PRIVATMEGLEREN
JÆREN

MORENEFARET 58

Vedlegg

Tilstandsrapport

Energiattest

Selgers egenerklæringsskjema

Meglers verdivurdering

Tegninger

Tegninger garasje

Tegninger balkong

Ferdigattest

Reguleringskart og bestemmelser

Kartutsnitt

Nabolagsprofil

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

Morenefaret 58
4340 BRYNE

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype:	Rekkehus
Byggeår:	2001
BRA:	191 m^2
BRA-i:	180 m^2
Rapportdato:	13.1.2026 (Gyldig til 13.1.2027)

Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
2	20	10	1	0

Sindre Serigstad
Jærtakst AS
sindre@jaertakst.no
91848497

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

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. 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

Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

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.

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskiller og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

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/38599

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 TG3

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Utstyr på tak	Manglende snøfangere

Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Drenering	Gjenværende brukstid på drenering.
Balkong, terrasse, platting	Noe skjevheter og slitasje
Yttervegger	Liten avstand mot underlaget enkelte steder.
Loft (konstruksjonsoppbygging)	Tegn etter mus.
Trapp	Manglende håndløper
Elektrisk	Manglende samsvarserklæringer på arbeider før nåværende eier.
Varmtvannsbereder	Gjenværende brukstid på bereder
Våtrom: Vaskerom 1. etasje	Gjenværende brukstid på membran og lavt opptrekk av membran rundt gjennomføringer.
Våtrom: Bad 2. etasje - Overflater	Avvik på fallforhold.
Våtrom: Bad 2. etasje - Membran, tettesjikt og sluk	Gjenværende brukstid på membran.

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

Det foreligger ikke tegninger på innredning av loftet.

Det er avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde under 2 meter

Det er ikke etablert tilfredsstillende rømningsvei fra etasjen. (Kun fra intern trapp).
Manglende eller utilstrekkelig rømningsvei kan føre til at personer ikke kommer seg ut av bygget på en trygg måte ved brann eller annen nødsituasjon. Dette reduserer rømningstiden vesentlig og øker risikoen for alvorlig personskade eller tap av liv. Forholdet representerer et vesentlig sikkerhetsavvik og kan medføre ansvar for eier.

Vindusflater på loft er for lite i forhold til krav til dagslys.
For lite vindusareal gir utilstrekkelig dagslys i rommet, noe som kan redusere bokvalitet og funksjonalitet. Forholdet tilfredsstiller ikke kravene til dagslys for rom beregnet for varig opphold og kan medføre begrensninger i lovlig bruk av rommet.

Rom er definert etter bruken av rommet på befaringstidspunktet, uavhengig av eventuell lovlighet.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
13.1.2026

Rapportdato
13.1.2026

Hjemmelshavere

Navn: **Helen Lavola Talleraas**
Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

Navn: **Frode Eide**
Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Sindre Serigstad**
Telefon: **91848497**
Firma: **Jærtakst AS**
Epost: **sindre@jaertakst.no**
Adresse: **Hognestadvegen 88, 4344 BRYNE**

Egne premisser:

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

Grunnet noe snø på terreng, taktekking og terrasser ble det ikke foretatt en forsvarlig kontroll av alle disse og tilstøtende konstruksjoner.

Tilleggsbygg slik som garasje er ikke tilstandsvurdert, selv om det er gitt en enkel beskrivelse av disse på grunn av arealmåling.

Informasjon om boligen

Adresse: **Morenefaret 58, 4340 Bryne**

Kommunenr:	**1121**	Gårdsnr:	**1**	Bruksnr:	**689**	Festenr:	
Seksjonsnr:		Andelsnr:		Leilighetsnr:			

Byggeår: **2001**
Boligtype: **Rekkehus**

Generell beskrivelse av boligen:
Rekkehus oppført med støpt plate på mark.
Yttervegger i lett bindingsverk som utvendig er kledd med trepaneler.
Trebjelkelag mellom etasjer.
Saltak i tre tekket med betongtakstein.
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: Rekkehus

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	101	90	11	0	0
2. etasje	62	62	0	0	0
Loft	28	28	0	0	0
Totalt m²	**191**	**180**	**11**	**0**	**0**

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	90	60	30	Entré/gang, toalettrom, vaskerom, kjøkken og stue.	Bod under trapp, bislag, sportsbod og garasje.
2. etasje	62	59	3	Gang, soverom 1, soverom 2, soverom 3 og bad.	Bod.
Loft	28	28	0	Gang/kontor og loftstue.	
Totalt m²	**180**	**147**	**33**		

Kommentar til arealberegning

Bislag, sportsbod og garasje har internt tilkomst fra boligen og er medtatt i BRA-i.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Støpt plate på mark
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Ikke kontrollerbart
Er kontrollert bortleding av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei

Oppsummering av drenering **TG-2**

Drenering er fra byggeåret og med bakgrunn i alder kan det ikke gis noen garanti for dreneringens tilstand.
Flatt terreng rundt huset gjør at regnvann og smeltevann ikke ledes bort, noe som gir økt fuktbelastning på mur og drenering.
Terreng er delvis tildekket med plattinger/snø og har begrenset mulighet for inspeksjon.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Terrenget må ha fall fra boligen for å sikre god avrenning av overflatevann. Eventuelt må det utføres drenerende tiltak i terrenget for å lede overflatevann vekk fra boligen.
Spyling/inspeksjon av drenering anbefales for å påvise tilstand.

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Plate på mark
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ikke kontrollerbart

Oppsummering av grunnmur og fundament **TG-1**

Boligen er oppført med støpt plate på mark. Eventuelle sprekker og skader i plate på mark vil ikke være synlig da konstruksjonen er tildekket og ligger under bakkenivå.

6.3 Balkong, terrasse, platting



Type	Balkong, Platting
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Balkong er utvidet ca. 1m på et tidspunkt.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Ja
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei



Glipe mellom yttervegg og rekkverk som følge av nedbøy





Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Ja
Er balkong / terrassen tekket?	Nei

Oppsummering av balkong, terrasse, platting **TG-2**

Balkong i tre som er noe utvidet på et tidspunkt, det er registrert noe skjevhet/nedbøy på ytre del av balkongen.
Treverk på rekkverk er montert nærme underlaget, dette øker fuktbelastningen på treverket.
Rekkverk er like under høydekrav.
Synlig deler av platting i hage i generelt normal stand med noe sprekkdannelser og slitasje på utsatte steder.
Balkong er ikke tett i underkant og drypping ned mot platting må påregnes.
Balkong/platting var delvis snødekt og begrenset kontrollert.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det bør foretas nærmere undersøkelser av balkong/terrasser når den er snøfri.
Avstand fra rekkverk og gulv på balkong anbefales økes.

6.4 Vinduer og dører

Beskrivelse
Vinduer og dører i tre med isolerglass fra byggeåret.

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

Vinduer og dører i tre med isolerglass fra byggeåret, vinduer og dører fremstår i normal stand uten større avvik registrert.
Det er noe begrenset mulighet for inspeksjon av takvinduer og vinduer i 2. etasje utvendig.

6.5 Yttervegger



Det har tidligere dryppet i inngangsdør, utbedret med beslag utvendig



Kledning med liten lufting

Type fasade	Bordkledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

Det er montert beslag/tetting på fremside i forbindelse med drypping i inngangsdør.
Boligen er malt i 2025.

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

Yttervegger i lett bindingsverk som utvendig er kledd med trepaneler.
Det har tidligere vært en drypplekkasje over inngangsdør ved uvær, dette har blitt utbedret med beslag, konferer eier for mer info.
Kledning er enkelte steder montert nærme underlaget, dette øker fuktbelastningen på treverket og reduserer lufting.
Det er noe sprekkdannelser på utsatte steder, påregnelig normalt.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å sørge for tilstrekkelig lufting bak kledning.

6.6 Loft (konstruksjonsoppbygging)



Tegn etter gnaging fra mus

Type loft	Innredet loft (lukket konstruksjon)
Er loftet innredet etter byggeår?	Ukjent
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Ja
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei



Avløpsrør langs knevegg, dette ser ut til å være benyttet som trekkerrør for kabler på et tidspunkt



Tegn etter vepsebol



Tegn etter mus

Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	TG-2

Det er registrert tegn etter mus i kott, gnaging på isolasjonsmateriale under avtrekksmotor og noe avføring.
Ellers kun registrert normale/mindre forhold.
Det er noe begrenset mulighet for vurdering på lukkede konstruksjoner.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Tiltak mot mus anbefales for å påvise eventuell aktivitet.

6.7 Renner og nedløp

Type	Aluminium
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei

Oppsummering av renner og nedløp	TG-1

Takrenner og nedløpsrør av aluminium fra byggeåret i normal stand.

6.8 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Inspisert fra	Fra bakken
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei

Oppsummering av takkonstruksjon **TG-1**

Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra takfot i stige, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse på taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

6.9 Taktekking

Type tekking	Takstein
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Nei
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av taktekking **TG-1**

Tak er tekket med takstein fra byggeåret, taket er delvis snødekket og er noe begrenset vurdert.

Tak (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) er kun observert fra bakkenivå og fra takvinduer, vurderingen er begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

6.10 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Ja
Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	Ja

Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Nei

Oppsummering av utstyr på tak TG-3

Det er ikke etablert noen snøfanger på taket.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Snøfanger må etableres for god personsikkerhet.

Utbedringskostnader	**10 000 - 50 000**

6.11 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag, Støpt gulv på grunn
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn TG-1

Det er støpt plate på mark og trebjelkelag mellom etasjer. Måling av skjevheter er utført ved stikkprøver.
Måling i 1. etasje er foretatt på kjøkken og i stue, største målte avvik er ca. 5mm.
Måling i 2. etasje er foretatt i gang og soverom ved siden av bod, største målte avvik er ca. 5mm.
Måling på loft er foretatt i gang/kontor og loftstue, største målte avvik er ca. 7mm.

6.12 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Element
Er det montert ildsted?	Nei
Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra bakken
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Nei
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Ikke kontrollerbart

Oppsummering av ildsted/skorstein TG-1

Det er elementpipe i boligen uten ildsted.

6.13 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 profilerte fronter og laminert benkeplate er fra byggeåret, med noe oppgraderinger i senere tid(maling av fronter, skifte benkeplate, tilført og fjernet innredning, konferer eier for mer info.
Innredning fremstår i normal stand.
Fargeforskjell på parkett bak kjøleskap.

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei

Oppsummering av avtrekk **TG-1**

Avtrekk er enkelt testet med papir og det registreres sug.

6.14 Lovlighet / HMS

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ja

Det foreligger ikke tegninger på innredning av loftet.

Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i branncelle r etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei

Det foreligger ferdigattest.

Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Ja

Det er ikke etablert tilfredsstillende rømningsvei fra etasjen. (Kun fra intern trapp).
Manglende eller utilstrekkelig rømningsvei kan føre til at personer ikke kommer seg ut av bygget på en trygg måte ved brann eller annen nødsituasjon. Dette reduserer rømningstiden vesentlig og øker risikoen for alvorlig personskade eller tap av liv. Forholdet representerer et vesentlig sikkerhetsavvik og kan medføre ansvar for eier.

