Tilstandsrapport

Kjedehus

Fridtjof Øvrebøs gate 24, 5532 HAUGESUND

HAUGESUND kommune

gnr. 33, bnr. 941, snr. 31

Sum areal alle bygg: BRA: 78 m² BRA-i: 72 m²



Befaringsdato: 10.11.2025 **Rapportdato:** 10.11.2025 **Oppdragsnr.:** 22507-20133 **Referansenummer:** TP1163

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

3 TAKST
TAKSTINGENIØR LARS MILJE
-DIN EIENDOM, VÅR EKSPERTISE-

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

3 Takst

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



Rapportansvarlig

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

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.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

Ingen umiddelbare kostnader

Tiltak under kr 10 000

Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000

Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000

Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000

Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

På eiendommen er det oppført terrassehus med flere boenheter, hvor den aktuelle enheten ligger i byggets 6. etasje.
Boligbygget er oppført i 1990 og fremstår i normalt god stand med tanke på byggeår. Boligen er oppført etter forskrifter og tekniske løsninger fra oppføringstidspunktet, og det vil derfor være enkelte avvik sett opp mot dagens krav. Tilstandsgrader er gitt i henhold til gjeldende standard med enkelte skjønnsmessige vurderinger.
Enkelte bygningsdeler har passert halvparten av, eller sin forventede levetid og noe vedlikehold eller utbedring må påregnes over tid. For øvrig vises det til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.
Rapporten omfatter forhold som normalt faller innenfor eiers vedlikeholdsansvar. Oppgitte kostnadsestimater er omtrentlig og kan variere ut fra lokale forhold og entreprenørens kapasitet. Det anbefales å innhente konkrete pristilbud før eventuelle tiltak.

Kjedehus - Byggeår: 1990

UTVENDIG Gå til side

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Bygningen har malt balkongdør i tre, skyvebalkongdør i malt tre og brann- og lydklassifisert entrédør.
Balkongen har dekke av betong med ukjent tettesjikt. Det er montert tredekke oppå, noe som gjør det umulig å kontrollere underliggende membran og dreneringsløsning. Rekkverk er utført i tre, stål og glass.

INNVENDIG Gå til side

Overflater i boligen er jevnlig vedlikeholdt og fremstår i normalt god stand uten tegn til vesentlige skader eller mangler. Det ble ikke avdekket feil eller avvik som krever strakstiltak utover normalt vedlikehold. Overflater vurderes å ha normal bruksslitasje, alder tatt i betraktning. Innvendig er det gulv med belegg. Veggene har Strie. Innvendige himling har malt betongtak
Boligen har etasjeskille i betong
Innvendig har boligen malte glatte dører fra byggeår og to nyere formpressede dører mellom stue og gang og kjøkken og stue.

VÅTROM Gå til side

Bad
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i vegg mellom soverom og bad mot dusjsone.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 10,5 som ansees som tørt.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er integrert oppvaskmaskin, platetopp, micro og stekeovn. Det er også muligheter for integrert kjøle/fryseskap, da eier opplyser om at han har fronter tilsvarende resten av kjøkkenet liggende til dette formålet.

Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Det er kobberrør som røropplegg i boligen
Vannrør er ikke kontrollert eller tilstands vurdert utover det som er synlig
Tilgjengelige avløpsrør i plast
Avløpsrør er ikke kontrollert eller tilstands vurdert utover det som er synlig
Boligen har naturlig ventilasjon og mekanisk avtrekk fra felles anlegg.
Det er installert luft til luft varmepumpe.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
Sikringsskap med automatsikringer
Branntekniske forhold vurderes i forhold til forskriftskrav på tidspunkt for byggesøknad, men som minimum beskrevet i Byggeforskrift 1985.
For å oppfylle forskriftskrav må boligen være utstyrt med røykvarsler i hver etasje, og slik at alle soverom varsles dersom røykvarsler utløses.
Boligen har tilstrekkelig slukkemidler (brannslukkingsapparat/ brannslange).
Boligen har tilstrekkelig antall røykvarslere.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

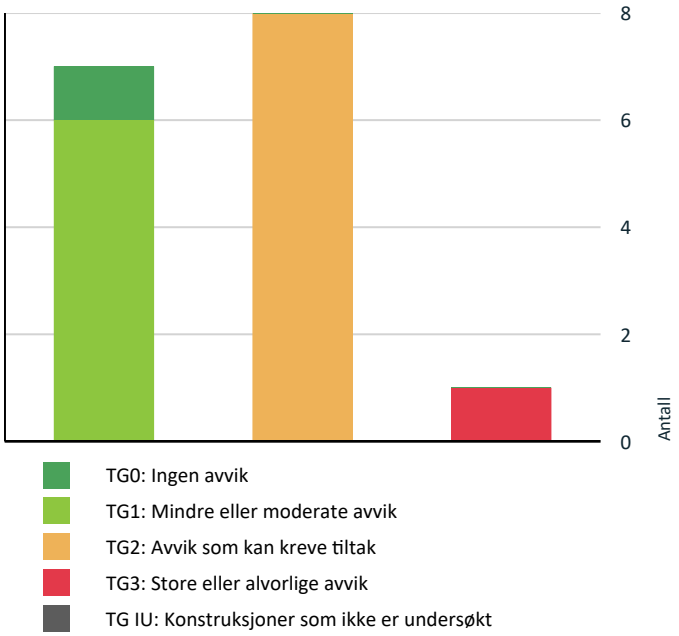
Lovlighet Gå til side

Kjedehus

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

Sammendrag av boligens tilstand

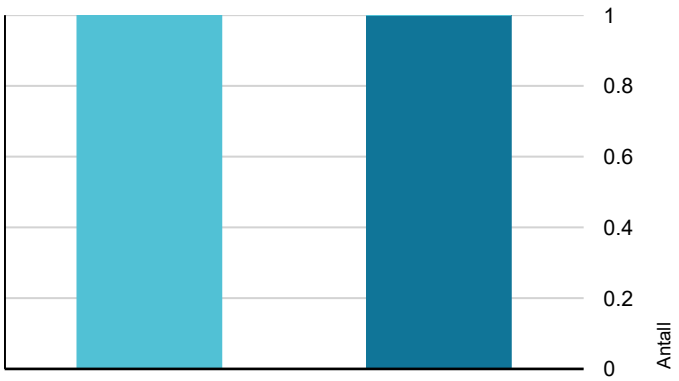
Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



- 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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Kjedehus

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Våtrom > 6. Etasje > Bad > Generell	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Dører	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg	Gå til side

Tilstandsrapport

KJEDEHUS



Byggeår
1990

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra godkjente tegninger

Anvendelse
Bolig

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Over halvparten av forventet brukstid er passert på vinduer. Tilstandsgrad 2 settes pga alder. Normal leve/brukstid på vinduer i tre er i følge Sintef byggforsk 20-60 år.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det anbefales jevnlig vedlikehold i form av skraping, maling og utskifting av tetningslister for å forlenge levetiden. Utskifting av vinduer må påregnes innen rimelig tid, avhengig av slitasjegrad og vedlikehold.

TG 2 Dører

Bygningen har malt balkongdør i tre, skyvebalkongdør i malt tre og brann- og lydklassifisert entrédør.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Over halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige dører. Tilstandsgrad 2 settes pga alder. Normal leve/brukstid på dører i tre er 20-40 år. Entrédøren tar i karm og har behov for mindre justering.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Entrédør bør justeres slik at den går lett i karm og tetter tilfredsstillende. Det anbefales jevnlig vedlikehold med maling og kontroll av beslag for å forlenge levetiden. Utskifting av dører må påregnes innen rimelig tid dersom ytterligere slitasje oppstår.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Balkongen har dekke av betong med ukjent tettesjikt. Det er montert tredekke oppå, noe som gjør det umulig å kontrollere underliggende membran og dreneringsløsning. Rekkverk er utført i tre, stål og glass.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på tettesjikt/membran.
• Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Manglende mulighet for kontroll av tettesjikt medfører usikkerhet om membranens tilstand og risiko for lekkasjer til underliggende konstruksjoner. Lavt rekkverk kan innebære redusert sikkerhet, særlig for barn og personer med nedsatt balanse. Det anbefales ytterligere undersøkelser for å avdekke tilstanden på tettesjiktet og dreneringsløsningen under tredekket. Ved fremtidig rehabilitering bør rekkverkets høyde og utførelse vurderes tilpasset dagens krav. Regelmessig vedlikehold av overflater og beslag bør gjennomføres for å forlenge levetiden.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Overflater i boligen er jevnlig vedlikeholdt og fremstår i normalt god stand uten tegn til vesentlige skader eller mangler. Det ble ikke avdekket feil eller avvik som krever strakstiltak utover normalt vedlikehold. Overflater vurderes å ha normal bruksslitasje, alder tatt i betraktning. Innvendig er det gulv med belegg. Veggene har Strie. Innvendige himling har malt betongtak

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Boligen har etasjeskille i betong

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.

På soverom er det målt høydeforskjell på c. 13mm innenfor en lengde på 2 meter.

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

TG 1 Innvendige dører

Tilstandsrapport

Innvendig har boligen malte glatte dører fra byggeår og to nyere formpressede dører mellom stue og gang og kjøkken og stue.

VÅTROM

6. ETASJE > BAD

TG 3 Generell

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Direktoratet for Byggkvalitet (DiBK) har i sin veiledning av 26.9.2022 skrevet:
Bygningsdeler på bad og vaskerom må i tillegg til å få tilstandsgrad opp mot kravene som gjaldt da de ble bygget, også kontrolleres mot dagens krav, på bakgrunn av at bruken av slike rom har endret seg vesentlig opp gjennom årene. Dersom det foreligger et avvik som tilsier at våtrommet ikke oppfyller dagens regelverk om tettesjikt og sluk, enten på grunn av materialvalg, alder, avvik fra regelverk, preaksepterte ytelser, faktiske skader eller funn av fukt også videre, vil det være et foreliggende avvik som krever utbedring «innen kort tid» og skal gis TG3. Et våtrom som ikke oppfyller funksjonskrav om tettesjikt og sluk i dagens tekniske forskrift skal gis TG3."

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Manglende dokumentasjon og alder på badet medfører økt risiko for lekkasjer og fuktskader i konstruksjoner. Slike forhold kan utvikle seg over tid og føre til omfattende skadeomfang og behov for sanering. Badet bør totalrenoveres for å tilfredsstille dagens krav til tettesjikt, membran og slukutførelse. Det anbefales at arbeid utføres av fagpersoner med dokumentert våtromskompetanse. Inntil utbedring er gjennomført, bør badet brukes med forsiktighet og tilstanden overvåkes nøye.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



6. ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i vegg mellom soverom og bad mot dusjsone. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 10,5 som ansees som tørt.



KJØKKEN

6. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er oppvaskmaskin, platetopp, micro og stekeovn. Det er også muligheter for integrert kjøle/fryseskap, da eier opplyser om at han har fronter tilsvarende resten av kjøkkenet liggende til dette formålet.

6. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Det er kobberrør som røropplegg i boligen
Vannrør er ikke kontrollert eller tilstands vurdert utover det som er synlig

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

Anbefalt brukstid på innvendige vannrør av kobber er i følge Sintef byggforsk ca 50 år

Konsekvens/tiltak
• Tidspunkt for utskiftning av vannledninger nærmer seg.
• Andre tiltak:

Eldre vannrør av kobber kan få korrosjon innvendig, som over tid kan føre til lekkasjer eller redusert vanntrykk. Selv om det ikke er registrert lekkasjer på befaringsdagen, øker risikoen for skader etter hvert som rørene eldes. Det er ikke behov for umiddelbare tiltak ettersom anlegget fungerer som tiltenkt i dag.
Ut fra alder bør det imidlertid påregnes utskifting av røropplegget ved neste oppgradering eller ved oppussing av våtrom. Ved oppgradering anbefales bruk av moderne rør-i-rør-system i henhold til dagens forskrifter.

TG 2 Avløpsrør

Tilstandsrapport

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

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

Anbefalt brukstid på innvendige avløpsrør i plast er i følge Sintef byggforsk ca 50 år

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det er ikke behov for umiddelbare tiltak, da rørene fungerer som tiltenkt i dag. Ved oppgradering av våtrom eller ved fremtidige vedlikeholdsarbeider bør utskifting vurderes for å sikre god driftssikkerhet og redusere risiko for lekkasjer.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon og mekanisk avtrekk fra felles anlegg.

TG 1 Varmesentral

Det er installert luft til luft varmepumpe.

Årstall: 2025 **Kilde:** Eier

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Årstall: 2024 **Kilde:** Eier

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

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

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

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

TG 2 Elektrisk anlegg

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

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

Sikringsskap med automatsikringer

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
   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.
   1991

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Nei

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

Tilstandsrapport

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

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

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja Det anbefales generelt å få utført en fullstendig kontroll av registret elektrovirksomhet i forbindelse med kjøp av ny bolig om det ikke foreligger el-kontroll som er 5 år eller nyere.

Generell kommentar

Kostnadsoverslaget som er angitt, er ment for kontroll av en elektro virksomhet og vil ikke dekke eventuelle feil funnet i den aktuelle rapporten.

Kostnadsestimat: Under 20 000

TG 0 Utstyr for varsling og slukking av brann

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

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

Branntekniske forhold vurderes i forhold til forskriftskrav på tidspunkt for byggesøknad, men som minimum beskrevet i Byggeforskrift 1985.
For å oppfylle forskriftskrav må boligen være utstyrt med røykvarsler i hver etasje, og slik at alle soverom varsles dersom røykvarsler utløses.
Boligen har tilstrekkelig slukkemidler (brannslukkingsapparat/ brannslange).
Boligen har tilstrekkelig antall røykvarslere.

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

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

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

4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

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

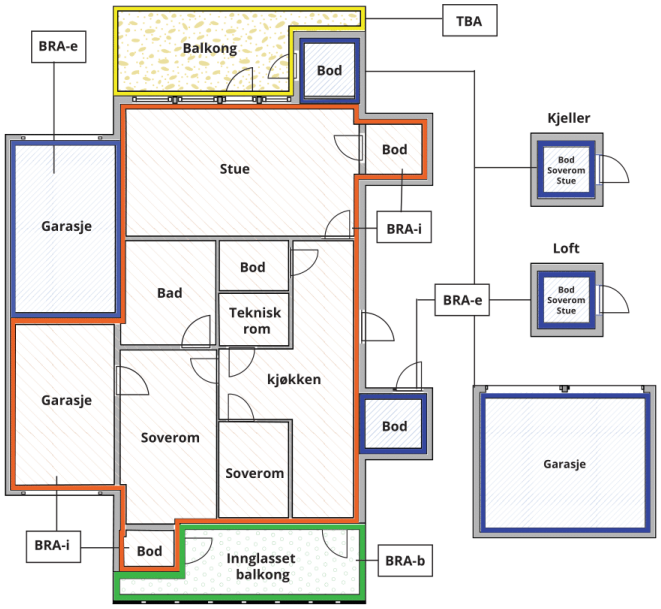
Hva er måleverdig areal?

