Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter

Strandgata 9, 5528 HAUGESUND

HAUGESUND kommune

gnr. 40, bnr. 42, snr. 6

Sum areal alle bygg: BRA: 80 m² BRA-i: 80 m²



Befaringsdato: 06.05.2026 **Rapportdato:** 08.05.2026 **Oppdragsnr.:** 10698-5719 **Eiendomsverdi ref nr:** KZ5566

Foretak: Omega Takst AS **Takstingeniør:** Fredrik Alsaker

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

Omega Takst As

Omega Takst AS ble stiftet i 2006 av Fredrik R. Alsaker, og har siden den gang utført mer enn 7.400 oppdrag innen taksttjenester. Selskapet har sin base i Haugesund, men utfører oppdrag fra Haugesund til Vinje kommune. Omega Takst AS tilbyr et bredt spekter av taksttjenester, og har samarbeid med andre selskaper som blant annet tilbyr energimerking.

Virksomheten er fullt godkjent og følger gjeldende forskrifter og regelverk. I tillegg gjennomfører ansatte årlig cirka 50 timer med faglig påfyll i form av kurs. Dette sikrer at selskapet til enhver tid er oppdatert på programvare, lover og forskrifter.

I tillegg til de daglige oppdragene har ansatte flere verv. Noen av disse er skjønnsmedlem og fagkyndig meddommer i både domstol og jordskifterett.

Bedriften er medlem av Nito og NTIF

For mer informasjon om selskapet, besøk vår nettside: omega-takst.no.

For bestilling av rapport, vennligst kontakt oss på telefon 400 44 478 , takstbestilling@gmail.com eller via nettside Omega-takst.no



Rapportansvarlig

Signatur: Fredrik R Alsaker

Fredrik R Alsaker

Uavhengig Takstingeniør

takstmann.alsaker@gmail.com

400 44 478

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Lys og trivelig leilighet som er betydelig oppgradert i 2026. Alle overflater fremstår som nye, og både bad og kjøkken er totalrenovert. Arbeidene er i hovedsak utført av eier, som er utdannet elektriker, med mål om å oppnå en standard tilsvarende dagens nivå.
Leiligheten må ikke forveksles med nybyggstandard, men det er lagt vekt på moderne løsninger og oppgraderinger. Det foreligger enkelte anmerkninger i rapporten som kjøper anbefales å sette seg grundig inn i.
Normalt innvendig vedlikehold må påregnes. Det anbefales også å gjøre seg kjent med sameiets vedlikeholdsansvar, samt hva som tilfaller den enkelte seksjonseier.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 1996

UTVENDIG Gå til side

Bygningen har fasade i treverk. (Ikke nærmere vurdert da dette er en del av sameiet)
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. (Vindu på bad skiftet)
Leiligheten har inngang fra dør i felles trapperom og ut til balkong.
Balkong mot vest med delvis overbygg. På dekke er lagt membran. (Sanafil)

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av laminat (Pergo). Veggene har malte plater.
Innvendige tak har malte plater. Overflater er malt og sparklet i 2026.
Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Dørkarmer er i hovedsak fra 1996, men de fleste dørblader er skiftet i 2026. Dører er hvitmalte med mønster.

VÅTROM Gå til side

Bad
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: faktura på membran VS Bygg & Ildsted As
Veggene har fliser i dusjen og malte plater for øvrig. Taket er malt. (Overflater er noe grovt utført, men dette er mer visuelt enn avvik.)
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.
Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 2cm. (Nedsenket dusj sone) Fall er litt svakere enn forskrift, men vann renner til sluk.
Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.
Det er mekanisk avtrekk.
Hulltaking er ikke utført da badet ikke har vært i bruk. Det er målt med indikator uten utslag av fukt.

KJØKKEN Gå til side

Nytt kjøkken fra Norema (Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp med kullfilter ventilasjon, stekeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt.
Det er kjøkkenventilator med kullfilter. Det er i tillegg muligheter for å lufte med vindu.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.
Det er avløpsrør av plast. Dette er i hovedsak skjult og kan derfor ikke undersøkes. Det meste er i felles konstruksjon og derfor en del av sameiet.
Boligen har naturlig ventilasjon i vinduer. Mekanisk på bad.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter. Avrenning er tilkoblet direkte på avløp.
Sikringsskap med automatsikringer og jordfeilbryter. Anlegg fremstår som ryddig og i normal god stand. Takstmann har ikke utdanning innen elektrisk og undersøkelse er derfor noe begrenset.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Boligbygg med flere boenheter

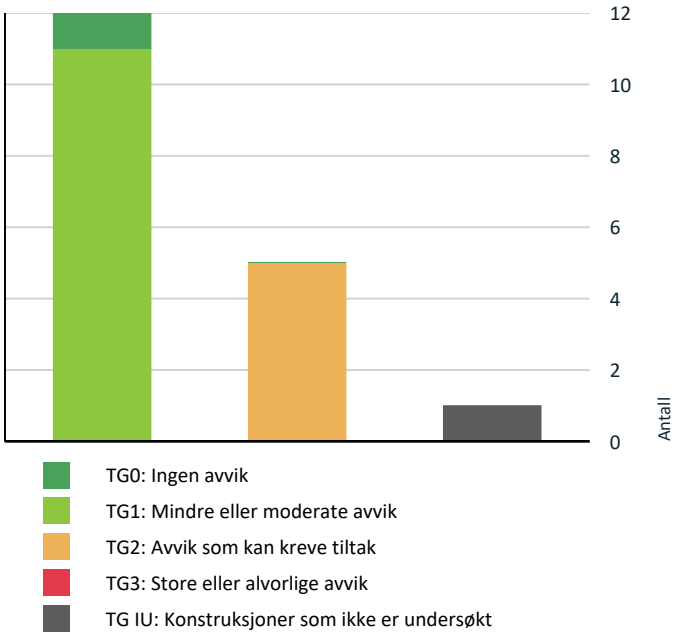
- Det foreligger ikke tegninger

Det er ikke fremlagt tegninger. Eier opplyser at rom skal stemme i hovedsak med tidligere godkjente tegninger.

Sammendrag av boligens tilstand

Gå til side

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Dører	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Kjøkken > 3 Etasje > Stue/kjøkken > Avtrekk	Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
1996

Kommentar
Opplyst av eiere.

Anvendelse
Leilighet

Standard
Leiligheten fremstår som en ny leilighet innvendig. Bygget for øvrig bærer preg av byggeår.

Vedlikehold
Leiligheten fremstår i stor grad som ny. Eier opplyser at også rør er skiftet.

UTVENDIG

TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. (Vindu på bad skiftet)

Årstall: 1996 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

• Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.

Vinduer har eldre byggeskikk iht listverk (lufting/avrenning) og må ikke forveksles med dagens standard. Dette gjør at det er mindre lufting i fasade enn iht dagens standard.

Vinduer er velholdt, men bærer preg av normal elde utvendig.

Konsekvens/tiltak

• Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket.

TG 2 Dører

Beskrivelse

Leiligheten har inngang fra dør i felles trapperom (Branndør) og ut til balkong.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Balkongdøren bærer preg av naturlig elde og slitasje.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Balkongdøren fungerer greit, men alder tilsier at den begynner å bli moden for utskiftning. Normalt vedlikehold må forventes av dører. (Noe bruksmerker i hoveddøren, men denne er av nyere dato)

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Balkong mot vest med delvis overbygg. På dekke er lagt membran. (Sanafil) Balkong er i normal god stand tatt alder i betraktning.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Innvendig er det gulv av laminat (Pergo). Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater. Overflater er malt og sparklet i 2026.

Årstall: 2026 **Kilde:** Eier

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

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.

Leiligheten er noe svakt fall inn mot midten på ca 2 cm.

Konsekvens/tiltak

• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt omfanget for utbedring.

Det er ikke kjent om fall er fra byggeår eller oppstått i ettertid. Det er ikke behov for avretting pr dags dato, men kjøper vurderer selv dette ved neste oppgradering.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Dørkarmer er i hovedsak fra 1996, men de fleste dørblader er skiftet i 2026. Dører er hvitmalte med mønster.

VÅTROM

3 ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: faktura på membran VS Bygg & Ildsted As

Tilstandsrapport



3 ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har fliser i dusjen og mikrosement iflg eier på plater for øvrig. Himling er malt.

3 ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 2cm. (Nedsenket dusj sone) Fall er litt svakere enn forskrift, men vann renner til sluk.

3 ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.

Årstall: 2026 **Kilde:** Eier



3 ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

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

3 ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er mekanisk avtrekk.

3 ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke utført da badet ikke har vært i bruk. Det er målt med indikator uten utslag av fukt.

KJØKKEN

3 ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 0 Overflater og innredning

Beskrivelse

Nytt kjøkken fra Norema (Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp med kullfilter ventilasjon, stekeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt.

Årstall: 2026 **Kilde:** Eier



3 ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med kullfilter. Det er i tillegg muligheter for å lufte med vindu.

Vurdering av avvik:

• Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.

Tg 2 settes når det ikke er bolig ventilasjon i tillegg. Løsning fungerer for øvrig greit.

Konsekvens/tiltak

• Om mulig bør det etableres mekanisk/forsert avtrekk ut fra kokesonen.

Tiltak anses ikke nødvendig pr dd.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Tilstandsrapport

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

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

Vurdering av avvik:

• Det er påvist at eventuelt lekkasjevann fra rør i rør system ikke ledes til sluk eller annen kompenserende løsning.

Det er ikke avrenning til sluk, men det er lagt opp system med vannstopp.

Konsekvens/tiltak

• Det bør foretas tiltak på anlegget som sikrer bedre løsning på eventuelt lekkasjevann fra rør i rør system.

Det anbefales gulvbelegg i rommet. Laminat er ikke et problem pr dd, men lekkasje vann kan medføre

TG IU Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast. Dette er i hovedsak skjult og kan derfor ikke undersøkes. Det meste er i felles konstruksjon og derfor en del av sameiet.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon i vinduer. Mekanisk på bad.

TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter. Avrenning er tilkoblet direkte på avløp.

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Sikringsskap med automatsikringer og jordfeilbryter. Anlegg fremstår som ryddig og i normal god stand. Takstmann har ikke utdanning innen elektrisk og undersøkelse er derfor noe begrenset.

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.
   2026 Eier er elektriker og har utført alt elektrisk.

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja Elektrolys As er ansvarlig for utført arbeid.

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

   Samsvarerklæring er datert 5.5.2026.

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?
   Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

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?
    Ukjent

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?
    Nei

Generell kommentar

Eier skal ordne ny innhold fortegnelse og et par deksler som mangler ved befaring. Anlegg fremstår for øvrig i normal god stand.

Tilstandsrapport



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

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

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Det er brannstige som henges på balkong-rekkverk. (Rømingsveg)
Ny brannslukker og røykvarsler skal monteres i løpet av uken.

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

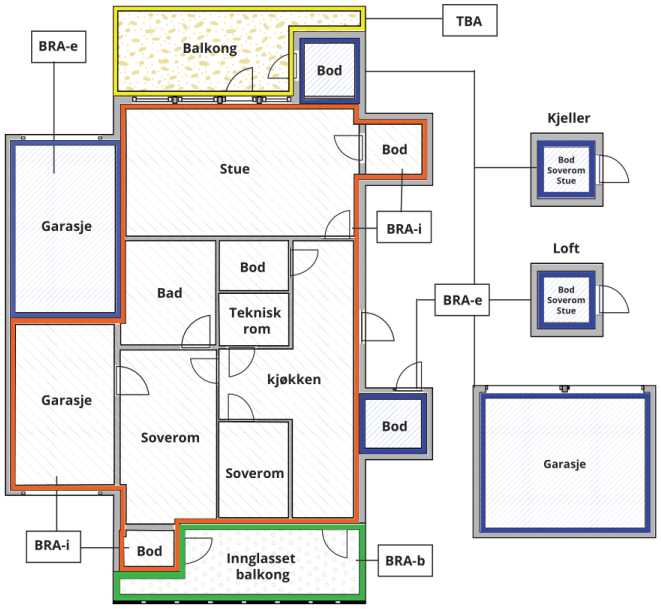
Hva er måleverdig areal?

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 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)**
3 Etasje	80			80	
Kjeller					
SUM	**80**				
SUM BRA	**80**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
3 Etasje	Gang, stue/kjøkken, bad, soverom, soverom 2, soverom 3, bod /teknisk rom		
Kjeller		Bod	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: Det er ikke fremlagt tegninger. Eier opplyser at rom skal stemme i hovedsak med tidligere godkjente tegninger.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: Leiligheten har fått alle overflater oppgradert.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
06.5.2026	Fredrik Alsaker	Takstingeniør
	Even Kvilhaug	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1106 HAUGESUND	40	42		6	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Strandgata 9

Hjemmelshaver
Kvilhaug Even, Thorsen Johann Varne

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger sentralt i Haugesund og like over gata fra Sjøfartdirektoratet og Politistasjonen.

Adkomstvei

Det er offentlig vei. (I enkelte tilfeller kan vei være regulert til vei, men være privat eid)

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann/vassverk.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløp. (I enkelte tilfeller er dette septiktank som tømmes av kommunen)

Regulering

Det er ikke kontrollert hva område er regulert for. Dette fremgår normalt av prospekt. Men nettsider som f eks: https://kommunekart.com/ kan benyttes.

Om tomten

Sentrum eiendom som er i stor grad bebygget. Leiligheten har egen balkong og det er en mindre felles bakgård

Tinglyste/andre forhold

Grunnbok / heftelser er ikke kontrollert. Dette innhentes normalt av eiendomsmegler/selger og er en del av prospektet. Hvis det er ønskelig å kontrollere grunnbok kan https://seeiendom.kartverket.no/ sjekkes. (innlogging med bank-id) Det kontrollerer ikke juridiske forhold med eiendommen, men tekniske forhold. F eks vurderes et soverom iht krav, men det undersøkes ikke om det er søkt og godkjent. Kjøper må derfor alltid sette seg inn i tegninger, skjøte og grunnbok. Hvis noe er uklart bør dette avklares før kjøpet gjennomføres.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	08.05.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

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

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

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

•Vurdering mot byggeregler

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

I praksis betyr dette at:

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

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

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

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

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

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Forutsetninger

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

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

•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

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

EGNE FORUTSETNINGER ! ! !
Rapporten er lest gjennom og godkjent før bruk av kunde. Kunden har derfor gitt tilbakemelding på rapporten før den er tatt i bruk. Det må generelt forventes at utført arbeid før eiers tid eller arbeid / hendelser som har skjedd langt tilbake i tid er glemt eller lite relevant pr dags dato. I enkelte tilfeller har det vært 2 eiere og hvis det er gjenlevende partner kan denne ha redusert kunnskaper om hva som er utført. I enkelte tilfeller er salg dødsbo, offentlig skifte eller tvangssalg. Selger har da normalt lite kjennskaper til bolig.

Det er viktig å bemerke at bygningskontrollør ikke sjekker alle overflater for skader mm. Undersøkelser er i hovedsak begrenset til forskrift om Tryggere Bolighandel. Bygget kan derfor ha avvik som det ikke er krav til å kontrollere. I enkelte tilfeller er det gitt noe tillegg opplysninger, men undertegnede kan ikke holdes for avvik selv om dette kun er delvis undersøkt.

Det flyttes ikke på innbo på andre rom enn våtrom.
Enheten er en del av et sameie/borettslag. Dette medfører at vedlikehold og regler er utformet av styre. Byggesakkyndig undersøker ikke planlagt vedlikehold eller vedtekter som følger enheten. Dette er ting som kjøper generelt selv må undersøke. Hvis det er planlagt større prosjekter vil dette normalt medføre økte felleskostnader. Normalt er det sameiet/borettslag som holder utvendig vedlikehold, mens seksjonen har normalt renhold. Dette kan for øvrig variere noe og kjøper bør gjøre seg kjent med sitt ansvar. I enkelte tilfeller utføres det også årlig dugnad med alle beboere. Undertegnede er ikke brannprosjekterende og har begrenset kunnskaper om slik prosjektering. Det vurderes generelt helt enkelt og det kan derfor være feil og mangler iht dagens krav som ikke er kommentert i denne rapport. Opp gjennom årene har det vært mange endringer i krav til byggverk. Bygg/leiligheter bygget før 2010 holder generelt ikke dagens krav til brannsikkerhet.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Meglerhuset Rele AS

Oppdragsnr.
1-0063/26

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Johann Varne Thorsen	Even Kvilhaug

Gateadresse
Strandgata 9

Poststed	Postnr
HAUGESUND	5528

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: 5

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: 1-0063/26

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Membran
Arbeid utført av	VS Bygg & ildsted as

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Ny membran og avløp

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☑ Nei ☐ Ja

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	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Røranlegg
Arbeid utført av	Teqva Haugesund

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	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Elektro arbeid
Arbeid utført av	Elektrolys AS

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☑ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Ny installasjon

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	I garasje

Document reference: 1-0063/26

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

Beskrivelse: Nytt soverom - flyttet kjøkken Ringt kommune, men ikke noe spesifikk svar om det trengtes å søke grunnet tidligere rom var kjøkken med store gode soverom.

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☑ 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

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: 1-0063/26

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: 1-0063/26

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Johann Varne Thorsen	2505a2c6050c53bb795e9dd04c7b9d89ff399f20	07.05.2026 05:10:24 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Even Kvilhaug	7294e61ff9c35b2563777046d8310620c6d9b668	05.05.2026 12:44:23 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1-0063/26

- 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

SAMEIEVEDTEKTER

FOR

STRANDGATEN 9, HAUGESUND.

1. NAVN

Sameiets navn er Sameiet Strandgt. 9, Haugesund.

2. FORMÅL

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

3. EIENDOMMEN

Eiendommens matrikkelbetegnelse er gnr. 40, bnr. 42 - Strandgt. 9, Haugesund. Eiendommen er seksjonert og oppdelt i til sammen syv eierseksjoner: seks boligseksjoner, snr. 1 - 6 og en garasjeseksjon, snr. 7. For hver seksjon er fastsatt en sameiebrøk basert på seksjonenes areal. Alle deler av eiendommen som i henhold til seksjoneringsbegjæringen ikke omfattes av seksjoner, er fellesanlegg. Tomten eies i sameie mellom seksjonseierne.

4. RETTSLIG OG FYSISK RÅDIGHET

Den enkelte seksjonseier har full rettslig rådighet over sin seksjon.

I garasjeseksjonen er seks parkeringsplasser med tilhørende en bod til hver plass. Garasjeseksjonen skal eies med en ideell sjettedel hver av eierne av de seks leiligheter/ boligseksjoner.

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

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

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

Solveig Hansen a·s
STATSAUT. EIENDOMSMEGLERFIRMA
Statsaut. eiendomsmegler - Rolf Henry Pedersen
Haraldsgt. 93 - 5500 Haugesund - Telefon 52 70 36 00



5. SAMEIERMØTE

Sameiermøtet er sameiets øverste organ. I sameiermøtet har sameierne en stemme for hver seksjon de eier.

Ordinært sameiermøte skal avholdes innen utløpet av februar måned hvert år. På dette møtet skal følgende saker behandles:

a. Årsregnskap og årsberetning.
b. Valg av styre og eventuelt av revisor.
c. Andre saker som er nevnt i innkallingen.

Ekstraordinært sameiermøte avholdes når styret finner det nødvendig eller når minst 2 seksjonseiere skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Ordinært og ekstraordinært sameiermøte innkalles skriftlig med 14 dagers varsel.

6. STYRET

Sameiet skal ha et styre på 3 medlemmer (formann, kasserer og sekretær) og en varamann, valgt på sameiermøtet. Sameiermøtet velger også styrets formann. Styret velges for ett år om gangen.

Styret står for forvaltningen av sameiernes felles anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøter.

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

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

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

7. FELLESUTGIFTER

Styret utligner på sameierne alle fellesutgifter som eiendomsrett og drift av fellesanlegg, som ikke er undergitt eksklusiv bruksrett, medfører. Slike fellesutgifter vil f.eks. være utgifter til vedlikehold av bygning og fellesanlegg, utvendig belysning og belysning av fellesområder, vaktmesterordning, forsikringspremie og forretningsførsel m.v.

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

Fellesutgifter fordeles på de seks eierseksjonene med 1/6-del på hver.

Styret oppretter felles bankkonto for sameiets midler. Bankkontoen kan kun disponeres av styrets formann og et styremedlem i fellesskap.7

8. VEDLIKEHOLDSFOND

Styret har plikt til å sørge for tilfredsstillende vedlikehold av eiendommen (se § 9) og til å påse at alle fellesutgifter blir dekket av sameiet slik at man unngår at kreditorer gjør krav gjeldende mot de enkelte seksjonseiere for sameiets forpliktelser. Styret skal sørge for innkreving av seksjonseiernes andeler av fellesutgiftene. Videre skal styret sørge for at det opprettes et fond til dekning av påregnelige fremtidige vedlikeholdsutgifter. Ved godkjennelse av årsregnskapet skal sameiermøtet vedta hvor mye som skal avsettes til vedlikeholdsfondet.

[redacted]

9. VEDLIKEHOLD AV FELLESANLEGGENE

Styret besørger vedlikehold, reparasjon og renhold av alle deler av eiendommen som ikke er undergitt eksklusiv bruksrett samt av alle felles ledninger og innretninger. Videre besørger styret alle felles utearealer tilstrekkelig opplyst.

10. FORSIKRING

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

11. TVISTER

Eventuelle tvister i forbindelse med sameierforholdet avgjøres etter tvistemålslovens bestemmelser.

12. DIVERSE

For øvrig gjelder lov om eierseksjoner av 4. mars 1983 nr. 7, slik lovens bestemmelser til enhver tid lyder.

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

Ovenstående sameievedtekter for Sameiet Strandgaten 9, Haugesund, ble i konsituerende sameiermøte, avholdt onsdag 3. d.m. hos ark. Nils Inge Vikanes, Strandgaten 48, her, enstemmig vedtatt.

