Nabolagsprofil

Nessagadå 3G - Nabolaget Skudeneshavn sentrum - vurdert av 24 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

Offentlig transport

Nessagadå Linje 210, X210, N288	5 min 0.4 km
Skudeneshavn kai Linje 210, X210, 223, N288	11 min 1 km
Haugesund Karmøy	34 min
Stavanger Sola	36.6 km

Skoler

Skudeneshavn skole (1-7 kl.) 268 elever, 16 klasser	11 min 0.9 km
Sørhåland barneskole (1-7 kl.) 108 elever, 9 klasser	18 min 1.6 km
Skudenes ungdomsskole (8-10 kl.) 210 elever, 12 klasser	6 min 0.5 km
Åkrehamn vidaregåande skole 430 elever, 27 klasser	16 min 14.6 km
Kopervik videregående skole 425 elever, 17 klasser	23 min 19.8 km

Ladepunkt for el-bil

Extra Skudesnes	4 min

Opplevd trygghet

Veldig trygt 90/100

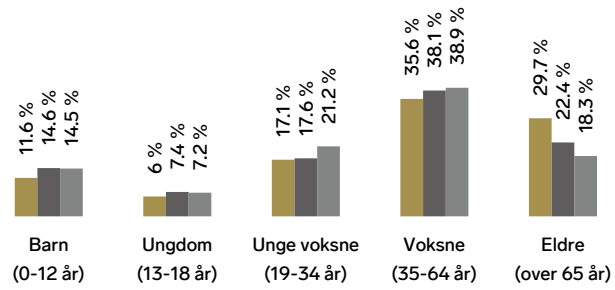
Kvalitet på skolene

Veldig bra 79/100

Naboskapet

Godt vennskap 76/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Skudeneshavn sentrum	783	532
Skudeneshavn	3 435	1 759
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Slagstemmen barnehage (1-5 år) 63 barn	8 min 0.7 km
Fladaberg FUS barnehage (0-5 år) 56 barn	12 min 1 km
Skudenes barnehage (0-5 år) 56 barn	18 min 1.6 km

Dagligvare

Kiwi Skudesnes	0 min
Rema 1000 Skudenes	3 min

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

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Gående

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 90/100

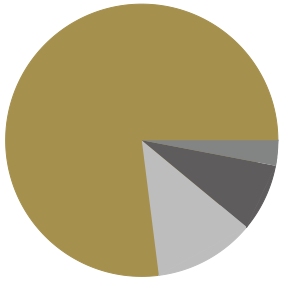
Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 88/100

Trafikk
Lite trafikk 85/100

Sport

Skudenes idrettsanlegg Aktivitetshall, ballspill, basket, fotba...	6 min 0.6 km
Skudeneshavn skole gymnastikksal Aktivitetshall	9 min 0.8 km
Optimus trenings- og prestasjonssen...	17 min
Skoi Trening og Helse avd. Åkra	18 min

Boligmasse

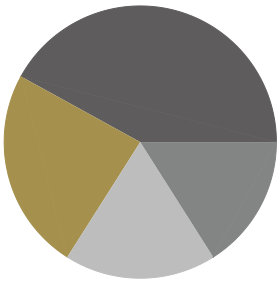


- 77% enebolig
- 8% rekkehus
- 3% blokk
- 12% annet

Varer/Tjenester

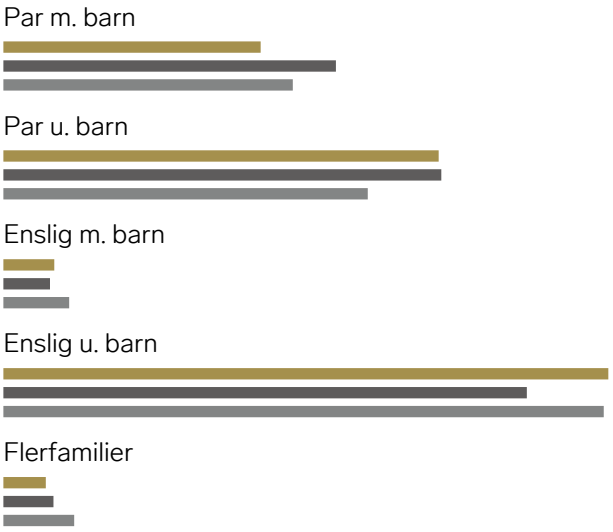
AMFI Åkrehamn	19 min
Vitusapotek Skudeneshavn	0 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 24% i barnehagealder
- 42% 6-12 år
- 16% 13-15 år
- 18% 16-18 år

Familiesammensetning



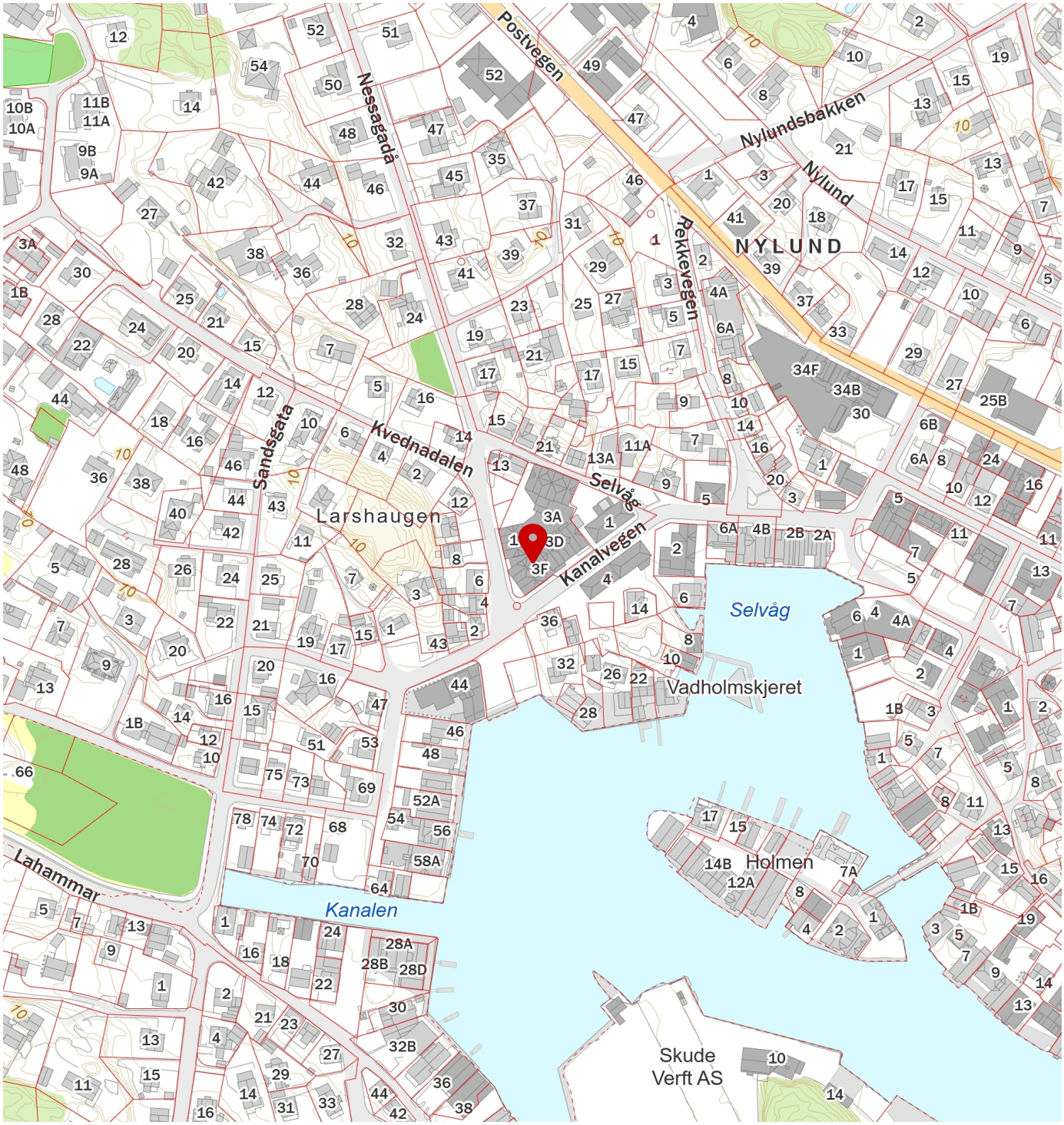
- Skudeneshavn sentrum
- Skudeneshavn
- Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	40%	33%
Ikke gift	43%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	7%	4%

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





FINN

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

Tilstandsrapport

Kvala Takst

Leilighet

Nessagadå 3 G, 4280 SKUDENESHAVN KARMØY kommune

gnr. 57, bnr. 291, snr. 5

Sum areal alle bygg: BRA: 127 m² BRA-i: 122 m²



Befaringsdato: 14.04.2026 **Rapportdato:** 14.04.2026 **Oppdragsnr.:** 22344-1183 **Referansenummer:** WZ1812

Foretak: Kvala Takst AS **Takstingeniør:** Ingve Torgersen **Vår ref:** 20260147

Kvala Takst

NITO

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

Kvala Takst AS & Kvala Arkitekter AS

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

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

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

Rapportansvarlig

Ingve Torgersen
Uavhengig Takstingeniør
ingve@kvala.no
938 89 276

NITO

Kvala Takst

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Bebyggelsen består av leilighet. Den ligger på 2. etasje i en bygning oppført med butikk og garasjer i 1. etasje og flere leiligheter i 2. etasje.
Leilighetene er oppført med 1. etasje og loft.

Sportsbod i tilknytning til inngangspartiet
Bod i fellesområde.

Balkong i tilknytning til stue 1. etasje.
2 balkongløsninger i trekonstruksjon på loft.

I leiligheter er det i hovedsak innvendige overflater og bygningsdeler, samt vinduer og ytterdører som blir kontrollert.

Gulv av betong i 1. etasje.
Etasjeskille av tre.

Parkett og flis på gulvoverflatene.
Malt strie på veggoverflatene.
Malte, slette plater i himlingen.

Prefabrikkert kjøkkeninnredning med profilerte fronter.
Benkeplate i laminat.
Frittstående hvitevarer.

Helfliset bad i 1 .etasje med vegghengt toalett, innredning med heldekkende servant og dusjhjørne.
Helfliset bad på loft med gulvmontert toalett, innredning med heldekkende servant og badekar.
Vaskerom/teknisk rom med vinylbelegg på gulv.

Oppvarming av elektrisitet.
Varmepumpe.
Varmekabler på bad og i gang.

Ved befaring ble det registrert at enkelte utvendige konstruksjoner fremstår med noe vedlikeholdsetterslep. Det ble observert malingsslitasje og stedvis grønskedannelse på utvendig trepanel.

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

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

Arealer

Gå til side

Forutsetninger og vedlegg

Gå til side

Lovlighet

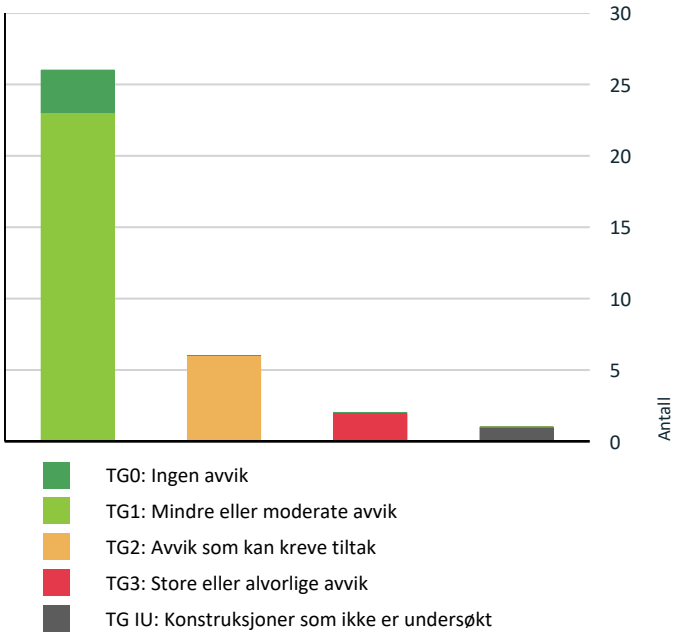
Gå til side

Leilighet

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

Sammendrag av boligens tilstand

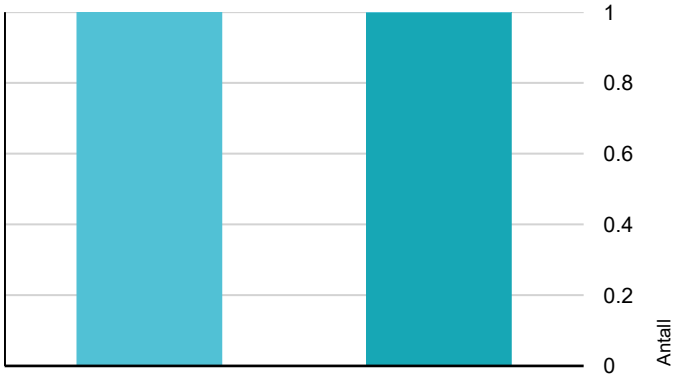
Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Leilighet

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 2	Gå til side
Våtrom > 1.etasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Tekniske installasjoner > Andre installasjoner	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Dører	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
Våtrom > 1.etasje > Vaskerom/teknisk > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > Loft > Bad > Overflater Gulv	Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.	Gå til side

Tilstandsrapport

LEILIGHET



Byggeår
2008

Kommentar
Daterte tegninger.

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Saltak oppført i trekonstruksjon.
Takkonstruksjonen er en gjenbygget (lukket) konstruksjon og er ikke tilgjengelig for besiktigelse.

Tilstandsgrad blir satt som følge av alder og ingen registrerte avvik fra underliggende etasje.

TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Vinduer med karmer og foringer av tre.
Isolerglass.
Datert 2007.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert enkelte vinduer med rustdannelser på hengsler og beslag.
Det ble også registrert malingsflass og stedvis råtedannelse på enkelte klemlister.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Kjøper må forvente noe overflatebehandling og vedlikehold av vinduene.

Konsekvens:
Manglende vedlikehold kan over tid føre til redusert tetting mot fukt og trekk, samt forkortet levetid.



Rustdannelse på hengsler.



Malingsflass og stedvis råte på klemlister.

TG 2 Dører

Beskrivelse

Inngangsdør med karm og dørblad av tre.
Malt utførelse.

Skyvedør med karm av tre i stuen.
Isolerglass i dørblad.

Balkongdører på loft med karm og dørblader av tre.
Isolerglass i dørblader.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert rustdannelse på hengsler.
Det ble også registrert at dørblad på inngangsdør var oppsvulmet.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Kjøper må forvente noe overflatebehandling og vedlikehold av dørene.
Hengsler smøres jevnlig for å forlenge levetiden.

Konsekvens:
- Kjøper må på sikt forvente utskifting av inngangsdøren. Oppsvulmet dørblad vil på sikt øke i omfang.
- Rustdannelse forkorter levetiden til hengslene.

Tilstandsrapport



Oppsvulmet dørblad.



Rustdannelse.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Balkong i tilknytning til stue 1. etasje.
Oppført i betongkonstruksjon.
Tekket med PVC-duk.
Belagt med heller av betong.
Rekkverk av metall, med innfelt glassfelt. Rekkverk ble målt til 100cm.

Balkong i tilknytning til loftstuen.
Bjelker, terrassebord og rekkverk av tre.
Rekkverk ble målt til 95cm.

Det ble registrert noe malingsslitasje på rekkverk til balkongen på loft.
Det ble også registrert en del grønske- og mosedannelse på rekkverk av metall og heller av betong.

Kjøper må forvente noe vedlikehold.

TG 3 Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 2

Beskrivelse

Balkong på loft mot nord.

Oppført i trekonstruksjon.
Tekket med PVC-duk.
Avrenning til renne.
Rekkverk av tre. Rekkverk ble målt til 110cm.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert råtedannelse i rekkverk.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Rekkverk må utbedres og sjekkes for skader for å lukke avviket.

Konsekvens:
Råtedannelse vil øke i omfang og spre seg til tilliggende konstruksjoner.

Kostnadsestimatet innebærer utskifting av innvendig trepanel på rekkverk.
Omfatter ikke utbedring av eventuelle merskader.

Kostnadsestimat: Under 20 000



Råte.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Parkett og flis på gulvoverflatene.
Malt strie på veggoverflatene.
Malte, slette plater i himlingen.

Boligen var møblert på befaring.

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

Det ble registrert at parkett i stue var noe preget av solfalming. Dette kan ansees som normalt.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Gulv av betong i 1. etasje.
Etasjeskille av tre.

Alle rom ble kontrollert for høydeforskjeller.

Vurdering av avvik:

• Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Tilstandsrapport

Det ble registrert:
- 20mm høydeforskjell i stue 1. etasje.
- 27mm høydeforskjell i loftstue.
- 20mm høydeforskjell i soverom loft.

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

Konsekvens:
Skjevhet i etasjeskiller kan føre til utfordringer med innredning og møblering, samt at høydeavvik kan føre til problemer med gulvbelegg, spesielt harde materialer som fliser eller parkett, som krever en jevn overflate.

TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Innvendig trapp av tre.
Vanger, rekkverk og håndløper i malt utførelse.
Heltre eiketrinn.

Trappen fremstår godt vedlikeholdt.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige dører med karmer av tre.
Dørblader i profilert, malt utførelse.
Dørblad med glassfelt mellom gang og stue.
Skyvedør av tre mellom kjøkken og stue.

Dørene fremstår med normal slitasje.

VÅTROM

1.ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

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

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

1.ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Fliser på veggoverflatene.
Malte, slette plater i himlingen.

Det ble registrert en mindre skade i en flis på hjørne mellom baderomsinnredning og vegghengt toalett.
Det vurderes som et estetisk avvik. Det anbefales utbedring.

1.ETASJE > BAD

TG 3 Overflater Gulv

Beskrivelse

Fliser på gulvoverflaten.
Badet har elektriske varmekabler.

Fall ble målt til 12mm. Målt fra gulv ved dørterskel til topp sluk.
Oppbrett av tettesjikt ved dørterskel ble målt til 26mm.
Total høydeforskjell mellom topp sluk og topp tettesjikt er 38mm.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det er anordnet oppkant ved dusjløsning høyere enn terskel ved dør, slik at det ved en eventuell lekkasje vil vannsøl finne veien ut før det renner til sluk.
Oppkant ved dusj ble målt til 45mm.
Det ble også registrert en del kalkutslag på flislagt overflate, samt noe bom/hulrom.

Tilstandsgrad blir satt som følge av manglende lekkasjesikring.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

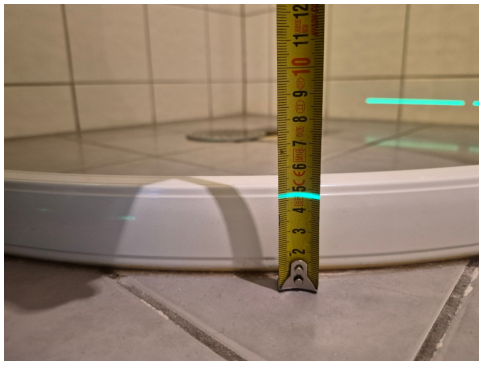
Det anbefales å gjøre tiltak på skinnen til dusjdørene slik at lekkasjevann kan ledes til sluk.
Ett tiltak kan være å fjerne fugen under skinnen, og kun punktfeste skinnen langs gulvet slik at vann kan dreneres under skinnen.
Selv om bom eller hullyd ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye før eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l. oppstår. Dette må en foreta tiltak for, for å begrense utviklingen.
Det anbefales å fjerne kalkutslag, og utføre tiltak dersom det gjentar seg.

Konsekvens:
Dersom lekkasjevann ikke ledes til sluk, vil det kunne gjøre skade på tilliggende konstruksjoner.

Kostnadsestimatet innebærer fjerning av dusjdører og montering av dusjkabinett.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Tilstandsrapport



Tett skinne ved dusj.

1.ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og banemembran med ukjent utførelse



Sluk i dusj.

1.ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

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

1.ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er mekanisk avtrekk. Styrt via avtrekksvifte på kjøkken.

1.ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.
Hulltaking er foretatt i soverom.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under 8%.



Hulltaking og fuktmåling.

1.ETASJE > VASKEROM/TEKNISK

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

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

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

1.ETASJE > VASKEROM/TEKNISK

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Malt strie på veggoverflatene.
Malte, slette plater i himlingen.

1.ETASJE > VASKEROM/TEKNISK

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Vinylbelegg på gulvoverflaten.
Rommet har ingen varmekilde.

Oppbrett av tettesjikt ble målt til 27mm.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Gulvet er tilnærmet flatt.

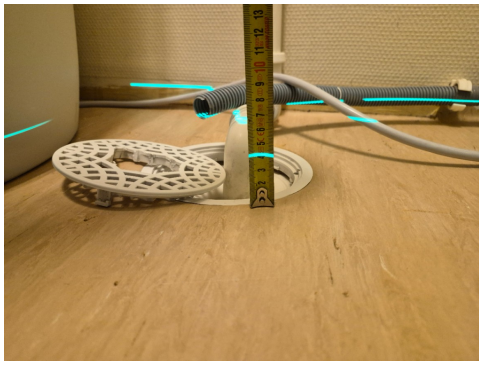
Konsekvens/tiltak

- Det må foretas utbedring av fallforhold.

Tilstandsrapport

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

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



Flatt gulv.

1.ETASJE > VASKEROM/TEKNISK

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.



Sluk.

1.ETASJE > VASKEROM/TEKNISK

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har opplegg for vaskemaskin, samt opplegg for utslagsvask.

1.ETASJE > VASKEROM/TEKNISK

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

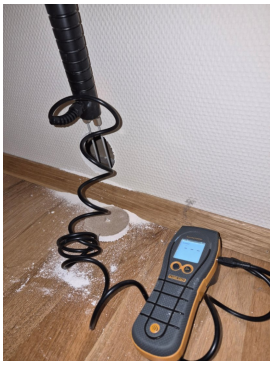
Det er mekanisk avtrekk. Styrt via avtrekksvifte på kjøkken.

1.ETASJE > VASKEROM/TEKNISK

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.
Hulltaking er foretatt i under trapp.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under 8%.



Hulltaking og fuktmåling.

LOFT > BAD

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

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

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

LOFT > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Fliser på veggoverflatene.
Malte, slette plater i himlingen.

LOFT > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Fliser på gulvoverflaten.
Badet har elektriske varmekabler.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Gulvet er flatt.
Det ble registrert at oppbrett av tettesjikt ved dør ikke kan påvises.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

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

Forskriftsmessig fall må etableres for å lukke avviket.
Det anbefales også ytterligere undersøkelser omkring oppbrett av tettesjikt. Dersom dette mangler er det en risiko for manglende lekkasjesikring på badet.

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



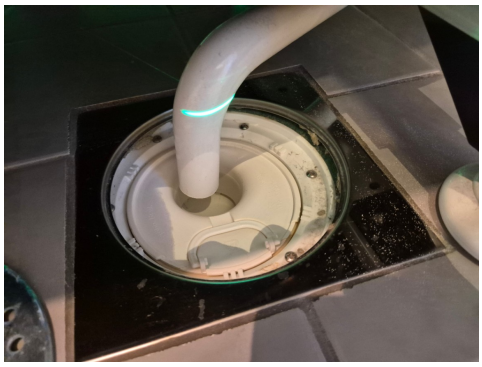
Tilnærmet flatt gulv.

LOFT > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og banemembran med ukjent utførelse



Sluk.

LOFT > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Badet har innredning med heldekkende servant, gulvmontert toalett og badekar.

LOFT > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er mekanisk avtrekk. Styrt via avtrekksvifte på kjøkken.

LOFT > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.
Hulltaking er foretatt i kott.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under 8%.



Hulltaking og fuktmåling.

KJØKKEN

1.ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Prefabrikkert kjøkkeninnredning med profilerte fronter.
Benkeplate i laminat.
Frittstående hvitevarer.

Det ble registrert noe oppsvulming i kant av benkeplate ved oppvaskmaskin.
Dette blir vurdert til å være normal bruksslitasje.

1.ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.
Rørskap montert på vaskerom/teknisk.

TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

Tilstandsrapport

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon.
Mekanisk avtrekk fra våtrom.

Ventilasjonen i boligen er i henhold til byggemeldingstidspunktet. Men det bemerkes at det anbefales å montere balansert ventilasjonsanlegg i henhold til dagens standard.

TG 1 Varmesentral

Beskrivelse

Det er installert varmepumpe.
Datert 2021.

TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
Fra byggeår.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

• Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

Varmtvannsbereder installert før 2010 og tilkoblet gjennom stikkontakt, er ikke pålagt å bygges om, men desto viktigere er det at en jevnlig tar ut støpselet og ser etter varmegang.

Det rådes uansett til å få montert fast tilkobling.

TG IU Andre installasjoner

Beskrivelse

Sentralstøvsuger.
Ikke funksjonstestet.
Montert i sportsbod.

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

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.
   2008 Nyoppføring.

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ukjent

   Nyoppføring.
   Ukjent om det er utført tilleggsarbeider utenom nyoppføring.

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?
   Ukjent

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

Generell kommentar

Tilstandsrapport

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

Det anbefales el-tilsyn hvert 5. år.

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

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

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

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

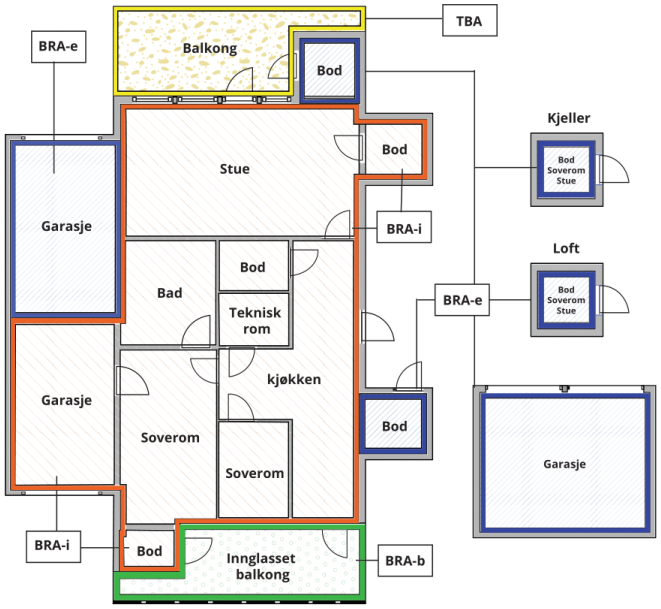
Hva er måleverdig areal?

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

Leilighet

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1.etasje	69	5		74	15
Loft	53			53	6
SUM	**122**	**5**			**21**
SUM BRA	**127**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
1.etasje	Gang, soverom, bad, vaskerom/teknisk, stue, kjøkken	Sportsbod, bod i fellesområde	
Loft	Loftstue, bad, soverom		

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

Kvala Takst AS
Vestheimvegen 49
4250 KOPERVIK

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
14.4.2026	Ingve Torgersen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1149 KARMØY	57	291		5	1882.9 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Nessagadå 3 G

Hjemmelshaver
Holmgard Gurie

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leiligheten ligger i sentrum av Skudeneshavn.
Gangavstand til barnehage, skole, havnen og butikker.
Utsikt mot vest utover nabobebyggelsen.

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 sentrumsformål, dvs. bolig, forretning og kontor.

Om tomten

Tomten er eid som et sameie.
Foruten om bebyggelsen er den opparbeidet med asfaltere parkeringsplasser.
Opparbeidede fellesarealer mellom leilighetene i 2. etasje.

Kommuneplan

Sentrumsformål.

Konsesjonsplikt

Ikke konsesjonsplikt.

Bebyggelsen

Leiligheten ligger på 2. etasje i en bygning oppført med butikk og garasjer i 1. etasje og flere leiligheter i 2. etasje.
Leilighetene er oppført med 1. etasje og loft.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	24.03.2026		Gjennomgått		Nei
Norges Eiendommer	10.04.2026		Gjennomgått		Nei
Situasjonskart	10.04.2026		Gjennomgått		Nei
Tegninger	16.06.2008		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	14.04.2026	

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, brannceller osv.

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

I praksis betyr dette at:

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

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

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

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

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

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

•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

Denne rapporten er gjennomlest og godkjent av selger før bruk.

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

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

Begrensning av rapportens omfang:
Undersøkelsene er begrenset til innvendig i boligen og dennes tilleggsdel (boder/kott/altan eller lignende). løynefallende vedlikeholdsmangler eller skader utvendig eller i fellesarealene, adkomst til boligen og tilleggsdel skal bemerkes.
Felles garasjeanlegg er ikke besiktiget.

Tilstandsrapporten er utarbeidet med NS 3600:2018 som grunnlag.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Meglerhuset Rele Karmøy AS

Oppdragsnr.
2-0097/26

Selger 1 navn
Karin Holmgard

Gateadresse
Nessagadå 3G

Poststed	Postnr
SKUDENESHAVN	4280

Er det dødsbo?

☐ Nei ☑ Ja

Avdødes navn: Gurie Holmgard

Er det salg ved fullmakt?

☐ Nei ☑ Ja

Hjemmelshavers navn: Karin Holmgard

Har du kjennskap til eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 2-0097/26

Tilleggskommentar

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Det er skiftet varmepumpe i boligen i 2022 eller 2023. Det ble også skiftet en vifte i forbindelse med ventilasjonsanlegget i noenlunde samme tidsrom. Begge deler ble utført av fagpersoner.

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: 2-0097/26

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Karin Holmgard	4557d2591aa07be3027b3829e623405764fae6b2	24.03.2026 17:40:35 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 2-0097/26

→ 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

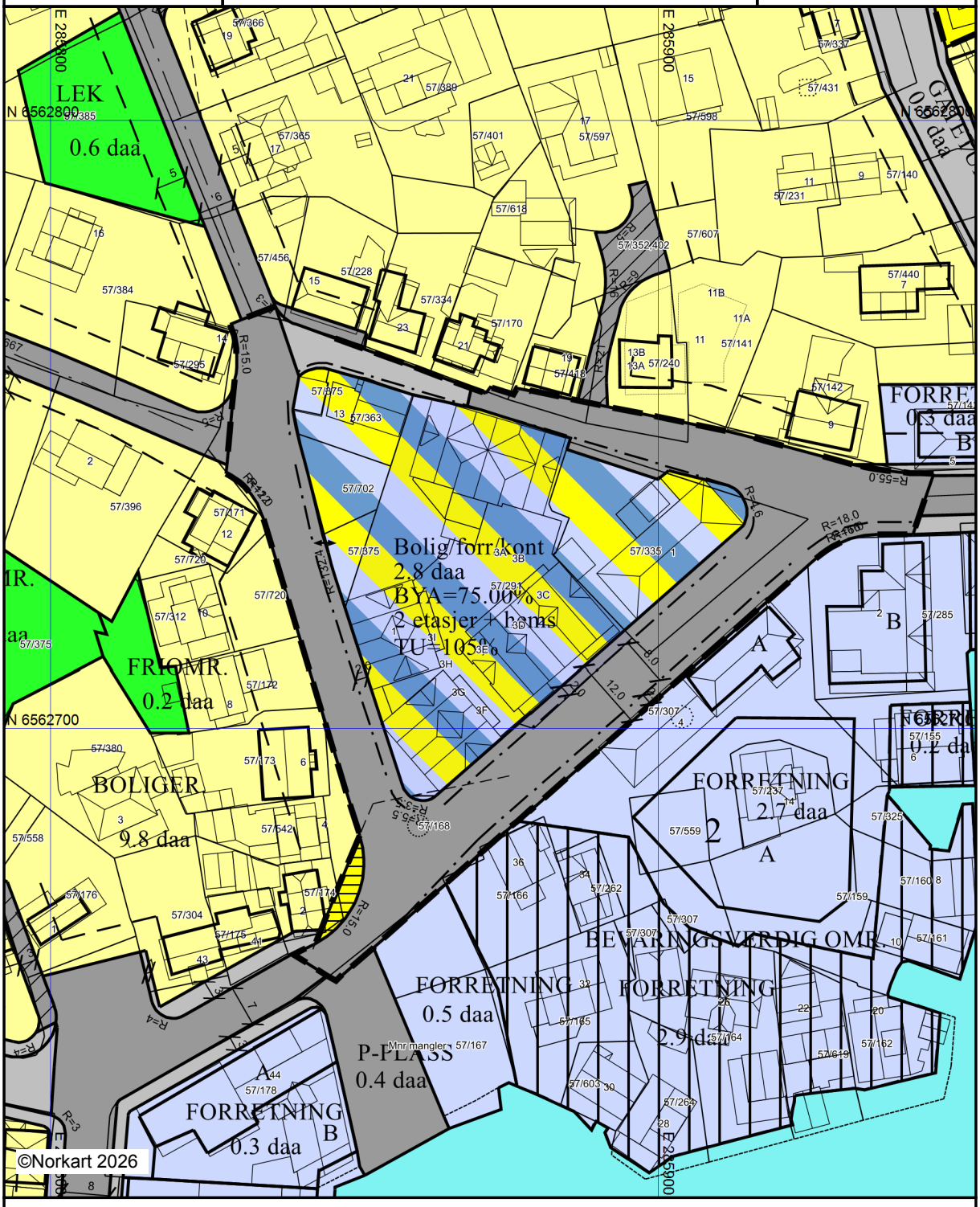
Karmøy kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 57/291/0/5
Adresse: Nessagadå 3G
Dato: 20.03.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



