Norsk takst

Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter

Karmsundgata 316, 5515 HAUGESUND

HAUGESUND kommune

gnr. 28, bnr. 1194, snr. 16

Sum areal alle bygg: BRA: 61 m² BRA-i: 61 m²



Befaringsdato: 19.08.2025 **Rapportdato:** 19.08.2025 **Oppdragsnr.:** 20474-3006 **Referansenummer:** JN1356

Autorisert foretak: TM Taksering AS **Sertifisert Takstingeniør:** Tom Erik Tørring **Vår ref:**

TM Taksering AS

MESTER

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, 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.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

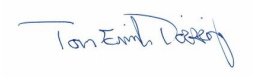
Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

TM Taksering AS

TM Taksering AS er et takseringsforetak med base i sentrum av Haugesund.
TM Taksering AS er etablert i 2017 og er tilsluttet Norsk Takst.
Undertegnede er for tiden eneste ansatt takstmann og er også eier og driver.
Jeg har hatt godkjenninger for tilstandsrapportering/boligsalgsrapportering siden 2003, da jeg var tilsluttet NTRF(Norges tilstandsrapport forbund).
Jeg har også godkjenninger innen skade/skjønn og næringseiendom. Vi besitter også våtromssertifikat utstedt av Fagrådet for våtrom.
Gjennom bred erfaring og også systematisk videreutdanning for å øke kompetansen kan kunder og oppdragsgivere være trygg på at det blir levert et kvalitetsprodukt innenfor gitte frister.

Medlem av Norsk takst

Rapportansvarlig



Tom Erik Tørring
Uavhengig Takstingeniør
tomerik@tmtaksering.no
476 75 131

Norsk takst

TM Taksering AS

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.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

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 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. 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 Norsk Takst (Forside) eller iVerdi (Hjem-iVerdi).

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.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.

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.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten.
Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.

Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligbygg med flere enheter oppført i 1920.
Bygget er i all hovedsak oppført i betong.
Takkonstruksjon i tre som er tekket med teglstein.

Tilstanden på boligen fremstår som god. Det må allikevel påregnes normalt vedlikehold.

Tilstandsgrader gitt i denne rapport baserer seg i hovedsak på slitasje av bygningsdeler men også mangler/avvik/feil/skader som vil utløse noen mindre tiltak i forhold til registrerte avvik.

Se ellers kommentarer og begrunnelser fra takstmann under enkeltpunkter senere i rapport.

Denne rapporten MÅ leses i sin helhet.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 1920

UTVENDIG Gå til side

Enkelte vinduer er funksjons testet og de fungerer som tiltenkt.
Vinduer er i vedlikeholdsvennlig materiale/utførelse.
Ytterdører i alminnelig god kvalitet. Dørene er funksjons testet og de fungerer som tiltenkt.
Anbefalt vedlikeholdsintervall er 2-6 år.

INNVENDIG Gå til side

Det er laminat på gulv i denne boligen. Det er malte bygningsplater på vegger og takess i himlinger. Enkelte bruksmerker må påregnes på overflater som utsettes for daglig slitasje.
Etasjeskiller fra byggeåret. Konstruksjonen er lukket og er derfor ikke vurdert i sin helhet.
Noe skjevhet er generelt tillatt på etasjeskillere. Nedbøying kommer normalt etter noen år.
Denne boligen ligger i område hvor det historisk er moderat til lav radon stråling. iht. til kart fra Norges geologiske undersøkelse.
Innvendige dører i standard utførelse. Enkelte dører er funksjons testet og de fungerer som tiltenkt.
Enkelte bruksmerker må påregnes på bygningsdeler som utsettes for daglig slitasje.

VÅTROM Gå til side

Bad/vaskerom
Dette baderommet er etablert og oppbygget etter ukjent teknisk forskrift. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på oppbyggingen av dette baderommet på befaringsdagen.
Manglende dokumentasjon gir usikkerhet om riktig utførelse, noe som igjen øker risikoen for at skjulte fuktskader oppstår over tid.
Det er fliser på vegger og malte overflater i tak.
Fliser på gulvet. Varmekabler. Fall på gulvet er lasermålt, og det er 20 fall til sluk på dette gulvet.
Det er ikke fremlagt dokumentasjon på membran eller tette-sjiktet på befaringsdagen.
Det er synlig slukmanskjett i sluk. Dette er de beste indikasjoner på at rommet er bygget etter gjeldende anbefalinger for byggeåret.
Utstyret som er installert er i alminnelig god kvalitet og det er i god stand.
Innebygget cisterne har utførelse som tilsier at ved lekkasjer så vil vannet renne i overløp til toalettskål. Dette kan dokumenteres og er også kontrollert av undertegnede.
Lekkasjesikring på slike cisterner kalles "sealbag"
Det kan også finnes dokumentasjon vedrørende denne cisternen på www. tece.com/sealbag.
Det er installert elektrisk avtrekksvifte i vegg på dette baderommet.
Det er utført hulltaking mot våt sone, og det er ikke indikert avvik i vegg. Noe forhøyet fuktmåling på 15%, men ingen synlige skader i veggen.
Normale fuktmålinger i treverk ligger på 7,5-12.5

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredning med glatte fronter. Benkeplate i laminert spon.
Det er integrert oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn. Fritt stående kjøleskap.
Overflater, innredning og fastmontert utstyr er i god stand, og det er ikke registrert avvik utover normal slitasje på befaringsdagen.
Ventilator er funksjons testet og den fungerer som tiltenkt.

SPESIALROM Gå til side

Toalettrom gang - Det er laminst på gulv. Malte overflater på vegger og i tak. Vegghengt toalett og vask med blander.
Rommet er kun ventilert via vindu som kan åpnes.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Vannskadesikkert rør i rør system. Det er synlig avløp fra skap med utløp i vegg i rom med sluk.
Tilgjengelige avløpsrør er i plast.
Boligen er kun naturlig ventilert som var normalt for oppføringstidspunktet.
Det er installert ca 200l bereder i denne boligen.
Automatsikringer og AMS strømmåler. Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder.
Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.
Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder.
El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke.
Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.
Brannvarslere og slukke apparat. Boliger oppført iht. eldre regelverk enn TEK-10, hadde ikke krav til røykvarslere tilknyttet strømforsyning. I disse boligene kan det benyttes batteridrevne røykvarslere. Teknisk anlegg er ikke funksjonstestet på befaringsdagen, det er heller ikke opplyst om problemer ved tekniske anlegg
eller funksjoner i boligen.
Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Fellesområder som er opparbeidet.

Beskrivelse av eiendommen

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Boligbygg med flere boenheter

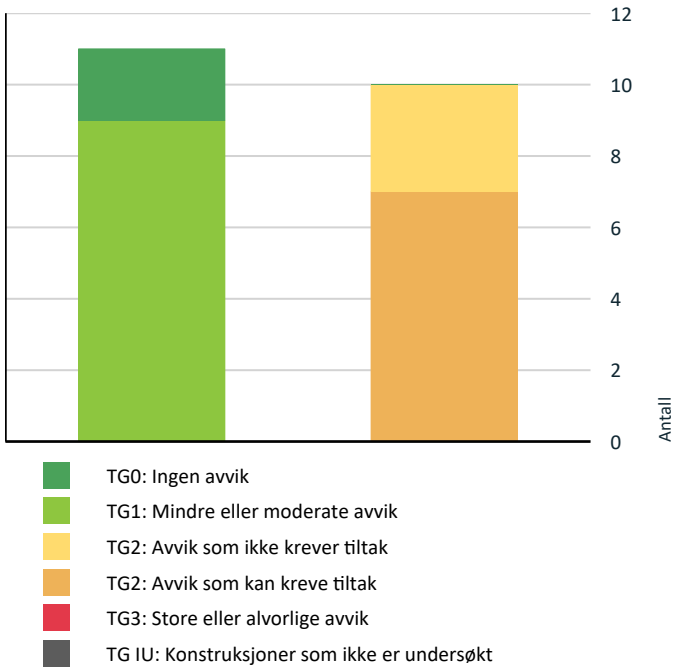
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Det foreligger tegninger.

TM Taksering AS
Bjørnsons gate 23
5528 HAUGESUND

Sammendrag av boligens tilstand

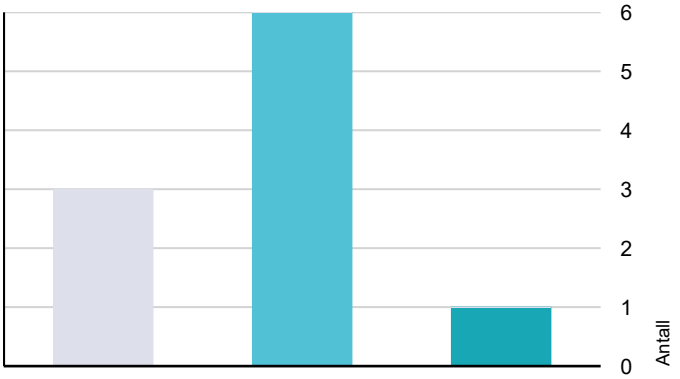
Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



- Ingen umiddelbare kostnader
- Tiltak under kr 10 000
- Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- Tiltak over kr 300 000

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Innvendig > Radon	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg	Gå til side
Spesialrom > 1. Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

Innvendig > Overflater	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Kjøkken > 1. Etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår
1920

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Enkelte vinduer er funksjons testet og de fungerer som tiltenkt. Det mangler betjener til vindu på bad.
Vinduer er i vedlikeholdsvennlig materiale/utførelse.

TG 1 Dører

Ytterdører i alminnelig god kvalitet. Dørene er funksjons testet og de fungerer som tiltenkt.
Anbefalt vedlikeholdsintervall er 2-6 år.

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Det er laminat på gulv i denne boligen. Det er malte bygningsplater på vegger og takess i himlinger. Enkelte bruksmerker må påregnes på overflater som utsettes for daglig slitasje.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er noe svell i skjøter på gulvflater stedvis. Ikke betydelig.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Avvik har ingen umiddelbar konsekvens. Utbedringer må vurderes utfra egne behov.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller fra byggeåret. Konstruksjonen er lukket og er derfor ikke vurdert i sin helhet.
Noe skjevhet er generelt tillatt på etasjeskillere. Nedbøying kommer normalt etter noen år.

Vurdering av avvik:
• Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det er stedvis inntil 20mm skjevheter i etasjeskille. Det er også glippe mellom gulvlist og vegg på soverom mot øst.

Konsekvens/tiltak
• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Avvik har ingen umiddelbar konsekvens. Tiltak må vurderes utfra egne behov.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Radon

Denne boligen ligger i område hvor det historisk er moderat til lav radon stråling. iht. til kart fra Norges geologiske undersøkelse.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Radonforebyggende tiltak ble først påkrevd i 2011/12.

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

Det kan påregnes tiltak i forhold til radonmålinger for å utelukke avvik over tillatt grense på 200 Bq/m3.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 1 Innvendige dører

Innvendige dører i standard utførelse. Enkelte dører er funksjons testet og de fungerer som tiltenkt.
Enkelte bruksmerker må påregnes på bygningsdeler som utsettes for daglig slitasje.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Dette baderommet er etablert og oppbygget etter ukjent teknisk forskrift. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på oppbyggingen av dette baderommet på befaringsdagen.
Manglende dokumentasjon gir usikkerhet om riktig utførelse, noe som igjen øker risikoen for at skjulte fuktskader oppstår over tid.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Det er fliser på vegger og malte overflater i tak.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist svertesopp i silikonfuger.

Det er svertesopp i fuger i dusj. Det er også nor slitasje/slipp i elastiske fuger mot tak.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Tilstandsrapport

Det kan påregnes noe utbedring av fuger i dusjsonen.

Kostnadsestimat: Under 10 000

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Fliser på gulvet. Varmekabler. Fall på gulvet er lasermålt, og det er 20 fall til sluk på dette gulvet.

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 at noen fliser har bom (hulrom under).

Da det er ukjent oppbrett ved terskel vil det utløse avvik i 25mm fra topp sluk til topp synlig membran ved terskel. Det er bom i fliser på store deler av gulvet. Det er ukjent underlag på gulv.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Det er ingen behov for umiddelbare tiltak da baderommet fungerer med avvik. Det kan eventuelt vurderes installasjon av lekkasjesikring.

Kostnadsestimat: Under 10 000

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på membran eller tette-sjiktet på befaringsdagen.
Det er synlig slukmanskjett i sluk. Dette er de beste indikasjoner på at rommet er bygget etter gjeldende anbefalinger for byggeåret.

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

Normal levetid for membraner i gulv på våtrom er 15 - 25 år.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
• Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.

Ingen umiddelbar konsekvens i forhold til utskifting, men det er anbefalt med tett kabinett på baderom som er ti år eller eldre.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Utstyret som er installert er i alminnelig god kvalitet og det er i god stand.
Innebygget cisterne har utførelse som tilsier at ved lekkasjer så vil vannet renne i overløp til toalettskål. Dette kan dokumenteres og er også kontrollert av undertegnede.
Lekkasjesikring på slike cisterner kalles "sealbag"
Det kan også finnes dokumentasjon vedrørende denne cisternen på www. tece.com/sealbag.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Det er installert elektrisk avtrekksvifte i vegg på dette baderommet.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det er utført hulltaking mot våt sone, og det er ikke indikert avvik i vegg.
Noe forhøyet fuktmåling på 15%, men ingen synlige skader i veggen.
Normale fuktmålinger i treverk ligger på 7,5-12.5



KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med glatte fronter. Benkeplate i laminert spon.
Det er integrert oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn. Fritt stående kjøleskap.
Overflater, innredning og fastmontert utstyr er i god stand, og det er ikke registrert avvik utover normal slitasje på befaringsdagen.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

Det er svell i platen bar vask/blander og det er skader på front ved avtrekksviften.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Tilstandsrapport

Ingen umiddelbar konsekvens da utstyr ikke har mistet sin funksjon. Utskifting må vurderes utfra egne behov.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Ventilator er funksjons testet og den fungerer som tiltenkt.

SPESIALROM

1. ETASJE > TOALETTROM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Toalettrom gang - Det er laminst på gulv. Malte overflater på vegger og i tak. Vegghengt toalett og vask med blander.
Rommet er kun ventilert via vindu som kan åpnes.

Vurdering av avvik:
• Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

Rommet er kun naturlig ventilert.

Konsekvens/tiltak
• Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.

Det er anbefalt med avtrekksvifte på toalettrommet.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Vannskadesikkert rør i rør system. Det er synlig avløp fra skap med utløp i vegg i rom med sluk.

Vurdering av avvik:
• Det mangler tettemuffer i enden av varerør på rør-i-rør-system.

Det er ikke tettemuffer i enden på varerør i kjøkkenbenk.

Konsekvens/tiltak
• Det må monteres tettemuffer i enden av varerørene.

Det kan påregnes og installere tettemuffer i enden på rør i kjøkkenbenken.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 1 Avløpsrør

Tilgjengelige avløpsrør er i plast.

TG 1 Ventilasjon

Boligen er kun naturlig ventilert som var normalt for oppføringstidspunktet.

TG 1 Varmtvannstank

Det er installert ca 200l bereder i denne boligen.

TG 2 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.

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

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

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)?
   Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   0 Dette er ikke kjent. Men ved besiktigelse i el-skap fremstår det av nyere dato.

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ukjent

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ukjent

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Ukjent

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Ukjent

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel

termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Ukjent

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja

12. 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?
Ja Det er anbefalt med el-kontroll av anlegget.

Generell kommentar

Det anbefales generelt å få det elektriske anlegget kontrollert i forbindelse med kjøp av bolig om det ikke foreligger el-kontroll som er nyere og det ikke foreligger dokumentasjon.
Det lokale el-tilsyn er offentlig kontrollmyndighet på elanlegget.
Merk at kost i dette avsnitt kun er dekkende for el-kontroll og ikke eventuelle avvik som måtte fremkomme på en el-kontroll.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 0 Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Brannvarslere og slukke apparat. Boliger oppført iht. eldre regelverk enn TEK-10, hadde ikke krav til røykvarslere tilknyttet strømforsyning. I disse boligene kan det benyttes
batteridrevne røykvarslere. Teknisk anlegg er ikke funksjonstestet på befaringsdagen, det er heller ikke opplyst om problemer ved tekniske anlegg
eller funksjoner i boligen.
Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei

2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Ukjent

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei

4. Er det skader på røykvarslere?
Ukjent

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

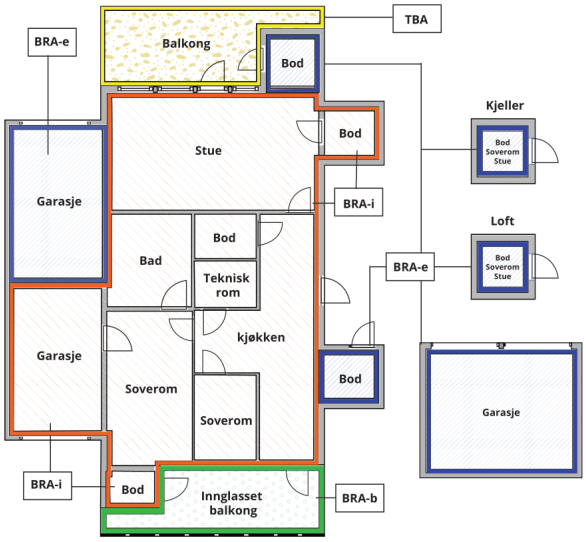
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget,og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser 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)**
1. Etasje	61			61	
SUM	**61**				
SUM BRA	**61**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
1. Etasje	Gang, Toalettrom, Bad/vaskerom, Soverom, Soverom 2, Stue/kjøkken		

Kommentar

Det er bruken av rommet ved befaring som avgjør definisjonen på rommet. Dette betyr at rommet kan være i strid med byggetekniske forskrifter og også mangle godkjennelse fra kommunen for den aktuelle bruk, uten at dette vil få noe betydning for takstmannens avgjørelse. Arealberegningen tar ikke hensyn til lovlighet og/eller krav i forskrifter, men regnes ut slik takstmannen registrerer bruken på befaringsdagen.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

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	61	0

TM Taksering AS
Bjørnsons gate 23
5528 HAUGESUND

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
19.8.2025	Tom Erik Tørring	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1106 HAUGESUND	28	1194		16	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Karmsundgata 316

Hjemmelshaver
Eidesvik Bertha Marie, Eidesvik Lars Anton

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen ligger fint plassert i etablert og rolig område. Det er fra boligen kort avstand til skole, barnehage og butikker. Sentrumsnært. Det er også kort avstand til idrettsanlegg.

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.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse. Det er også næring i nærhet.

Om tomten

Fellesområder som er pent opparbeidet.

Tinglyste/andre forhold

Det er medfølgende bodplass i kjeller. Bod har ukjent plassering og er ikke areal-målt av meg.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
1 500 000	2019

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	20.08.2025		Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	19.08.2025		Gjennomgått		Nei
Tegninger	19.08.2025		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	19.08.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. 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.
• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i)**Tilstandsgrad 0, TG0:**Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii)**Tilstandsgrad 1, TG1:**Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii)**Tilstandsgrad 2, TG2:**Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv)**Tilstandsgrad 3, TG3:**Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v)**Tilstandsgrad TGiU:**Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

• Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

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

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperren bak. Dette 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 skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun 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 dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale 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 avhendingsloven. 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 fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres 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 foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen 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. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

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

• Utvidet fuktsøk (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 nedsliting 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 fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, 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.

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:
https://samtykke.vendu.no/JN1356

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Meglerhuset Rele AS

Oppdragsnr.
1-0357/25

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Bertha Marie Eidesvik	Lars Anton Eidesvik

Gateadresse
Karmsundgata 316

Poststed	Postnr
HAUGESUND	5515

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 1-0357/25

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: 1-0357/25

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Bertha Eidesvik	7fa4fba1a2d5e47969a93e fadc942c0bf9a3e1f0	20.08.2025 10:00:17 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Lars anton Eidesvik	93244858030dbc68e60c c9b368a16b255f790a09	13.08.2025 12:05:30 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1-0357/25

→ 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



Boliginformasjon

303 - Hauge Bygård

Utarbeidet av Agio Forvaltning

25.08.2025

Innhold

Generelt 1
Opplysninger om andelen/seksjonen: 2
Fellesutgifter: 2
Fellesutgifter er opplyst pr. mnd.: 2
Strømavtale for andelen/seksjonen. 2
Restanse 2
Fellesgjeld knyttet til andelen/seksjonen: 3
Ligningsopplysninger: 3
Forretningsfører: 3
Eierskiftemelding: 4
Viktig om forkjøpsrett: 4
Annen informasjon: 4

Boligopplysninger

Generelt

Megler:	Meglerhuset Rele Haugesund AS
Deres ref.:	Karmsundgata 316 - gnr. 28, bnr. 1194, snr. 16
Vår ref.:	BO-2025-303-016
Utarbeidet av:	Lasse Jensen-Aaris
Utarbeidet dato:	25.08.2025

Deres henvendelse vedrørende salgsoppdrag med referanse *«Karmsundgata 316 - gnr. 28, bnr. 1194, snr. 16»* på andel/seksjon nummer 16 i 303 - Hauge Bygård bekreftes mottatt, og vi har gleden av å avlevere boligopplysninger for eiendommen.

Opplysningene i denne pakken er basert på den informasjon Agio Forvaltning har på tidspunktet for avgivelsen. Det tas derfor forbehold om mulige feil i opplysningene i pakken. Ved uklarheter bes forretningsfører kontaktes for avklaring. Videre kan det fremkomme endringer gjennom året med hensyn til låneopptak eller lignende, som ikke har kommet Agio Forvaltning til kunnskap, eller er endelig vedtatt ved avgivelse av ovennevnte opplysninger. Det minnes i denne sammenheng om selgers opplysningsplikt/kjøpers undersøkelsesplikt i henhold til avhendingsloven.

Dokumenter som medfølger boligopplysningene:

Vår standard er avgivelse av innkallinger, årsmeldinger, protokoller og regnskap for to siste vår, samt vedtekter og husordensregler. Dersom noen av nevnte dokumenter ikke kommer med avgivelsen, skyldes dette at vi ikke har mottatt disse pr. tidspunktet for avgivelse.

Opplysninger om boligselskapet:

Boligselskap:	303 - Hauge Bygård
Org.nr.:	818751362
Seksjons-/andelsnr.:	016
Organisasjonsform:	Boligselskap
Gnr/Bnr/Snr:	28/1194/016
Forkjøpsrett:	Se vedtekter
Fremleie:	Se vedtekter
Styreleder:	Grannes Monica
Styrets epost:	Hauge.bygaard@styremail.no

Opplysninger om andelen/seksjonen:

Adresse:	Karmsundgata 316, 5515 HAUGESUND
Eier 1 iht. vårt register:	Lars Anton, Eidesvik
Eier 2 iht. vårt register:	Bertha, Eidesvik
BRA:	--
Dyrehold:	Se vedtekter og eventuelle husordensregler

Fellesutgifter:

Fellesutgifter er opplyst pr. mnd.:

Internett	299,00
Felleskostnader	8 177,51
Totale fellesutgifter pr. mnd.	**8 476,51**

Strømavtale for andelen/seksjonen kan opprettes her (trykk her).

Restanse:

Agio Forvaltning fakturerer hele måneder. Vi ber megler sørge for at oppgjør for overtakelsesmåneden gjøres opp direkte mellom selger og kjøper. Kjøper må *ikke* innbetale fellesutgifter på selgers giroer, men vente til nye giroer og informasjon er mottatt. Det er særdeles viktig at KID-nummer benyttes ved innbetalinger, da dette er måten vi kan sikre at betalingene registreres riktig i våre systemer. Kjøper faktureres fra og med den 01. i måneden *etter* overtakelsesdato, dersom overtakelsesdato er satt til noe annet enn den 01. i måneden.

Selgers restanse pr. 25.08.2025: **kr. 0,00**

Det vil kunne tilkomme renter og gebyrer til Kravia AS ved eventuell restanse.

Fellesgjeld knyttet til andelen/seksjonen:

Dersom det ikke fremkommer lånenummer, beskrivelse osv. under, indikerer det at eiendommen ikke har en andel av boligselskapets eventuelle fellesgjeld. Merk at boligselskapet han ha lån uten at andelen/seksjonen har en andel av lånet. Nedenfor gis informasjon om fellesgjeld som andelen/seksjonen har en andel av. Se også ligningsopplysninger under.

Beskrivelse:	
Geldende rente:	%
Registrert lånebeløp på selskapet:	
Registrert lånesaldo på leiligheten:	
Lånetype:	
Årlige terminer:	
Registrert utløpsdato:	

Eventuelle, særskilte opplysninger om lån:

OBS! Vi har på nåværende tidspunkt ikke mottatt all informasjon fra tidligere forretningsfører. Det er derfor særdeles viktig at megler tar særskilt kontakt med forretningsfører for avklaring av fellesgjeld.

Eiendomsmegler kan kontakte magnus@agioforvaltning.no

Andel av fellesgjeld pr. 25.08.2025:	**kr. 0,00**

Ligningsopplysninger:

Andel fellesgjeld pr. :	0
Andel formue pr. :	0

Ligningsverdi fås oppgitt av Skatteetaten.

Forretningsfører:

Selskap:	Agio Forvaltning AS
Org.nr.:	995 366 517
Adresse:	Postboks 113
Postnummer:	9252 Tromsø
Telefon:	922 06 655
E-post:	post@agioforvaltning.no
Hjemmeside:	www.agioforvaltning.no

Gebyrer pr. 01.01.2025

Boligopplysninger:	Kr. 4 012,- inkl. mva.
Eierskiftegebyr:	Kr. 6 570,- inkl. mva.
Eierskiftegebyr parkering:	Kr. 3 285,- inkl. mva.
Eierskiftegebyr forening:	Kr. 3 285,- inkl. mva.
Utlysning av forkjøpsrett:	Kr. 2 500,- inkl. mva.
Pantenotering aksjeleiligheter	Kr. 1 750,- inkl. mva.
Melding om ny eier sendes:	post@agioforvaltning.no

Eierskiftegebyr for parkeringsplasser tas kun i de tilfeller der parkeringsplasen ligger i et eget parkeringsanlegg, selges eksternt for boligselskapets hjemmelshaver(e), eller ligger som en egen seksjon i boligselskapet.

Eierskiftegebyret for leiligheter og parkeringsplasser baseres på det til enhver tids gjeldende rettsgebyr. Det vil derfor kunne forekomme forskjeller i oppgitt eierskiftegebyr i boliginformasjonspakken og faktisk fakturert eierskiftegebyr. Dette vil først og fremst kunne forekomme i perioden rundt årsskiftet, avhengig av om regjeringen vedtar endringer i rettsgebyret i statsbudsjettet.

Øvrige gebyrer er gjenstand for årlig regulering. Det vil derfor kunne forekomme forskjeller i oppgitte gebyrer og faktiske gebyrer, først og fremst rundt årsskiftet. Ved usikkerhet eller spørsmål rundt gebyrer bes megler ta kontakt med forretningsfører.

Eierskiftemelding:

Vi ber om at eierskiftemeldingen inneholder kjøpers navn, nåværende adresse, fødsels- og personnummer, overtakelsesdato, selgers nye adresse, kjøpers e-postadresse og kjøpers telefonnummer. Dersom leiligheten skal leies ut ber vi om at dette fremkommer av eierskiftemeldingen.

Det er viktig at megler spesifiserer hvorvidt leiligheten selges med parkeringsplass eller ikke. Dette ettersom parkeringsplassen kan ligge innunder et eget/annet boligselskap enn leiligheten.

Viktig om forkjøpsrett:

Informasjonen i avsnittet gjelder dersom boligselskapet har vedtektsfestet forkjøpsrett, og det minnes i den anledning om borettslagsloven § 4-15, supplert av § 4-21.

Utlysning av forkjøpsrett har i utgangspunktet en frist på tjue dager fra dato for mottak av eierskiftemelding.

Forkjøpsretten kan riktignok forhåndsavklares. Fristen i forhåndsavklaringen kan ikke settes til mindre enn fem virkedager.

Annen informasjon:

Din foretrukne forretningsfører



Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Boligsameiet Kommunegården onsdag 02.04.2025 kl. 17:00 - Plan B .

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder og sekretær

Vedtak:
[redacted] ble valgt til møteleder og sekretær.

1.2 Valg av 1 eier til å undertegne protokollen sammen med møteleder

Vedtak:
[redacted] ble valgt til å signere protokollen.

1.3 Registrering av møtedeltakere

Det var 4 seksjonseiere og 2 godkjente fullmakter representert. Totalt 6 stemmeberettigede.

Dessuten møtte [redacted] fra Bate boligbyggelag.

Vedtak:
Tatt til orientering

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

Vedtak:
Årsmøtet ble erklært lovlig innkalt og satt.

2. Årsregnskapet for 2024

Vedtak:
Årsregnskapet ble vedtatt som sameiets regnskap for 2024.
De disponible midlene overføres til neste år.

3. Orienteringssak: Informasjon fra styret

Vedtak:
Tatt til orientering.

4. Innkommet sak fra Steve Budegiri

[redacted] vil ha verdivurdering av leilighet etter takfornying av sameiet.

Vedtak:
Styret informerer

5. Endring i vedtekter - innkommet sak fra styret

Vedtektene ønskes endret til at sameiere betaler sin egenandel i forsikringen om de eller leietagere har forårsaket skaden.

Boligsameiet bytter navn til: Hauge Bygård

Vedtak:
Vedtektene endres til : sameiere betaler sin egenandel i forsikringen om de eller leietagere har forårsaket skaden.

Sameiet bytter navn til : Hauge Bygård

6. Godtgjørelse til styret

Styret foreslår å sette ned styre honoraret til kr 1250 pr sameier og totalt kr 67 500.

Vedtak:
Godtgjørelse til styret ble fastsatt til kr 67 500
Styret foretar selv den interne fordelingen.

7. Valg

7.1 Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

[redacted] er ferdige med sine verv som varamedlom for 1 år

Vi velger 2 varamedlem for 1 år

Vedtak:
[redacted] ble valgt til varamedlem for 1 år.

Etter dette består styret av:

[redacted]

7.2 Valg av valgkomité

Vedtak:
Det ble ikke valgt valgkomité.

7.3 Orienteringssak: Etter dette består styret av

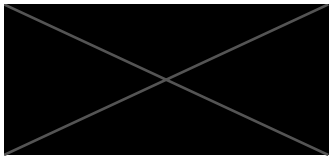
Vedtak:

Tatt til orientering

Mail til styret: kommunegarden@styretmitt.no

Protokoll for Boligsameiet Kommunegården

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder		03.04.2025
Sekretær		03.04.2025
Protokollvitne		03.04.2025

VEDTEKTER

FOR

BOLIGSAMEIET KOMMUNEGÅRDEN

Sist endret på årsmøte 22.03.21

§ 1

Navn

Sameiets navn er Boligsameiet Kommunegården.

§ 2

Hva sameiet omfatter

Sameiet består av 54 seksjoner i eiendommen Gnr. 28 Bnr. 1194 i Haugesund Kommune. Den enkelte sameier har eiendomrett til en ideell andel av hele eiendommen, samt enerett til bruk av den seksjonen vedkommende sameier har grunnbokshjemmel til.

De enkelte bruksenheter består av hoveddeler og tilleggsdel(er).

Hoveddelen består av klart avgrensede og sammenhengende deler av bebyggelsen på eiendommen og utgjør de seksjoner i byggets under-, 1.-, 2.-, 3.- og loftetasje slik som angitt på tegning i vedlegg A2, A3, A4, og A5.

Det er fastsatt en sameiebrøk for hver bruksenhet basert på den enkelte bruksenhets samlede areal. Sameiebrøk fremkommer slik:

Seksjon 1.	Bolig 4/250	Seksjon 2.	Bolig 4/250
Seksjon 3.	Bolig 4/250	Seksjon 4.	Bolig 4/250
Seksjon 5.	Bolig 4/250	Seksjon 6.	Bolig 4/250
Seksjon 7.	Bolig 4/250	Seksjon 8	Bolig 4/250
Seksjon 9.	Bolig 4/250	Seksjon 10	Bolig 4/250
Seksjon 11.	Bolig 4/250	Seksjon 12	Bolig 4/250
Seksjon 13.	Bolig 4/250	Seksjon 14.	Bolig 4/250
Seksjon 15.	Bolig 4/250	Seksjon 16.	Bolig 7/250
Seksjon 17.	Bolig 4/250	Seksjon 18.	Bolig 6/250
Seksjon 19.	Bolig 6/250	Seksjon 20.	Bolig 4/250
Seksjon 21.	Bolig 6/250	Seksjon 22.	Bolig 7/250
Seksjon 23.	Bolig 4/250	Seksjon 24.	Bolig 6/250
Seksjon 25.	Bolig 7/250	Seksjon 26.	Bolig 4/250
Seksjon 27.	Bolig 4/250	Seksjon 28.	Bolig 4/250
Seksjon 29.	Bolig 4/250	Seksjon 30.	Bolig 4/250
Seksjon 31.	Bolig 4/250	Seksjon 32.	Bolig 7/250
Seksjon 33.	Bolig 5/250	Seksjon 34.	Bolig 4/250
Seksjon 35.	Bolig 7/250	Seksjon 36.	Bolig 4/250
Seksjon 37.	Bolig 4/250	Seksjon 38.	Bolig 4/250

Seksjon 39.	Bolig 4/250	Seksjon 40.	Bolig 4/250
Seksjon 41.	Bolig 4/250	Seksjon 42.	Bolig 7/250
Seksjon 43.	Bolig 4/250	Seksjon 44.	Bolig 4/250
Seksjon 45.	Bolig 7/250	Seksjon 46.	Bolig 4/250
Seksjon 47.	Bolig 4/250	Seksjon 48.	Bolig 4/250
Seksjon 49.	Bolig 4/250	Seksjon 50.	Bolig 4/250
Seksjon 51.	Bolig 4/250	Seksjon 52.	Bolig 7/250
Seksjon 53.	Bolig 5/250	Seksjon 54.	Bolig 4/250

De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal.