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

Kjedehus

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
6. Etasje	72	6		78	9
SUM	**72**	**6**			**9**
SUM BRA	**78**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
6. Etasje	Entré, soverom, soverom 2, bad, stue, kjøkken	Bod	

Kommentar

Ekstern bod i fellesareal i 1. etasje er inkludert i arealberegningen.
I tillegg til seksjonsnummer 31 opplyser eier at det også medfølger garasjeplass i anlegget, med en 1/30 andel av seksjonsnummer 1.
Takstmann har ikke kontrollert eller verifisert seksjonering og tilhørende rettigheter for garasjeplass og ekstern bod.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Kjedehus	72	6

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
10.11.2025	Lars Milje	Takstingeniør
	Odd Arne Wilhelmsen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1106 HAUGESUND	33	941		31	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Fridtjof Øvrebøs gate 24

Hjemmelshaver
Wilhelmsen Odd Arne

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leiligheten ligger i øverste etasje i Fjellstemmen terrasse med god utsikt over Haugesund.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Området rundt leilighetsbygget er opparbeidet med asfaltert gangveier, gjesteparkering, trapper og pyntet opp med busker i bed. Det er garasjeanlegg i nederste etasje.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Ordrebekreftelse	06.11.2025		Fremvist		Nei
Egenerklæring			Ikke vist		Nei
Tegninger	10.11.2025		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	10.11.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

I praksis betyr dette at:

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

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

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

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

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

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

Forutsetninger

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

•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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Meglerhuset Rele AS

Oppdragsnr.
1-0560/25

Selger 1 navn
Odd Wilhelmsen

Gateadresse
Fridtjof Øvrebøs gate 24

Poststed	Postnr
HAUGESUND	5532

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: 2021

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 4

Antall måneder: 4

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Frende

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: 1-0560/25

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Bytte av varmtvannsbereder
Arbeid utført av	Geir Sirnes AS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☑ Nei ☐ Ja

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	I regi av sameiet ble vanntrykk målt
Arbeid utført av	Antar Geir Sirnes AS

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	Montert varmepumpe mars 2025
Arbeid utført av	Obs bygg

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

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

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

Document reference: 1-0560/25

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Beskrivelse: Måling av vanntrykk

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

Beskrivelse: Felleskostnad økes med 10% fra 1.12.25 til kr 3.396,- pr måned

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: 1-0560/25

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: 1-0560/25

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Odd Arne Wilhelmsen	e1c37f627ed9e6c87ff133 d5b4c2887b2f3fe2ad	06.11.2025 12:45:14 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1-0560/25

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

Boligopplysninger:

Sameiet Fjellstemmen Terrasse I
Fridtjof Øvrebøs gate 24
5532 HAUGESUND

Vår ref.: 2317/31
Type: Sameie
Eiere: Odd Arne Wilhelmsen

Fødselsdato eier: 17.04.1950

Organisasjonsnr: 983 924 662 **Seksjonsnr:** 31

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: **3 087**

Felleskostnader:	Fellesutgifter	3 087

2: Registrerte endringer felleskostnader

Neste endring: **01.12.2025** **Tot. utg. i kr.:** **3 396**

Felleskostnader:	Fellesutgifter	3 396

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	0	Gjeld siste årsoppg.:	0
Klient ajourf. lån:		Klient gj. s. årsoppg.:	0

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:
Styreleder: Oddvar Blikra
Adresse: Fridtjof Øvrebøs gate 24
Postnr/-sted: 5532 HAUGESUND
Telefon: Mob.: 41553667
E-post: fjellstemmenterrasse@heihaubo.no

6: Ligning - 2024

		Gjeld:	0	Andre inntekter:	854
Annen formue:	20 660	Utgifter:	0		

7: Pålydende

Pålydende:		Opprinnelig innskudd:	
Seksjonsnr:	31	Partialobligasjonsnr:	

8: Bygning/eiendom

Gårds/bruksnr: 33/941 - seksjon:31
Bygningstype: Leilighetskompleks
Feste/eiet tomt: Eiet

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstillt:	05.12.1991			SSBnr:	H0604
Etasje:	6	Oppvarmingstype:	Elektrisitet		
Heis:	Nei				
Parkeringstype:	En P-plass i felles garasjeanlegg ()				
Systemlås:	Nei	Antall rom:			
Husdyrhold:		Oppr. antall rom:	3		
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	Leiligheter		

Fasiliteter:

Boligopplysninger:

Sameiet Fjellstemmen Terrasse I	**Vår ref.:**	2317/31	**Fødselsdato eier:**	17.04.1950
Fridtjof Øvrebøs gate 24	**Type:**	Sameie		
5532 HAUGESUND	**Eiere:**	Odd Arne Wilhelmsen		

Organisasjonsnr: 983 924 662

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ved salg må parkeringsplass tinglyses på ny eier

Annen informasjon:

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

Sted:_____ **Dato:**_____

_____

Odd Arne Wilhelmsen

Andelseiers underskrift

SAMEIEVEDTEKTER

FOR

SAMEIET FJELLSTEMMEN TERRASSE -1

Vedtatt 18.04.02 Endret: 14.03.19
Endret 27.03.03
Endret 20.03.18
Endret 18.4.24

§1 NAVN

Sameiets navn er Sameiet Fjellstemmen Terrasse 1., Haugesund (gnr 33 br.nr941 i Haugesund)

§2 EIENDOMMEN

Eiendommen gnr. 33, bnr 941 i Haugesund kommune ligger i sameie mellom eierne av de 33 eierseksjoner som bebyggelsen på eiendommen er oppdelt i, jfr. oppdelingsbegjæring datert 26.09.1991.

Seksjonseieren skal vedlikeholde sin terrasse. Dette omfatter vedlikehold av terrassens overflater på innsiden, inkludert vegg. Seksjonseieren har ansvaret for vedlikehold og utskifting av vinduer, gulv og ytterdører som er knyttet til bruksenheten.

Seksjon nr. 1 er garasjeseksjon. Seksjon nr. 2 til og med 33 er boligseksjoner.

Tomten og alle deler av bebyggelsen som i henhold til oppdelingsbegjæring ikke omfattes av seksjoner, er fellesarealer.

§3 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.

§4 RÅDERETT

Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon.

Styret skal snarest varsles om overdragelse av seksjoner/bruksrett til ideelle andeler av garasjeseksjonen.

Seksjonene må ikke nyttes slik at de er til unødig eller urimelig ulempe for eierne eller brukere av andre seksjoner.

Fellesanleggene og –arealene må ikke nyttes slik at andre eiere eller brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt.

Sameierne må ha styrets samtykke før det kan foretas eksteriørmessige forandringer vedr. farger, oppsetting av markiser og antenner. Styret kan ikke nekte samtykke uten saklig grunn.

§5 SAMEIERMØTET

* **Tidspunkt**
  Ordinært sameiermøte skal holdes hvert år innen utgangen av april. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

- **Innkalling**
  Sameiermøtet innkalles skriftlig av styret med minst 8 og høyst 20 dagers varsel. Ekstraordinært sameiermøte kan om nødvendig innkalles med kortere varsel, dog minst 3 dager.

- **Rettigheter**
  Alle sameierne har rett til å delta i sameiermøtet med forslag-, tale- og stemmerett. Rett til å være til stede og til å uttale seg har også sameiets ektefelle, samboer eller annet husstandsmedlem. Samme rett har forretningsfører og leier av bolig. En sameier kan møte med fullmektig. Sameieren kan ta med en rådgiver. Denne har bare rett til å uttale seg dersom sameiermøtet gir tillatelse med 2/3 flertall.

- **Beslutninger**
  Sameiermøtet er sameiets øverste myndighet. Hver seksjon gir en stemme.

  Det kreves tilslutning fra samtlige sameiere i vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter.

  Det kreves minst 2/3 av de avgitte stemmer i sameiermøtet for vedtak om:
  - ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten.
  - omgjøring av fellesarealer til bruksenhet.
  - samtykke til endring fra boligformål til annet formål.
  - nyanskaffelse og utbedring som må anses som vesentlige.
  - øvrige saker etter lovens §30

  For øvrig fattes alle beslutninger av sameiermøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer.

§5 STYRET

Sameiet skal ha et styre på 3 medlemmer med 3 varamedlemmer valgt på sameiermøtet. Sameiermøtet velger styrets leder. Styret velges for 2 år om gangen. Styret står for forvaltningen av sameiernes fellesanliggender i samsvar med lov, vedtekter, vedtak i sameiermøtet og instruks for styret. Styrets honorar kan være inntil 6% av sameiets inntekter. Fordeling mellom styreleder og det øvrige styret skal være 50/50. Fordeling mellom styremedlemmene avgjøres av styret. (Kan f.eks. skje i forhold til oppmøte på styremøter eller etter annen arbeidsfordeling.)

§7 FELLESUTGIFTER

Styret utligner på sameierne alle utgifter av ethvert slag som eiendomsrett og -drift tilsier. Fellesutgiftene fordeles på de enkelte seksjoner i h.h.t. sameierbrøk eller på annen måte om sameierne blir enig om dette.

§8 VEDLIKEHOLD

Styret sørger for all innendørs og utendørs drift unntatt det som knytter seg til den enkelte bruksenhet. Ved et eventuelt overskudd i sameiets regnskap, skal den del av dette avsettes på egen konto til fremtidig vedlikehold. Avsetningens størrelse fastsettes av sameiet.

Det er tillatt å montere varmepumpe (etter søknad til styret). Det er det seksjonseier som har vedlikeholds- og utskiftningsansvar samt ansvar for demontering dersom det skal utføres vedlikehold på bygget.

§9 FORSIKRING

Styret tegner, på sameiets vegne, nødvendig felles forsikringer på eiendommen.
<u>Disse skal minst omfatte</u>:

1. Rettslig erstatningsansvar, rydningsutgifter, prisstigninger i 24 måneder etter skaden.
2. Brudd og skade på glass
3. Sameiets inventar og løsøre.
4. Lovpålagte forsikringer for tilsatte.

Egenandel på glass belastes den enkelte seksjonseier i dennes leilighet.

Ved skader som oppstår i egne leiligheter, av et slik omfang at det naturlig dekkes av sameiets felles forsikringer, skal seksjonseier belastes med den egenandel som skadeoppgjøret tilsier. Andre skader av mindre omfang i egen leilighet, dekkes av seksjonseier. Den enkelte sameier tegner egen forsikring på sitt innbo og løsøre. Ved skade, som påføres fellesrommet eller dettes inventar eller løsøre, av et slikt omfang at det naturlig dekkes av sameiets felles forsikring, skal den ansvarlige seksjonseier belastes med den egenandel som skadeoppgjøret tilsier.

§10 SAMEIETS PANTERETT FOR SAMERENES ØKONISKE FORPLIKTELSER

Sameiet har panterett i de enkelte seksjonene for seksjonseiernes økonomiske forpliktelser overfor sameiet.

Den enkelte seksjonseier utsteder en pantobligasjon kr 20.000,- til sameiet som sikkerhet for forpliktelser overfor sameiet.

§11 TVISTER

Eventuelle tvister i forbindelse med sameierforholdet avgjøres etter tvistemålslovens bestemmelser til enhver tid.

§12 DIVERSE

For øvrig gjelder Lov om eierseksjoner slik lovens bestemmelser til enhver tid lyder.

∞ ∞ ∞

Vedtatt i sameiermøtet 18.04.2002
Endret i sameiermøtet 27.03.03
Endret i sameiermøtet 20.03.18
Endret i sameiermøtet 14.03.19

ORDENSREGLER

SAMEIET FJELLSTEMMEN TERRASSE 1

Styret ivaretar sameiets vedtekter og fellesinteresser, hvor beslutningen i styret som vedrører beboerne opplyses gjennom styrevedtak som distribueres til alle boenheter, ev. henges opp på oppslagstavlene i gangene.

- **RO OG ORDEN**
  - Det bør være alminnelig ro i sameiet fra kl. 23.00 til kl. 06.00.
  - Bråk og uro i leiligheter, oppganger og på parkeringsplasser som er til sjenanse for andre bør ikke forekomme.

- **OPPGRADERING AV LEILIGHETER**
  I forbindelse med meisling og ekstra boring etc. må leiligheter i bygget der arbeidet skal foregå, informeres på forhånd, gjennom SMS eller på annen måte.
  Da må også tidspunkt for når arbeidet skal starte og forventes avsluttet, oppgis.
  Slikt arbeid bør foregå innenfor tidsrommet kl. 08.00 til kl. 20.00.
  Skal ikke forekomme på søn.- og helligdager.

- **DYREHOLD**
  - Dyrehold er tillatt dersom dette ikke er til urimelig sjenanse for øvrige beboere.
  - Dyreeiere er ansvarlig for at kjæledyr ikke griser til på våre fellesarealer.

- **GARASJE OG OPPGANGER**
  - Garasje, trapper, heis og ganger er ikke lekeplass for barn.
  - Garasjeporten må alltid holdes lukket.
  - Barnevogner, ski, sykler, kjelker eller annet utstyr må ikke plasseres i ganger.
  - Møblering i ganger. Gjenstander av tre og plast er ikke tillatt. Gjenstander av metall tillates i en viss grad. Metallskap er ikke tillatt.
  - Keramikk, blomster og lignende er tillatt. Likeså utsmykking av vegger.

- **FELLESROMMET.**
  - Fellesrommet lånes ut etter avtale med den i styret som har ansvaret. Det bør alltid være voksne til stede ved bruk av fellesrommet. For øvrig gjelder de bruksregler som er slått opp.

- **TERRASSER**
  - Tørk og lufting av tøy på terrasse skal ikke henge høyere enn rekkverket.
  - Antenner er ikke tillatt i noen form.
  - Hageavfall, potteplanter, løker og annet skal ikke kasters der vi tidligere hadde en kompostplass.

STYRET

Oppdatert mai 2002, Oppdatert mai 2019, Oppdatert mai 2021, Godkjent i årsmøtet 2025

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Fjellstemmen Terrasse I mandag 07.04.2025 kl. 18:30 - Møterommet i sameiet.

1. Konstituering

Vedtak:

18 fremmøtte hvorav 17 med stemmerett samt 2 fullmakter som til sammen blir 19 stemmer.
I tillegg møtte [redacted] fra Vestbo.

