# Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter

Salhusvegen 358 G, 5542 KARMSUND  KARMØY kommune

gnr. 148, bnr. 9, snr. 13

**Sum areal alle bygg: BRA: 84 m² BRA-i: 79 m²**



**Befaringsdato:** 09.02.2026 **Rapportdato:** 11.02.2026 **Oppdragsnr.:** 22507-20196 **Referansenummer:** VX4976

**Foretak:** 3 TAKST AS **Takstingeniør:** Lars Milje **Vår ref:** Lars Milje

3 TAKST
TAKSTINGENIØR LARS MILJE

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

# 3 Takst

3 Takst eies og drives av takstingeniør Lars Milje som har over 25 års erfaring fra byggebransjen. Når du velger en takstmann med byggfaglig bakgrunn gjør du ett trygt valg for din eiendom.  Jeg er medlem av Byggmestrenes takseringsforbund og er sertifisert innen tilstandsanalyse, skadetakst,  verdi/lånetakst og reklamasjonstakst.
Selskapet har sin base på fastlands Karmøy og utfører oppdrag på hele Haugalandet og omegn.



**Rapportansvarlig**

Lars Milje
Uavhengig Takstingeniør
lars.milje@3takst.no
957 79 636

BMTF

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



## Hva er en tilstandsrapport?

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



## Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

## Når du kjøper en brukt bolig

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

## Vurdering mot byggeregler

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

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

**BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ**

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

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (https://iverdi.no/ ).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

### TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Informasjon om utbedringskostnader

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

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

# Beskrivelse av eiendommen

På eiendommen er det oppført boligbygg med flere boenheter, hvor den aktuelle leiligheten ligger i 2. etasje i ett av byggene.
Boligbygget er oppført i 2009 og er bygget i henhold til forskrifter og tekniske løsninger gjeldende på oppføringstidspunktet, og kan derfor ha enkelte avvik sett opp mot dagens krav.

Det gjøres oppmerksom på at enkelte bygningsdeler har passert halvparten av normal forventet levetid, og at vedlikehold og/eller utbedring må påregnes i tiden som kommer. For øvrig vises det til beskrivelser og vurderinger av de enkelte bygningsdeler i rapporten.

Det gis tilstandsgrader i henhold til standarden som rapporten bygger på, basert på visuell kontroll og enkelte skjønnsmessige vurderinger.

Rapporten omfatter forhold som normalt ligger innenfor eiers vedlikeholdsansvar, samt bygningsdeler som har særlig tilknytning til den aktuelle boenheten. Enkelte bygningsdeler kan være omfattet av sameiets/borettslagets vedlikeholdsansvar. Det er i denne rapporten ikke tatt stilling til den konkrete ansvarsfordelingen mellom eier og sameie/borettslag.

Rapporten må leses i sin helhet.

## Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2009

UTVENDIG Gå til side

Taktekkingen er av pvc-duk.
Taknedløp i metall, der takvann ledes bort fra konstruksjonen ved avløp/drensrør.
Takkonstruksjonen er ikke kjent. Taket er i sin helhet lukket/gjennombygget og var ikke tilgjengelig for kontroll på befaringsdagen.
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.
Boligen har altan med tekking av PVC-duk og rekkverk utført med stående spiler i tre.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har malt strie. Innvendige tak har malte plater.
Etasjeskiller er kontrollert ved stikkprøver med laser. Det er påvist mindre skjevheter, som vurderes å ligge innenfor toleranser i henhold til NS 3600.
Boligen har elementpipe som er pusset og malt, men det er ikke montert noe ildsted.
Innvendig har boligen malte glatte dører.

VÅTROM Gå til side

Vaskerom
Veggene har malte plater. Taket er malt.
Gulvet er flislagt og fall på gulv ble kontroller med laser.
Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.
Rommet har opplegg for vaskemaskin.
Avtrekk fra balansert ventilasjon med luftespalte ved dør.
Hulltaking er foretatt som stikkprøve i vegg mellom soverom og vaskerom, uten at det ble påvist unormale forhold.
Fuktkvotemåling (vekt %) i konstruksjonen viste verdier under 6. Den benyttede fuktmåleren gir ikke utslag på fuktprosent under dette nivået. Det presiseres at hulltaking er gjennomført som en begrenset kontroll og ikke er en garanti for at det ikke kan forekomme fukt i andre deler av konstruksjonen.

Bad
Veggene har fliser. Taket er malt.
Gulvet er flislagt og det er montert elektriske varmekabler. Fall på gulv ble kontroller med laser. Overflatene forøvrig ble visuelt undersøkt og det ble foretatt en enkel test.
Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.
Rommet har innredning med heldekkende servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.
Avtrekk fra balansert ventilasjon med luftespalte ved dør.
Hulltaking er foretatt som stikkprøve i vegg mellom stue og bad, uten at det ble påvist unormale forhold. Fuktkvotemåling (vekt %) i konstruksjonen viste verdier under 6. Den benyttede fuktmåleren gir ikke utslag på fuktprosent under dette nivået. Det presiseres at hulltaking er gjennomført som en begrenset kontroll og ikke er en garanti for at det ikke kan forekomme fukt i andre deler av konstruksjonen.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn.
Ventilator ble visuelt undersøkt og funksjonstestet med tilfredsstillende avtrekk

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.
Tilgjengelige avløpsrør i plast. Avløpsrør er ikke kontrollert eller tilstands vurdert utover det som er synlig
Boligen har balansert ventilasjon.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
Sikringsskap med automatsikringer

## Arealer Gå til side

## Forutsetninger og vedlegg Gå til side

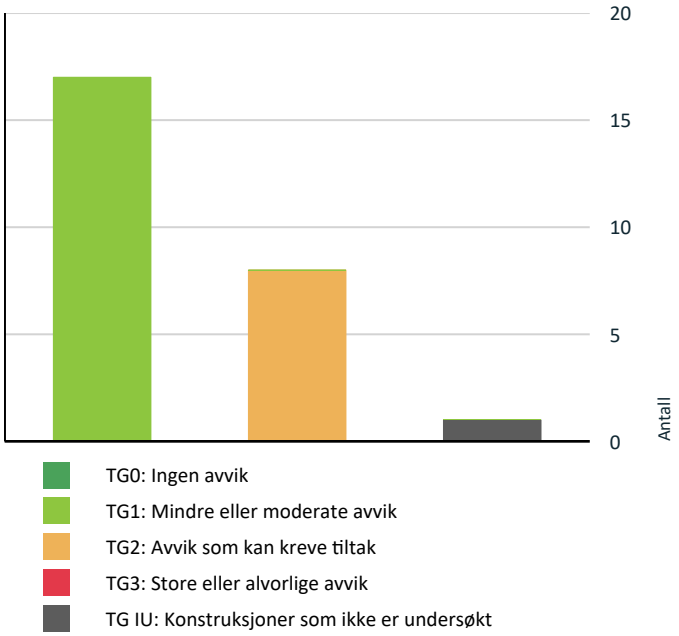
## Lovlighet Gå til side

**Boligbygg med flere boenheter**

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

# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader




Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Oppsummering av avvik

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

### Boligbygg med flere boenheter

**TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT**

- **Utvendig > Takkonstruksjon/Loft** Gå til side

**TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK**

- **Utvendig > Vinduer** Gå til side
- **Utvendig > Dører** Gå til side
- **Innvendig > Innvendige dører** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Varmtvannstank** Gå til side
- **Våtrom > 2. Etasje > Vaskerom > Overflater Gulv** Gå til side
- **Våtrom > 2. Etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side
- **Våtrom > 2. Etasje > Bad > Overflater Gulv** Gå til side
- **Kjøkken > 2. Etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning** Gå til side

**HELSE, MILJØ OG SIKKERHET**

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

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Gå til side
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

# Tilstandsrapport

## BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



**Byggeår**
2009

**Anvendelse**
Bolig

**Standard**
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

**Vedlikehold**
Bygget fremstår med normalt vedlikehold

## UTVENDIG

### TG 1 Taktekking

*Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft*

Taktekkingen er av pvc-duk. Taket er besiktiget fra bakkenivå. På grunn av takets utforming og manglende adkomst, herunder at stige ikke var tilgjengelig på befaringsdagen, var det ikke mulig å gjennomføre visuell kontroll av taktekking. Tilstandsgrad er derfor fastsatt utelukkende på bakgrunn av alder.

### TG 1 Nedløp og beslag

Taknedløp i metall, der takvann ledes bort fra konstruksjonen ved avløp/drensrør.

### TG IU Takkonstruksjon/Loft

*Punktet må sees i sammenheng med Taktekking*

Takkonstruksjonen er ikke kjent. Taket er i sin helhet lukket/gjennombygget og var ikke tilgjengelig for kontroll på befaringsdagen.

**Vurdering av avvik:**
• Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

**Konsekvens/tiltak**
• Innhent dokumentasjon, om mulig.

### TG 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

**Vurdering av avvik:**
• Det er avvik:

Det er påvist slitasje på vinduskarmene, med sprekker i trevirket. Det er også registrert råteskader i glasslister.

**Konsekvens/tiltak**
• Tiltak:

Skader og sprekker i karm- og listverk indikerer slitasje og svekket materialtilstand. Dersom forholdet ikke utbedres, må det påregnes videre forringelse av trevirket, og på sikt behov for utskifting av vinduer. Det anbefales utbedring av skadet treverk, herunder utskifting av råteskadede glasslister og nødvendig vedlikehold av karmene, for å begrense videre forringelse og redusere behovet for utskifting av vinduer.



Værslitte karmer



Råteskadet glasslister

### TG 2 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

**Vurdering av avvik:**
• Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.
• Det er avvik:

Balkongdør er værslitt utvendig, med sprekker i trevirket. Det er også påvist rustdannelse på hengsler på hovedytterdør.

**Konsekvens/tiltak**
• Tiltak:

# Tilstandsrapport

Forholdene indikerer slitasje og svekket materialtilstand. Dersom vedlikehold ikke gjennomføres, kan dette over tid føre til videre forringelse av trevirket på balkongdør og redusert funksjon på beslag og hengsler.
Det anbefales vedlikehold av balkongdør, herunder utbedring av sprekker og overflatebehandling. Rustangrep på hengsler bør følges opp med rengjøring og overflatebehandling, eventuelt utskifting til syrefaste hengsler ved behov.



Værslitasje på balkongdør



Rustdannelse på henglser

### TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Boligen har altan med tekking av PVC-duk og rekkverk utført med stående spiler i tre.

## INNVENDIG

### TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har malt strie. Innvendige tak har malte plater.

Overflatene i boligen fremstår hovedsakelig i god stand sett i forhold til alder. Det kan forekomme enkelte mindre sår, hakk og riper i en fraflyttet bolig, hvilket anses som normalt. Det er ikke behov for tiltak utover normalt vedlikehold og eventuell oppfriskning av overflater av estetiske hensyn.

### TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er kontrollert ved stikkprøver med laser. Det er påvist mindre skjevheter, som vurderes å ligge innenfor toleranser i henhold til NS 3600.

### TG 1 Pipe og ildsted

Boligen har elementpipe som er pusset og malt, men det er ikke montert noe ildsted.

### TG 2 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte glatte dører.

**Vurdering av avvik:**
• Det er avvik:

Det er påvist innerdører som tar i karm og har behov for justering. Det er også registrert skade på eller manglende skyvedørsring. Videre er det påvist mindre, kosmetiske skader i overflatene på enkelte dører.

**Konsekvens/tiltak**
• Tiltak:

Dører som tar i karm kan medføre økt slitasje på karm og dørblad samt redusert bruksfunksjon. Manglende eller skadet skyvedørsring gir redusert bruksfunksjon. Kosmetiske skader påvirker i hovedsak det estetiske uttrykket.
Det anbefales justering av dører som tar i karm. Skadet eller manglende skyvedørsring bør monteres/utbedres. Mindre overflateskader kan utbedres ved behov, hovedsakelig av estetiske hensyn.



Skadet skyvedørsring

## VÅTROM

### 2. ETASJE > VASKEROM

#### Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

### 2. ETASJE > VASKEROM

### TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har malte plater. Taket er malt.

# Tilstandsrapport

## 2. ETASJE > VASKEROM

### TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt og fall på gulv ble kontroller med laser.

**Vurdering av avvik:**
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Gulvet fremstår relativt flatt, med en mindre forhøyning ved sluk.

**Konsekvens/tiltak**
• Andre tiltak:

På vaskerom som normalt ikke utsettes for regelmessig vannbelastning på gulv, vurderes forholdet som lite problematisk i dag. Ved eventuelle lekkasjer kan det likevel bli stående noe vann på gulvet før dette ledes til sluk. Forholdet kan også gi redusert sklisikkerhet ved vått gulv.
Det anbefales ingen strakstiltak. Ved eventuell oppgradering av vaskerommet bør korrekt fall mot sluk etableres i henhold til gjeldende forskrifter.

## 2. ETASJE > VASKEROM

### TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

**Vurdering av avvik:**
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Normal forventet brukstid for vinylbelegg er ifølge SINTEF Byggforsk ca. 15-25 år.

Det er rørgjennomføring i gulv, og løsningen medfører noe usikkerhet knyttet til tetthet.

**Konsekvens/tiltak**
• Andre tiltak:

Eldre membranløsninger kan med tiden bli sprø og utvikle sprekker, noe som reduserer den vanntettende funksjonen. Dette kan medføre lekkasjer gjennom gulv og vegger og økt risiko for fukt- og følgeskader i underliggende konstruksjoner. Tettesjiktets tilstand bør overvåkes jevnlig. For å oppnå tilstandsgrad TG0 eller TG1 må tettesjiktet skiftes ut. Det er vanskelig å fastsette tidspunkt for når utskifting er nødvendig.

Rørgjennomføringer i vinylbelegg er et sårbart punkt. Dersom tettheten ikke er tilfredsstillende, kan det over tid være risiko for fuktinntrengning til underliggende konstruksjoner. Forholdet bør følges opp og overvåkes, og eventuelt utbedres ved behov.



Usikkerhet rundt gjennomføring i vinylbelegg

## 2. ETASJE > VASKEROM

### TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har opplegg for vaskemaskin.

## 2. ETASJE > VASKEROM

### TG 1 Ventilasjon

Avtrekk fra balansert ventilasjon med luftespalte ved dør.

## 2. ETASJE > VASKEROM

### Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det er foretatt hulltaking som stikkprøve i vegg mellom soverom og vaskerom. Det ble ikke påvist unormale forhold ved kontrollen. Fuktkvotemåling (vekt %) i konstruksjonen viste verdier under 6 %, og konstruksjonen vurderes på bakgrunn av dette som tørr i det kontrollerte området. Det presiseres at den benyttede fuktmåleren ikke gir utslag på fuktprosent under dette nivået.

Hulltakingen er gjennomført som en begrenset kontroll og kan ikke anses som garanti for at det ikke kan forekomme fukt i andre deler av konstruksjonen som ikke er kontrollert.



## 2. ETASJE > BAD

### Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.

# Tilstandsrapport

## 2. ETASJE > BAD

### TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.

## 2. ETASJE > BAD

### TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt og det er montert elektriske varmekabler. Fall på gulv ble kontroller med laser. Overflatene forøvrig ble visuelt undersøkt og det ble foretatt en enkel test.

**Vurdering av avvik:**
• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

**Konsekvens/tiltak**
• Andre tiltak:

Til tross for avvik i fall og høydeforskjell til sluk vurderes gulvet å kunne lede vann mot sluk, men med redusert effektivitet. Forholdet kan medføre økt risiko for vannansamling i enkelte områder av badet ved vannbelastning. Det anbefales ingen strakstiltak. Ved eventuell oppgradering av badet bør korrekt fall og tilfredsstillende høydeforskjell mot sluk etableres i henhold til gjeldende forskrifter.

## 2. ETASJE > BAD

### TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.



## 2. ETASJE > BAD

### TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med heldekkende servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.

## 2. ETASJE > BAD

### TG 1 Ventilasjon

Avtrekk fra balansert ventilasjon med luftespalte ved dør.

## 2. ETASJE > BAD

### Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det er foretatt hulltaking som stikkprøve i vegg mellom stue og bad. Det ble ikke påvist unormale forhold ved kontrollen. Fuktkvotemåling (vekt %) i konstruksjonen viste verdier under 6 %, og konstruksjonen vurderes på bakgrunn av dette som tørr i det kontrollerte området. Det presiseres at den benyttede fuktmåleren ikke gir utslag på fuktprosent under dette nivået.

Hulltakingen er gjennomført som en begrenset kontroll og kan ikke anses som garanti for at det ikke kan forekomme fukt i andre deler av konstruksjonen som ikke er kontrollert.



# KJØKKEN

## 2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

### TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn.

**Vurdering av avvik:**
• Det er avvik:

Det er påvist begynnende fuktsvelling i benkeplate ved oppvaskmaskin.

**Konsekvens/tiltak**
• Tiltak:

Dersom forholdet ikke utbedres, kan fuktsvellingen utvikle seg videre og medføre ytterligere skader på benkeplaten.
Det anbefales å fuktsikre benkeplaten i underkant ved oppvaskmaskin for å begrense videre skadeutvikling.

## 2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

### TG 1 Avtrekk

Ventilator ble visuelt undersøkt og funksjonstestet med tilfredsstillende avtrekk

# TEKNISKE INSTALLASJONER

# Tilstandsrapport

## TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.

## TG 1 Avløpsrør

Tilgjengelige avløpsrør i plast. Avløpsrør er ikke kontrollert eller tilstands vurdert utover det som er synlig

## TG 1 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon.

## TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

**Årstall:** 2009 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

**Vurdering av avvik:**
• Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Ved installasjon av en ny varmtvannsbereder over 1500 W, er det et krav om fast elektrisk tilkobling i nye og rehabiliterte anlegg. Hvis du bytter ut en gammel bereder med en tilsvarende, og den gamle var koblet til med vanlig stikkontakt, er det ikke et umiddelbart krav om å oppgradere, men det er sterkt anbefalt å gjøre en fast tilkobling for å forhindre brannfare.

**Konsekvens/tiltak**
• Andre tiltak:

Selv om løsningen kan være i samsvar med praksis fra etableringstidspunktet, anbefales det å etablere fast elektrisk tilkobling i henhold til dagens forskriftskrav. Arbeidet må utføres av autorisert elektroinstallatør.

## Elektrisk anlegg

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

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

Sikringsskap med automatsikringer

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
   **Ja**

**Spørsmål til eier**

2. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   **Ja**

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   **Nei**

**Inntak og sikringsskap**

3. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
   **Nei**

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

## Helse, miljø og sikkerhet

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

**Vurdering av avvik:**
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
• Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

**Konsekvens/tiltak**
• Det bør gjennomføres radonmålinger.
• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

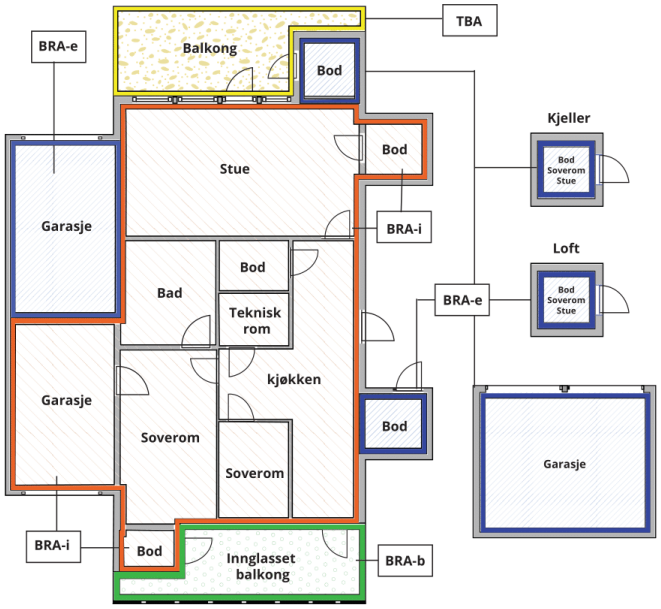
## Hva er måleverdig areal?

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

## Hva er bruksareal?

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

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







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

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

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

## Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

## Om brannceller

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

## Om bruksendring

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

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

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

# Arealer

## Boligbygg med flere boenheter

| | Bruksareal BRA m² | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Etasje** | **Internt bruksareal (BRA-i)** | **Eksternt bruksareal (BRA-e)** | **Innglasset balkong (BRA-b)** | **SUM** | **Terrasse- og balkongareal (TBA)** |
| 2. Etasje | 79 | | | 79 | 13 |
| Underetasje i nabobygg | | 5 | | 5 | |
| **SUM** | **79** | **5** | | | **13** |
| **SUM BRA** | **84** | | | | |

### Romfordeling

| **Etasje** | **Internt bruksareal (BRA-i)** | **Eksternt bruksareal (BRA-e)** | **Innglasset balkong (BRA-b)** |
|---|---|---|---|
| 2. Etasje | Vindfang, soverom, soverom 2, vaskerom, bad, stue/kjøkken | | |
| Underetasje i nabobygg | | Bod | |

**Kommentar**

Leiligheten disponerer en bod på ca. 5 m² beliggende i fellesareal i underetasje i nabobygg, samt én parkeringsplass. Takstmann har ikke kontrollert eller verifisert eierskap, seksjonering eller bruksrett knyttet til bod og parkeringsplass. Boden er inkludert i arealberegningen.

### Lovlighet

**Byggetegninger**

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

**Nyere håndverkstjenester**

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

## Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvik fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

| | **P-ROM( m2)** | **S-ROM( m2)** |
|---|---|---|
| **Boligbygg med flere boenheter** | 79 | 5 |

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

| Dato | Til stede | Rolle |
|---|---|---|
| 09.2.2026 | Lars Milje | Takstingeniør |

## Matrikkeldata

| Kommune | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal | Kilde | Eieforhold |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1149 KARMØY | 148 | 9 | | 13 | 0 m² | ANNEN AREALKILDE (Ambita) | Ikke relevant |

**Adresse**
Salhusvegen 358 G

**Hjemmelshaver**
Berge Solveig

## Eiendomsopplysninger

**Beliggenhet**

Eiendommen ligger i et etablert og rolig boligområde med hovedsakelig boligbebyggelse. Området fremstår som barnevennlig og attraktivt, med kort avstand til daglige servicetilbud, kollektivtransport og øvrige fasiliteter.

