

Tilstandsrapport

levert av Anticimex AS

Haugane 145
4208 SAUDASJØEN
Gnr./Bnr.: 11/11
Sauda kommune

Areal

Fritidsbolig
Bruksareal: 141 m²

Totalt bruksareal (BRA): 141 m²

Befaring

Befaringsdato: 25.11.2025

Bygnings sakkyndig selskap

Anticimex AS

www.anticimex.no

Tlf: 41414128

E-post: boliginspeksjoner.sor@anticimex.no

Orgnr: 923 856 781



Signatur inspektør: Alexander Ravndal

Mobil: 468 35 886

Om Tilstandsrapporten

Hvordan lese rapporten

Tilstandsrapporten viser hva som har blitt undersøkt i forbindelse med den bygningssakkyndiges besiktigelse av eiendommen. Om ikke annet er kommentert består undersøkelsene av visuelle observasjoner.

Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022. Norsk Standard 3600:2018 er også lagt til grunn, men ikke alle standardens bestemmelser er tatt med. Dette gjelder for eksempel følgende bestemmelser:

- 9 - Gjennomgang av dokumentasjon av boligen (kun påfølgende deler): Innhenting av informasjon fra kommunens tekniske etat
- 13.2 - Vurdering av teknisk verdi
- 14.3 - Oppsummering
- Tabell A.1 (kun påfølgende deler): Punkt 22 (Geologiske forhold)
- Tabell A.3 - Undersøkelser av fellesdeler
- Tillegg C.2 - Tilstandsgrad for branntekniske forhold

Det er gjort et utvalg med prinsippet kost / nytte basert på avhendingsloven. Annen relevant bygningsteknisk erfaring og forståelse er også lagt til grunn, herunder forhold som har registrerte høye klagefrekvenser og/eller skadesaker.

Bagatellmessige og åpenbare forhold som er synlige for enhver og ikke har vesentlig bygningsmessig betydning, er normalt ikke omtalt.

Gulv mot grunn og etasjeskillere kontrolleres ved bruk av krysslaser for eventuelle skjevheter. I utgangspunktet kontrolleres to rom i hver etasje (eventuelt kryssmåling i ett rom), og i hvert rom er det 5 målepunkter. Stikkprøveprinsippet er benyttet.

I rapporten har alle TG 2, TG 3 og TG IU kommentarer for bedre forståelse. De sjekkpunkter som har fått TG 0 og 1 (ikke funnet funksjonssvikt) er listet opp horisontalt i starten av hvert hovedelement. Hovedhensikten med denne tilstandsrapporten er å bidra til å vurdere boligens tilstand, oppfylle selgers opplysningsplikt overfor kjøper av boligen, og gi den bygningssakkyndiges faglige vurderinger som gjelder byggetekniske forhold for boligen, som kjøper anbefales være spesielt oppmerksom på.

Forklaring av tilstandsgrader

Tilstandsgrader, forkortet til TG, beskriver på en enkel og visuell måte en tilstand eller en risiko opp mot referansenivå. I tillegg til graderingen med tall, benyttes trafikklysets prinsipp med fargene grønt, gult og rødt.

TG 0 og TG 1 benyttes når tiltak vurderes som ikke nødvendig. Alle TG 2 og TG 3 kommenteres med årsak og konsekvens. TG IU kommenteres.

Dokumentasjonskrav

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, etterspørres dokumentasjon på arbeidet. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt. Manglende dokumentasjon kommenteres.

For elektrisk anlegg skal det foreligge samsvarserklæring for arbeid utført etter 01.01.1999, samsvarserklæringen etterspørres. Dersom det har vært utført el. tilsyn i boligen skal dette dokumenteres. Manglende samsvarserklæring og dokumentasjon fra el. tilsynet kommenteres. Det foretas en forenklet vurdering av det elektriske anlegget.

Vurderinger for tilstandsgrader, hentet fra forskrift til avhendingsloven:

TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen avvik. Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

Tilstandsgrad 1 gis når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er gammel, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG 2 Vesentlige avvik (alder, slitasje, skader mv.)

Tilstandsgrad 2 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid.

Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

TG 3 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)

Tilstandsgrad 3 gis når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

Sjablongmessig prisanslag er gitt på generelt grunnlag og må ikke ses på som et pristilbud fra håndverker. Kostnader ved utbedring avhenger av personlige valg av utførelse og produkter. Markedspris på materialer, produkter og håndverkertjenester vil også innvirke på utbedringskostnaden. For bygningsdeler som er gitt TG3 settes et sjablongmessig prisanslag på utbedringskostnad for tilsvarende standard.

TG IU Ikke undersøkt

TG IU skal kun brukes unntaksvis. Hvis det ikke har vært mulig å undersøke bygningsdelen, for eksempel fordi krypekjelleren er uten inspeksjonsmulighet eller taket var tildekket med snø på undersøkelsestidspunktet, skal dette oppgis.

i Informasjon

Ikonet (i) benyttes til å gi nyttige opplysninger selv om funksjonssvikt ikke ble oppdaget.

Befarings- og eiendomsopplysninger

Befaring

Befaringsdato	25.11.2025
Referansenummer	15064810
Meglerforetakets oppdragsnummer	203-24-0051
Hjemmelshaver/selger	EGIL RAGE
Bygningssakkyndig inspektør	Alexander Ravndal
Tilstede på befaringen	-
Utvendige snødekte flater	Nei.
Utetemperatur	-2 °C
Rapportdato	27.11.2025 13:36

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Fritidsbolig - hytte
Gate/vei adresse	Haugane 145
Postnummer/sted	4208 SAUDASJØEN
Kommune	1135 - Sauda
Gnr./Bnr./Festenr.:	11/11/67
Tomt	Festet tomt: 1091 m ²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Fritidsbolig	2011		

Byggemåte

Fritidsbolig fra 2011.
Plate på mark.
Yttervegger av trekonstruksjoner.
Vinduer og dører med to-lags glass.
Etasjeskille av trebjelkelag.
Saltak tekket med belegg og torv.
Naturlig ventilasjon.
Oppvarming med elektrisitet og vedfyring.
Utvendig sportsbod.
Terrasse i trekonstruksjon.

Sammendrag av boligens tilstandsgrad



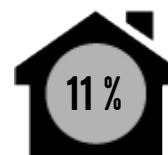
TG 1 i orden



TG 2 Alder, slitasje, skader mv.



TG 3 Strakstiltak nødvendig



TGIU Ikke undersøkt

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablommessig prisanslag
Våtrom - 1.etg		Ventilasjon	8	
		Vannrør	8	
		Sanitærutstyr / innredning	8	
		Overflater vegger	8	
		Fallforhold (gulv)	8	
Våtrom - 2.etg		Ventilasjon	9	
		Sanitærutstyr / innredning	9	
		Fallforhold (gulv)	9	
Kjøkken - 1.etg		Ventilasjon og avtrekk	9	
		Vannrør	9	
Innvendige trapper		Innvendige trapper	10	
Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)		Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	11	
Andre forhold		Annet	11	
Dører og vinduer		Vinduer	12	Kr 10 000 - 50 000
Yttertak		Inspeksjonsmulighet	13	
Terrasser / platting på terreng		Terrasser på terreng (understøttet av bjelker / pilarer)	13	

Areal

Beskrivelse av arealmåling og arealbegreper

I henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er NS 3940:2023 Areal- og volumberegninger av bygninger er lagt til grunn for arealmålinger og arealbegreper i rapporten.

Arealbegreper

Internt bruksareal (BRA-i):	Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal (BRA-e):	Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse.
Innglasset balkong (BRA-b):	Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I begrepet inngår også veranda eller altan.
Totalt bruksareal (BRA):	Summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b.
Terrasse- og balkongareal (TBA):	Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv.

Måleverdige arealer

Et areal er måleverdig når vilkår for fri høyde (høyde på minst 1,90 meter med en lengde og bredde på minst 0,60 x 0,60 meter), tilgjengelighet og permanent gangbart gulv oppfylles. I etasjer med skråtak gjelder egne bestemmelser. Ved nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, måles kun det arealet som opptas av trappen. I etasjen under måles gulvet uten hensyn til trappen. Sjakter, heiser, skorsteiner, innvendige søyler og lignende er unntak og skal måles selv om de ikke oppfyller disse vilkårene og uansett om de har åpning i gulv, tilgjengelighet eller ikke.

Arealer med lav himlingshøyde

Ikke måleverdig gulvarealer som skyldes skråtak og lav himlingshøyde, opplyses som areal med lav himlingshøyde (ALH). ALH opplyses sammen med bruksareal (BRA) og summeres til gulvareal (GUA). Dersom en bolig har arealer bak knevegger som ikke er måleverdige, er disse ikke medtatt som areal med lav himlingshøyde (ALH).

Primærrom (P-rom) og Sekundærrom (S-rom)

I henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er primær- og sekundærrom (P-rom og S-rom) beskrevet i eget oppsett. Definisjonen av P-rom og S-rom er videreført fra Takstbransjens retningslinjer ved arealmålinger - 2014. Det er bruken av rommene på befaringstidspunktet som avgjør om rommene defineres som P-rom eller S-rom.

Fysisk oppmåling og kontrollmåling

Det gjøres oppmerksom på at arealopplysninger i denne rapporten er basert på en fysisk oppmåling, og kan avvike fra arealopplysninger basert på byggemeldte tegninger. Dersom det ikke er fremlagt byggemeldte tegninger for boligen, vil den bygningssakkyndige i de fleste tilfeller ikke kunne måle opp skjulte sjakter o.l. Sjakter som betjener flere bruksenheter eller andre formål, for eksempel avfallssjakter, medtas ikke i boligens bruksareal. Det gjøres spesielt oppmerksom på at kontrollmåling av arealer krever kunnskap om bestemmelsene i NS 3940:2023. Dette betyr at kontrollmåling i de fleste tilfeller kun kan utføres av personer som innehar spesialkompetanse. For eksempel vil boenhetens totale bruksareal (BRA) alltid være større enn summen av arealene fra hvert enkelt rom. Dette er på grunn av at boenhetens totale bruksareal inneholder også arealer for innvendige vegger.

Lovlighet

Rommene bruk kan være i strid med byggt teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, men likevel være måleverdig. Eventuelle ulovligheter er derfor uten betydning for klassifisering og oppmåling av måleverdige arealer. Vurderingene av arealene er basert på observasjoner gjort på befaringstidspunktet.

Dersom den bygningssakkyndige avdekker åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlig bruksendring, opplyses dette. Det er de siste byggemeldte tegningene, og at disse er godkjente av bygningsmyndighetene som er sikre holdepunkter for om det formelle og juridiske er i orden. Det gjøres spesielt oppmerksom på at den bygningssakkyndige ikke er ansvarlig for å innhente godkjente tegninger. Dersom godkjente tegninger ikke fremlegges, hefter det derfor en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til. Konsekvensene kan i enkelte tilfeller være betydelige.

Skjønnsvurderinger

I de tilfeller vurderingen til den bygningssakkyndige er basert på en klar skjønnsvurdering, opplyses dette. Når oppmåling krever at den bygningssakkyndige fastslår tykkelsen på vegger eller andre fysiske skiller, som ikke lar seg måle på en praktisk måte, beregnes dette etter beste evne. I de tilfeller en bolig ikke innehar alle hovedfunksjoner (stue, kjøkken, sove, bad og toalett) vil hovedbygningen likevel vurderes som en boenhet. Arealet av innglassede terrasser, plattinger og lignende, klassifiseres som innglasset balkong (BRA-b) selv om begrepet balkong er definert som en bygningsdel uten understøttelse til bakken.

Arealberegninger

Bruksareal (BRA)					
Fritidsbolig	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1.etg	90	6		96	156
	Entré/gang, bad, 2 soverom, stue/kjøkken.	Sportsbod			Terrasse
2.etg	45			45	
	Bad, 2 soverom og loftstue.				
SUM	135	6		141	156
Total bruksareal: 141 m²					

Kommentar til areal

2.etg har et totalt gulvareal (GUA) på 51 m², men grunnet skråtak/lav takhøyde er kun 45 m² av arealet måleverdig som bruksareal. De delene av arealene som har lav himlingshøyde (ALH) utgjør 6 m².

Fritidsboligen inneholder 135 m² P-ROM og 0 m² S-ROM.



Rapport

Våtrom - 1.etg

Bad fra byggeår.
Fliser på gulv og vegger.
Panel i himling.
Dusjnise.
Badekar.
Servant med underskap.
Vegghengt toalett.
Downlights.
Mekanisk avtrekksvifter.
Vann-og avløpsrør av plast.
2 sluker.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater gulv - Membran, tettesjikt og overgang til sluk. - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Innfelte/gjennomgående installasjoner - Fukt i tiliggende konstruksjoner


	Fukt i tiliggende konstruksjoner	Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med pigg i treverk med egnet instrument (Protimeter MMS), i tilstøtende rom til våtsone (gang). Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Målingen/resultatet viser mindre enn hva apparatet kan måle. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold.
	TG 2	
	Ventilasjon	Tilluftsspalte er ikke etablert. Forholdet fører til redusert ventilering av rommet når døren er lukket. Tilluftsspalte bør etableres.
	Vannrør	Trykkslag registrert i vannrør. Kan forkorte vannrørens levetid. TG2 er satt for å belyse risiko.
	Sanitærutstyr / innredning	Drenering fra innebygget sistene er ikke registrert. Eventuell fukt i konstruksjonen vil derfor kunne medføre skader over tid før det oppdages.
	Overflater vegger	Vinduets plassering i våtsone er uegnet. Fare for fukt i konstruksjon. Vindu bør skjermes.
	Fallforhold (gulv)	Ikke tilstrekkelig fall på gulv i dusjsonen, påvist vannansamling på gulv etter vanntest. Dette kan medføre økt fuktbelastning på våtrommet.