Møteleder: [redacted]
Sekretær:

Møtet ble erklært lovlig innkalt.

Protokollvitne: [redacted]

Til dagsorden: sak 7 ble behandlet før sak 6.

2. Årsmelding

Vedtak:

Årsmeldingen ble tatt til orientering.

3. Årsoppgjør og revisjonsberetning

Vedtak:

Årsoppgjøret ble godkjent og årsresultatet overføres til opptjent egenkapital.
Revisjonsberetningen ble tatt til orientering.

4. Godtgjørelse til styret og revisor

Vedtak:

Til fordeling i styret kr. 60 000, hvorav kr. 30 000 til styreleder og kr. 15 000 til styremedlemmer.

Revisors godtgjørelse fastsettes etter regning.

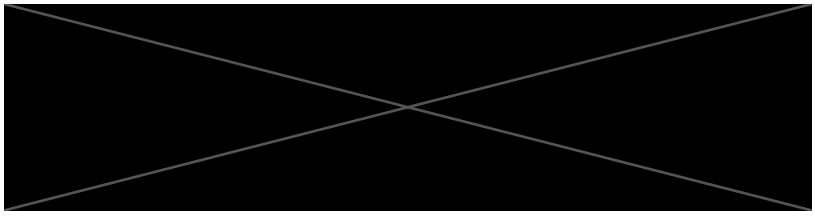
5. Ordensregler

Vedtak:

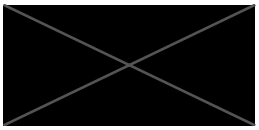
Årsmøtet vedtok ordensregler for sameiet.

6. Valg

Vedtak:
Etter valg av nye styremedlemmer består komplett styre av:



Valgkomite:



7. Fjerning av styreinstruks

Styret viser til vedlagte «styreinstruks», sist vedtatt på årsmøtet i 2021. Eierseksjonsloven og sameiets vedtekter regulerer allerede styrets ansvar og oppgaver på en tilstrekkelig måte. Styret mener derfor at styreinstruksen er overflødig og unødvendig. Styret har enstemmig vedtatt å fremme forslag om at styreinstruksen fjernes.

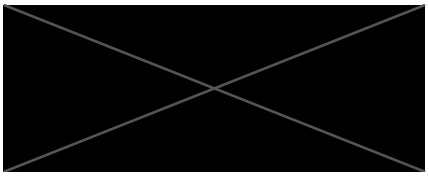
Styre vil sende ut styrereferater på samme måte som tidligere.

Vedtak:
Styreinstruks fjernes.

Møtet ble hevet kl. 19.20. Alle vedtak var enstemmig når ikke annet fremkommer.

Protokoll for Sameiet Fjellstemmen Terrasse I

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder		03.06.2025
Sekretær		03.06.2025
Protokollvitne		04.06.2025

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	15.10.1991	Arealmerknader	
Oppdatert dato	15.09.2025	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	
Sameiebrøk	74/3489	Bruk av grunn	( )

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Seksjonering Seksjonering	15.10.1991			33/941, 33/941/0/31

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
WILHELMSEN ODD ARNE F170450*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	Fridtjof Øvrebøs gate 24 5532 5532 HAUGESUND	Bosatt (B)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Fridtjof Øvrebøs gate 24	H0604	33/941/0/31	75	3	1	1	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Fridtjof Øvrebøs gate 24

Adressetilleggsnavn:

Poststed	5532 HAUGESUND	Kirkesogn	06050201 Rossabø
Grunnkrets	211 Fjellstemmen øst	Tettsted	4532 Haugesund
Valgkrets	1 HÅVÅSEN		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	9169873		Terrassehus (135)	Tatt i bruk (TB)	01.11.1991

1: Bygning 9169873: Terrassehus (135), Tatt i bruk 01.11.1991

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	4850
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	

Kulturminne	Nei	BRA Totalt	4850
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Ja	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	32

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	19.09.1989	19.09.1989
Igangsettingstillatelse	06.11.1990	06.11.1990
Tatt i bruk	01.11.1991	05.12.1991
Endre bygningsdata	10.11.2021	10.11.2021

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Fridtjof Øvrebøs gate 24	H0604	33/941/0/31	75	3	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H06	6	545	0	545	0	0	0
H05	6	577	0	577	0	0	0
H04	4	548	0	548	0	0	0
H03	6	1287	0	1287	0	0	0
H02	6	538	0	538	0	0	0
H01	4	544	0	544	0	0	0
U01	0	811	0	811	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 33/941

Bruksnavn	FRIDTJOF ØVREBØES GT. 24	Beregnet areal	8276.6
Etablert dato	02.01.1991	Historisk oppgitt areal	8275
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Frist fullføring:

Frist retting:

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6591327.83	290366.16	0	Ja	8276.6	

HAUGESUND KOMMUNE
Teknisk Etat - Bygg- og oppmålingsavd.

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

for arbeid etter Plan- og bygningslovens § 93
av 18.06.1965. Jfr. § 99 nr. 1.

Byggeplass		Gnr.	Bnr.		Ark.nr.
Fridtjof Øvrebøsgate 24		33	941		511/13356
Arbeidets art	**Byggets art**	**Mottatt**		**Beh.dato**	**Saksnr.**
nybygg	terrassehus	23.08.89		19.06.90	BD.371/90

Byggherre
Stoltz-Røthing Haugesund A/S

Adresse
Smedasundet 50

Anmelder
Landsverk A/S Arkitektgruppen

Adresse
P.b.602, 4040 Madla

Ansvarshavende
Petter Rasmussen c/o Stoltz Røthing A/S

Adresse
Smedasundet 50

Brukstillatelse gitt 1/7-91 og 9/9-91

Ferdigattest gjelder 32 stk leilligheter, Fridtjof Øvrebøsgate 24

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.

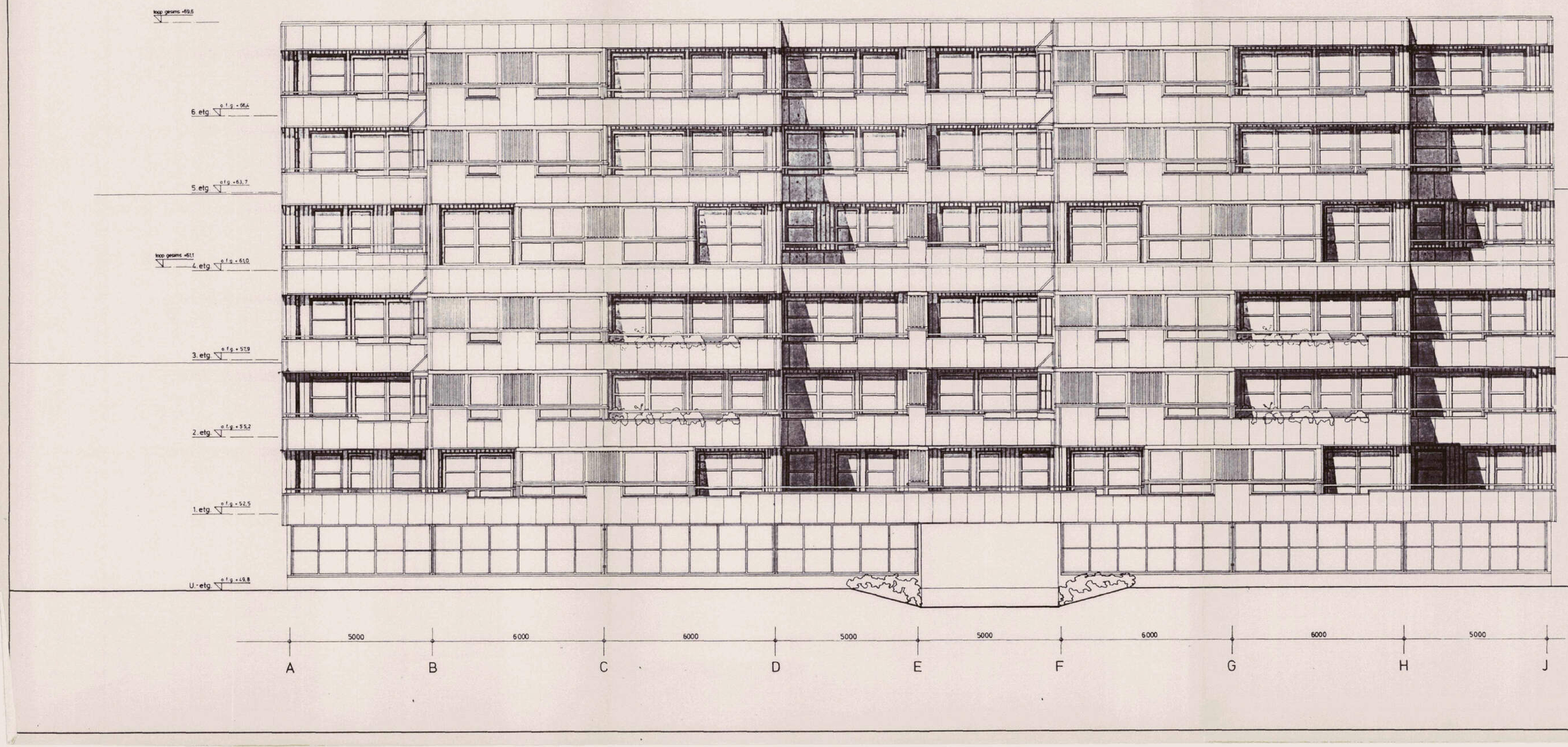
Teknisk etat, Haugesund, 24/10-1991

Magnus Fredheim
bygg- og oppm.sjef

Kjell Olav Hauge
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.



Dato
Indeks
Stoltz - Røthing Haugesund
Prosjekt
Arkiv - kopi nr.

Notater:

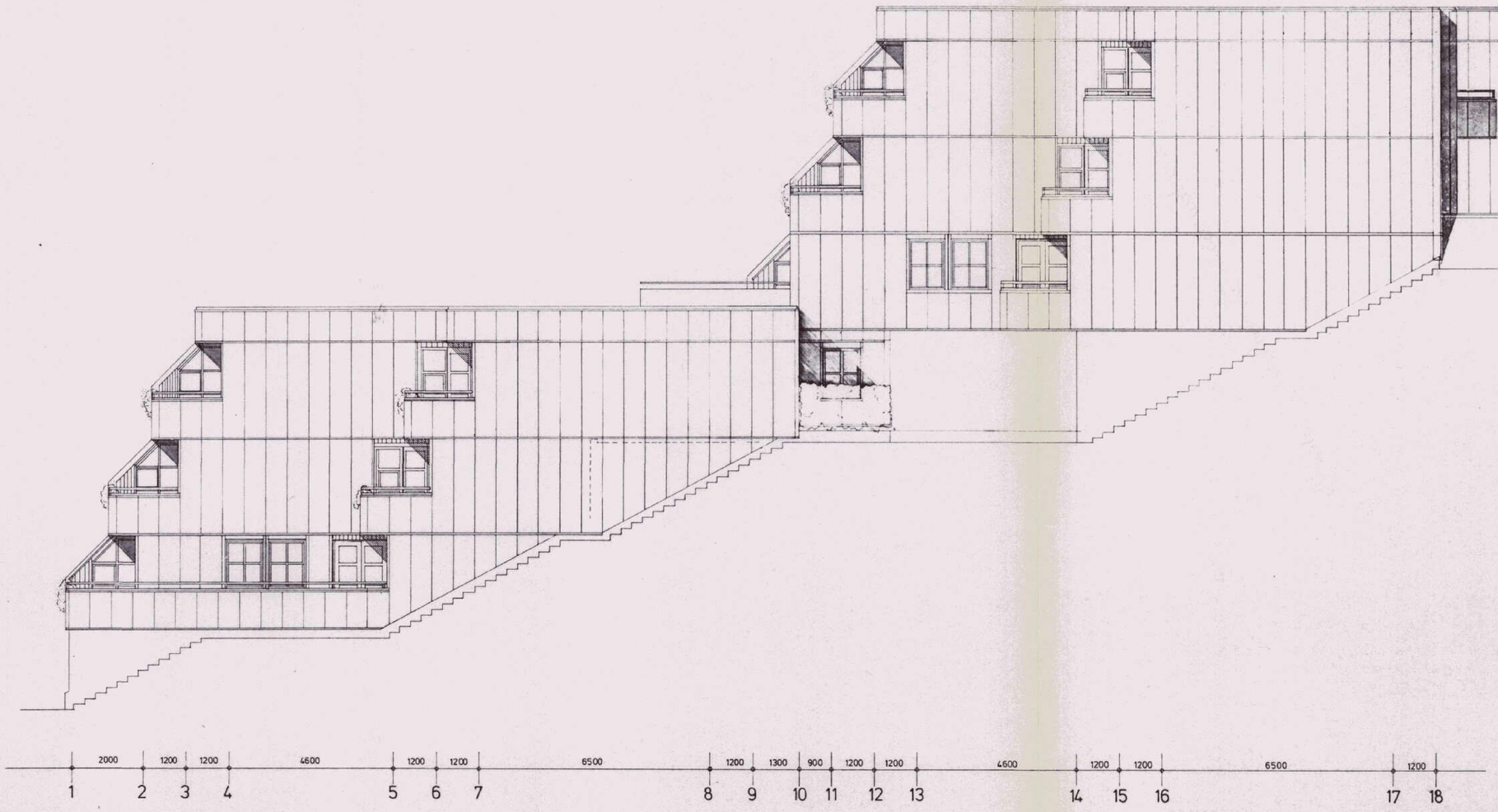
A B

HAUGESUND KOMMUNE
TEKNISK ETAT
Dato: 05. 09. 90
ARKIVNR.: 504/8356
AVDELING
GÅRDSNR.: BADSNR.:

0m 2.5m

FJELLSTEMMEN TERRASSE
HAUGESUND
STOLTZ-RØTHING A/S
ARKITEKTGRUPPEN LANDSVERK A/S
MAGLAFR. 7/9, 4040 MADLA, TLF. 04-38 90 11
1:100
FASADEMOT VEST
1090 - 114

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



Dato
Indeks
Stoltz-Røthing Haugesund
Kopier til
Antall kopier

Notater:

A B

HAUGESUND KOMMUNE
TEKNISK ETAT
Dato: 05. 09. 90
ARK.NR.: 5a41/335
SAKSNR.: 00663/90

0m 2.5 m

FJELLSTEMMEN TERRASSE
HAUGESUND

BYGGHERRE: STOLTZ-RØTHING A/S

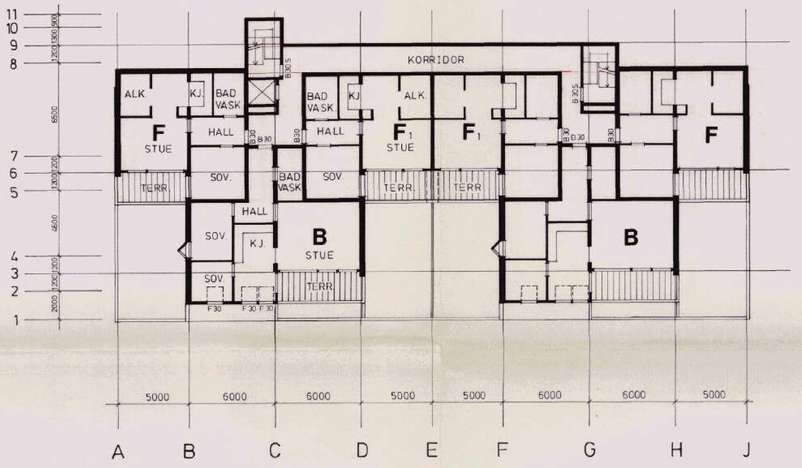
ARKITEKTGRUPPEN LANDEVERK A/S
MADLAVN. 383, 4040 MADLA, TLF. 04-56 90 11

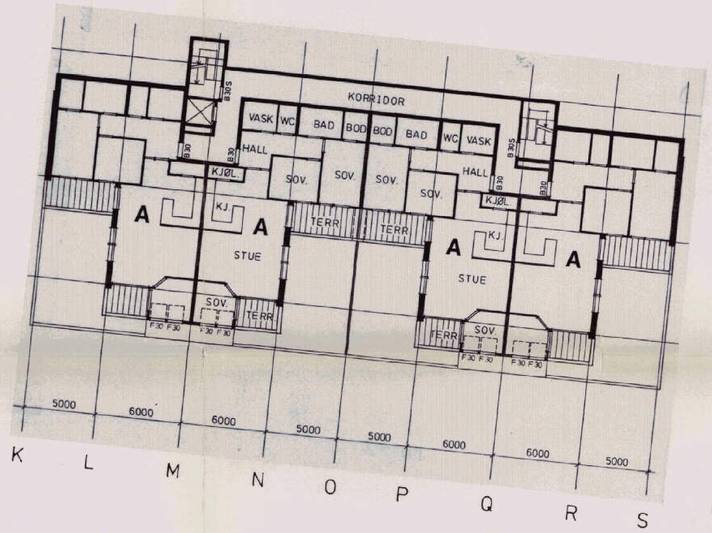
A 1:50 ELEMENT
REV. REV. GJELDER
DATO: TEGN. MÅL
5.12.89 B.E. 1:100

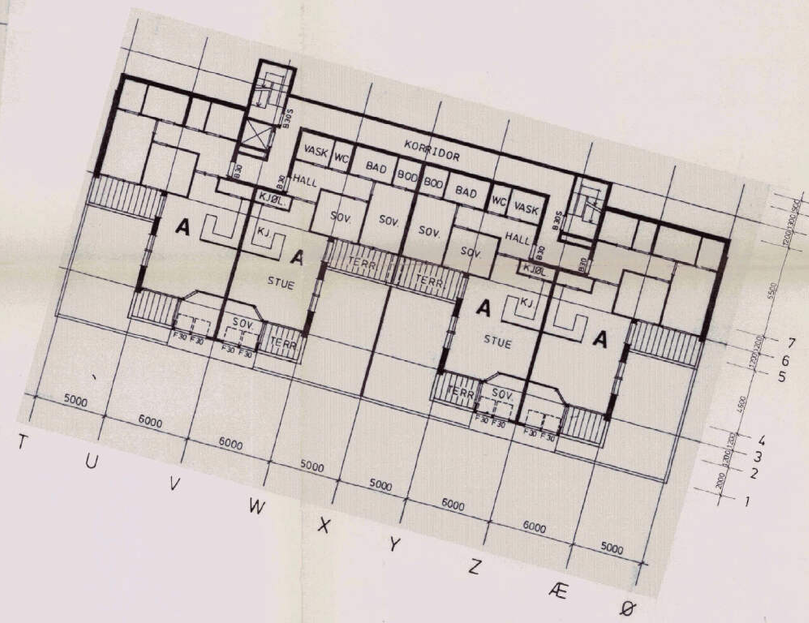
TITTEL: FASADE MOT SØR

TEGN. NR.: 1090-111

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







HAUGESUND KOMMUNE
TEKNISK ETAT
Dato 25. 09. 90
Sak/13354
100.663/90

FJELLSTEMMEN TERRASSE
HAUGESUND

REV.	REV. GJELDER
04.09.90	Kornapp i sov. type B
05.06.90	Leilighetstyper B og F

BYGGHERRE:
STOLTZ - RØTHING A/S

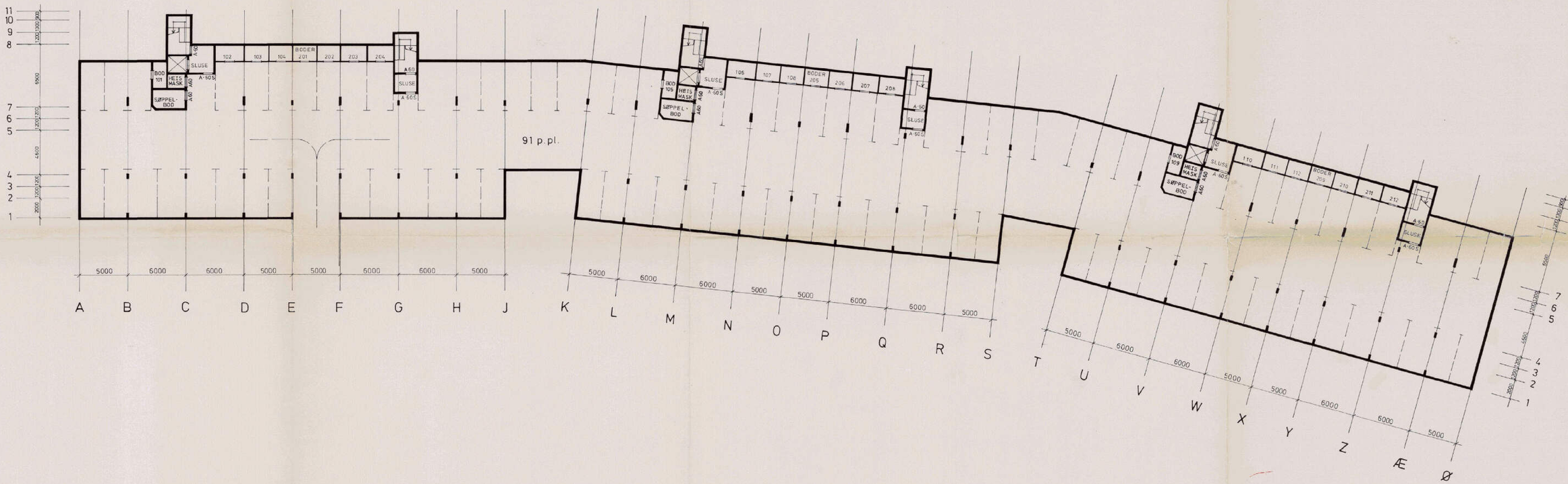
DATO	TEGN.	MÅL
14.5.90	B.E.	1:200

ARKITEKTGRUPPEN LANDSVERK A/S
MADLAVN. 283, P.b. 602, 4040 HAFRSFJORD
TLF. 04 - 55 90 11 TLFAX. 04 - 55 20 90

TITTEL
PLAN 2. ETG.

TEGN. NR. 1090 - 04

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



HAUGESUNDS

Dato:

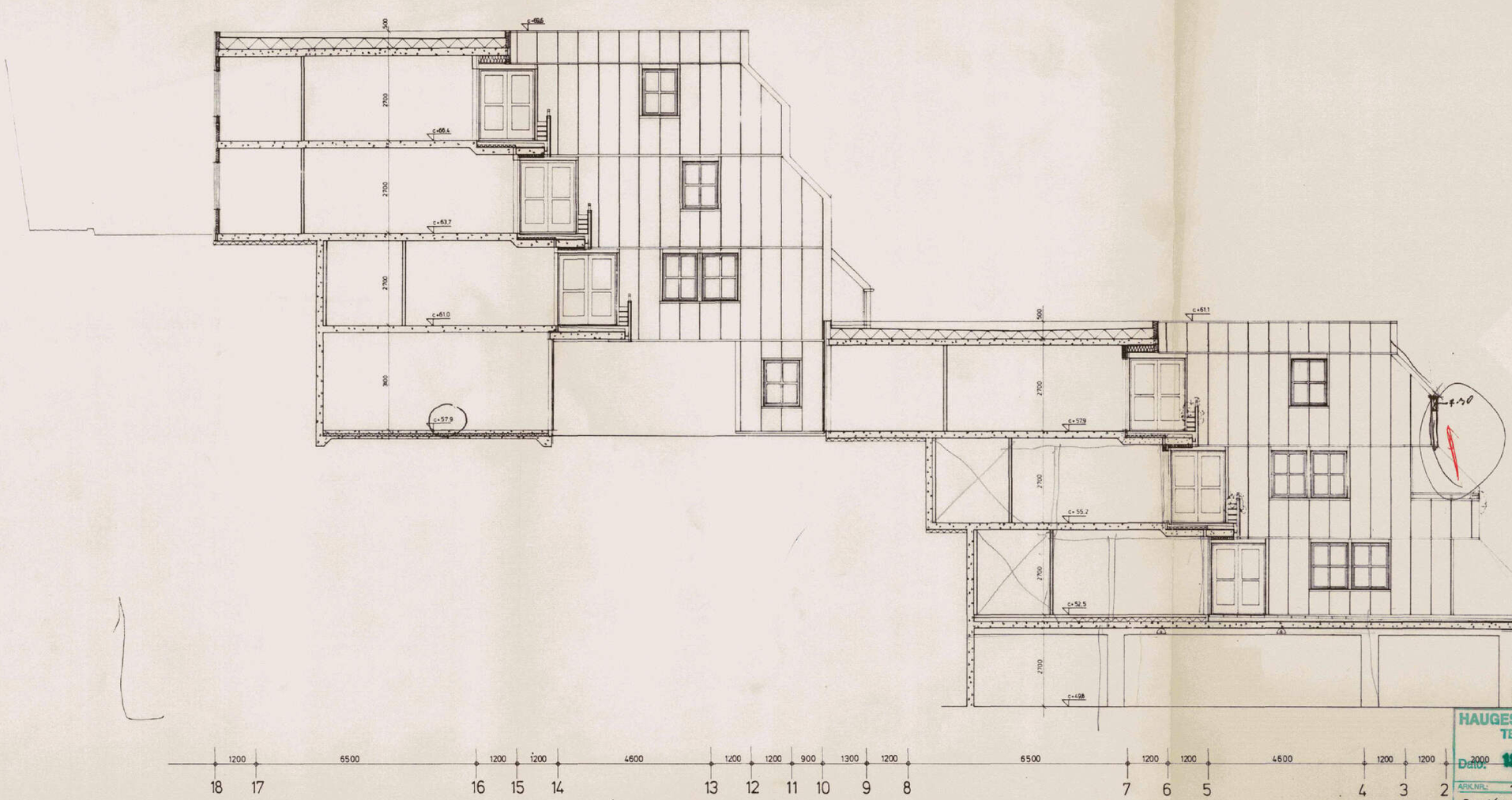
Sak: 94/1335

Dnr. 66%0

FJELLSTEMMEN TERRASSE HAUGESUND		
	4.9.90	Søppelrom, heis mask., bod
BYGGHERRE: STOLTZ - RØTHING A/S	REV.	REV. GJELDER
	DATO 14.5.90	TEGN. B.E.
		MÅL 1:200
ARKITEKTGRUPPEN LANDSVERK A/S MADLAVN. 283, P.b. 602, 4040 HAFRSFJORD TLF. 04-559011 TLFAX. 04-552090	TITTEL PLAN U.-ETG.	
	TEGN. NR. 1090-02	

