

Risaberg terrasse 32

Nabolaget Snøde/Haga - vurdert av 72 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Risavika	7 min
Linje 2, 42, X77	0.6 km
Stavanger Sola	10 min
Jåttåvågen stasjon	15 min
Linje F5, L5	12.5 km
Stavanger stasjon	19 min
Linje F5, L5	16.4 km

Skoler

Haga skole (1-7 kl.)	6 min
380 elever, 26 klasser	2.8 km
Sola skole (nedlegges 2025) (1-7 kl.)	6 min
80 elever, 7 klasser	3.4 km
Storevarden skole (1-7 kl.)	9 min
442 elever, 38 klasser	4.9 km
Tananger ungdomsskole (8-10 kl.)	6 min
271 elever, 20 klasser	2.8 km
Sola videregående skole	11 min
850 elever, 41 klasser	7.4 km
The International School of Stavanger	15 min
255 elever	8.8 km

«Sentralt men landlig.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet
Veldig trygt 82/100

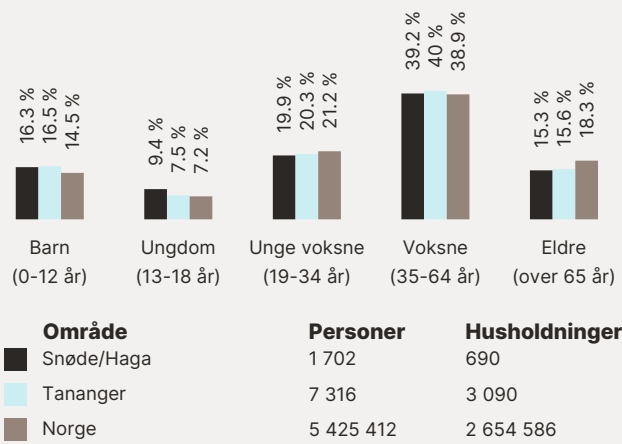


Kvalitet på skolene
Veldig bra 78/100



Naboskapet
Høflige 66/100

Aldersfordeling



Barnehager

Snøde barnehage (1-6 år)	5 min
63 barn	0.4 km
Ekofisk Junior barnehage (1-5 år)	6 min
29 barn	2.9 km
Sømme barnehage (1-5 år)	6 min
63 barn	3.4 km

Dagligvare

Joker Tananger	7 min
PostNord, søndagsåpent	0.5 km
Rema 1000 Risavika	16 min
PostNord	1.5 km

Primære transportmidler

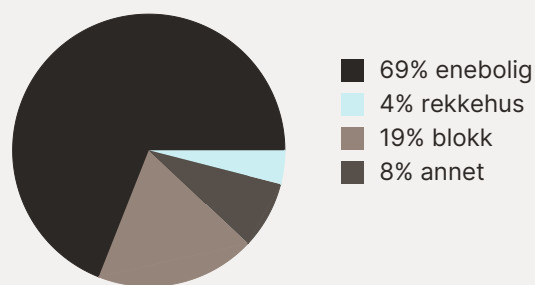
-  1. Egen bil
-  2. Buss

-  Gateparkering
Lett 80/100
-  Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 79/100
-  Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 79/100

Sport

-  Tananger kirke sandvolleyballbane 20 min 
Sandvolleyball 1.8 km
-  Tananger stadion 5 min 
Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii... 2.5 km
-  Tananger treningssenter 6 min 
-  Impulz Tananger 6 min 

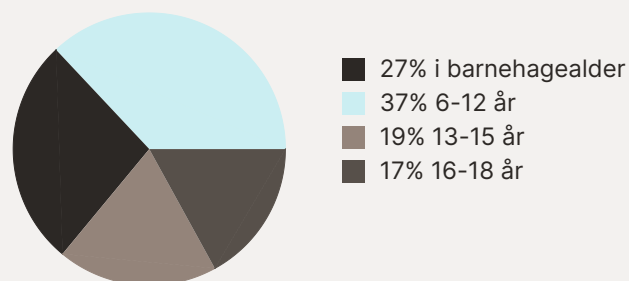
Boligmasse



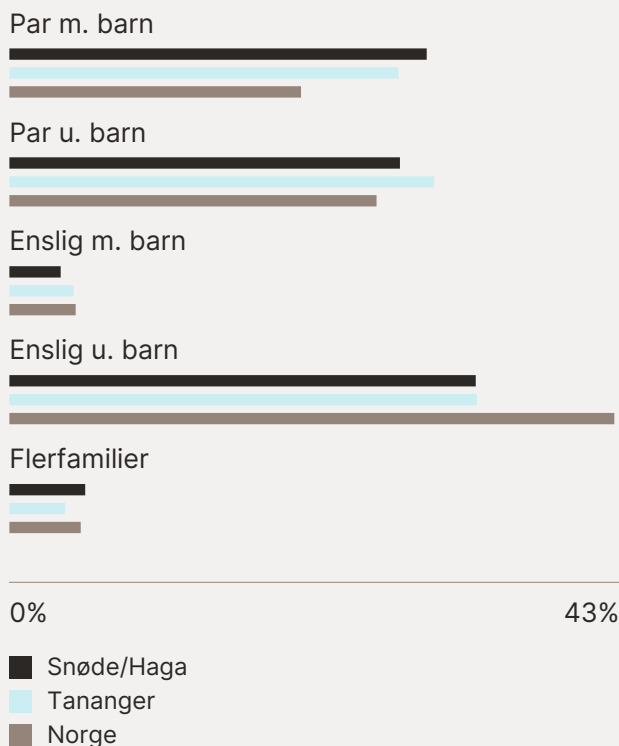
Varer/Tjenester

-  Tananger Senter 6 min 
-  Apotek 1 Tananger 6 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

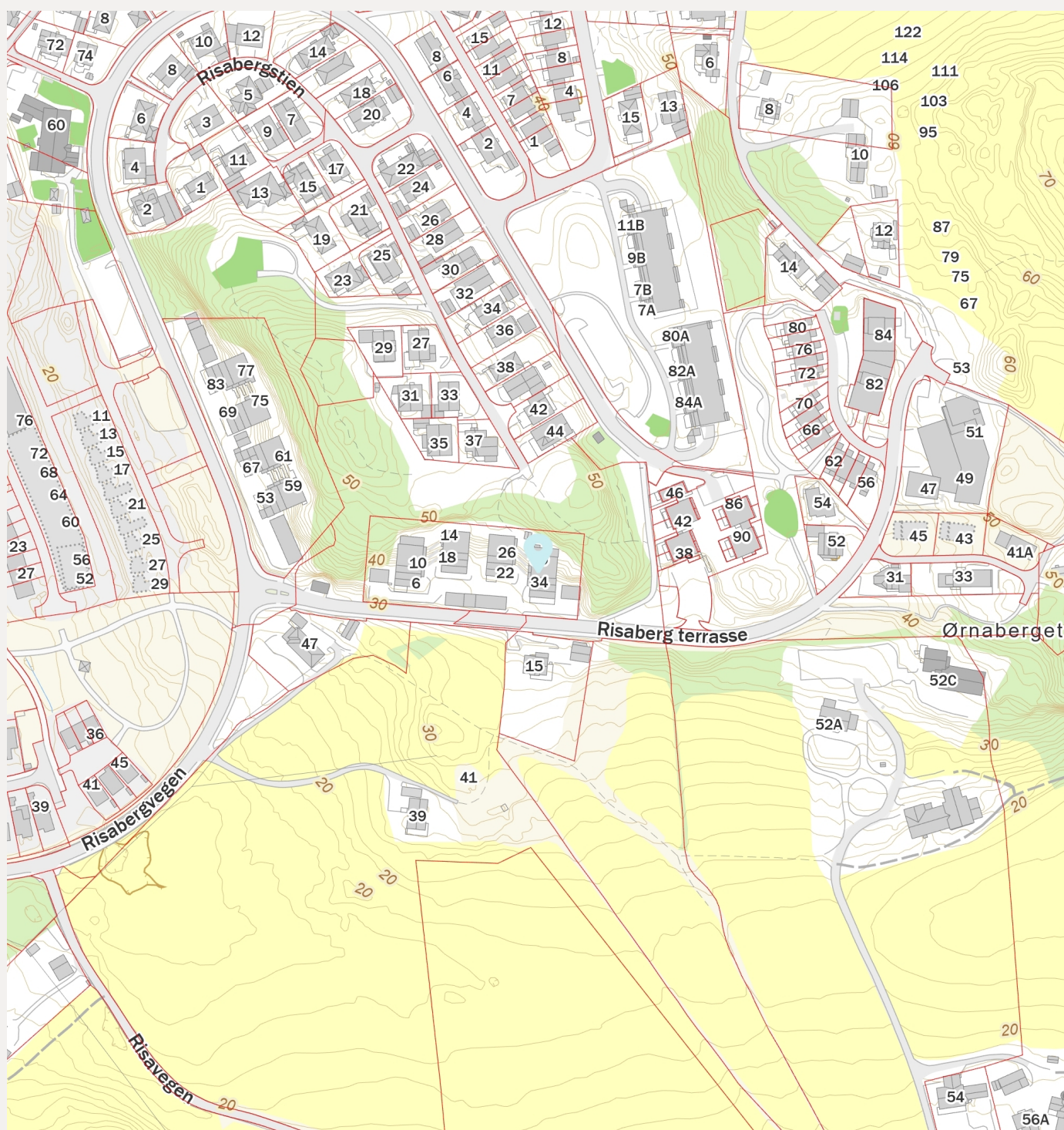


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	40%	33%
Ikke gift	50%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%



Egenerklæring

Risaberg terrasse 32, 4056 TANANGER

09 Sep 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse

Risaberg terrasse 32

Postadresse

Risaberg terrasse 32

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?☐ Ja ☒ Nei**Når kjøpte du boligen?**

august. 2022

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.

jeg har bodd her siden august 2022 sammen med min daværende samboer, jeg har bodd her alene siden juli 2026

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

If Skadeforsikring Nuf-53

Informasjon om selger

Selger

Kvam, Bjarne Strøm

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

2025

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

2.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

total renovering av bad. nye varmekabler, flis på gulv og vegger. Ble oppdatert sikringer i sikringsskapet samtidig.

2.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Elektrokurs as

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

Beskriv feilen og omfanget

Fra sluk fra etasjen over, før jeg flyttet hit - forsikringsak

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

2026

4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

4.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

reparasjon rundt terrasse stolper da det var lekkasje ned til etasjen under.

4.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Byggmester Jarle Hjorteland



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**

2024

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Installasjon stikkontakter på kjøkken.

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

El-design as

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

10.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.2.2 **Årstall**

2025

10.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

sikringer i sikringsskap ble byttet samtidig som bad ble renoveret.



10.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Elektrokurs as

10.2.6 **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

Vannlekkasje fra rør under kjøkkenvask. - forsikringssak, byttet deler av undergulv under kjøkkenbenk og installasjon av waterguard.

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

13.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

13.1.2 **Årstall**

2025

13.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Vannlekkasje fra rør under kjøkkenvask. - forsikringssak, byttet deler av undergulv under kjøkkenbenk og installasjon av waterguard.

13.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Rørlegger Sunde AS

13.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

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



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

Hva slags skadedyr og hva var omfanget?

skjeggkre. satt ut feller og åte. mai 2024. utført av Anticimex.

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 sjananse 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

Skriv opplysningene her:

terrassen ble byttet i mai 2025 med ny ramme under som er løftet opp fra membran med gummi klosser. Rekkverk ble byttet september 2026.

Det er bestilt 3 nye vindu. 1 for stue som er punktert, 2 for soverom ved terrasse. Disse kommer i oktober og blir montert før overtagelse.

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 59876253

Egenerklæringsskjema

Name

Bjarne Strøm Kvam

Date

2026-09-09

Identification



Bjarne Strøm Kvam



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

Tilstandsrapport

Selveierleilighet

Risaberg terrasse 32
4056 TANANGER
Gnr./Bnr.: 7/128
Sola kommune

Rapportdato: 10.09.2026
Befaringsdato: 08.09.2026
Referansenummer: 15085653

Areal

Leilighet
Bruksareal: 130 m² (BRA-i: 113 m²)

Totalt bruksareal: 130 m² (BRA-i: 113 m²)

Levert av Anticimex AS



Tlf: 41414128



www.anticimex.no



E-post: boliginnspeksjoner.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 tilleggssbestemmelser som går utover minstekravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). I utgangspunktet er bestemmelser og tilleggssbestemmelser som går utover minstekravene, ikke en del av denne tilstandsanalysen. Det er likevel valgt å inkludere enkelte tilleggssbestemmelser 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 tilleggssbestemmelser 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 bærekraftøymed, 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 bærekraftøymed 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 befarings 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 sjablongmessig 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, byggeteknisk 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	08.09.2026
Referansenummer	15085653
Meglerforetakets oppdragsnummer	203-26-0104
Hjemmelshaver/selger	Bjarne Strøm Kvam
Bygningssakkyndig inspektør	Eirik Sævareid
Tilstede på befaringen	Bjarne Strøm Kvam.
Utvendige snødekte flater	Nei.
Utetemperatur	15 °C
Rapportdato	10.09.2026

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Selveierleilighet
Gate/vei adresse	Risaberg terrasse 32
Postnummer/sted	4056 TANANGER
Kommune	1124 - Sola
Gnr./Bnr.:	7/128
Seksjonsnr.	3
Tomt	Eiet tomt: 4410 m²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Leilighet	1982		

Tomtebeskrivelse
Selveierleilighet.

Byggemåte
Leilighetsbygg oppført i 1982. Grunnmur og bærende konstruksjoner i hovedsak av betong. Yttervegger i en kombinasjon av tre- og betongkonstruksjoner. Utvendige fasader er kledd med liggende trekledning. Etasjeskillere av betong. Flatt tak. Entrédør med sikkerhetslås. Vinduer med karmen av tre. Balkongdør med karmen av tre. Boligen ventileres hovedsakelig med naturlig ventilasjon gjennom vinduer og ventiler.

Oppvarming
Oppvarming av boligen skjer i hovedsak ved bruk av panelovner (elektrisk oppvarming).

Boligen inneholder
3. etasje: Entre, gang, toalettrom, 2 boder, vaskerom, bad, stue, kjøkken, 3 soverom og balkong.

Sammendrag av boligens aktsomhetsforhold

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablongmessig prisanslag
Våtrom - Vaskerom.		Fallforhold rundt sluk	9	
		Vannrør	9	
		Avløp (inkl. sluk)	9	
		Vanntett sjikt / membran i gulv og vegger	9	Kr 10 000 - 50 000
Kjøkken		Vannrør	10	
		Avløpsrør	10	
Toalettrom		Vannrør	10	
		Avløpsrør	10	
Tekniske anlegg		Vannrør (utover det som nevnes under andre sjekkpunkter)	11	
		Innvendig stoppekran	11	
		Avløprør (utover det som nevnes under andre sjekkpunkter)	11	
		Varmtvannsbereder	11	
Vinduer og ytterdører		Vinduer og omramming	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)
3. Etasje	113			113	43
	Entre, gang, toalettrom, 2 boder, vaskerom, bad, stue, kjøkken og 3 soverom.				Balkong.
1. Etasje		17		17	
		Garasje.			
SUM	113	17		130	43
Total bruksareal: 130 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 09.09.26
Byggetegninger for boligen (situasjonsplan, plan-, snitt og fasadetegninger)	Fremlagt plantegning fra byggeår.
Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse	Fremlagt midlertidig brukstillatelse datert 01.04.82
Eventuelle service- og tilsynsrapporter	Ikke fremlagt på befaringsdagen.
Dokumentasjon på/om arbeider utført de siste fem år er utført av håndverkere	Fremlagt diverse for mindre arbeider.
Dokumentasjon av våtrom (arbeider, utførelse, funksjonstesting og lignende)	Dokumentasjon på bad er fremlagt og finnes på boligmappen.
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 renovert i 2025. Flislagt gulv med gulvvarme. Flislagte vegger. Malt himlingsflate. Vegghengt servantinnredning. Ovenpåliggende servant med armatur. Speilskap med overlys. Dusjhjørne med dører. Vegghengt dusjarmatur (hånddusj og regndusj). Vegghengt toalett. Vannrør av type rør-i-rør. Synlige avløpsrør av plast. Mekanisk avtrekksvifte i vegg.



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 - Vannnett sjikt / membran i gulv og vegger - Tettesjiktets tilslutning til sluk - Vannrør - Avløp (inkl. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Plassering av sluk og avrenningsmuligheter - Ventilasjon - Sanitærutstyr og innredning



TGIU

Kontroll i tilliggende konstruksjon ikke utført

På grunn av at badet er nylig rehabilitert, og at det ikke er registrert symptomer som tyder på utettheter eller fuktproblemer i våtrommet, er hulltaking vurdert som unødvendig. Hulltaking og fuktmåling i lukkede konstruksjoner er derfor ikke utført. Det ble derimot gjennomført et overflatesøk med fuktindikator, uten at det ble påvist indikasjoner på fuktskader.

Våtrom - Vaskerom.

Vaskerom fra byggeår. Gulvflate belagt med gulvbelegg. Malte veggflater. Takplater i himling. Gulvstående baderomsmøbel. Vannrør av kobber. Synlige avløpsrør av plast. Mekanisk avtrekk med ventil i himling. Opplegg for vaskemaskin. Varmtvannsbereder plassert i hjørne.



TG 1

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

Overflater himling - Overflater vegger - Lekkasjesikkerhet - Tettesjiktets tilslutning til sluk - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Plassering av sluk og avrenningsmuligheter - Ventilasjon - Sanitærutstyr og innredning



TG 2

Fallforhold rundt sluk

Lokalfallet i sluksonen er mindre enn anbefalt. Konsekvens er at fallforholdet vurderes å ikke gi tilfredsstillende bortledning av bruksvann ved normal bruk. Foreslått tiltak er lokale tilpasninger eller utbedring dersom fremtidig bruk viser at det er nødvendig.

Vannrør

Vannrør av kobber (og tilhørende komponenter) har en alder som tilsier at fremtidig funksjon er usikker. Konsekvensen er at bygningsdelen erfaringsmessig har risiko for nedsatt funksjon, funksjonssvikt eller andre aldersrelaterte problemer. Bygningsdelen er skjult, så den faktiske tilstanden er ukjent. Foreslått tiltak er videre overvåking, slik at lokale reparasjoner eller utskiftninger kan iverksettes når dette viser seg å være nødvendig.