Haugesund, den 6. juli 1996

[redacted]

statsaut. eiendomsmegler

Solveig Hansen a·s
STATSAUT. EIENDOMSMEGLERFIRMA
Statsaut. eiendomsmegler - Rolf Henry Pedersen
Henrikstgt. 60 - 5500 Haugesund - Telefon 52 70 36 00

Regnskap for Strandgata 9. År2013

Inntekter		
Husleie	kr	60000.00
Forsikringsbonus	kr	3126.00
Renter	kr.	139.00
Total	kr.	63265.00
Utgifter		
Strøm	kr.	5474.83
Forsikring	kr.	21834.00
Bankgebyr	kr.	77.00
Eiendomsskatt	kr.	994.00
Lyspærer	kr.	228.00
Nye røkvarslere	kr.	3245.00
Vann og avløp	kr.	5150.00
Skruer for dørbeslag	kr.	40.00
Feiekost	kr.	50.00
Husnummer	kr.	49.00
Lakk og lakkost,Garasjedørmaling	kr.	814.20
Plantejord	kr.	397.00
Smørbrød (Årsmøte)	kr.	840.00
Totale utgifter	kr.	39193.03
Beholdning pr. 01-01-2013		
Bankkonto	kr.	78825.13
Kassabeholdning	kr.	1445.00
Total	kr.	80270.13
Inntekter år 2013	kr.	63265.00
Total beholdning 01-01-2013	kr.	80270.13
Til sammen	kr.	143535.13
- Utgifter	kr.	39193.03
Beholdning pr. 01-01¨2014	kr.	104342.10
Bankkonto pr.01-01-2014	kr.	103315.30
Kassabeholdning pr.01-01-2014	kr.	1026.80
Total beholdning pr.01-01-2014	kr.	104342.10

Kasserer [redacted]

Kartverket

MEGLERHUSET RELE HAUGESUND AS
V/ANETTE STANGE
PB 505
5501 HAUGESUND

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 1-0314/24
Vår referanse: 3572443/24816669
Bestilling: C3 2024-09-03 (5) 98

Dato
03.09.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
3025	46	3.7.1996	SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1106 HAUGESUND	40	42	0	0

[ ] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Returneres til:

Solveig Hansen AS
Postboks 422
5501 Haugesund

TINGLYST HAUGESUND SORENSKRIVERKONTORET
0 3 JUL 1996

Begjæring[1] om tinglysing av oppdeling i eierseksjoner

Opplysningene i feltene 1-4 registeres i grunnboken. GRUNNBOKNR. 3025

1. Eiendommen(e)

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.
1106	Haugesund	40	42	

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. 2)	Navn	Ideell andel 3)
974 525 178	Eiendom og Prosjektutvikling AS	

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner (jfr. lov av 4. mars 1983 nr. 7) slik det fremgår av etterstående fordelingsliste

S.nr.	Formål 4	Brøk (teller) 5	S.nr.	Formål 4	Brøk (teller) 5	S.nr.	Formål 4	Brøk (teller) 5	S.nr.	Formål 4	Brøk (teller) 5	S.nr.	Formål 4	Brøk (teller) 5	S.nr.	Formål 4	Brøk (teller)
1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
1	B	82	11			21			31			41			51		
2	B	80	12			22			32			42			52		
3	B	83	13			23			33			43			53		
4	B	80	14			24			34			44			54		
5	B	82	15			25			35			45			55		
6	B	80	16			26			36			46			56		
7	G	195	17			27			37			47			57		
8			18			28			38			48			58		
9			19			29			39			49			59		
10			20			30			40			50			60		

Sum tellere: 682 = nevner: 682

4. Supplerende tekst 6)

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Doknr: 3025 Tinglyst: 03.07.1996 Emb. 046
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Dato: 1/7-96

Hjemmelshaverens(enes) underskrift(er)

5. Egenerklæring om oppfyllelse av lovens krav (§ 7 i. f.). Godkjent av Kommunaldepartementet.

Undertegnede erklærer at

a) [X] seksjonereingen gjelder et prosjektert bygg/bygg under oppførelse hvor byggetillatelse er gitt.
eller
[ ] seksjoneringen gjelder et bestående bygg hvor oppdelingen skjer i samsvar med tidligere arealutnyttelse.
eller
[ ] seksjoneringen gjelder et bestående bygg hvor oppdelingen innebærer endring(er) av tidligere arealsutnyttelse, og hvor alle nødvendige tillatelser for endringene er gitt.

b) [X] eiendommen er oppdelt i så mange seksjoner som det er bruksenheter. Den er oppdelt i naturlige og hensiktsmessige bruksenheter etter de formål de skal ha (§ 5 nr. 2 og 3).

c) [X] hver boligseksjon har egen inngang, eget kjøkken, bad og WC innenfor bruksenheten (§ 5 nr. 3).
eller
[ ] ikke alle boligseksjonene har egen inngang, eget kjøkken, bad og WC innenfor bruksenheten, men oppdelingen gjelder bolrettslag eller aksjeselskap med samme formål som borettslag, som er stiftet før 22.4. 1983. (§ 5 nr. 3, annet ledd.)

d) fastsettelsen av sameiebrøken bygger på: (§ 5 nr. 4, første ledd)
[X] bruksenhetens areal.
eller
[ ] bruksenhetens innbyrdes verdi.

Fylles bare ut dersom seksjoneringen gjelder bestående bygg.

e) 7) [ ] kommunen er varslet om seksjoneringen for mer enn 6 måneder siden. Det er ikke fattet vedtak om utbedringsprogram, byfornyelse eller regulering til fornyelsesområde etter plan- og bygningsloven eller byfornyelsesloven (§ 5 nr. 4, tredje ledd).
eller
[ ] kommunen har gjort unntak fra seksjoneringsforbudet i § 5 nr. 4, tredje ledd.
eller
[ ] kommunen har meddelt at § 5 nr. 4, tredje og fjerde ledd ikke er til hinder for seksjoneringen.

f) 8) [ ] seksjoneringne forutsetter tillatelse til bygging av nye bruksenheter eller annen ominnredning (plan- og bygningsloven § 93).

g) 8) [ ] seksjoneringen forutsetter tillatelse til sammenslåing av eksisterende boliger eller oppdeling av eksisterende boliger til hybler (plan- og bygningsloven § 93 jfr. 91 a).

h) 8) [ ] seksjoneringen forutsetter tillatelse til bruksendring (plan- og bygningsloven § 91 a).

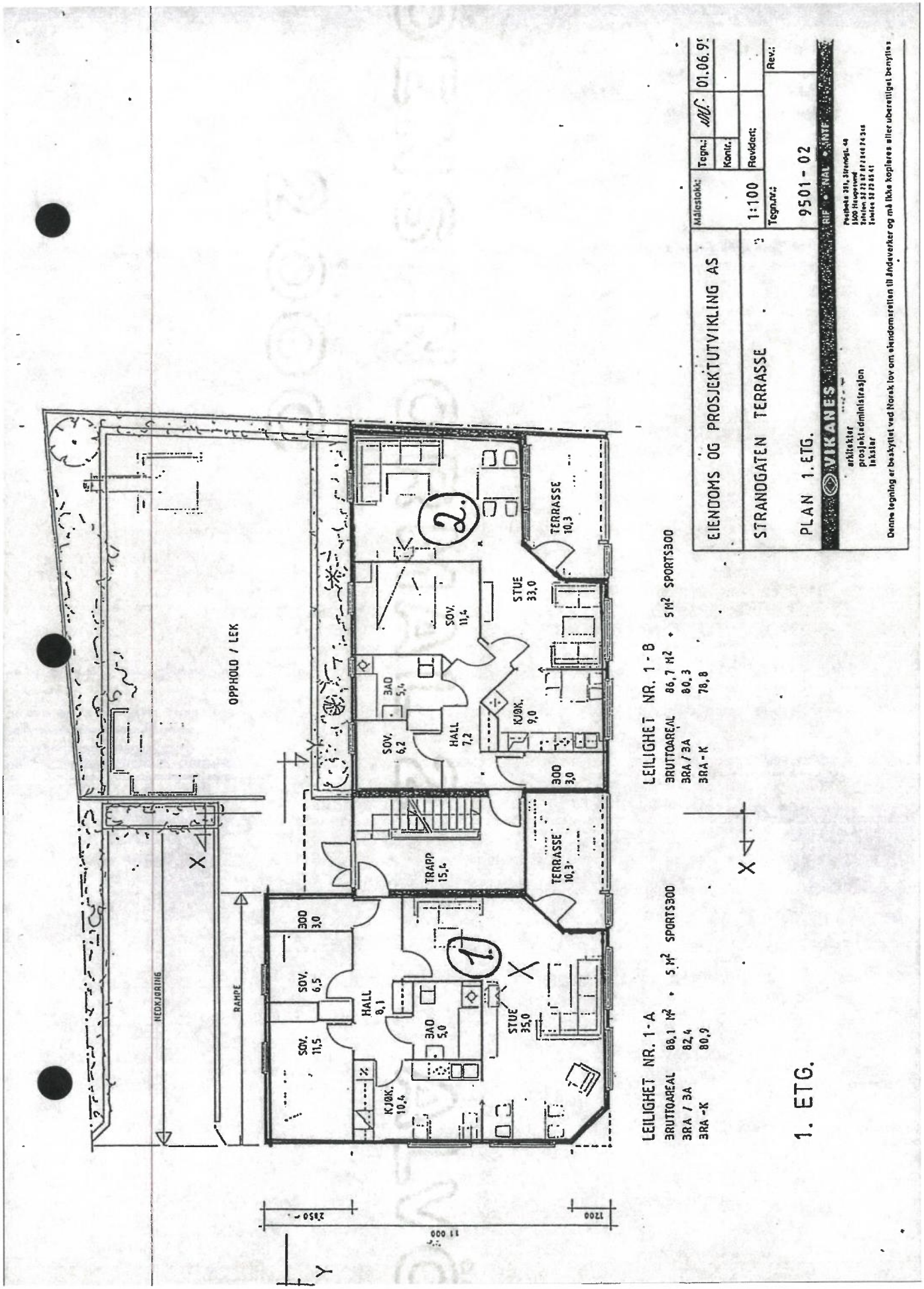
Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

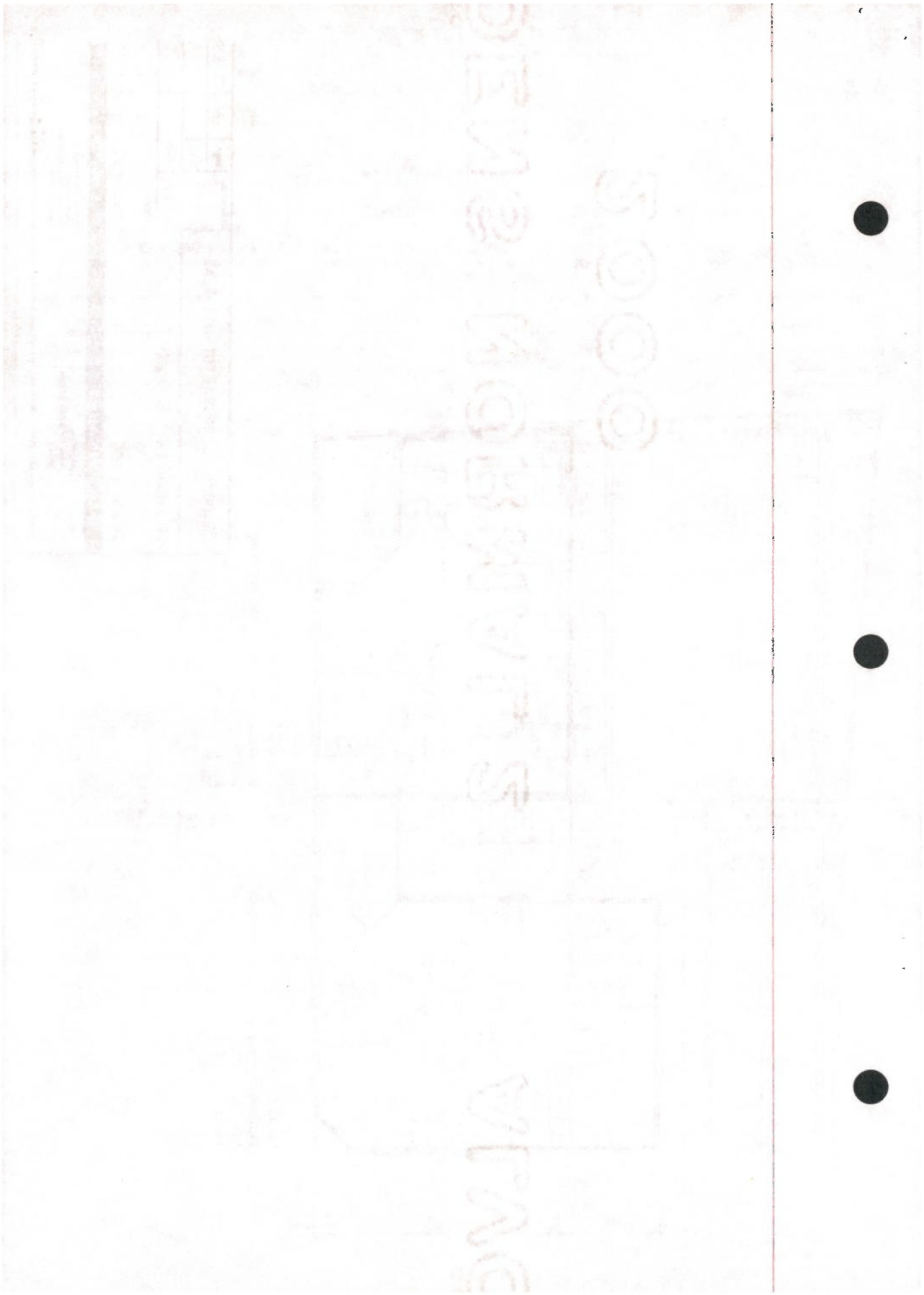
6. Tegninger m.v.

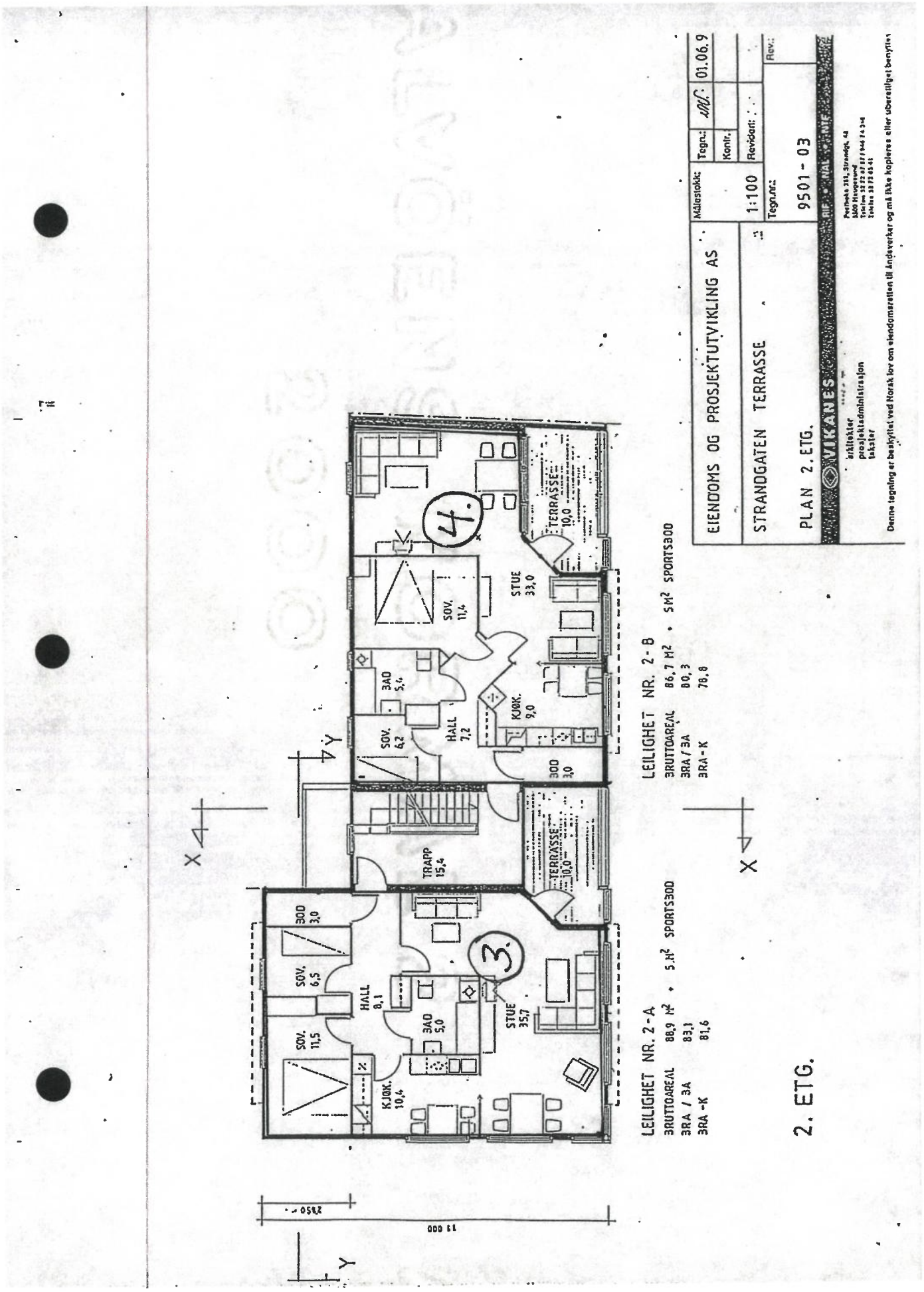
Vedlegg:
a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft, alt i A4 format og fortløpende sidenummerert. På tegningene er grensene for bruksenhetene og deres seksjonsnumre (forslag) tydelig angitt (§ 7, annet ledd).

7. Underskrifter

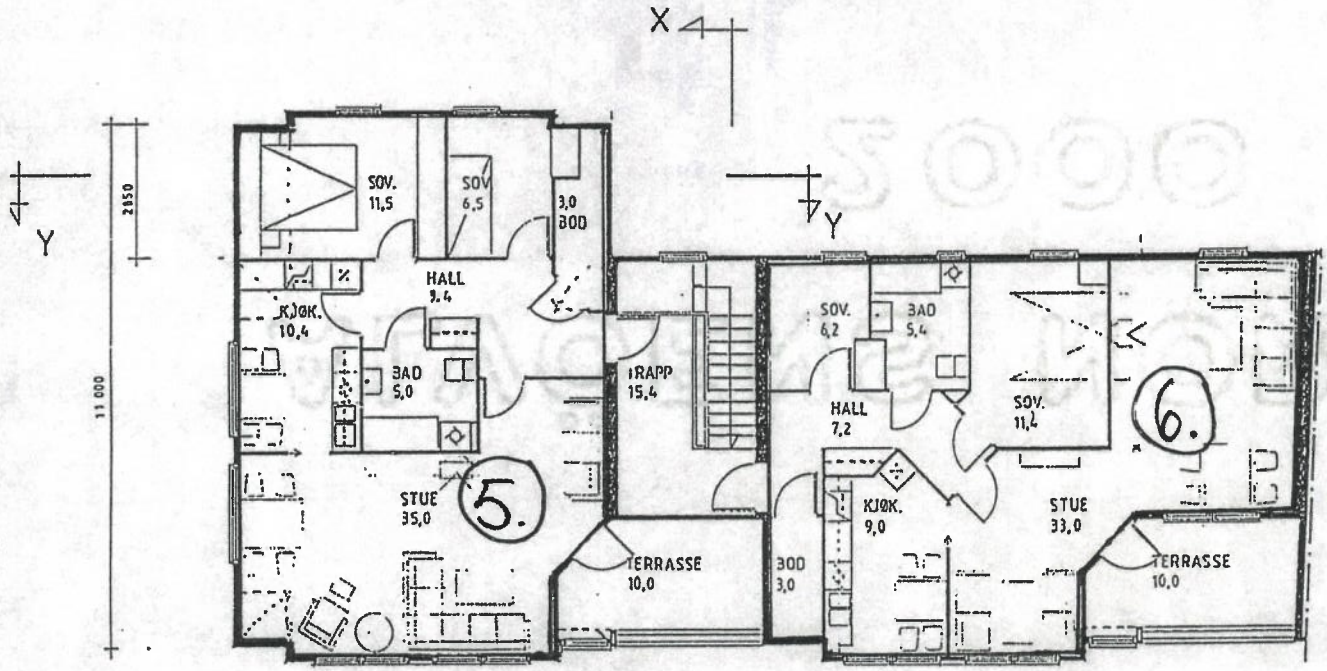
Sted, dato	Hjemmelshaver(ne)s underskrift(er)
Haugesund 1/7 -96	Haugesund kommune Oppdrører


1. ETG.
LEILIGHET NR. 1-A
BRUTTOAREAL 88,1 M² + 5 M² SPORTSBOD
BRA / BA 82,4
BRA -K 80,9
LEILIGHET NR. 1-B
BRUTTOAREAL 86,7 M² + 5M² SPORTSBOD
BRA / BA 80,3
BRA-K 78,8
OPPHOLD / LEK
NEDKJØRING
RAMPE
SOV. 6,5
HALL 8,1
BAD 5,0
SOV. 11,5
KJØK. 10,4
BOD 3,0
STUE 35,0
TRAPP 15,4
TERRASSE 10,3
SOV. 6,2
HALL 7,2
BAD 5,4
KJØK. 9,0
BOD 3,0
SOV. 11,4
STUE 33,0
TERRASSE 10,3
EIENDOMS OG PROSJEKTUTVIKLING AS
STRANDGATEN TERRASSE
PLAN 1.ETG.
Målestokk: 1:100
Tegn.nr.: 9501-02
Tegn.: MBC 01.06.9
Kontr.
Revidert:
Rev.:
VIKANES
arkitekter
prosjektadministrasjon
interiør
Denne tegning er beskyttet ved Norsk lov om åndsverksretten til åndsverker og må ikke kopieres eller uberettiget benyttes




EIENDOMS OG PROSJEKTUTVIKLING AS
STRANDGATEN TERRASSE
PLAN 2. ETG.
Målestokk: 1:100
Tegn.nr.: 9501 - 03
Tegn.: 01.06.9
Kontr.
Revidert:
Rev:
VIKANES
arkitekter
prosjektadministrasjon
takster
Denne tegning er beskyttet ved Norsk lov om ekspedisjonen til åndsverker og må ikke kopieres eller uberettiget benyttes
2. ETG.
LEILIGHET NR. 2-A
BRUTTOAREAL 88,9 M² + 5 M² SPORTSBOD
BRA / 3A 83,1
BRA -K 81,6
LEILIGHET NR. 2-B
BRUTTOAREAL 86,7 M² + 5M² SPORTSBOD
BRA / 3A 80,3
BRA - K 78,8
SOV. 11,5
HALL 8,1
SOV. 6,5
BOD 3,0
KJØK. 10,4
BAD 5,0
STUE 35,7
TRAPP 15,4
TERRASSE 10,0
3.
SOV. 6,2
HALL 2,2
BAD 5,4
SOV. 11,4
STUE 33,0
KJØK. 9,0
BOD 3,0
TERRASSE 10,0
4.
X
Y
13 000

