Tilstandsrapport

Kvala Takst

Rekkehus

Førreparken 49, 5563 FØRRESFJORDEN TYSVÆR kommune

gnr. 79, bnr. 1111, snr. 8

Sum areal alle bygg: BRA: 122 m² BRA-i: 117 m²



Befaringsdato: 25.09.2026 **Rapportdato:** 27.09.2026 **Oppdragsnr.:** 22562-1177 **Referansenummer:** WD6542

Foretak: Kvala Takst AS **Takstingeniør:** Håvard Vikse **Vår ref:** 20260394

Kvala Takst

NITO

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.

Kvala Takst AS & Kvala Arkitekter AS

Kvala Takst og Kvala Arkitekter kan bistå med:
Energirådgivning/søknad om enova tilskudd, sakkyndig bistand på visning, reklamasjoner og eierskifte, tilstandsrapporter, skaderapporter samt andre takstoppdrag og rådgivning.

Arkitektene våre søker om tillatelse av ulovlige tiltak, bruksendring, manglende ferdigattest.
De utfører tegning og søknad, uavhengig kontroll samt arealplanlegging og detaljregulering.

For mer informasjon se kvala.no eller scan QR-koden.

Rapportansvarlig



Håvard Vikse
Uavhengig Takstingeniør
havard@kvala.no
992 34 185

Kvala Takst

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Rekkehus oppført med 1. og 2. etasje og loft.

Grunnmur av isolerte elementer.
Yttervegger er oppført i bindingsverk av tre.
Kledd med stående trepanel, samt innslag
av fasadeplater.
Flatt tak og pulttak oppført i trekonstruksjoner.
Tekket med pvc-duk (sarnafil).
Takrenner og nedløp av metall.

Vinduer med karmer av tre, isolerglass.
Ytterdører med karmer av tre.
Inngangsdør med dørblad i malt utførelse.
Terrassedører med brystning i malt utførelse, isolerglass.

Takterrasse og terrasse oppført i trekonstruksjon.
Takterrassen er tekket med pvc-duk og belagt med
terrassebord av tre.
Rekkverk av metall.

Gulv av betong.
Etasjeskillere av tre.

Fliser, parkett og belegg på gulvoverflatene.
Malte slette plater på veggoverflatene og i himlinger.

Innvendige dører med karmer av tre.
Slette dørblad i hvit utførelse.

Innvendige trapper av tre.
Vanger, inntrinn og håndløper/rekkverk i malt utførelse.
Rekkverkspiler av metall.

Prefabrikkert kjøkkeninnredning med glatte fronter.
Laminat benkeplate med nedfelt servant og platetopp.
Integrert stekeovn og oppvaskmaskin.

Boligen har balansert ventilasjon.
Oppvarming via elektrisitet.

Boligen har to bad. Kombinert bad og vaskerom i 1. etasje.
Begge bad har innredning med heldekkende servant,
vegghengt toalett og dusjdører.

Boligen fremstår som jevnlig og godt vedlikeholdt.

For øvrig henvises det til tilstandsanmerkninger
gitt i rapporten.
Da boligen var møblert og bebodd kan det være skader
som ikke er blitt registrert.

Denne rapporten kan inneholde opplysninger som ikke er
opplagt for alle å forstå det reelle innhold av.
Det oppfordres derfor til å kontakte undertegnede
takstmann vedrørende eventuelle spørsmål om innhold i
rapporten.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

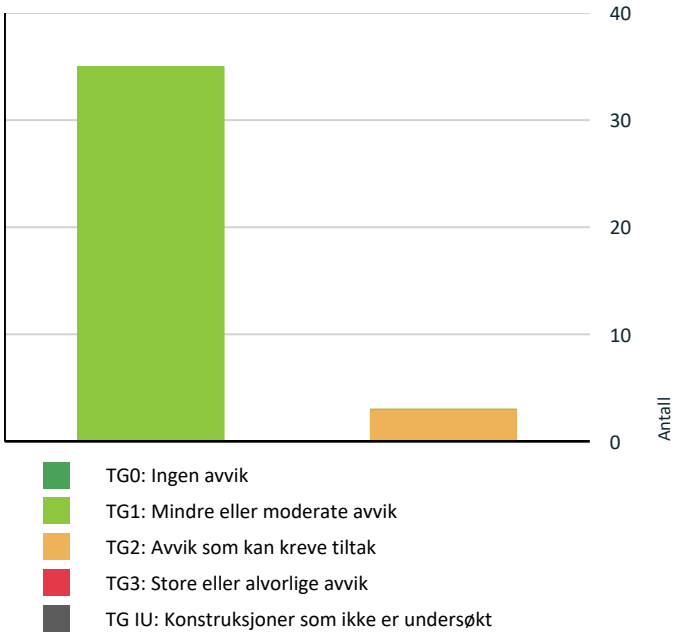
Rekkehus

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

Kvala Takst AS
Vestheimvegen 49
4250 KOPERVIK

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Rekkehus

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Yttervegger/Veggkonstruksjon	Gå til side
Våtrom > 2. Etasje > Bad > Overflater gulv	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Bad/vaskerom > Overflater gulv	Gå til side

Tilstandsrapport

REKKEHUS



Byggeår
2019

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra Norges Eiendommer.

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

Vedlikehold
Boligen er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taket har PVC-duk (sarnafil) som taktekking.
Pulttaket er ikke besiktiget grunnet tomtens utforming og høyde på boligen.
Tilstandsgrad blir gitt som følge av alder på bygningsdelen.

TG 1 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse

Takrenner, nedløp og parapetbeslag av metall.
Renner og nedløp er ikke funksjonstestet, eller sjekket for fall mot nedløp.

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Pulttak og flatt tak oppført i trekonstruksjon.
Takkonstruksjon med sperrer og bjelkelag av tre.
Takkonstruksjonen er en gjenbygget (lukket) konstruksjon og er ikke tilgjengelig for besiktigelse.
Tilstandsgrad blir gitt som følge av alder på bygningsdelen.

TG 2 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Yttervegger er oppført i bindingsverk av tre.
Kledd med stående trepanel og innslag av fasadeplater.

Vurdering av avvik:
• Det ble registrert liten eller begrenset lufting ved vinduer, ytterdører, overgangene mellom trepanel og fasadeplater, samt parapetbeslag i øvre del av yttervegger.
Det foreligger ingen dokumentasjon på utførelsen av luftesjiktet for ytterveggene.
Det ble også registrert lav avstand mellom trepanelet og terrenget, samt terrasser.
Ifølge Sintef byggforsk bør avstanden fra underkanten av trepanelet til terrenget generelt være minst 30cm. Avstanden kan reduseres til 10cm på steder uten spesielt store slagregnspåkjenninger, dersom det er takrenner på huset, godt takutstikk og terrengoverflaten består av relativt grove masser slik at det ikke spruter fra jord eller vanndammer.

Konsekvens/tiltak
• Uten tilstrekkelig lufting bak trepanelet/parapetbeslag kan fuktighet som trenger inn bak bordene eller gjennom veggen innenfra ikke tørke opp. Dette skaper ideelle forhold for råtesopp og muggvekst.

Det anbefales å utbedre luftesjiktet bak trepanelet der dette mangler. Samt sikre tilstrekkelig klaring mellom panel og tilstøtende flater (terrasse/grunn) for å bedre avrenning og lufting.
På sikt bør det vurderes å skifte ut eller justere panel som ligger for nær bakkenivå.

Konsekvens:
Manglende/begrenset lufting og lav avstand kan over tid føre til økt fuktbelastning bak trepanelet som kan føre til redusert levetid og økt vedlikeholdsintervall.



Begrenset lufting ved parapetbeslag.



Begrenset lufting i overgang mellom trepanel og fasadeplater.

Tilstandsrapport



Lav avstand.

TG 1 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Vinduer med karmer av tre.
Gipsede foringer med listfri utførelse.
Isolerglass.
Vinduene fremstår med normal slitasje.

TG 1 Ytterdører

Beskrivelse

Ytterdører med karmer av tre.
Inngangsdør med dørblad i malt utførelse.
Terrassedører med brystning i malt utførelse, isolerglass.
Låsekassene til terrassedørene er trege.
Smøring må påregnes.
Ytterdørene fremstår ellers med normal slitasje.

TG 1 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

Takterrasse oppført i trekonstruksjon over deler av 2. etasje.
Adkomst via loftstue.
Tekket med pvc-duk og belagt med terrassebord av tre.
Rekkverk av metall.
Avrenning til takrenne.

TG 1 Terrasser og plattinger på terreng

Beskrivelse

Terrasse oppført i trekonstruksjon.
Terrassebord av tre.
Adkomst via kjøkken.

TG 1 Utvendig bod

Beskrivelse

Utvendig bod oppført med sammenhengende takoverbygg mot boligen.
Fundamentert på gulv av betong.
Yttervegger er oppført i bindingsverk av tre.
Kledd med stående trepanel.
Takkonstruksjonen er oppført som flatt tak.
Tekket med pvc-duk (sarnafil).
Parapetbeslag av metall.
Ytterdør med karm av tre, dørblad i malt utførelse.

Det ble registrert lav avstand mellom trepanelet og terrenget, samt begrenset lufting ved parapetbeslag i øvre del av ytterveggene.

TG1 gis på bakgrunn av at avvik som gjelder lufting og lav avstand er gitt på punktet "Yttervegger/Veggkonstruksjon".

INNVENDIG

TG 1 Overflater - gulv

Beskrivelse

Fliser, parkett og belegg på gulvoverflatene.

Boligen var møblert på befaring. Eier opplyser at de ikke kjenner til skjulte skader i overflater.

Generell slitasje/bruksmerker må forventes. Interesserte anbefales å kontrollere overflater nærmere, da oppfatningen av normal bruksslitasje og/eller mindre skjønnhetsfeil kan være subjektiv.

TG 1 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Malte slette plater på veggoverflatene og i himlinger.

Boligen var møblert på befaring. Eier opplyser at de ikke kjenner til skjulte skader i overflater.

Skruehull etter bilder, møbler og generell slitasje/bruksmerker må forventes. Interesserte anbefales å kontrollere overflater nærmere, da oppfatningen av normal bruksslitasje og/eller mindre skjønnhetsfeil kan være subjektiv.

TG 1 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Gulv av betong.
Etasjeskille av tre.

Tilfeldige rom ble stikk-kontrollert for skjevheter.
Det ble ikke registrert unormale skjevheter.

Radon

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Bygget er opplyst utført med forskriftsmessig radonsperre.
Ferdigattest foreligger.

TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Innvendige trapper av tre.
Vanger, inntrinn og håndløper/rekkverk i malt utførelse.
Rekkverkspiler av metall.
Trappene fremstår med normal slitasje.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige dører med karmer av tre.
Slette dørblad i hvit utførelse.
Dørene fremstår med normal slitasje.

VÅTROM

2. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift da våtrommet ble bygget var
Teknisk forskrift 2017.

Våtrom skal prosjekteres og utføres slik at det ikke oppstår skade på konstruksjoner og produkter på grunn av bruksvann, vannsøl, lekkasjevann og kondens.
Gulv skal ha tilstrekkelig fall til sluk slik at bruksvann ledes bort.
Bakenforliggende konstruksjoner som kan påvirkes negativt av fukt, skal være beskyttet av et egnet vanntett sjikt. Gjennomføringer skal ikke svekke tettheten.

Våtrom krever vedlikehold og ettersyn, og det bør jevnlig vurderes om rommet bør oppgraderes for å unngå utettheter i rommet.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Dokumentasjon: Ferdigattest.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Malt strie på veggoverflatene.
Fliser i dusjsonen.
Malte slette plater i himling.

2. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater gulv

Beskrivelse

Fliser på gulvoverflaten.
Gulvet har elektriske varmekabler.

Fall:
- Tilnærmet flatt gulv utenfor dusj
- Det ble målt 15mm fra gulv ved dørterskelen til topp sluk
- Lokalt fall i dusj ble målt til 10mm
- Dørterskel: 18mm

Vurdering av avvik:

• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet.

Det mangler tilstrekkelig fall rundt sluket.
Tilstrekkelig fall vil være 1:50 minst 0,8m ut fra sluket.

Konsekvens/tiltak

• Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

Korrekt fall må etableres for å lukke avviket.

Det vil sjeldent være økonomisk rasjonelt å utbedre fall/oppkant som et enkeltstående tiltak på et våtrom. Det anbefales å utbedre fall/oppkant dersom våtrommet en gang skal renoveres.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Det er smøremembran på vegg i dusjsonen og gulv.
Våtromsmaling på strie.
Sluket er av plast.



Plastsluk.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Badet har innredning med heldekkende servant, vegghengt toalett og dusjdører.

2. ETASJE > BAD

Tilstandsrapport

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Våtrommet har balansert ventilasjon.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling ved hulltaking er foretatt i tilstøtende bod, uten å påvise unormale forhold.
Måleresultatet var 11,7%.



Hulltaking og fuktmåling.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift da våtrommet ble bygget var
Teknisk forskrift 2017.

Våtrom skal prosjekteres og utføres slik at det ikke oppstår skade på konstruksjoner og produkter på grunn av bruksvann, vannsøl, lekkasjevann og kondens.
Gulv skal ha tilstrekkelig fall til sluk slik at bruksvann ledes bort.
Bakenforliggende konstruksjoner som kan påvirkes negativt av fukt, skal være beskyttet av et egnet vanntett sjikt. Gjennomføringer skal ikke svekke tettheten.

Våtrom krever vedlikehold og ettersyn, og det bør jevnlig vurderes om rommet bør oppgraderes for å unngå utettheter i rommet.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Dokumentasjon: Ferdigattest.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Malt strie på veggoverflatene.
Fliser i dusjsonen.
Malte slette plater i himling.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater gulv

Beskrivelse

Fliser på gulvoverflaten.
Gulvet har elektriske varmekabler.

Fall:
- Tilnærmet flatt gulv utenfor dusj
- Det ble målt 32mm fra gulv ved dørterskelen til topp sluk
- Lokalt fall i dusj ble målt til 20mm
- Dørterskel: 5mm

Vurdering av avvik:

• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet.
Terskelen er for lav i forhold til krav.

- Fall til sluk på hele gulvet, minimum 1:100 er ikke opprettholdt.
- Gulvet avgrenses av en oppkant med vanntett sjikt på minst 25 mm over det ferdige gulvet på alle ytterkanter, unntatt mot døråpning der oppkanten må være minst 15 mm over det ferdige gulvet.
Kravet om oppkant på minst 15mm over det ferdige gulvet er ikke opprettholdt.

Konsekvens/tiltak

• Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

Korrekt fall må etableres for å lukke avviket.

Det vil sjeldent være økonomisk rasjonelt å utbedre fall/oppkant som et enkeltstående tiltak på et våtrom. Det anbefales å utbedre fall/oppkant dersom våtrommet en gang skal renoveres.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Det er smøremembran på vegg i dusjsonen og gulv.
Våtromsmaling på strie.
Sluket er av plast.

Tilstandsrapport



Plastsluk.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med heldekkende servant,
vegghengt toalett, dusjdører og opplegg for vaskemaskin.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Våtrommet har balansert ventilasjon.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling ved hulltaking er foretatt i tilstøtende bod/teknisk rom, uten å påvise unormale forhold.
Måleresultatet var 12%.



Hulltaking og fuktmåling.

KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Prefabrikkert kjøkkeninnredning med glatte fronter.
Laminat benkeplate med nedfelt servant og platetopp.
Integrert stekeovn og oppvaskmaskin.
Kjøkkenet fremstår med normal slitasje.

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.
Funksjonstestet med fungerende avtrekk.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

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

TG 1 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.
Skjulte deler av avløpsanlegget er ikke tilgjengelige for inspeksjon og er vurdert ut fra alder, synlige og tilgjengelige forhold samt opplysninger gitt av eier.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er balansert ventilasjon.
Det ble registrert noe korrosjon i ventilasjonsaggregatet.
Rustdannelsen blir vurdert som estetisk.
Det anbefales jevnlig tilsyn for å følge utviklingen.

TG 1 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Det er en ca. 200 liters varmtvannstank.

Elektrisk anlegg

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

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

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Det er mer enn 5 år siden siste el-tilsyn.
Det elektriske anlegget er montert etter 1. januar 1999.
Anlegget ble installert i 2019.

Vi ser etter åpenbare feil og mangler.
Vi har begrenset kunnskap om kontroll av EL-anlegg, og anbefaler at anlegget blir kontrollert av en godkjent elektroinstallasjonsvirksomhet.
EL-kontroll bør utføres hvert 5. år.

Det er eiers ansvar at det elektriske anlegget er i orden.

Branntekniske forhold

Beskrivelse

Brannslukningsapparat og røykvarslere.

TOMTEFORHOLD

TG 1 Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Hele bygningen ligger over terreng. Fuktsikring er ikke vanlig ved støpt plate på mark.
Skjulte konstruksjoner blir kun vurdert ut ifra alder og eventuelle opplysninger fra eier.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Grunnmur i isolerte elementer.
Grunnmuren er ikke tilgjengelig for inspeksjon grunnet lav avstand mellom trepanelet og terrenget, samt terrasse.
Tilstand settes som følge av alder.

TG 1 Terrengforhold

Beskrivelse

Terrenget er tilnærmet flatt.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering

Beskrivelse

Avløpsledningene er av PVC plastrør (bunnledninger og utvendig, oransje rør) og er tilknyttet offentlig avløp via private stikkledninger.
Vannledningene er av plast (PEL eller PE) og er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

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

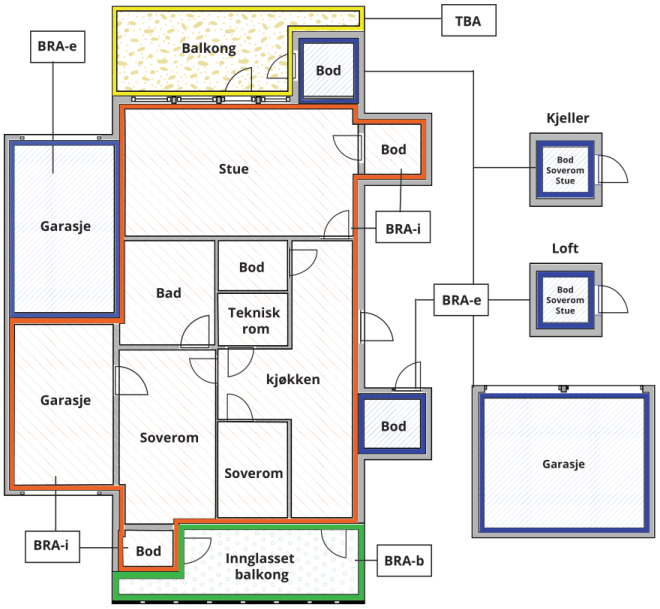
Hva er måleverdig areal?

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

Rekkehus

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Loft	23			23	23
2. Etasje	47			47	
1. Etasje	47	5		52	12
SUM	**117**	**5**			**35**
SUM BRA	**122**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
Loft	Loftstue		
2. Etasje	Gang, 3 soverom, bad, bod		
1. Etasje	Vindfang, bad/vaskerom, stue/kjøkken, spisestue/soverom	Utvendig bod	

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	**Til stede**	**Rolle**
25.9.2026	Håvard Vikse	Takstingeniør
	Monika Schrøder Vik	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1146 TYSVÆR	79	1111		8	1869.9 m²	Beregnet areal for sameiet/borettslaget (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Førreparken 49

Hjemmelshaver
Vik Monika Schrøder

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger fint til i Førreparken i Førresfjorden.
Et etablert område med flere rekkehus.
Kort vei til barnehager, skoler, butikker, sjøliv og turområder.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.
Parkering på fellesområde.

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

Tomten er eid som et sameie.
Felles asfalterte parkeringsplasser, lekeplass og
privatisert terrasser i tilknytning til boligene.

Tinglyste/andre forhold

Fellesutgift: 900kr pr. mnd.

Kommuneplan

Boligområde.

Konsesjonsplikt

Ikke konsesjonsplikt.

Bebyggelsen

Bebyggelsen består av rekkehus oppført med 1. og 2. etasje og loft.
Utvendig bod med sammenhengende takoverbygg mot boligen.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	20.09.2026		Gjennomgått		Nei
Eier	25.09.2026		Gjennomgått		Nei
Norges Eiendommer	24.09.2026		Gjennomgått		Nei
Situasjonskart	24.09.2026		Gjennomgått		Nei
Tegninger	07.10.2015		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	27.09.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS3600:2025 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Forskriften fastsetter minimumsinnholdet i rapporten, hvilke rom og bygningsdeler som skal undersøkes, og rammene for hvordan undersøkelsene skal utføres. Formålet er å gi en bygningssakkyndig vurdering (tilstandsanalyse) av teknisk tilstand i boligens rom og bygningsdeler, til bruk for oppdragsgiver og ved salg til forbruker. Rapporten er ikke utarbeidet for andre formål eller for bruk av andre tredjeparter. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

Rapporten bygger på opplysninger som er tilgjengelige ved befaringen. Dersom opplysninger som har betydning for vurderingen er tilbakeholdt, mangelfulle eller uriktige, kan dette påvirke rapportens innhold uten at det er den bygningssakkyndiges ansvar.