**Adkomstvei**

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

**Tilknytning vann**

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

**Tilknytning avløp**

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

# Kilder og vedlegg

## Dokumenter

| Beskrivelse | Dato | Kommentar | Status | Sider | Vedlagt |
|---|---|---|---|---|---|
| Egenerklæring | 11.02.2026 | | Fremvist | | Nei |
| Ordrebekreftelse | 28.01.2026 | | Fremvist | | Nei |
| Tegninger | 11.02.2026 | | Fremvist | | Nei |

# Revisjoner

| Versjon | Ny versjon | Kommentar |
|---|---|---|
| 1 | 11.02.2026 | |
| 2 | 11.02.2026 | |

For gyldighet på rapporten se forside

# Forutsetninger

**Tilstandsrapportens avgrensninger**

**STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ**

•Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

•Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

•For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

•Vurdering mot byggeregler
Den bygningssakyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

**PRESISERINGER**

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

Avvik er vurdert ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler er vurdert etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, branncelle osv.

•For skjulte konstruksjoner, som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

•Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperren bak. Dette er av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

•Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

•Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

**TILLEGGSUNDERSØKELSER**

Etter avtale med eier kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

**BEFARINGEN**

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av forskrift til avhendingslova. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

•befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

•flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert.

•det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

•det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

•inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.).

•stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

**UTTRYKK OG DEFINISJONER**

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

•Tilstand: byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

•Symptom: forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

•Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

# Forutsetninger

•Fuktmåling: måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.

•Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

•Normal slitasjegrad: forventet slitasje av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

•Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

**AREALBEREGNING FOR BOENHETER**

•Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

•Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

•Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

•Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

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

•Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: “Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

•Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

**PERSONVERN**

Verdi, takstingeniøren og takstforetaket behandler personopplysninger som takstingeniøren trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her Personvernerklæring - iVerdi

Oppdraget er et salg via fullmektig. Egenerklæring er ikke forelagt, og eierinformasjonen er dermed begrenset.

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

| Meglerfirma |
| --- |
| Meglerhuset Rele AS |

| Oppdragsnr. |
| --- |
| 1-0038/26 |

| Selger 1 navn |
| --- |
| Arnulf Peter Berge |

| Gateadresse |
| --- |
| Salhusvegen 358G |

| Poststed | Postnr |
| --- | --- |
| KARMSUND | 5542 |

Er det dødsbo?

☐ Nei ☑ Ja

Avdødes navn: Solveig Berge

Er det salg ved fullmakt?

☐ Nei ☑ Ja

Hjemmelshavers navn: Arnulf Berge

Har du kjennskap til eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 1-0038/26

## Tilleggskommentar

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1-0038/26

# E-Signing validated

secured by IN GROUPE

| NAME OF SIGNER | IDENTIFIER | TIME | ELECTRONIC ID |
|---|---|---|---|
| Arnulf Berge | 73b6c11d9acf674e61d1a1feb07c5759f52a4e25 | 06.02.2026 12:59:14 UTC | Signer authenticated by One time code |

Document reference: 1-0038/26

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see https://doc.ingroupe.com/developer

**Karmøy kommune**
**Teknisk etat**

A.Utvik A/S
Postboks 75

4299 AVALDSNES

**Dato:** **29.06.2009**
**Deres ref:**

Saksbeh: Arne Mikal Hemnes
Saksnr: 07/2471-20
Løpenr: 23065/09
Arkivkode: GNR 148/9

# FERDIGATTEST

Jfr. plan- og bygningsloven § 99

| | |
|---|---|
| *Gjelder:* | *Nybygg. Annet småhus med 3 eller 4 boliger* |
| *Byggested:* | *Salhusvegen, Noheim,* |
| *Gnr./Bnr.* | ***148/9, seksjon 11 - 14.*** |
| *Tiltakshaver:* | *A.Utvik A/S* |
| *Saken er behandlet som delegert saknr.* | *188/08* |
| *Ansvarlig søker:* | *A.Utvik A/S* |
| *Ansvarlig kontrollerende for prosjektering:* | *A.Utvik A/S* |
| *Ansvarlig kontrollerende for utførelse:* | *A.Utvik A/S* |
| *Ansvarlig kontrollerende for prosjektering:* | *Arkitektkontoret Brekke Helgeland Brekke AS* |
| *Ansvarlig kontrollerende for prosjektering:* | *Procon AS* |
| *Ansvarlig kontrollerende for utførelse:* | *Reber Schindler Heis AS* |
| *Ansvarlig kontrollerende for prosjektering:* | *Reber Schindler Heis AS* |
| *Ansvarlig kontrollerende for prosjektering:* | *Skansen Consult AS* |

Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. plan- og bygningsloven § 99 og forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, SAK § 34.

Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er dokumentert og oppfylt.

Avfallsplan må foreligge for kontroll , jfr. Forurensingsloven og avfallsforskriften kap. 15 om byggeavfall.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i ramme- og igangsettingstillatelse med senere tillegg.

Med hilsen

Kjell B. Gilje
forvaltningssjef

Arne Mikal Hemnes
avd.ingeniør

Kopi til: Brannvesenet


**Postadresse** Rådhuset, 4250 Kopervik
**Besøksadresse** Statsråd Vinjes gt. 25, Kopervik
**Telefon** 52 85 75 00
**Telefax** 52 85 22 32
**Bankgiro** 7370.05.05283
**Organisasjonsnr** 940 791 901
**E-postadresse** postmottak.sentral@karmoy.kommune.no
**Internett** www.karmoy.kommune.no

**Karmøy kommune**
**Teknisk etat**

A.Utvik A/S
Postboks 75

4299 AVALDSNES

**Dato:** **20.04.2009**
**Deres ref:**

Saksbeh: Arne Mikal Hemnes
Saksnr: 07/2476-20
Løpenr: 13890/09
Arkivkode: GNR 148/9

# FERDIGATTEST

Jfr. plan- og bygningsloven § 99

| | |
|---|---|
| *Gjelder:* | *Nybygg. Carportanlegg og avfallsbygg.* |
| *Byggested:* | *Salhusvegen, Norheim,* |
| *Gnr./Bnr.* | *148/9* |
| *Tiltakshaver:* | *A.Utvik A/S* |
| *Saken er behandlet som delegert saknr.* | *341/08* |
| *Ansvarlig søker:* | *A.Utvik A/S* |
| *Ansvarlig kontrollerende for prosjektering:* | *A.Utvik A/S* |
| *Ansvarlig kontrollerende for utførelse:* | *A.Utvik A/S* |
| *Ansvarlig kontrollerende for prosjektering:* | *Arkitektkontoret Brekke Helgeland Brekke AS* |
| *Ansvarlig kontrollerende for prosjektering:* | *Procon AS* |
| *Ansvarlig kontrollerende for utførelse:* | *Reber Schindler Heis AS* |
| *Ansvarlig kontrollerende for prosjektering:* | *Reber Schindler Heis AS* |
| *Ansvarlig kontrollerende for prosjektering:* | *Skansen Consult AS* |

Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. plan- og bygningsloven § 99 og forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, SAK § 34.

Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er dokumentert og oppfylt.

Avfallsplan må foreligge for kontroll , jfr. Forurensingsloven og avfallsforskriften kap. 15 om byggeavfall.

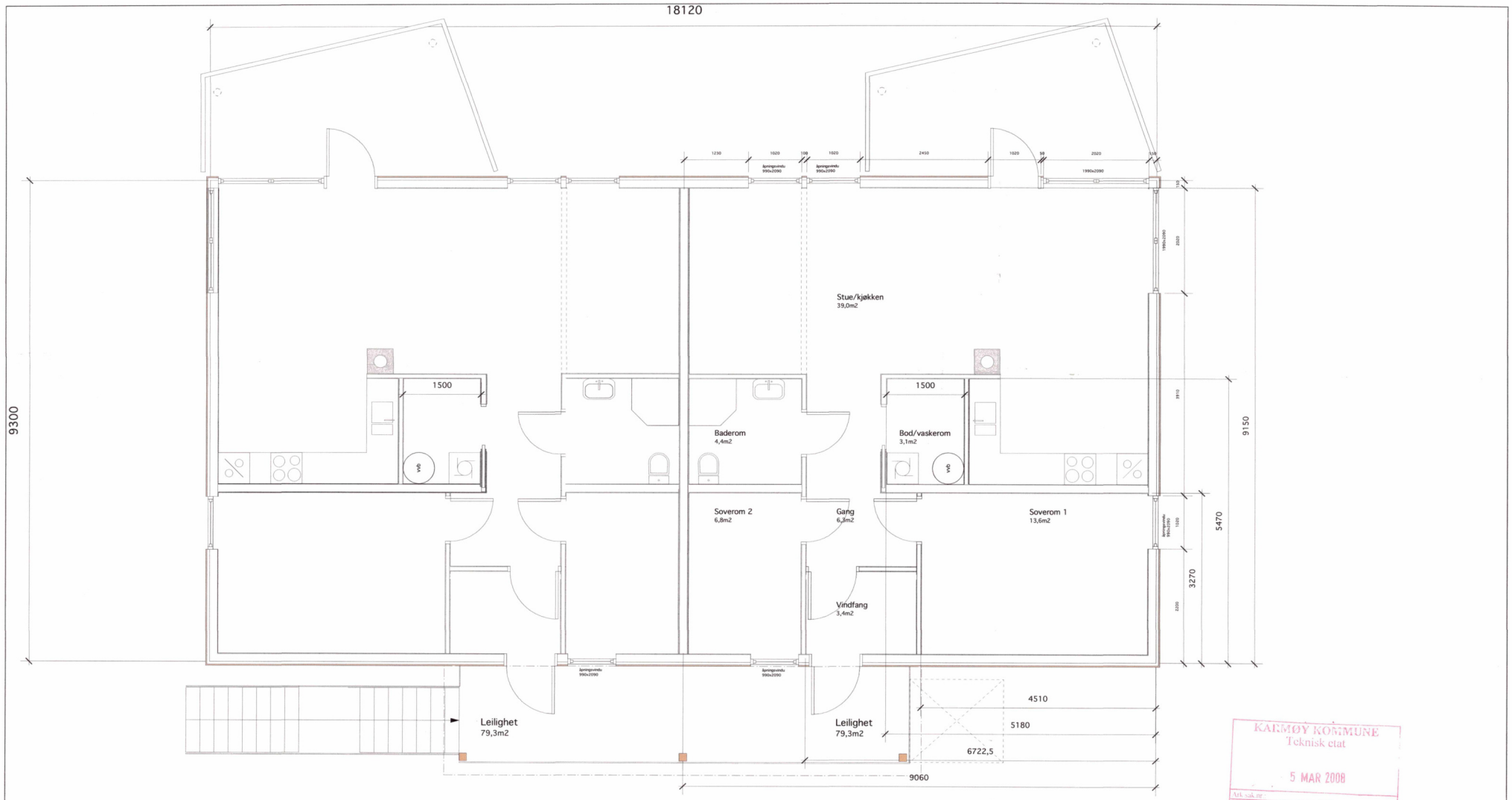
Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i ramme- og igangsettingstillatelse med senere tillegg.
Merknader:

Med hilsen

Kjell B. Gilje
forvaltningssjef

Arne Mikal Hemnes
avd.ingeniør


**Postadresse** Rådhuset, 4250 Kopervik
**Besøksadresse** Statsråd Vinjes gt. 25, Kopervik
**Telefon** 52 85 75 00
**Telefax** 52 85 22 32
**Bankgiro** 7370.05.05283
**Organisasjonsnr** 940 791 901
**E-postadresse** postmottak.sentral@karmoy.kommune.no
**Internett** www.karmoy.kommune.no




KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
5 MAR 2008
Ark.sak.nr.:
Løpe nr.:
Gnr./bnr.:
Kl./Dek.:
Saksbeh.:

| REV. | TEKST | DATO: | Sign. |
|---|---|---|---|

**Salhusvegen 356, 148/9 0g 721**
**Karmøy kommune**
**A-Utvik as**

| Tegnet av: | Godkjent: | | Dato: | Erstatning for: | Erstattet av: |
|---|---|---|---|---|---|
| JOB | | | 10.02.08 | | |

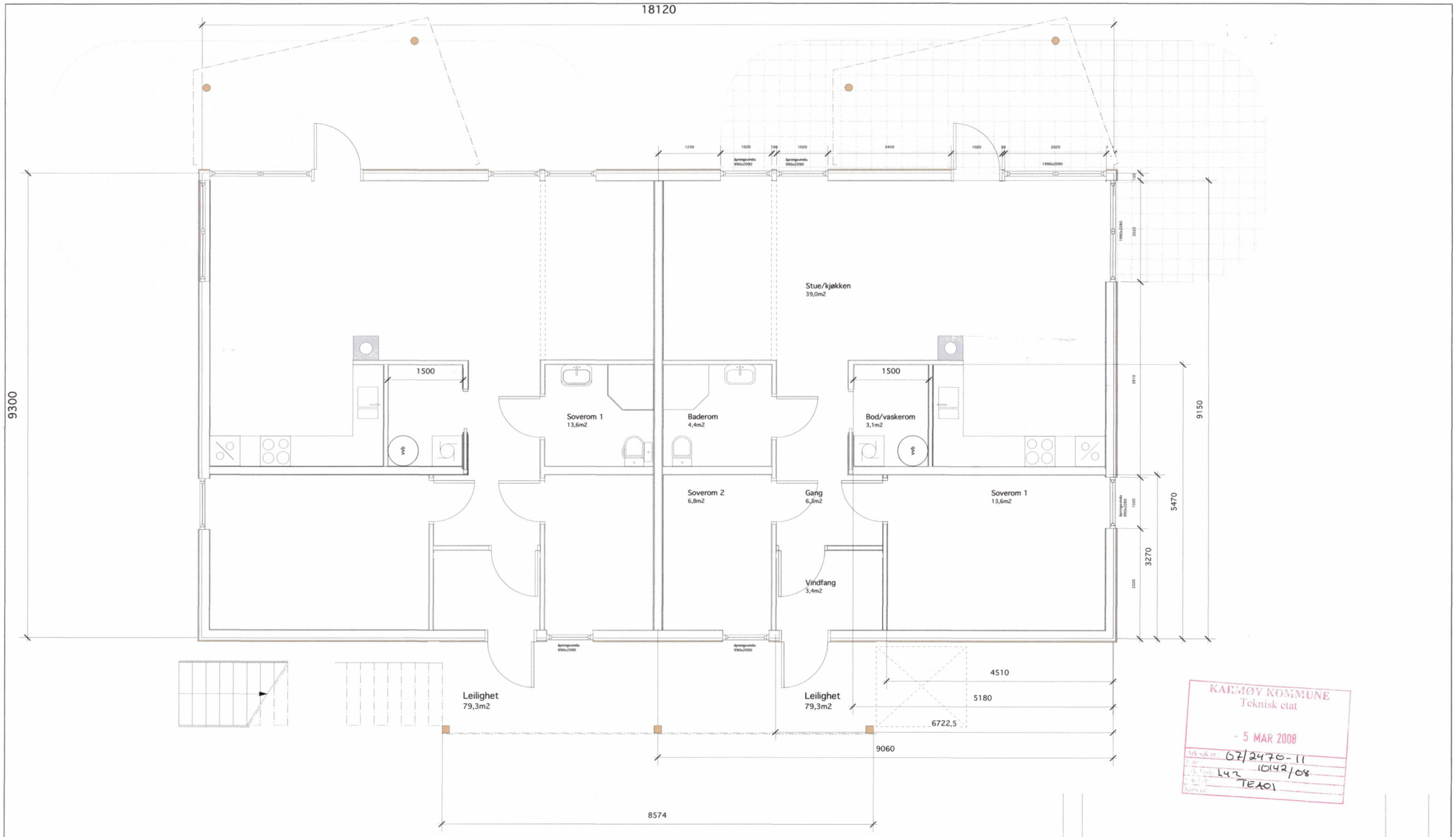
Mål: **1:100**

PLAN 2. ETG
HUS 2-4

| Prosj.nr.: | Tegn.nr.: | Rev.: |
|---|---|---|
| 10205 | 206 | |


Arkitektkontoret
BREKKE HELGELAND BREKKE AS
MNAL
Boks 29. N-5501 Haugesund
Tlf. 52700810 Fax 52700811


0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S




KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
- 5 MAR 2008
Ark.sak.nr 07/2470-11
Løpenr 10142/08
Gnr/bnr 142
Kartnr TE401

| REV. | TEKST | DATO: | Sign. |
|---|---|---|---|

Arkitektkontoret
**BREKKE HELGELAND BREKKE AS**
MNAL
Boks 29. N-5501 Haugesund
Tlf. 52700810 Fax 52700811

**Salhusvegen 356, 148/9 0g 721**
**Karmøy kommune**
**A-Utvik as**

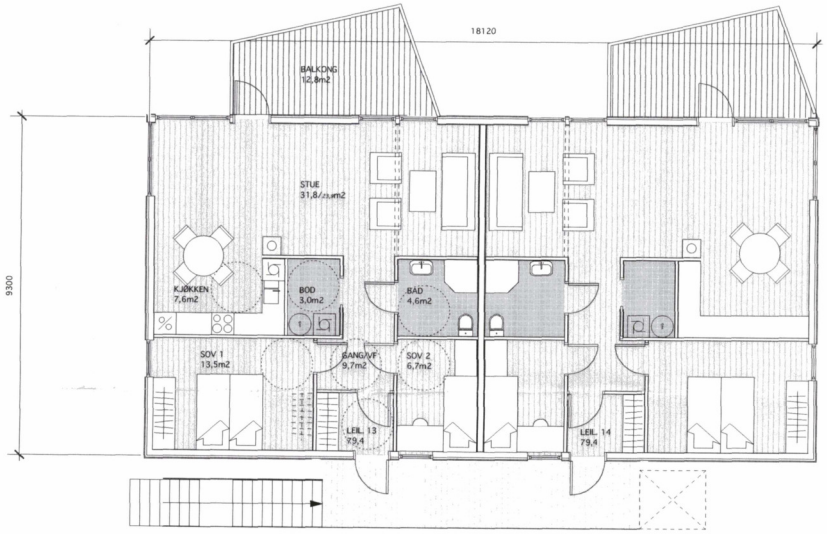
| Tegnet av: | Godkjent: | | Dato: | Erstatning for: | Erstattet av: |
|---|---|---|---|---|---|
| JOB | | | 10.02.08 | | |

PLAN 1. ETG
HUS 2-4

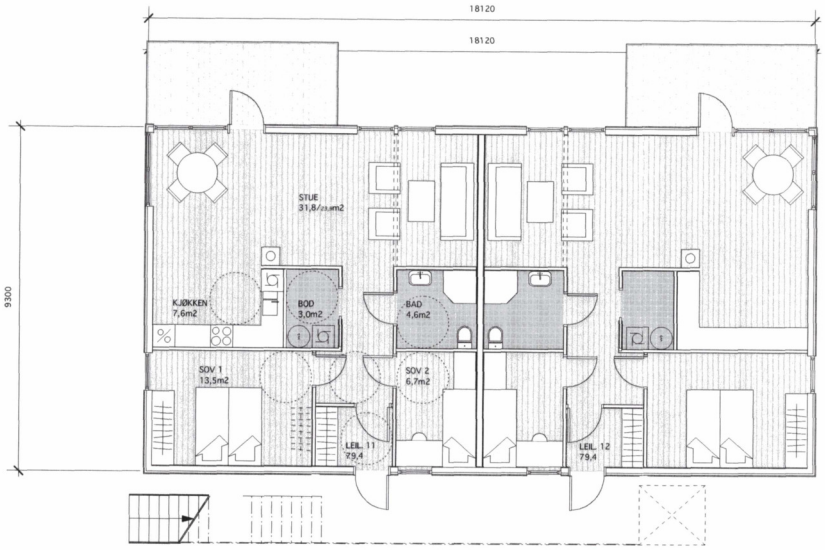
Mål: **1:100**

| Prosj.nr.: | Tegn.nr.: | Rev.: |
|---|---|---|
| 10205 | 205 | |

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S




PLAN 2. ETG.




