TILSTANDSRAPPORT

Trettemyrvegen 14D
5533 HAUGESUND

www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall	TG	
0	TG 0	Ingen avvik
13	TG 1	Ingen vesentlige avvik
0	TG 2	Vesentlige avvik
0	TG 3	Store eller alvorlige avvik
0	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:
Takstmann
Harald Ingebrigtsen
Dato: 11/03/2026

Skjelavikvegen 47B
Haugesund 5515
91189172
takstmannhi@gmail.com

Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

©mstr.no

www.bmtf.no

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er utarbeidet med utgangspunkt i BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved boligsalg, samt avhendingslova med tilhørende forskrift (tryggere bolighandel).
Som del av en overgangsordning benyttes **NS 3600:2018 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig** som normativt grunnlag for struktur, begrepsbruk og fastsettelse av tilstandsgrader.

AVGRENSNING:
EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eigedom.

NIVÅ AV ANALYSEN:
Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullborring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:
Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ
Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3
Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:
Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFOREBYGGENDE TILTAK:
Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

Sjablonmessige kostnadsklasser ved TG3

Kostnadsklasse	Veiledende størrelsesorden i NOK
Lav kostnad	0 – 100 000
Middels kostnad	100 000 – 300 000
Høy kostnad	Mer enn 300 000

Kostnadsklassene er **sjablonmessige og veiledende**, og angir kun overordnet størrelsesorden.
De er **ikke pristilbud, ikke bindende** og **ikke knyttet til valgt løsning.** Endelig kostnad må avklares gjennom nærmere undersøkelser og tilbud fra fagperson.

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:3, Bnr: 59
Hjemmelshaver:	Ståle Sørensen
Seksjonsnummer:	
Festenummer:	
Andelsnummer:	
Byggeår:	2022
Tomt:	m²
Kommune:	HAUGESUND

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Ståle Sørensen
Befaringsdato:	26.2.2026
Fuktmåler benyttet:	Protimeter
Vann:	OFFENTLIG
Avløp:	OFFENTLIG
Adkomst:	OFFENTLIG

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

OM TOMTEN:
Opparbeidet tomt med plen, beplantning og lekeområde.

OM BYGGEMETODEN:
Boligblokk satt opp i betong og tre.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:
Leiligheten fremstår som i god stand. Det registreres ingen avvik som har umiddelbare behov for utbedring.
Avvik som er funnet på befaringsdagen står nærmere beskrevet under de aktuelle bygningsdelene. Ved avhending av eiendommen gjøres det oppmerksom på selgers opplysningsplikt og kjøpers undersøkelses plikt iht. Lov om avhending. For rapporter som gjelder leilighet i et sameie eller aksje/andelslag (borettslag) er undersøkelsene begrenset til innvendig i leiligheten og dennes tilleggsdel (boder/kott/altan eller lignende). Fellesarealer og felles bygningsmasse er ikke kontrollert.

ANNET:

DOKUMENTKONTROLL:

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):

Leiligheten har parkett på gulv, slette malte vegger og tak.
Baderom har fliser på gulv og vegg, slett malt tak.
Teknisk bod har våtromsbelegg på gulv, slette malte tak og vegger

FORMÅL MED ANALYSEN:

Tilstandsvurderingen er gjennomført for å avdekke eventuelle avvik og mangler ved boligen. Rapporten er utarbeidet i forbindelse med salg av den aktuelle eiendommen.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

FELLESKOSTNADER:

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

©mstr.no

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmåling

Arealmålingene i denne rapporten er utført i samsvar med Norsk Standard NS 3940 slik målereglene var praktisert i bransjen på måletidspunktet. Arealer oppgis i hele kvadratmeter og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIG AREAL:

Ved arealmåling regnes ikke åpninger for trapper, heissjakter og lignende som del av etasjens areal. Rom må være fysisk tilgjengelige for å kunne måles. Rom kan være måleverdig etter NS 3940 selv om de ikke tilfredsstiller gjeldende byggeforskrifter eller krav til godkjent bruk.

Måleverdig areal etter NS 3940 er ikke det samme som godkjent oppholdsareal etter plan- og bygningslovgivningen.

AREALBEGREPER:

BRA-i: Internt bruksareal

BRA-e: Eksternt bruksareal

BRA-b: Innglasset balkong

TBA: Terrasse- og balkongareal

Arealer utenfor boenheten (BRA-e):

Arealer som ligger utenfor selve boenheten er kun inkludert som BRA-e basert på opplysninger fra eier om faktisk bruk. Det er ikke kontrollert om disse arealene rettslig tilhører boenheten eller om de er del av fellesareal. Slike arealer kan omdisponeres av borettslag/sameie, noe som kan påvirke boligens tilgjengelige bruksareal.

Fellesareal – rettslig avgrensning:

Ved arealmåling er det NS 3940 som legges til grunn. Standarden har en annen definisjon av fellesareal enn eierseksjonsloven. Dette kan innebære at arealer som er måleverdig etter NS 3940, ikke nødvendigvis følger boenheten rettslig.