Vindusflater på loft er for lite i forhold til krav til dagslys.
For lite vindusareal gir utilstrekkelig dagslys i rommet, noe som kan redusere bokvalitet og funksjonalitet. Forholdet tilfredsstiller ikke kravene til dagslys for rom beregnet for varig opphold og kan medføre begrensninger i lovlig bruk av rommet.

Rom er definert etter bruken av rommet på befaringstidspunktet, uavhengig av eventuell lovlighet.

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

Brannslokkingsapparat er ikke merket med årstall.

6.15 Toalettrom: 1. etasje

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
Type ventilasjon	Mekanisk avtrekk
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne?	Nei

Oppsummering av toalettrom **TG-1**

Toalettrom 1. etasje i normal stand.
Avtrekk er enkelt testet med papir på maks styrke.

6.16 Trapp

Beskrivelse

Innvendige trapper i tre fra byggeåret.

Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Nei
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Ja
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei

Oppsummering av trapp **TG-2**

Innvendig trapp mangler håndløper på begge sider av trappeløpene. Dette kan føre til redusert brukervennlighet, spesielt for barn, funksjonshemmede og eldre mennesker.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Montere håndløpere som mangler.

6.17 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av avløpsrør TG-1

Det er avløpsrør av plast i boligen fra byggeåret.
Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.
Avløpsrør fra boligen og ut til offentlig kloakk ligger under bakken og er ikke vurdert.

6.18 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
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?	Ikke kontrollert

Oppsummering av vannledninger TG-1

Det er rør-i-rørsystem med fordelerskap som er plassert i vaskerom.
Utvendige stikkledninger er ikke vurdert.

6.19 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
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 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 **TG-2**

Elektrisk anlegg i hovedsak fra byggeåret, med noe arbeider utført i senere tid. Det er ukjent hvilke arbeider som eventuelt er utført i regi av forrige eier(e).
Det foreligger samsvarserklæring på arbeider utført etter nåværende eier; solskjerming, termostater, styring på utelys og elbillader.

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

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales med bakgrunn i manglende samsvarserklæring(er) å foreta en elkontroll for å påvise tilstanden på elektrisk anlegg.

6.20 Varmesentral

Type anlegg	Varmepumpe

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja

Varmepumpe montert på høsten 2021.

Når var siste service på anlegget?

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på service.

Finnes det oljetank på eiendommen?	Nei

Oppsummering av varmesentral **TG-1**

Varmepumpe montert i høsten 2021. Utedel er plassert i garasje og innedel i entré.

6.21 Varmtvannsbereder

Plassering bereder

Vaskerom

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

2001

Størrelse

ca. 200 liter

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Ja

Oppsummering av varmtvannsbereder **TG-2**

Bereder fra byggeåret på ca. 200 liter. Bereder er over 20 år med usikker gjenværende brukstid.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder/(over 20 år) er påregnelig.

6.22 Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent

Oppsummering av ventilasjon	**TG-1**

Mekanisk avtrekk som er enkelt testet.

6.23 Våtrom: Vaskerom 1. etasje



Lavt opptrekk av membran rundt gjennomføringer



Sluk



Overflate

Beskrivelse av overflate
Fliser på gulv. Malt tapet på vegger. Himlingsplater på tak.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
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?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater	**TG-1**

Høydeforskjell fra sluk til topp membran i dør er tilfredsstillende og det er jevnt fall mot sluk.
Det er noe merker/slitasje på overflater, påregnelig normalt ut ifra alder.

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?	Ja
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Ja

Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk **TG-2**

Det er plastsluk med smøremembran som tettesjikt.
Membran er synlig ført ned bak klemring og er kun delvis synlig under klemringen, noe usikker utførelse som følge. Dette skyldes hvordan mansjett er skåret i forbindelse med montering av klemring.
Det er lavt opp trekk av membran rundt gjennomføringer i gulv.
Over halvparten av gjenværende brukstid er oppbrukt på membran.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Vaskerom er normalt ikke utsatt for direkte vann, men det anbefales å holde sluk/gjennomføringer under jevnlig oppsyn.

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Opplegg vaskemaskin, utslagsvask, stoppekran og vannmåler. Bereder og fordelerskap er også plassert i rommet.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Nei

Oppsummering av sanitærutstyr **TG-1**

Innredning og utstyr i normal stand.

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon **TG-1**

Mekanisk avtrekk er enkelt testet med papir.

Fuktmåling

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

Oppsummering av fukt **TG-0**

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

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei

6.24 Våtrom: Bad 2. etasje



Overflate

Beskrivelse av overflate	
Fliser på gulv og vegger. Himlingsplater på tak.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Det er foretatt utskifting av deler av innredning, maling og overflater dusj ser ut til å være skiftet.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Ja
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	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?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater **TG-2**

Høyde fra gulv ved dør til sluk under badekar er mindre enn anbefalt, sluk i dusj er høyere enn gulv ved dør. Ved lekkasje er det fare for at vann renner ut døren.
Det er lite fall mot sluker.

Anbefalte tiltak overflater

Overgang gulv og dørterskel må sørges for å være så tett som mulig for å unngå at lekkasjevann kan renne ut. Sluker må jevnlig kontrolleres og rengjøres for å sørge for at vann kan renne fritt.
Ved oppgradering anbefales det å senke gulv i dusj. Dette skyldes trolig at det er montert fliser på eksisterende fliser på et tidspunkt.

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?	Ikke kontrollerbart
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?	Ja

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2
Det er plastsluker med smøremembran som tettesjikt. Overgang klemring og membranmansjett er tildekket og ikke synlig for inspeksjon. Over halvparten av gjenværende brukstid er oppbrukt på membran.	

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk
Det anbefales å montere dusjkabinett for å ikke belaste overflater med fritt vann i påvente av oppgradering på sikt.

Sanitærutstyr

Beskrivelse
Badekar, toalett, servantskap, speilskap og dusj.

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

Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
Innredning og utstyr er i normal stand.	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Mekanisk avtrekk er enkelt testet med papir.	

Fuktmåling

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

Oppsummering av fukt	TG-0
Hulltaking er foretatt uten å påvise fukt i konstruksjonen. Det gjøres oppmerksom på at hulltaking kun er en stikkprøve på et sted og utelukker ikke skjulte skader andre steder.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei

6.25 Innvendige overflater og dører

Beskrivelse

1. etasje: Fliser, parkett på gulv. Strietapet og malte overflater på vegger. Himlingsplater på himlinger. Bislag, bod og garasje er enkelt innredet.
2. etasje: Laminat på gulv. Strietapet på vegger. Himlingsplater på himlinger.
Loft: Laminat på gulv. Trepaneler og strietapet på vegger. Trepaneler på himlinger.
Forbehold om feil/avvik på beskrevne overflater.

Oppsummering av øvrig TG-1

Innvendige overflater og dører fremstår generelt i normal stand i forhold til boligens alder og bruk. Det er registrert noe mindre merker og slitasje, noe som anses som helt normalt i en brukt bolig. Slike bruksspor oppstår over tid ved vanlig daglig bruk og har ingen konstruksjonsmessig betydning.
Overflater og dører vurderes som funksjonelle og uten forhold som avviker fra det som kan forventes for en bolig av tilsvarende alder og standard.

6.26 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Krypkjeller
- Støttemur
- Rom under terreng
- Vannbåren varme

enova

Energiattest



Adresse	
Morenefaret 58, 4340 BRYNE	
Dato for energimerking **14.01.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-246156**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **16643173**
Gårdsnummer **1**	Bruksnummer **689**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

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

Boliginformasjon

Byggeår **2001**	Bygningstype **Rekkehus**
Bruksareal **180,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **150,0 m²**
Oppvarmet etasje **3**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe**	
Ventilasjon **Mekanisk avtrekk**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
126,55 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år	Totalt levert pr. år
118,76 kWh/m²	**17 813 kWh**

Morenefaret 58, 4340 BRYNE

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 4: 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 5: 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 6: 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 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 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 9: 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 10: Vask med fulle maskiner

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 11: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak utendørs

Tiltak 12: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 13: 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 14: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 15: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 17: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 18: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

Tiltak 19: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Jæren

Oppdragsnr.
310251025

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Helen Lavola Talleraas	Frode Eide

Gateadresse
Morenefaret 58

Poststed	Postnr
BRYNE	4340

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: 2020

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 5

Antall måneder: 2

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: KLP

Polise/avtalenr.: 112345736

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: 310251025

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

Svar	Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Malt vegger og skiftet baderoms innredning.

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

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	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Skifte termostater på varmekabler på gang, kjøkken og baderom 2 etasje. Installert strøm til Solskjerming. Utelys. Easee Billader. Varmepumpe.
Arbeid utført av	El Team AS, AC senteret AS

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

☐ Nei ☑ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Easee billader er montert av AC senteret AS

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

Document reference: 310251025

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Tettet lekkasje over dør i yttergang
Arbeid utført av	Blikki AS

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 310251025

Tilleggskommentar

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: 310251025

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Helen Talleraas	4021290eef068da860586c55926bc474769d48b0	18.12.2025 17:49:45 UTC	Signer authenticated by One time code

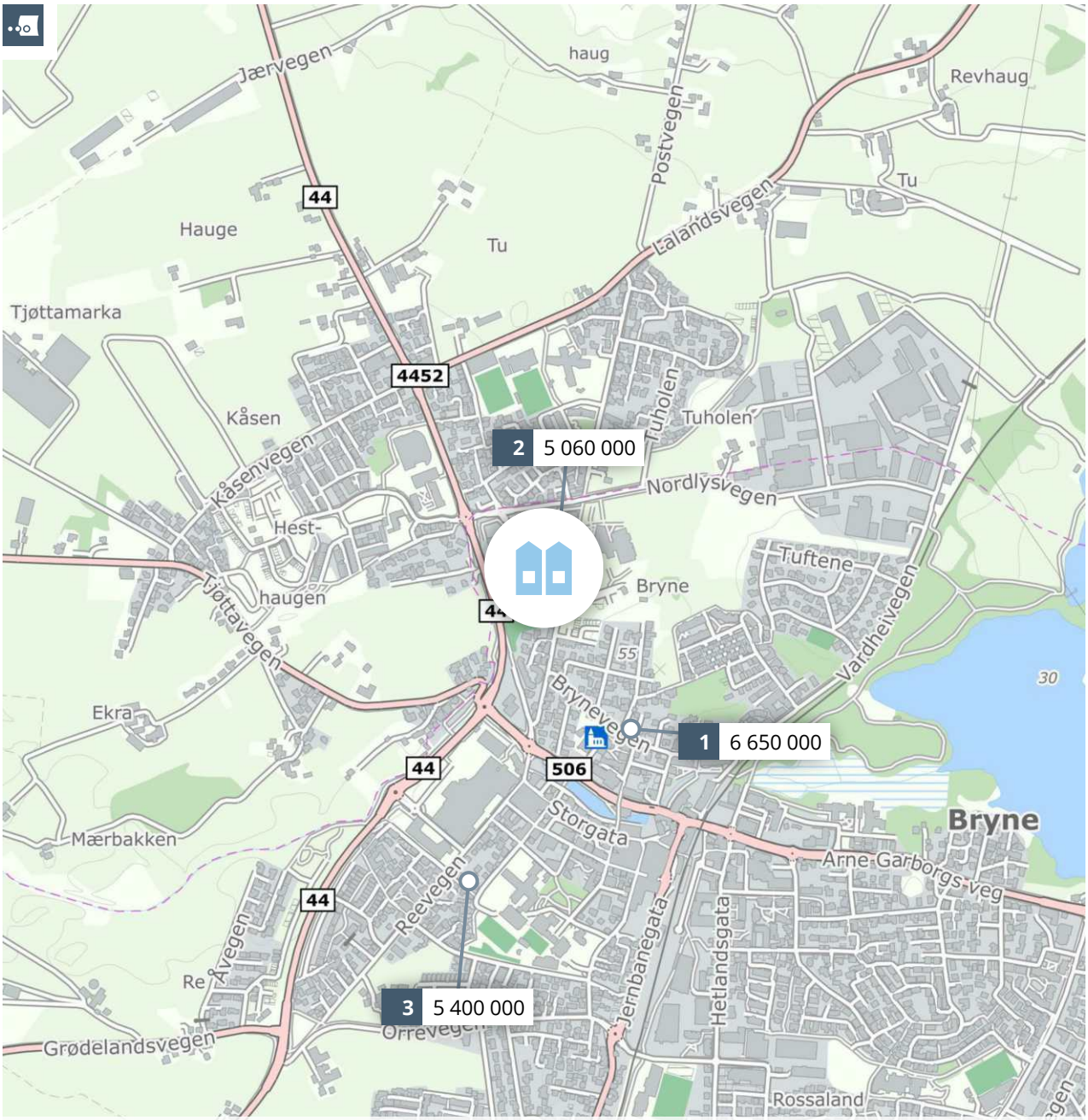
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Frode Eide	05885d4fb855a36d98c3eb3b0eac3246c7ba8009	18.12.2025 17:49:24 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 310251025