§ 3

Formål

Den enkelte enhet skal brukes til bolig formål.

§ 4

Fysisk bruk av eierseksjonene

Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet, og rett til å utnytte fellesarealer til det de er beregnet for eller vanligvis brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene. Bruksenheten kan bare nytte i samsvar med formålet, jf. § 3. Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere.

§ 5

Juridiske disposisjoner

Med de begrensningene som følger av disse vedtekter har sameierene full rettslig råderett over sin bruksenhet. Sameierene kan fritt pantsette, selge og leie ut sine bruksenheter.

Ethvert salg eller bortleie av bruksenhet skal melde skriftlig til styret eller sameiets forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier/leietaker. Sameierene har ikke forkjøps- eller innløsningsrett. Sameiet har ikke oppløsningsrett.

§ 6

Ordinært sameiermøte

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiemøtet.

Alle sameierer har rett til å delta i sameiermøte med forslags- tale og stemmerett. En sameier kan møte ved fullmektig, og har også rett til å ta en rådgiver med til sameiemøtet.

Hvor flere eier en bruksenhet må disse ved skriftlig fullmakt utpeke en til å representere sameierene på sameiemøte.

Ordinært sameiemøte avholdes hvert år innen utgangen av april. Styret skal på forhånd varsle sameierene om dato for møtet og siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Informasjon/innkallelser fra sameiet/styret til beboer og motsatt skal fortrinnsvis foregå digitalt.

Sameiemøtet innkalles skriftlig av styret med minst 8 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt angi de saker som skal behandles i sameiermøtet. Dersom et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall skal behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Med innkallingen skal også styrets beretning og revidert regnskap medfølge.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen skal det ordinære sameiemøtet behandle:

1. Styrets årsberetning.
2. Styrets regnskap for foregående kalenderår.
3. Valg av styre.
4. Årlig vedlikeholdsprogram.

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

§ 7

Ekstraordinært sameiermøte

Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig eller når to eller flere sameierer som til sammen har minst en tiendedel av stemmene fremsetter skriftlig krav om det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Styret innkaller skriftlig til ekstraordinært sameiemøte med minst 3 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal skje på samme måte som for ordinært sameiermøte, jf. § 6.

§ 8

Sameiemøtets vedtak

Ved avstemminger regnes flertallet etter antall stemmer. Hver seksjon gir én stemme. Med mindre annet følger av vedtektene eller lov om eierseksjoner, gjelder som sameiemøtets beslutning det som flertallet av stemmene er avgitt for. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitt stemmer i sameiermøtet for vedtak om blant annet:

a) Endring av vedtektene,
b) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
c) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
d) salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierene i felleskap,
e) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
f) samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til annet formål,
g) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 12 annet ledd annet punktum,
h) tiltak som har sammenheng med sameierenes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierene på mer enn fem prosent av de årlige fellesutgiftene.

Følgende beslutninger krever tilslutning fra sameierer det gjelder:

a) at eierne av bestemte seksjoner skal ha plikt til å holde deler av fellesarealet ved like, § 13,
b) innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige råderetten over bruksretten eller disposisjonsretten, § 13,
c) innføring av vedtektsbestemmelse om en annen fordeling av felleskostnadene enn bestemt i § 14.

Det kreves tilslutning for fra samtlige sameierer for vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen samt vedtak som innebærer vesentlig endring i sameiets karakter.

Sameiermøtet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameierer eller andre en urimelig fordel på andre sameierers bekostning.

§ 9

Styret

Sameiet skal ha et styre på 3 medlemmer som velges av sameiermøtet. Styremedlemmene tjenestegjør i to år med mindre en kortere eller lengre tjenestetid blir bestemt av det sameiemøtet som foretar valget. For å være medlem i styret, må du være eier i sameiet. Ved salg skal nytt medlem velges ved neste mulighet.

Styret skal ha en styreleder som velges særskilt av sameiermøtet.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Styret kan ansette forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt si dem opp eller gi avskjed.

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmer er tilstede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjelder det som møtelederen har stemt for. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmer.

§ 10

Styrets adgang til å forplikte sameiet

Det samlede styret representerer sameierene og forplikter dem med sin underskrift i saker som gjelder sameierenes felles rettigheter og plikter, herunder gjennomføringen av vedtak truffet av sameiermøtet eller styret, og plikter som angår fellesareal og fast eiendom for øvrig.

I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold, kan forretningsføreren representere sameierene på samme måte som styret.

§ 11

Ordensregler

Som ordensregler for eiendommen gjelder eget ordensreglement som fastsettes av sameiermøtet.

§ 12

Vedlikehold av bruksenheter

Den enkelte sameier skal for egen regning holde sin bruksenhet forsvarlig ved like slik at det ikke oppstår skade elle ulempe for de andre sameierene.

Dersom en sameier misligholder sin vedlikeholdsplikt, kan sameiemøtet med to tredjedels flertall beslutte at sameieren pålegges vedlikeholdet. Dersom pålegget ikke etterkommes, kan sameiermøtet med to tredjedels flertall beslutte at vedlikeholdsarbeidet skal utføres for vedkommendes sameiers regning.

Seksjonseier som forårsaker unødig brannutrykking skal dekke alle kostnader vedrørende brannutrykkingen.

§ 13

Vedlikehold av fellesarealer

Fellesarealer som disponeres av sameierene i felleskap skal vedlikeholdes og kostnader til vedlikehold skal fordeles etter § 14. Fellesarealer skal holdes forsvarlig ved like. Det skal utarbeides forslag til vedlikeholdsprogram for fellesarealer som fremlegges på det ordinære sameiermøtet for godkjennelse.

Utvendig maling, taktekking med mer skal være ens for alle seksjoner. Det er ikke anledning til å skifte farge på utvendig kledning og listverk, taktekking osv. uten at dette gjøres i fellesskap og er godkjent av sameiemøtet.

Styret kan gjennomføre pålegg gitt av offentlige myndigheter vedrørende eiendommen.

§ 14

Felleskostnader

Felleskostnader skal fordeles mellom samtlige sameierer etter sameiebrøken, med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk, eller som følger av disse sameievedtekter.

Som felleskostnader anses blant annet:

a) Eventuell kostnad til forretningsførsel og styrehonorarer.
b) Kostnader ved drift og vedlikehold av fellesarealer.
c) Forsikring jf. § 17.
d) Felles antenne/parabolanlegg.
e) Vedlikehold av bygningen som sådan, bortsett fra de deler som er naturlig knyttet til den enkelte seksjon tilleggsdel.
f) Eiendomsavgift og kommunale avgifter så lenge disse avregnes for hele boligsameiet.

§ 15

Betaling av felleskostnader

Styret skal påse at alle fellesutgifter blir dekket av sameiet slik at det unngås at kreditorer gjør krav mot den enkelte sameier for sameiets forpliktelser.

Den enkelte sameier skal forskuddsvis innbetale et akontobeløp slik styret eller sameiet bestemmer, til dekning av sin andel av de årlige felleskostnadene. Beløpets størrelse fastsettes av sameiermøtet eller styret slik at de samlede akontobeløp med rimelig margin dekker de felleskostnader som antas vil påløpe i løpet ett år. Eventuelt overskudd skal ikke tilbakebetales, men taes hensyn til ved fastsettelse av akontobeløpet for neste periode.

Unnlatelse av å betale fastsatt andel av fellesutgifter anses som mislighold fra sameierenes side.

§ 16

Ansvar utad

Overfor sameiets kreditorer er sameierene proratarisk ansvarlig etter sameiebrøkene. Den enkelte sameier hefter ikke for annens sameiers andel av sameiets forpliktelser. Således blir den enkelte sameier fri ved å betale sin forholdsmessige andel av kravet, selv om kreditor ikke får dekning av de øvrige sameierer.

§ 17

Forsikring

Eiendommen skal til enhver tid holdes betryggende forsikret i godkjent selskap. Styret er ansvarlig for forsikring tegnes og at forsikringspremie betales.

Påkostninger på den enkelte bruksenhet som ikke omfattes av sameiets fellesforsikring, må den enkelte sameier selv forsikre på betryggende måte. Innboforsikring må tegnes av den enkelte sameier.

§ 18

Skader på eiendommen

Dersom en eller flere av bygningene eller bruksenhetene i sameiet helt eller delvis skulle bli totalskadet skal det uten ugrunnet opphold gjenoppføres med mindre et enstemmig sameiermøte beslutter noe annet.

§ 19

Panterett for sameierenes forpliktelser

For krav mot en sameier som følge av sameierforholdet, herunder krav om dekning av felleskostnader, har de øvrige sameiere panterett i den aktuelle sameiers seksjon. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført. Panteretten faller bort dersom det ikke senest to år etter at pantekravet skulle vært betalt, innkommer begjæring til namsmyndigheten om tvangsdekning, elle dersom salget av eiendommen gjennomføres uten unødig opphold.

§ 20

Mislighold og fravikelse

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge bruksenheten. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve bruksenheten solgt.

Medfører en sameiers oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameiers oppførsel til alvorlig plage og sjenanse for eiendommens øvrige bruker, kan styret kreve fravikelse av bruksenheten etter tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13.

§ 21

Lov om eierseksjoner

Lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr. 31 kommer til anvendelse i den utstrekning ikke annet følger av disse vedtekter.

Vedlegg:

A – 1	Seksjoneringstegning grunn.
A – 2	Seksjoneringstegning Blokk-1, Kjelleretasje.
A – 3	Seksjoneringstegning Blokk-1, 1 etasje.
A – 4	Seksjoneringstegning Blokk-1, 2 etasje.
A – 5	Seksjoneringstegning Blokk-1, 3 etasje.
A – 6	Seksjoneringstegning Blokk-1, loftetasje.
A – 7	Seksjoneringstegning Blokk-2, Kjelleretasje.
A – 8	Seksjoneringstegning Blokk-2, 1 etasje.
A – 9	Seksjoneringstegning Blokk-2, 2 etasje.
A – 10	Seksjoneringstegning Blokk-2, 3 etasje.
A – 11	Seksjoneringstegning Blokk-2, loftetasje.
A – 12	Seksjoneringstegning Blokk-3, Del 1 av kjelleretasje.
A – 13	Seksjoneringstegning Blokk-3, Del 2 av kjelleretasje.
A – 14	Seksjoneringstegning Blokk-3, Del 1 av 1 etasje.
A – 15	Seksjoneringstegning Blokk-3, Del 2 av 1 etasje.
A – 16	Seksjoneringstegning Blokk-3, Del 1 av 2 etasje.
A – 17	Seksjoneringstegning Blokk-3, Del 2 av 2 etasje.
A – 18	Seksjoneringstegning Blokk-3, Del 1 av 3 etasje.
A – 19	Seksjoneringstegning Blokk-3, Del 2 av 3 etasje.
A – 20	Seksjoneringstegning Blokk-3, Del 1 av loft etasje.
A – 21	Seksjoneringstegning Blokk-3, Del 2 av loft etasje.

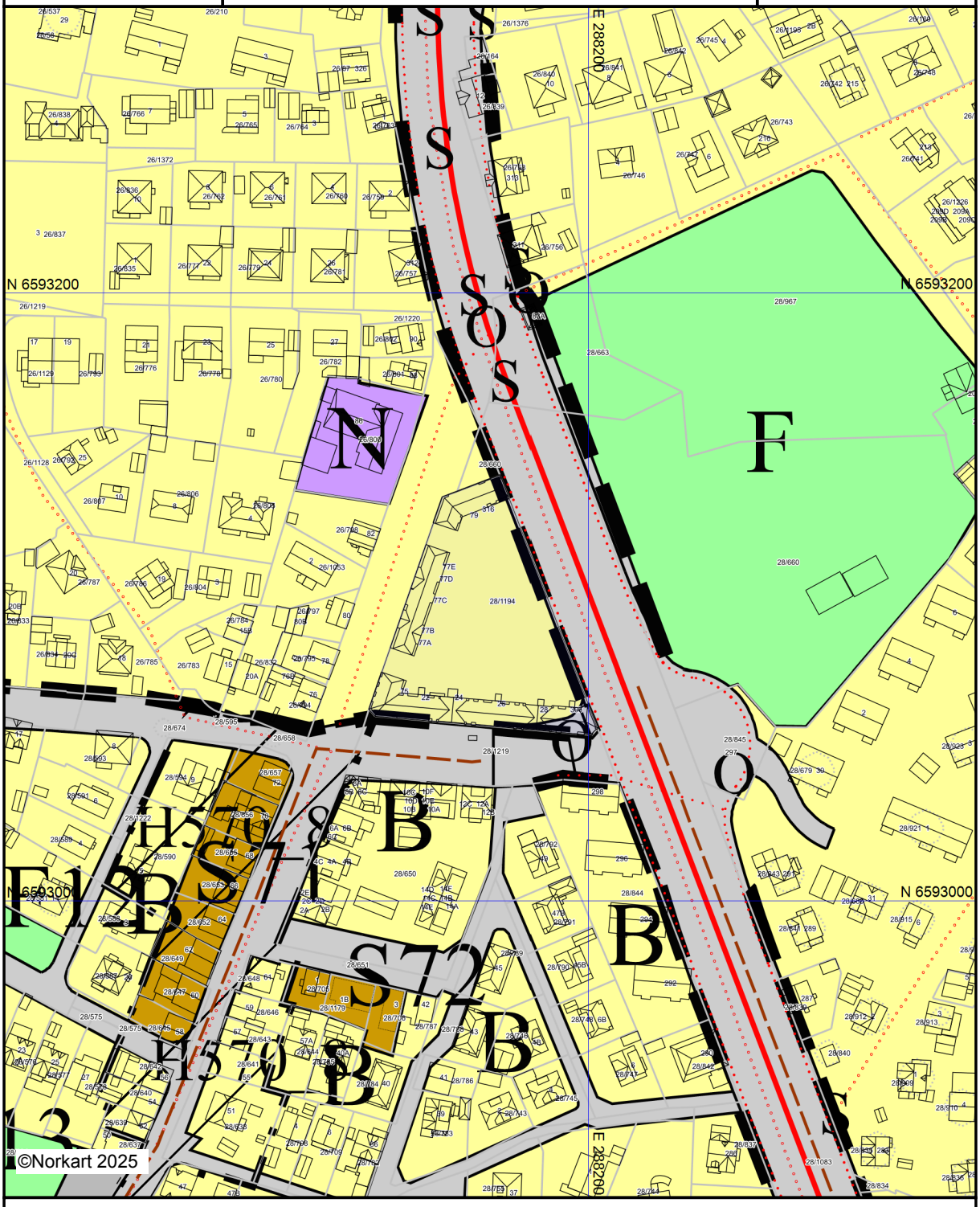
Haugesund kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 28/1194/0/16
Adresse: Karmsundgata 316
Utskriftsdato: 15.08.2025
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

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008



Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

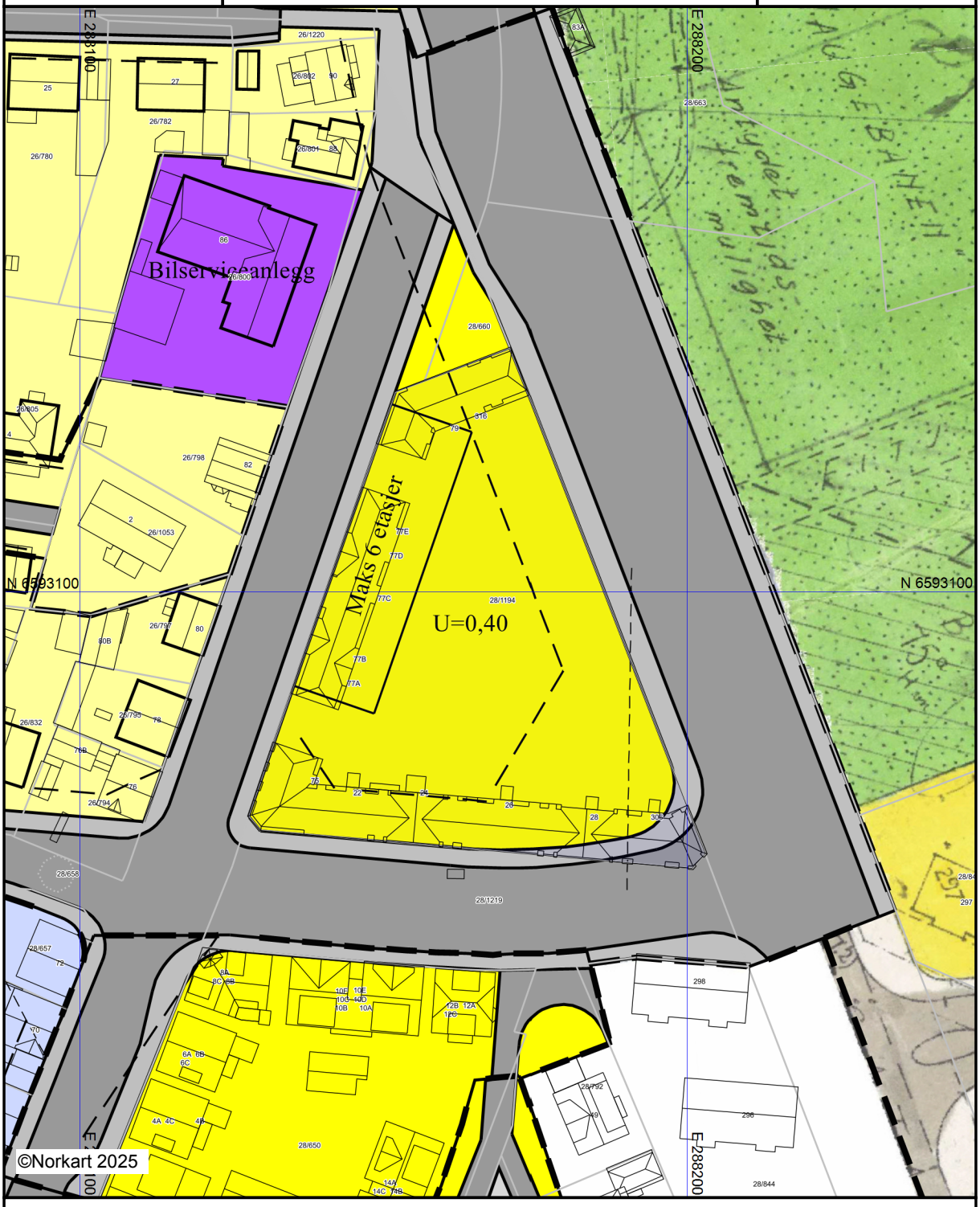
Haugesund kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 28/1194/0/16
Adresse: Karmsundgata 316
Utskriftsdato: 15.08.2025
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.

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

- Område for boliger med tilhørende anlegg
- Frittliggende småhusbebyggelse
- Konsentrert småhusbebyggelse
- Område for forretning
- Område for industri/lager
- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg
- Gangveg
- Park
- Anlegg for lek
- Felles avkjørsel
- Bolig/Forretning

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 200

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Planlagt bebyggelse
- Bebyggelse som inngår i planen
- Frisiktslinje
- Regulert kant kjørebane
- Målelinje/Avstandslinje
-] Tunnelåpning
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift utnytting
- Abc Påskrift bredde

Haugesund kommune
Adresse: Postboks 2160, 5504 Haugesund
Telefon: 52 74 30 00

Utskriftsdato: 15.08.2025

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Haugesund kommune

Kommunenr.	1106	**Gårdsnr.**	28	**Bruksnr.**	1194	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	16
Adresse	Karmsundgata 316, 5515 HAUGESUND								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1106plan-kp3
Navn	Kommuneplanens arealdel 2014-2030
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	09.09.2015
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1106/dokumenter/4196/Kommuneplan%202014-2030%20Bestemmelser%20og%20retningslinjer_datert%20060417.pdf - https://www.arealplaner.no/1106/dokumenter/10368/Veileder%20for%20uterom%20vedtatt%2009-09-2015.pdf
Delarealer	**Delareal** 95 m^2 **Arealbruk** Veg,Nåværende
	Delareal 3 570 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende

Id	RL1699
Navn	Kommunedelplan for Fv47 Karmsundgt-Tittelsnesvn, mellom E134 og Kringlehaugvegen.

Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	25.02.2015
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1106/dokumenter/2296/RL1699.pdf
Delarealer	**Delareal** 87 m^2 **Arealbruk** Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer),Nåværende **Områdenavn** S
	Delareal 31 m^2 **Arealbruk** Veg,Nåværende **Områdenavn** V

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202203
Navn	Kommuneplanens arealdel 2023-2033
Status	Planforslag
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	RL791
Navn	Vestebekkområdet
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	02.11.1972
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1106/dokumenter/1172/RL791.pdf
Delarealer	**Delareal** 3 645 m^2 **Formål** Konsentrert småhusbebyggelse
	Delareal 47 m^2 **Formål** Kjørevei
	Delareal 90 m^2 **Formål** Gang-/sykkelvei

HAUGESUNDS STADSARKITEKTKONTOR
375/21-470/22.
-5 APR 1921
1013/21

Haugesunds borgermesterkontor
J. nr. 1001 1921
2880
34/22
128
262

Sak nr. 19/1920

H. F. JNo. 571 119
1921 22

Færdigattest

(Bygningslovens § 79)

for No. 77, II Haugevei (Mitten nygang B)
Mitten hus - II

Herved attesteres, at det i Bygningsanmeldelse fra Haugesunds kommune som Bygherre og den kommunale byggekommission som Bygmester den 14/1 1920 anmeldte og den 30/1 1920 approberede Byggeforetagende er færdigt Overensstemmende med Bygningsloven — og at de til Dato opførte:

Skorstenspiper .....

Lodpiper 4 stk. 25 x 25 cm.

Ildsteder: i Kjælderen 4.

— i 1ste Etage 6.

— i 2den „ 6.

— i 3die „ 6.

— i 4de „ .....

— paa loftet .....

er lovlige .....

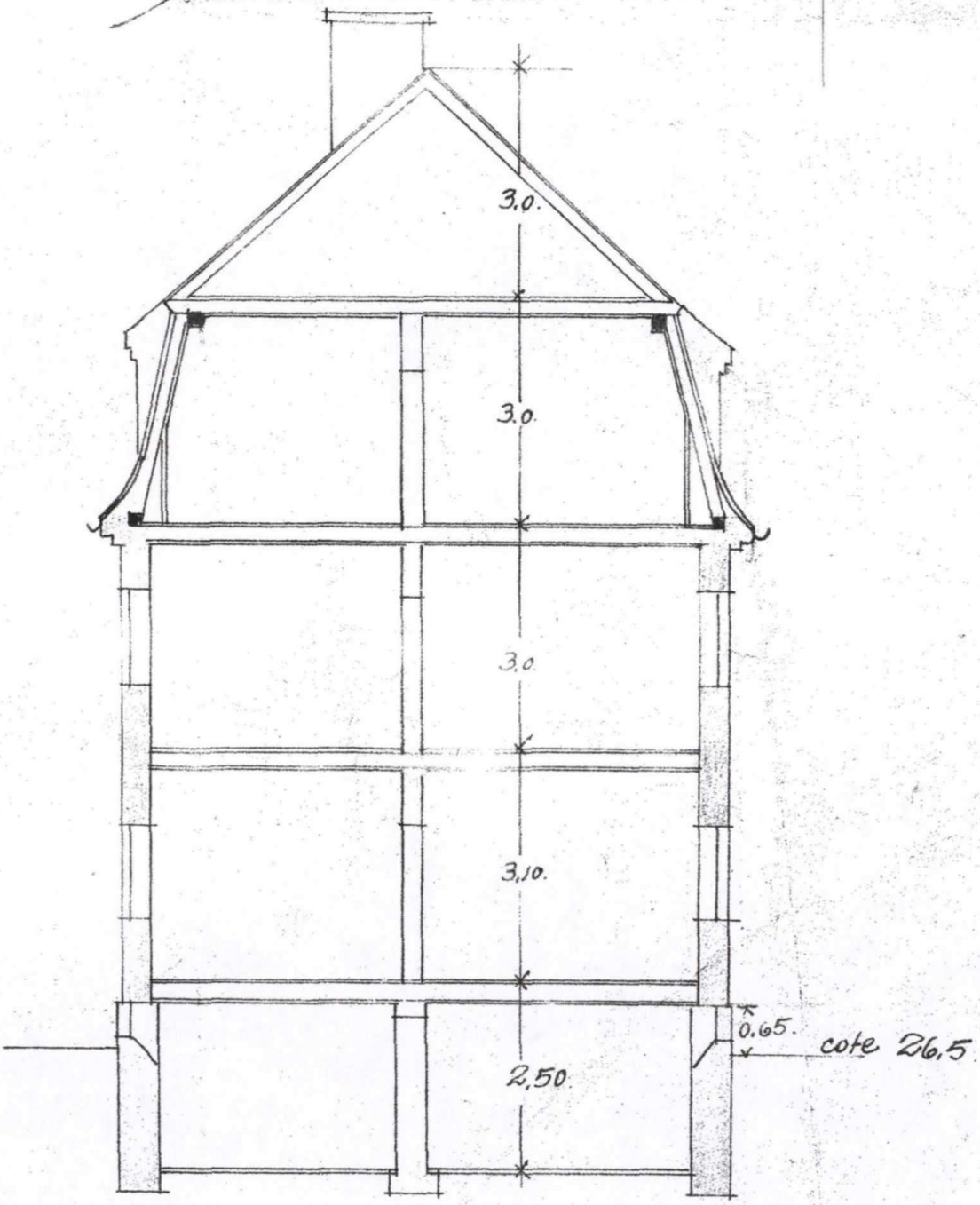
Haugesund den 12 mars 1921

Ing. M. Christiansen
Bygningsinspektør.

Rekkehūse Hatūge

Maalestok 1:100.

Blok II

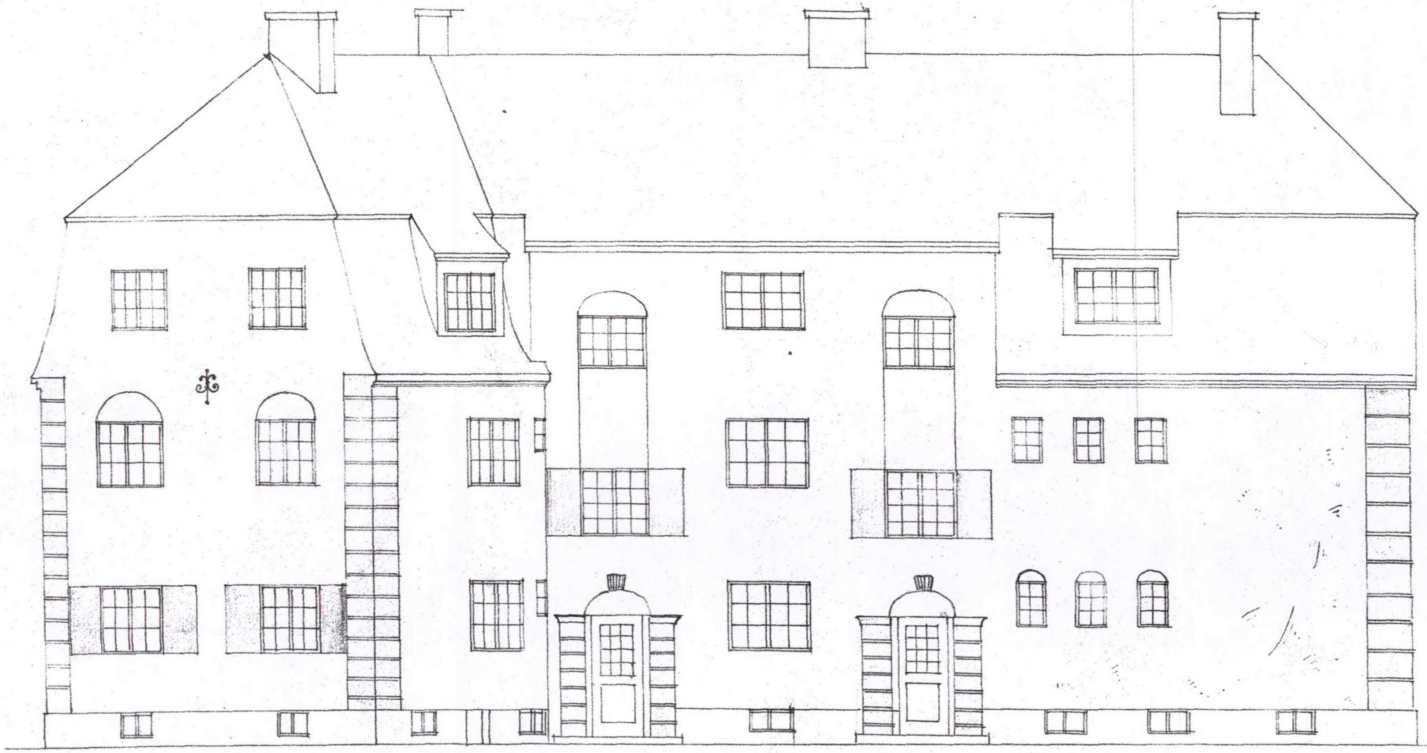


Snitt

Hgsds. Stadskond. Kontor.
Mai 1920.

Tegning til bebyggelse paa Haugesund
Maalestok 1:100.

Blok 2.

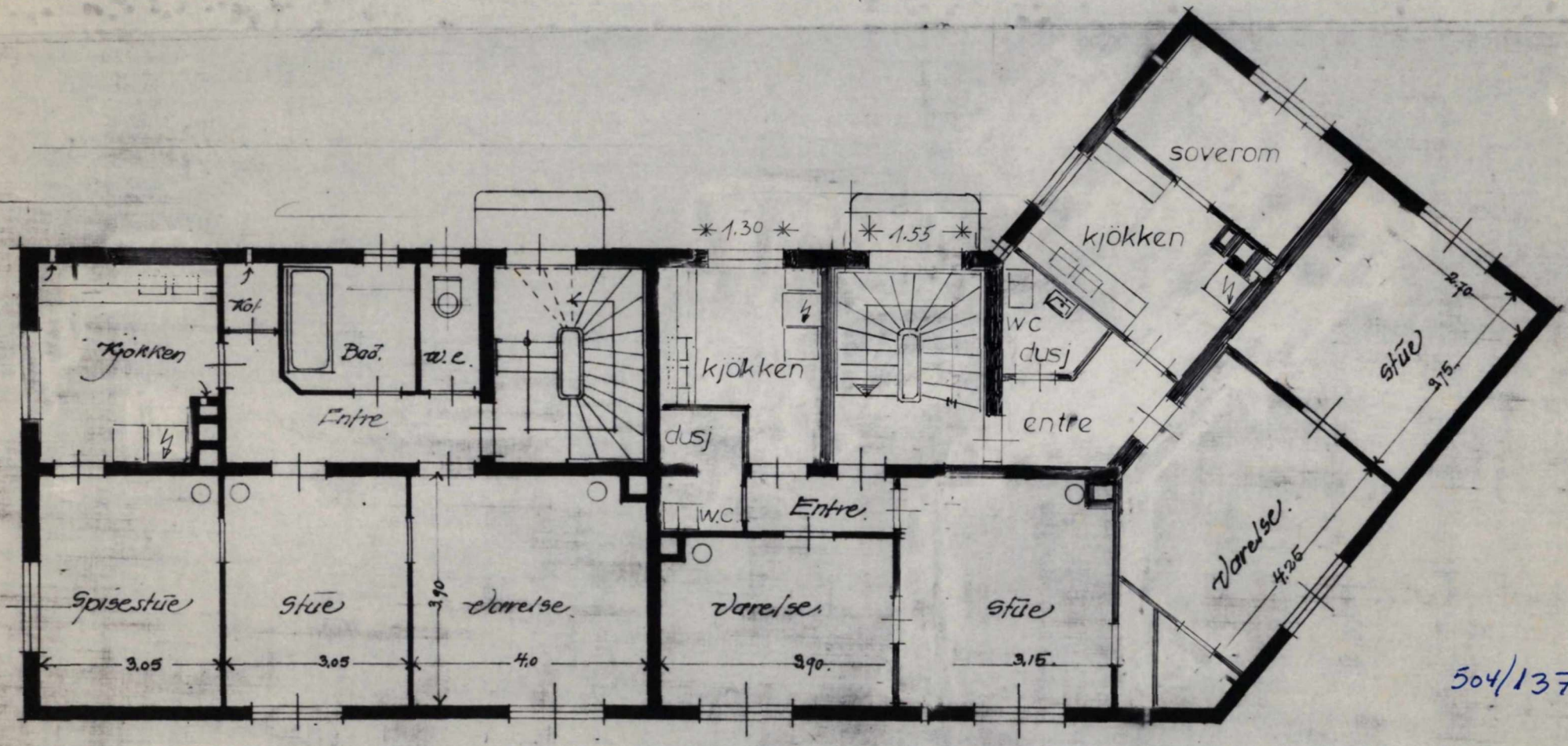


Gaardsfasade.

