PROAKTIV

Innholdsrik leilighet med etterspurt beliggenhet



NEDRE PORSVEG 8



Våre kontorer

TRØNDELAG

- **Trondheim**
Bassengbakken 4,
7069 Trondheim
Tlf.: 73 99 22 55
trondheim.sentrum@proaktiv.no

- **Heimdal**
Søbstadveien 1, 7088 Heimdal
Tlf.: 72 59 92 40
heimdal@proaktiv.no

- **Moholt**
Hans Baucks veg 1,
7033 Trondheim
Tlf.: 73 20 26 50
moholt@proaktiv.no

MØRE OG ROMSDAL

- **Ålesund**
Løvenvoldgata 7, 6002 Ålesund
Tlf.: 91 73 83 52
jon@proaktiv.no

VESTLAND

- **Småstrandgt.**
Småstrandgaten 6, 5014 Bergen
Tlf.: 55 36 40 40
proaktiv.bergen@proaktiv.no

- **Arna & Åsane**
Myrdalsvegen 22, 5130 Nyborg
Tlf.: 47 50 69 11
arna.aasane@proaktiv.no

- **Voss**
Vangsgata 16, 5700 Voss
Tlf.: 56 52 19 50
voss@proaktiv.no

- **Sogn**
Trolladalen 30, 6856 Sogndal
Tlf.: 90 56 45 25
sogn@proaktiv.no

ROGALAND

- **Haugesund**
Haraldsgata 139, 5527 Haugesund
Tlf.: 90 84 36 56
haugesund@proaktiv.no

- **Stavanger**
Løkkeveien 52, 4008 Stavanger
Tlf.: 51 52 75 75
stavanger@proaktiv.no

- **Sandnes**
Langgata 3, 4306 Sandnes
Tlf.: 51 66 88 00
sandnes@proaktiv.no

- **Sola**
Solakrossen 13, 4050 Sola
Tlf.: 98 08 94 03
sola@proaktiv.no

- **Jæren**
Torgvegen 2, 4350 Kleppe
Tlf.: 51 48 22 00
jaeren@proaktiv.no

AGDER

- **KRISTIANSAND**
Fjellgata 4, 4612 Kristiansand
Tlf: 45 90 91 00
kristiansand@proaktiv.no

AKERSHUS

- **Lørenskog**
Rådmann Paulsens gate 28
1461 Lørenskog
Tlf.: 67 90 40 10
lorenskog@proaktiv.no

- **Lillestrøm**
Storgata 5A, 2001 Lillestrøm
Tlf.: 63 80 59 90
lillestrom@proaktiv.no

BUSKERUD

- **Drammen, Lier & Holmestrand**
Albums gate 15, 3016 Drammen
Tlf.: 97 74 42 47
drammen.lier@proaktiv.no

ØSTFOLD

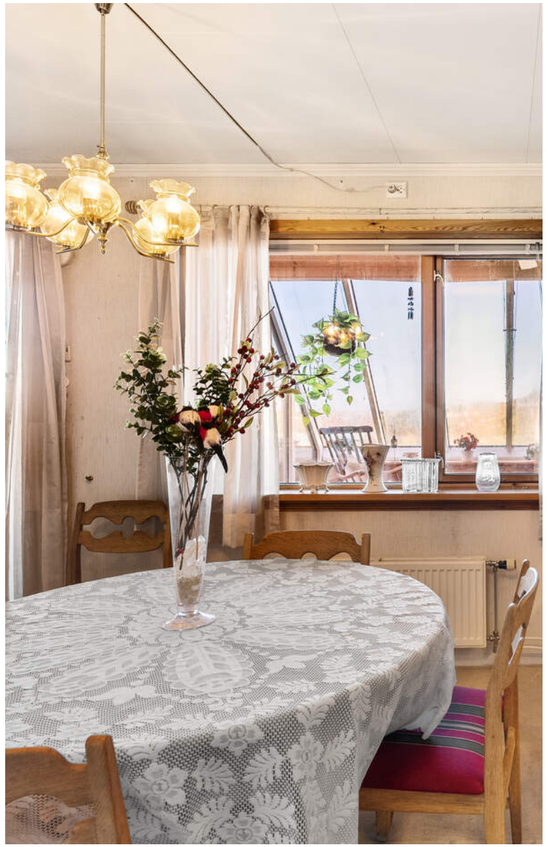
- **Sarpsborg**
Torggata 8, 1707 Sarpsborg
Tlf: 69 12 60 60
borg@proaktiv.no



TANANGER

Attraktiv selveierleilighet i 3. etg. med flott utsikt - 2 soverom - Heis - Garasje - Kjøper må være fylt 50 år

NØKKEL-INFORMASJON



Adresse: Nedre Porsveg 8, 4056 TANANGER

Gnr./Bnr./Snr.: Gnr. 5, bnr. 427, snr. 9 i Sameiet Porsvei Terrasse

Prisantydning: 4.650.000,-

Omkostninger: 130.240,-

Totalpris: 4.780.240,-

Boligtype: Eierseksjon

Byggeår: 1993

Rom/soverom: 3/2

BRA: 130 m²

BRA-i: 101 m²

Etasje: 3

Tomt: 4101 m²

Felleskostnader pr. mnd.: 5.400,-

Felleskostnader inkl.: Drift og vedlikehold, strøm i fellesområde, forsikring, varmepumpe, kabel TV og kommunale avgifter.

Energimerke: Energiklasse: B.

INNHOLD

2 Nøkkelinformasjon

5 Kontorets side

6 Nærområdet

10 Informasjon om boligen

12 Boligen i bilder

31 Plantegninger

33 Kjerneinformasjon

39 Vedlegg

118 Budskjema

"For oss i Proaktiv er det å megle boliger som å spille sjakk. Vi overlater ingenting til tilfeldighetene. Det merker både den som skal selge bolig og den som skal kjøpe."

Stephan Erichsen
Eiendomsmegler MNEF



Stephan Erichsen
Eiendomsmegler MNEF
Mobil: 98 08 94 03
E-post: erichsen@proaktiv.no

AVDELING:
Proaktiv Sola
Telefon: 98 08 94 03
Sola Eiendomsmegling AS
Org. nummer: 934 894 707

DIN MEGLER

Stephan Michael Erichsen har bachelor i Eiendomsmegling, Juss og Økonomi fra Handelshøyskolen BI i Stavanger. Gjennom flere år i bransjen har han opparbeidet seg bred erfaring innenfor bolig- og hyttesalg i Rogaland.

Siden 2021 har han vært den mestselgende megleren i Sola kommune og en av de høyest presterende meglerne i regionen. Dette er ikke tilfeldig.

Stephan er en person som tar mye stolthet i jobben, og viktigst av alt er høy kundetilfredshet. Med 20 års erfaring innenfor salg- og kundeservice og en sterk interesse for boligsalg, strekker han seg langt for å oppnå det beste resultatet for sine kunder.

Stephan vet hva som skal til for å finne rett kjøper til din eiendom. Han skreddersyr markedsføring til hvert enkelt objekt, og tar alltid i bruk sitt brede kundenettverk. Videre handler megling om høy kompetanse, tillit, tilrettelegging og målrettet arbeid for å skape fornøyde kjøpere og selgere.

Han er også styreleder i Norges Eiendomsmeglingsforbund avd. Rogaland. Dette vervet faller han naturlig da han er engasjert i eiendomsmeglerbransjen, og er svært opptatt av å jobbe innenfor de strenge etiske retningslinjene som foreligger, og har stort fokus på faget.

Har du behov for en megler som bruker kompetansen sin til å legge den beste planen, og unngår at tilfeldighetene får spillerom, så ta kontakt med Stephan.



Stephan Erichsen
Eiendomsmegler MNEF



«Verdifulle kunder fortjener verdifull rådgivning.»



Proaktiv Sola

Beliggenhet

I våre flotte lokaler i Solakrossen 13, midt i Sola sentrum, finner du kompetente meglere med bred erfaring og lokalkunnskap.

Det handler om å sikre kvalitet i alle ledd i prosessen. Kombinerer man dette med god oppfølging av kunder, oppnår man den beste prisen.

Velkommen!

Proaktiv Sola
Solakrossen 13, 4050 Sola
Tlf.: 98 08 94 03
E-post: sola@proaktiv.no

Det handler om å finne den riktige kjøperen med de rette grunnene til å kjøpe akkurat din bolig. Det vet vi.

Vi er stolte av å åpne dørene til vårt nye kontor på Sola. Etter flere år som lokale bankmeglere ønsker vi å ha et enda større fokus på meglerfaget, samt tilby kundene høyere kvalitet på presentasjon, skreddersydde løsninger og en enda bedre kundeopplevelse.

Vi jobber for å skape et så godt resultat for våre kunder som overhodet mulig, her strekker vi oss langt. Kvaliteten i de rådene vi gir, de skreddersydde løsningene vi tilbyr, vektlegging på presentasjon og den motivasjonen vi har i vårt daglige virke, vil være avgjørende for et godt resultat.

Vi tror at den beste meglingen gir det beste resultatet - hver gang. Ikke fordi vi presser interessenter til å betale mer, men fordi vi tilstreber å finne den riktige kjøperen til rett eiendom, som kjøper eiendommen av de riktige grunnene.

Vi står til enhver tid klare til å hjelpe deg, enten du skal selge eller kjøpe bolig.

Du er alltid velkommen innom for en hyggelig boligprat og vi gleder oss til å ta deg imot.

Velkommen!



TANANGER

Kommune: *Sola* / ***Område:*** *Tananger*

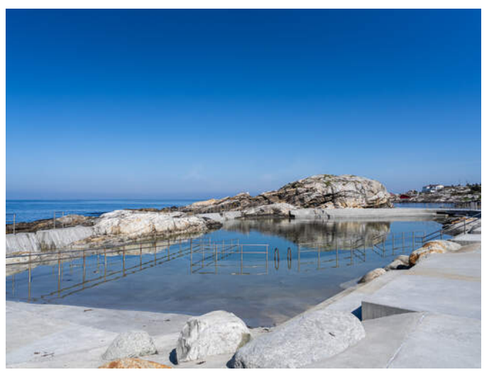
Med en ny bolig følger en ny beliggenhet. Du kjøper på mange måter hva området rundt har å by på. Butikker, turområder, avstand til skoler og barnehager, eller studiesteder og kulturelle scener. Bor du riktig - har du det bedre.

Beliggenhet
Meget attraktiv beliggenhet i fredelige omgivelser sentralt i Tananger. Blokken ligger på en liten høyde i grense mot friareal, og har en meget bra og frittliggende beliggenhet.

Flott utsikt med havet i horisonten. Veletablert boligområde som stort sett består av villabebyggelse.

Meget sentralt med kort avstand til turstier, idrettsanlegg, butikker, restaurant, Tananger sentrum sine mange fasiliteter og reke/krabbeutsalg i Tananger Havn og ved "Tanangerbrua". God bussforbindelse til Stavanger sentrum.

Bebyggelse
Stort sett boligbebyggelse.



OFFENTLIG TRANSPORT

Tanangerhallen Linje 2, 42, X77	7 min 0.6 km
Stavanger Sola	15 min
Stavanger stasjon Linje F5, L5	21 min 14.4 km

DAGLIGVARE

Kiwi Tananger	8 min
Rema 1000 Tananger	9 min

VARER/TJENESTER

Tananger Senter	8 min
Boots apotek Tananger	8 min

SPORT

Tanangerhallen Aktivitetshall	8 min 0.6 km
Tananger stadion Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii...	8 min 0.7 km
Tananger treningssenter	7 min
Impulz Tananger	10 min

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Tananger Service Senter	9 min

«Verdifulle kunder fortjener verdifull rådgivning.»



Nabolaget ditt!

Stedet du bor blir en del av deg

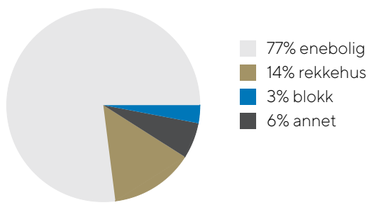


Adkomst
Se kartfunksjonen i boligannonsen eller på eiendommens hjemmeside for veibeskrivelse. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle boligen. Det vil bli skiltet med Proaktivs visningsskilt under annonserte visninger.

Et innblikk i ditt nye nærområde og hva det har å by på.
Passer det dine ønsker og behov?



BOLIGMASSE



SKOLER

Haga skole (1-7 kl.) 380 elever, 26 klasser	6 min 0.6 km
Storevarden skole (1-7 kl.) 442 elever, 38 klasser	17 min 1.4 km
Tananger ungdomsskole (8-10 kl.) 271 elever, 20 klasser	7 min 0.6 km
The International School of Stavanger 255 elever	12 min 6.3 km
Randaberg videregående skole 850 elever	16 min 9.4 km

BARNEHAGER

Rodamyr barnehage (1-5 år) 43 barn	3 min 0.2 km
Ekofisk Junior barnehage (1-5 år) 29 barn	14 min 1 km
Havnealleen barnehage (1-5 år) 67 barn	18 min 1.5 km



VELKOMMEN TIL NEDRE PORSVEG 8

Tomtestørrelse
4 101,00 m²

Beskrivelse av tomt
Tomten er eid av sameiet, og er opparbeidet med gressplen, parkeringsplasser, vei, gangstier, uteområder og blokk.

TAKST OG TILSTAND

Byggemåte
Utdrag fra tilstandsrapport fra takstmann:
Bygget er oppført med grunnmur av betong.
Trekonstruksjoner i yttervegger over grunnmur/etasjeskille, som utvendig er kledd med kledning i tre.
Etasjeskiller i betong.
Takformen er valmtak, og av trekonstruksjon.

Det er gitt 2 stk. TG 3, 4 stk. TG 2 og 1 stk. TG IU i rapporten.

Bygningsdeler med TG 3, store eller alvorlige avvik:

Vurdering av avvik:
Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.
Konsekvens/tiltak:
Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.
Rommet har passert forventet levealder.
Det er ikke godkjent membran på veggene.
Det er sprukket opp i hjørnet i dusjsonen - området er fuget.
Gulvet utenfor dusjsonen har fall mot døren, på ca 5mm.
Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

Våtrom > 3. etasje > Vaskerom > Generell: Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.
Vurdering av avvik:
Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.
Konsekvens/tiltak:
Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.
Rommet har passert forventet levealder.
Det er ikke godkjent membran på veggene rundt utslagsvasken.
Halvparten av gulvet har motfall mot dør/vegg mot stue.
Belegget har løsnet fra underlaget enkelte steder, også rundt sluk.
Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Bygningsdeler med TG 2, avvik som kan kreve tiltak:

Utvendig > Ytterdører: Det er utvendig slitasje i hoveddøren.
Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger: Kobberrør med loddede, klemte eller andre type skjøter eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.
Tekniske installasjoner > Innvendige avløpsrør: ABS plastrør er eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.
Tekniske installasjoner > Vannbåren varme (radiator og gulvvarme): Anlegget har nådd en alder som medfører usikker fremtidig funksjon.

Bygningsdeler med TG IU, konstruksjoner som ikke er undersøkt:

Tekniske installasjoner > Varmtvannsbereder/tank: Boligen er tilkoblet sentralvarmeanlegg.

Helse miljø og sikkerhet:

Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

Tilstandsrapporten er inntatt i salgsoppgaven. Rapporten inneholder informasjon om avvikene og konsekvensen av disse. For avvik som er gitt TG3 har den bygningssakkyndige i tillegg gitt et anslag på hva det vil koste å utbedre disse avvikene. Ettersom kjøper regnes å være kjent med forhold som tydelig fremgår av tilstandsrapporten, oppfordres du til å sette deg grundig inn i rapporten i sin helhet.

Bygningssakskyndig
Rogatakst AS v/ Aleksander Vågen (befaringsdato: Torsdag, 6. august 2026)

VELKOMMEN INN!

Vi har sett på fasade, uteplasser og tekniske beskrivelser. Nå skal vi inn i boligen og ta for oss alle rom.

Innhold
3. etasje:
Gang, 2 soverom, bad, vaskerom, bod, stue/kjøkken, innglasset balkong

Underetasje:
Bod/9

Areal
Bruksareal:
Kjeller
BRA-e: 9 kvm
Total BRA: 9 kvm

3. etasje
BRA-i: 101 kvm
BRA-b: 20 kvm
Total BRA: 121 kvm

Terrasse- og balkongareal:
3. etasje: 3 kvm

Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940(2023). Eventuelle betegnelser på rom er angitt ut fra faktisk bruk, uavhengig av hva som er godkjent hos bygningsmyndighetene. Vedlagte plantegninger er ikke målbare.

Standard
Vi har nå gleden av å presentere denne sjeldne anledningen i populære Porsvei Terrasse. Her har du en romslig og innholdsrik leilighet hvor de kjekke omgivelsene kan nytes fra en stor solrik balkong.

Dette er et sameie som bærer preg av å være svært veldrevet og med ordnede forhold for voksne mennesker, derav aldersbegrensning for sameierne. Kjøper må være fylt 50 år. Sameiet er kjent for å ha svært høy botrivsel og flere sosiale begivenheter i løpet av året.

3. etasje:
- Lys og innbydende entré med god oppbevaringsplass i skyvedørsgarderobe og bod. Laminat på gulv.
- Romslig stue som kan innredes med flere sittegrupper og tv-seksjon. Store vindusflater som slipper inn rikelig med naturlig lys og gir en luftig romfølelse. To radiatorer i stue tilkoblet sentralvarmeanlegget.
- Kjøkkenet ligger i åpen og sosial løsning til stue med naturlig plass til spisebord. Her har profilerte eikefronter, benkeplate av laminat og rikelig skap- og benkplass. Kjøkkenet har frittstående hvitevarer, herunder komfyr, kjøleskap og oppvaskmaskin. Frittstående hvitevarer medfølger som hovedregel ikke. Den sosiale løsningen gjør det enkelt å underholde middagsgjestene under matlagingen. Det var nylig en vannlekkasje fra oppvaskmaskin på kjøkken som ført til en skade i gulvet. Forsikringspremie på kr. 40.000,- vil bli gitt til ny eier for utskiftning av gulv, slik at ny eier kan velge gulvet de liker best.
- Fra stuen har man direkte adkomst til romslig, innglasset balkong på 20 m² hvor det kan innredes med sittegrupper. 3



m² av balkongen er uten innglassing. Flott utsikt med havet i horisonten.
- Praktisk vaskerom med opplegg til vaskemaskin, utslagsvask, benkeplate og god skapplass.
- Badet har gulvfestet toalett, dusjhjørne, badekar, hel servant med bred benkeplate og god lagringsplass i baderomsmøbel og ekstra vegghengte skap.Belegg på gulv, samt vannbåren varme som bidrar til økt komfort i hverdagen.
- To gode soverom med nok av plass til både dobbeltseng og garderobeløsning.
- Bod med god lagrinsplass i skyvedørsgarderobe.

Parkering i velholdt og lukket garasjeanlegg med infrastruktur for elbillader, samt utvendig gjesteparkering.

Sportsbod i kjeller med ekstra lagringsplass.

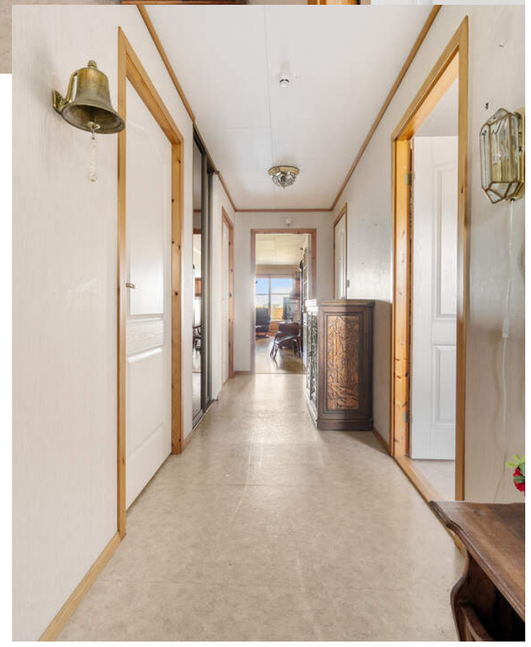
Sameiets fasiliteter:
- Hobbyrom med verktøy og arbeidsbenk.
- Treningsrom
- Frukthage med rips, stikkelsbær, solbær, blåbær, epler og plommetrær.
- Stue/festlokale med kjøkken (kr. 350 pr. døgn i leie).
- 2 gjestehybler (kr. 150 pr. døgn for leie).

Oppvarming
Fjernvarme

Info energiklasse
Energiattest følger vedlagt salgsoppgaven

Hvitevarer
Hvitevarene på kjøkken er frittstående og medfølger derfor som hovedregel ikke.





LYS OG INNBYDENDE
ENTRÉ



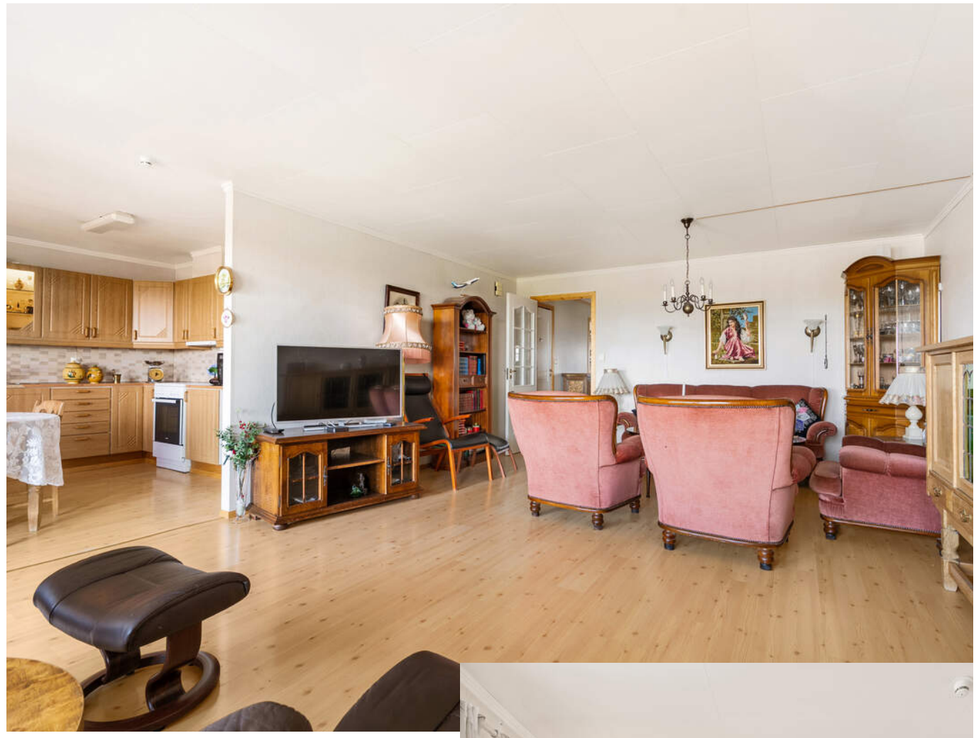












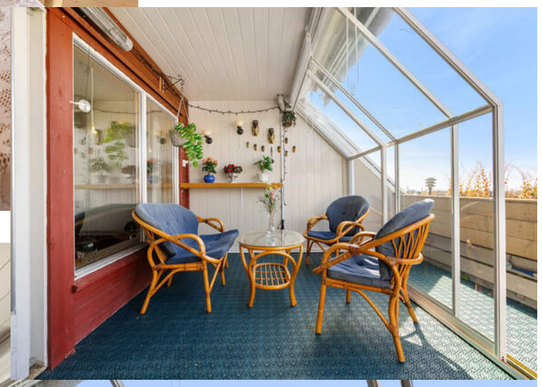


ROMSLIG STUE MED ÅPEN
KJØKKENLØSNING











INNGLASSET BALKONG

Med flott utsikt



















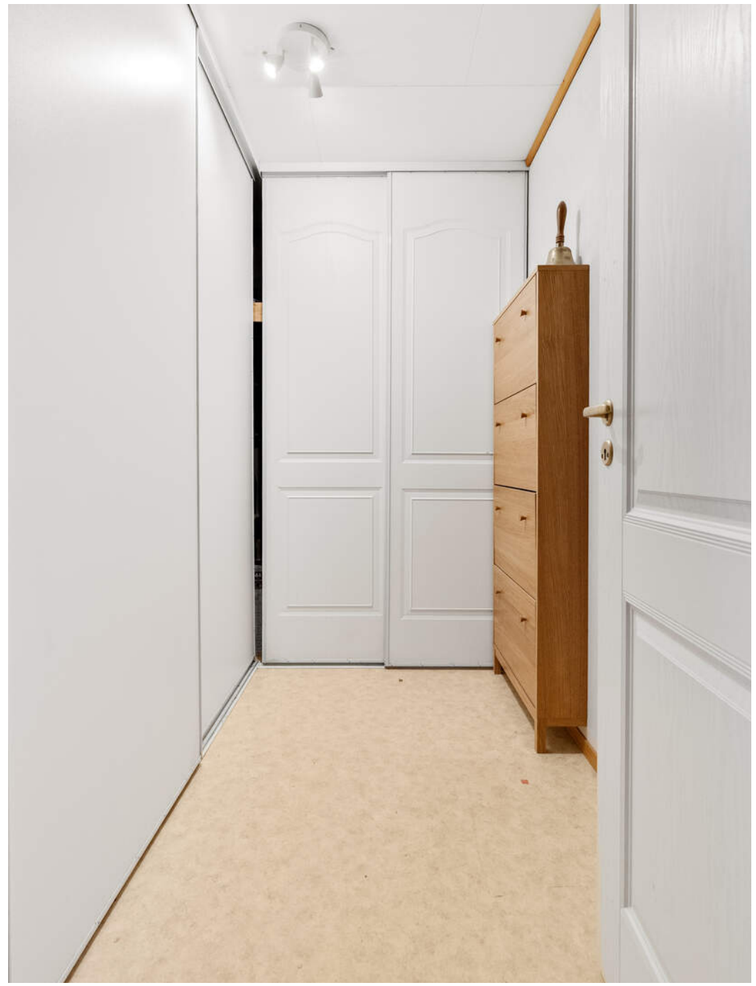
SOVEROM













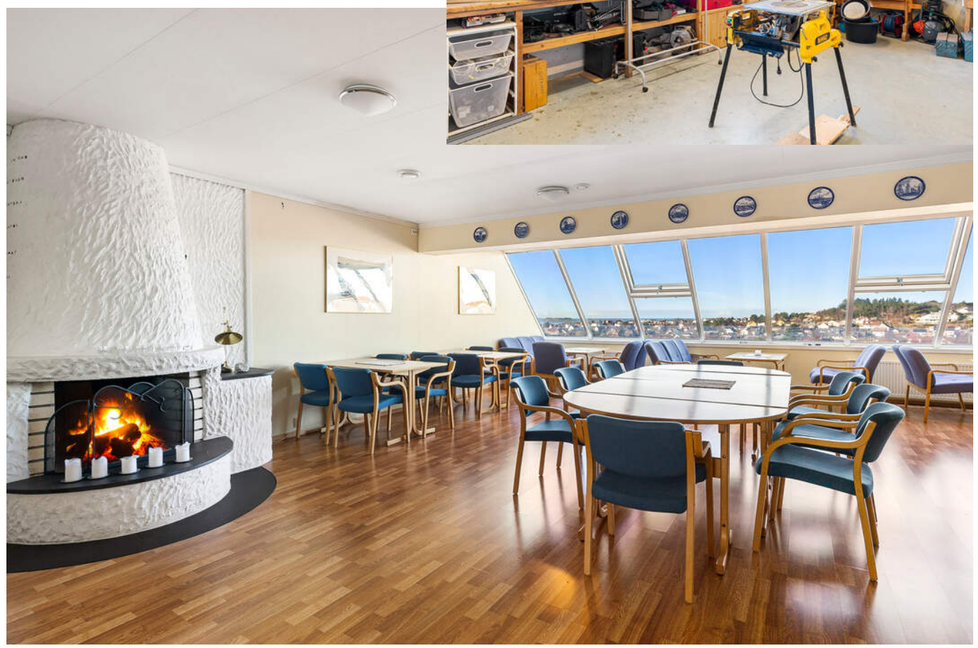








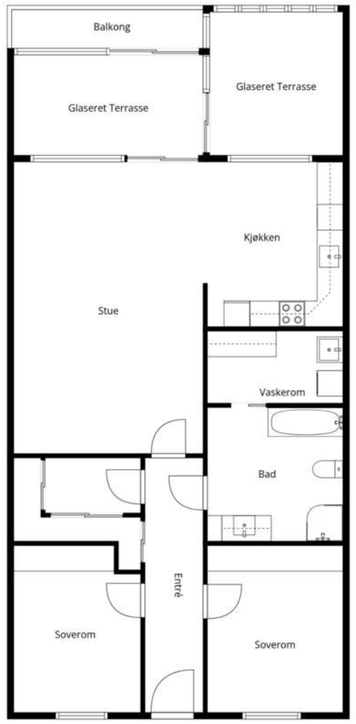




SAMEIETS FASILITETER

Sameiet har både treningsmuligheter, frukthage, felles verksted, selskapslokale og gjestehybler.