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

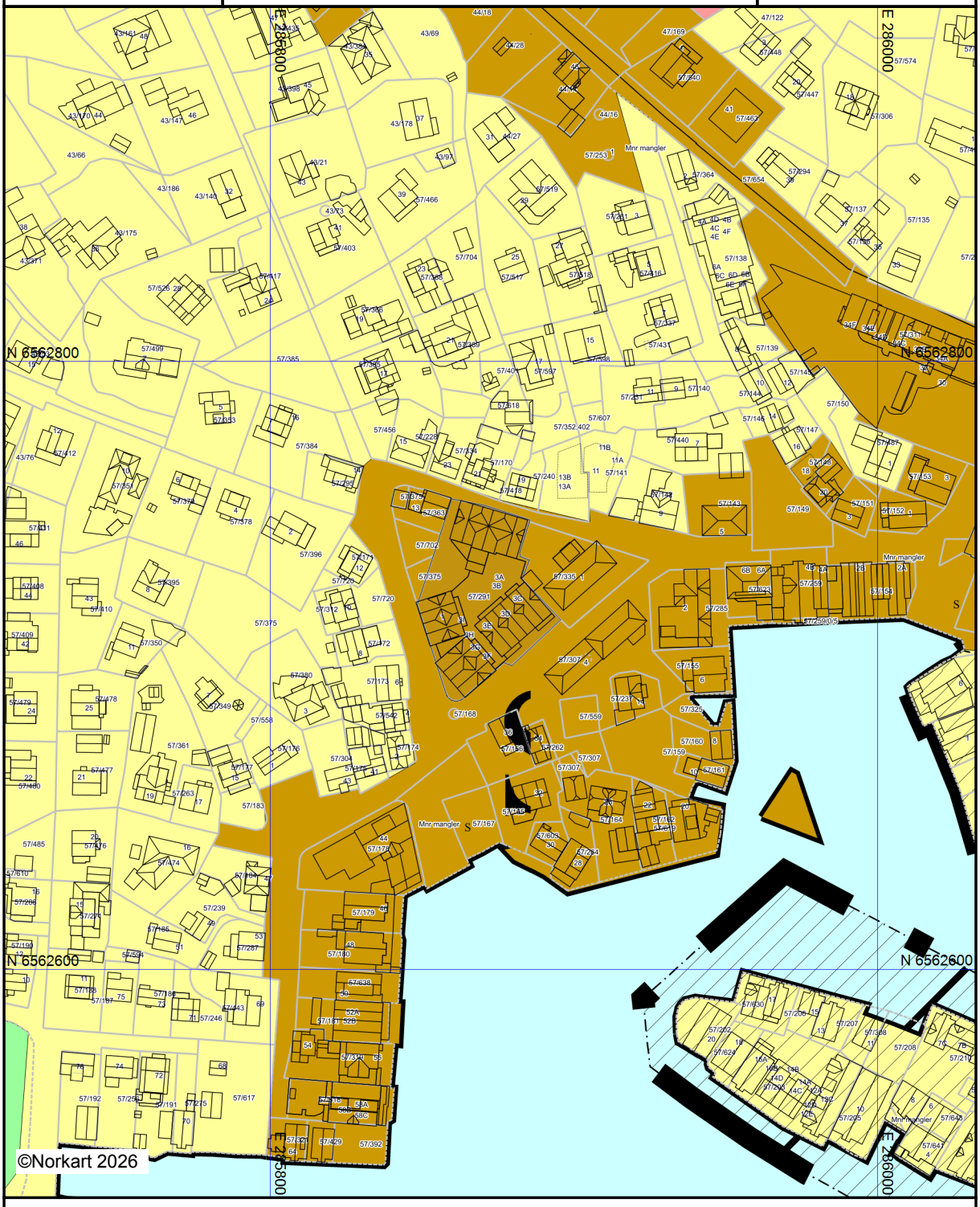
Karmøy kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 57/291/0/5
Adresse: Nessagadå 3G
Dato: 20.03.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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

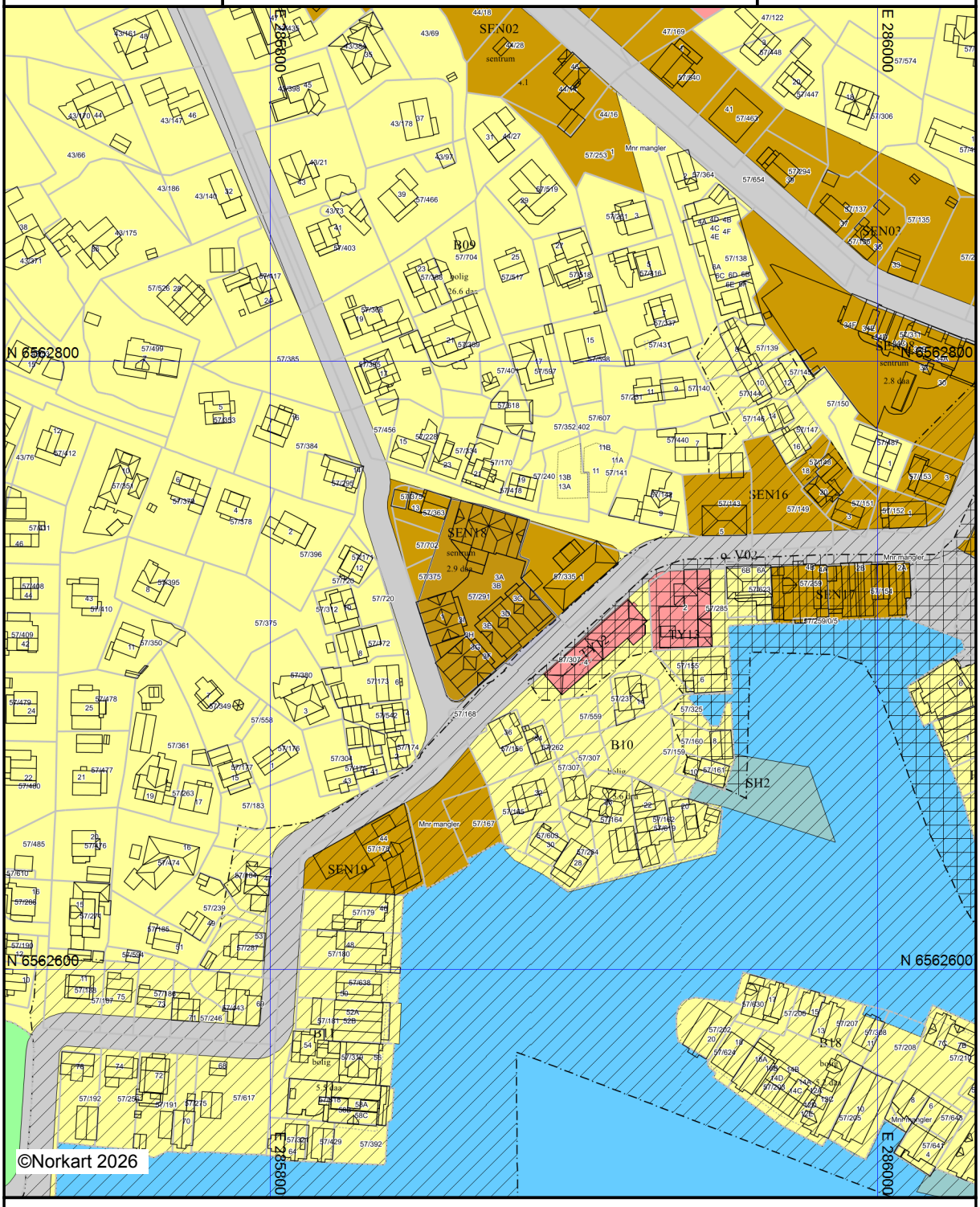
Karmøy kommune

Kommunedelplankart

Eiendom: 57/291/0/5
Adresse: Nessagadå 3G
Dato: 20.03.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008



Angitthensyngrense
Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
Båndlegginggrense
Båndlegging etter lov om kulturminner - nåv
Bestemmelseområde
Bestemmelsegrense
Boligbebyggelse - nåværende
Sentrumsformål - nåværende
Tjenesteyting - nåværende
Veg - nåværende
Friområde - nåværende
Ferdsel - nåværende
Småbåthavn - nåværende
Byggegrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

Planområde
Planens begrensning
Grense for arealformål
Sykkelveg - framtidig
Abc Påskrift områdenavn
Abc Påskrift areaformål/arealbruk
Abc Påskrift areal

Karmøy kommune
Adresse: Statsråd Vinjes gate 25, 4250 KOPERVIK
Telefon: 52 85 75 00

Utskriftsdato: 20.03.2026

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1149	**Gårdsnr.**	57	**Bruksnr.**	291	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	5
Adresse	Nessagadå 3G, 4280 SKUDENESHAVN								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Kommunedelplaner
- Kommuneplaner under arbeid
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	670
Navn	Kommuneplan 2014-2023
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	16.06.2015
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1149/dokumenter/5046/670_korr_bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 883 m^2 **Arealbruk** Sentrumsformål,Nåværende

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	672
Navn	Kommuneplanens arealdel 2022 - 2031
Status	Planlegging igangsatt

Plantype	Kommuneplanens arealdel

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	675
Navn	Skudeneshavn
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	13.05.2019
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1149/dokumenter/4741/KDP675-ved-Planbestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 4 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende **Områdenavn** B09
	Delareal 45 m^2 **Arealbruk** Veg,Nåværende **Områdenavn** o_V02
	Delareal 33 m^2 **KPAngittHensyn** Bevaring kulturmiljø **KPHensynsonenavn** H570_3
	Delareal 1 834 m^2 **Arealbruk** Sentrumsformål,Nåværende **Områdenavn** SEN18

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	125-12
Navn	Kvartalet Nessagadå-Kanalvegen-Selvågen
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	06.12.2005
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1149/dokumenter/2538/125-12-bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 834 m^2 **Formål** Bolig/Forretning/Kontor
	Delareal 4 m^2 **Formål** Frisiktsone
	Delareal 49 m^2 **Formål** Gate m/fortau

Karmøy kommune

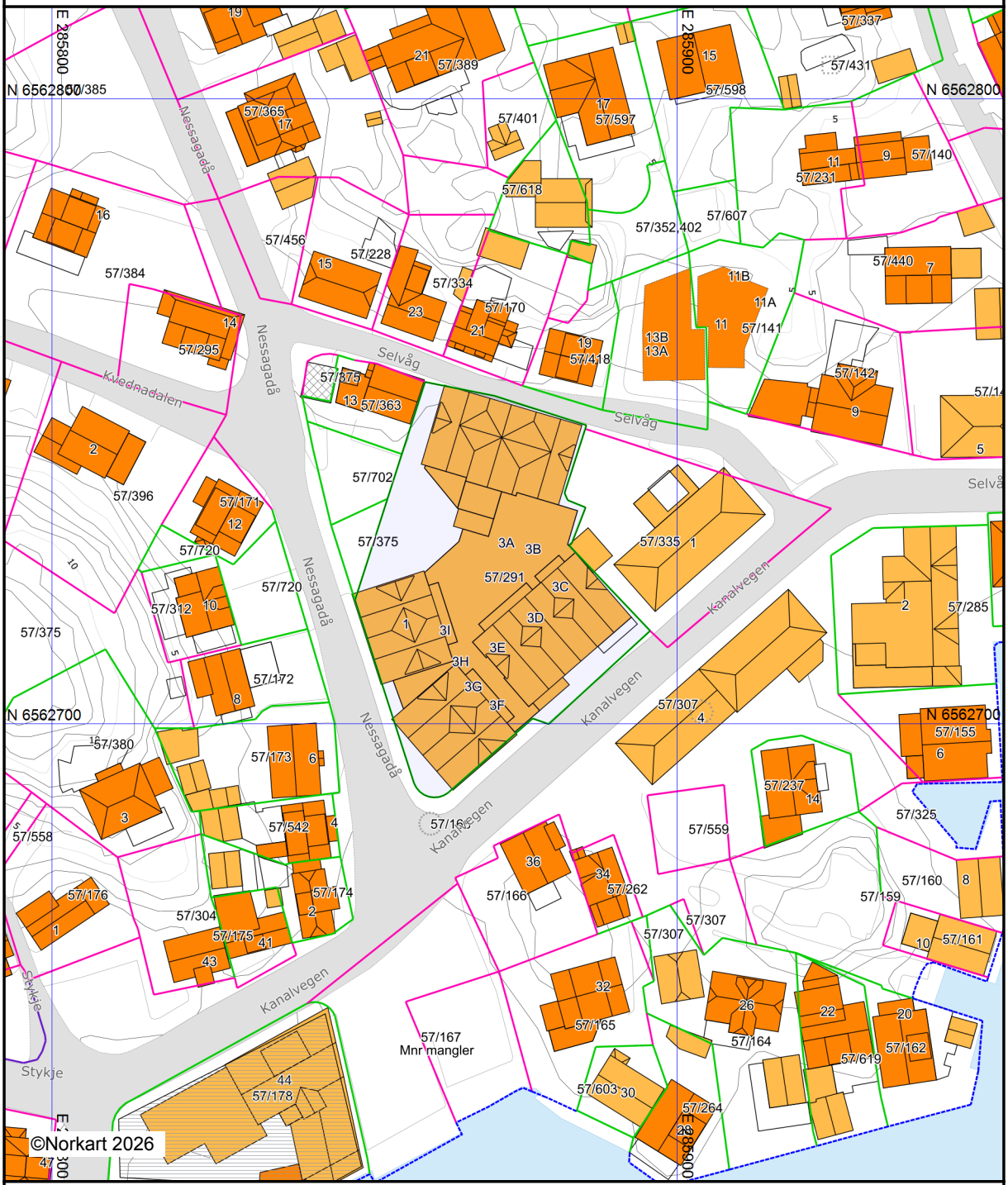
Grunnkart

Eiendom: 57/291/0/5
Adresse: Nessagadå 3G
Dato: 20.03.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
Eiendomsgr. omtvistet
Hjelpelinje veikant
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant
Hjelpelinje fiktiv



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser.

Karmøy kommune

Ledningskart

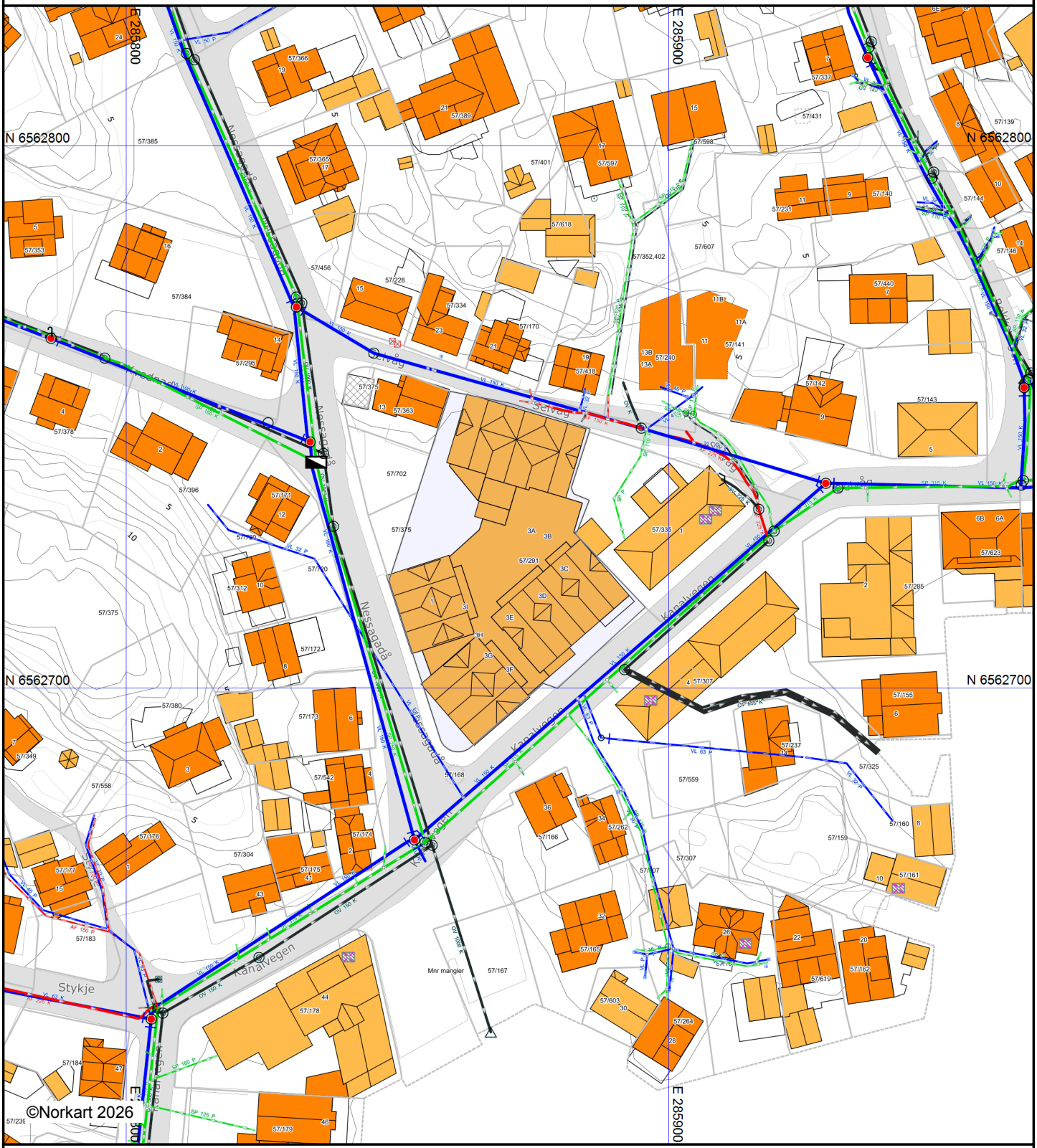
Eiendom: 57/291/0/5
Adresse: Nessagadå 3G
Utskriftsdato: 20.03.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

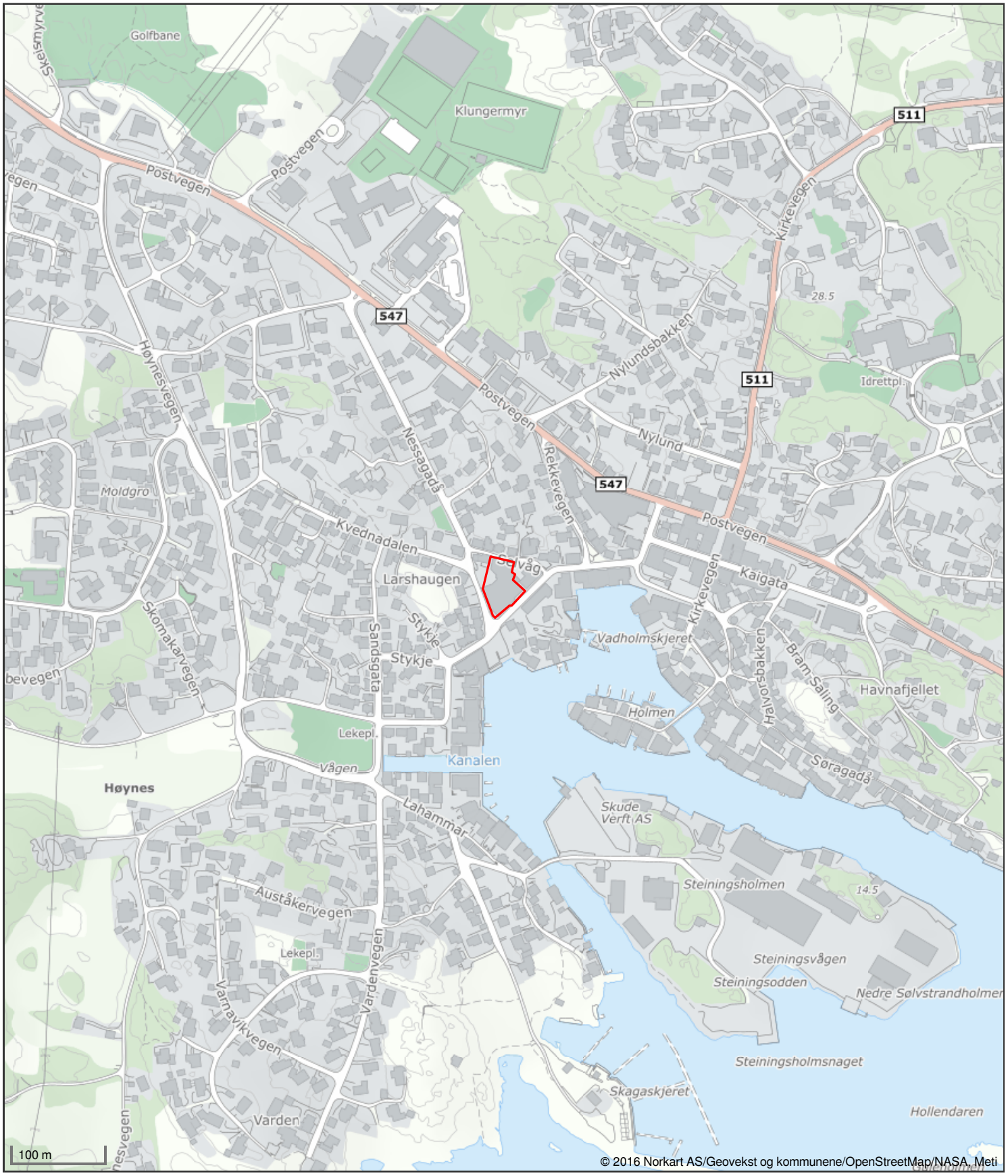
Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert.
Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



NB: Det tas forbehold om at det kan forkomme feil, mangler eller avvik i kartet.
Vann og avløpsledninger har usikker plassering. Noen eiendomsgrenser er usikre.

Utskriftsdato: 20.03.2026

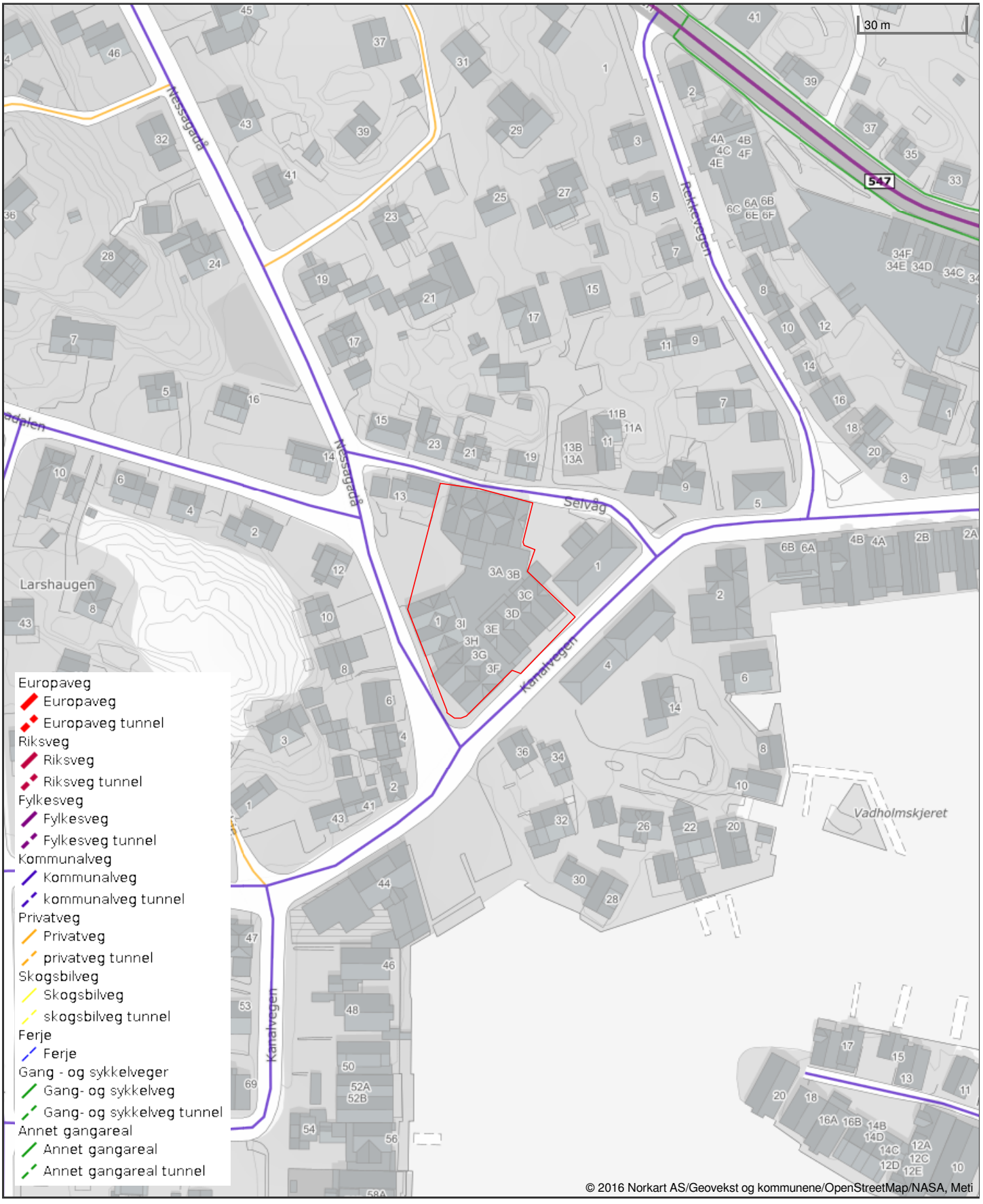
Oversiktskart for eiendom 1149 - 57/291//



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

Utskriftsdato: 20.03.2026

Vegstatuskart for eiendom 1149 - 57/291//



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

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 57, Bruksnr 291, Seksjonsnr 5	**Kommune:**	1149	Karmøy
Adresse:				
Veiadresse:	Nessagadå 3 G, gatenr 1478	**Grunnkrets:**	507	Skudeneshavn
(fra bruksenhet)	4280 Skudeneshavn	**Valgkrets:**	1	Skudeneshavn
		Kirkesogn:	6100501	Falnes
		Tettsted:	4705	Skudeneshavn

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	
Etableringsdato:	07.06.2007	**Har festegrunn:**	Nei	**Formål:**	Bolig
Areal:		**Skyld:**		**Sameiebrøk:**	111/2 004
Arealkilde:				**Areal felles tomt:**	1 882,9 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Seksjonering	Forretning:	07.06.2007	Avgiver	1149/57/291	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1149/57/291/0/5	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Annen forretningsbygning

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nessagadå 3 G	Bolig	113,0	Kjøkken	3	2	2

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Varehandel, reparasjon av motorvogner	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	31.01.2006
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	1 006,0	Igangset.till.:	23.02.2006
Energikilde:		BRA annet:	1 363,0	Ferdigattest:	20.06.2008
Oppvarming:		BRA totalt:	2 369,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Ja	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	9
Bygningsnr:	23907240			Antall etasjer:	3

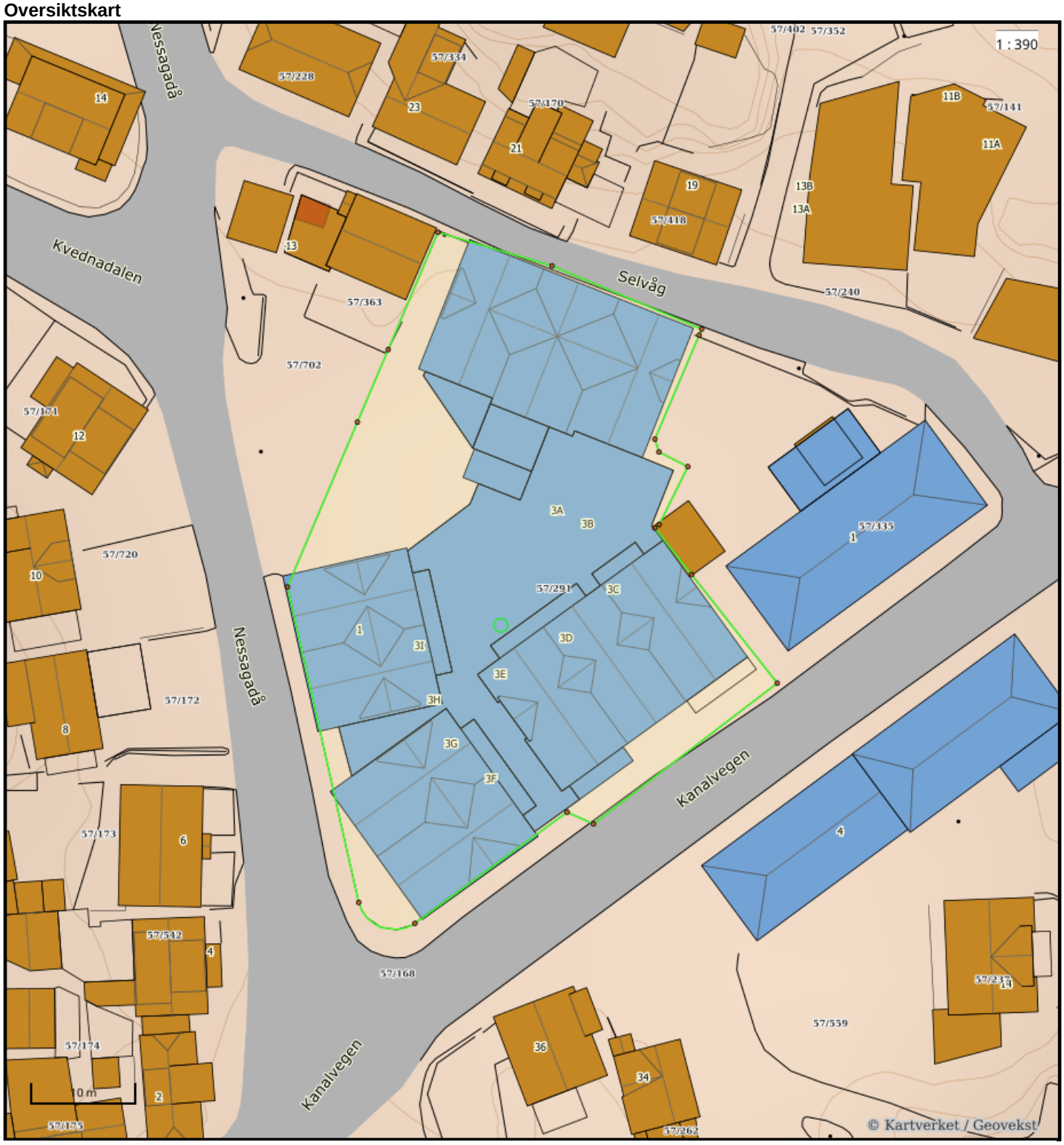
Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
H01			1 363,0	1 363,0			
H02	9	733,0		733,0			
H03		273,0		273,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

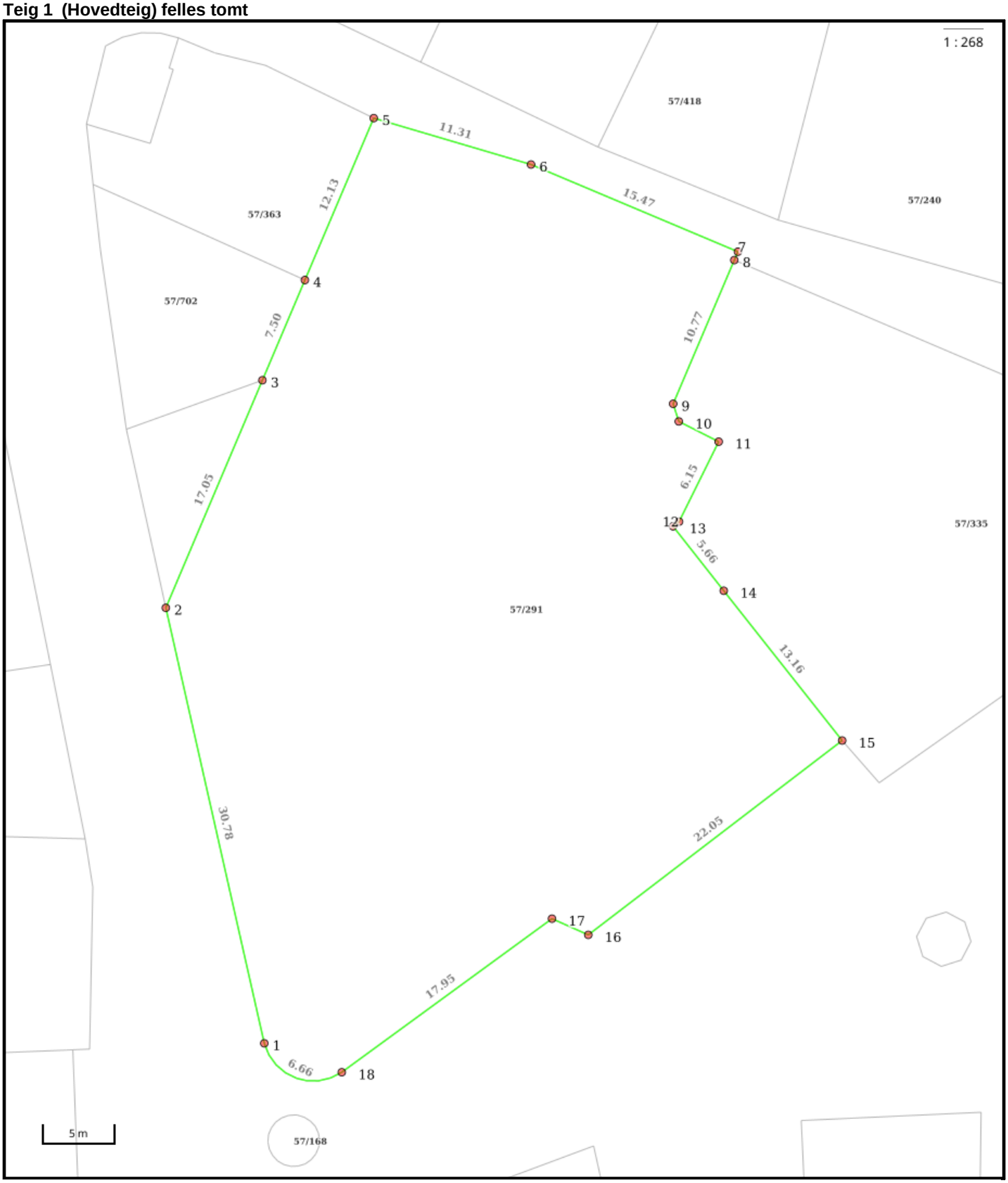
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 1 882,90m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 562 690,50	285 857,91	30,78m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 562 719,79	285 848,44	17,05m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 562 736,02	285 853,66	7,50m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 562 743,16	285 855,96	12,13m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 562 754,71	285 859,68	11,31m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 562 752,50	285 870,77	15,47m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	6 562 747,80	285 885,51	0,63m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
8	6 562 747,20	285 885,32	10,77m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
9	6 562 736,95	285 882,01	1,27m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
10	6 562 735,78	285 882,51	3,08m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
11	6 562 734,63	285 885,37	6,15m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
12	6 562 728,90	285 883,15	0,53m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 562 728,54	285 882,76	5,66m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 562 724,43	285 886,65	13,16m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
15	6 562 714,88	285 895,71	22,05m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
16	6 562 699,96	285 879,48	2,74m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
17	6 562 700,85	285 876,89	17,95m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
18	6 562 689,00	285 863,41	6,66m	Terrengmålt	10	3,50	Ikke spesifisert	Nei	Umerket

([1]) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.

KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat

Kommunen som vil at du skal lykkes!

Giske arkitektkontor
Stokkamyrveien 13

4313 SANDNES

Dato: 26.09.2012
Saksbeh: Hans Reidar Berentsen
Saksnr: 05/1590-174
Løpenr: 34171/12
Arkivkode: GNR 57/291
Deres ref:

FERDIGATTEST

Jfr. plan- og bygningsloven § 99

Gjelder: Hele tiltaket.	*Nybygg. Forretningsbygg m/leiligheter i 2 etg.*
Byggested:	*Selvåg - Skudeneshavn,*
Gnr./Bnr.	*57/291*
Tiltakshaver:	*Kallesten Eiendomsutvikling AS*
Saken er behandlet som delegert saknr.	*265/08*
Ansvarlig søker:	*Giske arkitektkontor*

Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. plan- og bygningsloven § 99 og forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, SAK § 34.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i ramme- og igangsettingstillatelse med senere tillegg.