PLAN 1. ETG.

| | | |
|---|---|---|
| BRA | : 160,1 m2 eks, garasje og boder | |
| Bya | : 218,2 m2 | |
| BRA pr. leil | : 79,4 m2 | |

| REV. | TEKST | DATO: | Sign. |
|---|---|---|---|
| A | byggemelding | 130807 | job |


Arkitektkontoret
**BREKKE HELGELAND BREKKE AS**
MNAL
Boks 29. N-5501 Haugesund
Tlf. 52700810 Fax 52700811


**Salhusvegen 356, 148/9 0g 721**
**Karmøy kommune**
**A-Utvik as**

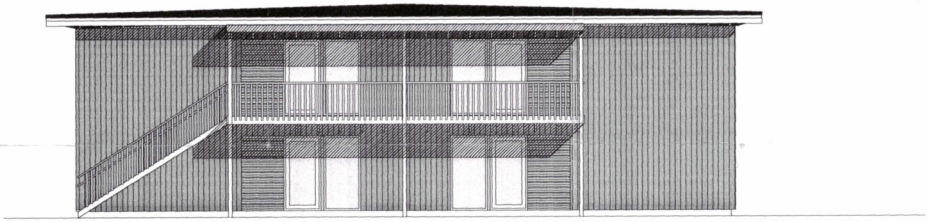
| Tegnet av: | Godkjent: | | Dato: | Erstatning for: | Erstattet av: |
|---|---|---|---|---|---|
| JOB | | | 060707 | | |

PLANER HUS 3

Mål: **1:100**

| Prosj.nr.: | Tegn.nr.: | Rev.: |
|---|---|---|
| **10205** | 103 | A |

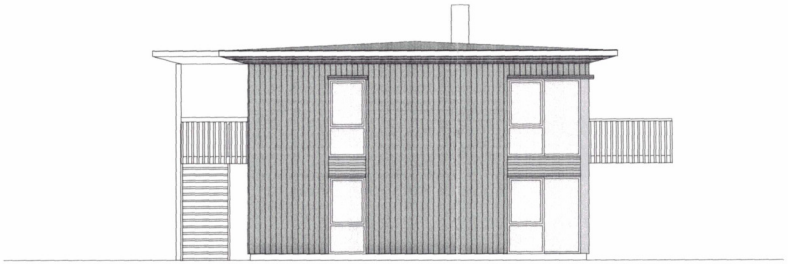
0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



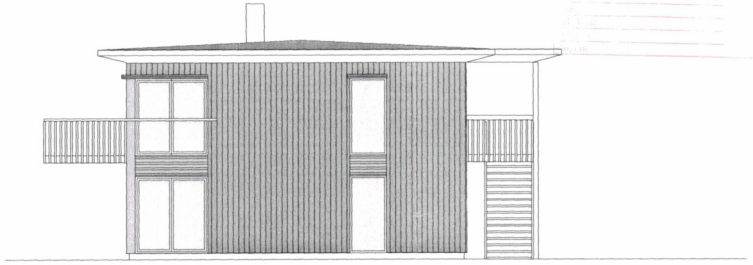
FASADE MOT NORD



FASADE MOT SØR



FASADE MOT VEST



FASADE MOT ØST

27 AUG 2017

| REV. | TEKST | DATO: | Sign. |
|---|---|---|---|
| A | byggemelding | 130807 | job |

Arkitektkontoret
**BREKKE HELGELAND BREKKE AS**
MNAL
Boks 29. N-5501 Haugesund
Tlf. 52700810 Fax 52700811

**Salhusvegen 356, 148/9 0g 721**
**Karmøy kommune**
**A-Utvik as**

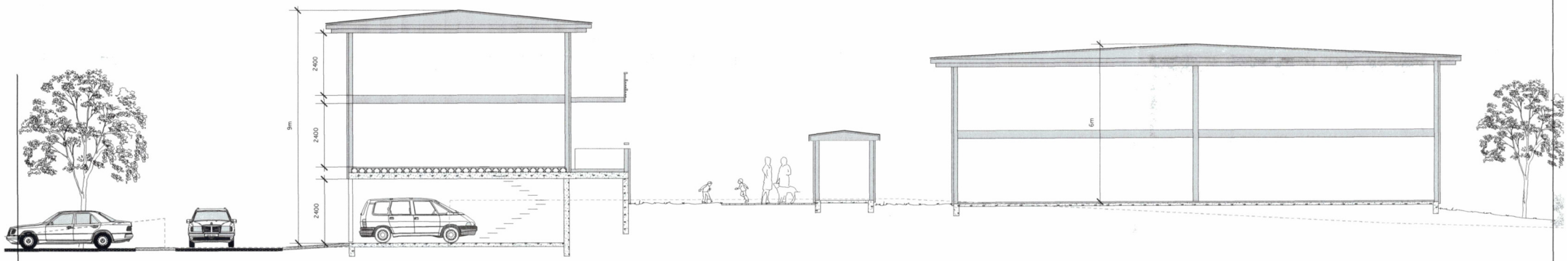
| Tegnet av: | Godkjent: | | Dato: | Erstatning for: | Erstattet av: |
|---|---|---|---|---|---|
| JOB | | | 060707 | | |

FASADER HUS 2-4

Mål: **1:100**

| Prosj.nr.: | Tegn.nr.: | Rev.: |
|---|---|---|
| **10205** | 151 | A |

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S




parkering hus 1 lek/gang bod hus 2

27 AUG 2007

| REV. | TEKST | DATO: | Sign. |
|---|---|---|---|
| A | byggemelding | 130807 | job |

Arkitektkontoret
**BREKKE HELGELAND BREKKE AS**
MNAL
Boks 29 . N-5501 Haugesund
Tlf. 52700810 Fax 52700811

**Salhusvegen 356, 148/9 0g 721**
**Karmøy kommune**
**A-Utvik as**

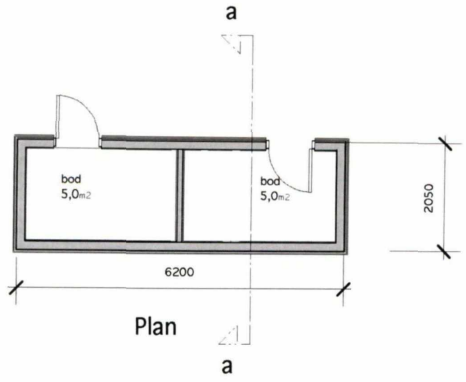
| Tegnet av: | Godkjent: | | Dato: | Erstatning for: | Erstattet av: |
|---|---|---|---|---|---|
| JOB | | | 060707 | | |

SNITTA-A

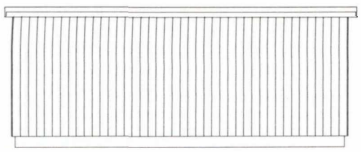
Mål: **1:100**

| Prosj.nr.: | Tegn.nr.: | Rev.: |
|---|---|---|
| **10205** | 130 | A |

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



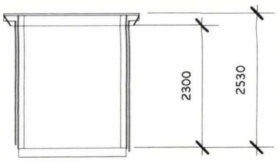

Plan



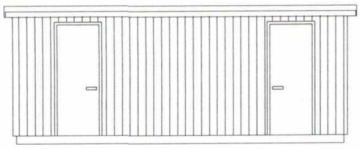
Fasade mot vest



Fasade mot nord




Snitt a-a



Fasade mot øst



Fasade mot sør

7 7 AUG 2007

| REV. | TEKST | DATO: | Sign. |
|---|---|---|---|
| A | byggemelding | 130807 | job |

Arkitektkontoret
**BREKKE HELGELAND BREKKE AS**

MNAL
Boks 29. N-5501 Haugesund
Tlf. 52700810 Fax 52700811

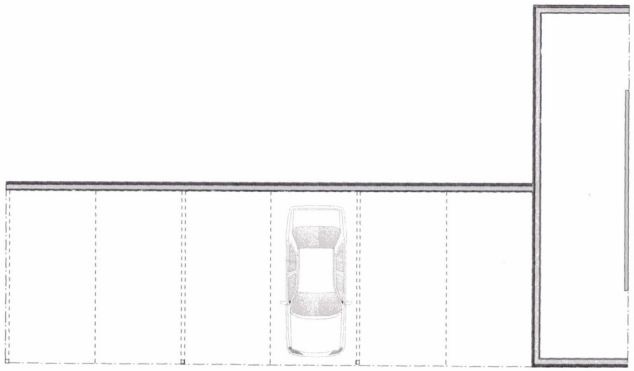
**Salhusvegen 356, 148/9 0g 721**
**Karmøy kommune**
**A-Utvik as**

| Tegnet av: | Godkjent: | | Dato: | Erstatning for: | Erstattet av: |
|---|---|---|---|---|---|
| JOB | | | 060707 | | |

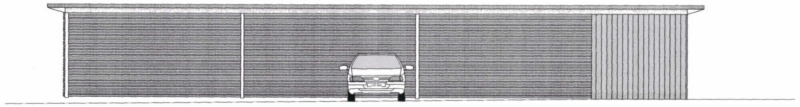
BODER

Mål: **1:100**

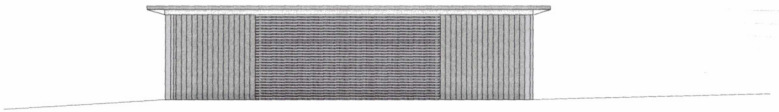
| Prosj.nr.: | Tegn.nr.: | Rev.: |
|---|---|---|
| **10205** | 106 | A |



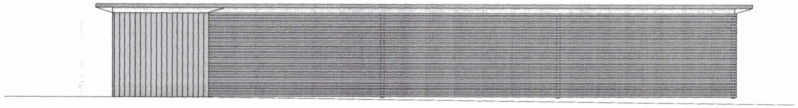
PLAN



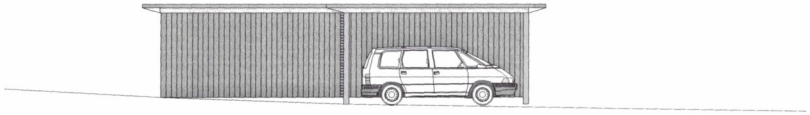
FASADE ØST



FASADE NORD



FASADE VEST



FASADE SØR

| REV. | TEKST | DATO: | Sign |
|---|---|---|---|
| A | byggemelding | 130807 | job |

**Salhusvegen 356, 148/9 0g 721**
**Karmøy kommune**
**A-Utvik as**


Arkitektkontoret
**BREKKE HELGELAND BREKKE AS**
MNAL
Boks 29. N-5501 Haugesund
Tlf. 52700810 Fax 52700811


| Tegnet av: | Godkjent: | | Dato: | Erstatning for: | Erstattet av: |
|---|---|---|---|---|---|
| JOB | | | 060707 | | |

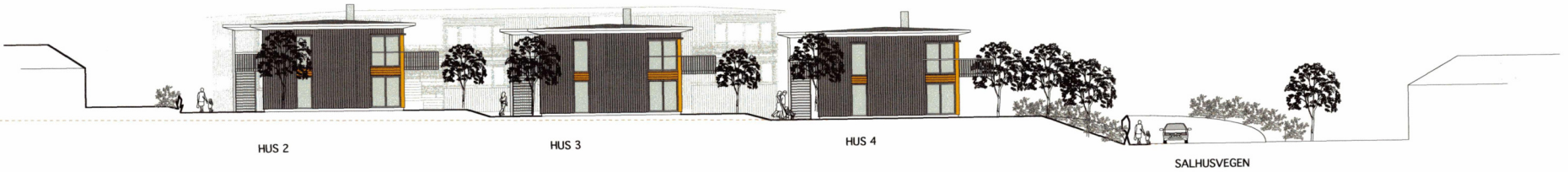
carport /avfall

| Mål: 1:100 | | |
|---|---|---|
| Prosj.nr.: | Tegn.nr.: | Rev.: |
| 10205 | 105 | A |

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S




OPPRISS FRA ØST




OPPRISS FRA VEST

| REV. | TEKST | DATO: | Sign. |
|---|---|---|---|

Arkitektkontoret
**BREKKE HELGELAND BREKKE AS**
MNAL
Boks 29. N-5501 Haugesund
Tlf. 52700810 Fax 52700811

**Salhusvegen 356, 148/9 0g 721**
**Karmøy kommune**
**A-Utvik as**

| Tegnet av: | Godkjent: | | Dato: | Erstatning for: | Erstattet av: |
|---|---|---|---|---|---|
| JOB | | | | | |

FASADE OPPRISS MED TERENGSNITT

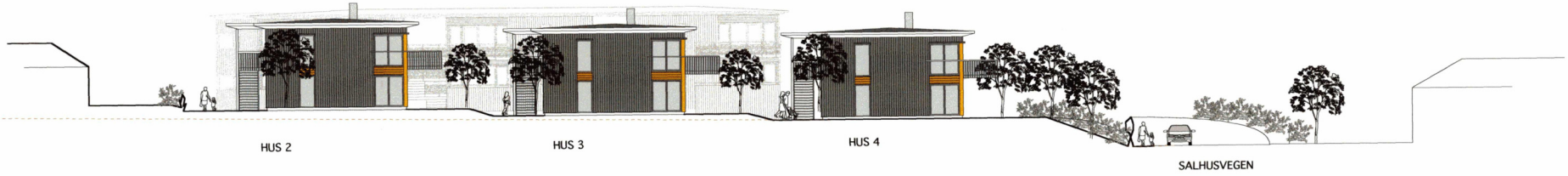
Mål: ~~1:100~~ 1:200

| Prosj.nr.: | Tegn.nr.: | Rev.: |
|---|---|---|
| 10205 | 155 | |

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S




OPPRISS FRA ØST




OPPRISS FRA VEST

| REV. | TEKST | DATO: | Sign. |
|---|---|---|---|

Arkitektkontoret
BREKKE HELGELAND BREKKE AS
MNAL
Boks 29. N-5501 Haugesund
Tlf. 52700810 Fax 52700811

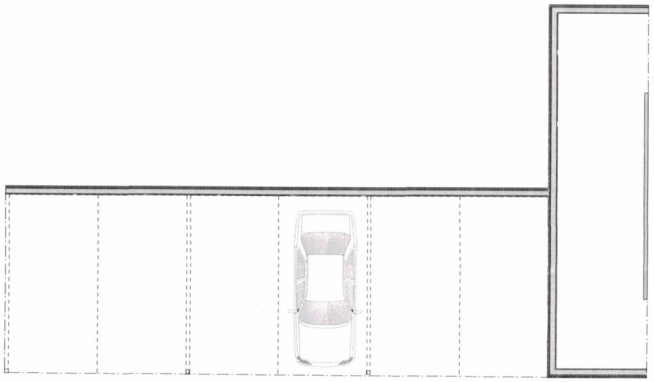
**Salhusvegen 356, 148/9 0g 721**
**Karmøy kommune**
**A-Utvik as**

| Tegnet av: | Godkjent: | | Dato: | Erstatning for: | Erstattet av: |
|---|---|---|---|---|---|
| JOB | | | | | |

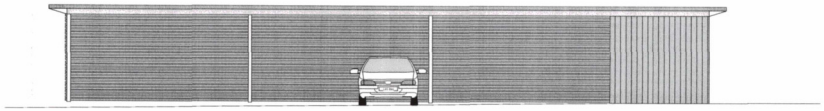
FASADE OPPRISS MED TERENGSNITT

| Mål: ~~1:100~~ 1:200 | | |
|---|---|---|
| Prosj.nr.: | Tegn.nr.: | Rev.: |
| 10205 | 155 | |

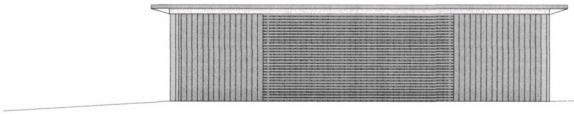
0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



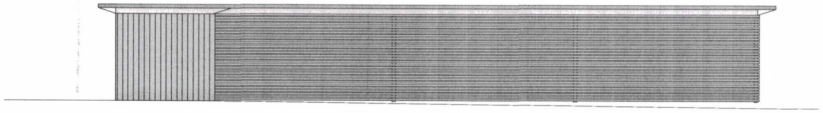
PLAN



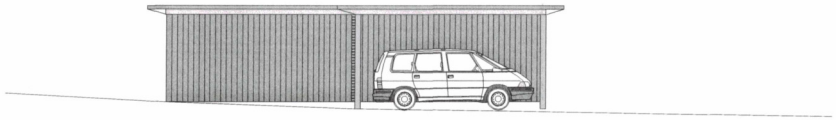
FASADE ØST



FASADE NORD



FASADE VEST



FASADE SØR

27 AUG 2007

| REV. | TEKST | DATO: | Sign. |
|---|---|---|---|
| A | byggemelding | 130807 | job |

Arkitektkontoret
**BREKKE HELGELAND BREKKE AS**
MNAL
Boks 29. N-5501 Haugesund
Tlf. 52700810 Fax 52700811

**Salhusvegen 356, 148/9 0g 721**
**Karmøy kommune**
**A-Utvik as**

| Tegnet av: | Godkjent: | | Dato: | Erstatning for: | Erstattet av: |
|---|---|---|---|---|---|
| JOB | | | 060707 | | |

carport /avfall

Mål: **1:100**

| Prosj.nr.: | Tegn.nr.: | Rev.: |
|---|---|---|
| **10205** | 105 | A |

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S

Karmøy kommune

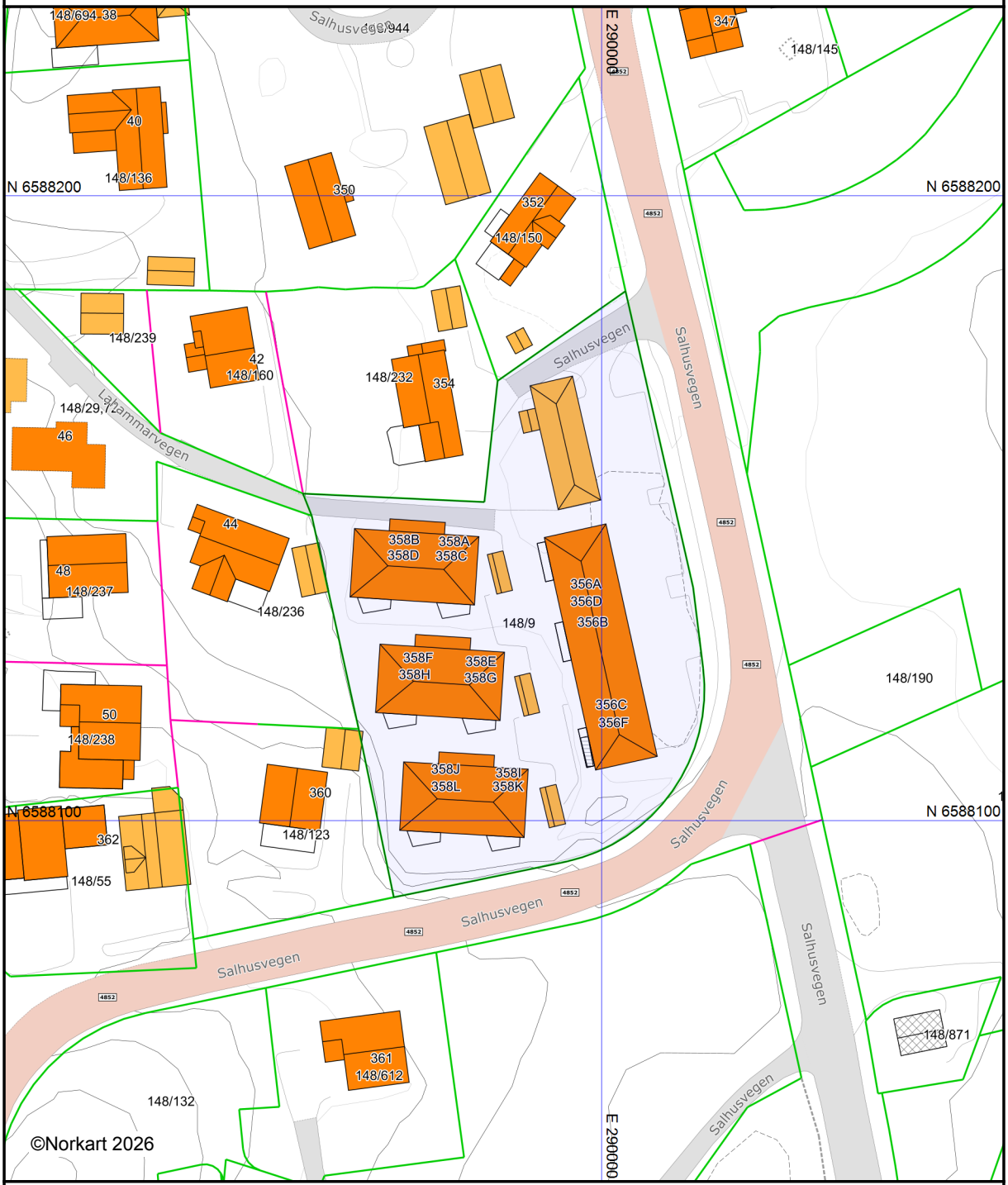
# Grunnkart

Eiendom: 148/9/0/13
Adresse: Salhusvegen 358G
Dato: 29.01.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
Eiendomsgr. omtvistet
Hjelpelinje veikant
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant
Hjelpelinje fiktiv




*Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser.*

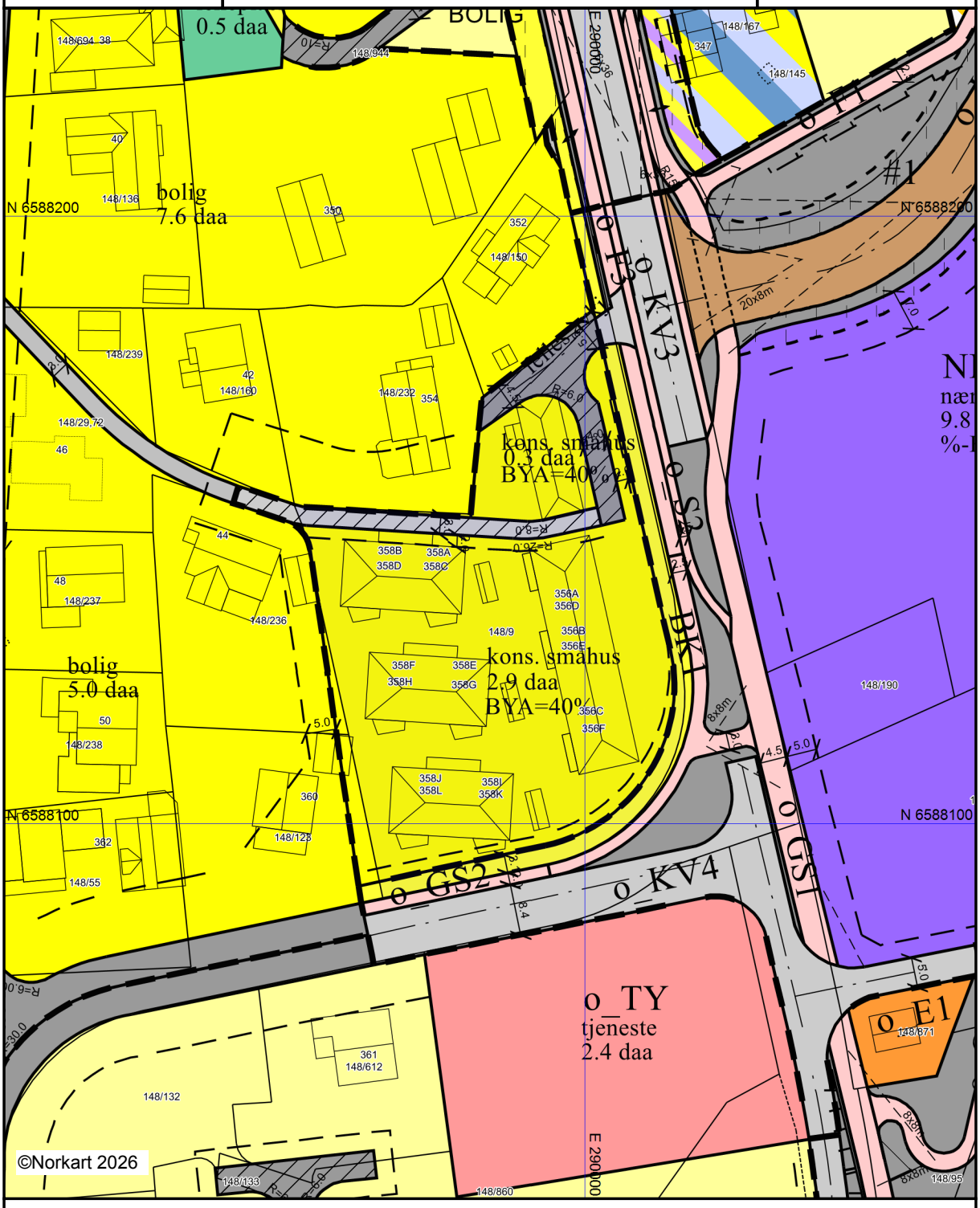
Karmøy kommune

# Reguleringsplankart

Eiendom: 148/9/0/13
Adresse: Salhusvegen 358G
Dato: 29.01.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32




*Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.*
*Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.*
*Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.*
*Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.*

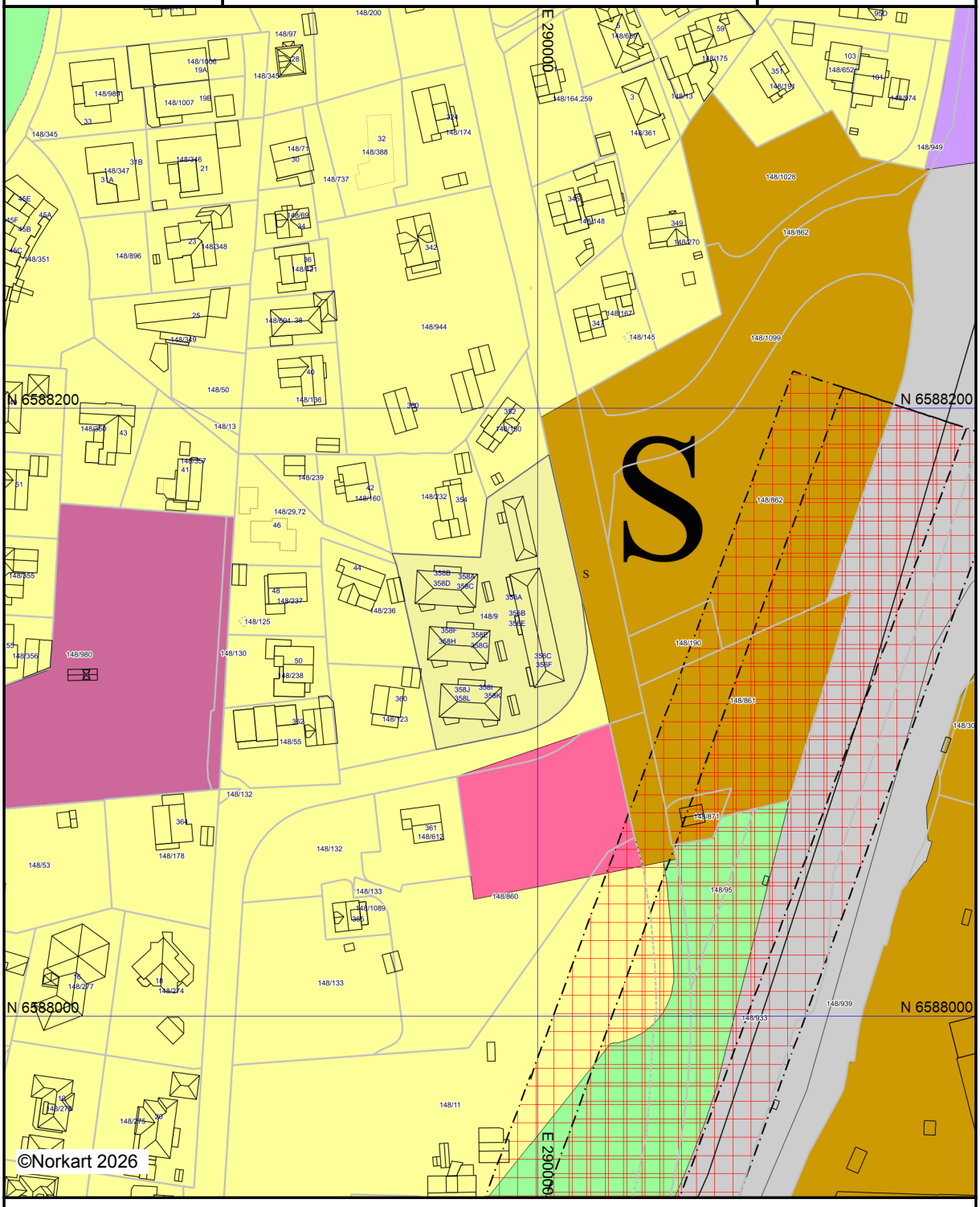
Karmøy kommune

# Kommuneplankart

Eiendom: 148/9/0/13
Adresse: Salhusvegen 358G
Dato: 29.01.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32




*Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.*
*Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.*
*Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.*
*Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.*

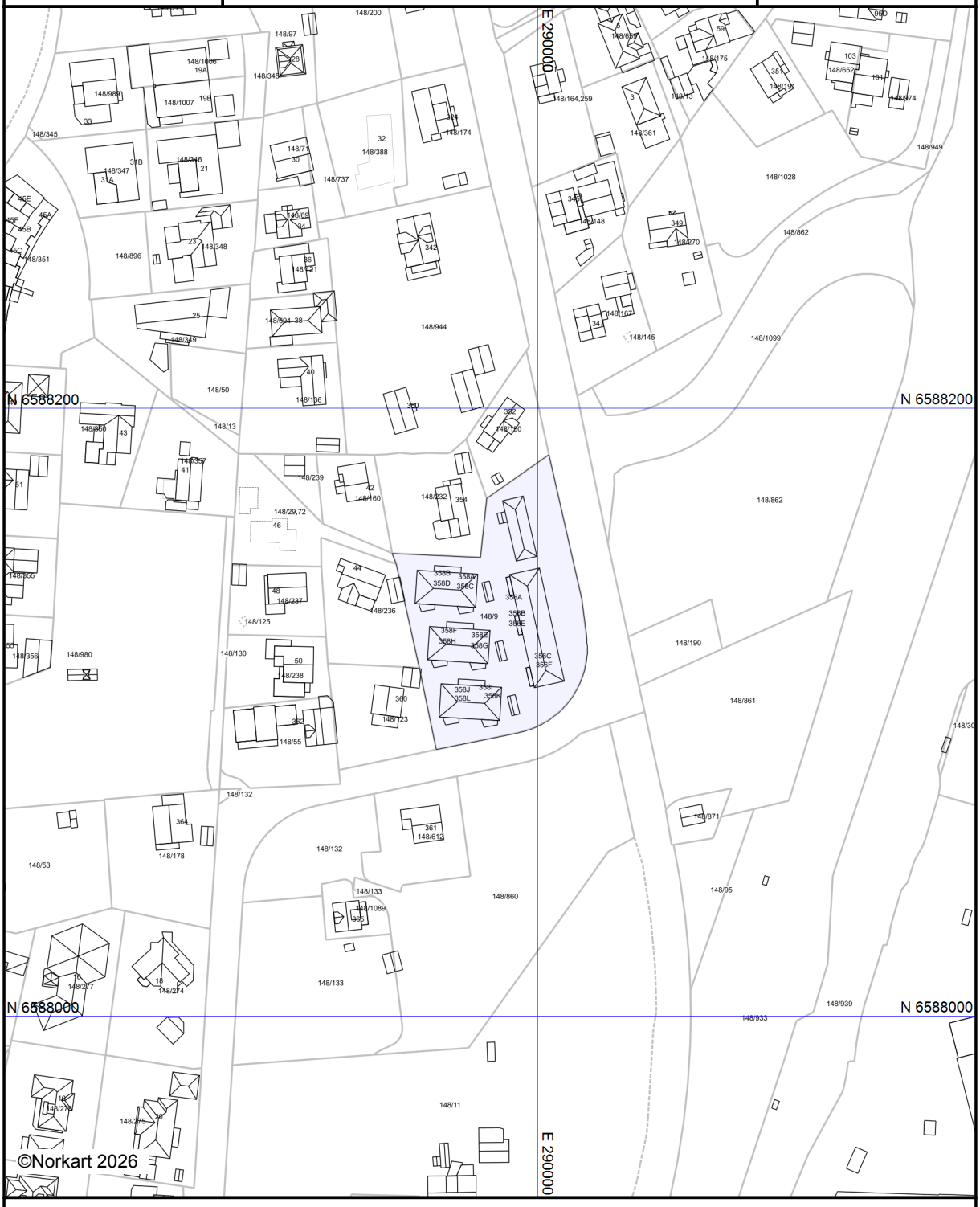
Karmøy kommune

# Kommunedelplankart

Eiendom: 148/9/0/13
Adresse: Salhusvegen 358G
Dato: 29.01.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32




Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

**Tegnforklaring**

# Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

## Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Matrikkelenhet:** | Gårdsnr 148, Bruksnr 9, Seksjonsnr 13 | **Kommune:** | 1149 | Karmøy |
| **Adresse:** | | | | |
| Veiadresse: | Salhusvegen 358 G, gatenr 1375 | **Grunnkrets:** | 1001 | Norheimsvågen |
| (fra bruksenhet) | 5542 Karmsund | **Valgkrets:** | 7 | Norheim |
| | | **Kirkesogn:** | 6100201 | Norheim |
| | | **Tettsted:** | 4532 | Haugesund |

## Eiendomsopplysninger

### Matrikkel:

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Type:** | Best. eierseksjon | **Tinglyst:** | Ja | **Reg.landbruksreg.:** | Nei |
| **Bruksnavn:** | | **Matrikkelført:** | Ja | **Antall teiger:** | |
| **Etableringsdato:** | 14.01.2009 | **Har festegrunn:** | Nei | **Formål:** | Bolig |
| **Areal:** | | **Skyld:** | | **Sameiebrøk:** | 1/18 |
| **Arealkilde:** | | | | **Areal felles tomt:** | 3 868,5 kvm |
| **Arealmerknad:** | | | | | |

### Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

### Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

### Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

### Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

### Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

**Forretninger:**

| Type | Dato | | Rolle | Matrikkel | Arealendring |
|---|---|---|---|---|---|
| Seksjonering | Forretning: | 14.01.2009 | Avgiver | 1149/148/9 | 0,0 |
| | Matrikkelført: | 14.01.2009 | Mottaker | 1149/148/9/0/1 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 1149/148/9/0/2 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 1149/148/9/0/3 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 1149/148/9/0/4 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 1149/148/9/0/5 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 1149/148/9/0/6 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 1149/148/9/0/7 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 1149/148/9/0/8 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 1149/148/9/0/9 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 1149/148/9/0/10 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 1149/148/9/0/11 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 1149/148/9/0/12 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 1149/148/9/0/13 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 1149/148/9/0/14 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 1149/148/9/0/15 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 1149/148/9/0/16 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 1149/148/9/0/17 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 1149/148/9/0/18 | 0,0 |

## Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

### Andre småhus m/3 boliger el fl

**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Salhusvegen 358 G | Bolig | 79,0 | Kjøkken | 3 | 1 | 1 |

**Bygningsopplysninger:**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Næringsgruppe: | Bolig | Bebygd areal: | 168,0 | Rammetillatelse: | 18.03.2008 |
| Bygningsstatus: | Ferdigattest | BRA bolig: | 316,0 | Igangset.till.: | 15.04.2008 |
| Energikilde: | Elektrisitet | BRA annet: | | Ferdigattest: | 12.07.2009 |
| Oppvarming: | Elektrisk | BRA totalt: | 316,0 | Midl. brukstil.: | 20.04.2009 |
| Avløp: | Offentlig kloakk | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | |
| Vannforsyning: | Tilkn. off. vannverk | | | Antall boliger: | 4 |
| Bygningsnr: | 23921774 | | | Antall etasjer: | 2 |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H01 | 2 | | 158,0 | | 158,0 | | | | |
| H02 | 2 | | 158,0 | | 158,0 | | | | |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

## Oversiktskart




**Nøyaktighet (standardavvik)**

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

**Hjelpelinjer**

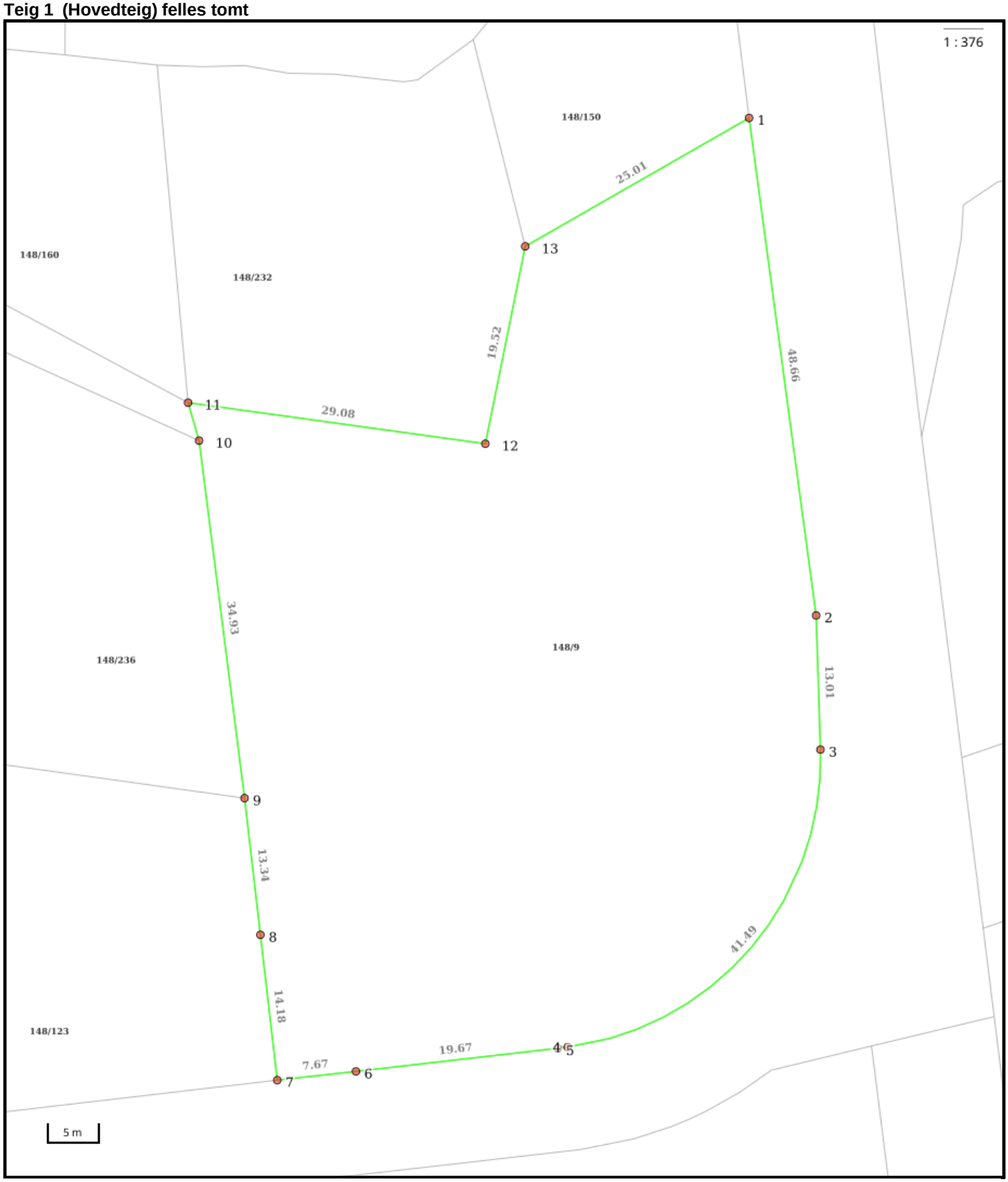
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

**Symboler**

- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

**Teig 1 (Hovedteig) felles tomt**




Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

## Areal og koordinater

**Areal:** 3 868,50m² **Arealmerknad:**
**Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32

### Ytre avgrensing

| Punkt | Nord | Øst | Lengde[1] | Målemetode | Nøyaktighet | Radius | Merke nedsatt i | Hjelpelinje | Grensepunkttype |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 6 588 184,72 | 290 003,81 | 48,66m | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 10 | | Jord | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |
| 2 | 6 588 137,28 | 290 014,64 | 13,01m | Terrengmålt | 10 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 3 | 6 588 124,37 | 290 016,23 | 41,49m | Terrengmålt | 10 | 28,15 | Ikke spesifisert | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |
| 4 | 6 588 093,44 | 289 994,44 | 0,98m | Terrengmålt | 10 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 5 | 6 588 093,24 | 289 993,48 | 19,67m | Terrengmålt | 10 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 6 | 6 588 089,24 | 289 974,22 | 7,67m | Terrengmålt | 10 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 7 | 6 588 087,71 | 289 966,70 | 14,18m | Terrengmålt | 10 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 8 | 6 588 101,59 | 289 963,80 | 13,34m | Terrengmålt | 10 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 9 | 6 588 114,65 | 289 961,07 | 34,93m | Terrengmålt | 10 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 10 | 6 588 148,76 | 289 953,56 | 3,83m | Terrengmålt | 10 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 11 | 6 588 152,32 | 289 952,16 | 29,08m | Terrengmålt | 10 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 12 | 6 588 150,97 | 289 981,21 | 19,52m | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 10 | | Jord | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |
| 13 | 6 588 170,37 | 289 983,33 | 25,01m | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 10 | | Jord | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |

(1) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

### Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.

# SAMEIEVEDTEKTER

# FOR

# HETLANDSTUNET SAMEIE

## Salhusvn. 356-358

## Gnr. 148 Bnr. 9

## 1149 Karmøy kommune

## 1. NAVN

Sameiets navn er **Hetlandstunet Sameie** Salhusvn. 356-358 i Karmøy kommune.

## 2. FORMÅL

Sameiets formål er å ivareta eiernes felles interesser, herunder administrasjon av hele eiendommen med tilhørende fellesanlegg av enhver art og alt som er forbundet med dette.

## 3. EIENDOMMEN

Eiendommens matrikkelbetegnelse er gnr. 148 bnr. 9 i Karmøy kommune.
Eiendommen er seksjonert i til sammen 18 boligseksjoner. For hver seksjon er fastsatt en sameiebrøk basert på seksjonenes areal. Resterende areal bestående av garasjeanlegg, parkeringsplasser, grøntområder, areal for boder, miljøstasjoner og annet fellesareal eies i sameie mellom seksjonseierne.

## 4. RETTSLIG OG FYSISK RÅDIGHET

Den enkelte seksjonseier har full rettslig rådighet over sin seksjon.
Den enkelte seksjon har videre eksklusiv bruksrett til sportsbod og parkeringsplass i henhold til vedlagte fordeling i parkeringsanlegg for Sameiet.
Seksjoner beliggende i første etasje på bakkenivå har eksklusiv bruksrett til uteareal i tilknytning til terrasse begrenset til maks 3 m ut fra boligen i boligens bredde.

Seksjonene må ikke nyttes slik at de er til unødig eller urimelig ulempe for eierne eller brukere av andre seksjoner. Fellesareal og fellesanlegg må ikke nyttes slik at andre eiere eller brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt.
Sameiermøtet kan med alminnelig flertall fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

Innvendig vedlikehold av seksjonene påhviler den enkelte sameier. Unnlater denne å foreta det vedlikeholdet som er nødvendig for å avverge fare eller ulemper, kan sameierne sørge for vedlikeholdet for vedkommendes regning.

Sameierne må ikke uten styrets samtykke gjøre utvendige bygningsmessige forandringer på sin seksjon eller på eiendommen for øvrig. Sameierne må ha styrets samtykke før det kan foretas eksteriørmessige forandringer vedr. farger, oppsetting av markiser, antenner og lignende. Styret kan ikke nekte samtykke uten saklig grunn.

## 5. SAMEIERMØTET

Sameiermøtet er sameiets øverste organ. I sameiermøtet har sameierne en stemme for hver seksjon de eier.
Ordinært sameiermøte skal avholdes innen utløpet av februar måned hvert år. På dette møtet skal følgende saker behandles:

a. Styrets årsberetning.
b. Behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående år.
c. Behandle styrets forslag til budsjett for inneværende år.
d. Valg av styre og revisor.
e. Andre saker som er nevnt i innkallingen.

Ekstraordinært sameiermøte avholdes når styret finner det nødvendig eller når minst 4 seksjonseiere skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Ordinært og ekstraordinært sameiermøte innkalles skriftlig med 14-fjorten-dagers varsel.

## 6. STYRET

Sameiet skal ha et styre på inntil 3 styremedlemmer og et varamedlem, valgt på sameiermøtet. Sameiermøtet velger også styreleder. Styret velges for to år om gangen. Styret står for forvaltningen av sameiernes felles anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøte.

Styret forplikter sameiet utad ved underskrift av styreleder. Styret kan ansette/engasjere vaktmester. Styret fastsetter vaktmesterens lønn/godtgjørelse og instruks for stillingen. Styret kan engasjere forretningsfører for sameiet og fastsette hans lønn/godtgjørelse.

Styreleder er berettiget og forpliktet til å motta forkynnelser, pålegg etc. rettet mot sameiet.

Sameiets midler innsettes på bankkonto. Kontoen disponeres i fellesskap av kasserer og ett styremedlem.

Styret er fullt ut underlagt sameiermøtets bestemmelser/instrukser. Styret må forlegge sameiermøtet alle saker av særlig viktighet.

## 7. FELLESUTGIFTER

Styret utlikner på sameierne alle fellesutgifter for drift av sameiet. Slike fellesutgifter vil for eksempel være utgifter til vedlikehold av bygninger, heis og fellesanlegg, eventuell vaktmesterordning, forsikringspremie, utvendig belysning og forretningsførsel m.v. Kommunale avgifter faktureres til hver boligseksjon fra Karmøy kommune.

