PRIVATMEGLEREN
JÆREN

MARKAVEGEN 3

Vedlegg

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Energiattest

Meglers verdivurdering

Ferdigattest

Tegninger

Reguleringskart og bestemmelser

Situasjonskart

Vedtekter og husordensregler

Nabolagsprofil

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

Markavegen 3
4345 BRYNE

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype:	Leilighet
Byggeår:	2014
BRA:	49 m^2
BRA-i:	44 m^2
Rapportdato:	9.3.2026 (Gyldig til 9.3.2027)



Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
1	14	1	0	0

Kim Andre Viste
Jærtakst
kimandre@jaertakst.no
98216342
Markavegen 3
4345 Bryne

1. Tilstandsgradene

TG-0

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

TG-1

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

TG-2

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

TG-3

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

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

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

Takstrapporten

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: https://samtykke.vendu.no/40753

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Yttervegger	Kledning nær underlaget.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
9.3.2026

Rapportdato
9.3.2026

Hjemmelshavere

Navn: **Christina Engelsvoll**
Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

Navn: **Yegor Shchogolev**
Tilstede ved inspeksjon: **Nei**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

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

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

Egne premisser:

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

Informasjon om boligen

Adresse: **Markavegen 3, 4345 Bryne**

Kommunenr:	1121	Gårdsnr:	19	Bruksnr:	597	Festenr:	
Seksjonsnr:	20	Andelsnr:		Leilighetsnr:	H0306		

Byggeår: **2014**
Boligtype: **Leilighet**

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

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
3. etasje	**49**	**44** Romfordeling: Stue/kjøkken Entre Soverom Bad	**5** Romfordeling: Bod i garasje anlegg.	**0**	**7**
Totalt m²	**49**	**44**	**5**	**0**	**7**

6. Hovedrapport

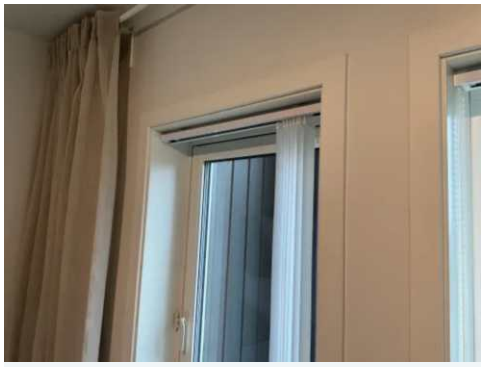
6.1 Balkong, terrasse, platting

Type	Balkong
Fliselagt balkong.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Nei

Oppsummering av balkong, terrasse, platting TG-1

Balkongen er utført med flislagt overflate. Det er registrert synlig beslag i overgang mellom balkongdekke og tilstøtende konstruksjon/vegg.

6.2 Vinduer og dører



Vindu i stue lar seg kun delvis åpne da vindusrammen kommer i konflikt med skinne for lamellgardin montert over vinduet.

Beskrivelse	
Vinduer fra byggeåret med isolerglass	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei

Oppsummering av vinduer og dører TG-1

Vindu i stue lar seg kun delvis åpne da vindusrammen kommer i konflikt med skinne for lamellgardin montert over vinduet.

6.3 Yttervegger



Kledning avslutta nær beslag på ballkongnen

Type fasade	Fasadeplater, Stående kledning

Yttervegger ved inngangspartiet er kledd med fasadeplater. På balkongsiden er ytterveggen utført med stående trekledning.

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

Oppsummering av yttervegger **TG-2**

Kledningen på balkongsiden er montert med liten avstand til underliggende konstruksjon. Dette kan medføre økt fuktbelastning, redusert lufting bak kledningen og på sikt redusert levetid for kledningen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det bør etableres tilstrekkelig lufting i nedre kant av kledningen mot balkong for å sikre god uttørking og redusere risikoen for fuktskader og råte i konstruksjonen. Manglende lufting kan føre til oppfukting av kledning, noe som over tid kan gi skader.

6.4 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Betongdekke

Etasjeskille i betong.

Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn **TG-1**

6.5 Kjøkken

Overflater og innredning

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

Oppsummering av overflater og innredning	TG-1
Kjøkkeninnredning med slette fronter og laminert benkeplate fra byggeår i normal stand.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei

Oppsummering av avtrekk	TG-1
Avtrekk er enkelt testet med papir. Avtrekk vurderes å ha normal funksjon basert på enkelt funksjonstest uten bruk av målinger eller demontering.	

6.6 Lovlighet / HMS

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det avvik ved rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav?	Ikke relevant/finnes ikke
Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.7 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei

Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av avløpsrør TG-1

Avløpsrør av plast i leiligheten.
Det er flere boenheter i bygget og kontroll om kloakk er luftet over tak er ikke foretatt.
Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.
Avløpsrør fra leiligheten og ut til offentlig kloakk ligger under bakken og er ikke vurdert. Kontrollen er avgrenset til innvendig i leiligheten, og kontrollen stopper ved sluket/etasjeskille.

6.8 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei

Oppsummering av vannledninger TG-1

Det er rør-i-rørsystem fra byggeåret med fordelerskap.

6.9 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el-tilsyn eller utført utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 år?	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Har eier opplyst om arbeider utført etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei

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

Oppsummering av elektrisk

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Med bakgrunn i anleggets alder og at det ikke foreligger dokumentasjon på gjennomført el-kontroll oppfordres det på generelt grunnlag at anlegget kontrolleres av kvalifisert fagperson.

6.10 Vannbåren varme

Type anlegg	Kombinasjon med radiatorer og gulvvarme

Boligen er tilknyttet fjernvarmeanlegg.
Oppvarming skjer via vannbåren gulvvarme i baderom samt radiator i oppholdsrom.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det tegn på skader ved gjennomføringer i vegg eller gulv?	Nei
Er det sprekker eller svellinger i overflatemateriale på gulv?	Nei
Er det påvist lekkasjer eller korrosjon ved synlige koblinger eller ventiler?	Nei

Oppsummering av vannbåren varme TG-1

Vannbåren varme fra fjernvarmeanlegg som fordeles med gulvvarme og radiator.

6.11 Ventilasjon

Type ventilering	Balansert ventilasjon

Balansert ventilasjon fra byggeåret.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei

Når var siste service på anlegget?

Ingen dokumentasjon på service er fremlagt.

Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Nei
Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Nei

Oppsummering av ventilasjon	**TG-1**

Balansert ventilasjonsanlegg fra byggeåret, filter er skiftet jevnlig.

6.12 Våtrom: Bad



Oversikts bilde



Lite nedsenk i dusjen.

Overflate

Beskrivelse av overflate

Fliselagte gulv og vegger.
Malte plater i tak.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

Silikon fuger i dusj er bytta på eget initiativ og utført som egeninnsats.

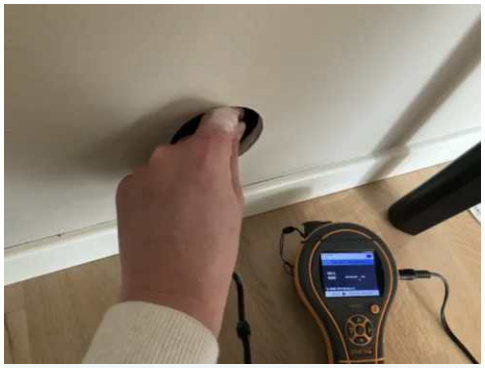
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss,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



Utgroperte fuger i dusj.



Sluk med synlig tettesjikt.



Fuktmåling

Oppsummering av overflater	TG-1

Badet har begrenset nedsenk i dusjsonen og generelt lite fall på gulvet for øvrig. Fallet innenfor selve dusjsonen vurderes som tilstrekkelig for avrenning. Høyden på tettesjiktet ved dør er registrert og vurderes å være i henhold til anbefalte løsninger. Det er registrert noe utgroperte fuger i dusjsonen, noe som vurderes å være et resultat av normal bruk og slitasje over tid

Membran, tettesjikt og sluk

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

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-1

Plastsluk med smøremembran som tettesjikt er i normal stand.

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Baderoms innredning med nedfelt servant.
Opplegg for vaskemaskin.
Dusj med innfellbare dører.
Vegghengte klosset med innebygget sistern.
Fordelerskap vann/varme.

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterne?	Annen godkjent løsning

Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1

Det er benyttet poseløsning for synliggjøring av eventuelt lekkasjevann fra sisterne.

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon	TG-1

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

Fuktmåling

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

Oppsummering av fukt	TG-0

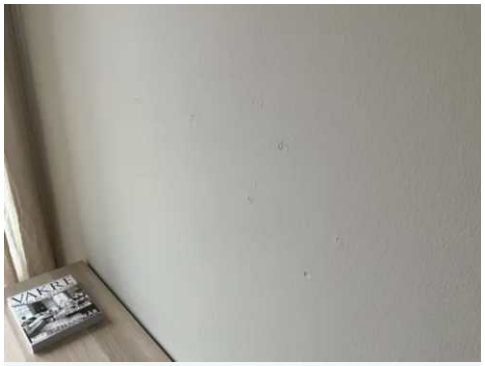
Fuktmåling utført i eksisterende hull uten å påvise fukt.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Ja

Badet er bygd etter TEK 10 eller senere forskrift, og det foreligger ferdigattest. Alt arbeid er ansvarsbelagt i byggesaken og vurderes å være dokumentasjon på at badet er bygd iht forskrifter.

6.13 Innvendige overflater og dører



Merker i vegg etter vegghengt tv

Beskrivelse

Parkett på gulv.
Malt strie tapet på veggflater.
Malte plater i tak.

Oppsummering	TG-1

Overflater fremstår med normal bruksslitasje sett i forhold til alder. Parketten ble slipt i 2022. Boligen har malte, slette innvendige dører samt skyvedørsløsning inn til soverom. Det er registrert merker på vegg i stue etter tidligere vegghengt TV. Det er også observert enkelte tørkesprekker i overgang mellom vegg og tak på soverom.



Tørke sprekker i overgang vegg/tak

6.14 Ikke relevante bygningsdeler

- Varmesentral
- Varmtvannsbereder

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Jæren

Oppdragsnr.
310251015

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Yegor Shchogolev	Christina Engelsvoll

Gateadresse
Markavegen 3

Poststed	Postnr
BRYNE	4345

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2023

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 3

Antall måneder: 1

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 310251015

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

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Fuger i dusjsone er fornyet av kosmetiske årsaker. Ingen kjent fukt, lekkasje eller skade.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☑ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Vannintregning i trapperom i kjelleren.renner inn ved mye nedbør. Styret er informert og vil utbedre i løpet av våren. Ingen råteskader eller sopp

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 310251015

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 310251015

Tilleggskommentar

I 2023 oppstod det et problem i felles fjernvarmeanlegget (Markavegen 1 og 3) der epoksyrester fra rørbend i anlegget førte til at enkelte varmtvannsberedere ble tette. I den forbindelse ble rørene i fjernvarmesystemet i kjelleren byttet og fjernvarmevannet renset. Samtidig ble varmtvannsberederen i enkelte leiligheter byttet av fagfirma. Arbeidet ble utført av Sig Halvorsen i regi av sameiet. Dette medførte ingen problemer eller symptomer i vår leilighet, og anlegget har fungert normalt hos oss både før og etter utbedringen.

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 310251015

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Yegor Shchogolev	a02a8323d232b0f0cee5 4dd8a4b92cb9ba1ee0bc	08.03.2026 20:04:36 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Christina Engelsvoll	f67d1952a834cb5392d8d 25e813250b81be2405c	08.03.2026 20:23:10 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 310251015

→ This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.

→ The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.

→ For more information about document formats, see https://doc.ingroupe.com/developer

enova

Energiattest



Adresse	
,	
Dato for energimerking **09.03.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-267832**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **300010400**
Gårdsnummer **31**	Bruksnummer **285**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **—**



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 **2014**	Bygningstype **Leilighet**
Bruksareal **44,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **44,0 m²**
Oppvarmet etasje **4**	Bygningsmateriale **Betong**
Oppvarming **Fjernvarme**	
Ventilasjon **Balansert 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
96,07 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år	Totalt levert pr. år
92,50 kWh/m²	**4 723 kWh**



,

Detaljering

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

,

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 2: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 3: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 5: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 6: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 7: Tiltak utendørs

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

Tiltak 8: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 9: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 10: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak utendørs

Tiltak 11: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 12: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 13: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 14: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 15: Individuell varmemåling i flerbolighus

Dersom det ikke er system for individuell måling og avregning av varme og varmtvann, bør dette vurderes innført. Med dette betaler den enkelte husstand kun for sitt faktiske forbruk, noe som vil gi en rettferdig fordeling av kostnadene, og som også motiverer til energisparing. Det må monteres nødvendig målerutstyr i varmesentralen, på varmekurser og i hver leilighet. Det finnes forskjellige løsninger og utstyr, det kan være med manuell avlesning i leilighetene, eller elektroniske målere som overfører forbruksverdier trådløst.Leverandør avleser årlig(eller oftere) alle måledata og utarbeider avregninger for alle leiligheter.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 16: Utføre service på ventilasjonsanlegg