Viktig merknad om måleregler:

Eventuelle arealavvik mellom ulike rapporter kan skyldes endringer i måleregler eller ulik standardpraktisering over tid, og er ikke nødvendigvis uttrykk for målefeil.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
1 etg	87			16
Bod i felles anlegg		6		
SUM BYGNING	87	6		16
SUM BRA	93			

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
SUM BYGNING				
SUM BRA				

BRA-i:

Stue/kjøkken/gang, 2 soverom, bad og teknisk/vaskerom

BRA-e:

Bod i fellesanlegg

MERKNADER OM AREAL:

Bod er ikke fysisk oppmålt. Opplysninger om areal er hentet ut fra tidligere salg av tilsvarende leilighet i samme bygg.

MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):

Referansenivå er forskrifter og byggeskikk som var gjeldende da bygget ble oppført.
Alle brukte boliger har slitasje, åpenbare og synlige feil og mangler behøver ikke å være beskrevet.
Normal slit og elde beskrives ikke.
Ved besiktigelsen blir det gjort stikkprøver med fuktindikator på erfaringsmessig utsatte plasser som våtsoner m.m. dersom disse er tilgjengelige. Eventuelle mangler blir da kommentert. Utstyr og innredninger er ikke funksjonstestet.
Opplysninger om årstall, utskiftninger/fornyelser av rom og bygningsdeler, samt forhold knyttet til vann og avløp, adkomstvei m.m. er i henhold til opplysninger gitt av rekvirent/eier/tilstedeværende, med mindre annet fremgår.
Arealene er oppmålt innvendig (BRA)

ANDRE MERKNADER:

TILSTEDE VED BEFARINGEN:

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

©mstr.no

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester eller tilsvarende fagperson med dokumentert minimum seks års erfaring fra analyse, reparasjon og oppføring av boliger. Takstmannen kan også være ansatt hos en byggmester eller et tilsvarende foretak. I slike tilfeller utarbeides rapporten under byggmesterens faglige ansvar, mens takstmannen fungerer som en selvstendig fagkyndig ressurs. Dette sikrer at rapporten bygger på riktig kompetanse og følger gjeldende faglige standarder.

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

---

Ansvarlig for rapporten:

Harald Ingebrigtsen

Byggmester og Takstmann

11/03/2026

Harald Ingebrigtsen

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

©mstr.no

1. Våtrom

1.1 Bad

TG 1 1.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ventiler som kan åpnes.

Badet har fliser på vegger og malte takoverflater. Rommet inneholder seksjon med servant, dusjhjørne og vegghengt toalett. Ventilasjon skjer via avsug til ventilasjonsanlegg og tilluft under dørblad. Rommet fremstår som i bra stand med normale bruksmerker i henhold til alder.

Vurdering:
Overflater og innredning vurderes som teknisk tilfredsstillende. Det er ikke registrert tegn til fukt, skader eller svekkelser i flater eller installasjoner. Ventilasjonen fungerer som forutsatt og bidrar til et stabilt inneklima i rommet. Det er ikke observert forhold som tilsier økt risiko for skadeutvikling eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold.

Merknader:

TG 1 1.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som tilfredsstillende.

Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Baderommet har fliser på gulv. Det er målt tilstrekkelig fall mot sluk. Topp terskel over sluk med opptrekt membran er 25?mm. Løsningen fremstår som fagmessig utført og uten registrerte avvik ved visuell kontroll.

Vurdering:
Gulvkonstruksjonen vurderes som teknisk tilfredsstillende. Fallforholdene er i tråd med krav og gir god avrenning mot sluk. Terskelhøyden og membranopptrekket indikerer korrekt utførelse av tettesjiktet. Det er ikke registrert tegn til fukt, skader eller svekkelser i gulvflaten.

Merknader:

TG 1 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2022

Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

Baderommet har plastsluk med synlig membran under klemring. Løsningen fremstår som fagmessig utført. Det er ikke tatt hull bak vanninstallasjoner, da anlegget er såpass nytt at dette ikke anses hensiktsmessig. Eventuelt lekkasjevann vil bli synliggjort i avrenningsspalte fra fordelerskap i teknisk/vaskerom.

Vurdering:
Slukløsningen vurderes som teknisk tilfredsstillende. Synlig membran under klemring indikerer korrekt utførelse av tettesjiktet i slukområdet. At skjulte installasjoner ikke er åpnet for kontroll er normalt for et anlegg av denne alderen og gir ingen indikasjon på avvik når øvrige forhold fremstår i orden. Avrenningsspalte fra fordelerskap gir god mulighet for tidlig oppdagelse av lekkasje.

Merknader:

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

1.2 Teknisk/vaskerom

TG 1 1.2.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ventiler som kan åpnes.

Vegger og himling har malte overflater. Rommet inneholder varmtvannsbereder, fordelerskap for rør?i?rør?system, ventilasjonsaggregat og opplegg for vaskemaskin. Ventilasjon skjer via avsug til ventilasjonsanlegg og tilluft under dørblad. Rommet fremstår som i bra stand med normale bruksmerker. Det er kun gulvet i rommet som er definert som våtsone.