Merknader:

Med hilsen

Kjell B. Gilje
forvaltningssjef

Hans Reidar Berentsen
bygningskontrollør

Kopi til: Brannvesenet. Kallesten Eiendomsutvikling AS Nessagadå 6, 4280 SKUDENESHAVN

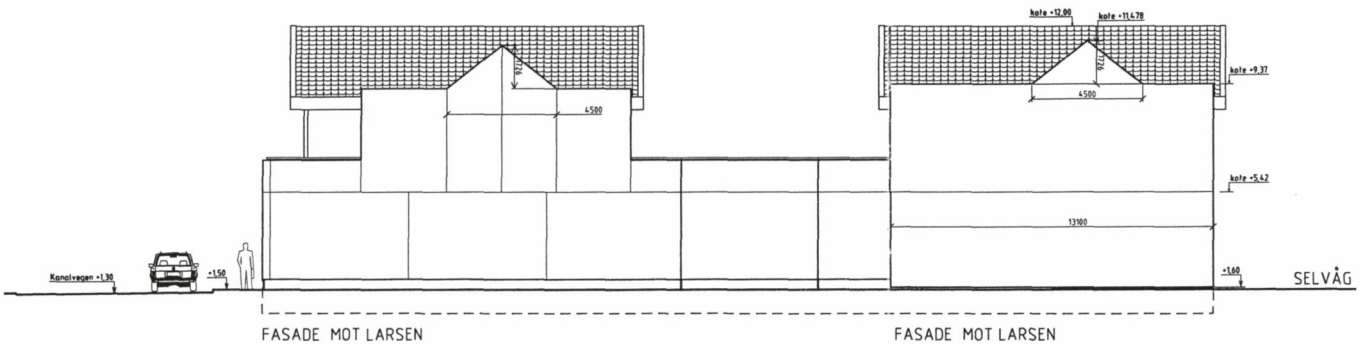
E-8

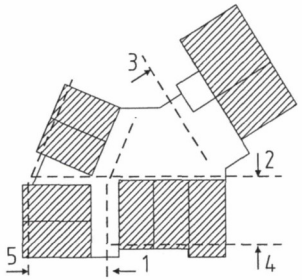
• BYGGHERRE: **KALLESTEN** EIENDOMSUTVIKLING A/S

• ARKITEKT: **Giske arkitektkontor**
Stokkamyrvn. 13, 4313 Sandnes
Mob. 993 21 382 Fax 51951551
e-mail petter.giske@multiconsult.no

• RIB: **MULTICONSULT AS**
SANDNES
Rådgivende Ingeniører MRIF
Stokkamyrvn. 13 Telefon: 51 95 15 50
4313 Sandnes Telefax: 51 95 15 51

KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
23 JUN 2008
Ark.sak.nr:
J.nr.:
Ark.kode:
Saksbeh.:
Kopi til:





Rev.	Ant.	Beskrivelse	Sign.	Dato	Godkj.
–	–	–	–	–	–
–	–	–	–	–	–
A	–	Endringsmelding	IØ	16.06.08	PG

NY KIWI / BOLIG
NESSAGADÅ – KANALVEGEN – SELVÅG
4280 Skudeneshavn



Butikk / kontor
Fasade mot Larsen

Konstr. IØ	Godkj. PG
Dato. 19.12.07	Kontr. PG
Målestokk 1:100 (A1)	Prosj.nr. (MultiConsult) 211628
Tegn.nr. 2005018—	Rev. A

Giske arkitektkontor
Stokkamyrvn. 13, 4313 Sandnes
Mob. 993 21 382 Fax 51 95 15 51
e-mail: petter.giske@multiconsult.no

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



- BYGGHERRE: **KALLESTEN** EIENDOMSUTVIKLING A/S
- ARKITEKT: **Giske arkitektkontor** Stokkamyrvn. 13, 4313 Sandnes Mob. 993 21 382 Fax 51951551 e-mail petter.giske@multiconsult.no
- RIB: MULTICONSULT AS SANDNES Rådgivende Ingeniører MRIF Stokkamyrvn. 13 4313 Sandnes Telefon 51 95 15 50 Telefaks 51 95 15 51

Rev.	Art.	Beskrivelse	Sign.	Dato	Godkj.
H	–	Innfegnet nærlekeplass, endret leilighet akse AC	JGN	24 03 06	PG
G	–	Endret fasade i akse A og 1	JGN	13 03 06	PG
F	–	Akse mellom 3 og 4 redusert med 325mm	JGN	18 01 06	PG
E	–	DIVERSE REVIDERINGER	JGN	12 12 05	PG
D	–	DIVERSE REVIDERINGER	JGN	02 12 05	PG
C	–	DIVERSE REVIDERINGER	JGN	17 11 05	PG
B	–	DIVERSE REVIDERINGER	JGN	14 11 05	PG
A	–	DIVERSE REVIDERINGER	JGN	08 11 05	PG

NY KIWI / BOLIG

NESSAGADÅ – KANALVEGEN – SELVÅG

4280 Skudeneshavn

Butikk / kontor

Plan 2.etasje

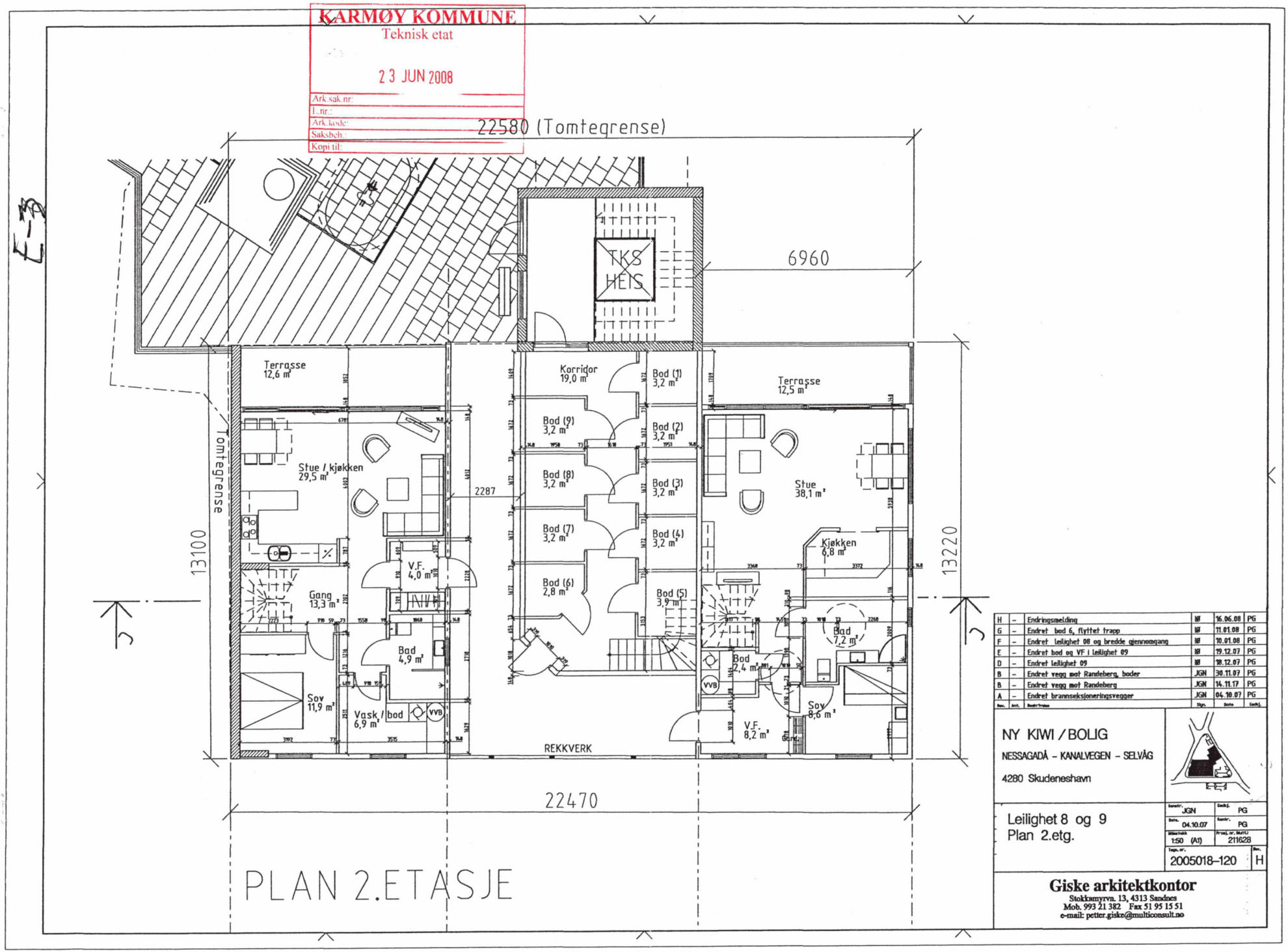
Konstr.	JGN	Godkj.	PG
Dato	06.07.05	Kontr.	PG
Målestokk	1:100 (A0)	Prosj.nr. Sign(2)	211628
Tegn.nr.	2005018–102	Rev.	H

Giske arkitektkontor
Stokkamyrvn. 13, 4313 Sandnes
Mob. 993 21 382 Fax 51 95 15 51
e-mail: petter.giske@multiconsult.no

ARMOY KOMMUNE Teknisk etat 27 JAN 2006

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

KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
23 JUN 2008
Ark.sak.nr:
L.nr.:
Ark.kode:
Saksbeh.:
Kopi til:



Rev.	Ant.	Beskrivelse	Sign.	Dato	Godkj.
H	–	Endringsmelding	IØ	16.06.08	PG
G	–	Endret bod 6, flyttet trapp	IØ	11.01.08	PG
F	–	Endret leilighet 08 og bredde gjennomgang	IØ	10.01.08	PG
E	–	Endret bod og VF i Leilighet 09	IØ	19.12.07	PG
D	–	Endret leilighet 09	IØ	18.12.07	PG
B	–	Endret vegg mot Randeberg, boder	JGN	30.11.07	PG
B	–	Endret vegg mot Randeberg	JGN	14.11.17	PG
A	–	Endret brannseksjoneringsvegger	JGN	04.10.07	PG

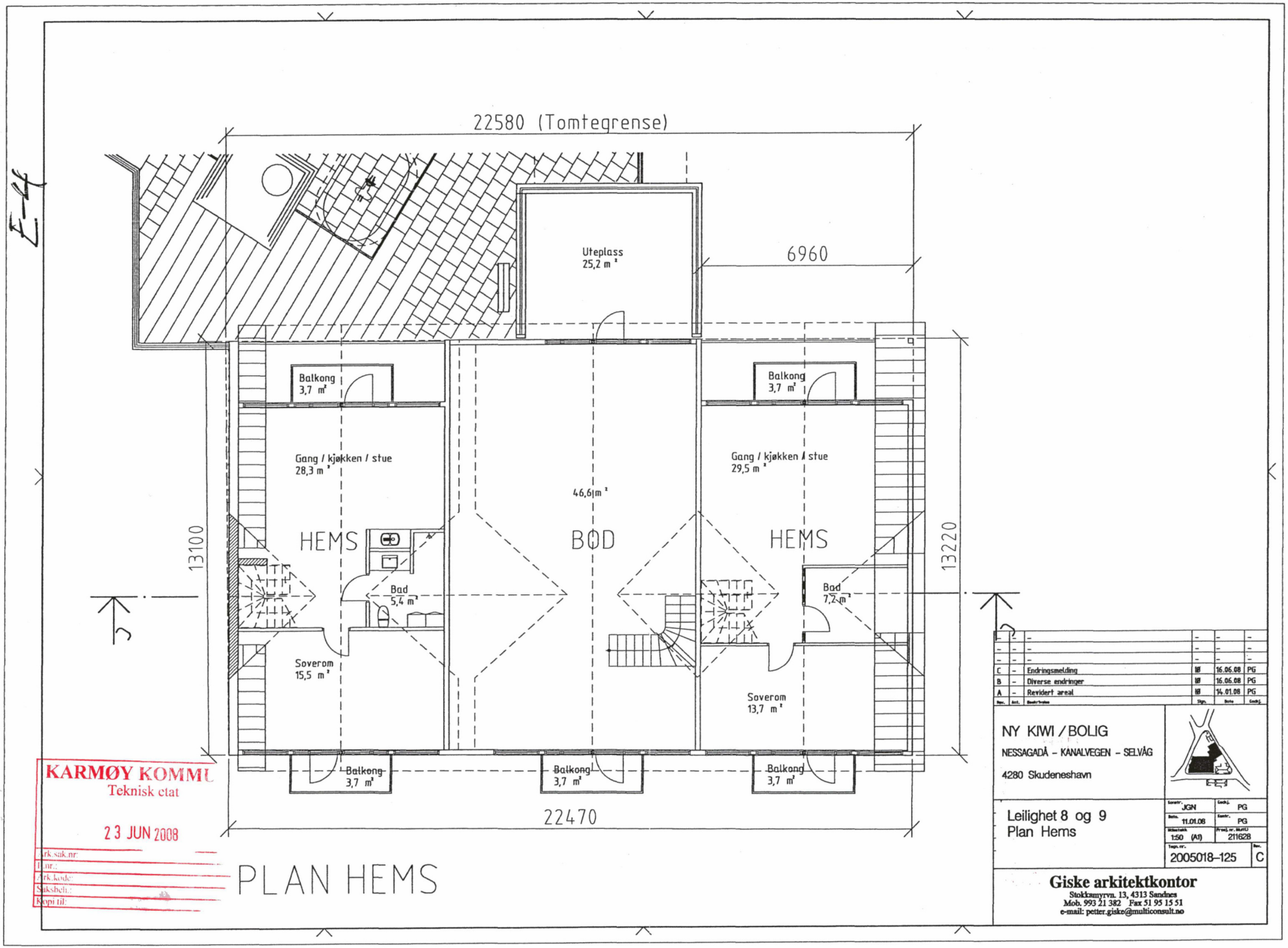
NY KIWI / BOLIG
NESSAGADÅ – KANALVEGEN – SELVÅG
4280 Skudeneshavn

Leilighet 8 og 9
Plan 2.etg.

Konstr.	Godkj.
JGN	PG
Dato 04.10.07	Konstr. PG
Målestokk 1:50 (A1)	Prosj.nr. Skr/Tj 211628
Tegn. nr. 2005018–120	Rev. H

Giske arkitektkontor
Stokkamyrvn. 13, 4313 Sandnes
Mob. 993 21 382 Fax 51 95 15 51
e-mail: petter.giske@multiconsult.no

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



KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
23 JUN 2008
Ark.sak.nr:
J.nr.:
Ark.kode:
Saksbeh.:
Kopi til:

PLAN HEMS

Rev.	Ant.	Beskrivelse	Sign.	Dato	Godkj.
–	–	–	–	–	–
–	–	–	–	–	–
–	–	–	–	–	–
C	–	Endringsmelding	IØ	16.06.08	PG
B	–	Diverse endringer	IØ	16.06.08	PG
A	–	Revidert areal	IØ	14.01.08	PG

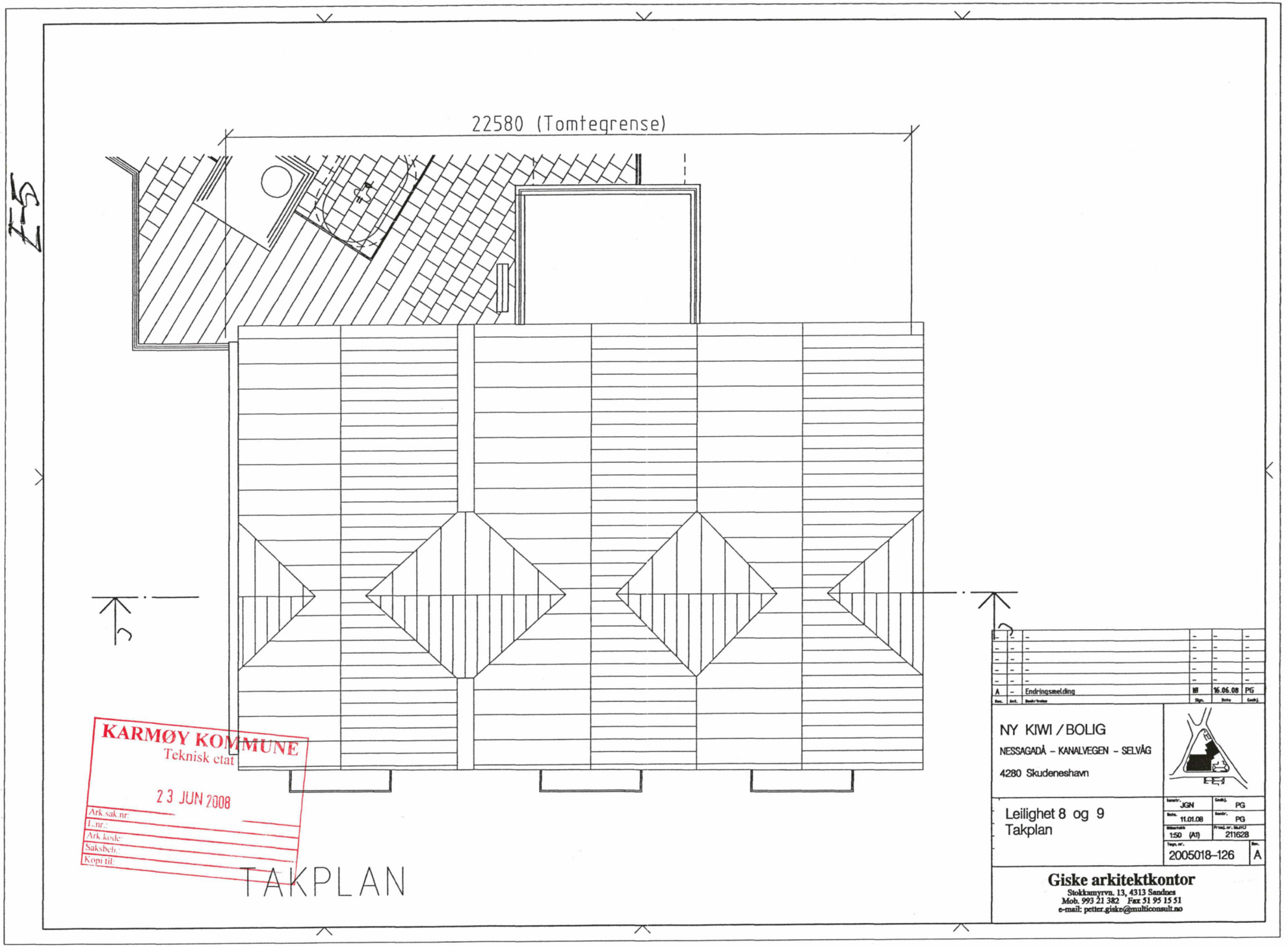
NY KIWI / BOLIG
NESSAGADÅ – KANALVEGEN – SELVÅG
4280 Skudeneshavn

Leilighet 8 og 9
Plan Hems

Konstr. JGN	Godkj. PG
Dato. 11.01.08	Konstr. PG
Målestokk 1:50 (A1)	Prosj.nr. 211628
Tegn.nr. 2005018–125	Rev. C

Giske arkitektkontor
Stokkamyrvn. 13, 4313 Sandnes
Mob. 993 21 382 Fax 51 95 15 51
e-mail: petter.giske@multiconsult.no

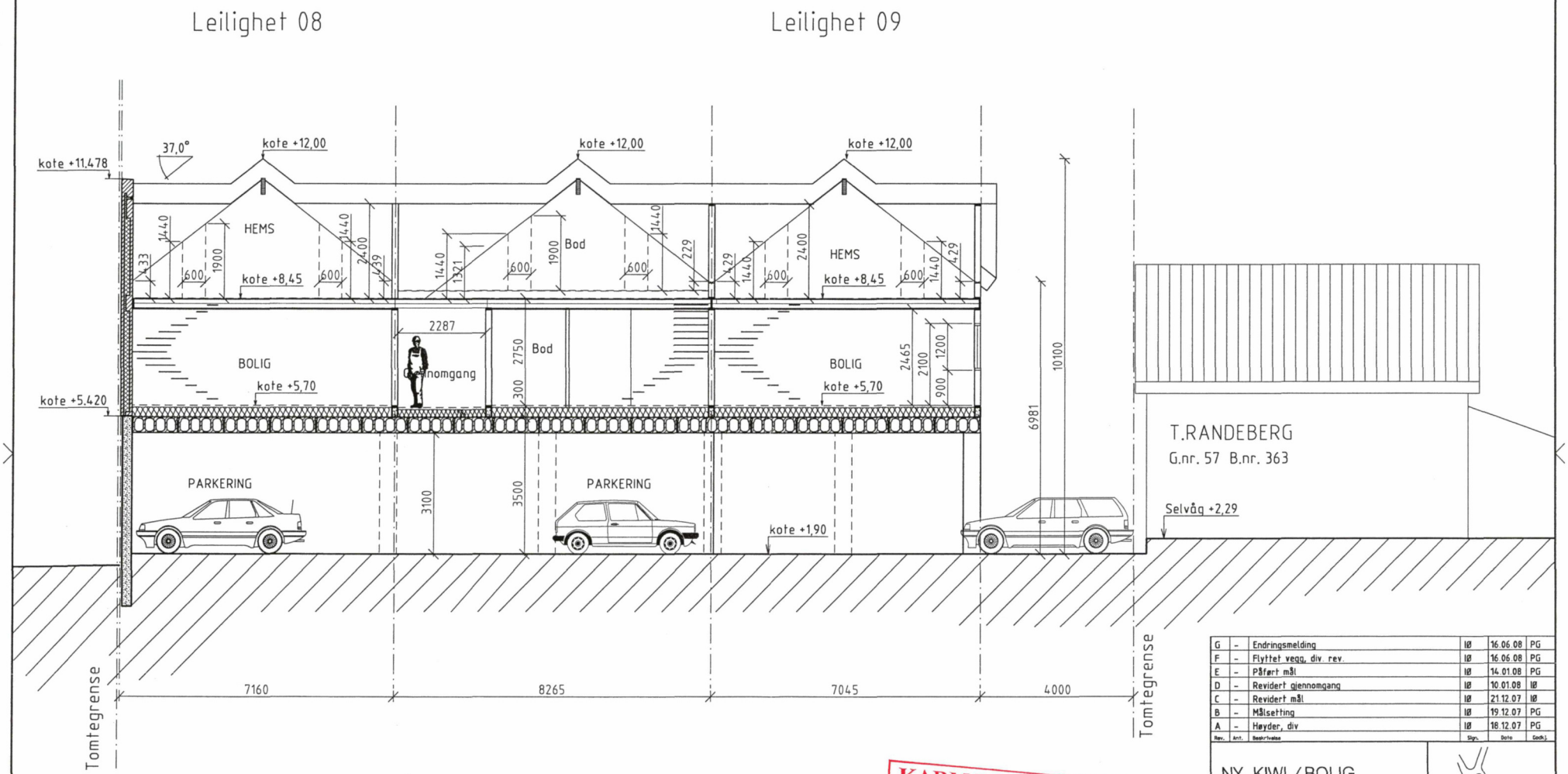
0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.

Dansk Scanning A/S

E-6



Rev.	Ant.	Beskrivelse	Sign.	Dato	Godkj.
G	-	Endringsmelding	IØ	16.06.08	PG
F	-	Flyttet vegg, div. rev.	IØ	16.06.08	PG
E	-	Påført mål	IØ	14.01.08	PG
D	-	Revidert gjennomgang	IØ	10.01.08	IØ
C	-	Revidert mål	IØ	21.12.07	IØ
B	-	Målsetting	IØ	19.12.07	PG
A	-	Høyder, div	IØ	18.12.07	PG

KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
23 JUN 2008
Ark.sak.nr:
L.nr.:
Ark.kode:
Saksbeh.:
Kopi til:

Snitt C-C

NY KIWI / BOLIG
NESSAGADÅ - KANALVEGEN - SELVÅG
4280 Skudeneshavn

Leilighet 8 og 9
Snitt C–C mot Selvågv.
Alternativ 2

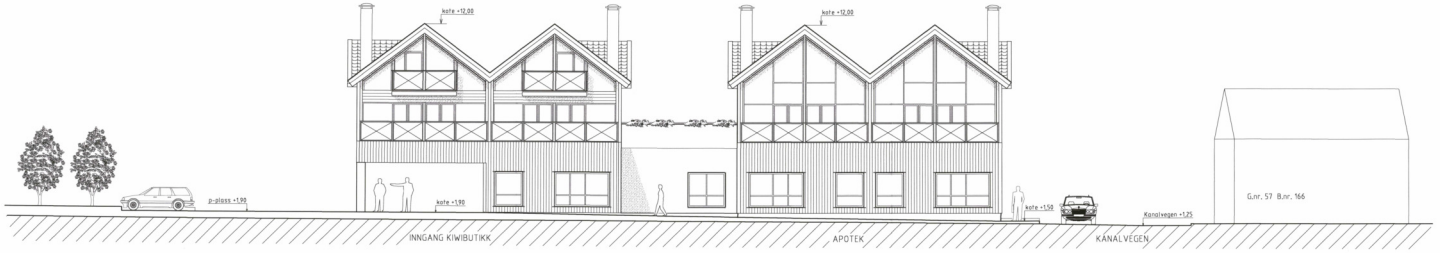
Konstr.	JGN	Godkj.	PG
Dato	03.11.07	Kontr.	PG
Målestokk	1:50 (A1)	Prosj. nr. SkuFU	211628
Tegn. nr.	2005018–123	Rev.	G

Giske arkitektkontor
Stokkamyrvn. 13, 4313 Sandnes
Mob. 993 21 382 Fax 51 95 15 51
e-mail: petter.giske@multiconsult.no

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



FASADE MOT KANALVEGEN



FASADE MOT NESSAGADÅ

• BYGGHERRE: **KALLESTEN**
EIENDOMSUTVIKLING A/S

• ARKITEKT: **Giske arkitektkontor**
Stokkamyrvn. 13, 4313 Sandnes
Mob. 993 21 382 Fax 51951551
e-mail petter.giske@multiconsult.no

• RIB: MULTICONSULT AS
SANDNES
Rådgivende Ingeniører MRF
Stokkamyrvn.13
4313 Sandnes
Telefon 51 95 15 50
Telefaks 51 95 15 51

Rev.	Art.	Beskrivelse	Sign.	Dato	Godkj.
G	-	Endret fasader ifht plantegninger	JGN	24.03.06	PG
F	-	DIVERSE REVIDERINGER	JGN	25.01.06	PG
E	-	DIVERSE REVIDERINGER	JGN	18.01.06	PG
D	-	DIVERSE REVIDERINGER	IØ	15.12.05	PG
C	-	DIVERSE REVIDERINGER	JGN	12.12.05	PG
B	-	DIVERSE REVIDERINGER	JGN	02.12.05	PG
A	-	DIVERSE REVIDERINGER	JGN	17.11.05	PG

NY KIWI / BOLIG

NESSAGADÅ - KANALVEGEN - SELVÅG

4280 Skudeneshavn

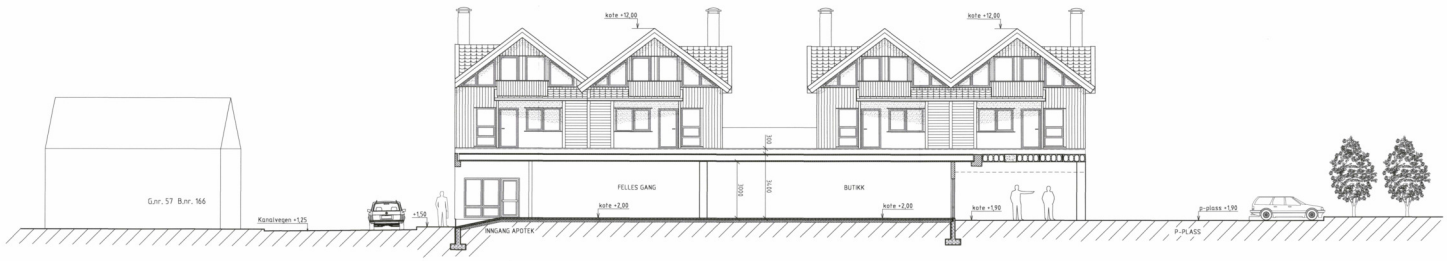
SARMOY KOMMUNE
Teknisk etat
27 JAN 06

Butikk / kontor
Fasade mot Kanalvegen
og Nessagadå

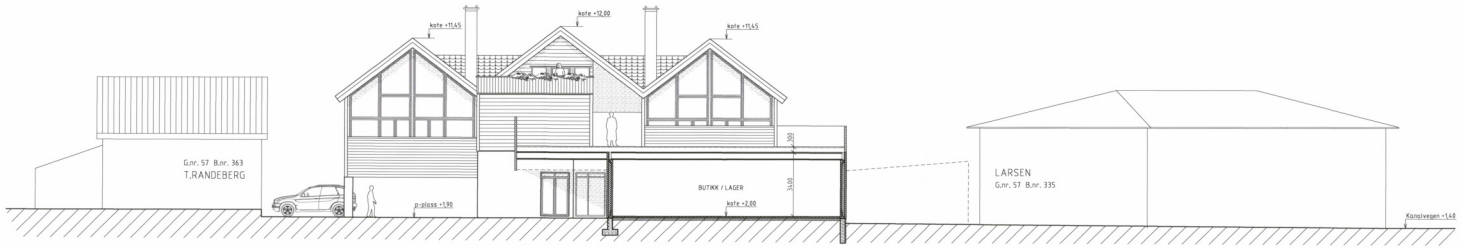
Kontr.	JGN
Godkj.	PG
Dato	07.11.05
Kontr.	PG
Målestokk	1:100 (A1L)
Prosj.nr. Multi.	211628
Tegn. nr.	2005018-106
Rev.	G

Giske arkitektkontor
Stokkamyrvn. 13, 4313 Sandnes
Mob. 993 21 382 Fax 51 95 15 51
e-mail: petter.giske@multiconsult.no

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



FASADE 1 MOT NÆRLEKEPLASS (med snitt)



FASADE 3, MOT NÆRLEKEPLASS (med snitt)

• BYGGHERRE: **KALLESTEN** EIENDOMSUTVIKLING A/S

• ARKITEKT: **Giske arkitektkontor**
Stokkamyrvn. 13, 4313 Sandnes
Mob. 993 21 382 Fax 51951551
e-mail petter.giske@multiconsult.no

• RIB: MULTICONSULT AS
SANDNES
Rådgivende Ingeniører MRIF
Stokkamyrvn. 13 Telefon: 51 95 15 50
4313 Sandnes Telefaks: 51 95 15 51

Rev.	Ant.	Revisjonene	Sign.	Dato	Godkj.
F	–	Endret fasader ifht. planer	JGN	24.03.06	PG
E	–	DIVERSE REVIDERINGER	JGN	25.01.06	PG
D	–	DIVERSE REVIDERINGER	IØ	15.12.05	PG
C	–	DIVERSE REVIDERINGER	JGN	12.12.05	PG
B	–	DIVERSE REVIDERINGER	JGN	02.12.05	PG
A	–	DIVERSE REVIDERINGER	JGN	17.11.05	PG

NY KIWI / BOLIG

NESSAGADÅ – KANALVEGEN – SELVÅG

4280 Skudeneshavn

KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
27 JAN 2006

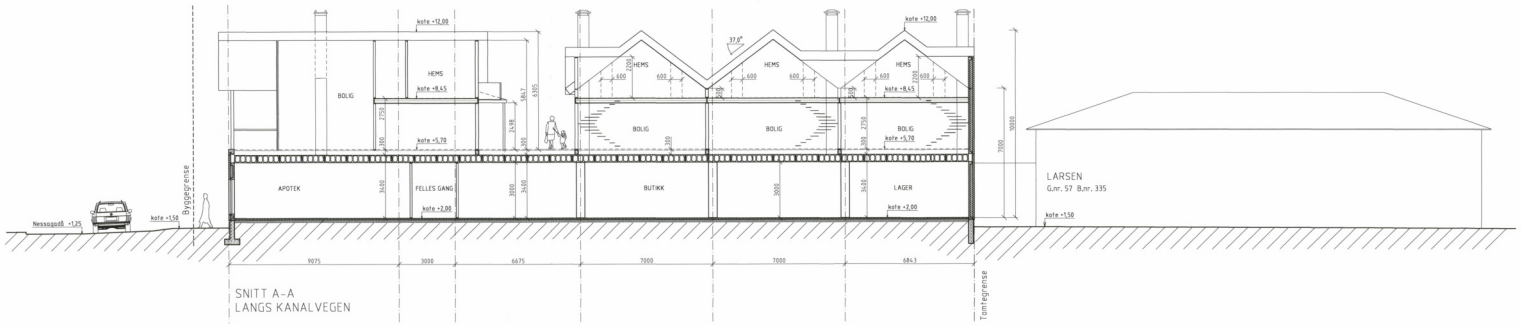
Butikk / kontor

Fasade mot nærlekeplass

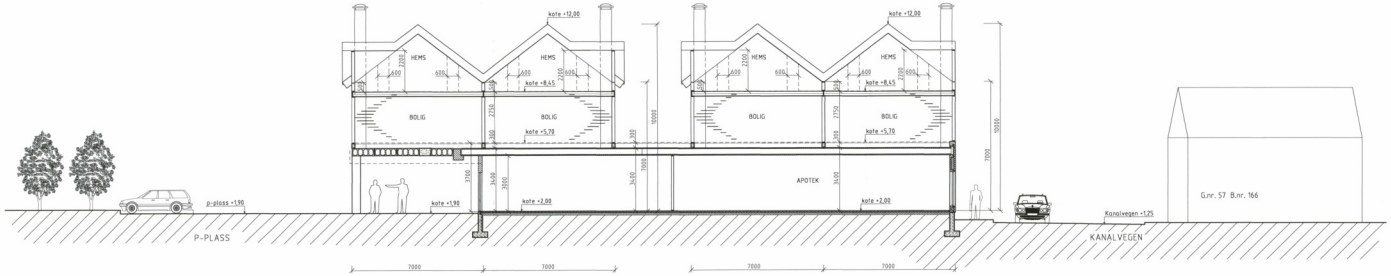
Konstr.	JGN	Godkj.	PG
Dato	07.11.05	Kontr.	PG
Målestokk	1:100 (A1L)	Prosj.nr. (Multi)	211628
Tegn. nr.	2005018–108	Rev.	F

Giske arkitektkontor
Stokkamyrvn. 13, 4313 Sandnes
Mob. 993 21 382 Fax 51 95 15 51
e-mail: petter.giske@multiconsult.no

