

Godøyvegen 135

GODØYA

notar



Prisantydning Kr 3 100 000,- Boligtype Frittliggende enebolig
BRA-i/BRA Total 163/234 kvm Megler Thomas Frøystad Tlf 450 50 453

NOTAR.NO

notar



Godøyvegen 135

Velholdt enebolig med dobbelgarasje i landlige omgivelser. Romslig dobbelgarasje, 4 soverom og stor veranda.

Adresse	Godøyvegen 135 6055 GODØYA
Prisantydning	Kr 3 100 000,-
Omkostninger	Kr 78 590,-
Totalpris	Kr 3 178 590,-
BRA-i/BRA Total	163/234 m²
Eierform	Eiet
Boligtype	Frittliggende enebolig
Byggeår	1935
Soverom	4
Etasje	3

Velkommen til Godøyvegen 135!

Boligen har 3 etasjer, der underetasjen har mye oppbevaringsplass og stor kjellerstue. Hovedetasjen har en romslig stue- og kjøkkenløsning, romslig bad, WC og et stort hovedsoverom. Stuen er romslig og lys, og er delt opp i flere soner. Kjøkkenet er fra 2022 og har god standard. Her er det blant annet integrerte hvitevarer og mye skap- og benkplass. Fra kjøkkenet og soverommet er her utgang til verandaen som er både romslig og solrik. I 2. etasje er her 3 romslige soverom.

Her er også en dobbelgarasje på eiendommen. Her er det god plass til parkering og mye oppbevaringsplass på garasjeloftet.

Tomten er pent opparbeidet og bygningsmassen fremstår som velholdt.

Notar Ålesund

Keiser Wilhelms gate 34
6003 ÅLESUND



Thomas Frøystad

Eiendomsmegler MNEF / Partner
450 50 453 / thomas@notar.no



Innhold

Om boligen	3
Bilder	5
Ditt nye nabolag	23
Nøkkelinformasjon	24
Plantegning	35
Vedlegg	39
Budgivning	127

Notar er et eiendomsmeglerfirma eid av eiendomsmeglere. Vi er overbevist om at den beste eiendomsmegleren er spesialisert og uavhengig. Vårt kundeløfte er kvalitet, trygghet og hardt arbeid.

Salgsgaranti:

Vår salgsgaranti betyr at hvis boligen ikke blir solgt til en pris du aksepterer, kan du når som helst trekke deg fra salget helt vederlagsfritt. Vår salgsgaranti er din trygghet

Live budgivning:

Alle interessenter som har meldt interesse følges opp via telefon og sms. I tillegg har vi vår egen unike live budgivning på vår hjemmeside, her kan alle følge med.

"Godt gjort er bedre enn godt sagt"

**Salgs-
garanti**

Ingen salg
Ingen regning



Romslig og luftig stue med mye naturlig lys og utsikt



Romslig og luftig stue med mye naturlig lys og utsikt



Romslig og luftig stue med mye naturlig lys og utsikt



Veranda



Romslig og luftig stue med mye naturlig lys og utsikt



Spisestue like ved kjøkkenet med både varmepumpe og ildsted.



Spisestue like ved kjøkkenet med både varmepumpe og ildsted.



Spisestue like ved kjøkkenet med både varmepumpe og ildsted.



Romslig og pent kjøkken med mye skap- og benkplass.



Romslig og pent kjøkken med mye skap- og benkplass.



Romslig og pent kjøkken med mye skap- og benkplass.



Romslig og pent kjøkken med mye skap- og benkplass.



Romslig og pent kjøkken med mye skap- og benkplass.



Soverom i 1. etasje



Soverom i 1. etasje



Romslig og pent bad med fliser på gulv og vegg.



Romslig og pent bad med fliser på gulv og vegg.



Romslig og pent bad med fliser på gulv og vegg.



WC i 1. etasje



Gang i 1. etasje



Gang i 2. etasje



Flott utsikt fra veranda i 2. etasje



Flott utsikt fra veranda i 2. etasje



Soverom



Soverom



Soverom



Soverom



Soverom



Kjellerstue



Romslig veranda med gode solforhold.



Romslig veranda med gode solforhold.



Romslig veranda med gode solforhold.



Dobbelgarasje med loft. Her er det gode oppbevaringsmuligheter.



Innkjørsel med gode parkeringsmuligheter



Fasade

Ditt nye nabolag

BELIGGENHET

Enebolig beliggende på eiet tomt på Godøya i Giske kommune. Boligen er beliggende med kort avstand til butikk og barnehage. Nærområdet er i hovedsak bestående av spredd og noe konsentrert boligbebyggelse samt landbrukseiendommer. Flotte turmuligheter like ved på Godøyfjellet samt Signalen på Valderøya.

Øyene rundt kan også by på flotte sandstrender samt golfbane.



Nøkkelinformasjon

EIENDOMMEN

ADRESSE

Godøyvegen 135, 6055 GODØYA

OPPDRAKSNUMMER

1-0156/25

SELGER

Linda Erna Helen Austnes
Karl Arne Austnes

MATRIKKE

Gårdsnummer 124, bruksnummer 426, i Giske kommune.

EIEFORM

Eiet

BOLIGTYPE

Frittliggende enebolig

ENERGIKLASSE

Energifarge oransje og bokstav G.

INFO ENERGIKLASSE

Full energiattest følger vedlagt i prospekt.

Energimerket beskriver hvor energieffektivt bygget er, og hvilke energikilder som er brukt i bygget. Energimerket består av to deler: en energikarakter og en oppvarmingskarakter. Til sammen forteller de om energistandarden i boligen din.

Energikarakteren sier noe om energistandarden til bygningen og dermed noe om forventet forbruk av energi. Skalaen går fra A som er best til G som er dårligst.

Oppvarmingskarakteren blir angitt ut fra hvor stor andel av energien som kommer fra ikke fornybare energikilder, slik som olje eller gass, eller fra elektrisitet. Et bygg som bare har panelovner får derfor en dårlig oppvarmingskarakter. Karakteren er en fargeskala fra rød til grønn, hvor grønn er best. En grønn karakter betyr at du bruker bioenergi eller annen ny fornybar energi. Bruk av ved, varmepumpe, sol og fjernvarme gir god oppvarmingskarakter.

TOMT

Eiet tomt på 955 kvm.

BESKRIVELSE AV TOMT

Stor tomt som er meget pent opparbeidet tomt. Det er plener og beplantning. Det er bygget stakitt gjerde rundt tomten. Adkomsten til eiendommen har vei med singlet dekke og biloppstillingsplass.

TAKST

Tilstandsrapport datert 03.09.2025, utført av Takstmann Halvard Godø AS.

BYGGEÅR

1935

BYGGEMÅTE

UTVENDIG:

Taktekkingen er av skifertakstein. Taket er besikket fra bakkenivå, samt fra takveranda og fra taket på tilbygget. Taktekkingen er av pappshingel på tilbygget. Taket er besikket fra taknivå. Det er observert renner og beslag av metall. Og renner av plast. Renner og beslag er med forskjellig alder. Yttervegger av bindingsverk med liggende kledning. Det monteres av ny bordkledning på slutten av 1980 tallet. Boligen er malt nå sommeren 2025. Saltak med takkonstruksjon av sperretak. Undertak av bordtak/ taktro. Takkonstruksjonen med undertak er fra byggeår. Det er vinduer av forskjellig type og med forskjellig alder i boligen. Vinduer med 2 lags isolerglass fra 1978, 1980 tallet og vinduer i tilbygget er fra 2002. Loftsvinduet skiftet til 1982. Ytterdør som tredør med glassfelt. Balkongdør som tredør med glass. Balkongdøren mot syd fra 2019. Balkongdøren mot øst er fra 1978. Stor veranda mot syd i trekonstruksjon med dekke av terrassebord, rekkverk av trekonstruksjon. Denne er bygget i 2002 i forbindelse med oppføringen av tilbygget. Det er adkomst via soverommet og via rampe i strekktmetall på boligens bakside. Veranda med dekket og rekkverk er nylig malt. Det er balkong mot øst i betong. Det er rekkverk i trekonstruksjon, Dekke med malt betong. Balkongen er med adkomst fra stuen.

GARASJE:

Garasje oppført på fundamenter/ ringmur av betong. Garasjen har betongplate som gulv. Yttervegger er oppført

i bindingsverk og kledd med liggende bordkledning. Bordkledningen er montert direkte på bindingsverket. Takkonstruksjon med takstoler av tre. Taket er tekket med pappshingel og det er renner av metall. Det er i montert 2 garasjeporter med motoråpner i garasjen. Det er montert trevinduer som garasje vinduer. Tredør mot ved med malt utførelse utvendig. Det er innvendig trapp med adkomst til loftet på garasjen. Det er lagt sponplategulv på garasjeloftet. Da kledningen er montert direkte på bindingsverket er det en del merker etter fukt gjennomgang på kledningen. Løsningen gir redusert levetid på bordkledning. Det er registrert en del sprekker i betongplaten inne i garasjen.

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

SAMMENDRAG AV TILSTANDSGRADER FRA TILSTANDSRAPPORTEN

Følgende har fått tilstandsgrad 2 av takstmann. Avvik som kan kreve tiltak:

Utvendig > Taktekking tilbygg vest

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen. Asfalttakshingel over 15 år - "Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt" = TG 2.

Utvendig > Taktekking

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Utvendig > Nedløp og beslag

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Det er registrert slitasje på pipebeslag og pipekrans. Det er hull i overgangen med blykransen og det er ristet hull i beslaget.

Utvendig > Veggkonstruksjon

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

- Det er påvist avvik rundt gjennomføringer i takflaten.
 - Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.
- Det meste av takkonstruksjonen er skjult av innvendig underkledde himlinger og er av denne grunn ikke mulig å få kontrollert på annen måte enn ved visuell observasjon av flater innvendig. Det er observert merker etter og mel fra mott (stripet borebille.) Det er observert forekomst med muselort el. på kryploftet. Det ble registrert at isolasjon er ført ut til undertaket stedvis og at det ikke er etablert tilstrekkelig lufting mellom undertak og isolasjonen. Dette øker faren for kondensering, selv om dette ikke ble påvist her.

Utvendig > Vinduer

- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Utvendig > Dører

- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket. Det anmerkes forhøyet slitasje i nedkant på trefyllingen på balkongdøren.

Utvendig > Balkong mot øst

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder. Rekkverkshøyde er målt til ca. 92 cm. Kravet til rekkverkshøyde er 100 cm.

Utvendig > Takterrasse

- Balkong/terrasse ligger over innredede boligrom, usikker konstruksjon. Konstruksjonsutforming gir økt fare for skader.

Det er registrert en ris-skade i tekket på balkongen. Det er ikke kjent hvordan tekkingen er oppbygget. Det er ved kontroll og fuktsøk i himlingen under balkongen ikke registrert unormale forhold med skader eller fukt. Det er ikke kjent oppbygging av balkongen i forhold til lufting.

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter. Rekkverkshøyde er målt til ca. 90 cm. Kravet til

rekkverkshøyde er 100 cm.

Innvendig > Overflater

Det er for overflater registrert en del bruksslitasje og mindre skader, sår i gulv. Det er misfarginger på overflater i bod i underetasjen.

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

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

• Det er avvik:

Det er registrert nivå forskjell på en del av gulvene i kjelleren, dette mellom de forskjellige rom.

Det er registrert forhøyet fukt i oppofrede gulv i kjelleren. Det er observert merker etter og mel fra mott (stripet borebille.)

Det er registrert råteskader på støtte under drager i kjelleren.

Det er ved kontrollmålinger av planhet målt:

- Soverom i tilbygget ca. 20 mm gjennom rommet.
- Hallen i 1. etasjen ca. 25 mm gjennom rommet.
- Stuen i 1. etasjen ca. 20 mm gjennom rommet.
- Soverom på loft mot sydøst ca. 20 mm gjennom rommet.

Innvendig > Radon

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

Innvendig > Innvendige trapper

• 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.

For trappen fra 1989 er avviket: Manglende håndløper og avstand mellom trinn.

Tekniske installasjoner > Vannledninger

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

Tekniske installasjoner > Avløpsrør

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

Tekniske installasjoner > Ventilasjon

• Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Tekniske installasjoner > Varmesentral

• Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank

• Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år.

Tomteforhold > Fuktsikring og drenering

• Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

• Det er ukjent type/alder/løsning på drenering og tettesjikt på grunnmur. Det er i overgang mellom gulv og vegger/ grunnmur registrert saltutslag/ fukt transport i mur. Dette trenger ikke være knyttet til svikt ved drenering, men kan like gjerne være som følge av kapillære forhold, med kapillære forhold menes å fukt trekkes opp fra grunn via mur/ sement/ betong konstruksjoner.

Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger

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

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

Som beregning for levetid på plastrør er dette satt til 50 år av Sintef Byggforsk. NS 3600 setter TG 2 for rør som er mer enn halvparten av oppbrukt brukstid.

Tomteforhold > Oljetank

• Det er opplyst om at oljetank er sanert, men tilfredsstillende dokumentasjon mangler.

Tidligere eier opplyst i 2018 at tanken var tømt. Det foreligger ikke dokumentasjon for dette.

Fra 2020 er fyring med mineralolje for å varme opp boliger og andre bygg i hovedsak forbudt. Oljetanker som er tatt ut av bruk har fortsatt restolje. Derfor utgjør oljetanken

fortsatt en forurensingsrisiko selv om du ikke lenger bruker oljefyren. Derfor slås det fast i lovverket at hvis det oljefyrte oppvarmingssystemet fjernes, skal også oljetanken saneres. Tanker som ikke lenger brukes, skal tømmes og renses før de graves opp. Kommunen kan i særlige tilfeller gi tillatelse til at tanker som permanent tas ut av bruk kan bli liggende. Dette gjelder spesielt i tilfeller hvor tilkomsten til tanken er vanskelig. Du må søke om dette. Tanker det er gitt tillatelse til å bli liggende skal rengjøres før de fylles med rene, stabiliserende masser som sand eller lignende.

Spesialrom > 1. Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon

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

Våtrom > 1. Etasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling

• Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.

Våtrom > 1. Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv

• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/ synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
• Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

Det er registrert bom i flis. Med bom menes at flisene ikke er fullimt til underlaget. Fliser med bom kan lettere løsne helt fra underlaget enn fliser ellers. Årsaken til bom kan være forskjellig, men det er kjent at «skinnherding» at store fliser ikke er dobbelt limt og trykket godt nok til underlaget. Erfaringer viser at store fliser har større forekomst av dette med bom.

Våtrom > 1. Etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt

• Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på

Følgende har fått tilstandsgrad 3 av takstmann. Store eller alvorlige avvik:

Innvendig > Rom Under Terreng

• Det er gjennom målinger påvist høyt fuktnivå i trevegger i underetg./kjeller, det er derfor ikke foretatt hulltaking
• Det er påvist fuktighet i oppforet tregulv i underetg./kjeller,

og det er derfor ikke foretatt hulltaking.

• Det er påvist synlige fukt/råteskader i treverk i underetg./kjeller, hulltaking er derfor ikke nødvendig.

Våtrom > Kjeller > Vaskekjeller > Generell

Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. En må forvente generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtsone). En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i alder og manglende tetthet i våtsonen på rommet.

Følgende har fått tilstandsgrad IU av takstmann.

Konstruksjoner som ikke er undersøkt:

Utvendig > Takkonstruksjon tilbygg vest

Våtrom > Kjeller > Vaskekjeller > Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da eier ikke har akseptert dette.

Rommet har åpne murkonstruksjoner.

SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING

Selger ønsker å trekke frem følgende i sin egenerklæring (utdrag):

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

Svar: Ja.

Beskrivelse: Fuktmerker på betongvegg i øvre kjeller.

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: Nytt anlegg i stove/kjøkken.

Arbeid utført av Remmen Elektro AS

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

Svar: Ja.

Beskrivelse Utført av Bravida.

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på

terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad.

Beskrivelse: Skifta eit vindu soverom 1. etasje.

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

Svar: Ja.

Beskrivelse: Manglande jording av elanlegg. Dette vart
ordna i dag, 8. aug 2025 av Remmen Elektro AS.

For ytterligere informasjon ber vi interessenter foreta en
grundig gjennomgang av eiers egenerklæring som følger
vedlagt i salgsoppgaven. Denne inneholder informasjon av
vesentlig betydning for eiendommen.

REGULERINGS- OG AREALPLANER

Området er per i dag uten detaljregulering, men omfattes
av kommunens Landbruk-, natur- og friluftsmål samt
reindrift (LNFR). Dette innebærer at det kan hvile
restriksjoner på eiendommen vedrørende bygging, riving,
tilbygg mm. Kjøper må selv ta kontakt med kommunen for å
få godkjenning for eventuelle planer ved eiendommen.
Selger fraskriver seg ansvar dersom riving, endring og
lignende ikke lar seg gjennomføre.

Utsnitt av reguleringskart med tegnforklaring følger
vedlagt i salgsoppgaven. Reguleringsbestemmelser kan ses
hos meglerforetaket. Dersom det er ønskelig med
ytterligere opplysninger knyttet til reguleringsforhold så
oppfordrer vi interessenter til å kontakte Giske kommune.

OPPVARMING

Gulvvarme på bad/vaskerom. Det er montert luft til luft
varmepumpe i boligen. Pipe fra byggeår, det er montert
nyere peisovn i stuen. Pipen er i hovedetasjen forblendet
med fliser. Det er foretatt oppgradering av pipen med nytt
innvendig røykløp i stål.

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.

Fra og med 2020 er det forbudt med oppvarming av

boliger med fossil olje eller parafin. Det kan komme pålegg
om at oljetank/parafintak må fjernes i sin helhet, alternativt
tømmes/spyles plomberes. Kjøper overtar risikoen og
ansvaret for dette. Se punkt under oljetank under TG2.

PARKERINGSFORHOLD

Gode parkeringsmuligheter i dobbelgarasje samt på
tomten.

VEI/VANN/KLOAKK

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei. Offentlig vann og
avløp via private stikk- og fellesledninger. Det gjøres
oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers
regning. For private fellesledninger er det normalt tilknyttet
solidarisk vedlikeholdsplikt.

ADGANG TIL UTELEIE

Eiendommen kan leies ut i sin helhet.

