Kastanjevegen 33

Nabolaget Skadberg - vurdert av 368 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Etablerere**
- **Godt voksne**

Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100

Kvalitet på skolene

Veldig bra 84/100

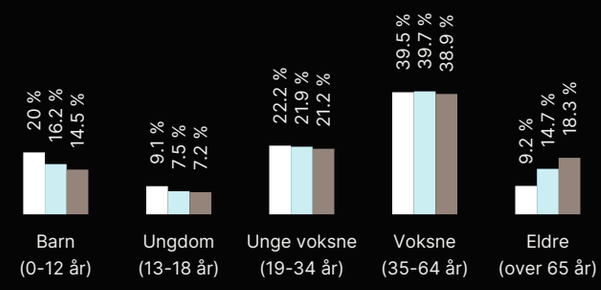
Naboskapet

Godt vennskap 69/100

Offentlig transport

Varabergvegen Linje 7, X50, N86	4 min 0.3 km
Stavanger Sola	12 min
Sandnes sentrum stasjon Linje F5, L5	13 min 6.2 km
Stavanger stasjon Linje F5, L5	18 min 14.4 km

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Skadberg	6 672	2 657
Stavanger/Sandnes	229 178	103 563
Norge	5 425 412	2 654 586

Skoler

Skadberg skole (1-7 kl.) 508 elever, 43 klasser	11 min 0.9 km
Sande skole (1-7 kl.) 384 elever, 25 klasser	22 min 1.8 km
Kjerrberget ungdomsskole (8-10 kl.) 308 elever, 24 klasser	11 min 0.9 km
Sola videregående skole 850 elever, 41 klasser	10 min 4.3 km
Sandnes videregående skole 588 elever, 21 klasser	12 min 5.6 km

Barnehager

Skadberg barnehage (1-5 år) 68 barn	4 min 0.3 km
Solstrålen barnehage Øygarden (1-... 36 barn	7 min 0.5 km
Eventyrberget barnehage (0-5 år) 49 barn	8 min 0.7 km

«Barnevennlig område med lett tilgang til jobber, Stavanger og Sandnes sentrum, badeplass og butikker»

Sitat fra en lokalkjent

Dagligvare

Bunnpris Skadberg Post i butikk	4 min 0.4 km
Helgø Meny Sola	18 min

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026



Tilstandsrapport

Selveierleilighet

Kastanjevegen 33
4051 SOLA
Gnr./Bnr.: 32/952
Sola kommune

Rapportdato: 03.08.2026
Befaringsdato: 28.07.2026
Referansenummer: 15084390

Areal

Leilighet.
Bruksareal: 71 m² (BRA-i: 66 m²)

Totalt bruksareal: 71 m² (BRA-i: 66 m²)

Levert av Anticimex AS

Tlf: 41414128
www.anticimex.no
E-post: boliginspeksjoner.sor@anticimex.no

Utførende bygningssakkyndig:

Eirik Sævareid
90018847

Rapportens innhold

Tilstandsrapporten formidler den bygningssakkyndiges analyse, observasjoner og undersøkelser på en forbrukervennlig måte. Vurderingene er gjort uavhengig av oppdragsgiver og andre involverte parter. Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022, med endringer fastsatt av Kommunal- og distriktsdepartementet 16. desember 2025, som trådte i kraft 17. desember 2025 og 1. januar 2026. For valg av tilstandsgrad gjelder de kriteriene som fremgår av NS 3600:2025+AC (heretter kun omtalt som NS 3600:2025). Se nærmere forklaring på siden «Forklaring av tilstandsgrader».

Norsk Standard 3600:2025 inneholder en rekke bestemmelser og tilleggsbestemmelser som går utover minstekravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). I utgangspunktet er bestemmelser og tilleggsbestemmelser som går utover minstekravene, ikke en del av denne tilstandsanalysen. Det er likevel valgt å inkludere enkelte tilleggsbestemmelser fra Norsk Standard 3600:2025, med mål om å gi forbrukeren en tilstandsrapport med høyere kvalitet og et bedre informasjonsgrunnlag før boligkjøp. En fullstendig oversikt over hvilke tilleggsbestemmelser fra NS 3600:2025 som medtas (i de tilfeller de er relevant/omfattes av undersøkelsesnivået for den aktuelle boligen), finnes på siden «Utfyllende oversikt over rapportens innhold» bakerst i rapporten. Dersom en bygningsdel ikke er beskrevet og tilstandsvurdert i sjekkpunktene som følger, inngår denne ikke i tilstandsanalysen.

Undersøkelsene som er gjort baseres på det som er synlig, med mindre det er angitt at målinger, boring eller stikkprøver skal utføres. Tepper, lette møbler og inventar flyttes dersom det vurderes som nødvendig for å undersøke bygningsdelen. Tyngre møbler og inventar flyttes ikke når de ikke vurderes å skjule vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke foreligger andre grunner til å mistenke at flytting vil avdekke vesentlige forhold.

Risikoopplysninger

En risikoopplysning er den bygningssakkyndiges vurdering av et forhold, lagt frem på en tydelig og forbrukervennlig måte. Opplysningen beskriver sannsynlig årsak, forventede konsekvenser og et foreslått tiltak basert på den mest sannsynlige årsaken. Som hovedregel vil vedlikehold være mer kostnadseffektivt og bærekraftig enn reparasjon, og reparasjon mer bærekraftig enn utskifting. Bærekraft er derfor et sentralt prinsipp i valg av foreslått tiltak, i henhold til NS3600:2025. For rom eller bygningsdeler med tilstandsgrad 3 gis et sjablongmessig kostnadsanslag. I enkelte tilfeller kan en risikoopplysning avvike fra strukturen som nevnes i dette avsnittet, dersom dette vurderes som nødvendig for å sikre en forbrukervennlig fremstilling. Definisjonene av begrepene som nevnes over, baseres på NS3600:2025, med følgende utdypende forklaring:

Årsak er begrunnelse for valgt tilstandsgrad og hvilket kriterium som ligger til grunn

Forklaring: Når det registreres et avvik, symptomer på avvik, eller andre risikoforhold, beskrives dette som en del av risikoopplysningen. Denne delen av opplysningen redigjør for årsaken til valgt tilstandsgrad, og hvilket kriterium som ligger til grunn.

Konsekvens er hvilke følger tilstanden har fått eller kan få hvis det ikke gjøres tiltak eller utbedringer

Forklaring: Konsekvens er vurderingen av hvilke følger et avvik, symptomer på avvik, eller andre risikoforhold vurderes å ha medført, eller kan medføre hvis det ikke gjøres tiltak eller utbedringer. Eksempler på slike følger kan være at forholdet utvikler seg og fører til for eksempel at omfanget øker, at det oppstår følgeskader, økte reparasjonskostnader, eller behov for større tiltak eller utbedringer.

Utbedring / foreslått tiltak gjenoppretter eller ivaretar tiltenkt funksjon, eller motvirker en konsekvens

Forklaring: Når det foreslås et tiltak, må det tas høyde for at eksakte årsakssammenhenger eller omfang av forholdet i de fleste tilfeller ikke er kartlagt. En komplett kartlegging krever stort sett destruktive inngrep i konstruksjoner og ytterligere undersøkelser som må gjøres i sammenheng med en eventuell utbedring. Tiltaket som foreslås er gjort i et bærekraftøyemed, og kan derfor eksempelvis ikke sammenlignes med et pristilbud eller en håndverkeranbefaling, som normalt innebærer større utbedringer og utskiftninger for å oppfylle dagens forventning til moderne løsninger og forskriftskrav. En foreslått utbedring kan variere fra å utføre grunnleggende vedlikehold, enkle reparasjoner, til større arbeider, som utskifting av materialer eller komplett rehabilitering.

Sjablongmessig anslag er et forenklet kostnadsestimat på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis TG 3

Forklaring: Når det gis et sjablongmessig prisanslag, vil estimatet være forbundet med stor usikkerhet. Omfanget og eventuelle skjulte følgeskader oppdages som regel først ved nærmere undersøkelser. Anslaget er gitt i et bærekraftøyemed og baseres i hovedsak på lokale utbedringer, ikke nødvendigvis full utskiftning. Materialvalg, tilkomstforhold og behov for spesialkompetanse er andre forhold som kan påvirke kostnadsbildet i stor grad. Et sjablongmessig prisanslag gir derfor kun en grov indikasjon og må alltid følges opp med befaring av fagpersoner og detaljert kalkulasjon for å sikre et realistisk kostnadsbilde. Dersom den bygningssakkyndige vurderer det som umulig å gi et anslag uten at det først gjøres en ytterligere kartlegging av forholdet, vil tilstandsrapporten vise til behovet for dette. Dette gjøres for å redusere risikoen for spekulative estimater som kan vise seg å være misvisende.



Forklaring av tilstandsgrader

Tilstandsgrad (forkortet til TG) fastsettes for hvert rom eller hver bygningsdel og gir uttrykk for en forventet tilstand på en enkel og visuell måte. TG 0 og TG 1 anvendes når strakstiltak ikke vurderes som nødvendig, og kommenteres i utgangspunktet kun dersom det foreligger praktiske opplysninger som vurderes å være nyttige for leseren av rapporten. TG 2 og TG 3 kommenteres med en vurdering av sannsynlig årsak, konsekvens og foreslått tiltak når dette vurderes som mulig. Det gis et sjablonmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3. Rom eller bygningsdeler som ikke er mulig å undersøke gis TGIU (ikke undersøkt), og kommenteres etter forholdene. Forhold som kan innebære fare for helse, miljø og sikkerhet (HMS) kommenteres, men vurderes ikke med tilstandsgrad. Det samme gjelder også eksempelvis for elektriske anlegg, radon og branntekniske forhold. Mindre avvik uten vesentlig betydning omtales normalt ikke.

Vurderinger tar som hovedregel utgangspunkt i forskriftskrav eller normal byggeskikk som gjaldt på søknadstidspunktet for boligen, med mindre Forskrift til avhendingslova eller NS 3600:2025 angir et annet referansenivå. I tilfeller der en utførelse fraviker fra forhåndsgodkjente løsninger fra bygningsmyndighetene (preaksepterte ytelser), kan vurderingen av om valgt løsning likevel oppfyller relevante krav eller funksjoner baseres på en fremlagt analyse eller en egen analyse utført av den bygningssakkyndige. Egenanalyser inngår som en naturlig del av den bygningssakkyndiges vurdering. Dette innebærer derfor at en utførelse som fraviker fra normal byggeskikk eller preaksepterte ytelser likevel kan bli vurdert som et mindre avvik, der strakstiltak ikke anses nødvendig – med andre ord en TG1 uten videre kommentar. Bagatellmessige forhold uten vesentlig betydning omtales normalt ikke.

Valg av tilstandsgrad bygger på den bygningssakkyndiges samlede vurdering av rommet, bygningsdelen eller funksjonen som er vurdert. Vurderingen tar hensyn til en rekke forhold, som eksempelvis synlige symptomer, omfang, alder (der dette er relevant), om utførelsen fremstår fagmessig, byggteknisk erfaring, skjønn, lokale forhold, informasjon fra eier, fremlagt dokumentasjon og lignende. Tilstandsgrader fastsettes etter kriteriene i NS 3600:2025, med mindre særskilte forhold tilsier at en annen tilstandsgrad må benyttes. Bransjestandarden angir kriterier basert på en forutbestemt vurdering av risikonivået et gitt avvik typisk medfører. Siden vurdering av dagens tilstand og risiko baseres på en rekke faktorer som kan være unike for den enkelte bolig eller bygningsdel, vil en slik forutbestemt risikovurdering ikke alltid være representativ. Den endelige tilstandsgraden fastsettes derfor etter den bygningssakkyndiges samlede faglige vurdering av det helhetlige tilstands- og risikobildet som fremkommer på befaringsdagen, i hvert enkelt tilfelle.

TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen 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 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

Tilstandsgrad 1 gis når bygningsdelen har 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 Vesentlige avvik (alder, slitasje, skader mv.)

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

TG 3 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)

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

Sjablongmessig prisanslag er gitt på generelt grunnlag og må ikke ses på som et pristilbud fra håndverker. Kostnader ved utbedring avhenger av personlige valg av utførelse og produkter. Markedspris på materialer, produkter og håndverkertjenester vil også innvirke på utbedringskostnaden. For bygningsdeler som er gitt TG3 settes et sjablongmessig prisanslag på utbedringskostnad for tilsvarende standard.

TG IU Ikke undersøkt

TG IU skal kun brukes unntaksvis. Hvis det ikke har vært mulig å undersøke bygningsdelen, for eksempel fordi krypekjelleren er uten inspeksjonsmulighet eller taket var tildekket med snø på undersøkelsestidspunktet, skal dette oppgis.

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

Ikonet (i) benyttes til å rapportere om forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet. Slike forhold vurderes ikke ved bruk av tilstandsgrader. Selv om det ikke er angitt tilstandsgrad, er HMS-opplysninger likevel viktige opplysninger som en kjøper må ta spesielt hensyn til.

Befarings- og eiendomsopplysninger

Befaring

Befaringsdato	28.07.2026
Referansenummer	15084390
Meglerforetakets oppdragsnummer	204-26-0113
Hjemmelshaver/selger	Malin Sofie Leirvik/Philip Andre Bergset
Bygningssakkyndig inspektør	Eirik Sævareid
Tilstede på befaringen	Philip Andre Bergset.
Utvendige snødekte flater	Nei.
Utetemperatur	15 °C
Rapportdato	03.08.2026

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Selveierleilighet
Gate/vei adresse	Kastanjevegen 33
Postnummer/sted	4051 SOLA
Kommune	1124 - Sola
Gnr./Bnr.:	32/952
Seksjonsnr.	7
Tomt	Eiet tomt: 0 m²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Leilighet.	2008		

Tomtebeskrivelse
Selveierleilighet.

Byggemåte
Leilighetsbygg oppført i 2008.Grunnmur og bærende konstruksjoner i hovedsak av betong. Yttervegger av trekonstruksjoner. Utvendige fasader er kledd med stående trekledning. Etasjeskillere av betong. Pulttak i trekonstruksjoner. Yttertak er belagt med asfaltpapp. Entrédør med sikkerhetslås. Vinduer med karmer av tre. Balkongdør med karmer av tre. Boligen ventileres hovedsakelig gjennom et mekanisk balansert ventilasjonssystem.

Oppvarming
Oppvarming av boligen skjer i hovedsak ved bruk av radiatorer/vannbåren varme (tilkoblet varmesentral).

Boligen inneholder
2. etasje: Gang, bad, bod, stue, kjøkken, 2 soverom, balkong og utvendig bod.

Sammendrag av boligens aktsomhetsforhold

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablongmessig prisanslag
Våtrom - Bad.		Vanntett sjikt / membran i gulv og vegger	9	
		Sanitærutstyr og innredning	9	
Tekniske anlegg		Fordelerskap og fordelerstammer	10	
Vinduer og ytterdører		Ytterdører og omramming	11	
Yttertak		Helhetsvurdering	12	

Areal

Beskrivelse av arealmåling og arealbegreper

I henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er NS 3940:2023 Areal- og volumberegninger av bygninger er lagt til grunn for arealmålinger og arealbegreper i rapporten.

Arealbegreper

Internt bruksareal (BRA-i):	Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal (BRA-e):	Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse.
Innglasset balkong (BRA-b):	Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I begrepet inngår også veranda eller altan.
Totalt bruksareal (BRA):	Summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b.
Terrasse- og balkongareal (TBA):	Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv.

Måleverdige arealer

Et areal er måleverdig når vilkår for fri høyde (høyde på minst 1,90 meter med en lengde og bredde på minst 0,60 x 0,60 meter), tilgjengelighet og permanent gangbart gulv oppfylles. I etasjer med skråtak gjelder egne bestemmelser. Ved nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, måles kun det arealet som opptas av trappen. I etasjen under måles gulvet uten hensyn til trappen. Sjakter, heiser, skorsteiner, innvendige søyler og lignende er unntak og skal måles selv om de ikke oppfyller disse vilkårene og uansett om de har åpning i gulv, tilgjengelighet eller ikke.

Arealer med lav himlingshøyde

Ikke måleverdig gulvarealer som skyldes skråtak og lav himlingshøyde, opplyses som areal med lav himlingshøyde (ALH). ALH opplyses sammen med bruksareal (BRA) og summeres til gulvareal (GUA). Dersom en bolig har arealer bak knevegger som ikke er måleverdige, er disse ikke medtatt som areal med lav himlingshøyde (ALH).

Fysisk oppmåling og kontrollmåling

Det gjøres oppmerksom på at arealopplysninger i denne rapporten er basert på en fysisk oppmåling, og kan avvike fra arealopplysninger basert på byggemeldte tegninger. Dersom det ikke er fremlagt byggemeldte tegninger for boligen, vil den bygningssakkyndige i de fleste tilfeller ikke kunne måle opp skjulte sjakter o.l. Sjakter som betjener flere bruksenheter eller andre formål, for eksempel avfallssjakter, medtas ikke i boligens bruksareal. Det gjøres spesielt oppmerksom på at kontrollmåling av arealer krever kunnskap om bestemmelsene i NS 3940:2023. Dette betyr at kontrollmåling i de fleste tilfeller kun kan utføres av personer med spesialkompetanse. For eksempel vil boenhetens totale bruksareal (BRA) alltid være større enn summen av arealene fra hvert enkelt rom. Dette er på grunn av at boenhetens totale bruksareal inneholder også arealer for innvendige vegger.