Rapporten er ikke en fullstendig gjennomgang av hele eiendommen eller en garanti for at det ikke finnes skjulte feil, skader eller mangler. Det er derfor både bygningsdeler i boligen, byggverk på eiendommen og andre forhold ved eiendommen som ikke er tilstandsvurdert, kommentert eller med i rapporten.

Rapporten er en teknisk tilstandsanalyse og omfatter blant annet ikke juridiske vurderinger, spørsmål om boligen er lovlig oppført, lovlig innredet/tatt i bruk eller offentlig godkjent.

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Avvik vurderes som hovedregel opp mot byggeskikk og regelverk som gjaldt da bygget eller bygningsdelen ble oppført eller, dersom det foreligger, da byggesøknad ble godkjent. Enkelte forhold vurderes likevel opp mot krav som gjelder på befaringstidspunktet, og dette kan være forhold knyttet til personsikkerhet slik som brann og rømningsvei.

Undersøkelsesnivå og befaring

Rapporten er basert på visuell befaring uten fysiske inngrep. Undersøkelsen omfatter kun tilgjengelige flater og bygningsdeler, konstruksjoner åpnes ikke opp, og det utføres ikke målinger utover det som følger av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Innfelt belysning bak konstruksjonen åpnes ikke for kontroll. Funksjonsprøving inngår normalt ikke i undersøkelsen, med mindre dette følger av forskriftens krav. Flater eller bygningsdeler som er skjult, tildekket, innbygget, møblert, låst, snødekket eller på annen måte utilgjengelige, blir ikke undersøkt.

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige. Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

Bygningssakkyndig foretar vurderinger innenfor rammene av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og har ikke spesialistkompetanse innen andre fagfelt. Vurdering av elektriske og branntekniske forhold er dessuten forenklet, og det settes ikke tilstandsgrad.

Det kan være nødvendig å innhente informasjon fra og/eller nærmere vurderinger fra spesialister/kvalifiserte fagpersoner eller offentlige myndigheter om bygningsdeler og andre forhold, også der forholdet er omtalt i rapporten. Dette faller utenfor tilstandsrapportens rammer/Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og oppdragsgiver/kjøper/andre med interesse av eiendommen må innhente dette.

Tilstandsgrader er forklart under *Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten* lenger foran i rapporten. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten selv vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Oppgitte utbedringskostnader er sjablongmessige anslag, basert på registrerte avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslagene er gitt på generelt grunnlag og bygger på erfaringstall i intervaller. Kostnadsanslagene kan ikke forveksles med konkrete vurderinger eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Det kan forekomme kostnader knyttet til avvik, feil eller utbedringer som ikke er avdekket i rapporten. Utbedringskostnader vil også kunne variere ut fra personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenester.

Tilleggsundersøkelser

Tilstandsanalysen omfatter de undersøkelsene som følger av minimumskravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Dersom det er utført undersøkelser utover dette, vil det fremgå av rapporten.

Areal

Areal måles etter reglene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og de retningslinjer som gjelder for bolig i bransjestandarden *NS 3940 Areal og volumberegninger av bygg*. Oppgitt areal gjelder på tidspunktet for oppmålingen, og avrundes til hele kvadratmeter.

Arealmålingen er en måleteknisk registrering av areal som oppfyller kravene til måleverdighet, og er ikke en vurdering av om arealet er lovlig oppført, lovlig innredet eller godkjent til den aktuelle bruken. Et areal kan derfor være måleverdig og tatt med i rapporten, selv om det mangler nødvendig offentlig godkjenning, ikke oppfyller krav til lovlig bruk eller rommet ikke oppfyller tekniske regler (plan- og bygningsloven, teknisk forskrift). Arealet må ha gangbart gulv, og både minst 0,6 meter bredde og fri høyde på minst 1,9 meter, for å være måleverdig.

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

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. 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 bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens definisjon *"Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.»*

Denne rapporten er gjennomlest og godkjent av selger før bruk.

Kvala Takst AS
Vestheimvegen 49
4250 KOPERVIK

Forutsetninger

Vi har ikke flyttet på dusjkabinett, vaskemaskin, oppvaskmaskin og andre tunge møbler. Årsaken til dette er frykten for skader på inventar, samt HMS hensyn.

Bygg/leiligheter bygget før 2010 holder generelt ikke dagens krav til brannsikkerhet.

Interessenter oppfordres til å ta kontakt med oss ved spørsmål om rapporten.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Meglerhuset Rele Karmøy AS

Oppdragsnr.
2-0318/26

Selger 1 navn
Monika Schrøder Vik

Gateadresse
Førreparken 49

Poststed	Postnr
FØRRESFJORDEN	5563

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: 2019

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 7

Antall måneder: 1

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: if

Polise/avtalenr.: 5287794

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: 2-0318/26

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Bytting av tak på boden utført av odd hansen

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

Beskrivelse: Odd hansen har sparklet sprikk i vegg etter overtakelse

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Kontroll av villavent hvert år

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

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Tak bod

Arbeid utført av: Odd hansen

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

Document reference: 2-0318/26

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: Flydd med drone for å se på takene

24 Har du inngått avtale om Norgespris på strøm?

"Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris. Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden, da den følger strømmåleren og ikke eier. Les mer på Regjeringens nettsider."

☑ Nei ☐ Ja

25 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

Document reference: 2-0318/26

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 2-0318/26

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Monika Schrøder vik	e3b4283353d4482bf593d6d4f332956efd85a71e	20.09.2026 18:50:20 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 2-0318/26

→ This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.

→ The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.

→ For more information about document formats, see https://doc.ingroupe.com/developer

TYSVÆR KOMMUNE

Ferdigattest

Etter plan og bygningsloven (Pbl) av 27. juni 2008, ajourført med endringar seinast ved lov 08.05.09, §21-10 jf. SAK10 §§ 8-1 og 8-2.

JpID: 20/34793

Ansvarleg søkjar:	**Tiltakshavar:**
Odd Hansen AS Sundvegen 20 4250 KOPERVIK	Odd Hansen Prosjekt AS Sundvegen 20 4250 KOPERVIK

FERDIGATTEST ER GJEVE FOR

Adresse :	**Gardsnr.**	**Bruksnr.**	**Festenr.**	**Seksjonsnr.**
Førreparken 45, 47, 49, 51 og 53	79	1111		

Type tiltak/bygning

Rekkehus (hus 7)

Vedtaksdato	**Saksnr**
02.12.2020	664/20

Dato for søknad om ferdigattest:	30.11.2020

Bygningen/tiltaket må ikkje bli teke i bruk til anna føremål enn det dette løyvet føreset.

Merknadar:

- Ferdigattest er gjeve med bakgrunn i søknad om ferdigattest.
- Det er ikkje gjeve opplysningar om at det finnast endringar i forhold til godkjent dokumentasjon for tiltaket. Vi føreset såleis at tiltaket er utført i tråd med gjeve løyve, godkjent dokumentasjon og gjevne merknadar/kommentarar i løyvet.

Stad	**Dato**	**Underskrift**
Aksdal	02.12.2020	Bjørg Tone Vikshåland Leiar Forvaltning Jan Lyngholm Kvalevåg Saksbehandler *Dokumentet er elektronisk godkjend utan signatur, dette i samsvar med interne rutinar.*



BYGGETRINN 2



HUS 5



HUS 7



BYGGGETRINN 1



TYSVÆR KOMMUNE
Bygg og regulering
Handsama 25/4-18 Sak nr: 176/18
Godkjent: LOF

REV.		DATO	Sign.
1	RAMMESØKNAD	22.11.17	JOB
REV.	TEKST	DATO	Sign.

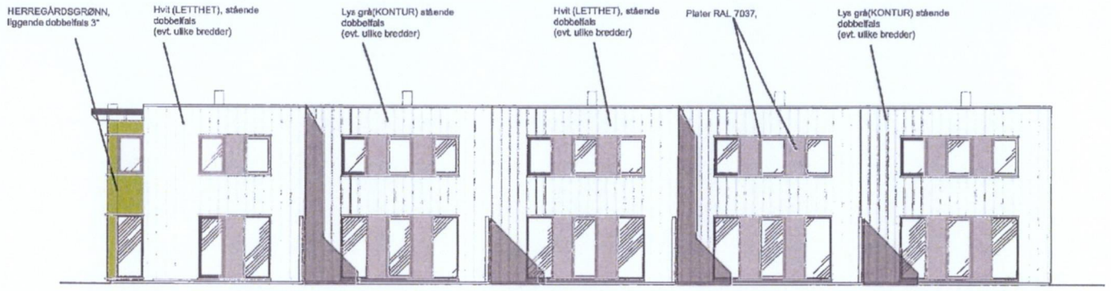
ARKITEKT KONTORET
BREKKE HELGELAND BREKKE AS MNAL
t. 52 70 08 10

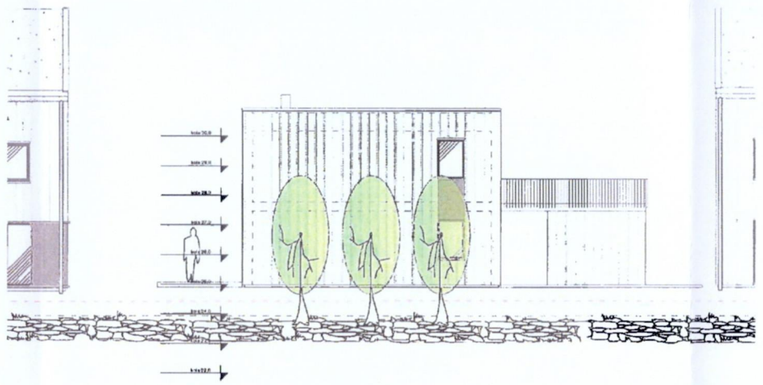
Førreparken
Tysvær
Odd Hansen AS

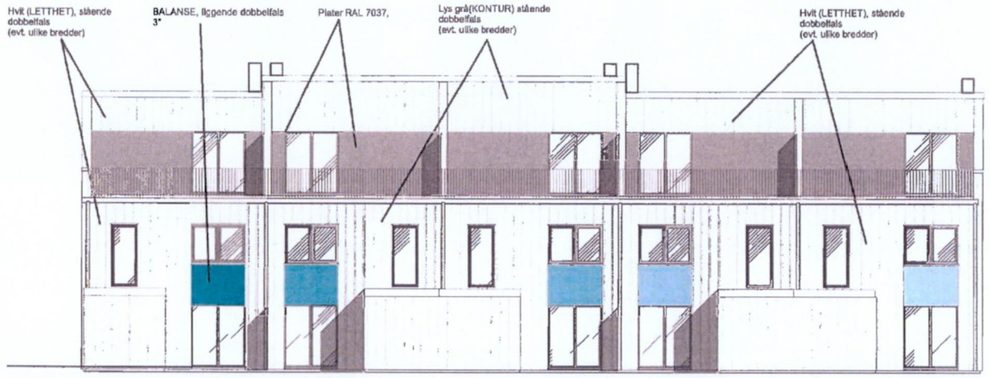
TEGNET AV	DATO		MÅLESTOKK
JOB	071015		1:200/A3

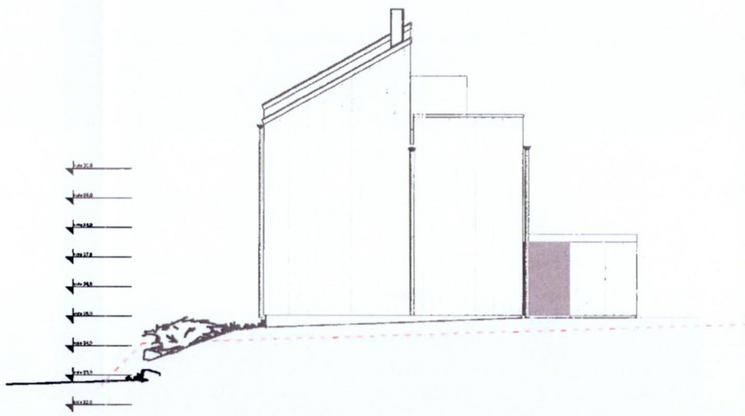
ILLUSTRASJONER
-
-

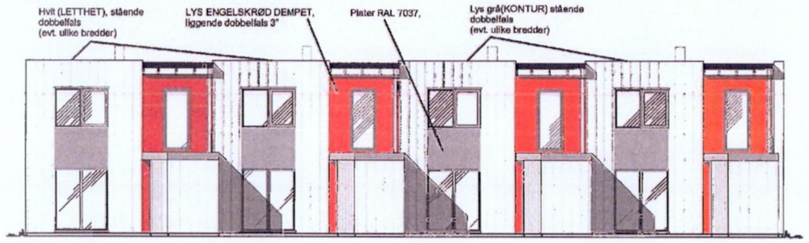
TEGNINGSNR.
ILLUSTRASJONER

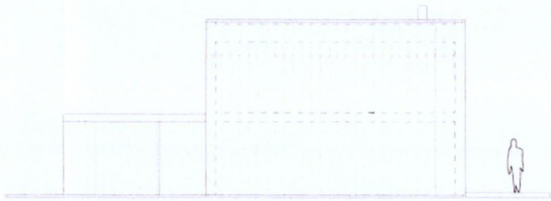












TYSVÆR KOMMUNE
Bygg og regulering
Handsama ...25/4-18... Sak nr. ...16/18
Godkjent: LAC





REV.	TEKST	DATO	Sign.
1	RAMMESØKNAD	22.11.17	JOB

ARKITEKT KONTORET
BRÆKKE HELGELAND BRÆKKE AS MNAL
t: 32 70 08 10
e: firmapost@abhb.no

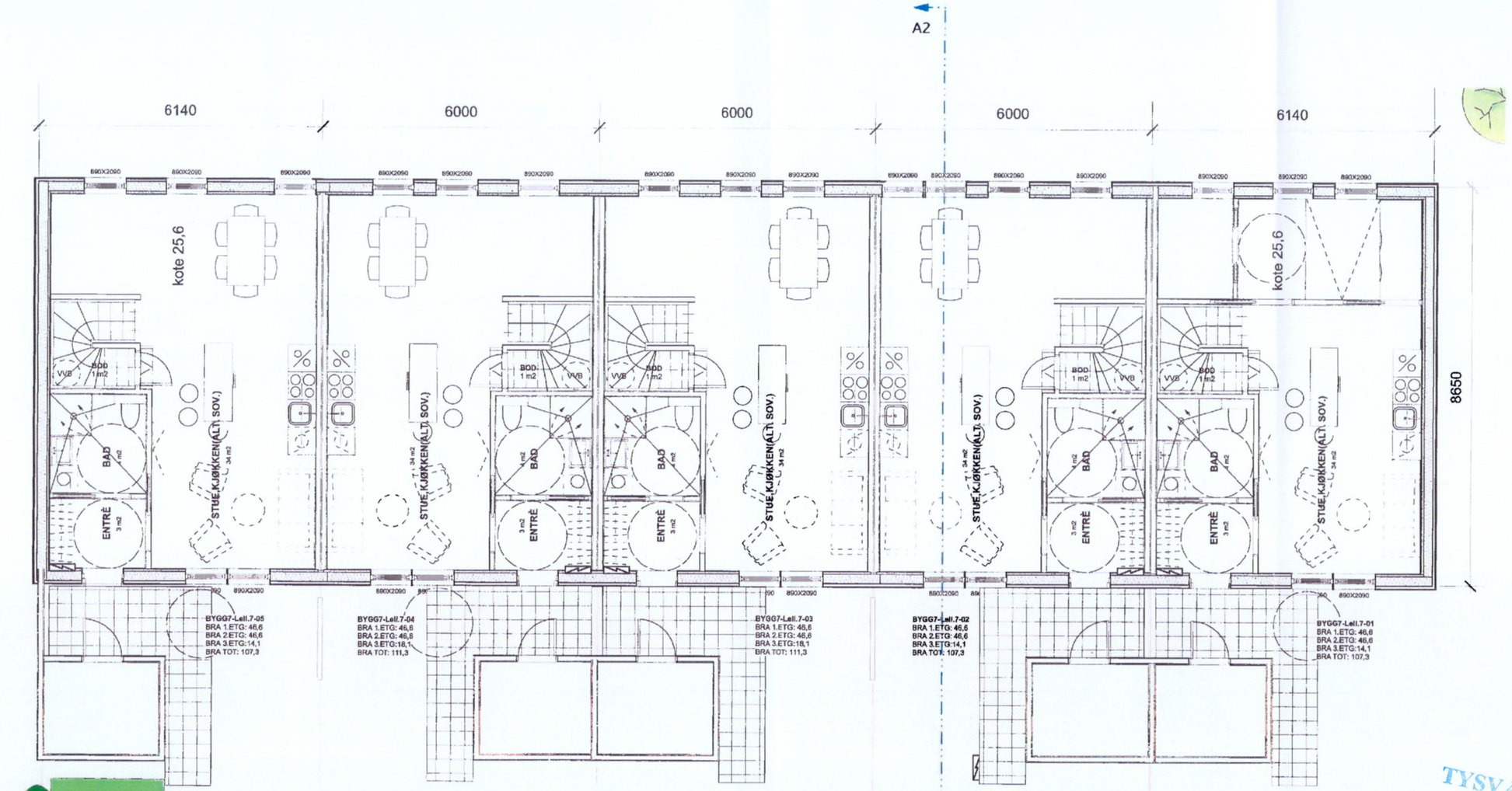
Førreparken
Tysvær
Odd Hansen AS

TEGNET AV	DATO		MÅLESTOKK
JOB	071015		1:200/A3

Fasader
-
-

TEGNINGSNR.

