garasjens/carportens utspring (takrenne, takskjegg e.l.) må ikke komme utfor nabogrense.
23. Avstand fra garasjevindu til nabogrense må være min. 1.25 m.

24. Bygningen må plasseres min. 8,0 m fra senter av høgspentlinje, målt horisontalt til nærmeste punkt (takrenne, takskjegg e.l.)

25. Bygningen må plasseres min. 30,0 m fra senter av riksveg.

26. Bygningen må plasseres min. 12,5 m fra senter veg.

27. Bygningen må plasseres min. 4,0 m fra nabogrense.

28. Bygging eller noen form for tilkjøring av byggematerialer tillates ikke før avkjørseltillatelse til riks-/fylkesveg nr. ..... er innkommet til bygningsrådet i undertegnet stand og denne er påført godkjenning av vegvesenets vegmester/oppsynsmann.

29. Huset blir å betrakt som følgehus på gård. Tomten vil ikke bli tillatt utskilt. Det vil heller ikke bli gitt byggetillatelse for flere boligbygg på eiendommen.
Avløp fra w.c. må føres til driftsbygningens gjødselkum.
Plan for slikt arrangement må godkjennes av bygningsrådet.
I motsatt fall må nyttes utedo. Øvrig spillvann vå føres gjennom godkjent 3-delt septiktank med vannvolum 3 m^3.
Det videre avløp fra septiktank må sikres på tilfredsstillende måte slik at ulemper og skadevirkninger på nedenforliggende områder ikke oppstår. Tørrklosett godkjennes ikke som utedo.

30. Press-saft fra silo må bli tatt vare på og destruert uten å bli ført som skadelig tilsig til grunnvann, avløpssystem eller vassdrag.

31. Gjødselkum må armeres slik at den tåler trykk fra gjødsel og andre bløte masser.

32. Isopor må pusses eller bekles med andre godkjente materialer for slikt bruk.

33. Kjelleryttervegg murt med blokker, må, for å kunne motstå jordtrykk, avstives av tilsluttende vegger i avstand 5-6 m eller forsterkes på annen måte.

34. Før byggetillatelse kan utstedes må det forelegges skriftlig lokaliseringsveiledning fra Lokaliseringsutvalget.

35. Byggherrren må snarest mulig henvende seg til Sola e-verk for opplysning vedr. innføring av elektrisk kabel og telefonkabel.

36. Det må forelegges tilfredsstillende nabovarsel fra .....
.....

ADMINISTRASJONSEKSPEDISJONER.

Sakens dokumenter oversendes:

37. Vegsjefen i Rogaland til uttalelse vedr. avkjørsel/dispensasjon fra avstandsforhold til riks-/fylkesveg nr. .....

38. Sola formannskap til uttalelse vedr. dispensasjon fra avstand til kommunal veg.

39. Statens arbeidstilsyn til uttalelse.

40. Sola helseråd til uttalelse.

41. Jordbruksmyndighetene til uttalelse.

42. Lufthavnsjefen til uttalelse.

Vedlegg til søknad om byggetillatelse for Bord tilbygg & anbygg

Arbeidet består av skifte av ca. 20 m² gammel murstein vegg med isolerte vegg elementer i 1. etasje i eldre grishus. Over dette er det i dag eldre trelaine ca 110 m² som skal utskiftes med betongdekke. I denne etasje, 2. etasje, skal eldre trevegger utskiftes med isolerte trevegger og rommet er kjent nyttet til grishus. Tak-konstruksjon, takbelekning beiares lite og det vil heller ikke bli utvidelse i byggeareal eller volum da det er laven som vert reisert til fordel for grishus.

Vedlegg til søknad om byggetillatelse
Fra Bernt Eiling & Andersen

Arbeidet består av skifte av ca. 20 m² gammel murstein vegg med isolerte vegg elementer i 1. etasje i eldre grishus. Over dette er det i dag eldre takplate ca 110 m² som skal utskiftes med betongdekke. I denne etasje, 2. etasje, skal eldre trevegger utskiftes med isolerte trevegger og rommet er klart nyttet til grishus. Tak-konstruksjon, takbelkning bæres lite og det vil heller ikke bli utviklet i byggeareal eller volum da det er lagret som vært relatert til fordel for grishus.

endring av

Gnr. 6 Bnr. 1 Byggh. Meling, Bernt ..... Bygn. art. driftsbygn.

Byggetill. gitt	Kog. vann og kloakkforhold	Bygn. utstukket	1 Grunnmur	2. Bærende konstr.	3. Isolasjon innredn. etc.	4 Foreløpig besiktigelse
Dato 20/7-73	Dato	Dato	Dato	Dato	Dato	Dato
Forbokstav Jæ.	Kontr. av	Utstukket av	Kontr. av	Kontr. av	Kontr. av	Kontr. av
Merknad	Alkover	Avtrappetrinn	Type	Type	Isolasjon	
	Septiktr.	Planforhold	Isolasjon	Bjelkelag	Innredning	
	Vannforsyn.	Høydeforhold	Drenering	Takstol/-tekking	Rørlegg.-ideer.	
		Annet				
A	B	C	D	E	F	G

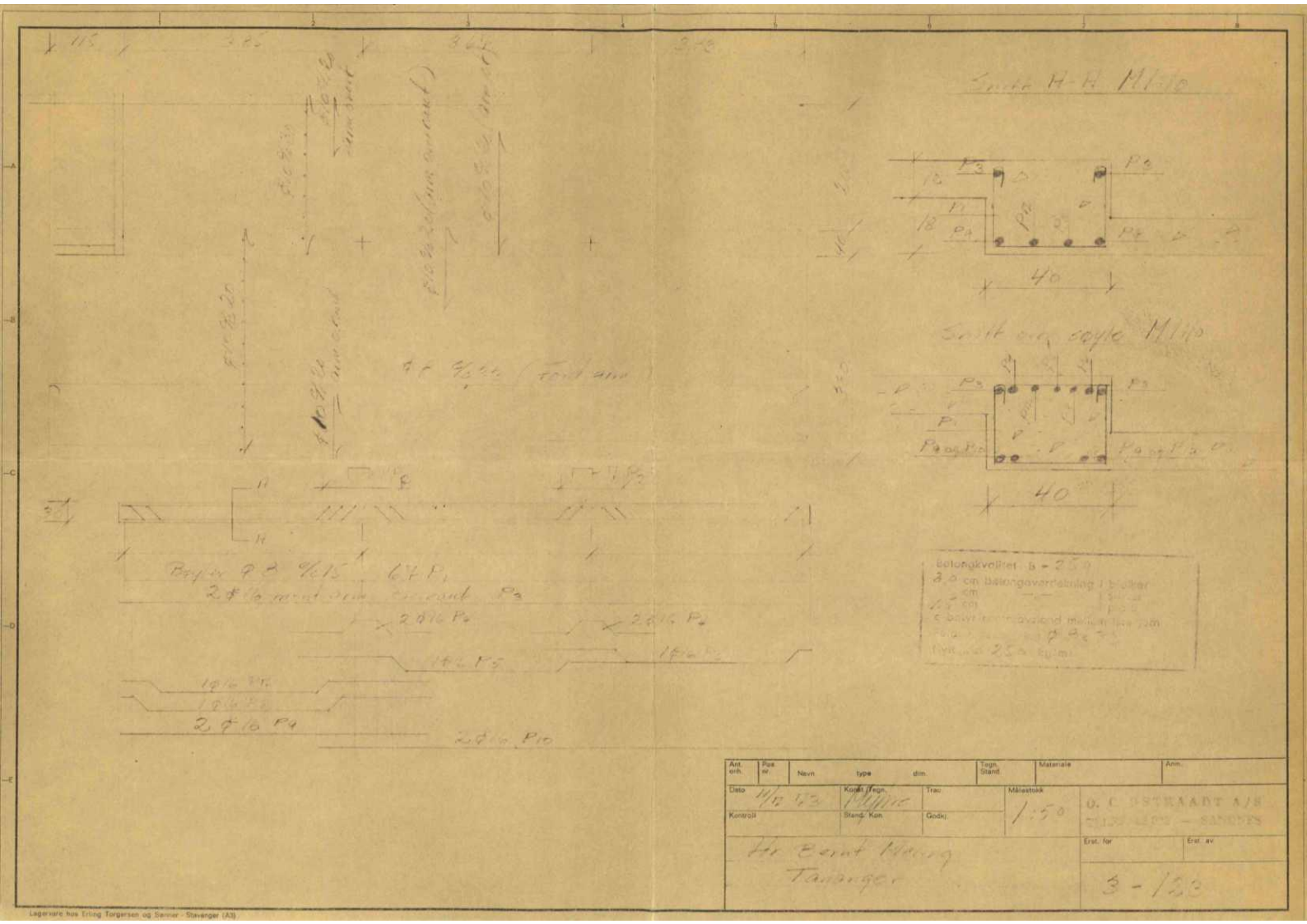
Gnr. Bygningsråd, Solo Byggingskontrol

Vend.