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Ingen tegninger i kommunens arkiver pga. alder:
Det foreligger hverken godkjente hustegninger,
byggetillatelse eller brukstillatelse/ferdigattest fra bygge
sitt opprinnelse grunnet alder. Det er derfor ikke mulig for
meglerforetaket og kontrollere om det er foretatt
bygningsmessige planendringer/påbygg/tilbygg etter 1965
som burde vært omsøkt/godkjent. Klassifisering av rom i
prospekt er derfor gjort med bakgrunn i bruken på
befaringsdagen. Det gjøres dog oppmerksom på at bruken
av rommet likevel kan være i strid med byggeteknisk
forskrift og /eller mangle godkjennelse for den aktuelle
bruken.

Oppføring av boliger før Plan- og Bygningsloven som trådte
i kraft i 1965 var ikke underlagt søknadsplikt. Dette
medfører selvsagt ikke at slike bygninger er å anse som
ulovlige per i dag.

Det foreligger et vedtak angående mindre byggearbeid på
boligen (tilbygg) datert 15.10.2002. I samsvar med §86a i
Plan- og bygningslova, (jfr SAK §20 nr.1) er Inge Fjellitun
ansvarleg for arbeidet i samsvar med melding.

Det foreligger et vedtak angående rehabilitering av
skorstein datert 25.09.2017. Arbeidet er meldt inn til

kommunen den 19.12.2017.

RADONMÅLING

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

Radon er en usynlig og luktfri gass som ligger nede i grunnen. Det varierer geografisk hvor stor forekomst det er av radon. Det er ikke et krav til måling av radon i bolig, men på generelt grunnlag er dette anbefalt. Ved utleie er det et krav til måling av radon. Det ble krav om radonsperre eller andre forebyggende tiltak mot radon på nybygg 1. juli 2010.

INNHold

Kjelleren inneholder kjellerstue, vaskekjeller, 3 boder og hall m/trapp.

1.etasje inneholder stue, kjøkken/spisestue, bad/vaskerom, toalettrom, soverom og hall m/trapp

Loftet inneholder 3 soverom og gang.

Vedlagte plantegninger er ikke målbare, og definisjonen av rommene kan avvike. De oppgitte arealer er hentet fra tilstandsrapport datert 03.09.2025, utført av Håvard Godø.

STANDARD

I underetasjen er det betongplate, samt noe oppofrede gulv. Ellers er det etasjeskille av trebjelkelag.

Overflater på gulv med malte tregulv, laminater, belegg og med fliser. Det er malte flater, tapeter på veggene. Himlinger er med hvite flater. Overflater er med forskjellig alder.

Vaskekjeller:

Vaskekjeller med enkel standard. Betongplate på gulvet og med betongvegger/ spekket betong. Det er sluk i gulvet på rommet. Hulltaking er ikke foretatt da eier ikke har akseptert dette. Rommet har åpne murkonstruksjoner.

Bad/vaskerom:

Bad/ wc/ vaskerom fra 2003. Rommet har fliser på gulvet og med fliser på veggene. Det er varme i gulvet på rommet. Rommet er utstyrt med dusj med dusjvegger,

baderomsinnredning, vegghengt servant og med wc. Det er vegghengt skyllekum og det er opplegg for vaskemaskin og tørketrommel på rommet.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på hvordan rommet er bygget, eller hvem som har utført arbeidene med rommet.

Toalettrom:

Toalettrom med fliser på gulvet og med malte flater på veggene. Rommet er utstyrt med vegghengt servant og med wc.

Kjøkken:

Kjøkkeninnredning fra 2020 med grå profilerte fronter.

Laminat benkeplate. Det er fliser mellom benken og overskapene. Innredningen er utstyrt med integrert komfyr og med platetopp i benkeplaten, det er integrert oppvaskmaskin og det er kjøkkenhette med ventilator over platetoppen. Det er integrert kjøll/ frys i innredningen. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Tekniske installasjoner:

- Vannrør i boligen er med rør med kobber på observerte steder. Det kan være innslag av rør i andre materialer. Det er forskjellig alder på røropplegget. Røropplegget er med forskjellig alder. Stoppekran er plassert i vaskekjelleren.
- Det er observert avløpsrør av plast i boligen. Det kan være røropplegg i andre materialer. Røropplegget er med forskjellig alder, det er observer sluk i gulvet på vaskekjeller av plast. Dette kan tyde på at bunnledning og er skiftet i 1989.
- Boligen har naturlig ventilering, dette i form av veggventiler, spalteventiler i vindu og med åpningsvinduer.
- Det er montert luft til luft varmepumpe i boligen.
- Varmtvannstanken er på ca. 200 liter. Det er ikke kjent alder på varmtvannstanken, men den er over 20 år.
- Det elektriske anlegget i boligen opplyses å være med forskjellig alder med en rekke oppgraderinger og fornyinger på slutten av 1980 tallet og i 2003. Det er sikringsskap med automatsikringer. Det foreligger fullstendig el kontroll utført av Bravida 10.01.2024.

HVITEVARER

Følgende hvitevarer medfølger:

Det er integrert oppvaskmaskin, komfyr, platetopp og kjølfrys.

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

Tilbehørsliste følger vedlagt i prospekt.

INNBO OG LØSØRE

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 tilbehørslisten som fremkommer lenger bak i salgsoppgaven.

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

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

Bransjens liste over løsøre og tilbehør er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

AREALER

BRA - i: 163 m²

BRA - e: 71 m²

BRA totalt: 234 m²

TBA: 53 m²

ENEBOLIG

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 30 m² Vaskekjeller, kjellerstue, 3 boder og hall m/trapp.

1. etasje

BRA-i: 94 m² Stue, kjøkken/spisestue, bad/vaskerom, toalettrom, soverom og hall m/trapp

Loft

BRA-i: 39 m² 3 soverom og gang.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

42 m² Terrasse

2. etasje

11 m² Veranda

GARASJE

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 46 m² Garasje.

Loft

BRA-e: 25 m² Bod.

IKKE MÅLBARE AREALER

Det bemerkes at det er ca 25 m² av kjelleren som ikke er måleverdig pga. lav høyde (under 1,90 meter. Det er ellers målt høyder i kjelleren på rett i overkant av 1,90 meter i opprinnelig de.

Det er også 4 kvm på loftet som ikke er måleverdig areal.

BYGNINGSSAKKYNDIG KOMMENTAR TIL AREALOPPMÅLING

Brannceller

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

Svar: Nei.

Nyere håndverkstjenester

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

Svar: Nei.

Krav for rom til varig opphold

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

Svar: Nei.

ØKONOMI

PRISANTYDNING

Kr. 3 100 000,-

VERDITAKST

Kr 3 300 000,-

KOMMUNALE AVGIFTER

Kr 15 383,- pr år 2025

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Feiegebyr, vann, avløp og renovasjon 140l.

Kommunale avgifter blir fordelt på fire terminer i 2025.

EIENDOMSSKATT

Kr 4 956,- pr 2025

INFO EIENDOMSSKATT

Eiendomsskatten blir fordelt på fire terminer i 2025.

FORMUESVERDI - PRIMÆR

Kr. 590 037,- som primærbolig for 2023

FORMUESVERDI - SEKUNDÆR

Kr. 2 360 146,- som sekundærbolig for 2023

INFORMASJON OM FORMUEVERDI

Med primærboliger menes der boligeier er folkeregistrert bosatt, mens sekundærboliger menes alle andre eiendommer herunder fritidseiendommer, pendlerboliger og utleieobjekter.

OMKOSTNINGER

Kr. 3 100 000,- Prisantydning

Omkostninger

Kr. 15 500,- Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt)

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

Kr. 77 500,- Dokumentavgift

Kr. 545,- Tinglysing skjøte

Kr. 545,- Tinglysning pantedokument (pr. stk.)

Kr. 78 590,- Omkostninger totalt

Kr. 94 090,- (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

Kr. 96 890,- (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

Kr. 3 178 590,- Totalpris. inkl. omkostninger

Kr. 3 194 090,- Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

Kr. 3 196 890,- Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

Vi gjør oppmerksom på følgende:

· Ovennevnte omkostninger er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om økning i gebyrer.

BETALINGSBETINGELSER

Det tas forbehold om endring i offentlige gebyrer.

Kjøpesum samt omkostninger innbetales senest per overtagelsesdato. Kjøper er selv ansvarlig for at alle innbetalinger er meglerforetaket i hende til avtalt tid og må selv påse at eventuell bankforbindelse er informert om dette. Innbetaling av kjøpesum skal skje fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

SERVITUTTER/RETTIGHETER

HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette

servitutter eldre enn festekontrakten.

GRUNNDATA

1999/6182-1/58 28.05.1999 REGISTRERING AV GRUNN
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 1532 GNR: 124
BNR: 43

2009/789545-1/200 20.10.2009 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 1532 GNR: 124
BNR: 543

2010/980497-1/200 13.12.2010 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 1532 GNR: 124
BNR: 553

2023/277516-1/200 15.03.2023
AREALOVERFØRING
VEDERLAG: NOK 0
Omsetningstype: Annet
AREAL OVERFØRT TIL : KNR: 1532 GNR: 124 BNR: 20

2023/277533-1/200 15.03.2023
AREALOVERFØRING
VEDERLAG: NOK 0
Omsetningstype: Annet
AREAL OVERFØRT TIL : KNR: 1532 GNR: 124 BNR: 43

EIENDOMMENS RETTIGHETER
Ingen rettigheter registrert.

GRUNNBOKSDATO

04.08.2025

DIVERSE OPPLYSNINGER

OVERTAGELSE

Etter avtale. Angi ønsket overtagelse ved budgivningen.

BAKGRUNN FOR OPPLYSNINGER I SALGSOPPGAVEN

Salgsoppgaven er utarbeidet ut ifra opplysninger som er gitt av selger, befarings av eiendommen samt innhenting av nødvendige dokumenter og evt. takst/tilstandsrapport.

SALGSOPPGAVE SIST OPPDATERT

11.09.2025

ANSVARLIG MEGLERFORETAK

Ålesund Eiendomsmegling AS
Keiser Wilhelms gate 34, 6003 ÅLESUND. TLF. 71 40 00 00

MEGLER

Thomas Frøystad, Eiendomsmegler MNEF / Partner
Epost: thomas@notar.no

MEGLERS VEDERLAG

Prosentprovisjon med 2.00% av kjøpesum		(inkl. mva.)
Salgstilretteleggelse	kr.	13 900,- (inkl. mva.)
Oppgjørsgebyr	kr.	6 500,- (inkl. mva.)
Markedspakke	kr.	21 000,- (inkl. mva.)
Visninger og overtakelse (pr. stk.)	kr.	2 500,- (inkl. mva.)
Foto, virtuell visning og planskisse	kr.	5 300,- (inkl. mva.)
Grunnbok/e-tinglysing	kr.	2 000,- (inkl. mva.)
Trykking av prospekt	kr.	1 000,- (inkl. mva.)

Direkte utlegg dekkes av selger.

Dersom handel ikke kommer i stand er følgende avtalt om meglerforetakets vederlag: Intet salg - ingen regning. Oppdragsgiver betaler bare hvis det blir salg. Boligselgerforsikring, bygningsrapport, takst og annonsering utover avtalt markedspakke inngår ikke i garantien, men kan bestilles direkte fra leverandør.

VIKTIG INFORMASJON

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar kr 2 200,- i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på

Boligkjøperforsikring Pluss og kr 1 200,- i honorar for Boligkjøperforsikring.

Boligkjøperforsikring kan tegnes av privatpersoner som kjøper bolig til eget formål, og gjelder ikke for foretak eller næringsbygg.

SENTRALE LOVER

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Dersom eiendommen har et mindre grunnareal (tomt) enn kjøperen har regnet med, er det likevel ikke en mangel hvis ikke arealet er vesentlig mindre enn det som fremkommer av salgsdokumentene, jf. avhl-3-3.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøper menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

Ditt personvern er viktig for Notar og vi er opptatt av å verne om personopplysningenes integritet, tilgjengelighet og konfidensialitet. All behandling av personopplysninger i Notar skal følge det til enhver tid gjeldende personvernregelverket, herunder GDPR og personopplysningsloven. Les mer om dette her: <https://notar.no/personvern.aspx>.

HVITVASKINGSREGLENE

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen med selger. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre dekningsalg for kjøpers regning.

Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter

avhendingsloven. Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Notar ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Kjøper oppfordres til å innbetale kjøpesummen som ikke kommer fra låneinstitusjon, i en samlet innbetaling fra egen konto i norsk bank. Dersom innbetaling likevel må foretas på annen måte, må megler orienteres med begrunnelse og informasjon om innbetalers navn, før innbetaling av oppgjør.

BUDGIVNING

Det første budet skal inngis skriftlig på Notar sitt budskjema, påført budgivers signatur og vedlagt kopi av legitimasjon. Alternativt kan man legge inn bud elektronisk, ved bruk av "Gi bud" knapp i nettannonse, hvor budgiver må legitimere seg med BankID. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt.

Bud som ikke er skriftlig, eller som har en kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver frem til angitt akseptfrist.

Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver.

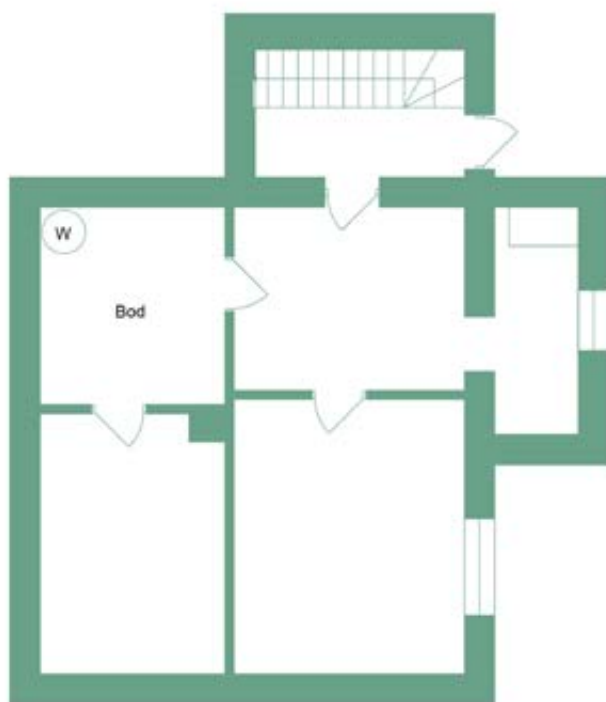
Fra og med 01.07.25 vil det ikke lengre være lovlig å legge inn hemmelige bud.

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

Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handelen er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan kreve kopi av budjournalen i anonymisert form etter at budrunden er avsluttet.

For øvrig vises det til "Forbrukerinformasjon om budgivning" som er inntatt i salgsoppgaven.

Plantegning



notar

Godøyvegen 135

U Etg

notar.no @notarsaleund

Illustrasjonen er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme

Plantegning



Godøyvegen 135

1 Etg

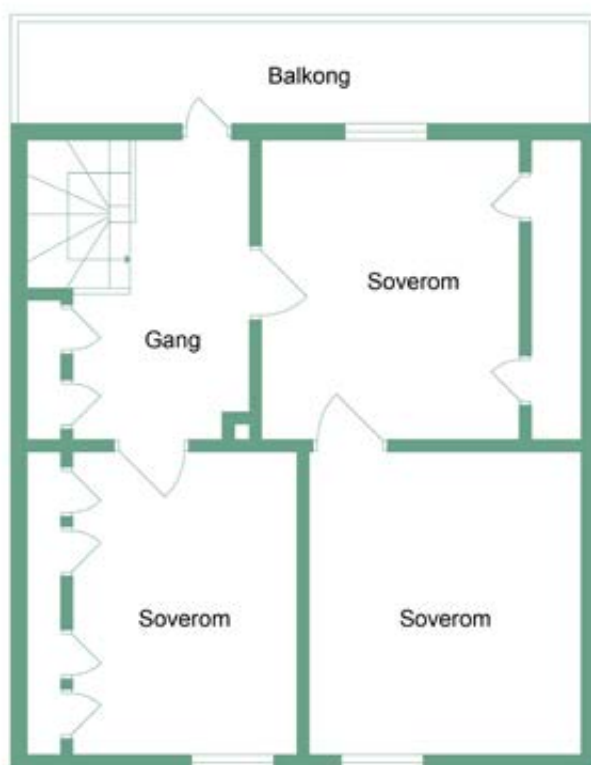
notar.no @notaraslesund

notar

Illustrasjonen er ikke en teknisk
tegning og avvik kan forekomme

Plantegning

notar



Godøyvegen 135

2 Etg

notar.no @notaraslesund

Illustrasjonen er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme

Denne boligen vil jeg gjerne ha!

Hva nå?

1 - KONTAKT MEGLER

Registrer din interesse og megleren holder deg oppdatert.

2 - HA FINANSIERING PÅ Plass

Undersøk med banken hvor mye du kan få i lån, og be om evt. finanseringsbevis.

3 - UNDERSØK BOLIGEN

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 alle vedlegg.

4 - BUDGIVNING

Dersom du ønsker å by kan første bud gis via GI BUD-knappen på hver eiendom, eller du kan fylle ut budskjema som leveres/sendes til megler. Påfølgende bud må også være skriftlige, men kan i tillegg gis via SMS eller epost. Se forbrukerinformasjon om budgivning i prospekt.



Vedlegg

GODØYVEGEN 135

- Tilstandsrapport
- Egenerklæring
- Situasjonsskart
- Reguleringskart
- Kommuneplankart
- Byggetegninger av tilbygg
- Energiattest

Tilstandsrapport

 Enebolig

 Godøyvegen 135, 6055 GODØYA

 GISKE kommune

 gnr. 124, bnr. 426

Markedsverdi

3 300 000

Sum areal alle bygg: BRA: 234 m² BRA-i: 163 m²



Befaringsdato: 01.09.2025

Rapportdato: 03.09.2025

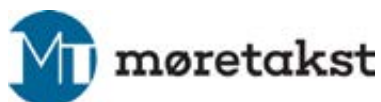
Oppdragsnr.: 18978-1657

Referansenummer: IH2130

Autorisert foretak: Takstmann Halvard Godø AS

Sertifisert Takstingeniør: Halvard Godø

Vår ref:



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.