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

8903317 = 18



Date
Indeks
Kopier til
Antall kopier

Notater

A
B
A

0 2.5 m

HAUGESUND KOMMUNE
TEKNISK ETAT
Dato: 12. 07. '90
ARK.NR.: 1 AVDELING
504/B356
SAKSNR.: SAKSBEH.
900665/90 ABB

FJELLSTEMMEN TERRASSE
HAUGESUND

REV.	REV. SJEKKER
DATO	TEGN.	MÅL
15.2.89	J.L.J.	1:100

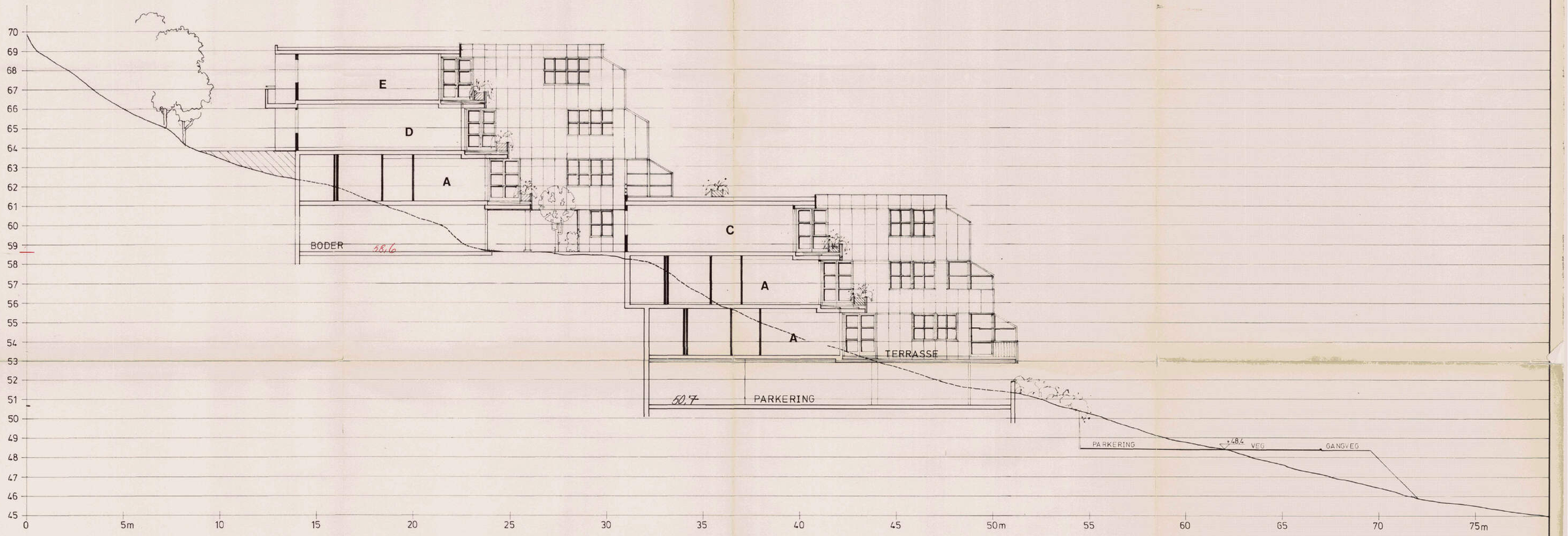
RIVEHERRE
STOLTZ - RØTHING A/S

TITTEL
SNITT A-A

TEGN. NR. 1090-101

ARKITEKTGRUPPEN LANDSVERK A/S
MADLAVEIEN 28B, 4040 MADLA, TLF. 04-59 80 11

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

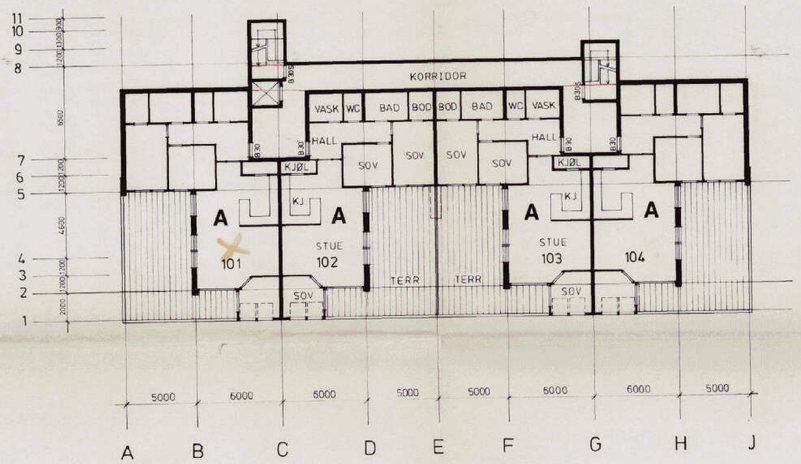


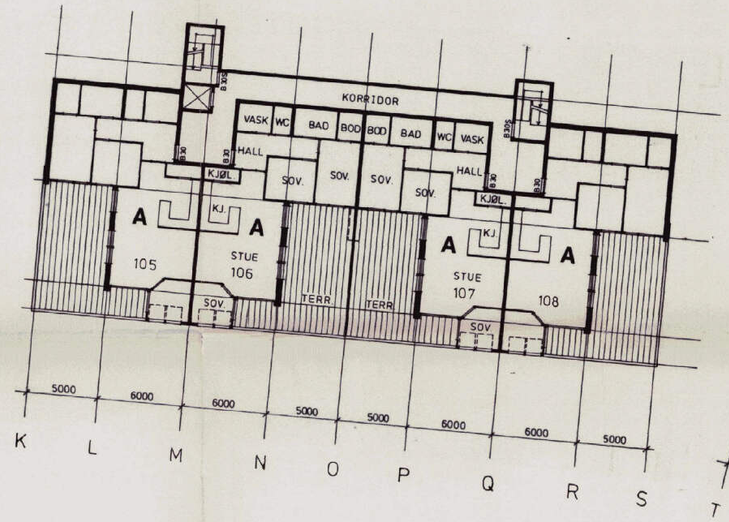
PROFIL A

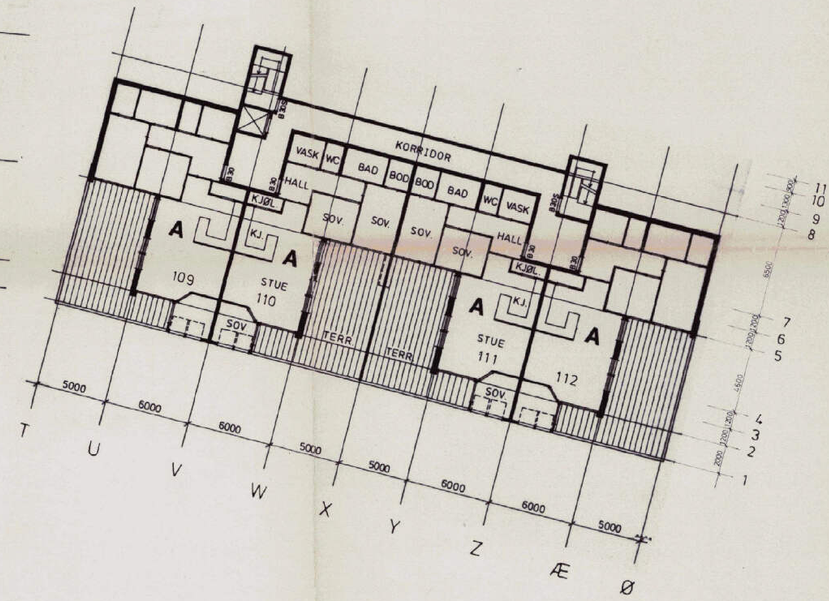
HAUGESUND KOMMUNE
TEKNISK ETAT
Dato: 06. 89
ARKIVNR.: 504/13356
AVDELING:
EKSPED.: 9/10.4.89
GARDBR.:

FJELLSTEMMEN TERRASSE HAUGESUND		
BYGGHERRE: STOLTZ-RØTHING A/S	REV. DATO 3.3.89.	REV. GJELDER TEGN. B.E. MÅL 1:100
ARKITEKTGRUPPEN LANDSVERK A/S MADLAVN. 283, P.b. 602, 4040 HAFRSFJORD TLF. 04-559011 TLFAX. 04-552090 –	TITTEL PROFIL A	
	TEGN. NR.	

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







HAUGESUND KOMMUNE
TEKNISK ETAT
Dato: 5.09.90
Arkiv:
504/1356
BD 663/90

FJELLSTEMMEN TERRASSE
HAUGESUND

BYGGHERRE:
STOLTZ-RØTHING A/S

ARKITEKTGRUPPEN LANDSVERK A/S
MADLAVN. 283, P.b. 602, 4040 HAFRSFJORD
TLF. 04-55 90 11 TLFAX. 04-55 20 90

REV.	REV. GJELDER	
DATO 14.5.90	TEGN. BE	MÅL 1:200

TITTEL
PLAN 1. ETG.

TEGN. NR. 1090-03

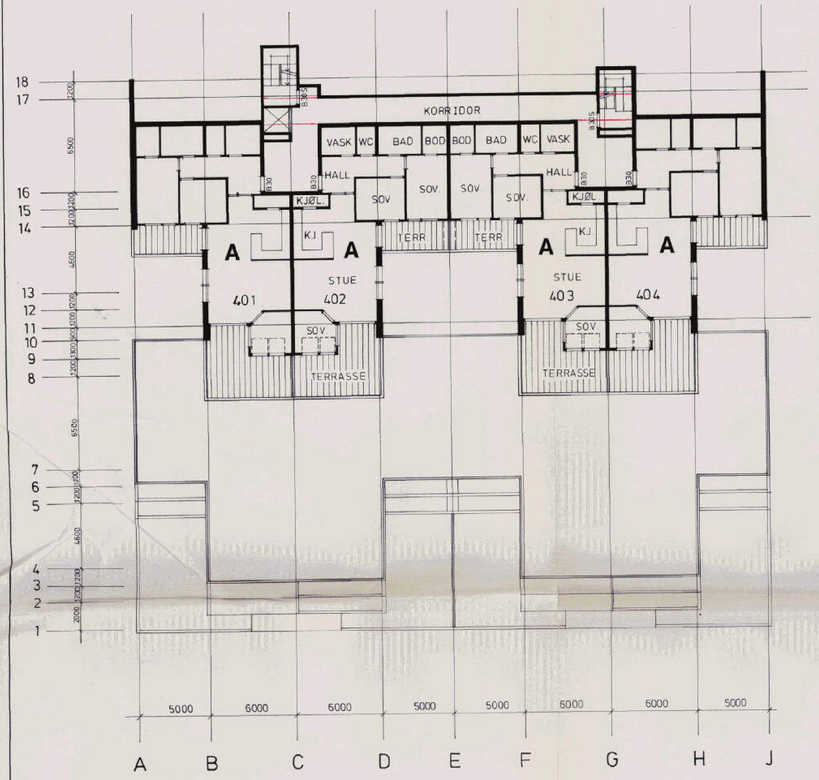
0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S

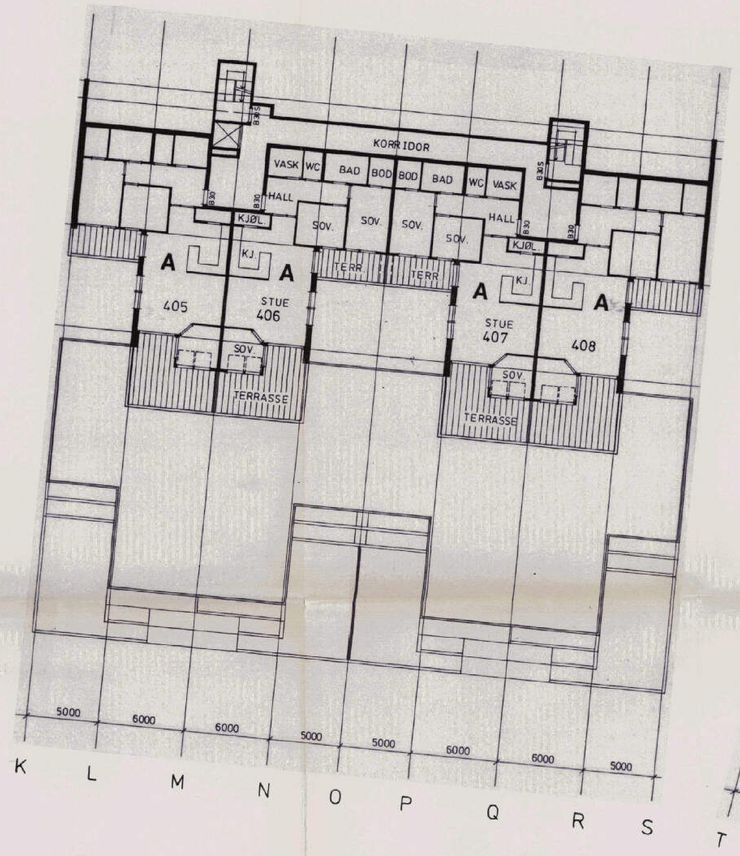


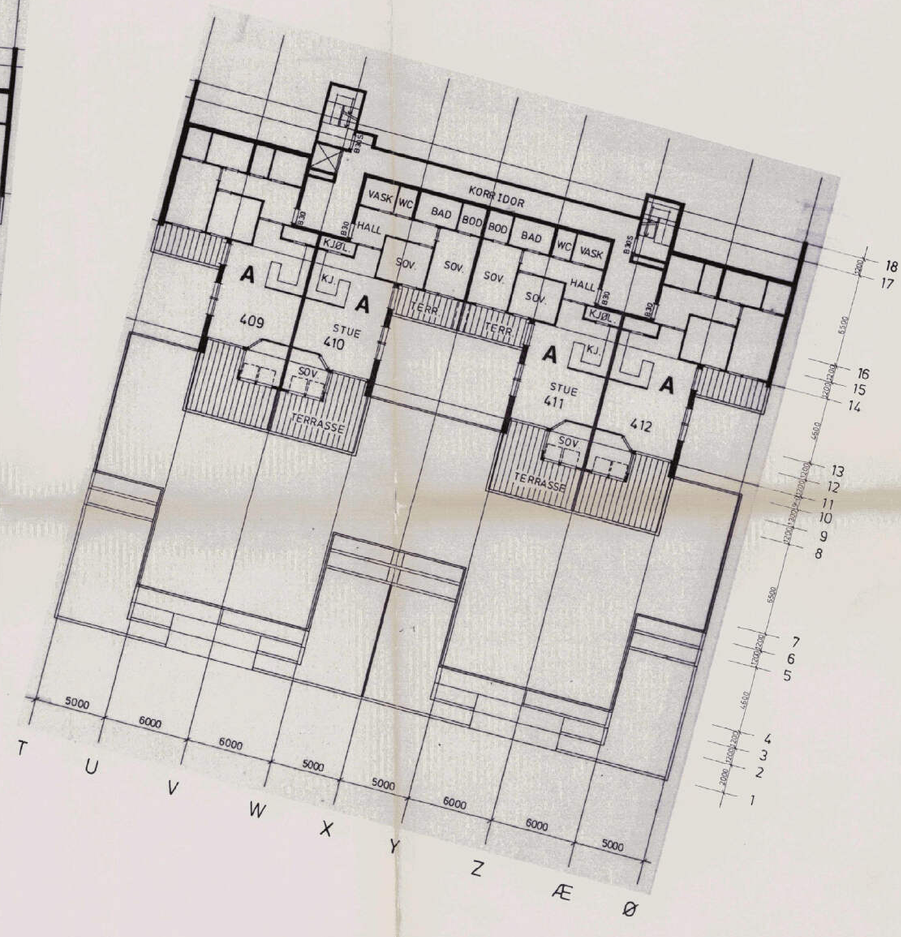
HAUGESUND KOMMUNE
TEKNISK ETAT
Dato: 05. 09. 90
Arkivsak: 90/1338
Gnr. 5 Bnr. 1
BD663/90

FJELLSTEMMEN TERRASSE HAUGESUND		
	04.09.90	Karnapp, boder, heis mask.
BYGGHERRE: STOLTZ-RØTHING A/S	REV.	REV. GJELDER
	DATO 14.5.90	TEGN. B.E.
		MÅL 1:200
ARKITEKTGRUPPEN LANDSVERK A/S MADLAVN. 283, P.b. 602, 4040 HAFRSFJORD TLF. 04-559011 TLFAX. 04-552090	TITTEL	PLAN 3. ETG.
	TEGN. NR.	1090-05

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







HAUGESUND KOMMUNE
TEKNISK ETAT
Dato: 05. 09. 90
504/1334
0066/90

FJELLSTEMMEN TERRASSE
HAUGESUND

BYGGHERRE:
STOLTZ - RØTHING A/S

ARKITEKTGRUPPEN LANDSVERK A/S
MADLAVN. 283, P.b. 602, 4040 HAFRSFJORD
TLF. 04 - 55 90 11 TLFAX. 04 - 55 20 90

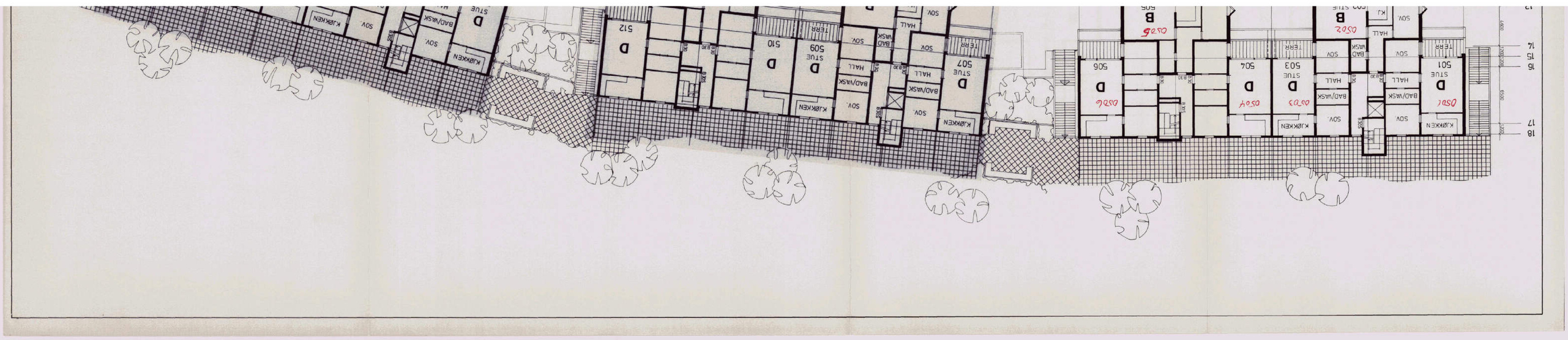
REV.	REV. GJELDER
04.09.90	Trappeløp

DATO	TEGN.	MÅL
14.5.90.	B.E.	1 : 200

TITTEL
PLAN 4. ETG.