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1996/3025/46
Uthentet 2024-09-03 12:51



LEILIGHET NR. 3-A

BRUTTOAREAL	91,5 M²	+ 5 M² SPORTSBOD
BRA / BA	82,4	
BRA -K	80,9	

LEILIGHET NR. 3-B

BRUTTOAREAL	88,0 M²	+ 5M² SPORTSBOD
BRA / BA	80,3	
BRA-K	78,8	

3. ETG.

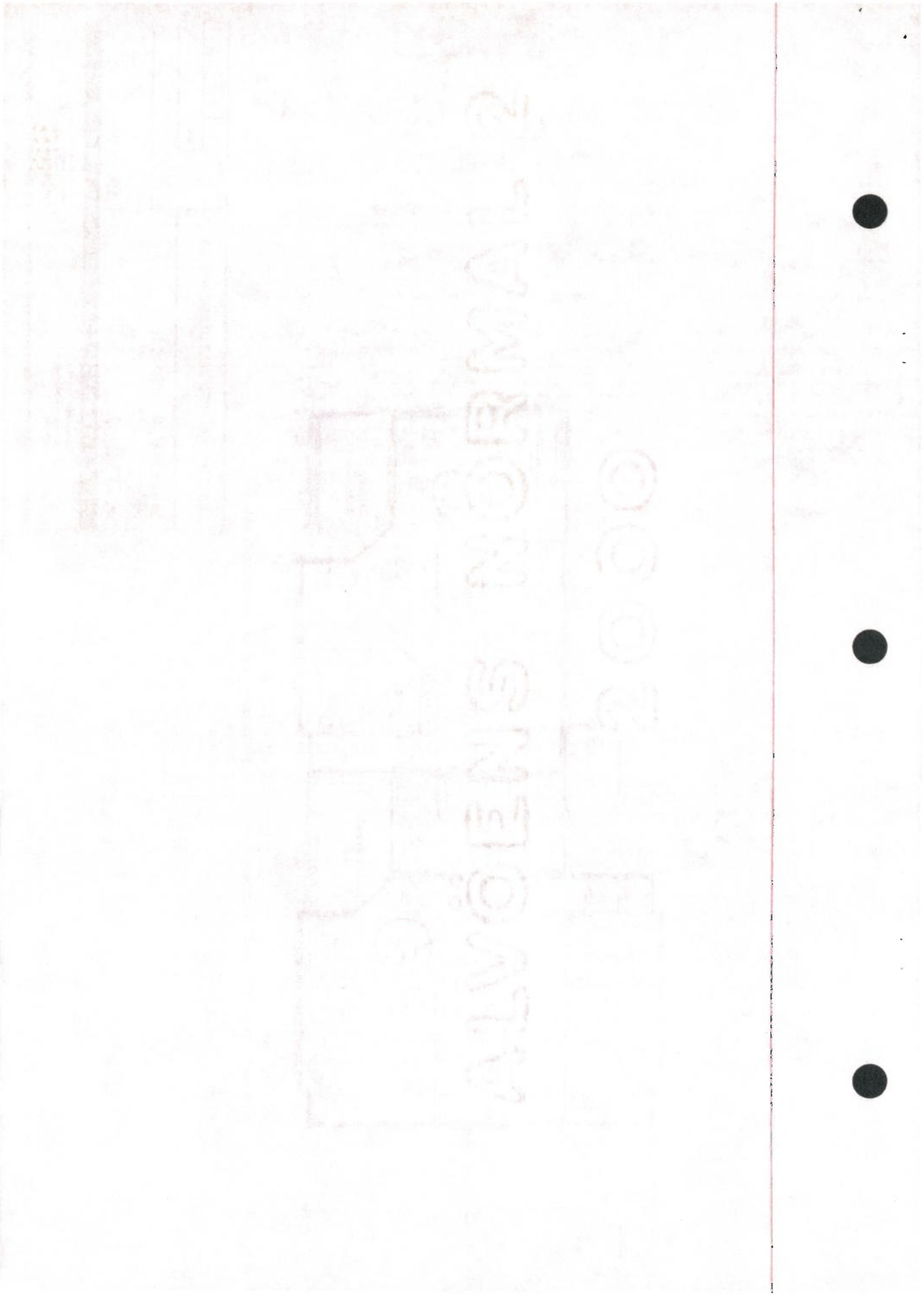
EIENDOMS OG PROSJEKTUTVIKLING AS	Målestokk:	Tegn	01.06.9
		Kontr	
STRANDGATEN TERRASSE	1:100	Revidert	
	Tegn nr.		Rev
PLAN 3. ETG.	9501 - 04		

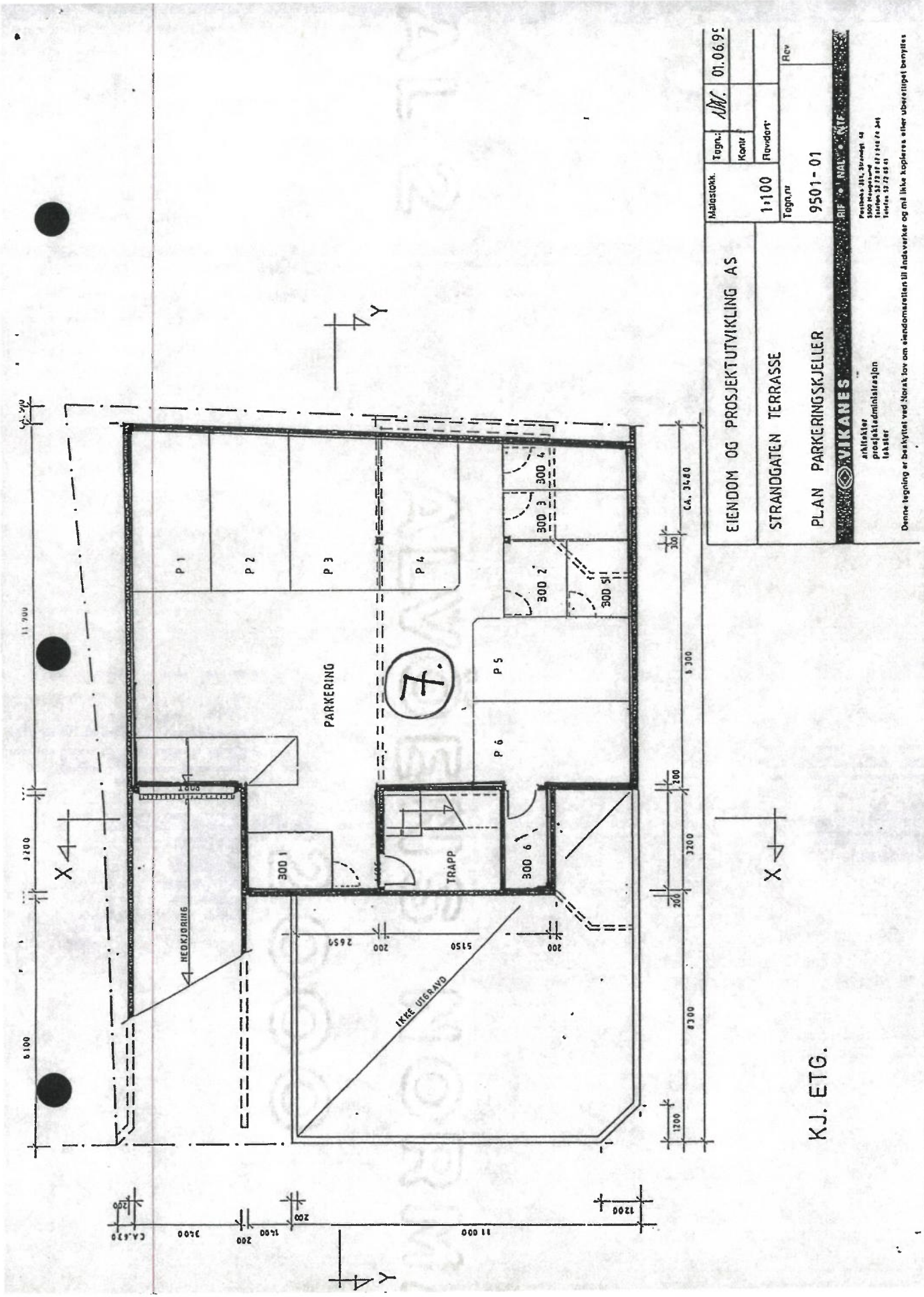
VIKANES RIF • NAL • NTF

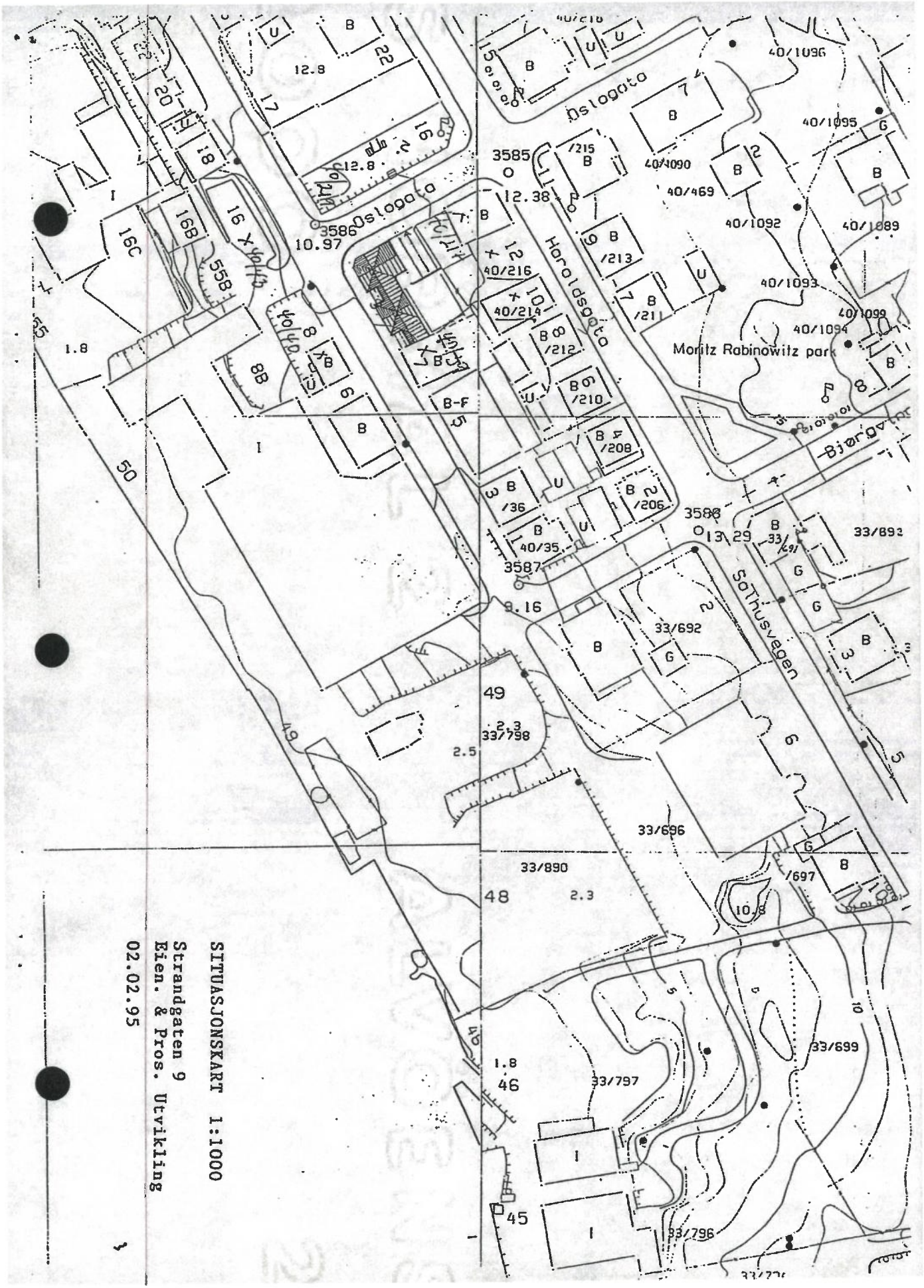
arkitekter
prosjektadministrasjon
takster

Postboks 359, Storeapl 48
5500 Haugesund
Telefon 52 72 87 87 / 948 74 346
Telefax 52 72 85 81

Denne tegning er beskyttet ved Norsk lov om eiendomsretten til åndsverker og må ikke kopieres eller uberettiget benyttes




EIENDOM OG PROSJEKTUTVIKLING AS
STRANDGATEN TERRASSE
PLAN PARKERINGSKJELLER
Målestokk. 1:100
Tegn.nr 9501 - 01
Rev
Tegn.: MV. 01.06.95
Kontr
Godkjent
VIKANES
arkitekter
prosjektledmiddelsesjon
takster
Denne tegning er beskyttet ved Norsk lov om eiendomsretten til åndsverker og må ikke kopieres eller utleveres til tredjemann
P 1
P 2
P 3
P 4
P 5
P 6
300 1
300 2
300 3
300 4
300 5
300 6
PARKERING
TRAPP
HEDKJØRING
IKKE UTGRAVD
KJ. ETG.
X
Y
11 900
6 300
3200
8700
1200
ca. 3480
2654
5150
11 000
3500
1560


SITUASJONSKART 1:1000
Strandgaten 9
Eien. & Pros. Utvikling
02.02.95
Oslogata
Haroldsgata
Moritz Rabinowitz park
Bjørgv
Solhusvegen
3585
3586
3587
3588
40/1096
40/1095
40/1090
40/469
40/1092
40/1089
40/1093
40/1099
40/1094
40/216
40/214
40/212
40/211
40/210
40/208
40/206
40/35
33/892
33/691
33/692
33/798
33/696
33/890
33/697
33/699
33/797
33/796
16C
16B
558
8B
50
49
48
46
45
12.38
10.97
8.16
10.3

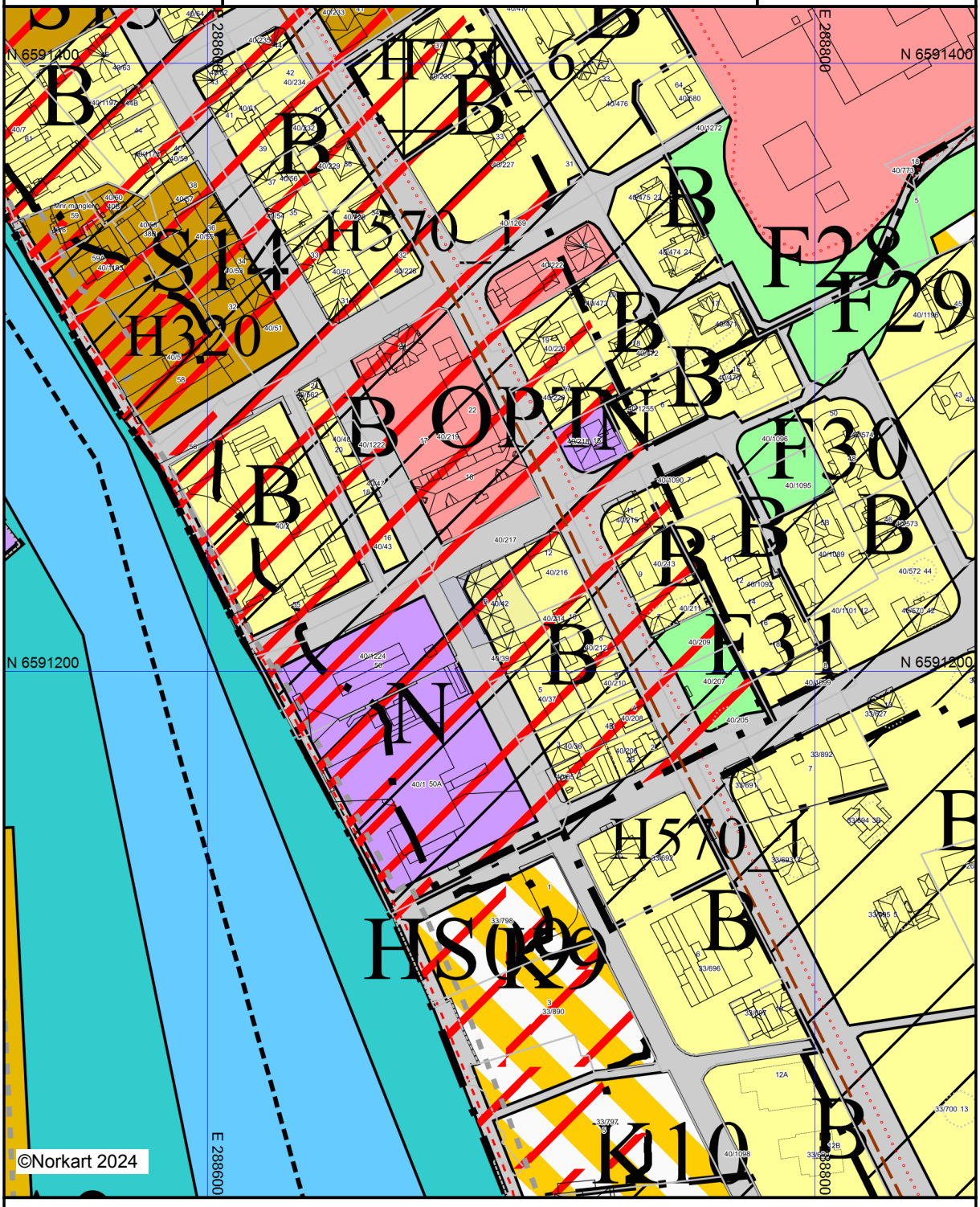
Haugesund kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 40/42/0/6
Adresse: Strandgata 9
Utskriftsdato: 24.07.2024
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

- Faresone grense
- Faresone - Flomfare
- Faresone - Brann-/eksplosjonsfare
- Angitthensyngrense
- Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
- Båndlegginggrense
- Båndlegging etter lov om kulturminner - nåv
- Bebyggelse og anlegg - fremtidig
- Boligbebyggelse - nåværende
- Sentrumsformål - nåværende
- Tjenesteyting - nåværende
- Næringsbebyggelse - nåværende
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål - nå
- Veg - nåværende
- Veg - fremtidig
- Friområde - nåværende
- Ferdsel - nåværende
- Farleder - nåværende
- Havn i sjø - nåværende
- Forbudsgrense sjø

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

- Planområde
- Planens begrensning
- Grense for arealformål
- Gang-/sykkelveg - framtidig
- Sykkelveg - framtidig
- Turveg/turdrag - framtidig
- Kollektivtrase- nåværende
- Farled - nåværende
- Abc Påskrift områdenavn
- Abc Påskrift arealformål/arealbruk

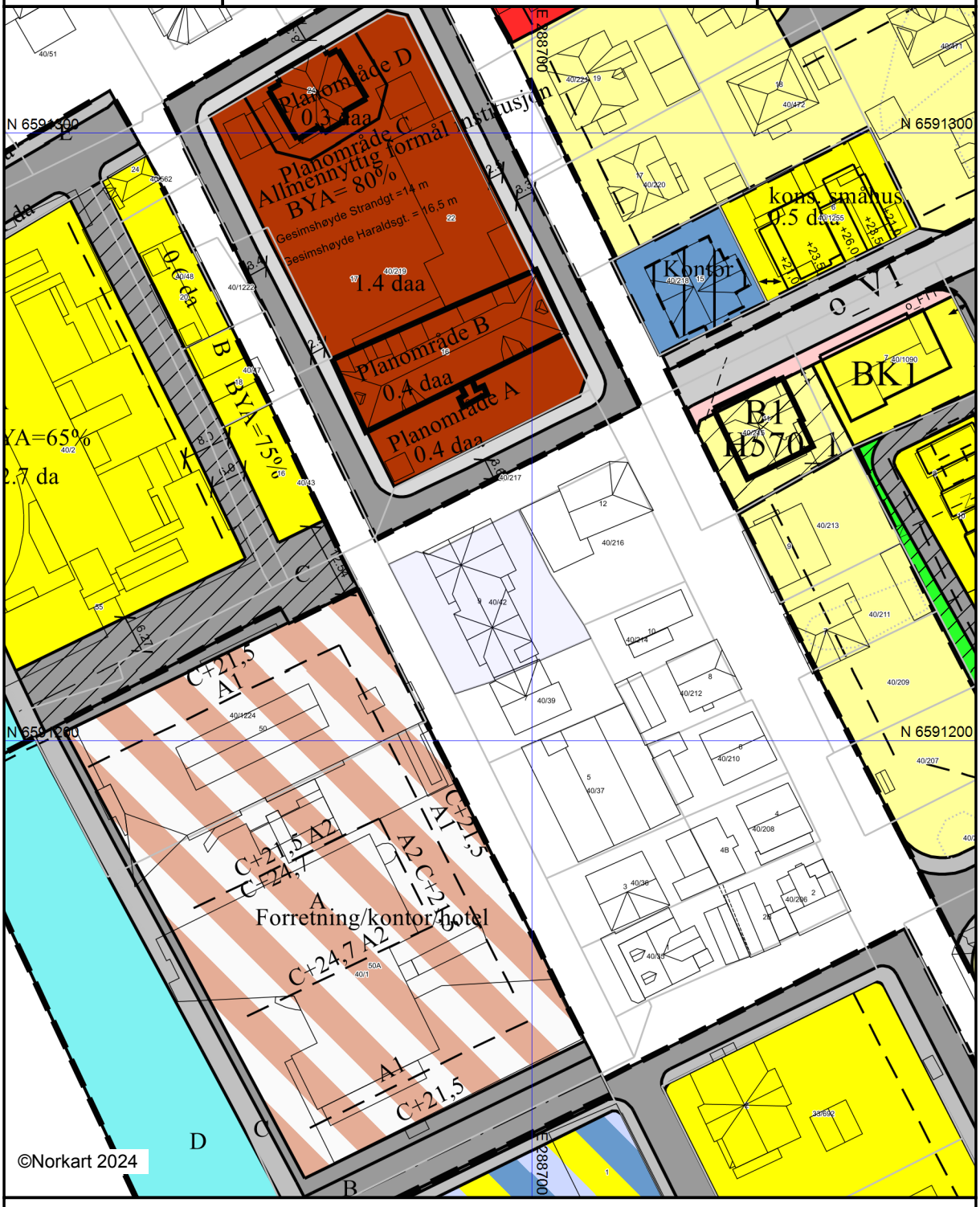
Haugesund kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 40/42/0/6
Adresse: Strandgata 9
Utskriftsdato: 24.07.2024
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 kontor
- Område for offentlige bygninger (stat,fylkesk
- Almennyttig institusjon (sykehus,aldershjem
- Kjøreveg
- Gate med fortau
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg
- Gangveg
- Havneområde i sjø
- Annet trafikkområde i sjø/vassdrag
- Friområder
- Anlegg for lek
- Område for anlegg og drift av kommunaltekr
- Felles avkjørsel
- Felles gangareal
- Felles grøntanlegg
- Bolig/Forretning/Kontor
- Annet kombinert formål
- Grense for bevaringsområde
- Bevaring av bygninger