Vurdering
Overflater og installasjoner fremstår som teknisk tilfredsstillende. Rommets funksjon som teknisk sone er godt ivaretatt, og det er ikke registrert tegn til fukt, lekkasje eller skader. Ventilasjonen fungerer som forutsatt, og plasseringen av tekniske komponenter vurderes som hensiktsmessig. At kun gulvet er definert som våtsone er normalt for denne romtypen og gir ingen økt risiko når øvrige forhold er i orden.

Merknader:

TG 1 1.2.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som tilfredsstillende.

Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Rommet har våtromsbelegg på gulv. Belegget er klemt i sluk og brettet opp langs vegg. Løsningen fremstår som fagmessig utført og det ble ikke registrert avvik ved visuell kontroll.
Det er ikke registrert tegn til lekkasje, skader eller svekkelser i belegget. Løsningen vurderes som teknisk tilfredsstillende, og det foreligger ingen forhold som gir økt risiko for fuktvandring.

Vurdering:
Gulvkonstruksjonen fremstår som tett og funksjonell. Korrekt klemring, oppbrett og fravær av skader indikerer at tettesjiktet fungerer som forutsatt. Det er ikke observert forhold som tilsier svekkelser eller behov for tiltak. Løsningen er i tråd med vanlig utførelse for tekniske rom/vaskerom.

Merknader:

TG 1 1.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2022

Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

Våtromsbelegg fungerer som tettesjikt i rommet og er beskrevet i forrige punkt.

Merknader:

2. Kjøkken

TG 1 2.1 Kjøkken

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Vanninstallasjonen er fra 2022

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Kjøkkenet har prefabrikert innredning med benkeplate i laminat. Integrerte hvitevarer. Servant med blandebatteri. Innredningen fremstår som hel og i god stand, med normale bruksmerker i henhold til alder. Teknisk tilstand på hvitevarer er ikke kontrollert. Fuktkontroll utført med fuktindikator ga ikke unormale fuktverdier i områder hvor det normalt er risiko for fuktvandring, herunder i underskap under vask, området rundt oppvaskmaskin og på gulv ved sokkellist.

Vurdering:
Innredningen vurderes som funksjonell og uten tegn til pågående fuktproblemer. Laminatflater og skap fremstår i normal stand for alderen. Fuktmålingene viser normale verdier i alle relevante risikoområder, og det er ikke registrert forhold som tilsier lekkasje eller svekkelse av materialer. At hvitevarer ikke er funksjonstestet er normalt og påvirker ikke tilstandsgraden.

Merknader:

3. Andre Rom

TG 1 3.1 Andre rom

Øvrige rom i boligen fremstår i normalt god stand uten tegn til vesentlige skader eller mangler. Overflater, himlinger og innvendige bygningsdeler har normale bruksmerker i henhold til alder og bruk. Det ble ikke avdekket feil eller avvik som krever strakstiltak utover normalt vedlikehold.

Vurdering:
Rommenes tekniske tilstand vurderes som tilfredsstillende. Det er ikke registrert forhold som indikerer fukt, konstruksjonsskader eller funksjonssvikt. Normale bruksmerker anses som forventet og påvirker ikke rommenes funksjon eller brukskvalitet. Det er ikke identifisert forhold som gir økt risiko for skadeutvikling.

Merknader:

4. Vinduer og ytterdører

TG 1 4.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er ikke påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Leiligheten har vinduer og dører i tre fra byggeår. Vinduer er med 3?lags glass. Vinduer og dører fremstår som i bra stand uten registrerte større avvik. Overflater, beslag og funksjon vurderes som normale for alder. Leiligheten er relativt ny, og mindre justeringer av vinduer og dører må påregnes etter hvert som bygget setter seg.

Vurdering:
Vinduer og dører fungerer som de skal og viser ingen tegn til skader, luftlekkasjer eller svekkelser. Materialer og overflater fremstår i god stand, og det er ikke registrert forhold som tilsier avvik fra normal teknisk tilstand. Mindre justeringsbehov vurderes som en del av normalt vedlikehold.

Merknader:

5. Balkonger, verandaer og lignende

TG 1 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Boligen har tilkomst til terrasse på bakkenivå med støpt plate.

Merknader:

6. VVS

TG 1 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2022

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

Lekkasjevann i fordelerskap ledes til sluk.

Det er WC med innebygget sisterne.

Det er spalte på innebygget sisterne for WC.

Vann- og avløpsrør er i plast. Fordelerskap for vannrør er lokalisert i teknisk/vaskerom. Vegghengt toalett med integrert lekkasjesikring. Det som er synlig av rør fremstår i normal god stand. Det meste av anlegget er skjult, og undersøkelsesmulighetene er derfor begrenset. Dersom det skulle oppstå lekkasje, vil vann normalt renne til sluk. Utvalgte vann- og avløpsinstallasjoner er funksjonstestet, og det ble ikke registrert avvik eller tegn til pågående lekkasjer.