Avløp (inkl. sluk)

Avløpsrør har en alder som tilsier at fremtidig funksjon er usikker. Konsekvensen er at bygningsdelen erfaringsmessig har risiko for nedsatt funksjon, funksjonssvikt eller andre aldersrelaterte problemer. Bygningsdelen er skjult, så den faktiske tilstanden er ukjent. Foreslått tiltak er videre overvåking, slik at komplett utskiftning kan iverksettes når dette viser seg å være nødvendig.



TG 3

Vannnett sjikt / membran i gulv og vegger

Vannnett sjikt har en alder som erfaringsmessig tilsier at fremtidig funksjon er svært usikker (gjelder for produkter/løsninger etablert før år 2000). Konsekvensen er at bygningsdelen erfaringsmessig har risiko for nedsatt funksjon, utettheter eller andre aldersrelaterte problemer. Fornying av tettesjikt krever i de fleste tilfeller tiltak som komplett utskiftning/renovering av våtrom. Bygningsdelen er skjult, så den faktiske tilstanden/dagens tettefunksjon er ukjent. TG3 er satt i henhold til NS 3600. Foreslått strakstiltak er videre undersøkelser for å kartlegge dagens tilstand og avdekke om det er behov for større inngrep og utskiftninger, eller om lokale utbedringer og lignende tiltak er tilstrekkelig. Sjablongmessig prisanslag: kr 10 000 - 50 000



TGIU

Kontroll i tilliggende konstruksjon ikke utført

Grunnet våtrommets bruk, er det ikke funnet nødvendig med hulltaking. Det er ikke registrert symptomer som tyder på utettheter eller fuktproblemer. Hulltaking og fuktmåling i lukkede konstruksjoner er derfor ikke utført. Det ble derimot gjennomført et overflatesøk med fuktindikator, uten at det ble påvist indikasjoner på fuktskader.

Kjøkken

Innredning fra ca 2007. Profilerte fronter. Benkeplate med laminert overflate. Kjøkkenvask med armatur. Integrert stekeovn og platetopp. Frittstående oppvaskmaskin og kjøleskap med fryser. Ventilator i overskap. Vannrør av kobber. Synlige avløpsrør av plast. Automatisk vannstopper med fuktsensor. Gulvflater belagt med laminat. Fliser mellom kjøkkenbenk og overskap. Malte veggflater. Malt himlingsflate.



TG 1

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

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



TG 2

Vannrør

Vannrør av kobber (og tilhørende komponenter) har en alder som tilsier at fremtidig funksjon er usikker. Konsekvensen er at bygningsdelen erfaringsmessig har risiko for nedsatt funksjon, funksjonssvikt eller andre aldersrelaterte problemer. Bygningsdelen er skjult, så den faktiske tilstanden er ukjent. Foreslått tiltak er videre overvåking, slik at lokale reparasjoner eller utskiftninger kan iverksettes når dette viser seg å være nødvendig.

Avløpsrør

Avløpsrør (og tilhørende komponenter) har en alder som tilsier at fremtidig funksjon er usikker. Konsekvensen er at bygningsdelen erfaringsmessig har risiko for nedsatt funksjon, funksjonssvikt eller andre aldersrelaterte problemer. Bygningsdelen er skjult, så den faktiske tilstanden er ukjent. Foreslått tiltak er videre overvåking, slik at utskiftning eller innvendig rehabilitering/rørfornyelse (hvis dette lar seg gjøre i det aktuelle tilfellet) kan iverksettes når dette viser seg å være nødvendig.

Toalettrom

Gulvflate belagt med laminat. Malte veggflater. Takplater i himling. Vegghengt servantinnredning. Ovenpåliggende servant med armatur. Gulvstående toalett. Vannrør av kobber. Synlige avløpsrør av plast. Mekanisk avtrekk med ventil i vegg.



TG 1

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

Overflate himling - Overflate vegg - Overflate gulv - Ventilasjon - Sanitærutstyr og innredning



TG 2

Vannrør

Vannrør av kobber (og tilhørende komponenter) har en alder som tilsier at fremtidig funksjon er usikker. Konsekvensen er at bygningsdelen erfaringsmessig har risiko for nedsatt funksjon, funksjonssvikt eller andre aldersrelaterte problemer. Bygningsdelen er skjult, så den faktiske tilstanden er ukjent. Foreslått tiltak er videre overvåking, slik at lokale reparasjoner eller utskiftninger kan iverksettes når dette viser seg å være nødvendig.

Avløpsrør

Avløpsrør (og tilhørende komponenter) har en alder som tilsier at fremtidig funksjon er usikker. Konsekvensen er at bygningsdelen erfaringsmessig har risiko for nedsatt funksjon, funksjonssvikt eller andre aldersrelaterte problemer. Bygningsdelen er skjult, så den faktiske tilstanden er ukjent. Foreslått tiltak er videre overvåking, slik at utskiftning eller innvendig rehabilitering/rørfornyelse (hvis dette lar seg gjøre i det aktuelle tilfellet) kan iverksettes når dette viser seg å være nødvendig.

Tekniske anlegg

Vannrør med rør-i-rør system og kobberør. Fordelerskap for rør-i-rør system er plassert i bod. Leilighetens stoppekran er plassert i bod. Synlige avløpsrør i plast. Varmtvannsbereder på 116L (fra 1999) plassert på vaskerom.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik: Fordelerskap og fordelerstammer	
 TG 2	Vannrør (utover det som nevnes under andre sjekkpunkter)	Boligens vannrør av kobber (og tilhørende komponenter) har en alder som tilsier at fremtidig funksjon er usikker. Konsekvensen er at bygningsdelen erfaringsmessig har risiko for nedsatt funksjon, funksjonssvikt eller andre aldersrelaterte problemer. Bygningsdelen er skjult, så den faktiske tilstanden er ukjent. Foreslått tiltak er videre overvåking, slik at lokale reparasjoner eller utskiftninger kan iverksettes når dette viser seg å være nødvendig.
	Innvendig stoppekran	Innvendig stoppekran er funksjonstestet og fungerer på befaringstidspunktet, men fremstår med tegn til slitasje og elde. Konsekvensen er at det foreligger usikkerhet knyttet til hvor lenge stoppekransen vil fortsette å fungere tilfredsstillende, før det kan oppstå redusert mulighet for å stenge av vannet ved behov eller andre feil. Foreslått tiltak er lokale tiltak, som utskiftning for å sikre fremtidig funksjon av bygningsdelen.
	Avløpsrør (utover det som nevnes under andre sjekkpunkter)	Boligens avløpsrør (og tilhørende komponenter) har en alder som tilsier at fremtidig funksjon er usikker. Konsekvensen er at bygningsdelen erfaringsmessig har risiko for nedsatt funksjon, funksjonssvikt eller andre aldersrelaterte problemer. Bygningsdelen er skjult, så den faktiske tilstanden er ukjent. Foreslått tiltak er videre overvåking, slik at utskiftning eller innvendig rehabilitering/rørfornyelse (hvis dette lar seg gjøre i det aktuelle tilfellet) kan iverksettes når dette viser seg å være nødvendig.
	Varmtvannsbereder	På bakgrunn av berederens alder vurderes det at fremtidig funksjon er usikker. Konsekvensen er at bygningsdelen erfaringsmessig har risiko for nedsatt funksjon, funksjonssvikt eller andre aldersrelaterte problemer. Foreslått tiltak er videre overvåking av tilstanden, slik at reparasjon eller utskiftning kan iverksettes når dette blir nødvendig.

Andre rom

Gulvflater belagt med parkett og laminat. Malte veggflater. Malte flater i himling. Profilerte innerdører. Naturlig ventilasjon via ventiler.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik: Overflate himling - Overflate vegg - Overflate gulv - Innerdører - Ventilasjon	
--	--	--

Etasjeskiller og gulv på grunn (skjevhetmåling)

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.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik: 3. Etasje	
 TG 1	3. Etasje	Stikkprøvene som er utført har ikke avdekket vesentlige skjevheter.

Yttervegger inkl. fasader

Boligen har yttervegger i trekonstruksjoner. Ytterkledning av stående og liggende 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	
--	--	--

Vinduer og ytterdører

Boligen har entrédør med sikkerhetslås. Balkong/terrassedør med karm/ramme av tre (fra 2002). Vinduer med karm/ramme av tre (fra varierende årstall).

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik: Ytterdører og omramming	
 TG 2	Vinduer og omramming	Punktert vindu registrert i stue. Konsekvens er reduksjon av vinduets isolasjonsevne/økt varmetap, øker faren for kondensproblemer og svekker vinduets estetiske kvalitet. Foreslått tiltak er lokal reparasjon, eller utskiftning. Enkelte vinduer har mangelfull åpnings- og lukkefunksjon. Konsekvens er nedsatt funksjonalitet. Foreslått tiltak er lokal reparasjon. Råteskader påvist på utvendige tettelister (soveromsvindu). Konsekvens er luft/vann lekkasjer, noe som blandt annet fører til økt varmetap. Foreslått tiltak er lokal reparasjon, eller utskiftning.

Balkonger

Balkong i betongkonstruksjoner. Gulvoverflater er belagt med terrassebord. Rekkverk av tre.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik: Tilstand på rekkverk og overflatematerialer - Konstruksjon og fundamenter - Membraner og vanntett sjikt	
 HMS	Rekkverkshøyde og lysåpninger	Rekkverkshøyder, lysåpninger og andre sikkerhetsmessige forhold er kontrollert opp mot dagens gjeldende byggt tekniske forskrift, selv om denne ikke har tilbakevirkende kraft. Rekkverkshøyden er under 1,0 meter. Basert på ovennevnte forhold oppfyller ikke balkongen dagens krav til sikkerhet. Om balkongen oppfyllte 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-tilsynsrapport (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, men det er gjort enkelte oppgraderinger i ettertid.

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 bod.

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

Nei.

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 befaringsstidspunktet, 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.

Kjenner eier til om det er utført søknadspliktige arbeider på branntekniske 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 monteringsstidspunktet 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.

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 branntekniske 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 branntekniske konstruksjoner, eller tegn på at boligen ikke er delt opp i brannceller etter gjeldende byggteknisk forskrift (på befaringstidspunktet):

Nei.

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 helseisiko. 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 tilleggbestemmelser som går utover minstekravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). I utgangspunktet er bestemmelser og tilleggbestemmelser som går utover minstekravene, ikke en del av denne tilstandsanalysen. Det er likevel valgt å inkludere enkelte tilleggbestemmelser 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 tilleggbestemmelser 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, minirensanlegg, pumpestasjon og tett avløpstank:

A.3.22.6 Septiktank, minirensanlegg, 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



Adresse

Risaberg terrasse 32, 4056 TANANGER

Dato for energimerking

16.09.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-351548

Bygningstype

Boligblokker

Bygningsnummer

171965209

Gårdsnummer

7

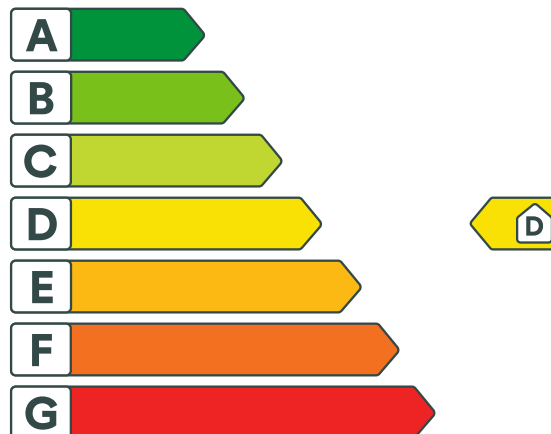
Bruksnummer

128

Seksjonsnummer

3

Bruksenhetsnummer

H0101


Om energikarakteren

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

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



Boliginformasjon

Byggeår

1982

Bygningstype

Leilighet

Bruksareal

113,0 m²

Oppvarmet bruksareal

113,0 m²

Oppvarmet etasje

1

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Elektrisitet

Ventilasjon

Periodisk avtrekk


Grunnlag for energikarakteren

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

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

kWh/m² per år

166,02



Risaberg terrasse 32, 4056 TANANGER

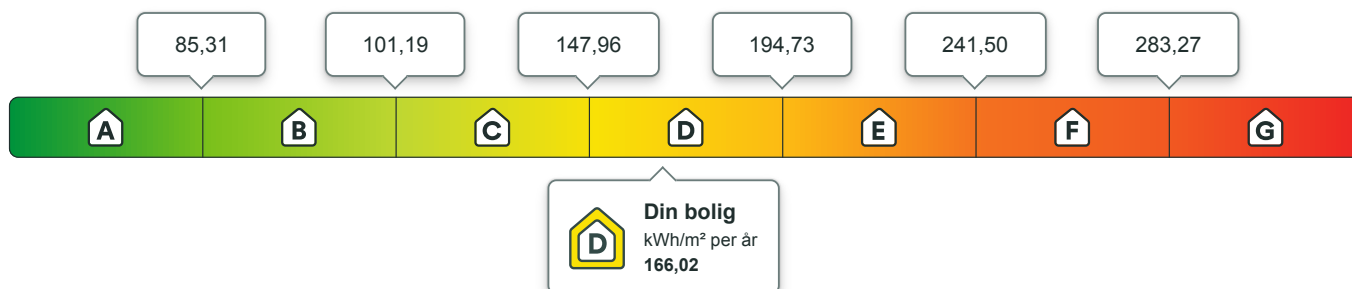


Energi

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

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

Grenseverdier er oppgitt i kWh per kvadratmeter per år.



Beregnet årlig netto levert energi i lokalt klima

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

kWh per år
16 883,38

kWh/m² per år
149,41

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



Om energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031:2025.

<https://www.enova.no/energimerking>



Spørsmål om energiattesten

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

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

<https://www.enova.no>



Risaberg terrasse 32, 4056 TANANGER



Detaljering

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

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



Risaberg terrasse 32, 4056 TANANGER



Tiltak

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Montering tetningslister

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

Tiltak 2: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Brukertiltak

Tiltak 3: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 4: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 5: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 6: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 7: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 8: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 9: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 10: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 11: Tiltak utendørs

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

Tiltak 12: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak utendørs

Tiltak 13: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 14: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 15: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 16: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 17: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 18: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 19: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 20: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 21: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)		Registrernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parselInr		
Snøde- Sør Felt G		7/128, E-F-G-H.		
Arbeidets art	Bygningens art	Dato for søknad	Dato for vedtak	Sak nr.
Nybygg	Terrassehus	28/10-80	19/11-80	1037/80
Byggherre	Adresse			Tlf.
Sola Kommune	Risaberg Terrasse 6,8,10,--36. 4056 Tananger			
Anmelder	Adresse			Tlf.
Bygg-Service A/S	4050 Sola			
Ansvarshavende	Adresse			Tlf.

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for

☒ hele bygget ☐ følgende del av bygget:

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider:

1. Rekkverk på forstøttningsmurer.

2. Sikring av fjellblokk.

Igangsatt mai 81.

Byggemelding mottatt 28/10-80.

Arbeidet må være utført innen:

Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

Sted og dato	Stempel
Sola, den 1/4-82	<i>Ragnar Rossavik</i> Underskrift Ragnar Rossavik

Sendes til				
☒ Byggherre	☒ Anmelder	☐ Ansvarshavende	☐ Byggeløyvemyndighet	☐

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Bygningsloven av 18 juni 1965 § 99, nr.2 og 3

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)		Registrernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parselInr		
SNØDE-SØR		e7/128		
Arbeidets art	Bygningens art	Dato for søknad	Dato for vedtak	Sak nr.
Nybygg	Garasjer	2/6-82	30/6-82	297/82
Byggherre	Adresse			Tlf.
Snøde Terrassehus/I. Halvorsen		Risaberg Terrasse 36, 4050 Tananger		
Anmelder	Adresse			Tlf.
Ansvarshavende	Adresse			Tlf.

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for

☐ hele bygget ☒ følgende del av bygget: 8 garasjer foran blokk G og F.

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider:

Arbeidet må være utført innen:

Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

Sted og dato	Stempel
SOLA, den 4/5-1983.	
Underskrift	
Ragnar Røssavik	

Sendes til				
☒ Byggherre	☐ Anmelder	☐ Ansvarshavende	☐ Byggeløyvemyndighet	☐

SOLA KOMMUNE

TEKNISK ETAT

4051 SOLA

A.503.1

BYGGETILLATELSE

I henhold til Deres byggemelding for terrassehus (32 enheter)

på gnr. 7/56 og bnr. 8/38 i Sola, datert 28 / 10 19 80

Byggherre Sola kommune

I samsvar med bygningsrådets vedtak i møte den 19.11. 19 80

sak 1037/ 80 utstedes herved byggetillatelse på følgende betingelser:

1. Generelle betingelser for byggetillatelse vist på baksiden av dette skriv må følges.
2. Vedlagte rundskriv og bilag må nøye etterkommes.
3. Før bygge- og gravearbeider settes igang, må godkjent ansvarshavende undertegne byggemeldingen. Ansvarshavende skal påse at betingelsene for byggetillatelse blir fulgt, samt at bygget blir utstukket av oppmålingsavdelingen.
4. Den kopi av denne byggetillatelse som evt. følger vedl. og er påført "KOPI FOR ANSVARSHAVENDE/BYGGEFIRMA" plikter byggherren straks og i god tid før noen form for byggearbeider påbegynnes å overlevere til byggeprosjektets ansvarshavende/byggefirma.
5. Det må ikke foretas noen form for gravearbeid på/ved tomten i forbindelse med de godkjente byggearbeider før elektrisitetsverket, televerket og ingeniørvesenet er kontaktet for opplysninger om/påvisning av nedgravde kabler, ledninger m.v.
6. Branninspeksjonen har angitt at som den ene av de to påbudte rømningsveger fra rom for varig opphold kan terrassen godkjennes.
7. Det må anordnes minst 10 cm flammesperre ved hver etasjeskiller. Etasjeskille og bærende konstruksjoner må utføres i minst brannklasse A-60.
8. Det forutsettes innsendt egen byggemelding for garasjene. Garasjer med grunnflate over 50 m² kan oppføres nærmere annen bygning enn 8 m under forutsetning av at det etter søknad innvilges dispensasjon fra § 70 i bygningsloven. Garasjene må i så tilfelle oppføres med brannvegg på angjeldende vegger.
9. Bygningsrådet godkjenner at kledning kan utføres i tre som omsøkt under henvisning til skriv datert 14.11.80 fra brannsjefen hvor dispensasjon fra byggeforskriftens kap. 55:42411 anses unødvendig.
10. Henrik Møland godkjennes som ansvarshavende for oppsetting av boligbygg i terrasser.
11. Det må innsendes søknad om tilknytning til offentlig vann- og kloakkledning på derfil bestemt skjema. Tilkobling må ikke foretas før tilkoblingstillatelse er gitt.