→ 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



Meglers verdivurdering

MORENEFARET 58

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Jæren den 15.01.2026

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: Aleksander Grødem.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Morenefaret 58, 4340 BRYNE

Selveier rekkehus på selveiertomt, bygget i 2001

GNR 1 BNR 689 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 1121 TIME GRUNNKRETS BRYNEHAUGEN

Verdivurdert til

5 200 000

-	5 200 000	28 889
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	180 m²	11 m²	- m²	- m²	- m²	- m²
Tomt					237 m²	
Byggeår					2001	

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	3
Etasjer	3
Parkering	

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Ørnahaugen 1 B 118 m² 2015	89 m²	2 sov		12.11.2025	5 990 000	**6 650 000**	0	6 650 000	**56 356**
2	Morenefaret 66 148 m² 2001	236 m²	3 sov		24.03.2025	4 790 000	**5 060 000**	0	5 060 000	**34 189**
3	Reevegen 20 F 165 m² 2012	53 m²	3 sov		28.02.2025	5 490 000	**5 400 000**	0	5 400 000	**32 727**

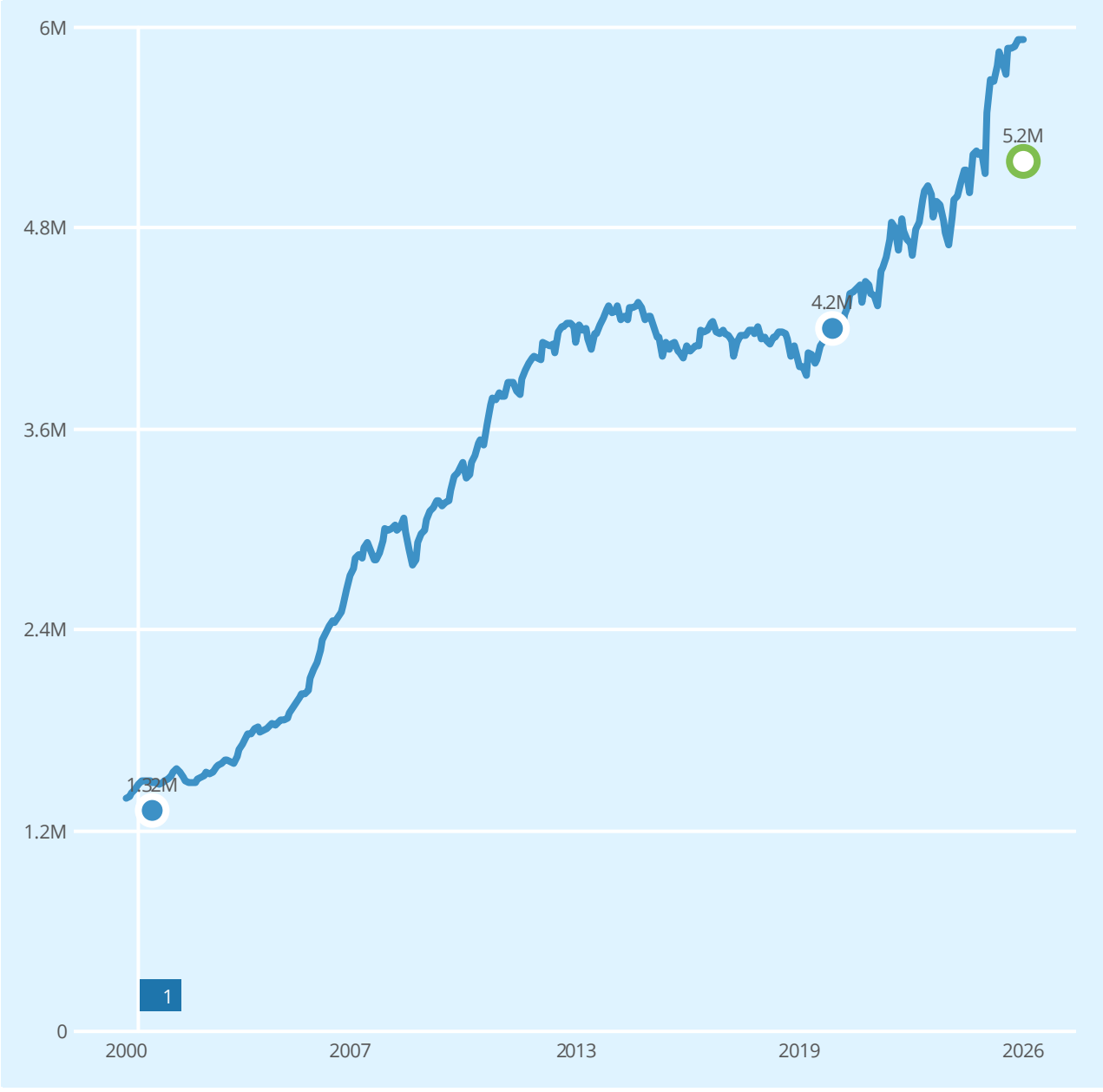
Innholdsrikt rekkehus med garasje og hagestue. Barnevennlig og sentral beliggenhet like ved Bryne sentrum

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 Rekkehus

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
21.08.2020	02.09.2020	02.11.2020	3 890 000	4 200 000	0	4 200 000	2
28.09.2001		28.09.2001	-	1 320 000	-	1 320 000	

2 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Annet. Ble solgt etter en budrunde sist gang og det er flere referanser i nabolaget nylig. Naboen ble solgt for 5 050 000

Rekkehus til salgs i 4340 BRYNE nå

1
rekkehus til salgs

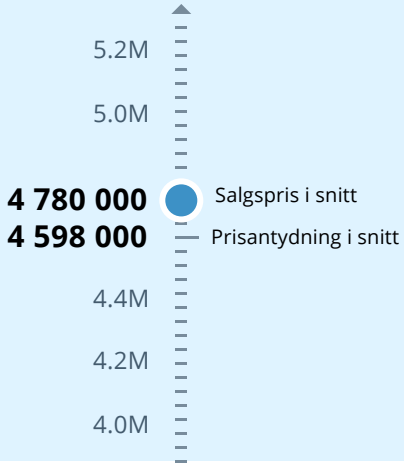


Annonsene har i snitt ligget ute i

6
dager

Rekkehus solgt i 4340 BRYNE siste 9 mnd

13
rekkehus solgt

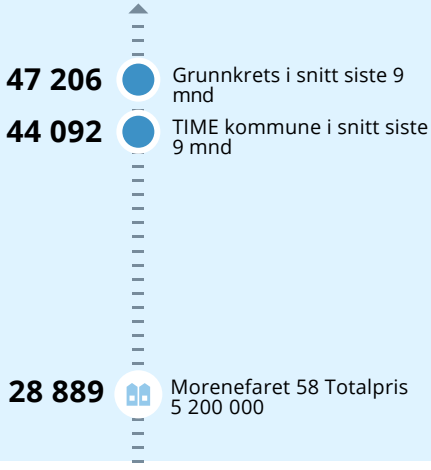


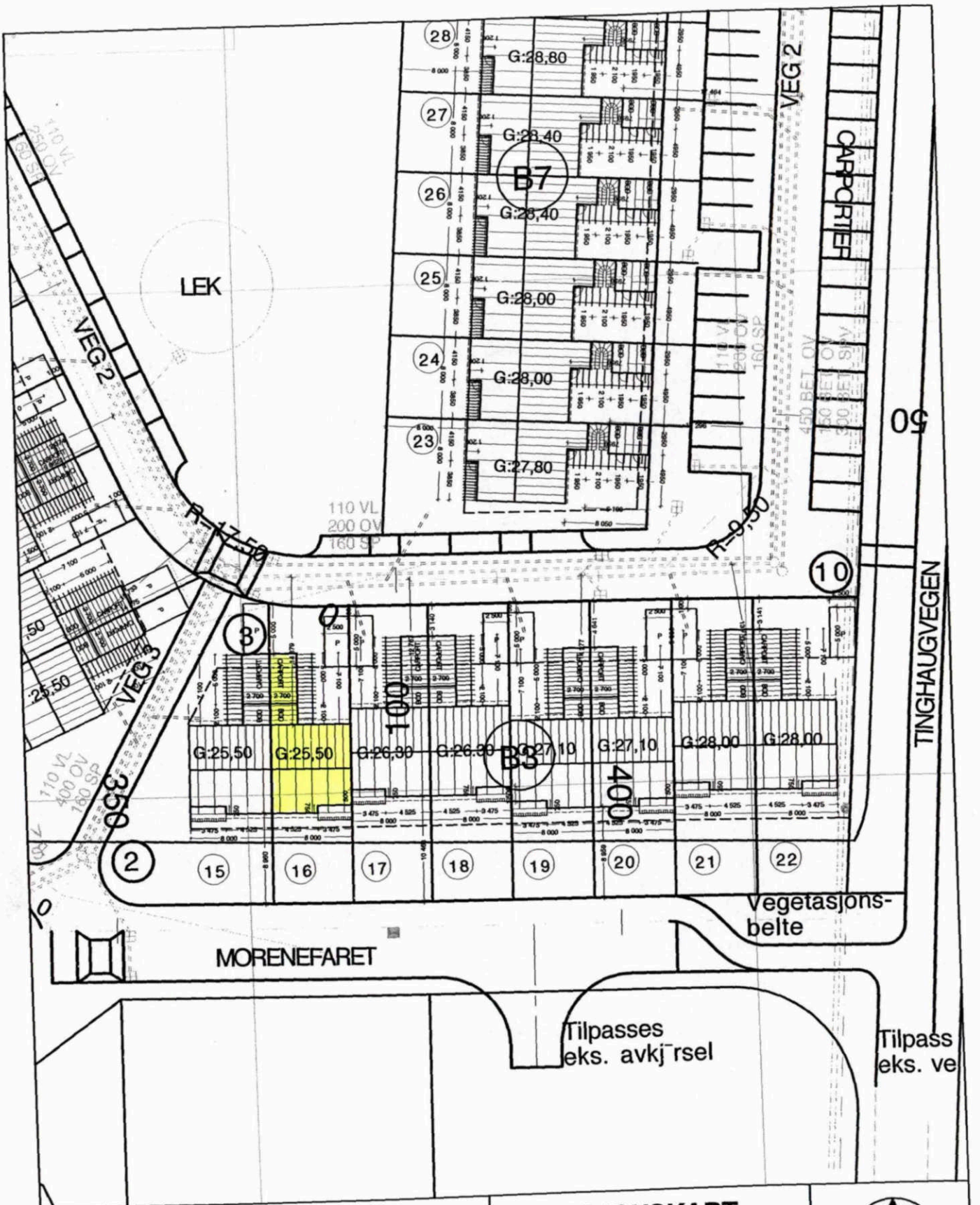
Solgt i snitt i løpet av

47
dager

for 3.7% over prisantydning

Analyse m²-priser





Godkjent av Bryne faste utval for plansaker
i møte sak D 186/00 den
fm
Per Einar Ree
MB