PLANTEGNINGER



Plantegning Er En Ikke Målbar Illustrasjon Og Avvik Kan Forekomme

KJERNEINFORMASJON

BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN

Tomtestørrelse
4 101,00 m²

Beskrivelse av tomt
Tomten er eid av sameiet, og er opparbeidet med gressplen, parkeringsplasser, vei, gangstier, uteområder og blokk.

SAMEIET / ØKONOMI

Forretningsfører
Bate Boligbyggelag

Om sameiet
Sameiet består av 27 boligseksjoner.

Felleskostnader pr. mnd
5.400,-

Felleskostnader inkluderer
Drift og vedlikehold, strøm i fellesområde, forsikring, varmepumpe, kabel TV og kommunale avgifter.

Regnskap / Budsjett / Kostnadsøkninger
Regnskapet for 2025 viser følgende:
Driftsinntekter til sammen kr. 1.857.624,-.
Driftsutgifter til sammen kr. 1.607.571,-.
Årsresultatet gir da et overskudd på kr. 250.053,-.
Egenkapital pr. 31.12.2025 var kr. 1.246.756,-.

Det er sannsynlig at det vil komme en større kostnad for modifisering av varmepumpa for Sameiet. Dette vil skje i løpet av høsten. Dekningen av dette skjer via oppsparte beløp for slike utgifter.

I eierseksjonssameier blir kjøper eier av en sameieandel i eiendommen og får enerett til bruk av sin eierseksjon med eget seksjonsnummer i bygget. Kjøper du en eierseksjon i et eierseksjonssameie, reguleres eierforholdet av lov om eierseksjoner samt vedtekter og husordensregler i sameiet. Vanligvis kan du kjøpe, selge, leie ut og belåne boligen helt fritt. Vedtektene kan inneholde rådighetsbegrensninger. I henhold til eierseksjonsloven er det forbud mot kortidsutleie av seksjonen i sin helhet mer enn 90 døgn i året.
Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i vedtekter, husordensregler, regnskap, budsjett og årsberetning. Dokumentene vil være tilgjengelig hos meglerforetaket. Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt i sameiets styre og/eller generalforsamling, f.eks. ved endringer i kostnadsnivå som økte offentlige avgifter, vedlikeholdsbehov, renteendringer ol.

Ingen kan direkte eller indirekte erverve mer enn to boligseksjoner i et boligsameie i flg. eierseksjonsloven §23. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting.

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i

forhold til sin sameiebrøk, jf. eierseksjonsloven § 30.

Forkjøpsrett
Boligen er ikke beheftet med forkjøpsrett.

Styregodkjennelse
Styret skal godkjenne salget og godkjennelse kan ikke nektes uten saklig begrunnelse.

Det er imidlertid en forutsetning at kjøper av seksjonen er fylt 50 år.

Styret kan dersom det ikke er kvalifiserte kjøpere, gi dispensasjon fra denne alder.

Kjøper av seksjonen må godkjennes av sameiets styre for å ta boligen i bruk. Kjøper bærer selv risikoen for at godkjenning blir gitt og må videreselge boligen for egen regning og risiko dersom styret ikke godkjenner kjøper som ny andelseier. Overtakelse, hjemmelsoverføring og oppgjør vil uansett bli gjennomført i henhold til kontrakt.

Dyrehold
Husdyr tillates ikke. Dog kan beboere som flytter inn, og som allerede har husdyr beholde dette. Nye tillates ikke anskaffet. Dyr skal ikke være til sjenanse for andre beboere.

Formuesverdi primær
1.044.681,- for 2024

Formuesverdi sekundær
4.178.723,- for 2024

Info kommunale avgifter
Kommunale avgifter er inkludert i fellesutgiftene.

Info eiendomsskatt
Det praktiseres ikke eiendomsskatt på boliger, fritidsboliger og øvrige eiendommer i kommunen.

Kjøpers ansvar for øvrige sameieres mislighold
For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk, jf. eierseksjonsloven § 30

Info formuesverdi
Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven.

Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret. For primærbolig utgjør formuesverdien 25 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 10 000 000, og deretter 70 % av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

Andre utgifter
Ny eier må belage seg på bl.a. følgende faste løpende kostnader: Strøm, forsikring, kommunale avgifter og ellers løpende abonnement som TV/Internett.

Forbruk og utgifter vil variere avhengig av antall medlemmer i husstanden, ønsket innetemperatur, fordelsavtaler, kanalvalg, hastighet på internett etc.

OFFENTLIGE FORHOLD

Ferdigattest/Midlertidig brukertillatelse
Det foreligger midlertidig brukstillatelse for terrasseblokk, datert 21.04.1992.
Det foreligger ferdigattest for uisolert innglassing av balkong, datert 15.11.2022.

Det foreligger ikke ferdigattest for terrasseblokk. Ihht. midlertidig brukstillatelse manglet følgende arbeid for å gi ferdigattest: Rømningsvei og slukkeutstyr i garasjen må markeres. Brannklassedører må monteres ihht. monteringsanvisning. Dørpumpe på aludører. Det må oppsettes røykvarsler og slukkeutstyr i leilighetene før de tas i bruk. Rekkverk på balkong i hjørneleilighetene må sikres i forskriftsmessig høyde. Heisen skal godkjennes av heiskontrollør. Utfylt ansvarsskjema og inspeksjonskort må innsendes av ansvarshavende.

Ferdigattest utstedes ikke for tiltak det er søkt om før 1. januar 1998, jf. pbl §21-10 femte. ledd. Dersom det ikke foreligger ferdigattest vil det dermed ikke være mulig å få ferdigattest, og en eventuell søknad om ferdigattest skal avvises av kommunen.

Ferdigattest er en sluttattest fra bygningsmyndighetene om at et søknadspliktig tiltak er ferdigstilt. At evt. ferdigattest / midl. brukstillatelse eksisterer, gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Tinglyste heftelser og rettigheter
På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

1124/5/427/9:
28.06.1993 - Dokumentnr: 6339 - Erklæring/avtale
BESTEMMELSE OM BILOPPSTILLIGSPLASS OG BOD
ALLE BOLIGSEKSJONER HAR LIKT EIERFORHOLD TIL INN- OG
UTVENDIGE FELLESAREALER
Gjelder denne registerenheten med flere

28.06.1993 - Dokumentnr: 6339 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 9
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 100/4000

Regulerings- og arealplaner
Eiendommen er regulert til blokkbebyggelse iht. reguleringsplan Rodamyr Sør. For øvrig ligger eiendommen i et område som er avsatt til boligbebyggelse i kommuneplanens arealdel. Kopi av situasjonskart er vedlagt salgsoppgave. Utsnitt av plan med tilhørende bestemmelser kan fås ved henvendelse til megler.

Boligen ligger innenfor hensynssone H130: Restriksjonsplan for Stavanger lufthavn, Sola (H130) Det kan ikke utføres bygge- og anleggstiltak i strid med "Restriksjonsplan for Stavanger lufthavn Sola", fastsatt av Samferdselsdepartementet 30.06.10 og Avinors kart ENZV-P-10 i henhold til luftfartsloven.

Vei/Vann/Avløp
Eiendommen har adkomst via offentlig vei. Eiendommen er tilknyttet kommunalt ledningsnett via private stikkledninger. Eier er selv ansvarlig for private stikkledninger til bygningen. For private fellesledninger er det normalt solidarisk vedlikeholdsplikt.

Radonmåling
Det gjøres oppmerksom på at det ved utleie er krav til å gjennomføre radonmåling, og at forsvarlige nivåer skal kunne dokumenteres. Kravet gjelder alle typer utleieboliger, inkludert leiligheter og hybler i tilknytning til egen bolig, såfremt det betales husleie. I de tilfeller hvor det ikke er opplyst at selger har kunnskap om eiendommens radonnivå må kjøpere som ønsker å leie ut hele eller deler av eiendommen, særskilt være oppmerksom på at de overtar ansvaret for den usikkerheten dette medfører. Se http://www.nrpa.no for nærmere informasjon.

Adgang til utleie
Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensningene som følger av sameieforholdet og eierseksjonsloven, jf. eierseksjonsloven § 24. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon.

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold.

Det er krav til forsvarlige radonnivåer på utleieboliger. I de tilfeller hvor det ikke særskilt er opplyst at selger har kunnskap om eiendommens radonnivå må kjøpere som ønsker å leie ut hele eller deler av eiendommen, særskilt være oppmerksom på at de overtar ansvaret for den usikkerheten dette medfører. Se http://www.nrpa.no for nærmere informasjon.

Offentligrettslig pålegg
Det gjøres oppmerksom på at megler ikke har innhentet særskilte opplysninger om det finnes pålegg fra brann/feiervesen på eiendommen.

Grunnboksdato
Onsdag, 21. oktober 2026

PRISANTYDNING INKLUDERT OMKOSTNINGER

Omk. kjøper beskrivelse
4 650 000,00 (Prisantydning)

_____
4 650 000,00 (Kontraktsum totalt)

Omkostninger

12 900,00 (Boligkjøperforsikring * (valgfritt))
116 250,00 (Dokumentavgift)
545,00 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545,00 (Tinglysningsgebyr skjøte)

_____
117 340,00 (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperforsikring))
130 240,00 (Omkostninger totalt (med Boligkjøperforsikring))

_____
4 767 340,00 (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperforsikring))
4 780 240,00 (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring))

_____

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte totalsum er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Betalingsbetingelser
Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtagelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtagelsesdato. Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være megler i hende i god tid før overtagelse kan finne sted.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller kjøpers konto i norsk finansinstitusjon. Eventuell egenkapital skal innbetales i én samlet betaling fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Alle eiendomsmeglingsforetak har lovpålagt forsikring av klientmidler begrenset oppad til kr 45 mill. Enkeltsaker er forsikret inntil kr 15 mill. Dersom kjøpers låneinstitusjon krever tilleggsforsikring ved omsetning over 15 millioner, må kjøper selv eller dennes låneinstitusjon dekke utgiftene forbundet med dette.

Lovanvendelse
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Selger har godkjent salgsoppgaven. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel. Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges «som den er». Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud. Budgiver skal i budskjemaet avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbrukerkjøp - definisjon: Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker - avtalevilkår: Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte. Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr. 10 000 (egenandel).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) - definisjon: Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker - avtalevilkår: Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning. Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

Dersom kjøper er utenlandsk statsborger kreves det at vedkommende har et såkalt D-nummer til erstatning for norsk personnummer. Rekvirering av D-nummer må sendes Kartverket samtidig med innsending av skjøtet for tinglysing. Skjøtet blir liggende i Kartverket inntil kjøper har fått D-nummer av Skatteetaten. Når Kartverket har mottatt D-nummeret fra Skatteetaten, vil skjøtet bli tinglyst umiddelbart. Rekvisisjon av D-nummer i forbindelse med tinglysing av skjøte vil ofte medføre at oppgjør og utbetaling til selger blir forsinket med noen uker. Kjøper må i disse tilfellene enten ta forbehold i bud om forsinket utbetaling til selger, eller være forberedt på å dekke forsinkelsesrenter til selger. Kontakt ansvarlig megler for informasjon før budgivning.

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

Overtakelse
Overtakelse etter avtale med selger. Interessenter oppfordres til å angi ønsket overtakelse i budskjema.

Skjøte sendes for tinglysing i forbindelse med oppgjøret. Oppgjør forutsetter at det er gjennomført overtagelse og at partene har signert en overtakelsesprotokoll og sendt denne til oppgjørsavdelingen slik som avtalt i kontrakt. Det forutsettes at skjøte tinglyses i kjøpers navn. Hvis interessenter mot formodning ikke ønsker tinglysing av skjøte må det tas forbehold om dette i kjøpetilbudet.

Budgivning
Bud kan legges inn på nettannonsen på "gi bud" knappen eller via hjemmesiden. Ved elektronisk budgivning så kan bud legges inn trygt og enkelt med bank-ID. Megler kan også kontaktes for tilsendelse av budkjema og budskjema finnes også i salgsoppgaven.

All budgivning må foregå ved skriftlighet. Ta kontakt med megler dersom det er behov for bistand for å inngi bud.

Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter.

Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

Megler tar ikke noe ansvar for forsinkelser på el- eller telenettet. Under budrunden kan akseptfristene kortes inn ved mottakelse av nye bud. Akseptfristen fra kjøper er absolutt. Det betyr at dersom selger velger å akseptere budet, må kjøper meddeles aksept innen utløpet av akseptfristen. Dersom du utsetter inngivelse av bud til tett opp mot akseptfristen er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud fremkommer til megler.

Boligselgerforsikring
Selger har tegnet boligselgerforsikring. Selgers egenerklæringsskjema er vedlegg til dette prospekt. Forsikringsvilkår kan fås ved henvendelse til megler.

Boligkjøperforsikring
Mange kjøpere har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring fra Söderberg & Partners. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Les mer om Boligkjøperforsikring i vedlagte materiell eller på https://www.soderbergpartners.no/eiendom/boligkjoper/.

Innbo og løsøre
Med mindre annet er uttrykkelig avtalt gjelder NEF´s normgivende liste over løsøre og tilbehør, se vedlagt liste til salgsoppgaven. Til orientering er det full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. I de tilfeller det medfølger hvitevarer i handelen, overleveres disse uten noen form for garanti utover leverandørgaranti.

Eier
Asbjørg Elisabeth Marthinsen

Tilbud på lånefinansiering
Vi bistår gjerne med å etablere kontakt med ulike banker, men vi har ingen fast bankforbindelse som vi benytter. Vi mener at vilkårene i ulike finansinstitusjoner varierer fra kundegruppe til kundegruppe, og kan derfor ikke anbefale en bestemt bank, men hjelper mer enn gjerne med å finne en bank som kan tilby deg gode lånevilkår.

Meglers vederlag
Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,30 % av salgssum. Estimert provisjon kr. 60 450 (beregnet av prisantydning inkl. evt. andel fellesgjeld, minimum kr. 60 000).
I tillegg er det avtalt følgende faste vederlag: Foto inkl. plantegninger kr 6 900, Kommunale opplysninger kr 3 500, Kredittkostnad kr 3 500, Markedspakke kr 26 900, Oppgjørshonorar kr 9 900, Spørring i grunnboken kr 750, Tilretteleggingsgebyr kr 14 900, Visning / Overtakelse kr 2 500
Utlegg og andre utgifter: Kopi av heftelser/servitutter (pr. stk.) kr 594, Utlegg tinglysingsgebyr sikringsobligasjon/urådighet kr 545, Eierskiftegebyr, selger kr 5 000, Tilstandsrapport (faktura fra takstmann) ca. kr 10 000
Sum vederlag kr. 129 300
Sum utlegg og andre utgifter kr. 16 139
Totalt kostnadsoverslag kr. 145 439
Hvis oppdragsgiver tegner boligselgerforsikring, kommer dette i tillegg til ovennevnte utlegg og andre utgifter. Avtalte vederlag, satser og utlegg kan variere mellom eiendommer.

Proaktiv Gruppen AS og eiendomsmeglingsforetakene som er tilknyttet Proaktiv har samarbeid med forskjellige foretak som tilbyr forbrukerne produkter eller tjenester i forbindelse med et salgsoppdrag. Våre samarbeidspartnere er: Søderberg & Partners AS - formidler av boligkjøperforsikring, Gjensidige - formidler av boligselgerforsikring, Meglerfront - leverandør av digitale oppgjørsskjemaer og overtakelsesprotokoller som også inneholder tilbud til forbruker om tilpassede strøm-, internett - og alarmtjenester, Vend Marketplaces AS og Bomega AS - markedsplasser på nett, Schibsted - markedsføring i SOME, Eiendomsverdi - formidler av nabolagsprofiler. Hvilke produkter/ tjenester kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget, kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.
Proaktiv Gruppen AS og eiendomsmeglingsforetakene som er tilknyttet Proaktiv har samarbeid med forskjellige foretak som tilbyr forbrukerne produkter eller tjenester i forbindelse med

et salgsoppdrag. Våre samarbeidspartnere er: Søderberg & Partners AS - formidler av boligkjøperforsikring, Gjensidige - formidler av boligselgerforsikring, Meglerfront - leverandør av digitale oppgjørsskjemaer og overtakelsesprotokoller som også inneholder tilbud til forbruker om tilpassede strøm-, internett - og alarmtjenester, Vend Marketplaces AS og Bomega AS - markedsplasser på nett, Schibsted - markedsføring i SOME, Eiendomsverdi - formidler av nabolagsprofiler. Hvilke produkter/ tjenester kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget, kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

Personopplysningsloven
Vi gjør oppmerksom på at vi lagrer personopplysninger på interessenter, budgivere og kjøpere. Videre opplyser vi at mulighetene for å slette sine personopplysninger er begrenset, som følge av at eiendomsmeglingsforetak har plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i minst 10 år, iht. eiendomsmeglingsforskriften. Du kan lese om vår behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på https://proaktiv.no/personvernerklæring

Hvitvaskingsreglene
Det følger av lov om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering at meglerforetaket er forpliktet til å foreta kundetiltak av begge parter i handelen. For oppdragsgiver skjer dette i forbindelse med inngåelse av oppdraget, og for kjøper på tidspunkt for kontraktsinngåelse. Dersom slik kundekontroll ikke kan gjennomføres, er meglerforetaket pålagt å avstå fra gjennomføring av oppgjøret. Partene er selv ansvarlig for eventuelle kostnader og ansvar dette kan medføre uten at det kan anføres et kontraktsrettslig ansvar overfor meglerforetaket.

Vedlegg til salgsoppgave
Vedleggene er en del av den komplette salgsoppgaven. Det er viktig at interessenter setter seg godt inn i vedleggene og kontakter megler med eventuelle spørsmål før bud inngis.

Dato salgsoppgave
2.11.2026

VEDLEGG

«Det finnes ingen kunnskap som ikke er verdifull.»

-Edmund Burke

Egenerklæring for boligsalg

Gyldig til: 02.11.2027

Nedre Porsveg 8, 4056 TANANGER

MEGLERAVDELING	EIENDOMSTYPE	OPPDRAGSNUMMER
Proaktiv Sola	Leilighet	1220260097
SKJEMAET ER UTFYLT AV	**OVERTATT**	**FORSIKRING**
Roy Marthinsen (fullmektig)	1993	Ja, boligselgerforsikring

Opplysninger

Har du selv benyttet deg av eiendommen?	Nei
Har du husforsikring?	Ja, felles bygningsforsikring
Forsikringsselskap	Gjensidige

Våtrom

1.1 Kjenner du til om det er eller har vært feil eller skader på bad, vaskerom eller toalettrom?	Nei, ikke som jeg kjenner til
1.2 Kjenner du til om det er eller har vært utført arbeid på bad, vaskerom	Nei, ikke som jeg kjenner til

Rør

2.1 Kjenner du til om det er eller har vært feil eller skader på utvendige eller innvendige vann- eller avløpsrør, inkludert private anlegg som brønn, septiktank eller lignende?	Nei, ikke som jeg kjenner til
2.2 Kjenner du til om det er eller har vært utført arbeid eller vedlikehold på utvendige eller innvendige vann- eller avløpsrør, inkludert private anlegg som brønn, septiktank eller lignende?	Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon

3.1 Kjenner du til om det er eller har vært feil ved boligens ventilasjonsanlegg?	Nei, ikke som jeg kjenner til
3.2 Kjenner du til om det er eller har vært utført arbeid eller vedlikehold på boligens ventilasjonsanlegg?	Nei, ikke som jeg kjenner til
3.3 Kjenner du til om det er eller har vært utført måling/tiltak knyttet til radon i boligen, enten av deg eller tidligere eiere?	Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

4.1 Kjenner du til om det er eller har vært feil eller skader på det elektriske anlegget?	Nei, ikke som jeg kjenner til

Gjensidige

4.2 Kjenner du til om det er eller har vært utført arbeid på det elektriske anlegget?	Nei, ikke som jeg kjenner til
4.3 Kjenner du til om det er eller har vært utført kontroll/tilsyn på det elektriske anlegget?	Nei, ikke som jeg kjenner til
4.4 Er det tegnet Norgespris på strøm?	Nei

Oppvarming

5.1 Kjenner du til om det er eller har vært nedgravd oljetank på eiendommen?	Nei, ikke som jeg kjenner til
5.2 Kjenner du til om det er eller har vært feil, skader eller utført tilsyn /kontroll på ildsted, gassovn, bio-peis, skorstein, pipe eller lignende?	Nei, ikke som jeg kjenner til
5.3 Kjenner du til om det er eller har vært feil, skader, utført arbeid eller vedlikehold ved boligens varmeanlegg (for eksempel varmepumpe, radiatorer, varmekabler, vannbåren varme eller lignende)?	Nei, ikke som jeg kjenner til
5.4 Kjenner du til om det er eller har vært utført arbeid eller vedlikehold på boligens varmeanlegg?	Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

6.1 Kjenner du til om det er eller har vært tegn på setninger/bevegelser på eiendommen, enten i bygg eller terreng (for eksempel sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende)?	Nei, ikke som jeg kjenner til
6.2 Kjenner du til om det er eller har vært utført arbeid eller tiltak knyttet til setninger/bevegelser på eiendommen, enten i bygg eller terreng (f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende)?	Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak

7.1 Kjenner du til om det er eller har vært feil, skader, vannlekkasje, fuktskader eller andre tegn på utettheter i takkonstruksjonen?	Nei, ikke som jeg kjenner til
7.2 Kjenner du til om det er eller har vært utført arbeid på tak, taknedløp, takrenner eller beslag (for eksempel reparasjoner, vedlikehold eller utskiftninger)?	Nei, ikke som jeg kjenner til

Yttervegg og fasade

8.1 Kjenner du til om det er eller har vært feil eller skader på yttervegg, fasade, veggkonstruksjon, vinduer eller dører?	Nei, ikke som jeg kjenner til
8.2 Kjenner du til om det er eller har vært utført arbeid eller vedlikehold på yttervegg, fasade, veggkonstruksjon, vinduer eller dører?	Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

9.1 Kjenner du til om boligen/eiendommen har eller har hatt problemer med drenering, fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller, krypkjeller eller underetasje?	Nei, ikke som jeg kjenner til

Gjensidige

9.2 Kjenner du til om det er eller har vært utført arbeid ved boligens /eiendommens fuktsikring, drenering, kjeller, krypkjeller eller underetasje?	Nei, ikke som jeg kjenner til

Skadedyr

10.1 Kjenner du til om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i boligen eller på eiendommen, inkludert tilhørende bygninger som bod, garasje eller nærliggende/tilknyttede enheter?	Nei, ikke som jeg kjenner til
10.2 Har konstruksjonen blitt åpnet opp for nærmere undersøkelser?	Nei, ikke som jeg kjenner til
10.3 Kjenner du til om det er har vært utført arbeid eller tiltak knyttet til skadedyr eller insekter?	Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

11.1 Kjenner du til om boligen/eiendommen er eller har vært endret, innredet, ombygget eller utvidet etter opprinnelig byggeår,av deg eller tidligere eiere?	Nei, ikke som jeg kjenner til
11.2 Kjenner du til om boligen eller andre bygninger mangler brukstillatelse eller ferdigattest?	Nei, ikke som jeg kjenner til
11.3 Har eiendommen en utleiedel?	Nei
11.4 Kjenner du til planer, vedtak, forslag eller andre forhold som kan medføre endringer eller økte kostnader for eiendommen?	Nei, ikke som jeg kjenner til

Omgivelsene

12.1 Kjenner du til om eiendommen er eller har vært utsatt for flom, ras, skred eller lignende, eller om den ligger i et område med slik fare?	Nei, ikke som jeg kjenner til
12.2 Kjenner du til andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?	Nei, ikke som jeg kjenner til

Sameie, Borettslag og Boligaksjeselskap

13.1 Er boligen en del av et sameie, borettslag eller boligaksjeselskap?	Ja, sameie
13.1.1 Kjenner du til om det er eller har vært feil, skader eller problemer med fukt, vannlekkasje, sopp, råte eller lignende i sameie/borettslaget /boligaksjeselskapet?	Nei, ikke som jeg kjenner til
13.1.2 Kjenner du til uenigheter eller konflikter av noe slag, som du selv eller sameiet/borettslaget/boligaksjeselskapet er innblandet i?	Nei, ikke som jeg kjenner til
13.1.3 Kjenner du til om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i bygget eller fellesareal i sameiet/borettslaget /boligaksjeselskapet?	Nei, ikke som jeg kjenner til
13.1.4 Kjenner du til planer, vedtak, forslag eller andre forhold i sameiet /borettslaget/boligaksjeselskapet som kan medføre endringer eller økte kostnader for eiendommen?	Nei, ikke som jeg kjenner til
13.1.5 Kjenner du til om det er faste løpende kostnader som faktureres utenfor fellesutgifter i sameiet/borettslaget/boligaksjeselskapet?	Nei, ikke som jeg kjenner til

Gjensidige

Andre opplysninger

14.1 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere?	Nei, ikke som jeg kjenner til
14.2 Kjenner du til om det er eller har vært utført arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?	Nei, ikke som jeg kjenner til
14.3 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger eller målinger for boligen/eiendommen?	Ja
Spesifiser hvilke rapporter eller dokumentasjon dette gjelder	Det har vært en vannlekkasje fra oppvaskmaskinen, som medførte vannskade på kjøkkengulvet. Hendelsen ble meldt inn til byggets forsikringsselskap for behandling, og saken er nå ferdig behandlet og avsluttet.
14.4 Kjenner du til om det er eller har vært skader eller feil på tilbehør som følger med eiendommen?	Nei, ikke som jeg kjenner til
14.5 Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen som kan være relevante for kjøper, utover det du allerede har oppgitt?	Nei, ikke som jeg kjenner til

Gjensidige

Egenerklæringsskjema

Name
Roy Marthinsen

Date
2026-11-02

Identification

bankID Roy Marthinsen

Signicat This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Tilstandsrapport

ROGATAKST

Leilighet
Nedre Porsveg 8 , 4056 TANANGER
SOLA kommune
gnr. 5, bnr. 427, snr. 9

Sum areal alle bygg: BRA: 130 m² BRA-i: 101 m²



Befaringsdato: 06.08.2026 **Rapportdato:** 30.10.2026 **Oppdragsnr.:** 20484-3053 **Eiendomsverdi ref nr:** IO6301

Foretak: Rogatakst AS **Takstingeniør:** Aleksander Vågen

ROGATAKST NITO

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Rogatakst AS

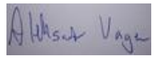
Rogatakst er et firma bestående av 5 takstmenn med over 30 års erfaring innen byggebransjen som byggmestere/prosjektledere og over 10 års erfaring innenfor takstbransjen.