"Vedr. klagerett m.v. henvises til vedlagt orientering."

SOLA KOMMUNE

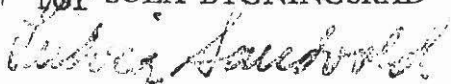
TEKNISK ETAT

4051 SOLA

11. forts. Bygningen tillates ikke utsukket før tilkoblingstillatelse er gitt.
12. Kloakkvannet må føres gjennom godkjent 3-delt septiktank med vannvolum 8 m³ for 4 enheter.
13. Skillekonstruksjon mellom separate leiligheter må utføres slik at de oppfyller forskriftenes krav m.h.t. lydisolasjon.
14. Byggherren må snarest mulig henvendes seg til Sola E-verk og Televerket for opplysninger vedr. innføring av elektrisk kabel og telefonkabel.

Sola, den 4.12.1980

før SOLA BYGNINGSRÅD



Ludvig Sandvold
formann

Carl Wilhelm Tyrén
bygning.sjef



SOLA KOMMUNE

A.503.1

TEKNISK ETAT
RÅDHUSET — 4050 SOLA
TELEFON: (04) 65 17 77

BYGGETILLATELSE

Søknad om byggetillatelse datert 2 / 6 1982

fra Snøde terrassehus v/Bjørn Rebbestad

for garasjer 32 stk.'

på gnr. 7/128, og 8/88

Denne eiendom er gitt adresse:

I samsvar med bygningsrådets vedtak i møte den 30 / 6 19 82

sak 297 / 32 utstedes herved byggetillatelse på følgende betingelser:

1. Generelle betingelser for byggetillatelse vist på baksiden av dette skriv må følges.
2. Vedlagt byggetillatelsen følger disse bilag:
 - a) Underretning til søkeren om klagerett.
 - b) Orientering til byggherren og den ansvarshavende om bl.a. tidspunkter for kontroll, utstikking av bygning m.m.
3. Ansvarshavende skal påse at betingelsene for byggetillatelse blir fulgt, samt at bygget blir utstukket av oppmålingen.
4. Den kopi av denne byggetillatelse som evt. følger vedl. og er påført "KOPI FOR ANSVARSHAVENDE/BYGGEFIRMA" plikter byggherren straks og i god tid før noen form for byggearbeider påbegynnes å overlevere til byggeprosjektets ansvarshavende/byggefirma.
5. Det må ikke foretas noen form for gravearbeider på/ved tomten i forbindelse med de godkjente byggearbeider før elektrisitetssynet, televerket og ingeniørvesenet er kontaktet for opplysninger om nedgravde kabler, ledninger m.v.
6. Ingen garasje må plasseres nærmere vegkant enn 2 m.
7. Garasjene bør gis en slik høydeplassering at de fører til minst mulig tap av utsikt for de lavereliggende leiligheter.
8. Egel Gustavsen godkjennes som ansvarshavende for oppsetting av garasje.
9. I medhold av Sola kommunes vedtekt til bygningslovens § 7, innvilger bygningsrådet dispensasjon fra avstandsbestemmelsene i bygningslovens § 70 pkt. 3, slik at garasjer større enn 50 m² kan oppføres som omsøkt, nærmere andre bygg enn 4 m. Vegg mot nabo må utføres som brannvegg uten åpninger og føres helt opp under takteking. Vegg på bakside av garasjer, større bygg enn 50 m², må utføres som brannvegg til en avstand av 8 m fra terrassehusene.
vegg

GENERELLE BETINGELSER FOR BYGGETILLATELSE

1. Bygningsloven med forskrifter og vedtekter må følges.
2. Byggearbeidet må utføres i henhold til innsendte tegninger og byggemelding.
3. Ved tilkobling til offentlig kloakk må ferdig kjellergolv ligge minst 100 cm over topp av hovedkloakkens rør.
4. Grunnmur må oppfylle kravene til varmeisolasjon, jfr. forskriftenes kap. 54:3.
5. Eventuelle rom i kjeller og på loft må ikke anvendes til varig opphold med mindre forskriftenes kap. 31:21, 31:22, 31:24 og 46:12 følges.
6. Over tak skal pipe av tegl ha 1 steins tykke vanger (23 cm), jfr. forskriftenes kap. 49:127.
Avstand fra innvendig pipeløp til treverk må minst være 23 cm, jfr. forskriftenes kap. 49:122.
7. Pipe må ha feieluke 5.0 m fra pipetopp eller fast jernleider på tak. Dersom pipehøyden er mer enn 1,2 m over tak skal pipen utstyres med trinn for feieren. Jfr. forskr. til brannlovens § 16.
8. Samtlige rom skal ha friskluftstilførsel og avtrekk i samsvar med forskriftenes kap. 47:131.
Kjøkken, bad, w.c. og vaskerom må ventileres over tak dersom ventilasjon er basert på naturlig avtrekk.
9. Dersom det skal nyttes helsveiset vinylplastbelegg som vanntett belegg i våtrom, skal det forelegges godkjenningssertifikat for belegget, leverandøren og det utførende byggefirma i samsvar med departementets godkjenningsbetingelser. Godkjenningssertifikatet forelegges for bygningskontrolløren ved bygningskontrollen.
10. Hvis det ikke ved anmeldelse er innsendt tegninger for garasje, må denne byggemeldes særskilt når det blir aktuelt.
11. Kjelleryttervegg murt med blokker må, for å kunne motstå jordtrykk, avstives av tilsluttende vegger i avstand 5 - 6 m eller forsterkes på annen måte.
12. Der det skal være bærevegg av tre i underetasje/kjeller må det være minimum 5 cm. oppstøp over topp av kjellergolv.
13. Dersom det skal nyttes 3,2 mm takplater som sutak, må taket i tillegg tekkes med takpapp.
14. Er arbeidet ikke satt i gang senest 1 år etter at tillatelse er gitt faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 1 år.
I tilfelle må det søkes om fornyet byggetillatelse.
Jfr. bygningslovens § 96.

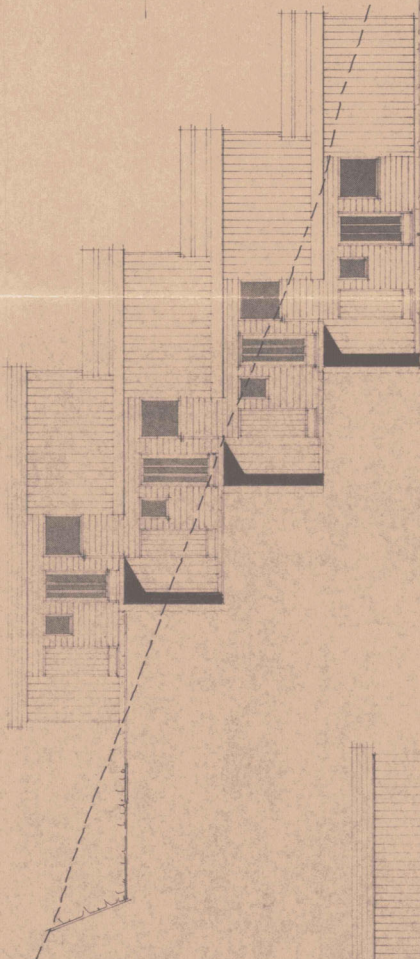
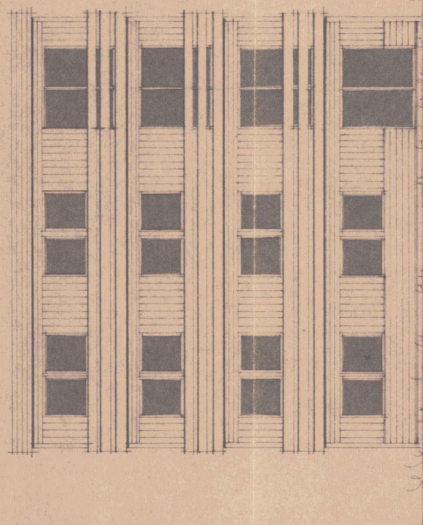
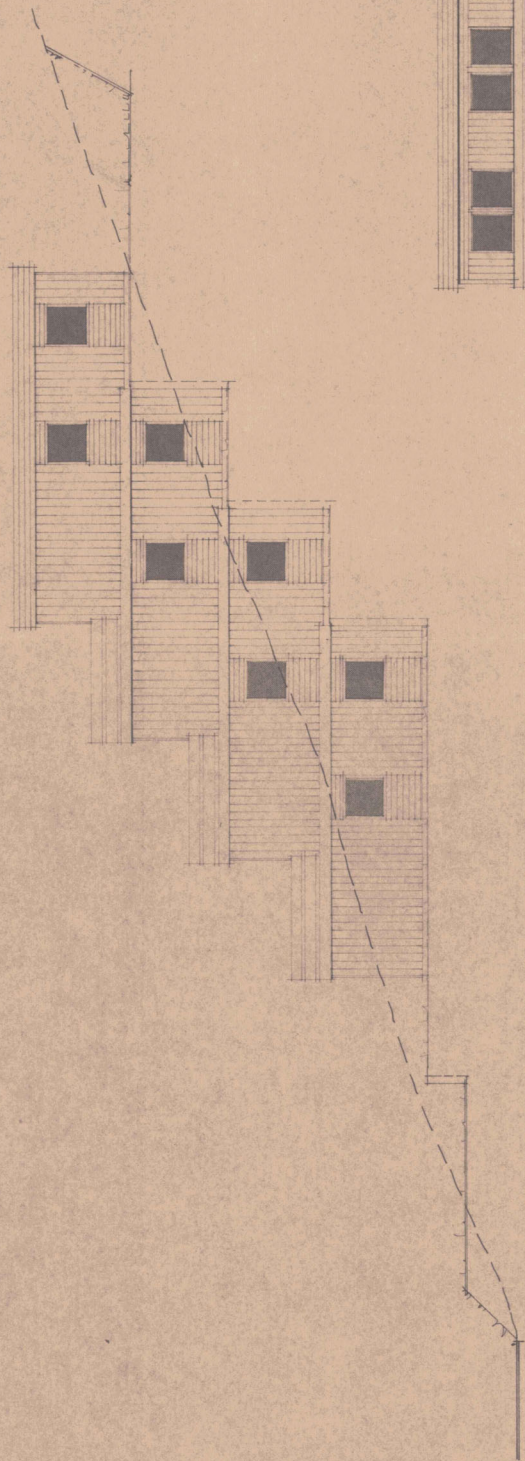
10. Innvendig treverk i garasje må bekles med tennvernende kledning minst A-10. Jfr. forskriftenes kap. 38:33.
11. Garasjen skal ha god ventilasjon ved golv og tak. Golv må gis fall minst 1:100 mpt åpning.

Sola, 20.7.1982.

For

Ludvig Sandvold
formann

Carl Wilhelm Tyrén
bygn.sjef



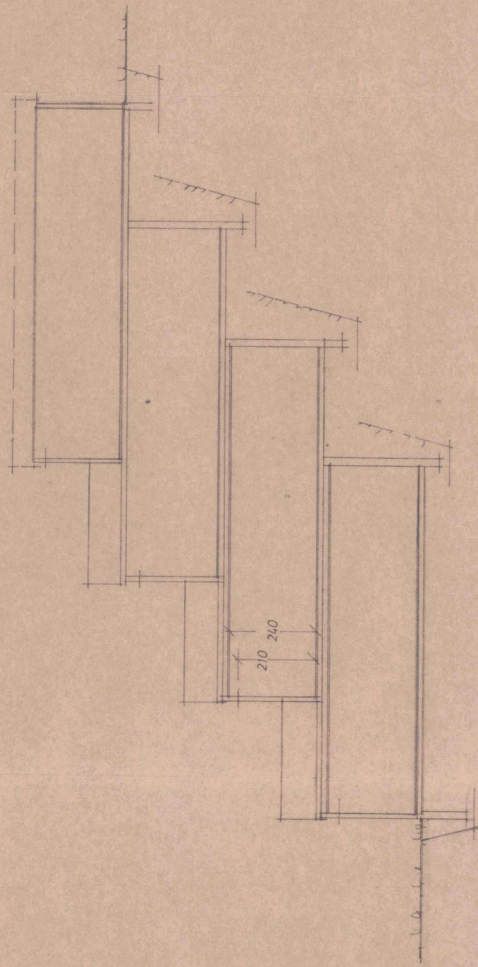
SOLA BYGNINGSRÅD

PROFIL H

Tegnet af
Sola
1930-10-28
A. H.
J. H.



REG. NR.	1451 98	TERRASSEHUS	TEGN. NR.	MAL 1/100	BLAD	BYGGERIET SOLA KOMMUNE BYGGERIASS	TEGN. 050360 REV.	BYGG Service FERDIGHUS - ENTREPRENØRFIRMA TELEFON NR. 51044 - 4858 SOLA
----------	---------	-------------	-----------	--------------	------	---	-------------------------	---



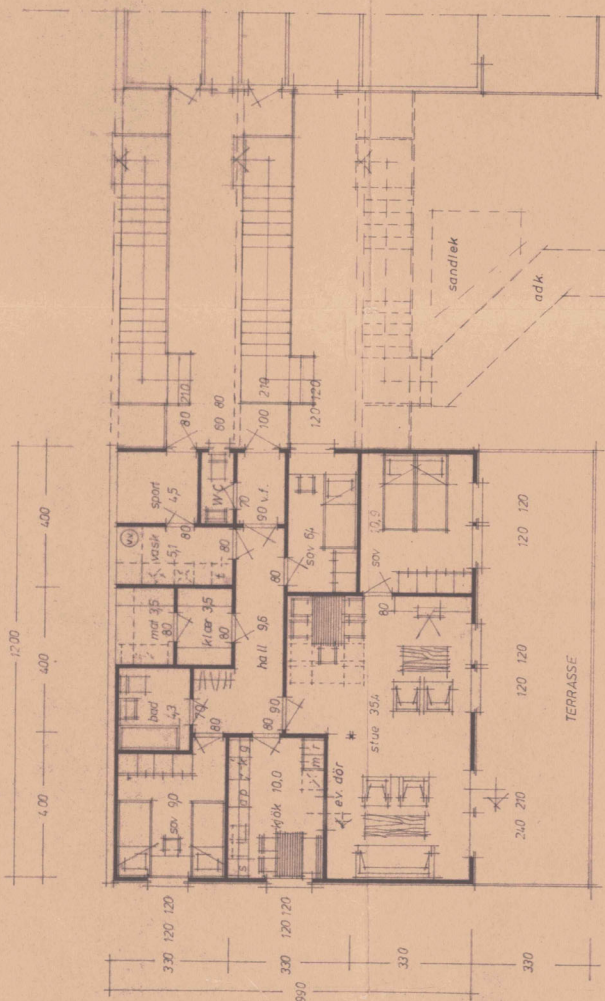
SNITT

Teknisk afd.
S. 2
1950-10-28
A. nr. J. nr.

SOLA BYGNINGSRÅD

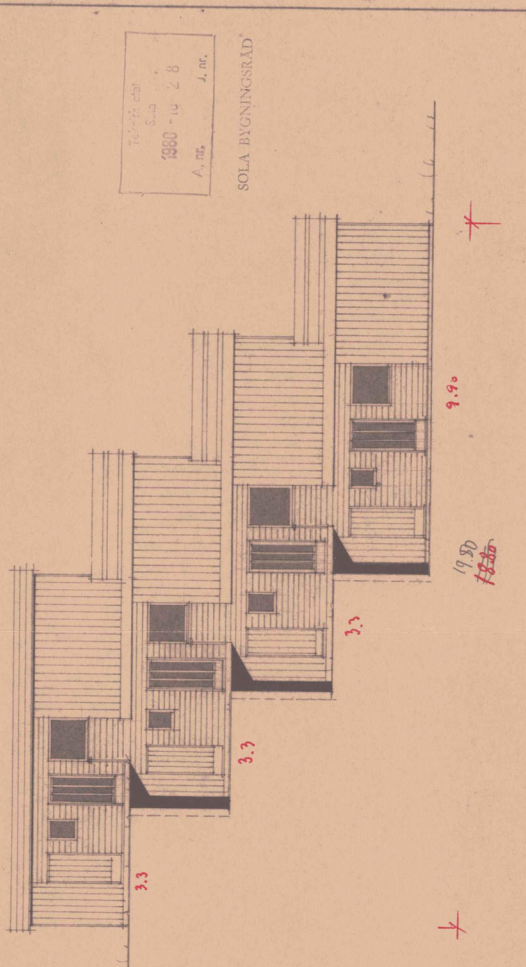
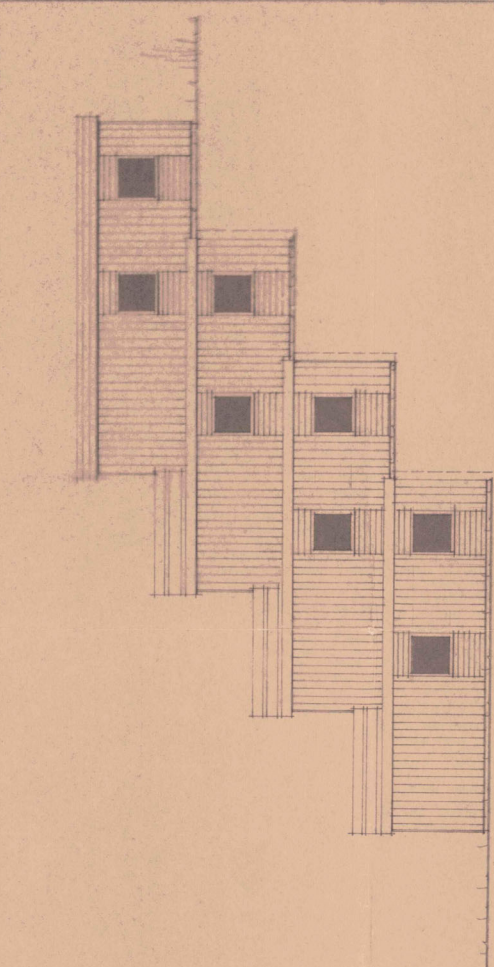
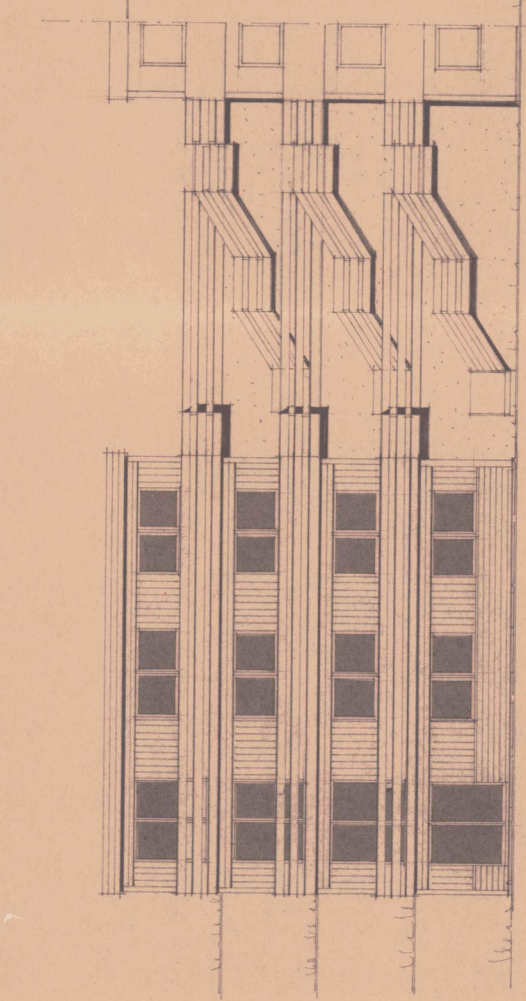
REG. NR.	HUSTYPE	TERRASSEHUS		TEGN. NR.	BYGGERIET	TEGN.	050380 JS.
				MAL	BYGGEPLANS	REV.	
					SNØDE SØR FELT P. 9		