SITUASJONSKART

Gnr 1, Bnr 220 Time kommune

adresse: tomt nummer 16 (felt B3)

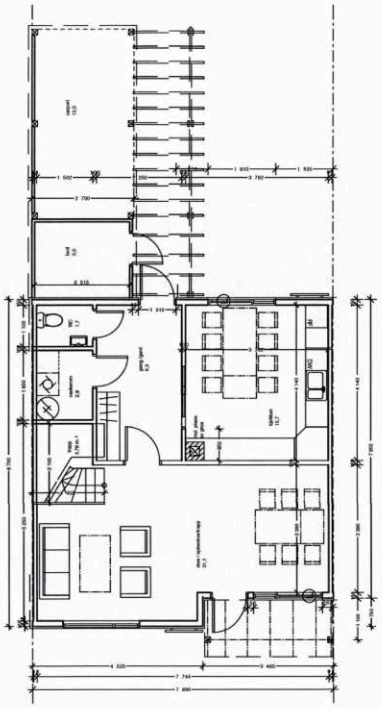
SIGN. LR | DATO: 13.02.00 | MÅLESTOKK 1:500

N

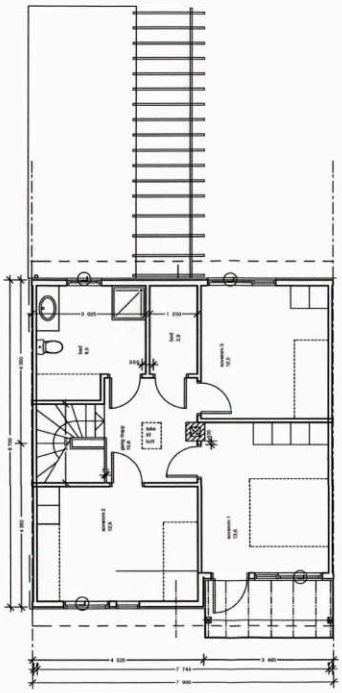
NORDLYSVEIEN AS | Prosj. nr. 53201

REKKEHUS, NORDLYSVEGEN, BRYNE

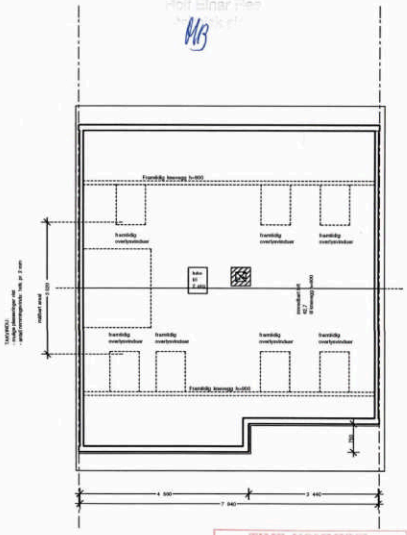
Sjo Fasting A/S Sivilarkitekter MNAL - MNTF
Mølerigata 4, Postboks 388, 4341 BRYNE Tlf. 51 77 76 50 Telefax 51 48 50 33



BRA 1. ETG. 62,5



BRA 2. ETG. 62,5



BRA UINNREDET LOFT 27,2

Levert av Det faste utvalg for plansaker
Vår jfr. sak D456/00 den
for
Rolf Einar Ree
MB

TIME KOMMUNE
Sak-dok.nr. 00/816-1
Saksbeh. MBR
0 2 MARS 2000
Løpenr.
Arkiv nr. 1220 L42

adresse: tomt nr 16		Gnr. 1	Bnr. 220
TEGNINGEN SKAL IKKE BENYTTES PÅ BYGGEPLASS		Prosj. nr.	53201
PLANER		Tegn. nr.	532-16-100
DATO:15.02.99	MÅLESTOKK 1:100		
SIGN. LR			

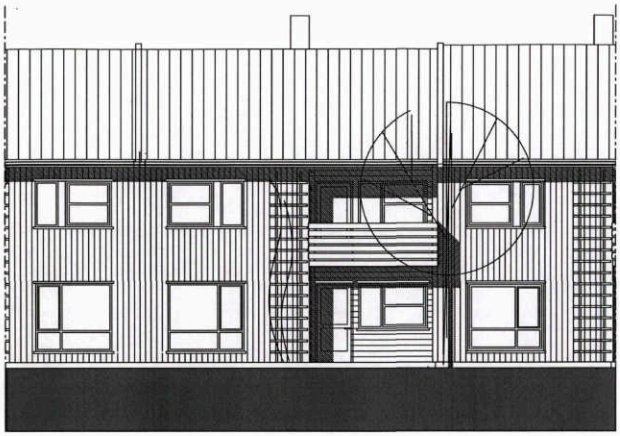
NORDLYSVEIEN AS

REKKEHUS, NORDLYSVEGEN, BRYNE

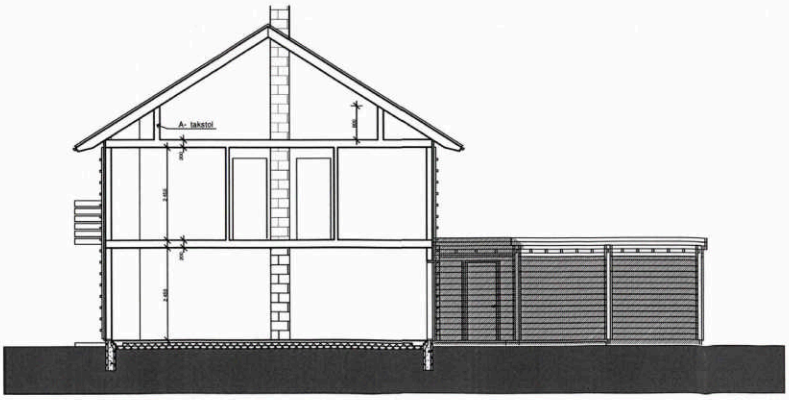
Sjo Fasting A/S Sivilarkitekter MNAL - MNTF
Mllerigata 4, Postboks 388, 4341 BRYNE
Tlf. 51 77 76 50 Telefax 51 48 50 33



FASADE MOT ADKOMSTSIDE



FASADE MOT HAGESIDE



SNITT AA

adresse: tomt nr 16	Gnr. 1	Bnr. 220
TEGNINGEN SKAL IKKE BENYTTES PÅ BYGGEPLASS	Prosj. nr. 53201	
FASADER, SNITT	Tegn. nr.	
DATO:15.02.99 MÅLESTOKK 1:100	532-16-101	
SIGN. LR		

NORDLYSVEIEN AS

REKKEHUS, NORDLYSVEGEN, BRYNE

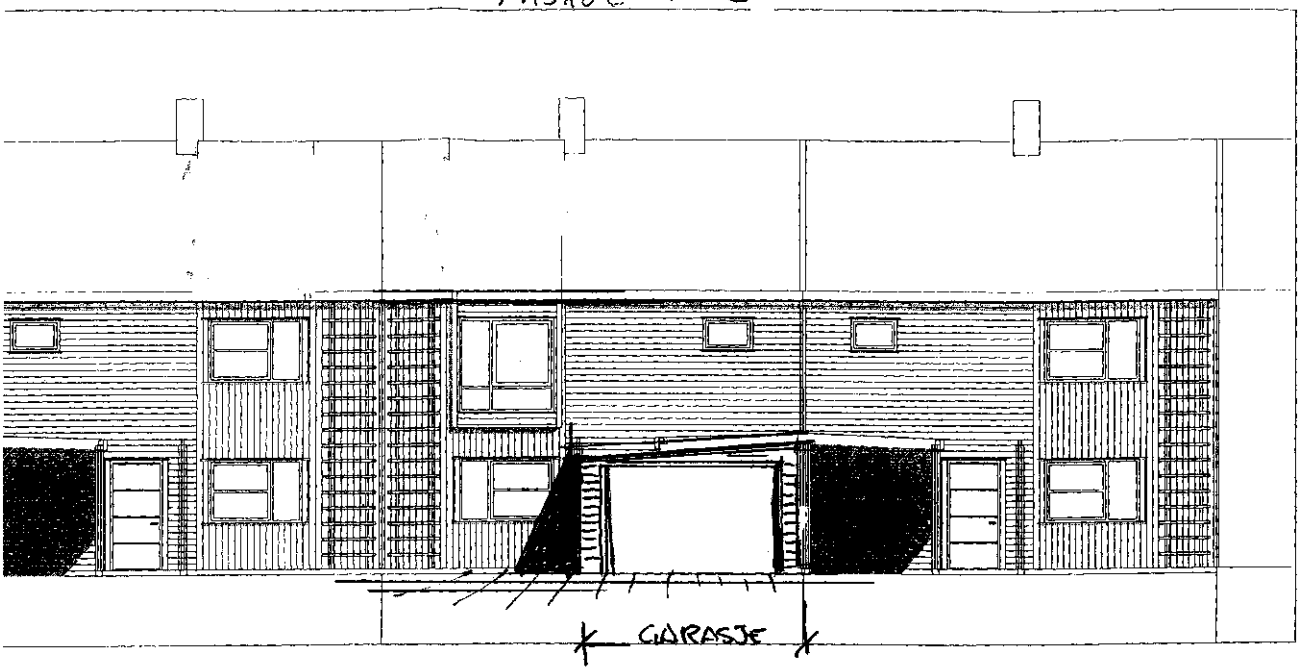
Sjo Fasting A/S Sivilarkitekter MNAL - MNTF
Milerigata 4, Postboks 388, 4341 BRYNE
Tlf. 51 77 76 50 Telefax 51 48 50 33