Bygningsråd, Solo
Byggingskontrol

Vend.

Merknad	Dato	Ref.
Påtegg		


Snitt H-H
Snitt
Bøyle
Betongkvalitet
Dato
Kontroll
Målestokk
1:50
Erst. for
Erst. av
3-123

Statiske beregninger.

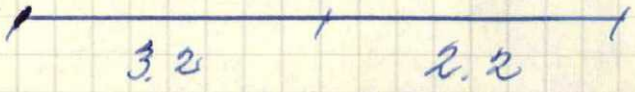
Byggherre: Bernt Meling, Stavanger

Bygg: Dekke- og drager til driftsbygning.

B-250 sp. kl. II

$\sigma_{bc}/\sigma_a = 45/2000$

$L = 12\,cm.$



h_0 opptr. $= 12 \div [1.5 + 0.6] = 9.9\,cm$

$M_① = \frac{540 \cdot 3.2^2}{8} = 700\,kpm.$

$M_② = \frac{540 \cdot 2.2^2}{8} = 330\,kpm.$

$g = 290\,kp/m^2$
$p = 250\,"$
$g = 540\,kp/m^2$

$M_{bet.} = 0.3 \cdot 100 \cdot 45 \cdot 9.9^2 = 1320\,kpm > M_{opptr.}$

$z = h_0 \div \frac{0.5 \cdot M_0}{\sigma_{bc} \cdot b \cdot h_0}$

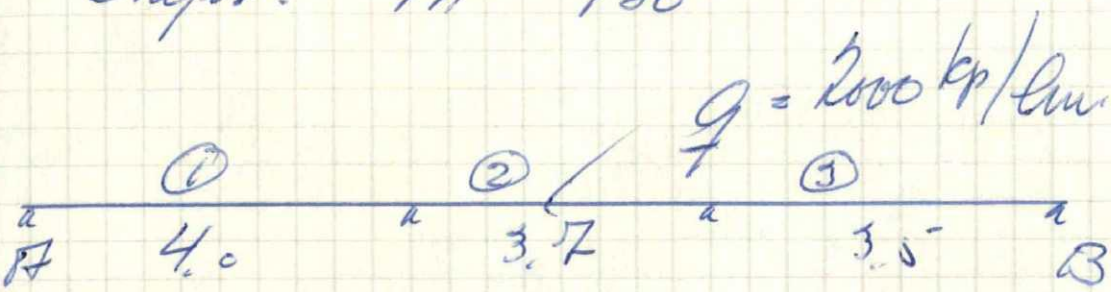
$\sigma_{a_1} = \frac{700000}{9.1 \cdot 2000} = 3.84\,cm^2 \Rightarrow \phi 10\ c/c\ 20$

$\sigma_{a_2} = \frac{330000}{9.1 \cdot 2000} = 1.82\,cm^2 \Rightarrow \phi 10\ c/c\ 30$

σ_a ford. $= 2 \cdot 12 \cdot 250/2000 = 1.5\,cm^2 \Rightarrow \phi 8\ c/c\ 33$

2.)

Drager. $b/h = 40/30$



$h_{oppl.} = 30 - [2.0 + 0.8 + 0.8) = 26.4\,cm$

$M_{bel.} = 0.3 \cdot 160 \cdot 45 \cdot 26.4^2 = 45000\,kpm.$

$M_{oppl.} = \frac{2000 \cdot 4.0^2}{11} = 2900\,kpm$ ①

$M_{oppl.} = \frac{2000 \cdot 3.7^2}{14} = 1960\,kpm$ ②

$M_{oppl.} = \frac{2000 \cdot 3.5^2}{11} = 2230\,kpm$ ③

$z = h - \frac{0.5 \cdot M_b}{b_b \cdot k_b}$

$F_{a①} = \frac{290000}{18.9 \cdot 2000} = 7.7\,cm^2$) : 4 stk. Ø16

$F_{a②} = \frac{196000}{18.9 \cdot 2000} = 5.2\,cm^2$) : 3 stk. Ø16

$F_{a③} = \frac{223000}{18.9 \cdot 2000} = 5.9\,cm^2$) : 3 stk. Ø16

Bøyler Ø8 c/c 15

$Q_A = \frac{2000 \cdot 4.0}{2} + \frac{2900}{4} = \cancel{5525\,kp} = 4725\,kp$

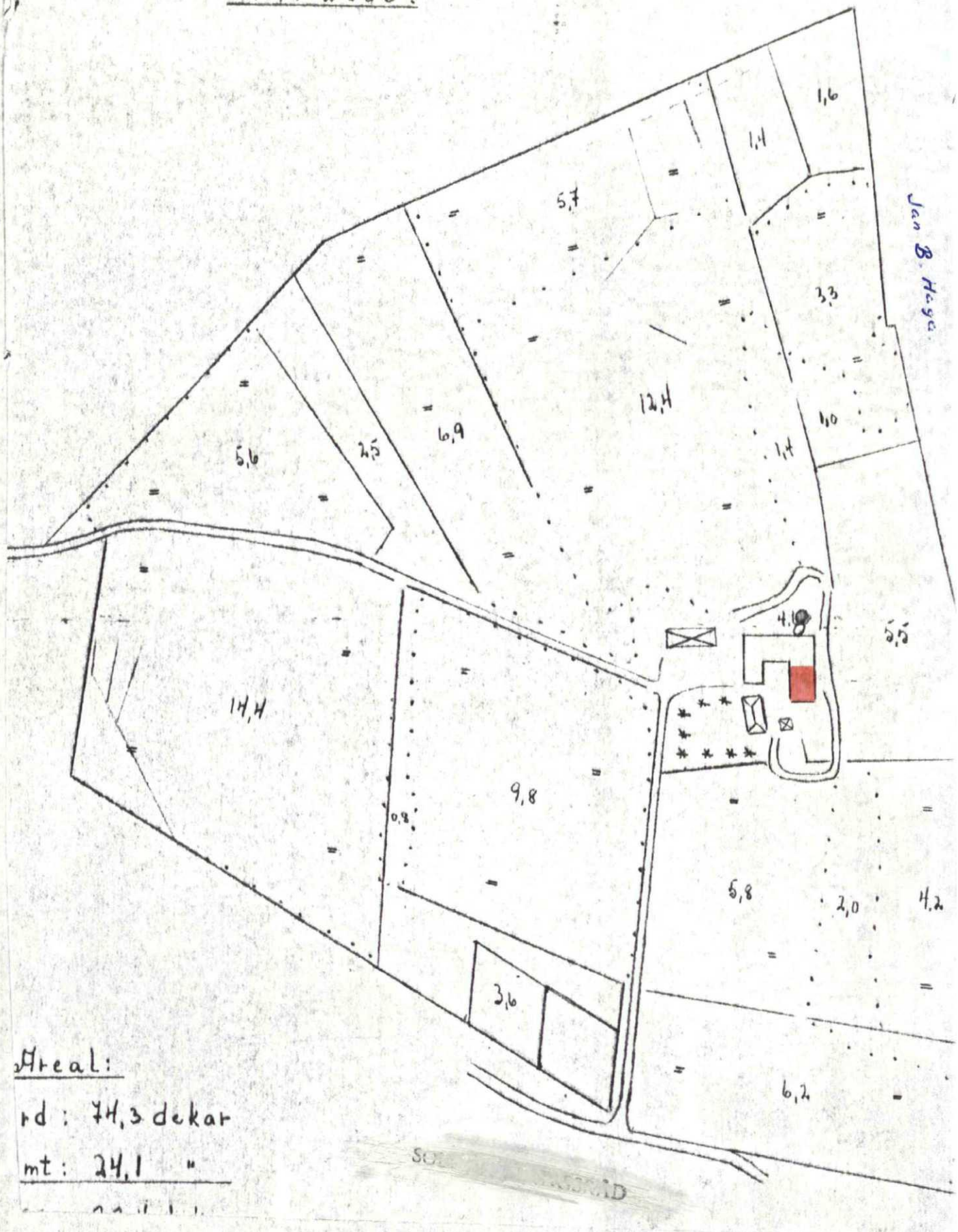
$\tau_A = \frac{4725 \cdot 1.2}{40 \cdot 26.4} = 5.35\,kp/cm^2 > 5\,kp/cm^2$

Bøyler opp 2 Ø16 i hilleg

H.T. O. Myhre

Eigar: Bernt Meling

M: 1: 2000.