Reguleringsplan PBL 2008

- Angitthensyngrense
- Bestemmelsegrense
- Bestemmelsegrense for midlertidig bygg- og
- Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebygg
- Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebygg
- Boligbebyggelse - blokkbebyggelse
- Tjenesteyting
- Veg
- Fortau
- Gang/sykkelveg
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Grønnstruktur
- Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
- Bestemmelseområde
- Bestemmelseområde-Midlertidig bygg- og an

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 200

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Bygg, kulturminner mm. som skal bevares
- Byggegrense
- Planlagt bebyggelse
- Bebyggelse som inngår i planen
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Målelinje/Avstandslinje
- Avkjørsel
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift bredde
- Abc Påskrift radius
- Abc Påskrift plantilbehør

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

Utskriftsdato: 24.07.2024

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1106	**Gårdsnr.**	40	**Bruksnr.**	42	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	6
Adresse	Strandgata 9, 5528 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
- Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	RL1700
Navn	Kommunedelplan for Haugesund sentrum 2022
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	15.06.2022
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1106/dokumenter/8449/Kommunedelplan%20Sentrum%202022-2030%20-%20bestemmelser.pdf - https://www.arealplaner.no/1106/dokumenter/8450/Kommunedelplan%20Sentrum%202022-2030%20-%20temakarter.pdf
Delarealer	**Delareal** 559 m^2 **KPAngittHensyn** Bevaring kulturmiljø **KPHensynsonenavn** H570_1
	Delareal 396 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende **Områdenavn** B
	Delareal 559 m^2 **KPHensynsonenavn** H350_4 **KPFare** Brann-/eksplosjonsfare

Delareal	162 m^2
Arealbruk	Veg,Nåværende
Områdenavn	Veg

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

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

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	03.07.1996	Arealmerknader	
Oppdatert dato	20.12.2023	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	
Sameiebrøk	80/682		

- [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	03.07.1996			40/42, 40/42/0/6

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
SÆTRE JOSEFINE F110795*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	Høgenapvegen 15 5563 5563 FØRRESFJORDEN	Bosatt (B)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Strandgata 9	H0302	40/42/0/6	89	3	1	1	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Strandgata 9

Adressetilleggsnavn:

Poststed	5528 HAUGESUND	Kirkesogn	06050101 Vår Frelser
Grunnkrets	516 Sykehuset	Tettsted	4532 Haugesund
Valgkrets	3 BREIDABLIK		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	18680580		Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. (142)	Tatt i bruk (TB)	18.06.1996

1: Bygning 18680580: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. (142), Tatt i bruk 18.06.1996

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	746
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	

Kulturminne	Nei	BRA Totalt	746
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder	Biobrensel, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	6

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	01.11.1995	14.12.1995
Igangsettingstillatelse	03.05.1996	14.06.1996
Tatt i bruk	18.06.1996	12.07.1996

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Strandgata 9	H0302	40/42/0/6	89	3	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H03	2	182	0	182	0	0	0
H02	2	178	0	178	0	0	0
H01	2	178	0	178	0	0	0
K01	0	208	0	208	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 40/42

Bruksnavn	STRANDGATEN 9	Beregnet areal	558.6
Etablert dato	05.11.1935	Historisk oppgitt areal	696
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Bruk av grunn	( )	Antall teiger	1
Arealmerknader			

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

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6591223.12	288693.35	0	Ja	558.6	

HAUGESUND KOMMUNE
Sektor for teknisk drift

F E R D I G A T T E S T

for arbeid etter Plan- og bygningslovens § 93
av 14. juni 1985. Jfr. § 99 nr. 1.

Byggeplass	Gnr.	Bnr.
Strandgt. 9	40	42

Arbeidets art	Byggets art	Mottatt	Beh.dato	Saksnr.
NYBYGG	LEILIGHETSBYGG 6 LEIL.	21.02.95	21.02.95	BD.88/95

Byggherre	Adresse
Eiendom & Prosjekt Utvikling AS	Strandgt. 120

Anmelder			Adresse
Ark.kont. Vikanes	p.b. 351	5501	H. sund

Ansvarshavende	Adresse
Per Riise	Trudvangv. 13

Brukstillatelse gitt

Arbeidet er besiktiget i samsvar med Plan- og bygningslovens § 99.
Det er ikke funnet forhold som er i strid med vilkårene for byggetillatelse og gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

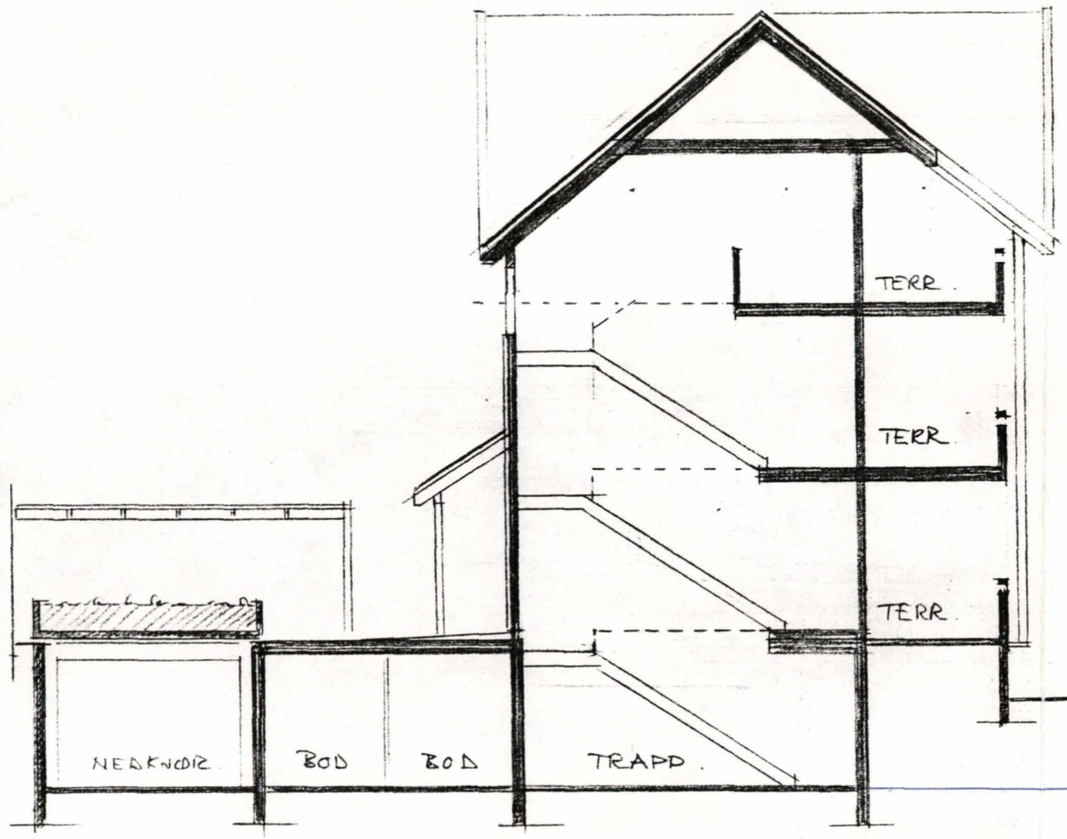
Sektor for teknisk drift, Haugesund, 21.02.97

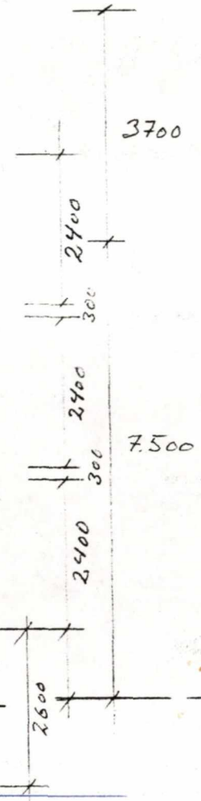
for Astrid B. Bua
Magnus Fredheim
bygg- og oppm.sjef

Idar Hansen
bygningskontrollør

Sendes : Byggherre
Anmelder
Ansvarshavende

Uten særskilt godkjenning må bygningen eller del av den ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i byggetillatelsen, jfr. §93.

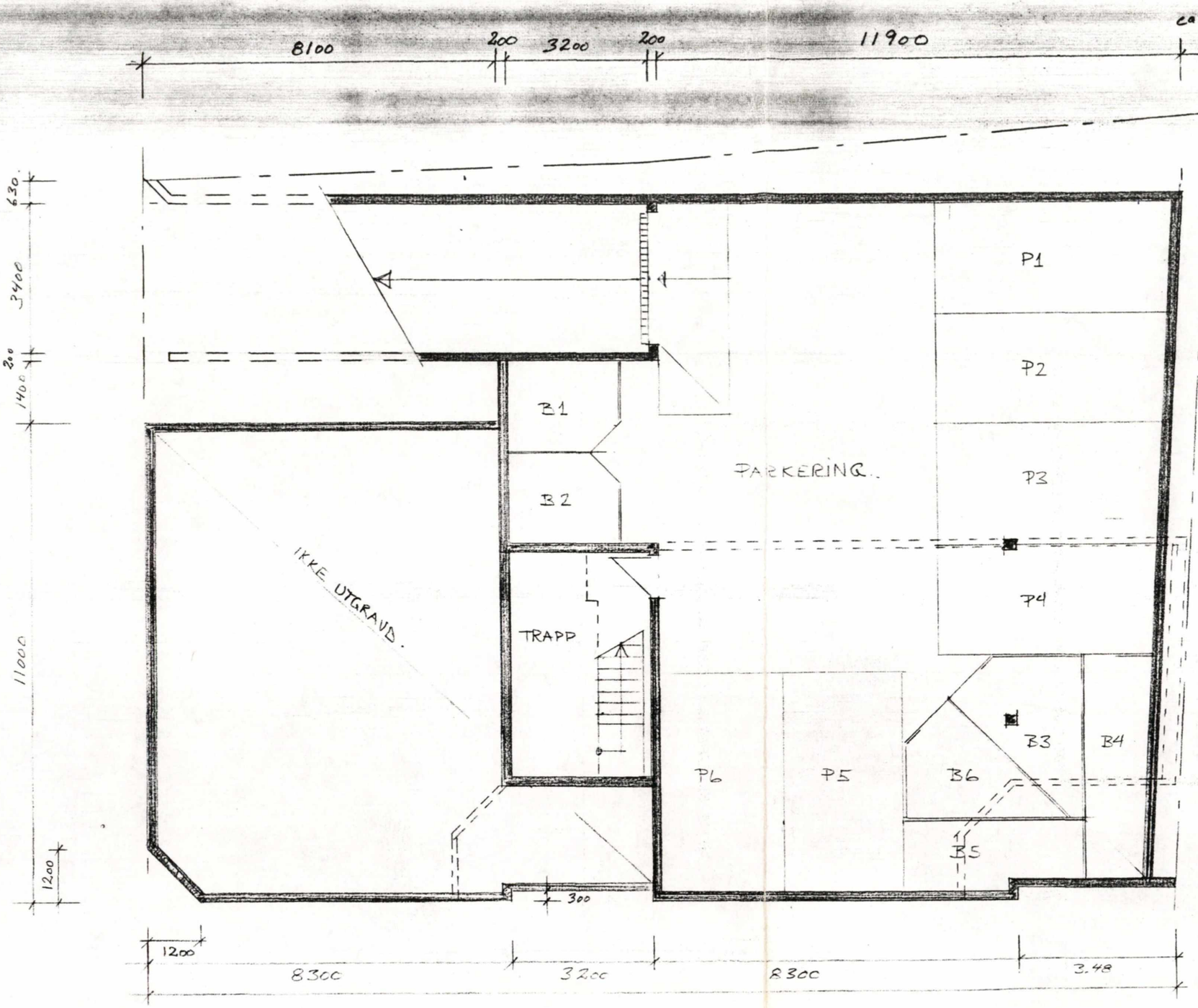




Haugesund kommune
TEKNISK ETAT
GODKJENT
Saks nr. 68/95 J nr.

HAUGESUND KOMMUNE
TEKNISK ETAT
Dato: 09. 02. 95
ARK.NR: ANSVARSOMR.
LØPENR. SAKSBEH.

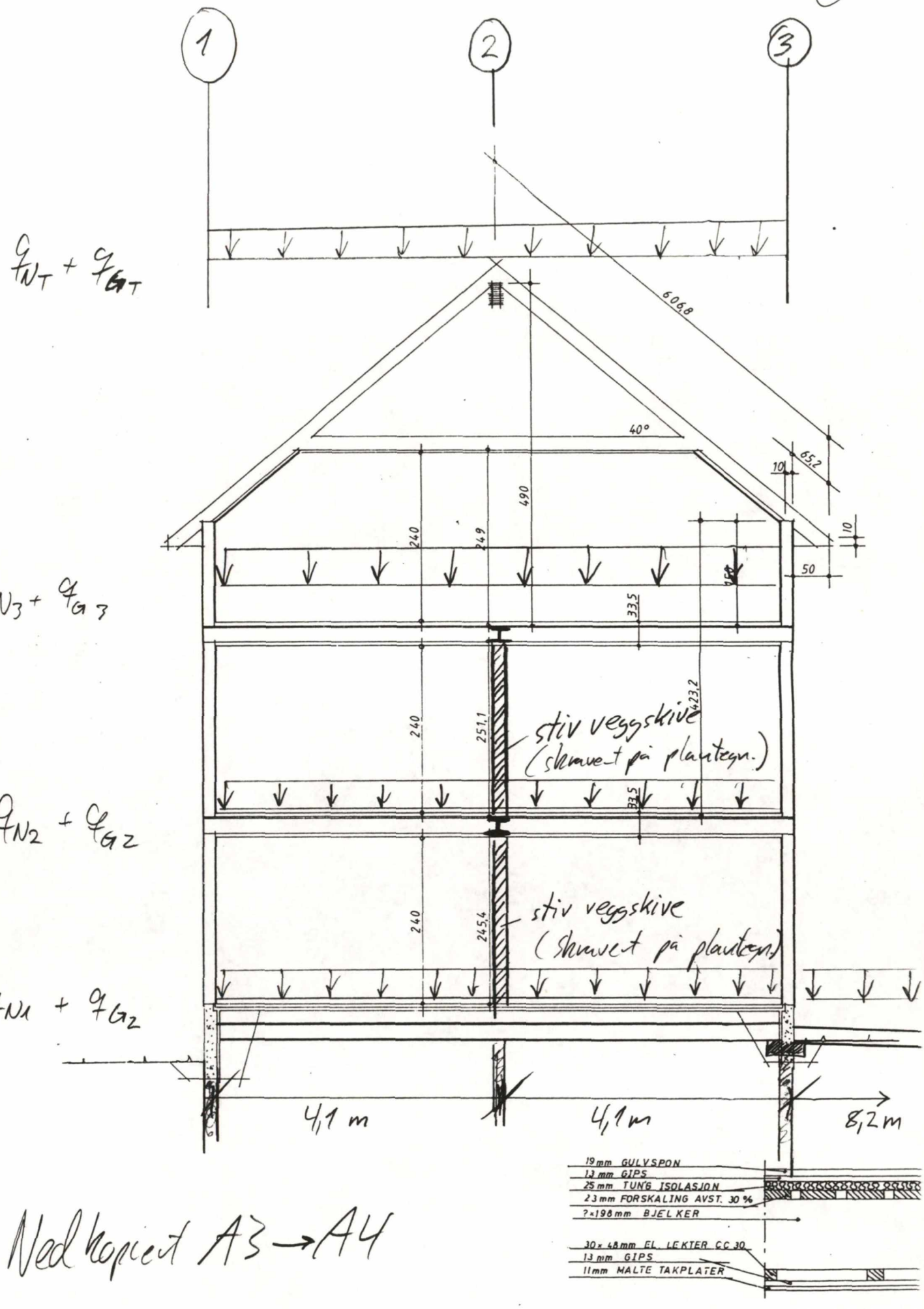
EIENDOMS & PROSJEKTUTVIKLING AS
STRANDGT. 9.
SNITT X-X M = 1:100
DATO 31.01.95
ARKITEKTKONTORET VIKANES



Haugesund kommune
TEKNISK ETAT
GODKJENT
Saks nr. 88/95 - J nr.

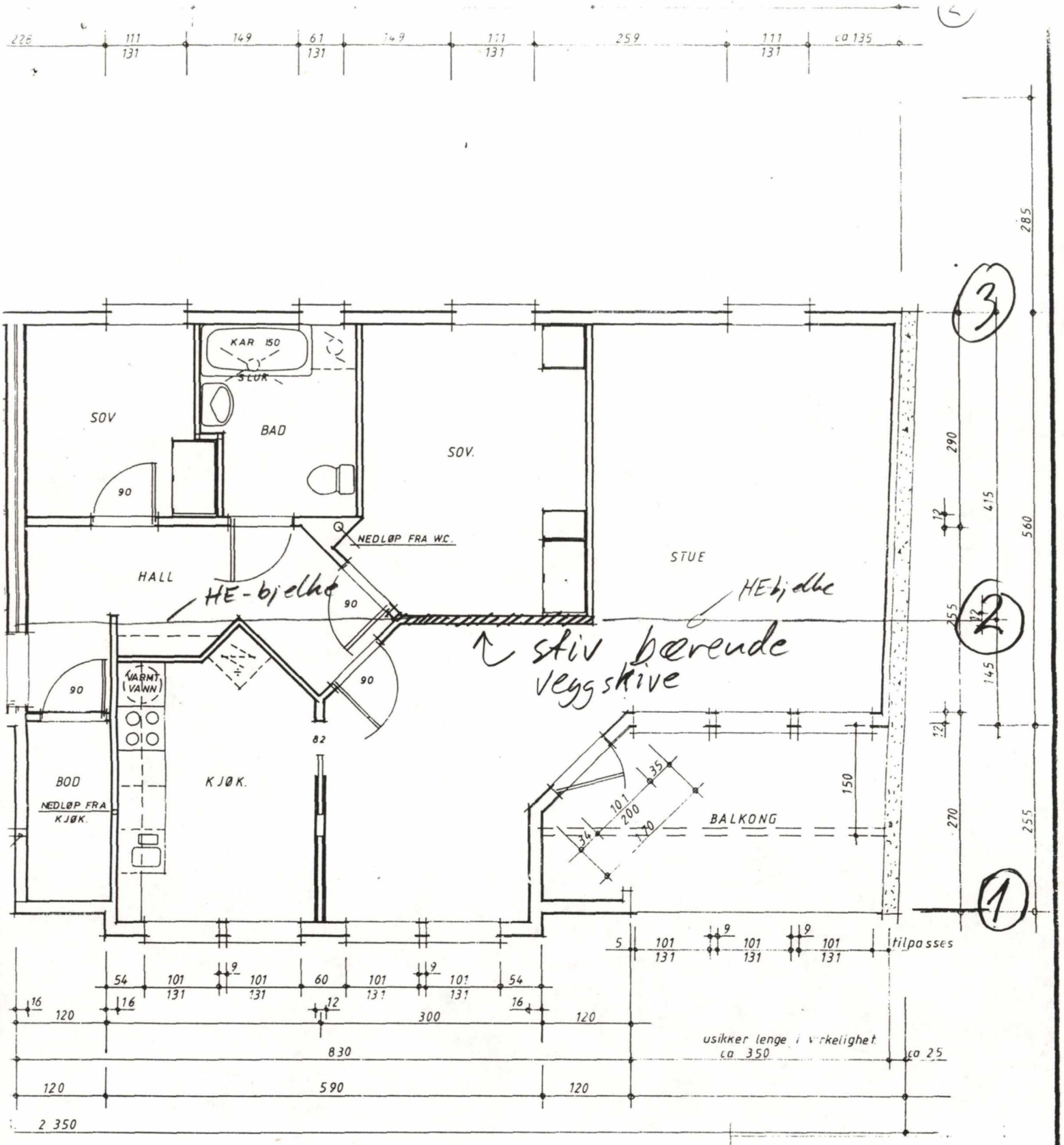
HAUGESUND KOMMUNE
TEKNISK ETAT
Dato: 09. 02. 95
ARK.NR.: ARK.BLING
SAKSNR.: SAKSSEK.

EIENDOMS & PROSJEKT UTVIKLING AS
STRANDGATEN 9
PLAN KJELLER ETG. M = 1:100
DATO 31. 01. 95.
ARKITEKTKONTORET VIKANES.



Nedkopiert A3 → A4

ETSJESKILLE LYD



Rev. Dato Sign.

PLAN AV 3 ETG.