00/810-6

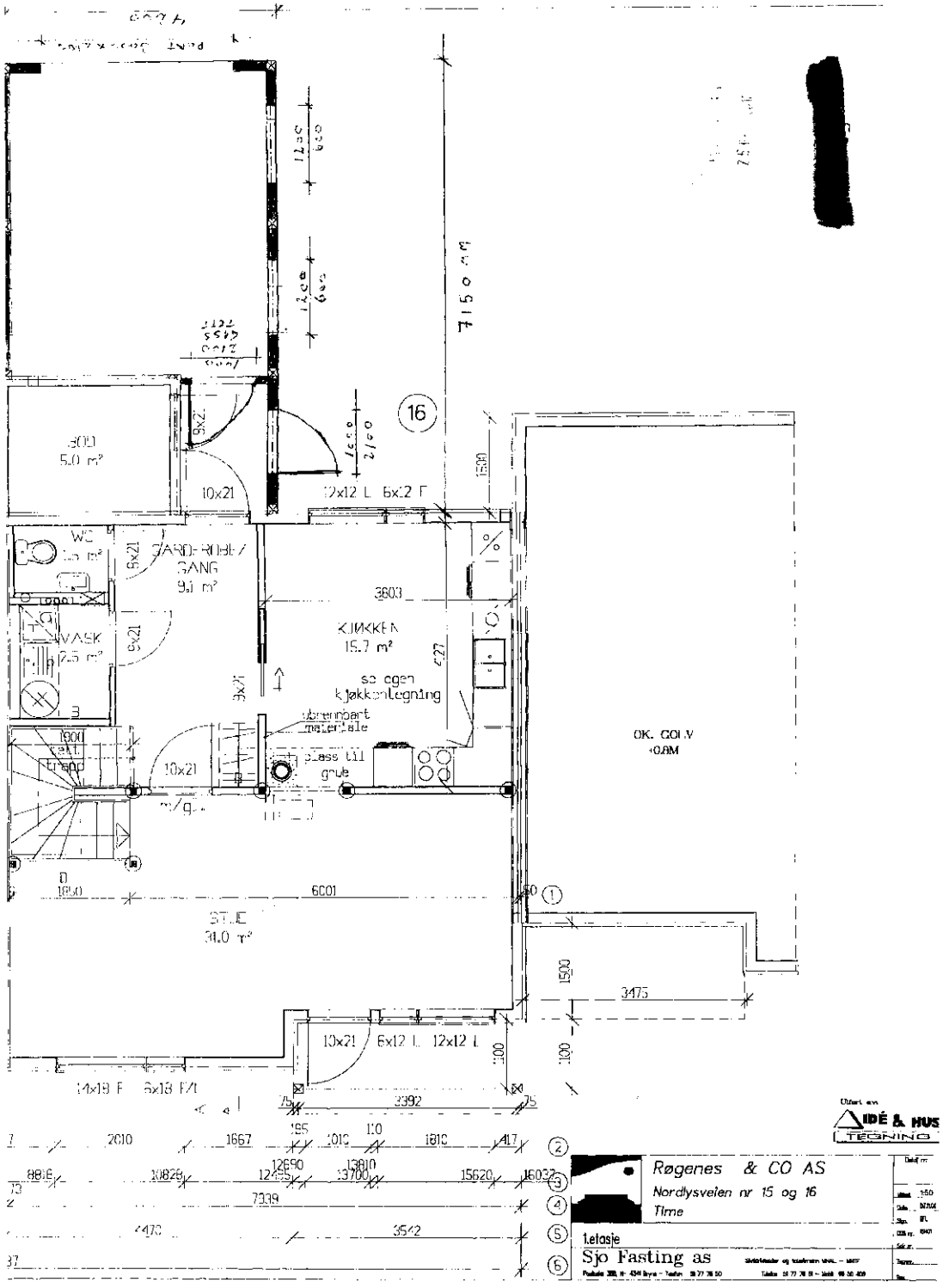
NED.

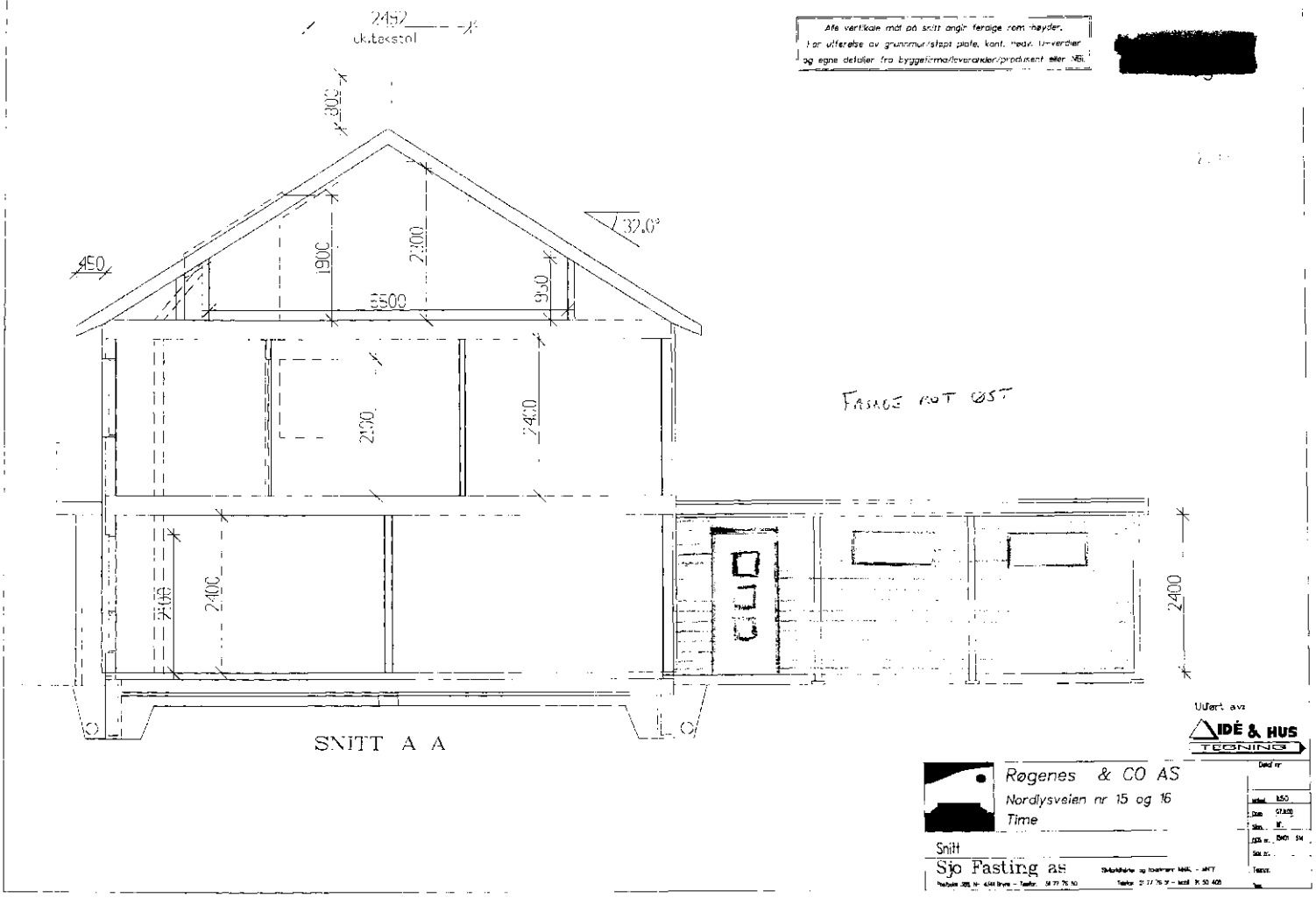
12504/00
1/220 L42

FASADE NORD



Hus med takopplett i 3. etasje Hus med karnapp i 2. og takopplett i 3. etasje Hus uten karnapp


16
7150 mm
GARDEROBE / GANG
9.1 m²
WC
VASK
2.5 m²
KJØKKEN
15.7 m²
se egen kjøkkentegning
OK. GOLV +0.8M
STUE
31.0 m²
6001
3603
3475
1500
1100
3392
2610
1667
1810
12690
13810
15620
16032
7039
3542
Idé & Hus
TEGNING
Røgenes & CO AS
Nordlysveien nr 15 og 16
Time
1.etasje
Sjo Fasting as



Alle vertikale mål på snitt angir ferdige rom-høyder.
I tillegg til utførelse av grunnmur/slapt plate, kant, mørr, U-verdier og egne detaljer fra byggefirma/leverandør/produsent eller NBI.

[redacted]

Utført av:

IDÉ & HUS TEGNING

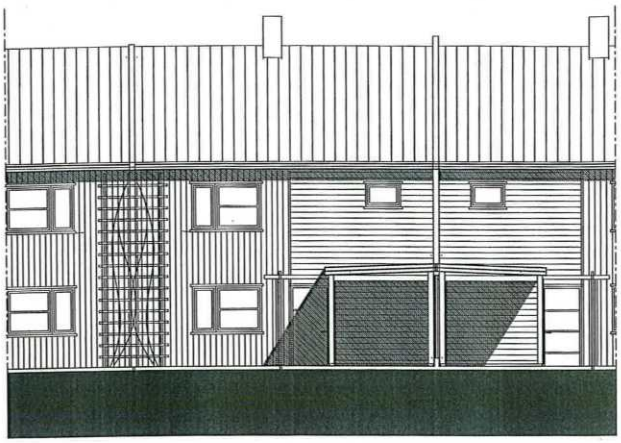
Rogenes & CO AS
Nordlysveien nr 15 og 16
Time