Areal:

rd: 74,3 dekar

mt: 24,1 "

SOLA BYGNINGSRÅD



SOLA BYGNINGSRÅD

Attest om nabovarsel etter bygningslovens § 94, 3

Det attesteres at Bernt Meling

for gnr. 6 bnr. 1 har underrettet meg som eier av naboeiendommen om sine byggeplaner i henhold til byggemelding datert 22/6-73 Undertegnede har ikke noe å merke til byggemeldingen/-planene.

Haga, den 12/7 19 73

Pål T. Meling

Eier av gnr. 6 bnr. 50

Attest om nabovarsel etter bygningslovens § 94, 3

Det attesteres at Bernt Meling

for gnr. 6 bnr. 1 har underrettet meg som eier av naboeiendommen om sine byggeplaner i henhold til byggemelding datert 22/6-73 Undertegnede har ikke noe å merke til byggemeldingen/-planene.

Haga, den 12/7 19 73

Jan B. Haga

Eier av gnr. 6 bnr. 16

Attest om nabovarsel etter bygningslovens § 94, 3

Det attesteres at ...Bernt Melinq.....

for gnr. ...6..... bnr. ...1..... har underrettet meg som eier av naboeiendommen om sine byggeplaner i henhold til byggemelding datert ...22/6 1973.... Undertegnede har ikke noe å merke til byggemeldingen/-planene.

...Melinq....., den 12/7 1973

Bjørg Haga 5 5

Eier av gnr. bnr.

Attest om nabovarsel etter bygningslovens § 94, 3

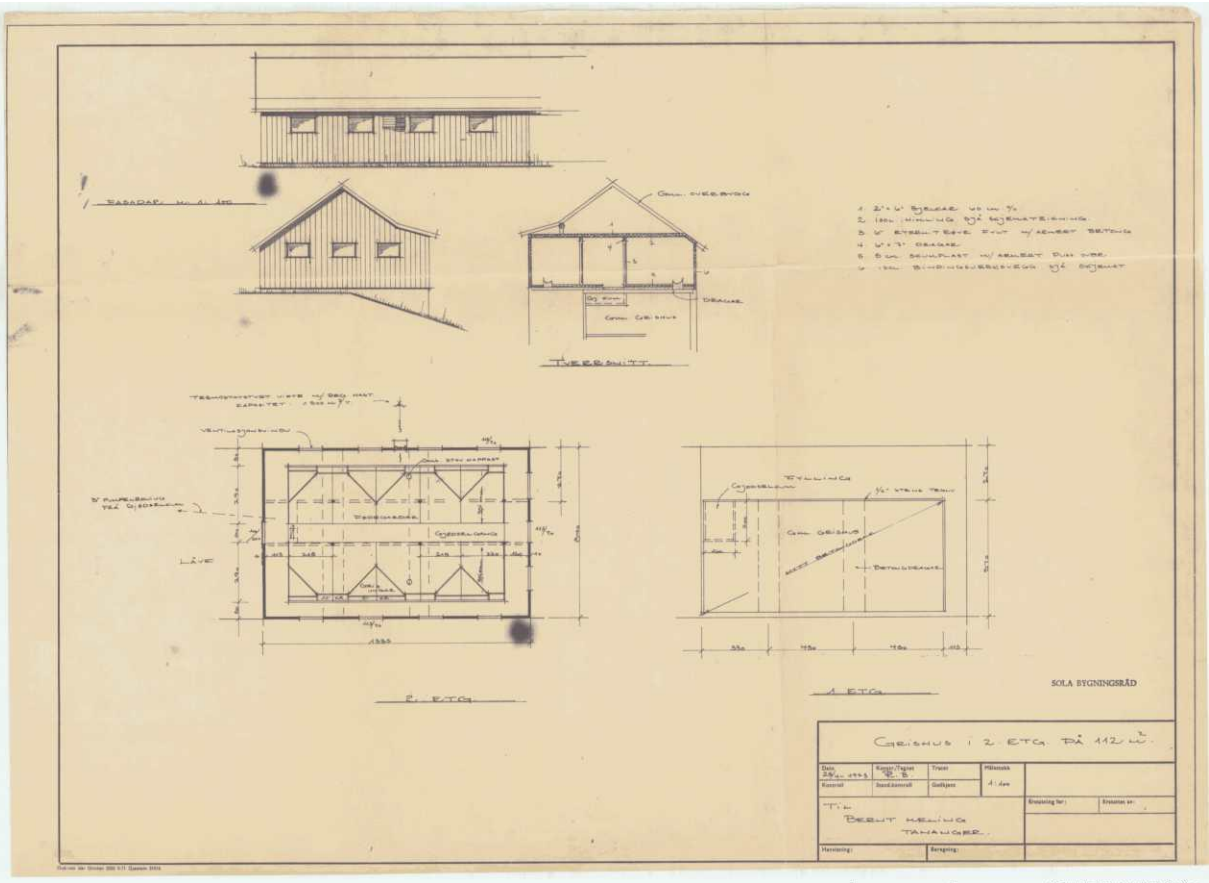
Det attesteres at .....

for gnr. ..... bnr. ..... har underrettet meg som eier av naboeiendommen om sine byggeplaner i henhold til byggemelding datert ..... Undertegnede har ikke noe å merke til byggemeldingen/-planene.

.....,den / 19

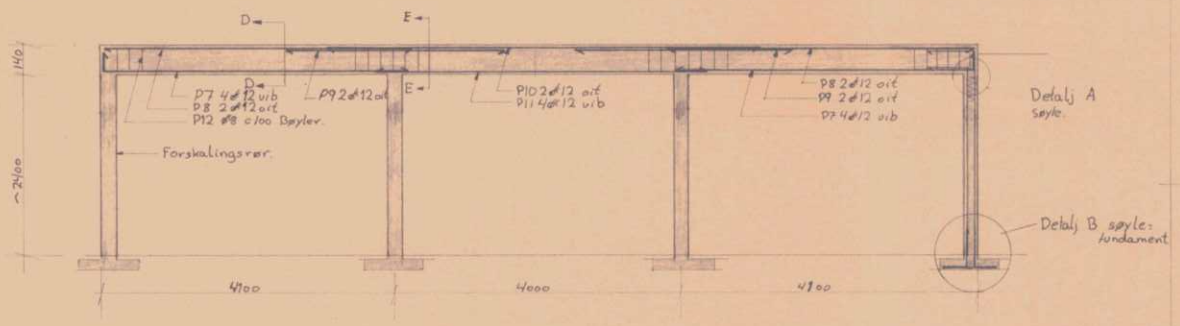
.....

Eier av gnr. bnr.



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

SNITT A-A Betongbjelke i terrasse.



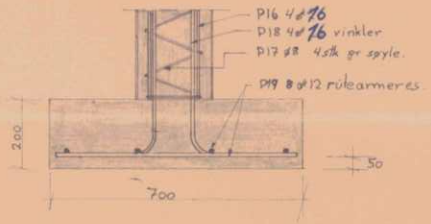
Detalj A. Mål 1:10

Alle betongsøyler utføres på denne måte.