Våtrom - 2.etg

Bad fra byggeår.
Fliser på gulv og vegger.
Panel i himling.
Dusjnise.
Servant med underskap.
Opplegg for vaskemaskin.
Vegghengt toalett.
Vann-og avløpsrør av plast.
1 sluk.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Membran, tettesjikt og overgang til sluk. - Vannrør - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Fukt i tilliggende konstruksjoner

	Fukt i tilliggende konstruksjoner	Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med pigg i treverk med egnet instrument (Protimeter MMS), i tilstøtende rom til våtsone (loftstue). Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Målingen/resultatet viser mindre enn hva apparatet kan måle. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold.
--	-----------------------------------	---


	TG 2	Ventilasjon	Ingen ventilasjon av rommet. Forholdet kan medføre økt fuktbelastning og redusert luftkvalitet. Det bør etableres en permanent ventilasjonsløsning.
		Sanitærutstyr / innredning	Drenering fra innebygget sistene er ikke registrert. Eventuell fukt i konstruksjonen vil derfor kunne medføre skader over tid før det oppdages.
		Fallforhold (gulv)	Ikke tilstrekkelig fall på gulv i dusjsonen, påvist vannansamling på gulv etter vanntest. Dette kan medfører økt fuktbelastning på våtrommet.

Kjøkken - 1.etg

Åpen kjøkkenløsning mot stue.
Innredning med profilerte fronter og benkeplate i tre fra byggeår.
Ventilator i overskap.
Fliser på gulv og mellom skap.
Vann-og avløpsrør av plast.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Avløpsrør - Innredning

	TG 2	Ventilasjon og avtrekk	Kjøkkenventilator benytter kullfilter (ikke eget utkast) noe som kan medføre lavere effekt enn en konvensjonell avtrekksventilator. Kjøkkenet har ingen ventiler eller annen type ventilasjon, noe som kan føre til redusert ventilasjon.
		Vannrør	Vannrørene er ikke plugget mot varerør. Av denne grunn kan eventuelt lekkasjevann fra rør-i-rør system forårsake følgeskader. Det er ikke montert automatisk lekkasjestopper for å begrense eventuelle lekkasjer fra vanninstallasjoner.

Øvrige rom

Parkett og fliser på gulv.
Panel i himling og vegger.
Profilerte innerdører.
Naturlig ventilasjon via ventiler.

 TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Innerdører - Ventilasjon

Loft - innredet

Parkett på gulv.
Panel i himling og vegger.
Profilerte innerdører.
Naturlig ventilasjon via ventiler.

 TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling/undertak - Overflater vegger - Overflater gulv - Innerdører - Ventilasjon

Ildsteder / skorsteiner innvendig. (Omfatter ikke funksjonalitet og innvendig pipeløp)

Skorstein fra byggeår.
Ildsted plassert i stue 1. etg.

 TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Skorsteiner inne i boligen - Ildsteder inne i boligen

Innvendige trapper

Trapp i trekonstruksjon.

 TG 2 Innvendige trapper

Inntrinn er mindre enn 0,25 meter.
Trappen har stedvis fri ganghøyde lavere enn 2,0 m.
Basert på ovennevnte forhold oppfyller ikke trappen dagens krav til sikkerhet.
Tilstandsgrad settes iht. NS3600. Om trappen vil oppfylle kravene som var gjeldene på oppføringstidspunktet eller ikke, er ikke videre undersøkt.


Etasjeskiller - .


Støpt gulv mot grunn i 1. etg og etasjeskille av trebjelkelag i 2. etg.

 **TG 1** **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**
Skjevhetmåling

Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

Vannrør med rør-i-rør system.
Hovedstoppekran er plassert i vegg ved fordelerskapet.
Avløpsrør av plast.
Varmtvannsbereder på 198 liter fra 2010.


 **TG 1** **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**
Hovedstoppekran - Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Varmtvannsbereder
(Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

 **TG 2** Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) **Inspeksjonsluke til utekranen er ikke etablert/funnet, kranen skal være lett utskiftbar. Ikke mulig å verifisere om koblingspunktet er fuktsikret. Inspeksjonsluke anbefales etablert.**

 **TGIU** Stakeluke **Avløpsrørene er skjult og eventuell stakeluke er ikke lokalisert.**

Andre forhold

Utvendige bod.

 **TG 2** Annet **Det er en lekkasje/utettheter mellom boden og boligen. Det opplyses å dryppe igjennom og inn i boden ved høy nedbørsmengde. Fare for skader i konstruksjonen, tiltak bør påregnes.**

Elektrisk anlegg

Det er foretatt en forenklet vurdering av deler av det elektriske anlegget. Vurderingen omfatter ikke funksjonstesting, eller kontroll av skjult anlegg. Det legges vekt på at den bygningssakkyndige ikke er el-fagmann. Vurderingen er derfor begrenset til visuelle vurderinger og selgers informasjon. På generelt grunnlag anbefales det alltid å gjennomføre en utvidet el-kontroll.

Forenklet vurdering:

Er det synlig tegn til merker på plugg til varmtvannsbereder: Ja.

Er det synlig tegn på termiske skader: nei.

Er det synlig tegn på utette kabelinnføringer i inntak og/eller sikringskap: Nei.

Selgers opplysninger:

Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert: byggeår.

Foreligger det el-tilsynrapport fra de siste fem år: Nei.

Forekommer det at sikringer løses ut: Nei.

Har det vært brann, brantilløp eller varmgang i anlegget: Nei.

Finnes det kursfortegnelse, og er antallet sikringer i samsvar med denne: Ja.

Har det vært utført egeninnsats eller ufaglært arbeid på det elektriske anlegget: Nei.

Fungerer hvitevarer som følger boligen: Ja.

Beskrivelse av EI-anlegg: sikringskap med automatsikringer.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

Det er gjennomført en forenklet vurdering av det elektriske anlegget, uten at det er registrert åpenbare avvik. Med bakgrunn i at det ikke har vært utført el-tilsyn/utvidet el-kontroll av boligen i løpet av de siste fem år, anbefales det på et generelt grunnlag at dette gjennomføres.

Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

Boligen har yttervegger i trekonstruksjoner.

Utvendig kledd med liggende trekledning.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Konstruksjon - Fasader ink. kledning

Dører og vinduer

Vinduer og dører med to-lags glass fra byggeår.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:





Dører

TG 3 Vinduer

Det ble observert fukmerker/skader i vinduskarmen på det ene soverommet i 2.etg. Det ble utført fuktsøk/fuktmåling i området med et egnet instrument (Protimeter MMS2). Det ble registrert forhøyede fuktverdier. Fuktskader i konstruksjonen kan ikke utelukkes. Strakstiltak bør iverksettes. Sjablongmessig prisanslag: kr 10 000 - 50 000



Yttertak

Yttertak av saltakskonstruksjon.
Utvendig tekket med Sarnafil/belegg og torv.

	TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Takvinkel/Takform - Tekking (undertak, lekter og yttertekking) - Beslag, renner, nedløp og snøfangere - Gesimsløsninger
		Tekking (undertak, lekter og yttertekking) Taktekkingen ble ikke kontrollert grunnet tilkomst, og vurderingene er derfor kun basert på alder.
	TG 2	Inspeksjonsmulighet Vurderingene av yttertaket er gjort fra bakkeplan grunnet sikkerhetsmessige forhold, med den begrensning dette innebærer.
	TGIU	Konstruksjon Taket er en lukket konstruksjon, inspeksjon ikke mulig.

Terrasser / platting på terreng

Terrasse i trekonstruksjon.

	TG 2	Terrasser på terreng (understøttet av bjelker / pilarer) Det er observert stedvise råteskader på rekkverket. Råteskader bør utbedres.
	TGIU	Fundamenter Fundamentene var ikke tilgjengelig for undersøkelser, noe som gjorde at utførelsen/tilstanden ikke lot seg kontrollere.

Grunnmur, fundamenter


Plate på mark.

	TGIU	Fundamenter Fundamenter er naturgitt skjult, og det er for øvrig ingen sikre og dokumenterte opplysninger om type fundamenter som huset har.
		Byggegrunn Byggegrunnens beskaffenhet er ukjent

Drenering

Dreneringen er fra byggeår.

 **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Alder

 TGIU	Terrengfall fra grunnmur	Terrengfallet kan ikke undersøkes på tilstrekkelig måte, grunnet plassering av terrasse. Fallforholdene under terrassen er derfor ikke kjent.
	Fuktsikring av grunnmur	Fuktsikring kan ikke undersøkes på tilstrekkelig måte, grunnet plassering av terrasse. Fuktsikring under terrassen er derfor ikke kjent.
	Bortledning av takvann	Bortledning av takvann kan ikke undersøkes på tilstrekkelig måte, grunnet plassering av terrasse. Bortledning under terrassen er derfor ikke kjent.

Stikkledninger og tanker

Boligen har private stikkledninger tilknyttet kommunalt vann og avløp. Utvendige vann- og avløpsledninger er fra byggeår.

 **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Vann- og avløpsledninger (ink. stikkledninger)

Branntekniske vurderinger

Det er foretatt en forenklet vurdering av boligens branntekniske forhold opp mot dagens byggetekniske forskrift. Det legges vekt på at den bygningssakkyndige ikke er brannsakkyndig. Vurderingen omfatter ikke detaljerte kartlegginger av brannskillende konstruksjoner, eller funksjonstesting av detektor og annet brannteknisk utstyr. Undersøkelsene er derfor begrenset til visuelle vurderinger og eiers informasjon.

Er det fremlagt et brannkonsept eller annen dokumentasjon av branntekniske forhold: Nei.

Har boligen godkjent slukkeutstyr: Ja.

Har boligen tilstrekkelig røykvarsling/deteksjon: Ja.

Er det avdekket åpenbare feil eller mangler med brannskillende konstruksjoner: Nei.

Oppfyller boligen krav til rømningsveier: Ja.

Rom for varig opphold

Takhøyder er målt på tilfeldige steder i boligen.

1. etasje: I stuen er takhøyden målt til 2,22 meter og på soverommet er takhøyden målt til 2,21 meter.

2. etasje: I loftstuen er takhøyden målt til 1,40-3,02 meter (skråtak).

Sjekkliste dokumentasjon

Kommentar

Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer

Fremvist tegninger datert 20/03/2006.

Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år

Ikke relevant.

For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01: Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget

Det er fremlagt samsvarserklæring, datert 26/10/2010 og 02/06/2021.

Dokumentasjon på el-tilsyn

Ikke utført.

Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter

Tilsynsrapport fra brann/feiervesenet datert 02/11/2017.

Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker

Ikke relevant.

Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning

Ikke relevant.

Egenerklæringsskjema

Fremlagt, signert og datert 23/11/2024.

Viktig om TG 2

TG 2 beskriver også elde/naturlig slitasje

Tilstandsgrad TG 2 (gul farge) benyttes i flere sammenhenger, blant annet for å synliggjøre at enkelte bygningsselementer ikke er nye (eldre boliger) og således derfor har naturlig og påregnelig slitasje. Det vil si at gul farge nødvendigvis ikke alltid betyr at det gis et varsel om at noe er direkte feil eller har større bygningskkader, men en framskreden brukstid der vedlikeholdstiltak ikke må komme som en overraskelse.

For å redusere unødvendige konflikter på grunn av urealistiske forventninger til eldre og brukte boliger er det viktig å påpeke at ingen materialer varer evig. Fremskreden brukstid utløser at påregnelige slitasjer og skader er vanlige og må forventes. Primærkonstruksjoner som eksempelvis drenering, yttertak inklusive undertak (under yttertak) og vann- og avløpsrør er skjulte elementer og er kanskje ikke skiftet siden byggeår. Av den grunn vil disse kunne få en TG 2 (gul farge) for å gi beskjed til kjøpere om å være oppmerksomme på at selv om husets synlige overflater fremstår uten svekkelser, har boligen tross alt bruksslitasjer. Helt normale og påregnelige vedlikeholdstiltak og kostnader må det alltid tas høyde for når bygningsselementer når en viss alder.

Når en rapport inneholder mange TG 2, trenger dermed ikke det være «farlig». De fleste boliger i Norge er av eldre årgang og utbedringsbehov er påregnelig og normalt.

Eksempler

En tilårskommen membran vil ofte få TG 2, selv om det ikke er oppdaget synlig lekkasje. Eksakt tidspunkt for når en eventuell lekkasje vil oppstå er ikke mulig å bestemme. Lekkasje kan være nært forestående eller først skje mange år frem i tid. Når anbefalt brukstid etter beste skjønn er vurdert oppnådd, har restlevetiden dermed større usikkerhet.

En varmtvannsbereider kan fungere i 10 år, men den kan også vare i 30 - 40 år. Når antatt anbefalt brukstid er oppnådd gis ofte TG 2 og viser at det er klokt å være forberedt på en utbedring/utskifting. Restlevetiden er usikker, og det kan ikke angis nøyaktig tid for når levetiden utløper.

TG 2 kan også bety en feil eller skade!

I tillegg til å beskrive elde/naturlig slitasje, benyttes TG 2 også når det faktisk oppdages feil og skader der tiltak er nødvendige og anbefales. Omfanget av tiltakene kan være høyst forskjellige, fra å holde noe under oppsikt til å utføre nødvendige utbedringer innen rimelig tid. Dersom det er akuttbehov og konsekvensene er store, angis TG 3. Her har også den enkeltes ambisjonsniva betydning.

Eksempler

Ytterpanel på et hus som oppdages har 'noe råteskader' vil få TG 2. Dette ut fra at tiltak anbefales iverksatt innen rimelig tid - og ikke nødvendigvis som et akuttbehov. Det samme kan gjelde 'noe fuktighet' i en kjeller. Er skadeomfanget særs omfattende og med betydelige konsekvenser settes gjerne TG 3.

Definisjoner

Her er et uttrekk av benevnelser og definisjoner som er nyttig å ha kunnskap om:

Anbefalt brukstid og teknisk levetid

Anbefalt brukstid er et svært viktig og nyttig begrep og er kortere enn teknisk levetid. Et eksempel: Om vann- og avløpsrør lekker som følge av aldersvekkelse, er maksimal teknisk levetid nådd. Anbefalt brukstid er kortere enn teknisk levetid og angir derfor at det er hensiktsmessig å skifte ut rørene før de begynner å lekke. Når antatt anbefalt brukstid estimeres være oppnådd, bør en være forberedt på kostnader vil skje knyttet til utskiftinger/utbedringer. I slike situasjoner brukes ofte TG 2.

Særlig fuktutsatt konstruksjon

Dette er konstruksjoner der det erfaringsmessig er høy risiko for at fuktskader kan finnes, eksempelvis krypekjeller, terrasser/balkonger med varme rom under og kjellere med innkledde- og opplektede murflater (vegger og gulv).

