Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter

Gloppegata 19, 5529 HAUGESUND

HAUGESUND kommune

gnr. 35, bnr. 1742, snr. 21

Sum areal alle bygg: BRA: 131 m² BRA-i: 113 m²



Befaringsdato: 20.04.2026 **Rapportdato:** 21.04.2026 **Oppdragsnr.:** 22507-20285 **Referansenummer:** ZG1298

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

3 TAKST
TAKSTINGENIØR LARS MILJE

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

3 Takst

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



Rapportansvarlig

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

BMTF

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.



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.



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.



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.



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.



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

På eiendommen er det oppført boligbygg med flere enheter hvor den aktuelle enheten ligger i 5 etasje.

Bygningen er oppført i 2021 og fremstår i normal god stand. Normalt vedlikehold må påregnes.

Rapporten omfatter forhold som normalt ligger innenfor eiers vedlikeholdsansvar, samt bygningsdeler som har særlig tilknytning til den aktuelle enheten. Enkelte forhold kan omfattes av sameiets/borettslagets vedlikeholdsansvar. Det er i denne rapporten ikke tatt stilling til ansvarsfordelingen.

Det gis tilstandsgrader i henhold til standarden som denne rapporten bygger på, med enkelte skjønnsmessige vurderinger.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2021

UTVENDIG Gå til side

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.
Bygningen har malt balkongdør i tre og brann- og lydklassifisert entrédør.
Boligen har innglasset balkong i betongkonstruksjon. Rekkverk i stål og glass.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av parkett. Vegger og tak med malte slette flater.
Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

VÅTROM Gå til side

Bad
Veggene har fliser. Taket er malt.
Gulvet er flislagt og det er montert vannbåren varme i gulv. Fall på gulv ble kontroller med laser. Overflatene forøvrig ble visuelt undersøkt og det ble foretatt en enkel test.
Det er plastsluk og synlig banemembran ved klemring i sluk.
Rommet har innredning med heldekkende servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.
Avtrekk fra balansert ventilasjon med luftespalte ved dør.

Bad 2- en-suite
Veggene har fliser. Taket er malt.
Gulvet er flislagt og det er montert vannbåren varme i gulv. Fall på gulv ble kontroller med laser. Overflatene forøvrig ble visuelt undersøkt og det ble foretatt en enkel test.
Det er plastsluk og synlig banemembran ved klemring i sluk.
Rommet har innredning med heldekkende servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.
Avtrekk fra balansert ventilasjon med luftespalte ved dør.

Vaskerom / bod
Vegger og tak har malte slette flater.
Gulvet er flislagt og fall på gulv ble kontroller med laser.
Overflatene forøvrig ble visuelt undersøkt og det ble foretatt en enkel test.
Det er plastsluk og synlig banemembran ved klemring i sluk.
Rommet har utslagsvask og opplegg for vaskemaskin.
Avtrekk fra balansert ventilasjon med luftespalte ved dør.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av stein. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt.
Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.
Tilgjengelige avløpsrør i plast. Avløpsrør er ikke kontrollert eller tilstands vurdert utover det som er synlig
Boligen har balansert ventilasjon.
Varmtvannstanken er på ca. 191 liter.
Boligen har vannbåren varme. Det er montert sløyfer i gulv i stue/kjøkken, gang og på baderommene. Fordeler er montert i samme fordelerskap som tappevann.
Sikringsskap med automatsikringer.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

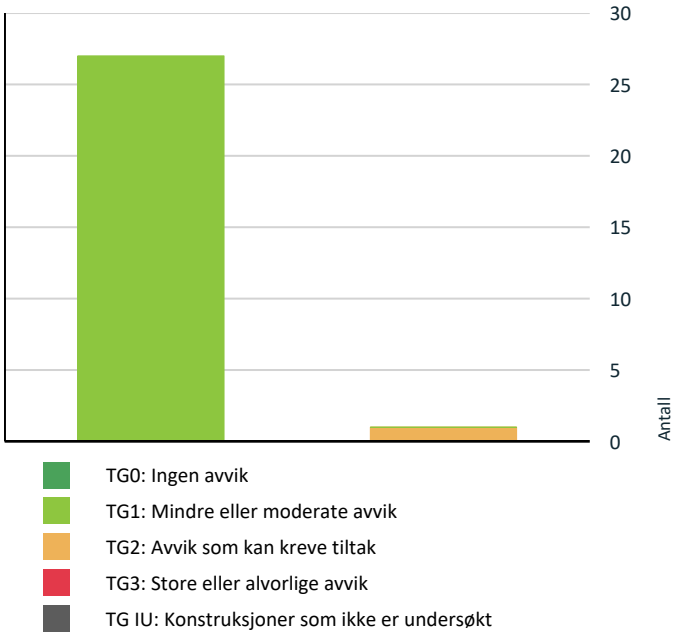
Lovlighet Gå til side

Boligbygg med flere boenheter

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

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.

Boligbygg med flere boenheter

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Våtrom > 5. Etasje > Vaskerom / bod > Overflater vegger og himling Gå til side

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
2021

Kommentar
Byggeår er basert på opplysninger i midlertidig brukstillatelse.

Anvendelse
Bolig

Standard
Bygget har gjennomgående høy standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.
Vinduene ble visuelt undersøkt og kontrollert ved stikkprøver. Vinduene fremstår i normalt god stand.

TG 1 Dører

Beskrivelse

Bygningen har malt balkongdør i tre og brann- og lydklassifisert entrédør.
Dørene ble visuelt undersøkt og funksjonstestet under befaringen, ingen merknader.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Boligen har innglasset balkong i betongkonstruksjon. Rekkverk i stål og glass.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Innvendig er det gulv av parkett. Vegger og tak med malte slette flater.

Overflatene i boligen fremstår hovedsakelig i bra stand. Enkelte sår/hakk/rift i overflater kan forekomme i en fraflyttet bolig og ansees som normal bruksslitasje.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er kontrollert ved stikkprøver med laser. Det er påvist mindre skjevheter, som vurderes å ligge innenfor toleranser i henhold til NS 3600.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.
Dørene ble visuelt undersøkt og det ble gjennomført en enkel funksjonstest. Dørene fremstår i normal god stand

VÅTROM

5. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Våtrommet er oppført i henhold til gjeldende byggeforskrifter på oppføringstidspunktet (TEK17) og er kontrollert etter regelverket som gjaldt ved ferdigstillelse.

5. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har fliser. Taket er malt.

5. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt og det er montert vannbåren varme i gulv. Fall på gulv ble kontroller med laser. Overflatene forøvrig ble visuelt undersøkt og det ble foretatt en enkel test.

5. ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og synlig banemembran ved klemring i sluk.

Tilstandsrapport



5. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

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

5. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Avtrekk fra balansert ventilasjon med luftespalte ved dør.

5. ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det er foretatt hulltaking som stikkprøve i vegg mellom gang og bad. Det ble ikke påvist unormale forhold ved kontrollen. Fuktkvotemåling (vekt %) i konstruksjonen viste verdier under 6 %, og konstruksjonen vurderes på bakgrunn av dette som tørr i det kontrollerte området. Det presiseres at den benyttede fuktmåleren ikke gir utslag på fuktprosent under dette nivået.
Hulltakingen er gjennomført som en begrenset kontroll og kan ikke anses som garanti for at det ikke kan forekomme fukt i andre deler av konstruksjonen som ikke er kontrollert.
Det presiseres at det ikke er mulig å foreta hulltaking mot dusjsone, da tilstøtende rom er naboleilighet og kjøkken.

5. ETASJE > BAD 2- EN-SUITE

Generell

Beskrivelse

Våtrommet er oppført i henhold til gjeldende byggeforskrifter på oppføringstidspunktet (TEK17) og er kontrollert etter regelverket som gjaldt ved ferdigstillelse.

5. ETASJE > BAD 2- EN-SUITE

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har fliser. Taket er malt.

5. ETASJE > BAD 2- EN-SUITE

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt og det er montert vannbåren varme i gulv. Fall på gulv ble kontroller med laser. Overflatene forøvrig ble visuelt undersøkt og det ble foretatt en enkel test.

5. ETASJE > BAD 2- EN-SUITE

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og synlig banemembran ved klemring i sluk.



5. ETASJE > BAD 2- EN-SUITE

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

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

5. ETASJE > BAD 2- EN-SUITE

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Avtrekk fra balansert ventilasjon med luftespalte ved dør.

5. ETASJE > BAD 2- EN-SUITE

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det er foretatt hulltaking som stikkprøve i vegg mellom stue og bad. Det ble ikke påvist unormale forhold ved kontrollen. Fuktkvotemåling (vekt %) i konstruksjonen viste verdier under 6 %, og konstruksjonen vurderes på bakgrunn av dette som tørr i det kontrollerte området. Det presiseres at den benyttede fuktmåleren ikke gir utslag på fuktprosent under dette nivået.
Hulltakingen er gjennomført som en begrenset kontroll og kan ikke anses som garanti for at det ikke kan forekomme fukt i andre deler av konstruksjonen som ikke er kontrollert.

5. ETASJE > VASKEROM / BOD

Tilstandsrapport

Generell

Beskrivelse

Våtrommet er oppført i henhold til gjeldende byggeforskrifter på oppføringstidspunktet (TEK17) og er kontrollert etter regelverket som gjaldt ved ferdigstillelse.

5. ETASJE > VASKEROM / BOD

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Vegger og tak har malte slette flater.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det er ikke fremlagt dokumentasjon som bekrefter at det er benyttet godkjent våtromssystem eller membran ved utslagsvask.
Innhenting av dokumentasjon fra utførende håndverker anbefales.
Det anbefales å begrense vannsøl og sprut mot veggflaten.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Innhenting av dokumentasjon fra utførende håndverker anbefales.
Det anbefales å begrense vannsøl og sprut mot veggflaten.

5. ETASJE > VASKEROM / BOD

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt og fall på gulv ble kontroller med laser. Overflatene forøvrig ble visuelt undersøkt og det ble foretatt en enkel test.

5. ETASJE > VASKEROM / BOD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og synlig banemembran ved klemring i sluk.



5. ETASJE > VASKEROM / BOD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har utslagsvask og opplegg for vaskemaskin.

5. ETASJE > VASKEROM / BOD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Avtrekk fra balansert ventilasjon med luftespalte ved dør.

5. ETASJE > VASKEROM / BOD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det er foretatt hulltaking som stikkprøve i vegg mellom soverom og vaskerom. Det ble ikke påvist unormale forhold ved kontrollen. Fuktkvotemåling (vekt %) i konstruksjonen viste verdier under 6 %, og konstruksjonen vurderes på bakgrunn av dette som tørr i det kontrollerte området. Det presiseres at den benyttede fuktmåleren ikke gir utslag på fuktprosent under dette nivået.
Hulltakingen er gjennomført som en begrenset kontroll og kan ikke anses som garanti for at det ikke kan forekomme fukt i andre deler av konstruksjonen som ikke er kontrollert.

KJØKKEN

5. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av stein. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt.

5. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

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

TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

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

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har balansert ventilasjon.

Tilstandsrapport

TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 191 liter.

Årstall: 2021 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 1 Vannbåren varme

Beskrivelse

Boligen har vannbåren varme. Det er montert sløyfer i gulv i stue/kjøkken, gang og på baderommene. Fordeler er montert i samme fordelerskap som tappevann.

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Sikringsskap med automatsikringer.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2021

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

   Det foreligger på boligmappa.no

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

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

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Nei

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

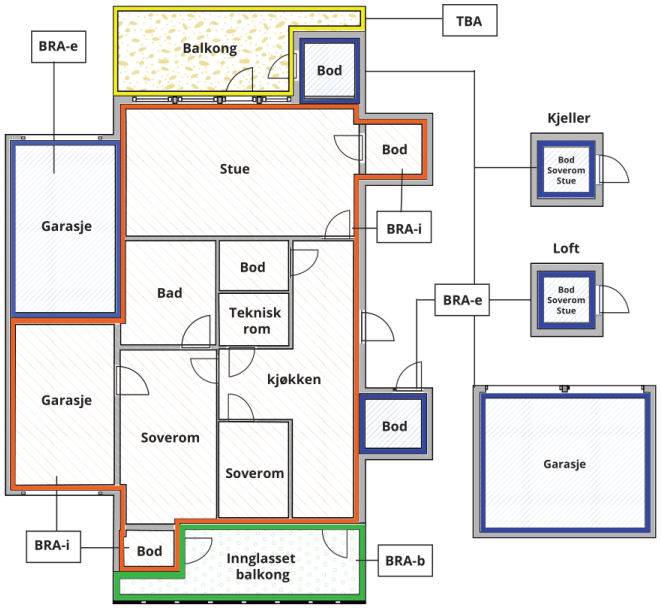
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget,og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. Vil du vite mer?

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom,eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse,rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
5. Etasje	113		13	126	7
2. Etasje		5		5	
SUM	**113**	**5**	**13**		**7**
SUM BRA	**131**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
5. Etasje	Entré, gang, soverom, soverom 2, soverom 3, bad, bad 2- en-suite, stue/kjøkken, vaskerom / bod		Innglasset balkong
2. Etasje		Bod	

Kommentar

Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Takstmann har ikke kontrollert eller verifisert eierskap, seksjonering eller bruksrett knyttet til boden.

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

Kommentar: Det foreligger dokumentasjon på arbeid utført av elektriker i 2025 på boligmappa.no

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	**S-ROM(m2)**
Boligbygg med flere boenheter	113	18

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
20.4.2026	Lars Milje	Takstingeniør
	Reidun Rasmussen Mjør	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1106 HAUGESUND	35	1742		21	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Gloppegata 19

Hjemmelshaver
Mjør Reidun Rasmussen

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Gloppegata 19 har en attraktiv og sentral beliggenhet like sør for Haugesund sentrum. Eiendommen ligger i første rekke mot Karmsundet, med flott utsikt og nærhet til sjøen.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	21.04.2026		Fremvist		Nei
Ordrebekreftelse	30.03.2026		Fremvist		Nei
Plantegning og midlertidig brukstillatelse	21.04.2026		Fremvist		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	21.04.2026	
2	21.04.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

I praksis betyr dette at:

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

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

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

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

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

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

Forutsetninger

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

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

PERSONVERN

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Meglerhuset Rele AS

Oppdragsnr.
1-0134/26

Selger 1 navn
Reidun Rasmussen Mjør

Gateadresse
Gloppegata 19

Poststed	Postnr
HAUGESUND	5529

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: 2023

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 2

Antall måneder: 10

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Gjensidige

Polise/avtalenr.: 42867489

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 1-0134/26

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Ladeboks i felles garasjeanlegg i nabobygning.