Vurdering:
Synlige deler av anlegget fremstår som teknisk tilfredsstillende, og funksjonstesting viser normal drift uten lekkasjer. At anlegget i hovedsak er skjult er normalt for denne typen installasjoner og gir ingen indikasjon på avvik. Fordelerskap med avrenningsmulighet til sluk gir god sikkerhet ved eventuell lekkasje. Det er ikke registrert forhold som tilsier økt risiko utover det som er normalt for et anlegg av denne typen og alderen.

Merknader:

TG 1 6.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2022

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederens plassering er tilfredsstillende.

Berederen er lekkasjesikret.

Varmtvannsbereder er lokalisert i teknisk rom/vaskerom. Synlige tilkoblinger og rør fremstår i normal god stand uten registrerte avvik. Plasseringen i rom med sluk gir god sikkerhet ved eventuell lekkasje. Det ble ikke registrert tegn til lekkasje, korrosjon eller unormal varmeutvikling på befaringsdagen.

Vurdering:
Berederen fremstår som teknisk tilfredsstillende og innenfor normal forventet funksjonstid for denne typen installasjon. Synlige komponenter er uten skader eller svekkelser, og det er ikke observert forhold som tilsier økt risiko for lekkasje eller funksjonssvikt. Løsningen vurderes som i tråd med vanlig utførelse for romtypen.

Merknader:

TG 1 6.3 Ventilasjon

Ventilasjonsanlegget var nytt i 2022

Boligen har balansert ventilasjon.

Det er ikke påvist fukt og mugg i filtre.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Boligen har balansert ventilasjon. Inneklimaet fremsto som bra på befaringsdagen, og boligen vurderes som tilstrekkelig ventilert. Anlegget gir jevn luftutskifting og bidrar til et stabilt og godt inneklima. Det ble ikke registrert avvik ved synlig kontroll av ventiler eller luftmengder.

Vurdering:
Balansert ventilasjon gir kontrollert og effektiv luftutskifting, og anlegget fremstår å fungere som forutsatt. Det ble ikke observert tegn til ubalanse, redusert luftføring, støy eller andre forhold som indikerer svekkelser. Løsningen vurderes som teknisk tilfredsstillende og i tråd med normal standard for boliger av denne typen.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Merknader:

7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

Det elektriske anlegget ble installert i 2022

El. Anlegget er skjult og sikringsskaper inneholder automatsikringer. Sikringsskaper er ikke videre undersøkt da dette krever spesialkompetanse.
Undertegnede takstmann har ikke fagkompetanse/spesialkompetanse til å utføre kontroll av elektriske anlegg og elektriske installasjoner. Det stilles strenge krav til kompetanse for kontroll av elektriske anlegg.
Vurderingen av det elektriske anlegget er basert på visuell besiktigelse, opplysninger gitt av eier med eventuell tilhørende fremvist dokumentasjon, samt standard sjekkliste (begrensede undersøkelser sammenlignet med godkjent elkontroll).

Merknader:

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

©mstr.no

Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er ikke levert i forbindelse med oppdraget.
Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.
Det foreligger oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen.
Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.

Tilleggsopplysninger:

Takstmannens vurdering ved TG2:

Takstmannens vurdering ved TG3:

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Meglerhuset Rele AS

Oppdragsnr.
1-0082/26

Selger 1 navn
Ståle Sørensen

Gateadresse
Trettemyrvegen 14D

Poststed	Postnr
HAUGESUND	5533

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2024

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 1

Antall måneder: 9

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 1-0082/26

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar | Nei

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar | Nei

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☑ Nei ☐ Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☑ Nei ☐ Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☑ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar | Nei

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse | Easee ladeboks installert av Norelco

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar | Nei

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☑ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☑ Nei ☐ Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 1-0082/26

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☑ Nei ☐ Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☑ Nei ☐ Ja

26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☑ Nei ☐ Ja

27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 1-0082/26

Tilleggskommentar

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: 1-0082/26

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Ståle Sørensen	a5986bd31780310fbd730 38f180ddbe4ca87c429	23.02.2026 12:36:38 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1-0082/26

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

Haugesund kommune

Ferdigattest
Etter plan- og bygningslova (pbl) av 27. juni 2008 § 21-10, jf. byggesaksforskrifta (SAK10) §§ 8-1 og 8-2.

JpID: 22/22427

Ansvarlig søker	**Tiltakshaver**
Vinkel Arkitekter AS Eikeskogvegen 22 5570 AKSDAL	Skåredalen Vest AS Skjoldastraumsvegen 628 5570 AKSDAL

Ferdigattest er gitt for

Adresse	**Gårdsnr.**	**Bruksnr.**	**Festenr.**	**Seksjonsnr.**
Trettemyrvegen 12 og 14	3	59		

Type tiltak/bygning
Riving av eksisterende bebyggelse og nytt leilighetsbygg med 15 leiligheter og parkeringskjeller

Vedtaksdato	**Vedtaksnr.**
30.03.2022	173/22

Dato for søknad om ferdigattest:	29. mars 2022

Bygningen/tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det er gitt tillatelsen for, jf. pbl § 20-3.

Merknader
Følgende punkter vil bli fulgt opp av Haugesund kommune i forbindelse med brukstillatelse for byggetrinn 2:

Belysning
- Armatur i 2 lysmaster mot Kiwi skal byttes ut jf. godkjenning av teknisk plan.