Fasader nabovarsel



PLAN 1.ETASJE

TYSVÆR KOMMUNE
Bygg og regulering
25/4 -18
Handsama ..... Sak nr. 170/18
Godkjent vof

REV.	TEKST	DATO	Sign.
1	RAMMESØKNAD	06.12.17	JOB

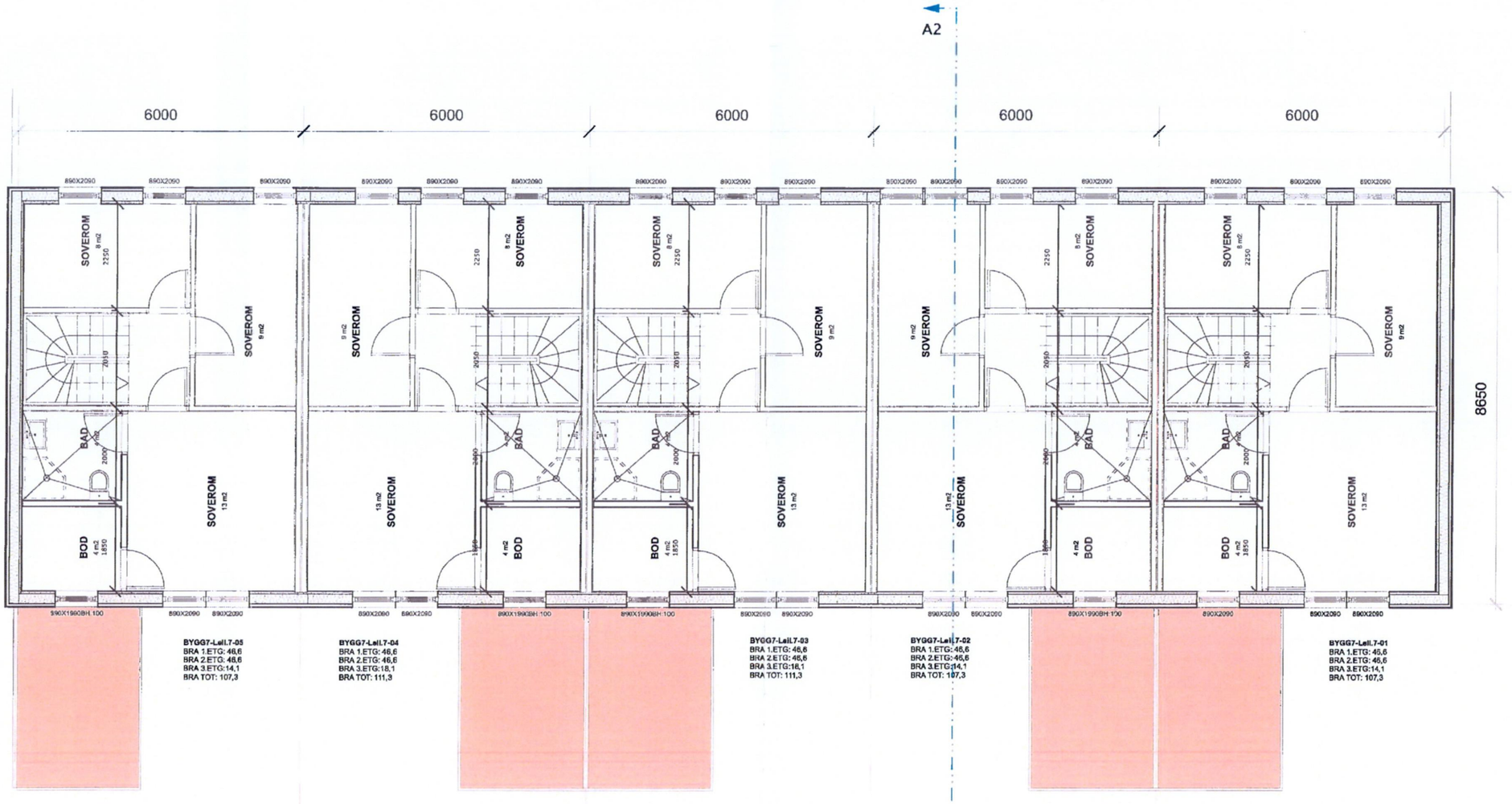
ARKITEKT KONTORET
BREKKE HELGELAND BREKKE AS MNAL
tl.52 70 06 10
e: firmapost@abh.no

Førreparken
Tysvær
Odd Hansen AS

TEGNET AV	DATO		MÅLESTOKK
JOB	071015		1:50/A1

Plan 1.etasje, Bygg 7
-
-

TEGNINGSNR.
10825-114-A



PLAN 2.ETASJE

REV.	TEKST	DATO	Sign.
1	RAMMESØKNAD	06.12.17	JOB

ARKITEKT KONTORET
BRÆKKE HELGELAND BRÆKKE AS MNAL
t:52 70 08 10
m: firmapost@ahf.bro

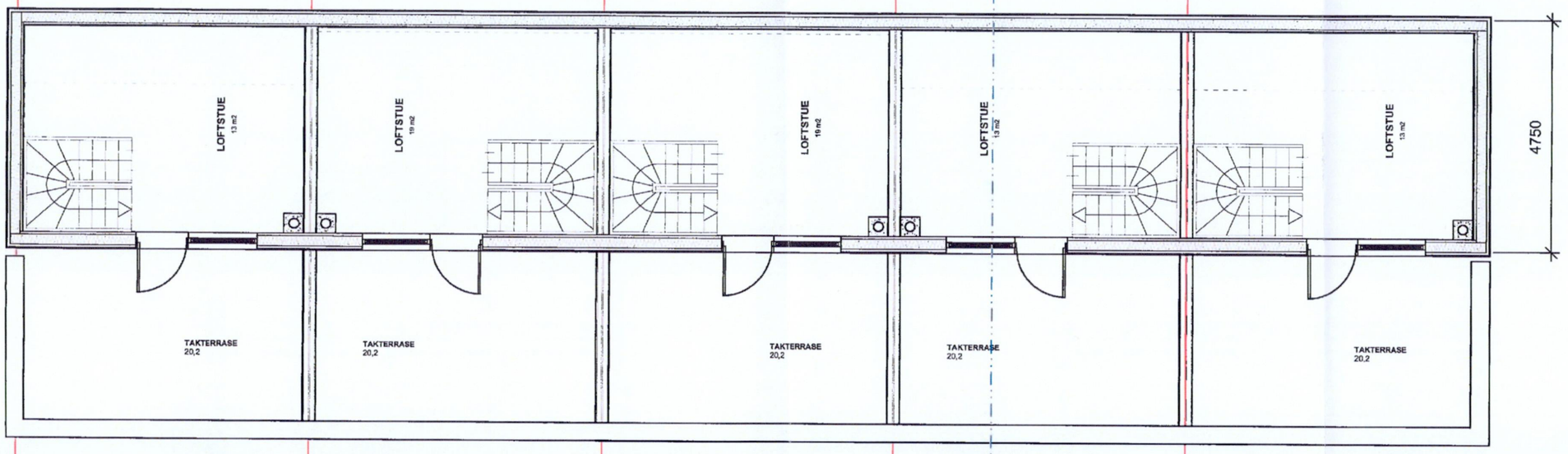
Førreparken
Tysvær
Odd Hansen AS

TEGNET AV	DATO		MÅLESTOKK
JOB	071015		1:50/A1

Plan 2.etasje, Bygg 7
-
-

TEGNINGSNR.
10825-115-A

A2



BYGG7-Leil.7-05
BRA 1.ETG: 46,6
BRA 2.ETG: 46,6
BRA 3.ETG:14,1
BRA TOT: 107,3

BYGG7-Leil.7-04
BRA 1.ETG: 46,6
BRA 2.ETG: 46,6
BRA 3.ETG:18,1
BRA TOT: 111,3

BYGG7-Leil.7-03
BRA 1.ETG: 46,6
BRA 2.ETG: 46,6
BRA 3.ETG:18,1
BRA TOT: 111,3

BYGG7-Leil.7-02
BRA 1.ETG: 46,6
BRA 2.ETG: 46,6
BRA 3.ETG:14,1
BRA TOT: 107,3

BYGG7-Leil.7-01
BRA 1.ETG: 46,6
BRA 2.ETG: 46,6
BRA 3.ETG:14,1
BRA TOT: 107,3

TYSVÆR KOMMUNE
Bygg og regulering
Handsama 25/14 - K. Sak nr: 1716/18
Godkjent: VOF

A2

PLAN 3.ETASJE

REV.		DATO	
1	RAMMESØKNAD	06.12.17	JOB
REV.	TEKST	DATO	Sign.

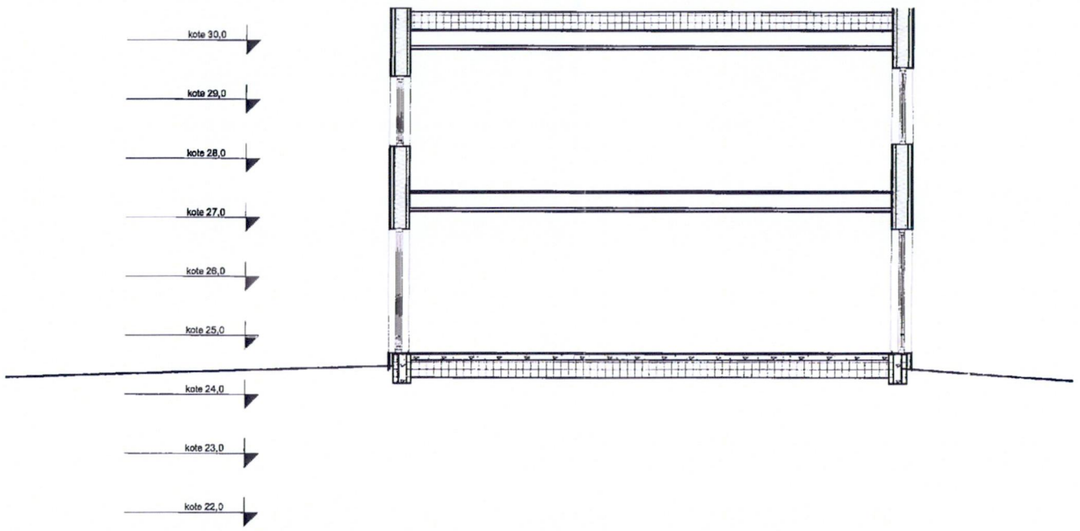
ARKITEKT KONTORET
BRÆKKE HELGELAND BRÆKKE AS MNAL
t: 52 70 08 10
m: firmapost@abhb.no

Førreparken
Tysvær
Odd Hansen AS

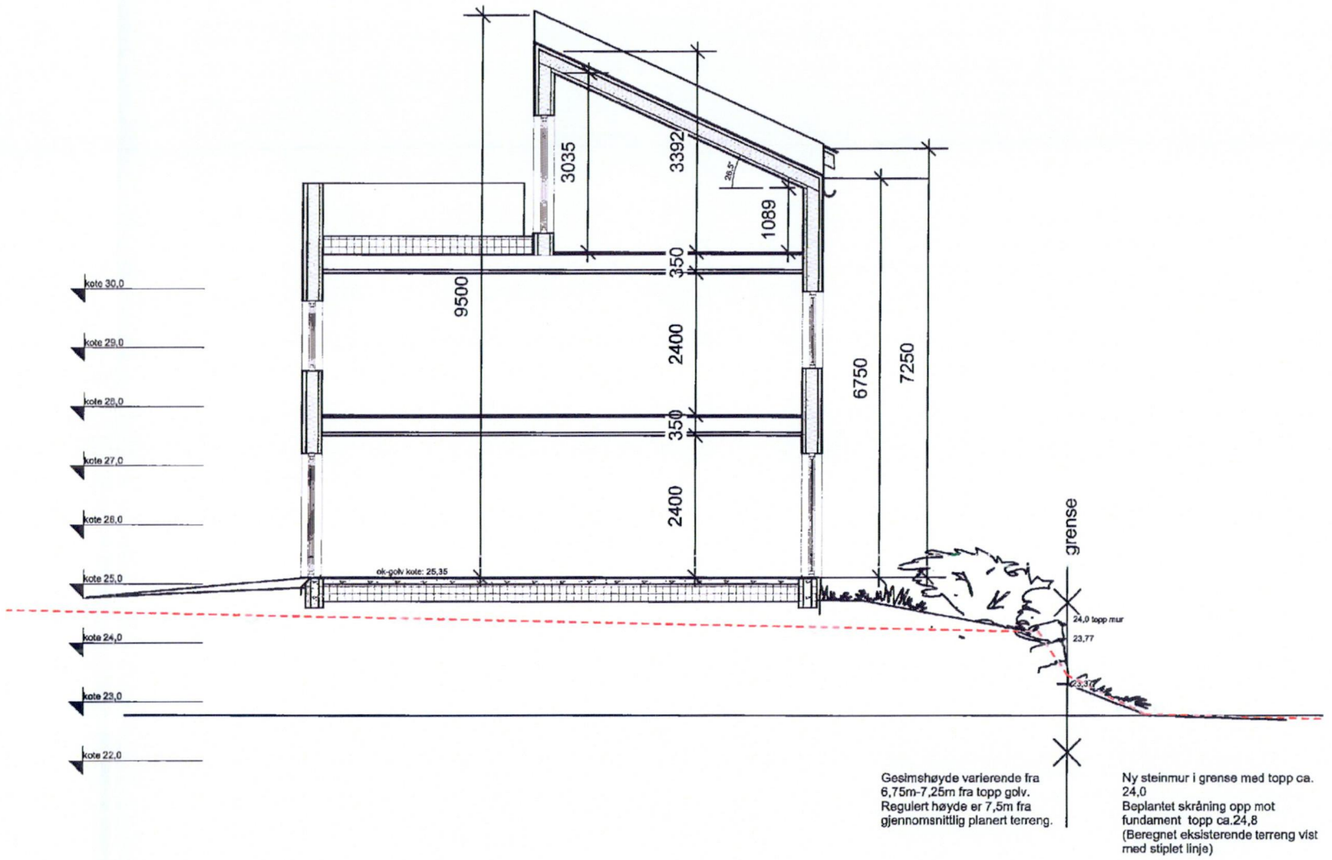
TEGNET AV	DATO		MÅLESTOKK
JOB	071015		1:50/A1

Plan 3.etasje, Bygg 7
-
-

TEGNINGSNR.
10825-116-A



SNITT A1-A1



SNITT A2-A2

REV.	TEKST	DATO	Sign.
1	RAMMESØKNAD	6.12.17	JOB

ARKITEKT KONTORET
BRÆKKE HELGELAND BRÆKKE AS MNAL
t.52 70 08 10
m. firmapost@abhs.no

Førreparken

Tysvær

Odd Hansen AS

TEGNET AV	DATO		MÅLESTOKK
JOB	071015		1:50/A1

SNITT, Bygg 5 , 6 OG 7

-

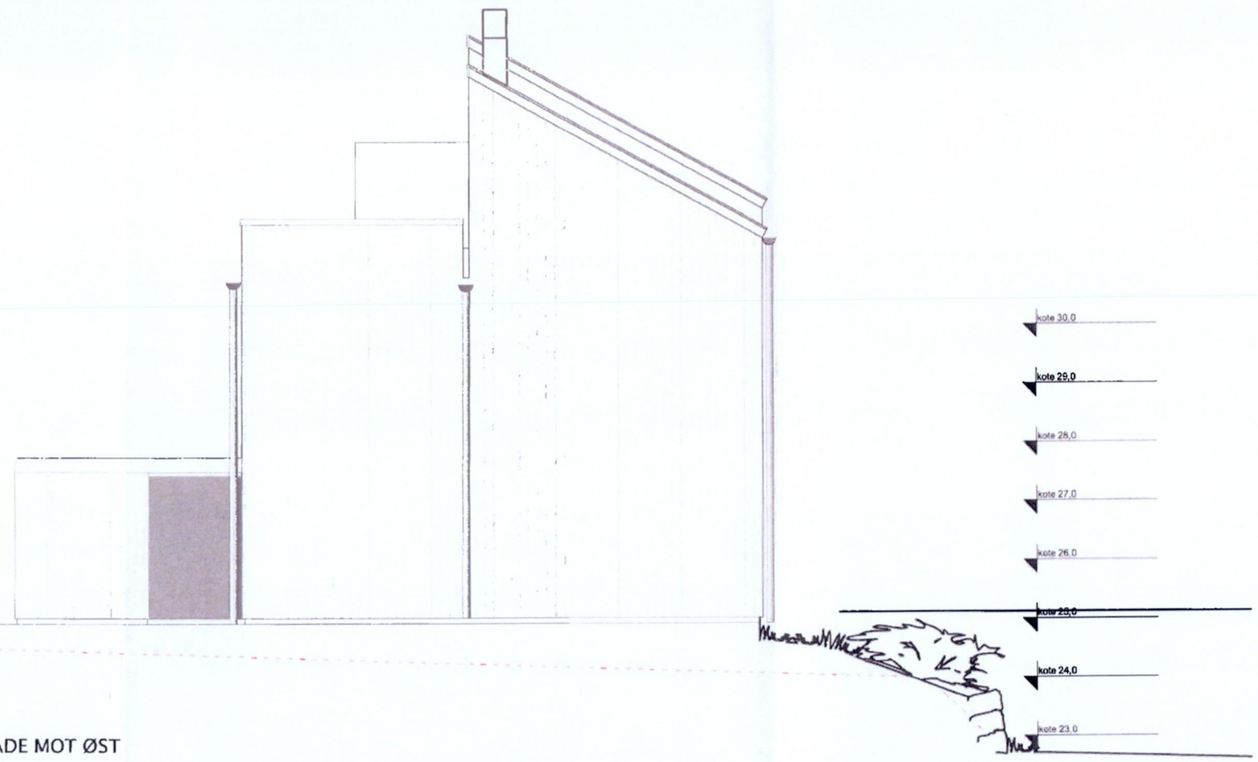
-

TEGNINGSNR.

10825-352-A



FASADE MOT SØR



FASADE MOT ØST

REV.	TEKST	DATO	Sign.
1	RAMMESØKNAD	06.12.17	JOB

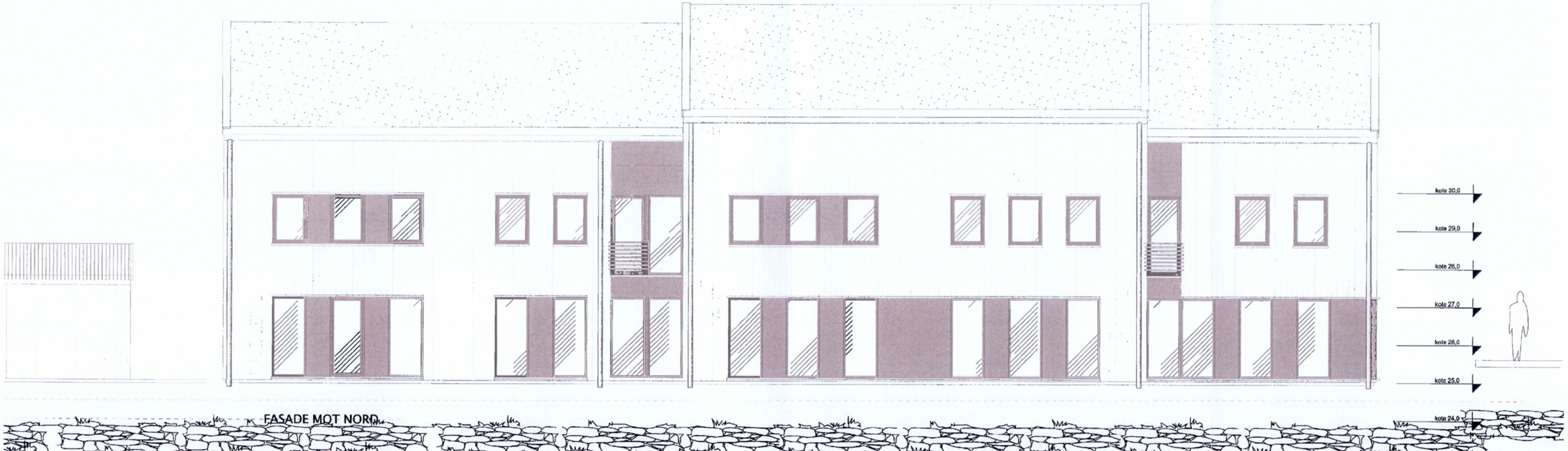
ARKITEKT KONTORET
BREKKE HELGELAND BREKKE AS MNAL
t: 52 70 08 10
m: firmapost@akhb.no

Førreparken
Tysvær
Odd Hansen AS

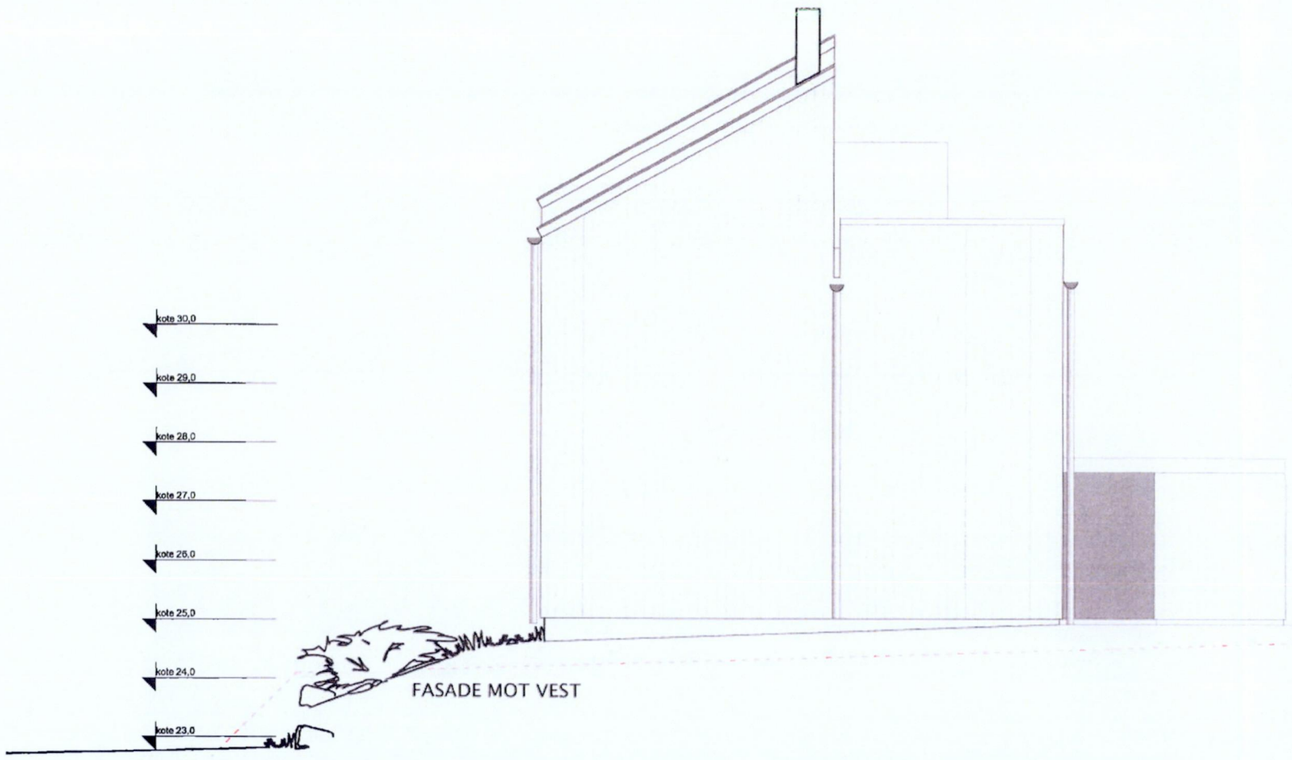
TEGNET AV	DATO		MÅLESTOKK
JOB	071015		1:50/A1