Snitt

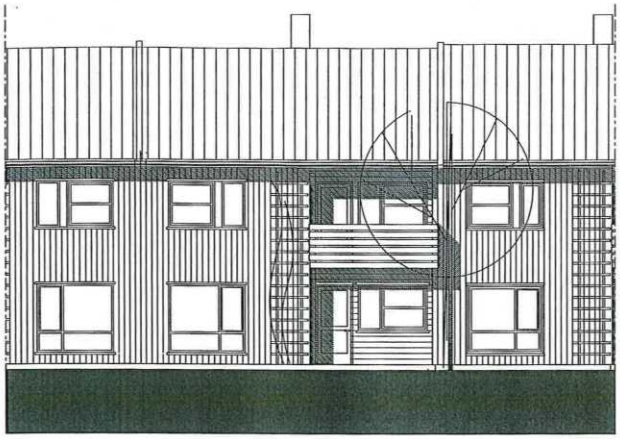
Sjo Fasting as

Dato nr
M50
07.10.09
SH

VEDLEGG 1



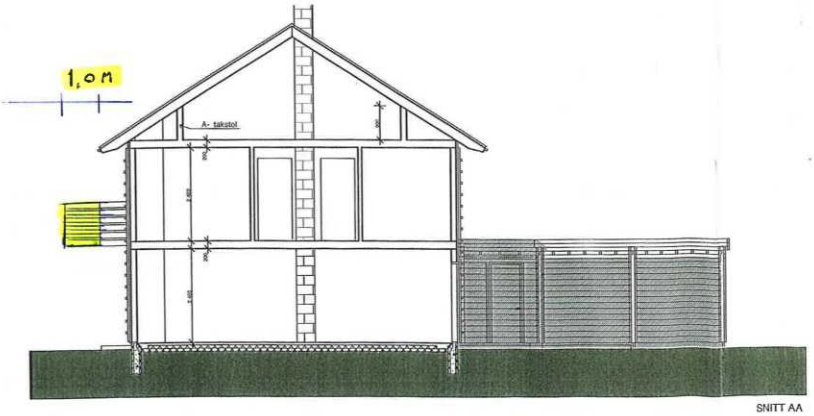
FASADE MOT ADKOMSTSIDE



FASADE MOT HAGESIDE

15.02.16
Ingen merknader

15.02.2016
Ingen merknader



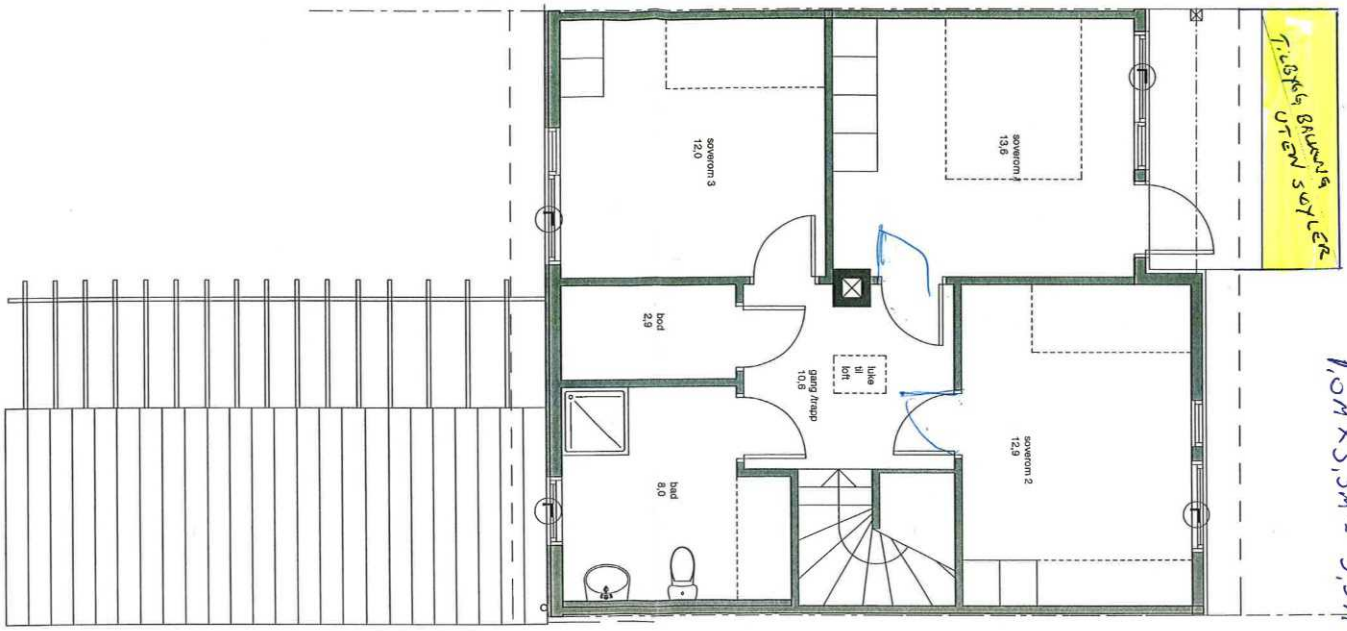
SNITT AA

Byggmester Røgenes & Co AS

adresse: tomt nr 16	Gnr. 1	Bnr. 220
TEGNINGEN SKAL IKKE BENYTTES PÅ BYGGEPLASS	Prosj. nr.	53201
SALGSTEGN. FASADER, SNITT	Tegn. nr.	S-103-16
DATO:20.04.00 MÅLESTOKK 1:100		
SIGN. LR		
NORDLYSVEIEN AS		
REKKEHUS, NORDLYSVEGEN, BRYNE		

Sjo Fasting A/S Sivilarkitekter MNAL - MNTF
Milerigata 4, Postboks 388, 4341 BRYNE
Tlf. 51 77 76 50 Telefax 51 48 50 33

VEDLEGG 2



Byggmester Røgenes & Co AS

adresse: tomt nr 16	Gnr. 1	Bnr. 220
TEGNINGEN SKAL IKKE BENYTTES PÅ BYGGEPLASS	Prosj. nr.	53201
SALGSTEGN. PLAN 2. ETG H1	Tegn. nr.	S-101-16
DATO:20.04.00 MÅLESTOKK 1:50		
SIGN. LR	NORDLYSVEIEN AS	
	REKKEHUS, NORDLYSVEGEN, BRYNE	

Sjo Fasting A/S Sivilarkitekter MNAL - MNTF
Milengata 4, Postboks 388, 4341 BRYNE
Tlf. 51 77 76 50 Telefax 51 48 50 33

TIME KOMMUNE
TEKNISK ETAT

Saksbehandlar
Nedzad Suljanovic

Dato: 27.09.01
Arkiv: 1/220
Vår ref (saksnr.): 01/01546-7
Løpenr.: 11761/01
Dykkar ref.:

Røgenes & Co AS
Kong Sigrudsgt. 18

4340 BRYNE

GNR. 1 BNR. 220, NORDLYSVEGEN, 4340 BRYNE. NORDLYSVEGEN AS: FERDIGATTEST FOR 8 REKKEBUSTAD (DELFELT B3)

Vi viser til Dykkar anmodning om ferdigattest som vart motteken den 23.08.01 og til godkjent byggeløyve i sak 363/00 datert 29.11.00.

Det vert gitt ferdigattest for 8 bustadhus i rekke og tilhøyrande carport(delfelt B3) på gnr 1 bnr 220, Nordlysvegen, 4340 BRYNE, jf § 99 nr 1 i plan- og bygningslova.

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

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

Med helsing

Liv Oftedal
forvaltningssjef

N. Suljanovic
Nedzad Suljanovic
saksbehandlar

Kopi til:

Sjo Fasting AS, Hanavegen 4, 4327 Sandnes
Nordlysveien AS, co Aadnøy AS, Tastagata 36, 4007 Stavanger
Sandnes Brannvesen, PB 583, 4305 Sandnes

FØRESEGNER TIL REGULERINGSPLAN FOR GNR 1 BNR 220, AVGRENSA AV NORDLYSVEGEN, TINGHAUGVEGEN OG MORENEFARET, BRYNE NORD, (PLAN NR. 187)

§ 1. BUSETNADSPLAN:
Planområdet skal byggjast ut i samsvar med vedlagte illustrasjonsplan. Ved vesentlege endringar frå denne illustrasjonsplanen kan kommunen krevja at det blir utarbeida busetnadsplan.

§ 2. DETALJPLAN/GRUNNMURSHØGDER:
For kvart enkelt felt skal det lagast detaljplan som viser grunnmurshøgder, parkering, leik, private og offentlege uteareal, kantavslutningar, beplanting, lévegger, pergola, bod- og søppelspannplassering m.m. Detaljplan skal vere godkjent før byggjeløyve kan gis.

§ 3. STØYSKJERMING:
Støyskjermingstiltak skal gjennomførast som del av opparbeidinga/utbygging av området. Støynivået framføre husfasasden skal ikkje vere høgare enn 55 dBA.

§ 4. FORMINGSRETTLEIAR
Takoppbygg kan godkjennast, men skal utførast i samsvar med godkjent typeløysing.
Det skal utarbeidast plan for ein samordna arealbruk. Det skal også utarbeidast ein formings-rettleiar og fargeplan for heile bustadområdet. Kommunen skal godkjenna desse planane.

§ 5. GARASJE/CARPORT
Utforming av garasje/carport skal harmonere med bustadhusa i material og form.

Maks mønehøgd	4,5 meter.
Maks gesimshøgd	2,5 meter.

Garasjar/carportar skal plasserast med ein minimumsavstand på 1.5 m frå veg når han ligg parallelt med veg, og 5 m frå veg når han ligg vinkelrett på køyreretningen og vert utført som garasje. Carportar (utan port) kan tillatast plassert 3 m frå veg når dei ligg vinkelrett på køyreretning. Boder kan tillatast oppført utanfor byggjelinje med minimum 1.5 avstand frå veg.
Garasjar og carportar skal elles plasserast slik og byggjast i den storleiken slik illustrasjonsplanen, sist endra den 13.10.99 viser.

§ 6. BYGGJEOMRÅDE B1 - B7
Bustad i 2 eller 3 etasjar:

Maks gesimshøgd	6 meter.
Maks mønehøgd:	9 meter
Takvinkel:	Mellom 22 og 32 grader.
Parkering:	2 biloppstillingsplassar pr bustadeining i individuell parkering eller 1,5 biloppstillingsplass pr. bustad i fellesparkering.
Grad av utnytting:	Brutto grunnflate på bustadane må ikkje overstige 190 m² bruksareal pr tomt. (T-BRA = 190 m²/tomt)

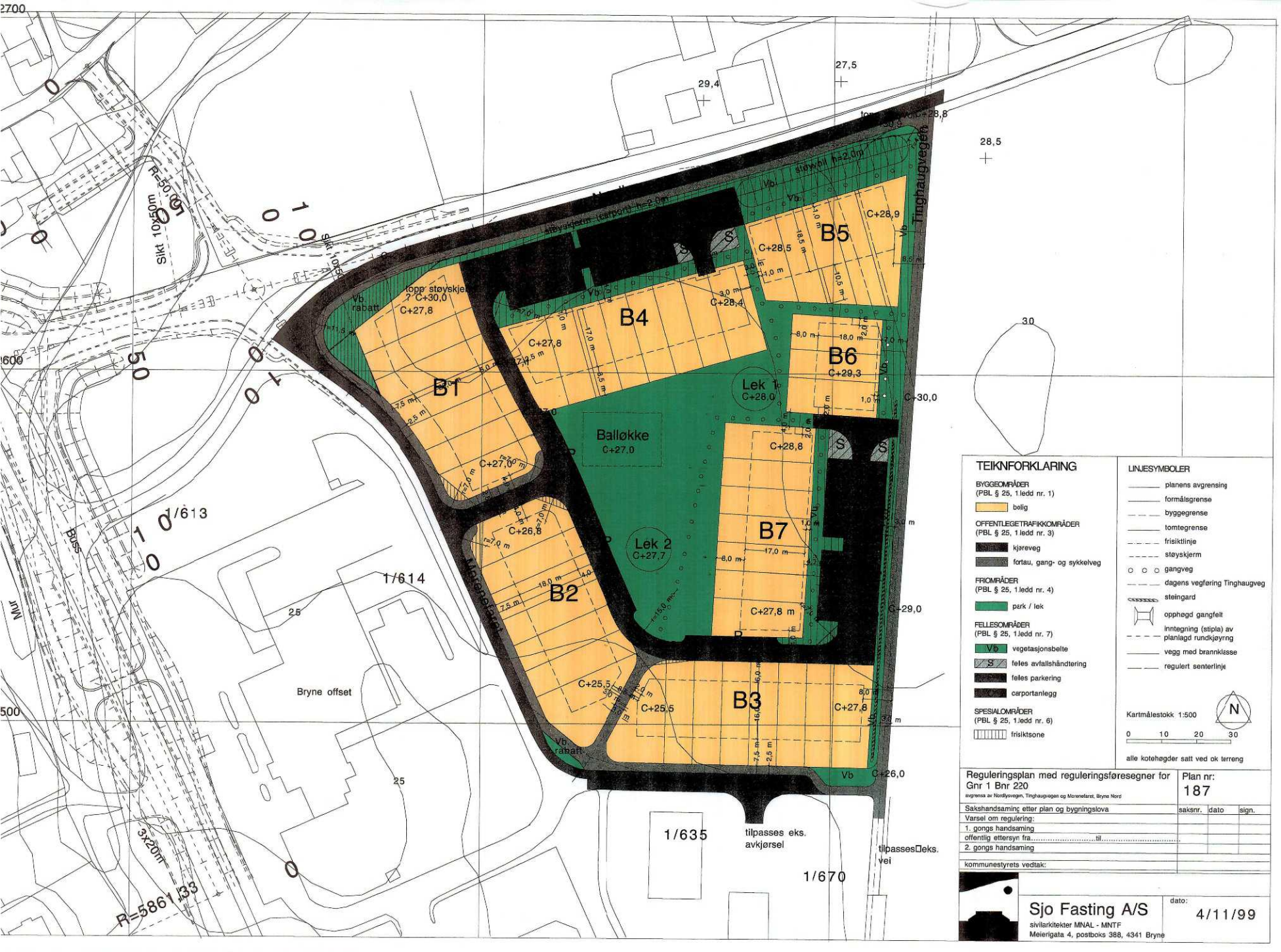
§ 8. TRAFIKKOMRÅDA
Det skal utarbeidast tekniske planar for offentlege veganlegg som skal godkjennast av kommunen.