Haugesunds Stadskondüktörkontor.
mai 1920.

REKKEHUS PÅ HAUGE BLOKK 2

M=1:100



504/1373

Plan av 1ste og 2den etage.

Haugesunds Stadskondüktörkontor
dec. 1919.

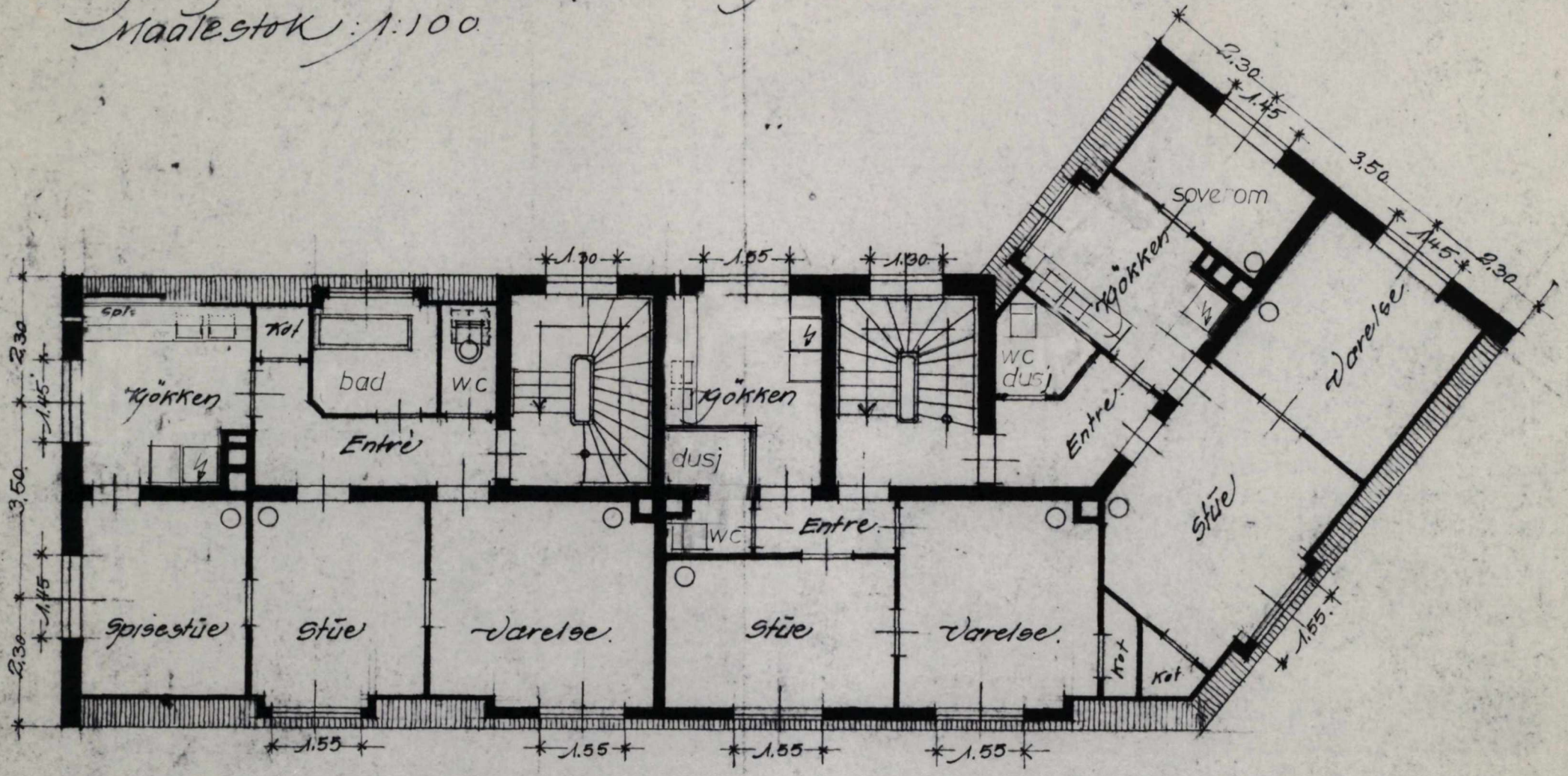
K. Gustad

AJOURFØRT MARS 1986, Haugesund byingeniørkontor Tegn.nr. 3186

Blok 2.

Tegning til rækkehüse paa Haüge

Maalestok: 1:100



Plan av 3die etage.

504/1373

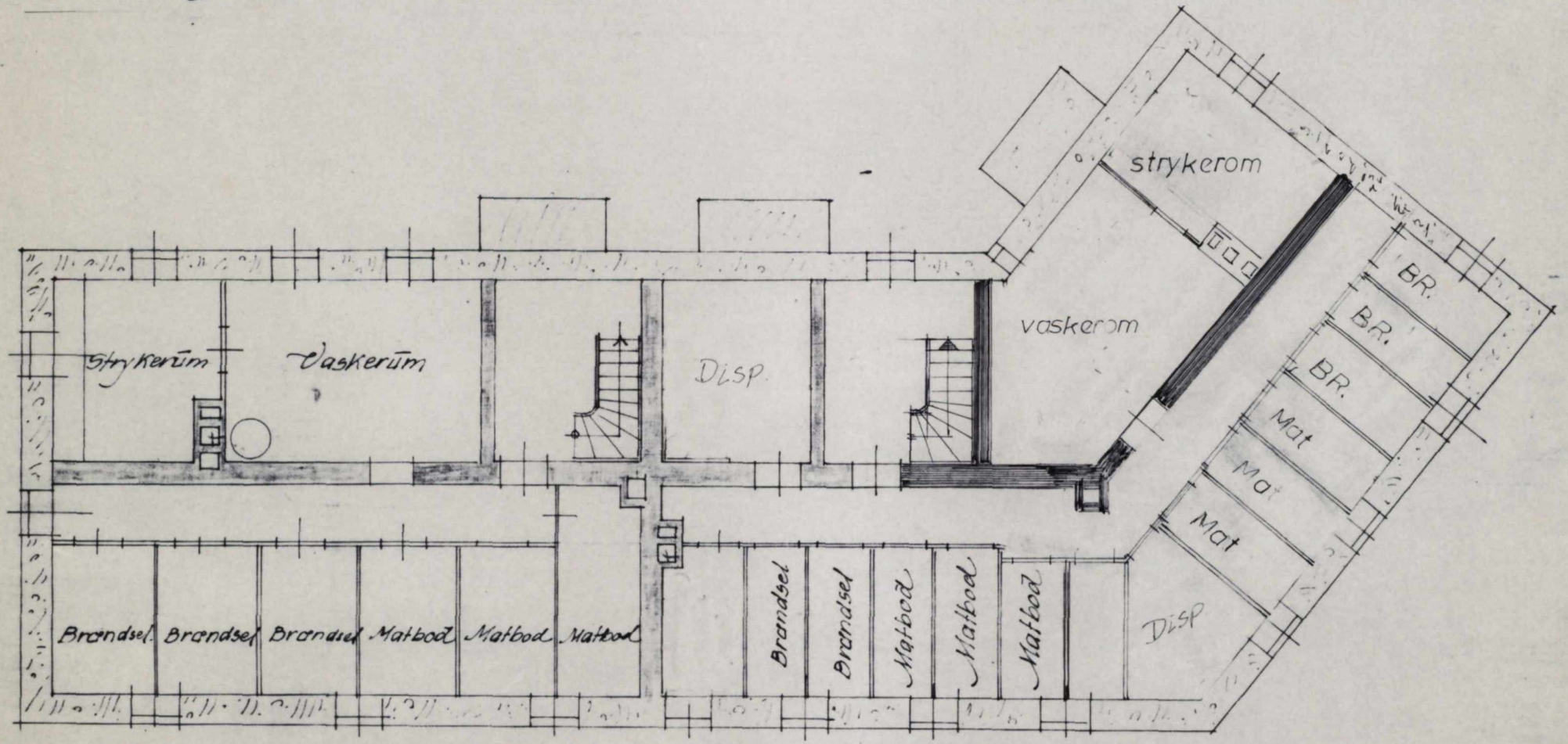
Haugesünds Stadskond. kontor

Mai 1920.

AJOURFØRT MARS 1986

Haugesund bygningeiörkontor YB Tegn nr. 30:86

Rakkehūse paa Hauge Blok 2.
Maalestok 1:100.



Plan av Kjælder.

504/1373

Hgds. Stadskond. Kontor. Feb. 1920.

AJOURFØRT MARS 1986 Haugesund byingeniørkontor M/B Tegnnr 32-86

Tegning til bebyggelse paa Haugesund
Maalestok 1:100.

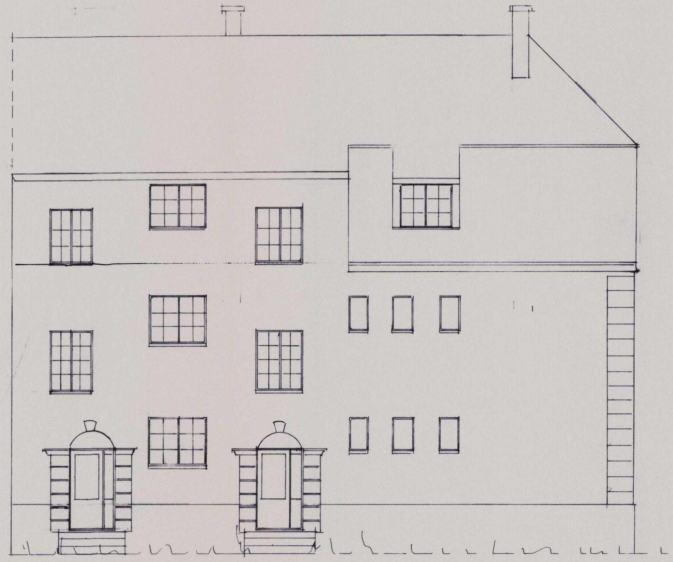
Blok 2.



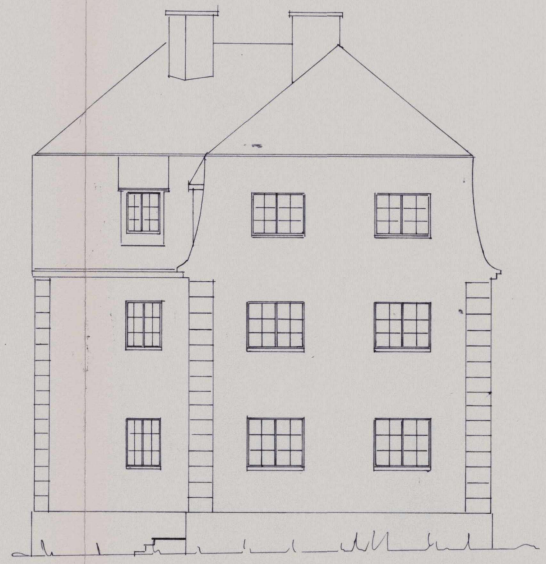
Gaardsfasade.

Haugesunds Stadskondüktørkontor.
mai 1920.

STADSKONTORET
J.No 740/1920
21. MAJ 1920
HAUGESUND



FASADE MOT SØR



FASADE MOT ØST

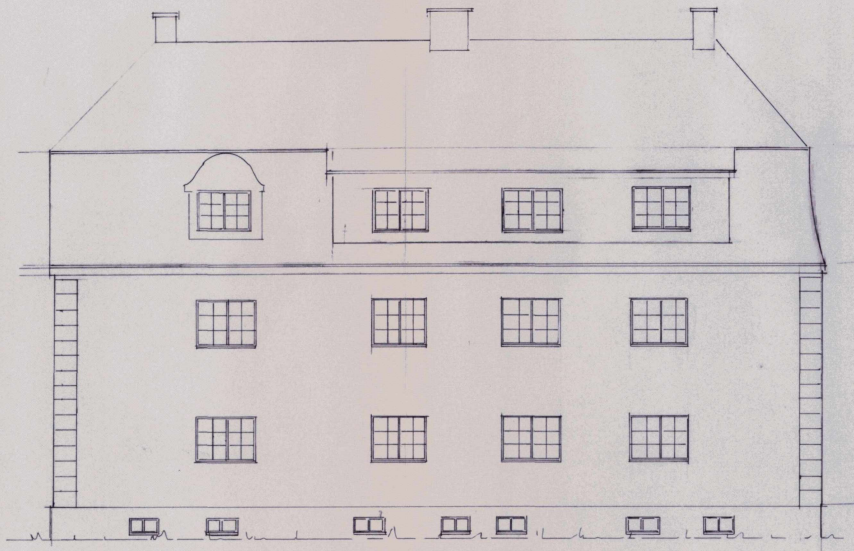
REKKEHUS PÅ HAUGE BLOKK 2

M=1:100

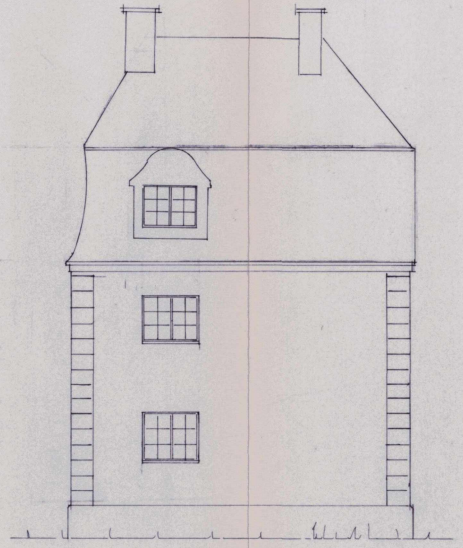
504/1373

Haugesund byingeniørkontor MARS 1986 Tegn.nr. 34•86

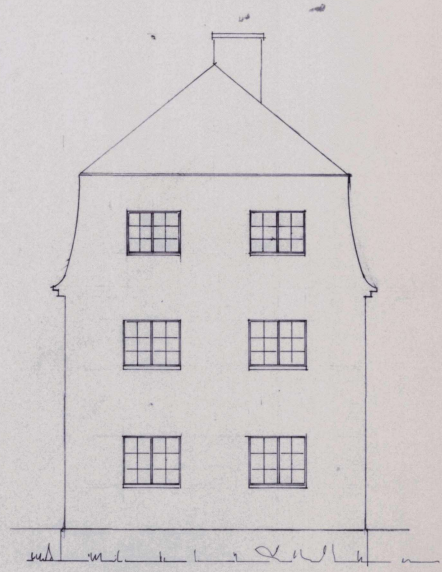
0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



FASADE MOT NORD



FASADE MOT VEST



FASADE MOT SØR

REKKEHUS PÅ HAUGE BLOKK 2

M=1:100

504/1373

Haugesund byingeniørkontor MARS 1986 MB Tegn.nr 33·86

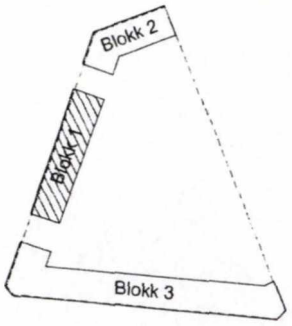
0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S

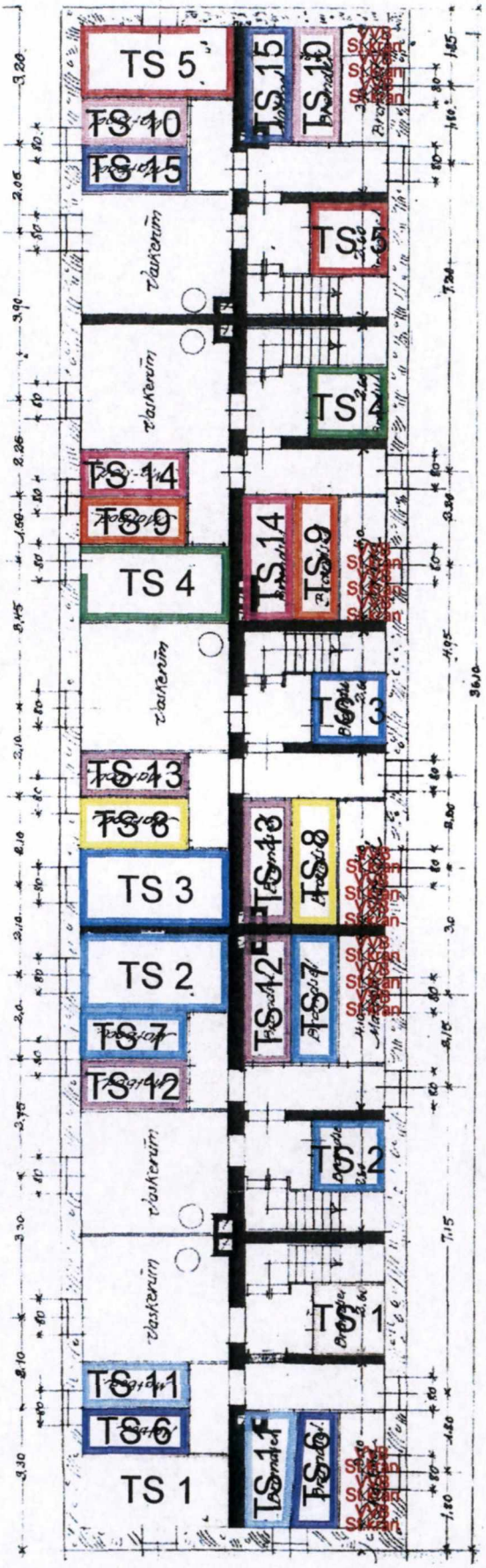
07 SEPT. 2016

VEDLEGG A-2 (2 av 21)

BYGGEÅR 1920

07 OKT. 2016





	SEKSJON 15
	SEKSJON 14
	SEKSJON 13
	SEKSJON 12
	SEKSJON 11
	SEKSJON 10
	SEKSJON 9
	SEKSJON 8
	SEKSJON 7
	SEKSJON 6
	SEKSJON 5
	SEKSJON 4
	SEKSJON 3
	SEKSJON 2
	SEKSJON 1

KJELLERETASJE

Arealer er basert på tegningsmateriell og kan avvike fra stedlige forhold

BLOKK 1

GNR. 28 BNR. 1194

HAUGEVEGEN

BOLIGSAMEIET KOMMUNEGÅRDEN

MÅL 1:150

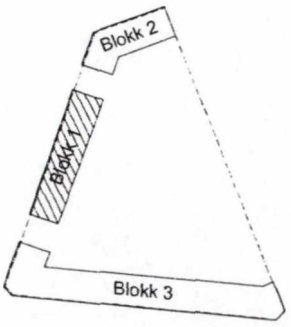
BERGEN 29.08.16.

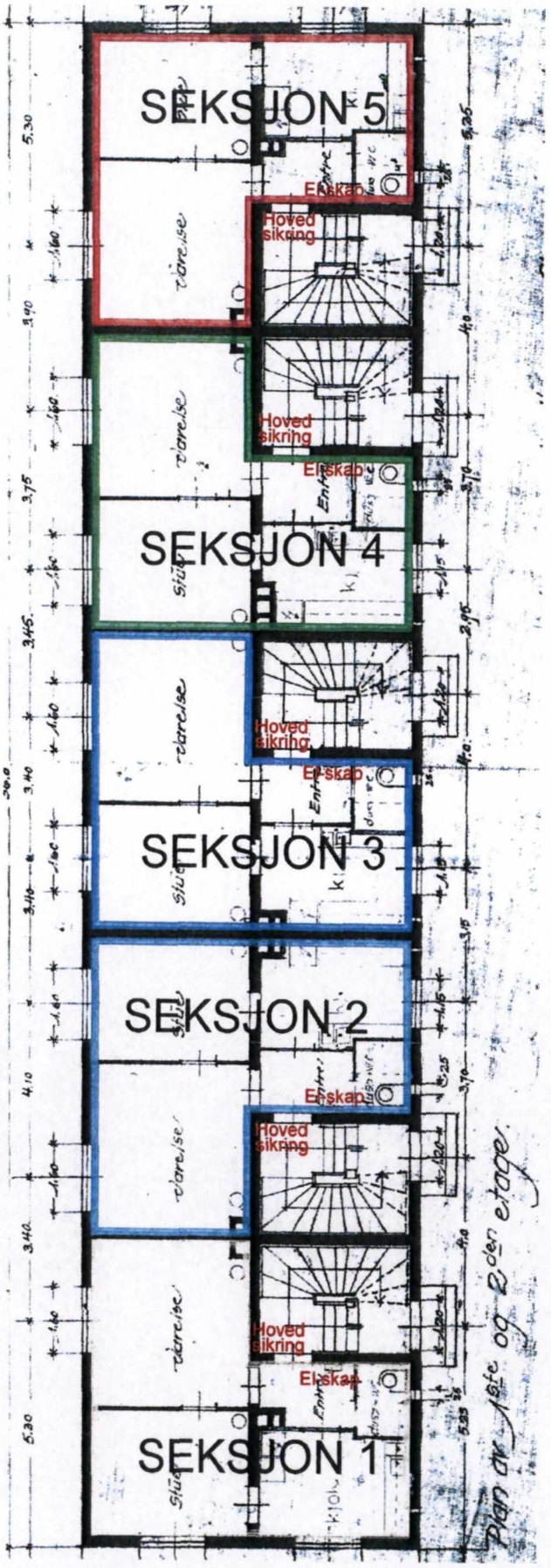
07 SEPT. 2016

VEDLEGG A-3 (3 av 21)

BYGGEÅR 1920

07 OKT. 2016





H-1-1 77E

H-1-1 77D

H-1-1 77C

H-1-1 77B

H-1-1 77A

	SEKSJON 5
	SEKSJON 4
	SEKSJON 3
	SEKSJON 2
	SEKSJON 1

Arealer er basert på tegningsmateriell og kan avvike fra stedlige forhold

1. ETASJEPLAN

BLOKK 1

GNR. 28 BNR. 1194

HAUGEVEGEN

BOLIGSAMEIET KOMMUNEGÅRDEN

MÅL 1:150

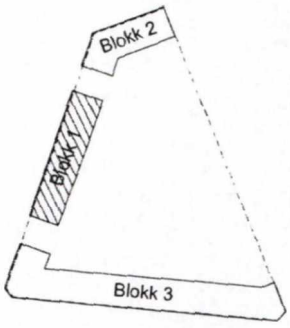
BERGEN 29.08.16.

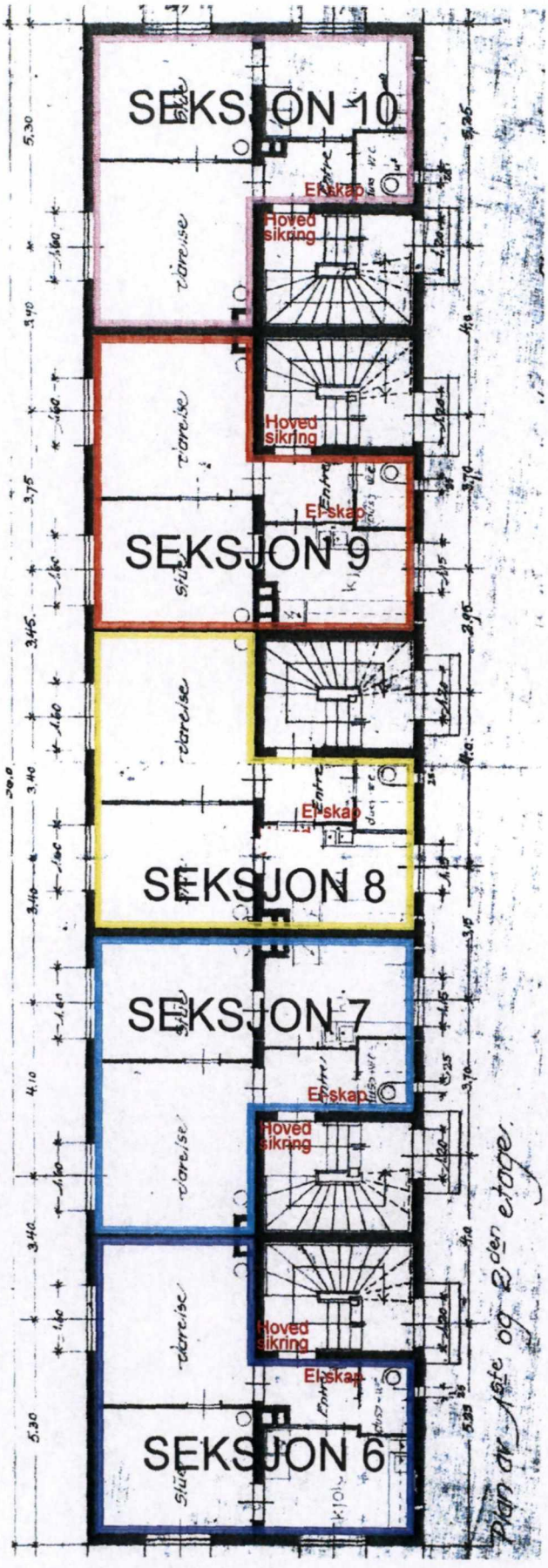
07 OKT. 2016

VEDLEGG A-4 (4 av 21)

BYGGEÅR 1920

07 OKT. 2016





H-2-1 227

H-2-1 227

H-2-1 227

H-2-1 227

	SEKSJON 10
	SEKSJON 9
	SEKSJON 8
	SEKSJON 7
	SEKSJON 6

2. ETASJEPLAN

Arealer er basert på tegningsmateriell og kan avvike fra stedlige forhold

BLOKK 1

HAUGEVEGEN
BOLIGSAMEIET KOMMUNEGÅRDEN

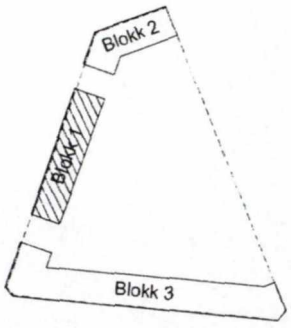
GNR. 28 BNR. 1194

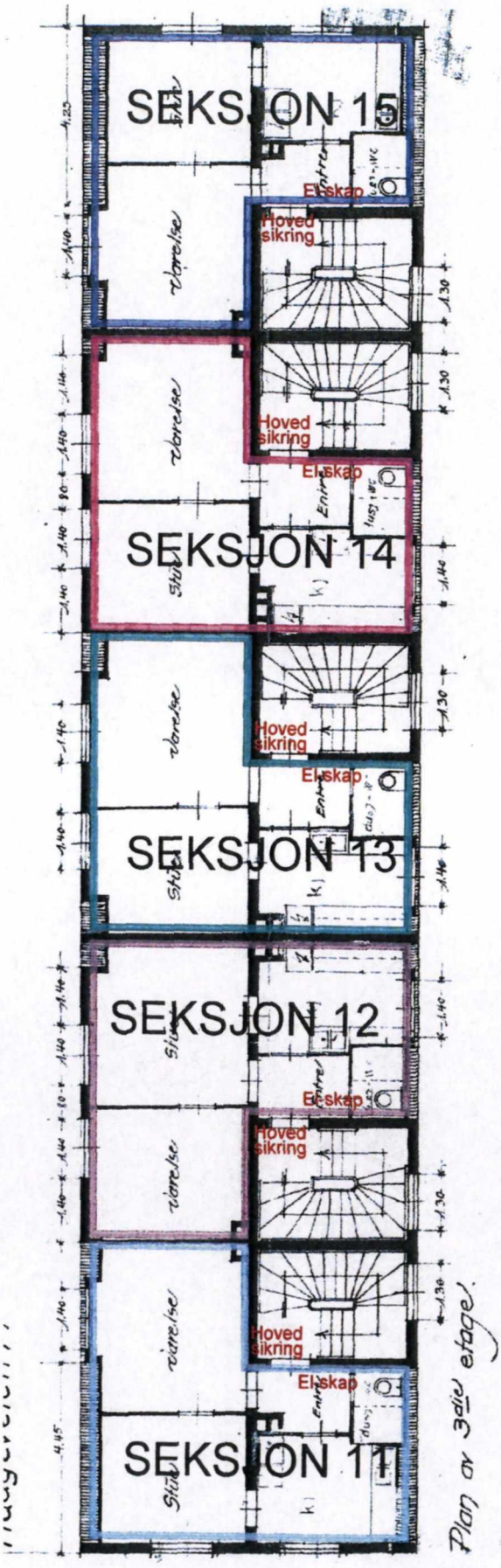
MÅL 1:150
BERGEN 29.08.16.

VEDLEGG A-5 (5 av 21)

BYGGEÅR 1920

07 OKT. 2016





H-3-1 77E

H-3-1 77D

H-3-1 77C

H-3-1 77B

H-3-1 77A

- SEKSJON 15
- SEKSJON 14
- SEKSJON 13
- SEKSJON 12
- SEKSJON 11

Arealer er basert på tegningsmateriell og kan avvike fra stedlige forhold

3. ETASJEPLAN

BLOKK 1

HAUGEVEGEN
BOLIGSAMEIET KOMMUNEGÅRDEN

GNR. 28 BNR. 1194

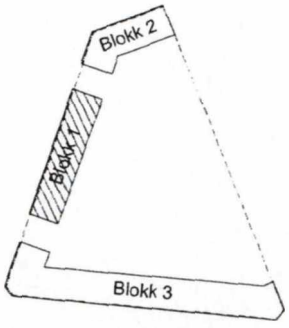
MÅL 1:150
BERGEN 29.08.16.

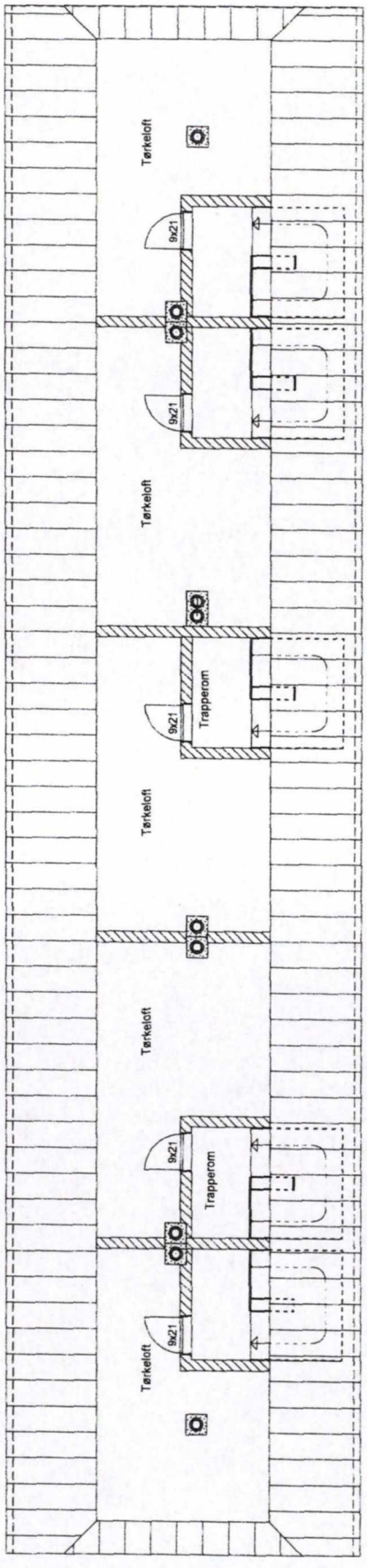
VEDLEGG A-6 (6 av 21)

BYGGEÅR 1920

07 OKT. 2016

07 SEPT. 2016





LOFTSPLAN

FELLES

LOFTSPLAN

Arealer er basert på tegningsmateriell og kan avvike fra stedlige forhold

BLOKK 1

HAUGEVEGEN
BOLIGSAMEIET KOMMUNEGÅRDEN

GNR. 28 BNR. 1194

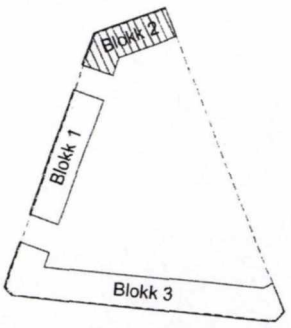
MÅL 1:150
BERGEN 29.08.16.