Lovlighet

Rommenes bruk kan være i strid med byggteknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, men likevel være måleverdig. Eventuelle ulovligheter er derfor uten betydning for klassifisering og oppmåling av måleverdige arealer. Vurderingene av arealene er basert på observasjoner gjort på befaringstidspunktet. Dersom den bygningssakkyndige avdekker åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlig bruksendring, opplyses dette under rapportens avsnitt om vurdering av lovlighetsforhold. Det er de siste byggemeldte tegningene, og at disse er godkjente av bygningsmyndighetene som er sikre holdepunkter for om det formelle og juridiske er i orden. Det gjøres spesielt oppmerksom på at den bygningssakkyndige ikke er ansvarlig for å innhente godkjente tegninger. Dersom godkjente tegninger ikke fremlegges, hefter det derfor en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til. Konsekvensene kan i enkelte tilfeller være betydelige.

Skjønnsvurderinger

I de tilfeller vurderingen til den bygningssakkyndige er basert på en klar skjønnsvurdering, opplyses dette. Når oppmåling krever at den bygningssakkyndige fastslår tykkelsen på vegger eller andre fysiske skiller, som ikke lar seg måle på en praktisk måte, beregnes dette etter beste evne. I de tilfeller en bolig ikke innehar alle hovedfunksjoner (stue, kjøkken, soverom, bad og toalett) vil hovedbygningen likevel vurderes som en boenhet. Arealet av innglassede terrasser, plattinger og lignende, klassifiseres som innglasset balkong (BRA-b) selv om begrepet balkong er definert som en bygningsdel uten understøttelse til bakken



Arealberegninger

	Bruksareal (BRA)				
Leilighet.	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
2. Etasje	66	5		71	6
	Gang, bad, bod, stue, kjøkken og 2 soverom.	Bod.			Balkong.
SUM	66	5		71	6
	Total bruksareal: 71 m²				

Kontroll av fremlagt dokumentasjon

I forkant av befaringstidspunktet bes eier å gjøre klar og fremlegge dokumentasjon som er relevant for tilstandsvurderingene av boligen, dersom slik dokumentasjon finnes. Dokumentasjon etterspørres i henhold til krav som gis i Forskrift til Avhendingslova, men kun deler av bestemmelsene som gis i NS 3600:2025. Som et eksempel på slik fravikelse, vil manglende dokumentasjon på våtrom ikke vurderes med tilstandsgrad, siden standardens tilleggsbestemmelse «A.2.1.9.1 Dokumentasjon av vanntett sjikt» ikke inngår i denne rapporten. Energiattest etterspørres ikke, da denne normalt utarbeides senere i salgsprosessen og har begrenset relevans for tilstandsanalysen. En fullstendig oversikt over hvilke tilleggsbestemmelser fra NS 3600:2025 som medtas (i de tilfeller de er relevant/omfattes av undersøkelsesnivået for den aktuelle boligen), finnes på siden «Utfyllende oversikt over rapportens innhold» bakerst i rapporten.

Det er i utgangspunktet kun dokumentasjon som fremlegges på befaringstidspunktet som blir kontrollert, og den bygningssakkyndige har ikke ansvar for innhenting av dokumentasjon som ikke blir fremlagt på befaringsdagen. Manglende, ufullstendig eller foreldet dokumentasjon kan påvirke rapportens presisjon og omfang. Den bygningssakkyndige har ikke ansvar for å kontrollere om innholdet i dokumentasjonen er korrekt. Fremlagt dokumentasjon brukes som støtte der den vurderes å tilføre nyttig informasjon. Enkelte vurderinger avhenger i stor grad på om forholdet kan dokumenteres eller ikke. Dette gjelder spesielt for vurdering av eventuelle lovlighetsmangler, elektriske anlegg, radon og branntekniske forhold. I slike tilfeller, og andre tilfeller hvor dokumentasjon er en del av vurderingen, opplyses dette normalt under de gjeldende sjekkpunktene i rapporten, ikke i tabellen nedenfor. I tabellen nedenfor angis det i utgangspunktet kun hvorvidt dokumentasjon er fremlagt eller ikke fremlagt, eventuelt en henvisning til de deler av rapporten hvor vurderingen er foretatt.

Type dokumentasjon	Kommentar
Egenerklæringsskjema	Fremlagt egenerklæringsskjema signert og datert 15.07.26
Byggetegninger for boligen (situasjonsplan, plan-, snitt og fasadetegninger)	Fremlagt plantegning fra byggeår datert 19.09.05
Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse	Fremlagt ferdigattest, datert
Eventuelle service- og tilsynsrapporter	Ikke fremlagt på befaringsdagen.
Dokumentasjon på/om arbeider utført de siste fem år er utført av håndverkere	Fremlagt.
Dokumentasjon av våtrom (arbeider, utførelse, funksjonstesting og lignende)	Ifølge huseier er det ikke utført arbeider i boligen de siste fem år.
FDV-dokumentasjon (forvaltning, drift og vedlikehold)	Ikke fremlagt på befaringsdagen.
Samsvarserklæring(er) på elektriske anlegg/arbeider (utført etter år 1999) og eventuelle tilsynsrapporter knyttet til elektriske anlegg	For vurdering av eventuelle manglende samsvarserklæringer vises det til rapportens avsnitt «Forenklet vurdering av elektrisk anlegg». Dersom det fremkommer opplysninger om at hele eller deler av el-anlegget mangler samsvarserklæring, eller det avdekkes åpenbare tegn på dette, redegjøres det for dette og de konsekvensene dette medfører i nevnte avsnitt.

Rapport

Våtrom - Bad.

Baderom fra byggeår. Flislagt gulv med gulvvarme. Flislagte vegger. Malt himlingsflate. Vegghengt servantinnredning. Ovenpåliggende servant med armatur. Speil med overlys. Dusjkabinett med dusjarmatur. Vegghengt toalett. Vannrør av type rør-i-rør. Synlige avløpsrør av plast. Mekanisk avtrekk med ventil i himling. Opplegg for vaskemaskin.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Fallforhold rundt sluk - Lekkasjesikkerhet - Tettesjiktets tilslutning til sluk - Vannrør - Avløp (inkl. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Plassering av sluk og avrenningsmuligheter - Ventilasjon

TG 1	Fallforhold rundt sluk	Lokalfallet i sluksonen er mindre enn hva som ideelt anbefales (preaksepterte ytelser). På grunn av bruk av dusjkabinett/ badekar med dusjvegger vurderes imidlertid forholdet ikke å utgjøre et vesentlig avvik. Tiltak anses derfor ikke som nødvendige så lenge denne løsningen opprettholdes.
	Lekkasjesikkerhet	Høydeforskjellene med tanke på lekkasjesikkerhet er mindre enn det som ideelt anbefales (preaksepterte ytelser). Basert på en samlet vurdering og gjennomført egenanalyse vurderes forholdet likevel å gi våtrommet tilfredsstillende lekkasjesikkerhet, til tross for at fallforhold og eventuell oppkant ved dørterskel er mindre enn anbefalt.
TG 2	Vanntett sjikt / membran i gulv og vegger	Vanntett sjikt har en alder som tilsier at fremtidig funksjon er usikker. Konsekvensen er at bygningsdelen erfaringsmessig har risiko for nedsatt funksjon, utettheter eller andre aldersrelaterte problemer. Bygningsdelen er skjult, så den faktiske tilstanden og dagens tettefunksjon er ukjent. Foreslått tiltak er videre overvåking, slik at komplett utskiftning kan iverksettes når dette viser seg å være nødvendig.
	Sanitærutstyr og innredning	Drenering fra innebygget toalettsisterne er ikke registrert. Konsekvens er at det derfor ikke kan verifiseres om installasjonen er utført slik at eventuelt lekkasjevann raskt blir synliggjort. Foreslått tiltak er lokal utbedring, og andre tiltak som videre undersøkelser eventuelt viser at er nødvendig. Innredningen har stedvis bruksmerker og mindre tegn til slitasje. Forholdet vurderes som estetisk og uten funksjonelle konsekvenser.
TGIU	Kontroll i tilliggende konstruksjon ikke utført	På grunn av våtrommets utforming og bruk er det ikke foretatt hulltaking og fuktmåling i et område som regelmessig utsettes for bruksvann, og som vurderes å være det området hvor skader erfaringsmessig forekommer. Det ble utført et overflatesøk med fuktindikator på utvalgte steder, uten funn som indikerer fuktskader, også i områdene hvor hulltaking ville vært mulig. Alle disse forholdene utgjør grunnlaget for vurderingen om at hulltaking var unødvendig, og undersøkelse av lukkede konstruksjoner er derfor ikke utført.



Avløp (inkl. sluk) - Sluk.

Kjøkken

Innredning fra byggeår. Glatte fronter. Benkeplate med laminert overflate. Kjøkkenvask med armatur. Integrert stekeovn og platetopp. Frittstående oppvaskmaskin og kjøleskap med fryser. Ventilator i overskap. Vannrør av typen rør-i-rør. Synlige avløpsrør av plast. Gulvflater belagt med parkett. Malte veggflater. Fliser mellom kjøkkenbenk og overskap. Malt himlingsflate.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Overflate himling - Overflate vegg - Overflate gulv - Vannrør - Avløpsrør - Ventilator - Ventilasjon - Innredning

TG 1	Overflate gulv	Synlige deler av gulvets overflatemateriale bærer preg av slitasje. Forholdet vurderes i hovedsak til å være av estetisk betydning, uten nevneverdige konsekvenser utover dette.

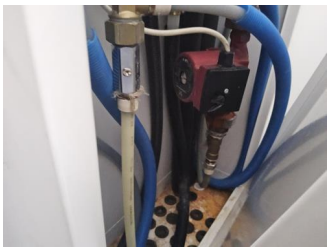
Tekniske anlegg

Vannrør med rør-i-rør system. Fordelerskap for rør-i-rør system er plassert i utvendig bod. . Hovedstoppekran er plassert på bad. Synlige avløpsrør i plast. Leiligheten er tilknyttet felles varmtvann. Leiligheten er i hovedsak oppvarmet med radiatorer tilkoblet varmesentral. Balansert ventilasjon med ventilasjonsaggregat plassert i bod/teknisk rom.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Vannrør (utover det som nevnes under andre sjekkpunkter) - Innvendig stoppekran - Avløprør (utover det som nevnes under andre sjekkpunkter) - Vannbåren varme (radiatorer, vannbåren gulvvarme, o.l.) - Mekaniske ventilasjonsanlegg (utover det som nevnes under andre sjekkpunkter)

TG 1	Mekaniske ventilasjonsanlegg (utover det som nevnes under andre sjekkpunkter)	Ifølge huseier ble ventilasjonsanlegget nulig inspisert og gitt filterbytte.
TG 2	Fordelerskap og fordelerstammer	I fordelerskapet observeres korrosjon/rustskader på enkelte komponenter. Konsekvens er at korrosjon/rust kan svekke materialet, over tid. Eksakt årsak er ikke kjent. Foreslått tiltak er videre overvåking, slik at lokal reparasjon eller utskiftning kan iverksettes hvis dette blir nødvendig.



Fordelerskap og fordelerstammer
- Rust i fordelerskap.

Andre rom

Gulvflater belagt med parkett. Malte veggflater. Malte flater i himling. Profilerte innerdører. Mekanisk balansert ventilasjon.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Overflate himling - Overflate vegg - Overflate gulv - Innerdører - Ventilasjon

TG 1	Overflate gulv	Synlige deler av gulvets overflatemateriale bærer preg av slitasje. Forholdet vurderes i hovedsak til å være av estetisk betydning, uten nevneverdige konsekvenser utover dette.

Etasjeskiller og gulv på grunn (skjevhetsmåling)

Etasjeskiller av betong. Målingene er utført som stikkprøver og gir ingen garanti for at det ikke finnes skjevheter som ikke er avdekket. Høydeforskjeller er målt med laser på fem utvalgte punkter i rom som er målt, hvor lokale høydeforskjeller er vurdert innenfor en lengde på to meter. Total høydeforskjell i boligens rom er ikke undersøkt eller målt. Det presiseres også at målingen ble gjort mens boligen var møblert, noe som medfører visse begrensninger.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

2. Etasje

TG 1	2. Etasje	I stue/kjøkken er det på tilfeldige punkter målt lokale høydeforskjeller opptil 5 mm. Stikkprøvene som er utført har ikke avdekket vesentlige skjevheter.

Yttervegger inkl. fasader

Boligen har yttervegger i trekonstruksjoner. Ytterkledning av stående trekledning.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Overflatebehandling - Ytterkledning (fasademateriale, vannbord, utvendig listverk, o.l.) - Synlige skjevheter eller deformasjoner - Lufting av ytterkledning - Gnagersikring

Vinduer og ytterdører

Boligen har entrédør med sikkerhetslås. Balkong/terrassedør med karm/ramme av tre (fra byggeår). Vinduer med karmer/ramme av tre (fra byggeår). Kjøkkenvinduer byttet i 2025.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Vinduer og omramming

TG 2 Ytterdører og omramming

Det registreres følgende avvik på boddør:
Døren viser symptomer på slitasje, og det registreres tegn på svelling (oppfuktning) i dørbladet. Det er ikke registrert tegn på større skader, men konsekvens er usikker fremtidig funksjon, og forholdet peker på behov for tiltak. Foreslått tiltak er lokal reparasjon, eller utskiftning.



Ytterdører og omramming - Fuktskader på boddør.

Yttertak

Yttertak av pulttakskonstruksjon. Utvendig belagt med takpapp fra byggeår. Renner og nedløp i metall.

TG 2 Helhetsvurdering

Oppsummert

Det er valgt å vurdere yttertaket basert på en samlet helhetsvurdering. Følgende hovedmomenter er lagt til grunn for vurderingen:

Taket er inspisert fra bakkenivå, med de begrensningene dette innebærer. Taktekkingen og tilhørende detaljer har ikke vært fysisk tilgjengelige for nærmere kontroll. Det kan derfor foreligge slitasje, skader eller utførelsesfeil som ikke har vært mulig å avdekke ved befaringen.

Boligen har en lukket takkonstruksjon. Slike konstruksjoner regnes erfaringsmessig som fuktrisikokonstruksjoner, da eventuelle skader kan utvikle seg skjult over tid. Det ble imidlertid ikke observert symptomer på fukt eller lekkasjer fra tilgjengelige innvendige flater.

Taktekkingen med tilhørende beslag er vurdert ut fra alder og tilgjengelige observasjoner. Bygningsdelen har nådd en alder hvor fremtidig funksjon vurderes som usikker. Dette innebærer en økt risiko for aldersrelatert slitasje, nedsatt funksjon og behov for vedlikehold eller utskifting.

Det foreligger begrenset informasjon om takets oppbygning. Dette medfører usikkerhet knyttet til fremtidig funksjon. Da undertaket og tilhørende konstruksjoner, er skjulte bygningsdeler, er den faktiske tilstanden ukjent.

Oppsummert
På bakgrunn av de begrensede inspeksjonsmulighetene, bygningsdelenes alder og den samlede risikovurderingen må det påregnes behov for forebyggende vedlikehold og eventuelle lokale utbedringer. Erfaring viser at arbeider på eldre tak ofte avdekker ytterligere forhold som ikke har vært synlige ved en begrenset inspeksjon, og dette bør tas med i planleggingen av fremtidige tiltak.

Balkonger

Utgang fra stue til balkong på 6 m2. Rekkverkshøyde er målt til o,94 meter. Balkong i trekonstruksjoner med rekkverk av tre. Gulvoverflater er belagt med terrassebord.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Tilstand på rekkverk og overflatematerialer - Konstruksjon og fundamenter

HMS

Rekkverkshøyde og lysåpninger

Rekkverkshøyder, lysåpninger og andre sikkerhetsmessige forhold er kontrollert opp mot dagens gjeldende byggtekniske forskrift, selv om denne ikke har tilbakevirkende kraft.
Det registreres følgende:
Rekkverkshøyden er under 1,0 meter.
Basert på ovennevnte forhold oppfyller ikke balkongen dagens krav til sikkerhet. Om balkongen oppfylte kravene som var gjeldende på oppføringstidspunktet eller ikke, er ikke tatt stilling til.

Forenklet vurdering av elektrisk anlegg

Avklaring om det har vært gjennomført tilsyn

Det er forsøkt å finne ut når det lokale el-tilsynet sist gjennomførte tilsyn, og hva som var resultatet av tilsynet. Hvis det foreligger tilsynsrapport fra det lokale el-tilsyn som er mindre enn fem år gammel, og uten at det er gjort endringer på anlegget siden rapporten ble utarbeidet, vurderes det elektriske anlegget i hovedsak på bakgrunn av denne tilsynsrapporten:

Foreligger det el-tilsynrapport (som er nyere enn fem år):

Nei.

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

I tillegg til vurderingen over, er det gjennomført en forenklet vurdering av det elektriske anlegget. Denne vurderingen omfatter ikke funksjonstesting, målinger, demontering (for eksempel av downlights og deksler) eller lignende utvidede kontroller. Det presiseres at den bygningssakkyndige ikke er en kvalifisert elektrofaglig person. Vurderingen er i hovedsak begrenset til undersøkelsene som beskrives i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18, og består av en rekke spørsmål til eier, vurdering om arbeid utført etter 1999 er dokumentert med samsvarserklæring og visuelle observasjoner gjort av den bygningssakkyndige.

Spørsmål stilt til eier

Er eier tilgjengelig for å besvare spørsmål om det elektriske anlegget:

Ja, eier er tilgjengelig og har svart på spørsmål om el-anlegget.

Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert:

El-anlegget er fra boligens byggeår/oppføringstidspunkt.

Er du kjent med at det er utført arbeider på det elektriske anlegget (etter 1999) hvor samsvarserklæring mangler, eller oppdaget åpenbare tegn på dette?

Eier er ikke kjent med at det er utført arbeider på boligens el-anlegg som ikke er dokumentert med samsvarserklæring.

Forekommer det at sikringer løses ut:

Nei.

Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget:

Nei.

Finnes det kursfortegnelse, og er antallet sikringer i samsvar med denne:

Ja, kursfortegnelsen er plassert i sikringsskapet.

Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider på det elektriske anlegget?

Nei.

Er du kjent med feil eller mangler ved elektriske varmekilder (panelovner, elektrisk gulvvarme og lignende) eller boligens hvitevarer:

Nei.

Kjenner du til andre forhold/feil med det elektriske anlegget?

Nei.

Observasjoner gjort av den bygningssakkyndige

Hvor er sikringsskap plassert, er sikringsskapet tilgjengelig, og hvilken type sikringer har boligen:

Sikringsskap plassert i gang.
Anlegget er sikret med automatsikringer.

Er det synlige tegn på om plugg (stikkontakt) til varmtvannsbereder er brunsvidd, eller andre tegn til termiske skader:

Ikke relevant.

Er det observert elektriske kabler som ikke er tilstrekkelig festet:

Nei.

Er det synlig tegn på utette kabelinnføringer i inntak og/eller sikringsskap:

Nei.

Er det observert åpenbare ufagmessigheter på synlige deler av anlegget:

Nei.

Er det observert andre nevneverdige forhold ved boligens elektriske anlegg:

Nei.

Avklaring av behov for videre kontroll

Basert på opplysninger fra eier, vurdering av dokumentasjon og den bygningssakkyndiges observasjoner er det gjort en samlet vurdering om det er behov for kontroll av det elektriske anlegget av en kvalifisert elektrofaglig person. Kun fagpersoner med nødvendige kvalifikasjoner kan utføre vurderinger av elektriske anlegg og utstyr. Dersom det gis en oppfordring om å gjennomføre slike tilleggsundersøkelser i avsnittet under, er dette en viktig opplysning som en kjøper må ta spesielt hensyn til.

Er det behov for en utvidet kontroll av det elektriske anlegget:

Det er gjennomført en forenklet vurdering av det elektriske anlegget, uten at det er registrert åpenbare avvik. Det anbefales likevel alltid på generelt grunnlag at en kvalifisert elektrofaglig person gjennomfører en utvidet kontroll av det elektriske anlegget.



Forenklet vurdering av lovlighets- og branntekniske forhold

Forenklet vurdering av lovlighetsforhold

I de tilfeller det fremlegges byggetegninger som er godkjente hos bygningsmyndighetene, foretas det en forenklet vurdering av lovlighetsforhold knyttet til dagens bruk av boligens arealer. Det er de siste byggemeldte tegningene, og at disse er godkjente av bygningsmyndighetene, som er sikre holdepunkter for om det formelle og juridiske er i orden. Den bygningssakkyndige har ikke ansvar for å innhente tegninger, ferdigattest eller lignende dokumenter. Dersom sist godkjente tegninger ikke fremlegges, er samsvaret mellom faktisk bruk og byggetillatelsen ikke undersøkt. I slike tilfeller hefter det en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til. Rom som var godkjent for varig opphold da boligen ble bygget, oppfyller ikke nødvendigvis forskriftskrav på befaringstidspunktet, uten at dette er kommentert eller undersøkt videre. Hvis det avdekkes at boligen har åpenbare ulovligheter, for eksempel åpenbare ulovlige bruksendringer, opplyses dette – uavhengig om byggetegninger fremlegges eller ikke.

Er det samsvar mellom faktisk bruk av arealer og romklassifisering slik dette fremkommer av fremlagte byggetegninger?

Ja. Det er fremlagt byggetegninger som er benyttet som grunnlag for kontroll av samsvar mellom faktisk bruk på befaringsdagen og byggetillatelsen slik denne fremkommer av tegningene. Det er ikke avdekket åpenbare forhold som tilsier at dagens bruk avviker fra romklassifiseringen på tegningene.

Har boligen utleiedel (egen boenhet), hvis ja, er denne byggemeldt og godkjent:

Ikke relevant.

Kjenner eier til om det har vært utført søknadspliktige inngrep i bærende konstruksjoner som ikke er dokumentert:

Nei.

Er det registrert andre tegn på åpenbare forhold som kan påvirke lovlighet:

Nei.

Avklaring av behov for videre kontroll av lovlighetsforhold

Basert på de forenklede undersøkelsene beskrevet ovenfor er det gjort en samlet vurdering av konsekvensene ved at behovet for en utvidet kontroll av boligens lovlighetsforhold vurderes.

Er det behov for utvidet kontroll av boligens lovlighetsforhold?

Nei.

Branntekniske forhold

Det er foretatt en forenklet vurdering av boligens branntekniske forhold opp mot dagens byggtekniske forskrift (på befaringstidspunktet). Det legges vekt på at den bygningssakkyndige ikke er brannsakkyndig. Vurderingen omfatter derfor ikke detaljerte kartlegginger av brannskillende konstruksjoner eller funksjonstesting av detektor og annet brannteknisk utstyr, og baseres kun på visuelle vurderinger av åpenbare forhold, eiers informasjon og dokumentasjon som fremlegges.

Er det fremlagt et brannkonsept eller annen dokumentasjon av branntekniske forhold:

Nei.

Har boligen godkjent slukkeutstyr:

Ja.

Har boligen tilstrekkelig røykvarsling/deteksjon:

Ja.

Er det avdekket åpenbare feil eller mangler med brannskillende konstruksjoner, eller tegn på at boligen ikke er delt opp i brannceller etter gjeldende byggteknisk forskrift (på befaringstidspunktet):

Nei.

Kjenner eier til om det er utført søknadspliktige arbeider på brannskillende konstruksjoner hvor dokumentasjon mangler:

Nei.

Oppfyller boligen krav til rømningsveier:

Ja.

Er det montert komfyrvakt for kjøkkeninstallasjoner der dette er et krav:

Det anses som sannsynlig at det ikke er krav om komfyrvakt, basert på monteringstidspunktet til relevante el-installasjoner.

Avklaring av behov for videre kontroll av brannsakkyndige

Basert på de forenklede undersøkelsene beskrevet ovenfor er det gjort en samlet vurdering av konsekvensene ved at behovet for en utvidet kontroll av boligens branntekniske forhold vurderes.

Er det behov for en utvidet kontroll av boligens branntekniske forhold?

Nei. Det er ikke funnet åpenbare feil eller mangler ved boligens branntekniske forhold. Det er derfor ikke indikasjoner på behov for at en person med brannfaglig spesialkompetanse foretar en utvidet vurdering.

Forenklet vurdering av radon- og geologiske forhold

Radon

Radon er en gass som finnes i enkelte bergarter og løsmasser, og kan trenge inn i bygninger fra grunnen. Langvarig eksponering for høye radonverdier innendørs kan medføre helserisiko. Vurderingen baserer seg kun på informasjon og eventuell dokumentasjon som legges frem av eier. Målinger av boligens radonnivåer gjøres over lange tidsperioder, og er ikke en del av denne analysen.

Er radonundersøkelser vurdert til å være aktuelt for boligen eller ikke:

Ja. Med tanke på boligens plassering i bygget (nærhet til terrenget) vurderes radon og radonundersøkelser som aktuelt.

Er det gjennomført radonmåling(er) i boligen:

Nei. Eier opplyser at radonmåling ikke er utført i boligen, og det er derfor usikkert om radonnivåene er innenfor anbefalt grense.

Er boligen prosjektert etter TEK10 eller nyere (tidspunktet når krav til radonsperre og andre radonforebyggende tiltak ble innført):

Boligen er oppført før krav om radonsperre og andre forebyggende tiltak ble innført. Det er derfor usikkerhet rundt hvilken tetthet bygningen har mot grunnen.

Er radonnivå kartlagt i de deler av boligen som er utleid, eller beregnet for utleie:

Ikke relevant.

Avklaring av behov for å gjennomføre radonundersøkelser/tiltak

Basert på de forenklede undersøkelsene beskrevet ovenfor er det gjort en samlet vurdering av konsekvensene ved at behovet for en utvidet kontroll av boligens radonforhold vurderes.

Er det behov for en utvidet kontroll av radonforhold i boligen?

Det anbefales alltid på et generelt grunnlag å kartlegge radonnivåer, i de tilfeller dette ikke er gjort.

Geologiske forhold

Det er foretatt en forenklet vurdering av geologiske forhold for eiendommen i henhold til NS 3600. Kommunale datasett er ikke innhentet og inngår derfor ikke i denne analysen. Vurderingen har bestått i å avklare om boligen er registrert innenfor aktsomhetsområder for flom eller skred, basert på gjennomgang av tilgjengelige datasett fra Kartverket, NVE og NGI. Det gjøres oppmerksom på at disse kildene i mange tilfeller bygger på satellittdata og annen fjernmåling, med de begrensninger dette innebærer. Undersøkelsene i denne rapporten er derfor ingen garanti for at det ikke foreligger geologiske forhold av betydning for eiendommen som ikke fremgår av kildene. Det tas videre forbehold om at datagrunnlaget kan være ufullstendig eller motstridende, og at ikke alle områder eller scenarier nødvendigvis er kartlagt på befaringstidspunktet. I tilfeller der datagrunnlaget ikke gir et entydig bilde, er årsaken til dette ikke vurdert. Vurdering av geologiske forhold utover det som er beskrevet over, forutsetter spesialkompetanse og inngår ikke i analysen i denne rapporten.

Ligger boligen i aktsomhetsområde for skred i tilgjengelige kart/datasett:

Nei.

Ligger boligen i aktsomhetsområde for flom i tilgjengelige kart/datasett:

Nei.

Kjenner eier til geologiske forhold (i grunnen eller terrenget) eller flom, skred eller andre naturhendelser som har berørt boligen, eiendommen eller nærområdet?

Eier er ikke kjent med forhold av betydning for den aktuelle eiendommen.

Avklaring av behov for å videre kontroll av geologiske forhold

Basert på de forenklede undersøkelsene beskrevet ovenfor er det gjort en samlet vurdering av konsekvensene ved at behovet for en utvidet kontroll av eiendommens geologiske forhold vurderes.

Er det behov for utvidet kontroll av boligens geologiske forhold?

Boligen er ikke registrert innenfor et aktsomhetsområde i kartene og datasettene som ble gjennomgått på befaringsdagen. Forholdene er ikke videre undersøkt i denne rapporten.

Utfyllende oversikt over rapportens innhold

Vurderingene i denne rapporten er gjort uavhengig av oppdragsgiver og andre involverte parter. Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022, med endringer fastsatt av Kommunal- og distriktsdepartementet 16. desember 2025, som trådte i kraft 17. desember 2025 og 1. januar 2026. For valg av tilstandsgrad gjelder de kriteriene som fremgår av NS 3600:2025 (se nærmere forklaring på siden «Forklaring av tilstandsgrader»). Aldersvurderinger for utvalgte bygningsdeler gjøres i henhold til NS 3600:2025 - Tillegg C.

Norsk Standard 3600:2025 inneholder en rekke bestemmelser og tilleggsbestemmelser som går utover minstekravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). I utgangspunktet er bestemmelser og tilleggsbestemmelser som går utover minstekravene, ikke en del av denne tilstandsanalysen. Det er likevel valgt å inkludere enkelte tilleggsbestemmelser fra Norsk Standard 3600:2025, med mål om å gi forbrukeren en tilstandsrapport med høyere kvalitet og et bedre informasjonsgrunnlag før boligkjøp. Merk at kravet til hvilke undersøkelser som utføres, varierer avhengig av boligtype og boligens bygningsdeler. Tabellen under viser hvilke tilleggsundersøkelser som medtas, dersom de omfattes av undersøkelsesnivået for den aktuelle boligen. Rapportens sjekkpunkter og tilstandsvurderinger viser hvilke undersøkelser som er utført og inkludert i tilstandsanalysen. Dersom en bygningsdel ikke er beskrevet og tilstandsvurdert i sjekkpunktene over, inngår den ikke i tilstandsanalysen. Følgende tilleggsbestemmelser i NS 3600:2025 (ut over forskriftskravene) tas med i de tilfeller de omfattes av undersøkelsesnivået for den aktuelle boligen:

Kjøkken:
A.2.2.1 Overflater - Vegger og himling (alle tilleggsundersøkelser)
A.2.2.2 Overflater - Gulv (alle tilleggsundersøkelser)
A.2.2.4 Avtrekk ved matlaging og komfyrvakt (kun påfølgende punkter):
- Punkt 1 - Den bygningssakkyndige skal undersøke avtrekket over kokesonen og om det er mulighet for forsert avtrekk ved matlaging.
- Punkt 2 - Den bygningssakkyndige skal undersøke om det er montert komfyrvakt fra 2010-07-01.

A.2.2.6 Innredning (kun påfølgende punkt):
- Punkt 1 - Den bygningssakkyndige skal se etter skader, riss, sprekker, svelling, avflassing eller fuktskjolder.

Toalettrom:
A.2.3.1 Overflater - Vegger og himling (alle tilleggsundersøkelser)
A.2.3.2 Overflater - Gulv (alle tilleggsundersøkelser)
Andre rom (eksklusive spesialrom):
A.2.4.1 Overflater – Vegger og himling (alle tilleggsundersøkelser)
A.2.4.2 Overflater – Gulv (alle tilleggsundersøkelser)
Rom under terreng (kjeller, underetasje og sokkeletasje):
A.2.5.1 Overflater – Vegger og himling (alle tilleggsundersøkelser)
A.2.5.2 Overflater – Gulv (alle tilleggsundersøkelser)
Loft (innredet loftetasjerom):
A.2.6.1 Overflater – Vegger og himling (alle tilleggsundersøkelser)
A.2.6.2 Overflater – Gulv (alle tilleggsundersøkelser)
Plassbygde spesialrom:
A.2.8.1 Overflater – Vegger og himling (alle tilleggsundersøkelser)
A.2.8.2 Overflater – Gulv (alle tilleggsundersøkelser)
A.2.8.4 Vann- og avløpsledninger inkludert sluk (alle tilleggsundersøkelser)
Ildsteder og skorsteiner inne i boligen:
A.2.9.1 Ildsteder og skorsteiner inne i boligen (kun påfølgende punkt):
- Punkt 8 - Den bygningssakkyndige skal se etter skader, riss og sprekker på skorstein, mellom skorstein og ildsted, og på fundament for murt peis på trebjelkelag.

Innvendige trapper:
A.2.10.1 Innvendige trapper (alle tilleggsundersøkelser)
Etasjeskiller og gulv på grunn og øvrige bærende konstruksjoner:
A.2.11.1 Etasjeskiller og gulv på grunn (kun påfølgende punkt):
- Punkt 5 - Lokal høydeforskjell skal måles med laser (5 punkter) innenfor 2 m. Undersøk minst to relevante rom per etasje som ikke er våtrom.

Krypkjeller:
A.2.7.2 Krypkjeller med mulighet for både innvendig og utvendig inspeksjon (alle tilleggsundersøkelser)
Luft-luft varmepumpe og bergvarmepumpe:
A.2.13.5 Andre VVS-tekniske installasjoner (eksempelvis luft-luft varmepumpe og bergvarmepumpe) (alle tilleggsundersøkelser)
Radon:
A.2.14.1 Radon (kun påfølgende punkt):
- Punkt 2 - Gjennomgå fremlagt dokumentasjon av eventuelle målinger.

Yttervegg:
A.3.17.2 Yttervegg – Kledning (alle tilleggsundersøkelser)
A.3.17.3 Vinduer og ytterdører (alle tilleggsundersøkelser)
Yttertak:
A.3.18.2 Tekking (undertak, sløyfer, lekter og yttertekking) inkludert gradrenner, alle typer beslag på yttertak, takrenner og nedløp (alle tilleggsundersøkelser)
A.3.18.5 Takvindu, takluker og overlys (alle tilleggsundersøkelser)
Utvendige vann- og avløpsinstallasjoner:
A.3.22.4 Utvendige vann- og avløpsinstallasjoner, inklusive overvann og avløp fra drenering (kun påfølgende punkt):
- Punkt 1 - Den bygningssakkyndige skal spørre eier om materiale og alder på stikkledninger.

Septiktank, minirenseanlegg, pumpestasjon og tett avløpstank:
A.3.22.6 Septiktank, minirenseanlegg, pumpestasjon og tett avløpstank (kun påfølgende punkt):
- Punkt 5 - Den bygningssakkyndige skal vurdere alder og materiale, og etterspørre dokumentasjon fra tilstandskontroll.

Frittstående bygninger og andre byggverk på eiendommen:
Frittstående bygninger av typen garasje, anneks, utebod og naust undersøkes på tilsvarende måte som boligen, med unntak for hulltaking i lukkede konstruksjoner eller andre destruktive inngrep. Mindre bygninger og konstruksjoner, som dukkehus, vedskjul, drivhus, postkassestativer, overbygg for søppelkasser, gjerder (utover forhold som utgjør åpenbar HMS fare), gangstier, solskjermingsutstyr samt forhold knyttet til grøntarealer, undersøkes ikke. Det samme gjelder driftsbygninger, herunder låver, fjøs og bygninger benyttet til produksjonsformål, samt bygningsdeler og bygninger som inngår i fellesarealer, for eksempel boder og garasjer i fellesarealer. Rapportens innhold vil vise hvilke frittstående bygninger som er medtatt og undersøkt. Dersom en frittstående bygning ikke er beskrevet og tilstandsvurdert under avsnitt «Rapport», er den ikke omfattet av tilstandsanalysen.