§ 9. FRIOMRÅDE/LEIK
Det skal utarbeidast opparbeidingsplanar for friområda som skal godkjennast av kommunen. Leikeplassane skal vere ferdigstilt før innflyttingsløyve vert gitt. Utforming av leikeplass skal vere i samsvar med vedtekter til plan og bygningslova for Time kommune.

§ 10. VEGETASJONSBELTE Vb
Mellom Tinghaugvegen og intern veg skal det etablerast og vedlikehaldast eit vegetasjonsbelte der eksisterande steingard skal bevarast. Opparbeidingsplan for denne del av området skal inngå i planane for den tekniske opparbeidinga for friområda.

§ 11. UTBYGGINGSREKKJEFØLGE
Før området kan byggjast ut skal kryss rv 44/Nordlysvegen vera ombygd til rundkøyring,

Bryne, 01.07.1999
Sist revidert 04.11.99



TEIKNFORKLARING

BYGGEOMRÅDER
(PBL § 25, 1.ledd nr. 1)
- bolig

OFFENTLEGE TRAFIKKOMRÅDER
(PBL § 25, 1.ledd nr. 3)
- kjøreveg
- fortau, gang- og sykkelveg

FRIOMRÅDER
(PBL § 25, 1.ledd nr. 4)
- park / lek

FELLESOMRÅDER
(PBL § 25, 1.ledd nr. 7)
- Vb vegetasjonsbelte
- S felles avfallshåndtering
- felles parkering
- carportanlegg

SPESIALOMRÅDER
(PBL § 25, 1.ledd nr. 6)
- frisiktsone

LINJESYMBOLER

- planens avgrensing
- formålsgrense
- byggegrense
- tomtegrense
- frisiktlinje
- støyskjerm
- gangveg
- dagens vegføring Tinghaugveg
- steingard
- opphøgd gangfelt
- inntegning (stipla) av planlagd rundkjøyrng
- vegg med brannklasse
- regulert senterlinje

Kartmålestokk 1:500

N

0 10 20 30

alle kotehøgder satt ved ok terreng

Reguleringsplan med reguleringsføresegner for
Gnr 1 Bnr 220
avgrensa av Nordlysvegen, Tinghaugvegen og Morenefaret, Bryne Nord

Plan nr: 187

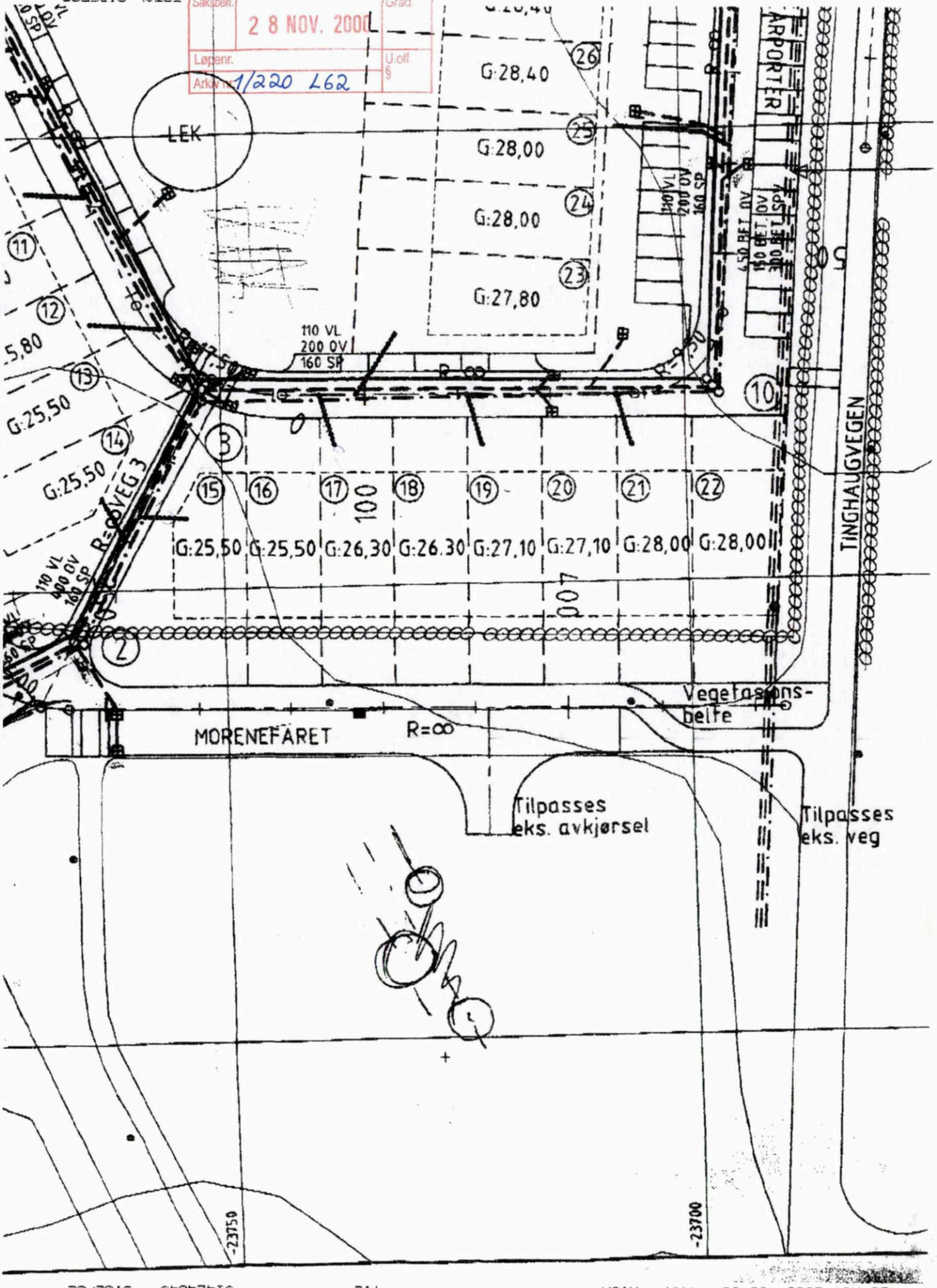
Sakshandsaming etter plan og bygningslova	saksnr.	dato	sign.
Varsel om regulering:			
1. gongs handsaming			
offentlig ettersyn fra.....til.....			
2. gongs handsaming			
kommunestyrets vedtak:			

Sjo Fasting A/S
sivilarkitekter MNAL - MNTF
Meierigata 4, postboks 388, 4341 Bryne

dato: 4/11/99

TIME KOMMUNE
Sak-dok.nr. 00/3571-1
Saksbeh. Grad.
2 8 NOV. 2000
Løpenr. U.off. §
Arkiv nr. 1/220 L62

TOTAL SIDER02


LEK
G:28,40
G:28,00
G:28,00
G:27,80
G:25,50
G:25,50
G:25,50 G:25,50 G:26,30 G:26.30 G:27,10 G:27,10 G:28,00 G:28,00
100
100
110 VL
200 OV
160 SP
R=∞
R=∞
R=∞

KARTUTSNITT

Eiendom:	Gnr: 1	Bnr: 689	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse: Morenefaret 58, 4340 BRYNE			
Hj.haver/Fester:				
TIME KOMMUNE	Dato: 21/4-2020 Sign:			Målestokk 1:500



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

Morenefaret 58

Nabolaget Vardheia/Brynehaugen - vurdert av 69 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

SKOLER

Bryne skule (1-7 kl.) 451 elever, 26 klasser	14 min 1.1 km
Rosseland skule (1-7 kl.) 546 elever, 25 klasser	23 min 2 km
Vardheia ungdomsskule (8-10 kl.) 394 elever, 28 klasser	4 min 0.3 km
Bryne ungdomsskule (8-10 kl.) 328 elever, 27 klasser	12 min 1 km
Bryne vidaregåande skule 720 elever, 26 klasser	17 min 1.5 km
Øksnevad videregående skole 185 elever	12 min 7.5 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Bryne Kro & Hotell Linje 52, 58, 62, N94	4 min 0.3 km
Bryne stasjon Linje F5, L5	13 min 1.1 km
Stavanger stasjon Linje F5, L5	32 min 28.1 km
Stavanger Sola	29 min

BARNEHAGER

Tjøttaparken Fus barnehage (0-5 år... 139 barn	7 min 0.6 km
Barnehagen i Bryne Kyrkje (1-5 år) 20 barn	8 min 0.6 km
Markå barnehage (1-5 år) 49 barn	12 min 1 km

DAGLIGVARE

Coop Extra Bryne	2 min
Coop Extra Kåsen	5 min

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

VARER/TJENESTER

Brynesenteret	8 min
Boots apotek Bryne	9 min
Bryne Vinmonopol	12 min

SPORT

Kåsen stadion	7 min
Kåsenhallen	9 min
Robust Trening Bryne	12 min
EVO Bryne	15 min

«Nært til sentrum, jobb, buss/tog... Alt»

