



aktiv.

Bysteinveien 19D, 4331 ÅLGÅRD

Lekker 3-roms selveierleilighet
Balkong med gode solforhold
Parkering i delvis åpen garasje
Attraktiv beliggenhet



Eiendomsmegler MNEF

Jonas Le

Mobil 941 66 646

E-post jonas.le@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Jæren

Jernbanegata 5, 4340 Bryne. TLF. 51 77 80 00

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 690 000,-
Omkostn.: Kr 68 600,-
Total ink omk.: Kr 2 758 600,-
Felleskostn.: Kr 2 000,-
Selger: Linn Kristin Nevland

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2005
BRA-i/BRA Total 73/78 kvm
Tomtstr.: 6201.3 m²
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 7, bnr. 729
Snr. 20
Oppdragsnr.: 1403250145

Solås på Ålgård Et veldig trivelig område å bo i!

Vi har gleden av å presentere en lekker selveierleilighet i Bysteinveien 19D, beliggende i attraktivt boligområde i Solås på Ålgård.

Leiligheten i toppetasjen med vestvendt balkong og gode solforhold.

Boligen inneholder:

2.etg: Entré/gang, stue/kjøkken, 2 soverom, bad og bod.

Utvendig bod i byggets underetasje.

Parkering i underetasjen i delvis åpen garasje. Gjesteparkering på oppsiden av bygget.

Verdt å nevne:

- Altibox
- Vestvendt balkong
- Installert elbil lader

Husk påmelding!

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Egenerklæring	32
Tilstandsrapport	37
Energiattest	53
Nabolagsprofil	180
Budskjema	189

Om eiendommen

Areal

BRA - i: 73 m² | BRA - e: 5 m² | BRA totalt: 78 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 73 m² Stue/kjøkken, 2 Soverom, Bad,

Entré/gang, Bod

BRA-e: 5 m² Bod

Tomtetype / Tomtestørrelse

Eiet / 6201.3 m²

Tomtebeskrivelse

Felles eiertomt for sameiet. Fellesarealer er ryddig og pent opparbeidet med gressplen, diverse beplantning og asfalterte internveier og parkeringsarealer.

Beliggenhet

Boligen ligger i Solås, et populært og nyere boligområde på Ålgård. Boligen ligger sørvendt og har gode solforhold. Her har du gangavstand til skoler, barnehager, treningssenter og fantastisk turterreng.

Nærmeste dagligvarebutikk er Rema 1000 og Kiwi Ålgård. Dersom man ønsker et større servicetilbud ligger Amfi Ålgård også i gangavstand fra boligen. AMFI Ålgård ligger ved innfartsåren til Ålgård sentrum med Norwegian Outlet som nabo. AMFI og Norwegian Outlet byr på flere butikker og spisesteder.

Gjesdal IL har idrettsanlegg med flere fasiliteter. Klubben kan tilby bl.a. fotball, håndball, svømming, turn osv. Gjesdal kan også tilby flere treningsstudioer, bl.a. Norfit 24/7 og Ålgård sports and Wellness Center AS.

I Gjesdal er det merket 4 nærturer i området rundt Ålgård. Turene går innom blant annet deler av Ålgård sentrum, ny og gammel bebyggelse og flotte naturområder.

Kort og enkel tilkomst til E39 som tar deg rask med bil både til Sandnes, Forus og Stavanger.

For flere detaljer og kart se vedlagte nabolagsprofil i salgsoppgaven.

Adkomst

Se vedlagt kartskisse i annonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle boligen.
Ved felles visninger vil det bli skiltet med visningsskilt fra Aktiv Eiendomsmegling.

Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av enebolig, rekkehus og småhusbebyggelse.

Bygningssakkyndig / Type takst

Rune Sivertsen / Tilstandsrapport

Byggemåte

Bygning/leilighet oppført/ferdigstilt i 2005.
Bygning er oppført med grunnmur av betong.
Trekonstruksjoner i yttervegger, som utvendig er kledd med tre kledning.
Etasjeskiller av tre/betong.
Saltak konstruksjon i tre, tekket med asfaltbelegg.
Leilighet er i god stand og uten påvist direkte skader.

Registrerte tilstands anmerkninger har årsak i bygningens alder, vedlikehold samt konstruksjon.

Enkelte tilstands grader er gitt kun utfra alder og hva som er forventet teknisk levetid på bygningsdelene i denne del av landet.

Innhold

Vi har gleden av å presentere en lekker selveierleilighet i Bysteinveien 19D, beliggende i attraktivt boligområde i Solås på Ålgård.

Leiligheten i toppetasjen med vestvendt balkong og gode solforhold.

Boligen inneholder:

2.etg: Entré/gang, stue/kjøkken, 2 soverom, bad og bod.

Utvendig bod i byggets underetasje.

Parkering i underetasjen i delvis åpen garasje. Gjesteparkering på oppsiden av bygget.

Verdt å nevne:

- Altibox
- Vestvendt balkong
- Installert elbil lader

Husk påmelding!

Velkommen til visning!

Standard

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.

Forhold som har fått TG2:

VÅTROM

BAD

Sanitærutstyr og innredning:

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på innredning.

Det ble registrert noe fuktskader på nedre del av dører til innredning.

Konsekvens/tiltak:

- Andre tiltak:

Det er ikke behov for utskiftning nå, men på sikt må det regnes med utskiftning.

KJØKKEN

STUE/KJØKKEN

Overflater og innredning

Kjøkken innredning med benkeplate i laminat og integrert koketopp.

Opplegg for oppvaskmaskin med egen stoppekran montert.

Vannlås i benk funnet i orden, dvs, at den sitter fast og er tett.

Det er ingen indikasjon av fukt/skader foran vask, oppvaskmaskin og i forkant av kjøleskap.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

Skapdører under vask har noe fuktskader i nedre del.

Konsekvens/tiltak:

- Andre tiltak:

Det er ikke behov for utbedringstiltak nå, men på sikt.

Varmtvannstank

Varmtvannsbereider på ca 200 liter, fra 2005 og plassert i bod.

Det er svært begrensede muligheter til å vurdere den nøyaktige tilstanden på VVB. Imidlertid er alder på en VVB en god indikator. Fabrikk år vil normalt være vurderingskriterium for forventet levetid. Varmtvannsbereder er ikke teknisk vurdert av undertegnede og må eventuelt gjøres av autorisert fagpersonell.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

Elektrisk anlegg

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

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

Forhold som har fått TG3:

UTVENDIG

Vinduer:

Det ble ved befarings ikke registrert punkterte isolerglass, men dette kan være vanskelig å oppdage ved enkelte temperatur og lysforhold. Det skal i tillegg nevnes at kun enkelte vinduer ble kontrollert og funksjonstestet.

Vinduer har normal elde/slitasje og med råteskader på enkelte vinduer, noe vedlikehold/utskiftninger må påregnes.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.

Konsekvens/tiltak:

- Vinduer med råteskader må erstattes med nye.

For ytterligere informasjon se tilstandsrapport vedlagt salgsoppgave.

Innbo og løsøre

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

TV/Internett/Bredbånd

Altibox. Abonnement for tv og internett betales utenom månedlige felleskostnader.

Parkering

Parkering i underetasjen i delvis åpen garasje. Gjesteparkering på oppsiden av bygget.

Forsikringsselskap

IF Skadeforsikring

Polisenummer

SP562508

Diverse

Areal i salgsoppgaven er hentet i fra tilstandsrapporten. Definisjon av ulike rom i boligen er basert på bruken av rommene på befaringstidspunktet. Rommenes bruk kan derfor være i strid med byggeforskriftene og/eller registrert/godkjent bruk.

Se i vedtekter under punkt 5.1 & 5.2 for sameiets og sameiernes vedlikeholdsplikt.

Pliktig medlemskap i velforening.

Kun integrerte hvitevarer medfølger handelen. Se for øvrig vedlagte løføreliste.

NB:

Alt løsøre i som har med: tv/parabolanlegg/radio/musikkanlegg, utvendig markise, samt løse hvitevarer medfølger ikke handelen, med mindre det står tydelig beskrevet i salgsoppgaven at det medfølger. Se for øvrig vedlagte løføreliste.

Definisjon på fastmontert/integrert hvitevarer på kjøkkenet er når frontene på kjøkkeninnredningen er like, og en løse hvitevare defineres av når fronten ikke er lik med resten av innredningen.

Selger og kjøper kan eventuelt gjøre egne avtaler.

Vedlagte plantegninger er ikke målbare og kan avvike fra faktiske forhold.

Kjøper er ansvarlig for å sette seg inn i salgsoppgaven, reguleringsplaner, beskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang på. Dersom noe er uklart, ta kontakt med megler slik at saker kan bli avklart før en bindende avtale finner sted.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen.

Energi

Oppvarming

Varmer i gulv på bad, ellers elektrisk.

Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg- /fastmonterte ovner så følger det heller ikke med ovner i disse rommene.

Energikarakter

D

Energifarge

Rød

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 2 700 000

Kommunale avgifter

Kr 19 918

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, renovasjonsgebyr, eiendomsskatt samt feie- og tilsynsavgift. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Formuesverdi primær

Kr 780 628

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 3 122 513

Formuesverdi sekundær år

2023

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «Felleskostnader», påløper kostnader til innboforsikring, innvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett (eventuelt oppgradering av kanalpakker og linjehastighet der hvor grunnpakke er inkludert).

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Boenheten

Eierbrøk

1/32

Felleskostnader inkluderer

- Vedlikehold og el-bil
- Styre-, forretningsfører- og revisjonshonorar
- Vaktmestertjenester
- Drift og vedlikehold
- TV-pakke
- Renovering
- Forsikring bygg
- Strøm fellesareal
- Administrasjonskostnader

Felleskostnader pr. mnd

Kr 2 000

Sameiet

Sameienavn

Boligsameiet Bysteinveien

Organisasjonsnummer

989 995 820

Om sameiet

- Sameiet består av 32 boligseksjoner.
- Kommunale avgifter blir fakturert den enkelte beboer direkte.
- Sameiet har delvis parkering i åpen garasje under husene. Dette gjelder for Bysteinveien 10-12-14-19 og 21.
- Tre av husene har parkering i carport ved gjesteparkeringen. Dette gjelder Bysteinveien 13-15 og 17.
- Fra høsten 2016 har sameiet 3 punkt for hjemmelading av el-biler, 1 i kjelleren under nr 10 og 2 i carporten som benyttes av nr 13 og 15
- Boligselskapet har kollektiv avtale med Altibox, TV Start. Kontakt selger for mer informasjon.
- Eierseksjonsloven §30: For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameierbrøk. Dette innebærer at sameieren har såkalt proratarisk ansvar for sameiets forpliktelser.
- Bate avregner og fordeler felleskostnadene mellom selger og kjøper ved eierskifter. Kjøper skal betale felleskostnader fra og med overtakelsesdato, og mottar faktura i eget navn.

Styreleder: Linn Kristin Nevland

Telefon: Mob.: 97642122

E-post: sameiet.bysteinveien@gmail.com

Regnskap/budsjett

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i regnskap, budsjett og årsberetning. Dokumentene vil være tilgjengelig hos meglerforetaket. Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt av styret/ årsmøtet/generalforsamling.

Vedtekter/husordensregler

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler. Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

Dyrehold

Det er tillatt med dyrehold forutsatt at de ikke ved overdreven støy, lukt eller avfall er til sjenanse for andre beboere. Se husordensregler punkt 5.

Forretningsfører

Forretningsfører

Bate Boligbyggelag

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 7, bruksnummer 729, seksjonsnummer 20 i Gjesdal kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

1122/7/729/20:

18.11.2003 - Dokumentnr: 11432 - Erklæring/avtale

Denne seksjon har tilleggsdel - areal.

Denne seksjon har tilleggsdel - bygning.

Gjelder denne registerenheten med flere

18.11.2003 - Dokumentnr: 11432 - Erklæring/avtale

Pliktig medlemskap i velforening m.v.

Gjelder denne registerenheten med flere

17.03.2025 - Dokumentnr: 304660 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Aktiv Eiendomsmegling Jæren AS

Org.nr: 834 001 942

Elektronisk innsendt

18.11.2003 - Dokumentnr: 11432 - Seksjonering

Opprettet seksjoner: Snr: 20. Formål: Bolig. Sameiebrøk: 1/32.

Bestemmelser om tilleggsdel, se under servitutter. Gjelder seksjon nr. 1-32.

Ferdigattest/brukstillatelse

Ferdigattest datert 23.06.2005.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til bolig med følgende planer for området:

Reguleringsplan 20020005 - Reguleringsplan for Sveeberget nord, Felt KB,

Ikrafttredelse 22.10.2002.

Reguleringsplan 20000004 - Reguleringsplan for Sveeberget nord, Ikrafttredelse 27.11.2000.

Kommuneplan 202101 for Gjesdal Kommune - Boliger for perioden 2023-2035 også gjeldende for eiendommen, ikrafttredelse 18.09.2023.

KPHensynsonenavn - E39 Ålgård Hove

Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse. Megler har innhentet reguleringskart med bestemmelser til arealdelen. Kopi av kart og reguleringsplaner m/ bestemmelser kan fås ved henvendelse til eiendomsmegler.

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

Legalpant

De andre sameierne har panterrett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en

mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en

akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

2 690 000 (Prisantydning)

Omkostninger

67 250 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

10 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

68 600 (Omkostninger totalt)

79 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

82 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

2 758 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 769 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 772 300 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 68 600

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til MNOK 14. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglernes vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr 40 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 19 900,- og oppgjørshonorar kr 6 900,-.

Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag stort kr 2 500,- per time for utført arbeid, oppad begrenset til kr 7 900,-, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Jonas Le

Eiendomsmegler MNEF

jonas.le@aktiv.no

Tlf: 941 66 646

Ansvarlig megler

Jonas Le

Eiendomsmegler MNEF

jonas.le@aktiv.no

Tlf: 941 66 646

Aktiv Eiendomsmegling Jæren AS, Jernbanegata 5

4340 Bryne

Tlf: 517 78 000

Salgsoppgavedato

31.03.2025

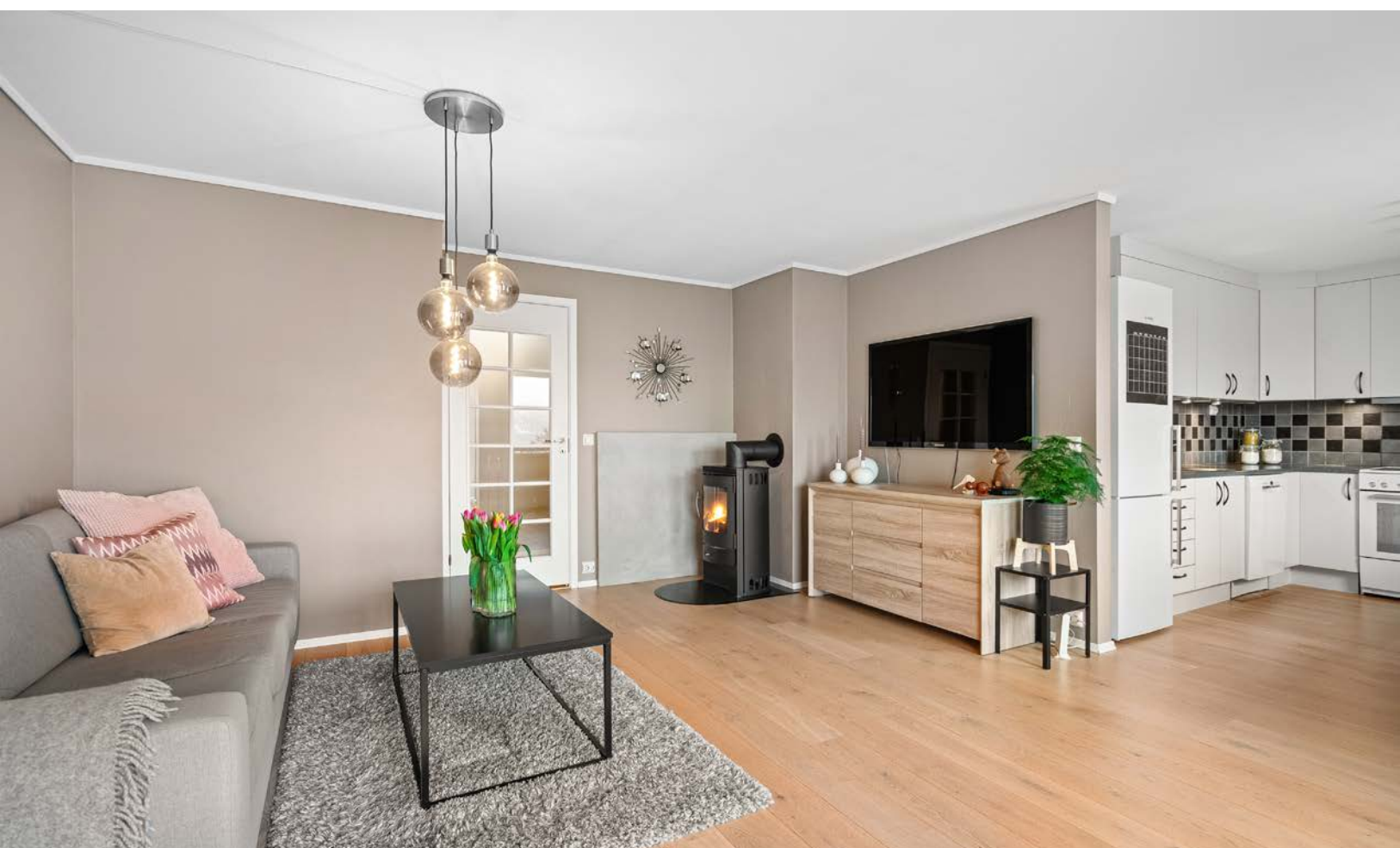
Velkommen, Bysteinveien 19D
presenteres av Jonas Le fra
Aktiv Eiendomsmegling.

Boligen inneholder:
2.etg: Entré/gang, stue/
kjøkken, 2 soverom, bad og
bod.











Fra stue er det utgang til sørvestvendt balkong



Kjokken



HTH-kjokken med integrerte hvitevarer





2 soverom, bad og bod





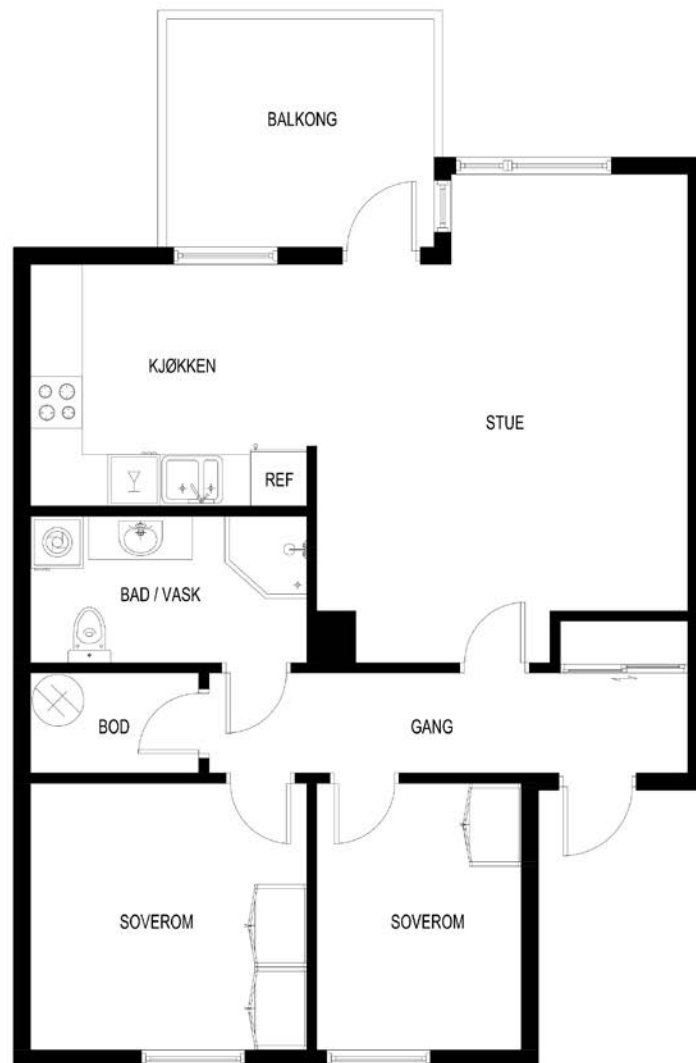


Parkering i delvis åpen garasj



Mulighet for elbil lader





Plantegningen er ikke målbar. Avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle feil.

aktiv.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Vedlegg

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Jæren	
Oppdragsnr.	
1403250145	
Selger 1 navn	
Linn Kristin Nevland	
Gateadresse	
Bysteinveien 19D	
Poststed	Postnr
ALGÅRD	4331
Er det dødsbo? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen? År	2021
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	4
Antall måneder	2
Har du bodd i boligen siste 12 måneder? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	
Polise/avtalnr.	

Document reference: 1403250145

Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppkader?
 Nei Ja
 Beskrivelse
- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
 Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
 Nei Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
 Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
 Nei Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
 Nei Ja
 Beskrivelse
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
 Nei Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
 Nei Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
 Nei Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
 Nei Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
 Svar
 Beskrivelse
 Arbeid utført av
- 11.1 Foreligger det samsvarerklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?
 Nei Ja
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
 Nei Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
 Nei Ja
 Beskrivelse
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
 Nei Ja
 Beskrivelse
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
 Nei Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
 Svar

- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
 Nei Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
 Nei Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
 Nei Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
 Nei Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?
 Nei Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
 Nei Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
 Nei Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
 Nei Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

- 25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
 Nei Ja
- 26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
 Nei Ja
- 27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?
 Nei Ja
- Beskrivelse

Nr 14. har i vinter hatt mus/rotte på loftet, sameiet har hatt fagfolk og fikset nye sikringsnett

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

3 andre bygg har hatt skjeggkre, dette blir behandlet via sameiets forsikring.
--

Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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





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

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Linn Kristin Nevland	89e69bebc046567ded4fe4 7e3f3d791882c23733	18.03.2025 12:07:50 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1403250145

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://www.nets.eu/developer>

Tilstandsrapport

-  Boligbygg med flere boenheter
-  Bysteinveien 19 D, 4331 ÅLGÅRD
-  GJESDAL kommune
-  # gnr. 7, bnr. 729, snr. 20

Sum areal alle bygg: BRA: 78 m² BRA-i: 73 m²



Befaringsdato: 26.03.2025

Rapportdato: 31.03.2025

Oppdragsnr.: 19998-2396

Referansenummer: BU7484

Autorisert foretak: Rogaland Byggtakst AS

Sertifisert Takstingeniør: Rune Sivertsen

Vår ref:



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Rogaland ByggTakst AS

Vår takstmann i Rogaland ByggTakst AS er autorisert og godkjent for boligtaksering gjennom NORSK TAKST.

Takstmann har 35 års erfaring som Byggmester og har kompetanse innen kalkulasjon, prosjektledelse, kontrakter, PBL(plan og bygningsloven),Kvalitetssikring/HMS arbeid.

Rogaland ByggTakst har fokus på faglig kvalitet, og taksering utføres i henhold til NORSK TAKST sine retningslinjer.

Rapportansvarlig

Rune Sivertsen

Uavhengig Takstingeniør

rune@rbtakst.no

930 56 841



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeeregler

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

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningsakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningsakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningsakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningsakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Sammendrag.

Bygning/leilighet oppført/ferdigstilt i 2005.

Bygning er oppført med grunnmur av betong.

Trekonstruksjoner i yttervegger, som utvendig er kledd med tre kledning.

Etasjeskiller av tre/betong.

Saltak konstruksjon i tre, tekket med asfaltbelegg.

Leilighet er i god stand og uten påvist direkte skader.

Registrerte tilstands anmerkninger har årsak i bygningens alder, vedlikehold samt konstruksjon.

Enkelte tilstands grader er gitt kun utfra alder og hva som er forventet teknisk levetid på bygningsdelene i denne del av landet.

Leiligheten er en del av et sameie.

Det orienteres at det normalt er sameie v/styre som innestår for utvendig vedlikehold etter egne vedtak i det enkelte sameie.

Som oftest holder Sameie maling. etc. Utskifting/rehabilitering av fasader eller andre mangler utvendig, er sameiet v/styre normalt ansvarlig for.

Videre står sameiet normalt ansvarlig for grunnmur, tak, bygningskonstruksjonen, drenering, vann, avløp, El. anlegg, beredere, vinduer og dører etc.

Sameie avtale er ikke kontrollert med tanke på ansvar og begrensninger for vedlikehold som nevnt ovenfor.

Omfanget kan variere fra Sameie til Sameie.

Det er den grunn ikke kontrollert fellesområder som:

Grunn/fundamenter, drenering, yttervegger, grunnmur, rom under terreng, takkonstruksjon, taktekking m/renner.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

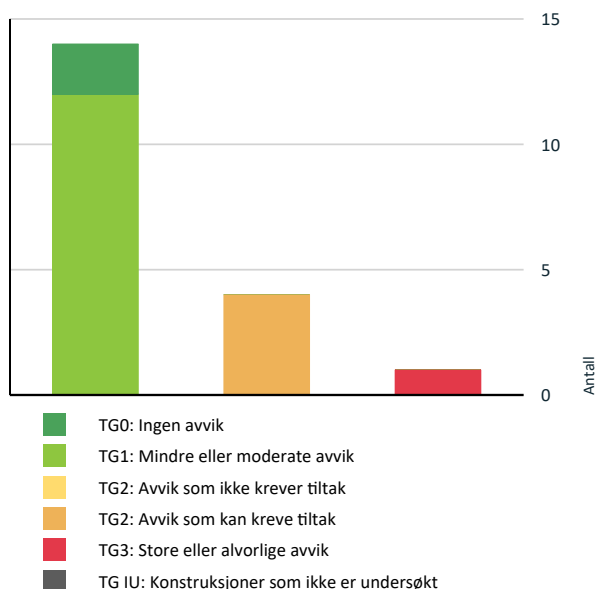
[Gå til side](#)

Boligbygg med flere boenheter

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

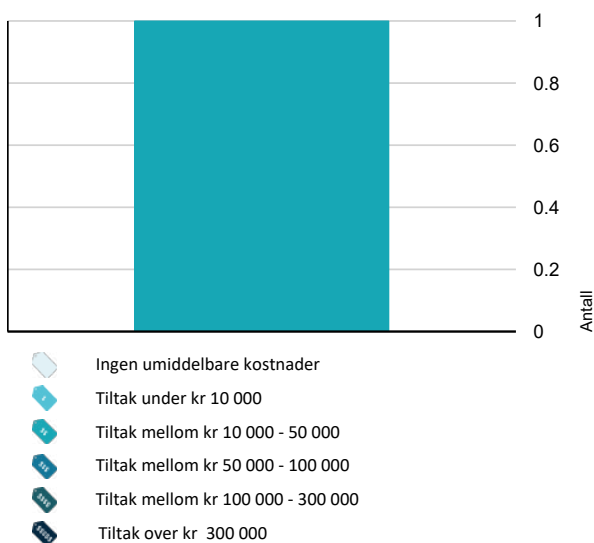
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Tilstand (referanse) relateres til når bygningen/bygningsdelen ble tatt i bruk (2005). Forskriftens referanse er gjeldene plan og bygningslov m/teknisk forskrift gjeldende ved søknadstidspunkt. Denne bygning/leilighet skal normalt være bygget etter byggeforskriften av 1997. Referanse forskrift, Avviksforhold ift. dagens forskrift (TEK-17) kan kommenteres jmf. veiledningen i NS-3600. Krav til tetthet, ventilasjon, isolering, lydforhold etc. er forhold undertegnede ikke kan, eller vanskelig kan oppdage etter de til en hver tids gjeldende byggeforskrifter og offentlige krav. Kontroll av byggesøknader og offentlige godkjenninger inngår ikke i oppdraget. Areal oppmåles slik de fremkommer på befaringstidspunkt, uavhengig av byggegodkjenninger. Rapporten er utarbeidet på grunnlag av opplysninger gitt av eier, samt registrerte forhold på befaringen. Befaringen er utført med de begrensninger som følger av at boligen var møblert og det er ikke flyttet på tunge møbler/hvitevarer. Måleinstrumenter brukt ved besiktigelsen: Fuktindikator: Tramex ME5. Laser avstandsmåler: Hilti PD-E. Laser for nivellering Hilti PMC 46. Mms protimeter. Denne rapport er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører. Takstmannen har verken et ansettelse, økonomisk eller familiær tilknytning til oppdragsgiver.

Eksterne bygninger/boder som er frittstående eller ligger mot/i bolig som ikke har direkte adkomst fra bolig er ikke kontrollert. Tilstandsanalysen følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og det er ikke foretatt vurderinger av bygg, bygningsdeler eller rom som ikke fremgår her.

Rapport for dette oppdraget er utarbeidet etter Norsk Standard 3600, Tabell A.1 og tillegg B, B2, C og C2, og forskrift av 1.1.2022.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.
- Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand


Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

 **Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg** [Gå til side](#)

 **Kjøkken > 1 Etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning** [Gå til side](#)

Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

Skapdører under vask har noe fuktskader i nedre del.

 **Våtrom > 1 Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning** [Gå til side](#)

Det er påvist skader på innredning.

Det ble registrert noe fuktskader på nedre del av dører til innredning.

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
2005

Standard

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

UTVENDIG

🔍 TG 3 Vinduer

Det ble ved befaring ikke registrert punkterte isolerglass, men dette kan være vanskelig å oppdage ved enkelte temperatur og lysforhold. Det skal i tillegg nevnes at kun enkelte vinduer ble kontrollert og funksjonstestet.

Vinduer har normal elde/slitasje og med råteskader på enkelte vinduer, noe vedlikehold/utskiftninger må påregnes.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.

Konsekvens/tiltak

- Vinduer med råteskader må erstattes med nye.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Råteskader i vinduer.



Symptomer på begynnende råteskade i vindu.

🔍 TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

🔍 TG 1 Terrasse

Terrasse i tre, med utgang fra stue.

Terrasse fremstår i god teknisk stand og uten påvist skader/feil. Noe overflatebehandling må regnes med.

INNENDIG

🔍 TG 1 Overflater

Overflater er i generelt god stand, med normal bruks slitasje og uten påvist direkte skader.

🔍 TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte glatte dører.

VÅTROM

1 ETASJE > BAD

Generell

Tilstandsrapport

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 1997.
Dokumentasjon: Ingen

Bad med vinylblegg på gulv og vegger.
Innredning med vask/underskap m/speil og toalett.
Dusjsone med nedslag direkte på vinylbelegg.
Avtrekk er mekanisk.

Ved kontroll av overflater avdekket det ingen symptomer på svikt i konstruksjon.
Sluk er sjekket, sluk er fra byggeår. Vinylbelegg er tilsluttet sluk og klemt med kleming i sluk.
Lokalt fall i dusjsone.
Vask og toalett fungerer som en kan forvente.
Det var ingen visuelle tegn til fuktskader eller indikert avvikende fukt ved søk i rom.

1 ETASJE > BAD

! TG 1 Overflater vegger og himling

Vegger med vinyl belegg og malt tak.

1 ETASJE > BAD

! TG 1 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg og gulv varme.
Lokalt fall i dusj sone.

1 ETASJE > BAD

! TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.



Sluk

1 ETASJE > BAD

! TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på innredning.
- Det ble registrert noe fuktskader på nedre del av dører til innredning.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det er ikke behov for utskiftning nå, men på sikt må det regnes med utskiftning.

1 ETASJE > BAD

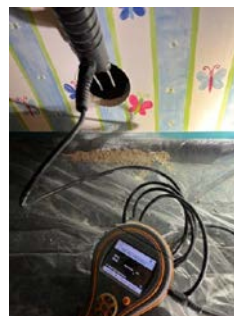
! TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.

1 ETASJE > BAD

! TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i bod. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.



Fuktmåling i vegg mot våtsone.

KJØKKEN

1 ETASJE > STUE/KJØKKEN

! TG 2 Overflater og innredning

Kjøkken innredning med benkeplate i laminat og integrert koketopp. Opplegg for oppvaskmaskin med egen stoppekran montert. Vannlås i benk funnet i orden, dvs, at den sitter fast og er tett. Det er ingen indikasjon av fukt/skader foran vask, oppvaskmaskin og i forkant av kjøleskap.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

Skapdører under vask har noe fuktskader i nedre del.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det er ikke behov for utbedringstiltak nå, men på sikt.

Tilstandsrapport



Noe fuktskader i nedre del av fronter/skapdører på underskap.

1 ETASJE > STUE/KJØKKEN

! TG 1 Avtrekk

Kjøkkenviftens effekt og virkningsgrad er ikke kontrollert, men fungerte på befaringsdag.

Avtrekk er kontrollert med A4 ark og det ble registrert sug mot kanalen.

TEKNISKE INSTALLASJONER

! TG 1 Vannledninger

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



Fordeler skap for vannrør.

! TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

! TG 1 Ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon.

! TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannsbereider på ca 200 liter, fra 2005 og plassert i bod.

Det er svært begrensede muligheter til å vurdere den nøyaktige tilstanden på VVB. Imidlertid er alder på en VVB en god indikator. Fabrikk år vil normalt være vurderingskriterium for forventet levetid. Varmtvannsbereider er ikke teknisk vurdert av undertegnede og må eventuelt gjøres av autorisert fagpersonell.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

! TG 2 Elektrisk anlegg

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

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

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2005
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens

Tilstandsrapport

elektriske anlegg?

Nei

Generelt om anlegget

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

Nei

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

Nei

Inntak og sikringsskap

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

Nei

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

Ja

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

Ja Det anbefales utvidet el-kontroll av anlegget fordi det ikke foreligger dokumentasjon av el kontroll de siste 5-10 årene.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

2. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?

Nei

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

4. Er det skader på røykvarslere?

Nei



El skap

Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

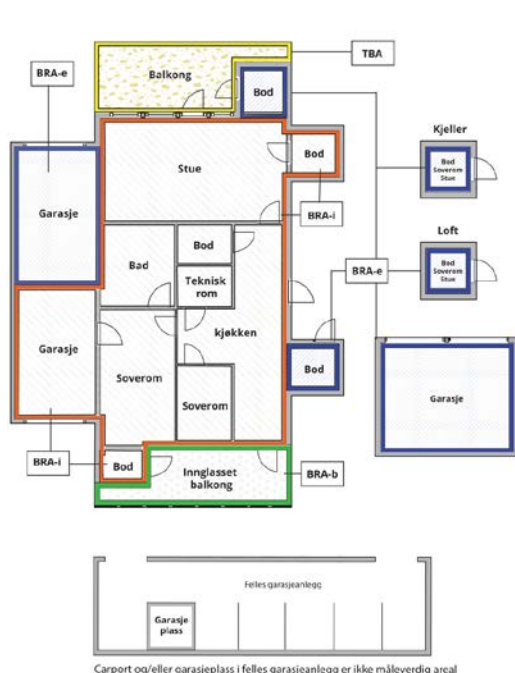
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1 Etasje	73	5		78	9
SUM	73	5			9
SUM BRA	78				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1 Etasje	Stue/kjøkken, 2 Soverom, Bad, Entré/gang, Bod	Bod (utenfor boenhet)	

Kommentar

Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

Ja Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Boligbygg med flere boenheter	71	2

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
26.3.2025	Rune Sivertsen	Takstingeniør
	Linn Kristin Nevland	Kunde
	Linn Kristin Nevland	Rekvirent

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1122 GJESDAL	7	729		20	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Bysteinveien 19 D

Hjemmelshaver

Nevland Linn Kristin

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Dato	Kommentar
1	31.03.2025	

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGiu:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

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

- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

- Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSENDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk

beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.
- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringsstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

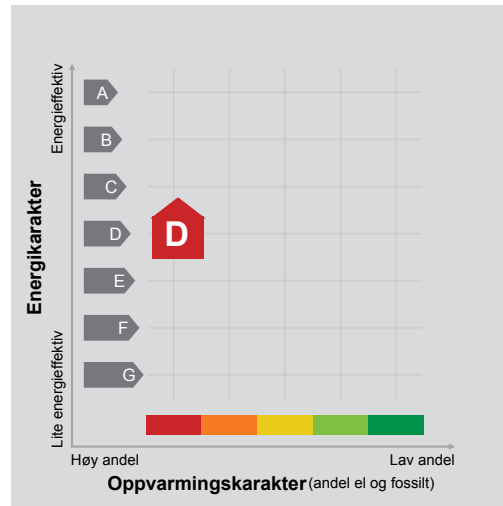
Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/BU7484>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemd.no for mer informasjon

Adresse	Bysteinveien 19D
Postnummer	4331
Sted	ALGARD
Kommunenavn	Gjesdal
Gårdsnummer	7
Bruksnummer	729
Seksjonsnummer	20
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	16673498
Bruksenhetsnummer	H0201
Merkenummer	Energiattest-2025-99786
Dato	31.03.2025



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.



TEGNFORKLARING

PBL § 25 REGULERINGSFØRML

- ### 1. BYGGKOMRÅDER
- Bolg
 - Præst boliger
 - Præst ejerbolig
- ### 3. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER
- Kæretag
- ### 4. FRONDKOMRÅDER
- Grønt for lek
- GØDKOMRÅDE: SÅKAMP
 03.02.03 4:8803
 NENSAL 7:5MINESFÅE

7. PBL § 26 ANDRE BESTEMMELSER

- Felles utvask
 - Felles parkering
 - Felles gangareal
 - Felles grønt
 - Felles utvask
 - Felles utvask
- ### STREKSYMBOLER
- Husets bebyggelse
 - Forningslinje
 - Senter for lek
 - Husnummer
 - Trapp
- +170 Gulvøyde 145g og nytt terreng
 1700 Statstermer
 1700 Statstermer
 1700 Statstermer

TILSNIMER: GJESDAL BROSJE A/S
MOLSKENEN 10
4300 ÅLGÅRD

SITUASJONSPLAN FOR SVEERBET NORD HUS

SVEERBET NORD - FELT KB, ÅLGÅRD
GJESDAL KOMMUNE

PLAN NR.	1:1500
MALESTOKK:	1:1500
DATE:	03.02.03
REVISJONER	
1. SVAKSBEHANDLING I G. PLAN- OG TILSNIMNINGEN	
2. SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN	
3. SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN	
4. SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN	
5. SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN	
6. SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN	
7. SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN	
8. SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN	
9. SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN	
10. SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN	
11. SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN	
12. SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN	
13. SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN	
14. SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN	
15. SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN	
16. SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN	
17. SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN	
18. SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN	
19. SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN	
20. SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN	
21. SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN	
22. SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN	
23. SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN	
24. SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN	
25. SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN	
26. SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN	
27. SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN	
28. SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN	
29. SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN	
30. SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN	
31. SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN	
32. SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN	
33. SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN	
34. SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN	
35. SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN	
36. SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN	
37. SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN	
38. SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN	
39. SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN	
40. SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN	
41. SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN	
42. SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN	
43. SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN	
44. SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN	
45. SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN	
46. SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN	
47. SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN	
48. SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN	
49. SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN	
50. SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN	
51. SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN	
52. SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN	
53. SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN	
54. SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN	
55. SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN	
56. SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN	
57. SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN	
58. SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN	
59. SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN	
60. SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN	
61. SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN	
62. SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN	
63. SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN	
64. SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN	
65. SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN	
66. SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN	
67. SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN	
68. SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN	
69. SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN	
70. SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN	
71. SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN	
72. SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN	
73. SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN	
74. SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN	
75. SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN	
76. SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN	
77. SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN	
78. SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN	
79. SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN	
80. SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN	
81. SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN	
82. SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN	
83. SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN	
84. SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN	
85. SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN	
86. SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN	
87. SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN	
88. SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN	
89. SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN	
90. SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN	
91. SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN	
92. SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN	
93. SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN	
94. SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN	
95. SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN	
96. SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN	
97. SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN	
98. SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN	
99. SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN	
100. SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN	

PLAN NR. 1:1500
MALESTOKK: 1:1500
DATE: 03.02.03

SVAKSBEHANDLING I G. PLAN- OG TILSNIMNINGEN

SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN

SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN

SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN

SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN

SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN

SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN

SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN

SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN

SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN

SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN

SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN

SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN

SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN

SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN

SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN

SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN

SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN

SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN

SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN

SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN

SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN

SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN

SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN

SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN

SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN

SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN

SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN

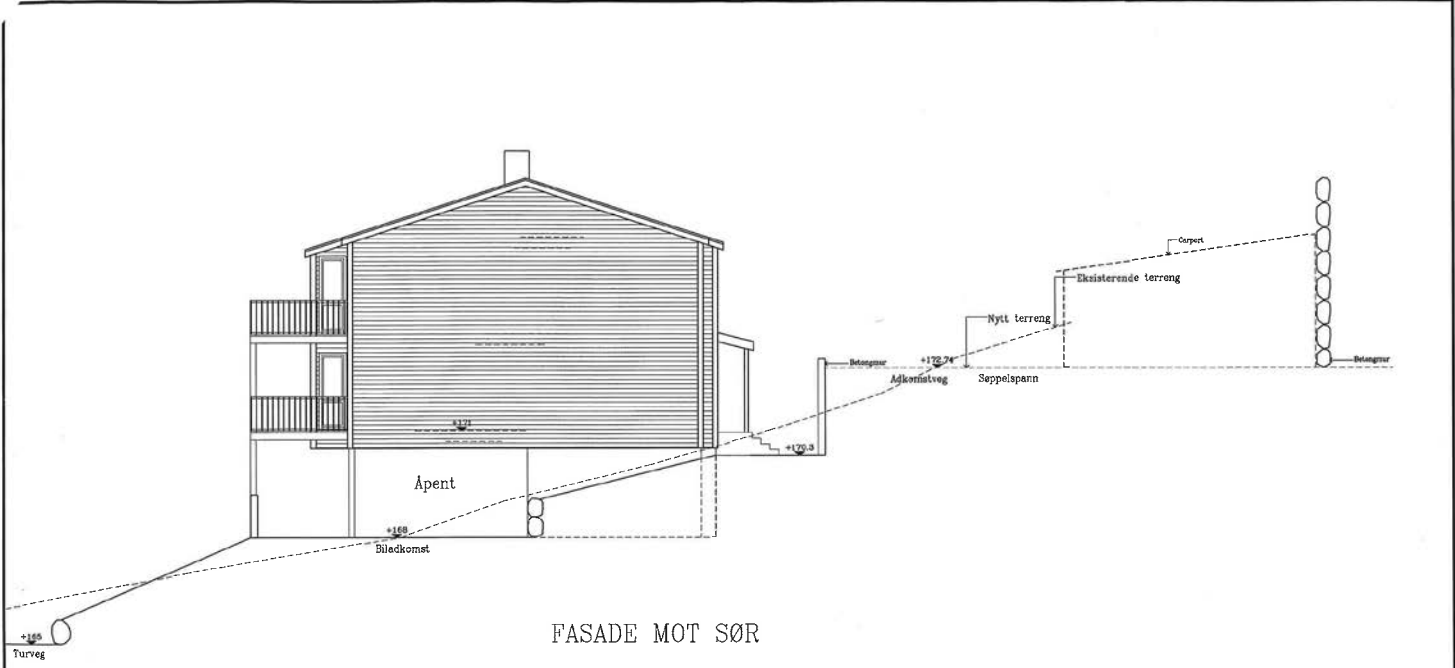
SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN

SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN

SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN

SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN

SVAKSBEHANDLING I TILSNIMNINGEN

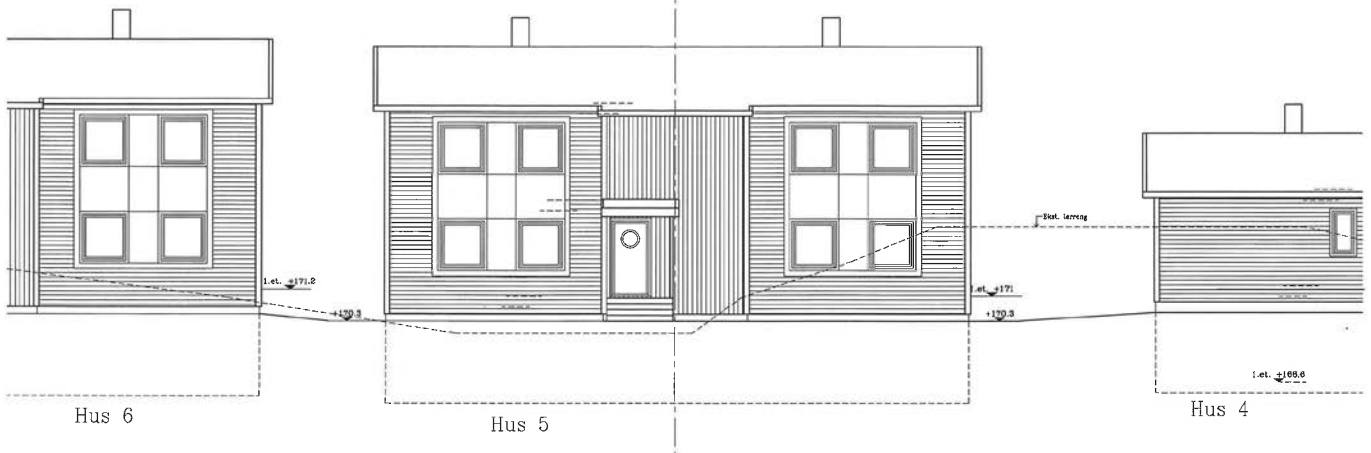


FASADE MOT SØR

600KJ.M/ØEM SAK NR
 03.09.03 00803
 GJESDAL BYGNINGSRÅD

Hus nr 5

	PROSJEKT	SVEEBERGET NORD		PROSJEKTNR	3	BAUERLEDELSE	UTVOKSEN
	TITTEL	FASADE MOT SØR HUS 5		SKALA	1:100	TEKNET AV	S.TUNGE
	BYGGER	THYGESEN & MICHELSEN A/S BYGGER		PROSJEKTNR	233.01	DATE	24.04.03
	ADRESSE	BREITFORGET 4, 4006 STAVANGER TLP: 51527490 FAX: 51537491 Organisasjon nr. 879860912		GJESDAL BYGG A/S Industriveien 10 4330 ALGÅR TLP: 51618000			

