DIGITAL SALGSOPPGAVE



Takk for din interesse for
Øvregata 152

Vedlagt følger vedlegg til salgsoppgaven.
For å se hele salgsoppgaven klikk på lenken under.

Link til salgsoppgave

Eiendomsmegler Norge

TILSTANDSRAPPORT

Øvregata 152
5527 HAUGESUND



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall	TG	
0	TG 0	Ingen avvik
2	TG 1	Ingen vesentlige avvik
10	TG 2	Vesentlige avvik
0	TG 3	Store eller alvorlige avvik
0	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:
Takstmann
Harald Ingebrigtsen
Dato: 01/06/2026

Skjelavikvegen 47B
Haugesund 5515
91189172
takstmannhi@gmail.com

Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

©mstr.no

www.bmtf.no

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er utarbeidet med utgangspunkt i BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved boligsalg, samt avhendingslova med tilhørende forskrift (tryggere bolighandel).
Som del av en overgangsordning benyttes **NS 3600:2018 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig** som normativt grunnlag for struktur, begrepsbruk og fastsettelse av tilstandsgrader.

AVGRENSNING:
EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eigedom.

NIVÅ AV ANALYSEN:
Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullborring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:
Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ
Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3
Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:
Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFOREBYGGENDE TILTAK:
Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

Sjablonmessige kostnadsklasser ved TG3

Kostnadsklasse	Veiledende størrelsesorden i NOK
Lav kostnad	0 – 100 000
Middels kostnad	100 000 – 300 000
Høy kostnad	Mer enn 300 000

Kostnadsklassene er **sjablonmessige og veiledende**, og angir kun overordnet størrelsesorden.
De er **ikke pristilbud, ikke bindende** og **ikke knyttet til valgt løsning.** Endelig kostnad må avklares gjennom nærmere undersøkelser og tilbud fra fagperson.

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:, Bnr:
Hjemmelshaver:	Elisabeth Hansen Sørhaug og Jacob Christian Sørhaug
Seksjonsnummer:	2
Festenummer:	
Andelsnummer:	
Byggeår:	1920
Tomt:	m²
Kommune:	HAUGESUND

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Elisabeth Hansen Sørhaug og Jacob Christian Sørhaug
Befaringsdato:	29.2.2026
Fuktmåler benyttet:	Protimeter
Vann:	OFFENTLIG
Avløp:	OFFENTLIG
Adkomst:	OFFENTLIG

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

OM TOMTEN:
Opparbeidet tomt med parkering på asfaltert gårdsplass

OM BYGGEMETODEN:
Jugendhus med mansardtak oppført i to etasjer med loft og kjeller. Horisontaldelt med to boenheter. Boligen er oppført med grunnmur i betong. Veggene har tømmerkonstruksjon. Fasade har liggende bordkledning. Taktekkingen er av skifertakstein.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:
Leiligheten fremstår som i bra stand.
Avvik som er funnet på befaringsdagen står nærmere beskrevet under de aktuelle bygningsdelene. Ved avhending av eiendommen gjøres det oppmerksom på selgers opplysningsplikt og kjøpers undersøkelses plikt iht. Lov om avhending. For rapporter som gjelder leilighet i et sameie eller aksje/andelslag (borettslag) er undersøkelsene begrenset til innvendig i leiligheten og dennes tilleggsdel (boder/kott/altan eller lignende). Fellesarealer og felles bygningsmasse er ikke kontrollert.

ANNET:
Leiligheten utgjør halvparten av et sameie i en tomannsbolig.
Dette er en eldre bygning og det må påregnes å ta del i løpende utgifter til oppgraderinger og utbedringer til felles bygningsmasse.

DOKUMENTKONTROLL:
Det er ikke fremvist dokumentasjon på leilighet på befaringstidspunkt.

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):
Leilihet hat parkett på gulv, noe malte parkettgulv. Slette malte vegger. Himlingsplater og slette malte takoverflater.
Baderom med fliser på gulv og vegg.

FORMÅL MED ANALYSEN:
Tilstandsvurderingen er gjennomført for å avdekke eventuelle avvik og mangler ved boligen. Rapporten er utarbeidet i forbindelse med salg av den aktuelle eiendommen.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

FELLESKOSTNADER:

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmåling

Arealmålingene i denne rapporten er utført i samsvar med Norsk Standard NS 3940 slik målereglene var praktisert i bransjen på måletidspunktet. Arealer oppgis i hele kvadratmeter og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIG AREAL:

Ved arealmåling regnes ikke åpninger for trapper, heissjakter og lignende som del av etasjens areal. Rom må være fysisk tilgjengelige for å kunne måles. Rom kan være måleverdig etter NS 3940 selv om de ikke tilfredsstiller gjeldende byggeforskrifter eller krav til godkjent bruk.

Måleverdig areal etter NS 3940 er ikke det samme som godkjent oppholdsareal etter plan- og bygningslovgivningen.

AREALBEGREPER:

BRA-i: Internt bruksareal

BRA-e: Eksternt bruksareal

BRA-b: Innglasset balkong

TBA: Terrasse- og balkongareal

Arealer utenfor boenheten (BRA-e):

Arealer som ligger utenfor selve boenheten er kun inkludert som BRA-e basert på opplysninger fra eier om faktisk bruk. Det er ikke kontrollert om disse arealene rettslig tilhører boenheten eller om de er del av fellesareal. Slike arealer kan omdisponeres av borettslag/sameie, noe som kan påvirke boligens tilgjengelige bruksareal.

Fellesareal – rettslig avgrensning:

Ved arealmåling er det NS 3940 som legges til grunn. Standarden har en annen definisjon av fellesareal enn eierseksjonsloven. Dette kan innebære at arealer som er måleverdig etter NS 3940, ikke nødvendigvis følger boenheten rettslig.

Viktig merknad om måleregler:

Eventuelle arealavvik mellom ulike rapporter kan skyldes endringer i måleregler eller ulik standardpraktisering over tid, og er ikke nødvendigvis uttrykk for målefeil.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
2 etg	90			
Loftsetasje	31			
SUM BYGNING	121			
SUM BRA	121			

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
SUM BYGNING				
SUM BRA				

BRA-i:

Andre etasje:
Trapperom, gang, stue, kjøkken, bad/vaskerom, garderobe og soverom.
Loft:
Loftstue, bad og 2 soverom.

BRA-e:

MERKNADER OM AREAL:

MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):

Referansenivå er forskrifter og byggeskikk som var gjeldende da bygget ble oppført.
Alle brukte boliger har slitasje, åpenbare og synlige feil og mangler behøver ikke å være beskrevet.
Normal slit og elde beskrives ikke.
Ved besiktigelsen blir det gjort stikkprøver med fuktindikator på erfaringsmessig utsatte plasser som våtsoner m.m. dersom disse er tilgjengelige. Eventuelle mangler blir da kommentert. Utstyr og innredninger er ikke funksjonstestet.
Opplysninger om årstall, utskiftninger/fornyelser av rom og bygningsdeler, samt forhold knyttet til vann og avløp, adkomstvei m.m. er i henhold til opplysninger gitt av rekvirent/eier/tilstedeværende, med mindre annet fremgår.
Arealene er oppmålt innvendig (BRA)

ANDRE MERKNADER:

TILSTEDE VED BEFARINGEN:

Elisabeth Hansen Sørhaug

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

©mstr.no

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester eller tilsvarende fagperson med dokumentert minimum seks års erfaring fra analyse, reparasjon og oppføring av boliger. Takstmannen kan også være ansatt hos en byggmester eller et tilsvarende foretak. I slike tilfeller utarbeides rapporten under byggmesterens faglige ansvar, mens takstmannen fungerer som en selvstendig fagkyndig ressurs. Dette sikrer at rapporten bygger på riktig kompetanse og følger gjeldende faglige standarder.

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

---

Ansvarlig for rapporten:

Harald Ingebrigtsen

Byggmester og Takstmann

01/06/2026

Harald Ingebrigtsen

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

©mstr.no

1. Våtrom

1.1 Bad 2 etasje

TG 2 1.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er vindu eller dør i våtsonen, som er laget av uegnet materialer.

Det er ventiler som kan åpnes.

Beskrivelse
Baderom har fliser på vegg og malte/folierte plater i tak.
Rommet inneholder seksjon med to servanter, toalett på sokkel, dusjnisje med vegger i glassbyggerstein og opplegg for vaskemaskin.
Ventilasjon skjer via klaffventil i yttervegg, og det er ikke tilluft under dørblad.
Det er vindu i våtsone.

Vurdering
Overflater og innredning fremstår som i god stand med normale bruksmerker.
Ventilasjonsløsningen er enkel og gir begrenset luftgjennomstrømning sammenlignet med mekaniske systemer.
Manglende tilluft under dørblad og vindu plassert i våtsone vurderes som forhold som kan innebære økt risiko, selv om det ikke er registrert skader.

Årsak
Naturlig ventilasjonsløsning med klaffventil gir begrenset kapasitet.
Manglende tilluft under dørblad reduserer luftbevegelsen gjennom rommet.
Vindu i våtsone er en konstruksjonsmessig løsning som krever godt vedlikehold og korrekt utførelse.

Risiko
Redusert luftutskifting kan gi tregere uttørking etter dusjing.
Økt risiko for kondens og fuktbelastning på overflater.
Vindu i våtsone kan være utsatt for fuktpåvirkning over tid dersom detaljer ikke er tett og vedlikeholdt.

Konsekvens
Potensiell fuktbelastning på vegger, vindusdetaljer og overflater over tid.
Risiko for misfarging, materialslitasje eller lokale fuktskader dersom forholdene ikke følges opp.

Anbefalt tiltak
Etablere bedre tilluft, eksempelvis ved å avrunde dørblad eller montere dørventil.
Jevnlig kontroll og vedlikehold av vindu og tilhørende detaljer i våtsone.
Vurdere forbedret ventilasjonsløsning dersom rommet oppleves som tregt å tørke ut.

Merknader:

TG 2 1.1.2 Overflate gulv

Det er påvist sprekker i fuger, se under.

Det er påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket. Se under.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen. Se under.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Beskrivelse
Baderom har fliser på gulv.
Det er noe fall på gulvet, men ikke i henhold til dagens krav.
Det registreres bom i fliser, og enkelte fliser fremstår som løse.
Det er ikke påvist membran tilstrekkelig opp på terskel.

Vurdering
Gulvet har flere forhold som avviker fra dagens krav og forventet utførelse.
Manglende fall, bomlyd og løse fliser indikerer svekket vedheft og mulig redusert funksjon.
Manglende membranoppbrett ved terskel vurderes som et risikoforhold, men uten dokumenterte skader gir dette grunnlag for TG2.

Årsak
Mangelfull eller eldre utførelse av fall
Svikt i flislim eller underlag som gir bom og løse fliser
Mangelfull utførelse av membran ved terskel

Risiko
Vann kan bli stående på gulvet og gi økt fuktbelastning
Løse fliser kan løsne ytterligere over tid
Manglende membranoppbrett kan gi risiko for fuktvandring ut av rommet

Konsekvens
Potensielle fuktskader i tilstøtende konstruksjoner over tid
Økt slitasje og redusert levetid for gulvkonstruksjonen
Behov for fremtidig utbedring dersom forholdene utvikler seg

Anbefalt tiltak
Følge med på utviklingen av bomlyd og lime ned løse fliser
Vurdere utbedring av fall og flisarbeid ved behov
Sikre korrekt membranoppbygging ved fremtidige arbeider
Vurdere helhetlig rehabilitering dersom forholdene forverres

Merknader:

TG 2 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2010

Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Beskrivelse
Plastsluk med synlig membran under klemring.
Det opplyses at baderommet ble renovert i 2010.
Det er ikke fremlagt dokumentasjon på utførte arbeider.
Det er tatt hull i tilstøtende rom for fuktmåling, og det ble ikke registrert avvik.

Vurdering
Synlig membran under klemring er positivt, men manglende dokumentasjon på utførelsen fra renoveringen i 2010 innebærer usikkerhet rundt oppbygning og fagmessighet.
Fuktmåling i tilstøtende konstruksjon viser ingen avvik, noe som er et godt tegn, men fravær av dokumentasjon gir grunnlag for TG2 etter gjeldende praksis.

Årsak
Manglende dokumentasjon på membranarbeid og slukmontering
Eldre renovering hvor utførelsesstandard kan variere
Usikkerhet rundt detaljer i oppbygningen av våtrommet

Risiko
Ukjent membranoppbygning kan innebære risiko for skjulte svakheter
Potensiell risiko for lekkasjer over tid dersom utførelsen ikke var fagmessig
Vanskeligere å vurdere restlevetid uten dokumentasjon

Konsekvens
Mulig fuktvandring ved eventuell svikt i membran eller slukmansjett
Økt usikkerhet for kjøper og redusert forutsigbarhet for levetid
Potensielt behov for tidligere rehabilitering enn normalt

Anbefalt tiltak
Følge med på eventuelle endringer i overflater og tilstøtende konstruksjoner
Vurdere ytterligere undersøkelser dersom symptomer oppstår
Dokumentere eventuelle fremtidige arbeider for å sikre sporbarhet

Merknader:

1.2 Bad loft

TG 2 1.2.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er vindu eller dør i våtsonen, som er laget av uegnet materialer.

Det er ikke ventiler som kan åpnes.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Beskrivelse
Baderom har fliser på vegg/skråvegg og slett malt tak.
Rommet inneholder dusjkabinett, seksjon med servant og vegghengt toalett.
Rommet er kun ventilert via takvindu.
Takvindu og dør er plassert i våtsone.

Vurdering
Overflater og innredning fremstår som i normal stand for alder og bruk.
Ventilasjonen er begrenset når rommet kun har takvindu som avtrekk, noe som gir redusert luftutskifting og tregere uttørking.
Plassering av både takvindu og dør i våtsone vurderes som risikoforhold, selv om det ikke er registrert skader.

Årsak
Naturlig ventilasjon uten mekanisk avtrekk gir begrenset luftbevegelse
Konstruksjonsmessig løsning med vindu i våtsone
Dør i våtsone øker eksponering for fukt

Risiko
Treg uttørking etter dusjing
Økt risiko for kondens og fuktbelastning på overflater
Fuktpåvirkning på vindusdetaljer og dørblad over tid

Konsekvens
Potensiell slitasje og fuktskader på vindu og dør
Risiko for misfarging, materialsvelling eller redusert levetid
Mulig behov for tidligere rehabilitering dersom forholdene ikke følges opp

Anbefalt tiltak
Vurdere etablering av mekanisk avtrekk for bedre luftutskifting
Sikre jevnlig vedlikehold av vindu og dør i våtsone
Følge med på eventuelle endringer i overflater og detaljer over tid

Merknader:

TG 2 1.2.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket. Se under.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen. Se under.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Beskrivelse
Baderom har fliser på gulv.
Det registreres noe fall på gulvet målt med laser, men ikke i henhold til dagens krav.
Membran er ikke påvist tilstrekkelig opp på terskel.

Vurdering
Gulvet har avvik fra dagens krav til fall, og manglende membranoppbrett ved terskel vurderes som et risikoforhold. Selv om det ikke er registrert fuktavvik, innebærer disse forholdene økt sannsynlighet for fuktvandring over tid. Avvikene gir grunnlag for TG2.

Årsak
Eldre eller mangelfull utførelse av fall
Membranoppbygging som ikke tilfredsstiller dagens krav
Konstruksjonsmessige løsninger som ikke sikrer tilstrekkelig oppbrett ved terskel

Risiko
Vann kan bli stående på gulvet og gi økt fuktbelastning
Manglende membranoppbrett kan gi risiko for fuktvandring ut av rommet
Økt belastning på tilstøtende konstruksjoner ved lekkasje eller søl

Konsekvens
Potensielle fuktskader i tilstøtende rom og konstruksjoner over tid
Redusert levetid for gulvkonstruksjonen
Mulig behov for tidligere rehabilitering enn normalt

Anbefalt tiltak
Følge med på eventuelle endringer i overflater og terskelområde
Vurdere utbedring av fall og membranoppbygging ved fremtidige arbeider
Vurdere helhetlig rehabilitering dersom forholdene forverres eller ved symptomer på fukt

Merknader:

TG 2 1.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2010

Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Beskrivelse
Plastsluk med synlig membran under klemring.
Det opplyses at baderommet ble renovert i 2010.
Det er ikke fremlagt dokumentasjon på utførte arbeider.
Det er tatt hull i tilstøtende rom for fuktmåling, og det ble ikke registrert avvik.

Vurdering
Synlig membran under klemring er positivt, men manglende dokumentasjon fra renoveringen i 2010 gir usikkerhet rundt utførelsen av membran og slukmansjett.
Fuktmåling i tilstøtende konstruksjon uten avvik er et godt tegn, men fravær av dokumentasjon gir grunnlag for TG2 etter gjeldende praksis.

Årsak
Manglende dokumentasjon på membranarbeid og slukmontering
Eldre renovering hvor utførelsesstandard kan variere
Usikkerhet rundt detaljer i oppbygningen av våtrommet

Risiko
Ukjent membranoppbygning kan innebære risiko for skjulte svakheter
Potensiell risiko for lekkasjer over tid dersom utførelsen ikke var fagmessig
Vanskeligere å vurdere restlevetid uten dokumentasjon

Konsekvens
Mulig fuktvandring ved eventuell svikt i membran eller slukmansjett
Økt usikkerhet for kjøper og redusert forutsigbarhet for levetid
Potensielt behov for tidligere rehabilitering enn normalt

Anbefalt tiltak
Følge med på eventuelle endringer i overflater og tilstøtende konstruksjoner
Vurdere ytterligere undersøkelser dersom symptomer oppstår
Dokumentere eventuelle fremtidige arbeider for å sikre sporbarhet

---

Merknader:

2. Kjøkken

TG 2 2.1 Kjøkken 2 etasje

Vanninstallasjonen er fra 2010

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Beskrivelse
Kjøkkenet har prefabrikert innredning fra 2010 med benkeplate i laminat.
Det er installert integrerte hvitevarer (teknisk tilstand ikke kontrollert).
Kjøkkenet har servant med blandebatteri.
Innredningen fremstår som hel og i god stand, med normale bruksmerker i henhold til alder.
Det registreres begynnende fuktsvelling i underkant av benkeplate ved oppvaskmaskin og servantskap.
Det registreres noe kondensskader i bunnplate ved kjøl/frys.
Fuktkontroll med fuktindikator ga ingen utslag på unormale fuktverdier i risikoområder (underskap under vask, området rundt oppvaskmaskin og gulv ved sokkellist).