Takstmann Halvard Godø AS

Møretakst AS er et kontorfellesskap for takstmenn med hovedkontor i Breivika i Ålesund og avdelingskontor i Ulsteinvik. Fra 1.1.2020 er vi 8 selvstendige takstmenn tilknyttet Møretakst AS, og er dermed den største sammenslutning av rene takstmenn mellom Bergen og Trondheim. Sammenslutningen har som hovedformål å skape et tynge fagmiljø og dermed øke kompetansen blant takstmenn tilsluttet Møretakst AS. Videre vil vi gjennom dette opplegget sikre våre oppdragsgivere et kvalitetsprodukt levert innenfor tilfredsstillende leveringsfrister.

Alle takstmenn tilsluttet Møretakst AS har lang erfaring fra bransjen, og det kreves at takstmennene er tilsluttet Norsk Takst som har tilfredsstillende dataverktøy, utdanningssystemer og forsikringsordninger.

Sammenslutningen er den markedsledende aktøren innenfor verdi- og tilstandsrapporter på bolig og næringseiendommer på Sunnmøre.

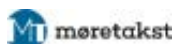
Rapportansvarlig

Halvard Godø

Uavhengig Takstingeniør

halvard@moretakst.no

473 06 811



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

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

Boligene er opprinnelig bygget i 1935 og er ombygd flere ganger, sist boligen ble ombygd var i 2002/ 03. Det ble da oppført tilbygg og stor terrasse med sydvendt orientering. Boligen har delvis innredet kjeller, innredet 1 etasje og med innredet loft. Det er lav høyde i opprinnelig kjeller. Kjelleren er benyttet til bodarealer. Boligen er malt utvendig i 2025. Innvendig er det foretatt oppussing av en del overflater med maling etc. etter 2020. Innvendig trapper er malte. Det er foretatt el- kontroll på boligen og avvik er rettet. Det er skiftet et vindu på soverommet mot syd i 2025.

Det vises til beskrivelse av de enkelte bygningsdeler og selgers egenerklæring for utfyllende informasjon.

Enebolig - Byggeår: 1935

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av skifertakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå, samt fra takveranda og fra taket på tilbygget. Taktekkingen er av pappshingel på tilbygget. Taket er besiktiget fra taknivå. Det er observert renner og beslag av metall Og renner av plast. Renner og beslag er med forskjellig alder. Yttervegger av bindingsverk med liggende kledning. Det montering av ny bordkledning på slutten av 1980 tallet. Boligen er malt nå sommeren 2025. Saltak med takkonstruksjon av sperretak. Undertak av bordtak/ taktro. Takkonstruksjonen med undertak er fra byggeår. Det er vinduer av forskjellig type og med forskjellig alder i boligen. Vinduer med 2 lags isolerglass fra 1978, 1980 tallet og vinduer i tilbygget er fra 2002. loftsvinduet skiftet til 1982. Ytterdør som tredør med glassfelt. Balkongdør som tredør med glass. Balkongdøren mot syd fra 2019. Balkongdøren mot øst er fra 1978. Stor veranda mot syd i trekonstruksjon med dekke av terrassebord, rekkverk av trekonstruksjon. Denne er bygget i 2002 i forbindelse med oppføringen av tilbygget. Det er adkomst via soverommet og via rampe i strekkmetall på boligens bakside. Veranda med dekket og rekkverk er nylig malt. Det er balkong mot øst i betong. Det er rekkverk i trekonstruksjon, Dekke med malt betong. Balkongen er med adkomst fra stuen.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Overflater på gulv med malte tregulv, laminater, belegg og med fliser. Det er malte flater, tapeter på veggene. Himlinger er med hvite flater. Overflater er med forskjellig alder. I underetasjen er det betongplate, samt noe oppofrede gulv. Ellers er det etasjeskille av trebjelkelag. Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonperre. Pipe fra byggeår, det er montert nyere peisovn i stuen. Pipen er i hovedetasjen forblendet med fliser. Det er foretatt oppgradering av pipen med nytt innvendig røykløp i stål. Det er fri mur i bakkant av boligen. I to rom er det oppofrede tregulv og det ligger vegg til var tekke på det ene rommet. Veggene har plater og betong/mur.

Det er en malt tretrapp fra inngangspartiet i tilbygget, denne trappen er fra 1989 Det er fra hovedetasjen til loftet malte tretrapper i bygget fra byggeår. Rekkverk i malt utførelse og det er tepper i trinnene. Innvendige dører i boligen er som finerte dører, malte fyllingsdører og hvite formpressede dører. Innerdører er med forskjellig alder og slitasjegrad. Normal slitasjer utifra alder.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Vaskekjeller

Vaskekjeller med enkel standard. Betongplate på gulvet og med betongvegger/ spekket betong. Det er sluk i gulvet på rommet. Hulltaking er ikke foretatt da eier ikke har akseptert dette. Rommet har åpne murkonstruksjoner.

Bad/vaskerom

Bad/ wc/ vaskerom fra 2003. Rommet har fliser på gulvet og med fliser på veggene. Det er varme i gulvet på rommet. Rommet er utstyrt med dusj med dusjvegger, baderomsinnredning, vegghengt servant og med wc. Det er vegghengt skyllekum og det er opplegg for vaskemaskin og tørketrommel på rommet.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på hvordan rommet er bygget, eller hvem som har utført arbeidene med rommet.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning fra 2022 med grå profilere fronter. Laminat benkeplate. Det er fliser mellom benken og overskapene. Innredningen er utstyrt med integrert komfyr og med platetopp i benkeplaten, det er integrert oppvaskmaskin og det er kjøkkenhette med ventilator over platetoppen. Det er integrert kjøøl/ frys i innredningen. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPEIALROM

[Gå til side](#)

Toalettrom med fliser på gulvet og med malte flater på veggene. Rommet er utstyrt med vegghengt servant og med wc.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Vannrør i boligen er med rør med kobber på observerte steder. Det kan være innslag av rør i andre materialer. Det er forskjellig alder på røropplegget. Røropplegget er med forskjellig alder. Stoppekran er plassert i vaskekjelleren. Det er observert avløpsrør av plast i boligen. Det kan være røropplegg i andre materialer. Røropplegget er med forskjellig alder, det er observer sluk i gulvet på vaskekjeller av plast. Dette kan tyde på at bunnledning og er skiftet i 1989. Boligen har naturlig ventilering, dette i form av veggventiler, spalteventiler i vindu og med åpningsvinduer. Det er montert luft til luft varmepumpe i boligen. Varmtvannstanken er på ca. 200 liter. Det er ikke kjent alder på varmtvannstanken, men den er over 20 år. Det elektriske anlegget i boligen opplyses å være med forskjellig alder med en rekke oppgraderinger og fornyinger på slutten av 1980 tallet o gi 2003. Det er sikringsskap med automatsikringer. Det foreligger fullstendig el kontroll utført av Bravida 10.01.2024

Beskrivelse av eiendommen

Det foreligger dokumentasjon av 15.05.2025 på at avvik er lukket.
Remmen Elektro AS.
Boligen har brannslukningsapparat og røykvarslere.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn.

Det er ukjent om det er drenering eller hvilke type drenering/
fuksikring det er rundt boligen.

For tilbygget del er det synlig bru av vorteplast som fuksikring av
grunnmuren.

Grunnmur i spekket betong med utvendig pusset og malte flater på
de deler av grunnmuren som er synlig. Innvendig er det en del
vegger som er innforede og kledde samt en del vegger med fri mur.
Fundamenter betong under grunnmur.

Grunnmuren under tilbygget fra slutten av 1980 tallet er med ukjent
materiale, men trolig Leca. Det er ringmur/ grunnmur i betongblokk
under tilbygget fra 2002.

Grunnmuren er malt utvendig i 2025.

Tomten er lett hellende mot øst. Det er normale fallforhold på
terrenget bort fra boligen.

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 1989. Det er offentlig avløp
via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av plast (PEL)
og er fra 1989. Det er offentlig vannforsyning via private
stikkledninger.

Det er oljetank på eiendommen.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	234 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	163 m ²
Totalpris	3 300 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 4 200 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

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

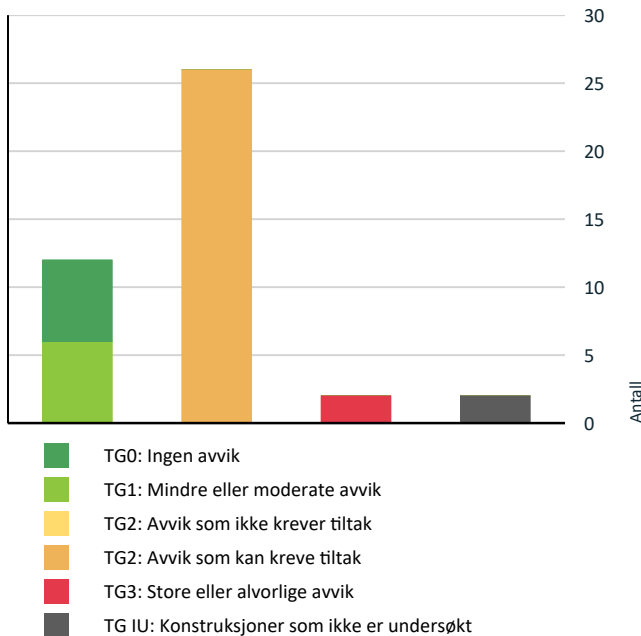
Det er ikke fremlagt tegninger som viser planløsning av kjeller
og loft.

Garasje

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

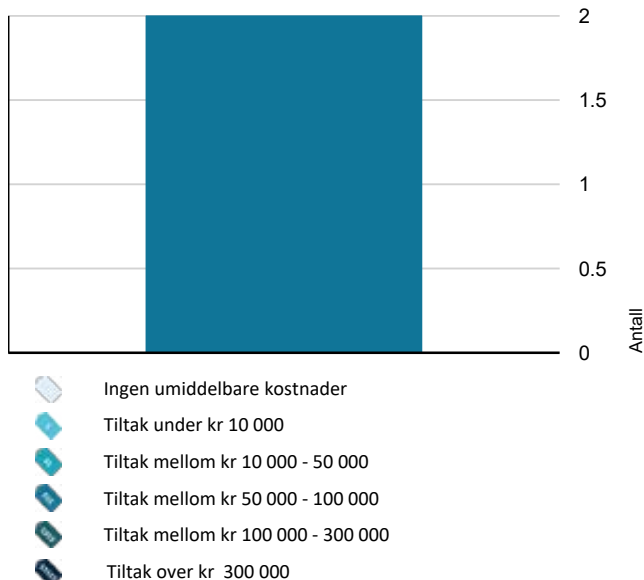
Sammendrag av boligens tilstand

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

Tilleggsbygg:

Møretakst AS sitt standardprodukt inneholder tilstandskontroll av hovedhuset - kontroll av tilleggsbygninger er tilleggstenester, i denne rapporten er tilleggsbygninger kun beskrevet og medtatt i areal, men ikke tilstandsvurdert.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK



Innvendig > Rom Under Terreng

[Gå til side](#)



Våtrom > Kjeller > Vaskekjeller > Generell

[Gå til side](#)

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT



Utvendig > Takkonstruksjon tilbygg vest

[Gå til side](#)



Våtrom > Kjeller > Vaskekjeller > Tilliggende konstruksjoner våtrom

[Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Takteking tilbygg vest.

[Gå til side](#)



Utvendig > Takteking

[Gå til side](#)



Utvendig > Nedløp og beslag

[Gå til side](#)



Utvendig > Veggkonstruksjon

[Gå til side](#)



Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

[Gå til side](#)



Utvendig > Vinduer

[Gå til side](#)



Utvendig > Dører

[Gå til side](#)



Utvendig > Balkong mot øst

[Gå til side](#)



Utvendig > Takterasse

[Gå til side](#)



Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

[Gå til side](#)



Innvendig > Overflater

[Gå til side](#)



Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

[Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

! Innvendig > Radon [Gå til side](#)

! Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Varmesentral [Gå til side](#)

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

! Tomteforhold > Fuktsikring og drenering [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Oljetank [Gå til side](#)

! Spesialrom > 1. Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon [Gå til side](#)

! Våtrom > 1. Etasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

! Våtrom > 1. Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > 1. Etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1935

Kommentar
Opplyst av tidligere eier.

Anvendelse
Bolig

Standard
Jmf de enkelte punkter i rapporten.

Vedlikehold
Jmf de enkelte punkter i rapporten.

Tilbygg / modernisering

1989	Tilbygg	Boligen er tilbygget og ombygget med nytt inngangsparti
2002	Tilbygg	Boligen er tilbygget med nytt bad og soverom mot vest.



Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av skifertakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå, samt fra takveranda og fra taket på tilbygget. Taktekket er fra byggeår.

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.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Når taktekking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.

UTVENDIG

Taktekking tilbygg vest.

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av pappshingel på tilbygget. Taket er besiktiget fra taknivå.

Årstill: 2002 **Kilde:** Andre opplysninger: Byggeår tilbygg

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen. Asfalttakshingel over 15 år - "Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt" = TG 2

Konsekvens/tiltak

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

Tilstandsrapport



TG 2 Nedløp og beslag

Det er observert renner og beslag av metall Og renner av plast. Renner og beslag er med forskjellig alder.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Det er registrert slitasje på pipebeslag og pipekrans. Det er hull i overgangen med blykransen og det er ristet hull i beslaget.

Konsekvens/tiltak

- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav.



TG 2 Veggkonstruksjon

Yttervegger av bindingsverk med liggende kledning. Det monterer av ny bordkledning på slutten av 1980 tallet. Boligen er malt nå sommeren 2025.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

Konsekvens/tiltak

- 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.



Tilstandsrapport



TG 1 Takkonstruksjon tilbygg vest

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre.

Årstall: 2002 **Kilde:** Offentlig informasjon

Vurdering av avvik:

- Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Det er ikke funnet tilgang for kontroll av konstruksjonen.

Konsekvens/tiltak

- Innhent dokumentasjon, om mulig.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Saltak med takkonstruksjon av sperretak. Undertak av bordtak/ taktro. Takkonstruksjonen med undertak er fra byggeår.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt gjennomføringer i takflaten.
- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.

Det meste av takkonstruksjonen er skjult av innvendig underkledd himlinger og er av denne grunn ikke mulig å få kontrollert på annen måte enn ved visuell observasjon av flater innvendig.

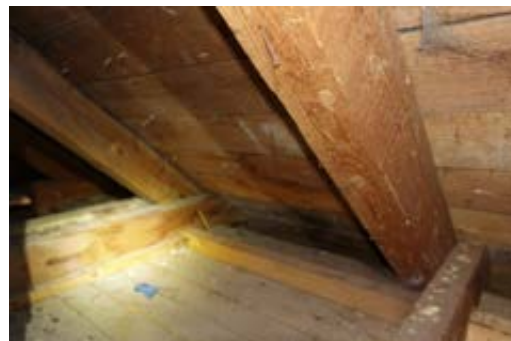
Det er observert merker etter og mel fra mott (stripet borebille.) Det er observert forekomst med muselort el. på kryploftet.

Det ble registrert at isolasjon er ført ut til undertaket stedvis og at det ikke er etablert tilstrekkelig lufting mellom undertak og isolasjonen. Dette øker faren for kondensering, selv om dette ikke ble påvist her.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det vises til sammenhengen med at taktekket er fra byggeår. Det er viktig med jevnlig tilsyn med takket og med kryploftet, dette spesielt etter uvær. Det anbefales at isolasjon rettes for å etablere avstand mellom undertaket og selve isolasjonen. Det anbefales vider bedring av ventileringen av kryploftet.



TG 0 Vindu soverom syd.

Det er skiftet vindu i soverommet 1. etasjen mot syd i 2025.

Årstall: 2025 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 2 Vinduer

Det er vinduer av forskjellig type og med forskjellig alder i boligen. Vinduer med 2 lags isolerglass fra 78, 1980 tallet og vinduer i tilbygget er fra 2002.

loftsvinduet skiftet til 1982. Det er registrert punkterte vindu på loftet mot syd og i boden under etasjen.

Vurdering av avvik:

- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

Tilstandsrapport

TG 2 Dører

Ytterdør som tredør med glassfelt. Balkongdør som tredør med glass.
Balkongdøren mot syd fra 2019.
Balkongdøren mot øst er fra 1978.

Vurdering av avvik:

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

Det anmerkes forhøyet slitasje i nedkant på trefyllingen på balkongdøren.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det må påregnes vedlikehold og oppgraderinger.



TG 2 Balkong mot øst

Det er balkong mot øst i betong. Det er rekkverk i trekonstruksjon, Dekke med malt betong. Balkongen er med adkomst fra stuen.

Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder. Rekkverkshøyde er målt til ca, 92 cm. Kravet til rekkverkshøyde er 100 cm.

Konsekvens/tiltak

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



TG 2 Takterasse

Balkong/ takterasse over tilbygd inngangsparti med adkomst fra gangen på loftet. Denne med papp el som tekke.
Det er avrenning til renner.

Årstall: 1989 Kilde: Offentlig informasjon

Vurdering av avvik:

- Balkong/terrasse ligger over innredede boligrom, usikker konstruksjon. Konstruksjonsutforming gir økt fare for skader.

Det er registrert en ris-skade i tekket på balkongen. Det er ikke kjent hvordan tekkingen er oppbygget.

Det er ved kontroll og fuksøk i himlingen under balkongen ikke registrert unormale forhold med skader eller fukt.

Det er ikke kjent oppbygging av balkongen i forhold til lufting.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

En bør overvåke forholdet med tekket. Omteking må påregnes innen kort tid.



TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Stor veranda mot syd i trekonstruksjon med dekke av terrassebord, rekkverk av trekonstruksjon. Denne er bygget i 2002 i forbindelse med oppføringen av tilbygget. Det er adkomst via soverommet og via rampe i strekkmetall på boligens bakside.

Varanda med dekket og rekkverk er nylig malt.

Årstall: 2002 Kilde: Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.

Rekkverkshøyde er målt til ca. 90 cm. Kravet til rekkverkshøyde er 100 cm.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av åpninger i rekkverk til dagens forskriftskrav.

INNENDIG

TG 2 Overflater

Overflater på gulv med malte tregulv, laminater, belegg og med fliser. Det er malte flater, tapeter på veggene. Himlinger er med hvite flater.