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

Om grunnlaget for energimerket

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

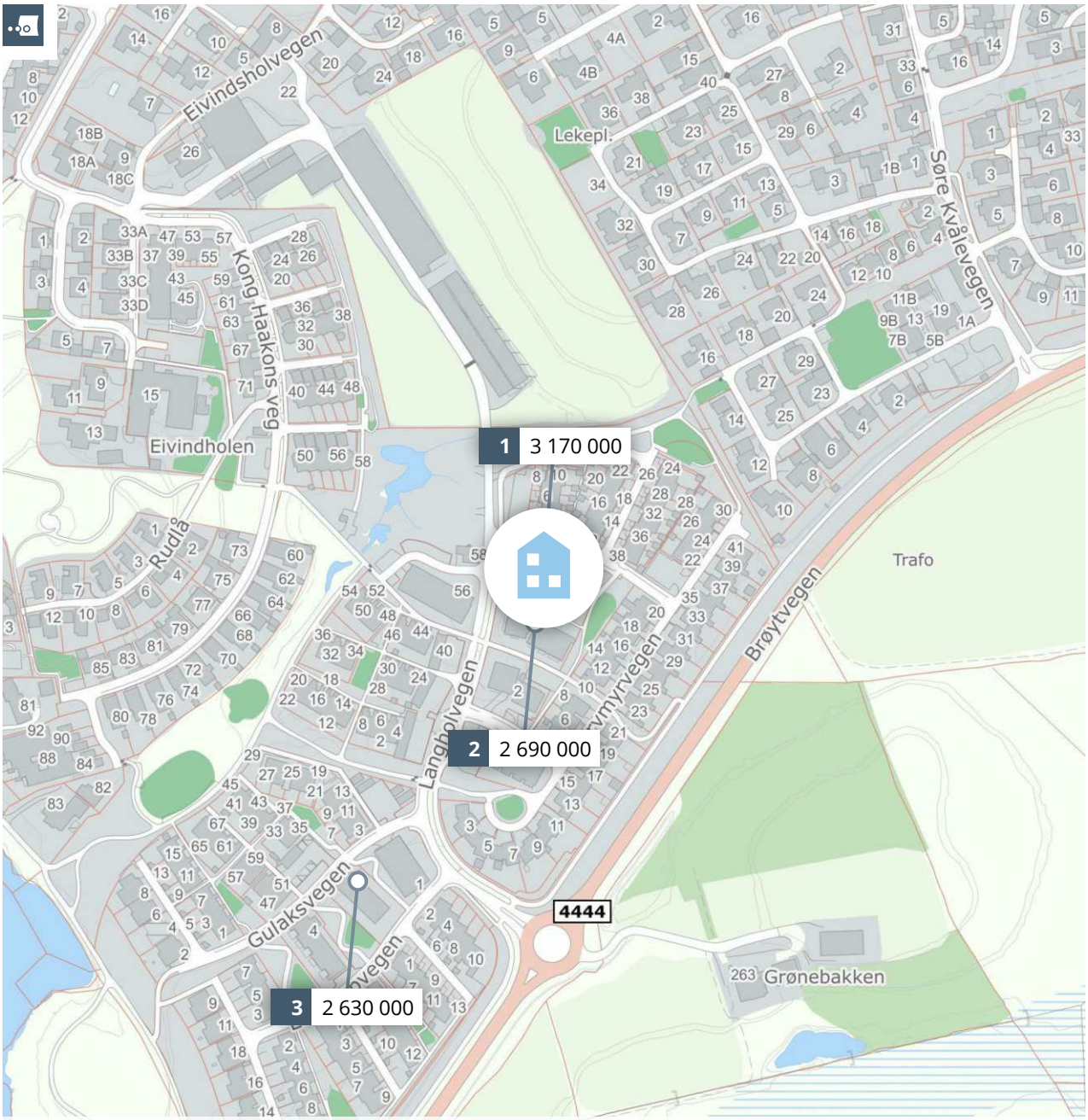
https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no



Meglers verdivurdering

MARKAVEGEN 3

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Jæren den 10.03.2026

Meglers verdivurdering baserer seg på kjente omsetningstall, eksterne kilder og statistikker fra Eiendomsverdi. Den endelige verdien er korrigert etter meglerens beste skjønn, basert på kjennskap og erfaring i markedet. Det tas forbehold om at interessen i markedet og den endelig salgsprisen kan avvike fra meglers verdivurdering. Eiendomsverdi og megler er uten ansvar for eventuelle feil i innhentet datagrunnlag. Denne verdivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerforetakets samtykke, kan ikke verdivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen. Verdivurderingen skal ikke benyttes i forbindelse med lånebehandling. Ønsker du en verdifastsettelse for bruk til finansiering, bør det innhentes en etakst/verditakst. Ansvarlig megler: Bjørn Rune Salte.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Markavegen 3, 4345 BRYNE

Selveierleilighet på selveiertomt, bygget i 2014

GNR 19 BNR 597 FNR 0 SNR 20 KOMMUNE 1121 TIME GRUNNKRETS ROSSELAND AUST

Verdivurdert til

2 990 000

5 130	2 995 130	68 071
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	44 m²	5 m²	- m²	7 m²	- m²	- m²
Byggeår						2014

Fellesutgifter	2 062
Formue	398
Soverom	1
Etasje	3

Balkong Heis Parkering

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Markavegen 3 49 m² 2014 2. etg 1 sov	18.02.2025	2 690 000	**3 170 000**	0	3 170 000	**64 694**
2 Markavegen 1 49 m² 2014 1. etg 1 sov	27.06.2025	2 690 000	**2 690 000**	0	2 690 000	**54 898**
3 Gulaksvegen 2 47 m² 2016 4. etg 1 sov	13.06.2025	2 690 000	**2 600 000**	30 000	2 630 000	**55 957**

Velkommen til Markavegen 3!

Kort fortalt:

Leiligheten ligger i et attraktivt boligområde i Eivindsholen på Bryne
Her har man nærhet til barnehager, skoler, friluftsområder og offentlig kommunikasjon.
Leiligheten er lys og innbydende og ligger i blokkens 3. etasje
Stuen og kjøkkenet ligger i en åpen løsning
Fra stuen er det utgang til en balkong på ca. 7 kvm
Tidløs kjøkkeninnredning med integrerte hvitevarer
Helfliset bad med vannbåren gulvvarme

Innhold:
Entré, stue/kjøkken bad og soverom.

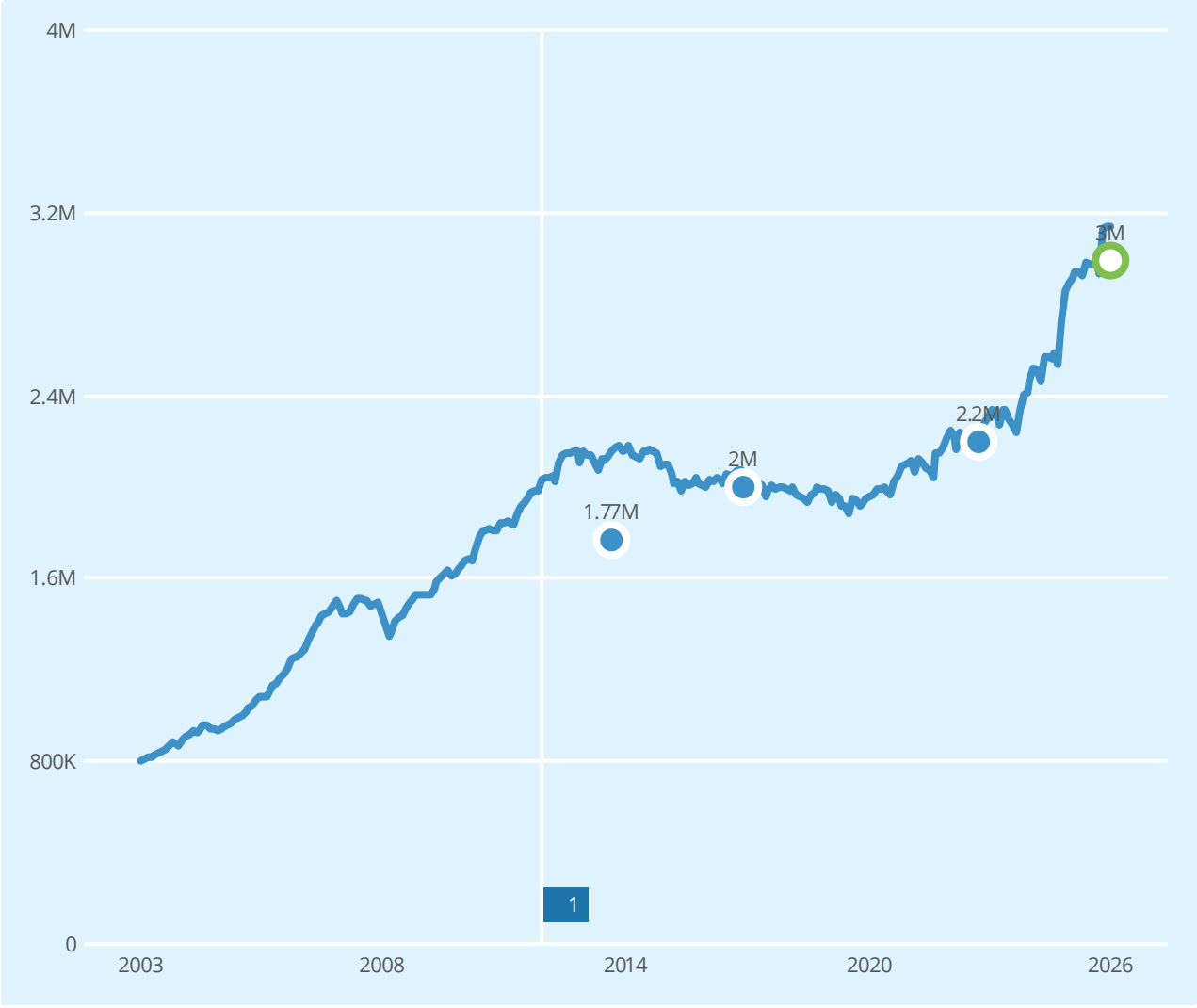
Annet:
Parkering i felles garasjeanlegg, samt bod.

Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulik informasjon i etakst dokumentet.

PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for omsetning av eiendom. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon som er verdens beste adtech med høyeste anerkjennelse fra meta, og som vi har enerett på i Norge. Vi har også vår digitale løsning Kvadrat, som gir våre boligselgere oversikt, forutsigbarhet og trygghet gjennom salget. I tillegg har vi PrivatMegleren Boligbytte, som gir kundene våre hjelp til flytting og organisering til dette.

Vi er Nordea eiendomsmegler, og med finansiering fra Nordea og eiendomsmegler fra PrivatMegleren, får du et skreddersydd tilbud som passer deg og dine behov. Søk finansiering her: www.nordea.no/finansiering

Historiske omsetninger



Salg | Meglers verdivurdering | Prisindeks | Endring av eiendom

1 Blokk

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS
14.01.2023	20.01.2023	14.02.2023	2 190 000	2 200 000	0	2 200 000
08.06.2017		08.06.2017	-	2 000 000	-	2 000 000
14.04.2014		14.04.2014	-	1 770 000	-	1 770 000

Leiligheter til salgs i ROSSELAND AUST grunnkrets nå

1
leiligheter til salgs

3.7M
3.6M
3 498 000 Prisantydning i snitt
3.4M
3.3M
3.2M

Annonsene har i snitt ligget ute i
6
dager

Leiligheter solgt i ROSSELAND AUST grunnkrets siste 9 mnd

14
leiligheter solgt

3.7M
3 495 000 Salgspris i snitt
3 380 000 Prisantydning i snitt
3.3M
3.1M

Solgt i snitt i løpet av
11
dager

for 3.5% over prisantydning

Analyse m²-priser

68 071 Markavegen 3 Totalpris 2 995 130

52 293 ROSSELAND AUST grunnkrets i snitt siste 9 mnd

51 624 TIME kommune i snitt siste 9 mnd

Time kommune
Plan og forvaltning

Dato:	01.10.2014
Arkiv:	GBNR - 19/599, K2 - L42
Vår ref (saksnr.):	11/1853-19
Journalpostid.:	14/26692
Dykkar ref.:	

Vinkel Bygg AS
Forusvågen 16

4033 STAVANGER

Ferdigattest for 43 leilegheiter i to bustadblokker m/parkeringskjellar

Søknad om ferdigattest datert 01.09.2014 er mottatt 12.09.2014.
Søknaden gjeld godkjent byggeløyve i sak 457/11 datert 26.09.2011.

Det vert gitt ferdigattest for 43 leilegheiter i to bustadblokker m/parkeringskjellar på gnr. 19 bnr. 597, Markavegen 1 og 3 (tidl. Langholvegen 1 og 3), Bryne.

Vinkel Bygg AS har, som ansvarleg søkjar, sendt inn sluttdokumentasjon og gjennomføringsplan i samsvar med plan- og bygningslova § 21-10.

Bygningen eller deler av han må ikkje brukast til andre føremål enn det løyvet gjeld. Bruksendring krev særskild løyve, jf. § 20 -1 i plan- og bygningslova.