Nedkopiert A3 → A4

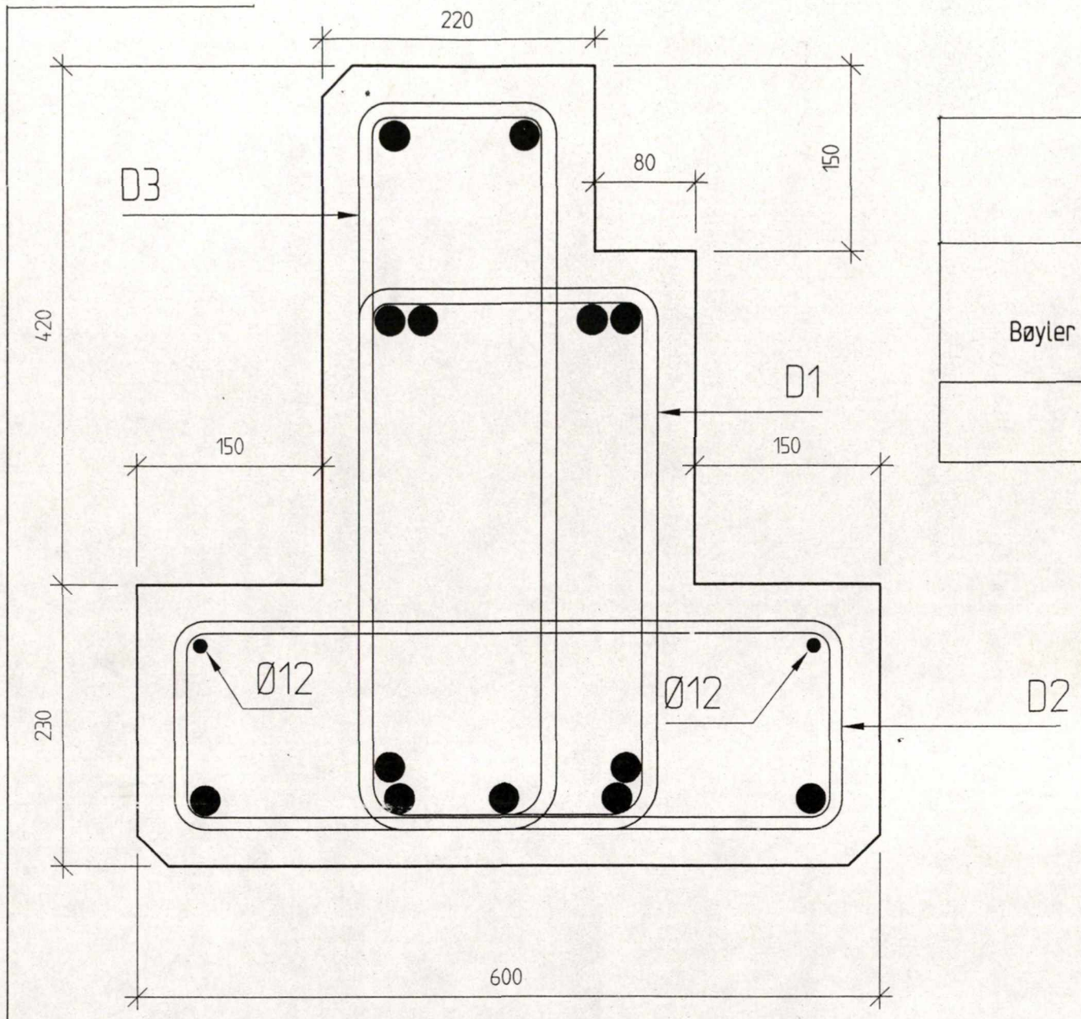
BYGGHERRE *EIENDOM og PROSJEKTUTVIKLING a.s.*

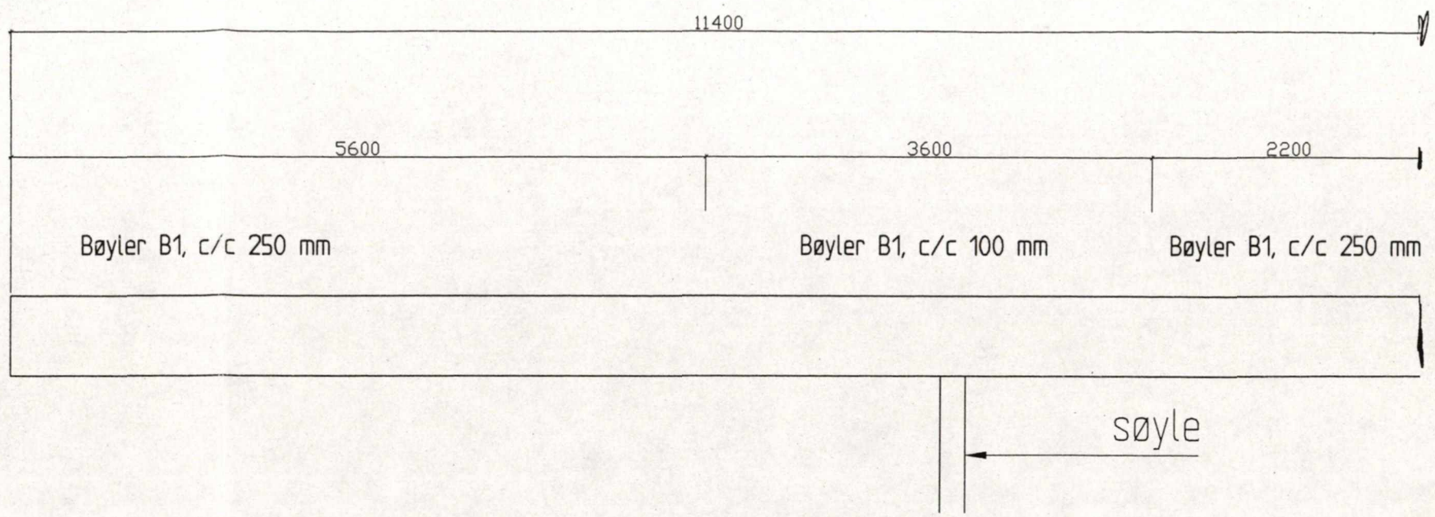
BYGGESTED *Strandgt. terrasse* *HAUGESUND*

PAULSEN BYGGSENTER AS
Østrem, 4250 Kopervik - Tel.: 52 85 15 33 - Fax: 52 85 32 36
Spannaveien 150 C, 5500 Haugesund - Tel.: 52 71 14 33 - Fax: 52 71 16 52

TEGN. K.V.	TEGNINGS NR.
GODKJ.	
MÅL 1:50	PROSJ.NR 2146
DATO 3-11-95	

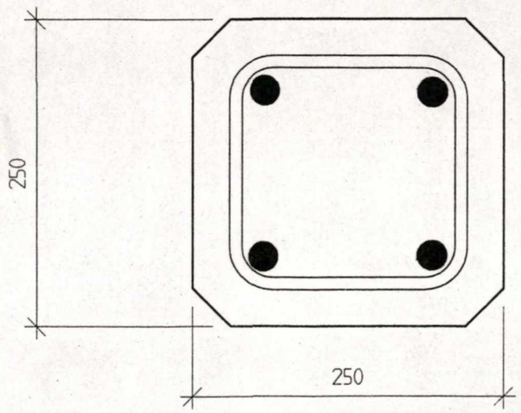
Denne tegning er vår eiendom, og må ikke urettmessig benyttes eller etterlignes. (Jfr. lov om åndsverk av 12.05.61).





Oppriss bjelke, plassering skjærbøyler B1
M=1:50

Snitt bjelke, armering uk. 7Ø25, ok. 6 Ø25, bøyler D2 Ø10 c 250, bøyler D3 Ø12 c 250, bøyler D1 variabel c/c, se oppriss
Betong C35 NA
Overdekning 30 mm



Snitt søyle
Hovedarmering 4 Ø25
Bøyler Ø10 c 300
Betong C 35 NA
Overdekning 25 mm

REV. INDEX	ANT.	ENDRINGEN GJELDER	SIGN	DATO

Sivilingeniør Petter J. Rasmussen AS

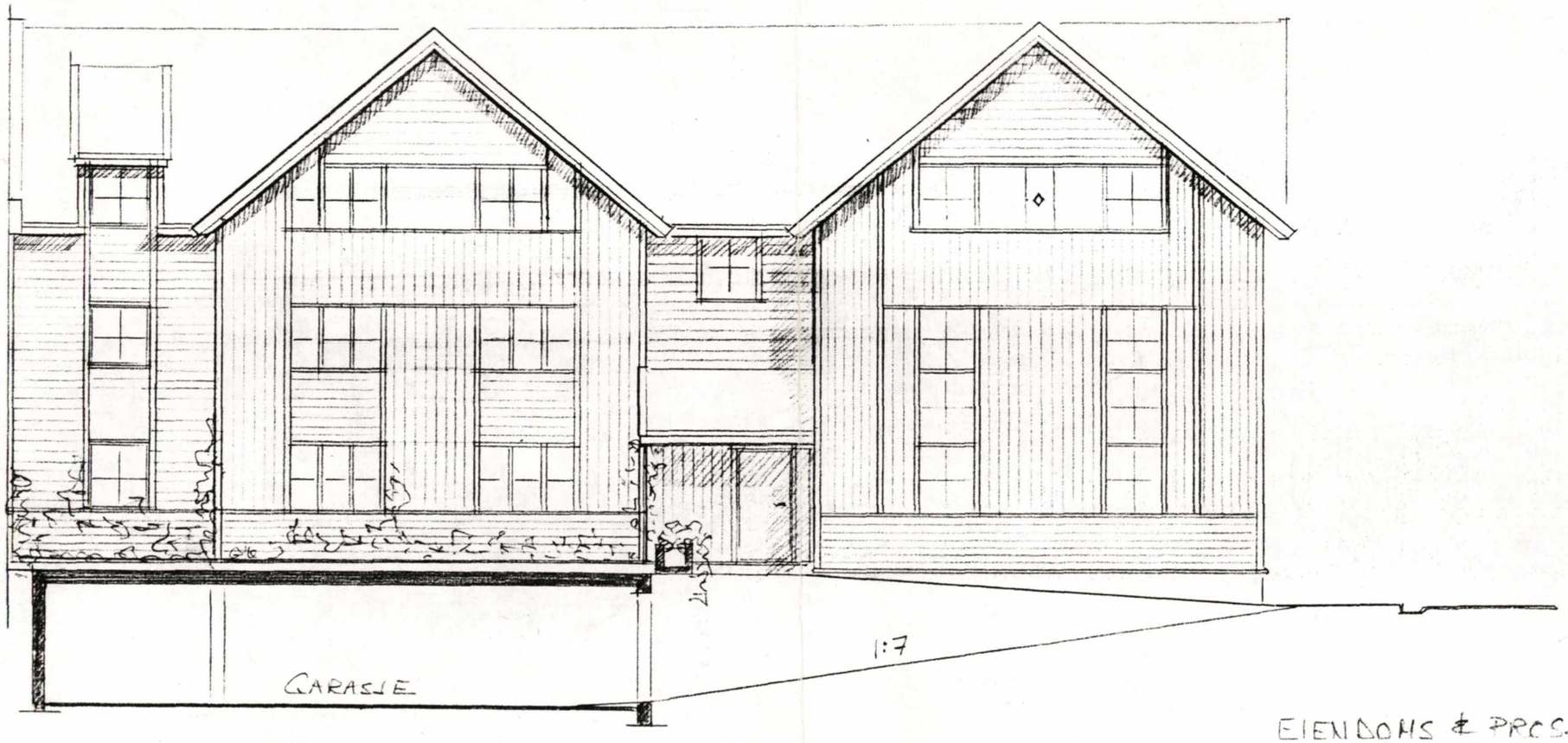
Dato	Konstr./Tegnet		Målestokk	
5/12-95	as-h		1:5	4262 Avaldsnes tlf. 52 84 30 60 fax 52 84 21 99
Filnavn: ash\pauls.003		Godkjent		

Eiendom og Prosjektutvikling
Strandgt. Terrasse
Søyler/bjelke i kjeller

Erstatning for:	Erstattet av:
12-95-003	

Henvisning: Index: Beregning:

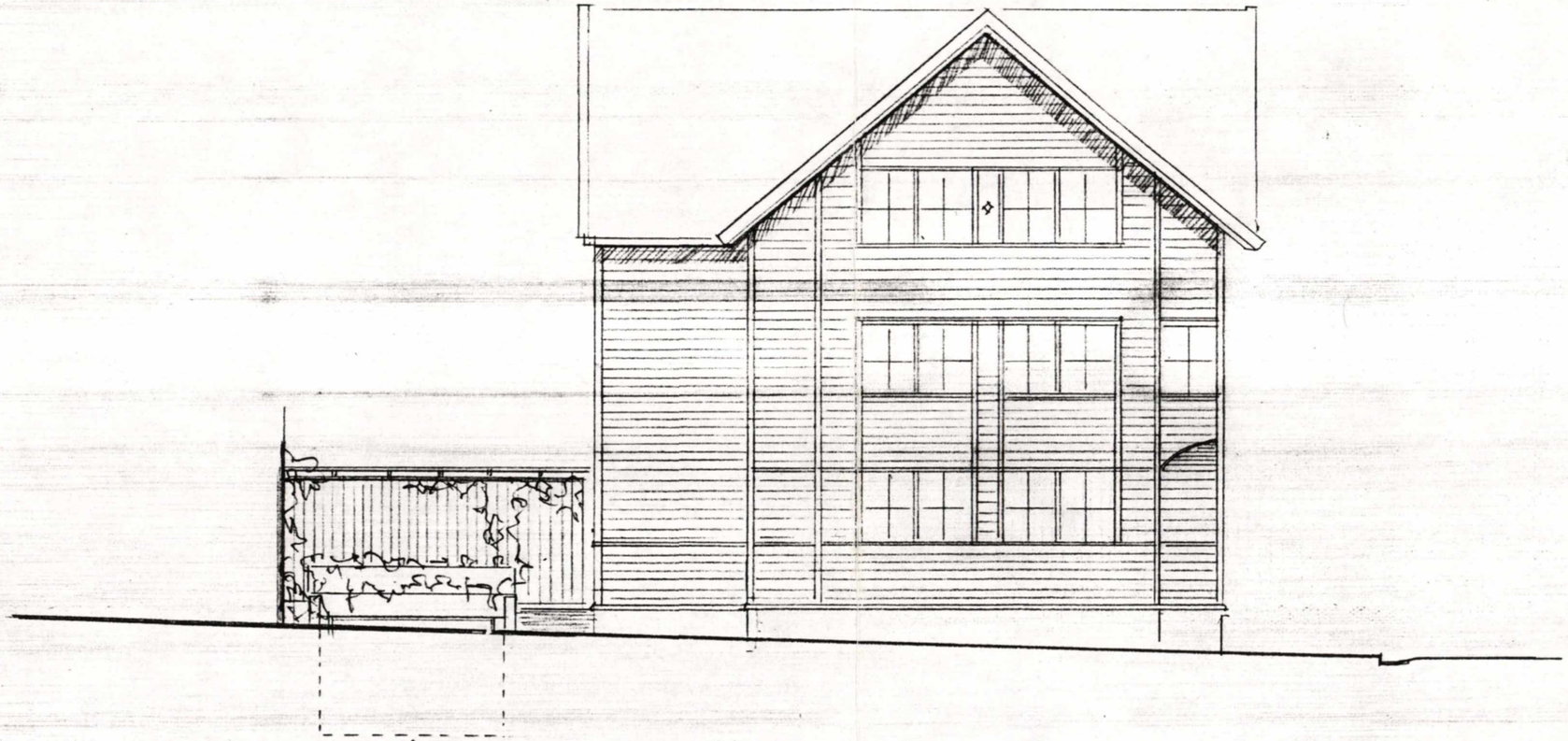
FAUSKE KOMMUNE
TEKNISK ETAT
Dato: 12 95
ARK.NR.
SAKSNR.



Haugesund kommune
TEKNISK ETAT
GODKJENT
Saks nr. 88/95 J nr.

HAUGESUND KOMMUNE
TEKNISK ETAT
Dato: 09. 02. 95
ARK.NR.: AVDELING
SAKSNR.: SAKSBEH.

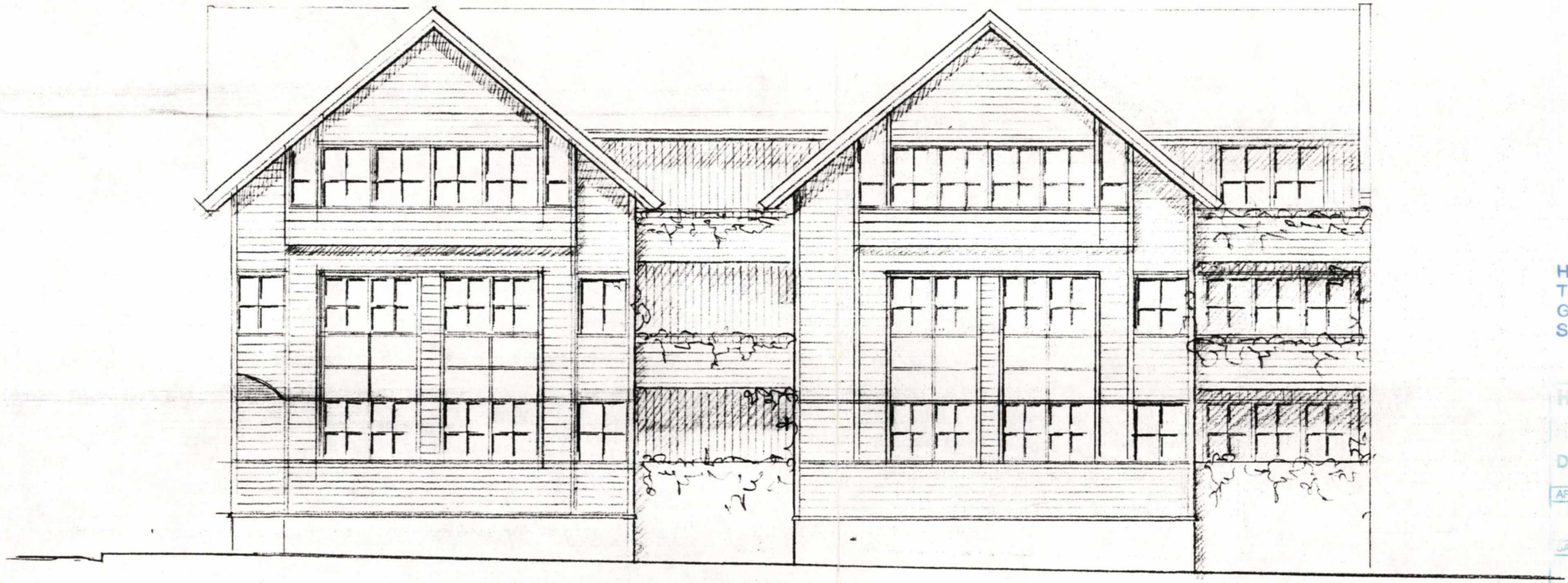
EIENDOMS & PROSJEKT UTVIKLING A.
STRANDGATEN 9.
FASADE MOT ØST 1:100
DATO 02.02 95
ARKITEKTKONTORET VIKANES



Haugesund kommune
TEKNISK ETAT
GODKJENT
Saks nr. 88/95 J nr.

HAUGESUND KOMMUNE
TEKNISK ETAT
Dato: 09. 02. 95
ARK.NR.
LARSEN
BARSTEN

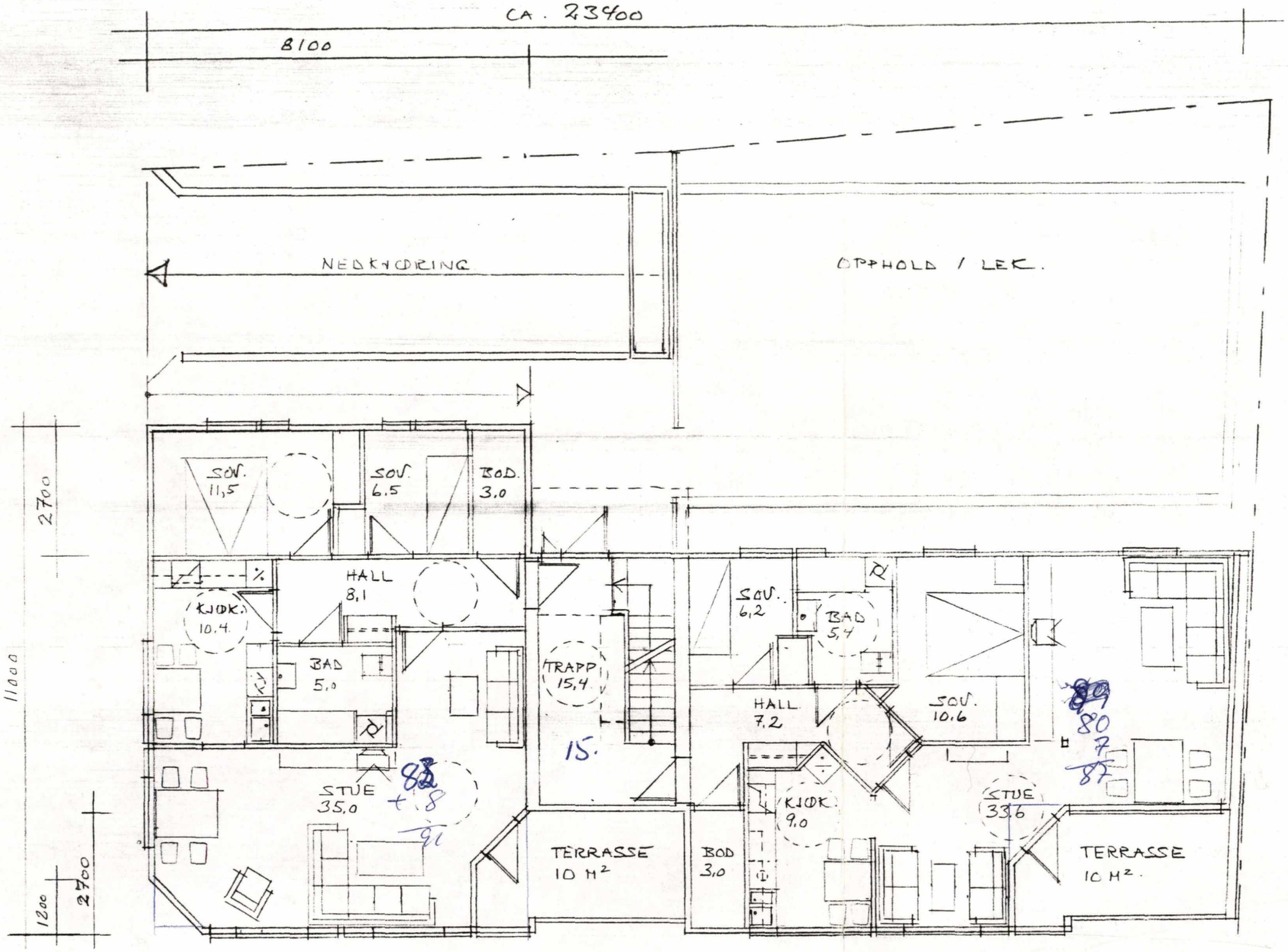
EIENDOM & PROSJEKT UTVIKLING A.S
STRANDGATEN 9
FASADE MOT OSLOGATEN 1:100
DATO 02.02.95
ARKITEKTKONTORET VIKANES



Haugesund kommune
TEKNISK ETAT
GODKJENT
Saks nr. 88/95 J nr.