Vurdering
Kjøkkenet fremstår generelt i god stand, men begynnende fuktsvelling og kondensskader indikerer lokal påvirkning fra fukt og temperaturvariasjoner.
Selv om fuktkontroll ikke viser forhøyede verdier, vurderes avvikene som forhold som kan utvikle seg over tid dersom årsaken ikke håndteres.
Dette gir grunnlag for TG2.

Årsak
Fuktpåvirkning fra oppvaskmaskin og servant
Kondens og temperaturforskjeller ved kjøl/frys
Laminatbenkeplate som er sårbar for fukt i skjøter og underkant

Risiko
Økende fuktsvelling i benkeplate
Videre nedbrytning av bunnplate ved kjøl/frys
Potensiell skade på innredning ved gjentatt fuktbelastning

Konsekvens
Redusert levetid for benkeplate og innredning
Mulig behov for utskifting av deler av innredningen
Risiko for skjulte fuktskader dersom forholdene forverres

Anbefalt tiltak
Overvåke utviklingen av fuktsvelling og kondensskader
Kontrollere tetthet og overgang ved oppvaskmaskin og servant
Vurdere tiltak for å redusere kondens ved kjøl/frys
Utbedre eller skifte berørte deler dersom skadene utvikler seg

Merknader:

3. Andre Rom

TG 2 3.1 Andre rom

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

Beskrivelse
I loftsetasjen registreres det noe fuktskjolder og sprekker i parkettgulv utenfor baderom/soverom.
Årsak er ukjent, men det var tørt på befaringstidspunktet.
Øvrige rom i boligen fremstår i normalt god stand uten tegn til vesentlige skader eller mangler.
Overflater, himlinger og innvendige bygningsdeler har normale bruksmerker i henhold til alder og bruk.
Det registreres noe skjevheter i gulv, vurdert som normalt for bygningens alder.
Det ble ikke avdekket feil eller avvik som krever strakstiltak utover normalt vedlikehold.

Vurdering
Fuktskjolder og sprekker i parkett utenfor våtrom vurderes som et risikoforhold, selv om målinger viser tørre forhold.
Skjevheter i gulv og øvrige overflater vurderes som normale aldersrelaterte forhold.
Samlet sett gir observasjonene grunnlag for TG2 på grunn av usikkerhet rundt årsak til fuktskjolder.

Årsak
Ukjent kilde til tidligere fuktpåvirkning
Mulig punktvis fuktbelastning fra våtrom eller kondens
Naturlig bevegelse i konstruksjon som gir sprekker i parkett
Aldersrelaterte skjevheter i gulv

Risiko
Potensiell gjentakende fuktpåvirkning dersom årsaken ikke avdekkes
Videre sprekkdannelse eller deformasjon i parkett
Risiko for utvikling av skjulte skader dersom forholdet forverres

Konsekvens
Redusert levetid for gulvflater
Mulig behov for utskifting av parkett ved økende skader
Risiko for fuktvandring til underliggende konstruksjoner dersom ny fukt oppstår

Anbefalt tiltak
Følge med på utviklingen av fuktskjolder og sprekker
Kontrollere overgang mellom våtrom og tilstøtende rom ved senere anledning
Vurdere ytterligere undersøkelser dersom nye symptomer oppstår
Utføre normalt vedlikehold av overflater og gulv

Merknader:

4. Vinduer og ytterdører

TG 2 4.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er ikke påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Beskrivelse
Boligen har vinduer og dører i tre.
Det registreres datostemplinger i vinduer fra 2001 og 2010.
Takvinduer på loft er fra 2005.

Vurdering
Vinduer og dører har varierende alder og normal slitasje i henhold til bruk og eksponering.
Alderen på flere av vinduene innebærer at de nærmer seg eller har passert forventet teknisk levetid.
Takvinduer fra 2005 vurderes som særlig utsatt for slitasje og aldring.
Det er ikke registrert konkrete skader, men alder og materialtype gir grunnlag for TG2.

Årsak
Naturlig aldring av treverk og isolerglass
Normal slitasje som følge av vær, bruk og eksponering
Takvinduer som er mer utsatt for fukt, UV?påvirkning og temperaturvariasjoner

Risiko
Redusert isolasjonsevne og funksjon over tid
Økt risiko for punktering av glass i eldre vinduer
Mulig råteutvikling i treverk ved manglende vedlikehold
Takvinduer kan få lekkasjer ved svekkede pakninger eller beslag

Konsekvens
Økt varmetap og redusert energieffektivitet
Behov for reparasjon eller utskifting av vinduer på sikt
Potensielle fuktproblemer rundt takvinduer dersom tilstanden forverres

Anbefalt tiltak
Jevnlig kontroll og vedlikehold av treverk, beslag og pakninger
Følge med på eventuelle tegn til punktering eller råte
Planlegge utskifting av eldre vinduer på sikt
Særlig oppfølging av takvinduer fra 2005

Merknader:

5. Balkonger, verandaer og lignende

Ingen 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

6. VVS

TG 2 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Lekkasjevann i fordelerskap ledes til sluk.
Stakeluker og lufting vurderes som ikke tilfredsstillende. Se under.
Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.
Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.
Det er WC med innebygget sisterne.
Det er ikke spalte på innebygget sisterne for WC.
Det er ikke inspeksjonsmulighet på innebygget sisterne for WC.
Det er ikke fremlagt dokumentasjon på innebygget sisterner for WC.

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Beskrivelse
Boligen har vann- og avløpsrør i plast.
Vann- og avløpsrør ble oppgradert i 2010.
Rørfordelerskap for vannrør er lokalisert i felles bod i kjeller.
Det er vegghengte toaletter i begge bad.
Det er ikke fremlagt dokumentasjon på installasjonene, og det er ingen synlig spalte for å synliggjøre eventuelt lekkasjevann.
Det meste av vann- og avløpsrør er skjulte installasjoner.
Det er ikke registrert synlige spor etter pågående lekkasje ved vanninstallasjoner.

Vurdering
Oppgraderte rør fra 2010 er positivt, men manglende dokumentasjon og fravær av lekkasjeindikasjon ved vegghengte toaletter innebærer usikkerhet rundt utførelse og lekkasjesikring.
Skjulte installasjoner gjør det vanskelig å vurdere tilstanden fullt ut.
Ingen synlige lekkasjer er registrert, men forholdene gir grunnlag for TG2 etter gjeldende praksis.

Årsak
Manglende dokumentasjon på utførte arbeider
Vegghengte toaletter uten synlig lekkasjeindikasjon
Skjulte rørføringer som ikke kan inspiseres visuelt

Risiko
Lekkasjer i skjulte installasjoner kan forbli uoppdaget over tid
Vegghengte toaletter uten lekkasjeindikasjon kan gi skjult vannskade ved svikt
Usikkerhet rundt utførelse og membran-/mansjettløsninger fra 2010

Konsekvens
Potensielle skjulte fuktskader i konstruksjoner
Økt risiko for kostbare reparasjoner ved lekkasje
Redusert forutsigbarhet for levetid og funksjon

Anbefalt tiltak
Følge med på eventuelle endringer i overflater rundt toaletter og rørføringer
Vurdere etablering av lekkasjeindikasjon ved vegghengte toaletter dersom mulig
Etterspørre dokumentasjon dersom tilgjengelig hos tidligere eier eller utførende firma
Vurdere ytterligere undersøkelser ved mistanke om fukt

Merknader:

TG 1 6.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2023

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederens plassering er tilfredsstillende.

Berederen er lekkasjesikret.

Beskrivelse
Varmtvannsbereder ca. 200 liter fra 2023, lokalisert i felles bod i kjeller.

Vurdering
Berederen er av nyere dato og fremstår som i god teknisk stand.
Plassering i felles bod gir gode forhold for inspeksjon og eventuelt lekkasjevann.
Ingen synlige avvik eller forhold som tilsier redusert funksjon.

Merknader:

TG 1 6.3 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Beskrivelse
Leiligheten er ventilert via klaffventiler i yttervegger og via vinduer.

Vurdering
Ventilasjonsløsningen består av naturlig tilluft via ventiler og vinduer, uten mekanisk avtrekk.
Løsningen vurderes som enkel, men vanlig for bygg av denne typen.
Ingen forhold som tilsier mangelfull funksjon ble registrert ved befaring.

Merknader:

7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

El. Anlegget er skjult og sikringsskaper inneholder automatsikringer. Sikringsskaper er ikke videre undersøkt da dette krever spesialkompetanse.
Det er ikke opplyst om årstall for forrige tilsyn av det elektriske anlegget. Det foreligger ikke dokumentasjon på gjennomført tilsyn eller dokumentasjon etter gjennomført tilsyn (dokumentasjon på avvik, mangler eller dokumentasjon på at anlegget er uten avvik).
Undertegnede takstmann har ikke fagkompetanse/spesialkompetanse til å utføre kontroll av elektriske anlegg og elektriske installasjoner. Det stilles strenge krav til kompetanse for kontroll av elektriske anlegg. Det anbefales på generelt grunnlag at registrert/autorisert elektroinstallatør/kontrollør foretar en kontroll av hele det elektriske anlegget.
Vurderingen av det elektriske anlegget er basert på visuell besiktigelse, opplysninger gitt av eier med eventuell tilhørende fremvist dokumentasjon, samt standard sjekkliste (begrensede undersøkelser sammenlignet med godkjent elkontroll).

Merknader:

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

©mstr.no

www.bmtf.no

Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er ikke levert i forbindelse med oppdraget.
Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.
Innvendige rekkverk og håndrekker er ikke i henhold til dagens forskrifter.

Tilleggsopplysninger:

Takstmannens vurdering ved TG2:

1.1.1 Bad 2 etasje Overflate vegger og himling

TG2 – Avvik som ikke krever umiddelbare tiltak, men som innebærer økt risiko.
Redusert luftutskifting og fuktbelastning i våtsone kan over tid gi risiko for kondens, påvirkning av vindusdetaljer og lokale fuktskader dersom forholdene ikke følges opp.

1.1.2 Bad 2 etasje Overflate gulv

TG2 – Avvik som ikke krever umiddelbare tiltak, men som innebærer økt risiko.
Manglende fall, løse fliser og utilstrekkelig membranoppbrett kan gi stående vann, økt fuktbelastning og på sikt risiko for fuktskader og redusert levetid for gulvkonstruksjonen dersom forholdene utvikler seg.

1.1.3 Bad 2 etasje Membran, tettesjiktet og sluk

TG2 – Avvik som ikke krever umiddelbare tiltak, men som innebærer økt risiko.
Ukjent membranoppbygning og manglende dokumentasjon gir risiko for skjulte svakheter og lekkasjer, med mulig fuktvandring og behov for tidligere rehabilitering dersom installasjonen skulle svikte.

1.2.1 Bad loft Overflate vegger og himling

TG2 – Avvik som ikke krever umiddelbare tiltak, men som innebærer økt risiko.
Treg uttørking og økt fuktbelastning i våtsone kan over tid gi påvirkning på vindu og dør, med risiko for misfarging, materialsvelling og lokale fuktskader dersom forholdene ikke følges opp.

1.2.2 Bad loft Overflate gulv

TG2 – Avvik som ikke krever umiddelbare tiltak, men som innebærer økt risiko.
Manglende fall og utilstrekkelig membranoppbrett kan gi stående vann og økt belastning på tilstøtende konstruksjoner, med risiko for fuktskader og redusert levetid for gulvet dersom forholdene utvikler seg.

1.2.3 Bad loft Membran, tettesjiktet og sluk

TG2 – Avvik som ikke krever umiddelbare tiltak, men som innebærer økt risiko.

2.1 Kjøkken 2 etasje Kjøkken 2 etasje

TG2 – Avvik som ikke krever umiddelbare tiltak, men som innebærer økt risiko.
Begynnende fuktsvelling og kondenspåvirkning kan over tid gi videre nedbrytning av innredning, redusert levetid og risiko for skjulte fuktskader dersom forholdene forverres.

3.1 Andre rom

TG2 – Avvik som ikke krever umiddelbare tiltak, men som innebærer økt risiko.
Ukjent årsak til fuktskjolder og sprekker kan gi gjentakende fuktpåvirkning og videre deformasjon i parkett, med risiko for skjulte skader og redusert levetid dersom forholdene forverres.

4.1 Vinduer og ytterdører

TG2 – Avvik som ikke krever umiddelbare tiltak, men som innebærer økt risiko.
Aldrende vinduer og takvinduer kan gi redusert isolasjonsevne, punktering og råteutvikling over tid, med økt varmetap, behov for utskifting og risiko for fuktproblemer dersom tilstanden forverres.

6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

TG2 – Avvik som ikke krever umiddelbare tiltak, men som innebærer økt risiko.
Skjulte rørinstallasjoner og vegghengte toaletter uten lekkasjeindikasjon gir risiko for uoppdagede lekkasjer og skjulte fuktskader, med økt usikkerhet rundt levetid og potensielt kostbare reparasjoner dersom svikt oppstår.

Takstmannens vurdering ved TG3:

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Eiendomsmegler Norge,
Haugalandet

Gjensidige

Egenerklæring

Øvregata 152, 5527 HAUGESUND

26 May 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Øvregata 152	Øvregata 152	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie, aksjeselskap eller borettslag?

☒ Ja ☐ Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

Mai. 2024

Har du selv bodd i boligen?

☒ Ja ☐ Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

2 år

Informasjon om eksisterende husforsikring

Fremtind Forsikring AS-70

Informasjon om selger

Selger

Sørhaug, Jacob Christian

Selger

Sørhaug, Elisabeth Hansen

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

1 **Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

2 **Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

3 **Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

4 **Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

5 **Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

6 **Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?**

☒ Ja ☐ Nei

7 **Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

8 **Er det utført arbeid med drenering?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 **Har det vært feil på det elektriske anlegget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

10 **Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Rør

11 **Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

12 **Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

13 **Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

14 **Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15 **Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

16 **Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

17 **Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

18 **Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

19 **Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

20 **Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

21 **Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

22 **Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

23 **Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

24 **Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?**

☐ Ja ☒ Nei

25 **Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?**

☐ Ja ☒ Nei

27 **Er det utført radonmåling?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

28 **Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

29 **Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

30 **Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

31 **Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

32 **Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 68417065

Egenerklæringsskjema

Name	Date	Name	Date
Jacob Christian Sørhaug	**2026-05-26**	**Elisabeth Hansen Sørhaug**	**2026-05-26**

Identification

Jacob Christian Sørhaug

Identification

Elisabeth Hansen Sørhaug

Signicat

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

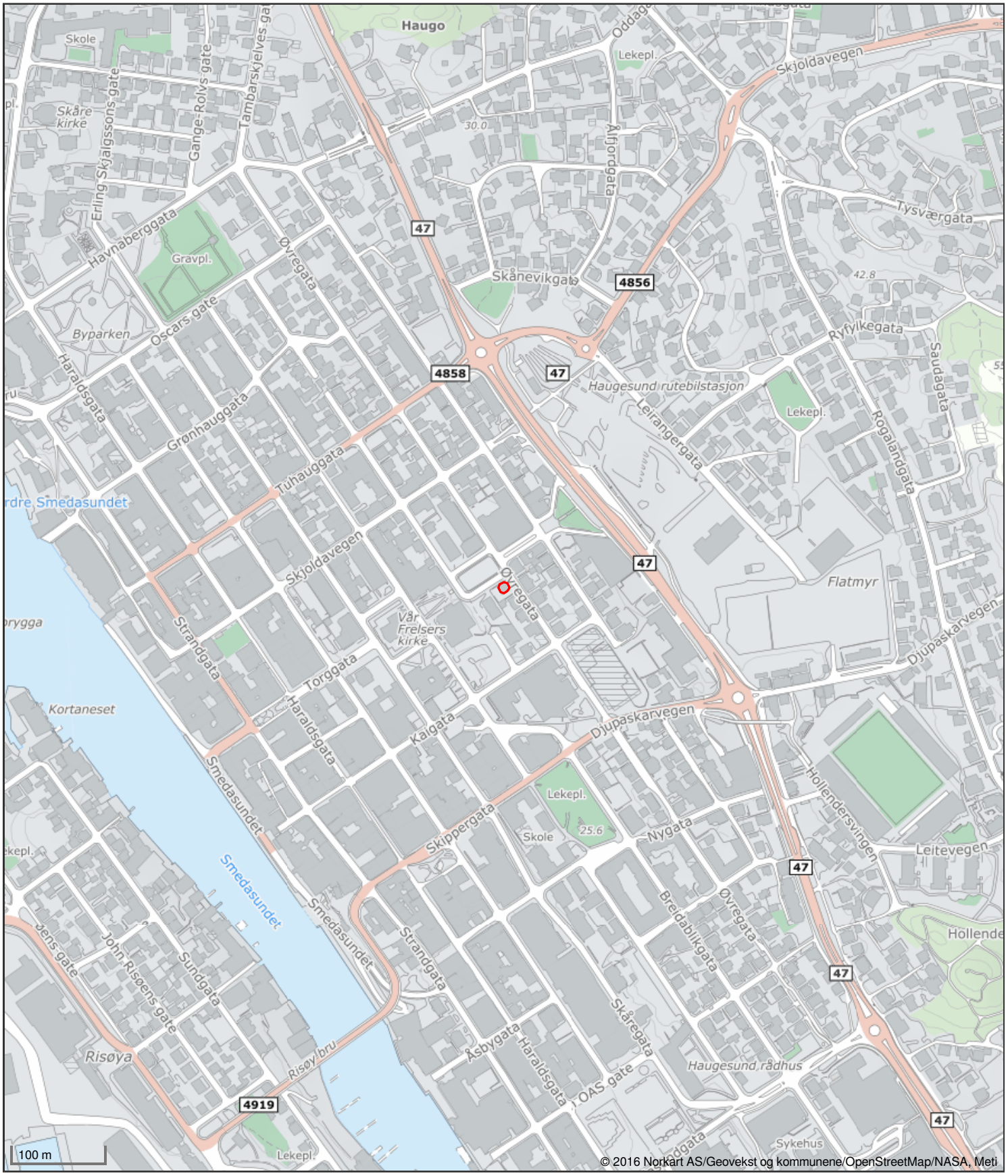
Egenerklæringsskjema

Signed by:

Jacob Christian Sørhaug	26/05-2026	BankID OIDC
Elisabeth Hansen Sørhaug	16:08:22	High
	26/05-2026	BankID OIDC
	16:16:09	High

Utskriftsdato: 26.05.2026

Oversiktskart for eiendom 1106 - 40/834//



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.