For rådmannen i Time

Yvonne van Bentum
plan- og forvaltningssjef

Nedzad Suljanovic
seksjonsleiar byggesak

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og krev ikkje signatur

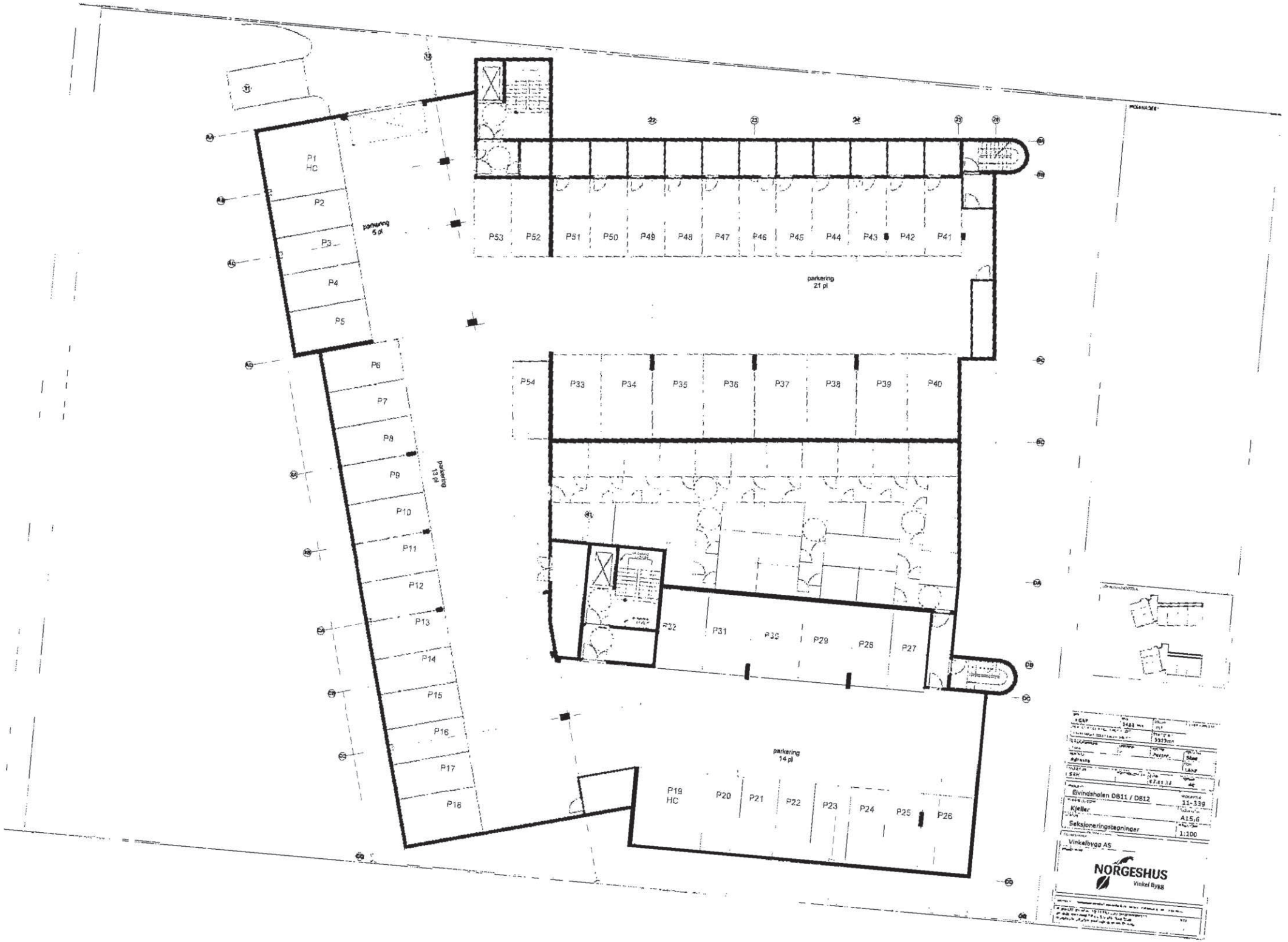

HC
R=120
DS1
BYGG B
DG
DB11
1,1daa
c+36.5
BYGG A
4x30m
R=7
DB 11 - 104
DB 11 - 103
DB 11 - 102
DB 11 - 101
DL2
DB4
9
7
c+37.
c+37.9
c+38.0
DG
BYGG D
DB12
1,2daa
c+36,5
DB 12 - 103
DB 12 - 102
DB 12 - 101
BYGG C
5
3
3
R=200
2,8
5,271
NORGESHUS

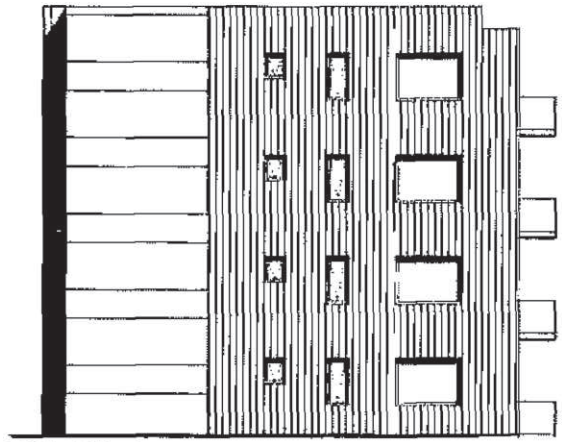

BYGG A
BYGG B
BYGG C
BYGG D
DB 11 - 107
DB 11 - 106
DB 11 - 105
DB 11 - 104
DB 11 - 103
DB 11 - 102
DB 11 - 101
DB 12 - 106
DB 12 - 105
DB 12 - 104
DB 12 - 103
DB 12 - 102
DB 12 - 101
Elvindsholen DB11 / DB12
11-339
1.Etasje
A15.2
Seksjoneringstegningar
1:100
Vinkelbygg AS
NORGESHUS
Vinkel Bygg


BYGG A
BYGG B
BYGG C
BYGG D
DB 11 - 207
DB 11 - 206
DB 11 - 205
DB 11 - 204
DB 11 - 203
DB 11 - 202
DB 11 - 201
DB 12 - 205
DB 12 - 204
DB 12 - 203
DB 12 - 202
DB 12 - 201
Elvindsholen DB11 / DB12
11-339
2.Etasje
A15.3
Seksjonaringstegninger
1:100
Vinkelbygg AS
NORGESHUS
Vinkel Bygg

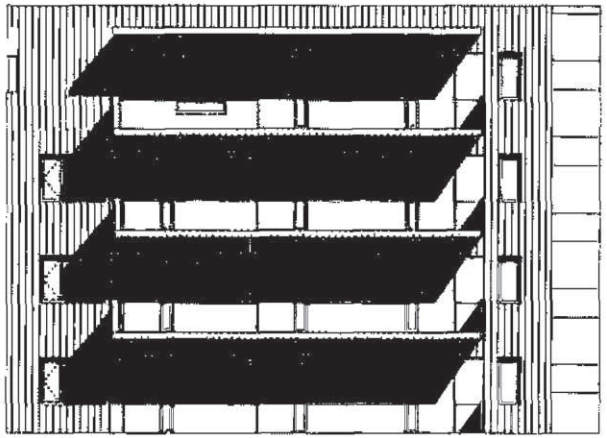

BYGG A
BYGG B
BYGG C
BYGG D
DB 11 - 307
DB 11 - 306
DB 11 - 305
DB 11 - 304
DB 11 - 303
DB 11 - 302
DB 11 - 301
DB 12 - 306
DB 12 - 305
DB 12 - 304
DB 12 - 303
DB 12 - 302
DB 12 - 301
Elvindsholen DB11 / DB12
3.Etasje
Seksjoneringstegninger
11-339
A15.4
1:100
Vinkelbygg AS
NORGESHUS
Vinkel Bygg


BYGG A
BYGG B
BYGG C
BYGG D
DB 11 - 402
DB 11 - 401
DB 12 - 402
DB 12 - 401
Ervandshalen DB11 / DB12
4.Etasje
Sekasjoneringstegninger
1:100
Vinkelbygg AS
NORGESHUS
Vinkel Bygg

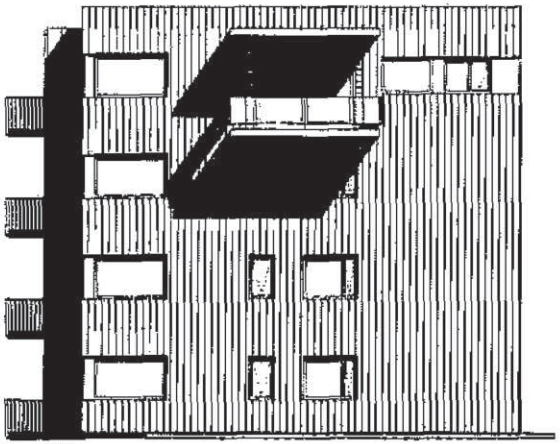

P1
HC
P2
P3
P4
P5
parkering
5 pl
P6
P7
P8
P9
P10
P11
P12
P13
P14
P15
P16
P17
P18
parkering
13 pl
P53
P52
P51
P50
P49
P48
P47
P46
P45
P44
P43
P42
P41
parkering
21 pl
P54
P33
P34
P35
P36
P37
P38
P39
P40
P32
P31
P30
P29
P28
P27
P19
HC
P20
P21
P22
P23
P24
P25
P26
parkering
14 pl
Elvindsholen D811 / D812
Kjeller
Seksjoneringstegninger
A15.6
1:100
Vinkelbygg AS
NORGESHUS
Vinkel Bygg



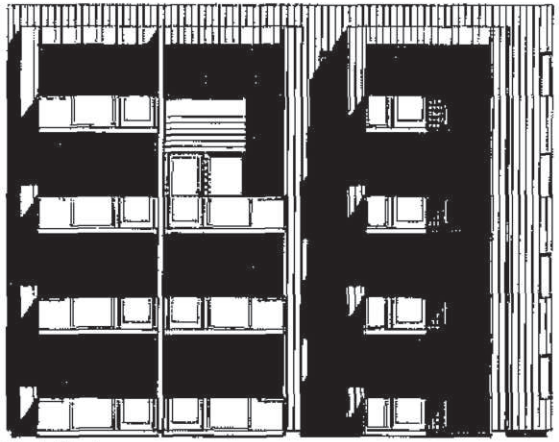
1:100 Fasade HA-nord



1:100 Fasade HA-øst



1:100 Fasade HA-sør



1:100 Fasade HA-vest

MERKNADER:

Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt i hht. NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

REV.	ENDRINGEN GJELDER	SIGN.	DATO

	BYA: 1402 m²		ENERGIMERKE
BRA UTEN + BI1 + BI2 + BI3 + BI4:	BRA TOTALT: 5323m²		
BYGGEKOMMUNE:	GNR/BNR:	POSTNR:	POSTSTED:
ADRESSE:			
TEGNET AV: SRH	KONTROLLERT AV: JBG	DATO: 15.01.13	ARKIVNR.: A2

PROSJEKT: Eivindsholen DB11 / DB12 — PROSJEKTNR.: 11-339

TEGNINGEN VISER: Fasader Bygg A — TEGNING NR.: IC-350

STATUS: Arbeidstegninger — MÅLESTOKK: 1:100

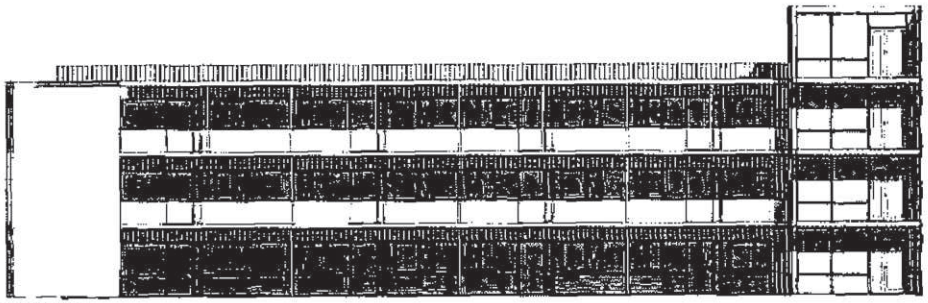
TILTAKSHAVER: Vinkelbygg AS

BYGGETEKNIKA: NORGESHUS Vinkel Bygg

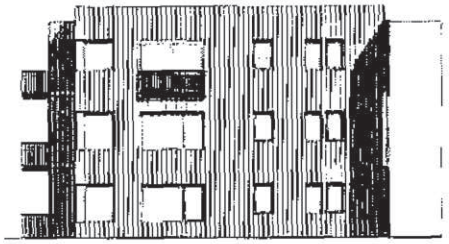
ARKITEKT- OG INGENIØRKONTORET NORGESHUS AS. [illegible]

TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHAVSRETT OG SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE. [illegible]

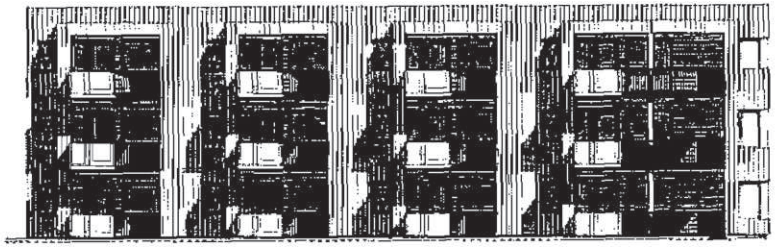
REV. -



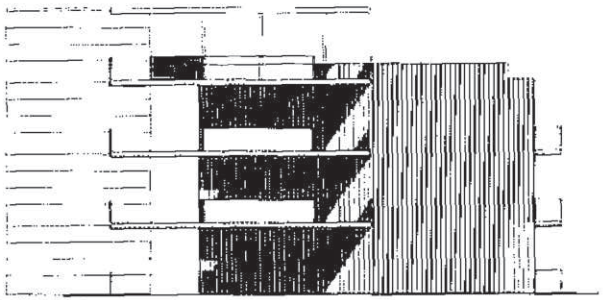
1:100 Fasade HB-nord



1:100 Fasade HB-øst



1:100 Fasade HB-sør

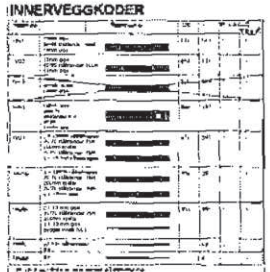


1:100 Fasade HB-vest

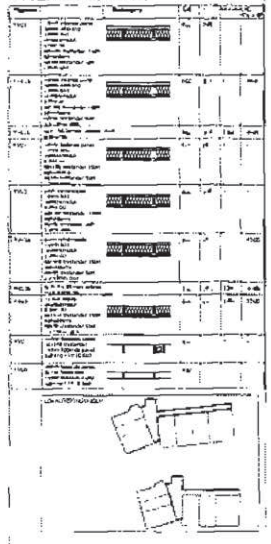
MERKNADER:

Forbehold: Det tas forbehold om mulig nøyaktighet himling pga tekniske forhold. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt i hht. NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad

INNERVEGGKODER



YTTERVEGGKODER



1:4m	JBE	13.01.13	A3

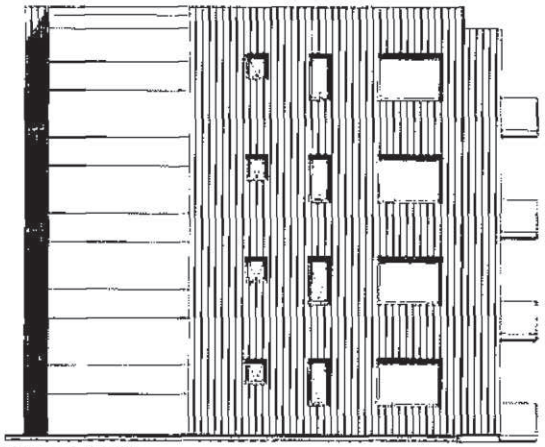
PROSJEKT	
Ervingsholen DB11 / DB12	11-339
Fasader Bygg B	IC-351
Arbeidstegninger	1:100

Vinkel Bygg AS

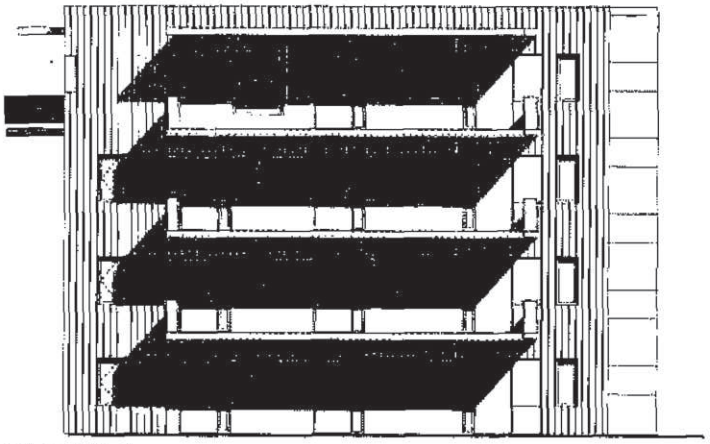
NORGESHUS
Vinkel Bygg

MERKNADER:

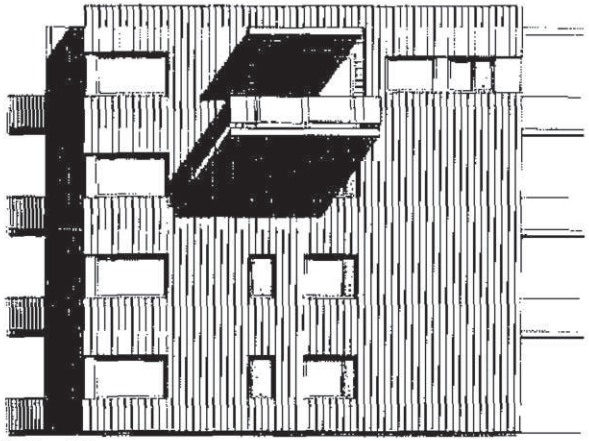
Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt i hht. NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.



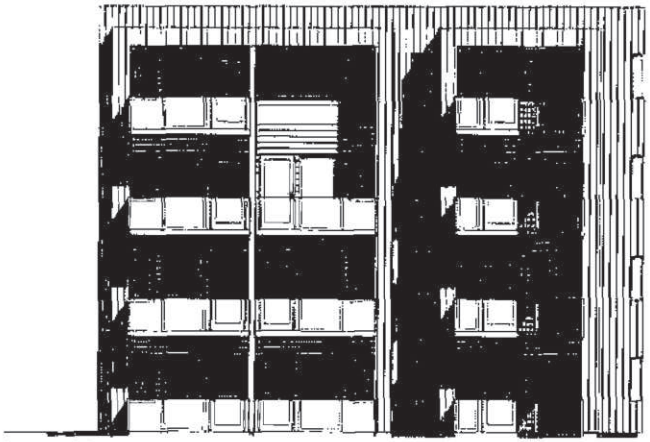
1:100 Fasade HC-nord



1:100 Fasade HC-øst



1:100 Fasade HC-sør



1:100 Fasade HC-vest

REV.	ENDRINGEN GJELDER	SIGN	DATO
	BYA 1402 m²		ENERGIMERKE
	BRA TOTALT: 5323m²		
BYGGEKOMMUNE: Time	GÅRDSNR.:	POSTNR.:	POSTSTED:
ADRESSE:			SIGN.
TEGNET AV: SRH	KONTROLLERT AV: JBG	DATO: 15.01.13	FORMAT: A2
PROSJEKT: Elvindsholen DB11 / DB12			PROSJEKTNR.: 11-339
TEGNINGEN VISER: Fasader Bygg C			TEGNING NR.: IC-352
STATUS: Arbeidstegninger			MÅLESTOKK: 1:100

TILTAKSHAVER: Vinkelbygg AS

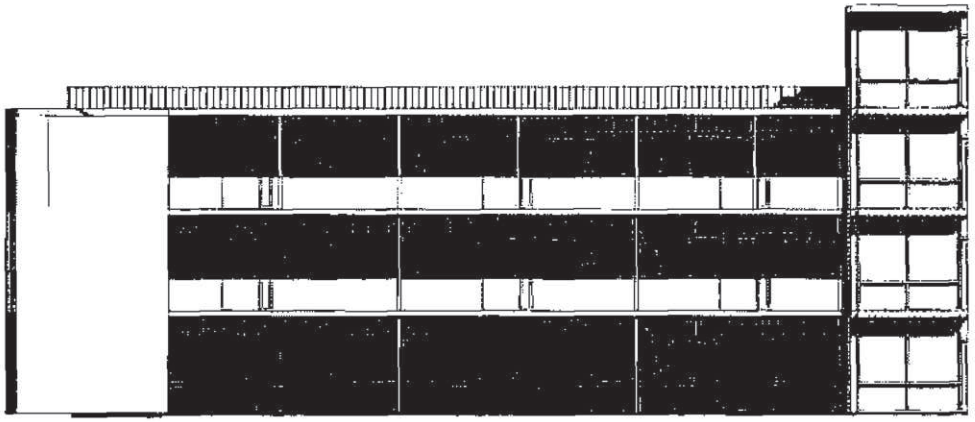
BYGGEFIRMA: NORGESHUS Vinkel Bygg

TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHAVSRETT OG SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE. FEILAKTIGEN GJENGIVELSE KAN MEDFØRE STRAFFEANSVAR

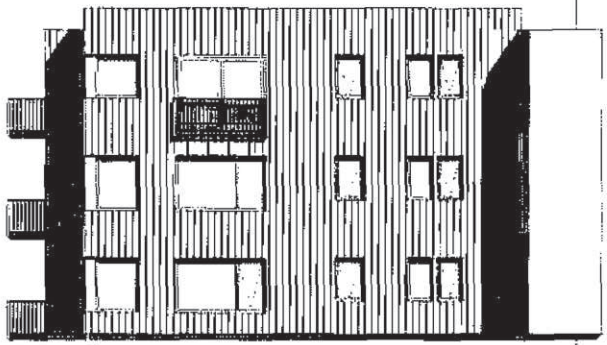
REV. -

MERKNADER:

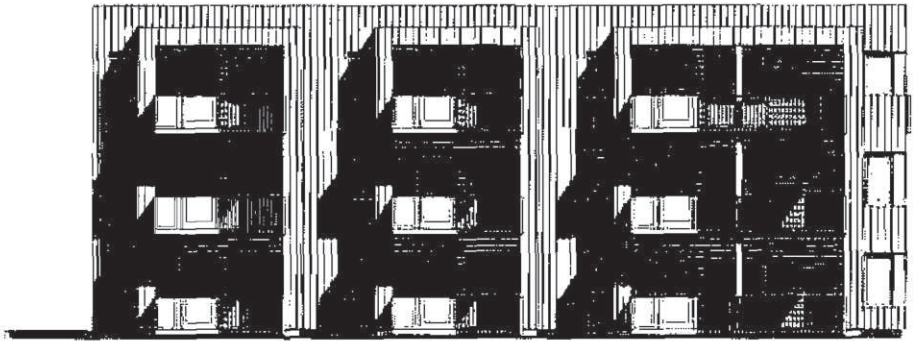
Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt i hht. NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.



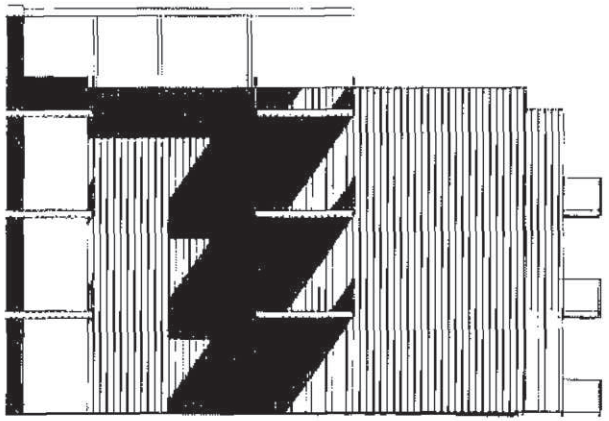
1:100 Fasade HD-nord



1:100 Fasade HD-øst



1:100 Fasade HD-sør



1:100 Fasade HD-vest

REV.:	ENDRINGEN GJELDER	SIGN	DATO

BYA 1402 m²		ENERGIMERKE
BRA LEILIGHETER + BRA FELLESAREALER + BRA BOD: 4832+1032+1453+1103+396 m²	BRA TOTALT: 5323m²	

BYGGEKOMMUNE	GNR/BNR	POSTNR	POSTSTED:
Time			
KONTAKT			MOH

TEGNET AV	KONTROLLERT AV	DATO	FORMAT
SRH	JBG	15.01.13	A2

PROSJEKT	PROSJEKTNR.
Elvindsholen DB11 / DB12	11-339
TEGNINGEN VISER:	TEGNINGS NR.
Fasader Bygg D	IC-353
STATUS	MÅLESTOKK:
Arbeidstegninger	1:100

TILTAKSHAVER:
Vinkelbygg AS

ENTREPRENØR

NORGESHUS
Vinkel Bygg

ARKITEKT- OG INGENIØRKONTORET NORGESHUS AS, PB 583, 4304 SANDNES, TLF 51 67 00 80

TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHAVSRETT
OG SKAL IKKE BENYTTES UTEN MÅ TILLATELSE.
TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARBEIDSTEGNING.

REV.



Time kommune

Bebyggelsesplan for Eivindsholen, felt C og D

PLAN NR: 0315.03

TEGNFORKLARING

PBL av 1985 § 25 REGULERINGSFORMÅL

1. BYGGELSE OG ANLEGG

- Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse
- Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse
- Boligbebyggelse-blokkbebyggelse
- Fjernvarmeanlegg
- Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg
- Lekeplass

2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- Veg
- Gang-/sykkelveg
- Gangveg/gangareal/gågate
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Parkering

3. GRØNSTRUKTUR

- Grønnstruktur
- Friområde

HENSYNSSONER

- Frisikt

STREKSYMBOL M. M.

- Plangrense
- LINJESYMBOLER Juridiske linjer
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Byggelinje
- Planlagt bebyggelse
- Regulert senterlinje
- Frisiktlinje
- Regulert kant kjørebane
- Regulert parkeringsfelt
- Regulert støyskjerm
- Måle- og avstandslinje
- Grense for sikringsoner

N

0 10 20 30 40 50 Meter

Målestokk: 1:1000 Ekvidistanse 1m

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN:	DATO	SIGN
Varsel om planoppstart	30.10.2007	SG
1. gangs behandling i lokal utvikling	21.04.2009	SG
Høring og offentlig ettersyn 29.06.09 – 17.08.09		ML
Bebyggelsesplan godkjent av lokal utvikling	10.11.2009	ML
Vedtak om mindre endring etter § 12-14 pbl 2008	05.10.2010	IKWR
Vedtak om mindre endring etter § 12-14 pbl 2008	12.01.2011	IKWR
Vedtak om mindre endring etter § 12-14 pbl 2008	08.05.2012	UB

Dato: 01.09.2008

Planen er utarbeidet av Aros Rambøll

Planen er revidert: 23.10.09, 29.09.10, 12.01.11, 24.04.12

Time kommune

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL **Plan nr**

BEBYGGELSESPLAN FOR EIVINDSHOLEN FELT C OG FELT D, BRYNE 0315.03

Vedtatt av Time kommunestyre den 16.09.2009

Sist revidert 02.11.2016

§ 1.00 FORMÅL MED PLANEN

Formålet med planen er å tilrettelegge for boligbebyggelse med tilhørende anlegg. Området reguleres til følgende formål:

Byggeområder (plan- og bygningslovens § 25, 1. ledd nr. 1)

- Frittliggende småhusbebyggelse
- Konsentrert småhusbebyggelse
- Blokkbebyggelse

Offentlige trafikkområder (plan- og bygningslovens § 25, 1. ledd nr. 3)

- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg
- Parkeringsplass

Friområder (plan- og bygningslovens § 25, 1. ledd nr. 4)

- Offentlige friområder generelt
- Anlegg for lek

Spesialområder (plan- og bygningslovens § 25, 1. ledd nr. 6)

- Frisiktsone ved veg
- Område for kommunalteknisk virksomhet
- Område for bygg for kommunalteknisk virksomhet

Fellesområder (plan- og bygningslovens § 25, 1. ledd nr. 7)

- Felles avkjørsel
- Felles parkeringsplass
- Felles lekeareal for barn
- Felles grøntanlegg

§ 2. 00 FELLESBESTEMMELSER

Reguleringsplan for Eivindsholen, plan 259, med bestemmelser er gjeldende for denne plan. Hvor det er avvik mellom plan 259 og denne plan, gjelder bestemmelsene i denne plan.