HAUGESUND KOMMUNE
TEKNISK ETAT
Dato: 09. 02. 95
ARK.NR.: ARKIVNR.
SAKSNR.: SAKSBEH.

EIENDOM & PROSJEKT UTVIKLING AS
STRANDGATEN 9
FASADE MOT STRANDGATEN 1:100
DATO 02.02.95
ARKITEKTKONTORET VIKANES



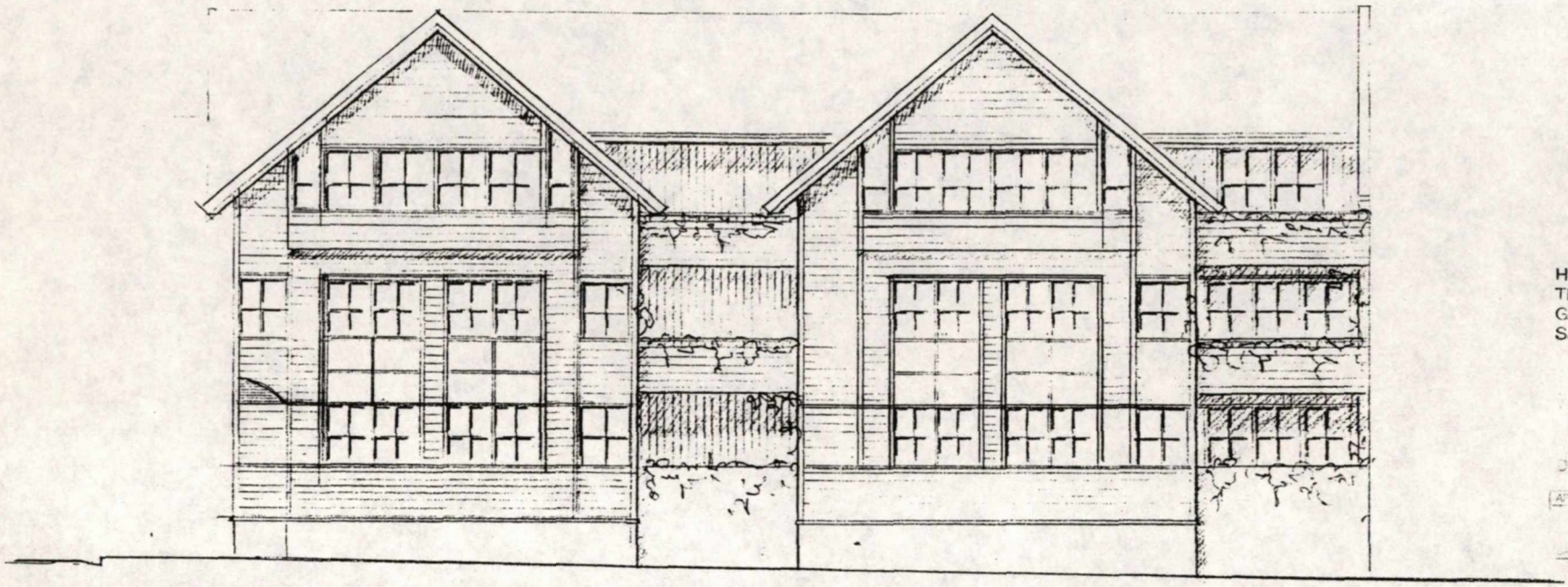
Haugesund kommune
TEKNISK ETAT
GODKJENT
Saks nr. 88/95 J nr.

HAUGESUND KOMMUNE
TEKNISK ETAT
Dato: 09. 02. 95
ARK.NR.: AVDELING
LØPENR.: SAKSBEH.

LEILIGHET NR. 1 : BRA-K 75 M²
BRA/BA 83 M

LEILIGHET NR. 2 : BRA-K 75 M²
BRA/BA 80 M².

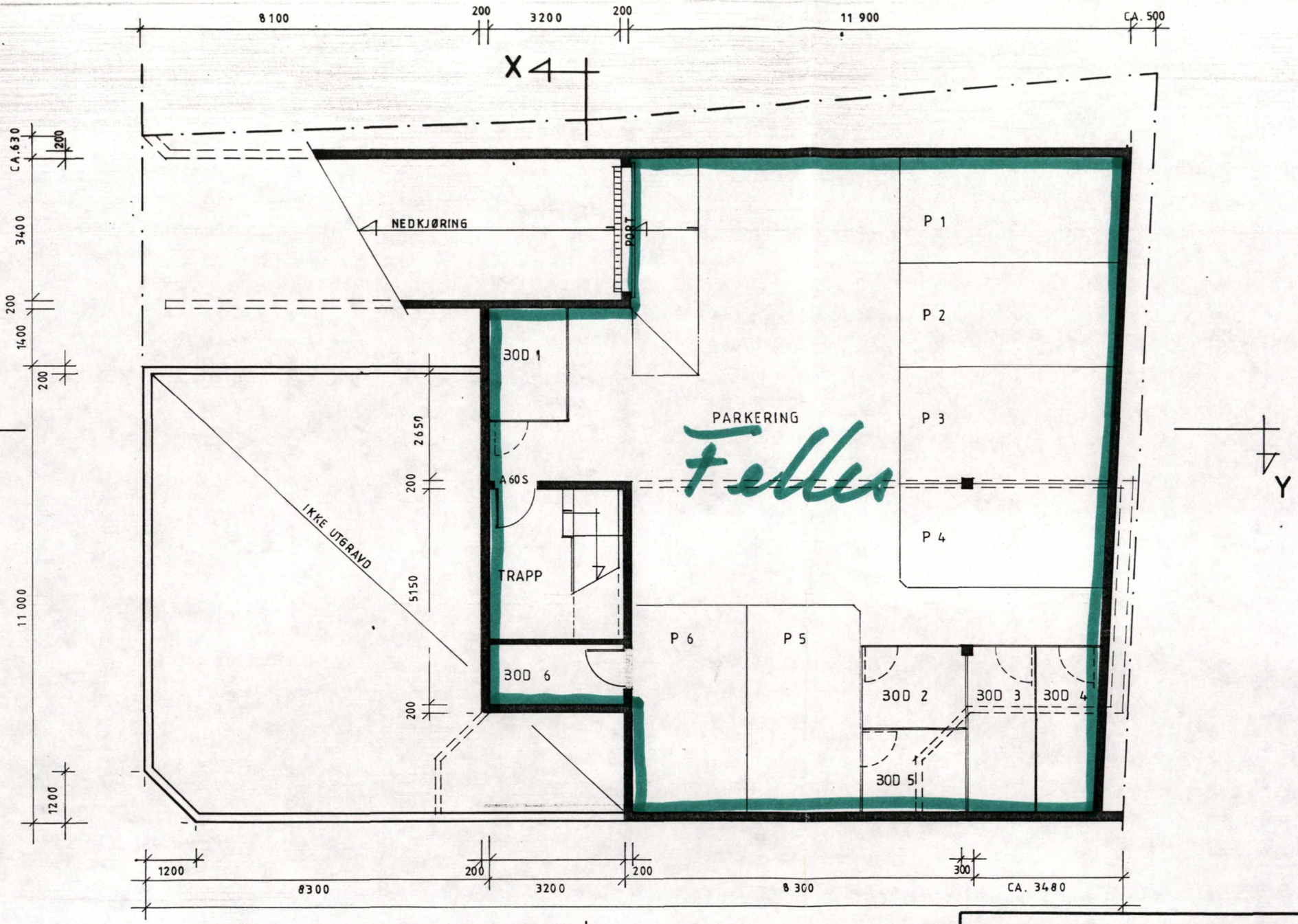
EIENDOM & PROSJEKTUTVIKLING A
STRANDGT. 9.
PLAN. 1 ETG M = 1:100
DATO 31.01.95
ARKITEKTKONTORET VIKANE



Haugesund kommune
TEKNISK ETAT
GODKJENT
Saks nr. 88/95 J nr.

95

EIENDOM & PROSJEKT UTVIKLING AS
STRANDGATEN 9
FASADE MOT STRANDGATEN 1:100
DATO 02.02.95
ARKITEKTKONTORET VIKANES



X

Y

KJ. ETG.

HAUGESUND KOMMUNE
TEKNISK ETAT
Dato: 26. 08. 96
ARK.NR.: | AVDELING
SAKSNR.: | SAKSBEH.

EIENDOM OG PROSJEKTUTVIKLING AS	Målestokk:	Tegn.: NV.	01.06.95
		Kontr.:	
STRANDGATEN TERRASSE	1:100	Revidert:	
PLAN PARKERINGSKJELLER	Tegn.nr.: 9501-01		Rev.:

VIKANES
RIF • NAL • MTF
arkitekter
prosjektadministrasjon
takster
Postboks 351, Strandgt. 48
5500 Haugesund
Telefon 52 72 87 87 / 946 74 346
Telefax 52 72 68 41

Denne tegning er beskyttet ved Norsk lov om eiendomsretten til åndsverke og må ikke kopieres eller uberettiget benyttes

8300 3200 8300 CA. 3700

NEDKJØRING

RAMPE

OPPHOLD / LEK

SOV. 11,5

SOV. 6,5

BOD 3,0

HALL 8,1

KJØK. 10,4

BAD 5,0

STUE 35,0

NR. 1

TRAPP 15,4

TERRASSE 10,3

BOD 3,0

SOV. 6,2

BAD 5,4

HALL 7,2

KJØK. 9,0

SOV. 11,4

STUE 33,0

NR. 2

TERRASSE 10,3

2850

11 000

1200

LEILIGHET NR. 1-A

BRUTTOAREAL	88,1 M²	+ 5 M² SPORTSBOD
BRA / BA	82,4	
BRA -K	80,9	

LEILIGHET NR. 1 - B

BRUTTOAREAL	86,7 M²	+ 5 M² SPORTSBOD
BRA / BA	80,3	
BRA - K	78,8	

1. ETG.

HAUGESUND KOMMUNE
TEKNISK ETAT
Dato: 26. 08. 96
ARK.NR.: AVDELING
EAKSNR.: EAKSEH.

REV.		SIGN.	DATO
A	DØR- OG VINDUSMÅL.	NVV.	27.10.95
REV.	REV. GJELDER		

EIENDOMS OG PROSJEKTUTVIKLING AS

STRANDGATEN TERRASSE

PLAN 1. ETG.

Målestokk: 1:100

Tegn.: NVV. 01.06.95
Kontr.:
Revidert:

Tegn.nr.: 9501-02

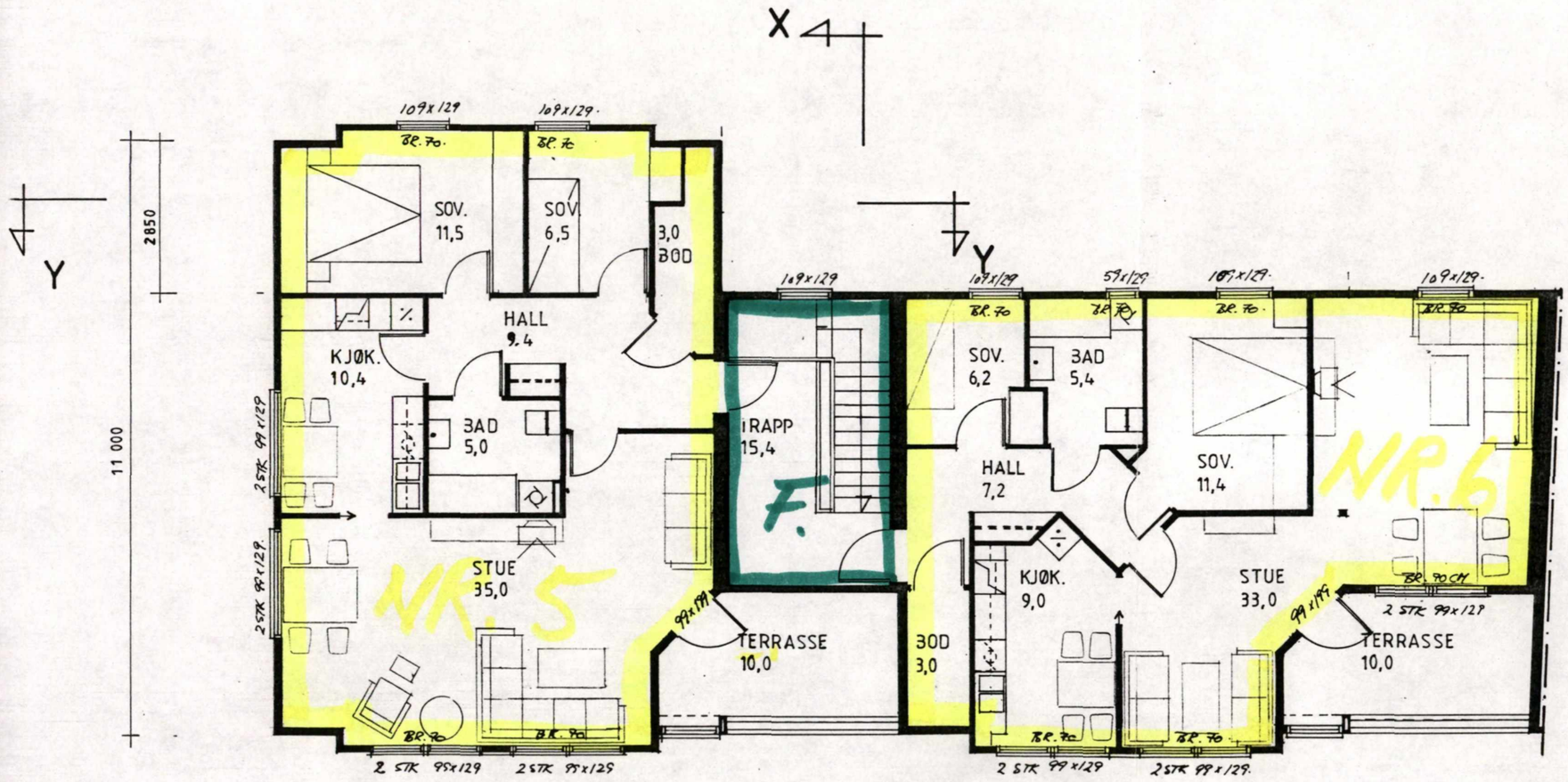
Rev.: A

VIKANES
RIF • NAL • NTF
arkitekter
prosjektadministrasjon
takster
Postboks 351, Strandgt. 48
5500 Haugesund
Telefon 52 72 87 87 / 946 74 346
Telefax 52 72 65 41

Denne tegning er beskyttet ved Norsk lov om eiendomsretten til åndsverker og må ikke kopieres eller uberettiget benyttes

CA. 23.400

8 300 | 3200 | 8 300 | CA. 3 700



HAUGESUND KOMMUNE
TEKNISK ETAT
Dato: 26. 08. 96
ARK.NR.: | AVDELING
SAKSNR.: | BARNESK.

LEILIGHET NR. 3-A

BRUTTOAREAL	91,5 M²	+ 5 M² SPORTSBOD
BRA / BA	85,0	
BRA -K	83,5	

LEILIGHET NR. 3-B

BRUTTOAREAL	88,0 M²	+ 5 M² SPORTSBOD
BRA / BA	81,6	
BRA - K	80, 1	

3. ETG.

A	VINDU / DØR MÅL	NTS.	28.10.95
REV.	REV. GJELDER	SIGN.	DATO.

EIENDOMS OG PROSJEKTUTVIKLING AS

STRANDGATEN TERRASSE

PLAN 3. ETG.

Målestokk: 1:100

Tegn.: MS. 01.06.95

Kontr.:

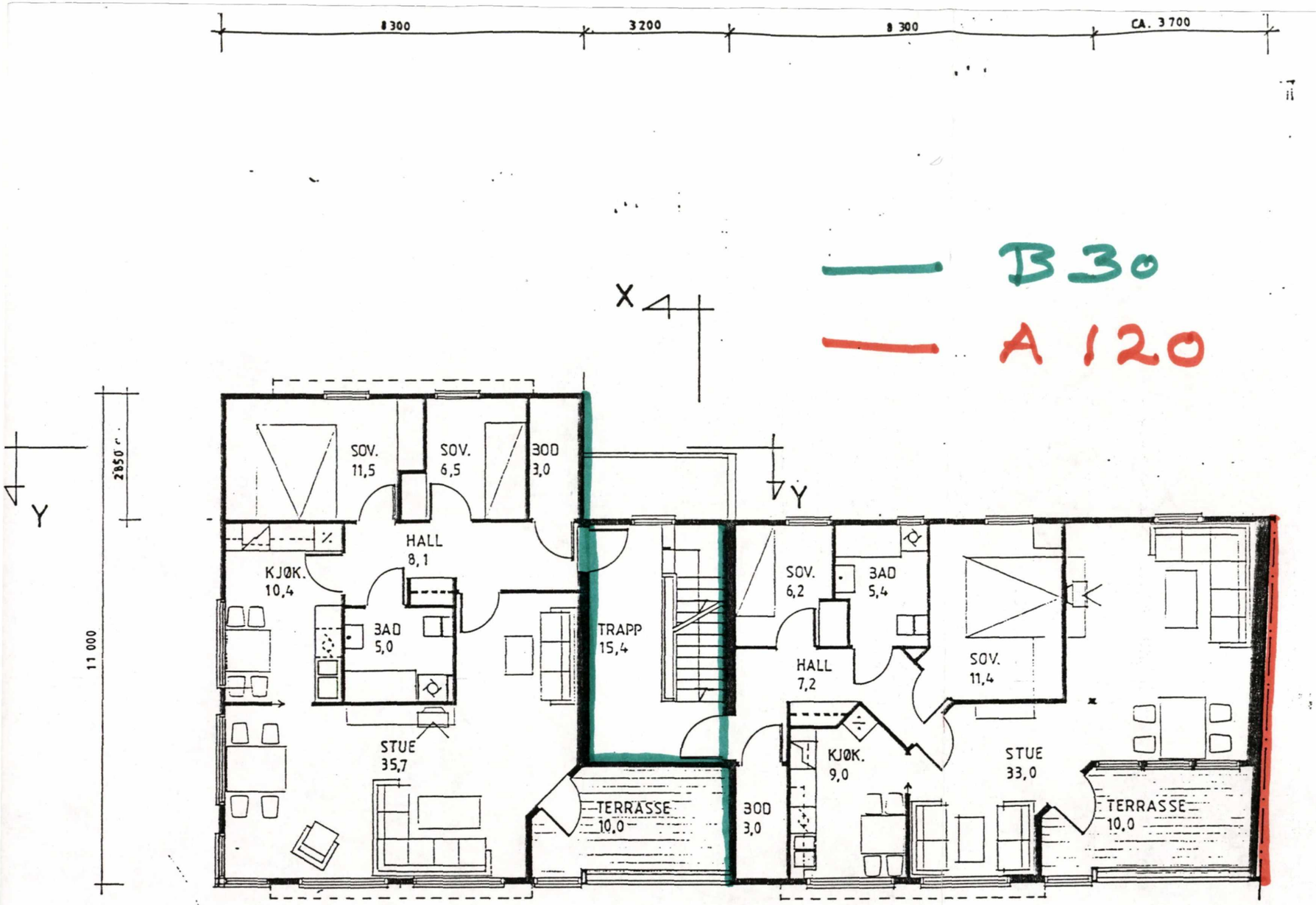
Revidert:

Tegn.nr.: 9501 - 04

Rev.: A

VIKANES
RIF • NAL • NTF
arkitekter
prosjektadministrasjon
takster
Postboks 351, Strandgt. 48
5500 Haugesund
Telefon 52 72 87 87 / 946 74 346
Telefax 52 72 65 41

Denne tegning er beskyttet ved Norsk lov om eiendomsretten til åndsverker og må ikke kopieres eller uberettiget benytte



LEILIGHET NR. 2-A

BRUTTOAREAL	88,9 M²	+ 5 M² SPORTSBOD
BRA / BA	83,1	
BRA -K	81,6	

LEILIGHET NR. 2-B

BRUTTOAREAL	86,7 M²	+ 5 M² SPORTSBOD
BRA / BA	80,3	
BRA-K	78,8	

2. ETG.

Haugesund kommune
TEKNISK ETAT
GODKJENT
Saks nr 592/95 Jnr.

HAUGESUND KOMMUNE
TEKNISK ETAT
Dato: 09. 10. 95
ARK.NR.: 511
AVDELING
SAKSNR.:
SAKSBEH.

EIENDOMS OG PROSJEKTUTVIKLING AS

STRANDGATEN TERRASSE

PLAN 2. ETG.