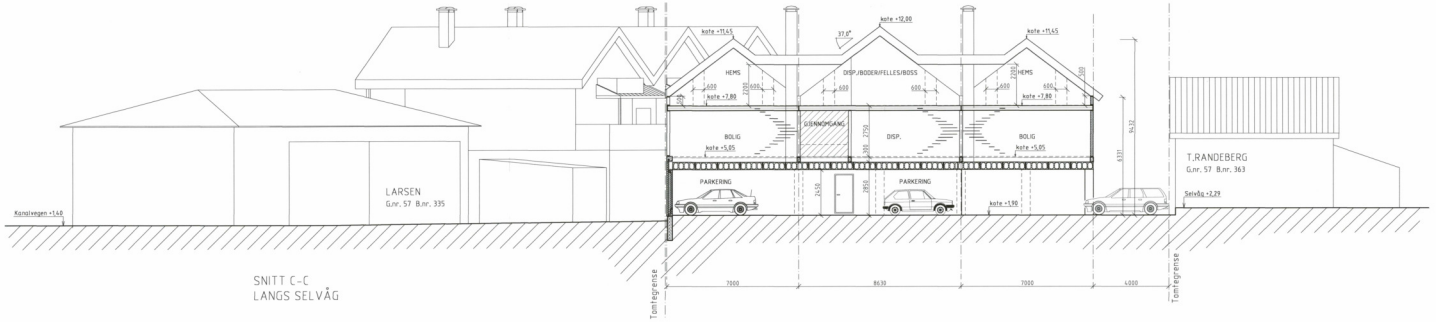
0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning AIS



SNITT A-A
LANGS KANALVEGEN



SNITT B-B
LANGS NESSAGADÅ



SNITT C-C
LANGS SELVÅG

• BYGGHERRE: **KALLESTEN**
EIENDOMSUTVIKLING A/S

• ARKITEKT: **Giske arkitektkontor**
Stokkamyrvn. 13, 4313 Sandnes
Mob. 993 21 382 Fax 51951551
e-mail petter.giske@multiconsult.no

• RIB: MULTICONSULT AS
SANDNES
Rådgivende Ingeniører MNF
Stokkamyrvn. 13 Telefon: 51 95 15 50
4313 Sandnes Telefax: 51 95 15 51

Rev.	Art.	Beskrivelse	Sign.	Dato	Godkj.
H	–	Oppjustert ihht til planer	JGN	17.03.06	PG
G	–	DIVERSE REVIDERINGER	JGN	25.01.06	PG
F	–	DIVERSE REVIDERINGER	JGN	18.01.06	PG
E	–	DIVERSE REVIDERINGER	JGN	12.12.05	PG
D	–	DIVERSE REVIDERINGER	JGN	02.12.05	PG
C	–	DIVERSE REVIDERINGER	JGN	15.11.05	PG
B	–	DIVERSE REVIDERINGER	JGN	14.11.05	PG
A	–	DIVERSE REVIDERINGER	JGN	08.11.05	PG

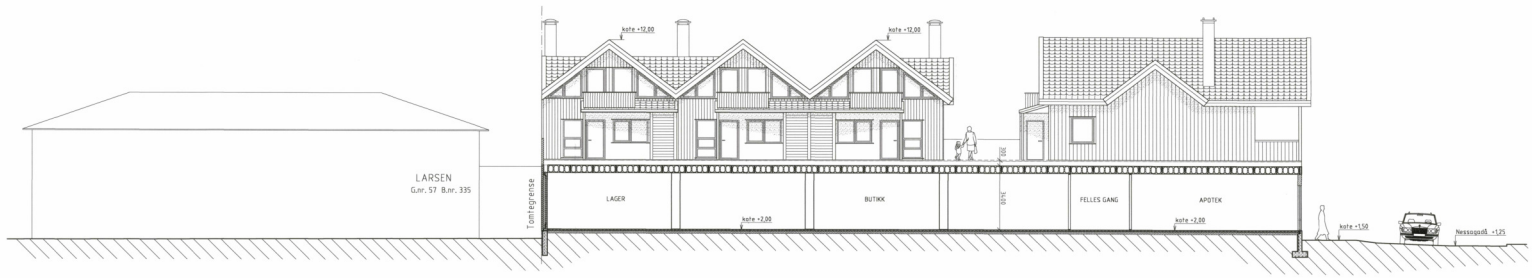
NY KIWI / BOLIG
NESSAGADÅ – KANALVEGEN – SELVÅG
4280 Skudeneshavn

Butikk / kontor
Snitt

Kontr. JGN	Godkj. PG
Dato 06.07.05	Kontr. PG
Målestokk 1:100 (A0)	Prosj.nr. Multi 211628
Tegn. nr. 2005018–105	Rev. H

Giske arkitektkontor
Stokkamyrvn. 13, 4313 Sandnes
Mob. 993 21 382 Fax 51 95 15 51
e-mail: petter.giske@multiconsult.no

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



FASADE 2 MOT NÆRLEKEPLASS (snitt gjennom Kiwibutikk)

- BYGGHERRE: **KALLESTEN EIENDOMSUTVIKLING A/S**
- ARKITEKT: **Giske arkitektkontor**
  Stokkamyrvn. 13, 4313 Sandnes
  Mob. 993 21 382 Fax 51951551
  e-mail petter.giske@multiconsult.no
- RIB: MULTICONSULT AS
  SANDNES
  Rådgivende Ingeniører MRIF
  Stokkamyrvn.13 Telefon: 51 95 15 50
  4313 Sandnes Telefax: 51 95 15 51

Rev.	Ant.	Beskrivelse	Sign.	Dato	Godkj.
F	–	Endrinet ifht planer	JGN	24.03.06	PG
E	–	DIVERSE REVIDERINGER	JGN	25.01.06	PG
D	–	DIVERSE REVIDERINGER	JGN	18.01.06	PG
C	–	DIVERSE REVIDERINGER	JGN	12.12.05	PG
B	–	DIVERSE REVIDERINGER	JGN	02.12.05	PG
A	–	DIVERSE REVIDERINGER	JGN	17.11.05	PG

NY KIWI / BOLIG

NESSAGADÅ – KANALVEGEN – SELVÅG

4280 Skudeneshavn

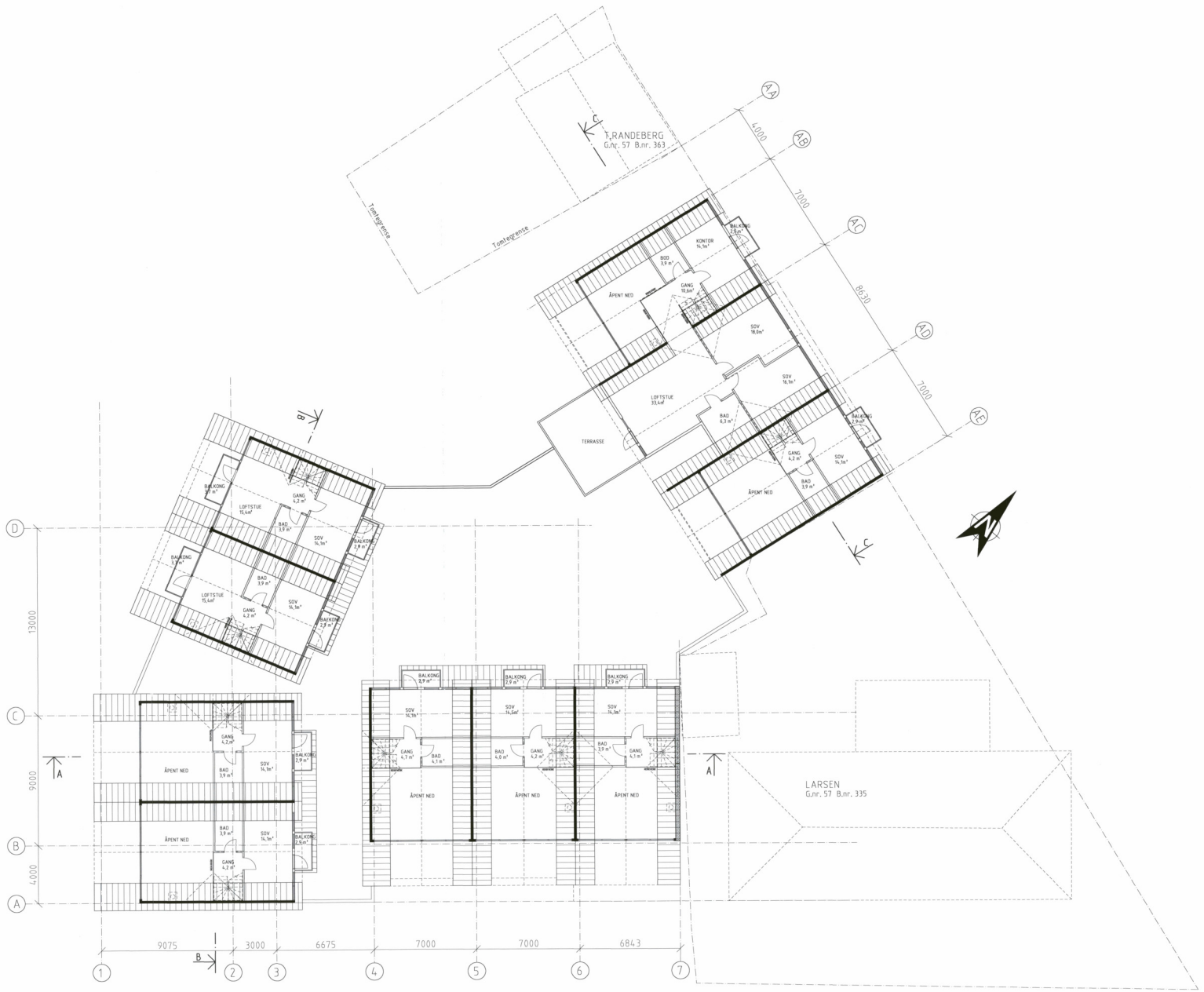
KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
Godkjent iht. SAK
Ark. Initialer

Butikk / kontor
Fasade mot nærlekeplass

Kontr.	JGN	Godkj.	PG
Dato	07.11.05	Kontr.	PG
Målestokk	1:100 (A1L)	Prosj. nr. (MULTI)	211628
Tegn. nr.	2005018–109	Rev.	F

Giske arkitektkontor
Stokkamyrvn. 13, 4313 Sandnes
Mob. 993 21 382 Fax 51 95 15 51
e-mail: petter.giske@multiconsult.no

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



- BYGGHERRE: **KALLESTEN** EIENDOMSUTVIKLING A/S
- ARKITEKT: **Giske arkitektkontor**
  Stokkamyrvn. 13, 4313 Sandnes
  Mob. 993 21 382 Fax 51951551
  e-mail petter.giske@multiconsult.no
- RIB: MULTICONSULT AS
  SANDNES
  Rådgivende Ingeniører MRF
  Stokkamyrvn.13
  4313 Sandnes
  Telefon: 51 95 15 50
  Telefax: 51 95 15 51

Rev.	Ant.	Beskrivelse	Sign.	Dato	Godkj.
H	-	Endret leilighet i akse AC	JGN	24.03.06	PG
G	-	Oppdatert ihht til 1.etg og 2.etg	JGN	16.03.06	PG
F	-	Akse mellom 3 og 4 redusert med 325mm	JGN	18.01.06	PG
E	-	DIVERSE REVIDERINGER	JGN	12.12.05	PG
D	-	DIVERSE REVIDERINGER	JGN	02.12.05	PG
C	-	DIVERSE REVIDERINGER	JGN	17.11.05	PG
B	-	DIVERSE REVIDERINGER	JGN	14.11.05	PG
A	-	DIVERSE REVIDERINGER	JGN	08.11.05	PG

NY KIWI / BOLIG

NESSAGADÅ - KANALVEGEN - SELVÅG

4280 Skudeneshavn

SKÅRMOY KOMMUNE
Teknisk etat
27 JUL 2006

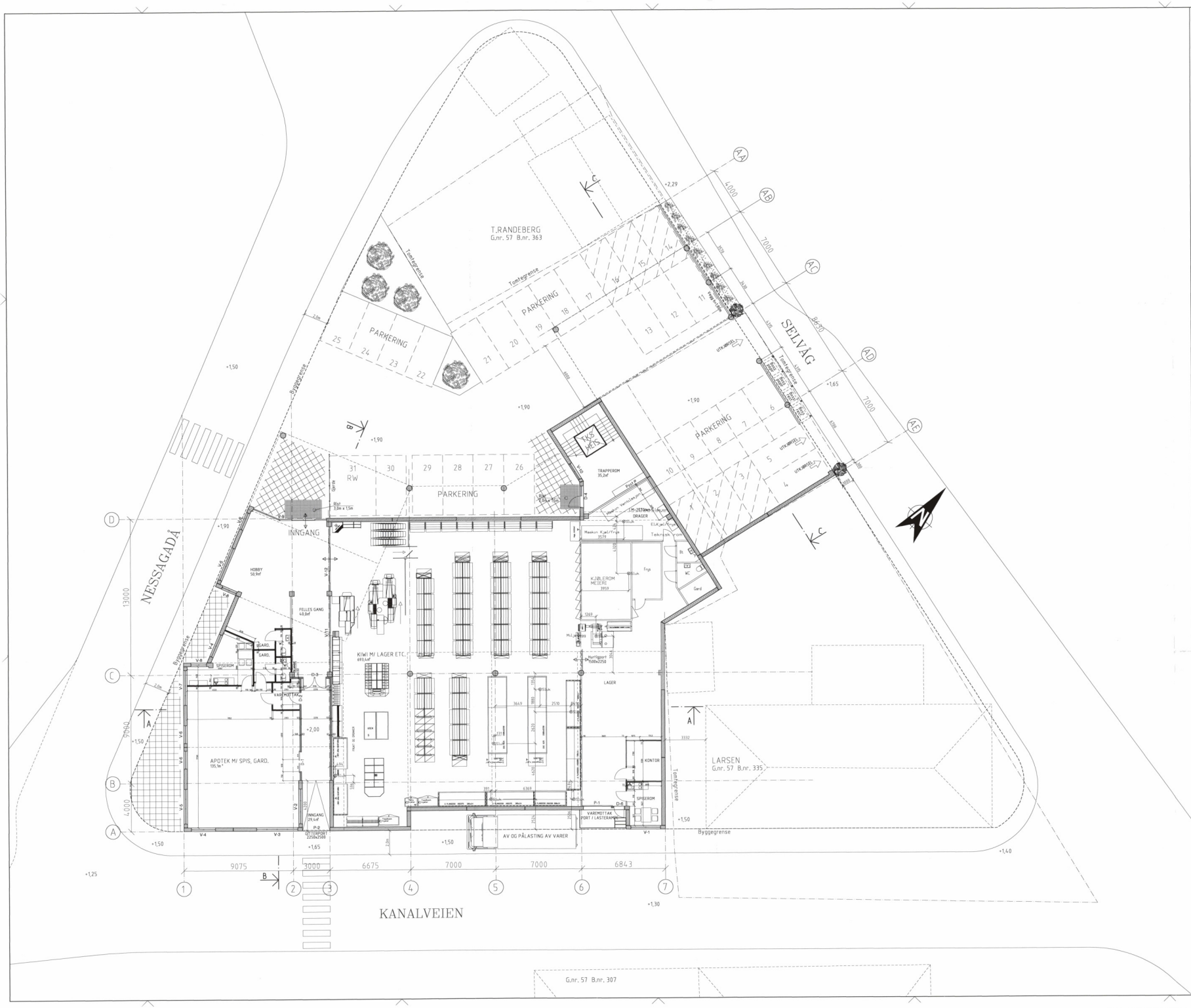
Butikk / kontor
Plan 3.etasje

Konstr.	JGN
Godkj.	PG
Dato	06.07.05
Kontr.	PG
Målestokk	1:100 (A0)
Prosj.nr. Multi	211628
Tegn.nr.	2005018-103
Rev.	H

Giske arkitektkontor
Stokkamyrvn. 13, 4313 Sandnes
Mob. 993 21 382 Fax 51 95 15 51
e-mail: petter.giske@multiconsult.no

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.

Dansk Scanning A/S



- BYGGHERRE: **KALLESTEN** EIENDOMSUTVIKLING A/S
- ARKITEKT: **Giske arkitektkontor**
  Stokkamyrvn. 13, 4313 Sandnes
  Mob. 993 21 382 Fax 51951551
  e-mail petter.giske@multiconsult.no
- RIB: MULTICONSULT AS
  SANDNES
  Rådgivende Ingeniører MRIF
  Stokkamyrvn. 13
  4313 Sandnes
  Telefon: 51 95 15 50
  Telefax: 51 95 15 51

BRUKSAREAL (BRA):

1.ETASJE

Næringslokale:	809,7 m²
Lager:	146,8 m²

INNERVEGG (48x98) 2"x 4" med isolasjon
Gips på begge sider

YTTERVEGG (36x73) 1¼"x 3" med isolasjon
Gips på begge sider

YTTERVEGG (36x123) 1¼" x 5" med isolasjon
Gips innvendig

Rev.		Endringene	Sign.	Dato	Godkj.
P	-	Endret parkering	JGN	31.03.06	PG
O	-	Endret parkering, vindusnr., innfegnet rister	JGN	24.03.06	PG
N	-	Endret lager Kiwi, påført mål, sluker, trapp	JGN	17.03.06	PG
M	-	Endret vindu ved hobby og inng., varemottak	JGN	16.03.06	PG
L	-	Endret fasade mot Nessagadå, ved apotek	JGN	10.03.06	PG
K	-	Endret inngangsparti, apotek, lager Kiwi	JGN	06.03.06	PG
J	-	Justert ihht konstruksjon	JGN	02.03.06	PG
I	-	Justert ihht konstr., påført kote, oppd. Kiwi	JGN	25.01.06	PG
H	-	Oppdatering av søyler frå konstr.	JGN	18.01.06	PG
G	-	Akse mellom 3 og 4 redusert med 325mm	JGN	16.01.06	PG
F	-	DIVERSE REVIDERINGER	IØ	15.12.05	PG
E	-	DIVERSE REVIDERINGER	JGN	12.12.05	PG
D	-	DIVERSE REVIDERINGER	JGN	02.12.05	PG
C	-	DIVERSE REVIDERINGER	JGN	17.11.05	PG
B	-	DIVERSE REVIDERINGER	JGN	14.11.05	PG
A	-	DIVERSE REVIDERINGER	JGN	08.11.05	PG

NY KIWI / BOLIG

NESSAGADÅ - KANALVEGEN - SELVÅG

4280 Skudeneshavn

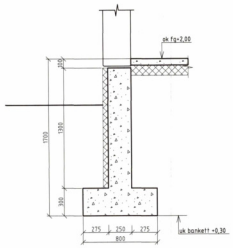
Butikk / kontor

Plan 1.etasje

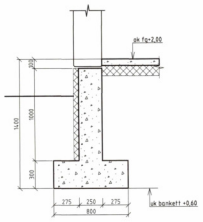
Konstr.	JGN	Godkj.	PG
Dato:	06.07.05	Kontr.	PG
Målestokk	1:100 (A0)	Prosj.nr. MULTI	211628
Tegn.nr.	2005018-101		Rev. P

Giske arkitektkontor
Stokkamyrvn. 13, 4313 Sandnes
Mob. 993 21 382 Fax 51 95 15 51
e-mail: petter.giske@multiconsult.no

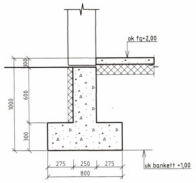
0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



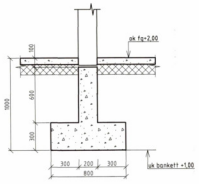
FD01
1:20



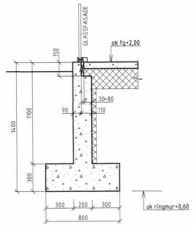
FD02
1:20



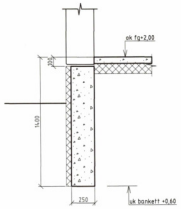
FD03
1:20



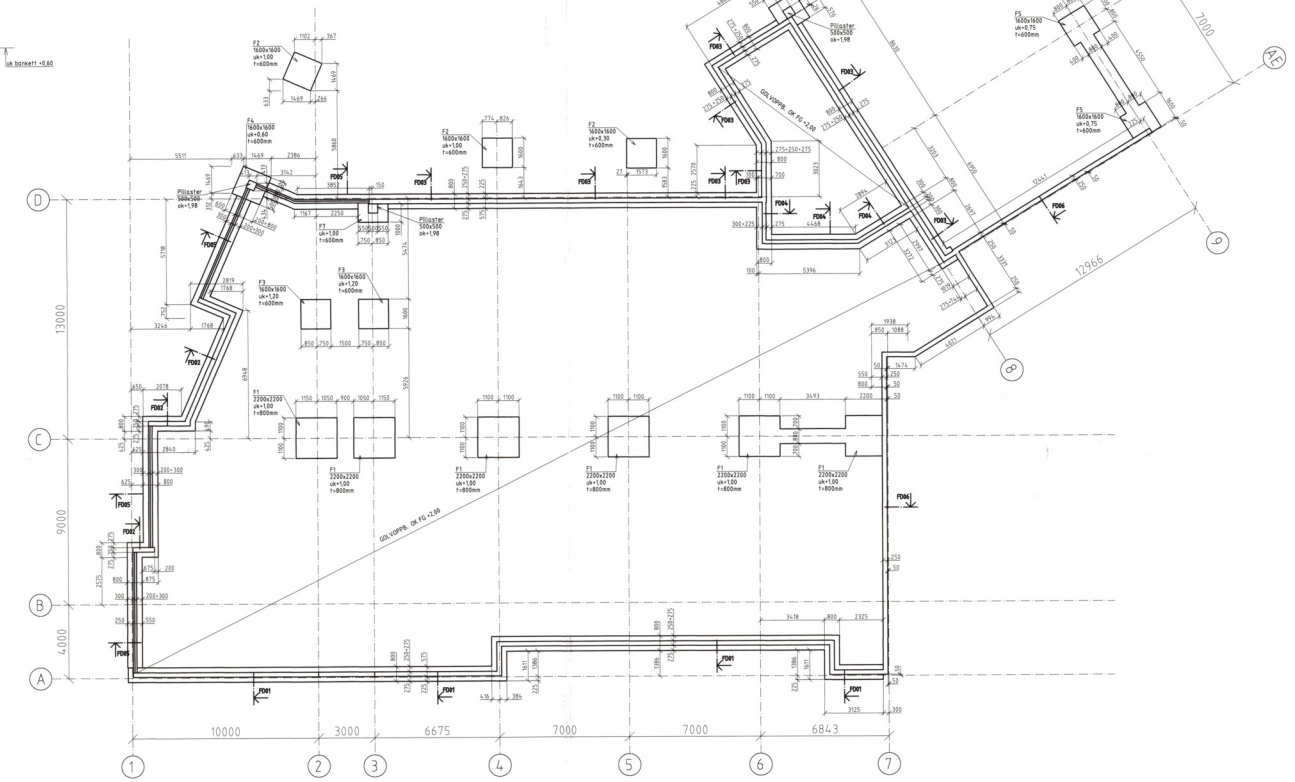
FD04
1:20



FD05
1:20



FD06
1:20



Tegningsnr.		Rev.
SKUDENESHAVN, KARMØY	001	2

E-2

MERKNADER:

1. MATERIALER:
   BETONGKVALITET: B30
   ARMERINGSKVALITET: B 500 C

2. BESTEMMELSER:
   OVERDEKNING: MOT GRUNN: 60+/-10mm
   I SIDEKANT: 35+/-10mm
   I OVERKANT: 50+/-10mm
   BESTANDIGHETSKLASSE: M-60
   PÅLITELIGHETSKLASSE: 2
   KONTROLKLASSE UTFØRELSE: NORMAL
   TOLERANSEKLASSE (NS3420-L:1999): 4,
   vi/opplegg for betongelementer gjelder +5/-15mm

3. FORKLARINGER:
   PREFAB BETONG
   STEDSTØPT BETONG
   ANNET MATERIALE
   GRÅSONE / UAVKLART
   OK = OVERKANT
   UK = UNDERKANT
   FG = FERDIG GOLV

4. FORUTSETNINGER: KOMPRIMERT SPRENGSTEINSFYLLING DIREKTE PÅ FJELL. (TYKKELSE 0,5m - 3,0m) KOMPRIMERING IHHT NS3420 TABELL F5

Rev.	Beskrivelse	Dato	Utarb.	Kontr.	Godkj.
2	Flyttet akse og fundament i akse 7 med 157mm	19.02.06	JGN	-	HV/PG
1	GJELDER SOM GRAVEPLAN	29.01.06	JGN	SKG	HV

KALLESTEN ENTREPRENØRSERVICE A/S

NY KIWI/ BOLIG

SKUDENESHAVN, KARMØY
FUNDAMENTPLAN
FORM

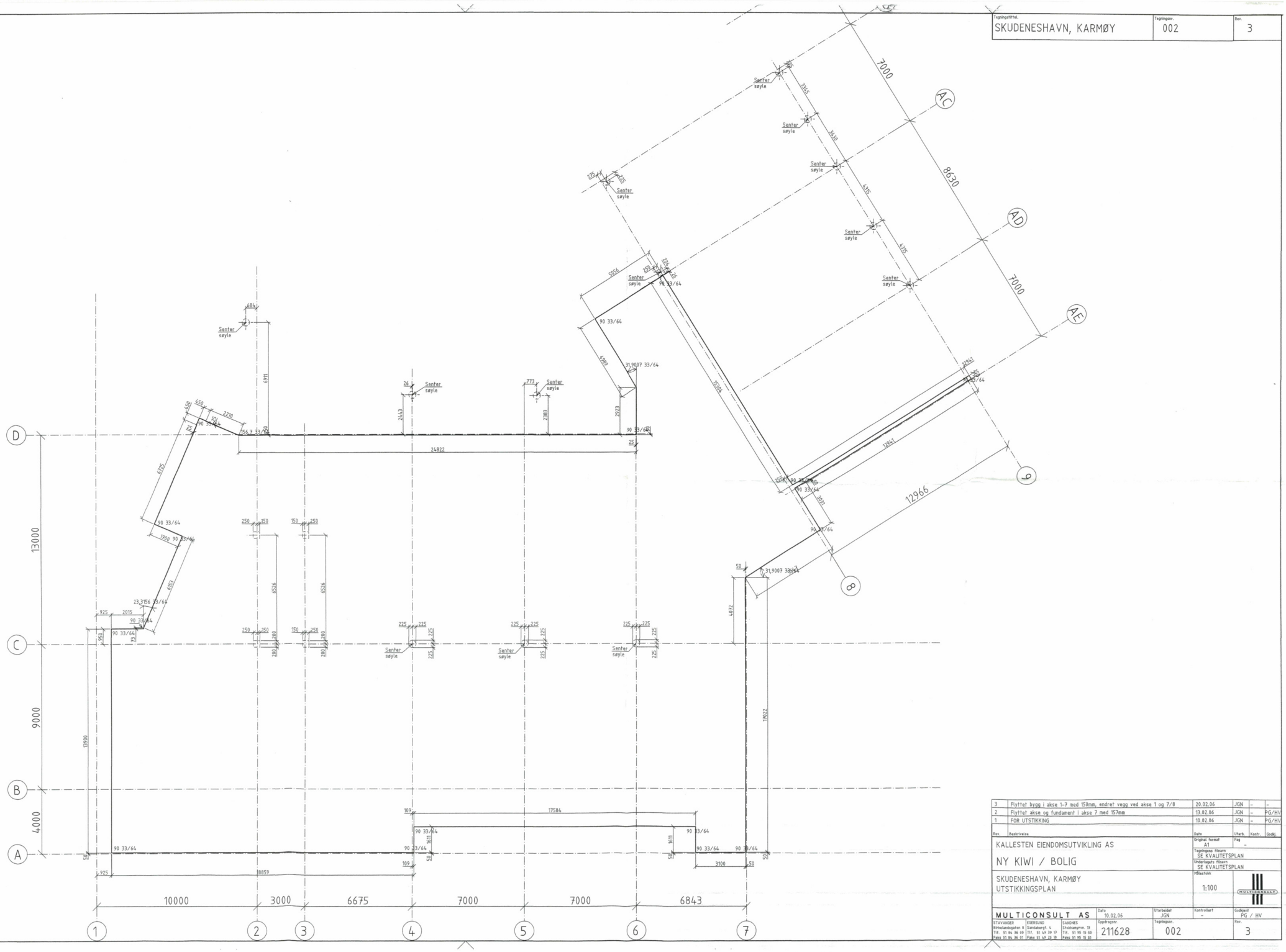
Original format: A1
SC KVALITETSPLAN
SC KVALITETSPLAN
Målestokk: 1:100

MULTICONSULT AS
971 614 600 MVA
Strandveien 15 Postboks 265 1326 Lysaker
Tlf 67 86 56 00 Faks 67 12 80 91
Sandnes Stavanger Bergen Trondheim
Tlf 01 85 15 00 Faks 01 85 15 01

Dato	Utarbeidet	Kontrollert	Godkjent
16.11.05	TT	SKG	SKG/HV

Tegningsnr. 211628 | Rev. 001 | 2

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



Tegningstittel	Tegningsnr.	Rev.
SKUDENESHAVN, KARMØY	002	3

Rev.	Beskrivelse	Dato	Utarb.	Kontr.	Godkj.
3	Flyttet bygg i akse 1–7 med 150mm, endret vegg ved akse 1 og 7/8	20.02.06	JGN	–	–
2	Flyttet akse og fundament i akse 7 med 157mm	13.02.06	JGN	–	PG/HV
1	FOR UTSTIKKING	10.02.06	JGN	–	PG/HV

KALLESTEN EIENDOMSUTVIKLING AS

NY KIWI / BOLIG

SKUDENESHAVN, KARMØY
UTSTIKKINGSPLAN

Original format: A1 | Fag: –
Tegningens filnavn: SE KVALITETSPLAN
Underlagets filnavn: SE KVALITETSPLAN
Målestokk: 1:100

MULTICONSULT

MULTICONSULT AS	Dato	Utarbeidet	Kontrollert	Godkjent
	10.02.06	JGN	–	PG / HV

STAVANGER: Strandgaten 8, Tlf. 51 84 36 00, Faks 51 84 36 01
EGERSUND: Sandkroget. 4, Tlf. 51 49 39 17, Faks 51 49 39 18
SANDNES: Strandkaien 13, Tlf. 51 95 15 00, Faks 51 95 15 01

Oppdragsnr. 211628 | Tegningsnr. 002 | Rev. 3

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

Utskriftsdato: 20.03.2026

Karmøy kommune

Adresse: Statsråd Vinjes gate 25, 4250 KOPERVIK
Telefon: 52 85 75 00

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	1149	**Gårdsnr.**	57	**Bruksnr.**	291	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	5
Adresse	Nessagadå 3G, 4280 SKUDENESHAVN								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

For seksjonerte eiendommer kan det mangle vannmålerinfo og andre opplysninger tilknyttet vann/avløp, da disse opplysningene er knyttet til en fellesavtale for sameiet.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 20.03.2026

Karmøy kommune

Adresse: Statsråd Vinjes gate 25, 4250 KOPERVIK
Telefon: 52 85 75 00

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	1149	**Gårdsnr.**	57	**Bruksnr.**	291	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	5
Adresse	Nessagadå 3G, 4280 SKUDENESHAVN								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2025
Avløp	6 600,50 kr
Eiendomsskatt	2 989,00 kr
Renovasjon	3 640,00 kr
Vann	3 096,66 kr

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Kartverket

MEGLERHUSET RELE KARMØY AS
V/ROGER FRØYLAND
PB 505
5501 HAUGESUND

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 2-0007/20
Vår referanse: 2100889/12161426
Bestilling: C3 2020-03-06 (5) 110

Dato
06.03.2020

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
473033	200	13.6.2007	SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1149 KARMØY	57	291	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

Begjæring[1] om ☒ oppdeling i eierseksjoner ☐ reseksjonering

Rekvirentens navn: KARMØY KOMMUNE

Adresse: EiendomsmeglerVest

Postnr.: Postboks 138 • 5501 Haugesund
Tlf.: 52 70 46 50 • www.emvest.no
(Under-)organisasjonsnr: NO 981 558 588 MVA Ref.nr.:

Plass for tinglysningsstempel

Doknr: 473033 Tinglyst 13.06.2007
STATENS KARTVERK

Opplysninger i feltene **1-4** registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
1149	KARMØY	57	291		1-10

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer)[2]	Navn	Ideell andel[3]
988 413 992	KALLESTEN EIENDOMSUTVIKLING AS	1/1

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]
1	B	113	B	13				25				37				49			
2	B	113	B	14				26				38				50			
3	B	113	B	15				27				39				51			
4	B	111	B	16				28				40				52			
5	B	111	B	17				29				41				53			
6	B	102	B	18				30				42				54			
7	B	103	B	19				31				43				55			
8	B	115	B	20				32				44				56			
9	B	167	B	21				33				45				57			
10	N	956		22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			

Sum tellere: 2004 = nevner: 2004

4. Supplerende tekst[7]

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

STATENS KARTVERK

Rett kopi bekreftes
Grethe Larsen

Nr 703035 På lager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 9-2005

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) [X] seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
[ ] seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) [X] seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) [X] inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter

d) [X] bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål,
eller
[ ] det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) [X] ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f) [X] areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

g) [X] hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) [X] hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom,
eller
[ ] boligseksjonen er en fritidsbolig,
eller
[ ] alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) [X] det er fastsatt vedtekter (§ 28).

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

6. Tegninger m v

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).

b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).

c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)

d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)

e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
Skudenes. 25-4-07	Norulf Kallestad	

STATENS KARTVERK

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering [8]

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12).

eller

☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

☒ Befaring er foretatt

☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [9]

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☐ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

Gnr	Bnr	Fnr	Snr		
57	291	1,2,3,4,5,6,7,8,9 og 10		i Karmøy	kommune

Dato	Stempel og underskrift
8/6-2007	Alexander Sødal

KARMØY KOMMUNE TEKNISK ETAT

Noter:

1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingsdyktig papir.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

STATENS KARTVERK

REGISTRERT I GAB
12 JUN 2007

Brønnøysundregistrene

FIRMAATTEST

Organisasjonsnummer: 988 413 992 Aksjeselskap

Stiftelsesdato: 27.06.2005 Registrert i Foretaksregisteret: 16.07.2005

Foretaksnavn: KALLESTEN EIENDOMSUTVIKLING AS

Forretningsadresse: Nessagatå 6
4280 SKUDENESHAVN
Kommune: 1149 KARMØY
Land: Norge

Aksjekapital NOK: 100.000,00
Kapitalen er fullt innbetalt

Daglig leder/ adm.direktør:
Noralf Kallesten

Styre:
Styrets leder:
Noralf Kallesten
Nessagadå 6
4280 SKUDENESHAVN

Styremedlem:
Arne Forus

Varamedlem:
Rune Karlsen

Signatur:
Daglig leder og styrets leder i fellesskap.

Prokura:
Daglig leder alene.

Revisor:
Revisornummer 989 069 691 Godkjent
FJERMEDAL, SØRENSEN & SOLTVEIT AS revisjonsselskap
Tornerosveien 8
4315 SANDNES

Vedtektsfestet formål:
Handel, utvikling, kjøp, salg og utleie av fast eiendom samt annen virksomhet som naturlig faller inn under dette ved aksjekjøp eller på annen måte.





