

A modern, bright living and dining room. The living area features a grey sectional sofa with green and white cushions, a round wooden coffee table, and a large window with a view of a red-tiled roof. The dining area has a wooden table set for four, a floor lamp, and a pendant light. The room has light-colored walls and a white ceiling with recessed lighting.

**aktiv.**

Stiftelsesgata 9, 4012 STAVANGER

**Lys og tiltalende toppleilighet med balkong og parkering i lukket anlegg. Attraktiv og sentral beliggenhet**



Avd. leder Stavanger / Eiendomsmegler MNEF

## Christoffer Værstad

**Mobil** 970 93 630

**E-post** christoffer.verstad@aktiv.no

### Aktiv Eiendomsmegling Rogaland avd. Stavanger

Kongsgata 10, 4005 STAVANGER. TLF. 51 74 55 00

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 3 290 000,-  
**Omkostn.:** Kr 83 600,-  
**Total ink omk.:** Kr 3 373 600,-  
**Felleskostn.:** Kr 520,-  
**Selger:** Lise Angelfoss Jørpeland

**Salgsobjekt:** Eierseksjon  
**Eierform:** Eierseksjon  
**Byggeår:** 1988  
**BRA-i/BRA Total** 64/67 kvm  
**Tomtstr.:** 356.5 m<sup>2</sup>  
**Soverom:** 1  
**Antall rom:** 2  
**Gnr./bnr.** Gnr. 55, bnr. 1278  
**Snr.** 5  
**Oppdragsnr.:** 1413250063

# Velkommen til Stiftelsesgata 9

Vi har gleden av å presentere en lys og tiltalende toppleilighet med sentral beliggenhet i Stavanger sentrum. Samtidig litt tilbaketrukket. Leiligheten ligger i enden i toppetasjen av et murbygg. Normal bra standard. Noe modernisering bør etterhvert påregnes. Store vindusflater som slipper inn godt med naturlig lys. Ca 2,50m takhøyde og store gode rom gjør romfølelsen god. Lun og solrik balkong som vender mot bakgård. Parkering i lukket anlegg.

Innhold:

3. etasje: Entré, bad, soverom, stue, kjøkken.

Bod i u.etasje.

Stiftelsesgata ligger svært sentralt med kun få minutters gange fra sentrumskjernen. Her bor man i umiddelbar nærhet til det meste av byens servicetilbud.

En perfekt leilighet for f.eks. førstegangskjøpere, pendlere eller som utleieobjekt.

Velkommen til visning!



# Innhold

|                         |     |
|-------------------------|-----|
| Nøkkelinformasjon ..... | 2   |
| Om eiendommen .....     | 4   |
| Tilstandsrapport .....  | 36  |
| Egenerklæring .....     | 53  |
| Nabolagsprofil .....    | 96  |
| Budskjema .....         | 104 |

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 64 m<sup>2</sup>

BRA - e: 3 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 67 m<sup>2</sup>

TBA: 10 m<sup>2</sup>

### Bruksareal fordelt på etasje

3. etasje

BRA-i: 64 m<sup>2</sup> Entré, bad, soverom, stue, kjøkken

U. etasje

BRA-e: 3 m<sup>2</sup> Kjellerbod

### TBA fordelt på etasje

3. etasje

10 m<sup>2</sup> Balkong

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

356.5 m<sup>2</sup>

### Beliggenhet

Stiftelsesgata ligger svært sentralt med kun få minutters gange fra sentrumskjernen.

Her bor man i umiddelbar nærhet til det meste av byens servicetilbud.

### Adkomst

For beskrivelse av adkomst, se kartlenke på Finn.no eller ta kontakt med megler. Det vil bli godt skiltet med Aktiv Eiendoms visningsskilt ved fellesvisninger.

### Bebyggelsen

Det er primært leilighets-/gårdsbebyggelse i området.

### Skolekrets

Konferer Stavanger kommune

**Offentlig kommunikasjon**

God offentlig kommunikasjon.

**Bygningssakkyndig**

Asbjørn Frafjord

**Type tekst**

Tilstandsrapport

**Byggemåte**

Tre og mur, se forøvrig tilstandsrapport utført av takstmann Asbjørn Frafjord

**Innhold**

3. etg: Entré, bad, soverom, stue, kjøkken

**Standard**

Vi har gleden av å presentere en lys og tiltalende toppleilighet med sentral beliggenhet i Stavanger sentrum. Samtidig litt tilbaketrukket.

Leiligheten ligger i enden i toppetasjen av et murbygg. Normal bra standard. Noe modernisering bør etterhvert påregnes.

Store vindusflater som slipper inn godt med naturlig lys. Ca 2,50m takhøyde og store gode rom gjør romfølelsen god. Lun og solrik balkong som vender mot bakgård.

Parkering i lukket anlegg.

En perfekt leilighet for f.eks. førstegangskjøpere, pendlere eller som utleieobjekt.

Velkommen til hyggelig visning!

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 det foreligger ingen forhold som har fått TG3.

Forhold som har fått TG2:

Dører

Bygningen har teak hovedytterdør og skyvedør til balkong i tre.

Vurdering av avvik: Det er avvik: Terrassedør er værslitt utvendig og har mindre skader etter fukt i nedre del.

Konsekvens/tiltak: Terrassedøren bør overflatebehandles og eventuelle skader utbedres for å hindre videre forringelse og redusere risikoen for fuktinntrengning og råteskader i konstruksjonen.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Balkong ut fra stue.

Vurdering av avvik: Det er avvik: Det er registrert sprekk i endemur på balkongen.

Konsekvens/tiltak: Tiltak: Sprekk i endemur på balkongen bør utbedres for å hindre videre forringelse av konstruksjonen og redusere risiko for vanninntrenging og følgeskader.

Andre utvendige forhold

Tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan e.l. for fellesdeler i bygget.

Vurdering av avvik: Det er ikke utarbeidet Tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan e.l. for fellesdeler i bygget.

Konsekvens/tiltak: For å lukke avviket ihht NS 3600.2018 må det utarbeides en Tilstandsanalyserapport/vedlikeholdsplan for fellesdeler i bygget. Da dette er opp til borettslag/sameie å rekvirere er kostnadsestimat ikke satt.

BAD - Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.

Vurdering av avvik: Det er avvik: Alder på overflater og bakenforliggende tettesjikt er ikke kjent. Basert på type overflater og visuelle observasjoner vurderes baderommet å være av en alder der oppgradering på kort sikt vil være naturlig.

Konsekvens/tiltak: Tiltak: Det bør innhentes dokumentasjon på alder og utførelse av tettesjikt. Oppgradering av overflater og tettesjikt bør vurderes på grunn av usikker tilstand og høy alder for å redusere risikoen for fuktskader i konstruksjonen.

BAD - Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 6 mm internt i dusj, flatt gulv utenfor dusjen. Dusjstokken er høyere enn dørterskelen, eventuelt lekkasjevann vil renne ut på gang før det renner i sluk.

Vurdering av avvik: Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk. Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

Konsekvens/tiltak: Selv om bom eller hullid ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye før eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l. oppstår. Dette må en foreta tiltak for, for å begrense utviklingen. Overflater må utbedres eller skiftes. Eventuelt lekkasjevann fra utstyr utenfor dusjsone vil ikke ha en naturlig vei til sluket. Dette kan føre til at vann samler seg på gulvet og potensielt renner ut av rommet eller trenger inn i konstruksjonen.

BAD - Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

Vurdering av avvik: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Konsekvens/tiltak: Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må

slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig. Eldre sluk av plast er ofte utsatt for lekkasjer og særlig i overganger. Eventuelle lekkasjer kan medføre fuktskader på tiliggende konstruksjoner. Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader. Det bør innhentes dokumentasjon på utførelse av membran og tettesjikt. Overvåk tilstanden jevnlig, og vurder utskifting av sluk og membran for å redusere risiko for lekkasjer og fuktskader på omkringliggende konstruksjoner. Konsekvensen av manglende dokumentasjon og alder på sluk og membran er økt risiko for vanninntrengning og skader på bygningsdeler.

#### KJØKKEN - Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin og komfyr.

Vurdering av avvik: Det er avvik: Kjøkkeninnredningen er fra byggeår med normale bruksslitassjer iht alder.

Konsekvens/tiltak: Tiltak: Ut fra alder vil det være naturlig å vurdere fornying av innredningen.

#### Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber.

Vurdering av avvik: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak: Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg. Det anbefales å vurdere utskifting av vannledningene, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert. Konsekvensen av å ikke utbedre kan være økt risiko for lekkasjer og påfølgende skader på bygningskonstruksjoner og innemiljø.

#### Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak: Eldre avløpsrør har blant annet større sannsynlighet for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare vannskader i boliger. Det bør vurderes utskifting av avløpsrørene, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert. Konsekvensen av å ikke utbedre kan være økt risiko for lekkasjer og skader på omkringliggende konstruksjoner.

#### Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter.

Vurdering av avvik: Det er påvist avvik ifm understøttelsen av tanken. Det er ikke påvist

tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift. Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak: Det må gjøres tiltak på understøttelsen av tanken. Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift. Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

Elektrisk anlegg

Det elektriske anlegget er utført med automatsikringer.

Pga. alder på det elektriske anlegget, anbefales en utvidet el-kontroll.

Forhold som har fått TG3:

Ingen

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.

Det gjøres oppmerksom på at lampe over sofabord ikke medfølger i handelen.

### **Hvitevarer**

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Hvitevarer på kjøkken medfølger i handelen

### **Parkering**

Parkering i lukket anlegg

### **Diverse**

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.

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)

- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

## Energi

### Oppvarming

Elektrisk

### Energikarakter

F

### Energifarge

Rød

### Info energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m<sup>2</sup>. Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no). Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

## Økonomi

### Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 290 000

### Kommunale avgifter

Kr 10 002

### Kommunale avgifter år

2025

### Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, renovasjonsgebyr 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 774 560

### Formuesverdi primær år

2023

**Formuesverdi sekundær**

Kr 3 098 238

**Formuesverdi sekundær år**

2023

**Andre utgifter**

Utover det som er nevnt under punktet «Felleskostnader», påløper kostnader til for eksempel strøm, 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**

694/6769

**Felleskostnader inkluderer**

Faste felles kostnader dekker strøm i garasje og gang, forsikring for bygget og trappevask ifølge selger

**Felleskostnader pr. mnd**

Ca Kr 520,- basert på regnskap fra 2024

## Sameiet

**Sameienavn**

Stiftelsesgata 9

**Organisasjonsnummer**

925 760 773

**Om sameiet**

Sameiet består av en næringsseksjon i 1. etasje og seks boligseksjoner, hvorav tre i 2. og tre i 3. etasje.

**Vedtekter/husordensregler**

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler.

Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

## Offentlige forhold

### **Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 55, bruksnummer 1278, seksjonsnummer 5 i Stavanger kommune.

### **Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

1103/55/1278/5:

18.11.1954 - Dokumentnr: 3388 - Best. om vann/kloakkledn.

Rettighetshaver: Knr:1103 Gnr:55 Bnr:201

Overført fra: Knr:1103 Gnr:55 Bnr:1278

Gjelder denne registerenheten med flere

21.01.1988 - Dokumentnr: 1571 - Erklæring/avtale

PANTERETT UTEN OPPTRINNSRETT TIL SAMEIET

FOR: NOK 10,000

MED PRIORITET

INNENFOR 90 % AV OPPRINNELIG KJØPESUM VED FØRSTE GANGS OM-  
SETNING, SENERE INNENFOR DEN TIL ENHVER TID GJELDENE LÅNE-  
TAKST

Gjelder denne registerenheten med flere

09.05.1988 - Dokumentnr: 9445 - Erklæring/avtale

BEST. OM GARASJE / PARK. PL.

Gjelder denne registerenheten med flere

08.01.1992 - Dokumentnr: 312 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om garasje/parkingsplass

SEKSJON 3 SKAL HA PARKERINGSPLASS I U.ETG. MERKET NR. 6 OG

SEKSJON 5 SKAL HA PARKERINGSPLASS I U.ETG. MERKET NR. 11.

Gjelder denne registerenheten med flere

10.01.1925 - Dokumentnr: 900007 - Fradelingsdokument

Gjelder matrikkelenhet:

Knr:1103 Gnr:55 Bnr:1278

OPPRETTELSE - FRADELT FRA EN ADRESSE

21.01.1988 - Dokumentnr: 1571 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 5

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 694/6769

EIENDOMMEN ER OPPDELT I 7 SEKSJONER

### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det er utstedt midlertidig brukstillatelse datert 07.04.1988.

### **Ferdigattest/brukstillatelse datert**

07.04.1988.

### **Vei, vann og avløp**

Offentlig vei, vann og avløp.

### **Regulerings- og arealplaner**

Eiendommen ligger i et område regulert til forretning/kontor og ligger i et område regulert til bolig/forretning/kontor og kombinert bygg og undervisning. Plan 1015. Retningslinjer for Trehusbyen.

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (100 meter): Plan 2850 -Teater og museum på Kannikhøyden. Plan 2829 - Detaljregulering for kvartalet Sven Oftedals plass. Plan 2832 - Bussveien fra Jernbaneveien til Haugåsveien.

### **Legalpant**

De andre sameierne har panterett 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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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**

3 290 000 (Prisantydning)

---

##### Omkostninger

82 250 (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))

---

83 600 (Omkostninger totalt)

94 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

97 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

---

3 373 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 384 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 387 300 (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 83 600

### **Betalingsbetingelser**

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 dekningssalg 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](http://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.

### **Meglers vederlag**

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,2 % av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgaven. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 8.500,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Alle beløp er inkl. mva.

**Ansvarlig megler**

Christoffer Værstad

Avd. leder Stavanger / Eiendomsmegler MNEF

christoffer.verstad@aktiv.no

Tlf: 970 93 630

**Oppdragstaker**

Aktiv Eiendomsmegling Rogaland, avd Stavanger, organisasjonsnummer 987031204

Kongsgata 10, 4005 STAVANGER

**Salgsoppgavedato**

30.10.2025





Lys og romslig stue med store vinduer som slipper inn rikelig med dagslys.



Skyvefelt ut til koselig balkong





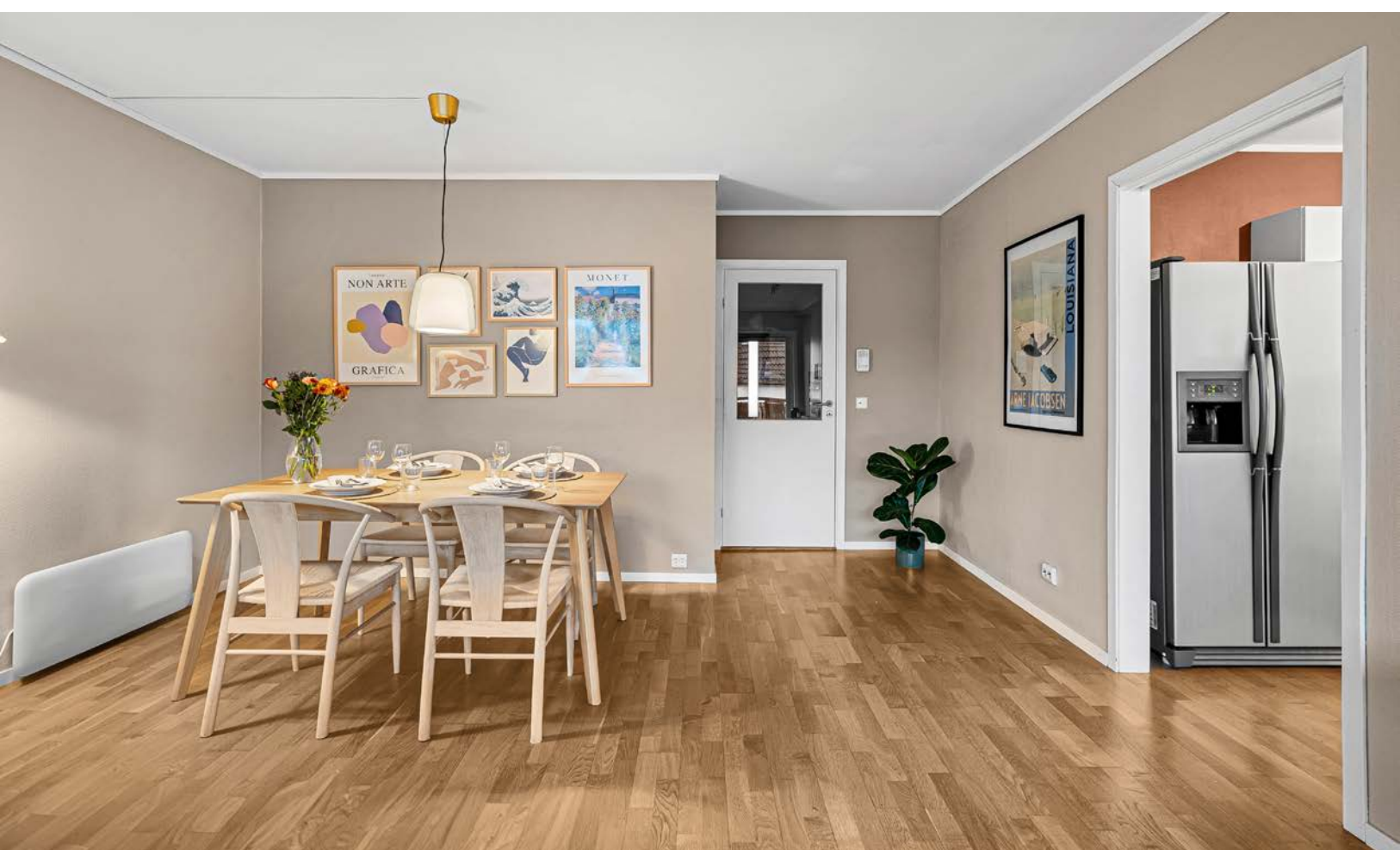


Romslig og åpen stue med god plass til stor sittegruppe



Sosial stue med plass til spisebord – perfekt for familieliv og hyggelige kvelder med venner.







Pent kjøkken i lys utførelse  
med rikelig skap- og  
benkeplass.

Godt planløst kjøkken med alt  
du trenger for matlaging og  
oppbevaring.