Vi forstår viktigheten av en grundig og pålitelig takst. Vårt mål er å lage utfyllende, presise og beskrivende rapporter, med dette til grunn kan du stole på at våre rapporter gir deg den nødvendige tryggheten du trenger som både selger og kjøper.

Ved å dedikere innsats og engasjement i oppdragene våre vil rapportene gjenspeile kvalitet, som gjøre oss sikre på at du får en solid forståelse av eiendommens verdi og eventuelle vedlikeholdsbehov.

Ser du på en bolig som vi har taksert, ikke nøl med å ringe, sende sms eller en e-post. Vi er her for å hjelpe deg å ta informerte beslutninger om din eiendomsinvestering

Rapportansvarlig



Aleksander Vågen

aleksander@rogatakst.no

920 39 226

ROGATAKST

Nedre Porsveg 8 , 4056 TANANGER
Gnr 5 - Bnr 427
1124 SOLA

Rogatakst AS
Munkelia 17
4154 AUSTRE ÅMØY

ROGATAKST

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av Forskrift til avhendingsloven. Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, branncelle r og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2026

Tilstandsrapportene, inkludert malen, standardtekstene fra iVerdi og sammenstillingen av eiendomsrelatert informasjon i tilstandsrapportene er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling av tilstandsrapporter, malen, standardtekster, databaseinnhold, som utskrift og annen analog eller elektronisk kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, eller uttrekk og gjenbruk av databaseinnhold, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller etter avtale med iVerdi. iVerdi reserverer seg uttrykkelig mot at åndsverk, databaser og annet innhold benyttes til tekst- og datautvinning, herunder kopiering av data, trening og utvikling av kunstig intelligens. Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Ved å godkjenne takstrapporten eller ved bruk av denne, aksepteres det at iVerdi fritt kan benytte og overføre herunder data og informasjon relatert til eiendommen som fremkommer i takstrapporten slik iVerdi til enhver tid finner det formålstjenlig innenfor begrensningene som følger av lov, herunder personopplysningsloven, åndsverksloven, forretningshemmelighetslover og sikkerhetsloven. Aksepten gjelder ikke bruk av direkte identifiserbare personopplysninger. iVerdi får eierskap til data og informasjon som er sammenstilt med andre data og informasjon, samt resultater fra slike bearbeidelser, sammenstillinger og analyser.

Nedre Porsveg 8 , 4056 TANANGER
Gnr 5 - Bnr 427
1124 SOLA

Rogatakst AS
Munkelia 17
4154 AUSTRE ÅMØY

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.

- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Nedre Porsveg 8 , 4056 TANANGER
Gnr 5 - Bnr 427
1124 SOLA

Rogatakst AS
Munkelia 17
4154 AUSTRE ÅMØY

Beskrivelse av eiendommen

Midtleilighet i 3. etasje, oppført i 1993 i Sola kommune.
Bygget er oppført med grunnmur av betong.
Trekonstruksjoner i yttervegger over grunnmur/etasjeskille, som utvendig er kledd med kledning i tre.
Etasjeskiller i betong.
Takformen er valmtak, og av trekonstruksjon.
Enheten disponerer også en bod og p-plass i lukket anlegg.

Tomten er eid av sameiet, og er opparbeidet med gressplen, parkeringsplasser, vei, gangstier, uteområder og blokk.

Det er parkering på egen p-plass.

Boligen er oppvarmet via strøm og vannbåren varme/radiator.

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

Leilighet - Byggeår: 1993

UTVENDIG Gå til side

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

Boligen har vinduer av tre, med 2-lags glass.
Vinduene er fra 1992.

Boligen har ytterdører av tre.
Hoveddøren har 3-lags glass, balkongdøren har 2-lags glass.
Dørene er fra byggeår.

Det er en innglasset balkong, med gulvareal på 23m2.
Denne er todelt, hvor den ene er innredet som en stue.
Det er laminat og steinheller som gulv.
Rekkverket i front er av tre og har en høyde på 90-91 cm.
Det er også en liten balkong utenfor dette igjen, på 3m2.

INNVENDIG Gå til side

Leiligheten har laminat og belegg på gulvene.
Leiligheten har veggplater med tapet. I taket er det takess.

Leiligheten har etasjeskiller av betong, over og under, fra byggeår.

Det er en betongtrapp i fellesområdene. Her er det montert rekkverk og håndløper.
Det er også en heis i blokken.

De innvendige dørene er malte, profilerte dører.

VÅTROM Gå til side

Våtrom › 3. etasje › Bad
Badet er fra byggeår.
Det er belegg på gulvet, tapet på veggene og takess i taket.
Rommet har et vegghengt baderomsmøbel med vask, frittstående toalett, badekar og et dusjhjørne.
Det er ventil i taket koblet til villaventanlegget samt en luftespalte over døren.

Våtrom › 3. etasje › Vaskerom
Vaskerommet er fra byggeår.
Det er belegg på gulvet, tapet på veggene og takess i taket.
Rommet har en utslagsvask, fordelerstokk og opplegg til vaskemaskin.
Det er et avtrekk i taket koblet til villaventanlegget samt en luftespalte i skyvedøren.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet er av eldre dato.
Det er profilerte trefronter på kjøkkenet.
Benkeplaten er av laminat.
Kjøkkenet har frittstående hvitevarer.
Det er laminat på gulvet, veggplater med tapet på veggene og malt betong i taket.
Vannrør er av kobber og avløpsrør er av plast.
Det er montert en komfyrvakt over komfyren.

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

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Boligen har vannrør av kobber.
Røropplegget er fra byggeår.
Hovedstoppekranen er plassert på vaskerommet.

Boligen har avløpsrør av plast.
Røropplegget er fra byggeår.

Boligen har ventilering via ventiler i vinduene.

Boligen er tilkoblet sentralvarmeanlegg.

Boligen har vannbåren varme på badet
Det er to radiatorer på stuen, koblet til systemet.
Fordelerstokken er plassert på vaskerommet.

Boligen har elektrisk anlegg fra byggeår.
Det er automatsikringer og automatisk måler.
Sikringsskapet er plassert på gangen.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Leilighet

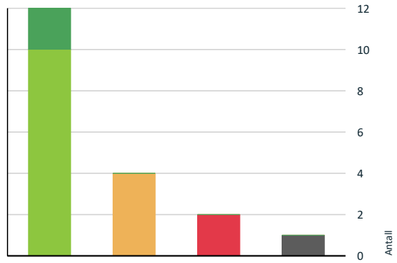
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Nedre Porsveg 8 , 4056 TANANGER
Gnr 5 - Bnr 427
1124 SOLA

Rogatakst AS
Munkelia 17
4154 AUSTRE ÅMØY

Sammendrag av boligens tilstand

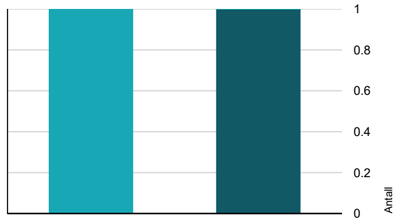
Fordeling av tilstandsgrader



TG0: Ingen avvik
TG1: Mindre eller moderate avvik
TG2: Avvik som kan kreve tiltak
TG3: Store eller alvorlige avvik
TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Tiltak under kr 20 000
Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
Tiltak over kr 500 000

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Leilighet

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- **Våtrom > 3. etasje > Bad > Generell** Gå til side
- **Våtrom > 3. etasje > Vaskerom > Generell** Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- **Tekniske installasjoner > Varmtvannsbereder/tank** Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Utvendig > Ytterdører** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Innvendige avløpsrør** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Vannbåren varme (radiator og gulvvarme)** Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav. Gå til side
- Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

Nedre Porsveg 8 , 4056 TANANGER
Gnr 5 - Bnr 427
1124 SOLA

Rogatakst AS
Munkelia 17
4154 AUSTRE ÅMØY

Tilstandsrapport

LEILIGHET

Byggeår
1993

Kommentar

Anvendelse

Standard
Boligen har normal standard fra byggeår.

Vedlikehold
Det er behov for fremtidig vedlikehold, både innvendig og utvendig.

UTVENDIG

TG 1 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

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

TG 1 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Boligen har vinduer av tre, med 2-lags glass.
Vinduene er fra 1992.

TG 2 Ytterdører

Beskrivelse

Boligen har ytterdører av tre.
Hoveddøren har 3-lags glass, balkongdøren har 2-lags glass.
Dørene er fra byggeår.

Vurdering av avvik:
• Det er utvendig slitasje i hoveddøren.

Konsekvens/tiltak
• Dører trenger regelmessig utvendig overflatebehandling og smøring av bevegelige deler. Dette vil gi økt levetid.



TG 1 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

Det er en innglasset balkong, med gulvareal på 23m2.
Denne er todelt, hvor den ene er innredet som en stue.
Det er laminat og steinheller som gulv.
Rekkverket i front er av tre og har en høyde på 90-91 cm.

Nedre Porsveg 8 , 4056 TANANGER
Gnr 5 - Bnr 427
1124 SOLA

Rogatakst AS
Munkelia 17
4154 AUSTRE ÅMØY

Tilstandsrapport

Det er også en liten balkong utenfor dette igjen, på 3m2.

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

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

INNVENDIG

TG 1 Overflater - gulv

Beskrivelse
Leiligheten har laminat og belegg på gulvene.

TG 1 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse
Leiligheten har veggplater med tapet. I taket er det takess.

TG 1 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse
Leiligheten har etasjeskiller av betong, over og under, fra byggeår.

Det største høydeavviket som er registrert, er på:
1,3 cm. Det er målt på stuen og hovedsoverommet.

Innvendige trapper

Beskrivelse
Det er en betongtrapp i fellesområdene. Her er det montert rekkverk og håndløper.

Det er også en heis i blokken.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse
De innvendige dørene er malte, profilerte dører.

VÅTROM

3. ETASJE > BAD

TG 3 Generell

Beskrivelse
Badet er fra byggeår.
Det er belegg på gulvet, tapet på veggene og takess i taket.
Rommet har et vegghengt baderomsmøbel med vask, frittstående toalett, badekar og et dusjhjørne.
Det er ventil i taket koblet til villaventanlegget samt en luftespalte over døren.

Vedlegg

Nedre Porsveg 8 , 4056 TANANGER
Gnr 5 - Bnr 427
1124 SOLA

Rogatakst AS
Munkelia 17
4154 AUSTRE ÅMØY

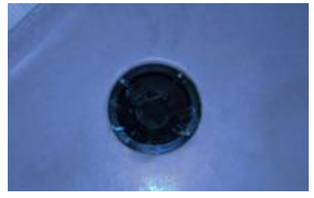
Tilstandsrapport

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

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

Det er registrert følgende avvik:
Rommet har passert forventet levealder.
Det er ikke godkjent membran på veggene.
Det er sprukket opp i hjørnet i dusjsonen - området er fuget.
Gulvet utenfor dusjsonen har fall mot døren, på ca 5mm.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000





3. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse
Det er foretatt fuktmåling ved hulltaking, uten å påvise unormale forhold.
Det er tatt hull fra skapet på soverommet og inn mot dusjsonen.



3. ETASJE > VASKEROM

TG 3 Generell

Beskrivelse
Vaskerommet er fra byggeår.
Det er belegg på gulvet, tapet på veggene og takess i taket.
Rommet har en utslagsvask, fordelerstokk og opplegg til vaskemaskin.
Det er et avtrekk i taket koblet til villaventanlegget samt en luftespalte i skyvedøren.

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

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

Nedre Porsveg 8 , 4056 TANANGER
Gnr 5 - Bnr 427
1124 SOLA

Rogatakst AS
Munkelia 17
4154 AUSTRE ÅMØY

Tilstandsrapport

Det er registrert følgende avvik:
Rommet har passert forventet levealder.
Det er ikke godkjent membran på veggene rundt utslagsvasken.
Halvparten av gulvet har motfall mot dør/vegg mot stue.
Belegget har løsnet fra underlaget enkelte steder, også rundt sluk.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



3. ETASJE > VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det er foretatt fuktmåling ved hulltaking, uten å påvise unormale forhold.
Det er sjekket for fukt via glipe ved stoppekranen.



KJØKKEN

3. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet er av eldre dato.
Det er profilerte trefronter på kjøkkenet.
Benkeplaten er av laminat.
Kjøkkenet har frittstående hvitevarer.
Det er laminat på gulvet, veggplater med tapet på veggene og malt betong i taket.
Vannrør er av kobber og avløpsrør er av plast.
Det er montert en komfyrvakt over komfyren.

Nedre Porsveg 8 , 4056 TANANGER
Gnr 5 - Bnr 427
1124 SOLA

Rogatakst AS
Munkelia 17
4154 AUSTRE ÅMØY

Tilstandsrapport



Manglende flik av dekkflate ved vask.

3. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

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

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Boligen har vannrør av kobber.
Røropplegget er fra byggeår.
Hovedstoppekranen er plassert på vaskerommet.

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

Konsekvens/tiltak
• Det er en viss risiko for at lekkasjer kan oppstå på grunn av aldersrelatert svekkelse i skjøter eller rørmateriale. Kobberrør utvider seg når temperaturen øker
og trekker seg sammen når temperaturen synker. Disse utvidelsene og sammentrekningene over tid kan medføre belastninger på rørmaterialet, som kan føre
til svekkelse. Vannrørene bør skiftes i forbindelse med oppgradering av våtrom.



TG 2 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Boligen har avløpsrør av plast.
Røropplegget er fra byggeår.

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

Nedre Porsveg 8 , 4056 TANANGER
Gnr 5 - Bnr 427
1124 SOLA

Rogatakst AS
Munkelia 17
4154 AUSTRE ÅMØY

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
• Når avløpsrør av plast eldes er rørene utsatt for flere typer nedbrytning og svekkelse. En vanlig problemstilling er sprøhet, der plasten mister sin fleksibilitet
og kan sprekke. I tillegg kan avløpsvann over tid inneholde mineraler som avsettes på innsiden av rørene, som reduserer diameteren og kan føre til tilstopping.
Selv om plast generelt er motstandsdyktig mot korrosjon, kan visse kjemikalier og temperaturer føre til nedbrytning av avløpsrørene, noe som igjen kan føre til
lekkasjer eller svekkelse av rørmaterialet. Avløpsrørene bør skiftes i forbindelse med oppgraderinger av våtrom.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har ventilering via ventiler i vinduene.

TG R/I Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Boligen er tilkoblet sentralvarmeanlegg.

TG 2 Vannbåren varme (radiator og gulvvarme)

Beskrivelse

Boligen har vannbåren varme på badet
Det er to radiatorer på stuen, koblet til systemet.
Fordelerstokken er plassert på vaskerommet.

Vurdering av avvik:
• Anlegget har nådd en alder som medfører usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak
• Anlegget bør kontrolleres av autorisert rørlegger, som igjen kan gi en pekepinn på om det er behov for tiltak på anlegget.



⚠ Elektrisk anlegg

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

Tilstanden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Beskrivelse

Boligen har elektrisk anlegg fra byggeår.

Nedre Porsveg 8 , 4056 TANANGER
Gnr 5 - Bnr 427
1124 SOLA

Rogatakst AS
Munkelia 17
4154 AUSTRE ÅMØY

Tilstandsrapport

Det er automatsikringer og automatisk måler.
Sikringsskapet er plassert på gangen.

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

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

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

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

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:
• Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
• Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

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

Nedre Porsveg 8 , 4056 TANANGER
Gnr 5 - Bnr 427
1124 SOLA

Rogatakst AS
Munkelia 17
4154 AUSTRE ÅMØY

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

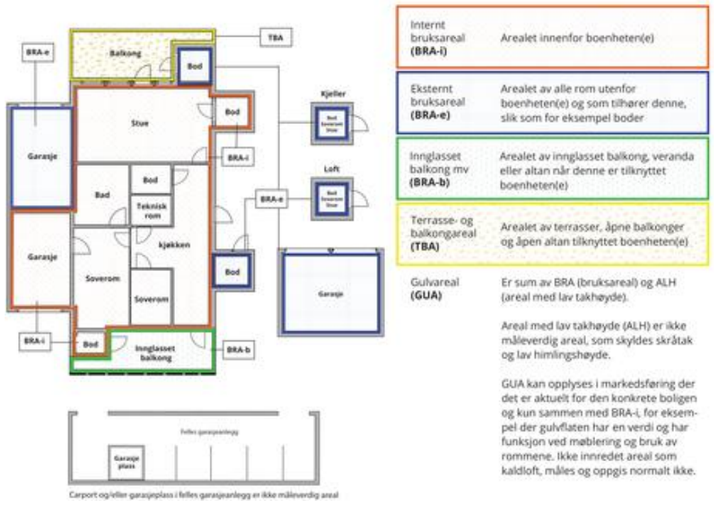
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget,og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. Vil du vite mer?

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom,eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse,rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Nedre Porsveg 8 , 4056 TANANGER
Gnr 5 - Bnr 427
1124 SOLA

Rogatakst AS
Munkelia 17
4154 AUSTRE ÅMØY

Arealer

Leilighet

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
3. etasje	101		20	121	3
Underetasje		9		9	
SUM	**101**	**9**	**20**		**3**
SUM BRA	**130**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
3. etasje	Gang, soverom, soverom 2, bad, vaskerom, bod, stue/kjøkken		Innglasset balkong
Underetasje		Bod/9	

Kommentar

P-plassen er merket med 9.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

Nedre Porsveg 8 , 4056 TANANGER
Gnr 5 - Bnr 427
1124 SOLA

Rogatakst AS
Munkelia 17
4154 AUSTRE ÅMØY

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
06.8.2026	Aleksander Vågen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1124 SOLA	5	427		9	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Nedre Porsveg 8

Hjemmelshaver
Marthinsen Asbjørg Elisabeth

Eiendomsopplysninger

Adkomstvei

Tilkomst via offentlig vei.

Tilknytning vann

Tilknyttet off. vannforsyning

Tilknytning avløp

Tilknyttet off. avløpsnett

Om tomten

Tomten er eid av sameiet, og er opparbeidet med gressplen, parkeringsplasser, vei, gangstier, uteområder og blokk.

Tinglyste/andre forhold

Det foreligger en bestemmelse om parkeringsplass, bod og fellesarealer.
Det foreligger en sameiebrøk på 100/4000.
Ellers ingenting å bemerke.

Det anbefales at man gjør seg kjent med alle heftelser/servitutter i grunnboken.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	24.07.2026		Gjennomgått		Nei
Kommunalinformasjon	11.08.2026		Gjennomgått		Nei

Nedre Porsveg 8 , 4056 TANANGER
Gnr 5 - Bnr 427
1124 SOLA

Rogatakst AS
Munkelia 17
4154 AUSTRE ÅMØY

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	30.10.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Nedre Porsveg 8 , 4056 TANANGER
Gnr 5 - Bnr 427
1124 SOLA

Rogatakst AS
Munkelia 17
4154 AUSTRE ÅMØY

Forutsetninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

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

Undersøkelsesnivå og befaring

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

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige. Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

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

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

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

Tilleggsundersøkelser

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

Areal

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

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

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

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens *definisjon "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.»*

Denne rapporten har ikke tatt mål av seg til å kommentere

Nedre Porsveg 8 , 4056 TANANGER
Gnr 5 - Bnr 427
1124 SOLA

Rogatakst AS
Munkelia 17
4154 AUSTRE ÅMØY

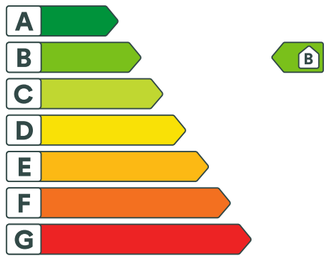
Forutsetninger

kosmetiske feil eller mangler. Rapporten legger til grunn boligens tilstand på befaringsdagen. For å opprettholde boligens standard må det forutsettes normalt vedlikehold utover det som nevnes i rapporten.
Teknisk utstyr er ikke funksjonstestet. Befaring er foretatt med de begrensninger som følger av at boligen var møblert og i bruk.
Tak, takbeslag, og fasader ble besiktiget fra bakkenivå.

enova

Energiattest

Adresse	**Nedre Porsveg 8, 4056 TANANGER**
Dato for energimerking	**30.10.2026**
Merkenummer	**Energiattest-2026-376887**
Bygningskategori	**Boligblokker**
Bygningsnummer	**12248679**
Gårdsnummer	**5**
Bruksnummer	**427**
Seksjonsnummer	**11**
Bruksenhetsnummer	**H0305**



Om energikarakteren

Energikarakteren angir bygningens samlede energitilstand, hensyntatt bla. isolasjonsstandard for bygningskropp, ventilasjons- og oppvarmingsløsning. Energikarakteren er teoretisk beregnet ut fra standardisert bruk, standardiserte ventilasjonsluftmengder og standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området. Den gjenspeiler ikke nødvendigvis faktisk energibruk, eller hvor høye energikostnader som kan forventes.

Data i denne energiattesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier eller den boligeier har gitt fullmakt. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen og byggeår.

Boliginformasjon

Byggeår	Bygningstype
1993	**Leilighet**
Bruksareal	Oppvarmet bruksareal
121,0 m²	**101,0 m²**
Oppvarmet etasje	Bygningsmateriale
1	**Tre**
Oppvarming	
Fjernvarme	
Ventilasjon	
Periodisk avtrekk	

Grunnlag for energikarakteren

Energikarakter bestemmes av beregnet vektet levert energi i standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området, og norsk standard for beregning av bygningers energi- og effektbehov (NS 3031:2025), der ulike energibærere vektes ulikt. Fjernvarme og bioenergi avlaster kraftnettet og vektes derfor gunstig.

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

kWh/m² per år
89,97

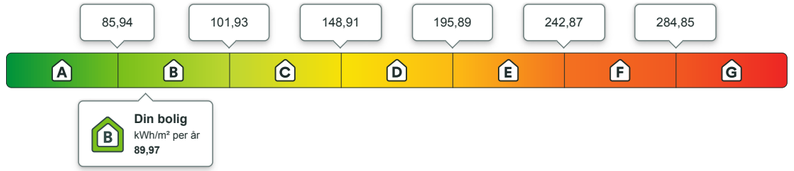
Nedre Porsveg 8, 4056 TANANGER

Energi

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

Energikarakteren er basert på en teoretisk beregning av boligens energibruk. I beregningen er bruksmønster, varmtvannsbehov, belysning, utstyr, innetemperatur og utendørs klima standarisert, slik at boligers energieffektivitet kan sammenlignes uavhengig av bruk og geografisk plassering. Ulike varmeforsyninger er i beregningen multiplisert med faktorer der fornybar energi som avlaster kraftsystemet (fjernvarme og bioenergi) er vektet gunstig. Dette gjør at energikarakteren ikke direkte reflekterer energikostnadene.

Grenseverdier er oppgitt i kWh per kvadratmeter per år.



Beregnet årlig netto levert energi i lokalt klima

På energiattesten oppgis også beregnet levert energi uten vekting, fratrukket evt. eksport av energi, og med typiske temperaturforhold der boligen er lokalisert. Dette vil gi en bedre indikasjon for kjøpt energi, men man må fremdeles ta hensyn til hvordan boligen brukes.

kWh per år	kWh/m² per år
14 139,13	**83,17**

Eier av eldre og dårlig isolerte boliger kan ofte oppleve at beregnet energibruk er høyere enn faktisk, målt forbruk. Det kan skyldes blant annet lavere innetemperatur i deler av boligen, lavere ventilasjonsluftmengde (luftskifte) eller mindre forbruk av varmtvann enn det som er forutsatt i standardverdiene i beregningen. Det kan også skyldes at der opplysninger ikke er oppgitt fra boligeiers side, benytter energimerkesystemet typiske / noe konservative verdier ut i fra bygningstype og byggeår.

Om energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. 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 3031:2025.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

Nedre Porsveg 8, 4056 TANANGER

Detaljering

Angivelse av om boligeier ved energimerking har valgt å gi detaljert opplysninger om det følgende tema. Hvis “nei” betyr det at energimerkesystemet benytter verdier typiske for tidsperioden boligen ble bygget.

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

Nedre Porsveg 8, 4056 TANANGER

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: 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 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: 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 7: 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 8: 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 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: 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.

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 på varmeanlegg

Tiltak 12: 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 13: Montering av termostatstyring på gulvvarme

Dersom det er manuell regulering av temperatur på gulvvarme monteres nye termostatstyringer. Det kan også vurderes tidsstyring dersom dette ikke er ivaretatt på varmeanlegget sentralt. Dette muliggjør bedre kontroll med innetemperaturen og reduserer problem med overtemperatur og unødvendig utlufting. Det forutsettes at anlegget er innregulert og har utstyr for utetemperaturkompensering. Vanligvis er det nødvendig å installere trykkstyrt pumpe for å unngå trykksvingninger og støy i systemet.

Tiltak 14: Utskifting til termostatstyrte radiatorventiler

Evt. gamle, manuelle radiatorventiler skiftes ut med nye direktevirkende termostatstyrte ventiler. Alternativt kan vurderes modulerende reguleringsenhet som kan styres etter både temperatur og tid dersom dette ikke er ivaretatt på varmeanlegget sentralt. Dette muliggjør bedre kontroll med innetemperaturen og reduserer problem med overtemperatur og unødvendig utlufting. Det forutsettes at anlegget er innregulert og har utstyr for utetemperaturkompensering. Vanligvis er det nødvendig å installere trykkstyrt pumpe for å unngå trykksvingninger og støy i systemet.

Tiltak utendørs

Tiltak 15: 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 16: 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 17: 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 18: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 19: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 20: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Vedtekter

For Sameiet og Velforeningen Porsvei Terrasse.
Gnr 5 Bnr 427 i Sola kommune

§ 1. Navn, forretningskontor og formål.

Sameiet har forretningskontor i Nedre Porsveg 8. Sameiet består av 27 boligseksjoner i henhold til tinglyst oppdelingsbegjæring. Sameiet og velforeningen begge ved styret har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser i alle saker/sammenhenger, samt administrere eiendommen Porsvei Terrasse med fellesanlegg av enhver art.

§ 2. Organisering av sameiet og råderett.

Alle seksjonseiere plikter å være medlemmer av sameiet, og medlem av sameiet kan ikke nekte valg til foreningens styre, eller oppgaver som styret ber sameier være deltaker i. Hver sameier får skjøte på sin seksjon, med full disposisjonsrett til den leilighet/garasjeplass og bod som er knyttet til seksjonen.
Seksjonen kan omsettes, pantsettes eller disponeres på annen måte, forutsatt at eierne overholder bestemmelsene i vedtektene og generelle ordensregler fastsatt av sameiermøte Jfr. § 6 om godkjennelse.

Bruksenheten må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av andre seksjoner, jfr. ordensreglene. Fellesanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som avtalt eller forutsatt.

Nye og eksisterende seksjonseiere som har eller ønsker å anskaffe elbil eller ladbar hybrid må ta dette opp med styret for å kartlegge muligheten for ladning og hvordan tilkopling skal utføres. Styret skal gi godkjennelse for planlagt installasjon før igangsettelse. Sameier skal benytte den lade enhet som styret har besluttet skal benyttes.