Overflater er med forskjellig alder.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det er for overflater registrert en del bruksslitasje og mindre skader, sår i gulv. Det er misfarginger på overflater i bod i underetasjen.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det vil være påregnelig med oppgraderinger, utskiftninger, modernisering, samt vedlikehold av en del overflater innvendig.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

I underetasjen er det betongplate, samt noe oppofrede gulv. Ellers er det etasjeskille av trebjelkelag.

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.
- Det er avvik:

Det er registrert nivå forskjell på en del av gulvene i kjelleren, dette mellom de forskjellige rom.

Det er registrert forhøyet fukt i oppofrede gulv i kjelleren.

Det er observert merker etter og mel fra mott (stripet borebille.)

Det er registrert råteskader på støtte under drager i kjelleren.

Det er ved kontrollmålinger av planhet målt:

- Soverom i tilbygget ca. 20 mm gjennom rommet.
- Hallen i 1. etasjen ca. 25 mm gjennom rommet.
- Stuen i 1. etasjen ca. 20 mm gjennom rommet.
- Soverom på loft mot sydøst ca. 20 mm gjennom rommet.

Konsekvens/tiltak

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

Støtten under dragerne med råteskader må skiftes.

TG 2 Radon

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

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 1 Pipe og ildsted

Pipe fra byggeår, det er montert nyere peisovn i stuen. Pipen er i hovedetasjen forblendet med fliser. Det er foretatt oppgradering av pipen med nytt innvendig røykløp i 2017.



TG 3 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig. Det er fri mur i bakkant av boligen.

I to rom er det oppofrede tregulv og det ligger vegg til var tekke på det ene rommet.

Veggene har plater og betong/mur.

Vurdering av avvik:

- Det er gjennom målinger påvist høyt fuktnivå i trevegger i underetg./kjeller, det er derfor ikke foretatt hulltaking
- Det er påvist fuktighet i oppforet tregulv i underetg./kjeller, og det er derfor ikke foretatt hulltaking.
- Det er påvist synlige fukt/råteskader i treverk i underetg./kjeller, hulltaking er derfor ikke nødvendig

Tilstandsrapport

Det er observert saltutslag el. i nedkant på kjellervegger av mur. Det er ikke uvanlig å registrere dette på denne type konstruksjoner med denne alder. Årsaken til dette er oftest forbundet med kapillære opptrekk fra grunn.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å utbedre årsak til fukt-/råteskadene samt utbedre råteskadene
- Det anbefales at alt treverk i kjeller fjernes og at kjelleren har mest mulig åpne murkonstruksjoner med god utlufting.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



TG 2 Innvendige trapper

Det er en malt tretrapp fra inngangspartiet i tilbygget, denne trappen er fra 1989

Det er fra hovedetasjen til loftet malte tretrapper i bygget fra byggeår. Rekkverk i malt utførelse og det er tepper i trinnene.

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.

For trappen fra 1989 er avviket: Manglende håndløper og avstand mellom trinn.

Konsekvens/tiltak

- Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder opp til dagens krav.



Tilstandsrapport



TG 1 Innvendige dører

Innvendige dører i boligen er som finerte dører, malte fyllingsdører og hvite formpressede dører.

Innerdører er med forskjellig alder og slitasjegrad. Normal slitasjer utifra alder.

VÅTROM

KJELLER > VASKEKJELLER

TG 3 Generell

Vaskekjeller med enkel standard. Betongplate på gulvet og med betongvegger/ spekket betong. Det er sluk i gulvet på rommet.

Vurdering av avvik:

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

En må forvente generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtsone). En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i alder og manglende tetthet i våtsonen på rommet.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det er i 2002 etablert nytt bad/ wc / vaskerom i hovedetasjen. Rommet er ikke i bruk som vaskerom, men har funksjonene til det og vil kunne fungere som vaskerom. NS 3600 setter strenge krav i forhold til vurdering av våtrom.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



KJELLER > VASKEKJELLER

TG II Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da eier ikke har akseptert dette. Rommet har åpne murkonstruksjoner.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Bad/ wc/ vaskerom fra 2003. Rommet har fliser på gulvet og med fliser på veggene. Det er varme i gulvet på rommet. Rommet er utstyrt med dusj med dusjvegger, baderomsinnredning, vegghegt servant og med wc. Det er vegghegt skyllekum og det er opplegg for vaskemaskin og tørketrommel på rommet.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på hvordan rommet er bygget, eller hvem som har utført arbeidene med rommet.

Årstall: 2003 **Kilde:** Offentlig informasjon

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Det er fliser på veggene og hvite himlingsplater i taket.

Årstall: 2003 **Kilde:** Offentlig informasjon

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.

Konsekvens/tiltak

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

Tilstandsrapport

Montering av tett dusjkabinett vil være en anbefalt løsning for dette badet, dusjvann vil da bli direkte ledet i sluken uten å fuktbelaste vegger og gulvet.



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Det er fliser på gulvet, gulvvarme fra varmekableler

Årstall: 2003 **Kilde:** Offentlig informasjon

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

Det er registrert bom i flis. Med bom menes at flisene ikke er fullimt til underlaget. Fliser med bom kan lettere løsne helt fra underlaget enn fliser ellers. Årsaken til bom kan være forskjellig, men det er kjent at «skinnherding» at store fliser ikke er dobbelt limt og trykket godt nok til underlaget. Erfaringer viser at store fliser har større forekomst av dette med bom.

Konsekvens/tiltak

- Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.
- Andre tiltak:
- Selv om bom eller hullid ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye før eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l. oppstår. Dette må en foreta tiltak for, for å begrense utviklingen.

Montering av tett dusjkabinett vil være en anbefalt løsning for dette badet, dusjvann vil da bli direkte ledet i sluken uten å fuktbelaste vegger og gulvet.



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

Årstall: 2003 **Kilde:** Offentlig informasjon

Vurdering av avvik:

- Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak

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

Montering av tett dusjkabinett vil være en anbefalt løsning for dette badet, dusjvann vil da bli direkte ledet i sluken uten å fuktbelaste vegger og gulvet.



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet er utstyrt med dusj med dusjvegger, baderomsinnredning, vegghengt servant og med wc. Det er vegghengt skyllekum og det er opplegg for vaskemaskin og tørketrommel på rommet.

Årstall: 2003 **Kilde:** Offentlig informasjon

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte.

Tilstandsrapport

Årstall: 2003

Kilde: Tidligere salgsoppgaver



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.



KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN/ SPISESTUE

TG 0 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med grå profilerte fronter. Laminat benkeplate. Det er fliser mellom benken og overskapene. Innredningen er utstyrt med integrert komfyr og med platetopp i benkeplaten, det er integrert oppvaskmaskin og det er kjøkkenhette med ventilator over platetoppen. Det er integrert kjøl/ frys i innredningen.

Årstall: 2023

Kilde: Eier

1. ETASJE > KJØKKEN/ SPISESTUE

TG 0 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Årstall: 2023

Kilde: Eier

SPESIALROM

1. ETASJE > TOALETTRUM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Toalettrom med fliser på gulvet og med malte flater på veggene. Rommet er utstyrt med vegghengt servant og med wc.

Vurdering av avvik:

- Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Vannrør i boligen er med rør med kobber på observerte steder. Det kan være innslag av rør i andre materialer. Det er forskjellig alder på røropplegget. Røropplegget er med forskjellig alder.

Stoppekran er plassert i vaskekjelleren.

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.



TG 2 Avløpsrør

Tilstandsrapport

Det er observert avløpsrør av plast i boligen. Det kan være røropplegg i andre materialer. Røropplegget er med forskjellig alder, det er observert sluk i gulvet på vaskekjeller av plast. Dette kan tyde på at bunnledning og er skiftet i 1989.

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 2 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilering, dette i form av veggventiler, spalteventiler i vindu og med åpningsvinduer.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

TG 2 Varmesentral

Det er montert luft til luft varmepumpe i boligen.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak

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



TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter. Det er ikke kjent alder på varmtvannstanken, men den er over 20 år.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

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



TG 1 Elektrisk anlegg

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

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

Det elektriske anlegget i boligen opplyses å være med forskjellig alder med en rekke oppgraderinger og fornyinger på slutten av 1980 tallet o gi 2003.

Det er sikringsskap med automatsikringer. Det foreligger fullstendig el kontroll utført av Bravida 10.01.2024

Det foreligger dokumentasjon av 15.05.2025 på at avvik er lukket. Remmen Elektro AS.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt

Tilstandsrapport

arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?

Ja

Spørsmål til eier

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

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

Inntak og sikringsskap

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

Nei

Generell kommentar

Det foreligger fullstendig el kontroll utført av Bravida 10.01.2024
Det foreligger dokumentasjon av 15.05.2025 på at avvik er lukket.
Remmen Elektro AS.

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 og røykvarslere.

1. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?

Nei

2. Er det skader på røykvarslere?

Nei

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

Nei

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

Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Det er ukjent om det er drenering eller hvilke type drenering/ fuktsikring det er rundt boligen.

For tilbygget del er det synlig bru av vorteplast som fuktsikring av grunnmuren.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
- Det er ukjent type/alder/løsning på drenering og tettesjikt på grunnmur.

Det er i overgang mellom gulv og vegger/ grunnmur registrert saltutslag/ fukt transport i mur. Dette trenger ikke være knyttet til svikt ved drenering, men kan like gjerne være som følge av kapillære forhold, med kapillære forhold menes a fukt trekkes opp fra grunn via mur/ sement/ betong konstruksjoner.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.

Det er viktig å være oppmerksom på at en utskifting av dreneringssystemet ikke nødvendigvis vil medføre redusert fuktinnhold i murkonstruksjonen. Årsaken kan være at fukttransporten ikke primært er relatert til dreneringsforhold, men til kapillære trekk i selve murmaterialet. Slike kapillære opptrekk fra grunn og omkringliggende masser kan forekomme uavhengig av drenerings funksjon, og tiltak bør derfor vurderes direkte mot murens egenskaper og oppbygning.

Om en ikke trenger kjelleren til boligformål, anbefales det at murkonstruksjoner holdes åpne og luftige.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Grunnmur i spekket betong med utvendig pusset og malte flater på de deler av grunnmuren som er synlig. Innvendig er det en del vegger som er innforede og kledde samt en del vegger med fri mur. Fundamenter betong under grunnmur.

Grunnmuren under tilbygget fra slutten av 1980 tallet er med ukjent materiale, men trolig Leca. Det er ringmur/ grunnmur i betongblokk under tilbygget fra 2002.

Grunnmuren er malt utvendig i 2025.

TG 0 Terrengforhold

Tomten er lett hellende mot øst. Det er normale fallforhold på terrenget bort fra boligen.

Tilstandsrapport

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 1989. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 1989. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Årstall: 1989 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

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.

Som beregning for levetid på plastrør er dette satt til 50 år av Sintef Byggforsk. NS 3600 setter TG 2 for rør som er mer en halvparten av oppbrukt brukstid.

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 Oljetank

Det er oljetank på eiendommen.

Vurdering av avvik:

- Det er opplyst om at oljetank er sanert, men tilfredsstillende dokumentasjon mangler

Tidligere eier opplyst i 2018 at tanken var tømt.

Det foreligger ikke dokumentasjon for dette.

Fra 2020 er fyring med mineralolje for å varme opp boliger og andre bygg i hovedsak forbudt.

Oljetanker som er tatt ut av bruk har fortsatt restolje. Derfor utgjør oljetanken fortsatt en forurensingsrisiko selv om du ikke lenger bruker oljefyren. Derfor slås det fast i lovverket at hvis det oljefyrte oppvarmingssystemet fjernes, skal også oljetanken saneres. Tanker som ikke lenger brukes, skal tømmes og renses før de graves opp.

Kommunen kan i særlige tilfeller gi tillatelse til at tanker som permanent tas ut av bruk kan bli liggende. Dette gjelder spesielt i tilfeller hvor tilkomsten til tanken er vanskelig. Du må søke om dette.

Tanker det er gitt tillatelse til å bli liggende skal rengjøres før de fylles med rene, stabiliserende masser som sand eller lignende.

Konsekvens/tiltak

- Innhent dokumentasjon, om mulig.



Bygninger på eiendommen

Garasje

**Anvendelse**

Garasje

Byggeår

1992

Kommentar

Ambita.no

Standard**Vedlikehold****Beskrivelse**

Garasje oppført på fundamenter/ ringmur av betong. Garasjen har betongplate som gulv. Yttervegger er oppført i bindingsverk og kledd med liggende bordkledning. Bordkledningen er montert direkte på bindingsverket.

Takkonstruksjon med takstoler av tre. Taket er tekket med pappshingel og det er renner av metall. Det er i montert 2 garasjeporter med motoråpner i garasjen. Det er montert trevinduer som garasje vinduer. Tredør mot ved med malt utførelse utvendig. Det er innvendig trapp med adkomst til loftet på garasjen. Det er lagt sponplategulv på garasjeloftet.

Da kledningen er montert direkte på bindingsverket er det en del merker etter fukt gjennomgang på kledningen. Løsningen gir redusert levetid på bordkledning.

Det er registrert en del sprekker i betongplaten inne i garasjen.

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



Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

163 m²/163 m²

Enebolig: 2 Hall m/trapp, Vaskerom, 3 Bod,
Kjellerstue, 2 Gang, Toalettrom, Bad/vaskerom, 4
Soverom, Kjøkken, Stue

Andre bygg: Garasje

Bruksareal andre bygg: 71 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 3 300 000

Vurdering av hva verdien er i det åpne
eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle
det er andel fellesgjeld/fellesformue, boret, bruksrett
eller festet tomt, er det gjort fradrag/tillegg for dette.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 4 200 000

Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i
henhold til dagens lovverk, med fradrag for
utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler,
gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og
forskriftsmangler.

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

3 300 000

Konklusjon markedsverdi

3 300 000

Markedsvurdering

Basert på den visuelle befaringen, sammenlignbare salg, markedskunnskap og erfaring antas eiendommen å kunne omsettes for den stipulerte markedsverdi i dagens markedssituasjon.

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESBJ.	TOTALPRIS	M ² PRIS
1 Sandmyrvegen 6 ,6055 GODØYA 110 m ² 2011 3 sov	10-09-2024	3 550 000	3 550 000		3 550 000	31 982
2 Årbakken 7 ,6055 GODØYA 123 m ² 2012 3 sov	26-03-2025	3 800 000	3 850 000		3 850 000	30 556
3 Leitebakken 28 ,6055 GODØYA 180 m ² 1981 4 sov	07-09-2022	3 490 000	4 100 000		4 100 000	22 778
4 Leitet 28 ,6055 GODØYA 149 m ² 1975 5 sov	21-09-2017	3 000 000	3 000 000		3 000 000	20 134
5 Leitet 30 ,6055 GODØYA 150 m ² 1975 4 sov		3 090 000	2 900 000		2 900 000	19 333
6 Valkvævegen 17 ,6055 GODØYA 222 m ² 1941 5 sov	27-07-2021	4 150 000	3 875 000		3 875 000	17 455

Om sammenlignbare salg

Utvalget er i utgangspunktet basert på likhetskriterier i forhold til den takserte boligen, men merk at det likevel kan være betydelige forskjeller i eksempel byggeår, arealer, soverom, beliggenhet, solforhold, utsyn mm. I tillegg vil det også kunne være store forskjeller i teknisk standard på de sammenlignbare boligene. Utvalget vil også kunne inneholde omsetningspriser som går vesentlig tilbake i tid. De ovennevnte forskjeller vil derfor være vurdert av takstmann og korrigert for i fastsettelsen basert på en skjønnsmessig vurdering av markedsverdi.

Beregninger

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	5 550 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 3 260 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.	2 300 000

Garasje

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	750 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 240 000
Sum teknisk verdi - Garasje	Kr.	500 000

Sum teknisk verdi bygninger

Kr. 2 800 000

Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.

Normal tomteverdi	Kr.	1 400 000
-------------------	-----	-----------

Beregnet tomteverdi

Kr. 1 400 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	4 200 000
--	------------	------------------

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

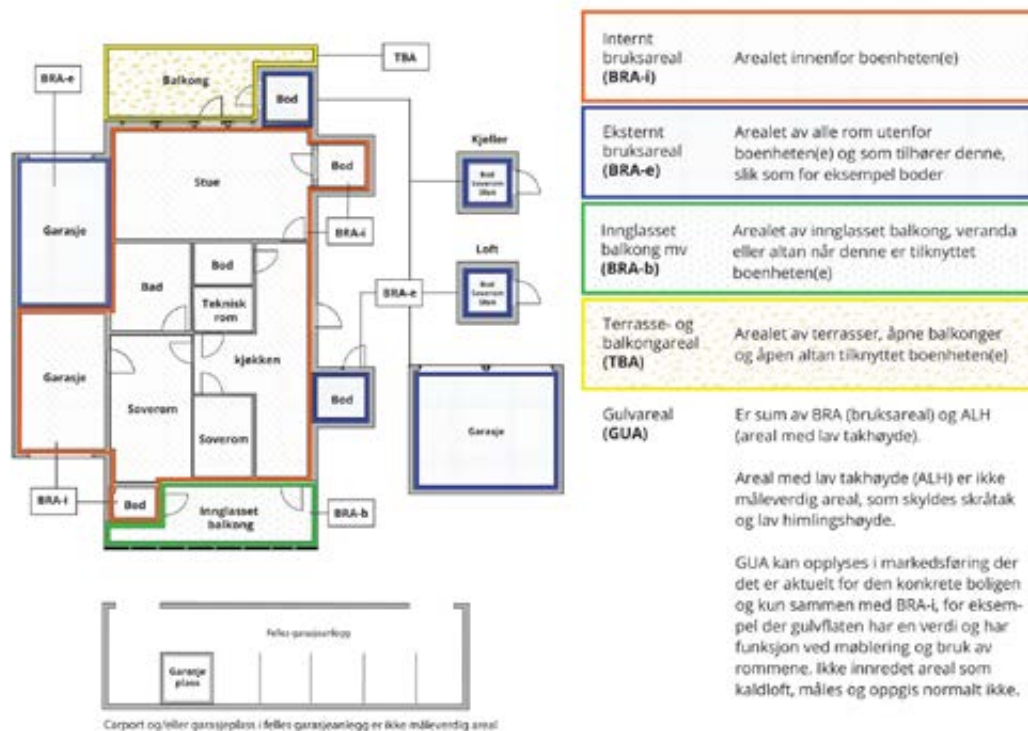
Hva er måleverdig areal?