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 1-0134/26

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Er ikke kjent med tvister i sameiet der leiligheten inngår. Det er tvist knyttet til uteområdet, gjelder manglende universell utforming på deler av området. Det har vært tvist med utbygger og sameiet for garasje-anlegget knyttet til garasjeporter.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 1-0134/26

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1-0134/26

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

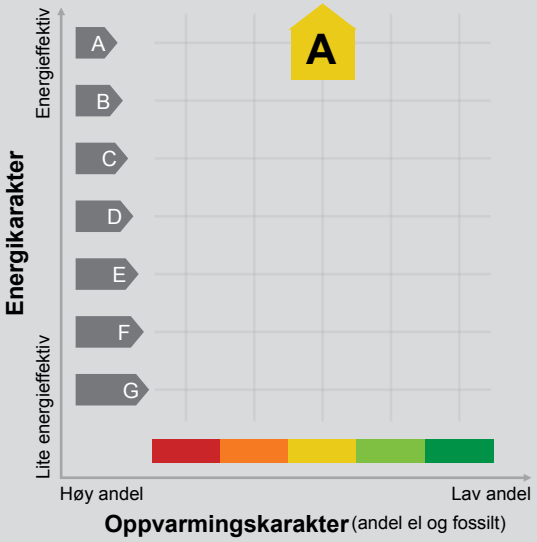
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Reidun Rasmussen Mjør	7e59f8aba24814a25a6e5 6c3246c44c6dda0eeb8	31.03.2026 07:19:56 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1-0134/26

- 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

ENERGIATTEST

Adresse	Gloppegata 19
Postnummer	5529
Sted	HAUGESUND
Kommunenavn	Haugesund
Gårdsnummer	35
Bruksnummer	1742
Seksjonsnummer	21
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300765125
Bruksenhetsnummer	H0501
Merkenummer	b6ea2c48-a949-4309-b9a6-6f9b95b302de
Dato	21.09.2023
Innmeldt av	SVERRE JENSEN



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass.
Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass.
Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg
- Slå av lyset og bruk sparepærer
- Isolering av varmerør, ventiler, pumper
- Bruk varmtvann fornuftig

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	2021
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	113
Ant. etg. med oppv. BRA:	7
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Varmepumpe
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen.
Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Gloppegata 19
Postnummer: 5529
Sted: HAUGESUND
Kommune: Haugesund
Bolignummer: H0501
Dato: 21.09.2023 8:03:19
Energimerkenummer: b6ea2c48-a949-4309-b9a6-6f9b95b302de

Kommunenummer: 1106
Gårdsnummer: 35
Bruksnummer: 1742
Seksjonsnummer: 21
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 300765125

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften.Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs.når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 2: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 3: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 4: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Brukertiltak

Tiltak 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 6: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad.Skift pakning på dryppende kraner.Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 7: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 8: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 9: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 10: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 11: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 12: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 13: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 14: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet.Kjøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 15: Isolering av varmerør, ventiler, pumper

Eventuelle rørnett, rørbend, ventiler, pumpehus etc som er uisolerte bør isoleres for å redusere unødvendig varmetap. På ventiler og komponenter kan det monteres avtagbare isoleringsputer. Det vil da i tillegg være enklere å oppnå ønsket turtemperatur i hele anlegget.

Tiltak 16: Individuell varmemåling i flerbolighus

Dersom det ikke er system for individuell måling og avregning av varme og varmtvann, bør dette vurderes innført. Med dette betaler den enkelte husstand kun for sitt faktiske forbruk, noe som vil gi en rettferdig fordeling av kostnadene, og som også motiverer til energisparing. Det må monteres nødvendig målerutstyr i varmesentralen, på varmekurser og i hver leilighet. Det finnes forskjellige løsninger og utstyr, det kan være med manuell avlesning i leilighetene, eller elektroniske målere som overfører forbruksverdier trådløst.Leverandør avleser årlig(eller oftere) alle måledata og utarbeider avregninger for alle leiligheter.

Boligopplysninger:

Sameiet Jiggermast
Gloppegata 19
5529 HAUGESUND

Vår ref.: 2326/21
Type: Sameie
Eiere: Reidun Rasmussen Mjør

Fødselsdato eier: 30.03.1963

Organisasjonsnr: 828 018 132 **Seksjonsnr:** 21

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: **3 903**

Felleskostnader:	Fellesutgifter	3 503
Tilleggsytelser:	Altibox	400

3: Fellesgjeld

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

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:
Styreleder: Kjell Emberland
Adresse: Gloppegata 19
Postnr/-sted: 5529 HAUGESUND
Telefon: Mob.: 90932713
E-post: jiggermast@heihaubo.no

6: Ligning - 2025

		Gjeld:	0	Andre inntekter:	595
Annen formue:	16 697	Utgifter:	1		

7: Pålydende

Pålydende:		Opprinnelig innskudd:	
Seksjonsnr:	21	Partialobligasjonsnr:	

8: Bygning/eiendom

Byggeår: 2021
Gårds/bruksnr: 35/1742 - seksjon:21
Bygningstype: Leilighetskompleks
Feste/eiet tomt: Eiet

9: Forsikring

Forsikret i: If Skadeforsikring NUF Polisenr: SP0003717452

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstillt:	01.10.2021			SSBnr:	H0501
Etasje:	5	Oppvarmingstype:	Vannbåret varmesyst.		
Heis:	Ja				
Parkeringstype:	Felles garasjeanlegg ()				
Systemlås:	Nei	Antall rom:			
Husdyrhold:		Oppr. antall rom:	4		
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	Leiligheter		

Fasiliteter:

Boligopplysninger:

Sameiet Jiggermast	**Vår ref.:**	2326/21	**Fødselsdato eier:**	30.03.1963
Gloppegata 19	**Type:**	Sameie		
5529 HAUGESUND	**Eiere:**	Reidun Rasmussen Mjør		

Organisasjonsnr: 828 018 132

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ved salg må megler sjekke om parkeringsplass følger med

Annen informasjon:

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

Sted:_____ **Dato:**_____

_____

Reidun Rasmussen Mjør

Andelseiers underskrift

Datert 22.09.2021

VEDTEKTER
for
SAMEIET JIGGERMAST

§ 1
NAVN

Sameiets navn er Sameiet Jiggermast.

§ 2
HVA SAMEIET OMFATTER

Sameiet omfatter boligbebyggelse og anlegg, samt utomhusarealer, beliggende på egen fradelt grunneiendom med gnr. 35 bnr. 1742 i Haugesund innenfor utbyggingsområdet for Smedasundet 1 (prosjektet).

Sameiet er et eierseksjonssameie bestående av 29 boligseksjoner (bruksenheter) opprettet i overensstemmelse med vedlagte seksjoneringsbegjæring med plantegninger.

Hver seksjon gir uttrykk for en ideell eierandel med tilknyttet enerett til bruk av en bruksenhet i eiendommen. For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk med grunnlag i bruksenhetens areal i forhold til bebyggelsens totalareal. Sameiebrøken uttrykker den enkelte seksjonens eierandel og forpliktelser knyttet til fellesarealer/felleskostnader i sameiet. Bruksenheten kan ikke skilles fra sameieandelen.

De enkelte bruksenhetenes hoveddeler består av klart avgrensede og sammenhengende deler av bebyggelsen på eiendommen i henhold til seksjoneringsbegjæringen. Bruksenhetens balkonger, terrasser og eventuelle eksklusive hagearealer inngår enten i hoveddelen eller utgjør tilleggsdel til bruksenheten. Til hver bruksenhet hører én bod som tilleggsdel.

Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter oppdelingen omfattes av bruksenheter med enerett til bruk, er fellesarealer. Til fellesarealene hører således hele bygningskroppen med vegger, inngangsdører, vinduer, trapperom, ganger og andre fellesrom. Stamledningsnettet for vann og avløp frem til avgreningspunktene til de enkelte bruksenhetene og elektrisitet frem til bruksenhetens sikringsskap, er fellesanlegg. Det samme er andre innretninger og installasjoner som skal tjene seksjonseiernes felles behov.

§ 3
RETT TIL BRUK

Den enkelte seksjonseier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å benytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene. Styret kan fastsette nærmere bestemmelser for hvordan fellesarealene skal benyttes. Styrets avgjørelse kan bringes inn for årsmøtet etter reglene for ordinært og ekstra ordinært årsmøte.

Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre seksjonseiere. Alle installasjoner på fellesarealene, herunder tiltak som er nødvendige på grunn av en seksjonseiers eller husstandsmedlems funksjonshemming, må på forhånd godkjennes av styret. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

Bruksenheten kan bare benyttes i samsvar med formålet, jf. § 1. Endring av bruken fra boligformål til annet formål eller omvendt må ikke foretas uten reseksjonering etter eierseksjonsloven § 13, 2. ledd.

Ledninger, rør og liknende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for seksjonseieren. Seksjonseieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene.

En eller flere av seksjonseierne sammen kan ved bestemmelse i vedtektene gis midlertidig enerett til å bruke bestemte deler av fellesarealene. Vilkårene for rettigheten fastsettes i vedtektene. Eneretten opphører når den fastsatte enerettsperiode utløper. Hvis det ikke er fastsatt når eneretten til bruk skal opphøre, opphører den når det vedtas som vedtektsendring med 2/3 flertall i årsmøte.

Årsmøtet kan med vanlig flertall fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Seksjonseierne plikter å følge de husordensregler som til enhver tid er fastsatt. Brudd på husordensreglene anses som brudd på seksjonseiernes forpliktelser overfor sameiet. Årsmøtet kan vedta å endre husordensregler med vanlig flertall. Det er bestemt at det skal være samme utseende på navneskilt ved inngangsdør/ringeklokke, postkasser og callinganlegg ved ytterdør. Eventuell montering av markiser skal godkjennes av sameiet og det er en forutsetning at de som monterer følger en enhetlig og felles løsning. Det er ikke lov å oppbevare egne effekter, sko, pynt og lignende i innvendige fellesområder.

§ 4
VEDLIKEHOLD

Det påhviler den enkelte seksjonseier å besørge og bekoste innvendig vedlikehold av bruksenheten (hoveddel og tilleggsdeler) og andre arealer som seksjonseieren har enerett til å bruke. Seksjonseieren plikter å gjennomføre forsvarlig vedlikehold slik at det ikke oppstår skade på fellesarealene eller andre bruksenheter eller ulemper for andre seksjonseiere. Seksjonseierens vedlikeholdsansvar omfatter også innvendige vann- og avløpsledninger til og med forgreningspunktet inn til bruksenheten, vannklosetter og kraner, elektriske kontakter og brytere, samt ledninger til og med bruksenhetens sikringsboks, inngangsdør med karm og dørlås, innvendige flater på balkong/terrasse, balkongdører med karm, samt vinduer innvendig.

Alt vedlikehold av tomten og andre fellesarealer og anlegg påhviler seksjonseierne i fellesskap. Styret er ansvarlig for at nødvendig vedlikehold blir gjennomført.

§ 5
RETTSLIG RÅDIGHET

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

Med de begrensninger og unntak som følger av eierseksjonsloven § 22, kan ingen erverve mer enn to seksjoner i sameiet.

Ved salg av seksjon plikter seksjonseieren som selger å fremlegge vedtektene, samt eventuelle andre bestemmelser som seksjonseierne plikter å respektere, for kjøper og å innhente hans vedtakelse av disse som bindende for seg.

§ 6
FORDELING AV FELLESKOSTNADER OG FELLESINNTEKTER

Felleskostnader er alle kostnadene ved eiendommens drift og vedlikehold som ikke gjelder den enkelte bruksenhet.

Felleskostnadene fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken.

Fordeling etter sameiebrøken gjelder likevel ikke for kostnader (i) ved tiltak som etter sin art ikke kan komme de(n) aktuelle bruksenhetene(e) til gode, og det dessuten vil virke klart urimelig at bruksenhetene dekker kostnadene i henhold til sameiebrøken og (ii) til levering av fellesytelser der forbruket til den enkelte bruksenhet eller en bestemt andel av bruksenhetene kan måles. I slike tilfeller fordeles kostnadene mellom seksjonseierne etter nytte/forbruk.

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 seksjonseiere for seksjonseiernes felles forpliktelser. Styret fastsetter størrelsen på de a-konto beløp som den enkelte seksjonseier skal betale forskuddsvis pr. måned. A konto forskudd kan ikke kreves for mer enn 1 år av gangen. Hvorvidt et eventuelt overskudd skal utbetales til seksjonseierne eller overføres i ny regning, besluttes av forretningsfører for den enkelte periode.

Forretningsfører innkalle driftstilskudd tilsvarende tre måneders fellesutgifter pr seksjon i forbindelse med oppstart av sameiets drift.

Årsmøtet kan med vanlig flertall vedta avsetning til fond til fremtidig vedlikehold. Med 2/3 flertall kan årsmøtet vedta avsetning til påkostningsfond til bruk for bestemte tiltak for standardheving. Når fondsavsetning er vedtatt, skal avsetningsbeløpene innkreves sammen med de månedlige beløpene til dekning av felleskostnadene.

En seksjonseier som har båret større felleskostnader enn det som følger av det ovennevnte, har krav på å få dekket det overskytende.

Inntekter fra eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom bruksenhetene etter deres respektive innbyrdes sameiebrøker.

§ 7
HEFTELSESFORM

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

§ 8
PANTERETT FOR SAMEIETS FORPLIKTELSER

De andre seksjonseierne har panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet for hver seksjon svarer til to - 2 - ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

Panteretten faller bort dersom det ikke senest to år etter at pantekravet skulle ha vært betalt, innkommer begjæring til namsmyndigheten om tvangsdekning, eller dersom dekningen ikke gjennomføres uten unødig opphold.

Panteretten som omhandlet i dette punkt kan gjøres gjeldende av styret og den enkelte seksjonseier som har dekket mer enn sin del.

§ 9
PÅLEGG OM SALG

Hvis en seksjonseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen. Kravet om advarsel gjelder ikke i de tilfelle der det kan kreves fravikelse etter § 10. 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 kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks 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.

§ 10
FRAVIKELSE

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

§ 11
BESLUTNINGSMYNDIGHET

11.1 Årsmøtets myndighet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet.

11.2 Flertallskrav og særlige begrensninger i årsmøtets myndighet

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene, fattes alle beslutninger av årsmøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer.

Det kreves minst 2/3 av de avgitte stemmer i årsmøtet for vedtak om:

(i) ombygging, påbygging eller andre endringer av Eiendommen (bygg og/eller tomt) som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,

(ii) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,

(iii) salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap

(iv) andre rettslige disposisjoner over eiendommen som går ut over vanlig forvaltning,

(v) samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til annet formål eller omvendt,

(vi) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 12(2) annet punktum,

(vii) tiltak som har sammenheng med seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne på mer enn 5 prosent av de årlige fellesutgiftene.

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige seksjonseiere.

11.3 Styrets beslutningsmyndighet

Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i årsmøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov eller vedtekter eller årsmøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

11.4 Mindretallsvern

Årsmøtet, styret eller andre som etter eierseksjonsloven § 43 representerer sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse seksjonseiere eller andre en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

§ 12
ÅRSMØTE

12.1 Årsmøtet

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett. Seksjonseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseierens husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av seksjon har rett til å være til stede i årsmøte og til å uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig, eller de har gyldig forfall.

En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom årsmøtet gir tillatelse med alminnelig flertall.

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

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

12.2 Innkalling til årsmøte

Årsmøtet innkalles av styret med varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinært årsmøte kan om nødvendig innkalles med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager.

Blir årsmøte som skal holdes etter loven, vedtektene eller tidligere vedtak i årsmøte, ikke innkalt, skal tingretten snarest og på seksjonseiernes felles kostnad innkalle til årsmøte når det kreves av seksjonseier, styremedlem eller forretningsfører.

Innkallingen skjer skriftlig. Når en seksjonseier ikke selv bruker seksjonen, skal innkallingen sendes til den postadresse som seksjonseieren har oppgitt.

Innkallingen skal bestemt angi de saker som skal behandles i årsmøtet. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst 2/3 flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen etter § 12.1 fjerde ledd.

12.3 Hvilke saker årsmøtet kan og skal behandle

Årsmøtet skal behandle saker angitt i innkallingen til møtet.

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

(i) behandle styrets årsberetning,

(ii) behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår, og

(iii) velge styremedlemmer

Årsberetning, regnskap og revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

Bortsett fra i tilfellene som nevnt i annet ledd, kan årsmøtet bare treffe beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet i samsvar med § 12.2 fjerde ledd. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er likevel ikke til hinder for at det besluttes innkalt nytt årsmøte til avgjørelse av forslag som er fremsatt i møtet.

12.4 Møteledelse og protokoll

Årsmøtet skal ledes av styrelederen med mindre årsmøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver være seksjonseier.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av årsmøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant de som er til stede. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

12.5 Årsmøtets vedtak

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

Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

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. Det samme gjelder for avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse.