Tilretteleggingen av infrastrukturen ordnes og betales av sameiet. Hver seksjonseier må betale sameiet sin tilkopling til infrastrukturen før han får installere lade enhet til sin seksjonerte parkeringsplass.

Kostnad per 1. april 2021 er kr 3 150 per seksjonert parkeringsplass. Tilkoplingskostnadene til infrastrukturen indeksreguleres med utgang i indeks av 1. april 2021.
Styret eller annen part utsteder faktura av seksjonseieres strømforbruk til ladning og et administrativt påslag på kr 0,30 per forbrukt kWh. Faktureringen foretas hvert kvartal.

§ 3. Fellesutgifter.

Sameiets fellesutgifter fordeles likt på de 27 eierne og skal dekke følgende ytelser/kostnader:

- Hus/villaforsikring
- Strømutgifter, lampeskift fellesareal.
- Vaktmester / leiehjelpskostnad / rengjøringshjelp
- Utvendig vedlikehold.
- Service på heiseanlegg, tele-, antenne- og kontrollinstallasjon.
- Drift, service og kontroll varmepumpeanlegg.
- Renovasjon, vann- og avløpsavgift.
- Brannvarslings enheter i fellesanlegg
- Inntil 2 brannvarslere hos hver sameier
- Innbetaling til fond og utgifter til felles strøm

For betaling av fellesutgiftene gjelder samme regler for misligholdelse som for husleiebetaling ifølge husleieloven.
Styret fastsetter på bakgrunn av budsjett den månedlige innbetaling til dekning av fellesutgiftene.

§ 4. Vedlikehold.

4.1 Som seksjonseier har du etter eierseksjonsloven § 32 vedlikeholdsplikt på en rekke områder som omhandler din seksjon
Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som:

1. Inventar
2. Utstyr, som vannklosett, badekar og vasker
3. Apparater, for eksempel brannslukningsapparat
4. Skap, benker, innvendige dører med karmer
5. Listverk, skillevegger, tapet
6. Gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
7. Vegg-, gulv- og himlingsplater
8. Rør, ledninger, sikringsskap fra og med hver enkel sikring.
9. Vinduer og ytterdører.

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

A. Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på terrasse eller lignende som ligger til bruksenheten.
B. Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt i annet, tredje og fjerde ledd, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører.
C. Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.
D. På terrassen til hver seksjonseier er vedlikehold av tak, vegger og renhold av sluk hver seksjonseiers ansvar. Sluk og membran er sameiets ansvar men dersom noen gjør en forandring eller et tillegg ute på terrassen uten en styregodkjenning, da overtar seksjonseier det hele ansvar og må ta eventuelle vedlikeholdskostnader selv. Utføres utskifting / forandring av membran så skal det dokumenteres at det er benyttet kompetent firma/person og som leverer dokumentasjon på arbeidet. Denne bestemmelsen gjelder f.o.m. 1. oktober 2021 ved nye godkjente vedtekter av ekstraordinært årsmøte.
E. Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten så langt de er synlige i eller lett tilgjengelige fra bruksenheten, og ikke er bygget inn i etasjeskiller og andre bærende konstruksjoner, eller også betjener andre bruksenheter. Innkassing og andre hindringer utført av nåværende eller tidligere sameiere, fritar ikke for vedlikeholdsplikt.
F. Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av skader utvendig av leiligheten som er selvforskylt. Dvs ikke ved at vindu/dør skades ved for eksempel hærverk/uvær.
G. Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting, etter denne paragrafen. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle ha vært utført av den tidligere seksjonseieren.
H. For skader som en seksjonseier er erstatningsansvarlig for, skal seksjonseierens forsikring benyttes så langt den rekker, inkludert mulig egenandel, før sameiets forsikring benyttes. Hvis sameiets forsikring benyttes skal den som er erstatningsansvarlig betale forsikringens egenandel. Bestemmelsen gjelder også når skaden er forårsaket av noen av seksjonseierens husstand eller personer som seksjonseieren har gitt adgang til eiendommen eller overlatt sin seksjon til.
I. Radiator i hver leilighet er sameiers ansvar. Sameiet foretar lufting av radiatorene en gang per år. Seksjonseier plikter å ha kontroll/oversikt om det er lekkasje fra radiatorene og må da melde dette øyeblikkelig til styret.
J. Ved skifte av vindu eller ytterdør så går dette på sameiets forsikring, seksjonseier betaler forsikringens egenandel ved skadeoppgjør.

Disse vedtekter er vedtatt på medlemsmøte 30. mars 1993.
Sist revidert på årsmøte 27.02.2025.

4.2 Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseierens vedlikeholdsplikt. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

Ansvar for årlig kontroll av at brannvarslere og brannslukningsapparat for å sikre at disse fungerer slik de skal. Eventuelt skifte av brannvarslere og batterier ved behov.

Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger og kanaler. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner som nevnt i første og annet punktum. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

4.3. Bygningsmessige arbeider

Utskifting av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger eller lignende, skal skje etter en samlet plan vedtatt av årsmøtet. Skal slikt arbeid utføres av seksjonseierne selv, må det kun skje etter forutgående godkjenning av styret. Alt arbeid skal utføres iht bygningstekniske lover og bekreftelse for faglig utførelse skal dokumenteres ovenfor styret. Malingstype og farge er besluttet av sameiet og sameier kan få maling som trengs til utvendig vedlikehold.

Tilbygg/påbygg og andre endringer av bebyggelsen som etter vedtektenes § 18 og eierseksjonsloven krever årsmøtets samtykke, må ikke igangsettes før samtykke er gitt. Søknad eller melding til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes. Dette gjelder selv om bygningsmyndighetene har gitt tillatelse til igangsettelse. Søknad eller melding til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes.

4.4 Styret gis fullmakt til å bevilge penger til blomster / gaver ved spesielle anledninger som angår Porsvei Terrasses egne beboere.

§ 5. Vedlikeholdsfond.

Sameiermøtet oppretter et fond til dekning av påregnelige, fremtidige vedlikeholdsutgifter. De beløp seksjonseierne skal innbetale til fondet innkreves i den månedlige innbetaling til dekning av fellesutgiftene.

§ 6. Godkjennelse av sameiere.

6.1 Eventuelt salg av seksjon skal meddeles styret.

6.2 Styret kan, om det finner dette rimelig - mot søknad fra eier(e) av leilighet(er) i Porsvei Terrasse - tillate utleie av leiligheten(e) i inntil 1 - ett år. Leietaker må være fylt 50 år ved inngåelse av kontrakten
Eventuell forlengelse av utleietiden krever ny søknad min. 3 mnd. før leieforholdets utløp. Eventuelt avslag av søknad kan kreves begrunnet. Det er en klar forutsetning at sameiets standard utleiekontrakt skal benyttes.

6.3 Styret skal godkjenne salget og godkjennelse kan ikke nektes uten saklig begrunnelse.
Det er imidlertid en forutsetning at kjøper av seksjonen er fylt 50 år.
Styret kan dersom det ikke er kvalifiserte kjøpere, gi dispensasjon fra denne alder.

6.4 Det skal ikke være anledning til å kjøpe/selge seksjon for utleieformål.

§ 7. Styret.

Sameiets styre består av 3 medlemmer med 2 varamedlemmer. Styreleder velges separat av årsmøtet.
Styremedlemmer velges inn i styret og styret konstituerer hvem som skal bekle de forskjellige styreverv.
Styreleder og styremedlemmene velges for 2 år av gangen - varamedlem for 1 år. Gjenvalg er selvsagt mulig.
Styret skal påse at vedtak gjort av sameiermøtet blir gjennomført, samt påse at sameiet drives etter sitt formål.
Styret kan ikke foreta beslutninger som økonomisk hefter medlemmene utover Kr.100.000,-pr. år, mer enn budsjettert. Så sant mulig, skal medlemmene informeres/forespørres ved større investeringer eller hvis behov for låneopptak.
Styret kan handle på vegne av sameiet når en sak ikke kan utstå til ordinært sameiermøte, og den etter styrets oppfatning ikke er så viktig at den krever ekstraordinært sameiermøte.

Styret er pålagt å informere medlemmene ved allmannamøte (informasjonsmøte) eller skriftlig informasjon minst 2 ganger i året.

Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen. Protokollen skal angi tid og sted for møtet, hvem som deltok, hvem som var møteleder, hvilke saker som ble behandlet, hva som ble besluttet, og hvem som eventuelt stemte imot beslutningene. Den enkelte seksjonseier har ikke krav på å gjennomgå protokollen.

§ 8. Styrets vedtak.

Styret står for forvaltningen av felles anliggender i samsvar med lov om eierseksjoner, sameiets vedtekter og vedtak fattet av sameiermøtet. Styret kan fatte vedtak når tre medlemmer er tilstede. Vedtak treffes med alminnelig flertall.

§ 9. Firmategning.

Styrets leder og et styremedlem i fellesskap tegner sameiet.

§ 10. Valgkomitè.

Sameiet skal ha en valgkomitè som skal bestå av 2 personer.
Valgkomiteen velges av sameiermøtet for 2 år. Valgkomiteen kan velges for ny periode.
Valgkomiteen kommer med forslag over hvem som foreslås som medlemmer til valgkomiteen og leverer dette til styret innen 4 uker før styrets utsendelse av sameiermøte innkallelsen med dokumentasjoner.

§ 11. Sameiermøte.

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøte.
Ordinært sameiermøte holdes hvert år innen 01. april.
Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor, eller minst en tidel av sameierne skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.
Innkalling til sameiermøte skal skje skriftlig til medlemmene med varsel på minst 8 dager, mest 20 dager.
Ekstraordinært sameiermøte kan likevel - om det er nødvendig - innkalles med kortere frist, som dog skal være minst tre dager.
Saker som sameier ønsker behandlet på det ordinære sameiermøtet, skal sendes skriftlig til styret senest 4 uker før møtet.
Skal et forslag som etter lov om sameierseksjoner vedtas med minst to tredjedels flertall, må hovedinnholdet være nevnt og begrunnet i innkallingen.
Minst 50 % (14 leiligheter) inklusive fullmakter av andelshaverne må være representert i avstemningen/fremmøte.

Disse vedtekter er vedtatt på medlemsmøte 30. mars 1993.
Sist revidert på årsmøte 27.02.2025.

§ 12. Saker til behandling på ordinært sameiermøte.

På det ordinære sameiermøte skal disse saker behandles:

1. Konstituering
    a. Valg av møteleder og protokollfører
    b. Opprop av sameiere og registrering av fullmakter
    c. Antall stemmeberettigede og eventuelle fullmakter
    d. Godkjenning av innkallingen
2. Styrets årsmelding med års resultat
3. Revidert regnskap m/revisors beretning
4. Budsjett med budsjettkommentar
5. Innkomne forslag
6. Valg av nytt styre
7. Årsmøte heves

Informasjonsmøte avholdes rett etter årsmøtet
Her drøftes saker av allmenn interesse

§ 13. Møteledelse og avstemming.

Sameiermøtet ledes av styrets leder eller valgt møteleder.
Med unntak som følger av loven eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet gjør lederens stemme utslaget. Har han ikke stemt, eller det gjelder valg, avgjøres saken ved loddtrekning.
Skriftlig avstemming skal holdes hvis et av medlemmene krever det.

§ 14. Om sameiermøtet.

I sameiermøtet har sameierne stemmerett med en stemme for hver seksjon som de eier.
Sameieren har rett til å møte ved stedfortreder. Han/hun skal legge fram skriftlig fullmakt. Fullmakten anses å gjelde førstkommende sameiermøte, med mindre det framgår at annet er ment. Fullmakten kan når som helst trekkes tilbake.
Styret har plikt til å være tilstede på sameiermøtet, med mindre det foreligger gyldig forfall.

§ 15. Revisor.

Styret ansetter revisor etter de krav sameierloven pålegger sameiet. Styret gis fullmakt til å tegne avtale med revisor som tilfredsstiller kravene.

§ 16. Sikkerhet.

Sameiet har panterett i hver enkelt seksjon (boligseksjon) for et beløp stort som 2 G av grunnbeløpet i folketrygden i gjeldende år til sikkerhet for sameierens forpliktelser overfor sameiet. Panteretten skal ha prioritet etter lån fra bank eller finansinstitusjon

§ 17. Mislighold.

Ved mislighold har styret i sameiet rett til, etter forutgående 14 dagers skriftlig varsel, å gjøre gjeldende alle kreditorrettigheter i.h.h.t panteretten. Dersom en sameier gjør seg skyldig i grovt eller gjentatt vesentlig mislighold, herunder også av ikke-økonomisk art, kan styret med 90 dagers varsel kreve at leiligheten fraflyttes og selges.
Som vesentlig mislighold regnes også gjentatte brudd på bestemmelsene i vedtektene.

§ 18. Bygningsmessige arbeider.

Utskifting av vinduer og dører, endring i fasadekledning, endring av utvendige farger etc. skal skje etter en samlet plan for bygget og etter forutgående godkjenning i styret. Tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal anmeldes til bygningsmyndighetene, må godkjennes i styret før byggemelding kan sendes. Hvis det søkes om endringer av vesentlig betydning for de øvrige sameierne, skal styret forelegge spørsmålet for sameiermøte for avgjørelse.
Areal som tas inn i bo-arealet må tilfredsstille gjeldende byggeforskrifter, bl.a. for isolasjon etc.

§ 19. Velforening.

19.1 Generelt.

19.1.1 Vanlige husregler og alminnelig folkeskikk benyttes.
19.1.2 Husdyr tillates ikke. Dog kan beboere som flytter inn, og som allerede har husdyr beholde dette. Nye tillates ikke anskaffet.
19.1.3 Dyr skal ikke være til sjenanse for andre beboere. Skjer dette, så skal det klages til styret og ikke til eieren av dyret. Utenfor leiligheten skal dyr holdes i bånd. Hund skal ikke bindes utenfor huset eller på svalgang.
19.1.4 Grilling på terrasser er kun tillatt hvis gass eller elektrisk grill benyttes.
19.1.5 Ledig parkeringsplass i garasjen kan kun lånes/leies ut til Porsvei Terrasses beboere. Styret kan dispensere fra denne bestemmelse.
19.1.6 Ved eventuelt tap av nøkkel/brikke skal styret varsles, omkostninger dekkes av den enkelte seksjonseier.
19.1.7 Ved tap av nøkkel skal seksjonseier skifte lås sylinder. Skiftet skjer ved nøkkeltap eller den dag leiligheten selges/skifter eier.

19.2 Bruk av fellesrommene.

19.2.1 I hobbyrommet er oppslag om bruksregler.
19.2.2 Fellesrommet i 4.etasje (Storstua) er for beboerne. Det kan brukes av beboerne dersom store dager eller runde tall skal feires. Bestilling foregår til styrets formann. Unntatt er Nyttårsaften, Sankthans aften og 17. mai - som «låses» for evt. fellesarrangement(er).
Dyr er ikke tillatt.

19.2.3 Soverommene (hyblene) er kun for overnatting. Gjestene som benytter disse, skal spise og oppholde seg i leiligheten til dem de besøker. Dyr er ikke tillatt.

Rommene disponeres etter tur, hvor bruken de siste 12 måneder, regnet fra dato legges til grunn ved «dobbeltbehov». Samme leilighet (sameier) kan disponere rommet inntil 7 dager sammenhengende, Og må deretter vike hvis nødvendig.

Ved «dobbeltbehov», må den som har førsteretten (lavest antall bruksdøgn siste 12 mnd.) ha bestilt minst 1 mnd. i forveien. Rommene kan bestilles inntil 12 mnd. før bruk.

Formann, eller stedfortreder, skal kontaktes for utlån og nøkler skal utleveres.

Dynetrekk, putevar, laken etc. holdes av bruker, som også sørger for rengjøring av rom og bad/wc etter bruk. Rommene skal være rengjort og «klar for neste bruker» senest kl.1200 avreisedag.

§ 20. Endringer i vedtektene.

Endringer i sameiets vedtekter kan bare besluttes av sameiermøtet med minst to tredjedeler av de frammøtte avgitte stemmer som skal være skriftlig.

§ 21. Forholdet til lov om eierseksjoner.

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i Lov om eierseksjoner LOV-2020-12-04-137 fra 01.01.2021

ORDENSREGLER SAMEIET PORSVEI TERRASSE

GARASJE

- Hver leilighet har sin egen parkeringsplass og bod i garasjen.
- Elbil-ladning er tilrettelagt med infrastruktur.
  - Kjøp tilkobling til infrastrukturen ved behov.
  - Ladning av elbil/hybridbil må skje via den installerte infrastrukturen.
- Hver beboer har ansvar for å holde parkeringsplassen og området ut til midt i kjørebanen rent.
  - Fjern snø fra bilen om vinteren for å minimere smeltevann.
- Dekk kan henges på veggen bak bilen sammen med en liten kasse.
- Sykler parkeres foran boden.
- Det er ikke tillatt å ha skap eller hyller på veggen ved parkeringsplassen/boden.
- Leie av parkeringsplass avtales direkte med eier. Det anbefales å skrive leiekontrakt, som fås av styret.
- Sameiet disponerer plassen ved garasjeporten til fellesutstyr/verktøy.

TRAPPEHUS

- Sykler, rullatorer eller annet utstyr skal ikke parkeres i trappehuset.

LEILIGHET

- Stoppekranen for varmt/kaldt vann er på vaskerommet.
- Hovedbryteren for strøm til leiligheten er i sikringsskapet.
- Hovedsikringen for leiligheten er i strømmrommet.
- Sikringen for boden er ved siden av hovedsikringen.



LOFTSROM OVER STORSTUA

- Loftsrommet er til felles bruk.
- Marker området du bruker.
- Begrens mengden av ting slik at det er plass til alle.

HOBBYROM

- Verktøy og ting til felles bruk plasseres i hobbyrommet.
- Lever tingene tilbake til hobbyrommet etter bruk.
- Eget overskuddsmateriale skal ikke plasseres i hobbyrommet med mindre det er til felles bruk.
- Spør andre om ting kan plasseres i rommet. Hobbyrommet er ikke for lagring av private eiendeler.

ORDENSREGLER SAMEIET PORSVEI TERRASSE

STORSTUA/SOVEROM

- Ved leie av soverom, bruk eget sengetøy og toalettsaker. Husk å ta med alt når du forlater rommet.
- Ved leie av Storstua, sørg selv for kaffe og lys.
- Både soverom og Storstua skal vaskes for å være klar for neste leietaker.

GENERELLE REGLER

- Bruk sunt folkevett i alt du foretar deg.
- Spør styret om råd ved tvil for å unngå å sjenere andre.
- Overskuddslager plasseres ikke på fellesarealer uten å sjekke om det er behov.
- Ting som skal kastes skal ikke settes på plassen ved tilhengeren før styret gir melding om felles tømming.

Tananger, 27.02.2025
Styret

3-1

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		1 857 624	1 444 498
Sum driftsinntekter		**1 857 624**	**1 444 498**
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	-129 361	-124 746
Annen driftskostnad	2	-1 478 210	-1 363 189
Sum driftskostnader		**-1 607 571**	**-1 487 935**
Driftsresultat		**250 053**	**-43 437**
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		34 949	30 766
Annen finansinntekt		20 185	21 801
Sum finansinntekter		**55 134**	**52 567**
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-446	-441
Annen finanskostnad		-1 785	-140
Sum finanskostnader		**-2 231**	**-581**
Netto finans		**52 903**	**51 986**
Årsresultat		**302 956**	**8 549**
Overføringer			
Annen egenkapital		302 956	8 549
Sum overføringer		**302 956**	**8 549**

3

Årsregnskap for

SAMEIET PORSVEI TERRASSE

983888992

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025

SAMEIET PORSVEI TERRASSE
983 888 992

3-3

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 246 756	943 800
Sum opptjent egenkapital		**1 246 756**	**943 800**
Sum egenkapital		**1 246 756**	**943 800**
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 330	204 957
Skyldige offentlige avgifter	4	19 314	1 210
Annen kortsiktig gjeld		33 865	24 289
Sum kortsiktig gjeld		**55 508**	**230 456**
Sum gjeld		**55 508**	**230 456**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**1 302 264**	**1 174 256**

TANANGER, 13.02.2026

Kåre Mathisen
styrets leder

Odd Arild Werness
styremedlem

Åse Marie Gunvaldjord
styremedlem

3-2

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	58 525	62 325
Sum varige driftsmidler		**58 525**	**62 325**
Sum anleggsmidler		**58 525**	**62 325**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		4 012	5 035
Andre kortsiktige fordringer		9 725	187 330
Sum fordringer		**13 737**	**192 365**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	1 230 002	919 565
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**1 230 002**	**919 565**
Sum omløpsmidler		**1 243 739**	**1 111 931**
SUM EIENDELER		**1 302 264**	**1 174 256**

3-4

SAMEIET PORSVEI TERRASSE
963 885 969

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter
Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter
Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer
Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler
Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tilegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:
Leieavtaler er ikke balanseført. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskostnad.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

3-5

SAMEIET PORSVEI TERRASSE
963 885 969

Note 1 - Lønnskostnader

	2025	2024
Spesifikasjon av lønnskostnader		
Lønn	113 381	109 330
Arbeidsgiveravgift	15 980	15 416
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
Sum	129 361	124 746

Mer om årsverk og lønn
Styrehonorar, samt honorar for vaktmestertjenester og renhold av fellesområder

Note 2 - Revisjon **

	2025	2024
Godtgjørelse til revisor		
Revisjon	14 375	13 750
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	14 375	13 750

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	62 325
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	**62 325**
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balanseført verdi per 31.12.	**62 325**

Anskaffelseskost - spesifikasjon av balanseførte lånekostnader knyttet til egentilvirkede anleggsmidler
Ladoanlegg elbiler, minker etterhvert som sameierne kjøper tilkobling til dette.

Note 4 - Bankinnskudd

	31.12.2025
I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med	14 342
Skyldig skattetrekk	-12 968

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

3-6

KALLESTEN
Revisjon DA Regnskap AS

Godkjent revisjonsselskap
Autorisert regnskapsførerselskap

Medlem av:
Revisorforeningen
Regnskap Norge

Til årsmøtet i Sameiet Porsvei Terrasse

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon
Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Porsvei Terrasse som viser et overskudd på kr 302 956. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen
Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet
Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Tananger
Esterveien 1
Postboks 79
4098 Tananger
51 71 90 90

Kopervik
Førvegen 1
Bygnes senter
4250 Kopervik
52 81 68 50

Org.nr.: NO 951 409 072 MVA
Bankkonto: 3206 05.10732
www.kallesten.no
E-post: revisjon@kallesten.no

3.7

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se: https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger

Tananger, 16. februar 2026
Kallesten Revisjon og Regnskap AS

Trond Fosse
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

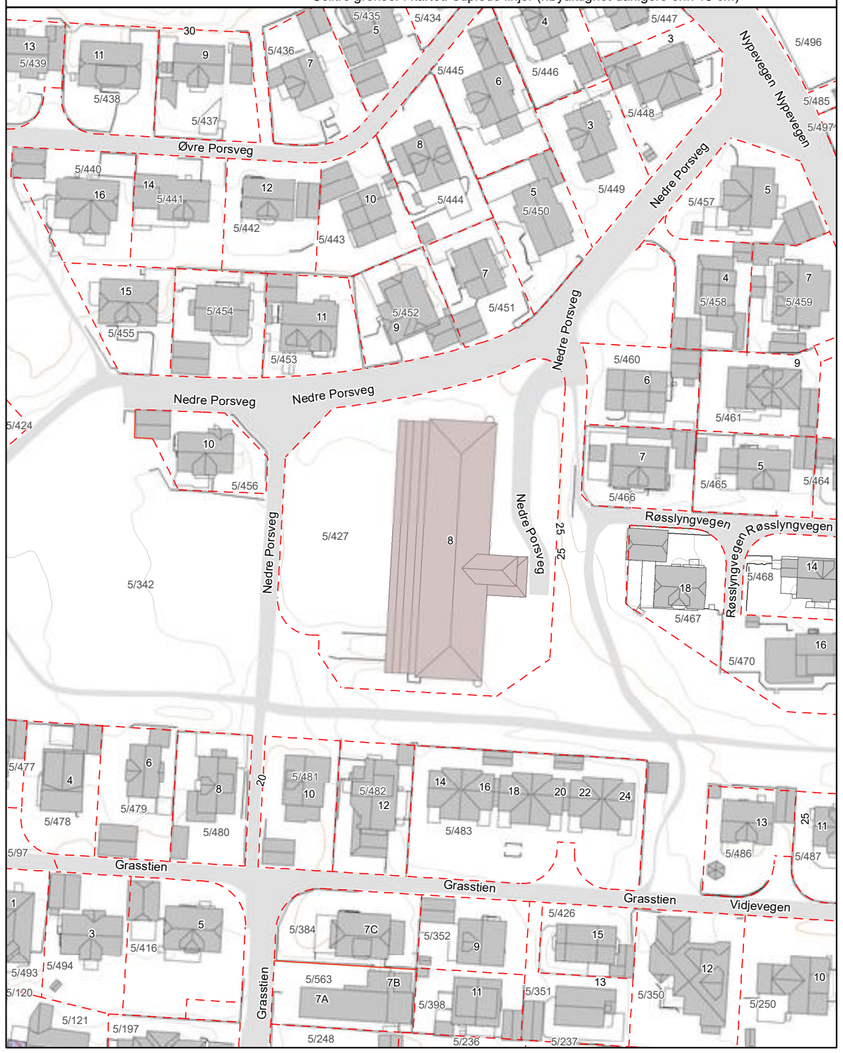
Grunnkart

Sola kommune

N

Adresse: Nedre Porsveg 8, 4056 TANANGER
Gnr/Bnr: 5/427/0/9
Dato: 2026-07-24
Målestokk: 1:1,000

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



Grunnkart

Sola kommune

N

Adresse: Nedre Porsveg 8, 4056 TANANGER
Gnr/Bnr: 5/427/0/9
Dato: 2026-07-24
Målestokk: 1:1,000