BYGGService
FENDBØHUS - ENTREPRENØRFIRMA
TELEFON NR. 51044 - 4000 SOLA



UTREGNING AV LEIEAREAL

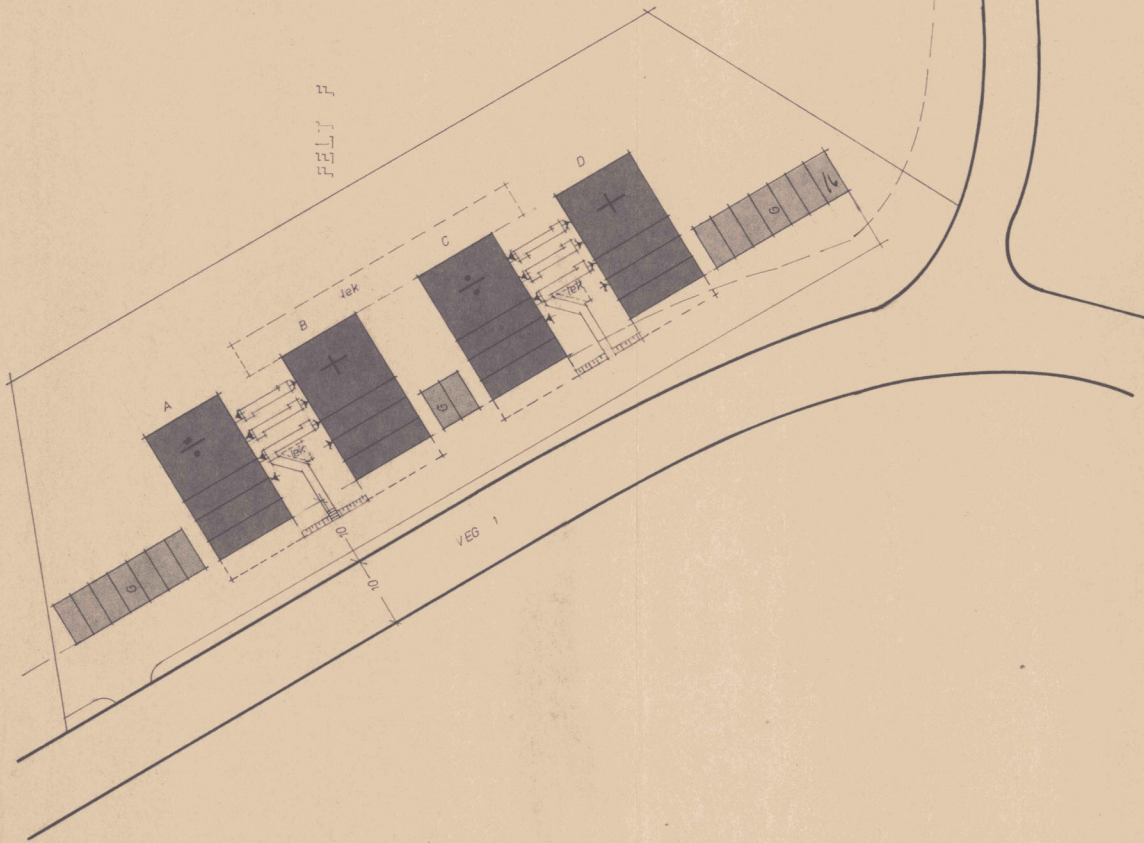
9,74 x 11,88	= 115,71 m ²
+ boder	17,88 m ²
+ v.f.	3,00 m ²
netto leieareal	= 94,83 m ²



TRAPPE SYSTEM FELT F

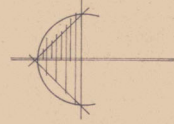
REG. NR.	HUS TYPE	TERRASSEHUS		TEGN. NR.	BYGGHERR SØLA KOMMUNE		TEGN. 050380	REV.
					BYGGEPASS	SNØDE SØR FELT F, G		
					MÅL 1:100	BLAD		

BYGG Service
FERDIGHUS - ENTREPRENØR FIRM
TELEFON NR. 51 044 - 4850 SØLA



SOLA BYGNINGSRÅD

Teknisk etal
Sola
1982-06-07
A. nr.

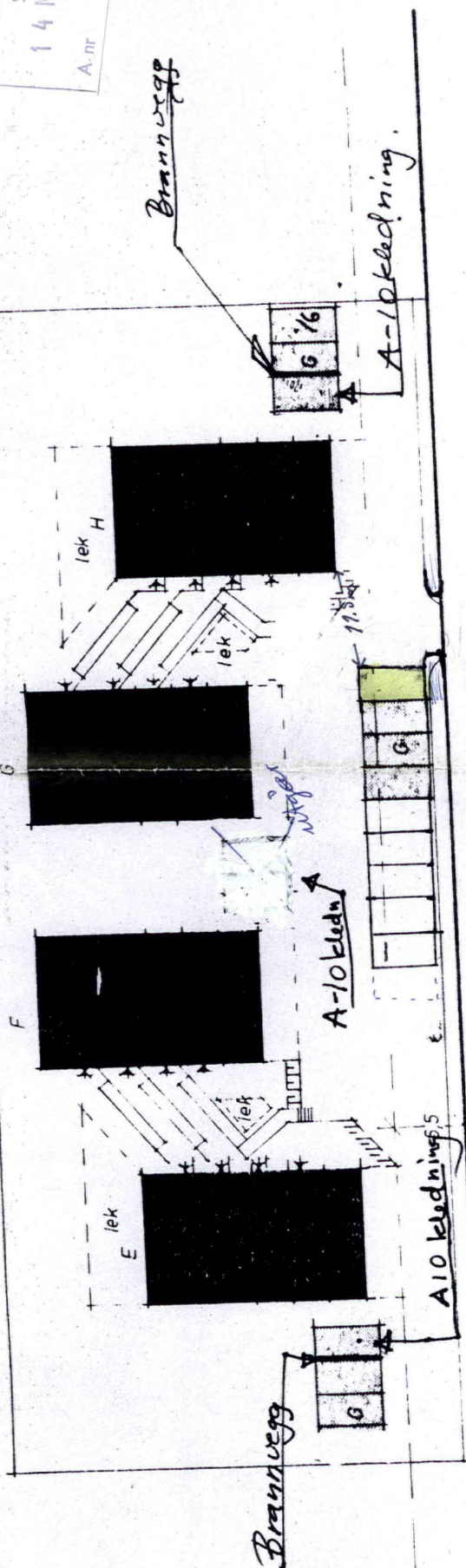


REG. NR.	HUS TYPE	TEGN. NR.		BYGGERIET		BYGGEPASS		TEGN.	BYGG SERVICE	
	TERRASSEHUS	MÅL	BLAD	SOLA KOMMUNE		SNODE SÖR FELT F.G		130680	FERIUS - ENTREPRENDRIMA	
		1:500						REV.	TELEFON NR. 51 044 - 4030 SOLA	

BYGG Service
FERDIGHUS - ENTREPRENÖR FİRMA
TELEFON NR. 51044 - 4050 SOLA

FELT G

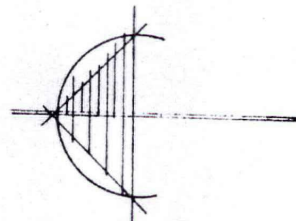
Teknisk etat
Sola
14 NOV. 1983
A. nr
J. nr



VEG 2

SOLA BYGNINGSRAD

Teknisk etat
Sola
1982-08-07
A. nr.
J. nr.



14/2-1983

HUSTRY

TERRASSEHUS

TEGN NR

MAL
1500

BLAD

BYGGHERR

SOLA KOMMUNE
BYGGEPASS

SNØRE SØR FELT F

TEGN

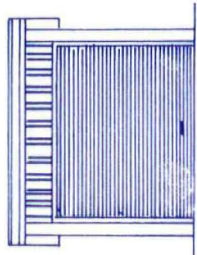
130680

REV

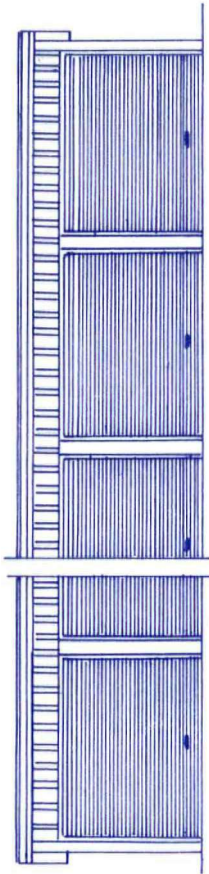
BYGGService

FERDIGHUS - ENTREPRENØRFIRMA

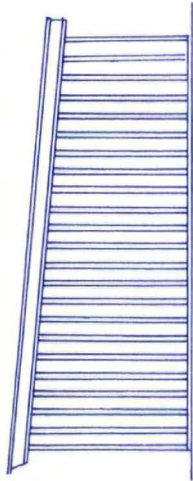
TELEFON NR 51044 4050 SOLA



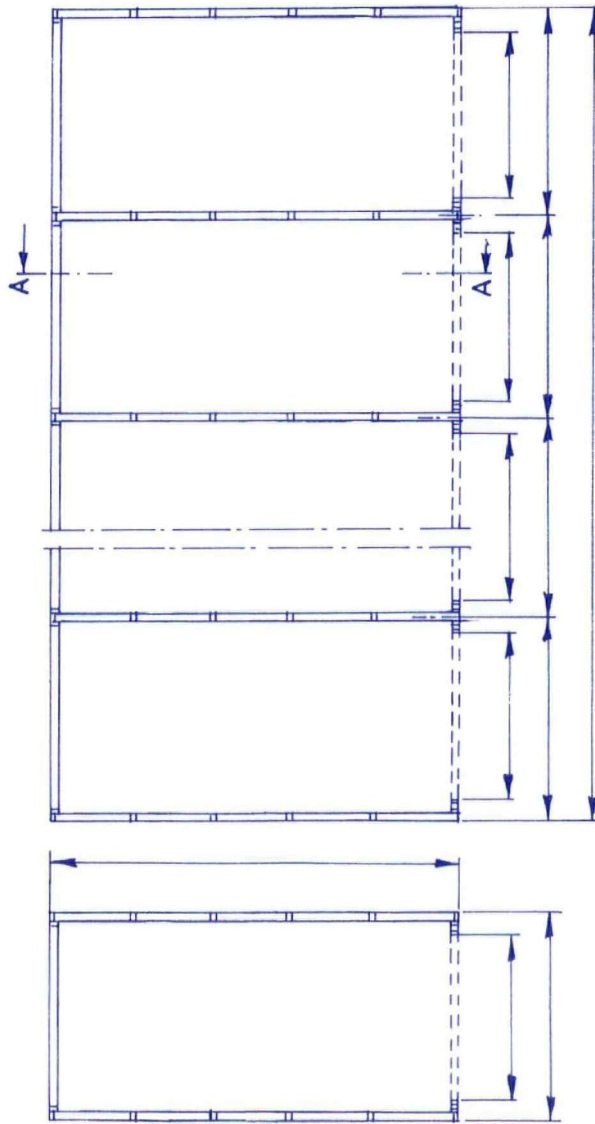
Front
Enkel -garasje



Front
Serie-garasje



Sidevegg

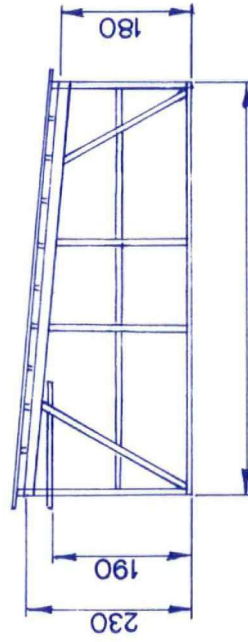


Plan

Enkel -garasje

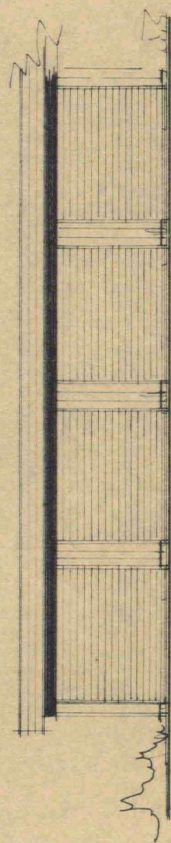
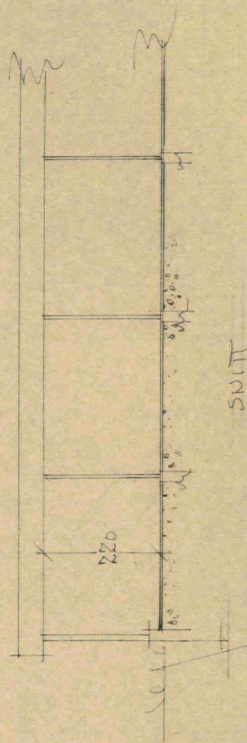
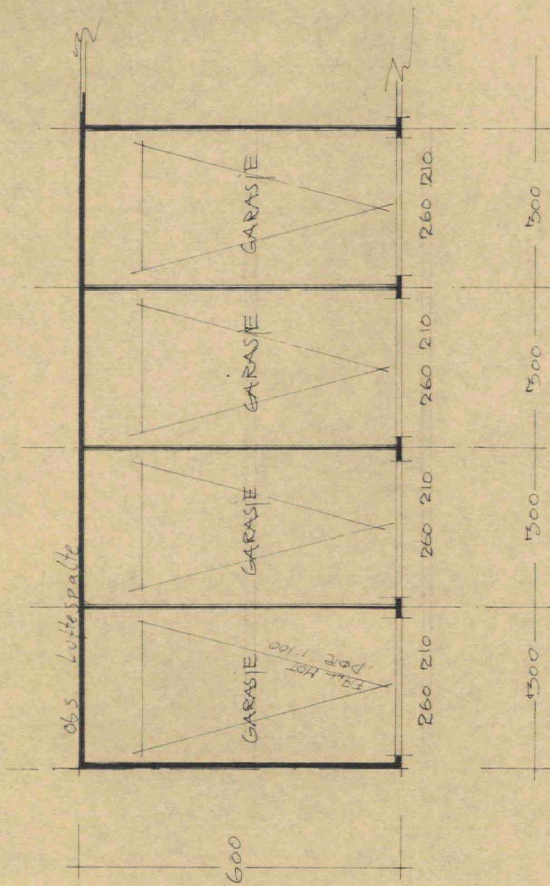
Plan

Serie -garasje



Snitt: A-A

Antall seksjoner	Bredde	Dybde
Alle mål er i cm, og gjelder utvendig bindingsverk		
TREGARASJE type B		
Målestokk		Tegn.
1 : 100		Trac.
		Kfr.
Erstatning for:		
Rosing's Gjerdefabrikk og Mek. Verksted A/S Lørenveien 54, Ølvern, Oslo 5 - Telefon *21.43.50		451 - 5
Erstattet av:		



FASADE FRONT

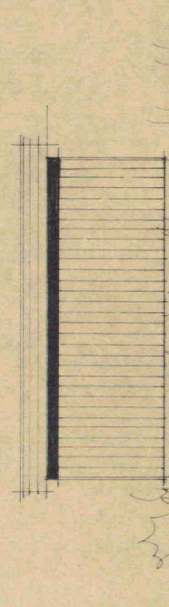
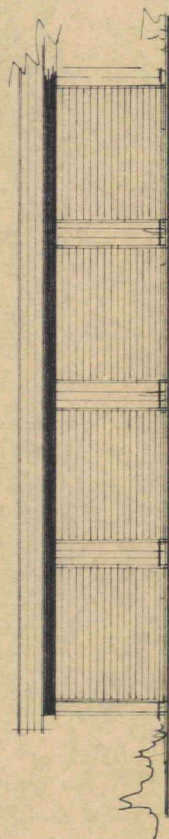
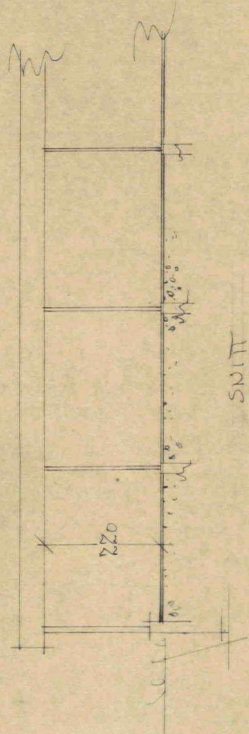
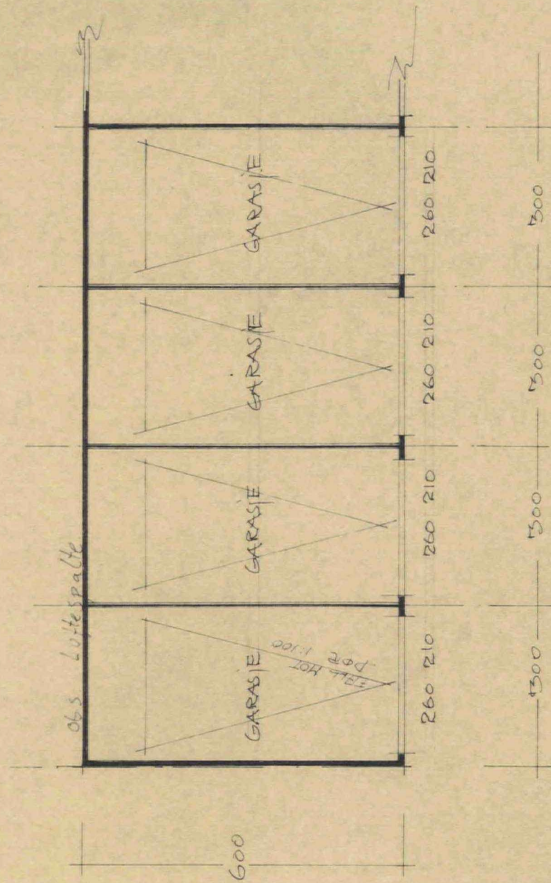
GAVL

SOLA BYGNINGSRÅD

Teknisk etat Sola	
1982-06-07	J. nr.
A. nr.	J. nr.