§ 13
STYRE OG FORRETNINGSFØRER

13.1 Styret

Sameiet skal ha et styre bestående av tre medlemmer og ett varamedlem.

Årsmøtet velger styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen velges særskilt. Den som er umyndig kan ikke være styremedlem. Det er ikke et krav om at styremedlemmene og varamedlemmet er seksjonseiere eller tilhører noen seksjonseiers husstand.

Styremedlemmene tjenestegjør i to år om ikke annet er bestemt av årsmøtet.

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

13.2 Styremøter

Styrelederen skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

Styret er vedtaksført når minst to av styremedlemmer er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Står stemmene likt har møtelederen dobbeltstemme. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

13.3 Styrets oppgaver

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet. Styret har herunder i samsvar med § 11.3 myndighet til å treffe alle bestemmelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

13.4 Forretningsfører

Sameiet skal ha forretningsfører.

Sameiets forretningsfører er Haubo, som er engasjert av utbygger i forbindelse med opprettelsen av sameiet med en gjensidig oppsigelsesfrist på 6 måneder. Forretningsførerkontrakten skal inngås av sameiets styre så snart dette er valgt.

Forretningsføreren forestår den daglige drift av eiendommen. Forretningsfører sørger for innkreving av felleskostnader fra seksjonseierne og fører regnskap for sameiet. Videre fremmer forretningsfører overfor styret forslag til årsoppgjør, budsjett og felleskostnader samt utfører de tjenester som er nevnt i forretningsførerkontrakten, herunder begjære tvangssalg,

Det hører ellers inn under styret å engasjere forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt å si dem opp eller gi dem avskjed.

13.5 Ugildhet

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.

13.6 Representasjon

Styret representerer seksjonseierne og forplikter dem ved underskrift av styrets leder og ett styremedlem i fellesskap i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter, herunder vedtak som er truffet av årsmøtet eller styret.

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

§ 14
REGNSKAP OG REVISJON

14.1 Regnskap

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel, herunder at det blir ført regnskap og utarbeidet årsregnskap og årsberetning i samsvar med bestemmelsene gitt i eller i medhold av regnskapsloven.

Regnskap for foregående kalenderår skal legges frem i det ordinære årsmøtet.

14.2 Revisjon

Sameiet skal ha statsautorisert eller registrert revisor. Revisor velges av årsmøtet.

Revisor tjenestegjør inntil annen revisor er valgt. Revisor har rett til å være til stede i årsmøte og til å uttale seg.

§ 15
FORSIKRING

Styret tegner felles fullverdiforsikring for eiendommen.

Ved skade på seksjon som dekkes av forsikringen betaler seksjonseieren egenandelen.

Ved utvendig skade eller ved innvendig skade som skyldes ytre forhold, eller ved skade for øvrig på eiendommen, dekker sameiet egenandelen.

§ 16
REGISTRERING I FORETAKSREGISTERET

Styret skal melde sameiet til registrering i foretaksregisteret senest 6 måneder etter at seksjoneringsvedtaket er tinglyst, jf. eierseksjonsloven § 11, 3. ledd.

§ 17
TVISTER

Eventuelle tvister i sameieforholdet må løses ved de alminnelige domstoler med eiendommens hjemting som verneting.

§ 19
MIDLERTIDIGE BESTEMMELSER I BYGGETIDEN

Utbyggingen av prosjektet vil skje i flere byggetrinn. Som en følge av dette tas det forbehold om at sameiebrøken kan bli endret. Seksjonseierne er innforstått med at det kan bli aktuelt å utvide sameiet til å omfatte flere byggetrinn etter at det først er opprettet for noen av byggetrinnene. Det kan tinglyses erklæringer om dette, og seksjonseierne er under enhver omstendighet forpliktet til å medvirke til en slik utvidelse/sammenføyning.

Alternativt kan sameiet bli opprettet som én eiendom for hele prosjektet, før hele prosjektet er ferdig utbygget. Dersom dette alternativ gjennomføres, har utbygger alene full rådighet over de byggetrinn som til enhver tid ikke er tatt i bruk. Utbygger bærer alene alle kostnader knyttet til de arealer som

ikke er tatt i bruk, mens kostnader knyttet til de arealer som er tatt i bruk, fordeles på øvrige seksjonseiere iht. prinsippene i § 6.

Inntil prosjektet er ferdig utbygget, er sameiet forpliktet til å yte nødvendig medvirkning til at utbygger, evt. den utbygger utpeker, kan gjennomføre en helhetlig utbygging i samsvar med utbyggers planer og med de endringer som evt. blir gjort underveis. Sameiet er herunder forpliktet til å la utbygger vederlagsfritt benytte deler av sameiets utvendige fellesarealer midlertidig for adkomst, plassering av utstyr/rigg med mer.

Denne paragraf kan ikke endres uten samtykke fra utbygger. Bestemmelsen bortfaller på det tidspunkt hele garasjeanlegget er ferdigstilt og i sin helhet er overlevert til sameiet.

***

Husordensregler Sameiet Jiggermast

- Sesongbetont dekorasjoner i gang ved privat inngangsdør ved julehøytid, påske og nasjonaldag (17.mai) aksepteres. Disse må fjernes når høytiden er over.
- Ikke lufting av sengklær og tepper på balkongrekkverk eller i vinduer.
- Ikke klestørk på utvendige rekkverk eller vinduer.
- Ikke noe boring eller snekkerarbeid i leilighetene mellom 20:00 og 08:00 og hele søndag/helligdager.
- Det skal være stille i leilighetskomplekset etter kl. 23:00.
- Alle private oppslag skal godkjennes av styret.
- Røyking i fellesarealer ikke tillatt. Snus og sneiper kastes på egnet sted.
- Hold inngangspartiet med dører, heis og postkasser pent og ryddig.
- Fellesganger, trappehus og nødutganger må ikke blokkeres.
- Aviser og magasiner kan leveres i postkasse på vegg ved inngangsparti.
- Vasking av vinduer må gjennomføres skånsomt slik de under ikke blir skadelidende.
- Ved lufting avl kjæledyr i fellesområde skal de holdes i bånd og avføring fjernes.
- Grilling tillatt: Grilling må foregå slik at leiligheten over ikke blir sjenert av røyk. Kull-grill ikke lovlig. Kun Gass-, og Elektrisk grill. Gassflasker ikke lov å lagre i boden.
- Ordensregler kan ikke gå på tvers av vedtektene besluttet for sameiet. Ref. siste avsnitt i § 3 i vedtektene for Sameiet Jiggermast.

Vedtatt på ekstraordinært årsmøte 24. januar 2022.

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Jiggermast onsdag 09.04.2025 kl. 17:00 - Hotel Maritim, Åsbygata 3.

1. Konstituering

Vedtak:

1.1 Fremmøte: 12 fremmøtte hvorav 10 med stemmerett samt 0 fullmakt som til sammen blir 10 stemmer. I tillegg møtte [redacted] fra Vestbo.

1.2 Valg av møteleder og sekretær:

[redacted]

1.3 Spørsmål om møtet er lovlig innkalt
Møtet ble erklært lovlig innkalt.

1.4 Valg av protokollvitne
Protokollvitne: [redacted]

2. Årsmelding

Vedtak:

Årsmeldingen ble tatt til orientering.

3. Årsoppgjør og revisjonsberetning

Vedtak:

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

4. Godtgjørelse til styret og revisor

Vedtak:

Styreleder kr. 22 000
Styremedlemmer kr. 5 000
Varamedlemmer kr. 3 000
Revisors godtgjørelse fastsettes etter regning.

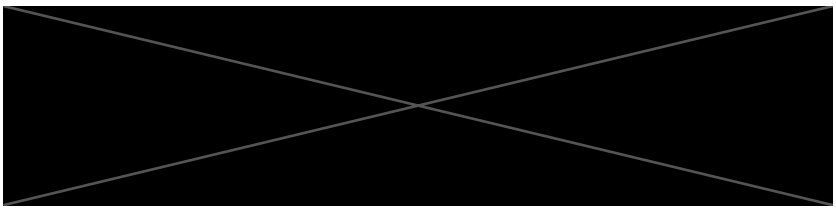
5. Saker til behandling

Vedtak:

Det var ingen saker til behandling i år.

6. Valg

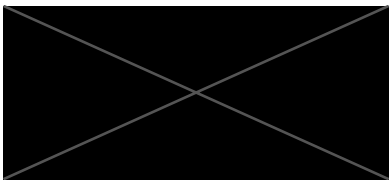
Vedtak:
Etter valg av nye styremedlemmer består komplett styre av:



Møtet ble avsluttet kl. 17.20 og alle vedtak var enstemmige om ikke annet fremkommer.

Protokoll for Sameiet Jiggermast

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder		09.04.2025
Sekretær		10.04.2025
Protokollvitne		09.04.2025

Protokoll

Fra ekstraordinært årsmøte i Sameiet Jiggermast onsdag 05.11.2025 kl. 18:00 - Digitalt.

1. Konstituering

1.1. Fremmøte: Registrering av antall fremmøtte og fullmakter.

1.2. Valg av møteleder og sekretær.

1.3. Spørsmål om møtet er lovlig innkalt.

1.4. Valg av person til å medundertegne protokollen sammen med møteleder.

Resultat etter avstemning av beslutningssak

- Total antall stemmer: 12
- Antall blankt: 1
- Antall mot: 0
- Antall for: 11

Vedtak:

1.1. Fremmøte: Registrering av antall fremmøtte og fullmakter.
Vedtak: Antall fremmøtte 12 hvorav 12 med stemmerett og 0 fullmakt som til sammen blir 12 stemmer.

1.2. Valg av møteleder og sekretær.


1.3. Spørsmål om møtet er lovlig innkalt.
Vedtak: Møtet ble erklært lovlig innkalt.

1.4. Valg av person til å medundertegne protokollen sammen med møteleder.
Vedtak: 

2. Endre revisor

Den 7. august 2025 inngikk Deloitte AS en avtale om salg av sin revisjons- og rådgivningsvirksomhet på en rekke regionskontorer til Cedra Norge AS.

Transaksjonen omfatter blant annet Deloittes virksomhet i Haugesund.

Deloitte overfører virksomheten ved disse kontorene til et nyetablert datterselskap av Deloitte AS som midlertidig heter Deloitte SpinCo AS (org.nr. 935 416 779).

Deloitte SpinCo AS er godkjent revisjons- og regnskapsselskap.

Deretter vil dette nye selskapet selges til Cedra Norge AS.

Deloitte SpinCo AS vil i forbindelse med gjennomføringen av transaksjonen endre navn til Cedra.

På bakgrunn av overnevnte transaksjon må det gjøres et formelt revisorsskifte til det nye selskapet.

Dette vil ikke få noen praktiske konsekvenser eller føre til mindre gunstige vilkår for boligselskapet.

Resultat etter avstemning av beslutningssak

- Total antall stemmer: 12
- Antall blankt: 1
- Antall mot: 0
- Antall for: 11

Vedtak:

Deloitte Spinco AS (org.nr 935416779) velges som revisor.

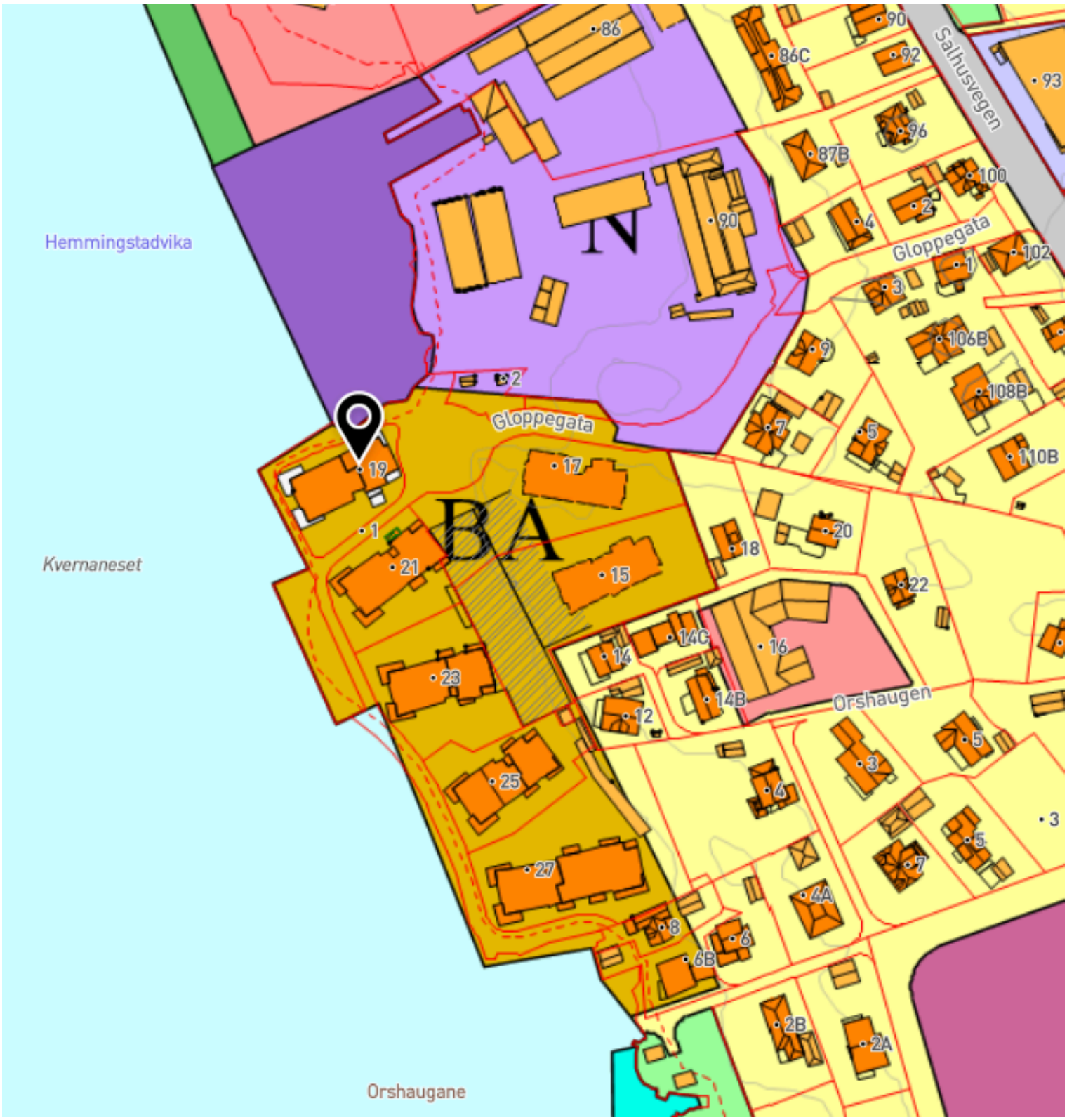
Ved bytte av revisor samtykker vi til at engasjementsavtalen med gjeldende standardbetingelser kan overføres fra Deloitte AS til Deloitte SpinCo AS sammen med relevant kunde- og oppdragsrelatert informasjon, herunder personopplysninger. Det samtykkes også til at identitetsopplysninger og andre personopplysninger innhentet i henhold til hvitvaskingslovgivningen for personer tilknyttet virksomheten samt reelle rettighetshavere kan overføres til Deloitte SpinCo AS. Alle kunde- og personopplysninger som overføres i kraft av dette samtykket, vil naturligvis bli håndtert konfidensielt og i tråd med gjeldende regelverk.