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.



Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Kjeller	30			30		25	55
1. Etasje	94			94	42		94
Loft	39			39	11	4	43
SUM	163				53	29	192
SUM BRA	163						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Kjeller	Hall m/trapp, Vaskekjeller, Bod, Bod 2, Kjellerstue, Bod 3		
1. Etasje	Hall m/trapp, Gang, Toalettrom, Bad/vaskerom, Soverom, Kjøkken/spisestue, Stue		
Loft	Gang, Soverom, Soverom 2, Soverom 3		

Kommentar

Det bemerkes at det er ca 25 m2 av kjelleren som ikke er måleverdig pga. lav høyde (under 1,90 meter. Det er ellers målt høyder i kjelleren på rett i overkant av 1,90 meter i opprinnelig de.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Det er ikke fremlagt tegninger som viser planløsning av kjeller og loft.

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. Etasje		46		46	
Loft		25		25	
SUM		71			
SUM BRA	71				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	149	14
Garasje	0	71

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
01.9.2025	Halvard Godø	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1532 GISKE	124	426		0	955.2 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Godøyvegen 135

Hjemmelshaver
Austnes Karl Arne, Austnes Linda Erna Helen

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Enebolig beliggende på eiet tomt på Godøya i Giske kommune. Boligen er beliggende med kort avstand til butikk og barnehage. Nærområdet er i hovedsak bestående av spredd og noe konsentrert boligbebyggelse samt landbrukseiendommer.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område avsatt til LNF-område i kommuneplanen (landbruk, natur, fritid).

Om tomten

Stor tomt som er meget pent opparbeidet tomt. Det er plener og beplantning. Det er bygget stakitt gjerde rundt tomten. Adkomsten til eiendommen har vei med singlet dekke og biloppstillingsplass. Det er bygget en stor garasje med loft i 1992.

Tinglyste/andre forhold

Det er oljetank på eiendommen, denne opplyses å være tom.

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Gjensidige forsikring	84777230			
Kommentar				

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	28.08.2025		Gjennomgått	21	Nei
Brukstillat./ferdigatt.			Finnes ikke		Nei
Eiendomsverdi.no	03.09.2025		Ikke gjennomgått	1	Nei
Infoland.no	28.08.2025		Ikke gjennomgått	5	Nei
Situasjonskart	28.08.2025		Ikke gjennomgått	1	Nei
Tegninger	23.08.2002	Samt tegninger av 15.06.1989	Gjennomgått	6	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	03.09.2025	

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 Reportsammendrag 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 befaringsstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

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

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

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

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

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

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

- Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektro faglig 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 insiden 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 fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- **Utvidet fuktsøk (hulltaking):** Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- **Normal slitasjegrاد:** Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- **Forventet gjenværende brukstid:** Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/IH2130>

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	
Notar Ålesund	
Oppdragsnr.	
1-0156/25	

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Karl Arne Austnes	Linda Erna Helen Austnes

Gateadresse	
Godøyvegen 135	
Poststed	Postnr
GODØYA	6055

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Fuktmerker på betongvegg i øvre kjeller

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Nytt anlegg i stove/kjøkken

Arbeid utført av

Remmen 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

Beskrivelse

Utført av Bravida

Filer

[2401 Elkontroll bolig Ingehuset.pdf](#)

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

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 ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Skifta eit vindu soverom 1. etasje

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Manglende jording av elanlegg. Dette vart ordna i dag, 8. aug 2025 av Remmen Elektro AS.

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

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 avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

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

☒ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en 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.

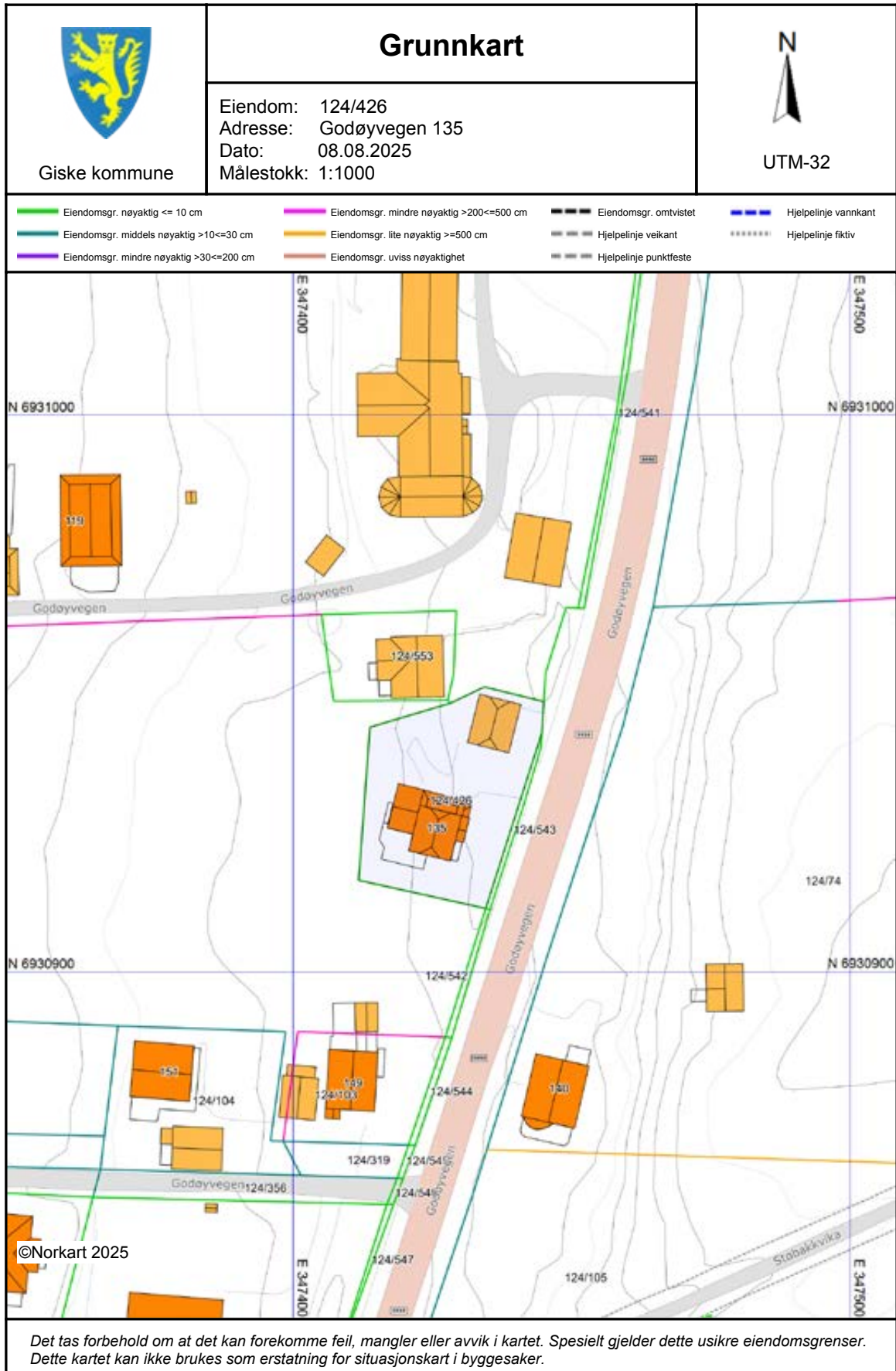
☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Karl Arne Austnes	487a5e43277a930829c62 076046d45404ac07806	12.09.2025 08:37:04 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Linda Austnes	87011d6f54fa1469f67260c 4a721052257dbb207	12.09.2025 08:38:21 UTC	Signer authenticated by One time code

- 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>



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §

 Område for boliger med tilhørende anlegg

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (

 Kjøreveg

 Annen veggrunn

 Gang-/sykkelveg

Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §

 Frisiktsone ved veg

Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198

 Bolig/Forretning

Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198

 Grense for restriksjonsområde

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn

 Veg

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

 Regulerings- og bebyggelsesplanområde

 Planens begrensning

 Formålsgrense

 Regulerttomtegrense

 Byggegrense

 Regulert senterlinje

Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift



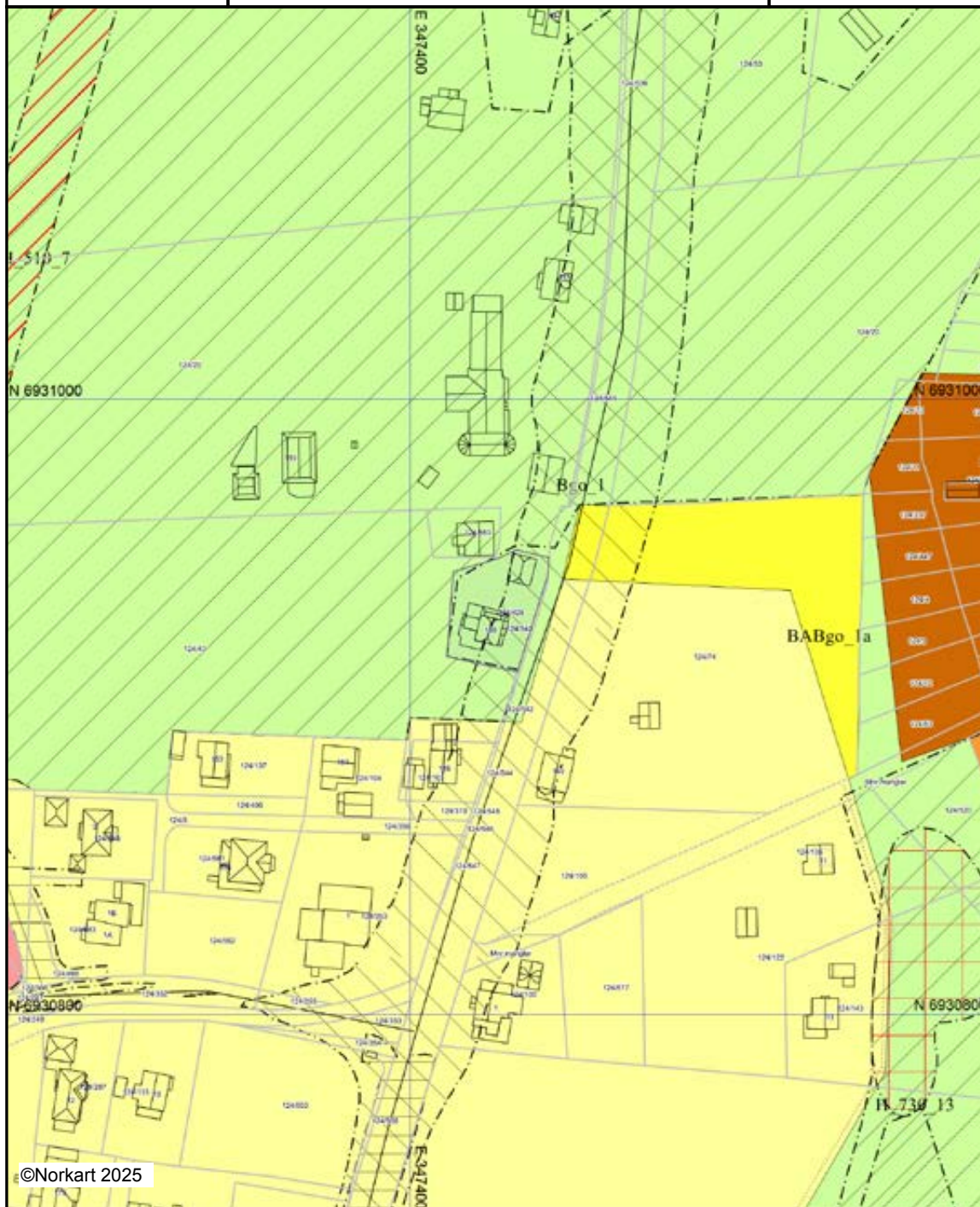
Giske kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 124/426
Adresse: Godøyvegen 135
Dato: 08.08.2025
Målestokk: 1:2000



UTM-32



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

Tegnforklaring

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2

-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Boligbebyggelse - fremtidig
-  Tjenesteyting - nåværende
-  Andre typer bebyggelse - nåværende
-  Andre typer bebyggelse - fremtidig

Kommuneplan-Landbruk-, natur- og friluftsf

-  Landbruks-, natur- og friluftsførmål samt reir

Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass

-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren
-  Farleder - fremtidig

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-

-  Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høysper
-  Støysone - Gul sone iht. T-1442
-  Angitthensynsone - Hensyn landbruk
-  Angitthensynsone - Bevaring kulturmjø
-  Båndlegging etter lov om kulturminner - frer
-  Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL

-  Faresone grense
-  Støysonegrense
-  Angitthensyngrense
-  Båndlegginggrense
-  Detaljeringgrense
-  Byggegrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Planens begrensning
-  Grense for arealførmål
-  Hovedveg - nåværende
-  Samleveg - nåværende
-  Påskrift områdenavn



GISKE KOMMUNE

Bygg- og oppmålingskontoret

Cementprodukt AS

Saksbehandler	Vedtaksdato	Arkivsaknr
Stian Gard Sve	25.09.2017	17/1326 - 2

Gnr 124 bnr 426 Inge Fjelltun - rehabilitering av skorstein - Vedtak

Saksutgreiing:

Søknad om byggeløyve etter Plan- og bygningslov (pbl) §20-1, jf føreskrift av 26.03.2010 om saksbehandling og kontroll. Søknad med vedlegg er mottatte 21.09.2017.

Tiltaket det vert søkt om løyve til er rehabilitering av skorstein.

Godkjenning av føretak og ansvarsrett etter kap 22 og pbl §22-3:

Sentral godkjenning:

Cementprodukt AS: SØK, PRO, UTF – Tiltaksklasse 1 for rehabilitering av skorstein.

Gebyr i medhald av pbl 33-1:

75: Rehabilitering av skorstein, 2160.- (tiltakshavar).

Vurdering:

Tiltaket er i samsvar med krav til søknad. Det vert søkt om å sette ned ny røykkanal av stive syrefaste stålrør med lysmål Ø 1540 mm. I eksisterande skorstein. Kanalen stabiliserast med avstandsholder i luftet løysning.

På/ avkoplingar på skorsteinen:

u-etg: sotluke skiftast.

1.etg: 1.stk eldstad Ø 175 monterast.

2.etg:

Loft:

Eg tilrår å gje løyve til skorsteinsrehabilitering som søkt.

Vedtak:

Med heimel i pbl kap.21 med tilhøyrande føreskrifter, samt delegert mynde frå rådmannen til einingsleiar, godkjenner ein at Cementprodukt AS kan utføre arbeidet på gnr 143 bnr 426 som det er søkt om. Grunnlag for vedtak finn ein i saksutgreiing og vurdering.



GISKE KOMMUNE

Bygg- og oppmålingskontoret

Føretak som har søkt ansvarsrett som under saksutgreiing, vert godkjend som ansvarshavande for omsøkt arbeidet i samsvar med eigen søknad og kontrollplan. Ansvarleg søker er ansvarleg for at alle fagområde er tillagt ansvar. Når arbeidet er utført skal det søkjast om ferdigattest for tiltaket etter pbl § 21-10.

Igangsetjing av tiltaket kan ta til når alle gebyr for tiltaket er betalt. Godkjenninga er gyldig i 3 år i samsvar med pbl § 21-9.

Endringar av tiltaket kan ikkje gjerast utan gyldig løyve ligg føre. Elles gjeld normalvilkår for byggeløyve i Giske kommune.

Vedtaket kan påklagast i samsvar med forvaltningslova kap.VI og Pbl § 1-9 til fylkesmannen i Møre og Romsdal.

Fristen for klage er 3 – tre – veker etter De har motteke dette vedtaket
Eventuell klage skal stilast til Giske kommune.

Med helsing

Stian Gard Sve
Byggesaksbehandlar
tlf.: 70 18 80 23
e-post: stga@giske.kommune.no

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.

Vedlegg:

Dok.dato	Tittel
----------	--------

25.09.2017	Gnr 124 bnr 426 Inge Fjekktun - søknad om rehabilitering av skorstein
------------	---

Kopi til:

Inge Jarle Fjelltun

Godøyvegen 135

6055 GODØYA



GISKE KOMMUNE
6050 VALDERØY

SAKSPAPIR

Styre, komite, utval	Møtedato	Saknr	Sbh
Fullmaktsvedtak hovudutval for HPT	08.03.2002	027/02	RERO
Fullmaktsvedtak hovudutval for HPT	15.10.2002	158/02	RERO

Saksansvarleg Ole Bjørn Molnes	Arkiv: L45 Objekt: 1240426	Arkivsaknr 2002000295-5
--	---	-----------------------------------

GNR 124 BNR 426 - FJELLTUN INGE OG OLAUG LISETH - MELDING OM TILBYGG BUSTADHUS

Vedlegg:

Melding om arbeide med nødvendige vedlegg og nabovarsel, motteke 14.10.2002.

Saksutgreiing:

Det vert meldt om mindre byggje arbeide på bustad eigedom (jfr PBL §86a SAK §20)

Eigedomen ligg i ikkje regulert område Valkvæ, Godøy.

Tiltaket det vert meldt om er tilbygg til bustadhus, med areal på om lag 29m2.

Ansvarleg prosjektør, utfører og kontrollerande og godkjenning av foretak.

Valderhaug Rørhandel AS, Valderøy. - Lokal godkjenning.

Vurdering:

Tiltakshavar Inge Fjelltun har teke på seg ansvaret i høve Plan- og bygningslova.

Føretaket har kvalifiserte medarbeidarar og leiarar.

Med bakgrunn i meldinga finn ein å fatte slikt

Vedtak:

Med heimel i mellom anna Plan- og bygningslov (PBL) kap. XVI, med tilhøyrande føreskrifter, samt delegert mynde i disse type saker frå Plan- og utviklingssjef til leiar av bygningskontoret, jfr sak nr 13/96 og fullmaktssak nr 1/97 godkjenner ein at Inge Fjelltun kan utføre arbeidet, eit tilbygg til bustadhuset, på Gnr 124 Bnr 426 som det er søkt om.

I samsvar med §86a i Plan- og bygningslova, (jfr SAK §20 nr.1) er Inge Fjelltun ansvarleg for arbeidet i samsvar med melding.