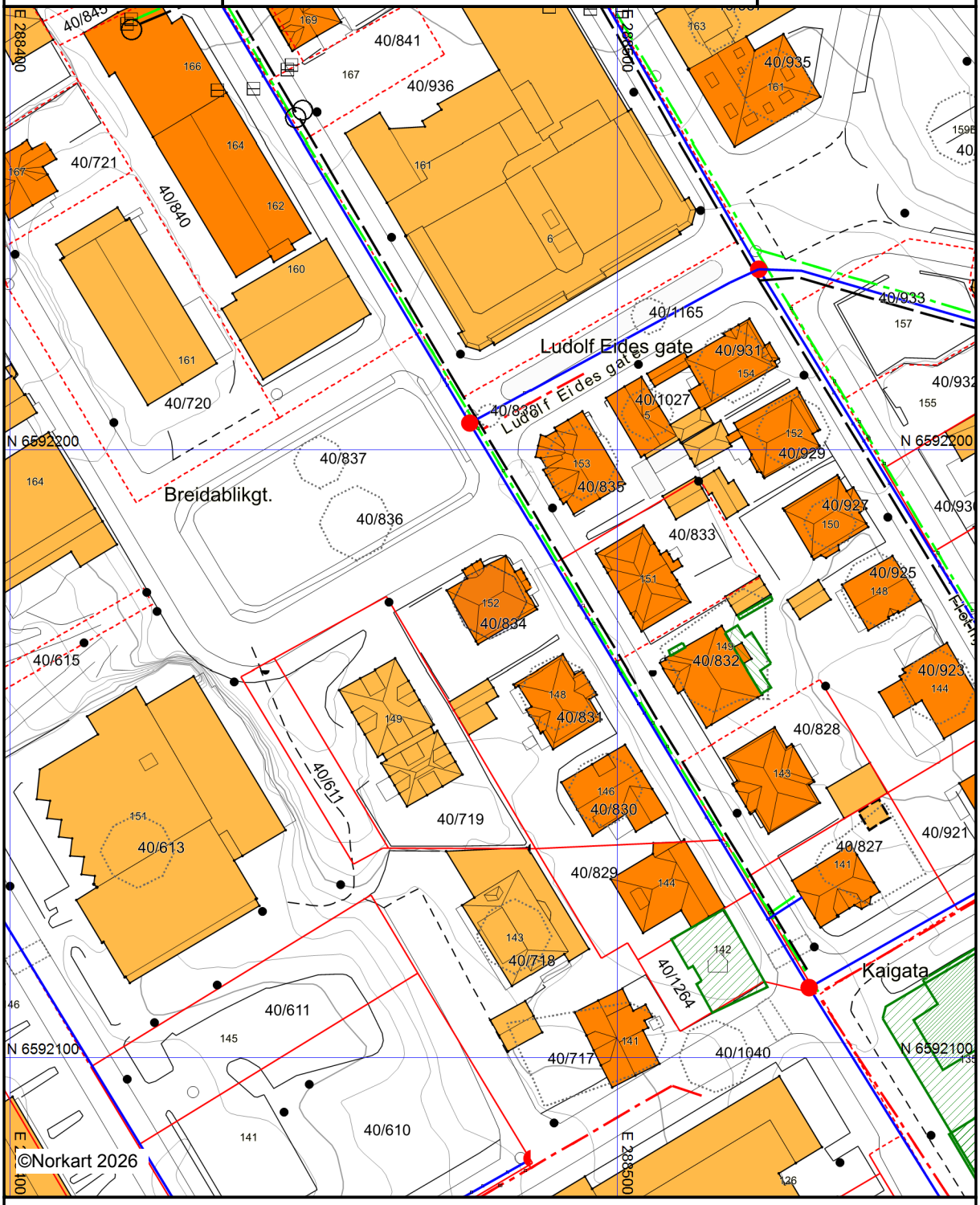
Haugesund kommune

Grunnkart

Eiendom: 40/834/0/2
Adresse: Øvregata 152
Dato: 26.05.2026
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.

Tegnforklaring

Eiendomsinformasjon

- Fiktiv grense
- Eiendomsgrense - innmålt
- Eiendomsgrense - usikker
- Abc Gårds- og bruksnummer

Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)

- Godkj. Nybygg
- Godkj. Bygningsendring

TraktorvegSti

- Sti

VEG

- Annet vegareal
- Avgrensning mot annet vegareal
- Midtdeler/Trafikkøy
- Vegdekkekant
- Gangfeltavgrensing

Høydeinformasjon

- Høydekurve 20m
- Høydekurve 5m
- Høydekurve 1m
- Forsenkningkurve 1m

Ledningsnett

- Mast
- Kumlokk

Bygninger

- Bygningsdelelinje
- Taksprang Bunn
- Bygning - Boligbygg
- Bygning - Andre bygg
- Annen bygning
- Bygning punkt
- Takriss
- Takoverbygg
- Takoverbygg kant
- Trapp inntil bygg, kant
- Veranda
- Bygningslinje
- Taksprang
- Mønelinje
- Bygningsavgrensning på tiltak

Adresser

- Abc Adressepunkttekst
- Gateadresse

Stedsnavn og andre tekster

- Abc Fritekst

Vann og avløp

- Avløp felles
- Overvannsledning
- Spillvannsledning
- Vannledning
- Brannkum
- Kum
- Påkoblingspunkt
- Sluk
- Stengeventil
- Ventilpunkt
- Trasepunktledning

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

Eiendomsdata (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	22.01.2015	Arealmerknader	
Oppdatert dato	15.09.2025	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	
Sameiebrøk	1/2	Bruk av grunn	( )

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Seksjonering Seksjonering	20.01.2015 20.01.2015	2014/1293	Tinglyst 27.01.2015	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
SØRHAUG ELISABETH HANSEN F131075*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Øvregata 152 5527 HAUGESUND	Bosatt (B)
SØRHAUG JACOB CHRISTIAN F191170*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Øvregata 152 5527 HAUGESUND	Bosatt (B)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Øvregata 152	H0201	40/834/0/2	165,7	5	2	2	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Øvregata 152

Adressetilleggsnavn:

Poststed	5527 HAUGESUND	Kirkesogn	06050101 Vår Frelser
Grunnkrets	519 Sentrum 19	Tettsted	4532 Haugesund
Valgkrets	3 BREIDABLIK		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	171109205		Tomannsbolig, horisontaldelt (122)	Tatt i bruk (TB)	

1: Bygning 171109205: Tomannsbolig, horisontaldelt (122), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	348,3
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	348,3
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	2

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		22.09.2005	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Øvregata 152	H0201	40/834/0/2	165,7	5	2	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H03	0	65,7	0	65,7	0	0	0
H02	1	100	0	100	0	0	0
H01	1	100	0	100	0	0	0
U01	0	82,6	0	82,6	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 40/834

Bruksnavn	ØVREGATEN 152	Beregnet areal	99.9
Etablert dato	05.01.1917	Historisk oppgitt areal	633,6
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader	Fiktive grenser		

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

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6592175	288479	0	Ja	99.9	Fiktive grenser (FG)

S FasadeSør 1:75



A B

14/665

Prosjekt
øvregaten

Tiltakshaver.
Haugesund norev. 10, 5542 Karmsund

Ansvarlig:
Novaform as - Prosjektadministratoren innen bygg og anlegg

Besøksadresse: Klæbane 15, 5538 Haugesund
Org. Nr: 812 419 072
Epost: ja@novaform.no
Tlf: 476 02 020

Daglig leder Novaform Haugesund
John Audun Antonsen
Mobil: 476 02 020
Epost: ja@novaform.no

Dato	Målestokk	Format	Tegningsnr.:
10/24/2014	1:75	A3	A.9

Type tegning
FasadeSør

N

Fasade Nord

1:75



B

A

Haugesund kommune
ENHET FOR BYUTVIKLING
Vedlegg nr.: 14/665
03 NOV 2014

Prosjekt:
øvregaten

Tiltakshaver:
Haugesund norev. 10, 5542 Karmsund

Prosjektansvarlig:
novaform

Novaform as - Prosjektadministratoren innen bygg og anlegg

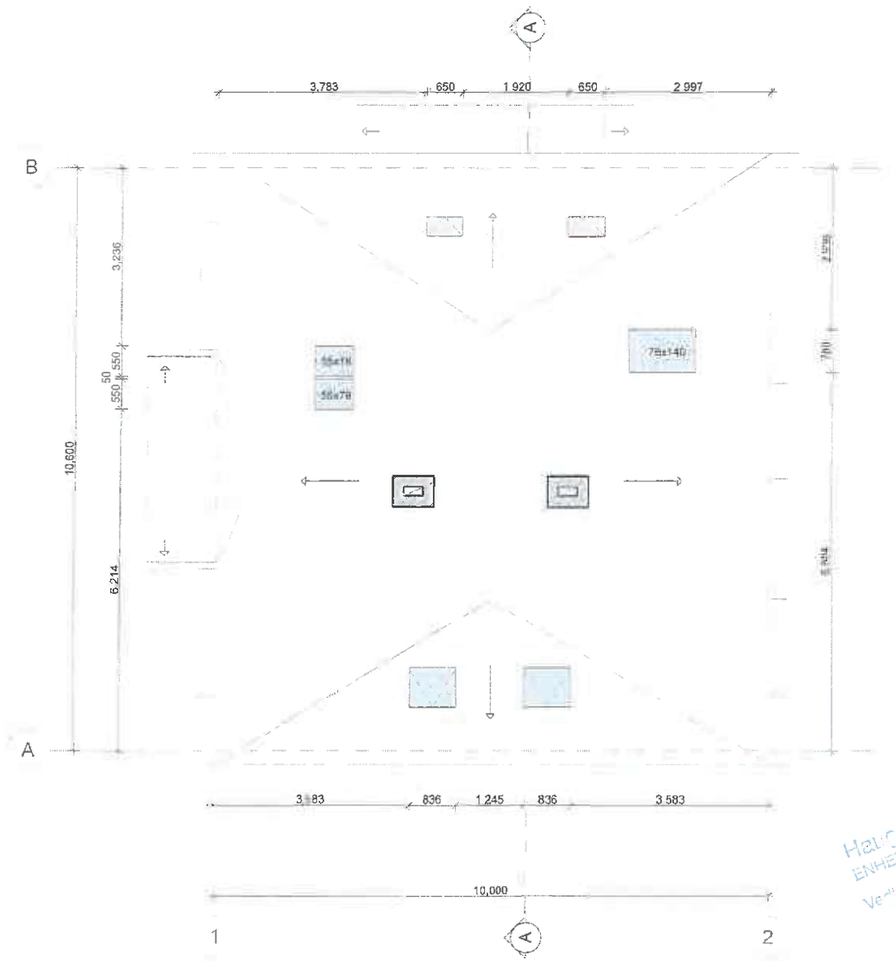
Besøksadresse: Kleivane 15, 5536 Haugesund
Org. Nr: 812 419 072
Epost: jo@novaform.no
Tlf: 476 02 020

Daglig leder Novaform Haugesund
John Audun Antonsen
Mobil: 476 02 020
Epost: jo@novaform.no

Dato	Målestokk	Format	Tegningsnr.
10/24/2014	1:75	A3	A.8

Type tegning:
Fasade Nord

3. Takk plan 1:75



Nye takvinduer:
800x1200 - 4 piec.
650x850 - 2 piec.

Haugesund kommune
ENHET FOR BYUTVIKLING
Vedlegg nr.: 14/665

MOTTATT
03 NOV 2014

Prosjekt:
øvregaten

Tiltakshaver:
Haugesund norev. 10, 5542 Karmsund

Prosjekterende:
novaform

Novaform as - Prosjektadministratoren innen bygg og anlegg

Besøksadresse: Kleivane 15, 5538 Haugesund
Org. Nr: 812 419 072
Epost: ja@novaform.no
Tlf: 476 02 020

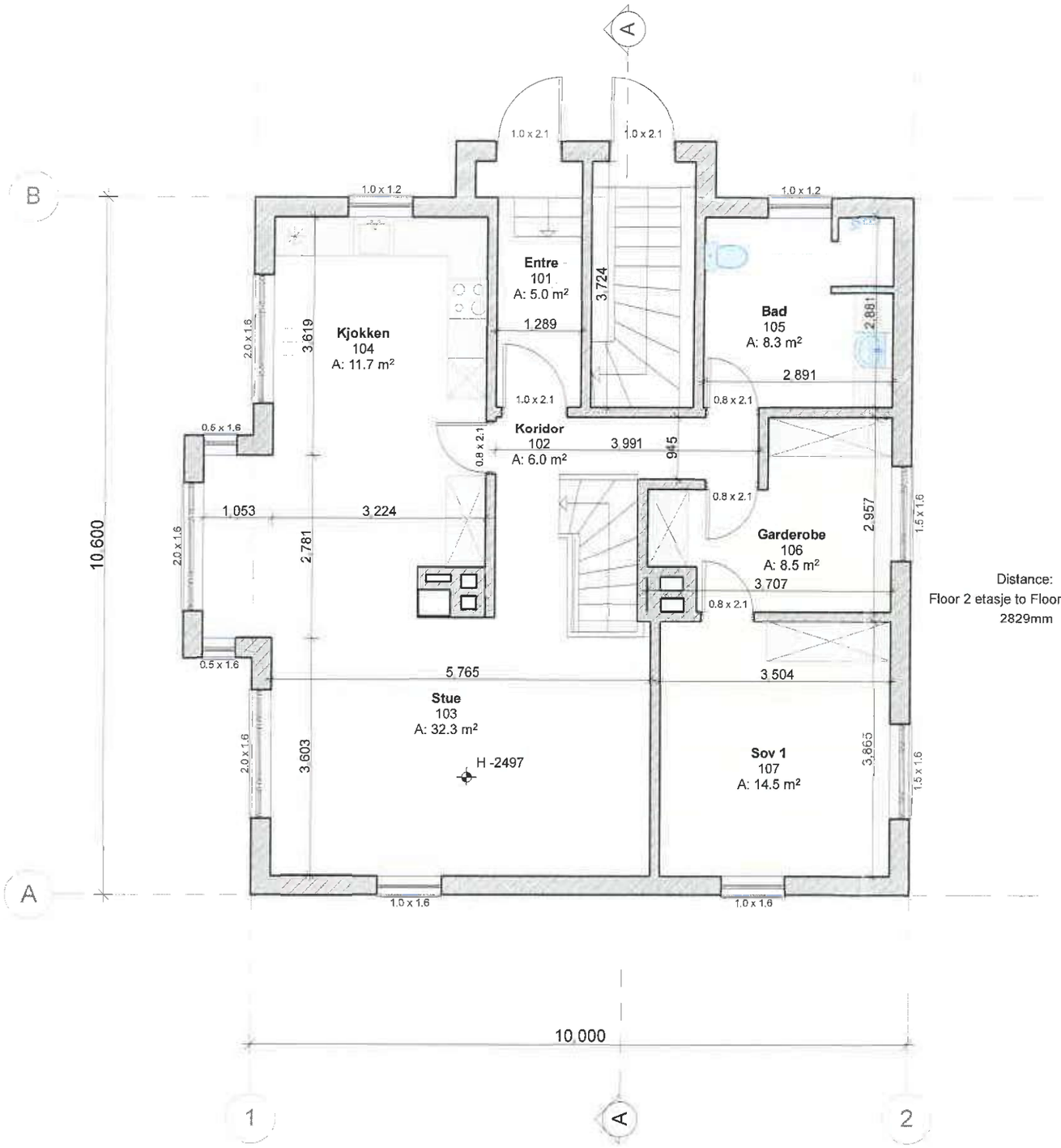
Daglig leder Novaform Haugesund
John Audun Antonsen
Mobil: 476 02 020
Epost: ja@novaform.no

Dato	Målestokk	Format	Tegningsnr.
10/24/2014	1:75	A3	A.6

Type tegning
Takk plan

E-3

0. Plan 1 etasje 1:75



Distance:
Floor 2 etasje to Floor 3 etasje=
2829mm

Plan 1 etasje

101	Entre	4.99 m²
102	Koridor	5.98 m²
103	Stue	32.33 m²
104	Kjokken	11.67 m²
105	Bad	8.33 m²
106	Garderobe	8.49 m²
107	Sov 1	14.54 m²
	total	**86.33 m²**

HAUGESUNDKOMMUNE
SENTRALARKIVET

Plan 1 etasje:
Bruksareal, BRA - 100,0 m²
Bebygd areal. BYA - 117,1 m²

14/523

Prosjekt:
øvregaten 40/834

Tiltakshaver:
Haugesund norev. 10, 5542 Karmsund

Prosjekterende:
novaform
Novaform as - Prosjektadministratoren innen bygg og anlegg
Besøksadresse: Kleivane 15, 5538 Haugesund
Org. Nr: 812 419 072
Epost: ja@novaform.no
Tlf: 476 02 020