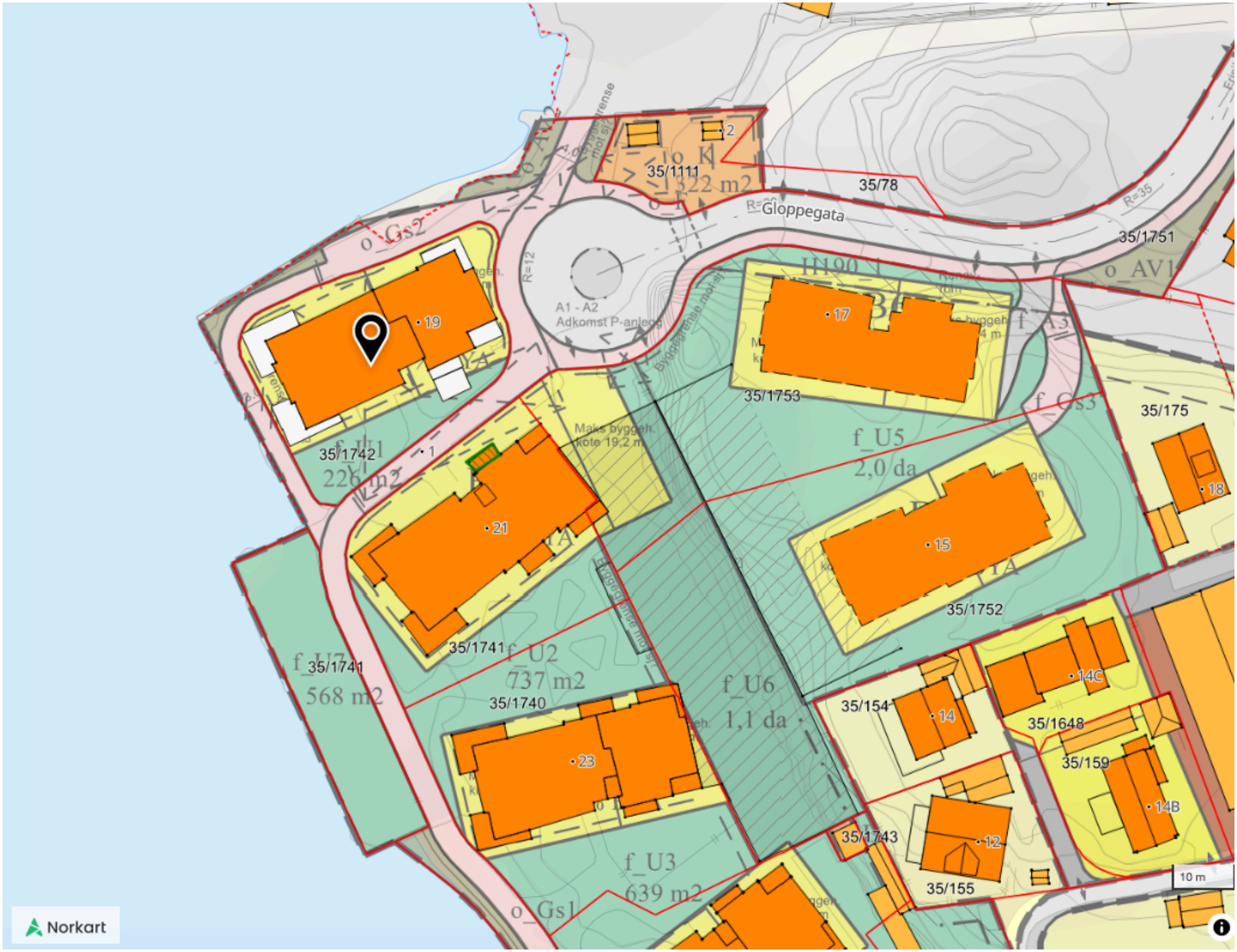
Møtet ble hevet 09.11.25 kl. 23:59. Alle vedtak var enstemmig dersom annet ikke fremgår av protokollen.

Protokoll ekstraordinært møte for Sameiet Jiggermast

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder for digitalt møte	[redacted]	13.11.2025
Sekretær		13.11.2025
Protokollvitne		13.11.2025


Hemmingstadvika
Kvernaneset
Orshaugane
Gloppegata
Gloppegata
Salhusvegen
Orshaugen
N
BA
86
86C
90
92
93
96
87B
100
2
4
90
102
1
3
106B
9
108B
7
5
110B
2
19
17
1
21
15
18
20
22
14C
14
16
14B
12
23
25
27
3
5
4
3
5
7
4A
8
6
6B
2B
2A


35/1111
35/78
Gloppegata
35/1751
35/1753
35/175
35/1742
35/1741
35/1740
35/1752
35/154
35/1648
35/159
35/1743
35/155
f_U1
226 m2
f_U2
737 m2
f_U3
639 m2
f_U5
2,0 da
f_U6
1,1 da
f_U7
568 m2
o_Gs1
o_Gs2
o_AV1
o_K1
322 m2
A1 - A2
Adkomst P-anlegg
Maks byggeh. kote 19,2 m
10 m
Norkart

Haugesund kommune

Midlertidig brukstillatelse
Etter plan- og bygningsloven (pbl) av 27. juni 2008 § 21-10, jf. byggesaksforskriften (SAK10) §§ 8-1 og 8-2.

JpID: 24/36076

Ansvarlig søker	**Tiltakshaver**
Odd Hansen AS Longhammarvegen 7 5536 HAUGESUND	Odd Hansen Prosjekt AS Longhammarvegen 7 5536 HAUGESUND

Midlertidig brukstillatelse er gitt for

Adresse	**Gårdsnr.**	**Bruksnr.**	**Festenr.**	**Seksjonsnr.**
Gloppegata 19	35	1742		

Type tiltak/bygning
Oppføring av boligblokk – 29 leiligheter (Blokk 5)

Vedtaksdato	**Saksnr.**
10.04.2024	210/24

Dato for søknad om midlertidig brukstillatelse:	22. mars 2024

Kommunen finner at tiltaket eller dokumentasjonen bare har feil eller mangler av mindre vesentlig betydning i forhold til tillatelsen. Derfor blir det gitt midlertidig brukstillatelse for:

☒ Hele tiltaket	☐ Følgende del av tiltaket: <FYLL INN>
Søknad om ferdigattest må sendes inn når arbeidene nevnt nedenfor er utført:	Må utføres innen:
Ferdigattest kan ikke utstedes før utomhusanlegget er endelig godkjent	Mai 2025
Det blir stilt sikkerhet for at manglende blir rettet:	☐ Ja ☒ Nei

Merknader:
Midlertidig brukstillatelse faktureres med kr. 4600,- pga ekstra arbeid i forhold til om ferdigattest blir utstedt direkte

Sted:	**Dato:**
Haugesund	10. april 2024

Signatur

Anita Heggheim Tjøsvoll
leder byggesak

Kjetil Husevåg
saksbehandler byggetilsynet

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Klagerett

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

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

UTSKRIFTSDATO: 21.01.2019 13:57:46



REV	DATO	BESKRIVELSE	SIGN	KNTR
E	21.01.2019	Utadslående dør, sekundærbad	ah	me
D	17.01.2019	Toalett avstand til vegg, bygg 5	ah	me
C	11.01.2019	El-skap og Leil 3 justert, Bygg 5	ah	me
B	19.10.2018	Elskap flyttet, planløsning sportsboder	ls	ah
A	17.10.2018	Rev. sjakter kjøkken/bad/bod	ah	ls

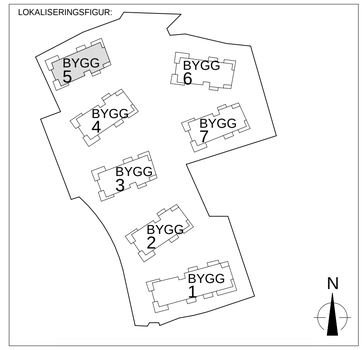
TEGN.NR.: A11.0 B5-030 REV: E

PROSJEKTNAVN:
SMEDASUNDET

ADRESSE: Smedasundet 1, 5504 Haugesund

GNR: 35 BNR: 78

LOKALISERINGSFIGUR:



BYGGHERRE:

ODD HANSEN - hjem med særpreg

ARCASA arkitekter as
Arcasa arkitekter AS. Sagveien 23 C III, 0459 Oslo
+47 22 71 70 70. arcasa@arcasa.no. www.arcasa.no

TEGNINGSSTATUS: RAMMESØKNAD

TEGNINGSNAVN/TITTEL:

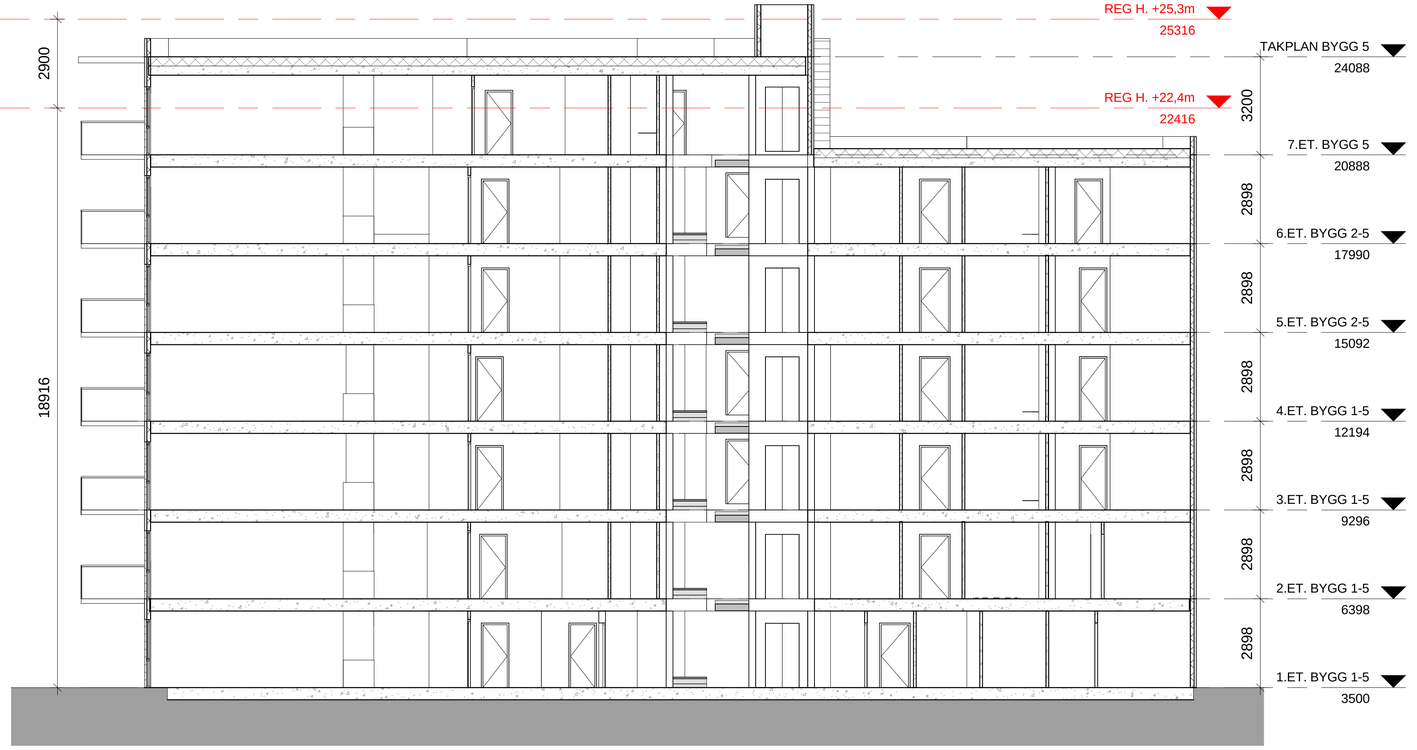
BYGG 5 - 3-6.ETASJE

PROSJ.NR.:	DATO:	TEGN./KONTR.:	SKALA:	FORMAT:
2366	05.04.2017	AH / LS	1 : 100	A1

TEGN.NR.: A11.0 B5-030 REV: E

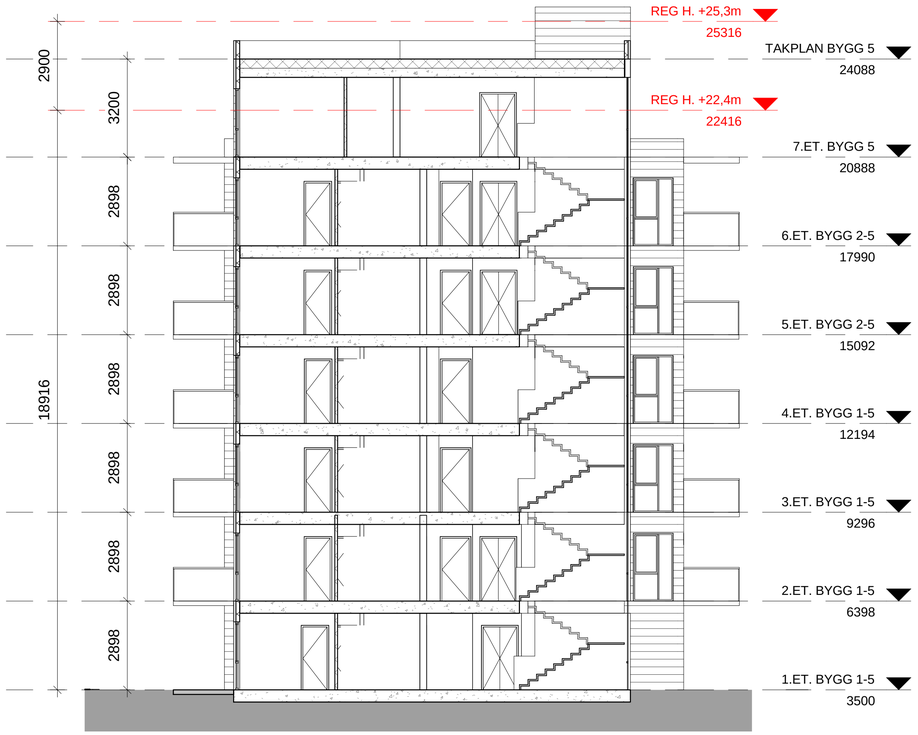
FILARKIV: C:\Users\astrid\Documents\Smedasundet (2366) - SENTRAL_astrid@arcasa.no.rvt

UTSKRIFTSDATO: 21.01.2019 14:26:40



A14.0 B5-010 - LENGDESNITT

1 : 100



A14.0 B5-020 - TVERRSNITT

1 : 100

FILARKIV: C:\Users\astrid\Documents\Smedasundet (2366) - SENTRAL_astrid@arcasa.no.rvt

VEDLEGG E-03

REV	DATO	BESKRIVELSE	SIGN	KNTR
A	21.01.2019	RAMMESØKNAD	ah	me

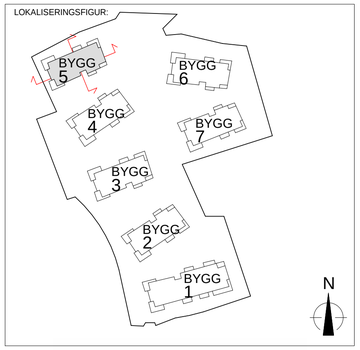
TEGN.NR.: A14.0 B5-010 REV: A

PROSJEKTNAVN:
SMEDASUNDET

ADRESSE: Smedasundet 1, 5504 Haugesund

GNR: 35 BNR: 78

LOKALISERINGSFIGUR:



BYGGHERRE:
ODD HANSEN - hjem med sterpreg

ARCASA arkitekter as
Arcasa arkitekter AS. Sagveien 23 C III, 0459 Oslo
+47 22 71 70 70. arcasa@arcasa.no. www.arcasa.no

TEGNINGSSTATUS:
RAMMESØKNAD

TEGNINGSNAVN/TITTEL:
BYGG 5 - LENGDESNITT OG TVERRSNITT

PROSJ.NR.:	DATO:	TEGN./KONTR.:	SKALA:	FORMAT:
2366	13.03.2017	AH / LS	1 : 100	A1

TEGN.NR.: A14.0 B5-010 REV: A

Kartverket

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

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 1-0015/23
Vår referanse: 3077411/20525117
Bestilling: C3 2023-02-01 (5) 117