Fasader, Bygg 7
-
-

TEGNINGSNR.
10825-314-A



FASADE MOT NORD



FASADE MOT VEST

TYSVÆR KOMMUNE
Bygg og regulering
Handsama 25/14-18 Sak nr. 776/18
Godkjent:

REV.	TEKST	DATO	Sign.
1	RAMMESØKNAD	06.12.17	JOB

ARKITEKT KONTOREN
BRØKKE HELGELAND BRØKKE AS
MNAL
t: 52 70 08 10
m: firmapost@abhb.no

Førreparken
Tysvær
Odd Hansen AS

TEGNET AV	DATO		MÅLESTOKK
JOB	071015		1:50/A1

Fasader, Bygg 7
-
-

TEGNINGSNR.
10825-315-A

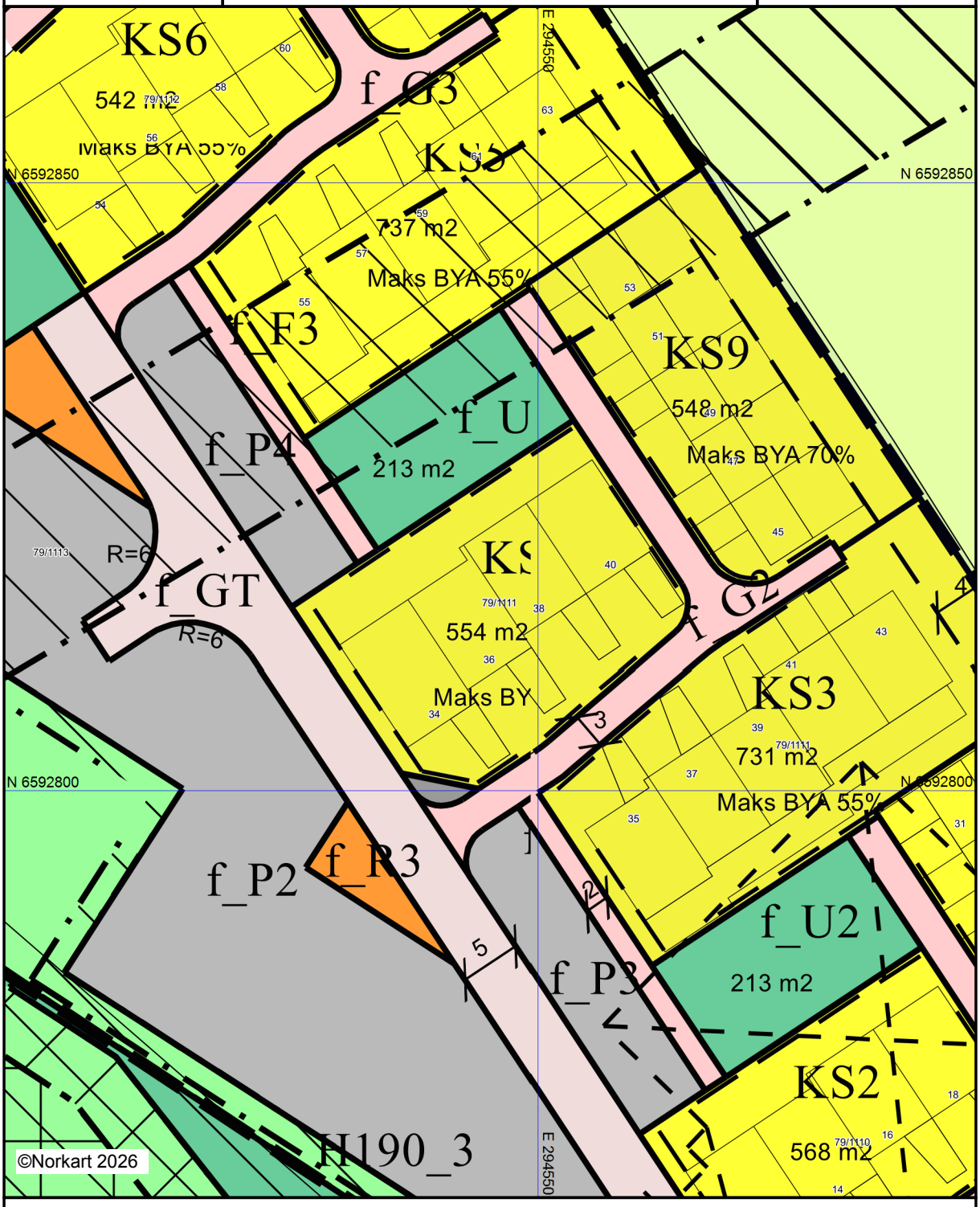
Tysvær kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 79/1111/0/8
Adresse: Førreparken 49
Utskriftsdato: 17.09.2026
Målestokk: 1:500

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

- Landbruksområder
- Høyspenningsanlegg (høyspentlinje,transfo

Reguleringsplan PBL 2008

- Sikringsonegrense
- Støysonegrense
- Infrastrukturgrense
- Angitthensyngrense
- Båndleggingsgrense nåværende
- Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebygg
- Renovasjonsanlegg
- Uteoppholdsareal
- Lekeplass
- Fortau
- Gatetun
- Gangveg/gangareal/gågate
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Parkering
- Naturområde
- Friområde
- Sikringsone - Andre sikringssoner
- Støysone - Gul sone iht. T-1442
- Infrastruktursone - Krav vedrørende infrastr.
- Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
- Båndlegging etter lov om kulturminner

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 200.

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Faresonegrense
- Byggegrense
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Målelinje/Avstandslinje
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift bredde
- Abc Påskrift radius
- Abc Påskrift plantilbehør

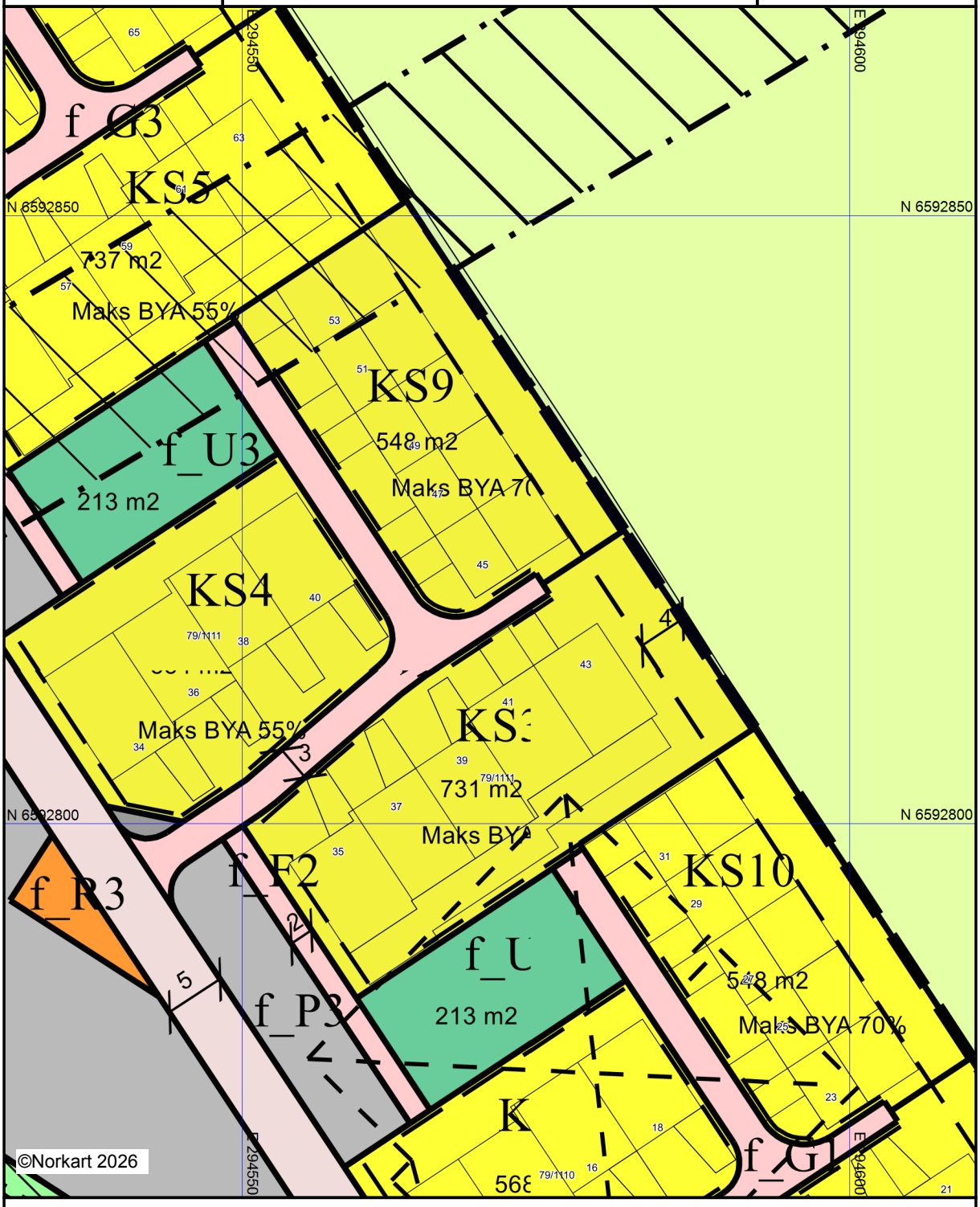
Tysvær kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 79/1111/0/8
Adresse: Førreparken 49
Utskriftsdato: 17.09.2026
Målestokk: 1:500

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

- Landbruksområder
- Høyspenningsanlegg (høyspentlinje,transfo

Reguleringsplan PBL 2008

- Sikringsonegrense
- Støysonegrense
- Infrastrukturgrense
- Angitthensyngrense
- Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebygg
- Renovasjonsanlegg
- Uteoppholdsareal
- Lekeplass
- Fortau
- Gatetun
- Gangveg/gangareal/gågate
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Parkering
- Naturområde
- Friområde
- Sikringsone - Andre sikringssoner
- Støysone - Gul sone iht. T-1442
- Infrastruktursone - Krav vedrørende infrastr.
- Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 200

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Faresonegrense
- Byggegrense
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert senterlinje
- Målelinje/Avstandslinje
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift bredde
- Abc Påskrift plantilbehør

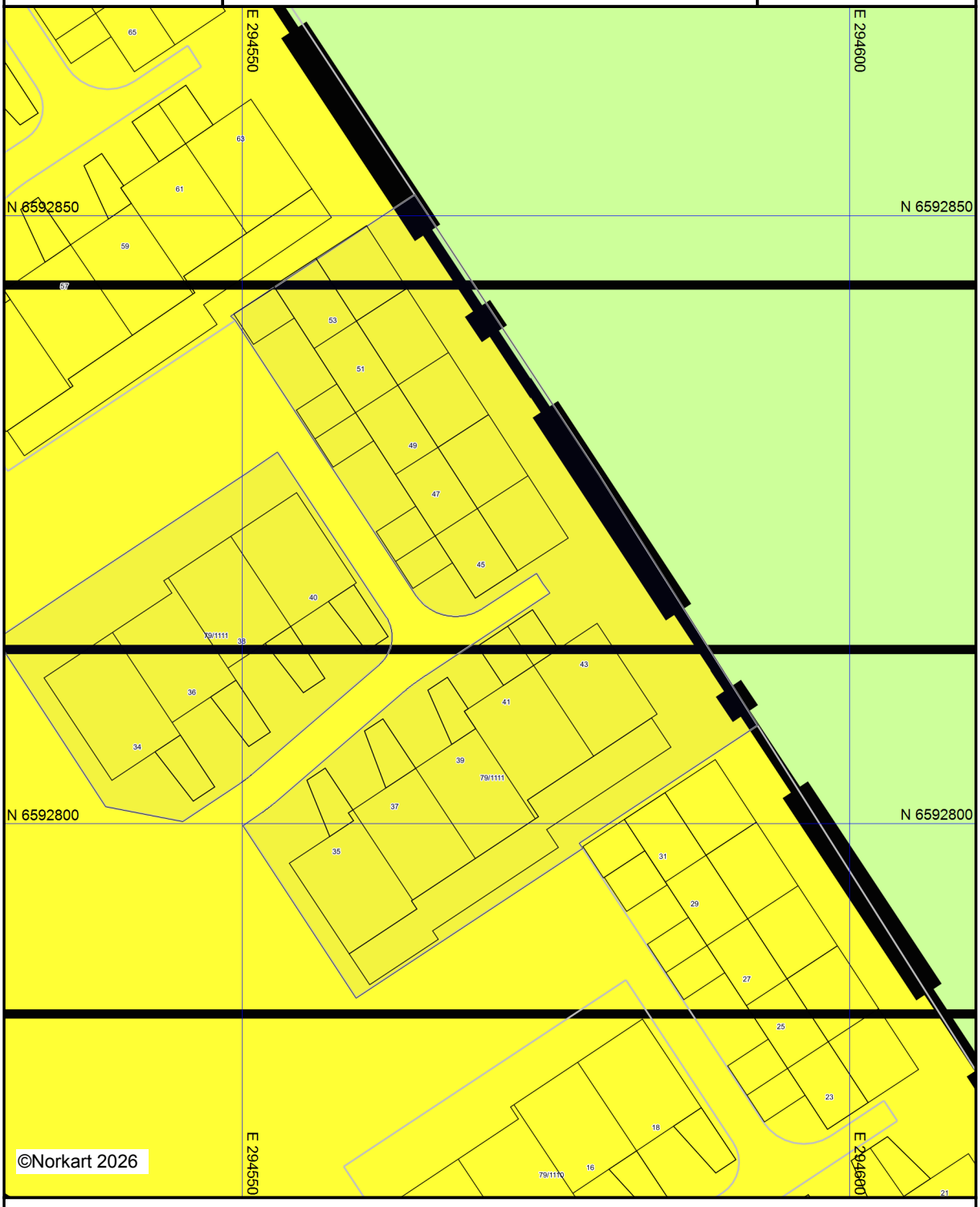
Tysvær kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 79/1111/0/8
Adresse: Førreparken 49
Utskriftsdato: 17.09.2026
Målestokk: 1:500

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

- Detaljeringgrense
- Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt
- Boligbebyggelse - nåværende
- Boligbebyggelse - fremtidig
- Grav og urnelund - fremtidig
- LNFR-areal - nåværende
- LNFR-areal - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

- Planområde
- Planområde
- Planens begrensning
- Planens begrensning
- Grense for arealformål
- Hovedveg - nåværende
- Hovedveg - nåværende
- Samleveg - nåværende
- Abc Påskrift områdenavn

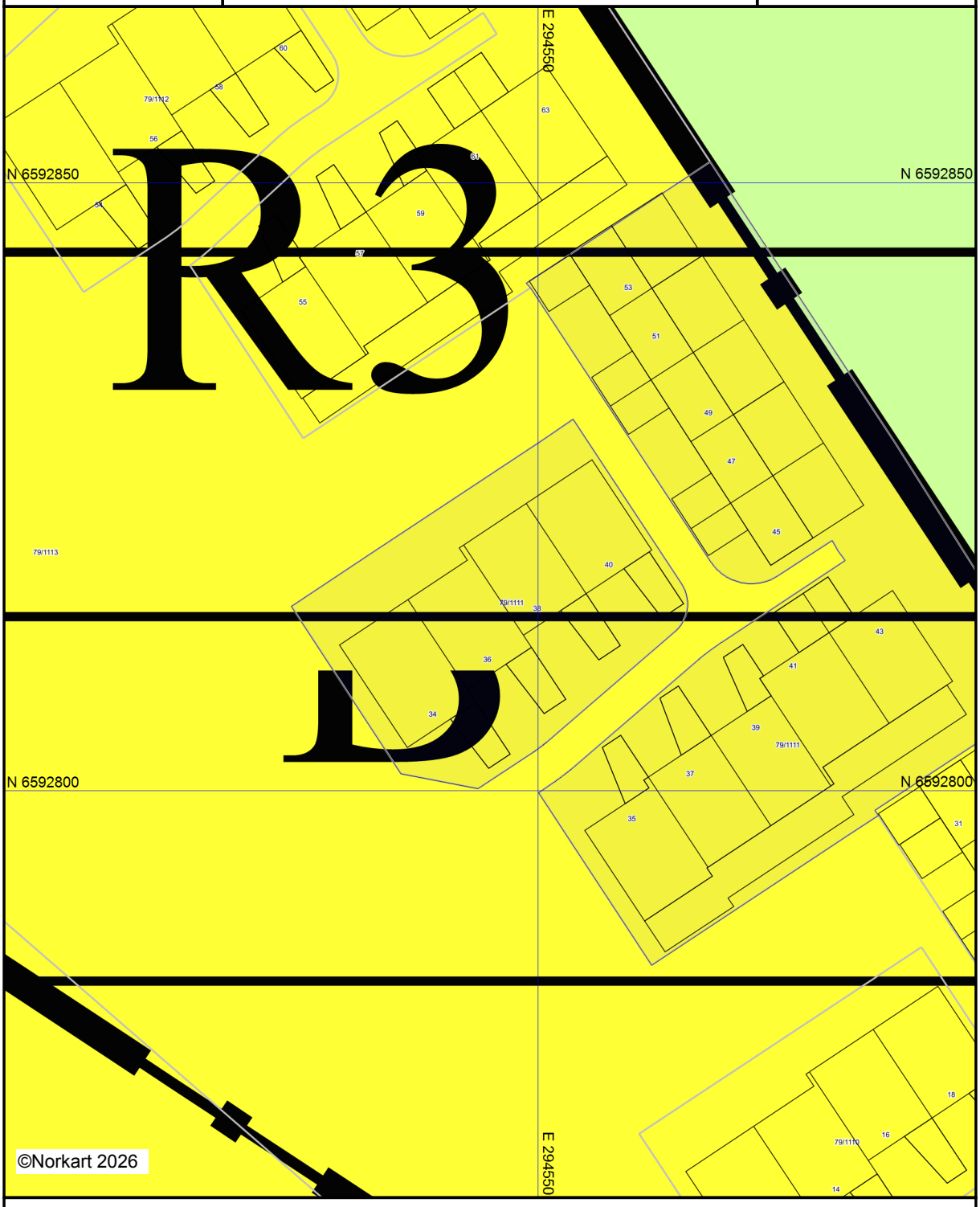
Tysvær kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 79/1111/0/8
Adresse: Førreparken 49
Utskriftsdato: 17.09.2026
Målestokk: 1:500

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

- Detaljeringgrense
- Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt
- Boligbebyggelse - nåværende
- Boligbebyggelse - fremtidig
- LNFR-areal - nåværende
- LNFR-areal - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