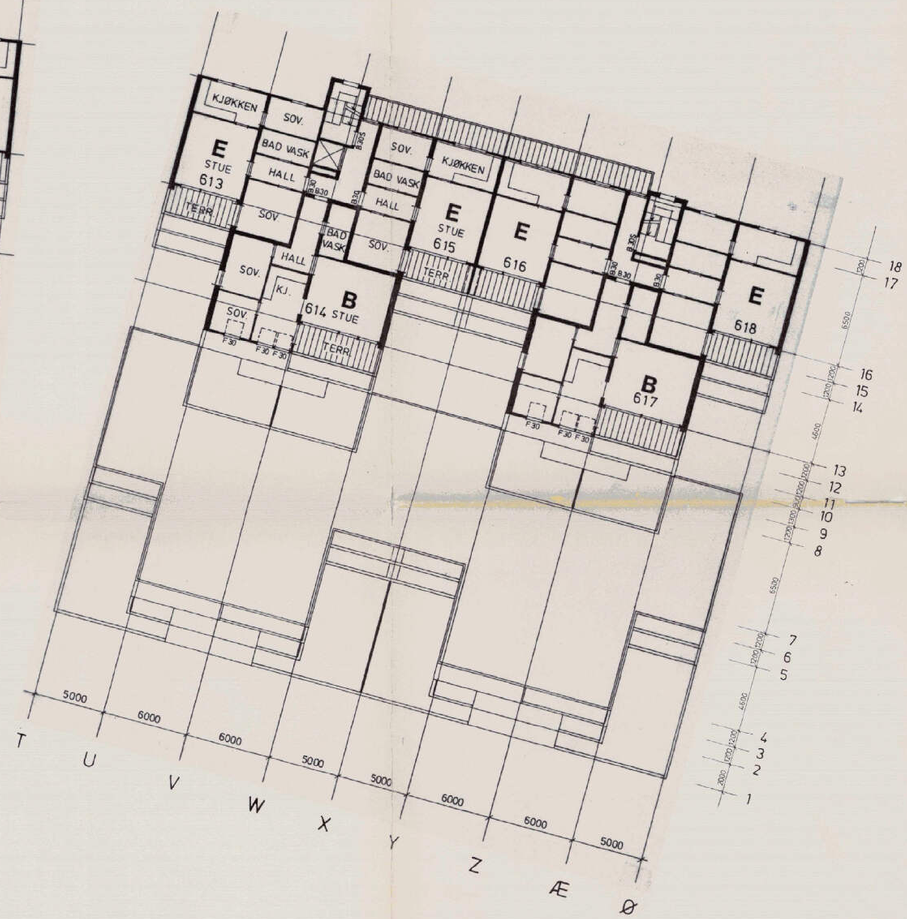
TEGN. NR. 1090 - 06

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


D
STUE
BAD/VASK
SOV.
KJØKKEN
HALL
TERR
B
K.
501
502
503
504
505
506
507
508
509
510
512
18
17
16
15
14
13
12







HAUGESUND KOMMUNE
TEKNISK ETAT
Dato: 05. 09. 90
504/13356
1206/90

FJELLSTEMMEN TERRASSE
HAUGESUND

04.09.90 Karnapp, trappeløp

BYGGHERRE:
STOLTZ - RØTHING A/S

REV.	REV. GJELDER	
DATO 14.5.90	TEGN. B.E.	MÅL 1 : 200

TITTEL
PLAN 6. ETG.

ARKITEKTGRUPPEN LANDSVERK A/S
MADLAVN. 283, P.b. 602, 4040 HAFRSFJORD
TLF. 04 - 55 90 11 TLFAX. 04 - 55 20 90

TEGN. NR. 1090 - 08

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

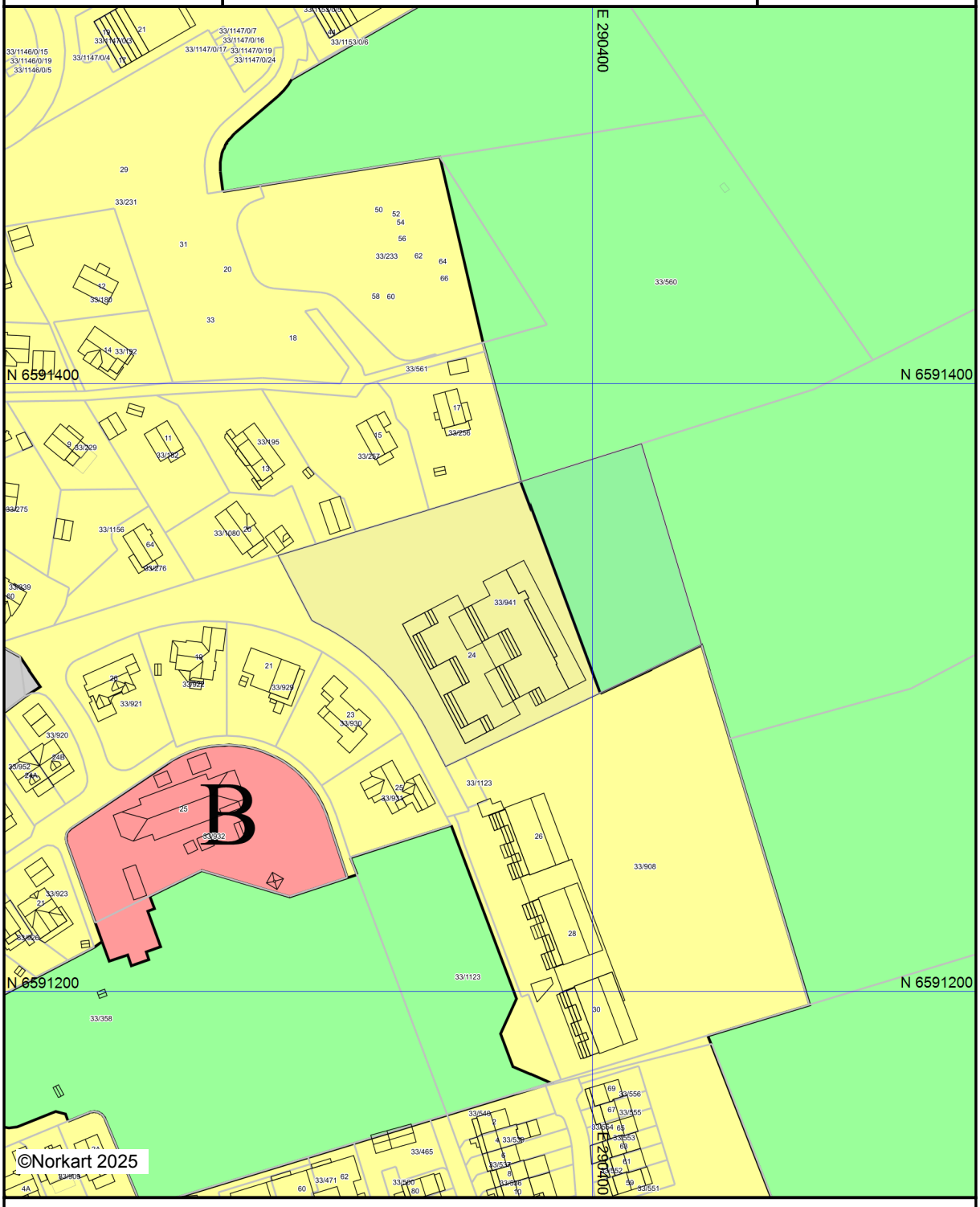
Haugesund kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 33/941/0/31
Adresse: Fridtjof Øvrebøs gate 24
Utskriftsdato: 17.11.2025
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

- Boligbebyggelse - nåværende
- Tjenesteyting - nåværende
- Veg - nåværende
- Grønnstruktur - nåværende
- Friområde - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

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

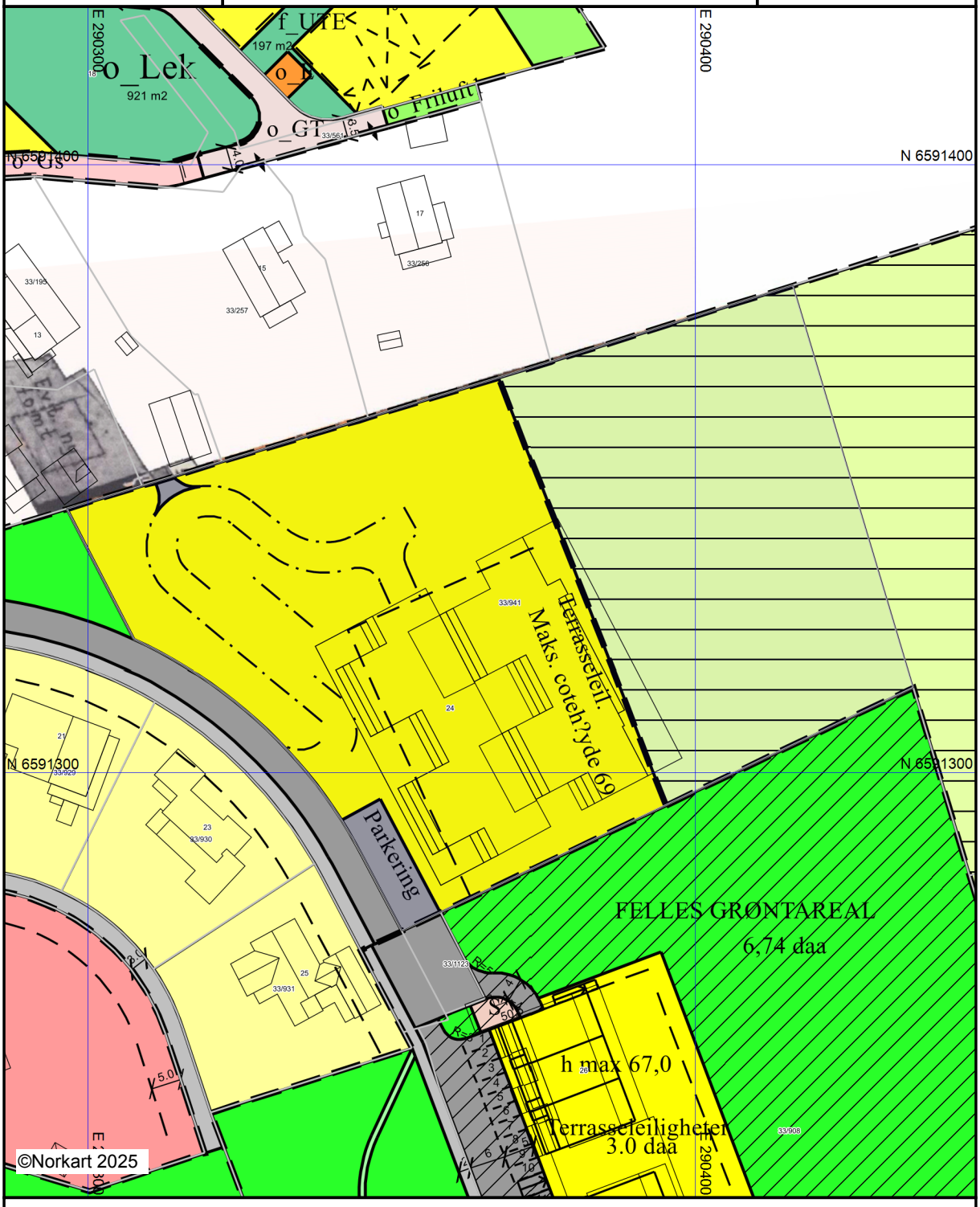
Haugesund kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 33/941/0/31
Adresse: Fridtjof Øvrebøs gate 24
Utskriftsdato: 17.11.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

- Område for boliger med tilhørende anlegg
- Frittliggende småhusbebyggelse
- Blokkbebyggelse
- Kjøreveg
- Gang-/sykkelveg
- Parkeringsplass
- Friområder
- Turveg
- Anlegg for lek
- Friluftsområde (på land)
- Felles avkjørsel
- Felles grøntanlegg
- Annet fellesareal for flere eiendommer

Reguleringsplan PBL 2008

- Bestemmelsegrense
- Boligbebyggelse - blokkbebyggelse
- Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse
- Barnehage
- Energianlegg
- Renovasjonsanlegg
- Uteoppholdsareal
- Lekeplass
- Kjøreveg
- Fortau
- Gatetun
- Gang/sykkelveg
- Parkering
- Grønnstruktur
- Friluftsformål
- Faresone - Ras- og skredfare
- Bestemmelseområde

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 200

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

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

Utskriftsdato: 17.11.2025

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1106	**Gårdsnr.**	33	**Bruksnr.**	941	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	31
Adresse	Fridtjof Øvrebøs gate 24, 5532 HAUGESUND								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1106plan-kp3
Navn	Kommuneplanens arealdel 2014-2030
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	09.09.2015
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1106/dokumenter/4196/Kommuneplan%202014-2030%20Bestemmelser%20og%20retningslinjer_datert%20060417.pdf - https://www.arealplaner.no/1106/dokumenter/10368/Veileder%20for%20uterom%20vedtatt%2009-09-2015.pdf
Delarealer	**Delareal** 2 816 m^2 **Arealbruk** Grønnstruktur (utgått),Nåværende
	Delareal 5 461 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