— Sitat fra en lokalkjent

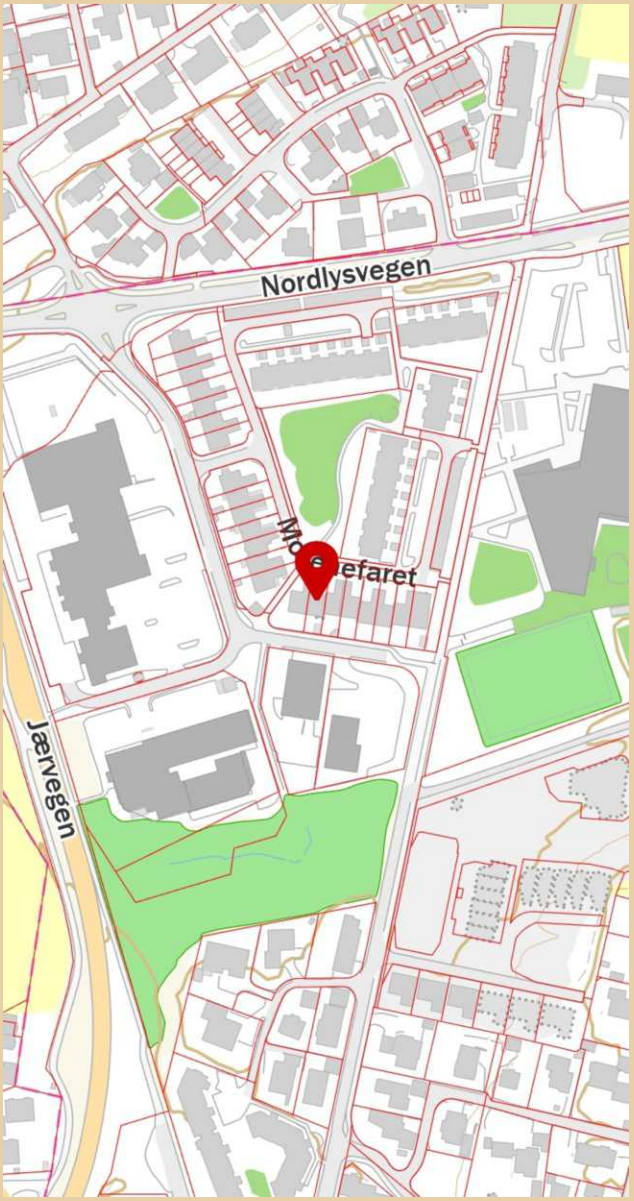
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 91/100

Støynivået
Lite støynivå 88/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 80/100

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

Morenefaret 58

Nabolaget Vardheia/Brynehaugen - vurdert av 69 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

SKOLER

Bryne skule (1-7 kl.) 451 elever, 26 klasser	14 min 1.1 km
Rosseland skule (1-7 kl.) 546 elever, 25 klasser	23 min 2 km
Vardheia ungdomsskule (8-10 kl.) 394 elever, 28 klasser	4 min 0.3 km
Bryne ungdomsskule (8-10 kl.) 328 elever, 27 klasser	12 min 1 km
Bryne vidaregåande skule 720 elever, 26 klasser	17 min 1.5 km
Øksnevad videregående skole 185 elever	12 min 7.5 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Recharge Shell Bryne	6 min
Uno-X Bryne	12 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Bryne Kro & Hotell Linje 52, 58, 62, N94	4 min 0.3 km
Bryne stasjon Linje F5, L5	13 min 1.1 km
Stavanger stasjon Linje F5, L5	32 min 28.1 km
Stavanger Sola	29 min

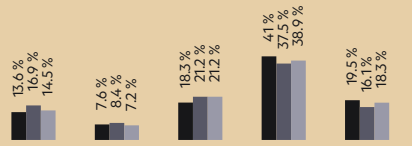
BARNEHAGER

Tjøttaparken Fus barnehage (0-5 år) 139 barn	7 min 0.6 km
Barnehagen i Bryne Kyrkje (1-5 år) 20 barn	8 min 0.6 km
Markå barnehage (1-5 år) 49 barn	12 min 1 km

DAGLIGVARE

Coop Extra Bryne	2 min
Coop Extra Kåsen	5 min

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Vardheia/Brynehaugen	1 542	747
Bryne	13 261	5 739
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 86/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 79/100

Naboskapet
Godt vennskap 68/100

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

Kåsen stadion	7 min
Kåsenhallen	9 min
Robust Trening Bryne	12 min
EVO Bryne	15 min

«Nært til sentrum, jobb, buss/tog... Alt»

— Sitat fra en lokalkjent

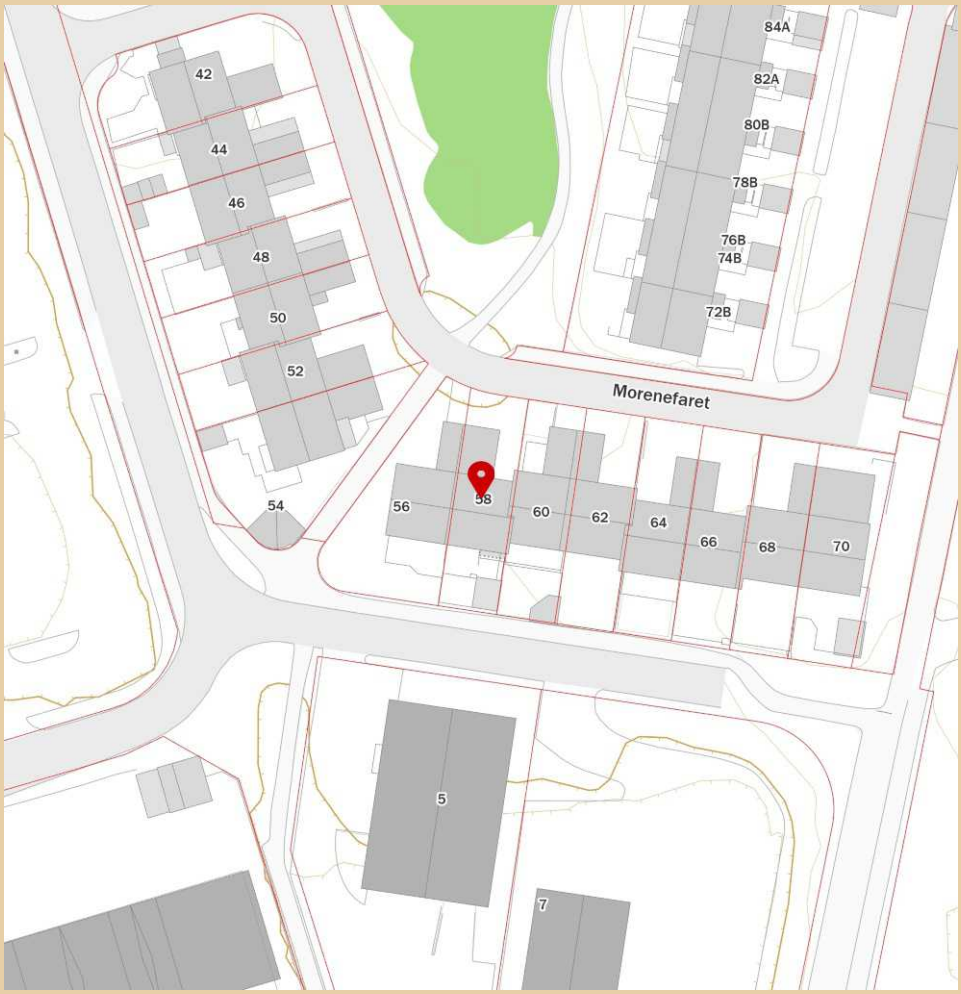
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 91/100

—

Støynivået
Lite støynivå 88/100

—

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 80/100



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

Morenefaret 58

Nabolaget Vardheia/Brynehaugen - vurdert av 69 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

SKOLER

Bryne skule (1-7 kl.) 451 elever, 26 klasser	14 min 1.1 km
Rosseland skule (1-7 kl.) 546 elever, 25 klasser	23 min 2 km
Vardheia ungdomsskule (8-10 kl.) 394 elever, 28 klasser	4 min 0.3 km
Bryne ungdomsskule (8-10 kl.) 328 elever, 27 klasser	12 min 1 km
Bryne vidaregåande skule 720 elever, 26 klasser	17 min 1.5 km
Øksnevad videregående skole 185 elever	12 min 7.5 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Bryne Kro & Hotell Linje 52, 58, 62, N94	4 min 0.3 km
Bryne stasjon Linje F5, L5	13 min 1.1 km
Stavanger stasjon Linje F5, L5	32 min 28.1 km
Stavanger Sola	29 min

BARNEHAGER

Tjøttaparken Fus barnehage (0-5 år... 139 barn	7 min 0.6 km
Barnehagen i Bryne Kyrkje (1-5 år) 20 barn	8 min 0.6 km
Markå barnehage (1-5 år) 49 barn	12 min 1 km

DAGLIGVARE

Coop Extra Bryne	2 min
Coop Extra Kåsen	5 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

Brynesenteret	8 min
Boots apotek Bryne	9 min
Bryne Vinmonopol	12 min

SPORT

Kåsen stadion	7 min
Kåsenhallen	9 min
Robust Trening Bryne	12 min
EVO Bryne	15 min

«Nært til sentrum, jobb, buss/tog... Alt»

— Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 91/100

—

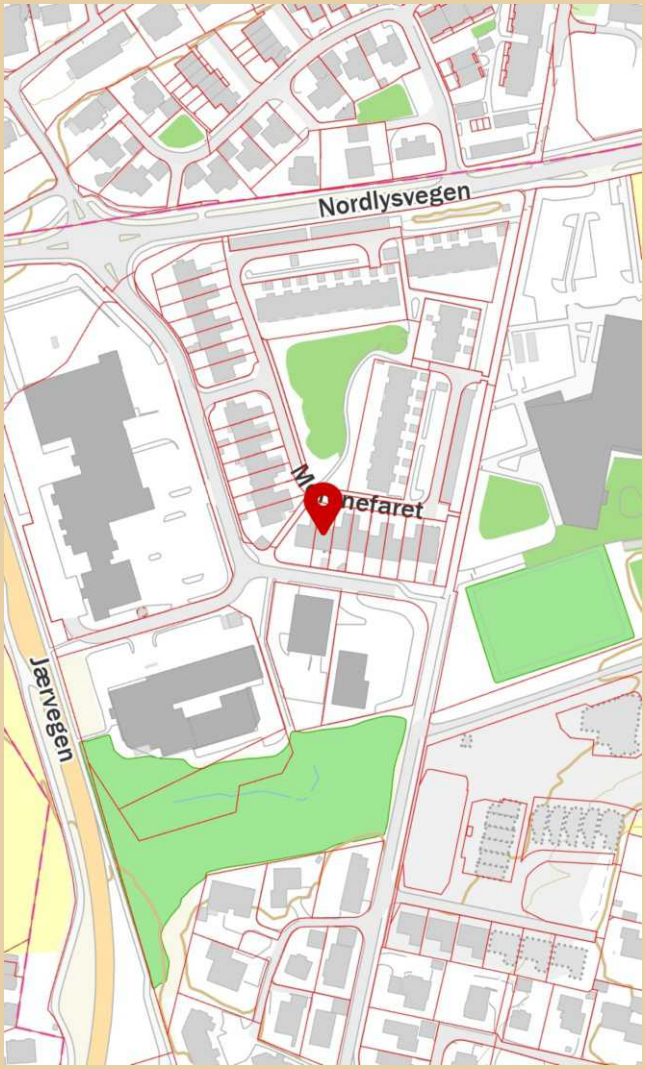
Støynivået
Lite støynivå 88/100

—

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 80/100

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:
Morenefaret 58, 4340 Bryne
Gnr. 1, Bnr. 689, Time kommune.

Oppdragsnummer:
310251025

Meglerforetak: PrivatMegleren Jæren

Saksbehandler: Aleksander Grødem

Telefon / Mobil: 51 48 86 00 / 902 03 796

E-post: aleksander.grodem@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.