- Planområde
- Planområde
- Planens begrensning
- Planens begrensning
- Grense for arealformål
- Hovedveg - nåværende
- Hovedveg - nåværende
- Samleveg - nåværende
- Abc Påskrift områdenavn

ambita

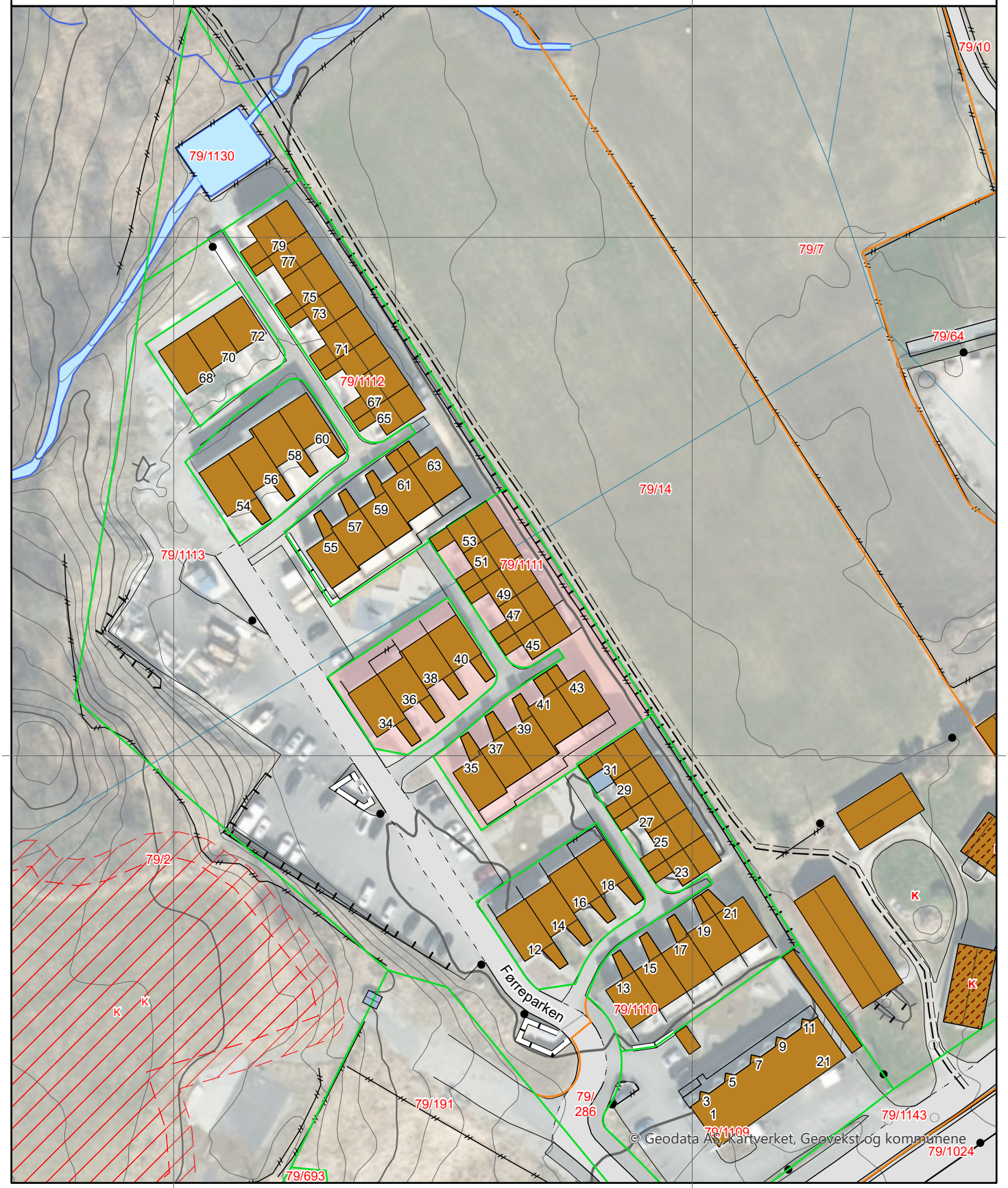
Kommune: 1146 Tysvær
Eiendom: 1146/79/1111/0/8

Eiendomsgrenser

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- Uavklart grense over 5001-30000 cm
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 17.9.2026



0 25 50 m

Kartgrunnlag: © Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

ambita

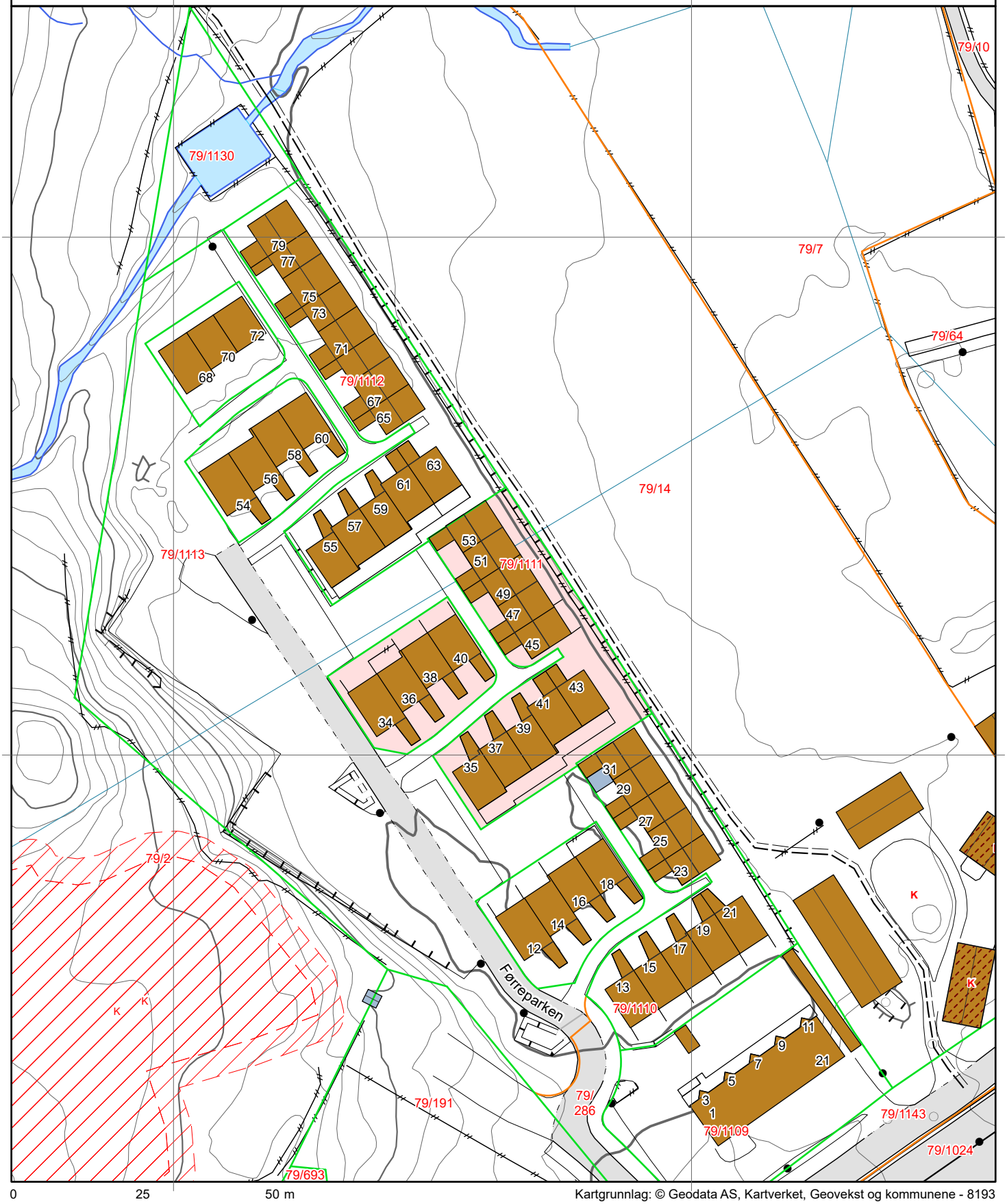
Kommune: 1146 Tysvær
Eiendom: 1146/79/1111/0/8

Eiendomsgrenser

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- Uavklart grense over 5001-30000 cm
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 17.9.2026



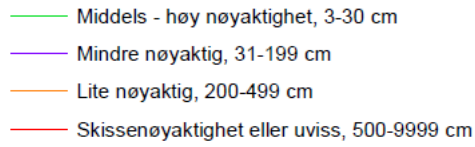
0 25 50 m

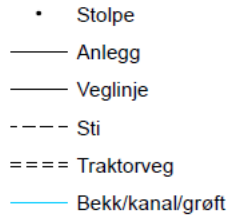
Kartgrunnlag: © Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

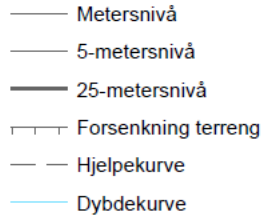


Eiendomsgrenser

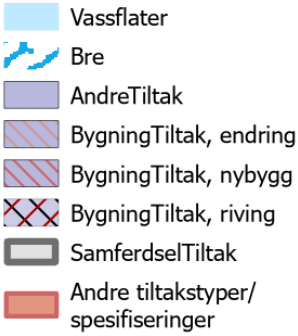




Høydekurver







Ordensregler for Førreparken

1. Formål og omfang
Ordensreglene er til for å holde ro og orden i boligselskapet, og for å sikre et godt bomiljø ved at alle tar hensyn til hverandre.
Ordensreglene gjelder for alle som bor i Førreparken

2. Aktiviteter og støynivå
Det skal være ro mellom klokken 23:00–06:00. I dette tidsrommet skal det ikke spilles høy musikk eller utføres annen aktivitet som forstyrrer nattesøvnen, eller på annet vis virker sjenerende på omgivelsene. Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy etter klokken 23:00, varsles beboerne i tilstøtende boliger i god tid.

Ved innflytting, modernisering eller reparasjoner i boligen som medfører banking, boring, sliping, saging etc, varsles naboer, og det tillates i tidsrommet:

- På hverdager klokken 07:00–20:00.
- Lørdager klokken 10:00–18:00.

3. Uteområder og felles arealer

Alle skal sørge for å holde generell orden og ryddighet utenfor egen bolig samt på felles arealene. Felles arealene holdes fritt for gjenstander som tilhører beboerne.

Søppelkasser er kun beregnet til husholdningsavfall. Papir, plast, glass og bioavfall sorteres etter gjeldende regler fra HIM og kastes i egne beholdere. Ingen miljøstasjon.

Mat skal ikke legges ut på fellesområdene, da dette lett kan tiltrekke rotter og mus til boligene.
Kjøring og parkering på gårdsplasser, gang- og sykkelveger er ikke tillatt, bortsett fra nødvendig nyttekjøring, av/på lasting, dette inkluderer veiene inn til husene.

Ikke tillatt med dyr på ballbingen, husk båndtvang!

Parkering skjer på fellesarealet. Det er ikke lov å ha campingvogn, tilhenger osv stående i veien mellom rekkene med hus og i veien for utrykning og andre beboere.
Lading av el-biler skjer kun ved ladestasjon, det er ikke lov å montere lader på husvegg, eller lade på vanlig stikk, brannfare!

Anbefalt fartsgrense på området er maks 20 km/t.

Vedtekter for Sameiet Førreparken



Godkjent på sameiermøtet 23.03.2026

Innhold

1. Generelt om vedtektene
2. Eiendommen
3. Rettslig rådighet
4. Bruken av boligseksjonen og fellesarealene
5. Vedlikehold og omkostninger
6. Fordeling av felleskostnader-ansvar utad
7. Lovbestemt og vedtektsbestemt panterett
8. Sameiermøtet
   - 8.1. Berammelse og innkalling
   - 8.2. Deltakere
   - 8.3. Ledelse og protokoll
   - 8.4. Stemmeberegning og flertallskrav
   - 8.5. Ugildhet i sameiermøtet
   - 8.6. Saker som behandles i det ordinære sameiermøtet
9. Styret
   - 9.1. Styrets oppgaver og myndighet
   - 9.2. Valg av styre
   - 9.3. Styremøter
   - 9.4. Ugyldighet ved vedtak i styret
   - 9.5. Representasjon
   - 9.6. Godtgjørelse
10. Mindretallsvern
11. Forretningsfører og funksjonærer
12. Regnskap
13. Mislighold
    - 13.1. Pålegg om salg
    - 13.2. Krav om fravikelse
14. Oppløsning av sameiet
15. Forholdet til lovverket

16. Vedlikehold gruppen sine oppgaver

1. Generelt om vedtektene

Følgende vedtekter er godkjent på Sameiermøtet i Realsameiet 23.03.2026. Førreparken, organisasjonsnummer 929 073 495. Vedtektene blir distribuert pr epost i forkant av sameiermøtet. Godkjente vedtekter sendes pr epost. Vedtektene anses som gyldige til neste revisjon som er godkjent av sameiermøtet. All kommunikasjon mellom styret og sameiere skal denne epost brukes: sameieforreparken@gmail.com

2. Eiendommen

Sameiets navn er Realsameiet Førreparken, organisasjonsnummer 929 073 495, også omtalt som Sameiet Førreparken. Sameiet utgjør gnr. 79 bnr. 1110, 1111, 1112 og 1113 i Tysvær kommune.

Sameiet består av totalt 48 boligeiere som eier en andel. Sameiet disponerer parkeringsplasser, felles uteoppholdsarealer/friarealer, avfallshåndtering og internveier.

3. Rettslig rådighet

Med de unntak som er fastsatt i eierseksjonsloven og disse vedtekter har den enkelte sameier full rettslig rådighet over sin boligseksjon, herunder rett til salg, bortleie og pantsettelse.

I tillegg til boligseksjonen har seksjonseier bruksrett og vedlikeholdsplikt til parkeringsplass og fellesarealer på gnr. 79/ bnr. 1113. Rettighet og plikt reguleres av lovverket og disse vedtekter.

Utleie av parkeringsplass tillates kun ved samtidig bortleie av boligseksjon, og skal meldes til styret slik at styret til enhver tid har kontroll over hvem som er brukere av seksjonsdelen. Ved utleie står eier fortsatt ansvarlig for felleskostnader og vil bestå som fakturamottaker.

Dersom en sameier grovt misligholder sine forpliktelser, kan han utestenges fra Sameiets eiendom. Ved behandling av slike saker skal styret følge de anvisninger som er gitt i Eierseksjonsloven §§ 26 og 27.

4. Bruken av boligseksjonen og fellesarealene

Den enkelte sameier har rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanlig brukt til, og ellers til bruk som er i samsvar med tiden og forholdene.

Parkeringsplassene skal bare brukes til parkering av bil / motorsykkel / sykkel / tilhenger. Parkeringplasser skal ikkje brukes for lagring av biler som ikkje er i daglig bruk. Alle seksjoner har fått tildelt 1,5 plass(er) ved kjøp. Det er avsatt 3 parkeringsplasser for handikap, pr dags dato er det ingen sameier som har behov for dette, derav ingen som er merket med dette skiltet og tilgjengeleg for alle å bruke.

Hverken parkeringsplassene eller de andre arealene må benyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for de andre sameierne/brukerne. Det er ikkje lov å ha bil parkert utenfor (i mellom seksjoner) over tid, kun til av/på stigning, vask ol. Dette er bestemt utifra reguleringsplan for Førreparken da den ble godkjent bygget i 2016, da Odd Hansen kjøpte tomten og fikk prosjekte godkjent av Tysvær kommune.

Styret bestemmer hvordan fellesarealene skal brukes. Styrets avgjørelse kan bringes inn for

sameiermøtet etter reglene for ordinært og ekstraordinært sameiermøte.

Fellesarealene må ikke brukes slik at andre brukere hindres i å bruke dem. Alle installasjoner på fellesarealene, herunder tiltak som er nødvendige på grunn av en sameier eller husstandsmedlemmers funksjonshemming, må på forhånd godkjennes av styret. Hver enkelt

sameierne tildeles fast enerett til arealet utenfor inngangsparti og terrasse. Det vil si at det for alle byggene gjelder fra inngangsdøren og frem til den asfalterte veien mellom husene og for området fra terrassedøren og frem til fellesarealene eller tomtskillet. Sammen med eneretten følger også vedlikeholdsansvaret.

Styret kan vedta å endre husordensreglene ved behov. Sameierne plikter å følge de

husordensregler som til enhver tid er fastsatt. Brudd på husordensreglene anses som brudd

på sameiernes forpliktelser overfor sameiet.

5. Vedlikehold og omkostninger

Det påhviler den enkelte sameier å ta hånd om og bekoste innvendig og utvendig vedlikehold av bruksenhetene og andre arealer som sameieren har enerett å bruke, herunder alle utvendige arealer knyttet til eneretten.

Sameieren har også vedlikeholdsansvar for vann og avløpsledninger fra forgreiningspunktet på stamledningsnettet inn til bruksenheten og for sikringsskap og elektriske ledninger og opplegg i bruksenheten. Sameieren har plikt til å gjennomføre forsvarlig vedlikehold, slik at det ikke oppstår skade på fellesarealene eller andre bruksenheter, eller ulemper for andre sameiere.

Alt vedlikehold av tomten og andre fellesarealer og anlegg påhviler sameierne i fellesskap. Styret er ansvarlig for at nødvendig vedlikehold blir gjennomført. Kostnader knyttet til drift og vedlikehold av Sameiet fordeles på samtlige sameiere.

Alle betaler en vedlikeholds sum per halvår for drift av felles uteområder (300kr mnd = 1800kr) per halvår. Ved å stille opp på oppsatte vedlikeholds dager vil vedlikeholdspenger bortfalle. Om man absolutt ikke kan stille på gitte datoer for vedlikehold, kan det gjøres en avtale med vedlikehold gruppen om alternative oppgaver. Det vil si at vedlikehold gruppen to ganger per år oversender styret hvem som har stilt på vedlikehold dag(er), så fakturerer styret dem som ikke har bidratt.

6. Fordeling av felleskostnader-ansvar utad

Felleskostnader er alle kostnadene ved eiendommens drift og vedlikehold som ikke gjelder den enkelte bruksenhet. Styret skal påse at alle felleskostnader blir dekket av sameiet etter hvert som de forfaller, slik at man unngår at kreditorer gjør krav gjeldende mot de enkelte sameiere for sameiernes felles forpliktelser.

Sameierne plikter å innbetale 950 kr pr måned til å dekke sameiets felleskostnader inkludert internett/tv pakke, dersom en ikke har denne pakken blir kostnaden 400 kr pr måned. Ved manglende innbetaling sendes krav til inkasso etter gjeldende anbefalinger for god inkassoskikk. Eventuelt internett/tv-pakke stenges.

Dersom sameiets faste kostnader øker imellom sameiermøtene, gir styret mandat til å justere de månedlige innbetalingene tilsvarende. Dersom sameiermøtet godkjenner saker som skaper utgifter som ikke er en del av budsjettet, vil de utgiftene kunne fordeles på alle sameierne ved at det protokollføres. Ved slike tilfeller vil det kunne settes kort betalingsfrist for en ekstra innbetaling.

Ved eierskifte faktureres den som eier boligen den 1. i måneden. Selger plikter å informere styret om ny kjøper, informasjonen skal minst inkludere husnummer, navn på kjøper(e), e-post, telefonnummer. Samt informere kjøper om internettavtale, vedtekter, ordensregler og Facebook gruppe. Dersom selger ikke har informert om kjøper, faktureres selger frem til informasjonen er gitt. Fakturaer til selger trekkes ikke, selger må selv gjøre opp med kjøper.

7. Lovbestemt og vedtektsbestemt panterett

De andre sameierne har lovbestemt panterett i seksjon for krav mot sameieren som følge av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekningen besluttes gjennomført.

8. Sameiermøtet

Sameiets øverste myndighet utøves av sameiermøte.

8.1. Berammelse og innkalling

Ordinært sameiermøte skal holdes hvert år innen utgangen av april måned. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møte og den siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Årsberetning, regnskapsoversikt og revisorberetning skal sendes til alle sameiere med kjent adresse senest en uke før det ordinære sameiermøtet. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i sameiermøtet.

Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig eller når minst 1/10 av stemmene krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Innkalling til sameiermøtet skal skje med minst 8, og høyst 20 dagers varsel, ekstraordinært sameiermøte kan når det er nødvendig innkalles med kortere varsel, dog minst 5 dager.

Styret har ansvar for innkalling til ordinære og ekstraordinære sameiermøter.

Innkalling skal skje skriftlig. Når en sameier ikke selv bruker seksjonen, skal innkallingen sendes til eier, som selv velger om å gi fullmakt til leietager. Innkallingen skal bestemt angi de saker som det skal treffes vedtak om i sameiermøtet. Det skal ikke treffes vedtak i noe anliggende som ikke er angitt i innkallingen. Saker som en sameier ønsker behandlet i det ordinære sameiermøtet skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det innen den fastsatte frist.

8.2. Deltakere

Styremedlemmer, forretningsfører og revisor har rett til å være til stede i sameiermøtet og til å uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede. Sameierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av sameierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg. En sameier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Enhver sameier har rett til å ta med seg en rådgiver til sameiermøtet.

Rådgiveren kan få rett til å uttale seg hvis sameiermøtet gir tillatelse med vanlig flertall.

8.3. Ledelse og protokoll

Sameiermøtet skal ledes av styrets leder, med mindre sameiet velger en annen møteleder, som ikke behøver å være sameier. Under møteledelsen ansvar skal det føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av sameiermøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst en sameier, som utpekes av sameiermøtet blant dem som er til stede. Protokollen leses ikke opp ved møtets avslutning, men kopi av den undertegnede protokollen skal sendes til samtlige sameiere, og protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for sameierne på forretningsførerens kontor.