Faste utgifter og utgifter som erfaringsmessig vil påløpe skal søkes utlignet i en fast månedlig sum. Andre ekstraordinære utgifter søkes innkrevd ved beløp som fordeles over en hensiktsmessig periode. Krav om innbetaling av slik ekstraordinære utgifter skal oversendes samtlige sameiere skriftlig og med minst 30 dagers varsel, om ikke kortere varsel er nødvendig for å hindre vesentlig tap.

Fellesutgiftene fordeles på eierseksjonene i henhold til sameiebrøk.

*Sameiet kan ha felles TV og bredbåndsavtale. Utgifter til en slik avtale dekkes inn ved at fellesutgiftene økes. Fordelingen av kostnaden forbundet med dette skal likelig fordeles mellom sameierne uavhengig av sameiebrøk.*

## 8. VEDLIKEHOLDSFOND

Styret har plikt til å sørge for tilfredsstillende vedlikehold av eiendommen (se §9) og til å påse at alle fellesutgifter blir dekket av sameiet slik at man unngår at kreditorer gjør krav gjeldende mot de enkelte seksjonseiere for sameiets forpliktelser. Styret skal sørge for innkreving av seksjonseiernes andeler av fellesutgiftene. Videre skal styret sørge for at det opprettes et fond til dekning av

påregnelige fremtidige vedlikeholdsutgifter. Ved godkjennelse av årsregnskapet skal sameiermøtet vedta hvor mye som skal avsettes til vedlikeholdsfondet.

## 9. VEDLIKEKHOLD AV FELLESANLEGGENE

Styret besørger vedlikehold, reparasjon og renhold av alle deler av eiendommen som ikke er undergitt eksklusiv bruksrett samt av alle felles ledning og innretninger.

## 10. FORSIKRING

Styret tegner en felles og fullverdig huseierforsikring på eiendommen. Forsikringen skal i den utstrekning det er mulig å få en slik dekning hos norsk selskap uten ekstraordinær høy premie, også omfatte rettslig erstatningsansvar. Forsikringen skal også omfatte inventar og løsøre om sameiet måtte eie. Premien betales som del av fellesutgiften. For øvrig dekker den enkelte sameier selv sitt forsikringsbehov.

## 11. DIVERSE

For øvrig gjelder lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr. 31 (eierseksjonsloven), slik lovens bestemmelser til enhver tid lyder.

Sameievedtektene er bindende for nåværende og fremtidige eiere av seksjoner i eiendommen. Vedtektene kan bare endres i samsvar med reglene i eierseksjonsloven.

NB! En bolig (tidl. eier Trygve Hetland) har veirett via vår tomt til sin bolig hvor felles adkomst ligger.

24.08.2015

# Begjæring om ☐ oppdeling i eierseksjoner ☐ reseksjonering

| Rekvirentens navn | 976829069 |
|---|---|
| A. Utvik A/S | |
| Adresse | |
| Postboks 75 | |
| Postnr. / Poststed | |
| 4299 Avaldsnes | |
| (Under-)organisasjonsnr./fødselsnr. | Ref. nr. |
| 917 039 313 | |

Plass for tinglysingsstempel

Doknr: 70087 Tinglyst: 30.01.2009
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

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

## 1. Eiendommen

| Kommunenr. | Kommunens navn | Gnr. | Bnr. | Festenr. | Snr. |
|---|---|---|---|---|---|
| 1149 | Karmøy | 148 | [redacted] 9 | | |

## 2. Hjemmelshaver(e)

| Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 2) | Navn | Ideell andel 3) |
|---|---|---|
| 917 039 313 | A. Utvik A/S | |

## 3. Begjæring

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

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

| Sum tellere: | 18 | = nevner: | 18 |
|---|---|---|---|

## 4. Supplerende tekst 7)

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

| Dato | Utstederens underskrift |
|---|---|
| | |

**5. Egenerklæring**

Undertegnede erklærer at

a) ☐ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
☒ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensing av de enkelte bruksenheter

d) ☒ bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål,
eller
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

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

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

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

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

i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28)

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

**6. Tegninger mv.**

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

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

**7. Underskrifter**

| Sted, dato | Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13) | Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres) |
|---|---|---|
| Avaldsnes, 24/11-08 | AUTVIK A/S | |

**8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering** 8)

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),
eller

☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

| Sted, dato | Underskrift |
|---|---|
| | |

**9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering**

☒ Befaring er foretatt

☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt 9)

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☐ Tillatelsen følger vedlagt

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

| Gnr. | Bnr. | Festenr. | Snr. | Kommune |
|---|---|---|---|---|
| 148 | 9 | | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17og18, | KARMØY |

| Dato | Stempel og underskrift |
|---|---|
| 23/1-2009 | KARMØY KOMMUNE Teknisk etat |

**Noter:**

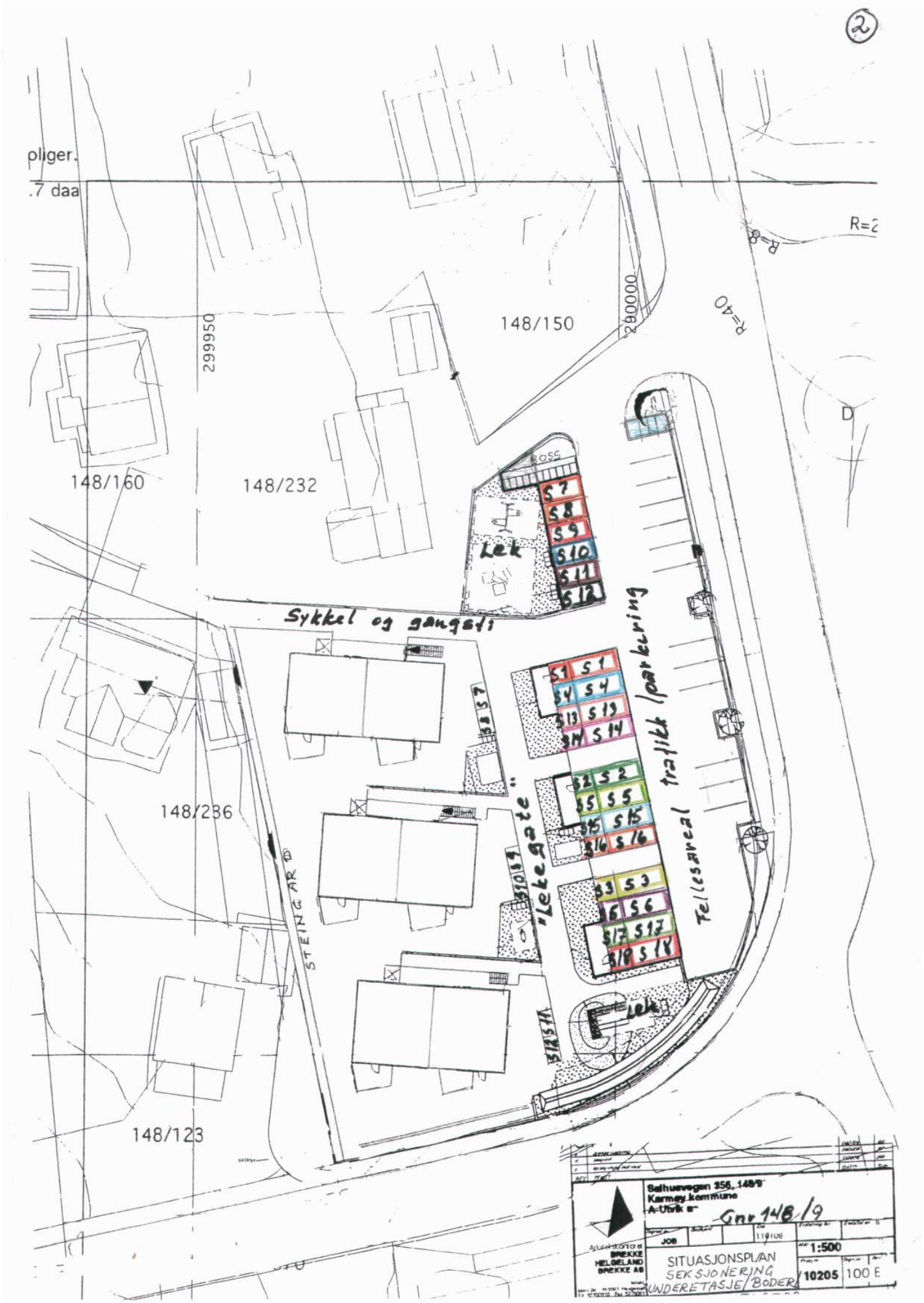
1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet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

Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.

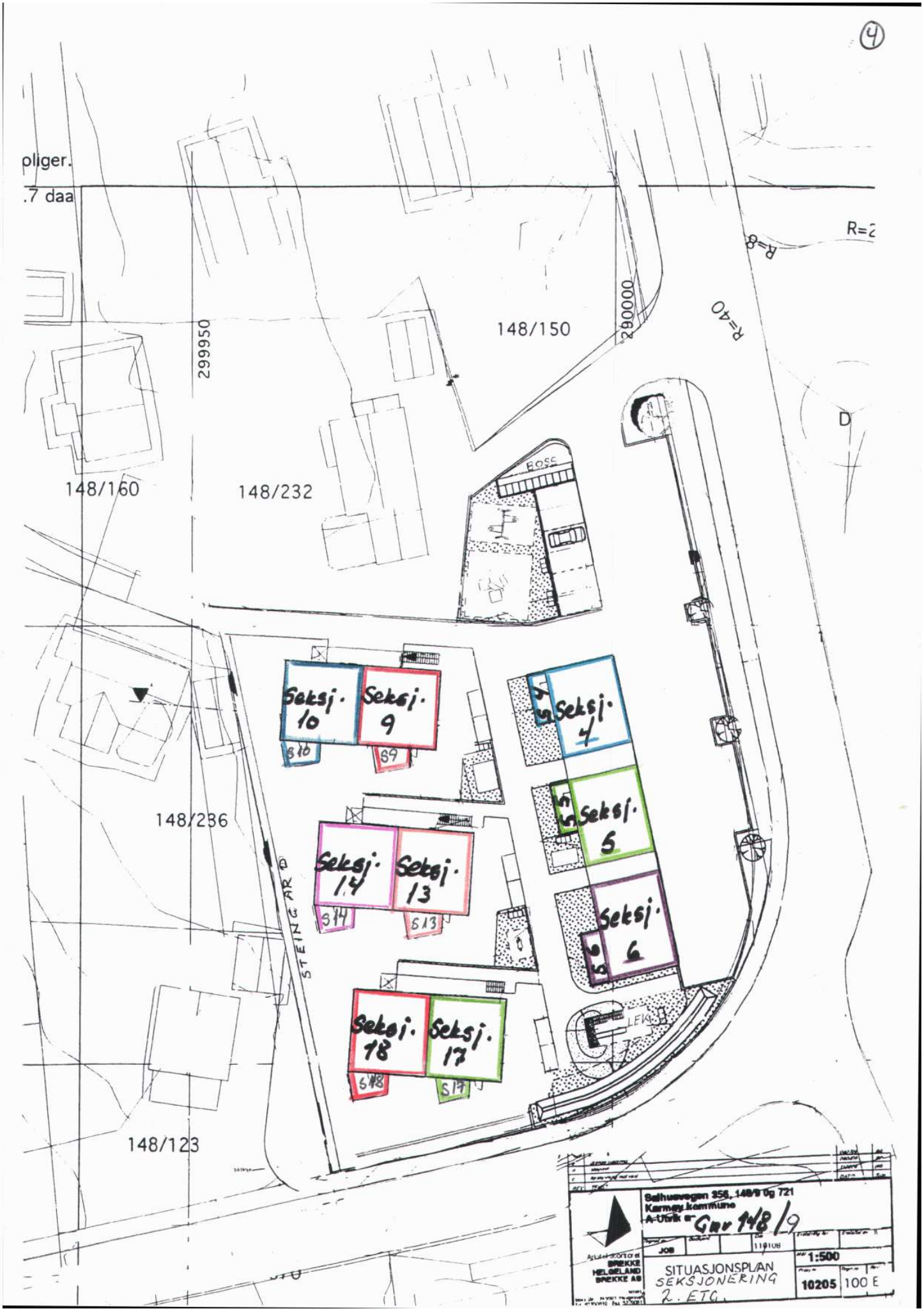
MATRIKKELFØRT
14 JAN 2009
KARMØY KOMMUNE - Teknisk etat
Sign. mf

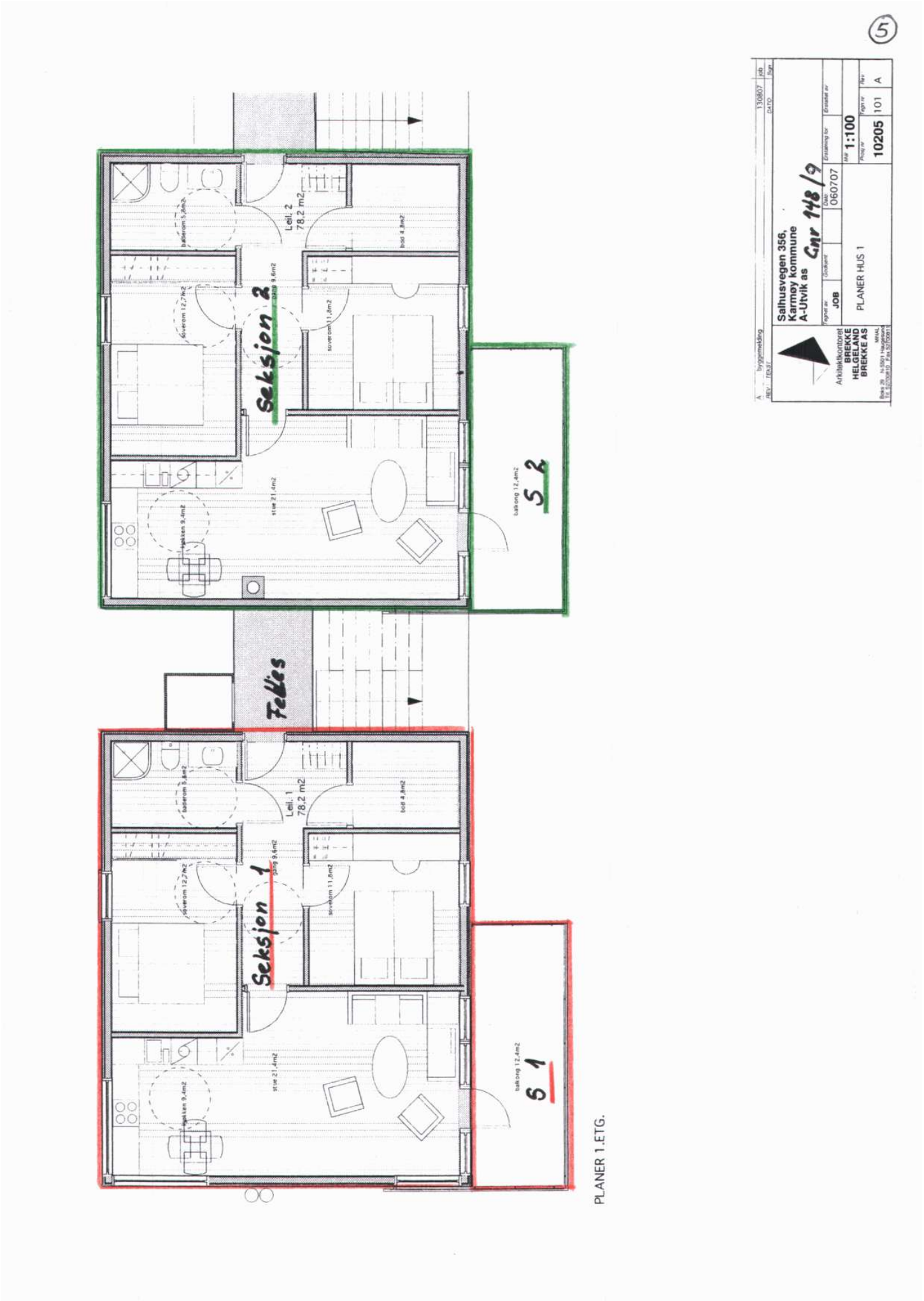
| Dato | Utstederens underskrift |
|---|---|
| | |

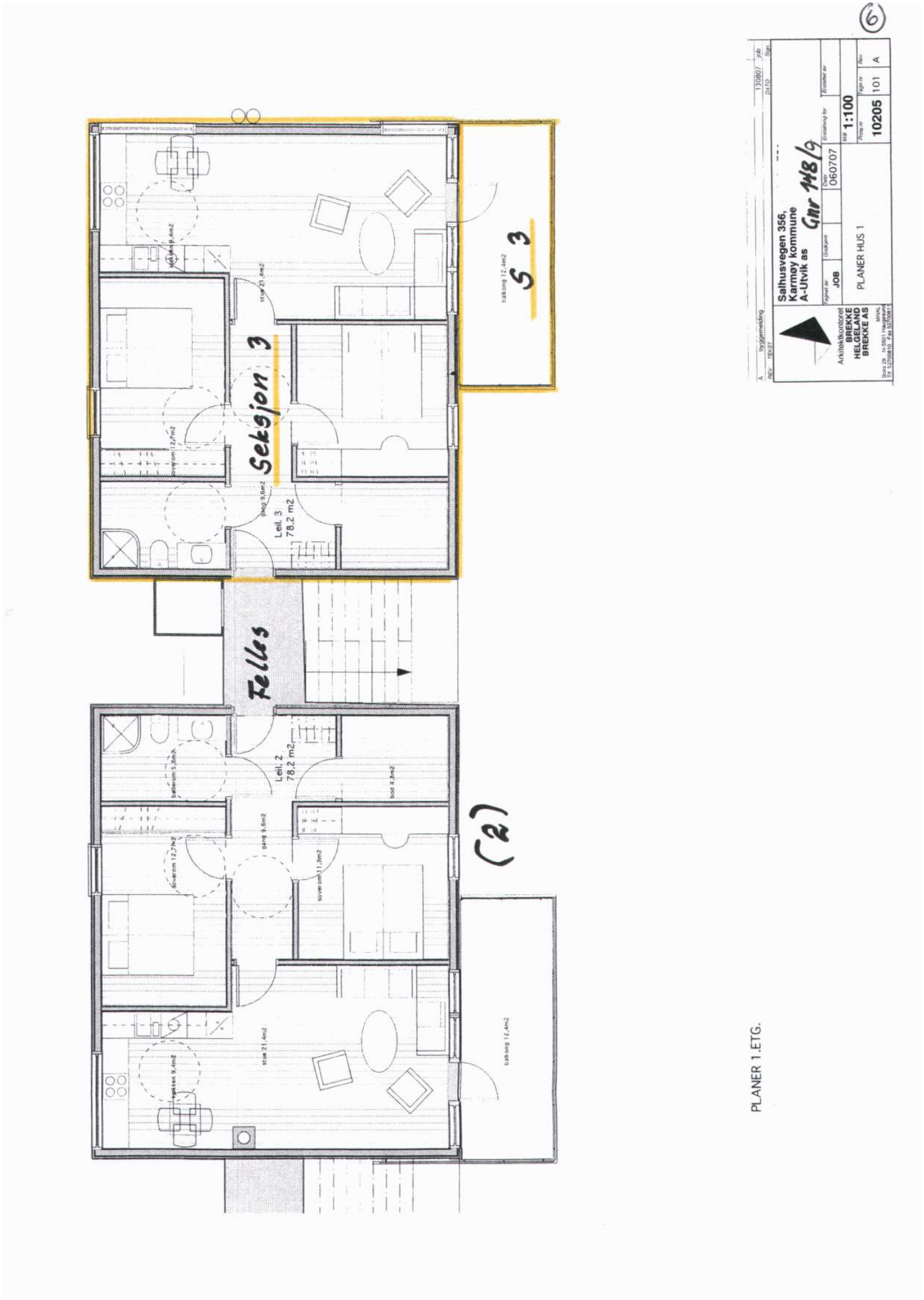

1
Y 289950
Y 290000
X 6588200
X 6588150
X 6588100
350
352
148/150
354
148/232
358B 358A
358D 358C
356A
356D
148/9356B
356E
48/236
358F 358E
358H 358G
356C
356F
360
358J 358I
358L 358K
148/674
/123
148/661
148/671
vegen
148/670
N
Sameie: Norheim/Salhusvegen 356
Gnr.148 Bnr.9
Snr.1 til Snr.18
Målestokk 1:500
Karmøy kommune - Oppmålingskontoret


pliger.
.7 daa
148/150
148/160
148/232
148/236
148/123
299950
290000
R=40
Lek
Sykkel og gangsti
"Lekegate"
STEINGÅRD
Fellesareal trafikk /parkering
S1
S2
S3
S4
S5
S6
S7
S8
S9
S10
S11
S12
S13
S14
S15
S16
S17
S18
Seihusvegen 356, 148/9
Karmøy kommune
Gnr 148/9
1:500
SITUASJONSPLAN
SEKSJONERING
UNDERETASJE/BODER
10205
100 E


3
pliger.
.7 daa
R=2
R=8
R=40
299950
290000
148/150
148/160
148/232
148/236
148/123
Lek
Lek
Lek
Seksj. 8
Seksj. 7
Seksj. 1
Seksj. 2
Seksj. 3
Seksj. 12
Seksj. 11
Seksj. 16
Seksj. 15
S8
S7
S1
S2
S3
S12
S11
S16
S15
"Lekegate"
STEINGÅRD
Selhusvegen 356.
Karmøy kommune
Gnr 148/9
1:500
SITUASJONSPLAN
SEKSJONERING
1. ETG.
10205
100 E


pliger.
.7 daa
299950
290000
148/150
148/160
148/232
148/236
148/123
R=40
R=8
R=2
D
BOSC
STEINGARD
Seksj. 10
Seksj. 9
Seksj. 4
Seksj. 5
Seksj. 14
Seksj. 13
Seksj. 6
Seksj. 18
Seksj. 17
S10
S9
S14
S13
S18
S17
LEK
Salhusvegen 358, 148/8 og 721
Karmøy kommune
A-Utsk av Gnr 148/9
1:500
SITUASJONSPLAN
SEKSJONERING
2. ETG.
10205
100 E


5
Salhusvegen 356,
Karmøy kommune
A-Utvik as Gnr 148/9
PLANER HUS 1
1:100
10205
101
A
ArkitektKontoret
BREKKE
HELGELAND
BREKKE AS
Seksjon 2
Seksjon 1
Felles
S 2
S 1
Lell. 2
78.2 m2
Lell. 1
78.2 m2
PLANER 1.ETG.