Målestokk: 1:100

Tegn.: MK 01.06.95

Kontr.:

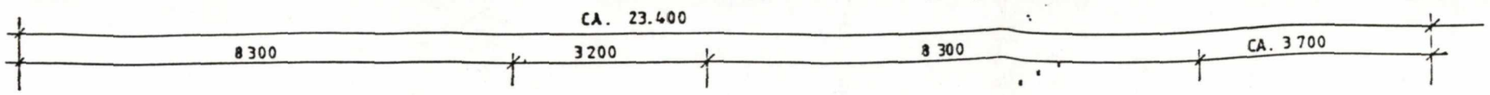
Revidert:

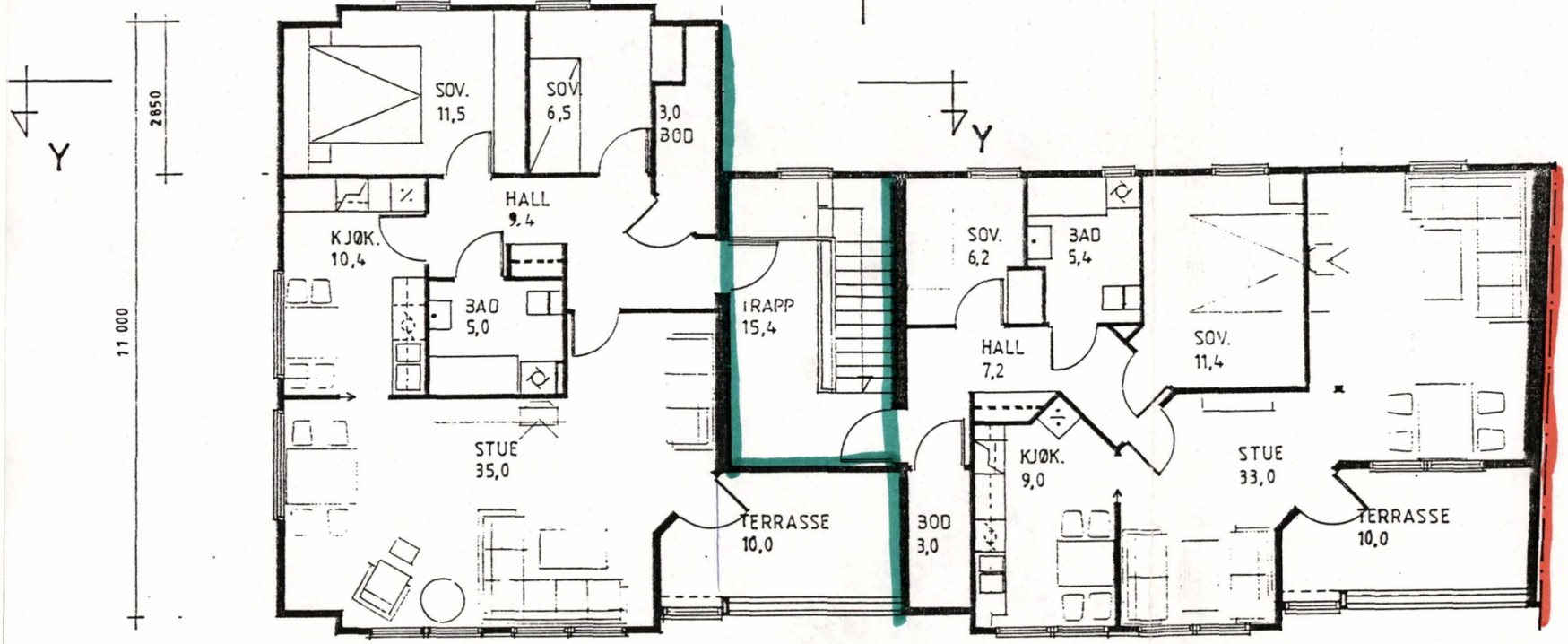
Tegn.nr.: 9501-03

Rev.:

VIKANES
RIF • NAL • NTF
arkitekter
prosjektadministrasjon
takster
Postboks 351, Strandgt. 48
5500 Haugesund
Telefon 52 72 87 87 / 948 74 346
Telefax 52 72 65 41

Denne tegning er beskyttet ved Norsk lov om eiendomsretten til åndsverker og må ikke kopieres eller uberettiget benyttes





B 30

A 120

Haugesund kommune
TEKNISK ETAT
GODKJENT m/forbehold
Saks nr 592/95

HAUGESUND KOMMUNE
TEKNISK ETAT
Dato: 09. 10. 95

ARK.NR.:	AVDELING
511	
SAKSNR.:	SAKSBEH.

LEILIGHET NR. 3-A

BRUTTOAREAL	91,5	M^2	+ 5 M^2	SPORTSBOD
BRA / BA	85,0			
BRA -K	83,5			

LEILIGHET NR. 3 - B

BRUTTOAREAL	88,0	M^2	+ 5 M^2	SPORTSBOD
BRA / BA	81,6			
BRA - K	80,1			

3. ETG.

EIENDOMS OG PROSJEKTUTVIKLING AS

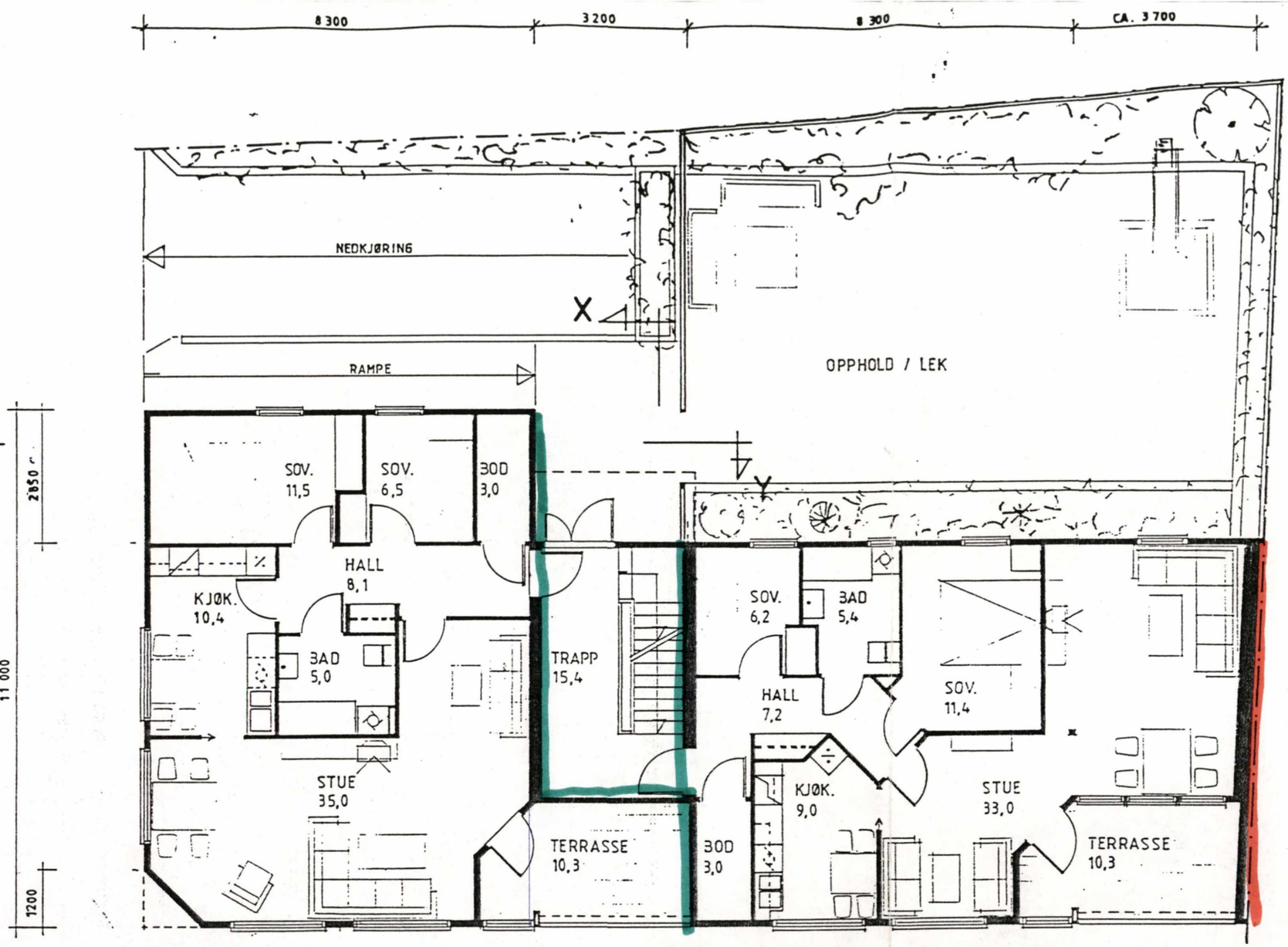
STRANDGATEN TERRASSE

PLAN 3. ETG.

Målestokk.	Tegn.	MK	01.06.95
	Kontr.		
1:100	Revidert:		
Tegn.nr.: 9501 - 04			Rev

VIKANES
RIF - NAL - NTF
arkitekter
prosjektadministrasjon
takster
Postboks 351, Strandgt. 48
5500 Haugesund
Telefon 52 72 87 87 / 948 74 346
Telefax 52 72 65 41

Denne tegning er beskyttet ved Norsk lov om eiendomsretten til åndsverker og må ikke kopieres eller uberettiget benyttes



B 30

A 120

m/forbehold

Saks nr. 592/95

HAUGESUND KOMMUNE
TEKNISK ETAT
Dato: 09. 10. 95
ARK.NR.: 511
AVDELING
SAKSNR.:
SAKSBEH.

LEILIGHET NR. 1-A

BRUTTOAREAL	88,1 M²	+ 5 M² SPORTSBOD
BRA / BA	82,4	
BRA -K	80,9	

LEILIGHET NR. 1 - B

BRUTTOAREAL	86,7 M²	+ 5 M² SPORTSBOD
BRA / BA	80,3	
BRA - K	78,8	

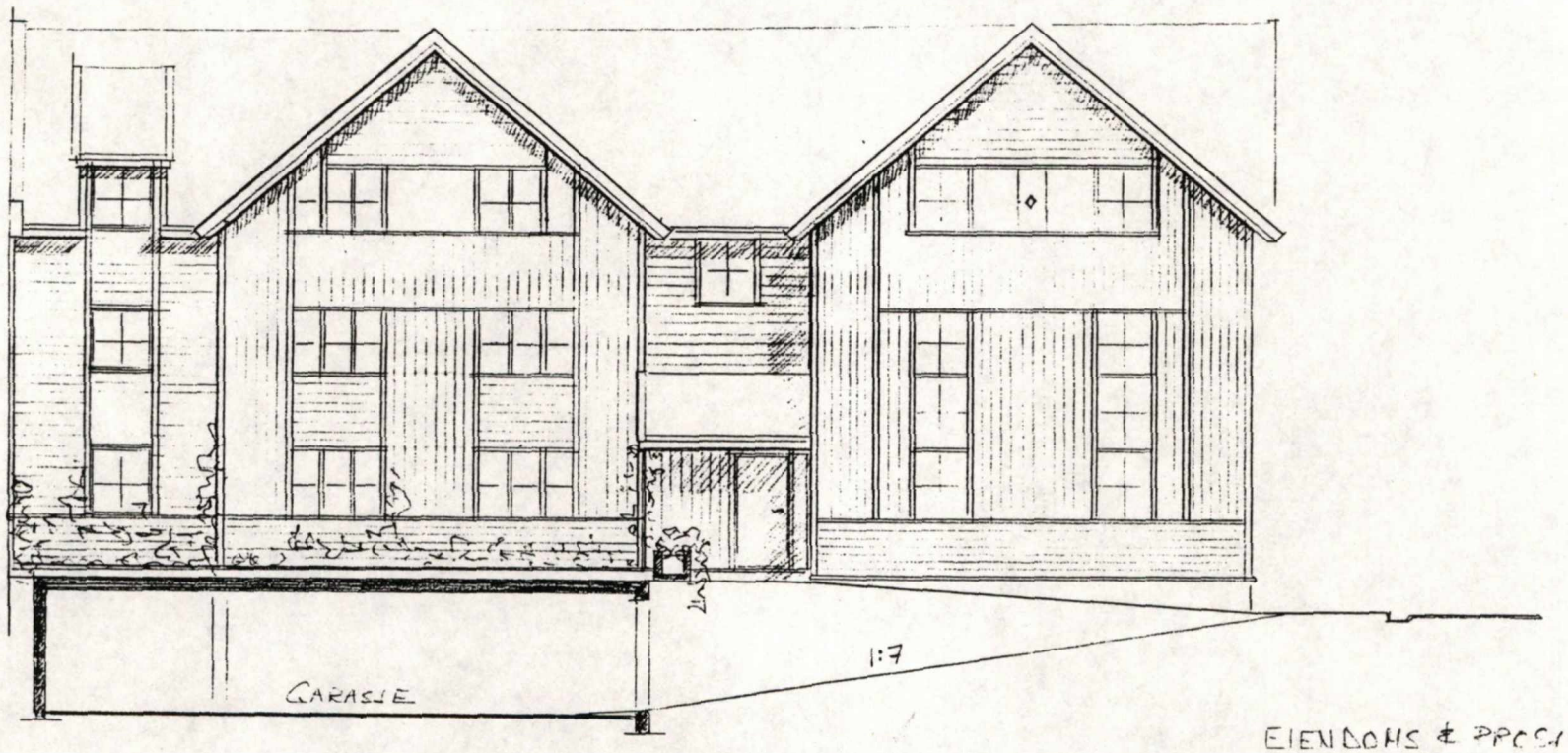
X

1. ETG.

EIENDOMS OG PROSJEKTUTVIKLING AS	Målestokk:	Tegn.:	01.06.95
		Kontr.:	
STRANDGATEN TERRASSE	1:100	Revidert:	
PLAN 1. ETG.	Tegn.nr.: 9501-02		Rev.:

VIKANES
RIF • NAL • NTF
arkitekter
prosjektadministrasjon
takster
Postboks 351, Strandgt. 48
5500 Haugesund
Telefon 52 72 87 87 / 946 74 346
Telefax 52 72 65 41

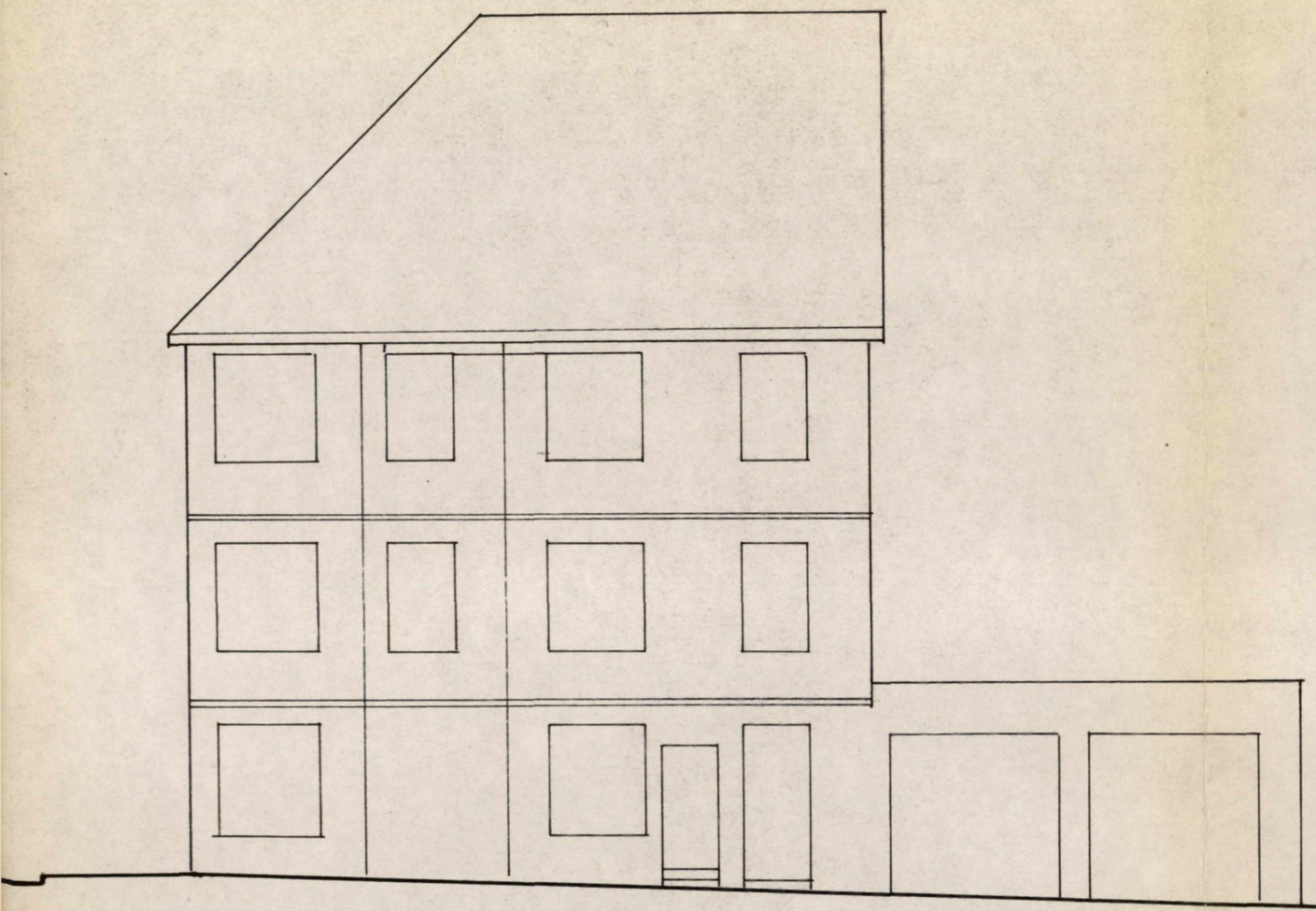
Denne tegning er beskyttet ved Norsk lov om eiendomsretten til åndsverker og må ikke kopieres eller uberettiget benyttes

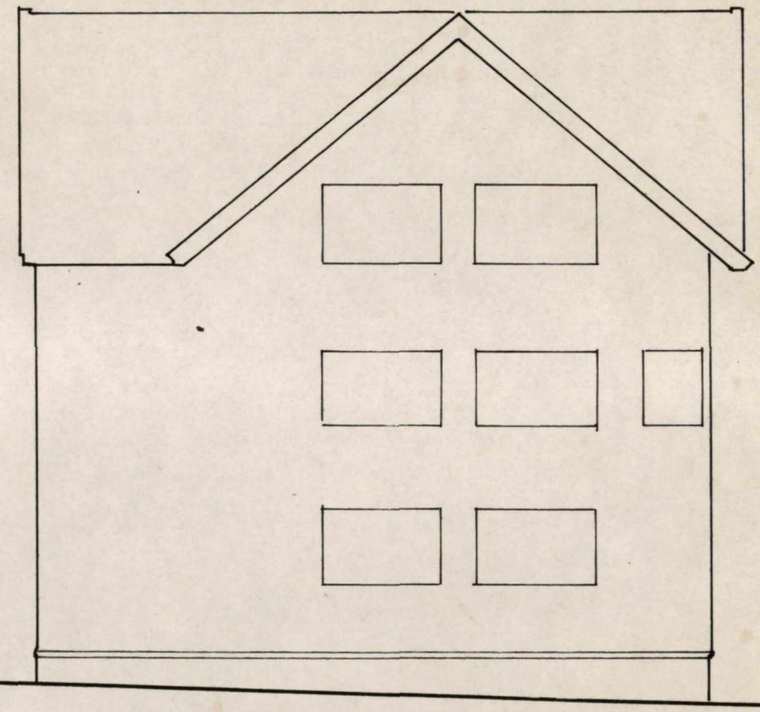


Haugesund kommune
TEKNISK ETAT
GODKJENT
Saks nr. 86/95 J nr.

Dato: 95

EIENDOMS & PROSJEKT UTVIKLING A
STRANDGATEN 9.
FASADE MOT ØST 1:100
DATO 02.02 95
ARKITEKTKONTORET VIKANES

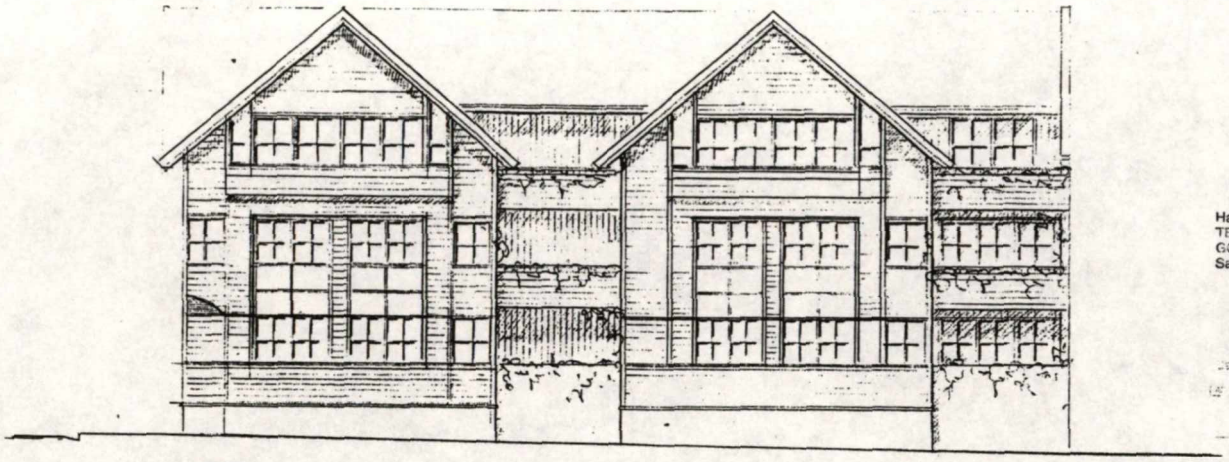




EIENDOM & PROSJEKT UTVIKLING A.S
STRANDGATEN 9.
GATE FASADE
19.02.95.
ARK. KONTORET

HAUGESUND KOMMUNE
TEKNISK ETAT
VIRKSOMHET
Dato: 20. 02. 95
ARK.NR.: | AVDELING
SAKSNR.: | SAKSBEH.

BILAG NR. 3
TIL SAK 51BB/95

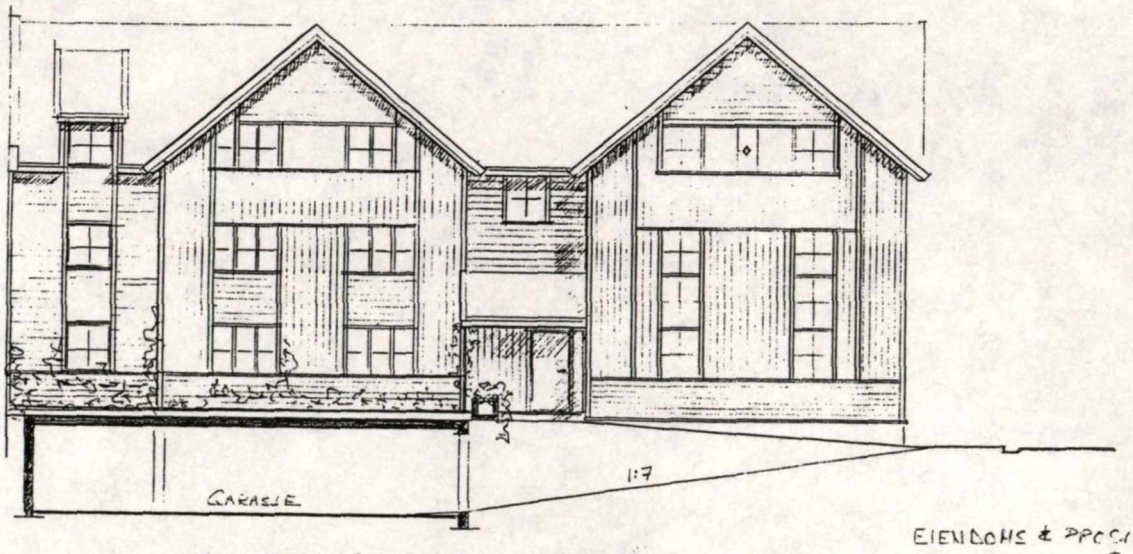


Haugesund kommune
TEKNISK ETAT
GODKJENT
Saks nr. 86/95 J nr.