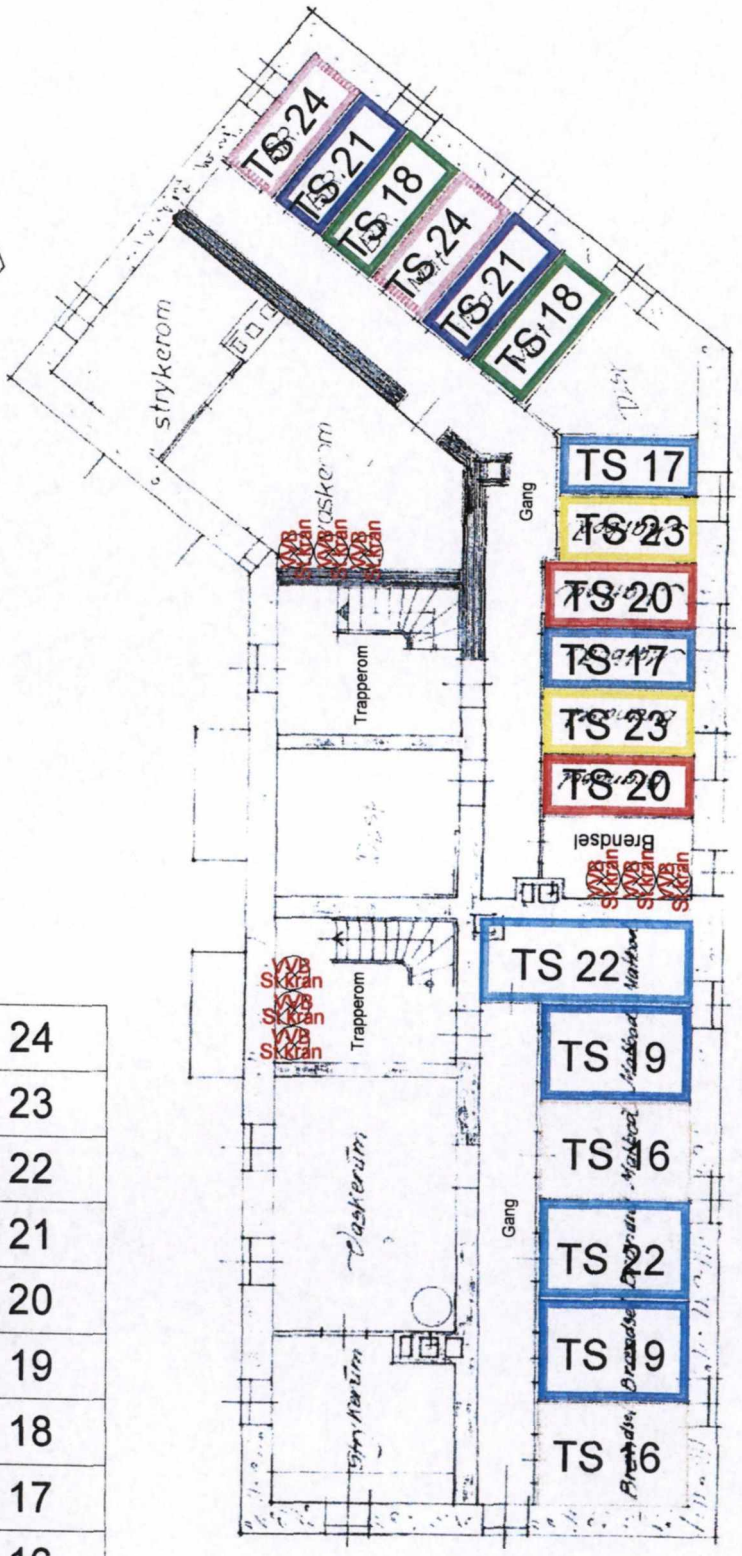
07 SEPT. 2016

VEDLEGG A-7 (7 av 21)

BYGGEÅR 1920

07 OKT. 2016





	SEKSJON 24
	SEKSJON 23
	SEKSJON 22
	SEKSJON 21
	SEKSJON 20
	SEKSJON 19
	SEKSJON 18
	SEKSJON 17
	SEKSJON 16

Arealer er basert på tegningsmateriell og kan avvike fra stedlige forhold

KJELLERETASJE

BLOKK 2

GNR. 28 BNR. 1194

HAUGEVEGEN
BOLIGSAMEIET KOMMUNEGÅRDEN

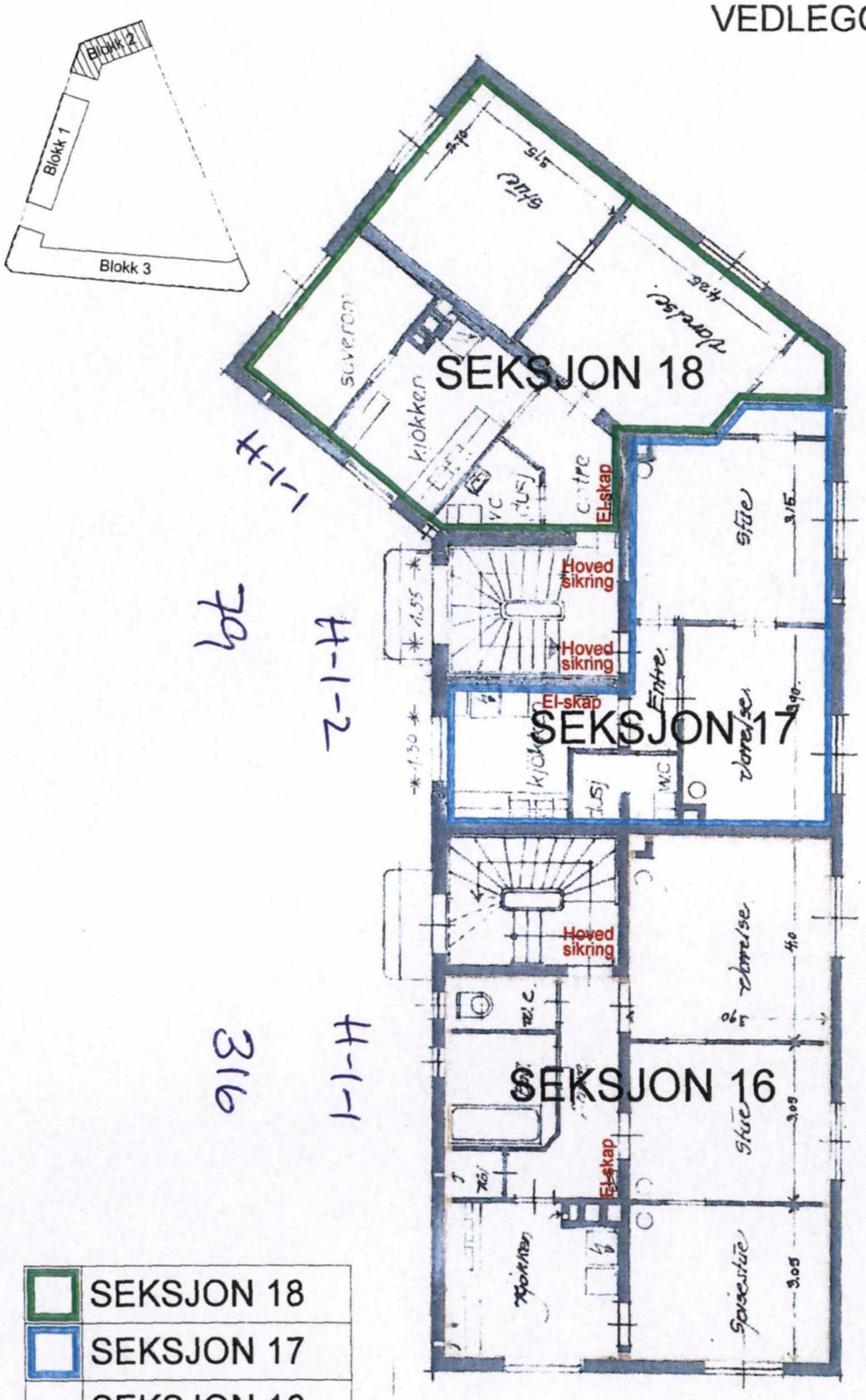
MÅL 1:125
BERGEN 29.08.16.

07 SEPT. 2016

VEDLEGG A-8 (8 av 21)

BYGGEÅR 1920

07 OKT. 2016

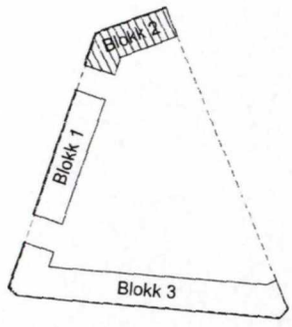

Blokk 2
Blokk 1
Blokk 3
SEKSJON 18
SEKSJON 17
SEKSJON 16
Hoved sikring
Hoved sikring
Hoved sikring
El-skap
El-skap
El-skap
Stue
Entre
Soverom
Kjøkken
WC
Bad
Soverom
Soverom
Soverom
Stue
Soverom
Soverom
Soverom

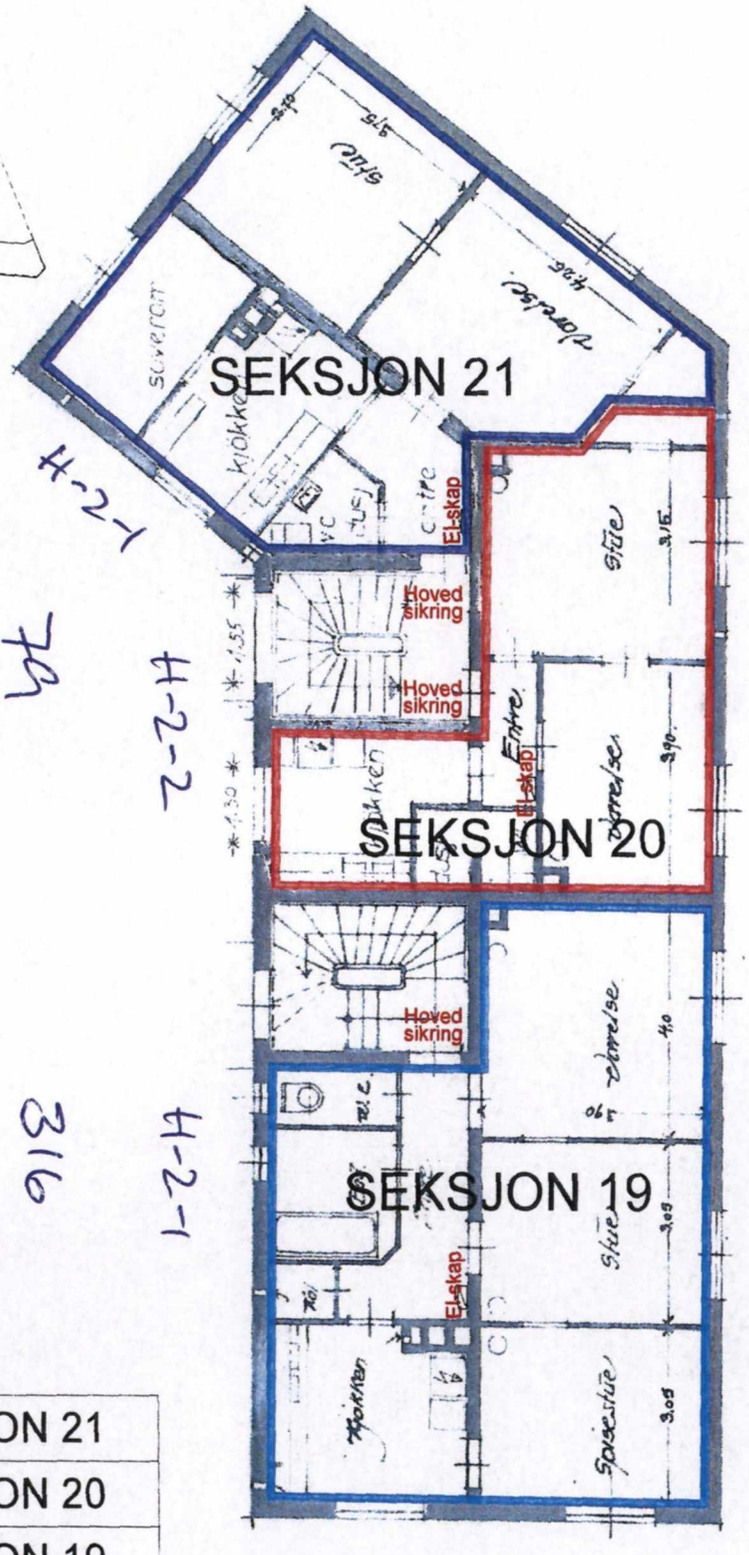
07 SEPT. 2016

VEDLEGG A-9 (9 av 29)

BYGGEÅR 1920

07 OKT. 2016





	SEKSJON 21
	SEKSJON 20
	SEKSJON 19

Arealer er basert på tegningsmateriell og kan avvike fra stedlige forhold

2. ETAJSEPLAN

BLOKK 2

GNR. 28 BNR. 1194

HAUGEVEGEN
BOLIGSAMEIET KOMMUNEGÅRDEN

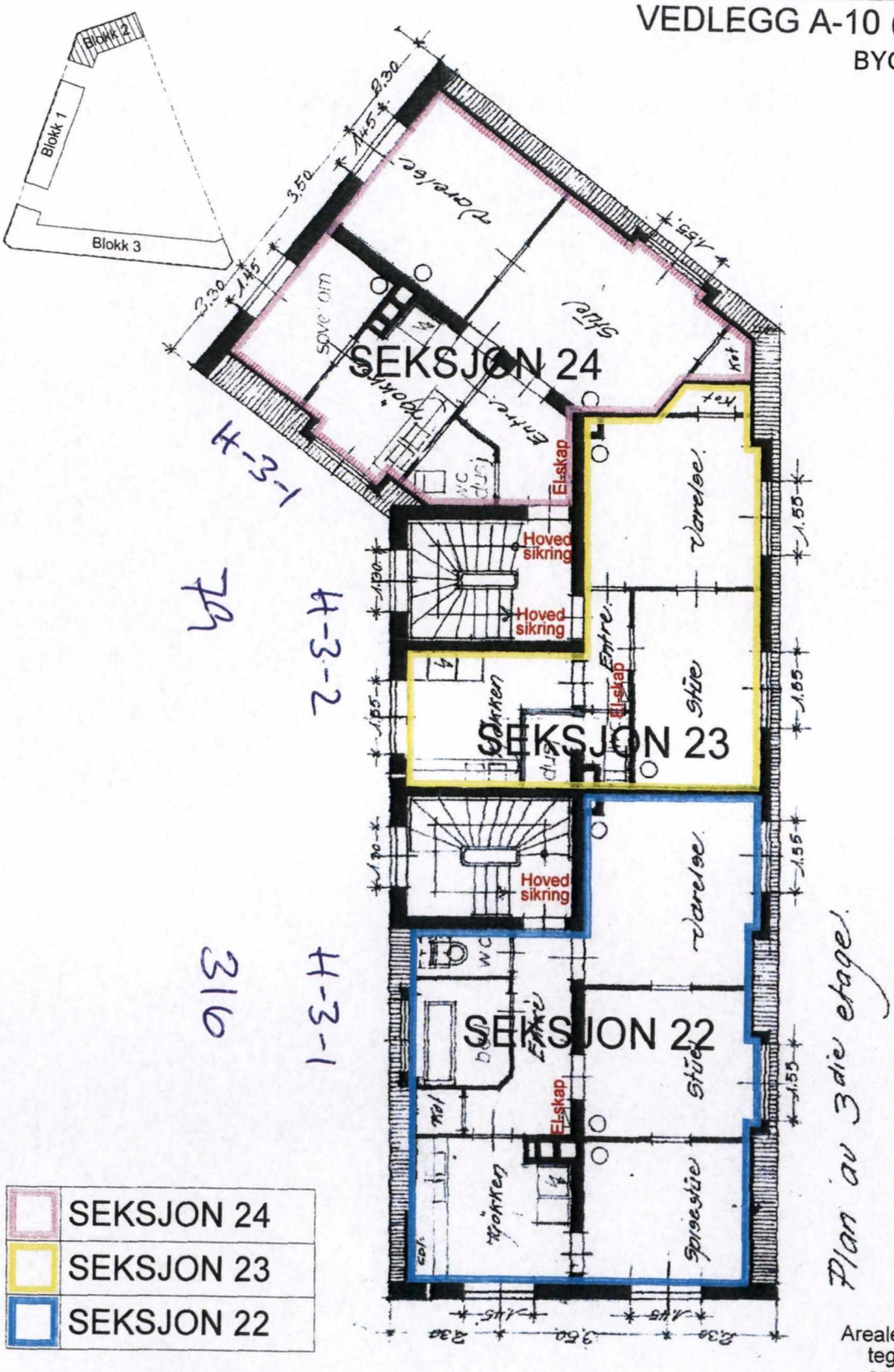
MÅL 1:125
BERGEN 29.08.16.

07 SEPT. 2016

VEDLEGG A-10 (10 av 21)

BYGGEÅR 1920

07 OKT. 2016



	SEKSJON 24
	SEKSJON 23
	SEKSJON 22

Arealer er basert på tegningsmateriell og kan avvike fra stedlige forhold

3. ETAJSEPLAN

BLOKK 2

GNR. 28 BNR. 1194

HAUGEVEGEN
BOLIGSAMEIET KOMMUNEGÅRDEN

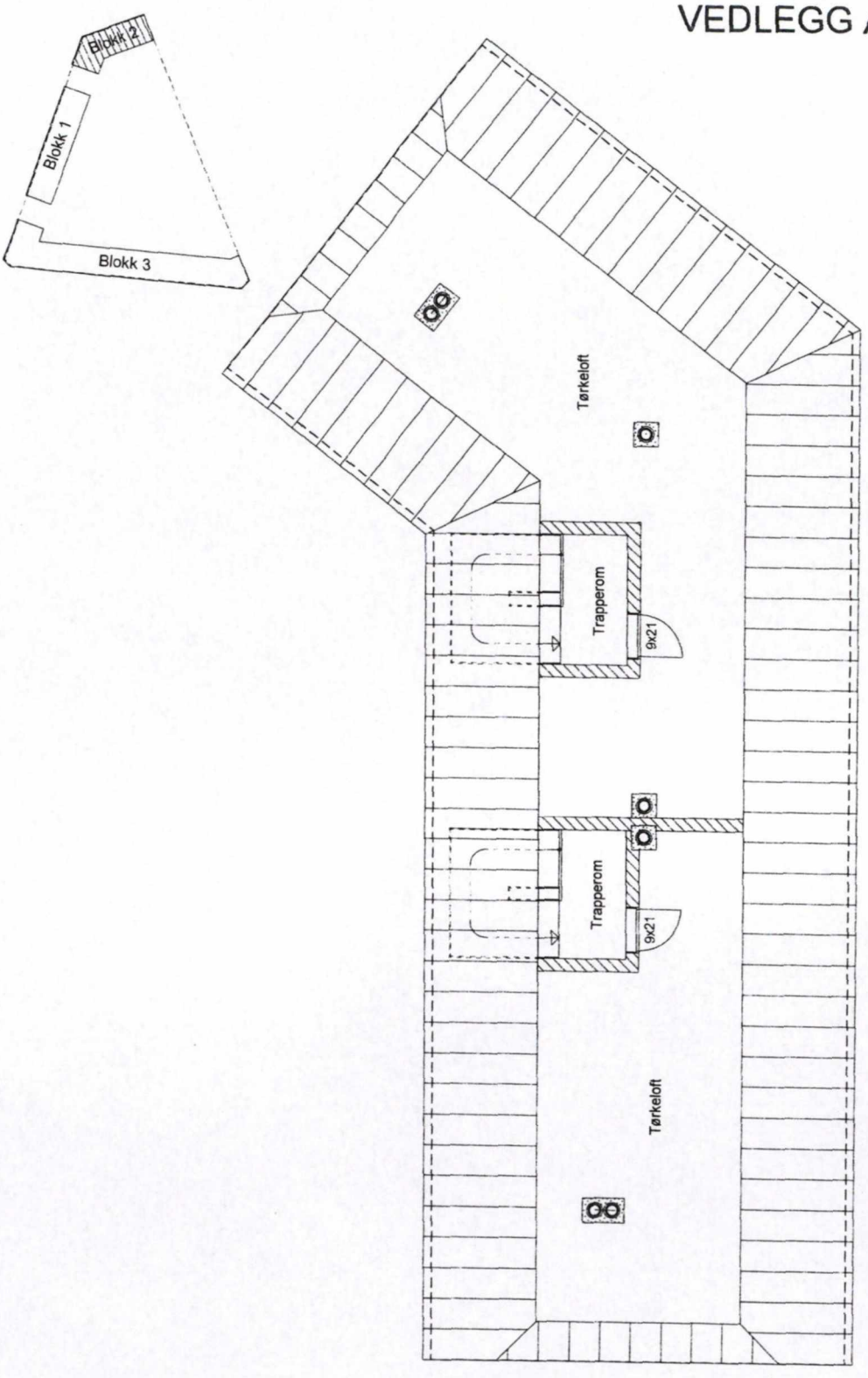
MÅL 1:125
BERGEN 29.08.16.

07 SEPT. 2016

VEDLEGG A-11 (11 av 21)

BYGGEÅR 1920

07 OKT. 2016



LOFTSPLAN

FELLES

LOFTSPLAN

Arealer er basert på tegningsmateriell og kan avvike fra stedlige forhold

BLOKK 2

GNR. 28 BNR. 1194

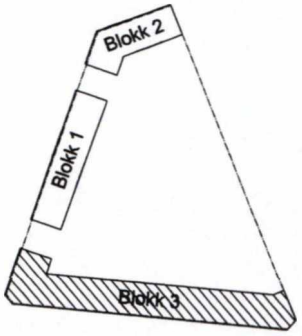
HAUGEVEGEN
BOLIGSAMEIET KOMMUNEGÅRDEN

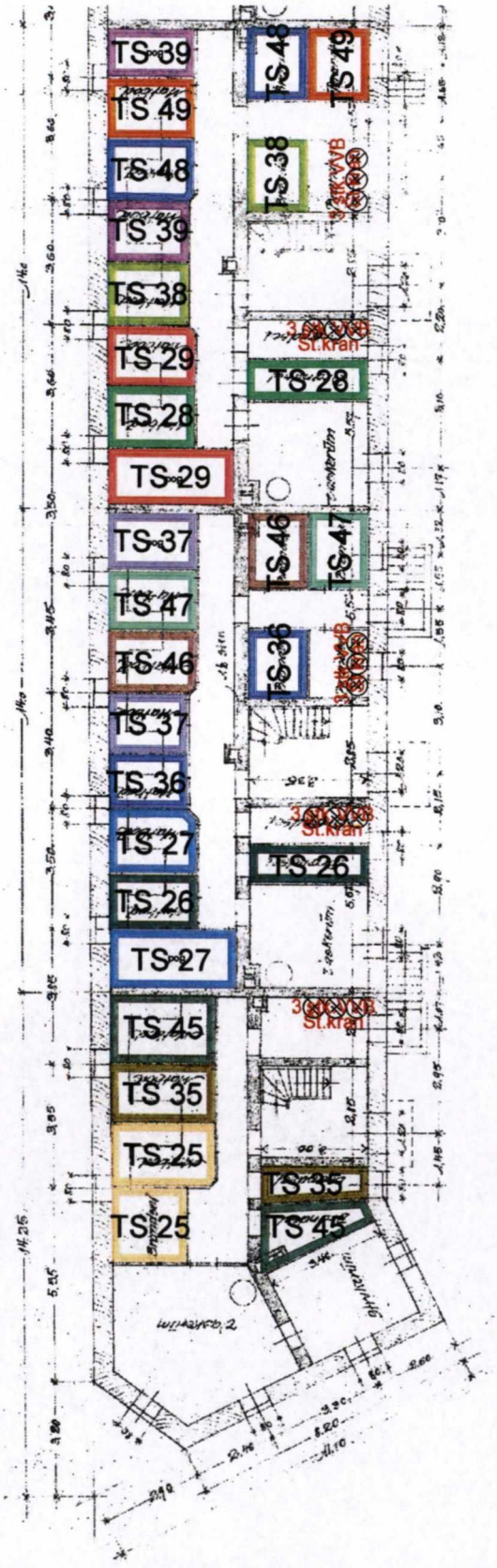
MÅL 1:125
BERGEN 29.08.16.

VEDLEGG A-12 (12 av 21)

BYGGEÅR 1920

07 OKT. 2016





	SEKSJON 49
	SEKSJON 48
	SEKSJON 47
	SEKSJON 46
	SEKSJON 45
	SEKSJON 39
	SEKSJON 38
	SEKSJON 37
	SEKSJON 36
	SEKSJON 35
	SEKSJON 29
	SEKSJON 28
	SEKSJON 27
	SEKSJON 26
	SEKSJON 25

Rev-01 15.09.16.

Arealer er basert på tegningsmateriell og kan avvike fra stedlige forhold

KJELLERETASJE - DEL 1

BLOKK 3

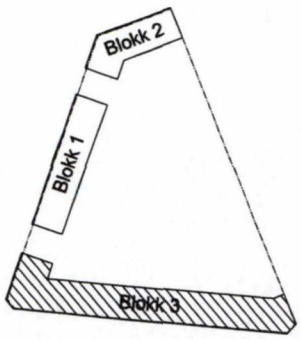
GNR. 28 BNR. 1194

SKILLEBEKKGATA
BOLIGSAMEIET KOMMUNEGÅRDEN

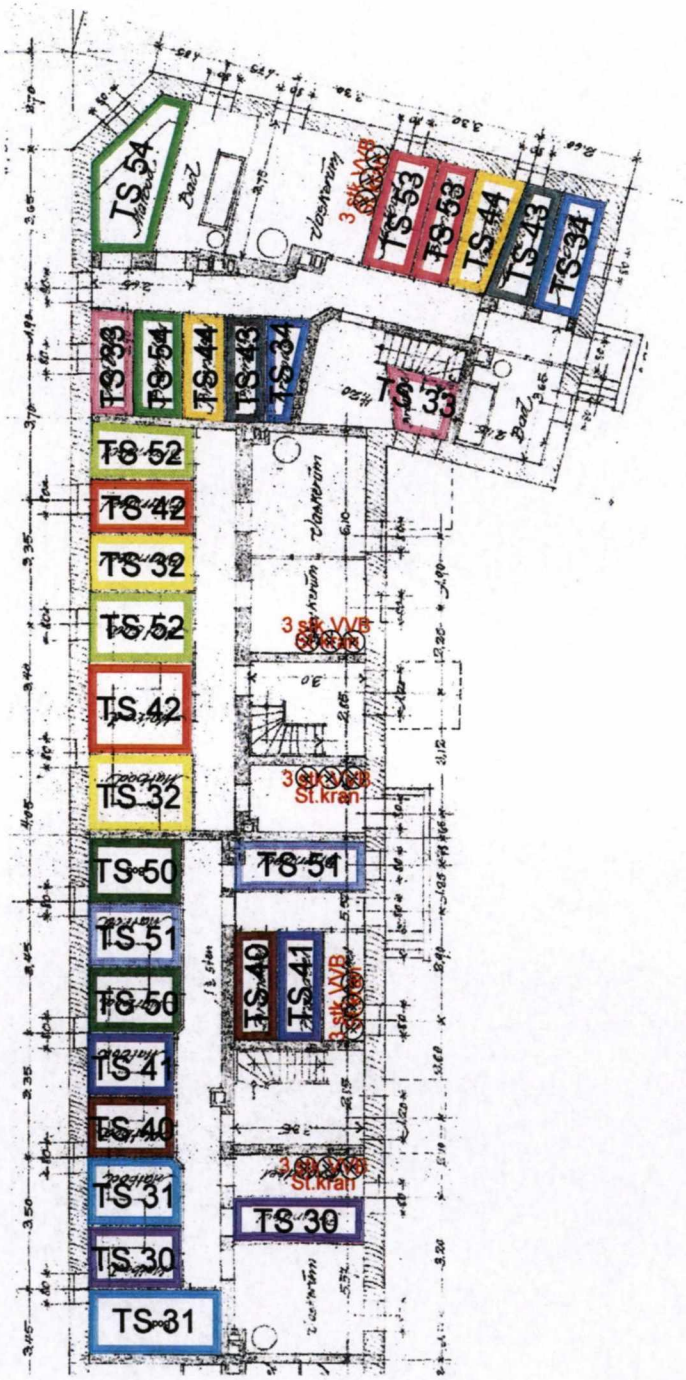
MÅL 1:200
BERGEN 29.08.16.

VEDLEGG A-13 (13 av 21)

BYGGEÅR 1920



07 OKT. 2016



	SEKSJON 54
	SEKSJON 53
	SEKSJON 52
	SEKSJON 51
	SEKSJON 50
	SEKSJON 44
	SEKSJON 43
	SEKSJON 42
	SEKSJON 41
	SEKSJON 40
	SEKSJON 34
	SEKSJON 33
	SEKSJON 32
	SEKSJON 31
	SEKSJON 30

Rev-01 15.09.16.

Arealer er basert på tegningsmateriell og kan avvike fra stedlige forhold

KJELLERETASJE - DEL 2

BLOKK 3

GNR. 28 BNR. 1194

SKILLEBEKKGATA
BOLIGSAMEIET KOMMUNEGÅRDEN

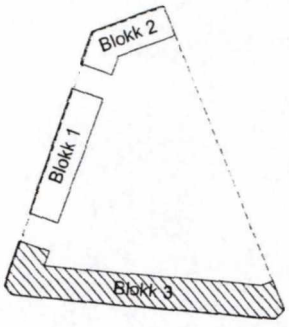
MÅL 1:200
BERGEN 29.08.16.

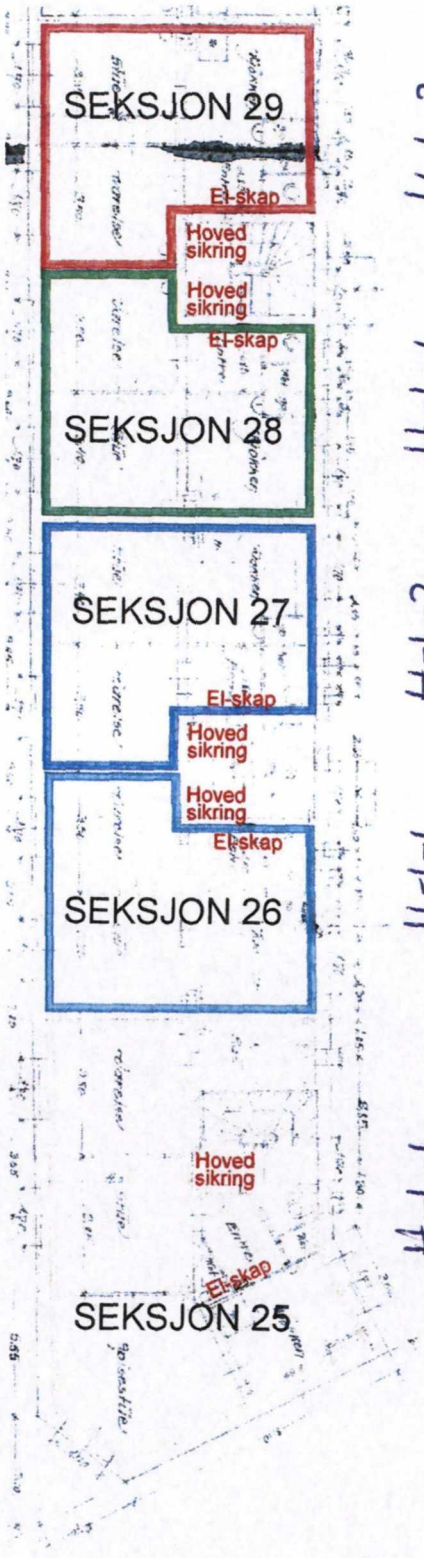
07 SEPT. 2016

VEDLEGG A-14 (14 av 21)

BYGGEÅR 1920

07 OKT. 2016





	SEKSJON 29
	SEKSJON 28
	SEKSJON 27
	SEKSJON 26
	SEKSJON 25

Arealer er basert på tegningsmateriell og kan avvike fra stedlige forhold

1. ETASJEPLAN - DEL 1

BLOKK 3

GNR. 28 BNR. 1194

SKILLEBEKKGATA
BOLIGSAMEIET KOMMUNEGÅRDEN

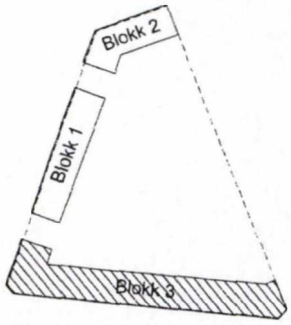
MÅL 1:200
BERGEN 29.08.16.