(6)
Salhusvegen 356,
Karmøy kommune
A-Utvik as
Gnr 148/9
Arkitektkontoret
BREKKE
HELGELAND
BREKKE AS
JOB
060707
1:100
10205
101
A
PLANER HUS 1
byggemelding
Sekasjon 3
S 3
Felles
Leil. 3
78.2 m2
Leil. 2
78.2 m2
(2)
PLANER 1.ETG.


Salhusvegen 356,
Karmøy kommune
A-Utvik as
Gnr 148/9
PLANER HUS 1
1:100
10205
060707
JOB
Arkitektkontoret
BREKKE
HELGELAND
BREKKE AS
Lell. 5
78.2 m2
Seksjon 5
S 5
Felles
Lell. 4
78.2 m2
Seksjon 4
S 4
PLANER 2.ETG.



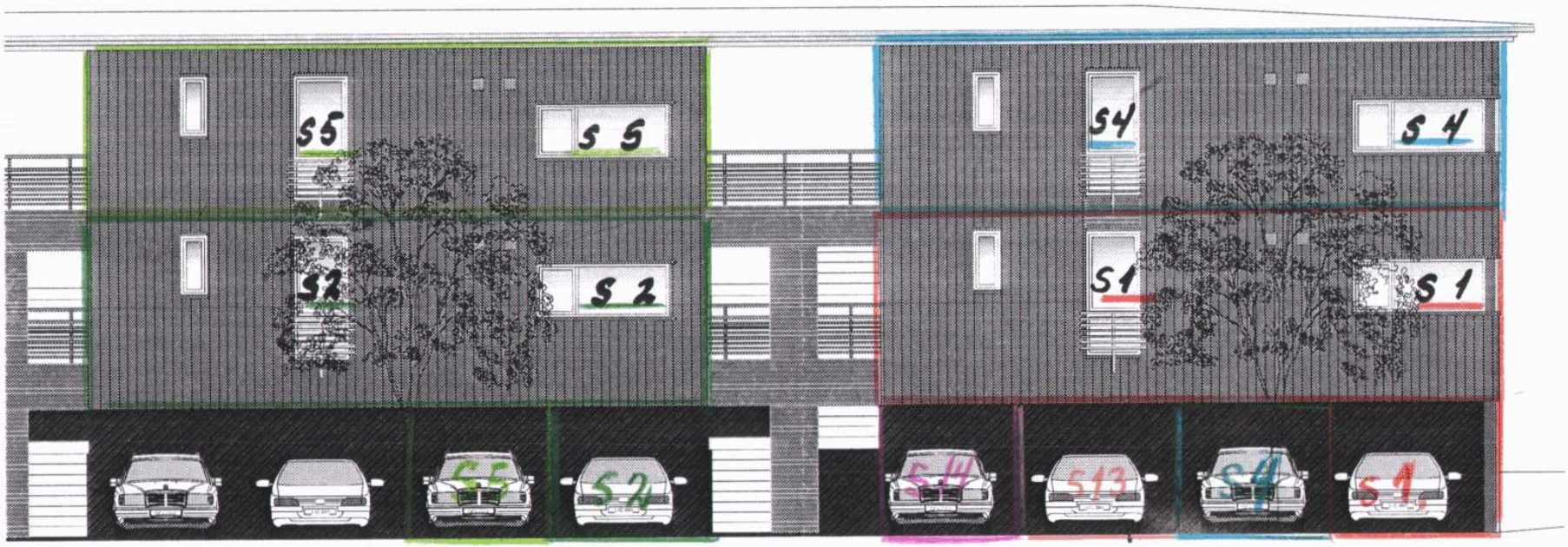

PLANER 2.ETG.

| | | | |
|---|---|---|---|
| A byggemelding | | | 130807 job |
| REV. TEKST | | | DATO Sign |
| Arkitektkontoret BREKKE HELGELAND BREKKE AS MNAL Boks 29 N-5501 Haugesund Tlf. 52700810 Fax 52700811 | Salhusvegen 356, Karmøy kommune A-Utvik as Gnr 148/9 | | |
| | Tegnet av: JOB | Godkjent | Dato: 060707 |
| | PLANER HUS 1 | | Mål 1:100 |
| | | | Prosj nr 10205 / Tegn nr 101 / Rev. A |

(8)

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2009/70087/200
Attesteringstidspunkt 2026-01-29 13:25

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2009/70087/200
Attesteringstidspunkt 2026-01-29 13:25




FASADE MOT ØST

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| A | byggemelding | | | 130807 | job |
| REV | TEKST | | | DATO | Sign |

Arkitektkontoret
**BREKKE HELGELAND BREKKE AS**
MNAL
Boks 29 N-5501 Haugesund
Tlf. 52700610 Fax 52700611

**Salhusvegen 356,**
**Karmøy kommune**
**A-Utvik as** Gnr 148/9

| Tegnet av | Godkjent | Dato | Erstatning for | Erstattet av |
|---|---|---|---|---|
| JOB | | 060707 | | |

FASADER HUS 1

M/F 1:100

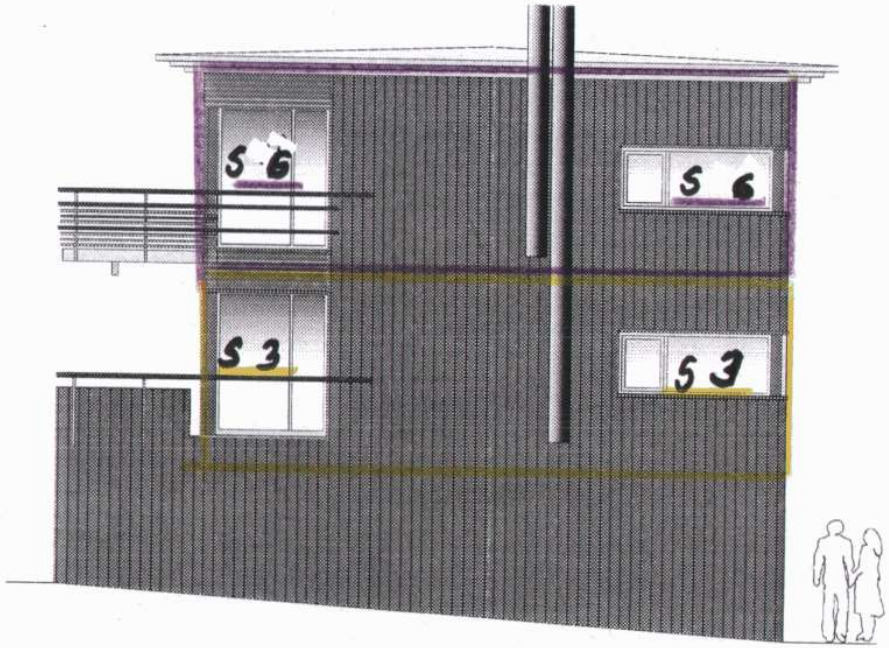
| Prosj.nr | Tegn.nr | Rev |
|---|---|---|
| 10205 | 150 | A |

Side 12 av 34

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2009/70087/200
Attesteringstidspunkt 2026-01-29 13:25




FASADE MOT ØST




FASADE MOT SØR

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| A | byggemelding | | 130807 | job |
| REV | TEKST | | DATO | Sign |

Arkitektkontoret
**BREKKE HELGELAND BREKKE AS**
MNAL
Boks 29 N-5501 Haugesund
Tlf. 52700810 Fax 52700811

**Salhusvegen 356,**
**Karmøy kommune**
**A-Utvik as** Gnr 148/9

| Tegnet av | Godkjent | Dato | Erstatning for | Erstattet av |
|---|---|---|---|---|
| JOB | | 060707 | | |

FASADER HUS 1

M/F 1:100

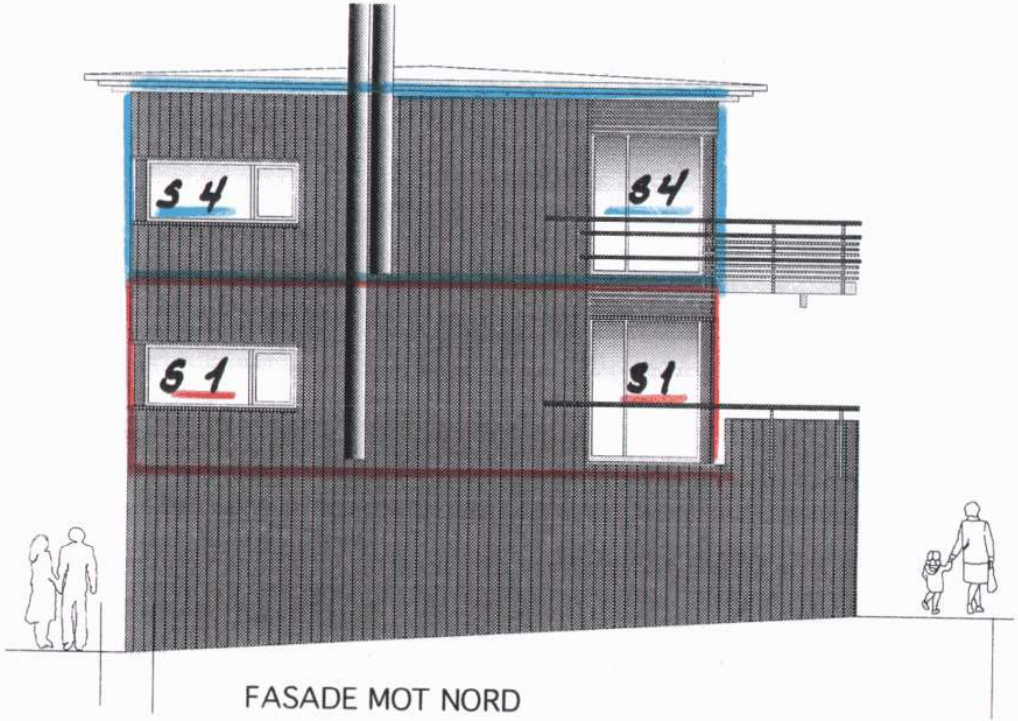
| Prosj.nr | Tegn.nr | Rev. |
|---|---|---|
| 10205 | 150 | A |

Side 13 av 34

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2009/70087/200
Attesteringstidspunkt 2026-01-29 13:25




FASADE MOT VEST




FASADE MOT NORD

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| A | byggemelding | | | 130807 | job |
| REV | TEKST | | | DATO | Sign |

Arkitektkontoret
**BREKKE HELGELAND BREKKE AS**
MNAL
Boks 28 N-5501 Haugesund
Tlf 52700810 Fax 52700815

**Salhusvegen 356,**
**Karmøy kommune**
**A-Utvik as**
Gnr 148/9

| Tegnet av | Godkjent | | Dato | Erstatning for | Erstattet av |
|---|---|---|---|---|---|
| JOB | | | 060707 | | |

FASADER HUS 1

| M/ | Prosj nr | Tegn nr | Rev |
|---|---|---|---|
| 1:100 | 10205 | 150 | A |




FASADE MOT VEST

| | | | |
|---|---|---|---|
| A | byggemelding | 130807 | job |
| REV: | TEKST | DATO | Sign |

Arkitektkontoret
**BREKKE HELGELAND BREKKE AS**
MNAL
Boks 29 N-5501 Haugesund
Tlf 52700810 Fax 52700811

**Salhusvegen 356,**
**Karmøy kommune**
**A-Utvik as** Gnr 148/9

| Tegnet av | Godkjent | | Dato | Erstatning for | Erstattet av |
|---|---|---|---|---|---|
| JOB | | | 060707 | | |

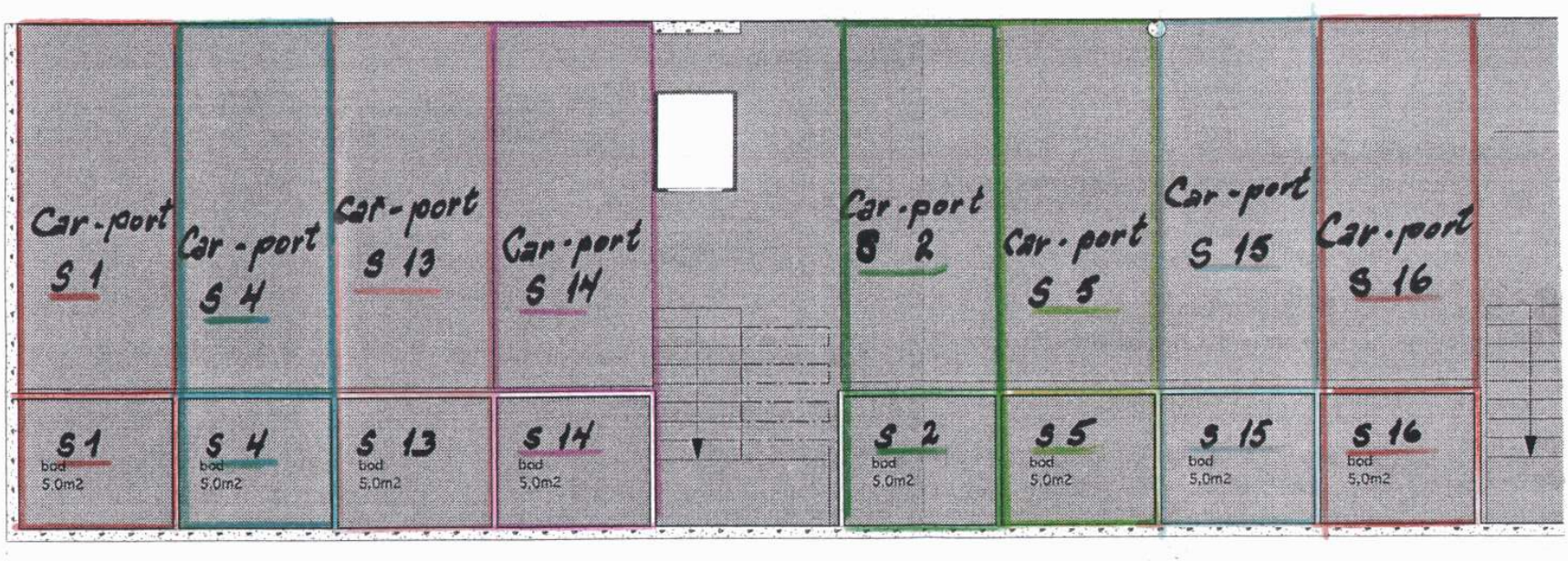
FASADER HUS 1

M/F: 1:100

| Prosj nr | Tegn nr | Rev |
|---|---|---|
| 10205 | 150 | A |

(12)

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2009/70087/200
Attesteringstidspunkt 2026-01-29 13:25




PLANER UNDERETG.

byggemelding 130807 jobb
REV TEKST DATO Sign

Salhusvegen 356,
Karmøy kommune
A-Utvik as Gnr 148/9

Arkitektkontoret
BREKKE HELGELAND BREKKE AS
MNAL
Buks 29 N-5501 Haugesund
Tlf 52700810 Fax 52700811

| Tegnet av | Godkjent | | Dato | Erstatning for | Erstattet av |
|---|---|---|---|---|---|
| JOB | | | 060707 | | |

PLANER HUS 1

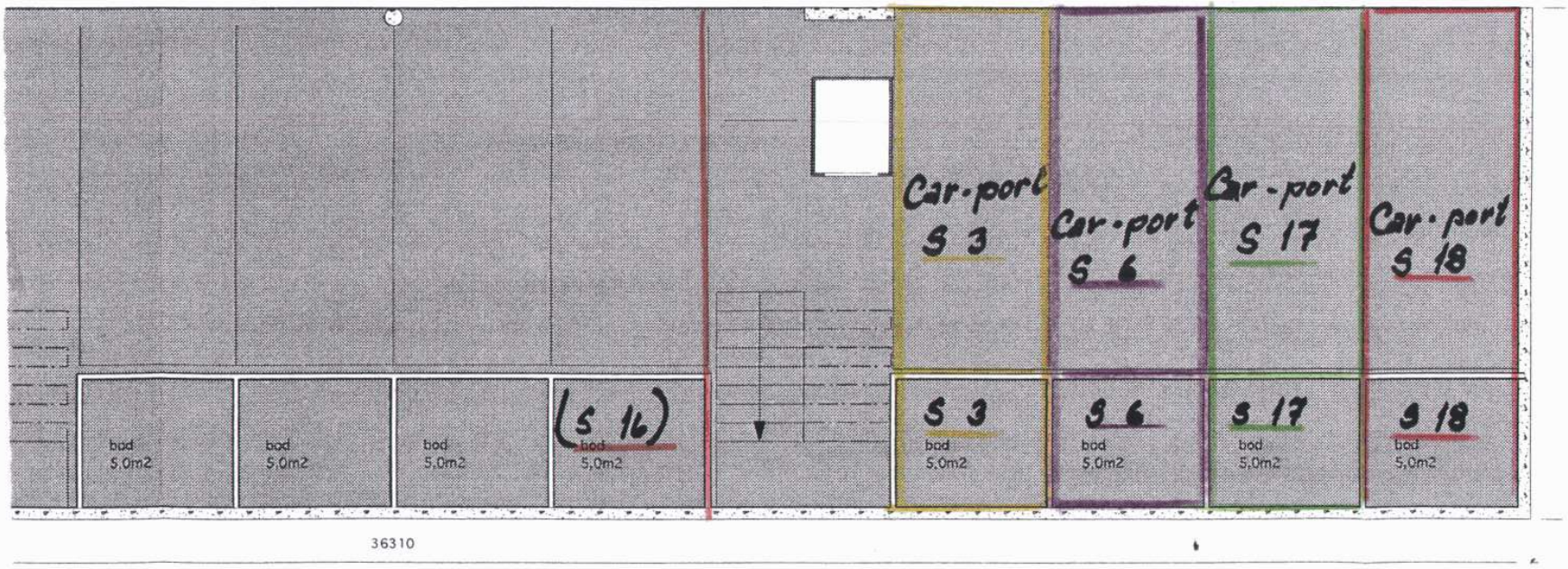
Mål 1:100

| Prosj nr | Tegn nr | Rev |
|---|---|---|
| 10205 | 101 | A |

(13)

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2009/70087/200
Attesteringstidspunkt 2026-01-29 13:25

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2009/70087/200
Attesteringstidspunkt 2026-01-29 13:25




PLANER UNDERETG.

| | | | |
|---|---|---|---|
| A | byggemelding | 130807 | job |
| REV. | TEKST | DATO | Sign |

Arkitektkontoret
**BREKKE HELGELAND BREKKE AS**
MNAL
Boks 29 N-5501 Haugesund
Tlf. 52700810 Fax 52700811

**Salhusvegen 356,**
**Karmøy kommune**
**A-Utvik as**
Gnr 148/9

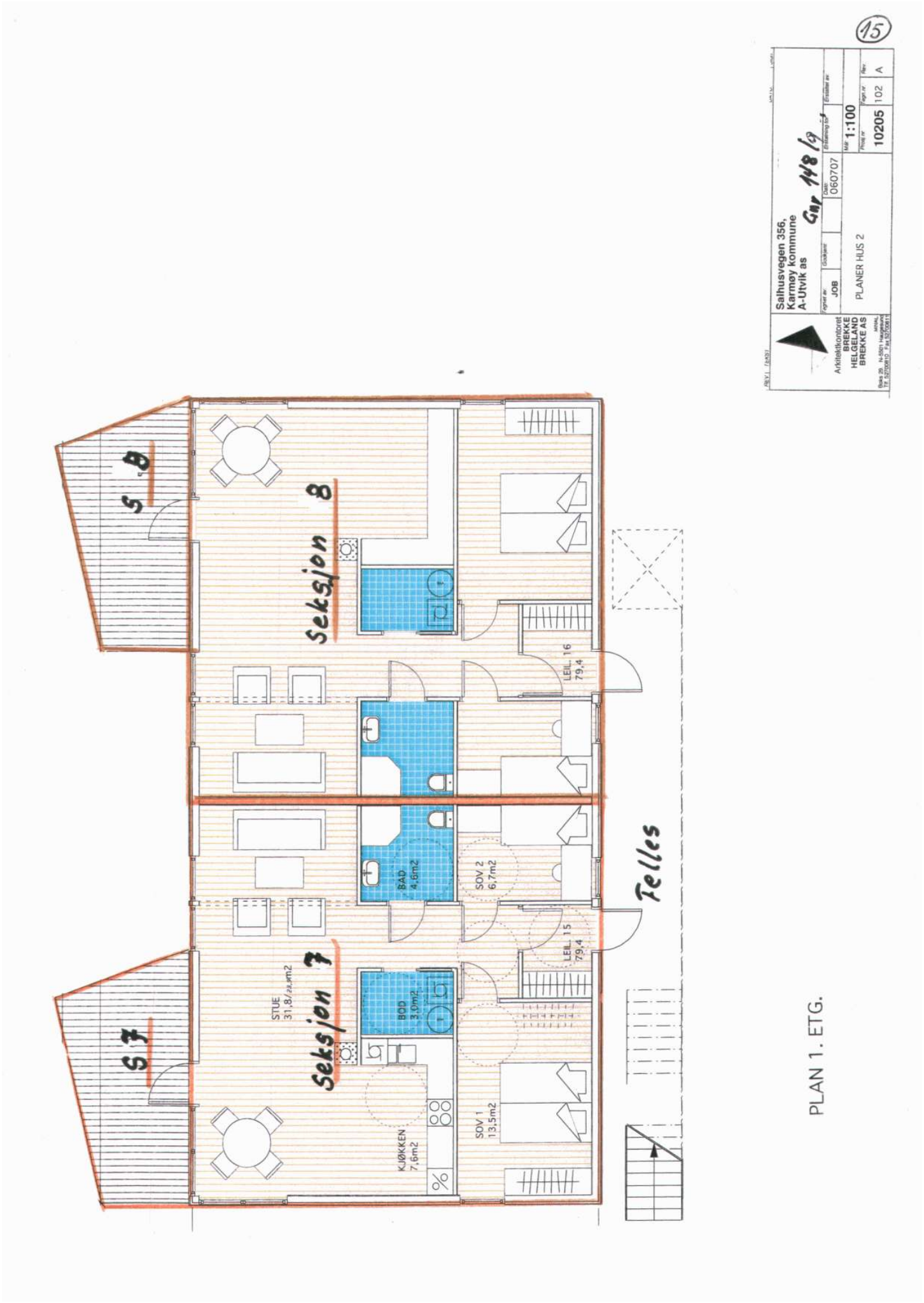
| Tegnet av: | Godkjent | | Dato | Erstatning for: | Erstattet av: |
|---|---|---|---|---|---|
| JOB | | | 060707 | | |