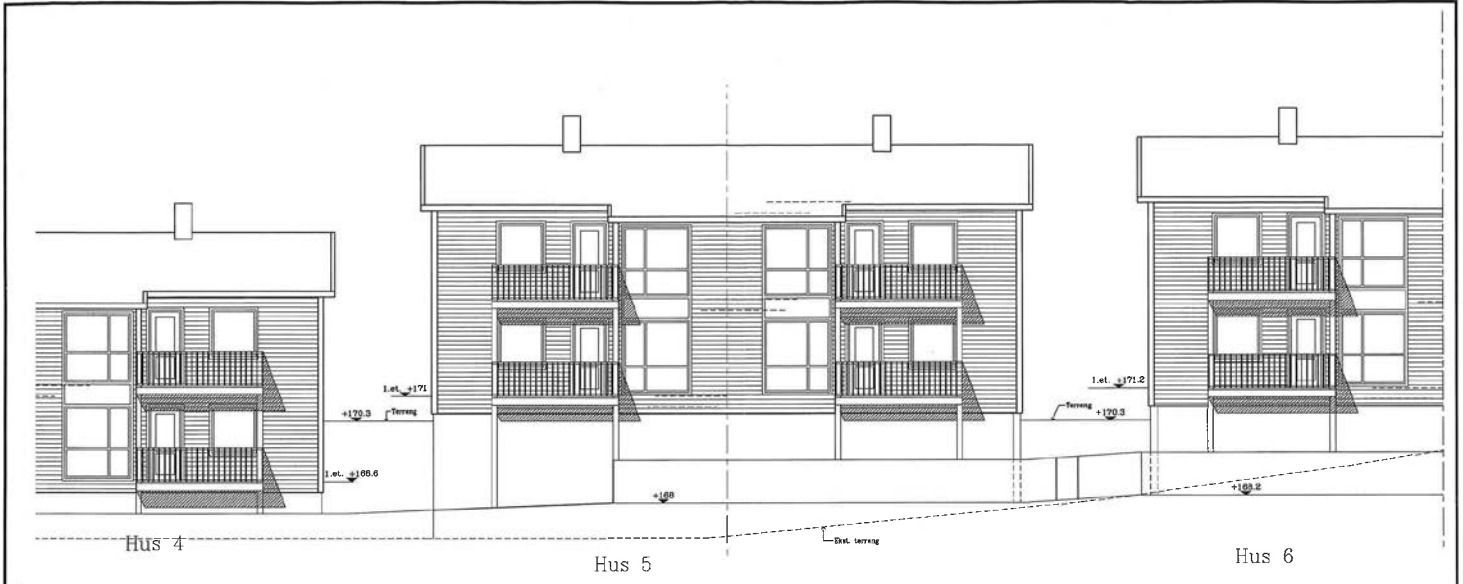


FASADE MOT ØST

GØDKJ.M/BEM S&K NR
 03.09.03 00803
 GJESDAL BYGNINGSRÅD

Hus nr 5

	PROSJEKT:	SVEEBERGET NORD	PERIODENR:	3	DOKUMENTTITTEL:	THYGESEN	UTVIRKING:	GJESDAL BYGG A/S Industriveien 10 4330 ÅLGAR TLF.51618000
	TEGNING:	FASADE ØST HUS 5	MÅLSTYKKE:	1:100	NOTIS:	TEGNET AV:	S.TUNGE	
		THYGESEN & MICHELSEN A/S	PROSJEKTNR:	233.01	DATE:	24.04.03		
		SIV. ARK. MINA BREITVORGET 4, 4006 STAVANGER TLF. 51557480 FAX. 51537481 Organisasjon nr. 976655012						

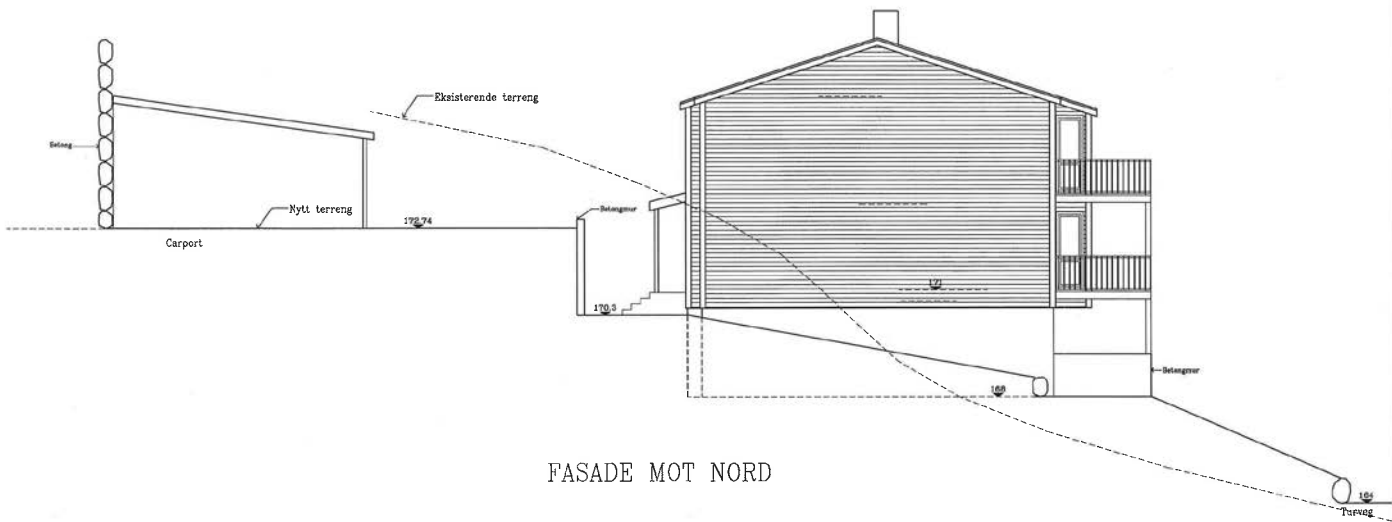


GODKJ. N/BEM. SAK NR
 03.09.03 00803
 GJESDAL BYGNINGSRÅD

FASADE MOT VEST

Hus nr 5

	PROSJEKT: SVEEBERGET NORD	FERDIGGGRAD: 3	ZAKRERHÅNGLER: THYGESEN	UTSTØTTER: GJESDAL BYGG A/S
	TEGNING: FASADE MOT VEST HUS 5	MALESKALA: 1:100	TIGNET AV: S.TUNGE	Industriveien 10
	THYGESEN & MICHELSEN A/S	TEGNING NR.: 233.01	DATE: 24.04.03	4330 ÅLGÅR
	BYG. FIRM. NR. 141			TLF. 51618000
	BREITBORGET 4, 4006 STAVANGER			
	TLF. 51037480 FAX. 51037481			
	Organisasjons nr. 970556916			

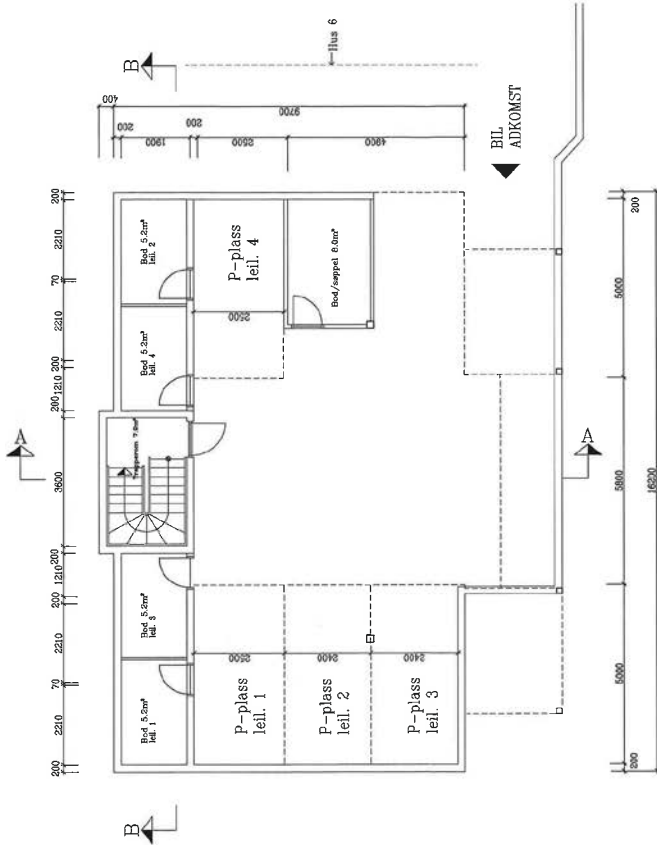


FASADE MOT NORD

GDDKJ.M/HEM. SAK NR
 03.09.03 00803
 GJESDAL BYGNINGSRÅD

Hus nr 5

	PROSJEKT:	SVEEBERGET NORD		FERDIGGJØR:	3	SJUSSEKONTROLLER:	UTBYGGER:
	TEGNER:	THYGESEN & MICHELSEN A/S		ALLJØRSTAD:	1:100	THYGESEN	GJESDAL BYGG A/S
		BYG. ARK. NIKJÅ		SKITTE:	S.TUNGE		Industriveien 10
		BREITFORGET 4, 4006 STAVANGER		TEGNERING NR.:	233.01	DATE:	24.04.03
		Tlf: 51557490 FAX: 51557491					4330 ALGAR
		Organisasjons. nr. 87085512					Tlf: 51618000



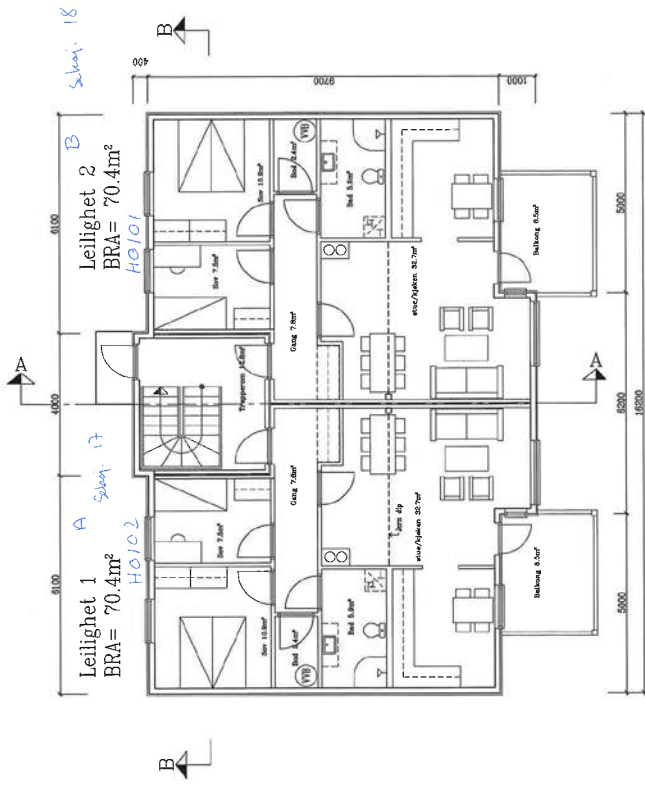
U.Etasje

Hus nr 5

GODKJ. MÅLEM. SAK NR
03.09.03 00803
GJESDAL BYGNINGSRÅD

	PROSJEKT	SVEBERGET NORD	PROSJEKTLEDER	MÅLSTAVESKALA	UTTRYKK
	BYGNINGSPLAN U.ETASJE HUS 5			3	TYHGESEN
	MAKERSKAP	SELYSGRENSA AS	MAKERSKAP	1:100	PROSJEKTERING
	BYGNINGSPLAN, 4. 400 STAVANGER	STAVANGER	BYGNINGSPLAN, 4. 400 STAVANGER	233.01	24.04.03
	BYGNINGSPLAN, 4. 400 STAVANGER	STAVANGER	BYGNINGSPLAN, 4. 400 STAVANGER		
	BYGNINGSPLAN, 4. 400 STAVANGER	STAVANGER	BYGNINGSPLAN, 4. 400 STAVANGER		
	BYGNINGSPLAN, 4. 400 STAVANGER	STAVANGER	BYGNINGSPLAN, 4. 400 STAVANGER		
	BYGNINGSPLAN, 4. 400 STAVANGER	STAVANGER	BYGNINGSPLAN, 4. 400 STAVANGER		
	BYGNINGSPLAN, 4. 400 STAVANGER	STAVANGER	BYGNINGSPLAN, 4. 400 STAVANGER		
	BYGNINGSPLAN, 4. 400 STAVANGER	STAVANGER	BYGNINGSPLAN, 4. 400 STAVANGER		

GJESDAL BYGG A/S
KOLONNVEI 10
4330 LUGAR
TUF: 51618000

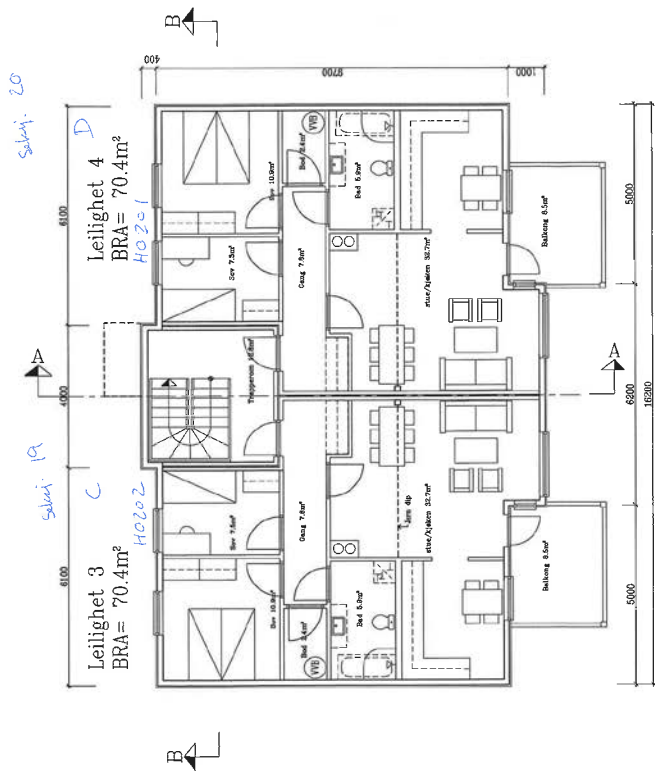


1. Etasje

COOP. NYBEM. SÅK NR
03.09.03 00803
GJESDAL BYGNINGSRÅD

Hus nr 5

PROJEKT: SVEBERGET NORD		UTVORER: 3 THYGESSEN	
TEKNIK PLAN 1 ETASJE RUS 5		TITTEL: GJESDAL BYGG A/S	
SÅK NR: 03.09.03 00803		INDRAGSNUMMER: 10	
SÅK NR: 03.09.03 00803		TILGANGSNUMMER: 4330 ALGAR	
SÅK NR: 03.09.03 00803		TELEFON: 51527481	
SÅK NR: 03.09.03 00803		FAX: 51527481	
SÅK NR: 03.09.03 00803		ORGANISASJON NR: 09685818	
SÅK NR: 03.09.03 00803		MÅLSTOKK: 1:100	
SÅK NR: 03.09.03 00803		TITTEL: S. STUNGE	
SÅK NR: 03.09.03 00803		UTDANNING: BAUT	
SÅK NR: 03.09.03 00803		DATUM: 2003.01.24.04.03	

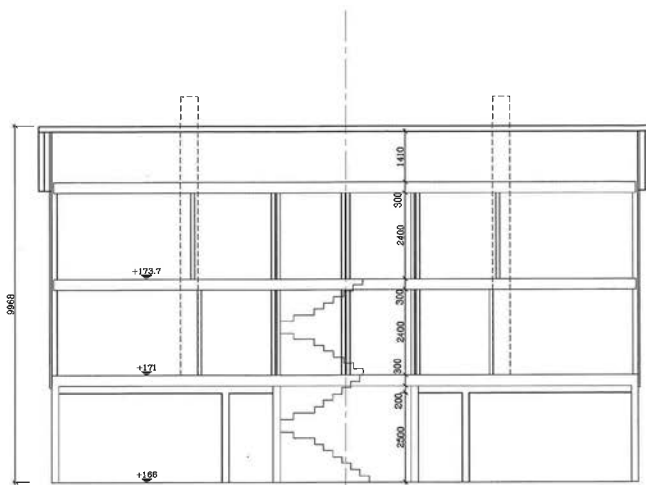


2. Etasje

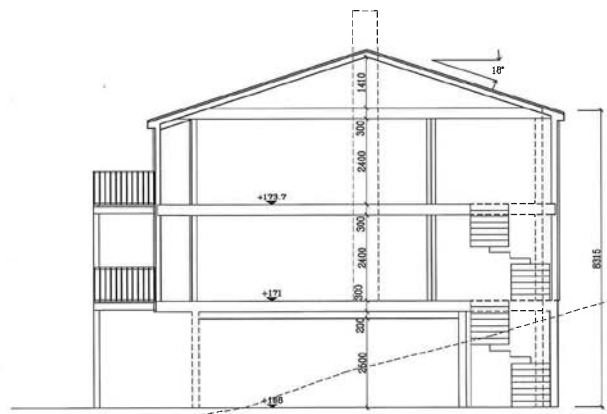
GGOKJ. NY/2EM SAK NR
03.09.03 00803
buseal BYGNINGSFAC

Hus nr 5

PROSJEKT	BYGNINGSNUMMER	UTVIKLER
SVEBERGET NORD	3	THYGESSEN
PROSJEKT PLAN 2. ETASJE HUS 5	TRASSE NR	S.TUNGE
THYGESSEN & MICHELSEN A/S	MAKSIMAL SKALA	
BRUKSBESKRIVELSE: 4. 4000 SFYVANDER	SKALA	
TELF. 51527140 FAX. 51527481	PROJEKTNR. DATO	293.01 24.04.03
ORGANISASJON NR. 97605612		
GJESDAL BYGG A/S Industriveien 10 4550 ALGAR TELF: 31618000		



SNITT B-B



SNITT A-A

606K.J.M/Ø.M. SAK NR
03.09.03 00803
GJESDAL BYGNINGSRÅD

Hus nr 5

PROSJEKT	SVEEBERGET NORD	PROSJEKTNR.	3	SAMRØRINGSPLAN	THYGESEN	UTBYGGER	GJESDAL BYGG A/S Industriveien 10 4330 ÅLGÅR TLF 51618000
TEKNISSNITT	HUS 5	MALESTYKKE	1:100	TEKNET AV	S.TUNGE		
	THYGESEN & MICHELSEN A/S	PROSJEKT NR.		PRISOPSKRIFT	233.01	DATE	24.04.03
	SIV. ARS. MNAL.						
	ERSTORGET 4, 4008 STAVANGER						
	TLF. 51537490 FAX. 51537491						
	Organisasjon nr. 97655612						



GJESDAL KOMMUNE

TJENESTEOMRÅDE AREAL-, NATURRESSURS- OG MILJØFORVALTNING

Gjesdal Bygg AS

Industriveien 10
4330 ÅLGÅRD

Saksnr. 2004/000924

Arkiv Gnr/Bnr 7/729 hus nr. 5

Dato 23.06.2005

Deres dato 08.06.2005

Deres ref.

Vår saksbehandler Synnøve Okstad

FERDIGATTEST.

Eiendom/byggested:

Gnr. 7, bnr.729, snr. 20, Bysteinveien 19 D, Ålgård.

Ansvarlig søker:

Gjesdal Bygg AS

Ansvarlig samordner:

Gjesdal Bygg AS

Bygningens art:

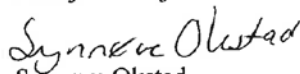
4 mannsbolig

Konstruksjon:

Betong og bindingsverk i tre

På bakgrunn av anmodning om ferdigattest på leilighet nr. 4 på gnr.7, bnr.729, snr.20 datert 08.06.05 samt mottatt kontrollklæringer fra ansvarlig kontrollere for utførelsen og i medhold av plan- og bygningslovens § 99, meddeles ferdigattest for leilighet nr.4 på gnr.7, bnr.729, snr. 20, Bysteinveien 19 D, Ålgård.

- **Ved montering av ildsted på et senere tidspunkt skal arbeidet kontrolleres av kvalifisert kontrollør. Kontrollskjema innsendes til Sandnes Brannvesen.**

For
Plansjefen i Gjesdal
Synnøve Okstad
Avd.ing.

Kopi : Brannvesenet Sør- Rogaland, Jærveien 107, 4318 SANDNES

Postadresse
Gjesdal Kommune
Rettedalen 1
4330 Ålgård
Besøksadresse
Storahuset

E-postadresse
postmottak@gjesdal.kommune.no
Telefon
51611100
Telefaks
51618956

Tjenesteområde areal-, naturressurs- og miljøforvaltning
Rettedalen 1, 4330 Ålgård
Telefon 5161 1100
Telefaks 5161 8956
Besøksadresse
Storahuset

Bankkonto
6350.05.38750
Foretaksregisteret
964978573

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00012139	13.03.2025	1403250145

Om dokumentet

Ident

2003/11432/43

Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
Dokumentbestilling- Eiendom@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

Returneres etter tinglysing til

 Gjesdal Bygg AS
 Industriveien 10
 4330 Ålgård

TINGLYST

18 NOV. 2003

SANDNES TINGRETT

DAGBOKNR.: 11432/03

Begjæring¹⁾ om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering

(stryk det som ikke passer)

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen				
Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr Snr
1122	Gjesdal	7	729	1-32

2. Hjemmelshaver(e)		
Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer) ²⁾	Navn	Ideell andel ³⁾
9,3 9,9 8,5 5,2,2	Gjesdal Bygg AS	1/2
9,7 6,1 3,5 8,8,1	Østerhus AS	1/2

3. Begjæring																	
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.																	
S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾		
1	B	1	BG	13	B	1	BG	25	B	1	BG	37			49		
2	B	1	BG	14	B	1	BG	26	B	1	BG	38			50		
3	B	1	BG	15	B	1	BG	27	B	1	BG	39			51		
4	B	1	BG	16	B	1	BG	28	B	1	BG	40			52		
5	B	1	BG	17	B	1	BG	29	B	1	BG	41			53		
6	B	1	BG	18	B	1	BG	30	B	1	BG	42			54		
7	B	1	BG	19	B	1	BG	31	B	1	BG	43			55		
8	B	1	BG	20	B	1	BG	32	B	1	BG	44			56		
9	B	1	BG	21	B	1	BG	33				45			57		
10	B	1	BG	22	B	1	BG	34				46			58		
11	B	1	BG	23	B	1	BG	35				47			59		
12	B	1	BG	24	B	1	BG	36				48			60		
Sum tellere:								32	= nevner:				32				

4. Supplerende tekst⁷⁾

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

Den enkelte eier plikter medlemskap i "Sameiet Sveeberget Nord", i henhold til sameieavtalen og interne vedtekter, "Husregler".



5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

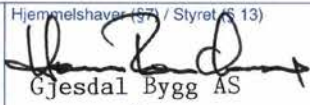
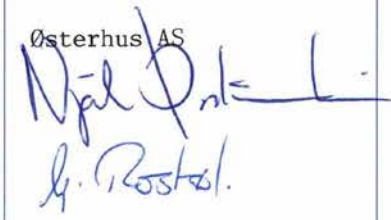
- a) seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller
 seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
- b) seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
- c) inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
- d) bruksenhets formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller
 det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
- e) ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
- f) areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
- g) hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom
- h) hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller
 boligseksjonen er en fritidsbolig, eller
 alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
- i) det er fastsatt vedtekter (§ 28).

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


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

- a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
- b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
 På tegningene er grensene for bruksenheterne, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
- c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

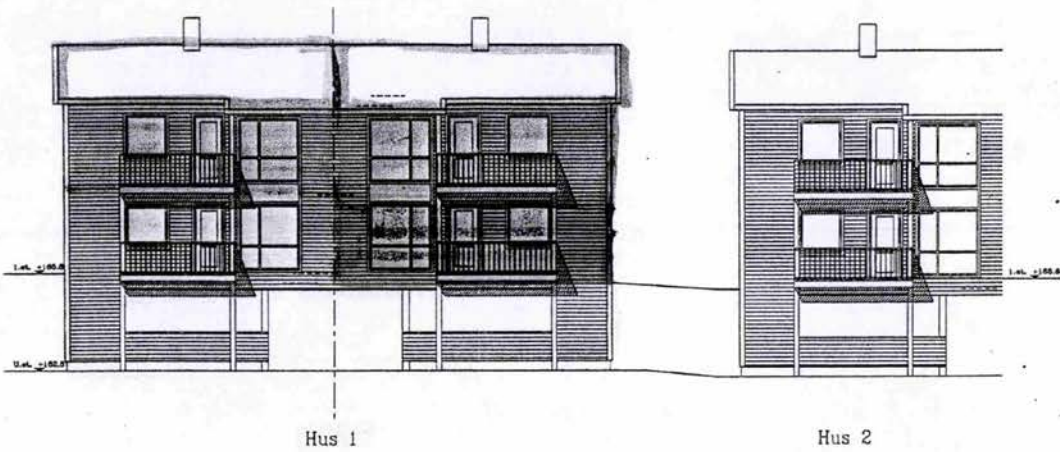
7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§7) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
Ålgård, 28.10.2003	 Gjesdal Bygg AS	
Sandnes, 28.10.2003	 Østerhus AS Njål Østerhus L. Rostøl	

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering ⁸⁾	
<input type="checkbox"/> Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller <input type="checkbox"/> Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)	
Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering					
<input type="checkbox"/> Befaring er foretatt <input type="checkbox"/> Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt ⁹⁾ <input checked="" type="checkbox"/> Tillatelsen er inntatt nedenfor <input type="checkbox"/> Tillatelsen følger vedlagt					
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering er gitt for:					
Gnr	Bnr	Fnr	Snr		
7	729		1-32	Gjesdal	kommune
Dato			Stempel og underskrift		
7/11-03			 GJESDAL KOMMUNE OPPMÅLINGSSSEKSJONEN 4330 ÅLGÅRD		

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



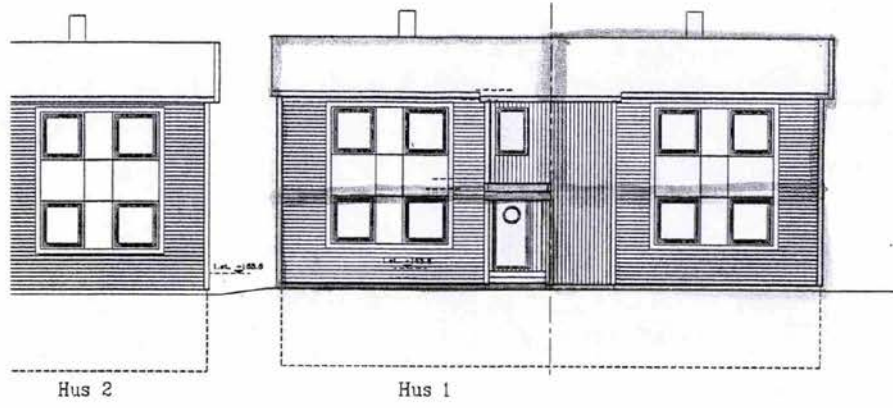
FASADE VEST

Seksjon nr.1 = Leilighet nr.1 i Hus 1
 Seksjon nr.3 = Leilighet nr.3 i Hus 1

Seksjon nr.2 = Leilighet nr.2 i Hus 2
 Seksjon nr.4 = Leilighet nr.4 i Hus 2

Hus nr. 1

	PROSJEKT	SVEEBERGET NORD	PERIODEN	3	BYGGMESTER	THYGESSEN
	FASE	FASADE NOT VEST	SKALING	1:100	BYGGMESTER	S.TUNGE
	BYGGMESTER	THYGESSEN & MICHELSEN A/S 201 ADEL NØYEN	TEKNIKER	230.01	DATO	12.02.02
	BYGGMESTER A. JON STANGNES T.L.P. SLOTTVEIEN 7A 5100 STURUM ORGANISASJONS NR. 27925812					
						CJESDAL BYGG A/S Industriveien 10 4330 ÅLGAR TLF 51018000



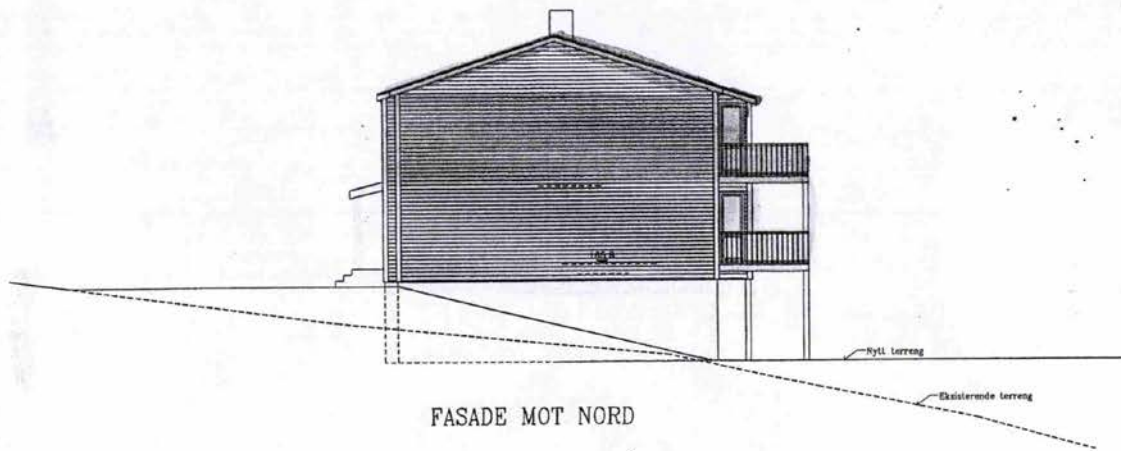
FASADE MOT ØST

Seksjon nr.1 = Leilighet nr.1 i Hus 1
 Seksjon nr.3 = Leilighet nr.3 i Hus 1

Seksjon nr.2 = Leilighet nr.2 i Hus 1
 Seksjon nr.4 = Leilighet nr.4 i Hus 1

Hus nr. 1

	PROSJEKT	SVEEBERGET NORD		ETASJER	3	BÅREBYGGER	THYGESEN	BYGGER	GJESDAL BYGG A/S
	TITTEL	FASADE ØST		SKALA	1:100	BYGGER	S.TUNGE	BYGGER	Industriveien 10 4330 ALGAR
	BYGGER	THYGESEN & NICHOLSEN A/S		PROSJEKT	233.01	DATO	12.02.02	BYGGER	TLF 51818000
	BYGGER	BREDFORSET 4, 4308 STAVANGER							
	BYGGER	TLF 5107496 FAX 5107476							
BYGGER	Organisasjons nr. 97985612								

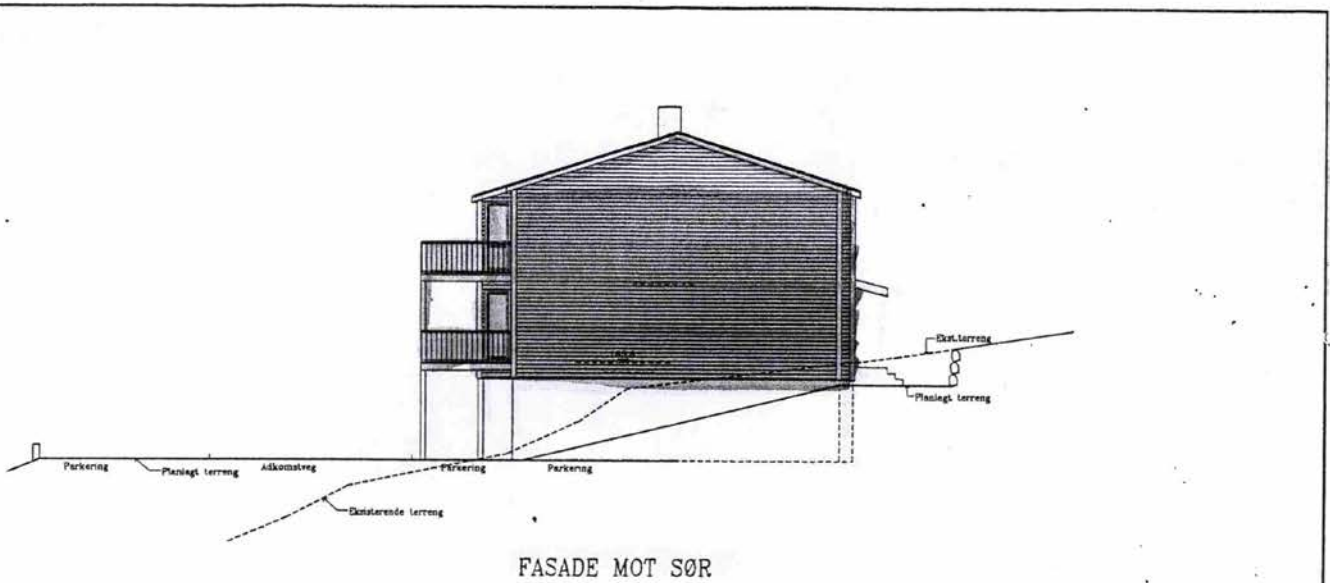


Seksjon nr.1 = Leilighet nr.1 i Hus 1
 Seksjon nr.3 = Leilighet nr.3 i Hus 1

Seksjon nr.2 = Leilighet nr.2 i Hus 1
 Seksjon nr.4 = Leilighet nr.4 i Hus 1

Hus nr 1

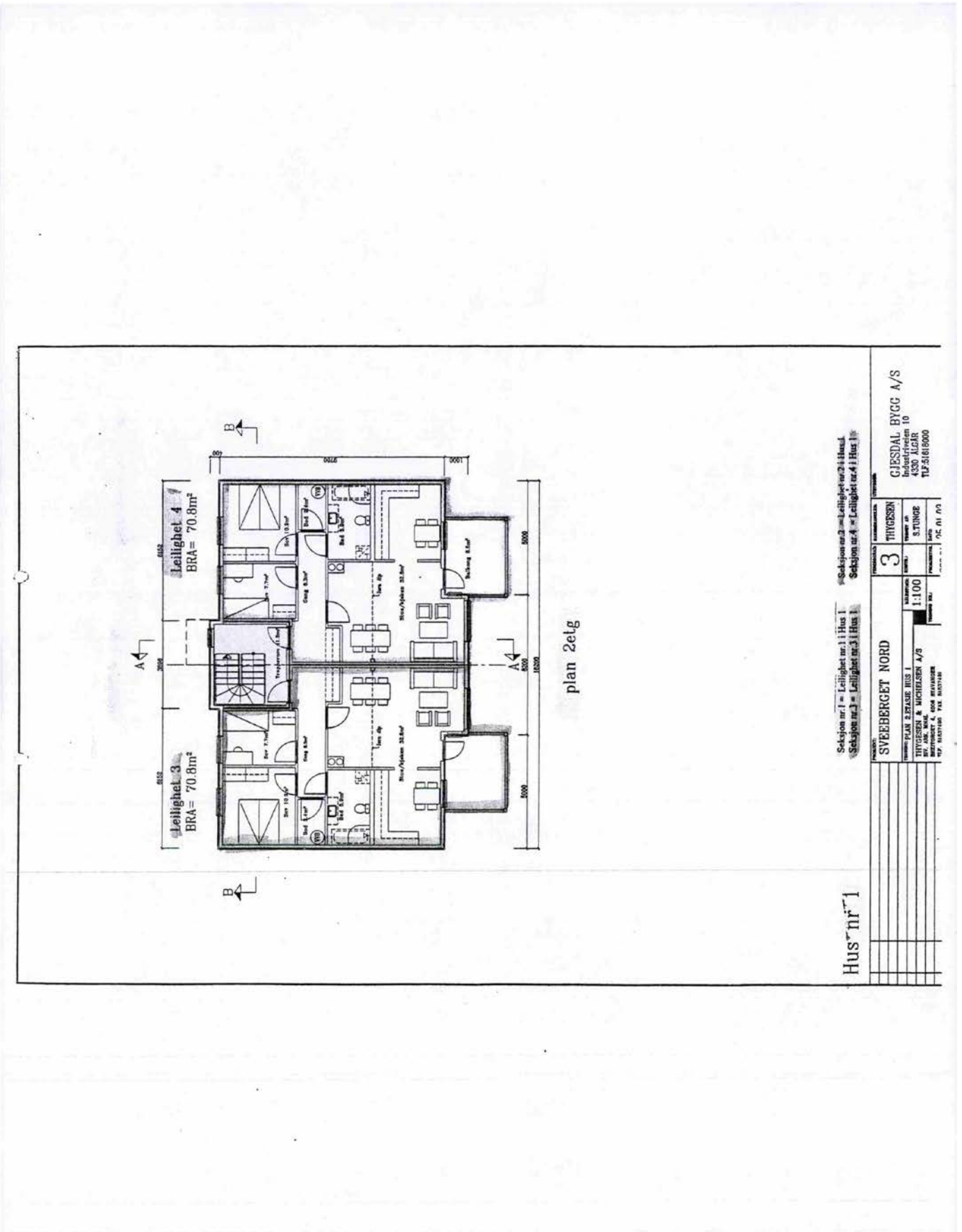
PROSJEKT: SVEEBERGET NORD		ETASJER: 3	SAVNINGSPROSJEKT: THYGENSEN	BYGGER: GJESDAL BYGG A/S
TEGNER: FASADE NORD		MAKSTOR: 1:100	TEGNER AR: S.TUNGE	Industriveien 10
THYGENSEN & NICHOLSEN A/S		TERMIN NR.: 233.01	DATE: 12.02.02	4300 ÅLGAR
BYG. NO. 8048				TLF 51618000
INDSTRIVEIEN 4, 4006 STAVANGER				
TLP. 5157490 FAX. 5157491				
ORGANISASJON NR. 87400016				



Seksjon nr.1 = Leilighet nr.1 i Hus 1
 Seksjon nr.2 = Leilighet nr.2 i Hus 1
 Seksjon nr.3 = Leilighet nr.3 i Hus 1
 Seksjon nr.4 = Leilighet nr.4 i Hus 1

Hus nr. 1

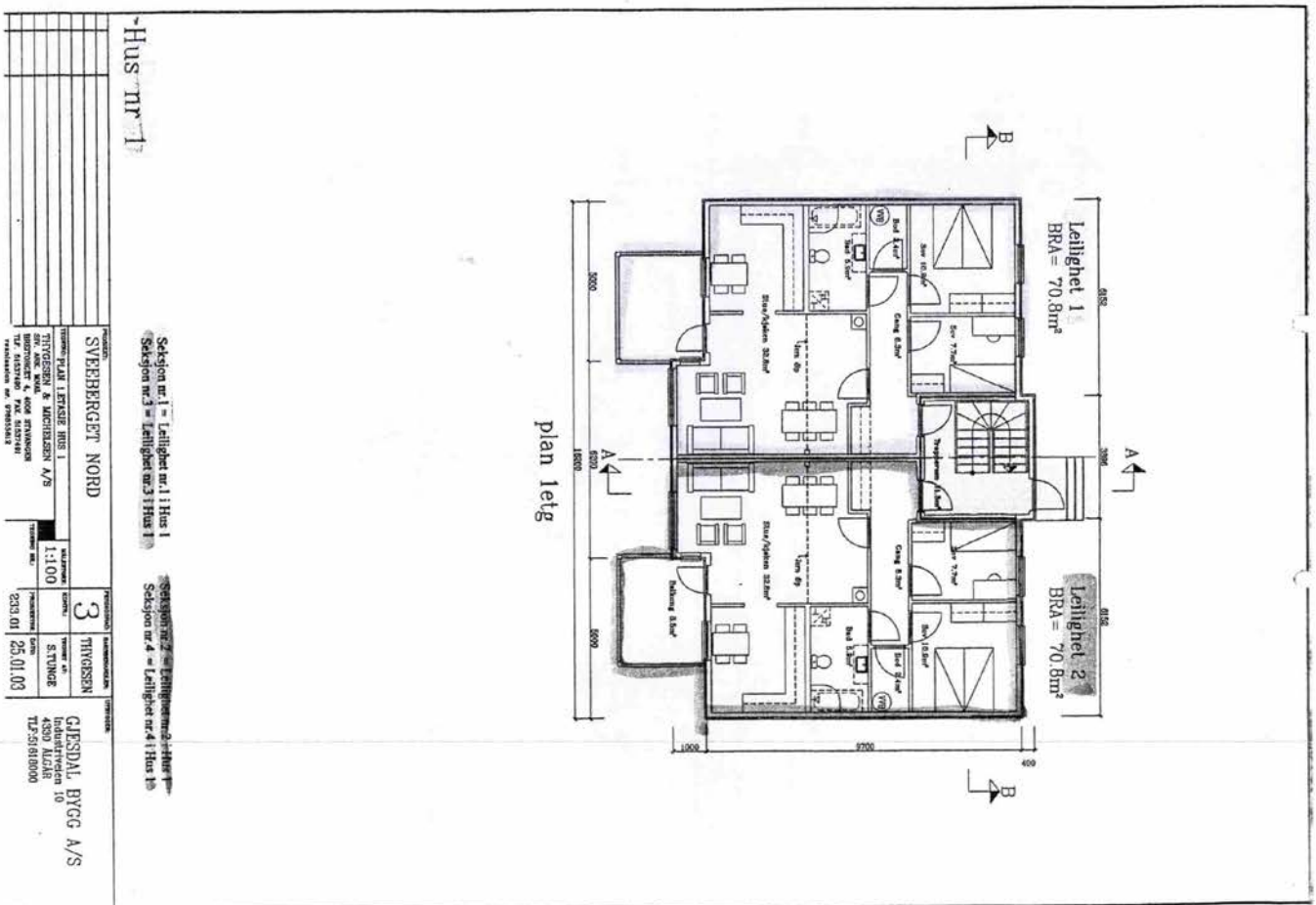
PROSJEKT: SVEEBERGET NORD		ETASJER: 3	LAGNINGSPLAN: THYGESSEN
TITTEL: FASADE SØR		SKALA: 1:100	TILBUD AV: S.TUNGE
BYGGER: THYGESSEN & MICHELSEN A/S BY, ARK. & PL. AS BRUNNVEIEN 4, 068 STAVANGER TLF. 51527480 FAX. 51527491 ORGANISASJONS NR. 978855612		PROSJEKT NR.: 233.01	DATO: 12.02.02
		GJESDAL BYGG A/S Industriveien 10 4330 ALGAR TLF 51618000	

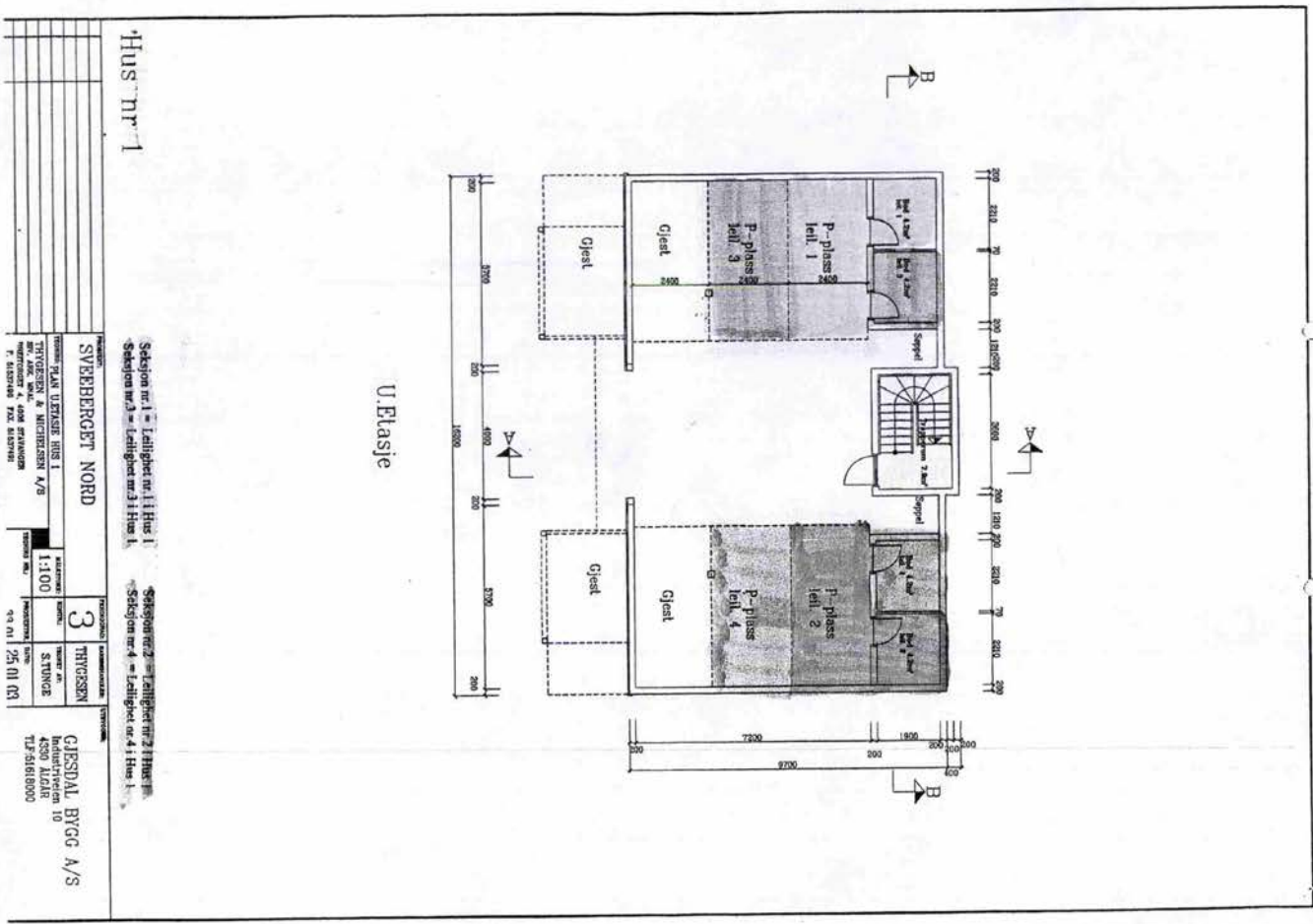


Seksjon nr. 1 = Leilighet nr. 1 i Hus 1 Seksjon nr. 3 = Leilighet nr. 3 i Hus 1		Seksjon nr. 2 = Leilighet nr. 2 i Hus 1 Seksjon nr. 4 = Leilighet nr. 4 i Hus 1	
SWEEBERGET NORD		3 THYGGEN	
PLAN 2ELG (NUS 1)		STUNGE	
SIVILARKITEKT		BYGGMESTER	
SIVILARK. MICHÆLSEN A/S		BYGGMESTER	
BY, AK, MÅL		BYGGMESTER	
BYGGMESTER		BYGGMESTER	
BYGGMESTER		BYGGMESTER	