8.4. Stemme Beregning og flertall krav

I sameiermøtet regnes stemmer etter antall seksjoner, slik at hver seksjon har en stemme.

Når ikke loven eller vedtektene setter strengere krav, treffes alle vedtak med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Blanke stemmer anses ikke som avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

For fastsettelse og endringer av vedtektsbestemmelser kreves minst 2/3 av de avgitte stemmer. Likeledes kreves det minst 2/3 flertall av de avgitte stemmer for vedtak om:

a) Ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold.
b) Omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter.
c) Salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap.
d) Andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning.
e) Samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til annet formål eller omvendt.
f) Samtykke til reseksjonering som nevnt i Lov om eierseksjoner § 12, 2. ledd, annet punktum.
g) Tiltak som har sammenheng med sameiernes bo eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5 % av de årlige felleskostnadene.

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

8.5. Ugildhet i sameiermøtet

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning om avtale med seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærståendes ansvar.

8.6. Saker som behandles i det ordinære sameiermøtet

Det ordinære sameiermøtet skal

1 Godkjenne stemmeberettigede
2 Godkjenne innkallingen
3 Behandle styrets årsberetning
4 Behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår
5 Fastsette budsjettet for kommende år
6 Velge styreleder når lederen er på valg
7 Velge styremedlemmer som er på valg
8 Behandle forslag fra styret
9 Behandle andre saker som er nevnt i innkallingen

9. Styret

9.1. Styrets oppgaver og myndighet

Sameiet skal ha et styre som skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov og vedtekter og vedtak i sameiermøter.

I felles anliggender forplikter styreleder og et styremedlem i fellesskap Sameiet og tegner dets navn.

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk.

Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å tre tilbake før tjenestetiden er ute. Styret skal ha rimelig forhåndsvarsel om slik tilbaketreden. Sameiermøte kan med alminnelig flertall av de avgitte stemmer vedta å fjerne medlem av styret.

9.2. Valg av styre

Styret består av 3 medlemmer. Styrets leder velges særskilt. Ved valgene anses den eller de kandidater som oppnår flest stemmer som valgt, selv om den enkelt ikke oppnår vanlig flertall av de avgitte stemmer. I forbindelse med valgordningene fastsetter sameiermøtet tjenestetiden for det enkelte styremedlem. Hvis det ikke fastsettes en bestemt tjenestetid, er et styremedlem valgt for 2 år.

9.3. Styremøter

Styrelederen har ansvar for at styremøtet holdes så ofte som det trengs. Styremøtene skal ledes av styrets leder. Hvis styreleder ikke er til stede og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge møteleder. Styret er beslutningsdyktig når 2/3 deler av styrets medlemmer er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet har møtelederen dobbeltstemme. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de styremedlemmene som var til stede. Protokollen underskrives ved møtets avslutning eller senere.

9.4. Ugyldighet ved vedtak i styret

Et styremedlem må ikke delta i behandling eller avgjørelse i eller utenfor styremøtet av noen spørsmål som gjelder medlemmet selv eller nærstående som har en fremtredende personlig særinteresse. Det samme gjelder forretningsfører.

9.5. Representasjon

Styret representerer sameierne og forplikter dem ved underskrift av styrets leder og et styremedlem i fellesskap i saker som gjelder sameiernes felles rettigheter og plikter, herunder vedtak som er truffet av sameiermøtet eller styret. I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold, kan forretningsføreren representere sameierne på samme måte som styret.

9.6. Godtgjørelse

Styret gis en godtgjørelse. Styreleder 80 kr per eierseksjon per månad (80x48x12=46080). styremedlemmer 1000 kr pr fysisk møte. Vedlikehold styre 500 kr pr medlem pr fysisk møte og innsending av saksliste og referat til styre, dette har gruppen ansvar for selv og skal skje skriftlig og sendes på mail.. Godtgjørelsen utbetales samlet etterskuddsvis for foregående kalenderår.

10. Mindretallsvern

Sameiermøtet, styret eller andre som etter Lov om eierseksjoner § 43 representerer sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

11. Forretningsfører og funksjonærer

Sameiermøtet kan med vanlig flertall vedta at sameiet skal ha forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer, fastsetter deres lønn og instruks og fører tilsyn med at de oppfyller sine plikter. Det er dessuten styret som eventuelt sier opp eller gir forretningsfører og funksjonærer avskjed.

12. Regnskap

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskap for foregående kalenderår skal legges frem i det ordinære sameiermøtet.

13. Mislighold

13.1. Pålegg om salg

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegg om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan bli solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn 6 måneder fra pålegget er mottatt. Er pålegget ikke etterkommet innen fristen, kan seksjonen kreves solgt gjennom namsmyndighetene etter reglene om tvangssalg så langt de passer.

13.2. Krav om fravikelse

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter reglene i tvangsfullbyrdelseslovens kap.13. Denne regelen kommer også til anvendelse i forhold til brukere som ikke er sameier.

14. Oppløsning av sameiet

En sameier kan ikke krev sameiet oppløst.

For å oppløse sameiet kreves absolutt enighet på sameiermøtet.

15. Forholdet til lovverket

Ved motstrid mellom bestemmelser i nærværende dokument og fravikelige bestemmelser i sameieloven, går bestemmelsene i dette dokument foran. Forhold som ikke er regulert i vedtektene reguleres av sameielovens bestemmelser i den utstrekning sameieloven har bestemmelser om slike forhold.

16. Vedlikehold gruppen sine oppgaver

- **Vedlikehold**: Vedlikehold gruppens ansvar er å planlegge og gjennomføre vedlikehold dager. De skal ha kontroll på hvem som stiller på hoved vedlikehold og oppgaver i etterkant. Styret sender oppdaterte lister for avkrysning. Listen sendes til styret med hvem som har bidratt og hvem som skal faktureres hvert halvt år.
  Det er vedlikehold gruppen sitt ansvar å avtale oppgaver i etterkant for de beboerne som ikke deltok. Dersom beboere ikke kan delta, må vedlikehold gruppen informere om at det blir fakturert.
  Dersom det oppstår noe mer arbeid i perioden før eventuell fakturering, skal vedlikehold gruppen informere beboere som ikke har deltatt med vedlikehold om dette. De får da en ekstra sjans til å bidra til fellesskapet. Vedlikehold gruppen må ha kontroll på hvem som utfører dette. Styret mottar ferdige lister til evt fakturering.
- **Bod**: Sørge for at utstyr og redskaper til enhver tid er i orden og på plass.

- Holde orden og oversikt i bod.
- **Kontakt:** Dersom beboere er kritiske, kan en be de sende e-post, for å unngå negative kommentarer i sosiale medier. **Epost som brukes til alt ang vedlikehold er; dugnad.forreparken@gmail.com**
- **Planleggingsmøter**: Det skal skrives referat for hvert møte. Forslag til punkter: hvem er til stede, hvor det holdes, klokke, dato, hva som er diskutert og konklusjon på hver sak. Honorar pr møte er satt til 500 kr pr person.
- **Økonomi**: Ved innkjøp skal kvittering leveres for å motta pengene tilbake. Ved større beløp, kan det overføres i forkant ved et prisoverslag. Da skal rest betales tilbake om det er blitt overført for mye. Husk kvittering. Det betales 200kr i kjøring pr tur dersom noe må hentes/kjøpes. Ta kontakt med styret.
- Ved sameiemøte må minst en representant fra gruppen stille.
- Max 3 representanter i gruppen pr år, om det er noen som slutter/flytter kan gruppen bestemme om dere vil ha inn en ny med en gang, eller det velges inn ved sameiemøte. Da må dette kommuniseres pr mail, da ikke alle er på Facebook.

Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 602591806
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
964979812	TYSVÆR KOMMUNE	Postboks 94, 5575 AKSDAL

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
999568807	ODD HANSEN PROSJEKT AS		Sundvegen 20, 4250 KOPERVIK

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
1146	79	1111

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1146	79	1111	0	1	98 / 1411	Boligseksjon	Ja	Nei
1146	79	1111	0	2	98 / 1411	Boligseksjon	Ja	Nei
1146	79	1111	0	3	98 / 1411	Boligseksjon	Ja	Nei
1146	79	1111	0	4	98 / 1411	Boligseksjon	Ja	Nei
1146	79	1111	0	5	98 / 1411	Boligseksjon	Ja	Nei
1146	79	1111	0	6	107 / 1411	Boligseksjon	Ja	Nei
1146	79	1111	0	7	107 / 1411	Boligseksjon	Ja	Nei
1146	79	1111	0	8	111 / 1411	Boligseksjon	Ja	Nei
1146	79	1111	0	9	111 / 1411	Boligseksjon	Ja	Nei
1146	79	1111	0	10	107 / 1411	Boligseksjon	Ja	Nei
1146	79	1111	0	11	92 / 1411	Boligseksjon	Ja	Nei
1146	79	1111	0	12	92 / 1411	Boligseksjon	Ja	Nei
1146	79	1111	0	13	92 / 1411	Boligseksjon	Ja	Nei
1146	79	1111	0	14	102 / 1411	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Doknr: 1140016 Tinglyst: 30.09.2019
STATENS KARTVERK

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2019/1140016/200
Attesteringstidspunkt 2026-09-17 11:59
Side 1 av 20

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
Tysvær Kommune	Rådhusveien 9, 5570 Aksdal	Oliv Enge

1. Opplysninger om innsenderen

Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).

Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse	
Odd Hansen Prosjekt AS	999568807	kjetil@oddhansen.no	
Adresse	**Postnummer**	**Poststed**	**Telefonnummer**
Sundvegen 20	4250	Kopervik	90669872

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
1146	Tysvær Kommune	79	1111	

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
999568807	Odd Hansen Prosjekt AS	1/1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.
Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

Seksjons-nummer | **Seksjonens formål** B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger), N = næringsseksjon, SB = samleseksjon bolig, SN = samleseksjon næring | **Sameiebrøk (teller)** Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet. | **Tilleggsareal** Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning, G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning), BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal
1	B	98	b	13	B	92	b	25				37				49							
2	B	98	b	14	B	102	b	26				38				50							
3	B	98	b	15				27				39				51							
4	B	98	b	16				28				40				52							
5	B	98	b	17				29				41				53							
6	B	107	b	18				30				42				54							
7	B	107	b	19				31				43				55							
8	B	111	b	20				32				44				56							
9	B	111	b	21				33				45				57							
10	B	107	b	22				34				46				58							
11	B	92	b	23				35				47				59							
12	B	92	b	24				36				48				60							
Sum tellere:		1411				Nevner =		1411															

Dato	Innsenderens underskrift
03.09.2019	Kjetil AL

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

a) ☒ hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet

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

c) ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget

d) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

e) ☒ seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret

f) ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til

g) ☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspliktige tiltak i eksisterende bygg

h) ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal

i) ☒ det er fastsatt vedtekter.

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

☒ Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom

eller

☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,

eller

☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato	Innsenderens underskrift
03.09.2019	

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor

Seksjons-nummer		**Seksjonens formål** **B** = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) **N** = næringsseksjon **SB** = samleseksjon bolig **SN** = samleseksjon næring		**Sameiebrøk (teller)** Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.				**Tilleggsareal** Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. **B** = tilleggsareal i bygning **G** = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) **BG** = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)											
S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal
61				85				109				133				157			
62				86				110				134				158			
63				87				111				135				159			
64				88				112				136				160			
65				89				113				137				161			
66				90				114				138				162			
67				91				115				139				163			
68				92				116				140				164			
69				93				117				141				165			
70				94				118				142				166			
71				95				119				143				167			
72				96				120				144				168			
73				97				121				145				169			
74				98				122				146				170			
75				99				123				147				171			
76				100				124				148				172			
77				101				125				149				173			
78				102				126				150				174			
79				103				127				151				175			
80				104				128				152				176			
81				105				129				153				177			
82				106				130				154				178			
83				107				131				155				179			
84				108				132				156				180			
Sum tellere:						Nevner =													

Dato	Innsenderens underskrift
03.09.2019	Mickl AL

8. Vedlegg som skal følge søknaden

a) Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene

b) Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig

c) Sameiets vedtekter

d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal

e) Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon

f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur

g) Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

9. Innsendte plantegninger

☒ Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

10. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Kopervik 03.09.2019	Kjell Aa.	
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

11. Kommunens saksbehandling

a) ☐ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler

b) ☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

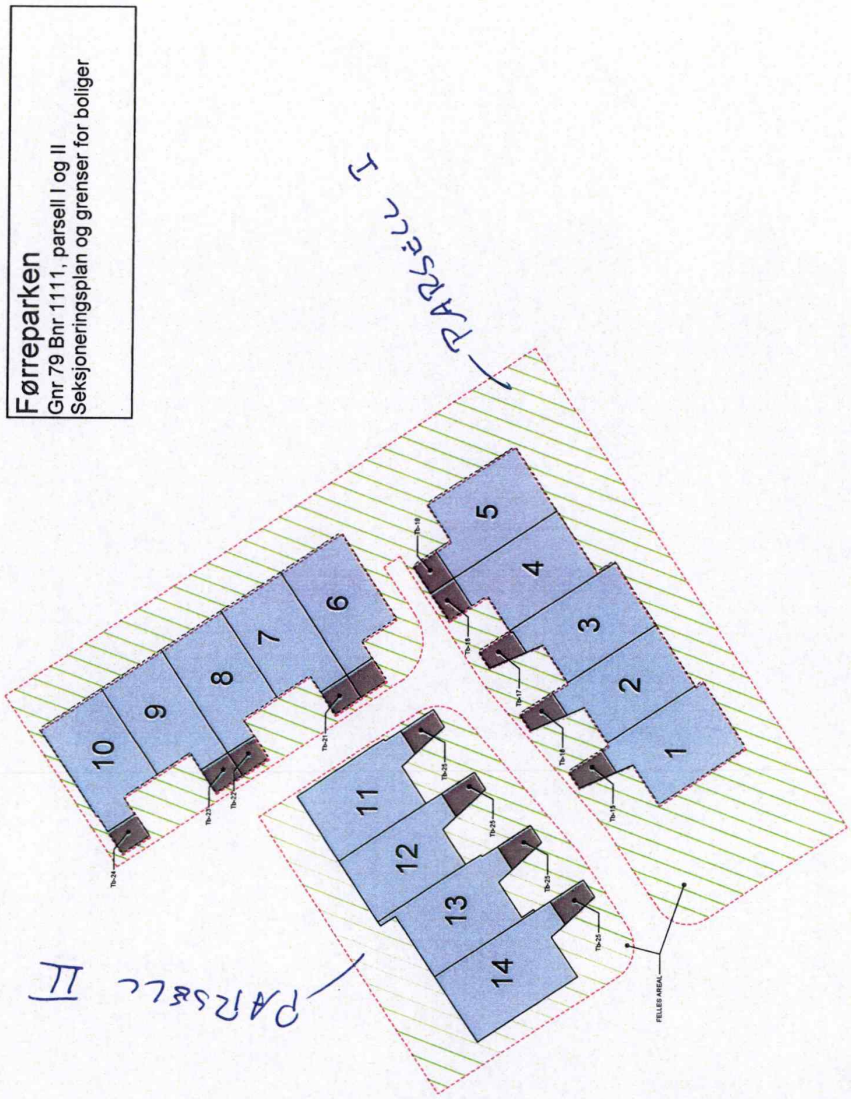
12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
1146	Tysvær Kommune	79	1111	

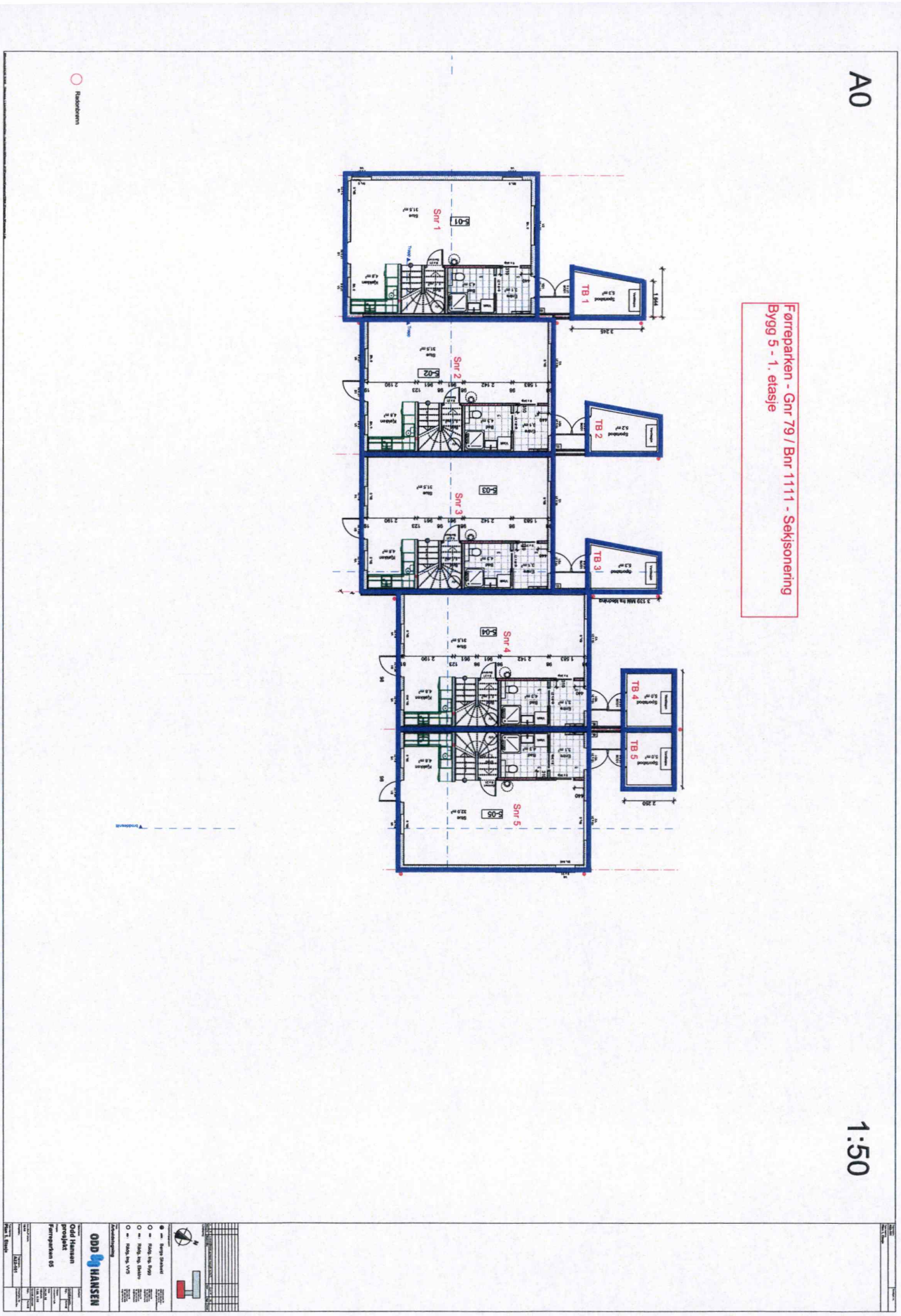
Dato	Underskrift	Stempel
19.9.2019	Bjørn Brunset	TYSVÆR KOMMUNE Teknisk sjef

Dato	Innsenderens underskrift
03.09.2019	Kjell Aa.