Gyldighet

Rapporten skal ikke være eldre enn 12 måneder (fra befaringsdato). Er rapporten eldre enn dette må Anticimex AS kontaktes angående videre bruk. Hvis rapporten skal benyttes ved videresalg innenfor gyldighetsperioden på 12 måneder, må det innhentes skriftlig tillatelse fra Anticimex AS.

Eksempler på hva rapporten ikke vurderer

Tekniske installasjoner og innretninger er som hovedregel ikke vurdert, da dette krever spisskompetanse på de ulike fagområdene. Årsak til ulike skadesymptomer og skader kan være svært komplekse og er derfor heller ikke vurdert om annet ikke er nevnt. Det gjelder også utbedringskostnader.

Yttertak besiktiges når stige på forhånd er reist og forsvarlig sikret, og i tillegg den bygningssakkyndige på egen selvstendig vurdering anser den som forsvarlig å bruke. I andre tilfeller besiktiges yttertaket fra bakkenivå og inne fra loftet.

Krypekjeller og krypeloft inspiseres der det er klargjort for det, og ellers har tilfredsstillende og forsvarlig inspeksjonsmulighet.

Ytterligere noen eksempler på hva den bygningssakkyndige ikke vurderer:

Eventuelle tilhørende bruksrettigheter på annens eiendom, herunder for eksempel naust og brygge, kartlegging og vurdering av fellesdeler i sameier-borettslag og lignende, vurdering av energiforbruk, energimerking, støy, vibrasjoner, lydforhold, radonmålinger, innneklima, miljø, elektromagnetisme, funksjonskrav (universell utforming, egnethet), undersøkelse av skjulte tekniske anlegg, armeringskorrosjon, svømmebasseng, geotekniske forhold, vurdering av årsak til setningsskader, ombygningssmulighet, innredningssmulighet (eks.vis rom under terreng, loft eller andre uinnredete arealer), vurdering av boligens markedsverdi, teknisk verdi, om boligen og eventuelle ombygginger/bruksendringer er byggemeldte og godkjente, samt om rom i boligen som brukes til varig opphold er godkjent for dette (dersom nødvendig dokumentasjon ikke er framlagt av eier). Funksjonstesting og kontroll av hvitevarer, ventilasjonsanlegg, varmpumper, elektriske anlegg (omfatter likevel en overordnet vurdering) og lignende tekniske installasjoner er ikke foretatt. Dette gjelder også f.eks. piper (noen kontrollpunkter foretas likevel herunder f.eks. avstand til brennbare materialer) og ildsteder.

Rapporten må ikke oppfattes som en garanti eller en fullstendig beskrivelse av boligens tilstand. Besiktigelsen baseres på stikkprøveprinsippet og hovedsakelig med visuell observasjoner, men med noe bruk av egnede instrumenter, når det er nevnt for fuktsøk og skjvhet på gulv. Det elektriske anlegget er vurdert ut fra en ikkeautorisert el-fagmann sitt skjønn. Feil og skader som er skjulte/ikke synlige, eller som av andre årsaker er for krevende å oppdage på denne rapportens undersøkelsesnivå, kan derfor likevel kunne forekomme.



Våtrom - [Sluk bad 2.etg dusjsone.]



Dører og vinduer - [Fuktmerker i vinduskarm 2.etg.]



Dører og vinduer - [Fuktmåling vinduskarmen 2.etg.]



Elektrisk anlegg - [Sikringskap.]



Våtrom - [Sluk bad 1.etg under badekar.]



Våtrom - [Sluk bad 1.etg dusjsone.]



Terrasser / platting på terreng - [Råteskader på rekkverk terrasse.]



Våtrom - [Fuktmåling bad 1.etg.]



Våtrom - [Fuktmåling bad 2.etg.]

egenerklæring nytt til signering Haugane 145.pdf

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Rage, Egil	BANKID	2025-10-01 16:59

**This document package contains:**

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Eiendommen som selges

1. Gateadresse

Haugane 145

2. Postadresse *

4208 Saudasjøen

Om boligeier

3. Hovedselger *

Egil Rage

4. E-postadresse hovedselger *

egil.rage@helgomeny.no

5. Telefonnummer hovedselger *

99098699

6. Medselgere

Skriv inn fullt navn, telefonnummer og e-postadresse for eventuelle medselgere

7. Når kjøpte du boligen? *

År og måned

Januar 2011

8. Har du selv bodd i boligen? *

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.

Ja, hyttebruk

9. Driver du eller andre eiere med omsetning eller utvikling av eiendom? *

Forsikringen gjelder ikke for salg som ledd i næringsvirksomhet. Privatpersoner anses som næringsdrivende når de – helt eller delvis – med profittformål driver med utvikling, oppussing eller omsetning av eiendom.

Ja

Nei

Våtrom

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

Gjelder alle våtrom. Feil kan for eksempel være sprekker, skader, vannlekkasje, feil oppbygging, mugg, råte, kjellerlukt eller vann som ikke renner mot sluk.

Ja

Nei, ikke som jeg kjenner til

11. Hvis ja, beskriv feilen og omfanget:

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

Eksempelvis om det bygget nytt, pusset opp eller gjort arbeid etter en skade.

Ja

Nei, ikke som jeg kjenner til

13. Hvis ja, fortell om arbeidene som ble utført.

- Årstall.
- Navnet på firmaene som utførte arbeidet og hva de ulike er ansvarlige for.
- Om noe av arbeidet er utført av ufaglærte (f.eks. deg selv).
- Om du har dokumentasjon på arbeidet.

Tak, yttervegg og fasade

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

Eksempelvis vannlekkasje eller fukt gjennom tak, vegg, vindu, dør, balkong e.l. Med fukt menes også fuktmerker.

Ja

Nei, ikke som jeg kjenner til

15. Hvis ja, beskriv feilen og omfanget:

Vindu i 2etg. Takstrappport viser litt fukt og vinduskarm svulmet litt opp. Det regnet inn for mange år siden og antok det var derfor, men kan være noe fug e.l som kanskje må sjekkes. Har aldri vært vått inne de siste årene i og rundt vinduet.

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

*

Eksempelvis om det er bygget nytt, utført vedlikehold/utskiftninger eller gjort arbeid grunnet en skade.

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

17. Hvis ja, fortell om arbeidene som ble utført.

- Årstall.
- Navnet på firmaene som utførte arbeidet og hva de ulike er ansvarlige for.
- Om noe av arbeidet er utført av ufaglærte (f.eks. deg selv).
- Om du har dokumentasjon på arbeidet.

Firmanavn Einar Janson i Sauda la beslag rundt pipa.Har for ca 10 år siden en vinter oppdaget kun et par dråper på gulv i 2 etg, rett ved pipen. Befaring viste at blyet rundt pipa på tak var forskjøvet pga store mengder snø.Blikkenslager kom og ordnet og la beslag rundt pipa Ingen skader inne. Bod bygget utpå utvendig hyttevegg og har en lekkasje hvis store mengder snø eller kraftig regn. Halvisolert bod. Takpapp/dekke er lagt fra hytte og over bodtak og mulig lekkasje kan være i sveis etc?

Kjeller

18. Har huset eller sameiet/borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje? *

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

19. Hvis ja, beskriv feilen:

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

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til
- Min boenhet har ikke kjeller, krypkjeller eller underetasje

21. Hvis ja, beskriv omfanget:

22. Er det utført arbeid med drenering? *

Drenering skal hindre at vann renner inn i kjelleren. Drenering består av en "knasteplast" eller drensplate som luffer grunnmuren, grov grus like dypt som grunnmuren, og et drensrør som frakter vannet bort. Arbeid på drenering inkluderer vedlikehold, utskiftninger av masser, reparasjon av drensrør og annet arbeid som følge av en skade.

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

23. Hvis ja, fortell om arbeidene som ble utført.

- Årstall.
- Navnet på firmaene som utførte arbeidet og hva de ulike er ansvarlige for.
- Om noe av arbeidet er utført av ufaglærte (f.eks. deg selv).
- Om du har dokumentasjon på arbeidet.

Elektrisitet

24. Har det vært feil på det elektriske anlegget? *

For eksempel sikringer som går hyppig, defekte varmekabler eller ledninger, stikkontakter o.l. som er defekte eller unormalt varme. Omfatter også eventuelle pålegg fra EL-tilsynet og/eller brannvesenet.

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

25. Hvis ja, beskriv feilen og omfanget:

26. Er det utført arbeid på det elektriske anlegget? *

Eksempelvis om det bygget nytt, pusset opp eller gjort arbeid etter en skade.

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

27. Hvis ja, fortell om arbeidene som ble utført.

- Årstall.
- Navnet på firmaene som utførte arbeidet og hva de ulike er ansvarlige for.
- Om noe av arbeidet er utført av ufaglærte (f.eks. deg selv).
- Om du har dokumentasjon på arbeidet.

Rør

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

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

29. Hvis ja, spesifiser hvilken type:

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

Feil kan for eksempel være:

- Rør lekker vann.
- Vann slår opp av sluk, toalett eller avløpsrør.
- Du må jevnlig stoke eller spyle opp tette avløpsrør. Gjelder utvendige og innvendige rør, brønn, tilkobling til offentlig anlegg, septiktank og kloakksystem.

Ja

Nei, ikke som jeg kjenner til

31. Hvis ja, beskriv feilen:

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

Du behøver ikke beskrive rent vedlikehold, men om det er bygget nytt eller gjort arbeid etter en skade må det nevnes.

Ja

Nei, ikke som jeg kjenner til

33. Hvis ja, fortell om arbeidene som ble utført.

- Årstall.
- Navnet på firmaene som utførte arbeidet og hva de ulike er ansvarlige for.
- Om noe av arbeidet er utført av ufaglærte (f.eks. deg selv).
- Om du har dokumentasjon på arbeidet.

Ventilasjon og oppvarming

34. Er det — eller har vært — nedgravd oljetank på eiendommen? *

Ja

Nei, ikke som jeg kjenner til

35. Hvis ja, beskriv tilstanden og om tanken er tømt/sanert eller fylt igjen:

36. Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg? *

Eksempelvis fyrkjeler, oljetanker, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler og lignende varmeanlegg.

Ja

Nei, ikke som jeg kjenner til

37. Hvis ja, beskriv feilen og omfanget, og eventuelt hva som ble utført av arbeider på anlegget:

38. Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg? *

Eksempelvis om det er montert nytt, utført vedlikehold, utskiftninger eller gjort arbeid etter en skade.

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

39. Hvis ja, fortell om arbeidene som ble utført.

- Årstall.
- Navnet på firmaene som utførte arbeidet og hva de ulike er ansvarlige for.
- Om noe av arbeidet er utført av ufaglærte (f.eks. deg selv).
- Om du har dokumentasjon på arbeidet.

Skjevheter og sprekker

40. Er det tegn på setningsskader eller sprekke i fliser? *

Tegn på setningsskader kan for eksempel være sprekker i grunnmur eller kjeller, eller skjevheter og ujevnheter som skyldes bevegelse i grunnen. Det kan også være sprekker innvendig, skjeve gulv, vinduer og dører som ikke lar seg åpne.

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

41. Hvis ja, beskriv feilen og omfanget, samt hvilke tiltak som er gjort:

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

Feil kan for eksempel være sprekker, pipebrann, dårlig trekk eller fyringsforbud. Endringer kan for eksempel være bytte av ildsted eller plombering av pipe.

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

43. Hvis ja, beskriv feilen eller endringer som er gjort:

Sopp og skadedyr

44. Har det vært skadedyr i boligen? *

Eksempler på skadedyr: Rotter, mus, maur, biller, skjeggkre.

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

45. Hvis ja, opplys om hva slags skadedyr og omfanget:

Hvis bekjempelse av skadedyr ble utført, beskriv hva som ble gjort og når saneringen ble utført, samt hvem som utførte saneringen. Hvis arbeid er utført på ulike deler av boligen kan du opplyse om dette her.

Nei i hytta. Utvendig bod bygget og brukt yttervegg hytte, har vært mus i bod innimellom. Døren står åpen til tider samt kom mus i vedsekker en gang ved kjøp av ved.

46. Har det vært skadedyr i andre bygninger på eiendommen? *

Bor du i leilighet kan fellesområder være garasje, ganger, boder, vaskerom osv.
Eksempler på skadedyr: Rotter, mus, maur, biller, skjeggkre.

Ja

Nei, ikke som jeg kjenner til

47. Hvis ja, hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Beskriv mer detaljert. Hvis bekjempelse av skadedyr ble utført, beskriv hva som ble gjort og når saneringen ble utført, samt hvem som utførte saneringen hvis du kjenner til dette. Hvis arbeid er utført på ulike deler av sameiet/borettslaget kan du opplyse om dette her.

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

Mugg kan framstå som prikker eller flekker på en overflate. Råteskadet treverk sprekker opp og bærer preg av å være svekket.

Ja

Nei, ikke som jeg kjenner til

49. Hvis ja, beskriv omfanget?

Beskriv mer detaljert. Hvis sanering av mugg/sopp/råte er utført, beskriv hva som ble gjort og når saneringen ble utført, samt hvem som utførte saneringen hvis du har kjennskap til det. Hvis arbeid er utført på ulike deler av sameiet/borettslaget kan du opplyse om dette her.

Planer og godkjenninger

50. Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest? *

Velg Ja dersom det er utført påbygg, nybygg, fasadeendringer eller ombygninger som det ikke er søkt om eller som ikke er godkjent. Dette omfatter også innvendige endringer, hvor for eksempel bod er omgjort til oppholdsrom (soverom, kjellerstue osv.)

Velg Ja også om det foreligger påbud fra offentlig myndigheter, eksempelvis rivningspåbud eller pålegg om tilbakeføring.

Bor du i leilighet kan du gjøre en vurdering av de søknadspliktige tiltakene du er ansvarlig for.

Ja

Nei, ikke som jeg kjenner til

51. Hvis ja, beskriv hva som mangler og hvorfor:

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

- Ja
- Nei

53. Hvis ja, fortell om arbeidene som ble utført.

- Årstall.
- Navnet på firmaene som utførte arbeidet og hva de ulike er ansvarlige for.
- Om noe av arbeidet er utført av ufaglærte (f.eks. deg selv).
- Om du har dokumentasjon på arbeidet.

54. Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?

*

- Ja
- Nei

55. Hvis ja, er utleiedelen godkjent av kommunen?

Velg Ja dersom utleiedelen er godkjent som en egen boenhet som tilfredsstiller brann- og lydkrav, eller som hybel som er en del av egen bolig.

Velg Nei dersom utleiedelen ikke er godkjent som oppholdsrom, men eksempelvis kun godkjent som bod.

- Ja
- Nei
- Vet ikke

56. Hvis ja eller nei, vennligst utdyp:

57. Kjenner du til andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet? *

For eksempel byggeplaner, nabovarsler eller andre prosjekter i nærområdet, endring av reguleringsplaner, veirett, fare for ras, flom, leirskred, osv. Omfatter også plager og sjenanse i nabolaget, samt konflikter, tvister, pålegg fra det offentlige osv. Andre forhold av betydning kan også være arbeid, reparasjoner og oppussing utført av tidligere eier.

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

58. Hvis ja, beskriv nærmere hvilke forhold:

59. Kjenner du til planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld? *

Eksempelvis styrevedtak eller vedtak fra generalforsamling eller årsmøte.

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

60. Hvis ja, opplys om hvilke planer? Hvor stor endring vil kostnadene og/eller gjelden medføre?

Andre opplysninger

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

Inne i huset bør for eksempel alt arbeid på bærende konstruksjoner og brannskiller utføres av faglærte. Utvendig bør for eksempel oppføring av støttemurer over 1 meter utføres av faglærte. Er det arbeid du er i tvil om, anbefaler vi at du skriver dem ned her.

Ja

Nei, ikke som jeg kjenner til

62. Hvis ja, beskriv mer detaljert hva som ble gjort og når, samt hvem som utførte arbeidet. Hvis arbeid er utført på ulike deler av boligen kan du opplyse om dette her.

63. Er det utført radonmåling? *

Radon er en usynlig og luktfri radioaktiv gass, som i inneluft øker risikoen for lungekreft. Det er påbudt å måle radon i utleieenhet som leilighet, hybel eller lignende.

Les om radon og radonmåling hos Direktoratet for stråling og atomsikkerhet (DSA) <https://dsa.no/radon>

Ja

Nei, ikke som jeg kjenner til

64. Hvis ja, når ble målingen utført og hva ble måleverdiene?

65. Kjenner du til om sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag? *

Ja

Nei, ikke som jeg kjenner til

66. Hvis ja, fortell om konflikten og partene slik du har forstått det:

67. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?

Her kan du opplyse om feil eller mangler du ikke har beskrevet tidligere.

Du kan også opplyse om oppgraderinger og andre positive sider ved boligen eller eiendommen du ønsker å løfte fram.

Boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring sikre deg mot erstatningskrav fra boligkjøper.

Som boligselger er du ansvarlig for feil og mangler som ikke er beskrevet i egenerklæringen, tilstandsrapporten eller prospektet. Avhendingsloven regulerer hva boligkjøper kan søke erstatning for, og vilkårene bestemmer hva forsikringen dekker.

Med boligselgerforsikring vil Gjensidige:

- dekke ditt erstatningsansvar
- håndtere saksbehandling og dialogen med boligkjøper i en eventuell skadesak
- utrede skadeomfanget
- utbetale erstatning eller rette skaden
- representere deg i en eventuell rettsak

Dekning og vilkår

For mer informasjon, ring Gjensidige på 21 40 86 00 eller gå til <https://www.gjensidige.no/privat/forsikring/bolig-og-innbo/boligselgerforsikring/>

Priser

Prisen på forsikringen avhenger av prisantydningen. Type bolig bestemmer hvilken promillesats:

- Andels- og aksjeleilighet: 2,69 promille
- Bolig med seksjonsnummer: 4,58 promille
- Bolig med eget gårds- og bruksnummer: 5,71 promille
- Fritidsbolig og tomt: 6,31 promille

Kjøp og angrepet

- Éngangssum: Prisen dekker hele din ansvarsperiode på 5 år.
- Ingen egenandel: Er skaden dekket betaler du ingenting. Boligkjøper må selv dekke de første 10.000 kr.
- Betaling: Du betaler ingenting nå. Beløpet trekkes fra oppgjøret for boligsalget. Hvis boligen ikke blir solgt vil du ikke bli belastet.
- Angrepet: Du kan angre kjøpet fram til eiendommen legges ut for salg.

68. Ønsker du boligselgerforsikring? *

Etter at du trykker "Send inn" får du instruksjoner om hvordan du signerer egenerklæringen.

Ja, jeg ønsker boligselgerforsikring

Nei, jeg ønsker ikke boligselgerforsikring

Sted: _____

Dato: _____

Sign: _____

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 1135 - SAUDA
Gårdsnummer: 11
Bruksnummer: 11
Festenummer: 67

Utskriftsdato/klokkeslett: 06.02.2025 kl. 09:53

Produsert av: Elin Brekke - Sauda kommune

Attestert av: Sauda kommune

Orientering om matrikkelbrev

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om egedomsregistrering» (matrikkelova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkelovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Festegrunn
Bruksnavn: TOMT 67
Etableringsdato: 25.07.2006
Skyld: 0
Er tinglyst: Ja
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 11 / 11 / 67	1 091,3 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		141275	DJUV FIONA LOGIE	H0503	Siriskjeret 11 4014 STAVANGER	1 / 1
Fester		986524053	HAUGANE HYTTER AS		Svandalen 4208 SAUDASJØEN	1 / 1
Framfester		100371	RAGE EGIL		HEIMDALSKROKEN 36 4028 STAVANGER	1 / 1

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6612744	345376		1 091,3 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningstype	Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato	Kommunal saksreferanse	Nettadresse (URL)	Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring	Signatur	Dato
Sammenslåing av matrikkelenheter			06.02.2025				Tinglyst		06.02.2025	brekelin		05.02.2025
Sammenslåing			25/188				Rolle	Matrikkelenhet				Arealendring
							Avgiver	1135 - 11/11/92				-488,2
							Mottaker	1135 - 11/11/67				488,1

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Opprett ny festegrunn	25.07.2006				
Etablering av feste					
			Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
			Avgiver	1135 - 11/11	-603,5
			Mottaker	1135 - 11/11/67	603,5

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
--	---	--------	------------	-------------	----------------------------------

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status

Tinglysing

Endret dato

Matrikkelføring
Signatur Dato

Trinn i fullføring av ikke fullført oppmålingsforretning	22.06.2020				tangmari	29.06.2020
Oppmålingsforretning	J 27/2018					
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring		
		Avgiver	1135 - 11/1	-613,3		
		Mottaker	1135 - 11/15	613,3		
		Berørt	1135 - 11/11	0		
		Berørt	1135 - 11/11/1	0		
		Berørt	1135 - 11/11/2	0		
		Berørt	1135 - 11/11/3	0		
		Berørt	1135 - 11/11/4	0		
		Berørt	1135 - 11/11/5	0		
		Berørt	1135 - 11/11/6	0		
		Berørt	1135 - 11/11/7	0		
		Berørt	1135 - 11/11/8	0		
		Berørt	1135 - 11/11/9	0		
		Berørt	1135 - 11/11/10	0		
		Berørt	1135 - 11/11/11	0		
		Berørt	1135 - 11/11/12	0		
		Berørt	1135 - 11/11/13	0		
		Berørt	1135 - 11/11/14	0		
		Berørt	1135 - 11/11/15	0		
		Berørt	1135 - 11/11/16	0		
		Berørt	1135 - 11/11/17	0		
		Berørt	1135 - 11/11/18	0		
		Berørt	1135 - 11/11/19	0		
		Berørt	1135 - 11/11/20	0		
		Berørt	1135 - 11/11/21	0		
		Berørt	1135 - 11/11/22	0		
		Berørt	1135 - 11/11/23	0		
		Berørt	1135 - 11/11/24	0		
		Berørt	1135 - 11/11/25	0		
		Berørt	1135 - 11/11/26	0		
		Berørt	1135 - 11/11/27	0		
		Berørt	1135 - 11/11/28	0		

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status

Tinglysing

Endret dato

Matrikkelføring
Signatur Dato

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1135 - 11/11/29	0
Berørt	1135 - 11/11/30	0
Berørt	1135 - 11/11/31	0
Berørt	1135 - 11/11/32	0
Berørt	1135 - 11/11/33	0
Berørt	1135 - 11/11/34	0
Berørt	1135 - 11/11/35	0
Berørt	1135 - 11/11/36	0
Berørt	1135 - 11/11/37	0
Berørt	1135 - 11/11/38	0
Berørt	1135 - 11/11/39	0
Berørt	1135 - 11/11/40	0
Berørt	1135 - 11/11/41	0
Berørt	1135 - 11/11/42	0
Berørt	1135 - 11/11/43	0
Berørt	1135 - 11/11/44	0
Berørt	1135 - 11/11/45	0
Berørt	1135 - 11/11/46	0
Berørt	1135 - 11/11/47	0
Berørt	1135 - 11/11/48	0
Berørt	1135 - 11/11/49	0
Berørt	1135 - 11/11/50	0
Berørt	1135 - 11/11/51	0
Berørt	1135 - 11/11/52	0
Berørt	1135 - 11/11/53	0
Berørt	1135 - 11/11/54	0
Berørt	1135 - 11/11/55	0
Berørt	1135 - 11/11/56	0
Berørt	1135 - 11/11/57	0
Berørt	1135 - 11/11/58	0
Berørt	1135 - 11/11/59	0
Berørt	1135 - 11/11/60	0

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status

Tinglysing

Endret dato

Matrikkelføring
Signatur Dato

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1135 - 11/11/61	0
Berørt	1135 - 11/11/62	0
Berørt	1135 - 11/11/63	0
Berørt	1135 - 11/11/64	0
Berørt	1135 - 11/11/65	0
Berørt	1135 - 11/11/66	0
Berørt	1135 - 11/11/67	0
Berørt	1135 - 11/11/68	0
Berørt	1135 - 11/11/69	0
Berørt	1135 - 11/11/70	0
Berørt	1135 - 11/11/71	0
Berørt	1135 - 11/11/72	0
Berørt	1135 - 11/11/73	0
Berørt	1135 - 11/11/74	0
Berørt	1135 - 11/11/75	0
Berørt	1135 - 11/11/76	0
Berørt	1135 - 11/11/77	0
Berørt	1135 - 11/11/78	0
Berørt	1135 - 11/11/79	0
Berørt	1135 - 11/11/80	0
Berørt	1135 - 11/11/81	0
Berørt	1135 - 11/11/82	0
Berørt	1135 - 11/11/83	0
Berørt	1135 - 11/11/84	0
Berørt	1135 - 11/11/85	0
Berørt	1135 - 11/11/86	0
Berørt	1135 - 11/11/87	0
Berørt	1135 - 11/11/88	0
Berørt	1135 - 11/11/89	0
Berørt	1135 - 11/11/91	0
Berørt	1135 - 11/11/92	0
Berørt	1135 - 11/16	0

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Opprett ny festegrunn	06.07.2011	Tinglyst		26.07.2011	1135rit 19.07.2011
Oppmålingsforretning	J 51/2010	Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring
		Avgiver	1135 - 11/11		-488,2
		Mottaker	1135 - 11/11/92		488,2
		Berørt	1135 - 10/1		0
		Berørt	1135 - 11/11/66		0
		Berørt	1135 - 11/11/67		0
		Berørt	1135 - 11/11/89		0
		Berørt	1135 - 11/11/90		0
		Berørt	1135 - 11/11/91		0
Opprett ny festegrunn	06.07.2011	Tinglyst		26.07.2011	1135rit 19.07.2011
Oppmålingsforretning	J 50/2010	Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring
		Avgiver	1135 - 11/11		-130,9
		Mottaker	1135 - 11/11/89		130,9
		Berørt	1135 - 11/11/54		0
		Berørt	1135 - 11/11/55		0
		Berørt	1135 - 11/11/66		0
		Berørt	1135 - 11/11/67		0

Adresser

Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Haugane	2240	145		Grunnkrets: 0101 Svandal Stemmekrets: 2 Risvoll Kirkesokn: 06110301 Sauda Postnr.område: 4208 SAUDASJØEN Tettsted:	Nei
			EUREF89 UTM Sone 32 6612745	345376		

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 24 564 088	Bebygd areal:	94	Ant. boliger:	0	<u>Datoer</u>	
Løpenr:	Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	21.02.2007
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	130	Vannforsyning:	Privat innlagt	Igangsettingstillatelse:	21.02.2007
Nord: 6612739 Øst: 345381	Bruksareal totalt:	130	Avløp:	Privat kloakk	Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	16.02.2011
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus: Ferdigattest	Alternativt areal:	6				
Energikilder:	Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:						

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	0	0	40	40	0	0	0	0	0
H01	0	0	90	90	0	0	0	6	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
2240 Haugane 145	H0101	Fritidsbolig	130	5	Kjøkken	1	1	11/11/67

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		SEKO AS		NEDRE BANEGT. 28 4014 STAVANGER