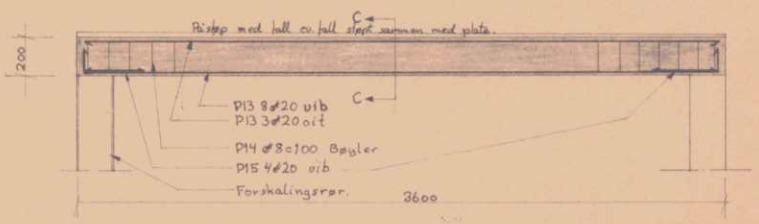


Detalj B Mål 1:10

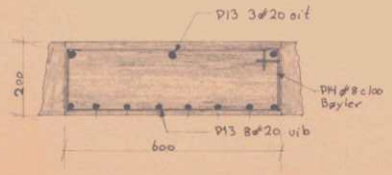
Søylefundamenter



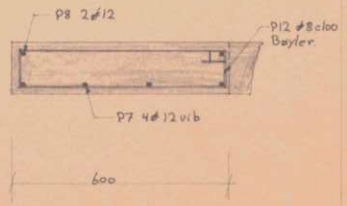
SNITT B-B MÅL 1:20 Betongbjelke.



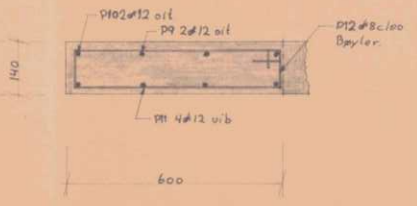
Snitt C-C. Mål 1:10



Snitt D-D. Mål 1:10



Snitt E-E. Mål 1:10



Betongkvalitet.....C25. Armeringsstål: KS40, KS40S bøleram Stoo spiralarmering

Overdekning i bjelke.....20mm.
" " søyle.....20mm.
" " fundament underkant.....50mm.

Nyttelast 2000 kg/m² (200 kg/m²)

Ant pr. enhet	Pos. nr.	Navn, type, dim.	Tegning Standard	Materiale

Dato 31/10-79 | Kontroll | Konstr./Tegn. EA Idland. | Stand.Kon. | Trac. | Godkj. | Målestokk 1:20 1:10

O. C. ØSTRAADT A/S
TELEF. 62 023 — SANDNES

Erst. for: Erst. av:

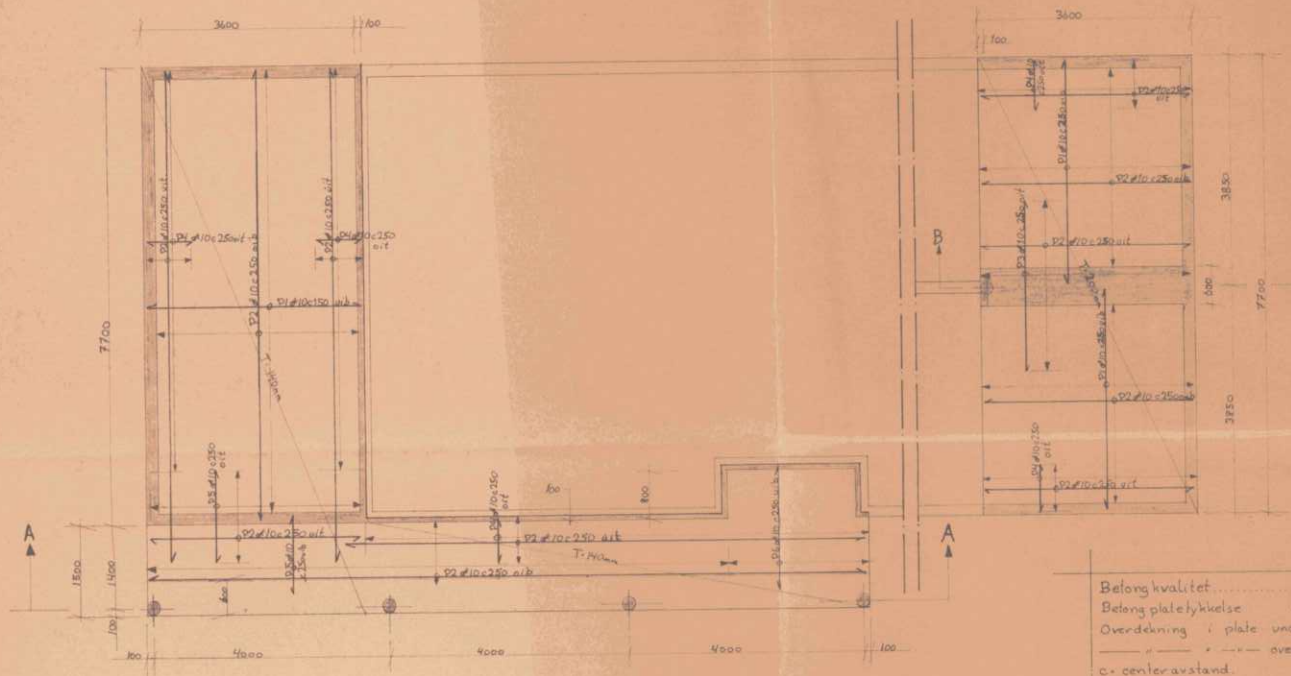
Armerte betongbjelker i plate 30cm terrassedekke.

2-063

Bernt Meling Haga 4056 Tananger.

Lagerskjema hos Erling Torgersen og Sønner Støperjern. 09002 A. D.

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



Betongkvalitet ..... C25. Armeringsstål: K540
K540S

Betongplatetykkelse 140 og 200 mm.

Overdekning i plate underkant 15 mm.

" " " overkant 20 mm.

c.c. center avstand.

oif: over i topp

uif: under i topp.

oib: over i bunn.

uib: under i bunn.

Nyttelast 2000 kg/m² (200 kg/m²)

Min. opplegg for plate 80 mm.

Ant pr enhet	Pos nr.	Navn	Type	dim.	Tegning Standard	Materiale

Dato 2/10 79 Kontr. (Tegn.) E-Ring Å Tidland Trac. Målestokk 1:50

Kontroll Statsl. Kon. Godkj.

Armert betongplate som terrassedekke.

Bernt Meling Haga 4056 Tananger.

O. C. ØSTRAADT A/S
TELEF. 62 023 — SANDNES

Trat. for. Trat. nr.

2-062

Kopiutskrift fra Statens Vegvesen av Dansk Scanning A/S

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

Dlm. 5878/63 - Utskrift dg. 22/11.63.

av jordskifterettsbok, Hafrsfjord domsokn,

Sör-Rogaland jordskiftesokn.

Meling gnr. 5 i Sola.

År 1963 den 1. juli vart jordskifterett sett i huset til Leif Haga på Meling i Sola.
Rettens formann : jordskiftedommer A. Hognestad.
Jordskiftemenn : 1. Gilbert Houge, Tananger.
2. Rasmus Reime, Sola.
Protokollförer : rettsformannen.
Saka nr. 3/1962.

Saksökjarar :
1. Leif Haga, eigar av gnr. 5 bnr. 5
2. Olav Haga, " " " 5 " 65.
3. Bjarne Mæland, " " 5 " 57.

Saksökt :
1. Palle O. Meling, eigar av gnr. 5 bnr. 16.
2. Palle T. Meling, " " " 6 " 50.
3. Bernt Meling, " " " 6 " 1.
4. Palle Lie, " " " 5 " 6.

Saka gjeld : avlöysing av torvrettar.
Til stades : Leif Haga, Bjarne Mæland, og samtlege saksökte personleg.
Av dei innvarsla mötte ikkje : Olav Haga,

Rettens formann la fram :
1. Kravet om jordskiftesak, dat. 24. 3. 1962 og 18. 10. 1962.
2. Gjenpart av innkalling til jordskifterett, dat. 4. juni 1962, påfört förebels og endeleg mennsoppnemning og vedhefta kvittering frå Postverket for innleverte rek. brev.
Leif Haga fekk deretter ordet og framstilte saka :

Han la ned slik :
Påstand.
Saka vert fremja etter kravet.
Bjarne Mæland opplyste at torvrettane ligg i Kvidemyr der bnr. 57 er grunneigar.

Han la ned slik :
Påstand.
Saka vert fremja etter kravet.

Deretter fekk dei saksökte ordet :

.....

Jordskifteretten saman med partane foretok deretter synfaring.

Retten fekk påvist grensene for teigane og det var full semje om desse.

Torvteigane ligg i Kvidemyr der bnr. 57 er grunneigar og er i nord avgrensa av grensa mot Meland store gnr. 4, i vest ~~av grensa~~ og sör av fastmarka til bnr. 57 og endeleg i aust av bnr. 57 si udyrka myr. Austgrensa vert danna av ein grusrygg i myra.