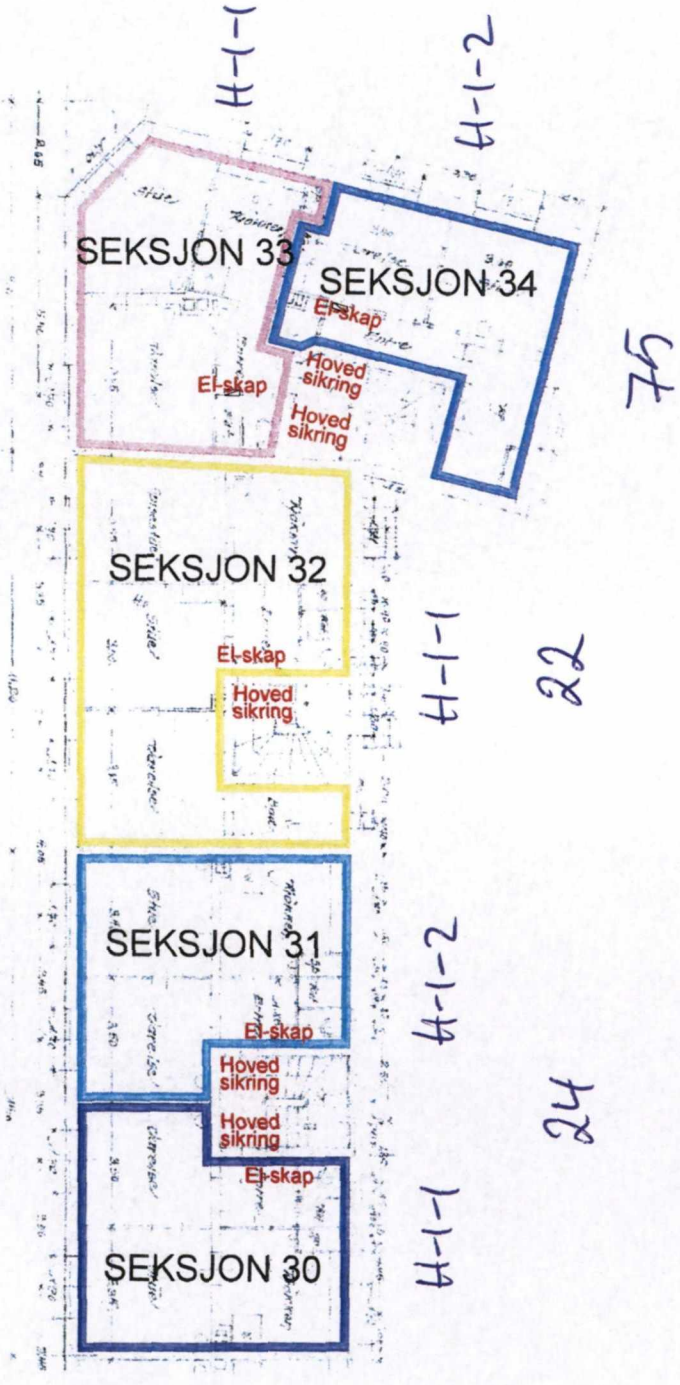
07 SEPT. 2016

VEDLEGG A-15 (15 av 21)

BYGGEÅR 1920

07 OKT. 2016





	SEKSJON 34
	SEKSJON 33
	SEKSJON 32
	SEKSJON 31
	SEKSJON 30

Arealer er basert på tegningsmateriell og kan avvike fra stedlige forhold

1. ETASJEPLAN - DEL 2

BLOKK 3

SKILLEBEKKGATA
BOLIGSAMEIET KOMMUNEGÅRDEN

GNR. 28 BNR. 1194

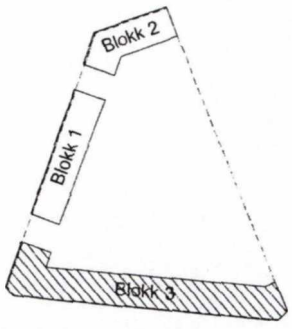
MÅL 1:200
BERGEN 29.08.16.

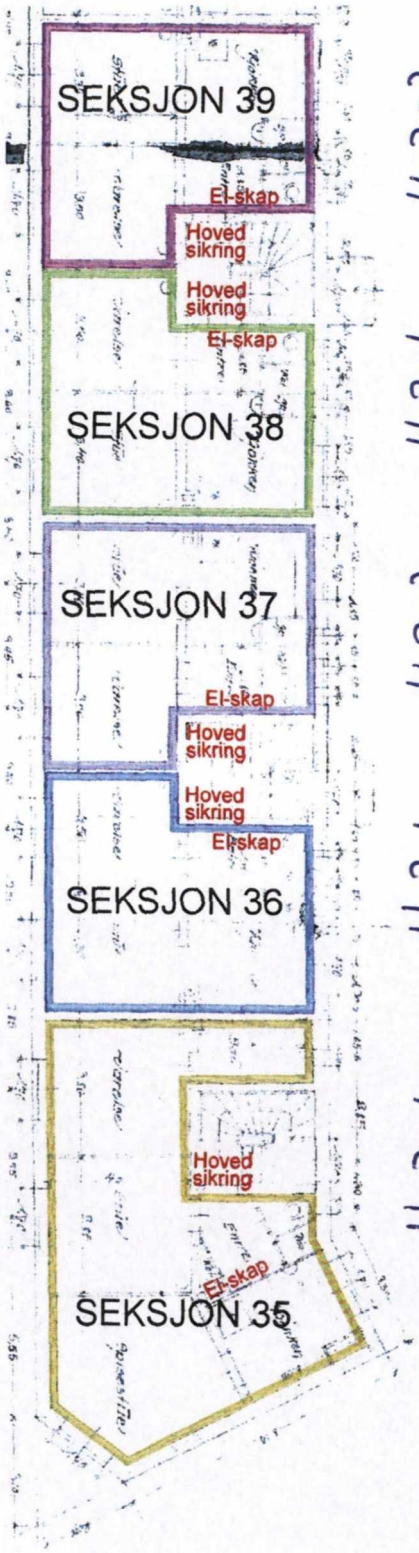
07 SEPT. 2016

VEDLEGG A-16 (16 av 21)

BYGGEÅR 1920

07 OKT. 2016





H-2-2

H-2-1

H-2-2

H-2-1

H-2-1

26

28

30b

SEKSJON 39
SEKSJON 38
SEKSJON 37
SEKSJON 36
SEKSJON 35

Arealer er basert på tegningsmateriell og kan avvike fra stedlige forhold

2. ETASJEPLAN - DEL 1

BLOKK 3

SKILLEBEKKGATA
BOLIGSAMEIET KOMMUNEGÅRDEN

GNR. 28 BNR. 1194

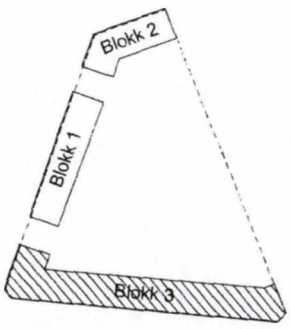
MÅL 1:200
BERGEN 29.08.16.

07 SEPT. 2016

VEDLEGG A-17 (17 av 21)

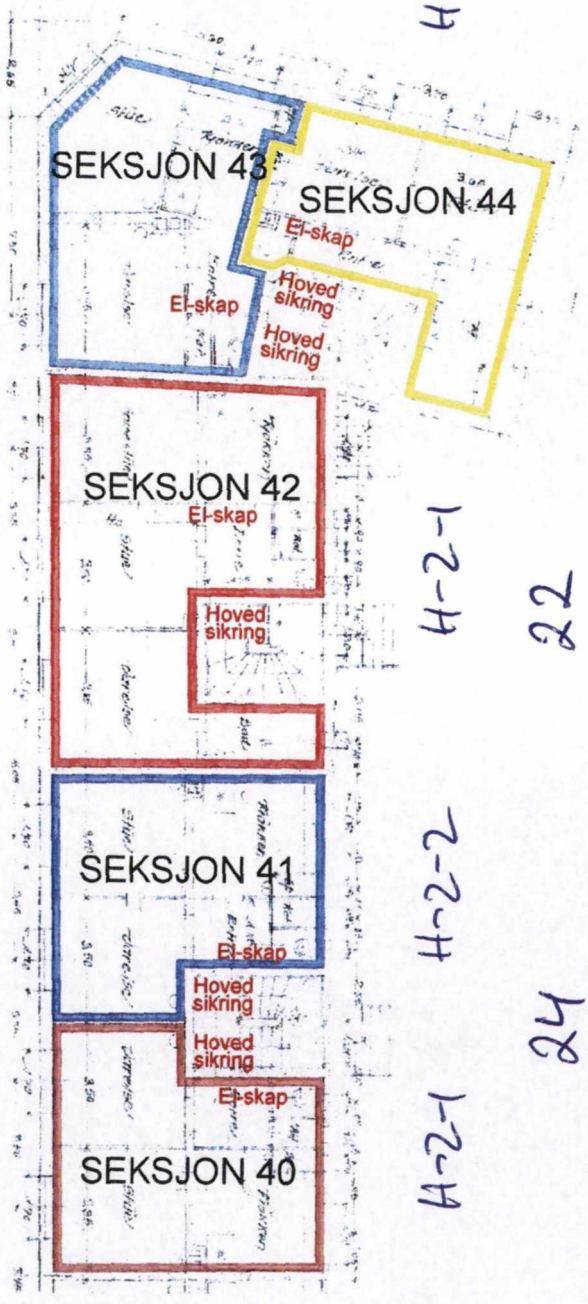
BYGGEÅR 1920

07 OKT. 2016



H-2-1

H-2-2



75

H-2-1

22

H-2-2

24

H-2-1

	SEKSJON 44
	SEKSJON 43
	SEKSJON 42
	SEKSJON 41
	SEKSJON 40

Arealer er basert på tegningsmateriell og kan avvike fra stedlige forhold

2. ETASJEPLAN - DEL 2

BLOKK 3

GNR. 28 BNR. 1194

SKILLEBEKKGATA
BOLIGSAMEIET KOMMUNEGÅRDEN

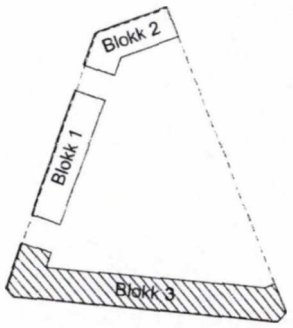
MÅL 1:200
BERGEN 29.08.16.

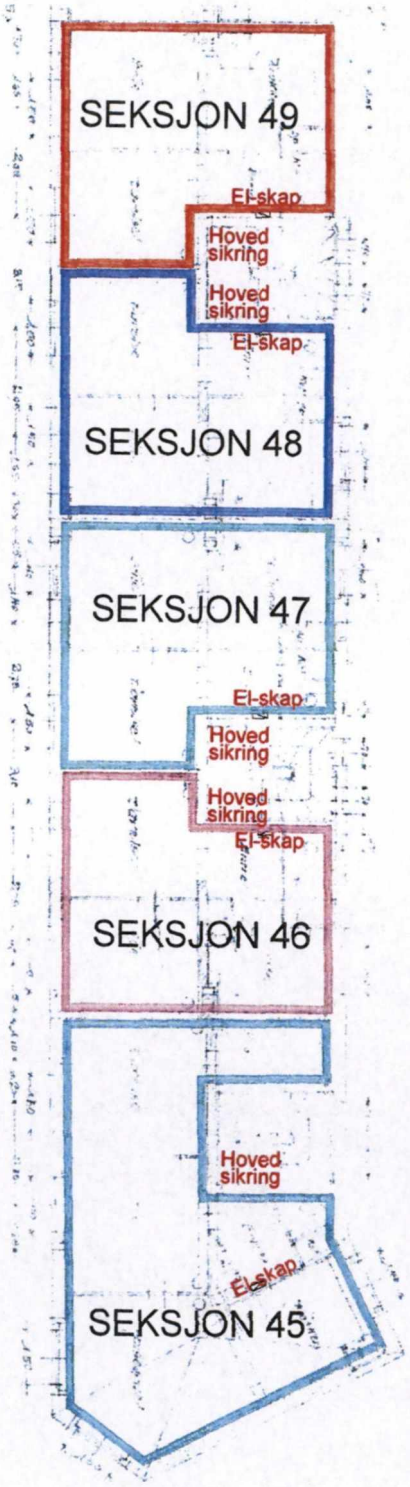
07 SEPT. 2016

VEDLEGG A-18 (18 av 21)

BYGGEÅR 1920

07 OKT. 2016





SEKSJON 49
SEKSJON 48
SEKSJON 47
SEKSJON 46
SEKSJON 45

Arealer er basert på tegningsmateriell og kan avvike fra stedlige forhold

3. ETASJEPLAN - DEL 1

BLOKK 3

GNR. 28 BNR. 1194

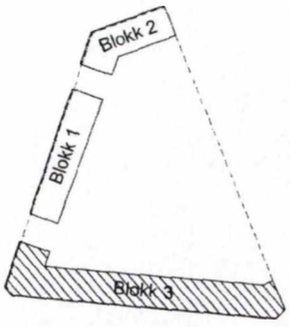
SKILLEBEKKGATA
BOLIGSAMEIET KOMMUNEGÅRDEN

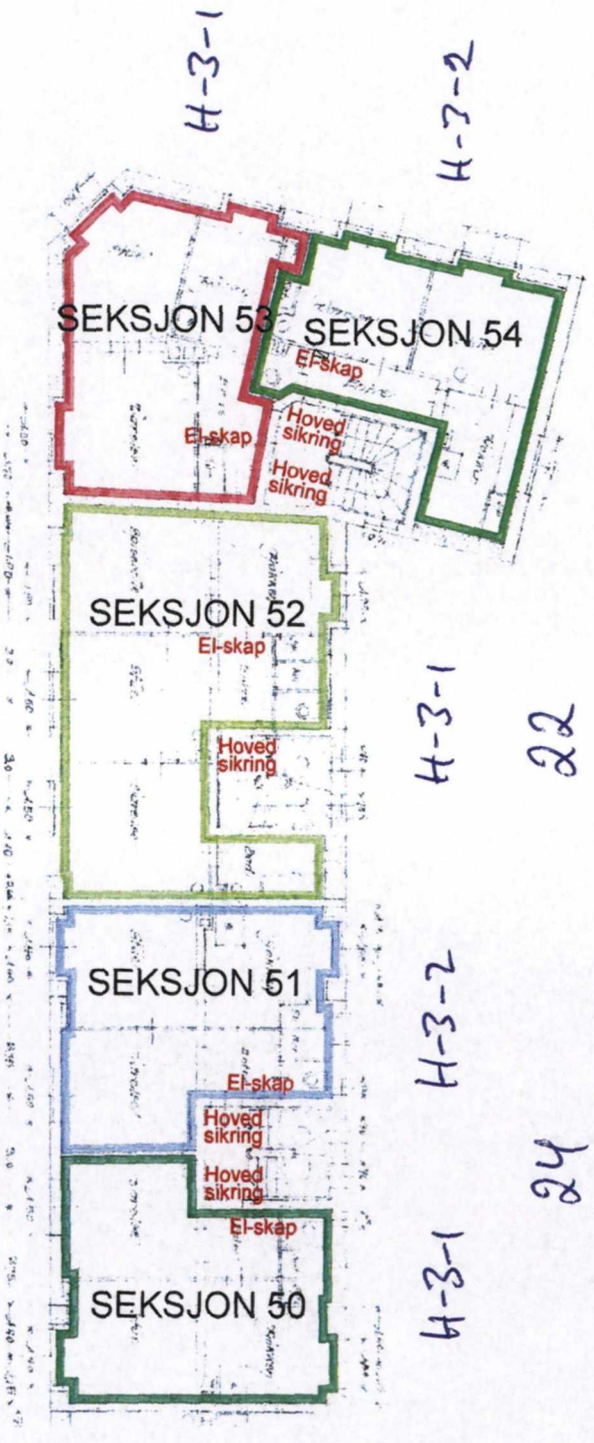
MÅL 1:200
BERGEN 29.08.16.

07 SEPT. 2016

VEDLEGG A-19 (19 av 21)
BYGGEÅR 1920

07 OKT. 2016





SEKSJON 54
SEKSJON 53
SEKSJON 52
SEKSJON 51
SEKSJON 50

Arealer er basert på tegningsmateriell og kan avvike fra stedlige forhold

3. ETASJEPLAN - DEL 2

BLOKK 3

GNR. 28 BNR. 1194

SKILLEBEKKGATA
BOLIGSAMEIET KOMMUNEGÅRDEN

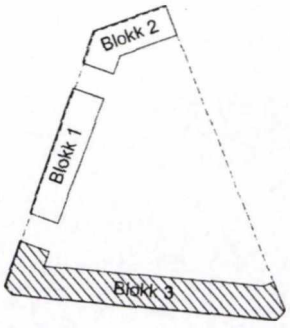
MÅL 1:200
BERGEN 29.08.16.

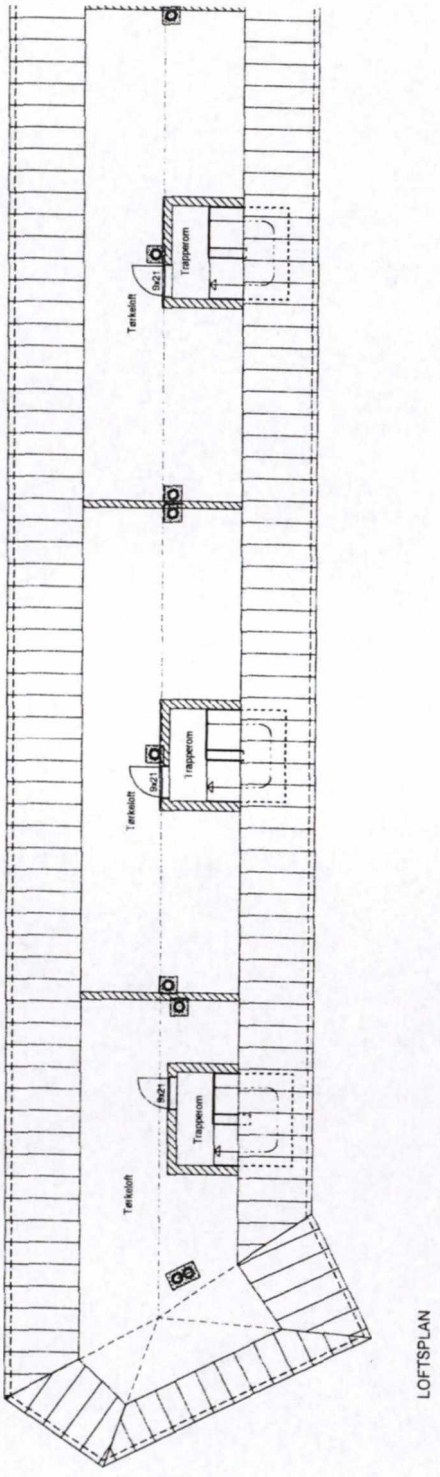
07 SEPT. 2016

VEDLEGG A-20 (20 av 21)

BYGGEÅR 1920

07 OKT. 2016





LOFTSPLAN

FELLES

LOFTSPLAN - DEL 1

Arealer er basert på tegningsmateriell og kan avvike fra stedlige forhold

BLOKK 3

SKILLEBEKKGATA
BOLIGSAMEIET KOMMUNEGÅRDEN

GNR. 28 BNR. 1194

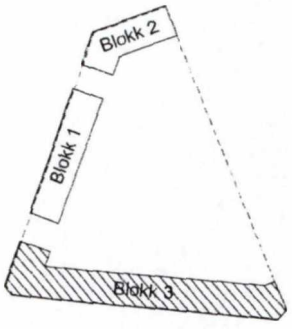
MÅL 1:200
BERGEN 29.08.16.

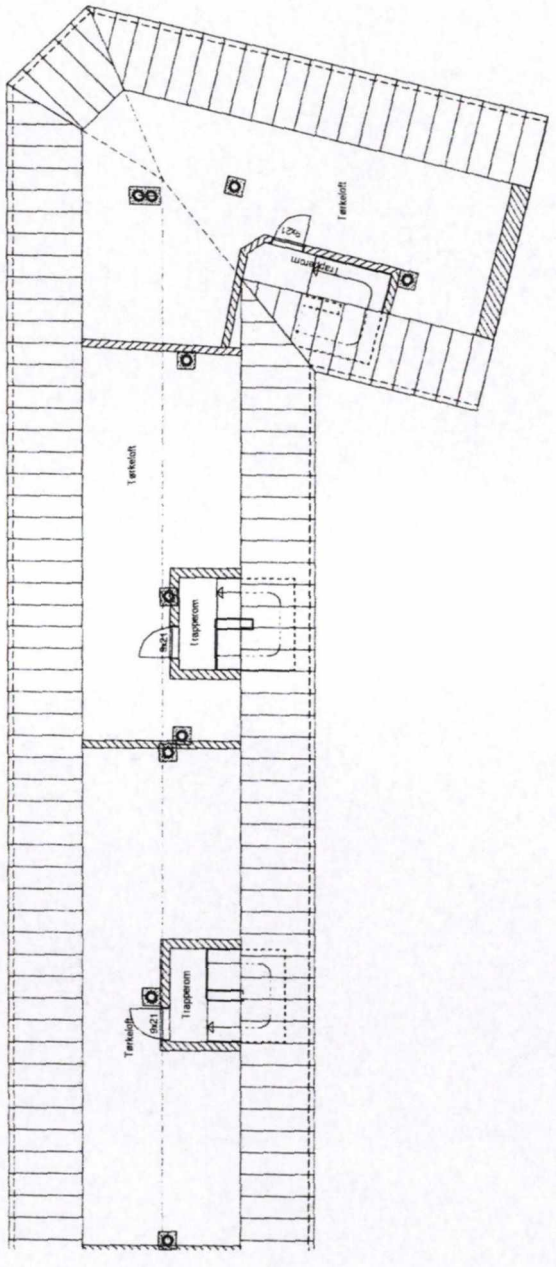
07 SEPT. 2016

VEDLEGG A-21 (21 av 21)

BYGGEÅR 1920

07 OKT. 2016





FELLES

LOFTSPLAN - DEL 2

Arealer er basert på tegningsmateriell og kan avvike fra stedlige forhold

BLOKK 3

GNR. 28 BNR. 1194

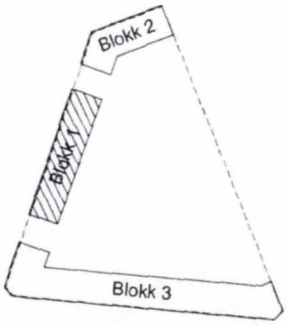
SKILLEBEKKGATA
BOLIGSAMEIET KOMMUNEGÅRDEN

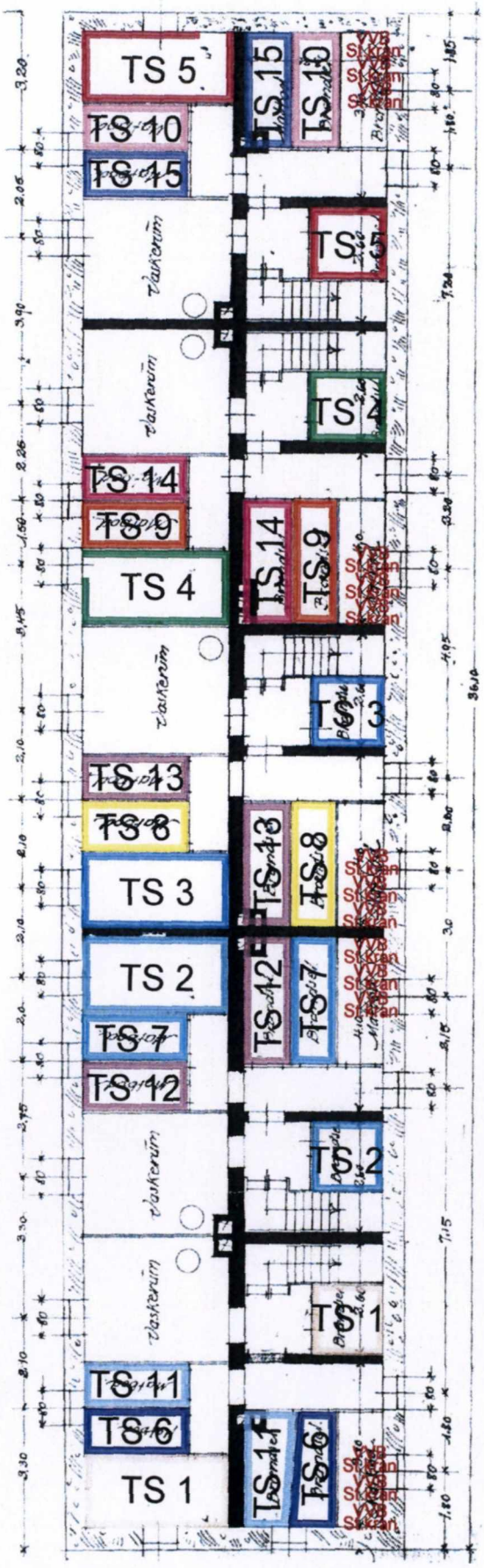
MÅL 1:200
BERGEN 29.08.16.

07 SEPT. 2016

VEDLEGG A-2 (2 av 21)

BYGGEÅR 1920





	SEKSJON 15
	SEKSJON 14
	SEKSJON 13
	SEKSJON 12
	SEKSJON 11
	SEKSJON 10
	SEKSJON 9
	SEKSJON 8
	SEKSJON 7
	SEKSJON 6
	SEKSJON 5
	SEKSJON 4
	SEKSJON 3
	SEKSJON 2
	SEKSJON 1

KJELLERETASJE

Arealer er basert på tegningsmateriell og kan avvike fra stedlige forhold

BLOKK 1

GNR. 28 BNR. 1194

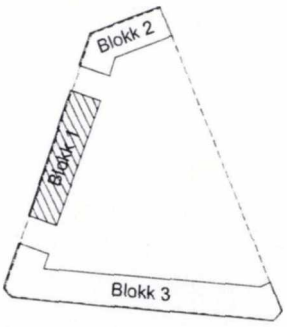
HAUGEVEGEN
BOLIGSAMEIET KOMMUNEGÅRDEN

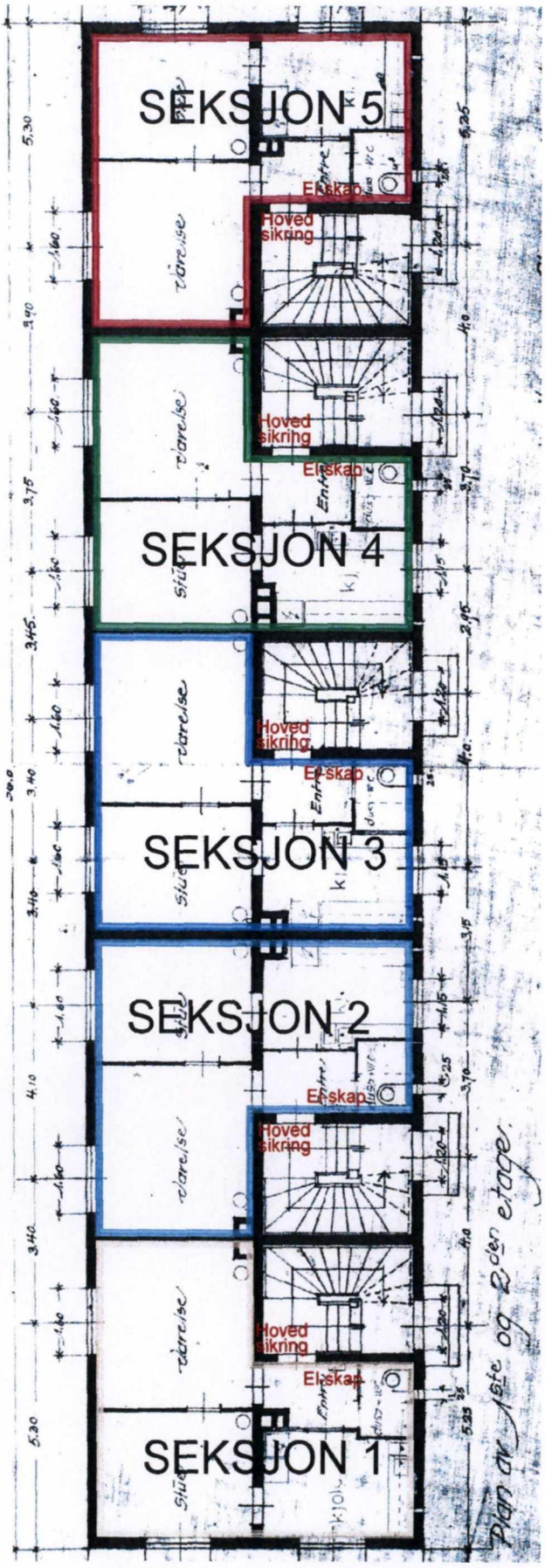
MÅL 1:150
BERGEN 29.08.16.

07 SEPT. 2016

VEDLEGG A-3 (3 av 21)

BYGGEÅR 1920





	SEKSJON 5
	SEKSJON 4
	SEKSJON 3
	SEKSJON 2
	SEKSJON 1

1. ETASJEPLAN

Arealer er basert på tegningsmateriell og kan avvike fra stedlige forhold

BLOKK 1

GNR. 28 BNR. 1194

HAUGEVEGEN

BOLIGSAMEIET KOMMUNEGÅRDEN

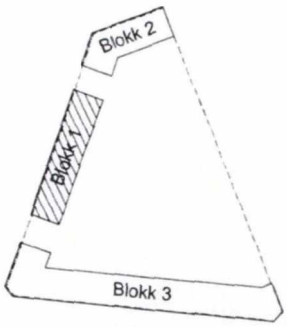
MÅL 1:150

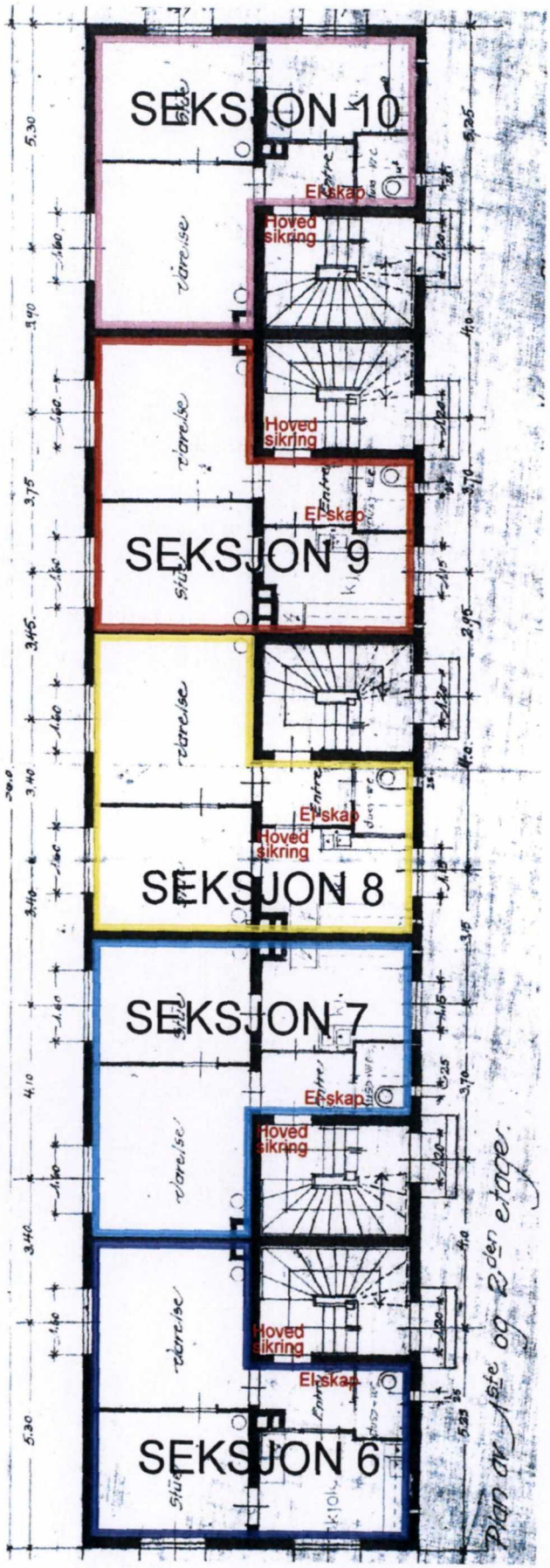
BERGEN 29.08.16.