GJESDAL BYGG A/S
Industriveien 10
4330 ALGAR
TELF. 51619000

Hus nr 1



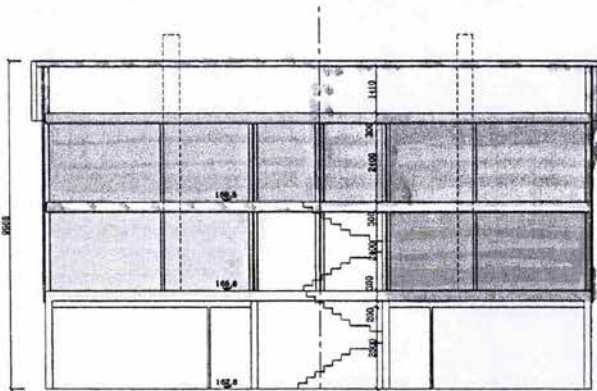


Hus nr 1

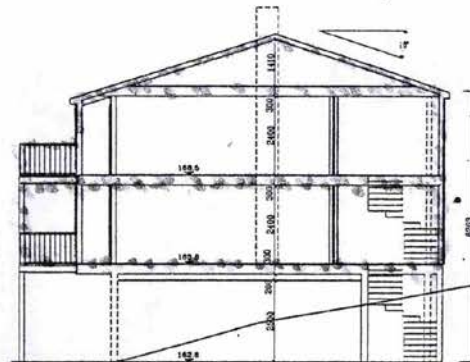
Seksjon nr.1 = Leilighet nr.1 i Hus 1
 Seksjon nr.2 = Leilighet nr.2 i Hus 1
 Seksjon nr.3 = Leilighet nr.3 i Hus 1
 Seksjon nr.4 = Leilighet nr.4 i Hus 1

SVEBERGET NORD	
TRIVSSEN & NICHOLSEN A/S	1:100
TRIVSSEN & NICHOLSEN A/S	3 TRIVSSEN
TRIVSSEN & NICHOLSEN A/S	STUNGE
TRIVSSEN & NICHOLSEN A/S	25.01.03

GJESDAL BYGG A/S
 Industriveien 10
 4550 ALDR
 Tlf: 56181000



SNITT B-B



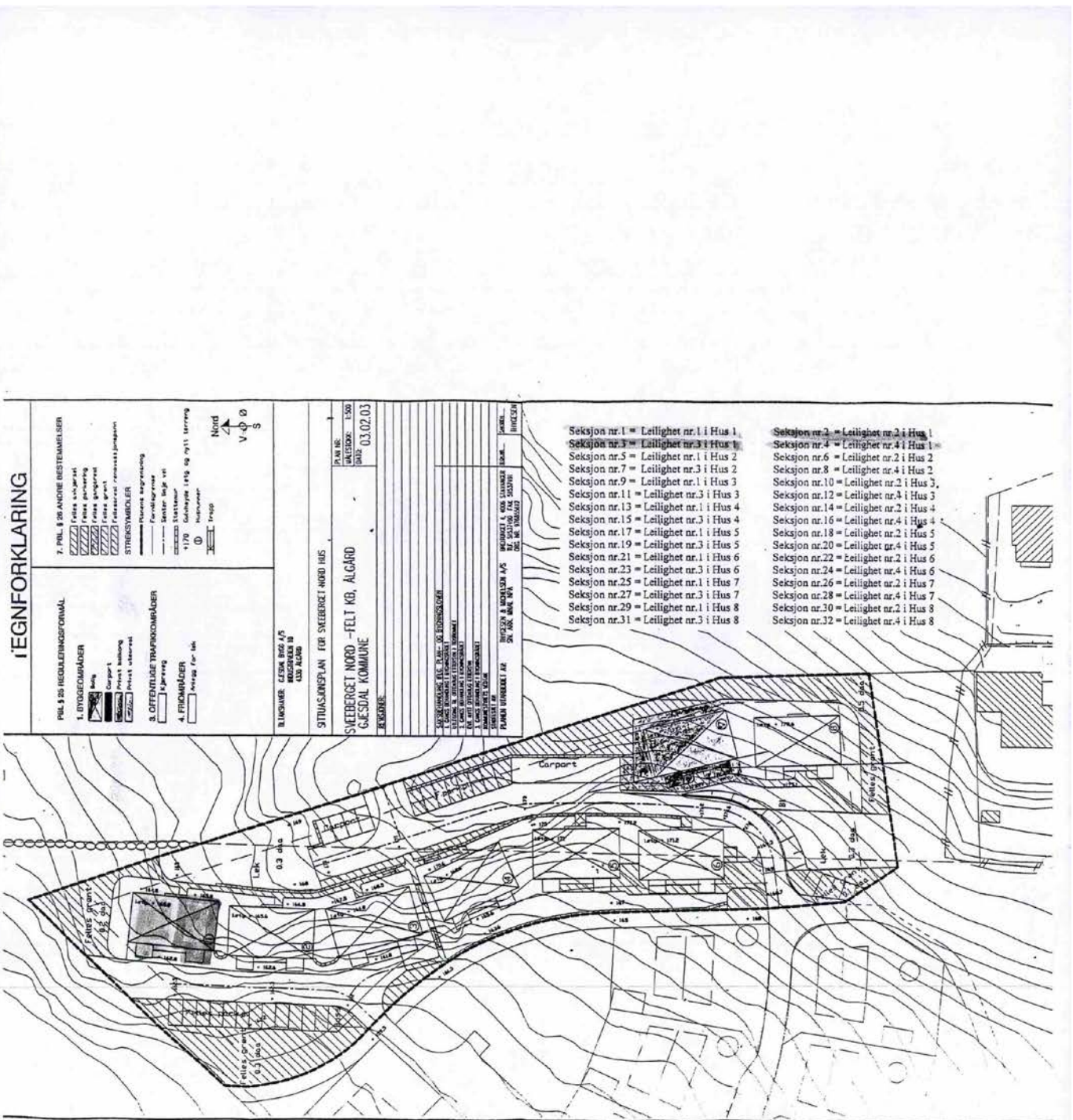
SNITT A-A

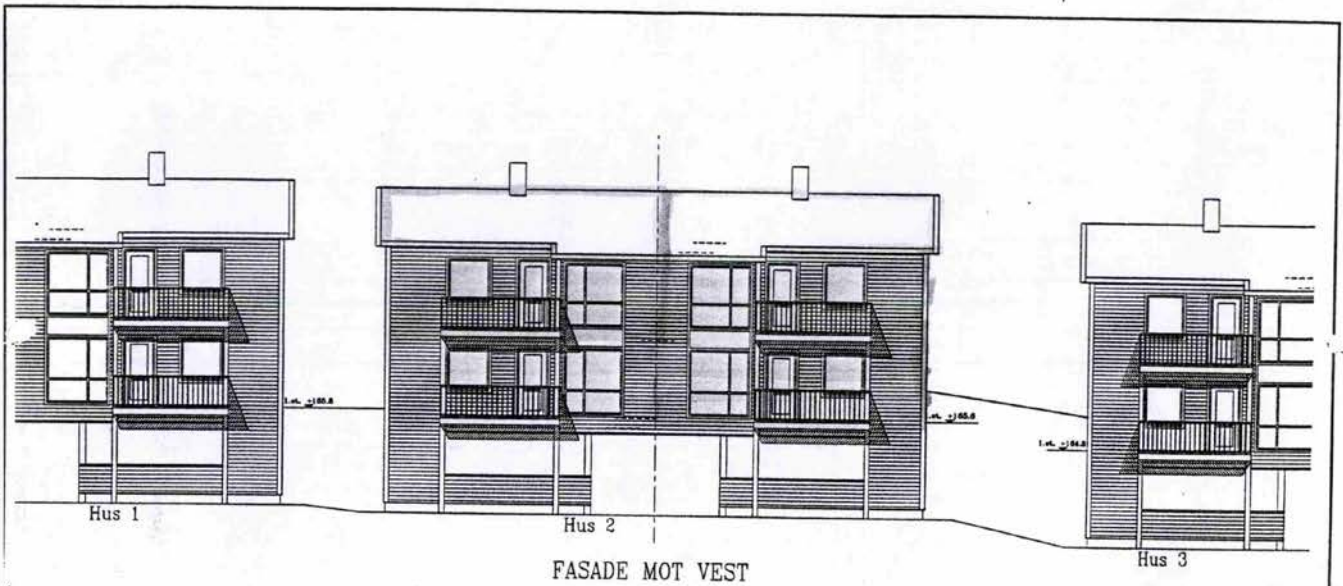
Seksjon nr.1 = Leilighet nr.1 i Hus 1
 Seksjon nr.3 = Leilighet nr.3 i Hus 1

Seksjon nr.2 = Leilighet nr.2 i Hus 1
 Seksjon nr.4 = Leilighet nr.4 i Hus 1

Hus nr. 1

	PROSJEKT	SVEEBERGET NORD		ETASJER	3	SACHSBEHÅLER	THYGESEN	BYGG	GJESDAL BYGG A/S
	TRUDD	THYGESEN & MICHELSEN A/S		BYGG	1:100	TEKNET AV	S.TUNGE		Industriveien 10
		ST. JØRGENSEN		TRUDD NR.	233.01	DATO	12.02.02		4300 ALGAR
		BRØSTORGET 4, 4008 STAVANGER							TLF 51818000
		TLF 51827190 FAX 51827491							
		Organisasjons nr. 77066082							

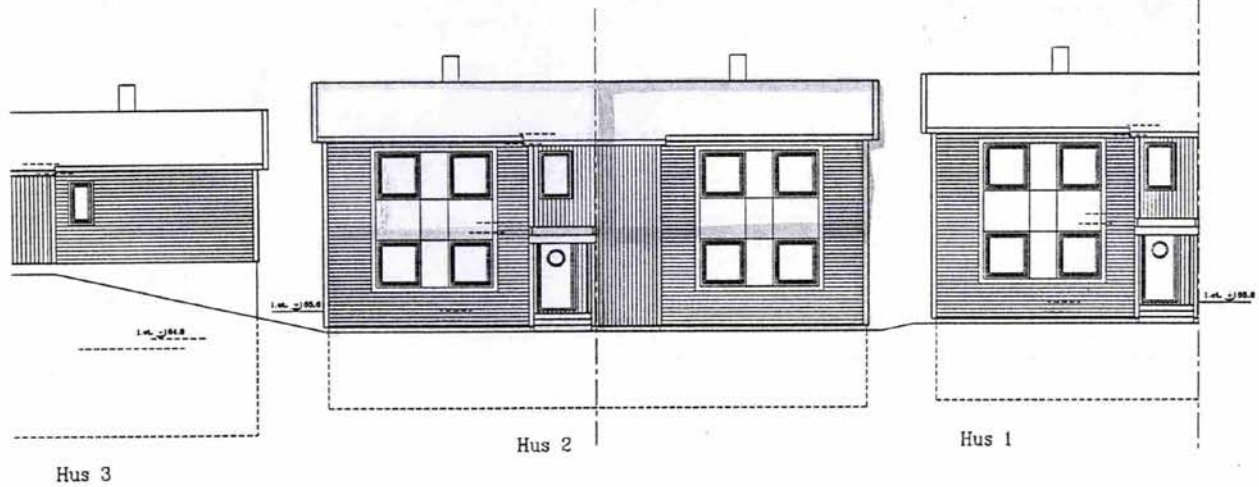




Seksjon nr.5 = Leilighet nr.1 i Hus 2 Seksjon nr.6 = Leilighet nr.2 i Hus 2
 Seksjon nr.7 = Leilighet nr.3 i Hus 2 Seksjon nr.8 = Leilighet nr.4 i Hus 2

Hus nr 2

Prosjekt SVEEBERGET NORD		Etasjer 3	Selskap THYGESSEN
Tegner FASADE MOT VEST		Skala 1:100	Tegnet av S.TUNGE
Tegnerfirma THYGESSEN & MICHELSEN A/S 201 4552, NARAL BRISTOLINER 4, 4006 STAVANGER TLF. 51407400 FAX 51307400 Org.nr. 979856418		Prosjekt nr. 233.01	Dato 12.02.02
Byggher GJESDAL BYGG A/S Industriveien 10 4300 ALGAR TLF 51818000			

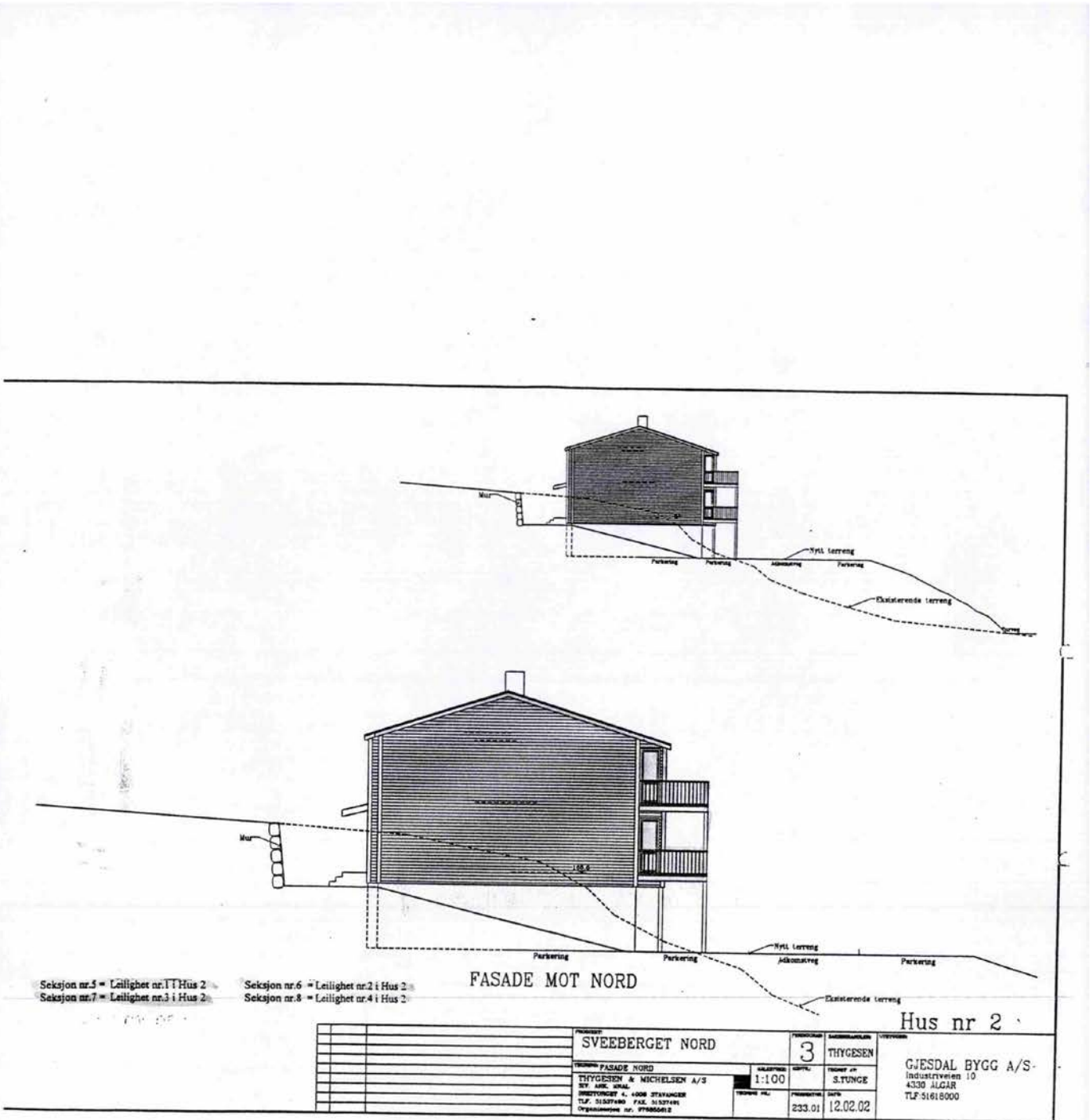


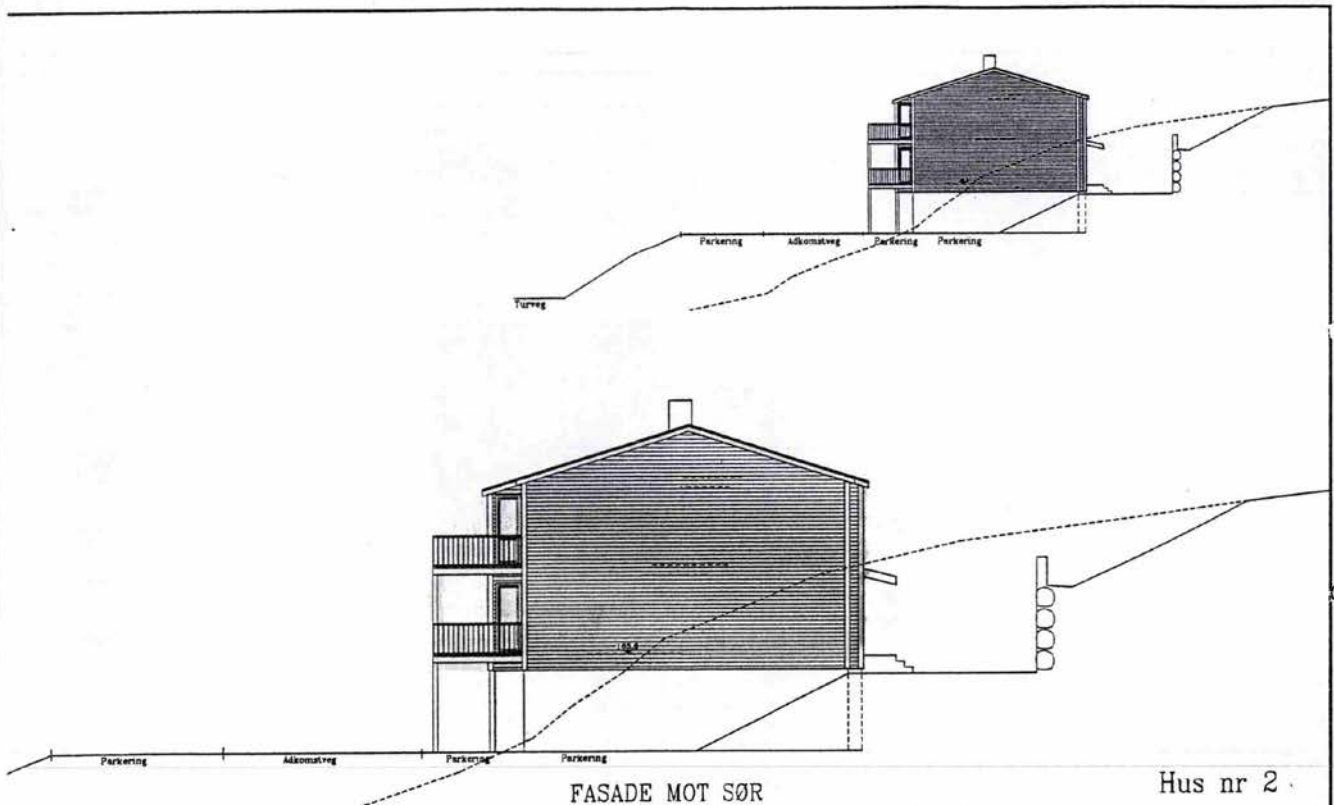
Seksjon nr.5 = Leilighet nr.1 i Hus 2 Seksjon nr.6 = Leilighet nr.2 i Hus 2
 Seksjon nr.7 = Leilighet nr.3 i Hus 2 Seksjon nr.8 = Leilighet nr.4 i Hus 2

FASADE MOT ØST

Hus nr 2

Prosjekt SVEEBERGET NORD	Tegningstype FASADE ØST	Skala 1:100	Bladnummer 3	Tegner THYGESEN	Saksbehandler S.TUNGE	Oppdrager GJESDAL BYGG A/S Industriveien 10 4300 SLØR TLF: 51 61 8000



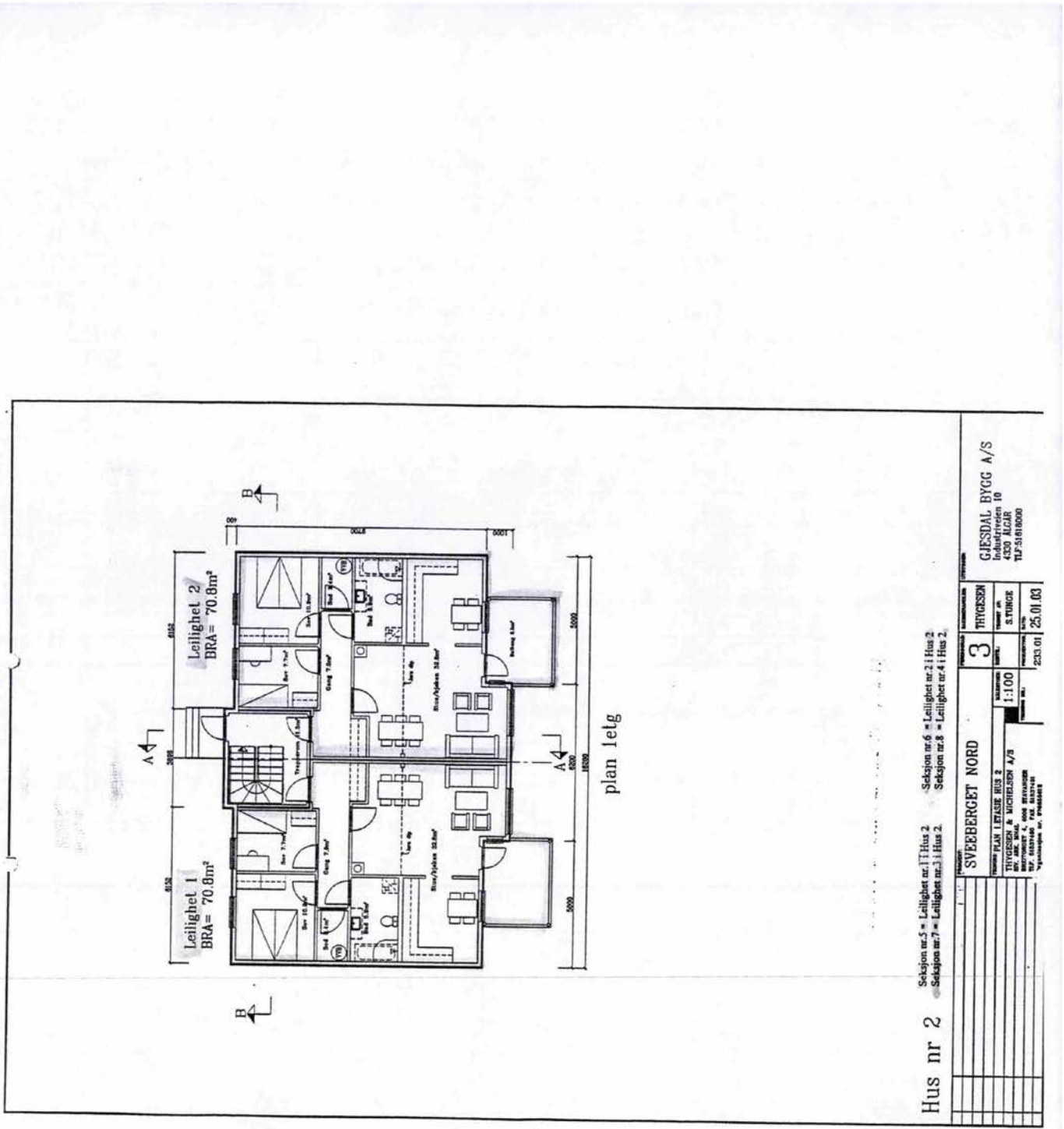


FASADE MOT SØR

Hus nr 2

PROSJEKT		SVEEBERGET NORD		ETASJER	3	BYGGEMESTER	THYGESEN	BYGGER	GJESDAL BYGG A/S
TITTEL		FASADE SØR		SKALA	1:100	BYGGESKISSE	S.TUNGE	BYGGER	Industriveien 10
BYGGER		THYGESEN & MICHELSEN A/S		BYGGESKISSE	233.01	BYGGESKISSE	12.02.02	BYGGER	4300 SLIGER
BYGGER		BY. ARL. 5046		BYGGESKISSE		BYGGESKISSE		BYGGER	TLF 51615000
BYGGER		INDSTØTTEL 4, 4008 BEITANGES		BYGGESKISSE		BYGGESKISSE		BYGGER	
BYGGER		TLF. 51527490 FAX 51527498		BYGGESKISSE		BYGGESKISSE		BYGGER	
BYGGER		Organisasjons nr. 97685816		BYGGESKISSE		BYGGESKISSE		BYGGER	

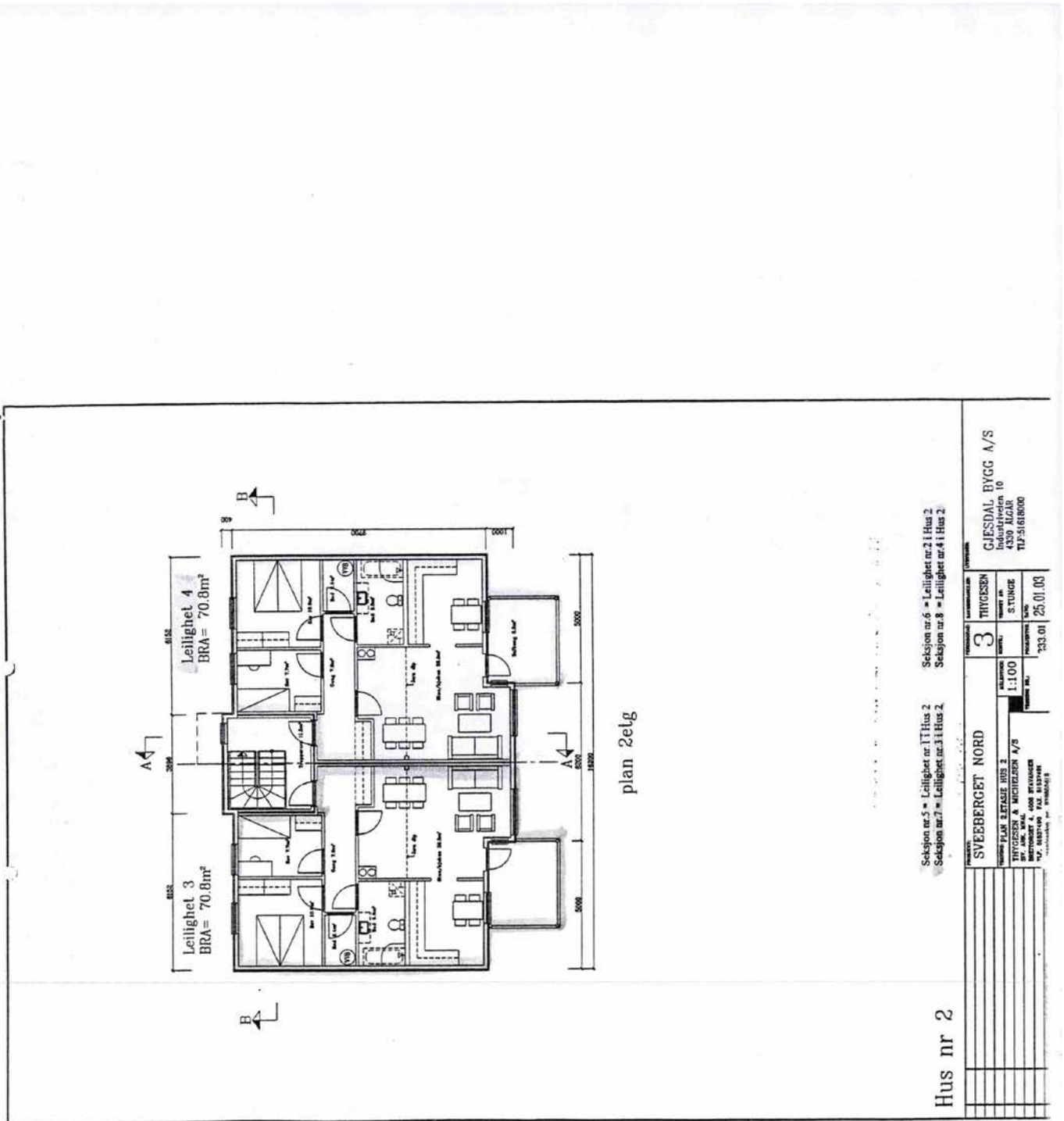
Seksjon nr.5 = Leilighet nr.1 i Hus 2
 Seksjon nr.7 = Leilighet nr.3 i Hus 2
 Seksjon nr.6 = Leilighet nr.2 i Hus 2
 Seksjon nr.8 = Leilighet nr.4 i Hus 2



Hus nr 2
 Seksjon nr 5 = Leilighet nr.1 i Hus 2
 Seksjon nr.7 = Leilighet nr.3 i Hus 2
 Seksjon nr.6 = Leilighet nr.2 i Hus 2
 Seksjon nr.8 = Leilighet nr.4 i Hus 2.

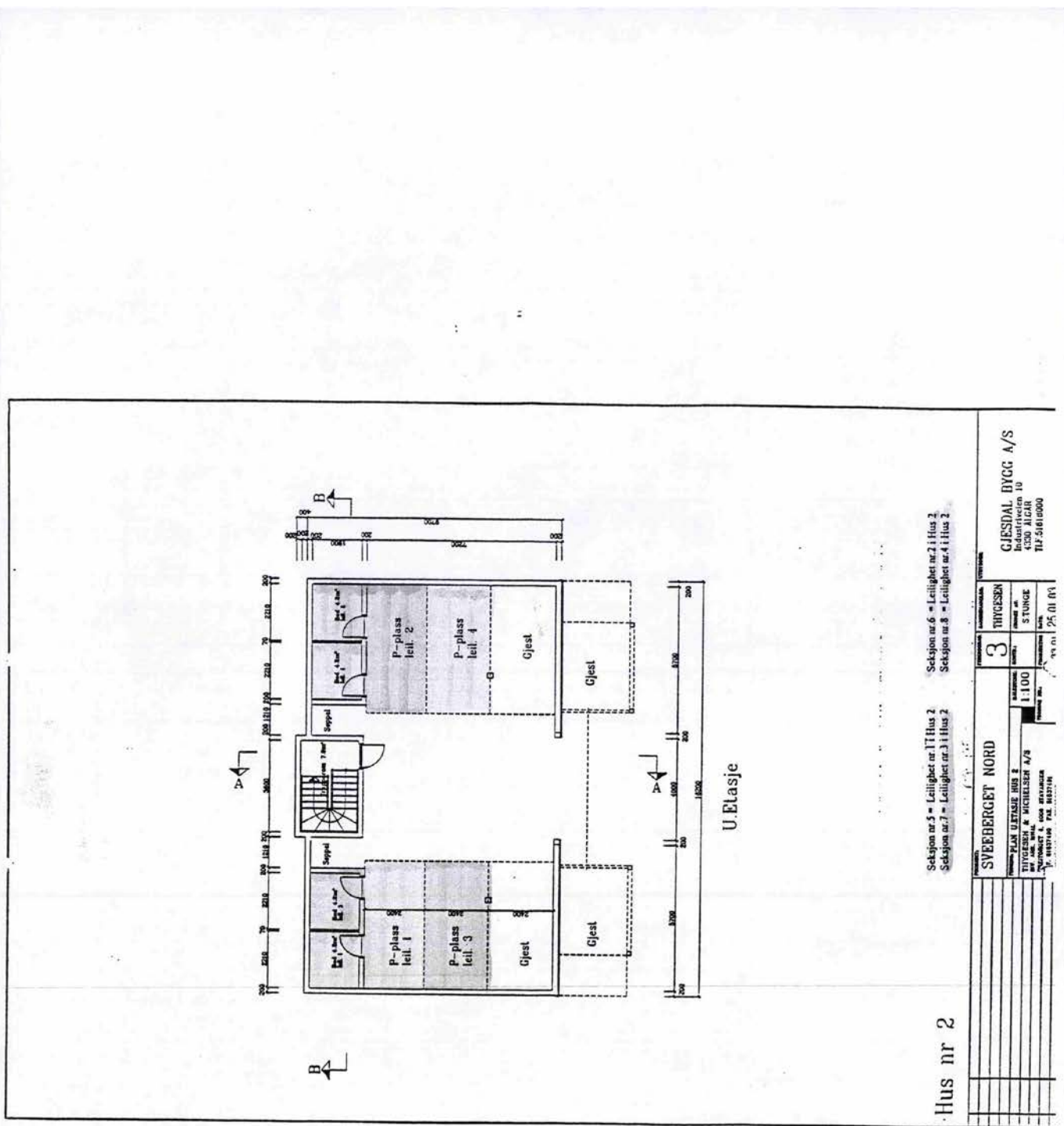
SVEBERGET NORD		3 TRYGGESEN	
Tilleggsplan i fase 2		S. TRYGGESEN	
1:100		S. TRYGGESEN	
TRYGGESEN & MICHELSEN A/S		S. TRYGGESEN	
P.O. BOX 104, 4300 KLAR		S. TRYGGESEN	
Tlf. 51 61 60 00		S. TRYGGESEN	
Vegvesen nr. 250000		S. TRYGGESEN	
25.01.03		S. TRYGGESEN	

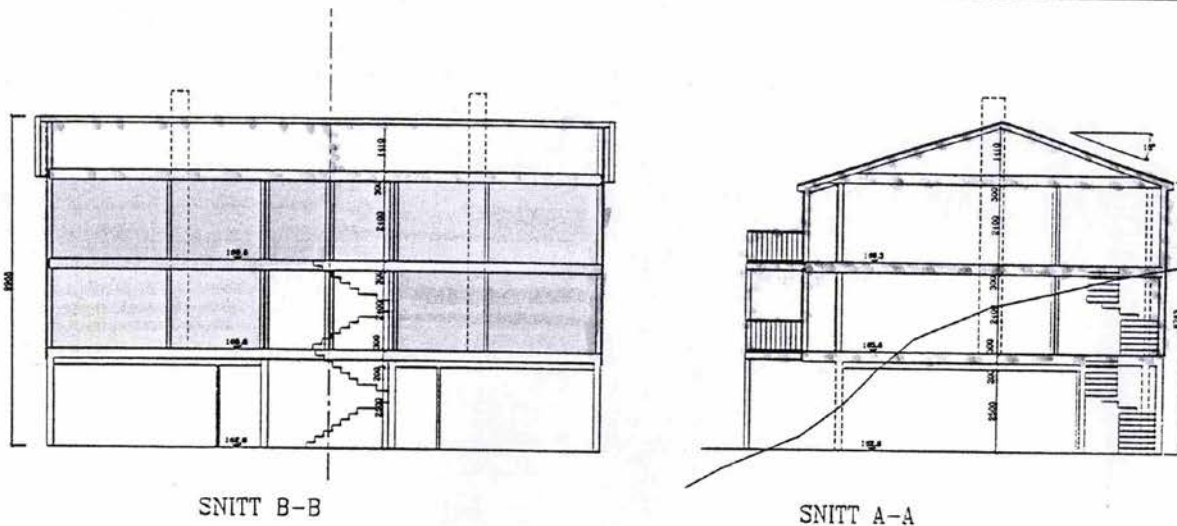
CJESDAL BYGG A/S
 P.O. BOX 10
 4300 KLAR
 TLF 51 61 60 00



Hus nr 2

PROSJEKT: SVEBERGET NORD FASER: PLAN 2/ETASJE BUIS 2 ARKITEKT: TNGESSEN & MICHELSEN A/S BYGGGJENSØYER: MESTRETT & HOOD STAVANGER T.A.P. BERTRAND PÅL BLYVERN Ansvarlig for framstilling				OVERSKRIFT: TNGESSEN TRINN/ETASJE: 3 BYGGNING: STUNGE PLAN: 25.01.03			
UTSKRIFTSSTED: CIESDAL BYGG A/S Industriparken 10 4211 KILDE TLF: 51618000							

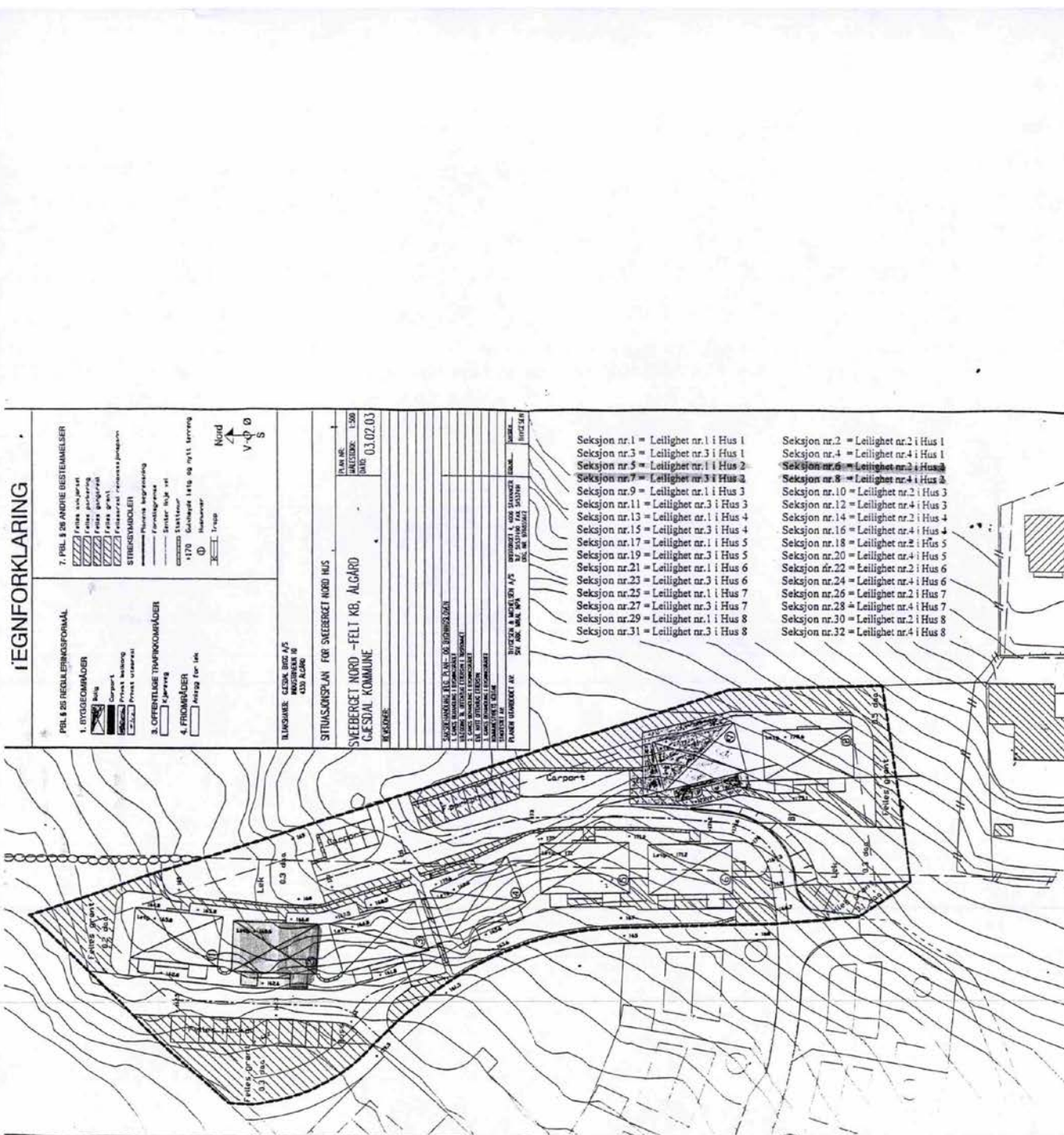


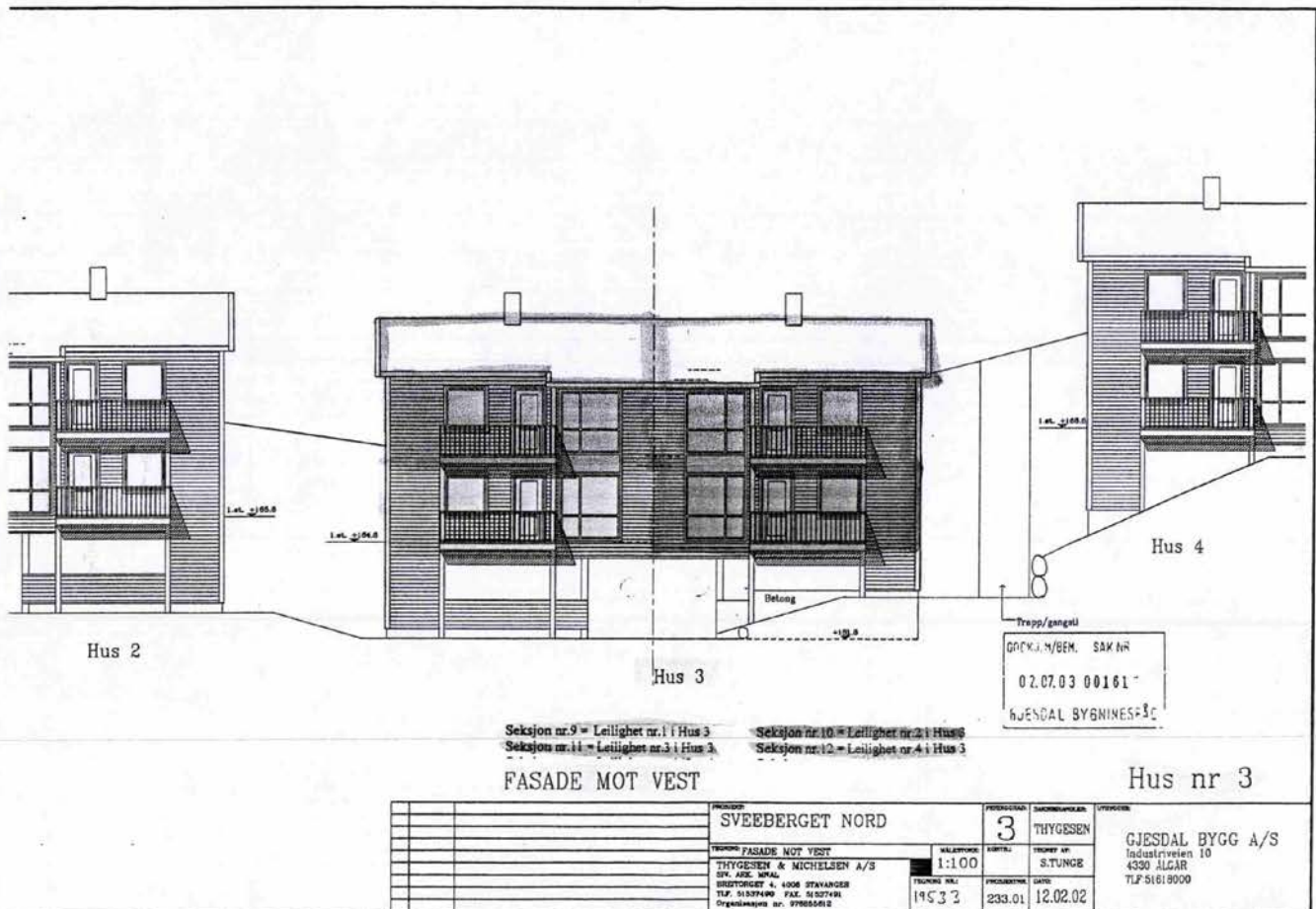


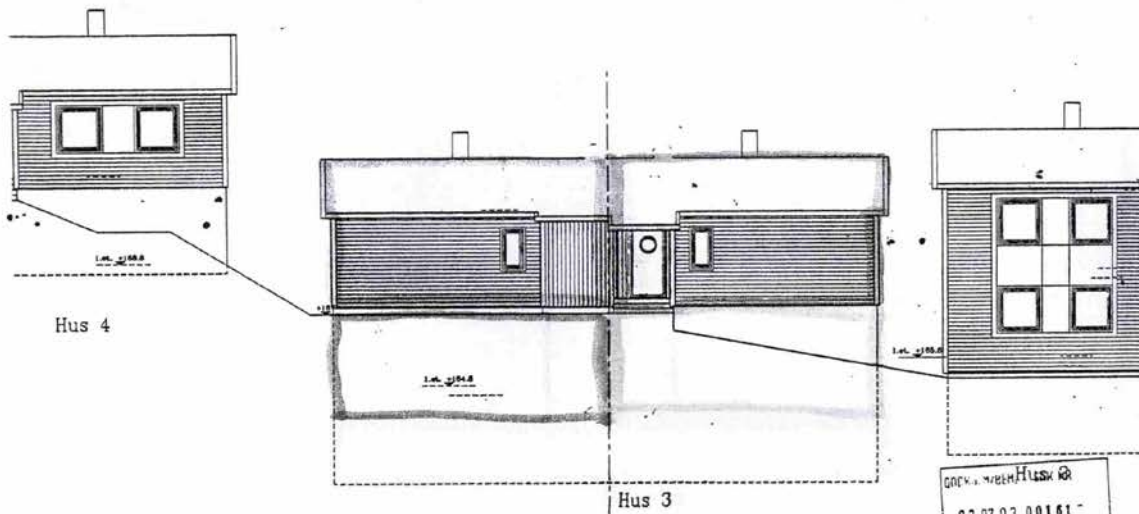
Seksjon nr.5 = Leilighet nr.1 i Hus 2
 Seksjon nr.7 = Leilighet nr.3 i Hus 2
 Seksjon nr.6 = Leilighet nr.2 i Hus 2
 Seksjon nr.8 = Leilighet nr.4 i Hus 2