.....

Retten sin merknad :

Saka gjeld : avlöysing av torvrettar.

Gnr. 5 bnr. 5,65,6 og 16 og gnr. 6 bnr. 1 og 50 har alltidvarande bruksrettar til all torv og rot på sine myrteigar på gnr. 5 bnr. 57. Grunnen og molda ~~m~~ höyrer til gnr. 5 bnr. 57.

.....

Jordskifteretten gjorde samröystes slikt :

Vedtak.

Den forlangte avlöysingssak vert å fremja.

.....

Jordskifteretten er etter dette samröystes kome til denne:

Slutning.

1. Gnr. 5 bnr. 5, Leif Haga og gnr. 5 bnr. 65, Olav Haga avstår sin felles torvrett på gnr. 5 bnr. 57, til eigaren av dette bruk, Bjarne Mæland for kr. 300.oo - kronertrehundre.

2. Gnr. 5 bnr. 16, Palle O. Meling avstår sin torvrett på gnr. 5 bnr. 57 til eigaren av dette bruk, Bjarne Mæland for kr. 465.oo - kronerfirehundreogsekstifem.

3. Gnr. 6 bnr. 50, Palle T. Meling avstår sin torvrett på gnr. 5 bnr. 57, til eigaren av dette bruk, Bjarne Mæland for kr. 50.oo - kronerfemti.

4. Gnr. 6 bnr. 1, Bernt Meling avstår sin torvrett på gnr. 5 bnr. 57, til eigaren av dette bruk, Bjarne Mæland for kr. 50.oo - kronerfemti.

6. Gnr. 5 bnr. 6, Palle Hie avstår sin torvrett på gnr. 5 bnr. 57, til eigaren av dette bruk, Bjarne Mæland for kr. 100.oo - kroneretthundre.

3.

Desse belöp vert å betala av Bjarne Mæland til rette vedkomande innan 1. 1. 1964.

Ymse vedtak.

1. Rette til törke - og opplagsplassar på gnr. 5 bnr. 57 for utnytting av dei nå avlöyste torvrettar, fell bort samstundes med at saka trer i kraft.
2. Rett til torvmyrveg over gnr. 5 bnr. 57 for utnytting av dei nå avlöyste torvrettar, fell bort samstundes med at saka trer i kraft.
3. .....
4. Denne jordskiftesak vedkomande gnr. 5 bnr. 5,6,16,57,65 og gnr. 6 bnr. 1 og 50 i Sola herad, trer under rettsleg tvang i kraft den 15. september 1963.
5. Tinglyst utskrift av saka vert sendt eigaren av gnr. 5 bnr. 57, Bjarne Mæland.
6. Kostnadene :

.....

Kunngjeringa fann stad den 2. juli 1963 ved opplesning av rettsboka. .....

Til stades : Leif Haga, Bjarne Mæland, Palle Lie, Palle O. Meling og Palle T. Meling.

.....

Retten slutt.

Meling den 2. juli 1963.

A. Hognestad.	Rasmus Reime.	Gilbert Houge.
sign	sign	sign

Rettutskrift:

A. Hognestad.

A. Hognestad.

JORDSKIFTEDOMAREN I SØR-ROGALAND

Jordskiftesaka tinglyses på gnr. 5 bnr. 5,6,16,57,65 og gnr. 6 bnr. 1 og 50 i Sola Herad.

Tinglysingsgebyr kr. 70.oo.

Den tinglyste gjenpart sendes : Bjarne Mæland, Tananger.

D.S.

Db. Nr. 6068 1968
Jæren Herredsrett 6/12

U t s k r i f t

av jordskifterettsbok, Sandnes domssokn,
Sör-Rogaland jordskiftesokn.

Stokke söndre gnr.67 i Sandnes.

År 1968 den 6. mai ble jordskifterett satt på Skadberg Bruk, Sola.
Rettens formann : Jordskiftedommer A. Hognestad.
Jordskiftemenn : 1.Eyvind Heigre, Heigre, Sandnes.
2.Rasmus L. Hole, Voll på Jæren.
Protokollförer : Jordskifteassistent Svein A. Minde.
Sak nr.17/1966.
Saksökerer:
1. Anna Salte,
2. John Hetland, } eiere av gnr.67 bnr.27,32,35.
3. Jens K. Hetland,
Saksökte :
1. Gustav B. Sola, eier av gnr.14 bnr.82 i Sola.
2. Andreas Auestad, " " " 14 " 20 " "
3. Reginvald Risa , " " " 7 " 11 " "
4. Ole B. Soma, " " " 65 " 3 i Sandnes.
5. Anna Soma, " " " 64 " 11 og 32 "
" " " " " 65 " 14 "
6. Anton Möller Nilsen, " " 33 " 1 i Sola.
7. Jon E. Röyneberg, " " " 35 " 6,49 "
8. Jon J. Röyneberg, " " " 35 " 10,29 "
9. Gunvald Sörnes, " " " 36 " 6,8 "
10. Ommund Tönnesen, " " " 15 " 44,50 "
11. Enok A. Joa, " " " 34 " 5,52 "
12. Enevald Joa, " " " 34 " 4,65 "
13. Leiv Grastveit, " " " 36 " 1,17,18,2 i Sola.
14. Sömme husmorskole " " " 15 " 14 " "
15. Alf K. Risa, " " " 6 " 1,10 " "
16. Silas Hauge, " " " 10 " 37 " "
17. John K. Risa, " " " 10 " 20 " "
18. Trygve Mæland, " " " 14 " 21 " "

19. Andrea Hogstad, eier av gnr. i Stavanger.
20. Laurits Kolnes, " " " 11 bnr.12 i Sola.
21. Einar Kolnes, " " " 11 " 10 " "
22. Salomon Tjora, " " " 10 " 10 " "
23. Ole J. Hogstad, " " " 9 " 6 " "
" " " , " " " 10 " 9 " "
24. Mons Abelseth, " " " 6 "15,31 " "
25. Jonn Haga, " " " 6 "8,17 " "
26. Johan Åsvoll, " " " 14 "52,122 "
27. Toralf Bærheim, " " " 11 " 11 " "
28. Tormod Lauvik, " " " 11 " 3 " "
29. Sigfrid Godeseth, " " " 15 " 2 i Stavanger.
30. Georg Egeland, " " " 69 " 252 i Sandnes.
31. Halfdan Rommetveit, " " " 33 " 10 i Sola.
32. Torger Idland, " " " 32 " 40 i Sandnes.
33. Mikal O. Skjæveland, " " " 53 " 6 " "
34. Sven Stokka, " " " 67 " 70,78 i "
35. Svein Stokka, " " " 67 " 6,23 " "

Saka gjelder : Avlöysing av torvrettar som de saksökte har i Rodebergmyra undre gnr.67 bnr.27 i Sandnes.

Til stede : Saksökte nr.1,2,3,4,7,8,9,10,12,13,16,20,22, 23,24,29,30,31,32,33,34,35 personlig, saksökte nr.5 v/Anna Eriksen, saksökte nr21 v/ Laurits Kolnes. Dessuten mötte Jonas Salte.

Av de innvarsla mötte ikke : Saksökerne nr.1-3 og saksökte nr.6,11,14,15,17,18,25,26, 27,28,19.

.....

Rettens formann la fram :

1. Kravet om jordskiftesak, dat. 9/11 1966, vedhefta fullmakt fra Anna Salte og Jens K. Hetland til John Hetland, dat.2/12 1966.
2. Prosesskrift fra advokat H. Laugaland, Stavanger, dat. 19. desember 1966.
3. Gjenpart av innkalling til jordskifterett dat. 15. mars 1968, påfört forelöbig og endelig mennsoppnevnelse, og vedheftet kvittering fra Postverket for innleverte

rek. brev, samt lensmanns forkynnelse av innkallingsdoku - mentet for Anton Möller Nilsen, dat.1. april 1968.

4. Brev fra h.r.advokat Anders Rekve, Stavanger dat. 3. april 1968.

5. Ditto fra h.r.advokat Anders Rekve, Stavanger dat. 20. mars 1968, vedheftet kontrakt av 5. desember 1848.

De framlagte dokument ble opplest i den utstrekning det var nödvendig.

Saksökerne mötte ikke i retten for å framstille saken eller å avgi forklaring. De mötte heller ikke med noen fullmektig, eller har oppfordret noen å möte for dem.