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

Reguleringsplaner

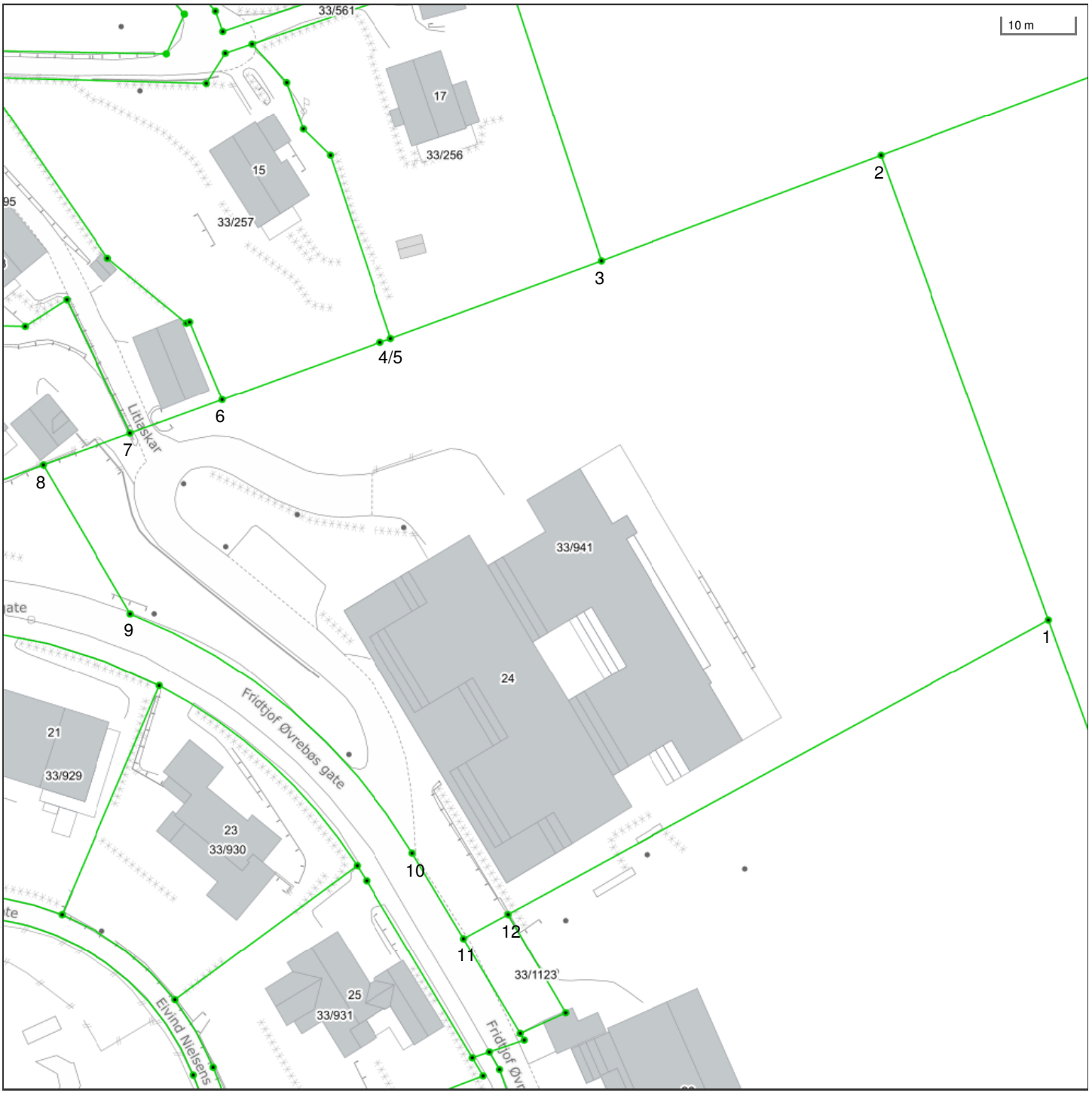
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	RL1060
Navn	Fjellstemmen
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	08.06.1988
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1106/dokumenter/1245/RL1060.pdf
Delarealer	**Delareal** 14 m^2 **Formål** Kjørevei
	Delareal 147 m^2 **Formål** Parkeringsplass
	Delareal 4 659 m^2 **Formål** Blokkbebyggelse

Id	RL1283
Navn	Skåredalen sør
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	26.05.1999
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1106/dokumenter/8415/RL1283.pdf
Delarealer	**Delareal** 3 456 m^2 **Formål** Friluftsområde

Utskriftsdato: 17.11.2025

Eiendomskart for eiendom 1106 - 33/941//31



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

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

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

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

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

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	8 276,60 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6591327,83	**Øst**	290366,16	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6591313,96	290435,92	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	86,18	
2	6591380,15	290416,09	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	69,10	
3	6591367,6	290376,2	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	41,82	
4	6591358,42	290346,11	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	31,46	
5	6591357,97	290344,61	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,57	
6	6591351,14	290322,03	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	23,59	
7	6591347,16	290308,89	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	13,73	
8	6591343,4	290296,48	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	12,97	
9	6591321,95	290307,52	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	24,12	
10	6591286,31	290345,14	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	52,76	80,56
11	6591273,95	290351,65	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	13,97	
12	6591277	290358,07	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,11	

STOLTZ RØTHING HAUGESUND AS.

REGISTRERT
16 SEPT. 1991
SORENSKRIVEREN I HAUGESUND
Dagboknr.: 2991

A V T A L E

Mellom [redacted], eier av Lilaskar 13, gnr. 33 bnr. 195 og firma Stoltz Røthing Haugesund A/S som eier av gnr. 33 bnr. 941 Fjellstemmen Terrasse, er inngått følgende avtale:

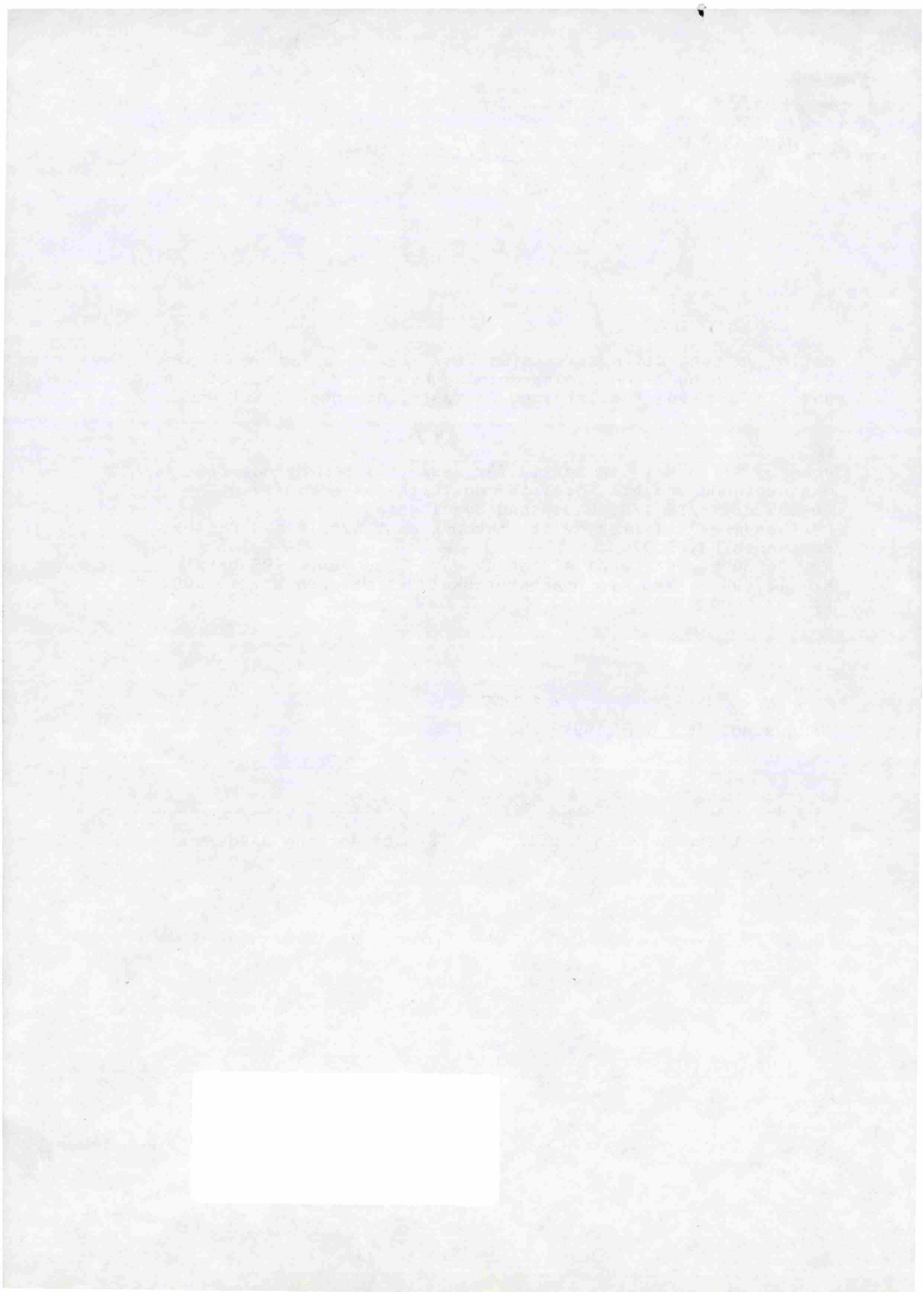
[redacted] får vegrett i 5 m bredde fra eksisterende veg til Fjellstemmen Terrasses adkomstveg.
Se sak nr. 6/PB 1/91 Haugesund Bygningsråd.
Det henvises til brev av 12. oktober samt avtale med [redacted] 03.05.91.
For denne vegrett skal eieren av gnr. 33 og bnr. 195 betale kr. 15.000,-. Ved nye boenheter skal det betales kr. 10.000,- pr. ny boenhet.

Haugesund, 26. juni 1991

[redacted]

A/S VEIDEKKE
[redacted]
Stoltz Røthing Haugesund A/S

Doknr: 2991 Tinglyst: 16.09.1991 Emb. 046
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM



REGISTRERT
1 1 OKT. 1991
SORENSKRIVEREN I
HAUGESUND
Dagboknr.: 3331

ERKLÆRING OM VEIRETT M.V.

Undertegnede AS Veidekke som eier gnr. 33, bnr. 941 i Haugesund gir herved

gnr. 33, bnr. 908

veirett over bnr. 941 i forbindelse med videre utbygging av bnr. 908 syd for bnr. 941.

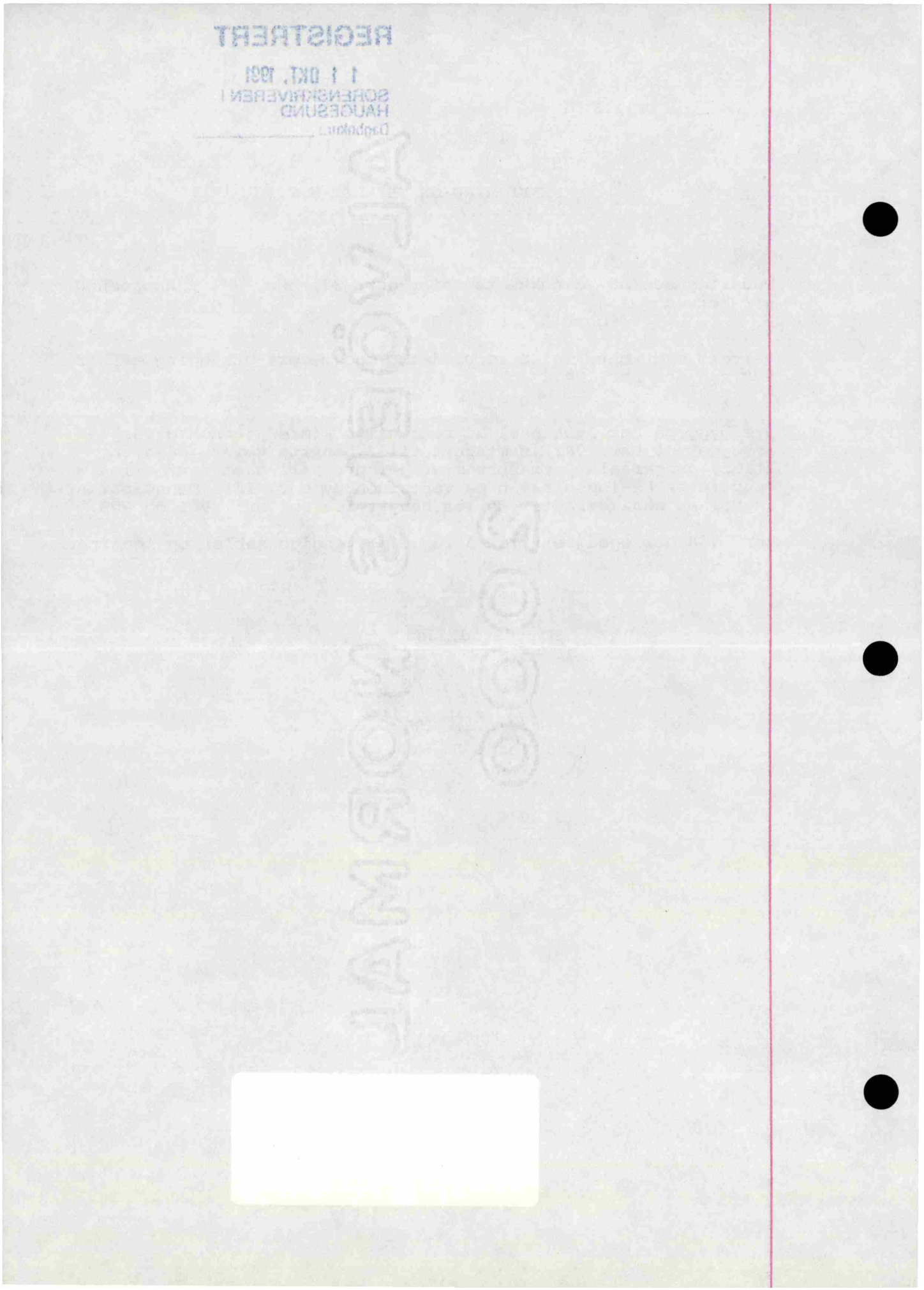
Nye bygg på bnr. 908 skal ha rett til å kjøre gjennom garasje-anlegget på bnr. 941, samt rett til å benytte veier, gågaten, stier, gangarealer, trapper m.v. på bnr. 941, samt rett til å benytte parkeringsplassen på vestsiden av bnr. 941. Denne parker-ingsplass skal være til felles benyttelse for bnr. 941 og 908.