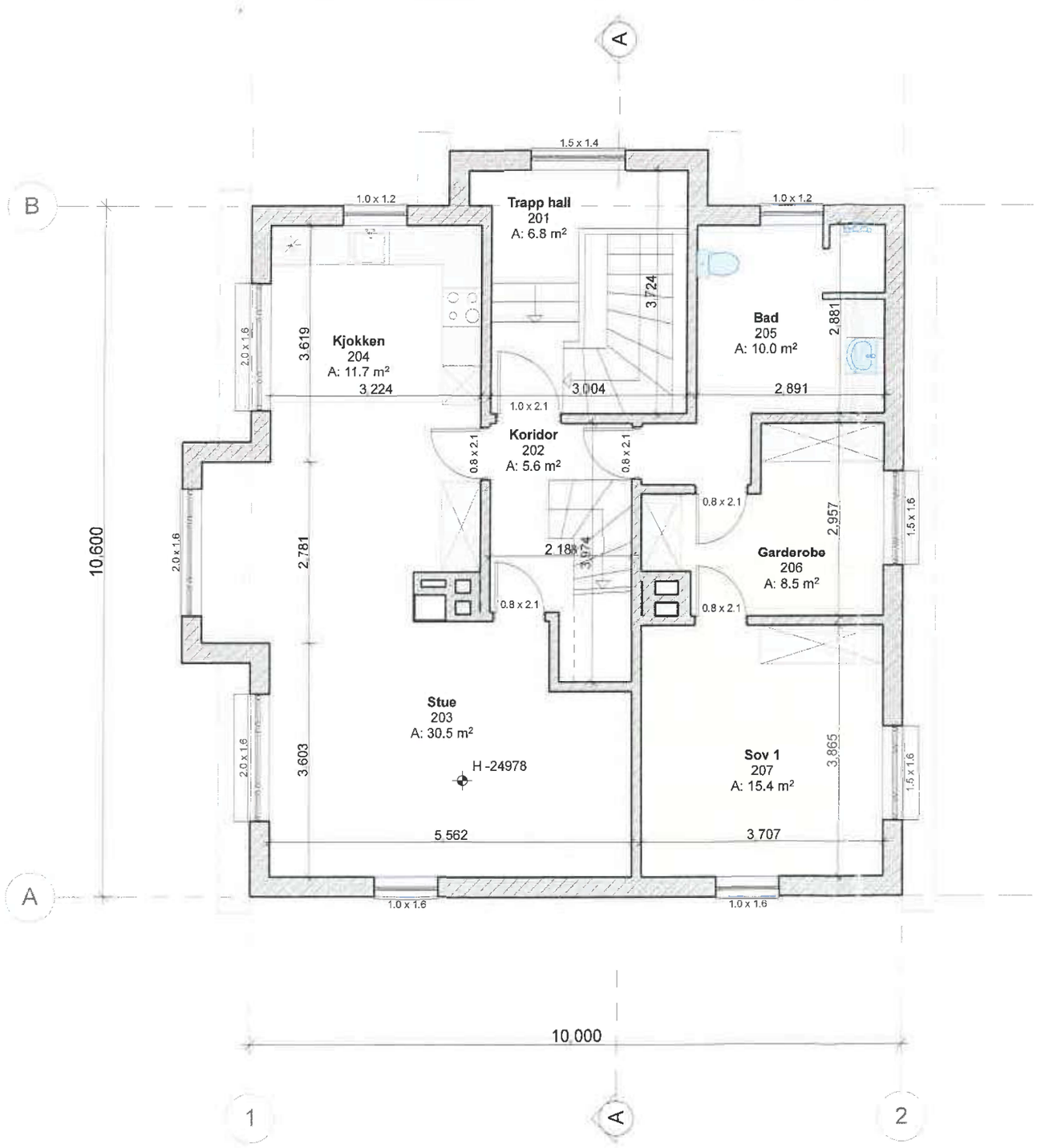
Daglig leder Novaform Haugesund
John Audun Antonsen
Mobil: 476 02 020
Epost: ja@novaform.no

Dato:	Målestokk:	Format:	Tegningsnr.:
3/13/2014	1:75	A3	A.3

Type tegning:
Plan 1 etasje

E-4

1. Plan 2 etasje 1:75



Plan 2 etasje

201	Trapp hall	6.78 m²
202	Koridor	5.63 m²
203	Stue	30.54 m²
204	Kjokken	11.67 m²
205	Bad	10.02 m²
206	Garderobe	8.49 m²
207	Sov 1	15.38 m²
	total	**88.51 m²**

HAUGESUND KOMMUNE
SENTRALARKIVET
04 APR 2014
ARKIVKOPI

Plan 2 etasje:
Bruksareal, BRA - 100,0 m²
Bebygd areal. BYA - 112,3 m²

14/523

Prosjekt:
øvregaten 40/834

Tiltakshaver:
Haugesund norev. 10, 5542 Karmsund

Prosjekterende:
novaform

Novaform as - Prosjektadministratoren innen bygg og anlegg

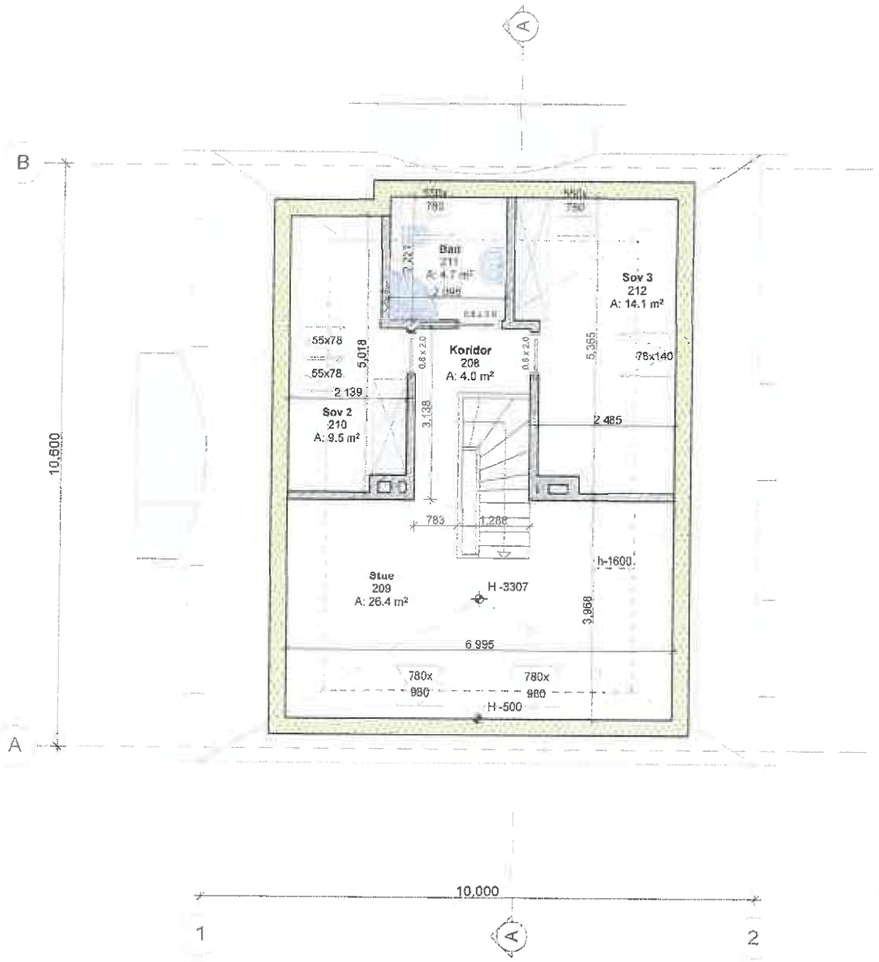
Besøksadresse: Kleivane 15, 5538 Haugesund
Org. Nr: 812 419 072
Epost: ja@novaform.no
Tlf: 476 02 020

Daglig leder Novaform Haugesund
John Audun Antonsen
Mobil: 476 02 020
Epost: ja@novaform.no

Dato:	Målestokk:	Format:	Tegningsnr.:
3/13/2014	1:75	A3	A.4

Type tegning: Plan 2 etasje

2. Plan 3 etasje 1:75



Plan 3 etasje

208	Koridor	3.97 m²
209	Stue	26.39 m²
210	Sov 2	9.55 m²
211	Bad	4.67 m²
212	Sov 3	14.13 m²
	total	**58.71 m²**

Plan 3 etasje:
Bruksareal, BRA - 65,7 m²
Bebygd areal. BYA - 100,0 m²

Prosjekt:
øvregaten

Tiltakshaver:
Haugesund norev. 10, 5542 Karmsund

Prosjektansvarlig:
novaform

Novaform as - Prosjektadministratoren innen bygg og anlegg

Besøksadresse: Kleivane 15, 5538 Haugesund
Org. Nr: 812 419 072
Epost: ja@novaform.no
Tlf: 476 02 022

Daglig leder Novaform Haugesund
John Audun Antonsen
Mobil: 476 02 020
Epost: ja@novaform.no

Dato:	Målestokk:	Format:	Tegningsnr.:
10/24/2014	1:75	A3	A.5

Type tegning: Plan 3 etasje

MOTTATT
14/665

E-2

-1. Underetasje 1:75



Underetasje

001	Entre	7.06 m²
002	Bod	3.45 m²
003	Koridor	6.49 m²
004	Bad	8.67 m²
005	Sov 1	10.97 m²
006	Bod	6.68 m²
007	Sov 2	12.03 m²
008	Kjokken/Stue	19.31 m²
	total	**74.67 m²**

HAUGESUND KOMMUNE
SENTRALARKIVET
04 APR 2014

Underetasje:
Bruksareal, BRA - 82,6 m²
Bebygd areal. BYA - 114,3 m²

14/523

Prosjekt:
øvregaten 40/834

Tiltakshaver:
Haugesund norev. 10, 5542 Karmsund

Prosjekterende:
novaform

Novaform as - Prosjektadministratoren innen bygg og anlegg

Besøksadresse: Kleivane 15, 5538 Haugesund
Org. Nr: 812 419 072
Epost: ja@novaform.no
Tlf: 476 02 020

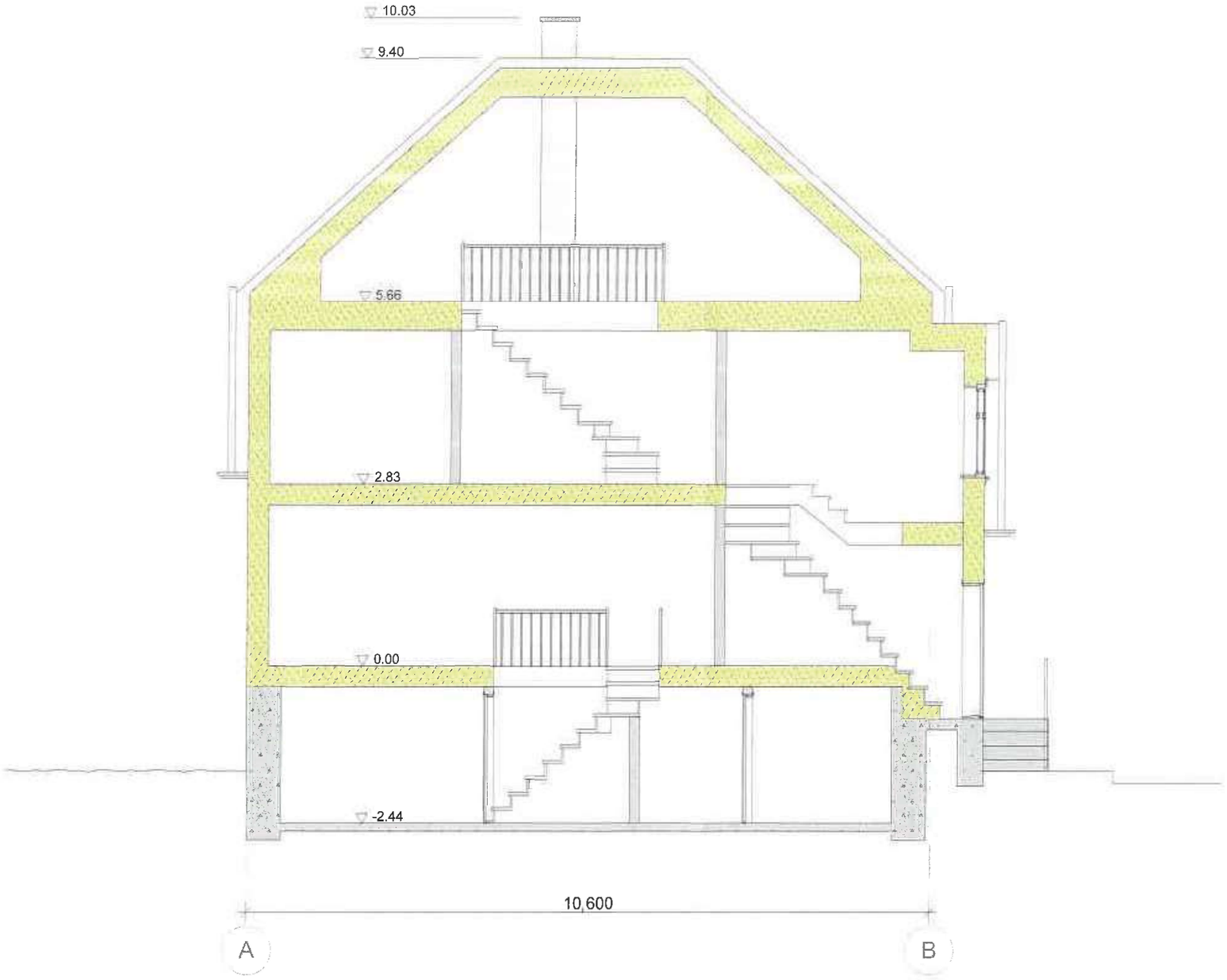
Daglig leder Novaform Haugesund
John Audun Antonsen
Mobil: 476 02 020
Epost: ja@novaform.no

Dato:	Målestokk:	Format:	Tegningsnr.:
3/13/2014	1:75	A3	A.2

Type tegning: Underetasje

E-10

A-A Snitt A-A 1:75



HAUGESUND KOMMUNE
SENTRALARKIVET
04 APR 201
ARKIVKODE:
SAK:
SAF:

14/523

Prosjekt:
øvregaten 40/634

Tiltakshaver:
Haugesund norev. 10, 5542 Karmsund

Prosjekterende:
novaform

Novaform as - Prosjektadministratoren innen bygg og anlegg

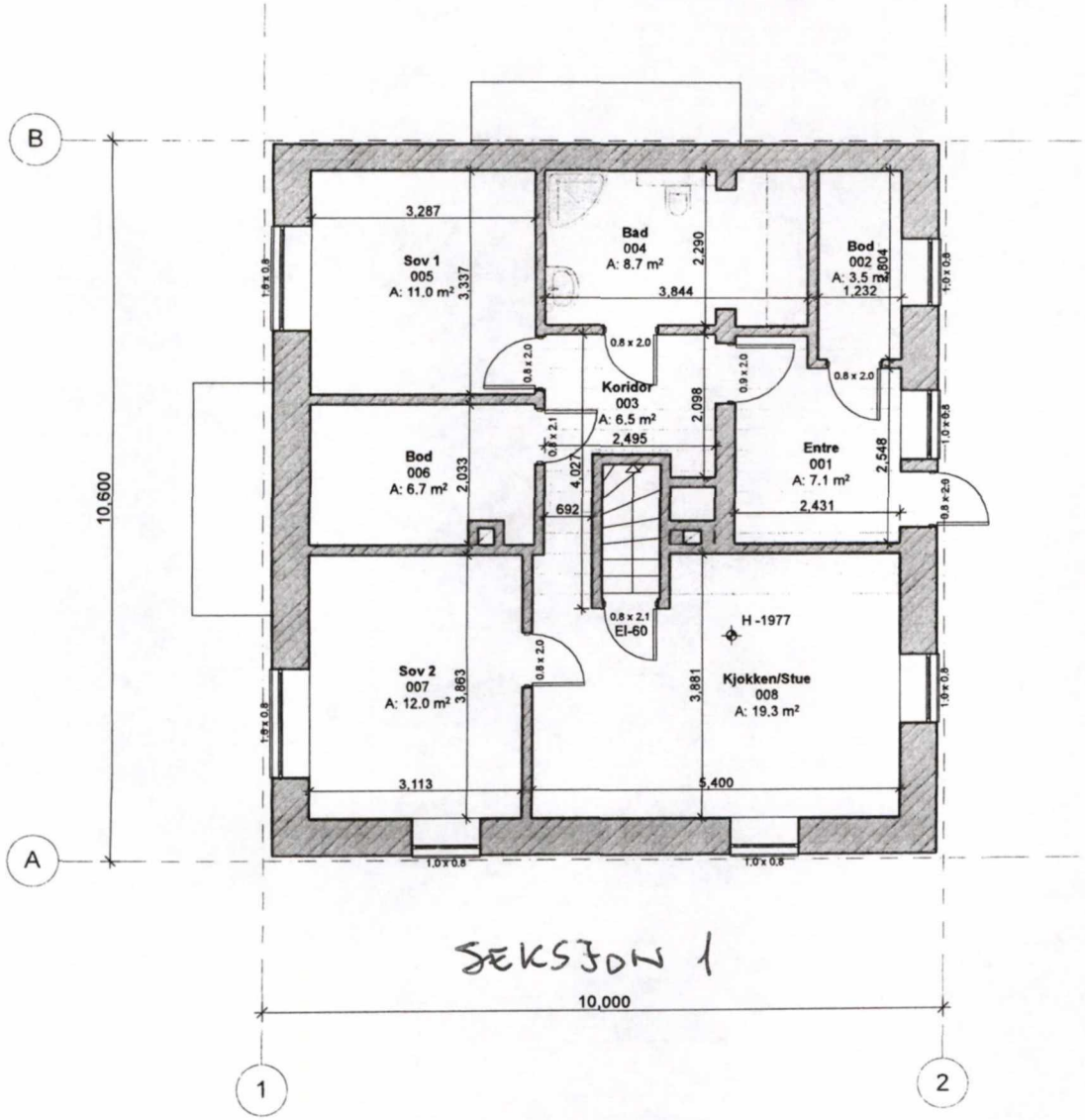
Besøksadresse: Kleivane 15, 5538 Haugesund
Org. Nr: 812 419 072
Epost: ja@novaform.no
Tlf: 476 02 020