Jonas Salte, sönn av saksöker nr.1 er bestyrer av Skadberg Bruk. Han opplyste imidlertid at formålet med avlöysings - saken er dyrking av Rodebergmyra, og at saksökernes påstand framgår av kravet om jordskiftesak.

Deretter fikk de saksökte ordet :

Halfdan Rometveit la fram :

6. Kjöpekontrakt av 2/6 1924.

Ole J. Hogstad la fram :

7. Festeseddel av 25.juni 1872.

Anna Eriksen la fram :

8. Kjöpekontrakt av 16/4 1947.

Sigfrid Godeseth la fram :

9. Festeseddel av 25/11 1837.

10. Kjöpekontrakt av 1/7 1837, tgl. 21/6 1890.

.....

Jordskifteretten sammen med partene foretok synfaring av Rodebergmyra.

Under synfaringa mötte også Gustav Jaasund og Kristian R. Jaasund, Tananger og opplyste at også de har torvretter i Rodebergmyra. De var ikke innvarslet til mötet, men opplyste at de ikke hadde noen merknad mot at også deres torvretter ble avlöyst i forbindelse med denne sak.

.....

Retten sin merknad :

Saka gjelder : Avlöysing av torvretter som de saksökte har i Rodebergmyra under gnr.67 bnr.27 i Sandnes.

4.

De saksökte har stedsevarende bruksretter til all torv på sine respektive teiger.
Grunnen og molda tilhörer gnr.67 bnr.27.

.....

Jordskifteretten gjorde enstemmig slikt :

Vedtak.

Den forlangte jordskiftesak blir å fremme.

Jordskifteretten foretok deretter oppmåling og verdsettelse av torvrettene.

.....

Jordskifteretten er kommet til det resultat at kr.45790.- er passende vederlag for torvrettene i Rodebergmyra under gnr.67 bnr.27, og belöpet fordeles på de bruksberettigede som nedenfor angitt.
Erstatningsbelöpet overskrider ikke verdien for saksökerne å bli kvitt bruksrettene.
Jordskifteretten er enstemmig kommet til denne :

Slutning.

De saksökte avstår sine torvretter på gnr.67 bnr.27 for disse erstatningsbelöp.

1. Gustav B. Sola,	gnr.14	bnr.82	i Sola		kr. 950.-
2. Anders Auestad,	" 14	" 20	" "		kr. 950.-
3. Reginvald Risa,	" 7	" 11	" "		kr.1735.-
4. Ole B. Soma,	" 65	" 3	" Sandnes		
5. Anna Soma,	" 64	" 11,32	" "		kr. 950.-
" "	" 65	" 14	" "		
6. Anton Möller Nilsen,	" 33	" 1	" Sola		kr.4400.-
7. John E. Röyneberg,	" 35	" 6,49	" "		kr. 535.-
8. John J. Röyneberg,	" 35	" 10,29	" "		kr.535.-
9. Gunvald Sörnes,	" 36	" 6,8	" "		kr.4320.-
10. Ommund Tönnesen,	" 15	" 44,50	" "		kr.3300.-
11. Enok A. Joa,	" 34	" 5,52	" "		kr.1475.-
12. Enevald Joa,	" 34	" 4,65	" "		kr.1280.-
13. Leiv Grastveit,	" 36	"1,2,17,18"	" "		kr.1105.-
14. Sömme Husmorskole,	" 15	" 14	" "		kr.1620.-
15. Alf K. Risa,	" 6	" 1/10	" "		kr.1105.-
16. Silas Hauge,	" 10	" 37	" "		

5.

17. John K. Risa,	gnr.10	bnr.20	i Sola	}	kr.1920.-
18. Trygve Mæland,	" 14	" 21	" "		
19. Andrea Hogstad,			" Stavanger		
20. Lauritz Kolnes,	" 11	" 12	" Sola		kr.1485.-
21. Einar Kolnes,	" 11	" 10	" "		kr.1485.-
22. Salomon Tjora,	" 10	" 10	" "		kr.1080.-
23. Ole J. Hogstad,	" 9	" 6	" "	}	kr.2940.-
" " "	" 10	" 9	" "		
24. Mons Abelseth,	" 6	" 15,31	" "		kr.2260.-
25. Jonn Haga,	" 6	" 8,17	" "		kr.2180.-
26. Johan Åsvold,	" 14	" 52,122	" "		kr. 530.-
27. Toralf Bærheim,	" 11	" 11	" "		kr.1250.-
28. Tormod Lauvik,	" 11	" 3	" "		kr.1250.-
29. Sigfrid Godeseth,	" 15	" 2	" Stavanger		kr. 470.-
30. Georg Egeland,	" 69	" 252	" Sandnes		kr.470.-
31. Halfdan Rometveit,	"v 33	" 10	" Sola		kr. 570. -
32. Torger Idland,	" 32	" 40	" Sandnes		kr.1155.-
33. Mikal O. Skjæveland,	" 53	" 6	" "		kr. 205.-
34. Sven Stokka,	" 67	" 70,78	" "		kr.450.-
35. Svein Stokka,	" 67	" 6,23	" "		kr. 450.-
36. Gustav Jaasund,	" 1	" 24	" Sola		kr.880.-
37. Kristian R. Jaasund,	" 1	" 27	" "		kr. 500.-

Disse beløp blir å betale av saksökerne til rette vedkommende innen 1/11 1968 under tvang etter loven.

Ymse vedtak.

1. Rett til törke og opplagsplasser, rett til torvmyrveger, o.a. på gnr.67 bnr.27 for utnytting av de nå avlöste torvretter faller bort samtidig med at saken trer i kraft.
2. Tinglyst utskrift av saken sendes Skadberg Bruk gnr.67 bnr.27 v/John Hetland, Bryne.
3. Denne jordskiftesak vedkommende gnr.6 bnr.1,8,10,15,17,31, gnr.7 bnr.11, gnr.9 bnr.6, gnr.10 bnr.9,10,20,37, gnr.11 bnr.3,10,11,12, gnr.14 bnr.20,21,52,82,122, gnr.15 bnr.14, 44,50, gnr.33 bnr.1,10, gnr.34 bnr.4,5,52,65, gnr.35 bnr. 6,10,29,49, gnr.36 bnr.1,2,6,8,17,18, gnr.1 bnr. 24,27 i Sola herred. Gnr.32 bnr.40, gnr.53 bnr.6, gnr.64 bnr.11,32, gnr.65 bnr.3,14, gnr.67 bnr.6,23,27,70,78, gnr 69 bnr 252 i Sandnes og

gnr.15 bnr.2 i Stavanger (Hetland) trer under rettslig tvang i kraft den 15. september 1968.
Fra samme dag opphører de saksökte sine torvretter på gnr.67 bnr.27 i Sandnes.

4. Jordskifteretten fastsatte i medhold til jordskifte - lovens § 45 at det fra i dag og til saken trer i kraft er forbudt å spa torv, ta mold eller på annen måte forringe verdien av torvmyra.

5. Kostnadene :

.....

I alt kr.1817.-

som blir å betale av saksökerne innen 15 - femten - dager fra forkynningsdagen under tvang etter loven.

6. Kunngjöring :

Partene ble gjort oppmerksom på i rettsmöte den 6. og 7. mai d.å. at saken ville bli avsluttet i tidsrommet 24 - 28 juni d.å.
Partene hadde videre ingen merknad mot at saken blir kunngjort ved vanlig forkynning.

7. .....

Retten slutt.

Sör-Rogaland jordskiftekontor, Bryne den 26.juni 1968.

A. Hognestad.	Eyvind Heigre.	R.L. Hole.
sign	sign	sign

Rett utskrift : A. Hognestad.
A. Hognestad.

JORDSKIFTEDOMAREN I SØR-ROGALAND

Saka tinglyses på gnr. 1 bnr.24,27,
" 6 " 1,8,10,15,17,31,
" 7 " 11,
" 9 " 6,
" 10 " 9,10,20,37,
" 11 " 3,10,11,12,
" 14 " 20,21,52,82,122,

7.

Saka tinglyses på gnr.15 bnr.14,44,50,
" 33 " 1,10,
" 34 " 4,5,52,65,
" 36 " 1,2,6,8,17,18, i Sola herred.
" 35 " 6,10,29,49, " " "

Den tinglyste gjenpart sendes : Skadberg Bruk,
v/herr John Hetland,
Bryne.