ALTERNATIV II

REG. NR.	HUSTYPE GARASIE I REKKE, 18,1 m ²	TEGN. NR.	BYGGHERRE BYGGEPASS SNADE SØR, FEN F/G.	TEGN.	FERDIGHUS - ENTREPRENØRFIRMA TELEFON NR. 51 044 - 4050 SOLA
				250582 JS	



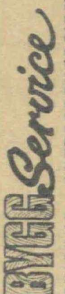
FASADE FRONT

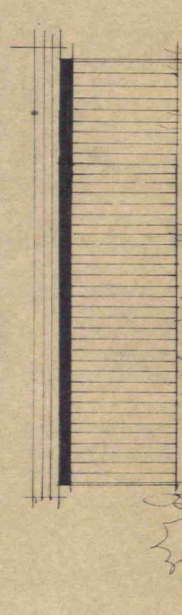
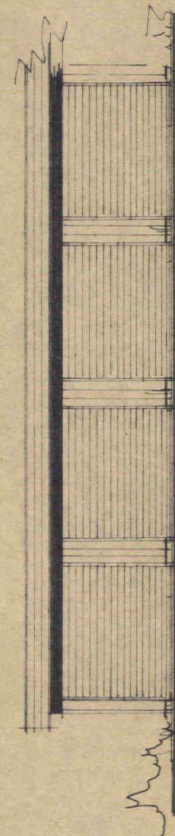
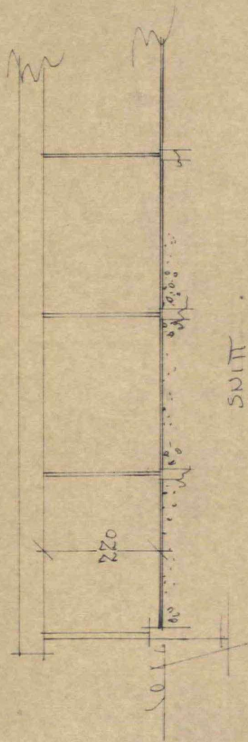
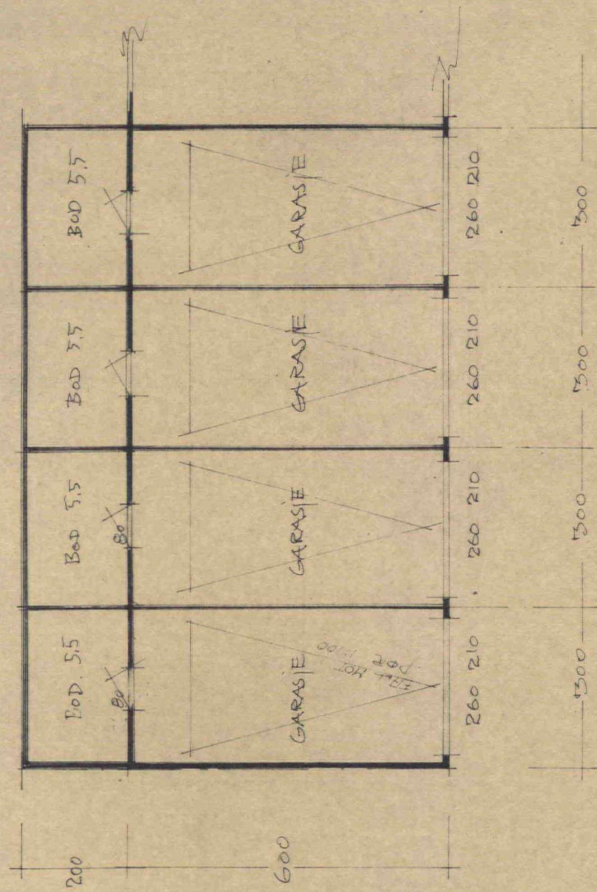
GAVL

SOLA BYGNINGSRÅD

Teknisk etat Sola	A. nr.	J. nr.
1982-06-07		

ALTERNATIV II

REG. NR.	HUSTYPE GARASJE I REKKE, 18 m ²	TEGN. NR.	BYGGHERRE		TEGN. 250582 JS	REV.
			BYGGEPLASS SNØDE SPR, FELT F.G.			
			MÅL 1:100	BLAD		
 BYGGService FERDIGHUS - ENTREPRENØRFIRMA TELEFON NR. 51 044 - 4050 SOLA						



FASADE FRONT

GAVL

SOLA BYGNINGSRÅD

Teknisk etat	A. nr.
Sola	J. nr.
1982-06-07	

ALTERNATIV I

REG. NR.	HUSTYPE	TEGN. NR.		BYGGERE	TEGN.	
		MAL	BLAD		250582 JS	REV.
	GARASJE I REKKE, 18, m ² MED BOD.	1:100		BYGGERE SNADE SPØR, FELT F, G.		
				BYGGESERVICE FERDIGHUS - ENTREPRENØRFIRMA TELEFON NR. 51 044 - 4050 SOLA		

**VEDTEKTER
FOR EIERFORENINGEN RISABERG TERRASSE 6-36**

Vedtatt på årsmøte
11.04.2019
i medhold av lov om eierseksjoner
16. juni 2017 nr. 65

Punkt 2.3 og punkt 3.2.1 endret på årsmøtet 10.05.2025

1. NAVN OG OPPRETTELSE

Sameiets navn er Eierforeningen Risaberg Terrasse 6-36, og har gårdsnummer 7 og bruksnummer 128 i Sola kommune. Sameiet ble opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 26.04.1982.

Sameiet består av 16 boligseksjoner i henhold til oppdelingsbegjæring tinglyst den 26.04.1982.

2. ORGANISERING AV SAMEIET, RÅDERETT

- 2.1 Seksjonseierne er sameiere i bebyggelsen og tomten i eierseksjonssameiet. Eierne har enerett til å bruke en bestemt bruksenhet i eiendommen. Seksjonen kan ikke skilles fra deltakerinteressen i sameiet. For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som uttrykker sameieandelens størrelse. Sameiebrøken for alle seksjoner i Eierforeningen 6-36 er 1/16.

Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter oppdelingen omfattes av bruksenheter, er fellesarealer.

2.2 Begrensninger i muligheten til å kjøpe boligseksjoner

Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner i ett og samme eierseksjonssameie.

2.3 Rettslig rådighet over seksjonen

- 2.3.1 Med de unntak som er fastsatt i eierseksjonsloven og disse vedtekter, har den enkelte sameier full rettslig rådighet over sin seksjon, herunder rett til salg, bortleie og pantsettelse. Eierforeningens styre skal underrettes om alle overdragelser og leieforhold.

2.3.2 Korttidsutleie (airbnb og tilsvarende)

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn årlig er ikke tillatt (jfr. eierseksjonsloven § 24).

2.4.1 Bruken av bruksenheter og fellesarealer

Bruksenhetene og fellesarealer

Den enkelte eier har enerett til å bruke sin bruksenhet og rett til å benytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og for øvrig til bruk som er i samsvar med tiden og forholdene.

Dersom årsmøtet ikke har truffet vedtak om bruken, bestemmer styret hvordan fellesarealene skal brukes. Fellesarealene må ikke brukes slik at andre sameiere hindres i å bruke dem. Alle installasjoner på fellesarealene må på forhånd godkjennes av styret. Tiltak som er nødvendige på grunn av en sameiers eller et husstandsmedlems funksjonshemming kan ikke nektes godkjent uten saklig grunn.

Bruksenhetene og fellesarealene må ikke brukes slik at bruken på en urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for andre sameiere.

Sameiermøtet kan vedta og endre husordensregler med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Sameierne plikter å følge de til enhver tid gjeldende husordensregler.

2. 4. 2 Husdyrhold

Det er ikke tillatt å holde husdyr uten styrets forhåndsgodkjenning. Godkjenning er avhengig av at husdyret ikke er til sjenanse eller ulempe for andre sameiere.

3. VEDLIKEHOLD

3. 1 Bruksenhetene – seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

Den enkelte eier har plikt til å gjennomføre forsvarlig vedlikehold, slik at det ikke oppstår skade på fellesarealer eller andre bruksenheter, eller ulempe for andre sameiere.

Det påligger den enkelte eier å besørge og bekoste innvendig vedlikehold av bruksenheten.

I samsvar med praksis fra 1982 har den enkelte eier videre ansvaret for

- 1 alle byggets flater mot fri luft med unntak av tak- og terrassetekking. Den enkelte eier er ansvarlig for bordkledning dører, vinduer, terrassedører, rekkverk på terrasser og terrasegulv over terrassemembran
- 2 alle påbygg og utbygg (vindfang etc.) utover det som var original standard ved ferdigstilling i 1982

Den enkelte eier er ansvarlig for at bruksenheten er utstyrt med påbudt brannvernutstyr, og at dette fungerer og er i forskriftsmessig stand.

Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskiftning, etter denne bestemmelsen. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle ha vært utført av den tidligere seksjonseieren.

En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten sin, skal erstatte tap dette påfører andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

For skader som en seksjonseier er erstatningsansvarlig for, skal seksjonseierens forsikring benyttes så langt den rekker, inkludert mulig egenandel, før sameiets forsikring benyttes. Hvis sameiets forsikring benyttes skal den som er erstatningsansvarlig betale forsikringens egenandel. Bestemmelsen gjelder også når skaden er forårsaket av noen av seksjonseierens husstand eller personer som seksjonseieren har gitt adgang til eiendommen eller overlatt sin seksjon til.

3.2 Fellesarealer og sameiets ansvar

3.2.1 Hensynet til byggets tetthet

Sameiet utbedrer både utettheten og følgeskaden på bygget ved:

- Fuktinntrengning fra tak og terrasser
- Vanninntrenging som skyldes ekstremvær eller tilfeller hvor vanninntrenging ikke skyldes manglende vedlikehold fra seksjonseier. Dersom det er mistanke om store kostnader, bør et konsulentfirma kontaktes for om mulig å fastslå årsaken til skaden.

Sameiet svarer ikke for lekkasje fra tilleggsbygg og tak utover opprinnelig areal fra 1982.

3.2.2 Byggets bærende konstruksjoner, garasjeanlegg, trappeoppganger, tak- og terrassetekking

Sameiet har ansvar for

- byggets bærende konstruksjoner
- garasjeanlegg unntatt garasjeporter
- trappeoppganger inklusive rekkverk og rekkverk mellom terrasseblokkene
- tak- og terrassetekking

3.2.3 Vann fra en seksjon til en annen

Eier i den seksjonen hvor skaden oppstår, er ansvarlig for skadene både i egen seksjon og for følgeskader i annen seksjon så fremt ikke sameiet er ansvarlig for skadene etter 3.2.2.

Utbedring av bygningsmessige utettheter i bad, kjøkken, ol. som vannet kommer fra, er også den enkelte eiers ansvar.

3.2.4 Elektrisk anlegg

Sameiets ansvar er å bringe strøm frem til sikringstavlen. Utstyr for innføring samt fordeling inne i leiligheten er den enkelte eiers ansvar.

3.2.5 Ansvarsfordeling av røranlegg

Ansvarsfordelingen gjøres i den rekkefølge som er beskrevet nedenfor dersom skaden ikke er en forsikringssak.

- 1 Sameiet har ansvar for ledninger fra felles røropplegg frem til, men ikke inklusive, stoppekran i leiligheten.
- 2 Den enkelte eier har ansvar for vedlikehold og skadeutbedring av øvrige ledninger i leiligheten.
- 3 Den enkelte eier er ansvarlig for å holde bruksenheten oppvarmet, slik at rør ikke fryser.

3.2.6 Annen bygningsskade

Innenfor seksjonen er eieren ansvarlig for vedlikehold og skadeutbedring. Dette gjelder også tilhørende terrasser hvis arbeidet ikke er et sameieansvar ifølge 3.2.1. Ansvaret omfatter gulv i bad og wc helt ned til det støpte dekket og nødvendig overflatebehandling av dette.

For skader som skyldes mangler i den opprinnelige bygningskonstruksjonen, avgjør styret om det er en utgift som sameiet likevel skal bære.

I så fall gjelder en egenandelsbestemmelse som om det foreligger en forsikringssak. Skadefastsettelsen skjer etter reglene i sameiets forsikring.

4. FELLESKOSTNADER

Felleskostnader er alle kostnader ved eiendommens drift som ikke gjelder den enkelte bruksenhet, så som vedlikeholdskostnader, forsikringer med mer.

Styret skal påse at alle felleskostnader blir dekket av sameiet etter hvert som de forfaller, slik at man unngår at kreditor gjør krav gjeldende mot de enkelte sameiere for sameiernes felles forpliktelser.

Til dekning av sin andel av felleskostnadene skal den enkelte sameier hvert kvartal betale et kontobeløp fastsatt av årsmøtet. Endring av a kontobeløp kan tidligst tre i kraft etter en måneds varsel.

Årsmøtet vedtar med alminnelig flertall avsetning til fond til dekning av fremtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. De beløp sameierne skal betale til fondet innkreves samtidig med den månedlige betalingen til dekning av felleskostnader.

Felleskostnadene skal fordeles mellom sameierne etter størrelsen på sameiebrøkene, det vil si 1/16 på hver sameier, med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk, eller annet gyldig vedtak med tilslutning fra de eiere det gjelder. Forsikring fordeles etter areal.

For sameiernes felles ansvar og forpliktelser overfor utenforstående hefter den enkelte sameier i forhold til sameiebrøk.

5 LOVBESTEMT PANTERETT

De andre sameierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige tinglyst beløp.

6 ÅRSMØTET

6.1. Årsmøtets myndighet. Mindretallsvern

Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet. Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

6.2. Ordinært årsmøte

Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

6.3. Ekstraordinært årsmøte

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

6.4. Innkalling til årsmøte

Styret innkaller årsmøtet med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager.

Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle. Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen etter vedtektenes punkt 6.2.

6.5 Saker som skal behandles på ordinært årsmøte.

På det ordinære årsmøtet skal disse saker behandles:

- Årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskapet
- Budsjett for kommende år
- Valg av styre med vararepresentanter
- Valg av revisor
- Akontobeløp til dekning av fellesutgifter

- Honorar til styrets medlemmer og revisor
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

6.6 Hvem som kan delta på årsmøtet

Alle seksjonseierne har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Ektefelle, samboer eller et annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede og til å uttale seg.

Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og til å uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig eller de har gyldig forfall.

En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det. Fullmakten kan ikke angi hva fullmektigen skal stemme.

6.7 Ledelse av årsmøtet

Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møtelederen behøver ikke å være seksjonseier.

6.8 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet. Særlige begrensninger i årsmøtets myndighet.

Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke andre flertallskrav er fastsatt i loven eller vedtektene. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt
- e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 20 annet ledd annet punktum.
- f) endring av vedtektene med mindre loven stiller strengere krav

6.9 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak

Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for

seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttet med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

Hvis tiltak etter første ledd fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttet, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

6.10 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseiere

Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

- a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
- b) oppløsning av sameiet
- c) tiltak som medfører en vesentlig endring av sameiets karakter
- d) tiltak som går ut over seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseierne.

6.11 Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøtet

På årsmøtet har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall stemmer.

Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

6.12 Protokoll fra årsmøtet

Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant dem som er til stede, skal underskrive protokollen. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

Protokollen skal inneholde navn på alle som er til stede, eventuelt hvor mange seksjonseiere som er representert ved fullmektig. Den kan også inneholde referat av innleggene på årsmøtet. Ved avstemninger som krever samtykke fra den det gjelder bør det redegjøres for hvem som har gitt samtykke.

6.13 Inhabilitet

Ingen kan delta i en avstemning om

- a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående
- b) ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet
- c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser
- d) pålegg eller krav etter eierseksjonsloven §§ 38 (pålegg om salg) og 39 (utkastelse) som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

Dette gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

7. STYRET

- 7.1 Sameiet skal ha et styre bestående av tre medlemmer og 2 varamedlemmer. Styrets medlemmer velges av årsmøtet-med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrets leder velges særskilt.

Styremedlemmer tjenestegjør i to år av gangen hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet.

7.2 Styrets oppgaver og myndighet

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak på årsmøtet.

Styret kan treffe vedtak og sette i gang ethvert tiltak som ikke etter loven, vedtektene eller vedtak i det enkelte tilfelle, skal besluttet av årsmøtet.

Under enhver omstendighet plikter styret å iverksette nødvendig arbeid som har skadeforebyggende karakter.

Nyanskaffelse som utgjør mer enn 20 % av årets budsjetterte inntekter, skal forelegges et årsmøte.

Avgjørelser som kan tas av et alminnelig flertall på årsmøtet kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets-vedtak i det enkelte tilfelle.

Styret har ikke anledning til å oppta lån eller pantsette felles eiendom.