Dato
01.02.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
643348	200	1.6.2021	SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1106 HAUGESUND	35	1742	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Melding til tinglysing

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

Rett kopi bekreftes
Thomas Johnsrud

STATENS KARTVERK

Løpenummer for forretning: 613271857
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
944073787	HAUGESUND KOMMUNE	Postboks 2160, 5504 HAUGESUND

Rekvirent(er) av forretning

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

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
1106	35	1742

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1106	35	1742	0	1	61 / 2404	Boligseksjon	Ja	Nei
1106	35	1742	0	2	100 / 2404	Boligseksjon	Ja	Nei
1106	35	1742	0	3	103 / 2404	Boligseksjon	Ja	Nei
1106	35	1742	0	4	61 / 2404	Boligseksjon	Ja	Nei
1106	35	1742	0	5	48 / 2404	Boligseksjon	Ja	Nei
1106	35	1742	0	6	113 / 2404	Boligseksjon	Ja	Nei
1106	35	1742	0	7	103 / 2404	Boligseksjon	Ja	Nei
1106	35	1742	0	8	61 / 2404	Boligseksjon	Ja	Nei
1106	35	1742	0	9	71 / 2404	Boligseksjon	Ja	Nei
1106	35	1742	0	10	48 / 2404	Boligseksjon	Ja	Nei
1106	35	1742	0	11	113 / 2404	Boligseksjon	Ja	Nei
1106	35	1742	0	12	103 / 2404	Boligseksjon	Ja	Nei
1106	35	1742	0	13	61 / 2404	Boligseksjon	Ja	Nei
1106	35	1742	0	14	71 / 2404	Boligseksjon	Ja	Nei
1106	35	1742	0	15	48 / 2404	Boligseksjon	Ja	Nei
1106	35	1742	0	16	113 / 2404	Boligseksjon	Ja	Nei
1106	35	1742	0	17	103 / 2404	Boligseksjon	Ja	Nei
1106	35	1742	0	18	61 / 2404	Boligseksjon	Ja	Nei
1106	35	1742	0	19	71 / 2404	Boligseksjon	Ja	Nei



Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1106	35	1742	0	20	48 / 2404	Boligseksjon	Ja	Nei
1106	35	1742	0	21	113 / 2404	Boligseksjon	Ja	Nei
1106	35	1742	0	22	103 / 2404	Boligseksjon	Ja	Nei
1106	35	1742	0	23	61 / 2404	Boligseksjon	Ja	Nei
1106	35	1742	0	24	71 / 2404	Boligseksjon	Ja	Nei
1106	35	1742	0	25	48 / 2404	Boligseksjon	Ja	Nei
1106	35	1742	0	26	113 / 2404	Boligseksjon	Ja	Nei
1106	35	1742	0	27	103 / 2404	Boligseksjon	Ja	Nei
1106	35	1742	0	28	113 / 2404	Boligseksjon	Ja	Nei
1106	35	1742	0	29	118 / 2404	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

STATENS KARTVERK

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)

Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.

Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
Haugesund Kommune	Postboks 2160, 5500 Haugesund	TROND IDEN

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.
1106	Haugesund Kommune	35	1742	

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

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
987 910 216	Karmsund Invest AS	1/1

KARTVERK STATENS

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.

Seksjonsnummer

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	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
1	B	61	B	13	B	61	B	25	B	48	B	37				49			
2	B	100	B	14	B	71	B	26	B	113	B	38				50			
3	B	103	B	15	B	48	B	27	B	103	B	39				51			
4	B	61	B	16	B	113	B	28	B	113	B	40				52			
5	B	48	B	17	B	103	B	29	B	118	B	41				53			
6	B	113	B	18	B	61	B	30				42				54			
7	B	103	B	19	B	71	B	31				43				55			
8	B	61	B	20	B	48	B	32				44				56			
9	B	71	B	21	B	113	B	33				45				57			
10	B	48	B	22	B	103	B	34				46				58			
11	B	113	B	23	B	61	B	35				47				59			
12	B	103	B	24	B	71	B	36				48				60			
Sum tellere:		2404				Nevner =		2404											

Dato	Innsenderens underskrift
16/2-21	[redacted]

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

STATENS KARTVERK

Dato	Innsenderens underskrift
16/2-21	[redacted]

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
Haugesund 16/2-21	[redacted]	Kjetil Alvheim
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.
1106	Haugesund Kommune	35	1742	

Dato	Underskrift	Stempel
6.5.2021	[redacted]	HAUGESUND KOMMUNE

Dato	Innsenderens underskrift
16/2-21	[redacted]

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

KARTVERK STATENS

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

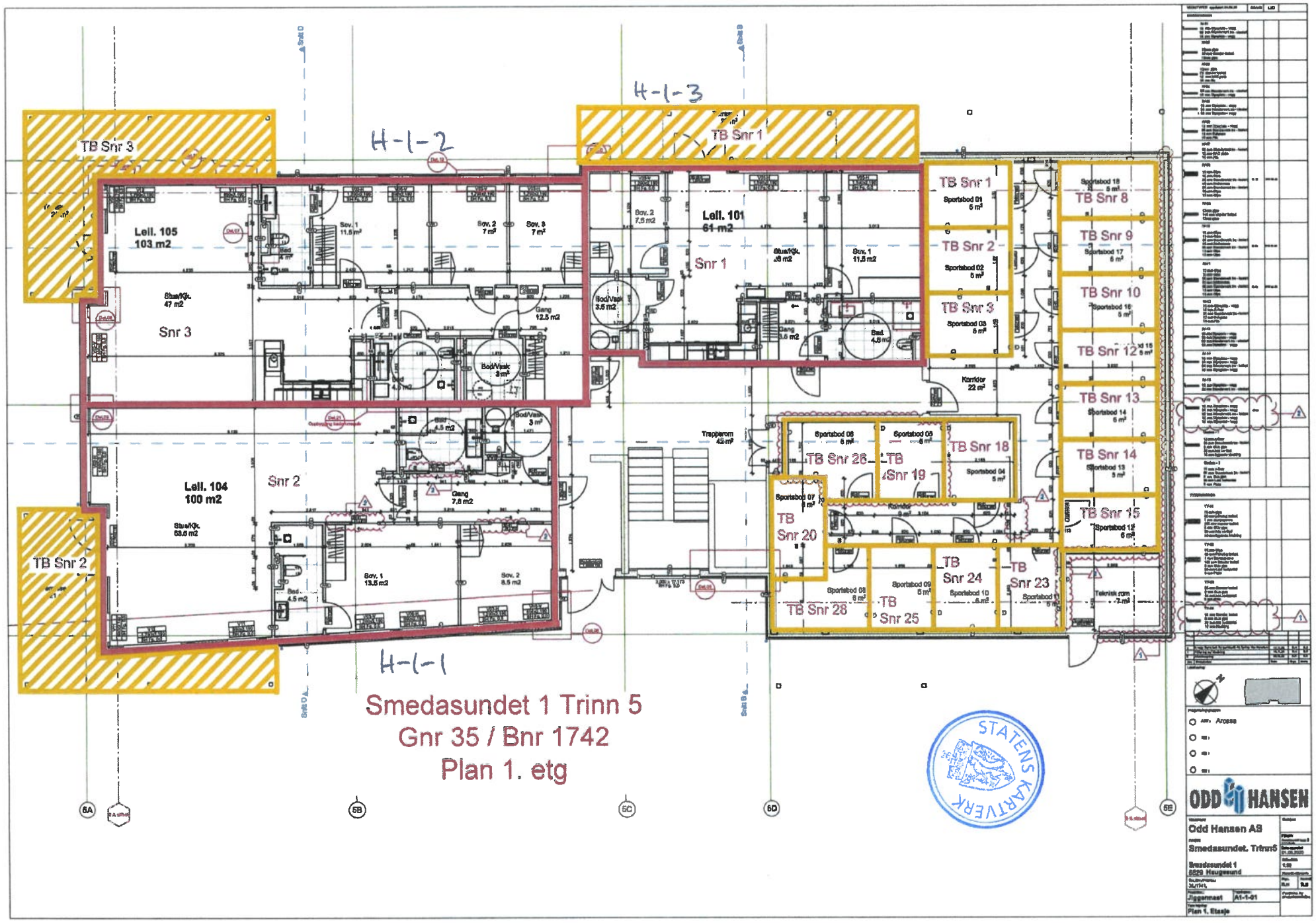
Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor

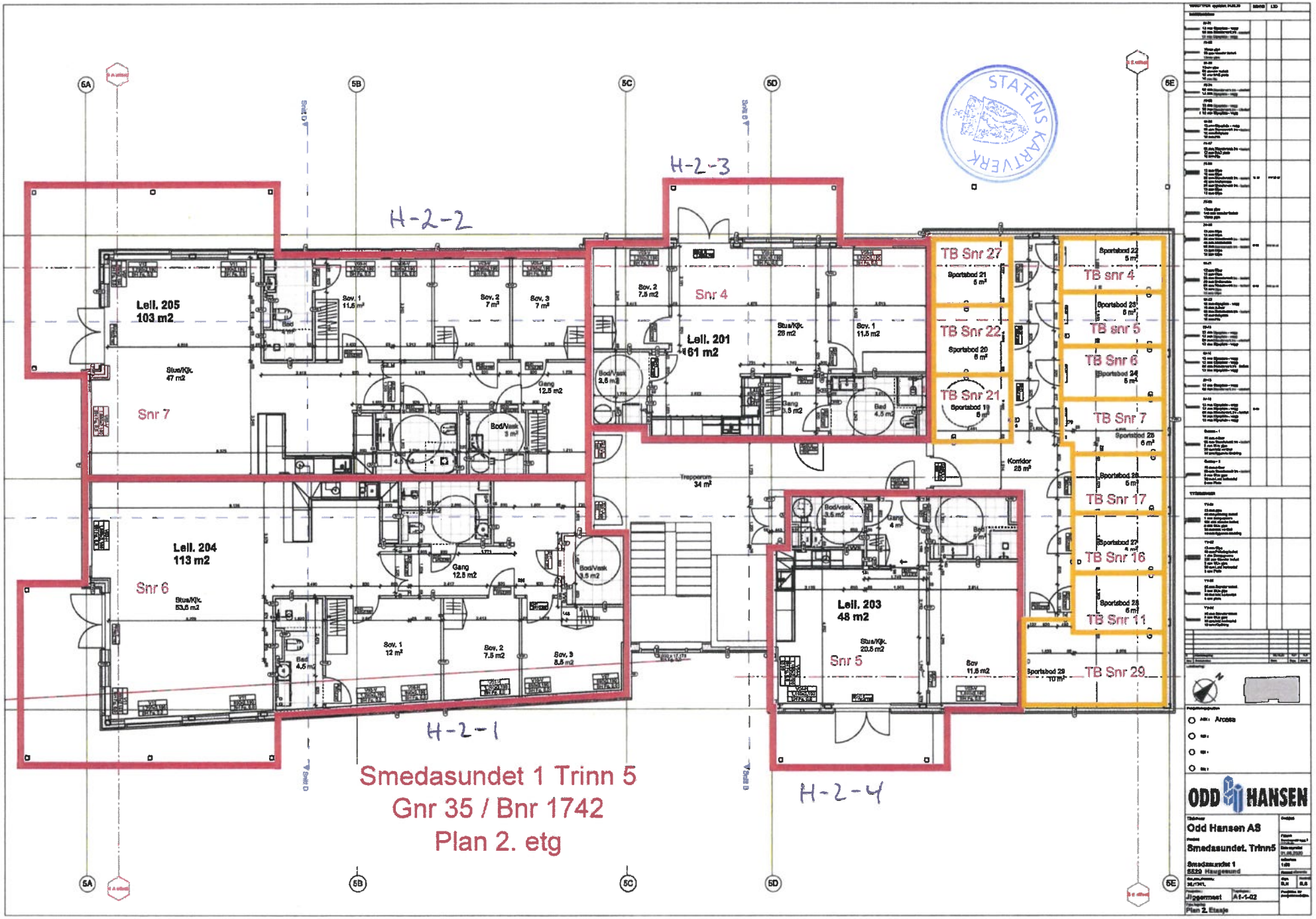
Seksjons-nummer	Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring	Samlebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.	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)

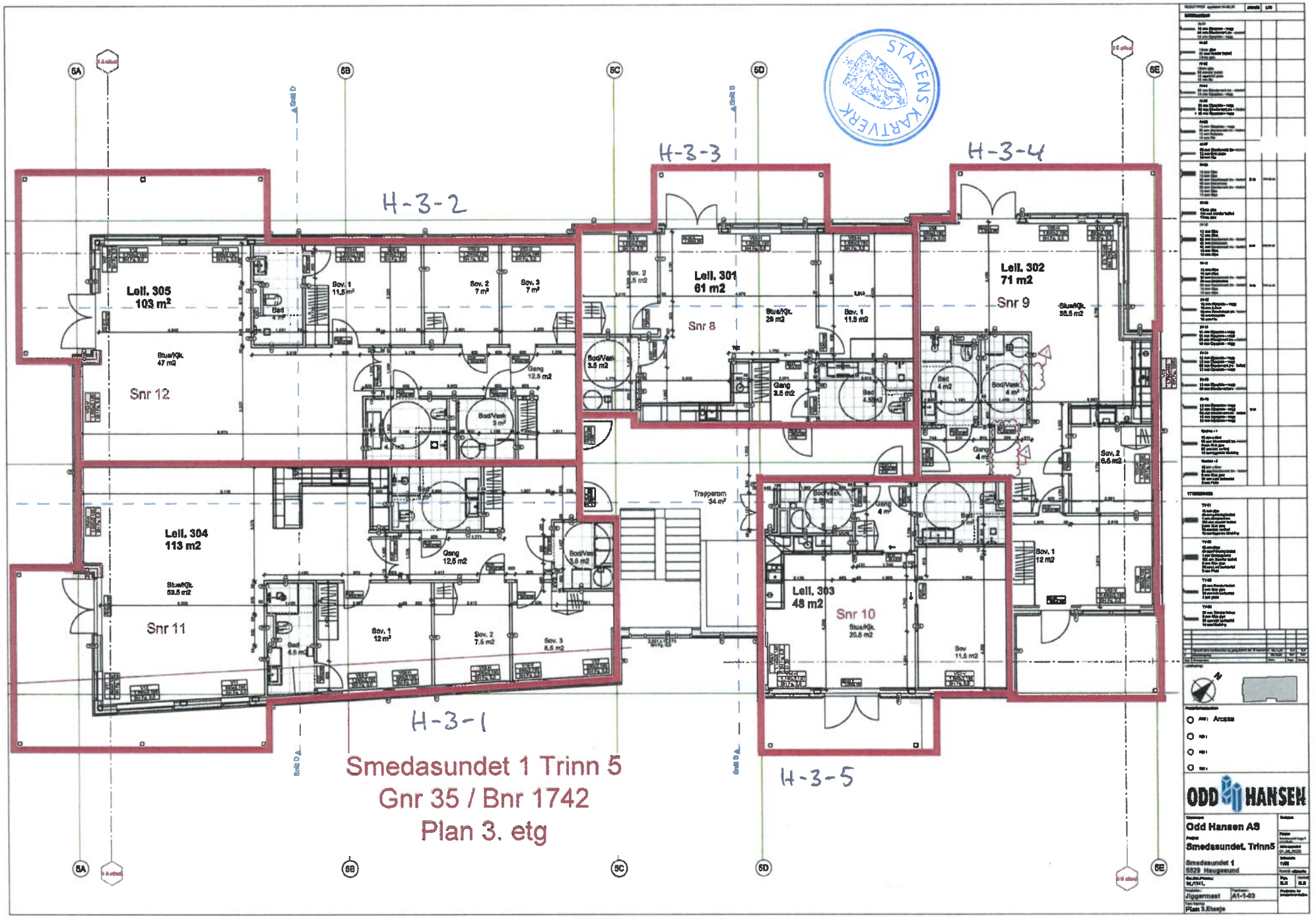
S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal
61				85				109				133				157			
62				86				110				134				158			
63				87				111				135				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 =													