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

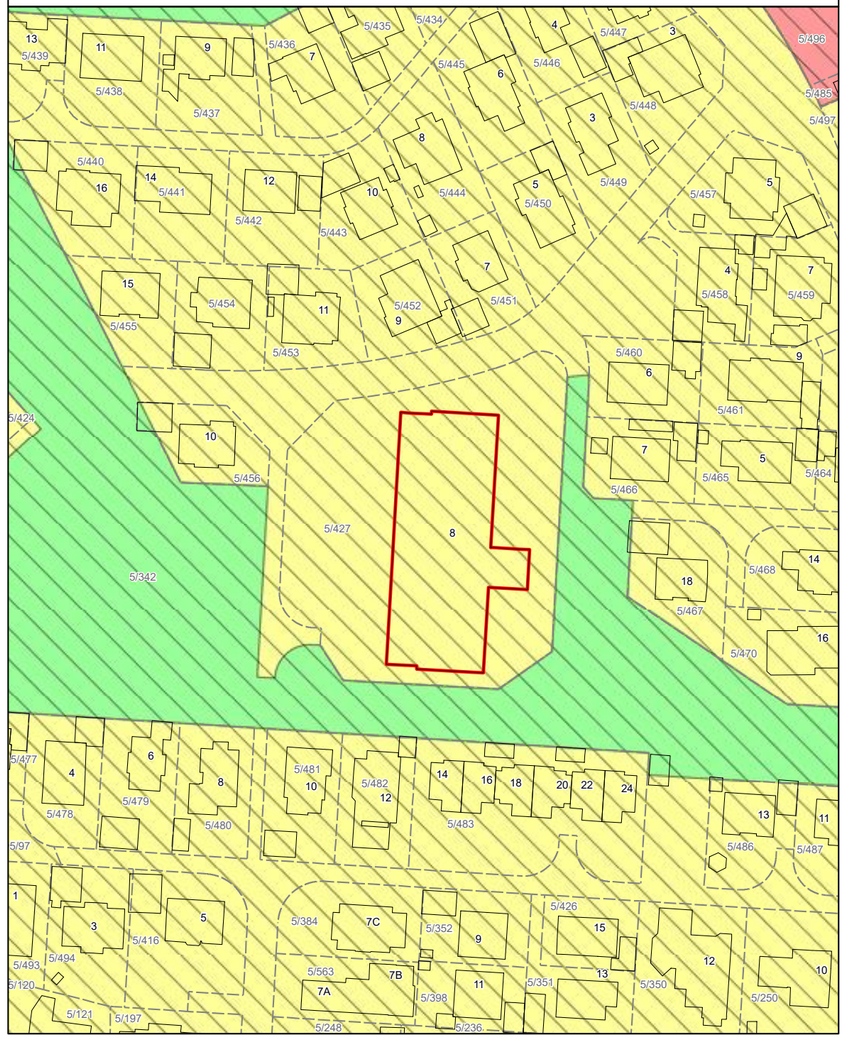


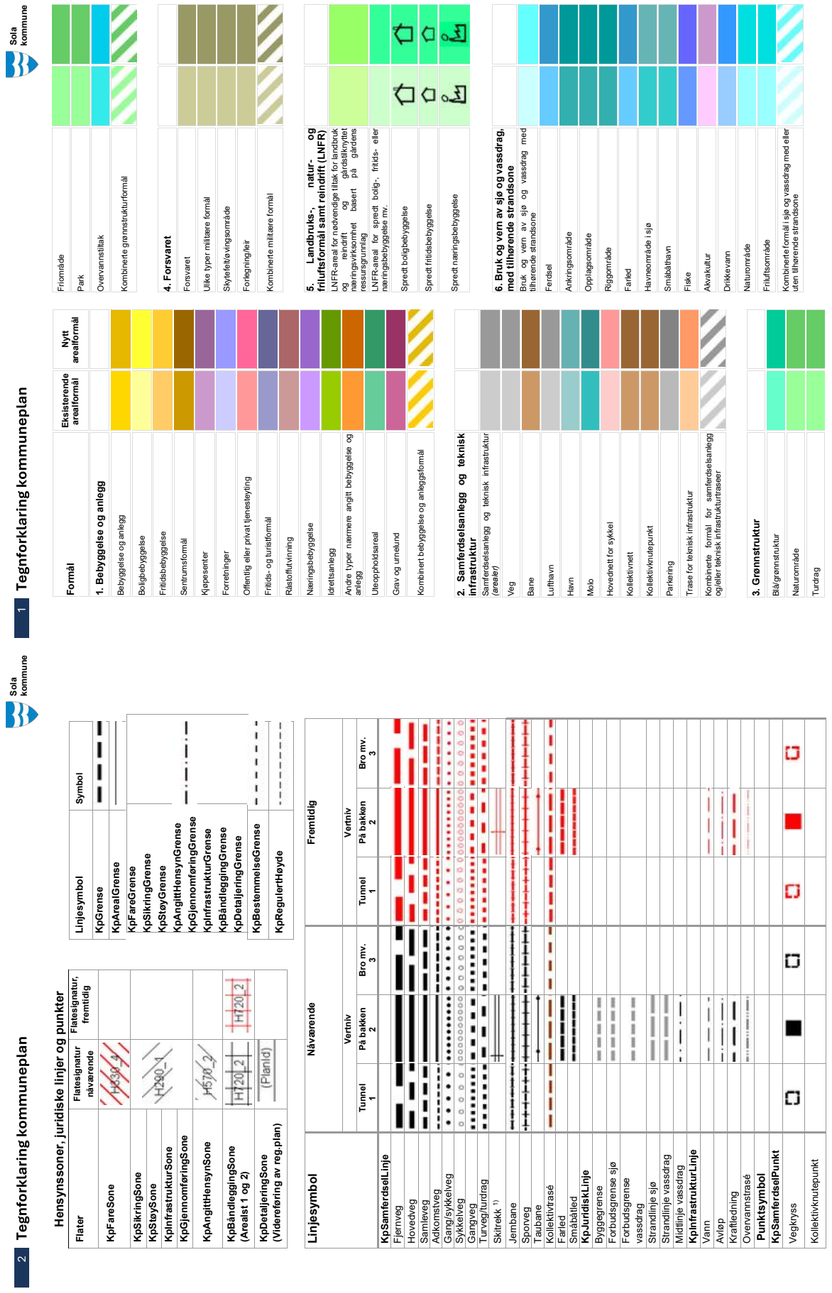
Kommuneplan

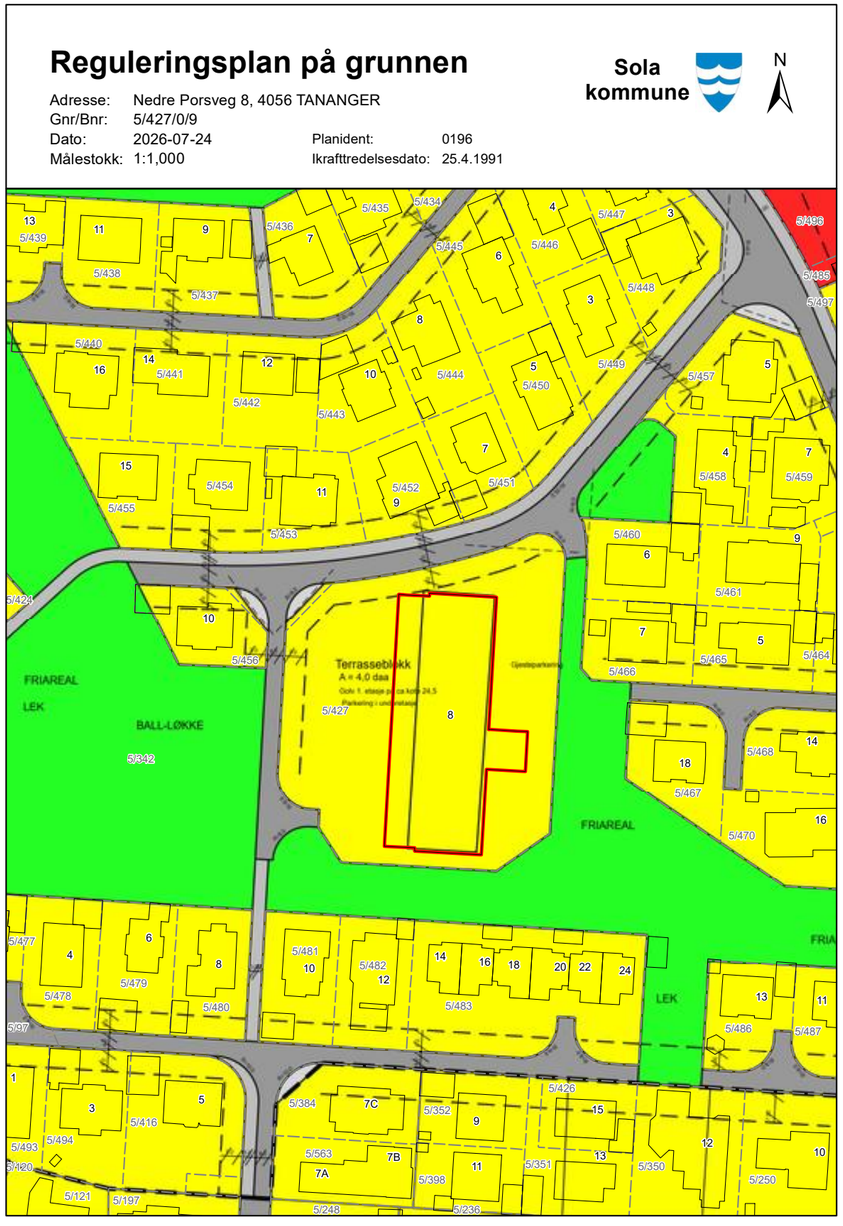
Sola kommune

N

Adresse: Nedre Porsveg 8, 4056 TANANGER
Gnr/Bnr: 5/427/0/9
Dato: 2026-07-24
Målestokk: 1:1,000
Planident: 202201
Ikrafttredelsesdato: 28.9.2023




1 Tegnforklaring kommuneplan
Sola kommune
Formål
Eksisterende arealformål
Nytt arealformål
1. Bebyggelse og anlegg
Bebyggelse og anlegg
Boligbebyggelse
Fritidsbebyggelse
Sentrumsformål
Kjøpesenter
Fornøyinger
Offentlig eller privat tjenesteyting
Fritids- og turistformål
Råstoffutvinning
Næringsbebyggelse
Idrettsanlegg
Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg
Utested/kafé
Grav og urnelund
Kombinert bebyggelse og anleggsformål
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)
Veg
Bane
Luftnavn
Havn
Molo
Hovednett for sykkel
Kollektivtrase
Kollektivknutepunkt
Parkering
Trase for teknisk infrastruktur
Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer
3. Grønnstruktur
Blå/grønnstruktur
Naturområde
Turdrag
4. Forsvaret
Forsvaret
Ulike typer militære formål
Skytefeltsvirksomsområde
Forlegning/leir
Kombinerte militære formål
5. Landbruks-, natur- og friluftsformål samt reindrift (LNFR)
LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift knyttet til gårdsbruket basert på gårdens ressursgrunnlag
LNFR-areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv.
Spredt boligbebyggelse
Spredt fritidsbebyggelse
Spredt næringsbebyggelse
6. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
Ferdsel
Ankringsområde
Oppdrettsområde
Råstoffutvinning
Farled
Havneområde i sjø
Småbåthavn
Fiske
Akvakultur
Drikkevann
Naturområde
Friluftsområde
Kombinerte formål sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone
Hensynssoner, juridiske linjer og punkter
Flater
Flatesignatur nåværende
Flatesignatur fremtidig
KpFaneSone
H430_4
KpSikringSone
KpStøySone
H290_1
KpInfrastrukturSone
KpGjennomføringSone
KpAngittHensynSone
H570_2
KpBåndleggingSone (Arealst i og 2)
H720_2
KpDetaljeringSone (Videreføring av reg.plan)
(Planid)
Linjesymbol
Symbol
KpGrense
KpArealGrense
KpFareGrense
KpSikringGrense
KpStøyGrense
KpAngittHensynGrense
KpGjennomføringGrense
KpInfrastrukturGrense
KpBåndleggingGrense
KpDetaljeringGrense
KpBestemmelseGrense
KpReguliertHøyde
Linjesymbol
Nåværende
Fremtidig
Vertniv
Tunnel 1
På bakken 2
Bro mv. 3
KpSamferdselLinje
Fjernveg
Hovedveg
Samlieveg
Adkomstveg
Gang/sykkelveg
Sykkelveg
Gangveg
Turveg/turdrag
Skitrekk 1)
Jernbane
Sporveg
Taubane
Kollektivtrasé
Farled
Småbåtled
KpJuridiskLinje
Byggegrense
Forbudsgrense sjø
Forbudsgrense vassdrag
Strandlinje sjø
Strandlinje vassdrag
Midtlinje vassdrag
KpInfrastrukturLinje
Vann
Avløp
Kraftledning
Overvannstrasé
Punktsymbol
KpSamferdselPunkt
Vegkryss
Kollektivknutepunkt


Reguleringsplan på grunnen
Adresse: Nedre Porsveg 8, 4056 TANANGER
Gnr/Bnr: 5/427/0/9
Dato: 2026-07-24
Planident: 0196
Målestokk: 1:1,000
Ikrafttredelsesdato: 25.4.1991
Sola kommune
N
Terrasseblokk
A = 4,0 daa
FRIAREAL
LEK
BALL-LØKKE
5/432
5/427
5/428
5/97
5/420
5/121
5/197
5/248
5/236
5/398
5/563
5/384
5/493
5/494
5/416
5/478
5/479
5/480
5/477
5/481
5/482
5/483
5/486
5/487
5/426
5/351
5/350
5/250
5/456
5/466
5/465
5/464
5/467
5/468
5/470
5/461
5/460
5/458
5/459
5/455
5/454
5/453
5/452
5/451
5/450
5/449
5/448
5/447
5/446
5/445
5/444
5/443
5/442
5/441
5/440
5/439
5/438
5/437
5/436
5/435
5/434
5/488
5/497

2 Tegnforklaring reguleringsplan

Sola kommune

Kontor/lager	K/L
Industri/lager	I/L
Kontor/industri	K/I
Kontor/tjenesteyting	K/T
Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål	

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur *(arealer)*	
Veg	
Kjøreveg	
Fortau	
Torg	
Gatetun	
Gang-/sykkelveg	
Gangveg/gangareal/gågate	
Sykkelanlegg	
Annen veggrunn - tekniske anlegg	
Annen veggrunn - grøntareal	
Bane (nærmere angitt baneformål)	
Trasé for jernbane	
Trase for sporveg/forstadsbane	
Trase for taubane	
Stasjons-/terminalbygg	
Holdeplass/plattform	
Leskur/plattformtak	
Tekniske bygg/konstruksjoner	
Annen banegrunn - tekniske anlegg	
Annen banegrunn - grøntareal	
Lufthavn	
Lufthavn - landings-/taxebane	
Lufthavn - terminalbygg	
Lufthavn - hangarer/administrasjonsbygg	
Landingsplass for helikopter o.a.	
Havn	
Kai	
Havneterminaler	
Havnelager	
Molo	
Navigasjonsinstallasjon	
Hovednett for sykkel	
Kollektivnett	

Trase for nærmere angitt kollektivtransport	
Kollektivknutepunkt	
Kollektivanlegg	
Kollektivterminal	
Kollektivholdeplass	
Pendler- /innfartsparkering	
Parkering	
Rasteplass	
Parkeringsplasser	
Parkeringshus/ -anlegg	
Teknisk infrastruktur	
Energinett	
Fjernvarmenett	
Vann- og avløpsnett	
Vannforsyningsnett	
Avløpsnett	
Overvannsnett	
Avfallssug	
Telekommunikasjonsnett	
Sikringsanlegg	
Andre teknisk infrastrukturtraseer	
Kombinerte tekniske infrastrukturtraseer	
Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer kombinert med andre gitte hovedformål	
Angitte samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer kombinert med andre gitte hovedformål	

3. Grønnstruktur	
Blå/grønnstruktur	
Naturområde	
Turdrag	
Turveg	
Friområde	
Badeplass/ -område	
Park	
Vegetasjonsskjerm	
Vannspeil	
Overvannstiltak	
Infiltrasjon/fordrøyning/avledning	
Kombinerte grønnstrukturformål	
Angitt grønnstruktur kombinert med andre angitte hovedformål	

1 Tegnforklaring reguleringsplan

Sola kommune

Arealformål	Symbol
1. Bebyggelse og anlegg	
Bebyggelse og anlegg	
Boligbebyggelse	
Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse	
Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse	
Boligbebyggelse-blokkbebyggelse	
Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse	
Fritidsbebyggelse	
Fritidsbebyggelse-frittliggende	
Fritidsbebyggelse-konsentrert	
Fritidsbebyggelse-blokk	
Kolonihage	
Sentrumsformål	
Kjøpesenter	
Forretninger	
Offentlig eller privat tjenesteyting	
Barnehage	
Undervisning	
Helse-/omsorgsinstitusjon	
Kulturinstitusjon	
Forsamlingslokale for religionsutøvelse	
Administrasjon	
Annen offentlig eller privat tjenesteyting	
Fritids- og turistformål	
Utleiehytter	
Fornøyelsespark eller temapark	
Campingplass	
Leirplass	
Råstoffutvinning	
Steinbrudd og masseuttak	
Næringsbebyggelse	
Kontor	
Hotell/overnatting	
Bevertning	
Industri	
Lager	
Bensinstasjon/vegserviceanlegg	
Annen næring	
Idrettsanlegg	
Skianlegg	

Skileypetrasé	
Idrettsstadion	
Nærmiljøanlegg	
Golfbane	
Motorsportanlegg	
Skytebane	
Andre idrettsanlegg	
Andre typer bebyggelse og anlegg	
Godsterminal	
Godslager	
Energianlegg	
Fjernvarmeanlegg	
Vindkraftanlegg	
Vann- og avløpsanlegg	
Vannforsyningsanlegg	
Avløpsanlegg	
Renovasjonsanlegg	
Øvrige kommunaltekniske anlegg	
Telekommunikasjonsanlegg	
Småbåtanlegg i sjø og vassdrag	
Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
Uthus/naust/badehus	
Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg	
Uteoppholdsareal	
Lekeplass	
Gårdsplass	
Parsellhage	
Annet uteoppholdsareal	
Grav- og urnelund	
Krematorium	
Nødvendige bygg og anlegg for grav- og urnelund	
Kombinert bebyggelse og anleggsformål	
Bolig/forretning	B/F
Bolig/forretning/kontor	B/F/K
Bolig/tjenesteyting	B/T
Bolig/kontor	B/K
Forretning/kontor	F/K
Forretning/kontor/Industri	F/K/I
Forretning/industri	F/I
Forretning/kontor/tjenesteyting	F/K/T
Forretning/tjenesteyting	F/T
Næring/tjenesteyting	N/T

4 Tegnforklaring reguleringsplan

Sola kommune

Juridiske flater, linjer og punkter	
Flater **Objekttype**	**Flatesignatur, nåværende**
PblMidlByggAnleggOmråde	

Linjesymbol	**Symbol**
RpGrense	
RpFormålGrense	
RpSikringGrense, RpStøyGrense RpFareGrense, RpInfrastrukturGrense, RpAngittHensynGrense, RpBåndleggingGrense, RpGjennomføringGrense, RpDetaljeringGrense,	
RpBestemmelseGrense	
RpReguertHøyde	
RpJuridiskLinje	
Regulert tomtegrense	
Eiendomsgrense som skal oppheves	
Bygg, kulturminner, mm som skal bevares	
Byggegrense	
Planlagt bebyggelse	
Bebyggelse som inngår i planen	
Bebyggelse som forutsettes fjernet	
Regulert senterlinje	
Frisiktlinje	
Regulert kant kjørebane	
Regulert kjørefelt	
Regulert parkeringsfelt	
Regulert fotgjengerfelt	
Regulert støyskjerm	
Regulert støttemur	
Sikringsgjerde	
Bru	
Tunnel	
Måle og avstandslinje	
Strandlinje sjø	
Strandlinje vassdrag	
Midtlinje vassdrag	

Punktsymbol	
RpJuridiskPunkt	
Vegstengning/fysisk kjøresperre	
Stenging av avkjørsel	
Avkjørsel	
Innkjøring	
Utkjøring	
Brukar	
Tunnelåpning	
Eksisterende tre som skal bevares	
Regulert nytt tre	
Regulert møneretning	

3 Tegnforklaring reguleringsplan

Sola kommune

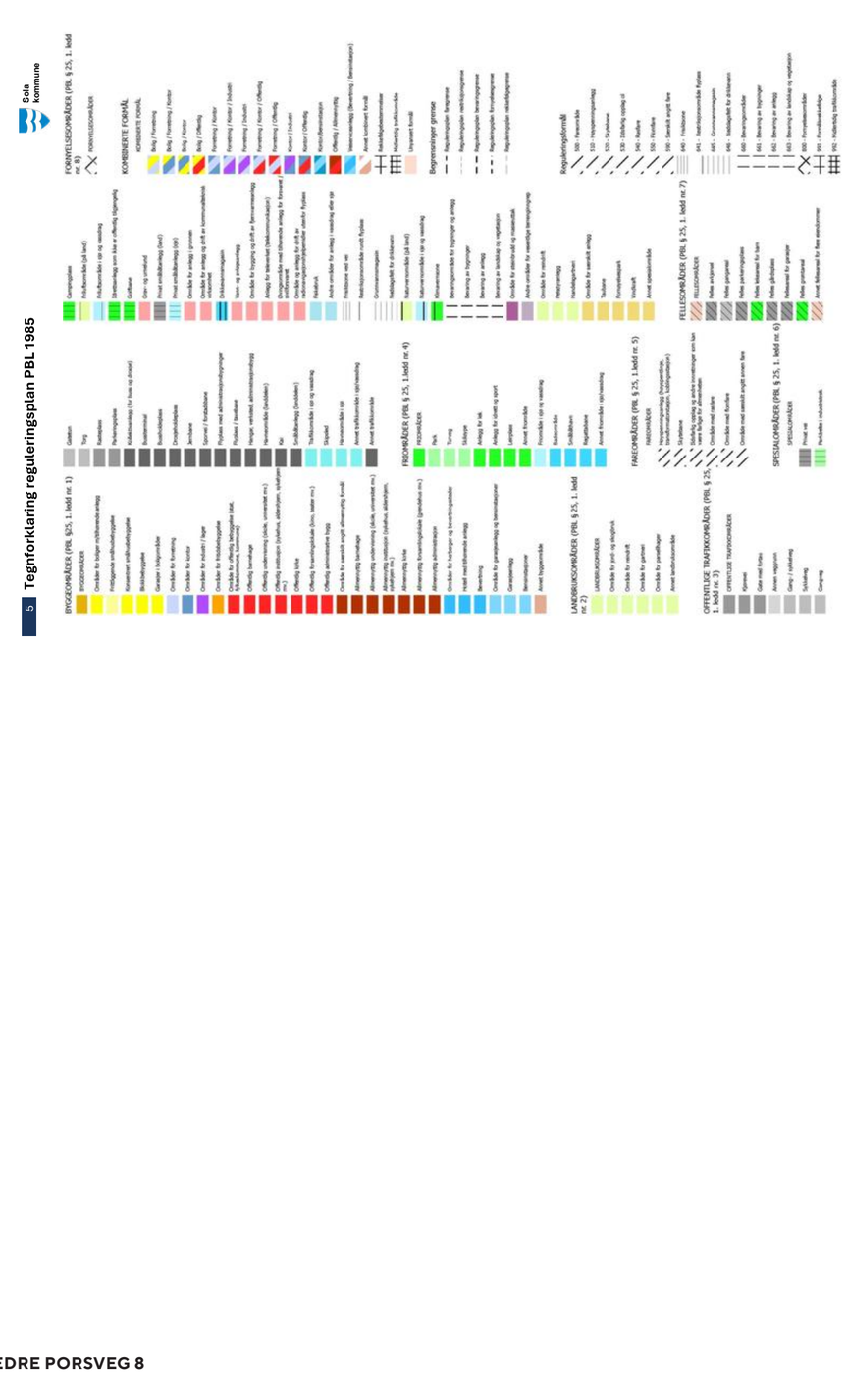
4. Forsvaret	
Forsvaret	
Ulike typer militære formål	
Skytefelt/øvingsområde	
Forlegning/leir	
Kombinerte militærformål	
Angitt militært formål kombinert med andre angitte hovedformål	

5. Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift (LNFR)	
LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag	
Landbruksformål	
Jordbruk	
Skogbruk	
Seterområde	
Gartneri	
Pelsdyranlegg	
Naturformål	
Friluftsformål	
Reindriftsformål	
LNFR-areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv.	
Spredt boligbebyggelse	
Spredt fritidsbebyggelse	
Spredt næringsbebyggelse	
Naturvern	
Jordvern	
Særlige landskapshensyn	
Vern av kulturminner og kulturmiljø	
LNFR-formål kombinert med andre angitte hovedformål	

6. Bruk og vern av sjø og vassdrag	
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
Ferdsel	
Ankringsområde	
Opplagsområde	
Riggområde	
Farled	
Hoved- og bilød	
Havneområde i sjø	

Småbåthavn	
Båyehavn	
Fiske	
Fiskeområde	
Låssettingsplasser	
Gytefelt eller oppvekstområde for yngel	
Akvakultur	
Akvakulturanlegg i sjø og vassdrag	
Akvakulturanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende landanlegg	
Fangstbasert levendelagring	
Drikkevann	
Naturområde	
Naturområde i sjø og vassdrag	
Naturområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
Friluftsområde	
Friluftsområde i sjø og vassdrag	
Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
Idrett og vannsport	
Badeområde	
Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone	
Angitt formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone kombinert med andre angitte hovedformål	

Hensynssoner	
Objekttype	**Flatesignatur, nåværende**
RpFareSone	H530_4
RpSikringSone	
RpStøySone	
RpInfrastrukturSone	H290_1
RpGjennomføringSone	
RpAngittHensynSone	H570_2
RpBåndleggingSone	H720_2
RpDetaljeringSone	(PlanId)



1124 Sola kommune

Vedtatt dato: 25.04.1991
Dato for siste endring: xx.xx.xxxx

Reguleringsplan Rodamyr sør

Reguleringsbestemmelser

PlanID 0196
Saksnummer XX/XXXXX

Endringer etter vedtak:

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

Disse reguleringsbestemmelser gjelder for det området plankartet er vist innenfor reguleringsgrensen.

Området reguleres til følgende formål:

BOLIGBEBYGGELSE

TRAFIKKOMRÅDE

FRIOMRÅDE

OFFENTLIG BEBYGGELSE (BARNEHAGE)

§1 BOLIGBEBYGGELSE

a) I området kan det oppføres boliger i inntil to etasjer med tilhørende anlegg, så som garasjer, uthus m.v. Boligbebyggelse tillates ikke oppført nærmere friareal enn 4.0 m.

Hver enkelt tomt tillates bebygget med inntil 1/4 av tomtens nettoareal, eksklusiv garasje.

I blokk-områdene kan det oppføres terrasseblokk i inntil 4 etasjer.

Før utbygging av et område/kvartal igangsettes, skal bygningsrådet godkjenne en illustrasjons- og tomtedelingsplan som viser husplassering og tomtegrenser m.v.

b) Gesimshøyde for småhusbebyggelse skal ikke overstige 6,0 m målt fra gjennomsnittlig planert terreng (dog må gesimshøyden ikke overstige 5,5 m over topp grunnmur).

Mønehøyde for småhusbebyggelse skal ikke overstige 9,0 m målt fra gjennomsnittlig planert terreng (dog må mønehøyden ikke overstige 7,5 m over topp grunnmur).

Møneretning skal legges i husets lengderetning.

Takoppbygg tillates bare i 50% av takflatens lengderetning. Større takoppbygg enn dette kan godkjennes dersom bestemmelsene vedrørende gesimshøyde blir gjort gjeldende fra takoppbyggets gesims.

c) Garasje inklusiv eventuell bod, kan bare oppføres i 1 etasje med grunnflate ikke over 50 m2 og mønehøyde ikke over 4,0 m.

Plassering av garasje skal være vist på bebyggelsesplanen selv om den ikke skal oppføres samtidig med boligbygget.

For hver hovedleilighet skal det avsettes plass for 1 garasje og 2 biloppstillingsplasser på egen grunn.

Dersom det etableres hybel/leilighet i tillegg til hovedleilighet i et bolighus, skal det avsettes plass for dobbel garasje pluss 2 biloppstillings- plasser på egen tomt. Alle biloppstillingsplassene skal opparbeides og godkjennes før nye leiligheter tillates tatt i bruk.

Frittliggende garasje kan tillates oppført med takutstikk inntil 1,0 m fra regulert vegkant for privat eller kommunal veg, dersom garasjen plasseres parallelt med veg og uten garasjeport/-åpning ut mot veg. Dersom garasjen skal ha port/åpning mot veg, skal det avsettes plass for biloppstillingsplass (5 m) mellom garasje og regulert vegkant.

d) Ingen tomt tillates bebygget før det regulerte vegsystem er opparbeidet fram til og langs med den tomt som skal bebygges i h.t. denne reguleringsplan og godkjent opparbeidelsesplan.

e) Frisiktlinjen i avkjørselen til offentlig veg settes til 3 m målt langs senterlinje av avkjørsel og 5 m målt fra denne senterlinje i begge retninger langs offentlig veg. Frisiktomr2det er arealet mellom frisiktlinjen og kjørebanekant/asfaltkanter. I frisiktområdet må intet punkt på terreng, voll, mur eller fullt utvokst beplantning bli liggende høyere enn 0,5 m over vegnivå.