Hus nr 2

SVEEBERGET NORD		3	THYGESEN	GJESDAL BYGG A/S Industriveien 10 4200 LILJEBÅR Tlf: 6160000
THYGESEN & MICHELSEN A/S BYG. ANS. NR. 14 BRUNNVEI 4, 1000 STAVANGER Tlf. 31807400 / Fax. 31807401 E-post: tmm@thymic.no		1:100	S.TUNGE	
		233.01	12.02.02	





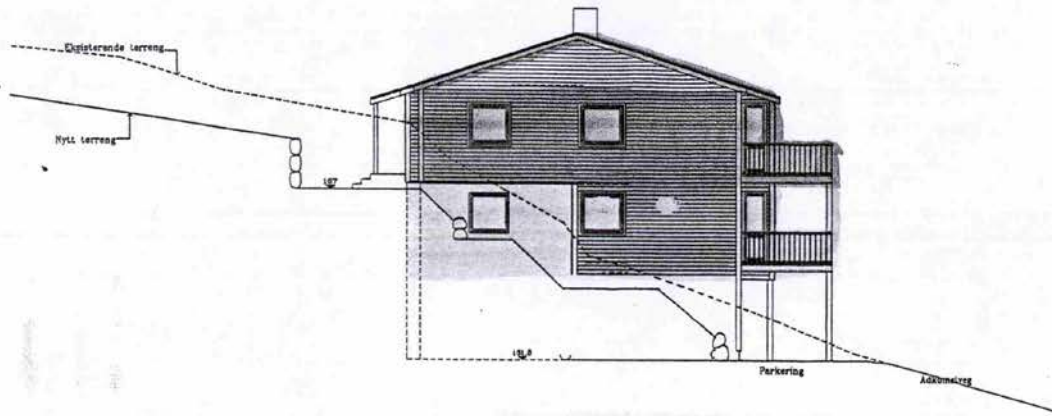


Seksjon nr.9 = Leilighet nr.1 i Hus 3 Seksjon nr.10 = Leilighet nr.2 i Hus 3
 Seksjon nr.11 = Leilighet nr.3 i Hus 3 Seksjon nr.12 = Leilighet nr.4 i Hus 3

FASADE MOT ØST

Hus nr 3

PROSJEKT	SVEEBERGET NORD		FASADENR.	3	SARNSDAL	THYGESEN	GJESDAL BYGG A/S
	TITTEL: FASADE ØST						
BYGGER	THYGESEN & MICHELSEN A/S		MASTAVENNING	1:100	SARNSDAL	S.TUNGE	4330 ILGÅR
	BY. A/S. 3746						
BYGGERETTIGHET: 4. 4308 STAVANGER		BYGGERETTIGHET: 4. 4308 STAVANGER		BYGGERETTIGHET: 4. 4308 STAVANGER		BYGGERETTIGHET: 4. 4308 STAVANGER	
TELEFON: 91271490 FAX: 91271491		TELEFON: 91271490 FAX: 91271491		TELEFON: 91271490 FAX: 91271491		TELEFON: 91271490 FAX: 91271491	
ORGANISASJONS NR. 979055812		ORGANISASJONS NR. 979055812		ORGANISASJONS NR. 979055812		ORGANISASJONS NR. 979055812	



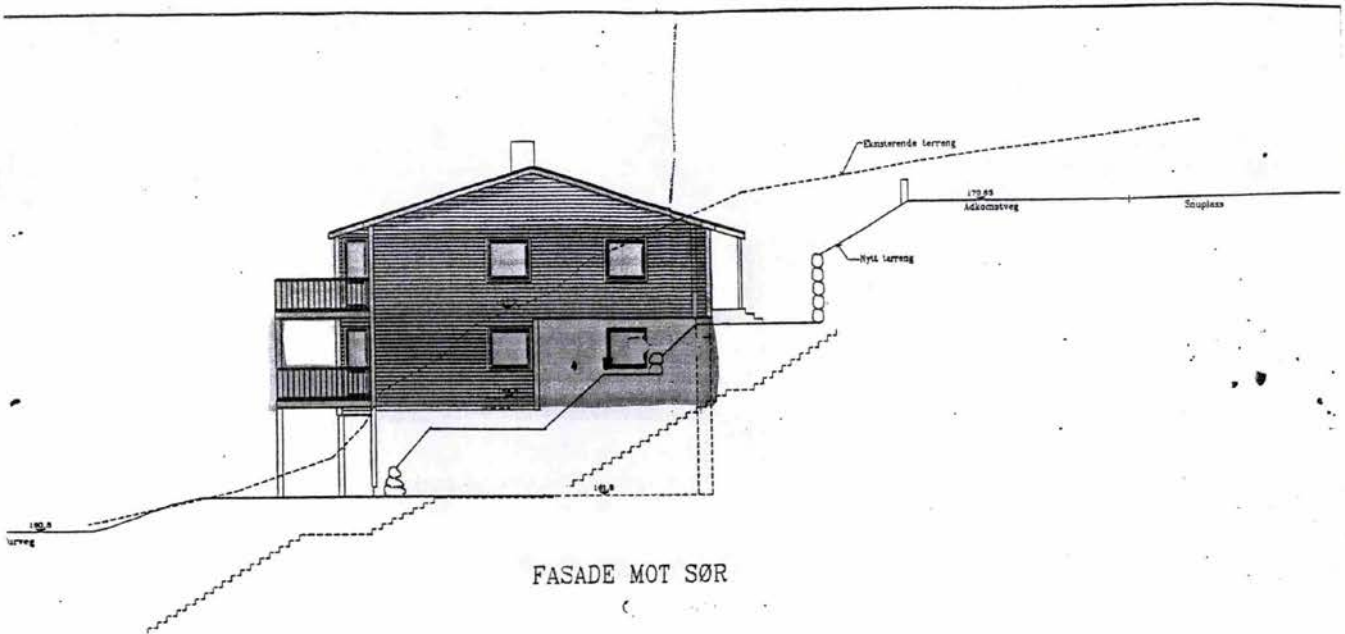
FASADE MOT NORD

DRUKK. M. 214. SAM NH
 02.07.93 00101 -
 BUESDAL BYGNINGSF&A

Seksjon nr.9 = Leilighet nr.1 i Hus 3
 Seksjon nr.11 = Leilighet nr.3 i Hus 3
 Seksjon nr.10 = Leilighet nr.2 i Hus 3
 Seksjon nr.12 = Leilighet nr.4 i Hus 3

Hus nr 3

PROSJEKT		SVEEBERGET NORD		PERIODEN	3	TAKH&A	THYGES&A
BYGG		FASADE NORD		MASTAV&A	1:100	BYGG	S.TUNGE
BYGG		THYGES&A & MICHELSEN A/S		BYGG NR.	19525	PROSJEKT	233.01
BYGG		BYG. ANS. NR. 13		BYGG	12.02.02	BYGG	12.02.02
BYGG		BYGGING&A & 400&A STAVANGER				GJESDAL BYGG A/S	
BYGG		Tlf. 51527480 Fax. 51527491				Industriveien 13	
BYGG		Byggesaksnr. nr. 978000612				4300 ALGAR	
BYGG						TLF 51618003	



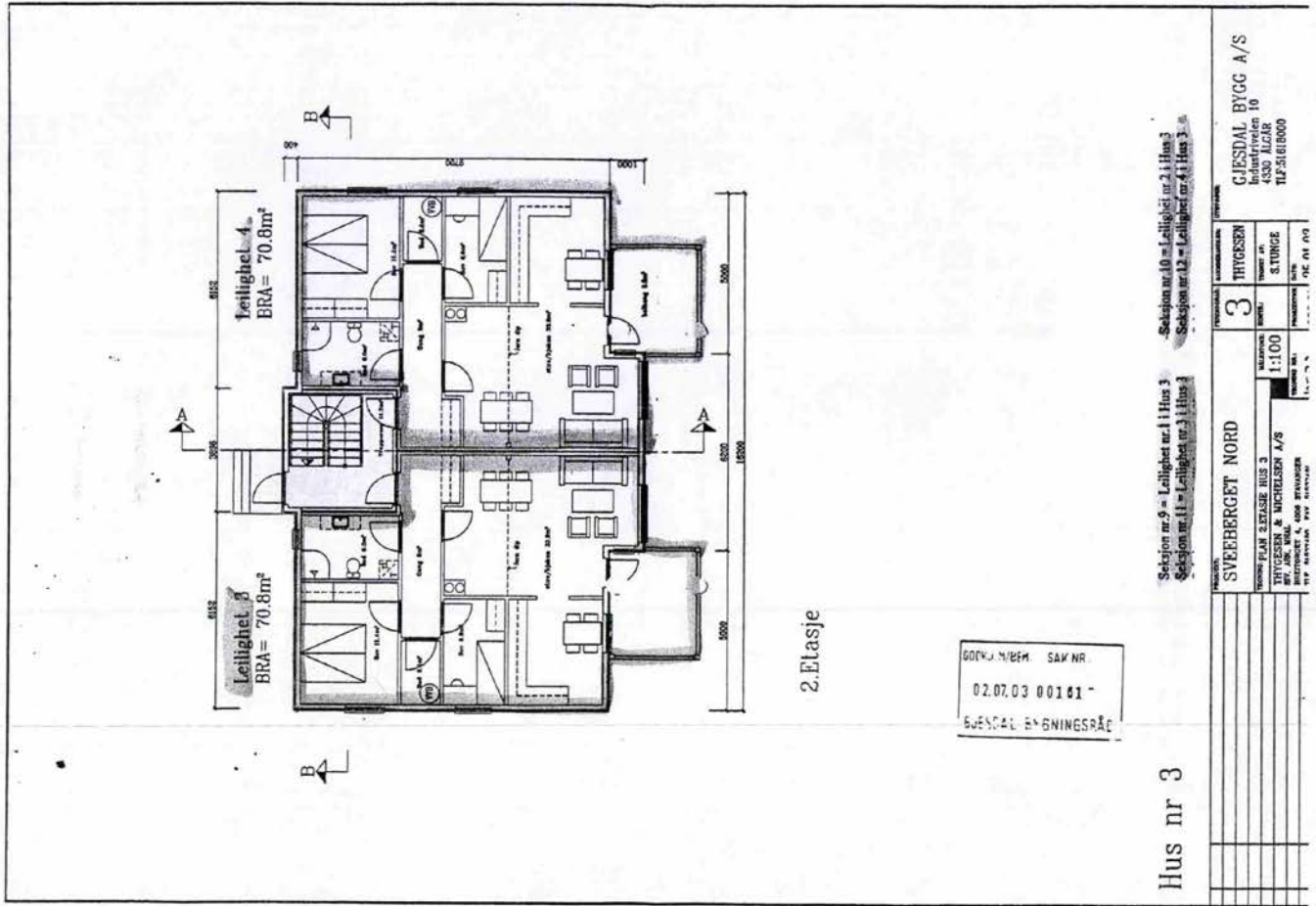
GOVKJ. 4. BEH. 244 NR
 02.07.03 00161
 SJEKAL BYGNINGSFAC

Seksjon nr.9 = Leilighet nr.1 i Hus 3
 Seksjon nr.11 = Leilighet nr.3 i Hus 3

Seksjon nr.10 = Leilighet nr.2 i Hus 3
 Seksjon nr.12 = Leilighet nr.4 i Hus 3

Hus nr 3

PROSJEKT		FISKESKOLEN		STREK	
SVEEBERGET NORD		3		THYGESEN	
TITTEL: FASADE SØR		MAKETSIFRETT		STREK NR	
THYGESEN & MICHELSEN A/S		1:100		S.TUNGE	
BY. ADEL. URVAL		19736		233.01	
BRUKSTORSET 4, 1000 STAVANGER		12.02.02			
T.F. 51327490 FAX. 51327491					
ORGANISASJONS NR. 978556613					
				GJESDAL BYGG A/S	
				Industriveien 10	
				4330 ALGAR	
				Tlf 51618000	



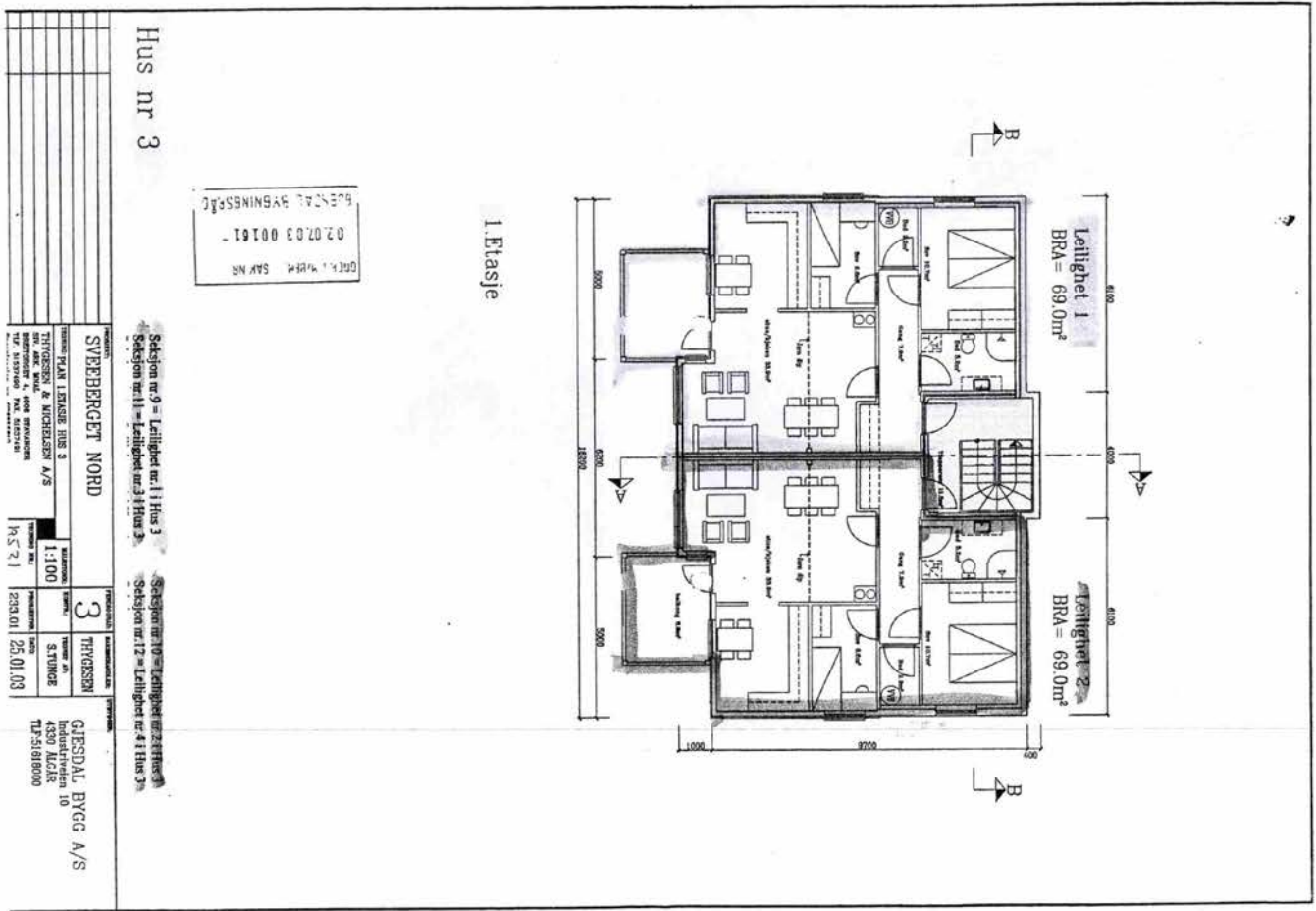
2. Etasje

GOETV. N. BEM. SAK NR
 02.07.03 00161 -
 SVEBBERGET BYGGESRÅD

Hus nr 3

Seksjon nr. 9 = Leilighet nr. 1 i Hus 3
 Seksjon nr. 11 = Leilighet nr. 3 i Hus 3
 Seksjon nr. 10 = Leilighet nr. 2 i Hus 3
 Seksjon nr. 12 = Leilighet nr. 4 i Hus 3

PROSJEKT		BYGGESAK	
SVEBBERGET NORD		3	
Saksbehandler: THYGESEN & NICHOLSEN A/S		Saksbehandler: THYGESEN	
Byggherrens navn: SVEBBERGET NORD		Byggherrens adresse: GJESDAL BYGG A/S	
Byggherrens telefon: 02 07 03 00 16 1		Byggherrens e-post: info@byggesrad.no	
Byggherrens adresse: SVEBBERGET NORD		Byggherrens postboks: 100	
Byggherrens postnummer: 02 07 03		Byggherrens postadresse: SVEBBERGET NORD	
Byggherrens kontaktperson: THYGESEN & NICHOLSEN A/S		Byggherrens kontaktperson: THYGESEN	
Byggherrens kontaktpersons telefon: 02 07 03 00 16 1		Byggherrens kontaktpersons e-post: info@byggesrad.no	
Byggherrens kontaktpersons adresse: SVEBBERGET NORD		Byggherrens kontaktpersons postboks: 100	
Byggherrens kontaktpersons postnummer: 02 07 03		Byggherrens kontaktpersons postadresse: SVEBBERGET NORD	

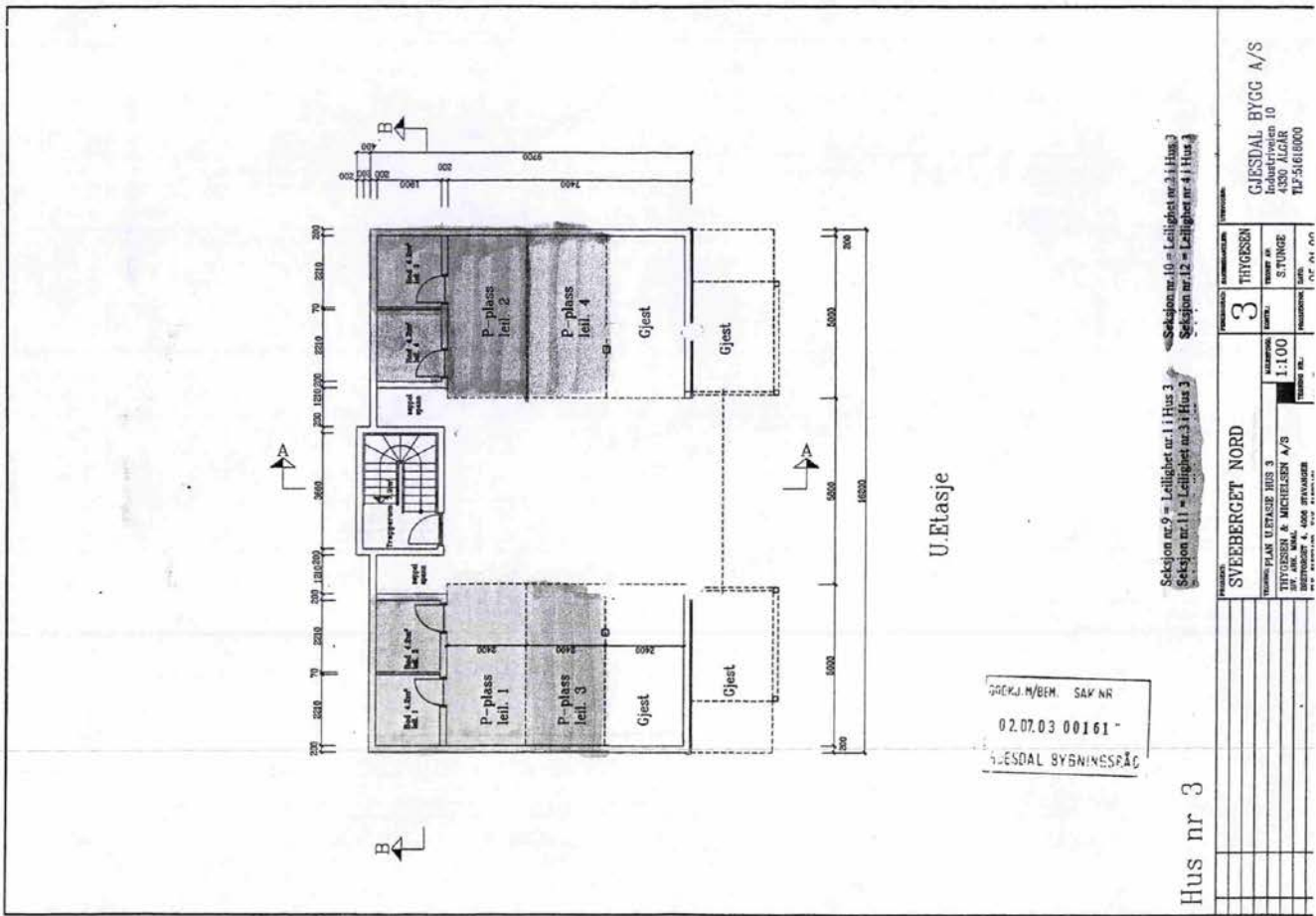


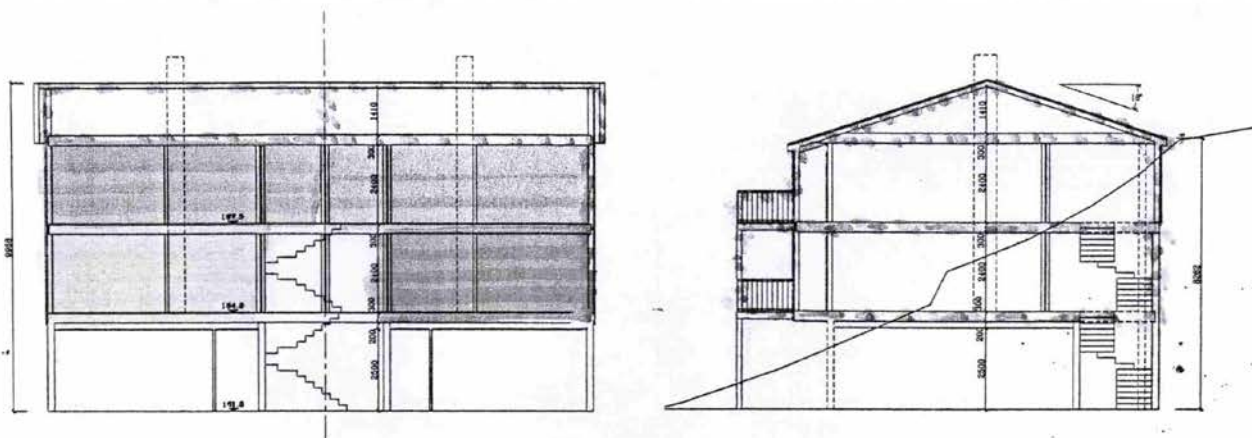
Hus nr 3

SVEERBERGET NORD	
PROSJEKT	3
UTVÆRNING	1:100
UTVÆRNING DATUM	23.01.01
UTVÆRNING AV	THYGESEN
UTVÆRNING AV	STORØSE
UTVÆRNING AV	25.01.03

Seksjon nr 9 = Leilighet nr 1 i Hus 3
 Seksjon nr 11 = Leilighet nr 3 i Hus 3
 Seksjon nr 10 = Leilighet nr 2 i Hus 3
 Seksjon nr 12 = Leilighet nr 4 i Hus 3

GJESDAL BYGG A/S
 Industriveien 10
 4350 ALDRE
 Tlf: 5018000





SNITT B-B

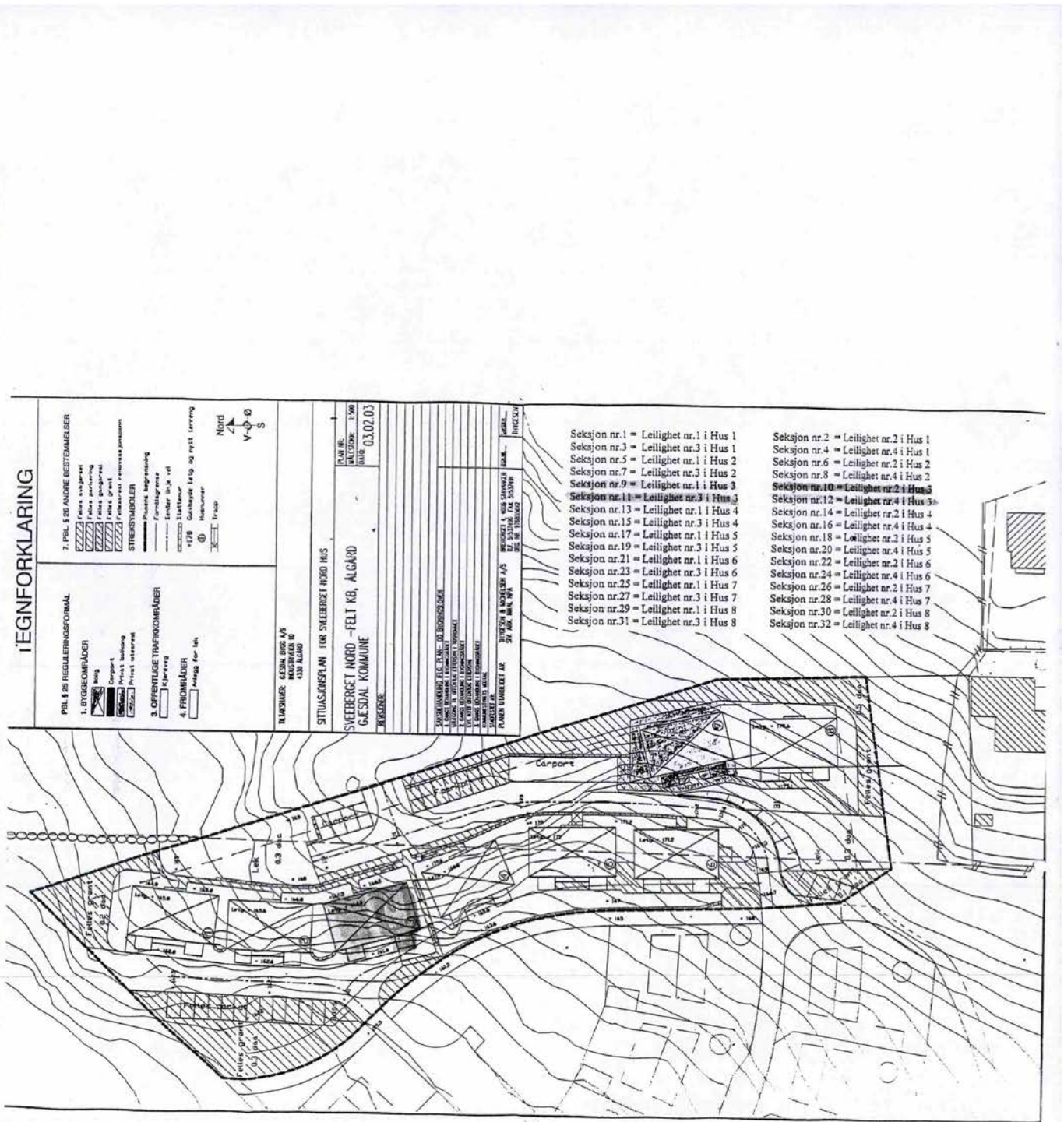
SNITT A-A

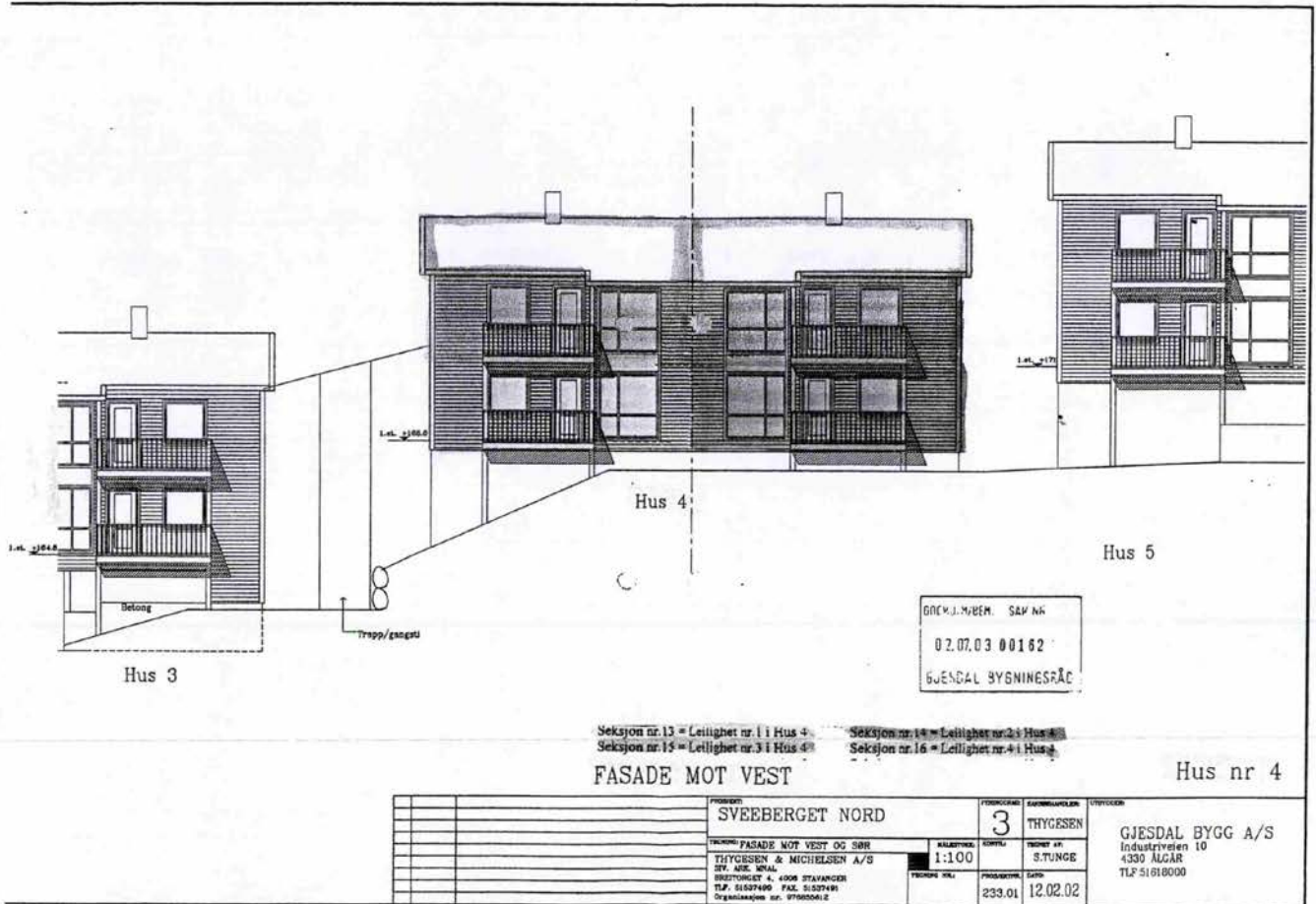
GRCYJ./YBEM. SAK NR
 02.07.03 00161
 SJENDAL BYGNINGSF&L

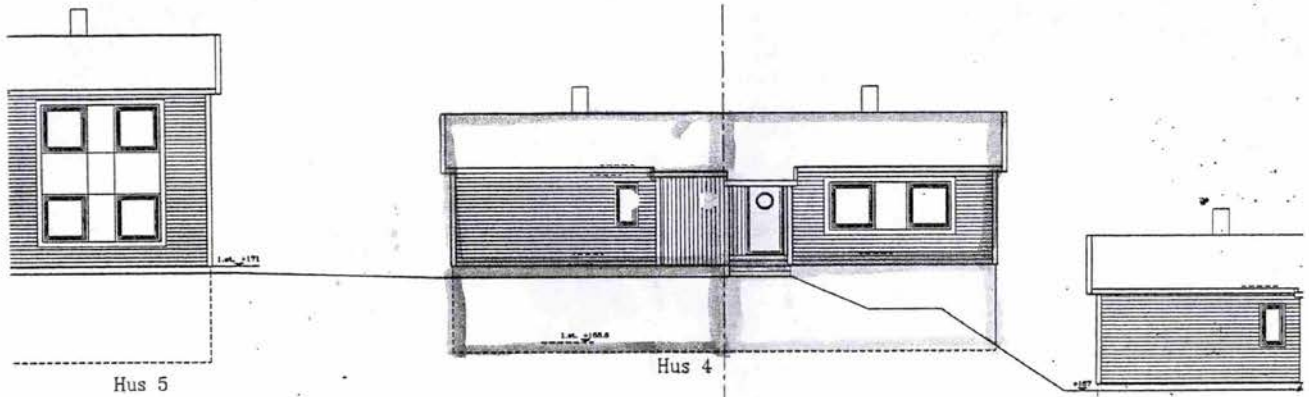
Seksjon nr.9 = Leilighet nr.1 i Hus 3
 Seksjon nr.11 = Leilighet nr.3 i Hus 3
 Seksjon nr.10 = Leilighet nr.2 i Hus3
 Seksjon nr.12 = Leilighet nr.4 i Hus3

Hus nr 3

PROSJEKT	SVEEBERGET NORD		FORSKJEDNING	3	BYGNINGSF&L	UTVOKSEL
	BYGGER			THYGESEN		
BYGGER	THYGESEN & MICHELSEN A/S		SKALPÅR	1:100	BYGGER NR.	S.TUNGE
	BYGGER			19527		
BYGGER			PROSJEKT NR.	233.01	DATUM	12.02.02
BYGGER				GJESDAL BYGG A/S		
BYGGER			Industriveien 10		4330 ÅLGAR	
BYGGER			Tlf: 51507490 Fax: 51507491		Tlf: 51618000	
BYGGER			Organisasjons nr. 97866612			







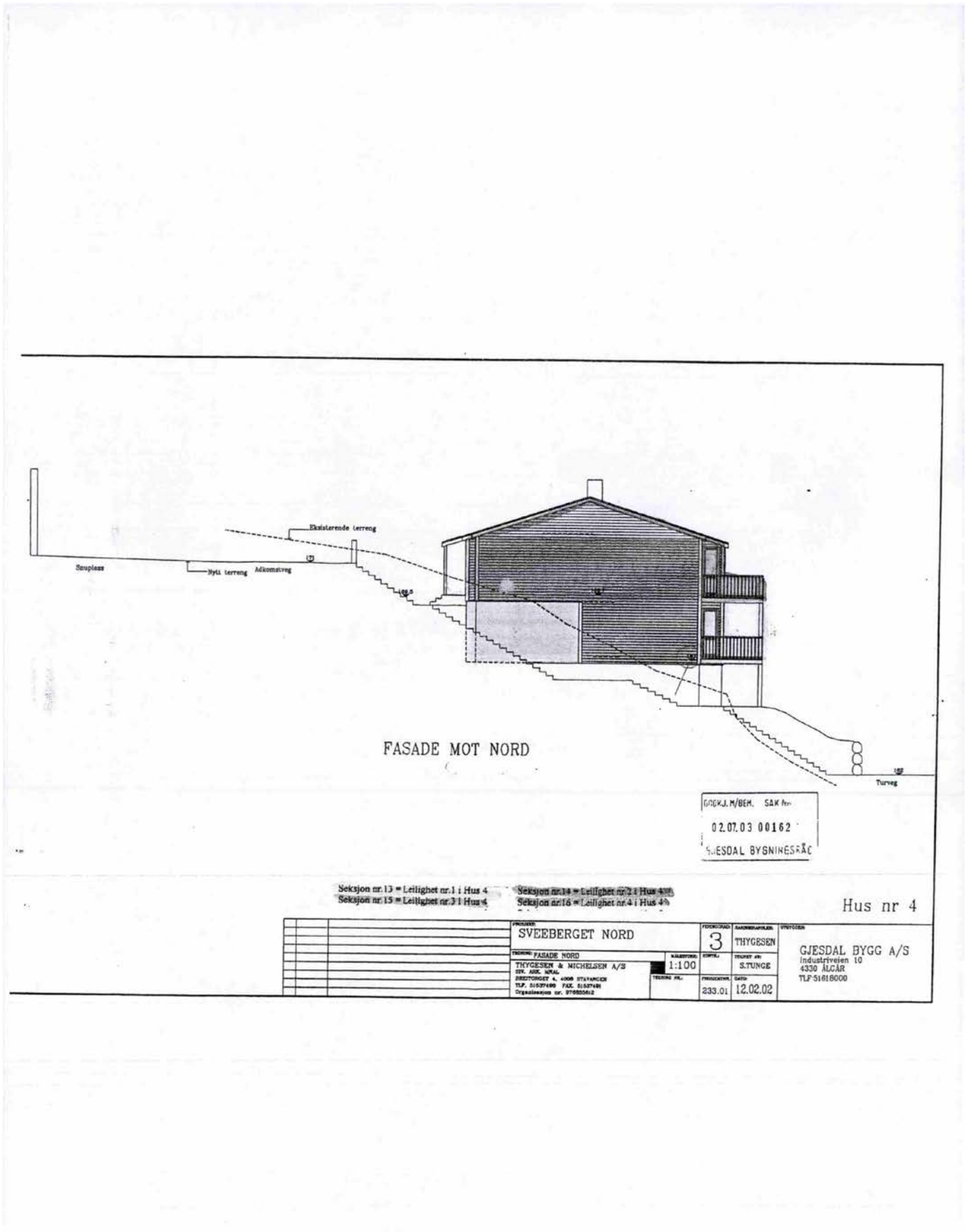
GOKJENNEM SAK NR
02.07.03 00162
GJESDAL BYGNINGSRÅD

Seksjon nr.13 = Leilighet nr.1 i Hus 4
Seksjon nr.15 = Leilighet nr.3 i Hus 4
Seksjon nr.14 = Leilighet nr.2 i Hus 4
Seksjon nr.16 = Leilighet nr.4 i Hus 4

FASADE MOT ØST

Hus nr 4

	PROSJEKT	SVEEBERGET NORD	REVISJONER	3	BYGNINGSRÅD	
	TITTEL	FASADE ØST	BYGNINGSRÅD		THYGESEN	
	BYGNINGSRÅD	THYGESEN & MICHELSEN A/S	STAVELAND	1:100	BYGNINGSRÅD	S.TUNGE
	BYGGER	BY. AOK. NORAL INGENIØRSTYRE 4. 4008 STAVANGER TLP. 91507490 FAX 91537708 Organisasjonsnr. 076666812	TILBUDS PRIS	233.01	BYGGEDATO	12.02.02
						GJESDAL BYGG A/S Industriveien 10 4300 ÅLGAR TLP 51818000



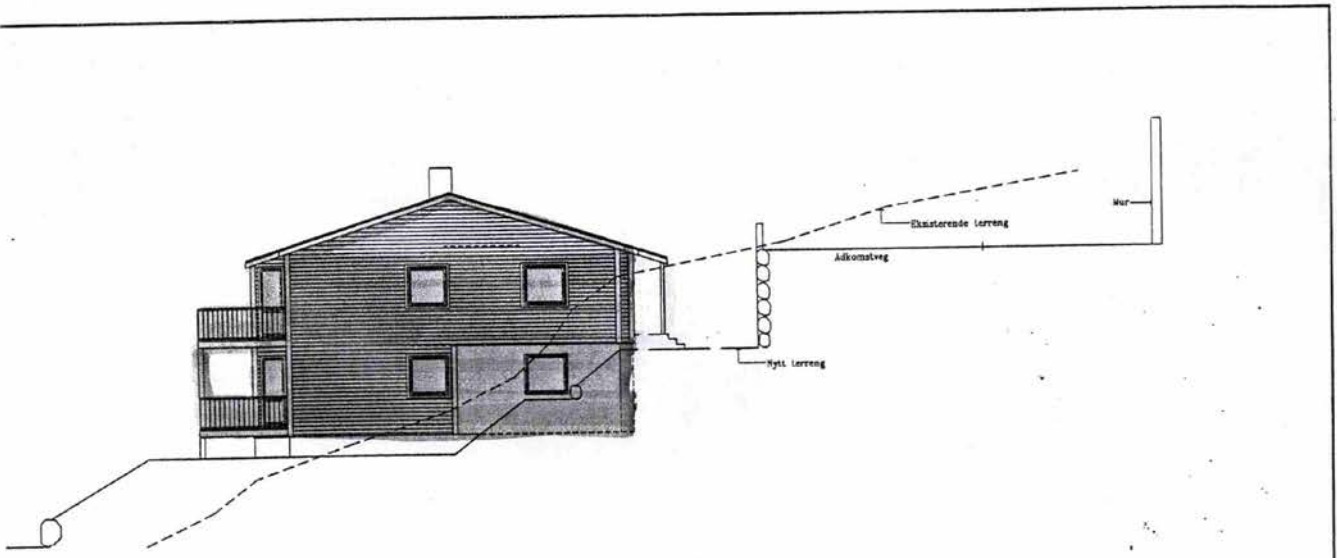
FASADE MOT NORD

GROKJ. M/BEH. SAK Nr.
 02.07.03 00162
 GJESDAL BYGNINGS&AC

Seksjon nr.13 = Leilighet nr.1 i Hus 4
 Seksjon nr.15 = Leilighet nr.3 i Hus 4
 Seksjon nr.14 = Leilighet nr.2 i Hus 4
 Seksjon nr.16 = Leilighet nr.4 i Hus 4

Hus nr 4

PROSJEKT SVEEBERGET NORD TITTEL FASADE NORD TEGNER THYGESSEN & MICHELSEN A/S BYG. ADR. NVAL BRICHTVEIT 4, 4000 STUYLANGE TLF. 01527490 FAX. 01527491 Org.no: 97085562	FASADENR. 3	SAKNR. THYGESSEN	BYGNINGS GJESDAL BYGG A/S Industriveien 10 4330 ÅSGÅR TLF 51616000
	SKALA 1:100	TEGNET AV S.TUNGE	PROSJEKTNR. 233.01



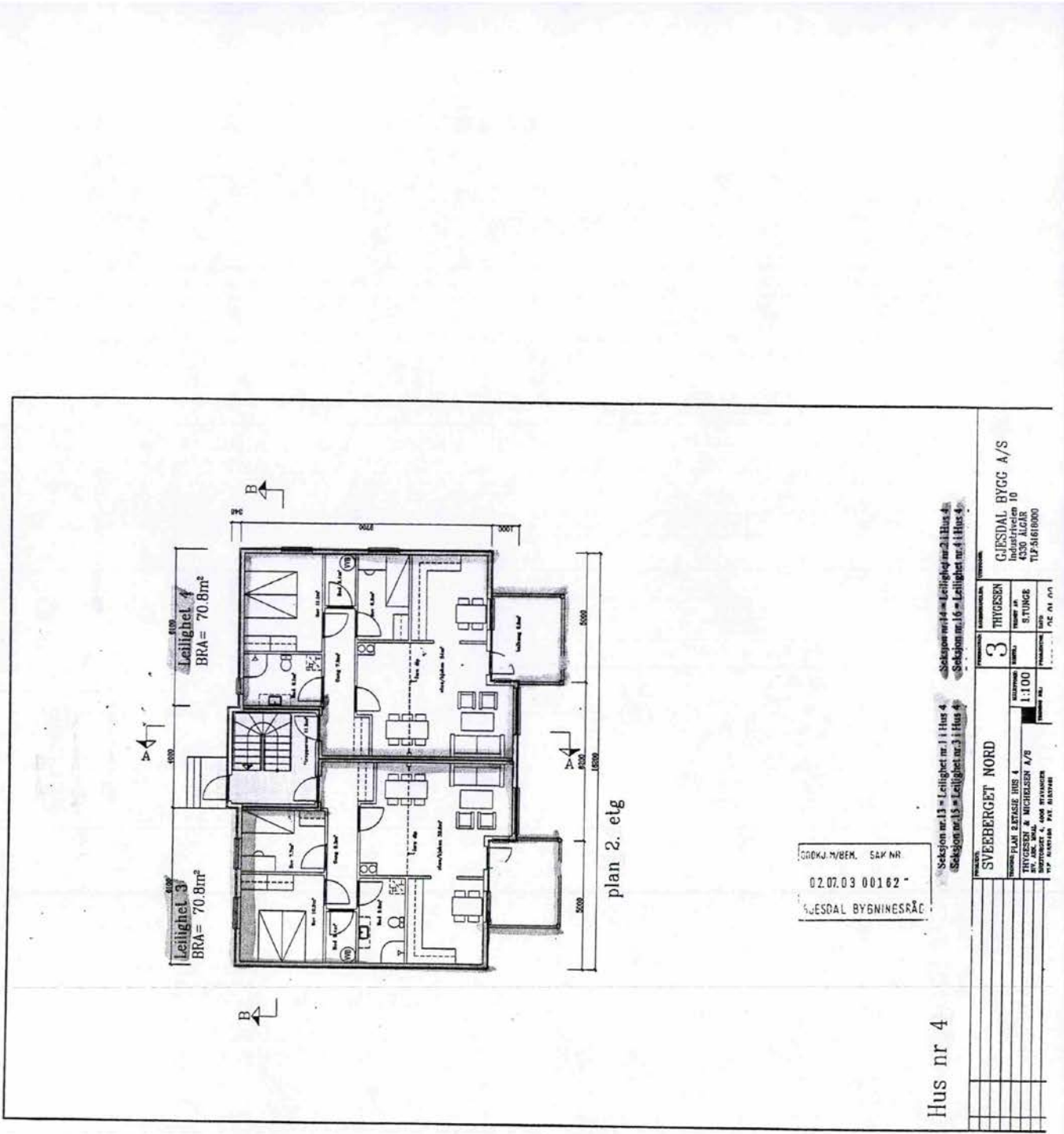
FASADE MOT SØR

GJØKKJ./BEM. S&M NH
 02.07.03 00162
 GJESDAL BYGNINGSF&C

Seksjon nr. 13 = Leilighet nr. 1 i Hus 4
 Seksjon nr. 14 = Leilighet nr. 2 i Hus 4
 Seksjon nr. 15 = Leilighet nr. 3 i Hus 4
 Seksjon nr. 16 = Leilighet nr. 4 i Hus 4