07 SEPT. 2016

VEDLEGG A-4 (4 av 21)

BYGGEÅR 1920





	SEKSJON 10
	SEKSJON 9
	SEKSJON 8
	SEKSJON 7
	SEKSJON 6

2. ETASJEPLAN

Arealer er basert på tegningsmateriell og kan avvike fra stedlige forhold

BLOKK 1

HAUGEVEGEN

BOLIGSAMEIET KOMMUNEGÅRDEN

GNR. 28 BNR. 1194

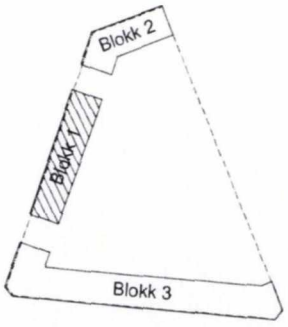
MÅL 1:150

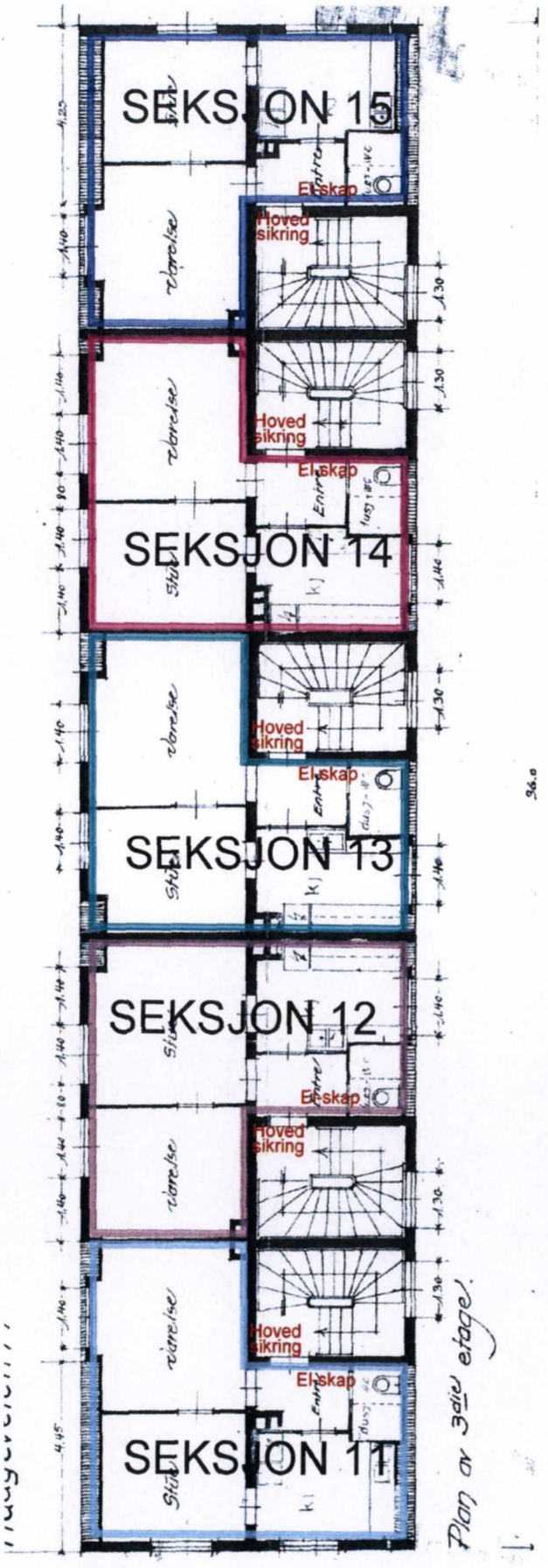
BERGEN 29.08.16.

07 SEPT. 2016

VEDLEGG A-5 (5 av 21)

BYGGEÅR 1920





SEKSJON 15
SEKSJON 14
SEKSJON 13
SEKSJON 12
SEKSJON 11

Arealer er basert på tegningsmateriell og kan avvike fra stedlige forhold

3. ETASJEPLAN

BLOKK 1

GNR. 28 BNR. 1194

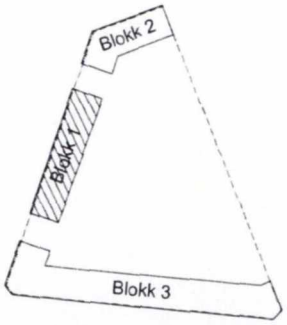
HAUGEVEGEN
BOLIGSAMEIET KOMMUNEGÅRDEN

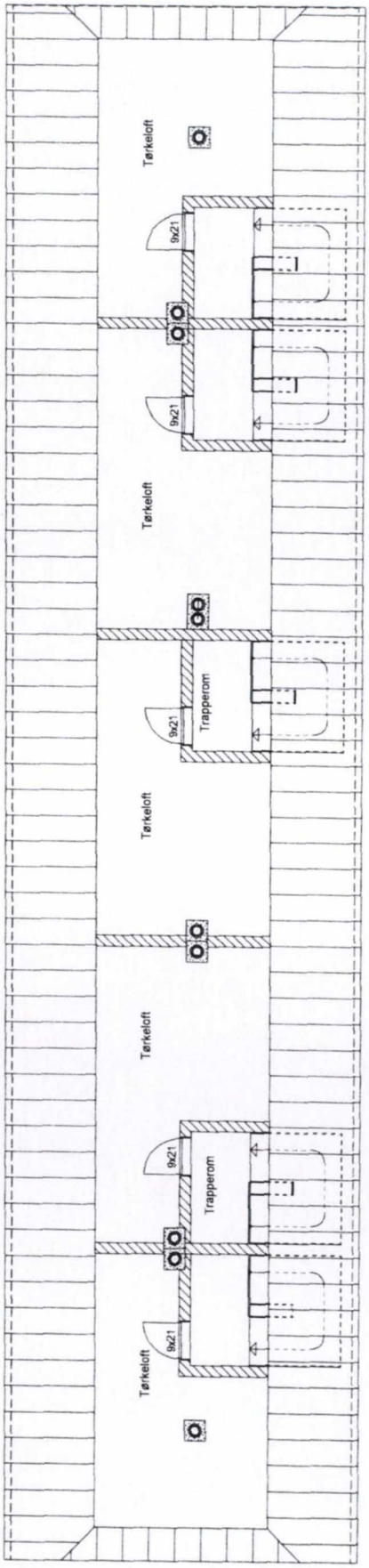
MÅL 1:150
BERGEN 29.08.16.

07 SEPT. 2016

VEDLEGG A-6 (6 av 21)

BYGGEÅR 1920





LOFTSPLAN

Arealer er basert på tegningsmateriell og kan avvike fra stedlige forhold

LOFTSPLAN

BLOKK 1

HAUGEVEGEN
BOLIGSAMEIET KOMMUNEGÅRDEN

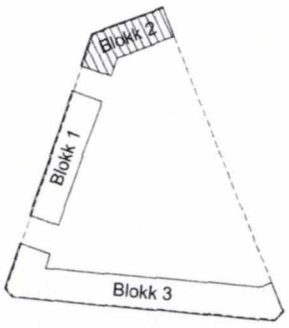
GNR. 28 BNR. 1194

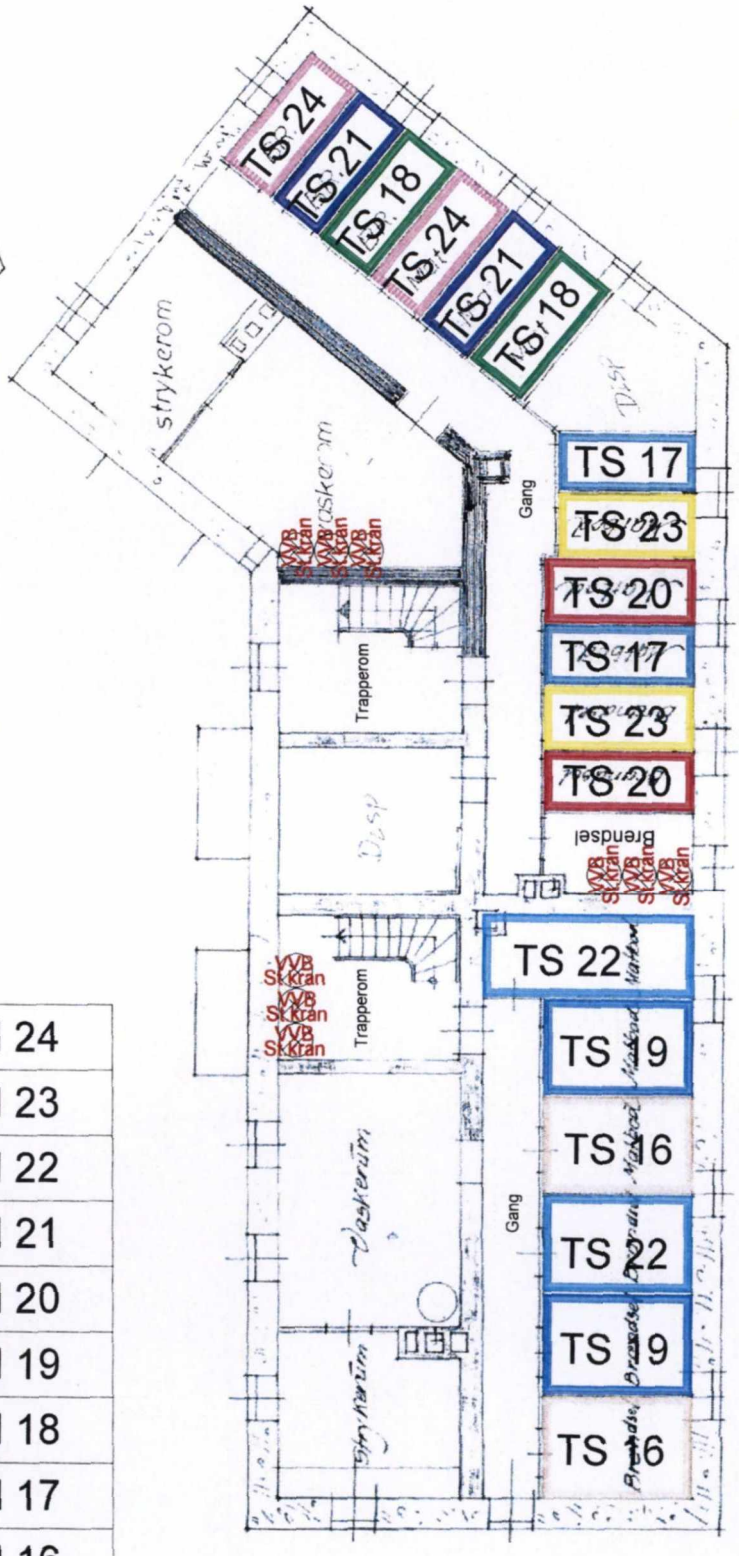
MÅL 1:150
BERGEN 29.08.16.

07 SEPT. 2016

VEDLEGG A-7 (7 av 21)

BYGGEÅR 1920





	SEKSJON 24
	SEKSJON 23
	SEKSJON 22
	SEKSJON 21
	SEKSJON 20
	SEKSJON 19
	SEKSJON 18
	SEKSJON 17
	SEKSJON 16

Arealer er basert på tegningsmateriell og kan avvike fra stedlige forhold

KJELLERETASJE

BLOKK 2

HAUGEVEGEN
BOLIGSAMEIET KOMMUNEGÅRDEN

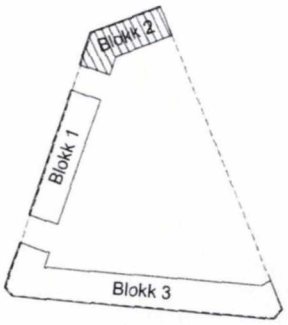
GNR. 28 BNR. 1194

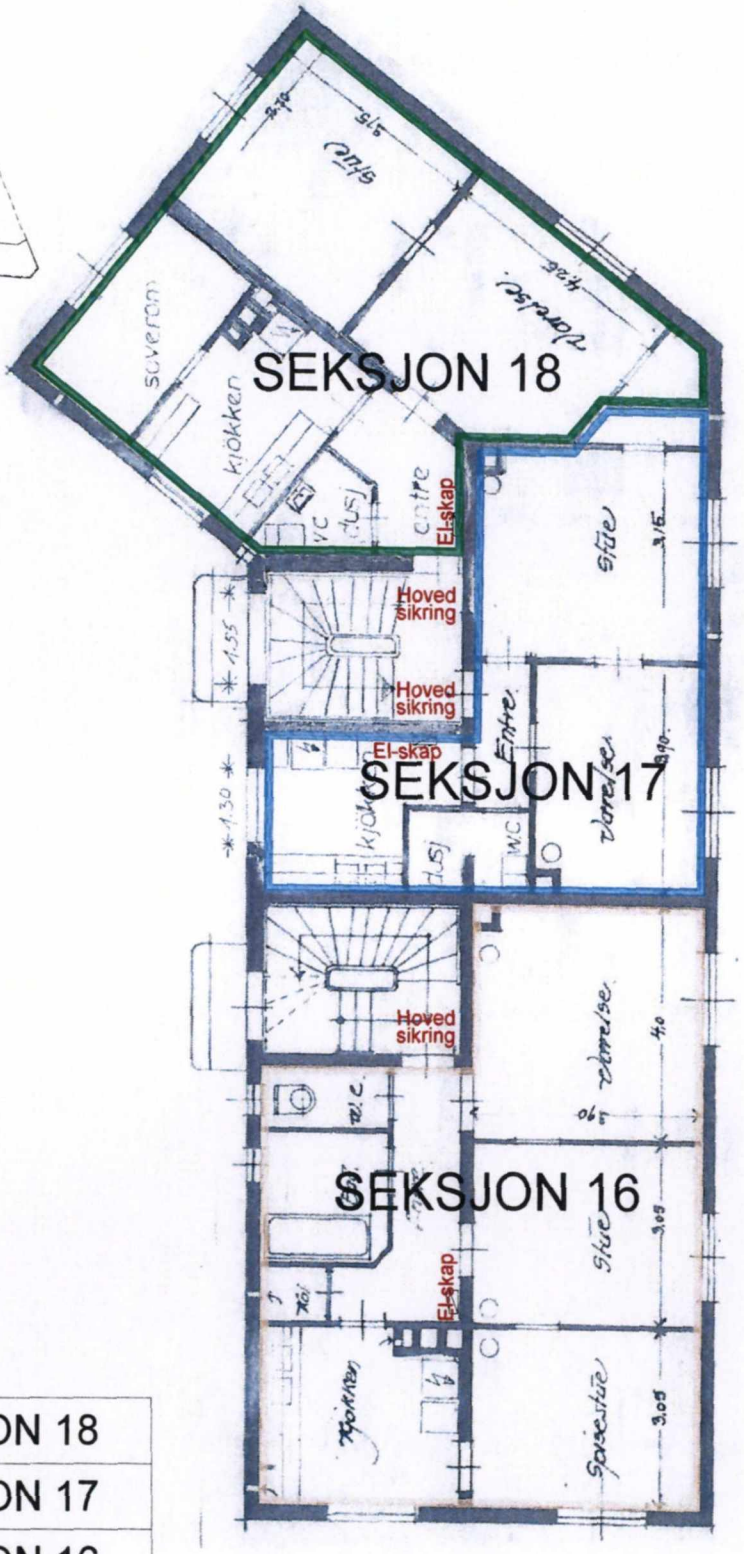
MÅL 1:125
BERGEN 29.08.16.

07 SEPT. 2016

VEDLEGG A-8 (8 av 21)

BYGGEÅR 1920

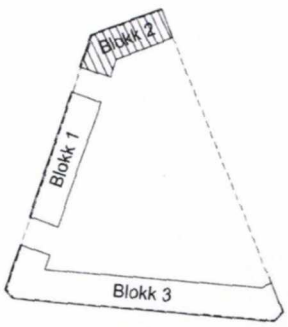


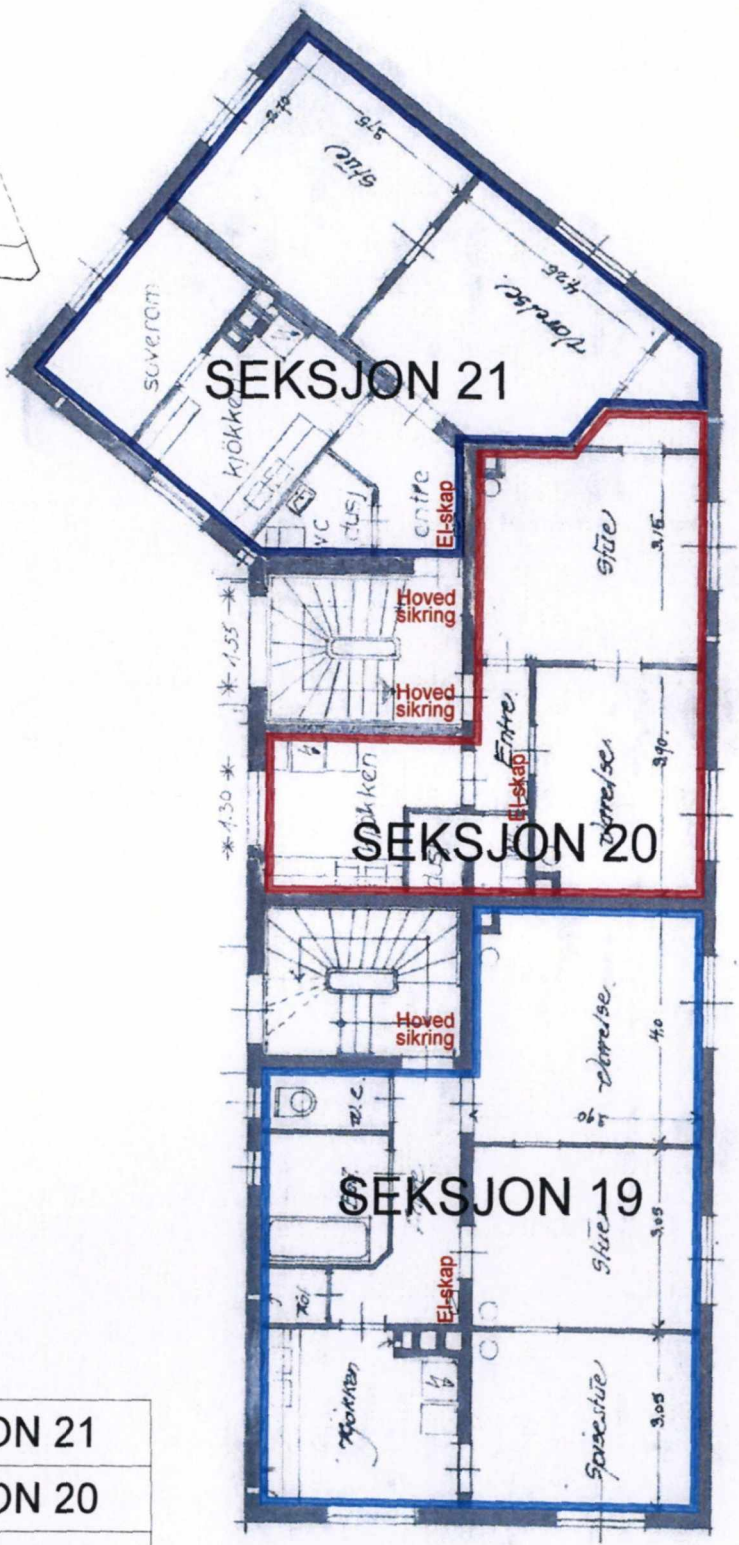

SEKSJON 18
SEKSJON 17
SEKSJON 16
Hoved sikring
Hoved sikring
Hoved sikring
El-skap
El-skap
El-skap
Entre
WC
Stue
Soverom
Kjøkken
Gang
Soverom
Soverom
Soverom

07 SEPT. 2016

VEDLEGG A-9 (9 av 29)

BYGGEÅR 1920





	SEKSJON 21
	SEKSJON 20
	SEKSJON 19

Arealer er basert på tegningsmateriell og kan avvike fra stedlige forhold

2. ETAJSEPLAN

BLOKK 2

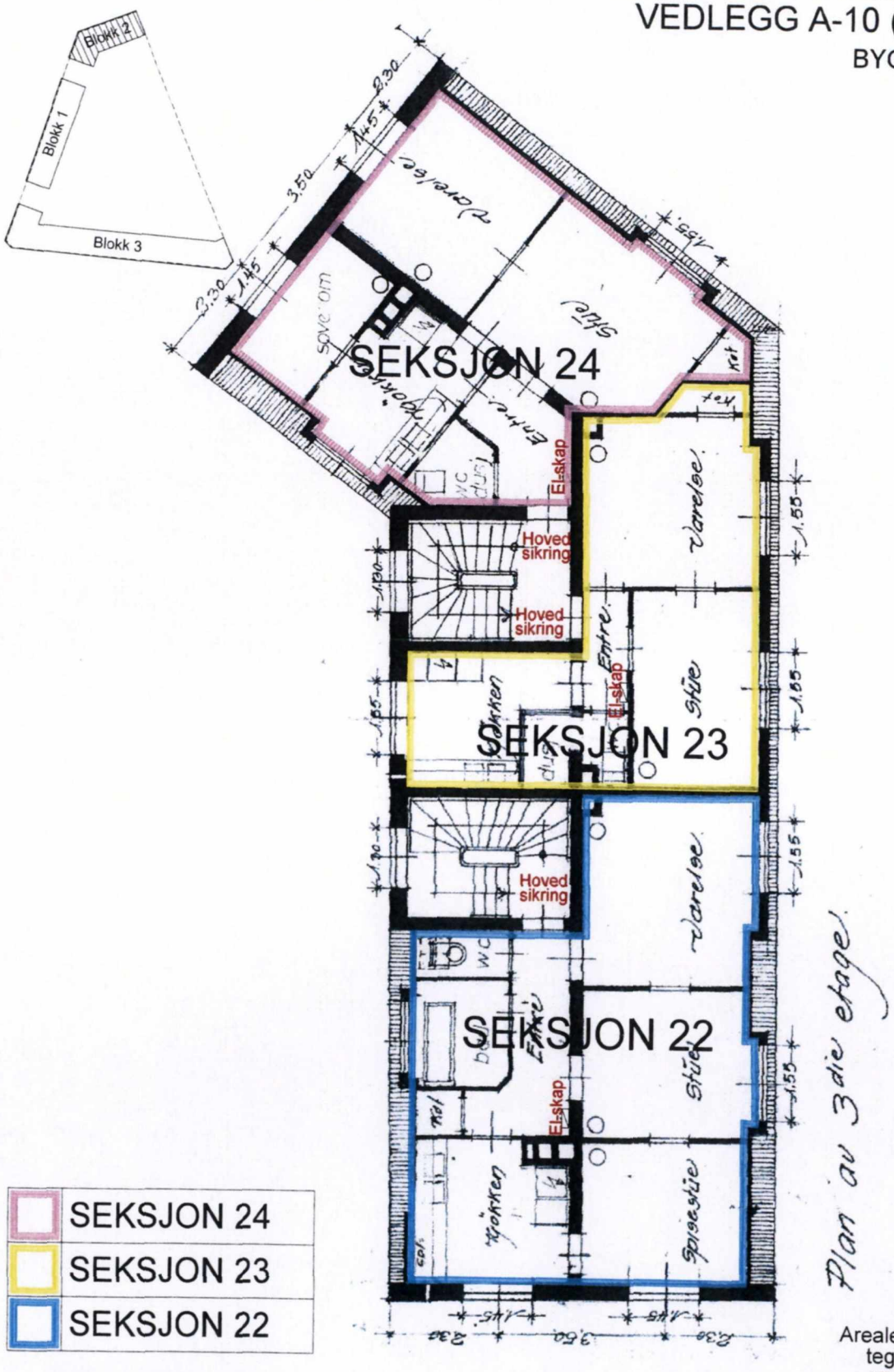
GNR. 28 BNR. 1194

HAUGEVEGEN
BOLIGSAMEIET KOMMUNEGÅRDEN

MÅL 1:125
BERGEN 29.08.16.

07 SEPT. 2016

VEDLEGG A-10 (10 av 21)
BYGGEÅR 1920



	SEKSJON 24
	SEKSJON 23
	SEKSJON 22

Arealer er basert på tegningsmateriell og kan avvike fra stedlige forhold

3. ETAJSEPLAN

BLOKK 2

GNR. 28 BNR. 1194

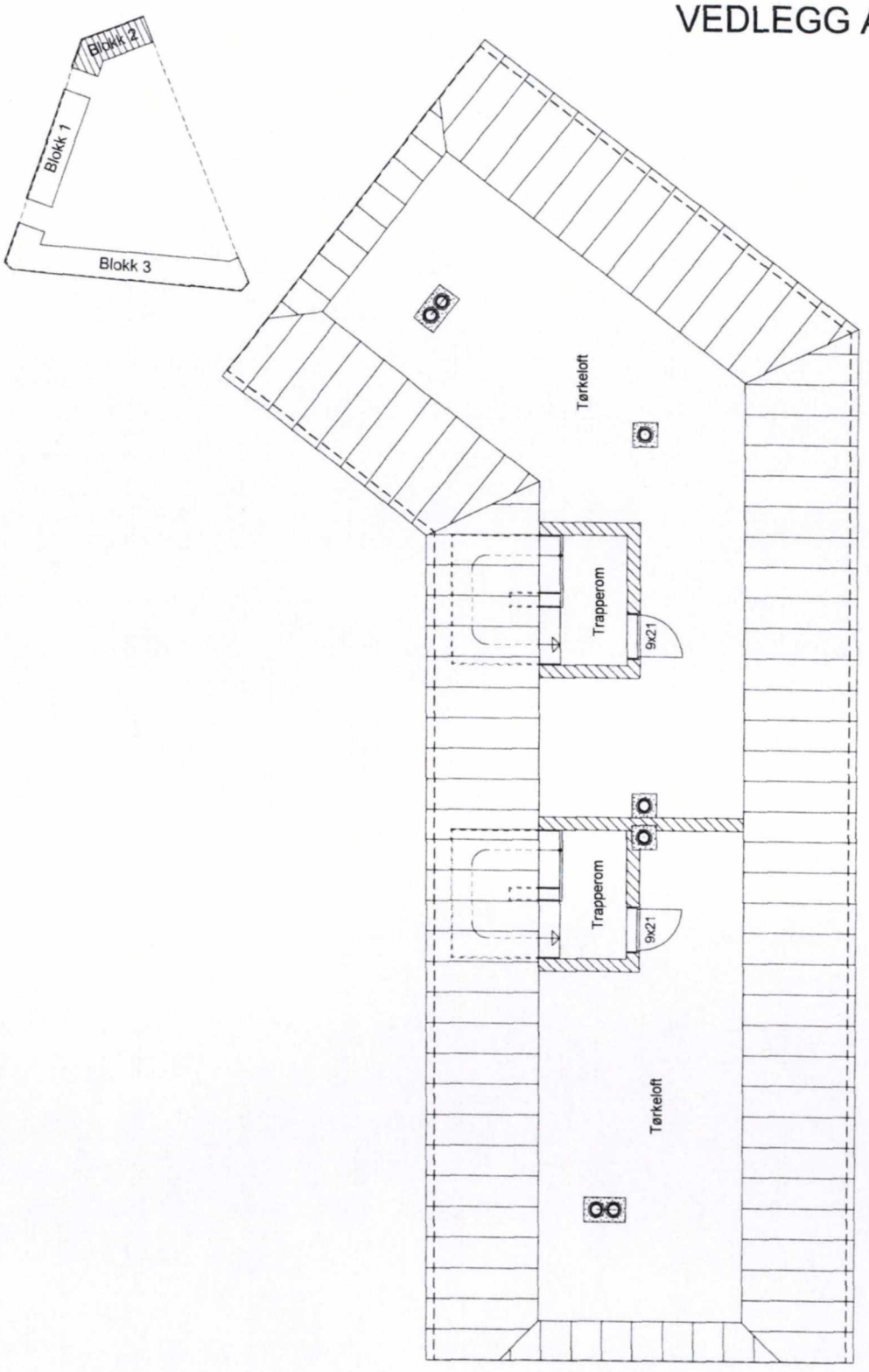
HAUGEVEGEN
BOLIGSAMEIET KOMMUNEGÅRDEN

MÅL 1:125
BERGEN 29.08.16.

07 SEPT. 2016

VEDLEGG A-11 (11 av 21)

BYGGEÅR 1920



LOFTSPLAN

Arealer er basert på tegningsmateriell og kan avvike fra stedlige forhold

LOFTSPLAN

BLOKK 2

GNR. 28 BNR. 1194

HAUGEVEGEN

BOLIGSAMEIET KOMMUNEGÅRDEN

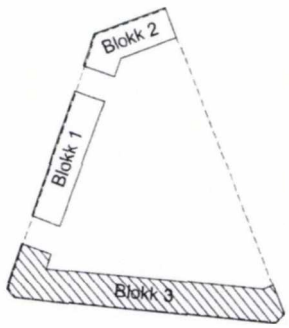
MÅL 1:125

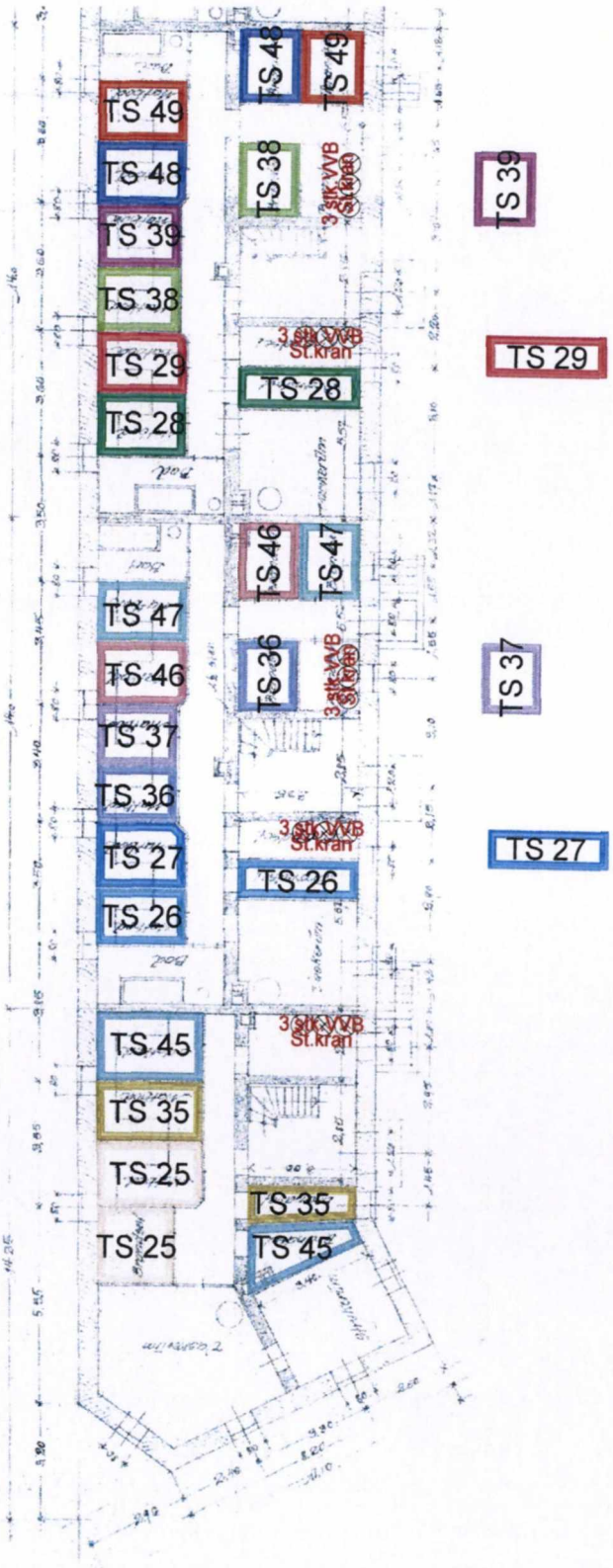
BERGEN 29.08.16.