95

MOT STRANDGATA

EIENDOM & PROSJEKT UTVIKLING AS
STRANDGATEN 9
FASADE MOT STRANDGATA 1:100
DATO 02.02.95
ARKITEKTKONTORET VIKANES

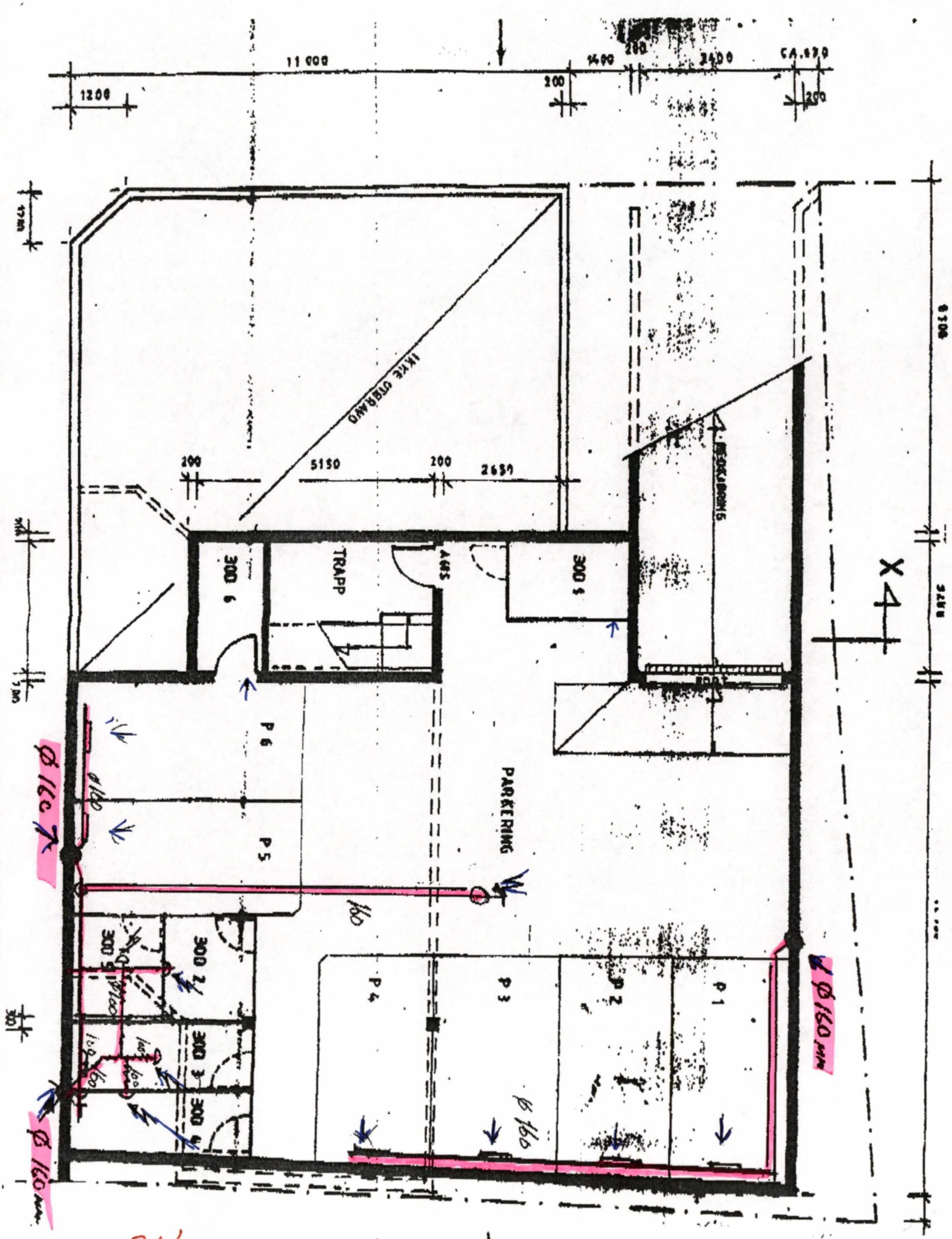


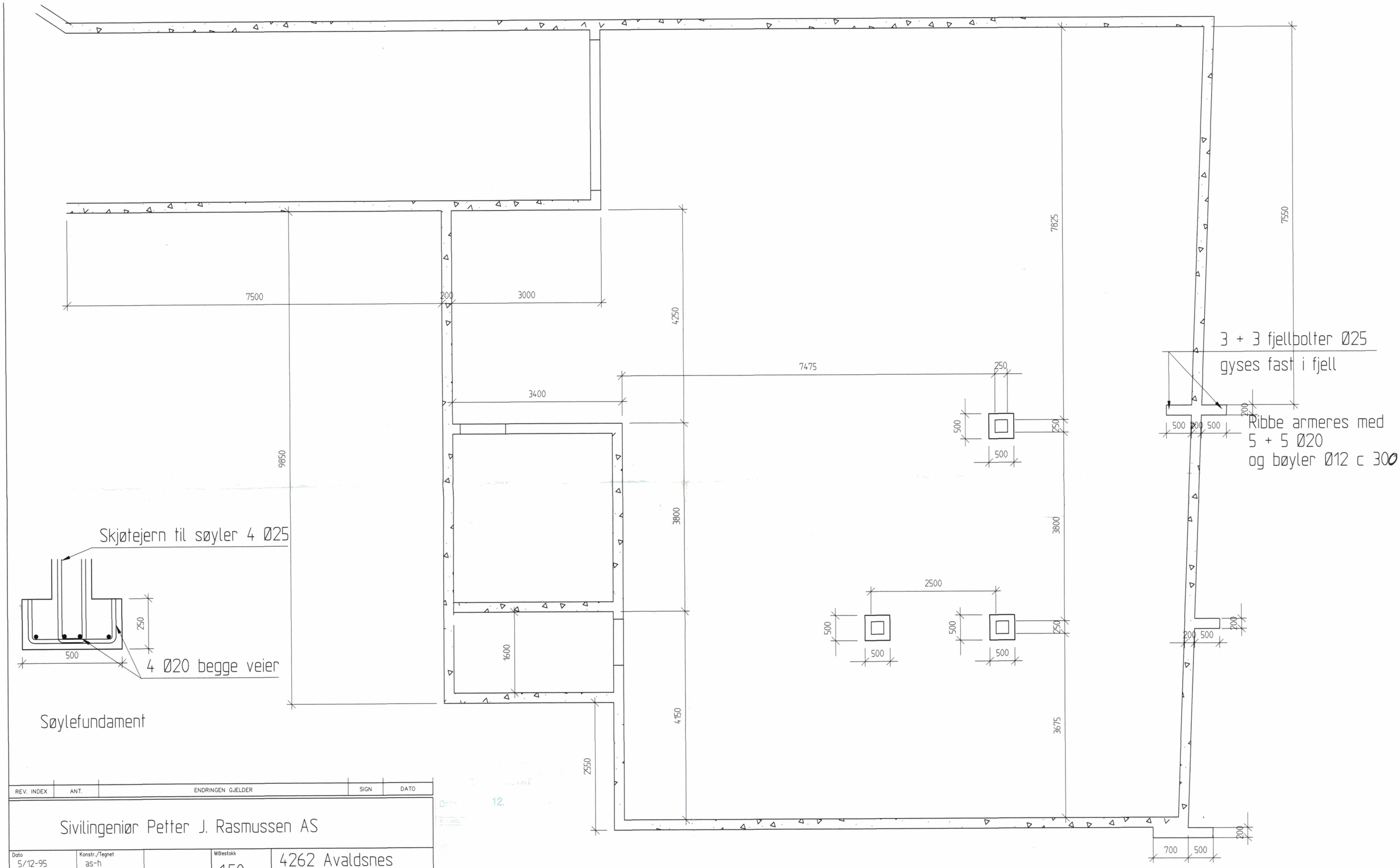
Haugesund kommune
TEKNISK ETAT
GODKJENT
Saks nr. 86/95 J nr.

95

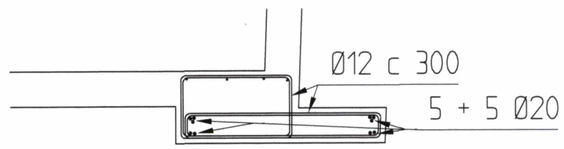
MOT OSLOGATA

EIENDOMS & PROSJEKT UTVIKLING A
STRANDGATEN 9.
FASADE MOT ØST 1:100
DATO 02.02 95
ARKITEKTKONTORET VIKANES


11 000
1200
1400
200
2400
200
200
5150
200
2650
LIKE OMRAAD
TRAPP
AGS
300 s
300 s
RESERVOARROM 5
X4
P 6
P 5
PARKERING
P 4
P 3
P 2
P 1
300 s
300 2
300 3
300 4
Ø 160
Ø 160
Ø 160
Ø 160



Søylefundament



REV. INDEX	ANT.	ENDRINGEN GJELDER	SIGN	DATO

Sivilingeniør Petter J. Rasmussen AS

Dato	Konstr./Tegnet		Målestokk	4262 Avaldsnes
5/12-95	as-h		1:50	tlf. 52 84 30 60
Filnavn		Godkjent		fax 52 84 21 99
ash\pauls.001				

Eiendom og Prosjektutvikling	Erstatning for:	Erstattet av:
Strandgt. Terrasse		
Fundamentplan	12-95-001	
Henvisning: Index: Beregning:		

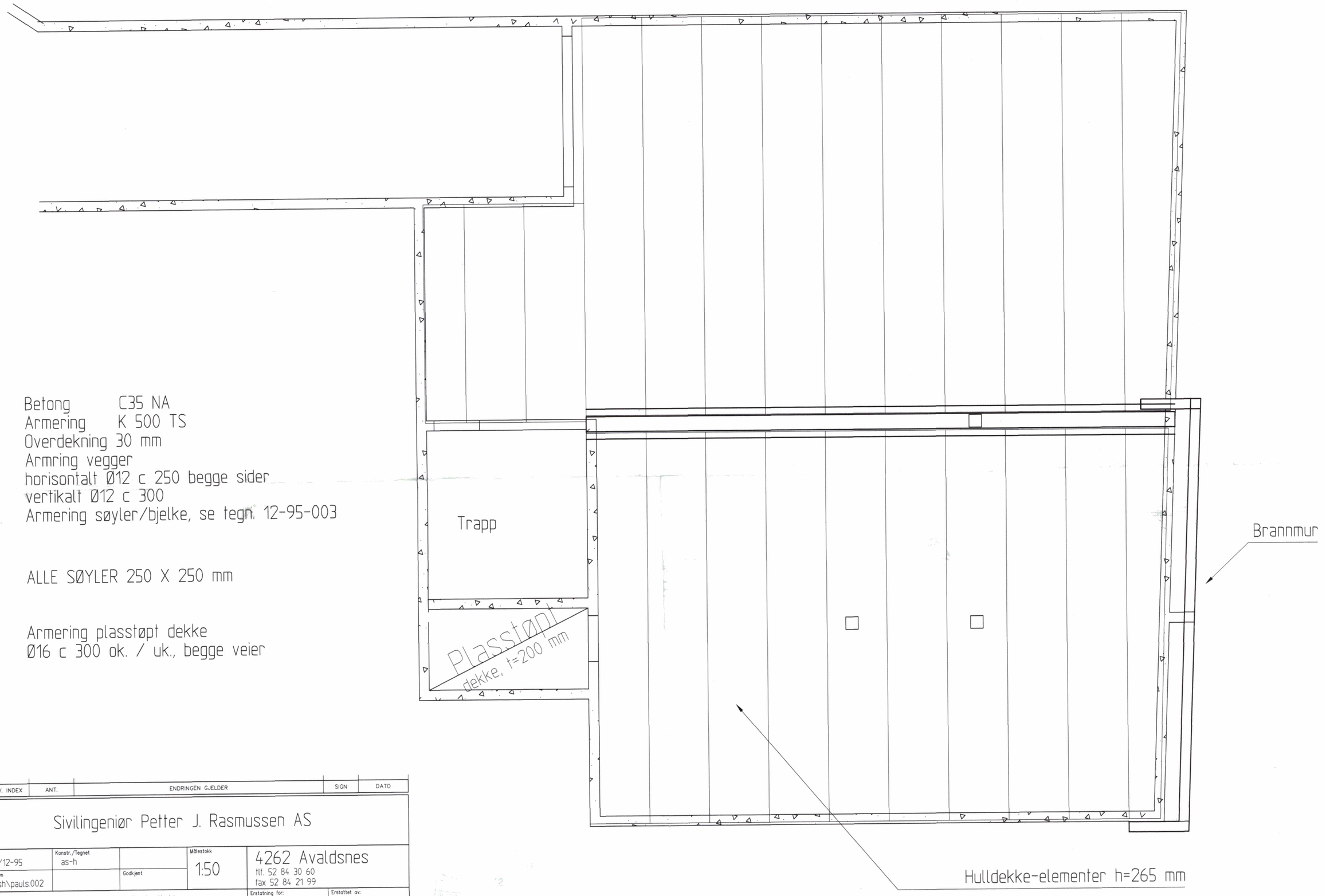
Betong C35 NA
Armering K 500 TS
Overdekn. 30 mm
Horisontalarmering vegg Ø 12 c 250 begge sider
Vertikalarmering vegg Ø 12 c 300 begge sider

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

Betong C35 NA
Armering K 500 TS
Overdekning 30 mm
Armring vegger
horisontalt Ø12 c 250 begge sider
vertikalt Ø12 c 300
Armering søyler/bjelke, se tegn. 12-95-003

ALLE SØYLER 250 X 250 mm

Armering plasstøpt dekke
Ø16 c 300 ok. / uk., begge veier



REV. INDEX	ANT.	ENDRINGEN GJELDER	SIGN	DATO

Sivilingeniør Petter J. Rasmussen AS

Dato	Konstr./Tegnet		Målestokk	4262 Avaldsnes
5/12-95	as-h		1:50	tlf. 52 84 30 60
Filnavn		Godkjent		fax 52 84 21 99
ash\pauls.002				

Eiendom og Prosjektutvikling
Strandgt. Terrasse
Dekke over kjeller

Erstatning for:	Erstattet av:
	12-95-002

Henvisning: Index: Beregning:

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

Fasadeoppriss



EIENDOMS & PROSJEKT I TVIELING
STRANDGATEN 9.
GATEFASADE MOT STRANDGT.
2002 95
ARK. KONTORET VIKANES

95/00319-4.

HAUGESUND KOMMUNE
TEKNISK ETAT
Dato: 20. 02. 95

ARK.NR.	AVDELING
511	Bye
SAKSNR.	SAKSBEH.
	ABD

95/00319

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

Utskriftsdato: 24.07.2024

Eiendomskart for eiendom 1106 - 40/42//6



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.

- Eiendomsgrense - omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant
- Eiendomsgrense - lite nøyaktig
- Eiendomsgrense - mindre nøyaktig
- Eiendomsgrense - middels nøyaktig
- Eiendomsgrense - nøyaktig
- Eiendomsgrense - svært nøyaktig
- Eiendomsgrense - uviss nøyaktighet
- Grensepunkt - lite nøyaktig
- Grensepunkt - mindre nøyaktig
- Grensepunkt - middels nøyaktig
- Grensepunkt - nøyaktig
- Grensepunkt - svært nøyaktig
- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	558,60 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6591223,12	**Øst**	288693,35	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6591207,69	288687,22	50 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	23,91	
2	6591209,66	288693,21	50 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	6,31	
3	6591216,85	288709,67	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	17,96	
4	6591219,04	288708,55	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,46	
5	6591227,55	288702,95	50 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,19	
6	6591237,96	288697,72	50 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	11,65	
7	6591230,61	288682,9	50 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	16,54	
8	6591231,13	288680,94	50 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,03	
9	6591229	288676,38	50 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,03	

Nabolagsprofil

Strandgata 9 - Nabolaget Haugesund sentrum - vurdert av 119 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Studenter
- Enslige
- Godt voksne

Offentlig transport

Rabinowitzparken Linje 208, 209, 210, X210, 260, N288	2 min 0.1 km
Haugesund hurtigbåtkai Linje 700	10 min 0.8 km
Haugesund bussterminal Totalt 19 ulike linjer	16 min 1.3 km
Vibrandsøy hurtigbåtkai Linje 700	4 min 1.9 km
Haugesund Karmøy	18 min

Skoler

Lillesund skole (1-7 kl.) 398 elever, 19 klasser	5 min 0.4 km
Rossabø skole (1-7 kl.) 286 elever, 14 klasser	20 min 1.6 km
Hauge skole (1-7 kl.) 219 elever, 13 klasser	21 min 1.9 km
Solvang skole (1-7 kl.) 318 elever, 14 klasser	23 min 2 km
Håvåsen skole (8-10 kl.) 424 elever, 16 klasser	13 min 1.1 km
Karmsund videregående skole 750 elever, 42 klasser	11 min 0.9 km
Vardafjell videregående skole 530 elever, 22 klasser	13 min 1.1 km

Kvalitet på skolene

Bra 73/100

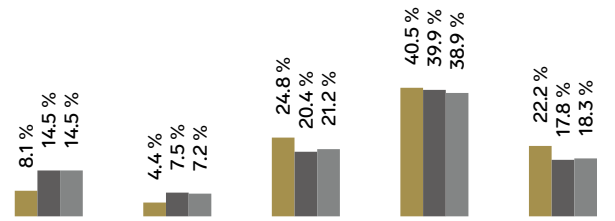
Opplevd trygghet

Veldig trygt 71/100

Naboskapet

Høflige 53/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Haugesund sentrum	3 035	2 327
Haugesund	49 898	24 645
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Grid FUS barnehage	6 min
Små barnehager Sentrum (0-5 år) 26 barn	8 min 0.6 km
Espira Bråsteintunet barnehage (0-6 år) 77 barn	8 min 0.6 km

Dagligvare

Bunnpris Markedet PostNord	6 min 0.5 km
Coop Prix Rogalandsgate	9 min

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

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Gående

Kollektivtilbud
Veldig bra 76/100

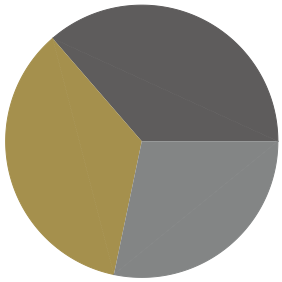
Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 76/100

Serveringstilbud
Bra 71/100

Sport

Holbergsplass balløkke Ballspill	6 min 0.4 km
Lillesund tennisanlegg Aktivitetshall, ballspill, squash, tenni...	6 min 0.5 km
Vici treningssenter	9 min
EVO Haugesund	10 min

Boligmasse

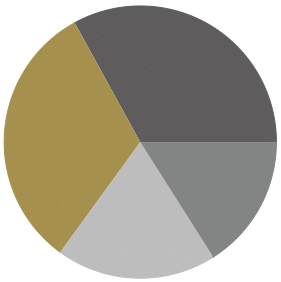


- 35% enebolig
- 36% blokk
- 28% annet

Varer/Tjenester

Markedet	8 min
Apotek 1 Løven Haugesund	6 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 32% i barnehagealder
- 33% 6-12 år
- 16% 13-15 år
- 19% 16-18 år

Familiesammensetning

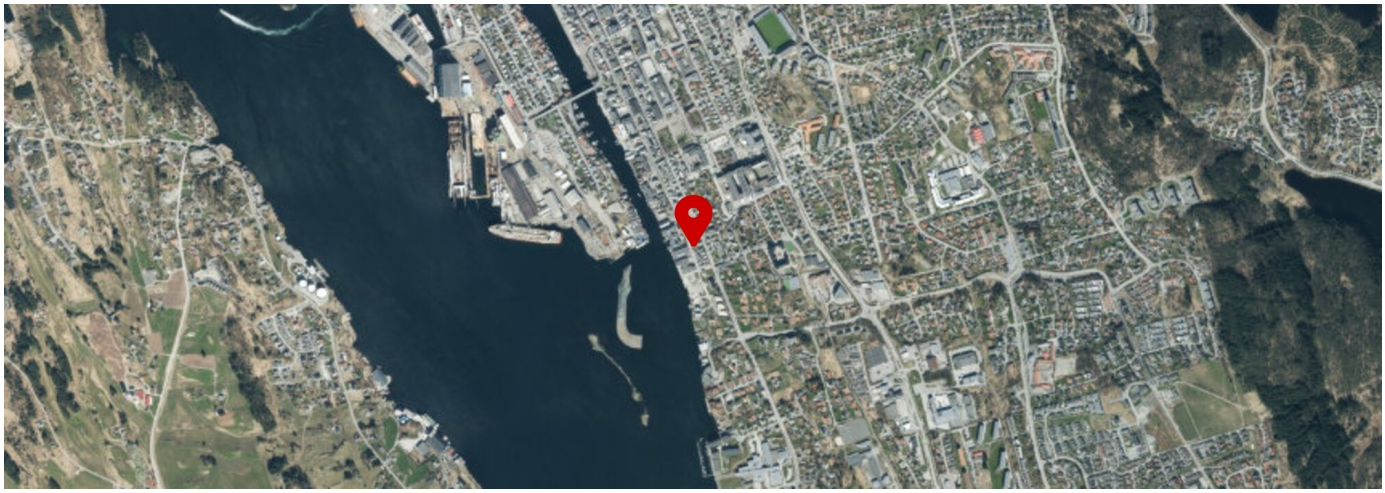


- Haugesund sentrum
- Haugesund
- Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	29%	33%
Ikke gift	51%	54%
Separert	14%	9%
Enke/Enkemann	6%	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 2026





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 2026