§ 2.01 Støy

Boligbebyggelsen skal skjermes i tråd med miljøverndepartementets retningslinjer. T-1442 skal legges til grunn. Ved søknad om rammetillatelse skal det redegjøres for evt. fasadetiltak som er nødvendig for å tilfredsstille støyforskriftens krav.

Støyskjerming langs DB3 skal utføres som en kombinasjon av støyvoll og støyskjerm med høyder som vist på plankartet. Det skal avsette plass til plantefelt mellom skjerm og offentlig gang og sykkelsti.

§ 2.02 Bebyggelse

Planlagt bebyggelse skal plasseres som vist på plankartet, angitt med regulert omriss av planlagt bebyggelse. Mønehøyde og gesimshøyde skal måles fra topp gulv 1. hovedplan, hvor ikke annet er oppgitt, slik det framgår av reguleringsplan/bebyggelsesplan med kote C+. Høyden kan justeres med inntil +/- 0,5 meter ved søknad om byggetillatelse. Høydejustering kan kun skje etter en samlet vurdering for hele byggeområder/felt, med spesiell vurdering i forhold til nabobygg. For angitte byggeområder kan deler av bygningenes fasade overskride regulert omriss av planlagt bebyggelse, som skal vurderes samlet for hele byggeområder/felt ved søknad om byggetillatelse.

Arealer mellom og omkring boligene i hvert enkelt byggeområde/felt skal opparbeides etter en felles utomhusplan for feltet. Forstøtningsmurer skal bygges i naturstein. Trapper i terreng skal bygges i naturstein eller plasstøpes i betong. Sammen med byggesøknaden skal det foreligge plan for ubebygd del av tomten (utomhusplan) i målestokk 1:200.

Boliger hvor det stilles krav til livsløpsbolig og/eller forberedt for universell utforming skal utføres i overensstemmelse med NS 11001-2:2009, Universell utforming av byggverk, Del 2
Besøksstandard skal oppfylle Husbanken/Byggforsk sine retningslinjer for besøksstandard.

Postkassestativ skal plasseres innenfor regulert byggeråder. Det skal vektlegges et ensartet uttrykk på postkasser og postkassestativ innenfor planområdet.

BOLIGER

§ 3.00 DELFELT C OG D

Det skal være minimum 50 m^2 uteareal per boenhet. Felles arealer medregnes i utearealer.

§ 4.00 DELFELT C 9,6 daa (5,8 daa rene boligformål)

Det tillates oppført mellom 45 og 51 boenheter.
Bebyggelsen skal oppføres slik det framgår av regulert omriss av planlagt bebyggelse på bebyggelsesplanen. Boder og carporter skal utformes likt for hus i samme rekke og tilpasses slik det framgår avregulert omriss av planlagt bebyggelse på bebyggelsesplanen. Takene skal være saltak eller pulttak, som angitt for de enkelte boligområder.
Det skal være samme takform og takvinkel for hus i samme rekke.
Det skal etableres minimum 1,5 parkeringsplass i fellesareal pr bolig, for hver bolig over 80m2 boligareal skal det økes med 0,5plass pr bolig.

Eventuell økning av antall parkeringsplasser på felt C ut over de som er vist på plankartet skal etableres i forbindelse med parkeringsanlegg under blokk CB7.

§ 4.01 CB1 (0,6 daa) rekkehus

4 boenheter i rekke.
BRA 500 m2
Alle boliger skal ha besøksstandard. Minimum 3 boenheter skal utføres som livsløpsbolig eller forberedt for universell utforming.
Fasadebredden skal være som vist på plankart henholdsvis 6,3 m og 4,2 m senter-senter vegg, Største samlet lengde på husrekken er 23,5m (utvendig målt). Største husdybde er 10,5 m (utvendig målt). Husrekkene skal forskyves som vist på plankart.
Tak skal være pulttak med fall mot nord. Taktekking skal være svart papp
De enkelte boenheter varierer i bredde og høyde. For husene med bredde 6,3 meter (2 etasjer) er maks tillatte gesimshøyde mot nordøst er 5,7meter og maks tillatte høyde på høyeste gesims (mot sørvest) er 6,9meter målt fra golv 1. hovedplan, som angitt på reguleringskart.
For husene med bredde 4,2 meter (3 etasjer) er maks tillatte gesimshøyde mot nordøst er 8,5m og maks tillatte høyde på høyeste gesims (mot sørvest) er 9,7 meter målt fra golv 1. hovedplan som angitt på reguleringskart.

Biloppstillingsplass skal plasseres som vist på plankartet i fellesanlegg CP1

Terrasse skal ligge maks 0,5 meter over terreng. Det tillates mindre luftealtan som utkrages maks 2 m^2
Det tillates i tillegg til sportsbod oppsatt hagebod for hver boenhet på maks 3 m^2 BYA i hagen på sørsiden av huset. Bodene skal tilpasses bebyggelsen og ha samme plassering og utseende for alle hus på CB1, maks høyde på hagebod er 2,3 meter.
Byggene skal være jordfarget eller hvite. Det kan nyttes kontrastfarger på inntrukne flater. Hus i samme rekke skal ha samme farge eller en kombinasjon av to samstemte farger.

§ 4.02 CB2 (1,0 daa) rekkehus

7 boenheter i rekke.
BRA 860 m2

Alle boliger skal ha besøksstandard. Minimum 3 boenheter skal utføres som livsløpsbolig eller forberedt for universell utforming.
Fasadebredden skal være som vist på plankart henholdsvis 6,3 meter og 4,2 meter senter-senter vegg, Største samlet lengde på husrekken er 36,1 m (utvendig målt). Største husdybde er 10,5 meter (utvendig målt) Husrekkene skal forskyves som vist på plankart.
Tak skal være pulttak med fall mot nord. Taktekking skal være svart papp
De enkelte boenheter varierer i bredde og høyde. For husene med bredde 6,3 meter (2 etasjer) er maks tillatte gesimshøyde mot nordøst er 5,7meter og maks tillatte høyde på høyeste gesims (mot sørvest) er 6,9meter målt fra golv 1. hovedplan, som angitt på reguleringskart.
For husene med bredde 4,2 meter (3 etasjer) er maks tillatte gesimshøyde mot nordøst er 8,5 meter og maks tillatte høyde på høyeste gesims (mot sørvest) er 9,7 meter målt fra golv 1. hovedplan, som angitt på reguleringskart.

Biloppstillingsplass skal plasseres som vist på plankartet i fellesanlegg CP1

Terrasse skal ligge maks 0,5 meter over terreng. Det tillates mindre luftealtan som utkrages maks 2 m^2
Det tillates i tillegg til sportsbod oppsatt hagebod for hver boenhet på maks 3 m2 BYA i hagen på sørsiden av huset. Bodene skal tilpasses bebyggelsen og ha samme plassering og utseende for alle hus på CB2, maks høyde på hagebod er 2,3 meter.
Byggene skal males i jordfarger eller hvite. Det kan nyttes kontrastfarger på inntrukne flater. Hus i samme rekke skal ha samme farge eller en kombinasjon av to samstemte farger.

§ 4.03 CB3, CB4, CB5 og CB6 (2,7 daa) rekkehus

16 boenheter i 4 rekker hver med 4 boliger.
BRA 2360 m2

Alle boliger skal ha besøksstandard. Minimum 8 boenheter skal utføres som livsløpsbolig eller forberedt for universell utforming.
Fasadebredden skal være som vist på plankart henholdsvis 6,3 meter og 4,2 meter senter-senter vegg, Største samlet lengde på hver husrekke er 21,4 m (utvendig målt). Største husdybde er 10,5 meter (utvendig målt). Husrekkene skal forskyves som vist på plankart.
Tak skal være pulttak med fall mot nord. Taktekking skal være svart papp.

De enkelte boenheter varierer i bredde og høyde. For husene med bredde 6,3 meter (2 etasjer) er maks tillatte gesimshøyde mot nordøst er 5,7 meter og maks tillatte høyde på høyeste gesims (mot sørvest) er 6,9 meter målt fra golv 1. hovedplan, som angitt på reguleringskart.
For husene med bredde 4,2 meter (3 etasjer) er maks tillatte gesimshøyde mot nordøst er 8,5 meter og maks tillatte høyde på høyeste gesims (mot sørvest) er 9,7 meter målt fra golv 1. hovedplan, som angitt på reguleringskart.

Biloppstillingsplass skal plasseres som vist på plankartet i fellesanlegg, CB3 og CB4 på CP2, CB5 og CB6 på CP3.

Terrasse skal ligge maks 0,5 meter over terreng. Det tillates mindre luftealtan som utkrages maks 2 m^2.
Det tillates i tillegg til sportsbod oppsatt hagebod for hver boenhet på maks 3 m^2 BYA i hagen på sørsiden av huset. Bodene skal tilpasses bebyggelsen og ha samme plassering og utseende for alle hus på CB3, CB4, CB5 og CB6 maks høyde på hagebod er 2,3 meter.

Byggene skal være jordfarget eller hvite. Det kan nyttes kontrastfarger på inntrukne flater. Hus i samme rekke skal ha samme farge eller en kombinasjon av to samstemte farger.

§ 4.04 CB7 (1,5 daa) lavblokk (4 etasjer)

18-24 boenheter
BRA 2000m^2

Alle boliger skal ha besøksstandard. Minimum 18 boenheter skal utføres som livsløpsbolig.
Deler av bygget kan overskride regulert omriss av planlagt bebyggelse med inntil 1,0 meter såfremt utsiktsforhold fra naboeiendom ikke forringes. Kjeller og boder under

bygg kan overskride viste bygningsplassering forutsatt utvidelsen opparbeides som en del av terreng med forstøtningsmurer i naturstein.
Tak: flatt tak eller pulttak med fall mot nord.
For gesims mot nordøst er maks gesimshøyde 12,5 meter for gesims mot sørvest er maks gesimshøyde 13,5 meter, målt fra golv1. hoved plan, som angitt på plankart.
Heis/ trappetårn tillates å bryte byggelinje og bygningshøyden.
Hver bolig skal ha balkong/terrasse på minimum 7 m^2. Balkong tillates utkraget inntil 2,2 meter.

Det skal anlegges minimum 1 parkeringsplass pr bolig i sokkel /under terreng.
Gjesteplasser for CB7 skal opparbeides på parkering CP4.
Bod plasseres sammen med parkering under bygg/terreng eller kan alternativt plasseres på terreng som vist på plankart. Bodene skal i så fall opparbeides med 1 meter høye natursteinmur mot vei i vest og nord. Parkering og boder under bygg og terreng medregnes ikke i BRA.
Blokken skal være jordfarget eller hvit. Det kan nyttes kontrastfarger på inntrukne flater.

§ 4.05 Fellesområder for Felt C

Felles parkering CP1 for boligene CB1 og CB2.
Felles parkering CP2 for boligene CB3 og CB4.
Felles parkering CP3 for boligene CB5 og CB6
Det tillates bygget tak over (carport) over parkering CP 1, CP 2 og CP 3 på plassene mot vest. Takene skal bygges som et samlet bygg i en engang for hver parkeringsområde.

Felles parkering CP4 for boligene CB7.

Felles lek CL1, CL 2 skal være felles for alle boligene i CB1 til og med CB7.

Felles grøntareal skal være felles for alle boligene i CB1 til og med CB7.

CS1 skal innholde nedgravete renovasjonsbeholdere. CS1 er felles for boligene i CB1 til og med CB7. Utformingen skal dimensjoneres etter Time kommunes krav.

§ 5.00 Delfelt D DELFELT D 30,4 daa (20,9 daa rene boligformål)

Det tillates oppført mellom 106 og 125 boliger

§ 5.01 DB1 (4,0 daa) og DB 2 (1,9 daa) eneboliger i kjede

15 boliger i 2 byggeområder. (2etasjer + sokkel).
Maks BRA 300m^2 for hver bolig.

Fasadebredden skal være 6,5 meter og største lengde 12 meter (utvendig målt). På hovedplan kan bygningskroppen utvides slik det framgår av regulert omriss av planlagt bebyggelse. Tak skal være saltak med møne i lengderetningen. Takvinkel 25 grader. Taktekking skal være rød tegl eller glatt rød betongtakstein. Taket på utvidelse skal være saltak som på bolig vinkelrett på denne. Taket på utvidelsen kan alternativt bygges som takterrasse med flatt tak og rekkverk som en del av bygningskroppen.
Maks tillatte gesimshøyde på hovedbygg er 8,6 meter målt fra golv sokkeletasje, på mellombygg er maks gesimshøyde/rekkverkshøyde 6,8 meter, målt fra golv

sokkelplan som angitt på reguleringskart. Hver bolig skal ha to parkeringsplasser, der minimum 1 skal plasseres innenfor bygningskroppen. Sportsbod skal plasseres innenfor bygningskroppen. Det tillates i tillegg oppsatt en bod til hver bolig for hageredskaper på maks 5 m^2 BYA i hagen på østsiden av huset. Bodene skal tilpasses bebyggelsen og ha samme plassering og utseende for alle hus på DB1 og DB2, maks høyde på hagebod er 2,3 meter.
Byggene skal være jordfarget eller hvite. Det kan nyttes kontrastfarger på inntrukne flater.

§ 5.02 DB3 (2,8 daa) Eneboliger

5 eneboliger (2 etasjer, + sokkel)
Maks BRA 300m^2 for hver bolig.