Veg
- Kum for overvann ved renovasjon ligger for høyt ift. asfalt.

Innmålingsdata trafikkareal
- Innmålingsdata for trafikkareal (vei, avkjørsel, kantstein, bilsperre, overvannskum etc.) leveres til https://www.haugesund.kommune.no/plan-bygg-bolig-og-eiendom/geodataportal/

Innmålingsdata VA-anlegg
- Det må leveres bilde av hver enkelt kum.

Skiltplan (hele prosjektet)
- Det må sendes inn samlet skiltplan for alle byggetrinn iht. Statens vegvesen sin skiltnormal (Håndbok N300) for behandling i Forum for trafikksikkerhet og skilt. Behandlingstid er ca. 2 mnd.

Sted	**Dato**	**Underskrift**
Haugesund	30.03.2022	Anita Heggheim Tjøsvoll *Dokumentet er godkjent elektronisk.*

Du kan klage på vedtaket
Som part i saken har du rett til å klage på vedtaket. Du finner mer informasjon om klageretten på siste side.

Klagerett

Du har rett til å klage på dette vedtaket. Klageretten er omtalt i forvaltningsloven § 28.

Klagefrist	Klagefristen er tre uker fra den dagen du fikk dette brevet. Det er nok at klagen er sendt på e-post eller postlagt før fristen går ut. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bør du opplyse om datoen for når du mottok brevet. Dersom du klager for sent, kan vi se bort fra klagen. Du kan søke om å få lengre klagefrist. Dette må i så fall begrunnes.
Innhold i klagen	Du må opplyse om hvilket vedtak du klager på, grunnen til at du klager, hvilke endringer du ønsker, og eventuelt andre opplysninger som kan ha noe å si for vår vurdering av klagen. Klagen må være underskrevet.
Hvem sender du klagen til?	Klagen sender du på e-post til postmottak@haugesund.kommune.no eller i brev til Haugesund kommune, Byggesak og tilsyn, Postboks 2160, 5504 HAUGESUND. Dersom vedtaket vårt ikke endres som følge av klagen, sender vi klagen til klageinstansen for endelig vedtak.
Klageinstans	Statsforvalteren er klageinstans i noen saker, og kommunens klageutvalg, er klageinstans i andre saker. Dersom saken går til en klageinstans, vil du få konkret beskjed om hvilken instans det er.
Rett til å se dokumentene og til å kreve veiledning	Med noen unntak har du rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finner du i §§ 18 og 19 i forvaltningsloven. Har du behov for veiledning, ta kontakt med oss, så vil vi gi nærmere veiledning om retten til å klage, om framgangsmåten og om saksgangen ellers.
Kostnadene med klagesaken	Hvis vedtaket blir endret til din fordel, kan du ha krav på å få dekket større kostnader som har vært nødvendige for å få endret vedtaket, f.eks. til advokathjelp. Hvis det trengs, vil klageinstansen orientere deg om retten til å kreve å få dekket saksomkostninger. Eventuelt krav om dekning av saksomkostninger må fremmes innen tre uker etter at det nye vedtaket ble gjort kjent for deg.
Klage til sivilombudsmannen	Hvis du mener at du er urettferdig behandlet av den offentlige forvaltningen, kan du sende inn en klage til Sivilombudsmannen. Sivilombudsmannen kan ikke endre vedtaket, men kan gi sin vurdering av hvordan den offentlige forvaltningen har behandlet saken, og om det er gjort feil eller noe er forsømt. Dette gjelder ikke i saker som er avgjort av Kongen i statsråd (regjeringen). Da kan du ikke senere få saken din inn for Sivilombudsmannen.

33850

8300 | 10400 | 4700 | 10450

5200

12200

8600

10350

30400

2850

terrasse
11,8 m2

soverom/kontor
9,7 m2

soverom
16,8 m2

gang
15,9 m2

bad
6,2 m2

soverom
9,3 m2

bod/vaskerom
4,9 m2

stue/kjøkken
53,9 m2

Leilighet
125,8 m2

evnt. sov
7,7 m2

terrasse
21,9 m2

svalgang
47,8 m2

tekn. skap

postkasser

bod
4,5 m2

entre
5,2 m2

soverom
7,6 m2

soverom
12,7 m2

gang
4,5 m2

bod
3,5 m2

bad
6 m2

stue/kjøkken
36,4 m2

Leilighet
87,1 m2

stue/soverom
7,6 m2

terrasse
20,4 m2

soverom
12,7 m2

bod
3,5 m2

bad
6 m2

stue/soverom
7,6 m2

soverom
7,6 m2

entre
5,2 m2

stue/kjøkken
36,4 m2

Leilighet
87,1 m2

terrasse
21,9 m2

soverom
12,9 m2

soverom
7,8 m2

entre/gang
7,5 m2

bod
3,4 m2

bad
7,1 m2

Leilighet
72,9 m2

stue/kjøkken
31,6 m2

terrasse
18,4 m2

bod
3,5 m2

entre/gang
15,5 m2

soverom
11,4 m2

bad
6,9 m2

soverom
7,1 m2

Leilighet
77,4 m2

stue/kjøkken
29,7 m2

terrasse
23,1 m2

Nr.	Dato		Sign.	Godkjent
B	20.12.18	diverse	hj	hj
A	22.08.18	diverse endringer	Sone	
		Revisjonsmerknader		