Oversiktskart for 11 / 11 / 67

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32

6612800

6612750

6612700

6612650

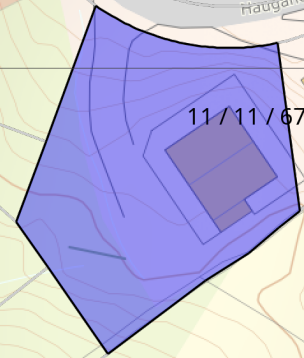
345250

345300

345350

345400

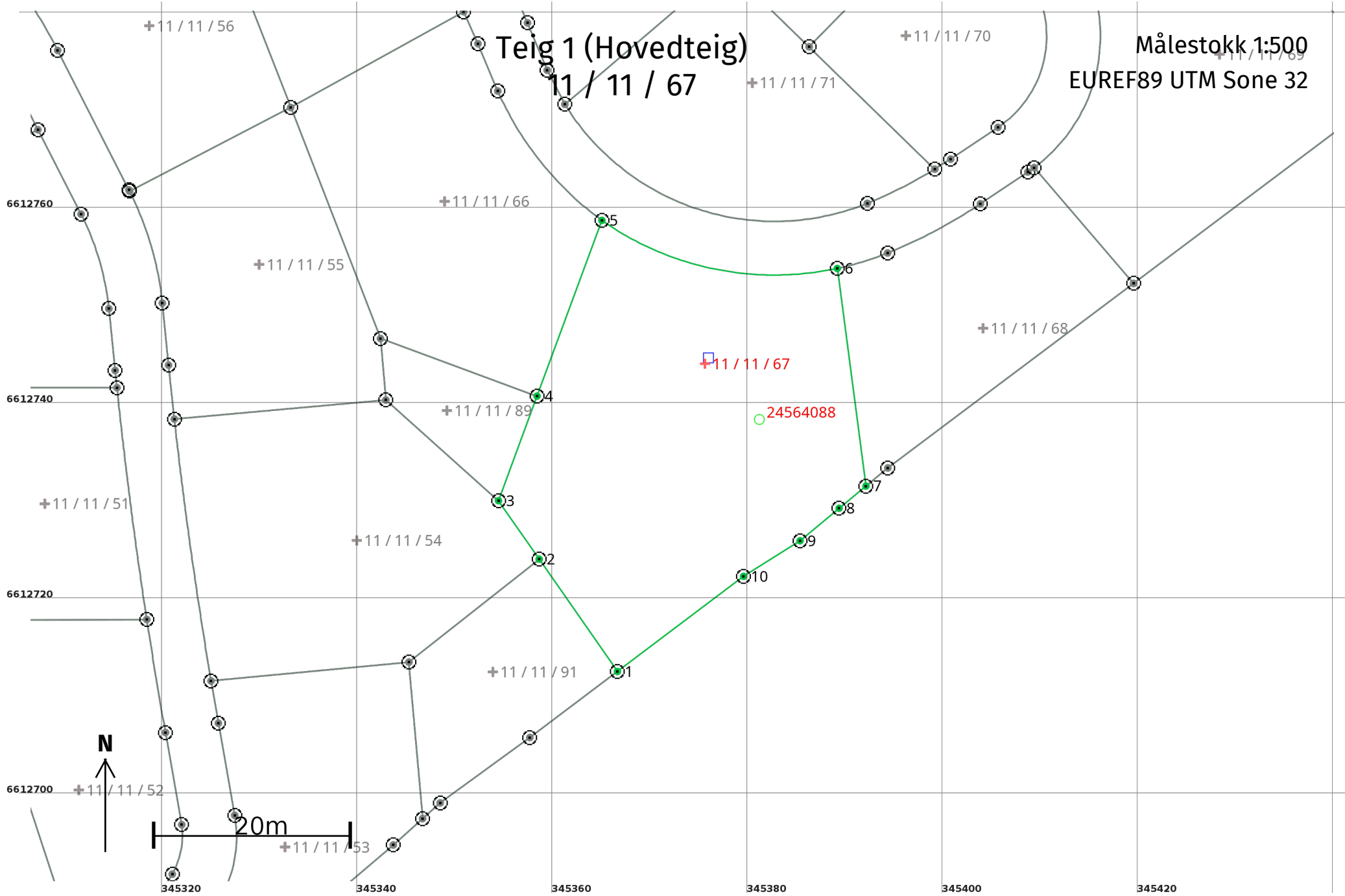
345450



11 / 11 / 67

Teig 1 (Hovedteig) 11 / 11 / 67

Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32



Areal og koordinater

Areal: 1 091,3

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6612744

Øst: 345376

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6612712,90	345366,68	Jordfast stein 14,01	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
2	6612724,40	345358,67	Jord 7,29	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
3	6612730,38	345354,50	Jord 11,42	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
4	6612741,09	345358,45		Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	
5	6612759,08	345365,09		Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	-30,75
6	6612754,16	345389,19		Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	
7	6612731,88	345392,13		Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	
8	6612729,61	345389,38		Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	
9	6612726,28	345385,38	Jordfast stein 6,83	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	14	
10	6612722,64	345379,60	Jordfast stein 16,18	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	14	

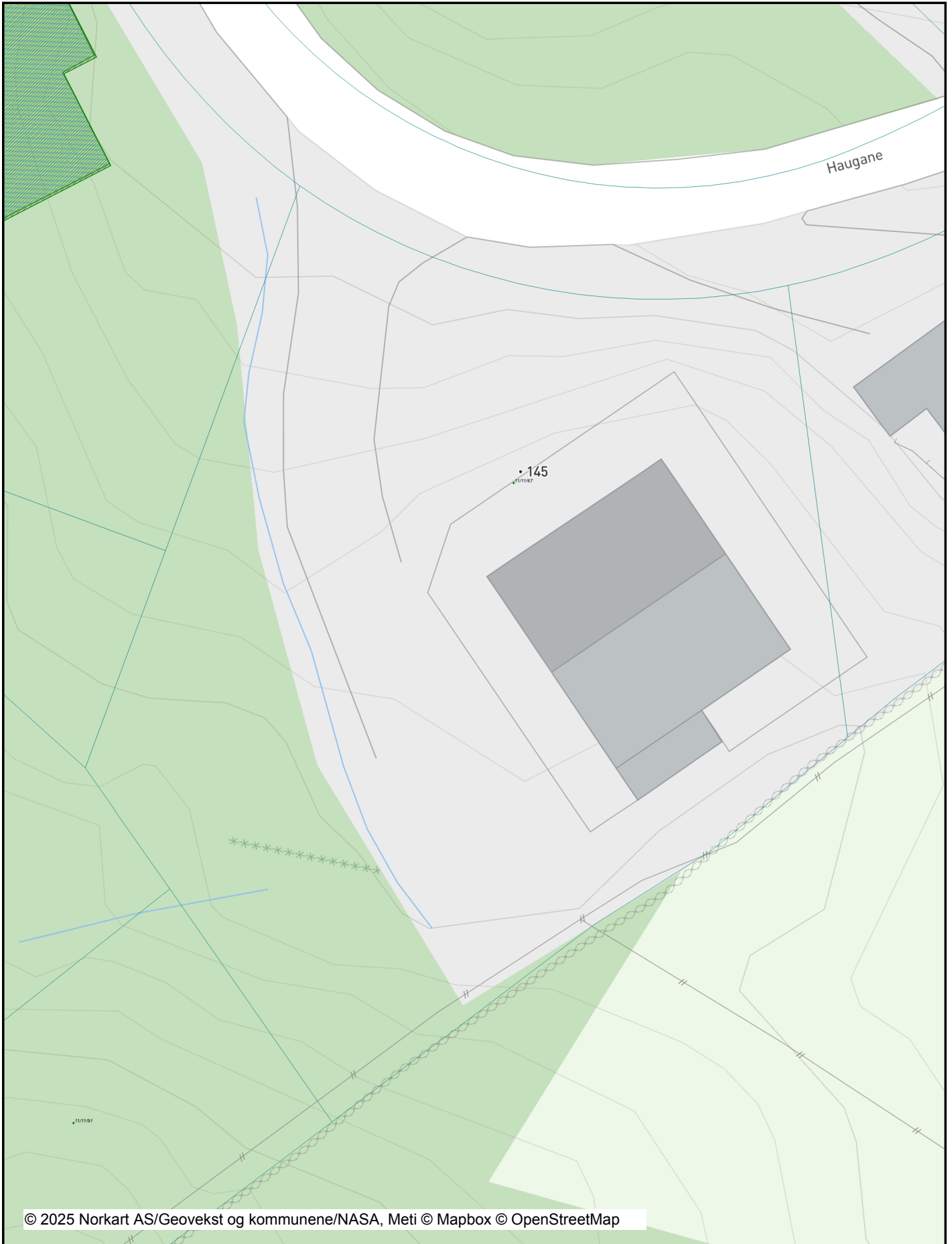


Gnr. 11, bnr. 11, fnr. 67

Dato: 13.02.2025

Målestokk: 1:250

Koordinatsystem: UTM 32N



© 2025 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

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.

Tegnforklaring

Matrikkelkart

• Grunneiendom

• Festegrunn

~ Grense ≤ 30 cm

Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)

/// Godkj. Nybygg

/// Godkj. Bygningsending

PRIVAT NABOAVTALE OM FRAVIK FRA AVSTANDSREGLER

Mellom:

Navn Part 1: Egil Rage

Adresse: Haugane 145, 4208 Sauda

Eiendom 1135-11/11/67

og

Navn Part 2: Mikael Sjøgaard og Else Marie Sjøgaard

Adresse: Haugane 147, 4208 Sauda

Eiendom 1135-11/11/68

1. Bakgrunn

Partene er naboer med tilgrensende eiendommer beliggende på følgende adresser:

- Eiendom 1 (1135-11/11/67): Part 1 (Egil Rage)
- Eiendom 2 (1135-11/11/68): Part 2 Mikael Sjøgaard

Partene eier tilgrensende eiendommer med felles grense.

Egil Rage har oppført en terrasse som står nærmere enn 4 meter fra grensen, og hvor en mindre del krysser grensen og står inne på Mikael Sjøgaards eiendom.

Mikael Sjøgaard planlegger å bygge en garasje med flatt tak, også nærmere enn 4 meter til grensen, mulig mindre del krysser grensen.

Partene ønsker med denne avtalen å dokumentere sin gjensidige enighet om å akseptere dette avviket.

2. Formål

Formålet med avtalen er å dokumentere:

- Gjensidig samtykke til byggverk nærmere enn 4 meter til grensen, mulig at mindre del krysser.
- Mikael Sjøgaards uttrykkelige samtykke til at en del av Egil Rages terrasse står inn på hans eiendom, som vist i vedlagt tegning.
- At begge byggverk er akseptert som de står eller planlegges, og at ingen krav om fjerning eller endring vil bli fremmet.

3. Avtalevilkår

1. Avstand og plassering:

- Begge parter samtykker til at deres respektive byggverk (terrasse og garasje) er eller kan bli plassert nærmere enn 4 meter til felles nabogrense.
- Denne plasseringen godtas, og det vil ikke bli krevd rivning eller endring.

2. Terrasse over eiendomsgrense:

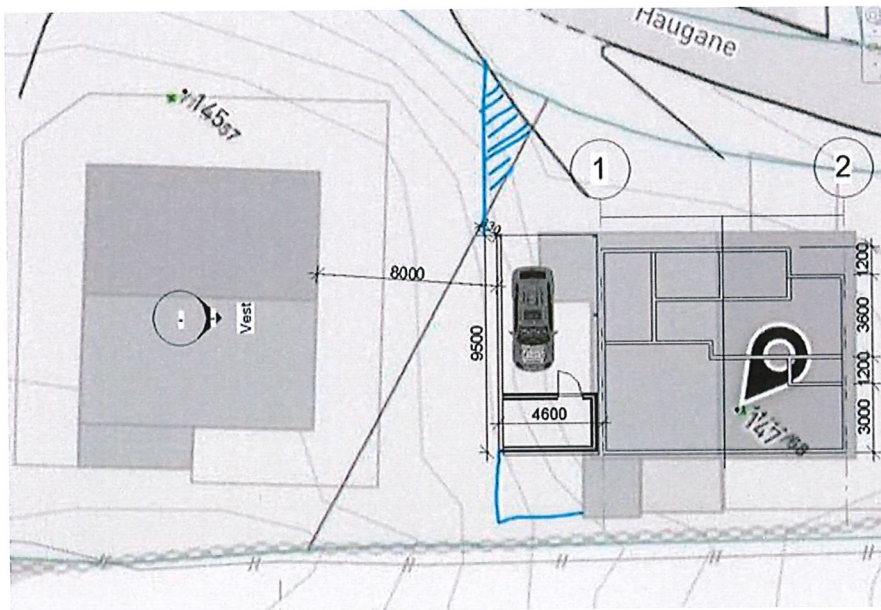
- Mikael Sjøgaard erkjenner og samtykker til at en mindre del av Egil Rages terrasse står inn over hans eiendomsgrense, som vist i vedlagt tegning.

- Denne plasseringen godtas, og det vil ikke bli krevd rivning eller endring.

3. Varighet:

- Samtykket gjelder så lenge byggverkene står i sin nåværende eller tilsvarende form og plassering.

Tegning (blå 90 grader nederst på bilde indikerer at dette kan bli en del av boden, det graverte med blått viser her må der muligvis fjernes masse for bedre tilkomst til carport):



4. Virkning for eiendommene og fremtidige eiere

Denne avtalen er knyttet til eiendommene gnr. 1135, bnr. 11/11/67 og gnr. 1135, bnr. 11/11/68. Avtalen er ikke personlig, men gjelder for eiendommene med tilhørende eiere til enhver tid. Bestemmelsene i avtalen skal derfor også være bindende for fremtidige eiere eller rettighetshavere til eiendommene.

5. Underskrift

Denne avtalen er inngått i to eksemplarer, ett til hver part.