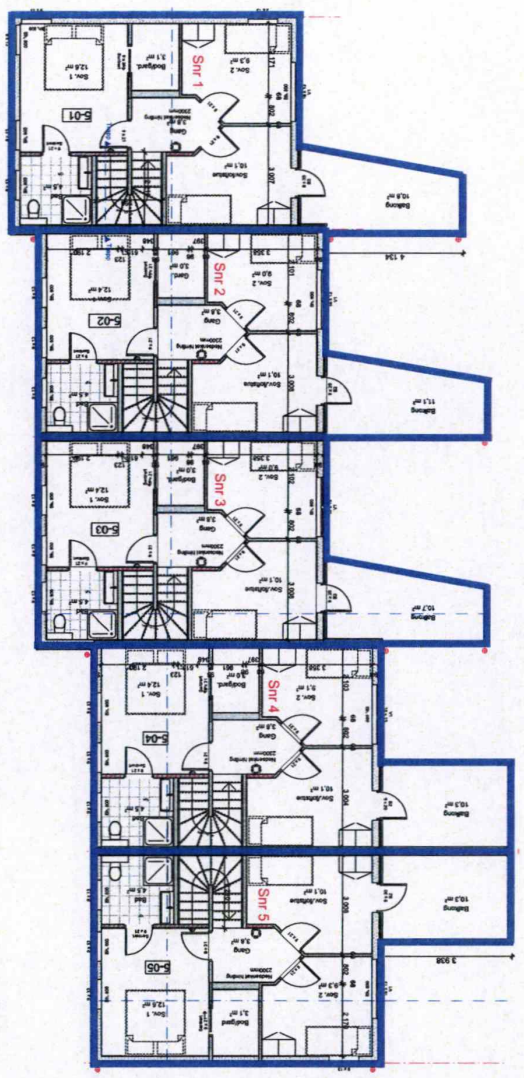
Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering


Førreparken
Gnr 79 Bnr 1111, parsell I og II
Seksjoneringsplan og grenser for boliger
PARSELL I
PARSELL II
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
FELLES AREAL


Gnr 79/ Bnr 1111
får sitt parkeringsområde
her
79/191
79/2


A0
1:50
Førreparken - Gnr 79 / Bnr 1111 - Seksjonering
Bygg 5 - 1. etasje
Snr 1
Snr 2
Snr 3
Snr 4
Snr 5
TB 1
TB 2
TB 3
TB 4
TB 5
ODD HANSEN

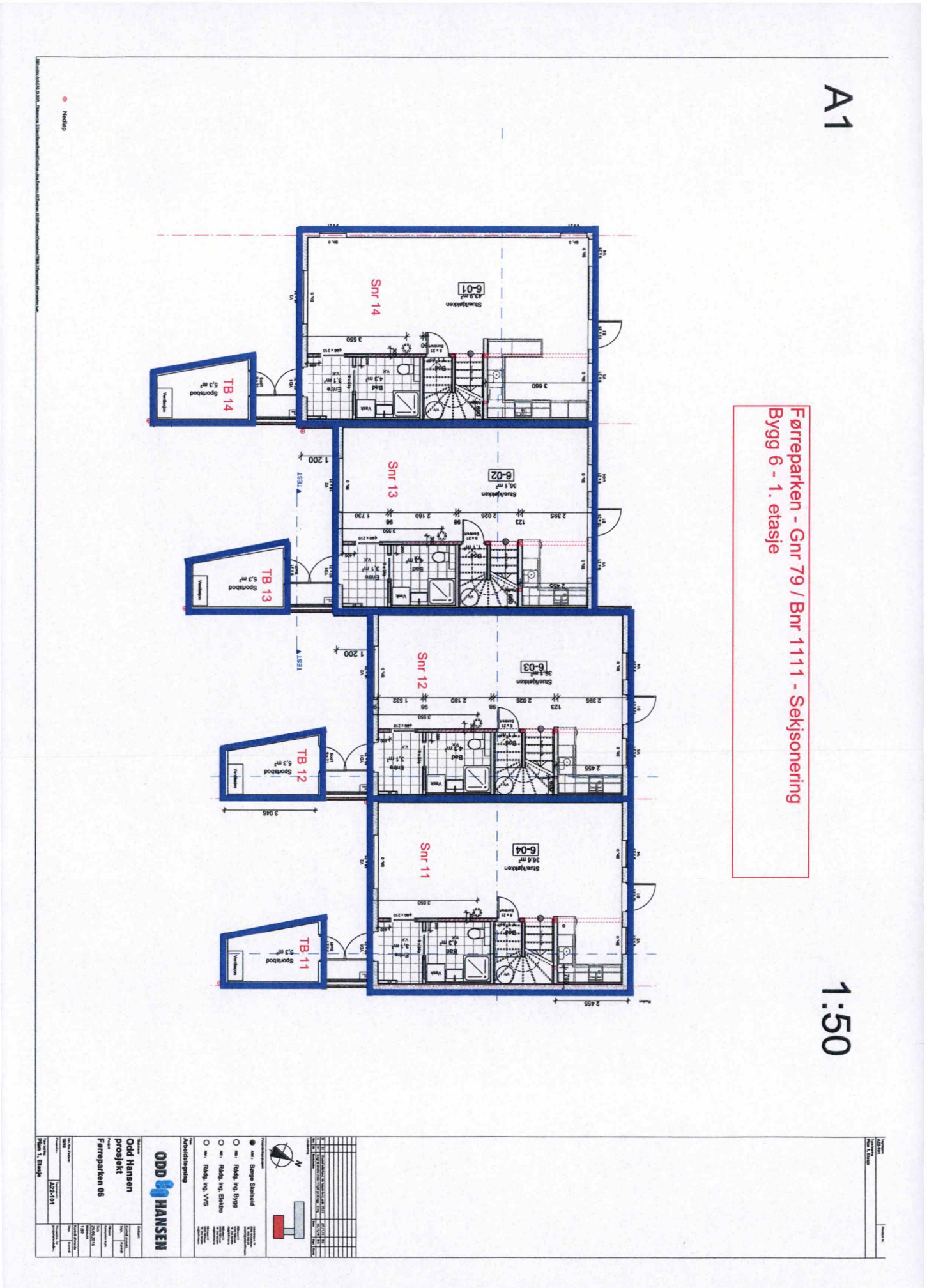
A0

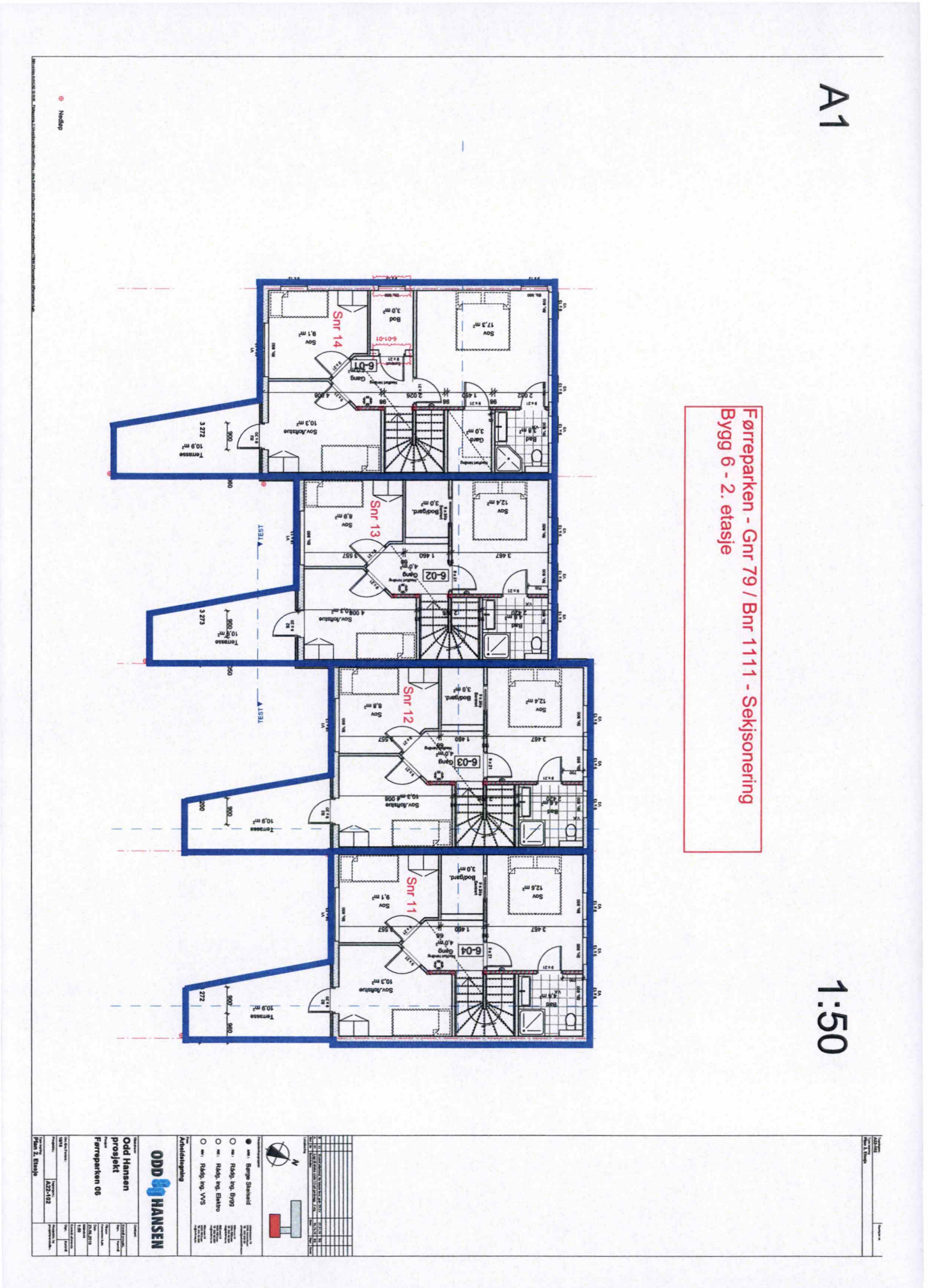


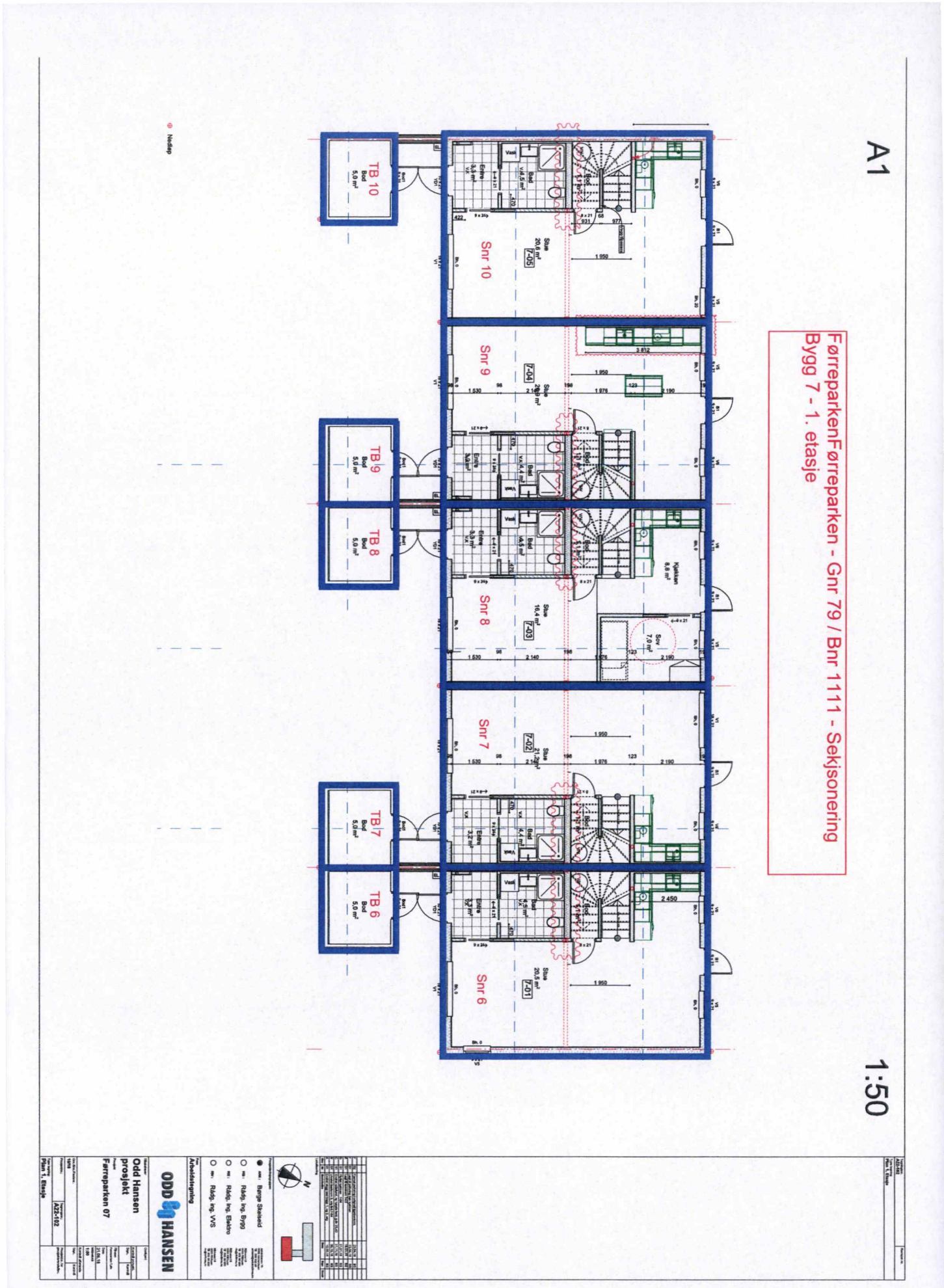
Førreparken - Gnr 79 / Bnr 1111 - Sekjsonering
Bygg 5 - 2. etasje

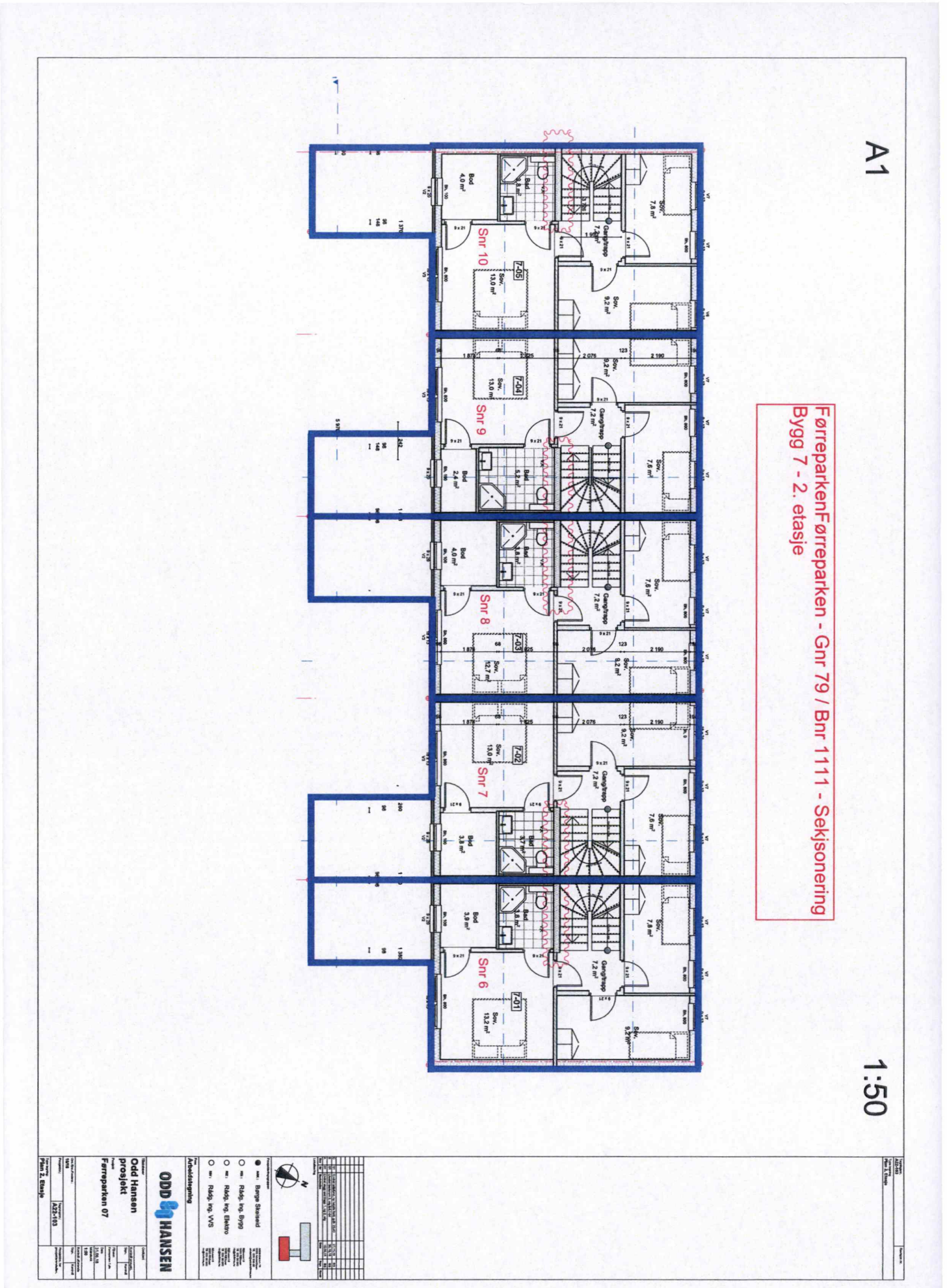
1:50

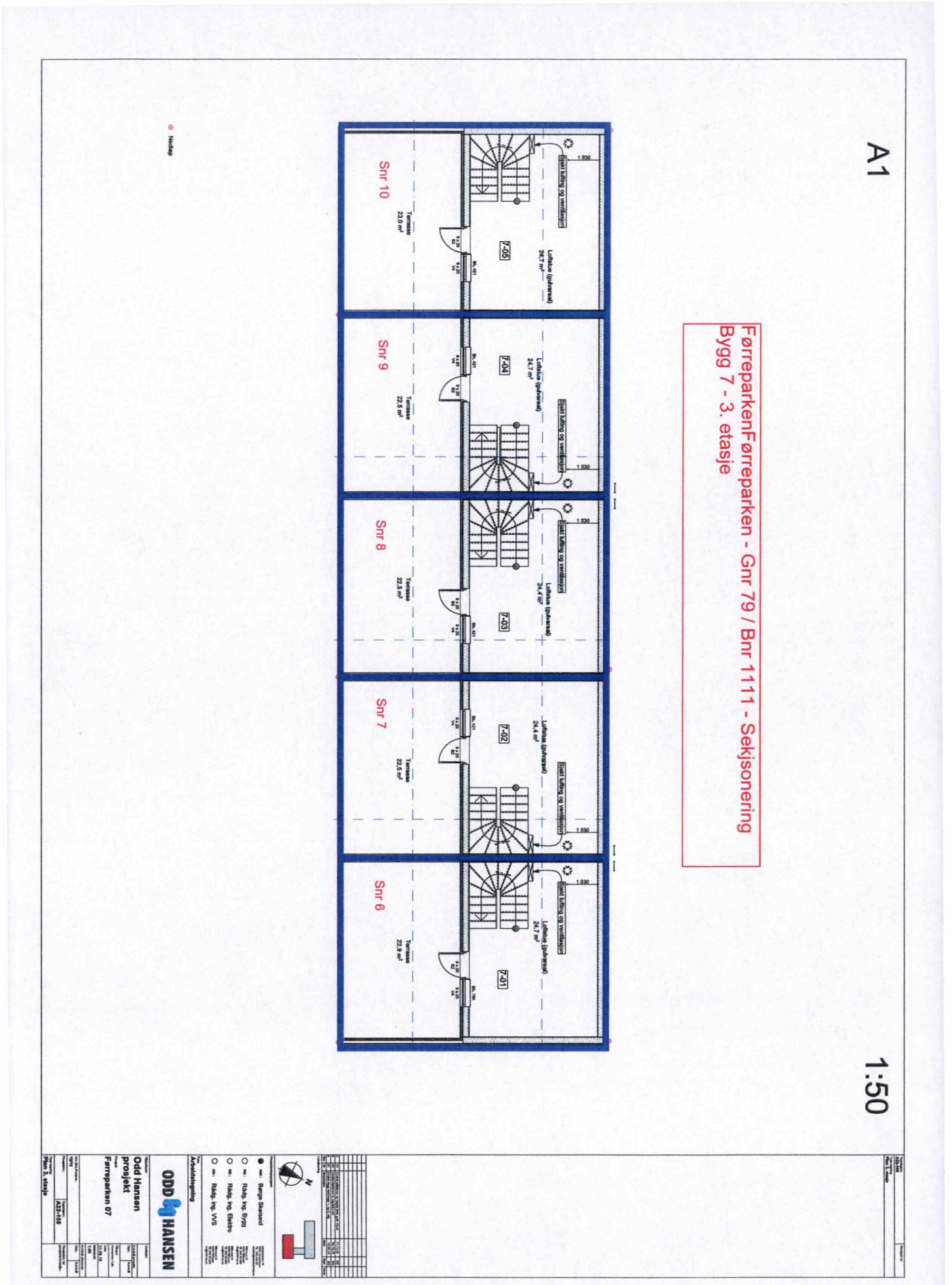
ODD HANSEN
Odd Hansen prosjekt
Førreparken 05