BOLIGSEKSJONENE 1-9
ANDRE ETASJE

MATERIALBRUK:

Belegg:
Betongheller (50 x 50 cm)
Smågatestein/knott (erstatter halve/oppdelte heller)

Gummiheller under lekeapparater:
K 40 (tykkelse 40 mm)
Størrelse: 50 x 50 cm
Farge: sort

Kantavslutning rundt lekeareal: Royal impregnert tre (f.eks. furu, eik eller lerk). Vinkelstål inn mot betongheller: 8 cm. Trevirk som skal brukes på lekeredskap må ikke være impregnert med giftige stoffer.

Benker (3 stk):
Ariel benk uten rygg, for forankring med flens (art.nr. 706.900, Vestre)

Beplantning:
Fargesiv murlelse `Bimbo` - Guldvergbambus (8 stk)

Lekeapparater (Kompan):
M7001 - Rock nus (sikkerhetssone: 18.5 m2 / 4.52 m x 4.85 m)
M101 - Spliptime (sikkerhetssone: 8 m2 / 3.5 m x 2.45 m)
M326 - Aladdins Hule (sikkerhetssone: 15.2 m2 / 3.6 m x 5.28 m)
BASIC 500 - Sandkasse (sikkerhetssone: 25 m2 / 5.9 m x 4.57 m)

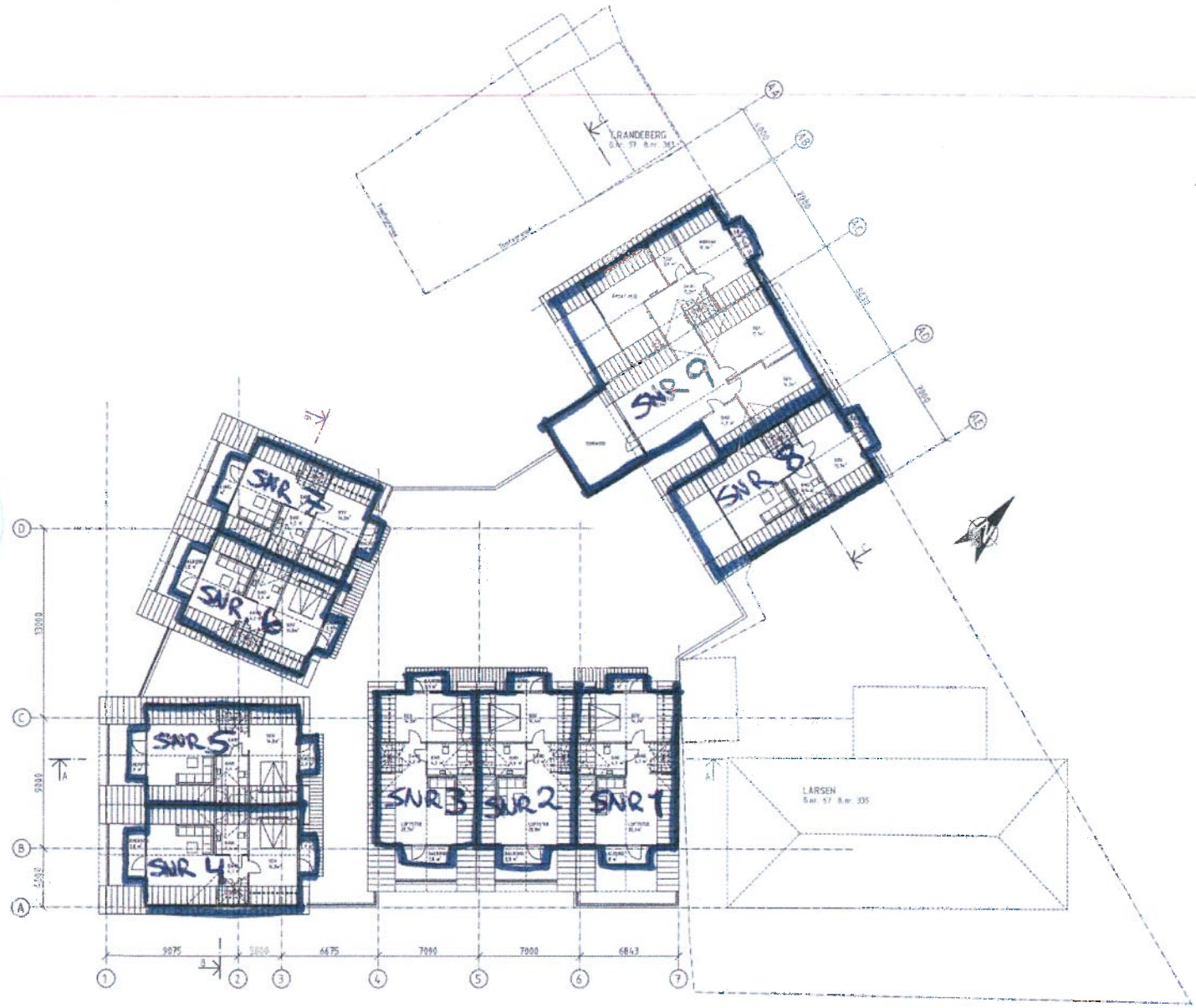
Alle lekeapparatene skal overflatemonteres.
Sikkerhetssoner rundt lekeapparatene må overholdes. Se plan.

P	Tilbudsrev.	20.03.06			
A	Justert lekeapparater	17.03.06			
Revisjon	Revisjon gjelder	Dato	Tegnet/kl.	Kontrollert	Godkjent
KALLESTEN EIENDOMSUTVIKLING AS NV RTVI/BOLIG		22.02.06	RA	KIT	
LEKEPLASS - Illustrasjonsplan		Målestokk		Tegn.nr.	
		1:100		212178-01	
MULTICONSULT AS SST LANDSKAP LANDSKAPSARKITEKTUR MNLA		Rolfsbuktveien 19 7031 Trondheim Telefon: 73 94 94 00 Telefaks: 73 94 94 01 www.multiconsult.no			

STATENS KARTVERK

VEDLEGG 1

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com



BOLIGSEKSJONENE 1-9
TREDJE ETASJE

I	-	Vedtatt reguleringsplan, justering av møneretning	JON	27.04.06
H	-	Endret beliggenhet i akse AC	JON	24.03.06
G	-	Inngangsdør fjernet, 16 Leilig pr. 2 etg.	JON	16.03.06
F	-	Akse mellom 1 og 4 reversert med 375mm	JON	15.03.06
E	-	DIVERSE REVISJONER	JON	12.12.05
D	-	DIVERSE REVISJONER	JON	22.10.05
C	-	DIVERSE REVISJONER	JON	17.10.05
B	-	DIVERSE REVISJONER	JON	04.10.05
A	-	DIVERSE REVISJONER	JON	30.11.05

NY KIWI / BOLIG
NESSAGADÅ – KANALVEGEN – SELVÅG
4280 Skudeneshavn

Butikk / kontor
Plan 3.etasje

Tegnet	JON
Kontr.	PG
Dato	08.07.05
Godkjent	PG
Målestokk	1:100 (A0)
Prosj.nr. Kimbl.	21/608
Tegn.nr.	2005018-103
Rev.	I

Giske arkitektkontor
Steinkjærvn. 13, 4313 Sandnes
Mob. 993 21 382 Fax 51 95 15 51
e-mail: petter.giske@multiconsult.no

VEDLEGG 2

STATENS KARTVERK



- FELLESAREAL SNR 1-9
- TILLEGGSAREAL SNR 4
- TILLEGGSAREAL SNR 5

ANDRE ETASJE.

MATERIALBRUK:

Belegg:
Betongstein (50 x 50 cm)
Svalgangsplate/trestt (erstatter halvt/opplatte heller)

Gummiheller under lekeapparater:
H 40 (tykkelse 40 mm)
Størrelse: 30 x 50 cm
Farge: sort

Markavskilling rundt lekeareal: Royal Impregnert tre
(T.ekv. furu, ofr eller lerk). Vishøyde inn mot belegglelen: 8 cm.
Treverk som skal brukes på lekeareal må ikke være impregnert med giftige stoffer.

Benker (3 stk):
Antal benk uten rygg, for forankring med Bens fart.nr. 706.900, Vestre)

Beplantning:
Fergeola mariekåe 'Blimpo' - Guldvorgiamba (3 stk)

Lekeapparater (Kompan):
M7020 - Rødt hus (sikkerhetssone: 18.9 m2 / 4.51 m x 4.85 m)
M101 - Spilotbane (sikkerhetssone: 8 m2 / 3.5 m x 2.45 m)
M320 - Aktivitets Hekk (sikkerhetssone: 15.2 m2 / 3.5 m x 5.26 m)
BASIC S00 - Sandkasse (sikkerhetssone: 25 m2 / 5.9 m x 4.57 m)

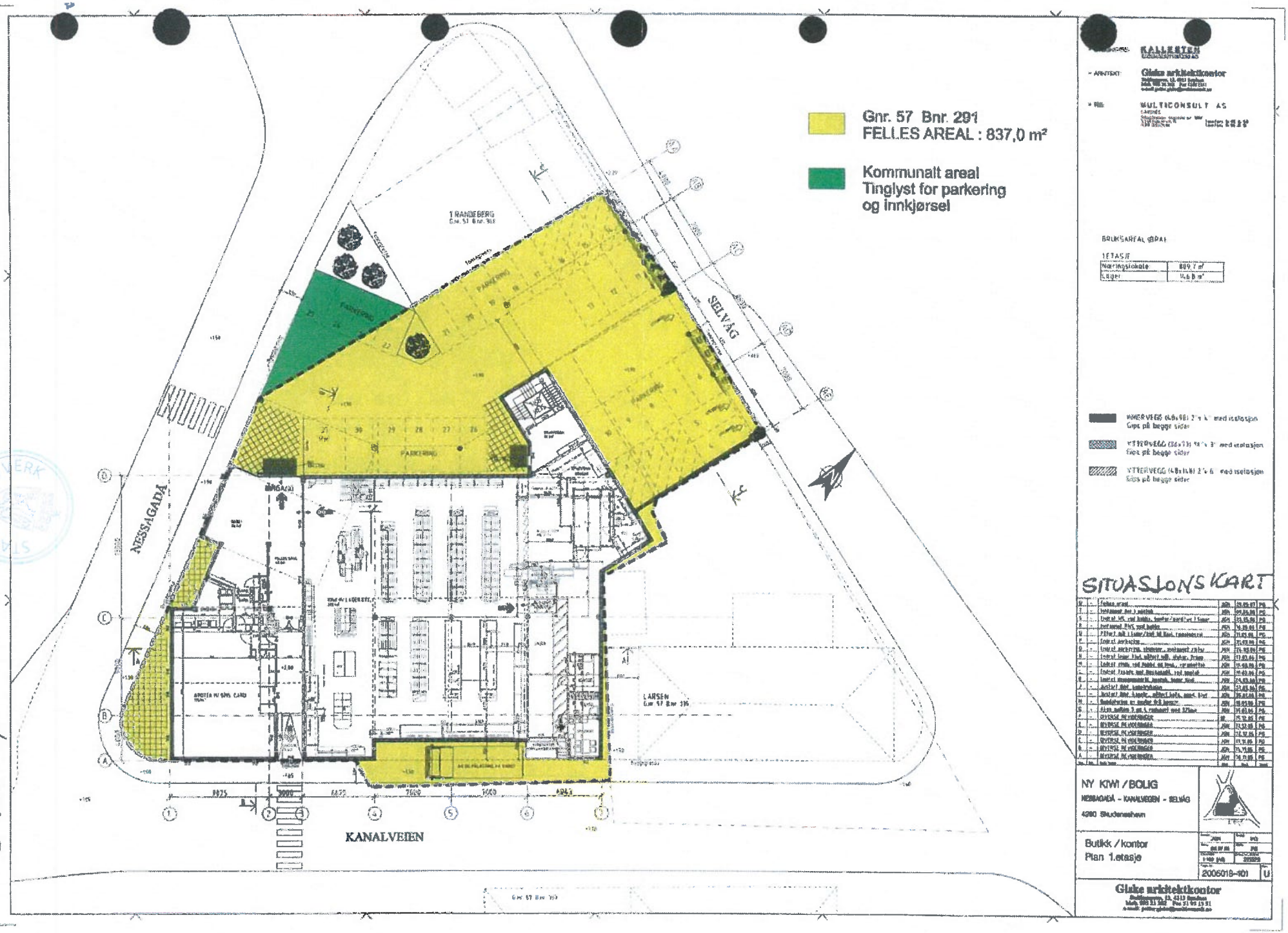
Alle lekeapparatene skal overdekkgarneres.
Sikkerhetssoner rundt lekeapparatene må overholdes. Se over.

5	Utforing	03.08.16			
4	Endringer grunnriss	11.05.16			
Kontroll	Endringer	Dato	Tegnet/let.	Kontrollert	Godkjent
KALLESTEN EIENDOMSUTVIKLING AS NY KIWI/BOLIG LEKEPLASS - Illustrasjonsplan		25.03.16	SA	ØT	
		Målestokk:	1:100	Tegn nr.	212178-01
MULTICONSULT AS RST LANDSKAP LANDSKAPSARKITEKTER MNLA		Oppdragsnummer: 61 4003 Stavanger Telefon: 51 84 70 00 Telefax: 51 84 70 01 www.multiconsult.no			

VEDLEGG 3

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com


- NÆRINGSSEKSJON NR. 10
- FELLESAREAL
NESSAGADA
SELVÅG
KANALVEIEN
SNR 10
LARSEN
PARKERING
NY KIWI / BOLIG
NESSAGADA - KANALVEIEN - SELVÅG
Butikk / kontor
Plan 1.etasje
Giske arkitektkontor
KALLESTAD
Giske arkitektkontor
MULTICONSULT
STATENS KARTVERK



KALLESTEN

ARKITEKT: Glake arkitektkontor

RIB: MULTICONSULT AS

BRUKSAREAL (BRA)

1ETASJE

Næringslokale	809,7 m²
Lager	146,8 m²

SITUASJONSKART

U	Felles areal	JOH	29.05.07 PG
T	Innkjørsel for 3 parkeri	JOH	09.05.06 PG
S	Lagt ut HP, ved bygg, kantst/gardf/vei 1 lager	JOH	03.05.06 PG
R	Justert felt Bnr, ved bygg	JOH	14.04.06 PG
Q	Plan 1 delt i Lager/Inst.M.Mask.rom/resepsj	JOH	31.03.06 PG
P	Lagt ut parkering	JOH	15.03.06 PG
O	Lagt ut parkering, skraverer.. avkjørsel rabatt	JOH	24.02.06 PG
N	Lagt ut lager Mask, utkjørt adk. skraver. Trapp	JOH	21.02.06 PG
M	Lagt ut rampe ved Maskin og Mask.. rør montert	JOH	14.02.06 PG
L	Lagt ut fasade mot Nessagadå, ved bygget	JOH	10.02.06 PG
K	Lagt ut snøsmeltekabl til kjørefelt, lager Mask	JOH	24.01.06 PG
J	Justert Bygt. kontorfløyen	JOH	23.01.06 PG
I	Justert Bygt. kjøreb., utkjørt kjørb. mont. Bygt	JOH	20.01.06 PG
H	Sandsikring av sandet 0-3 lagret	JOH	18.01.06 PG
G	Plan delt i 2 pl 1. radiusert med 32mm	JOH	14.01.06 PG
F	REVIDERT PR KONTROLL	JOH	15.12.05 PG
E	REVIDERT PR KONTROLL	JOH	13.12.05 PG
D	REVIDERT PR KONTROLL	JOH	12.12.05 PG
C	REVIDERT PR KONTROLL	JOH	01.11.05 PG
B	REVIDERT PR KONTROLL	JOH	25.10.05 PG
A	Revidert PR kontroll	JOH	24.10.05 PG

NY KIWI / BOLIG

NESSAGADÅ - KANALVEIEN - SELVÅG

4360 Sirdalsvatnet

Butikk / kontor

Plan 1.etasje

Dato	Sign
06.07.05	PG
Målestokk	Prosjektnr
1:100 (A3)	2005018

2005018-101 U

Glake arkitektkontor

Vedlegg 5

Karl Eriksen

Nessagadå 3 A
4280 Skudeneshavn

Vår ref: 2-0097/26
Haugesund, 20.03.2026

Megleropplysninger på Nessagadå 3G - gnr. 57, bnr. 291, snr. 5 (Ideell andel 1/1) i Karmøy kommune

Vårt firma har for salg ovennevnte eiendom tilhørende:

Navn	**Adresse**	**Fødselsdato**
Gurie Holmgard	Nessagadå 3G, 4280 Skudeneshavn	24.04.1934 (død)

Under henvisning til eiendomsmeglingsloven § 6-7, ber vi om følgende opplysninger:

Navn på sameiet:	Sameie Selvågågtunet			
Styreleder	Navn: Karl Eriksen	Tlf.: 91914340	E-post.: karl.e@haugnett.no	
Informasjon om eiendommen				
Sameiets eiendommer:	Gnr.: 57	Bnr.: 291	Snr.: 5	Kommune: Karmøy
Sameiets org.nr:	992796189	Tomten er ☐ eiet ☐ festet		
Navn på bortfester:		Festekontrakten utløper:		
Har sameiet mottatt nabovarsel?	☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, hvem har sendt varselet?		
Foreligger det ferdigattest?	☐ Ja ☐ Nei	Følger det særskilte forpliktelser med denne seksjonen?	☐ Ja ☐ Nei	
Forsikring for sameiet	Forsikringsselskap og polisenr.: Gjensidige			
Har sameiet hussoppforsikring?	☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, oppgi forsikringsselskap og polisenr.		
Parkering og garasje				
Medfølger det p-/garasjeplass?	☒ Ja ☐ Nei	Plassens nummer:	5	
Hvordan blir kjøper eier av plassen?				
Er det mulig for el-bil lading i sameiet?	☒ Ja ☐ Nei	Evt. ekstra kostnad:	Beløp kr: ca.20000	

Dyrehold		
Er dyrehold tillatt?	☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, hvordan praktiseres dyreholdet?

Fremleie/godkjennelse			
Er fremleie tillatt?	☒ Ja ☐ Nei	Evt. vilkår for fremleie?	
Kreves styregodkjenning av ny eier?	☒ Ja ☐ Nei	Hvis ja, hvor skal søknaden sendes?	karl.e@haugnett.no

Lån, andel fellesgjeld og formue						
Sameiets långiver(e):		Saldo:	Nedbet. dato:	Rentesats:	Avdrag:	Bet. f.o.m.:
1						
2						

Betaler sameiet avdrag på fellesgjelden?	☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, hvor mye gjenstår av nedbetalingstiden?	
Hvis nei, når begynner det å løpe avdrag?	Hvis nei, hva blir de månedlige felleskostnadene etter avdragsfri periode?		
Hva er seksjonens andel fellesgjeld?	Kr 0		
Har sameiet formue?	☒ Ja ☐ Nei	Hvis ja: Hva er total formue? Kr 65000	Seksjonens andel formue? Kr 0

Fellesutgifter og andre kostnader				
Fellesutgifter pr. mnd.	Kr 1000	Er det restanse?	☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, restanse kr
Forfallsdato:	ca. 20	Fellesutgiftene inkluderer:	Vedlikehold og strøm fellesareal. Bygningsforsikring.	
Avregnes fellesutg.?	☐ Ja ☐ Nei	Er det planlagt endringer av fellesutg.?	☐ Ja ☒ Nei	
Hvis ja, ny fellesutgift:	kr	Når trer eventuell endring i kraft?	Dato	

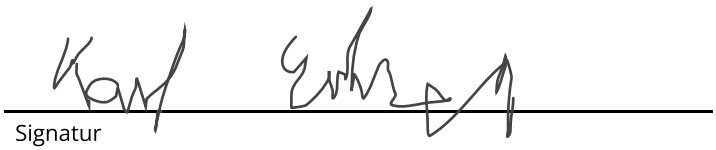
Poster til skattemeldingen			
Seksjonens renteinntekter kr:		Seksjonens renteutgifter kr:	

Gebyr			
Tas det et gebyr for eierskiftet?	☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, kr	Kontonummer for betaling:
Tas det et gebyr for opplysningene?	☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, kr	Kontonummer for betaling:
Eventuelle andre gebyrer:	Beskrivelse:	kr	Kontonummer for betaling:

Andre viktige opplysninger av interesse for ny eier
Skriv her:

For Karl Eriksen

Skudeneshavn .20.3.26
Sted, dato


Signatur

I tillegg ber vi om å få tilsendt:

- Kopi av siste års regnskap/budsjett/årsberetning
- Kopi av siste innkalling og referat fra siste årsmøte/generalforsamling
- Kopi av vedtekter/husordensregler
- Kopi av nedbetalingsplanen for sameiets lån
- Kopi av styrevedtak som kan være av interesse for interessenter/ny eier

Opplysningene bes returnert til vårt kontor snarest mulig, gjerne på e-post post@meglerhuset-rele.no.

På forhånd takk!

Med vennlig hilsen
Meglerhuset Rele Karmøy AS

Roger Frøyland
Kontorsjef
Mobil: 930 62 776
E-post: roger@meglerhuset-rele.no

VEDTEKTER

for sameiet fastsatt i forbindelse med opprettelsen av sameiet "Selvågtunet" endret i sameiemøte 6. mars 2024, 15. oktober 2024 og vedtatt på nytt i sameiemøte 18.03.2026

1. NAVN OG OPPRETTELSE

Sameiets navn er Sameiet "Selvågtunet".

2. EIENDOMMEN

Bebyggelsen på tomten gnr 57, bnr 291 i Karmøy kommune ligger i sameiet mellom de eierseksjonene som bebyggelsen og tomten er oppdelt i. For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som uttrykker sameieandelens størrelse. Hver bruksenhet (seksjon) har en tilleggsdel som omfatter av andre deler av eiendommen. Hver seksjon vil få egen bod med enerett til bruk.

Hver seksjon vil få enerett til bruk av tilhørende terrasse/balkong (se vedlagt situasjonsplan)

Parkeringsplasser vil bli merket med nummer som blir tildelt dets seksjon.

- Boligseksjon nr 1 er tildelt parkeringsplass nr 3
- Boligseksjon nr 2 er tildelt parkeringsplass nr 2
- Boligseksjon nr 3 er tildelt parkeringsplass nr 1
- Boligseksjon nr 4 er tildelt parkeringsplass nr 4
- Boligseksjon nr 5 er tildelt parkeringsplass nr 5
- Boligseksjon nr 6 er tildelt parkeringsplass nr 6
- Boligseksjon nr 7 er tildelt parkeringsplass nr 7
- Boligseksjon nr 8 er tildelt parkeringsplass nr 8
- Boligseksjon nr 9 er tildelt parkeringsplass nr 9 og 10
- Næringsseksjon nr 10 er tildelt parkeringsplassene 11-31

Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter oppdelingen omfattes av bruksenheter med enerett til bruk, er fellesarealer. Til fellesarealer hører således trapperom, ganger, heis, garasje og andre fellesrom.

Rom i trapperom i 1. etasje til boligene disponeres av boligseksjonene.

Stamledningsnettet for vann og avløp fram til avgreningspunktene til de enkelte bruksenhetene og elektrisitet fram til bruksenhetenes sikringsskap, er fellesanlegg. Det samme er andre innretninger og installasjoner som skal tjene sameiernes felles behov.

3. RETTSLIG RÅDIGHET OVER SEKSJONEN

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

4. BRUKEN AV BRUKSENHETER OG FELLESAREAL

Den enkelte sameier har enerett til å bruke sin bruksenhet og rett til å benytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og for øvrig til bruk som er i samsvar med tiden og forholdene. Styret bestemmer hvordan fellesarealene skal brukes. Styrets avgjørelse kan bringes inn for sameiermøtet etter reglene for ordinært og ekstraordinært sameiermøte. Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at bruken på urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for andre sameier.

Fellesarealene må ikke brukes slik at andre brukere hindres i å bruke dem. Alle installasjoner på fellesarealene, herunder tiltak som er nødvendige på grunn av en sameiers eller hustandsmedlemmenes funksjonshemning, må på forhånd godkjennes av styret.

5. VEDLIKEHOLD OG OMKOSTNINGER

Det påligger den enkelte sameier å besørge og bekoste innvendig og utvendig vedlikehold og reparasjon av bruksenheten (inkludert utvendig maling) og andre arealer som sameieren har enerett til å bruke, herunder innvendige flater på balkonger, rekkverk, feste til rekkverk og beslag under rekkverk samt evt. kledning av balkong.

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

Alt vedlikehold av tomten og andre fellesarealer og anlegg påhviler sameierne i fellesskap. Styret er ansvarlig for at nødvendig vedlikehold blir gjennomført. Sameiermøtet kan med vanlig flertall vedta avsetning til fond til fremtidig vedlikehold. Med 2/3 flertall kan sameiermøtet vedta avsetning til påkostningsfond til bruk før bestemte tiltak for standardhevning. Når fondsavsetning er vedtatt, skal avsetningsbeløpene innkreves sammen med de månedlige beløpene til dekning av felleskostnadene.

Seksjon nr. 10 har kun vedlikeholdsansvar for sin egen seksjon og del av fellesareal som er direkte knyttet til seksjonen.

6. FORDELING AV FELLESKOSTNADER - ANSVAR UTAD

Felleskostnader er alle kostnader ved eiendommens drift og vedlikehold som ikke gjelder den enkelte bruksenhet. Styret skal påse at alle felleskostnader blir dekket av sameiet etter hvert som de forfaller, slik at man unngår at kreditorer gjør krav gjeldende mot de enkelte sameiere for sameiernes felles forpliktelser. Styret fastsetter størrelsen på de a konto beløp som den enkelte sameier skal betale forskuddsvis pr. måned.

Felleskostnadene fordeles etter sameiebrøken.

Seksjon 10 som er 1. etasje skal ikke være med å dekke fellesutgifter for leilighetene i 2. etasje og fraskriver seg også retten til bruk av heis og felles trapperom som går opp til 2. etasje. All vedlikehold og utgifter som inngår i seksjon 10 dekkes av seksjonens eier.

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

7. LOVBESTEMT OG VEDTEKTSBESTEMT PANTERETT

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

8. SAMEIERMØTER

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet.

8.1 Berammelse og innkalling

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

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

Innkalling til sameiermøte skal skje med minst 8 og høyst 20 dagers varsel, ekstraordinært sameiermøte kan, når det er nødvendig, innkalles med kortere varsel, dog minst 3 dager. Styret har ansvar for innkalling til ordinære og ekstraordinære sameiermøter. Innkalling skal skje skriftlig. Når en sameier ikke selv bruker seksjonen, skal innkallingen sendes til den postadresse som sameieren har oppgitt. Innkallingen skal bestemt angi de saker som det skal treffes vedtak om i sameiermøtet. Det skal ikke treffes vedtak i noe anliggende som ikke er angitt i innkallingen. Saker som en sameier ønsker behandlet i det ordinære sameiermøtet skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det innen den fastsatte frist. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst 2/3 flertall behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen eller i et vedlegg til innkallingen.

8.2 Deltakere

Styremedlemmer, forretningsfører og revisor har rett til å være til stede i sameiermøtet og til å uttale seg. Styrelederen og forretningsføreren har plikt til å være til stede. Sameieren ektefelle, samboer eller et annet medlem av sameierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg. En sameier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst

tilbakekalles. Enhver sameier har rett til å ta med seg en rådgiver til sameiermøtet. Rådgiveren kan få rett til å uttale seg hvis sameiermøtet gir tillatelse med vanlig flertall.

8.3 Ledelse og protokoll

Sameiermøtet skal ledes av styrets leder, med mindre sameiet velger en annen møteleder, som ikke behøver å være sameier. Under møtelederens ansvar skal det føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av sameiermøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst en sameier, som utpekes av sameiermøtet blant dem som er til stede.

Protokollen leses ikke opp ved møtets avslutning, men kopi av den undertegnede protokollen skal tilstiles samtlige sameiere, og protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for sameierne på forretningsførerens kontor.

8.4 Stemmeberegning og flertallskrav

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

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

For fastsettelse og endringer av vedtektsbestemmelser kreves minst 2/3 av de avgitte stemmer.

9. STYRET

9.1 Styrets oppgaver og myndighet

Sameiet skal ha et styre som skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov og vedtekter og vedtak i sameiermøter. Ved utførelsen av sitt oppdrag kan styret treffe vedtak og sette i gang ethvert tiltak som ikke etter loven eller vedtektene skal vedtas av sameiermøtet. Avgjørelse som skal tas av et vanlig flertall i sameiermøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av loven eller vedtektene eller sameiermøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

9.2 Valg av styre

Styret skal bestå av 3 medlemmer og 1 varamedlem. Styrets leder velges særskilt. Ved valgene anses den eller de kandidater som oppnår flest stemmer som valgt, selv om den enkelte ikke oppnår vanlig flertall av de avgitte stemmer. I forbindelse med valgordningene fastsetter sameiermøtet tjenestetiden for det enkelte styremedlem og varamedlem. Hvis det ikke fastsettes en bestemt tjenestetid, er et styremedlem og varamedlem valgt for 2 år. Styremedlemmene og varamedlemmene behøver ikke å være sameiere eller tilhøre noen sameiers husstand.

9.3 Styremøter

Styrelederen har ansvar for at styremøtet holdes så ofte som det trengs. Styremøtene skal ledes av styrets leder. Hvis styreleder ikke er til stede og det ikke valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder. Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan gjøres med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn 1/3 av alle styremedlemmene. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de styremedlemmene som var til stede. Protokollen underskrives ved møtets avslutning eller senere.

9.4 Representasjon

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

10. MINDRETALLSVERN

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

11. REGNSKAP OG REVISJON

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskap for foregående kalenderår skal legges fram i det ordinære sameiermøtet. Sameiet skal ha revisor, som skal være statsautorisert eller registrert. Revisor velges av sameiermøtet og tjenestegjør inntil annen revisor er valgt. Sameiet skal ha revisor, som skal være statsautorisert eller registrert. Revisor velges av sameiermøtet og tjenestegjør inntil annen revisor er valgt.

Revisor kan være en, som bor i en av de 9 leilighetene, valgt av Sameiet. Revisor trenger ikke være statsautorisert eller registrert revisor.

12. MIDLERTIDIG ENERETT TIL Å BRUKE DELER AV FELLESAREALENE

I medhold av eierseksjonslovens § 19 fastsettes følgende enerettsbestemmelser:

De enkelte seksjonseiere har enerett til bruk av de boder som er tildelt samt eventuell parkeringsplass.

De bruksberettigede er forpliktet til å sørge for renhold og vedlikehold av de arealer som de har enerett til å bruke. Det skal ikke svares vederlag for enerett til bruk.

Seksjon nr 10 har rett til:

Ha stående bod, ca 10 m^2 til kjøleanlegg på takterrasse.

Benytte del av fellesareal mot sør til av og pålessing av varer og renovasjon for næringsdel.

Vedlikehold av fellesareal mot vest utenfor lokaler for Kallesten Eiendomsutvikling AS for egen regning.

Bruk av bod ved heis.

13. DIVERSE

Fellesarealet, trappegang og heis skal kunne benyttes ved utvidelse av "Selvågtunet". Sameiet godkjenner med dette at utbygger kan på ett senere tidspunkt oppføre flere leiligheter i flukt med Selvågtunet. Disse leiligheter har rett til å inngå i et utvidet sameie,

Seksjon nr 1-9 skal ha rett til adkomst via tilleggsareal til seksjon nr 10 til inngangsparti trapperom og heis. Seksjon nr 10 har kun rett til adkomst til bod ved heis.

Dyr ikke tillatt utenom besøk.

Sameie skal godkjenne nye som vil flytte inn i Sameie Selvågtunet.

Ved bruk av felles forsikring skal den enkelte som bruker forsikringen betale hele egenandelen. Sameie betaler egenandel om forsikringen er brukt på fellesarealer.

For øvrig reguleres disse vedtekter av lov om Sameieseksjon av 1997, hvor av det fremgår at disse vedtekter kan endres ved sameiemøte med 2/3 flertall.

SAMEIE SELVÅGTUNET Organisasjons-nummer: 992796189

Nessagadå 3A, 3B, 3C, 3D, 3E, 3F, 3G, 3H, 3I, 4280 Skudeneshavn

REFERAT ETTER ANDRE EXTRAORDINÆRE SAMEIEMØTE

18. MARS 2026 (Første møtet var 10. mars 2026, se referat.)

Møtet var hos Elisabeth og Karl Eriksen kl. 10.00.

DISSE MØTTE: Anne M. Dahl, Hilde-Gunn og Harald Melhus, Dagrun Axelsen, Karin og Kåre Ovesen, Liv Kari Halvorsen, Karl Eriksen og Magne D. Apeland. 7 seksjoner var representert i møtet.

Karl Eriksen ledet møtet, Magne D. Apeland var referent og Anne M. Dahl skriver under på referatet i lag med Karl Eriksen.

SAK 1. ENDRING AV VEDTEKTENE FOR SAMEIE SELVÅGTUNET.

Det er seksjon 10 i 1. etj. som har bedt om å få med et tillegg i vedtektene om parkeringsplasser ved KIWI forretningen.

Det meste av parkeringsarealet ute er tinglyst som felles areal.

Lederen i Sameiet har nå blitt enig med Nils Christian Weel i AMENTUM om at tillegget i vedtektene om parkeringsplassene skal tas med i vedtektene, slik Seksjon 10 ønsker. Beboerne i de 9 leilighetene skal disponere gratis gjesteparkerings-plassen ute, pluss boden ved heisen i 1. etj..

Eierne av seksjon 10 betaler 80 tusen kroner til Sameiet Selvågtunet for sameiet sin part i fellesarealet.

Sameiemøtet gir denne avtalen sin godkjenning med seks mot en stemme.
VEDTEKTENE FOR SAMEIE SELVÅGTUNET BLIR ENDRET.

Magne D. Apeland

Karl Eriksen(leder) **Magne D. Apeland (referent)**

Underskrift:

Karl Eriksen

Karl Eriksen

Anne M. Dahl

Anne Margrethe Dahl

Til beboerne i SAMEIET SELVÅGTUNET

INNKALLING TIL ÅRSMØTE HOS ELISABETH OG KARL ERIKSEN

ONSDAG 6. mars 2024 klokka 10.30

Evt. merknader til referatet frå årsmøtet 12. april 2023.

SAKLISTE:

Sak 1. Valg av møteleder, referent og to til å underskrive referatet.

Sak 2. Referatsaker: a. Melding sendt Skattedirektoratet.

b. Karl Eriksen og Jan Vidar hadde leigt lift.

Karl rensa takrennene frå KIWI parkeringsplassen

Til og med Solveig Anglevik sin leilighet i Kaigata.

Restarbeid fra Dagrun Axelsen til Anne M. Dahl.

c. Odd Stensø døde i januar. Ny eier av seksjon 6 er Torhill Johannessen fra 1. nov. 2023.

d. Terassevasker er brukt på hellene ute våren 2023.

e. Sameiet har betalt for ladestrøm inn i garasjen.

Harald Melhus har betalt for «ladegren» til hans elektrisk driven bil.

Sak 3. Godkjenning av regnskapet for året 2023.

Jeg har kontrollert bankutskriftene og bilag. Alt ser bra og rett ut.