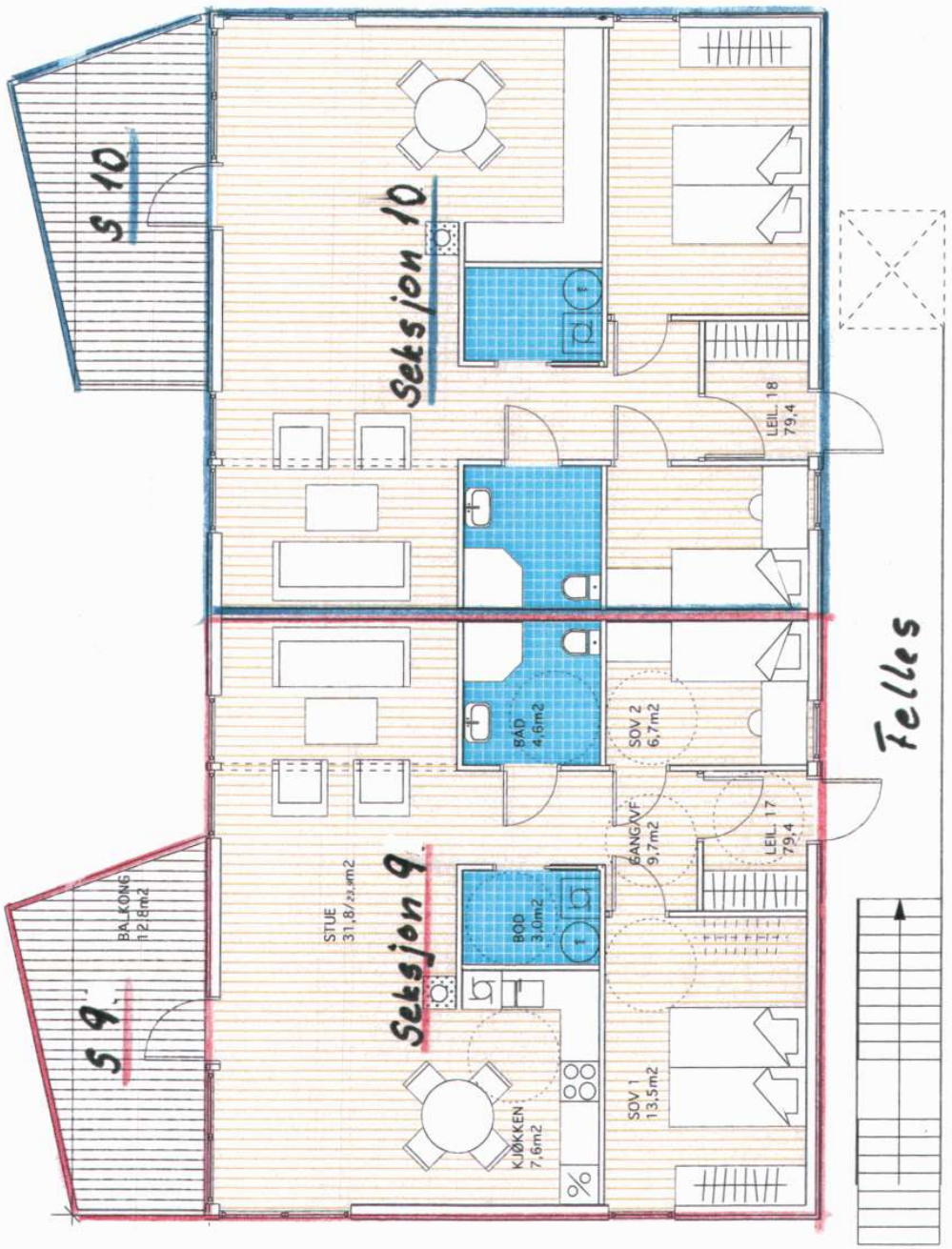
PLANER HUS 1

M/F 1:100

| Prosj nr | Tegn nr | Rev |
|---|---|---|
| 10205 | 101 | A |

(14)


15
Salhusvegen 356,
Karmøy kommune
A-Utvik as
Gnr 148 Bnr 19
Arkitektkontoret
BREKKE
HELGELAND
BREKKE AS
JOB
060707
1:100
10205
102
A
PLANER HUS 2
Seksjon 8
Seksjon 7
S 8
S 7
STUE
31,8/28,3m2
KJØKKEN
7,6m2
BOD
3,0m2
BAD
4,6m2
SOV 1
13,5m2
SOV 2
6,7m2
LEIL. 15
79,4
LEIL. 16
79,4
Felles
PLAN 1. ETG.




PLAN 2. ETG.

(16)

Salhusvegen 356,
Karmøy kommune
A-Utvik as
Gnr 148/9

Arkitektkontoret
BREKKE
HELGELAND
BREKKE AS

Tegnet av: JOB
Godkjent:
Dato: 060707
Erstatning for:
Erstatter av:
Målf. 1:100
Prosj.nr: 10205
Tegn.nr: 102
Rev: A

PLANER HUS 2




FASADE MOT NORD




FASADE MOT VEST

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| A | byggemelding | | | 130807 | job |
| REV | TEKST | | | DATO | Sign |

Arkitektkontoret
BREKKE HELGELAND BREKKE AS
MNAL
Boks 25 N-5501 Haugesund
Tlf. 52700810 Fax 52700811

**Salhusvegen 356,**
**Karmøy kommune**
**A-Utvik as** Gnr 148/9

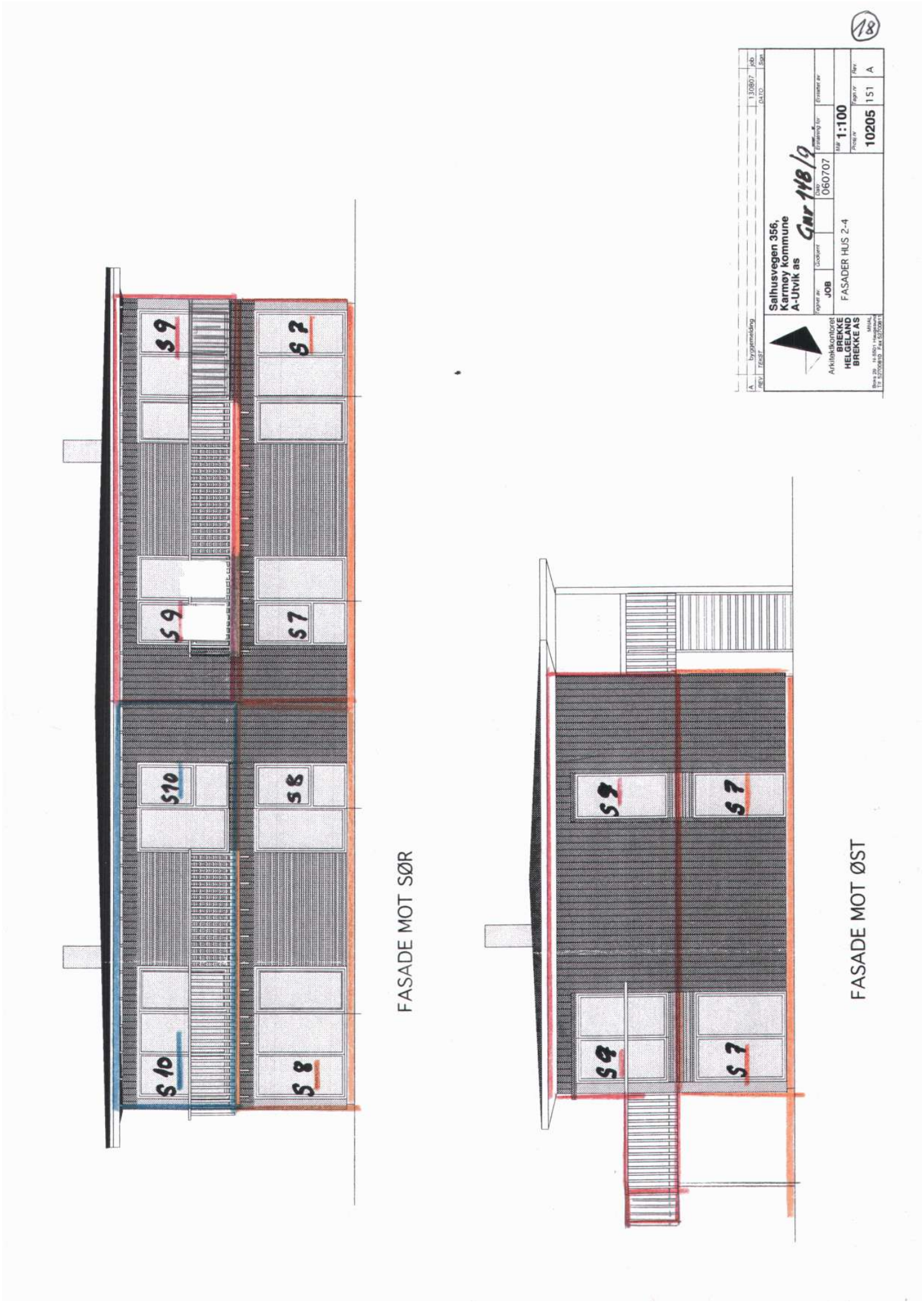
| Tegnet av | Godkjent | | Dato | Erstatning for | Erstattet av |
|---|---|---|---|---|---|
| JOB | | | 060707 | | |

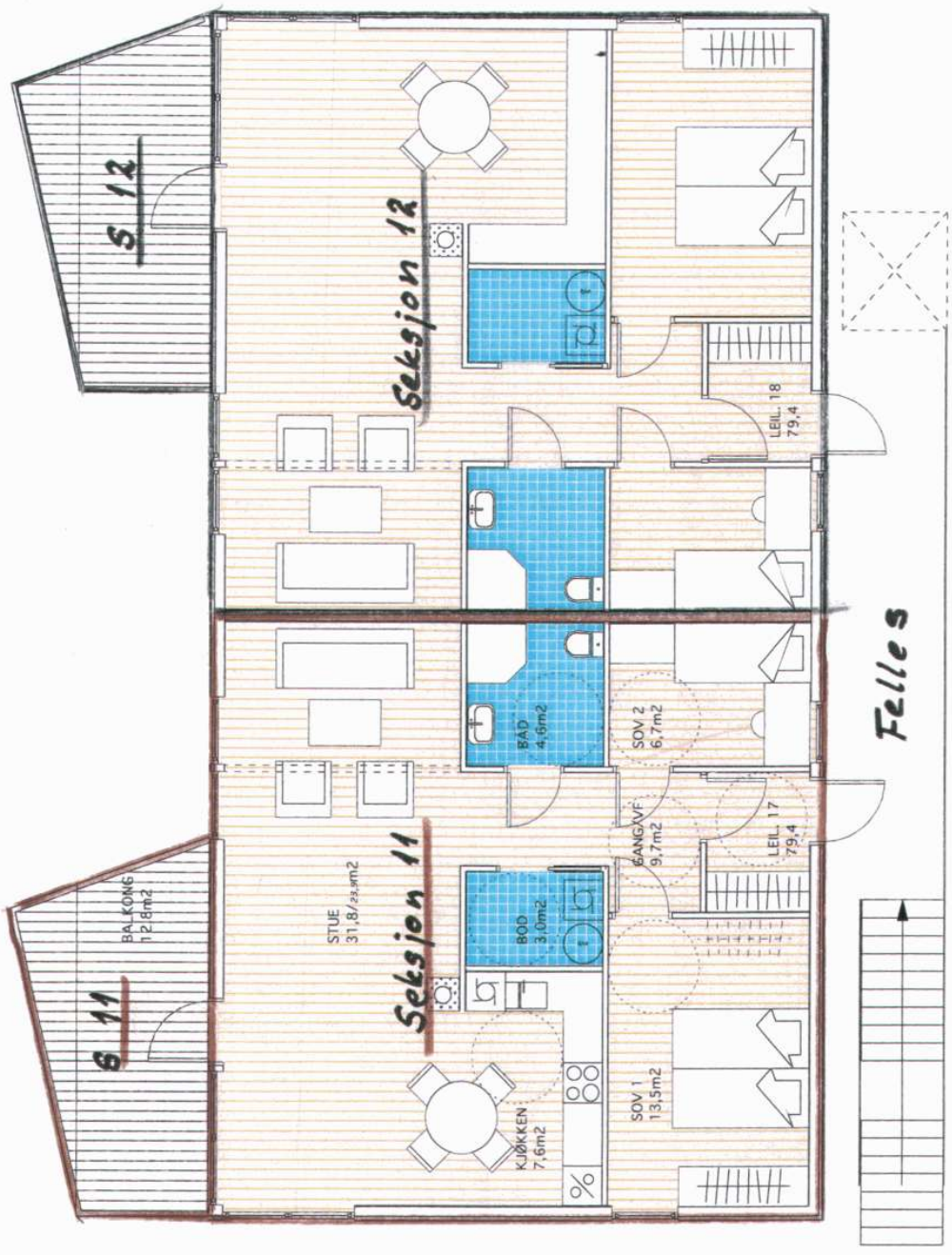
FASADER HUS 2

Mål 1:100

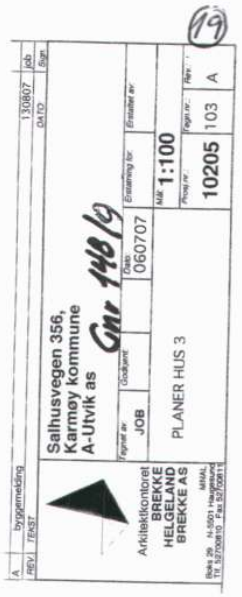
| Prosj.nr. | Tegn.nr | Rev. |
|---|---|---|
| 10205 | 151 | A |

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2009/70087/200
Attesteringstidspunkt 2026-01-29 13:25


18
Salhusvegen 356,
Karmøy kommune
A-Utvik as
Gnr 118/9
JOB
060707
1:100
10205
151
A
FASADER HUS 2-4
Arkitektkontoret
BREKKE
HELGELAND
BREKKE AS
byggemelding
S9
S2
S9
S7
S10
S8
S10
S8
FASADE MOT SØR
S9
S7
S9
S7
FASADE MOT ØST


S 12
Seksjon 12
LEIL. 18
79,4
BAD
4,6m2
SOV 2
6,7m2
Felles
S 11
BALKONG
12,6m2
STUE
31,8/23,9m2
Seksjon 11
BOD
3,0m2
GANG/VF
9,7m2
LEIL. 17
79,4
SOV 1
13,5m2
KJØKKEN
7,6m2

PLAN 2. ETG.


(19)
byggemelding
Salhusvegen 356,
Karmøy kommune
A-Utvik as
Gnr 140/9
Arkitektkontoret
HELGELAND
BRÆKKE AS
JOB
060707
1:100
PLANER HUS 3
10205
103
A


(20)
Salhusvegen 356,
Karmøy kommune
A-Utvik as
Gnr 148/9
Arkitektkontoret
BREKKE
HELGELAND
BREKKE AS
PLANER HUS 3
JOB
060707
1:100
10205
103
A
S 14
Seksjon 14
LEIL. 16
79,4
BAD
4,6m2
SOV 2
6,7m2
Felles
LEIL. 15
79,4
STUE
31,8/23,9m2
Seksjon 13
BOD
3,0m2
KJØKKEN
7,6m2
SOV 1
13,5m2
S 13

PLAN 1. ETG.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2009/70087/200
Attesteringstidspunkt 2026-01-29 13:25




FASADE MOT NORD




FASADE MOT VEST

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| A | byggemelding | | | 130807 | job |
| REV | TEKST | | | DATO | Sign |

Arkitektkontoret
BREKKE HELGELAND BREKKE AS
MNAL
Boks 25 N-5501 Haugesund
Tlf 52700810 Fax 52700811

Salhusvegen 356,
Karmøy kommune
A-Utvik as Gnr 148/9

| Tegnet av | Godkjent | | Dato | Erstatning for | Erstattet av |
|---|---|---|---|---|---|
| JOB | | | 060707 | | |

FASADER HUS 2-4

Mål 1:100

| Prosj.nr | Tegn.nr | Rev |
|---|---|---|
| 10205 | 151 | A |

Side 24 av 34




FASADE MOT SØR




FASADE MOT ØST

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| A | byggemelding | | 130807 | job |
| REV | TEKST | | DATO | Sign |

Arkitektkontoret
**BREKKE HELGELAND BREKKE AS**
MNAL
Boks 29 N-5501 Haugesund
Tlf 52700810 Fax 52700811

**Salhusvegen 356,**
**Karmøy kommune**
**A-Utvik as** Gnr 148/9

| Tegnet av | Godkjent | | Dato | Erstatning for | Erstattet av |
|---|---|---|---|---|---|
| JOB | | | 060707 | | |

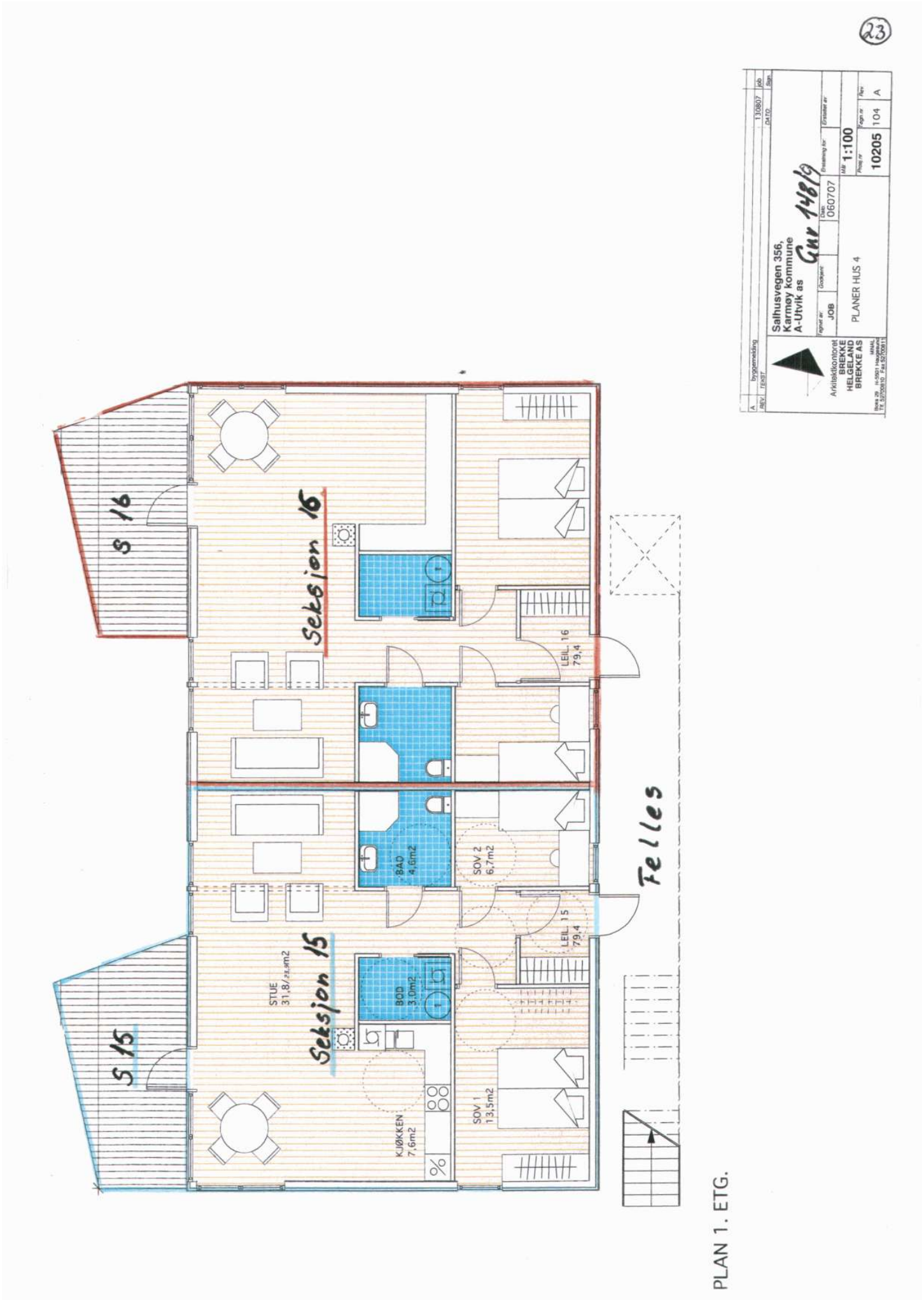
FASADER HUS 2-4

M/F 1:100

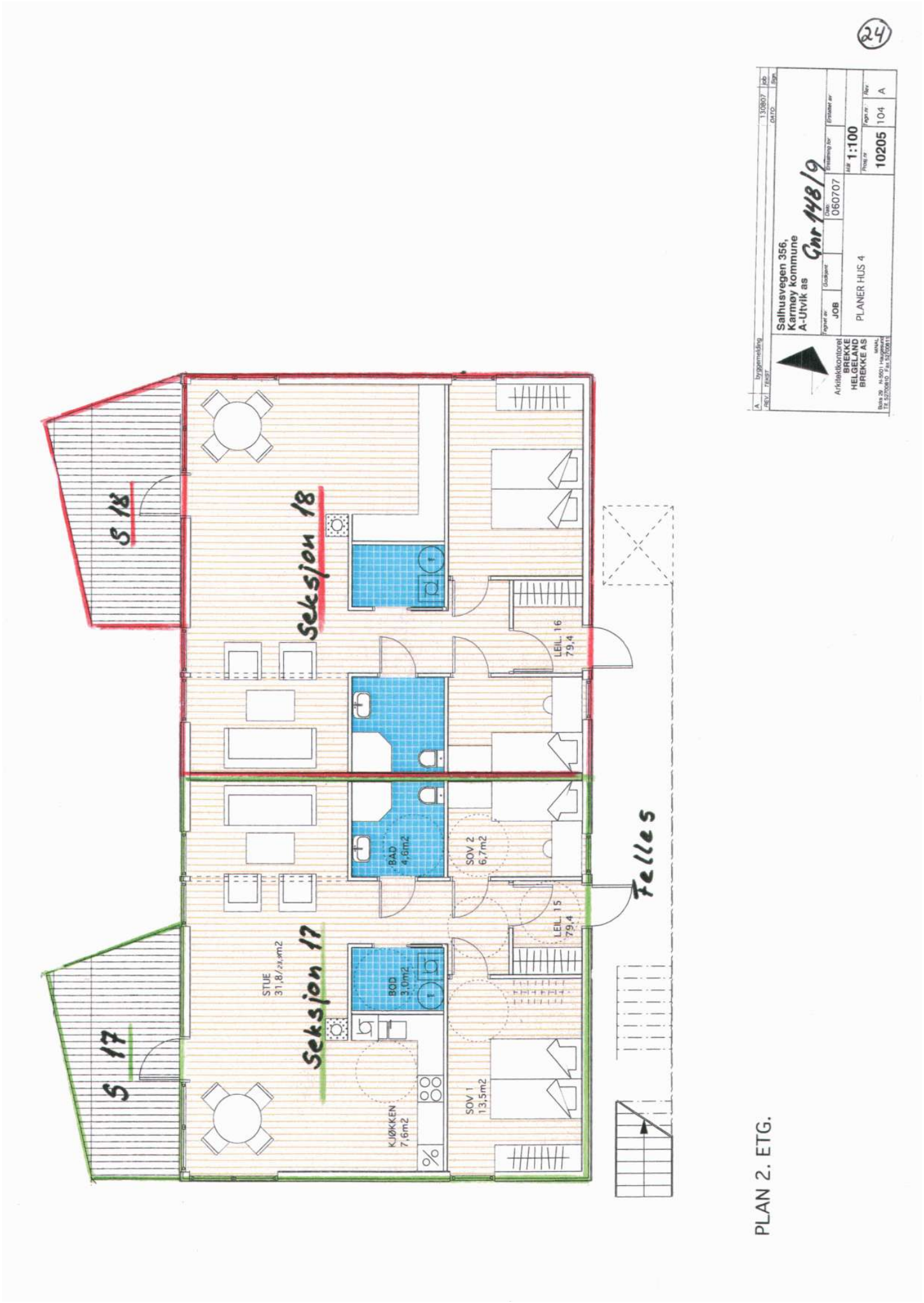
| Prosj nr | Tegn nr | Rev |
|---|---|---|
| 10205 | 151 | A |