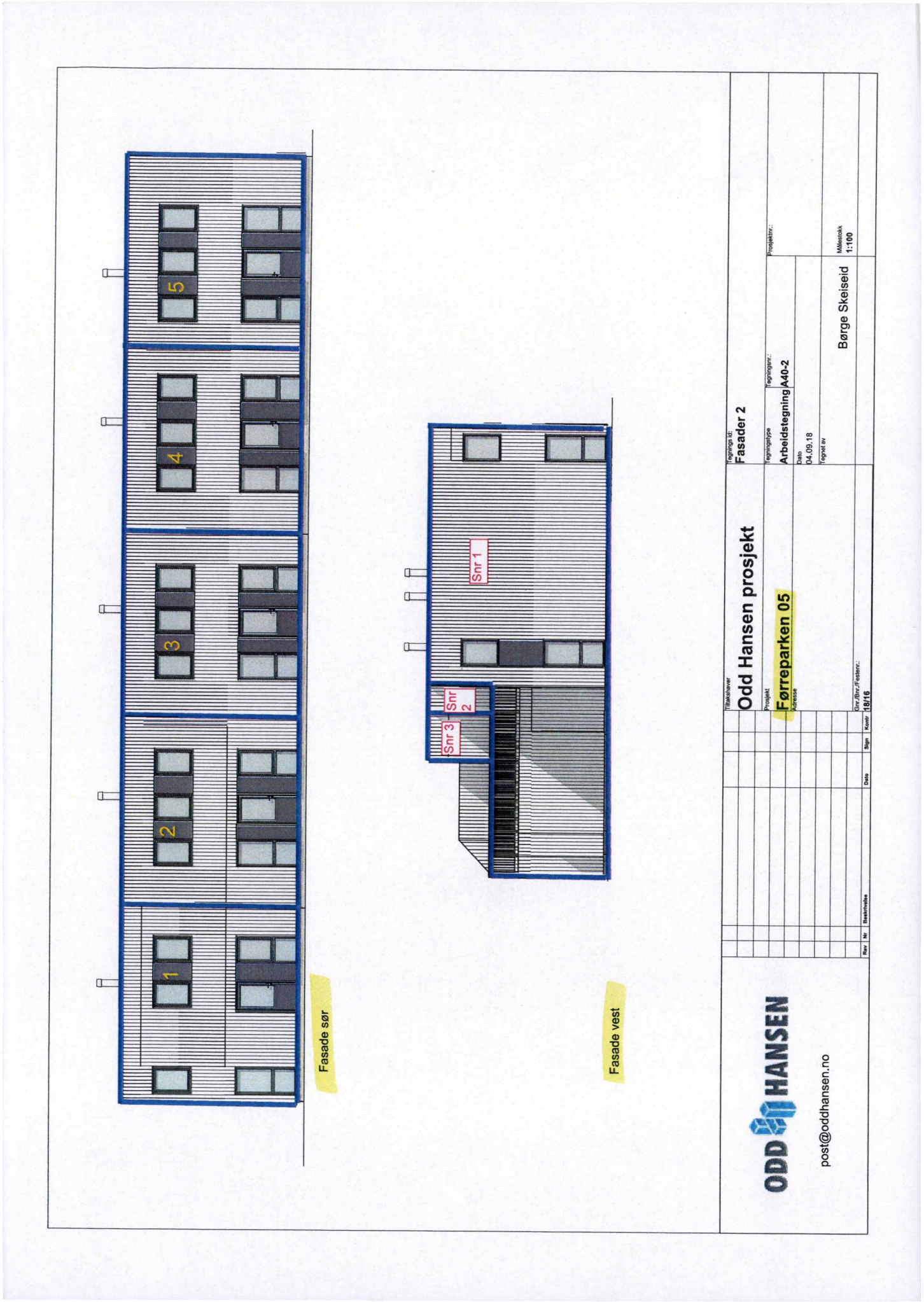

A1
1:50
Førreparken - Gnr 79 / Bnr 1111 - Seksjonering
Bygg 6 - 1. etasje
Snr 14
Snr 13
Snr 12
Snr 11
TB 14
TB 13
TB 12
TB 11
6-01
6-02
6-03
6-04
Odd Hansen prosjekt
Førreparken 06
ODD HANSEN
Arbeidstegning
Plan 1. Etasje
A22-101

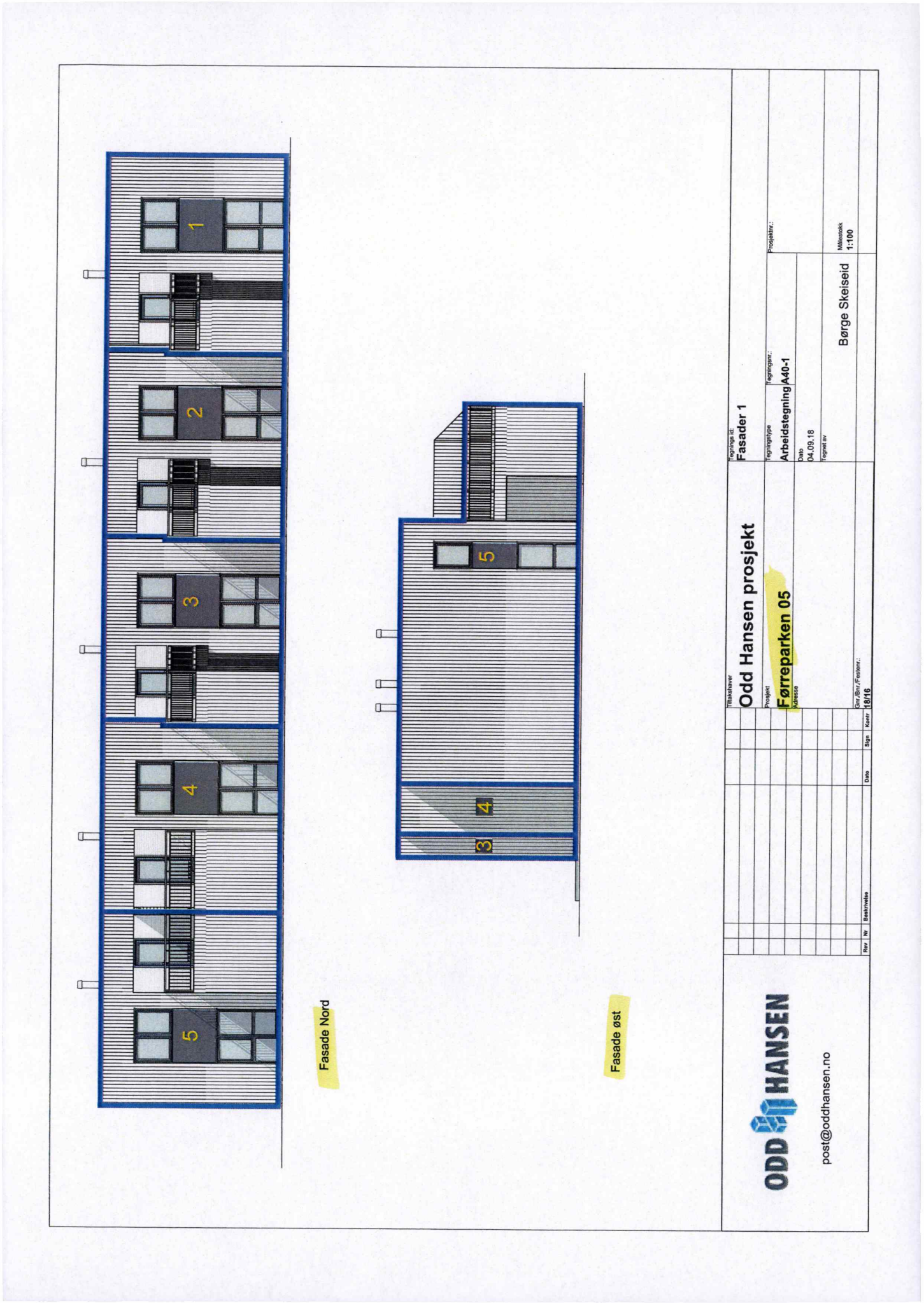

A1
1:50
Førreparken - Gnr 79 / Bnr 1111 - Sekjsonering
Bygg 6 - 2. etasje
Snr 14
Snr 13
Snr 12
Snr 11
6-01
6-02
6-03
6-04
ODD HANSEN
Odd Hansen prosjekt
Førreparken 06
Arbeidstegning
Plan 2. Etasje
A22-102


A1
1:50
FørreparkenFørreparken - Gnr 79 / Bnr 1111 - Sekjsonering
Bygg 7 - 1. etasje
Snr 10
Snr 9
Snr 8
Snr 7
Snr 6
TB 10
TB 9
TB 8
TB 7
TB 6
Odd Hansen prosjekt
Førreparken 07
ODD HANSEN
Plan 1. Etasje
A22-102


A1
1:50
FørreparkenFørreparken - Gnr 79 / Bnr 1111 - Sekjsonering
Bygg 7 - 2. etasje
Snr 10
Snr 9
Snr 8
Snr 7
Snr 6
F-05
F-04
F-03
F-02
F-01
Bod
Bad
Sov.
Gang/Trapp
ODD HANSEN
Odd Hansen prosjekt
Førreparken 07
Plan 2. Etasje
A2S-103

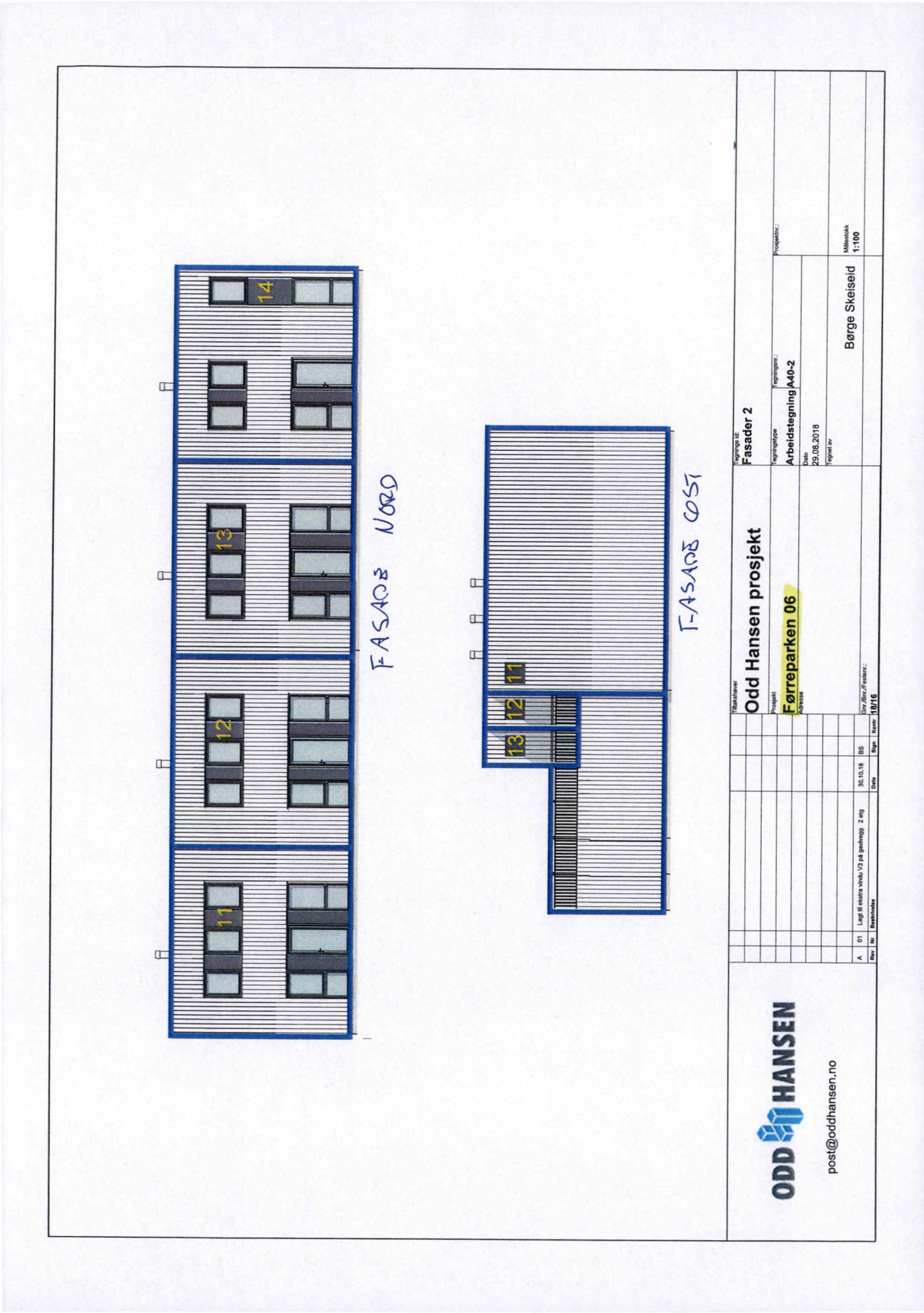

A1
1:50
FørreparkenFørreparken - Gnr 79 / Bnr 1111 - Sekjsonering
Bygg 7 - 3. etasje
Snr 10
Snr 9
Snr 8
Snr 7
Snr 6
7-05
7-04
7-03
7-02
7-01
Sjakt lufting og ventilasjon
Loftstue (pulverrøm)
Terrasse
Nedløp
Odd Hansen prosjekt
Førreparken 07
ODD HANSEN
Arbeidstegning
Plan 3. etasje
A32-108

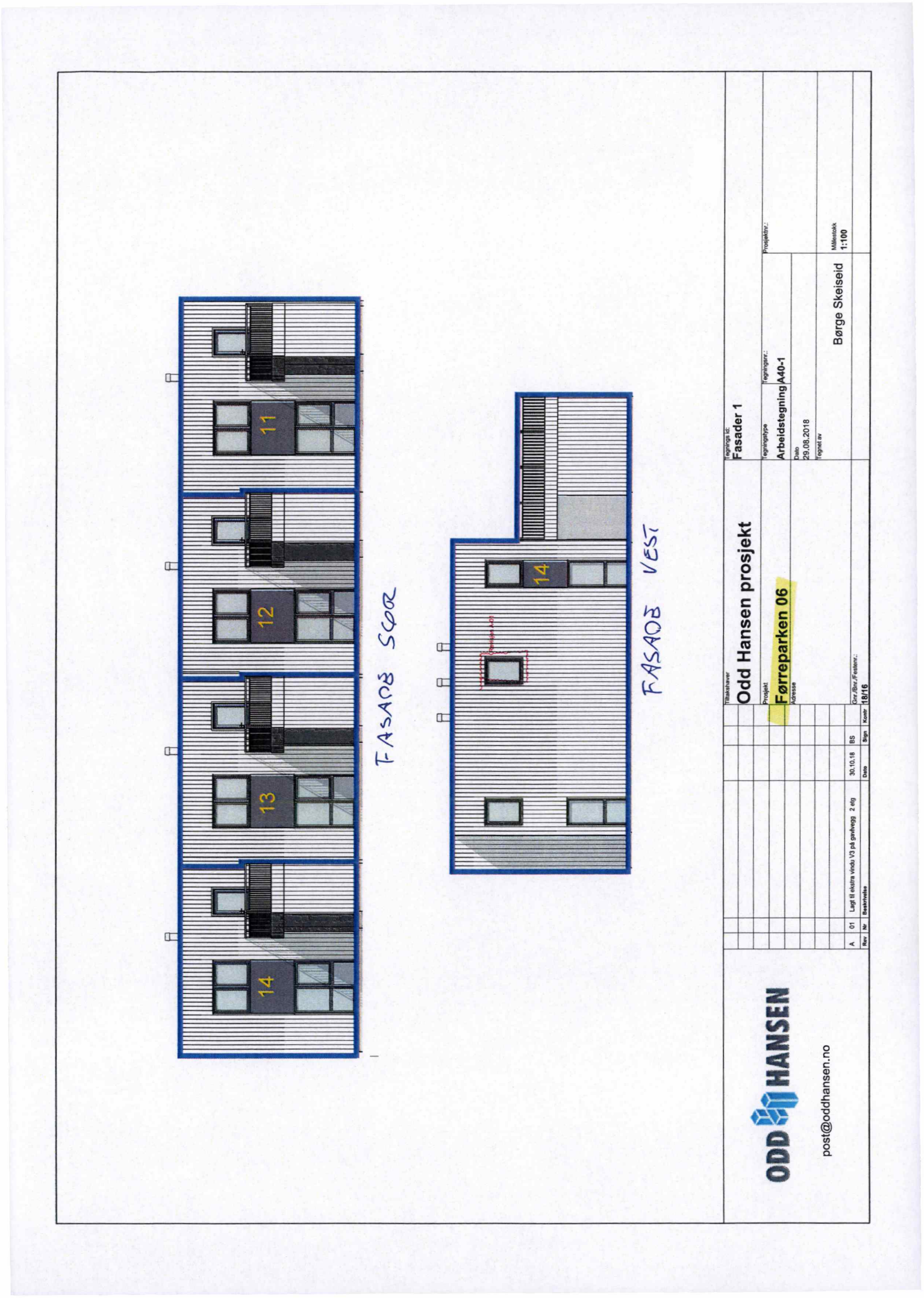

1
2
3
4
5
Fasade sør
Snr 1
Snr 2
Snr 3
Fasade vest
Tiltakshaver
Odd Hansen prosjekt
Prosjekt
Førreparken 05
Adresse
Gnr./Bnr./Festenr.:
18/16
Tegnings id:
Fasader 2
Tegningstype
Arbeidstegning
Tegningsnr.:
A40-2
Dato
04.09.18
Tegnet av
Børge Skeiseid
Prosjektnr.:
Målestokk
1:100
Rev
Nr
Beskrivelse
Dato
Sign
Kontr
ODD HANSEN
post@oddhansen.no


1
2
3
4
5
Fasade Nord
5
4
3
Fasade øst
Tegnings id: Fasader 1
Tiltakshaver Odd Hansen prosjekt
Prosjekt Førreparken 05
Adresse
Tegningstype Arbeidstegning
Tegningsnr.: A40-1
Dato 04.09.18
Tegnet av Børge Skeiseid
Prosjektnr.:
Målestokk 1:100
Gnr./Bnr./Festenr.: 18/16
Rev Nr Beskrivelse Dato Sign Kontr
ODD HANSEN
post@oddhansen.no


FASADE VEST
FASADE SØR
6
7
8
9
10
6
ODD HANSEN
post@oddhansen.no
Tiltakshaver
Odd Hansen prosjekt
Prosjekt
Førreparken 07
Adresse
Tegningstype
Arbeidstegning
Dato
31.08.18
Tegnet av
Børge Skeiseid
Tegningsnr.:
A40-1
Prosjektnr.:
Tegningens id:
Fasader 1
Målestokk
1:100
Rev
Nr
Beskrivelse
Dato
Sign
Kontr
A
01
Endret vegg ved trapp 1. og 2. etg
10.09.18
BS
Gnr./Bnr./Festenr.:
18/16


FASADE OST
FASADE NORD
10
9
8
7
6
10
Tegnings id:
Fasader 2
Tiltakshaver
Odd Hansen prosjekt
Prosjekt
Førreparken 07
Adresse
Tegningstype
Arbeidstegning
Tegningsnr.:
A40-2
Dato
31.08.18
Tegnet av
Børge Skeiseid
Prosjektnr.:
Målestokk
1:100
Gnr./Bnr./Festenr.:
18/16
Kontr
Sign
Dato
BS
10.09.18
01
Endret vegg ved trapp 1. og 2. etg
Beskrivelse
Nr
Rev
A
ODD HANSEN
post@oddhansen.no


FASADE NORD
FASADE ØST
14
13
12
11
13
12
11
Tegninga id:
Fasader 2
Tiltakshaver
Odd Hansen prosjekt
Prosjekt
Førreparken 06
Adresse
Tegningstype
Arbeidstegning
Tegningsnr.:
A40-2
Dato
29.08.2018
Tegnet av
Børge Skeiseid
Prosjektnr.:
Målestokk
1:100
Rev
Nr
Beskrivelse
Dato
Sign
Kontr
A
01
Lagt til ekstra vindu V3 på gavlvegg 2 etg
30.10.18
BS
Gnr./Bnr./Festenr.:
18/16
ODD HANSEN
post@oddhansen.no


14
13
12
11
FASADE SØR
14
FASADE VEST
Tiltakshaver
Odd Hansen prosjekt
Prosjekt
Førreparken 06
Adresse
Tegningsnr.:
A40-1
Dato
29.08.2018
Tegnet av
Børge Skeiseid
Tegningsid:
Fasader 1
Tegningstype
Arbeidstegning
Prosjektnr.:
Målestokk
1:100
Rev
Nr
Beskrivelse
Dato
Sign
Kontr
A
01
Lagt til ekstra vindu V3 på gavlvegg 2 etg
30.10.18
BS
18/16
Gnr./Bnr./Festenr.:
ODD HANSEN
post@oddhansen.no