Daglig leder Novaform Haugesund
John Audun Antonsen
Mobil: 476 02 020
Epost: ja@novaform.no

Dato:	Målestokk:	Format:	Tegningsnr.:
3/13/2014	1:75	A3	A.10

Type tegning: Snitt A-A

-1. Underetasje 1:75



Underetasje

001	Entre	7.06 m²
002	Bod	3.45 m²
003	Koridor	6.49 m²
004	Bad	8.67 m²
005	Sov 1	10.97 m²
006	Bod	6.68 m²
007	Sov 2	12.03 m²
008	Kjokken/Stue	19.31 m²
	total	**74.67 m²**

Underetasje:
Bruksareal, BRA - 82,6 m²
Bebygd areal. BYA - 114,3 m²

Prosjekt:
Fiksering prosjekt

Tiltakshaver:
Øvregaten 152, 5527 Haugesund

Prosjekterende:
novaform

Novaform as - Prosjektadministratoren innen bygg og anlegg

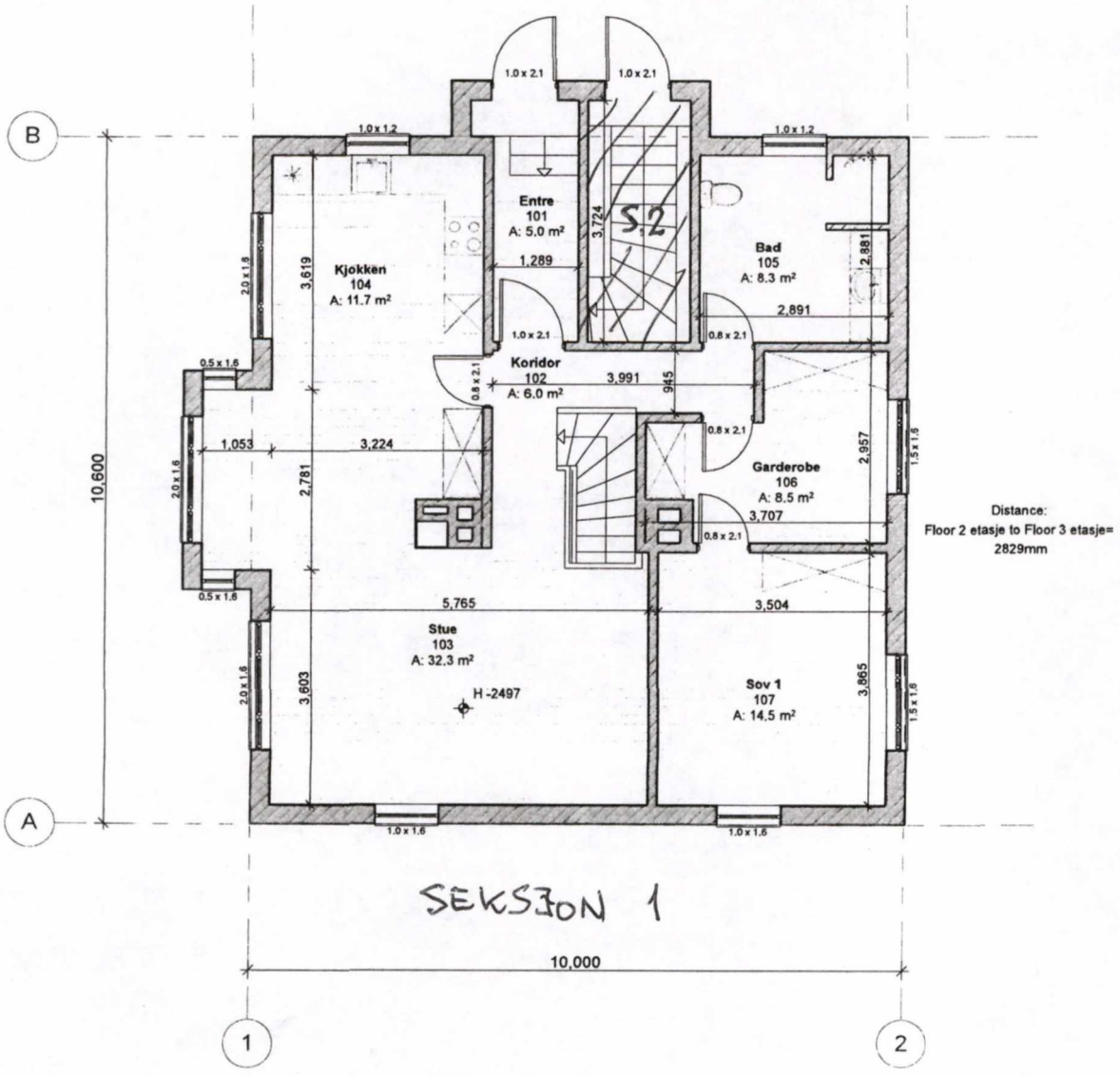
Postadresse: Jakob Askelandsvei 4, N-4314 Sandnes
Org.nr: 991 356 959
Telefon: (+47) 991 02 256
Epost: eh@novaform.no

Prosjektadministrator:
John Audun Antonsen
Mobil : 47602020
Epost: ja@novaform.no

Dato:	Målestokk:	Format:	Tegningsnr.:
9/25/2013	1:75	A3	A.2

Type tegning: Underetasje

0. Plan 1 etasje 1:75



Distance:
Floor 2 etasje to Floor 3 etasje=
2829mm

SEKSJON 1

Plan 1 etasje

101	Entre	4.99 m²
102	Koridor	5.98 m²
103	Stue	32.33 m²
104	Kjokken	11.67 m²
105	Bad	8.33 m²
106	Garderobe	8.49 m²
107	Sov 1	14.54 m²
	total	**86.33 m²**

Plan 1 etasje:
Bruksareal, BRA - 100,0 m²
Bebygd areal. BYA - 117,1 m²

Prosjekt:
Fiksering prosjekt

Tiltakshaver:
Øvregaten 152, 5527 Haugesund

Prosjekterende:
novaform

Novaform as - Prosjektadministratoren innen bygg og anlegg

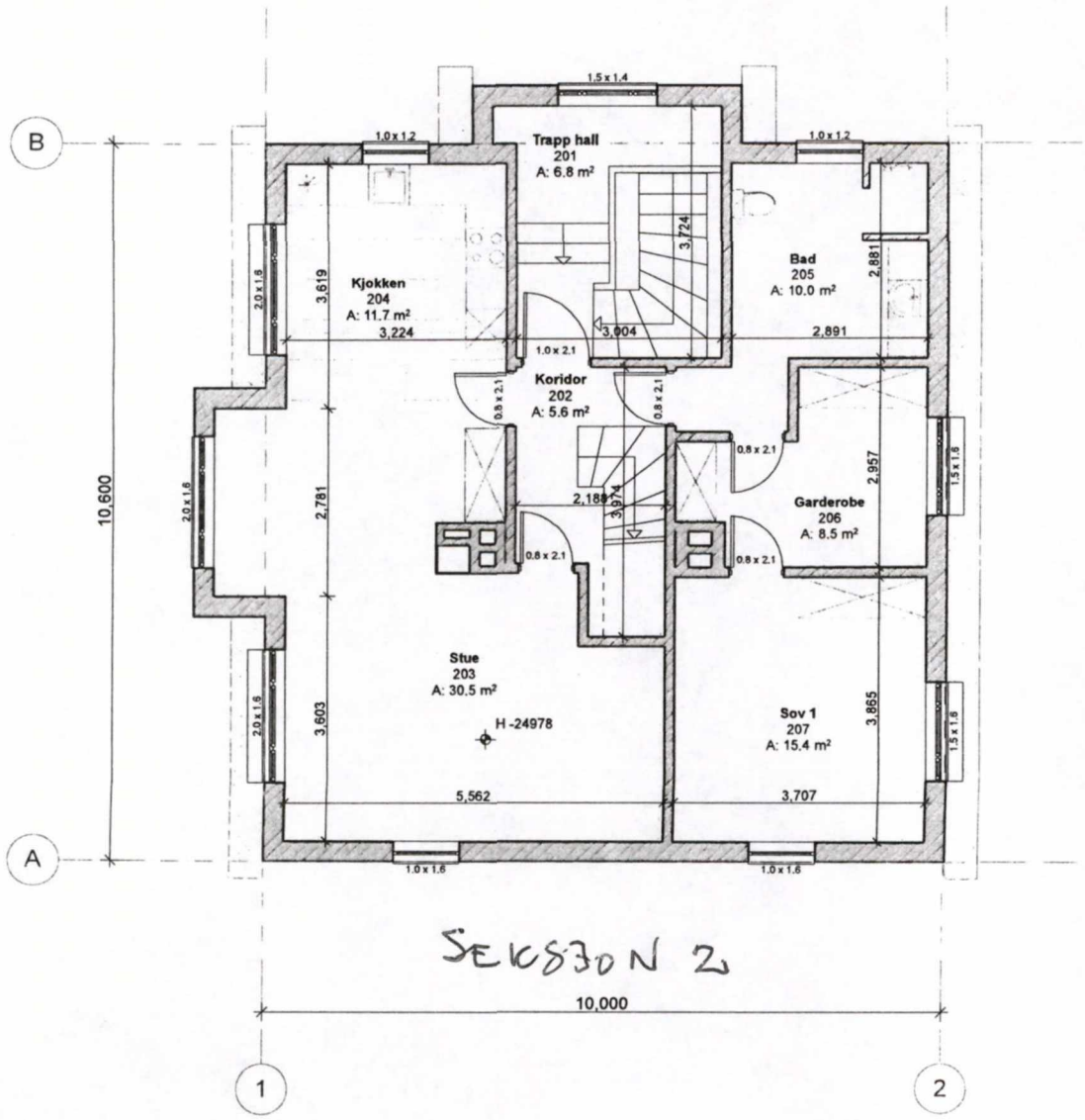
Postadresse: Jakob Askelandsvei 4, N-4314 Sandnes
Org.nr: 991 356 959
Telefon: (+47) 991 02 256
Epost: eh@novaform.no

Prosjektadministrator:
John Audun Antonsen
Mobil : 47602020
Epost: ja@novaform.no

Dato:	Målestokk:	Format:	Tegningsnr.:
9/25/2013	1:75	A3	A.3

Type tegning: Plan 1 etasje

1. Plan 2 etasje 1:75



Plan 2 etasje

201	Trapp hall	6.78 m²
202	Koridor	5.63 m²
203	Stue	30.54 m²
204	Kjokken	11.67 m²
205	Bad	10.02 m²
206	Garderobe	8.49 m²
207	Sov 1	15.38 m²
	total	**88.51 m²**

Plan 2 etasje:
Bruksareal, BRA - 100,0 m²
Bebygd areal. BYA - 112,3 m²

Prosjekt:
Fiksering prosjekt

Tiltakshaver:
Øvregaten 152, 5527 Haugesund

Prosjekterende:
novaform

Novaform as - Prosjektadministratoren innen bygg og anlegg

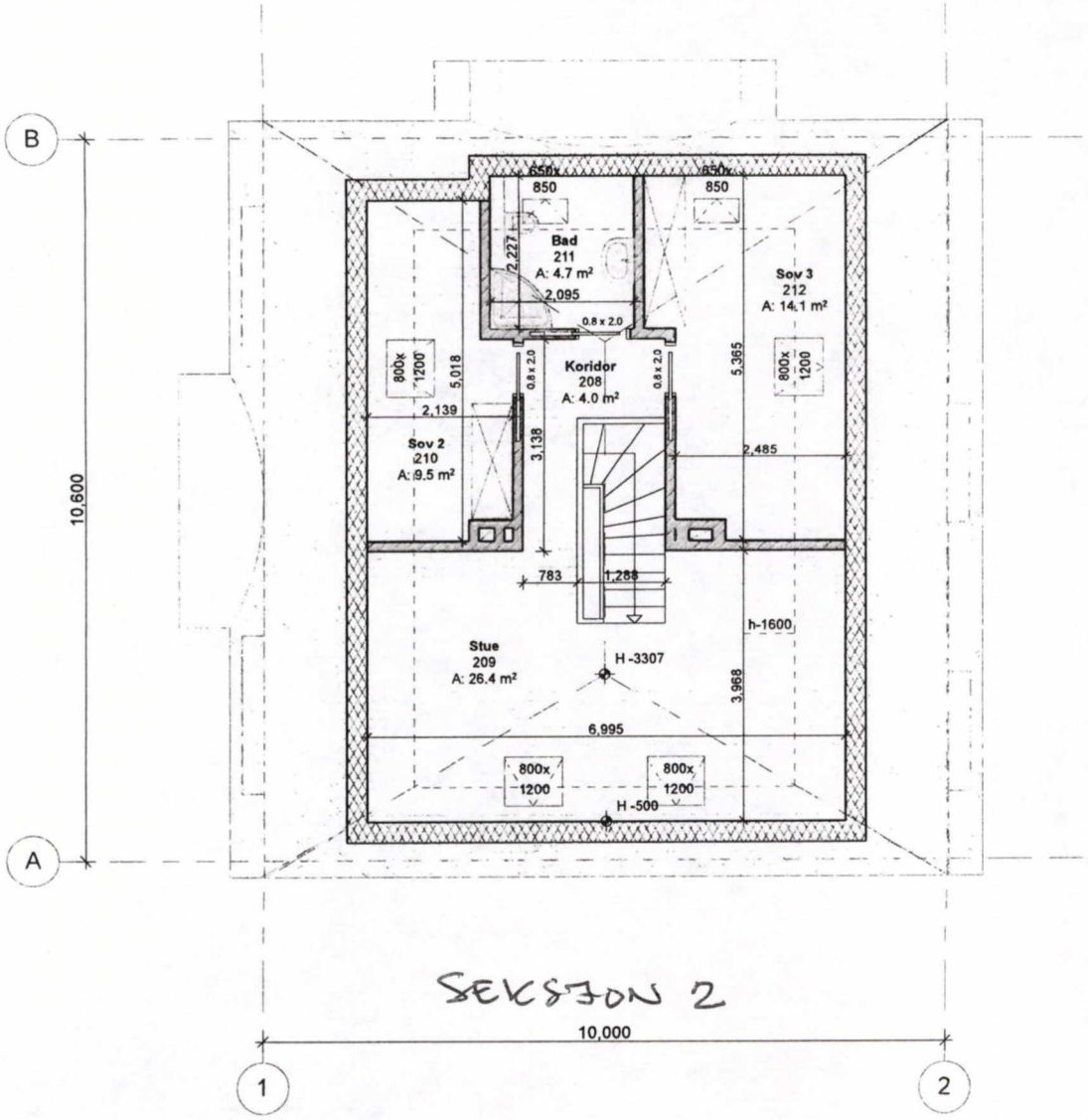
Postadresse: Jakob Askelandsvei 4, N-4314 Sandnes
Org.nr: 991 356 959
Telefon: (+47) 991 02 256
Epost: eh@novaform.no

Prosjektadministrator:
John Audun Antonsen
Mobil : 47602020
Epost: ja@novaform.no

Dato:	Målestokk:	Format:	Tegningsnr.:
9/25/2013	1:75	A3	A.4

Type tegning: Plan 2 etasje

2. Plan 3 etasje 1:75



Plan 3 etasje

208	Koridor	3.97 m²
209	Stue	26.39 m²
210	Sov 2	9.55 m²
211	Bad	4.67 m²
212	Sov 3	14.13 m²
	total	**58.71 m²**

Plan 3 etasje:
Bruksareal, BRA - 65,7 m²
Bebygd areal. BYA - 100,0 m²

Prosjekt:
Fiksering prosjekt

Tiltakshaver:
Øvregaten 152, 5527 Haugesund

Prosjekterende:
novaform
Novaform as - Prosjektadministratoren innen bygg og anlegg

Postadresse: Jakob Askelandsvei 4, N-4314 Sandnes
Org.nr: 991 356 959
Telefon: (+47) 991 02 256
Epost: eh@novaform.no

Prosjektadministrator:
John Audun Antonsen
Mobil : 47602020
Epost: ja@novaform.no

Dato:	Målestokk:	Format:	Tegningsnr.:
9/25/2013	1:75	A3	A.5

Type tegning: Plan 3 etasje

Utskriftsdato: 26.05.2026

Eiendomskart for eiendom 1106 - 40/834//2



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

- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant
- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet
- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig
- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	99,90 m^2	**Arealmerknad**	Fiktive grenser				
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6592175	**Øst**	288479	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6592181,12	288479	9999 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	(Punkt)	

Haugesund kommune
Postboks 2160
5504 Haugesund
Org. Nr: NO 944 073 787

Teknisk forvaltning
Kirkegt. 85
5528 Haugesund
postmottak@haugesund.kommune.no

Haugesund kommun

Haugesund kommune
Teknisk forvaltningsenhet
Kirkegt. 85
Postboks 2160
5504 HAUGESUND

Ferdigattest

Mappesaksnr	Utvalgssaksnr.
2014/2772	14/523

Eiendom/byggested
Øvregata 152

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
40	834		

Ansvarlig søker
Hasseløy Bygg As
Holmegata 84
5523 HAUGESUND

Tiltakshaver
Siri Anette Rinden
Torvmyrvegen 23
5541 KOLNES

Spesifikasjon

Tiltaket/byggets art
Endring av takvinduer/nye takvindu og endring av inngangsparti

Tillatelsen omfatter
Hele tiltaket

Saksbehandler byggetilsyn	Dato	Telefon.
Anita Heggheim Tjøsvoll	18.12.2015	52743267

Merknader

Kommunen gir herved ferdigattest for ovennevnte tiltak, jf plan- og bygningsloven § 21-10.

Ferdigattesten gis etter søknad når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse, jf byggesaksforskriften § 8-1.

Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på tiltakets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning av saken.