Styret kan gi en sameier midlertidig enerett til å disponere deler av fellesarealet dersom det foreligger særskilte grunner. Retten trekkes tilbake når grunnen til å gi den ikke lenger er til stede.

Forslag om fasadeendringer fremmes for styret som forelegger det på et årsmøte før eventuell oversendelse til bygningsmyndighetene. Det kreves minst to tredjedeler flertall av de avgitte stemmer.

Vedtak i styret treffes med alminnelig flertall blant styremedlemmene. Styret forplikter sameiet med underskrift av styrets leder og ett medlem i fellesskap.

I felles anliggender og ved salg, pantsettelse eller bortfeste, representerer styret sameierne og forplikter dem ved sin underskrift. Lederen og ett styremedlem i fellesskap signerer i sameiets navn.

7.3 Styremøter

Styreleder skal sørge for at det avholdes styremøter så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

Styret kan treffe vedtak når mer enn halvparten av medlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør møtelederens stemme utslaget.

De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styremøtene ledes av styrelederen. Er ikke styreleder tilstede, skal styret velge en møteleder. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen sendes styremedlemmene og godkjennes senest på neste styremøte.

7.4 Inhabilitet

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

8. BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

Utskifting av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc, skal skje etter en samlet plan vedtatt av årsmøtet. Skal noe slikt arbeid utføres av sameierne selv, må det kun skje etter forutgående godkjenning av styret.

Tilbygg/påbygg og andre endringer av bebyggelsen som etter vedtektenes punkt 6.8 og eierseksjonsloven krever årsmøtets samtykke, må ikke igangsettes før samtykke er gitt. Dette gjelder selv om bygningsmyndighetene har gitt tillatelse til igangsettelse. Søknad eller melding til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes.

9. SEKSJONSEIERS ERSTATNINGSANSVAR

Ved skader som skyldes en seksjonseiers uaktsomhet, eller som en seksjonseier på annen måte er erstatningsansvarlig for, skal seksjonseierens forsikring benyttes så langt den rekker, inkludert mulig egenandel, før sameiets forsikring benyttes. Ved skade som skyldes seksjonseiers uaktsomhet og som dekkes av sameiets forsikring, skal seksjonseieren betale egenandelen og andre direkte utlegg som ikke dekkes av forsikringen og som er en følge av skaden. Bestemmelsen gjelder uansett om skaden oppstår på fellesareal eller i en bruksenhet. Bestemmelsen gjelder også når skaden er forårsaket av noen av seksjonseierens husstand eller personer som seksjonseieren har gitt adgang til eiendommen eller overlatt sin seksjon til.

Dersom sameiet dekker en skade, er dette ikke til hinder for at sameiet kan søke regress mot en sameier etter vanlige regler i erstatningsretten forutsatt at vedkommende har vist grov uaktsomhet.

Når erstatningsansvaret er en følge av sameieforholdet, kan sameiets legalpanterett etter eierseksjonsloven § 31 og vedtektenes punkt 5 anvendes.

10. MISLIGHOLD

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38

Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegget om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

11. FRAVIKELSE

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve fravikelse av seksjonen etter tvangssfullbyrdelseslovens kapitel 13, jf. lov om eierseksjoner § 39

12. MINDRETALLSVERN

Årsmøtet, styret eller andre som etter eierseksjonsloven § 60 representerer sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

13. REVISJON OG REGNSKAP

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Sameiets revisor velges av årsmøtet, og tjenestegjør inntil ny revisor velges.

14. ENDRINGER I VEDTEKTENE

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer, med mindre eierseksjonsloven stiller strengere krav.

15. FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65

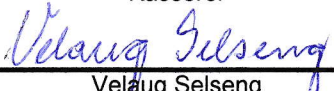
EIERFORENINGEN RISABERG TERRASSE 6 - 36

REGNSKAP 01.04.25 - 31.03.26

	REGNSKAP 2025/2026	Regnskap 2024/2025
INNETEKTER		
Husleie fellesutgifter (forsikringer og strøm)	288 000	288 000
Lyse Altibox TV og internett	80 965	80 964
Gebyr eirerskifte	0	0
Betaling for lading EL-bil	17 879	22 530
Renteinntekter	10 758	8 474
SUM INNETEKTER	397 602	399 968
UTGIFTER		
Skade bygninger etter lekkasjer fra tak og terrasser	90 893	0
Honorarer	28 000	28 000
Strøm garasje	22 869	27 738
Felles forsikring	146 440	133 638
Skadedyrbekjempelse	15 486	15 404
Arbeidsgiveravgift	3 948	3 948
Lyse Altibox TV og internett	80 964	80 964
Vedlikehold fellesarealer	139 612	35 245
Diverse utgifter	3 417	2 715
Kontorrekvisita	1 001	998
Reparasjon og vedlikehold bygningsmasse	11 305	12 748
Elbil-lading - infrastruktur	0	6 475
SUM UTGIFTER	543 935	347 873
OVERSKUDD/UNDERSKUDD	-146 333	52 095
	=====	=====
Inngående bank - brukskonto 1.4.2025/1.4.2024	109 395,28	365 688,87
Inngående bank - plasseringskonto 1.4.2025/1.4.2024	308 389,00	0,00
Utgående bank - brukskonto 31.3.2026/31.3.2025	82 322,16	109 395,28
Utgående bank - plasseringskonto 31.3.2026/31.3.2025	189 129,00	308 389,00
Underskudd/Overskudd	-146 333,12	52 095,00
	=====	=====

Tananger, 31.03.2026


Geir Høyland
Kasserer


Velaug Selseng
Revisor

EIERFORENINGEN RISABERG TERRASSE 6-36

BUDSJETT 01.04.26 - 31.03.27

	Per måned	Budsjett
INNTEKTER		
Husleie fellesutgifter (forsikringer og strøm)	1 500	288 000
Lyse Altibox Flex M	519	80 964
Ekstra innbetaling		0
Renteinntekter		7 000
Diverse inntekter		0
SUM INNTEKTER		375 964
UTGIFTER		
Honorarer		28 000
Arbeidsgiveravgift (14,1% av 28 000)		3 948
Strøm garasje		7 000
Felles forsikring $39062 + 3 \times 43366 = 169160 - 5000 = 164160$		164 100
Skadedyrbekjempelse		11 000
Lyse Altibox Flex M		80 964
Vedlikehold bygningsmasse		20 000
Vedlikehold fellesarealer		50 000
Kontorrekvisita/kontorutgifter		2 000
Diverse utgifter		5 000
SUM UTGIFTER		372 012
OVERSKUDD		3 952

Kontantbeholdning 1.4.2026	271 451
Overskudd 2026-2027	3 952
Kontantbeholdning 31.3.2027	275 403

Honorarer er budsjettet med følgende:

Styreleder: kr 10 000
Styremedlem/kasserer: kr 9 000
Styremedlem: kr 7 000
Varastyremedlemmer: kr 500
Revisor: kr 1 000
Arbeidsgiveravgift: 14,1% av kr 28 000



URETE GEBYRER

Avtale: 1845

Eier: Kvam Bjarne Strøm

7/128/0/3

Regn.mottaker: Kvam Bjarne Strøm

2025

Ordrenr: 461546

17.12.2024

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	424,00	1/1	0	44,00
801	Standard restavfall 140 l	1,00	Stk	1 676,00	1/1	0	175,00
802	Matavfall 140 l	1,00	Stk	1 475,00	1/1	0	154,00
803	Papiravfall 140 l	1,00	Stk	669,00	1/1	0	70,00
6500	Abo.gebyr avløp pr boenhet	1,00	Stk	751,20	1/1	0	78,00
6100	Abo.gebyr vann pr boenhet	1,00	Stk	713,00	1/1	0	74,00
6580	Forbruksgebyr avløp pr BRA	115,00	m2	26,64	1/1	0	319,00
6180	Forbruksgebyr vann pr BRA	115,00	m2	20,35	1/1	0	244,00

1 158,00

Ordrenr: 470610

23.01.2025

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
6180	Forbruksgebyr vann pr BRA	115,00	m2	20,35	1/1	0	244,00
6580	Forbruksgebyr avløp pr BRA	115,00	m2	26,64	1/1	0	319,00
6100	Abo.gebyr vann pr boenhet	1,00	Stk	713,00	1/1	0	74,00
6500	Abo.gebyr avløp pr boenhet	1,00	Stk	751,20	1/1	0	78,00
801	Standard restavfall 140 l	1,00	Stk	1 676,00	1/1	0	175,00
802	Matavfall 140 l	1,00	Stk	1 475,00	1/1	0	154,00
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	424,00	1/1	0	44,00
803	Papiravfall 140 l	1,00	Stk	669,00	1/1	0	70,00

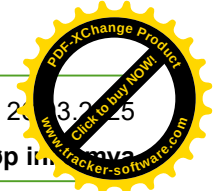
1 158,00

Ordrenr: 479790

24.02.2025

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
6580	Forbruksgebyr avløp pr BRA	115,00	m2	26,64	1/1	0	319,00
6180	Forbruksgebyr vann pr BRA	115,00	m2	20,35	1/1	0	244,00
6500	Abo.gebyr avløp pr boenhet	1,00	Stk	751,20	1/1	0	78,00
6100	Abo.gebyr vann pr boenhet	1,00	Stk	713,00	1/1	0	74,00
802	Matavfall 140 l	1,00	Stk	1 475,00	1/1	0	154,00
803	Papiravfall 140 l	1,00	Stk	669,00	1/1	0	70,00
801	Standard restavfall 140 l	1,00	Stk	1 676,00	1/1	0	175,00
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	424,00	1/1	0	44,00

1 158,00



Ordrenr: 489107

23.04.2025

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
6580	Forbruksgebyr avløp pr BRA	115,00	m2	26,64	1/1	0	319,00
6100	Abo.gebyr vann pr boenhet	1,00	Stk	713,00	1/1	0	74,00
6500	Abo.gebyr avløp pr boenhet	1,00	Stk	751,20	1/1	0	78,00
6180	Forbruksgebyr vann pr BRA	115,00	m2	20,35	1/1	0	244,00
802	Matavfall 140 l	1,00	Stk	1 475,00	1/1	0	154,00
801	Standard restavfall 140 l	1,00	Stk	1 676,00	1/1	0	175,00
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	424,00	1/1	0	44,00
803	Papiravfall 140 l	1,00	Stk	669,00	1/1	0	70,00
							1 158,00

Ordrenr: 498160

23.04.2025

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	424,00	1/1	0	44,00
801	Standard restavfall 140 l	1,00	Stk	1 676,00	1/1	0	175,00
802	Matavfall 140 l	1,00	Stk	1 475,00	1/1	0	154,00
803	Papiravfall 140 l	1,00	Stk	669,00	1/1	0	70,00
6500	Abo.gebyr avløp pr boenhet	1,00	Stk	751,20	1/1	0	78,00
6100	Abo.gebyr vann pr boenhet	1,00	Stk	713,00	1/1	0	74,00
6580	Forbruksgebyr avløp pr BRA	115,00	m2	26,64	1/1	0	319,00
6180	Forbruksgebyr vann pr BRA	115,00	m2	20,35	1/1	0	244,00
							1 158,00

Ordrenr: 507203

22.05.2025

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
6100	Abo.gebyr vann pr boenhet	1,00	Stk	713,00	1/1	0	74,00
6180	Forbruksgebyr vann pr BRA	115,00	m2	20,35	1/1	0	244,00
6580	Forbruksgebyr avløp pr BRA	115,00	m2	26,64	1/1	0	319,00
6500	Abo.gebyr avløp pr boenhet	1,00	Stk	751,20	1/1	0	78,00
801	Standard restavfall 140 l	1,00	Stk	1 676,00	1/1	0	175,00
802	Matavfall 140 l	1,00	Stk	1 475,00	1/1	0	154,00
803	Papiravfall 140 l	1,00	Stk	669,00	1/1	0	70,00
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	424,00	1/1	0	44,00
							1 158,00

Ordrenr: 516248

23.06.2025

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	424,00	1/1	0	44,00
801	Standard restavfall 140 l	1,00	Stk	1 676,00	1/1	0	175,00
802	Matavfall 140 l	1,00	Stk	1 475,00	1/1	0	154,00
803	Papiravfall 140 l	1,00	Stk	669,00	1/1	0	70,00
3500	Abo.gebyr avløp pr boenhet	1,00	Stk	751,20	1/1	0	72,00
3580	Forbruksgebyr avløp pr BRA	115,00	m2	26,64	1/1	0	294,00

3100	Abo.gebyr vann pr boenhet	1,00	Stk	713,00	1/1	0	
3180	Forbruksgebyr vann pr BRA	115,00	m2	20,35	1/1	0	

1 101,00

Ordrenr: 525296

15.07.2025

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
3180	Forbruksgebyr vann pr BRA	115,00	m2	20,35	1/1	0	224,00
3100	Abo.gebyr vann pr boenhet	1,00	Stk	713,00	1/1	0	68,00
3580	Forbruksgebyr avløp pr BRA	115,00	m2	26,64	1/1	0	294,00
3500	Abo.gebyr avløp pr boenhet	1,00	Stk	751,20	1/1	0	72,00
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	424,00	1/1	0	44,00
802	Matavfall 140 l	1,00	Stk	1 475,00	1/1	0	154,00
801	Standard restavfall 140 l	1,00	Stk	1 676,00	1/1	0	175,00
803	Papiravfall 140 l	1,00	Stk	669,00	1/1	0	70,00

1 101,00

Ordrenr: 534495

22.08.2025

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
3580	Forbruksgebyr avløp pr BRA	115,00	m2	26,64	1/1	0	294,00
3180	Forbruksgebyr vann pr BRA	115,00	m2	20,35	1/1	0	224,00
3100	Abo.gebyr vann pr boenhet	1,00	Stk	713,00	1/1	0	68,00
3500	Abo.gebyr avløp pr boenhet	1,00	Stk	751,20	1/1	0	72,00
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	424,00	1/1	0	44,00
802	Matavfall 140 l	1,00	Stk	1 475,00	1/1	0	154,00
801	Standard restavfall 140 l	1,00	Stk	1 676,00	1/1	0	175,00
803	Papiravfall 140 l	1,00	Stk	669,00	1/1	0	70,00

1 101,00

Ordrenr: 543991

23.09.2025

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	424,00	1/1	0	44,00
801	Standard restavfall 140 l	1,00	Stk	1 676,00	1/1	0	175,00
802	Matavfall 140 l	1,00	Stk	1 475,00	1/1	0	154,00
803	Papiravfall 140 l	1,00	Stk	669,00	1/1	0	70,00
3500	Abo.gebyr avløp pr boenhet	1,00	Stk	751,20	1/1	0	72,00
3580	Forbruksgebyr avløp pr BRA	115,00	m2	26,64	1/1	0	294,00
3100	Abo.gebyr vann pr boenhet	1,00	Stk	713,00	1/1	0	68,00
3180	Forbruksgebyr vann pr BRA	115,00	m2	20,35	1/1	0	224,00

1 101,00

Ordrenr: 553096

24.10.2025

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
3580	Forbruksgebyr avløp pr BRA	115,00	m2	26,64	1/1	0	294,00
3180	Forbruksgebyr vann pr BRA	115,00	m2	20,35	1/1	0	224,00



3500	Abo.gebyr vann pr boenhet	1,00	Stk	713,00	1/1	0	
3500	Abo.gebyr avløp pr boenhet	1,00	Stk	751,20	1/1	0	
803	Papiravfall 140 l	1,00	Stk	669,00	1/1	0	70,00
802	Matavfall 140 l	1,00	Stk	1 475,00	1/1	0	154,00
801	Standard restavfall 140 l	1,00	Stk	1 676,00	1/1	0	175,00
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	424,00	1/1	0	44,00
							1 101,00

Ordrenr: 562159

27.11.2025

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	424,00	1/1	0	44,00
801	Standard restavfall 140 l	1,00	Stk	1 676,00	1/1	0	175,00
802	Matavfall 140 l	1,00	Stk	1 475,00	1/1	0	154,00
803	Papiravfall 140 l	1,00	Stk	669,00	1/1	0	70,00
3500	Abo.gebyr avløp pr boenhet	1,00	Stk	751,20	1/1	0	72,00
3580	Forbruksgebyr avløp pr BRA	115,00	m2	26,64	1/1	0	294,00
3100	Abo.gebyr vann pr boenhet	1,00	Stk	713,00	1/1	0	68,00
3180	Forbruksgebyr vann pr BRA	115,00	m2	20,35	1/1	0	224,00
							1 101,00

2026

Ordrenr: 571251

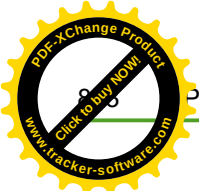
18.12.2025

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
3100	Abo.gebyr vann pr boenhet	1,00	Stk	677,00	1/1	0	65,00
3580	Forbruksgebyr avløp pr BRA	115,00	m2	25,00	1/1	0	276,00
3500	Abo.gebyr avløp pr boenhet	1,00	Stk	714,00	1/1	0	68,00
3180	Forbruksgebyr vann pr BRA	115,00	m2	19,33	1/1	0	213,00
802	Matavfall 140 l	1,00	Stk	1 570,00	1/1	0	164,00
801	Standard restavfall 140 l	1,00	Stk	1 783,00	1/1	0	186,00
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	450,00	1/1	0	47,00
803	Papiravfall 140 l	1,00	Stk	711,00	1/1	0	74,00
							1 093,00

Ordrenr: 580325

26.01.2026

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
3100	Abo.gebyr vann pr boenhet	1,00	Stk	677,00	1/1	0	65,00
3580	Forbruksgebyr avløp pr BRA	115,00	m2	25,00	1/1	0	276,00
3500	Abo.gebyr avløp pr boenhet	1,00	Stk	714,00	1/1	0	68,00
3180	Forbruksgebyr vann pr BRA	115,00	m2	19,33	1/1	0	213,00
802	Matavfall 140 l	1,00	Stk	1 570,00	1/1	0	164,00
801	Standard restavfall 140 l	1,00	Stk	1 783,00	1/1	0	186,00
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	450,00	1/1	0	47,00