07 SEPT. 2016

VEDLEGG A-12 (12 av 21)

BYGGEÅR 1920





	SEKSJON 49
	SEKSJON 48
	SEKSJON 47
	SEKSJON 46
	SEKSJON 45
	SEKSJON 39
	SEKSJON 38
	SEKSJON 37
	SEKSJON 36
	SEKSJON 35
	SEKSJON 29
	SEKSJON 28
	SEKSJON 27
	SEKSJON 26
	SEKSJON 25

Arealer er basert på tegningsmateriell og kan avvike fra stedlige forhold

KJELLERETASJE - DEL 1

BLOKK 3

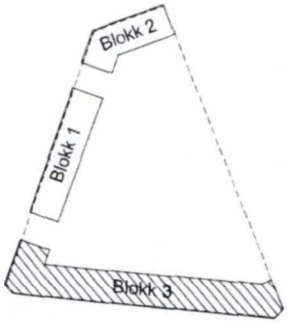
SKILLEBEKKGATA
BOLIGSAMEIET KOMMUNEGÅRDEN

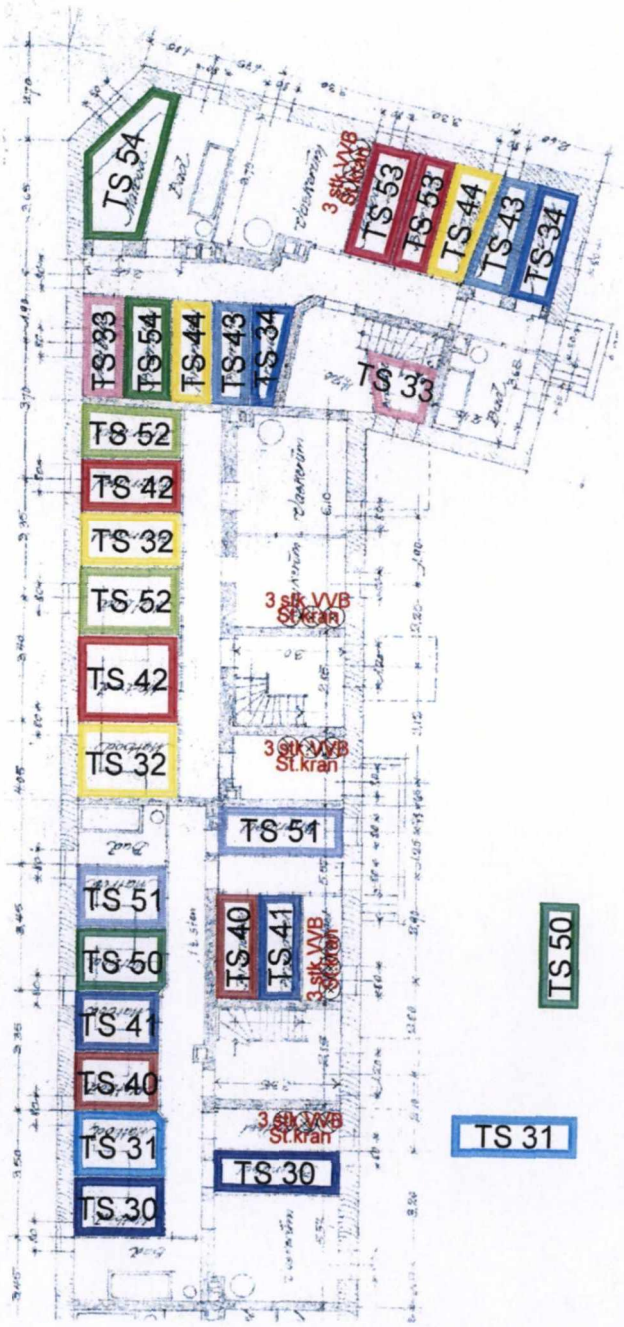
GNR. 28 BNR. 1194

MÅL 1:200
BERGEN 29.08.16.

VEDLEGG A-13 (13 av 21)

BYGGEÅR 1920





	SEKSJON 54
	SEKSJON 53
	SEKSJON 52
	SEKSJON 51
	SEKSJON 50
	SEKSJON 44
	SEKSJON 43
	SEKSJON 42
	SEKSJON 41
	SEKSJON 40
	SEKSJON 34
	SEKSJON 33
	SEKSJON 32
	SEKSJON 31
	SEKSJON 30

Arealer er basert på tegningsmateriell og kan avvike fra stedlige forhold

KJELLERETASJE - DEL 2

BLOKK 3

SKILLEBEKKGATA
BOLIGSAMEIET KOMMUNEGÅRDEN

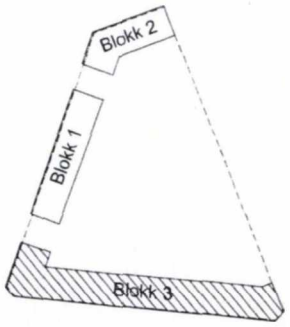
GNR. 28 BNR. 1194

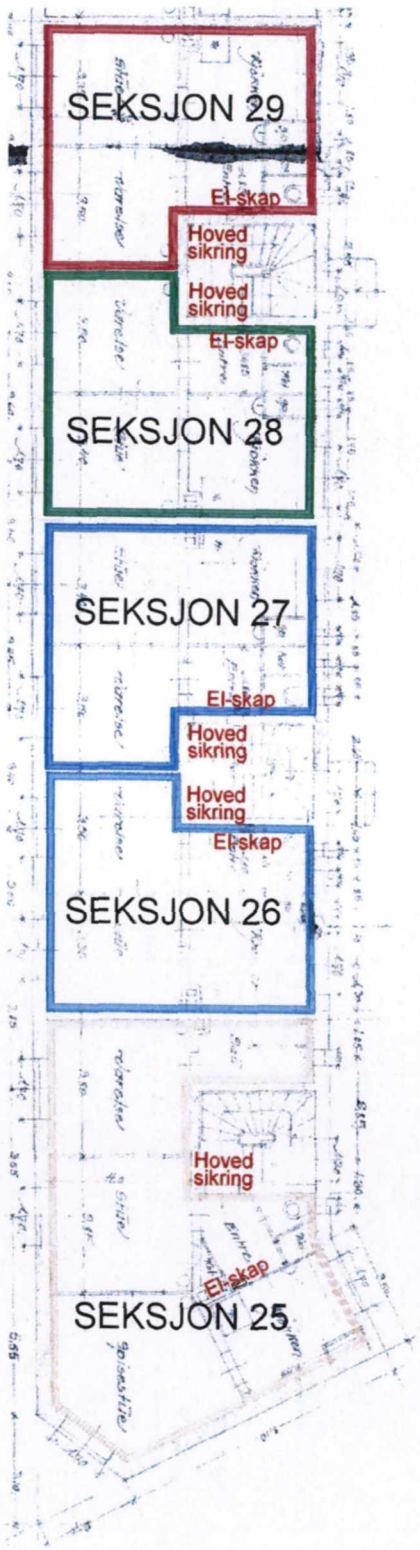
MÅL 1:200
BERGEN 29.08.16.

07 SEPT. 2016

VEDLEGG A-14 (14 av 21)

BYGGEÅR 1920





	SEKSJON 29
	SEKSJON 28
	SEKSJON 27
	SEKSJON 26
	SEKSJON 25

Arealer er basert på tegningsmateriell og kan avvike fra stedlige forhold

1. ETASJEPLAN - DEL 1

BLOKK 3

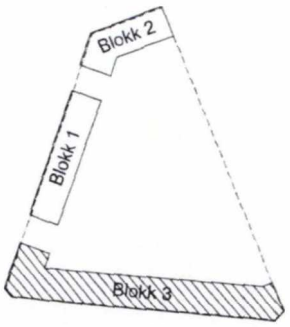
SKILLEBEKKGATA
BOLIGSAMEIET KOMMUNEGÅRDEN

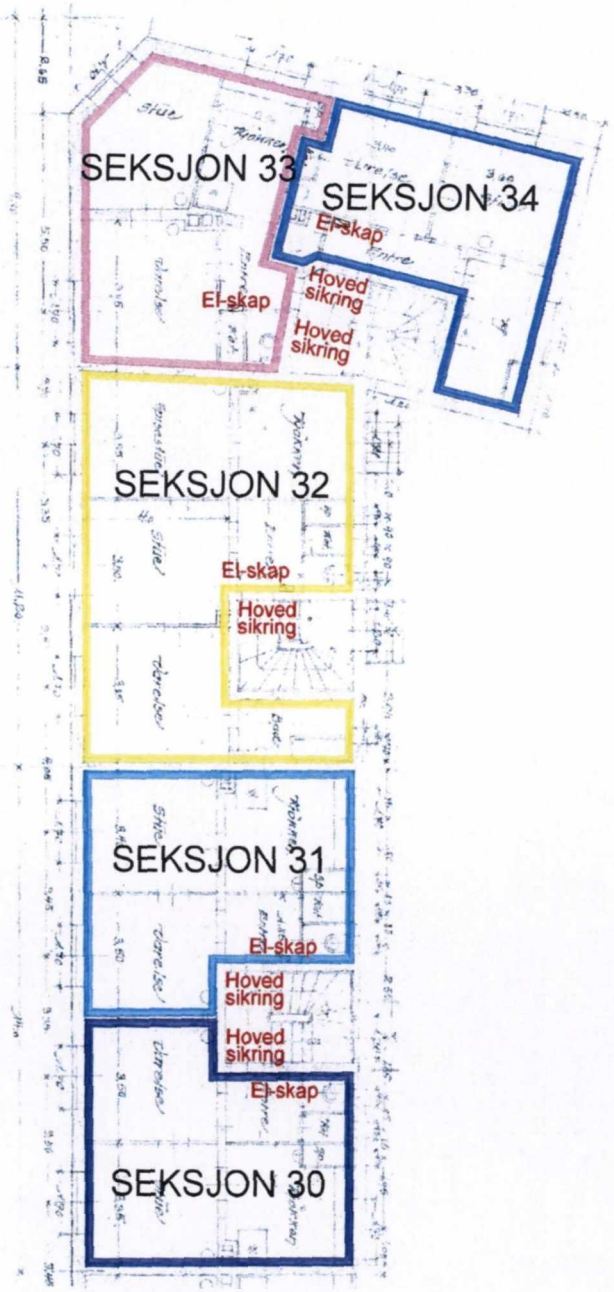
GNR. 28 BNR. 1194

MÅL 1:200
BERGEN 29.08.16.

VEDLEGG A-15 (15 av 21)

BYGGEÅR 1920





	SEKSJON 34
	SEKSJON 33
	SEKSJON 32
	SEKSJON 31
	SEKSJON 30

Arealer er basert på tegningsmateriell og kan avvike fra stedlige forhold

1. ETASJEPLAN - DEL 2

BLOKK 3

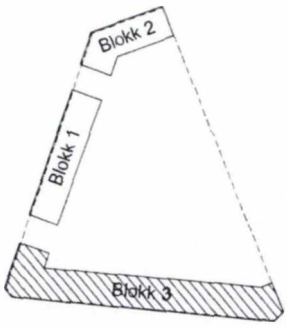
SKILLEBEKKGATA
BOLIGSAMEIET KOMMUNEGÅRDEN

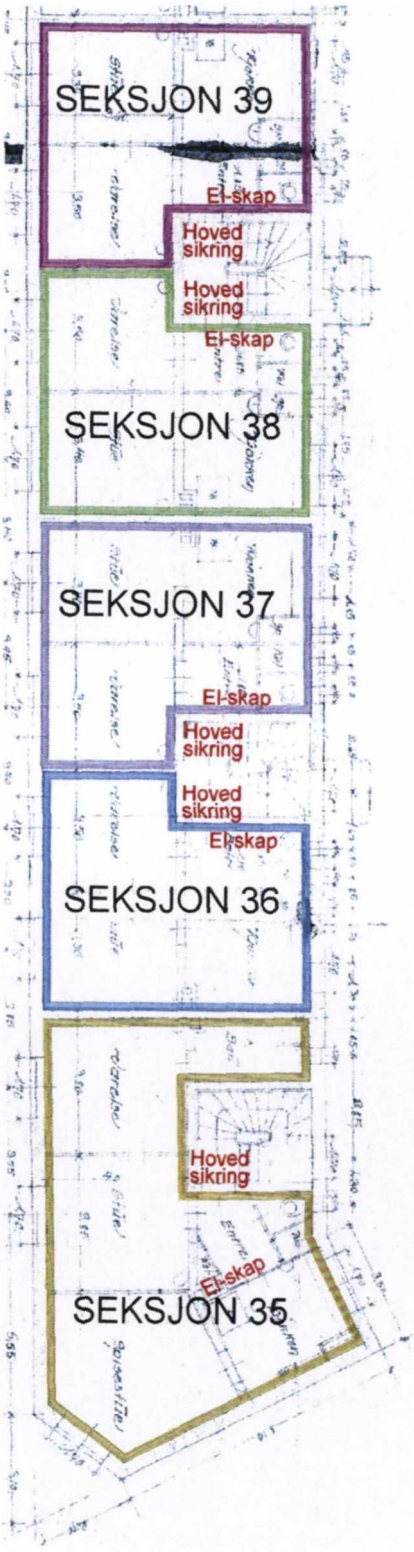
GNR. 28 BNR. 1194

MÅL 1:200
BERGEN 29.08.16.

07 SEPT. 2016

VEDLEGG A-16 (16 av 21)
BYGGEÅR 1920





	SEKSJON 39
	SEKSJON 38
	SEKSJON 37
	SEKSJON 36
	SEKSJON 35

Arealer er basert på tegningsmateriell og kan avvike fra stedlige forhold

2. ETASJEPLAN - DEL 1

BLOKK 3

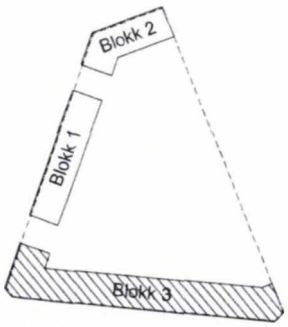
SKILLEBEKKGATA
BOLIGSAMEIET KOMMUNEGÅRDEN

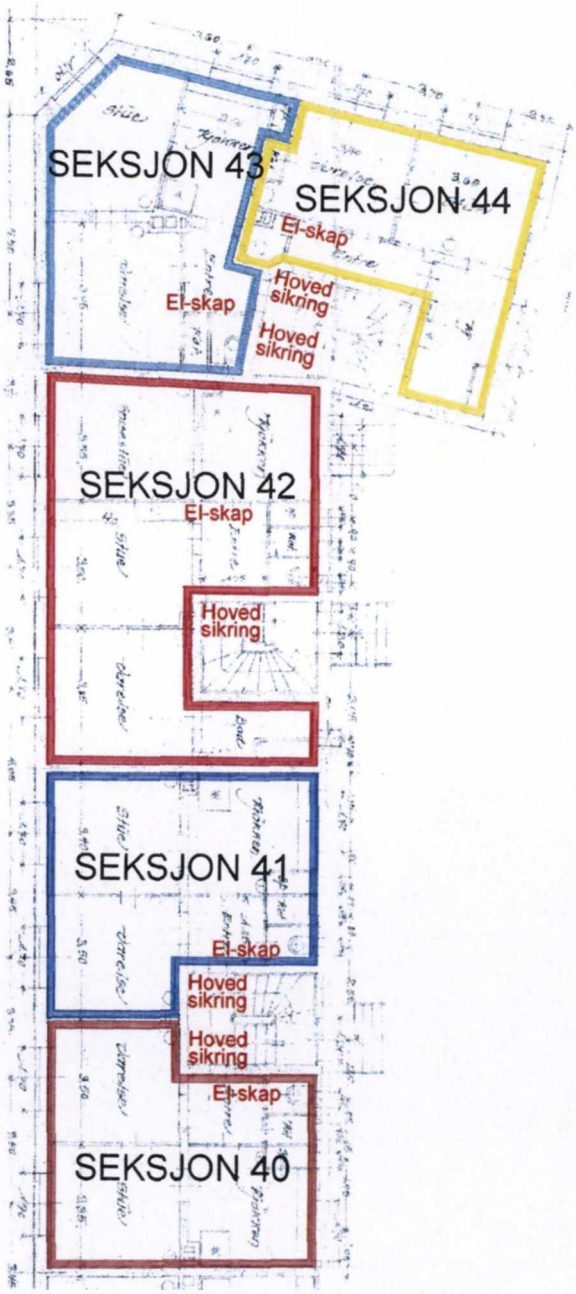
GNR. 28 BNR. 1194

MÅL 1:200
BERGEN 29.08.16.

VEDLEGG A-17 (17 av 21)

BYGGEÅR 1920





SEKSJON 44
SEKSJON 43
SEKSJON 42
SEKSJON 41
SEKSJON 40

Arealer er basert på tegningsmateriell og kan avvike fra stedlige forhold

2. ETASJEPLAN - DEL 2

BLOKK 3

SKILLEBEKKGATA
BOLIGSAMEIET KOMMUNEGÅRDEN

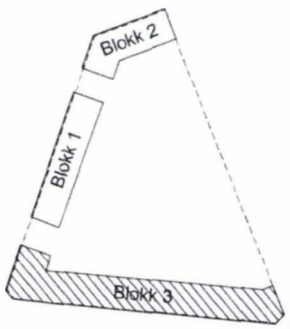
GNR. 28 BNR. 1194

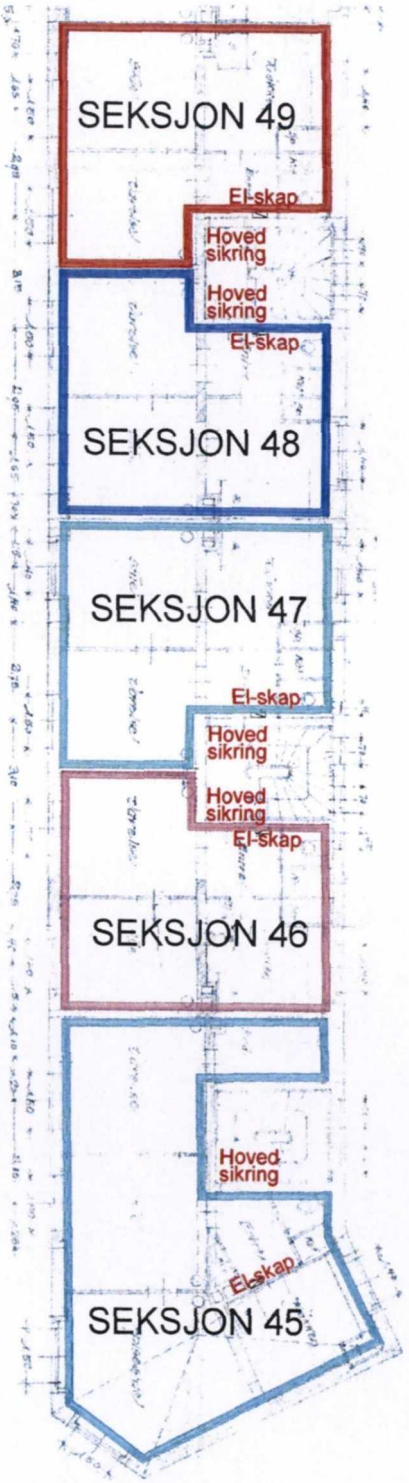
MÅL 1:200
BERGEN 29.08.16.

07 SEPT. 2016

VEDLEGG A-18 (18 av 21)

BYGGEÅR 1920





SEKSJON 49
SEKSJON 48
SEKSJON 47
SEKSJON 46
SEKSJON 45

Arealer er basert på tegningsmateriell og kan avvike fra stedlige forhold

3. ETASJEPLAN - DEL 1

BLOKK 3

SKILLEBEKKGATA
BOLIGSAMEIET KOMMUNEGÅRDEN

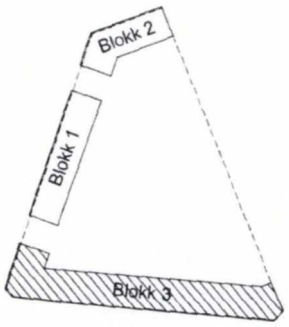
GNR. 28 BNR. 1194

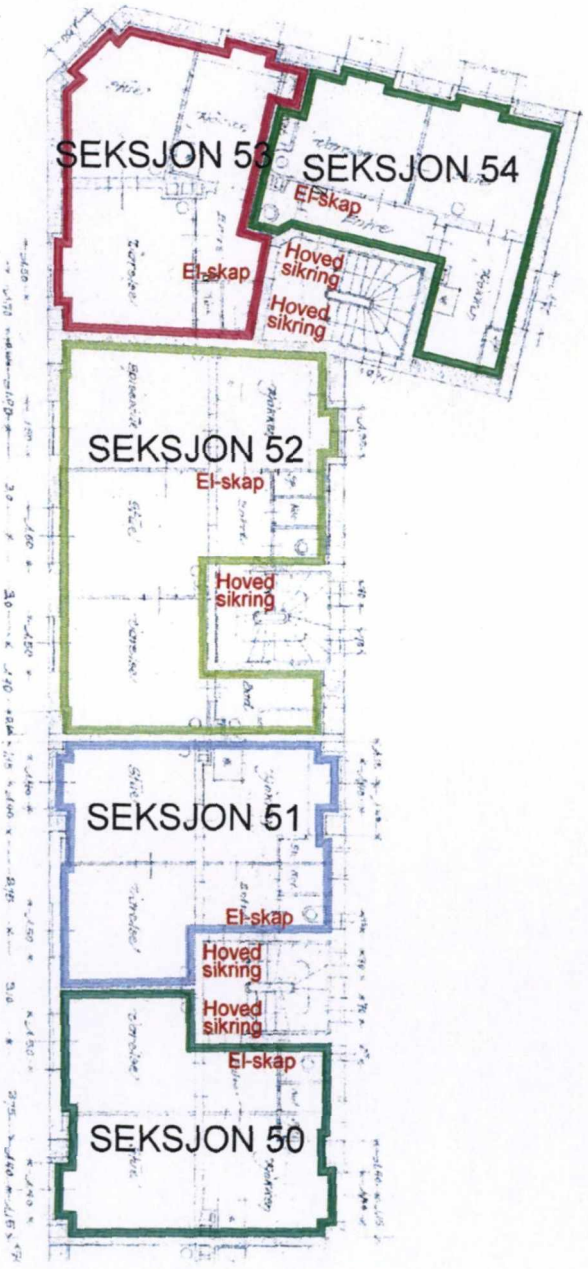
MÅL 1:200
BERGEN 29.08.16.

07 SEPT. 2016

VEDLEGG A-19 (19 av 21)

BYGGEÅR 1920





	SEKSJON 54
	SEKSJON 53
	SEKSJON 52
	SEKSJON 51
	SEKSJON 50

Arealer er basert på tegningsmateriell og kan avvike fra stedlige forhold

3. ETASJEPLAN - DEL 2

BLOKK 3

SKILLEBEKKGATA
BOLIGSAMEIET KOMMUNEGÅRDEN

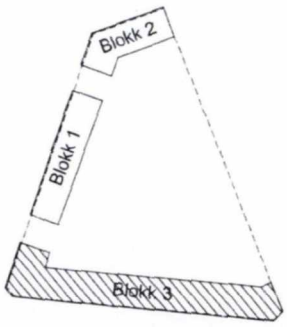
GNR. 28 BNR. 1194

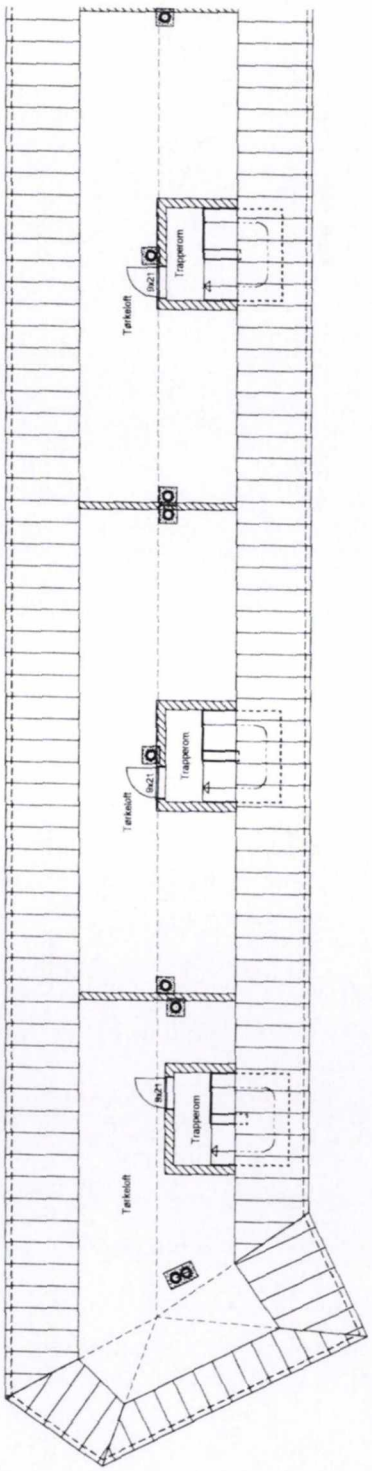
MÅL 1:200
BERGEN 29.08.16.

07 SEPT. 20

VEDLEGG A-20 (20 av 21)

BYGGEÅR 1920





LOFTSPLAN

Arealer er basert på tegningsmateriell og kan avvike fra stedlige forhold

LOFTSPLAN - DEL 1

BLOKK 3

GNR. 28 BNR. 1194

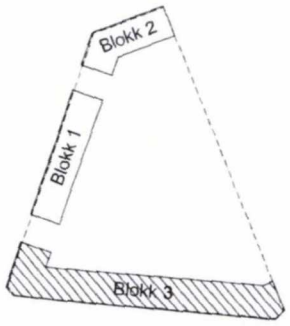
SKILLEBEKKGATA
BOLIGSAMEIET KOMMUNEGÅRDEN

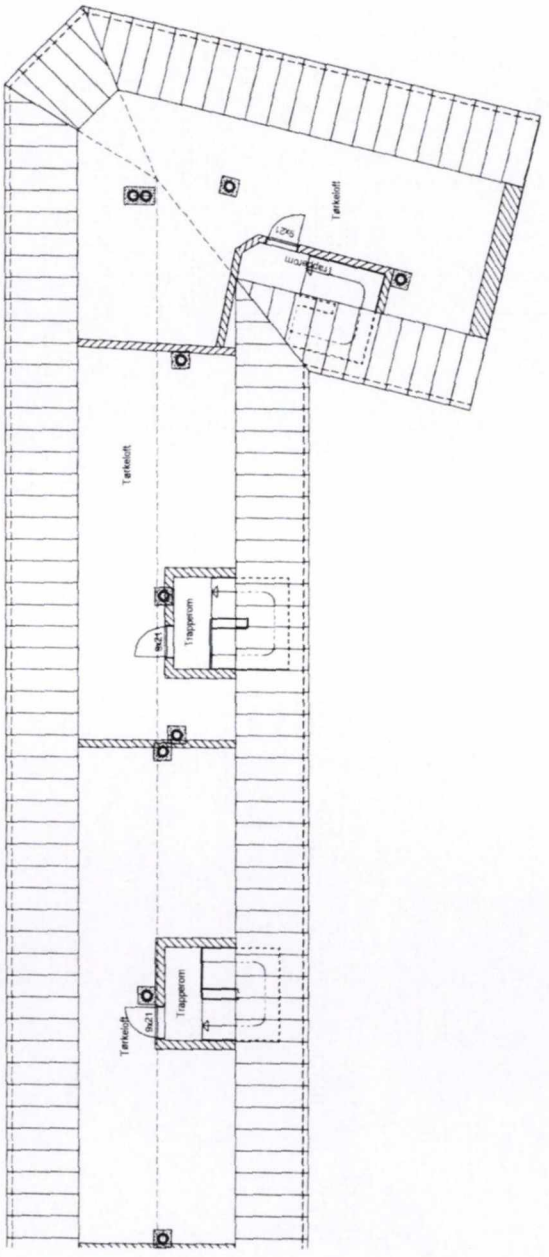
MÅL 1:200
BERGEN 29.08.16.

07 SEPT. 2016

VEDLEGG A-21 (21 av 21)

BYGGEÅR 1920





Arealer er basert på tegningsmateriell og kan avvike fra stedlige forhold

LOFTSPLAN - DEL 2

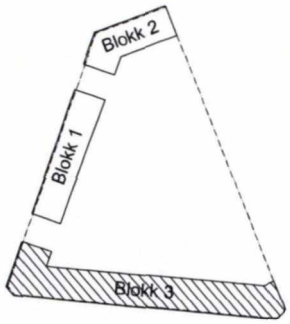
BLOKK 3

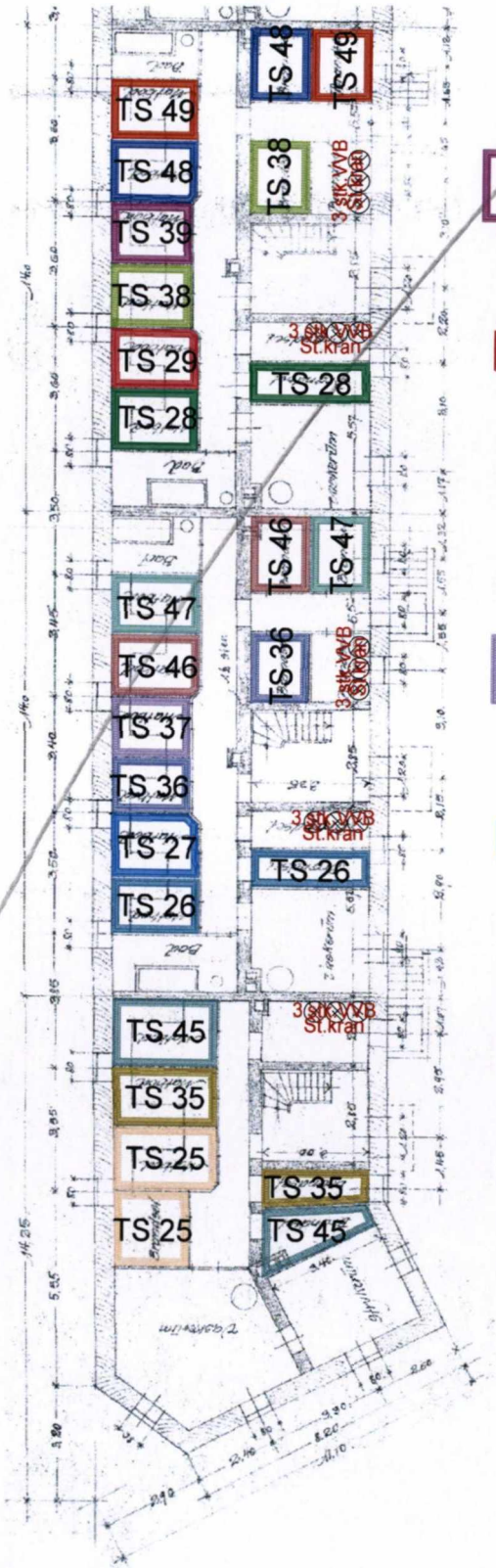
SKILLEBEKKGATA
BOLIGSAMEIET KOMMUNEGÅRDEN

GNR. 28 BNR. 1194

MÅL 1:200
BERGEN 29.08.16.

BYGGEÅR 1920





ERSTATTET MED NYE TEGNINGER VEDLEGG A-11 + A-13

	SEKSJON 49
	SEKSJON 48
	SEKSJON 47
	SEKSJON 46
	SEKSJON 45
	SEKSJON 39
	SEKSJON 38
	SEKSJON 37
	SEKSJON 36
	SEKSJON 35
	SEKSJON 29
	SEKSJON 28
	SEKSJON 27
	SEKSJON 26
	SEKSJON 25

Arealer er basert på tegningsmateriell og kan avvike fra stedlige forhold

KJELLERETASJE - DEL 1

BLOKK 3

SKILLEBEKKGATA
BOLIGSAMEIET KOMMUNEGÅRDEN

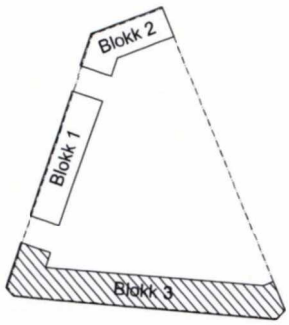
GNR. 28 BNR. 1194

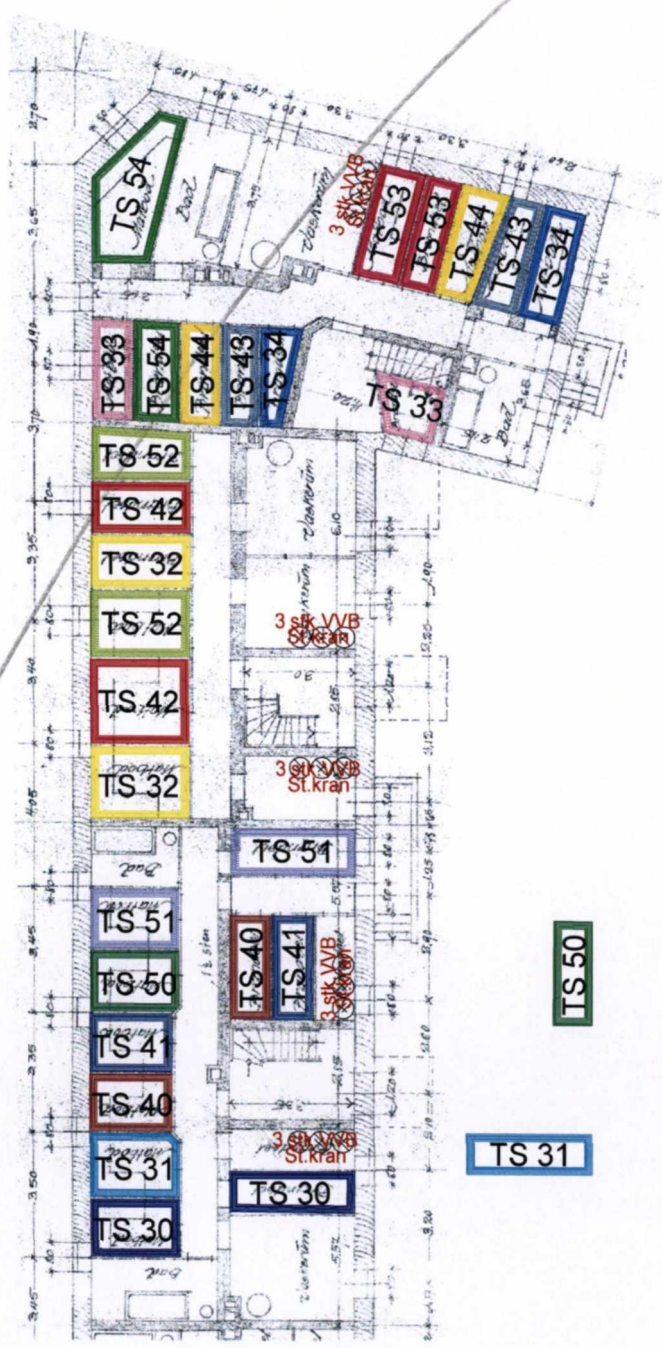
MÅL 1:200
BERGEN 29.08.16.