Anita H. Tjøsvoll
Anita Heggheim Tjøsvoll
Saksbehandler ved
byggetilsynet

Sendes til: Søker
Kopi til: Tiltakshaver

Kopimarkee

Haugesund kommune
Haugesund kommune
Postboks 2160
5504 Haugesund
Org. Nr. NO 964 973 787
Enhet for byutvikling
Kirkegt. 65
5528 Haugesund
postmottak@haugesund.kommune.no

Hasseløy Bygg As
Holmegata 84
5523 HAUGESUND

Saksbehandler	Astrid Brændhagen (tlf: 52743257)
Saksnr.	2014/2772
Løpenr.	50675/2014
Arkivkode	40/834
Vedtaksdato	24.11.2014
Vedtaksnr.	14/665
Utvalg	Enhet for byutvikling

Godkjent endring av tillatelse

Saken vurderes æetter plan- og bygningslovens § 20-1.

Eiendom	Gnr. 40 Bnr. 834
Tiltakets adresse	Øvregata 152, 5527 Haugesund
Tiltakets art	Endring av takvinduer/nye takvinduer Endring av inngangspartiet
Tiltakshaver	Siri Anette Rinden

1. Vedtak

I medhold av plan- og bygningsloven § 20-1, jfr. § 21-2 godkjennes tegninger mottatt 03.11.2014 med endring av tidligere omsøkt og behandlet løsning for takvinduer.

Øvrige krav i vedtak 14/523 opprettholdes.

2. Saksutredning/begrunnelse for vedtaket

Sammendrag saksgang

08.10.2014 Søknad om endring av takvinduer/nye takvinduer ble behandlet som del av flere omsøkte tiltak, i vedtak 14/523. Utdrag av vedtaket:

- *Takvinduer monteres fagmessig med dimensjoner som vist i tegning, men med stående format. Unntaket er vist vindu på takflate-Ø som erstattes med ett eller to vinduer med dimensjon 78x55. Dersom rømningsvei fordrer vist størrelse 98x78, må vinduet flyttes vestover mot senterlinjen på arken på fasade-N.*

- *Det må foreligge oppdatert gjennomføringsplan med dato for sist signerte samsvarserklæring som bekreftelse på at det er utført tilstrekkelig prosjektering til at arbeid med inngangsparti og takvinduer kan igangsettes.*

03.11.2014 Tegninger som viser endringer, er mottatt.

Endringene består i at vindusformat er endret i henhold til krav fra byantikvaren. I tillegg er det gjort endring "*mot sør pga. holde rømningskrav ved brann*". Innsendelsen er vedlagt oppdatert gjennomføringsplan.

24.11.2014 Endringene behandles.

Antikvarfaglig vurdering
Byantikvaren har ingen merknader til endringene som er gjort.

Rømningssikkerhet
Gjennomføringsplanen synliggjør at det foreligger samsvarserklæring – som skal være en bekreftelse på at nødvendig brannprosjektering er utført.

Det vises til øvrige krav i vedtaket, som må være oppfylt før arbeidet med vinduene igangsettes.

3. Gebyr
Se vedlagt fakturagrunnlag. Faktura vil bli tilsendt tiltakshaver fra vår økonomiavdeling.

Saksbehandlingstid
Behandlingstiden er 21 dager.

Ved all kontakt med Byggesaksavdelingen i denne sak, vennligst referer til saksnummer 2014/2772.

Med vennlig hilsen

Elisabeth Kynbråten
Byutviklingssjef

Astrid Brændhagen
Sjefarkitekt

Vedlegg 1: Fakturagrunnlag
Vedlegg 2: Stemplet eksemplar av søknadspapirer
Vedlegg 3: Standard opplysninger for enkle tiltak og søknad i ett/to trinn

Kopi: Siri Anette Rinden, Torvmyrvegen 23, 5541 KOLNES

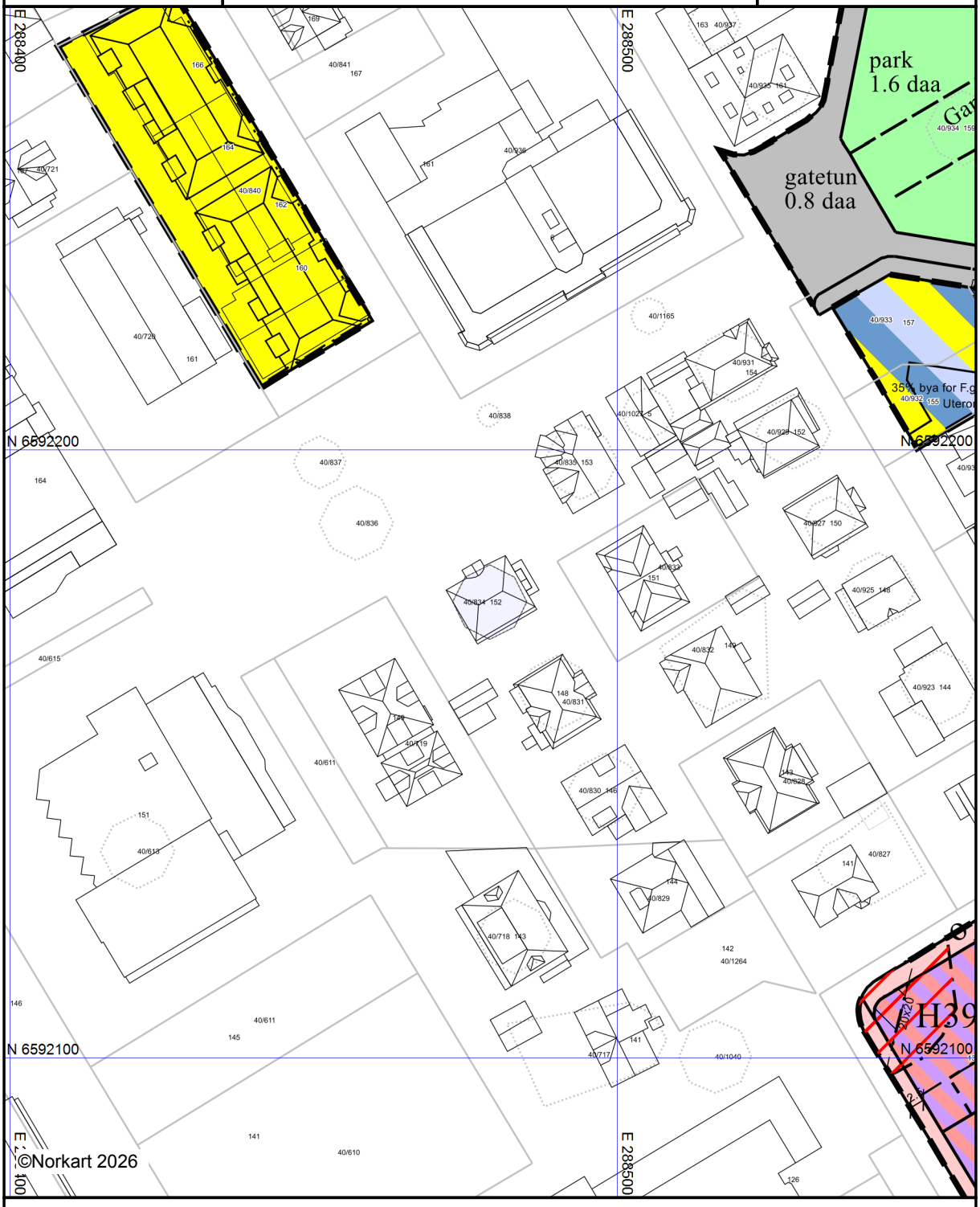
Haugesund kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 40/834/0/2
Adresse: Øvregata 152
Utskriftsdato: 26.05.2026
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.

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

- Område for boliger med tilhørende anlegg
- Kjøreveg
- Gate med fortau
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg
- Gangveg
- Gatetun
- Bussholdeplass
- Park
- Felles avkjørsel
- Bolig/Forretning/Kontor
- Annet kombinert formål
- Frisiktsone ved veg
- Bevaring av bygninger og anlegg
- Bevaring av bygninger

Reguleringsplan PBL 2008

- Sikringsonegrense
- Støysonegrense
- Gjennomføringgrense
- Båndlegginggrense nåværende
- Bestemmelsegrense
- Sentrumsformål
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål
- Kontor/tjenesteyting
- Kjøreveg
- Fortau
- Torg
- Gatetun
- Gang/sykkelveg
- Gangveg/gangareal/gågate
- Annen veggrunn - grøntareal
- Faresone - Annen fare
- Sikringsone - Frisikt
- Støysone - Rød sone iht. T-1442
- Støysone - Gul sone iht. T-1442
- Gjennomføringsone - Krav om felles planleg
- Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
- Båndlegging for regulering etter PBL
- Bestemmelseområde

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 200

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Faresonegrense
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Planlagt bebyggelse
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert kant kjørebane
- Regulert kjørefelt
- Bru
- Målelinje/Avstandslinje
- Avkjørsel
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift areal
- Abc Påskrift utnytting
- Abc Påskrift bredde
- Abc Påskrift radius
- Abc Påskrift plantilbehør

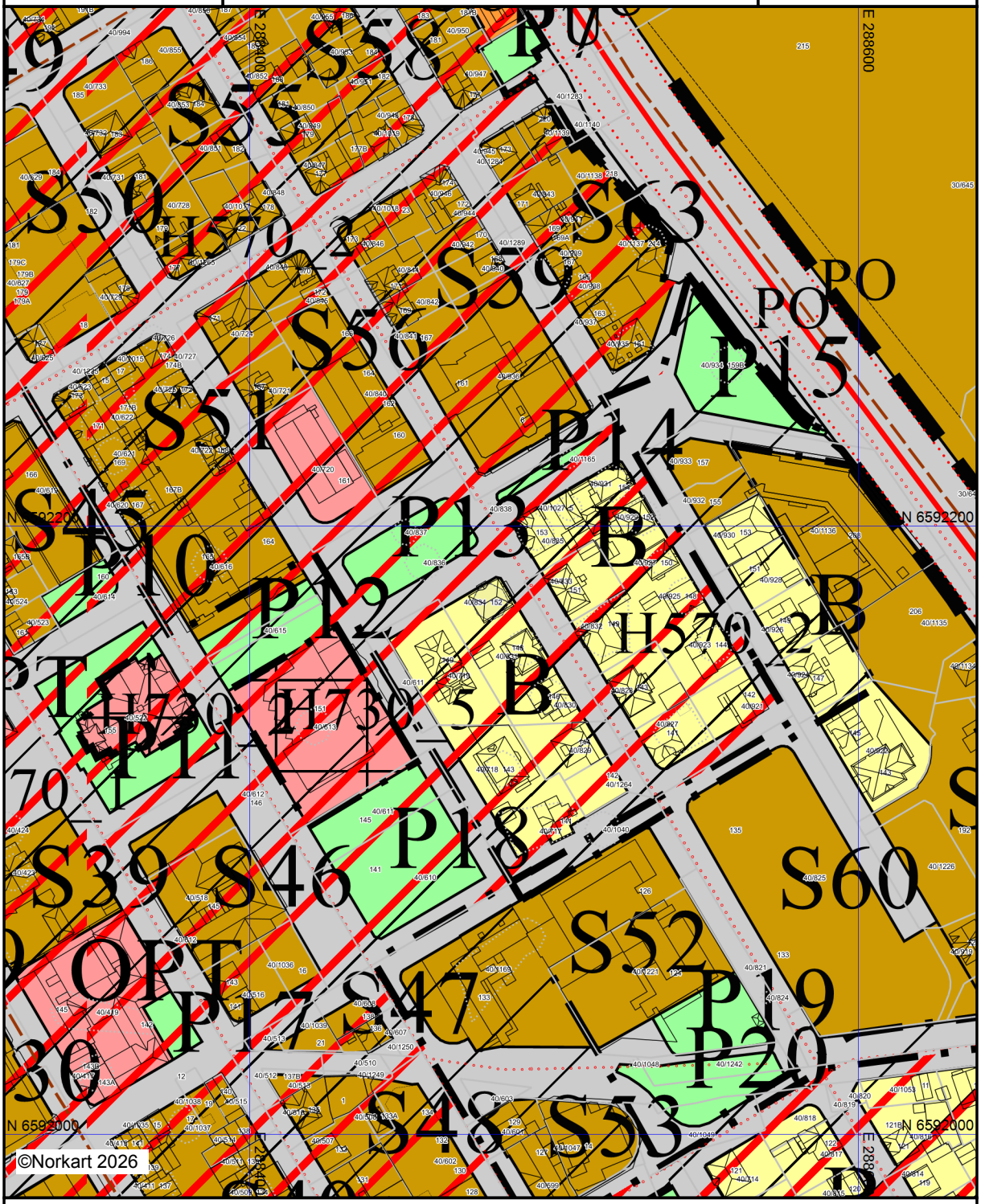
Haugesund kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 40/834/0/2
Adresse: Øvregata 152
Utskriftsdato: 26.05.2026
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

- Faresone grense
- Faresone - Brann-/eksplosjonsfare
- Angitthensyngrense
- Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
- Båndleggінggrense
- Båndlegging etter lov om kulturminner - nåv
- Boligbebyggelse - nåværende
- Sentrumsformål - nåværende
- Tjenesteyting - nåværende
- Andre typer bebyggelse - nåværende
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur-
- Veg - nåværende
- Kollektivknutepunkt - nåværende
- Friområde - nåværende
- Park - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

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

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

Utskriftsdato: 26.05.2026

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1106	**Gårdsnr.**	40	**Bruksnr.**	834	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	2
Adresse	Øvregata 152, 5527 HAUGESUND								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	RL1700
Navn	Kommunedelplan for Haugesund sentrum 2022
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	15.06.2022
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1106/dokumenter/8449/Kommunedelplan%20Sentrum%202022-2030%20-%20bestemmelser.pdf - https://www.arealplaner.no/1106/dokumenter/8450/Kommunedelplan%20Sentrum%202022-2030%20-%20temakarter.pdf
Delarealer	**Delareal** 100 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende **Områdenavn** B
	Delareal 100 m^2 **KPAngittHensyn** Bevaring kulturmiljø **KPHensynsonenavn** H570_2
	Delareal 100 m^2 **KPHensynsonenavn** H350_4 **KPFare** Brann-/eksplosjonsfare

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

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

Id	202401
Navn	Kommunedelplan for gatebruk og parkering i Haugesund sentrum
Status	Planforslag
Plantype	Kommunedelplan

Utskriftsdato: 26.05.2026

Haugesund kommune

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

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	1106	**Gårdsnr.**	40	**Bruksnr.**	834	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	2
Adresse	Øvregata 152, 5527 HAUGESUND								

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	6 705,36 kr
Eiendomsskatt	5 263,00 kr
Feiing	250,00 kr
Vann	5 399,24 kr
Sum	**17 617,60 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
Årsgebyr feiing og tilsyn	0%	0.5 STK	500.00	1/1	0 %	250,00 kr	125,00 kr
Abon. Vann - Priv	15%	1 STK	1054.55	1/1	0 %	1 054,55 kr	527,27 kr
Forskudd Vann 2026	15%	109 m^3	26.13	1/1	0 %	2 847,95 kr	1 423,98 kr
Abon. Avløp - Priv	15%	1 STK	1468.55	1/1	0 %	1 468,55 kr	734,27 kr
Forskudd Avløp 2026	15%	109 m^3	35.45	1/1	0 %	3 864,54 kr	1 932,28 kr
Målerleie 1	15%	0.5 STK	209.30	1/1	0 %	104,65 kr	52,32 kr
Eiendomsskatt bolig	0%	1451700 STK	4.00	1/1	0 %	5 807,00 kr	2 903,00 kr
Avlest forbruk vann	25%	54.75 m^3	28.40	1/1	0 %	1 554,90 kr	1 554,90 kr
Forskuddbet.vann 2025	25%	-40 STK	28.40	1/1	0 %	-1 136,00 kr	-1 136,00 kr

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Avlest forbruk avløp	25%	54.75 m^3	35.75	1/1	0 %	1 957,31 kr	1 957,31 kr
Forskuddbet.avløp 2025	25%	-40 STK	35.75	1/1	0 %	-1 430,00 kr	-1 430,00 kr
Avlest forbruk vann	15%	54.75 m^3	26.13	1/1	0 %	1 430,51 kr	1 430,51 kr
Forskuddbet.vann 2025	15%	-40 STK	26.13	1/1	0 %	-1 045,12 kr	-1 045,12 kr
Avlest forbruk avløp	15%	54.75 m^3	32.89	1/1	0 %	1 800,73 kr	1 800,73 kr
Forskuddbet.avløp 2025	15%	-40 STK	32.89	1/1	0 %	-1 315,60 kr	-1 315,60 kr
					Sum	**17 213,97 kr**	**9 514,85 kr**

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

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.

PLANKART OG TEMAKART

Kommunedelplan for Haugesund sentrum 2022

PLANKART

- Plankart datert 25.05.22 er juridisk bindende.