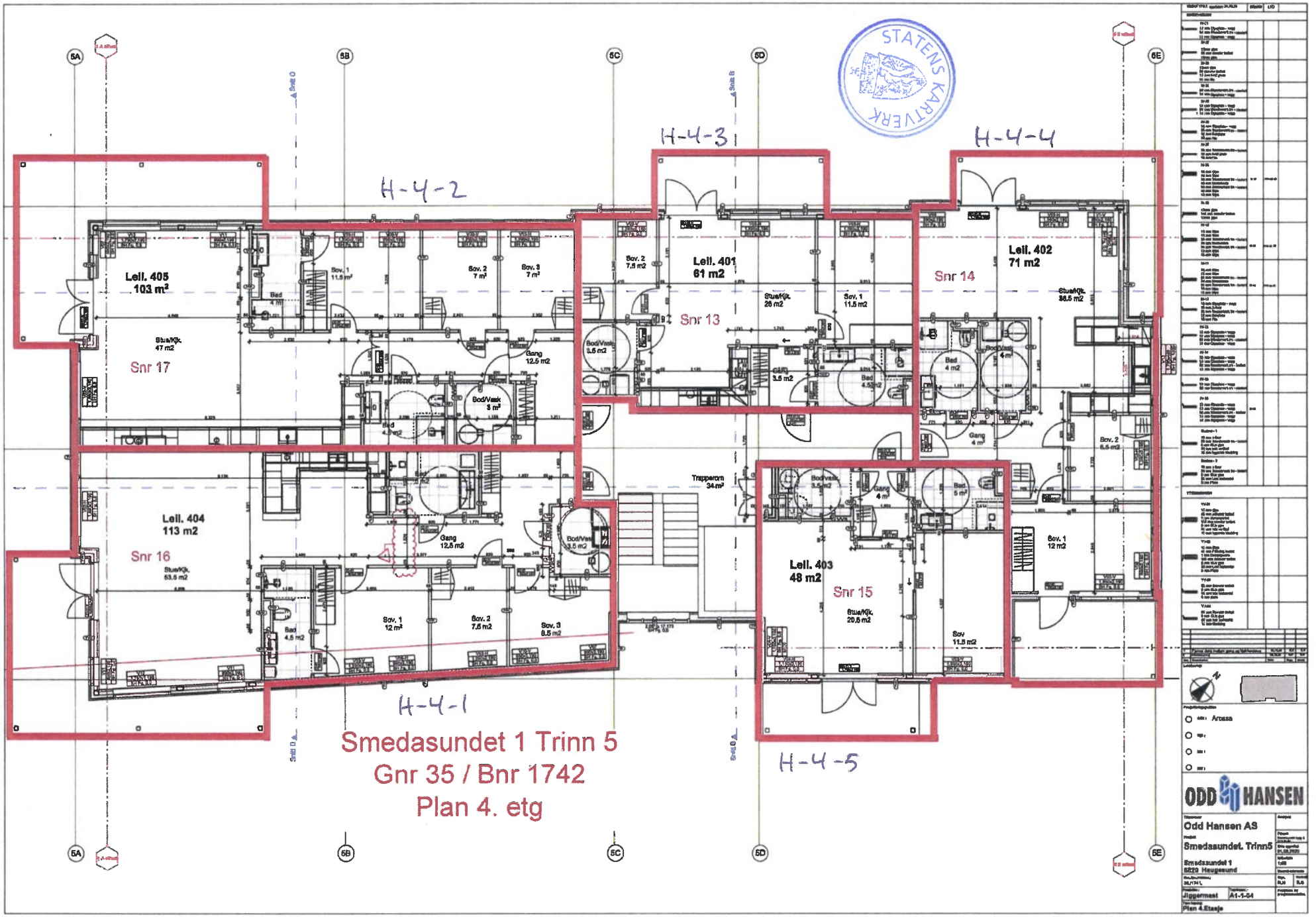
Dato	Innsenderens underskrift

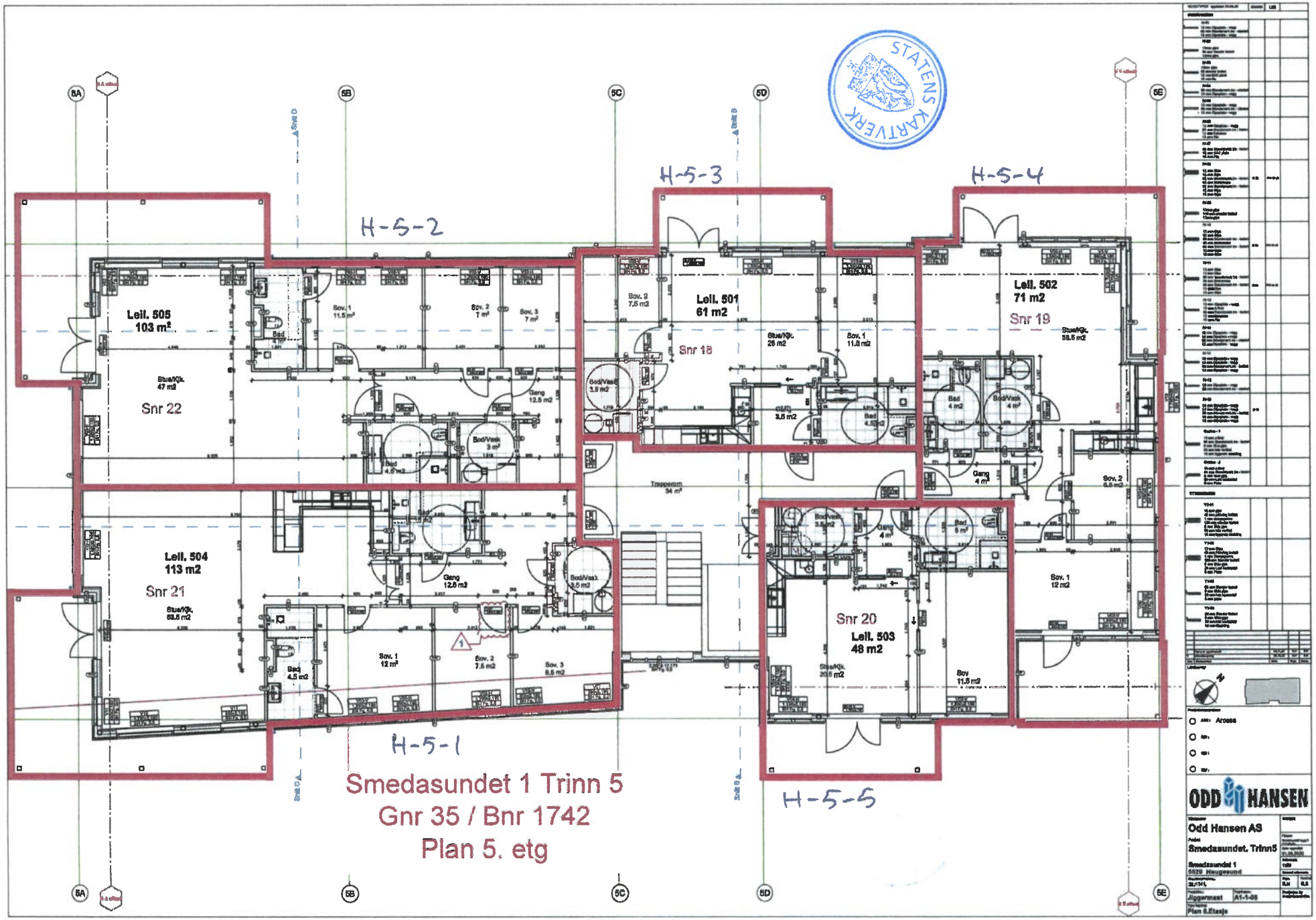
STATENS KARTVERK

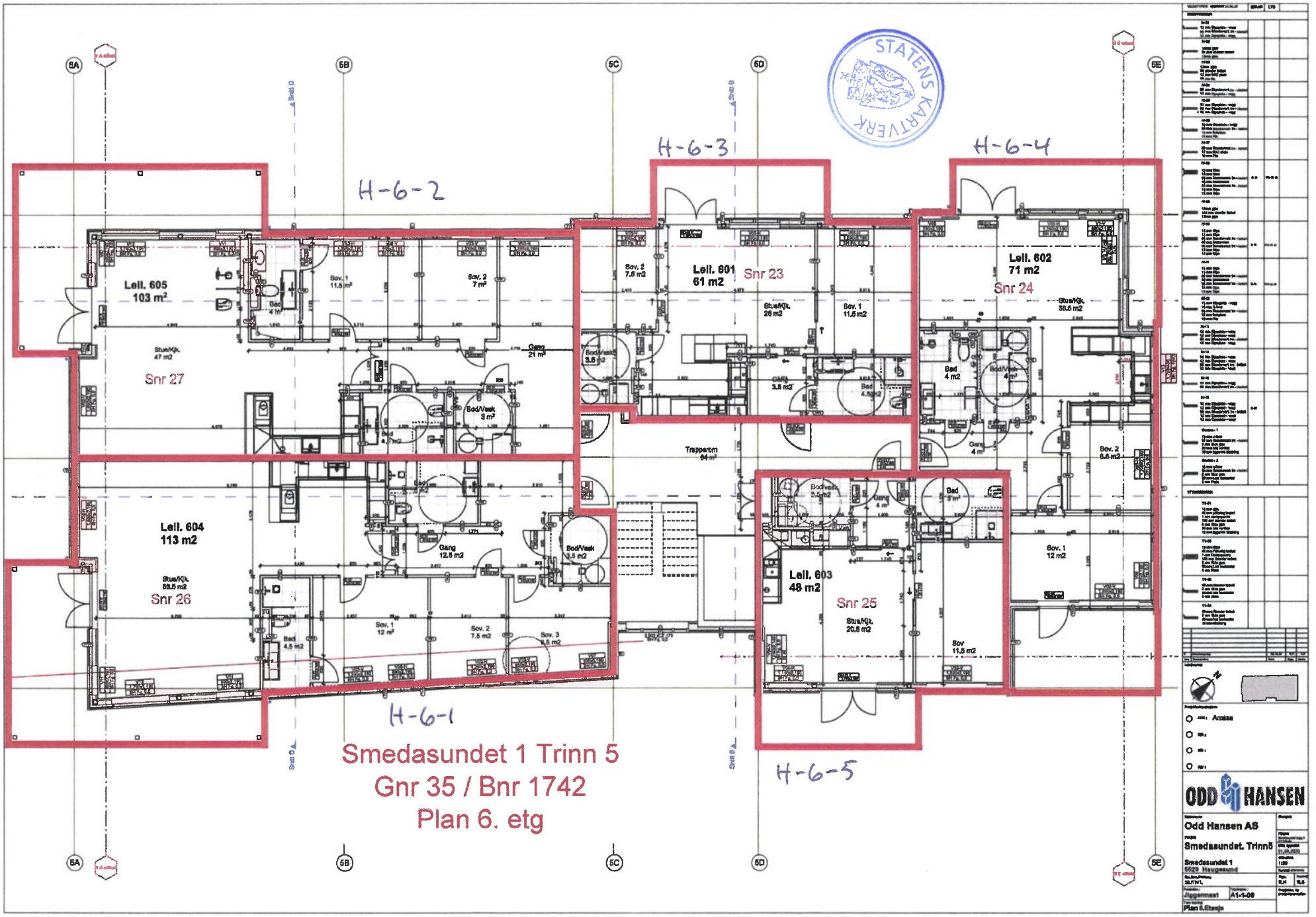

H-1-1
H-1-2
H-1-3
TB Snr 3
TB Snr 2
TB Snr 1
Lell. 105
103 m2
Snr 3
Lell. 104
100 m2
Snr 2
Lell. 101
61 m2
Snr 1
TB Snr 1
TB Snr 2
TB Snr 3
TB Snr 8
TB Snr 9
TB Snr 10
TB Snr 12
TB Snr 13
TB Snr 14
TB Snr 15
TB Snr 18
TB Snr 26
TB Snr 19
TB Snr 20
TB Snr 24
TB Snr 23
TB Snr 28
TB Snr 25
Smedasundet 1 Trinn 5
Gnr 35 / Bnr 1742
Plan 1. etg
STATENS KARTVERK
ODD HANSEN
Odd Hansen AS
Smedasundet, Trinn5
Smedasundet 1
5529 Haugesund
Plan 1. Etasje

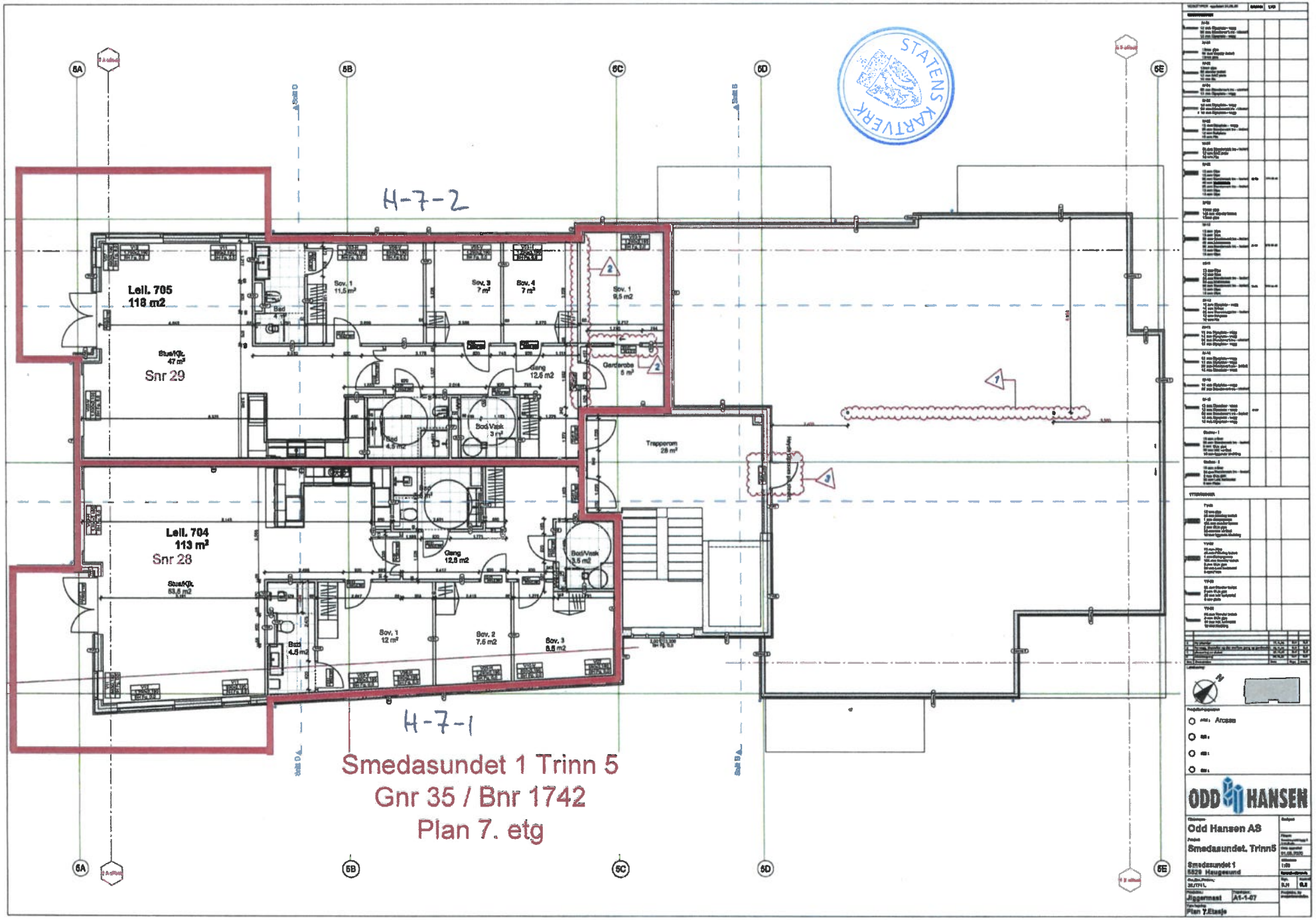

H-2-2
H-2-3
H-2-1
H-2-4
Leil. 205
103 m2
Snr 7
Leil. 204
113 m2
Snr 6
Snr 4
Leil. 201
161 m2
Leil. 203
48 m2
Snr 5
TB Snr 27
TB Snr 22
TB Snr 21
TB snr 4
TB snr 5
TB Snr 6
TB Snr 7
TB Snr 17
TB Snr 16
TB Snr 11
TB Snr 29
Smedasundet 1 Trinn 5
Gnr 35 / Bnr 1742
Plan 2. etg
STATENS KARTVERK
ODD HANSEN
Odd Hansen AS
Smedasundet. Trinn5
Smedasundet 1
5529 Haugesund
Plan 2. Etasje