Hus nr 4

PROSJEKT	SVEEBERGET NORD	ETASJER	3	BYGNINGSF&C	UTVÆRDI
TITTEL	FASADE SØR	SKALA	1:100	BYGNINGSF&C	UTVÆRDI
BYGNINGSF&C	THYGESEN & MICHELSEN A/S	BYGNINGSF&C	S.TUNGE	BYGNINGSF&C	UTVÆRDI
BYGNINGSF&C	ST. AUSE, 4048	BYGNINGSF&C	233.01	BYGNINGSF&C	UTVÆRDI
BYGNINGSF&C	INDSTØTTE 4, 4008 STAVANGER	BYGNINGSF&C	12.02.02	BYGNINGSF&C	UTVÆRDI
BYGNINGSF&C	TELF. 51827490 FAX 51827491	BYGNINGSF&C		BYGNINGSF&C	UTVÆRDI
BYGNINGSF&C	Organisasjons nr. 978800612	BYGNINGSF&C		BYGNINGSF&C	UTVÆRDI
			GJESDAL BYGG A/S		
			Industriveien 10		
			4330 ILGÅR		
			TLF 51618000		

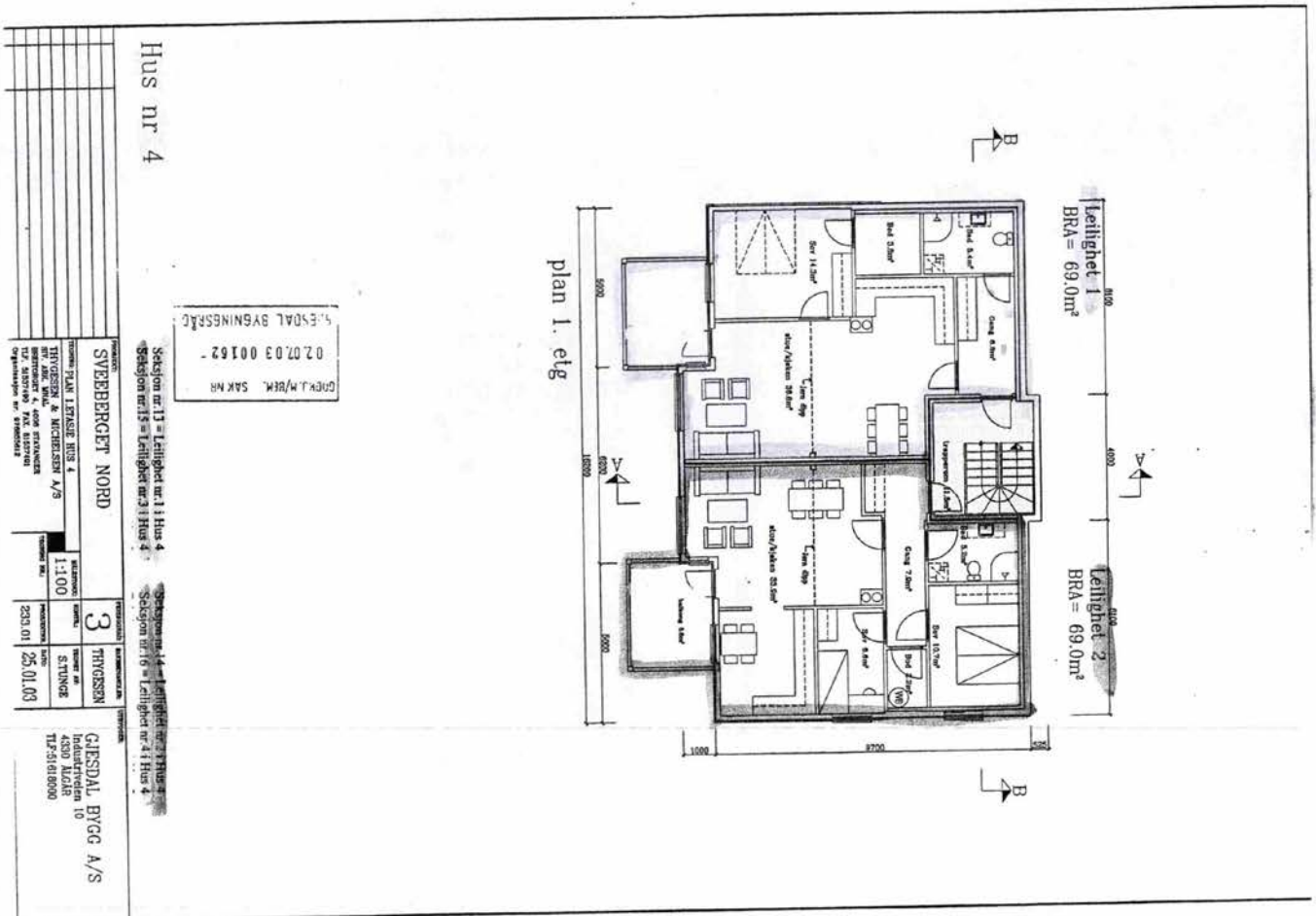


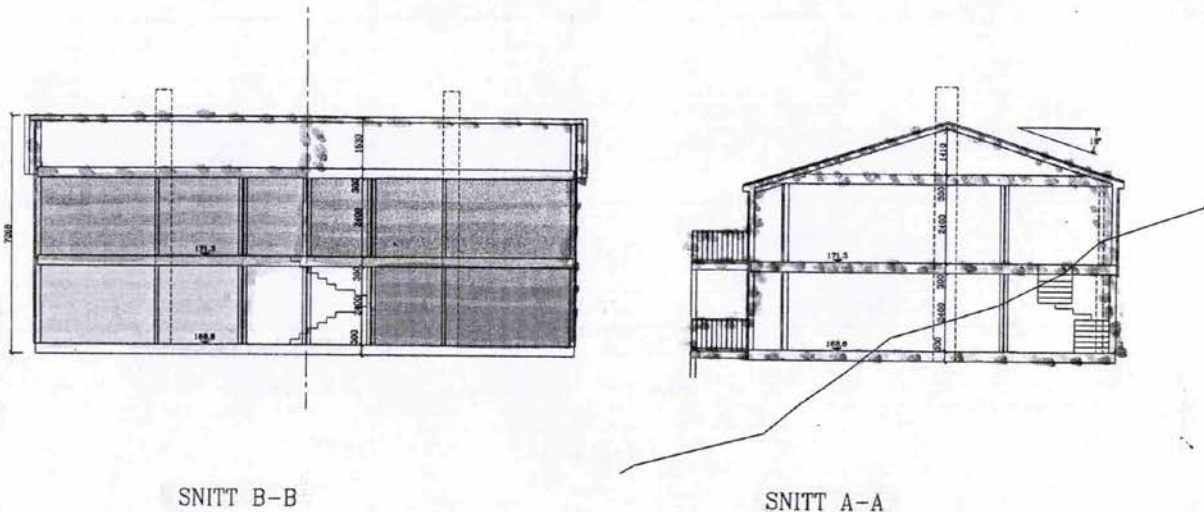
GRENKJ. NYBEK. SAK NR
 02.07.03 00162
 GJESDAL BYGNINGSRÅD

Hus nr 4

Seksjon nr.13 = Leilighet nr.1 i Hus 4
 Seksjon nr.15 = Leilighet nr.3 i Hus 4
 Seksjon nr.14 = Leilighet nr.2 i Hus 4
 Seksjon nr.16 = Leilighet nr.4 i Hus 4

SVEERBERGET NORD		3		GJESDAL BYGG A/S	
TILBYGG PLAN 2. ETG I HUS 4		TRYGGESEN		Industriveien 10	
BYGGER: TRYGGESEN & MICHELSEN A/S		BYGGER: STUNKE		4330 ALGAR	
BYGGER: TRYGGESEN & MICHELSEN A/S		BYGGER: STUNKE		TLP: 51610000	
BYGGER: TRYGGESEN & MICHELSEN A/S		BYGGER: STUNKE		TLP: 51610000	
BYGGER: TRYGGESEN & MICHELSEN A/S		BYGGER: STUNKE		TLP: 51610000	





GDDKJ.M/BEM. S&V AN
 02.07.03 00162
 GJESDAL BYGNINGSRÅD

Seksjon nr.13 = Leilighet nr.1 i Hus 4
 Seksjon nr.15 = Leilighet nr.3 i Hus 4

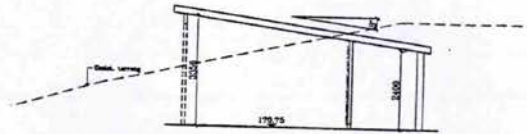
Seksjon nr.14 = Leilighet nr.2 i Hus 4
 Seksjon nr.16 = Leilighet nr.4 i Hus 4

Hus nr 4

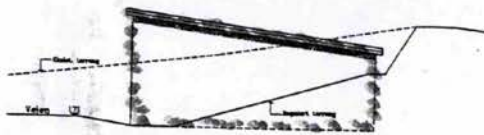
PROSJEKT		SVEEBERGET NORD		PERIODENR	3	REVISJONENR	THYGESEN	UTGITT
TEKNISSNITT		KALENDER	1:100	EMNE	THYGESEN	TEKNISSNITT	S.TUNGE	
THYGESEN & MICHELSEN A/S		BYGGVEI 4, 4008 STAVANGER		TEKNISSNITT	233.01	DATO	12.02.02	
SEK. ANS. SVAR		TLP. 51574900 FAX. 51574948		GJESDAL BYGG A/S		Industriveien 10		
ORGANISASJONS NR. 07685612				4390 ÅLGÅR		TLP 51618000		

Bed. stor. 100.1	Bed. stor. 100.1	Bed. stor. 100.1	Bed. stor. 100.1
P-plass leil. 1	P-plass leil. 2	P-plass leil. 3	P-plass leil. 4
S.13	S.15	S.14	S.16

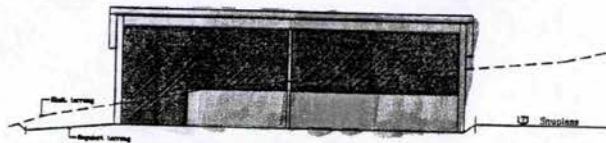
PLAN



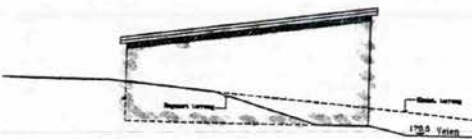
SNITT



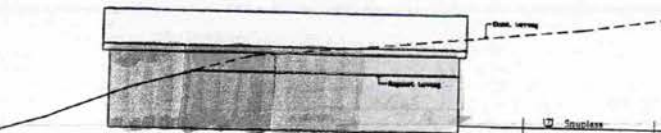
FASADE MOT SØR/ØST



FASADE MOT SØR/VEST



FASADE MOT NORD/VEST



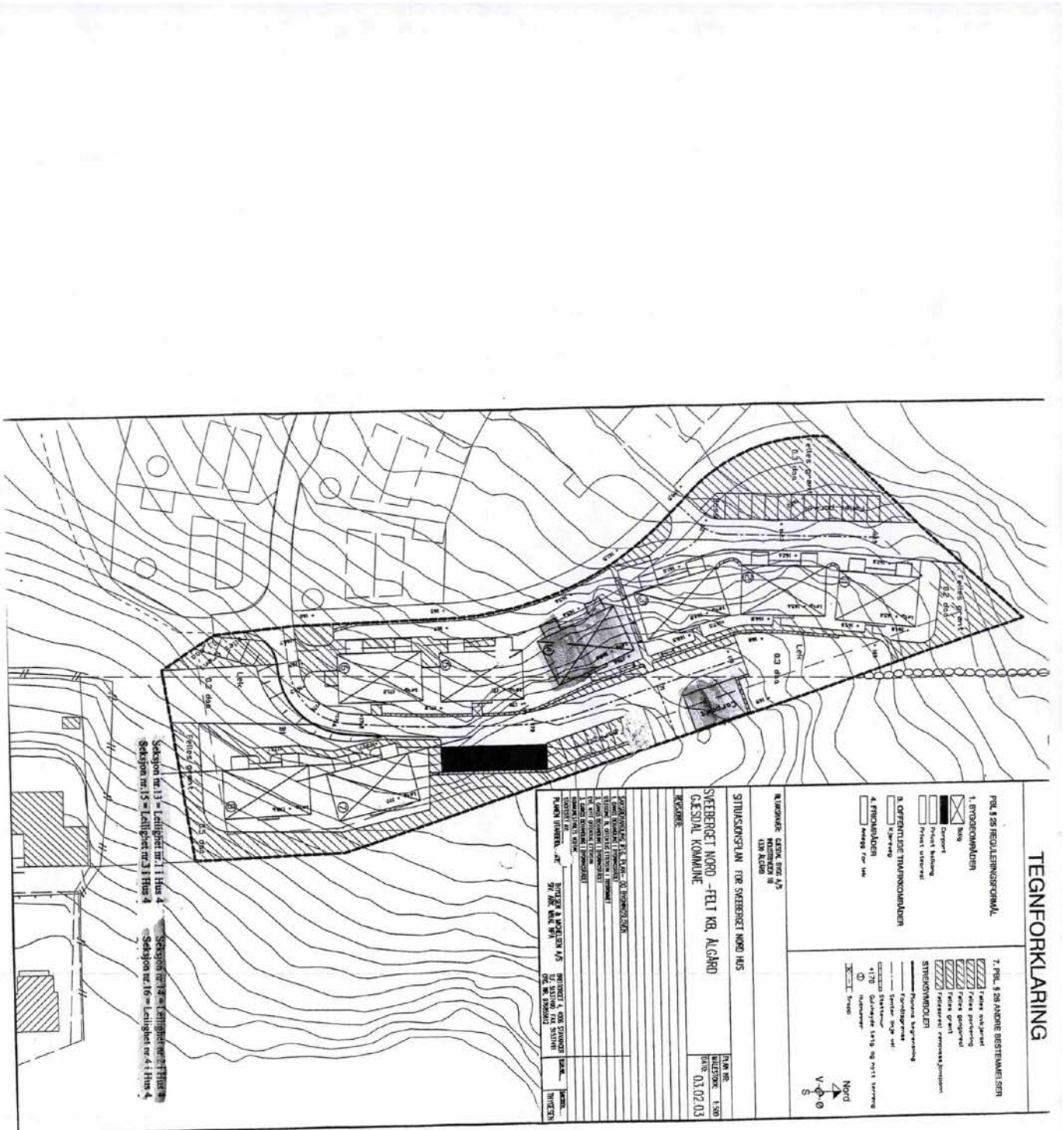
FASADE MOT NORD/ØST

Carport hus nr 4

Seksjon nr:13 = Leilighet nr:1 i Hus 4
 Seksjon nr:15 = Leilighet nr:3 i Hus 4

Seksjon nr:14 = Leilighet nr:2 i Hus 4
 Seksjon nr:16 = Leilighet nr:4 i Hus 4

SVEBERGET NORD		3	THYGESEN	GJESDAL BYGG A/S
CARPORT, BOKSE HUS 4		1:100	STUNGE	Industriveien 10 4330 ALGAR Tlf: 51619000
BYGGEREN & MICHAELSEN A/S		11.08.09	11.08.09	
SVEBERGET NORD				



TEGNFORKLARING

PBL § 25 REGULERINGSTAVEL

- 1. STØTTEKVALDEN**
- Bog
 - Grønt
 - Pålagt bebyggelse
 - Pålagt utbygning

- 7. PBL § 29 ANDRE BESTEMMELSER**
- Felles utbygning
 - Felles påbygning
 - Felles grunn
 - Felles utbygning og påbygning
 - Felles utbygning og grunn
 - Felles utbygning og påbygning og grunn

- 4. FROKVALDEN**
- Vareveg
 - Vareveg for syk
- STØTTEKVALDEN**
- Ferdigbygning
 - Senter byg. ut
 - 170
 - Skilting 14/19 og 17/11
 - 170
 - 170
- NOI**
- N
 V
 Ø
 S

BLIKKPLAN: GJENN TING 4/5
 WEDSTADEN 10
 100 ALGARD

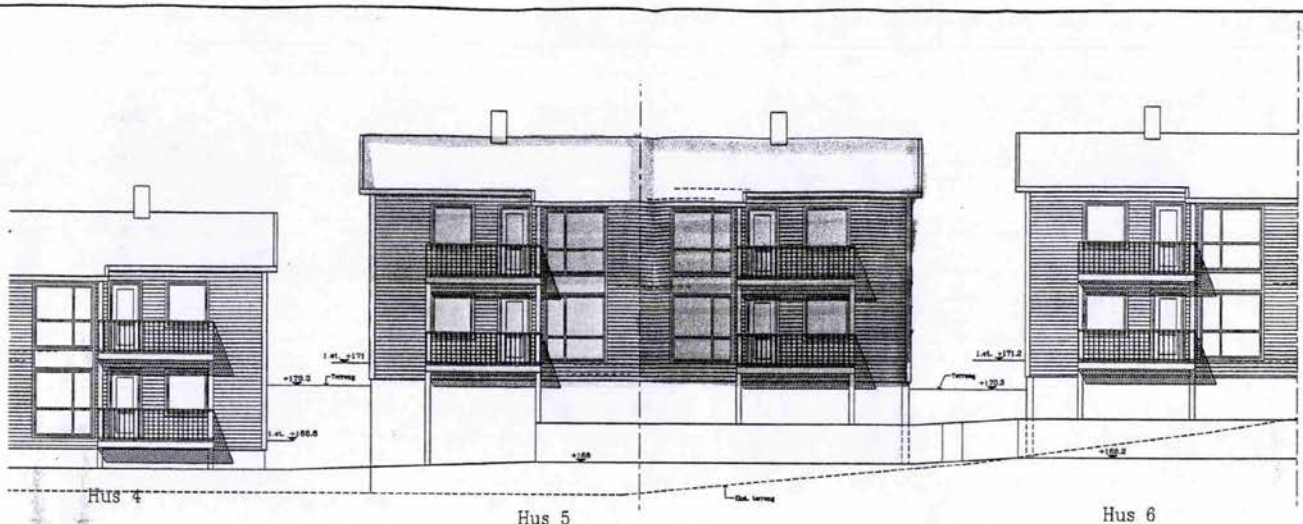
SITUASJONSPLAN FOR SVEBERGET NORD HAS

SVEBERGET NORD - FELT KB, ALGARD
 GÅSDAL KOMMUNE

PLAN NR. 1500
 Dato: 03.02.03

UTARBEIDET AV	FRANZ WITTEKAMP	PROSJEKTLEDER	FRANZ WITTEKAMP
UTARBEIDET AV	FRANZ WITTEKAMP	PROSJEKTLEDER	FRANZ WITTEKAMP
UTARBEIDET AV	FRANZ WITTEKAMP	PROSJEKTLEDER	FRANZ WITTEKAMP
UTARBEIDET AV	FRANZ WITTEKAMP	PROSJEKTLEDER	FRANZ WITTEKAMP
UTARBEIDET AV	FRANZ WITTEKAMP	PROSJEKTLEDER	FRANZ WITTEKAMP
UTARBEIDET AV	FRANZ WITTEKAMP	PROSJEKTLEDER	FRANZ WITTEKAMP
UTARBEIDET AV	FRANZ WITTEKAMP	PROSJEKTLEDER	FRANZ WITTEKAMP
UTARBEIDET AV	FRANZ WITTEKAMP	PROSJEKTLEDER	FRANZ WITTEKAMP
UTARBEIDET AV	FRANZ WITTEKAMP	PROSJEKTLEDER	FRANZ WITTEKAMP
UTARBEIDET AV	FRANZ WITTEKAMP	PROSJEKTLEDER	FRANZ WITTEKAMP

Seksjon nr. 13 - Løstligget nr. 1 i Hus 4
 Seksjon nr. 15 - Løstligget nr. 3 i Hus 4
 Seksjon nr. 17 - Løstligget nr. 1 i Hus 4
 Seksjon nr. 16 - Løstligget nr. 4 i Hus 4

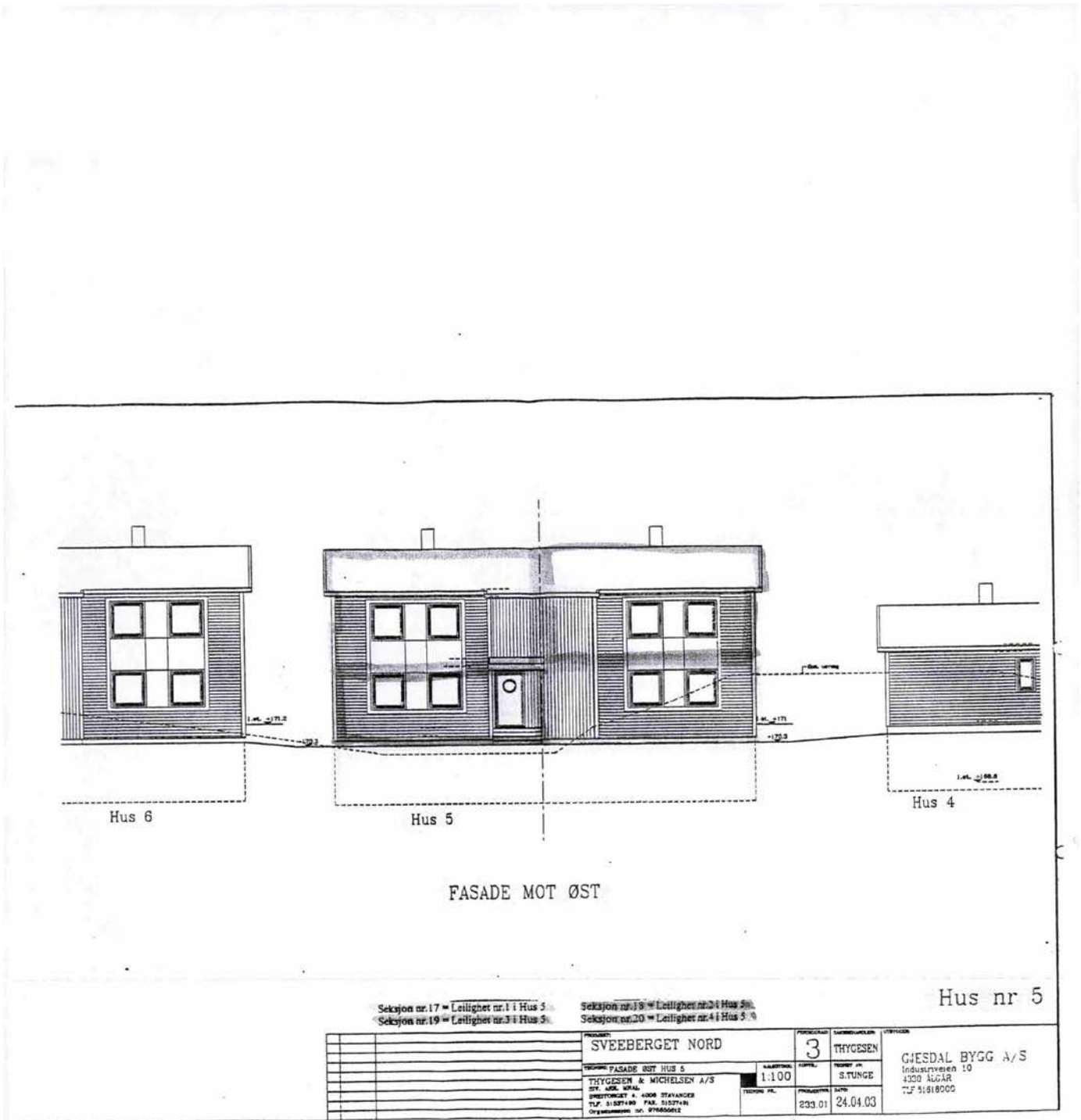


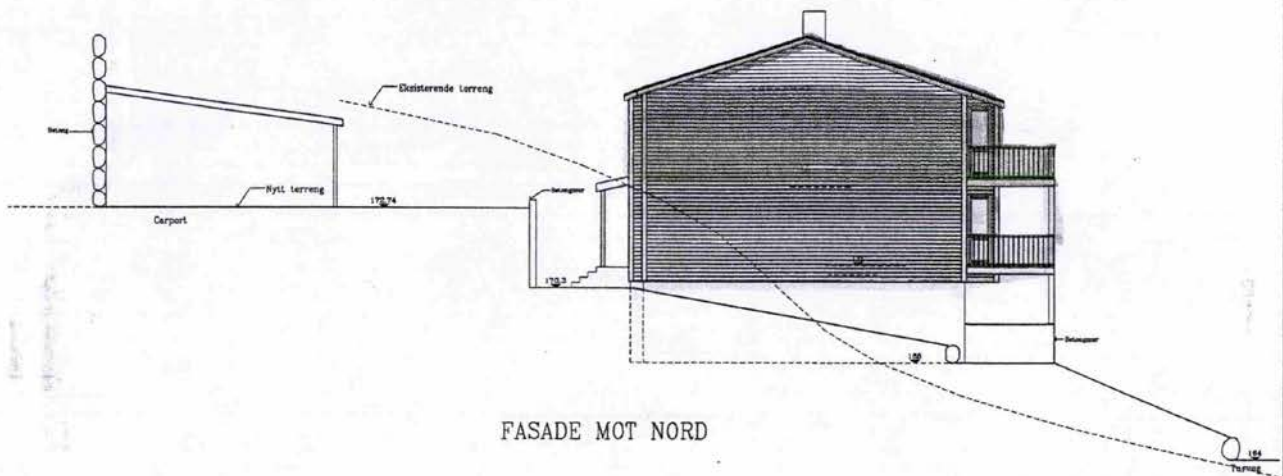
Seksjon nr.17 = Leilighet nr.1 i Hus 5 Seksjon nr.18 = Leilighet nr.2 i Hus 5
 Seksjon nr.19 = Leilighet nr.3 i Hus 5 Seksjon nr.20 = Leilighet nr.4 i Hus 5

FASADE MOT VEST

Hus nr 5

PROSJEKT TITTEL DATUM BYGGER BYGGEREGISTRERT BYGGEREGISTRERT NR.	SVEEBERGET NORD		FASADE NR. 3	BYGGEREGISTRERT THYGESEN	BYGGEREGISTRERT NR. 4330 ALCAR TLF 51618000		
	TITTEL FASADE MOT VEST HUS 5					SKALA 1:100	TEGNER S.TUNGE
	BYGGER THYGESEN & MICHELSEN A/S						
	BYGGEREGISTRERT 4330 STAVANGER TLF. 51527490 FAX. 51537481 Organisasjonsnr. 978685612						
		PROSJEKT NR. 233.01	DATUM 24.04.03				

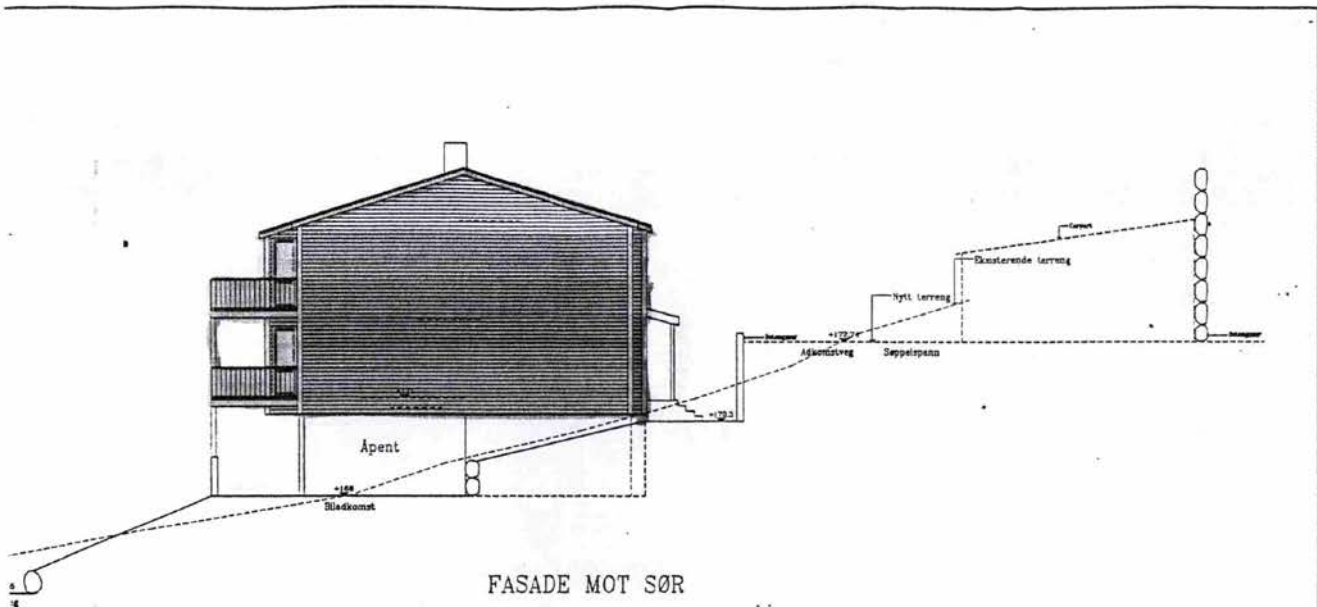




Seksjon nr.17 = Leilighet nr.1 i Hus 5
 Seksjon nr.19 = Leilighet nr.3 i Hus 5
 Seksjon nr.18 = Leilighet nr.2 i Hus 5
 Seksjon nr.20 = Leilighet nr.4 i Hus 5

Hus nr 5

PROSJEKT		SVEEBERGET NORD		PERIODEN	3	BAKRETNINGSBLAD	01/01/03
TEKNIK		FASADE MOT NORD HUS 5		MAKSTYKKE	3	TEKNET AV	THYGESEN
BYGGER		THYGESEN & MICHELSEN A/S		MAKSTYKKE	1:100	TEKNET AV	S.TUNGE
BYGGER		277 JØR. NOKAL		TEKNIK NR.	233.01	DATE	24.04.03
BYGGER		BIKTORGET 4, 4008 STAVANGER		GJESDAL BYGG A/S			
BYGGER		Tlf. 51527490 FAX. 51527491		Industriveien 10			
BYGGER		Organisasjons nr. 879650512		4330 ALGÅR			
				Tlf 51618000			

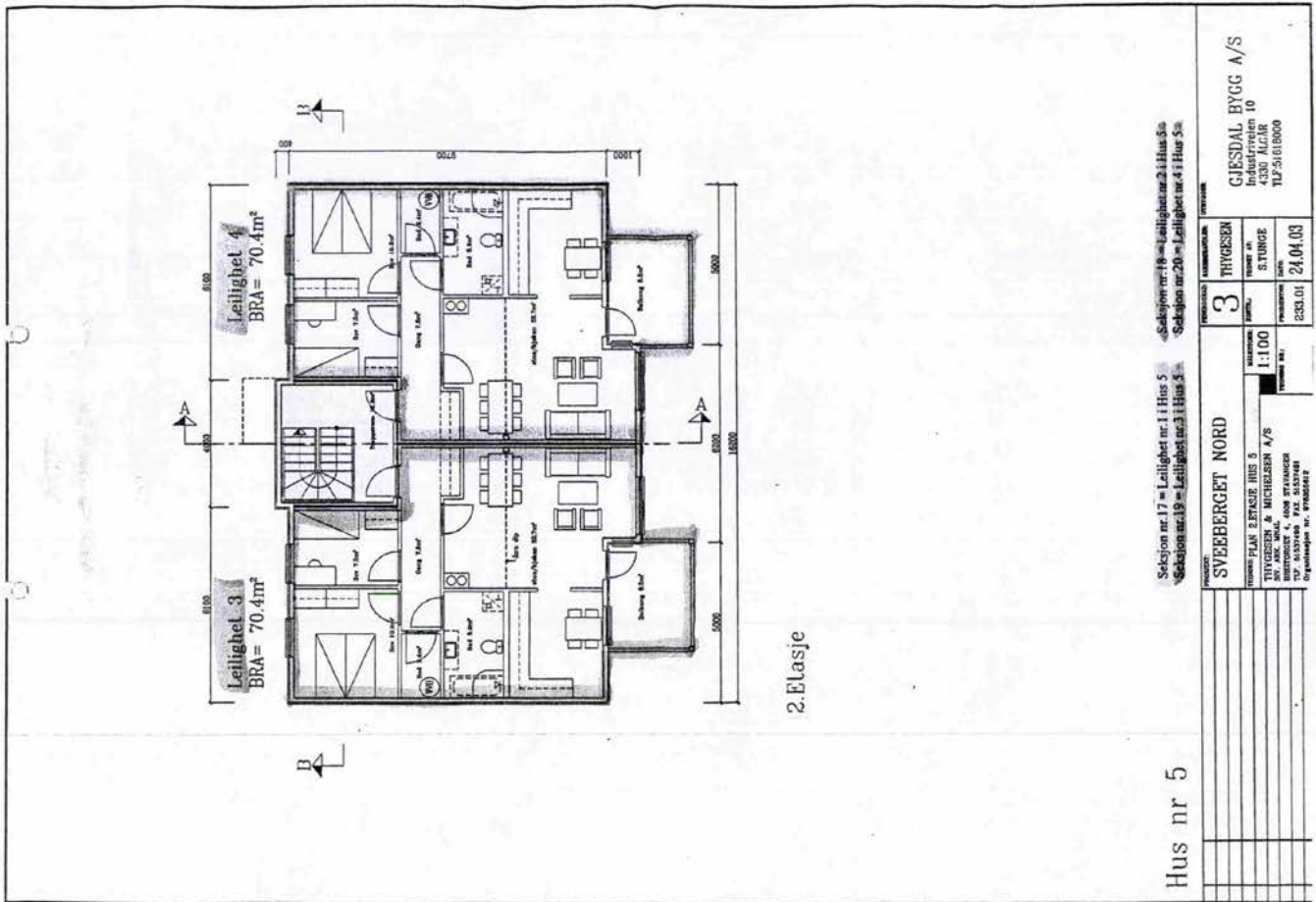


FASADE MOT SØR

Seksjon nr.17 = Leilighet nr.1 i Hus 5
 Seksjon nr.19 = Leilighet nr.3 i Hus 5
 Seksjon nr.18 = Leilighet nr.2 i Hus 5
 Seksjon nr.20 = Leilighet nr.4 i Hus 5

Hus nr 5

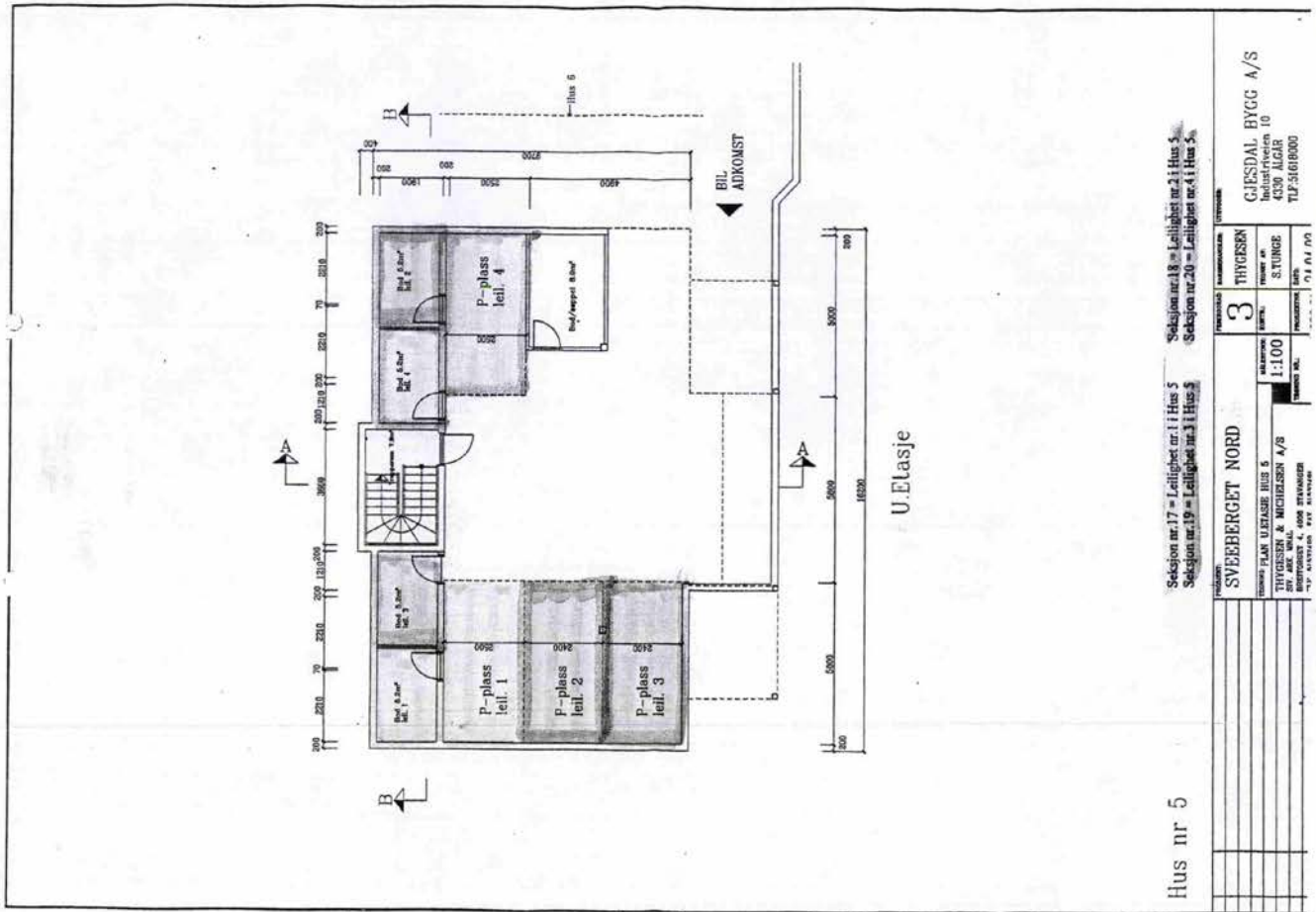
PROSJEKT		FORSKRIFT	BAKGRUNN	UTVIKLER
SVEEBERGET NORD		3	THYGESEN	GJESDAL BYGG A/S
TITTEL		MASTAVEN	TRONNØY	Industriveien 10
THYGESEN & MICHELSEN A/S		1:100	S.TUNGE	4300 ÅLGÅS
BY A/S, KVAL				TLF 51618000
SVEEBERGET 4, 4000 STEVANGEN		PROSJEKT NR.	PROSJEKT Dato	
TLF. 51537480 FAX. 51537481		233.01	24.04.03	
Organisasjonsnr. 979859612				



Seksjon nr.17 = Leilighet nr.1 i Hus 5
 Seksjon nr.19 = Leilighet nr.3 i Hus 5
 Seksjon nr.18 = Leilighet nr.2 i Hus 5
 Seksjon nr.20 = Leilighet nr.4 i Hus 5

Hus nr 5

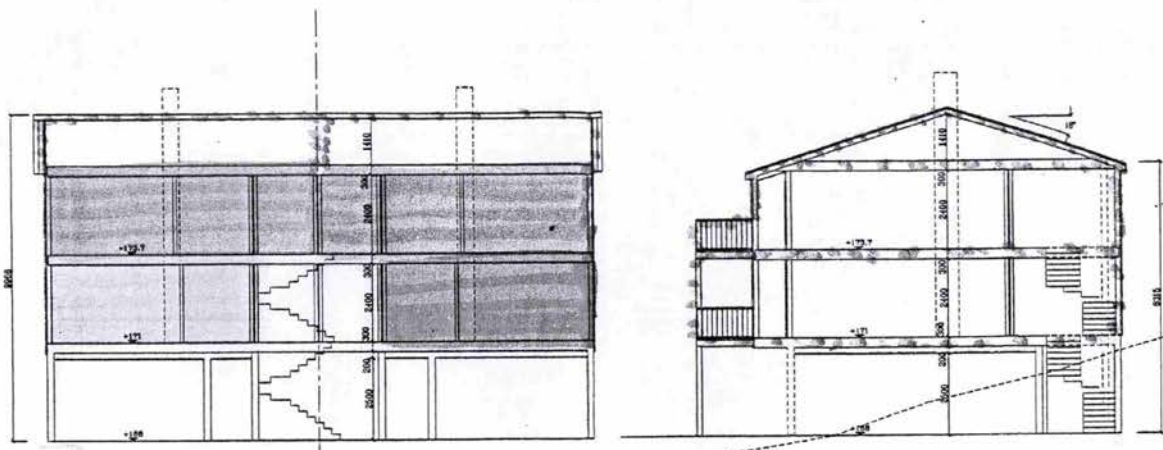
PROSJEKT: SVEEBERGET NORD		PROSJEKT: 3 TRYGGEREN	
PROSJEKTLEDER: THYGGEREN		PROSJEKTLEDER: STURGE	
MAKSIMAL MÅSTOK: 1:100		MAKSIMAL MÅSTOK: 1:100	
DRAKTOR: THYGGEREN & NICHOLSEN A/S DR. ANNE M. MÅL DR. ANNE M. MÅL DR. ANNE M. MÅL DR. ANNE M. MÅL		DR. ANNE M. MÅL DR. ANNE M. MÅL DR. ANNE M. MÅL DR. ANNE M. MÅL	
Dato: 23.03.01		Dato: 24.04.03	
GJESDAL BYGG A/S Industriveien 10 4330 ALGA TLF: 51 61 00 00		GJESDAL BYGG A/S Industriveien 10 4330 ALGA TLF: 51 61 00 00	



Hus nr 5

Seksjon nr.17 = Leilighet nr.1 i Hus 5
 Seksjon nr.19 = Leilighet nr.3 i Hus 5
 Seksjon nr.18 = Leilighet nr.2 i Hus 5
 Seksjon nr.20 = Leilighet nr.4 i Hus 5.