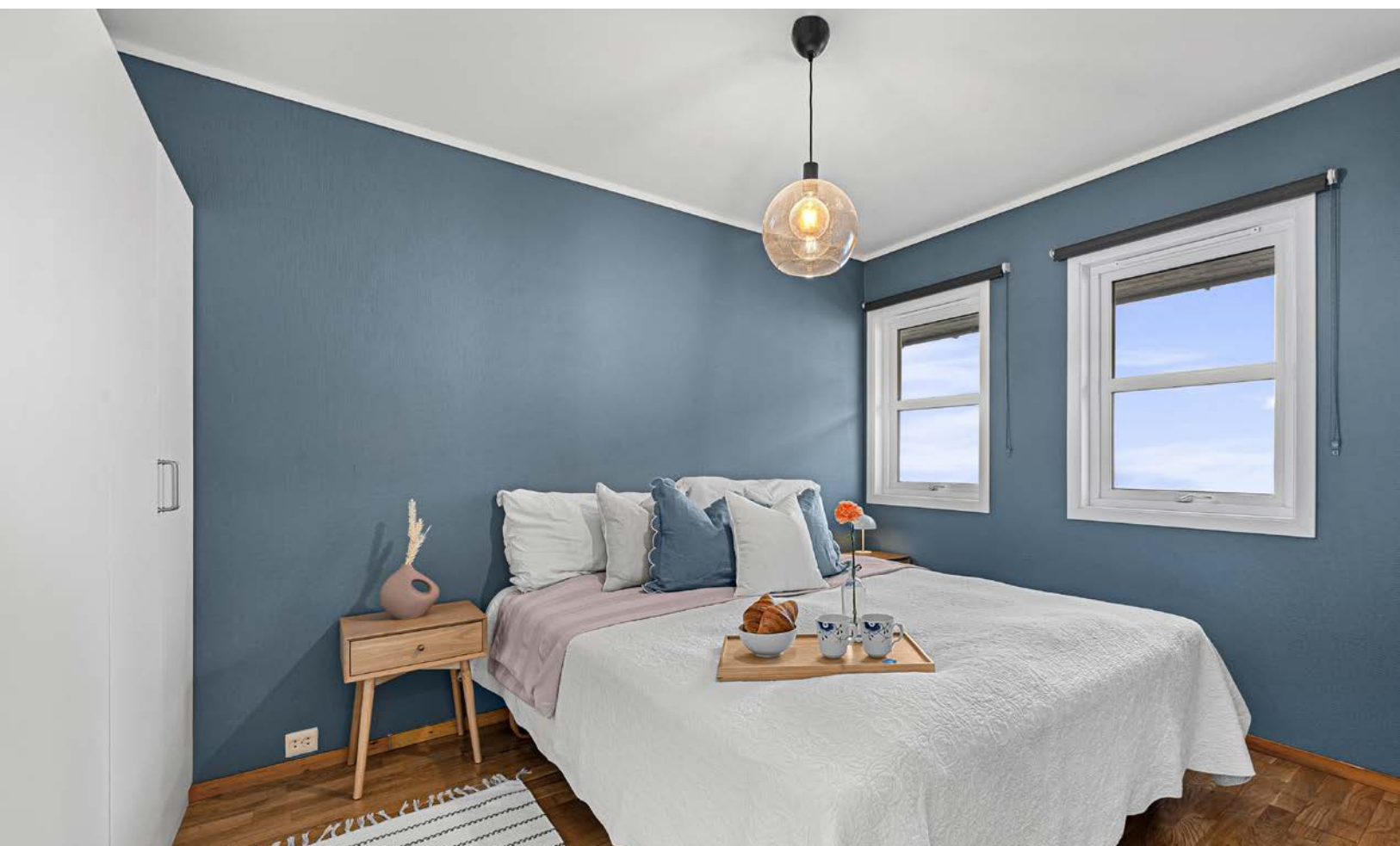


Kjøkkenet har plass til  
kjøkkenbord og praktisk  
skyvedør til stuen.



Rolig og behagelig soverom  
med god plass til dobbeltseng  
og nattbord.

Vinduene sørger for godt med  
naturlig lys inn og gode  
luftemuligheter.













Balkong



Utsikt



Parkering i garasje. Plass øverst til venstre på bilde



Inngang

# Vedlegg

# Tilstandsrapport



Leilighet



Stiftelsesgata 9, 4012 STAVANGER



STAVANGER kommune



gnr. 55, bnr. 1278, snr. 5

Sum areal alle bygg: BRA: 67 m<sup>2</sup> BRA-i: 64 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 17.09.2025

Rapportdato: 01.10.2025

Oppdragsnr.: 12162-1742

Referansenummer: IS2199

Autorisert foretak: TAKST TEAM AS

Sertifisert Takstingeniør: Asbjørn Frafjord

Vår ref: 8747



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

## 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.

## TAKST TEAM AS

### LITT OM TAKST TEAM AS

Vi er et firma som har drevet med taksering av fast eiendom i mer enn 40 år. Rogaland fylke er vårt primærområde, men vi utfører også oppdrag i tilstøtende fylker.

Takst Team består av uavhengige, profesjonelle og faglig dyktige takstingeniører som sikrer og takserer verdier, skader og eiendom etter bransjens strenge standarder og etiske regler. Vi er sertifisert gjennom Norsk Takst, og følger deres etterutdanningsprogram.

Vi er medlem av Takstnett - Norges største totalleverandør av taksttjenester. Les mer om oss her: <https://www.takstnett.no>

Våre verdier;

Kompetent: Vi har både spiss- og breddekompetanse

Uavhengig: Vi er uavhengige og profesjonelle

Nytenkende: Vi er framoverlente og toneangivende

Våre rapporter er utarbeidet etter Norsk takst sine retningslinjer, og vi ber deg lese nøye gjennom rapporten. Har du spørsmål, eller er det noen feil som bør rettes opp, ber vi deg kontakte oss for å avklare dette.

### Rapportansvarlig

Asbjørn Frafjord

Uavhengig Takstingeniør

asbjorn@takst-team.no

924 05 207



# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



## Hva er en tilstandsrapport?

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



## Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

## Når du kjøper en brukt bolig

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

## Vurdering mot byggeregler

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

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige 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
- løsøre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © 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 bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

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



### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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

Leilighet fra 1988 fremstår som i normal stand og med normalt vedlikehold.

Registrerte tilstandsanmerkninger har hovedsakelig årsak i bygningens alder og vedlikehold, samt konstruksjon.

Enkelte tilstandsgrader er gitt kun ut fra alder og hva som er forventet teknisk levetid på bygningsdelene i denne delen av landet.

Innvendige overflater er generelt kommentert da det er synlig for alle, og må vurderes ut fra egne krav til kvalitet og utforming.

## Leilighet - Byggeår: 1988

### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Vinduer fra 1986 med 3-lags glass mot balkong og med 2-lags glass fra 2021 ved inngangsparti.  
Bygningen har teak hovedytterdør og skyvedør til balkong i tre.  
Balkong ut fra stue.

### INNENDIG

[Gå til side](#)

Innendig er det gulv av parkett. Veggene har malt strie. Innvendige tak har malte plater.  
Etasjeskiller er av betongdekke.  
Boligen ligger minimum tre etasjer over bakkenivå og radonmålinger er ikke relevant.  
Innendig har boligen malte dører.

### VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad:  
Det foreligger ingen dokumentasjon.  
Veggene har fliser. Taket er malt.  
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 6 mm internt i dusj, flatt gulv utenfor dusjen. Dusjstokken er høyere enn dørterskelen, eventuelt lekkasjevann vil renne ut på gang før det renner i sluk.  
Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.  
Rommet har servant, toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.  
Det er mekanisk avtrekk.  
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i stue mot bad.

### KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin og komfyr.  
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

### TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber.  
Det er avløpsrør av plast.  
Boligen har naturlig ventilasjon, mekanisk avtrekk fra kjøkken og bad.  
Varmtvannstanken er på ca. 120 liter.  
Det elektriske anlegget er utført med automatsikringer.  
6-kilos brannslukningsapparat og røykvarsler i boligen.

## Arealer

[Gå til side](#)

## Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

## Lovlighet

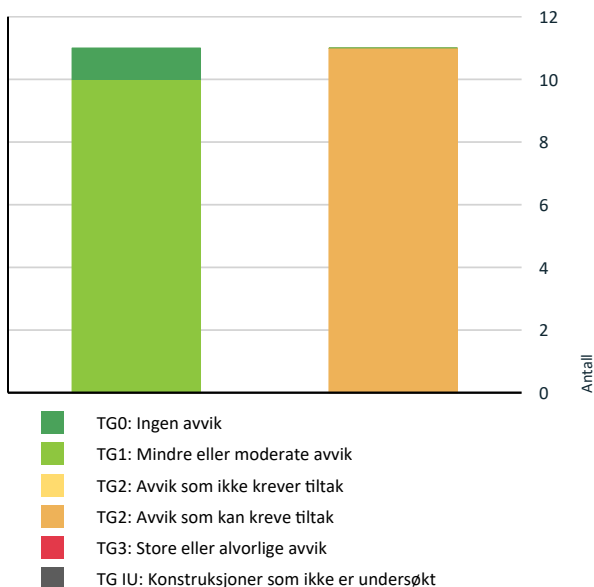
[Gå til side](#)

## Leilighet

- Det foreligger ikke tegninger
- Byggemeldte tegninger er etterspurt, ikke mottatt.

# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

|   |                                                          |                             |
|---|----------------------------------------------------------|-----------------------------|
| ! | Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger   | <a href="#">Gå til side</a> |
| ! | Utvendig > Andre utvendige forhold                       | <a href="#">Gå til side</a> |
| ! | Tekniske installasjoner > Vannledninger                  | <a href="#">Gå til side</a> |
| ! | Tekniske installasjoner > Avløpsrør                      | <a href="#">Gå til side</a> |
| ! | Tekniske installasjoner > Varmtvannstank                 | <a href="#">Gå til side</a> |
| ! | Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg               | <a href="#">Gå til side</a> |
| ! | Våtrom > 3. etasje > Bad > Overflater vegger og himling  | <a href="#">Gå til side</a> |
| ! | Våtrom > 3. etasje > Bad > Overflater Gulv               | <a href="#">Gå til side</a> |
| ! | Våtrom > 3. etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt   | <a href="#">Gå til side</a> |
| ! | Kjøkken > 3. etasje > Kjøkken > Overflater og innredning | <a href="#">Gå til side</a> |

## Spesielt for dette oppdraget/rapporten

### Etasjeskille:

Søk etter skjevheter kan avvike fra NS3600, da det i hovedsak bestrebes på å måle fra yttervegg til yttervegg, eller kun det største rommet per etasje.

Det er flyttet på møbler/inventar for å få tilkomst til å undersøke utsatte bygningsdeler, installasjoner og innretninger. Det er imidlertid ikke flytte på møbler/inventar som ellers står i rommene, men som likevel kan skjule skader (for eksempel hakk i parkett, sprekke i flis etc.). Det er selgers ansvar å sjekke og opplyse om slike skader i forbindelse med salg.

## Oppsummering av avvik

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

## Leilighet

### ! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Dører [Gå til side](#)

# Tilstandsrapport

## LEILIGHET

### Byggeår

1988

### Kommentar

EDR

### Anvendelse

Helårsbolig

### Standard

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

### Vedlikehold

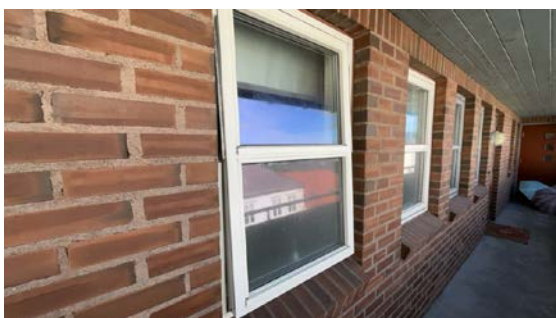
Bygget er normalt vedlikeholdt.

## UTVENDIG

! TG 1

### Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Vinduer fra 1986 med 3-lags glass mot balkong og med 2-lags glass fra 2021 ved inngangsparti.



! TG 2

### Dører

Bygningen har teak hovedytterdør og skyvedør til balkong i tre.

### Vurdering av avvik:

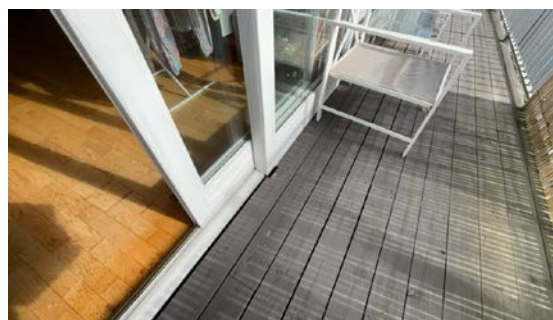
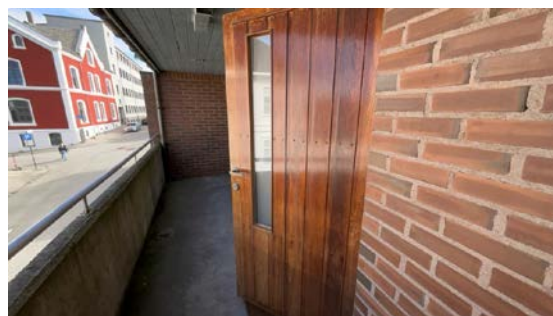
- Det er avvik:

Terrassedør er værslitt utvendig og har mindre skader etter fukt i nedre del.

### Konsekvens/tiltak

### • Tiltak:

Terrassedøren bør overflatebehandles og eventuelle skader utbedres for å hindre videre forringelse og redusere risikoen for fuktinntrengning og råteskader i konstruksjonen.



Værslitt terrassedør.

! TG 2

### Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Balkong ut fra stue.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er registrert sprekke i endemur på balkongen.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Sprekk i endemur på balkongen bør utbedres for å hindre videre forringelse av konstruksjonen og redusere risiko for vanninntrengning og følgeskader.



! TG 2

### Andre utvendige forhold

# Tilstandsrapport

Tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan e.l. for fellesdeler i bygget.

## Vurdering av avvik:

- Det er ikke utarbeidet Tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan e.l. for fellesdeler i bygget.

## Konsekvens/tiltak

- For å lukke avviket ihht NS 3600.2018 må det utarbeides en Tilstandsanalyserapport/vedlikeholdsplan for fellesdeler i bygget. Da dette er opp til borettslag/sameie å rekvirere er kostnadsestimat ikke satt.

## INNENDIG

### TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har malt strie. Innvendige tak har malte plater.

### TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av betongdekke.

### TG 1 Radon

Boligen ligger minimum tre etasjer over bakkenivå og radonmålinger er ikke relevant.

### TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte dører.

## VÅTROM

### 3. ETASJE > BAD

#### Generell

Det foreligger ingen dokumentasjon.

### 3. ETASJE > BAD

#### TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.

## Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Alder på overflater og bakenforliggende tettesjikt er ikke kjent. Basert på type overflater og visuelle observasjoner vurderes baderommet å være av en alder der oppgradering på kort sikt vil være naturlig.

## Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør innhentes dokumentasjon på alder og utførelse av tettesjikt. Oppgradering av overflater og tettesjikt bør vurderes på grunn av usikker tilstand og høy alder for å redusere risikoen for fuktskader i konstruksjonen.



### 3. ETASJE > BAD

#### TG 2 Overflater Gulv

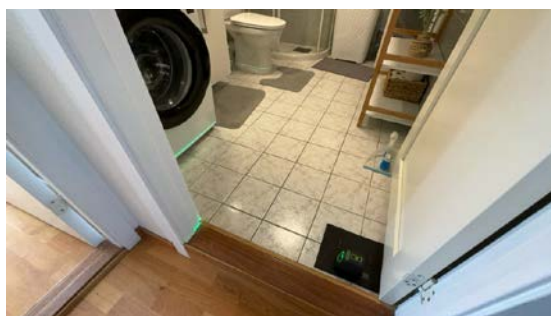
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 6 mm internt i dusj, flatt gulv utenfor dusjen. Dusjstokken er høyere enn dørterskelen, eventuelt lekkasjevann vil renne ut på gang før det renner i sluk.

## Vurdering av avvik:

- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

## Konsekvens/tiltak

- Selv om bom eller hull lyd ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye før eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l. oppstår. Dette må en foreta tiltak for, for å begrense utviklingen.
- Overflater må utbedres eller skiftes.
- Eventuelt lekkasjevann fra utstyr utenfor dusjene vil ikke ha en naturlig vei til sluket. Dette kan føre til at vann samler seg på gulvet og potensielt renner ut av rommet eller trenger inn i konstruksjonen.



### 3. ETASJE > BAD

#### TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

## Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

# Tilstandsrapport

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

## Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.
- Eldre sluk av plast er ofte utsatt for lekkasjer og særlig i overganger. Eventuelle lekkasjer kan medføre fuktskader på tilleggende konstruksjoner.
- Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.

Det bør innhentes dokumentasjon på utførelse av membran og tettesjikt.

Overvåk tilstanden jevnlig, og vurder utskifting av sluk og membran for å redusere risiko for lekkasjer og fuktskader på omkringliggende konstruksjoner.

Konsekvensen av manglende dokumentasjon og alder på sluk og membran er økt risiko for vanninntrengning og skader på bygningsdeler.



## 3. ETASJE > BAD

### TG 1 Sanitærutstyr og innredning

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

## 3. ETASJE > BAD

### TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.

## 3. ETASJE > BAD

### TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i stue mot bad.



## KJØKKEN

## 3. ETASJE > KJØKKEN

### TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin og komfyr.

## Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Kjøkkeninnredningen er fra byggeår med normale bruksslitassjer iht alder.

## Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ut fra alder vil det være naturlig å vurdere fornying av innredningen.



## 3. ETASJE > KJØKKEN

### TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

# Tilstandsrapport



## TEKNISKE INSTALLASJONER

### ! TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber.

#### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

#### Konsekvens/tiltak

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

Det anbefales å vurdere utskiftning av vannledningene, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert. Konsekvensen av å ikke utbedre kan være økt risiko for lekkasjer og påfølgende skader på bygningskonstruksjoner og innemiljø.

### ! TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

#### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

#### Konsekvens/tiltak

- Eldre avløpsrør har blant annet større sannsynlighet for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare vannskader i boliger.

Det bør vurderes utskiftning av avløpsrørene, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert. Konsekvensen av å ikke utbedre kan være økt risiko for lekkasjer og skader på omkringliggende konstruksjoner.

### ! TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon, mekanisk avtrekk fra kjøkken og bad.

### ! TG 2 Varmtvannstank

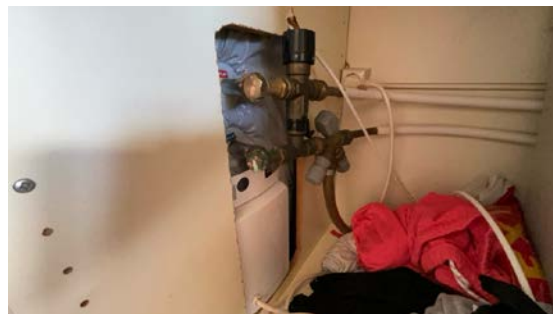
Varmtvannstanken er på ca. 120 liter.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik ifm understøttelsen av tanken.
- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

#### Konsekvens/tiltak

- Det må gjøres tiltak på understøttelsen av tanken.
- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.
- 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 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.*

Det elektriske anlegget er utført med automatsikringer.

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

#### Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.  
**1988**
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?  
**Nei**
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**

# Tilstandsrapport

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

Nei

## Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jernkokeplate og 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 Pga. alder på det elektriske anlegget, anbefales en utvidet el-kontroll.

4. Er det skader på røykvarslere?

Nei



## TO 0 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 forenklede 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.*

6-kilos brannslukningsapparat og røykvarsler i boligen.

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

# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

## Hva er måleverdig areal?

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

## Hva er bruksareal?

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

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



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

|                                 |                                                                                             |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Internt bruksareal (BRA-i)      | Arealet innenfor boenheten(e)                                                               |
| Eksternt bruksareal (BRA-e)     | Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder |
| Innglasset balkong mv (BRA-b)   | Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)     |
| Terrasse- og balkongareal (TBA) | Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)                  |

**Gulvareal (GUA)**  
Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).  
Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.  
GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

## Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige 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 bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

## Om brannceller

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

## Om bruksendring

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

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

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

# Arealer

## Leilighet

| Etasje         | Bruksareal BRA m <sup>2</sup> |                             |                            | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|
|                | Internt bruksareal (BRA-i)    | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |     |                                 |
| 3. etasje      | 64                            |                             |                            | 64  | 10                              |
| Kjeller        |                               | 3                           |                            | 3   |                                 |
| <b>SUM</b>     | <b>64</b>                     | <b>3</b>                    |                            |     | <b>10</b>                       |
| <b>SUM BRA</b> | <b>67</b>                     |                             |                            |     |                                 |

## Romfordeling

| Etasje    | Internt bruksareal (BRA-i)         | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|-----------|------------------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| 3. etasje | Entré, bad, soverom, stue, kjøkken |                             |                            |
| Kjeller   |                                    | Bod                         |                            |

## Lovlighet

### Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

*Kommentar:* Byggemeldte tegninger er etterspurt, ikke mottatt.

### 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?

*Kommentar:* Det er utført arbeider i forbindelse med reparasjon av skade, se eiers egenerklæring.

☒ 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) |
|-----------|------------|------------|
| Leilighet | 64         | 0          |

### Kommentar

Leilighet I tillegg kommer kjellerbod på ca. 3 kvm.

## Befarings - og eiendomsopplysninger

### Befaring

| Dato      | Til stede                | Rolle         |
|-----------|--------------------------|---------------|
| 17.9.2025 | Asbjørn Frafjord         | Takstingeniør |
|           | Lise Angelfoss Jørpeland | Kunde         |

### Matrikkeldata

| Kommune                  | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal            | Kilde                 | Eieforhold    |
|--------------------------|------|------|------|------|------------------|-----------------------|---------------|
| 1103 STAVANGER           | 55   | 1278 |      | 5    | 1 m <sup>2</sup> | IKKE OPPGITT (Ambita) | Ikke relevant |
| <b>Adresse</b>           |      |      |      |      |                  |                       |               |
| Stiftelsesgata 9         |      |      |      |      |                  |                       |               |
| <b>Hjemmelshaver</b>     |      |      |      |      |                  |                       |               |
| Jørpeland Lise Angelfoss |      |      |      |      |                  |                       |               |
| <b>Eierandel</b>         |      |      |      |      |                  |                       |               |
| 694 / 6769               |      |      |      |      |                  |                       |               |

### Eiendomsopplysninger

#### Beliggenhet

Eiendommen ligger i Stavanger med kort vei til sentrum.

### Siste hjemmelsovergang

| Kjøpesum | År   |
|----------|------|
| 1        | 2021 |

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

| Beskrivelse      | Dato | Kommentar                                                  | Status           | Sider | Vedlagt |
|------------------|------|------------------------------------------------------------|------------------|-------|---------|
| Egenerklæring    |      |                                                            | Fremvist         |       | Nei     |
| Ordrebekreftelse |      |                                                            | Fremvist         |       | Nei     |
| Tegninger        |      |                                                            | Ikke gjennomgått |       | Nei     |
| Ferdigattest     |      | Ferdigattest er ikke registrert på nett for denne boligen. | Ikke gjennomgått |       | Nei     |

## Revisjoner

| Versjon | Ny versjon | Kommentar                                                  |
|---------|------------|------------------------------------------------------------|
| 1       | 01.10.2025 |                                                            |
| 2       | 28.10.2025 | Endring gjelder tekst under "arbeid utført de siste 5 år". |

For gyldighet på rapporten se forside

# 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 normalt ingen begrunnelse, da dette kun viser normal slitasje eller mindre avvik slik som feil eller skader. Ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltak er nødvendige og lønnsomme. Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold, som feil, skader eller uregelmessigheter, og foreslåtte tiltak. Anslagene angis i intervaller, er veiledende og basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig avhengig av valg av utførelse, materialpriser og markedsforhold. For nøyaktig vurdering anbefales ytterligere undersøkelser og flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Anslagene gir kun et overordnet bilde og er ikke bindende. Skjulte feil eller avvik, eller forhold som ikke er avdekket, kan medføre ekstra kostnader. Verken bygningssakkyndig eller rapportens utsteder kan holdes ansvarlig for forskjeller mellom anslag og faktiske kostnader.

## 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.

## TILLEGGSUNDERSØKELSER

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 funksjonssprøving 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:** Bygghverks 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 fukttinnhold 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 godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

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

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

• I en overgangperiode 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 befaringstidspunktet 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 godkjennelse 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/IS2199>

## KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se [www.takstklagenemnd.no](http://www.takstklagenemnd.no) for mer informasjon

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

|                    |  |
|--------------------|--|
| Meglerfirma        |  |
| Aktiv EM Stavanger |  |
| Oppdragsnr.        |  |
| 1413250063         |  |

|                          |
|--------------------------|
| Selger 1 navn            |
| Lise Angelfoss Jørpeland |

|                  |  |
|------------------|--|
| Gateadresse      |  |
| Stiftelsesgata 9 |  |

|           |        |
|-----------|--------|
| Poststed  | Postnr |
| STAVANGER | 4012   |

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☒ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1413250063

## Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

|                  |                                           |
|------------------|-------------------------------------------|
| Svar             | Ja, kun av faglært                        |
| Beskrivelse      | Avtrekksvifte på badet ble skiftet i 2023 |
| Arbeid utført av | TS Byggjenester                           |

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☒ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

|      |     |
|------|-----|
| Svar | Nei |
|------|-----|

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

☐ Nei ☒ Ja

|             |                                                                                                                |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beskrivelse | Det har tidligere vært noe fukt og saltutslag i en mindre del av ytterveggen i trappeavsatsen ved postkassene. |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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

☐ Nei ☒ Ja

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beskrivelse | Forrige selger informerte om en lekkasje på grunn av brudd på et avløpsrør fra tak i 2009, skaden ble utbedret. Det var en mindre lekkasje inn i leiligheten ved døren mellom stue og gang i august 2025. I sammenheng med dette var det også lekkasje langs vegg i trappeoppgang. En glipe i en asfaltplate på taket ble avdekket og fikset. Skaden i leiligheten er også utbedret. |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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

|             |                                                                                                |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beskrivelse | Det er en sprekk i muren på terrassen, denne har vært stabil så lenge jeg har eid leiligheten. |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|

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

☐ Nei ☒ Ja

|             |                                                                                                                                 |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beskrivelse | Det var noe råde på et par planker i østre hjørnet i taket på terrassen, dette ble fikset av Byggmester Rygg og Myrland i 2023. |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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

☒ Nei ☐ Ja

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

|      |     |
|------|-----|
| Svar | Nei |
|------|-----|

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

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

|                  |                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Svar             | Ja, kun av faglært                                                                                                                                                                                                 |
| Beskrivelse      | Forrige eier opplyste om at det ble lagt nytt takbelegg på hele taket i 2009 av Stavanger tak AS. Begge vinduer på soverom ble byttet i 2021. Noe utbedring på tak og ekstra sluk ble ettablert i 2024 av Boni AS. |
| Arbeid utført av | Stavanger tak AS, Byggmester Rygg og Myrland AS og Boni AS                                                                                                                                                         |

- 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

Beskrivelse

Seksjon 5 har tinglyst rett til parkeringsplass nr. 11 fra 1992. Forrige eier ble ved kjøp i 2005 informert om at parkeringsplass nr. 5 tilhørte leiligheten, og brukte denne plassen gjennom hele sin eiertid. Også ved mitt kjøp ble jeg opplyst om at parkeringsplass nr. 5 følger leiligheten og blitt brukt deretter.

#### 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

Beskrivelse

Siden jeg kjøpte har det blitt tatt opp på årsmøtene å foreta utbedringer på den østvendte ytterveggen. Tilstanden på veggen har holdt seg stabil de siste årene og sameiet har derfor ikke foretatt noe. Det har også blitt diskutert å installere el-bil ladere i garasjen, men ettersom ingen i bygget har el-bil har ikke dette blitt prioritert enda.

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

## 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.

Document reference: 1413250063

| NAME OF SIGNER           | IDENTIFIER                                   | TIME                       | ELECTRONIC ID                            |
|--------------------------|----------------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------|
| Lise Angelfoss JØrpeland | 2aa634da70c0429e8c8cf<br>59440cb17e3bee9d7e3 | 29.10.2025<br>15:04:57 UTC | Signer authenticated by<br>One time code |

Document reference: 1413250063

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



# BYGNINGSSJEFEN I STAVANGER

OLAV KYRRES GT. 23 — 4000 STAVANGER

*Arlos*

*Moen stiftelsesgt 9*

## MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Bygning som er oppført på eiendommen ..... Stiftelsesgt. 9

tilhørende ..... Stiftelsesgt. 9 A/S ..... og utført etter

bygningrådets vedtak av 6.11.86 sak 1836 og 15.9.87 sak 1530 gis hermed midlertidig brukstillatelse ifølge bygningslovens § 99, pkt. 2.

- Før ferdigattest kan utskrives må følgende arbeider utføres:
- ✓ 1. Rekkverk på inngangsbalkonger må ferdigstilles. ✓
  - ✓ 2. Vanntetting av balkonger er mangelfull.
  - ✓ 3. Det må være trinnlydmatte på gulv i leiligheter.
  - ✗ 4. Fotlist monteres på sydbalkonger.
  - ✓ 5. Ventilasjon ferdigstilles for leiligheter, anmeldelse av resten av anlegget. *høveler*
  - ✗ 6. Middleilighetene skal ha tilkomst til sideleilighetene over balkong syd.
  - ✓ 7. Røkvarslere installeres i hver leilighet.
  - ✓ 8. Utsparinger for kabler for tavleskap i trapperom må tettes med ubrennbar masse.
  - ✓ 9. Dør fra trapperom til garasje må få selvlukker.
  - ✓ 10. A-60 dører må innpusses, brennbar skum fjernes.
  - ✗ 11. Plast avløpsrør gjennom betongdekke må brannisoleres 1 m i brannklasse A-30.
  - ✓ 12. Garasje må få en ekstra rømningsvei.
  - ✓ 13. Håndlist i trapperom begge sider.

Igangsatt .....

Byggemelding mottatt .....

Påpekte mangler må være utført innen: ..... 1.5.88

BYGNINGSSJEFEN I STAVANGER, ..... 07 APR. 1988

Reidar Haukali

Kjell Viste

Kopi sendes Bettikon Torggt. 8 4340 Bryne  
" " Brannsjefen

*Ingvard Asc Dnb.*

# Reguleringsplan under behandling

Adresse: Stiftelsesgata 9, 4012 STAVANGER

Gnr/Bnr: 55/1278/0/5

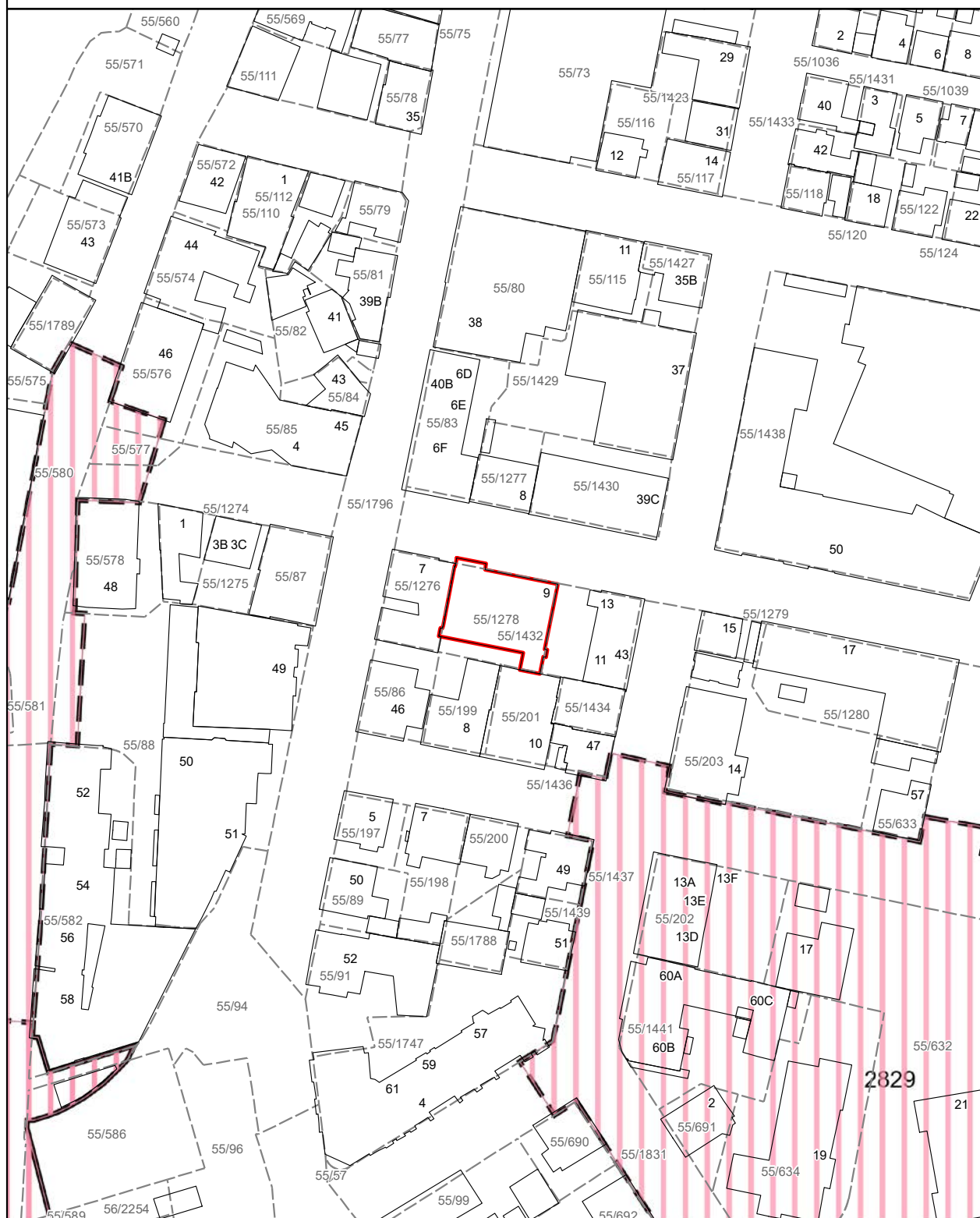
Dato: 2025-09-30

Målestokk: 1:1,000

Planident: 2850,2829,2832

Ikrafttredelsesdato:

Stavanger  
kommune



## REGULERINGSBESTEMMELSER

### I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN 1015 FOR BERGJELAND

Stadfestet av Fylkesmannen 18.08.1983

§ 1. Reguleringsplanens målsetting er:

Å legge forholdene til rette for en rehabilitering og en videreutvikling av boligmiljøet på Øvre Blåsenborg, både ved en fornyelse i bygningsmassen og ved en standardheving i det ytre miljøet.

#### Fellesbestemmelser.

§ 2. Eksisterende bebyggelse inngår i planen. Denne bebyggelsen kan fornyes eller erstattes etter retningslinjer gitt i disse bestemmelsene.

Eksisterende forsamlingslokaler skal ved eventuell brann kunne gjenoppbygges til samme formål som før.

§ 3. For det enkelte kvartal er eksisterende utnyttelsesgrad angitt som U1. (Utnyttelsesgrad = forholdet mellom samlet brutto golvareal, regnet til midtlinje av vei). Største utnyttelsesgrad er angitt som U2. (se side 3)

§ 4. Bestående verdifull vegetasjon skal søkes bevart.

§ 5.

a) Påbygg og nybygg skal i form og utseende tilpasses tilstøtende bebyggelse og nærmeste omgivelser.

Bygninger bør ha skråtak. Hvor ikke annet er bestemt, skal byggehøyden være maks. to etasjer, men bygningsrådet kan godkjenne tre etasjer der det ikke bryter med målestokken. Ved søknad om godkjenning av ny bebyggelse eller større ombygging skal nabobygninger vises på fasadetegningene.

b) Ved utskifting av vinduer skal det legges stor vekt på utformingen, slik at de nye vinduene harmonerer med opprinnelig byggestil og proporsjonering i fasadene.

Bygningshistorisk verdifull intakte bygninger skal søkes bevart.

Søknader om endring av slike bygninger skal forelegges byantikvaren til uttalelse.

§ 6. Ved nybygg skal all parkering skje på egen grunn. Besøksparkering kan finne sted på gategrunn der dette er forutsatt i bruksplan for trafikkarealet.

For eksisterende boligbebyggelse som ikke kan få parkeringsdekning på egen grunn, kan det tilrettelegges parkeringsplasser på gategrunn.

Ved nybebyggelse kan bygningsrådet kreve avsatt felles parkeringsareal for flere eiendommer innen et kvartal. Jfr. Bygningslovens § 69.

- § 7. Bebyggelsen skal ikke nyttes til virksomhet som etter bygningsrådets skjønn kan medføre ulemper for boligene i form av støy, røyk, lukt eller uforholdsmessig trafikkøkning.

Boligområde.

- § 8. Området skal nyttes til boligformål. Bruksendring fra bolig til kontor eller forretning er ikke tillatt. Bygningsrådet kan imidlertid tillate ervervs- og servicevirksomhet:

- a) som ikke er til vesentlig ulempe for beboerne i strøket (jfr. bygningslovens § 78.1).
- b) som i vesentlig grad ansees å være et servicetilbud til det nærmeste boområdet eller utøves i tilknytning til boligfunksjonen i bygningen.
- c) som i størrelsesorden tilpasser seg boligene.

Sosiale funksjoner kan tillates selv om det ikke oppfyller punkt b).

Område for blanda formål (bolig/forretning).

- § 9. Minst 50% av brutto golvflate bør nyttes til boligformål.

Forretningsområda.

- § 10. Bygningsrådet kan tillate 4 etasjer mot Bergjelandsgata. Bebyggelsen skal trappes ned til 2 etasjer mot Vaisenhusgata.

Trafikkområda.

- § 11. Bruksplan for trafikkarealet som detaljert viser bruksformål foruten opparbeidelse med belegg, beplantning, møblering, adkomster, parkering osv. skal behandles og godkjennes av bygningsrådet etter at planen har vært framlagt til uttalelse fra berørte parter og aktuelle offentlige instanser.

- § 12. Det tillates ikke etablert nye avkjørsler til Bergjelands gata.

Ved større utbygging i kvartal 2,3,5 og 6 tillates ikke innkjøring til parkeringsanlegg i indre gårdsrom fra Vaisenhusgata.

Unntak.

- § 13. Bygningsrådet kan gjøre unntak fra reguleringsbestemmelsene innenfor bygningslovens ramme dersom det tjener planens formål.

Utnyttingsgrad for hvert felt hentet fra plankartet, kfr. §3

| Felt | Eksisterende utnyttning | Tillatt utnyttning |
|------|-------------------------|--------------------|
| 1a   | U1=0,92                 | U2=1,20            |
| 1b   | U1=0,30                 | U2=0,70            |
| 1c   | U1=0,61                 | U2=0,65            |
| 2    | U1=1,51                 | U2=1,55            |
| 3a   | U1=1,07                 | U2=1,20            |
| 3b   | U1=1,16                 | U2=1,20            |
| 5    | U1=1,10                 | U2=1,20            |
| 6a   | U1=0,64                 | U2=1,00            |
| 6b   | U1=0,68                 | U2=0,70            |
| 7a   | U1=0,61                 | U2=0,65            |
| 7b   | U1=0,51                 | U2=0,55            |
| 8a   | U1=0,48                 | U2=0,50            |
| 8b   | U1=0,48                 | U2=0,50            |
| 9    | U1=0,47                 | U2=0,50            |
| 10   | U1=0,55                 | U2=0,55            |
| 11   | U1=0,98                 | U2=1,00            |
| 12   | U1=0,71                 | U2=0,75            |
| 13a  | U1=0,71                 | U2=0,70            |
| 13b  | U1=0,62                 | U2=1,00            |
| 14a  | U1=0,63                 | U2=0,65            |
| 14b  | U1=0,50                 | U2=0,55            |
| 15   | U1=0,53                 | U2=0,55            |
| 16   | U1=0,65                 | U2=0,65            |
| 17   | U1=0,85                 | U2=0,85            |
| 18   | U1=0,15                 | U2=0,20            |
| 19   | U1=0,58                 | U2=0,60            |
| 20   | U1=0,54                 | U2=0,55            |
| 21   | U1=0,42                 | U2=0,45            |

## Retningslinjer for Trehusbyen

Vedtatt som del av kommuneplanens arealdel i Stavanger kommunestyre 19.06.2023

«Trehusbyen» er et geografisk avgrenset område med sammenhengende trehusbebyggelse fra ulike tider av Stavangers historie, fra de eldste delene av sentrum til etterkrigsårenes rekkehus-områder. Innenfor området finnes murhus, uthus, verksteder, butikklokaler og annet som inngår i den sammenhengende kvartalsbebyggelsen. Retningslinjene gjelder for all småhusbebyggelse innenfor avgrensingen.

- a. Den kulturhistorisk verdifulle bebyggelsen skal søkes bevart og områdenes særpregede miljø skal sikres og videreutvikles.
- b. Kvartalsstruktur, gateløp, parker, hageareal, verdifulle trær og trær over 90cm stammeomkrets skal bevares.
- c. Det må søkes om tillatelse for byggearbeider som endrer bygningers utseende, også for endringer på taket. Med bakgrunn i vernehensynet vil flere tiltak regnes som vesentlige fasadeendringer enn ellers i kommunen, jf. pbl. §20-5 bokstav f.
- d. Som grunnlag for behandling skal det redegjøres for nødvendigheten av tiltakene. Det skal beskrives hvordan endringen forholder seg til bygningenes opprinnelige stiluttrykk og utseende. Forhold til nabobebyggelse skal framgå av situasjonsplan og fasadeoppriss.
- e. Originale bygningselementer som vinduer, dører, listverk, fasadekledning og taktekking, skal bare fornyes når disse ikke lenger tilfredsstiller rimelige tekniske krav, eller er så skadet at reparasjon er uaktuelt.
- f. Ved nødvendig fornyelse skal bygningselementer tilpasses husets opprinnelige byggestil og materialbruk. Det gjelder særlig vindustyper, ytterdører, listverk og annet fasadeutstyr, fasadekledning og takmateriale.
- g. Tilbygg skal tilpasses eksisterende bebyggelse og underordnes denne.
- h. Ny balkong, altan eller veranda kan tillates på hus hvor slike bygningselementer inngår som et naturlig stilhistorisk element, eller på plasseringer som ikke er synlige fra offentlig sted. Større uteplasser bør primært arrangeres på bakkeplan.
- i. Avkjørsler, murer, gjerder, portstolper, utendørsbelysning og utvendig belegg skal med hensyn til utforming og materialvalg være i tråd med opprinnelig eller dominerende formtradisjon i området.

# Grunnkart

Adresse: Stiftelsesgata 9, 4012 STAVANGER  
Gnr/Bnr: 55/1278/0/5  
Dato: 2025-09-30  
Målestokk: 1:1,000

Stavanger  
kommune



Adresse: Stiftelsesgata 9, 4012 STAVANGER  
Gnr/Bnr: 55/1278/0/5  
Dato: 2025-09-30  
Målestokk: 1:1,000





Dato  
30.09.2025

U.off. offl. § 13, sktfvl § 3-1

Norkart AS  
Hoffsveien 4  
0275 Oslo

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

## Bekreftelse på formuesverdi:

**Kommune: 1103 STAVANGER**

Gnr 55              Bnr 1278              Fnr 0              Snr 5

### Eiendommens adresse:

Stiftelsesgata 9, 4012 STAVANGER

### Formuesverdi for inntektsåret 2023:

Som primærbolig:    kr 774 560    Som sekundærbolig:    kr 3 098 238  
Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

---

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000



Stavanger  
kommune

## Kommunale opplysninger

|       |            |               |                       |
|-------|------------|---------------|-----------------------|
| Dato: | 30.09.2025 | Produsert av: | Mona Hjemlestad Lohne |
|-------|------------|---------------|-----------------------|

## Eiendomsinfo

|          |                  |      |      |      |   |      |   |
|----------|------------------|------|------|------|---|------|---|
| Gnr:     | 55               | Bnr: | 1278 | Fnr: | 0 | Snr: | 5 |
| Adresse: | Stiftelsesgata 9 |      |      |      |   |      |   |

## Veiadkomst

|                      |                                     |          |
|----------------------|-------------------------------------|----------|
| Ankomst fra:         |                                     | Merknad: |
| Offentlig vei        | <input checked="" type="checkbox"/> |          |
| Privat vei           | <input type="checkbox"/>            |          |
| Felles privat vei    | <input type="checkbox"/>            |          |
| Ingen veiadkomst     | <input type="checkbox"/>            |          |
| Uavklart eierforhold | <input type="checkbox"/>            |          |

## Tilkobling til vann og avløp

|                                         |                                           |                                 |
|-----------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------|
| Er eiendommen tilkoblet offentlig vann? | Ja<br><input checked="" type="checkbox"/> | Nei<br><input type="checkbox"/> |
| Merknad:                                |                                           |                                 |

|                                          |                                           |                                 |
|------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------|
| Er eiendommen tilkoblet offentlig avløp? | Ja<br><input checked="" type="checkbox"/> | Nei<br><input type="checkbox"/> |
| Merknad:                                 |                                           |                                 |

## Kommunale avgifter

|                  |                                                   |                                         |
|------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Fakturahyppighet | 2 terminer<br><input checked="" type="checkbox"/> | 12 terminer<br><input type="checkbox"/> |
|------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------|

|         |                                           |                                             |
|---------|-------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Betalt: | Ja<br><input checked="" type="checkbox"/> | Nei *<br><input type="checkbox"/>           |
|         | Forfallsdato:                             | Klikk eller trykk for å skrive inn en dato. |
|         | Beløp:                                    | 5001                                        |

\* Det kan være noe forsinkelse på visningen av om faktura er betalt

## Informasjon

Feiing og tilsyn faktureres 2 ganger i året (i februar og august) selv om du har valgt månedlig fakturering.

Borettslag og en del seksjonerte eiendommer har felles faktura. Disse vil ikke vises i rapporten. De kommunale avgiftene vil da være en del av husleien.

For spørsmål vedrørende restanser eller kommunale avgifter, vennligst kontakt Regnskap og Lønn på e-post [ut.faktura@stavanger.kommune.no](mailto:ut.faktura@stavanger.kommune.no).

## Siste gjeldende faktura(er)

Under ligger den/de siste gjeldende fakturaen(e) som til sammen dekker feiing og tilsyn, vann/avløp/renovasjon og eiendomsskatt.

| 20.08.2025                    |          | Terminfaktura Kr 5001 (6) |            |       |            |            |            |  |
|-------------------------------|----------|---------------------------|------------|-------|------------|------------|------------|--|
| Vare                          | Grunnlag | Enhet                     | Enhetspris | Andel | Fra dato   | Til dato   | Beløp      |  |
| FASTDEL RENOVASJON            | 1        | stk                       | 1805,50    | 0,5   | 01.07.2025 | 01.01.2026 | Kr 1128,44 |  |
| BRUKSDEL NEDGRAVD CONTAINER   | 1        | stk                       | 2606,00    | 0,5   | 01.07.2025 | 01.01.2026 | Kr 1628,75 |  |
| FASTDEL VANN                  | 71       | m2                        | 10,60      | 0,500 | 01.07.2025 | 31.12.2025 | Kr 432,75  |  |
| STIPULERT VANN (1,5M3 PR M2)  | 106,5    | m3                        | 8,20       | 0,500 | 01.07.2025 | 31.12.2025 | Kr 502,15  |  |
| FASTDEL AVLØP                 | 71       | m2                        | 14,50      | 0,500 | 01.07.2025 | 31.12.2025 | Kr 591,96  |  |
| STIPULERT AVLØP (1,5M3 PR M2) | 106,5    | m3                        | 11,70      | 0,500 | 01.07.2025 | 31.12.2025 | Kr 716,48  |  |

*Eiendomsskatt og feiing og tilsyn av fyringsanlegg er unntatt mva. Andre beløp er vist inkl. mva. Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.*

**DAGBOKFØRT**  
 88 1571  
 21.01.88 01571  
 BYFOGDEN I  
 STAVANGER

**Begjæring om tinglysing  
av oppdeling i eierseksjoner**  
 Stavanger Kommune  
 BYGNINGSSETATENE  
 4 JAN. 1988  
 Inr. 19 A. 511

Begjæring, situasjonsplan og plantegninger sendes tinglysingsdommeren i to eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir, jfr. tinglysingsforskriftens § 6.

**Dokumentet returneres til:**

|                               |                 |          |
|-------------------------------|-----------------|----------|
| Navn                          | Adresse         | Telefon  |
| Meglertsenteret Stavanger A/S | Stiftelsesgt. 9 | 56 77 00 |

|                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |              |      |                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------|----------------------|
| <b>1. Eiendom</b>                                                                                | Gnr.<br>55                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Bnr.<br>1278 | Fnr. | Kommune<br>Stavanger |
| <b>2. Hjemmels-<br/>haver</b>                                                                    | Navn<br>K/S A/S Stiftelsesgt. 9<br>Stiftelsesgt. 9<br>4012 STAVANGER                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |              |      |                      |
| <b>3. Begjæring</b>                                                                              | Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner, (jfr. lov av 4. mars 1983 nr. 7) slik det fremgår av etterstående fordelingsliste (punkt 6).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |              |      |                      |
| <b>4. Egen-<br/>erklæring</b><br><small>om oppfyllelse<br/>av lovens krav<br/>(§ 7 i.f.)</small> | Undertegnede erklærer at<br><br>a) <input checked="" type="checkbox"/> eiendommen er oppdelt i så mange seksjoner som det er bruksenheter. Den er oppdelt i naturlige og hensiktsmessige bruksenheter etter de formål de skal ha. Hver boligseksjon har egen inngang, eget kjøkken og eget WC og bad innenfor bruksenheten (§ 5 nr. 2 og 3).<br><input type="checkbox"/> oppdelingen gjelder borettslag eller aksjeselskap med samme formål som borettslag, som er stiftet før eierseksjonslovens ikrafttreden. (§ 5 nr. 3, annet ledd).<br><br>b) fastsettelsen av sameiebrøken bygger på (§ 5 nr. 4, første ledd)<br><input checked="" type="checkbox"/> bruksenheterens areal<br>eller<br><input type="checkbox"/> bruksenheterens innbyrdes verdi<br><br>c) <input type="checkbox"/> kommunen er varslet om seksjoneringen for mer enn 6 måneder siden. Det er ikke fattet vedtak om byfornyelse eller utbedringsprogram i h. t. lov av 28. april 1967 nr. 1 (§ 5 nr. 4, tredje ledd).<br>eller<br><input type="checkbox"/> kommunen har gjort unntak fra seksjoneringsforbudet i § 5 nr. 4, tredje ledd.<br>eller<br><input type="checkbox"/> kommunen har meddelt at § 5 nr. 4 tredje og fjerde ledd ikke er til hinder for seksjoneringen<br>eller<br><input checked="" type="checkbox"/> seksjoneringen gjelder prosjektert bygg/bygg under oppførelse hvor byggetillatelse er gitt. Eiendommen er således ikke tatt i bruk før eierseksjonslovens ikrafttredelse (jfr. bygningsloven § 99), og kommunen er derfor heller ikke varslet om seksjoneringen.<br><br>Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190). |              |      |                      |
| <b>5. Tegninger</b><br><small>m. v.</small>                                                      | Vedlegg: Situasjonsplan.<br>Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft, alt i A4 format og fortløpende sidenummerert. På tegningene er grensene for bruksenheterne og deres seksjonsnumre (forslag) tydelig angitt (§ 7 annet ledd).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |              |      |                      |

Egenerklæringen er godkjent av Kommunaldepartementet.  
 Nr.3034 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 2-86

 Flgd. seksjonsnr. kan tildeles:  
 Stiftelsesgt. 9 snr. 1.2.3.4.5.6 og 7.  
 for Oppmålingsseksjonen i Stavanger 12/1.88.  
 a. f.

## 6. Fordelingsliste

| Snr.                                | Formål | Brøk<br>Nevner<br>= | Husnr.<br>og evt.<br>bokstav | Snr.                                | Formål | Brøk<br>Nevner<br>= | Husnr.<br>og evt.<br>bokstav | Snr.                                | Formål | Brøk<br>Nevner<br>= | Husnr.<br>og evt.<br>bokstav |
|-------------------------------------|--------|---------------------|------------------------------|-------------------------------------|--------|---------------------|------------------------------|-------------------------------------|--------|---------------------|------------------------------|
| 1                                   | 2      | 3                   | 4                            | 1                                   | 2      | 3                   | 4                            | 1                                   | 2      | 3                   | 4                            |
| 1                                   | N      | 2389                | 9                            | 21                                  |        |                     |                              | 41                                  |        |                     |                              |
| 2                                   | B      | 694                 | 9                            | 22                                  |        |                     |                              | 42                                  |        |                     |                              |
| 3                                   | B      | 828                 | 9                            | 23                                  |        |                     |                              | 43                                  |        |                     |                              |
| 4                                   | B      | 668                 | 9                            | 24                                  |        |                     |                              | 44                                  |        |                     |                              |
| 5                                   | B      | 694                 | 9                            | 25                                  |        |                     |                              | 45                                  |        |                     |                              |
| 6                                   | B      | 828                 | 9                            | 26                                  |        |                     |                              | 46                                  |        |                     |                              |
| 7                                   | B      | 668                 | 9                            | 27                                  |        |                     |                              | 47                                  |        |                     |                              |
| 8                                   |        |                     |                              | 28                                  |        |                     |                              | 48                                  |        |                     |                              |
| 9                                   |        |                     |                              | 29                                  |        |                     |                              | 49                                  |        |                     |                              |
| 10                                  |        |                     |                              | 30                                  |        |                     |                              | 50                                  |        |                     |                              |
| 11                                  |        |                     |                              | 31                                  |        |                     |                              | 51                                  |        |                     |                              |
| 12                                  |        |                     |                              | 32                                  |        |                     |                              | 52                                  |        |                     |                              |
| 13                                  |        |                     |                              | 33                                  |        |                     |                              | 53                                  |        |                     |                              |
| 14                                  |        |                     |                              | 34                                  |        |                     |                              | 54                                  |        |                     |                              |
| 15                                  |        |                     |                              | 35                                  |        |                     |                              | 55                                  |        |                     |                              |
| 16                                  |        |                     |                              | 36                                  |        |                     |                              | 56                                  |        |                     |                              |
| 17                                  |        |                     |                              | 37                                  |        |                     |                              | 57                                  |        |                     |                              |
| 18                                  |        |                     |                              | 38                                  |        |                     |                              | 58                                  |        |                     |                              |
| 19                                  |        |                     |                              | 39                                  |        |                     |                              | 59                                  |        |                     |                              |
| 20                                  |        |                     |                              | 40                                  |        |                     |                              | 60                                  |        |                     |                              |
| Sum teller skal<br>stemme m. nevner |        | 6769                |                              | Sum teller skal<br>stemme m. nevner |        |                     |                              | Sum teller skal<br>stemme m. nevner |        |                     |                              |

Ad kolonne 2 (formål) : B = boligseksjon, G = garasjeeksjon, N = næringsseksjon  
SB = samleseksjon boliger, SN = samleseksjon næringslokaler  
Ad kolonne 3 : Ved oppdelingen skal det for hver eierseksjon fastsettes en sameiebrøk  
(jfr. § 5 nr. 4) med hele tall i teller og nevner.  
Ad kolonne 4 : Skriv gatenavnet her: STIFTELSESGT.

## 7. Supplerende tekst

Panterett for sameiet med kr 10 000,- med prioritet innenfor  
90 % av opprinnelig kjøpesum ved første gangs omsetning, senere  
innenfor den til enhver tid gjeldende lånetakst.

|                    |                                |
|--------------------|--------------------------------|
| Dato               | Hjemmelshaver(ne)s underskrift |
| 30.12.1987         | <i>Ivar Sørensen</i>           |
| Sted               | for K/S A/S Stiftelsesgt. 9    |
| Stavanger          | Viktor Westbye Ivar Sørensen   |
| Tinglysingsstempel |                                |

Stavanger Kommune  
STIFTELSESGT. 9  
4 JAN. 1988  
19 A 511



## ERKLÆRING

For sameiet " STIFTELSEGATEN 9 " er det utarbeidet en disposisjonsplan vedrørende parkeringsplasser i underetasjen, og det er bestemt følgende.

|                          |               |
|--------------------------|---------------|
| Parkeringsplassene 1 - 5 | seksjon nr. 1 |
| Parkeringsplass nr. 6    | seksjon nr. 5 |
| parkeringsplass nr. 7    | seksjon nr. 6 |
| Parkeringsplass nr. 8    | seksjon nr. 7 |
| Parkeringsplass nr. 9    | seksjon nr. 3 |
| Parkeringsplass nr.10    | seksjon nr. 4 |
| Parkeringsplass nr.11    | seksjon nr. 2 |

DAGBOKFØRT  
88 9445  
09.05.88 09445  
BYFOGDEN I  
STAVANGER

Se vedlagte kartskisse over underetasjen over Stiftelsegt.9 hvor parkeringsplassene er inntegnet.

Stavanger den 11.04.1988

Eierseksjon nr 1

[Signature]

Eierseksjon nr.2  
for Stiftelsegt. 1/5 KS  
Torstein Gullberg  
[Signature]

Eierseksjon nr.3

for Stiftelsegt. 1/5 KS  
Torstein Gullberg  
[Signature]

Eierseksjon nr.4

Bjørn Olafsen

Eierseksjon nr. 5  
for Stiftelsegt. 1/5 KS  
Torstein Gullberg  
[Signature]

Eierseksjon nr.6  
for Stiftelsegt. 1/5 KS  
[Signature]

Eierseksjon nr. 7

Anneli Eiane

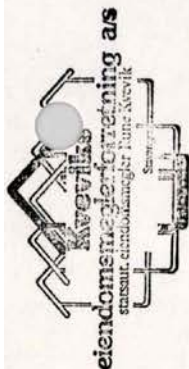
Jeg bekrefter at denne erklæring er undertegnet i mitt nærvær, og at undertegnede er over 18 år.

Denne erklæring kan tinglyses.

Statsautorisert eiendomsmegler

Rune Kvevik

[Signature]



## Sameiekontrakt

Vedtekter

for

sameiet STIFTELSESGT. 9

GNR: 55

BNR: 1278

Paragraf 1

## Eierandelen

Eiendommen er et sameie mellom eierne av de ideelle andeler, som igjen knytter seg til bruks- og disposisjonsrett til bestemte seksjoner, tilsammen i eiendommen slik det fremgår av den tinglyste oppdeling. Hver seksjon består av den ideelle andel som svarer til sameiebrøken. Eierandelen med eventuell tilhørende bruksrett til garasjeanlegg kan ikke overdras uten i forbindelse med seksjonene, eller på annen måte skilles fra den.

Eierandelens brøk fordeler seg slik:

|                  |                  |                  |
|------------------|------------------|------------------|
| Leilighet A: 668 | Leilighet B: 828 | Leilighet C: 694 |
| Leilighet D: 668 | Leilighet E: 828 | Leilighet F: 694 |

og 1. etasje G: 2389 Sum teller/nevner: 6769

Paragraf 2

## Formål m.v.

Sameiets formål er å sikre sameiernes interesser og å forestå administrasjonen av hele eiendommen. Sameierne hefter innbyrdes i forhold til sameiebrøken for sameiets forpliktelser. For rettigheter gjelder samme forholdstall.

Sameierne gir avkall på eventuell forkjøpsrett og/eller rett til å krave sameiet oppløst, som de etter sameieloven har rett til i forhold til de øvrige eierne.

Paragraf 3

Bruk av seksjonene, omsetning, fremleie etc.

Sameierne har den fulle disposisjons- og rådighetsrett over sine respektive seksjoner.

Eierandelene og eventuell eksklusiv bruksrett til garasje plass kan omsettes, pantsettes eller disponeres på annen måte, herunder salg og fremleie. Eierne er forpliktet til ved salg og fremleie å sørge for at kjøper/leier deltar på lik linje med de øvrige eierne i felles tiltak. Beboerne må overholde det vedtatte husordensreglement. Eierne/brukerne må ikke bruke seksjonene på en slik måte at det er til sjenanse for de øvrige beboerne.

## Paragraf 4

## Vedlikehold - felles anlegg

Hver sameier har den fulle indre vedlikeholdsplikt av seksjonen knyttet til eierandelen. Mindre innvendige forandringer er tillatt i den utstrekning de ikke kommer i strid med bygningsforskriftene eller er til sjenanse for de øvrige leiligheter.

Ytre vedlikehold for bygning og eiendom deles likt mellom sameiet. Alt som kommer inn under felles vedlikehold, herunder tomt/hage, skal til enhver tid utføres så ofte som det etter sin art er påkrevet for eiendommens bevarelse og utseende. Endringer av det utvendige arrangement av bygningen, så som markiser etc. og forandringer av bygningens fasade, skal på forhånd godkjennes av samtlige sameiere.

## Paragraf 5

## Driftsutgifter/fellesutgifter

Driftsutgifter knyttet til eiendommen som vannavgift, feieravgift, renovasjonsavgift, dekkes av sameierne hver for seg ved hvert forfall. Forsikring for bygningen fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken, dog slik at seksjonseierne som bruker seksjonene på en slik måte at premien forhøyes, selv må betale merutgiften. Sameierne skal i fellesskap beregne et månedlig beløp som skal holdes forskuddsvis hver måned og avsettes til dekning av vedlikeholdsutgifter. Faste avgifter betales av sameierne i henhold til sameiebrøken.

## Paragraf 6

## Styret

Sameierne fungerer som styre for sameiet etter bestemmelsene i Lov om eierseksjoner av 4. mars 1983 nr. 7. Hver eierseksjon har en-1- stemme i styret. Hvert styremedlem kan være representert i styret med fullmektig som har skriftlig, datert fullmakt. Styret kan velge en person, eller firma, f.eks. en bank til å stå for eiendommen som forretningsfører. Utgifter og investeringer over kr. 10.000,- skal godkjennes av styret på forhånd. Styret velger en revisor. Regnskapet følger kalenderåret, og skal foreligge innen 1. februar hvert år.

## Paragraf 7

## Mislighold - depot - Oblikasjon

Til sikkerhet for de forpliktelser som følger av vedtektene og mulige andre forhold, har sameiet panteforbehold stort kr. 10.000,- - skriverkronertitusen 00/100--- for hver seksjon. Pantet skal ha prioritet etter eventuelle lån fra bank eller andre kredittinstitusjoner, innenfor 90% av lånetakst som den enkelte eier lar tinglyse på eiendommen, uten forpliktelser.

Ved mislighold har den annen part i sameiet rett til, etter forutgående 14 dagers varsel i rekommandert brev, å gjøre gjeldende alle kreditorers rettigheter etter panteforholdet. Skyldig beløp kan sameiet dog inndrive på vanlig måte. Dersom en beboer gjør seg skyldig i grovt eller gjentatt vesentlig mislighold, herunder også av ikke-økonomisk art, kan den annen part med 30 dagers skriftlig varsel kreve at seksjonen fraflyttes.

#### Paragraf 3

Retten til å bygge ut ytterligere etasje på taket av Stiftelsesgt. 9 tilkommer K/S A/S Stiftelsesgt. 9. Denne rettigheten kan fritt overdras av K/S A/S Stiftelsesgt. 9.

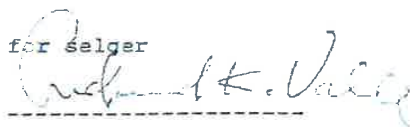
Ved eventuell påbygging er sameierne til Stiftelsesgt. 9 forpliktet til å medvirke til at seksjoneringen av toppetasjen finner sted. Sameierne er også forpliktet til å innta den nye seksjonseier som part i sameiet med de muligheter og plikter som påhviler sameierne etter denne avtalen. Sameierne skal foreta en revidering av sameieseksjonen i samsvar med størrelsen på bruksenheten(e) i den nye etasjen.

Stavanger,

For kjøper



for selger



Gudmund K. Valle  
Styreformann

## ÅRSMØTE I SAMEIET STIFTELSESGT. 9, 12. AUGUST 2025

Olav Gjesteland, Inge Oliversen, Bjarne Skutvik og Lise Jørpeland. Forfall: Bjørn Grøtting, Maria Bekkevold og Reza Asadollahi.

### 1. Valg til styret

Lise Angelfoss Jørpeland ble valgt inn i styret, og erstatter Viggo Kristoffersen.

### 2. Regnskap 2024

Regnskapet for 2024 ble presentert og godkjent.

### 3. Takrenne, øst

Vi har fått rensket opp og fjernet avsetninger i takrenna langs taket mot øst. Dette har muligens ikke blitt gjort siden bygget ble oppført. Det vil vise seg om manglende avrenning har forårsaket fuktighet i trappeoppgangen.

### 4. Fjerning av tagging

En stor takk til Bjarne Skutvik som har fjernet all tagging fra byggets fasade.

### 5. Reingjøring av garasjen

Garasjen har blitt grundig reingjort av firmaet Miljø Rent AS.

### 6. Garasjeport, fjerner tagging/male

Vi har fått et tilbud fra Miljø Rent AS om å slippe ned rust, grunne og male garasjeporten. Vi ble enige om å gå for dette.

### 7. Maling av dører i garasjen

Bjarne innhenter pris for maling av garasjedørene. Så vurderer vi.

### 8. Vannmåler

2023: Kan en vannmåler redusere de kommunale kostnadene? Olav kontakter kommunen. 2024: Stvgr. Kommune sa de bare kan installere fellesmålere, men Bjarne vil ta opp med kommunen om tallene som brukes for vann og renovasjon er reelle.

### 9. Løs mur i garasje og svalgang-utstikk front

Det er oppdaget løs mur/murpuss på søylene i den åpne delen av garasjen, samt i svalgang-utstikkene over 1. og 2. etasje ut mot gata. Vi innhenter pris for å få utbedret dette. Bjarne

### 10. Utvendig vegg, øst

Vi får en murmester til å se på hva som må gjøres med slitasjeskader i murveggen. Bjarne

### 11. Lys i garasjen

Vi ble enige om å erstatte de 4 gamle lysarmaturene i garasjen med nye LED-armaturer. Dette må gjøres av aut. elektriker. Olav/Bjarne

---

## **12. Kostnader vedlikehold/forsikring**

Vi ble enige om å fordele kostnadene for vedlikeholdet (35.000 NOK) likt på sameierne, samt betale inn 2.000 NOK på hver til forsikringen, siden det nesten er tomt på kontoen. Det betyr at hver av oss betaler inn 7.000 NOK.

Vennligst betal inn 7.000 NOK til konto 9713.25.80360 snarest. Merk med «Vedl/Forsikr».

**HUSK Å LÅSE DØRA INN TIL GARASJEN! DERE SOM IKKE BOR HER: GI BESKJED TIL LEIEBOERNE DERES!**

**VIKTIG: NÅR VI REISER BORT, BØR VI STENGE VANNKRANA PÅ KJØKKENET. DETTE FOR Å HINDRE OVERSVØMMELSE DERSOM VARMTVANNSSBEREDEREN SKULLE RYKE. INFORMÉR LEIEBOERNE DERES!**

**INFORMER LEIEBOERNE DERES OM STOPPKRAN FOR VANN I GARASJEBODEN! VIKTIG!!!**

Olav Gjesteland (referent)

Bjarne Skutvik

## REGNSKAP 2024

### SAMEIET STIFTELSESGT 9

|                                    | Inn bank         | Ut bank   |
|------------------------------------|------------------|-----------|
| <b>Saldo pr. 01.01.2024</b>        | <b>10 944,18</b> |           |
| 22.01 Elektrisitet                 |                  | 550,76    |
| 29.01 Forsikring                   |                  | 7 711,00  |
| 23.02 Fellesutg – BC AS            | 17 647,00        |           |
| 23.02 Elektrisitet                 |                  | 557,17    |
| 26.02 Vask                         |                  | 2 904,00  |
| 28.02 Forsikring                   |                  | 7 711,00  |
| 25.03 Elektrisitet                 |                  | 599,41    |
| 28.03 Forsikring                   |                  | 4 861,00  |
| 01.04 Forsikring                   |                  | 3 103,00  |
| 11.04 Fellesutgifter Jørpeland     | 5 126,00         |           |
| 15.04 Stige                        |                  | 799,00    |
| 16.04 Fellesutgifter - Step Change | 6 166,00         |           |
| 17.04 Fellesutgifter – Grøtting    | 4 934,00         |           |
| 18.04 Elektrisitet                 |                  | 544,62    |
| 01.05 Forsikring                   |                  | 3 094,00  |
| 08.05 Fellesutgifter – Asadollahi  | 4 934,00         |           |
| 13.05 Fellesutgifter – Bekkevold   | 6 116,00         |           |
| 16.05 Fellesutgifter – Gjesteland  | 5 126,00         |           |
| 20.05 Elektrisitet                 |                  | 536,01    |
| 01.06 Forsikring                   |                  | 3 094,00  |
| 24.06 Elektrisitet                 |                  | 530,96    |
| 26.06 Honorar forsikring           |                  | 9 500,00  |
| 26.06 Fellesutgifter – BC AS       | 17 647,00        |           |
| 26.06 Vask                         |                  | 2 904,00  |
| 26.06 Vask                         |                  | 5 700,00  |
| 01.07 Forsikring                   |                  | 3 094,00  |
| 01.07 Rengjøring garasje           |                  | 3 950,00  |
| 19.07 Elektrisitet                 |                  | 523,97    |
| 01.08 Forsikring                   |                  | 3 094,00  |
| 19.08 Elektrisitet                 |                  | 540,45    |
| 01.09 Forsikring                   |                  | 3 094,00  |
| 15.09 Fellesutgifter – Jørpeland   | 8 676,00         |           |
| 18.09 Fellesutgifter – Grøtting    | 8 676,00         |           |
| 18.09 Fellesutgifter – Step Change | 8 676,00         |           |
| 20.09 Elektrisitet                 |                  | 541,70    |
| 25.09 Reparasjon tak               |                  | 25 100,00 |
| 25.09 Fellesutgifter – Asadollahi  | 8 676,00         |           |
| 01.10 Forsikring                   |                  | 3 094,00  |
| 04.10 Fellesutgifter – BC AS       | 8 676,00         |           |
| 17.10 Reparasjon dør               |                  | 7 011,00  |

|       |                                      |           |           |
|-------|--------------------------------------|-----------|-----------|
| 18.10 | Elektrisitet                         |           | 537,17    |
| 22.10 | Fellesutgifter – Bakkevold           | 8 676,00  |           |
| 01.11 | Fellesutgifter – Gjesteland          | 8 676,00  |           |
| 01.11 | Forsikring                           |           | 3 094,00  |
| 04.11 | Lysrør                               |           | 99,90     |
| 05.11 | Fellesutgifter – Angelfoss Jørpeland | 13 160,00 |           |
| 11.11 | Fellesutgifter – Step Change         | 13 160,00 |           |
| 12.11 | Reparasjon tak                       |           | 52 020,00 |
| 14.11 | Fellesutgifter – Grøtting            | 13 160,00 |           |
| 21.11 | Elektrisitet                         |           | 537,15    |
| 01.12 | Forsikring                           |           | 3 904,00  |
| 19.12 | Fellesutgifter – Assadollahi         | 13 160,00 |           |
| 20.12 | Reparasjon tak                       |           | 15 820,00 |
| 20.12 | Elektrisitet                         |           | 509,42    |
| 20.12 | Fellesutgifter – BC AS               | 13 160,00 |           |
| 24.12 | Fellesutgifter – Gjesteland          | 13 160,00 |           |
| 27.12 | Vask                                 |           | 8 712,00  |

**Saldo pr. 31.12.2024**

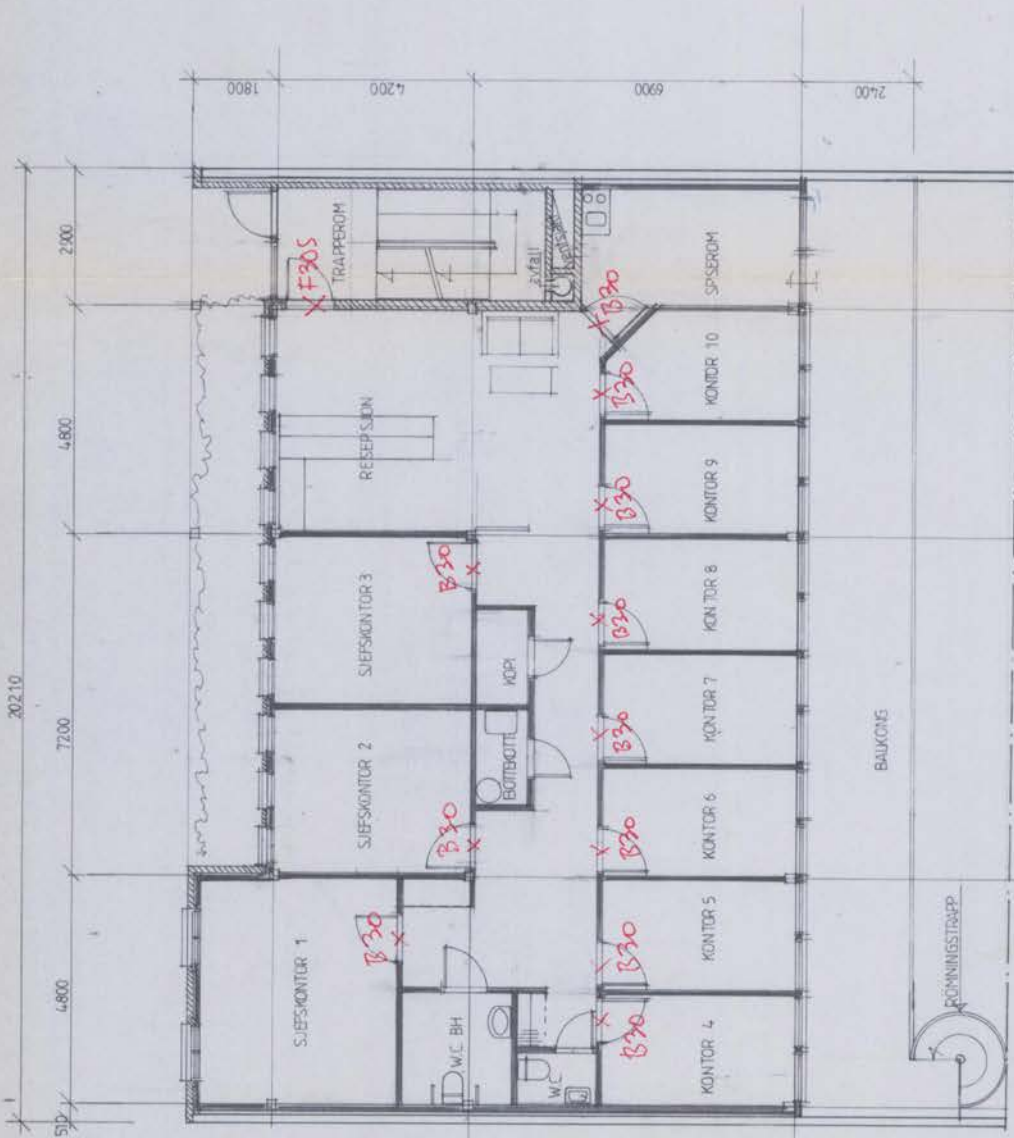
**29 115,49**

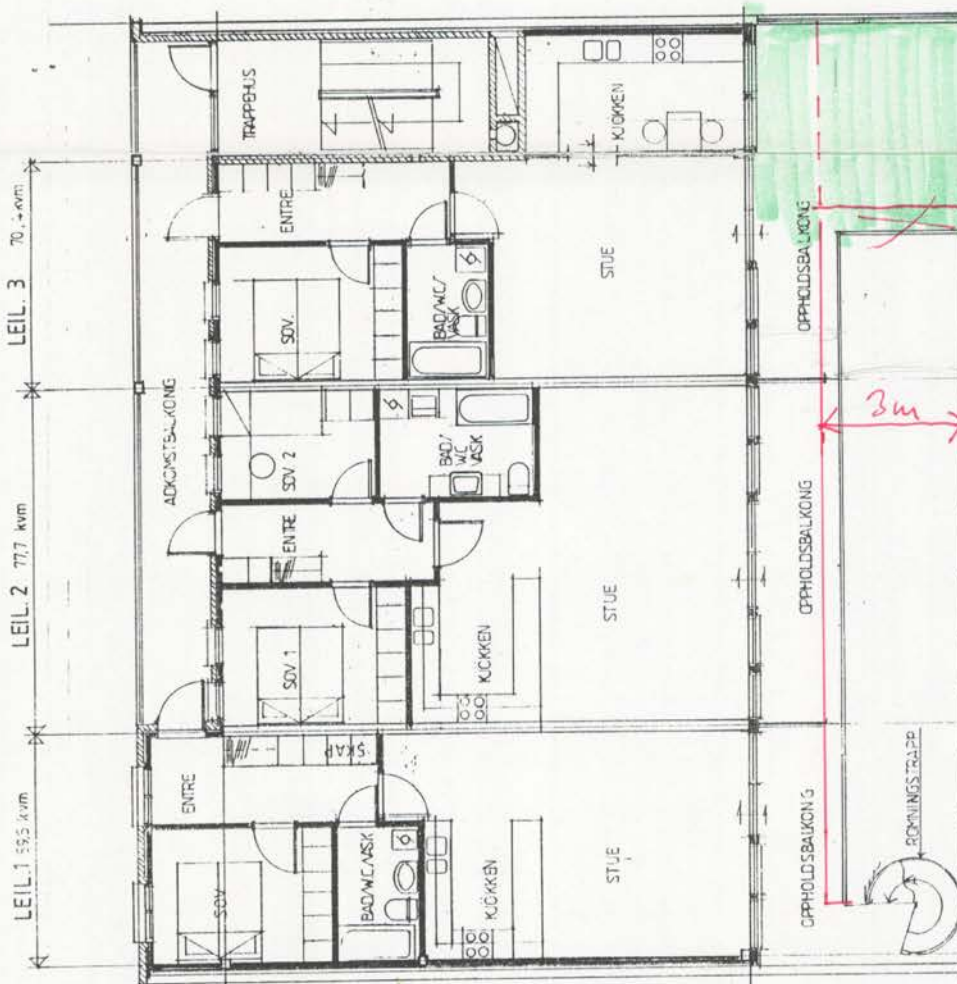
## PLAN 1. ETASJE

STAVANGER KOMMUNE  
BVGNI/SS.IFFEN  
20 JAN. 1987

| REV                 | ANT     | REVIERINGEN | QJELDER | SIGN     | DATE |
|---------------------|---------|-------------|---------|----------|------|
| BYGGERE             |         |             |         |          |      |
| STIFTELSESGET. 9 AS |         |             |         |          |      |
| BYGGERE             |         |             |         |          |      |
| STIFTELSESGET 9     |         |             |         |          |      |
| TIDEN               | LODNING | FØRST FOR   |         | FØRST AV |      |
| COOKI               | SPØRSM. | TEGN MA     |         |          |      |
| MAI                 |         |             |         |          |      |
| DATE                | 1:100   |             |         | 02       |      |
|                     | 861276  |             |         | ARNOV ME |      |

**belikon as**  
betongtekniske instrumenter — konsulentvirksomhet  
Torshgt. 8 • 4340 Bryne • Tlf.: (04) 48 24 93





1. dør  
bør  
01.

4.107/buy

STIFTELSESGT. 9

PLAN 2. ETASJE

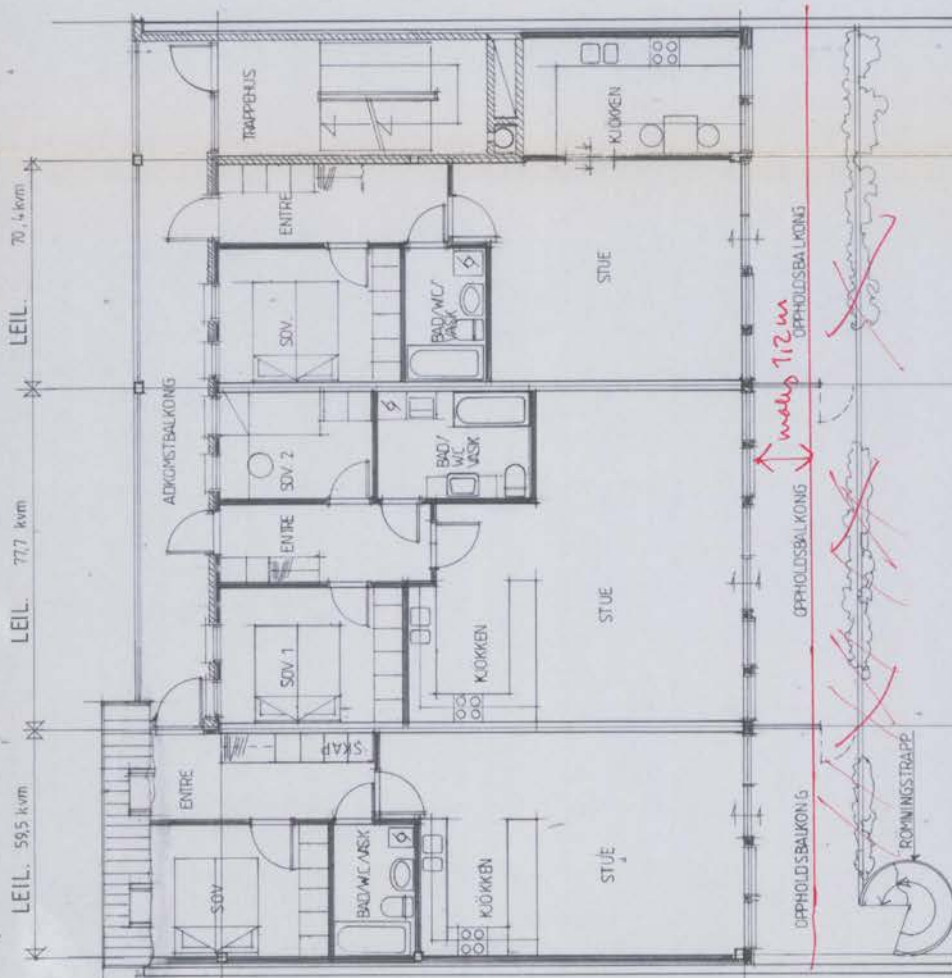
STAVANGER KOMMUNE  
BYGNINGSJEEN  
24 AUG. 1987

|                          |                 |          |
|--------------------------|-----------------|----------|
| A 1 Arkiv tilbygg 1. etg |                 | 78 87000 |
| STIFTELSESGT. 9          | STIFTELSESGT. 9 | 034      |
| STIFTELSESGT. 9          | STIFTELSESGT. 9 | 71-49    |
| STIFTELSESGT. 9          | STIFTELSESGT. 9 | 861216   |
| STIFTELSESGT. 9          | STIFTELSESGT. 9 | 1:100    |
| STIFTELSESGT. 9          | STIFTELSESGT. 9 | 861216   |

**heim** as  
Detongtekniske instrumenter - konsulentvirksomhet  
Torshovt 8 - 4340 Bryne - Tlf. (041 48 24 93)

|                                                                                |        |                    |            |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------|--------------------|------------|
| STIFTELSESGT. 9                                                                |        |                    |            |
| PLAN 3. ETASJE                                                                 |        |                    |            |
| <div>STAVANGER KOMMUNE</div> <div>BYSKINSSJEFFEN</div> <div>20 JAN. 1987</div> |        |                    |            |
| REV                                                                            | ANT    | REVISJONEN GJELDER | SIGN. DATO |
| BYGDHERR                                                                       |        |                    |            |
| STIFTELSESGT 9 AS                                                              |        |                    |            |
| BYGDPLASS                                                                      |        |                    |            |
| TEGN                                                                           | BYGGER | ERST FOR           | ERST AV    |
| TEGN                                                                           | BYGGER | TEGN NR            | 04         |
| SKALA                                                                          | 1:100  | APR NR             |            |
| DATO                                                                           | 861216 |                    |            |

**bellikon as**  
 betongtekniske instrumenter - konsulentvirksomhet  
 Torggt. 8 - 4340 Bryne - Tlf.: (04) 48 24 93



1:10000 Kart over:  
 Stiftelsesgata 9,  
 M=1:500, Areal= 355 m<sup>2</sup> Ekv. 0,5 m.  
 Kartref: P-16 III

Vannledning  
 Overvann  
 Spillvann

STAVANGER KOMMUNE

14 AUG. 1990

Stavanger oppmålingsvesen 30.7.1986. Hjemmelsnaver: St. BYGNINGSJEFFEN A/S

Stiftelsesgt. 7: Vernelaget Kont. Bygg

" 8: Norbert Røstvik

Vaisenhusgt. 41: Den Norske Santalm.

" 39: Waisenhuset Betania

Bergjelandsgt. 46: Turghortes vel.

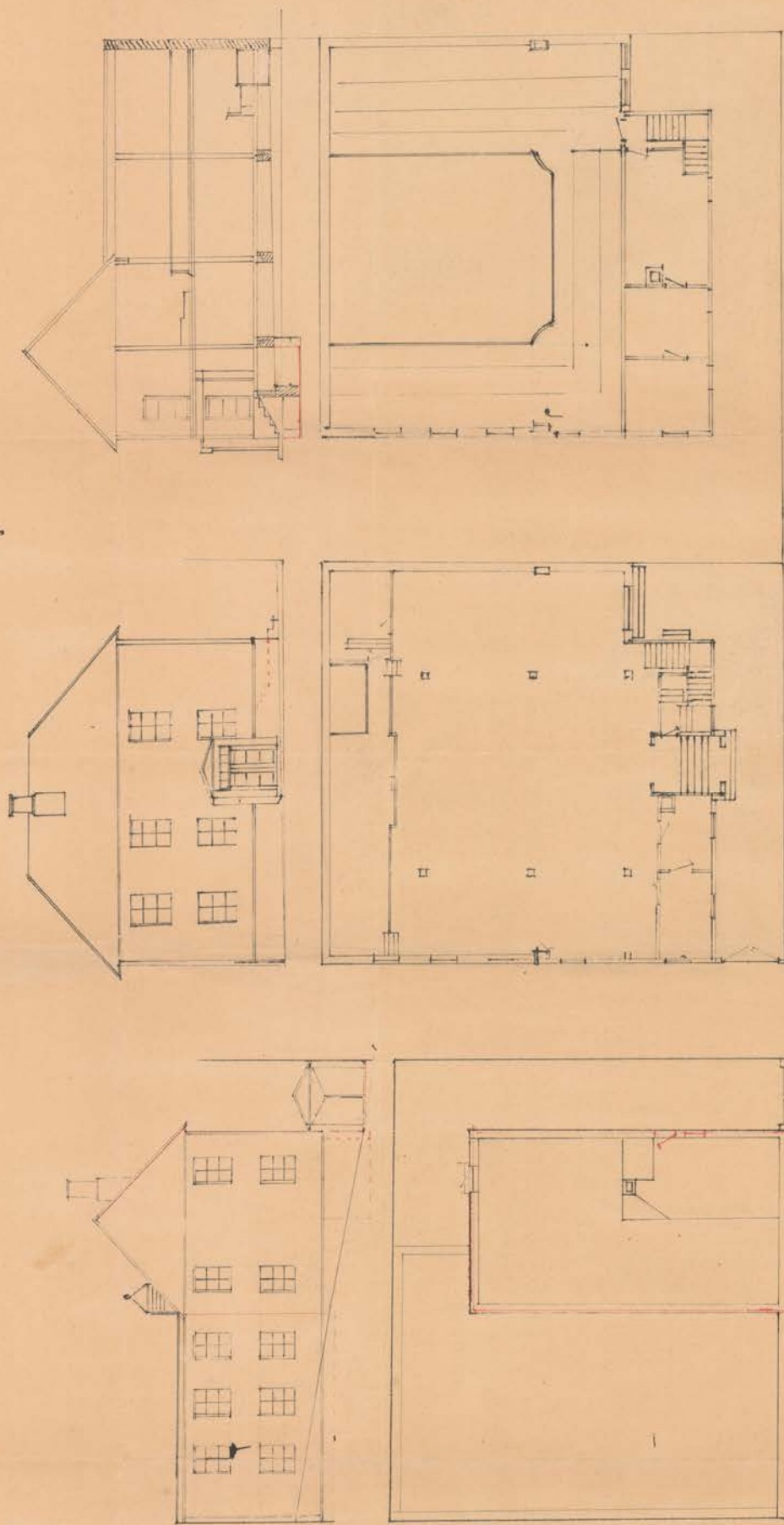
Erichstrups gt. 10: Se vedlegg A.

" 8 : Blå kors Stvg.

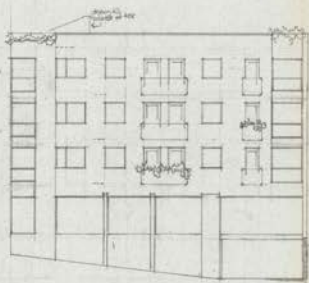
*H. Ramsfjell*  
 H. Ramsfjell

Geir Ekeland

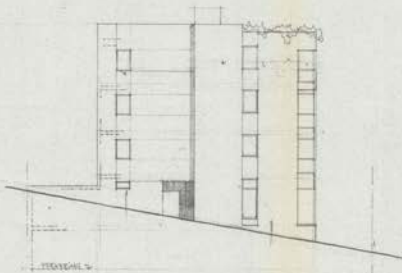








FAÇADE NORD - BOUT DE LA RUE PRINCIPALE



FAÇADE NORD - BOUT DE LA RUE PRINCIPALE

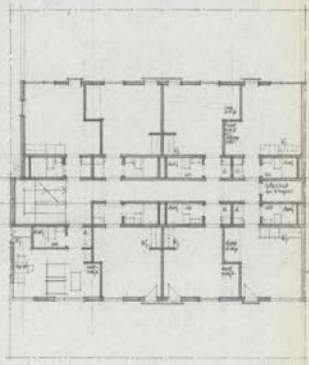


SECTION NORD - BOUT DE LA RUE PRINCIPALE

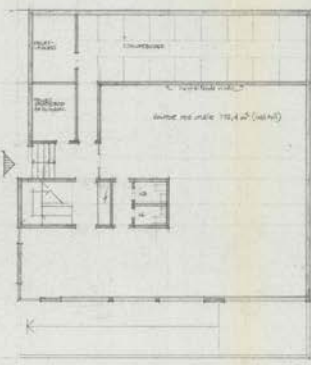


PLAN NORD - BOUT DE LA RUE PRINCIPALE

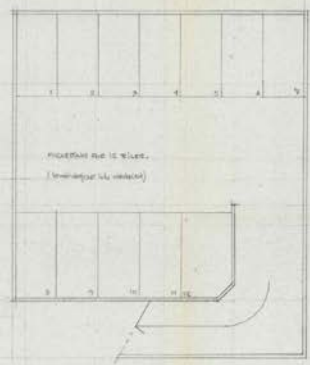
AVANCEE KONKRET  
14/15/16



PLAN NORD - BOUT DE LA RUE PRINCIPALE



PLAN NORD - BOUT DE LA RUE PRINCIPALE



PLAN NORD - BOUT DE LA RUE PRINCIPALE

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

RELEVÉ DE LA RUE PRINCIPALE

RELEVÉ DE LA RUE PRINCIPALE

RELEVÉ DE LA RUE PRINCIPALE

RELEVÉ DE LA RUE PRINCIPALE

RELEVÉ DE LA RUE PRINCIPALE

RELEVÉ DE LA RUE PRINCIPALE

RELEVÉ DE LA RUE PRINCIPALE

RELEVÉ DE LA RUE PRINCIPALE

RELEVÉ DE LA RUE PRINCIPALE

RELEVÉ DE LA RUE PRINCIPALE

RELEVÉ DE LA RUE PRINCIPALE

RELEVÉ DE LA RUE PRINCIPALE

RELEVÉ DE LA RUE PRINCIPALE

RELEVÉ DE LA RUE PRINCIPALE

RELEVÉ DE LA RUE PRINCIPALE

RELEVÉ DE LA RUE PRINCIPALE

RELEVÉ DE LA RUE PRINCIPALE

RELEVÉ DE LA RUE PRINCIPALE

RELEVÉ DE LA RUE PRINCIPALE

RELEVÉ DE LA RUE PRINCIPALE

RELEVÉ DE LA RUE PRINCIPALE

RELEVÉ DE LA RUE PRINCIPALE

RELEVÉ DE LA RUE PRINCIPALE

RELEVÉ DE LA RUE PRINCIPALE

RELEVÉ DE LA RUE PRINCIPALE

RELEVÉ DE LA RUE PRINCIPALE

RELEVÉ DE LA RUE PRINCIPALE

RELEVÉ DE LA RUE PRINCIPALE

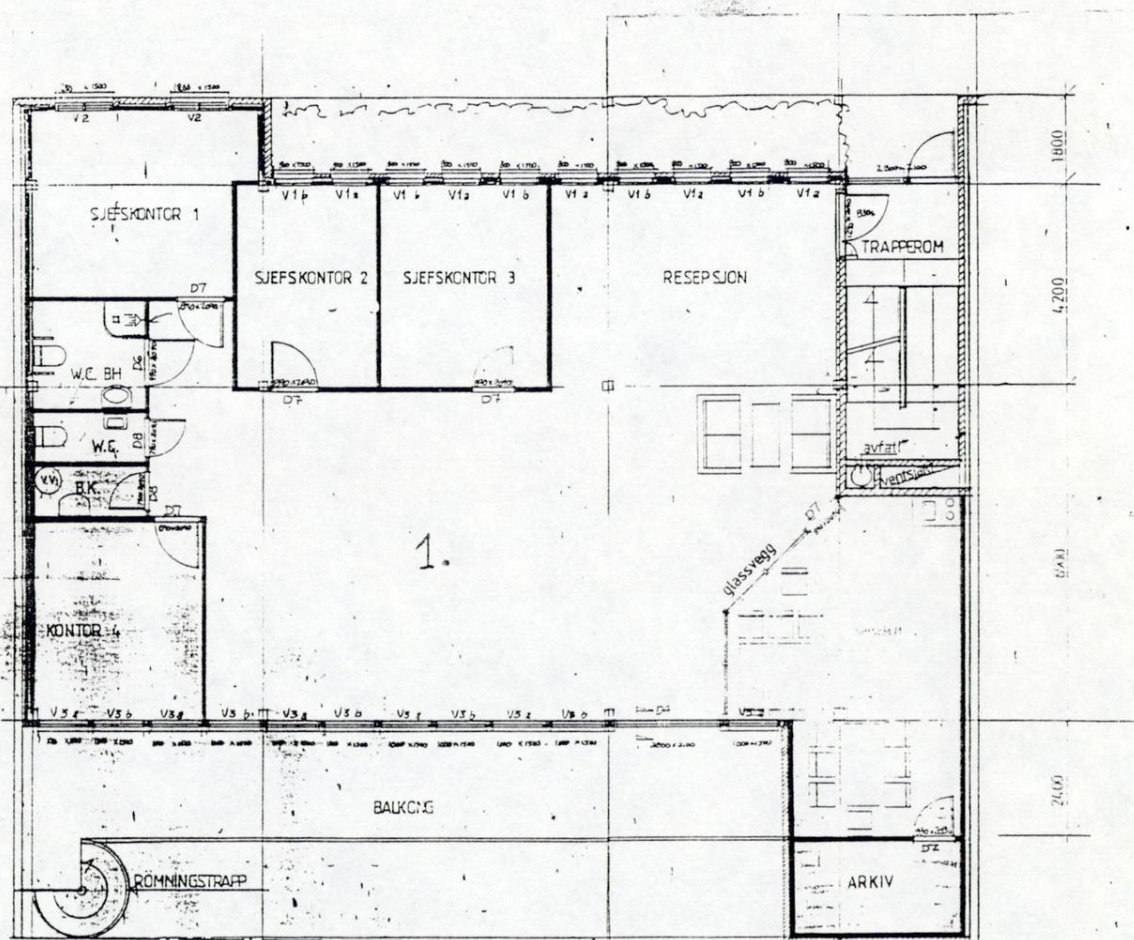
RELEVÉ DE LA RUE PRINCIPALE

4

Stavanger Kommune  
BYGNINGSSETATENE

4 JAN. 1988

Jnr. 19 A 511



PLAN 1. ETASJE

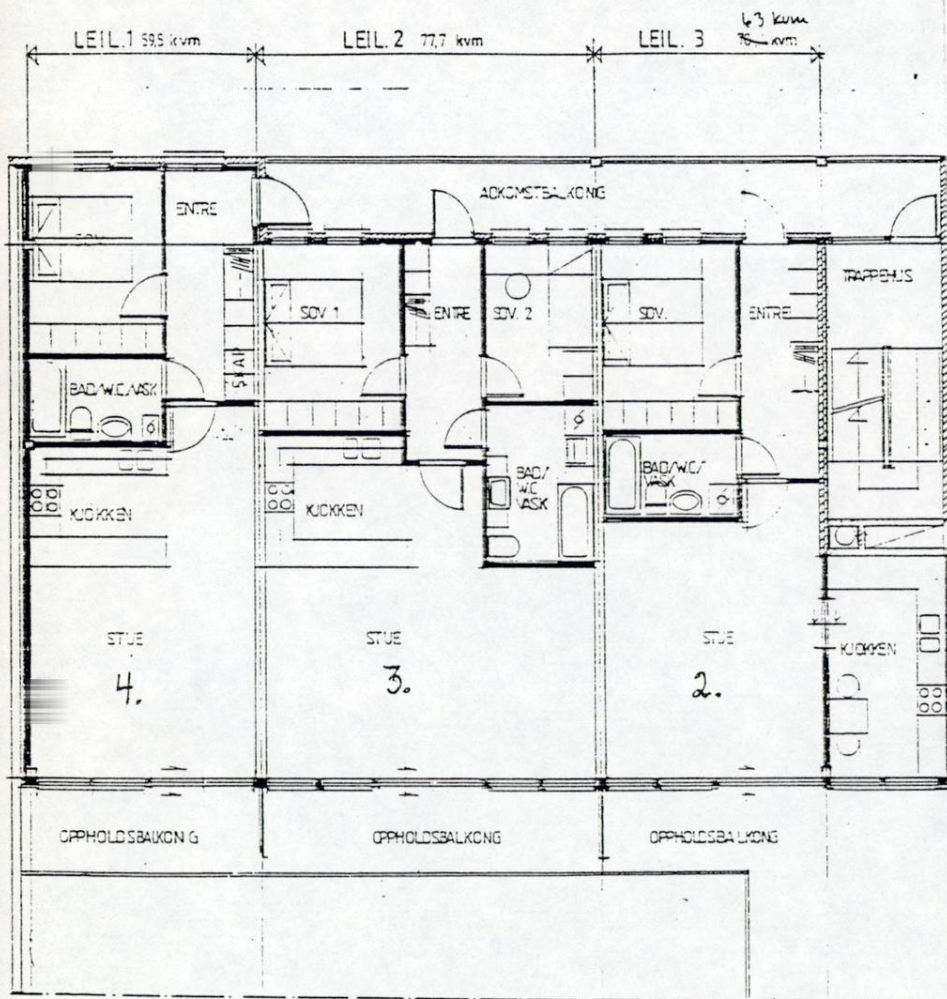
Stavanger Kommune  
BYGNINGSSETATENE

4 JAN. 1988

Jnr. 19 A. 511

STIFTELSESGT 9

PLAN 2. ETASJE



|   |   |                     |    |       |
|---|---|---------------------|----|-------|
| B | 1 | Spiraltrapp         | 70 | 8712  |
| A | 1 | Arkivtillegg 1. etg | 71 | 87080 |

STIFTELSESGT 9' AS

STIFTELSESGT 9

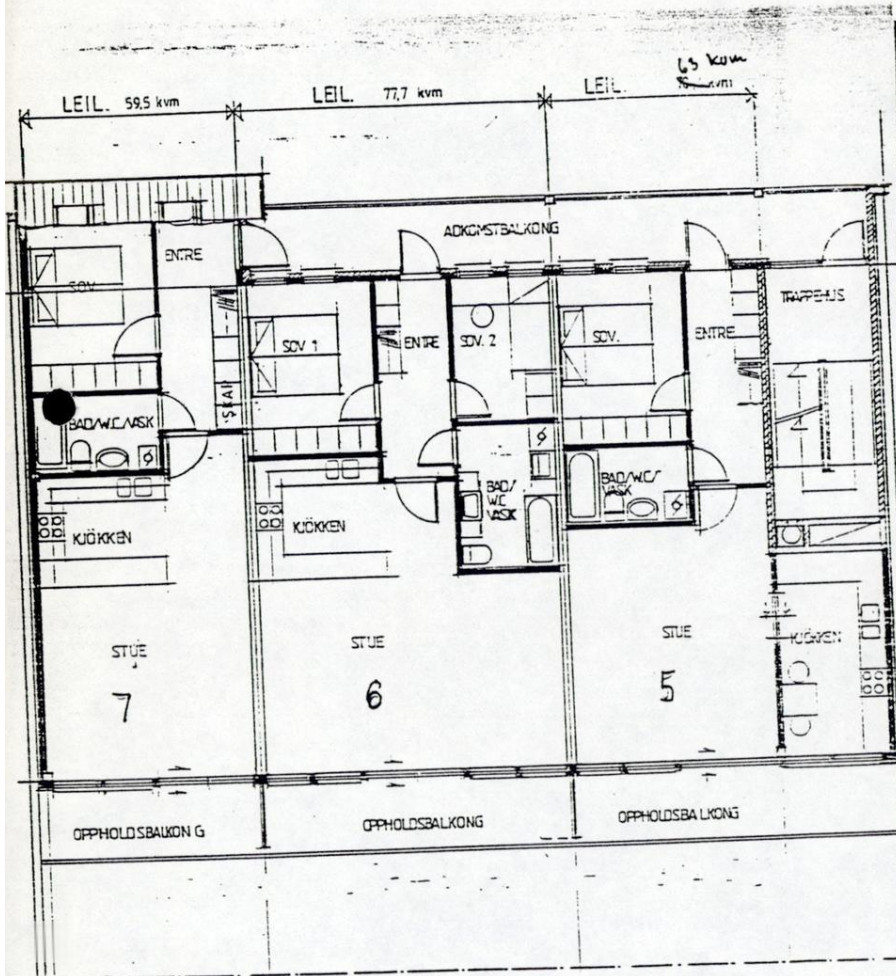
|        |       |
|--------|-------|
| 1:100  | 03    |
| 861216 | Y1-49 |

**betikon as**  
bedriftstekniske instrumenter - konsulentvirksomhet  
Torvggt 8 - 4340 Bryne - Tlf. (041) 48 24 00

Stavanger Kommune  
BYGNINGSSETATENE

4 JAN. 1988

Jnr. 19. A 511



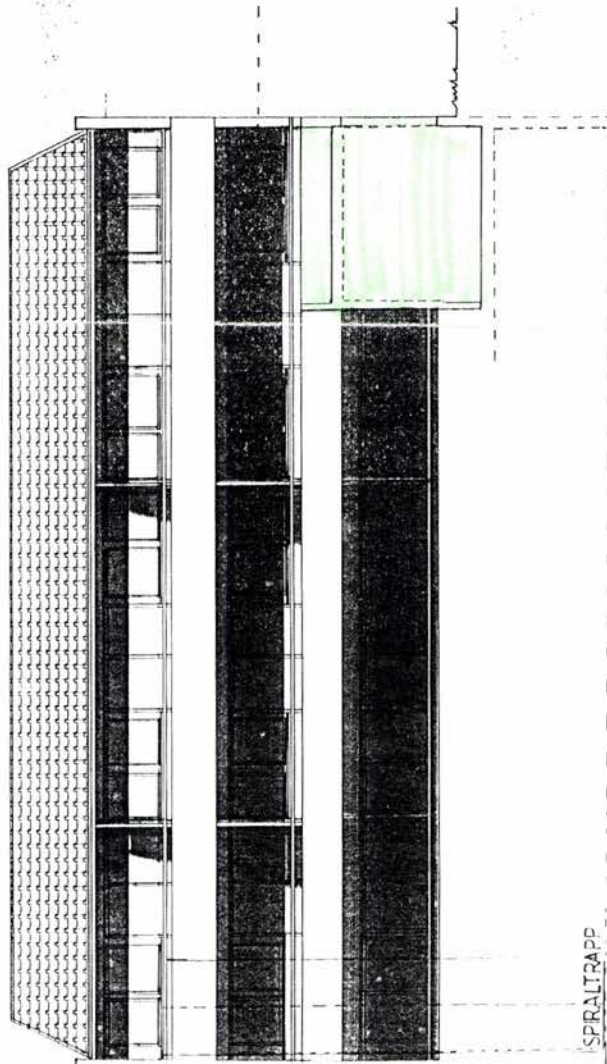
STIFTELSESGT 9

PLAN 3. ETASJE

|                   |          |                      |            |
|-------------------|----------|----------------------|------------|
| A                 | 1        | Spiraltrapp          | ST 10      |
| REV               | ANT      | REVIDERINGEN GJELDER | SIGN. DATO |
| BYGGERPPE         |          |                      |            |
| STIFTELSESGT 9 AS |          |                      |            |
| BYGGEPLASS        |          |                      |            |
| STIFTELSESGT 9    |          |                      |            |
| TEGN              | PROJEKT  | EAST FOR             | ERST. av   |
| TEGN              | 02/25/84 | TEGN. NR.            |            |
| MAL               | 1:100    |                      | 04         |
| DATO              | 861216   | ARKIV. NR.           | 41-50      |

**betikon as**

betongtekniske instrumenter — konsulentvirksomhet  
Torshovgt. 8 - 4340 Bryne - Tlf.: (04) 48 24 93



STIFTELSESGT. 9

FASADE MOT SØR

STAVANGER KOMMUNE  
BYGNINGSREKKE  
2 4 AUG. 1987

|                    |          |                       |         |
|--------------------|----------|-----------------------|---------|
| A                  | 1        | Arkiv tilleggs 1. etg | 870808  |
| HY                 | ANT      | REVIDERINGEN GJELDER  | SIGN    |
| BYGGEMER           |          |                       | DATE    |
| STIFTELSESGT. 9 AS |          |                       |         |
| BYGGEPASS          |          |                       |         |
| STIFTELSESGT. 9    |          |                       |         |
| TIGN               | BYGGEMER | ERST FOR              | ERST AV |
| TEGN               | TEGN     | TEGN NR               |         |
| VAL                | 1:100    |                       | 09 4    |
| DATE               | 861216   | ARKIV NR              | 41-56   |

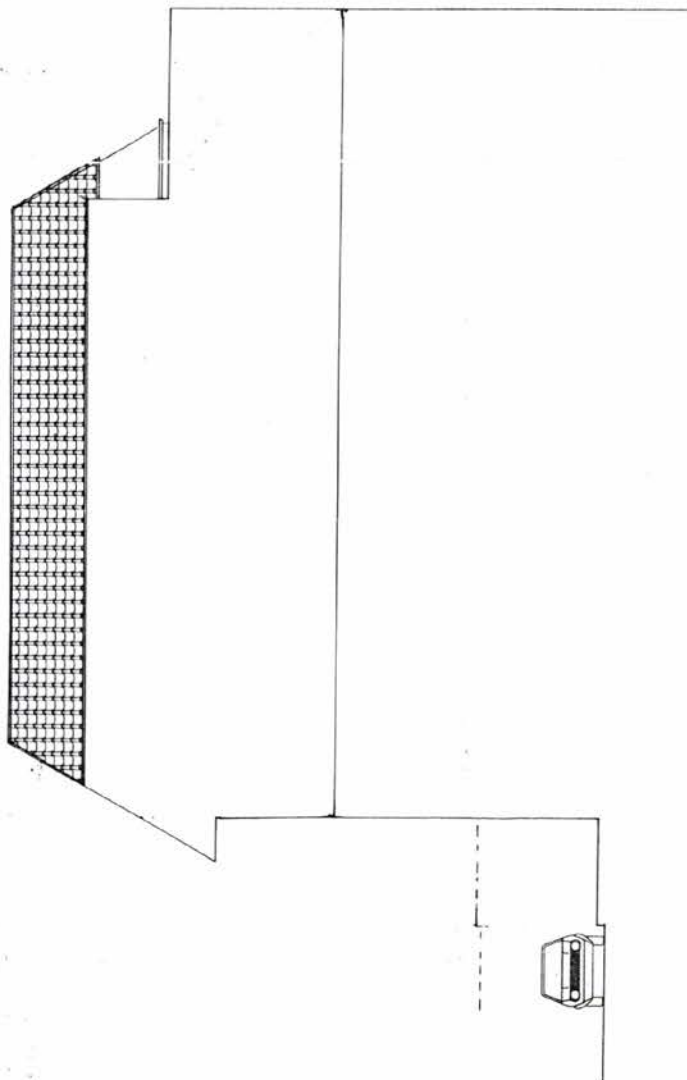
**beddum as**  
beddum as arkitektur - byggeskikk  
Torshov 8 - 4340 Bryne - Tlf: 864 48 28 30



STIFTELSESGT 9

FASADE MOT VEST

STAVANGER KOMMUNE  
BYGNINGSSETTEN  
2 4 AUG. 1987



| IN. S.            | ANT.    | REVISJONEN | GE. D. 1987 | SIGN. | VS. |  |  |
|-------------------|---------|------------|-------------|-------|-----|--|--|
| STIFTELSESGT 9 AS |         |            |             |       |     |  |  |
| STIFTELSESGT 9    |         |            |             |       |     |  |  |
| IN                | PROJEKT | TEK. FOR   | TEK. AV     |       |     |  |  |
| NO.               | 01/87   | 01/87      | 01/87       | 07    |     |  |  |
| MA.               | 1:100   |            |             |       |     |  |  |
| TA TO             | 861216  |            |             |       |     |  |  |
|                   |         |            |             |       |     |  |  |
|                   |         |            |             |       |     |  |  |