Et vedlegg fra Karl, viser oversikt av regnskapet for 2023.

Sak 4. Valg av styre. Referat fra møtet 12. april 2023 viser at disse ble valgt for året 2024 og 2025. Leder og kasserer: Karl Eriksen, styremedlemmer: Anne Margrete Dahl og Solveig Mørch. Vararepresentant til styret: Dagrun Axelsen.

Sak 5. JUSTERING av VEDTEKTENE.

Se vedlegg : Forslag fra Karl Eriksen

Tidligere justeringer: Dagrun og Gethe har byttet garasjeplass.

Styret består nå av tre representanter og en vararepresentant.

Sak 6. Dugnad og evt hjelp til vaktmestertjenester. RENSING TAKRENNENE.

Kjenner du noen som tar slike oppdrag på kort varsel?

Leif Bjarne Høines var her da det var lekkasje frå seksjon 3.

Telefon: 96097632 til Høines.

Skudeneshavn 20. februar 2024

Karl Eriksen **Magne D. Apeland**

SAMEIE SELVÅGTUNET **ORGANISASONSNR: 992796189**

Nessagadå 3A til 3I

4280 Skudeneshavn

ÅRSMØTE I SAMEIET SELVÅGTUNET 6. MARS 2024 kl. 10 – 11

hos Elisabeth og Karl Eriksen.

Vi er 9 seksjoner i dette Sameiet. Disse 7 møtte 6. mars: Anne Margrethe (Gethe) Dahl, Hilde- Gunn Melhus, Dagrun Axelsen, Solveig Anglevik, Torhill Johannessen, Karl Eriksen og Magne D. Apeland.

Det var ingen merknader til referatet fra siste årsmøtet.

Sak 1: Møteleder Karl Eriksen, referent Magne D. Apeland og Karl Eriksen og Gethe Dahl skriver under på referatet.

Sak 2. Referatsaker: a. Melding sendt Skattedirektoratet.

b. Karl Eriksen og Jan Vidar hadde leigt lift.

Karl rensa takrennene fra KIWI parkeringsplassen

Til og med Solveig Anglevik sin leilighet i Kaigata.

Restarbeid fra Dagrun Axelsen til Anne M. Dahl.

c. Odd Stensø døde i januar. Ny eier av seksjon 6 er Torhill Johannessen fra 1. nov. 2023.

d. Terassevasker er brukt på hellene ute våren 2023.

e. Sameiet har betalt for ladestrøm inn i garasjen.

Harald Melhus har betalt for «ladegren» til hans elektrisk driven bil.

Sak 3: Godkjenning av regnskapet for året 2023. Godkjent uten merknader.

Sak 4: I årsmøtet 12. april i 2023 valgte vi disse til styre i Sameiet for 2024 og 2025.

Leder og kasserer Karl Eriksen, Styremedlemmer er Anne Margrethe Dahl og Solveig Mørch . vararepresentant er Dagrun Axelsen.

Sak 5: Justering av VEDTEKTENE for Sameie Selvågtunet. Forslag til endringer var utsendt til alle seksjonen i Sameie. Etter en samtale om forslagene vedtok alle 7, som møtte i årsmøtet, at justeringene skulle godkjennes.

(De justerte vedtektene vil bli skrevet inn på nytt og etter- leveres til alle seksjonene.)

Sak 6: Dugnad og evt. hjelp til vaktmestertjenester. Det kan f.eks. være terasse-vasking av uteområdet, snømåking eller rensing av takrennene.

Halvor Hansen i firma EFA har opplyst at vi kan ringe dette nummeret til han om hjelp:

TELEF. nr: 90983702. Gethe Dahl nevnte Constantin I firma FRED A/S telf. 96800181

Magne D. Apeland (referent).

SAMMENDRAG ÅRSREGNSKAPET 2024
SAMEIET SELVÅGSTUNET

Innbetalt til dekning av fellesutgifter:		
1000x8x12	kr	96 000,00
Kundeutbytte forsikring	kr	7 763,00
Kallesten strøm	kr	551,00
Kallesten forsikring	kr	29 464,56
Strømstøtte 2020-2023	kr	9 054,45
Sum inn	kr	142 833,01

UTGIFTER:		
Telefon heis	kr	1 331,41
Mur / portmaling	kr	2 117,95
Blomster	kr	550,00
Utbytte Kallesten	kr	2 911,00
Lysrør garasje / gang	kr	2 018,00
Strøm	kr	14 016,16
Forsikring	kr	77 092,00
Heis	kr	18 497,75
Lift	kr	3 400,00
Redskaper takrenner	kr	1 132,57
Ugrasmiddel	kr	319,00
Elbil ladetilkoblinger	kr	25 625,00
Gebyr	kr	30,00
Sum utgifter	kr	149040,84

På konto 1.jan 2023	kr	57 429,55
Innbetalt 2023	kr	142 883,00
Sum	kr	200 312,55
Minus utgifter	kr	149 040,84
Differanse	kr	51 271,72

På konto 1.jan 2024	kr	51 226,72

Skudeneshavn 13.02.2024 Karl Eriksen

Gjensidige

Innhold

Forsikringsbevis



Bygning borettslag og sameie - NESSAGADÅ 3 A-I Nessagadå 3 A, 4280 Skudeneshavn 2

Sikkerhetsforskrifter - hva sikrede må gjøre for å forebygge skade 9

Fellesdekninger og Generelle vilkår

Viser dekninger og vilkår som gjelder flere forsikringer 14

Erstatningsregler

Viser kriterier for utbetaling og hvordan erstatningen beregnes 25

Gjensidige

Forsikringsbevis

Bygning borettslag og sameie - NESSAGADÅ 3 A-I
Nessagadå 3 A, 4280 Skudeneshavn

Hva er forsikret	Forsikringssum	Egenandel
Forsikringssted		
NESSAGADÅ 3 A-I		
Adresse er angitt under den enkelte bygning		
Bygning 1, Byggeår: 2008		
BUTIKKLOKALE MED ENEBOLIGER PÅ TAKET		
Virksomhet: Boligsameie , Anvendelse: Bolighus m/over 4 boenheter		
Nessagadå 3 A 4280 Skudeneshavn		
Antall boenheter:9		
Tyverisikring, beskyttelsesklasse B0		
- Bruttoareal 2305 kvm - fullverdigrunnlag 66 294 787 inkl. merverdiavgift	Fullverdi	
- Påbygg og nybygg i forsikringsåret	13 258 957	
- Vedlikeholdsutstyr og motorredskaper	300 000	
- Uteområde - hageanlegg	100 000	
- Påbud fra offentlig myndighet	10 000 000	
- Riving og rydding	33 147 393	
- Husleietap og tap av egne lokaler i inntil 36 måneder	13 258 957	
- Post- og andre stativer og uthus/boder	300 000	
Pris: kr 95 347		
Forsikringsattest er utstedt til		
Handelsbanken Avd Fyllingsdalen 5147 Fyllingsdalen		
Husbanken Region Vest 5058 Bergen		
Forsikringen dekker		
Borettslag og sameie Pluss		12 000
Utett bygning over bakkeplan		
-Valgt egenandel økes med kr 10 000		
Snøtyngde		50 000
-Er høyere egenandel valgt gjelder valgt egenandel		
Glasskade		3 000
Naturskade		8 000
Huseieransvar	10 000 000	6 000
Rettshjelp	400 000	Se del 4
Ulykke dugnadsdeltakere og barn		
- Ulykke død dugnadsdeltakere u/80 år	200 000	
- Ulykke invaliditet dugnadsdeltakere u/80 år	500 000	
- Behandlingsutgifter dugnadsdeltakere u/80 år	50 000	500
- Ulykke død barn u/12 år	30 000	
- Ulykke invaliditet barn u/12 år	250 000	
- Behandlingsutgifter barn u/12 år	15 000	500
Lovbestemt yrkesskade-/sykdom for tilfeldige, ikke fast ansatte arbeidstakere	Iflg. loven	
Skadedyrbekjempelse		
-Gjelder kun boligdel, se vilkår.		
Skadedyrbekjempelse er dekket gjennom Norsk Hussopp Forsikring som også foretar skadeoppgjør	2 000 000	6 000

Frist for å melde skade
Skade/krav skal meldes til Gjensidige innen ett år etter at forsikrede / den som har rett til erstatningen, fikk kunnskap om de forhold som begrunner kravet. Ellers kan retten til erstatning falle bort.

Klagemuligheter
Dersom det er noe du ikke er fornøyd med, kan du kontakte
- Gjensidiges Kundeombud
- Finansklagenemnda

Gjensidige

Sikkerhetsforskrifter - hva sikrede må gjøre for å forebygge skader - se til slutt i forsikringsbeviset
Dersom dette ikke overholdes, kan retten til erstatning bortfalle helt eller delvis, jf. forsikringsavtaleloven § 4-8 og § 4-11
Sikrede identifiseres også med personer som utfører arbeid av ledende art, og andre som har en selvstendig stilling innen boligselskapet.

Ansvarsbegrensninger
Sikrede må varsle Gjensidige
- hvis bygningens verdi øker etter ombygging eller til-/påbygging
- hvis bygningen benyttes til annet formål enn avtalt

Ellers kan retten til erstatning helt eller delvis falle bort (forsikringsavtaleloven § 4-6).

Pris	kr	**95 347**
Herav naturskade	kr	5 304

Gjensidige

Forsikringsbevis

Bygning borettslag og sameie - NESSAGADÅ 3 A-I
Nessagadå 3 A, 4280 Skudeneshavn

	Dekkes	Dekkes ikke
Hvem forsikringen gjelder for (sikrede)?	- Forsikringstaker - Innehaver av tinglyst eiendomsrett, panterett eller annen tinglyst sikkerhetsrett i eiendommen - Innehaver av borett for den enkelte leilighet anses som sikret ved bruk av husleietapsdekningen	
Hvor gjelder forsikringen?	- På forsikringsstedet - I Norge for naturskadeforsikring - I Norden med inntil oppgitt forsikringssum, maksimalt kr 2 000 000 for ting som midlertidig er borte fra forsikringsstedet	- Transport utenfor forsikringsstedet - Ting på bygge- og anleggsplass
Hva er forsikret?	- **Ting nevnt foran i forsikringsbeviset** - **Bygning** med tilhørende innvendige overflater og fastmonterte innredninger, begrenset av bygningens yttertak, yttervegger, bunnsåle, grunnmur og bygningsfundamenter - **Ledninger og løse/faste styringsenheter** for utstyr som fører elektrisitet, signaler, gass eller væske, installasjoner som VVS (varme, ventilasjon og sanitær), fyrkjel til drift av bygning, installasjoner for romsbelysning, heiser, rulletrapper, sprinkleranlegg, varslingsanlegg, solavskjerming, integrerte hvitevarer, avtrekk til ventilasjon for kjøkken i restaurant/kafe - **Utvendige ledninger med tilknyttet utstyr** som fører elektrisitet, signaler, gass eller væske til eller fra bygning fram til tilknytningspunkt til offentlig ledning/egen brønn/tank/kum/reservoar/ spredeledning. Som tilknyttet utstyr regnes også tank/kum, varmekabler i adkomstveier til bygningen og antenneanlegg - Påbygg og nybygg i forsikringsåret	- Utstyr og installasjoner til bruk for produksjons- eller næringsvirksomhet - Vanningsanlegg, skyggegardiner, utstyr og installasjoner for oppvarming i veksthus - Ventilasjonsanlegg som er montert for produksjon - Ledninger og maskiner for kjøle- og fryseanlegg - Utvendige ledninger, rør, tanker og kummer med tilknyttet utstyr, som hovedsakelig betjener produksjons- eller næringsutstyr - Tank og fyrkjel for mineralolje til oppvarming av bygninger, med mindre bygningen er omfattet av unntaket i FOR-2018-06-28-1060 § 2 - Brønn eller borehull - Utvendige ledninger som benyttes til transport av varer - Sprede- eller infiltrasjonsledninger og spredegrøfter - Utendørs svømmebasseng - Kunstnerisk utsmykking (bygningsintegrert, signert utsmykking av bygningen foretatt av kunstner) - Antikvarisk merverdi (anskaffelse av annen antikvarisk bygning eller anskaffelse av antikvariske deler for restaurering av skadde partier)
	- **Prisstigning etter skade** - **Riving, rydding,** lagring, bortkjøring og destruksjon av verdiløse og miljøfiendtlige bygningsrester - **Påbud fra offentlig myndighet** - **Husleietap og nedgang av husleieinntekter** for egne lokaler som er ubeboelige og må fraflyttes, inkludert økt vannavgift som følge av den erstatningsmessige skaden - **Løst utstyr og motorredskaper** til vedlikehold av bygning og uteområde. Tyveri ute er dekket med inntil kr 30 000 - **Uteområde - hageanlegg** i tilknytning til bygning på egen tomt, inkludert veier, parkeringsplasser, plener, gjerder, porter, bommer, flaggstenger, lekeapparater, utvendig belysning, elektriske anlegg, nedgravde søppelanlegg og utvendig vannbasseng med tilknyttede rør. Dekker skade som er erstatningsmessig i henhold til dekningsomfanget for bygning. - **Søppelkasse-, postkasse-, sykkel- og lekestativ,** frittliggende boder/uthus inntil bruttoareal 25 kvm. uten innlagt vann og strøm, og som ikke har eget bygningsnummer	- Motorvogn og arbeidsmaskin som er bygd for fart større enn 10 km/t, har vekt over 750 kg eller er registreringspliktige jf. vegtrafikkloven §§ 15 og 16, jf. FOR-1990-01-25-92 § 2-2, tilhengere og maskinredskap til disse, luftfartøy inkl. droner og båt - Brygge, molo og veier

Gjensidige

Forsikringsbevis

Bygning borettslag og sameie - NESSAGADÅ 3 A-I
Nessagadå 3A, 4280 Skudeneshavn

	Dekkes	Dekkes ikke
Hvilke skader?	- **Plutselig og uforutsett skade**	- Skade som andre enn sikrede er pliktig til og har økonomisk evne til å erstatte i henhold til garanti eller annen avtale. Reises krav mot Gjensidige, kan sikrede pålegges å la spørsmålet, om det foreligger ansvar for leverandør, reparatør eller andre, prøves for retten. Gjensidige betaler kostnadene ved søksmålet. - Utgifter til vedlikehold og forbedringer - Skade som følge av korrosjon/oksidasjon/slitasje som er en naturlig følge av bruk eller annen gradvis forringelse. Likevel dekkes utstrømning av væske eller gass fra rørledning. - Skade som skyldes tele, setninger, jordtrykk og utilstrekkelig eller sviktende fundamentering. Håndverkerfeil reguleres i avsnitt "Håndverker- og entreprenørfeil". - Bruddskade og skader som følge av dette på takrenne, utvendig nedløp, taksluk for innvendig nedløp, drensrør, pumpe eller ledning for vannbasseng. Dette reguleres av avsnitt "Utett bygning". - Skade som skyldes snø- og istyngde på veksthus - Svi- og gnistskader som ikke skyldes brann - Punktering av isolerglass - Skade som skyldes kondens, søl, sopp eller soppsporer, råte, virus, prioner, bakterier og andre mikroorganismer og heksesot. Håndverkerfeil reguleres i avsnitt "Håndverker- og entreprenørfeil". - Skade som skyldes kjæledyr og insekter. Skade etter insekter reguleres av avsnitt "Skadedyrforsikring". - Vannskade på utett våtrom. Med våtrom menes bygningskomponenter som befinner seg innenfor våtrommets bjelkelag og stenderverk. Håndverkerfeil reguleres i avsnitt "Håndverker- og entreprenørfeil". - Skade ved vanninntrenging gjennom utett bygning. Likevel dekkes skade som følge av plutselig vanninntrenging i bygning fra terrenget eller grunnen når det fører til vannspeil over laveste gulv. Dette reguleres i avsnitt "Utett bygning". - Annen skade på drensledning enn brann- og naturskade - Skade som kun består av flekker, riper, hakk, merker, svinnsprekker og avskallinger - Skade som skyldes material-/, dimensjonerings-/prosjekterings- og konstruksjonsfeil eller feil montasje/utførelse. Håndverkerfeil reguleres i avsnitt "Håndverker- og entreprenørfeil". - Funksjonsfeil uten at dette skyldes skade på tingen - Tyveri av ting utendørs og fra bygning i det tidsrom bygning/rom i bygning er åpen for kunder eller publikum. Allikevel dekkes tyveri utendørs av ting som er permanent fastmontert på bygning. - Bedrageri eller underslag - Svinn - Frostskade og andre klimatiske skader på hage/grøntanlegg. Likevel dekkes skader som skyldes en flomlignende situasjon

Gjensidige

Forsikringsbevis

Bygning borettslag og sameie - NESSAGADÅ 3 A-I
Nessagadå 3A, 4280 Skudeneshavn

	Dekkes	Dekkes ikke
		- Naturskade som direkte skyldes naturulykke ved skred, storm, flom, stormflo, flodbølge, meteorittnedslag jordskjelv eller vulkanutbrudd, jf lov om naturskadeforsikring av 16. juni 1989 nr 70. Dette reguleres i avsnitt "Naturskade" - Cyberhendelse. Fysisk skade som følge av en cyberhendelse, er likevel dekket Med cyberhendelse menes: - uautoriserte eller ondsinnede handlinger uavhengig av tid og sted, eller trussel eller svindel om dette; - skadelig programvare eller lignende mekanismer; - programmerings- eller operatørfeil, enten av den forsikrede eller andre personer; - enhver utilsiktet eller uplanlagt - helt eller delvis - driftsstans av den forsikredes datasystem som ikke er direkte forårsaket av fysisk tap eller skade; som påvirker tilgang til, behandling av, bruk av eller drift av ethvert datasystem eller elektroniske data av enhver person eller grupper av personer.
	- **Naturskade** Forsikringen dekker skade som direkte skyldes naturulykke ved skred, storm, flom, stormflo, flodbølge, meteorittnedslag, jordskjelv eller vulkanutbrudd, jf lov om naturskadeforsikring av 16. juni 1989 nr 70. Erstatningen beregnes etter selskapets erstatningsregler.	
	- **Håndverker- og entreprenørfeil** - Følgeskader på bygning som følge av materialfeil, konstruksjonsfeil, prosjekteringsfeil eller uriktig montasje utført av faglært håndverker eller godkjent/registrert entreprenør, inntil kr 10 000 000 pr. bygning. - Følgeskaden må ha oppstått og blitt konstatert i forsikringstiden, innen 10 år fra arbeidet ble utført Brann, eller lekkasje fra rør og tilknyttet VVS-utstyr, har ingen alders- eller sumbegrensning. Membran/tettesjikt og komponenter for å holde membran/tettesjikt tett, regnes ikke som VVS-utstyr.	- Følgeskader etter arbeid utført av beboere - Følgeskader etter arbeider utført av ufaglærte - Hva det på skadedagen ville kostet å utbedre, og komme til, selve feilen/mangelen - Utgifter til vedlikehold og forbedringer - Skade som skyldes søl, bakterier og heksesot - Skade som kun består av flekker, riper, svinnsprekker, avskallinger, knirk i gulv samt mindre hakk og merker - Skade på drensledning - Skade som andre enn sikrede er pliktig til og har økonomisk evne til å erstatte i henhold til garanti eller annen avtale. Reises krav mot Gjensidige, kan sikrede pålegges å la spørsmålet, om det foreligger ansvar for leverandør, reparatør eller andre, prøves for retten. Gjensidige betaler kostnadene ved søksmålet.

Gjensidige

Forsikringsbevis

Bygning borettslag og sameie - NESSAGADÅ 3 A-I
Nessagadå 3A, 4280 Skudeneshavn

	Dekkes	Dekkes ikke

	- **Utett bygning**
	- Følgeskader som skyldes vanninntrenging fra utsiden av bygningen
	  - Vannskade som følge av vanninntrenging over bakkeplan gjennom bygningsdel som ikke er eldre enn 40 år
	  - Vannskade som følge av plutselig vanninntrenging i bygning fra terrenget eller grunnen når det fører til vannspeil over laveste gulv
		- Skade på selve taket/veggen inkludert alle sjikt inntil takstol-/sperre eller stenderverk/bærende konstruksjoner
		- Utbedring av selve feilen/mangelen
		- Utgifter til vedlikehold og forbedringer
		- Skade som andre enn sikrede er pliktig til og har økonomisk evne til å erstatte i henhold til garanti eller annen avtale. Reises krav mot Gjensidige, kan sikrede pålegges å la spørsmålet, om det foreligger ansvar for leverandør, reparatør eller andre, prøves for retten. Gjensidige betaler kostnadene ved søksmålet.

	- **Kollaps i bærende bygningskonstruksjon** - Plutselig og uforutsett skade som skyldes kollaps i bærende bygningskonstruksjon de første 20 år etter at bygget var nytt	- Utgifter til vedlikehold og forbedringer - Hva det på skadedagen ville kostet å utbedre, og komme til, selve feilen/mangelen - Skade på veksthus - Skade som skyldes tele, setninger, jordtrykk og utilstrekkelig eller sviktende fundamentering - Skade som andre enn sikrede er pliktig til og har økonomisk evne til å erstatte i henhold til garanti eller annen avtale. Reises krav mot Gjensidige, kan sikrede pålegges å la spørsmålet, om det foreligger ansvar for leverandør, reparatør eller andre, prøves for retten. Gjensidige betaler kostnadene ved søksmålet

	- **Se Fellesdekninger/Generelle vilkår for:**
	  - **Huseieransvar**
	  - **Rettshjelp**
	  - **Ulykkesskade - dugnadsdeltakere og barn under 12 år**	

Hva er forsikret?	**Lovbestemt yrkesskade-/sykdom for tilfeldige, ikke fast ansatte arbeidstakere**	
Hvilke skader?	- Dersom sikrede i egenskap av eier av den forsikrede bygning er å betrakte som arbeidsgiver i henhold til Yrkesskadeforsikringsloven § 2a, hefter selskapet i overensstemmelse med vilkårene i loven overfor skadelidte som etter lovens paragraf er å betrakte som arbeidstaker. Yrkesskader og yrkessykdommer i henhold til Lov om yrkesskadeforsikring av 16. juni 1989 med forskrifter.	- Sikredes fast ansatte arbeidstakere eller - Når huseierforholdet inngår som del av annen virksomhet med forsikringsplikt for arbeidsgiver, og skadelidte er å betrakte som arbeidstaker i den totale virksomheten.

Gjensidige

Forsikringsbevis

Bygning borettslag og sameie - NESSAGADÅ 3 A-I
Nessagadå 3A, 4280 Skudeneshavn

	Dekkes	Dekkes ikke
Hva er forsikret?	**Skadedyrforsikring - Boligselskap. Forsikringsvilkår av januar 202**3 Forsikringen er dekket gjennom Norsk Hussopp Forsikring, som også foretar skadeoppgjør. Telefon: 22 28 31 50, epost: skade@hussoppen.no eller www.hussoppen.no. Forsikringen gjelder for boligdel i bygning som er nevnt i forsikringsbeviset inklusive loft, kjeller og fellesareal. Andre frittliggende bygninger på eiendommen uten boligdel er ikke dekket. Selskapet har til enhver tid rett til å besiktige forsikret bygning. Besiktigelsen skjer uten kostnad for sikrede. Besiktigelsesrapporten er til selskapets eget bruk. Den er ikke å anse som noen garanti for at det ikke finnes mangler eller skader. Selskapet kan etter utført besiktigelse la være å fornye forsikringen ved første forfall. Dette med bakgrunn i at bygningen risikomessig ikke egner seg for forsikring. Selskapet avgjør om avdekning eller tilkomstarbeider er nødvendig for bekjempelsen. Tap ved nedgang i husleieinntekt og/eller tap ved at deler av forsikret bygning er ubeboelig som følge av erstatningsmessig skade, regnes fra skadedag til reparasjon/gjenoppføring har skjedd, eller normalt kunne ha skjedd. Nødvendig flytting- og lagringsutgifter av innbo og løsøre i boligen ved erstatningsmessig skade omfattes av dekningen. For utleide rom beregnes avbruddstapet på grunnlag av leieinntekten for umøblerte rom. For rom til eget bruk beregnes avbruddstapet på grunnlag av gjeldende markedspris for umøblerte rom. Det gjøres fradrag for innsparte utgifter og opptjente renter av bygningserstatningen. Erstatningen utbetales etter hvert som inntekten ville påløpt.	
Hvilke skader?	- Bekjempelse av skadeinsekter, som for eksempel stokkmaur, husbukk, stripet borebille, kakerlakk, veggedyr, samt nødvendig utbedring av skade voldt av stokkmaur, husbukk eller stripet borebille - Bekjempelse av mus eller rotter innvendig i bygning etter påvist aktivitet - Ved bekjempelse av skjeggkre dekkes én utleggelse av åte pr. boenhet inkl. fellesarealer Med bekjempelse menes reduksjon eller utryddelse. Selskapet avgjør hvilken metode som skal benyttes for å oppnå en reduksjon eller utryddelse	- Skade på innbo/løsøre - Forhold som kun er skjemmende for utseendet bygningens utseende - Bekjempelse av aktivitet når aktiviteten har startet før forsikringen begynte å løpe. Likevel dekkes bekjempelse av aktivitet oppdaget etter avtalestart dersom gjeldende bygningsforsikring ved aktivitetens start hadde dekket bekjempelsen. - Bekjempelse av aktivitet etter at forsikringen har opphørt, selv om aktiviteten startet i forsikringstiden - Den del av skade på bygning som utviklet seg før avtalen begynte å løpe, og heller ikke for skadeutvikling etter at forsikringen har opphørt - Kostnader ved åpning av konstruksjoner for å påvise skadedyrangrep - Kostnader til kontroll, vedlikehold, forbedringer og behandling av forebyggende karakter. Herunder tetting av bygningen mot skadedyr - Bekjempelsestiltak/skade i næringslokaler eller lokaler brukt til annet formål enn bolig - Fjerning av døde skadeinsekter og preparater etter bekjempelse - Følgeskader eller indirekte tap, som fraflytting, tapte leieinntekter, skade på person eller løsøre, svekket evne til å oppfylle forpliktelser, markedsmessige reaksjoner og lignende.

Gjensidige

Sikkerhetsforskrifter - hva sikrede/bedriften må gjøre for å forebygge skade

Disse forskriftene gjelder for din bedrift. Hvis de ikke følges, kan retten til erstatning bortfalle helt eller delvis, jf. forsikringsavtaleloven § 4-8 og § 4-11

Gjelder for forsikringene: Bygning borettslag og sameie

Sikring av bygning og eiendeler.
Gjensidige kan på forespørsel sende forskrifter gitt av andre.

- **Bygning og tekniske installasjoner**

Sikrede er ansvarlig for at:
Bygningen er lovlig oppført i henhold til gjeldende Plan og bygningslov, med tilhørende forskrifter.
Bygningen driftes og vedlikeholdes i henhold til gjeldende Forskrift om brannforebygging, med veiledning.
Bygning, bygningskomponent eller maskin må ikke utsettes for større belastninger enn den er beregnet for.

- **Elektriske anlegg og utstyr**
- Elektriske anlegg og elektrisk utstyr skal utføres, drives og vedlikeholdes i samsvar med lov om tilsyn med elektriske anlegg og elektrisk utstyr (el-tilsynsloven), § 2. Elektriske anlegg skal prosjekteres, utføres, drives, vedlikeholdes og kontrolleres slik at de ikke frembyr fare for liv, helse og materielle verdier.

- Krav til kontrollforetak og personell som kan utføre forsikringsgodkjent el-kontroll

- Når Gjensidige stiller krav om forsikringsgodkjent kontroll av det elektriske anlegget og/eller det er gitt rabatt for slik kontroll, skal kontrollen være utført av kontrollforetak og personell sertifisert iht. NEK 405 – serien.

  - NEK 405-1 gjelder krav til elektrotermografi
  - NEK 405-2 gjelder brannforebyggende el-kontroll for boliger
  - NEK 405-3 gjelder krav til næringsbygg
  - NEK 405-4 gjelder krav om at kontrolløren er tilknyttet et sertifisert foretak

Ved kontroll av driftsbygninger i landbruk og veksthusnæring skal kontrolløren ha tilleggskompetanse(NEK 405-3, tillegg B) for denne type kontroll. Når det er krav om kontroll av det elektriske anlegget i næringsbygg og/eller er gitt rabatt for kontroll i næringsbygg iht. NEK 405-3 skal det også være utført termografering iht. NEK 405-1.

- Krav til kontrollintervaller når det er krav om forsikringsgodkjent kontroll og/eller det er gitt rabatt for el-kontroll
  - For gartnerier og næringsbygg med produksjonsvirksomhet hvert år.
  - For øvrige næringsbygg og bygninger i landbruket med krav til termografering hvert tredje år.
  - For bolig- og kontorbygg hvert femte år.
  - Annen kontrollfrekvens skal være godkjent av Gjensidige.

- Dokumentasjon i FG-kontroll

Kontrollrapportene skal registreres i FG-kontroll. For å oppnå rabatt må eventuelle avvik/feil mangler være dokumentert lukket i FG-kontroll.

- **Teknisk utstyr**

Teknisk utstyr skal installeres, brukes og vedlikeholdes i samsvar med leverandørs/produsents veiledning. De som betjener/vedlikeholder utstyret må være kvalifisert til dette.

- **Parkering/lading av truck**

Det skal være minst 2 meter avstand til brennbare materialer, gulvet skal være ubrennbart og det skal være fri høyde til tak.
Produsenten/leverandørens anvisninger skal følges ved lading. Ladekabler skal være uskadet. Egnet slokkeutstyr i forskriftsmessig stand, minimum 2 stk. 6 kg ABC 55A håndslokkeapparat skal være lett tilgjengelig.

- **Snømåking**

For å forebygge og begrense skade ved snøras og snøtyngde, skal snø fjernes fra tak, takrenner, vegger, verandaer og terrasser.

- **Oppbevaring av avfall**

Innendørs oppbevaring av søppel/avfall skal kun foregå i rom av ubrennbare materialer.
Oppbevaring av brennbart avfall uten permanent tilsyn som ligger fritt eller i container, søppelkasser, papirkurver og lignende skal plasseres slik at brann ikke kan smitte til byggverk. Det samme gjelder plassering av avfallsskur.
Avstand til ovennevnte enheter skal være minst 5 meter fra:
- tak/takutstikk
- brennbar yttervegg

- dører
- vinduer
- andre åpninger i vegg

Brennbart avfall kan likevel oppbevares nærmere byggverk hvis oppbevaring skjer i lukket og låst oppbevaringsenhet konstruert slik at eventuell brann ikke kan spre seg ut av oppbevaringsenheten.

- **Lagring**

Brennbart materiale lagret utendørs skal plasseres minst 8 meter fra byggverk.
Lagre av trelast, trepaller, flis, plast, papir og lignende der høyden er over 4 meter eller areal større enn 200 m2, skal plasseres i minst 25 meters avstand til byggverk.

- **Selvantennende materiale**

Materialer som kan selvantenne, skal legges i egnede beholdere av metall med selvlukkende lokk.

- **Brannsikring av frityranlegg i kommersielle kjøkken**

Kommersielle kjøkken med frityranlegg skal, uansett mengde olje som benyttes, ha automatisk slokkeanlegg. Slokkeanlegget skal kunne utløses både automatisk og manuelt. Slokkemiddelet skal være godkjent for olje (spesialslokkemiddel klasse F) og hindre re-antenning etter slokking. Strøm- og gasstilførsel skal frakobles automatisk ved aktivering av anlegget.
I tillegg til automatisk slokkeanlegg er det krav til manuelt håndslokkeapparat, minimum 6 liter, brannklasse 75F.
Se forøvrig; http://www.fgsikring.no/

- **Brann og eksplosjonsfarlig stoff**

Behandling og oppbevaring av brann- og eksplosjonsfarlig stoff skal være i samsvar med:
Forskrift om håndtering av brannfarlig stoff av 8. juni 2009, kapittel 2. Alminnelige bestemmelser og kapittel 3. Plikter i virksomhet med farlig stoff
Forskrift om håndtering av eksplosjonsfarlig stoff av 26. juni 2002, kapittel 7. Oppbevaring
Nedgravde tanker og stasjonære overgrunns oppbevaringstanker skal sikres mot lekkasje i henhold til:
Forskrift om håndtering av brannfarlig stoff av 8. juni 2009, § 6. Oppbevaring.

- **Gassanlegg**

Skal prosjekteres, installeres, endres, repareres, driftes, vedlikeholdes, innmeldes og kontrolleres som beskrevet i:
Forskrift av 8. juni 2009 nr. 602 med senere utgaver, om håndtering av farlig stoff.
Gassforbrukende utstyr som hvitevarer, oppvarmingskilder m.v. skal installeres, brukes, vedlikeholdes, installeres og kontrolleres i henhold til produsentens anvisninger.
Forskrift med veiledning og temaveiledninger utarbeidet av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap vil til enhver tid være å finne på www.dsb.no

- **Brannalarmanlegg**

Når det er krav om brannalarmanlegg enten jf. lov/forskrift eller fra Gjensidige, eller det er montert/gitt rabatt for, gjelder følgende:

Utførelse og godkjenning
Anlegget skal være prosjektert, installert, satt i drift og ferdigstilt av FG-sertifisert foretak (FG-760) og personell (FG-750), og i samsvar med NS 3960 for slike anlegg med følgende presiseringer:

- Alarmoverføring ved utløst alarm

Anlegg som er klassifisert i risikoklasse 5 og 6 (Byggteknisk forskrift) skal ha et alarmoverføringssystem som varsler direkte til 110-sentral.
Anlegg som er klassifisert i risikoklasse 1- 4 (Byggteknisk forskrift) skal ha et alarmoverføringssystem som varsler direkte til 110-sentral eller FG-godkjent alarmsentral. Annen type alarmoverføring skal være godkjent av Gjensidige. Se eget punkt - Tillegg for driftsbygninger i landbruk og veksthusnæring.

- Sikredes ansvar for egenkontroll og ettersyn

Sikrede skal sørge for nødvendig kompetanse til å kunne gjennomføre egenkontroll, ettersyn og ivareta anleggets funksjon og pålitelighet. Sikrede skal sørge for ettersyn av anlegget minimum 1 gang i måneden utført av personell med nødvendig kompetanse på anlegget. Det skal føres kontrolljournal.

- Drift, vedlikehold og kontrol**l**
  Anleggets funksjonalitet skal årlig kontrolleres av FG-sertifisert foretak (FG-760) og personell (FG-750), i henhold til gjeldende FG-regler (FG-790) og leverandørens spesifikasjoner. Kontrollrapport skal registreres i FG-kontroll.

- Utbedring av mangler og avvik
  Sikrede skal umiddelbart igangsette utbedring av mangler og avvik som avdekkes ved ettersyn, vedlikehold og kontroll.

- Endringer og utvidelser av brannalarmanlegget

Ved endringer i beskyttet område og påbygg, må det sikres at anleggets funksjonalitet og effektivitet opprettholdes. Endringer eller utvidelser av anlegget må utføres etter gjeldende regler og standarder.