Papiravfall 140 l

1,00 Stk

711,00

1/1

0

Ordrenr: 589570

23.02.2026

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	450,00	1/1	0	47,00
801	Standard restavfall 140 l	1,00	Stk	1 783,00	1/1	0	186,00
802	Matavfall 140 l	1,00	Stk	1 570,00	1/1	0	164,00
803	Papiravfall 140 l	1,00	Stk	711,00	1/1	0	74,00
3500	Abo.gebyr avløp pr boenhet	1,00	Stk	714,00	1/1	0	68,00
3580	Forbruksgebyr avløp pr BRA	115,00	m2	25,00	1/1	0	276,00
3100	Abo.gebyr vann pr boenhet	1,00	Stk	677,00	1/1	0	65,00
3180	Forbruksgebyr vann pr BRA	115,00	m2	19,33	1/1	0	213,00

1 093,00

Ordrenr: 598939

26.03.2026

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
3580	Forbruksgebyr avløp pr BRA	115,00	m2	25,00	1/1	0	276,00
3180	Forbruksgebyr vann pr BRA	115,00	m2	19,33	1/1	0	213,00
3500	Abo.gebyr avløp pr boenhet	1,00	Stk	714,00	1/1	0	68,00
3100	Abo.gebyr vann pr boenhet	1,00	Stk	677,00	1/1	0	65,00
802	Matavfall 140 l	1,00	Stk	1 570,00	1/1	0	164,00
801	Standard restavfall 140 l	1,00	Stk	1 783,00	1/1	0	186,00
803	Papiravfall 140 l	1,00	Stk	711,00	1/1	0	74,00
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	450,00	1/1	0	47,00

1 093,00

Ordrenr: 608045

05.05.2026

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
3100	Abo.gebyr vann pr boenhet	1,00	Stk	677,00	1/1	0	65,00
3580	Forbruksgebyr avløp pr BRA	115,00	m2	25,00	1/1	0	276,00
3500	Abo.gebyr avløp pr boenhet	1,00	Stk	714,00	1/1	0	68,00
3180	Forbruksgebyr vann pr BRA	115,00	m2	19,33	1/1	0	213,00
802	Matavfall 140 l	1,00	Stk	1 570,00	1/1	0	164,00
801	Standard restavfall 140 l	1,00	Stk	1 783,00	1/1	0	186,00
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	450,00	1/1	0	47,00
803	Papiravfall 140 l	1,00	Stk	711,00	1/1	0	74,00

1 093,00

Ordrenr: 617160

21.05.2026

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	450,00	1/1	0	47,00
801	Standard restavfall 140 l	1,00	Stk	1 783,00	1/1	0	186,00
802	Matavfall 140 l	1,00	Stk	1 570,00	1/1	0	164,00



3500	Papiravfall 140 l	1,00	Stk	711,00	1/1	0	
3500	Abo.gebyr avløp pr boenhet	1,00	Stk	714,00	1/1	0	
3500	Forbruksgebyr avløp pr BRA	115,00	m2	25,00	1/1	0	276,00
3100	Abo.gebyr vann pr boenhet	1,00	Stk	677,00	1/1	0	65,00
3180	Forbruksgebyr vann pr BRA	115,00	m2	19,33	1/1	0	213,00
							1 093,00

Ordrenr: 626304

22.06.2026

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
3580	Forbruksgebyr avløp pr BRA	115,00	m2	25,00	1/1	0	276,00
3100	Abo.gebyr vann pr boenhet	1,00	Stk	677,00	1/1	0	65,00
3180	Forbruksgebyr vann pr BRA	115,00	m2	19,33	1/1	0	213,00
3500	Abo.gebyr avløp pr boenhet	1,00	Stk	714,00	1/1	0	68,00
801	Standard restavfall 140 l	1,00	Stk	1 783,00	1/1	0	186,00
802	Matavfall 140 l	1,00	Stk	1 570,00	1/1	0	164,00
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	450,00	1/1	0	47,00
803	Papiravfall 140 l	1,00	Stk	711,00	1/1	0	74,00
							1 093,00

Ordrenr: 635428

25.06.2026

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
3180	Forbruksgebyr vann pr BRA	115,00	m2	19,33	1/1	0	213,00
3580	Forbruksgebyr avløp pr BRA	115,00	m2	25,00	1/1	0	276,00
3500	Abo.gebyr avløp pr boenhet	1,00	Stk	714,00	1/1	0	68,00
3100	Abo.gebyr vann pr boenhet	1,00	Stk	677,00	1/1	0	65,00
802	Matavfall 140 l	1,00	Stk	1 570,00	1/1	0	164,00
801	Standard restavfall 140 l	1,00	Stk	1 783,00	1/1	0	186,00
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	450,00	1/1	0	47,00
803	Papiravfall 140 l	1,00	Stk	711,00	1/1	0	74,00
							1 093,00

Ordrenr: 644698

24.08.2026

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
3100	Abo.gebyr vann pr boenhet	1,00	Stk	677,00	1/1	0	65,00
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	450,00	1/1	0	47,00
801	Standard restavfall 140 l	1,00	Stk	1 783,00	1/1	0	186,00
802	Matavfall 140 l	1,00	Stk	1 570,00	1/1	0	164,00
803	Papiravfall 140 l	1,00	Stk	711,00	1/1	0	74,00
3500	Abo.gebyr avløp pr boenhet	1,00	Stk	714,00	1/1	0	68,00
3580	Forbruksgebyr avløp pr BRA	115,00	m2	25,00	1/1	0	276,00
3180	Forbruksgebyr vann pr BRA	115,00	m2	19,33	1/1	0	213,00
							1 093,00

Oppmålingsmyndigheten i (Kommunens navn)

Sola**MÅLEBREV**

J nr

Målebrev nr

4866

Målebrev over —

G nr

7

B nr

128

Festenr

Bruksnavn

I medhold av delingsloven av 23. juni 1978, nr.70, ble det den —

Dato

19. mars 1982

holdt —

Beskrivelse av forretningen

Kartforretning over gnr. 7 bnr. 128.

Forretningen ble rekvirert av —

Rekvirentens navn

Sola kommune

Bestyrer ved forretningen var —

Bestyrerens navn

Kjell Vig

Beskrivelsen går frem av målebrevskartet (areal, beliggenhet, grenser og tilstøtende eiendommer).

**Kartforretningen gjelder seksjonsnr. for de respektive
boligenhetene på eiendommen.**Sola, den 19. mars 1982
Saksbehandler

Tinglysning

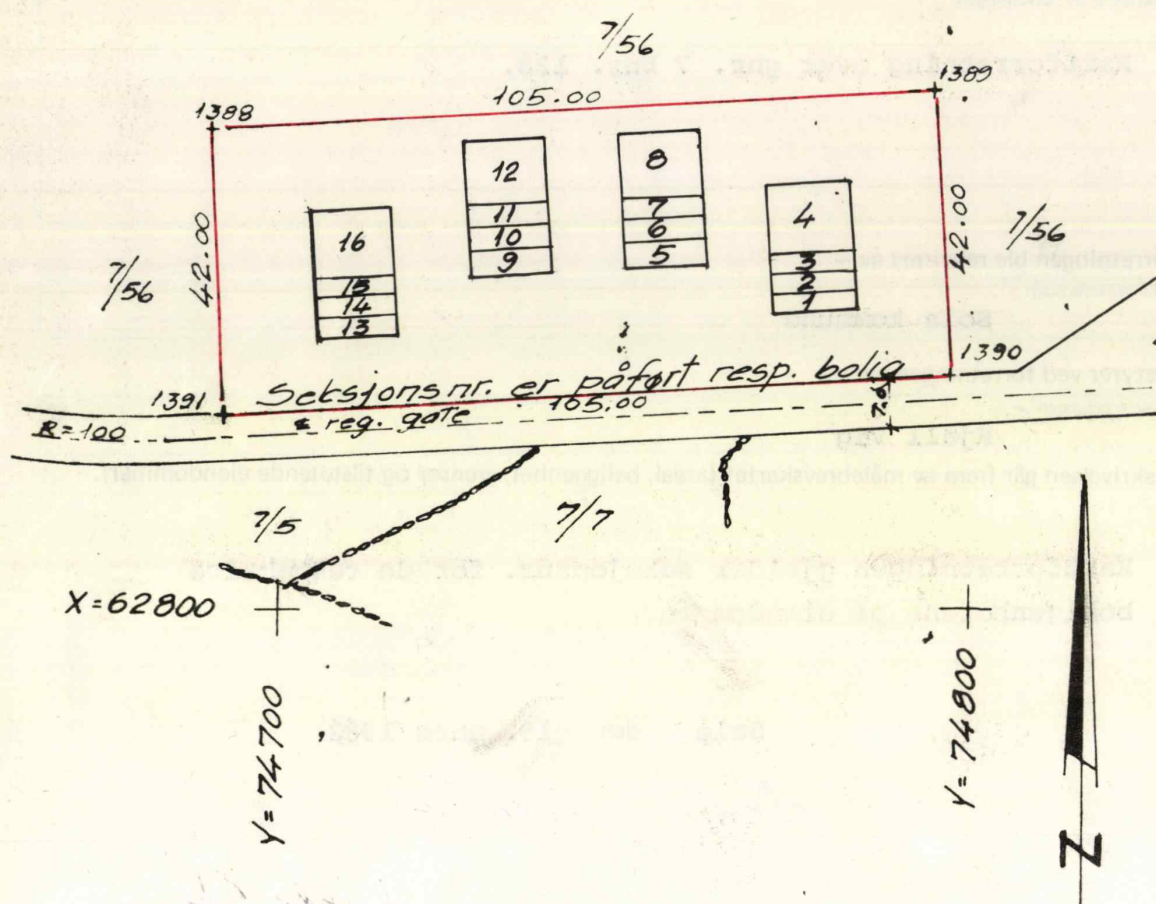
Dagbokstempel

Tinglygingsstempel

Påtegninger (Rettelser o.l.)

Sola kommune

Gnr. 7	Bnr. 128	Festenr.	MÅLEBREVSKART
Representasjonspunkt X 62850 Y 74750 Z			Målebrev nr. 4866
Koordinatsystem N.G.O. akseler		X -40000 Y +100000	Kartblad F-24 III
Målestokk 1:1000		Areal 4410.0 m ²	
Tildelt adresse Risaberg terrasse			



Pkt.	X-koord.	Y-koord.	Radius	Merking
1388	62870.568	74690.222		
1389	62875.811	74795.091		
1390	62833.864	74797.188		
1391	62828.620	74692.319		

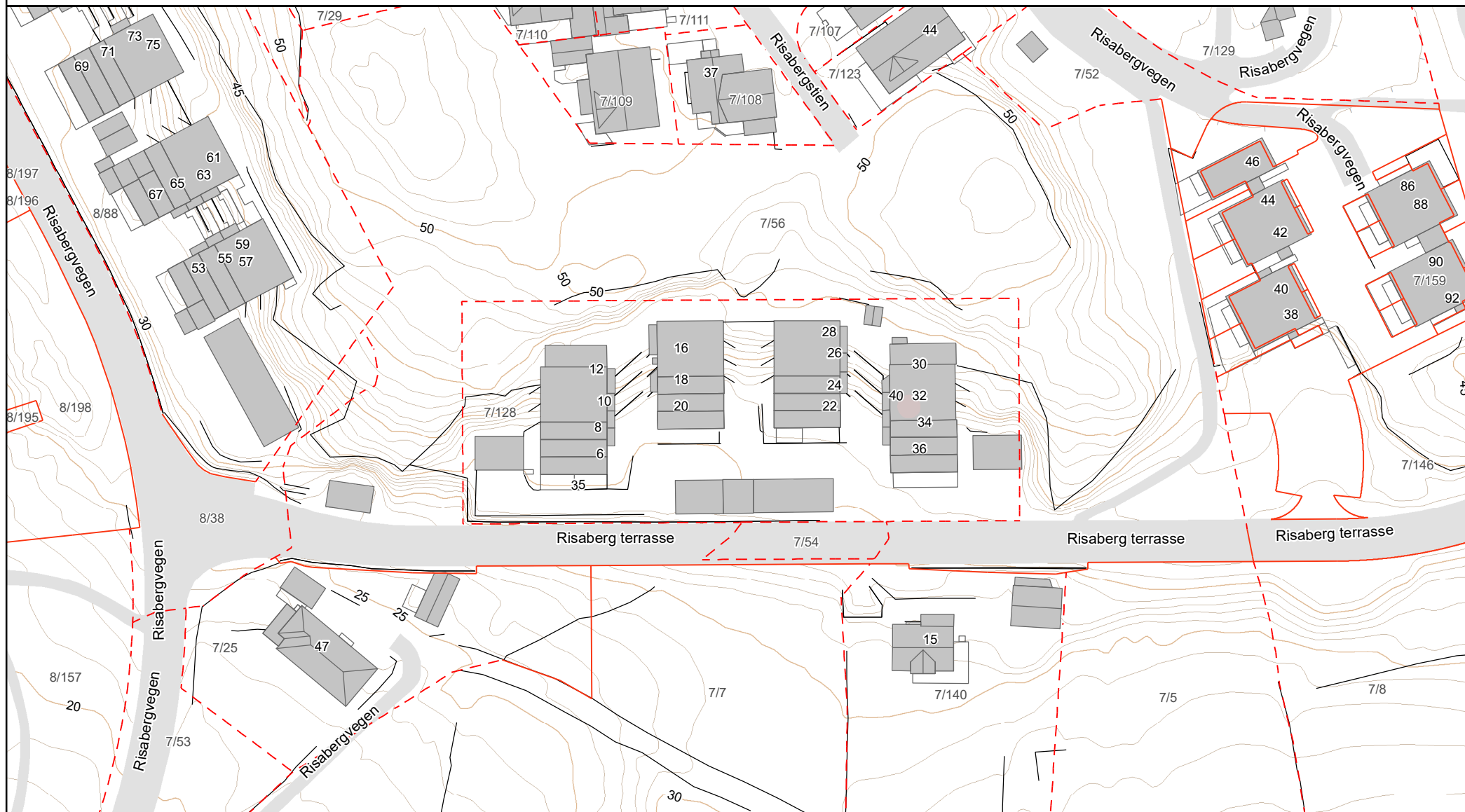
Grunnkart

Adresse: Risaberg terrasse 32, 4056 TANANGER
Gnr/Bnr: 7/128/0/3
Dato: 2026-09-01
Målestokk: 1:1,000

Sola
kommune



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

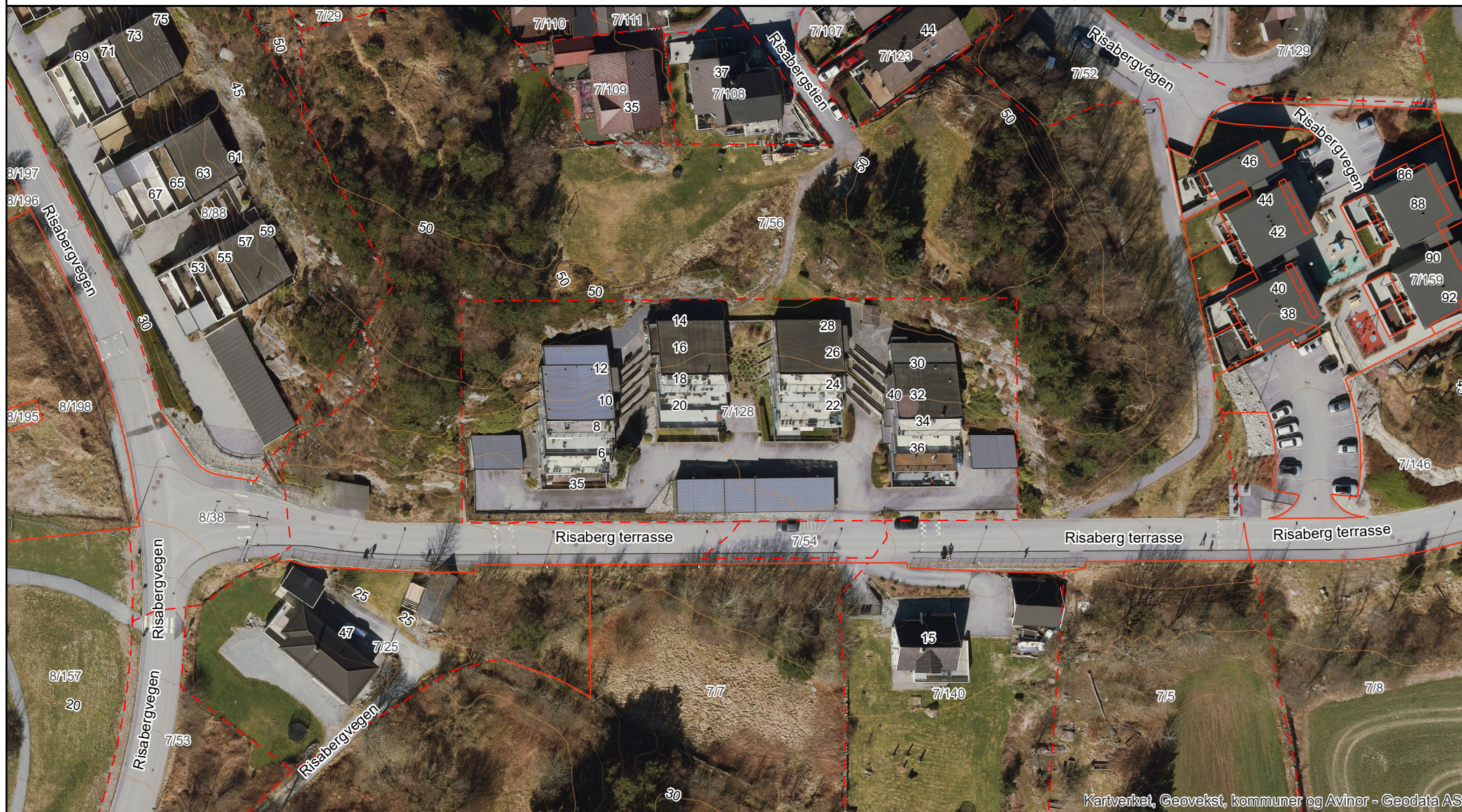


Grunnkart

Adresse: Risaberg terrasse 32, 4056 TANANGER
Gnr/Bnr: 7/128/0/3
Dato: 2026-09-01
Målestokk: 1:1,000