22

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2009/70087/200
Attesteringstidspunkt 2026-01-29 13:25


23
Salhusvegen 356,
Karmøy kommune
A-Utvik as
Gnr 148/9
PLANER HUS 4
1:100
10205
104
A
060707
JOB
BREKKE HELGELAND BREKKE AS
S 16
Seksjon 16
LEIL. 16
79,4
BAD
4,6m2
SOV 2
6,7m2
Felles
S 15
STUE
31,8/21,4m2
Seksjon 15
BOD
3,0m2
LEIL. 15
79,4
KJØKKEN
7,6m2
SOV 1
13,5m2
PLAN 1. ETG.

(24)

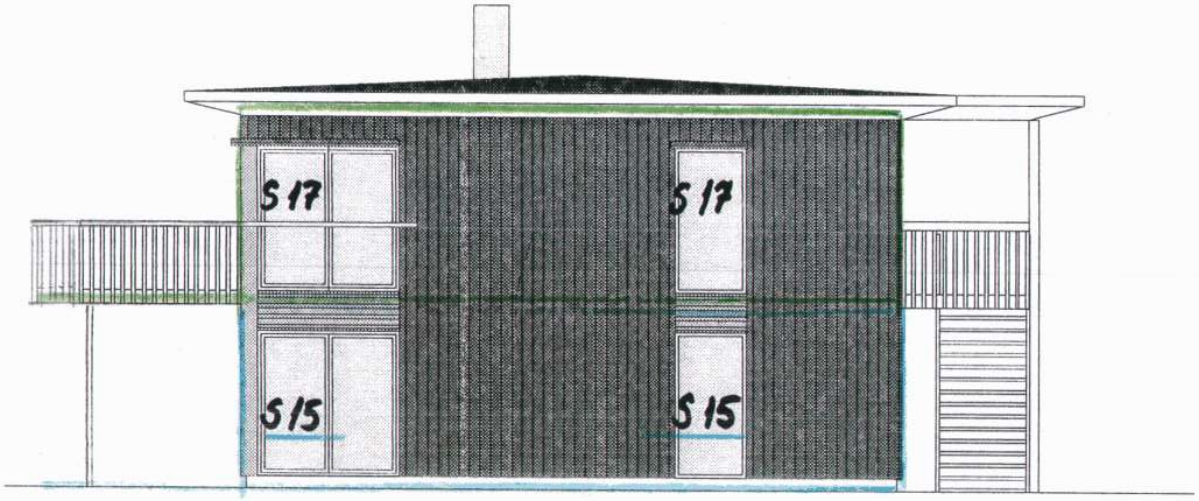

Salhusvegen 356,
Karmøy kommune
A-Utvik as
Gnr 148/9
PLANER HUS 4
1:100
10205
104
A
130807
060707
JOB
BREKKE
HELGELAND
BREKKE AS
S 18
Seksjon 18
S 17
Seksjon 17
Felles
STUE
31,8/23,9m2
BAD
4,6m2
BOD
3,0m2
KJØKKEN
7,6m2
SOV 1
13,5m2
SOV 2
6,7m2
LEIL. 16
79,4
LEIL. 15
79,4

PLAN 2. ETG.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2009/70087/200
Attesteringstidspunkt 2026-01-29 13:25




FASADE MOT NORD




FASADE MOT ØST

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| A | byggemelding | | | 130807 | job |
| REV. | TEKST | | | DATO | Sign. |

Arkitektkontoret BREKKE HELGELAND BREKKE AS
MNAL
Boks 29, N-5501 Haugesund
Tlf. 52700810 Fax 52700811

Salhusvegen 356,
Karmøy kommune
A-Utvik as
Gnr 148/9

| Tegnet av: | Godkjent: | | Dato: | Erstatning for: | Erstattet av: |
|---|---|---|---|---|---|
| JOB | | | 060707 | | |

FASADER HUS 4

Mål 1:100

| Prosj.nr: | Tegn.nr: | Rev.: |
|---|---|---|
| 10205 | 151 | A |

25

Side 28 av 34

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2009/70087/200
Attesteringstidspunkt 2026-01-29 13:25




FASADE MOT SØR




FASADE MOT VEST

| REV. | TEKST | | DATO | Sign. |
|---|---|---|---|---|
| A | byggemelding | | 130807 | job |

Arkitektkontoret
BREKKE HELGELAND BREKKE AS
MNAL
Boks 29 N-5501 Haugesund
Tlf 52700810 Fax 52700811

Salhusvegen 356,
Karmøy kommune
A-Utvik as Gnr. 148/9

| Tegnet av: | Godkjent: | | Dato: | Erstatning for: | Erstattet av: |
|---|---|---|---|---|---|
| JOB | | | 060707 | | |

FASADER HUS 2-4

M/F 1:100

| Prosj.nr. | Tegn.nr. | Rev. |
|---|---|---|
| 10205 | 151 | A |

Side 29 av 34

(27)

Salhusvegen 356,
Karmøy kommune
A-Utvik as
Gnr 148 Bnr 19

carport /avfall

1:100

10205 105 A

Arkitektkontoret BREKKE HELGELAND BREKKE AS

Fellesareal

Seksjon 7

Seksjon 8

Seksjon 9

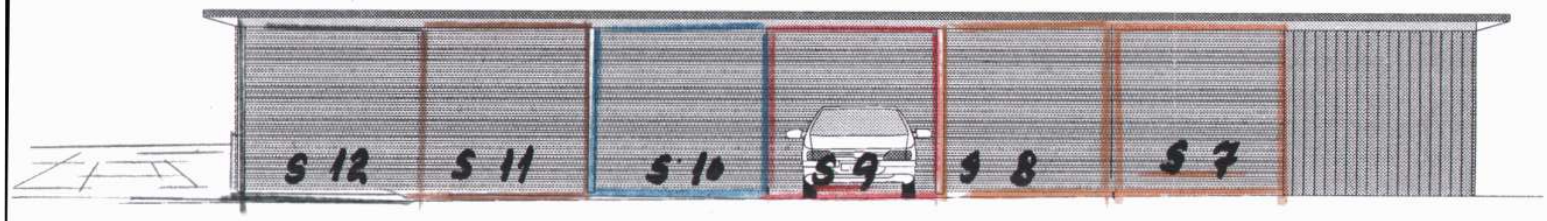
Seksjon 10

Seksjon 11

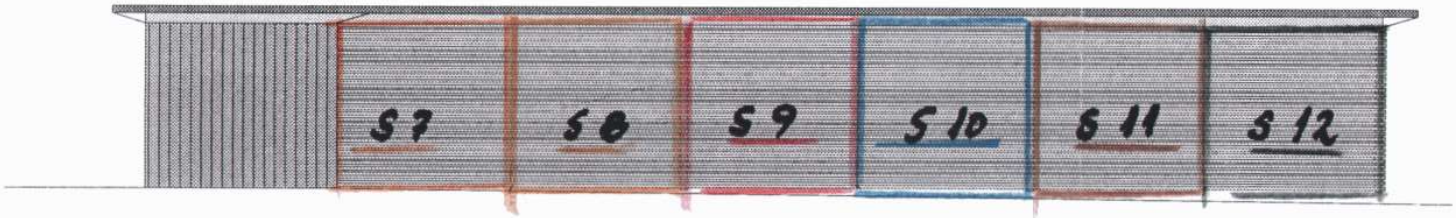
Seksjon 12

PLAN carport /avfall

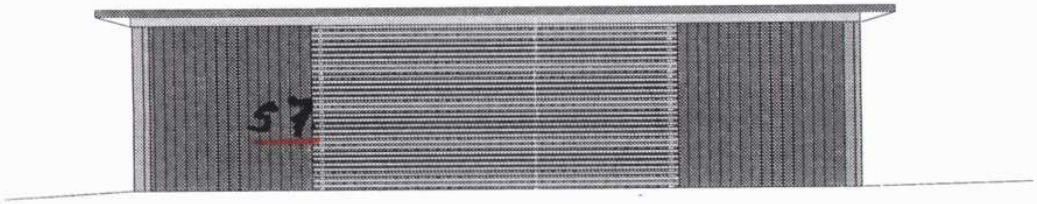
Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2009/70087/200
Attesteringstidspunkt 2026-01-29 13:25



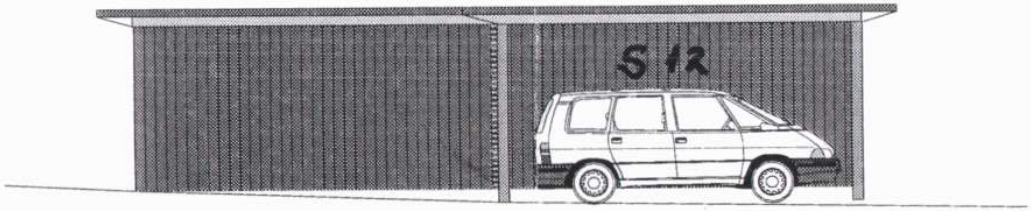

FASADE ØST




FASADE VEST




FASADE NORD




FASADE SØR

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| A | byggemelding | | | 130807 | Job |
| REV | TEKST | | | DATO | Sign |

Arkitektkontoret
BREKKE HELGELAND BREKKE AS
MNAL
Boks 29 N-5501 Haugesund
Tlf. 52700810 Fax 52720611

**Salhusvegen 356,**
**Karmøy kommune**
**A-Utvik as** Gnr 148/9

| Tegnet av: | Godkjent | Dato: | Erstatning for: | Erstattet av: |
|---|---|---|---|---|
| JOB | | 060707 | | |

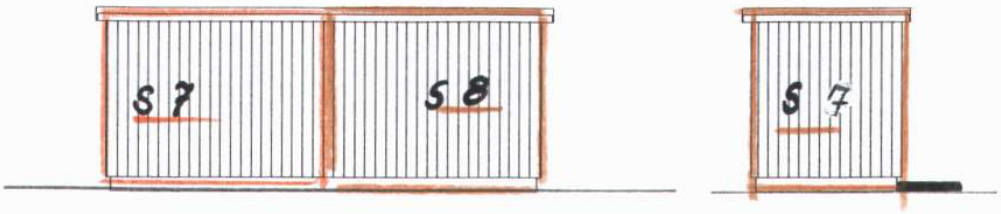
carport /avfall

M/K 1:100

| Prosj.nr. | Dgn.nr. | Rev. |
|---|---|---|
| 10205 | 105 | A |

Side 31 av 34

29



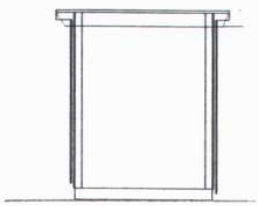

Fasade mot vest

Fasade mot nord

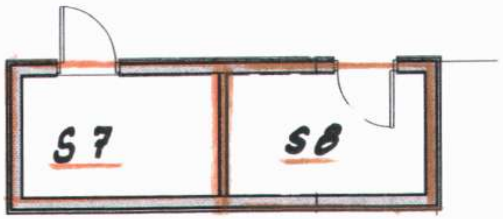



Fasade mot øst

Fasade mot sør



Snitt a-a




Plan

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| A | byggemelding | | | 130807 | job |
| REV. | TEKST | | | DATO: | Sign. |

Arkitektkontoret BREKKE HELGELAND BREKKE AS
NMAL
Boks 29, N-5501 Haugesund
Tlf. 52700810 Fax 52700811

Salhusvegen 356,
Karmøy kommune
A-Utvik as
Gnr 148/9

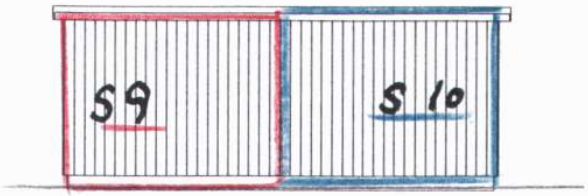
| Tegnet av: | Godkjent: | | Dato: | Erstatning for: | Erstattet av: |
|---|---|---|---|---|---|
| JOB | | | 060707 | | |

BODER

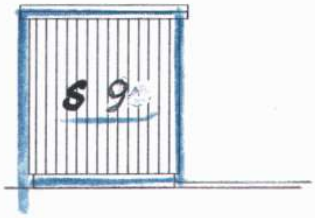
M/P: 1:100

| Prosj.nr.: | Tegn.nr.: | Rev.: |
|---|---|---|
| 10205 | 106 | A |

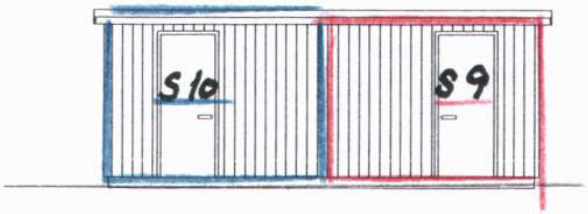
30




Fasade mot vest




Fasade mot nord



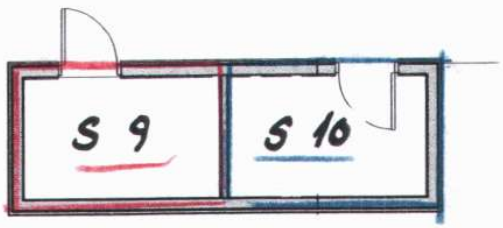

Fasade mot øst




Fasade mot sør



Snitt a-a




Plan

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| A | byggemelding | | | 130807 | job |
| REV. | TEKST | | | DATO: | Sign. |

Arkitektkontoret BREKKE HELGELAND BREKKE AS MNAL
Boks 29. N-5501 Haugesund
Tlf. 52700810 Fax 52700811

Salhusvegen 356,
Karmøy kommune
A-Utvik as
Gnr 148/9...

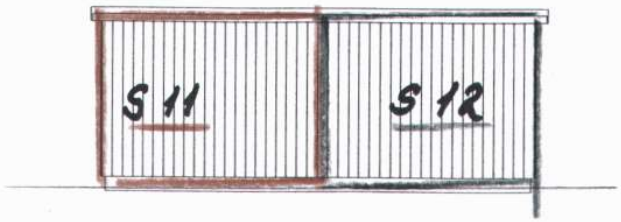
| Tegnet av: | Godkjent: | | Dato: | Erstatning for: | Erstattet av: |
|---|---|---|---|---|---|
| JOB | | | 060707 | | |

BODER

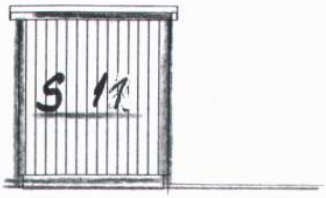
M/F 1:100

| Prosj.nr.: | Tegn.nr.: | Rev.: |
|---|---|---|
| 10205 | 106 | A |

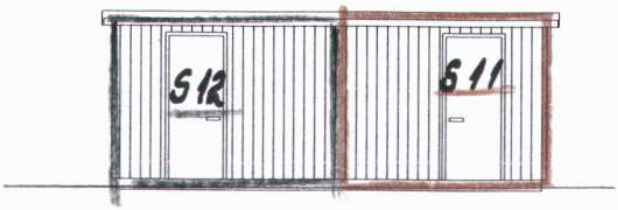
31



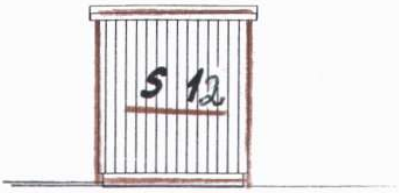

Fasade mot vest



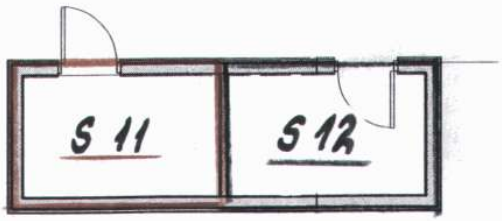

Fasade mot nord



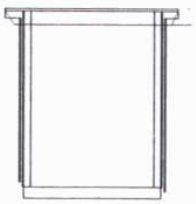

Fasade mot øst




Fasade mot sør




Plan



Snitt a-a

| | | | |
|---|---|---|---|
| A | byggemelding | 130807 | job |
| REV. | TEKST | DATO: | Sign. |

Arkitektkontoret BREKKE HELGELAND BREKKE AS
MNAL
Boks 25, N-5501 Haugesund
Tlf. 52700510 Fax 52700515

Salhusvegen 356,
Karmøy kommune
A-Utvik as
Gnr 148/9

| Tegnet av: | Godkjent: | | Dato: | Erstatning for: | Erstattet av: |
|---|---|---|---|---|---|
| JOB | | | 060707 | | |

BODER

M/F: 1:100

| Prosj.nr.: | Tegn.nr.: | Rev.: |
|---|---|---|
| 10205 | 106 | A |

enova

# Energiattest



| Adresse | |
|---|---|
| **Salhusvegen 358G, 5542 KARMSUND** | |
| Dato for energimerking<br>**11.02.2026** | Merkenummer<br>**Energiattest-2026-258391** |
| Bygningskategori<br>**Boligblokker** | Bygningsnummer<br>**23921774** |
| Gårdsnummer<br>**148** | Bruksnummer<br>**9** |
| Seksjonsnummer<br>**13** | Bruksenhetsnummer<br>**H0201** |




## Energikarakteren

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

## Boliginformasjon

| Byggeår<br>**2009** | Bygningstype<br>**Leilighet** |
|---|---|
| Bruksareal<br>**84,0 m²** | Oppvarmet bruksareal<br>**79,0 m²** |
| Oppvarmet etasje<br>**2** | Bygningsmateriale<br>**Tre** |
| Oppvarming<br>**Elektrisitet** | |
| Ventilasjon<br>**Balansert ventilasjon** | |

## Energi

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

**Beregnet vektet levert energi i normert klima**

| Pr. KVM pr. år |
|---|
| **125,64 kWh/m²** |

**Beregnet levert energi i lokalt klima**

| Pr. KVM pr. år | Totalt levert pr. år |
|---|---|
| **115,68 kWh/m²** | **9 138 kWh** |




# Salhusvegen 358G, 5542 KARMSUND

## Detaljering

| | |
|---|---|
| Bygningsform<br>**Nei** | Vegger<br>**Nei** |
| Vindu<br>**Nei** | Gulv<br>**Nei** |
| Takkonstruksjon<br>**Nei** | Ytterdører<br>**Nei** |
| Energibruk<br>**Nei** | Lekkasjetall<br>**Nei** |
| Solceller<br>**Nei** | |

# Salhusvegen 358G, 5542 KARMSUND

## Tiltak

### Tiltak utendørs

#### Tiltak 1: 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 2: Montere urbryter på motorvarmer

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

#### Tiltak 3: 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 4: 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.

### Brukertiltak

#### Tiltak 5: 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 6: Luft kort og effektivt

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

#### Tiltak 7: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

#### Tiltak 8: Slå el.apparater helt av

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

### Tiltak 9: Spar strøm på kjøkkenet

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

### Tiltak 10: Vask med fulle maskiner

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

### Tiltak 11: 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 12: Redusér innetemperaturen

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

### Tiltak 13: 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 14: 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 på elektriske anlegg

### Tiltak 15: 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 16: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

### Tiltak 17: 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.

## Om grunnlaget for energimerket

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

https://www.enova.no/energimerking

## Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no