SVEBERGET NORD		THYGESEN		GJESDAL BYGG A/S	
TOMTEPLAN U.ETASJE HUS 5		RISER nr		Industriveien 10	
THYGESEN & MICHÆRSEN A/S		1:100		4300 ÅLGAR	
SVEBERGET NORD		STUNGE		Tlf: 31618000	
BYGGERETT		UTGIVNING		Tilgj. 2010	
SVEBERGET NORD		3		THYGESEN	
TOMTEPLAN U.ETASJE HUS 5		1:100		STUNGE	
THYGESEN & MICHÆRSEN A/S		SVEBERGET NORD		Tilgj. 2010	
SVEBERGET NORD		3		THYGESEN	
TOMTEPLAN U.ETASJE HUS 5		1:100		STUNGE	
THYGESEN & MICHÆRSEN A/S		SVEBERGET NORD		Tilgj. 2010	



SNITT B-B

SNITT A-A

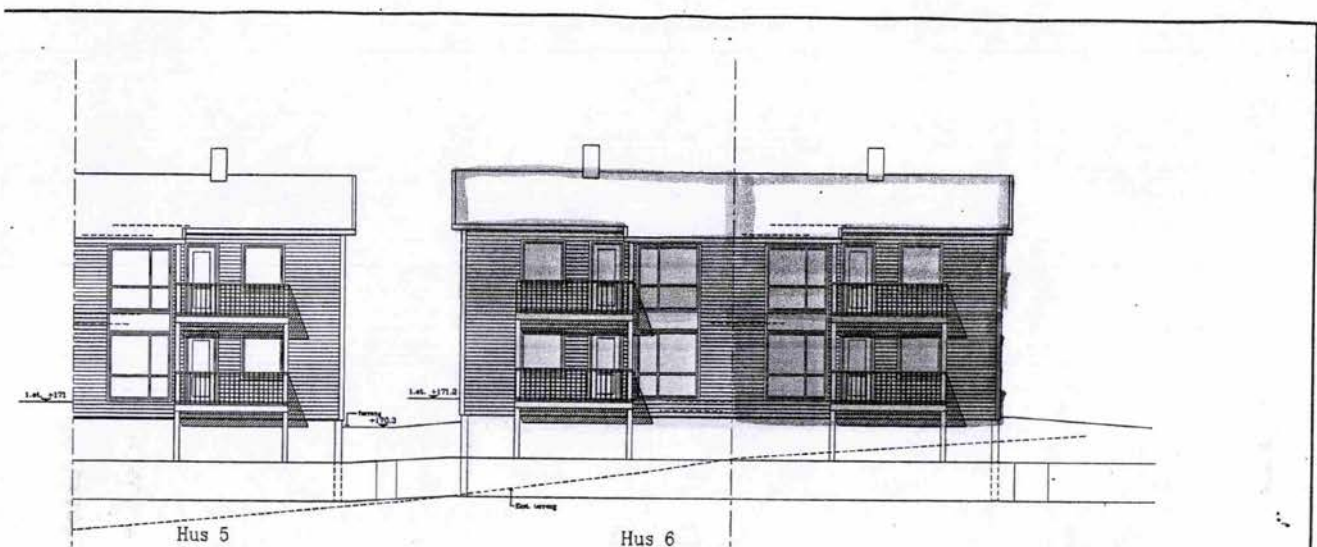
Seksjon nr.17 = Leilighet nr.1 i Hus 5
 Seksjon nr.19 = Leilighet nr.3 i Hus 5

Seksjon nr.18 = Leilighet nr.2 i Hus 5
 Seksjon nr.20 = Leilighet nr.4 i Hus 5

Hus nr 5

PROSJEKT	PERIODENR	LAGER/UTGIVELSE	UTVIKLER
SVEEBERGET NORD	3	THYGESEN	
SNITT HUS 5			
THYGESEN & NICHOLSEN A/S	MALETTID	1:100	TEGNER AR
BY, A/S, MPA			S.TUNGE
ØREBYTORGET 4, 4006 STAVANGER	PROSJEKT NR.	233.01	Dato
T.F. 51207490 FAX 51207498			24.04.03
Organisasjons nr. 976600812			

GJESDAL BYGG A/S
 Industriveien 10
 4332 UGAR
 T.F. 5193000

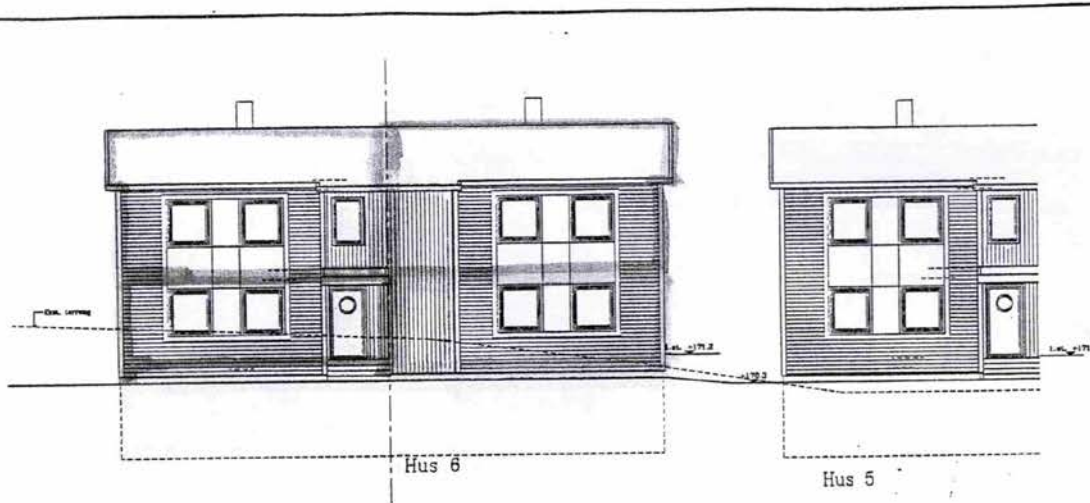


Seksjon nr.21 = Leilighet nr.1 i Hus 6 Seksjon nr.22 = Leilighet nr.2 i Hus 6
 Seksjon nr.23 = Leilighet nr.3 i Hus 6 Seksjon nr.24 = Leilighet nr.4 i Hus 6

FASADE MOT VEST

Hus nr 6

	PROSJEKT	SVEEBERGET NORD		PERIODENR	3	DATE/REVISJONSDATO	THYGESSEN	GJESDAL BYGG A/S Industriveien 10 4339 ALGÅR TLF 51616000
	TEKNOLOGI	FASADE MOT VEST OG SØR HUS 6		MAKSTOR	1:100	FORVALT	STUNGE	
	BYGGER	THYGESSEN & MICHELSEN A/S		PROSJEKT NR.	233.01	DATO	24.04.03	
	BYGGER ADRESSE	BREITFORGET 4, 4006 STAVANGER						
BYGGER TELEFON	TLF. 51527490 FAX. 51527491							
BYGGER E-POST	BYGGER@THYGESSEN.MICHELSEN.NO							

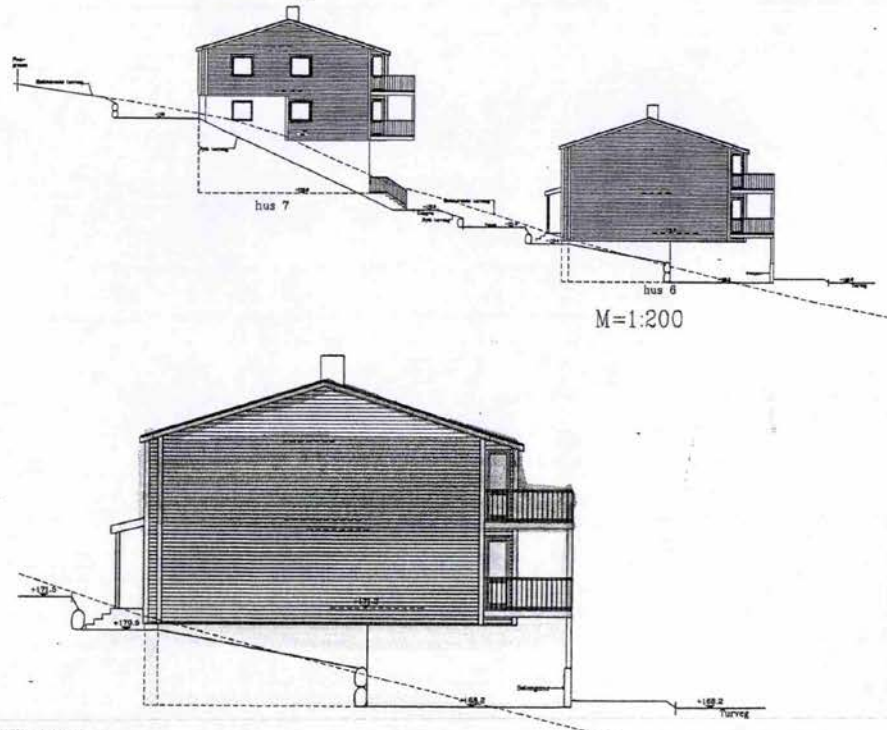


Seksjon nr.21 = Leilighet nr.1 i Hus 6
 Seksjon nr.23 = Leilighet nr.3 i Hus 6.
FASADE MOT ØST

Seksjon nr.22 = Leilighet nr.2 i Hus 6
 Seksjon nr.24 = Leilighet nr.4 i Hus 6

Hus nr 6

	PROSJEKT	SVEEBERGET NORD	ETASJER	3	ARKITECT/ANSV.UTVORER	THYGESEN	GJESDAL BYGG A/S Industriveien 10 4330 LUGAR TLF 51615000
	TEMA	FASADE ØST HUS 6	SKALA	1:100	TEGNER	S.TUNGE	
		THYGESEN & NICHOLSEN A/S 29. AUG. 2004			PROSJEKT	24.04.03	
		STRETOSET A, 4008 STAVANGER Tlf. 5157490 Fax. 5157491 Oversiktsplan nr. 0706042			TEGNER NR.	233.01	



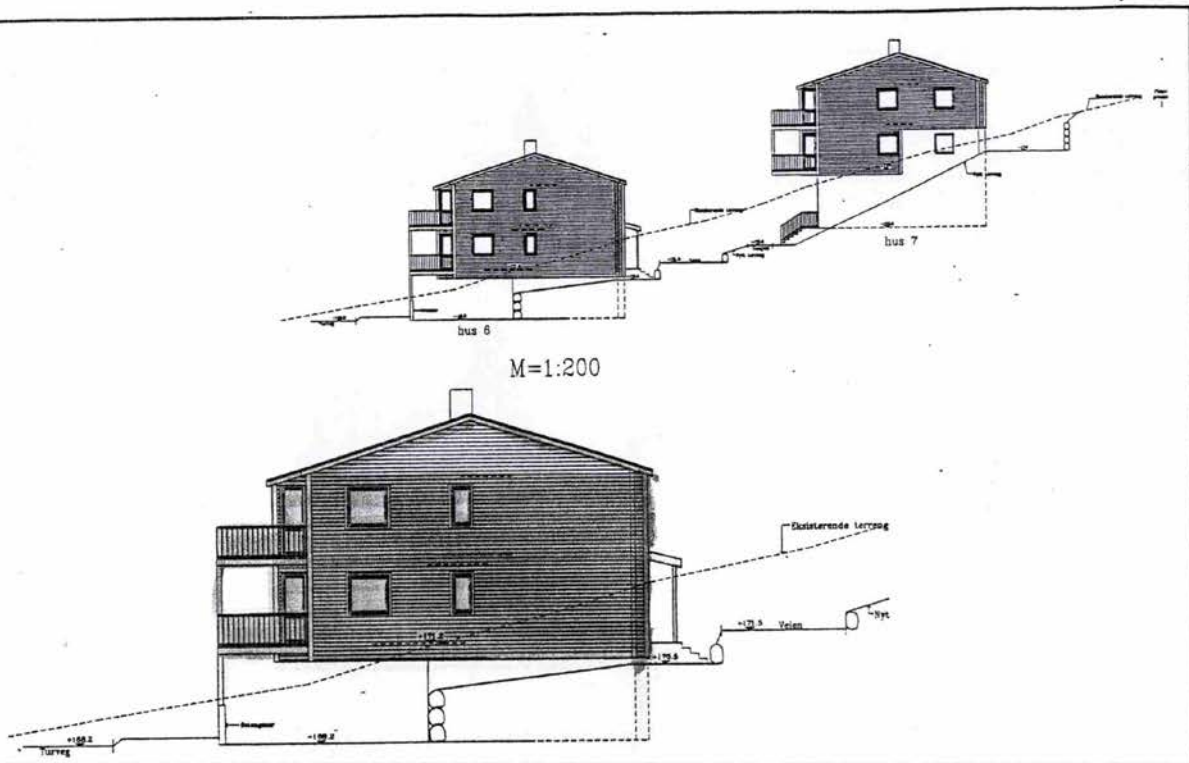
Seksjon nr.21 = Leilighet nr.1 i Hus 6
Seksjon nr.23 = Leilighet nr.3 i Hus 6

Seksjon nr.22 = Leilighet nr.2 i Hus 6
Seksjon nr.24 = Leilighet nr.4 i Hus 6

PASADE MOT NORD

Hus nr 6

PROSJEKT		SVEEBERGET NORD		PERIODEN	3	KARTREDAKØRER	THYGESSEN	UTVEKSLER	
TEKNING		PASADE MOT NORD HUS 6		ALLESTOROK	1:100	TEKNER	S.TUNGE	GJESDAL BYGG A/S	
BYGGHERR		THYGESSEN & NICHOLSEN A/S		TEKNING NR.	233.01	DATO	24.04.03	Industriveien 10 4300 HICLAR TLF 51818000	
BYGGHERRS ADRESSE		BREITVANGEN 4, 4006 STAVANGER							
BYGGHERRS KONTAKT		TLF. 51507490 FAX. 51507491							
BYGGHERRS EIER		Dagmarhuset AS, STAVANGER							



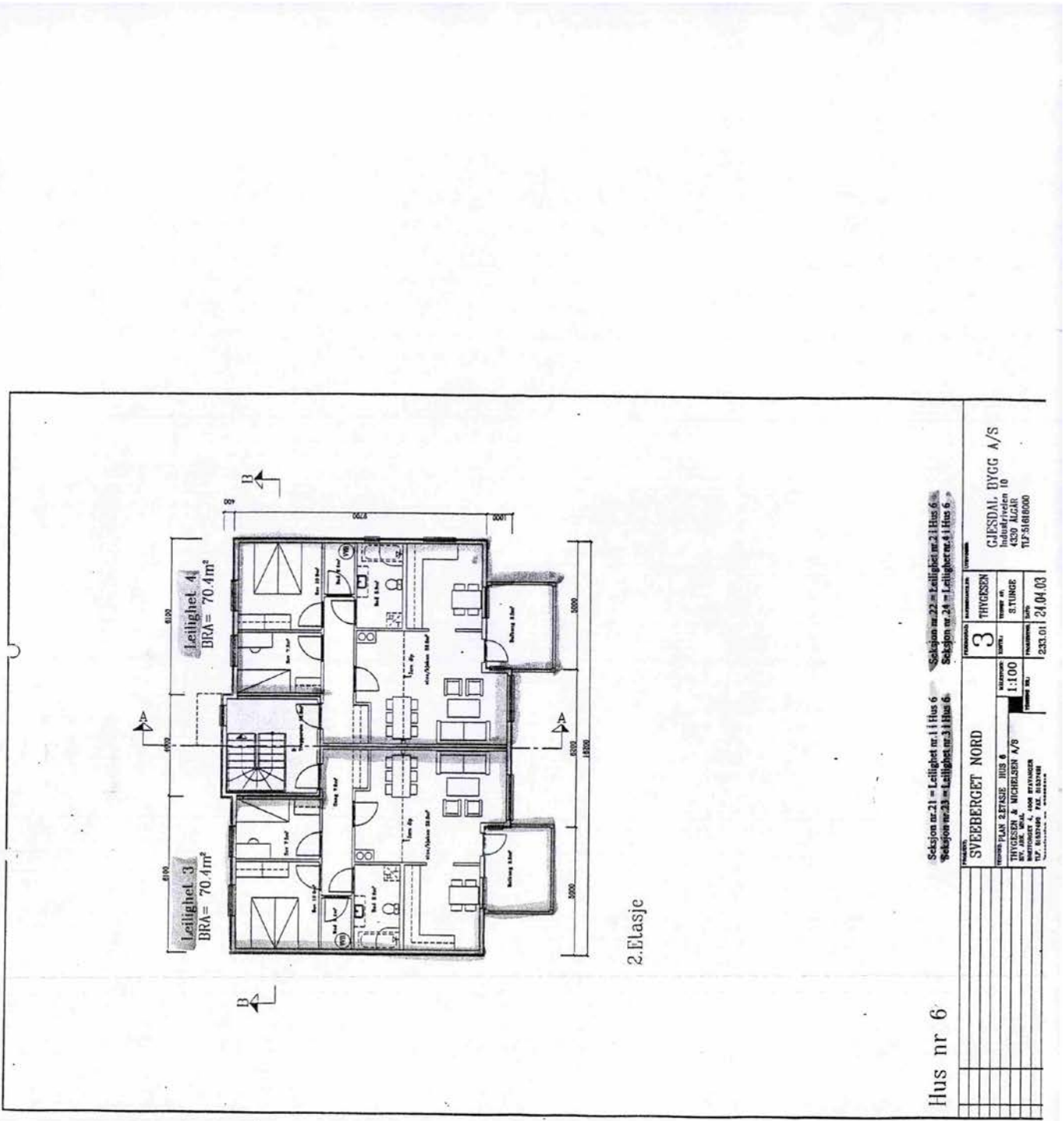
FASADE MOT SØR

Seksjon nr.21 = Leilighet nr.1 i Hus 6
Seksjon nr.23 = Leilighet nr.3 i Hus 6

Seksjon nr.22 = Leilighet nr.2 i Hus 6
Seksjon nr.24 = Leilighet nr.4 i Hus 6

Hus nr 6

			PROSJEKT SVEEBERGET NORD		3	THYGESEN	GJESDAL BYGG A/S Industriveien 10 4330 ALGAR TLF 51618000		
			TITTEL FASADE MOT SØR HUS 6					SKALINGSKOPPE	FORSLAG AV
			THYGESEN & NICHOLSEN A/S BY. ARL. SVAL BREDTORGET 4, 4006 STAVANGER TLF. 51527490 FAX. 51527491 Driftansvarlig nr. 874600612					1:100	S.TUNGE

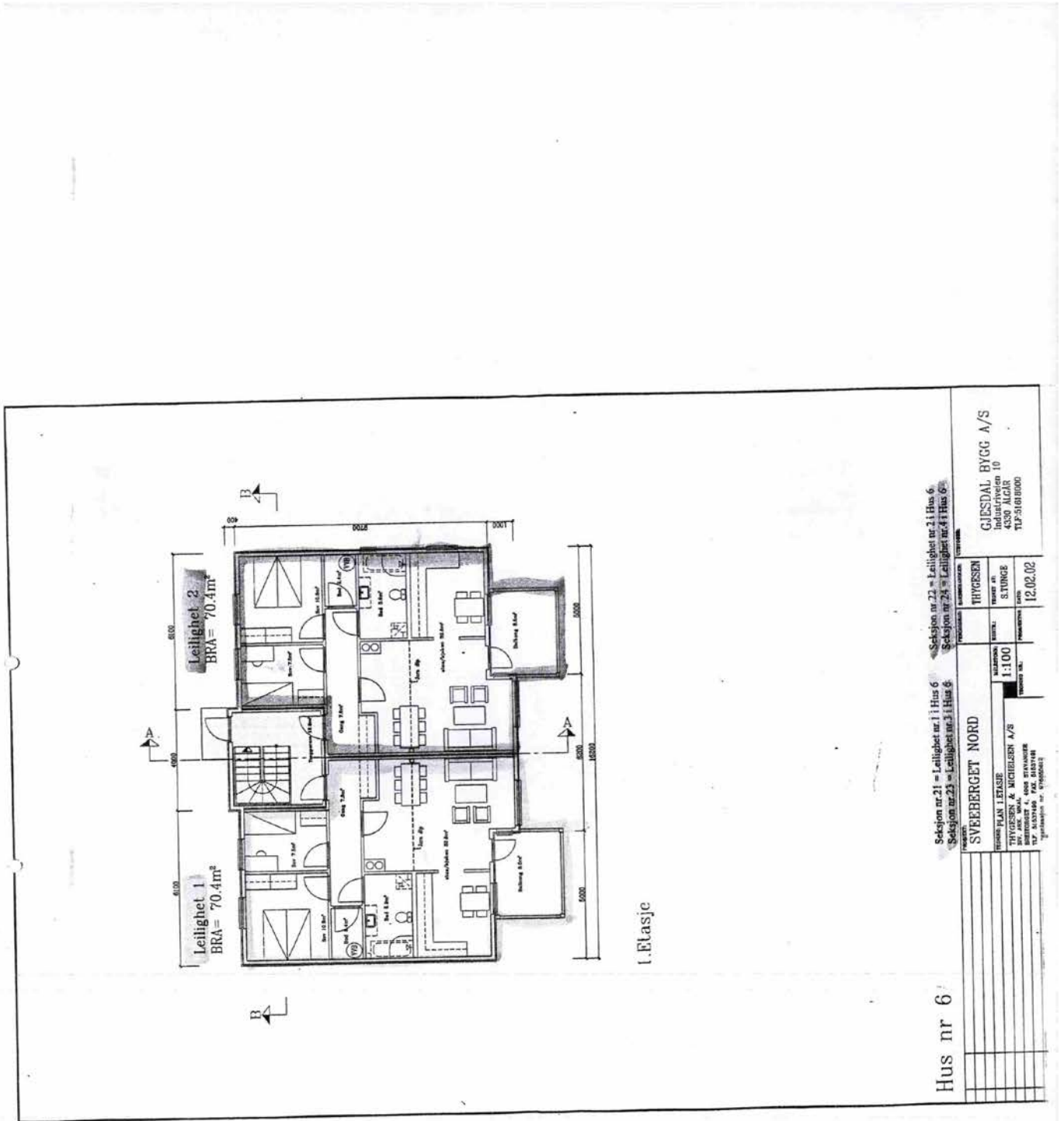


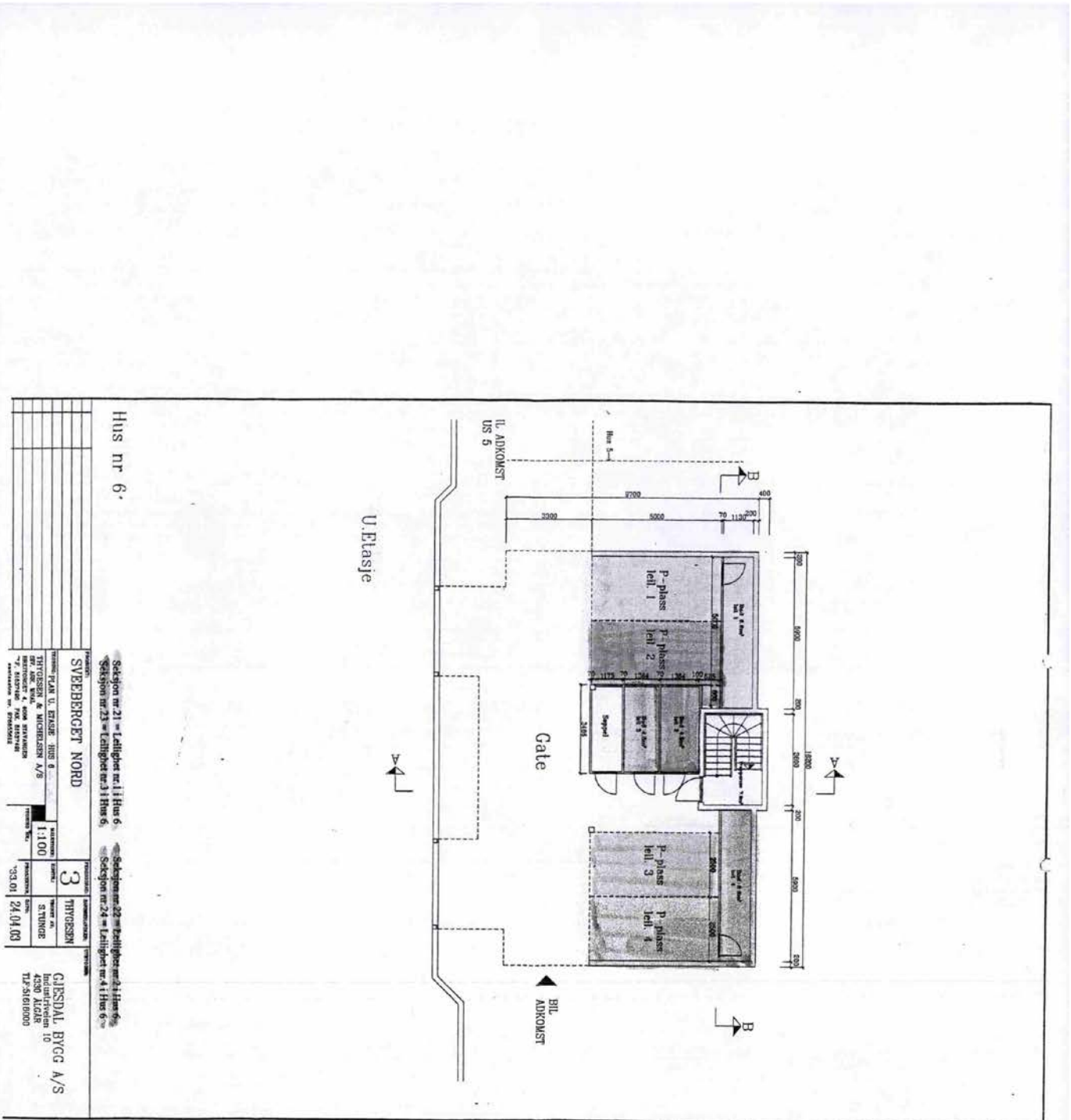
Hus nr 6

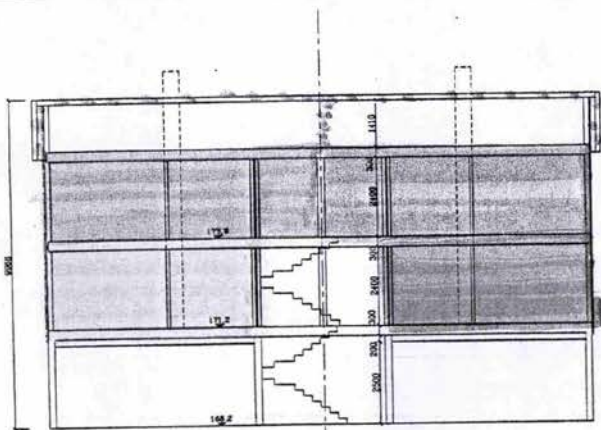
Seksjon nr.21 = Leilighet nr.1 Hus 6
 Seksjon nr.23 = Leilighet nr.3 Hus 6
 Seksjon nr.22 = Leilighet nr.2 Hus 6
 Seksjon nr.24 = Leilighet nr.4 Hus 6

SVEEBERGET NORD		3		THYGESSEN	
TILBUDSPLAN 2.FASE HUS 6		TILBUDSPLAN		TILBUDSPLAN	
THYGESSEN & MICHELSEN A/S		1:100		STUNDE	
MESTRETTING 4. HOH RYLANDER		23.01.24.04.03		23.01.24.04.03	
N.P. KILDEHOLM, P.L. BILSTAD		P.L. KILDEHOLM, P.L. BILSTAD		P.L. KILDEHOLM, P.L. BILSTAD	
SVEEBERGET NORD		3		THYGESSEN	
TILBUDSPLAN 2.FASE HUS 6		TILBUDSPLAN		TILBUDSPLAN	
THYGESSEN & MICHELSEN A/S		1:100		STUNDE	
MESTRETTING 4. HOH RYLANDER		23.01.24.04.03		23.01.24.04.03	
N.P. KILDEHOLM, P.L. BILSTAD		P.L. KILDEHOLM, P.L. BILSTAD		P.L. KILDEHOLM, P.L. BILSTAD	

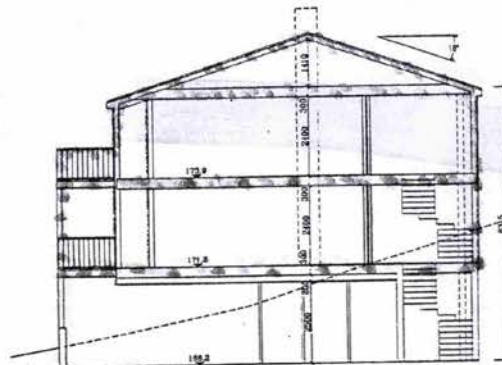
GJESDAL, BYGG A/S
 Industriveien 10
 4330 ALGAR
 TLF:51610000







SNITT B-B



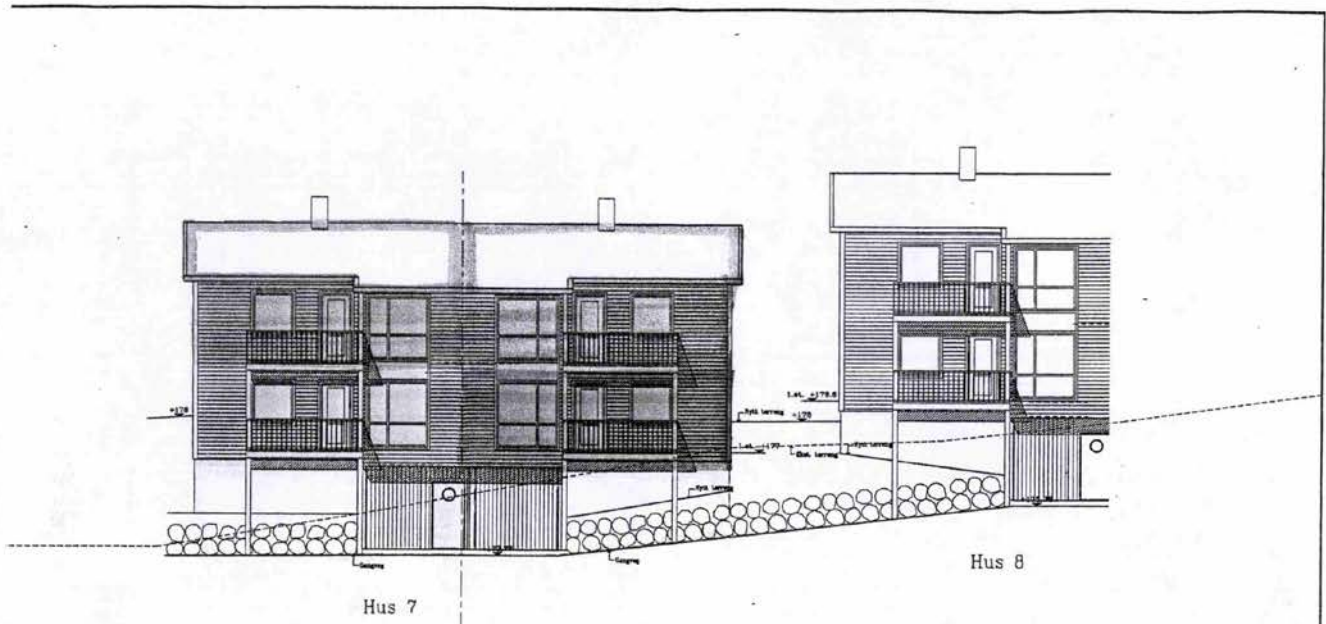
SNITT A-A

Seksjon nr.21 = Leilighet nr.1 i Hus 6
 Seksjon nr.23 = Leilighet nr.3 i Hus 6

Seksjon nr.22 = Leilighet nr.2 i Hus 6
 Seksjon nr.24 = Leilighet nr.4 i Hus 6

Hus nr 6

PROSJEKT		SVEEBERGET NORD		PROSJEKTNR	3	DOKUMENT	THYGESEN	GJESDAL BYGG A/S Industriveien 10 4300 LUGÅR TLF 51616000
TEGNING		SNITT HUS 6		MAKETSIFRA	1:100	TEGNER	S.TUNGE	
BYGGFIRMA		THYGESEN & MICHELSEN A/S		TEGNER NR.	233.01	DATO	24.04.03	
ADRESSE		INDUSTRIVEIEN 10, 4300 LUGÅR						
TELEFON		51 537 100 FAX 51 537 400						
E-POST		TILGANGSNUMMER@THYGESEN.NO						



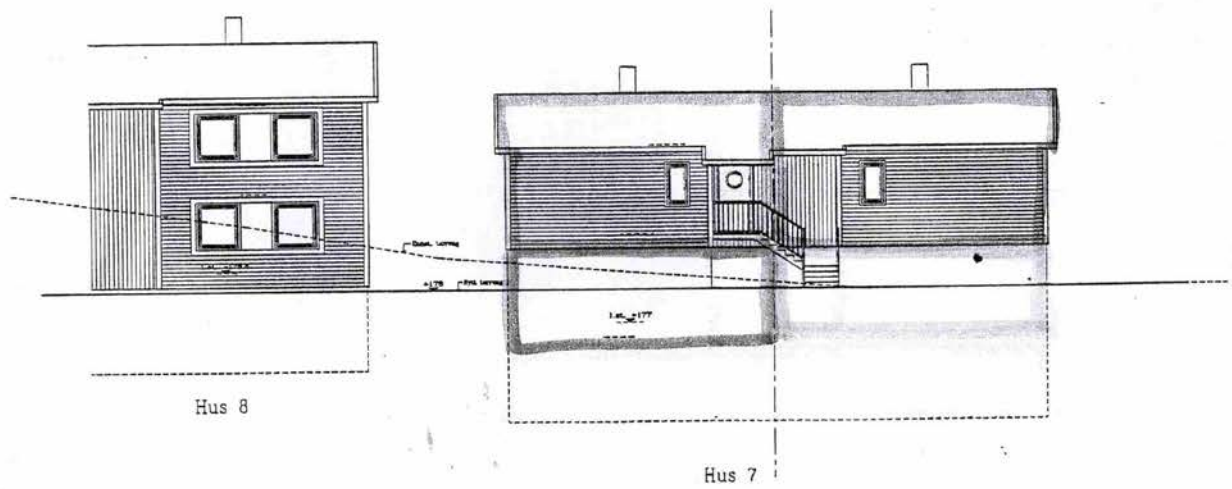
FASADE MOT VEST

Seksjon nr.25 = Leilighet nr.1 i Hus 7
 Seksjon nr.27 = Leilighet nr.3 i Hus 7

Seksjon nr.26 = Leilighet nr.2 i Hus 7
 Seksjon nr.28 = Leilighet nr.4 i Hus 7

Hus nr 7

PROSJEKT		PERMISJON	SARNSKAPSRÅD	OPPFØLGER
SVEEBERGET NORD		3	THYGESEN	
BYGGPROJ FASADE MOT VEST OG SØR HUS 7		SKALDNING	TEKST	
THYGESEN & MICHELSEN A/S		1:100	S.TUNGE	
STY. ARK. NINA		TEKNOLOGI	LETT	
BRISTORGET 4, 4006 STAVANGER		233.01	24.04.03	
TELF. 91507490 FAX. 91527498				
Organisasjons nr. 07865812				
				GJESDAL BYGG A/S
				Industriveien 10
				1330 ÅLGÅR
				TLF 51619000

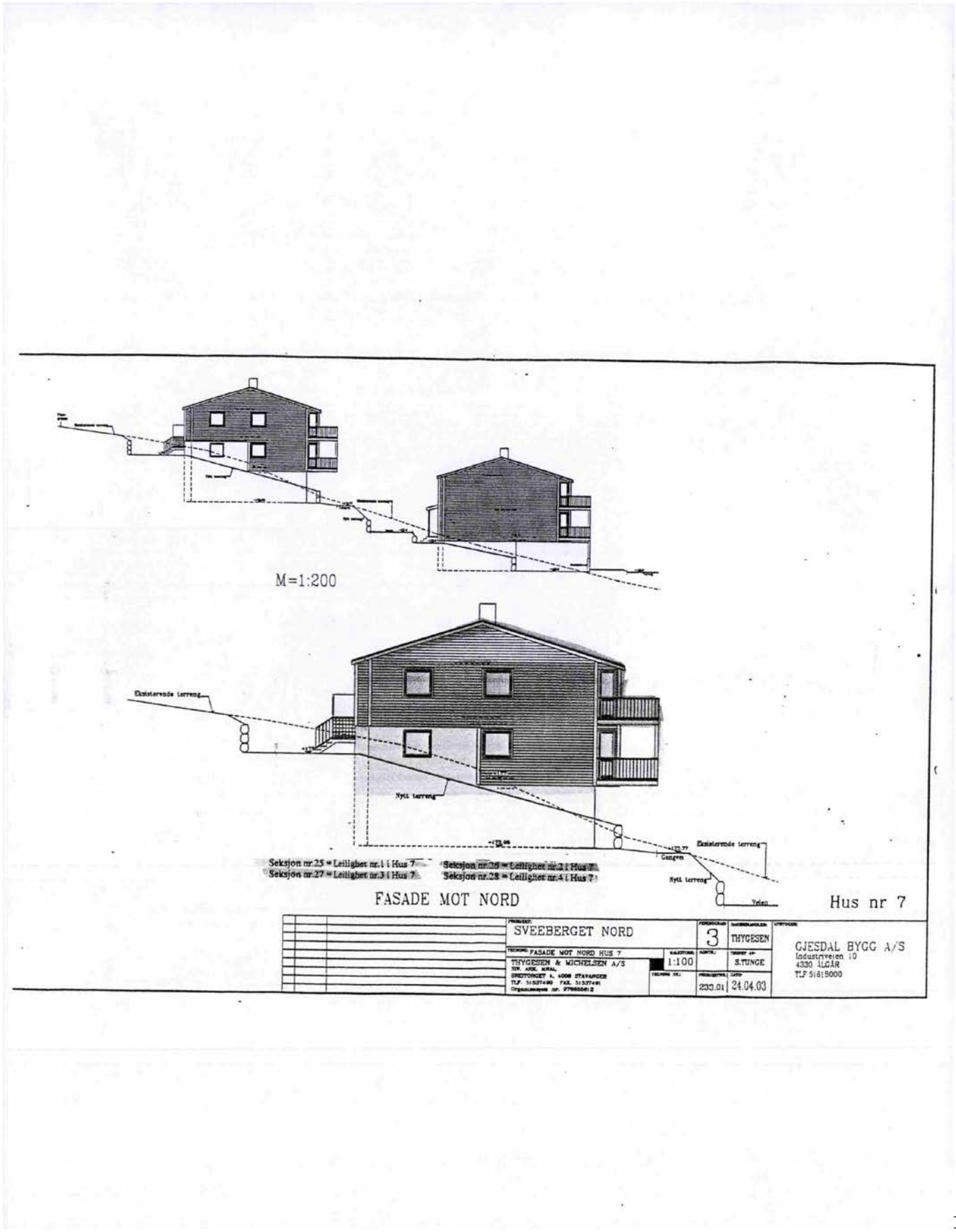


FASADE MOT ØST

Seksjon nr.25 = Leilighet nr.1 i Hus 7 Seksjon nr.26 = Leilighet nr.2 i Hus 7
 Seksjon nr.27 = Leilighet nr.3 i Hus 7 Seksjon nr.13 = Leilighet nr.4 i Hus 7

Hus nr 7

PROSJEKT	SVEEBERGET NORD	3	THYGENSEN	GJESDAL BYGG A/S
TRINN	FASADE ØST OG NORD HUS 7	1:100	TRINNET #1	Industriveien 10
BYGGER	THYGENSEN & NICHOLSEN A/S	233.01	S.TUNGE	4300 ALGAR
BYGGER	BY. A/S. KVAL			TLF 51619000
DRIFTOVERSETTER	4300 STAVANGER			
TELEFON	TLF. 5157480 FAX 5157491			
ORGANISASJONS NR.	270963012			
PROSJEKT NR.			24.04.03	

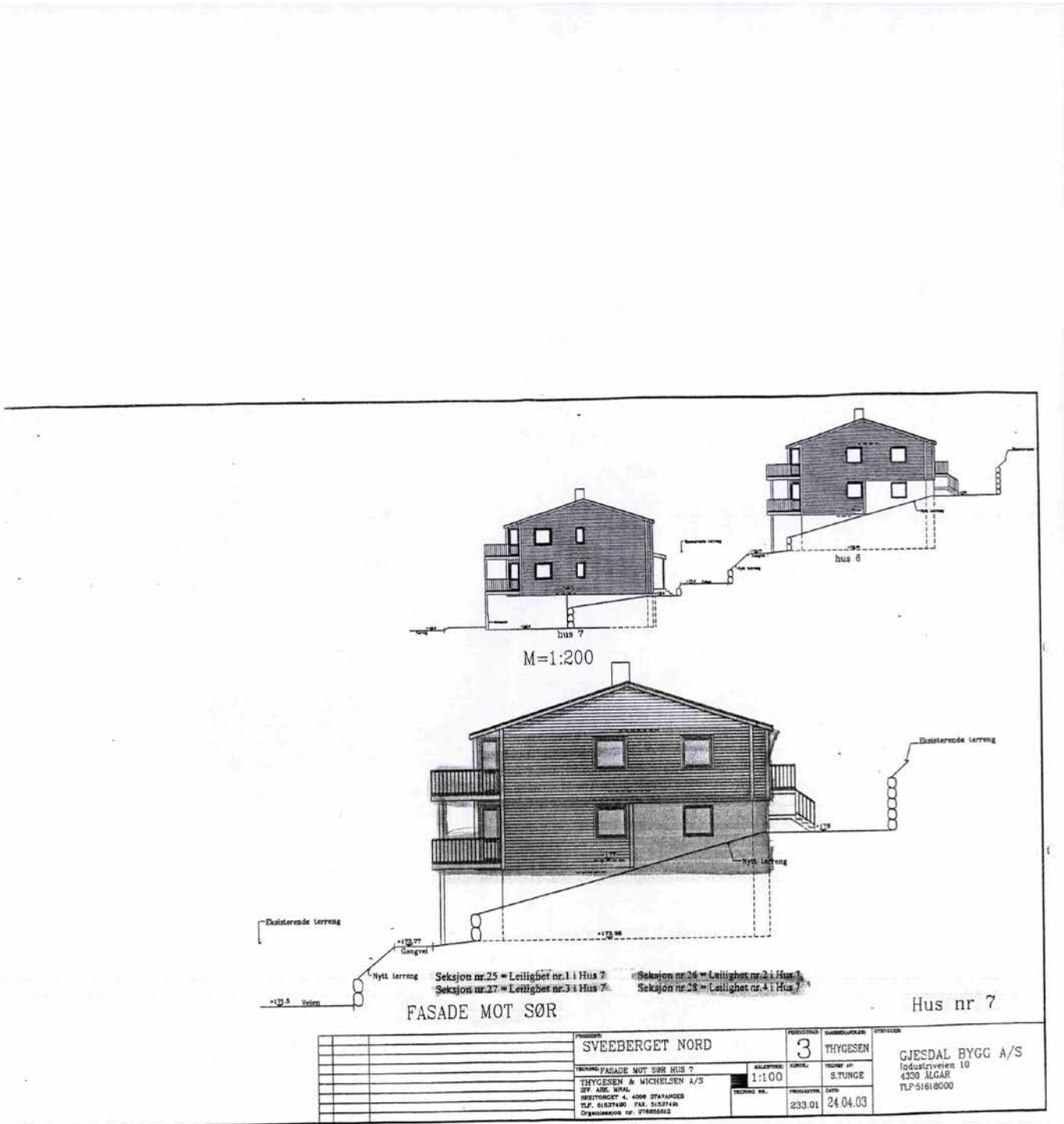


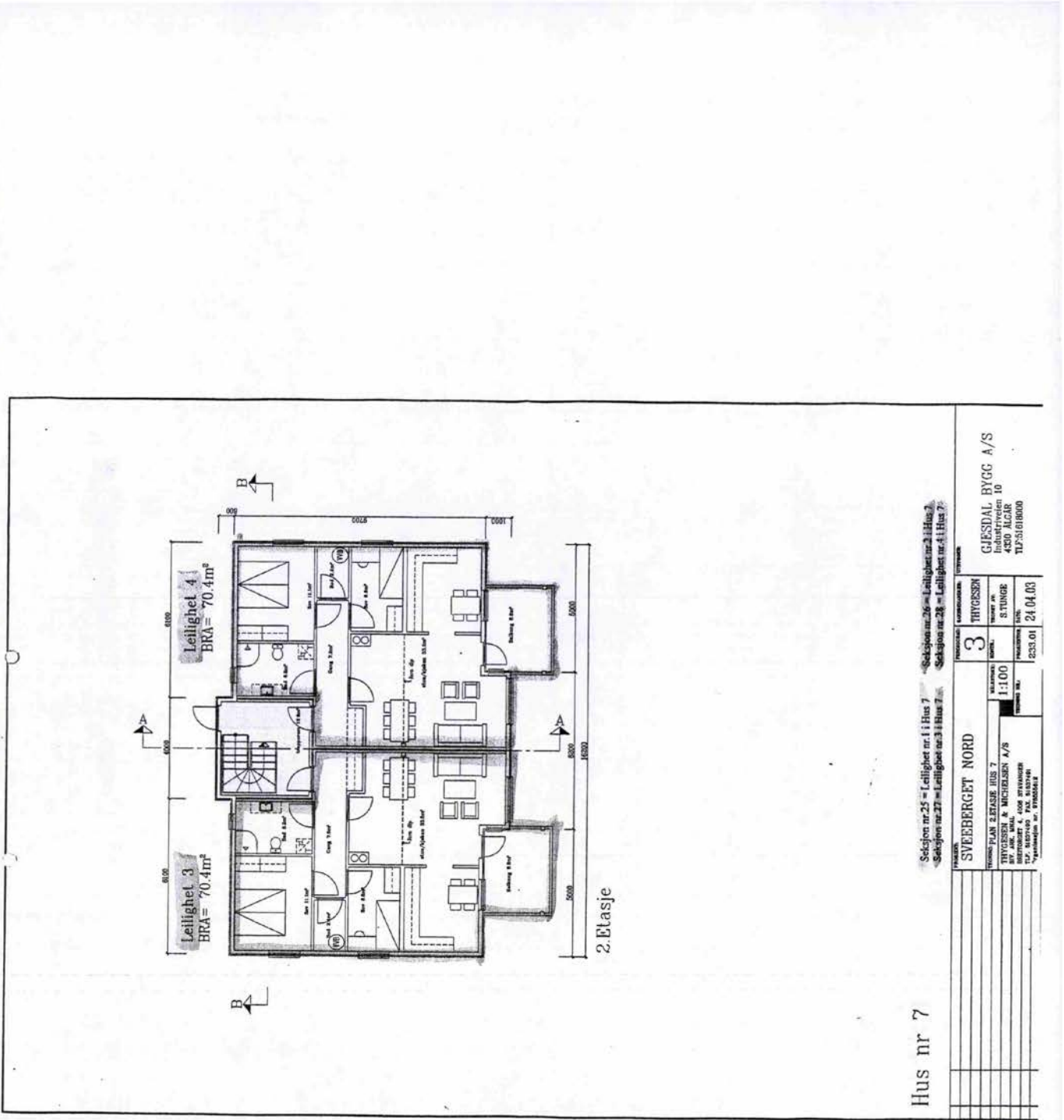
Seksjon nr.25 = Leilighet nr.1 i Hus 7
Seksjon nr.26 = Leilighet nr.2 i Hus 7
Seksjon nr.27 = Leilighet nr.3 i Hus 7
Seksjon nr.28 = Leilighet nr.4 i Hus 7