Godkjenning av foretak og ansvarsrett etter §§ 98 og 98a.

Ansvarleg prosjektør, utfører og kontrollerande:

Tiltaksklasse nr 1 – Ansvarleg: PRO – KPR – UTF – KUT 311.2.

Valderhaug Rørhandel AS v/ Stig Fylling, 6050Valderøy . - Lokal godkjenning.



GISKE KOMMUNE
6050 VALDERØY

Ovannemnde firma vert godkjend som ansvarshavande for byggearbeidet i samsvar med eigen søknad og plan for kontroll.

Godkjenninga er også løyve til igangsetting av byggearbeidet.

Ole Bjørn Molnes
Ole Bjørn Molnes
Overing.

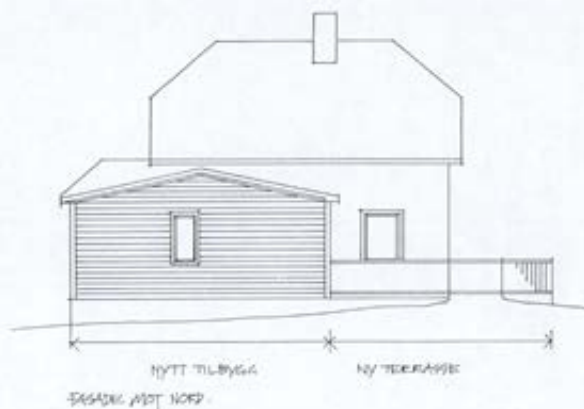
Reidar Roald
Reidar Roald
Avd. ing.

Rett utskrift

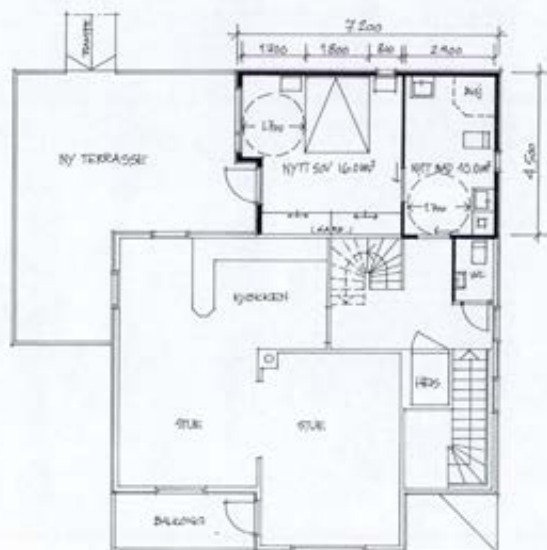
Dato: 23.10.02
R. Strømsheim

Utskrift til:

Inge og Olaug L Fjelltun
Valderhaug Rørhandel AS



Rev.	Dato	Revisjonen gjelder	Sign.
TILBYGG TIL ENEBOLIG PÅ GODØY Tiltakshaver: Inge Fjelltun Gnr.124 Bnr.426			
Tegningen viser:		Byggemelding.	
Fasadeoppriss mot nord og vest			
	Sek. nr.	Tegn. nr.	MS Dato
Torstein Lervik Arkitektkontor AS 4000 Veknes - Tel. 70 18 18 00 - Fax 70 18 18 10	710	101	1:100 23.08.02



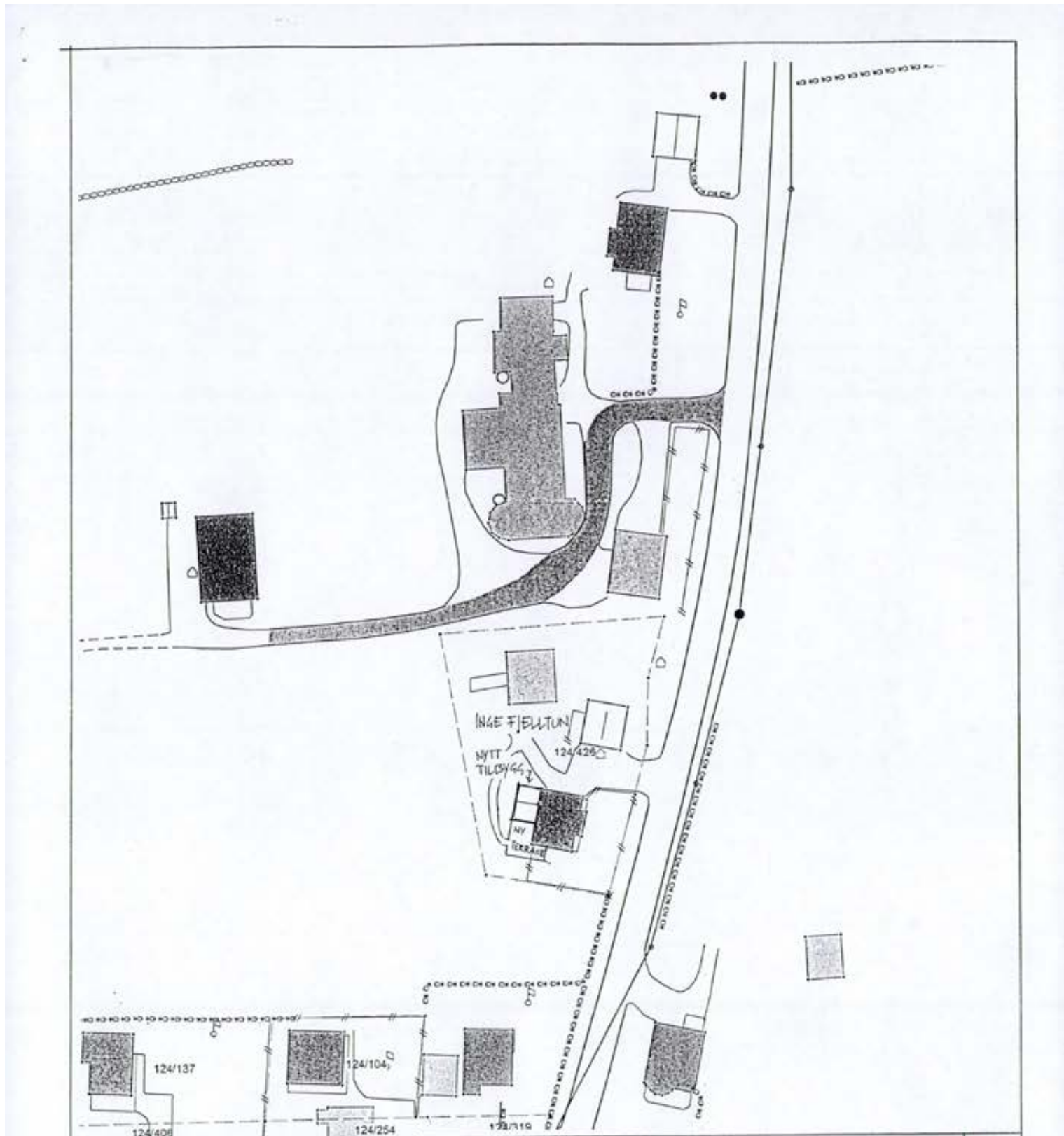
PLAN 1. ETASJE

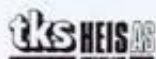


FASADE MOT AVST - NYTILBYGG

TEKNIKA GODKJENT
GJESKE BYGGING
SEN 15/10
FRA 15/10
P. Stenrokk

Rev.	Dato	Revisjonen gjelder	Sgr.
TILBYGG TIL ENEBOLIG PÅ GODØY			
Tiltakshaver: Inge Fjellum			
Gnr. 124 Bnr. 426			
Tegninger viser:		Byggemelding.	
Plan og fasadeoppriss			
Torstein Lervik Arkitektkontor AS		Sak. nr.	Tegn. nr.
8000 1000000 70 70 10 10 00 70 70 10 10 70		710	100
		Skala	Dato
		1:100	23.08.02





Kvernlandsveien 100
4355 Kvernaland

tlf. : 51 77 05 00

fax. : 51 48 72 28

e-post : post@tksheis.no

Heis nr. : 773 G.nr : 124 B.nr. : 426

Dato : 25.01.02 Ver: 1 Klar: ☐

Bruker: Olaug Liseth Fjelltun

Adresse:

Postadr.: 6055 Godøy

Kommune: Giske

Fylke: Møre og Romsdal

Tlf. : 70 18 51 62

Tiltaksh.: HMS Møre og Romsdal

Adresse: P.B. 7055 Spjelkavik

Postadr.: 6017 Ålesund

Kjøper: HMS Møre og Romsdal

Tlf.: 70 17 22 00

Byggel: Inge Fjelltun (mann)

Tlf. byg.: 70 18 51 62

Spenning :

☒ 230 V ☐ 400 V

☒ El-dørpner ☐ IR Styring

☐ Glass sidenr:

☒ Std. farge 7036 ☐ Annen:

Plassering: ☐ H ☐ M ☐ V

Høyde A = ca. 2300

2. etasje, Dør = ☐ 3

1. etasje, Dør = ☐ 4

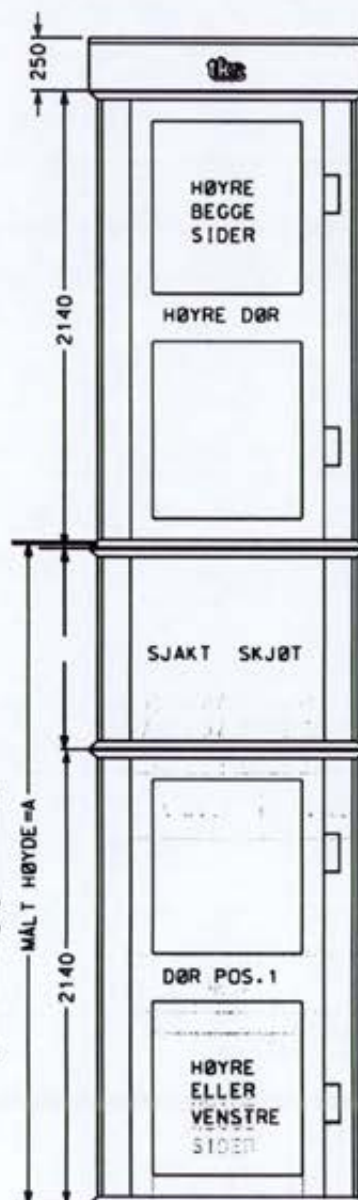
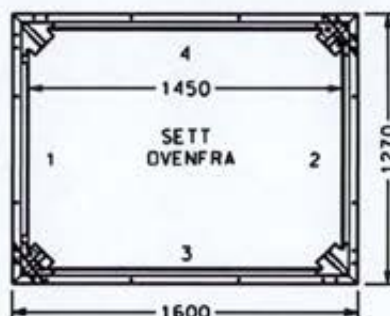
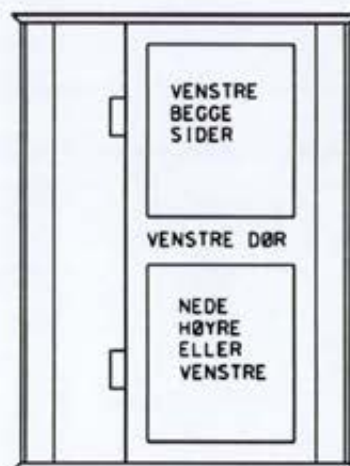
1 = Dørposisjon

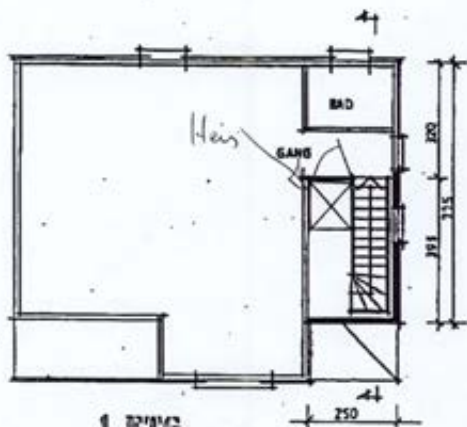
H = Høyrehengslet

V = Venstrehengslet

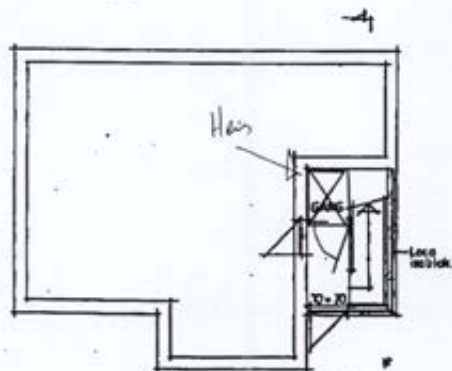
Skal monteres innvendig i eksisterende bolig.

Ikke kontrollmålt, ikke angitt dørhengsling.

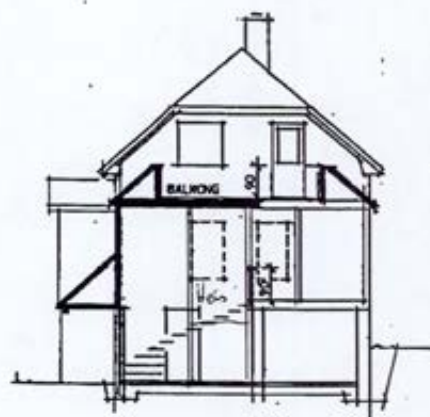




1. ETG.



KJELLER

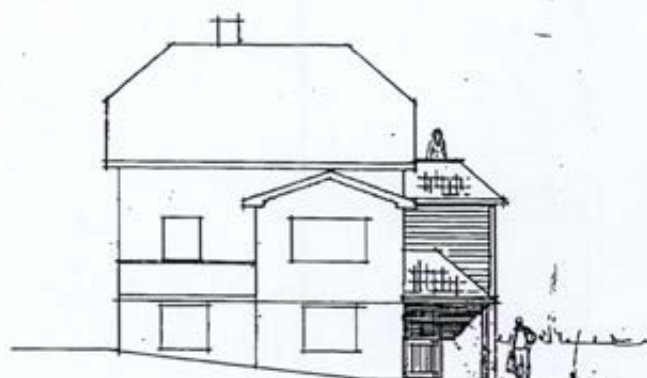


SNITT

— nye vegger
— eksist. vegger

REV.	ANT.	REVISJONEN/OMSKR.	DATE	DRG.
TITTEL: PLANER OG SNITT		TILBYGG	MA: 1:100	
BYGGHORN: INDE FJELLTUN			DATE: 15.05.99	
BYGGEPÅSE: 4055 EGGST			TEKNI: EK	
ARBEITER: Leite og Howden AS		ÅRDETUTT: 5. 600 ÅRDET	89110	01
ALVABYGG				
6056 ALNESGATE, TLF. 85197 - 85160				

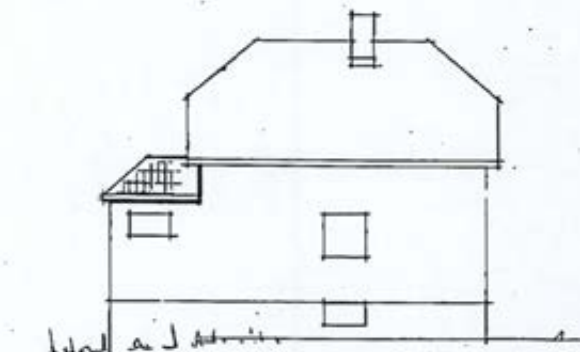
E-1



SÖR



ÖST



NORD

TEIKNINGA GODKJENT AV
GISKE BYGNINGSRÅD
SAK... F. 166/89
For Giske bygningsråd
R. Øst

REV.	ANT.	REVISJONEN/GJELDER	DATE	SGH
		FASADER	TILBYGG	
BYGGHERRE	INGE FJELLTUN			
BYGGKASS	6055 GDDBY			
ARKITEKT	Leite og Howden s.s	RÅDGIVET 1.500 ALMSGARD	83000	02
ALVABYGG				TYPE
6054 ALMSGARD, TLF. 05192 - 85100				



**GISKE KOMMUNE
VALDERØY
6050 VALDERØY**

Mott. 16.5.02

GISKE KOMMUNE	
Adressen	2002000295-3 2002003727
21 MAJ 2002	
Plattform	HA
Antall	L 45
Ant	PLU
Antall	OBM

Deres ref.:

Vår ref.: Per Grønberg

Dato: 14.05.02

ANMODNING OM FERDIGATTEST TIL OLAUG LISETH FJELLTUN, GODØY

G.nr.: 124

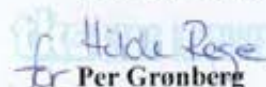
B.nr.: 426

Oversender anmodning om ferdigattest for tiltak løfteplattform til ovennevnte adresse.

TKS Heis A/S har utført sluttkontroll ihht sjekkliste.
Norsk Heiskontroll utførte sluttkontroll den 03.04.02

Anmerkninger etter sluttkontroll er rettet.

Med Vennlig hilsen


for **Per Grønberg**
Heisinstallatør

**Vedlegg: Anmodning om ferdigattest
Kontrollerklæring**

H:\hilder\Arkiv\Inst søknad\773ferdigattest.doc

TKS Heis Kverneland
Postboks 4046 Kongsgård
4689 Kristiansand S

Tlf
38098040

Fax
38098041

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for
hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Vedlegg nr.

G-3

Kommunens saksnr.

Tiltakstype

GISKE KOMMUNE

. Kontrollerklæring for PROSJEKTERING sendes inn som et
vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om
igangsettingstillatelse

. Kontrollerklæring for UTFØRELSE sendes inn som et vedlegg til
anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

Erklæringen gjelder

Eiendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	
	124	426			
	Adresse			Postnr.	Poststed
				6055	GODOY

Foretak

Foretak				Organisasjonsnr.	
TKS Heis Kverneland A/S				978681239	
Adresse			Postnr.	Poststed	
Kvernlandsveien 100			4355	KVERNALAND	
Telefon	Telefaks	Kontaktperson		Mobiltelefon	
51770500	51487228	Ing. Per Grønberg Heisinstallatør		93007286	

Ansvarlig kontrollerendes fagområder knyttet til tiltaket

KUT 650.2

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført i henhold til søknad om ansvarsrett av dato 08.03.2002 av dato og kontrollplanen 19.02.2002

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger

SJEKKLISTE SLUTTKONTROLL, TKS HEIS AS, INSTRUKS NR. I-14
RAPPORT FRA NORSK HEISKONTROLL, 10.04.2002

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

☐ Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

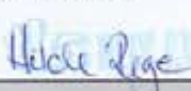
☐ Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

☒ Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap. XVIII og XIX, og at det
kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

Dato	Foretakets underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
14.05.2002	 for	PER GRØNBERG

Anmodning om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse

plan- og bygningsloven (pbl) § 99

Bygningsnr.
(fylles ut av)

Kommunens saksnr.