FDV

arbeidstegning

kontraktstegning

anbudstegning

ammebestekstegning

tekniske

Prosjekt: Gl. Skårersdalen -leilighetsbygg -bygget trinn 1

Tegn: Helena Jacobsen

Kontrollert: Odd'ny J.Beustad

Dato: 01.06.18

Godkjent: Odd'ny J.Beustad

arkitektfirmaet **knut kolstø as**
Ole Deviks vei 10 A, 0667 Oslo
tlf: 22 71 78 80 e-post: post@knutkolsto.no

Målestokk: 1:100

Visningsnr.: -101

etasjeplan P1

Prosjektnr.: **217-1030**

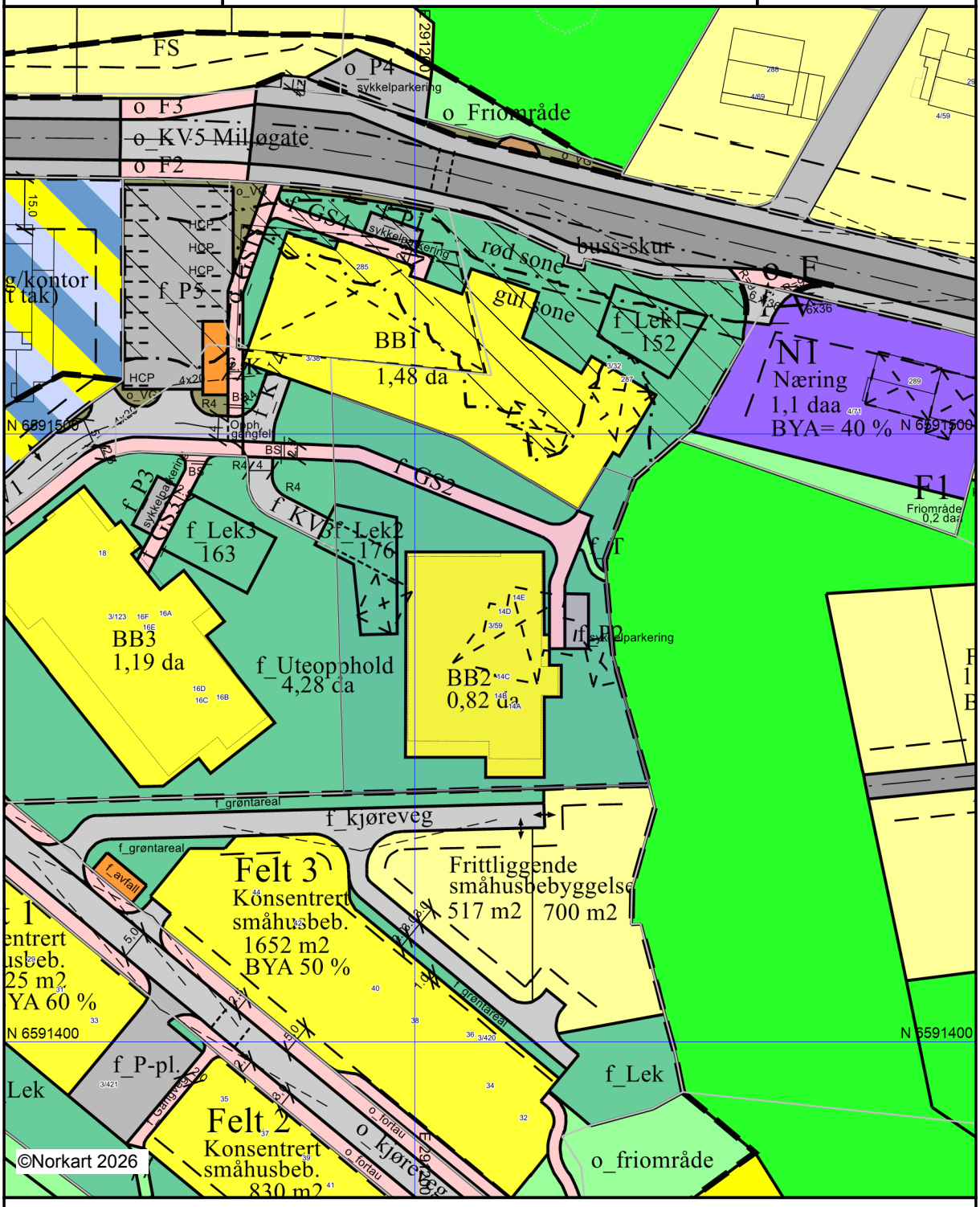
Haugesund kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 3/59
Adresse: Trettemyrvegen 14D
Utskriftsdato: 02.03.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