Gyldighet

Rapporten skal ikke være eldre enn 12 måneder (fra befaringsdato). Er rapporten eldre enn dette må Anticimex AS kontaktes angående videre bruk. Hvis rapporten skal benyttes ved videresalg innenfor gyldighetsperioden på 12 måneder, må det innhentes skriftlig tillatelse fra Anticimex AS.



Signatur bygningssakkyndig:

Mobil: 90018847

Egenerklæring

Kastanjevegen 33, 4051 SOLA

15 Jul 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Kastanjevegen 33	Kastanjevegen 33	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

Juli, 2021

Har du selv bodd i boligen?

☒ Ja ☐ Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

Helt fra kjøp og frem til salg.

Har du kjennskap til feil /t eller mangler ved borettslagets/sameiets fellesområder, som for eksempel garasje, ønsker vi at du oppgir dette når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Fremtind Forsikring AS-70

Informasjon om selger

Selger

Leirvik, Malin Sofie

Selger

Bergset, Philip Andre

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

1 **Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

2 **Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

2.1.2 **Årstall**

2026

2.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

2.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Byttet ut lampe over vask fra halogen til LED.

2.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Rogaland Elektro

2.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Tak, yttervegg og fasade

3 **Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

4 **I din leilighet, er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.1.2 **Årstall**

2025

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

4.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Byttet ut begge vinduer på kjøkken.

4.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Rickert Bygg

4.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Kjeller

5 **Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

6 **Har leiligheten kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?**

☐ Ja ☒ Nei

8 **Er det utført arbeid med drenering?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 **Har det vært feil på det elektriske anlegget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

10 **Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.1.2 **Årstall**

2021

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

10.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Montert utestikk på terasse.

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

SES Elektro

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Rør

11 **Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

12 **Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

13 **Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

14 **Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15 **Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

16 **Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

16.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

16.1.2 **Årstall**

2026

16.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

16.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Vedlikehold/rens av ventilasjonsanlegg.

16.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Ventilasjonsspesialisten

16.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Skjevheter og sprekker

17 **Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

18 **Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

19 **Har det vært skadedyr i leiligheten?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

20 **Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

21 **Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

22 **Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

23 **Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

24 **Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?**

☐ Ja ☒ Nei

25 **Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?**

☐ Ja ☒ Nei

27 **Er det utført radonmåling?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

28 **Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

29 **Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

30 **Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

31 **Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

32 **Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerpakke

Boligen selges med boligselgerpakke

Boligselgerpakken består av boligselgerforsikring og tilstandsrapport fra Anticimex.

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 43647928

Egenerklæringsskjema

Name	Date	Name	Date
Philip Andre Bergset	**2026-07-15**	**Malin Sofie Leirvik**	**2026-07-15**

Identification

Philip Andre Bergset

Identification

Malin Sofie Leirvik

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

Ordensregler for
Sameie CB4 – Kastanjevegen 31-37

Formål
Ordensreglene er til for å holde ro og orden i sameiet og for å sikre et godt bomiljø for alle ved at alle tar hensyn til hverandre!

Omfang
Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i sameiets leiligheter og felles arealer.

Ro og orden
Beboerne i sameiet oppfordres til å begrense *alle* aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene. Det skal være ro i tiden mellom kl. 23:00-07:00. Sjenerende støy på omgivelsen av enhver art skal unngås. I dette inngår høy styrke av radio, TV, musikk eller annen aktivitet som forstyrrer nattesøvnen.

Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy etter klokken 23:00, varsles beboerne i tilstøtende leilighet(er) i god tid.

Ved innflytting, oppussing eller reparasjoner i leiligheten som medfører støy (f.eks. banking, boring, sliping, saging *etc.*) varsles tilstøtende leilighet(er) og det tillates i tidsrommet:

- mandag –fredag kl. 07:00- 19:00
- lørdag kl. 09:00-18:00
- søndager og helligdager er ikke slikt tillatt

Boss og søppelboden

- Søppelboden skal holdes ren for søppelrester og boss skal kildesorteres i tilhørende bossdunk. *NB! Avfall skal ikke settes utenfor søppeldunkene. A*vfall som ikke er plassert i dunkene blir ikke hentet.
- Søppeldunkene er kun beregnet til husholdningsavfall. Det sorteres restavfall, papir, plast og organisk/våtavfall.
- Glass, metall, møbler og annet som ikke sorteres i boden skal kjøres bort.

Terrasse

- Grilling med kullgrill er ikke tillatt på terrassen. Gass- eller el grill kan benyttes.
- Gulvtepper og matter må ikke ristes ut over terrassen.
- Lufting av tøy etc. må ikke skje på en slik måte at det sjenerer naboene.
- Takrenner på terrassene må til enhver tid holdes rene for skitt slik overvann ikke trenger inn i leilighetene.

Brannvern

- Beboerne skal sørge for å opptre ansvarlig med ild og varme slik at det ikke oppstår brann i bygningen.
- Andelseierne plikter til å ha rutiner for regelmessig kontroll og vedlikehold av røykvarslere og slokkeapparater. Det anbefales at batteri til røykvarsler skiftes hvert år og at røykvarsler testes fra tid til annen. Er brannslukkingsapparatet et pulverapparat så skal de vendes innimellom og byttes ut etter en viss tid.

Parkering

- Parkering skjer på de 2 tildelte felles parkeringsområdene. Sameiet CB4 er tildelt 1,5 parkeringsplass på felles parkeringsområde. Dette inkluderer 0,5 plass for gjesteparkering som er felles med Ospeveien.
- Parkeringsplassen kan ikke benyttes til oppbevaring av tilhenger eller annet ikke motorisert kjøretøy eller avskiltet kjøretøy. Dispensasjon kan imidlertid gis av styret innenfor et avgrenset tidsrom så lenge det foreligger ledig kapasitet.

- Parkering av varebiler, lastebiler eller lignende er ikke tillatt.
- Parkering på gang- og sykkelveger er ikke tillatt bortsett fra nødvendig nyttekjøring.
- Parkeringsplassene skal holdes rene og frie fra søppel.

Dyrehold

Det er tillatt med dyr i leilighetene så lenge eier forplikter seg å overholde følgende regler:

- Eier er innforstått med at hunder skal føres i bånd på felles området
- Eier er ansvarlig og erstatningspliktig for enhver skade som dyret måtte påføre person eller eiendom (oppskraping av dører, karmer, skader på blomster, planter, bed, hage etc.)
- Eier forplikter til å straks fjerne ekskrementer som dyret måtte etterlate på trapper, gangveier, bed og lignende
- Eier er innforstått med at han/hun er ansvarlig for at dyreholdet ikke blir til ulempe eller sjenanse for andre beboere. Dersom det framsettes berettigede klager over dyreholdet er eier klar over at dette er mislighold fra hans/hennes side.

Sameiestyret og dets rolle

Sameiet møtes minst 1 gang per år.

Valg av styret foretas annet hvert år. Det velges følgende roller:

- 1 styreformann
- 1 kasserer
- 1 sekretær

Resterende andelseiere er styremedlemmer

Styreformann innkaller til møte. Sekretæren har ansvar for referatskrivning og distribusjon til alle andelseiere. Ajourføring av beboerlistene med kontaktinformasjon utføres enten av sekretær eller styreformann. Kasserer lager en enkel regnskapsoversikt over utgifter og mottatte innbetalinger til felles kontoen i slutten av kalender året.

Felles utgifter

Felles utgifter betales til sameiekontoen 2 ganger per år (januar og juni). Utgiftene er tenkt å gå til vedlikehold av bygningen utvending (maling *etc.*). Beløpet vedtas i et sameie møtet i enighet med alle styremedlemmer. *Per 2015 er summen fastsatt til 3 000,- per år.*

Felles arealer, renhold og dugnader

- Utvendige trapper og felles uteareal skal holdes rent for avfall.
- Oppbevaring av personlige eiendeler i felles arealene er ikke tillatt.
- Mat skal ikke legges ut på felles arealene da dette lett kan tiltrekke rotter og mus til leilighetene.
- Husk strøing av sand/salt på gangveier vinterstid.

Det gjennomføres dugnad rundt huset, felles arealene, parkeringen og søppel boden minimum 1 gang per år eller etter behov.

Overtredelse av ordensregler

- Andelseierne er ansvarlige for at ordensreglene etterleves og for at eventuelle husstandsmedlemmer, leietakere, besøkende eller andre som er gitt adgang til leiligheten gjøres kjent med og overholder reglene. Hvis andelseier ikke selv bor i leiligheten, plikter andelseier å føre nødvendig tilsyn.
- Beboerne kan bli erstatningspliktige for skader som oppstår som følge av at ordensreglene overtres.

Referat fra møte (befaring) angående parkering/gjesteparkering Skadberg Sør

Tidspunkt: 25/09/2024 KL: 18:00-18:40

Hva er saken?

CB4 ønsker å bygge el-bil lader stasjoner på parkering/gjesteparkering CP2/CP1.

I henhold til «Reguleringsbestemmelser for Delfelt C §2.07» så disponerer CB4 (Kastanjevegen 31-37), CB5 (Ospevegen 2-12) og CB6 (Ospevegen 1-17) både CP1 og CP2. Det foreslås også å sette opp to opplysningsskilt til CP1 og CP2 som gjengir det samme som i «Reguleringsbestemmelser for Delfelt C §2.07», altså at disse områdene kun disponeres av CB4, CB5 og CB6.

Hva ble avtalt?

CB5 og CB6 er enige om at CB4 kan sette opp el-bil ladere på egen kost og merke oppstillingsplassene med husnummer mot respektive el-bil ladere.

Videre så ble det avtalt at de to opplysningsskiltene settes opp med delt kostnad per husstand i CB4, CB5 og CB6. Dette er til sammen 8+6+9 = 23 enheter.

Representanter:

CB4 (Kastanjevegen 31-37)

1. Philip André Bergset (styreleder)
2. Rosanna Caragounis (Styremedlem)

CB5 (Ospevegen 2-12)

1. ANNETTE SØRENSEN Annette Sørensen
2. Erik Johnsen

CB6 (Ospevegen 1-17)

1. RUNE M. SUNDVOR (STYRELEDER) Rune M. Sundvor
2. LENA PEDERSEN ARNØY (STYREMEDLEM) Lena T. Arnøy

Referat fra møte for sameiet / Meeting Minutes

Kastanjevegen 31, 33, 35, 37 (CB4)

Dato/Date	04.06.2026	**Møtested/Meeting place**	33A
Til stede/ Present	31A, 33A, 33B, 35B, 37A, 37B		
Ikke tilstede/ Not present	31B, 35A		

#	Saker	Beskrivelse / Konklusjon / Beslutninger
1	**Økonomi** ***Orienting***	1. Vi har i dag 77.459 kroner på konto. Det mangler innbetaling fra fire husstander. Får purring. Når alt er innbetalt, og regninger gått ut, skal vi ha 77.328 på konto. 2. Forsikringspremie har økt, og i forbindelse med at jeg har søkt om tilbud på nye avtaler ble det oppdaget at vi har hatt en kunstig lav pris. Vi har fått rabatt for overspenningsvern. Det har vi ikke. Vi må derfor tegne ny avtale. I tillegg til dette, så stjal Rogaland Sparebank forsikringen vår, så det var litt knot med å få tilbake til den gamle avtalen vår - derav regningen på 10.000.
2	**Oppjustering innbetaling** ***Har vedtak***	I fjor snakket vi om å øke den årlige innbetalingen fra 3000 (1500x2) til 6000 i året. Denne har stått siden 2015. Det for å være bedre rustet for kommende vedlikeholdsarbeid eller investeringer. Jeg skulle i mellomtiden undersøke muligheter for å sette opp automatisk månedlig fakturering. Etter dialog med Sparebank 1, hvor vi har felleskontoen vår, er svaret at dette er dyrt for et sameie på vår størrelse. Alternativt kan vi benytte Tripletex, Fiken etc. Det vil utgjøre 3-400 kroner i måneden for administrasjon. Helt gratis for oss vil det være om hver enkelt setter opp automatisk betaling i nettbanken. Det vil derimot kreve noe administrasjon av økonomiansvarlig/styreleder. *Vedtak: 6/6 stemmer* *Vi øker den årlige innbetalingen til 4.200 kroner per år.* *Samtidig innfører vi månedlig innbetaling.* *350 kroner skal betales hver måned, og hver enhet setter selv opp autotrekk i nettbank. Innføres fra og med oktober.*
3	**Etablering seriekoblede brannalarmer** ***Har vedtak***	Vi snakket i fjor om mulighetene for å anskaffe seriekoblede brannalarmer i bygget vårt. Det vil øke sikkerheten og gi noe redusert forsikringspremie. Det er ikke påkrevd. Styreleders tidlige undersøkelser viser at det vil kreve en investering på mellom 25.000 og 60.000 kroner avhengig av leverandør. *Vedtak: Det innhentes reelle tilbud til neste møte.*

4	**Bygging av levegg** ***Har vedtak***	Sigrid og Aksel (37A) ønsker å bygge levegg mot lekeplassen. Dette er ikke fellesområde, og vil, så vidt styreleder ser, ikke kollidere med verken vedtekter eller reguleringsplan. *Vedtak: Styret støtter planen slik den foreligger, innenfor lov/reguleringsplan.*
5	**General-forsamling** ***Orientering***	Skadberg Sør Velforening har kalt inn til ekstraordinær generalforsamling. 4.: 400.000 til lekeplass. 5.: Skilting tillates i vedtektene 6.: Felles, ambulerende gjesteparkering
6	**Påminnelser/ diverse** ***Orientering***	• **Grillsesong:** Husk at kun gass/elektrisk grill er tillatt. Husk også å sjekke slange for lekkasje før første bruk. • **Pappavfall:** Husk å rive opp/brette alle pappesker før de kastes. • **Ro:** Husk at det skal være ro etter klokken 23. Dette inkluderer vaskemaskin.
7	**Eventuelt** **-**	**Dugnad:** - Det ble tatt opp om vi skal kjøpe inn nye stener til fellesområdet. Om noen ønsker å gjennomføre, vil kost bli refundert fra felleskonto.

Styreleder

Rosanna Caragounis

Til stede

Sola kommune
Org.nr. 948 243 113

Begjæring[1] om ☒ oppdeling i eierseksjoner ☐ reseksjonering

Rekvirentens navn: Block Watne
Adresse: Lagervelen 1, 4033 Stavanger
Postnr. / Poststed: Tlf. 51 44 43 00 Fax 51 44 43 01
Org.nr. 968 757 954
(Under-)organisasjonsnr./fødselsnr. / Ref.nr.

Plass for tinglysningsstempel

Doknr: 545608 Tinglyst: 03.07.2008
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

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

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
1124	Sola		32	952	

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr/Org.nr (11)	Navn	Ideell andel [3]
090999 [redacted]	Per T. Skadberg	

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.-nr	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggsareal [6]	S.-nr	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggsareal [6]	S.-nr	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggsareal [6]	S.-nr	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggsareal [6]	S.-nr	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggsareal [6]
1	B	71	G	13				25				37				49			
2	B	71	G	14				26				38				50			
3	B	71	G	15				27				39				51			
4	B	71	G	16				28				40				52			
5	B	71		17				29				41				53			
6	B	71		18				30				42				54			
7	B	71		19				31				43				55			
8	B	71		20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			

Sum tellere: 568 = nevner: 568

4. Supplerende tekst [7]

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Boligkjøperne har rett og plikt til å delta i velforening for feltet Skadberg Sør. Boligkjøperne er solidarisk ansvarlig for drift og vedlikehold av alle private fellesarealer og felles stikkledninger (tegn. dat. 011006) og felles parkering på CP 1 og CP 2 (tegn.dat. 060406).
Kommunen – 987925795, Telenor – 976967631 og Lyse AS – 980335178 forbeholdes vederlagsfri rett til å anlegge og vedlikeholde ledninger for vann og avløp, fjernvarme, kabler og forsyningsskap for strøm og telefon, samt stolper og ledningstrekk, på tomtene. Eventuelle skader erstattes.

Nr 703034 På lager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 9-2006

Sola kommune
Org.nr. 948 243 113

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) [X] seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
[ ] seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) [X] seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) [X] inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter

d) [X] bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende araealplanformål,
eller
[ ] det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) [X] ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvenig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f) [X] areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

g) [X] hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) [X] hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom,
eller
[ ] boligseksjonen er en fritidsbolig,
eller
[ ] alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) [X] det er fastsatt vedtekter (§ 28).

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

6. Tegninger m v

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).

b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).

c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)

d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)

e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
Sola 14.08	x Odd Tarneberg EHer fullmakter.	