§2 OFFENTLIG BEBYGGELSE (BARNEHAGE)

I området kan det oppføres bygning for barnehage e.l. Tomten kan bebygges med bygning i inntil to etasjer med maksimum gesims og mønehøyde som for to etasjes boligbebyggelse. Maks grad av utnytting fastsettes av bygningsrådet.

§3 FRIOMRÅDER OG FELLES LEKEAREAL

Friområdene skal nyttes til rekreasjon og lek. Eksisterende vegetasjon skal søkes bevart. I friområdene skal det kunne anlegges turstier etter planer som skal godkjennes av teknisk etat/bygningsrådet. De innregulerte lekeplasser skal opparbeides/tilrettelegges med lekeapparater m.v. samtidig med at feltet klargjøres for utbygging.

Trafokiosker tillates plassert i friarealer etter planer godkjent av bygningsrådet.

§4 TRAFIKKOMRÅDER

a) Innenfor de på planen viste frisiktsoner skal det til enhver tid være fri sikt 0,5 m over de tilstøtende vegers høyde. Innenfor sonene tillates det ikke beplantning e.l. som kan hindre sikten. De regulerte frisiktssoner skal skilles fra kjørebane med opphøyet kantstein/fortausarrangement.

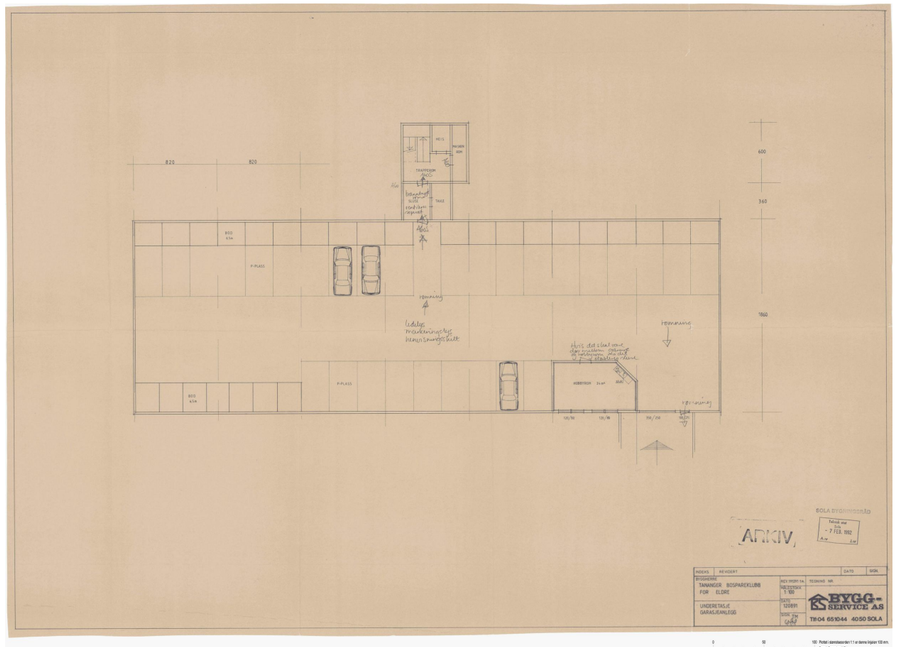
b) Atkomst til de respektive boligeiendommer skal etableres til det underordnede ledd i vegsystemet dersom eiendommen grenser opp til offentlig veg på flere sider.

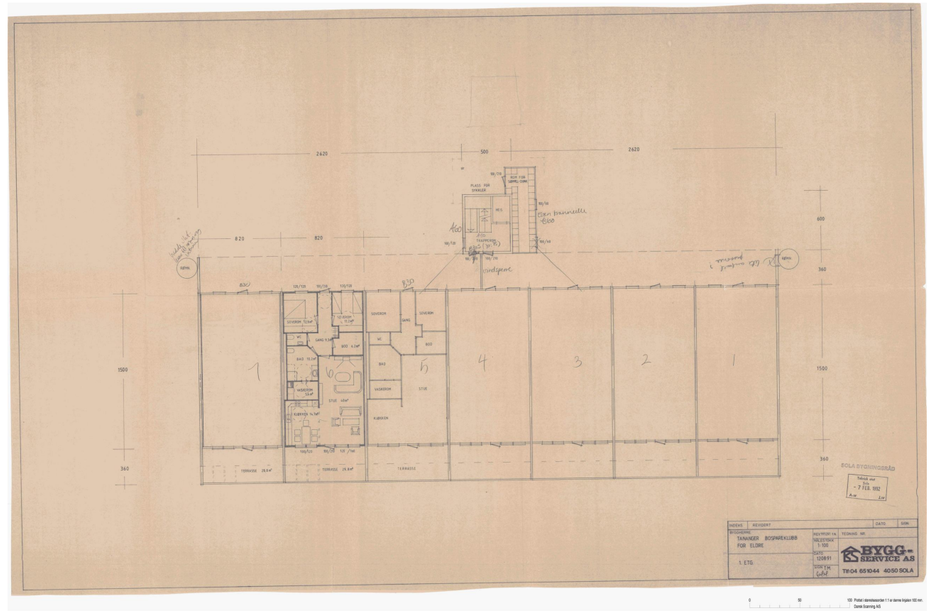
c) Der innregulerte gangveger munner ut i offentlig kjøreveg, skal det oppsettes bøylearrangement for å hindre uønsket kjøring med motorkjøretøyer på gangvegene.

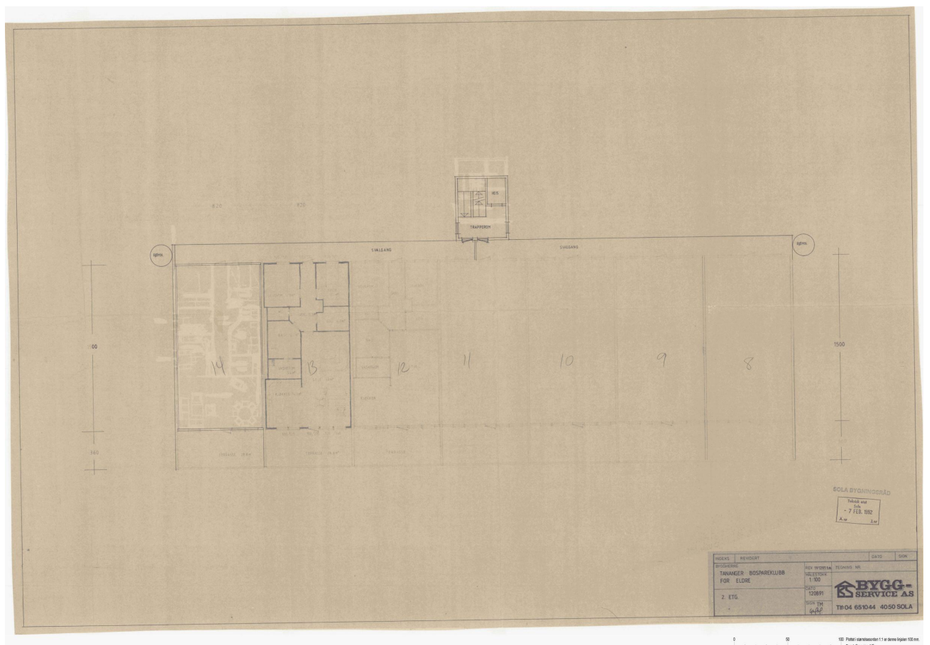
§5 FELLESBESTEMMELSER

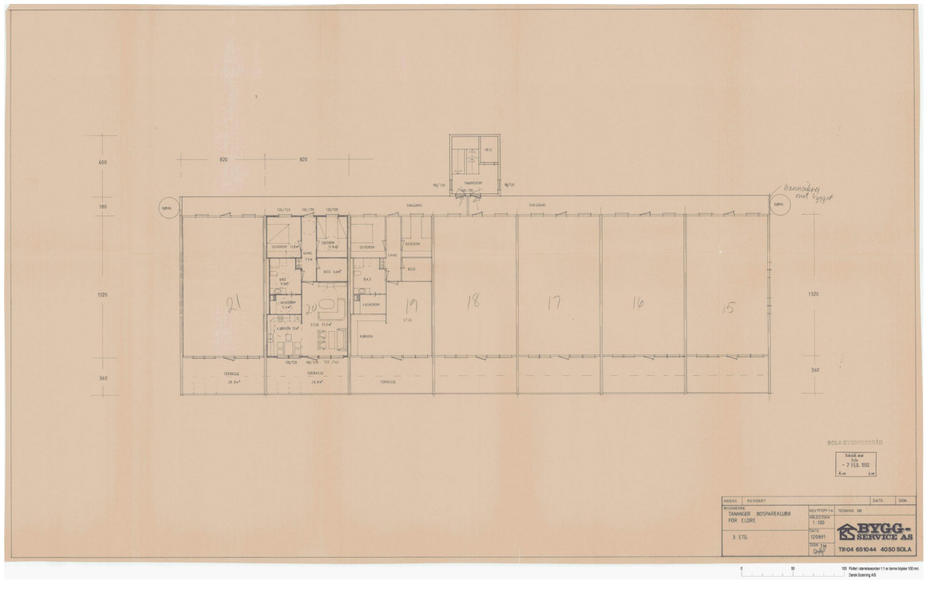
a) Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan virke sjenerende for den offentlige ferdsel. De ubebygde områder må gis en tiltalende form og behandling og skal opparbeides parkmessig. Boligblokk-området tillates ikke inngjerdet.

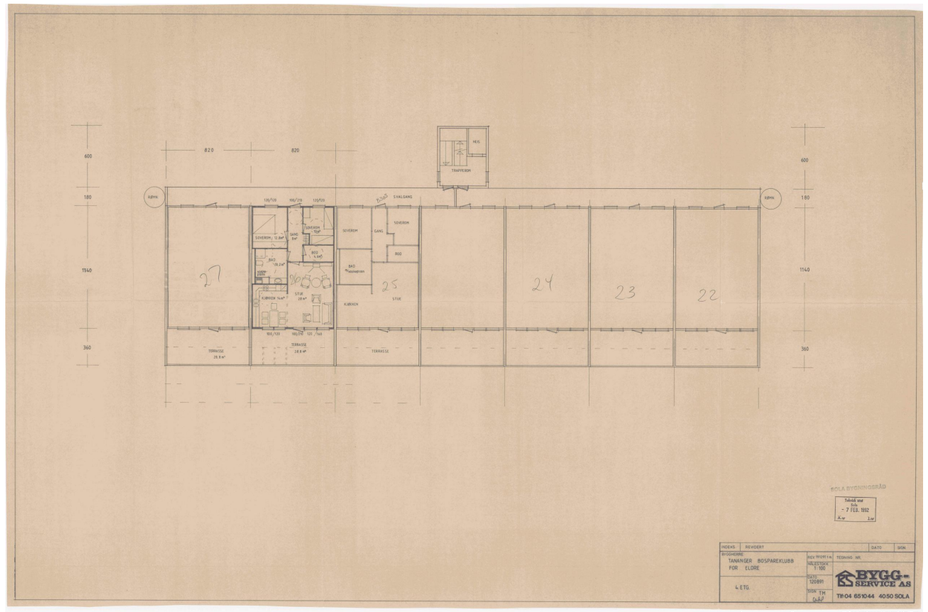
b) Nødvendige trafo-kiosker må plasseres i samråd med bygningsrådet. De tillates plassert i alle områder for bebyggelsesformål og i regulert friareal.

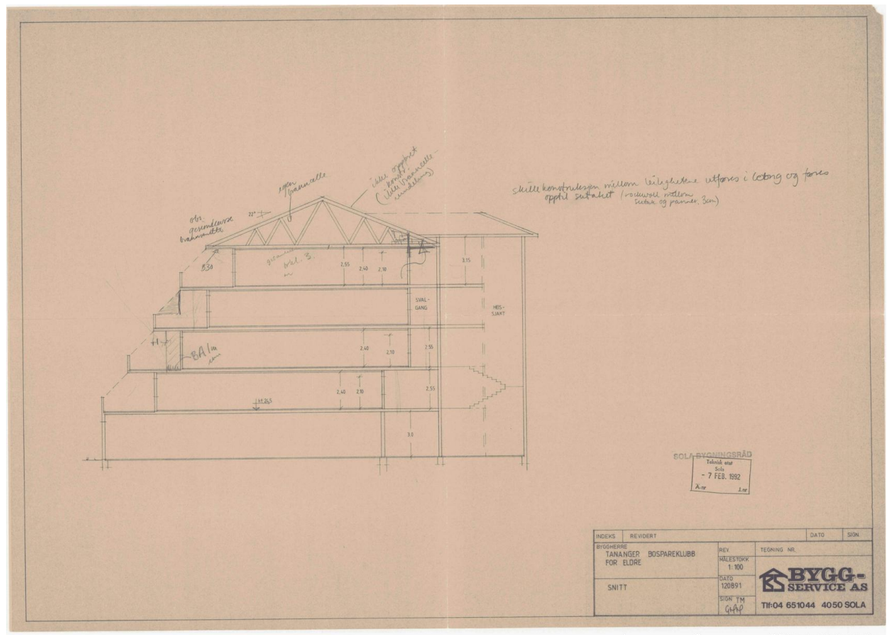

ARKIV
SOLA BYGNINGSRÅD
TANNKREM
P-PLASS
TERRASSE
TANNKREM BOSPARKEKLUBB FOR ELDRE
1. ETG
BYGG-SERVICE AS
TR-04 651044 4050 SOLA

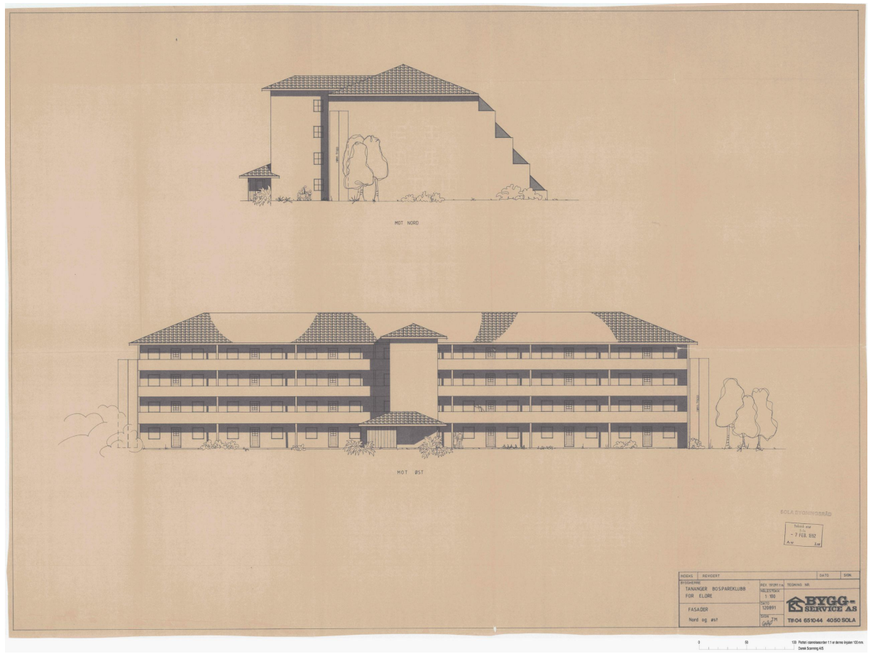

SOLA BYGNINGSRÅD
TANNKREM BOSPARKEKLUBB FOR ELDRE
1. ETG
BYGG-SERVICE AS
TR-04 651044 4050 SOLA

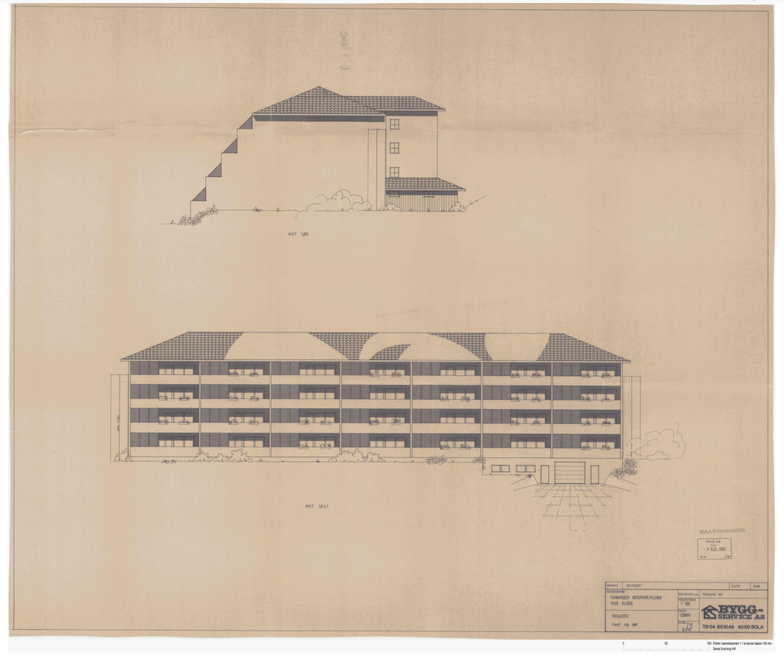

SOLA BYGNINGSRÅD
TANNKREM BOSPARKEKLUBB FOR ELDRE
2. ETG
BYGG-SERVICE AS
TR-04 651044 4050 SOLA

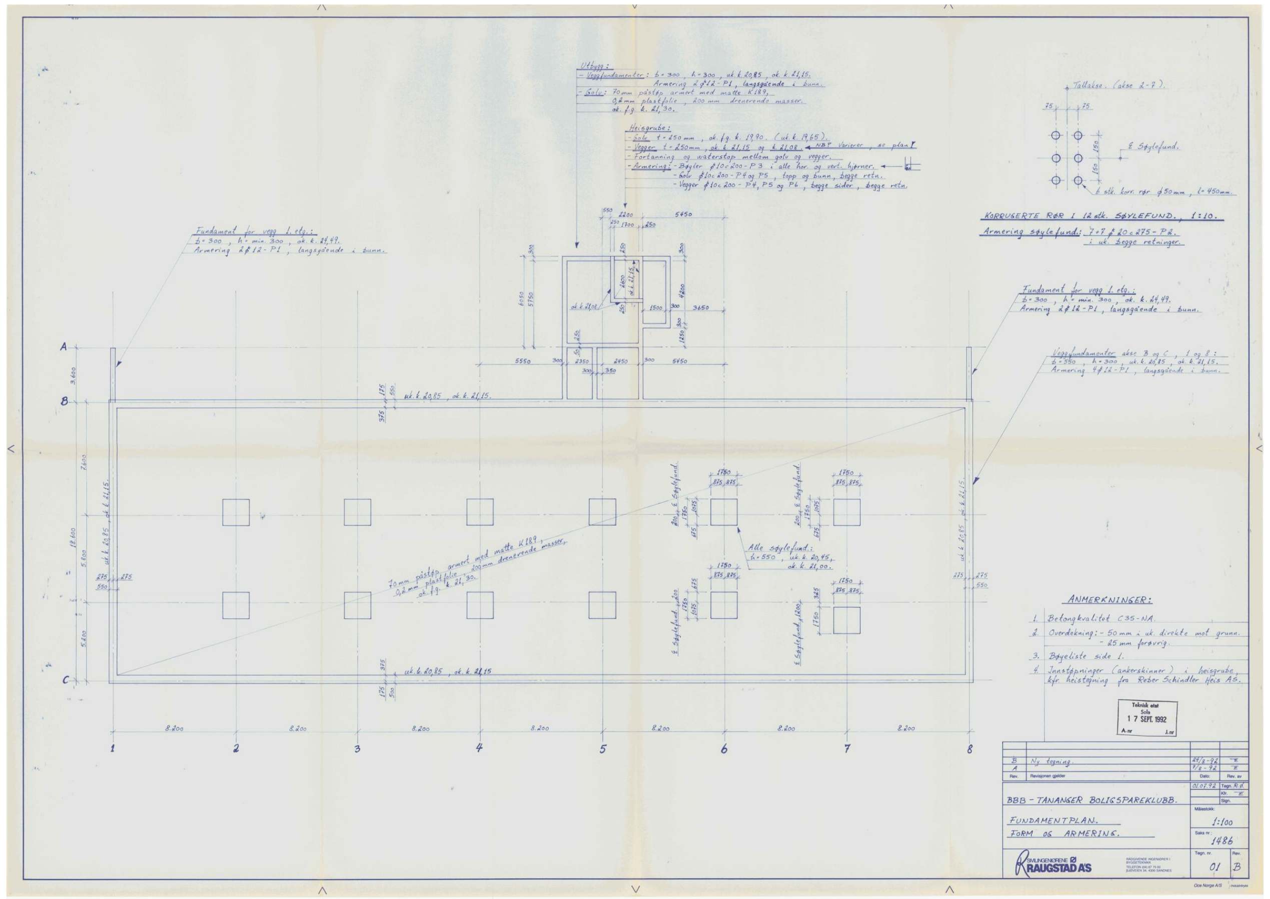

SOLA BYGNINGSRÅD
TANNKREM BOSPARKEKLUBB FOR ELDRE
3. ETG
BYGG-SERVICE AS
TR-04 651044 4050 SOLA

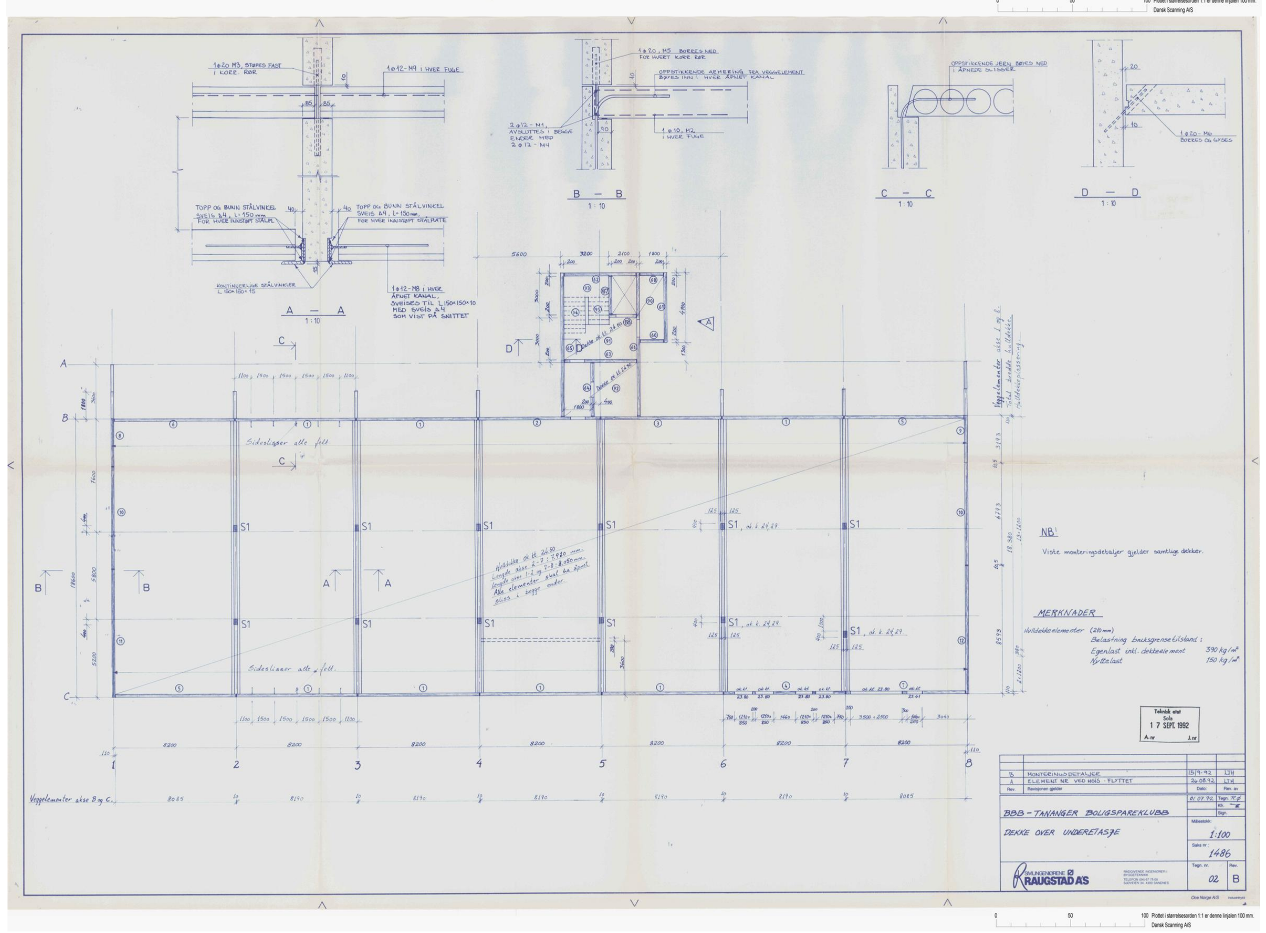

820
820
600
380
1540
360
TRAPPEROM
ENTRE
GANG
SOVEROM
BAD
BAD
KJØKKEN
STUE
TERRASSE
27
25
24
23
22
SOLA BYGNINGSRÅD
Tekniske etat
Sola
- 7 FEB. 1992
INDEKS
REVIDERT
DATO
SIGN.
BYGGHERRE
TANANGER BOSPARKLUBB FOR ELDRE
4.ETG
MÅLESTOKK 1:100
TEGNING NR.
DATO 120891
SIGN. TM
BYGG-SERVICE AS
Tlf:04 651044 4050 SOLA
0
10
100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S