2 av husene skal ha besøksstandard, derav minimum 1 av eneboligene skal utføres som livsløpsbolig eller forberedt for universell utforming.
Boligene skal ha utvendige mål 6,5 meter x 12,0 meter. På hovedplan kan bygningskroppen utvides slik det framgår av regulert omriss av planlagt bebyggelse. Deler av husene kan overskride regulert omriss av planlagt bebyggelse med inntil 1,0 meter såfremt utsiktsforhold fra naboeiendom ikke forringes. Utvidelser skal vurderes samlet for hele feltet ved søknad om byggetillatelse.
Tak skal være saltak med møne i lengderetningen. Takvinken 25 grader. Taktekking skal være rød tegl eller glatt rød betongtakstein. Taket på utvidelse skal være saltak som på bolig. Taket kan nyttes som takterrasse med flatt tak og rekkverk som en del av bygningskroppen
Maks tillatte gesimshøyde på hovedbygg er 8,6 meter målt fra golv sokkeletasje, på mellombygg er maks gesimshøyde/rekkverkshøyde 6,8 meter, målt fra golv sokkeletasje som angitt på reguleringskart. Hver bolig skal ha 3 parkeringsplasser, der minimum 1 skal plasseres innenfor bygningskroppen. Sportsbod skal plasseres innenfor bygningskroppen. Det tillates i tillegg oppsatt 1 bod til hver bolig for hageredskaper på maks 5 m2 BYA i hagen. Bodene skal tilpasses bebyggelsen og ha samme plassering og utseende for alle hus på DB3, maks høyde på hagebod er 2,3 meter.

Byggene skal være jordfarget eller hvite. Det kan nyttes kontrastfarger på inntrukne flater.

§ 5.03 DB4 (1,5 daa) og DB 5 (0,8 daa)eneboliger i kjede

9 boenheter i 2 byggeområder, (2 etasjer)
BRA 1600 m2

Det tillates i tillegg kjeller, innredet med rom uten varig opphold. Bygges kjelder under husene økes tillatt BRA med 60 m2 for hver bolig det gjelder.
Alle boliger skal ha besøksstandard. Minimum 3 boenheter på DB4 og 1 boenhet på DB5 skal utføres som livsløpsbolig eller forberedt for universell utforming.
Fasadebredden skal være 6,2 meter og største lengde 11 meter (utvendig målt) På hovedplan kan bygningskroppen utvides slik det framgår av regulert omriss av planlagt bebyggelse. Tak skal være saltak med møne i lengderetningen. Takvinken 25 grader. Taktekking skal være rød tegl eller glatt rød betongtakstein. Taket på utvidelse skal være saltak som på bolig vinkelrett på denne, eller taket kan nyttes som takterrasse med flatt tak og rekkverk som en del av bygningskroppen.
Maks tillatte gesimshøyde på hovedbygg er 5,8 meter målt fra 1. hovedplan. plan, på mellombygg er maks gesimshøyde/rekkverkshøyde 3,9 meter, målt fra golv 1.

hovedplan som angitt på reguleringskart. Hver bolig skal ha to parkeringsplasser, der en skal plasseres innenfor bygningskroppen. Sportsbod skal plasseres innenfor bygningskroppen. Det tillates i tillegg oppsatt bod for hageredskaper på maks 5 m^2 BYA i hagen. Bodene skal tilpasses bebyggelsen og ha samme plassering og utseende for alle hus på DB4-5, maks høyde på hagebod er 2,3 meter.

Bygg skal være jordfarget eller hvite. Det kan nyttes kontrastfarger på inntrukne flater.

§ 5.04 DB6 (1,1 daa) rekkehus

5 boenheter i rekke med sokkel
BRA 1280 m^2
3 av boligene skal ha besøksstandard, derav skal minimum 2 boenheter utføres som livsløpsbolig eller forberedt for universell utforming.
Fasadebredden skal være som vist på plankart henholdsvis 9,5 meter og 6,0 meter senter-senter vegg, Største samlet lengde på husrekken er 41,0 meter (utvendig målt). Største husdybde er 10,0 meter (utvendig målt) Husrekkene skal forskyves som vist på plankart.
Tak skal være pulttak med fall mot vest. Taktekking skal være svart papp. Det tillates takopplett med bredde på 40 % av fasadelengden mot vest
Husrekken varierer i høyden. For husene med bredde 9,5 meter (2 etasjer) er maks tillatte gesimshøyde mot vest er 5,7 meter og maks tillatte høyde på høyeste gesims mot øst er 6,7 meter målt fra golv 1. hovedplan, som angitt på reguleringskart.
For husene med bredde 6,0 meter (3 etasjer) er maks tillatte gesimshøyde mot vest er 8,5 meter og maks tillatte høyde på høyeste gesims mot øst er 9,7 meter målt fra golv 1.hovedplan, som angitt på reguleringskart.
Hver bolig skal ha to parkeringsplasser, der en skal plasseres innenfor bygningskroppen. Det tillates oppsatt bod for hageredskaper på maks 5 m^2 BYA i hagen. Bodene skal tilpasses bebyggelsen og ha samme plassering og utseende for alle hus på DB6, maks høyde på hagebod er 2,3 meter.

Terrasse skal ligge maks 0,5 meter over terreng. Det tillates mindre luftealtan som utkrages maks 1,2 meter.
Hus, bod og carport skal være jordfarget eller hvite. Det kan nyttes kontrastfarger på inntrukne flater. Hus i samme rekke skal ha samme farge eller en kombinasjon av to samstemte farger.

§ 5.05 DB7 (1,8 daa), DB8 (1,6 daa) og DB9 (1,1 daa) rekkehus

19 boenheter i 3 rekker
BRA 3800 m^2

10 av boligene skal ha besøksstandard, derav minimum 8 boenheter skal utføres som livsløpsbolig eller forberedt for universell utforming.
Fasadebredden skal være som vist på plankart henholdsvis 9,5 meter og 6,0 meter senter-senter vegg, Største lengde på husrekkene er DB7 62,5 meter, DB8 50,5 meter og DB9 37,5 meter (utvendig målt). Største husdybde er 10,0 meter (utvendig målt) Husrekkene skal forskyves som vist på plankart.
Tak skal være pulttak med fall mot vest. Taktekking skal være svart papp. Det tillates takopplett med bredde på 40 % av fasadelengden mot vest
Husrekken varierer i høyden. For husene med bredde 9,5 meter (2 etasjer) er maks tillatte gesimshøyde mot vest er 5,7 meter og maks tillatte høyde på høyeste gesims mot øst er 6,7 meter målt fra golv 1.hovedplan, som angitt på reguleringskart.

For husene med bredde 6,0 meter (3 etasjer) er maks tillatte gesimshøyde mot vest er 8,5 meter og maks tillatte høyde på høyeste gesims mot øst er 9,7 meter målt fra golv 1.hovedplan, som angitt på reguleringskart.
Hver bolig skal ha to parkeringsplasser, der en skal plasseres innenfor bygningskroppen. Det tillates i tillegg oppsatt bod for hageredskaper på maks 5 m^2 BYA i hagen. Bodene skal tilpasses bebyggelsen og ha samme plassering og utseende for alle hus på DB7-9, maks høyde på hagebod er 2,3 meter.

Det tillates oppsatt sportsbod ved boligens inngangsside som vist på plankart. Bodene skal tilpasses bebyggelsen, og skal ha samme høyde som 1. etasje i boligen. Bodens tak skal ikke nyttes til takterrasse. For boliger med bredde 9,5 meter kan tak på bodene overskride vist linje for bod med maks. 1,0 m mot adkomstvei. For boliger med bredde 6,0 meter kan tak på bodene overskride vist linje for bod med maks. 1,0 m mot adkomstvei og maks. 1,3 m mot biloppstillingsplass. Det er ikke tillatt å bygge igjen åpent areal som ligger under takoverbygg til bod.

Terrasse skal ligge maks 0,5 meter over terreng. Det tillates mindre luftealtan som utkrages maks 1,2 meter.
Hus, bod og carport skal være jordfarget eller hvite. Det kan nyttes kontrastfarger på inntrukne flater. Hus i samme rekke skal ha samme farge eller en kombinasjon av to samstemte farger.

§ 5.06 DB11(1,5 daa) og DB12 (1,1 daa) lavblokk med leiligheter

33-44 boenheter i 2 blokker.
BRA 3350 m^2

Alle boliger skal ha besøksstandard. Minimum 33 boenheter skal utføres som livsløpsbolig.
Deler av bebyggelsen kan overskride regulert omriss av planlagt bebyggelse med inntil 1,0 meter såfremt utsiktsforhold fra naboeiendom ikke forringes.
Byggehøyde avtrappes mot øst. Tak vestlig del (4 etasjer) flatt eller pulttak med fall mot vest, maks gesims mot øst er 13,0 meter og maks gesimshøyde mot vest er 13,5 meter, målt fra golv 1. hovedplan som angitt på plankart.
Tak østlig del (3 etasjer) flatt eller pulttak med fall mot nord, maks gesims mot nord er 10,0 meter og maks gesimshøyde mot syd er 10,5 meter, målt fra golv 1. hovedplan som angitt på plankart.
Heis/ trappetårn tillates å bryte byggelinje og bygningshøyden.
Hver bolig skal ha balkong/terrasse på minimum 7 m2. Balkong tillates utkraget inntil 2,2 meter.
Det skal anlegges minimum 1,5 parkeringsplass pr bolig på terreng og under bebyggelsen. Parkeringen er fellesparkering og gjesteparkering for DB11 og DB12. Boder anlegges under bebyggelse. Parkering og boder under bygg og terreng medregnes ikke i BRA for delfeltet. Blokkene skal være jordfarget eller hvit. Det kan nyttes kontrastfarger på inntrukne flater.

§ 5.07 DB13 (1,2 daa) lavblokk med leiligheter

10-15 boenheter i blokk.
BRA 1100 m^2

Alle boliger skal ha besøksstandard. Minimum 12 boenheter skal utføres som livsløpsbolig.

Deler av bebyggelsen kan overskride regulert omriss av planlagt bebyggelse med inntil 1,0 meter såfremt utsiktsforhold fra naboeiendom ikke forringes.
Byggehøyde avtrappes mot øst. Tak vestlig del (4 etasjer) flatt eller pulttak med fall mot vest, maks gesims mot øst er 13,0 meter og maks gesimshøyde mot vest er 13,5 meter, målt fra golv 1. hovedplan som angitt på plankart.
Tak østlig del (2 etasjer) flatt eller pulttak med fall mot nord, maks gesims mot nord er 7,0 meter og maks gesimshøyde mot syd er 7,5 meter, målt fra golv 1. hovedplan som angitt på plankart.
Heis/ trappetårn tillates å bryte byggelinje og bygningshøyden.
Hver bolig skal ha balkong/terrasse på minimum 7 m^2. Balkong tillates utkraget inntil 2,2 meter.
Det skal anlegges minimum 1,5 parkeringsplass pr bolig i terreng og under bebyggelsen som vist på plankart. Parkeringen er fellesparkering og gjesteparkering for DB13.
Boder anlegges under bebyggelse. All parkering og boder under bygg og terreng medregnes ikke i BRA for delfeltet.
Blokken skal males i jordfarger eller hvit. Det kan nyttes kontrastfarger på inntrukne flater.

§ 5.08 DB14 (0,9 daa) lavblokk (2etasjer + inntrukket 3.etasje)

9-12 boenheter samt sokkel for parkering.
BRA 900 m^2
Minimum 9 boenheter skal utføres som livsløpsbolig.
Deler av husene kan overskride regulert omriss av planlagt bebyggelse med inntil 1,0 meter såfremt utsiktsforhold fra naboeiendom ikke forringes.
Tak flatt eller pulttak med fall mot nord.
Maks gesimshøyde 7,0 meter målt fra golv 1. hovedplan som anvist på plankart. Det tillates en inntrukket taketasje på en med grunnflate på maks 60% underliggende areal. For denne del tillates en maks gesimshøyde 10,0 m.
Heis/ trappetårn tillates å bryte byggelinje og bygningshøyden.
Hver bolig skal ha balkong/terrasse på minimum 7 m^2. Balkong tillates utkraget inntil 2,2 meter.
Det skal anlegges minimum 1,2 parkeringsplass pr leilighet i sokkel /under terreng.
Gjesteplasser på parkering DP2.
Bod plasseres sammen med parkering under bygg/terreng. Parkering og boder under bygg og terreng medregnes ikke i BRA for delfeltet.
Blokken skal være jordfarget eller hvit. Det kan nyttes kontrastfarger på inntrukne flater.

§ 5.09 Fellesområder for Felt D

Gjesteparkering DP1og DP3 skal være felles for alle boligene i DB1, DB4, DB6-DB9.

Gjesteparkering DP2 skal være felles for alle boligene i DB2, DB3, DB5 og DB 14.

Felles lek DL1, DL2 og DL3 skal være felles for alle boligene i DB1 til og med DB14.

Felles grøntareal skal være felles for alle boligene i DB1 til og med DB14.

DS1 og DS2 skal innholde nedgravete renovasjonsbeholdere. DS1 og DS2 er felles for boligene i DB1 til og med DB 14. Utformingen skal dimensjoneres etter Time kommunes krav.

§ 6.00 FELLESBESTEMMELSER FOR HELE PLANOMRÅDET

Det tillates oppført bygg for fellesvarmesentral plassert som vist på plankart. Bygningsmassen skal tilpasses terreng. Vegger skal utføres av betong med bordforskaling eller kles med naturstein og trepanel.

§ 7.00 OFFENTLIG FORMÅL

P er offentlig parkering
G er friområde som skal opparbeides etter sammenhengende plan med tilstøtende friområder i planarealet.