Anmodningen gjelder

Eiendom/ byggsted	Gnr. 124	Bnr. 426	Festenr.	Seksjonsnr.	
	Adresse			Postnr. 6055	Poststed GODØY

Det anmodes om

☒ FERDIGATTEST

☐ MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse for?

☐ Hele tiltaket

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

☐ Deler av tiltaket

Beskriv hvilken del av tiltaket det anmodes om midlertidig brukstillatelse for

Gjenstående arbeider

Angi gjenstående arbeider og planlagt framdrift på disse, dersom tiltaket ønskes oppdelt i flere brukstillatelser

Planlagt dato for
anmodning om
midlertidig brukstillatelse

Dato for tidligere
midlertidig brukstillatelse

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

Energiforsyning

Oppvarming	Energikilde		
☐ Elektrisk (panelovner, varmekabler o.l.)	☐ Elektrisitet	☐ Varmepumpe	☒ Ikke relevant
☐ Sentralvarmeanlegg (vannbåren gulvvarme, radiatorer o.l.)	☐ Olje, parafin eller annen flytende brensel	☐ Gass	
☐ Annen type oppvarming (vedovn, kamin o.l.)	☐ Biobrensel (ved, fliser o.l.)	☐ Fjernvarme	
	☐ Solenergi	☐ Annen	

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Kart og situasjonsplan, hvis endringer i forhold til tillatelsen	D	-	☒
Redegjørelser og tegninger, hvis endringer i forhold til tillatelsen	E	-	☒
Kontrollærklæringer	G	1 -	☐
Bekreftelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	☒
Andre vedlegg	J	-	☒

Underskrift

Ansvarlig utførende (UTF) eller samordner (SAM) for tiltaket

Foretak

TKS HEIS KVERNELAND AS

Dato

14.05.2002

Underskrift

Hilde Rege

Gjentas med blokkbokstaver

PER GRØNBERG

Bildekode: 3B Kommune: 1532 Byggnr: 18096684 1

Dato godkj. : 15/10-2002 Dato igangs.: I bruk: Status: 0
 På/tilbygg. : T Byggtype: Kval.Byggtype Ny byggtype: 113 Næringsgr: X
 BYGG- Bk: B Bt: E Navn: FJELLTUN INGE
 HERRE Adr: Skjermet Adr.:
 Postnr: 6055 GODØY Kval.Koord.:
 Kartblad: K.sys: X: Y: Z: Reg.kode:
 V.bærek: 1 H.bærek: 1 Ytterv: 1 Fund: 1 Vannfors: Oppvarming:
 Referanser Etasje Ant.boliger B.a.bolig B.a.annet B.a.totalt Alt.areal etg
 B 158/02 H01 30 30

Sum:		30	30
Inn	Bolig Type Ba	Antall	Akode Anr Bokst Unr Gnr Bnr Fnr Snr
gang nr	lok. bol Rom Kj Bad WC		
		124 426	124 426

Oppdatering foretatt, men adressen mangler koordinater
 PF1=Hjelp PF2=Vindu PF3=Retur PF4=Til-* PF6=Oppd
 PF7=Bla- PF8=Bla+ PF9=Bla-til-side PF10=H-linje PF12=Forr

Melding om tiltak

etter plan- og bygningsloven (pbl) §§ 81, 85, 86 a,
jf. forskrift av 22.1.1997 om saksbehandling og kontroll (SAK)

Stempel

Bygningsnr.
(fylles ut av

Kommunens saksnr.

Til kommune: (Melding med vedlegg fylles ut og leveres i 2 eksemplarer,
ev. ekstra sett etter avtale med kommunen)

Giske kommune

Rådhuset

6050 VALDERØY

Berører tiltaket eksisterende
eller fremtidige arbeidsplasser? ☐ Ja ☒ Nei

Hvis ja, skal NBR nr. 5177 med
vedlegg sendes til Arbeidstilsynet

Meldingen gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr. 124	Bnr. 426	Festnr.	Seksjonsnr.	
	Adresse			Postnr. 6055	Poststed Godøy
Tiltakets art SAK § 2	☐ Driftsbygning i landbruket (jf. pbl § 81, jf. SAK § 20 nr. 1)				
	☐ Midlertidige eller transportable bygninger, konstruksjoner og anlegg (jf. pbl § 85, jf. SAK § 23)				
	☒ Mindre byggearbeid på boligeiendom (jf. pbl § 86 a, jf. SAK § 20 nr. 1)				
	Spesifiser kort tiltakets art				

Forhåndskonferanse

Pbl § 93 a	Forhåndskonferanse er avholdt ☐ Ja ☒ Nei	Dersom ja, vedlegg referat	Vedlegg nr. E-
------------	---	----------------------------	----------------

Estetikk

Pbl § 74, 2. ledd, SAK § 21 nr. 1 e	Estetisk utforming og forholdet til omgivelsene.	Vedlegg nr. E-
--	--	----------------

Arealdisponering

Planstatus	☐ Arealdel av kommuneplan ☐ Reguleringsplan ☐ Bebyggelsesplan			Sett kryss for eksisterende plan
	Spesifiser nærmere			
	Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv			Tillatt grad av utnyttning
	Beregningsregler i reguleringsplan			
	☐ Prosent bebygd areal (% BYA)			☐ Tillatt bruksareal (T-BRA m²)
	☐ Prosent tomtutnyttelse (% TU)			☐ Annet
Oppmålt tomt	☐ Ja ☐ Nei			Tomteareal
Bebyggelsen; størrelse og grad av utnyttning	Antall etasjer (TEK § 4-1)			Eldre bebyggelse
	Bruksareal (NS 3940 eller TEK § 3-5)			Ny bebyggelse
	Bruttoareal (NS 3940)			Sum
				1
				29 m²
			30 m²	
			29 m²	
			30 m²	
Beregnet grad av utnyttning som følge av tiltaket				
Vis beregning av grad av utnyttning				2002.000295-4 2002.006846
				14 OKT 2002
				HA
				L42
				PLU
				OBM

Arealdisponering (forts.)

Avstand	Minste avstand fra den planlagte bygning til:	Nabogrense 4,5m	Vegmidte 24,0	Annen bygning 11,0m
	Går det høyspent kraftlinje/kabel i, over eller i nærheten av tomte?	☐ Ja	Avstand m	☐ Nei
	Går det priv./off. vann- og avløpsledning i eller i nærheten av tomte?	☐ Ja	Avstand m	☐ Nei
	Dersom det går slik kraftlinje/kabel/ledninger i, over eller i nærheten av tomte, må tiltaket det her meldes om være avklart med berørte myndigheter/rettighetshavere			Vedlegg nr. 1-

Tilknytning til veg og ledningsnett

Adkomst vegloven, pbl §§ 66, 67	Gir tiltaket endrede/ nye avkjøringsforhold?	Tomte har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel:			
	☐ Ja ☐ Nei	☐ Riksveg/fylkesveg	Er avkjøringstillatelse gitt?	☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Kommunal veg	Er avkjøringstillatelse gitt?	☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Privat veg	Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring?	☐ Ja ☐ Nei	
Vann- forsyning pbl §§ 65, 67	Tilknytning i forhold til tomte				
	☐ Offentlig vannverk				
	☐ Privat vannverk				
	☐ Annen privat vannforsyning, innlagt vann				
		Beskriv			
		☐ Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann			
	Dersom vannliførsel krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring?				☐ Ja ☐ Nei
Avløp pbl §§ 66, 67	Tilknytning i forhold til tomte				
	☒ Offentlig avløpsanlegg				
	☐ Privat avløpsanlegg	Skal det installeres vannklosett?	☒ Ja ☐ Nei		
		Foreligger utslippstillatelse?	☐ Ja ☐ Nei		
	Dersom avløpsanlegg krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring?				☐ Ja ☐ Nei
Overvann	Takkvann/overvann føres til: ☐ Avløpssystem ☐ Terreng				

Kommunale opplysninger (fylles ut av kommunen)

Senterpunkt for tiltaket	Kartblad (hvis oppgitt på situasjonskart):	Koordinatsystem (hvis oppgitt på situasjonskart):	Senterpunkt angitt ved	
			X-koordinat:	Y-koordinat:
Koder	Næringsgruppekode	Bygningsstypekode		

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknader	B	-	☐
Gjenpart av nabovarsel - NBR nr. 5155	C	-	☐
Kart, situasjonsplan	D	-	☐
Redegjørelser og tegninger	E	-	☐
Uttalelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	☐
Andre vedlegg	J	-	☐

Erklæring og underskrift

Tiltakshaver forplikter seg til å la gjennomføre tiltaket iht. plan- og bygningsloven (pbl) og teknisk forskrift (TEK)			
Navn Inge Fjelltun	Telefon (dagtid)	Mobiltelefon	Ev. organisasjonsnr.
Adresse		Postnr.	Poststed
E-postadresse		☐ Enkeltperson ☐ Foretak/lag/sameie ☐ Off. virksomhet	
Dato 2/10	Underskrift Inge Fjelltun	Gjentas med blokkboksletter	



Inge Fjellum
6055 Godøy.

Sendes uten annet følgeskriv

- ☒ Etter avtale
- ☐ Til orientering
- ☐ Til underskrift
- ☐ For godkjenning
- ☐ For inntegning av
Deres installasjoner
- ☐ Med takk for lånet
- ☐ Kan beholdes
- ☐ Til utlån
- ☐ Bes returnert innen
- ☐

02.10.2012

NOTAT

MELDING OM TILTAK

Oversender saluspapirer for bruk til
innmelding av melding (for tilbygg inn til 30 m²)

Nye tegninger legges ved. På disse er ikke bruttoareal påført.

Ver oppmerksom på at det må innleveres søknad på
selve sanitæranlegget. (se vedlegg)

Lykke til videre!

Torsten Lervik

Sign.....

Søknad om ansvarsrett

For arbeid etter § 93, jf §§ 93b, 97 og 98,
plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr 77

Vedlegg nr
F-

Kommunens saksnr

Side

1 av 1

Til kommune

GISKE KOMMUNE

RÅDHUSET

6050 VALDERØY

Søknad om ansvarsrett sendes kommunen ved hvert tiltak.
Dersom det ikke foreligger sentral godkjenning, må **Søknad om lokal godkjenning av foretak** vedlegges.

Søknaden gjelder

Elendom/ Byggested	Gnr 124	Bnr 426	Festennr	Seksjonsnr
Adresse INGE FJELLTUN, 6055 GODØY				

Søknaden gjelder

Foretak VALDERHAUG RØRHANDLE AS			Organisasjonsnr 917815593	
Adresse		Postnr 6058	Poststed VALDERØY	
Telefon 70182029	Teletax 70183170	Kontaktperson STIG FYLLING		

Ansvarsområde(r) det søkes godkjenning for

Funksjoner (PRO, KPR, UTF, KUT, SAM)	Fagområde og tiltaksklasse Angi aktuelle fagområder. Beskriv hva oppgaven omfatter og angi tiltaksklasse. Bruk fortrinnsvis kode og tekst fra Godkjenningskatalogen
PRO	311.2 - Prosjektering av sanitæranlegg <5000m2, stikkledninger og renseanlegg for åpne bassenger <100m3.
KPR	311.2 - Kontroll av prosjektering av sanitæranlegg <5000m2, stikkledninger og renseanlegg for åpne bassenger <100m3.
UTF	311.2 - Utførelse av sanitæranlegg og stikkledninger. For boliger i kategori 11, 12 og 13. (Enebolig, rekkehus o.l.).
KUT	311.2 - Kontroll av utførelsen av sanitæranlegg. For boliger i kategori 11, 12 og 13. (Enebolig, rekkehus o.l.).

Godkjenning av foretak

Foreligger sentral godkjenning innenfor ansvarsområdene? Legg i tilfelle ved godkjenningsbevis	Vedlegg nr F-
Søknad om lokal godkjenning for område(r) hvor sentral godkjenning ikke foreligger	Vedlegg nr F-

Ansvarlig kontrollerende

Ansvarlig kontrollerende foretak forplikter seg til å planlegge og å la gjennomføre kontroll av egne ansvarsområder i samsvar med godkjent kontrollplan.

Underskrifter

Ansvarlig søker for dette tiltaket (SØK)		Foretakets underskrift	
Foretak		VALDERHAUG RØRHANDLE	
Dato 09.10.02	Underskrift	Dato 09.10.02	Underskrift STIG FYLLING
Gjentas med blokkbokstaver		Gjentas med blokkbokstaver STIG FYLLING	

Kommunens godkjenning

Kommunens navn (stempel)

Dato

Underskrift

Kvittering for nabovarsel

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil avkryssing gjelde som bekreftelse på at varselet er mottatt, og:
1. Man beholder retten til å komme med innsigelser i inntil 2 uker etter at varselet er overlevert.
2. Man frasier seg aktivt retten til å komme med innsigelser til tiltaket før vedtak er fattet.

Eiendom/byggested

Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Adresse
124	426			

Nabo-/gjenboereiendom

Nabo-/gjenboereiendoms eiers/festers navn

Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn
124	43	0		Karl A. Austnes
Adresse				Adresse
Postnr.				Postnr.
Poststed				Poststed
				Poststedets reg.nr.

Personlig kvittering for mottatt varsel

☐ 1 Varsel er mottatt ☒ 2 Varsel er mottatt. Jeg samtykker i tiltaket etter pbl § 95 b

Dato: 7/10-02 Sign: K. Austnes

Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn
124	20	0		Karl A. Austnes
Adresse				Adresse
Postnr.				Postnr.
Poststed				Poststed
				Poststedets reg.nr.

Personlig kvittering for mottatt varsel

☐ 1 Varsel er mottatt ☒ 2 Varsel er mottatt. Jeg samtykker i tiltaket etter pbl § 95 b

Dato: 7/10-02 Sign: K. Austnes

Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn
124	20	0		Linda Austnes
Adresse				Adresse
Postnr.				Postnr.
Poststed				Poststed
				Poststedets reg.nr.

Personlig kvittering for mottatt varsel

☐ 1 Varsel er mottatt ☒ 2 Varsel er mottatt. Jeg samtykker i tiltaket etter pbl § 95 b

Dato: 7/10-02 Sign: Linda Austnes

Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn
Adresse				Adresse
Postnr.				Postnr.
Poststed				Poststed
				Poststedets reg.nr.

Personlig kvittering for mottatt varsel

☐ 1 Varsel er mottatt ☒ 2 Varsel er mottatt. Jeg samtykker i tiltaket etter pbl § 95 b

Dato: 7 Sign:

Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn
Adresse				Adresse
Postnr.				Postnr.
Poststed				Poststed
				Poststedets reg.nr.

Personlig kvittering for mottatt varsel

☐ 1 Varsel er mottatt ☒ 2 Varsel er mottatt. Jeg samtykker i tiltaket etter pbl § 95 b

Dato: Sign:

Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn
Adresse				Adresse
Postnr.				Postnr.
Poststed				Poststed
				Poststedets reg.nr.

Personlig kvittering for mottatt varsel

☐ 1 Varsel er mottatt ☒ 2 Varsel er mottatt. Jeg samtykker i tiltaket etter pbl § 95 b

Dato: Sign:

Det er dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: _____

Sign.

Lange Tjellfoss

Gjenpart av nabovarsel

for tiltak etter plan- og bygningsloven (pbl)

For nedenfornevnte eiendom er det i henhold til bestemmelsene i § 94 nr. 3 i plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr. 77, sendt følgende nabovarsel:

Til kommune

Giske kommune
Rådhuset
6050 VALDERØY

Tiltak på eiendommen:

Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.
124	426		
Adresse			
Postnr.	Poststed		
6055	Godøy		
Eier/fester			
Inge Fjellum			

De varsles herved om at følgende søknad/melding er sendt til kommunen:

- ☐ Tiltak som krever søknad og tillatelse etter plan- og bygningsloven, pbl § 93.
- ☐ Melding om tiltak etter plan- og bygningsloven - driftsbygning i landbruket, pbl § 81.
- ☒ Melding om tiltak etter plan- og bygningsloven - mindre byggearbeid på boligeiendom, pbl § 86 a.
Nabo eller gjenboer som har innvendinger mot tiltaket, kan kreve at meldingen blir behandlet som søknad. Slikt krav må være kommet fram til kommunen innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.