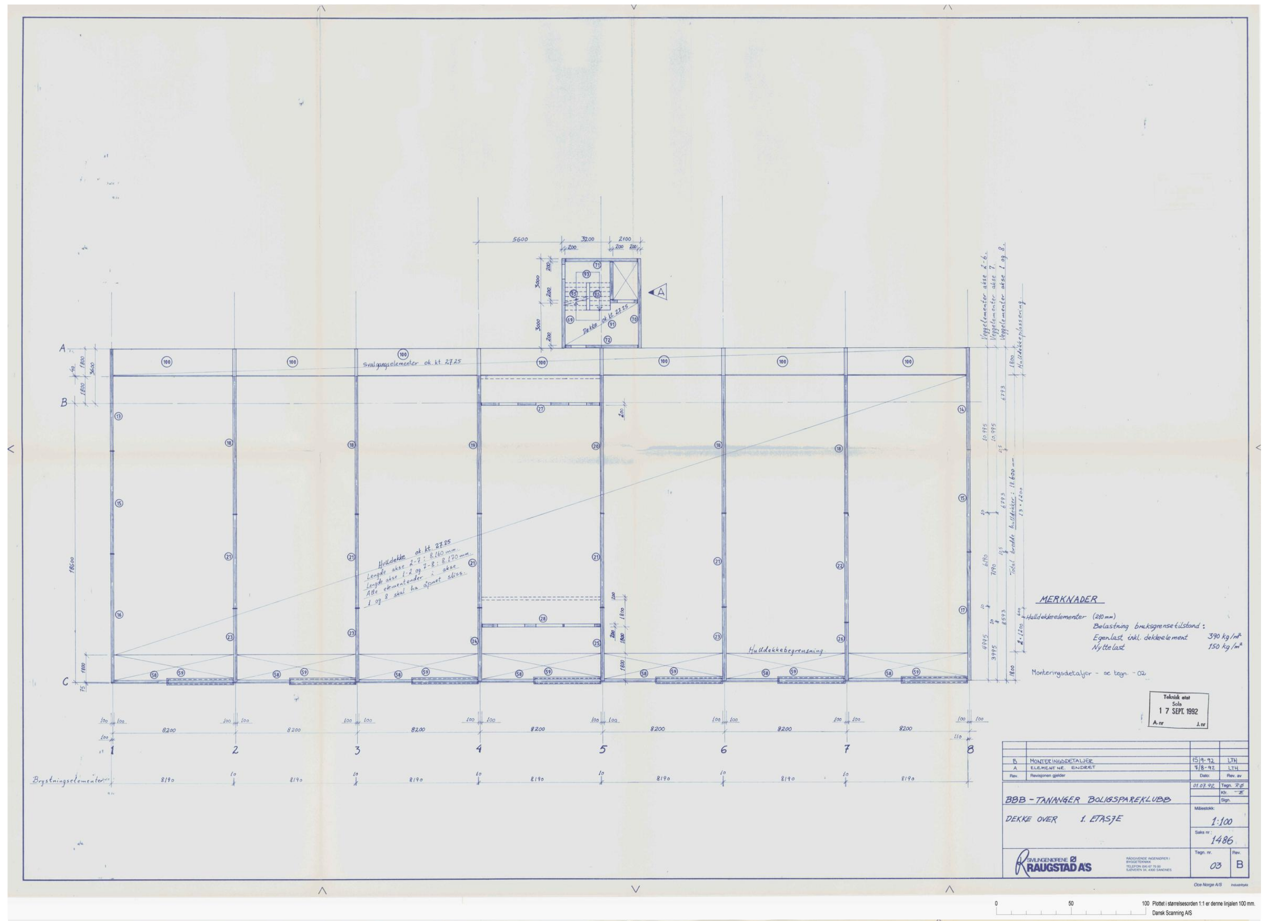

Skille konstruksjon mellom leilighetene utføres i betong og føres opptil saltaket (vindsperre mellom saltak og pannetak 3cm)
pannetak
min. takfall
(ikke lavere enn takfallet på tilstøtende bygning)
min. grunnforhold bæreevne
2,55
2,40
2,10
3,15
SVALGANG
HEISSJAKT
2,40
2,10
2,55
3,0
SOLA BYGNINGSRÅD
Tekniske etat
Sola
- 7 FEB. 1992
INDEKS
REVIDERT
DATO
SIGN.
BYGGHERRE
TANANGER BOSPARKLUBB FOR ELDRE
SNITT
MÅLESTOKK 1:100
TEGNING NR.
DATO 120891
SIGN. TM
BYGG-SERVICE AS
Tlf:04 651044 4050 SOLA
0
50
100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S

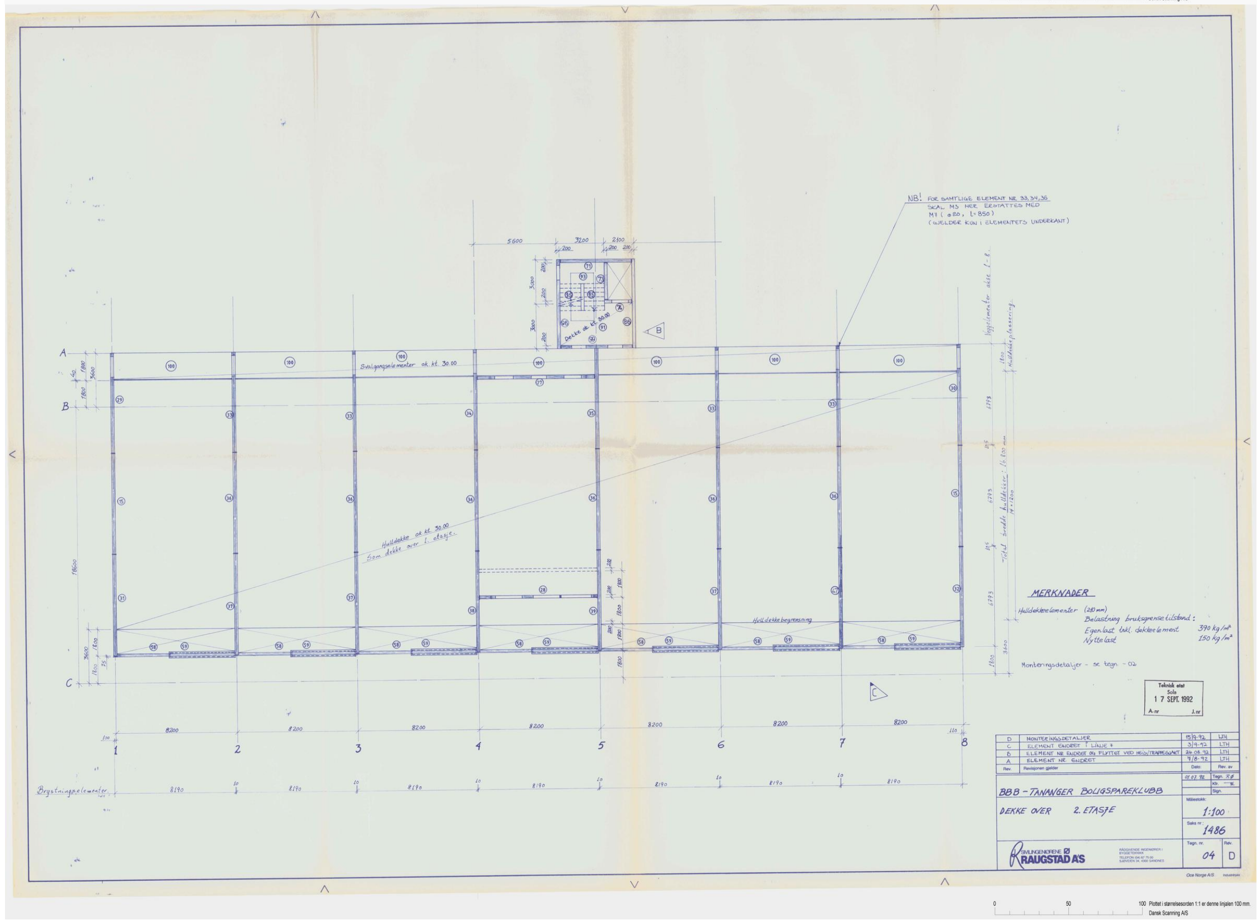

MOT NORD
MOT ØST
SOLA BYGNINGSRÅD
Tekniske etat
- 7 FEB. 1992
INDEKS
REVIDERT
DATO
SIGN.
BYGGHERRE
TANANGER BOSPARKLUBB FOR ELDRE
FASADER
Nord og øst
MÅLESTOKK 1:100
TEGNING NR.
DATO 120891
SIGN. TM
BYGG-SERVICE AS
Tlf:04 651044 4050 SOLA
0
10
100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S

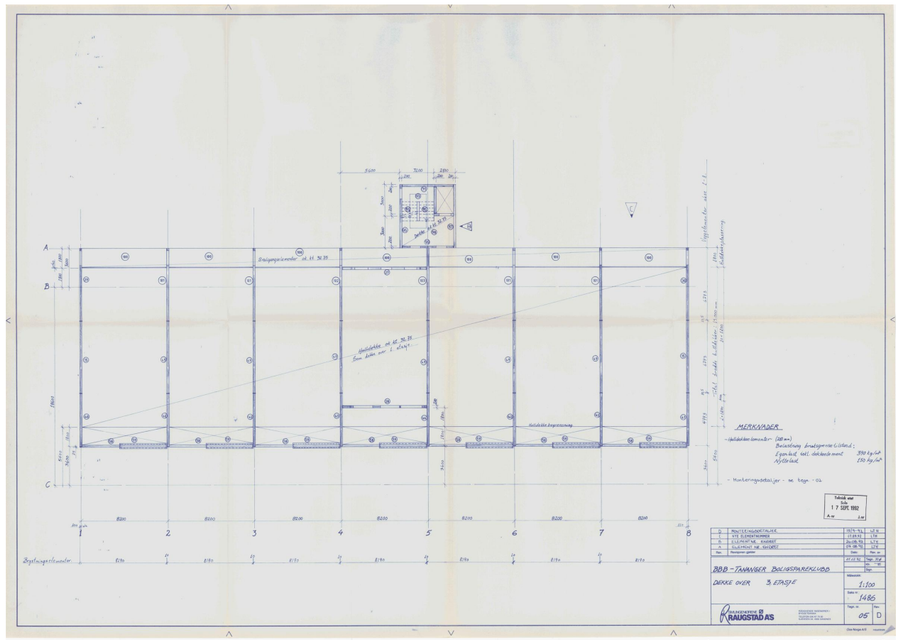

MOT SØR
MOT VEST
SOLA BYGNINGSRÅD
Tekniske etat
- 7 FEB. 1992
INDEKS
REVIDERT
DATO
SIGN.
BYGGHERRE
TANANGER BOSPARKLUBB FOR ELDRE
FASADER
Vest og sør
MÅLESTOKK 1:100
TEGNING NR.
DATO 120891
SIGN. TM
BYGG-SERVICE AS
Tlf:04 651044 4050 SOLA
0
10
100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S

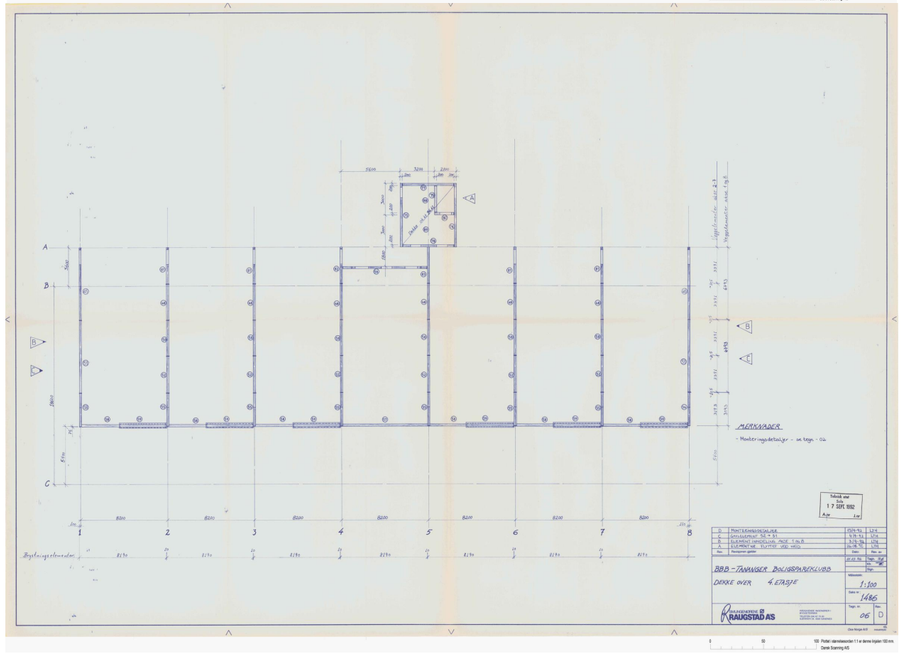

BBG - TANANGER BOLIGSPAREKLUBB
FUNDAMENTPLAN
RAUGSTAD AS

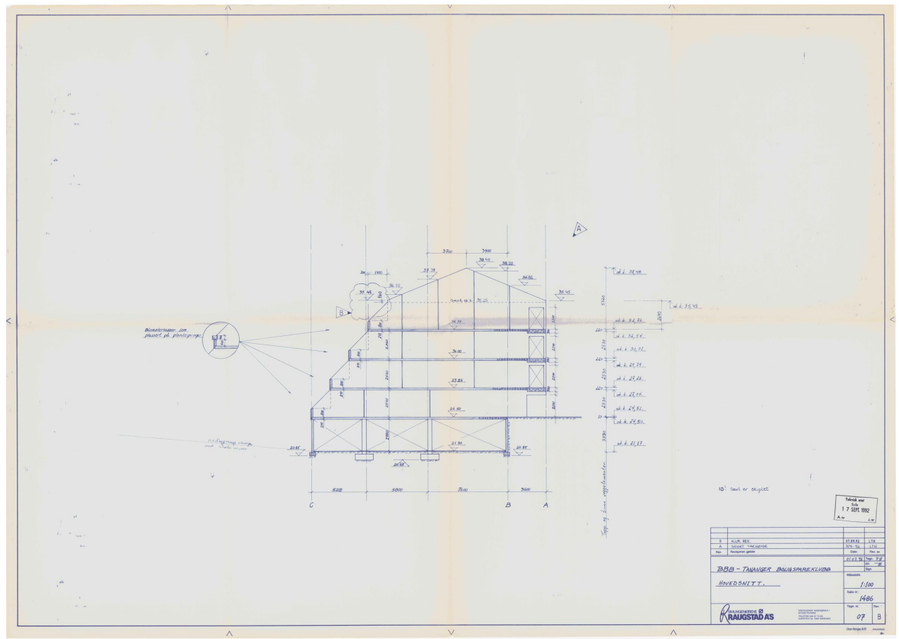

BBG - TANANGER BOLIGSPAREKLUBB
DEKKE OVER UNDERETASJE
RAUGSTAD AS


BBG - TANANGER BOLIGSPAREKLUBB
DEKKE OVER 1. ETASJE
RAUGSTAD AS


BBG - TANANGER BOLIGSPAREKLUBB
DEKKE OVER 2. ETASJE
RAUGSTAD AS


MERKNADER
BBB - TANNGER BOLIGSAMVIRKE
DEKKE OVER 3 ETASJE
1:100
1486
05
D
RAUGSTAD AS


MERKNADER
BBB - TANNGER BOLIGSAMVIRKE
DEKKE OVER 4 ETASJE
1:100
1486
05
D
RAUGSTAD AS


BBB - TANNGER BOLIGSAMVIRKE
SNITT
1:100
1486
07
B
RAUGSTAD AS

Kommune: Sola

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

Trykt på selvkopierende papir

Anmelder (navn, adresse): Bygg service t/s

Byggherre (navn, adresse): Tananger boligspare-klubb for eldre

Midlertidig brukstillatelse er gitt for

Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Rodamyr Sør	5	427		

Spesifikasjon

Søknadsdato	Arbeidets art	Byggets art
6.2.1992	nybygg	terrasseblokk
Behandling/vedtak		Vedtak dato: 21.4.92 Saksnr: 68/92

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

X hele bygget

☐ følgende del av bygget:

Ferdigattest må begjæres når nedenstående arbeid er utført

Merknader: Rømningsveg og slokkeutstyr i garasjen må markeres.
Brannklasse dører må monteres i h.t. monteringsanvisning. Dørpumpe på A60 dører
Det må oppsettes røykvarsler og slokke-utstyr i leilighetene før de tas i bruk.
Rekkverk på balkong i hjørne-leilighetene må sikres i forskrifts-messig høyde.
Heisen skal godkjennes av heiskontrollen
Utfylt ansvarsskjema og inspeksjons-kort må innsendes av ansvarshavende.

Dette arbeidet må være fullført innen (dato)

Underskrift

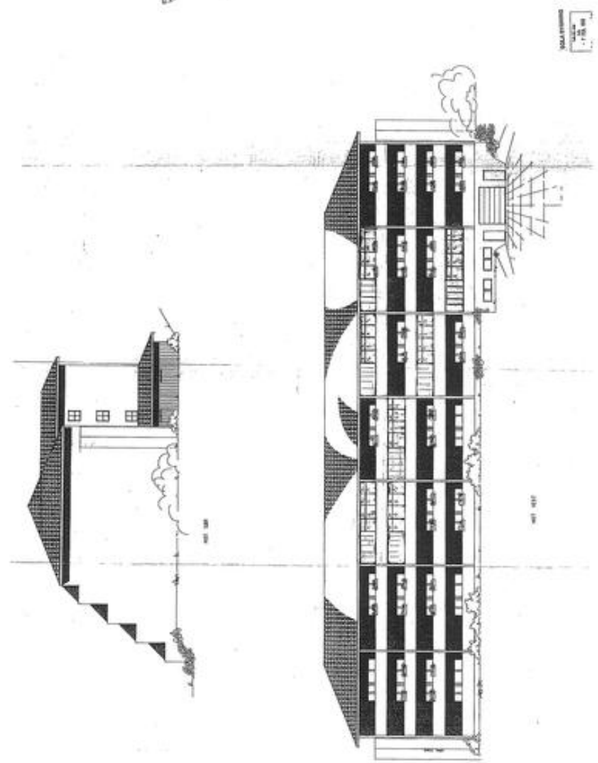
Sted	Stempel/underskrift
Sola	SOLA KOMMUNE TEKNISK ETAT Bli Oaland Riis
Dato: 1.7.1993	

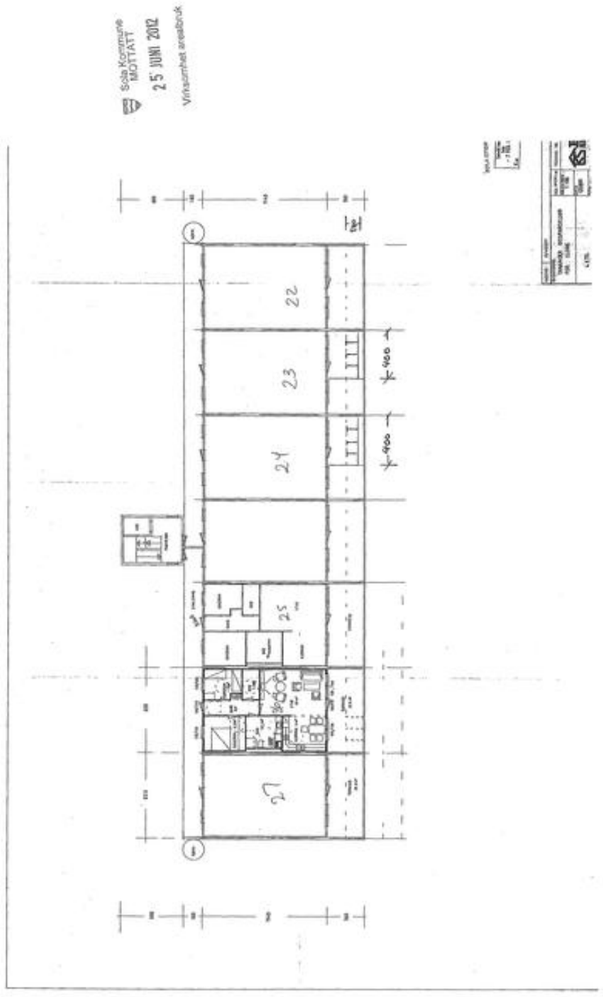
Kopi sendt til

	Navn	Adresse
X ansvarshavende	Bygg Service t/s	
☐ andre		

K-blankett 5138 Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 9-89

Sola Kommune MOTTATT 25 JUNI 2012 Virksomhet arealbruk





Sola kommune

Ferdigattest

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

Vår ref: 22/3046, 12/2263

Ansvarlig søker:
Rufa Trading AS
Gamle Forusveien 8
4031 STAVANGER

Tiltakshaver:
Sameiet Porsvei Terrasse
Nedre Porsveg 8
4056 TANANGER

FERDIGATTEST ER GITT FOR

Adresse :	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Nedre Porsveg 8	5	427		

Tiltakets/byggets art
Uisolert innglassing av balkong for snr. 2, 5, 9, 10, 12, 13, 20, 22, 23 og 24.

Vedtaksdato	Saksnr
15.11.2022	12/2263

Dato for søknad om ferdigattest:	

11.10.2022

Den ansvarlige for utførelsen har sørget for avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige arbeidet.

Gjennom dette er det bekreftet ovenfor kommunen at tiltaket er utført med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

På denne bakgrunn gis det ferdigattest for tiltaket.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter.

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

Sted	Dato	Underskrift
Sola	15.11.2022	Øyvind Bjørke *Dokumentet er elektronisk godkjent uten signatur, i henhold til interne rutiner.*

1

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 1993/6339/44
Attesteringstidspunkt 2026-07-27 07:51

Side 2 av 24

5. Egenerklæring om oppfyllelse av lovens krav (§ 7 i. f.). Godkjent av Kommunaldepartementet.

Undertegnede erklærer at

a) [X] seksjoneringen gjelder et prosjektert bygg/bygg under oppførelse hvor byggetillatelse er gitt.
eller
[ ] seksjoneringen gjelder et bestående bygg hvor oppdelingen skjer i samsvar med tidligere arealsutnyttelse.
eller
[ ] seksjoneringen gjelder et bestående bygg hvor oppdelingen innebærer endring(er) av tidligere arealsutnyttelse, og hvor alle nødvendige tillatelser for endringene er gitt.

b) [X] eiendommen er oppdelt i så mange seksjoner som det er bruksenheter. Den er oppdelt i naturlige og hensiktsmessige bruksenheter etter de formål de skal ha (§ 5 nr. 2 og 3).

c) [ ] hver boligseksjon har egen inngang, eget kjøkken, bad og WC innenfor bruksenheten (§ 5 nr. 3).
eller
[ ] ikke alle boligseksjonene har egen inngang, eget kjøkken, bad og WC innenfor bruksenheten, men oppdelingen gjelder borettslag eller aksjeselskap med samme formål som borettslag, som er stiftet før 22.4.1983 (§ 5 nr. 3, annet ledd).

d) fastsettelsen av sameiebrøken bygger på: (§ 5 nr. 4, første ledd)
[X] bruksenhetenes areal.
eller
[ ] bruksenhetenes innbyrdes verdi.

Fylles bare ut dersom seksjoneringen gjelder bestående bygg:

e)* [ ] kommunen er varslet om seksjoneringen for mer enn 6 måneder siden. Det er ikke fattet vedtak om utbedringsprogram, byfornyelse eller regulering til fornyelsesområde etter plan- og bygningsloven eller byfornyelsesloven (§ 5 nr. 4, tredje ledd).
eller
[ ] kommunen har gjort unntak fra seksjoneringsforbudet i § 5 nr. 4, tredje ledd.
eller
[ ] kommunen har meddelt at § 5 nr. 4, tredje og fjerde ledd ikke er til hinder for seksjoneringen.

f)* [ ] seksjoneringen forutsetter tillatelse til bygging av nye bruksenheter eller annen ominnredning (plan- og bygningsloven § 93).

g)* [ ] seksjoneringen forutsetter tillatelse til sammenslåing av eksisterende boliger eller oppdeling av eksisterende boliger til hybler (plan- og bygningsloven § 93 jf. § 91 a).

h)* [ ] seksjoneringen forutsetter tillatelse til bruksendring (plan- og bygningsloven § 91 a).

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

6. Tegninger m.v.

Vedlegg:
a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft, alt i A4 format og fortløpende sidenummerert. På tegningene er grensene for bruksenhetene og deres seksjonsnumre (forslag) tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c) Kopi av varsel til kommunen eller kommunens vedtak eller meddelelse om at seksjonering kan gjennomføres (pkt. 5e)
d) Byggetillatelsen (pkt. 5f)
e) Tillatelsen til sammenslåing av boliger eller oppdeling av bolig til hybler (pkt. 5g)
f) Bruksendringstillatelsen (pkt. 5h)

7. Underskrifter

Sted, dato: Sola, den

Hjemmelshaver(ne)s underskrift(er): For Sameiet Porsvei Terrasse
Turid Birkeland

Noter:
7) Kopi av varslet sendt for mer enn 6 mnd. siden eller kopi av kommunens vedtak/meddelelse skal vedlegges.
8) Dersom dette alternativet er avkrysset, må dokumentasjon for kommunens tillatelse vedlegges.

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 1993/6339/44
Attesteringstidspunkt 2026-07-27 07:51

Side 1 av 24

Returneres til:

REGISTRERT
28 JUNI 1993
SORENSKRIVEREN
I ÅSEN
6339

"Begjæring" om tinglysing av oppdeling i eierseksjoner

Sameiet "Porsvei Terrasse",
v/Bjørn Petter Herigstad,
Postboks 134,
4050 Sola.

Opplysningene i feltene **1-4** registreres i grunnboken

1. Eiendommens beliggenhet

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.
1124	SOLA	5	427	

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer)	Navn	Ideell andel
	SAMEIET PORSVEI TERRASSE	

Dokn: 6339 Tinglyst: 28.06.1993 Entb: 044
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner, (jfr. lov av 4. mars 1983 nr. 7) slik det fremgår av etterstående fordelingsliste

S.nr.	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	S.nr.	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	S.nr.	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	S.nr.	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	S.nr.	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	S.nr.	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]
1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
1	B	85	11	B	100	21	B	115	31			41			51		
2	B	85	12	B	100	22	B	115	32			42			52		
3	B	85	13	B	100	23	B	115	33			43			53		
4	B	85	14	B	115	24	B	115	34			44			54		
5	B	85	15	B	115	25	B	115	35			45			55		
6	B	85	16	B	115	26	B	115	36			46			56		
7	B	100	17	B	115	27	B	115	37			47			57		
8	B	100	18	B	115	28	SB	113	38			48			58		
9	B	100	19	B	115	29	G	1067	39			49			59		
10	B	100	20	B	115	30			40			50			60		

Sum tellere: 4000 – nevner: 4000

4. Tilleggserklæringer/tekst[6]

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Seksjonene 1 - 27 disponerer hver en biloppstillingsplass samt en bod i garasjen - G-seksj. 29 - begge avmerket på vedlegg A.

Eierforhold alle fellesarealer inn- og utvendig skal for alle B-seksjoner 1 - 27 - være like = 1/27 ideell andel.
Sameiet skal ha panterett i den enkelte B-seksjon med kr. 30.000.- til dekn. av sameiers forpliktelser overfor sameiet

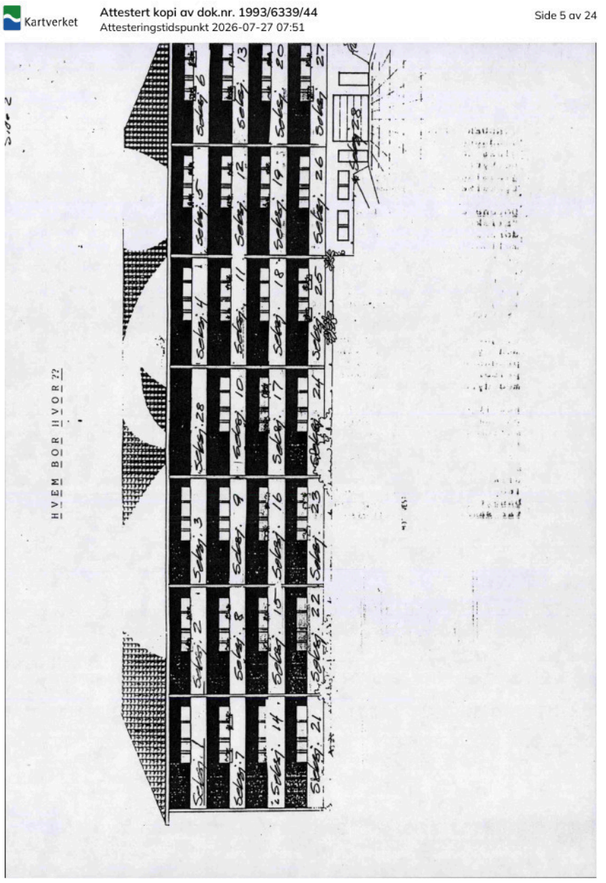
Noter:
1) Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes tinglysingskontoret i to eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
2) Det er foretaksregisterets foretaksnummer som skal nyttes.
3) Feltet for ideell andel utfyles bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B = boligseksjon, N = næringsseksjon, G = garasjeseksjon, SB = samleseksjon bolig, SN = samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
6) Det er bare rettsstiftelser som skal (og kan) tinglyses som skal tas inn her. Andre avtaler kan eventuelt tas inn i sin egen sameieavtale. Panterett i seksjonene til det framtidige sameiet til dekning av fellesutgifter m.v. som inntas i oppdelingsbegjæringen bør tinglyses ved egne obligasjoner på de enkelte seksjoner. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.

Nr. 3035 Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 4-90

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 1993/6339/44
Attesteringstidspunkt 2026-07-27 07:51

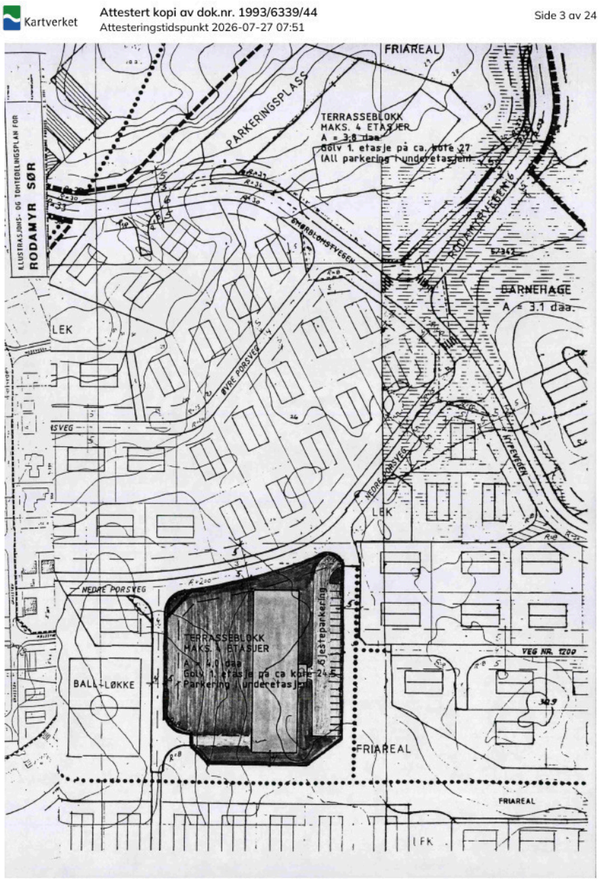
Side 5 av 24



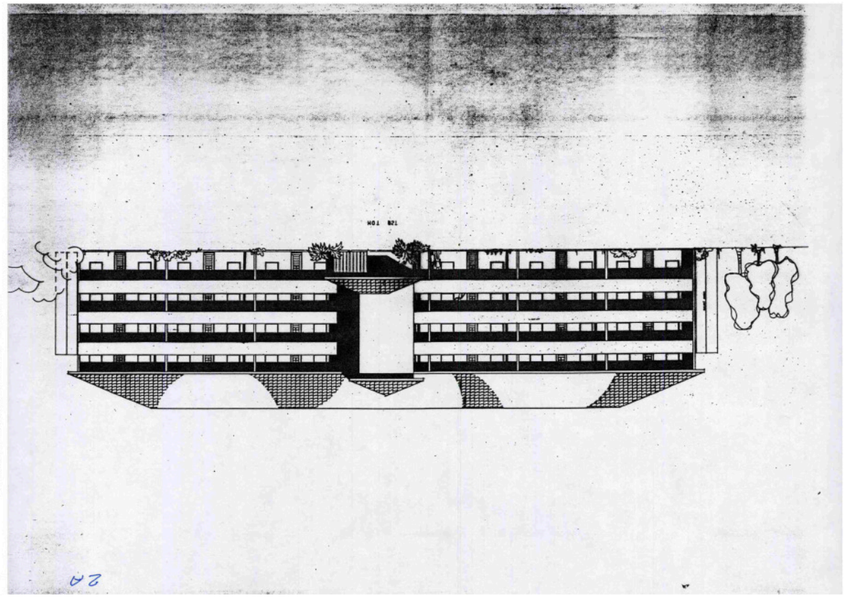
Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 1993/6339/44
Attesteringstidspunkt 2026-07-27 07:51

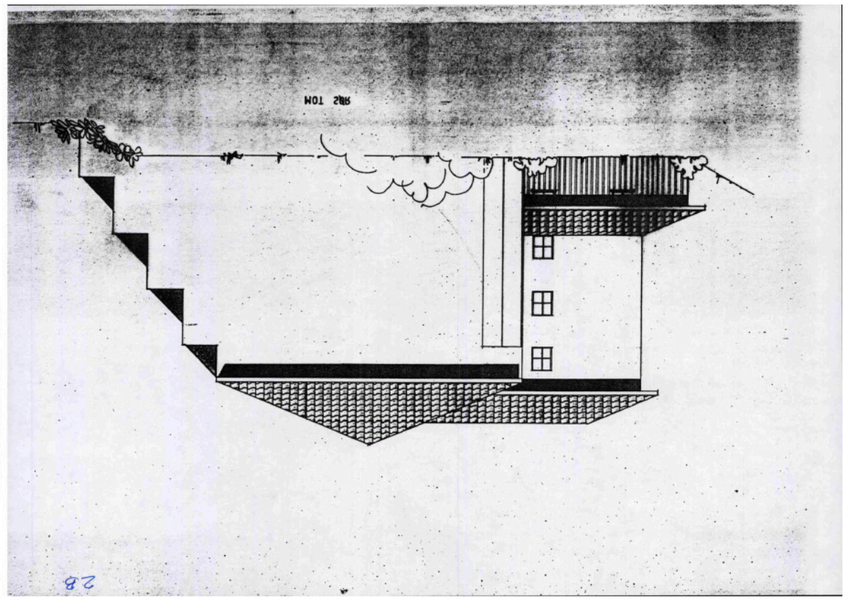
Side 3 av 24



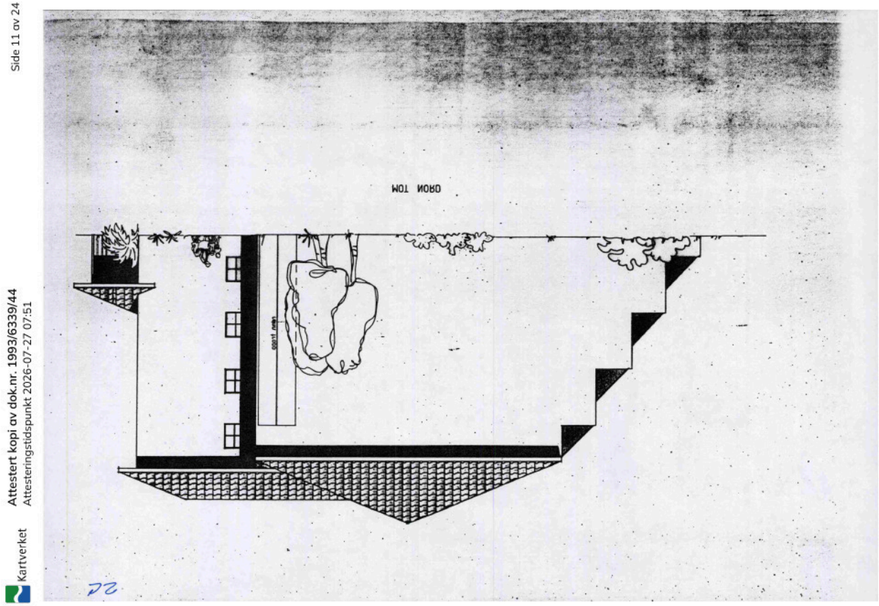
Side 7 av 24
Attestert kopi av dok.nr. 1993/6339/44
Attesteringstidspunkt 2026-07-27 07:51
Kartverket



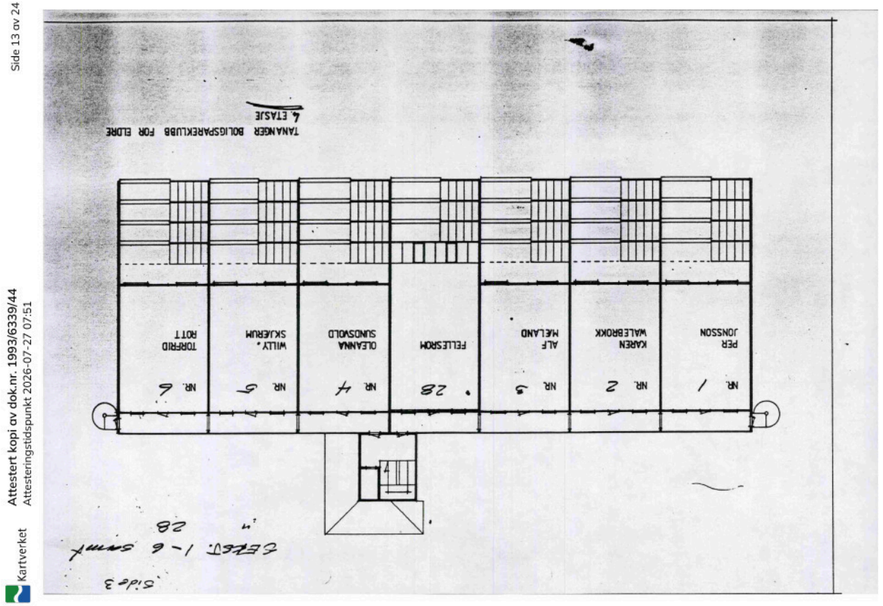
Side 9 av 24
Attestert kopi av dok.nr. 1993/6339/44
Attesteringstidspunkt 2026-07-27 07:51
Kartverket



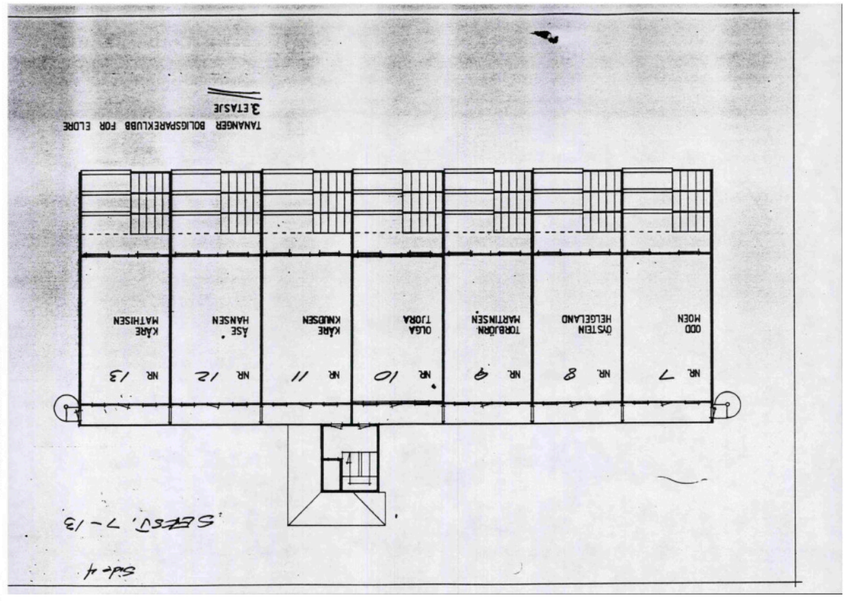
Side 11 av 24
Attestert kopi av dok.nr. 1993/6339/44
Attesteringstidspunkt 2026-07-27 07:51
Kartverket



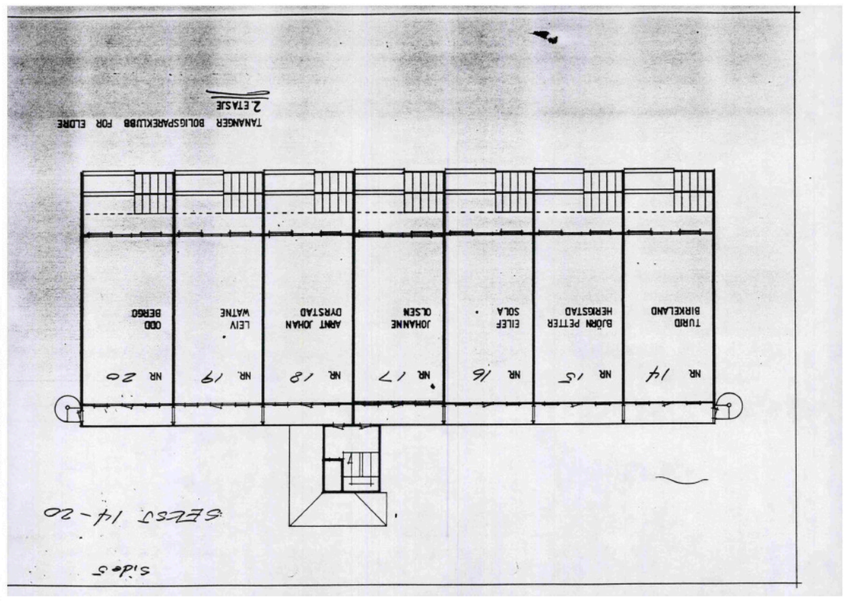
Side 13 av 24
Attestert kopi av dok.nr. 1993/6339/44
Attesteringstidspunkt 2026-07-27 07:51
Kartverket



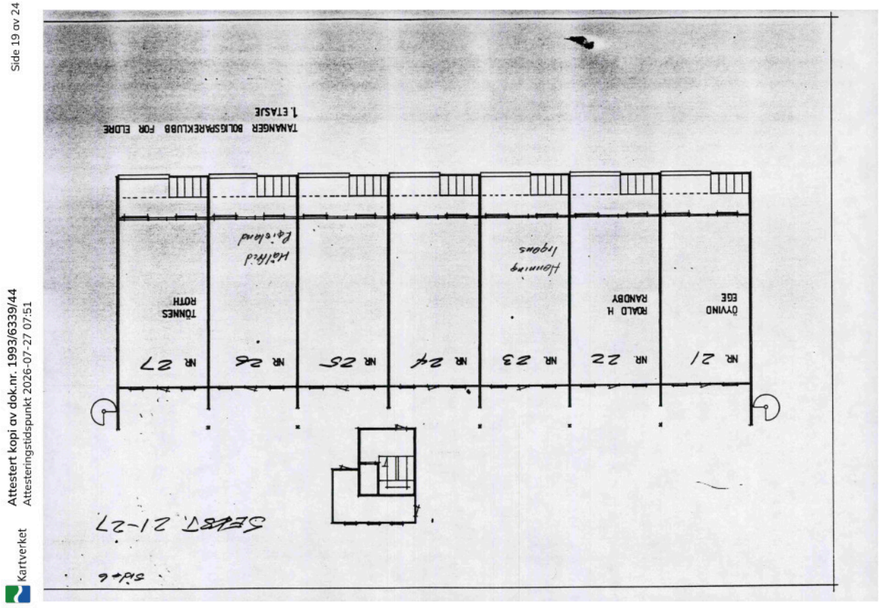
Side 15 av 24
Attestert kopi av dok.nr. 1993/6339/44
Attesteringstidspunkt 2026-07-27 07:51
Kartverket



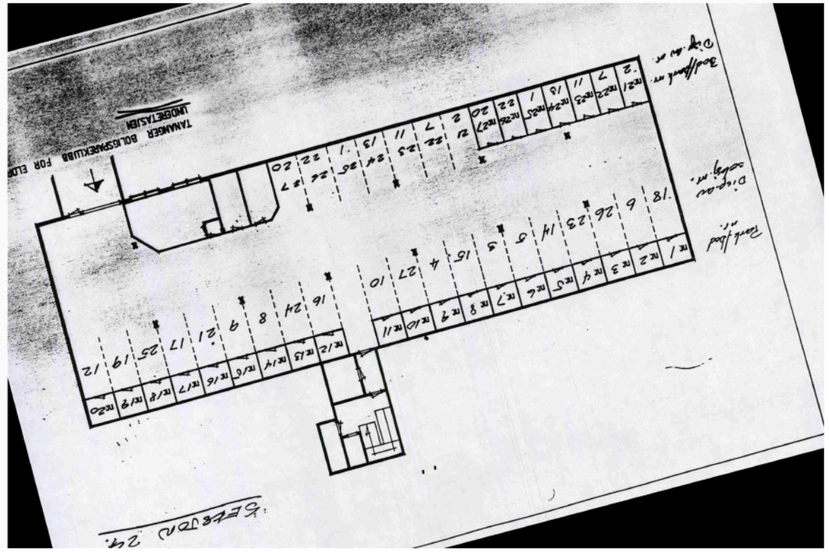
Side 17 av 24
Attestert kopi av dok.nr. 1993/6339/44
Attesteringstidspunkt 2026-07-27 07:51
Kartverket



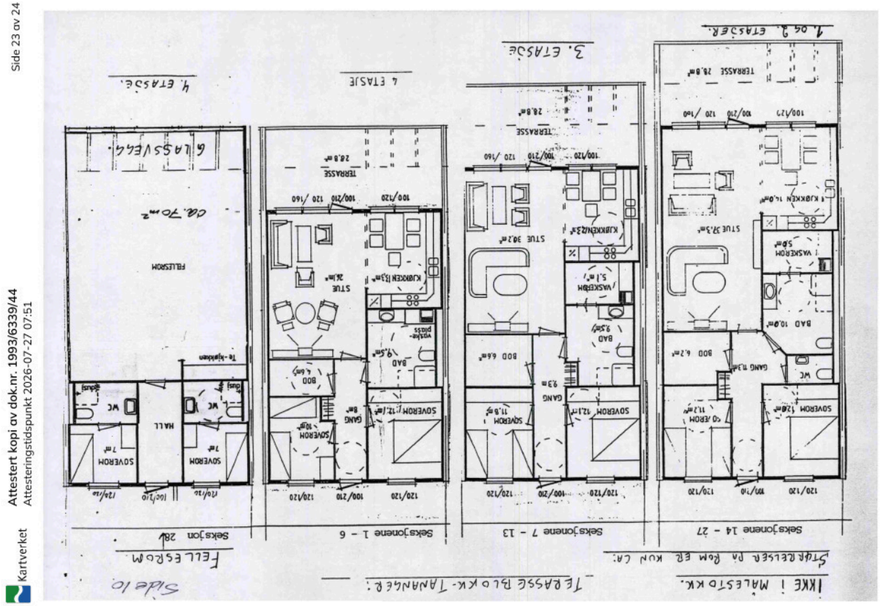
Side 19 av 24
Attestert kopi av dok.nr. 1993/6339/44
Attesteringstidspunkt 2026-07-27 07:51
Kartverket



Side 21 av 24
Attestert kopi av dok.nr. 1993/6339/44
Attesteringstidspunkt 2026-07-27 07:51
Kartverket



Vedlegg



Notater

Verdifulle råd til deg som skal kjøpe bolig

For de aller fleste er et boligkjøp den største investeringen vi gjør i løpet av livet. Da er det viktig å være proaktiv (Proaktiv = tenke riktig først, handle riktig etterpå). Vi vil gjerne være Proaktiv på dine vegne, og gi deg noen gode råd på veien.

1. Før boligjakten starter

Før du begynner å kikke, er det enkelte kriterier som må være satt. Hvor vil du bo? Hva er din økonomiske smertegrense? Hvilke krav har du til boligen? Hva er viktig for deg? Kanskje må du ofre sjøutsikten for å få de tre nødvendige soverommene? En budrunde kan fort bli hektisk, for å holde hodet kaldt må du derfor ha prioriteringene dine klare.

2 Forberedelser før visning

Husk å innhente salgsoppgave og tilstands-rapport i forkant. Les grundig gjennom all informasjon - da er det enklere å notere ned eventuelle spørsmål til selve visnings-dagen. Ikke glem eventuelle vedtekter og husordensregler. Er det tillatt å leie ut? Kan vi ta med kjæledyr? Vi anbefaler å få avklart alle spørsmål før du legger inn bud.

3. Gjør deg kjent i nærområdet

Det som er viktig for noen er ikke nødvendigvis viktig for andre. Noen ser etter nærmeste barnehage og trygge skoleveier. Andre ønsker seg gangavstand til dagligvare, buss eller studiesteder. Spør megler på visning eller eventuelt i forkant av visningen dersom det er noe som er spesielt viktig for deg å vite.

4. Få avklart hvor mye du kan låne

Snakk med rådgiver i banken din før visning å få en avklaring på finansiering. Sett en klar grense for hvor høyt du kan by. Ikke legg inn bud uten at du er sikker på at du har finansieringen i orden. Husk å ha i bakhodet at det påløper ulike utgifter i tillegg til å betjene et lån med renter og avdrag. De fleste borettslag og sameier har månedlige fellesutgifter. I tillegg kommer eiendomsskatt, kommunale avgifter, forsikring, strøm, oppvarming, fritid og lignende. En bolig kan også by på uforutsette utgifter og vedlikehold. Det er derfor smart å sette av et beløp i måneden til slikt.

5. Boligselgerforsikring
(eierskifteforsikring) og boligkjøperforsikring

Boligselgerforsikring er selgers forsikring mot krav fra kjøper på grunnlag av skjulte feil og mangler. Når du selger bolig vil våre meglere alltid spørre deg om du vil tegne boligselgerforsikring. Boligkjøperforsikring derimot, dekker hjelp for kjøper til å vurdere og eventuelt fremsette klage etter kjøp av bolig. Forsikring gir kjøper tilgang til juridisk bistand fra tidspunkt for signering av kjøpekontrakt frem til 5 år etter overtakelsen. Dette inkluderer juridisk rådgivning, advokathjelp og håndtering av saken gjennom rettsapparat om nødvendig. Vi i Proaktiv Eiendomsmegling anbefaler, med få unntak, alle våre kjøpere å tegne boligkjøperforsikring.

Söderberg & Partners | Eiendom

Boligkjøperforsikring

Hvis din nye bolig har skjulte feil kan dette koste deg både tid og penger.



Dine fordeler
- Unngå bekymring og stress
- Spar verdifull tid
- Få advokatkostnadene dekket

Med vår boligkjøperforsikring er du i trygge hender hvis du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt. Forsikringen gir deg tilgang på hjelp fra advokater, saksbehandlere og jurister som er spesialiserte på eiendomskjøp. De står klare til å hjelpe deg i fem år etter overtagelse – uten at du trenger å bekymre deg for egne og eventuelle idømte saksomkostninger.

Få hjelpen du trenger!

- **Når:** Du kjøper forsikringen når du kjøper en brukt bolig. Da gjelder avhendingsloven.
- **Hvor:** Hos eiendomsmegler senest ved kontraktsmøte.
- **Hvordan:** Krysses av i kjøpekontrakten. Forsikringsbevis og vilkår sendes per e-post.

Forsikringen er meglet frem av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB..
*Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom:	kr 9 300
Seksjonert eiendom/ aksjebolig:	kr 13 300
Enebolig/fritid/tomt:	kr 18 900

soderbergpartners.no/eiendom

Tilbehør og løsøre

I henhold til Avhendingsloven § 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. Avhendingsloven § 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 e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.
23. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Bud og budgivning

Fra 1. januar 2014 må alle bud og budforhøyelser som inngis til megler være skriftlig. Budgiver må legitimere seg overfor megler ved inngivelse av første bud, og bud skal være signert.

Å gi bud på eiendom som er for salg gjennom Proaktiv Eiendomsmegling gjøres via vår budgivningsplattform (bud-knapp) på eiendommens nettannonse på proaktiv.no eller finn.no.

Velges denne løsningen, oppfylles kravet til skriftlighet, signatur og legitimasjon av budgiver enten ved å benytte BankID (anbefales) eller ved å legge inn bilde av legitimasjon og signatur manuelt i løsningen.

Du mottar en SMS-kvittering (skriftlig mottaksbekreftelse) når ditt bud er registrert. Budgiver som ikke mottar bekreftelse etter å ha lagt inn bud, må snarest kontakte megler per telefon eller på annen måte.

Interessenter som ikke har anledning til å inngi bud via nettbasert budgivnings-plattform, kan sende bud:

- Ved å innlevere utfylt og signert budskjema med kopi av legitimasjon til meglers kontor.
- På sms med vedlagt bilde av legitimasjon og bilde av signatur.
- På e-post med vedlagt bilde av legitimasjon og bilde av signatur.

Det advares mot å sende kopi av bankkort elektronisk.

Senere budforhøyelser kan inngis via den samme budgivningsplattformen (bud-knapp) som du finner på nettannonsen, SMS ved å svare på tidligere mottatt sms-kvittering eller e-post til megleren for oppdraget. Kravet til signatur og legitimasjon gjelder kun det første budet.

Bud, som ikke er skriftlig eller som mangler enten budgivers signatur eller kopi av legitimasjon, samt bud som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil, som hovedregel, ikke kunne formidles videre av megler.

Dersom akseptfrist ikke er angitt gjelder budet til kl. 15:00 første virkedag etter innlevering/siste annonserte visning.

Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er derfor ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen.

Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. For at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, herunder til selger for vurdering, må ethvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før megler kan formidle budaksept til budgiver. Formidling av selgers aksept til budgiver må gjøres innen akseptfristens utløp.

Bud bør ha akseptfrist på minimum 30 minutter fra budet inngis.

Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet.

For øvrig vises til det «Forbrukerinformasjon om budgivning», som også er en del av salgsoppgaven

Budskjema

FOR EIENDOMMEN:
Nedre Porsveg 8, 4056 TANANGER. Gnr. 5, bnr. 427, snr. 9 i Sameiet Porsvei Terrasse, oppdragsnr.: 1220260097
Megler: Stephan Michael Erichsen, mobil: 98089403, e-post: erichsen@proaktiv.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM :

Kjøpesum kr: _____

Beløp med bokstaver kr: _____
+ omkostninger og evt. andel fellesgjeld iht. opplysninger i salgsoppgave.

Nærværende bud 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. Budgiver er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning, som er en del av salgsoppgaven, og de forpliktelser budgiver påtar seg. Budgiver bekrefter å ha lest komplett salgsoppgave med alle vedlegg. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig, innenfor fristen. Undertegnede er kjent med at bud og budlogg vil bli fremlagt for kjøper ref. regler for budgivning. Ved flere budgivere gis gjensidig fullmakt til, hver for seg, å forhøye bud, motta aksept og/eller forestå alt i.f.m. budgivningen. Dersom bud sendes megler etter kontortid, må budgiver selv sørge for å gi megler beskjed per telefon i tillegg.

Ønsket overtagelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

KJØPET VIL BLI FINANSIERT SLIK:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf.nr.: _____ kr _____

Egenkapital: _____ kr _____

Totalt: _____ kr _____

BUDGIVERE:

Navn: _____	Navn: _____
Fødselsdato: _____	Fødselsdato: _____
Adr.: _____	Adr.: _____
Postnr.: _____ Sted: _____	Postnr.: _____ Sted: _____
Tlf.arb.: _____ Tlf.privat: _____	Tlf.arb.: _____ Tlf.privat: _____
E-post: _____ Arb.: _____	E-post: _____ Arb.: _____
Dato: _____ Sign.: _____	Dato: _____ Sign.: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON

Forbrukerinformasjon om budgivning



Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. 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 inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger 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 selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

8. 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.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet 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 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.

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

proaktiv.no



Stephan Michael Erichsen
Daglig leder / Partner /
Eiendomsmegler MNEF
980 89 403
erichsen@proaktiv.no

PROAKTIV

Proaktiv Eiendomsmegling Sola
Postboks 18, 4097 Sola, 51 65 66 44, sola@proaktiv.no