Tinglysingsgebyr kr.700.- vedlegges.

D.S.

Hjemmel til gnr.6 bnr. 1 har iflg. grunnboken Bernt Meling
" " " 6 " 15 " " " Mons og Maren Abelset i fellesskap.
Gnr.6 bnr. 10 er sammenføyet med bnr. 6.
Hjemmel til gnr. 7 bnr. 11 har iflg grunnboken Kjell Risa
" " " 10 " 20 " " " ~~E~~ John K. Risa og Bertella Risa i fellesskap.
" " " 33 " 10 " " " Helga Klingsheim og Knut Kommedvei i fellesskap.
" " " 34 " 65 " " " Sigrid Tøge
" " " 36 " 1,2,17 og 18 " " " Leif Grastveit, Ingrid Lie og Martin Lie i fellesskap.
" " " 36 " 6 og 8 " " " Jonas Sørnes.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1969/714/44
Attesteringstidspunkt 2026-08-26 10:52

Db.nr. 714 1969
Jæren herredsrett 4/2.

E R K L Æ R I N G

Undertegnede eier av gnr. 16 ... bnr. 1 + 110 ... gir herved
Sigrid Svendsen m. fl. ..... rett til å
grave og nedlegge 6" vannledning.

Denne tillatelse gjelder også stedsevarende rett for Sola kommune som eier av denne hovedvannledning å ha vannledningen med kummer og ventiler liggende, samt rett til ferdsel på eiendommen for fremtidig inspeksjon og ettersyn.

Denne erklæring kan tinglyses. Verdi kr. 50,-

Sola, den 17/1 1969.

Bernt Ulsing
Eier av gnr. ... bnr. ....

Til vitterlighet:

1. Sigrid Svendsen
2. Peder Maga

Doknr: 1262666 Tinglyst: 13.11.2017
STATENS KARTVERK

GAVT: 2946 og 2938
Prosjektnummer: 20-02044
Dokumentnummer: **199692_v1**
Prosjektleder gjennomføring: Petter Søyland

AVTALE

mellom

Lyse Elnett AS

org. nr. 980 038 408

(heretter Lyse)

og

Bernt Tore Djuv Meling

(heretter Grunneier)

som eier av gnr. **6**/ bnr. **1** og gnr. **6** / bnr. **1** / fnr. **1** i **Sola** kommune
(heretter Eiendommen)

om rettigheter og plikter i forbindelse med nettstasjon **N6341** på Eiendommen.

1. Rettighetserverv for nettstasjon og kabelanlegg

1.1. Grunneier gir herved Lyse og eventuelle rettsetterfølger(e) tidsubegrenset rett til å etablere, ha stående, drive, vedlikeholde, fornye og ombygge en nettstasjon med nødvendige tekniske innretninger (heretter samlet omtalt som Nettstasjonen) på Eiendommen. Grunnflaten for Nettstasjonen er 8,55 m^2.

1.2. Videre gis Lyse og eventuell senere kabeleier tidsubegrenset rett til å etablere, ha liggende, drive og vedlikeholde, legge om og eventuelt øke driftspenningen opp til 24 kV i tilhørende kabelanlegg (heretter Kabelanlegget) på Eiendommen.

1.3. Lyse har rett til å føre kabler eller ledninger ut fra Nettstasjonen til andre kunder. Alle nye kabler eller ledninger ut fra Nettstasjonen skal varsles til Grunneier. Ved valg av trase skal det tas rimelig hensyn til interessene til Grunneier og andre som disponerer Eiendommen.

1.4. Plassering av Nettstasjonen og trase for Kabelanlegget er vist på vedlagte kart, Vedlegg 1 til avtalen. Lyse har rett til å foreta nødvendige justeringer i den planlagte traseen. Ved eventuell justering av traseen skal det tas rimelig hensyn til Grunneiers interesser.

2. Ferdsels- og veirettigheter

2.1 I forbindelse med etablering, feilsituasjon, drift og vedlikehold har Lyse rett til nødvendig adkomst til Nettstasjonen og Kabelanlegget over Eiendommen, herunder rett til bruk av nåværende og framtidige veier.

2.2 Ferdsel over dyrket mark og beite skal i størst mulig grad søkes utført utenom vekstsesongen. Ved ferdsel over Eiendommen for øvrig skal det tas tilbørlig hensyn til grunnforholdene og Grunneiers interesser.

2.3 Lyse er ansvarlig for å utbedre skader som følge av Lyses og underentreprenørers transport og ferdsel, herunder ekstraordinær slitasje på veier og/eller Eiendommen for øvrig.

RTM

2.4 Lyse skal ha uhindret adkomst til Nettstasjonen hele døgnet. Eventuell nøkkelboks, anbrakt etter avtale med Lyse, må ikke blokkeres. Ved skifte av nøkkel, må ny nøkkel tildeles Lyse umiddelbart.

3. Massedeponering m.m.

3.1 Lyse kan disponere nødvendig areal for massedeponering, lager m.m. i anleggstiden og ved drift og vedlikehold. Plassering skal avklares med Grunneier på forhånd. I akutte feilsituasjoner er det ikke nødvendig med slik forhåndsavklaring.

4. Flytting etc.

4.1 Dersom Grunneier ønsker å flytte Nettstasjonen må følgende vilkår være oppfylt:
- Grunneier må anvise annet sted på Eiendommen.
- Flyttingen må være praktisk mulig å gjennomføre og nettmessige forhold må ikke være til hinder for dette.
- Flyttekostnadene bekostes av Grunneier i samsvar med gjeldende regelverk.

4.2 Dersom Grunneier ønsker å flytte Kabelanlegget må følgende vilkår være oppfylt:
- Grunneier må anvise alternativ trase på Eiendommen.
- Flyttingen må være praktisk mulig å gjennomføre og nettmessige forhold må ikke være til hinder for dette.

Lyse dekker kostnadene ved flytting dersom det er nødvendig for utnyttelse av Eiendommen. Flytting av andre grunner enn dette, herunder flytting på grunn av estetiske hensyn, bekostes av Grunneier i samsvar med gjeldende regelverk.

4.3 Ved eventuell flytting av Nettstasjon eller Kabelanlegg plikter Grunneier å yte nødvendig medvirkning til tinglysning etc. av endringer.