Sted: Stord Dato: 23.09.2025

Egil Rage

Egil Rage

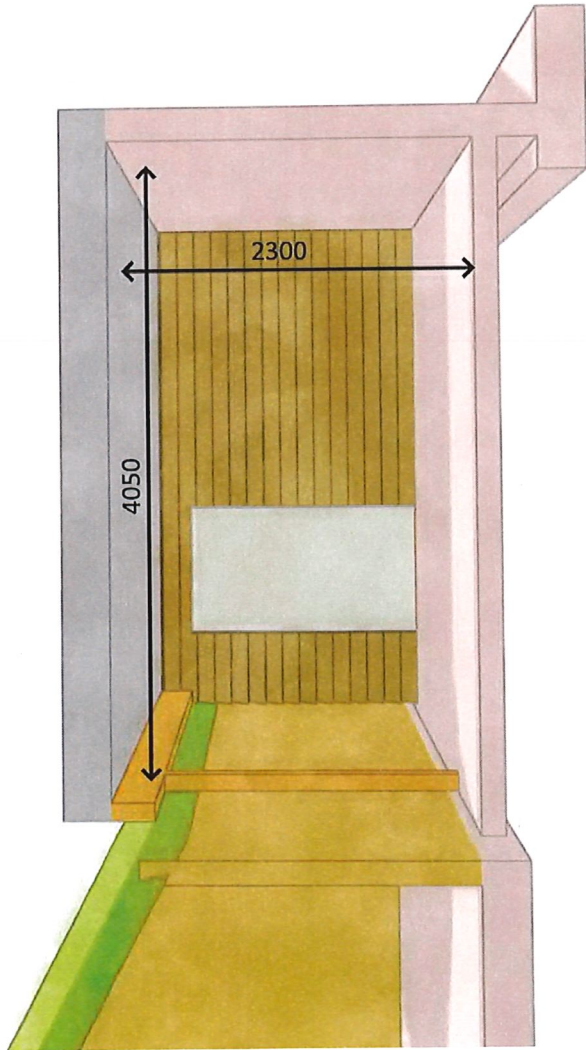
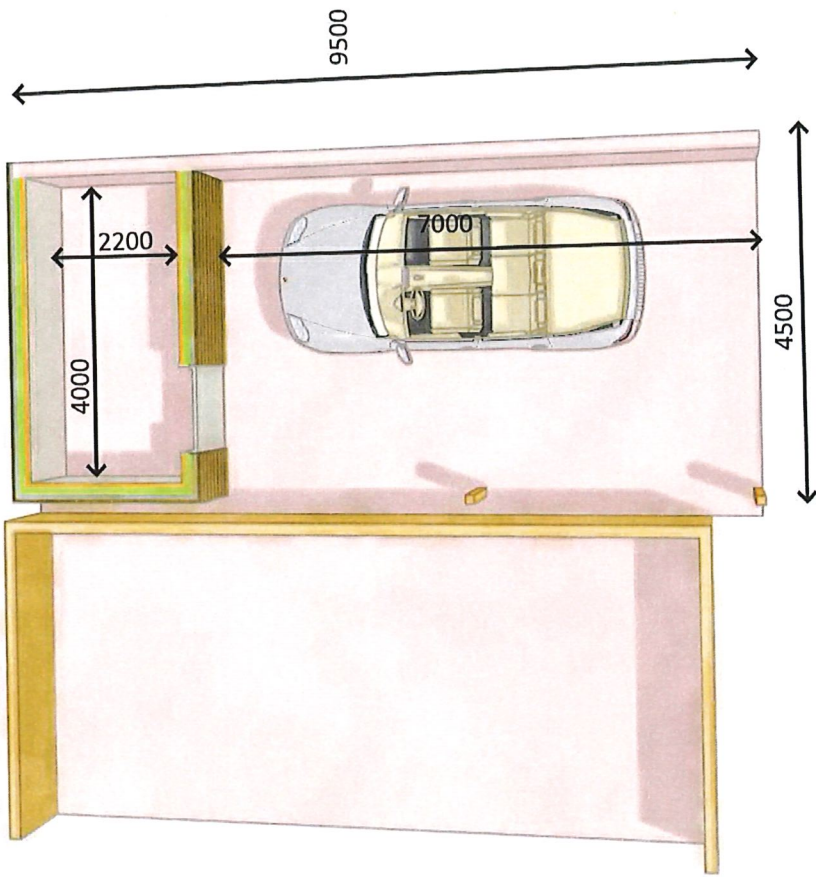
Mikael Sjøgaard

Mikael Sjøgaard

Vedlegg (der vil blir endringer på begge skisser):

K100 Skisse 1

K101 Skisse 2

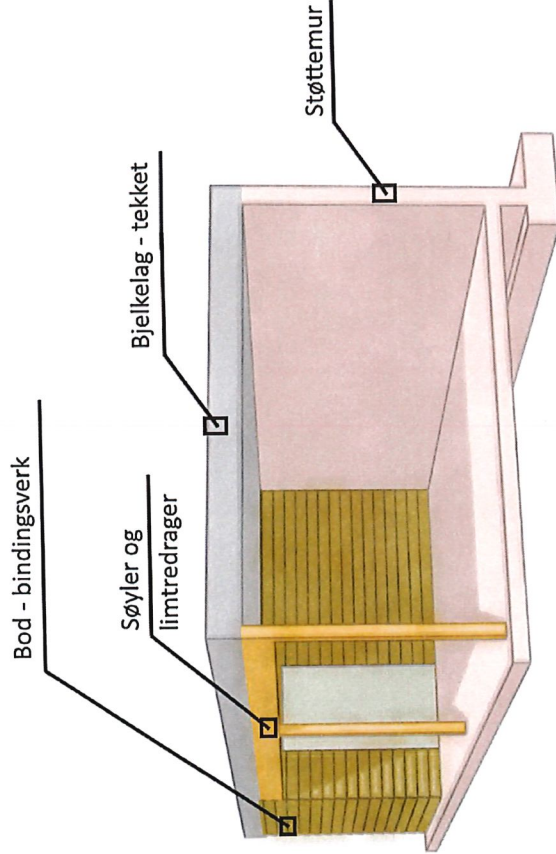
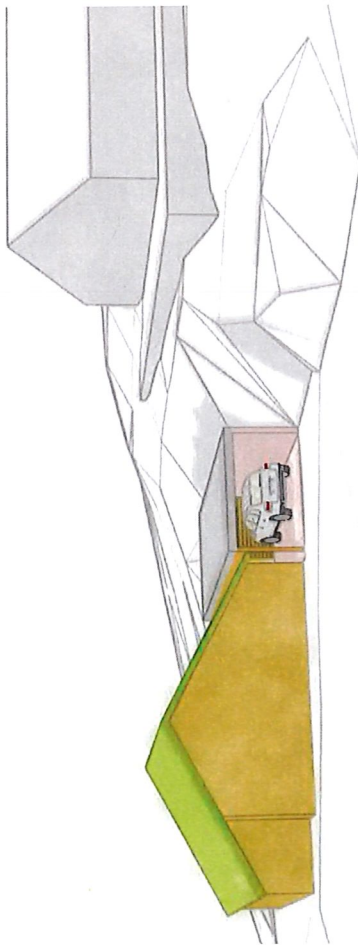
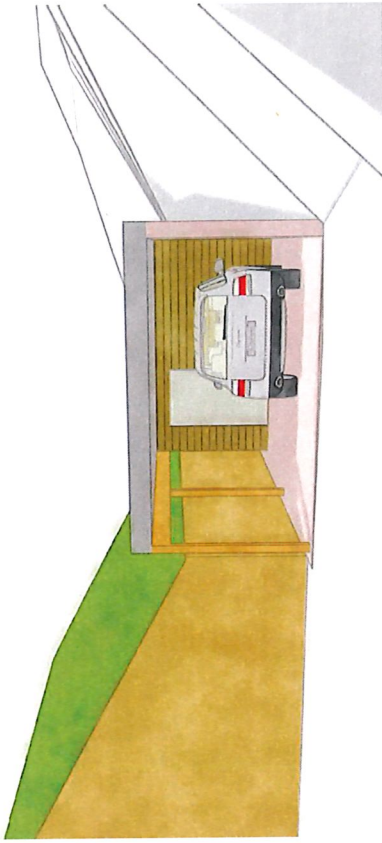


Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kontr.	Dato
	Mikael Sjøgaard Carport Hytte		20.06.2025	
		Målestokk	Tegnet	Sindre A.H.
			Kontr.	-
		Arkitektfirma	Prosjektrnr.	
		AS		
	Skisser 2 Haugane 147, Sauda	Tegningsnr.		Rev.
		K101		

sogelink
Focus Software

Autodesk Revit

Egil Røye
Mikael Sjøgaard



Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kontr.	Dato
	Mikael Sjøgaard Carport Hytte	Dato	20.06.2025	
		Målestokk	Tegnet	Sindre A.H.
		Arkstørrelse	Kontr.	-
		Tegningst.	Prosjektnr.	-
	Skisser Haugane 147, Sauda			Rev.
				K100

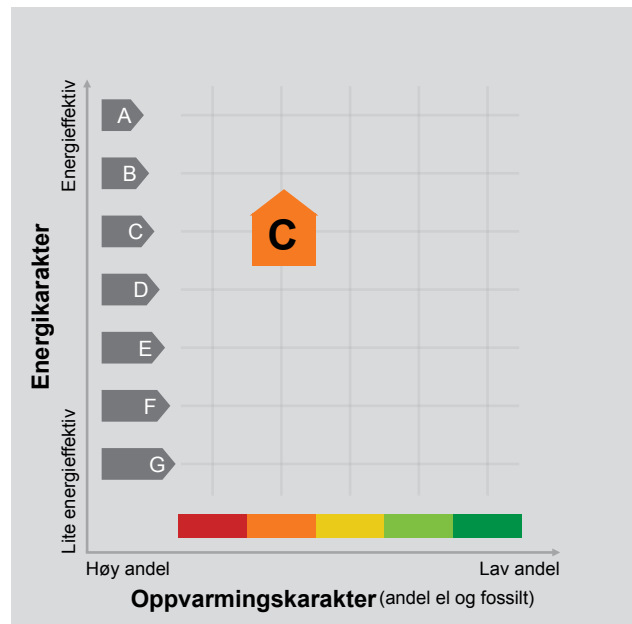
Egje Røse
Mikael Sjøgaard



enova

ENERGIATTEST

Adresse	Haugane 145
Postnummer	4208
Sted	SAUDASJØEN
Kommunenavn	Sauda
Gårdsnummer	11
Bruksnummer	11
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	67
Bygningsnummer	24564088
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2024-59698
Dato	12.12.2024



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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Luft kort og effektivt

- Følg med på energibruken i boligen

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

- Redusér innnetemperaturen

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Fritidsbolig
Byggeår	2011
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	141
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se

<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. 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/om-energimerkeordningen>)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. **24 24 08 95**.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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. Monter 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 4: 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 5: 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. Kjøøl - 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: Tiltak utendørs

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

Tiltak 10: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 11: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 12: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 13: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak utendørs

Tiltak 14: 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 15: 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 16: 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 17: Montere urbryter på motorvarmer

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

INNBO SOM KAN SELGES

Etasje 1	Stue/Kjøkken	Soverom 1	Soverom 2	Gang	Bad
	2 x sofa treseters begge to, IKEA 1 x Stol, IKEA Vitrlineskap Bokhylle Tv Benk Tv Stuebord Spisebord m/ 10 stoler, pluss klaffer 2 gulvtepper Kjøleskap med frys Mikrobølgeovn Kaffemaskin Vedstativ Pelssett Lagerhylle bak spell Kjøkken div løsøre	Dobbeltseng Kommode Tv	Dobbeltseng 2 x nattbord 2 x sammenleggbare senger 2 x klesskap	Kommode Benk	
Etasje 2	Hjørnesofa 5 seters Stuebord Gulvteppe Tv Benk Tv Skjenk Enkelseng	Dobbeltseng Kommode Tv	Dobbeltseng Kommode		Vaskemaskin Tørketrommel
Bod utvendig	Lagerhyller Kjøleskap Spader, kost,rlve, snømåkeutstyr etc				
Uteområde	Spisebord med 8 stoler Posisjonsstoler x 6 Kafebord x 2 Bålpanne Espegård Hus stige GardIntrapp Snøfreser				



Kartverket

VERDI & PARTNERS SANDNES
POSTBOKS 228
4302 SANDNES

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Morgan Thorsell 203240051
Vår referanse: 3671794/25696160
Bestilling: C3 2025-02-07 (6) 14

Dato
07.02.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.: 111134	Embete: 200	Registrert: 30.1.2025	Rettsstiftelse: BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE ETABLERING AV FESTERETT UTEN BYGNING FESTEKONTRAKT - VILKÅR
---------------------------	-----------------------	---------------------------------	---

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1135 SAUDA	11	11	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

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

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

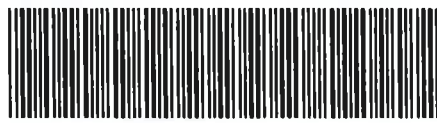
Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

■ www.kartverket.no

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

Festekontrakt

 Kontrakten gjelder framfeste ¹⁾

Innsenders navn (rekvirent): EGIL RAGE	Plass for tinglysingsstemmel  Doknr: 111134 Tinglyst: 30.01.2025 STATENS KARTVERK
Adresse: Heimdalskroken 36	
Postnummer: 4028 Poststed: STAVANGER	
Fødselsnr./Org.nr. 100371 33367 Ref.nr.	

Opplysninger i feltene 1-7 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)				
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.
1135	SAVOA	11	11	92
Beskaffenhets: ²⁾ <input type="checkbox"/> 1 Bebyggd <input checked="" type="checkbox"/> 2 Ubebyggd		Tomtens areal:	Tomteverdi: 100.000	
Hva skal grunnen brukes til:				
<input type="checkbox"/> B elendom	<input type="checkbox"/> F eiendom	<input type="checkbox"/> V kontor	<input type="checkbox"/> I Industri	<input type="checkbox"/> L Landbruk <input type="checkbox"/> K Off.vei <input type="checkbox"/> A Annet

2. Bortfestes av		
Fødselsnr./Org.nr.	Navn	Ideell andel
9865	Haugane Hytter AS	1/1

3. Til		
Fødselsnr./Org.nr.	Navn	Ideell andel
100371	EGIL RAGE	1/1

4. Festeavgift pr. år
kr 2500,-

5. Festetid ³⁾
Antall år 3 - tre Regnet fra - dato

6. Panterett for festeavgiften ⁴⁾
Bortfester har panterett i festeretten og bygninger på tomten for inntil _____ års forfalt festeavgift.
<input type="checkbox"/> Bortfesterens panterett skal ha prioritet etter:

7. Supplerende tekst. ⁵⁾
Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Benytt evt. vedlegg. <p>Fester har ukrydd adgang til å oppføre mer enn en bygning på tomten.</p>

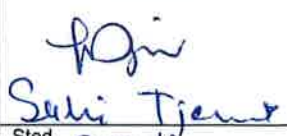


Dato 2011/25	Bortfesterens underskrift Solv Tjessø	Festerens underskrift Egil Rage
---------------------	--	--