TEMAKART

Følgende temakart er juridisk bindende:

1. Sonekart for uteopphold og parkering
2. Grad av utnyttelse
3. Generelle byggehøyder
4. Kulturminner og kulturmiljø
5. Flomfare og havnivå
6. Faresone brannsmitte
7. Støysoner – trafikkstøy

Følgende temakart er retningsgivende og gjelder sammen med plankart og bestemmelser:

8. Byrom med gange
9. Grønnstruktur
10. Hovedgater
11. Kollektivtraséer og holdeplasser
12. Hovednett for sykkel
13. Aktive fasader

Det er i tillegg utarbeidet kart som er retningsgivende og inngår i formingsveileder:

- Gater med brosteinsdekke
- Belysning
- Fortausstandard

TEGNFORKLARING

Begyggelse og anlegg (PBL2008 §11-7 NR.1)

Eksisterende	Framtidig	
	BA	Bebyggelse og anlegg
B		Boligbebyggelse
S		Sentrumsformål
OPT		Offentlig eller privat tjenesteyting
N		Næringsbebyggelse
I		Idrettsanlegg
U		Uteoppholdsareal
G		Grav og urnelund
T		Trafo
K		Kombinerte formål

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §11-7 NR.2)

		Veg
H	H	Havn
KK		Kollektivknutepunkt
		Parkering

Grønnstruktur (PBL2008 §11-7 NR.3)

F		Friområde
P	P	Park

Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL2008 §11-7 NR.6)

F	Farled
FE	Ferdsel
HS	Havneområde i sjø
S	Småbåthavn
BAD	Friluftsområde

Hensynsoner (PBL2008 §11-8)

- Båndlegging etter lov om kulturminner (H730)
- Bevaring kulturmiljø (H570)
- Brannsmittefare (H350)
- Flomfare (H320)

Linje- og punktsymboler

- Planens begrensning
- Grense for arealformål
- Forbudsgrense sjø
- Farled
- Hensynsonegrense
- Båndleggingsgrense
- Faresonegrense
- Kollektivtrase
- Hovednett for sykkel
- Havnepromenade

Kartmålestokk 1:4000

0 50 100 150 m

Basiskartet er tegnet med svak gråfarge
Høydegrunnlag: NN2000. Ekvidistanse 5 m
Koordinatsystem: UTM sone 32/Euref89

Kommunedelplan for Haugesund sentrum 2022

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Revisjon: **11.03.21, 02.09.21, 25.05.22**

Bystyrets vedtak:

2. gangs behandling i plan- og miljøutvalget _____, Formannskapet _____

Offentlig ettersyn til: 19.11.21

Ny 1. gangs behandling i Utvalg for plan og miljø 16.09.21, Formannskapet 29.09.21

Ny 1. gangsbehandling i Utvalg for plan og miljø 29.04.21, Formannskapet 05.05.21

Offentlig ettersyn til: 14.12.18

1. gangsbehandling i plan- og miljøutv. 27.09.18, Formannskapet 03.10.18, Bystyret 17.10.18

Kunngjøring av oppstart av planarbeidet 07.09.2017

PLANEN ER UTARBEIDET AV:	SAKSNR.	SAKSBEH.
Haugesund kommune, 14.09.18	17/4231 & 20/26355	A.S.

Sone 1A
Sone 1B
Sone 2
Avklares i reguleringsplan
Avklart i reguleringsplan
Planavgrensning

11.03.21

%-BYA: 100

%-BYA: 60

%-BYA: 30

Avklares i regulering eller byggesak

Planavgrensning

25.03.22

Maks 15 m mot gate. Maks 16,5 m mønehøyde eller gesims på inntrukket toppetasje

Maks 13 m mot gate. Maks 22 m mot Smedasundet mellom Grønhauggata og Bjørgvinsgata

Avklares i regulering eller byggesak

Kvartal hvor mulighetsstudie har vist muligheter for bebyggelse høyere enn rammene satt i sentrumsplanen, ved en helhetlig kvartalsutvikling

Planavgrensning

11.03.21

Sentrumskjernen - sone 1
Sentrum øst - sone 2
Breidablikkhøyden - sone 3
Haugetunet - sone 4
Lothemarken/Asalvik/Havnaberg - sone 5
Risøy - sone 6
Hasseløy - sone 7
Haugevegen - sone 8
Lillesund - sone 9
Salhusvegen - sone 10
Områder som ikke er vurdert

Mørkere farge på bygg med høy bevaringsverdi

25.03.22

Flomfare og havnivå

Planavgrensning

25.03.22

Faresone -
Brannsmitteområder

Planavgrensning

11.03.21

Trafikkstøy

Gul sone: L_{den} = 55 - 65 dB

Rød sone: L_{den} = 65 dB og høyere

– – – – – Planavgrensning

11.03.21

Byrom og parker - eksisterende

Byrom og parker - fremtidig

Kirkegårder

Friområder

Allmenninger - offentlig eide arealer

Allmenninger - privateide arealer

Viktig by-/gaterom og plasser

Kulturbygg/museum

Historiske anlegg/landemerke

Grønne forbindelser - fremtidig

Havnepromenade - fremtidig

Planavgrensning

25.03.22

Grønne forbindelser - fremtidig
Fokus på grønt eller andre tiltak for ekstra komfort for gående

Havnepromenade

Trær

Små trær

Busker, lav vegetasjon

Byrom/byparker/gaterom/lekeplasser/ bygrønt/friområder/private hager

Planavgrensning

25.03.22

Fylkesvei
Hovedvei
Sekundærgate
Gågate
Fremtidig miljøgate
Fremtidig gågate
Planavgrensning
25.03.22

Busstrase

Enveiskjørt busstrase

Alt. ved steging Litlasundgata

Sentralt busstopp

Bussterminal

Båtterminal

Planavgrensning

25.03.22

Framtidig sykkelhovednett

Planavgrensning

25.03.22

Avklart i reguleringsplan

Aktive fasader 100%

Planavgrensning

11.03.21

HAUGESUND KOMMUNE
Postadresse: Postboks 2160, 5504 Haugesund
Telefon: 52 74 30 00
E-post: postmottak@haugesund.kommune.no

Dato: 28.05.2026

HENSYNSSONE

Gnr:	**40**	Bnr:	**834**	Fnr:		Snr:	**2**
Adresse:	**Øvregata 152, 5527 HAUGESUND**						

Eiendommen ligger i hensynssone 2. Alle arbeider på fasade og takflater skal avklares med byantikvar.

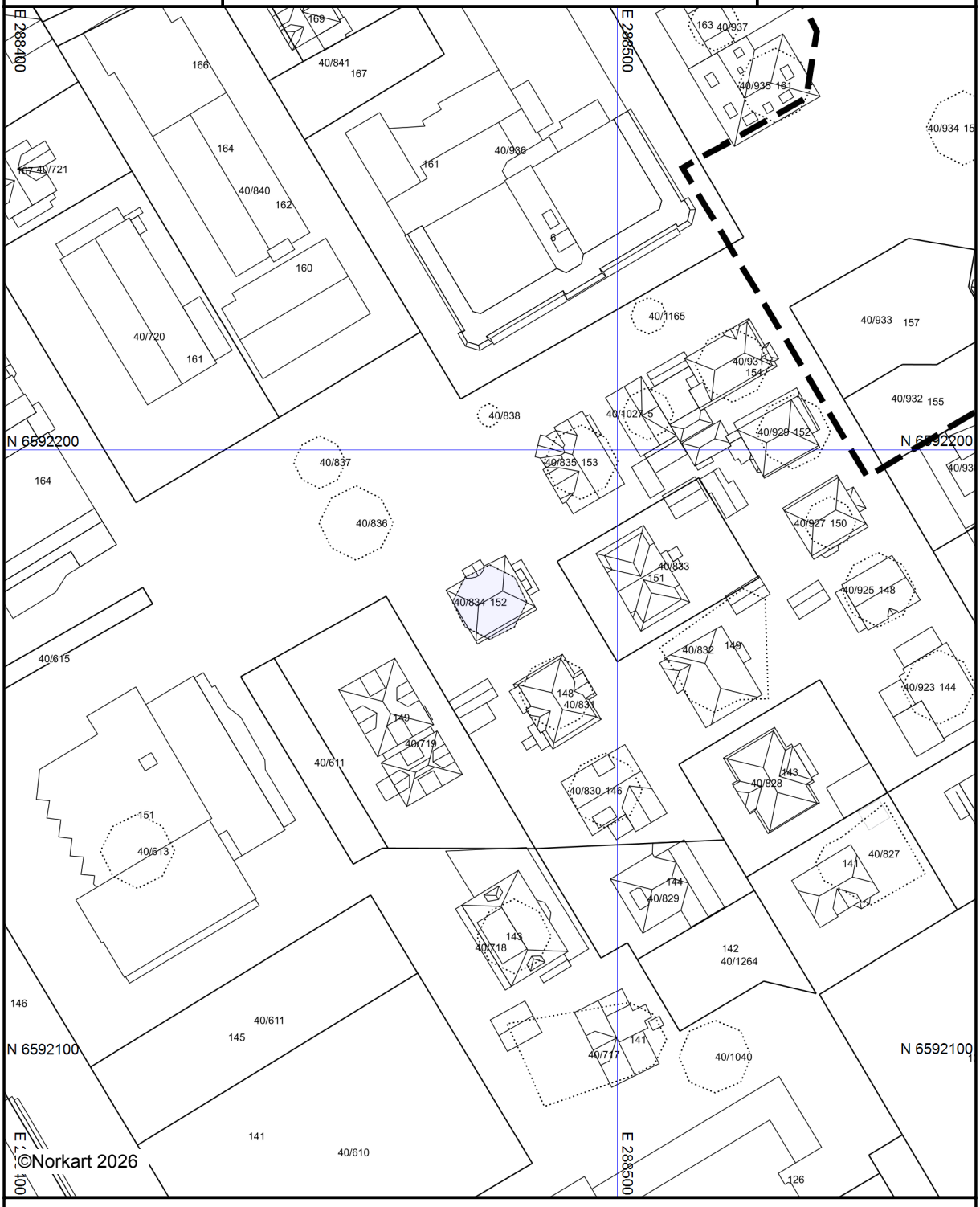
Haugesund kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 40/834/0/2
Adresse: Øvregata 152
Utskriftsdato: 26.05.2026
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.

Tegnforklaring

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

Regulerings- og bebyggelsesplanområde

Planens begrensning

Haugesund kommune
Postadresse: Postboks 2160, 5504 Haugesund
Telefon: 52 74 30 00
E-post: postmottak@haugesund.kommune.no

Dato: 28.05.2026

MEGLEROPPLYSNINGER

Restanser og legalpant

Gnr:	**40**	Bnr:	**834**	Fnr:		Snr:	**2**
Adresse:	**Øvregata 152, 5527 HAUGESUND**						

Ubetalte, forfalte eiendomsavgifter:	Ja ☐	Nei ☒

Kr	Forfall

Merknad:

HIM IKS

Haugaland Interkommunale Miljøverk IKS

Telefon: 52 76 50 50
E-post : post@him.as

DATO: 29.05.2026

RENOVASJONSGEBYR - Saldo forfalt til betaling for eiendom:

Gårds-/Bruksnr: 1106.40.834.0.2
Adresse: Øvregata 152
Eierkontakt: Sørhaug Jacob Christian

Eiendommen er ilagt følgende gebyr:

1 stk standard renovasjonsavgift kr 3.796,- inkl mva, da eiendommen er oppført med 1 boenhet

HIM tilbyr forskjellige abonnementer og ulike størrelser på beholderne, men hver boenhet blir automatisk ilagt 1 stk. standard renovasjonsavgift

Renovasjonsgebyr faktureres forskuddsvis 2 ganger årlig.

Det er til enhver tid hjemmelshaver/eier av eiendommen, som er ansvarlig for at faktura blir betalt.
I forbindelse med et oppgjør av eiendommen må fordelingen skje mellom selger og kjøper. HIM fordeler ikke denne kostnaden, vi fakturerer kun hele terminer, i eiers navn.
Minner om at selger må avslutte eventuell avtalegiro/e-faktura i sin nettbank ved salg.

Viser til vår hjemmeside www.him.as for oversikt over satser på renovasjon og slamtømming. Prisene er oppdatert og gjelder for år 2026.

Dersom eiendommen har privat slamanlegg, vil kostnad for årlig slamtømming bli lagt til på faktura fra HIM. Vennligst undersøk med kommunen om det er evt. utestående avvik på slamtanken som megler bør gjøres kjent med.

Restansen utgjør kr 0,00 for år 2026 pr. 29.05.2026

Merknader :
Årsbeløpet viser beregnet avgift basert på nåværende abonnement.

Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 601684517
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
944073787	HAUGESUND KOMMUNE	Postboks 2160, 5504 HAUGESUND

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
100568	RINDEN SIRI ANETTE	H0101	ØVREGATA 152, 5527 HAUGESUND

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
1106	40	834

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1106	40	834	0	1	1 / 2	Boligseksjon	Nei	Nei
1106	40	834	0	2	1 / 2	Boligseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Doknr: 61648 Tinglyst: 22.01.2015
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2015/61648/200
Attesteringstidspunkt 2026-05-27 08:47

Side 1 av 10

Fødselsnr./Org.nr.
986752404
Ref.nr.

RETURNERES TIL:

Karmøyadvokatene DA v/Didrik Ferkingstad
Postboks 303
4291 Kopervik

Opplysningene i feltene 1-4 registreres i grunnboken

Begjæring[1] om:

[x] **Oppdeling i eierseksjoner**
[ ] **Reseksjonering**

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
1106	Haugesund	40	834		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr.(11/9 siffer) [2]	Navn	Ideell andel [3]
100568 [redacted]	Siri Anette Rinden	1/1

3. Begjæring

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

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

Sum tellere: 2 =nevner: 2

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.

Dato	Partenes underskrift	SIDE 1 AV 3
2014-02-13	Siri A. Rinden	BEGJÆRING OM OPPDELING I EIERSEKSJONER/ RESEKSJONERING

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) ☐ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
☒ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter

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

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

h) ☒ 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) ☒ 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 tinglysning.)

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

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

7. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12)/Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/ registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
Kopervik 2014-02-13	Siri A. Rinden	

Dato	Partenes underskrift	SIDE 2 AV 3 BEGJÆRING OM OPPDELING I EIERSEKSJONER/ RESEKSJONERING
2014-02-13		

8. Styrets samtykke m.v. ved reseksjonering [8)]

☐ Styret samtykker til reseksjonering når dette medfører at det opprettes nye fellesarealer (§ 12 andre ledd)
eller
☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering i tilfeller hvor samtykke er påkrevd (§ 30)

Sted og 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 er gitt for:

Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.	
				kommune

Sted og dato	Stempel og underskrift

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 tinglysingspapir.

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 oppdelingsbegjæring gir ikke tvangsgrunnlag.

8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiermøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykke er innhentet, jf. § 30.

9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

Dato	Partenes underskrift	SIDE 3 AV 3
2014-02-13		BEGJÆRING OM OPPDELING I EIERSEKSJONER/ RESEKSJONERING


Haugesund kommune
Grunnkart
Målestokk: 1:1 000
Dato 14.02.2014
30 m
Med forbehold om feil i kartgrunnlaget. Stiplet eiendomsgrense kan være beheftet med store feil.
Kartopplysninger som kreves ved omsetning av eiendommer, skal bestilles skriftlig hos kommunen.

Underetasje

001	Entre	7.06 m²
002	Bod	3.45 m²
003	Korridor	6.49 m²
004	Bad	8.67 m²
005	Sov 1	10.97 m²
006	Bod	6.68 m²
007	Sov 2	12.03 m²
008	Kjokken/Stue	19.31 m²
	total	**74.67 m²**

Underetasje:
Bruksareal, BRA - 82,6 m²
Bebygd areal, BYA - 114,3 m²

Prosjekt: Fiksering prosjekt

Tiltakshaver: Øvregaten 152, 5527 Haugesund

Prosjektansvarlig: novaform

Novaform as - Prosjektadministratoren innen bygg og anlegg

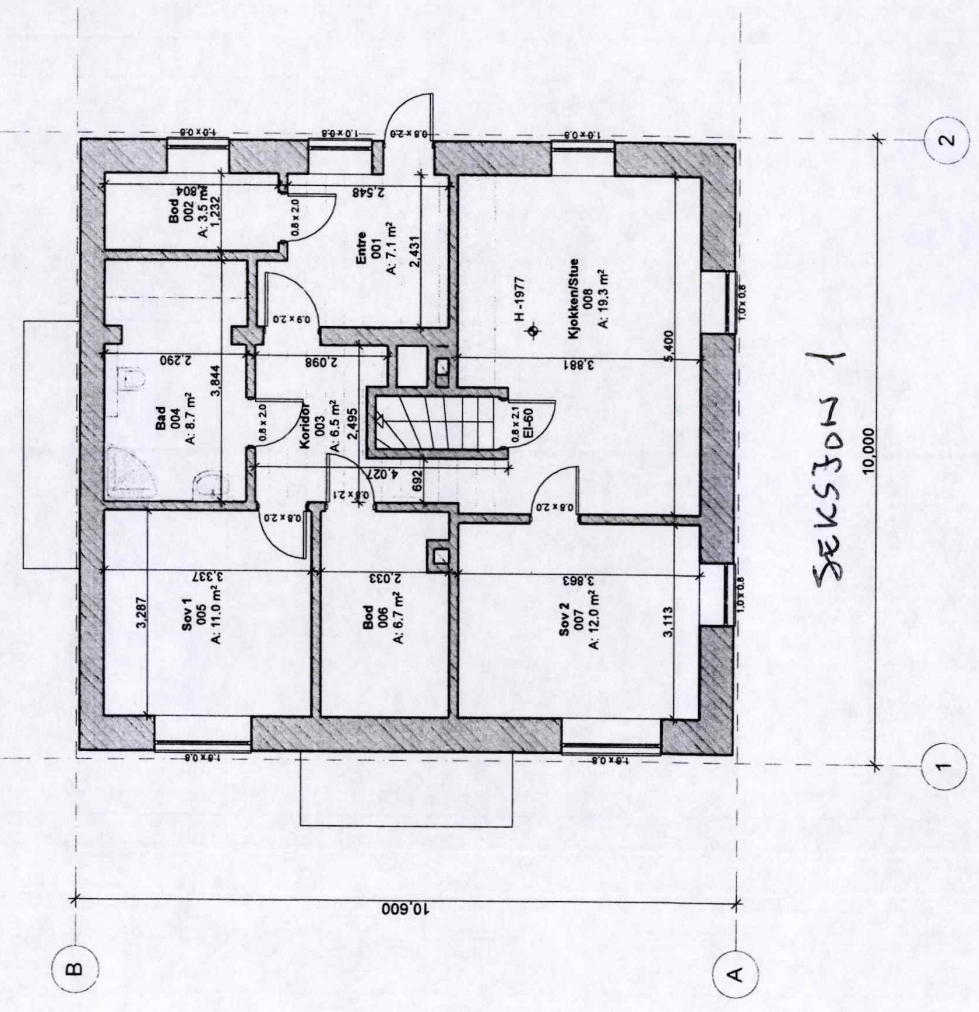
Postadresse: Jakob Askelandsvei 4, N-4314 Sandnes
Org.nr: 991 356 959
Telefon: (+47) 991 02 256
Epost: eh@novaform.no