- Utkopling av brannalarmanlegget
  Dersom hele eller deler av anlegget midlertidig må kobles ut, skal sikrede iverksette tiltak, teknisk og organisatoriske, slik at risikoen ikke øker. Utkoblingsperioden skal gjøres så kort som praktisk mulig og iht. NS 3960.

- Dokumentasjon
  Det skal dokumenteres at ovennevnte punkter er oppfylt i internkontrollsystemet.

- Tillegg for driftsbygninger i landbruk og veksthusnæring
  - Egne krav til brannalarmanlegg i landbruk og veksthusnæring er gitt i NS 3960, tillegg B.
  - Sertifiseringskravene nevnt over må være gyldig for landbruk.
  - Deteksjon: Tilhørende bolighus og ventilasjonsmotorer skal detekteres spesielt iht. NS 3960 B6.1.
  - Varsling: Anlegget skal være tilkoblet et alarmoverføringssystem/utringer som varsler minimum tre mottakere iht. NS 3960 B6.2 og B6.3.

  (FG = Forsikringsselskapenes Godkjennelsesnevnd)

- **Slukkeanlegg (sprinkler)**
- Når det er krav om automatisk slokkeanlegg enten jf. lov/forskrift eller fra Gjensidige, eller det er montert/gitt rabatt for, gjelder følgende:

- Utførelse og godkjenning

Anlegget skal være prosjektert, installert, ferdigstilt og satt i drift av FG-sertifisert foretak (FG-910) og personell (FG-900), og i samsvar med prosjekteringsstandard for anlegget.

- Alarmoverføring ved utløst slokkeanlegg

Anlegg som er klassifisert i risikoklasse 5 og 6 (Byggteknisk forskrift), skal være tilknyttet et alarmoverføringssystem som varsler direkte til 110-sentral.
Anlegg som er klassifisert i risikoklasse 1- 4 (Byggteknisk forskrift) skal være tilknyttet et alarmoverføringssystem som varsler direkte til 110-sentral eller FG-godkjent alarmsentral. Annen type alarmoverføring skal være godkjent av Gjensidige.

- Sikredes ansvar for egenkontroll og ettersyn

Sikrede skal sørge for nødvendig kompetanse til å kunne gjennomføre egenkontroll, ettersyn og ivareta anleggets funksjon og pålitelighet.
Sikrede skal sørge for ettersyn av anlegget i henhold til leverandørens anvisninger eller minimum 1 gang i måneden. Det skal føres kontrolljournal.
Alternativt til manuell kontroll kan anlegget testes og overvåkes kontinuerlig med et digitalt system.

- Drift, kontroll og vedlikehold

Anleggets funksjonalitet skal kontrolleres årlig av FG-sertifisert foretak (FG-910) og personell (FG 900), i henhold til gjeldende FG-regler (FG-920) og leverandørens anvisninger. Kontrollrapporten skal registreres i FG-kontroll.

- Utbedring av mangler og avvik

Sikrede skal umiddelbart igangsette utbedring av mangler og avvik som avdekkes ved ettersyn, kontroll og vedlikehold. Hvis det avdekkes at anlegget har redusert funksjon og/eller pålitelighet må sikrede iverksette organisatoriske og/eller tekniske tiltak som ivaretar sikkerhetsnivået inntil avviket eller mangelen er lukket.

- Endringer og utvidelser av slokkeanlegget

Ved endringer i beskyttet område og påbygg, må det sikres at anleggets dekningsområde, funksjon og effektivitet opprettholdes. Endringer eller utvidelser av anlegget må utføres etter gjeldende regler og standarder.

- Utkopling av slokkeanlegget

Dersom hele eller deler av anlegget midlertidig må kobles ut, skal sikrede iverksette tiltak, organisatoriske og/eller tekniske, slik at sikkerhetsnivået opprettholdes. Utkoblingsperioden skal gjøres så kort som praktisk mulig.

- Dokumentasjon

Det skal dokumenteres at ovennevnte punkter er oppfylt i internkontrollsystemet.

- **Vannskade**

Bygning og utvendige vannledninger skal holdes tilstrekkelig oppvarmet for å hindre vannskade ved frostsprengning.
Inn- og utvendige sluk og vannlåser rengjøres jevnlig, minimum 2 ganger per år.
Varer lagres minimum 10 cm over gulv.
Hovedstoppekran i fritidsbolig stenges og rørledning avlastes ved at tappekraner åpnes når bygningen forlates for mer enn tre døgn.

Gjensidige

Instruks om dette skal settes opp lett synlig i fritidsboligen.
For bygning som er uten beboelse eller virksomhet, skal hovedstoppekran stenges og rørledninger avlastes ved at tappekraner åpnes. For bygninger som er delvis uten beboelse eller virksomhet, skal stoppekran inn til den delen av bygningen stenges og rørledninger avlastes ved at tappekraner åpnes.
VVS-arbeider skal utføres av fagkyndig personell.

- **Tyveri og hærverk**

Bygning, innbo og eiendeler skal være forsvarlig sikret mot tyveri og hærverk. Dører, vinduer og andre åpninger skal være lukket og låst der dette ikke strider mot bestemmelser vedrørende rømningsmuligheter for husdyr. Nøkler skal oppbevares utilgjengelig for uvedkommende.

Der beskyttelsesklasse B0 er angitt i forsikringsbeviset gjelder:
Dører, vinduer og andre åpninger skal være lukket og låst. Nøkler skal oppbevares utilgjengelig for uvedkommende.
Før lokalene forlates skal det kontrolleres at uvedkommende ikke befinner seg i bygningen.
I tillegg gjelder kravene i henhold til beskyttelsesklasse B1, B2 eller B3 der det er angitt i forsikringsbeviset.
Se Forsikringsselskapenes Godkjennelsesnemnds (FGs) regelverk, https://www.fgsikring.no

Eiendeler/varer oppbevart i container sikres med FG-godkjent containerlås eller FG-godkjent hengelås og hengelåsbeslag, minimum klasse 3, som skjuler og hindrer tilgang til hengelåsens låsebøyle.
Kjøretøy/tilhengere/arbeidsmaskiner/deler til arbeidsmaskiner/båter skal være låst når de forlates etter arbeidstidens slutt, dersom disse er utstyrt med låseanordning.

Nøkler til objekter skal bæres av den som rettmessig disponerer nøklene eller oppbevares i låst:
- FG-godkjent verdi- eller sikkerhetsskap eller i låst bygning utenfor forsikringsstedet.
- Verdi- eller sikkerhetsskap skal monteres i henhold til produsentens anvisninger.

- **Tyverisikring av innhold i nedgravd tank**

Styringsenhet og påfyllingspunkt skal være låst. Det skal føres peilelogg slik at svinn kan oppdages raskt.
Når objektene befinner seg i bygning, godtas sikring av bygningen/lokalet iht. FGs regler for innbruddsbeskyttelse klasse B1, der ikke andre B-krav er angitt.

- **Sikring mot overspenninger/strømbrudd/klima for server, hovedmaskin, styringsenheter og telefonsentraler**

Utstyret skal, både på strømnett- og signalsiden, være beskyttet mot induserte overspenninger. Vernet skal være FG- godkjent.
Utstyret skal være tilkoplet avbruddsfri strømforsyning (online UPS) slik at dette kan tas ned/slås av kontrollert.
Med styringsenhet menes enhet som styrer annet utstyr og som har egen separat strømforsyning.
Utstyret skal plasseres slik at det ikke utsettes for skade ved utilstrekkelig eller feilkonstruert klimaanlegg eller unormalt driftsmiljø.

- **Informasjonsplikt til beboere i sameiet/borettslaget**

Styret må årlig og skriftlig gi beboere informasjon om de gjeldende sikkerhetsforskrifter og konsekvensen av å ikke overholde disse.

- **Datasikkerhet/Cyberhendelse**
- Sikkerhet

Datamaskiner skal til enhver tid ha oppdatert operativsystem, og aktivt antivirusprogram og brannmur. For smarttelefoner og øvrige mobile enheter er det krav om at sikrede til enhver tid har oppdatert operativsystem. Alle datamaskiner, mobile enheter og smarttelefoner og annet utstyr som er koblet til internett skal være passordbeskyttet. Standardpassord skal endres umiddelbart etter at en enhet er tatt i bruk.

- Backup

Det skal tas ukentlig sikkerhetskopi (backup) av alle virksomhetens data. Sikkerhetskopiene skal oppbevares adskilt fra originaldataene slik at de ikke kan skades ved samme hendelse som når originaldataene skades (i f.eks en nettsky eller i et datasystem som ikke er tilkoblet datasystemet hvor originaldataene er). Verifisering av data på sikkerhetskopier skal foretas minst èn gang per måned.

- Instruks om datasikkerhet

De ansatte skal instrueres om hvilke rutiner som gjelder for å ivareta datasikkerheten, herunder rutiner for valg og fornyelse av passord og tiltak for å unngå uautorisert adgang til datasystemene, skadelig programvare og virus.

Gjelder for forsikringene: Bygning borettslag og sameie

<u>Sikkerhetsforskrift for utførelse av varme arbeider.</u>

1.Definisjon

Med varme arbeider forstås arbeider hvor det benyttes arbeidsverktøy og utstyr som genererer gnister og/eller varme som kan føre til brann. Varme arbeider omfatter bruk av åpen og skjult flamme, varmlufts-, sveise-, skjære- og slipeutstyr.

2.Hvor sikkerhetsforskriften gjelder

Denne gjelder ved utførelse av varme arbeider i alle miljøer med brannrisiko.
Unntatt er varme arbeider som utføres i spesielt tilrettelagte produksjons og verkstedrom. Rommet skal være adskilt fra annen virksomhet som egen branncelle. Denne skal ha ubrennbare overflater.

3.Avtale med ekstern håndverker/entreprenør

Dersom varme arbeider skal utføres av ekstern håndverker/entreprenør skal sikrede påse at sikkerhetsforskriftens krav inngår i skriftlig avtale eller kontrakt med denne.

4.Sikkerhetskrav

4.1 Sjekkliste for utførelse av varme arbeider utgitt av Finans Norge Forsikringsdrift eller tilsvarende sjekkliste skal være utfylt og signert før utførelse av arbeidet. Sjekklisten er tilgjengelig på brannvernforeningen.no.
4.2 Alt brennbart materiale i risikoområdet der varmt arbeid utføres skal være fjernet eller beskyttet.
4.3 Åpninger i gulv, vegger og tak i risikoområdet der varmt arbeid utføres skal være tettet.
4.4 Egnet slokkeutstyr i forskriftsmessig stand, minimum 2 stk. 6 kg/liter håndslokkeapparat skal være lett tilgjengelig. Ett håndslokkeapparat kan erstattes med brannslange påsatt vann frem til strålerøret.
4.5 Navngitt brannvakt skal kontinuerlig overvåke brannrisiko under arbeidet, i pauser og nødvendig tid etter at arbeidet er avsluttet, minimum en time. Utførende kan være brannvakt der brannrisikoen vurderes som lav.
4.6 Brannvakt og utførende skal ha gyldig sertifikat for utførelse av varme arbeider fra Stiftelsen Norsk Brannvernforening eller annen godkjent organisasjon i øvrige nordiske land.

5.Utførelse av varme arbeider på tak

I tillegg til punktene over gjelder følgende sikkerhetskrav ved arbeider på tak:
5.1 Ved utførelse av varme arbeider på tak skal det i tillegg til sjekkliste foreligge en dokumentasjon på at det er utført en risikovurdering av arbeidet.
5.2 Det er forbud mot bruk av åpen og skjult flamme på oppfôrede og luftede tretak.
5.3 Ved utførelse av varme arbeider på kompakte og øvrige tak som ikke er nevnt i punkt 5.2 skal brennbar isolasjon og brennbare konstruksjoner være tilstrekkelig beskyttet med ubrennbar isolasjon eller ubrennbare materialer som gir tilsvarende beskyttelse. Ved bruk av åpen og skjult flamme skal det være tilstrekkelig sikkerhetsavstand til bygningskonstruksjoner/bygningsdeler som består av brennbare materialer.

Gjensidige

Fellesdekninger/-vilkår

Ulykke

- **Dugnadulykke** dekker ulykkesskade for
  - beboere i borettslag, eierseksjonssameie eller aksjeboligselskap, samt deres faste husstandsmedlemmer og leietakere. Forsikringen gjelder under dugnadsarbeid i regi av eller for borettslaget, eierseksjonssameiet eller aksjeboligselskapet, inkludert snømåking og plenklipping
  - beboeres barn/barnebarn/oldebarn/fosterbarn under 12 år som skader seg ved bruk av forsikringstakers fastmonterte lekeapparater eller trampoliner

	Dekkes	Dekkes ikke
Hvilke skader?	- **Dødsfall som følge av ulykkesskade** - **Varig medisinsk invaliditet** som følge av ulykkesskade Med medisinsk invaliditet menes varig fysisk og/eller psykisk funksjonsnedsettelse. Invaliditeten fastsettes uten hensyn til yrke, nedsatt evne til inntektsgivende arbeid, fritidsinteresser o.l. Med ulykkesskade menes skade på kroppen forårsaket av en plutselig og uforutsett, ytre fysisk hendelse (ulykkestilfelle) som inntreffer i forsikringstiden. I tillegg dekkes plutselige og uforutsette skader som skyldes: - fall som ikke er forårsaket av sykdom - vridningsskader av kne og ankel - brudd (fraktur) i skulder, arm, håndledd, lårbein, leggbein, skinnlegg, ankel eller hælbein som følge av hard og/eller feil landing etter hopp **Behandlingsutgifte**r etter en erstatningsmessig ulykkesskade erstattes inntil sum angitt i forsikringsbeviset. Behandlingsutgifter utbetales i inntil 2 år fra skadedagen og dekker nødvendige utgifter til: - Tannlege - Lege. Som utgangspunkt skal det offentliges tilbud benyttes. - Behandling på sykehus. - Kiropraktor, eller fysikalsk behandling - Alternativ behandling foreskrevet av lege - Bildediagnostikk, bandasjer, medisiner og proteser foreskrevet av lege eller tannlege - Rimelige reiseutgifter mellom hjemstedet og behandlingsstedet - Utgifter til rehabilitering /opptreningssenter foreskrevet av lege.	- Skade som følge av deltakelse i slagsmål eller forbrytelser - Selvmord eller forsøk på selvmord. Likevel dekkes selvmord dersom kravstilleren kan sannsynliggjøre at dette skyldes en akutt sinnsforvirring med ytre årsak – ikke en sinnslidelse. - Ulykkesskade som følge av jordskjelv i Norge - Krig, se Generelle vilkår i del 2 - Atomvåpen og radioaktiv stråling, se Generelle vilkår i del 2 for sumbegrensning pr. skadehendelse - For personer i militære styrker med oppdrag utenfor Norge: Skade som følge av krigshandling, terrorhandling eller opptøyer - Skade som anses å skrive seg fra annen sykdom, besvimelse eller sykelig tilstand/disposisjon - Psykiske skader alene, f.eks. sjokk, uten at det samtidig er oppstått skade på kroppen. Psykiske skader dekkes bare når det samtidig er oppstått fysisk skade som medfører varig og erstatningsmessig medisinsk invaliditet - Følgende sykdommer, diagnoser, tilstander eller skader selv om ulykke kan påvises som årsak: 1. Muskel-/skjelettilstander: - myalgier og andre uspesifikke smertetilstander - tendinitter, tendinoser og impingement - frozen shoulder - prolaps i hele ryggsøylen - lumbago - nerverotaffeksjon med utstråling til armer eller bein (isjias) eller annen nerveavklemming - spondylolyse/spondylolisthese, spondylose og osteochondrose 2. Hjerte-/karsykdommer 3. Utmattelsessyndromer - Skade/sykdom som skyldes smitte gjennom bakterier, virus eller annen smittekilde, f.eks. insektstikk/-bitt, alle former for hepatitt og sykdommer forårsaket av HIV-infeksjon - Skade som skyldes medisinske komplikasjoner ved undersøkelse eller behandling utført av autorisert eller uautorisert helsepersonell - Tannskader som følge av tygging - Tannskade gir ikke rett til invaliditetserstatning - Utgifter til behandling og opphold i private sykehus, poliklinikker, rekonvalesenthjem og hotell

Gjensidige

Fellesdekninger/-vilkår

Ulykke

Dødsfallserstatning
Dersom ulykkesskaden medfører dødsfall innen ett år, utbetales dødsfallserstatning. Det gjøres fradrag dersom det er utbetalt forskudd på invaliditetserstatning for samme skade.

Når det kan antas at sykelig tilstand/disposisjon eller mén, sammen med ulykkesskaden, har medvirket til forsikredes død, reduseres erstatningen i den grad dette har hatt betydning for dødsfallet.

For dugnadsulykke under Borettslag og sameie Pluss gjelder:
- Ved forsikredes dødsfall tilfaller erstatningen ektefelle, subsidiært arvinger etter lov eller testament.
- Samboer er ikke likestilt med ektefelle ved utbetaling av dødsfallserstatning, hvis ikke han/hun er oppnevnt som begunstiget.

Invaliditetserstatning
For 100 % invaliditet utbetales invaliditetserstatning med sum angitt i forsikringsbeviset. For delvis invaliditet utbetales en forholdsmessig del av summen. Dør forsikrede innen ett år etter skaden, betales ingen invaliditetserstatning.

Graden av invaliditet fastsettes etter Sosial- og Helsedepartementets invaliditetstabell i forskrift av 21. april 1997, del II og III.Tap av, eller skade på kroppsdel eller organ som var fullstendig funksjonsudyktig før ulykkesskaden inntraff, gir ikke rett til invaliditetsforsikring. Dersom en kroppsdel eller et organ tidligere var delvis funksjonsudyktig, gjøres det fradrag for dette når invaliditetsgraden bestemmes.

Endelig erstatning fastsettes senest når det har gått 3 år etter skadedagen. Dersom invaliditetsgraden fremdeles kan forandre seg, skal oppgjøret basere seg på hva som må antas å bli den varige medisinske invaliditeten ut fra tilstanden på 3-årsdagen.

Samlet invaliditetsgrad for én og samme skade kan høyst bli 100 %.

Når det kan antas at sykelig tilstand/disposisjon eller mén, sammen med ulykkesskaden, har medvirket til forsikredes invaliditet, reduseres erstatningen i den grad dette har hatt betydning for invaliditeten.

For dugnadsulykke under Borettslag og sameie Pluss gjelder:

Gjensidige

Fellesdekninger/-vilkår

§ Ansvar

- **Borettslag og sameie pluss:** dekker huseieransvar for det boligselskap som er nevnt i forsikringsbeviset. Dekker også ansvar for enhver rettmessig bruker av motorredskaper

	Dekkes	Dekkes ikke

Hvilke ansvar?	**Erstatningsansvar for skade på tredjemanns person eller ting når**:
	- sikrede er erstatningsansvarlig i egenskap av eier/bruker av den forsikrede eiendom
	- sikrede er erstatningsansvarlig i henhold til gjeldene rett
	- skaden er konstatert i forsikringstiden
	
	Utover dette dekkes også:
	Byggherreansvar
	- Erstatningsansvar sikrede pådrar seg i egenskap av eier av den forsikrede eiendom når det utføres rehabilitering, ombygging av eksisterende bygningskropp eller vedlikehold av bygningens ledninger i grunnen.
	Ansvar for forurensning når
	- årsaken til forurensningen er plutselig og uforutsett
	Motorvogn
	- Erstatningsansvar i egenskap av eier, fører eller bruker av motorvogn med eget fremdriftsmaskineri når motorvognen ikke er bygd for større fart enn 10 km/t og er vanskelig å endre til større kjørefart, jf. forskrift 1961-04-14-3000
		- Kontraktsansvar
		- Erstatningsansvar for skade på ting sikrede
		  - bruker, leier, låner eller har i kommisjon/salg
		  - har tatt hånd om for transport/flytting
		  - har til forvaring, oppbevaring, lagring
		Dette gjelder også når sikrede leier ut eiendommen til leietakere som driver med forvaring, oppbevaring, lagring i sikredes eiendom
		- Erstatningsansvar ved forurensning når årsaken til forurensningen ikke er plutselig og uforutsett
		- Erstatningsansvar i egenskap av eier, fører eller bruker av motorvogn, arbeidsmaskin med eget framdriftsmaskineri, seilbåt, motorbåt, fartøy, fly eller luftfartøy
		- Erstatningsansvar for skade oppstått ved gravings-, sprengings-, spuntings-, pelings- og rivingsarbeider
		- Erstatningsansvar i henhold til lov om yrkesskade
		- Erstatningsansvar i egenskap av byggherre ved nybygg eller tilbygg
		- Erstatningsansvar som sikrede pådrar seg i henhold til skadeserstatningsloven § 3-5 (oppreising) og § 3-6 (erstatning for ærekrenking og krenking av privatlivets fred)
		- Ansvar for bøter og lignende herunder dagbøter, straffebøter, punitive damages og exemplary damages
		- Erstatningsansvar som skyldes straffbare handlinger
		- Erstatningsansvar som relaterer seg til asbest
		- Erstatningsansvar for skade som rammer fører eller medhjelper på arbeidsmaskin
		- Erstatningsansvar i egenskap av styret til foretak som har tinglyst eiendomsrett i den forsikrede eiendom
		- Erstatningsansvar for skade som rammer personer som befordres med arbeidsmaskin
		- Erstatningsansvar for skade på gods som blir ført (fraktet/transportert og lignende) med arbeidsmaskin/motorredskap
		- Erstatningsansvar overfor egen familie.Det er familieforholdet på det tidspunkt skaden forvoldes, som legges til grunn
		- Erstatningsansvar etter skadeserstatningsloven § 1-6 (ansvar for skade voldt ved korrupsjon)

Gjensidige

Fellesdekninger/-vilkår

§ Ansvar

Behandling av erstatningskrav og fordeling av saksomkostninger
Blir krav som overstiger egenandelen reist mot sikrede eller Gjensidige og ansvaret omfattes av forsikringsavtalen, behandler Gjensidige saken og betaler de nødvendige kostnader for avgjørelse av erstatningsspørsmålet med følgende begrensninger:
- Omfattes bare deler av kravet av forsikringsavtalen, og Gjensidige velger å engasjere ekstern juridisk og/eller sakkyndig bistand, fordeles kostnadene ved avgjørelse av erstatningsspørsmålet etter partenes økonomiske interesse i saken.
- Er Gjensidige villig til å ordne en sak i minnelighet, eller å betale kravet innenfor forsikringssummen, dekker selskapet ikke videre utgifter ved tvisten. Gjensidige har rett til å betale enhver erstatning direkte til skadelidte.
- Dersom sikrede blir idømt et erstatningsbeløp som er høyere enn forsikringssummen, erstatter Gjensidige prosessutgifter forholdsmessig.
- Dersom sikrede uten Gjensidiges samtykke unnlater å påanke en fellende dom, vil Gjensidige foreta en selvstendig vurdering av om det idømte erstatningskravet og eventuelle omkostninger er dekningsmessig under forsikringen.
- Selv om forsikringssummen overskrides, dekkes omkostninger som på forhånd er godkjent av Gjensidige, og renter av idømt dekningsmessig erstatningsbeløp.
- Ved skade som inntreffer utenfor de nordiske land, er Gjensidiges samlede utbetalingsplikt inklusive redningsomkostninger, renter og saksomkostninger, begrenset til den avtalte forsikringssum

Sikredes plikter
Sikrede plikter, vederlagsfritt:
- å foreta de utredninger, analyser og undersøkelser som er av betydning for vurdering av skadetilfellet (eventuelt av skaden og sikredes ansvar), og som kan gjennomføres i sikredes virksomhet,
- å stille til disposisjon vitner og sakkyndige blant de ansatte ved eventuell rettssak der den sikrede er saksøkt, og ellers når selskapet har bruk for dette, jf. forsikringsavtaleloven § 8-1, første ledd.

Uten Gjensidiges samtykke må sikrede ikke innrømme noen erstatningsplikt eller forhandle om erstatningskrav.

Skader og forsikringssum
- Alle skader som skyldes samme ansvarsutløsende forhold, handling eller unnlatelse, eller som har sin årsak i en sammenhengende kjede av hendelser, regnes som ett skadetilfelle (serieskade)
- Gjensidiges ansvar for serieskade er begrenset til den forsikringssum som gjaldt da første skade ble konstatert i forsikringstiden
- Det kan i dekningen fremgå forskjellige forsikringssummer. I slike tilfeller vil Gjensidiges totale ansvar for alle serieskader være begrenset til den høyeste forsikringssum som gjaldt ved første serieskade
- Forsikringssummen er angitt i forsikringsbeviset og gjelder ved hvert skadetilfelle

Egenandel
- Fra erstatningsoppgjøret trekkes den egenandel som er angitt i forsikringsbeviset ved hvert skadetilfelle

Regress
- Kan sikrede forlange at tredjemann erstatter tapet, inntrer Gjensidige ved utbetaling av erstatning i sikredes rett mot tredjemann
- Har sikrede oversittet ett -1- års fristen for å gi melding om forsikringstilfellet til Gjensidige jfr. pkt. 1, har selskapet rett til regress mot sikrede i de tilfeller hvor Gjensidige har utbetalt erstatning direkte til skadelidte
- Dersom sikrede som arbeidsgiver blir holdt ansvarlig for skade som forsettlig er forvoldt av ansatte, trer Gjensidige inn i sikredes rett til regress mot de(n) ansatte

Definisjoner
- Skade på person anses inntruffet når en person dør, skades eller blir påført sykdom
- Skade på ting anses inntruffet ved tap av eller fysisk skade på ting (herunder dyr og fast eiendom), eller når elektronisk lagret informasjon forvanskes eller går tapt på annen måte.
  Økonomisk tap påført tredjemann som følge av skaden, regnes som en del av denne
- Formuesskade
  Med formuesskade menes økonomisk tap som ikke er oppstått som følge av skade på person eller ting
- Med familie menes sikredes foreldre, barn, barnebarn, fosterforeldre, stebarn, søsken og deres ektefelle, samt sikredes ektefelle eller samboer
- Som urettmessig vinning regnes økonomiske ytelser av enhver art, som eksempelvis lønn, honorar, overskuddsdeling, pensjonsordning
- Med kontraktsansvar menes utgifter/omkostninger/tap knyttet til oppfyllelse av sikredes kontrakt (dvs. avtalt ytelse, leveranse, arbeid, entreprise e.l.) herunder:
  - ansvar for skade på sikredes leveranse, arbeid eller entreprise når skaden inntreffer før overlevering eller skyldes feil eller mangel som forelå ved overleveringen
  - ansvar for skade på sikredes leveranse, arbeid eller entreprise, når skaden inntreffer eller oppdages etter overleveringen
  - ansvar for skade som skyldes at sikredes ytelse i henhold til kontrakt eller avtale er mangelfull, forsinket eller uteblitt
  - kostnader ved omlevering, etterlevering eller reparasjon
  - ansvar som går utover hva som følger av alminnelig erstatningsrett, men som sikrede ved tilsagn, kontrakt, avtale eller garanti likevel har påtatt seg å bære
  - ansvar sikrede endelig må bære fordi sikrede har gitt avkall på sin rett til regress
- Som urettmessig vinning regnes økonomiske ytelser av enhver art, som eksempelvis lønn, honorar, overskuddsdeling og pensjonsordning
- Motorredskaper er gressklippere, jordfresere, snøfresere og andre tilsvarende motorredskaper som tilhører forsikringstaker og ikke er registreringspliktige eller veier mer enn 750 kg

Gjensidige

Fellesdekninger/-vilkår

§ Rettshjelp

- **Boligselskap:** dekker tvist i egenskap av boligselskap

	Dekkes	Dekkes ikke
Hvilke utgifter?	Når sikrede er part i tvist, dekkes: - Rimelige og nødvendige utgifter til advokat - Rettsgebyr - Utgifter til sakkyndige oppnevnt av retten - Rimelige og nødvendige utgifter til sakkyndige som ikke er oppnevnt av retten, begrenset til 40 % av forsikringssum eller økonomisk interesse - Utgifter til vitner ved hovedforhandling og bevisopptak - I jordskiftesaker dekkes kostnader etter Jordskifteloven § 7-1 med unntak av bokstav c) og d) - Tvist som behandles i Husleietvistutvalget dekkes med inntil maksimalt15.000 kr, men likevel begrenset til den økonomiske interessen. - Som alternativ til dekning av utgifter til advokat, retten, sakkyndige og vitner, kan sikrede velge utenrettslig mekling, jfr tvisteloven § 5-4, ved bruk av mekle.no. De sertifiserte meklerne som mekler gjennom mekle.no er upartisk og uavhengig av partene, og har særskilt kompetanse innen rettsområdet. Ønsker sikrede å ha egen advokat med i meklingsprosessen dekkes ikke sikredes advokatutgifter under rettshjelpsforsikringen. Sikrede kan når som helst kreve meklingen avsluttet. Velger sikrede å avslutte meklingen, vil rettshjelpdekningen være i behold.	- Rettsgebyr i ankeinstans. Bestemmelsen om anke gjelder også ved bruk av andre rettsmidler - Idømte sakskostnader enten de har hjemmel i lov eller avtale - Utgifter pådratt før tvist er oppstått - Tilkjente saksomkostninger - Tilkjente omkostninger fra tidligere rettsinstans(er) hvis saken etter en anke løses ved et forlik der du skal dekke egne omkostninger
Hvilke tvister?	- Tvist som er oppstått når forsikringen er i kraft, med mindre tvisten er unntatt i kolonnen til høyre - Ved tvist som er oppstått etter at forsikret eiendom eller forsikret arbeidsmaskin er solgt og forsikringen i Gjensidige opphørte i forbindelse med salget, dekkes rettshjelputgifter hvor sikrede er part i egenskap av tidligere eier	- Straffesak, erstatningskrav eller tvist som har utspring i ulovlig handling fra sikredes side - Tvister som har sammenheng med ærekrenkelse, (nett)sjikane, trakassering, fornærmelse og saker om erstatningsplikt etter skadeerstatningsloven § 3-3, § 3-5 og 3-6 - Tvist som gjelder annen fast eiendom enn den forsikrede eiendom - Tvist som har sammenheng med sikredes næringsvirksomhet utover det som henger sammen med boretten - Den enkelte sameier/andelseier, deres ektefelle og fast medlem i husstanden, er ikke sikret under rettshjelpsforsikringen - Tvist som gjelder tvangsfullbyrdelse av krav etter lov om tvangsfullbyrdelse - Tvist som gjelder vekselsak, inkassosak hvor fordringen er ubestridt, gjeldsforhandlingssak og sak som gjelder konkurs eller akkordforhandling dersom sikrede er konkurs- eller akkordskyldner

§ Rettshjelp

		- Ekspropriasjonssak eller skjønnssak hvor sikrede søker å erverve rettighet over annen eiendom - Tvist som gjelder offentlig forvaltningsvedtak, eksempelvis klageinstans i kommuner, fylker, Trygderetten og Pasientskadenemda. Likevel dekkes utgifter ved søksmål når den administrative klagemulighet er fullt utnyttet. I tilknytning til søksmål er enhver utgift pådratt under forvaltningsbehandling, unntatt fra dekning. Tvist som gjelder overtredelsesgebyr etter personopplyningsloven er dekket. - Tvist om advokatsalær, utgifter til sakkyndige eller merutgifter ved advokatbytte - Tvist knyttet til styreansvar - For boligselskap og næringsdrivende dekkes ikke tvist i egenskap av eier, fører eller bruker av motorvogn eller båt. - Tvist mellom sameiere - Rettshjelpsutgifter når tvistegrunnlaget forelå ved forsikringens ikrafttreden. Dette gjelder ved nytegning, ikke ved flytting av forsikringer fra et annet selskap. - Tvister der sikredes krav er foreldet - Tvister der sikrede ikke har rettslig interesse - Tvist og saker som kan behandles Husleietvistutvalget - Tvist med Gjensidige som følge av at det er gitt avslag på rettshjelpsdekning

Gjensidige

Fellesdekninger/-vilkår

§ Rettshjelp

Hva er en tvist?
- Tvist foreligger når et fremsatt krav er bestridt, helt eller delvis - muntlig eller skriftlig.
- Vedvarende taushet i mer enn 3 mnd hos motpart etter fremsatt krav, til tross dokumenterbare purringer, anses som tvist
- Spørsmål om det er én eller flere tvister avgjøres etter en helhetsvurdering. I vurderingen av om det er én tvist vektlegges blant annet følgende;
  - om kravene har samme/tilsvarende årsak eller gjelder samme/tilsvarende underliggende faktum, hendelse/omstendigehet/tvisteobjekt
  - om det er nær sammenheng mellom kravene
  - om kravene gjelder samme eller tilsvarende gjenstand, kontrakt eller tap

- En tvist anses ikke for å være flere tvister selv om saken består av flere individuelle spørsmål som fremmes i flere saker

Hvilke domstoler tvisten må høre inn under
- Tvisten må høre inn under meklingsinstitusjoner med begrenset domstolsmyndighet dl § 1,2 ledd eller de alminnelige domstoler, dl § 1,1 ledd. Dersom saken føres for særdomstol, jf. dl § 2, men kunne vært ført for de alminnelige domstoler, dekkes likevel rettshjelputgifter. Jordskifteretten likestilles under rettshjelpsvilkårene med de alminnelige domstoler.

Melding av rettshjelpssaker
- Forespørsel skal snarest meldes til selskapet og senest ett år etter at advokat ble kontaktet
- Dersom advokat benyttes under offentlig forvaltningsbehandling, regnes fristen for melding til selskapet fra det tidspunkt hvor den offentlige klagebehandlingen er fullt utnyttet
- Der det er flere parter på samme side, skal det sendes en samlet oversikt over alle parter og hvor de er forsikret.

Rimelige og nødvendige utgifter
- Tvisteloven §§ 3-8, 6-13, 10-5 og kapittel 20, Regler for god advokatskikk og Advokatforeningens salærveiledning, er retningsgivende for hva som er rimelige og nødvendige utgifter.
- Er det flere parter på samme side med likeartede interesser, vil det i vurderingen av rimelige og nødvendige utgifter vurderes om partene hadde mulighet til å benytte samme juridiske og tekniske bistand.

Tilkjente saksomkostninger
- Tilkjente saksomstninger går til fradrag
- Det gjøres ikke fradrag for tilkjente saksomkostninger dersom sikrede kan fremlegge dokumentasjon på at motparten ikke har betalingsevne

Opplysninger Gjensidige har behov for
- Ved krav om oppgjør har Gjensidige samme rett som sikrede til å få dokumentert hvordan advokaten har beregnet sitt salær, dvs. oppdragsbekreftelse, timeliste, spesifisert salæroppgave, og Gjensidige skal ha dokumentasjon for at egenandel er betalt. Spørsmål om utgiftenes rimelighet kan forelegges Den Norske Advokatforening.
- Når tvisten er avsluttet, skal Gjensidige ha dokumentasjon som viser sakens løsning.