07 SEPT. 2016

VEDLEGG A-13 (13 av 21)

BYGGEÅR 1920





	SEKSJON 54
	SEKSJON 53
	SEKSJON 52
	SEKSJON 51
	SEKSJON 50
	SEKSJON 44
	SEKSJON 43
	SEKSJON 42
	SEKSJON 41
	SEKSJON 40
	SEKSJON 34
	SEKSJON 33
	SEKSJON 32
	SEKSJON 31
	SEKSJON 30

Arealer er basert på tegningsmateriell og kan avvike fra stedlige forhold

KJELLERETASJE - DEL 2

BLOKK 3

SKILLEBEKKGATA
BOLIGSAMEIET KOMMUNEGÅRDEN

GNR. 28 BNR. 1194

MÅL 1:200
BERGEN 29.08.16.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Eiendomsdata (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	03.10.2016	Arealmerknader	
Oppdatert dato	20.12.2023	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	True
Sameiebrøk	7/250	Bruk av grunn	( )

- [x] Tinglyst
- [ ] Del i samla fast eiendom
- [ ] Grunnforurensning
- [ ] Avtale/Vedtak om gr.erverv
- [x] Bestående
- [ ] Under sammenslåing
- [ ] Kulturminne
- [ ] Klage er anmerket
- [ ] Ikke fullført oppmålingsforr.
- Frist fullføring:
- [ ] Har fester
- [ ] Jordskifte er krevd
- [ ] Mangel ved matrikkelføringskrav
- Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Seksjonering Seksjonering	28.09.2016 30.09.2016	16/2906	Tinglyst 06.10.2016	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
EIDESVIK LARS ANTON F231078*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Sundtasjøvegen 21 5443 5443 BØMLO	Bosatt (B)
EIDESVIK BERTHA MARIE F270675*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Sundtasjøvegen 21 5443 5443 BØMLO	Bosatt (B)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Karmsundgata 316	H0101	28/1194/0/16	0	0	0	0	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Karmsundgata 316

Adressetilleggsnavn:

Poststed	5515 HAUGESUND	Kirkesogn	06050301 Skåre
Grunnkrets	809 Haugaleite	Tettsted	4532 Haugesund
Valgkrets	4 HARALDSVANG		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	171175348		Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. (142)	Tatt i bruk (TB)	

1: Bygning 171175348: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. (142), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	( )	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	9

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		22.09.2005

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Karmsundgata 316	H0101	28/1194/0/16	0	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H03	3	0	0	0	0	0	0
H02	3	0	0	0	0	0	0
H01	3	0	0	0	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 28/1194

Bruksnavn		Beregnet areal	3782.3
Etablert dato	04.11.2014	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

- [x] Tinglyst
- [x] Bestående
- [x] Seksjonert
- [ ] Har fester
- [ ] Del i samla fast eiendom
- [ ] Under sammenslåing
- [ ] Klage er anmerket
- [ ] Jordskifte er krevd
- [ ] Grunnforurensning
- [ ] Kulturminne
- [ ] Ikke fullført oppmålingsforr.
- [ ] Mangel ved matrikkelføringskrav
- [ ] Avtale/Vedtak om gr.erverv

Frist fullføring:

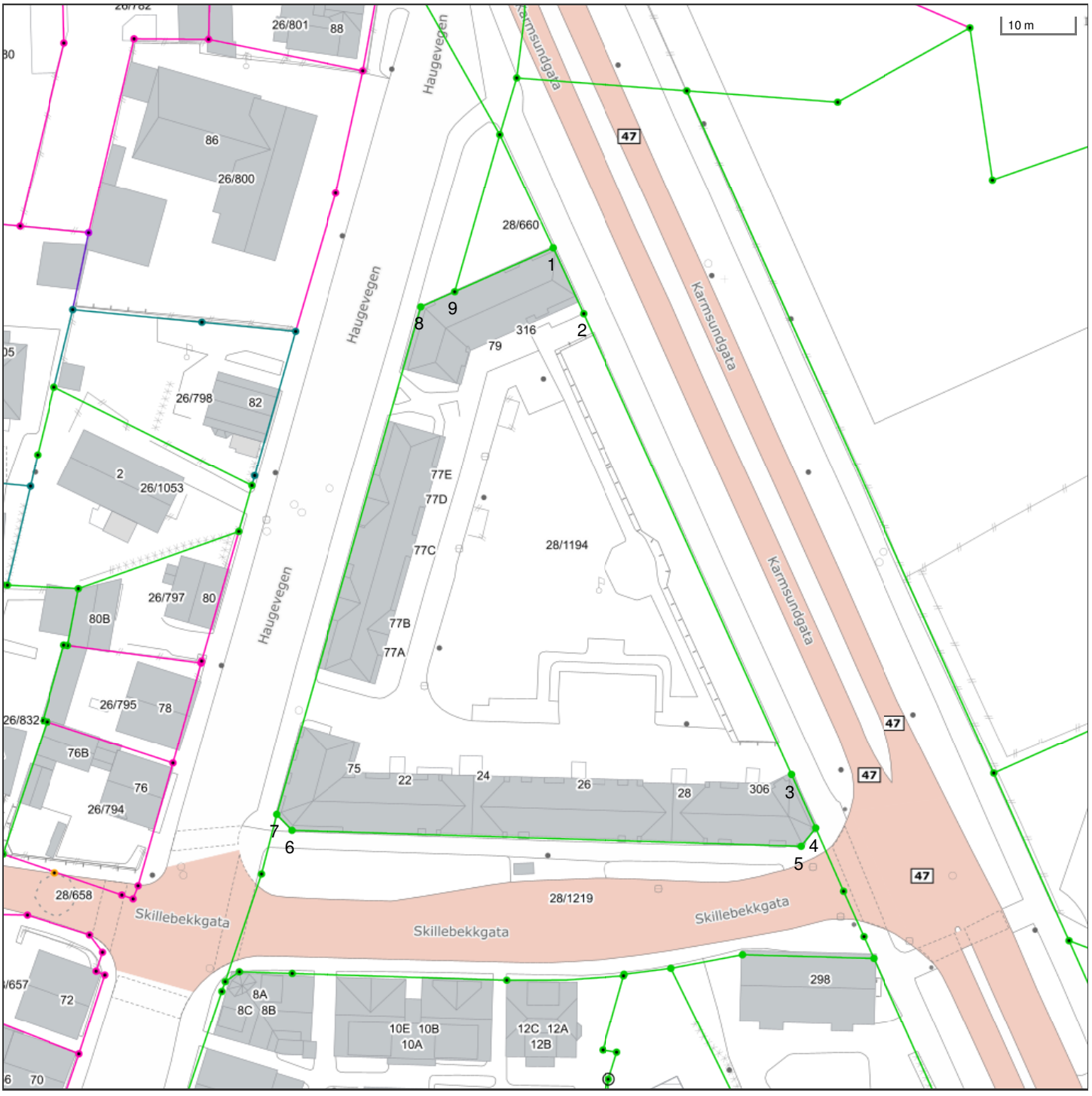
Frist retting:

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6593088.81	288164.57		Ja	3782.3	

Utskriftsdato: 15.08.2025

Eiendomskart for eiendom 1106 - 28/1194//16



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant

- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet

- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig

- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	3 782,30 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6593088,81	**Øst**	288164,57	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6593140,12	288170,81	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	15,08	
2	6593130,7	288174,56	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Murhjørne (89)	10,14	
3	6593064,68	288199,97	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	70,74	
4	6593057,01	288202,92	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	8,22	
5	6593054,58	288200,76	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	3,25	
6	6593060,81	288129,67	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	71,36	
7	6593063,15	288127,67	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	3,08	
8	6593132,93	288151,86	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	73,85	
9	6593134,77	288156,71	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	5,19	

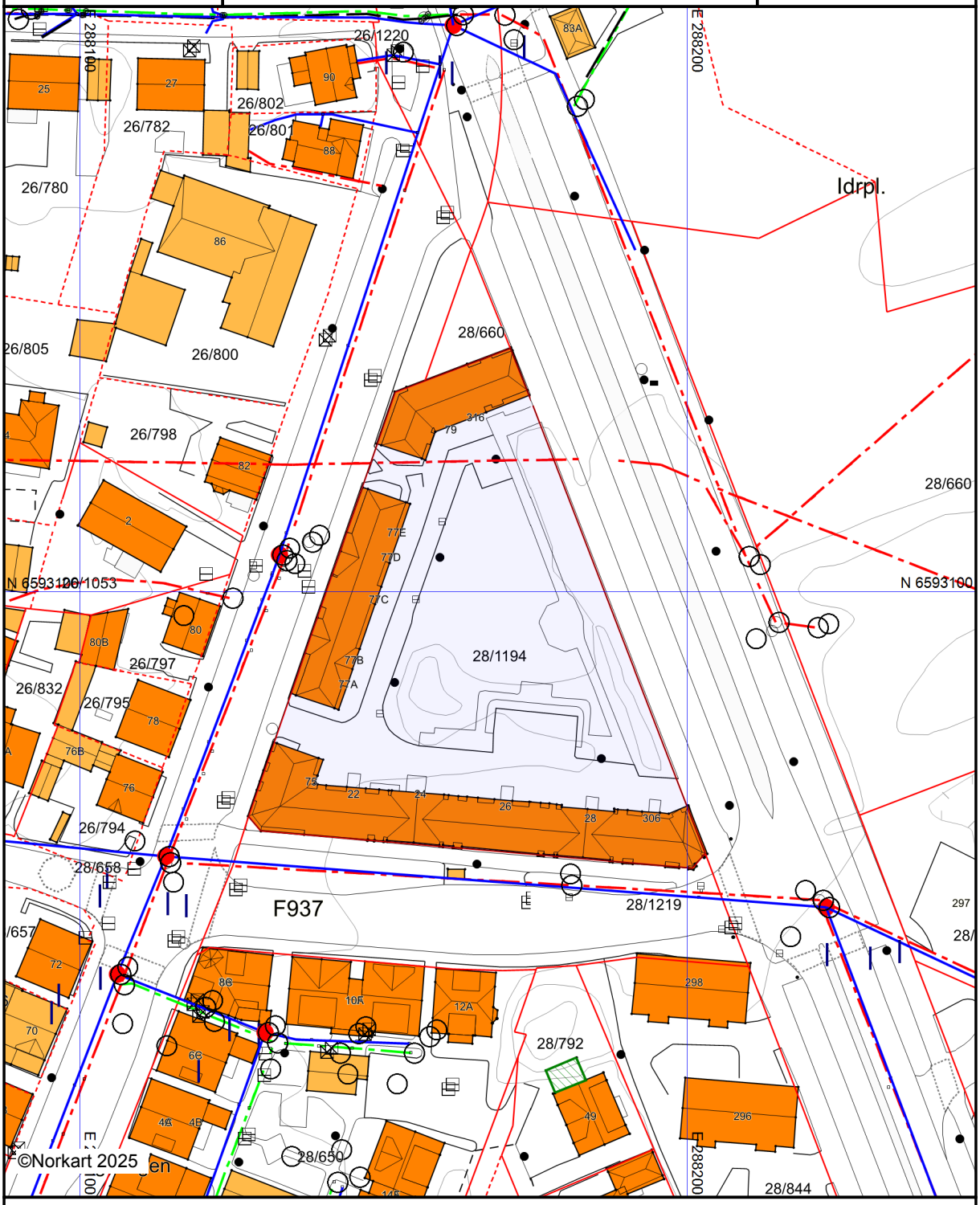
Haugesund kommune

Grunnkart

Eiendom: 28/1194/0/16
Adresse: Karmsundgata 316
Dato: 15.08.2025
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.

Tegnforklaring

Eiendomsinformasjon

- Fiktiv grense
- Eiendomsgrense - innmålt
- Eiendomsgrense - usikker
- Abc Gårds- og bruksnummer

Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)

- Godkj. Bygningsendring

VEG

- Annet vegareal
- Avgrensning mot annet vegareal
- Trafikklys
- Midtdeler/Trafikkøy
- Vegdekkekant
- Gangfeltavgrensing

Høydeinformasjon

- Høydekurve 1m
- Forsenkningkurve 1m

Ledningsnett

- Fordelingsskap
- Mast
- Sluk
- Kumlokk

Bygninger

- Bygningsdelelinje
- Taksprang Bunn
- Bygning - Boligbygg
- Bygning - Andre bygg
- Annen bygning
- Takriss
- Takoverbygg
- Takoverbygg kant
- Trapp inntil bygg, kant
- Veranda
- Bygningslinje
- Taksprang
- Mønelinje

Adresser

- Abc Adressepunkttekst
- Gateadresse

Stedsnavn og andre tekster

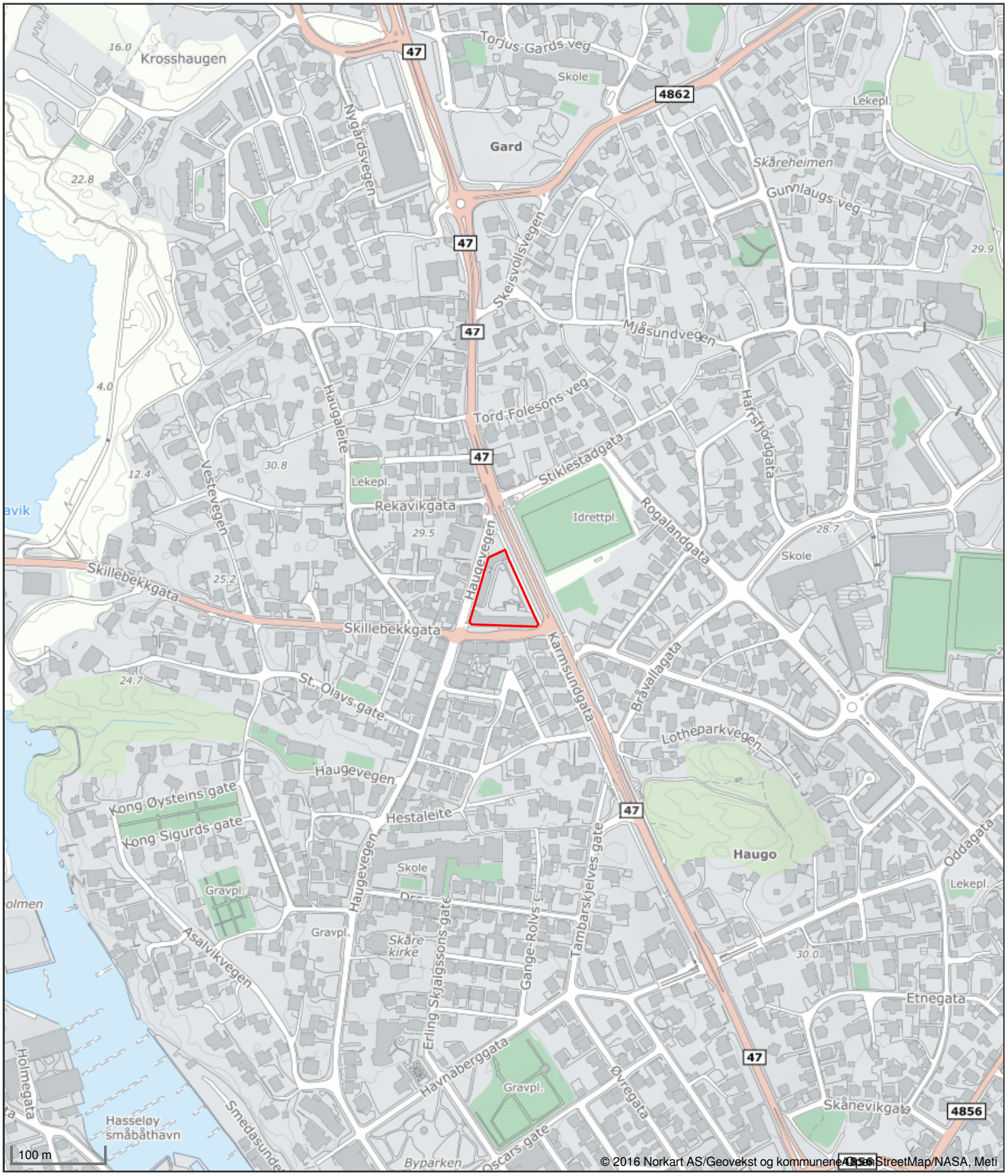
- Abc Vegnummer
- Abc Annen opplysende tekst
- Abc Fritekst

Vann og avløp

- Avløp felles
- Overvannsledning
- Spillvannsledning
- Vannledning
- Brannkum
- Grenpunkt
- Kum
- Kran
- Påkoblingspunkt
- Sluk
- Stengeventil
- Trasepunktledning

Utskriftsdato: 15.08.2025

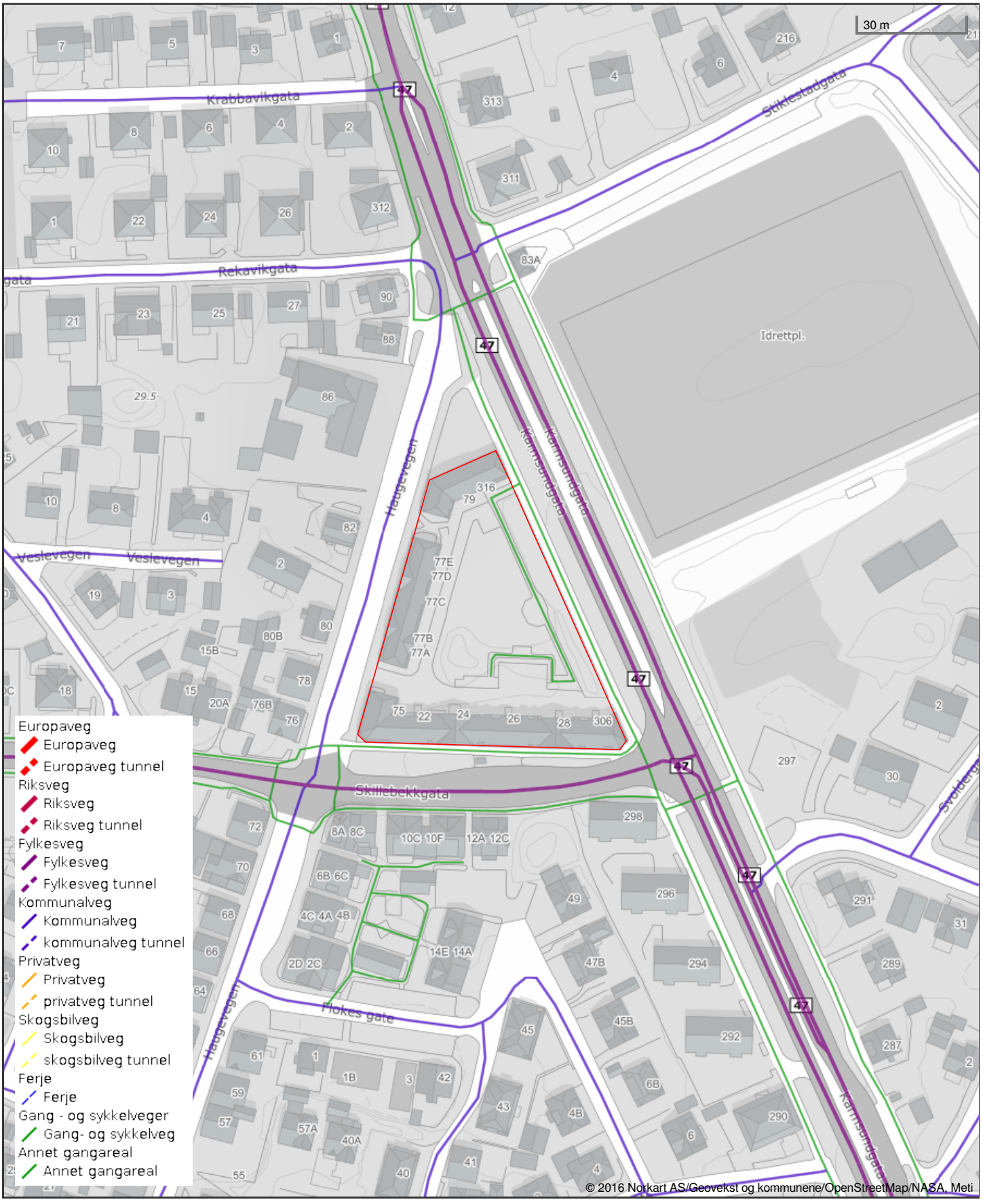
Oversiktskart for eiendom 1106 - 28/1194//



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Utskriftsdato: 15.08.2025

Vegstatuskart for eiendom 1106 - 28/1194//



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Nabolagsprofil

Karmsundgata 316 - Nabolaget Haugaleite - vurdert av 16 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Studenter

Offentlig transport

Skillebekkgata Linje 201, 231, 631, 632, 700	1 min 0.1 km
Haugesund bussterminal Totalt 19 ulike linjer	14 min 1 km
Haugesund hurtigbåtkai Linje 700	20 min 1.5 km
Haugesund Karmøy	18 min
Stavanger Sola	2 t 3 min

Skoler

Hauge skole (1-10 kl.) 356 elever, 23 klasser	5 min 0.3 km
Gard skole (1-7 kl.) 447 elever, 21 klasser	12 min 0.9 km
Solvang skole (1-7 kl.) 323 elever, 14 klasser	23 min 1.6 km
HTG-U (8-10 kl.) 77 elever, 6 klasser	14 min 1 km
Haraldsvang skole (8-10 kl.) 486 elever, 19 klasser	20 min 1.4 km
Skeisvang videregående skole 590 elever, 21 klasser	9 min 0.6 km
Haugesund Toppidrettsgymnas 300 elever, 10 klasser	11 min 0.8 km

Kvalitet på skolene

Veldig bra 86/100

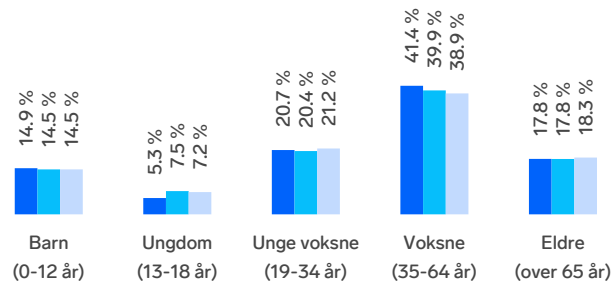
Opplevd trygghet

Veldig trygt 80/100

Naboskapet

Godt vennskap 68/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Haugaleite	666	328
Haugesund	49 898	24 645
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Kyvikdalen barnehage (0-5 år) 83 barn	8 min 0.6 km
Skåre Fus barnehage (0-5 år) 82 barn	13 min 0.9 km
Gard barnehage (1-5 år) 46 barn	17 min 1.2 km

Dagligvare

Kiwi Gard PostNord	10 min 0.7 km
Kiwi Gard Senter PostNord	9 min 0.7 km

FINN

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Buss
3. Sykkel

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 87/100

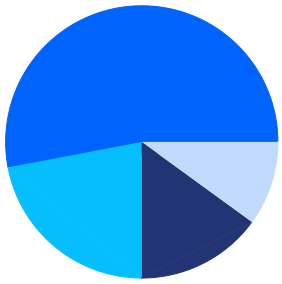
Støynivået
Lite støynivå 85/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 84/100

Sport

Rekavik balløkke Ballspill	3 min 0.2 km
Kyvikdalen balløkke Ballspill	4 min 0.3 km
Trimeriet Haugesund	16 min
Actic Haraldshallen	16 min

Boligmasse

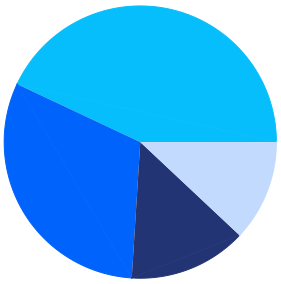


- 53% enebolig
- 22% rekkehus
- 10% blokk
- 15% annet

Varer/Tjenester

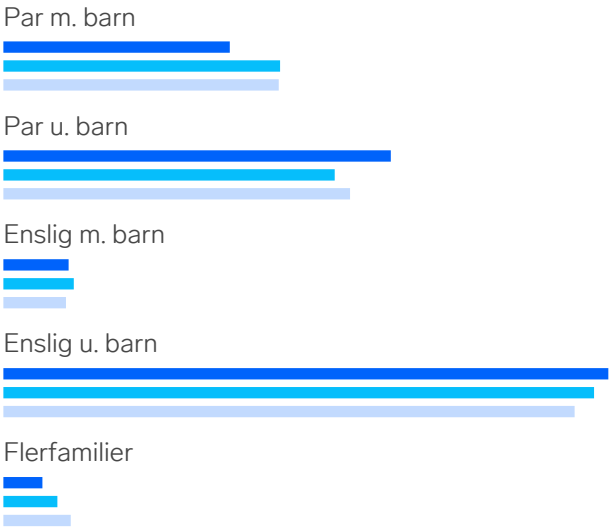
Gard Senteret	9 min
Apotek 1 Gard Haugesund	9 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 31% i barnehagealder
- 43% 6-12 år
- 12% 13-15 år
- 14% 16-18 år

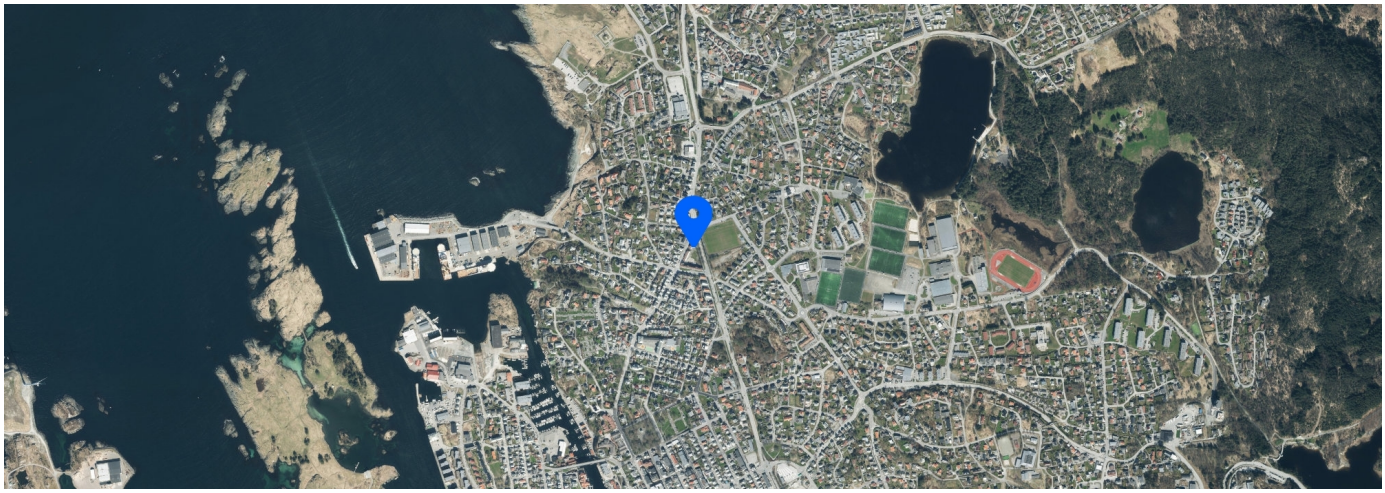
Familiesammensetning

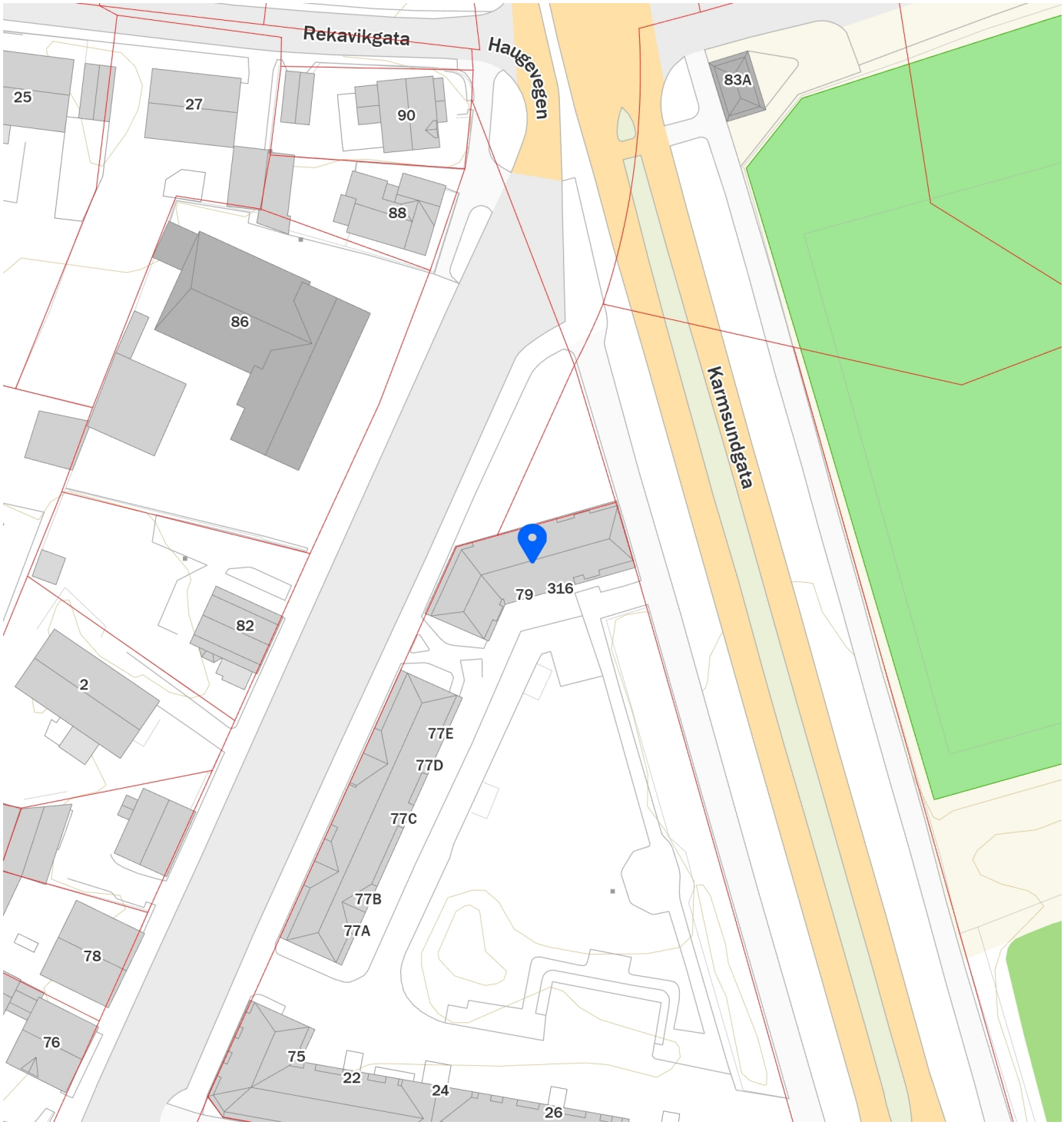


Sivilstand

		Norge
Gift	33%	33%
Ikke gift	52%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024





FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024