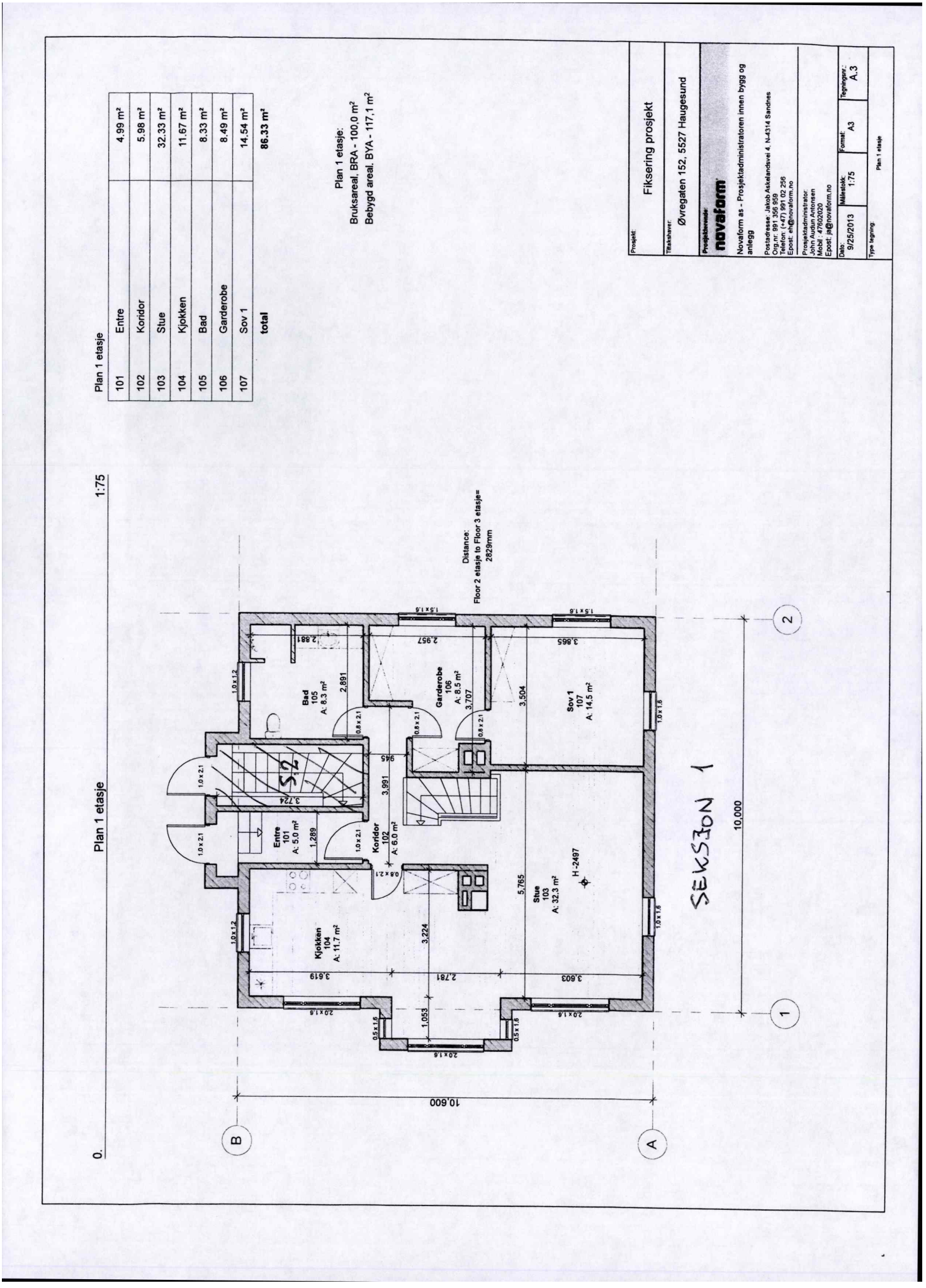
Prosjektadministrator:
John Audun Antonsen
Mobil : 47602020
Epost: ja@novaform.no

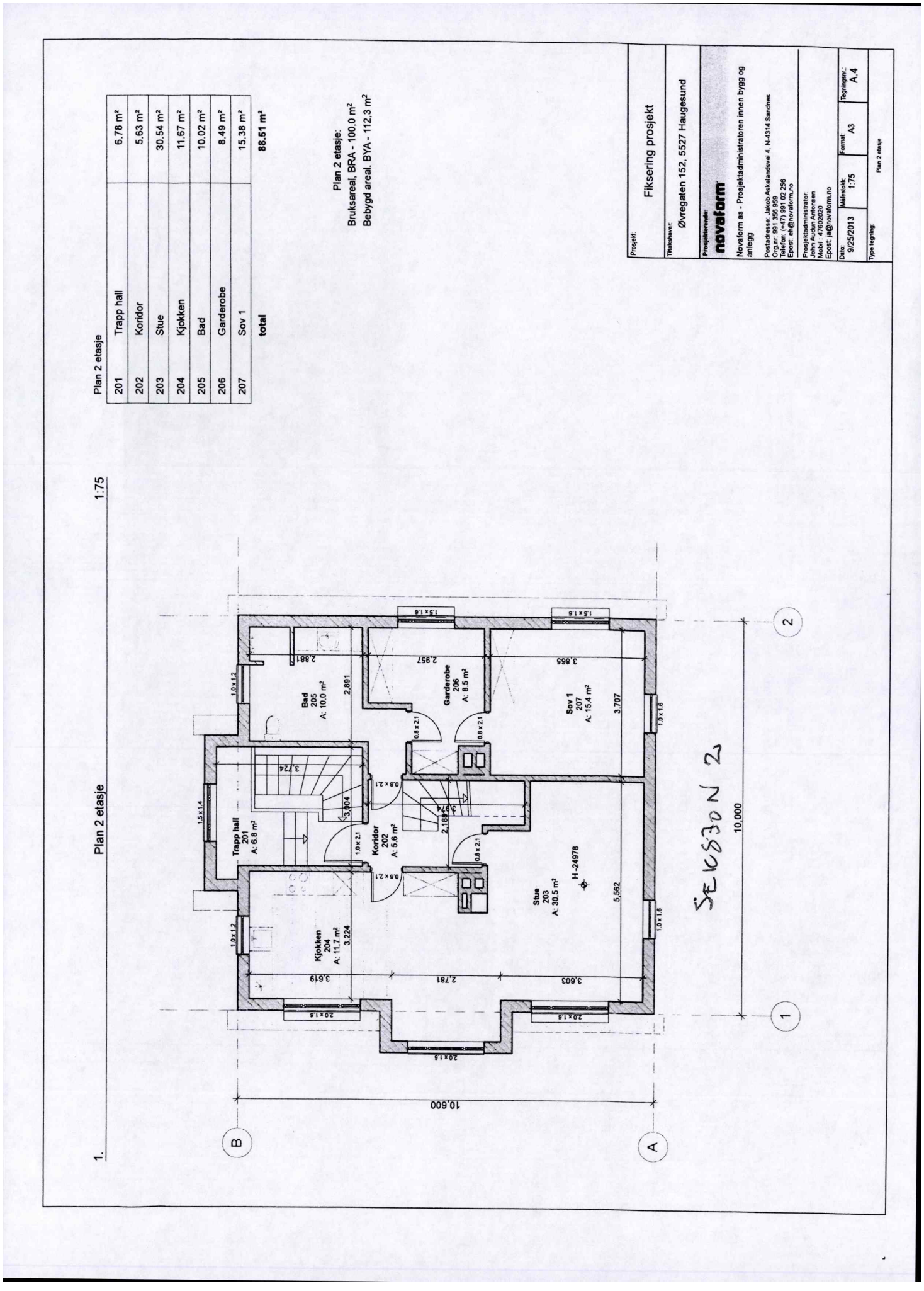
Dato: 9/25/2013 | Målestokk: 1:75 | Format: A3 | Tegningsnr.: A.2

Type tegning: Underetasje

-1. Underetasje 1:75




Plan 1 etasje
1:75
Plan 1 etasje
101 Entre 4.99 m²
102 Koridor 5.98 m²
103 Stue 32.33 m²
104 Kjokken 11.67 m²
105 Bad 8.33 m²
106 Garderobe 8.49 m²
107 Sov 1 14.54 m²
total 86.33 m²
Plan 1 etasje:
Bruksareal, BRA - 100,0 m²
Bebygd areal, BYA - 117,1 m²
Prosjekt: Fiksering prosjekt
Tiltakshaver: Øvregaten 152, 5527 Haugesund
Prosjektansvarlig: novaform
Novaform as - Prosjektadministratoren innen bygg og anlegg
Postadresse: Jakob Askelandsvei 4, N-4314 Sandnes
Org.nr: 991 356 959
Telefon: (+47) 991 02 256
Epost: eh@novaform.no
Prosjektadministrator:
John Audun Antonsen
Mobil: 47020220
Epost: jaa@novaform.no
Dato: 9/25/2013
Målestokk: 1:75
Format: A3
Tegningsnr.: A.3
Type tegning: Plan 1 etasje
Distance:
Floor 2 etasje to Floor 3 etasje=
2829mm
Entre 101 A: 5.0 m²
Koridor 102 A: 6.0 m²
Bad 105 A: 8.3 m²
Garderobe 106 A: 8.5 m²
Kjokken 104 A: 11.7 m²
Stue 103 A: 32.3 m²
Sov 1 107 A: 14.5 m²
SEKSJON 1
10,600
10,000
A
B
1
2


Plan 2 etasje
1:75
1.
Plan 2 etasje
201 Trapp hall 6.78 m²
202 Koridor 5.63 m²
203 Stue 30.54 m²
204 Kjøkken 11.67 m²
205 Bad 10.02 m²
206 Garderobe 8.49 m²
207 Sov 1 15.38 m²
total 88.51 m²
Plan 2 etasje:
Bruksareal, BRA - 100,0 m²
Bebygd areal. BYA - 112,3 m²
Prosjekt: Fiksering prosjekt
Tiltakshaver: Øvregaten 152, 5527 Haugesund
Prosjektansvarlig: novaform
Novaform as - Prosjektadministratoren innen bygg og anlegg
Postadresse: Jakob Askelandsvei 4, N-4314 Sandnes
Org.nr: 981 356 959
Telefon: (+47) 991 02 256
Epost: eh@novaform.no
Prosjektadministrator:
John Audun Antonsen
Mobil: 47900709
Epost: ja@novaform.no
Dato: 9/25/2013
Målestokk: 1:75
Format: A3
Tegningsnr.: A.4
Type tegning: Plan 2 etasje
SEKSJON 2
10.600
10.000
Trapp hall 201 A: 6.8 m²
Bad 205 A: 10.0 m²
Garderobe 206 A: 8.5 m²
Sov 1 207 A: 15.4 m²
Koridor 202 A: 5.6 m²
Stue 203 A: 30.5 m²
Kjøkken 204 A: 11.7 m²
H -24978

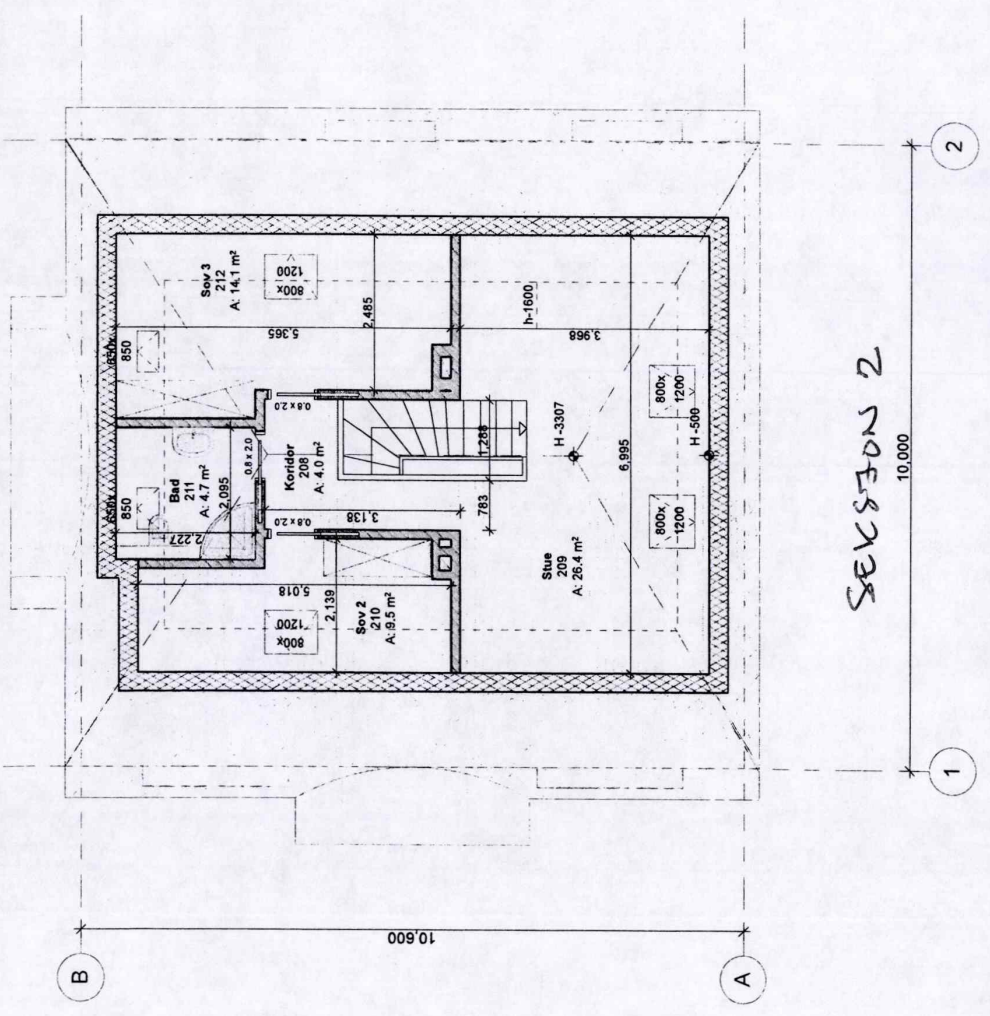
Plan 3 etasje

208	Koridor	3.97 m²
209	Stue	26.39 m²
210	Sov 2	9.55 m²
211	Bad	4.67 m²
212	Sov 3	14.13 m²
	total	**58.71 m²**

Plan 3 etasje:
Bruksareal, BRA - 65,7 m²
Bebygd areal, BYA - 100,0 m²

Prosjekt: Fiksering prosjekt
Tiltakshaver: Øvregaten 152, 5527 Haugesund
Prosjekterende: novaform
Novaform as - Prosjektadministratoren innen bygg og anlegg
Postadresse: Jakob Askelandsvei 4, N-4314 Sandnes
Org.nr: 991 356 959
Telefon: (+47) 991 02 256
Epost: eh@novaform.no
Prosjektadministrator: John Audun Antonsen
Mobil: 47602020
Epost: ja@novaform.no
Dato: 9/25/2013
Målestokk: 1:75
Format: A3
Tegningsnr.: A.5
Type tegning: Plan 3 etasje

Plan 3 etasje 1:75



2.

8. Styrets samtykke m.v. ved reseksjonering [8)]

☐ Styret samtykker til reseksjonering når dette medfører at det opprettes nye fellesarealer (§ 12 andre ledd)
eller
☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering i tilfeller hvor samtykke er påkrevd (§ 30)

Sted og 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

HAUGESUND KOMMUNE ENHET FOR BYUTVIKLING

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering er gitt for:

Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.	
				kommune

Sted og dato	Stempel og underskrift

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 tinglysingspapir.

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 oppdelingsbegjæring gir ikke tvangsgrunnlag.

8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiermøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykke er innhentet, jf. § 30.

9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

Dato	Partenes underskrift	SIDE 3 AV 3
2014-02-13		BEGJÆRING OM OPPDELING I EIERSEKSJONER/ RESEKSJONERING

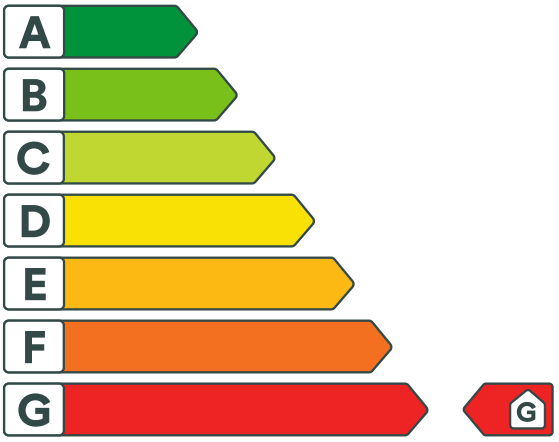
KARTVERKET STATENS Rett kopi bekreftes

enova

Energiattest



Adresse **Øvregata 152, 5527 HAUGESUND**	
Dato for energimerking **31.05.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-305113**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **171109205**
Gårdsnummer **40**	Bruksnummer **834**
Seksjonsnummer **2**	Bruksenhetsnummer **H0201**



Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Boliginformasjon

Byggeår **1920**	Bygningstype **Tomannsbolig vertikal delt**
Bruksareal **130,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **130,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Varmepumpe, Ved**	
Ventilasjon **Naturlig ventilasjon**	

Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **359,11 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **302,18 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **39 283 kWh**

Øvregata 152, 5527 HAUGESUND

Detaljering

Bygningsform **Nei**	Vegger **Nei**
Vindu **Nei**	Gulv **Ja**
Takkonstruksjon **Nei**	Ytterdører **Nei**
Energibruk **Nei**	Lekkasjetall **Nei**
Solceller **Nei**	

Øvregata 152, 5527 HAUGESUND

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 2: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 3: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 4: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 5: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 6: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 7: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 8: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 9: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 10: Tiltak utendørs

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 11: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 12: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 13: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak 14: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak utendørs

Tiltak 15: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 16: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 17: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 18: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 19: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner /peisinnsatser (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin.Nye vedovner,peisinnsatser og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn.De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat,slik at man kan stille inn ønsket temperatur.Kaminen kan starte og slokke av seg selv,og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram,med f.eks.nattsenkning.

Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

https://www.enova.no