 F
 Strykes i ut

Attestert kopi bekrefte

8. Rettigheter og vilkår (som ikke skal tinglyses)	
Feste-kontrakten er i samsvar med:	<input checked="" type="checkbox"/> Oppmålingsforretning Datert 20.07.2011
Regulering av festeavgift	<input type="checkbox"/> Bortfester kan regulere festeavgiften etter tomtefestelovens bestemmelser, jf. §15. <input type="checkbox"/> Bortfester kan regulere festeavgiften etter følgende bestemmelser som fraviker fra tomtefesteloven § 15:
Innløsningsrett	<input type="checkbox"/> Rett til innløsning og forlengelse følger bestemmelsene fra tomtefesteloven fullt ut, jf. tomtefestel. kap. VI. <input type="checkbox"/> Rett til innløsning og forlengelse avviker fra bestemmelsene i tomtefestel. kap. VI med følgende bestemmelser:
Overdragelse og pantsettelse	Fester har rett til å overdra og pantsette festeretten. Pantsettelsen av festeretten skal skje sammen med alle festerens rettigheter, samt bygninger som er eller blir oppført, jf. tomtefesteloven §18 og panteloven § 2-3. De rettigheter og plikter som er tillagt partene går ved overdragelsen over på deres rettsetterfølgere. NB! Begrensninger i retten til overdragelse føres opp under felt 7 på første side.
Vilkår til fordel for panthaver	Så lenge det løper lån med pant i festeretten skal: a) festekontrakten ikke løpe ut, selv om kortere festetid er avtalt. b) tomten ikke kunne forlanges ryddiggjort. c) bortfesteren bare ha prioritet for Innlitt ett års forfalt festeavgift, foruten retten til fremtidig avgift, med prioritet foran panthaverne.
Omkostninger	Utgifter i forbindelse med tomten og festekontrakten dekkes av: EGIL RAGE (herunder gebyr for oppmålingsforretning, pristakst, dokumentavgift, tinglysingsgebyr og eventuell tariffmessig meglerprovisjon)
Tvister etc.	Eventuelle tvister som måtte utspringe av denne festekontrakten avgjøres etter bestemmelser i lov om tomtefeste, som gjelder helt ut for denne kontrakt. Den rettskrets som eiendommen ligger i vedtas som verneting. Det er forutsetning for denne festekontrakten at festeren får konsesjon dersom bortfestet er konsesjonspliktig.
Elektronisk kommunikasjon	<input type="checkbox"/> Partene samtykker i bruk av elektronisk kommunikasjon, jf. tomtefestel. § 6a.
Øvrige rettigheter og vilkår (som ikke skal tinglyses)	

Dato 2011/25	Bortfesterens underskrift <i>Adri Sahitjewa</i>	Festers underskrift <i>Egil Rage</i>
-----------------	--	---

Denne festekontrakten er utstedt i to eksemplarer, ett til hver av partene.	
9. Underskrifter	
Sted STAVANGER	Dato 20/1/25
Bortfesters underskrift 	Gjentas med blokkbokstaver FINNA LOGIE OSUV SØLVI TJESSEM
Sted STAVANGER	Dato 20.01.25
Festers underskrift 	Gjentas med blokkbokstaver Egil RAGE
Sted STAVANGER	Dato 20/1/25
Grunneier samtykke 	Gjentas med blokkbokstaver FINNA LOGIE OSUV

Noter

- 1) Med framfeste er ment festeforhold der bortfesteren kun har leierett til tomten, se tomtefesteloven § 42.
- 2) Dersom tomten er bebygd skal det som hovedregel sendes inn et skjøte på bebyggelsen sammen med festekontrakten. Det skal svares dokumentavgift av bygningens antatte salgsverdi på tinglysingstidspunktet, jf. tinglysingsloven §§ 13 og 15.
- 3) For nye festeavtaler som gjelder feste av tomt til bolig eller fritidshus gjelder festet til det sies opp av fester eller tomten innløses. Det samme gjelder avtaler som er forlenget etter tomtefestelovens § 33. I disse tilfellene er det ikke nødvendig å fylle ut pkt. 5. For andre festeavtaler se tomtefestelovens kapittel II.
- 4) Dersom dette feltet ikke fylles ut har man lovfestet pant for 3 års forfalt festeavgift iht. tomtefesteloven § 14.
- 5) Her påføres kun rettsstiftelser som er gjenstand for tinglysing, jf. tinglysingsloven § 12. Som eksempel kan nevnes begrensninger i retten til overdragelse av festeretten, veg- og vannretter, forkjøpsretter og lignende. Rettighetshaver identifiseres med fødselsnummer (11 siffer) eller organisasjonsnummer (9 siffer), jf. tinglysingsforskriften § 4a første ledd. Rettigheter og heftelser som er knyttet til deler av fast eiendom skal stedfestes, enten ved tekstlig beskrivelse eller ved inntegning på kart/skisse, jf. tinglysingsforskriften § 4 sjette ledd.



Olaug Irene Hopmo

Fra: Egil Rage <Egil.Rage@helgomeny.no>
Sendt: torsdag 30. januar 2025 10:40
Til: Olaug Irene Hopmo
Kopi: Egil Rage
Emne: Bekreftelse

You don't often get email from egil.rage@helgomeny.no. [Learn why this is important](#)

Hallo

Viser til tidligere dialog på telefon i dag og oversender en korrigering som var feil i papirene som er sendt inn.

Det er skrevet inn 3 år i skjemaet og det er feil og ifølge tomtefesteloven som skal følges, så skal være ubegrenset tid.

Takk for hjelpen.

Med vennlig hilsen

Egil Rage
Driftssjef Helgø Meny
Mobil: +4799098699
E-post: egil.rage@helgomeny.no



Helgø Meny Drift AS
Org Nr 998006503
GLN 7080001265595
Postboks 330 Skøyen
0213 Oslo
Faktadresse, send på EDI eller EHF

This e-mail message may contain confidential or privileged information. If you are not the intended recipient, please delete the message and any attachments and notify the sender by return e-mail. You should not retain, distribute, disclose, or use any of the information in this message.



rett kopi bekreftes





Kartverket

VERDI & PARTNERS SANDNES
POSTBOKS 228
4302 SANDNES

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Therese Kane 203240051
Vår referanse: 3631080/25332703
Bestilling: C3 2024-11-21 (4) 83

Dato
21.11.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.: 351654	Embete: 200	Registrert: 9.5.2011	Rettsstiftelse: FESTEKONTRAKT FESTEKONTRAKT - VILKÅR
---------------------------	-----------------------	--------------------------------	---

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1135 SAUDA	11	11	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

■ www.kartverket.no

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

Adv. Olaf Nygaard
Kirkengt. 31
4006 Stavanger
985 326 479

FRAM
Festekontrakt

 Doknr: 351654 Tinglyst: 09.05.2011
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Opplysningane i felt 1-7 skal registreras

1. Egedomen/eigedomane						
Kommunenr.	Kommunenamn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Underfestenr.	
1135	Sauda	11	11	67		
Tomteverdi 800 000,-		Er det bygningar på egedomen? <input type="checkbox"/> 1 Ja ¹⁾ <input checked="" type="checkbox"/> 2 Nei				
Kva skal grunnen nyttast til?						
<input type="checkbox"/> B Bustad-eigedom	<input checked="" type="checkbox"/> F Fritids-eigedom	<input type="checkbox"/> V Forretning/kontor	<input type="checkbox"/> I Industri	<input type="checkbox"/> L Landbruk	<input type="checkbox"/> K Off. veg	<input type="checkbox"/> A Anna

2. Egedomen/eigedomane blir bortfesta av (bortfestaren)		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) ²⁾	Namn	Ideell part
986 524 053	Haugane Hytter AS	1/1

3. Egedomen/eigedomane blir bortfesta til (festaren)		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) ²⁾	Namn	Ideell part
10 09 66 [redacted]	Øie, Sigbjørn	1/1

4. Festeavgift per år
Kr 4.000,- betalast forskuddsvis, seinast 1/10 forutgåande år.

5. Festetid
Festetida er _____ rekna frå - dato _____ år

6. Panterett for festeavgifta ³⁾
Bortfestaren har panterett i festeretten og bygningane på tomta for inntil 3 -tre- års forfallen festeavgift.
Panteretten til bortfestaren skal ha fyrste prioritet/prioritet etter

7. Tilleggstekst ⁴⁾
Obs! Her skal det berre førast opplysningar som skal og kan tinglysast
Festar har ikkje adgang til å oppføra meir enn ein bueining på tomta.

Notar:

- 1) Det må lerdast ut skøyte på bygningen/bygningane dersom han/dei skal overdragast samstundes.
- 2) Det er organisasjonsnummeret i Einingsregisteret som skal nyttast.
- 3) Dersom ingenting er sagt her, har ein lovfest pant for 3 års forfallen festeavgift etter tomtefestelova (§14).
- 4) Det er berre rettsstiftingar som skal (og kan) tinglysast som skal inn her. Som dome kan nemnast eventuelle avgrensingar i retten til å overdra festeretten.

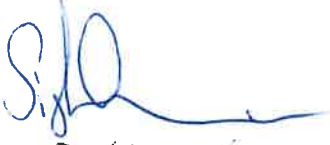
8. Retter og vilkår			
Feste- kontrakten er i sam- svar med: (set X)	<input checked="" type="checkbox"/> Kartforretning/målebrev	Datert 25/7-06	
	<input type="checkbox"/> Attest frå kommunen etter delingslova § 2-6	Datert	Tomta er sidan vist på kart eller i marka.
Regulering av feste- avgift	<input type="checkbox"/> Bortfestaren kan regulere festeavgifta etter føresegnene i tomtefestelova, jf. § 15.		
	<input type="checkbox"/> Bortfestaren kan regulere festeavgifta etter følgjande føresegn som fråvik tomtefestelova § 15:	Festeavgifta regulerast etter konsumprisindeksen kvart 5. år, med utgangspunkt i indeksen pr. august 2003. Regulerast første gang for året 2010.	
Innløysings- rett	<input type="checkbox"/> Rett til innløyning og forlenging følgjer føresegnene i tomtefestelova fullt ut, jf. tomtefestel. kap. VI.		
	<input type="checkbox"/> Rett til innløyning og forlenging fråvik føresegnene i tomtefestel. kap. VI med følgjande føresegn:		
Over- draging og pant- setjing	Festaren har rett til å overdra og pantsetje festeretten. Festeretten skal pantselast saman med alle rettane til festaren og bygningane som er eller blir oppførde, jf. tomtefestelova § 18 og pantelova § 2-3. Dei rettane og pliktene som ligg til partane, går ved overdraging over på rettsetterfølgjarane deira. NB! Avgrensingar i retten til overdraging skal først opp under felt 7 på fyrste sida.		
Vilkår til føremon for pant- havarar	Så lenge det finst lån med pant i festeretten, skal: a. festekontrakten ikkje gå ut, jamvel om det er avtala kortare festetid, b. det ikkje kunne krevjast at tomta blir rydda, c. bortfestaren berre ha prioritet for inntil eitt års forfallen festeavgift, forutan retten til framtidig avgift, med prioritet føre panthavarane.		
Kostnader	Utgifter i samband med tomta og festekontrakten skal dekkjast av: Festar.		
	(medrekna gebyr for kartforretning/oppmåling, pristakst, dokumentavgift og tinglysingsgebyr og eventuell meklarprovisjon etter tariff).		
Tvistar o.a.	Eventuelle tvistar med opphav i denne festekontrakten skal avgjerast etter føresegnene i lov om tomtefeste, som gjeld fullt og heilt for denne kontrakten. Rettskrinsen som eigedomen ligg i, blir vedteken som verneting. Det er ein føresemdnad for denne festekontrakten at festaren får konsesjon dersom bortfestaren er konsesjonspliktig.		
Andre rettar og vilkår (som ikkje skal tinglysast)	I tillegg til festeavgifta kjem fellesutgifter til vegvedlikehald, vatn og kloakkanlegg etc. Dette blir organisert av Haugane Hytter AS, og utgiftene fordelt med 25% påslag. Vegetasjon, levegger, verandagelender skal ha maxhøgde på 1,5 meter.		


Denne festekontrakten er utferdta i 2 eksemplar, eitt til kvar av partane.

9. Underskrifter	
Stad, dato	Sauda 25/3 2007
Underskrifta til bortfestaren	Skal takast opp att med maskin eller blokkbokstavar
For Haugane Hytter AS <i>Øyvind Djuv</i>	Haugane Hytter AS
<i>Øyvind Djuv</i>	Øyvind Djuv grunneigar
Stad, dato	Stavanger
Underskrifta til festaren	Skal takast opp att med maskin eller blokkbokstavar
<i>Sigbjørn Øie</i>	Sigbjørn Øie

Denne framfeste kontrakten transporteres fra
Sigbjørn Øie til Kristine Tollefsen Rage,
fnr 290374 [redacted] og Egil Rage, fnr 100371 [redacted]



Stavanger 27.04.2011


SIGBJØRN ØIE


KRISTINE TOLLEFSEN RAGE


EGIL RAGE

Sanda 29.04.2011


HAUGANE AYTIER AS
V/ ØYVIND ØYV. GRUNNTEGAR


Bekreftet kopi av original

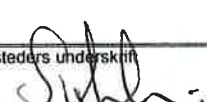
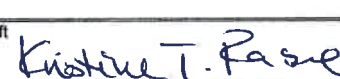
Stavanger 6.5.2011


ADVOKAT
OLAF NYGAARD

Retureres til :
 Advokat Olaf Nygaard,
 Kirkegt. 31, 4006 STAVANGER
 Org.nr. 985 326 479