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

Sola
kommune



Vann- og avløpskart

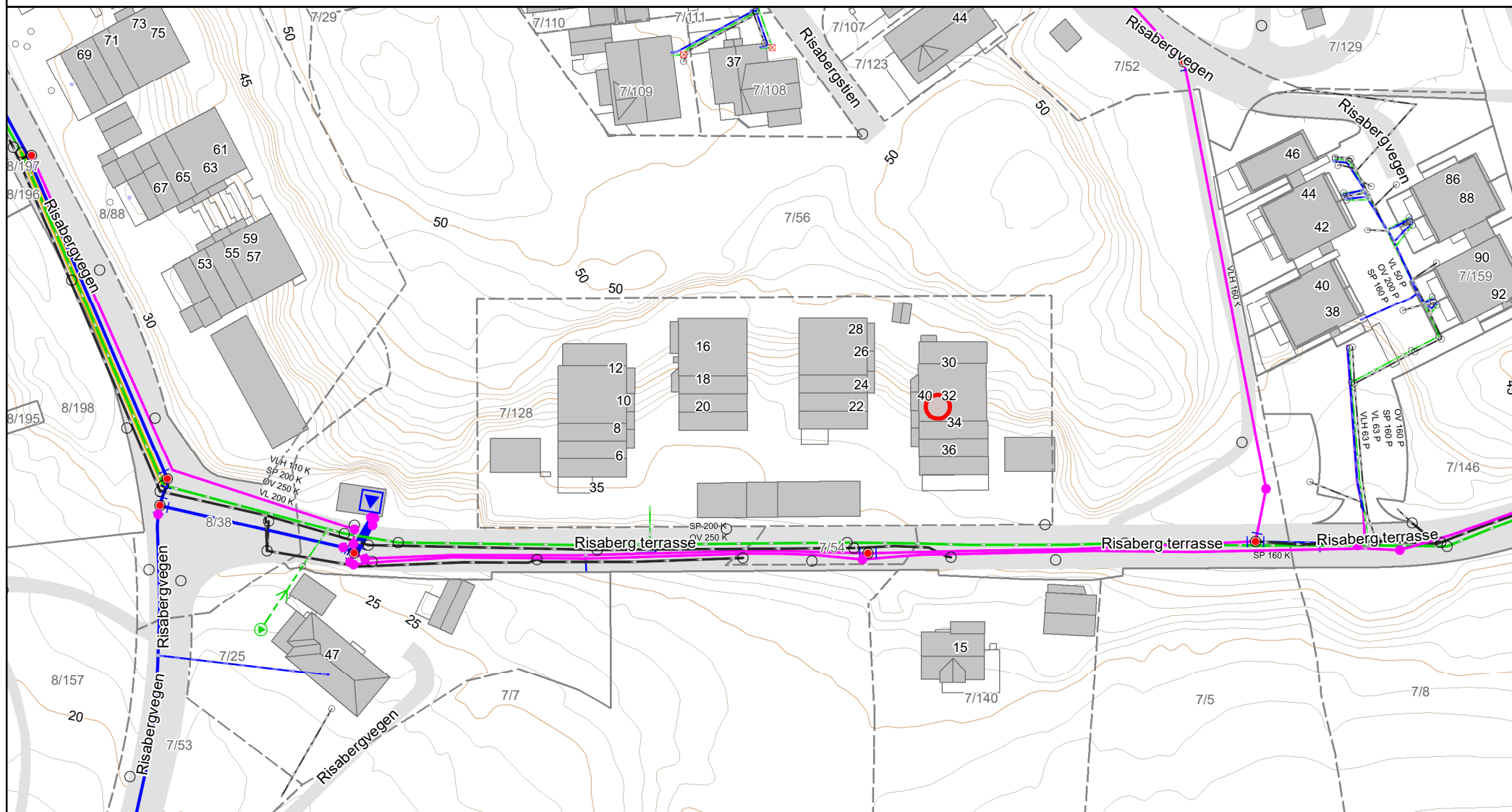
Adresse: Risaberg terrasse 32, 4056 TANANGER
Gnr/Bnr: 7/128/0/3
Dato: 2026-09-01
Målestokk: 1:1,000

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.

Sola
kommune

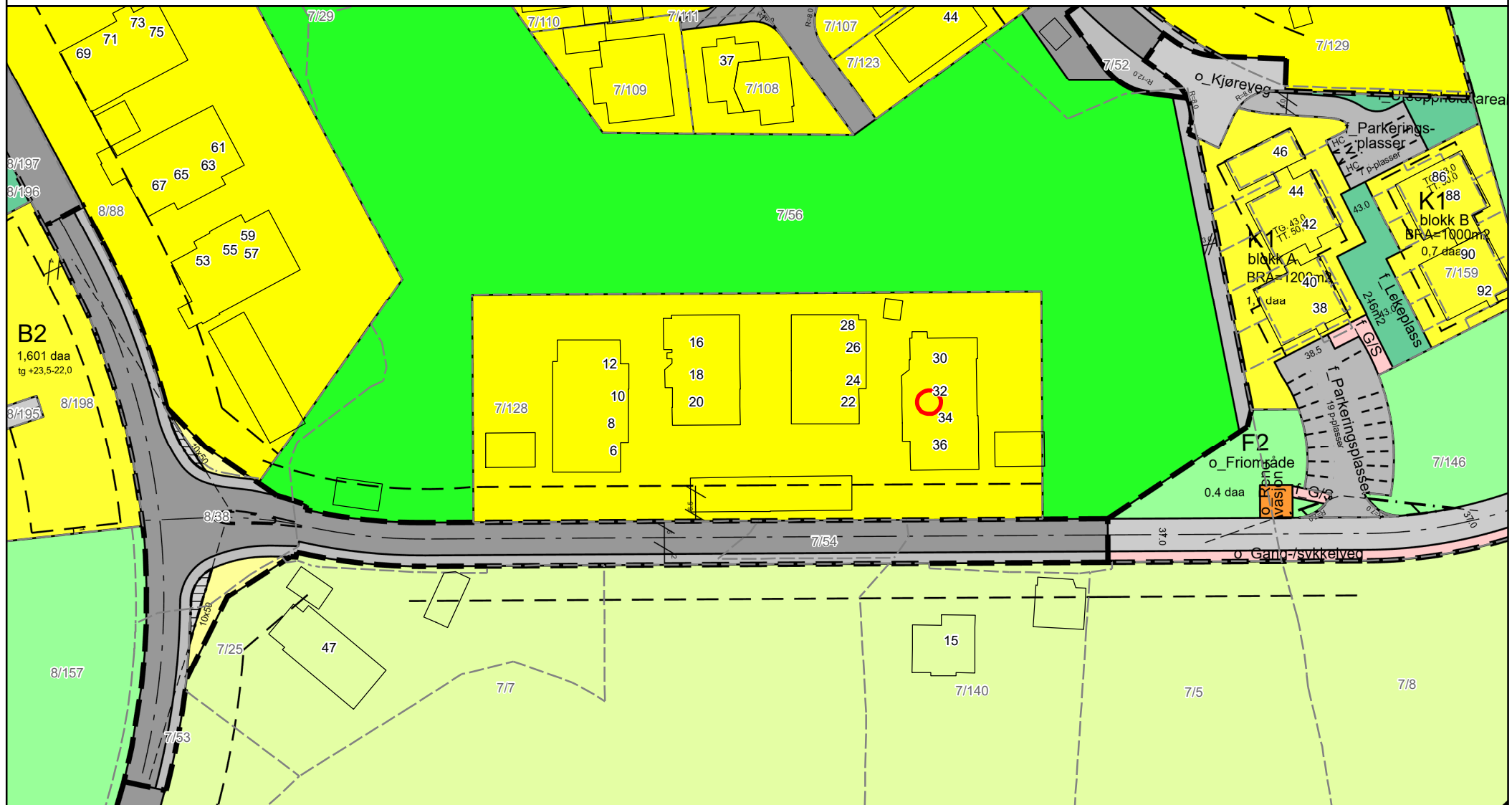


Vannledning	Overvannsledning	Kum	Hydrant
Spillvannsledning	Avløp felles	Sluk	



Adresse: Risaberg terrasse 32, 4056 TANANGER
Gnr/Bnr: 7/128/0/3
Dato: 2026-09-01 Planident: 0018
Målestokk: 1:1,000 Ikrafttredelsesdato: 12.2.1976

Ikrafttredelsesdato: 12.2.1976

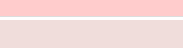
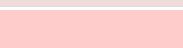


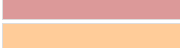
Arealformål	Symbol
1. Bebyggelse og anlegg	
Bebyggelse og anlegg	
Boligbebyggelse	
Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse	
Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse	
Boligbebyggelse-blokkbebyggelse	
Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse	
Fritidsbebyggelse	
Fritidsbebyggelse-frittliggende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

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

Kontor/lager	
Industri/lager	
Kontor/industri	
Kontor/tjenesteyting	
Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål	

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

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

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

3. Grønnstruktur

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

4. Forsvaret

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

5. Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift (LNFR)

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

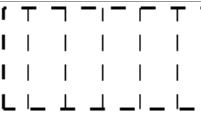
6. Bruk og vern av sjø og vassdrag

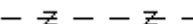
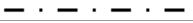
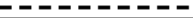
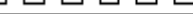
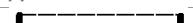
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
Ferdsel	
Ankringsområde	
Opplagsområde	
Riggområde	
Farled	
Hoved- og biled	
Havneområde i sjø	

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

Hensynssoner

Objekttype	Flatesignatur, nåværende
RpFareSone	H330_4
RpSikringSone	H290_1
RpStøySone	
RpInfrastrukturSone	
RpGjennomføringSone	H570_2
RpAngittHensynSone	
RpBåndleggingSone	H720_2
RpDetaljeringsone	(PlanId)

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

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

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

BYGGEOMRÅDER (PBL §25, 1. ledd nr. 1)

	BYGGEOMRÅDER
	Områder for boliger m/tilhørende anlegg
	Frittliggende småhusbebyggelse
	Konsentrert småhusbebyggelse
	Blokkbebyggelse
	Garasjer i boligområder
	Områder for forretning
	Områder for kontor
	Områder for industri / lager
	Områder for fritidsbebyggelse
	Område for offentlig bebyggelse (stat, fylkeskommune, kommune)
	Offentlig barnehage
	Offentlig undervisning (skole, universitet mv.)
	Offentlig institusjon (sykehus, aldershjem, sykehjem mv.)
	Offentlig kirke
	Offentlig forsamlingslokale (kino, teater mv.)
	Offentlig administrative bygg
	Område for særskilt angitt allmennytlig formål
	Allmennytlig barnehage
	Allmennytlig undervisning (skole, universitet mv.)
	Allmennytlig institusjon (sykehus, aldershjem, sykehjem mv.)
	Allmennytlig kirke
	Allmennytlig forsamlingslokale (grendehus mv.)
	Allmennytlig administrasjon
	Områder for herberger og bevertningssteder
	Hotell med tilhørende anlegg
	Bevertning
	Område for garasjeanlegg og bensinstasjoner
	Garasjeanlegg
	Bensinstasjoner
	Annet byggeområde

LANDBRUKSOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 2)

	LANDBRUKSOMRÅDER
	Område for jord- og skogbruk
	Område for reindrift
	Område for gartneri
	Område for parselhager
	Annet landbruksområde

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 3)

	OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER
	Kjørevei
	Gate med fortau
	Annen veggrunn
	Gang- / sykkelveg
	Sykkelveg
	Gangveg

	Gatetun
	Torg
	Rasteplass
	Parkeringsplass
	Kollektivanlegg (for buss og drosje)
	Bussterminal
	Bussholdeplass
	Drosjeholdeplass
	Jernbane
	Sporvei / forstadsbane
	Flyplass med administrasjonsbygninger
	Flyplass / taxebane
	Hangar, verksted, administrasjonsbygg
	Havneområde (landdelen)
	Kai
	Småbåtanlegg (landdelen)
	Trafikkområde i sjø og vassdrag
	Skipsled
	Havneområde i sjø
	Annet trafikkområde i sjø/vassdrag
	Annet trafikkområde

FRIOMRÅDER (PBL § 25, 1.ledd nr. 4)

	FRIOMRÅDER
	Park
	Turveg
	Skiløype
	Anlegg for lek
	Anlegg for idrett og sport
	Leirplass
	Annet friområde
	Friområde i sjø og vassdrag
	Badeområde
	Småbåthavn
	Regattabane
	Annet friområde i sjø/vassdrag

FAREOMRÅDER (PBL § 25, 1.ledd nr. 5)

	FAREOMRÅDER
	Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transformatorstasjon, koblingsstasjon)
	Skytebane
	Ildsfarlig opplag og andre innretninger som kan være farlige for allmenheten
	Område med rasfare
	Område med flomfare
	Område med særskilt angitt annen fare

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

	SPESIALOMRÅDER
	Privat vei
	Parkbelte i industristrek

	Campingplass
	Friluftsområde (på land)
	Friluftsområde i sjø og vassdrag
	Idrettsanlegg som ikke er offentlig tilgjengelig
	Golfbane
	Grav- og urnelund
	Privat småbåtanlegg (land)
	Privat småbåtanlegg (sjø)
	Område for anlegg i grunnen
	Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet
	Drikkevannsmagasin
	Vann- og avløpsanlegg
	Område for bygging og drift av fjernvarmeanlegg
	Anlegg for televerket (telekommunikasjon)
	Øvingsområde med tilhørende anlegg for forsvar / sivilforsvar
	Område og anlegg for drift av radionavigasjonshjelpemidler utenfor flyplass
	Fiskebruk
	Andre områder for anlegg i vassdrag eller sjø
	Frisiktsone ved vei
	Restriksjonsområde rundt flyplass
	Grunnvannsmagasin
	Nedslagsfelt for drikkevann
	Naturvernrområde (på land)
	Naturvernrområde i sjø og vassdrag
	Klimavernsone
	Bevaringsområde for bygninger og anlegg
	Bevaring av bygninger
	Bevaring av anlegg
	Bevaring av landskap og vegetasjon
	Område for steinbrudd og masseuttak
	Andre områder for vesentlige terrenginngrep
	Område for reindrift
	Pelsdyranlegg
	Handelsgartneri
	Område for særskilt anlegg
	Taubane
	Fornøyelsespark
	Vindkraft
	Annet spesialområde

FELLESOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 7)

	FELLESOMRÅDER
	Felles avkjørsel
	Felles gangareal
	Felles parkeringsplass
	Felles lekeareal for barn
	Felles gårdsplass
	Felles areal for garasjer
	Felles grøntareal
	Annet fellesareal for flere eiendommer

FORNYESESOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 8)**KOMBINERTE FORMÅL**

	KOMBINERTE FORMÅL
	Bolig / Forretning
	Bolig / Forretning / Kontor
	Bolig / Kontor
	Bolig / Offentlig
	Forretning / Kontor
	Forretning / Kontor / Industri
	Forretning / Industri
	Forretning / Kontor / Offentlig
	Forretning / Offentlig
	Kontor / Industri
	Kontor / Offentlig
	Kontor/Bensinstasjon
	Offentlig / Allmennytlig
	Veiserviceanlegg (Bevertning / Bensinstasjon)
	Annet kombinert formål
	Rekkefølgebestemmelser
	Midlertidig trafikkområde
	Unyansert formål

Begrensninger grense

	Reguleringsplan faregrense
	Reguleringsplan restriksjonsgrense
	Reguleringsplan bevaringsgrense
	Reguleringsplan fornyelsesgrense
	Reguleringsplan rekkefølgegrense

Reguleringsformål

	500 - Fareområde
	510 - Høyspenningsanlegg
	520 - Skytebane
	530 - Ildsfarlig opplag ol
	540 - Rasfare
	550 - Flomfare
	590 - Særskilt angitt fare
	640 - Frisiktsone
	641 - Restriksjonsområde flyplass
	645 - Grunnvannsmagasin
	646 - Nedslagsfelt for drikkevann
	660 - Bevaringsområder
	661 - Bevaring av bygninger
	662 - Bevaring av anlegg
	663 - Bevaring av landskap og vegetasjon
	800 - Fornylsesområder
	991 - Formålsrekkefølge
	992 - Midlertidig trafikkområde



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobebehyller og knagger

medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.



Gjensidige



Boligkjøperpakken

Alt du trenger til ditt
boligkjøp – ferdig forsikret
hele det første året.

Boligkjøperpakke HUS

Gir deg alle de forsikringene du trenger for det nye huset ditt:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- renteforsikring
- standard bygningsforsikring for hus
- innboforsikring Pluss
- flytteforsikring
- uhell i og utenfor hjemmet
- råte, skadedyr, skadeinsekter, mus og rotter

Pris: Boligkjøperpakken Hus koster **kr 19 900,-** for hele det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Boligkjøperpakke LEILIGHET

Gir deg alle de forsikringene du trenger for den nye leiligheten din:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- renteforsikring
- innboforsikring Pluss
- flytteforsikring
- uhell i og utenfor hjemmet
- bekjempelse av veggedyr, kakerlakker og skjeggkre

Pris: Boligkjøperpakken Leilighet og fritidsleilighet koster **kr 9 950,-** for hele det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Boligkjøperpakke HYTTE

Gir deg alle de forsikringene du trenger for den nye fritidsboligen din:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- standard bygningsforsikring for hytte
- innboforsikring Pluss
- uhell i fritidsboligen
- råte, skadedyr, skadeinsekter, mus og rotter

Pris: Boligkjøperpakken Hytte koster **kr 19 900,-** for hele det første året for frittstående hytte / tomannshytte / kjedet hytte. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Forsikringspakken tilbys kun av eiendomsmegleren som foretar salget av eiendommen, og kan kun kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøte (maks 6 mnd. før overtakelse), mens de andre forsikringene gjelder fra du overtar boligen. Forsikringene løper/ varer i ett år.

I Boligkjøperpakke Hus og Boligkjøperpakke Hytte inngår standard bygningsforsikring. Denne kan oppgraderes til Hus Pluss mot et tillegg i prisen, det gjør du ved å kontakte Gjensidige etter overtakelse av boligen. Horisonaldelt tomannsbolig og rekkehus i borettslag får kun kjøpt leilighetspakke. Dersom det er behov for egen bygningsforsikring må du kontakte Gjensidige.

Boligkjøperforsikringen kan beholdes i inntil fem år. Du vil motta pris på fornyelse av boligkjøperforsikringen ca. 1 måned før fornyelsen din.

Har du spørsmål om boligkjøperpakken kan du kontakte oss på telefon 915 03 100 eller e-post boligkjoperpakken@gjensidige.no. Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperpakken, gjør du dette ved å logge inn på gjensidige.no.