FASADE MOT NORD

Hus nr 7

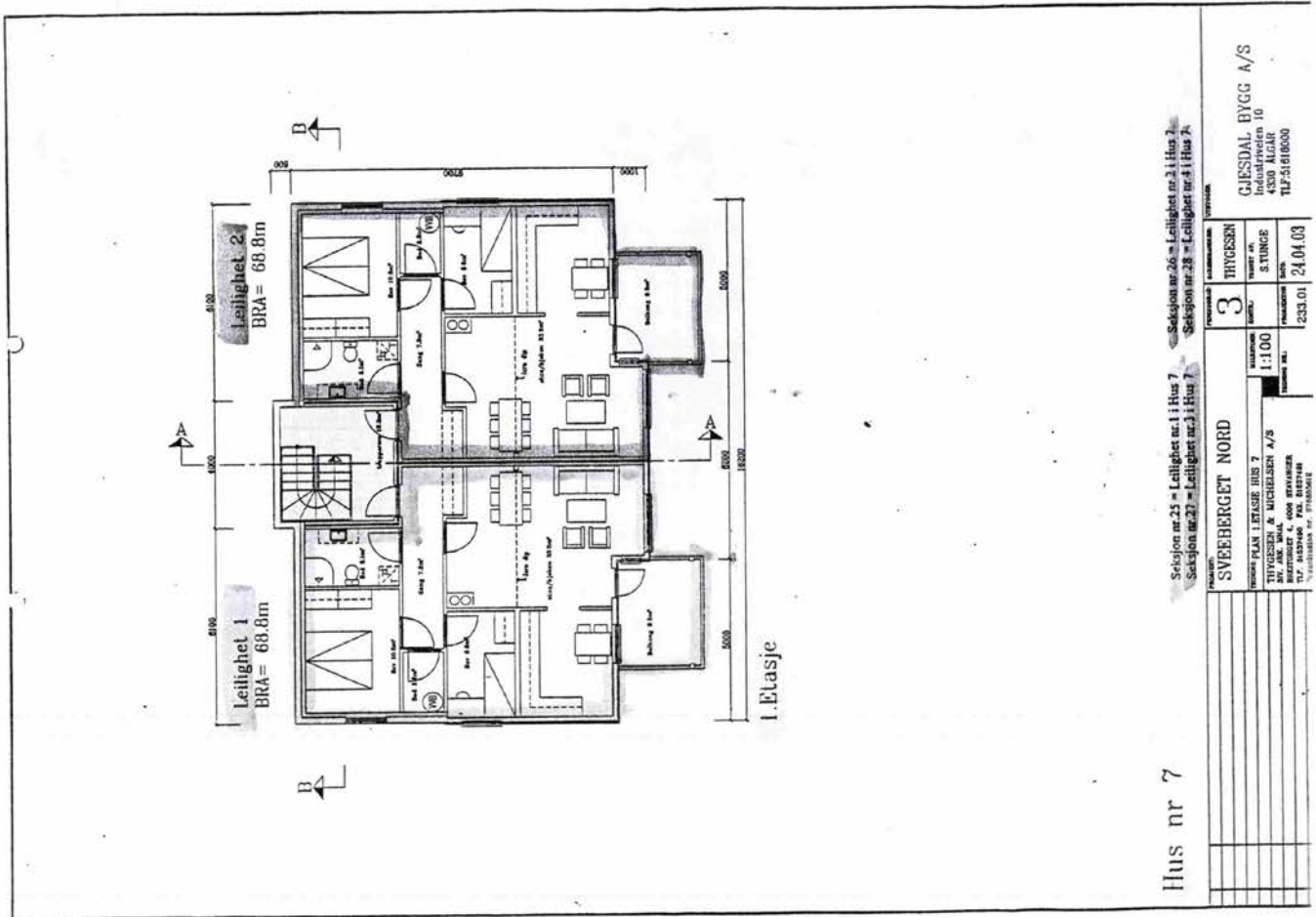
	PROSJEKT	SVEEBERGET NORD		PERIODEN	3	ANSVARSLEDER	THYGESSEN	CJESDAL BYGG A/S Industriveien 10 4330 ILGÅR TLF 51615000
	TEKNIK	FASADE MOT NORD HUS 7		SKALDNING	1:100	TRUKKET AV	S.TUNGE	
		THYGESSEN & MICHIELSEN A/S		TEKNIKER		PROSJEKTERT	2003.01	
		336 ARBE BIRAL BRØYTONGET 4, 4008 STAVANGER TLF. 51527480 FAX. 51527491 Trykkesentral nr. 270828412		TEKNIKER		DATE	24.04.03	

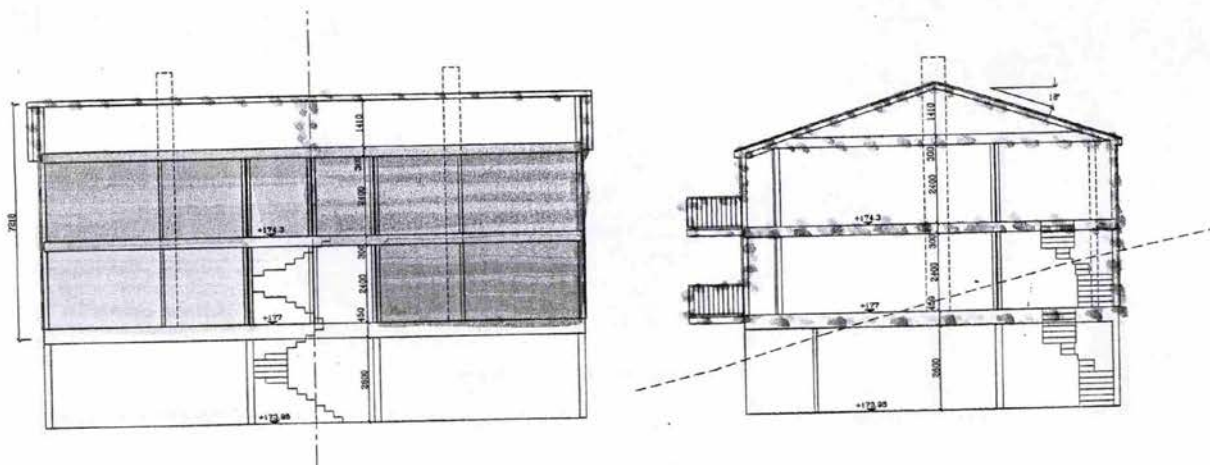




Hus nr 7

PROJEKT SVEEBERGGET NORD TRINNS PLAN 2. ETASJE I HUS 7 THYGESSEN & MICHELSEN A/S PÅLSTEDEN 11 T.P. 5037400 P.O. BOX 104 1703 SANDNES Telefon: 51 92 00 00 E-post: post@thygessen.no		PROJEKT 3 TRYGESSEN TRYGESSEN & MICHELSEN A/S PÅLSTEDEN 11 T.P. 5037400 P.O. BOX 104 1703 SANDNES Telefon: 51 92 00 00 E-post: post@thygessen.no		GJÆSDAL BYGG A/S KONGSVEIEN 10 4310 ALGÅR TLF: 51 81 80 00	
1:100 22.03.01		24.04.03		22.03.01	





SNITT B-B

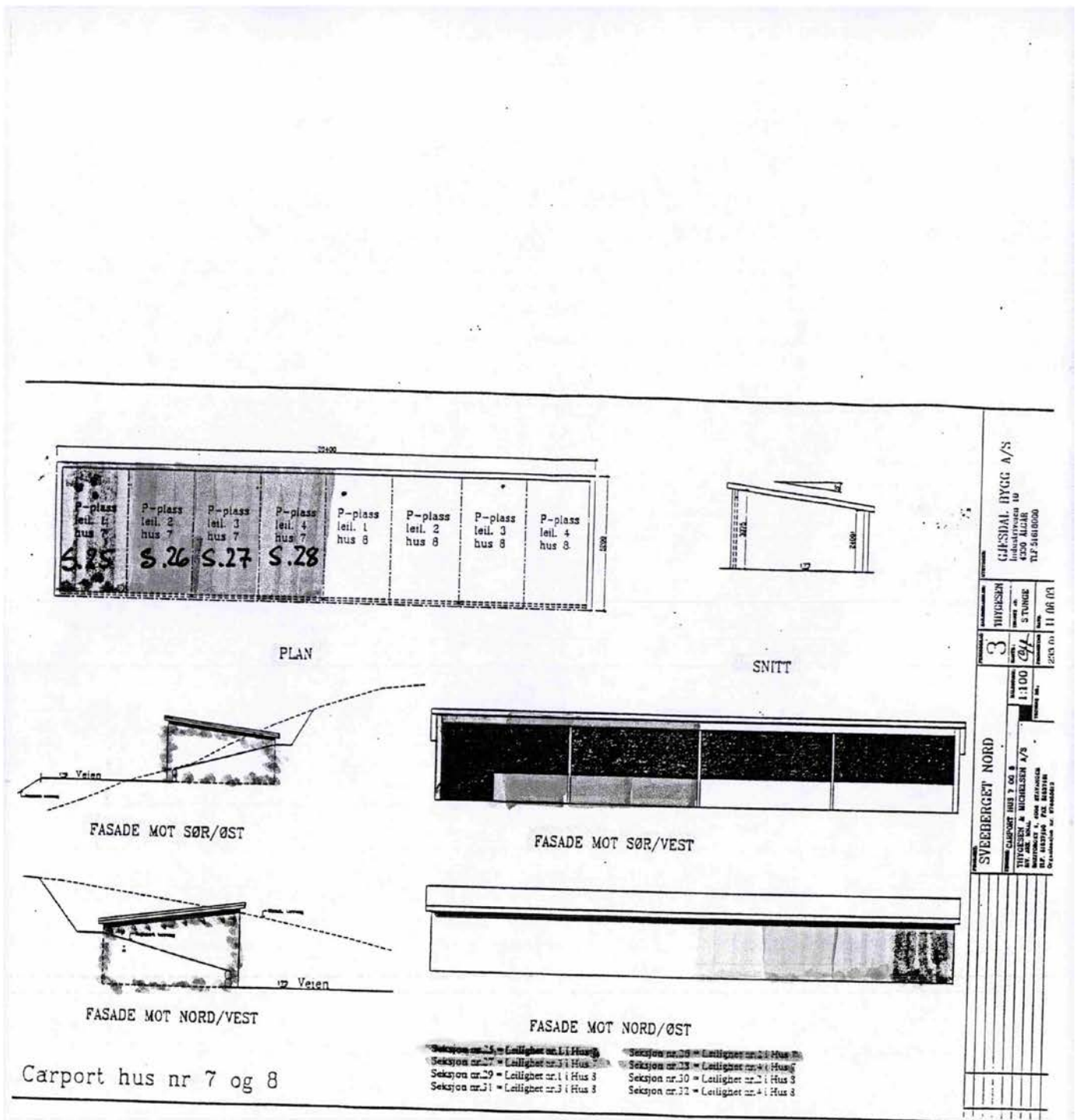
SNITT A-A

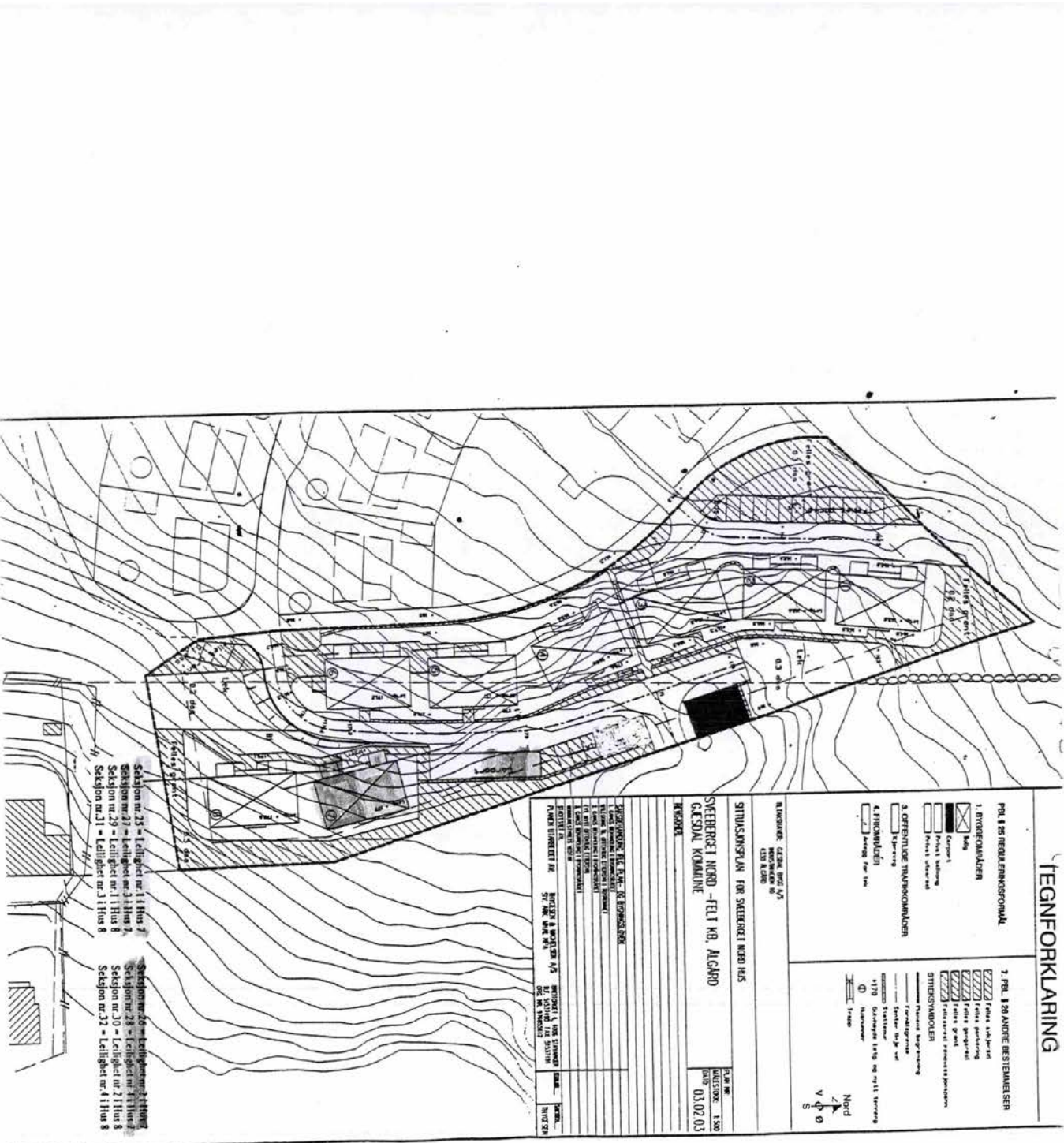
Seksjon nr.25 = Leilighet nr.1 i Hus 7
 Seksjon nr.27 = Leilighet nr.3 i Hus 7

Seksjon nr.26 = Leilighet nr.2 i Hus 7
 Seksjon nr.28 = Leilighet nr.4 i Hus 7

Hus nr 7

PROSJEKT		SVEEBERGET NORD		ETASJESANTALL	3	ANSVARSPERSON	TRYGESEN
TEKNISSNITT		HUS 7		SKALING	1:100	TEKNET AV	S.TUNGE
TRYGESEN & MICHELSEN A/S		BYGGMESTER		PROSJEKTNR.	233.01	DATE	24.04.03
BYGGMESTER		BYGGMESTER		CJESDAL BYGG A/S			
BYGGMESTER		BYGGMESTER		Industriveien 10			
BYGGMESTER		BYGGMESTER		4300 ÅLGÅR			
BYGGMESTER		BYGGMESTER		Tlf 51618000			





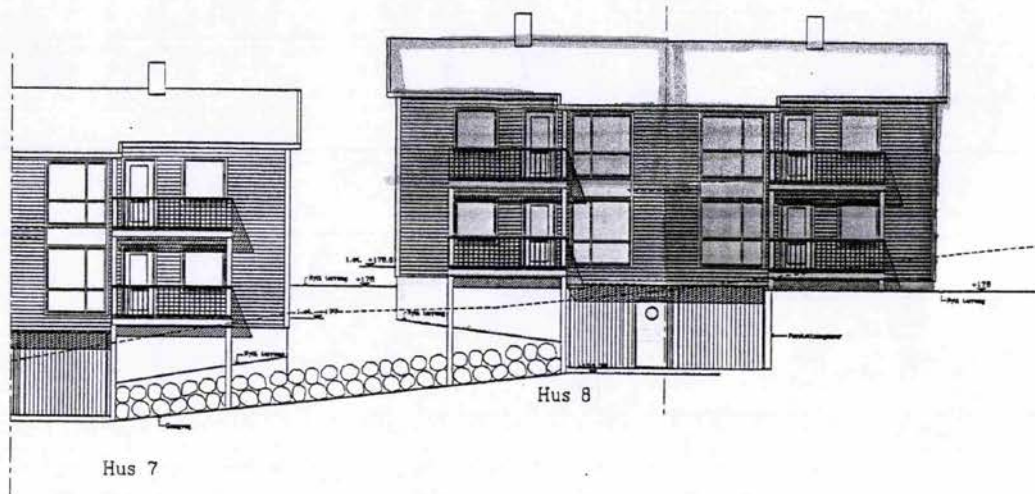
TEGNFORKLARING

<p>1. BYGGEMASSER</p> <p>1.1. Bygning 1.2. Gjerde 1.3. Fylling 1.4. Grønt område</p>		<p>7. FRI- OG ANDRE BESTEMMELSE</p> <p>7.1. Frie arealer 7.2. Frie arealer 7.3. Frie arealer 7.4. Frie arealer 7.5. Frie arealer</p>	
<p>2. OPEBARE TILGANGSKOMMER</p> <p>2.1. Gjerde 2.2. Gjerde 2.3. Gjerde</p>		<p>STIVASSMYRAN</p> <p>3. Fylling 3.1. Fylling 3.2. Fylling 3.3. Fylling</p>	
<p>3. OPEBARE TILGANGSKOMMER</p> <p>3.1. Gjerde 3.2. Gjerde 3.3. Gjerde</p>		<p>4. FRIKORREKT</p> <p>4.1. Frikorrekt 4.2. Frikorrekt 4.3. Frikorrekt</p>	

STIVASSMYRAN FOR SVEIKERET NORD N15
 SYNERET NORD - FELT N9, ALGARD
 Gjesdal kommune
 KROKKE
 PLAN NR. 1500
 DATUM: 03.02.03

UTARBEIDET AV: [Name]
 TEGNET AV: [Name]
 TILGITT AV: [Name]

Seksjon nr. 23 - Leilighet nr. 11 Hus 7
 Seksjon nr. 23 - Leilighet nr. 11 Hus 7
 Seksjon nr. 23 - Leilighet nr. 11 Hus 8
 Seksjon nr. 23 - Leilighet nr. 11 Hus 8
 Seksjon nr. 23 - Leilighet nr. 11 Hus 8

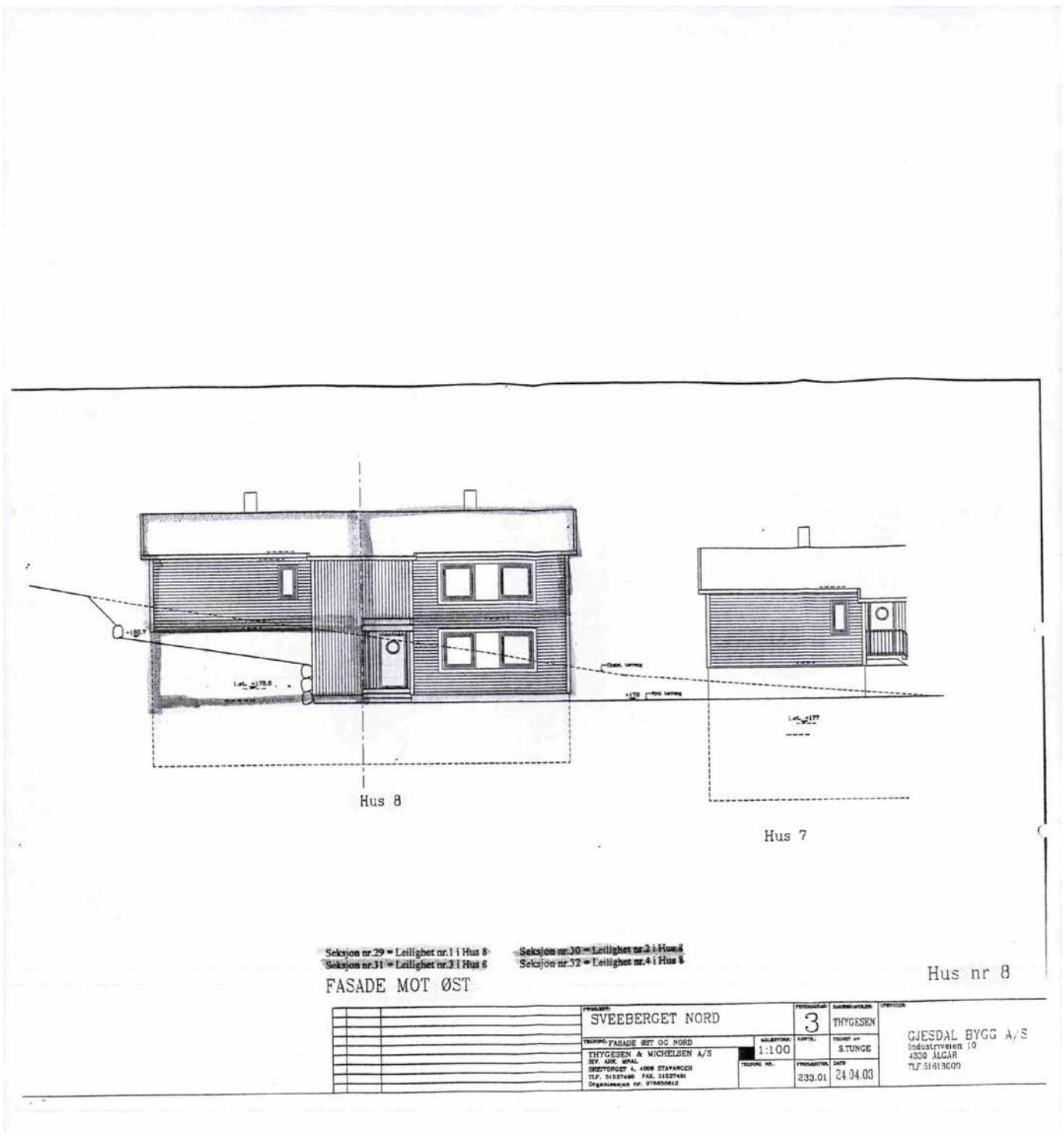


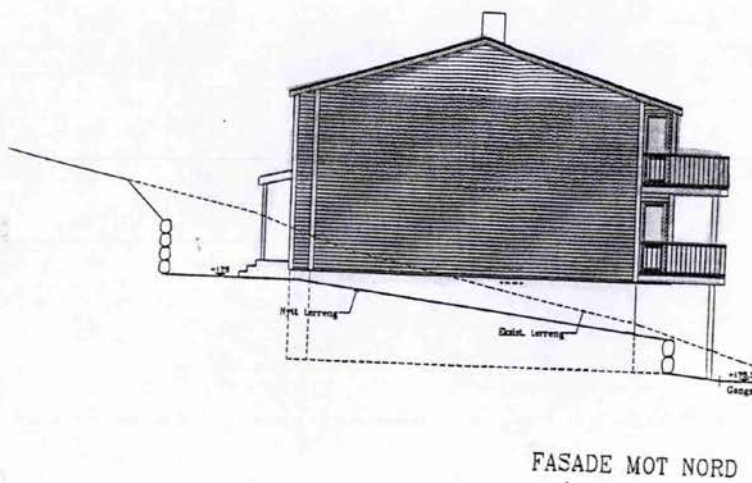
Seksjon nr.29 = Leilighet nr.1 i Hus 8 Seksjon nr.30 = Leilighet nr.2 i Hus 8
 Seksjon nr.31 = Leilighet nr.3 i Hus 8 Seksjon nr.32 = Leilighet nr.4 i Hus 8

FASADE MOT VEST

Hus nr 8

PROSJEKT		SVEEBERGET NORD		FORRETTNING	3	BYGGMÅLER	THYGESEN	GJESDAL BYGG A/S Industriveien 10 4330 ALGAR Tlf 51618000
TITTEL		FASADE MOT VEST		SKALPENS	1:100	BYGGMÅLER	STUNCE	
BYGGER		THYGESEN & MICHELSEN A/S		TEKNIKER		PROSJEKT	233.01	24.04.03
BYGGER		BY A/S, KVAL						
BYGGER		INDSTØTTELSE 4. OG 5. ETASJENE						
BYGGER		Tlf. 5157180 Faks 5157181						
BYGGER		Organisasjons nr. 979950612						



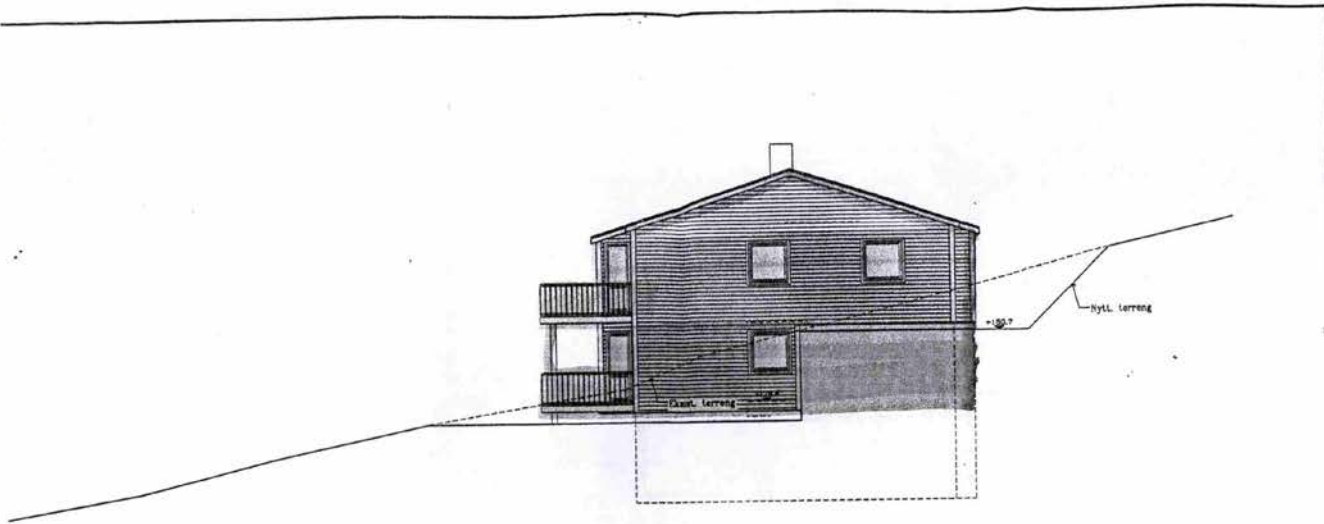


FASADE MOT NORD

Seksjon nr.29 = Leilighet nr.1 i Hus 8
 Seksjon nr.31 = Leilighet nr.3 i Hus 8
 Seksjon nr.30 = Leilighet nr.2 i Hus 8
 Seksjon nr.32 = Leilighet nr.4 i Hus 8

Hus nr 8

PROSJEKT		SVEEBERGET NORD		ETASJENR.	3	ARKITEKT/UTV.INGENIØR	THYGESEN
TITTEL		FASADE MOT NORD		MAKETSIFTER	1:100	PROSJEKT AV	S.TUNGE
BYGGER		THYGESEN & MICHELSEN A/S		TEK. NR.	233.01	DATE	24.04.03
BYGGER ADRESSE		INDSTRIKETT & 1006 STRANDEN		BYGGER			
BYGGER TELEFON		TLF. 51 52 74 00 FAX 51 52 74 01		GJESDAL BYGG A.S			
BYGGER E-POST		DRYGGEMANNEN NR 17800012		Industriveien 19			
				4330 ALGÅR			
				TLF 51 61 80 00			



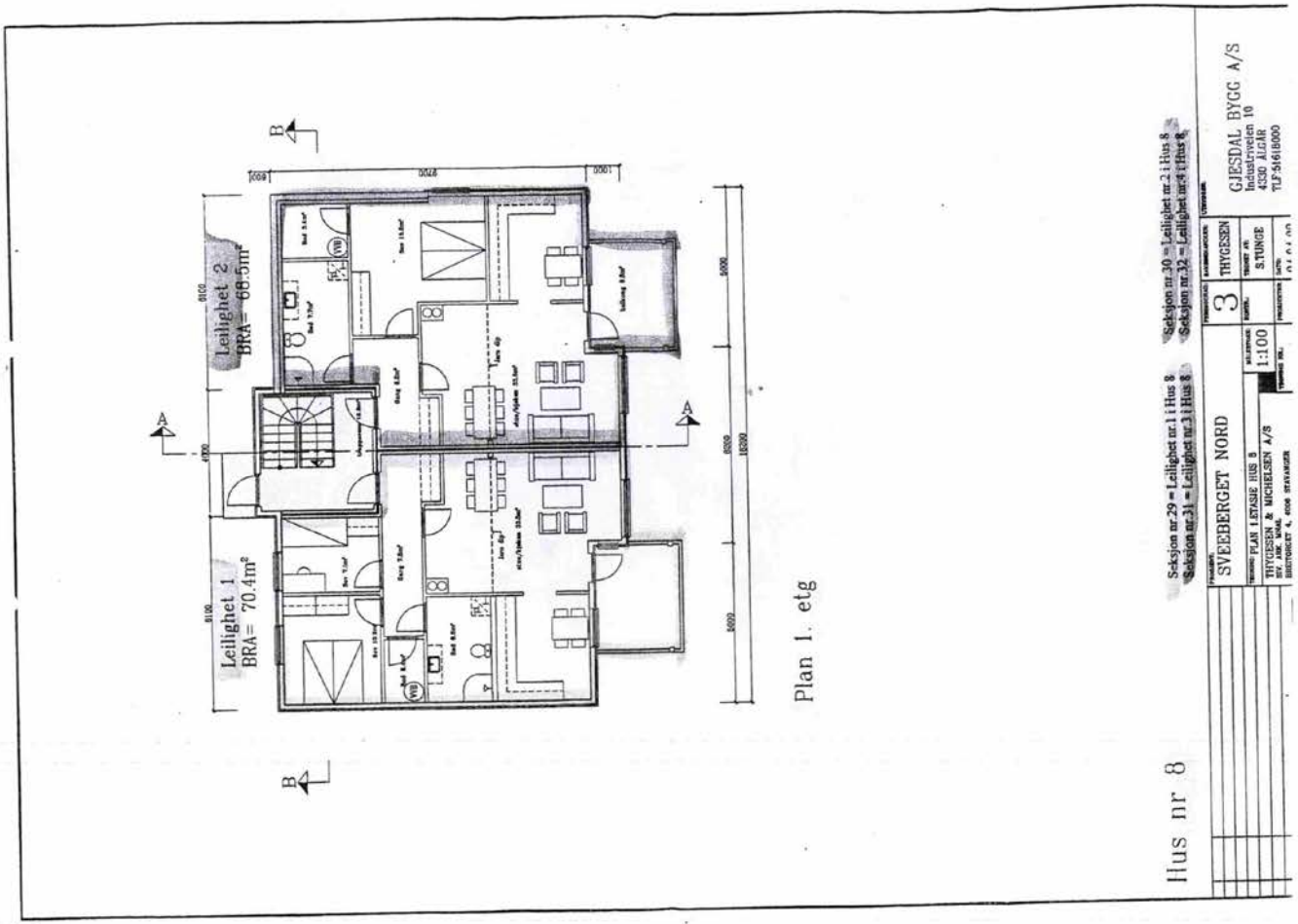
FASADE MOT SØR

Seksjon nr.29 = Leilighet nr.1 i Hus 8
 Seksjon nr.31 = Leilighet nr.3 i Hus 8

Seksjon nr.30 = Leilighet nr.2 i Hus 8
 Seksjon nr.32 = Leilighet nr.4 i Hus 8

Hus nr 8

PROSJEKT		SVEEBERGET NORD		PERIODEN	3	SARINNEBLÅKKER	THYGESEN	UTFØRER
FRAGN: FASADE MOT SØR		SÅLETTORIK		1:100	TEKNET AV	GJESDAL BYGG A S		
THYGESEN & MICHELSEN A/S		BY, ANS. NR. 04		TEKNET AV	Industriveien 10			
SVEEBERGET 4, 4008 STAVANGER		TEKNET AV		23.01	4300 LILJAR			
Tlf: 51074400 FAX: 51074401		TEKNET AV		24.04.03	TLF: 51418000			
Organisasjons nr. 97605812		TEKNET AV						

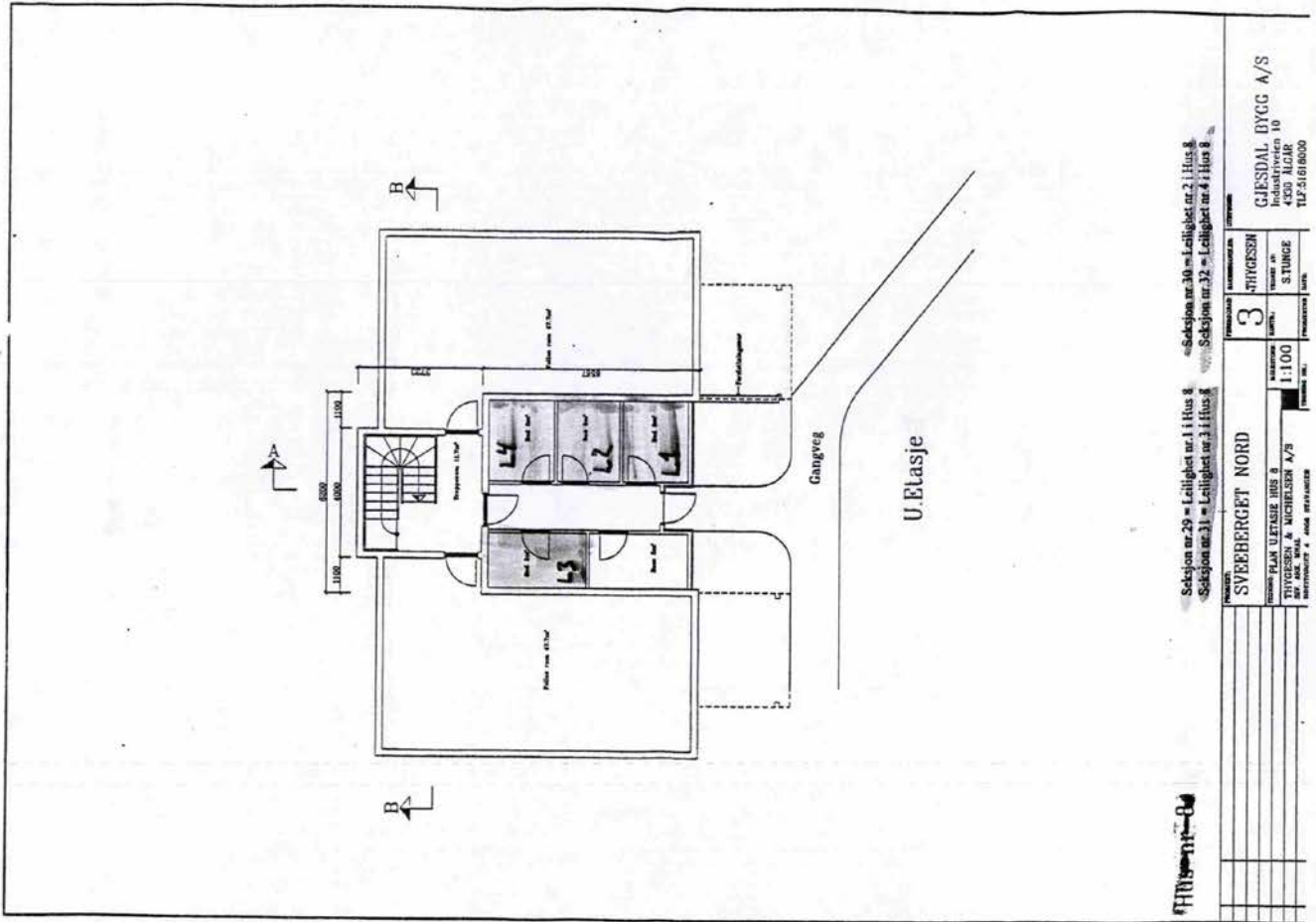


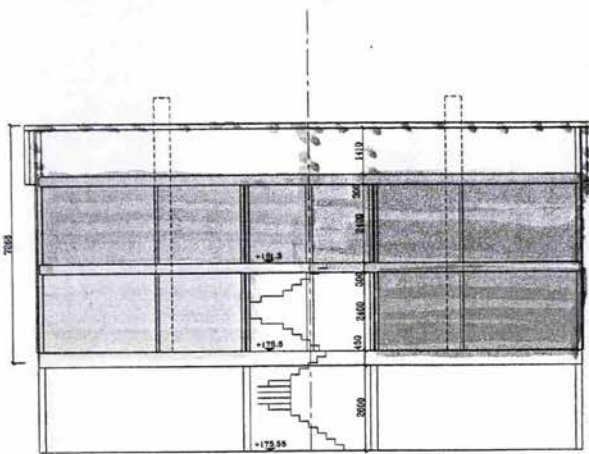
Hus nr 8

Seksjon nr.29 = Leilighet nr.1 i Hus 8
 Seksjon nr.31 = Leilighet nr.2 i Hus 8

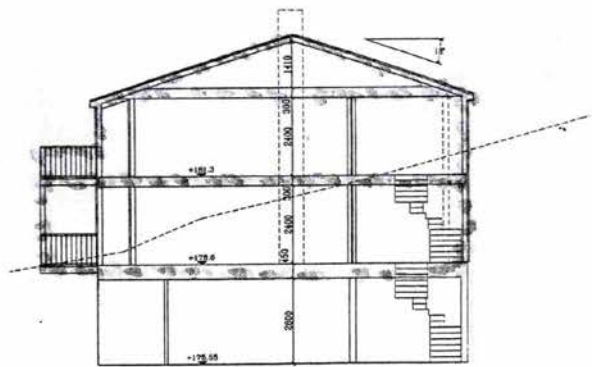
Seksjon nr.30 = Leilighet nr.2 i Hus 8
 Seksjon nr.32 = Leilighet nr.1 i Hus 8

SVEBERGET NORD		3		THYGESSEN	
TITTELPLAN LEVASE HUS 8		1:100		STUNGE	
THYGESSEN & MICHELSEN A/S		1:100		STUNGE	
MILJØBYGG 4, 006 STAVANGER		1:100		STUNGE	
GJESDAL BYGG A/S		1:100		STUNGE	
Industriparken 10		1:100		STUNGE	
4545 LUCAS		1:100		STUNGE	
Tlf: 96168900		1:100		STUNGE	





SNITT B-B



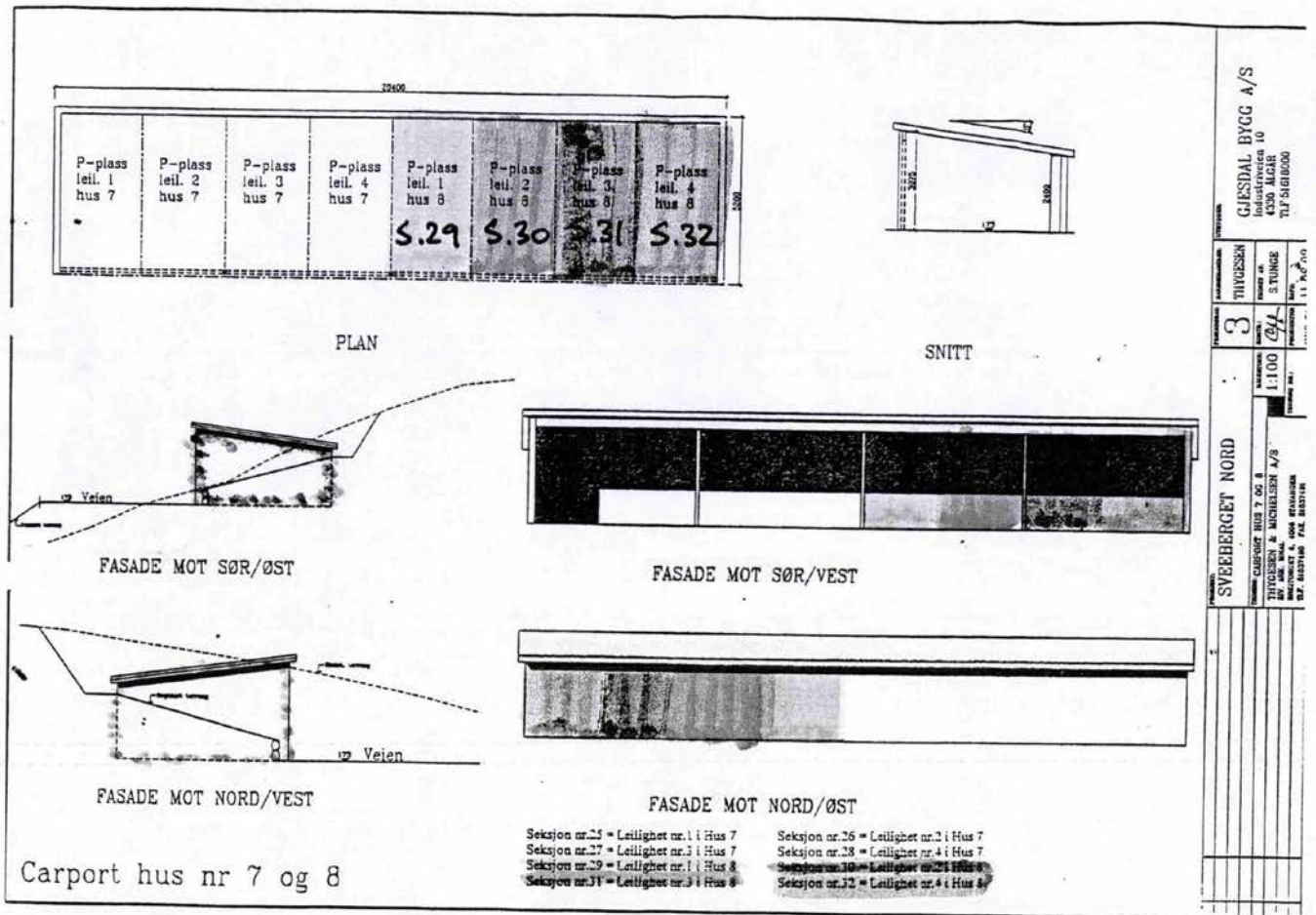
SNITT A-A

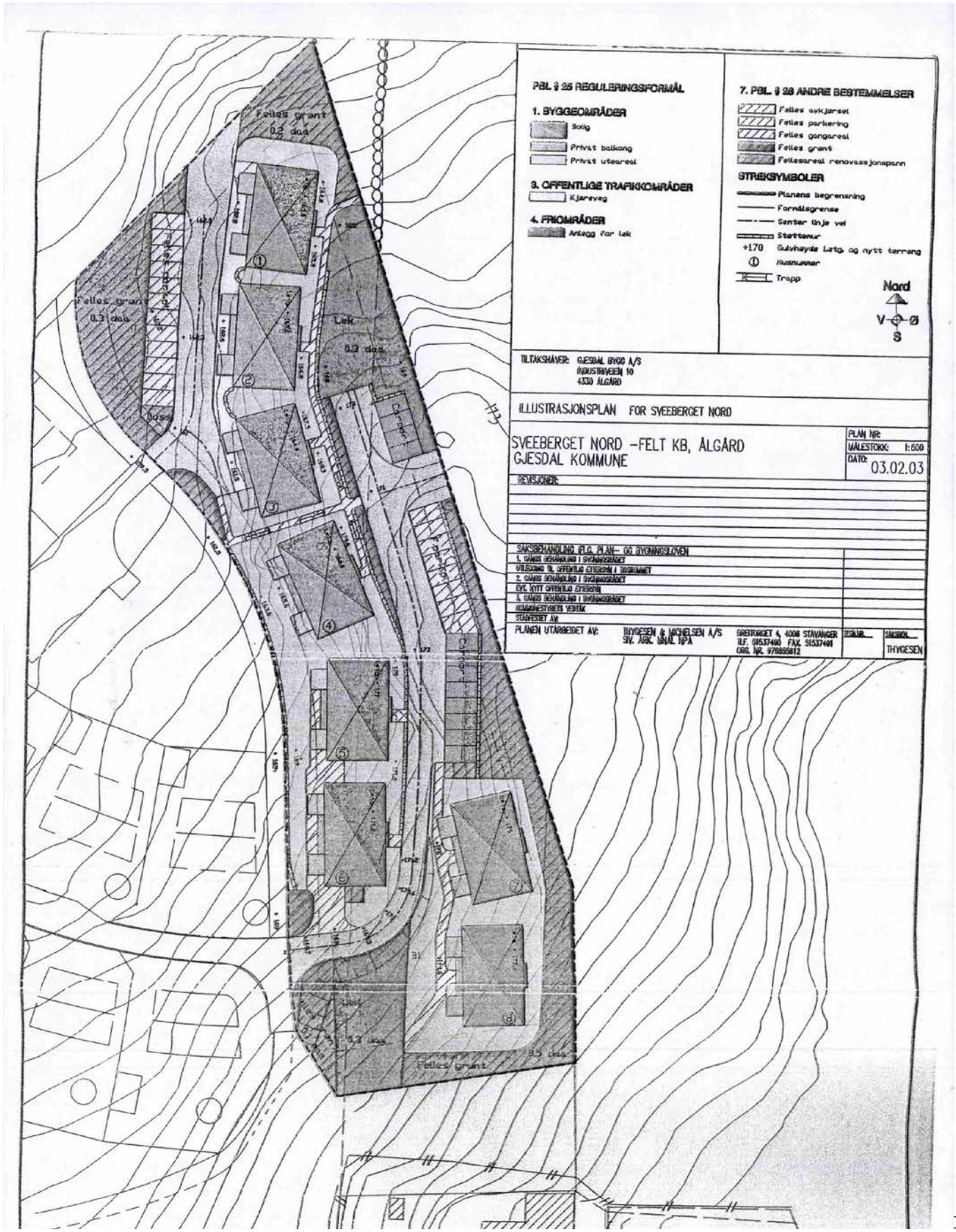
Seksjon nr.29 = Leilighet nr.1 i Hus 8
 Seksjon nr.31 = Leilighet nr.3 i Hus 8