Skjøte ¹⁾

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) ²⁾							
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel	
1135	SAUDA	67 11	67 11	67		1/1	
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn		<input type="checkbox"/> nei	<input checked="" type="checkbox"/> ja		Overdragelsen omfatter transport av festeretten		<input type="checkbox"/> nei <input checked="" type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/>
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig iht. tomtefesteloven § 32, 1. ledd nr. 5 eller avtale		<input type="checkbox"/> nei	<input checked="" type="checkbox"/> ja		Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser		<input checked="" type="checkbox"/> nei <input type="checkbox"/> ja
Beskaffenhets							
<input checked="" type="checkbox"/> 1. Bebygd <input type="checkbox"/> 2. Ubebygd							
Bruk av grunn							
<input type="checkbox"/> B Bolig - eiendom <input checked="" type="checkbox"/> F Fritids-eiendom <input type="checkbox"/> V Forretn./ kontor <input type="checkbox"/> I Industri <input type="checkbox"/> L Landbruk <input type="checkbox"/> K Off. vei <input type="checkbox"/> A Annet							
Type bolig							
<input type="checkbox"/> FB Frittligg. Enebol. <input type="checkbox"/> TB Tomanns-bolig <input type="checkbox"/> RK Rekkehus / kjede <input type="checkbox"/> BL Blokk - leilighet <input checked="" type="checkbox"/> AN Annet							
2. Kjøpesum							
Kr 2.500.000,-					Utlyst til salg på det frie marked		
					<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> nei		
Omsetningstype							
<input checked="" type="checkbox"/> 1 Fritt salg <input type="checkbox"/> 2 Gave (helt eller delvis) <input type="checkbox"/> 3 Ekspropriasjon <input type="checkbox"/> 4 Tvangs- auksjon <input type="checkbox"/> 6 Skifte - oppgjør <input type="checkbox"/> 8 Annet							
Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte							
3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag ³⁾							
Kr 2.500.000,-							
4. Overdras fra							
Fødselsnr/ Org. Nr. (11 siffer/ 9 siffer) ⁴⁾		Navn				Ideell andel	
100966 [REDACTED]		SIGBJØRN ØIE				1/1	
5. Til							
Fødselsnr/ Org. Nr. (11 siffer/ 9 siffer) ⁴⁾		Navn			Fast bosatt i Norge		Ideell andel
290374 [REDACTED]		KRISTINE TOLLEFSEN RAGE			<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> nei		1/2
100371 [REDACTED]		EGIL RAGE			<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> nei		1/2
					<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> nei		
					<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> nei		
6. Særskilte avtaler							
Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses.							
Dato		Utsteders underskrift			Kjøpers underskrift		
14-3-11					E. Rage 		

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon 5)	
Jeg erklærer herved at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider mot bestemmelsene i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd	
Sted STAVANGER	Dato 14.3.2011
Kjøpers/erverters underskrift <i>Kristine T. Rage</i> Egil Rage	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver KRISTINE TOLLEFSEN RAGE EGIL RAGE

8. Erklæring om sivilstand mm 6)	
1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e) ?	
<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares
2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder ?	
<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares
3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller reg. partner(e) bruker som felles bolig ?	
<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen

9. Underskrifter og bekreftelser 6)	
Sted, dato STAVANGER 14.3.2011	
Utsteders underskrift 7) <i>Sigbjørn Øie</i>	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver SIGBJØRN ØIE

Som ektefelle/registrert partner, samtykker jeg i overdragelsen	
Dato	Ektefelles/reg. partners underskrift
	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8) Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokumentet i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.	
1. vitneunderskrift <i>Olaf Nygaard</i>	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver ADVOKAT OLAF NYGAARD
Adresse KIRKEGT. 31, 4006 STAVANGER	
2. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse	

Dato 14.3.11	Utsteders underskrift <i>Sigbjørn Øie</i>	Kjøpers underskrift E Rage <i>Kristine T. Rage</i>
-----------------	--	---

Bortfesteres underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
---------------------------------	---

10. Erklæring om sivilstand mm for hjemmelshaver 7)	
1. Er hjemmelshaveren gift eller registrert partner ?	
<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares
2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere ?	
<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares
3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaveren og dennes ektefelle eller reg. partner bruker som felles bolig ?	
<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i pantsattelsen

11. Underskrifter og bekreftelser	
Som eier/fester av den pantsatte eiendommen (hjemmelshaver) samtykker jeg i overtagelsen	
Sted	Dato
Hjemmelshavers underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
	Fødselsnr (11 siffer) /organisasjonsnr (9 siffer)
Som hjemmelshavers ektefelle/registrerte partner samtykker jeg i overdragelsen	
Dato	Ektefelles/reg. partners underskrift Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
8) Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokumentet i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.	
1. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse	
2. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse	

Noter :
1) Med dokumentet til tinglysning skal det følge en gjenpart skrevet på tinglysningspapir. Tinglysningsgebyr og dokumentavgift må være betalt før dokumentet kan tinglyses
2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan feltet for seksjonsnummer (snr) nyttes.
3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dett beløpsfeltet. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd og § 3.
4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes. Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.
5) Separerte regnes som gifte, boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/registrerte, og samtykkepåtegning er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.
6) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilte påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellessamtykke.
7) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er en offentlig myndighet må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler-
8) Utstedeers, erververs og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte skyldnerens underskrift

Plass for tinglysningsattest, påtegninger mm
--

Dato 14.3.11	Utsteders underskrift 	Kjøpers underskrift E. Røge 
-----------------	--	--

Haugane 145

Høyde over havet

324 m



Offentlig transport

🚗 Saura 9 min 🚗
Linje 150 5.4 km

🚗 Saura gard 9 min 🚗
Linje 150 5.8 km

Avstand til byer

Saura 14 min 🚗

Haugesund 1 t 52 min 🚗

Stavanger 2 t 53 min 🚗

Bergen 4 t 17 min 🚗

Ladepunkt for el-bil

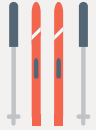
🚗 Saura 14 min 🚗

🚗 Saura 15 min 🚗

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 121 m
- 30 km preparert løype innenfor 15 km



Alpin

- Saura Skisenter
- Avstand til nærmeste bakke: 600 m
- Skitrek i anlegget: 5



Aktiviteter

Eikehaugen aktivitetsleir 10 min 🚗

Saura Golfklubb 12 min 🚗

Saura kommunale kino 14 min 🚗

Saudahallen - badeanlegg 15 min 🚗

Saura Motorkrossbane 20 min 🚗

Sinkgruvene i Allmannajuvet 24 min 🚗

Sport

🏀 Risvoll skole 10 min 🚗
Aktivitetshall, ballspill 6.2 km

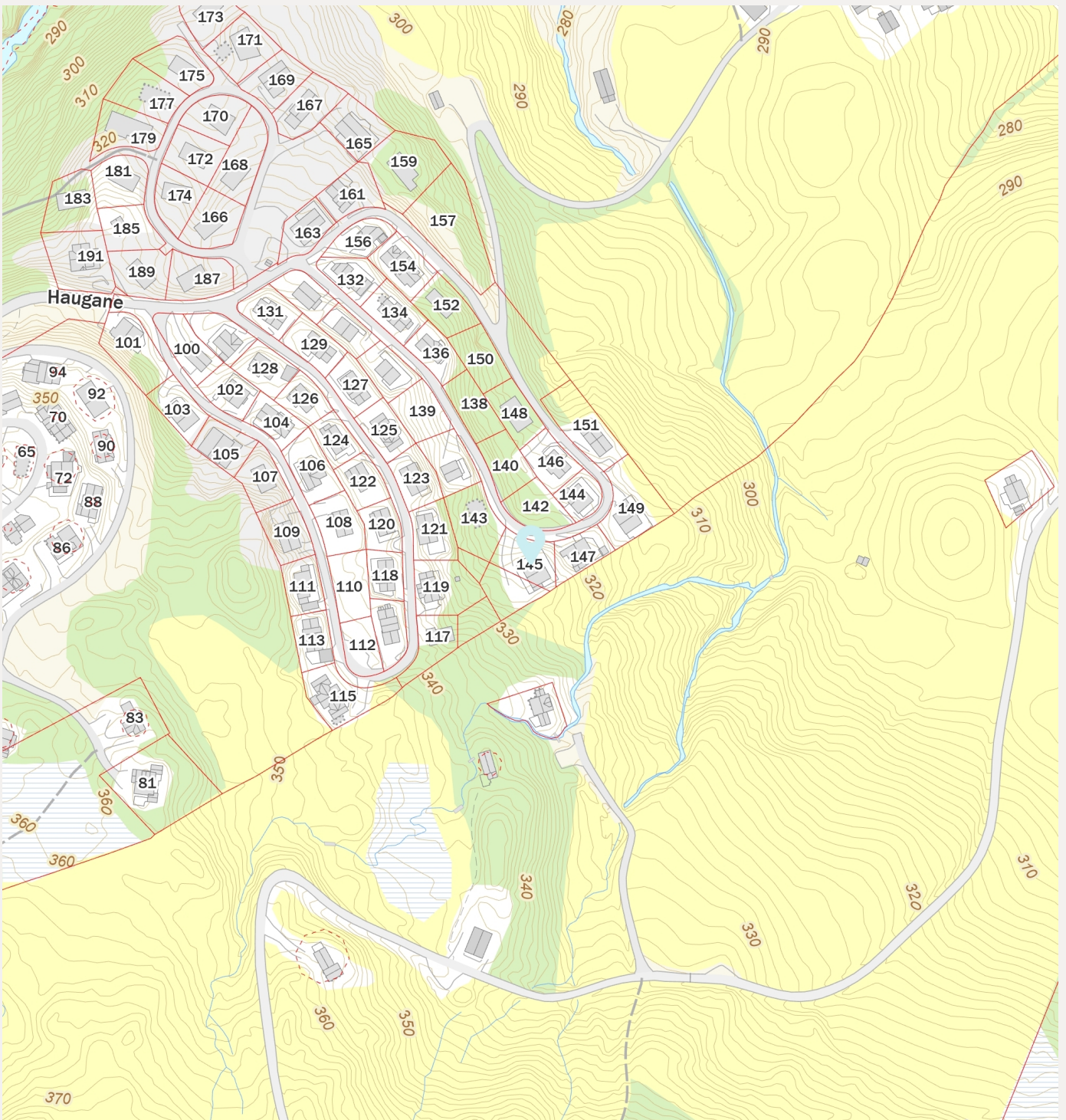
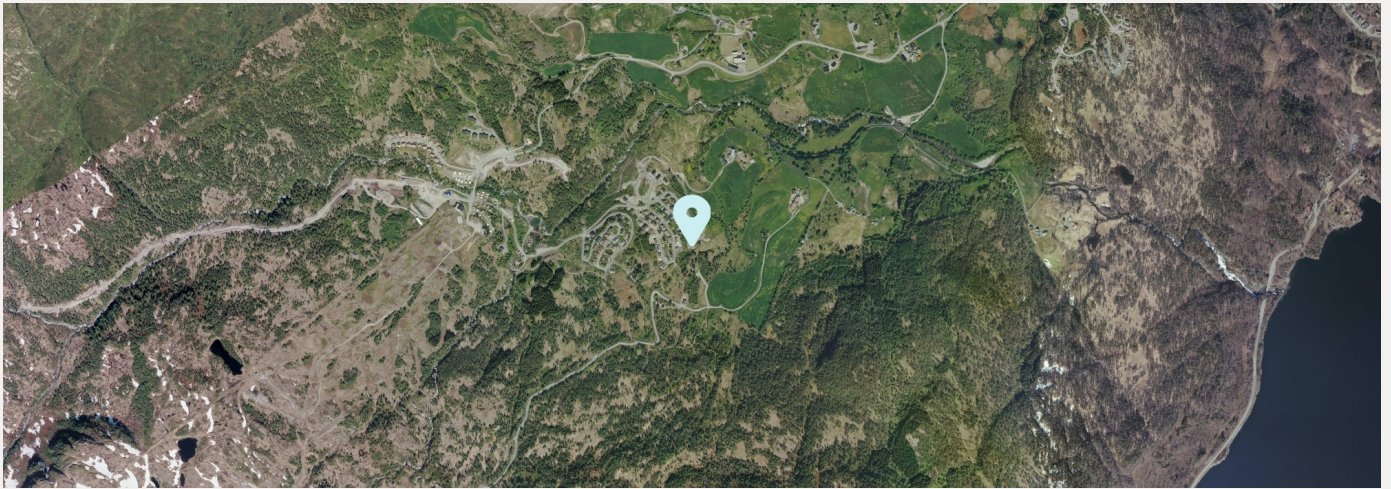
🏀 Turnhallen 15 min 🚗
Aktivitetshall 9.5 km

🏃 Frisk & Rask Treningssenter 15 min 🚗

Dagligvare

Bunnpris Saura 13 min 🚗
PostNord 8.8 km

Kiwi Saura 14 min 🚗





Gjensidige



Boligkjøperpakken

Alt du trenger til ditt boligkjøp – ferdig forsikret hele det første året.

Boligkjøperpakke HUS

Gir deg alle de forsikringene du trenger for det nye huset ditt:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- renteforsikring
- standard bygningsforsikring for hus
- innboforsikring Pluss
- flytteforsikring
- uhell i og utenfor hjemmet
- råte, skadedyr, skadedyr, mus og rotter

Pris: Boligkjøperpakken Hus koster **kr 19 900,-** for hele det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Boligkjøperpakke LEILIGHET

Gir deg alle de forsikringene du trenger for den nye leiligheten din:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- renteforsikring
- innboforsikring Pluss
- flytteforsikring
- uhell i og utenfor hjemmet
- bekjempelse av veggedyr, kakerlakker og skjeggkre

Pris: Boligkjøperpakken Leilighet og fritidsleilighet koster **kr 9 950,-** for hele det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Boligkjøperpakke HYTTE

Gir deg alle de forsikringene du trenger for den nye fritidsboligen din:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- standard bygningsforsikring for hytte
- innboforsikring Pluss
- uhell i fritidsboligen
- råte, skadedyr, skadedyr, mus og rotter

Pris: Boligkjøperpakken Hytte koster **kr 19 900,-** for hele det første året for frittstående hytte / tomannshytte / kjedet hytte. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Forsikringspakken tilbys kun av eiendomsmegleren som foretar salget av eiendommen, og kan kun kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøte (maks 6 mnd. før overtakelse), mens de andre forsikringene gjelder fra du overtar boligen. Forsikringene løper/ varer i ett år.

I Boligkjøperpakke Hus og Boligkjøperpakke Hytte inngår standard bygningsforsikring. Denne kan oppgraderes til Hus Pluss mot et tillegg i prisen, det gjør du ved å kontakte Gjensidige etter overtakelse av boligen. Horisonaldelt tomannsbolig og rekkehus i borettslag får kun kjøpt leilighetspakke. Dersom det er behov for egen bygningsforsikring må du kontakte Gjensidige.

Boligkjøperforsikringen kan beholdes i inntil fem år. Du vil motta pris på fornyelse av boligkjøperforsikringen ca. 1 måned før fornyelsen din.

Har du spørsmål om boligkjøperpakken kan du kontakte oss på telefon 915 03 100 eller e-post boligkjoperpakken@gjensidige.no. Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperpakken, gjør du dette ved å logge inn på gjensidige.no.