PRIVATMEGLEREN
ÅLESUND

HAUKÅSBAKKEN 11

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Energiattest

Ferdigattest

Byggetegninger

Situasjonskart

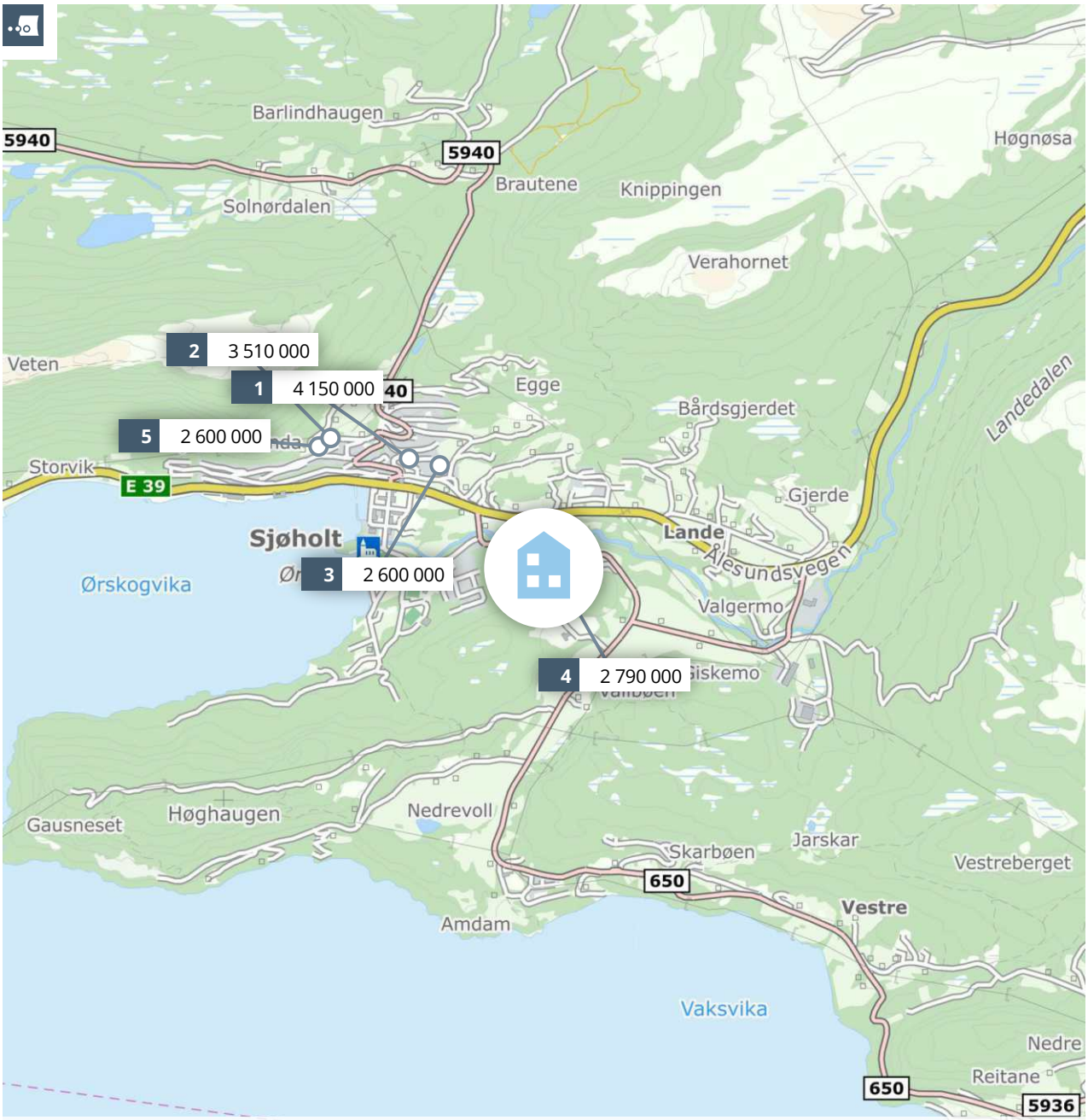
Reguleringskart og bestemmelser

Kommunedelplan

Seksjonering

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema



Meglers verdivurdering

HAUKÅSBAKKEN 11

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Ålesund den 29.04.2025

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: Hanne Vadset Knotten.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Haukåsbakken 11, 6240 ØRSKOG

Selveierleilighet på selveiertomt, bygget i 2000

GNR 691 BNR 71 FNR 0 SNR 2 KOMMUNE 1508 ÅLESUND GRUNNKRETS ØRSKOG

Verdivurdert til

2 300 000

-	2 300 000	36 508
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	63 m²	5 m²	- m²	37 m²	- m²	- m²
Byggeår						2000

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	2
Etasje	2

Balkong Parkering Peis

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Lånamarka 36 113 m² 2005 3. etg 3 sov	31.01.2025	4 300 000	**4 150 000**	0	4 150 000	**36 726**
2 Jørnvegen 23 86 m² 2016 1. etg 2 sov	28.09.2023	3 100 000	**3 510 000**	0	3 510 000	**40 814**
3 Lånamarka 59 71 m² 2005 1. etg 2 sov	10.11.2021	2 090 000	**2 600 000**	0	2 600 000	**36 620**
4 Haukåsbakken 3 103 m² 1993 607 m² 4 sov	13.09.2023	2 750 000	**2 790 000**	0	2 790 000	**27 087**
5 Jørnvegen 20 66 m² 2012 1. etg 2 sov	19.02.2025	2 600 000	**2 600 000**	0	2 600 000	**39 394**

Lys og tiltalende 3-roms eierleilighet beliggende i øverste etasje av en firemannsbolig fra 2000. Eiendommen er nordvest-vendt og har solrike uteplasser både på nordsiden og sørsiden. Fra eiendommen er det kort vei til alt du trenger i det daglige. Stor parkeringsplass i front av eiendommen.

Inneholder: Entré, stue/kjøkken, bod, 2 soverom, bad/vaskerom, stue og kjøkken i åpen løsning. Det er ekstern bod ved inngangspartiet.

Stuen er i åpen løsning med kjøkkenet og har utgang til en nordvendt veranda som er delvis overbygd. Det er peis i rommet.

Praktisk kjøkken med hvite profilerte fronter og laminat benkeplate. Frittstående hvitevarer som komfyr, kjøleskap og oppvaskmaskin, samt kjøkkenventilator med avtrekk ut.

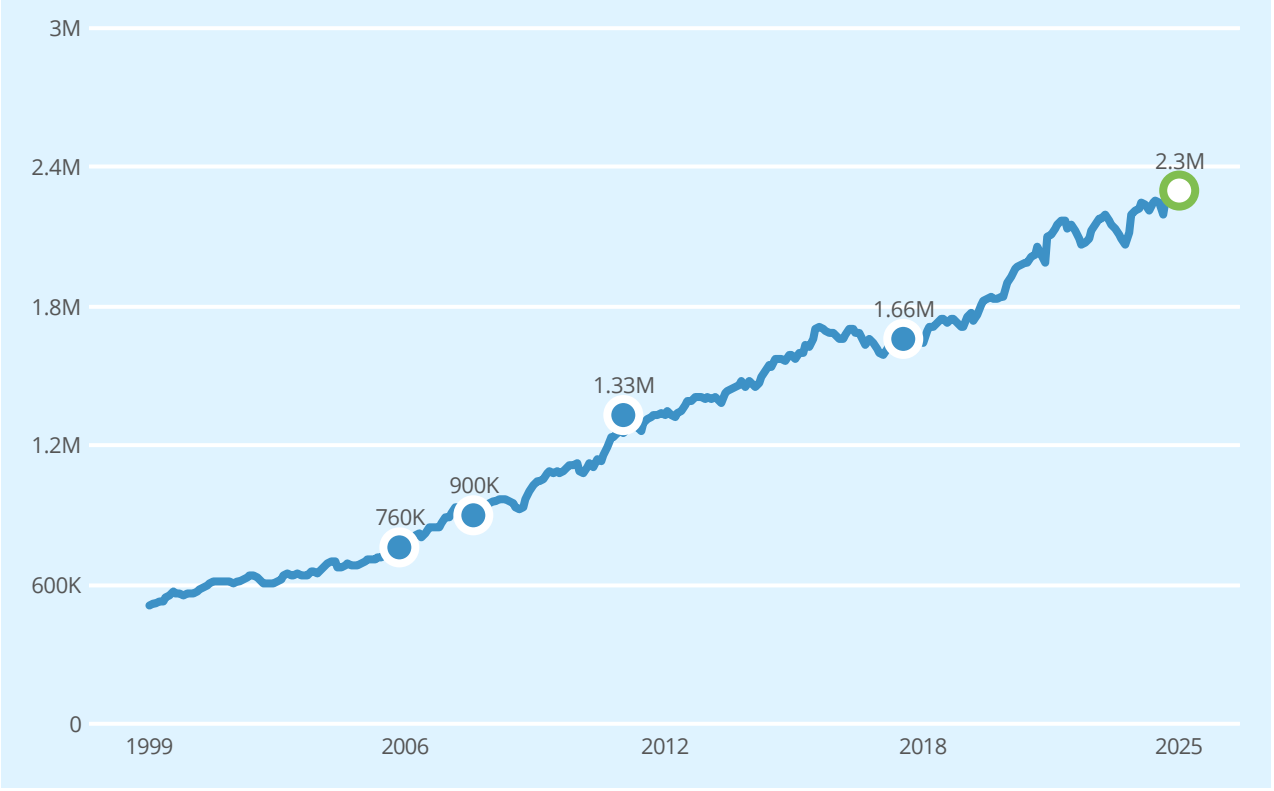
Helfliset baderom med elektriske varmekabler i gulvet. Her er det utstyrt med baderomsmøbel, dusjkabinett og toalett. Badet kombineres med vaskerom og har opplegg for vaskemaskin.

Innvendige gulvoverflater er laminat, fliser og vegg til vegg teppe.
Innvendige vegger har tapet og malte plater.
Innvendige tak har himlingsplater.

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. Vi i PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for eiendomssalg. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon, som sikrer at du når ut til langt flere potensielle boligkjøpere enn de som aktivt er på leting. Gjennom tjenesten PrivatMegleren Boligbytte tilbyr vi også hjelp med alt fra organisering og rydding, til pakking og selve flyttingen. Vi har også tjenesten PrivatMegleren Kjøp, hvor vi tilbyr bistand med kjøp av bolig. Vi er Nordeas eiendomsmegler, og sammen hjelper vi deg gjerne med alt fra kjøp, salg, lån til økonomisk rådgivning. Med vennlig hilsen PrivatMegleren

Historiske omsetninger



Salg | Meglers verdivurdering | Prisindeks | Endring av eiendom

1 Andre småhus

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
16.11.2017	15.06.2018	05.07.2018	1 790 000	1 660 000	0	1 660 000	
08.06.2011	14.07.2011	04.08.2011	1 150 000	1 330 000	0	1 330 000	
09.10.2007	17.10.2007	08.11.2007	900 000	900 000	-	900 000	
09.09.2005	12.12.2005	11.04.2006	790 000	760 000	-	760 000	
27.07.2000		27.07.2000	-	725 000	-	725 000	2

2 Dette er omsetning av tomt, og er utelatt i grafen.

Leiligheter til salgs i ÅLESUND kommune nå

100
leiligheter til salgs

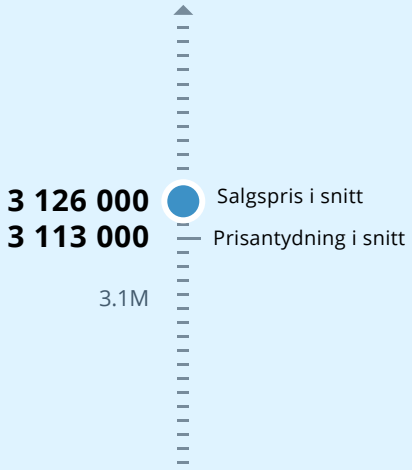


Annonsene har i snitt ligget ute i

68
dager

Leiligheter solgt i ÅLESUND kommune siste 3 mnd

173
leiligheter solgt

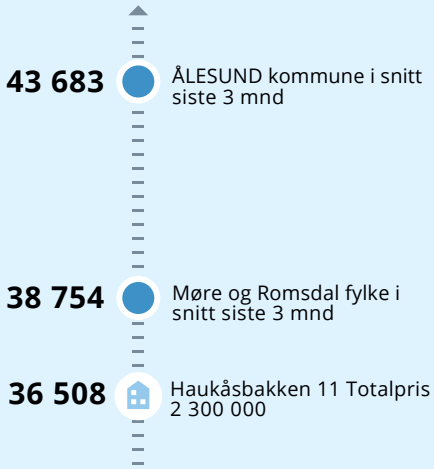


Solgt i snitt i løpet av

56
dager

for 1% over prisantydning

Analyse m²-priser



Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter

Haukåsbakken 11 , 6240 ØRSKOG

ÅLESUND kommune

gnr. 691, bnr. 71, snr. 2

Sum areal alle bygg: BRA: 68 m² BRA-i: 63 m²



Befaringsdato: 13.02.2025 **Rapportdato:** 20.02.2025 **Oppdragsnr.:** 10856-1358 **Referansenummer:** UQ2123

Autorisert foretak: Norconsult Norge AS **Sertifisert Takstingeniør:** Svein-Inge Rikstad **Vår ref:** 52501359

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

Norsk takst

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

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

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

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

Norconsult Norge AS

Takstmiljøet i Norconsult består i dag av ca. 20 takstmenn fordelt på flere kontorer i Norge, hvor kompetansen er utviklet gjennom mange års erfaring. Taksering er definert som eget fag med fagnettverk , og det fokuseres på utvikling av kvalitet og kapasitet.
Vi har sertifikater innen følgende områder: Boligtaksering, næringstaksering, landbrukstaksering og skadetaksering.
Norconsult er Norges største og en av de ledende tverrfaglige rådgiverbedriftene i Norden med virksomhet som spenner over fire verdensdeler. Våre tjenester er rettet mot samfunnsplanlegging, prosjektering og arkitektur. Norconsult er engasjert i prosjekter innen bygg og eiendom, samferdsel, energi, industri, vann og avløp, olje og gass, miljø, plan, arkitektur, sikkerhet og IT. Norconsultkonsernet har 6200 medarbeidere fordelt på mer enn 130 kontorer i Norge og internasjonalt. Hovedkontoret ligger i Sandvika utenfor Oslo. Selskapet er et børsnotert selskap, hvor de ansatte har en stor eierandel.



Rapportansvarlig



Svein-Inge Rikstad

Uavhengig Takstingeniør

svein-inge.rikstad@norconsult.com

414 13 074

Norconsult Norge AS
Retirovegen 4
6019 ÅLESUND

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 rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

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.

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Normal tilstand og slitasje ut i fra alder.
For detaljerte og øvrige opplysninger henvises til rapportens enkeltpunkter.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2000

UTVENDIG Gå til side

Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre. Det er etablert gulvbord på kaldtloft for oppbevaring.
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og malt hovedytterdør og balkongdør i tre.
Balkong oppført med bærende konstruksjoner av tre og dekke av terrassebord.
Malt rekkverk med stående spiler.
Det er montert beslag mellom bjelkelaget for bortleding av overflatevann.

Bygget er ført opp på murer av betong. Vegger av bindingsverk kledd med liggende bordkledning. Taket har saltaksform tekket med betongtakstein.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av laminat og vegg til vegg teppe. Veggene har tapet og malte plater. Innvendige tak har himlingsplater.
Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Ifølge Nasjonalt aktsomhetskart for radon (Direktoratet for strålevern og atomtryggleik) har området følgende forekomst av radon: moderat til lav.
Det foreligger ikke målerapport.
Boligen har mursteinspipe og vedovn. Rapport etter feiing datert 25.04.2023 fremvist.
Innvendig har boligen malte profilerte dører.

VÅTROM Gå til side

Piggmålinger viser vanninnhold i trevirke og måles i vektprosent.

0 – 17% betegnes som tørt trevirke
17-21% Fare for utvikling av sopp og råte.
21-30% Stor fare for sopp og råte (Trevirket er fibermettet ved 28 %).

Bad/vaskerom
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Veggene har fliser. Taket har himlingsplater.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 15 mm.
Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.
Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.
Det er mekanisk avtrekk via agregat på kaldtloft.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i skillevegg mellom bad og soverom og i umiddelbar nærhet til sluk på badet. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under 6,0 vekt%.

Annet rom med sluk
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Veggene har malte plater. Taket har himlingsplater.
Gulvet har vinylbelegg. Fall mot sluk er målt til 20 mm
Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.
Innredet med skap og arbeidspult.
Det er naturlig ventilering via åpningsvindu og spaltet ventil i vindu.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Tilstøtende vegger er yttervegger og skillevegg til bad.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har laminat på gulv, malte plater på vegg og malte plater i himling.
Kjøkkenet er innredet med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin og komfyr.
Det ble ikke funnet forhøyde fuktverdier etter søk på fuktutsatte områder rundt og ved vask/oppvaskmaskin.

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av kobber. Stoppekran lokalisert i sportsbod.
Det er avløpsrør av plast.
Naturlig ventilasjon med periodisk avtrekk fra kjøkken og bad/vaskerom.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter etablert i sportsbod.
Sikringsskap med automatsikringer plassert i sportsbod
Skjult installasjon.
Boligen er utstyrt med brannvarsler i gang ved soverom. Det er instalert husbrannslange på trommel i sportsbod.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er ukjent byggegrunn.
Skrånet terrengforhold rundt boligen.
Tomteforhold er en del av fellsearealet og vedlikeholdes i regi av sameiet.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

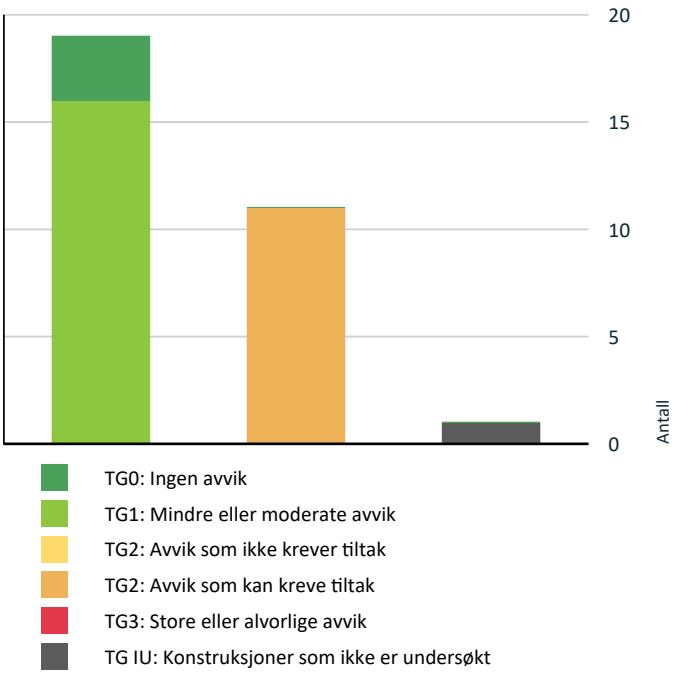
Boligbygg med flere boenheter

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

Det er fremlagt godkjente byggeteninger datert 21.06.1995.
Sluttkontroll datert 14.04.2000

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Takstingeniøren er ikke ansvarlig for manglende opplysninger, feil/mangler som ikke kunne oppdages etter å ha undersøkt eiendommen som beskrevet ovenfor.
Det er forutsatt at alle opplysninger lagt til grunn i denne rapporten er korrekte, og at all opparbeidelse og bebyggelse på eiendommen er omsøkt og godkjent av bygningsmyndighetene. Videre at eventuelle pålegg fra offentlige myndigheter er oppfylt, og at der ikke foreligger heftelser, servitutter eller lignende som kan påvirke eiendommens verdi
Rapporten er utarbeidet på grunnlag av opplysninger gitt av eier/fullmektig, samt registrerte forhold på befaring.
Befaringen ble utført med de begrensninger som følger av at boligen var møblert.
Måleinstrument benyttet på besiktigelse: Protimeter MMS2
Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Våtrom > Sportsbod > Annet rom med sluk > Tilliggende konstruksjoner våtrom

Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Gå til side

Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Rekkverkshøyde er målt til ca 90 cm. Gjeldene krav er 100 cm.

Utvendig > Andre utvendige forhold

Gå til side

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

Innvendig > Radon

Gå til side

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

Innvendig > Pipe og ildsted

Gå til side

Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling

Gå til side

Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet

På befaringsdato er badet utstyrt med dusjkabinett som forhindrer direkte vannsprut på vindu og karm i våtsone. Det er ikke påvist eller dokumentert tiltak som forhindrer fuktskade av vindu eller karm av trevirke.

Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv

Gå til side

Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Sammendrag av boligens tilstand

Det må etableres en oppkant med vanntett sjikt på minst 25 mm over topp slukrist. Løsning kan være å heve dørterskel.

Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt Gå til side

Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

Sluk er plassert under dusjkabinett med begrenset mulighet for besiktigelse og renhold.

Våtrom > Sportsbod > Annet rom med sluk > Overflater Gulv Gå til side

Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved terskel er målt til 20 mm. Kravet er minimum 25 mm.

Våtrom > Sportsbod > Annet rom med sluk > Sluk, membran og tettesjikt Gå til side

Det er påvist andre avvik:

Overgang mellom gulv og vegg er fuget. Gulvbelegg er ikke ført opp langs med vegg.

Våtrom > Sportsbod > Annet rom med sluk > Ventilasjon Gå til side

Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank Gå til side

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

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår
2000

Kommentar
Byggeår er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkel

Anvendelse
Bolig

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

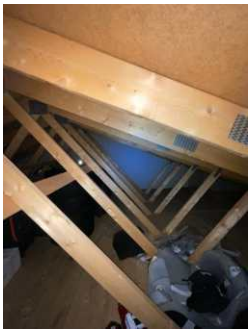
Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre. Det er etablert gulvbord på kaldtloft for oppbevaring.


Situasjonsbilde av kaldtloft.


Fuktmåling med pigg rundt pipe med måleresultat: 8,1 vekt%

TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Årstall: 1999 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør, malt dør til sportsbod og malt balkongdør i tre.

Årstall: 1999 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Balkong oppført med bærende konstruksjoner av tre og dekke av terrassebord.
Malt rekkverk med stående spiler.
Det er montert beslag mellom bjelkelaget for bortleding av overflatevann.

Vurdering av avvik:
• Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Rekkverkshøyde er målt til ca 90 cm. Gjeldene krav er 100 cm.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Tilstandsrapport

• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Rekkverkshøyde må økes til minimum 100 cm for å tilfredsstille dagens krav.

TG 2 Andre utvendige forhold

Bygget er ført opp på murer av betong. Vegger av bindingsverk kledd med liggende bordkledning. Taket har saltaksform tekket med betongtakstein.

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

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

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av laminat og vegg til vegg teppe. Veggene har tapet og malte plater. Innvendige tak har himlingsplater.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

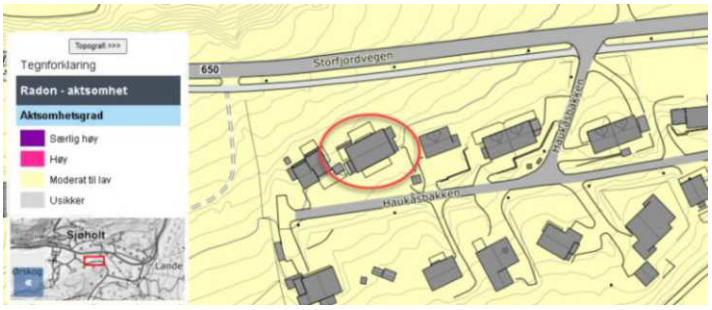
Etasjeskiller er av trebjelkelag.

TG 2 Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Ifølge Nasjonalt aktsomhetskart for radon (Direktoratet for strålevern og atomtryggleik) har området følgende forekomst av radon: moderat til lav.
Det foreligger ikke målerapport.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.



Området har følgende forekomst av radon: moderat til lav.

TG 2 Pipe og ildsted

Boligen har mursteinspipe og vedovn.
Rapport etter feiing datert 25.04.2023 fremvist.

Vurdering av avvik:
• Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.

Tilstandsrapport



Situasjonsbilde.

TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte profilerte dører.

VÅTROM

ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket har himlingsplater.

Vurdering av avvik:
• Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet

På befaringsdato er badet utstyrt med dusjkabinett som forhindrer direkte vannsprut på vindu og karm i våtsone. Det er ikke påvist eller dokumentert tiltak som forhindrer fuktskade av vindu eller karm av trevirke.

Konsekvens/tiltak
• Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.

For å lukke avviket må vindu, omraming og bakenforliggende konstruksjon fuktsikres med produkt egnet for denne type konstruksjon.



Vindu plassert i våtsone.

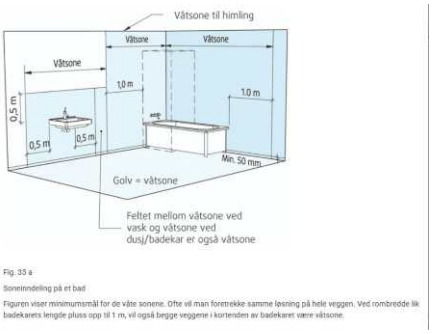


Fig. 33 a
Soneinndeling på et bad
Figuren viser minimumsmål for de våte sonene. Ofte vil man foretrekke samme løsning på hele veggen. Ved rombredde lik badekarets lengde pluss opp til 1 m, vil også begge veggene i kortenden av badekaret være våtsone.

Ilustrasjonsbilde av fuktsone på bad, Sintef Byggforsk 527.204 fig. 33

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 15 mm.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Det må etableres en oppkant med vanntett sjikt på minst 25 mm over topp slukrist. Løsning kan være å heve dørterskel.

Konsekvens/tiltak
- Andre tiltak:

Forslag til utbedring av avviket kan være å heve dørterskel slik at det er mulig å smøre membran opp langs dørterskel med et minimum på 25 mm. mellom topp slukrist og synlig topp membran ved dør.



Det er ikke påvist oppkant ved dørterskel inn til bad

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

Vurdering av avvik:
- Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

Sluk er plassert under dusjkabinett med begrenset mulighet for besiktigelse og renhold.

Konsekvens/tiltak
- Andre tiltak:
- Tilgang til sluk må bedres både for inspeksjon og rengjøring.

Tilgang til sluk må bedres både for inspeksjon og rengjøring. Ved tett sluk kan lekkasjevann skade tilstøtende konstruksjon.



Sluk under dusjkabinett.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

ETASJE > BAD/VASKEROM

Tilstandsrapport

TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk via agregat på kaldtloft.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i skillevegg mellom bad og soverom og i umiddelbar nærhet til sluk på badet. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under 6,0 vekt%.



Fuktmåling med pigg i skillevegg mellom bad og soverom. Måleresultat: under 6,0 vekt%

SPORTSBOD > ANNET ROM MED SLUK

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

SPORTSBOD > ANNET ROM MED SLUK

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har malte plater. Taket har himlingsplater.

SPORTSBOD > ANNET ROM MED SLUK

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg. Fall mot sluk er målt til 20 mm

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved terskel er målt til 20 mm. Kravet er minimum 25 mm.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Lagt til grunn bruken av rommet og at sluk benyttes som lekkasjesikkring av varmtvannstank er våtrom/ annet rom med sluk vurdert til å fungere med dette avviket.
Endringa av bruk kan medføre tiltak på våtrommet.

SPORTSBOD > ANNET ROM MED SLUK

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

• Det er påvist andre avvik:

Overgang mellom gulv og vegg er fuget. Gulvbelegg er ikke ført opp langs med vegg.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Våtrommet fungerer med dette avviket.
Endringa av bruk kan medføre tiltak på våtrommet.



Fuget overgang mellom gulv og vegg.

SPORTSBOD > ANNET ROM MED SLUK

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Innredet med skap og arbeidspult.

SPORTSBOD > ANNET ROM MED SLUK

TG 2 Ventilasjon

Det er naturlig ventilering via åpningsvindu og spaltet ventil i vindu.

Vurdering av avvik:

• Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak

• Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

SPORTSBOD > ANNET ROM MED SLUK

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Tilstøtende vegger er yttervegger og skillevegg til bad.

KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har laminat på gulv, malte plater på vegg og malte plater i himling.
Kjøkkenet er innredet med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin og komfyr.

Det ble ikke funnet forhøyde fuktverdier etter søk på fuktutsatte områder rundt og ved vask/oppvaskmaskin.

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Tilstandsrapport

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber. Stoppekran lokalisert i sportsbod.

TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Naturlig ventilasjon med periodisk avtrekk fra kjøkken og bad/vaskerom.

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter etablert i sportsbod.

Årstall: 2000 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

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

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

For å tilfredsstille dagens krav bør varmtvannsberedere med effekt på mer enn 1500 W være fast tilkoblet.

TG 1 Elektrisk anlegg

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

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

Sikringsskap med automatsikringer plassert i sportsbod
Skjult installasjon.

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.
   2000
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?

Tilstandsrapport

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja

Samsvarserklæring for innstallasjon av AMS-måler datert 20.04.2017

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?
Nei



Sikringsskap lokalisert i sportsbod.

TG 0 Branntekniske forhold

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

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

Boligen er utstyrt med brannvarsler i gang ved soverom. Det er instalert husbrannslange på trommel i sportsbod.

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

Tilstandsrapport

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

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

4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei Røykvarsler er fungsjonstetet av eier etter befaring og dokumentert i orden.



Brannvarsler montert i gang ved soverom.



Husbrannslange på trommel i sportsbod.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

TG 0 Terrengforhold

Skrånet terrengforhold rundt boligen.
Tomteforhold er en del av fellsearealet og vedlikeholdes i regi av sameiet.

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

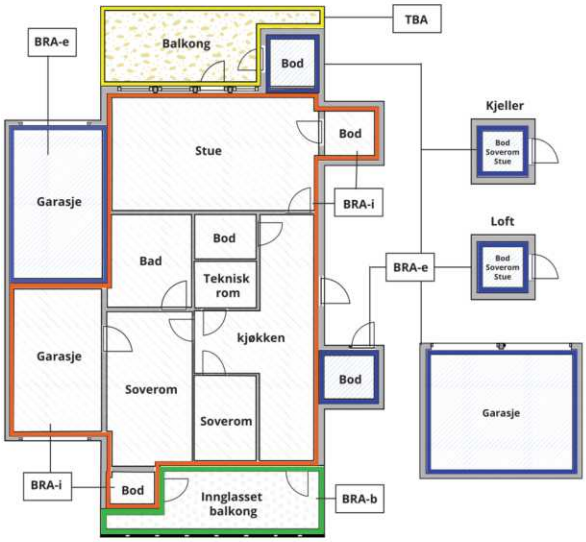
Hva er måleverdig areal?

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 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

Boligbygg med flere boenheter

Ny arealstandard

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje	63			63	37
Sportsbod		5		5	
SUM	**63**	**5**			**37**
SUM BRA	**68**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
Etasje	Gang, Bad/vaskerom, Bod, Soverom, Soverom 2, Stue/kjøkken		
Sportsbod		Annet rom med sluk	

Kommentar

Oppmålt på befaringsdagen.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Det er fremlagt godkjente byggeteninger datert 21.06.1995.
Sluttkontroll datert 14.04.2000

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	**S-ROM(m2)**
Boligbygg med flere boenheter	62	6

Kommentar

Boligbygg med flere boenheter

Boligen har innvendig bod og utvendig sportsbod.

S-rom omfatter:
Innvendig bod målt til: 1 m2
Sportsbod målt til: 5 m2

Norconsult Norge AS
Retirovegen 4
6019 ÅLESUND

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
13.2.2025	Svein-Inge Rikstad	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1508 ÅLESUND	691	71		2	1089.7 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Haukåsbakken 11

Hjemmelshaver

Varkulevice Karolina, Varkulevicius Vainius

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Haukåsbakken 11 ligger fint til og har utsikt mot nord-vest. Kort vei til skole og dagligvarebutikk.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Eiendommen ligger i relativt skrånende terreng. Gruset oppstillingsplass for bil sør på eiendommen. Tomten er opparbeidet med platting, forstøtningsmurer og plen.

Tinglyste/andre forhold

Se grunnboksutskrift.

Siste hjemmelsovergang

År

2018

Norconsult Norge AS
Retirovegen 4
6019 ÅLESUND

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Megler	14.02.2025		Gjennomgått	60	Nei
Egenerklæring	14.02.2025		Gjennomgått	4	Nei
NS3600	14.02.2025		Gjennomgått	70	Nei
Egne notater	14.02.2025		Gjennomgått	1	Nei
Dokumenterte utbedringer gitt av eier	20.02.2025		Gjennomgått	3	Nei

Norconsult Norge AS
Retirovegen 4
6019 ÅLESUND

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på 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.

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

Tilstandsrapportens avgrensninger

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

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

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

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

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler 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/UQ2123

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Ålesund

Oppdragsnr.
313251032

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Vainius Varkulevicius	Karolina Varkulevice

Gateadresse
Haukåsbakken 11

Poststed	Postnr
ØRSKOG	6240

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2018

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 7

Antall måneder: 1

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Eika

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 313251032

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: It was people from nordvest nett check water tank and fusebox and powersockets inside house

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☑ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☑ Nei ☐ Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 313251032

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☑ Nei ☐ Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 313251032

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf 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 overtagelse. 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 eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 313251032

E-Signing validated

secured by nets

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Vainius Varkulevicius	2b58469c95c00de6b6f5a043ba6a84c345a548c6	08.02.2025 06:17:05 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

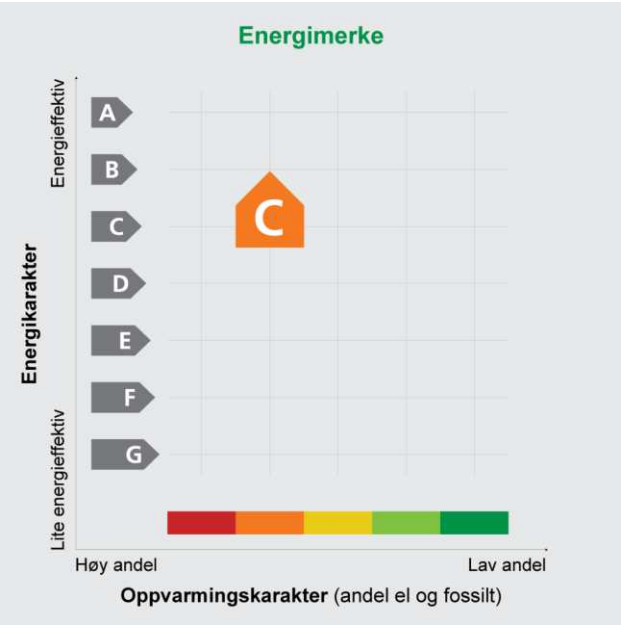
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Karolina Varkulevice	29fce7cf1f397b8865971bd5a84a740cade8b55f	08.02.2025 06:18:52 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 313251032

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

ENERGIATTEST

Adresse	Haukåsbakken 11
Postnr	6240
Sted	ØRSKOG
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	91
Bnr.	71
Seksjonsnr.	2
Festenr.	
Bygn. nr.	19452069
Bolignr.	H0102
Merkenr.	A2017-833537
Dato	11.11.2017



Eier	Heidi Kristin Roset
Innmeldt av	Heidi Kristin Roset

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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

Om bakgrunnen for beregningene, se **www.energimerking.no**

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Trykt på sjølvkopierande papir

Kommune

Ørskog

Ferdigattest

etter plan- og bygningslova (pbl) av 14. juni 1985 § 99 nr 1

Ansvarleg søkjar (namn, adresse)	Tiltakshavar (namn, adresse)
K & S. Stavseng A/S 6240 Ørskog	K & S. Stavseng A/S 6240 Ørskog

Ferdigattest er gitt for

Eigedom/adresse	Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
	91	71		1-4

Spesifikasjon

Kva slag bygg/tiltak

Nybygg

Vedtak gjort av	Vedtak dato	Saksnr
Tekn. sjef	29.10.97	J 38/97

Dato sluttkontroll	Kontrollansvarleg
14.04.00	

Merknader

Kontrollansvarleg for utføringa har sørgt for sluttkontroll og avsluttande gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har kontrollansvarleg stadfesta at kontroll er utført med tilfredsstillande resultat, slik vilkåra er sett for løyve og krav i, eller i medhald av plan- og bygningslova.

Bygningen eller delar av han må ikkje brukast til andre føremål enn det løyvet gjeld for (jf. pbl § 93). Bruksendring krev særskilt løyve (jf. pbl § 93).

ØRSKOG KOMMUNE
UTVALG FOR BYGGESAKER

Underskrift

Stad	Dato	Stempel/underskrift
Sjølset	17.04.00	P.S.

Kopi sendt til

Funksjon	Namn	Adresse

NBR nr 5144 N Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 6-97

Trykt på sjølvkopierande papir

Kommune

ØRSKOG

Byggjeløyve

Plan- og bygningslov 14 juni 1985 nr. 77, § 93

Meldar (namn, adresse)

K & S Stavseng A/S

6240 SJØHOLT

Byggherre (namn, adresse)

K & S Stavseng A/S

6240 SJØHOLT

Byggjeløyve er gitt for

Eigedom/byggjestad	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Haukåsfeltet	91	71		

Spesifikasjon

Dato for søknad	Kva slag arbeid	Kva slag bygg
20.6.95	Nybygg	tomanns- og firemannsbustad

Behandling/vedtak	Vedtak dato	Saksnr.
Teknisk sjef etter delegasjon	29.10.-97	D-sak 38/97

Merknader

- Byggjeløyvet fell bort dersom arbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år. Det same gjeld dersom arbeidet stoggar i lengre tid enn 2 år, jf. pbl. § 96.
- Bygningen eller del av den må ikkje takast i bruk utan at ferdigattest eller mellombels bruksløyve er gitt.
- Bygningen eller del av den må ikkje takast i bruk til anna føremål enn det føresetnaden for bruksløyvet er, jf. pbl. § 93.
- Det kan førast kontroll med byggjearbeidet, jf. pbl. § 97.
- Skifte av eigar eller byggherre før arbeidet er fullført skal straks meldast til kommunen, jf. pbl. § 97.

Vilkår

Høve til å klage – sjå baksida

Underskrift

Stad	Dato	Stempel/underskrift
Sjøholt	4.11.97	ØRSKOG KOMMUNE Teknisk etat Petter Sjøholt

Kopi sendt til

	Namn	Adresse
☐ ansvarshavande		
☒ andre	Namn: Likningskontoret	Adresse: Sjøholt
	Namn	Adresse
	Namn	Adresse

K-blankett 5137 N Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 9-95

OPPLYSNING OM HØVE TIL Å KLAGE

Kommunen har gjort vedtak som nemnt på første sida, jf. fvl. § 27.

Vedtaket kan klagast på til fylkesmannen, jf. pbl. §§13 fjerde leddet og 15.

Klagefristen er 3 veker rekna frå den dagen då brevet kom fram til den påførde adressa. Det er nok at klaga er postlagd innan fristen går ut.

Klaga skal sendast skriftleg til den som har gjort vedtaket. Den skal vere underskriven, vise til det vedtaket som klaga gjeld, den eller dei endringar som er ønskjande, og dei grunnane De vil byggje klaga på. Dersom De klagar så seint at det kan vere uklårt for oss om De har klaga i rett tid, må De også gi opp når denne meldinga kom fram.

Forvaltningslova §§ 29–32 inneheld m.a. reglar om høve til å få utvide klagefristen og om rett til å klage på vedtaket i dei tilfelle klagefristen er gått ut.

Blankett for klage får De ved å vende Dykk til kommunen, som også vil kunne gi vidare rettleiing.

Ørskog kommune
Teknisk sjef
6240 SJØHOLT

UTSKRIFT AV
DELEGASJONSVEDTAK

Sak nr. **38 / 97**
Dato: 29.10.97

Jnr. 2966/95 , 2482
Ark. 91/ 71

K & S STAVSENG A/S
BYGGEMELDING FOR TOMANNS - OG FIREMANNSBUSTAD I HAUKÅSFELTET , gnr 91 , bnr 71 .

Byggemeldinga er frå 1995 , og HTS godkjende den i prinsippet i sak 2039/95 der teknisk sjef også fekk delegert fullmakt til vidare behandling .
K & S Stavseng A/S vart i juli - 95 bedt om å legge fram ein meir nøyaktig situasjonsplan med profilar og høgde på grunnmur m.v. , før det vart teke stilling til detaljane i byggemeldinga .
Profilkart med husplassering innteikna vart motteke 23.06.97 , og det vart søkt om finansiering i Husbanken 1.10.97 .
Prosjektet er elles ikkje endra i høve til byggemeldinga frå 1995 . Det er her tale om å føre opp to bygningar med til saman 6 husvære på same grunneigedom , gnr 91 , bnr 71 . Tomta er i overkant av 2 da . Utnyttingsgraden vert omlag 0,13 , noko som er ein normal utnyttingsgrad i bustadområder .

Byggemeldinga vart motteken før den reviderte plan - og bygningslova tok til å gjelde , og vert difor fullført etter gamal lov - og byggeforskrift .
VEDTAK :
Teknisk sjef godkjenner byggemeldinga på fylgjande vilkår :

- **gjeldande bestemmelsar for bustadhus i plan -og bygn.lova og byggeforskrift -87 må fylgjast under arbeidet . Ein gjer spesielt merksam på krava til skiljekonstruksjonar mellom husvære med omsyn til brann - og lydgjennomgang .**

- **det må meldast ansvarshavar for byggearbeidet , jfr. plbl § 98 .**

- **bygningane skal knytast til kommunalt avløpsnett og til Ørskog vassverk . Vassinntaket i bygningane skal vere førebudd for montering av vassmålar .**
  Tilkoblinga til hovedledningar skal gjerast av autorisert rørleggar som skal levere målsett situasjonskart over tilkoblingspunktet .

Odd Saure
teknisk sjef

Petter Sjøholt
avd.ing

Vedtaket kan klagast til utval for tekniske saker, næring og miljø, TNM.
Eventuell klage må vere skriftleg og må vere innsendt eller postlagt til Ørskog kommune, teknisk etat, 6240 Sjøholt, innan 3 veker etter at denne meldinga kom fram til adressaten.
I klaga må nemnast det vedtaket klaga gjeld, og den endringa klagaren ynskjer. Jfr. Forvaltingslova kap. VI.

UTSKRIFT AV

Kommune	Styre, råd, utvalg	Møtestad	Møte dato
ØRSKOG	HOVEDUTVALET FOR TEKNISK SEKTOR	TEKNISK ETAT	04.07.95

Sak nr
2039/95

Jnr. 2966/95
Ark. 91/71, L42

K & STAVSENG AS
BYGGEMELDING FOR TOMANNSBUSTAD OG FIREMANNSBUSTAD
GNR 91 BNR 71 I HAUKÅSFELTET

Samandrag:
Det vert søkt om å føre opp ein vertikaldelt tomannsbustad og ein vertikal - og horisontaldelt firmannsbustad på gnr 91 , bnr 71 i Haukåsfeltet .

Saksdokument:
Byggemelding datert 20.6.95 vedlagt situasjonskart , teikningar og kvittering for nabovarsel .

Saksgang:
HTS

Saksopplysningar:
Bygningsrådet godkjende i sak 2066/94 frådeling av tomta som er to av dei opphavelege tomtene samanslegne til ei tomt . Knut Stavseng har søkt konsesjon for kjøp av tomta .

Vurdering:
Tomta er omlag 2 da og samla brutto grunnflate på dei to bygningane er ca 260 m2 , noko som gir ein utnyttingsgrad på 0,13 . Dette er ein normal utnyttingsgrad i byggefelt .

Kjell Gjetle
tekn.sjef

Sakshandsamar: P. Sjøholt

K-blankett 2549 N Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 2-84

Sign.	Utskrift send til

UTSKRIFT AV **MØTEBOK** Blad

Kommune	Styre, råd, utvalg	Møtestad	Møte dato
ØRSKOG	HOVEDUTVALET FOR TEKNISK SEKTOR	TEKNISK ETAT	04.07.95

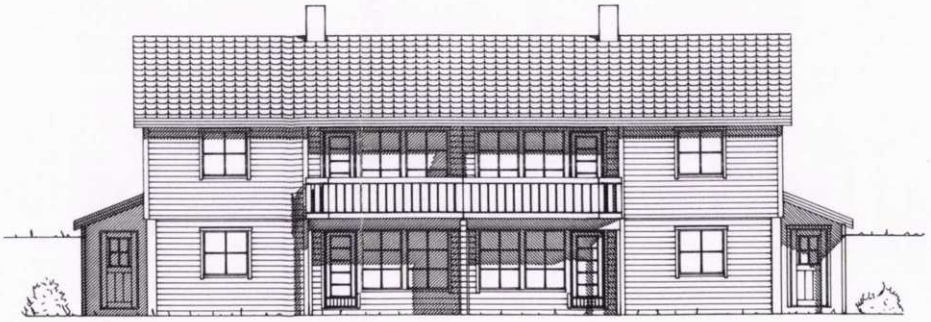
Sak nr
2039/95

SAMRØYSTES VEDTAK :

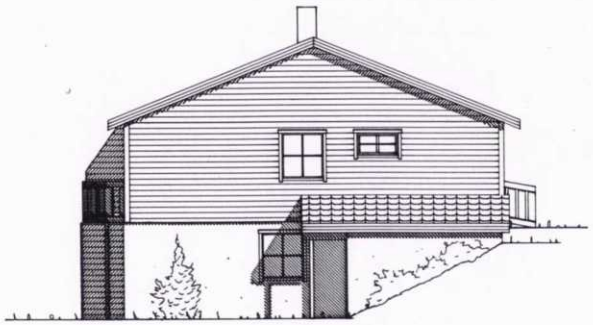
Bygningsrådet godkjenner i prinsippet utbyggingsplanen for gnr 91 , bnr 71 men vil peike på at det etter rådet si meining bør vere trappefri tilkomst til husværa i underetasjen .
Behandling av byggemeldinga vert elles delegert til bygningssjefen .

K-blankett 2549 N Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 2-84

Sign.	Utskrift send til
Rett utskrift: Teknisk etat, 25.07.95 hhk.	K & S Stavseng A/S, her



FASADE MOT NORD/VEST



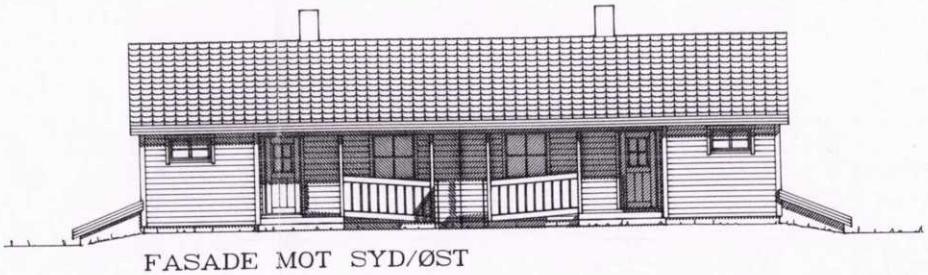
FASADE MOT SYD/VEST

BRSKOG KOMMUNE
TEKNISK ETAT
Regnr. 2966 Saksb. PES
21. 06. 95
Arkivnr. 91/71
Arkivnr. S L42
Ant. Vedl.
Bemerk. Bevar.

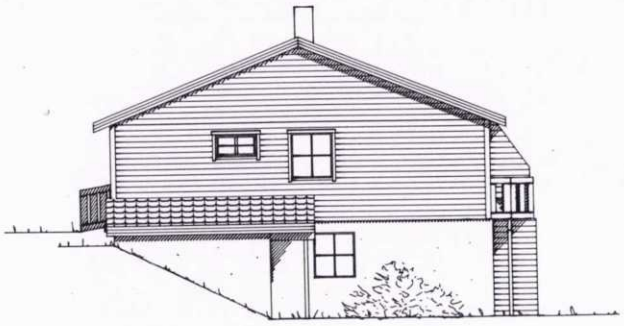
REV.	ANT.	REVIDERINGEN OMFATTER:	DATO.	TEGN.
TITTEL:	FASADER		MÅL:	1:100
BYGGHERRE:	Haukås utleigeboliger		DATO:	15.06.95
BYGGEPLASS:	6240 Sjøholt		TEGN:	SAL/ewe
ARKITEKT	LEITE OG HOWDEN a.s STORGT. 6 6002 ALESUND TLF 70126751		SAK.NR:	95218
			PROSJEKT:	enk. S.
				KUNDETILPASSET
			SAKSBEHANDLER:	
				Steinar Akre

TRELAST TRØJER OG DØRER BYGGEVARER BYREDSKINGER
STAVSENG
K. & S. STAVSENG AS, 6240 SJØHOLT - TLF.: 70 27 00 55

TEGNINGEN MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM K. & S. STAVSENG A/S IKKE MEDVIRKER I.



FASADE MOT SYD/ØST



FASADE MOT NORD/ØST

ØRSKOG KOMMUNE
TEKNISK ETAT
Regnr. 2966 Bokstav PES
21. 06. 95
Arkivkode P 91/71
Arkivkode S 242
Ant.
Dimensjon Bevar.

REV.	ANT.	REVIDERINGEN OMFATTER:	DATO.	TEGN.
			MÅL:	1:100
TITTEL:		FASADER	DATO:	15.06.95
BYGGHERRE:		Haukås utleigeboliger	TEGN:	SAL/ewe
BYGGEPLASS:		6240 Sjøholt	SAK.NR:	95218

ARKITEKT LEITE OG HOWDEN a.s STORGT. 6 6002 ÅLESUND TLF 70126751

PROSJEKT: ark 6.

KUNDETILPASSET

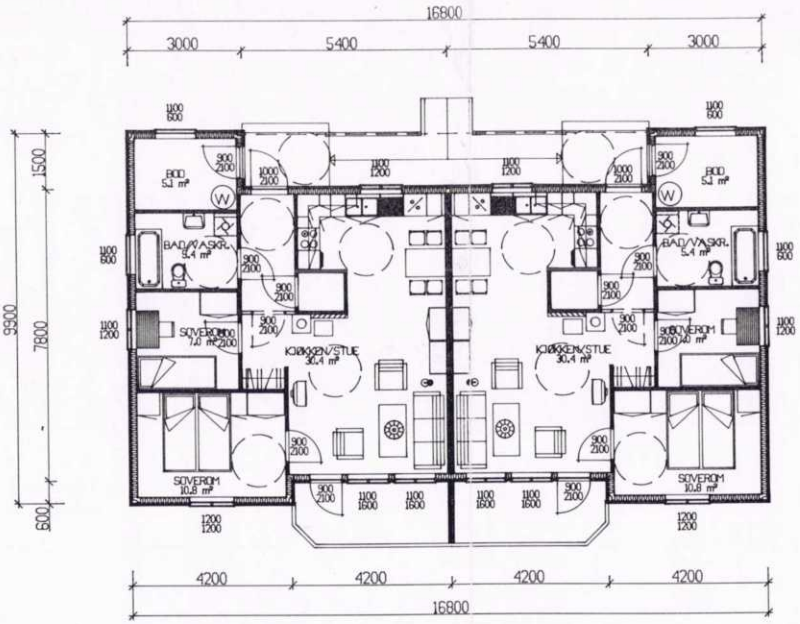
SAKSBEHANDLER: Steinar Akre

TRELAST
VINDUER OG DORER
BYGGEVARER
INNREDNINGER

STAVSENG

K. & S. STAVSENG AS, 6240 SJØHOLT - TLF.: 70 27 00 55

TEGNINGEN MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM K. & S. STAVSENG A/S IKKE MEDVIRKER I.



PLAN 1. ETG.

LEILIGHET 1A

BTA = 72.5 m²
BRA = 67.2 m²
BA = 67.2 m²

BRA-K 67.0 m²

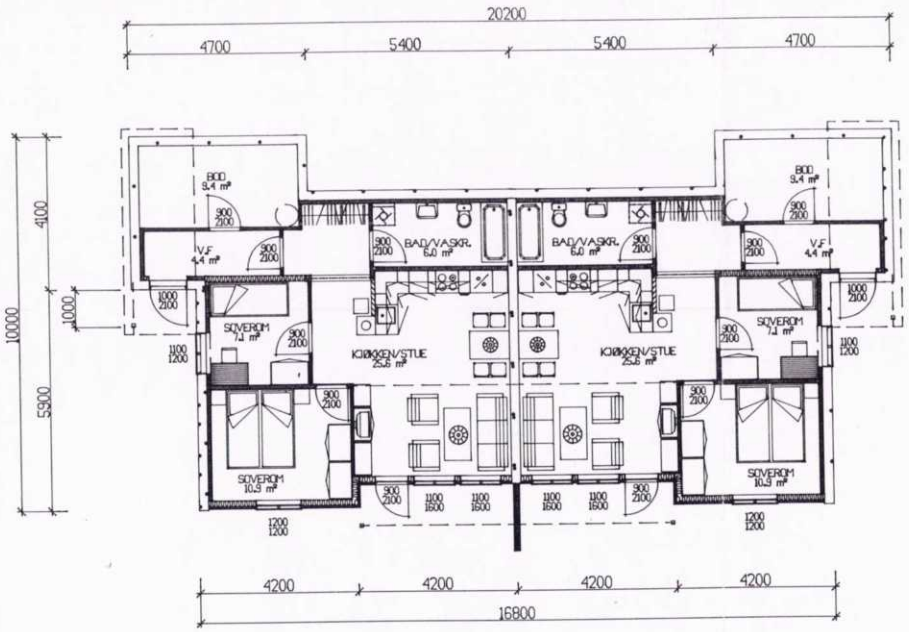
LEILIGHET 1B

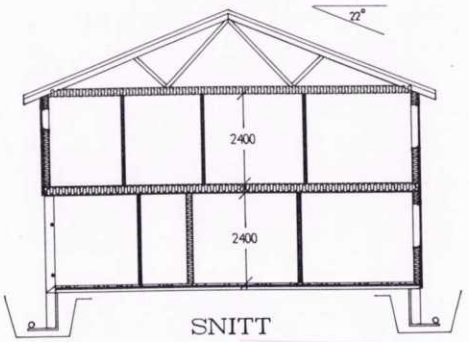
ØRSKOG KOMMUNE
TEKNISK ETAT
Byggesak 2966 PED
21.06.95
Arkivsak P 91/71
Arkivsak S 242
Jnr.
Klassekode Deichm.

REV.	ANT.	REVIDERINGEN OMFATTER:	DATO.	TEGN.
TITTEL:		PLAN 1. ETG.	MAL:	1:100
BYGGHERRE:		Haukås utleigeboliger	DATO:	11.02.94
BYGGEPLASS:		6240 Sjøholt	TEGN:	SAL/ewe
ARKITEKT		LEITE OG HOWDEN a.s STORGT. 6 6002 ALESUND TLF 70126751	SAK.NR:	95218
			PROSJEKT:	ark 7. KUNDETILPASSET
			SAKSBEHANDLER:	Steinar Akre

TRELAST VINDUER OG DØRER BYGGEVARER INNREDNINGER
STAVSENG
K. & S. STAVSENG AS, 6240 SJØHOLT - TLF.: 70 27 00 55

TEGNINGEN MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM K. & S. STAVSENG A/S IKKE MEDVIRKER I.





SNITT

PLAN U. ETG.

LEILIGHET U.A

BTA = 79.5 m²
BRA = 69.8 m²
BA = 69.8 m²

BRA-K = 70.0 m²

LEILIGHET U.B

REV.	ANT.	REVIDERINGEN OMFATTER:	DATO.	TEGN.
TITTEL:		PLAN U.ETG. og SNITT	MÅL:	1:100
BYGGHERRE:		Haukås utleigeboliger	DATO:	15.06.95
BYGGEPLASS:		6240 Sjøholt	TEGN:	SAL/ewe
ARKITEKT		LEITE OG HOWDEN a.s STORGT. 6 6002 ALESUND TLF 70126751	SAK.NR:	95218
			PROSJEKT:	ark. 8
				KUNDETILPASSET
			SAKSBEHANDLER:	
				Steinar Akre

TRELAST VINDUER OG DØRER BYGGEVARER INNREDNINGER

STAVSENG

K. & S. STAVSENG AS, 6240 SJØHOLT - TLF.: 70 27 00 55

TEGNINGEN MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM K. & S. STAVSENG A/S IKKE MEDVIRKER I.

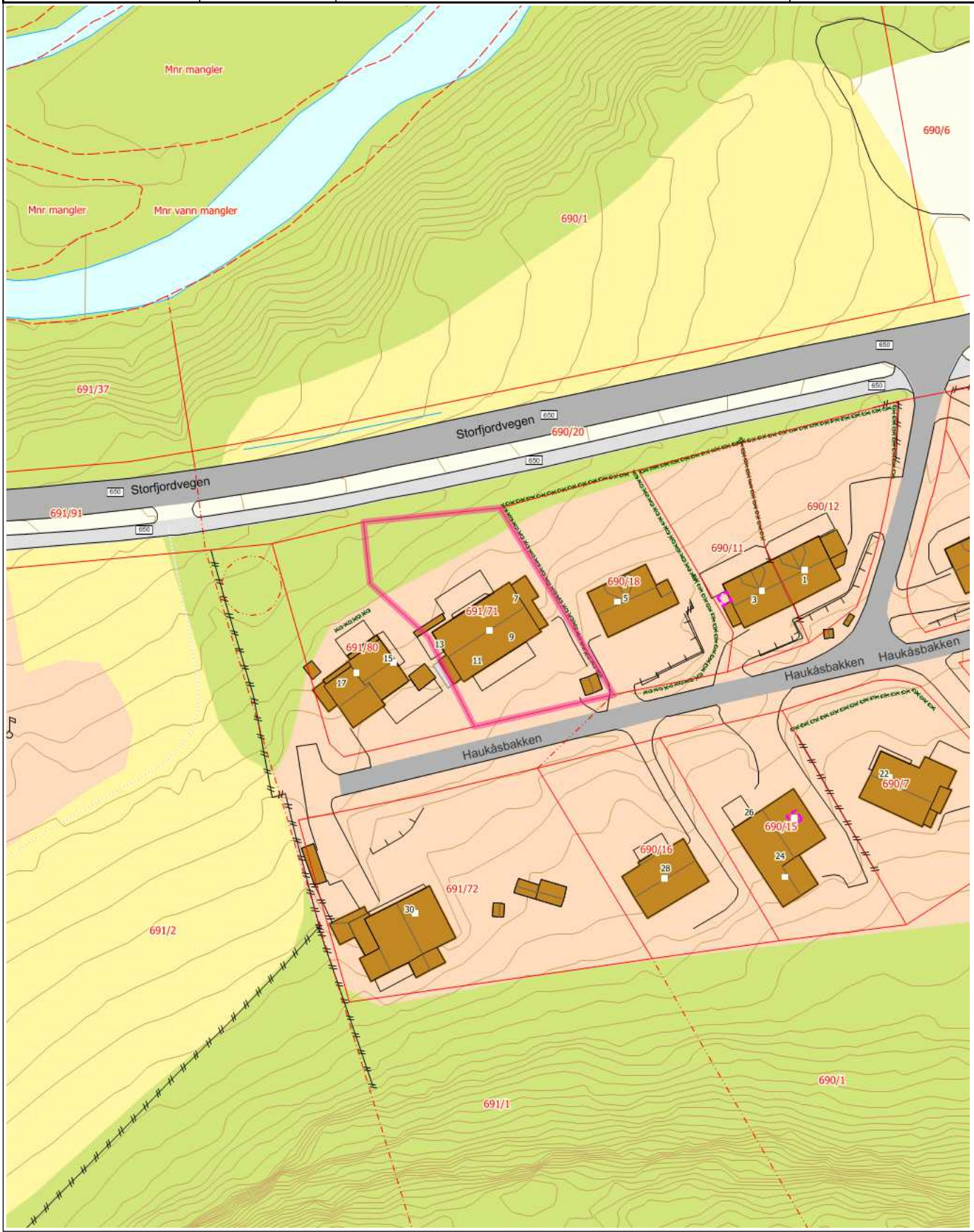
ØRSTA KOMMUNE
TEKNISK ETAT
Arkivkode 2966 Saksnr. PS
21. 06. 95
Arkivkode P 91/71
Arkivkode B L-12
Ant. Dokum.
Kontrollert BW.

Ålesund kommune

Situasjonskart

Eiendom:	Gnr: 691	Bnr: 71	Fnr: 0	Snr: 2
Adresse:	Haukåsbakken 11 6240 ØRSKOG			
Annen info:				

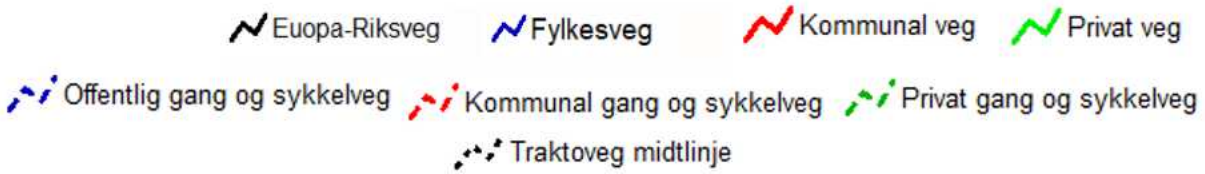
Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- Fylkesvegboks
- Fylkesveg gatenavn.
- Kommunalveg gatenavn.
- Bygningspunkt
- Byggetiltak Ca. angivelse
- Grenselinje nøyaktig måling
- Grenselinje middels nøyaktig-skissenøyaktighet
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje veg-/vannkant
- Flaggstang
- Hekk
- Gjerde
- Loddrett mur
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Veranda
- Takkant Annen Bygning
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- Traktorveg
- Traktorveg hvit bakgrunn
- Takoverbygg
- Udefinerte bygg
- Bolig
- Gang- og sykkelveg
- Veg
- Trapp
- Høydekurve 1m Ålesund
- Elvekant
- Kanal og grøft
- Elv
- Eiendomsteig
- Bebygd område
- Dyrka mark
- Skog
- Annet

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

Reguleringsplan

Eiendom:	Gnr: 691	Bnr: 71	Fnr: 0	Snr: 2
Adresse:	Haukåsbakken 11 6240 ØRSKOG			
Annen info:				

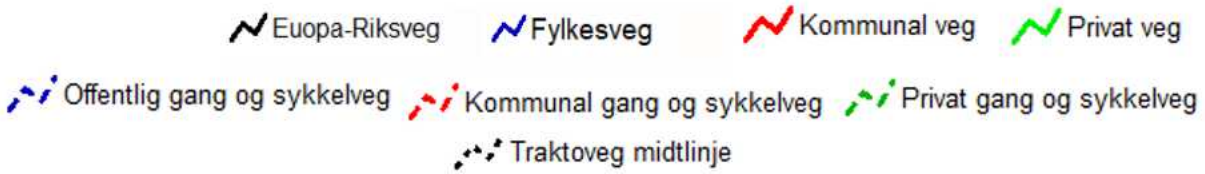
Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- Fylkesvegboks
- Bygningslinje
- Takoverbyggkant
- Eiendomsgrense_nøyaktigh<15
- Eiendomsgrense fiktiv
- Gjerde
- Vegdekkekant
- Vegdekkekant
- Høydekurve 1m Ålesund
- RpOmråde vedtatt linje - på grunnen
- RpFormålgrense
- Frisiktlinje
- Boligområde
- Anlegg for lek
- Fylkesveg gatenavn.
- Mønelinje
- Taksprang
- Eiendomsgrense generert
- Hekk
- Loddrett mur
- VegAnnenAvgrensning
- VegAnnenAvgrensning
- Elvekant
- RpOmråde vedtatt - på grunnen
- Byggegrense
- Regulert kant kjørebane
- Kjøreveg
- Kommunalveg gatenavn.
- Takkant
- Veranda
- Eiendomsgrense_nøyaktigh>15
- MurLoddrett
- Annet vegareal avgrensning
- AnnetVegarealAvgrensning
- Byggetiltak Ca. angivelse
- Kanal og grøft
- RpGrense
- Regulert senterlinje
- Måle- og avstandslinje
- Gang-/sykkelveg

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	

ØRSKOG KOMMUNE
REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR HAUKÅS

§ 1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Arealet innenfor reguleringsgrensen er regulert slik:

I BYGGEOMRÅDER:
- Boliger
- Almennyttig formål

II TRAFIKKOMRÅDER:
- Kjøreveg
- Gangveg

III FRIOMRÅDER:
- Park, lek

§ 2

Reguleringsbestemmelsene kommer i tillegg til bygningsloven og de gjeldende byggevedtekter for Ørskog kommune. Det er ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot disse bestemmelser etter at de er trådt i kraft.

§ 3

Unntak fra disse reguleringsbestemmelsene kan hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningsloven og byggevedtektene for kommunen.

FELLESBESTEMMELSER

§ 4

Bebyggelsen skal plasseres innenfor de regulerte byggegrenser.



§ 5

Bygningsrådet skal ved byggemelding påse at bebyggelsen får god form og materialbehandling, og at bygninger i samme område får en god, enhetlig og harmonisk utførelse.

§ 6

Ubebygde deler av tomta skal gis en tiltalende utforming. På situasjonsplan som skal følge byggemeldingen skal foruten den aktuelle bebyggelse, også vises areal for beplantning, parkering og kjøreareal med avkjørsler til det offentlige vegnett. Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn vil virke sjenerende for trafikksikkerheten. Hvor det ved kryss er inntegnet frisiktlinjer, må det mellom frisiktlinjen og vegens grunn være fri sikt i en høyde av 0,5 m over de tilstøtende vegers plan.

§ 7

Eksisterende trebestand på tomten bør bevares. Gjerders utførelse og høyde skal godkjennes av bygningsrådet.

BYGGEOMRÅDER

Boliger

§ 8

I feltene B1, B2 og B3 kan tillates oppført eneboligbebyggelse med 1. etasje og henholdsvis kjeller eller underetasje slik som angitt i bebyggelsesplanen. I felt B4 kan tillates oppført rekkehus, kjedehus eller mindre blokker i 2. etasje.

§ 9

Det skal på egen tomt sikres plass for minst en overbygget bilplass. I tillegg skal det på tomten anlegges minst en oppstillingsplass for bil pr leilighet i huset.

Almennyttig formål

§ 10

I området kan oppføres bygninger som har tilknytning til bruken av området til psykiatrisk institusjon. Bebyggelsen kan oppføres i inntil to etasjer eller med gesimshøyde inntil 10 m.

§ 11

Det skal avsettes plass for parkering av biler i den utstrekning bygningsrådet finner det nødvendig.

TRAFIKKOMRÅDER

§ 12

Det tillates ikke andre permanente avkjørsler eller kryss i tilknytning til RV 58 enn de som er vist i reguleringsplanen.

FRIOMRÅDER

§ 13

Området skal nyttes til lek og rekreasjon. Det tillates bare oppført bygg eller byggverk som har tilknytning til dette.

FYLKESMANNEN I MØRE OG ROMSDAL

Stadfesta i Molde
den 21.10.83

Magne Nerland
førstekonsulent

Ålesund kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
1508 - Ålesund kommune	**691**	**71**	**0**	**2**	Haukåsbakken 11, 6240 ØRSKOG

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Boligområde - Nåværende	Kommunedelplan - Kommunedelplan for Ørskog (1.6.2006)	1089.66m^2

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

Ja

PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
1508 15231983001	Haukås (9.12.1982)	Boliger	1089.66m^2

BEBYGGELSESPLAN

Omfattes eiendommen eller en del av eiendommen av en bebyggelsesplan etter eldre PBL?

PLANID	Plannavn

Nei

REGULERING UNDER ARBEID

Er det igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen?

PLANID	Plannavn

Nei

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

PLANID	Plannavn

Nei

KOMMENTARFELT:

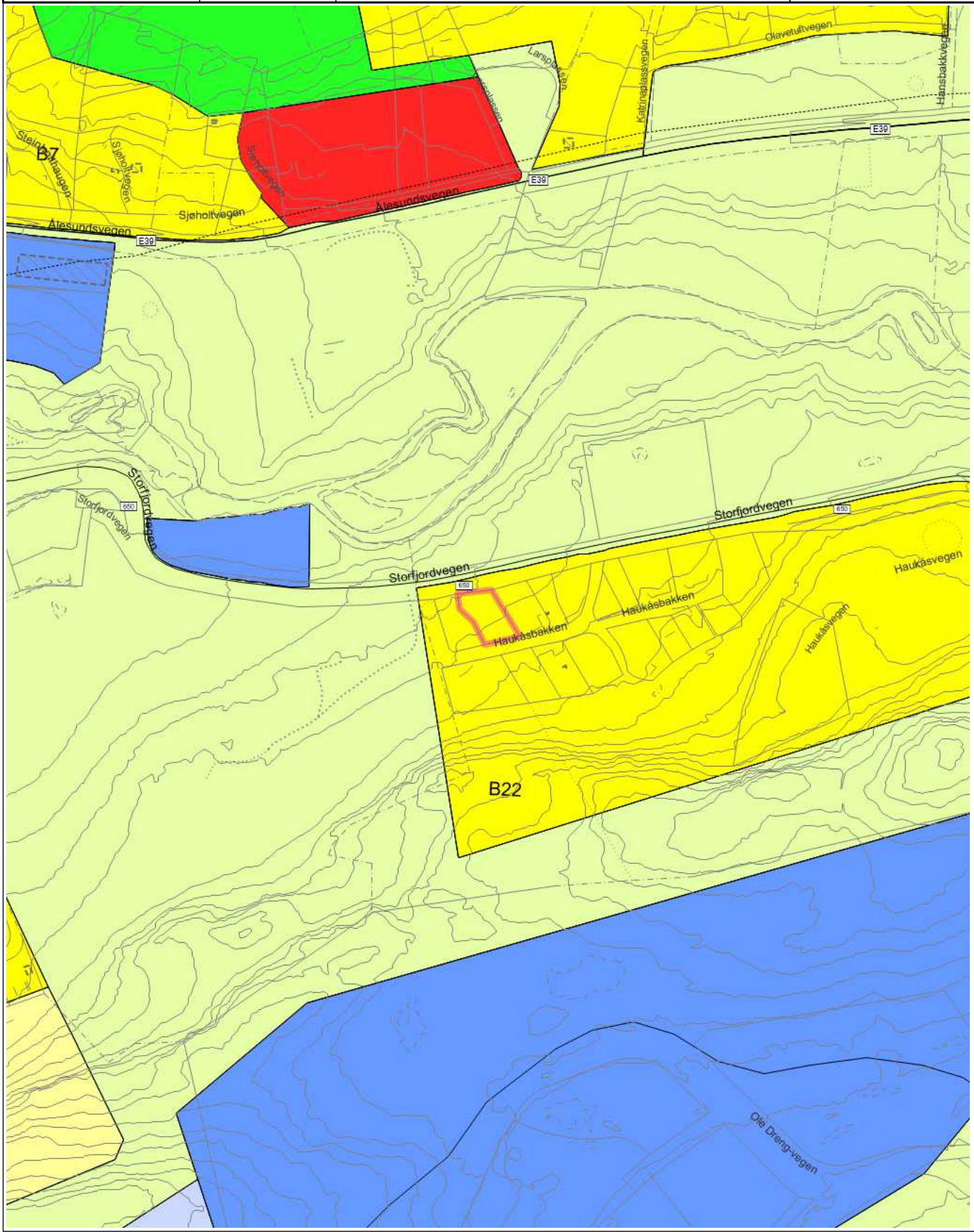
Det tas forbehold om feil og mangler.

Ålesund kommune

Kommunedelplan

Eiendom:	Gnr: 691	Bnr: 71	Fnr: 0	Snr: 2
Adresse:	Haukåsbakken 11 6240 ØRSKOG			
Annen info:				

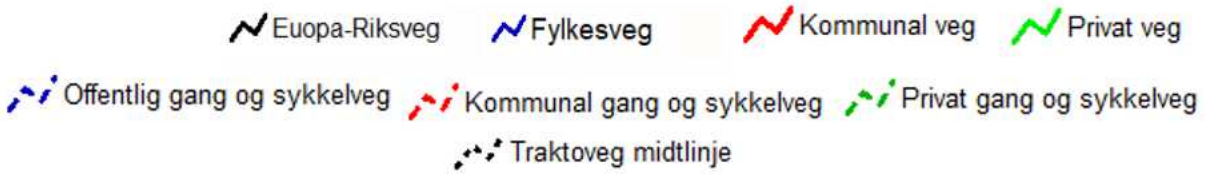
Målestokk
1:4000



Tegnforklaring

Europavegboks	Fylkesvegboks	Europaveg gatenavn..
Fylkesveg gatenavn..	Kommunalveg gatenavn..	Privatveg gatenavn..
Sti	Traktorveg	Eiendomsgrense_nøyaktigh<15
Eiendomsgrense generert	Eiendomsgrense_nøyaktigh>15	Eiendomsgrense fiktiv
Frittstående mur	Loddrett mur	Byggetiltak Ca. angivelse
Byggetiltak Ca. angivelse	Forsenkningskurve Ålesund	Høydekurve 5m Ålesund
Elvekant	Elv og bekk	Kanal og grøft
Innsjøkant	Byggetiltak Ca. angivelse	KpOmråde kommunedelplan gjeldende
Fjernveg - På bakken - Nåværende	Hovedveg - På bakken - Nåværende	Samleveg - På bakken - Nåværende
Turveg/turdrag - På bakken - Nåværende	Grense for arealformål	Boligområde
Forretning	Industri	Offentlige bygninger
Friområde	Boligbebyggelse	Industri
LNF-område		

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	

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1999/15075/58
Uthentet 2025-02-14 10:54

Returneres etter tinglysing til

K.&S. Stavseng AS
Sjøholt
6240 Ørskog

Begjæring[1] om

[x] oppdeling i eierseksjoner
[ ] reseksjonering

REGISTRERT
SØR-MØRE
SORENSKRIVEREMBETE
- 3 DES 1999

Opplysninger i feltene 1-4 registeres i grunnboken

1551 BEL

26.10.99 91/71 436 BEV.

DAGBOKNR. 15075

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
1523	Ørskog Kommune	91	71		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer) 2)	Navn	Ideell andel 3)
	Knut Jostein Stavseng	

3. Begjæring

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

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

Sum tellere: 4 = nevner: 4

4. Supplerende tekst 7)

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

~~Vedtekter for sameiet Haukås 91/71 Datert 21.10.99~~

Doknr. 15075 Tinglyst 03.12.1999 Emb 058
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Dato	Hjemmelshaverens(enes) underskrift(er)
21.10.99	

8. Styrets samtykke mv ved reseksjonering 8)

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),
eller
☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering

☐ Befaring er foretatt
☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt 9)

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor
☐ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering er gitt for:

Gnr	Bnr	Festenr	Snr	kommune
91	71			

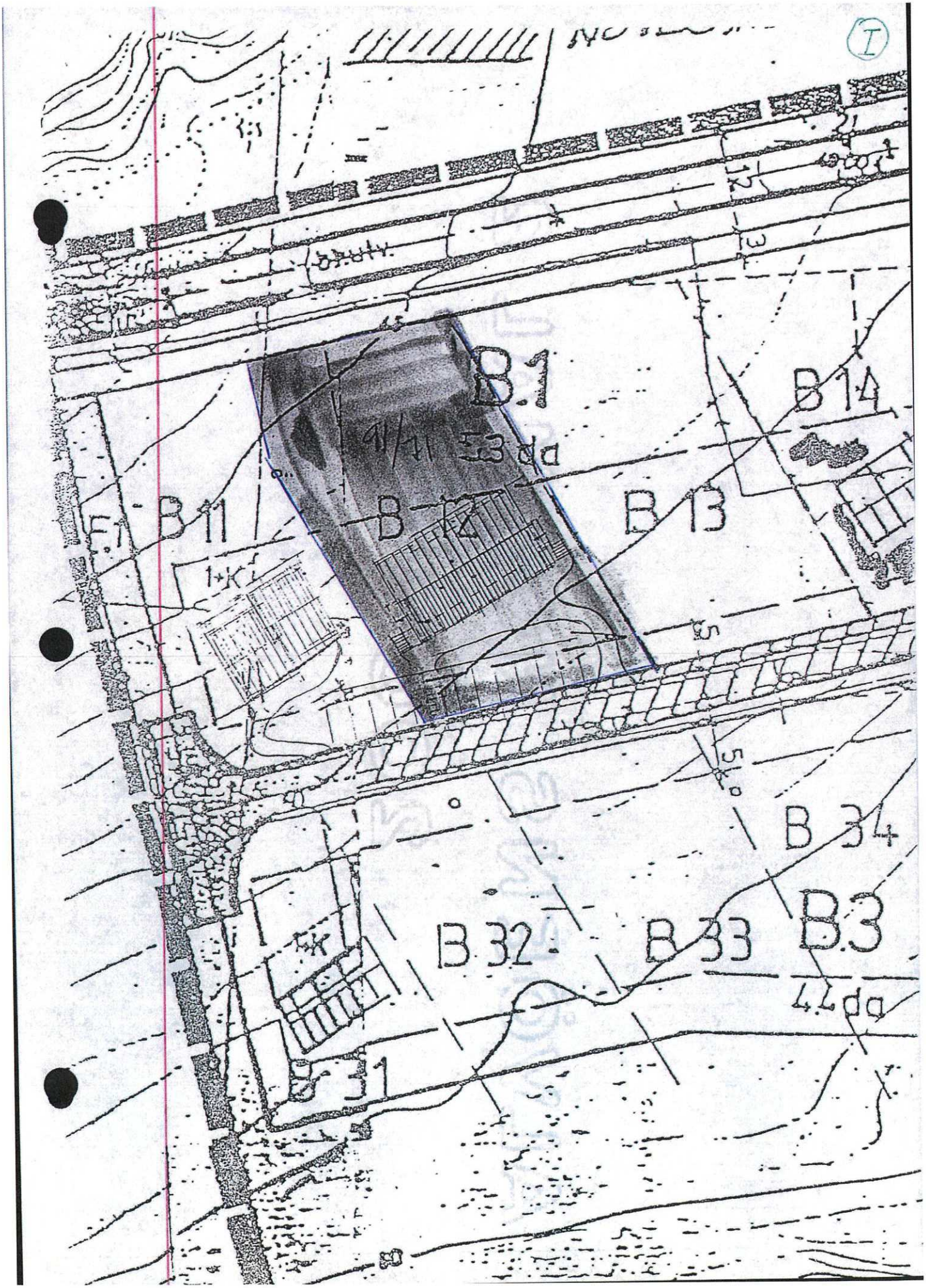
Dato	Stempel og underskrift
25.11.99	ØRSKOG KOMMUNE 18 37 TEKNISKE SAKER-NÆRING-MILJØ INM

Noter:

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

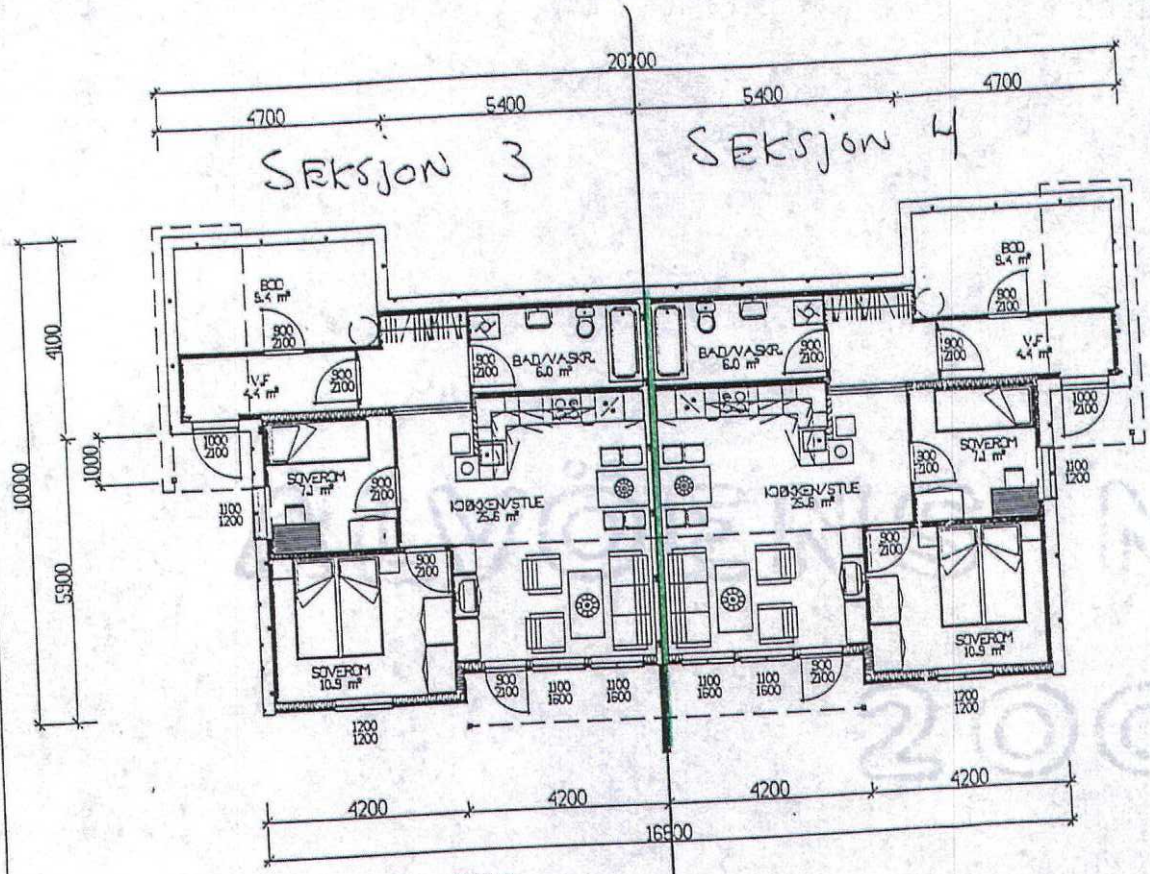
Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.

Dato	Hjemmelshaverens(enes) underskrift(er)


I
B 1
91/11
53 da
B 14
B 11
B 12
B 13
1+K
B 34
B 32
B 33
B 3
44 da
B 31

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1999/15075/58
Uthentet 2025-02-14 10:54

Side 9 av 14
Attestert kopi av dok.nr. 1999/15075/58
Uthentet 2025-02-14 10:54
Kartverket



PLAN U. ETG.

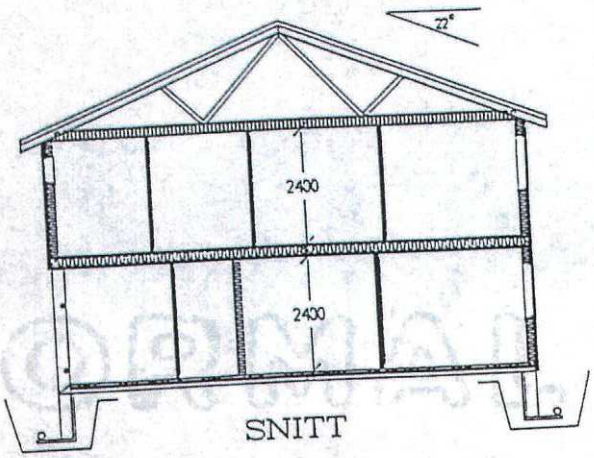
LEILIGHET U.A

BTA = 79.5 m²
BRA = 69.8 m²
BA = 69.8 m²

BRA-K = 70.0 m²

LEILIGHET U.B

Tekn. ojef. 38 97 4/11 - 97 Ebb.



SNITT

2966 PES
21. 06. 95
91/71
242
Bevar

REV.	ANT.	REVIDERINGEN OMFATTER:	DATO.	TEGN.
			MAL:	1:100
TITTEL:		PLAN U.ETG. og SNITT	DATO:	15.06.95
BYGGHERRE:		Haukås utleigeboliger	TEGN:	SAL/ewe
BYGGEPLASS:		6240 Sjøholt	SAK.NR:	95218
ARKITEKT		LEITE OG HOWDEN a.s STORGT. 6 6002 ALESUND TLF 70126751	PROSJEKT:	ark. B
				KUNDETILPASSET
			SAKSBEHANDLER:	Steinar Akre

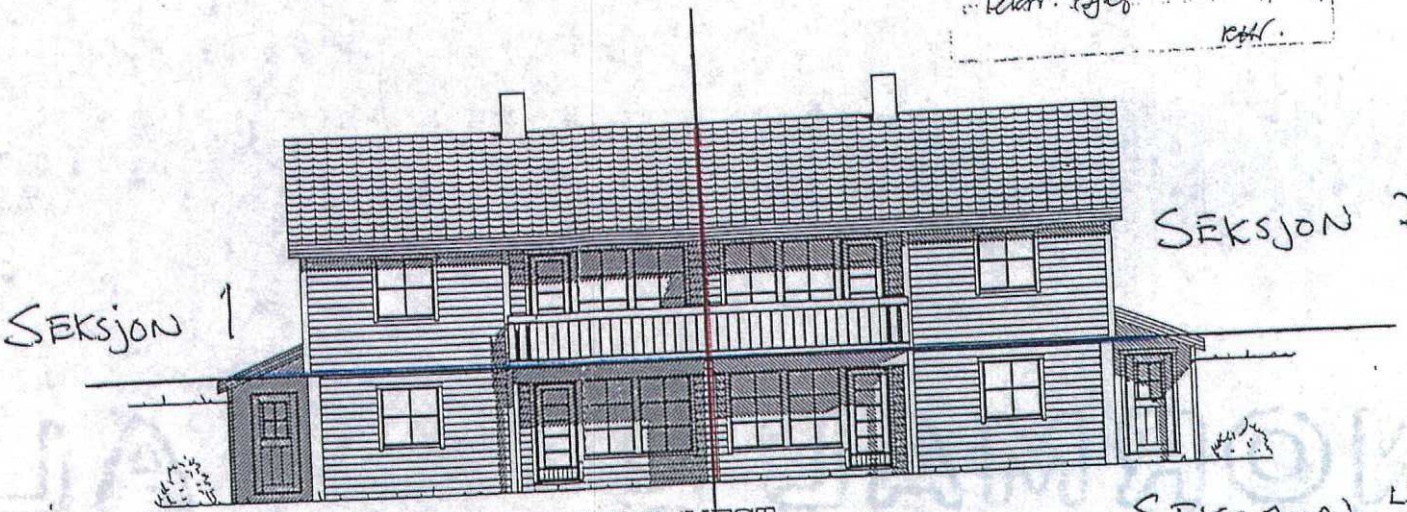
TRELAST VINDUER OG DØRER BYGGEVARER INNREDNINGER
STAVSENG
K. & S. STAVSENG AS, 6240 SJØHOLT - TLF.: 70 27 00 55

TEGNINGEN MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM K. & S. STAVSENG A/S IKKE MEDVIRKER I.

Side 11 av 14
Attestert kopi av dok.nr. 1999/15075/58
Uthentet 2025-02-14 10:54
Kartverket

V

Tekn. sjef 36 97
4 11 97
rettr.



SEKSJON 1

SEKSJON 2

FASADE MOT NORD/VEST

SEKSJON 3

SEKSJON 4

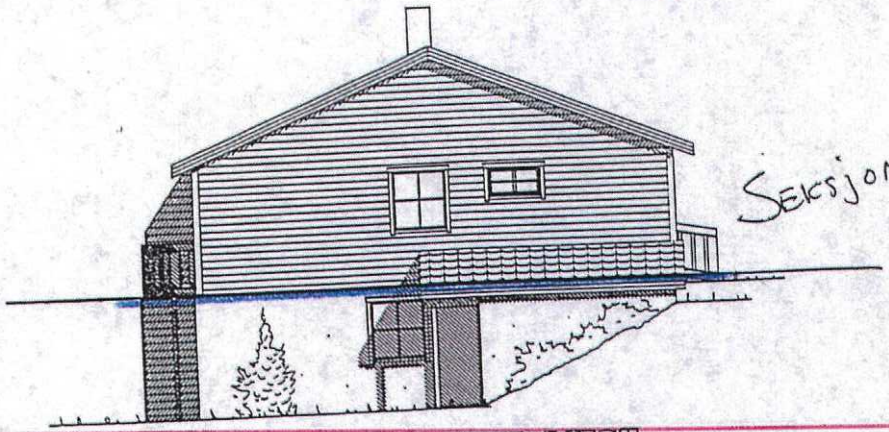
2966 PS

21. 06. 95

91/71

L42

BW.



SEKSJON 2

FASADE MOT SYD/VEST

SEKSJON 4

REV.	ANT.	REVIDERINGEN OMFATTER:	DATO.	TEGN.
			MÅL:	1:100
TITTEL:		FASADER	DATO:	15.06.95
BYGGHERRE:		Haukås utleigeboliger	TEGN:	SAL/ewe
BYGGEPLASS:		6240 Sjøholt	SAK.NR:	95218
ARKITEKT		LEITE OG HOWDEN a.s STORGT. 6 6002 ALESUND TLF 70126751	PROSJEKT:	ark. s.
				KUNDETILPASSET
			SAKSBEHANDLER:	Steinar Akre

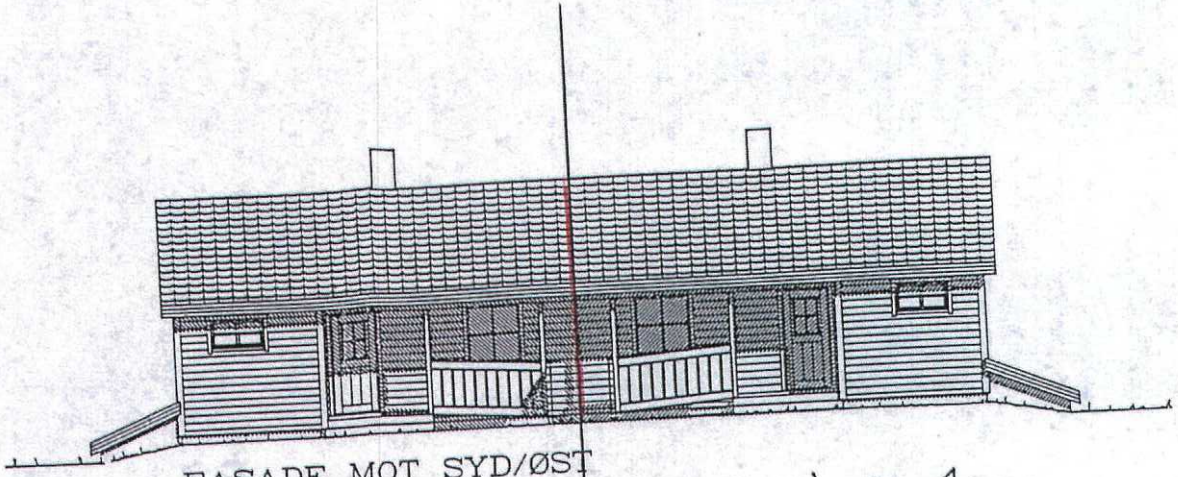
TRELAST VINDUER OG DØRER BYGGEVARER BORREDNINGER
STAVSENG
K. & S. STAVSENG AS, 6240 SJØHOLT - TLF.: 70 27 00 55

TEGNINGEN MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM K. & S. STAVSENG A/S IKKE MEDVIRKER I.

Side 13 av 14
Attestert kopi av dok.nr. 1999/15075/58
Uthentet 2025-02-14 10:54
Kartverket

IV

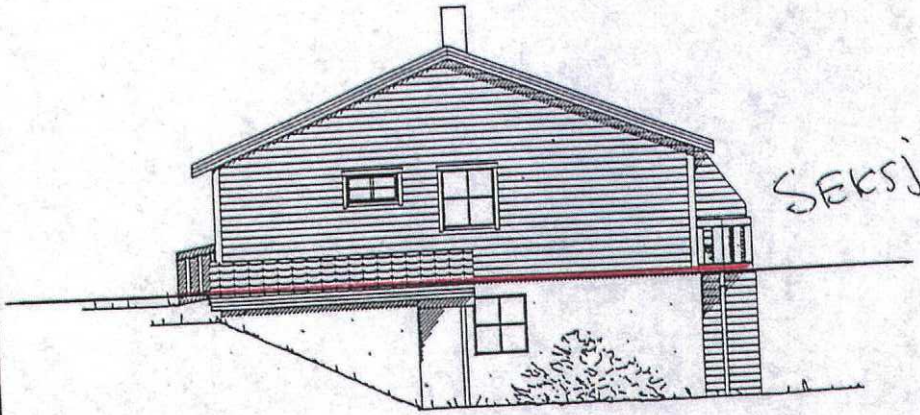
GNR 38 BNR 97
4/11 1997
Steinar Akre



FASADE MOT SYD/ØST

SEKSJON 2 | SEKSJON 1

21. 06. 95



SEKSJON 1

FASADE MOT NORD/ØST

SEKSJON 3

REV.	ANT.	REVIDERINGEN OMFATTER:	DATO.	TEGN.
			MÅL:	1:100
TITTEL:		FASADER	DATO:	15.06.95
BYGGHERRE:		Haukås utleigeboliger	TEGN:	SAL/ewe
BYGGEPLASS:		6240 Sjøholt	SAK.NR:	95218
ARKITEKT		LEITE OG HOWDEN a.s STORGT. 6 6002 ALESUND TLF 70125751	PROSJEKT:	ark 6.
				KUNDETILPASSET
			SAKSBEHANDLER:	Steinar Akre

TRELAST VINDUER OG DØRER BYGGEVARER BEREDNINGER

STAVSENG

K. & S. STAVSENG AS, 6240 SJØHOLT - TLF.: 70 27 00 55

TEGNINGEN MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM K. & S. STAVSENG A/S IKKE MEDVIRKER I.

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:
Haukåsbakken 11, 6240 Ørskog
Gnr. 691, Bnr. 71, Snr. 2, Ålesund kommune.

Oppdragsnummer:
313251032

Meglerforetak: PrivatMegleren Ålesund

Saksbehandler: Andrine Valde Viset

Telefon / Mobil: 70 13 23 70 / 450 21 404

E-post: andrine.viset@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.