5. Istandsetting m.v.

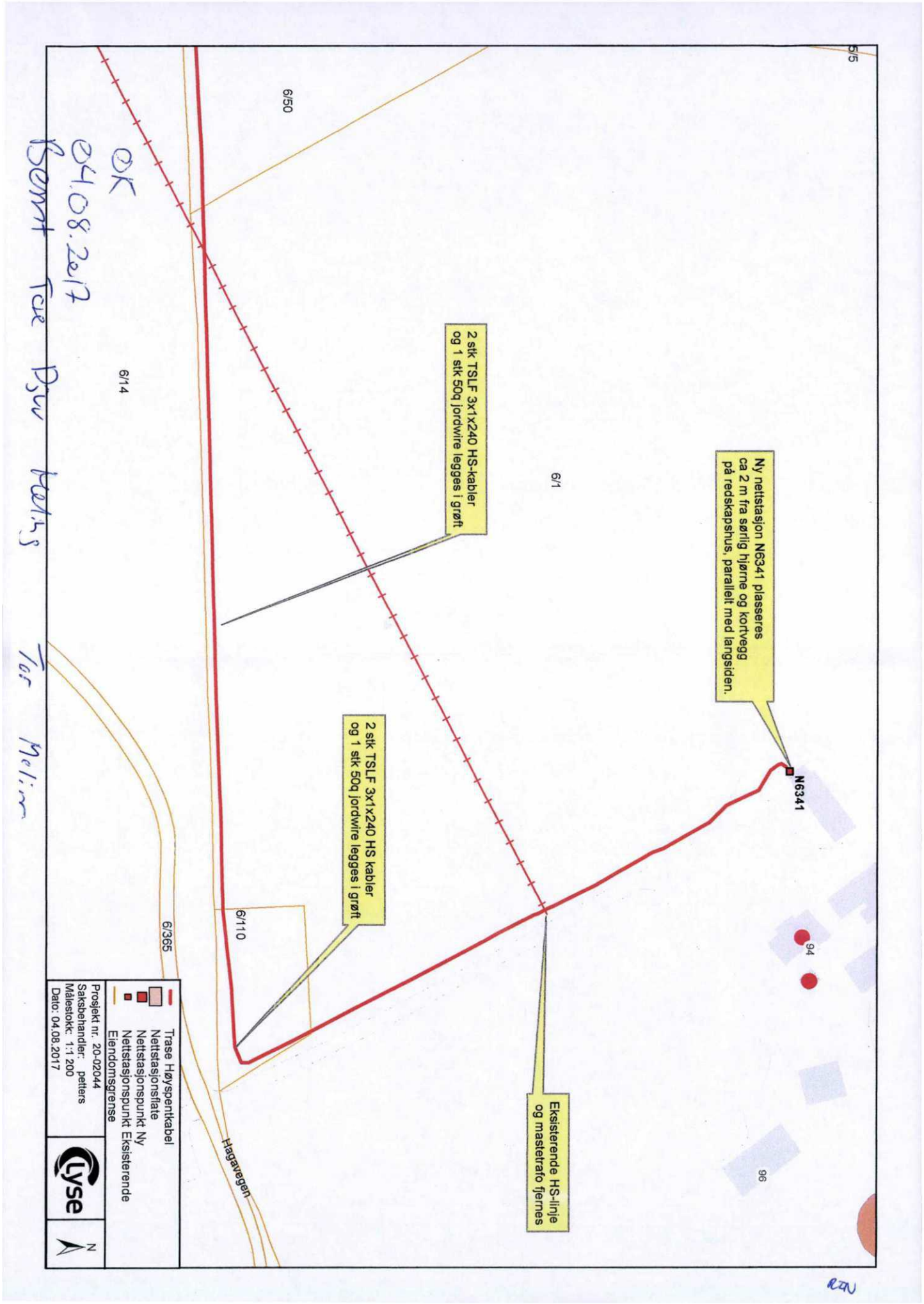
5.1 Lyse skal sette i stand Eiendommen etter anleggsarbeid eller senere vedlikehold. Standarden skal være minst like god som før anleggsstart.

5.2 Istandsettingen inkluderer blant annet park, hage, gårdsrom, gjerder, veier, beplantning, drensledninger og lignende som måtte bli berørt eller ødelagt som følge av anleggsarbeidene. I 3 år fra tilbakeføringstidspunktet plikter Lyse å bekoste utbedring av drensledninger dersom skaden skyldes Lyses anleggsarbeider.

5.3 Eventuell matjord skal på forhånd avtas i nødvendig arbeidsbredde og legges så langt til siden at den ikke blandes med andre masser. Gjennom dyrket mark skal stor stein som fremkommer under arbeidet kjøres bort. Før matjorden tilbakeplaneres skal underlaget avplaneres med gravemaskin. Ved tilbakelegging av matjord skal det benyttes gravemaskin med dyrkingsskuffe.

5.4 Utgravde masser skal tilbakeføres, og det skal benyttes gravemaskin til både tilbakefylling og planering. På areal som ikke er dyrket mark tilbakelegges grøften med stedlig masse. Eventuelt masseoverskudd kjøres bort, eller plasseres etter avtale med Grunneier.

5.5 Før tilbakelevering skal dyrket mark, overflatedyrket mark og beite være planert, isådd og steinhentet med maskin.


Ny nettstasjon N6341 plasseres
ca 2 m fra sørlig hjørne og kortvegg
på redskapshus, parallelt med langsiden.
N6341
2 stk TSLF 3x1x240 HS-kabler
og 1 stk 50q jordwire legges i grøft
2 stk TSLF 3x1x240 HS kabler
og 1 stk 50q jordwire legges i grøft
Eksisterende HS-linje
og mastetrafo fjernes
5/5
6/50
6/1
6/14
6/110
6/365
94
96
Hagavegen
Trase Høyspentkabel
Nettstasjonsflate
Nettstasjonspunkt Ny
Nettstasjonspunkt Eksisterende
Eiendomsgrense
Prosjekt nr. 20-02044
Saksbehandler: petters
Målestokk: 1:1 200
Dato: 04.08.2017
lyse
N
OK
04.08.2017
Bomt for Bjw pettes
Tor Melin

ERKLÆRING OM VEI

VEIRETT:

Undertegnede eier av gnr. 6 bnr. 14 i Sola kommune erklærer herved at gnr. 6 bnr. 380 og bnr. 381 i Sola kommune gis vegrett over gnr. 6 bnr. 14. Med veirett følger plikt til å delta i forholdsmessig del av vedlikehold av veien.

Denne erklæringen skal tinglyses som hefte på eiendommen gnr. 6 bnr. 14.

Denne heftelse kan ikke slettes uten bygningsmyndighetene i Sola kommune *org.nr 948243113* sitt samtykke.

Haga, den / 06 / 2026

Blokkbokstaver

TOVE KARIN HAGA

Signatur og fødsel- og personnummer:

05.02.73 [redacted]

Eier av: gnr.6 bnr.14

Doknr: 838399 Tinglyst: 22.07.2026
STATENS KARTVERK

ERKLÆRING OM VEI

VEIRETT:

Undertegnede eier av gnr. 6 bnr. 1 i Sola kommune erklærer herved at gnr. 6 bnr. 380 og bnr. 381 i Sola kommune gis vegrett over gnr. 6 bnr. 1. Med veirett følger plikt til å delta i forholdsmessig del av vedlikehold av veien.

Denne erklæringen skal tinglyses som hefte på eiendommen gnr. 6 bnr. 1.

Denne heftelse kan ikke slettes uten bygningsmyndighetene i Sola kommune *org.nr 948243113* sitt samtykke.

Haga, den 01 / 06 / 2026

Blokkbokstaver	**Signatur og fødsel- og personnummer:**
BJØRN MELING	Bjørn Tore Djuv Meling 18.11.82 [redacted]
Kjøper MARTIN HEBNES	Martin Hebnes 111091 [redacted]
Eier av: gnr.6 bnr.1	

Doknr: 838403 Tinglyst: 22.07.2026
STATENS KARTVERK

Rekvirent iht: ~~følgebrev~~ medfølgende skjøte
~~rekvirent ikke oppgitt~~
org.nr./fødselsnr. Martin Hebnes

ERKLÆRING OM VANN- OG AVLØPSLEDNINGER

VANN- OG AVLØPSLEDNINGER:

Doknr: 875566 Tinglyst: 04.08.2026
STATENS KARTVERK

Undertegnede eiere av:

- gnr. 6 b nr. 1 i Sola kommune
- gnr. 6 b nr. 380 i Sola kommune
- gnr. 6 b nr. 381 i Sola kommune

rett til å legge og ha liggende og vedlikeholde vann- og avløpsledninger over

- gnr. 6 b nr. 1 i Sola kommune
- gnr. 6 b nr. 380 i Sola kommune
- gnr. 6 b nr. 381 i Sola kommune

Rettighetene gis på følgende vilkår:

- Gravearbeid og skader det påfører eiendommer skal opprettes til dagens nivå eller bedre.
- Gravearbeid og opparbeidelse av ledningsnett skal utføres av offentlig godkjente entreprenører og utføres etter de faglige retningslinjer kommunen krever.
- Dersom felles rørledninger blir lagt er man solidarisk ansvarlig for drift og vedlikehold for den delen av nettet man faktisk bruker.

Denne erklæringen skal tinglyses som hefte på eiendommene

- gnr. 6 b nr. 1 i Sola kommune
- gnr. 6 b nr. 380 i Sola kommune
- gnr. 6 b nr. 381 i Sola kommune

Denne heftelse kan ikke slettes uten bygningsmyndighetene i Sola kommune org.nr.

948243113 sitt samtykke.

Sola, 29.07.2026

Blokkbokstaver

BERNT TORE

DSCV MELING

Signatur og fødsel- og personnummer:

Bernt TD Meling 181182 [redacted]

Eier av: gnr. 6 bnr. 380 og bnr 381.
Selger av: gnr. 6 bnr. 1

MARTIN HEBNES

Martin Hebnes 111091 [redacted]

Kjøper av: gnr. 6 bnr. 1.

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:
Hagavegen 94, 4056 Tananger
Gnr. 6, Bnr. 380, Sola kommune.

Oppdragsnummer:
301260206

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.