STATENS KARTVERK
H-3-2
H-3-3
H-3-4
H-3-1
H-3-5
Leil. 305
103 m²
Snr 12
Leil. 304
113 m2
Snr 11
Leil. 301
61 m2
Snr 8
Leil. 303
48 m2
Snr 10
Leil. 302
71 m2
Snr 9
Smedasundet 1 Trinn 5
Gnr 35 / Bnr 1742
Plan 3. etg
ODD HANSEN
Odd Hansen AS
Smedasundet. Trinn5
Smedasundet 1
5529 Haugesund
Jiggernest
A1-1-03
Plan 3.Etasje


H-4-1
H-4-2
H-4-3
H-4-4
H-4-5
Leil. 405
103 m²
Snr 17
Leil. 404
113 m2
Snr 16
Leil. 401
61 m2
Snr 13
Leil. 402
71 m2
Snr 14
Leil. 403
48 m2
Snr 15
Trapperom
34 m²
Smedasundet 1 Trinn 5
Gnr 35 / Bnr 1742
Plan 4. etg
STATENS KARTVERK
ODD HANSEN
Odd Hansen AS
Smedasundet. Trinn5
Smedasundet 1
5229 Heugesund
Arcasa
Plan 4.Etasje


H-5-1
H-5-2
H-5-3
H-5-4
H-5-5
Leil. 505
103 m²
Snr 22
Leil. 504
113 m2
Snr 21
Leil. 501
61 m2
Snr 18
Leil. 502
71 m2
Snr 19
Leil. 503
48 m2
Snr 20
Smedasundet 1 Trinn 5
Gnr 35 / Bnr 1742
Plan 5. etg
STATENS KARTVERK
ODD HANSEN
Odd Hansen AS
Smedasundet. Trinn5
Smedasundet 1
5529 Haugesund
Plan 5.Etasje


STATENS KARTVERK
H-6-1
H-6-2
H-6-3
H-6-4
H-6-5
Leil. 605
103 m²
Snr 27
Leil. 604
113 m2
Snr 26
Leil. 601
61 m2
Snr 23
Leil. 602
71 m2
Snr 24
Leil. 603
48 m2
Snr 25
Trapperom
Smedasundet 1 Trinn 5
Gnr 35 / Bnr 1742
Plan 6. etg
ODD HANSEN
Odd Hansen AS
Smedasundet. Trinn5
Smedasundet 1
5529 Haugesund
Plan 6.Etasje


H-7-2
Leil. 705
118 m2
Snr 29
Leil. 704
113 m²
Snr 28
H-7-1
Smedasundet 1 Trinn 5
Gnr 35 / Bnr 1742
Plan 7. etg
STATENS KARTVERK
ODD HANSEN
Odd Hansen AS
Smedasundet. Trinn5
Smedasundet 1
5529 Haugesund
Plan 7.Etasje