Forsikringssum og egenandel
- Den samlede erstatning ved hver tvist er begrenset til den forsikringssum som fremgår av forsikringsbeviset.
- Erstatningen er under enhver omstendighet begrenset til den økonomiske verdi av sikredes interesse i saken. Skal Mekle.no kunne benyttes, må den økonomiske interessen overstige den faste egenandelen.
- For boligselskap vil forsikringssummen for alle sikredes tvister likevel være begrenset til totalt kr 500 000 pr. forsikringsår
- For annen virksomhet enn landbruksvirksomhet:
  I tillegg til egenandelen på kr 10 000 må sikrede betale en egenandel på 20 % av utgiftene som dekkes av forsikringen.
- Det trekkes bare en egenandel for hver tvist selv om det er flere parter på samme side.
- Der utenrettslig mekling ved Mekle.no benyttes, er egenandel kr 0,- .

Gjensidige

Generelle vilkår

1. Forsikringsavtalen består av
- forsikringsdokumentet
- eventuell avtale ved kollektive forsikringer

og reguleres også av
- forsikringsavtaleloven (FAL)
- det øvrige lovverket

Forsikringsbeviset gjelder foran forsikringsvilkår og sikkerhetsforskrifter. Spesielle bestemmelser gjelder foran generelle bestemmelser.

2. Norske lover og domstoler
Norsk lovgivning gjelder for forsikringsavtalen. Tvister etter forsikringsavtalen avgjøres utelukkende ved norsk domstol.

3. Garantiordning for skadeforsikringer
Gjensidige er med i en garantiordning for individuelle/private skadeforsikringer som kan bidra dersom selskapet ikke har penger til å betale.

4. Valuta
Priser, erstatninger og renter beregnes og gjøres opp i norske kroner.

5. Grunnpris
Grunnprisen er et fast beløp uavhengig av forsikringsavtalens omfang. Den dekker kostnader til administrasjon og refunderes ikke ved oppsigelse i forsikringsåret.

6. Ettårige avtaler fornyes automatisk
Forsikringen er ettårig og fornyes automatisk for ett år av gangen dersom ikke forsikringstaker sier opp forsikringen. Gjensidige kan endre pris og vilkår hvert år ved hovedforfall.

7. Angrerett
Private forsikringstakere har rett til å angre på inngått avtale om kjøp av forsikring når salget har skjedd per telefon eller internett. Angrefristen er 30 dager for personforsikring og 14 dager for øvrige forsikringer. Fristen løper fra mottatt forsikringsdokument.

Melding om bruk av angrerett må gis innen utløpet av angrefristen. Forsikringen vil da bli avsluttet, og forsikringstakeren vil kun betale forsikringspremie og evt trafikkforsikringsavgift for de dagene forsikringen har vært i kraft.

8. Tidsbegrensede forsikringer
Forsikringer som er avtalt for en tidsbegrenset periode, opphører på avtalt utløpsdato uten ytterligere varsel.

9. Tilgodehavende
Opphører forsikringen i forsikringstiden, beregnes tilgodehavende for gjenstående del av forsikringstiden, så sant ikke annet er angitt i de enkelte forsikringsbevis. Dette gjelder ikke for grunnpris, se punkt 5.

Ønskes beløpet utbetalt, må kontonummer oppgis. For privatkunder må kontonummeret eies av forsikringstager. For næringslivskunder må kontonummer og forsikringstager være knyttet til samme organisasjonsnummer. Tilgodebeløp kan også overføres til annet forsikringsforhold i Gjensidige.

10. Avtalegiro
Betaling via AvtaleGiro forutsetter trekk i henhold til betalingsoversikten. Ved manglende trekk forfaller resterende del av årspremien til betaling

11. Renter
Det beregnes renter ved erstatningsoppgjør i samsvar med forsikringsavtalelovens §§ 8-4 og 18-4.

12. Opphør ved eierskifte
I stedet for forsikringsavtalelovens § 7-2 gjelder:
Skifter den ting forsikringen er knyttet til eier, faller forsikringen bort. Gjensidige svarer likevel for forsikringstilfeller som inntrer innen fjorten dager etter eierskiftet. Forsikringen bortfaller uansett når den nye eier har tegnet forsikring.

13. Automatisk opphør av forsikring på registrerte kjøretøy med ansvarsforsikring
Motorvognforsikringen på registrerte kjøretøy med ansvarsforsikring opphører automatisk ved salg, vraking, tyveri og avregistrering.

14. Trafikkforsikringsavgift til staten (TFA)
Forsikringsselskapene er pålagt å kreve inn trafikkforsikringsavgift til staten.
Trafikkforsikringsavgiften følger ansvarsforsikringen for kjøretøy, og du betaler for den perioden kjøretøyet er registrert.

15. Gjensidiges rett til å si opp forsikringen
Gjensidige kan si opp forsikringen ved manglende betaling, feil eller manglende opplysninger samt ved særlige forhold. Gjensidige kan også si opp forsikringen dersom forsikringstaker ikke medvirker til legitimering eller andre kundetiltak i henhold til hvitvaskingsloven, går konkurs eller etter en skade, så sant oppsigelse er rimelig.

16. Svik
Ved svik opphører både rett til erstatning og refusjon av innbetalt beløp, og alle forsikringsavtaler kan sies opp med øyeblikkelig virkning. Allerede utbetalte erstatningsbeløp kan kreves tilbakebetalt.

17. Krig og uroligheter
Forsikringen dekker ikke skade på person, ting eller tap som skyldes
- Krig eller alvorlige uroligheter i Norge
- Krig, krigslignende tilstand eller andre former for uroligheter i utlandet dersom forsikrede reiser inn i, eller tar opphold i, et område med krig eller uroligheter der Norsk Utenriksdepartement som følge av sikkerhetsrisikoen har utstedt reiseadvarsel – hvis ikke annet er avtalt skriftlig
- Deltakelse i krig

- Begrensningene over gjelder ikke for personskade som går inn under Lov om yrkesskadeforsikring.

På person og reiseforsikringer dekker Gjensidige likevel skade på person, ting eller tap som skyldes krig, krigslignende tilstand eller uroligheter i utlandet som oppstår i inntil 6 uker fra det Norske Utenriksdepartementet har utstedt reiseadvarsel, når forsikrede allerede befinner seg i området reiseadvarsel gjelder for.

På motorvognforsikring dekker forsikringen ingen skader

eller utgifter som oppstår i land der det Norske Utenriksdepartementet har utstedt reiseadvarsel som følge av krig, krigslignende tilstand eller uroligheter. På motorvognforsikringen dekker Gjensidige likevel skade på person, ting eller tap som oppstår i inntil 6 uker fra reiseadvarsel foreligger, når forsikret motorvogn allerede befinner seg i det området reiseadvarsel gjelder for.

18. Skade ved terrorhandlinger
Ved terrorhandling er Gjensidiges samlede erstatningsansvar overfor alle kunder og andre kravstillere begrenset til kr 1 milliard pr. skadehendelse. Alle skader som inntreffer innenfor et tidsrom på 48 timer, regnes som samme hendelse. Overstiges fastsatt grense pr. hendelse, vil erstatningen bli redusert forholdsmessig.

For følgende objekter/interesser dekkes uansett ikke skade som direkte eller indirekte er en følge av terrorhandling:
- Dammer, tunneler, broer, flyplasser, jernbanestasjoner, kraftverk, bygninger med mer enn 25 etasjer
- Objekter/interesser utenfor Norden

Begrensningene over gjelder ikke for reiseforsikring eller personforsikringer - eller for personskade som går inn under Bilansvarsloven eller Lov om yrkesskadeforsikring.

Med terrorhandling forstås en rettsstridig, skadevoldende handling rettet mot allmennheten, herunder en voldshandling eller farlig spredning av biologiske eller kjemiske substanser - og som forstås å være utført i den hensikt å utøve innflytelse på politiske, religiøse eller andre ideologiske organer eller for å fremkalle frykt.

19. Farlig spredning av biologiske eller kjemiske substanser m.m.
For personskade under Bilansvarsloven og Lov om yrkesskadeforsikring samt på reise- og personforsikringer dekker Gjensidige skade eller tap som følge av farlig spredning av biologiske eller kjemiske substanser, skade eller tap forårsaket av raketter, atomvåpen eller radioaktiv stråling.

For reise- og personforsikringer gjelder følgende begrensning:
Ved skade eller tap forårsaket av atomvåpen eller radioaktiv stråling, er samlet erstatningsansvar overfor alle kunder og kravstillere begrenset til kr 500 millioner pr. skadehendelse. Alle skader som skyldes samme hendelse eller som har sin årsak i en sammenhengende kjede av hendelser, regnes som én skadehendelse.

For øvrige forsikringer dekkes ikke slike skader eller tap.

20. Jordskjelv og vulkanutbrudd
Gjensidige dekker tap eller skade som direkte eller indirekte er forårsaket av eller står i sammenheng med jordskjelv eller vulkanske utbrudd for:
- personforsikringer med unntak av ulykkesskade som følge av jordskjelv i Norge
- reiseforsikringer
- personskade under Bilansvarsloven
- personskade under Lov om yrkesskadeforsikring

Gjensidige dekker tap eller skade som direkte er forårsaket av jordskjelv eller vulkanske utbrudd for:
- Tingforsikringer i Norge med Naturskadedekning, jf lov om naturskadeforsikring av 16. juni 1989 nr 70.

For øvrige forsikringer dekkes ikke tap eller skade, og økning i tap eller skade, ved jordskjelv og vulkanutbrudd, med mindre annet fremgår av spesielle vilkår.

21. Områder som er underlagt sanksjoner
Enhver erstatningsplikt - og andre forpliktelser overfor den forsikrede eller andre rettighetshavere under forsikringen - bortfaller dersom oppfyllelse av forpliktelsen medfører brudd på regelverk og/eller sanksjoner vedtatt av FN, EU, USA, Storbritannia eller land i Gjensidiges konserngeografi.

22. Forsikringsselskapenes sentrale skaderegister – FOSS
Alle skader som meldes et forsikringsselskap, kan registreres i Forsikringsselskapenes sentrale skaderegister. Når et forsikringsselskap melder en skade til registeret, får selskapet automatisk oversikt over fødsels-, organisasjons- og saksnummer, bransjekode, selskap, skadetype, dato og saksbehandlers initialer for alle skader som tidligere er meldt på samme kunde - også skader i andre forsikringsselskap. Registrerte skader slettes etter 10 år.

Forsikringstaker har innsynsrett ved skriftlig henvendelse til FINANS NORGE, Postboks 2473 Solli, 0202 Oslo
eller: firmapost@fno.no

23. Register over livsforsikringer og pensjonsavtaler
Finansnæringens Servicekontor har et register over alle livsforsikringer og pensjonsavtaler slik at forsikrede og etterlatte lettere skal finne opplysninger. Det er registrert navn, fødselsnummer, referansenummer og navnet på finansinstitusjonen.

Forsikringstaker kan få innsyn eller reservere seg mot å stå i registeret ved å henvende seg til FNO Servicekontor, Postboks 2473 Solli, 0202 Oslo.
Se også norskpensjon.no

24. Skjønn
Fastsettelse av erstatningsgrunnlag og verdier samt spørsmål i forbindelse med beregning av avbruddstap avgjøres ved skjønn dersom sikrede eller Gjensidige krever det. Skjønnets verdifastsettelser er øvre grense for Gjensidiges erstatningsansvar.

Sikrede eller Gjensidige kan kreve erstatningen fastsatt ved skjønn, for fysisk skade på følgende gjenstander:
- Motorvogn, inkludert tilhenger
- Arbeidsmaskin
- Skip og båt
- Bygning
- Innbo, eiendeler og driftsløsøre
- Driftstap inkludert husleietap
- Verdigjenstander

Med unntak av driftstap og husleietap skal skjønnet bare omhandle den fysiske skaden på den forsikrede gjenstanden, ikke andre krav i anledning skaden.

Skjønn avgis av sakkyndige og uhildede personer. Hver av partene velger en skjønnsmann. Dersom en av partene ønsker det, kan det velges særskilt skjønnsmann for bestemte ting ved avbruddstap for bestemte spørsmål.

Har den ene av partene skriftlig underrettet den andre om sitt valg, plikter den andre innen en uke etter at underretning er mottatt, å meddele om hvem som velges. Før skjønnet velger skjønnsmennene en oppmann. Hvis en av partene forlanger det, skal denne være bosatt utenfor partenes hjemsted og utenfor den kommune hvor forsikringstilfellet har inntruffet. Unnlater en av partene å velge skjønnsmann, oppnevnes denne av tingretten i den rettskrets hvor skjønnet foretas. Blir skjønnsmennene ikke enige om oppmann, oppnevnes denne på samme måte.

Skjønnsmennene skal innhente de opplysninger og foreta de undersøkelser som de anser nødvendige. De plikter å avgi sitt skjønn på grunnlag av forsikringsavtalen. Skjønnsmennene foretar verdsettelsen og besvarer spørsmålene ved avbruddstap uten at oppmannen tilkalles. Blir de ikke enige, tilkalles oppmannen som etter de samme regler avgir sitt skjønn over de punkter som skjønnsmennene er uenige om. Blir oppmannen tilkalt, beregnes erstatningen på grunnlag av dennes skjønn. Erstatningen skal likevel ikke ligge utenfor de grenser som skjønnsmennenes ansettelser medfører.

Partene betaler hver sin skjønnsmann. Honorar til eventuell oppmann og ekstern teknisk bistand skjønnsmennene har behov for i sitt arbeide, skal bæres med en halvpart på hver. Dersom Gjensidige krever skjønn overfor privatkunder, borettslag, boligaksjeselskap eller eierseksjonssameie, vil Gjensidige betale de ovennevnte skjønnskostnader. Skjønnets verdsettelser er bindende for begge parter.

25. Informasjon om behandling av personopplysninger
Behandling av dine personopplysninger er nødvendig for å inngå og oppfylle forsikringsavtalen vi har med deg. Opplysningene behandles ved fornyelse av avtalen, ved skadebehandling og oppgjør og for å administrere kundeforholdet. Vi behandler også dine personopplysninger med grunnlag i vår berettigede interesse. Dette gjelder ved kundeoppfølging og markedsføring, ved markeds- og kundetilfredshetsundersøkelser, ved utvikling av nye og eksisterende tjenester og når vi logger besøk på våre nettsider

Ved klagebehandling, regresskrav og rettslige prosesser, vil vi behandle dine personopplysninger med formål å fastsette, gjøre gjeldende og forsvare et rettskrav. Vi behandler også personopplysninger på grunn av andre rettslige forpliktelser som påhviler foretaket som følge av annen lovgiving.

Dersom behandlingen gjelder særlige kategorier av personopplysninger, som helseopplysninger og opplysninger om fagforeningsmedlemskap som er nødvendig for å inngå avtalen, vil vi be om ditt samtykke til dette.

Automatiserte individuelle avgjørelser brukes ved kjøp av forsikring, og ved skadebehandling. I slike avgjørelser kan profilering inngå. Dersom resultatet av automatiserte individuelle avgjørelser påvirker deg i betydelig grad så har du i noen tilfeller rett til manuell inngripen. I de tilfeller dette gjelder vil du bli informert.

Gjensidige kan gjøre dine personopplysninger tilgjengelige for andre for eksempel internt i konsernet, til tjenesteleverandører og samarbeidspartnere, forsikringsformidlere, andre forsikringsselskaper og til forsikringsselskapenes fellesregistre. Dette gjøres kun i den grad dette er tillatt etter gjeldende lovgivning og ikke i strid med vår taushetsplikt. Der utleveringsplikt til offentlige myndigheter går foran taushetsplikten, vil vi også kunne utlevere personopplysninger uten ditt samtykke.

Dine personopplysninger behandles så lenge du har en forsikring hos oss. Etter at en avtale med oss er sagt opp vil vi lagre opplysningene frem til foreldelsesfrister for de aktuelle produktene er utløpt på grunn av muligheten for fremtidige erstatningskrav som kan tilbakeføres til avtaleforholdet.

Personopplysningsloven gir deg større kontroll over egne personopplysninger. Dette betyr blant annet at du har rett til å be om innsyn, korrigering eller sletting av dine personopplysninger. Du har i visse tilfeller også rett til å protestere mot behandlingen og rett til å kreve behandlingen begrenset. Du kan motsette deg behandling knyttet til direkte markedsføring og der behandling er basert på samtykke kan du tilbakekalle dette. Du har også rett til å få utlevert personopplysninger du har gitt om deg selv, og du har rett til å klage til tilsynsmyndigheter. Du utøver dine rettigheter gjennom eget innlogget område, eller ved å henvende deg skriftlig til oss.

Behandlingsansvarlig er Gjensidige Forsikring ASA, Norge, Schweigaards gate 21, 0191 Oslo, org.nr. 995 568 217. Kontaktadresse er: Gjensidige Forsikring ASA, Postboks 700 Sentrum, 0106 Oslo.

Du kan også kontakte vårt personvernombud på personvernombudet@gjensidige.no eller skriftlig til: Gjensidige Forsikring ASA, v/ Personvernombudet, Postboks 700 Sentrum 0106 Oslo

Du finner vår fullstendige personvernerklæring på www.gjensidige.no, eller du kan få den tilsendt ved å sende inn en skriftlig henvendelse til oss.

26. Informasjon om klagemuligheter
Snakk med oss
Snakk først med en av våre medarbeidere. De kan ofte hjelpe deg med en løsning. Kanskje det hele skyldes en misforståelse eller at vi har gjort en feil i en travel hverdag? Gi oss en sjanse til å gjøre det bra igjen.
Kontakt oss på 915 03 100.

Om du ønsker å klage på en beslutning i en skadesak, kan du klage til vårt Kundeombud
Gjensidige Forsikring
Kundeombudet
Postboks 700, Sentrum
0106 Oslo

Ekstern klagenemnd:
Finansklagenemnda.
Du kan klage elektronisk Finansklagenemnda (FinKN) eller sende brev til
Finansklagenemnda
Postboks 53, Skøyen
0212 Oslo

Finanstilsynet har det overordnede tilsynet med skadeforsikringsselskaper.

Gjensidige

Generelle vilkår

På Finanstilsynets hjemmeside
https://www.finanstilsynet.no/ finnes en oversikt over
eksterne klagenemnder

Finanstilsynets adresser
Besøksadresse:
Revierstredet 3
0151 Oslo
Postadresse:
Postboks 1187 Sentrum
0107 Oslo
E-post:
post@finanstilsynet.no

Private kunder kan også klage til
Forbrukartilsynet
Postboks 2862 Kjørbekk
3702 SKIEN
Tlf.: 23 400 600
Nettadresse: https://www.forbrukertilsynet.no/

Gjensidige

Erstatningsregler

Bygning

Erstatningsregler Bygning borettslag og sameier

I stedet for forsikringsavtaleloven § 6-1 gjelder:

1. Skader som skal meldes til politiet
Brann, innbrudd, tyveri, skadeverk og ran.

2. Oppgjørsformer
Oppgjør etter skade på bygning eller tomt kan skje på følgende måter:
- Selskapet bistår sikrede i gjennomføringen av reparasjon/utbedring eller gjenoppføring, til tilsvarende eller vesentlig tilsvarende stand som før skaden (bistand).
- Selskapet utbetaler kontanterstatning tilsvarende kostnaden ved å reparere eller gjenoppføre til vesentlig tilsvarende stand (kontantoppgjør).

Gjensidige bestemmer hvilke av alternativene ovenfor som velges.

Erstatningen utbetales i takt med reparasjon/gjenoppbygging.

Dagens byggeskikk legges til grunn for oppgjøret med mindre annet er avtalt med Gjensidige. Gjøres skaden opp ved at bygningen repareres eller gjenoppføres, velger Gjensidige leverandør. Gjensidige inngår på vegne av sikrede avtale med leverandør, og fakturaer utstedes til sikrede. Der sikrede har fradrag for merverdiavgift, erstatter Gjensidige kostnadene uten denne avgiften.

Eventuelle reklamasjoner skal sikrede først rette direkte til leverandør. Hvis sikrede og leverandør ikke blir enige, og Gjensidige har bistått i gjennomføringen, vil Gjensidige vurdere om det foreligger mangler ved de utførte arbeidene.
Er Gjensidige enig med sikrede i dette, kontakter selskapet leverandøren for en ny vurdering.

Gjøres skaden opp ved kontantoppgjør skal ikke erstatningen overstige det Gjensidige ville betalt ved reparasjon/gjenoppføring.

3. Eiendomsretten til ting som er skadet eller kommet til rette
Gjensidige har rett til å overta en skadet ting når det er utbetalt erstatning som for totaltap. Kommer en ting til rette etter at erstatning er utbetalt, har sikrede rett til å beholde tingen mot å tilbakebetale erstatningen.

4. Gjensidiges ansvar overfor panthaver og konkursbo
er begrenset til det laveste av følgende to beløp:
- Nedgangen i tingens markedsverdi som følge av skaden.
- Vedkommendes økonomiske interesse i tingen på skadetidspunktet.

For panthavere betyr tingen i denne sammenheng panteobjektet i sin helhet.

Ved konkurs gjelder bestemmelsene ovenfor, uten hensyn til om konkursen ble åpnet før eller etter at skaden inntraff.

5. Gjensidiges overtagelse av panterett
Er Gjensidige ansvarlig overfor panthaver, men ikke overfor eier, inntrer Gjensidige i panthavers rett i den utstrekning Gjensidige betaler erstatning til panthaver.

6. Erstatningsberegning

6.1. Fellesregler bygning
Fullverdiforsikret bygning er forsikret for hva det på skadedagen ville ha kostet å gjenoppføre tilsvarende eller i det vesentlige tilsvarende bygning på skadestedet (gjenoppføringsprisen).

Bygningsendring som innvirker på gjenoppføringsprisen, omfattes av forsikringen og skal meldes til Gjensidige. Er melding ikke gitt, erstattes en så stor del av skaden som svarer til forholdet mellom gjenoppføringsprisen før og etter endringen.

For førsterisikoforsikret bygning fastsettes forsikringssummen av forsikringstakeren. Skade erstattes inntil den valgte forsikringssummen.

Maksimal erstatning er gjenoppføringsprisen før skaden, fratrukket verdien etter skaden.

Erstatningen beregnes på grunnlag av kostnader til reparasjon/gjenoppføring til samme eller vesentlig samme stand som umiddelbart før skaden inntraff.
Prisene på skadedagen legges til grunn.

Følgende tas hensyn til i beregningen:
- Utgifter til forundersøkelser, adkomst og istandsettelse erstattes.
- For fullverdiforsikrede bygg: Utgifter for opprettholdelse/utstedelse av gitt BREEAM NOR-sertifisering etter gjeldende BREEAM NOR-standard, der bygningen er sertifisert før skade.
- Netto påløpte offentlige avgifter ved utbedring av skaden erstattes.
- Økning i offentlige avgifter som skyldes gjenoppføring til annet formål erstattes ikke.
- Merkostnader ved byggemåte og utstyr som er urasjonelle etter dagens byggeskikk erstattes ikke.
- Tap av nytteareal som følge av offentlig påbud erstattes ikke.

For bygning/bygningsdel som er bestemt revet/utskiftet, er erstatningen begrenset til verdien av bygningens/bygningsdelens brukbare materialer, tatt ned og lagt ferdig for salg/bruk, etter fradrag for rivingsutgifter som ville ha påløpt uavhengig av skaden.

6.2. Bygning
- **som repareres/gjenoppføres innen 5 år til samme formål i Norge.**

Det gjøres fradrag i erstatningen for enhver økning i markedsverdien som overstiger 40% av bygningens markedsverdi før skaden. Hele bygningserstatningen legges til grunn for vurderingen av markedsverdien.

- **som repareres/gjenoppføres innen 5 år til annet**

formål i Norge.
Det gjøres fradrag i erstatningen for enhver økning i markedsverdien. Hele bygningserstatningen legges til grunn for vurderingen av markedsverdien.

- **som ikke repareres/gjenoppføres innen 5 år.**
Erstatningen tilsvarer reduksjonen i bygningens markedsverdi som følge av skaden.

Erstatningen beregnet i henhold til pkt. 6.2 kan ikke settes høyere enn beregnet i henhold til pkt. 6.1.

7. Andre bestemmelser

- **BREEAM NOR**
Ved reparasjon eller gjenoppbygging utbetales ytterligere 5 % av erstatning for reparasjon/gjenoppbygging av selve bygget, før fradrag av egenandel, maksimalt 10 millioner, om bygningen får sertifisering BREEAM NOR VeryGood eller bedre. Gjelder ikke for fraflyttet bygning, bygning som er bestemt revet eller bygning som allerede er sertifisert BREEAM NOR VeryGood eller bedre.

- **Naturskade**
Er en brannforsikret bygning skadet i en naturulykke, og det ikke gis tillatelse til å reparere eller gjenoppbygge bygningen på skadestedet på grunn av fare for ny naturskade, skal bygningen erstattes som om den var totalskadet. For bolighus og fritidshus gjelder naturskadeforsikringsloven § 1 tredje ledd.

Er et brannforsikret bolighus eller fritidshus skadet i en naturulykke, og det ikke gis tillatelse til å reparere eller gjenoppbygge huset på skadestedet pga. fare for ny naturskade, skal forsikringsselskapet erstatte tomtens omsetningsverdi før skaden, oppad begrenset til 5 dekar. Dersom forsikringsselskapet erstatter tomten har de rett, men ikke plikt, til å overta tomten som er erstattet.
Det skadede huset og eventuelle forsikrede uthus skal dessuten erstattes som om de var totalskadet. Er grunnen under et brannforsikret bolighus eller fritidshus blitt ustabil som følge av naturulykke, gjelder første og annet punktum tilsvarende selv om huset ikke er skadet. Forsikringsselskapet har ikke klagerett over avslag på søknad om tillatelse til reparasjon eller gjenoppbygging. I stedet for å erstatte tomt og bygninger etter tredje ledd kan forsikringsselskapet velge å sikre eiendommen, forutsatt at den sikrede samtykker skriftlig.
Sikringstiltakene må gi så god beskyttelse mot naturskade at eieren kan få tillatelse til reparasjon eller gjenoppbygging på skadestedet. Forsikringsselskapet skal dekke utgiftene til sikringstiltakene og sørge for ettersyn og vedlikehold.

Ved skade på forsikret tomt (hage, hageanlegg, gårdsplass, vei og den ikke-opparbeidede delen av tomta), erstattes kostnadene for reparasjon/gjenanskaffelse til samme eller i det vesentlige samme stand som før skaden, beregnet etter prisene på skadedagen. Dersom skaden ikke repareres, erstattes det laveste beløp av gjenopprettelseskostnad og nedgangen i tomtens omsetningsverdi som følge av skaden.

Naturskadeerstatningen kan settes ned eller falle bort når skadens inntreden eller omfang helt eller delvis skyldes svak konstruksjon i forhold til de påkjenninger tingen kan ventes å bli utsatt for, dårlig vedlikehold eller tilsyn eller når den skadelidte kan lastes for at han ikke forebygget skaden eller hindret dens omfang. Ved avgjørelsen skal det legges vekt på den skadelidtes forutsetninger for å innse hvilke krav som må stilles, hans mulighet for utbedring av mangelen og forholdene ellers.

- **Prisstigning etter skade**
erstattes innenfor normal reparasjons-/gjenoppføringstid, maksimalt 24 måneder, regnet fra skadedagen.
Prisstigning beregnes på grunnlag av gjennomsnittelig byggekostnadsindeks i reparasjons-/ gjenoppbygningsperioden.

- **Påbud fra offentlig myndighet**
Forsikringen dekker nødvendige utgifter som følge av erstatningsmessig skade og som skyldes påbud med hjemmel i lov eller offentlige forskrifter:
  - Utbedring/gjenoppføring av bygningen. Merutgiftene skal gjelde den skadde del av bygningen, med mindre påbudet også omfatter uskadde deler av bygningen, jf. Plan- og bygningsloven § 31-5.
  - Grunnundersøkelser og fundamentering i forbindelse med gjenoppføring av bygning.
  - Utgifter som ikke direkte vedrører byggearbeidet, men som er en betingelse for at bygningen tillates gjenoppført på samme byggetomt.
  - Er gjenoppføring på samme sted/tomt hindret ved lovhjemlet inngrep, dekkes slike merutgifter ved oppføring på nyttsted i samme omfang som de ville påløpt på opprinnelig sted.

Gjensidige kan kreve at man søker å utnytte de dispensasjonsmuligheter som ligger i offentlige forskrifter og lover.

Forsikringen dekker ikke:
- Utgifter ved påbud som myndighetene hadde hjemmel til å gi, selv om skaden ikke hadde inntruffet.
- Merutgifter som skyldes at bygningen gjenoppføres større enn den skadde.

Utbedring/gjenoppføring må være avsluttet innen 5 år etter skadedagen. Erstatningen forfaller først til betaling når skaden er utbedret.

- **Husleietap og nedgang i husleieinntekte**r for egne lokaler som er ubeboelige og må fraflyttes

Forsikringen dekker tap som følge av erstatningsmessig skade på forsikret bygning og forsikrede uteområder.

Tap dekkes også dersom all adkomst til forsikringsstedet er blokkert som følge av en erstatningsmessig skadehendelse som er inntruffet på, eller i umiddelbar nærhet av forsikringsstedet, eller som følge av redningstiltak etter FAL § 6-4. Tap som følge av at all adkomst til forsikringsstedet er blokkert erstattes inntil forsikringssummen, maksimalt kr 10 millioner per kunde.

Erstatningen er begrenset til sikredes reelle tap i inntil 36 måneder fra skadedagen. Dersom bygningen ikke repareres/ gjenoppføres, er erstatningen begrenset til tapet i normal reparasjons-/gjenoppføringstid, maksimalt 3 måneder.

Dersom det reelle tapet er lavere enn det kontraktsmessige tapet, dekkes kun det reelle tapet.

Tap beregnes på grunnlag av:
- leieinntekter for utleide lokaler med tilhørende utstyr og uteområder når disse ikke er beboelige/må fraflyttes, dekkes for inngåtte fremtidige kontrakter
- gjeldende leiepris for tilsvarende lokaler til eget bruk. Dersom ikke sikrede kan dokumentere boutgifter annet sted, begrenset erstatningen til 50 % av gjeldende leiepris for den perioden det ikke kan dokumenteres boutgifter for.
- økt vannavgift som følge av skaden.

Erstatningen beregnes ut fra sannsynliggjort brukstid/utleietid. For kortidsutleie dekkes kun inngåtte kontrakter.

Tap erstattes innenfor normal reparasjonstid, fra lokalene ikke kan benyttes som følge av skaden. Tap ved forlenget bygge- / reparasjonstid som følge av forbedring, utvidelse eller andre endringer erstattes ikke.

Fradrag gjøres for innsparte utgifter og opptjente renter også av bygningserstatningen.

Erstatning for husleietap ved oppsigelse eller reduksjon i husleien må avtales med Gjensidige. Utleier må dokumentere at leietager har et krav iht. husleieloven § 5-7.

Ved erstatningsberegning av fritidsboliger legges sannsynliggjort normal brukstid / utleietid til grunn.

- **Løst tilbehør til bygning**

erstattes med utgiftene til reparasjon/gjenanskaffelse til samme eller vesentlige samme stand som umiddelbart før skaden inntraff, begrenset til forsikringssummen.

- **Hageanlegg**

Ved beplantning i hageanlegg er erstatningen begrenset til hva det vil koste å gjenanskaffe tilsvarende ung vekst i gartneri.

- **Forsikringstakeres og medforsikredes stilling ved skadeoppgjør**

Ved skadeoppgjør kan Gjensidige forhandle med styret som representant for forsikringstaker(ene) og utbetale eventuell erstatningen til styret.
Avtalt skadeoppgjør mellom Gjensidige og styret som representant for forsikringstaker(ene), er bindende for medforsikrede, og kan utbetales til styret med mindre Gjensidige har fått skriftlig meddelelse om den medforsikredes interesse etter at skaden inntraff, men før oppgjør finner sted.

8. Egenandel, spesielle egenandeler og aldersfradrag

- **Bygning**

Avtalt egenandel angitt i forsikringsbeviset trekkes fra erstatningsoppgjøret.

Spesielle egenandeler gjelder for enkelte skadetyper:

- Utett bygning over bakkeplan
  Den valgte egenandelen økes med kr 10 000.
- Snøtyngde
  Dersom forsikringen dekker snøtyngdeskader er egenandelen kr 50 000, er høyere egenandel valgt gjelder valgt egenandel. Denne egenandelen gjelder ved skade som helt eller delvis skylder snø-/istyngde og/eller ras av snø eller is fra bygning, samt snøpress.

I følgende tilfeller trekkes aldersfradrag i stedet for egenandel når aldersfradraget overstiger egenandelen:
Ved skade som rammer:
- fyringskjel gjøres fradrag med 5 % i reparasjonskostnadene for hvert påbegynte år objektet er eldre enn 5 år
- varmekabler gjøres fradrag med 10 % i reparasjonskostnadene for hvert påbegynte år kablene er eldre enn 15 år. Ved punktreparasjon av varmekabel trekkes kun egenandel, ikke aldersfradrag
- andre oppvarmingsinstallasjoner, kjøleinstallasjoner, ventilasjon og VVS gjøres fradrag med 5 % for hvert påbegynte år fra gjenstanden er 10 år, maksimalt 80 % fradrag. For tilhørende rør gjøres ikke fradrag
- utvendig boblebad/jacuzzi gjøres fradrag med 10 % for hvert påbegynte år fra gjenstanden er 5 år, maksimalt 80 % fradrag

Det trekkes både aldersfradrag og egenandel ved skade som rammer:
- Ved bruddskader på utvendige rørledninger, tanker, kummer, bunnledninger under bygning, eller tilknyttet utstyr for dette, av annet materiale enn plast eller glassfiber, gjøres fradrag med 5 % i reparasjonskostnadene for hvert påbegynte år objektet er eldre enn 20 år.
- varmtvannsbereder, 10 % for hvert påbegynte år fra gjenstanden er 10 år
- varmepumpe luft til luft, 10 % for hvert påbegynte år fra gjenstanden er 5 år

Ved skade på del av ting, legges den skadde delens alder til grunn for erstatningen. Ved ulik alder på skadde deler, legges den eldste delens alder til grunn for erstatningen.
Aldersfradraget gjøres i de samlede utgiftene for reparasjon
eller bytting av objektet hvor det trekkes aldersfradrag, inkl. tilkomstarbeidene.
Det trekkes ikke aldersfradrag når to eller flere gjenstander nevnt i punkt 2 skades i samme hendelse.

- **Maskiner, inventar og løsøre**

9. Hva grov uaktsomhet og forsett fra andre betyr for sikrede

Skade ved forsettlige handlinger eller unnlatelser fra daglig leder eller eiere får samme virkning som om de er sikredes egne handlinger eller unnlatelser og kan medføre at erstatningen kan falle bort helt eller delvis.

Skade ved grovt uaktsomme handlinger eller unnlatelser fra daglig leder, eiere eller personer som utfører arbeid av ledende art, ansvarshavende for det skadeforebyggende arbeid, eller andre som har en særlig selvstendig stilling innen virksomheten, får samme virkning som om de er sikredes egne handlinger eller unnlatelser og kan medføre at erstatningen kan falle bort helt eller delvis.