§ 8.00 REKKEFØLGEKRAV

Utbygging av fv. 223 med støyskjerm og gang/sykkelsti må være gjennomgående fra krysset inn til Kvålefeltet til rundkjøringen ved Hogstadveien, fv. 215, før det kan gis innflyttingstillatelse til boligene i felt C og D.

Støyskjerm langs DB 3 skal være ferdig opparbeidet før det gis brukstillatelse til boligene i DB3

Område til midlertidig trafikkareal i reguleringsplan for fv 223 skal være tilgjengelig fram til fv 223 og tilhørende gang/sykkelsti er ferdig bygget.

Regulert atkomstvei med gang og sykkelsti til gartneri må være ferdigopparbeidet før det kan gis innflyttingstillatelse til noen av boligene.

Før det kan gis brukstillatelse til første bolig innenfor felt C, skal tilhørende lekeplass være opparbeidet.

Før det kan gis brukstillatelse til første bolig innenfor felt D, skal tilhørende lekeplass være opparbeidet.

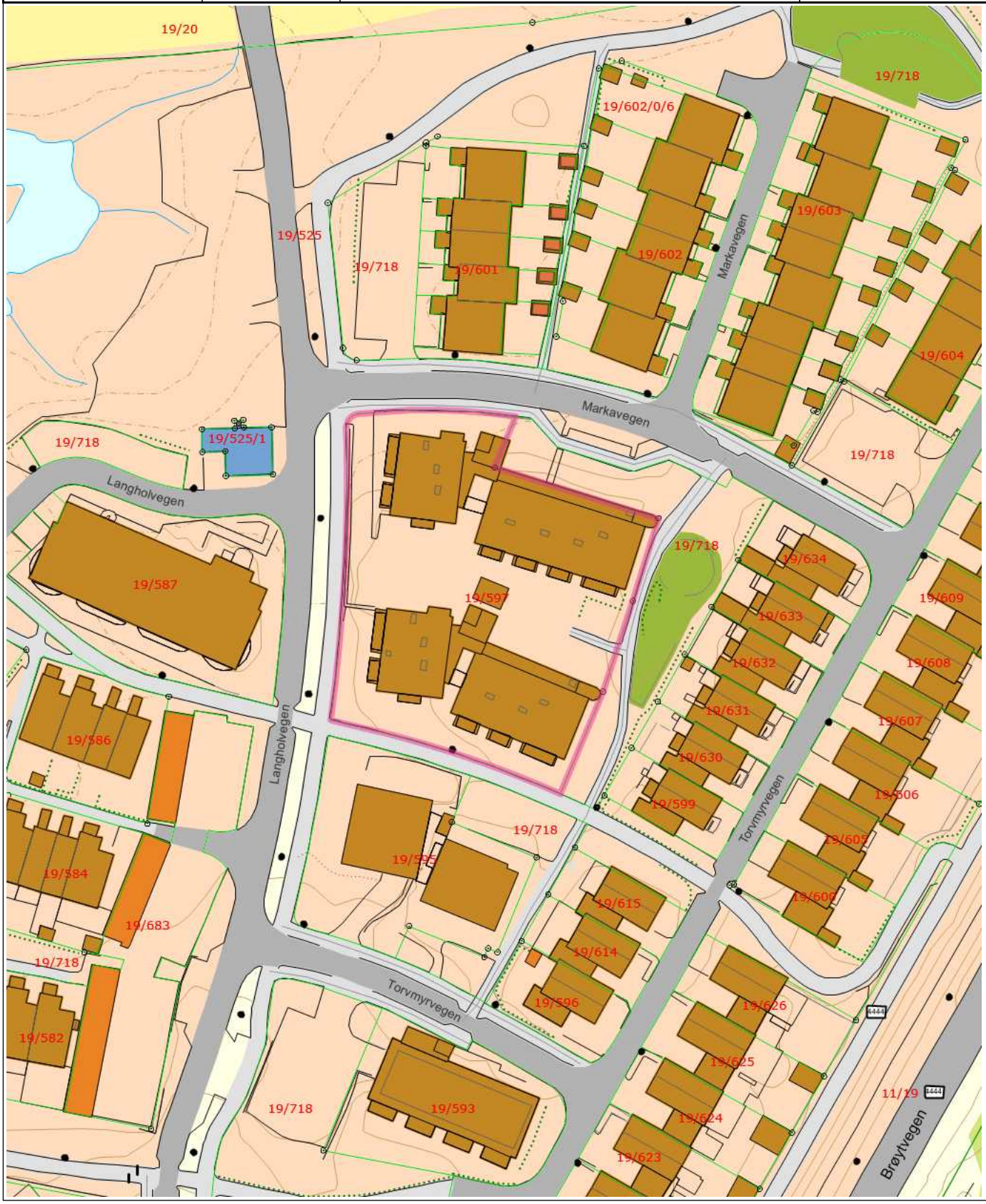
En kvartalslekeplass i tilknytning til feltet skal være opparbeidet før det kan gis innflyttingstillatelse til boligene i felt C og D.

Time kommune

KARTUTSNITT

Eiendom:	Gnr: 19	Bnr: 597	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Markavegen 1 4345 BRYNE, m.fl.			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

Matrikkelnummer	MatrikkelnummermedFnr	MatrikkelnummermedSnr
Fylkesvegboks	Fylkesveg gatenavn.	Kommunalveg gatenavn.
Privatveg gatenavn.	Hekk	Gatelys (belysningspunkt)
Mast	Teiggrensepunkt	Teiggrense god nøyaktighet (13 cm eller bedre)
Gjerde	Frittstående mur	Loddrett mur
Skjerm	Voll	Bygningsdelelinje
Bygningslinje	Mønelinje	Takkant
Takoverbyggkant	Taksprang	Trapp inntill bygg
Veranda	Annet vegareal avgrensning	Vegbom
Vegdekkekant	Gangveg	Fortau
Sti	Pipe	Trapp
Byggetiltak	Takoverbygg	Udefinerte bygg
Bolig	Garasje og uthus	Annen næring
Eiendom	Gang- og sykkelveg	Veg
Elv og bekk	Innsjøkant	Innsjø
Forsenkningskurve	Høydekurve	Lekeplass
Bebygd område	Dyrka mark	Skog
Annet		

Vedtekter

for Sameiet Markavegen org. nr.

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med opprettelsen av sameiet.

1. Navn

1-1 Navn og opprettelse
Sameiets navn er Sameiet Markavegen. Sameiet består av 43 boligseksjoner av eiendommen gnr /bnr. gnr. 19 bnr. 597 i Time kommune. Sameiet er opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 6.8.2013

2. Rettslig råderett

2-1 Rettslig råderett
Den enkelte sameier rår som en eier over seksjonen og har full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til overdragelse, utleie og pantsettelse, med mindre noe annet følger av lov eller disse vedtektene.

3. Bruken av boligen og fellesarealene

3-1 Rett til bruk
(1) Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere.

(3) Bruksenheten kan bare nyttes i samsvar med formålet.

3-2 Ordensregler
Sameiermøtet kan fastsette vanlige ordensregler. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan bruker av seksjonen holde dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de øvrige brukere av eiendommen.

4. Vedlikehold

4-1 Samelernes vedlikeholdsplikt
(1) Den enkelte sameier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til forsvarlig vedlike, slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Sameierne skal vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmer.

(3) Sameieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendige avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk og fram til sameiets
felles-/hovedledning. Sameier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o. l.

(4) Sameieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

(5) Oppdager sameieren skade i boligen som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter sameieren straks å sende melding til sameiet.

(6) Sameierne kan bli erstatningsansvarlig overfor sameiet og andre sameiere for tap som følger av forsømt vedlikehold.

4-2 Sameiets vedlikeholdsplikt
(1) Sameiet skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på sameierne.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal sameiet holde ved like. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

(3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av isolerglass, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Sameieren skal gi adgang til boligen slik at sameiet kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for sameieren eller annen bruker av boligen.

(5) Sameierne kan kreve erstatning fra sameiet for skader som følger av forsømt vedlikehold fra sameiet.

5. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

5-1 Felleskostnader
(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken. Utgifter i forbindelse med kollektivt kabel-TV dekkes pr. enhet.

(2) Den enkelte sameier skal forskuddsvis hver måned betale akontobeløp fastsatt av styret. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom sameiermøtet har vedtatt slik avsetning.

5-2 Panterett for sameiernes forpliktelse
De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

5-3 Heftelsesform
For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk.

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold
Sameiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler.

6-2 Pålegg om salg
Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonslovens § 26 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

6-3 Fravikelse
Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

7. Styret og dets vedtak

7-1 Styret - sammensetning
(1) Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer med 2 varamedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Styret skal velges av sameiermøtet. Sameiermøtet velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

7-2 Styrets oppgaver
(1) Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Styret har herunder å treffe alle bestemmelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

(2) Styrelederen skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(3) Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

7-3 Styrets vedtak
Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan gjøres med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

7-4 Representasjon og fullmakt

To styremedlemmer i fellesskap representerer sameiet utad og tegner dets navn.

8. Sameiermøtet

8-1 Myndighet
Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet.

8-2 Tidspunkt for sameiermøtet
(1) Ordinært sameiermøte skal holdes hvert år innen utgangen av april måned.

(2) Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

8-3 Varsel om og innkalling til sameiermøte
(1) Forut for ordinært sameiermøte skal styret varsle sameierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Sameiermøtet skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinært samelermøte kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til forretningsføreren/boligbyggelaget.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en sameier ønsker behandlet i det ordinære samelermøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 8-3 (1).

8-4 Saker som skal behandles på ordinært samelermøte
Sameiermøtet skal:
- behandle styrets årsberetning
- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår

- velge styremedlemmer
- behandle andre saker som er nevnt i innkallingen

8-5 Møteledelse og protokoll
Sameiermøtet skal ledes av styrelederen med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver å være sameier. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra sameiermøtet.

8-6 Stemmerett og fullmakt
(1) I sameiermøtet har sameierne stemmerett med én stemme for hver seksjon de eier.

(2) Hver sameier kan møte ved fullmektig. For en seksjon med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

8-7 Vedtak på sameiermøtet
(1) Foruten saker som nevnt i punkt 8-4 i vedtektene kan ikke sameiermøtet fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av loven eller vedtektene fattes alle beslutninger av sameiermøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Ved valg kan sameiermøtet på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

(4) Det kreves minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmer i sameiermøtet for vedtak om:

a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
c) salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap,
d) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom, som går ut over vanlig forvaltning,
e) samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til annet formål,
f) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 12 annet ledd annet punktum,
g) tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5 prosent av de årlige fellesutgiftene,
h) endring av vedtektene.

(5) Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige sameiere.

9. Ugildhet (inhabilitet) og mindretallsvern

9-1 Ugildhet
(1) Et styremedlem må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en framtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning på sameiermøtet om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til sameiet. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter eierseksjonslovens §§ 26 og 27.

9-2 Mindretallsvern
Sameiermøtet, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

10. Forholdet til eierseksjonsloven
Lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr. 31 kommer til anvendelse så framt intet annet er fastsatt i disse vedtektene.

Husordensregler for sameiet Markavegen

REGLER OM RO

Det skal være ro mellom kl. 23.00 og 06.00 mandag til og med torsdag og mellom kl. 24.00 og 08.00 fredag og lørdag. Søndag skal det være ro hele døgnet.

Boring og banking skal ikke forekomme mellom kl.21.00 og 07.00.

ALTAN

Altanen må ikke benyttes på en slik måte at andre beboere sjeneres. Åpen ild er forbudt der altan har overbygg.

INNGANG/TRAPPEROM

Det er ikke tillatt å ta inn eller oppbevare sykler i inngangsparti eller trapperom

SVALGANG

Det er ikke lov å midlertidig lagre søppel ol. på svalgangen. Ev. pyntegjenstander ol. plassert på svalgangen må ikke komme i konflikt med universell utforming og svalgangens funksjon som rømningsvei.

BRUK AV PARKERINGSPLASS

Det er kun tillatt å parkere på oppmerkede plasser. Gjesteparkering skal kun benyttes av gjester. Parkering av tilhengere, campingvogner og uregistrerte kjøretøy mm. er ikke tillatt på grunn av plassmangel. Ulovlig parkerte biler/kjøretøy/gjenstander kan bli tauet bort for eiers regning.

Det er ikke tillatt med bilvask i garasjeanlegget.

Brannslanger skal KUN benyttes i beredskapsøyemed.

BOD

Det er ikke tillatt å oppbevare brannfarlige stoff/vesker i boden. Det er ikke lov å oppbevare gjenstander som avgir sterk lukt, eller som kan være til sjenanse for andre beboere.

DYREHOLD

Dyrehold er tillatt så sant andre sameiere ikke sjeneres. Det er båndtvang på sameiets grunn.

OPPSLAG

Det er kun oppslag godkjent av styret og som er til allmenn nytte for beboere som kan henges opp i og rundt sameiets bygninger.

SØPPEL

Det henvises til kommunens reglement for innsamling av søppel og sortering av dette. Alle sameiere forventes å følge dette. Det er strengt forbudt å sette fra seg søppel rundt innsamlingspunktet eller andre plasser på sameiets grunn. Er

søppelsorteringsanlegget ute av drift må alternative innsamlingspunkt brukes, f.eks. Sele gjenvinningsstasjon.

Husordensreglene er gitt for å sikre ro og orden og et godt bomiljø for alle. Hver enkelt sameier kan bidra ved å passe på at ordensreglene blir fulgt. Det er hver enkelt sameiers plikt å sette seg inn i husordensreglene og følge disse.