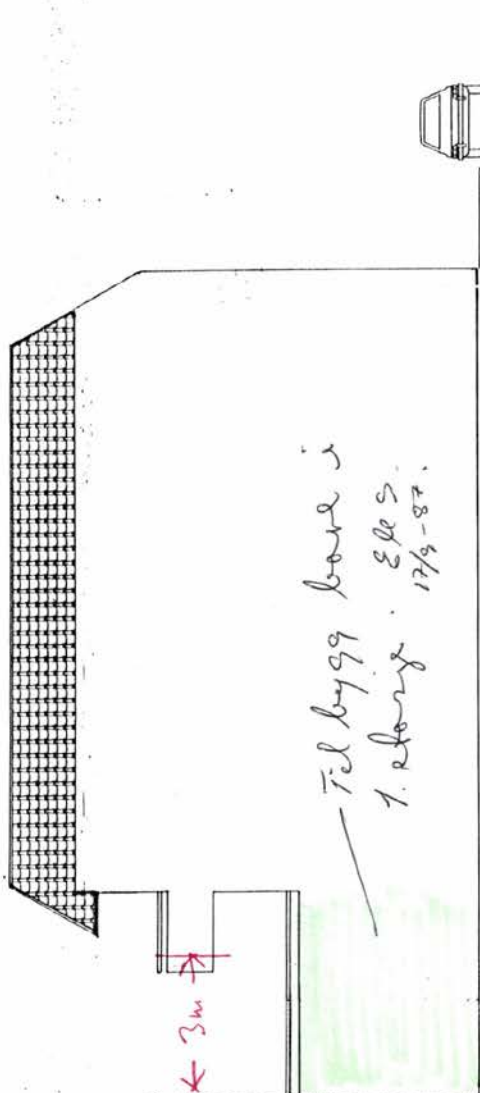
**helikon AS**  
betongtekniske instrumenter - konsultingsselskap

STIFTELSESGT 9

FASADE MOT ØST

STAVANGER KOMMUNE  
BARNHUSSTREKEN

24 AUG. 1987



A 1 Anstiltbyggs 1. etg. 87-88

REV ANT REVISJONEN GJELDER SIGN DATE

BYGGHUSE

STIFTELSESGT 9 AS

BYGGELASS

STIFTELSESGT 9

TECH CROQUIS

TECH FOR FIRST AV

TECH FOR TECH NR

TECH FOR

TECH NR

VAL 1:100

DATE 861216

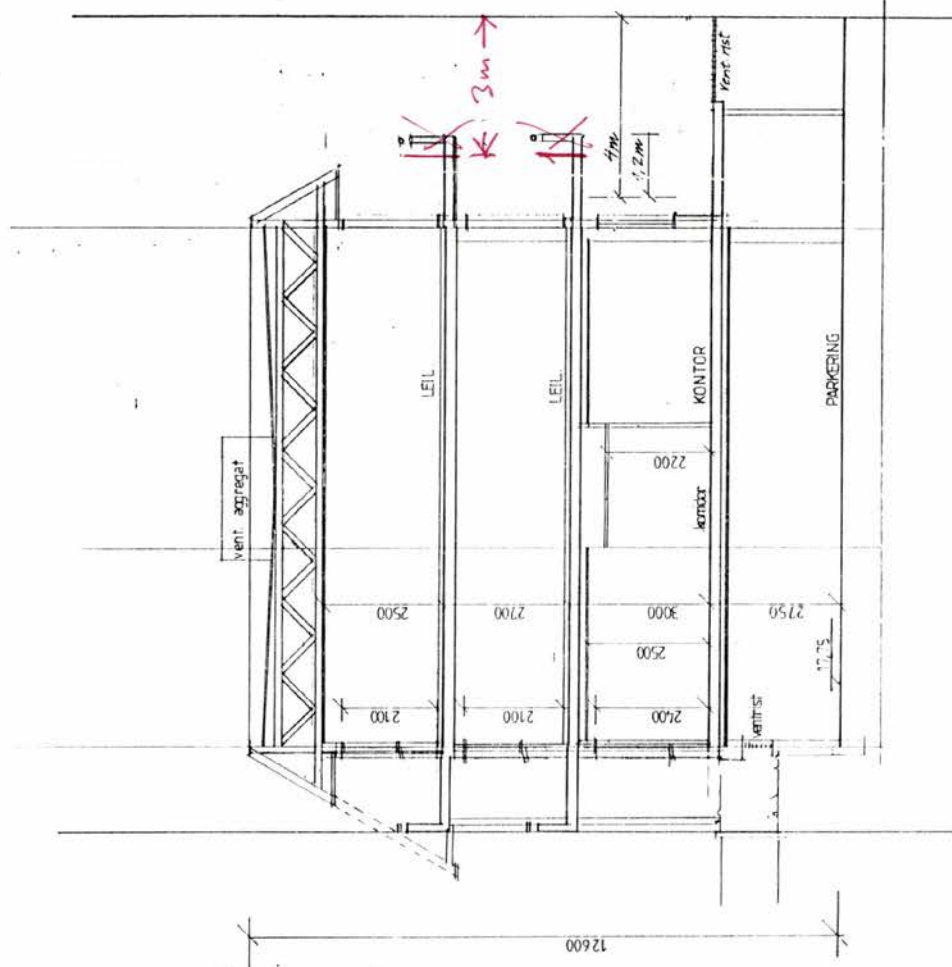
ARBY NR 41-53

08

**bestilling**  
betongarmerte konstruksjoner - konstruksjonsfirma  
Torggt. 8 - 4248 Bryne - TE: 861-4834

# SNITT

STAVANGER KOMMUNE  
AVNINGSRESEN  
24 AUG. 1987



|                 |                  |                     |               |          |       |
|-----------------|------------------|---------------------|---------------|----------|-------|
| A               | 1                | Beckersbrödel       |               |          | ST 87 |
| REV             | ANT              | REVIDERINGEN GELDER |               | SIGN     |       |
| BYGGØRRE        |                  |                     |               |          |       |
| BYGGØRRE        |                  |                     |               |          |       |
| STIFTELSESGT. 9 |                  |                     | A.S           |          |       |
| STIFTELSESGT 9  |                  |                     |               |          |       |
| TECH            | DROST P          |                     | ERST FOR      | ERST A.V |       |
| TECH            | <del>DRONK</del> |                     | TECH NR       |          |       |
| VAL             | 1:100            |                     |               |          |       |
| DATO            | 861216           |                     |               |          | 05    |
|                 |                  |                     | AKTIV NR 1151 |          |       |

**belifikon as**  
betongekspansie instrumente — konsolideervakuumhe:  
Tromsø 1 - 4340 Arne - Tlf.: (091) 45 24 93



# Nabolagsprofil

Stiftelsesgata 9 - Nabolaget Bergjeland/Breiavatnet - vurdert av 45 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Studenter
- Enslige
- Godt voksne



## Offentlig transport

|                                |        |
|--------------------------------|--------|
| Kongsgata                      | 2 min  |
| Linje 4, 13, 19, X30, X40, X60 | 0.2 km |
| Stavanger stasjon              | 5 min  |
| Linje F5, L5                   | 0.3 km |
| Stavanger Sola                 | 17 min |

## Skoler

|                              |        |
|------------------------------|--------|
| Storhaug skole (1-7 kl.)     | 6 min  |
| 337 elever, 22 klasser       | 0.5 km |
| Våland skole (1-7 kl.)       | 12 min |
| 512 elever, 22 klasser       | 0.9 km |
| Nylund skole (1-7 kl.)       | 13 min |
| 658 elever, 29 klasser       | 1.1 km |
| St. Svithun skole (8-10 kl.) | 5 min  |
| 441 elever, 30 klasser       | 0.4 km |
| Kannik skole (8-10 kl.)      | 13 min |
| 657 elever, 37 klasser       | 1 km   |
| Bergeland videregående skole | 1 min  |
| 700 elever                   | 0.1 km |
| Stavanger katedralskole      | 6 min  |
| 375 elever                   | 0.4 km |

## Ladepunkt for el-bil

|                |       |
|----------------|-------|
| Vaisenhusgaten | 1 min |
| Jernbanen      | 5 min |



## Kvalitet på skolene

Veldig bra 80/100



## Opplevd trygghet

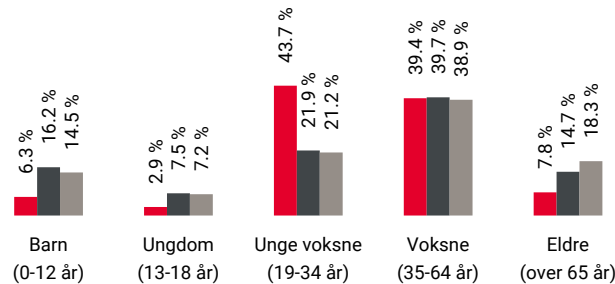
Veldig trygt 77/100



## Naboskapet

Høflige 54/100

## Aldersfordeling



| Område                 | Personer  | Husholdninger |
|------------------------|-----------|---------------|
| Bergjeland/Breiavatnet | 593       | 383           |
| Stavanger/Sandnes      | 229 178   | 103 563       |
| Norge                  | 5 425 412 | 2 654 586     |

## Barnehager

|                                |        |
|--------------------------------|--------|
| St. Svithun barnehage (1-5 år) | 6 min  |
| 42 barn                        | 0.5 km |
| Nymansveien barnehage (1-5 år) | 10 min |
| 45 barn                        | 0.9 km |
| Solvang barnehage (1-5 år)     | 14 min |
| 84 barn                        | 1 km   |

## Dagligvare

|                        |        |
|------------------------|--------|
| Rema 1000 Byterminalen | 3 min  |
| Joker Jelsagaten       | 4 min  |
| PostNord, søndagsåpent | 0.3 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. Gående
-  2. Egen bil
-  3. Buss

 **Kollektivtilbud**  
Veldig bra 82/100

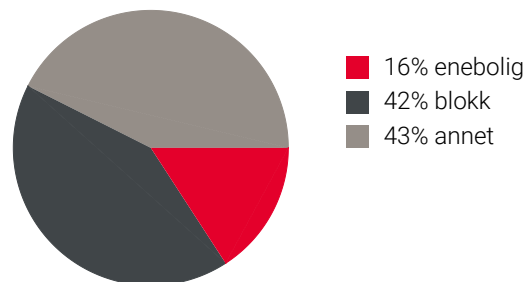
 **Kvalitet på barnehagene**  
Veldig bra 77/100

 **Vedlikehold hager**  
Godt velholdt 76/100

## Sport

-  Storhaug skole  
Aktivitetshall 5 min   
0.4 km
-  Kyviksmarka  
Ballspill, sandvolleyball 7 min   
0.6 km
-  EVO Kannik 7 min 
-  ICON Stavanger 9 min 

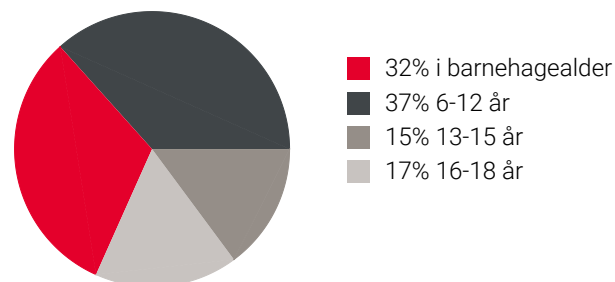
## Boligmasse



## Varer/Tjenester

-  Arkaden Torgterrassen 5 min 
-  Vitusapotek Svanen - Stavanger 5 min 

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Familiesammensetning

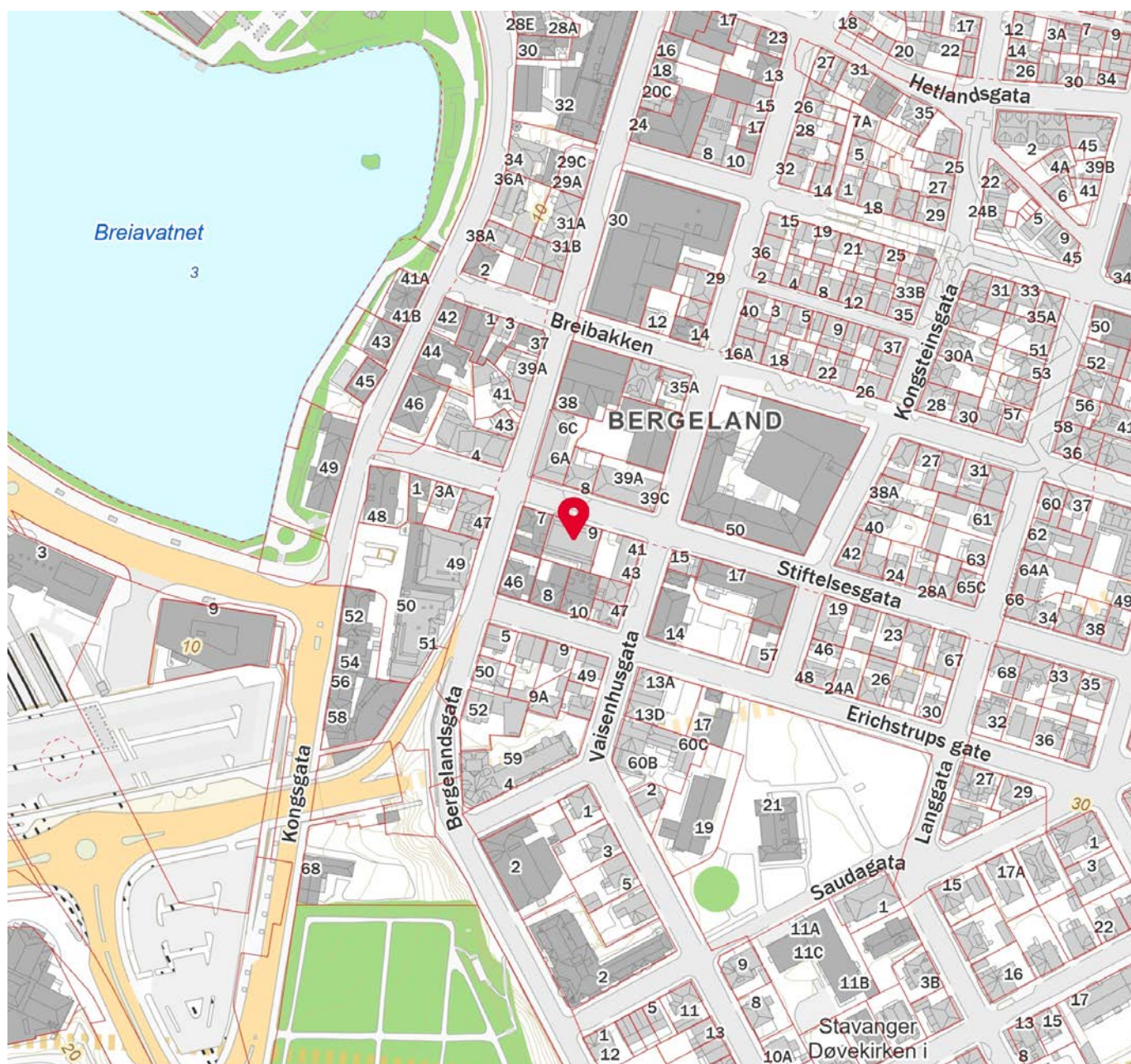
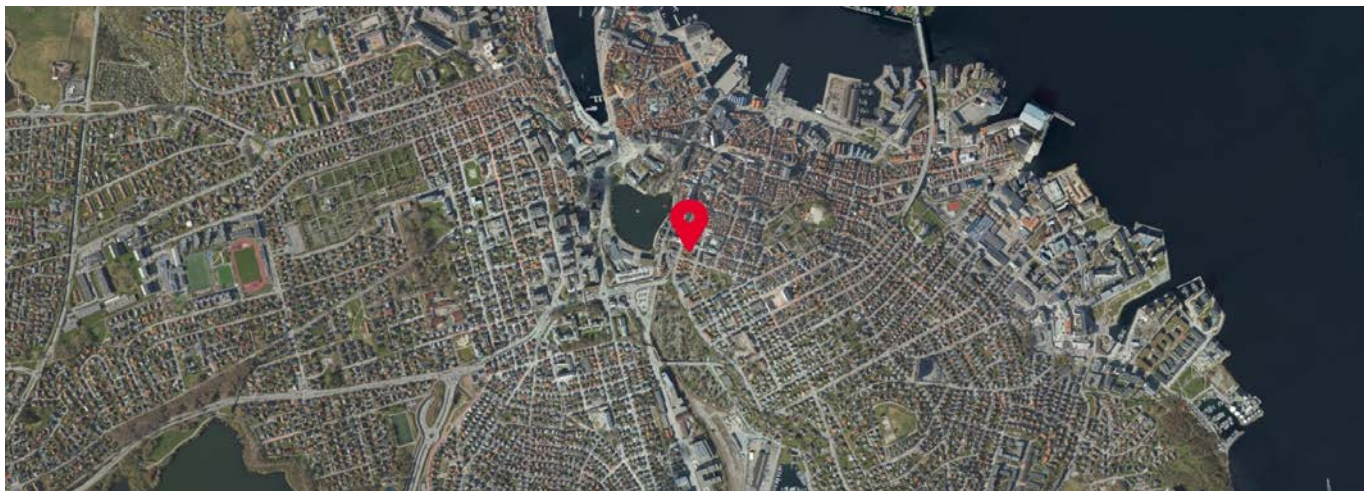


0% 68%

 Bergjeland/Breiavatnet  
 Stavanger/Sandnes  
 Norge

## Sivilstand

|               |     | Norge |
|---------------|-----|-------|
| Gift          | 19% | 33%   |
| Ikke gift     | 68% | 54%   |
| Separert      | 11% | 9%    |
| Enke/Enkemann | 2%  | 4%    |





## 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 eieendom (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-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/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. AVTREKKSVENTILATER** 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, krokhangte 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 utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

**16. FASTMONTERTE 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:            | <b>Kr 7 900</b>  |
| Selveierleilighet/rekkehus:            | <b>Kr 10 900</b> |
| Ene-/tomannsbolig, tomt:               | <b>Kr 15 900</b> |
| 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 kostnadsgodtgjørelse, 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](https://help.no/minside),  
telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto: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](https://help.no).



# 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. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. 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 inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger 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 selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

8. 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.

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet 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 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:** Stiftelsesgata 9  
4012 STAVANGER

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Christoffer Værstad

**Telefon:** 970 93 630  
**E-post:** christoffer.verstad@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 viderefremidlet 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