STATENS KARTVERK

Smedasundet 1 Trinn 5
Gnr 35 / Bnr 1742
Fasade Nordvest

ODD HANSEN

Odd Hansen AS

Smedasundet. Trinn5

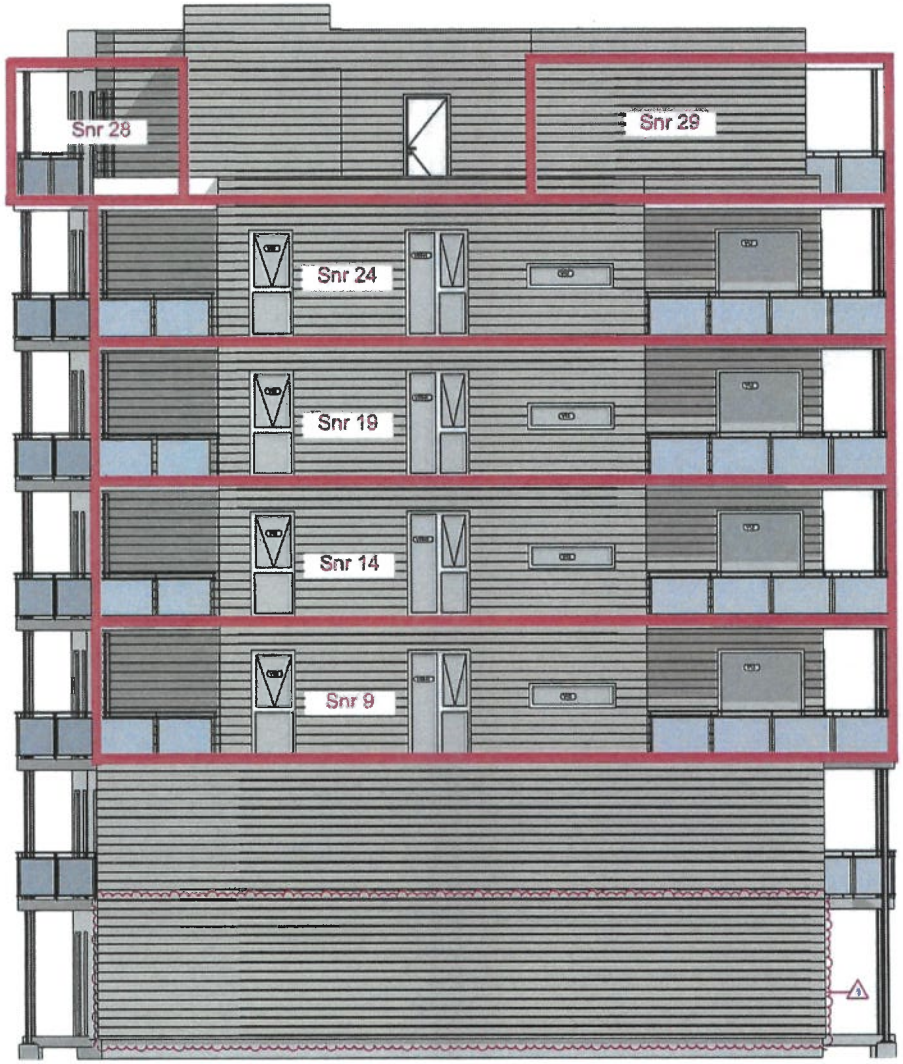
Smedasundet 1
5529 Haugesund

Jiggernast

A1-3-01

Fasade Nordvest

Smedasundet 1 Trinn 5
Gnr 35 / Bnr 1742
Fasade Nordøst



STATENS KARTVERK

ODD HANSEN

Odd Hansen AS

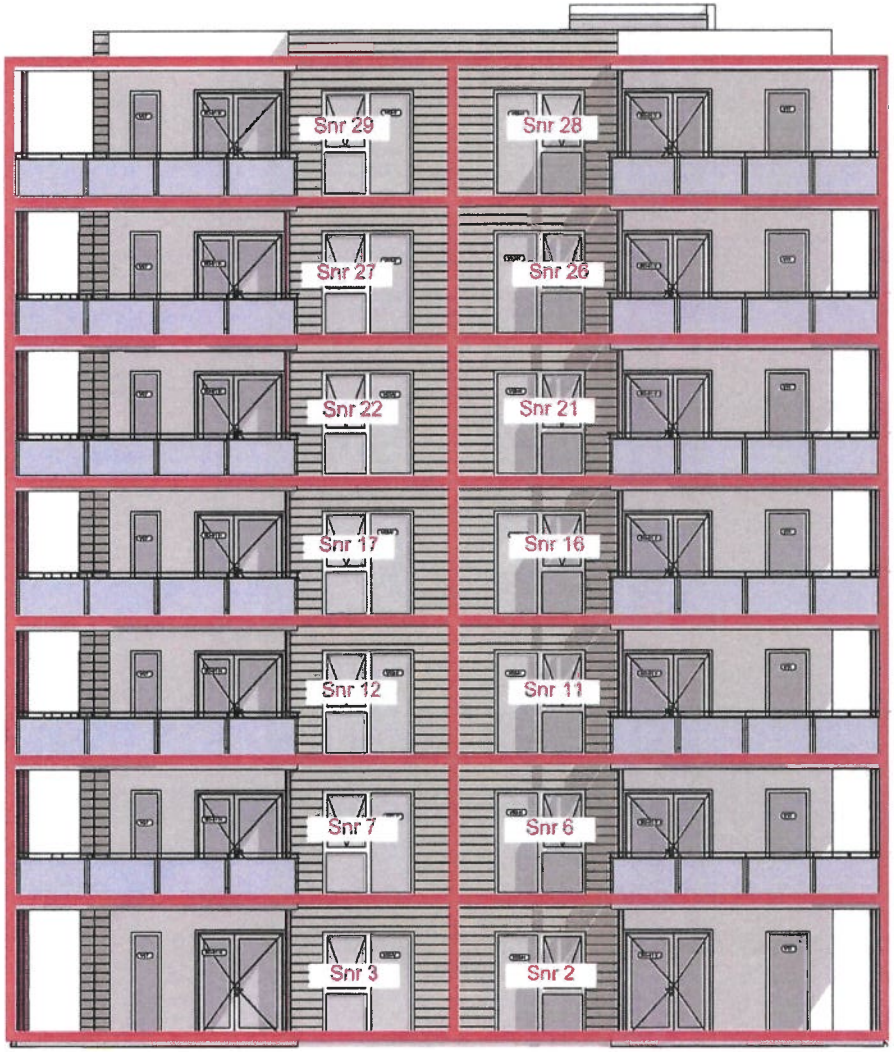
Smedasundet. Trinn5

Smedasundet 1
5529 Haugesund

Jiggermast

A1-3-04

Fasade Nordøst



Smedasundet 1 Trinn 5
Gnr 35 / Bnr 1742
Fasade Sørvest

STATENS KARTVERK

ODD HANSEN

Odd Hansen AS

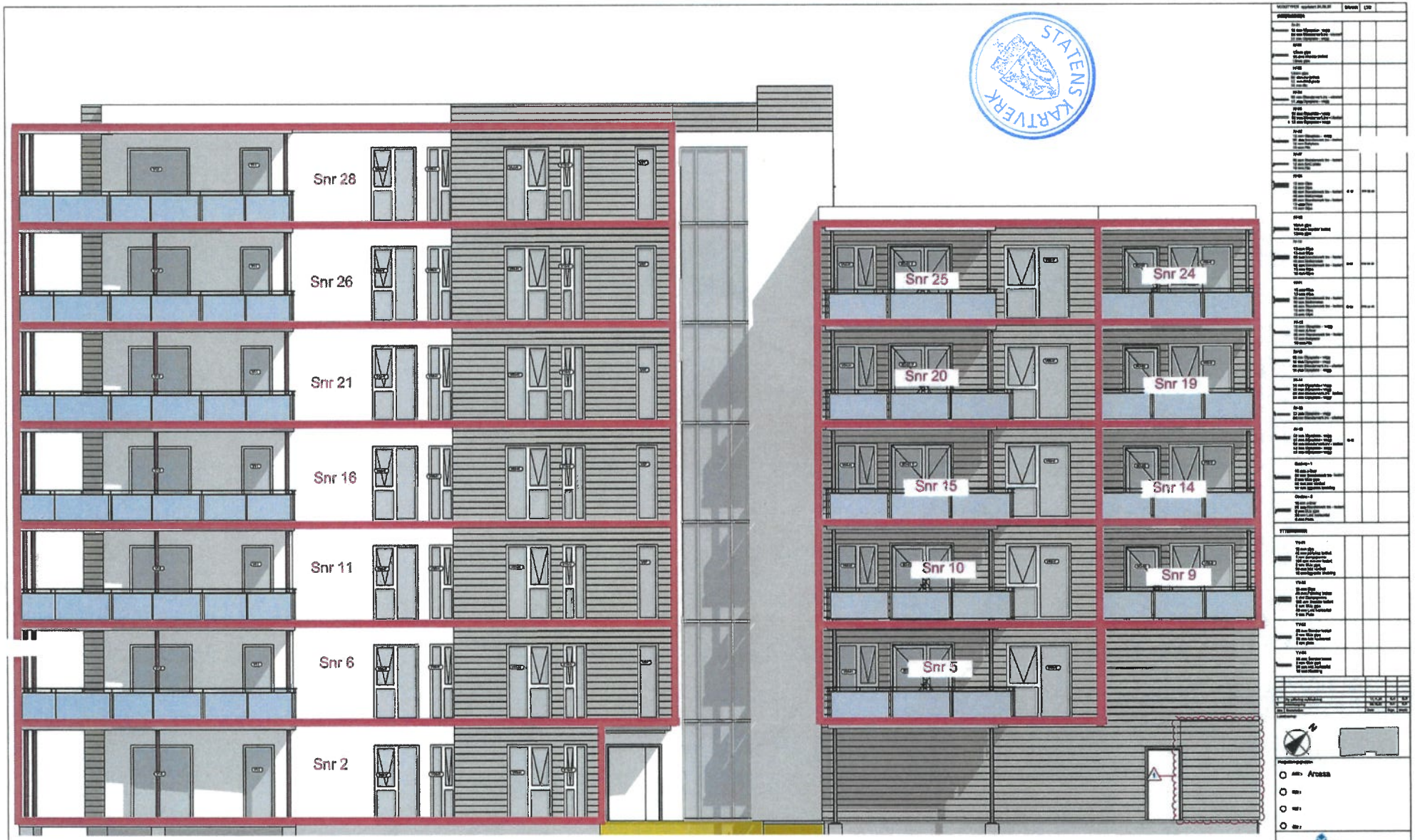
Smedasundet. Trinn5

Smedasundet 1
5229 Haugesund

Jiggermast

A1-3-03

Fasade Sørvest



Smedasundet 1 Trinn 5
Gnr 35 / Bnr 1742
Fasade Sørøst

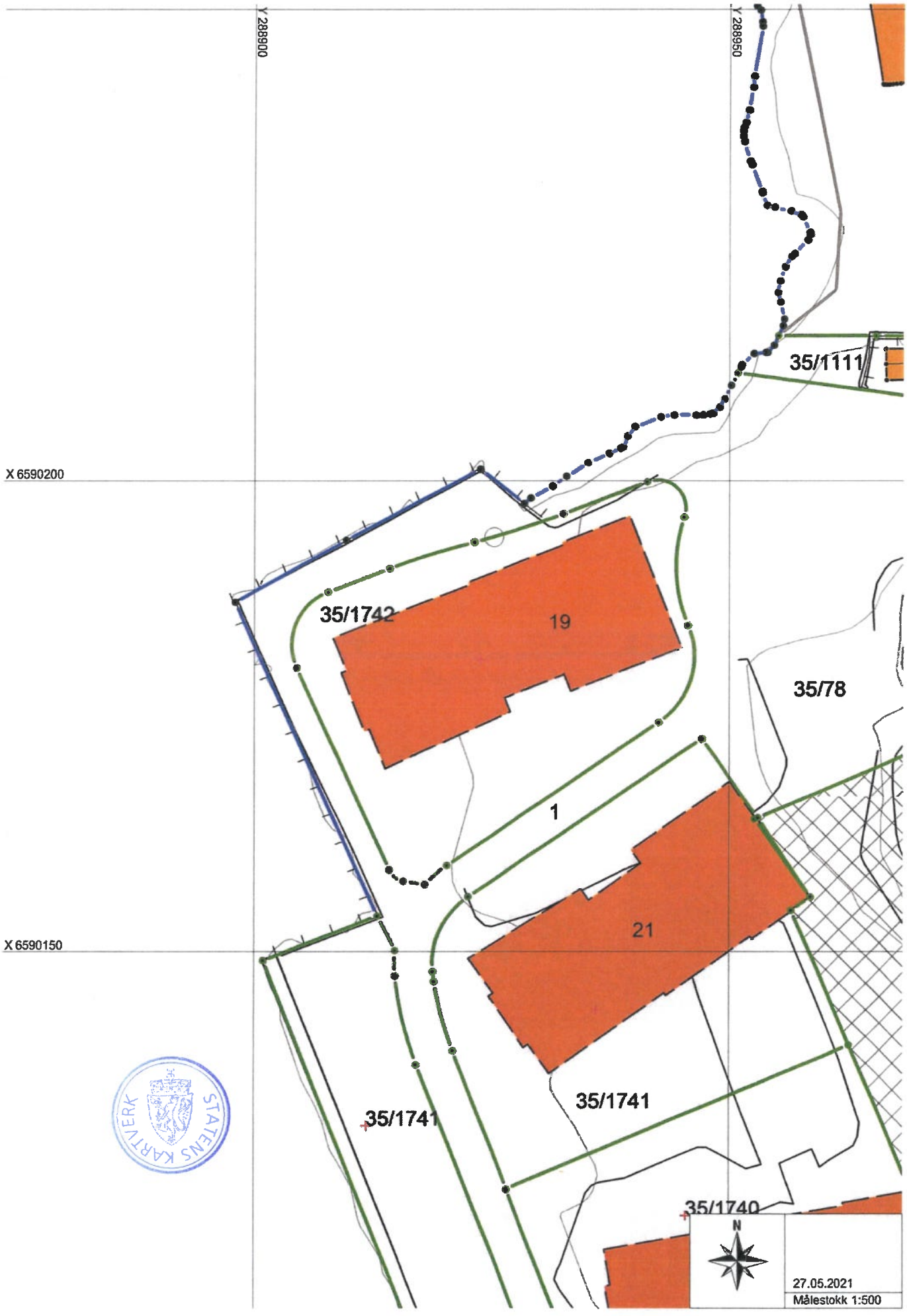
ODD HANSEN

Odd Hansen AS

Smedasundet. Trinn5

Smedasundet 1
5529 Haugesund

Fasade Sørøst


Y 288900
Y 288950
X 6590200
X 6590150
35/1111
35/1742
19
35/78
1
21
35/1741
35/1741
35/1740
N
27.05.2021
Målestokk 1:500

Kartverket

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

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 1-0015/23
Vår referanse: 3077412/20525122
Bestilling: C3 2023-02-01 (5) 118

Dato
01.02.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1254387	200	11.9.2018	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1106 HAUGESUND	35	78	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Erklæring om rettighet i fast eiendom [1]

Innsenders navn (rekvirent):	
Haugesund kommune	
Adresse: PB 2160	
Postnummer: 5504	Poststed: Haugesund
Fødselsnr./Org.nr. 944 073 787	Ref.nr.

Plass for tinglysingsstempel

Doknr: 1254387 Tinglyst: 11.09.2018
STATENS KARTVERK

1. Hjemmelshaver (avgiver)

Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Karmsund Invest AS	987 910 216

2. Eiendom (avgivers) [3]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1106	Haugesund	35	78 1738 1739 1740 1741 1742		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B

A

Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) [4]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1106	Haugesund	35	78 1738 1739 1740 1741 1742		

B

Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)

Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

Dato	Hjemmelshavers underskrift [5]

KARTVERK STATENS
Rett kopi bekreftes
Thomas Johnsrud

4. Beskrivelse av rettigheten [6]

Alle avgivereiendommer (jfr. pkt. 2) gir hverandre gjensidig rett til bruk av felles uteområde f_U1 - f_U7, felles adkomst f_A3 og felles gang-/sykkelvei f_G/s3, som fremgår av vedlagt detaljplankart RL1628, sist endret 12.04.2018.

Alle rettighetshavere (jfr. pkt 3 A) har vedlikeholdsplikt av felles felles uteområde f_U1 - f_U7, felles adkomst f_A3 og felles gang-/sykkelvei f_G/s3, som fremgår av vedlagt detaljplankart RL1628, sist endret 12.04.2018.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. (OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen) ☒ Ja ☐ Nei

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) [7]

6. Underskrifter

Sted og dato

Haugesund 29.08.2018

[redacted]

Noter:

1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss.** Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner

STATENS KARTVERK



Mindre reguleringsendring av RL 1628
Planutvalget 12.04.18
jfr. plan- og bygn.l. 12-14
(sign.)

TEGNFORKLARING

REGULERINGSFORMÅL

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG § 12-5 pkt. 1
- Frittliggende småhus (FS1 - FS2)
- Blokkbebyggelse (BB1 - BB7)
- Kommunaltekniske anlegg (K)
- Energianlegg (E)
- Uteareale (U1 - U7)

2. SAMFERDSELSANL. OG TEKNISK INFRASTRUKTUR § 12-5 pkt. 2
- Kjørevei (V1 - V2)
- Fortau (F)
- Kalpromenade - gang-/sykkelvei (G/s1 - G/s3)
- Adkomst (A1 - A3)
- Annen veigrunn - grøntareal (AV)

4. HENSYNSSONE § 12-6
- Sikring frikr
- Sikring VA (H190_1)
- Sikring støyst (H190_2)

LINJESYMBOLER
- Planens avgrensing
- Formålsgrense
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Regulert fotgjengeroverganger
- Frisiktlinje
- Adkomst inn/ut
- Fysisk sperring adkomst
- Stengning adkomst
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Måle- og avstandslinje

STATENS KARTVERK

RL1628

DETALJPLAN FOR SMEDASUNDET 1 - MINDRE ENDRING
HAUGESUND KOMMUNE

REVISJONER	DATO	SIGN.
SAKSBEHANDLING JFR.G. PLAN- OG BYGNINGSLOV		
1. GANGS BEHANDLING		
UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN I TEDIGHET		
2. GANGS BEHANDLING		
EVT. NY OFFENTLIG ETTERSYN		
3. GANGS BEHANDLING		
VEDTATT PLAN		
STADFESTET AV		

Arkitektkontoret BREKKE HELGELAND BREKKE AS
Postboks 29 N-5500 Haugesund Tlf 52700810

TEGN.	MF	DATO 12.02.18
		REV. DATO
PROSJ.	9840-01	REV. -

Nabolagsprofil

Gloppegata 19 - Nabolaget Rossabø kirke/Karmsund vgs - vurdert av 64 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Godt voksne
- Enslige

Offentlig transport

Skudenesgata Totalt 9 ulike linjer	4 min 0.4 km
Haugesund bussterminal Totalt 19 ulike linjer	6 min 2.8 km
Haugesund hurtigbåtkai Linje 700	6 min 2.6 km
Garpaskjær ferjekai Linje 350	8 min 3.3 km
Haugesund Karmøy	16 min

Skoler

Lillesund skole (1-7 kl.) 398 elever, 19 klasser	18 min 1.5 km
Rossabø skole (1-7 kl.) 286 elever, 14 klasser	21 min 1.7 km
Håvåsen skole (8-10 kl.) 424 elever, 16 klasser	11 min 0.9 km
Karmsund videregående skole 750 elever, 42 klasser	7 min 0.6 km
Haugaland videregående skole 815 elever	5 min 2.3 km

Ladepunkt for el-bil

Extra Karmsundgata	15 min
Recharge St1 Karmsundgata	16 min

Opplevd trygghet

Veldig trygt 85/100

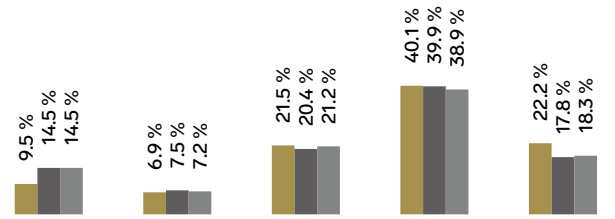
Kvalitet på skolene

Veldig bra 77/100

Naboskapet

Godt vennskap 67/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Rossabø kirke/Karmsund vg...	1 731	1 007
Haugesund	49 898	24 645
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Hemmingstad barnehage (0-5 år) 44 barn	14 min 1.1 km
Espira Bjørgene barnehage (0-5 år) 79 barn	18 min 1.5 km
Grid FUS barnehage	21 min

Dagligvare

Kiwi Salhusvegen PostNord	4 min 0.3 km
Meny Karmsundgata	15 min

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

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Sykkel
3. Gående

Gateparkering
Lett 87/100

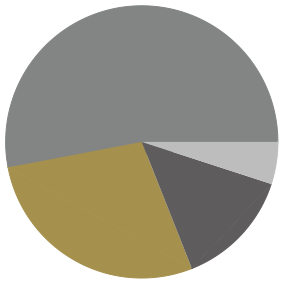
Støynivået
Lite støynivå 83/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 82/100

Sport

Karmsund vgs ballbinge Ballspill	11 min 0.9 km	
Havåsen skole Aktivitetshall, fotball	11 min 0.9 km	
Liv & Lyst treningssenter	6 min	
EVO Haugesund	17 min	

Boligmasse



- 28% enebolig
- 14% rekkehus
- 53% blokk
- 5% annet

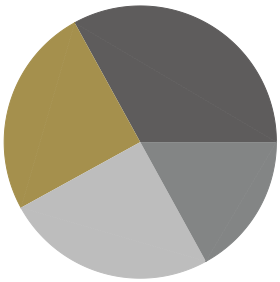
«Stille og rolig med masse tre og havutsikt.»

Sitat fra en lokalkjent

Varer/Tjenester

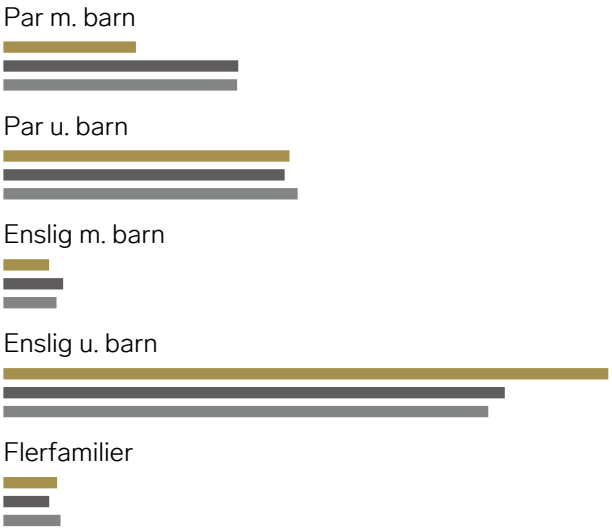
Markedet	23 min
Apotek 1 Karmsundgata Senter	15 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 25% i barnehagealder
- 33% 6-12 år
- 17% 13-15 år
- 25% 16-18 år

Familiesammensetning

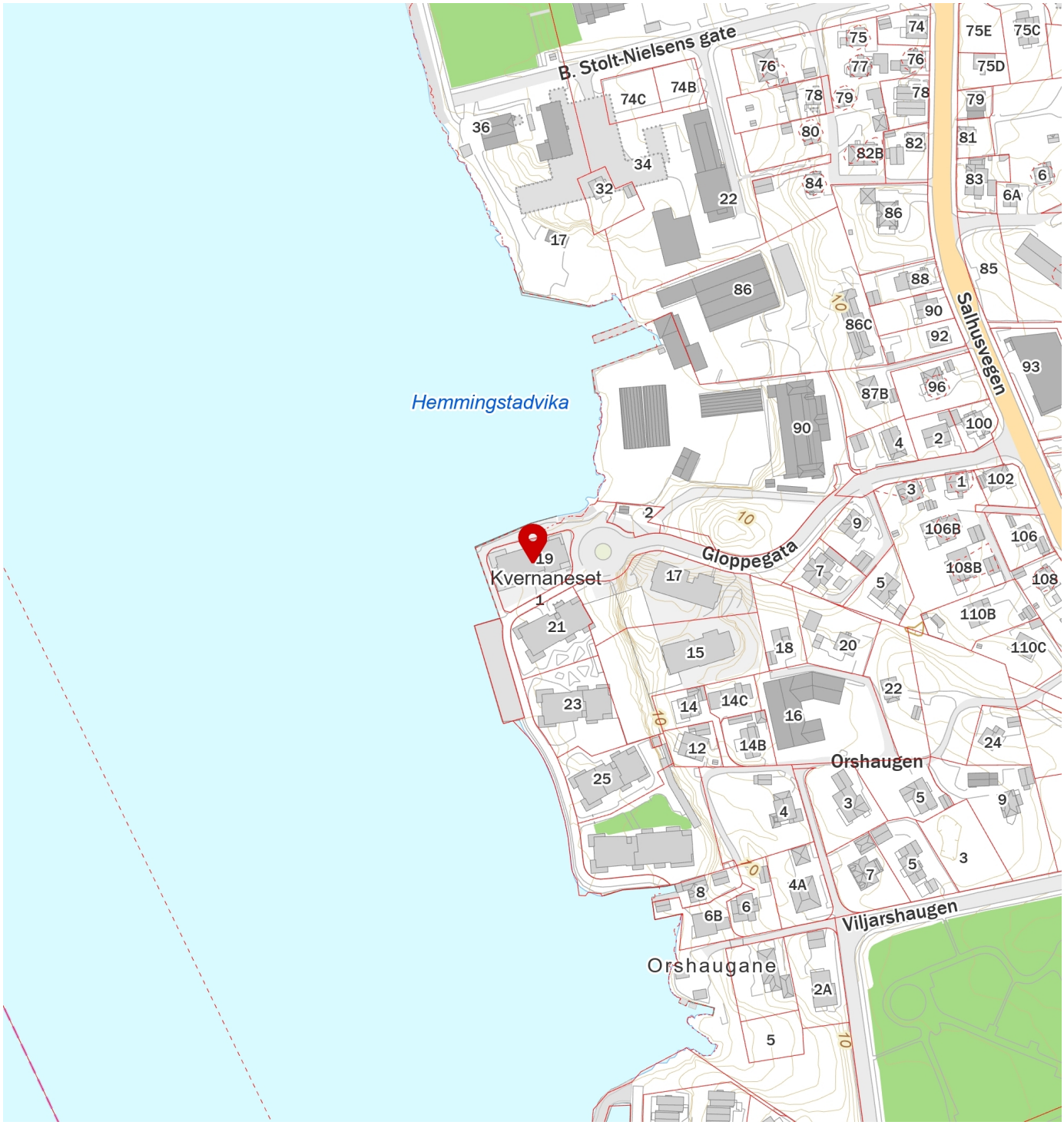


Sivilstand

		Norge
Gift	33%	33%
Ikke gift	50%	54%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%

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





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