Seksjon nr.30 = Leilighet nr.2 i Hus 8
 Seksjon nr.32 = Leilighet nr.4 i Hus 8

Hus nr 8

PROSJEKT		PROSJEKTNR.	LÅNENOMMER	OFFISJELL
SVEBERGET NORD		3	THYGESEN	GJESDAL BYGG A/S
TITTEL		SKALA	TEKNET AV	26042000 10
SNITT		1:100	S.TUNGE	4300 ALGARD
THYGESEN & MICHELSEN A/S		TEKNET D.D.	2003.01	24.04.03
BY.ARK. 0041				51618000
SVEBERGET 4, 4000 STAVANGER				
T.F. 81207400 FAX 11207418				
Organisasjonsnr. 97885682				





PBL § 25 REGULERINGSFORMÅL		7. PBL § 28 ANDRE BESTEMMELSER	
1. BYGGEOMRÅDER		Felles avkjørsel Felles parkering Felles gangareal Felles grønt Fellesareal renovasjonspenn	
Solg Privat balkong Privat uteareal		STREKSYMBOLER	
3. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER		Planens begrensning Fornålsgrænse Senter linje vei Starttaur Gulvhøyde Løtp og nytt terrang Husnummer Trapp	
4. FROMRÅDER			
Anlegg for Løk			

ILTAKSHAVER: GJESDAL BYGG A/S
 INDUSTRIVEGEN 10
 4330 ALGÅRD

ILLUSTRASJONSPLAN FOR SVEEBERGET NORD

SVEEBERGET NORD – FELT KB, ALGÅRD
 GJESDAL KOMMUNE

PLAN NR:
 MÅLESTOKK: 1:500
 DATO: 03.02.03

REVISJONER:	
Saksbehandling etter plan- og bygningsloven	
1. GÅRDS BEHANDLING I BYGNINGSLOVEN	
VEILEDNING OG OFFENTLIG ETTERSEENING I BYGNINGSLOVEN	
2. GÅRDS BEHANDLING I BYGNINGSLOVEN	
BYE NYTT OFFENTLIG ETTERSEENING	
3. GÅRDS BEHANDLING I BYGNINGSLOVEN	
KOMMUNESTYRETS VEILEDNING	
STYRETS AV	
PLANEN UTARBEJDET AV:	THYGESEN & MICHELSEN A/S SV. ASK. UNAL TPA GRETORGET 4, 4006 STAVANGER TLF. 91537490 FAX 91537491 ORG. NR. 978859812
REALK.	THYGESEN
SAKSR.	THYGESEN



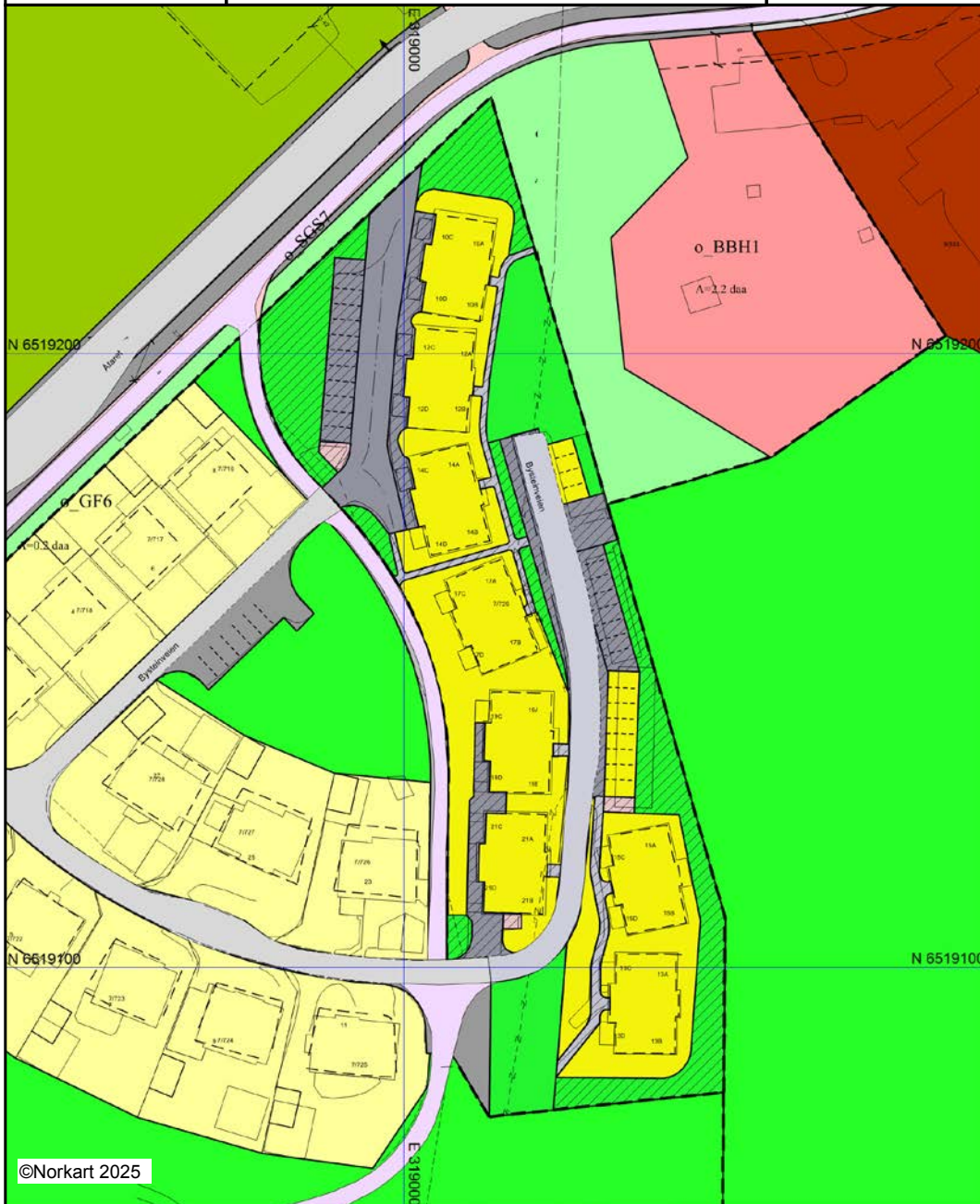
Gjesdal kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 7/729/0/20
Adresse: Bysteinveien 19D
Utskriftsdato: 13.03.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32



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

Tegnforklaring

VEG

-  Veg
-  Annet vegareal
-  Avgrensning mot annet vegareal
-  Avgrensning mot avkjørsel
-  Gang/Sykkelveg
-  Autovern
-  Vegdekkkant
-  Gang/Sykkelveg kant
-  Vegbom

Abc Navn på samferdsel





Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

-  Område for boliger med tilhørende anlegg
-  Frittliggende småhusbebyggelse
-  Garsjeri boligområder
-  Almennyttig barnehage
-  Kjøreveg
-  Annen veggrunn
-  Gang-/sykkelveg
-  Anlegg for lek
-  Annet friområde
-  Felles avkjørsel
-  Felles gangareal
-  Felles parkeringsplass
-  Felles grøntanlegg
-  Annet fellesareal for flere eiendommer

Reguleringsplan PBL 2008

-  Barnehage
-  Idrett
-  Kjøreveg
-  Gang/sykkelveg
-  Annen veggrunn - tekniske anlegg
-  Friområde

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Regulert tomtegrense
-  Eiendomsgrense som skal oppheves
-  Byggegrense
-  Planlagt bebyggelse
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Regulert parkeringsfelt
-  Målelinje/Avstandslinje
-  Vegstegning / fysisk spere
-  Avkjørsel
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift areal
- Abc Påskrift bredde

Bygninger

-  Takriss
-  Takoverbygg kant
-  Trapp inntil bygg, kant
-  Veranda

Eiendomsinformasjon

-  Eiendomsgrense
-  Eiendomsteig
- Abc Gårds- og bruksnummer

Adresser

- Abc Adressepunkttekst

Stedsnavn og andre tekster



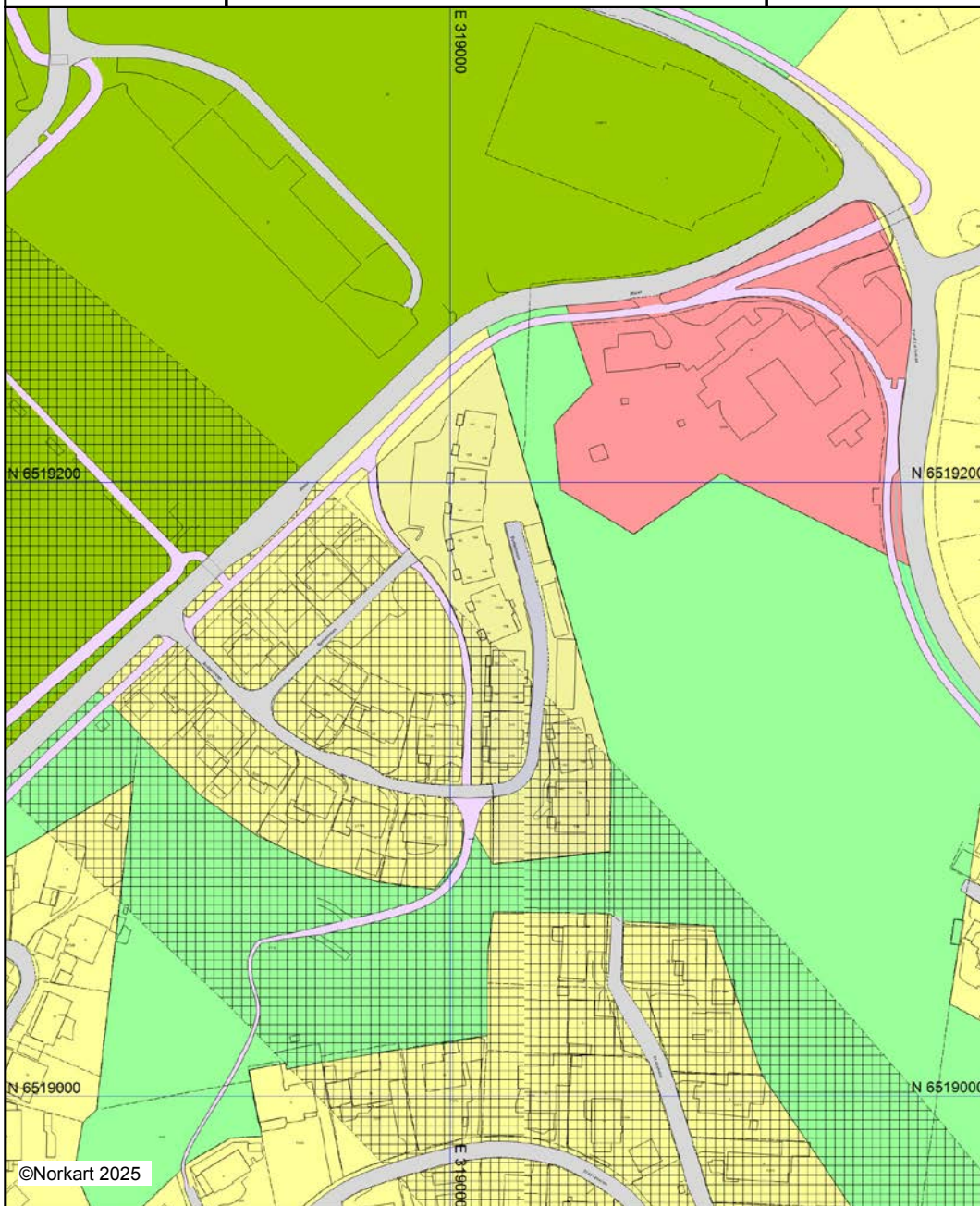
Gjesdal kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 7/729/0/20
Adresse: Bysteinveien 19D
Utskriftsdato: 13.03.2025
Målestokk: 1:2000










UTM-32









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

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2006

-  Båndlegginggrense
-  Båndlegging for regulering etter PBL - nåværende
-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Tjenesteyting - nåværende
-  Idrettsanlegg - nåværende
-  Friområde - nåværende
-  LNFR-areal - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Samleveg - nåværende
-  Adkomstveg - nåværende
-  Gang-/sykkelveg - nåværende
-  Gang-/sykkelveg - framtidig

VEG

-  Veg
-  Fortauskant
-  Annet vegareal
-  Avgrensning mot annet vegareal
-  Avgrensning mot avkjørsel
-  Gang/Sykkelveg
-  Autovern
-  Vegdekkkant
-  Gang/Sykkelveg kant i undergang
-  Gang/Sykkelveg kant
-  Gangvegkant
-  Gangfeltavgrensning
-  Veggroft åpen
-  Vegbom

Bygninger

-  Takriss
-  Takoverbygg kant
-  Trapp inntil bygg, kant
-  Veranda

Eiendomsinformasjon

-  Eiendomsgrense
-  Eiendomsteig
- Abc Gårds- og bruksnummer

Adresser

- Abc Adressepunkttekst

Stedsnavn og andre tekster

- Abc Navn på samferdsel

VEDTEKTER

FOR

SAMEIET

BYSTEINVEIEN

(org.nr. 989 995 820)

For så vidt ikke annet følger av disse vedtektene, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017.

Innhold

1 Navn	3
1-1 Navn og opprettelse	3
1-2 Hva sameiet omfatter	3
2 Rettslig råderett	3
2-1 Rettslig råderett	3
3 Bruken av fellesarealene og den enkelte bruksenhet	3
3-1 Rett til bruk	3
3-2 Tiltak for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne	4
3-3 Ordensregler	4
4 Parkering	4
4.1 Organisering	4
4-2 Ladepunkt for el-bil o.l.	4
4-3 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne	4
5 Vedlikehold	4
5-1 Seksjonseierens vedlikeholdsplikt	4
5-2 Sameiets vedlikeholdsplikt	5
6 Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform	6
6-1 Felleskostnader	6
6-2 Panterett for seksjonseierens forpliktelse	6
6-3 Heftelsesform	6
7 Pålegg om salg og fravikelse - Mislighold	6
7-1 Pålegg om salg - eierseksjonsloven § 38	6
7-2 Fravikelse – eierseksjonsloven § 39	6
8 Styret og dets vedtak	7
8-1 Styret - sammensetning	7
8-2 Styrets oppgaver	7
8-3 Representasjon og fullmakt	7
9 Årsmøtet	7
9-1 Myndighet	7
9-2 Tidspunkt for årsmøtet	7
9-3 Varsel om og innkalling til årsmøte	7
9-4 Saker som skal behandles på ordinært årsmøte	8
9-5 Møteledelse og protokoll	8
9-6 Stemmerett og fullmakt	8

9-7 Beslutninger på årsmøtet.....	8
10 Elektronisk kommunikasjon	9
11 Forretningsfører, regnskap og revisor.....	9
12 Ugildhet og mindretallsvern.....	10
12-1 Ugildhet	10
12-2 Mindretallsvern	10

1 Navn

1-1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er Sameiet Bysteinveien. Sameiet er opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 18.11.2003.

1-2 Hva sameiet omfatter

Sameiet består av 32 boligseksjoner på eiendommen gnr. 7 bnr. 729 i Gjesdal kommune.

Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, samt eventuelt en eller flere seksjonerte tilleggsdeler. Hoveddelen består av en klart avgrenset og sammenhengende del av bebyggelsen på eiendommen.

Seksjonerte tilleggsdeler omfatter areal og bygning. Nærmere beskrivelse fremgår av seksjonsbegjæringen.

De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal.

2 Rettslig råderett

2-1 Rettslig råderett

Den enkelte seksjonseier rår som en eier over seksjonen og har full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til overdragelse, utleie og pantsettelse, med mindre noe annet følger av lov eller disse vedtektene.

Sameiets styre skal godkjenne alle overdragelser og leieforhold. Styret kan bare nekte godkjenning dersom det foreligger saklig grunn. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr til forretningsfører for sameiet.

3 Bruken av fellesarealene og den enkelte bruksenhet

3-1 Rett til bruk

(1) Den enkelte seksjonseier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Bruksenheten kan bare nyttes i samsvar med formålet.

(3) Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre seksjonseiere.

(4) Alle installasjoner på fellesarealer krever forhåndssøknad til, og samtykke fra, styret eller årsmøtet, herunder oppsetting/montering av parabolantenne, varmepumpe, markise o.l.

3-2 Tiltak for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne

En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

3-3 Ordensregler

Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan bruker av seksjonen holde dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de øvrige brukere av eiendommen.

4 Parkering

4.1 Organisering

Parkering er organisert slik som beskrevet i seksjonsbegjæringen. Hver seksjonseier har eksklusiv bruksrett til sin garasje, med midlertidig enerett til bruk. Eneretten gjelder i 30 år frem til årsmøtet i 2048. Eneretten til bruk faller da bort uten kompensasjon.

4-2 Ladepunkt for el-bil o.l.

(1) En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

(2) Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte sameier.

4-3 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne

Personer med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne. Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten at samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endringen.

5 Vedlikehold

5-1 Seksjonseierens vedlikeholdsplikt

(1) Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler. Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

- a) inventar
- b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- c) apparater, for eksempel brannslukningsapparat

- d) skap, benker, innvendige dører med karmen
- e) listverk, skillevegger, tapet
- f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- g) vegg-, gulv- og himlingsplater
- h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- i) vinduer og ytterdører

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører. Seksjonseieren er likevel ansvarlig for utskifting av utskifting av ødelagte vindusruter.

(3) Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

(4) Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

(6) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

(7) Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.

(8) Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting i henhold til denne bestemmelse. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseieren.

(9) En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

5-2 Sameiets vedlikeholdsplikt

(1) Sameiet skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på seksjonseierne.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal sameiet holde ved like. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

(3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av isolerglass, branddører, og felles ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(5) Seksjonseieren skal gi adgang til boligen slik at sameiet kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for seksjonseieren eller annen bruker av boligen.

(6) Seksjonseierne kan kreve erstatning fra sameiet for skader som følger av forsømt vedlikehold fra sameiet.

6 Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

6-1 Felleskostnader

(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk. Kostnader til felles Tv-pakke fordeles med lik andel per seksjon.

(2) Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis hver måned betale akontobeløp fastsatt av seksjonseierne på årsmøtet eller av styret. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning.

(3) Unnlatelse av å betale felleskostnader anses som mislighold.

6-2 Panterett for seksjonseienes forpliktelse

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

6-3 Heftelsesform

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

7 Pålegg om salg og fravikelse - Mislighold

7-1 Pålegg om salg - eierseksjonsloven § 38

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonslovens § 38. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

7-2 Fravikelse – eierseksjonsloven § 39

Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdslovens kapittel 13

8 Styret og dets vedtak

8-1 Styret - sammensetning

- (1) Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og tre andre styremedlemmer og ett varamedlem.
- (2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlemmene, inkludert varamedlem, kan gjenvelges.
- (3) Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styreledere skal velges særskilt. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

8-2 Styrets oppgaver

- (1) Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutning på årsmøtet. Styret skal treffe alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.
- (2) Styrelederen skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.
- (3) Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan gjøres med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

8-3 Representasjon og fullmakt

Styreleder og ett annet styremedlem i fellesskap representerer sameiet utad og tegner dets navn.

9 Årsmøtet

9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet.

9-2 Tidspunkt for årsmøtet

- (1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni måned.
- (2) Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Varsel om og innkalling til årsmøte

- (1) Forut for ordinært årsmøte skal styret varsle seksjonseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Styret innkaller årsmøtet skriftlig med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinært årsmøte kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til forretningsføreren.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må besluttet med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 9-3 (1).

9-4 Saker som skal behandles på ordinært årsmøte

Årsmøtet skal, uten hensyn til om det er nevnt i innkallingen:

- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer
- fastsette eventuelt styrehonorar

Regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

9-5 Møteledelse og protokoll

Årsmøtet skal ledes av styrelederen med mindre årsmøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver å være seksjonseier. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

9-6 Stemmerett og fullmakt

(1) I årsmøtet har seksjonseierne stemmerett med én stemme for hver seksjon de eier.

(2) Hver seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten anses å gjelde på førstkommende årsmøte med mindre det fremgår at noe annet er ment. Fullmakten kan når som helst trekke tilbake. For en seksjon med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

9-7 Beslutninger på årsmøtet

(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke årsmøtet treffe beslutninger i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av loven eller vedtektene fattes alle beslutninger av årsmøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Ved valg kan årsmøtet på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

(4) Følgende vedtak krever minst to tredjedels flertall:

- endring av vedtektene

- beslutning om ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
- omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhørere eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endre fra boligformål til annet formål eller omvendt
- samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 20 annet ledd annet punktum

(5) Følgende vedtak krever enighet fra alle seksjonseierne

- salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
- oppløsning av sameiet
- tiltak som medfører en vesentlig endring av sameiets karakter
- tiltak som går ut over seksjonseierne bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnader som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomiske ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseierne

(6) Følgende beslutninger krever tilslutning fra de seksjonseierne det gjelder:

- at eierne av bestemte seksjoner plikter å holde deler av fellesarealet vedlike
- innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige rådigheten over seksjonen
- innføring av vedtektsbestemmelser om en annen fordeling av felleskostnadene enn det som følger av pkt. 6.

10 Elektronisk kommunikasjon

Med virkning fra årsmøtet 2018 vil det kun bli benyttet elektronisk kommunikasjon for all informasjon som sendes ut til seksjonseierne fra styret og forretningsfører. Dette med hensikt i å effektivisere kommunikasjonen og redusere kostnadene.

Styret har egen styremail: Sameiet.Bysteinveien@gmail.com

Alle seksjonseierne blir ansvarlig for å oppdatere styret på sin e-mail adresse og har dermed samtykket at denne blir benyttet til kommunikasjon/informasjon i sameiet.

Seksjonseierne som ikke kan ta imot e-post vil som tidligere motta informasjon per post.

11 Forretningsfører, regnskap og revisor

Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at sameiet skal ha forretningsfører. Det hører inn under styrets oppgave å ansette, si opp og avskjedige forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres godtgjørelse og føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter.

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

Sameiet skal ha revisor. Revisor velges av årsmøtet og tjenestegjør inntil annen revisor er valgt.

12 Ugildhet og mindretallsvern

12-1 Ugildhet

(1) Et styremedlem må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en framtrede personlig eller økonomisk særinteresse i.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning på årsmøtet om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til sameiet. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter eierseksjonslovens §§ 38 og 39.

12-2 Mindretallsvern

Årsmøtet, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse seksjonseiere eller andre en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

Husordensregler

for

Boligsameiet Bysteinveien

Som omfatter

Bysteinveien 10, 12, 13, 14, 15, 17, 19, 21

Vedtatt på ekstraordinært Årsmøte 07 / 05 -2012

1. Formål

Husordensreglene er ment å skulle regulere forhold som angår fellesområdene i Boligsameiet Bysteinveien, dvs. adkomstveier, trappehus, parkeringsarealer og beplantede områder, og felles interesser for alle seksjonseiere. Det forutsettes at alle seksjonseiere har mottatt Boligsameiets vedtekter og har satt seg inn i disse.

2. Renhold

- a. Veien og gangstiene er offentlige og ryddes av kommunen. Sameiets medlemmer er ansvarlige for å rydde parkeringsplasser, gangstier inn til husene samt utvendige trapper for snø og is.
- b. Hvert hus har en svart søppelcontainer for restavfall med tilhørende grønn container for papir, brun container for organisk avfall og blå container for glass og metall. Kommunen utleverer også gratis bioposer for matavfall og store plastposer for plastavfall som kan leveres en gang i måneden. Ekstra containere koster kr. 13.600 pr.år som fordeles på 32 eiere. Huseierne oppfordres til å sortere avfallet slik at det ikke blir nødvendig med flere søppelcontainere. Containere som er tatt inn i garasjen og ikke blir satt ut i tide til tømming, vil bli belastet det enkelte hus ved ekstra tømming.
- c. Eierne i hvert enkelt hus er ansvarlige for å holde det rent og ryddig i og rundt huset. Lyspærer i fellesrom (trappeoppgang og garasjer) skal skiftes så snart som mulig. Nye lyspærer kan kjøpes hos Coop Byggmix etter innhenting av rekvisisjon fra Styret og skrives på Boligsameiet Bysteinveien. Trappeoppgangen skal vaskes med jevne mellomrom, boss og rusk rundt huset samt ugress i bedene skal fjernes. Batteri i røykvarsler skal skiftes 1.desember hvert år. Batterier fåes hos Styret.
- d. Styret vil arrangere en dugnadshelg hver vår. Da vil det bli satt ut en container på øvre parkeringsplass for deponering av gjenstander som ikke hører hjemme i restavfallet.

- e. Det legges en "dugnadsavgift" på kr. 50 på den månedlige innbetalingen. De seksjonseiere som personlig eller ved stedfortreder deltar i dugnadsarbeidet vil få refundert det årlige beløpet (kr. 600).
- f. Ved større dugnadsjobber, som f.eks. beising av husene, vil Styret pålegge huseiere som ikke deltar på dugnaden, å betale en viss sum for leie av ekstern arbeidskraft for å gjøre jobben. Summen fastsettes av styret i hvert enkelt tilfelle avhengig av type dugnad som skal utføres.

3. Garasjer/Parkeringsplasser

- a. Garasjene skal holdes rene og ikke fylles opp av møbler etc. Det er ikke tillatt å hensette tilhengere, båter, avskilte biler etc. i garasjene eller på gjesteparkeringsplassene uten etter godkjenning fra Styret.

4. Nattero

- a. Hamring og saging og lignende må ikke forekomme før kl. 8 og etter kl. 20.
- b. Det skal være rolig etter kl. 23. Vis hensyn ved å varsle naboene dersom festen forventes å vare ut over dette tidspunkt.

5. Kjæledyr

- a. Det er tillatt med kjæledyr forutsatt at de ikke ved overdreven støy, lukt eller avfall er til sjenanse for andre beboere.
- b. Ekskrementer fra kjæledyr skal fjernes fra boligsameiets område. Det er ikke tillatt å slippe hunder løs på fellesområdet.

6. Bygningenes eksteriør

- a. Endringer av bygningenes eksteriør kan ikke utføres uten etter søknad til Styret og vedtak på Årsmøtet. Dette omfatter også oppsetting av f.eks. parabol og varmpumpe. Fasadeendringer må i mange tilfeller også godkjennes av Gjesdal Kommune.
Så langt er følgende endringer blitt godkjent av Styret, men er ikke vedtatt på Årsmøtet:
Altangelenderet kan tettes og beises i samme farge som gelenderet, men det kan ikke settes opp noen form for levegg.

7. Styremøter

- a. Referat fra Styremøter sendes alle seksjonseiere.

Innkalling til årsmøte i sameiet Bysteinveien

Styret innkaller til ordinært årsmøte i Boligsameiet Bysteinveien.

Innkallingen inneholder årsregnskap for 2023, samt informasjon om de sakene som skal behandles på årsmøtet.

Styret ber om at du leser nøye igjennom heftet og viser din interesse ved å møte opp på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte ditt bomiljø det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

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

Det kan avgis kun én stemme pr. seksjon.

Du har rett til å møte ved fullmektig.

Tirsdag 09.04.2024, kl. 20:00

Ålgård FK

Saksliste

- 1 Konstituering
 - 1.1 Valg av møteleder og sekretær
 - 1.2 Valg av 1 eier til å undertegne protokollen sammen med møteleder
 - 1.3 Registrering av møtedeltakere
 - 1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste
- 2 Årsregnskapet for 2023
- 3 Orienteringssak: Informasjon fra styret
- 4 Godtgjørelse til styret
- 5 Valg
 - 5.1 Valg av leder for 2 år
 - 5.2 Valg av 1 styremedlem for 2 år
 - 5.3 Valg av 1 varamedlemmer for 1 år
 - 5.4 Valg av valgkomité

Styret
Boligsameiet Bysteinveien

2. Årsregnskapet for 2023

Forslag til vedtak: Årsregnskapet vedtas som sameiets regnskap for 2023. De disponible midlene overføres til neste år.

3. Orienteringssak: Informasjon fra styret

Forslag til vedtak: Tas til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Forslag til vedtak: Godtgjørelse til styret fastsettes til kr 35 000,-. Styret foretar selv den interne fordelingen.

5. Valg

5.1 Valg av leder for 2 år

Gøril Stokkeland trer ned som styreleder. Ny styreleder må velges

5.2 Valg av 1 styremedlem for 2 år

Øyvind Midtbø trer av som styremedlem. Nytt styremedlem må velges

5.3 Valg av 1 varamedlemmer for 1 år

5.4 Valg av valgkomité

FULLMAKT

Jeg gir herved fullmakt til :
(bruk blokkbokstaver)

å møte og avgi stemme på mine vegne på årsmøtet den.....2024.

Navn:
(bruk blokkbokstave)

Adresse:

Selskapets navn:

Dato: 2024

.....
(seksjonseiers underskrift)

Det må ikke gjøres endringer på dette fullmaktsskjemaet –eller føres på utfyllende tekst i forbindelse med saker som skal opp på møtet. Dette vil kunne medføre at fullmakten blir annullert.

Alternative fullmakter må ha samme innhold. En eventuell representant for medlemmet må kunne dokumentere at denne kan signere på vegne av seksjonseier.

1331 Boligsameiet Bysteinveien

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		630 144	514 944	729 840
Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm		61 056	61 056	38 016
Tilskudd		19 200	0	0
Sum Inntekter		710 400	576 000	767 856
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	1	39 935	29 666	39 935
Avskrivninger	5	8 577	8 577	0
Forretningsførerhonorar		67 332	64 932	70 572
Tilleggstjenester forretningsfører		19 000	43 200	19 100
Revisjonshonorar	2	8 820	8 530	9 200
Drift og vedlikehold	3	263 557	297 783	189 085
TV og/eller internett		61 054	61 054	38 016
Renovering		0	0	150 000
Forsikringer		168 989	153 624	168 990
Energi/strøm		104 700	13 818	63 500
Administrasjonskostnader		7 796	7 789	8 580
Sum kostnader		749 761	688 974	756 978
Driftsresultat		-39 361	-112 974	10 878
Finansielle poster				
Renteinntekter		10 604	5 197	0
Netto finanskostnader		-10 604	-5 197	0
Resultat	4	-28 757	-107 777	10 878

1331 Boligsameiet Bysteinveien

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
<u>Anleggsmidler</u>			
Andre driftsmidler	5	49 321	57 898
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		49 321	57 898
<u>Omløpsmidler</u>			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		169 335	169 337
Andre fordringer		0	1 800
Bankinnskudd og kontanter			
Innest ³ ende p ³ driftskonto		438 194	561 109
Sum omløpsmidler		607 529	732 245
SUM EIENDELER		656 849	790 143

1331 Boligsameiet Bysteinveien

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<u>EGENKAPITAL OG GJELD</u>			
<u>Egenkapital</u>			
Opptjent egenkapital		457 475	486 231
Sum egenkapital	6	457 475	486 231
<u>Gjeld</u>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
<u>Kortsiktig gjeld</u>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	1 800
Leverandørgjeld		190 318	300 569
Annen kortsiktig gjeld		9 057	1 543
Sum kortsiktig gjeld		199 375	303 912
Sum gjeld		199 375	303 912
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		656 849	790 143

Stavanger 31.12.23
Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Gjril Stokkeland
Styreleder

dyvind Midtbrj
Styremedlem

Linn Kristin Nevland
Styremedlem

Laila Rabben
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel. Dersom det er tatt opp felles gjeld er dette klassifisert som langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap girnes på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Inntekter

Inntekter girnes i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Arbeidskapital

Arbeidskapital vises i særskilt note. Med arbeidskapital menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over arbeidskapital følger følgende oppstillingsplan:

A. Arbeidskapital fra foregående års regnskap.

B. Endring i arbeidskapital.

C. Arbeidskapital på års regnskap.

Note 1 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Styrehonorar	35 000	26 000
Arbeidsgiveravgift	4 935	3 666
Sum personalkostnader	39 935	29 666

Bedriften har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	237 054	258 231
6630 Reparasjon og vedlikehold uteomr ³ de	248	27 968
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	20 781	9 499
6780 Ljpende drifts- og serviceavtaler	3 390	0
6900 Elektronisk kommunikasjon	2 085	2 085
Sum	263 557	297 783

Note 4 - Arbeidskapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
ARBEIDSKAPITAL		
Resultat	-28 757	-107 777
Tilbakeføring av avskrivning	8 577	8 577
Endring arbeidskapital	-20 179	-99 200
Omljpsmidler	607 529	732 245
Kortsiktig gjeld	199 375	303 912
Arbeidskapital	408 154	428 333

Note 5 - Varige driftsmidler

	El-bil ladeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	85 775
i rets tilgang :	0
i rets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	85 775
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	36 454
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	49 321
i rets avskrivninger :	8 577
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	10

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.23	i rets resultat	Regnskap 31.12.22
Sameiekapital, seksjonseiere	457 475	-28 756	486 231
Sum Egenkapital	457 475	-28 756	486 231

Resultat og balanse med noter for Boligsameiet Bysteinveien.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Boligsameiet Bysteinveien

Styreleder	Gøril Stokkeland (sign.)	28.02.2024
Styremedlem	Laila Rabben (sign.)	28.02.2024
Styremedlem	Øyvind Midtbø (sign.)	28.02.2024
Styremedlem	Linn Kristin Nevland (sign.)	28.02.2024



KPMG AS
Forusparken 2
Postboks 57
4068 Stavanger

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Boligsameiet Bysteinveien

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Bysteinveien som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodø	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: 17K33-07NAF-MPT88-OUCK2-DX23E-506WA



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-02-29 18:28:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 17K33-07NAF-MPT88-OUCK2-DX23E-506WA

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

Informasjon fra styret

Om Boligsameiet Bysteinveien

Boligsameiet Bysteinveien ligger i Gjesdal kommune og består av 32 enheter. Boligselskapets organisasjonsnummer er 989995820.

Bate boligbyggelag er boligselskapets forretningsfører.

Styret

Styret har i denne perioden bestått av:

Styreleder, Gøril Stokkeland

Styremedlem, Laila Rabben

Styremedlem, Linn Kristin Nevland

Styremedlem, Øyvind Midtbø

Varamedlem, Bernt Sigve Ravndal

Styrets arbeid i perioden

Møtevirksomhet:

Det har i denne perioden vært avholdt 5 styremøter hvor i alt 14 protokollerte saker har vært behandlet.

Arrangementer: Vi har hatt dugnad. Der spylte vi bossdunker, lukte, fikse takrenner og div. Litt dårlig fremmøte

Styret har arbeidet med følgende viktige saker i perioden:

Styret har bytte bærebjelker på veranda. Vi har byttet lysrøyr i garasjen, satt fellesstrøm ut på skap i fellesområder, fikset branndører og takrenne hos nr 13, 17, 19, 12, 21

HMS-arbeid:

Styrets planer fremover

I år er det en del småting som skal gjøres i forhold til vanlig vedlikehold. Vi er ganske avhengig av at folk deltar på dugnad for å holde kostnader nede. Blant annet skal vi å ha en fasadevask på byggene for å vedlikeholde de og bærebjolkene skal males. Dugnad blir den 27.04, men du kan begynne i forkant. Det blir sendt ut et skjema over ting som skal gjøres.

Vi må også bytte en del lysrøyr da disse ikke lenger produseres. I enkelte bygg må også takpappen fikses. Vi tenker å få inn folk i løpet av året for å fikse dette.

Vi har også planer om å fikse mur oppe ved 13.

Forsikringsavtale

Boligsameiet Bysteinveien er forsikret i IF Skadeforsikring med polisenummer SP562508.

Styret skal kontaktes i alle forsikringssaker.

Beboer må selv sørge for å ha innboforsikring.

Årsmeldingen er godkjent av styret 28.02.2024

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Boligsameiet Bysteinveien tirsdag 09.04.2024 kl. 20:00 - Ålgård FK.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder og sekretær

Vedtak:

Siv Tone Meling ble valgt til møteleder og sekretær.

1.2 Valg av 1 eier til å undertegne protokollen sammen med møteleder

Vedtak:

Gøril Stokkeland ble valgt til å signere protokollen.

1.3 Registrering av møtedeltakere

Det var 7 seksjonseiere og 1 godkjente fullmakter representert. Totalt 8 stemmeberettigede.

Dessuten møtte Siv Tone Meling fra Bate boligbyggelag.

Vedtak:

Tatt til orientering

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

Vedtak:

Årsmøtet ble erklært lovlig innkalt og satt.

2. Årsregnskapet for 2023

Vedtak:

Årsregnskapet ble vedtatt som sameiets regnskap for 2023.

De disponible midlene overføres til neste år.

3. Orienteringssak: Informasjon fra styret

Vedtak:

Tatt til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Vedtak:

Godtgjørelse til styret ble fastsatt til kr 35 000,-.

Styret foretar selv den interne fordelingen.

5. Valg

5.1 Valg av leder for 2 år

Vedtak:

Linn Kristin Nevland ble valgt til leder for 2 år

5.2 Valg av 1 styremedlem for 2 år

Vedtak:

Tine Narten ble valgt til styremedlem for 1 år.

Monika Øxnevad ble valgt til styremedlem for 1 år

5.3 Valg av 1 varamedlemmer for 1 år

Vedtak:

Bernt Sigve Ravndal ble valgt til varamedlem for 1 år.

Etter dette består styret av:

Styreleder: Linn Kristin Ravndal, valgt for 2 år i 2024

Styremedlem: Monica Øxnevad, valgt for 2 år i 2024

Styremedlem: Tine Narten, valgt for 1 år i 2024

Styremedlem: Laila Rabben, valgt for 2 år i 2023

Varamedlem: Bernt Sigve Ravndal, valgt for 1 år i 2024

5.4 Valg av valgkomité

Vedtak:

Gøril Stokkeland utgjør boligselskapets valgkomité.

Protokoll for Boligsameiet Bysteinveien

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Siv Tone Meling (sign.)	30.04.2024
Protokollvitne	Gøril Stokkeland (sign.)	29.04.2024

Nabolagsprofil

Bysteinveien 19D - Nabolaget Solås/Rishagen - vurdert av 75 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Bysteinveien Linje 23, X39, N95	2 min 0.1 km
Øksnavadporten stasjon Linje L5	17 min 13.1 km
Stavanger stasjon Linje F5, L5	28 min 29 km
Stavanger Sola	28 min

Skoler

Solås skole (1-7 kl.) 483 elever, 35 klasser	7 min 0.5 km
Ålgård skole (1-7 kl.) 343 elever, 21 klasser	22 min 1.6 km
Gjesdal ungdomsskole (8-10 kl.) 509 elever, 31 klasser	11 min 0.9 km
Gand videregående skole 1025 elever, 64 klasser	17 min 14.6 km
Akademiet vgs. Sandnes 286 elever	18 min 14.6 km

Ladepunkt for el-bil

Recharge Kiwi Ålgård	18 min
Extra Ålgård	21 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 91/100



Kvalitet på skolene

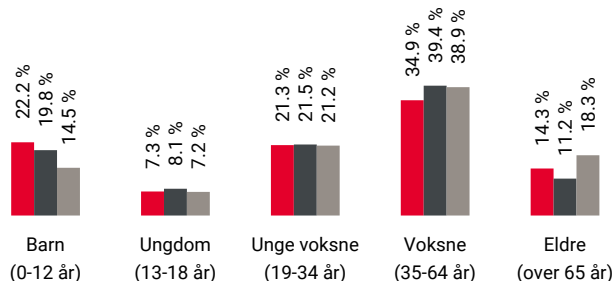
Veldig bra 86/100



Naboskapet

Godt vennskap 70/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Solås/Rishagen	2 803	1 119
Ålgård/Figgjo	11 846	4 667
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Kodlidalen barnehage (0-5 år) 61 barn	3 min 0.2 km
Flassabekken barnehage (0-5 år) 112 barn	9 min 0.7 km
Solås barnehage (0-5 år) 42 barn	11 min 0.8 km

Dagligvare

Rema 1000 Ålgård PostNord	16 min 1.3 km
Kiwi Ålgård PostNord	18 min 1.3 km



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 96/100



Støynivået

Lite støynivå 90/100



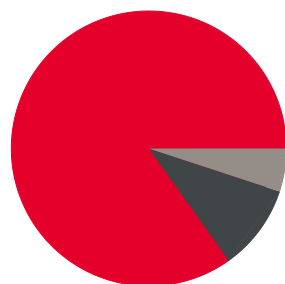
Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 83/100

Sport

	Sveeberget nord nærmiljøanlegg Ballspill	2 min	0.1 km
	Gjesdal idrettspark Fotball, friidrett	3 min	0.2 km
	EVO Ålgård	23 min	
	Jazzercise Ålgård	5 min	

Boligmasse



84% enebolig
10% rekkehus
5% annet

«Rolig miljø, friområder, mange aktiviteter for barn innen idrett, korps, speider etc»

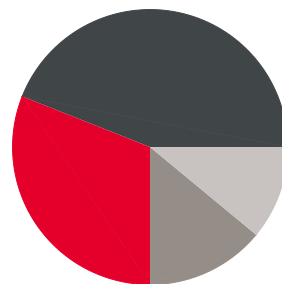
Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

	Norwegian Outlet	5 min
	Gjesdal apotek	15 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



31% i barnehagealder
44% 6-12 år
14% 13-15 år
11% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

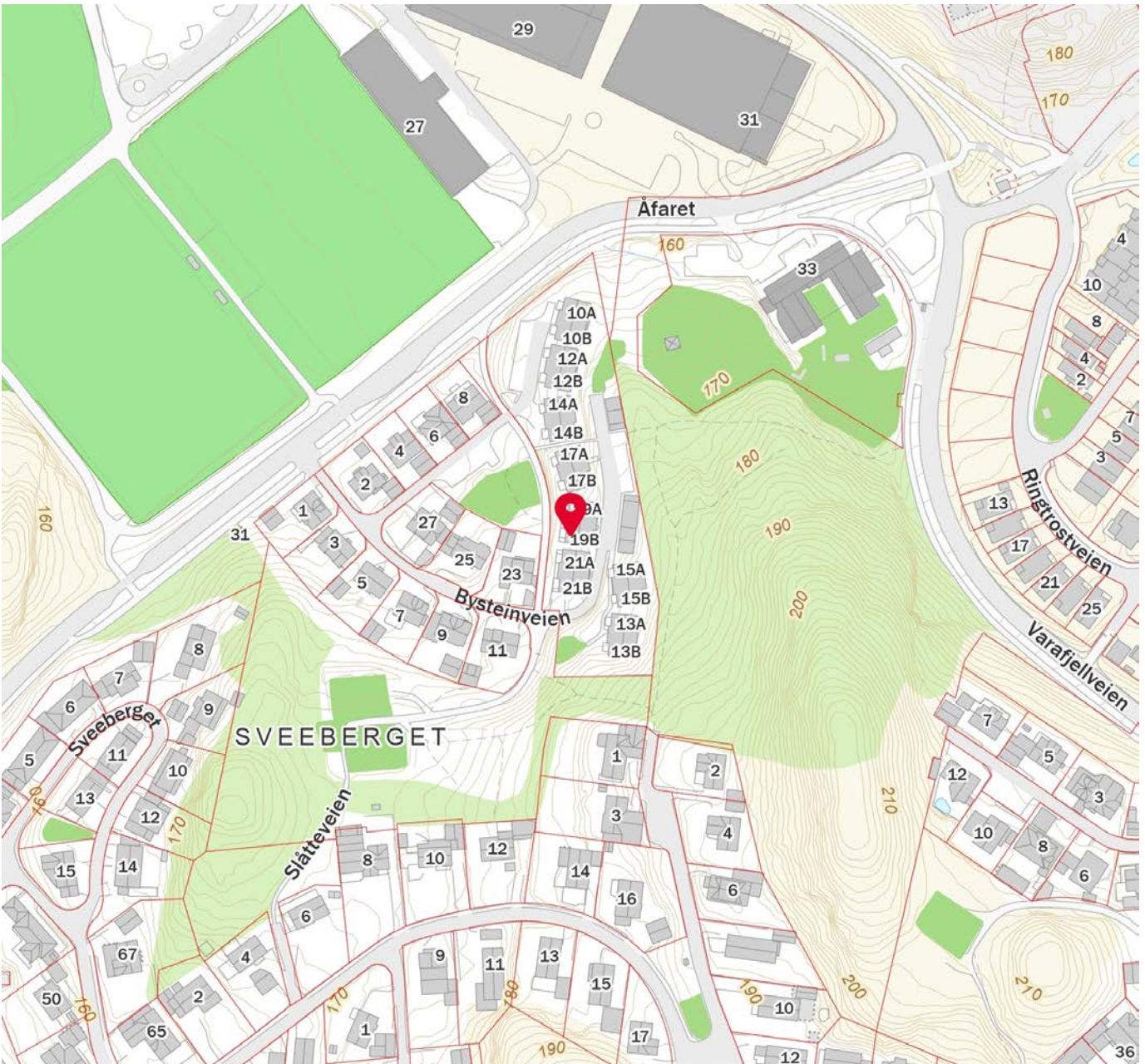


0% 43%

Solås/Rishagen
 Ålgård/Figgjo
 Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	36%	33%
Ikke gift	55%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/en/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSIVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangemeter som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSdekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnads godtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside,
telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Rett skal være rett. For alle.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.

 **HELP**
Rett skal være rett. For alle.



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +  SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud gis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Bysteinveien 19D
4331 ÅLGÅRD

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Jonas Le

Telefon: 941 66 646
E-post: jonas.le@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____**Beløp med bokstaver:** Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ Kl. _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefordlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: Salg av nåværende bolig eller fast eiendom Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)Jeg gir bud som: Forbruker Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre