PRIVATMEGLEREN
ÅLESUND

FAUSKELIA 6

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Egenerklæringsskjema

Energiattest

Matrikkelrapport

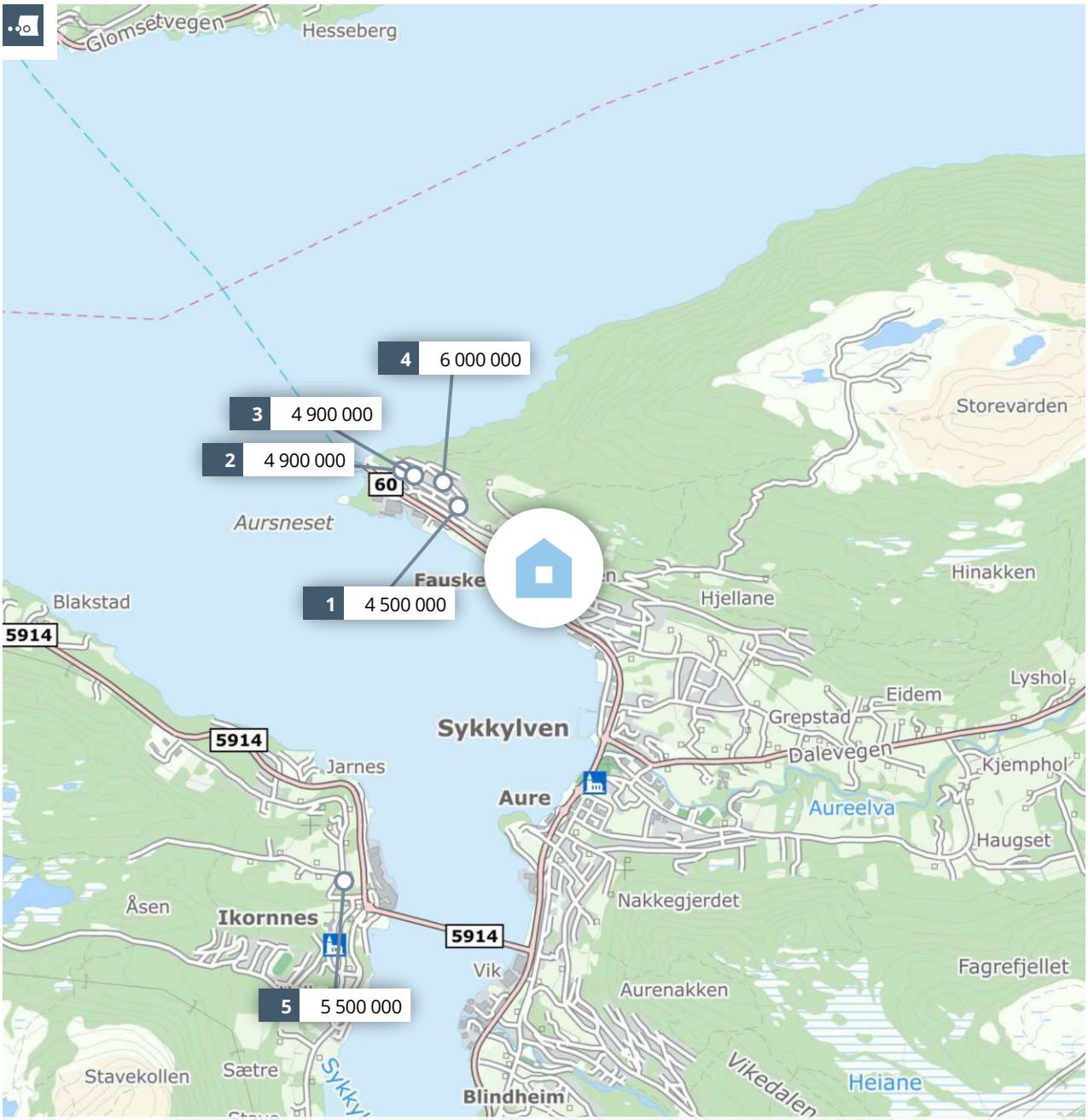
Byggetegninger

Situasjonskart

Reguleringsplaner og bestemmelser

Viktig informasjon til kjøper og selger

Budskjema



Meglers verdivurdering

FAUSKELIA 6

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Ålesund den 06.06.2025

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: Helene Sætre.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Fauskelia 6, 6230 SYKKYLVEN

Selveier enebolig på selveiertomt, bygget i 1974

GNR 3 BNR 67 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 1528 SYKKYLVEN GRUNNKRETS AURSNES

Verdivurdert til

6 590 000

-	6 590 000	26 466
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	249 m²	20 m²	- m²	175 m²	- m²	- m²
Tomt					1 142 m²	
Byggeår					1974	

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	4
Etasjer	2

Parkering Peis Utleiedel

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM					SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Stororen 2 194 m² 1983 982 m² 3 sov				15.05.2024	3 700 000	**4 500 000**	0	4 500 000	**23 196**
2	Fjordvegen 18 194 m² 1974 487 m² 3 sov				20.06.2024	4 500 000	**4 900 000**	0	4 900 000	**25 258**
3	Fjordvegen 25 B 196 m² 1973 1 422 m² 4 sov				24.01.2023	4 800 000	**4 900 000**	0	4 900 000	**25 000**
4	Fjordvegen 49 0 m² 1994 1 486 m² - sov				07.06.2022	-	**6 000 000**	-	6 000 000	**-**
5	Jarnesvegen 1 199 m² 1991 1 029 m² 5 sov				02.06.2022	4 400 000	**5 500 000**	0	5 500 000	**27 638**

1.etasje: Kjellerstue/kino, gang/trapperom, vindfang, vaskerom og hybel inneholder: soverom, bod, stue/kjøkken og bad.
2.etasje: Stue, kjøkken, bad, 2 soverom, gang.
Carport, sportsbod og terrasse.

Boligen ligger sørvestvendt med en fantastisk utsikt over Sykkylvsfjorden og de omkringliggende Sykkylvsfjella. Området har kort avstand til skoler, barnehager og dagligvarebutikker, noe som gjør det praktisk for både små og store familier. Tomten ligger i skrånende terreng og er pent opparbeidet med beplantning, plen, terrasser og belegningsstein i innkjørsel. Nytt tak i 2011. Bygget platting og trapp mot nord og vest i 2010. Oppgradering av elektrisk anlegg på vaskerom i 2008.

Kjøkkeninnredning fra Kvik med integrerte induksjonstopp, kaffemaskin, micro, stekovn, kombiovn med stek og damp med varmeskuffe under. Frittstående kjøle-/fryseskap med isbitmaskin. Kjøkkenarmatur med system for integrert kullsyrevann. Alle integrerte hvitevarer på kjøkken medfølger, utenom oppvaskmaskinen. Kjøkkenøy med platetopp på 90 cm og kjøkkenventilator over med avtrekk ut. Kjøkkenet ble oppusset i 2012.

Stor stue med gode møbleringsmuligheter. Det er satt inn to store vinduer i trapperommet som gir mye naturlig belysning inn i rommet. Det er et lekkert og plassbygd benkeskap, skap og hyller av Cylindra AS. Peisen er modernisert med sorte detaljer, og glassplate forran åpen peis. Stuen ble utvidet og det ble bygd en vinterhage i 1980 mot vest. Vinterhagen fikk så varmekabler i gulv og fliser i 2023.

Helfliset rålekkert bad med servantinnredning, vegghengt toalett, dusj med glassvegg og badekar. Dette ble renovert og utvidet i 2009. Servantinnredning med tre skuffer, nedfelt servant og innebygd armaturer i vegg. Speil over servantinnredningen. To trappetrinn ned til badekaret hvor man har et gulvmontert armatur samt veggmontert. To ledlys innfelt i gulvet. Dusj med innebygd rainshower og dusjarmatur samt veggfeste til dusjsåpe/shampoo. Over toalettet er det plassbygd, innfelt skap med god oppbevaringsplass. Innfelt

spotter i himling og i vegg.

Hovedsoverommet har praktisk garderobeinnredning i typen pax fra Ikea. Montert belysning inne i innredningen. Balkongdør. Solskjerming, gardinstang og panelovn medfølger. Soverom med god oppbevaringsplass med plass til seng og nattbord. Montert liftgardin, overskap og garderobeskap som medfølger i handelen.

Kontoret har god oppbevaringsplass med over-, høy- og benkeskap. Her er det utgang ut til hage og terrassen mot øst. Her ligger det røropplegg i veggene, så om ønskelig kan man få eget vaskerom her, om man ønsker å ha eget ved utleie av hybel.

Utgang til flott og gjennomført utekjøkken med takoverbygg. Kjøkkeninnredningen er fra Kvik og har solid benkeplate i tre, nedfelt vask og gassplatetopp. Det er montert varmelamper og belysning i himling. En liten utebod i bakkant av utekjøkkenet med god lagringsplass. Utekjøkken, carport og terrasse ble bygd i 2017.

Kjellerstuen blir i dag brukt som soverom og har et område for hjemmekino med lerret og prosjektor. Kjellerstuen er stor i størrelse og ved behov har man mulighet til å lage til flere soverom om man måtte ønsker det. Solskjerming medfølger.

Det er vindfang og gang/trapperom i kjelleren. Flislagt gulv og malt panel på vegger. I gangen er det skyvedørsgarderobe med en speildør. Det er bodplass under trappen.

Praktisk vaskerom oppusset i 2008. Det er montert v.v. bereder på 300l. Vaskerommet er innredet med benkeplate av laminat og overskap samt takhengt tørkestativ. Opplegg for vaskemaskin og utslagsvask. Det er belegg på gulv og plastsluk. Malte plater på vegg, og taket er malt. Pr i dag deler hoveddel og hybel på vaskerommet.

Hybel:
Kjøkkeninnredning fra Kvik nytt i 2021. Her er det kjøleskap, induksjonstopp, stekovn og komfyrvakt. Kjøkkenventilator med avtrekk ut. Det er montert solskjerming, gardinstang og panelovn på rommet.

Helfliset bad oppusset i 2008. Det er dusjnisje, toalett og servantinnredning. Servaninnredningen har god oppbevaringplass med skuff og hylle, og det er overliggende hvit servant med sort armatur. Speil over. Nytt toalett og servant i 2021. Det er delvis flislagt/glassbyggerstein i dusjsone. Elektriske varmekabler. Det er etablert en dusjnisje med oppkant på gulv og glassdør er montert. Plastsluk og smøremembran.

Soverom med god plass til dobbeltseng og nattbord. Det er montert skyvedørsgarderobe, solskjerming og panelovn som medfølger i handelen.

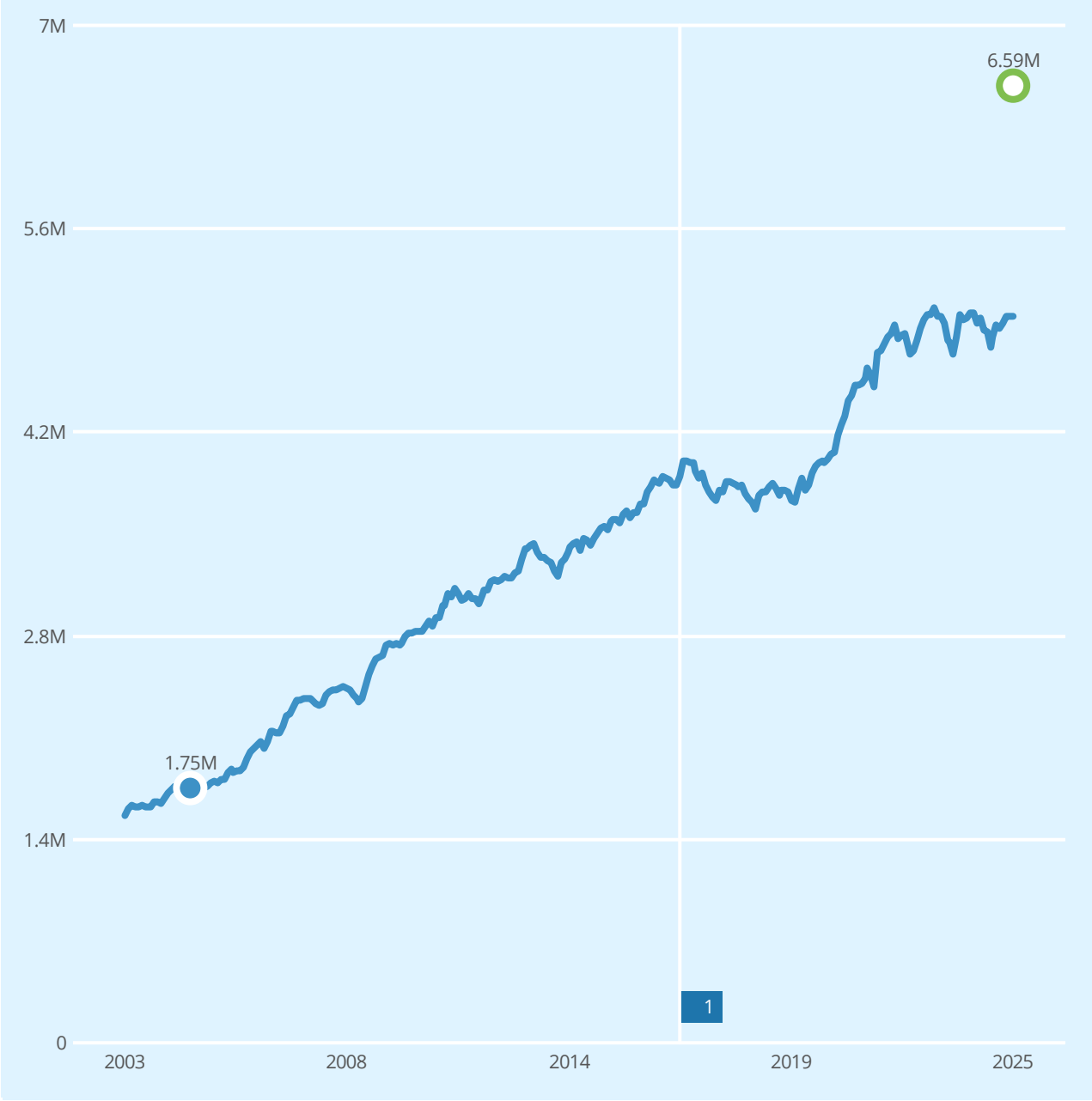
I gangen er det skyvedører inn til soverom og kjøkken/stue. Sikringsskap er i gangen på hybelen.

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

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

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

Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

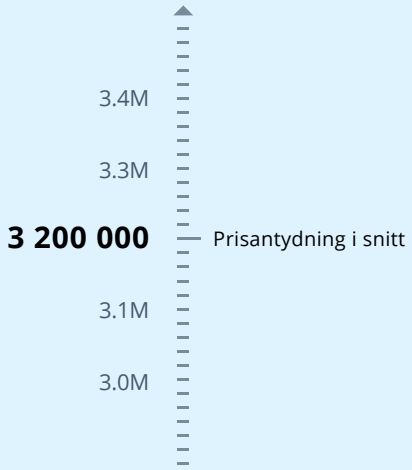
1 Tilbygg enebolig m/hybel

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
02.09.2004		02.09.2004	-	1 750 000	-	1 750 000	2

2 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Bolig vesentlig forandret. Renovering og tilbygg bad, nytt kjøkken, påbygg av utestue og utekjøkken med takoverbygg, carport, oppussing av rom, nytt tak, nytt sikringsskap osv.

Eneboliger til salgs i 6230 SYKKYLVEN nå

4
eneboliger til salgs



Annonsene har i snitt ligget ute i

80
dager

Eneboliger solgt i 6230 SYKKYLVEN siste 9 mnd

19
eneboliger solgt

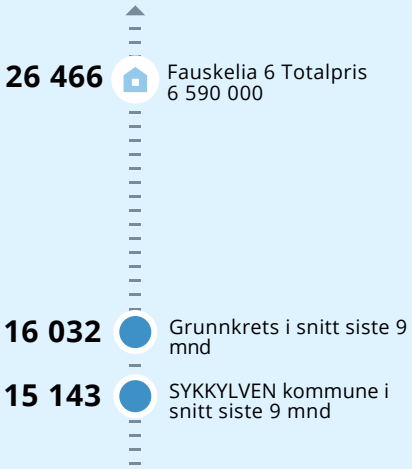


Solgt i snitt i løpet av

95
dager

for 4.4% under prisantydning

Analyse m²-priser



Tilstandsrapport

Enebolig
Fauskelia 6 , 6230 SYKKYLVEN
SYKKYLVEN kommune
gnr. 3, bnr. 67

Sum areal alle bygg: BRA: 269 m² BRA-i: 249 m²



Befaringsdato: 28.05.2025 **Rapportdato:** 05.06.2025 **Oppdragsnr.:** 22395-1025 **Referansenummer:** HR8484

Autorisert foretak: Norconsult Norge AS **Sertifisert Takstingeniør:** Svein-Inge Rikstad **Vår ref:** 52504013

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

Norsk takst

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

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

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

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

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

Medansvarlig

Nils Strand
Uavhengig Takstingeniør
nils.strand@norconsult.com
401 46 611

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er 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.

Norconsult Norge AS
Retirovegen 4
6019 ÅLESUND

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.

Enebolig - Byggeår: 1974

UTVENDIG Gå til side

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater.
Taktekking er opplyst av eier til å være skiftet i 2011

Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.
Nedløp, renner og beslag av lakkert metall.
Det gjøres oppmerksom på at renner og beslag på tak kun er inspisert fra bakkenivå. Eventuelle lekkasjer på renner er ikke undersøkt.
Takrenna bør helst renses for løv og skitt to ganger i året, og minst én gang i året. Samtidig bør man kontrollere skjøter og overflatebelegg. Overflatebehandlingen betyr mye for holdbarhet og levetid og bør derfor vedlikeholdes jevnlig.

Det er observert at taknedløp er avsluttet under bakkenivå, om overvann er håndtert i rørsystem under bakkenivå er ukjent.
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.

Fasade har liggende bordkledning.
Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre.

Det ble gjennomført fuktmålinger med pigg i takgjennomføringer uten funn av avvik.
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Hovedsakelig vinduer fra byggeår, glass på vinduer på stue i 2.etasje er opplyst skiftet i 2004.
Bygningen har lakkert hovedytterdør i tre med elektronisk dørlås.

Enkel kjellerdør med glassfelt og elektronisk dørlås.
Balkongdør i tre i 2.etasje mot øst med glassfelt fra 2018

Balkongdør på soverom i 2.etasje i tre fra byggeår.

Dobbel balkongdør på kjøkken i 2.etasje med glassfelt fra 2012

Balkongskyvedør i aluminium på hagestue fra 2011

Balkongskyvedør mellom stue og hagestue fra byggeår.
Terrasse mot vest og sør oppført med bærende konstruksjoner av tre, med dekke av terrassebord.
Malt rekkverk med liggende kledning, malt altanrekke.

Terrasse mot øst oppført med bærende konstruksjoner av tre, med dekke av terrassebord.
Delvis overbygd terrasse med bindingsverksvegger kledd med liggende spiler, tak er av sperrekonstruksjon og det er lagt gjennomsiktige takplater av plast. Innvendig tak er kledd med malte spiler.

Platting mot nord oppført med bærende konstruksjoner av tre, med dekke av terrassebord.

Terrasse mot vest og platting mot nord er fra 2010
Terrasse med utekjøkken mot øst er fra 2024
Utvendig trapper mot øst og vest med bærende konstruksjoner av tre og trappetrinn av terrassebord.

Utvendig trapp mot vest er opplyst oppført i 2010 og trapp mot øst er opplyst oppført i 2024.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av parkett, fliser i gang 1.etasje og epoxymalt gulv på kjøkken 2.etasje.
Veggene har malte plater og malt trepanel.
Innvendige tak har malte plater og trepanel.

Gulv i 1.etg er opplyst til å være fra 2008, resterende gulvoverflater er opplyst til å være fra byggeår.
Støpt gulv på grunn
Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Det ble på befaringsdato utført nivellering av gulv hvor det ble registrert høydeavvik på stue 2.etg.
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 er opplyst av eier at det ble gjennomført radonmålinger i 2010 uten funn av avvik, det foreligger ingen dokumentasjon på dette.

Boligen har dobbel elementpipe og åpen peis montert på stue 2.etasje.

Sotluker til pipeløp er lokalisert under trapp.
Gulvet har parkett.
Veggene har panel.
Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen.

Hulltaking er foretatt i yttervegg under trapp.

Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 17,9

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 %).
Boligen har lakkert tretrapp, rekkverk er av liggende malte bord.
Innvendig har boligen malte glatte dører.

Innerdør ved vindfang har glassfelt og det er montert skyvedører inn til hybelleilighet i 1.etasje

Beskrivelse av eiendommen

Innerdører er hovedsaklig fra byggeår med unntak av skyvedører i hybelleilighet og dør med glassfelt i vindfang som er skiftet i nyere tid.

VÅTROM Gå til side

Bad
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Veggene har fliser og taket er malt.
Baderomsgulv er oppdelt i 2 nivåer og er flislagt.
Rommet har elektriske varmekabler.

Nivåforskjell mellom topp slukrist i dusjsone og gulv ved terskel er målt til: + 15 mm
Fall mot sluk på gulv er målt til + 8 mm pr.meter

Flis i dusjsone er nedsenket og med fall mot slukrist.

Overgang mellom gulv og terskel er fuget tett.
Det er plastsluk ved badekar og slukrenne i dusjsone.
Smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har innredning med 2 nedfelte servanter, veggmontert toalett og dusjvegg.

Det er montert innebygd baderomsarmaturer og dusjhode montert på vegg.
Det er elektrisk styrt vifte montert i tak.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Hulltaking er foretatt på tilstøtende soverom bak baderomsinnredning.

Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til å være 6,8 vektprosent.

Piggmålinger viser vanninnhold i trevirke og måles i vektprosent.
0 – 17% betegnes som tørt trevirke.

Bad
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Veggene har fliser og glassbyggerstein montert i dusjsone.
Taket er malt.
Gulvet har fliser som er malt.

Rommet har elektriske varmekabler.

Det er etablert en dusjnisje med oppkant på gulv og glassdør er montert.
I dusjnisje er det etablert lokalt fall til sluk på 25mm.
Gulv utenfor dusjnisje/dusjsone er tilnærmet flatt.

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Rommet har baderomsinnredning med bollevask, gulvstående toalett og dusjvegg.
Baderomsinnredning, bollevask og toalett er opplyst til å være fra 2021.

Det er elektrisk styrt vifte med tilluftsspalte under dør.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.
Hulltaking er foretatt på tilstøtende gang bak baderomsinnredning.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til å være under 6 vektprosent.

Piggmålinger viser vanninnhold i trevirke og måles i vektprosent.
0 – 17% betegnes som tørt trevirke.

Bad/vaskerom
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Veggene har malte plater.
Taket er malt.
Gulvet har vinylbelegg.
Rommet har ingen varmekilde.

Nivåforskjell mellom topp slukrist og gulv ved terskel er målt til: + 13 mm
Fall mot sluk på gulv er målt til + 13 mm pr.meter
Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.
Rommet har innredning benkeplate av laminat og overskap montert.

Det er utslagsvask og opplegg for vaskemaskin.
Det er naturlig ventilering.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.
Hulltaking er foretatt i gang bak utslagsvaske.

Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til å være 6,8 vektprosent.

Piggmålinger viser vanninnhold i trevirke og måles i vektprosent.
0 – 17% betegnes som tørt trevirke.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkken 1.etasje:
Kjøkkenet har innredning med glatte fronter.
Benkeplaten er av laminat.
Det er kjøleskap, induksjonstopp, stekeovn og komfyrvakt.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Kjøkken 2.etasje:
Kjøkkenet har innredning med glatte fronter.
Benkeplaten er av laminat.

Det er kjøl/fryseskap med isbitmaskin, oppvaskmaskin, induksjonstopp, kaffemaskin, micro og stekeovn, kombiovn med stek, damp og integrert varmeskuffe.
Kjøkkenarmatur med integrert system for kullsyrevann.
Oppvaskmaskin er av typen Miele og er opplyst til å være fra 2022.

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 hovedsaklig fra byggeår men det er opplyst at kobberrør er stedvis skiftet i forbindelse med

Beskrivelse av eiendommen

oppgradering av kjøkken og våtrom.

Hovedstoppekran med vannmåler er lokalisert på vaskerom i 1.etasje.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har naturlig ventilasjon med periodevis avtrekk fra kjøkken og baderom.
Vannutkaster er montert på øst og nordvegg.

Alder på vannutkaster er ukjent.
Det er installert varmepumpe på stue i 2.etasje.
Varmtvannstanken er på ca. 300 liter og er lokalisert på vaskerom.
Sikringsskap med automatsikringer plassert i gang 1.etasje.
Skjult installasjon.

Boligen har brannslukningsapparat på vaskerom, og røykvarslere montert i begge etasjer.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er ukjent byggegrunn.
Dreneringen er fra 1974.
Det er ikke registrert fuktsikring og drenering rundt boligen.

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

Forstøtningsmurer er av naturstein mot øst

Skrånet terrengforhold rundt boligen hvor yttervegg mot nord er oppfylt med masser.

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 1974.

Det er septiktank med overløp til offentlig avløpsnett, ifølge eier skal septiktank utkobles og avløpsledninger skal sammenkobles til offentlig avløpsnett.

Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 1974.
Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Septiktanken er av betong og er lokalisert ved adkomstvei mot sør.
Septikktank er fra 1974.

Ifølge eier skal septiktank utkobles og avløpsledninger skal sammenkobles til offentlig avløpsnett. Alt arbeid er utført bortsett fra sammenkobling, dette gjøres i regi av Sykkylven kommune.
TG2 er satt på grunnlag av manglende tilkobling til offentlig avløpsnett.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

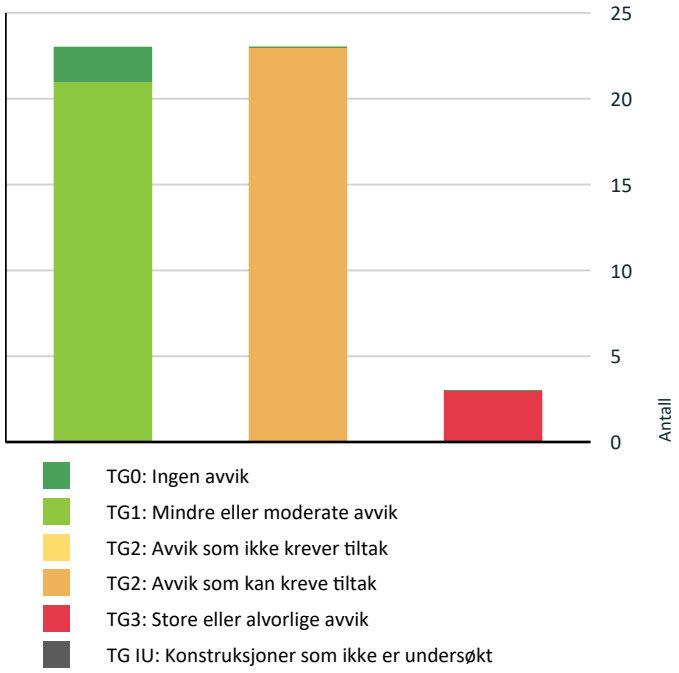
Lovlighet Gå til side

Enebolig

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

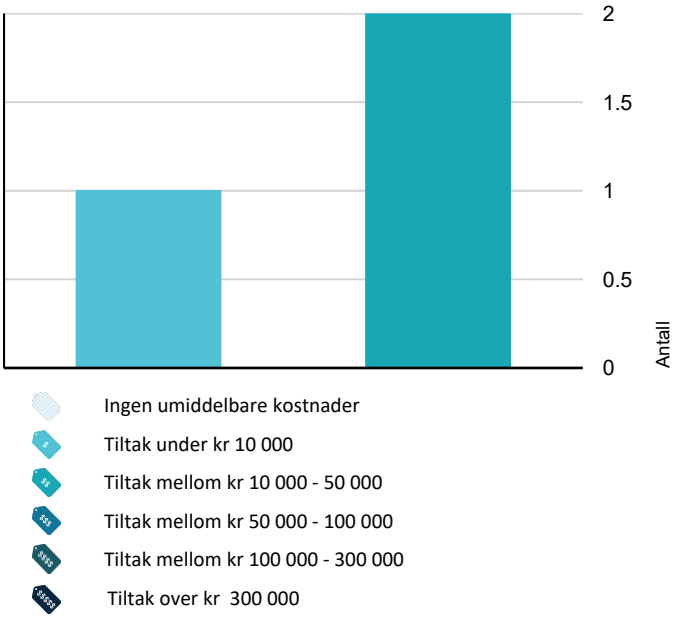
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

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 MMS3
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.

Teknisk utstyr slik som varmepumper, hvitevarer o.l. er ikke funksjonstestet. Det bemerkes også at undertegnede ikke har tilstrekkelig fagkompetanes på vvs- og el-anlegg.
Tilstandsvurderinger av dette må eventuelt rekvireres spesielt.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Vinduer Gå til side

Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.
Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Det er påvist råteskader på vindu i 2.etasje mot vest.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Utvendig > Utvendige trapper Gå til side

Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
Det er ikke montert rekkverk.
Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Rekkverk på trapp mot vest er målt til 90cm
Åpninger i rekkverk mot vest er målt til å være 8cm

Nedre del av trapp mot øst har ikke montert rekkverk og høyden på trappen er målt til å være 110cm, det er krav til rekkverk i trapp når høyde ned til terreng overstiger 50cm.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tomteforhold > Forstøtningsmurer Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

Det mangler rekkverk/annen sikring på forstøtningsmuren(e) ut ifra dagens krav.

Natursteinsmur mot øst er målt til å være 75cm, det er krav til rekkverk på forstøtningsmurer over 50cm

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Veggkonstruksjon

Gå til side

Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

Det er observert råteskader rundt vinduer på vestvegg.

Utvendig > Inngangsdører

Gå til side

Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.

Hovedinngangdør kniper i karm og er vanskelig å lukke

Utvendig > Balkongdører

Gå til side

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

Balkongdør fra soverom i 2.etasje oppleves som treg å åpne samt sprekker i nedrekant av dørblad.

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Gå til side

Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
Det er avvik:

Rekkverkshøyde er målt til å være 89cm
Åpninger i rekkverk er målt til å være 8cm
Det er registrert noe bevegelse/svikt i rekkverk mot syd mest trolig på grunn av manglende innfesting av rekkverk.
Det er registrert stedvise råteskader på terrassebord på platting mot nord og terrasse mot vest.

Innvendig > Overflater

Gå til side

Det er avvik:

Den generelle slitasjegraden på gulvoverflater er større enn det en kan forvente tatt alder i betraktning.

Parkettgulv har stedvise slitasjeskader i form av hakk, riper og glipper i både lengde og tverrskjøt i 1.etasje.

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

Gå til side

Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det er registrert et høydeavvik på 16mm innenfor en lengde på 2 meter på stuegulv mot vest.
Det er registrert lokal høydeforskjell på 5mm innenfor et område på 50cm.
Eier opplyser at dette oppsto like etter at boligen ble bygd og har vært stabilt siden.

Årsaken til høydeforskjell er ukjent men registrerte høydeavvik har med stor sannsynlighet sammenheng med hverandre.

Det er registrert høydeforskjell på 20mm i hele rommets lengde på stue og gang målt fra vest mot øst.

Innvendig > Radon

Gå til side

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

Innvendig > Rom Under Terreng

Gå til side

Det er gjennom hulltaking påvist høyt fuktnivå inne i trekonstruksjonen i hulltakingen, men ikke påvist fuktskader i dette området. Høy luftfuktighet kan over tid føre til muggvekst eller sverting av materialer. Samtidig kan materialer og konstruksjoner bli ødelagt.
Det er avvik:

Det er registrert høyt fuktnivå i ytterveggskonstruksjon, det er også registrert saltutslag ved overgang innforet vegg og pipe.

Det er funnet feil på utførelse av oppbygging/utforing av yttervegg. Det er påvist dampsperre bak veggplater, innvendig fuktsperre hindrer uttørking av byggfukt og frarådes ved store utvendige oppfyllingshøyder.

Innvendig > Innvendige trapper

Gå til side

Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Rekkverkshøyde er målt til 84cm.
Åpninger i rekkverk er målt til å være 18cm
Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er målt til 14cm

Sammendrag av boligens tilstand

Tekniske installasjoner > Vannledninger Gå til side

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

Tekniske installasjoner > Avløpsrør Gå til side

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

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank Gå til side

Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Varmtvannstanken har en oppgitt effekt på 3000W, for å tilfredsstille dagens krav bør varmtvannsbereder med effekt på mer enn 1500W være fast tilkoblet.

Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg Gå til side

Sikringsskap med automatsikringer plassert i gang 1.etasje.
Skjult installasjon.

Tomteforhold > Fuktsikring og drenering Gå til side

Det er avvik:

Det er foretatt hulltak i rom under terreng og det er funn av avvik, for mer detaljert informasjon henvises det til punkt "Rom under terreng"

Det er registrert at overvann fra taknedløp mot syd har utløp over bakkenivå.

Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger Gå til side

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Tomteforhold > Septiktank Gå til side

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på septiktank.

Våtrom > 2.etasje > Bad > Overflater Gulv Gå til side

Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
Det er påvist sprekker i fliser.

Det er registrert bom i flis ved badekar.

Det er registrert sprekk i flis ved dørterskel.
Det er registrert sprekk i flis ved sluk til badekar.

Ifølge eier så har sprekk i flis ved dørterskel vært synlig siden kort tid etter ferdigstillelse av badet.

Våtrom > 2.etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning Gå til side

Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

Våtrom > 2.etasje > Bad > Ventilasjon Gå til side

Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Våtrom > 1.etasje > Bad > 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 etablert en oppkant i dusjsone på 9cm som hindrer evt. lekkasjevann fra toalett og baderomsinnredning vil gå til sluk.

Terskel ved dør er målt til 3mm over gulv og mangler fuktsikring mellom gulv og terskel.

Våtrom > 1.etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv Gå til side

Det er avvik:

Det er montert gulvlist i overgang gulv og vegg.

Gulvlist i overgang gulv og vegg indikerer at det ikke er oppbrett på gulvbelegget, avviket kan resultere i at lekkasjevann ledes til tilstøtende konstruksjoner.

Våtrom > 1.etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt Gå til side

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

Våtrom > 1.etasje > Bad/vaskerom > Ventilasjon Gå til side

Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Norconsult Norge AS
Retirovegen 4
6019 ÅLESUND

Sammendrag av boligens tilstand

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår
1974

Kommentar

Anvendelse
Bolig

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

1980	Tilbygg	Utvidelse av stue og vinterhage mot vest
2008	Modernisering	Oppgradering av elektrisk anlegg på vaskerom
2008	Modernisering	Renovering av bad 2.etasje
2010	Modernisering	Bygget platting og trapp mot nord og vest
2011	Modernisering	Nytt tak
2011	Modernisering	Lagt varmekabler på stue 1.etasje
2012	Modernisering	Nytt kjøkken 2.etasje
2014	Modernisering	Oppgradert sikringsskap
2017	Modernisering	Bygget utekjøkken, terrasse og carport
2021	Modernisering	Ny innredning med vask og toalett bad 1.etasje
2021	Modernisering	Nytt kjøkken i 1.etasje
2023	Modernisering	Oppgradert vinterhage i 2.etasje med varmekabler og nytt gulv

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater.
Taktekking er opplyst av eier til å være skiftet i 2011

Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Årstall: 2011 **Kilde:** Eier

TG 1 Nedløp og beslag

Nedløp, renner og beslag av lakkert metall.
Det gjøres oppmerksom på at renner og beslag på tak kun er inspisert fra bakkenivå. Eventuelle lekkasjer på renner er ikke undersøkt.
Takrenna bør helst renses for løv og skitt to ganger i året, og minst én gang i året. Samtidig bør man kontrollere skjøter og overflatebelegg.
Overflatebehandlingen betyr mye for holdbarhet og levetid og bør derfor vedlikeholdes jevnlig.

Det er observert at taknedløp er avsluttet under bakkenivå, om overvann er håndtert i rørsystem under bakkenivå er ukjent.

Årstall: 2011 **Kilde:** Eier

Tilstandsrapport

TG 2 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.

Fasade har liggende bordkledning.

Vurdering av avvik:
- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

Det er observert råteskader rundt vinduer på vestvegg.

Konsekvens/tiltak
- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.

Uten tilstrekkelig lufting bak bordkledningen kan fuktighet som trenger inn bak bordene eller gjennom veggen innenfra ikke tørke opp. Dette skaper ideelle forhold for råtesopp og muggvekst.

Stedvis utskifting av bordkledning og listverk må påregnes.



Råteskade på bordkledning mot vest



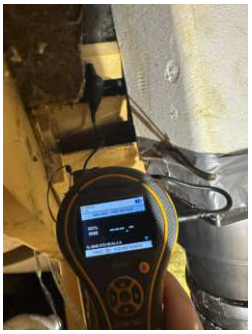
Råteskade på gerikt rundt vindu mot vest

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre.

Det ble gjennomført fuktmålinger med pigg i takgjennomføringer uten funn av avvik.



Fuktmåling med pigg uten funn av avvik.

TG 3 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Hovedsakelig vinduer fra byggeår, glass på vinduer på stue i 2.etasje er opplyst skiftet i 2004.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

• Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.
• Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Det er påvist råteskader på vindu i 2.etasje mot vest.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Vinduer i boligen er hovedsaklig fra byggeår og er 51år gamle og har overgått sin forventede levealder.

Vinduer må påregnes å skifte vindu med råteskade.

TG3: Vinduer med fukt/råteskader
TG2: Vinduer fra byggeår, forventede levealder er oppbrukt.

Kostnadsestimat gjelder utskifting av vindu med råteskade.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Vindu mot vest med råteskade



Råteskade i vinduskarm mot vest



Værslitt vindu mot vest

TG 2 Inngangsdører

Bygningen har lakkert hovedytterdør i tre med elektronisk dørlås.

Enkel kjellerdør med glassfelt og elektronisk dørlås.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.

Hovedinngangdør kniper i karm og er vanskelig å lukke

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det er anbefalt å justere hovedinngangsdør.

TG 2 Balkongdører

Balkongdør i tre i 2.etasje mot øst med glassfelt fra 2018

Balkongdør på soverom i 2.etasje i tre fra byggeår.

Tilstandsrapport

Dobbel balkongdør på kjøkken i 2.etasje med glassfelt fra 2012

Balkongskyvedør i aluminium på hagestue fra 2011

Balkongskyvedør mellom stue og hagestue fra byggeår.

Vurdering av avvik:
• Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Balkongdør fra soverom i 2.etasje oppleves som treg å åpne samt sprekker i nedrekant av dørblad.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det må påregnes noe vedlikehold og at det er anbefalt å skifte balkongdør på soverom i 2.etasje på grunn av alder.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse mot vest og sør oppført med bærende konstruksjoner av tre, med dekke av terrassebord.
Malt rekkverk med liggende kledning, malt altanrekke.

Terrasse mot øst oppført med bærende konstruksjoner av tre, med dekke av terrassebord.
Delvis overbygd terrasse med bindingsverksvegger kledd med liggende spiler, tak er av sperrekonstruksjon og det er lagt gjennomsiktige takplater av plast.
Innvendig tak er kledd med malte spiler.

Platting mot nord oppført med bærende konstruksjoner av tre, med dekke av terrassebord.

Terrasse mot vest og platting mot nord er fra 2010
Terrasse med utekjøkken mot øst er fra 2024

Vurdering av avvik:
• Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
• Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
• Det er avvik:

Rekkverkshøyde er målt til å være 89cm
Åpninger i rekkverk er målt til å være 8cm
Det er registrert noe bevegelse/svikt i rekkverk mot syd mest trolig på grunn av manglende innfesting av rekkverk.
Det er registrert stedvise råteskader på terrassebord på platting mot nord og terrasse mot vest.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det er anbefalt å øke rekkverkshøyde til minimum 100cm og redusere åpninger i rekkverk til maksimalt 5cm for å tilfredsstille gjeldende krav til rekkverkshøyde og åpninger i rekkverk.

Det er anbefalt ytterligere innfestning av rekkverk for å begrense svikt i rekkverk mot syd, ytterligere undersøkelser er anbefalt.

Tilstandsrapport



Råteskader i terrassebord



Råteskader i terrassebord



Åpninger i rekkverk på 8cm



Rekkvershøyde på 89cm

TG 3 Utvendige trapper

Utvendig trapper mot øst og vest med bærende konstruksjoner av tre og trappetrinn av terrassebord.

Utvendig trapp mot vest er opplyst oppført i 2010 og trapp mot øst er opplyst oppført i 2024.

Årstall: 2010 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Det er ikke montert rekkverk.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Rekkverk på trapp mot vest er målt til 90cm
Åpninger i rekkverk mot vest er målt til å være 8cm

Nedre del av trapp mot øst har ikke montert rekkverk og høyden på trappen er målt til å være 110cm, det er krav til rekkverk i trapp når høyde ned til terreng overstiger 50cm.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det er anbefalt å øke rekkverkshøyde til minimum 100cm og redusere åpninger i rekkverk til maksimalt 5cm for å tilfredsstille gjeldende krav til rekkverkshøyde og åpninger i rekkverk.

Det er anbefalt å montere rekkverk i nedre del av trapp mot øst for å lukke avviket.

TG2: Rekkverk i utvendig trapp mot vest med for lav høyde i forhold til gjeldende krav.

TG3: Utvendig trapp mot øst med manglende rekkverk.

Kostnadsestimat gjelder nytt rekkverk på utvendig trapp mot øst.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tilstandsrapport



Utvendig trapp mot øst uten rekkverk.



Høyde nedre del av utvendig trapp mot øst.

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Innvendig er det gulv av parkett, fliser i gang 1.etasje og epoxymalt gulv på kjøkken 2.etasje.
Veggene har malte plater og malt trepanel.
Innvendige tak har malte plater og trepanel.

Gulv i 1.etg er opplyst til å være fra 2008, resterende gulvoverflater er opplyst til å være fra byggeår.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Den generelle slitasjegraden på gulvoverflater er større enn det en kan forvente tatt alder i betraktning.

Parkettgulv har stedvise slitasjeskader i form av hakk, riper og glipper i både lengde og tverrskjøt i 1.etasje.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det er anbefalt å skifte parkettgulv med skader, glipper i lengde og tverrskjøter må utbedres. Vann fra rengjøring kan over tid trenge ned i gulvet og gi fuktskader.



Glippe i parkettskjøt på stue i hybelleilighet



Glippe i parkettskjøt på stue i hybelleilighet



Oppstripet og skadet gulv på soverom 1.etasje

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Tilstandsrapport

Støpt gulv på grunn
Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Det ble på befaringsdato utført nivellering av gulv hvor det ble registrert høydeavvik på stue 2.etg.

Vurdering av avvik:
- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det er registrert et høydeavvik på 16mm innenfor en lengde på 2 meter på stuegulv mot vest.
Det er registrert lokal høydeforskjell på 5mm innenfor et område på 50cm.
Eier opplyser at dette oppsto like etter at boligen ble bygd og har vært stabilt siden.

Årsaken til høydeforskjell er ukjent men registrerte høydeavvik har med stor sannsynlighet sammenheng med hverandre.

Det er registrert høydeforskjell på 20mm i hele rommets lengde på stue og gang målt fra vest mot øst.

Konsekvens/tiltak
- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt omfanget for utbedring.


Nivellering av gulv med referansepunkt ved balkongdør mot vest


Nivellering av gulv med referansepunkt ved balkongdør mot øst


Nivellering av gulv med referansepunkt ved balkongdør mot øst

TG 2 Radon

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

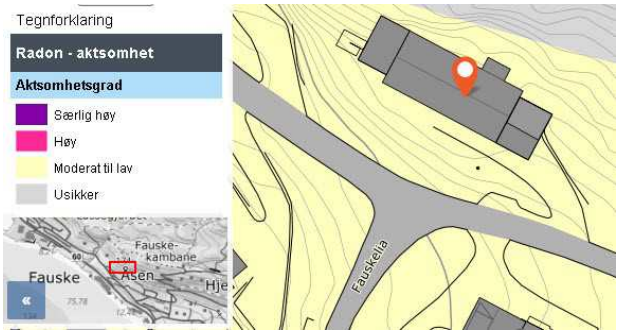
Ifølge Nasjonalt aktsomhetskart for radon (Direktoratet for strålevern og atomtryggleik) har området følgende forekomst av radon: moderat til lav.

Det er opplyst av eier at det ble gjennomført radonmålinger i 2010 uten funn av avvik, det foreligger ingen dokumentasjon på dette.

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

Konsekvens/tiltak
- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Tilstandsrapport



Området har følgende forekomst av radon: moderat til lav.

TG 1 Pipe og ildsted

Boligen har dobbel elementpipe og åpen peis montert på stue 2.etasje.

Sotluker til pipeløp er lokalisert under trapp.

TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Gulvet har parkett.
Veggene har panel.
Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen.

Hulltaking er foretatt i yttervegg under trapp.

Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 17,9

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 %).

Vurdering av avvik:
• Det er gjennom hulltaking påvist høyt fuktnivå inne i trekonstruksjonen i hulltakingen, men ikke påvist fuktskader i dette området. Høy luftfuktighet kan over tid føre til muggvekst eller sverting av materialer. Samtidig kan materialer og konstruksjoner bli ødelagt.
• Det er avvik:

Det er registrert høyt fuktnivå i ytterveggskonstruksjon, det er også registrert saltutslag ved overgang innforet vegg og pipe.

Det er funnet feil på utførelse av oppbygging/utforing av yttervegg. Det er påvist dampsperre bak veggplater, innvendig fuktsperre hindrer uttørking av byggfukt og frarådes ved store utvendige oppfyllingshøyder.

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

Ytterligere undersøkelser er anbefalt.

Tilstandsrapport



Måling av fukt med pigg i yttervegg ved trapp med funn av forhøyede verdier. Måleresultat 17,9 vekt%



Saltutslag i overgang yttervegg og pipe

TG 2 Innvendige trapper

Boligen har lakkert tretrapp, rekkverk er av liggende malte bord.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Rekkverkshøyde er målt til 84cm.
Åpninger i rekkverk er målt til å være 18cm
Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er målt til 14cm

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Rekkverkshøyde må økes til minimum 90cm for å tilfredsstille dagens krav til rekkverkshøyde.

Åpninger i rekkverk må reduseres til maksimalt 10cm og åpning mellom opptrinn må reduseres til maksimalt 10cm for å tilfredsstille dagens krav til rekkverk og åpninger i trapp.

Håndløper må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.



Høyde rekkverk innvendig trapp



Åpninger i rekkverk innvendig trapp



Manglende håndløper i trappeløp

Tilstandsrapport

TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte glatte dører.

Innerdør ved vindfang har glassfelt og det er montert skyvedører inn til hybelleilighet i 1.etasje

Innerdører er hovedsaklig fra byggeår med unntak av skyvedører i hybelleilighet og dør med glassfelt i vindfang som er skiftet i nyere tid.

VÅTROM

2.ETASJE > BAD

Generell

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

Årstall: 2008 **Kilde:** Eier

2.ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser og taket er malt.

Årstall: 2009 **Kilde:** Eier

2.ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Baderomsgulv er oppdelt i 2 nivåer og er flislagt.
Rommet har elektriske varmekabler.

Nivåforskjell mellom topp slukrist i dusjsone og gulv ved terskel er målt til: + 15 mm
Fall mot sluk på gulv er målt til + 8 mm pr.meter

Flis i dusjsone er nedsenket og med fall mot slukrist.

Overgang mellom gulv og terskel er fuget tett.

Årstall: 2009 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
- Det er påvist sprekker i fliser.

Det er registrert bom i flis ved badekar.

Det er registrert sprekk i flis ved dørterskel.
Det er registrert sprekk i flis ved sluk til badekar.

Ifølge eier så har sprekk i flis ved dørterskel vært synlig siden kort tid etter ferdigstillelse av badet.

Konsekvens/tiltak
- Andre tiltak:
- Slike riss/sprekker kan indikere bakenforliggende fuktskader, og konstruksjonen bør observeres jevnlig for å vurdere utvikling.

Selv om bom eller hullyd ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye for eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l., oppstår dette må en foreta tiltak for å begrense utviklingen.

Ytterligere undersøkelser er anbefalt.

Tilstandsrapport



Sprekk i flis ved sluk til badekar



Sprekk i flis ved dørterskel

2.ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk ved badekar og slukrenne i dusjsone. Smøremembran med ukjent utførelse.

Årstall: 2009 **Kilde:** Eier



Plastsluk uten synlig membran ved klemring.

2.ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med 2 nedfelte servanter, veggmontert toalett og dusjvegg.

Det er montert innebygd baderomsarmaturer og dusjhode montert på vegg.

Årstall: 2009 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

Konsekvens/tiltak
• Uten dreneringsløsning/lekkasjesikring kan lekkasjer pågå over lang tid uten å bli oppdaget. Dette kan føre til omfattende fuktskader i omkringliggende byggematerialer.

Tilstandsrapport



Manglende løsning for drenering av innebygd sisterne

2.ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte montert i tak.

Årstall: 2009 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det er anbefalt at det etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom, eksempel på dette kan være luftespalte ved dør.

2.ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Hulltaking er foretatt på tilstøtende soverom bak baderomsinnredning.

Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til å være 6,8 vektprosent.

Piggmålinger viser vanninnhold i trevirke og måles i vektprosent.
0 – 17% betegnes som tørt trevirke.



Fuktmålinger med pigg uten funn av forhøyede verdier. Måleresultat 6,8 vekt%

1.ETASJE > BAD

Generell

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

Årstall: 2008 **Kilde:** Eier

Tilstandsrapport

1.ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser og glassbyggerstein montert i dusjsone.
Taket er malt.

Årstall: 2008 **Kilde:** Eier

1.ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet har fliser som er malt.

Rommet har elektriske varmekabler.

Det er etablert en dusjnisje med oppkant på gulv og glassdør er montert.

I dusjnisje er det etablert lokalt fall til sluk på 25mm.

Gulv utenfor dusjnisje/dusjsone er tilnærmet flatt.

Årstall: 2008 **Kilde:** Eier

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 etablert en oppkant i dusjsone på 9cm som hindrer evt. lekkasjevann fra toalett og baderomsinnredning vil gå til sluk.

Terskel ved dør er målt til 3mm over gulv og mangler fuktsikring mellom gulv og terskel.

Konsekvens/tiltak
- Andre tiltak:

Det er anbefalt å fjerne oppkant ved dusjsone og etablere avrenning til sluk for hele våtrommet.

Eventuelt lekkasjevann fra utstyr utenfor dusjsone vil ikke ha en naturlig vei til sluk, dette kan føre til at vann samler seg på gulvet og potensielt renner ut av rommet eller trenger inn i tilliggende konstruksjoner.



Gulv ved dørterskel med manglende fuge i overgang gulv og terskel



Oppkant ved dusjnisje på 9cm

1.ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Årstall: 2008 **Kilde:** Eier

Tilstandsrapport



Plastsluk uten synlig membran

1.ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har baderomsinnredning med bollevask, gulvstående toalett og dusjvegg.

Baderomsinnredning, bollevask og toalett er opplyst til å være fra 2021.

Årstall: 2021 **Kilde:** Eier

1.ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte med tilluftsspalte under dør.

Årstall: 2008 **Kilde:** Eier

1.ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Hulltaking er foretatt på tilstøtende gang bak baderomsinnredning.

Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til å være under 6 vektprosent.

Piggmålinger viser vanninnhold i trevirke og måles i vektprosent.
0 – 17% betegnes som tørt trevirke.



Fuktmåling med pigg uten funn av forhøyede verdier. Måleresultat under 6 vekt%

1.ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Tilstandsrapport

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

1.ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har malte plater.
Taket er malt.

1.ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg.
Rommet har ingen varmekilde.

Nivåforskjell mellom topp slukrist og gulv ved terskel er målt til: + 13 mm
Fall mot sluk på gulv er målt til + 13 mm pr.meter

Årstall: 2008 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er montert gulvlist i overgang gulv og vegg.

Gulvlist i overgang gulv og vegg indikerer at det ikke er oppbrett på gulvbelegget, avviket kan resultere i at lekkasjevann ledes til tilstøtende konstruksjoner.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Gulvlist i tre i overgang gulv og vegg er ikke en forskriftsmessig godkjent løsning for våtrom.

I våtrom det er krav til at det skal være et vanntettsjikt på minimum 25mm opp fra gulv, ytterligere undersøkelser er anbefalt.

1.ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

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

Konsekvens/tiltak
• Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.



Plastsluk med synlig gulvbelegg ved klemring

1.ETASJE > BAD/VASKEROM

Tilstandsrapport

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning benkeplate av laminat og overskap montert.

Det er utslagsvask og opplegg for vaskemaskin.

Årstall: 2008 **Kilde:** Eier

1.ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Ventilasjon

Det er naturlig ventilering.

Vurdering av avvik:
• Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak
• Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

1.ETASJE > BAD/VASKEROM

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.
Hulltaking er foretatt i gang bak utslagsvaske.

Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til å være 6,8 vektprosent.

Piggmålinger viser vanninnhold i trevirke og måles i vektprosent.
0 – 17% betegnes som tørt trevirke.



Fuktmåling med pigg uten funn av forhøyede verdier. Måleresultat 6,8 vekt%

KJØKKEN

2.ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter.
Benkeplaten er av laminat.

Det er kjøl/fryseskap med isbitmaskin, oppvaskmaskin, induksjonstopp, kaffemaskin, micro og stekeovn, kombiovn med stek, damp og integrert varmeskuffe.

Kjøkkenarmatur med integrert system for kullsyrevann.

Oppvaskmaskin er av typen Miele og er opplyst til å være fra 2022.

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

Årstall: 2012 **Kilde:** Eier

2.ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Årstall: 2012 **Kilde:** Eier

1.ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter.
Benkeplaten er av laminat.
Det er kjøleskap, induksjonstopp, stekeovn og komfyrvakt.

Årstall: 2021 **Kilde:** Eier

1.ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Årstall: 2021 **Kilde:** Eier

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber hovedsaklig fra byggeår men det er opplyst at kobberrør er stedvis skiftet i forbindelse med oppgradering av kjøkken og våtrom.

Hovedstoppekran med vannmåler er lokalisert på vaskerom i 1.etasje.

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

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



Hovedstoppekran med vannmåler lokalisert på vaskerom.

TG 2 Avløpsrør

Tilstandsrapport

Det er avløpsrør av plast.

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

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

TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon med periodevis avtrekk fra kjøkken og baderom.

TG 1 Andre VVS-installasjoner

Vannutkaster er montert på øst og nordvegg.

Alder på vannutkaster er ukjent.

TG 1 Varmesentral

Det er installert varmepumpe på stue i 2.etasje.

Årstall: 2017 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 300 liter og er lokalisert på vaskerom.

Årstall: 2009 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Varmtvannstanken har en oppgitt effekt på 3000W, for å tilfredsstille dagens krav bør varmtvannsbereder med effekt på mer enn 1500W være fast tilkoblet.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.



Varmtvannstank er koblet med stikkontakt.

TG 2 Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

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 gang 1.etasje.
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.
   1974

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Nei

   Det foreligger samsvarserklæring for montasje av AMS måler, for alt annet elektrisk arbeid som er gjort i boligen foreligger det ikke samsvarserklæring.

   Det er anbefalt å prøve å innhente dokumentasjon arbeidet som er gjort med det elektriske anlegget.

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

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

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja Det elektriske anlegget er stedvis oppgradert i tidsperioden 2008 - 2021, arbeidet er opplyst utført av autorisert el-installatør men samsvarserklæring for det elektriske arbeidet som er gjort foreligger ikke.

    Det er anbefalt å ha en utvidet el-kontroll for å avdekke evt. feil og mangler på det elektriske anlegget.

Tilstandsrapport



Sikringsskap lokalisert i gang 1.etasje

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 har brannslukningsapparat på vaskerom, og røykvarslere montert i begge etasjer.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei
2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei Brannslukningsapparat er godkjent til desember 2034.
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei



Brannslukningsapparat er lokalisert på vaskerom

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Tilstandsrapport

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Dreneringen er fra 1974.

Det er ikke registrert fuktsikring og drenering rundt boligen.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er foretatt hulltak i rom under terreng og det er funn av avvik, for mer detaljert informasjon henvises det til punkt "Rom under terreng"

Det er registrert at overvann fra taknedløp mot syd har utløp over bakkenivå.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det er anbefalt å lede overvann fra taknedløp i rørsystemer under bakkenivå.

Ytterligere undersøkelser er anbefalt for å avklare om boligen har tilstrekkelig utvendig fuktsikring og drenering.


Overvann fra taknedløp har utløp over bakkenivå.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Det er stripefundamenter av betong under grunnmur.

Bygningen har betonggrunnmur.

TG 3 Forstøtningsmurer

Forstøtningsmurer er av naturstein mot øst

Vurdering av avvik:
• Det mangler rekkverk/annen sikring på forstøtningsmuren(e) ut ifra dagens krav.

Natursteinsmur mot øst er målt til å være 75cm, det er krav til rekkverk på forstøtningsmurer over 50cm

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det er anbefalt å montere rekkverk på forstøtningsmur som overstiger 50cm.

Nivåforskjeller til terrenget eller underliggende plan som er mindre enn 3,0 m kan sikres på annen forsvarlig måte enn med rekkverk. Eksempel på annen forsvarlig anordning er en fastmontert blomsterkasse med dybde, høyde og utforming slik at sikkerhet mot sammenstøt og fall ivaretas.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport



Natursteinsmur på 75cm høyde med manglende rekkverk.

TG 0 Terrengforhold

Skrånet terrengforhold rundt boligen hvor yttervegg mot nord er oppfylt med masser.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 1974.
Det er septiktank med overløp til offentlig avløpsnett, ifølge eier skal septiktank utkobles og avløpsledninger skal sammenkobles til offentlig avløpsnett.
Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 1974.
Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Vurdering av avvik:
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

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

TG 2 Septiktank

Septiktanken er av betong og er lokalisert ved adkomstvei mot sør.
Septikktank er fra 1974.

Ifølge eier skal septiktank utkobles og avløpsledninger skal sammenkobles til offentlig avløpsnett. Alt arbeid er utført bortsett fra sammenkobling, dette gjøres i regi av Sykkylven kommune.

TG2 er satt på grunnlag av manglende tilkobling til offentlig avløpsnett.

Vurdering av avvik:
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på septiktank.

Konsekvens/tiltak
- Andre tiltak:

I påvente av sammenkobling til offentlig avløpsnett kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

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

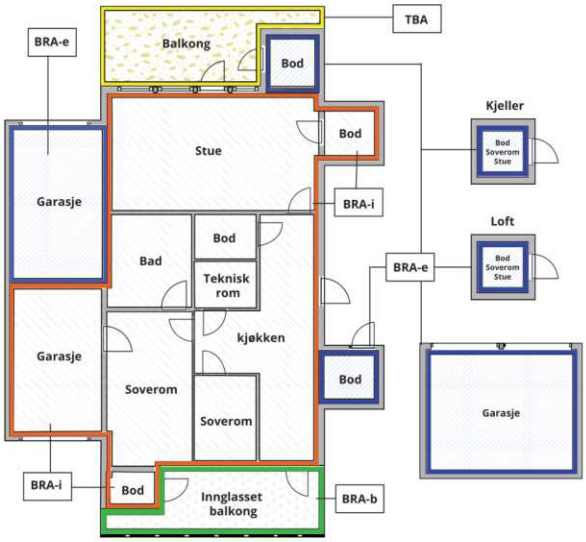
Hva er måleverdig areal?

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

Enebolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
2.etasje	139			139	175
1.etasje	110	20		130	
SUM	**249**	**20**			**175**
SUM BRA	**269**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
2.etasje	Stue, Kjøkken, Bad, Soverom, Soverom 2, Gang		
1.etasje	Soverom, Kjellerstue, Gang, Vindfang, Bod, Soverom 2, Stue/kjøkken, Bad, Bad/vaskerom	Bod 2	

Kommentar

Oppmålt på befaringsdato.

Eksternt bruksareal (BRA-e) omfatter:

Sportsbod på 20kvm.

Åpent areal (TBA) omfatter:

Platting og terrasse på 175kvm.

Arealet i denne boligen er vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner.
Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig.
Platting mot nord er avsluttet mot fjell, nøyaktig oppmåling er dermed vanskelig. Areal for platting er skjønnsmessig vurdert.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Ny innredning og vask på bad 1.etasje

Nytt kjøkken i 1.etasje

Oppgradert vinterhage med varmekabler og nytt gulv

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)
Enebolig	244	25

Kommentar

Enebolig

Oppmålt på befaringsdato.

S-rom omfatter:

Sportsbod på 20kvm
Bod på 5kvm.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
28.5.2025	Nils Strand	Takstingeniør
	Cathrine Roald Engen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1528 SYKKYLVEN	3	67		0	1141.9 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Fauskelia 6

Hjemmelshaver

Engen Cathrine Roald, Engen Steinar Kristoffer

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Sørvendt enebolig med flott utsikt utover Sykkylvsfjorden, kort veg til skoler, barnehager og dagligvarebutikker.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via privat veg. Vegadkomsten er sikret gjennom tinglyste rettigheter.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen har avløp via septiktank, med overløp videre til offentlig avløpsnett.

Det er lagt opp nye avløpsrør til offentlig avløpsnett, det gjenstår for Sykkylven kommune og ferdigstille sammenkoblingen.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Eiendommen ligger i relativt skrånende terreng.
Tomten er opparbeidet med beplantning, plen, treterrasser og innkjørsel med beleggningsstein.

Tinglyste/andre forhold

Se grunnboksutskrift.

Siste hjemmelsovergang

År
2004

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Del med takstmann	28.05.2025		Gjennomgått	124	Nei
Tegninger	22.06.1973		Gjennomgått	4	Nei
Egenerklæring	26.05.2025		Gjennomgått	1	Nei
Offentlige påbud/krav	28.05.2025	Eiendommen har pålegg om å knytte seg til offentlig avløp, avløpsledninger er lagt frem til tilknytningspunkt. Det gjenstår for kommunen å gjennomføre siste del av tilknytningen.	Gjennomgått	1	Nei
Reguleringsplaner	09.06.1994		Gjennomgått	1	Nei
Norges Eiendommer	02.06.2025		Gjennomgått	1	Nei
Byggetillatelse	22.03.1973		Gjennomgått	1	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	05.06.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke 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.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

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

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

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor 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/HR8484

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.
313251086

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Cathrine Roald Engen	Steinar Kristoffer Engen

Gateadresse
Fauskelia 6

Poststed	Postnr
SYKKYLVEN	6230

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: 2004

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 21

Antall måneder: 6

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Ibis Forsikring AS v/ Knif Trygghet Forsikring AS

Polise/avtalenr.: 721453.3

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: 313251086

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Oppussing bad 1.etg. Ergane AS 2005. El arbeid Sandal Elektro. Ny innredning m/vask og nytt toalett i 2021. Utført av Sykkylven Rør AS Utbygging bad 2.etg 2008. – No Problem AS, Rør i rør opplegg Uri&Sønn AS

Arbeid utført av: Ergane AS, No Problem AS, Sykkylven Rør AS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Membran fornyet på begge bad i forbindelse med oppussing. To nye sluk på badet i 2 etasje.

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Det har vært fuktinnslag i utebod, men drenert og utbedret i 2006

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Det har vært lekkasje i vinterhagen/uteboden pga en rusten metalplate, men er utbedret og tettet av Aamodt Entreprenør. Det har vært vanninnsig i carport, men etter at en brønn ble drenert, har det ikke vært vanninnsig.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Det er en forhøyning i stuegulvet som har vært der siden huset ble bygd. Høydemessig er det så lite at det ikke regnes som avvik..

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Det har vært et par mus i forbindelse med oppussing, da huset har stått åpent.

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: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Ergane AS har tette oljetank og fjernet rør, Bjarne Brekke AS har bl.a. satt opp nytt sikringsskap og all strøm på kjøkkenet i andre etasje og Sandal Elektro AS har lagt inn nye kurser i leiligheter og varmekabler i vinterhagen.

Arbeid utført av: Ergane AS, Bjarne Brekke AS, Sandal Elektro AS

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 313251086

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

15.1 Eksisterer det et pålegg fra kommune om å fjerne tanken?

☑ Nei ☐ Ja

15.2 Er tanken plombert?

☐ Nei ☑ Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Nytt tak av Ergane AS, Terrasse og carport av Tandstad Bygg AS
Arbeid utført av	Ergane AS og Tandstad Bygg AS

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Det er en hybelleilighet i underetasjen som har vært utleid gjennom AirBnB og den siste tiden av Sykkylven Kommune til ukrainsk flyktning. Leieavtalen er sagt opp, men kan trolig fornyes av ny eier.

17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Godkjent av Sykkylven kommune

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Bygget ut badet i andre etasje og bygget terrasser og carport

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Dette er registret og godkjent i Sykkylven kommune. Ferdigattest er ikke sendt, men den blir sendt snarlig. Vi har fram til nå vært uvitende om innsending av ferdigattest.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Litt usikker på dato, fordi datoene er ikke oppbevart hos selskapene og det finnes ikke et sentralt register over målinger.

21.1 Radonmåling

År	2008
Verdi	0

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Mangler ferdigattest på carport/terrasse

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 313251086

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Avtale om bruk av oppkjørselen, da deler av den ligger på nabotomten.

Document reference: 313251086

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 forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 313251086

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Cathrine Roald Engen	436bfbda2bf613bc28543 0a2014b60eb69d0b866	30.05.2025 09:13:09 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
STEINAR ENGEN	f5ac106d8e98b629fdbc9 e8188ceb7e3d3affec5	30.05.2025 09:14:52 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 313251086

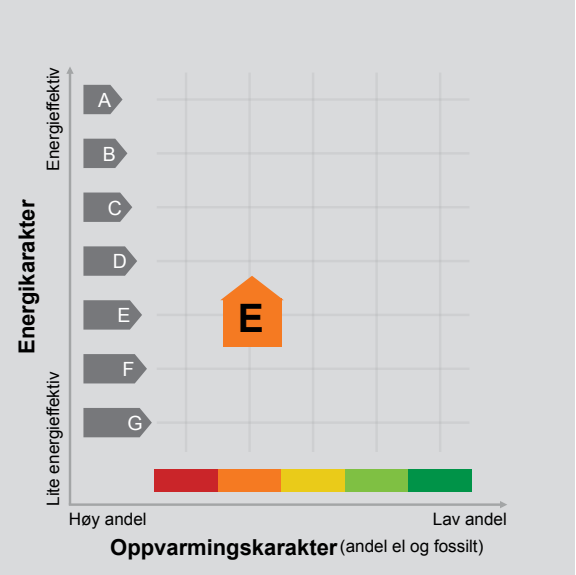
→ This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.

→ The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.

→ For more information about document formats, see https://doc.ingroupe.com/developer

ENERGIATTEST

Adresse	Fauskelia 6
Postnummer	6230
Sted	SYKKYLVEN
Kommunenavn	Sykkylven
Gårdsnummer	3
Bruksnummer	67
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	180191739
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-132107
Dato	06.06.2025



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Velg hvitevarer med lavt forbruk
- Randsoneisolering av etasjeskillere
- Bruk varmtvann fornuftig
- Luft kort og effektivt

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig med utleiedel
Byggeår	1974
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	269
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen.
Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/faktaark-til-en).

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 2: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 3: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 4: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 5: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 6: Tiltak utendørs

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

Tiltak 7: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 8: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 9: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 10: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 11: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 12: Montering tetningslister

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

Tiltak 13: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 14: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 15: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak utendørs

Tiltak 16: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 17: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 18: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 19: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 20: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 21: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Utskrift fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 14.05.2025 15:19

Eiendom 1528-3/67 Regnhaugen

Bruksnavn	Regnhaugen				
Type	Grunneiendom	Etablert dato	18.04.1973	Andel	
Kommunenr	1528	Oppgitt areal	1186 (Målebrev)	Tinglyst	Ja
Gårdsnr	3	Beregnet areal	1141,9	Anmerket klage	Nei
Bruksnr	67	Har festegrunner	Nei	Kulturminne	Nei
Festenr		Punktfeste	Nei	Grunnforurensning	Nei
Seksjonsnr		Seksjonert	Nei		

Adresser (1)

Adresse	Poststed	Grunnkrets	Valgkrets	Kirkesogn
Fauskelia 6	6230 Sykkylven	Aursnes	Aure	Sykkylven

Forretninger (2)

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
18.04.1973	Skylddeling	1528-3/4	Avgiver	-1186
		1528-3/67	Mottaker	1186
06.09.1994	Grensejustering	1528-3/67	Mottaker	51,6
		1528-3/4	Avgiver	-51,6

Bygninger (1)

Bygg 1 av 1: Enebolig m/hybel/sokkelleil.

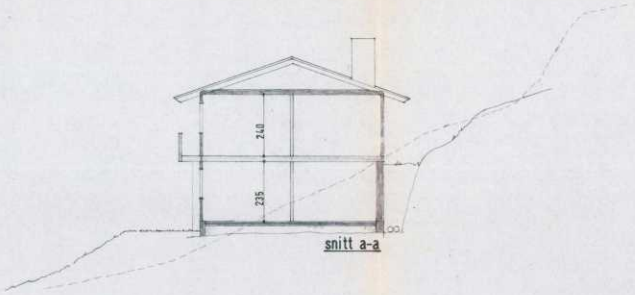
Bygningsnr	180191739			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	
Boliger	2	Areal, totalt (bruk/brutto)	0/0	Energikilde	
Etasjer	2	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

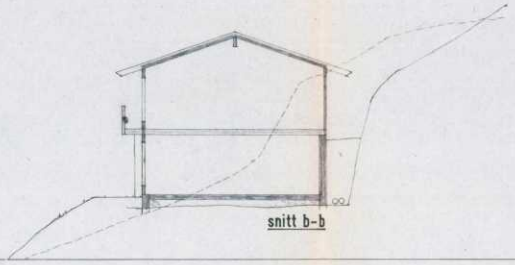
Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
H0101		Hovedetasje	0	0	0	0	
U0101		Underetasje	0	0	0	0	

Etasjer

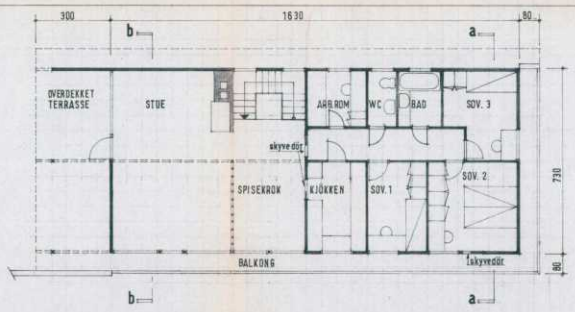
Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	1	0/0	0/0	0/0
U01	Underetasje	1	0/0	0/0	0/0

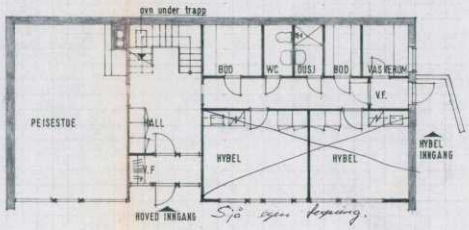


snitt a-a



snitt b-b

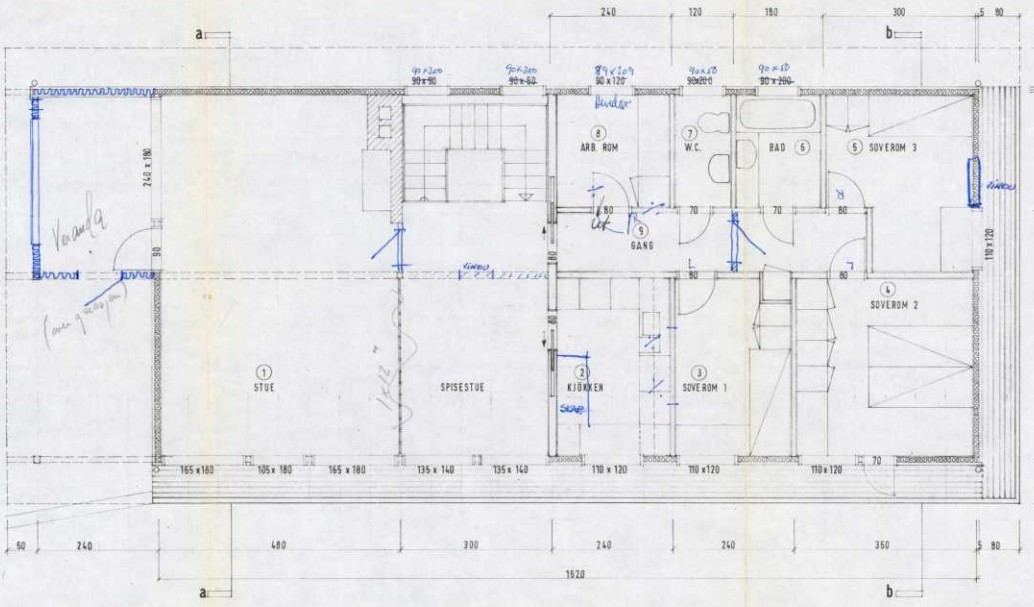




TOTALT 105 m²
HYBLER 35 m²
Resten 70 m²

70 x 0,5 + 35 = 70

ENEBOLIG FOR HELGA OG ROLF HJELLEGJERDE		
PLANER OG SNITT		
MÅL 1:100	GUNNAR EIDE ARKITEKT M. N. A. L. RAADHUS VEIEN 8, MOLVIK TLF. 41 67 08	1
DATO	SIGN.	



Rette 23/10-79.

Prøv vindu
-- inngs. dører
kun to

ENEBOLIG FOR HELGA OG ROLF HJELLEGJERDE

PLAN 1. ETG.

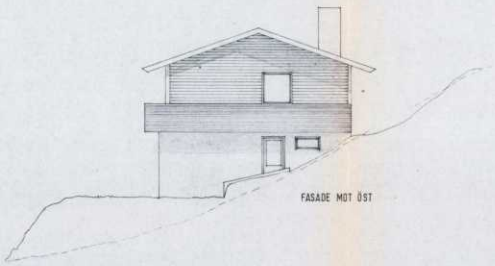
MÅL 1:50

DATO

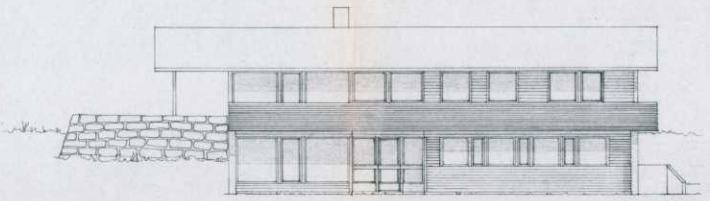
TGN.

GUNNAR EIDE ARKITEKT M.N.A.L.
BRAADS VEI 6, OSLO TLF. 41 67 66

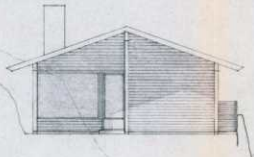
1/4



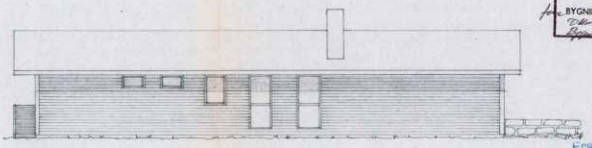
FASADE MOT ØST



FASADE MOT SØR



FASADE MOT VEST



FASADE MOT NORD

Arbeidet er utført i samsvar med dei godkjende ... Dato 16/7 1974

(Sign.)
for BYGNINGSSJEFEN I SY

Framlagt 22/3 -73
Godkjent ~~Ikke godkjent~~ 24/3 73
Sykkylven byggeråd

ENEBOLIG FOR HELGA OG ROLF HJELLEGJERDE

FASADER

MÅL 1:100

GUNNAR EIDE ARKITEKT M. N. A. L.
BANKGT. 11, OSLO TLF. 41 87 80

DATO

SIGN.

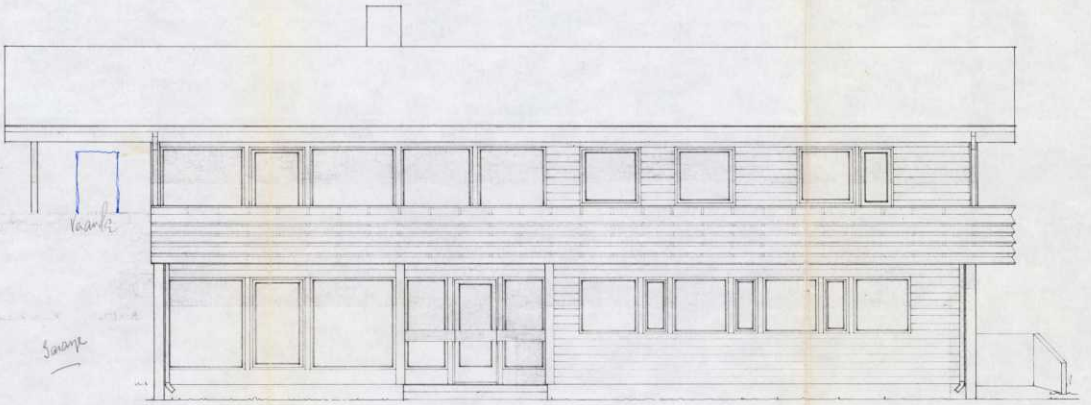
2

Ralf. Hjellegjerde, Grn. 3. Brn. ~~7~~ 67

Arkivnummer: 503.1.

J.nr./år	Dato	Sak	Behandlet av	Dato	Sak nr.	Møtebok pag.	Eksp. dato
73		Byggemelding m/ tegninger og situasjonsplan, samt leveiering for nabovarsel	Bygmr.	20/3	84/73	1/2	
73	20/3	Utskrift fra møtebok	u	20/3	84/73	1/2	22/3-73
73	13/4	Skriv fra kommunens veiv. Utvalg.					

Nr. 28 B. SAKMAPPE N.H.F. Enerett: Sem & Stenersen A/S, Oslo 3-71



Rolf 23/10-79

ENEBOLIG FOR HELGA OG ROLF HJELLEGJERDE

FASADE MOT SØR

MÅL 1:50

GURNAR EIDE ARKITEKT M. N. A. L.
HAAKON VII'S GT. 8, OSLO TLF. 41 67 80

DATO

TGN.

8

Sak 84/73

Søknad om byggjesamtykke
I samsvar med bygningslova av 18. juni 1965
og departementet sine byggjeforskrifter av 1. aug. 1969

Til bygningsrådet i Sykkylven

Namnet og adressa til eigedomen — Gnr. bnr. (matr.nr.)

Byggherren sitt namn: Fauske, Sykkylven. Rolf Hjellegjerde

Kva slag bygning (set x): [X] Bustadhus [ ] Forretnings- og kontorbygg [ ] Industribygg [ ] Garasje- og bilverkstad [ ] Uthus [ ] Skule [ ] Forsamlingshus [ ] Annan bygning

Kva slag arbeid (set x): [X] Nybygging (L. § 93 a) [ ] Hovudombygging (L. § 87, 2 a) [ ] Hovudreparasjon (L. § 87, 2 b) [ ] Tilbygging, påbygging, underbygging (L. § 87, 2 c) [ ] Anna arbeid

Spesifikasjon over vedlegg til søknaden (F. kap. 14 : 1)

1	Situasjonspl. 1:1000
2	Fasade
3	Planar og snitt
4	Kvitering for nabovarsel
5	
6	
7	
8	
9	
10	
11	
12	
13	
14	
15	
16	

Sykkylven bygsel

Drikkevatn L. § 65 — Vasstilførsel (off.v.v., priv.v.v., brunn, borehol): Vassverk.

Kloakk L.§§ 66 - 67 — Hovudkloakk (off.kl., priv.kl., septiktank, anna avløp): Privat.
Er ikkje kloakken tilkopla offentleg kloakk, skal det leggjast ved plan.

Framkome L.§§ 66 - 67 — (Fylkesv., komm.v., privat v., fellesavkj.)
Er det bygt farande veg? [X] Ja [ ] Nei

Fellesareal L.§ 69 — Leikeplassar, friareal, parkeringsplassar etc.

Nr. 146 L. Einerett: Sem & Stenersen A/S, Oslo 6-70

Tilleggsrom L.§ 76 F.kap. 31

Tilfluktsrom F.kap. 56 L. § 117.1 Justisdep.forskr. for anlegg av tilfluktsrom — Kor mange einskildrom, golvflate, for kor mange personar

Inngjerding L.§ 103

Arbeid som krev godkj. frå anna styresmakt L.§ 14, nr. 2 F. kap. 14 : 12

Særskilde konstruksjonar Andre opplysningar

Underskrifter

Dato	Byggherren si underskrift	Adresse
Dato	Byggmeldaren si underskrift	Adresse
Dato	Ansvarshavaren si underskrift	Adresse

Naboar Motbuarar
F.kap. 14 : 11
L.§ 94, pkt. 3

Desse grunneigarane er varsla (namn, gnr., bnr.)

Otto Hjellegjerde 3-4

Kopi av varselbrev og kvittering for varsel ligg ved.

Avstand frå nabogrense m.m.
F.kap. 26 : 1
L. §§ 70 - 71

Gje opp minste avstand frå eigedomsgrense, annan bygning og midtline av veg

Oversiktskart ligg ved

Etasjetal og høgd
F.kap. 26 : 2
L.§ 72

Sjå teikning

Byggjegrunn Grunnmur Kjellar Drenering
F.kap. 42
L.§ 68

Grunntilhøve (fjell, grus/sand, leire o.l.)

Er grunnen nærare undersøkt? Fjell ☒ Ja ☐ Nei. Vedlegg i tilfelle rapport

Fundamentering, grunnmur. (Djupn, berelag, materiale, breidd av sole)

Sjå teikning

☐ Statiske oppgåver ligg ved.

Yttervegger i kjellar, golv på grunnen (materiale, varmeisolering, isolasjon mot grunnråme)

Sjå teikning

Drenering (rørdim. djupn, fall, avlaup, dekking)

Sjå teikning

Yttervegger
F.kap. 43 : 1

(Konstruksjonar, materiale, dimensjonar, kledning, isolering m.m.)

Sjå teikning

☐ Statiske oppgåver ligg ved.

Dør, port, glas
F.kap. 43 : 2

(Ljosopning, isolasjon, ventilasjon m.m.)

Sjå teikning

Etasjeskilje Balkong
F.kap. 44

Etasjeskilje (konstruksjonar, materiale, dimensjonar, isolasjon m.m.)

☐ Statiske oppgåver ligg ved.

Balkong, utbygg (konstruksjonar, materiale, dimensjonar, rekkverk m.m.)

☐ Statiske oppgåver ligg ved.

Tak Takrenner Nedfallsrør
F.kap. 45

Tak (konstruksjon, hælling, materiale , isolasjon, tekking m.m.)

Takrenner og nedfallsrør (materiale, dimensjonar m.m.)

Trapp Trapperom Heisesjakt
F.kap. 46

Trapp og trapperom (breidd, materiale, oppsteg m.m.)

Heisesjakt (brannisolasjon, topphøgd, gruvedjupn, gruvebotn m.m.)

Ventilasjon
F.kap. 47 : 1

Friskluftventilar, avtrekksventilar, mek.ventilasjon (plassering, kanaltverrsnitt, fabr.typer m.m.)

Søppelnedk. Søppelrom
F.kap. 48

Luker, ventilasjon, brannisolering, transp.veg m.m.)

Røykpipe Eldstader Varmeanlegg m.m.
F.kap. 49

Piper (kor mange), materiale, dimensjonar m.m.)

Eldstader (kor mange opne/stengde - , typer m.m.)

El. oppvarming, varmeanlegg, oljefyr o.l. (type, varmeeffekt, brennellager m.m.)

Sanitær-anlegg
L. .§ 75

(Klosett, privet, bad etc.)

FYLKESSKATTESJEFEN
~~SKATTEINSPEKTØREN~~
I MØRE OG ROMSDAL

Telefon 52355

Vår ref: GK/-

6400 Molde, 3. juli 1974

Produksjonsjef Rolf Hjellegjerde
6230 Sykkylven

SØKNAD OM TILSKOTT TIL OPPFØRING AV BOLIGBYGG. SYKKYLVEN NR. 312

Vedlagt sendes tilbake Deres søknadsskjema om tilskott til oppføring av boligbygg på eiendommen "Rognhaugen"g.nr. 3, b.nr. 67 i Sykkylven kommune samt tegningen av underetasjen.

På søknadsskjemaets side 2 pkt. 6B skal alle som har utført bygge- eller anleggsarbeid føres opp. Disse skal spesifiseres med bransje, navn, adresse og beløp.

På det ene eksemplaret har De ført opp Verde av eige materiale (pkt. 6E) kr. 8.000,- mens det på det andre eksemplaret står oppført andre bygge- og anleggskostnader (pkt.6F) kr. 8.000,-. På pkt. 7A er oppført eget arbeid kr. 8.000,- mens det på pkt. 6D ikke er ført opp eget arbeid.

Da en går ut fra at bygget er privatfinansiert, skal bygningssjefen eller den kommunale husnemnd attestere hvilke rom i underetasjen som er godkjent til varig boligrom. Rom godkjent til varig boligrom merkes av med rødt.

Korrigert søknadsskjema samt attestert tegning returneres hit snarest.

Etter fullmakt

G. Kvernmo

G. Kvernmo
assistent

Sykkylven, 18.juni 1974.

OS/KÅ
Jr. 764/74.

Fylkesskattesjefen i
Møre og Romsdal,
6 400 Molde.

Vedr. søknad fra Rolf Hjellegjerde, 6230 Sykkylven
om arealtilskott for bustadhus med sokkelleilighet.

Vedlagt følger ovennemnde søknad.
Sokkelleiligheta er innrammet med rød farge.
Hovedleilighet er merket I, og rom i sokkeletasje er
merket II.

Sykkylven, 18.juni 1974.

Ottar Selsbakk
bygningskontrollør.

Vedlegg 1. Søknad i 2 eks.
2. Tegninger, 3 stk.
3. Transporterklæring, fra Hjellegjerde 1 stk.
4. Bekreftelse fra Privatbanken. 1 stk.
5. Bruksattest fra Bygningssjefen 1 stk.

J.nr.882/74
Ark.nr.503.

Sykkylven Kommuneingeniørkontor
6230 - Sykkylven.

FYLKESSKATTESJEFEN I MØRE & ROMSDAL
6400 - MOLDE.

Vedr.søknad om arealtilskot fra Rolf Hjellegjerde,Sykkylven,nr.312.

Deres brev av 3/7 - 74.

Sokkelleiligheten,som er godkjennt av Sykkylven bygningsråd er inrammet med rød farge på tegningen,og består av alle rom som er merket med II. Dette er inklusiv boderm,vaskerom.
Rom godkjennt som varig opphaldsrom er peisestue,Hybel,med kjøkken og soverom.

Sykkylven 24/7 - 1974

Ottar Selsbakk
Bygn.kontrollør.

SYKKYLVEN KOMMUNE
KOMMUNEINGENIØREN
Postadr.: 6230 SYKKYLVEN
Telefon: Sentralb. 28, 74 og 149

Om byggesak Rolf Hjellegjerde

Sak nr. 84/73 i Bygningsrådet.

Etter vedtaket i Bygningsrådet var distriktslege Bendixen og underskrevne på staden den 13/4 -73 Og så på byggeplassen. Med på synfaringa var Rolf og Otto Hjellegjerde og Nils Hjelle E mil Hjelle som er eigar av eigendomen som den opne veita gjeng vart kontakta seinare.

Vi kom til at både bekken og Kloakken vart lagt i særskilte røyr og at kloakkrøyra vart ført til sett veite ved riksvegen. Kostnaden skulle delast etter overenskomst.

13/4 1973.

H.Sandal

Sykkylven bygningsråd.

J.nr.403/74

Fylkesskattesjefen i Møre & Romsdal

6400 - Molde.

Vedr omregistrering av kjelleretg.i bustadhus til Rolf Hjellegjerde 6230-Sykkylven.

Rolf Hjellegjerde,Sykkylven vil omregistrere fra hybler i kjeller og til hybelleilighet m/tekjøkken.

Vedlagt oversendes nytt sjema utfyllt for omregistrering, samt den gamle tegining som var stemplet, og den nye tegning.
Tidligere registreringsbrev med to kopier følger ogso vedlagt.

Sykkylven 26/3 - 1974

Ottar Selsbakk
Bygningskontrollør.

Utskrift av møtebok

for Sykkylven Bygningsråd,

i møte den 20.mars 1973 på kommuneingeniørkontoret.

Av 5 medlemer var 5 til stades (møtande varamenn medrekna).

Sak nr. 84/73:
Byggemelding og teikninger for bustadhus for Rolf Hjellegjerde på tomt av gr.nr.3, br.nr.4 i Sykkylven.
Det ligg ikkje føre merknader frå naboer.

Vedtak: Byggemelding og teikningar blir godkjent.
Harald Sandal og M. Bendixen får fullmakt og godkjenne kloakkordninga.

Konrad Gjerde sign.
Olav Asbjørnsen sign.
Konrad Klokk sign.
Ingv. Myrvåg sign.
Ivar Dalen sign.

Sykkylven byggeråd.

Rett utskrift: Karin Åsen, Karin Åsen.

Nr. 561 L Enerett Sem & Stenersen i Oslo 3-63.

SITUASJONSPLAN for tomt ..... vei ..... nr. .....

byggefelt .....

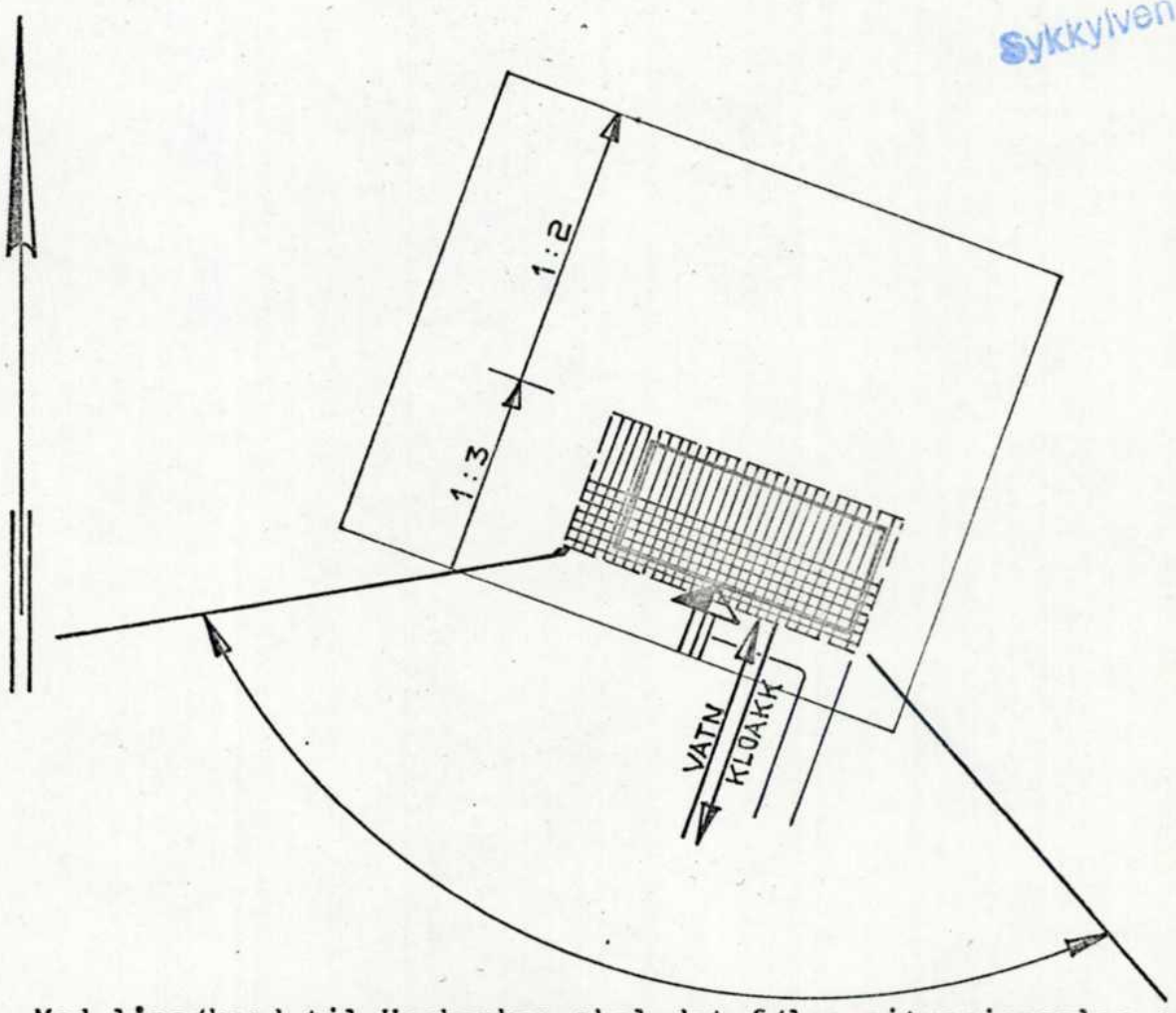
g.nr. ..3.... byggekommune ..SYKKYLVEN.....

mål ..1:500..... b.nr. .....

navn .....HERR ROLF HJELLEGJERDE.....

postadresse .....6230 SYKKYLVEN.....

Sykkylven byggeråd.



Med lånsøknad ~~til Husbanken~~ skal det følge situasjonsplan som skal være i samsvar med godkjent regulering eller godkjent ved påtegning fra ansvarlig kommunal etat. Situasjonsplanen skal vise:

1. Tomtens begrensning, adkomstvei, avløp for kloakk, utsiktsretning, nordpil,
2. huset tegnet inn i riktig målestokk, inngang markert med pil, møneretning, målsatt avstand fra nabogrense,
3. tomtens fall, angitt ved koter med høydetall eller ved pil og påskrevet stigningsforhold,
4. høyden fra nåværende terreng til overkant grunnmur påskrevet for alle hjørner på det planlagte hus (linjen for ferdig planert terreng skal dessuten tegnes inn på fasadetegningene),
5. garasje og eventuell annen bebyggelse, eksisterende og planlagt,
6. eventuelle andre ting som har vært bestemmende for plassering og orientering.

~~DEN NORSKE STATS HUSBANK, Oslo mai 1966.~~

Kvittering for nabovarsel

(Vedlegges byggemeldingen)

Undertegnede har idag utstedt nabovarsel til de naboer og gjenboere som er oppført nedenfor.

Nabovarslet har følgende ordlyd:

Avsender	Navn og adresse	Rolf Hjellegjerde
Arbeidssted	Eiendommens navn, gnr. bnr. o.l.	Rognhaugen 3-4
Arbeidets art	Nybygg, tilbygg e.l.	Nybygg
Bygningens art	Bolig, uthus, garasje e.l.	Bustadhus

I henhold til bygningsloven av 18. juni 1965, § 94. nr. 3 varsles De med dette om at undertegnede idag har innsendt byggemelding på ovennevnte eiendom.

De har anledning til å få se byggemeldingen på bygningsvesenets kontor.

Eventuelle innsigelser må fremsettes skriftlig i 2 eksemplar og sendes bygningsrådet snarest og senest 2 uker etter at varslet er gitt (poststemplingsdato).

Sykkylven den 1/2 73.

Rolf Hjellegjerde

Byggemelder

Naboenes kvittering for mottatt varsel

Egenhendig underskrift	Dato mottatt	Eiendommens navn, gnr. bnr. m.v.
Otto Fjærvoll	1/2-73	Bolstadsplass - 3-4

Sykkylven Byggeråd.

Postverkets attestasjon

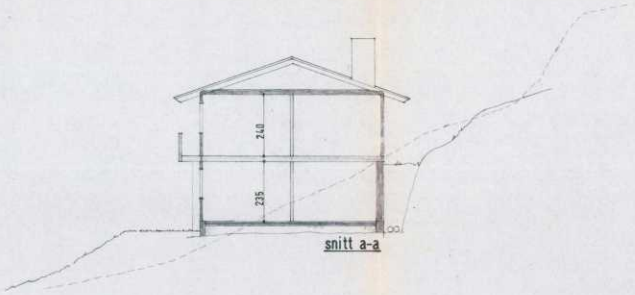
Navn og adresse	Rek. nr.	Eiendommens navn, gnr. bnr. m.v.

Det attesteres at det er innlevert rekommanderte brev til de adressater som er nevnt ovenfor.

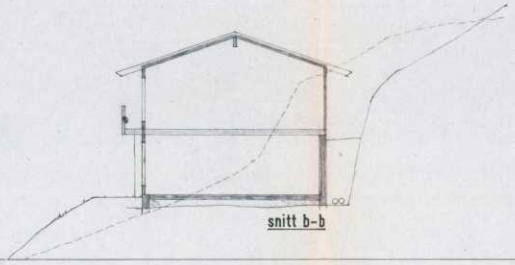
Posttj.mannens sign.

Obs! Både naboer og gjenboere skal varsles. Byggherren er selv ansvarlig for riktig varsling.

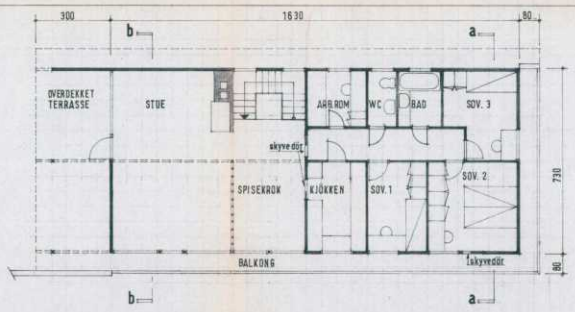
Nr. 2282 Sem & Stenersen a.s. Oslo 10-68.

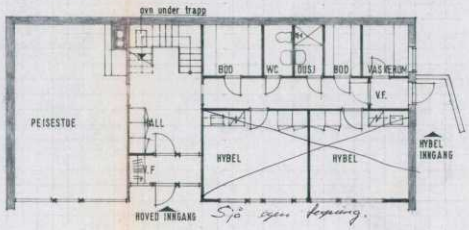


snitt a-a



snitt b-b

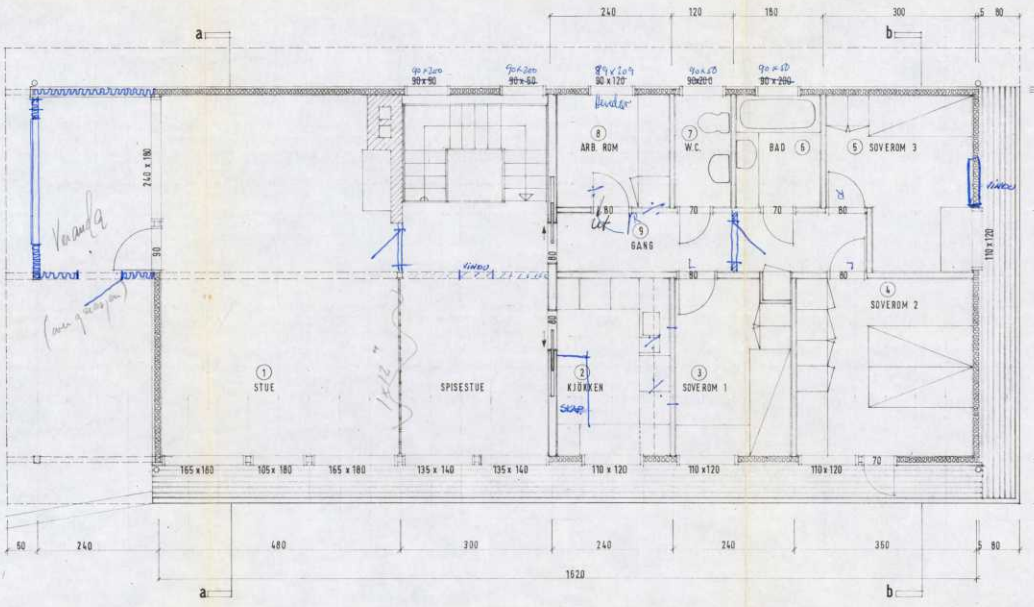




TOTALT 105 m²
HYBLER 35 m²
Resten 70 m²

70 x 0,5 + 35 = 70

ENEBOLIG FOR HELGA OG ROLF HJELLEGJERDE		
PLANER OG SNITT		
MÅL 1:100	GUNNAR EIDE ARKITEKT M. N. A. L. RAADHUS VEIEN 8, MOLVIK TLF. 41 67 08	1
DATO	SIGN.	



Rette 23/10-79.

Prøv vindu
-- inngs. dører
kun to

ENEBOLIG FOR HELGA OG ROLF HJELLEGJERDE

PLAN 1. ETG.

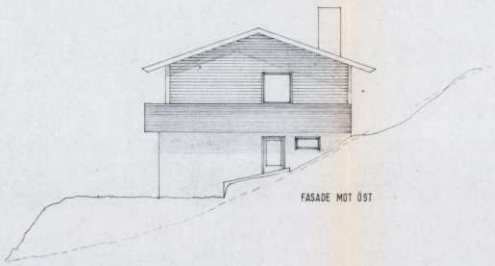
MÅL 1:50

DATO

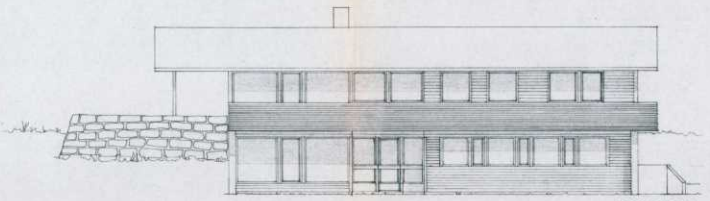
TGN.

GUNNAR EIDE ARKITEKT M.N.A.L.
BRAADS VEI 6, OSLO TLF. 41 67 66

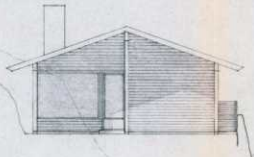
1/4



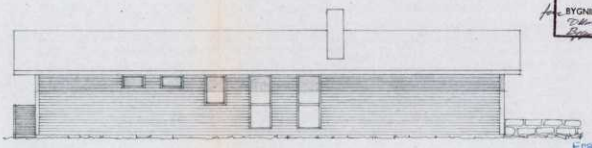
FASADE MOT ØST



FASADE MOT SØR



FASADE MOT VEST



FASADE MOT NORD

Arbeidet er utført i samsvar med dei godkjende ... Dato 16/7 1974

(Sign.)
for BYGNINGSSJEFEN I SY

Framlagt 22/3 -73
Godkjent ~~Ikke godkjent~~ 24/3 73
Sykkylven byggeråd

ENEBOLIG FOR HELGA OG ROLF HJELLEGJERDE

FASADER

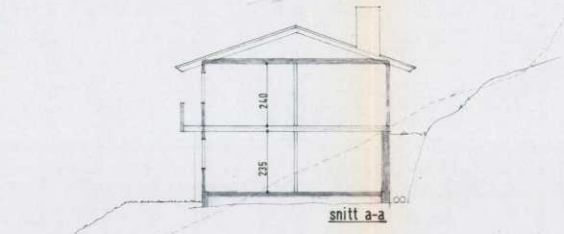
MÅL 1:100

GUNNAR EIDE ARKITEKT M. N. A. L.
BANKGT. 11, OSLO TLF. 41 87 80

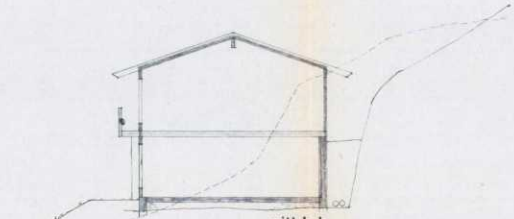
DATO

SIGN.

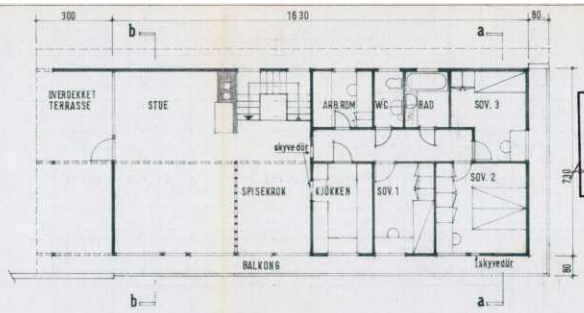
2



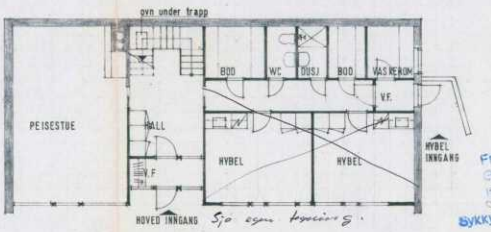
snitt a-a



snitt b-b



Arbeidet er utført i samsvar med dei godkjende teikningar.
Dato 25/7 1974
(Sign.)
BYGNINGSSJEFEN I SYKKYLVEN



Framlagt 22/5-73
Godkjent etter §§ 84/93
Sykkylven bygningsråd,

ENEBOLIG FOR HELGA OG ROLF HJELLEGJERDE

PLANER OG SNITT

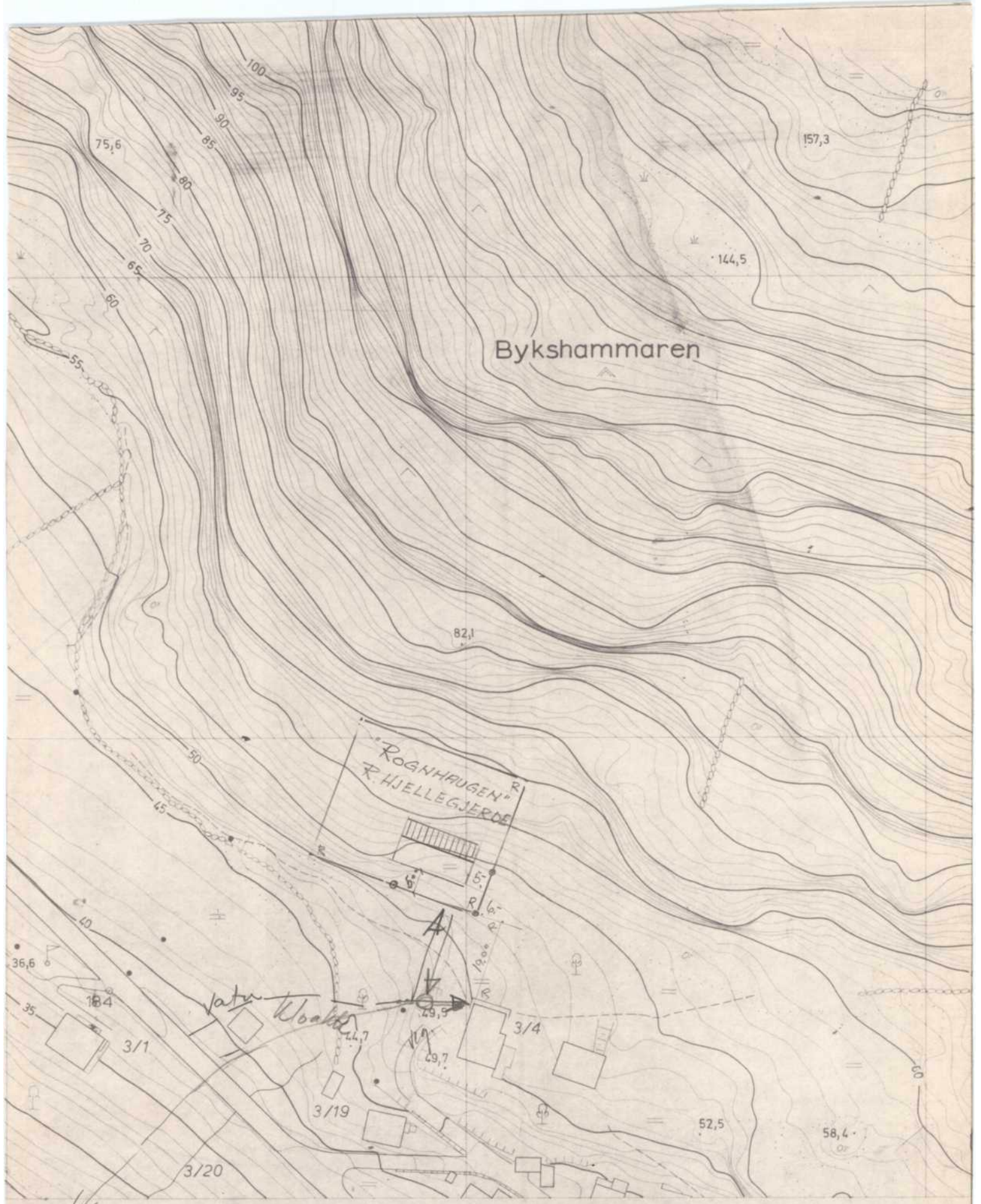
MÅL 1:100

GUNNAR EIDE ARKITEKT M. N. A. L.
RAASØS VEI 6, VOLD TLF. 41 67 69

DATO

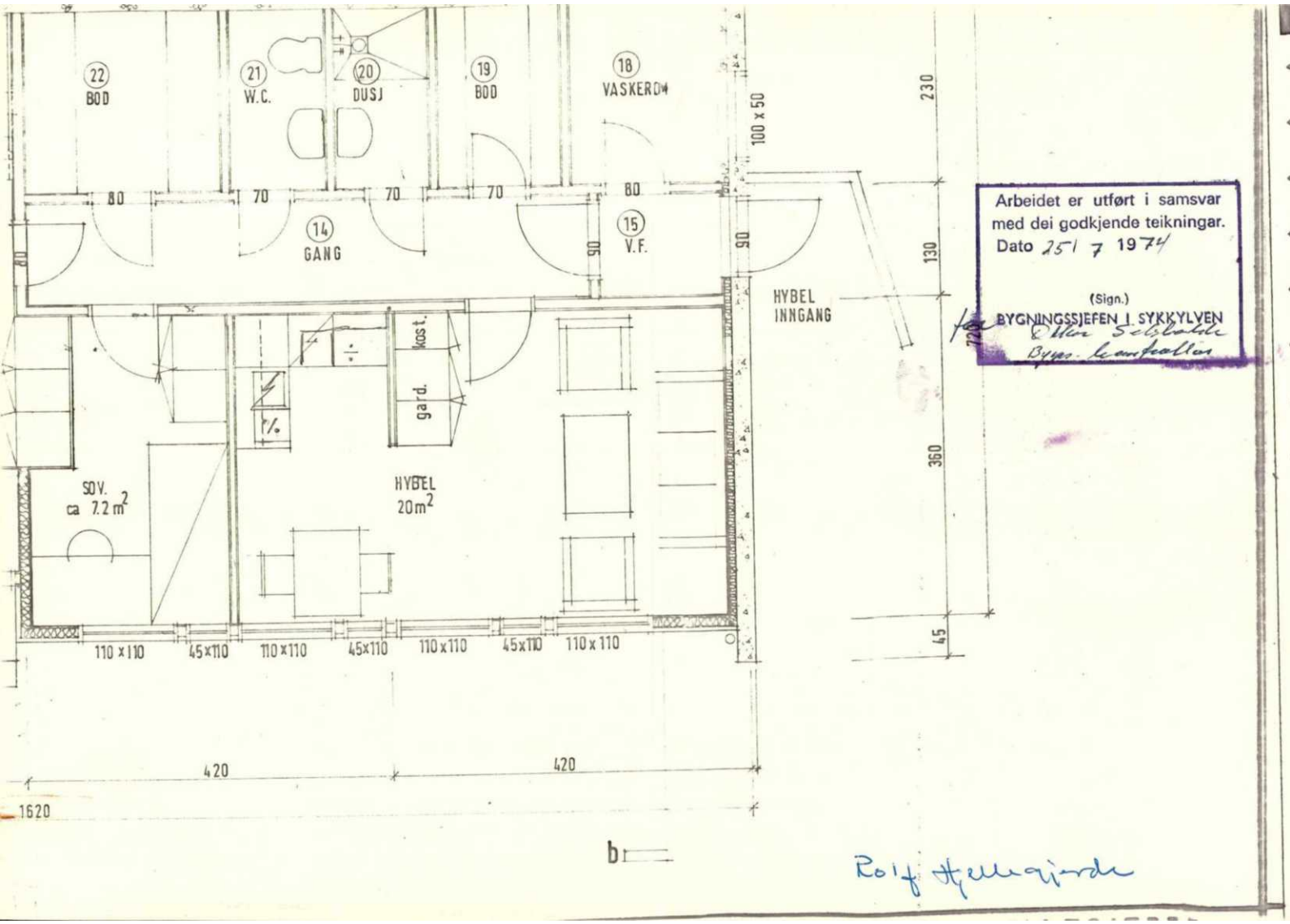
SIGN.

1



Når det gjeld kloakken var Bendixen og Sandal og så på dette og vart einig med grunneigarane om tat veita over Hjelle sitt bruk skulle settast med røyr

3·1·50



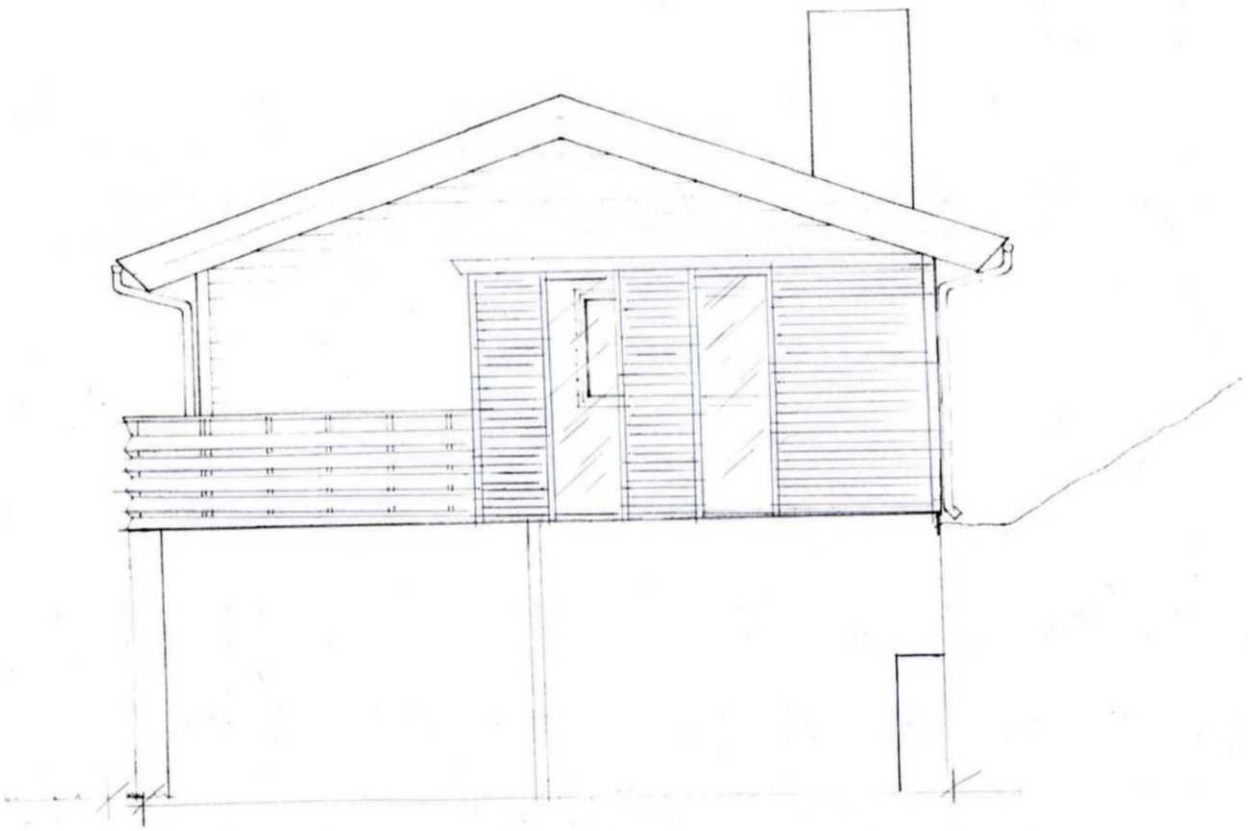
Arbeidet er utført i samsvar
med dei godkjende teikningar.
Dato 25/7 1974

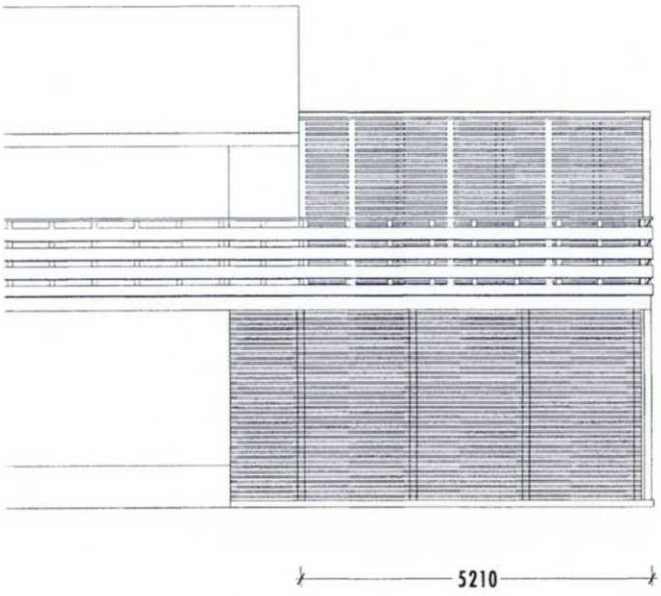
(Sign.)
BYGNINGSSJEFEN I SYKKYLVEN
Ellen Sandaker
Byggesakhandsamar

Rolf Hellesjord



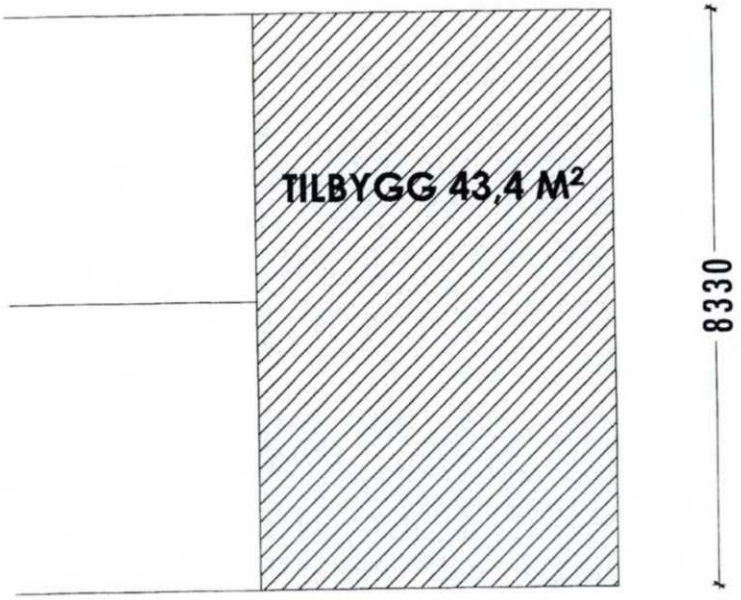
FASADE MOT SÖR





alle mål oppgis i mm

prosjekt	navn på tegning	tegnet av	dato	målestokk	
ENGEN	OPPRISS TILBYGG front	ANNE MARIE ANDREASSEN	16. DES. 16	1:50	ANDREASSEN interiørdesign



alle mål oppgis i mm

prosjekt	navn på tegning	tegnet av	dato	målestokk	
ENGEN	TILBYGG fugleperspektiv	ANNE MARIE ANDREASSEN	16. DES. 16	1:50	ANDREASSEN interiørdesign

Sykkylven kommune **Delegert sak**

Dato: 31.01.2017
Arkivref: 2017/122-1441/2017
GBNR: 3/67

Saksbeh.: Hans Jakob Overå

Vedtaksnummer: 31/17

3/67 - Bygging av terrasse og garasje/carport (tilbygg)

Saksutgreiing

Bakgrunn for saka

Det ligg føre søknad datert 15.01.17. Det er tiltakshavar sjølv som søkjer om å få føre opp tilbygg (terrasse og carport) til våningshus på 43 kvm.

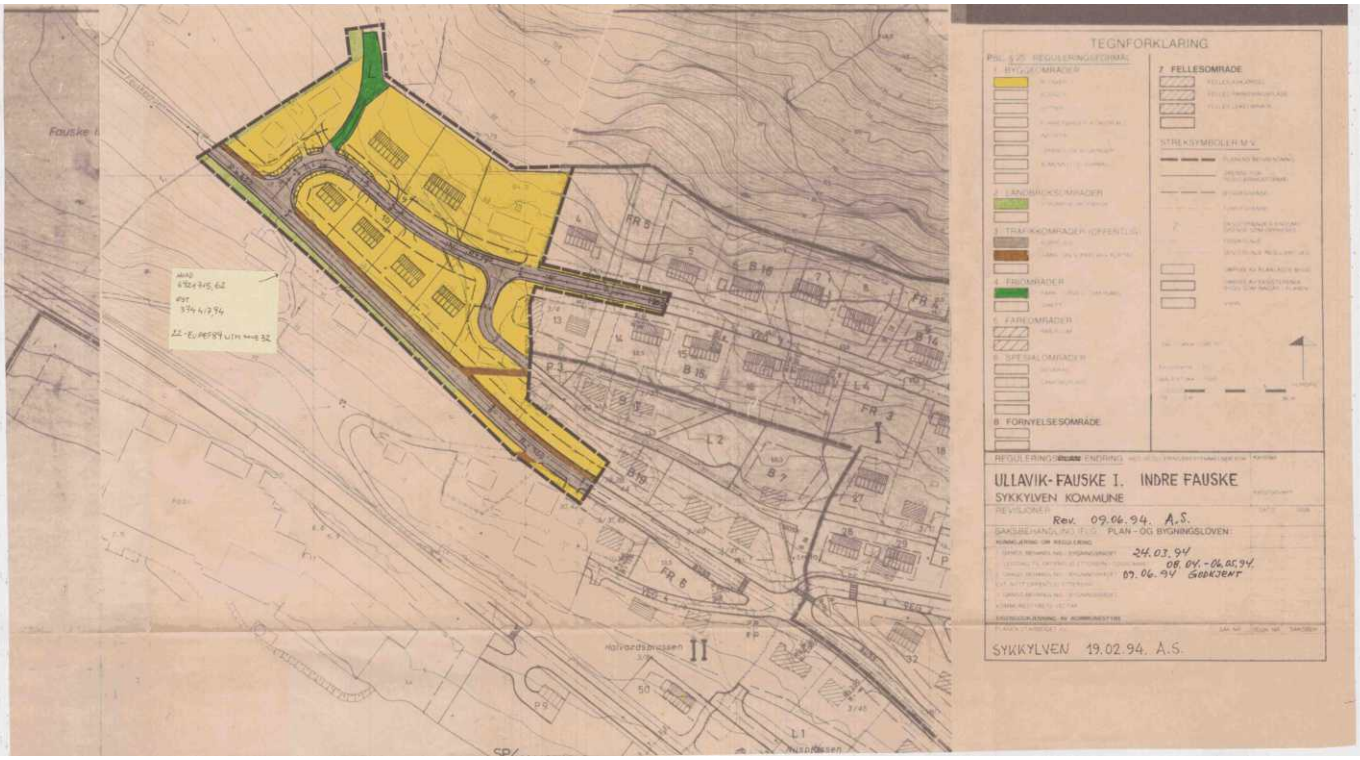
Saksopplysning

Reguleringsplan Ullavik – Fauske1. Indre Fauske gjeld for det aktuelle tiltaket.
Minsteavstand til naboeigedom mot aust (gnr 3 og bnr 107) er 2 – to – meter. Avtale mellom tiltakshavar og nabo er inngått, og det ser ut til at alle dei relevante privatrettslege tilhøve er avklart.
Eigar av gnr 3 og bnr 107 er også eigar av dei andre omkring liggande eigedomar.
Eigedomen ligg i eit skred utsett område. Såkalla nominelt sannsyn for skred er større enn 1/1000.
Det er høve til å føre opp 1 – eitt – tilbygg inntil 50 kvm i byggverkets levetid.

Vurdering

Tiltaket synest å vere kurant. Nabo har gjeve samtykkje til bygging 2 – to – meter frå sin eigedom.
Kommunen finn å kunne dispensere frå krav om minsteavstand til nabogrense på 4 – fire - meter, fordi naboen har gjeve sitt samtykkje og fordi bygginga ikkje ser ut til å kome i konflikt med andre vurderte tilhøve.
Kommunen tek ikkje stilling til dei privatrettslege tilhøve, jf § 21-6 i plan- og bygningslova (pbl).
Kommunen finn at tiltakshavar sjølv kan forestå bygginga, jf § 20, punkta 2 b og 4 i pbl (vert ikkje stilt krav om å nytte ansvarleg føretak), men føreset at tiltakshavar syter for at dei byggtekniske krav vert oppfylte, jf byggteknisk forskrift (TEK 10).

Postadresse: Rådhuset, 6230 SykkylvenKyrkjevegen 62, 6230 Sykkylven
Besøksadresse: Rådhuset
E-postadresse: postmottak@sykkylven.kommune.no
Telefon: 70 24 65 00
Telefaks: 70 24 65 01
Bankgiro: 4045.07.01442
Bankgiro skatt: 6345.06.15287
Org.nr.: NO 964980 365 MVA


TEGNFORKLARING
ULLAVIK-FAUSKE I. INDRE FAUSKE
SYKKYLVEN KOMMUNE
Rev. 09.06.94. A.S.
24.03.94
08.04.-06.05.94
09.06.94 GODKJENT
SYKKYLVEN 19.02.94. A.S.

FØRESEGNER FOR REG.ENDRING ULLAVIK-FAUSKE I.
PARSELL LÅNA GRBNR. 3/1 OG BOTOLFPLASSEN GRBNR. 3/4.
(INDRE FAUSKE)

1.

Det regulerte området er i planen vist med reguleringsgrenser.
Innanfor denne grensa skal bygningar plaserast slik det er vist på kartet, eller etter dei retningslinjene som er fastsett i desse føresegnene.

2.

Arealbruken i planen er delt i fylgjande område:

- Bustadområde; Frittliggjande bustader felt merka B.
- Trafikkområde; Køyreveg, gangveg, fortau.
- Friområde; Turveg, leik.
- Spesialområde; Naturvernområder, Felt merka N.
- Landbruksområde; Jordbruk.

3.

Bustadområde, frittliggjande bustader.

3. 1. Tillate bebygd areal BYA. kan max. vere 25 % av byggeområdets areal (BYA = 25%)
3. 2. Område skal ha frittliggjande bustader, som kan oppførast i 1. etg. med underetasje/ kjellar og loft. Loft kan brukast til buareal.
3. 3. Alle bustader bør ha mønetak.

16

3. 4. Kvar bustad skal i tillegg til carport/ garasje ha oppstillingsplass for 1 bil på eigen grunn.
3. 5. Frittliggjande garasje kan berre byggast i ei 1. høgd med grunnflate max. 50 m2. Plasering av garasjen skal visast på byggemeldinga, dette gjeld sjølv om garasjen ikkje skal byggast samstundes med hovudhuset. Garasje kan byggast inntil bustaden.

4.

Trafikkområder.

4. 1. Reguleringslinjene for ytterkant veg er yttergrense for veggrunn. Naudsynt areal til skjering og fylling kjem på byggegrunn.
4. 2. På planen er vist frisiktslinje i kryss. Innanfor desse grensene (frisiktsonene), skal det til ei kvar tid vere fri sikt i ei høgd av 0,5 m. over planet til dei tilstøytande vegar. Stigning på vegar skal så langt som muleg oppfylle dei funksjonshemma sine krav (8%).
4. 3. Naudsynt tilkomst til dei einskilde tomtene skal visast på situasjonsplanen som skal leverast saman med byggesøknaden.

5.

Framlegg til situasjonsplan skal leverast saman med byggesøknaden. Denne skal vise husets plasering, møneretning på tak, utsiktsvinkel, tilkomst, plasering av garasje, tomtens fall/ stigning, plasering av septiktank, samt vatn og avløp til off. vassnett og kloakk.

6.

Bebyggelsen, utomhusareal og grøntanlegg skal utførast og opparbeidast på ein tiltalande og funksjonell måte, jfr. pbl. # 74 pkt. 2.
Det skal ved plasering av bygget leggjast vekt på å verne verdifull vegetasjon og naturlege terrengformasjonar. Eventuell nyplanting må gjerast slik at den ikkje er til ulempe for avkøyring til offentleg veg.

7.

Ved oppføring av mur/ forstøttningsmur samt gjerde, skal det sendast melding til bygningsrådet.

8.

Friområde/ spesialområde.

Område som er synt som friområde på planen er leikeplass og tilkomst til naturvernområdet på Fauske for almenta og grunneigaren. Det må ikkje oppførast bygg eller konstruksjonar som hindrar fri ferdsel i området.
N - markerer ein liten del av naturvernområdet på Fauske.

9.

Landbruksområde

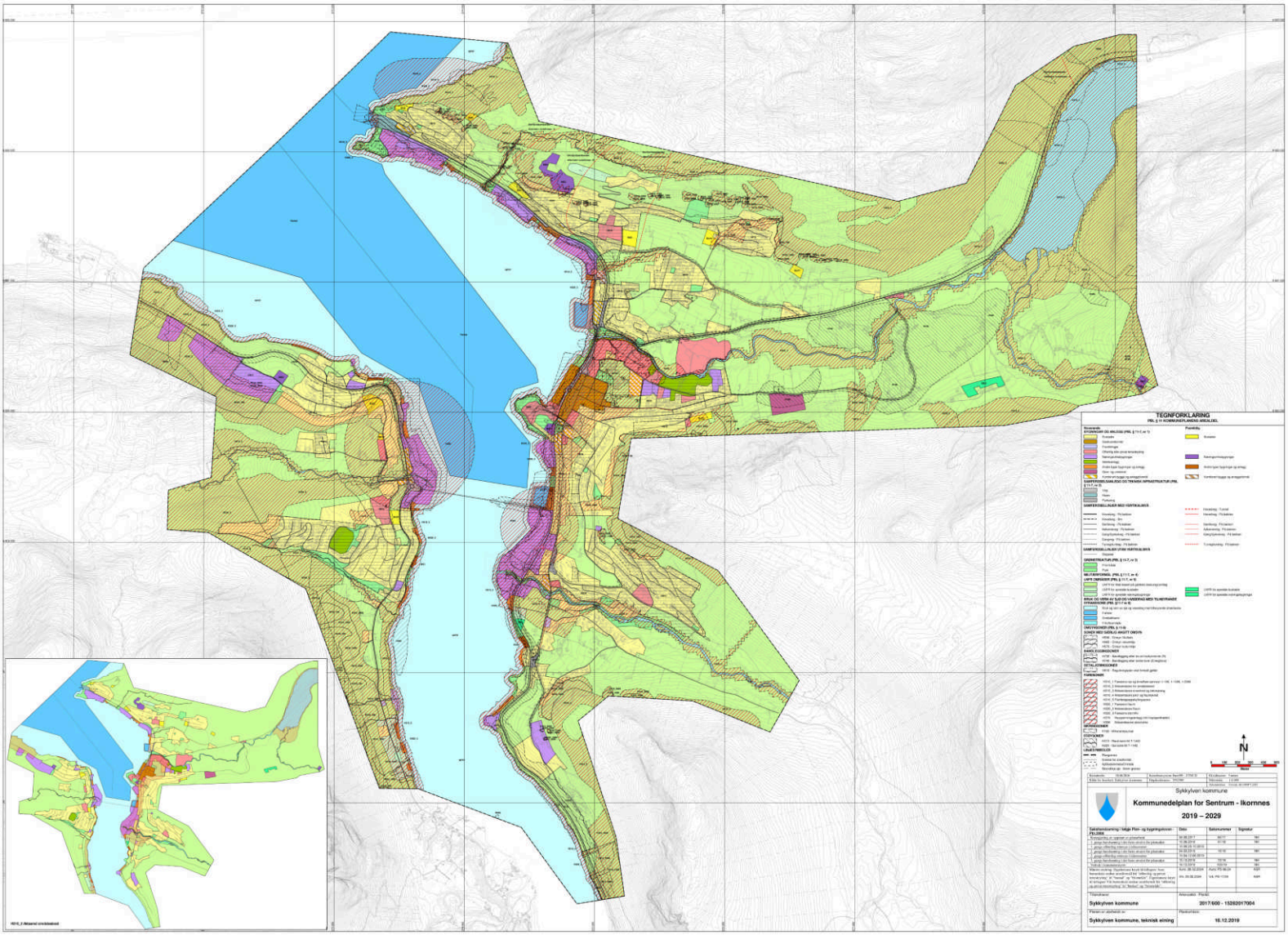
Område som skal omregulerast frå trafikkformål til landbruk.

10.

Mindre vesentlege unntak frå desse føresegnene kan i visse høve godkjennast av bygningsrådet - innanfor ramma av pbl. og byggevedtektene for Sykkylven kommune.

11.

Når desse reguleringsføresegnene vert gjort gjeldande er det ikkje tillate ved private særrettar å etablere tilhøve som er i strid med desse føresegnene.


TEGNFORKLARING
Sykkylven kommune
Kommunedelplan for Sentrum - Ikornnes
2019 – 2029
Sykkylven kommune
2017/000 - 1528/2017/004
Sykkylven kommune, teknisk eining
16.12.2019

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

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.



GI BUD MED BANKID	IDENTIFISER MED BANKID	REGISTRERING AV BUD	ELEKTRONISK SIGNERING	BUDRUNDEN
På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.	**Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/ Android) eller BankID på mobil.**	**Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.**	**BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.**	**Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøyelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.**

BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet.Alle bud / budforhøyelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøyelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Fauskelia 6, 6230 Sykkylven
Gnr. 3, Bnr. 67, Sykkylven kommune.

Oppdragsnummer:
313251086

Meglerforetak: PrivatMegleren Ålesund

Saksbehandler: Helene Sætre

Telefon / Mobil: 70 13 23 70 / 922 60 125

E-post: helene.saetre@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