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering [8]

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),
eller
☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [9]

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☐ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	
32	952			Sola kommune

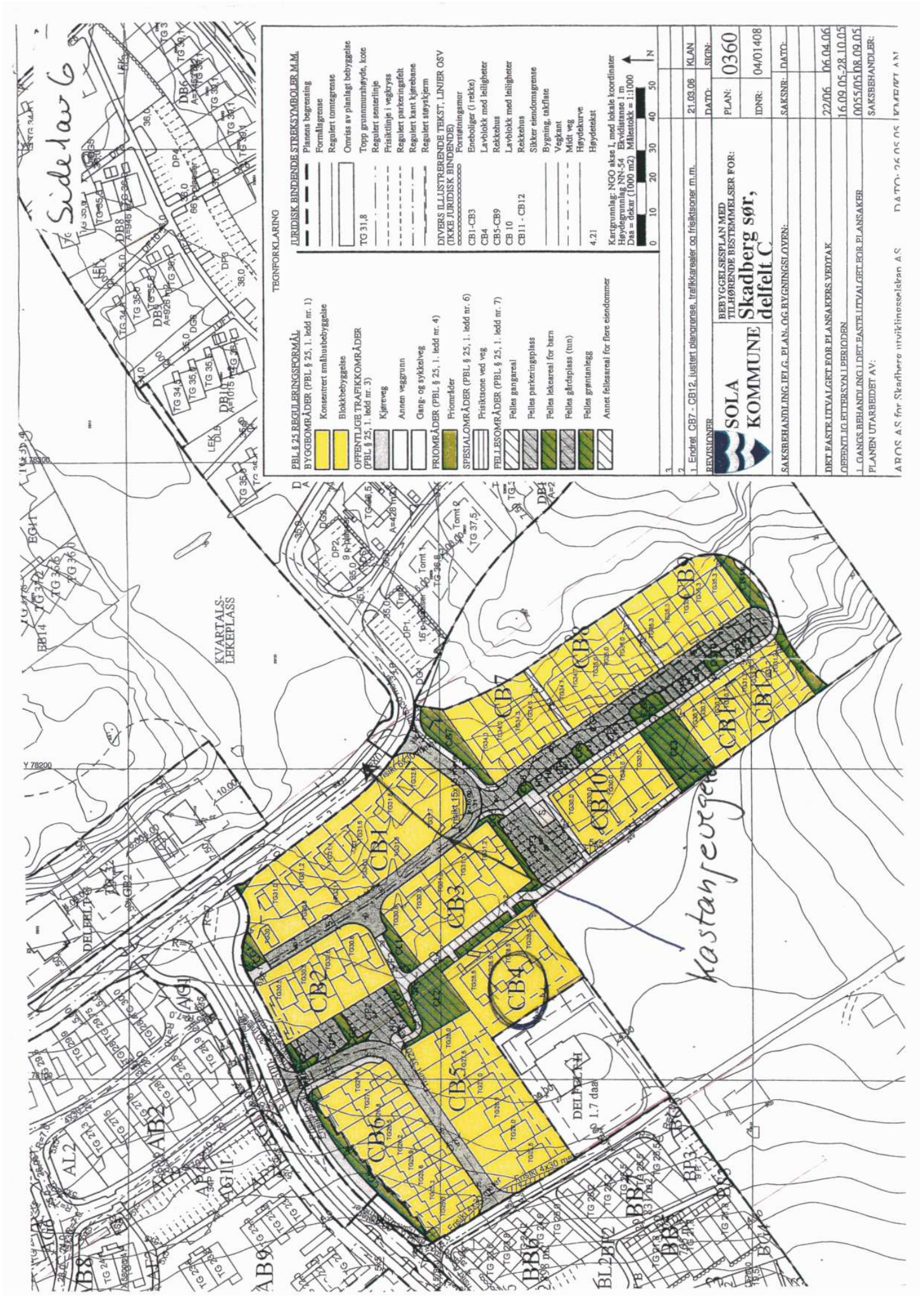
Dato	Stempel og underskrift
17.06.08	Rosalend

Sola Tingrett Avdeling

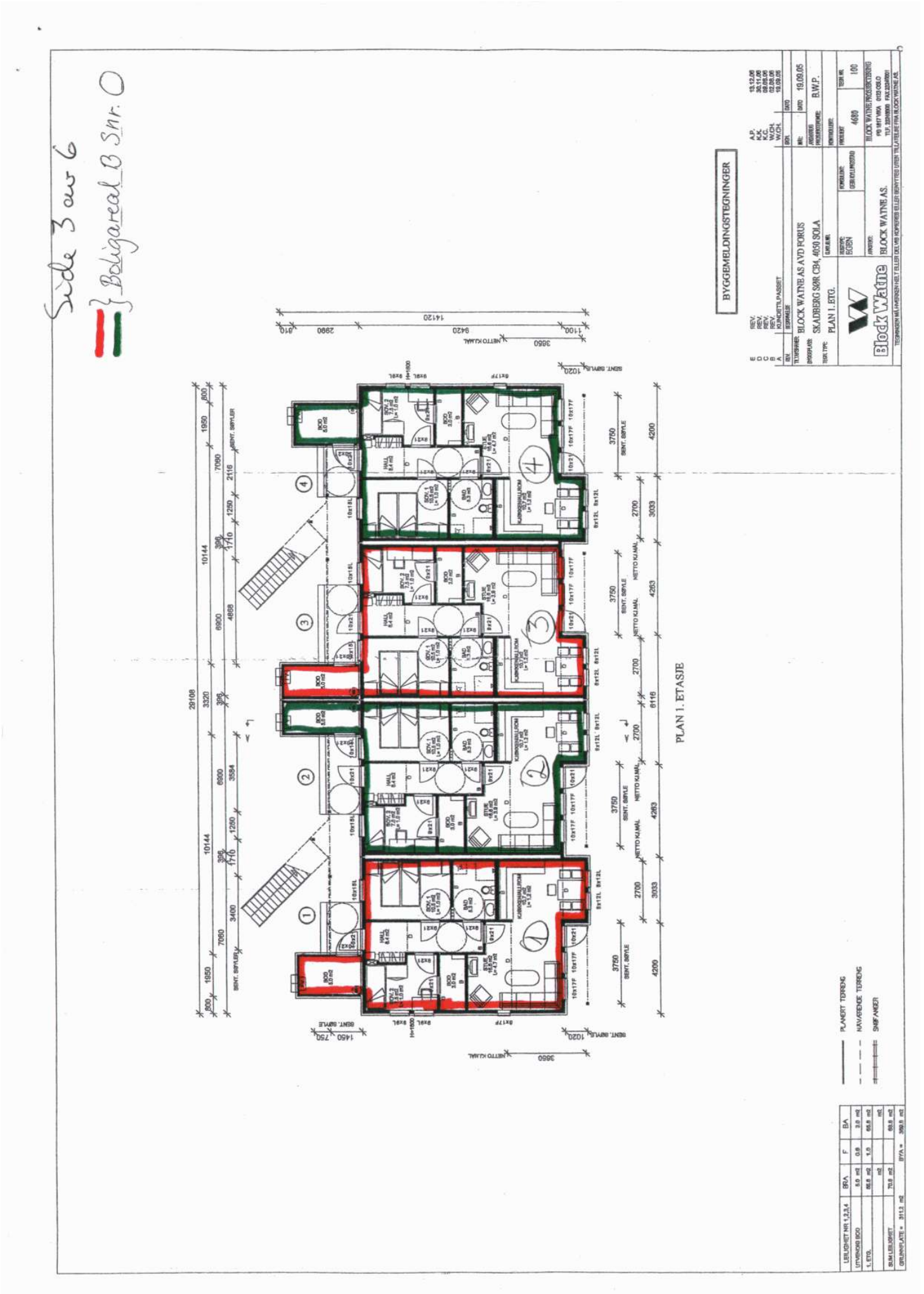
Noter:

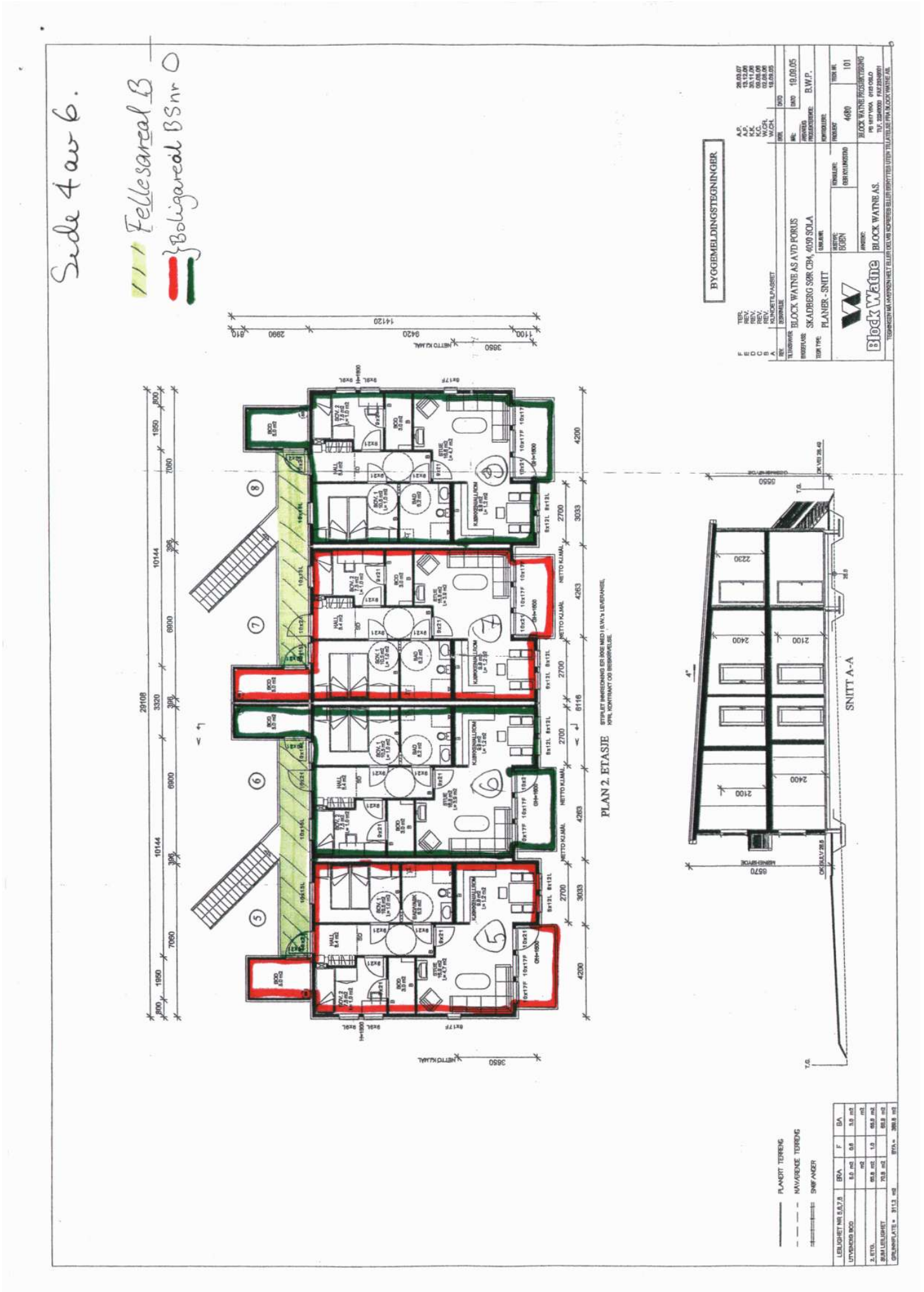
1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, 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) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelings-begjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

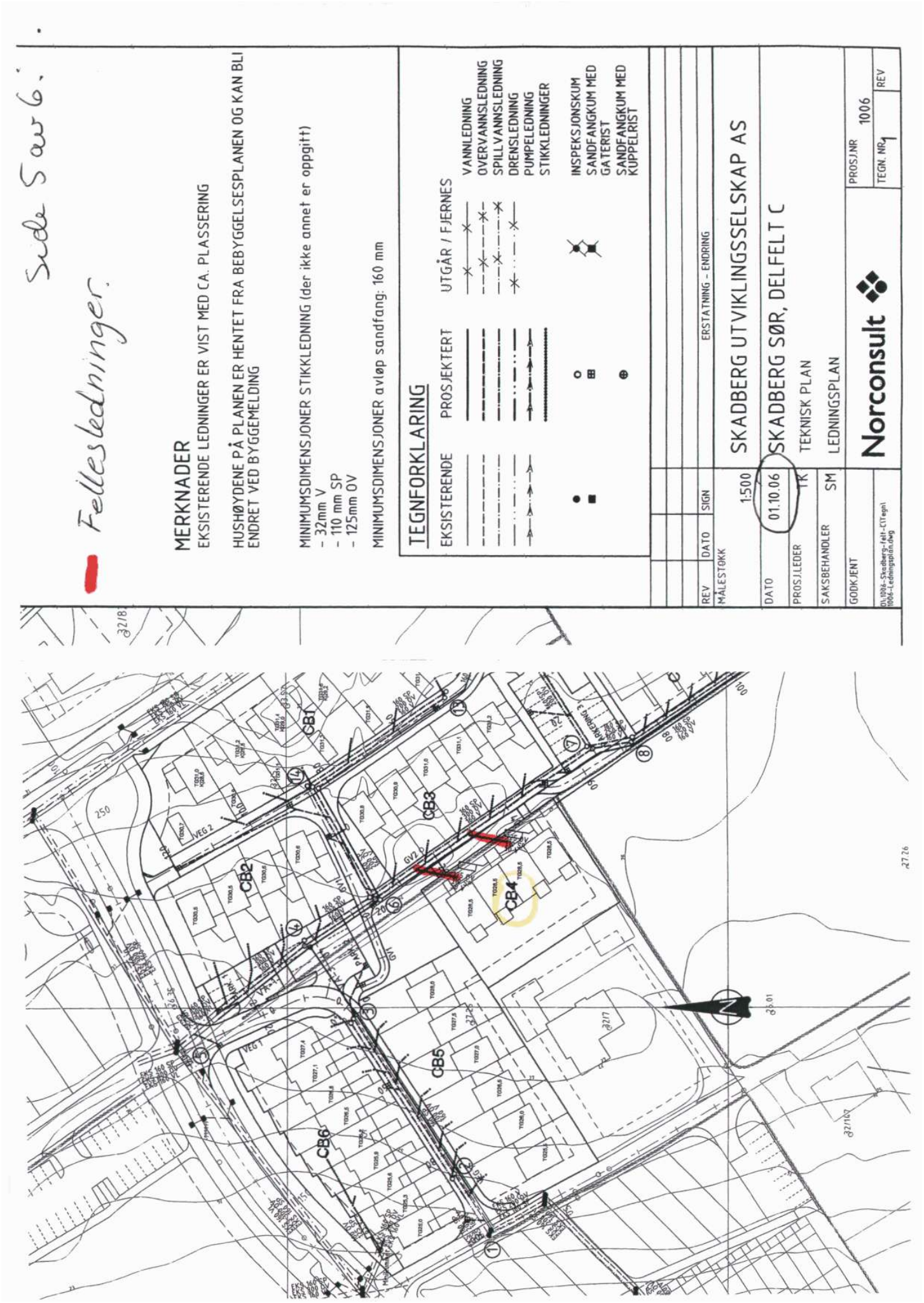
Rett kopi 30/508

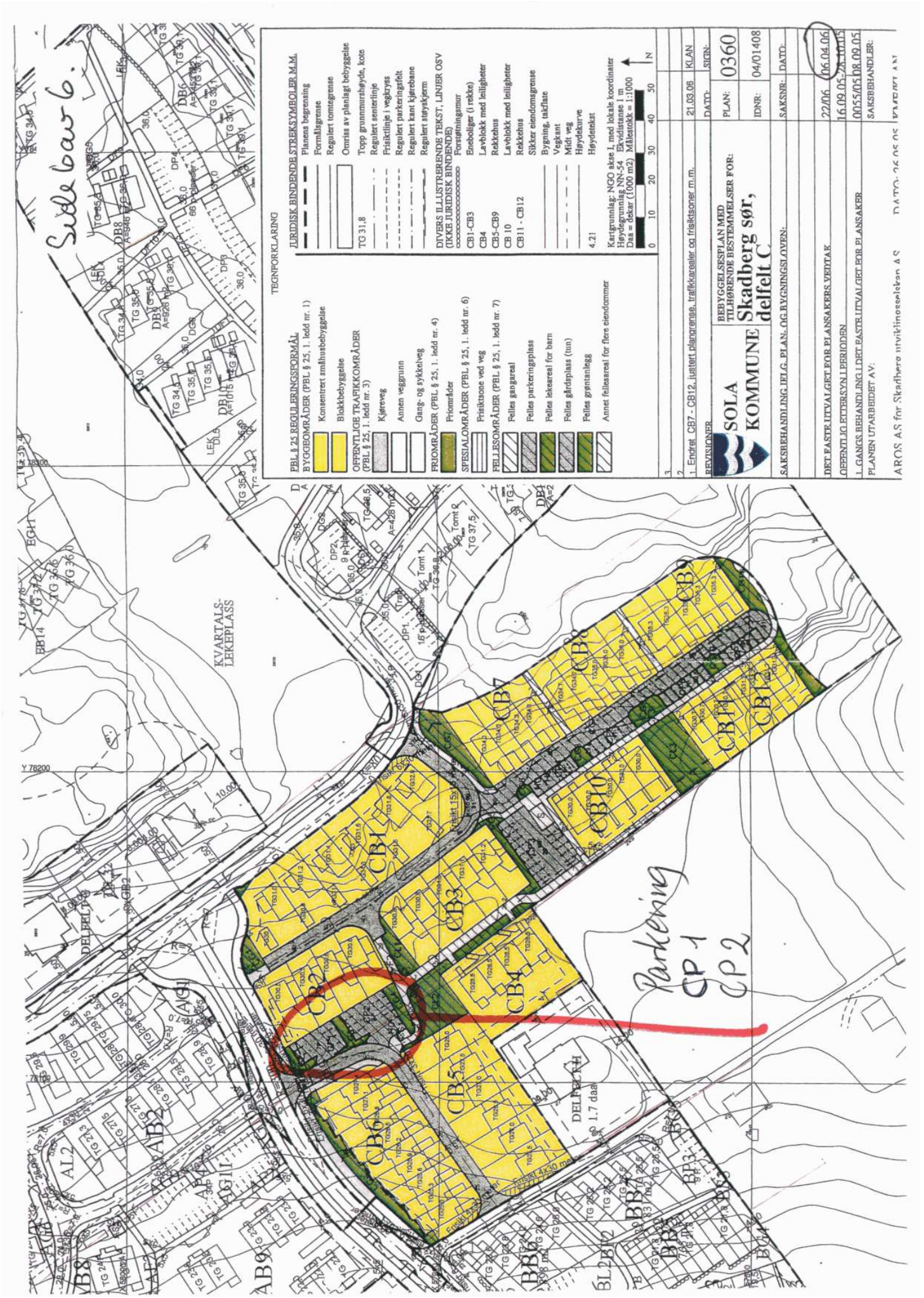

TEGNFORKLARING
PBL § 25 REGULERINGSFORMÅL
BYGGEOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 1)
Konsentrert småhusbebyggelse
Blokkbebyggelse
OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 3)
Kjøreveg
Annen veggrunn
Gang- og sykkelveg
FRIOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 4)
Friområder
SPESIALOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 6)
Frisiktsone ved veg
FELLESOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 7)
Felles gangareal
Felles parkeringsplass
Felles lekeareal for barn
Felles gårdsplass (tun)
Felles grøntanlegg
Annet fellesareal for flere eiendommer
JURIDISK BINDENDE STREKSYMBOLER M.M.
Planens begrensing
Formålsgrense
Regulert tomtegrense
Omriss av planlagt bebyggelse
TG 31,8 Topp grunnmursh.øyde, kote
Regulert senterlinje
Frisiktlinje i vegkryss
Regulert parkeringsfelt
Regulert kant kjørebane
Regulert støyskjerm
DIVERS ILLUSTRERENDE TEKST, LINJER OSV (IKKE JURIDISK BINDENDE)
Forstøtningsmur
CB1-CB3 Eneboliger (i rekke)
CB4 Lavblokk med leiligheter
CB5-CB9 Rekkehus
CB 10 Lavblokk med leiligheter
CB11 - CB12 Rekkehus
Sikker eiendomsgrense
Bygning, takflate
Vegkant
Midt veg
Høydekurve
4.21 Høydetekst
Kartgrunnlag: NGO akse I, med lokale koordinater
Høydegrunnlag NN-54 Ekvidistanse 1 m
Dda = dekar (1000 m2) Målestokk = 1:1000
0 10 20 30 40 50 N
3.
2.
1. Endret CB7 - CB12, justert plangrense, trafikkarealer og frisiktsoner m.m. 21.09.06 KLAN
REVISJONER DATO: SIGN:
SOLA KOMMUNE
BEBYGGELSESPLAN MED TILHØRENDE BESTEMMELSER FOR:
Skadberg sør, delfelt C
PLAN: 0360
IDNR: 04/01408
SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN: SAKSNR: DATO:
DET FASTSETTES VALGET FOR PLANSAKKERS VEDTAK 22/06 06.04.06
OFFENTLIG ETTERSYN I PERIODEN 16.09.05-28.10.05
1. GANGS BEHANDLING I DET FASTSETTES VALGET FOR PLANSAKER 0055/05 08.09.05
PLANEN UTARBEIDET AV: SAKSBEHANDLER:
ARQS AS for Skadberg utviklingsselskap AS DATO: 26.05.05 KNEGT ANT
KVARTALS-LEKEPLASS
Kastanjeveien
DELFELT B
DELFELT A
CB1
CB2
CB3
CB4
CB5
CB6
CB7
CB8
CB9
CB10
CB11
CB12


Side 2 av 6
Fellesareal 6
Tilleggsareal 6 Snr.0
Boligareal Snr. --
GRUS
SKRÅNING
OPPHEVET KLEDNING (OPPSTØP, FRONTEXPLATE E.L.)
PROSJEKTERTE HØYDER
SANDFANGKUM
A 28.02.07 SM JUSTERT HØYDER OG SLUK. (GV2 ER JUSTER I HØYDE)
REV DATO SIGN ERSTATNING - ENDRING
MÅLESTOKK 1:200
BLOCK WATNE AS
DATO 22.12.06
SKADBERG SØR, DELFELT C
PROSJ.LEDER TK
TEKNISK PLAN
SAKSBEHANDLER SM
TOMTEPLAN CB4
GODKJENT
PROSJ.NR 1006
Norconsult
CB3
CB4
GV2
Topp gulv 28,5
Topp gulv 28,5
Topp gulv 28,5
BOD
BOD


Side 3 av 6
Boligareal B Snr. 0
BYGGEMELDINGSTEGNINGER
BLOCK WATNE AS AVD PORUS
SKJÆBERG SØR CB4, 4050 SOLA
PLAN 1. ETG.
Block Watne
BLOCK WATNE AS
PLAN 1. ETASJE
PLANERT TERRENG
NAVGRENDE TERRENG
SNØFANGER


Side 4 av 6.
Fellesareal B
Boligareal BS nr 0
BYGGEMELDINGSTEGNINGER
BLOCK WATNE AS AVD PORUS
SKJÆRBERG SØR CB4, 4039 SOLA
PLANER - SNITT
BLOCK WATNE AS
PLAN 2. ETASJE
SNITT A-A


Felles ledninger.
MERKNADER
EKSISTERENDE LEDNINGER ER VIST MED CA. PLASSERING
HUSHØYDENE PÅ PLANEN ER HENTET FRA BEBYGGELSESPLANEN OG KAN BLI ENDRET VED BYGGEMELDING
MINIMUMSDIMENSJONER STIKKLEDNING (der ikke annet er oppgitt)
- 32mm V
- 110 mm SP
- 125mm OV
MINIMUMSDIMENSJONER avløp sandfang: 160 mm
TEGNFORKLARING
EKSISTERENDE
PROSJEKTERT
UTGÅR / FJERNES
VANNLEDNING
OVERVANNSLEDNING
SPILLVANNSLEDNING
DRENSLEDNING
PUMPELEDNING
STIKKLEDNINGER
INSPEKSJONSKUM
SANDFANGKUM MED GATERIST
SANDFANGKUM MED KUPPELRIST
REV
DATO
SIGN
ERSTATNING - ENDRING
MÅLESTOKK
1:500
DATO
01.10.06
PROSJ.LEDER
TK
SAKSBEHANDLER
SM
GODKJENT
SKADBERG UTVIKLINGSSELSKAP AS
SKADBERG SØR, DELFELT C
TEKNISK PLAN
LEDNINGSPLAN
Norconsult
PROSJ.NR
1006
TEGN. NR
1
REV
01.1006-Skadberg-Felt-C\Tegn\1006-Ledningsplan.dwg
CB1
CB2
CB3
CB4
CB5
CB6
VEG 1
VEG 2
GV1
GV2


Sidebar 6.
TEGNFORKLARING
PBL § 25 REGULERINGSFORMÅL
BYGGEOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 1)
Konsentrert småhusbebyggelse
Blokkbebyggelse
OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 3)
Kjøreveg
Annen veggrunn
Gang- og sykkelveg
FRIOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 4)
Friområder
SPESIALOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 6)
Frisiktsone ved veg
FELLESOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 7)
Felles gangareal
Felles parkeringsplass
Felles lekeareal for barn
Felles gårdsplass (tun)
Felles grøntanlegg
Annet fellesareal for flere eiendommer
JURIDISK BINDENDE STREKSYMBOLER M.M.
Planens begrensing
Formålsgrense
Regulert tomtegrense
Område av planlagt bebyggelse
TG 31,8 Topp grunnmurshøyde, kote
Regulert senterlinje
Frisiktlinje i vegkryss
Regulert parkeringsfelt
Regulert kant kjørebane
Regulert støyskjerm
DIVERS ILLUSTRERENDE TEKST, LINJER OSV (IKKE JURIDISK BINDENDE)
Forsiktsinngamur
CB1-CB3 Enebolliger (i rekke)
CB4 Lavblokk med leiligheter
CB5-CB9 Rekkehus
CB 10 Lavblokk med leiligheter
CB11 - CB12 Rekkehus
Sikker eiendomsgrense
Bygning, takfate
Vegkant
Midt veg
Høydekurve
4.21 Høydetekst
Kartgrunnlag: NGO akse I, med lokale koordinater
Høydegrunnlag NN-54 Ekvidistanse 1 m
Dda = dekar (1000 m2) Målestokk = 1:1000
0 10 20 30 40 50 N
3.
2.
1. Endret CB7 - CB12, justert plangrense, trafikkarealer og frisiktsoner m.m. 21.03.08 KLAN
REVISJONER DATO: SIGN:
SOLA KOMMUNE
BEBYGGELSESPLAN MED TILHØRENDE BESTEMMELSER FOR:
Skadberg sør, delfelt C
PLAN: 0360
IDNR: 04/01408
SAKSBEHANDLING JFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN: SAKSNR: DATO:
DET FASTE UTVALGET FOR PLANSAKERS VEDTAK 22/06 06.04.06
OFFENTLIG ETTERSYN I PERIODEN 16.09.05-28.10.05
1. GANGS BEHANDLING I DET FASTE UTVALGET FOR PLANSAKER 0055/05 08.09.05
PLANEN UTARBEIDET AV: SAKSBEHANDLER:
AROS AS for Skadberg utviklingsselskap AS DATO: 26.05.05 TEGNET AV:
KVARTALS-LEKEPLASS
DELFELT H
Parkering
CP 1
CP 2
CB1
CB2
CB3
CB4
CB5
CB6
CB7
CB8
CB9
CB10
CB11
CB12

GENERALFULLMAKT

Hjemmelshaver til gnr. 32 bnr. 734 i Sola kommune gir med dette Skadberg Utviklingsselskap AS, org. nr. 984 446 292, ugjenkallelig fullmakt til å disponere over denne eiendommen på enhver måte.

Fullmakten omfatter, men er ikke begrenset til, rett til å

- forestå tinglysning av alle dokumenter, erklæringer m.v. på eiendommen, herunder å undertegne ethvert dokument hvor hjemmelshavers samtykke er nødvendig.
- begjære deling, seksjonering eller sammenføyning av eiendommen.
- selge, overskjøte og pantsette eiendommen, samt tinglyse urådighet over den.
- utføre ethvert tiltak i forbindelse med utbygging og salg av eiendommen.

Nærværende fullmakt gjelder også enhver parsell som er blitt eller blir fradelt gnr. 32. bnr. 734 etter 29.04.2002, samt enhver seksjon opprettet etter denne dato.

Fullmakten gjelder kun forføyning over nevnte eiendom, og Skadberg Utviklingsselskap AS har således ingen adgang til å forplikte undertegnede personlig i henhold til nærværende fullmakt.

Eiendommen tjener ikke som felles bolig for undertegnede og min (eventuelle) ektefelle.

Sola, den 12/2 - 06

Per Skadberg

Per T. Skadberg
Fødselsnr.: 090939[redacted]

Rett kopi. Fullmakten gjelder fortsatt.
Dato: 30/5-08

Olav Todnem, Advokat

Jeg/vi bekrefter at denne fullmakt er undertegnet i mitt/vårt nærvær, og at fullmaktsgiver er over 18 år.

Navn med blokkbokstaver:
MAKIT GRASHEI

Adresse:
Lilthusv. 7
4319 Sandnes

Navn med blokkbokstaver:
SVERRE H. ÅNESTAD

Adresse:
TORSENFREDVEGEN 33
4316 SANDNES

Vår ref.: 304531-009\CHBJ\CHBJ\369770v1

Skadberg Utviklingsselskap AS
v/ Odd Fanuelsen
Snekkerveien 22, Postboks 113,
4302 Sandnes
tlf. 51 60 34 00, fax 51 60 33 13

FULLMAKT

Styret i Skadberg Utviklingsselskap AS, foretaksnummer 984 446 292, Snekkerveien 22, 4321 Sandnes, gir med dette Odd Fanuelsen f.20.02.1954 fullmakt til på selskapets vegne å undertegne dokumenter i forbindelse med salg av fast eiendom som Skadberg Utviklingsselskap As har hjemmel til. I tillegg å undertegne lånedokumenter og bestille garantier på selskapets vegne. Fullmakten gjelder enhver forføyelse så som for eksempel på selskapets vegne å foreta overskjøtsel, pantsettelse, innlevering av forslag til reguleringsplan til offentlige myndigheter, seksjonering eller reseksjonering og på selskapets vegne å kreve ytterligere oppdeling/fradeling av eiendom m.m.

Fullmakten omfatter også rett til å undertegne på selskapets vegne i forbindelse med disposisjoner som er nevnt overfor vedrørende eiendommer hvor Skadberg Utviklingsselskap AS i kraft av tinglyste rettigheter eller på annen måte har fullmakt til å disponere rettslig over eiendom som selskapet ikke formelt har hjemmel til.

Odd Fanuelsen skriver sitt navn slik: Odd Fanuelsen

Rett kopi. Fullmakten gjelder fortsatt.
Dato: 30/5-08
Olav Todnem, Advokat

For styret i Skadberg Utviklingsselskap AS:

Sted: Sandnes 31. mars 2008.

Per Hansen

Helge Johannesen

Njål Østerhus

Sverre Ånestad

Arealbruk

Block Watne AS
Lagerveien 1

4033 STAVANGER

Vår dato
15.09.2008
Saksbehandler
Eli Osaland Muis tlf. 51653300

Vår ref.
Saksnr.: 07/1026-7
Deres ref.

Arkivkode
BAB 32/952

FERDIGATTEST

Byggestedadresse: Kastanjevegen 31, 33 , 35 og 37 , gnr. 32 bnr. 952
Tiltakets art: Lavblokk med 8 leiligheter og søppelbod
Tiltakshaver: Block Watne AS Avd. Forus
Ansvarlig søker: Block Watne AS

Det vises til anmodning om ferdigattest datert 10.09.2008 og til innsendt dokumentasjon mht tiltakets beliggenhet.

Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige arbeidet. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt 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.

Med hilsen
BYGGESAKSEKSJONEN

Svein Arvid Andersen
seksjonsleder

Eli Osaland Muis
overingeniør

Kopi:
Oppmålingsseksjonen
Virksomhet kommunalteknikk

Reguleringsplan på grunnen

Sola kommune

N

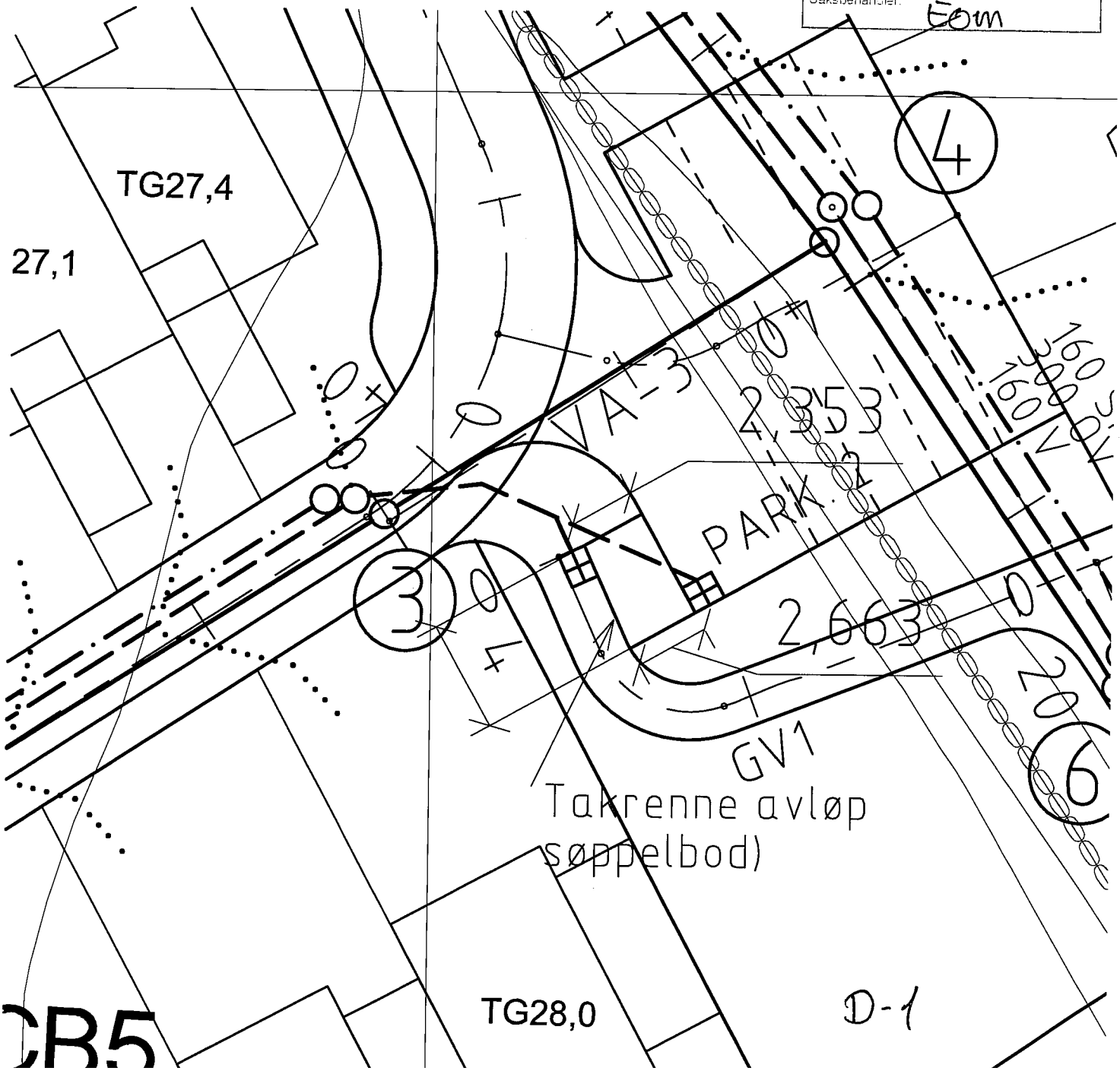
Adresse:
Gnr/Bnr: 32/952/0/7
Dato: 2026-07-15
Målestokk: 1:1,000