Bnr. 908 har også rett til å legge nødvendige kabler og ledninger over bnr. 941.

Haugesund, den 26.09.91

[redacted]

Doknr: 3331 Tinglyst: 11.10.1991 Emb. 046
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM


REGISTRERT
1 1 OKT. 1991
SORENSKRIVEREN I
HAUGESUND

Returneres til:

REGISTRERT
25 OKT. 1991
SORENSKRIVEREN I HAUGESUND
Dagboknr.: 3544

Skjøte[1]

Dokumentavgift er betalt med kr. 820
Gebyr er betalt med kr. 630
HAUGESUND SORENSKRIVEREMBETE

Opplysningene i feltene **1-6** registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)[2]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
1106	Haugesund	33	941		31	
		33	941		1	1/31

Omsetningen gjelder bygg på festet grunn: [ ] Ja [X] Nei

Beskaffenhet:
[X] 1 Bebygd [ ] 2 Ubebygd

Anvendelse av grunn:
[X] B Bolig-eiendom [ ] F Fritids-eiendom [ ] V Forretning/kontor [ ] I Industri [ ] L Landbruk [ ] K Off. vei [ ] A Annet

Type bolig:
[ ] FB Frittligg. enebolig [ ] TB Tomanns-bolig [ ] RK Rekkehus/kjede [X] BL Blokk-leilighet [ ] AN Annet

2. Kjøpesum

Kr 698.000,-

Utlyst til salg på det frie marked: [X] Ja [ ] Nei

Omsetningstype:
[X] 1 Fritt salg [ ] 2 Gave (helt eller delvis) [ ] 3 Ekspropriasjon [ ] 4 Tvangsauksjon [ ] 6 Skifteoppgjør [ ] 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag[3]

Kr 33.000,- Første gangs omsetning av nybygg.

4. Overdras fra

Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer)[4]	Navn	Ideell andel
91 71 03 80 1	AS Veidekke	

5. Til

Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer)[4]	Navn	Ideell andel
[redacted]		

6. Særskilte avtaler[5]

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Seksjonen har eksklusiv bruksrett til en garasjeplass i seksjon nr. 1 samt 1 bod i fellesarealene.

Doknr: 3544 Tinglyst: 25.10.1991 Emb. 046
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Nr. 48 På lager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 4-90

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

På eiendommen er det tinglyst endel rettigheter for naboeiendommen gnr. 33, bnr. 908 i Haugesund vedr. veier, parkeringsplasser og garasjeanlegg i forbindelse med utdere utbygging av området.

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med bestemmelsen i § 10 fjerde ledd i lov av 4 mars 1983 nr. 7 (utdrag):
"Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet. Arbeidsgiver kan erverve flere seksjoner når formålet er å leie ut til sine ansatte."

Sted, dato
Haugesund, den 20.9.91

Kjøpers/erververs underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

[redacted]

8. Erklæring om sivilstand m.v. [6]

☐ Jeg/vi er ugift(e) ☐ Vi er gift med hverandre og begge skal underskrive ☐ Jeg er gift, men overdragelsen gjelder ikke felles bolig. Heller ikke er ektefellens eller begges ervervsvirke knyttet til eiendommen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato
Oslo, den 26.9.91

Utsteders underskrift [7] | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

[redacted]

Jeg/vi bekrefter at utstederen(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

[redacted]

Adresse
[redacted] 5500 Haugesund

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

[redacted]

Adresse
5570 Aksdal

Som ektefelle samtykker jeg i overdragelsen

Ektefellens underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Jeg/vi bekrefter at utstederen(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Nabolagsprofil

Fridtjof Øvrebøs gate 24 - Nabolaget Fjellstemmen øst - vurdert av 18 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Godt voksne
- Etablerere

Offentlig transport

Fjellstemmen Linje 201, 243, 246, N284, N286	3 min 0.3 km
Haugesund bussterminal Totalt 19 ulike linjer	5 min 2.6 km
Haugesund hurtigbåtkai Linje 700	7 min 3.3 km
Garpaskjær ferjekai Linje 350	8 min 4 km
Haugesund Karmøy	18 min

Skoler

Rossabø skole (1-7 kl.) 296 elever, 14 klasser	9 min 0.8 km
Brakahaug skole (1-7 kl.) 163 elever, 8 klasser	20 min 1.7 km
Lillesund skole (1-7 kl.) 405 elever, 20 klasser	20 min 1.8 km
Håvåsen skole (8-10 kl.) 420 elever, 16 klasser	20 min 1.8 km
Haraldsvang skole (8-10 kl.) 473 elever, 17 klasser	5 min 2.9 km
Haugaland videregående skole 815 elever	11 min 1 km
Vardafjell videregående skole 530 elever, 22 klasser	15 min 1.3 km

Opplevd trygghet

Veldig trygt 90/100

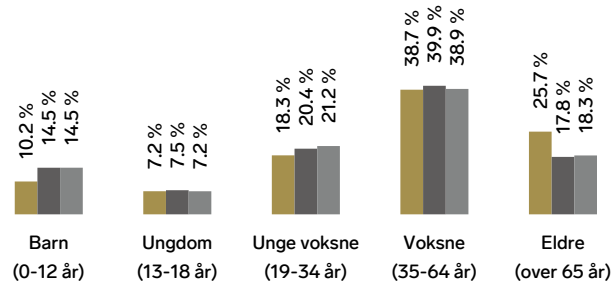
Kvalitet på skolene

Bra 74/100

Naboskapet

Høflige 60/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Fjellstemmen øst	531	263
Haugesund	49 898	24 645
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Fjellstemmen barnehage (0-5 år) 49 barn	3 min 0.2 km
Rossabø Fus aktivitetsbarnehage (0-5 ... 67 barn	9 min 0.7 km
Anna Nilssens Minne barnehage (0-5 år) 80 barn	11 min 0.9 km

Dagligvare

Kiwi Spannavegen PostNord	9 min 0.8 km
Coop Prix Rogalandsgate	15 min

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 2025

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Samkjøring
3. Buss

Støynivået
Lite støynivå 96/100

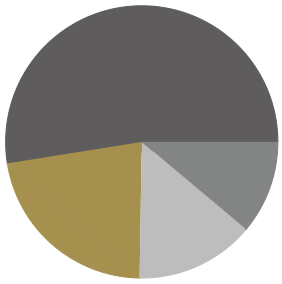
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 93/100

Trafikk
Lite trafikk 89/100

Sport

Fjellstemmen balløkke Ballspill	4 min 0.3 km
Egil eidesgt. balløkke Ballspill	9 min 0.8 km
CrossFit Haugesund	16 min
EVO Haugesund	17 min

Boligmasse

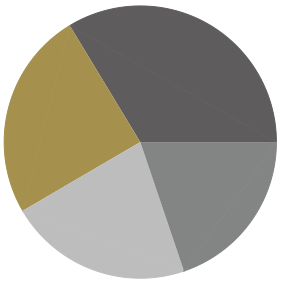


- 22% enebolig
- 52% rekkehus
- 11% blokk
- 14% annet

Varer/Tjenester

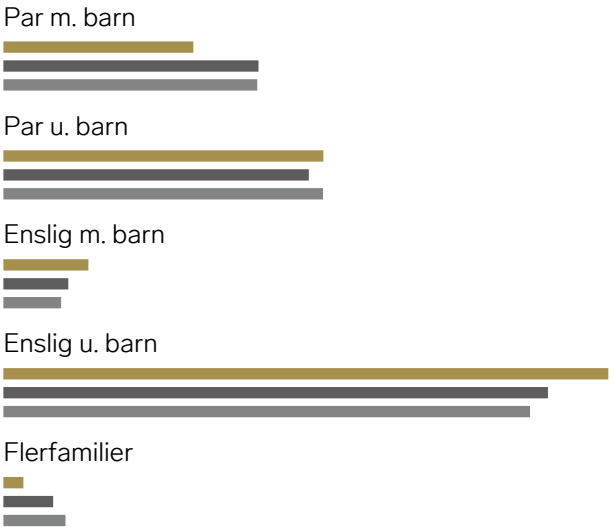
Markedet	5 min
Apotek 1 Karmsundgata Senter	16 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 25% i barnehagealder
- 34% 6-12 år
- 20% 13-15 år
- 22% 16-18 år

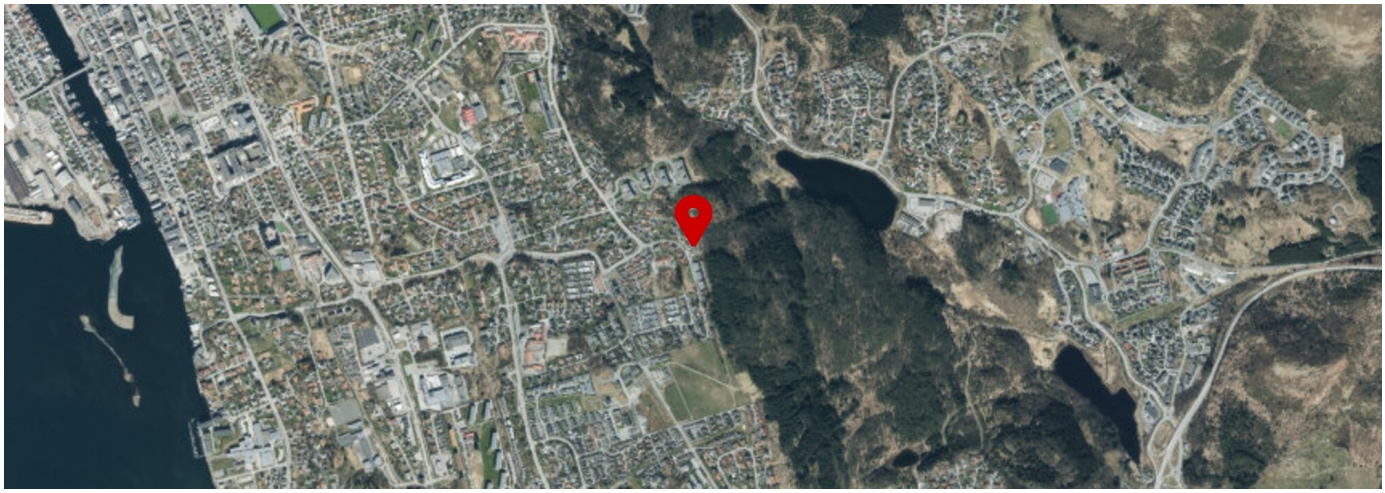
Familiesammensetning

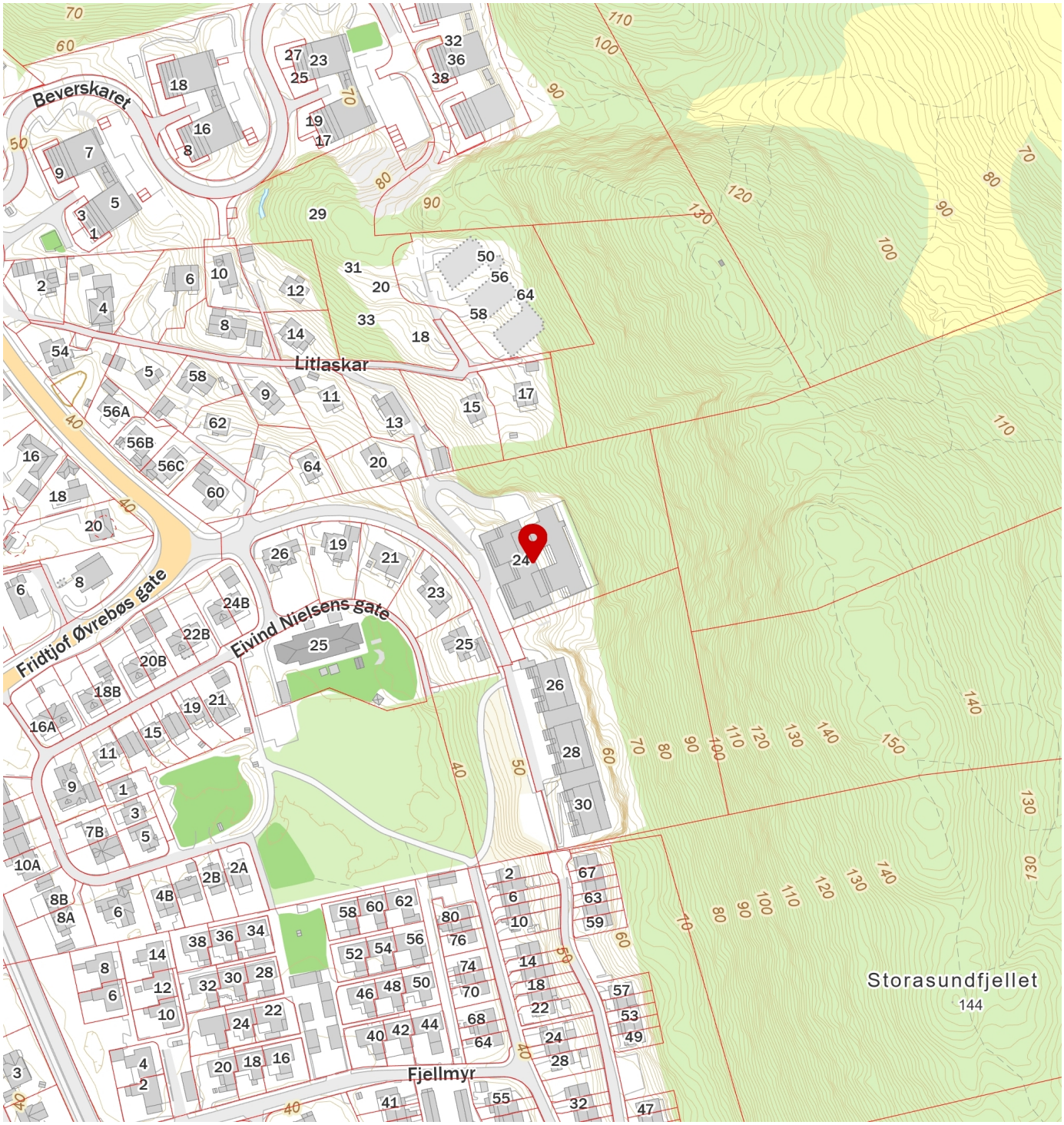


Sivilstand

		Norge
Gift	35%	33%
Ikke gift	46%	54%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%

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 2025





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 2025