PRIVATMEGLEREN
ÅLESUND

GAMLE VEGSUNDVEG 6

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Energiattest

Bygningsanmeldelser

Byggetegninger

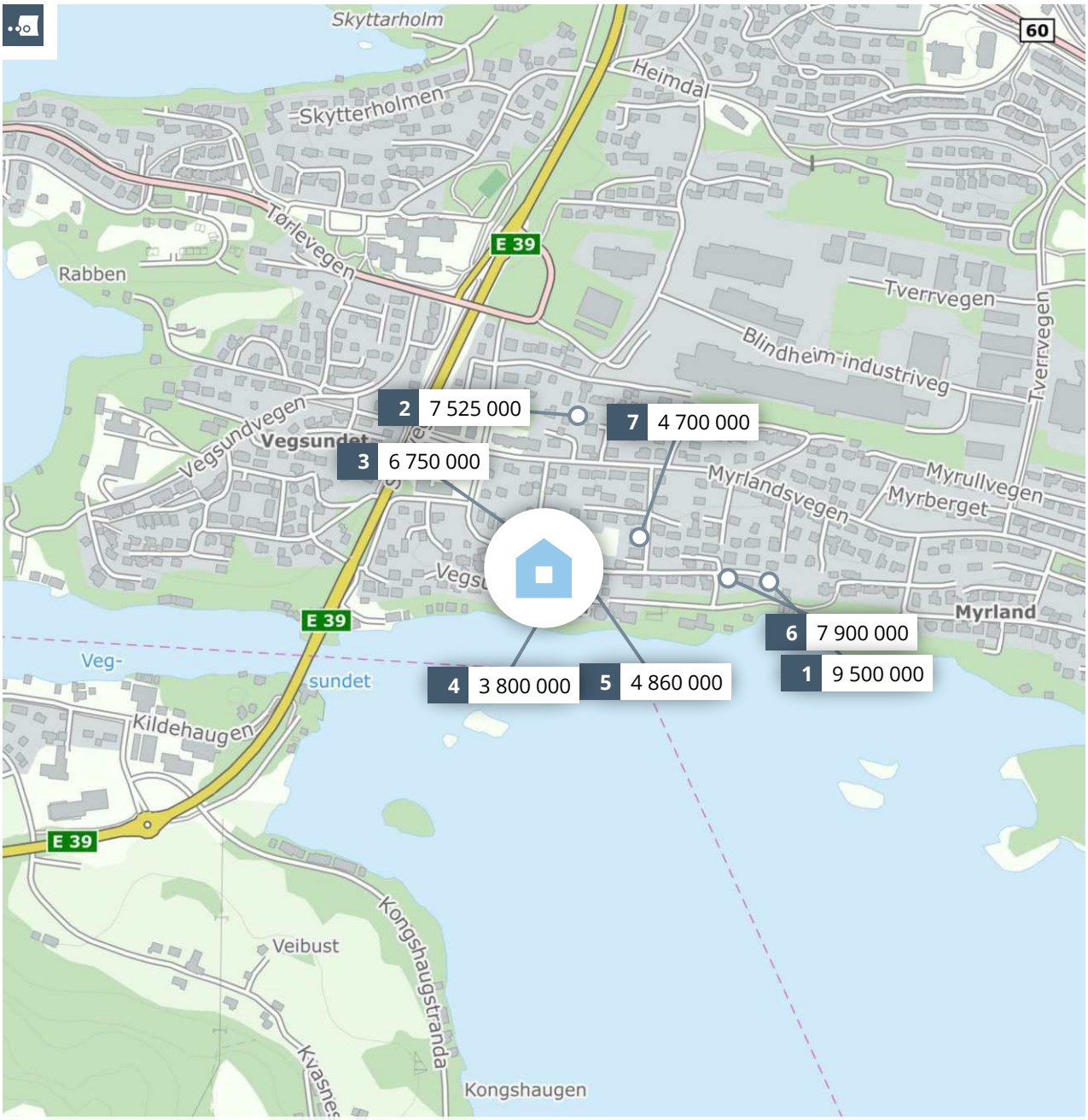
Situasjonskart

Kommunedelplan

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema



Meglers verdivurdering

GAMLE VEGSUNDVEG 6

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Ålesund den 27.05.2026

Meglers verdivurdering baserer seg på kjente omsetningstall, eksterne kilder og statistikker fra Eiendomsverdi. Den endelige verdien er korrigert etter meglerens beste skjønn, basert på kjennskap og erfaring i markedet. Det tas forbehold om at interessen i markedet og den endelig salgsprisen kan avvike fra meglers verdivurdering. Eiendomsverdi og megler er uten ansvar for eventuelle feil i innhentet datagrunnlag. Denne verdivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerforetakets samtykke, kan ikke verdivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen. Verdivurderingen skal ikke benyttes i forbindelse med lånebehandling. Ønsker du en verdifastsettelse for bruk til finansiering, bør det innhentes en etakst/verditakst. Ansvarlig megler: Steffen Usterud.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Gamle Vegsundveg 6, 6020 ÅLESUND

Selveier enebolig på selveiertomt, bygget i 1965

GNR 15 BNR 83 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 1508 ÅLESUND GRUNNKRETS MYRLAND

Verdivurdert til

7 500 000

-	7 500 000	28 517
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	263 m²	30 m²	- m²	- m²	- m²	- m²
Tomt					1 578 m²	
Byggeår					1965	

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	2
Etasjer	2

Parkering Peis Innredet kjeller

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Gamle Vegsundveg 28 205 m² 1981 1 069 m² 4 sov	09.03.2026	8 100 000	**9 500 000**	0	9 500 000	**46 341**
2	Myrlandsvegen 9 D 263 m² 1984 935 m² 4 sov	29.10.2025	7 800 000	**7 525 000**	0	7 525 000	**28 612**
3	Gamle Vegsundveg 3 179 m² 1987 1 121 m² 4 sov	23.05.2023	5 800 000	**6 750 000**	0	6 750 000	**37 709**
4	Gamle Vegsundveg 8 156 m² 1966 800 m² 3 sov	02.09.2023	3 800 000	**3 800 000**	0	3 800 000	**24 359**
5	Gamle Vegsundveg 10 230 m² 1967 685 m² 6 sov	01.12.2023	5 450 000	**4 860 000**	0	4 860 000	**21 130**
6	Gamle Vegsundveg 24 163 m² 1988 1 394 m² 3 sov	28.09.2023	7 500 000	**7 900 000**	0	7 900 000	**48 466**
7	Torvmyrvegen 22 229 m² 1967 1 157 m² 4 sov	09.06.2024	5 100 000	**4 700 000**	0	4 700 000	**20 524**

Eiendommen ligger fint til i Gamle Vegsundveg, et populært og barnevennlig område cirka 14 km øst for Ålesund sentrum. Avstand til Moa senterområde er ca. 4 km. Det er gode sol- og utsiktsforhold fra eiendommen som er sørvendt. Solen har du fra tidlig morgen til utover kvelden i sommerhalvåret. Nydelig utsikt mot Storfjorden og de mektige Sunnmørsalpene.

På eiendommen er det oppført enebolig over to plan med tilhørende garasje. Området er for øvrig bebygd med eneboliger.

- Taktekkingen er av hollandsk pannestein.
- Det er nedløp og takrenner av kobber, samt beslag av metall.
- Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning.
- Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

- Boligen har malte trevinduer med 2-lags glass.
- Boligen har mursteinspipe sm er belslaglagt utvendig, vedovn, åpen peis og sotluke/feieluke.

Boligen har behov for oppgradering og modernisering, men har stort potensiale.
Inneholder:

1.etasje. Entré, stue, spisestue, kjøkken, gang, 2 soverom, bad og toalettrom
Underetasje: Hall m/trapp, 2 boder (er innredet som soverom, (Ikke bruksendret) peisstue, dusjrom, badstue, toalettrom, bod, gang, vinkjeller, matbod, rom m/vask og innredning og vaskekjeller/teknisk.

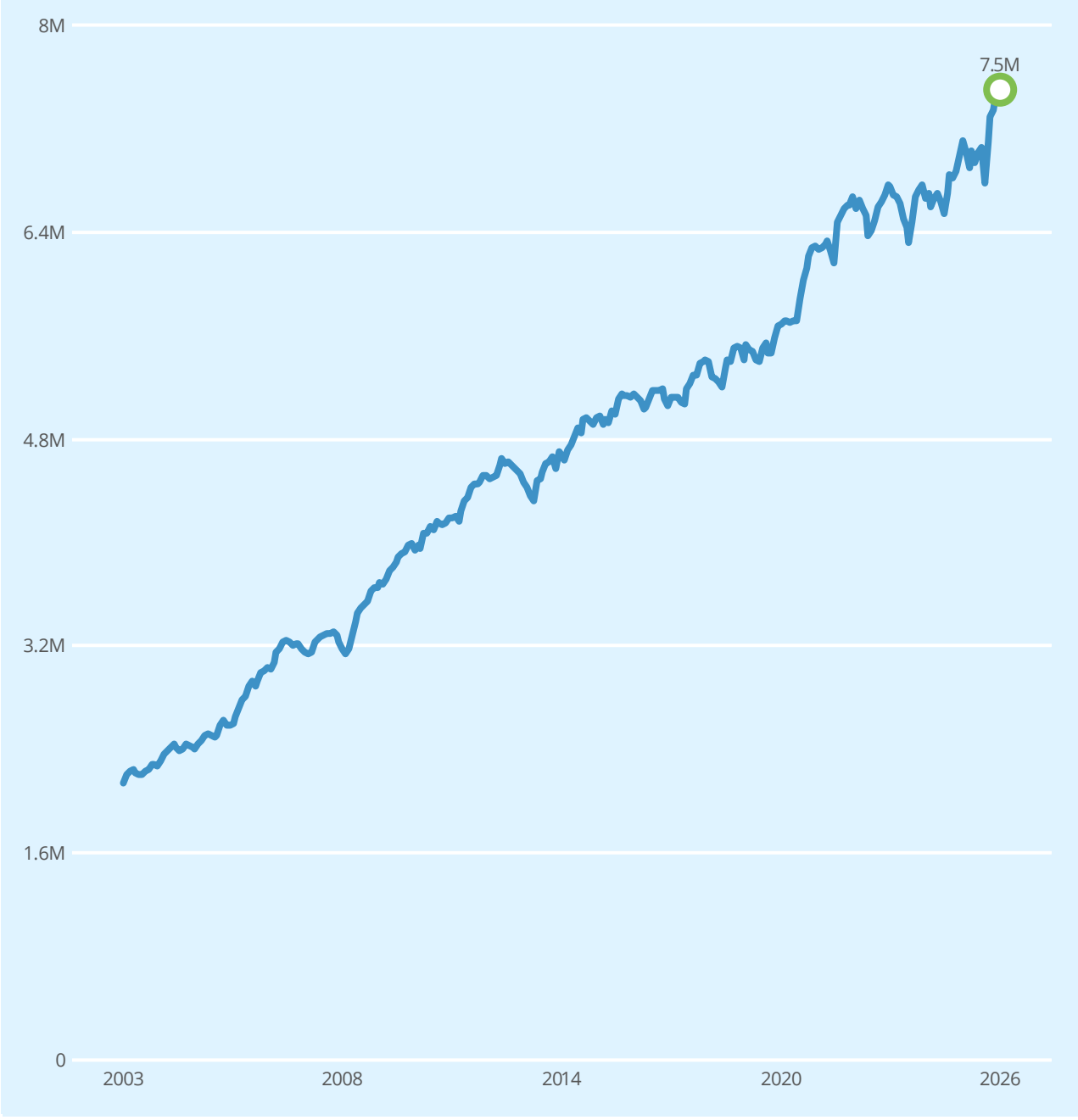
Dobbel garasje og mulighet for parkering på tomt. Romslig tomt.

Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulik informasjon i etakst dokumentet.

PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for omsetning av eiendom. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon som er verdens beste adtech med høyeste anerkjennelse fra meta, og som vi har enerett på i Norge. Vi har også vår digitale løsning Kvadrat, som gir våre boligselgere oversikt, forutsigbarhet og trygghet gjennom salget. I tillegg har vi PrivatMegleren Boligbytte, som gir kundene våre hjelp til flytting og organisering til dette.

Vi er Nordea eiendomsmegler, og med finansiering fra Nordea og eiendomsmegler fra PrivatMegleren, får du et skreddersydd tilbud som passer deg og dine behov. Søk finansiering her: www.nordea.no/finansiering

Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1

2

Ingen historiske omsetninger registrert

Eneboliger til salgs i MYRLAND grunnkrets nå

Ingen eneboliger til salgs nå

Eneboliger solgt i MYRLAND grunnkrets siste 6 mnd

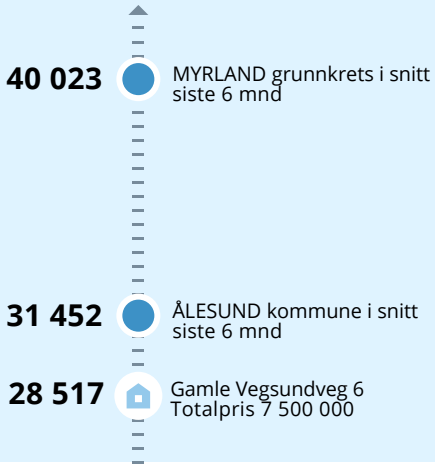
11
eneboliger solgt



Solgt i snitt i løpet av
24
dager

for 4.6% over prisantydning

Analyse m²-priser



Tilstandsrapport

Enebolig
Gamle Vegsundveg 6, 6020 ÅLESUND
ÅLESUND kommune
gnr. 15, bnr. 83

Sum areal alle bygg: BRA: 293 m² BRA-i: 263 m²



Befaringsdato: 30.04.2026 **Rapportdato:** 22.05.2026 **Oppdragsnr.:** 20030-2152 **Eiendomsverdi ref nr:** TV9290

Autorisert foretak: Tte Consult A/S **Sertifisert Takstingeniør:** Trond-Erik Reitan-Hagen

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.

TTE Consult AS

TTE CONSULT A/S – Din tekniske rådgiver i byggeprosjekter
Hos TTE CONSULT A/S kombinerer vi faglig tyngde med lokal forankring for å levere teknisk rådgivning du kan stole på. Vi holder til i Ålesund og tilbyr tjenester innen tilstandsvurdering, verditaksering, reklamasjonsoppdrag, uavhengig kontroll, overtakelser og prosjektledelse – alt med fokus på kvalitet, presisjon og trygghet for våre kunder.

Hvorfor velge oss?

- Fagkompetanse: Vi er medlem av Norsk takst, og våre konsulenter har solid erfaring fra byggebransjen.
- Trygghet: Vi utfører uavhengige kontroller og takseringer som gir deg et klart bilde av boligens tilstand og verdi.
- Effektivitet: Med moderne verktøy og strukturert prosjektledelse sikrer vi fremdrift og kvalitet i alle ledd.
- Lokal tilstedeværelse: Vi kjenner markedet og byggeskikken i Møre og Romsdal – og er alltid nær deg.

Vår visjon
Vi skal være en pålitelig partner for meglere, entreprenører og privatpersoner.

Medlem av Norsk takst

Rapportansvarlig



Trond-Erik Reitan-Hagen
Uavhengig Takstingeniør
trond.erik@tteconsult.no
464 45 070

Norsk takst

TTE CONSULT – EN DEL AV TRISTGRUPPEN

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 avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket 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 eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med 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.



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.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Arkitekt-tegnet enebolig oppført i 1965 beliggende i Gamle Vegsundveg i Vegsund i Ålesund kommune. Boligen går over to plan med underetasje og 1. etasje. Boligen har veranda med utgang fra stue/kjøkken på ca. 11 m², veranda med utgang fra soverom på ca. 5 m² samt en terrasse med utgang fra gang i underetasjen på ca. 56 m². Det er oppført en frittstående garasje på eiendommen. Boligen fremstår med normal standard, alder tatt i betraktning , men kjøper må likevel påregne vesentlige oppgraderinger/vedlikehold på flere bygningsdeler som følge av alder og slitasje

Enebolig - Byggeår: 1965

UTVENDIG Gå til side

Taktekkingen er av hollandsk pannestein (ref.selger). Taket er besiktiget fra bakkenivå. Det er nedløp og takrenner av kobber (ref.eier) samt beslag av metall. Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning. Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon. Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Bygningen har teak hovedytterdør, ytterdør med glassfelt i underetasjen og to malte balkongdør i tre i 1 etasjen. Det er veranda med utgang fra stue/kjøkken på ca. 11 m². Verandaen er oppbygget av understøttet bjelkelag i tre, dekke i tre og rekkverk i malt tre. Det er veranda med utgang fra soverom på ca. 5 m². Verandaen er oppbygget av understøttet bjelkelag i tre, dekke i tre og rekkverk i malt tre. Det er terrasse med utgang fra gang i underetasjen på ca. 56 m². Terrassen er oppbygget av bjelkelag i tre, dekke i tre og rekkverk i malt tre. Det er utvendig trapp av tre og betong.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av parkett, furu, flis, teppe, betong og belegg. Veggene har tapet, panel, betong og Strie. Innvendige tak har malte plater og trepanel. Etasjeskiller er av trebjelkelag, betong mot grunn. Boligen har mursteinspipe som er beslaglagt utvendig, vedovn, åpen peis og sotluke/feieluke. Rom under terreng: Gulvet er av betong (med og uten teppe). Veggene har betong/mur,plater og panel. Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen. Hulltaking er foretatt ved/i Kjøkken og bod i underetasjen . Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 18. Boligen har en innvendig tretrapp hvor trinnene er dekket med teppe. Innvendig har boligen finèrdører, profilerte tredører og dører med glassfelt.

VÅTROM Gå til side

Bad 1. etasje:
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Veggene har fliser. Taket er malt. Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til ca 0 mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er ca 11 mm. Laser plassert på gulv midt i døråpningen. Det er plastsluk, fastmontert avløp fra badekar og ukjent tettesjikt/membran. Rommet har innredning med to nedfelte servanter og badekar. Det er naturlig ventilering.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i hang. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 6.

Dusjrom underetasje:
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.
Dokumentasjon: Ingen dokumentasjon foreligger.
Våtrommet har en alder og tilstand som tilsier at det bør gjennomføres en komplett rehabilitering. På bakgrunn av dette er det ikke utført en punktvis tilstandsvurdering av våtrommet, men det er i stedet gitt en generell vurdering i dette kapittelet. Nedenfor listes overflater og årsaken til vurderingen:
Overflater:
Det er fliser på gulv og vegger, samt himlingsplater i himlingen. Rommet har dusjhjørne og stoppekran.
Vurdering:
Rommet har naturlig avtrekk, men mangler tilstrekkelig tilluft. Sluket er av eldre type, trolig støpejernssluk eller tilsvarende.
Hovedårsaken til tilstandsgrad 3 vurderingen er alder på tettesjiktet.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i luke i rommet. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 12.

Vaskekjeller/teknisk:
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.
Dokumentasjon: Ingen dokumentasjon foreligger.
Våtrommet har en alder og en tilstand som gjør at undertegnede vurderer at våtrommet bør komplett rehabiliteres. Dette medfører at undertegnede ikke har tilstandsvurdert våtrommet punkt for punkt, men har laget en generell vurdering i dette kapittelet. Under listes overflater og årsaken til vurderingen:
Overflater:
Det er betong på gulv og vegger, samt plater i himlingen. Rommet har varmtvannstank, sikringsskap og opplegg for vaskemaskin/tørketrommel.
Vurdering:
Rommet har naturlig avtrekk, men mangler tilstrekkelig tilluft. Sluk er av eldre type, støpejernssluk eller tilsvarende. Det er ikke etablert tettesjikt på gulv eller vegger.
Hovedårsaken til tilstandsgrad 3-vurderingen er manglende tettesjikt.
Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

KJØKKEN Gå til side

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

SPESIALROM Gå til side

Toalettrom:
Det er malt plate i himlingen, fliser på vegg og gulv. Rommet er innredet med toalett og servant. Det er naturlig ventilering.

Badstue:
Det er trepanel pågulv, vegger og i himlingen. Det er etablert benk og ovn.

Toalettrom:
Det er malt plate i himlingen, tapet på vegger og belegg på gulv. Rommet er innredet med toalett og servant. Det er naturlig ventilering.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Beskrivelse av eiendommen

Innvendige vannledninger er av jern og kobber. Det er ikke foretatt besiktigelse i rørskap. Stoppekran er plassert bak luke i dusjrom. Det er avløpsrør av plast. Staking via sluk. Boligen har naturlig ventilasjon via ventiler i vegg. Det er installert varmepumpe i stuen. Varmtvannstanken er på ca. 300 liter. Det er sikringsskap med automatsikringer plassert i gang m/trapp i 1 etasje og teknisk/bod i underetasjen.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er byggegrunn av fjell. Dreneringen er fra 1965. Bygningen har betonggrunnmur. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur. Tomten har skrående opparbeidet terreng. Det er asfaltert innkjørsel og biloppstillingsplass. Det er etablert plen og div beplantning rundt eiendommen. Utvendige avløpsrør er av plast og fra 1985. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av jernrør og fra 1965. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Tegningene er stemplet 4.6.1964. Det er registrert avvik mellom tegninger og dagens bruk/disponering av boligen. Rombenevnelser på tegning fremstår noe uklart. Det er blant annet etablert vinkjeller og bod i disponibelt areal i underetasjen, rom som kan fremstå som fremtidig hybel og kott benyttes nå som soverom, lager er omgjort til badstue og dusjrom, fyrrom til teknisk rom/vaskerom og rom benevnt «brensel» til rom med vask/kjøkkenkrok, samt at to soverom i 1. etasje er slått sammen til ett større soverom. Endringer fra tilleggsdel til hoveddel er søknadspliktige tiltak, og det foreligger ikke dokumentasjon på at de registrerte endringene er omsøkt eller godkjent.

Det foreligger godkjente byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk på tilbygget stemplet 01.April.1987.

Garasje

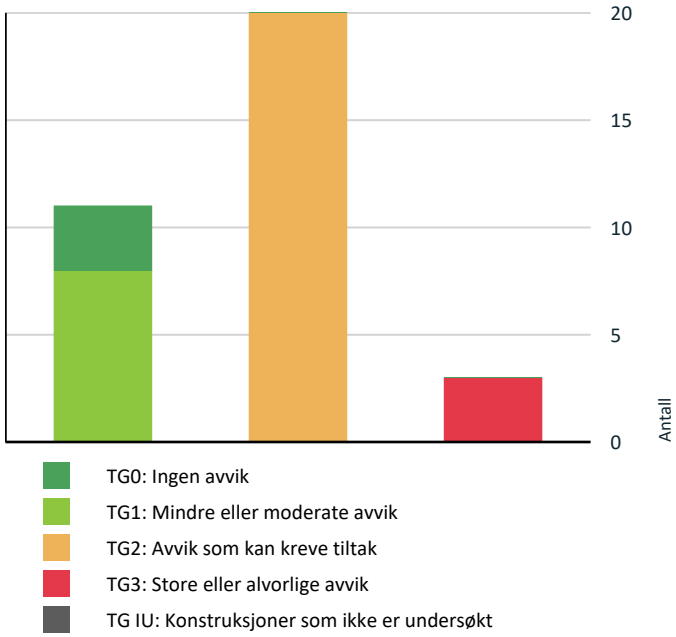
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Tegninger stemplet 10.okt.1986.

Tte Consult A/S
Vegsundbakken 6
6020 ÅLESUND

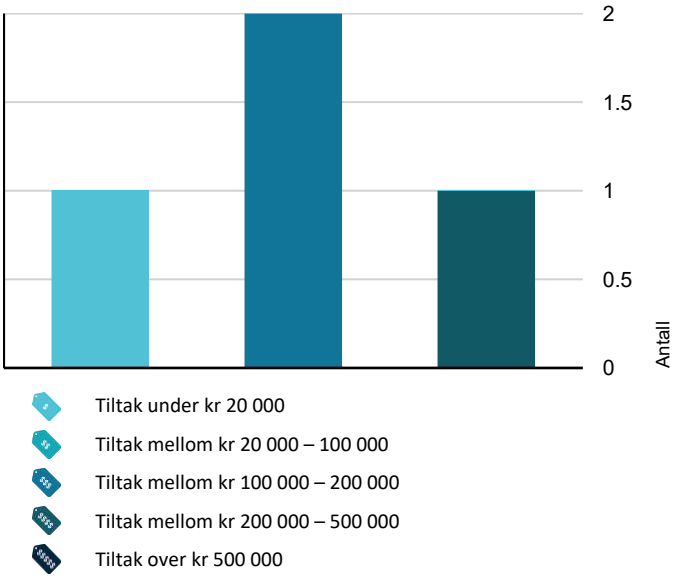
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Våtrom > Etasje 1 > Bad > Generell	Gå til side
Våtrom > Underetasje > Dusjrom > Generell	Gå til side
Våtrom > Underetasje > Vaskekjeller/teknisk > Generell	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Dører	Gå til side
Innvendig > Overflater	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side
Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger	Gå til side
Kjøkken > Etasje 1 > Kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side

Tte Consult A/S
Vegsundbakken 6
6020 ÅLESUND

Sammendrag av boligens tilstand

Spesialrom > Etasje 1 > Toalettrom > Overflater og konstruksjon Gå til side

Spesialrom > Underetasje > Badstue > Overflater og konstruksjon Gå til side

Spesialrom > Underetasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon Gå til side

Våtrom > Underetasje > Vaskekjeller/teknisk > Tilliggende konstruksjoner våtrom Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper. Gå til side

Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.

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

Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.

Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i utvendige trapper.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1965

Kommentar
Ref. Ambita

Anvendelse
Bolig

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

Vedlikehold
Normalt vedlikehold må forventes

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekkingen er av hollandsk pannestein (ref.selger). Taket er besiktiget fra bakkenivå.
Merk: Taktekking er kun besiktiget i fra bakkenivå, grunnet manglende sikker tilkomst. Anbefaler at kjøper går over og kontrollerer taktekking.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Konsekvens/tiltak
• Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.
• Tidspunkt for utskiftning av taktekking nærmer seg.
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
• Når taktekking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.

Tidspunkt for utskiftning av taktekking og undertak nærmer seg. Overvåk tilstanden jevnlig, og vurder utskiftning for å unngå risiko for lekkasjer og følgeskader på underliggende konstruksjoner. Begrenset besiktigelse fra bakkenivå gjør at eventuelle skader kan være oversett, noe som øker usikkerheten rundt tilstanden.

TG 2 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Det er nedløp og takrenner av kobber (ref.eier) samt beslag av metall.
Merk: Besalg på tak er kun besiktiget i fra bakkenivå, grunnet manglende sikker tilkomst. Anbefaler at kjøper går over og kontrollerer beslagene på tak.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Det anbefales å kontrollere beslagene på taket nærmere, da inspeksjon kun er utført fra bakkenivå på grunn av manglende sikker tilkomst.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert for renner/nedløp/beslag, og det bør derfor påregnes behov for utskiftning eller vedlikehold på sikt for å unngå lekkasjer og følgeskader på bygningen.

TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning.

Vurdering av avvik:
• Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
• Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.
• Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.
• Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Konsekvens/tiltak
• Råteskader i bordkledningen kan fortsette å utvikle seg både i tilliggende bordkledning og til bakenforliggende veggkonstruksjon, dersom en ikke foretar tiltak.
• Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.
• Uten tilstrekkelig lufting bak bordkledningen kan fuktighet som trenger inn bak bordene eller gjennom veggen innenfra ikke tørke opp. Dette skaper ideelle forhold for råtesopp og muggvekst.
• Råteskadet trekledning må skiftes ut.
• Musesperre må etableres.

Det bør etableres tilstrekkelig lufting i nedre kant av kledningen mot grunnmur for å redusere risiko for fuktskader og råte.

Værslitt og oppsprukket trevirke bør utbedres eller skiftes ut for å hindre videre forringelse og inntrenging av fukt.

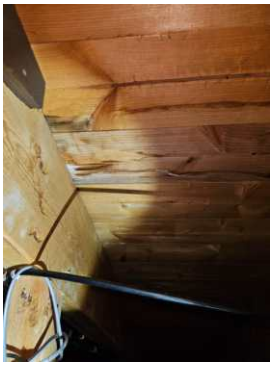
Det anbefales å montere musesperre i nedre kant av konstruksjonen for å forhindre at skadedyr kommer inn i bygningen.

Spredte råteskader i bordkledningen må utbedres for å unngå ytterligere skadeutvikling og redusert levetid på fasaden.

Tilstandsrapport





TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist fuktskjolder i undertak/takkonstruksjon.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Vannmerker på undertakspapp bør overvåkes. Dersom disse forverres, bør det iverksettes tiltak for å hindre videre fuktinntrengning og skade på takkonstruksjonen.

Manglende oppfølging kan medføre økt risiko for råte, soppdannelse og redusert levetid på konstruksjonen.

TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
• Det er avvik:

Det er registrert slitasje og sprekker i treverket på enkelte vinduer.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:
• Vinduer må justeres.
• Andre tiltak:

Vinduer bør justeres og vedlikeholdes, og eventuelle skadede eller slitte deler bør utbedres eller skiftes ut for å sikre funksjon og hindre videre forringelse.

Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan det oppstå ytterligere skader på vinduene og økt risiko for råte og fuktskader i omkringliggende konstruksjoner.

Tilstandsrapport








TG 2 Dører

Beskrivelse

Bygningen har teak hovedytterdør, ytterdør med glassfelt i underetasjen og to malte balkongdør i tre i 1 etasjen.

Vurdering av avvik:

• Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det anbefales overflatebehandling og lokal utbedring av skader på karmene for å hindre videre forvitring og fuktopptak.
Dersom dette ikke utbedres, kan det føre til redusert levetid, økt risiko for råteskader og svekket funksjon på dørene.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Det er veranda med utgang fra stue/kjøkken på ca. 11 m². Verandaen er oppbygget av understøttet bjelkelag i tre, dekke i tre og rekkverk i malt tre.
Det er veranda med utgang fra soverom på ca. 5 m². Verandaen er oppbygget av understøttet bjelkelag i tre, dekke i tre og rekkverk i malt tre.
Det er terrasse med utgang fra gang i underetasjen på ca. 56 m². Terrassen er oppbygget av bjelkelag i tre, dekke i tre og rekkverk i malt tre.
Merk: Det er registrert normal slitasje, alder tatt i betraktning.

TG 1 Utvendige trapper

Beskrivelse

Det er utvendig trapp av tre og betong.

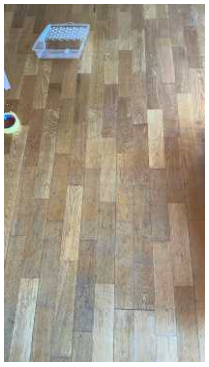
Tilstandsrapport













INNVENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse

Innvendig er det gulv av parkett, furu, flis, teppe, betong og belegg. Veggene har tapet, panel, betong og Strie. Innvendige tak har malte plater og trepanel.

Vurdering av avvik:

• Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Det har vært lekkasje fra tak over spisestue som er utbedret, men det er fortsatt fuktmerker i himlingen.
Det har også vært lekkasje fra radiator på stuen, noe som har ført til skader på gulvet.
Det er registrert skader/slitasje på gulv flere steder.

Konsekvens/tiltak

• Overflater må utbedres eller skiftes.

Fuktmerker i himlingen etter tidligere lekkasje bør undersøkes nærmere og eventuelt utbedres for å hindre videre fuktskader og mulig utvikling av sopp eller råte.

Skader på gulvet etter lekkasje fra radiator bør utbedres for å sikre god funksjon og estetikk, samt for å unngå ytterligere skadeutvikling.

Generell slitasje og skader på gulv bør utbedres for å opprettholde boligens standard og forhindre ytterligere forringelse av overflatene.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag, betong mot grunn.

Vurdering av avvik:

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

Tilstandsrapport

Det er registrert høydeforskjell på ca. 16 mm gjennom hele rommet i soverommet.
Det er registrert høydeforskjell på ca. 16 mm gjennom hele rommet i peisstuen.

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







TG 2 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har mursteinspipe som er beslaglagt utvendig, vedovn, åpen peis og sotluke/feieluke.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

Konsekvens/tiltak
• Tidspunkt for piperehabilitering nærmer seg.

Det bør gjennomføres en kontroll av pipen for å avdekke eventuelle skader eller behov for rehabilitering, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert.
Manglende oppfølging kan medføre økt risiko for brann, lekkasjer eller andre skader på bygningsmassen.

Kostnadsestimat: Under 20 000

TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Gulvet er av betong (med og uten teppe). Veggene har betong/mur,plater og panel. Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen. Hulltaking er foretatt ved/i Kjøkken og bod i underetasjen . Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 18.

Vurdering av avvik:
• Det er gjennom hulltaking påvist høyt fuktnivå inne i trekonstruksjonen i hulltakingen, men ikke påvist fuktskader i dette området. Høy luftfuktighet kan over tid føre til muggvekst eller sverting av materialer. Samtidig kan materialer og konstruksjoner bli ødelagt.
• Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.
• Det er registrert typisk "kjellerlukt"

Konsekvens/tiltak
• Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

Det anbefales å overvåke fuktforholdene jevnlig og vurdere tiltak for å redusere fuktigheten, for eksempel ved å forbedre ventilasjonen.

Tiltak bør iverksettes for å hindre videre fuktinntrenging og redusere risikoen for muggvekst, sopp og skader på konstruksjonen. Høyt fuktnivå over tid kan føre til ødelagte materialer og dårlig inneklima.

TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Boligen har en innvendig tretrapp hvor trinnene er dekket med teppe.

TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen finèrdører, profilerte tredører og dører med glassfelt.

Vurdering av avvik:
• Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.

Noen av de innvendige dørene har synlig slitasje.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det bør vurderes overflatebehandling eller utskifting av dører med synlig slitasje for å opprettholde et tilfredsstillende estetisk inntrykk og funksjon. Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan ytterligere slitasje føre til redusert brukervennlighet og økte kostnader ved senere utbedring.

Tilstandsrapport







VÅTROM

ETASJE 1 > BAD

TG 3 Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Våtrommet har en alder og tilstand som tilsier at det bør gjennomføres en komplett rehabilitering. På bakgrunn av dette er det ikke utført en punktvis tilstandsvurdering av våtrommet, men det er i stedet gitt en generell vurdering i dette kapittelet. Nedenfor listes overflater og årsaken til vurderingen:

Overflater:
Det er fliser på gulv og vegger, og malt himling. Rommet har innredning med to nedfelte servanter og badekar.

Vurdering:
Rommet har naturlig avtrekk, men mangler tilstrekkelig tilluft. Sluket er av eldre type plastssluk eller tilsvarende.

Hovedårsaken til tilstandsgrad 3 vurderingen er alder på tettesjiktet.

Merk: Ifølge rekvirent er årstallet usikkert, men det antas å være fra 1990-tallet.

Årstall: 1990 **Kilde:** Rekvirent

Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak
• Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Selv om det er dusjkabinett, er det fortsatt en betydelig risiko for at våtrommets konstruksjoner ikke tåler lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Våtrommet bør totalrenoveres for å oppfylle dagens krav til fuktsikring og bruk.
Manglende oppgradering medfører økt risiko for fuktskader og følgeskader på tilstøtende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



ETASJE 1 > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i hang. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 6.
Merk: Ved hulltaking ble det ikke konstatert fukt ved måling. Utfra gjeldende utførelse/alder/tilstand er ikke dette noen garanti for at det ikke kan være fukt andre steder ved badet. Hulltakingen er en stikkprøve og ikke ett svar som nødvendigvis er fasit for hele våtrommet.

Tilstandsrapport



UNDERETASJE > DUSJROM

TG 3 Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: Ingen dokumentasjon foreligger.

Våtrommet har en alder og tilstand som tilsier at det bør gjennomføres en komplett rehabilitering. På bakgrunn av dette er det ikke utført en punktvis tilstandsvurdering av våtrommet, men det er i stedet gitt en generell vurdering i dette kapittelet. Nedenfor listes overflater og årsaken til vurderingen:

Overflater:
Det er fliser på gulv og vegger, samt himlingsplater i himlingen. Rommet har dusjhjørne og stoppekran.

Vurdering:
Rommet har naturlig avtrekk, men mangler tilstrekkelig tilluft. Sluket er av eldre type, trolig støpejernssluk eller tilsvarende.

Hovedårsaken til tilstandsgrad 3 vurderingen er alder på tettesjiktet.

Merk: Ifølge rekvirent er årstallet usikkert, men det antas å være fra 1990-tallet.

Vurdering av avvik:

• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak

• Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Selv om det er dusjkabinett, er det fortsatt en betydelig risiko for at våtrommets konstruksjoner ikke tåler lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Våtrommet bør totalrenoveres for å oppfylle dagens krav til fuktsikring og bruk.
Manglende oppgradering medfører økt risiko for fuktskader og følgeskader på tilstøtende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000





UNDERETASJE > DUSJROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i luke i rommet. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 12.
Merk: Ved hulltaking ble det ikke konstatert fukt ved måling. Utfra gjeldende utførelse/alder/tilstand er ikke dette noen garanti for at det ikke kan være fukt andre steder ved badet. Hulltakingen er en stikkprøve og ikke ett svar som nødvendigvis er fasit for hele våtrommet.



UNDERETASJE > VASKEKJELLER/TEKNISK

TG 3 Generell

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: Ingen dokumentasjon foreligger.

Våtrommet har en alder og en tilstand som gjør at undertegnede vurderer at våtrommet bør komplett rehabiliteres. Dette medfører at undertegnede ikke har tilstandsvurdert våtrommet punkt for punkt, men har laget en generell vurdering i dette kapittelet. Under listes overflater og årsaken til vurderingen:

Overflater:
Det er betong på gulv og vegger, samt plater i himlingen. Rommet har varmtvannstank, sikringsskap og opplegg for vaskemaskin/tørketrommel.

Vurdering:
Rommet har naturlig avtrekk, men mangler tilstrekkelig tilluft. Sluk er av eldre type, støpejernssluk eller tilsvarende. Det er ikke etablert tettesjikt på gulv eller vegger.

Hovedårsaken til tilstandsgrad 3-vurderingen er manglende tettesjikt.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak
• Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Selv om det er dusjkabinett, er det fortsatt en betydelig risiko for at våtrommets konstruksjoner ikke tåler lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Våtrommet bør totalrenoveres for å oppfylle dagens krav til fuktsikring og bruk.
Manglende oppgradering medfører økt risiko for fuktskader og følgeskader på tilstøtende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



UNDERETASJE > VASKEKJELLER/TEKNISK

TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Vurdering av avvik:
• Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Våtrommet bør totalrenoveres for å oppfylle dagens krav til fuktsikring og bruk.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Våtrommet bør totalrenoveres for å oppfylle dagens krav til fuktsikring og bruk, for å redusere risikoen for fuktskader i tilstøtende konstruksjoner og sikre forsvarlig bruk. Manglende oppgradering kan føre til økt fare for vanninntrengning og påfølgende skader på bygningen.

KJØKKEN

ETASJE 1 > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet er fra Mørekjøkken og har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin og komfyr.
Merk: I følge rekvirent er årstall usikkert, men sannsynligvis fra 90-tallet.

Årstall: 1990 **Kilde:** Rekvirent

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er registrert slitasje på innredningen.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det bør vurderes utskifting eller oppgradering av innredningen for å opprettholde funksjon og estetisk standard.
Konsekvensen av slitasje er redusert levetid, svekket funksjon og et mindre tiltalende utseende.





ETASJE 1 > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.
Merk: I følge rekvirent er årtall usikkert, men sannsynligvis fra 90-tallet.

Tilstandsrapport

Årstall: 1990 **Kilde:** Rekvirent

SPESIALROM

ETASJE 1 > TOALETTROM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Toalettrom.
Det er malt plate i himlingen, fliser på vegg og gulv. Rommet er innredet med toalett og servant. Det er naturlig ventilering.
Merk: I følge rekvirent er årstall usikkert, men sannsynligvis fra 90-tallet.

Årstall: 1990 **Kilde:** Rekvirent

Vurdering av avvik:

• Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.
• Det er avvik:

Det er registrert riss/sprekker i flisen i hjørnet til venstre for toalettet.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:
• Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.

Det bør etableres mekanisk avtrekk på toalettrommet for å oppfylle kravene i NS 3600 og sikre tilfredsstillende ventilasjon. Manglende mekanisk avtrekk kan føre til dårlig luftkvalitet og økt risiko for fuktskader over tid.
Riss/sprekker i flisen i hjørnet til venstre for toalettet bør utbedres for å hindre videre skadeutvikling.

UNDERETASJE > BADSTUE

TG 2 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Badstue.
Det er trepanel pågulv, vegger og i himlingen. Det er etablert benk og ovn.
Merk: Rommet har ikke blitt brukt på noen år, undertegnede har ikke funksjonstestet ovn. I følge rekvirent er årstall usikkert, men sannsynligvis fra 70-tallet.

Årstall: 1975 **Kilde:** Rekvirent

Vurdering av avvik:

• Det er ikke tilfredsstillende ventilering fra rommet.

Konsekvens/tiltak

• Ventilering i vegger må lages.

Det bør etableres tilfredsstillende ventilasjon i rommet for å sikre tilstrekkelig luftutskifting.
Mangelfull ventilering kan føre til opphopning av fukt og varme, noe som øker risikoen for råteskader, mugg- og soppdannelse i konstruksjonen, samt redusert levetid for badstuen.

UNDERETASJE > TOALETTROM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Toalettrom.
Det er malt plate i himlingen, tapet på vegger og belegg på gulv.
Rommet er innredet med toalett og servant. Det er naturlig ventilering.
Merk: I følge rekvirent er årstall usikkert, men sannsynligvis fra 70-tallet.

Årstall: 1975 **Kilde:** Rekvirent

Vurdering av avvik:

• Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.
• Det er avvik:

Det er registrert slitasje på gulvbelegget.

Konsekvens/tiltak

• Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.
• Tiltak:

Gulvbelegget bør utbedres eller skiftes ut for å hindre videre slitasje og redusere risiko for fuktskader eller lekkasjer som kan oppstå ved svekket overflate.
Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom for å sikre tilstrekkelig ventilasjon og redusere risiko for fuktproblemer og dårlig luftkvalitet.





TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av jern og kobber. Det er ikke foretatt besiktigelse i rørskap. Stoppekran er plassert bak luke i dusjrom.

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.
• Tidspunkt for utskiftning av vannledninger nærmer seg.
• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Tilstandsrapport

Det anbefales å vurdere utskiftning av innvendige vannledninger, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert.
Dersom tiltak ikke gjennomføres, øker risikoen for lekkasjer og vannskader som følge av svekkede rør.



TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast. Staking via sluk.
Merk: Grunnet alder kan det ikke utelukkes at deler av avløpsrør i bygningen er av eldre type støpejern eller tilsvarende.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

• Tidspunkt for utskiftning av avløpsrør nærmer seg.
• Eldre avløpsrør har blant annet større sannsynlighet for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare vannskader i boliger.
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Det anbefales å følge med på tilstanden til avløpsrørene og vurdere utskiftning ved tegn til lekkasje eller funksjonssvikt, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert.
Konsekvensen av ikke å utbedre kan være økt risiko for lekkasjer og følgeskader på bygningsmassen.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon via ventiler i vegg.

TG 1 Varmesentral

Beskrivelse

Det er installert varmepumpe i stuen.

Årstall: 2024 **Kilde:** Rekvirent

TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 300 liter.

Årstall: 2022 **Kilde:** Rekvirent



Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Det er sikringsskap med automatsikringer plassert i gang m/trapp i 1 etasje og teknisk/bod i underetasjen.

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.
   1965 Det er utført oppgraderinger gjennom årene.

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   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

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

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja Ettersom det ikke foreligger noe dokumentasjon på arbeder på det elektriske anlegget i denne boligen, tar takstmann spesifisert forbehold om at det kan være feil og avvik ved anlegget. Undertegnede anbefaler derfor at det utføres en utvidet el-kontroll på det elektriske anlegget.







TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er byggegrunn av fjell.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Dreneringen er fra 1965.

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
• Det er ut ifra observasjoner påvist indikasjoner på at drenering/tettesjikt har begrenset effekt.

Konsekvens/tiltak

• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Dreneringen bør vurderes skiftet ut, da den har overskredet forventet levetid og det er indikasjoner på redusert effekt.
Dersom tiltak ikke gjennomføres, er det økt risiko for fuktinntrengning i kjeller og tilhørende skader på bygningskonstruksjonen.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Bygningen har betonggrunnmur. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur.

TG 0 Terrengforhold

Beskrivelse

Tomten har skrående opparbeidet terreng. Det er asfaltert innkjørsel og biloppstillingsplass. Det er etablert plen og div beplantning rundt eiendommen.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Utvendige avløpsrør er av plast og fra 1985. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av jernrør og fra 1965. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige 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 gjennomføre kontroll og eventuelt utskifting av utvendige vann- og avløpsledninger, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert.
Konsekvensen av å ikke utbedre kan være økt risiko for lekkasjer, driftsstans og kostbare reparasjoner ved plutselige rørbrudd.

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

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

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:
• Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
• Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
• Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
• Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
• Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
• Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i utvendige trapper.

Det er ikke montert rekkverk på en av de utvendige trappene.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
• Det bør gjennomføres radonmålinger.
• Det er ikke krav om utbedring av åpninger i innvendige trapper opp til dagens krav.
• Håndløper på innvendig trapp må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.
• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder på utvendige trapper opp til dagens krav.
• Rekkverk for utvendige trapper må monteres for å lukke avviket.

Rekkverk bør forhøyes og åpninger reduseres slik at de tilfredsstiller dagens forskriftskrav, for å redusere risiko for fallulykker.
Håndløper bør monteres på vegg i innvendig trappeløp for å bedre sikkerheten og redusere risiko for personskade.
Det bør gjennomføres radonmålinger, og eventuelle tiltak mot forhøyede radonverdier bør vurderes. Manglende radonsperre og målinger medfører usikkerhet om innemiljøet og økt helserisiko for brukere av bygget.
Det bør monteres rekkverk på utvendig trapp som ikke har det, for å redusere risiko for fallulykker.

Tte Consult A/S
Vegsundbakken 6
6020 ÅLESUND

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse
Garasje

Byggeår
1987

Kommentar
Ref. Ambita

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon

Vedlikehold
Normalt vedlikehold må forventes

Beskrivelse
Garasjen som er på ca. 30 m² er oppført med betongplate og grunnmur i betong. Veggene er av bindingsverkskonstruksjon, og fasade/kledning har stående bordkledning. Taket har saltakkonstruksjon tekket med hollandsk pannestein. Det er to garasjeporter hvorav én har automatisk portåpner. Det er vinduer i garasjen, innlagt strøm og kaldloft med luke for lagringsplass. Rekvirent opplyser at garasjen ble påbygget på 1990-tallet, og at yttertaket ble fornyet i samme periode. Garasjen er ikke tilstandsvurdert, kun beskrevet.

Bygningen er oppført etter den byggeskikk som var vanlig på oppføringstidspunktet, og det vil normalt alltid kunne registreres enkelte symptomer på avvik fra normal tilstand, som følge av normal slitasje og alder på bygningsdelene. Vedlikehold bør påregens.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

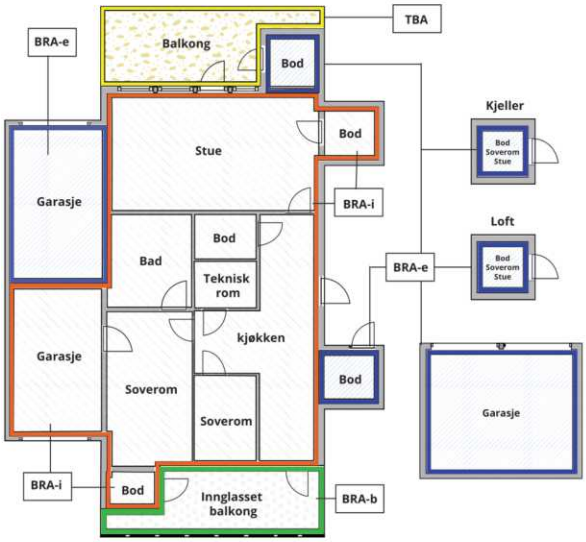
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje 1	139			139	16
Underetasje	124			124	56
SUM	**263**				**72**
SUM BRA	**263**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
Etasje 1	Stue, spisestue, kjøkken, tv-stue, gang, toalettrom, bad, soverom, soverom 2, hall/entre		
Underetasje	Hall m/trapp, soverom, peisstue, dusjrom, badstue, toalettrom, bod, gang, soverom 2, vinkjeller, matbod, rom m/vask og innredning/kjøkkenkrok, vaskekjeller/teknisk		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Tegningene er stemplet 4.6.1964. Det er registrert avvik mellom tegninger og dagens bruk/disponering av boligen. Rombenevnelser på tegning fremstår noe uklart. Det er blant annet etablert vinkjeller og bod i disponibelt areal i underetasjen, rom som kan fremstå som fremtidig hybel og kott benyttes nå som soverom, lager er omgjort til badstue og dusjrom, fyrrom til teknisk rom/vaskerom og rom benevnt «brensel» til rom med vask/kjøkkenkrok, samt at to soverom i 1. etasje er slått sammen til ett større soverom. Endringer fra tilleggsdel til hoveddel er søknadspliktige tiltak, og det foreligger ikke dokumentasjon på at de registrerte endringene er omsøkt eller godkjent.

Det foreligger godkjente byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk på tilbygget stemplet 01.April.1987.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Garasje

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje 1		30		30	
SUM		**30**			
SUM BRA	**30**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje 1		Garasje	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Tegninger stemplet 10.okt.1986.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
30.4.2026	Trond-Erik Reitan-Hagen	Takstingeniør
	Trond Mork	Rekvirent
	Marius Maaseide	Takstfullmektig

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1508 ÅLESUND	15	83		0	1578.2 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Gamle Vegsundveg 6

Hjemmelshaver
Mork Ove Norvald

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger tilbaketrukket i rolig vei i etablert, attraktivt boligområde i Vegsund i Ålesund kommune, med gangavstand til sjøen. Området er i all hovedsak bebygget med eneboliger med romslige tomter. Gangavstand til barnehage, barneskole og ungdomsskole. Kort vei til Blindheim med dagligvarebutikker m.m.. Kort vei til busstopp. Eiendommen har flott utsikt og gode solforhold. Flotte turmuligheter i nærområdet.

Adkomstvei

Adkomst via privat vei

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger ikke i et regulert område
Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til: Boligbebyggelse - Nåværende Kommunedelplan - Kommunedelplan for Ålesund 2016 - 2028 (9.3.2017)
Kopi av situasjonskart, målebrev, reguleringsplaner m/bestemmelser etc. kan fås ved henvendelse til megler. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse

Om tomten

Tomten er på ca. 1578 m2 og har skrånende terreng der huset ligger hevet, fritt og sydvendt, over en ellers flat tomt.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	22.05.2026	Kjøper må lese igjennom egenerklæring.	Gjennomgått		Nei
Kommunal info	13.05.2026	Anbefaler at kjøper setter seg inn i kommunale dokumenter.	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	22.05.2026	

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. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

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

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

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

PRESISERINGER

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

i) Bad, 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 dampsperren 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 funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

• Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

• Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

• Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

• Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

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

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

• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger 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 bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/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/TV9290

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller

Tilstandsrapportens avgrensninger

opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se
www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 22.05.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Ålesund	Oppdragsnr.	313260110
Addresse	Gamle Vegsundveg 6		
Postnr.	6020	Sted	ÅLESUND
Selgers navn	Ove Norvald Mork		
Selgers navn	Trond Borgen Mork		

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

Innledende informasjon om salg av boligen

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Salg ved fullmakt?

☐ Nei ☑ Ja

Navn på fullmektig:

Trond Borgen Mork

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

06/65

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

0

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☑ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

Gjensidige

Polise/avtalenr.:

20218274

Våtrom

1. Kjenner du til om det er feil ved våtrom, for eksempel sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Lekkasje, soppskader, råte ikke kjent. Avvik finnes, bla. riss/sprekker i en gulvflis i toilettrom, 1. etg.; tegn etter fukt i badeskap under servant (ukent om det er fra vask-lekkasje eller oppbevaring av noe). Se ellers tilstandsrapport.

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

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☑ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Flislegging, tapet, gulvbelegg, etablering av dusj- og toilettrom i kjeller. Er ukjent hva som er utført av formelt faglært/ufaglært person, og når. Det er ikke kjent om det ble lagt inn nytt tettesjikt/membran eller skiftet sluk.

Beskriv hva som er utført av ufaglært:

Flislegging, tapet, gulvbelegg, etablering av dusj- og toilettrom i kjeller. Er ukjent hva som er utført av formelt faglært/ufaglært person, og når. Det er ikke kjent om det ble lagt inn nytt tettesjikt/membran eller skiftet sluk.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☑ Nei ☐ Ja

Forklar

Er usikker på hvem som er utført arbeidet og når. Det er lenge siden. Og jeg har ikke bodd i huset siden tidlig 1980-tall.

3. Ble det lagt nytt tettesjikt/membran?

☑ Nei ☐ Ja

4. Ble sluk skiftet?

☑ Nei ☐ Ja

5. Har det blitt utført elektriske arbeider på våtrom, som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende?

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☑ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem

Nytt sikringsskap i forbindelse med installasjon av varmtvannstank/akkumulatortank i teknisk rom. Det kan ha vært utført annet arbeid, uten at jeg kjenner til det. Det er ikke kjent om det ble lagt inn nytt tettesjikt/membran eller skiftet sluk.

Beskriv hva som er utført av ufaglært:

Det kan ha vært utført arbeid, uten at jeg kjenner til det. Det er ikke kjent om det ble lagt inn nytt tettesjikt/membran eller skiftet sluk.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Nytt sikringsskap: Storm Elektro Vest AS.

Vann/Avløp/Rør

6. Kjenner du til om det er feil på vann/avløp, herunder rørbrudd?

☑ Nei ☐ Ja

7. Kjenner du til om det har vært tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

8. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på vann/avløp/rør?

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☑ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Ukjent hva som er utført av formelt faglært/ufaglært person, og når - kanskje utskifting av avløpsrør ute; arbeid med rør i forbindelse med etablering av dusj, toilett, minikjøkken i kjeller.

Beskriv hva som er utført av ufaglært:

Ukjent hva som er utført av formelt faglært/ufaglært person, og når - kanskje utskifting av avløpsrør ute; arbeid med rør i forbindelse med etablering av dusj, toilett, minikjøkken i kjeller.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Vet ikke.

9. Kjenner du til om det har vært utført kontroll på vann/avløp/rør?

☑ Nei ☐ Ja

10. Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning eller avløp, som septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Yttertak

11. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje fra tak/takrenner/nedløp/beslag?

☑ Nei ☐ Ja

12. Kjenner du til om det er utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag?

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☑ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Ukjent hva som er utført av formelt faglært/ufaglært person, og når - kanskje skifte tak til hollandsk pannestein; utskifting av beslag; skifte takrenner til kobber.

Beskriv hva som er utført av ufaglært:

Ukjent hva som er utført av formelt faglært/ufaglært person, og når - kanskje skifte tak til hollandsk pannestein; utskifting av beslag; skifte takrenner til kobber.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Vet ikke.

Piper og ildsteder

13. Kjenner du til om det er problemer med mur/pipe/ildsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud, innkledd pipe eller liknende?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Et spjeld i pipe over peis i 1. etg. lar seg ikke åpne/lukke med hendelen for dette i stuen.

Mur/Fundament/Skjevheter

14. Kjenner du til om det er sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

I følge takstmanns tilstandrapport er det målt 15 - 30 mm skjevhet i gulv (ref. tilstandsrapport).

Terrasser/Fasader/Vinduer

15. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje i terrasser/fasade/vinduer?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Ref. tilstandsrapport. Der nevnes bla. rekkverkhøyde ikke i samsvar med dagens krav; spredte råteskader på utvendig kledning; værslitt/oppsprukket trevirke; enkelte vinduer åpnes/lukkes ikke glatt; noen slitte karmer med sprekker i trevirket;

16. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer?

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☑ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Ukjent hva som er utført av formelt faglært/ufaglært person, og når - kanskje bygget trapp opp til hovedbalkong, balkong utenfor soverom med tilpasning av fasade, markterrasser; påbygg entre; byttet noen vinduer.

Beskriv hva som er utført av ufaglært:

Ukjent hva som er utført av formelt faglært/ufaglært person, og når - kanskje bygget trapp opp til hovedbalkong, balkong utenfor soverom med tilpasning av fasade, markterrasser; påbygg entre; byttet noen vinduer.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Kjenner ikke til.

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

☐ Nei ☑ Ja

17. Kjenner du til om det er problemer med drenering/fuktinnsig/øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller/krypkjeller?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Det er avvik beskrevet i tilstandsrapport, bla.: Ved hulltaking ble det bla. gjort fuktkvotemåling opp på 18-tallet 2 steder. Det er fuktmerker i himling i matbod etter en tidligere lekkasje.

18. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

19. Hvis boligen har kjeller og/eller rom under terreng. Kjenner du til om det er gjort endringer slik som ombygning, innredning, bruksendring osv., eller lagt gulv/kledd vegger osv.?

☐ Nei ☑ Ja

Hvilke endringer er gjort?

Kjenner kun begrenset til det: peisestue med teppe, panel, varmekabler; tilstøtende minikjøkken; flislegging; panel-kledning; tapetsering; badstue; dusj; toilett; boder; 2 soverom; vinkjeller; gulvkledning; og kanskje mer.

Kjenner du til om innredningen/ombyggingen/bruksendringen er godkjent hos bygningsmyndighetene?

☑ Nei ☐ Ja

Kjenner du til om bruken av rommene i kjelleren er endret til rom for varig opphold?

☐ Nei ☑ Ja

Gjør rede for endringer som er gjort, hvem som gjorde de og når endringene ble gjort:

Peisetue, 2 soverom. Vet ikke om minikjøkken og teknisk rom regnes som varig opphold. Alt er etablert gradvis over tid. Kjenner ikke til når eller hvem som har gjort det.

Loft

20. Kjenner du til om det er gjort endringer på loftet (isolert, innredet, pusset opp, ombygget, bruksendret osv.)?

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☑ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Kaldloft/kryploft over hovedplan: Ukjent hva som er utført av formelt faglært/ufaglært person, og når - kanskje lagt noe isolasjon; lys med bryter; sponplater på gulv.

Beskriv hva som er utført av ufaglært

Ukjent hva som er utført av formelt faglært/ufaglært person, og når - kanskje lagt noe isolasjon; lys med bryter (for en av soklene er innsetting av lyspære ikke mulig); sponplater på gulv.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Ukjent hvem som har gjort det og når.

Kjenner du til om innredningen/ombyggingen/bruksendringen er godkjent hos bygningsmyndighetene?

☑ Nei ☐ Ja

Elektrisk Anlegg

21. Kjenner du til om det er feil ved det elektriske anlegget?

☑ Nei ☐ Ja

22. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på el-anlegget?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Nytt sikringsskap ved installasjon av varmtannstank/akkumulatortank. Andre oppgraderinger gjennom årene.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Har ikke kjennskap til det, bortsett fra nytt sikringsskap utført av Storm Elektro.

23. Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installatør, eller det lokale el-tilsynet?

☑ Nei ☐ Ja

Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

24. Kjenner du til om det er feil ved slike installasjoner

☑ Nei ☐ Ja

25. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på slike installasjoner?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

26. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av slike installasjoner?

☑ Nei ☐ Ja

Oljetank

27. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

Beskriv:

En oljetank er nedgravd på vestsiden av huset. Den vil bli sanert og fjernet av selger.

28. Kjenner du til om det foreligger pålegg fra kommunen om å fjerne oljetanken?

☑ Nei ☐ Ja

29. Kjenner du til om kommunen har gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende? For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

☑ Nei ☐ Ja

Offentlige godkjenninger og utleiedel

30. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut/lagt gulv/kledd vegger i andre deler av boligen?

☐ Nei ☑ Ja

Hvilke endringer er gjort?:

Kjeller, loft: se foran. Etg. 1 (hovedplan): lagt tepper, flis; oppussing; vegg- og gulv-flis i toilett og bad; endringer i rominndeling uten bruksendring. Gjort gradvis over tid.

Kjenner du til om innredningen/bruksendringen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?:

☑ Nei ☐ Ja

31. Kjenner du til andre endringer, som tilbygg, garasje, terrasse/balkong/veranda, bruksendring, fasadeendringer?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Nytt inngangsparti (påbygg); ny balkong og fasadeendring mot syd; dobbelgarasje. Alt tegnet av samme arkitekt som tegnet huset.

Kjenner du til om innredningen/bruksendringen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☑ Ja

32. Selges boligen med utleiedel, leilighet, hybel, eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

Skadedyr/Sopp/Mugg

33. . Kjenner du til om det er sopp/råte/mugg i boligen og/eller andre bygninger på eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Tilstandsrapport nevner spredte råteskader i bordkledning ute. Ref. tilstandsrapport.

34. Kjenner du til om det er innsekter/skadedyr i eiendommen og/eller andre bygninger på eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Radon

35. Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

☐ Nei ☑ Ja

36. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje ved garasje/carport?

☑ Nei ☐ Ja

37. Kjenner du til om det er utført arbeid på garasje/carport?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)

38. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger eller målinger eller lignende om boligen, og hvor skaden og eventuell følgeskade, etter hva du vet, ikke er utbedret?

☐ Nei ☑ Ja

Oppgi type rapport:

Tilstandsrapport utarbeidet i 2026, av sertifisert takstingeniør fra TTE Consult A/S, i forbindelse med salget av boligen. Pr. dato i utkast-form. Vil komme i endelig versjon når egenerklæring er levert takstfirma.

Er forholdet utbedret?

Tilstandsrapporten lister avvik og tilstandsgrader for boligen som den er nå.

39. Kjenner du til om det foreligger brukstillatelser eller ferdigattester for boligen, eiendommen og utførte tiltak?

☑ Nei ☐ Ja

Planer og offentlige godkjenninger

40. . Kjenner du til om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger/byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

☑ Nei ☐ Ja

41. Kjenner du til om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

42. Kjenner du til om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

☑ Nei ☐ Ja

Andre relevante forhold

43. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid på eiendommen som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (for eksempel murerarbeid, tømrerarbeid osv.)?

☑ Nei ☐ Ja

44. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om for eksempel flom, rasfare, skred, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Tilleggskommentar

Øvrige kommentarer:

Undertegnede har kun begrenset kjennskap til huset og dets historie. Takstingeniør har utarbeidet tilstandsrapport (pr. dato som utkast) som påpeker avvik funnet i undersøkelser slik det fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Det vises til denne.

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:

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

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger). Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

☑ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før 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 næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er oppmerksom på at eiendomsmegler ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8 % av totalt forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.

☐ Jeg har ikke mulighet til å tegne boligselgerforsikring iht. vilkår.

Dato 22.05.2026

Signert av *Trond Borgen Mork*

Initialer selger:
T B

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

enova

Energiattest



Adresse **Gamle Vegsundveg 6, 6020 ÅLESUND**	
Dato for energimerking **11.05.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-294361**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **15913800**
Gårdsnummer **15**	Bruksnummer **83**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

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

Boliginformasjon

Byggeår **1965**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **263,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **170,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe, Ved**	
Ventilasjon **Naturlig ventilasjon**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **263,07 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **248,66 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **42 273 kWh**



Gamle Vegsundveg 6, 6020 ÅLESUND

Detaljering

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

Gamle Vegsundveg 6, 6020 ÅLESUND

Tiltak

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 1: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 2: Utskifting til termostatstyrte radiatorventiler

Evt. gamle, manuelle radiatorventiler skiftes ut med nye direktevirkende termostatstyrte ventiler. Alternativt kan vurderes modulerende reguleringsenhet som kan styres etter både temperatur og tid dersom dette ikke er ivaretatt på varmeanlegget sentralt. Dette muliggjør bedre kontroll med innetemperaturen og reduserer problem med overtemperatur og unødvendig utlufting. Det forutsettes at anlegget er innregulert og har utstyr for utetemperaturkompensering. Vanligvis er det nødvendig å installere trykkstyrt pumpe for å unngå trykksvingninger og støy i systemet.

Tiltak 3: Montering av peisinnsats i åpen peis

I åpen peis (murt peis uten støpejernsinnsats og uten dører) utnyttes kun 10-30 % av energiinnholdet i veden. Ved å montere et lukket, rentbrennende ildsted (peisinnsats med tette dører) reduseres varmetapet og energien i veden utnyttes mer effektivt - opptil 75 % virkningsgrad. I tillegg reduseres røykgassforurensning og utslippene med inntil 90 %.

Tiltak 4: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

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

Tiltak 5: Installere solvarmeanlegg

Dersom den vannbårne varmen i boligen er i form av gulvvarme eller annet lavtemperaturanlegg, kan det vurderes å installere et solvarmeanlegg dersom forholdene ligger godt til rette for dette. En solfanger er som oftest en del av takkonstruksjonen og kan derfor være en interessant løsning ved nybygging eller rehabilitering av tak. I tillegg til solfangere installeres en varmesentral med et varmelager som utnytter solenergien i kombinasjon med elektrisitet/gass/olje/bio/varmepumpe. Gratis solenergi utnyttes da i varmeanlegget og til forvarming av tappevann noe som reduserer energiutgiftene.

Tiltak 6: Automatikk for shunt- /utetemperaturregulering og nattsenkning

Manuell styring av shuntventil, altså manuell regulering av turtemperatur ift. utetemperaturen, er lite effektivt. Om dette er tilfellet anbefales å montere motorstyrte shuntventiler og automatikk for utetemperaturkompensering samt natt-/helgesenkning av temperaturen.

Tiltak 7: Montering av termostatstyring på gulvvarme

Dersom det er manuell regulering av temperatur på gulvvarme monteres nye termostatstyringer. Det kan også vurderes tidsstyring dersom dette ikke er ivaretatt på varmeanlegget sentralt. Dette muliggjør bedre kontroll med innetemperaturen og reduserer problem med overtemperatur og unødvendig utlufting. Det forutsettes at anlegget er innregulert og har utstyr for utetemperaturkompensering. Vanligvis er det nødvendig å installere trykkstyrt pumpe for å unngå trykksvingninger og støy i systemet.

Tiltak 8: Isolering av varmerør, ventiler, pumper

Eventuelle rørnett, rørbend, ventiler, pumpehus etc som er uisolerte bør isoleres for å redusere unødvendig varmetap. På ventiler og komponenter kan det monteres avtagbare isoleringsputer. Det vil da i tillegg være enklere å oppnå ønsket turtemperatur i hele anlegget.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 9: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak 10: Montering tetningslister

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

Tiltak 11: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 12: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak utendørs

Tiltak 13: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 14: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 15: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 16: Montere urbryter på motorvarmer

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

Brukertiltak

Tiltak 17: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 18: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 19: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 20: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 21: Tiltak utendørs

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

Tiltak 22: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 23: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 24: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 25: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 26: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 27: Spar strøm på kjøkkenet

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

Om grunnlaget for energimerket

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

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

Ove Mork,
Vegsund.

Anm. våningshus.

Det anmeldte våningshus skal oppføres i Vegsundet øst for riksvegen.
Det skal bygges i tre i en etasje med fullt utgravet kjeller.
Hybel i kjeller må få dobbel vegg mot kott. Forøvrig har en intet å bemerke mot planløsningen.
Våningshuset og garasjen må trekkes 8.25 m. fra senterlinje av veg, og avstand fra garasje til nabo i øst må være minst 2.5 m.

Vedtak:

Bygningsrådet godkjenner det anmeldte våningshus på betingelse av at bygningsloven og forskriftene følges.
Kloakken må tilknyttes off. ledningsnett.
Huset plasseres etter bygningssjefens anvisning.

Før byggearbeidet blir påbegynt må De hente godkjente tegninger og byggeanmeldelse, samt oppgi navnet på den ansvarshavende håndverksmester. Anmeldelsegebyr må være betalt før godkjente tegninger, etc. kan utleveres. Gebyr for byggekontroll blir å betale når huset er kommet under tak.

BORGUND BYGNINGSRÅD
Bygningssjef

MELDING OM MINDRE BYGGEARBEIDER

(tilbygg, garasje, uthus, båthus o.l. under 30 m²)
for arbeid etter § 86a i bygningsloven av 18.06.65,
jfr. byggeforskrift 1985 kap. 15.

ÅLESUND KOMMUNE
KOMMUNALBYGGKONTORET
01. APR. 1987
ARK.NR. 15/83 T

KK

Til bygningsrådet i: ÅLESUND

Melding om byggearbeider for

Eiendom (byggested)	Gnr. 15	Bnr. 83	Festenr. —	Seksjonsnr. —	Skriv ikke her
	Adresse GAMLE VEGSUNDV. 6				
Eier/fester	Navn OVE MORK			Fødselsnr. (11 siffer)	
	Adresse GAMLE VEGSUNDV. 6				
	Postnr. 6020	Poststed VEGSUND		Telefon (071) 41249	
Arbeidet utføres av	Navn ANMELDES SENERE				
	Adresse —				
	Postnr. —	Poststed —		Telefon —	

Meldingen gjelder

Eiendommens art Bl. § 106 F.kap. 46:2, 47, 49

☒ Boligeiendom ☐ Hytteeiendom

Meldingsordningen gjelder kun for bebygget bolig-/hytteeiendom - gjelder ikke der det er byggeforbud/hytteforbud

Særskilt søknad må innsendes for:
☐ Ildsteder ☐ Oljefyr.anl. ☐ Heisanlegg ☐ Ventilasj.-anlegg ☐ Byggearb. over 30 m²

Arbeidets art Bl. § 86A F.kap. 15

Tilbygg til: ☒ bolig/hytte ☐ garasje ☐ bod ☐ uthus ☐ båthus
Oppføring av: ☐ Mindre fasadeendr. ☐ Annet (beskriv)

Vedlegg som skal følge meldingen

Bl. § 94:3 F.kap. 15 F.kap. 52

☒ Situasjonsplan - påført naboers/gjenboers navn BJARNE SØRHEIM / SIV. ARK. MNAL
☒ Etasjeplaner ☒ Snitt ☒ Fasader
☒ Korrekt varsel til nabo(er)/gjenboere

NB! Dette er avgjørende for om meldingsordningen kan benyttes - bruk s. 3 og 4 samt K-bl. 5104

Andre vedlegg: —

F.kap. 15

Krav til tegninger
Tegningene skal ikke være i større målestokk enn 1:100. De skal ved påskrift og/eller skravering gjøre rede for alle branntekniske forhold som gjelder for bygningens enkelte deler etter byggeforskriftens kap. 30, 31, 34.4 og 38. Tegningene må også gi tilstrekkelige opplysninger om piper, ildsteder m.v. etter kap. 49.
Beskrivelse av bygningsdelenes konstruksjon må påføres tegningene. At forskriftens funksjonskrav er oppfylt må framgå enten umiddelbart av beskrivelsen, eller ved henvisning til eksempler i publikasjonen Statlige byggebestemmelser, eller ved særskilt dokumentasjon.

Underskrift

Byggearbeidet vil bli utført i samsvar med gjeldende bestemmelser i bygningslov, byggeforskrift, vedtekter, reguleringsplan med tilhørende bestemmelser og annen lovgivning. Arbeidet blir ikke igangsatt før 3 uker etter bygningsrådet **har mottatt** meldingen. Krever nabo/gjenboer eller bygningsråd behandling som søknad om byggetillatelse, vil byggearbeidet ikke igangsettes før byggetillatelse er gitt.

Sted	Dato	Underskrift
VEGSUND	30.3.87	OVE MORK

Kommunens arkivnøkkel: 511

© K-blankett 5103
Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 7-85

Side 4

KVITTERING FOR NABOVARSEL

ved rek. sending eller ved personlig underskrift

NABOOPPGAVE	POSTVERKETS KVITTERING FOR REKOMMANDERT SENDING		PERSONLIG KVITTERING FOR MOTTATT VARSEL	
Nabo- eller gårdeiereindommens gatenavn og nr. samt gnr./bnr./festenr./seksj.nr. (fylles ut av byggherre/anmelder)	Nabolens eller gårdeierens navn og postadresse (fylles ut av byggherre/anmelder)	Poststedets regj.nr.	Nabovarsel mottatt dato	Egenhendig underskrift av nabo og gjenboer
GAMLE VEGSUNDV. 8 6020 VEGSUND	K. BERGE GL. VEGSUNDV. 8, VEGSUND		30/3-87	
GAMLE VEGSUNDV. 7 6020 VEGSUND	A. DYBDAL GL. VEGSUNDV. 7, VEGSUND		30/3-87	
GAMLE VEGSUNDV. 4 6020 VEGSUND	H. HAGEN GL. VEGSUNDV. 5, VEGSUND		30/3-87	

Opplysninger til meldingen

				Skriv ikke her
Regulering	Er området regulert? ☒ Ja ☐ Nei	Tillatt utnyttelsesgrad		
Oppmåling	Er tomta oppmålt ☒ Ja ☐ Nei	Tomteareal	m²	

Bebyggelsen Bl. § 70 - 77 F.kap. 23 F.kap. 30 - 39		Eldre bygg	Ny bebyggelse	Sum
	Brutto areal	138 m²	≈ 10 m²	148 m²
	Antall etasjer	1+SOKK		
	Antall leiligheter			
	Bruksareal	m²	m²	m²
	Kjeller under tilbygg ☐ Ja ☒ Nei	*Kjeller er kun tillatt under tilbygg til bolig/hytte.*		

Atkomst Bl. § 60 - 67

Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel

☐ Riksveg/ fylkesveg	Er vegsjefens avkjøringstillatelse gitt	☐ Ja	☐ Nei
☒ Kommunal veg	Er kommunens avkj.tillatelse gitt	☒ Ja	☐ Nei
☐ Privat veg	Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring	☐ Ja	☐ Nei
	Gir arbeidet endrete avkjøringsforhold	☐ Ja	☒ Nei

Ved endrete avkjøringsforhold må det søkes særskilt

Vann Bl. § 65

Gjelder endringen også endret vannforsyning ☐ Ja ☒ Nei

Hvis ja må følgende besvares:

Vann-forsyning fra ☐ Off. vann-verk ☐ Priv./felles vannverk ☐ Egen/felles brønn ☐ Takvann-anlegg ☐ Annet (beskriv) ——

Avløp Bl. § 66:2 F.kap. 47:2

Gjelder endringen også sanitæranlegg ☐ Ja ☒ Nei

Hvis ja må følgende besvares:

Avløp skal tilknyttes ☐ Off. avløp ☐ Privat avløpsanlegg

Annen avløpsordning enn tilknytning til offentlig avløpsnett krever særskilt tillatelse fra forurensningsmyndighet.

Skal det installeres - Vannklosett ☐ Ja ☒ Nei

- Annet (beskriv)

Minste avstand Bl. § 70 F.kap. 30

Minste avstand fra det planlagte bygg til:	Nabogrense	Vegmidte	Annen bygning
	8,5	7	—

Minste avstand er målsatt på situasjonsplan ☒ Ja ☐ Nei

Går det høyspent kraftlinje over tomta ☐ Ja ☒ Nei

Brannvern F.kap. 35 - 39

Bygningen/tilbygget er utført i bygningsbrannklasse ☐ 3 ☒ 4 ☐ Ingen

☐ Annet (beskriv) TREBYGNING, SOM EKSIST. BOLIGBYGG.

Tegningene skal vise ☐ Brann-vegger ☐ Brannceller ☐ Dørenes brannmotstand og slagretning ☐ Plassering av røykvarsler

F.kap. 31:4

Trapp er ☐ Åpen ☐ Lukket

GJENPART AV NABOVARSEL

Til bygningsrådet i: ÅLESUND

ÅLESUND KOMMUNE KOMMUNALDIR. TEKN. 01. APR 1987 ARK.NR. 15/83 T

For eiendom (byggeplass)

Adresse	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
GAMLE VEGSUNDV. 6, VEGSUND	15	83	—	—

Byggherrens navn	Adresse	Tlf.
OVE MORK	GL. VEGSUNDV. 6	(071) 41249

er det i henhold til bestemmelsene i § 94.3 i bygningsloven av 18.06.65 sendt nabovarsel med følgende ordlyd til samtlige naboer og gjenboere spesifisert på baksiden av dette skjema.

☒ **Melding om mindre byggearbeider** - Ref. bl. § 86A og 94

NB! *Nabo eller gjenboer som ikke finner arbeidene tilfresstillende, kan kreve at meldingen blir behandlet som søknad om byggetillatelse. Slikt krav må være kommet fram til bygningsrådet innen 2 uker etter at dette varslet er sendt.*

Eiendommens art ☒ Boligeiendom ☐ Hytteeiendom

Arbeidets art ☒ Tilbygg til bolig/hytte — Oppføring av: ☐ garasje ☐ bod ☐ uthus ☐ båthus — ☐ Mindre fasadeendring ☐ Annet (beskriv)

☐ **Søknad om byggetillatelse** - Ref. bl. § 93

Arbeidets art ☐ Nybygg ☐ Tilbygg ☐ Påbygg ☐ Underbygging ☐ Endring ☐ Riving ☐ Annet (beskriv)

Byggets art ☐ Bolig ☐ Hytte ☐ Garasje ☐ Uthus ☐ Skole ☐ Forsaml.-lokale ☐ Driftsbygg for jordbr. ☐ Kontor/ industrilok. ☐ Bilverksted ☐ Annet (beskriv)

☐ **Søknad om bruksendring** - Ref. bl. § 93

Fra: Til:

☐ **Søknad om dispensasjon** - Ref. bl. § 7

Fra bestemmelser i: ☐ bygn.lov ☐ forskrift ☐ vedtekt ☐ reguleringsplan

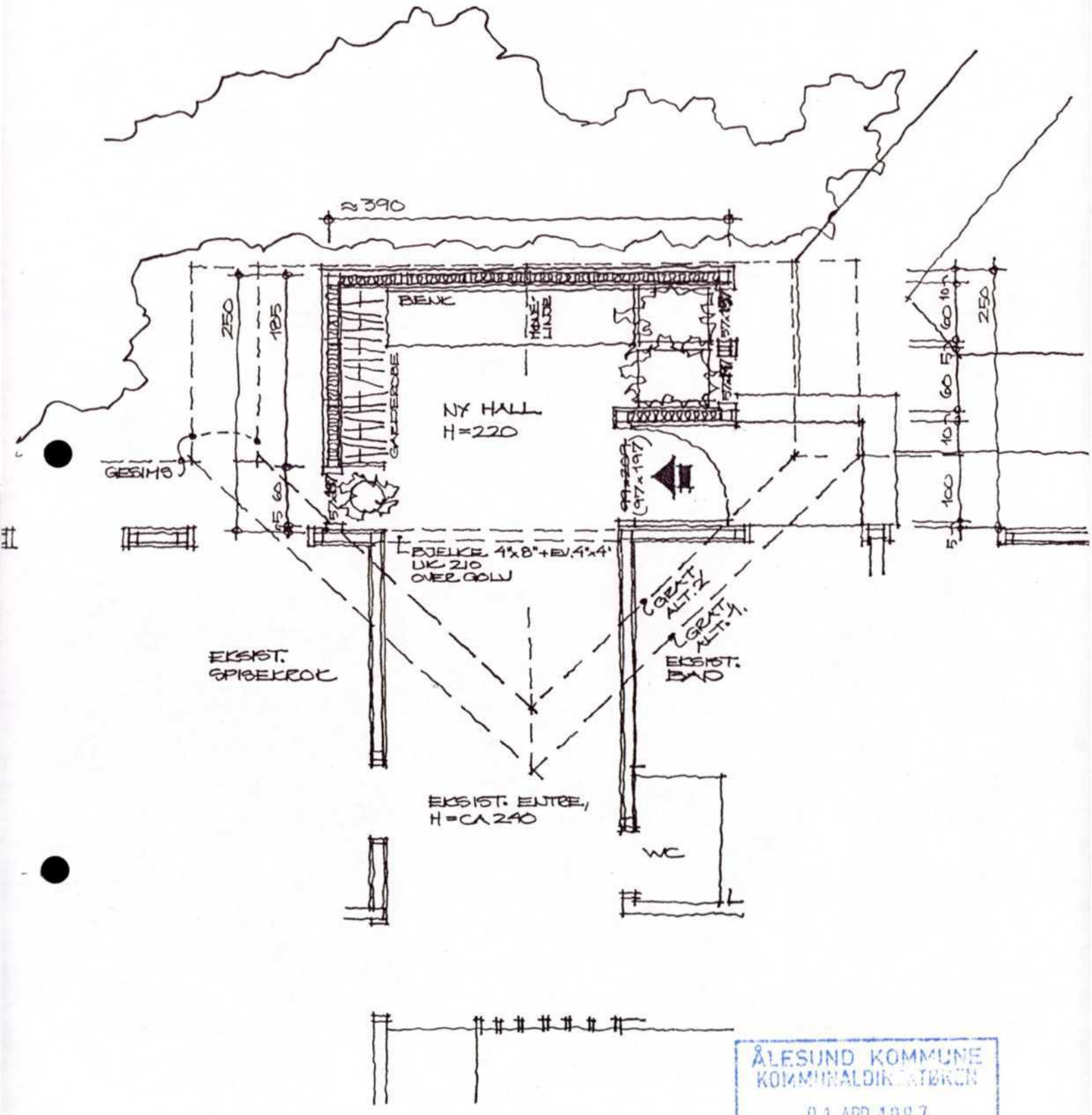
☐ **Melding om anlegg** - Ref. bl. § 84.1

☐ Kai ☐ Molo ☐ Dokk ☐ Bru ☐ Transformator ☐ Tank-/beholderanl. ☐ Underjordisk anl. ☐ Haller og bedrifter i fjell ☐ Tribuner ☐ Idretts-anlegg ☐ Annet (beskriv)

Søknaden/meldingen kan sees på bygningsvesenets kontor — Adresse: RÅDHUSET, 6000 ÅLESUND

Eventuelle merknader må være kommet til bygningsrådet innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.

Sted	Dato	Underskrift
VEGSUND	30.3.87	OVE MORK

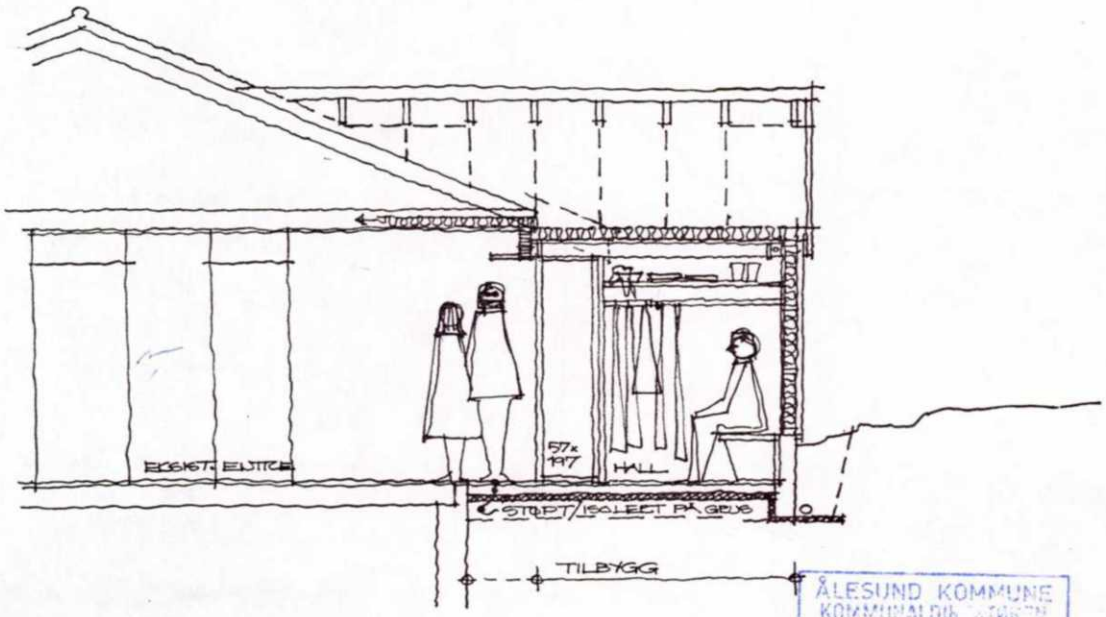


ÅLESUND KOMMUNE
KOMMUNALDIREKTØREN
01. APR. 1987
ARK.NR. 15/83 T

• HUS MØRK • VEGSUND •
• NYTT INNGANGSPARTI • PLAN 1:50 •

BJARNE SØRHEIM MNAL
ARKITEKT
TRONDHEIM

25.3.87

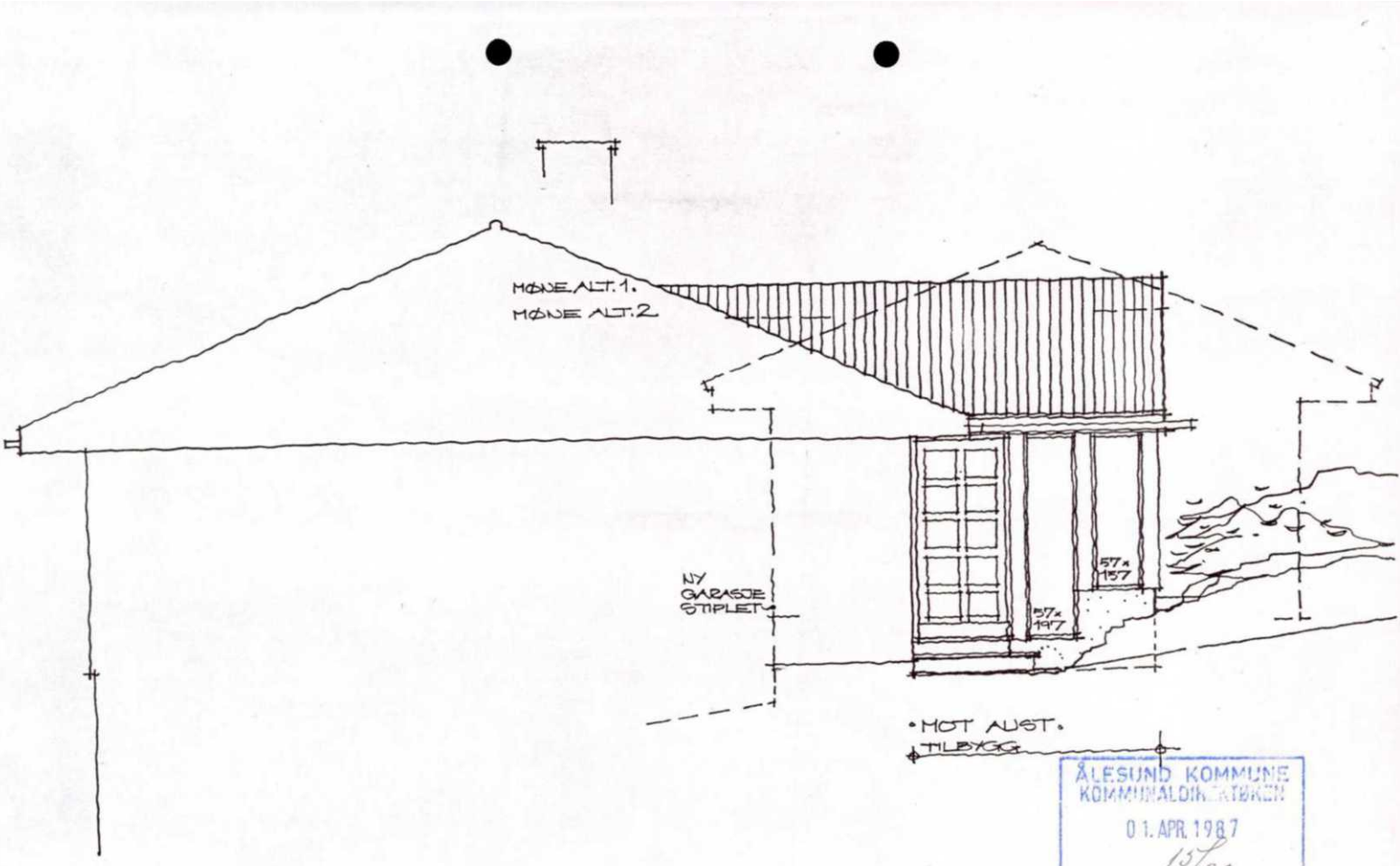


ÅLESUND KOMMUNE
KOMMUNALDIREKTØREN
01. APR. 1987
15/83
ARK. NR. T

• HUS MORK • VEGGUND •
• NYTT INNGANGSPARTI • SNITT • M. 1:50

BJARNE SØRHEIM
ARKITEKT MNAL
TRONDHEIM

25.3.87

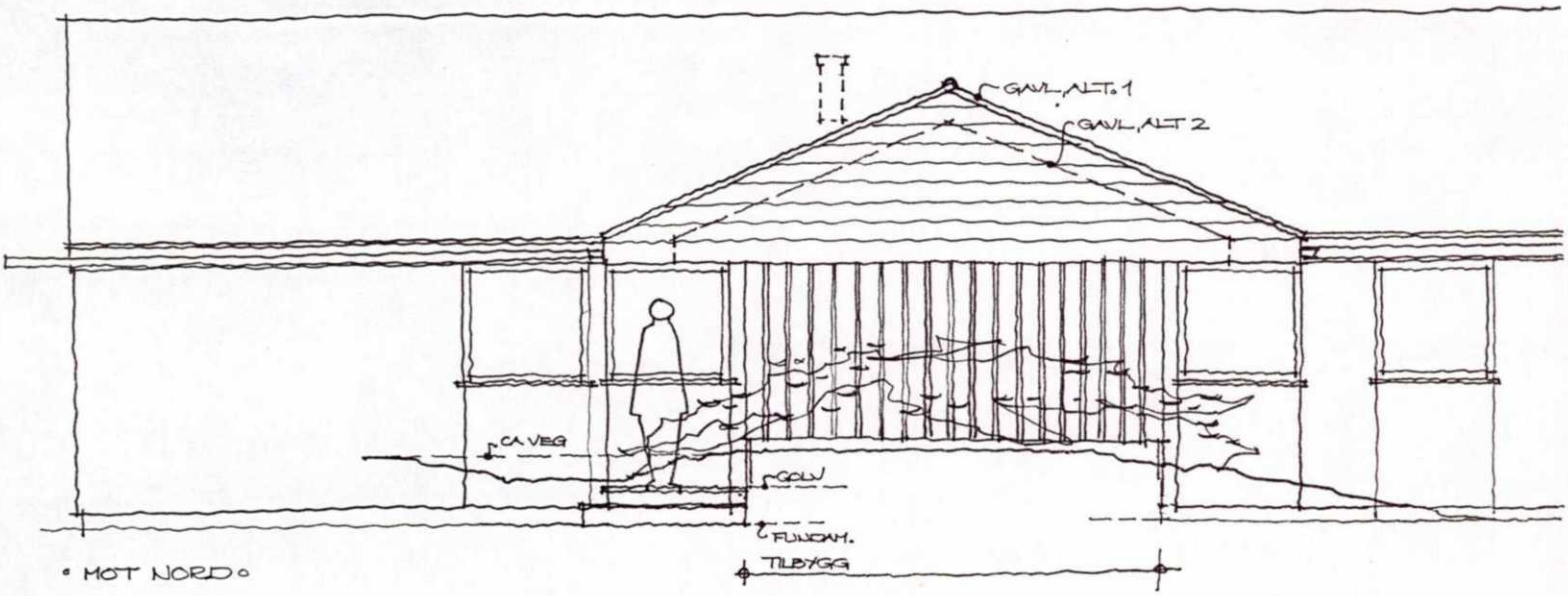


ÅLESUND KOMMUNE
KOMMUNALDIREKTØREN
01. APR. 1987
ARK.NR. 157/83 T

• HUS MØRK • VEGGSUND •
• NYTT INNGANGSPARTI • FASADE AUST • M. 1:50 •

BJARNE SØRHEIM
ARKITEKT MNAL
TRONDHEIM

25.3.87



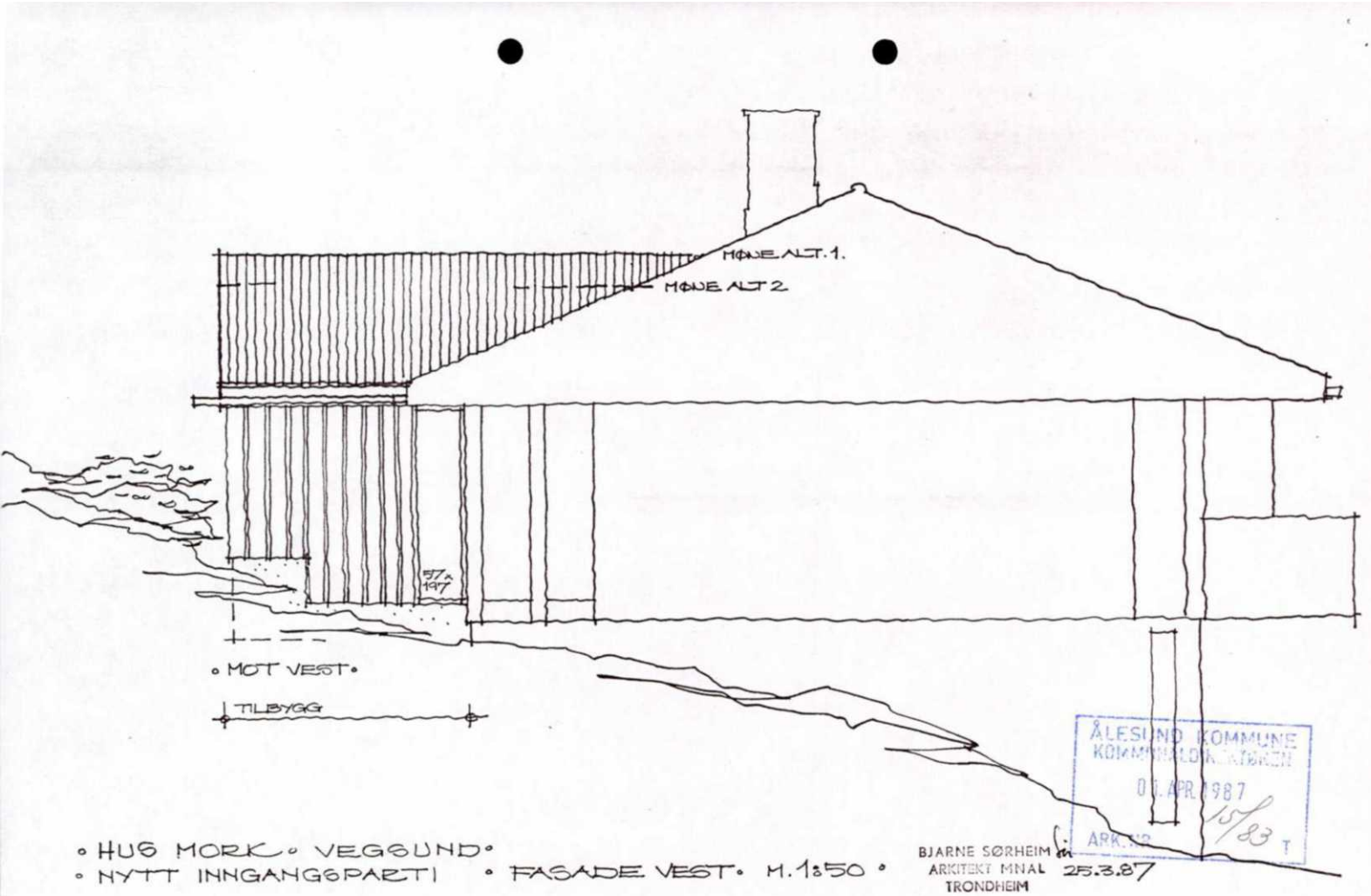
• MOT NORD •

ÅLESUND KOMMUNE
KOMMUNALDIREKTØREN
01. APR. 1987
15/83

• HUS MØRK • VEGGUND •
• NYTT INNGANGSPARTI • FASADE NORD • M. 1:50 •

BJARNE SØRHEIM MNAL
ARKITEKT MNAL
TRONDHEIM

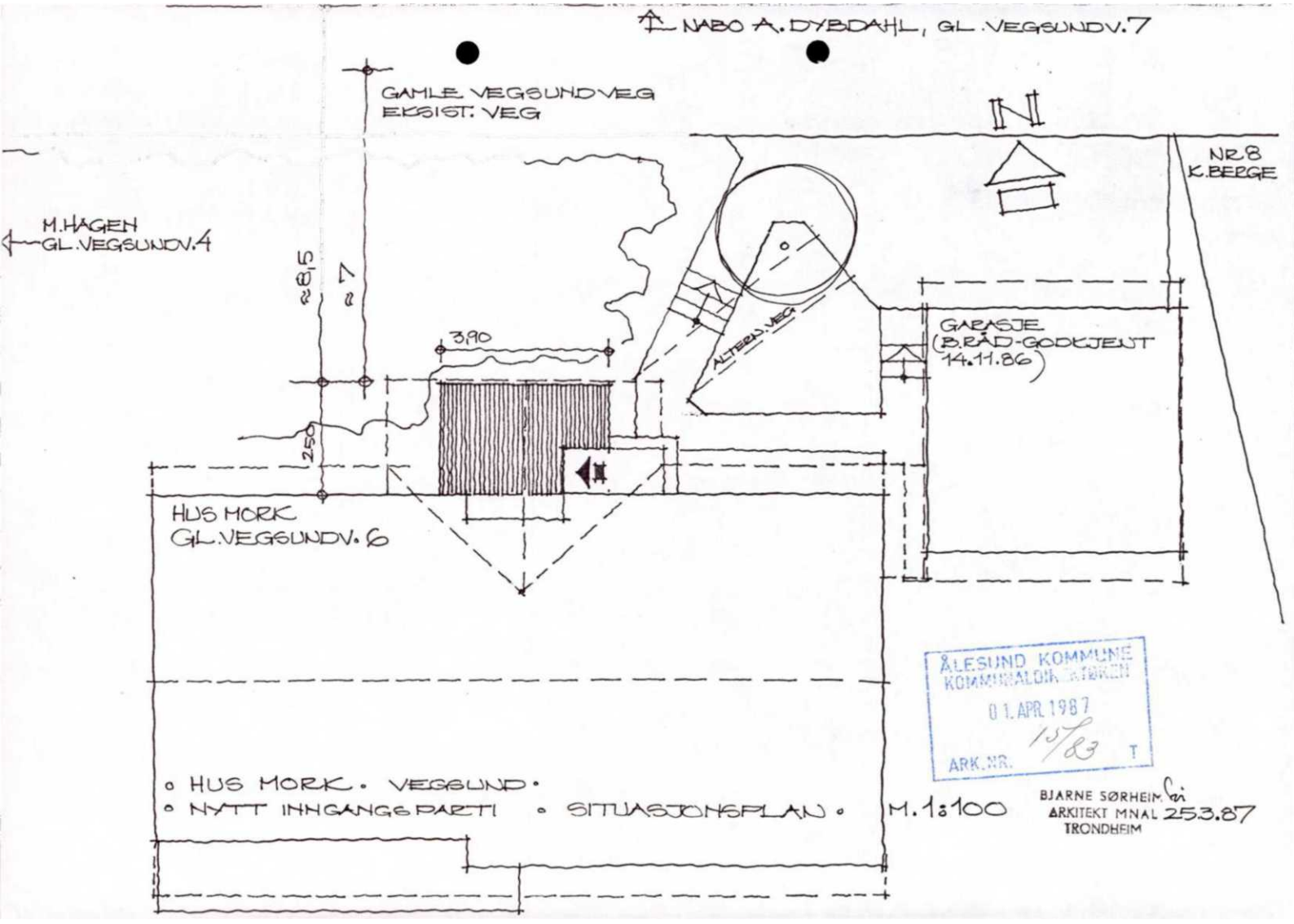
~~25.3.87~~



ÅLESUND KOMMUNE
KOMMUNALDIREKTØREN
01. APR. 1987
15/83 T

HUS MORK • VEGSUND •
NYTT INNGANGSPARTI • FASADE VEST • M. 1:50 •

BJARNE SØRHEIM
ARKITEKT MNAL
TRONDHEIM
25.3.87


NABO A. DYBDAHL, GL. VEGSUNDV. 7
GAMLE VEGSUNDVEG
EKSIST. VEG
N
NR. 8
K. BERGE
M. HAGEN
GL. VEGSUNDV. 4
≈8,5
≈7
3,90
ALTERN. VEG
GARASJE
(B. RÅD-GODKJENT
14.11.86)
2,50
HUS MORK
GL. VEGSUNDV. 6
ÅLESUND KOMMUNE
01. APR. 1987
ARK. NR. 15/83 T
• HUS MORK • VEGSUND •
• NYTT INNGANGSPARTI • SITUASJONSPLAN •
M. 1:100
BJARNE SØRHEIM
ARKITEKT MNAL
TRONDHEIM
253.87

(Kommune)

Ålesund.

BYGGETILLATELSE

etter Plan- og bygningsloven av 14/7-86 § 93

Anmelder	Byggherre
Ove Mork Gamle Vegsundveg 6 6020 VEGSUND	Ove Mork Gamle Vegsundveg 6 6020 VEGSUND.

BYGGETILLATELSE ER GITT FOR

Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Gamle Vegsundveg	15	83		

Deres søknad	Dato 7.10.86		
Arbeidets art	Tilbygg		
Byggets art	Garasje		
Behandling/ vedtak	Saksbeh. S.Langeland	Vedtak dato 29.0.86	Saksnr. del. 622/86
Merknader	- Byggetillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt igang innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles lengre tid enn 2 år, jfr. Pbl. § 96. - Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk uten at ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er gitt. - Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelse forutsetter, jfr. Pbl. § 93. - Det skal føres løpende kontroll med byggearbeidet, jfr. Pbl. § 97 og retningslinjer for ansvarshavende. Ansvarshavende plikter og ansvar, se § 98. - Skifte av eier eller byggherre under aktivitet skal straks meldes til bygningsrådet, jfr. Pbl. § 97.2. Ved utsett skal oppm.v. v/avd.ing. Annaniassen kontaktes		

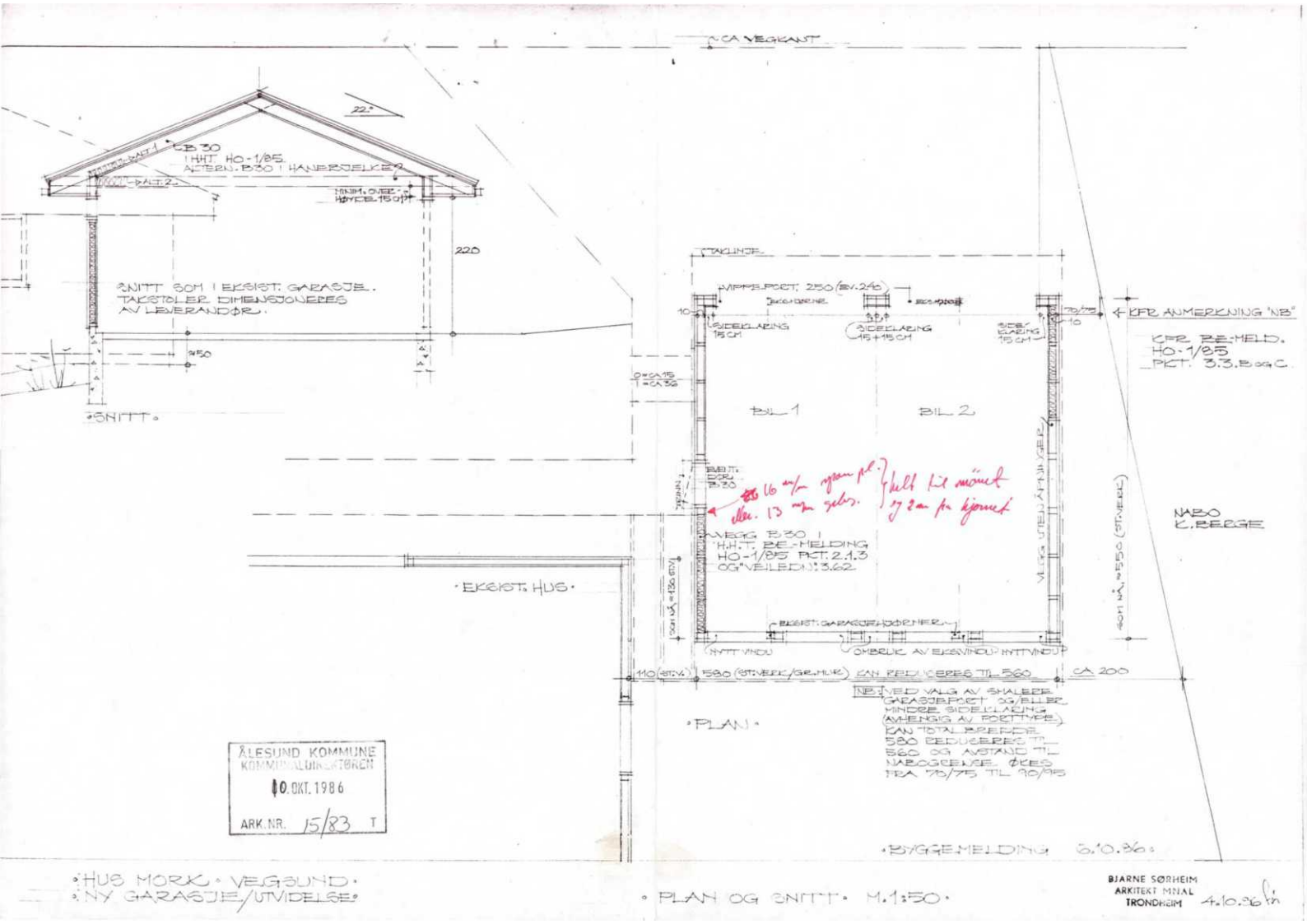
UNDERSKRIFT

Sted	Dato	Sign. / Stempel
Ålesund,	11.11.86	Kjell Kjærtoft bygningssjef Svein Langeland avd.ing.

KOPI SENDT		Navn	Adresse
	X ansvarshavende	Ove Mork	
	☐ andre	Avd.ing. Annaniassen	
		Arb.tils.	
		Arkivet	

Kommunenes arkivnøkkel: 511

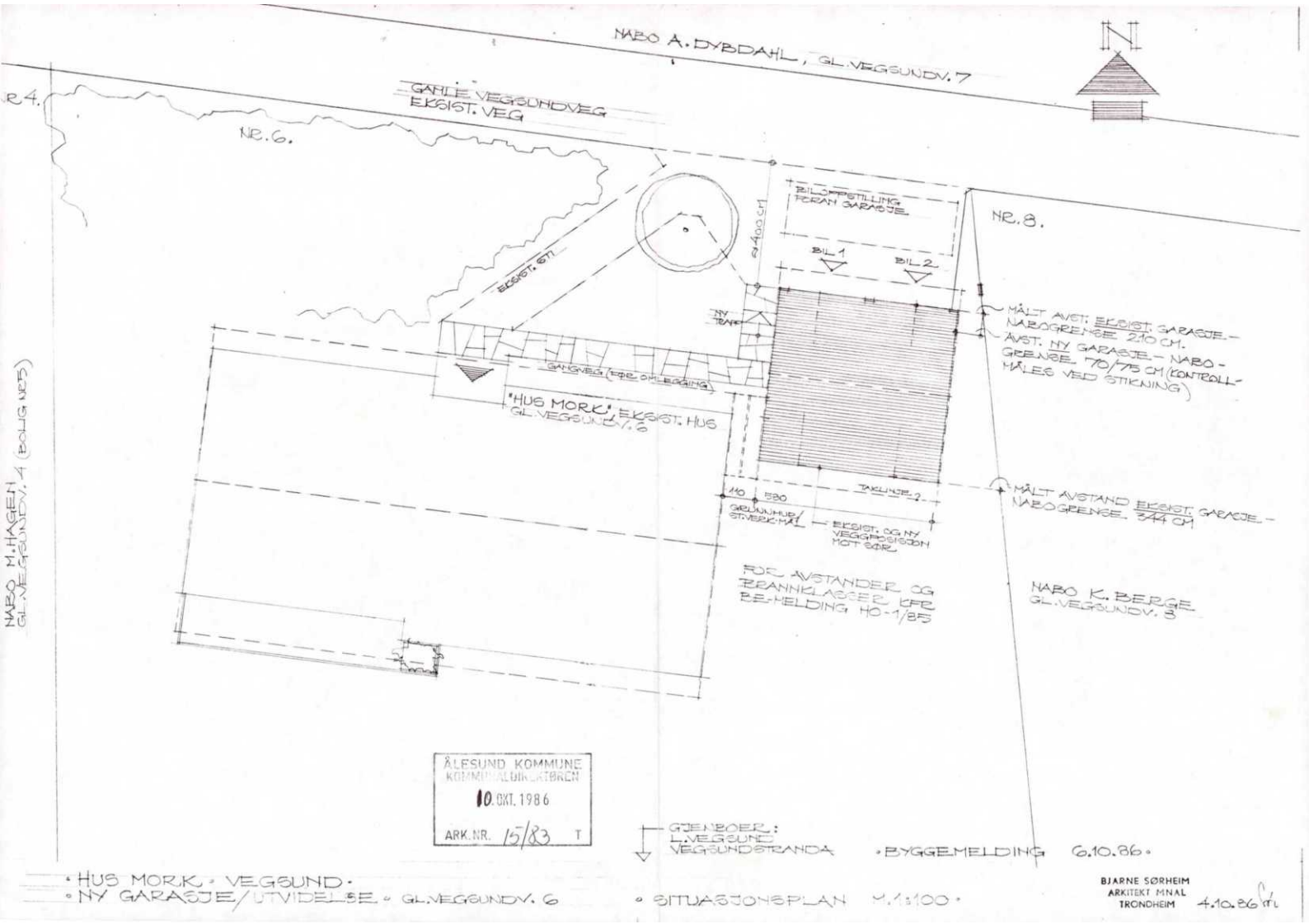
K-blankett 5137 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 10.86



HUS MØRK · VEGSUND ·
NY GARASJE/UTVIDELSE ·

· PLAN OG SNITT · M. 1:50 ·

BJARNE SØRHEIM
ARKITEKT MNAL
TRONDHEIM
4.10.86



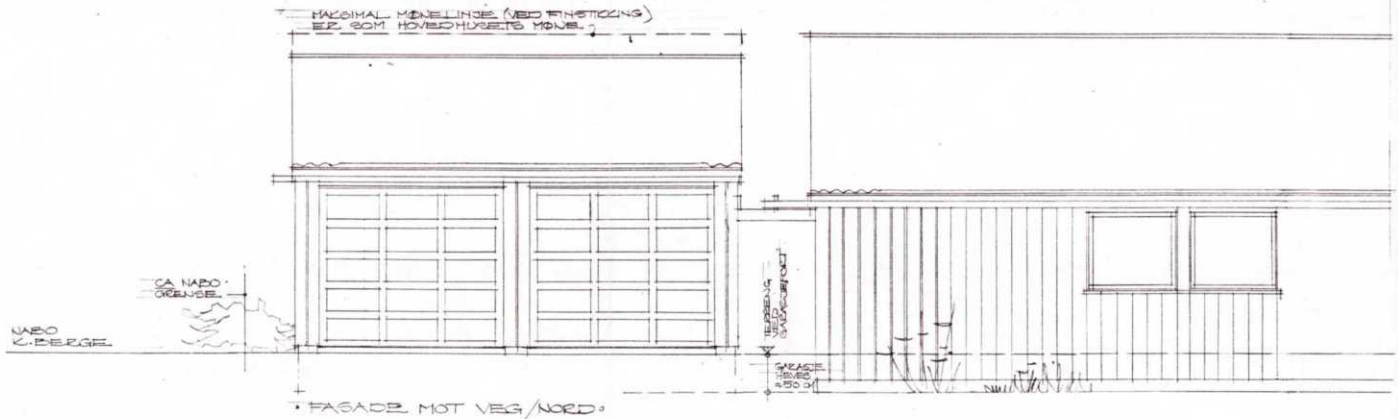
ÅLESUND KOMMUNE
KOMMUNALBYGGKONTOREN
10. OKT. 1986
ARK. NR. 15/83 T

GJENBOER: L. VEGSUNE, VEGSUNDSTRANDA

• BYGGEMELDING 6.10.86 •

• HUS MORK • VEGSUND •
• NY GARASJE/UTVIDELSE • GL. VEGSUNDV. 6 • SITUASJONSPLAN M. 1:100 •

BJARNE SØRHEIM
ARKITEKT MNAL
TRONDHEIM
4.10.86



• FASADE MOT VEG/NORD •



• FASADE MOT HAGE/SØR •

ÅLESUND KOMMUNE
KOMMUNALTEKNISK AVDELING
10. OKT. 1986
ARK.NR. 15/83 T.

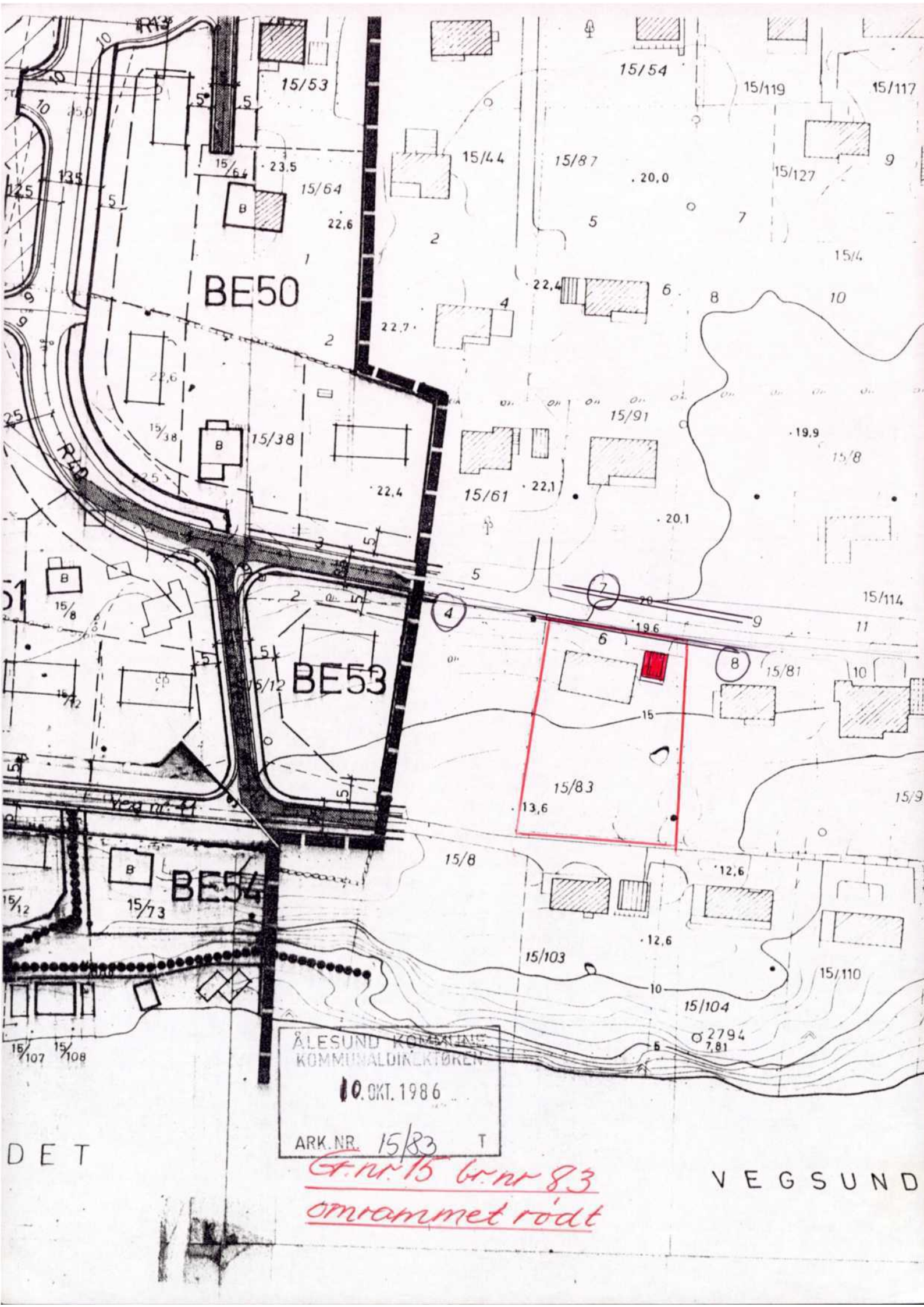
• HUS MØRK • VEGSUND •
• NY GARASJE/UTVIDELSE •

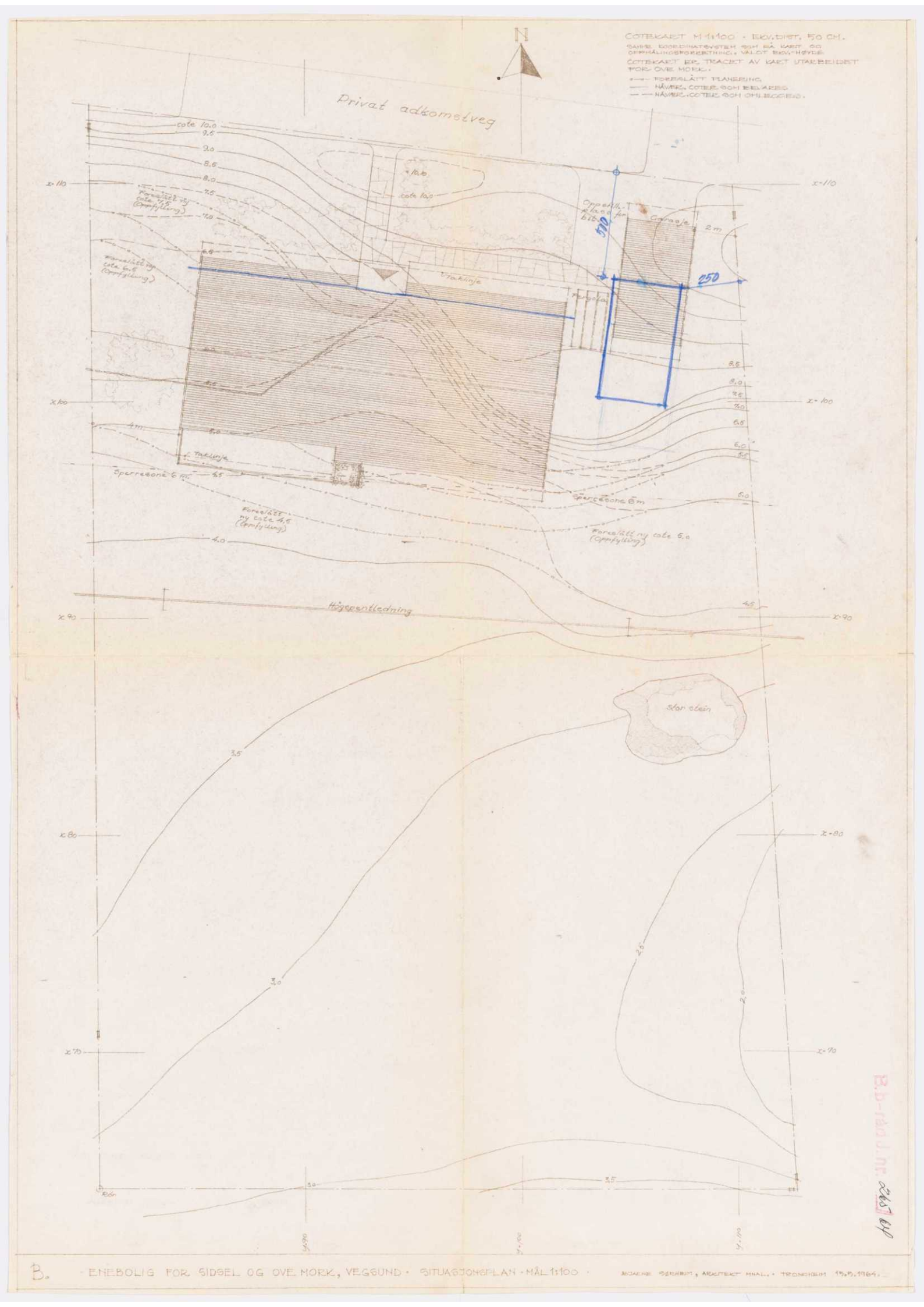
• LANGFASADER NORD OG SØR • M.1:50

• BYGGEMELDING 6.10.86 •

BJARNE SØRHEIM
ARKITEKT MNAL
TRONDHEIM

4.10.86


BE50
BE53
BE54
15/53
15/54
15/119
15/117
15/44
15/87
15/127
15/64
15/38
15/61
15/91
15/8
15/114
15/81
15/83
15/12
15/73
15/103
15/104
15/110
15/107
15/108
15/4
15/9
Veg nr. 41
R13
R10
ÅLESUND KOMMUNE
KOMMUNALDIREKTØREN
10. OKT. 1986
ARK.NR. 15/83 T
G.nr. 15 br.nr 83
omrammet rødt
VEGSUND
DET

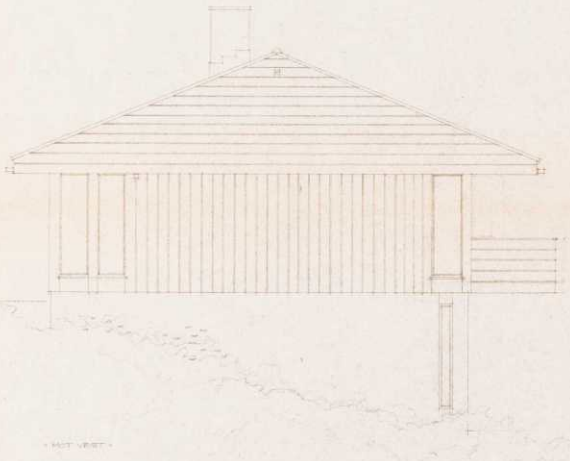


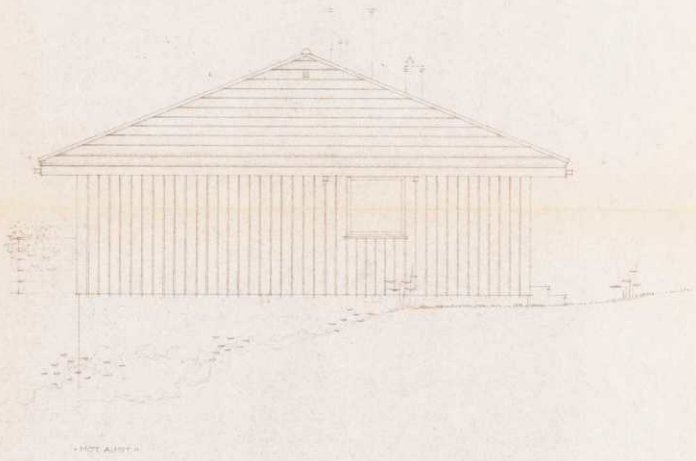
B. ENEBOLIG FOR SIGBEL OG OVE MORK, VEGSUND · SITUASJONSPLAN · MÅL 1:100 · ARKITEKT MNAL. · TRONDHEIM 15/5 1964.

B-rap. nr. 2263

B.u-råd J.nr. 265/64

Vedtatt, på de i kunngjørelsen
anførte betingelser,
i Borgund bygningsråds møte
4/6 1964. Sak nr. 300/64
bygningssjef





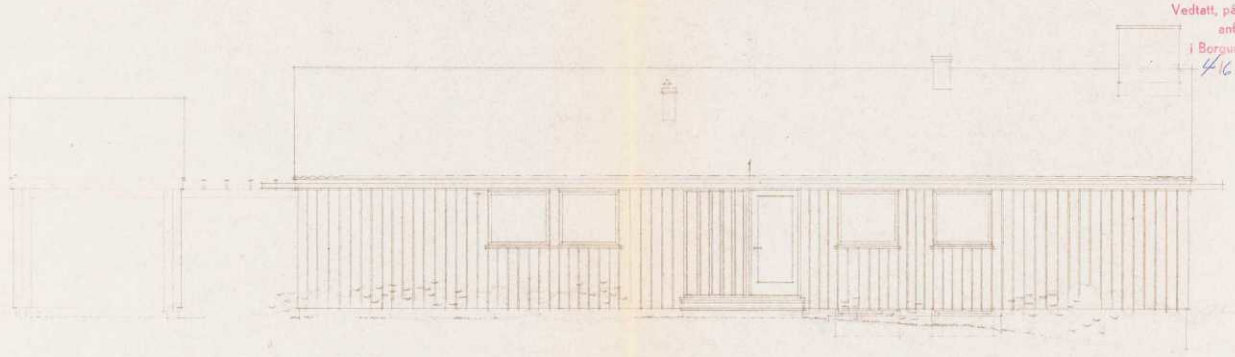
ENEBOLIG FOR SIGBJØRN OG OVE MORK, VEGGUND · GAVLFASADER · MÅL 1:50 ·

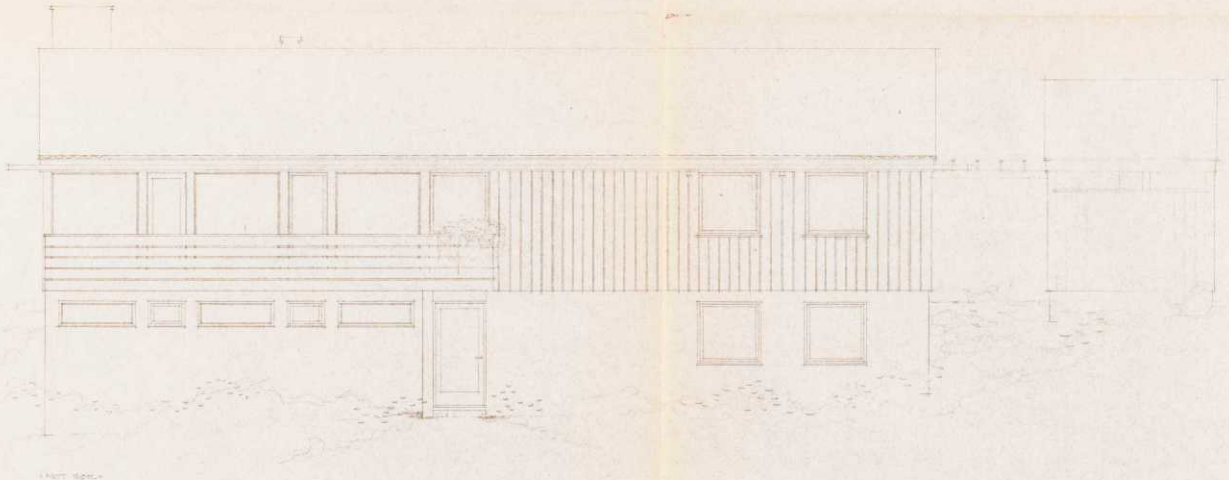
1

B.b-råd J. nr. 2657/64

Vedtatt, på de i byggesaksmeldelsen anførte betingelser, i Borgund bygningsråds møte 4/6 1964. Sak nr. 300/64

bygningssjef



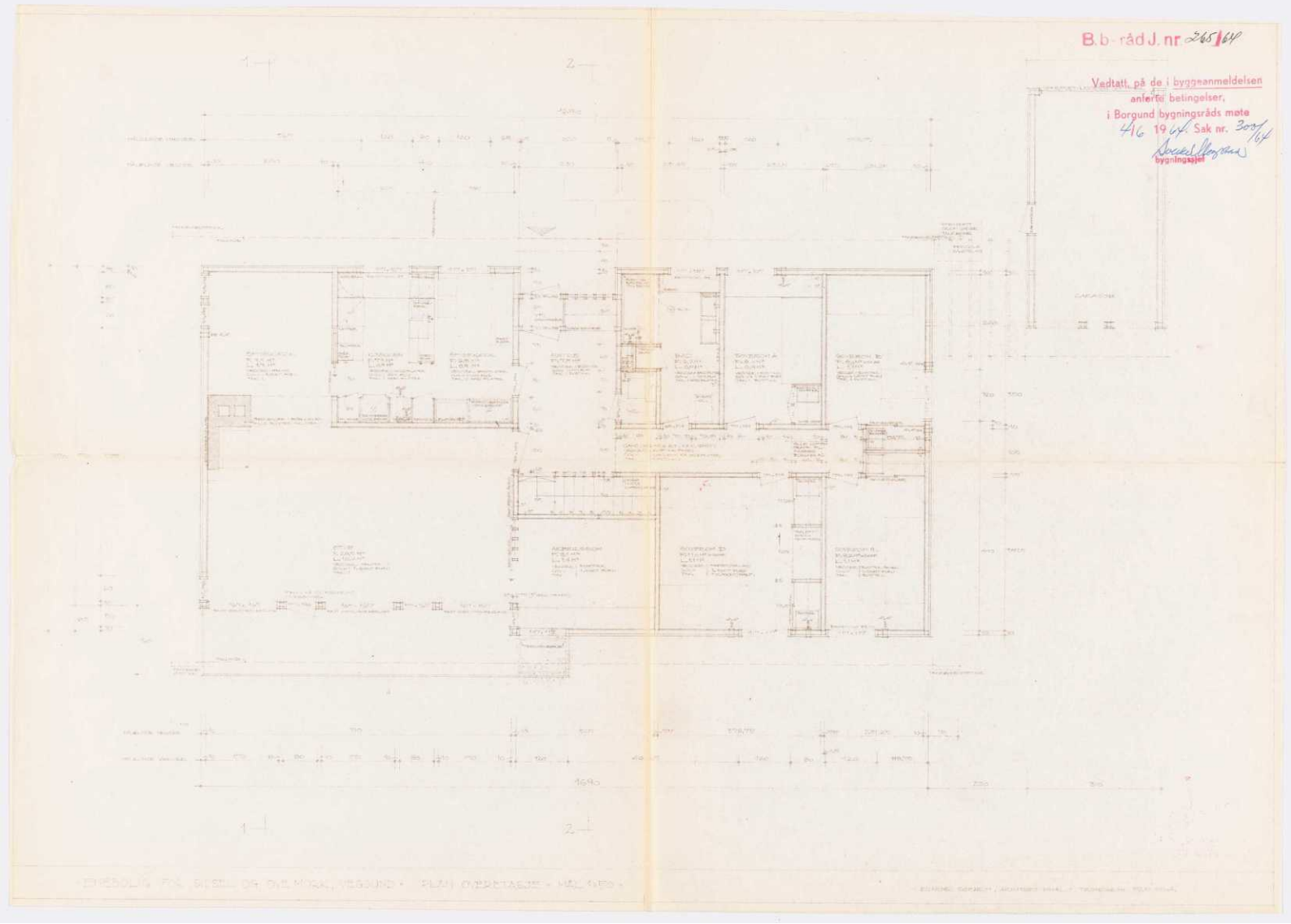


ENEBOLIG FOR SIGSEL OG OVE MORK, VEGGUND · LANGFASADER · MÅL 1:50 ·

BOHNE OSKUBIH, ARKITEKT MNAL · TRONDHEIM

B.b.-råd J. nr. 265/64

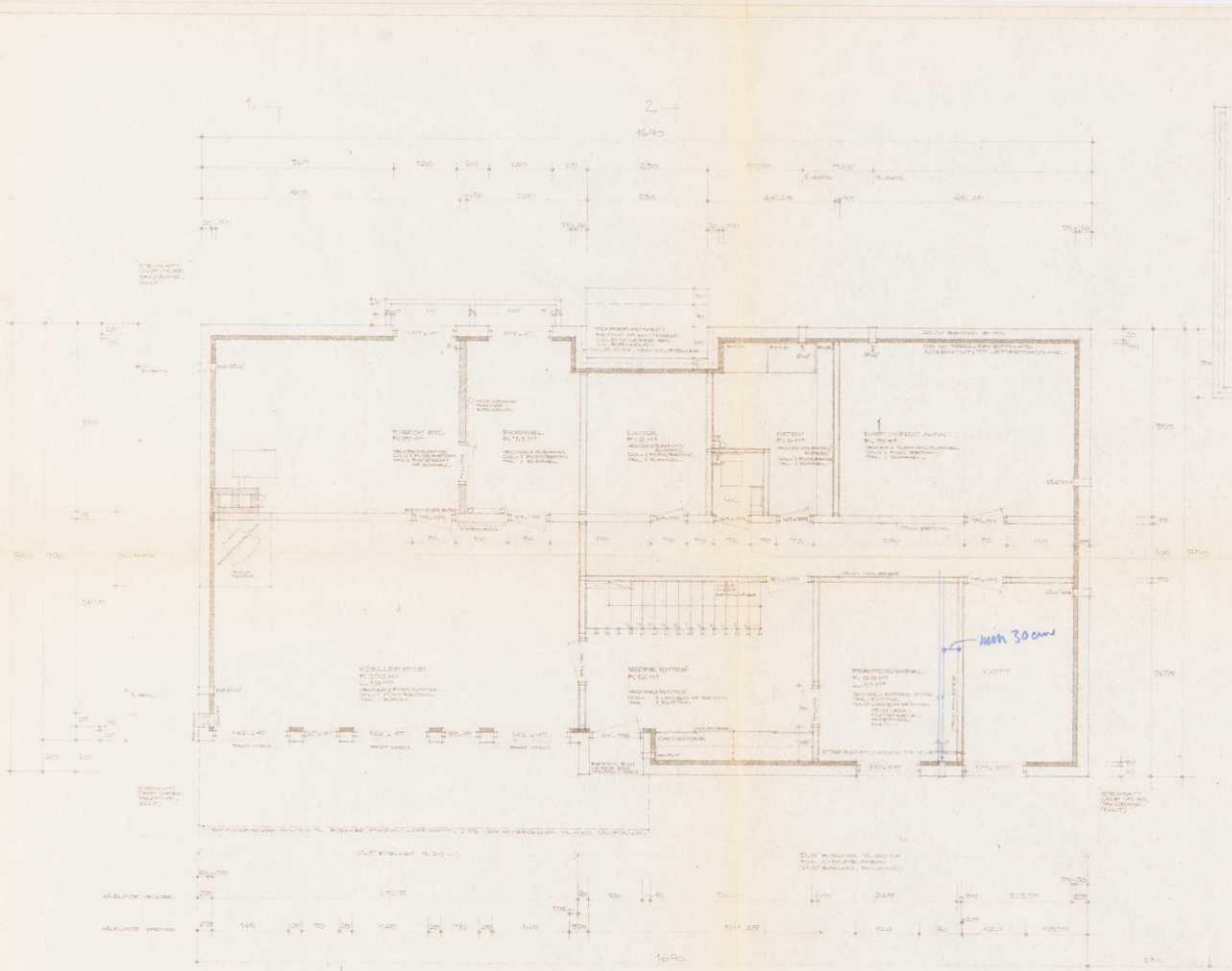
Vedtatt på de i byggeanmeldelsen
anførte betingelser,
i Borgund bygningsråds møte
4/6 1964. Sak nr. 309/64
bygningssjef



B b-råd J. nr. 265/64

Vedtatt, på de i byggeanmeldelsen anførte betingelser, i Borgund bygningsråds møte 4/6 1964. Sak nr. 300/64

bygningssjef

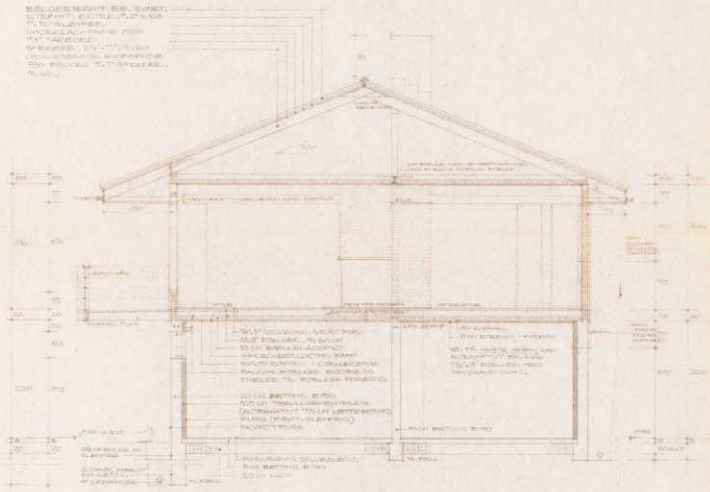


- ENEBOLIG FOR SIGBEL OG OVE MORK, VEGGUND - PLAN KJELLER - MÅL 1:50 -

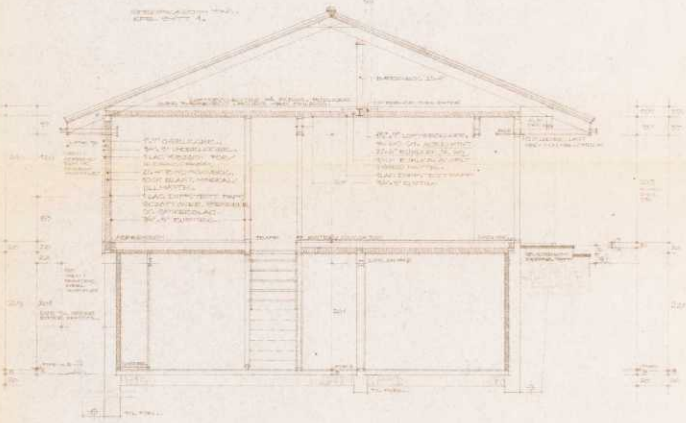
B.b-råd J.nr 265/64

Vedtatt, på de i byggemeldelsen anførte betingelser, i Borgund bygningsråds møte 7/6 1964. Sak nr. 300/64

bygningssjef



SNITT 1.



SNITT 2.

ENEBOLIG FOR SIGBJØRN OG OVE MØRK, VEGGUND - SNITT, MÅL 1:50 -

- BJØRN MØRK, ARKITEKT MNAL - TRONDHEIM

Ålesund kommune

Situasjonskart

Eiendom:	Gnr: 15	Bnr: 83	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Gamle Vegsundveg 6 6020 ÅLESUND			
Annen info:				

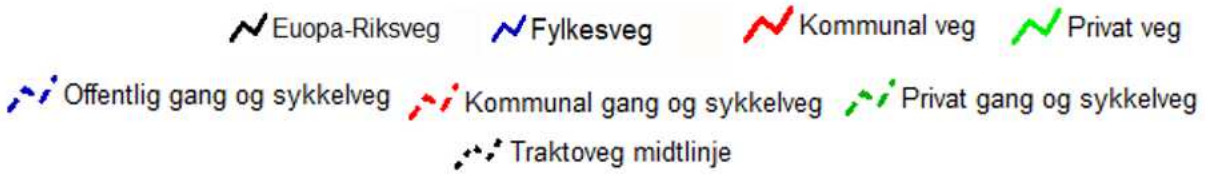
Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- Kommunalveg gatenavn.
- Byggetiltak Ca. angivelse
- BeskrivendeHjelpelinjeAnlegg
- Hjelpelinje veg-/vannkant
- Flytebrygge landgang
- Gjerde
- Byggetiltak Ca. angivelse
- Bygningsavgrensning tiltak
- Takoverbyggkant
- Veranda
- Vegdekkekant
- Bolig
- Næring og carport
- Veg
- Høydekurve 1m Sula
- Eiendomsteig
- Dyrka mark
- Annet
- Privatveg gatenavn.
- Gatelys (belysningspunkt)
- Grenselinje nøyaktig måling
- Flaggstang
- Slipp
- Loddrett mur
- Bygningsdelelinje
- Mønelinje
- Taksprang
- Takkant Annen Bygning
- Takoverbygg
- Fiskeri og landbruk
- Hydrant
- Flytebrygge
- Høydekurve 1m Ålesund
- Kystkontur
- Skog
- Bygningspunkt
- Mast
- Grenselinje middels nøyaktig-skissenøyaktighet
- Beskrivende hjelpelinje for anlegg
- Hekk
- Steingjerde
- Bygningslinje
- Takkant
- Trapp inntill bygg
- Annet vegareal avgrensning
- Udefinerte bygg
- Garasje, carport og uthus
- Kumlokk
- Trapp
- Kanal og grøft
- Bebygd område
- Havflate

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST



Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata



Ledningskartverket kan ikke gi noen garanti for riktigheten av punkt og ledningers plassering på kartet, eller egenskaper knyttet til disse som for eksempel dimensjoner og høyder.

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

Ved prosjektering/opparbeiding av nye ledningsanlegg som skal tilknyttes eksisterende kommunalt ledningsanlegg må prosjektansvarlig/byggherre selv foreta nødvendig kvalitetskontroll i forhold til gitte ledningsdata fra ledningskartverket i kommunen.

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

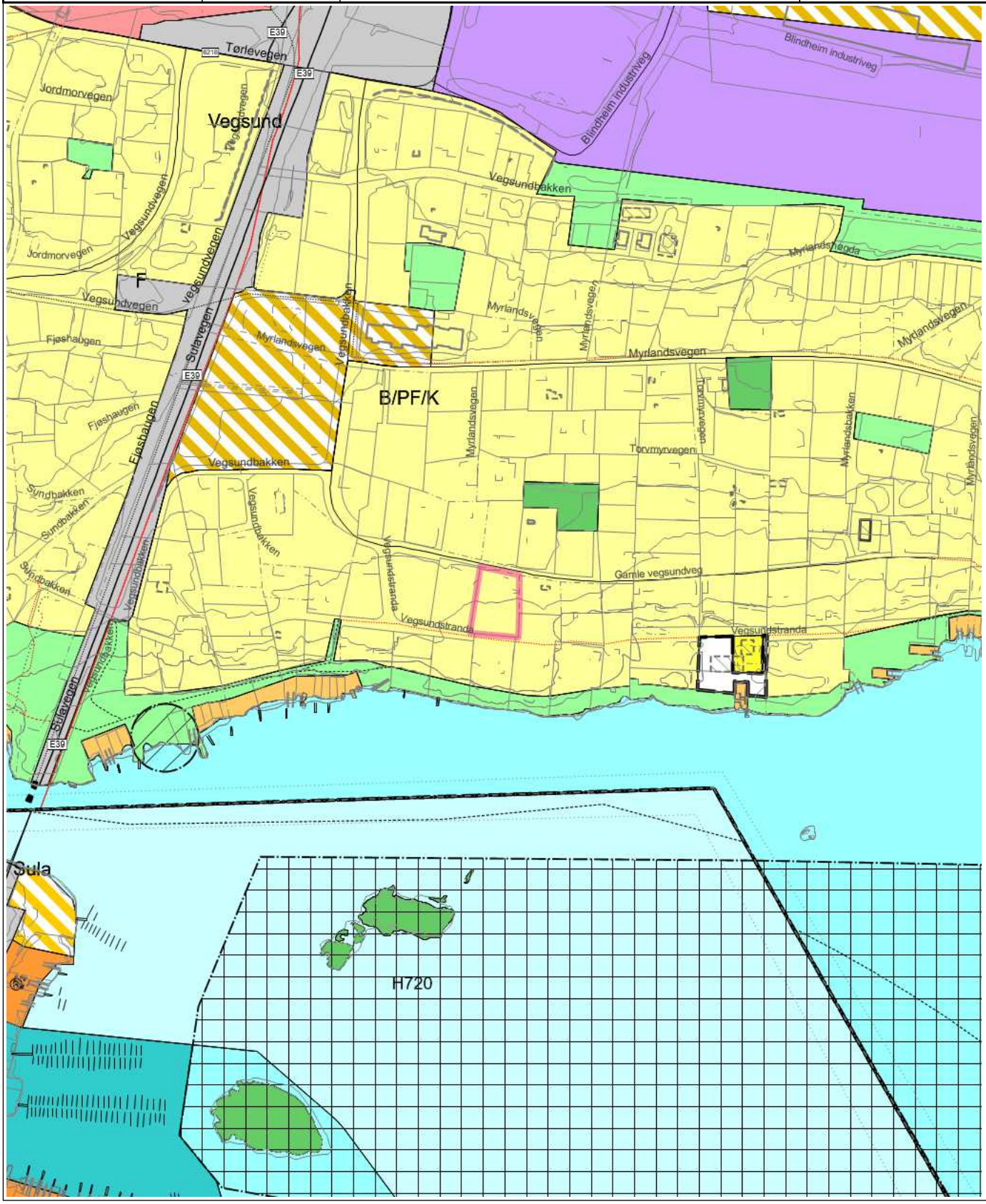
B Barnehage	**N** Næring / Håndverk / Lager
BS Brannstasjon	**PF** Plasskrevende varer
O Deponi	**P** Parkering
G Gravsted	**O** Omsorgssenter
H Sykehus	**S** Skole
K Kontor	**T** Terminal
F Forretning	

Ålesund kommune

Kommunedelplan

Eiendom:	Gnr: 15	Bnr: 83	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Gamle Vegsundveg 6 6020 ÅLESUND			
Annen info:				

Målestokk
1:4000



Tegnforklaring

- Europavegboks
- Fylkesvegboks
- Europaveg gatenavn..
- Fylkesveg gatenavn..
- Kommunalveg gatenavn..
- Privatveg gatenavn..
- Sti
- Vegbom
- Eiendomsgrense_nøyaktigh<15
- Eiendomsgrense generert
- Eiendomsgrense_nøyaktigh>15
- Eiendomsgrense fiktiv
- Skjerm
- Fiktiv avgrensning for anlegg
- Flytebrygge landgang
- Flytebrygge utligger
- Kai- og bryggekant
- Frittstående mur
- Loddrett mur
- Ruin
- Skjerm
- Slipp
- Voll
- Byggetiltak Stikningsberegnet
- Byggetiltak Ca. angivelse
- Byggetiltak Ca. angivelse
- Forsenkningskurve Ålesund
- Høydekurve 5m Ålesund
- Høydekurve 5m Sula
- Kanal og grøft
- Kystkontur tekniske anlegg
- Kystkontur
- Byggetiltak Stikningsberegnet
- Byggetiltak Ca. angivelse
- Kommunegrense
- KpOmråde kommuneplan gjeldende
- KpOmråde kommunedelplan gjeldende
- Bygg godkjent revet
- Byggetiltak Stikningsberegnet
- Plangrense
- Fjernveg - På bakken - Nåværende
- Hovedveg - På bakken - Nåværende
- Samleveg - På bakken - Nåværende
- Atkomstveg - På bakken - Nåværende
- Sykkelveg - På bakken - Fremtidig
- Gangveg - På bakken - Fremtidig
- Gangveg - På bakken - Nåværende
- Gangveg - Bro mv. - Nåværende
- Turveg/turdrag - På bakken - Nåværende
- Turveg/turdrag - På bakken - Fremtidig
- Farled - Nåværende
- Grense for arealformål
- Grense for angitt hensynsoner
- Grense for båndleggingsoner
- Bevaring kulturmiljø
- Båndlegging etter lov om naturvern - Nåværende
- Boligbebyggelse - Nåværende
- Fritidsbebyggelse - Nåværende
- Bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende
- Næringsbebyggelse - Nåværende
- Bebyggelse og anlegg kombinert i samsvar med angitte bestemmelser - Nåværende
- Boligbebyggelse - Fremtidig
- Veg - Nåværende
- Grønnstruktur - Nåværende
- Friområde - Nåværende
- Friområde - Fremtidig
- Friluftsområde - Nåværende
- Plangrense
- Fjernveg - På bakken - Nåværende
- Hovedveg - På bakken - Nåværende
- Farled - Nåværende
- Grense for arealformål

 Grense for båndleggingsoner

Båndlegging etter lov om naturvern - Nåværende

 Andre typer anlegg - Nåværende

 Kombinert bebyggelse og anlegg

 Veg - Nåværende

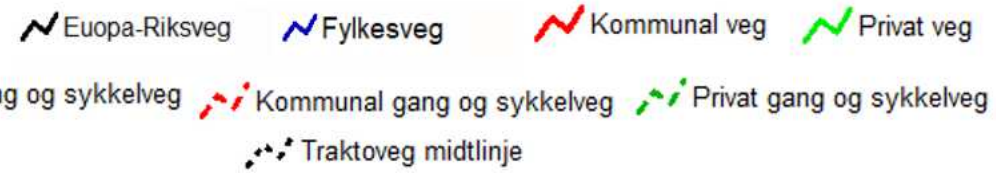
 Naturområde - Fremtidig

 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - Nåværende

 Småbåthavn - Nåværende

 Friluftsområde - Nåværende

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST



Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata



Ledningskartverket kan ikke gi noen garanti for riktigheten av punkt og ledningers plassering på kartet, eller egenskaper knyttet til disse som for eksempel dimensjoner og høyder.

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

Ved prosjektering/opparbeiding av nye ledningsanlegg som skal tilknyttes eksisterende kommunalt ledningsanlegg må prosjektansvarlig/byggherre selv foreta nødvendig kvalitetskontroll i forhold til gitte ledningsdata fra ledningskartverket i kommunen.

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

B Barnehage	**N** Næring / Håndverk / Lager
BS Brannstasjon	**PF** Plasskrevende varer
O Deponi	**P** Parkering
G Gravsted	**O** Omsorgssenter
H Sykehus	**S** Skole
K Kontor	**T** Terminal
F Forretning	

LØSØRE OG TILBEHØR

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 eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av "innredning og utstyr", og over hva som skal regnes som "fastmontert eller særskilt tilpasset". Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og 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. AVTREKKSVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. 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.

BUD OG BUDGIVNING

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Gamle Vegsundveg 6, 6020 Ålesund
Gnr. 15, Bnr. 83, Ålesund kommune.

Oppdragsnummer:
313260110

Meglerforetak: PrivatMegleren Ålesund

Saksbehandler: Steffen Usterud

Telefon / Mobil: 70 13 23 70 / 924 99 143

E-post: steffen.usterud@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** _____

Beløp med bokstaver **Kr** _____

+ omkostninger 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 videreformidlet 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 m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

Navn:		Navn:	
Fødselsdato:		Fødselsdato:	
Adr:		Adr:	
Postnr:	Sted:	Postnr:	Sted:
Tlf:	E-post:	Tlf:	E-post:
Dato:	Sign:	Dato:	Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

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

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold.
Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.
Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.