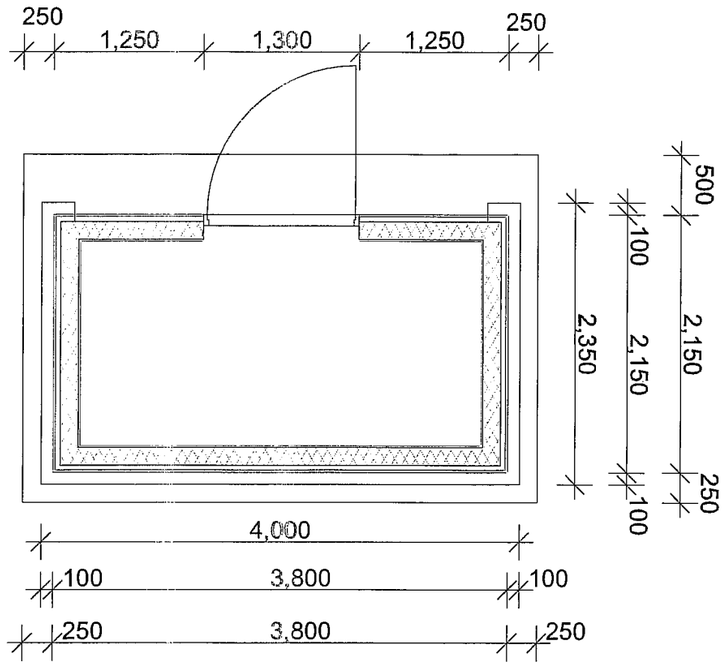
Planident: 0360
Ikrafttredelsesdato: 6.4.2006



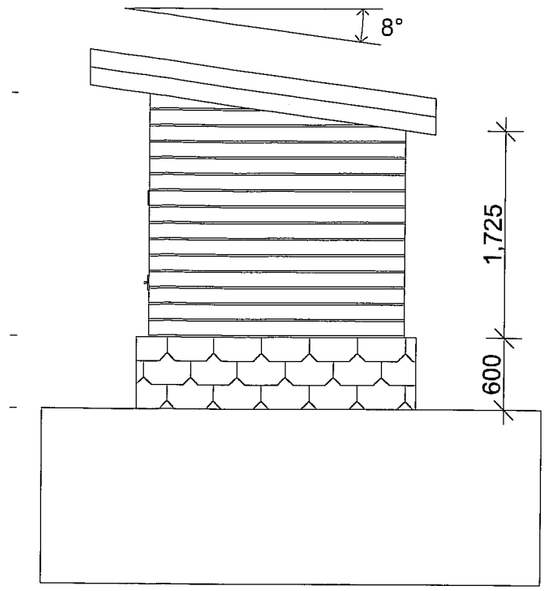
Sola Kommune
MOTTATT
- 6 JULI 2007
Virksomhet arealbruk

SOLA KOMMUNE
Sentralarkivet
Saksnr. Dok.nr: 07/1026-3
09 JULI 2007
Ark.kode: BIAB 32/952
Saksbehandler: Eom





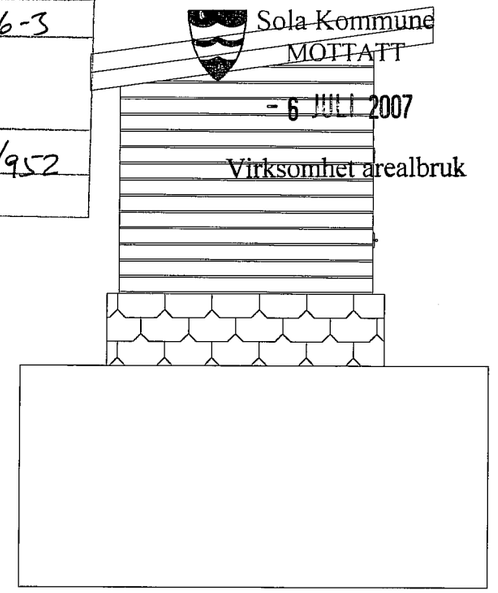
Plan 1:50



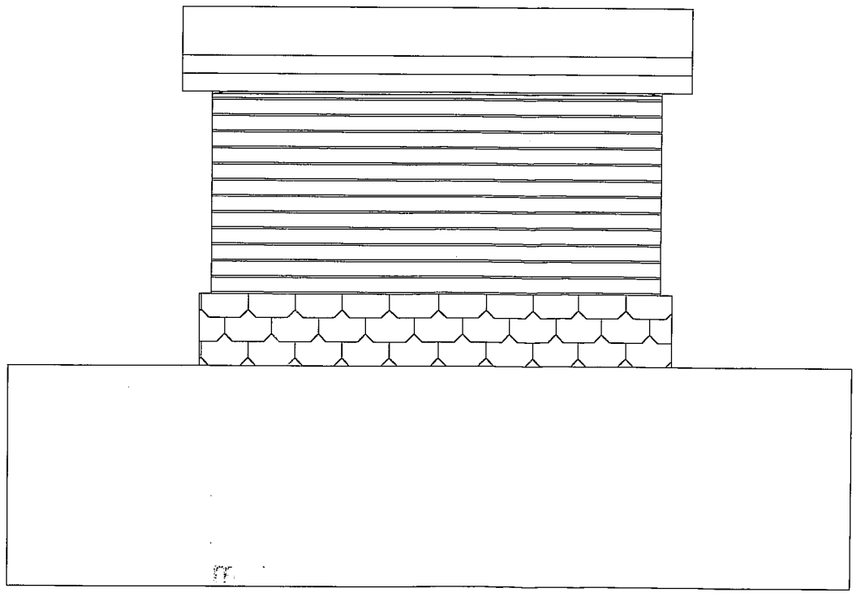
mot sørøst

SOLA KOMMUNE
Sentralarkivet
Saksnr./Dok.nr. 07/1026-3
09 JULI 2007
Ark.kode: BAB 32/952
Saksbehandler: EOM

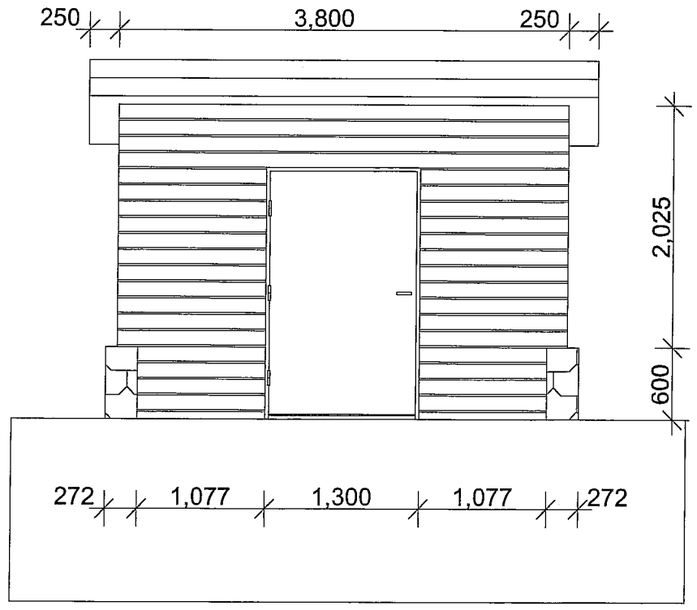
Sola Kommune
MOTTATT
- 6 JULI 2007
Virksomhet arealbruk



mot nordvest



mot nordøst



mot sørvest

Fasader 1:50

Type tegning: Målestokk:

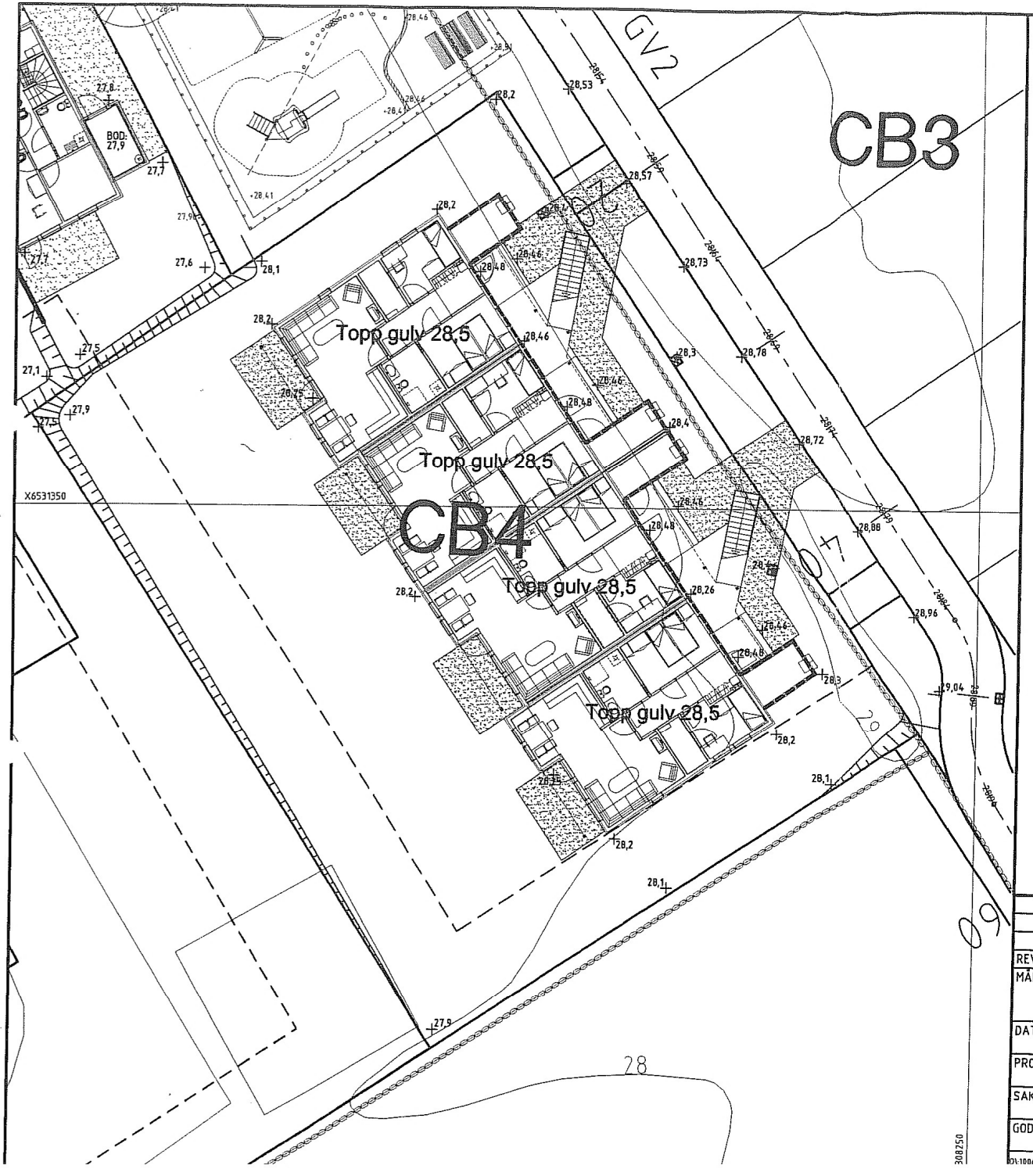
Plan og fasader : CS1 Søppelbod, Skadberg sør C

Målestokk: 1:50

Dato: 28.06.07

E-1

- 7 MAI 2007



GRUS

SKRÅNING

OPPHEVET KLEDNING
(OPPSTØP, FRONTEXPLATE E.L.)

41,0 PROSJEKTERTE HØYDER

SANDFANGKUM

REV	DATO	SIGN	ERSTATNING - ENDRING

MÅLESTOKK	1:200
DATO	22.12.06
PROSJ.LEDER	TK
SAKSBEHANDLER	SM
GODKJENT	

BLOCK WATNE AS

SKADBERG SØR, DELFELT C

TEKNISK PLAN

TOMTEPLAN CB4

D-1

Norconsult

PROSJ.NR 1006



Pkt	X	Y
1	6531339.754	308240.156
2	6531334.444	308232.376
3	6531337.913	308230.008
4	6531337.292	308229.100
5	6531339.797	308227.390
6	6531340.417	308228.298
7	6531343.938	308225.895
8	6531343.318	308224.987
9	6531348.369	308221.539
10	6531348.989	308222.447
11	6531352.511	308220.043
12	6531351.891	308219.135
13	6531354.395	308217.425
14	6531355.015	308218.334
15	6531358.484	308215.966
16	6531363.795	308223.746
17	6531370.585	308198.517
18	6531372.580	308202.236
19	6531371.875	308202.614
20	6531372.726	308204.200
21	6531364.619	308208.550
22	6531361.773	308203.245
23	6531365.625	308190.965
24	6531367.620	308194.683
25	6531366.915	308195.062

26	6531367.766	308196.648
27	6531359.659	308200.997
28	6531356.813	308195.692
29	6531360.665	308183.412
30	6531362.660	308187.131
31	6531361.955	308187.509
32	6531362.806	308189.095
33	6531354.699	308193.445
34	6531351.853	308188.140
35	6531355.705	308175.860
36	6531357.700	308179.578
37	6531356.996	308179.957
38	6531357.846	308181.543
39	6531349.740	308185.892
40	6531346.894	308180.587
41	6531350.746	308168.307
42	6531352.741	308172.026
43	6531352.036	308172.404
44	6531352.887	308173.990
45	6531344.780	308178.340
46	6531341.934	308173.035
47	6531345.786	308160.755
48	6531347.781	308164.473
49	6531347.076	308164.852
50	6531347.927	308166.438
51	6531339.820	308170.787
52	6531336.974	308165.482

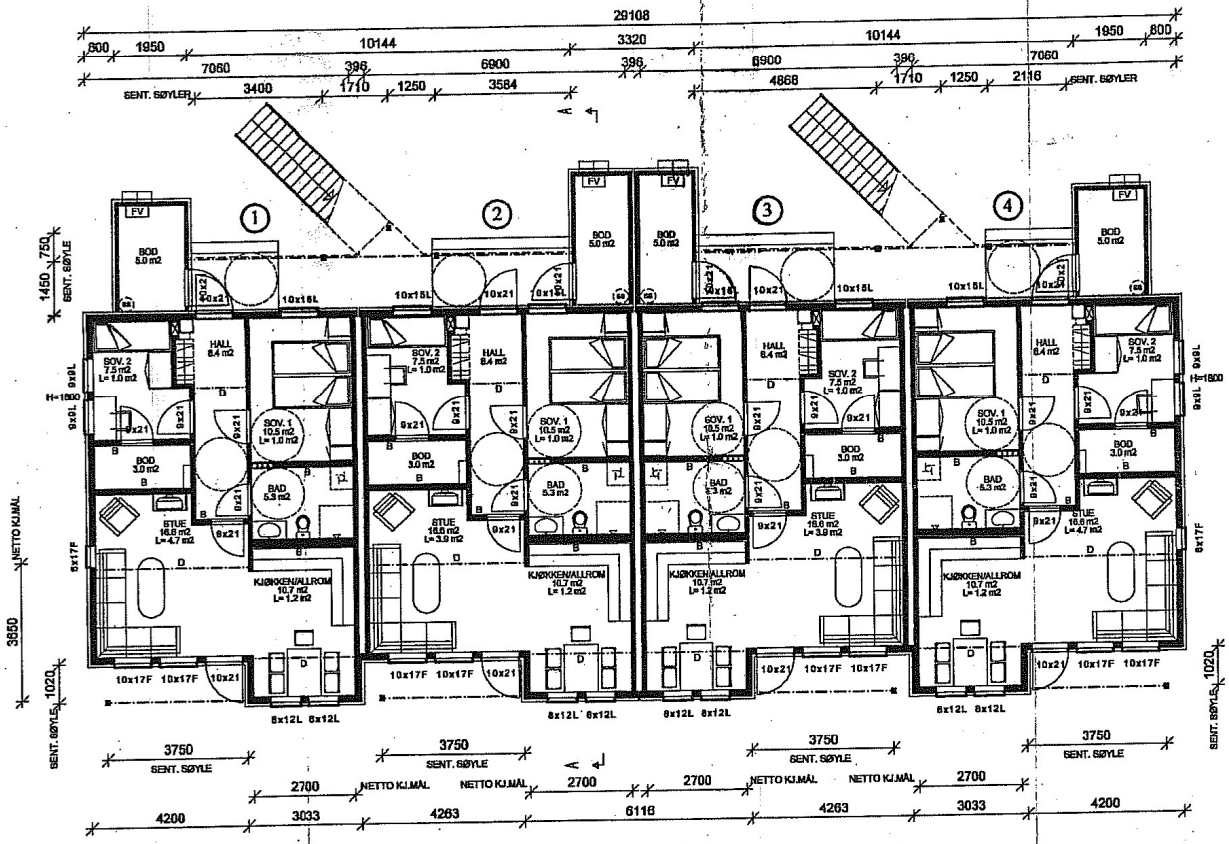
7 MAI 2007

Koordinater for bygg er satt ut med tegninger fra
Block Watne AS
Felt CB4 Tegn 100 Rev E 13.12.06
Felt CB5 Tegn 100 Rev B 03.08.06

Entrepenøren må kontrollere innbyrdes avstand, mål og vinkler (fra gjeldende hustegning) før bygging

Alle koordinater er ytterkant stender

REV	DATO	SIGN	ERSTATNING - ENDRING
MÅLESTOKK	1:200		BLOCK WATNE AS
DATO	30.04.07		SKADBERG SØR, DELFELT C
PROSJEKTLEDER	TK		TEKNISK PLAN
SAKSBEHANDLER	SM		STIKNINGSPLAN DELFELT CB4 OG CB5
GODKJENT			D-2
			Norconsult
			PROSJ.NR 1006
			TEGN NR BW3 REV



PLAN 1. ETASJE

7 MAI 2007

NEDFOTOGRAFERT
IKKE I MÅLESTOKK

LEILIGHET NR 1,2,3,4	BRA	F	BA
UTVENDIG BOD	5.0 m2	0.6	3.0 m2
1. ETG.	65.8 m2	1.0	65.8 m2
	m2		m2
SUM LEILIGHET	70.8 m2		68.8 m2
GRUNNFLATE = 311.2 m2		BYA =	389.8 m2

PLANERT TERRENG
NAVÆRENDE TERRENG
SNØFANGER

BYGGEMELDINGSTEGNINGER

E	REV.	A.P.	13.12.06
D	REV.	K.K.	30.11.06
C	REV.	K.C.	09.08.06
B	REV.	W.CH.	02.08.06
A	KUNDETILPASSET	W.CH.	19.09.05

REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO

TILTAKSHAVER: BLOCK WATNE AS AVD FORUS
BYGGEFLASS: SKADBERG SØR CB4, 4050 SOLA
TEGN. TYPE: PLAN 1. ETG.

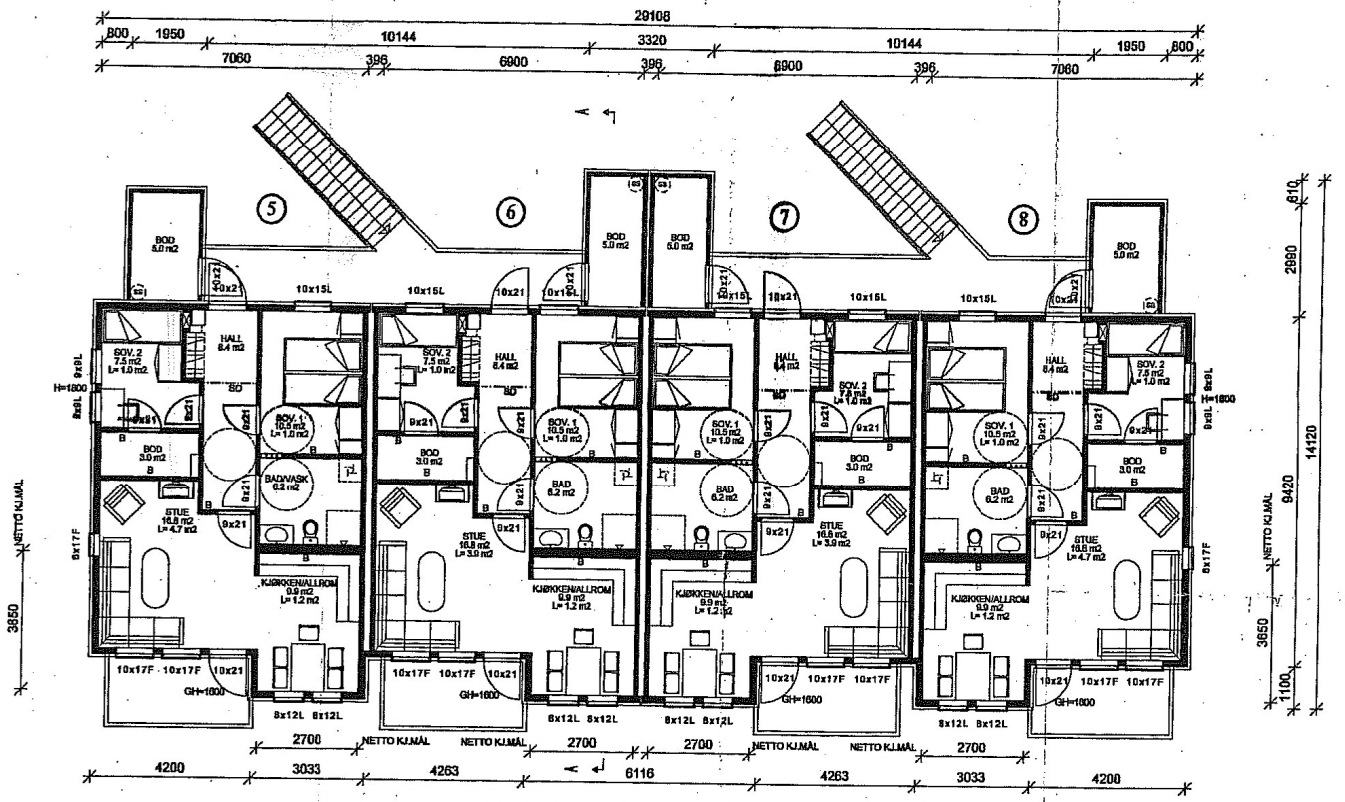
MÅL: 1:100 DATO 19.09.05
ANSVARLIG PROSJEKTERING: B.W.P.
KONTROLLERT:
GJELDER GNR. 32/843
HUSTYPE: EGEN
KONSULENT: GEIR KYLLINGSTAD
PROSJEKT 4630
TEGN. NR. 100

Block Watne

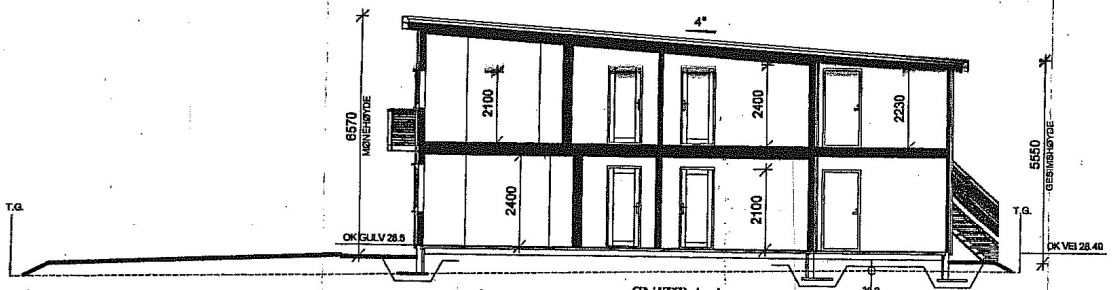
ARKITEKT: BLOCK WATNE AS.

BLOCK WATNE PROSJEKTERING
PB 1617 VIKA 0123 OSLO
TLF. 23245000 FAX 23245001

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.



PLAN 2. ETASJE STIPLET INNREDNING ER IKKE MED I B.W.'s LEVERANSE, KFR. KONTRAKT OG BESKRIVELSE.



SNITT A-A

NEDFOTOGRAFERT
IKKE I MÅLESTOKK

27 MAI 2007

PLANERT TERRENG
NAVÆRENDE TERRENG
SNØFANGER

LEILIGHET NR 5,6,7,8	BRA	F	BA
UTVENDIG BOD	5.0 m2	0.6	3.0 m2
	m2		m2
2.ETG.	65.8 m2	1.0	65.8 m2
SUM LEILIGHET	70.8 m2		68.8 m2
GRUNNFLATE = 311.2 m2		BYA =	389.8 m2

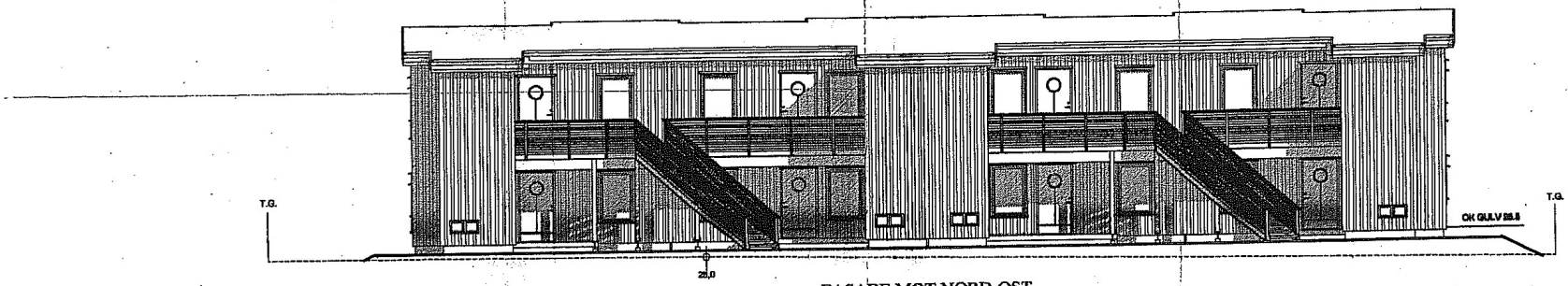
BYGGEMELDINGSTEGNINGER

REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO
F	TER.	A.P.	28.03.07
E	REV.	A.P.	13.12.06
D	REV.	K.K.	30.11.06
C	REV.	K.C.	09.08.06
B	REV.	W.CH.	02.08.06
A	KUNDETILPASSET	W.CH.	19.06.05

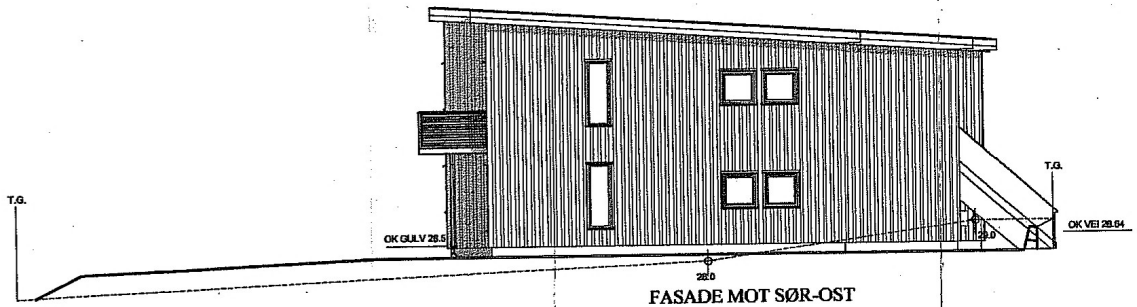
TILTAKSHAVER: BLOCK WATNE AS AVD FORUS
BYGGEFELT: SKADBERG SØR CB4, 4050 SOLA
TEGN. TYPE: PLANER - SNITT
M/A: 1:100 DATO: 19.09.05
ARKIVERT/PROSJEKTERENDE: B.W.P.
GNR./BNR.: 32/843
KONTROLLERT:
HUSTYPE: EGEN
KONSULENT: GEIR KYLLINGSTAD
PROSJEKT: 4680
TEGN. NR.: 101

Block Watne
ARKITEKT: BLOCK WATNE AS.
BLOCK WATNE PROSJEKTERING
PB 1617 VIKA 0123 OSLO
TLF. 23246000 FAX 23246001

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.



FASADE MOT NORD-OST



FASADE MOT SØR-OST

-7 MAI 2007

NEDFOTOGRAFERT
IKKE I MÅLESTOKK

SPROSSER	
VINDU	
BAKGANGSDØR BALKONGDØR TERRASSEDØR	
HOVEDINNGANGSDØR	

PLANERT TERRENG

NAVÆRENDE TERRENG

SNØFANGER

BYGGEMELDINGSTEGNINGER

REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO
F	TER.	A.P.	28.03.07
E	REV.	A.P.	13.12.06
D	REV.	K.K.	30.11.06
C	REV.	K.C.	09.08.06
B	REV.	W.CH.	02.08.06
A	KUNDETILPASSET	W.CH.	19.09.05

TILTAKSHAVER: BLOCK WATNE AS AVD FORUS

BYGGEPLASS: SKADBERG SØR CB4, 4050 SOLA

TEGN. TYPE: FASADER

MÅL: 1:100 DATO: 19.09.05

ANSVARLIG PROSJEKTERENDE: B.W.P.

KONTROLLERT:

GNR./BNR.: 32/843

HUSTYPE: EGEN

KONSULENT: GEIR KYLLINGSTAD

PROSJEKT: 4680

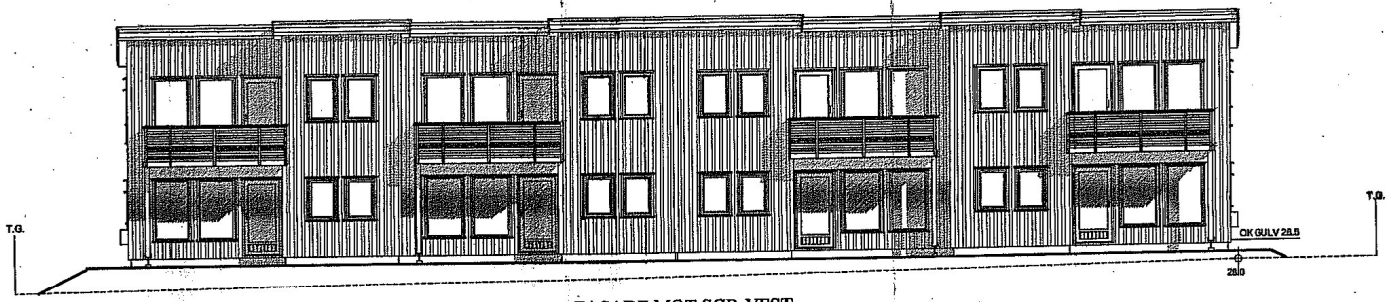
TEGN.NR.: 103

ARKITEKT: BLOCK WATNE AS.

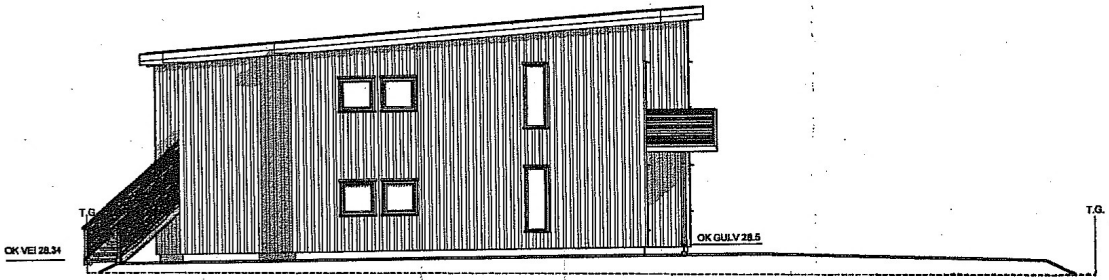
Block Watne

BLOCK WATNE PROSJEKTERING
PB 1817 VIKA 0123 OSLO
TLF. 23246000 FAX 23246001

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.



FASADE MOT SØR-VEST



FASADE MOT NORD-VEST

-7 MAI 2007

NEDFOTOGRAFERT
IKKE I MÅLESTOKK

E-1-4

SPROSSER	
VINDU	
BAKGANGSDØR BALKONGDØR TERRASSEDØR	
HOVEDINNGANGSDØR	

PLANERT TERRENG

NAVÆRENDE TERRENG

SNØFANGER

BYGGEMELDINGSTEGNINGER

REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO
F	TER.	A.P.	28.03.07
E	REV.	A.P.	13.12.06
D	REV.	K.K.	30.11.06
C	REV.	K.C.	09.08.06
B	REV.	W.CH.	02.08.06
A	KUNDETILPASSET	W.CH.	19.09.05

TILTAKSHAVER: BLOCK WATNE AS AVD FORUS

BYGGEPLASS: SKADBERG SØR CB4, 4050 SOLA

TEGN. TYPE: FASADER

MÅL: 1:100 DATO: 19.09.05

ANSVARLIG PROSJEKTERENDE: B.W.P.

GNR/BNR: 32/843

KONTROLLERT:

HUSTYPE: EGEN

KONSULENT: GEIR KYLLINGSTAD

PROSJEKT: 4680

TEGN. NR.: 102

ARKITEKT: BLOCK WATNE AS.

BLOCK WATNE PROSJEKTERING
PB 1817 VIKA 0123 OSLO
TLF. 23246000 FAX 23246001

TEGNINGEN MÅ IKKE HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.

Vann- og avløpskart

Sola kommune

N

Adresse:
Gnr/Bnr: 32/952/0/7
Dato: 2026-07-15
Målestokk: 1:1,000

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