Vedtatt på sameiermøte *10.04.2014*

Endret på sameiermøte 20 april 2015

Markavegen 3

Nabolaget Rosseland sør - vurdert av 48 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

SKOLER

Rosseland skule (1-7 kl.) 546 elever, 25 klasser	11 min 1 km
Bryne skule (1-7 kl.) 451 elever, 26 klasser	23 min 2 km
Bryne ungdomsskule (8-10 kl.) 328 elever, 27 klasser	8 min 3.3 km
Vardheia ungdomsskule (8-10 kl.) 394 elever, 28 klasser	10 min 4 km
Lye ungdomsskule (8-10 kl.) 136 elever, 7 klasser	10 min 6.1 km
Bryne vidaregåande skule 720 elever, 26 klasser	17 min 1.4 km
Tryggheim vidaregåande skole 435 elever, 22 klasser	13 min 8.7 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Brøytvegen Linje 50, 56	11 min 0.9 km
Bryne stasjon Linje F5, L5	23 min 1.9 km
Stavanger Sola	37 min

BARNEHAGER

Eivindsholen Fus barnehage (0-5 år... 82 barn	5 min 0.4 km
Trollongane barnehage (1-5 år) 98 barn	11 min 0.9 km
Maurtuå barnehage (0-5 år) 55 barn	12 min 1 km

DAGLIGVARE

Kiwi Rosseland	12 min
Rema 1000 Håland	17 min

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

VARER/TJENESTER

Blå på Bryne	24 min
Håland Apotek	17 min
Bryne Vinmonopol	24 min

SPORT

Eivindsholen - ballbane	5 min
Jærtun lutherske friskole ballbing...	5 min
Club Athletic	6 min
SATS Bryne	18 min

«Nær butikker, tog, buss osv. :)»

— Sitat fra en lokalkjent

Støynivået
Lite støynivå 88/100

—

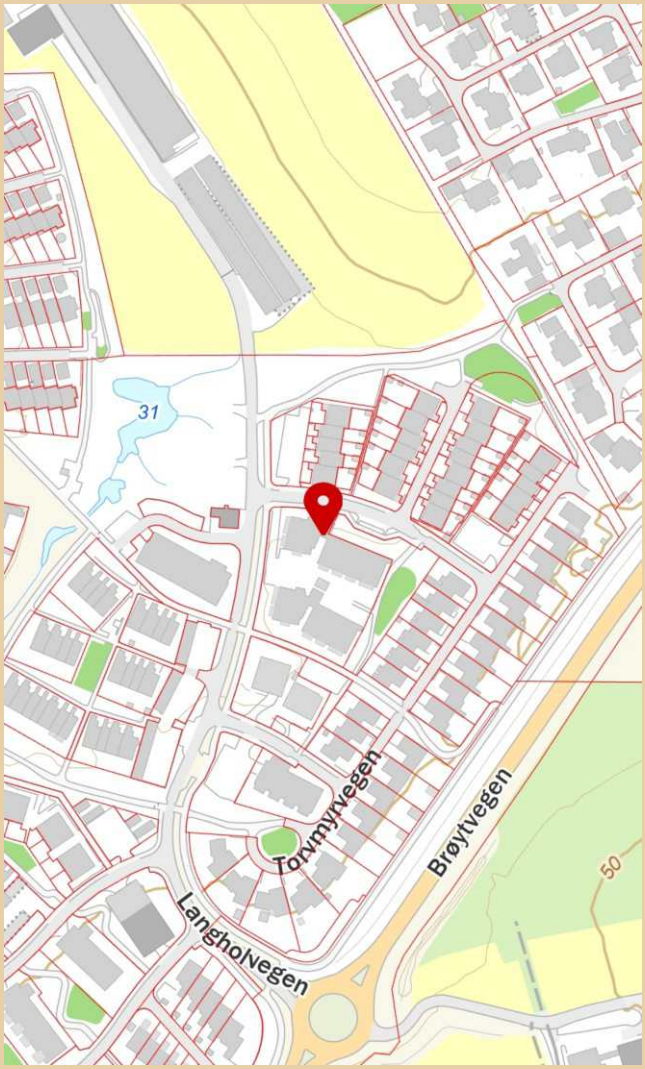
Gateparkering
Lett 88/100

—

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 87/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Sykkel



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Markavegen 3

Nabolaget Rosseland sør - vurdert av 48 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

SKOLER

Rosseland skule (1-7 kl.) 546 elever, 25 klasser	11 min 1 km
Bryne skule (1-7 kl.) 451 elever, 26 klasser	23 min 2 km
Bryne ungdomsskule (8-10 kl.) 328 elever, 27 klasser	8 min 3.3 km
Vardheia ungdomsskule (8-10 kl.) 394 elever, 28 klasser	10 min 4 km
Lye ungdomsskule (8-10 kl.) 136 elever, 7 klasser	10 min 6.1 km
Bryne vidaregåande skule 720 elever, 26 klasser	17 min 1.4 km
Tryggheim vidaregåande skole 435 elever, 22 klasser	13 min 8.7 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Brøytvegen Linje 50, 56	11 min 0.9 km
Bryne stasjon Linje F5, L5	23 min 1.9 km
Stavanger Sola	37 min

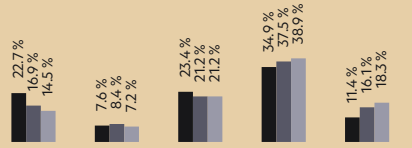
BARNEHAGER

Eivindsholen Fus barnehage (0-5 år) 82 barn	5 min 0.4 km
Trollongane barnehage (1-5 år) 98 barn	11 min 0.9 km
Maurtuå barnehage (0-5 år) 55 barn	12 min 1 km

DAGLIGVARE

Kiwi Rosseland	12 min
Rema 1000 Håland	17 min

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Rosseland sør	1 812	726
Bryne	13 261	5 739
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 86/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 86/100

Naboskapet
Godt vennskap 75/100

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Sykkel

SPORT

Eivindsholen - ballbane	5 min
Jærtun lutherske friskole ballbinge	5 min
Club Athletic	6 min
SATS Bryne	18 min

«Nær butikker, tog, buss osv. :)»

— Sitat fra en lokalkjent

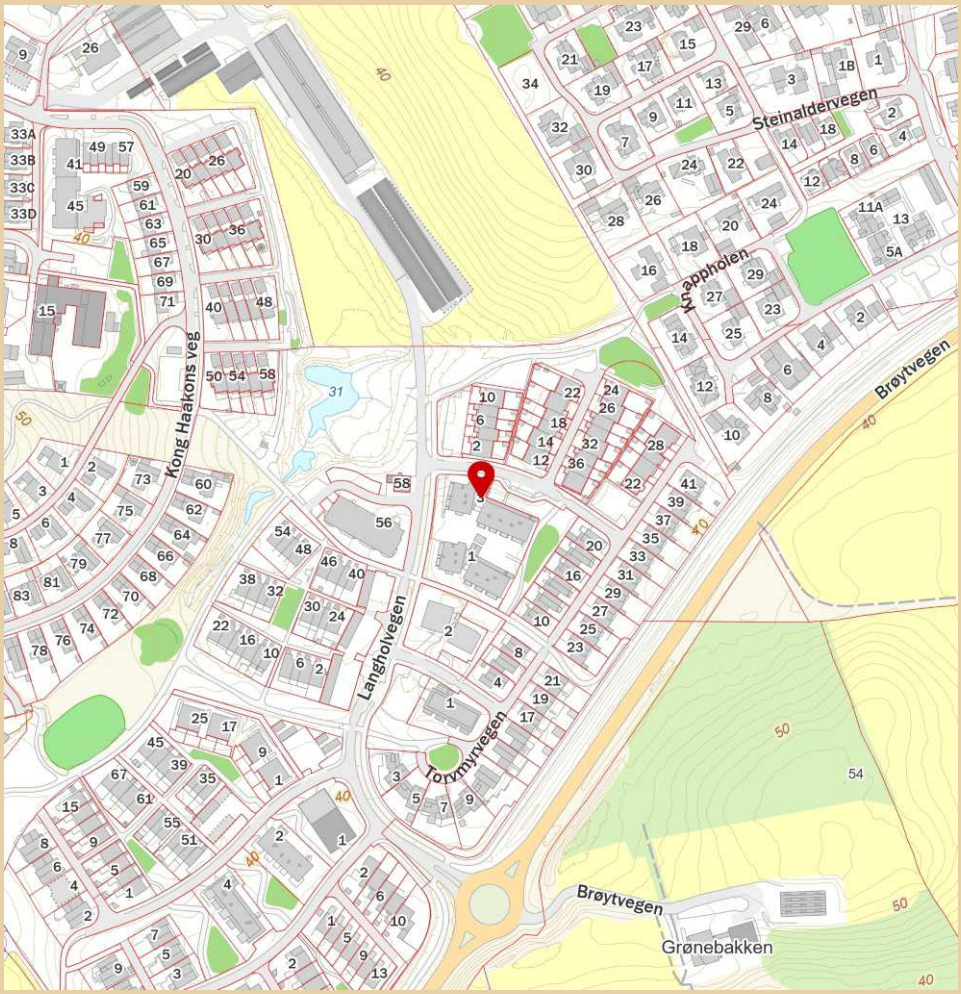
Støynivået
Lite støynivå 88/100

—

Gateparkering
Lett 88/100

—

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 87/100



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Markavegen 3

Nabolaget Rosseland sør - vurdert av 48 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

SKOLER

Rosseland skule (1-7 kl.) 546 elever, 25 klasser	11 min 1 km
Bryne skule (1-7 kl.) 451 elever, 26 klasser	23 min 2 km
Bryne ungdomsskule (8-10 kl.) 328 elever, 27 klasser	8 min 3.3 km
Vardheia ungdomsskule (8-10 kl.) 394 elever, 28 klasser	10 min 4 km
Lye ungdomsskule (8-10 kl.) 136 elever, 7 klasser	10 min 6.1 km
Bryne vidaregåande skule 720 elever, 26 klasser	17 min 1.4 km
Tryggheim vidaregåande skole 435 elever, 22 klasser	13 min 8.7 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Brøytvegen Linje 50, 56	11 min 0.9 km
Bryne stasjon Linje F5, L5	23 min 1.9 km
Stavanger Sola	37 min

BARNEHAGER

Eivindsholen Fus barnehage (0-5 år... 82 barn	5 min 0.4 km
Trollongane barnehage (1-5 år) 98 barn	11 min 0.9 km
Maurtuå barnehage (0-5 år) 55 barn	12 min 1 km

DAGLIGVARE

Kiwi Rosseland	12 min
Rema 1000 Håland	17 min

FINN

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2025

VARER/TJENESTER

Blå på Bryne	24 min
Håland Apotek	17 min
Bryne Vinmonopol	24 min

SPORT

Eivindsholen - ballbane	5 min
Jærtun lutherske friskole ballbing...	5 min
Club Athletic	6 min
SATS Bryne	18 min

«Nær butikker, tog, buss osv. :)»

— Sitat fra en lokalkjent

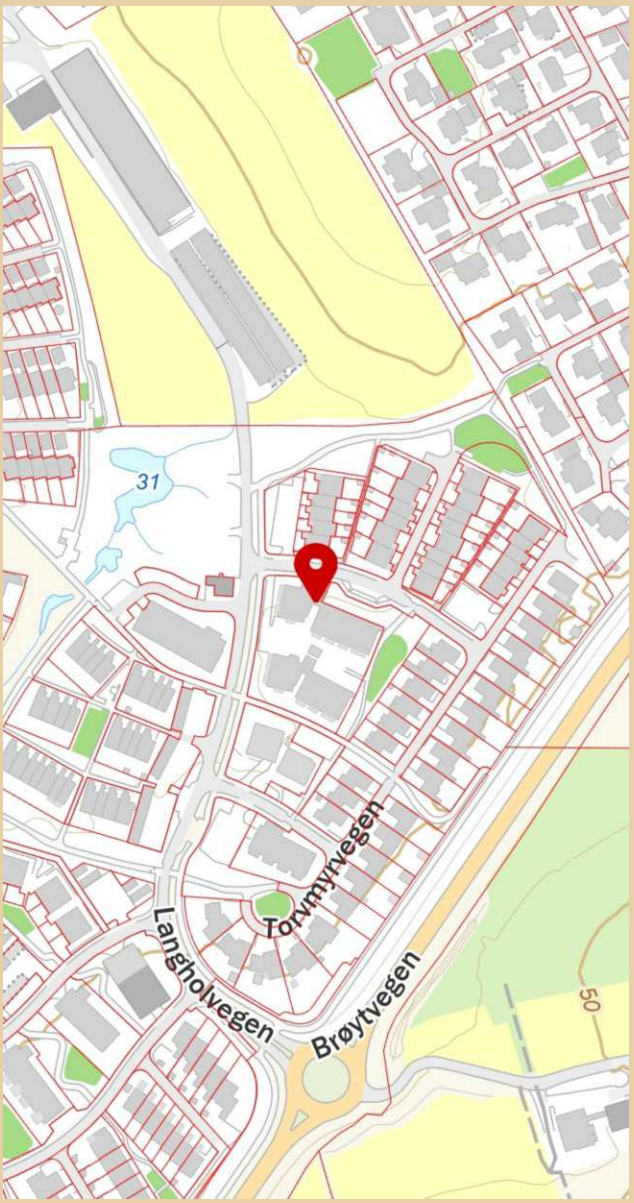
Støynivået
Lite støynivå 88/100

Gateparkering
Lett 88/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 87/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Sykkel



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2025

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:
Markavegen 3, 4345 Bryne
Gnr. 19, Bnr. 597, Snr. 20, Time kommune.

Oppdragsnummer:
310251015

Meglerforetak: PrivatMegleren Jæren

Saksbehandler: Bjørn Rune Salte

Telefon / Mobil: 51 48 86 00 / 416 07 781

E-post: bjorn.salte@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.