- Frittliggende småhusbebyggelse
- Konsentrert småhusbebyggelse
- Blokkbebyggelse
- Område for offentlige bygninger (stat,fylkesk
- Kjøreveg
- Gate med fortau
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg
- Gangveg
- Parkeringsplass
- Friområder
- Turveg
- Anlegg for lek
- Anlegg for idrett og sport
- Friområde i sjø og vassdrag
- Friluftsområde (på land)
- Friluftsområde i sjø og vassdrag
- Felles avkjørsel
- Felles gangareal
- Felles parkeringsplass
- Felles lekeareal for barn
- Felles areal for garasjer
- Felles grøntanlegg
- Bolig/Forretning/Kontor

Reguleringsplan PBL 2008

- Sikringsonegrense
- Støysonegrense
- Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebygg
- Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebygg
- Boligbebyggelse - blokkbebyggelse
- Næringsbebyggelse
- Idrett
- Renovasjonsanlegg
- Øvrige kommunaltekniske anlegg
- Uteoppholdsareal
- Lekeplass
- Veg
- Kjøreveg
- Fortau
- Gang/sykkelveg
- Gangveg/gangareal/gågate
- Annen veggrunn - grøntareal
- Kollektivholdeplass
- Parkeringsplasser med bestemmelser
- Turveg
- Friområde
- Friluftsområde
- Sikringsone - Frisikt
- Støysone - Rød sone iht. T-1442
- Støysone - Gul sone iht. T-1442

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 200

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Byggelinje
- Planlagt bebyggelse
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert kant kjørebane
- Regulert parkeringsfelt
- Regulert fotgjengerfelt
- Målelinje/Avstandslinje
- Vegstegning / fysisk sperre
- Avkjørsel
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift areal
- Abc Påskrift utnytting
- Abc Påskrift bredde
- Abc Påskrift radius
- Abc Påskrift kotehøyde
- Abc Påskrift plantilbehør

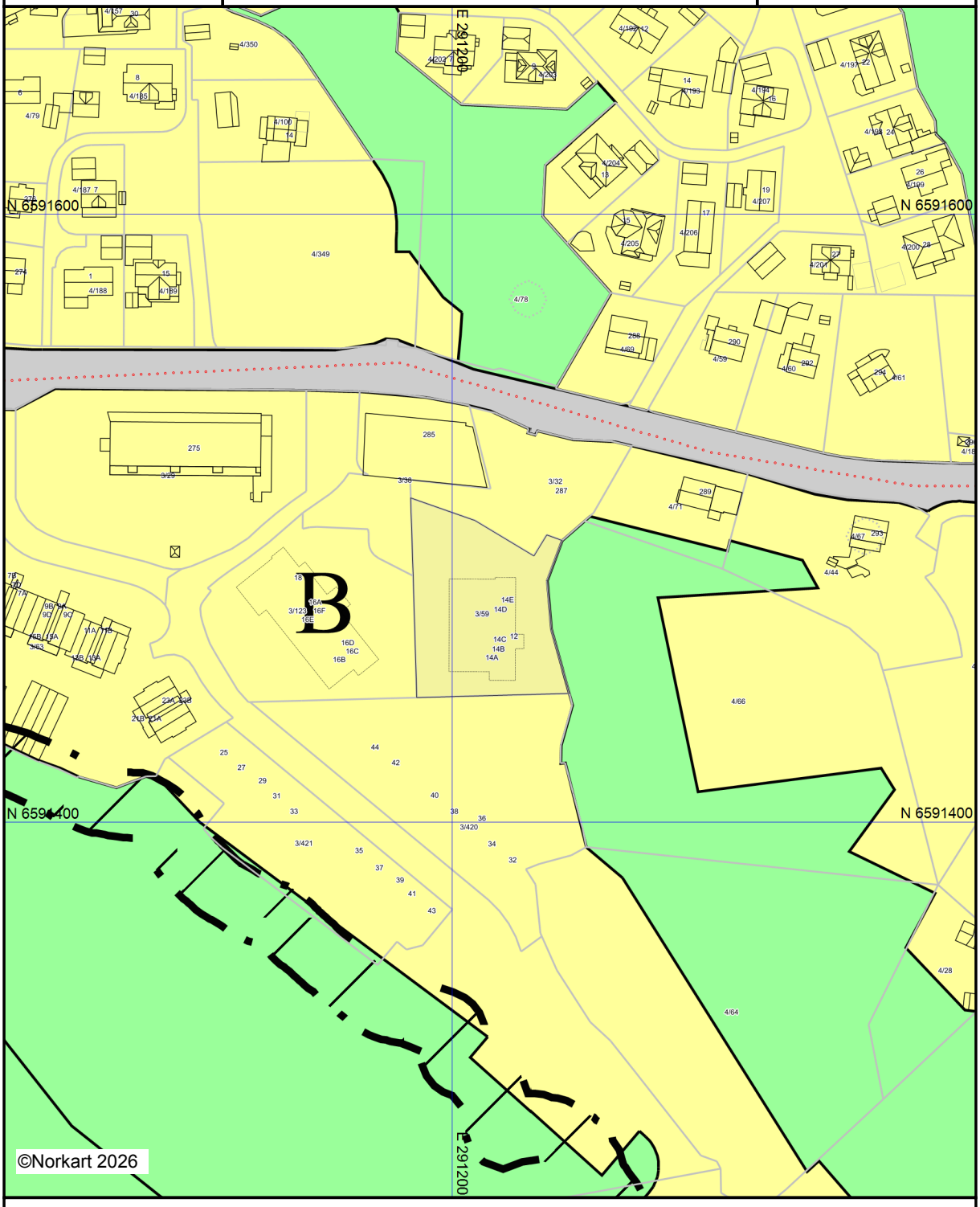
Haugesund kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 3/59
Adresse: Trettemyrvegen 14D
Utskriftsdato: 02.03.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

- Angitthensyngrense
- Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
- Boligbebyggelse - nåværende
- Tjenesteyting - nåværende
- Veg - nåværende
- Grønnstruktur - nåværende
- Friområde - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

- Planområde
- Grense for arealformål
- Sykkelveg - framtidig
- Abc Påskrift områdenavn

Boligopplysninger:

Skåredalen Vest Borettslag	**Vår ref.:**	2060/2	**Fødselsdato eier:**	23.07.1973
Trettemyrvegen 14 D	**Type:**	Borettslag		
5533 HAUGESUND	**Eiere:**	Ståle Sørensen		
Organisasjonsnr: 926 424 823	**Andelsnr:**	2		

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: **15 677**

Boligselskap er tilknyttet sikringsordning

Felleskostnader:	Fellesutgifter	4 650
	Renter	9 980
Tilleggsytelser:	A-konto komm.avgifter (vann/avløp)	500
	Telia	547

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	2 373 000	Gjeld siste årsoppg.:	2 373 000
Klient ajourf. lån:	37 730 000	Klient gj. s. årsoppg.:	30 507 000

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 32408491060, Haugesund Sparebank

Annuitetslån, 12 terminer per år.

Rentesats per 02.03.2026: 5% pa.

Antall terminer til innfrielse: 433

Saldo per 02.03.2026: 30 507 000

Andel av saldo: 2 373 000

Første termin: 30.07.2023Neste avdrag: 30.05.2032 (siste termin 30.03.2062)

Det finnes IN ordning i borettslaget

Ut i fra dagens lånebetingelser vil neste avdrag som forfaller til betaling 30.05.2032 utgjøre ca kr 2 867,00 per måned for denne boligen

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder:	Dorthe Wee
Adresse:	Trettemyrvegen12
Postnr/-sted:	5533 HAUGESUND
Telefon:	Mob.: 98835588
E-post:	skaredalenvest@heihaubo.no

6: Ligning - 2025

		Gjeld:	2 373 000	Andre inntekter:	74
Annen formue:	19 748	Utgifter:	128 631		

7: Pålydende

Pålydende:		Opprinnelig innskudd:	
Andelsnr:	2	Partialobligasjonsnr:	

8: Bygning/eiendom

Byggeår:	2021
Gårds/bruksnr:	3/59
Bygningstype:	Leilighetskompleks
Feste/eiet tomt:	Eiet

9: Forsikring

Forsikret i:	If Skadeforsikring NUF	Polisenr:	SP0004290901

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstillt:	15.03.2022	Første innflytting:	30.03.2022	SSBnr:	H0102
Etasje:	1	Oppvarmingstype:	Vannbåret varmesyst.		
Heis:	Ja				
Parkeringstype:	En P-plass i felles garasjeanlegg ()				
Systemlås:	Nei	Antall rom:			
Husdyrhold:		Oppr. antall rom:	3		

Boligopplysninger:

Skåredalen Vest Borettslag	**Vår ref.:**	2060/2	**Fødselsdato eier:**	23.07.1973
Trettemyrvegen 14 D	**Type:**	Borettslag		
5533 HAUGESUND	**Eiere:**	Ståle Sørensen		
Organisasjonsnr: 926 424 823				

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Livsløp standard:	Nei	Kategori:	Leiligheter
Ansiennitetsregler:	1 - Andelseier i borettslag		
	2 - Felles forkjøpsrett		
	2 - Medlem i BBL		

Fasiliteter:

Kommunale avgifter er inkludert i felleskostnadene fra 01.07.24. For å få riktig kostnad pr leilighet betaler beboerne et a-konto beløp hver måned, som blir avregnet mot faktisk forbruk 2 ganger i året (juni og desember). Tilleggsfaktura blir sendt ut til de som har betalt for lite, og det blir tilbakebetalt til de som har betalt for mye.

Borettslaget har HMS-løsningen "HAUBO HMS"

Annen informasjon:

Undertegnede har mottatt skriftlig orientering om boligbyggelagets rutiner og regler for arbeid med salg av bolig. Hvordan virker forkjøpsretten og retningslinjer for budgivning og budbehandling ved kjøp av bruktbolig i Vestbo BBL . Undertegnede har gjort seg kjent med og aksepterer disse.

Sted:_____ **Dato:**_____

_____

Ståle Sørensen

Andelseiers underskrift