Tiltakets art pbl § 93 (flere kryss mulig)	Nye bygg og anlegg	☐ Frittliggende ☒ Tilbygg, påbygg, underbygg ☐ Anlegg ☐ Veg ☐ Parkeringsplass ☐ Vesentlige terrenginngre		
	Endring av bygg	☐ Konstruksjon ☐ Fasade ☐ Reparasjon ☐ Våtrom		
	Endring av bruk	☐ Bruksendring ☐ Vesentlig endring av tidligere dr		
	Riving	☐ Hele bygg ☐ Deler av bygg ☐ Anlegg		
	Bygningstekniske installasjoner *)	☐ Nyanlegg ☐ Endring ☐ Reparasjon		
	Endring av boligenheter	☐ Oppdeling ☐ Sammenføyning		
	Innhegning, skilt	☐ Innhegning ☐ Reklame, skilt, innretning o.l.		
	Eiendomsdeling **)	☐ Deling ☐ Bortfeste ☐ Sammenføyning		
	Annet	- beskriv		
	*) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak. **) Unntatt fra krav om ansvarsrett. Kart- og delingsforretning behandles etter delingsloven. Hjemmelsinnehaver underskriver som tiltakshaver.			
Planlagt bruk/formål	☒ Bolig ☐ Annet, beskriv ☐ Garasje			
Størrelse ny bebyggelse	Gesimshøyde	Menehøyde	Bruksareal	
	3,0 m	3,5 m	29,0m ² m ²	
☐ Søknad om dispensasjon - pbl § 7 og/eller § 88		Angi nærmere hvilken regel/plan det søkes dispensasjon fra		

Fylles ut ved søknad om deling eller bortfeste	☐ Søknad om delingstillatelse - pbl § 93, 1. ledd h) Eiendommen skal benyttes til - beskriv		☐ Søknad om tillatelse til å feste bort del av eiendom (mer enn 10 år) - pbl § 93, 1. ledd h)	

Søknaden/meldingen kan sees på kommunens kontor på adresse:

Giske kommune, Rådhuset

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

Sted

2/10

Dato

Underskrift (tiltakshaver eller ansvarlig søker)

Inge Fjellum

Bildekode: 3B Kommune: 1532 Byggnr: 18096684

Dato godkj. : Dato igangs.: I bruk: Status: 2
På/tilbygg. : 0 Byggtype: 11 Kval.Byggtype Ny byggtype: 113 Næringsgr: X
EIER Bk: H Bt: E Navn: FJELLTUN INGE JARLE

Adr: Skjermet Adr.:

Postnr: 6055 GODØY

Kval.Koord.: --

Kartblad: AN104-1-8 K.sys: 53 X: 498825 Y: -605 Z: Reg.kode: B

V.bærek: 139 H.bærek: 139 Ytterv: 139 Fund: 1 Vannfors: 1 Oppvarming: 8

Referanser Etasje Ant.boliger B.a.bolig B.a.annet B.a.totalt Alt.areal etg

H01 1 75 75

H02 52 52

K01 69 69

Sum: 1 196 196

Inn Bolig Type Ba Antall Akode Anr Bokst Unr Gnr Bnr Fnr Snr

gang nr lok. bol Rom Kj Bad WC

1 H0101 B 124 426 124 426

PF1=Hjelp PF2=Vindu PF3=Retur PF4=Til-* PF6=Oppd
PF7=Bla- PF8=Bla+ PF9=Bla-til-side PF10=H-linje PF12=Forr

Registrere grunnlag på tilfeldige oppdrag

Reskontrollnr.: Navn:

Kundent.: Adresse:

Postnr./-sted:

Mott. 20.2.02

Søknad om tillatelse til tiltak

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 93, jf. forskrift av 22.1.1997 om saksbehandling og kontroll (SAK)

Søknad om ansvarsrett for ansvarlig søker pbl § 93 b

☐ Enkle tiltak pbl § 95 b jf. SAK §§ 12 og 16

☒ Ett-trinns søknadsbehandling
pbl § 95 jf. SAK §§ 12, 14 og 15

☐ Rammetillatelse pbl § 95 a jf. SAK §§ 12 - 14

Vedtaksdato
(fylles ut av kommunen)

Bygningsnr.
(fylles ut av kommunen)

Kommunens saksnr

Til kommune: (Søknad med vedlegg fylles ut og leveres i 2 eksemplarer, ev. ekstra sett etter avtale med kommunen)

GISKE KOMMUNE
VALDERØY
6050 VALDERØY

Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser?
Hvis ja, skal søknad NBR nr. 5177 med vedlegg sendes til Arbeidsblånet.

☐ Ja ☒ Nei

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggsted	Gnr 124	Bnr 426	Festennr	Seksjonsnr
	Adresse		Postnr 6055	Poststed GODØY
Tiltakets art pbl § 93 (flere kryss mulig)	Nye bygg og anlegg	☐ Frittliggende	☐ Tilbygg, påbygg, underbygg	☐ Anlegg
		☐ Parkeringsplass	☐ Vesentlige terrenginngrep	☐ Veg
	Endring av bygg	☐ Konstruksjon	☐ Fasade	☐ Regarasjon
	Endring av bruk	☐ Bruksendring	☐ Vesentlig endring av tidligere bruk	☐ Våtrom
	Riving	☐ Hele bygg	☐ Deler av bygg	☐ Anlegg
	Bygningstekniske installasjoner *)	☒ Nyanlegg	☐ Endring	☐ Reparasjon
	Endring av boligenheter	☐ Oppdeling	☐ Sammenføyning	
	Innhegning, skilt	☐ Innhegning	☐ Reklame, skilt, innretning e.l.	
	Eiendomsdeling **)	☐ Deling	☐ Bortfeste	☐ Sammenføyning
	Annet	-beskriv		

*) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak. **) Unntatt fra krav om ansvarsrett. Kart- og delingsforretning behandles etter delingsloven. Hjemmelsinnehaver underskriver som tiltakshaver.

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon - NBR nr. 5175	A	-	☒
Dispensasjonssøknader	B	-	☒
Gjenpart av nabovarsel - NBR nr. 5155	C	-	☒
Kart, situasjonsplan, rekvisisjon av kart- og delingsforretning	D	-	☒
Redegjørelser og tegninger	E	1 - 2	☐
Søknader om ansvarsrett, godkjenningsbevis, søknad om lokal godkjenning	F	1 - 2	☐
Kontrollplaner, kontrollerklæringer	G	1 - 3	☐
Boligspesifikasjon i GAB - NBR nr. 5176	H	-	☒
Uttalelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	☒
Andre vedlegg	J	-	☒

Underskrifter

Ansvarlig søker (SØK) for tiltaket

Forbruker
TKS Heis Kverneland A/S
Adresse
Kverneldsveien 100
Postnr.
4355
Poststed
KVERNELAND
Organisasjonsnr.
978681239
Telefon
51770500
Kontaktperson
Mobiltelefon
E-postadresse
post@tk-as.no
Telefax
51487228

Dato
31.01.02
Underskrift
PER GRØNBERG

Gjentas med blokkbokstaver
PER GRØNBERG

Tiltakshaver

Navn
Hjelpemiddelsentralen i Møre og Romsdal
Adresse
Åsehaugen 1
Postnr.
6022
Poststed
ALESUND
Organisasjonsnr.
Telefon (dagtid)
☐ Enkelperson ☐ Foretak/lag/sameie ☒ Off. virksomhet
E-postadresse

Dato
Underskrift

Gjentas med blokkbokstaver

Søknad om ansvarsrett

for arbeid etter § 93, jf. §§ 93 b, 97 og 98, plan- og bygningsloven (pbl) av 14. juni 1985 nr. 77

Vedlegg nr.

F-1

Kommunens saksnr.

Side

1 av 1

Til kommune

GISKE KOMMUNE
VALDERØY
6050 VALDERØY

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggsted	Gnr. 124	Bnr. 426	Festevr.	Seksjonsnr.	
	Adresse				Postnr. 6055
					Poststed GODØY

Foretak

Foretak TKS Heis Kverneland A/S				Organisasjonsnr. 978681239	
Adresse Kvernlandsveien 100				Postnr. 4355	Poststed KVERNALAND
Telefon 51770500	Telefax 51487228	Kontaktperson Ing. Per Grønberg Heisinstallatør			Mobiletelefon 93007286

Ansvarsoppgave i samsvar med kontrollplan

Funksjoner	Fagområde og tiltaksklasse
(PRO, KPR, UTF, KUT, SAM)	Angi aktuelle fagområder. Beskriv hva oppgaven omfatter og angi tiltaksklasse.
SØK	650.2 Søkerfunksjon for løfteinnretninger, tiltaksklasse 2
PRO	650.2 Prosjektering av løfteinnretninger, tiltaksklasse 2
KPR	650.2 Kontroll av prosjekteringen av løfteinnretninger, tiltaksklasse 2
UTF	650.2 Installasjon av løfteinnretninger, tiltaksklasse 2
KUT	650.2 Kontroll av installasjonen av løfteinnretninger, tiltaksklasse 2

Godkjenning av foretak

Foreligger sentral godkjenning innenfor ansvarsområdene? Legg i tilfelle ved godkjenningsbevis	Vedlegg nr. F- 2
Søknad om lokal godkjenning for områder hvor sentral godkjenning ikke foreligger.	Vedlegg nr. F-

Ansvarlig kontrollerende

Ansvarlig kontrollerende foretak forplikter seg til å la gjennomføre kontroll av egne ansvarsområder i samsvar med godkjent kontrollplan.

Underskrifter

Ansvarlig søker (SØK) for tiltaket		Foretakets underskrift	
Foretak TKS Heis Kverneland A/S		Foretakets underskrift	
Dato 31.01.2002	Underskrift 	Dato 30.01.2002	Underskrift 
Gjentas med blokkbokstaver PER GRØNBERG		Gjentas med blokkbokstaver HANS KRISTIAN AASLAND	

Kommunens godkjenning

Kommunens navn (stempel)	
Dato	Underskrift

**Oppgave over prosjekteringsansvar,
fagområde og tiltaksklasse,
jf. SAK § 14 nr. 1 og 2**

(Vedlegg til søknad om rammetillatelse/ett-trinns søknad eller enkle tiltak)

Vedlegg nr

F-3

Kommunens saksnr

Tiltak/prosjekt					
Eiendom/ byggsted	Gnr. 124	Bnr. 426	Festnr.	Seksjonsnr.	Signering - ansvarlig søker
	Adresse			Postnr. 6055	Poststed GODØY

Funksjon	Navn på foretak dersom dette foreligger ved søknadstidspunktet. (Foretakets navn samt underskrift vil forøvrig fremgå av søknad om ansvarsrett.)	Angi aktuelle fagområder. Beskriv hva oppgaven omfatter og angi tiltaksklasse.
Ansvarlig prosjek- terende	TKS Heis Kverneland A/S	PRO.650.2, Prosjektering av løfteinnretninger, tiltak...
Ansvarlig kontrol- lerende for prosjek- teringen	TKS Heis Kverneland A/S	KPR.650.2, Kontroll av prosjekteringen av løfteinnret...

Oppgave over utførelsesansvar, fagområde og tiltaksklasse,

jf. SAK § 14 nr. 1 og 2

(Vedlegg til søknad om rammetillatelse/ett-trinns søknad eller enkle tiltak)

Vedlegg nr

F- 4

Kommunens saksnr.

Tiltak/prosjekt

Eiendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Signering - ansvarlig søker	
	124	426			Postnr. 6055	Poststed GODØY
	Adresse					

Funksjon	Navn på foretak dersom dette foreligger ved søknadstidspunktet. (Foretakets navn samt underskrift vil forøvrig fremgå av søknad om ansvarrett.)	Angi aktuelle fagområder. Beskriv hva oppgaven omfatter og angi tiltaksklasse.
Ansvarlig utførende	TKS Heis Kverneland A/S	UTF.650.2, Installasjon av løfteinnretninger, tiltaks...
Ansvarlig kontrollerende for utførelsen	TKS Heis Kverneland A/S	KUT.650.2, Kontroll av installasjonen av løfteinnretn...

Kontrollplan for prosjektering

vedlegg til
G-1

Kommunens sign.

Side
1 av 1

Eiendom/byggested			
Adresse			
Postnr. 6055	Poststed GODØY		
Gnr. 124	Bnr. 426	Festnr.	Seksjonsnr.

Ansvarlig søker	
Ansvarlig søker bekrefter at kontrollplanen dekker alle aktuelle områder i henhold til plan- og bygningsloven med forskrifter for dette tiltaket.	
Forsøktets navn TKS Heis Kverneland A/S	
Dato 31.01.2002	Underskrift <i>[Signature]</i>

Kommunens godkjenning	
Kommunens navn (stempel)	
Dato	Underskrift

Prosjektering				Kontroll av prosjektering	
Fagområde og tiltaksklasse	Krav	Grunnlag	Løsninger	Metode - omfang - dokumentasjon	Utføres ved
Angi aktuelle fagområder. Beskriv hva oppgaven omfatter og angitt tiltaksklasse.	Angi referanse til krav i eller i medhold av plan- og bygningsloven.	Hensiktsføring til veiledning til TEK, alternative metoder, standarder e.l. som er i samsvar med krav.	Angi hvilke tegninger, beregninger, beskrivelser e.l. som skal utarbeides.	Angi hvordan og i hvilket omfang kontroll skal gjennomføres og registreres (f.eks. overlapsberegning, visuell gjennomgang av tegninger, sjekkliste, eller forutsettens eget system).	Alternativer: 1. Dok. egenkontroll ved: a) operatør b) sideordnet c) overordnet 2. Uavhengig kontroll
PRO 650.2 Prosjektering av løfteinnretninger, tiltaksklasse 2 Installasjon av løfteplattform for funksjonshemmet	TEK § 5-15	Veiledning til TEK 97	Typegodkjenning, Samsvarserklæring, Sertifikater etc.	Kontroll av dok. samsvarserklæring	1. b) sideordnet
	TEK § 5-18	Veiledning til TEK 97	CE-merkeskilt	Kontroll av dok. Stykkelister	1. b) sideordnet
	TEK § 6-1	Veiledning til TEK	Europeisk teknisk godkjenning M 554-98	Kontroll av dok. Produktet endres ikke i forhold til typegodkjenning	1. b) sideordnet
	TEK § 9-62	Veiledning til TEK 97	Installasjonssøknad	Kontroll av søknadssok.	1. c) overordnet
	TEK § 9-63	Teknisk standard SS 2097-7/ ISO/DIS 9386-1	Heistegning/spesifikasjon Produksjonstegninger	Kontroll av dok. Tegninger, sjekklister, stykkelister, pakkelister	1. b) sideordnet
	TEK § 10-41	Veiledning til TEK 97	Kontroll av krav til heis	Kontroll av spesifikasjon.	1. c) overordnet
	TEK § 10-43	Veiledning til TEK 97	Tegning av løfteplattform	Kontroll av tegning.	1. b) sideordnet

Kontrollplan for utførelse

Veilegg nr.
G-2

Kommunens logo

Eiendom/byggested			
Adresse			
Postnr.	Poststed		
6055	GODØY		
Gnr.	Bnr.	Postnr.	Seksjonsnr.
124	426		

Ansvarlig søker	
Ansvarlig søker bekrefter at kontrollplanen dekker alle aktuelle områder i henhold til plan- og bygningsloven med forskrifter for dette tilsket.	
Forsøkets navn	
TKS Heis Kverneland A/S	
Dato	Underskrift
31.01.2002	<i>P. G. Grønberg</i>

Kommunens godkjenning	
Kommunens navn (stempel)	
Dato	Underskrift

Side
1 av

Utførelse		Kontroll av utførelse		
Fagområde og tilsklass	Utførelsesgrunnlag	Metode - omfang	Utføres ved	Dokumentasjon av kontroll
Angi aktuelle fagområder. Beskriv hva oppgaven omfatter og angi tilsklass.	Angi hvilke tegninger og beskrivelser det skal arbeides etter. Dette skal være de samme tegningene som er prosjektert og kontrollert i samråd med kontrollplan for prosjektering.	Angi hvordan og i hvilket omfang kontroll skal gjennomføres (f.eks. bruk av fælmålinger, øyeblikkelig, etter bedriftens eget system).	Alternativer: 1. Dok. egenkontroll ved a) operatør b) sidemann c) overordnet 2. Uavhengig kontroll	Angi hvilken dokumentasjon som bekrefter (ved signatur på tegninger, foto, sjekklister, materiallister, rapporter o.l.) at kontroll er gjennomført.
UTF. 650.2 Installasjon av løfteinnretninger, tiltaksklasse 2	Byggtegnings- -Byggeplass, byggestrom, adkomst	- Kontroll av byggeplass før montasje	1. b) sidemann	
Installasjon av løfteplattform for funksjonshemmet	Montasje- - Montasjeinstruks, montasjetegning løfteplattform	- Fortløpende kontroll	1. b) sidemann	
av Norsk Heiskontroll	Sluttkontroll- - Intern sluttkontroll - Ekstern sluttkontroll	- Eget system - Kontroll av Norsk Heiskontroll område 2	1. b) sidemann 2. Uavhengig kontroll	Sjekklister Rapport NHK

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Vedlegg nr.

G-3

Kommunens saksnr.

Til kommunen

GISKE KOMMUNE

Kontrollerklæring for PROSJEKTERING sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse

Kontrollerklæring for UTFØRELSE sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

Erklæringen gjelder

Eiendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festensr.	Seksjonsnr.		
	124	426				
	Adresse				Postnr.	Poststed
					6055	GODØY

Foretak

Foretak				Organisasjonsnr.	
TKS Heis Kverneland A/S				978681239	
Adresse			Postnr.	Poststed	
Kvernlandsveien 100			4355	KVERNALAND	
Telefon	Telefaks	Kontaktperson		Mobiltelefon	
51770500	51487228	Ing. Per Grønberg Heisinstallatør		93007286	

Ansvarlig kontrollerendes fagområder knyttet til tiltaket

KPR 650.2

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført i henhold til søknad om ansvarsrett	av dato	og kontrollplanen	av dato
			30.01.2002

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger

Sjekklistene, tegninger

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

☒ Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

☐ Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

☐ Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap. XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

Dato	Foretakets underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
31.01.2002		PER GRØNBERG

mottatt 20.02.02



**GISKE KOMMUNE
VALDERØY
6050 VALDERØY**

Deres ref.:

Vår ref.: Per Grønberg

Dato :29.01.02

**INSTALLASJONSSØKNAD LØFTEPLATTFORM TIL OLAUG LISETH FJELLTUN,
GODØY.**

GODØY

G.nr.: 124

B.nr.: 426

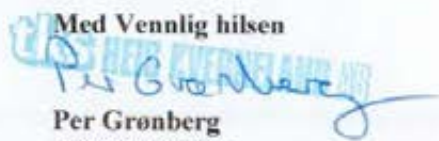
TKS Heis Kverneland AS har inngått kontrakt om leveranse av løfteplattform i bygg til Olaug Liseth Fjelltun, Godøy.

Oversender komplett utfylt søknad for tiltak løfteplattform og søknad om ansvarsrett. Oversikt over søknad og vedlegg er utarbeidet og finnes vedlagt.

Løfteplattform til Olaug Liseth Fjelltun er ny generasjon, sertifisert av SAQ Kontroll AB (Nåværende Norsk Veritas) i 1998.

TKS Heis AS har sentral godkjenning for relevante funksjonsområder. Se vedlegg F-2.

Som det fremgår av kontrollplan for utførelse vil vi bruke Norsk Heiskontroll område 2, til å utføre sluttkontroll av anlegget. Nødvendig dokumentasjon vil etter avtale oversendes Norsk Heiskontroll område 2.

Med Vennlig hilsen

Per Grønberg
Heisinstallatør

Heisinstallatør Per Grønberg har kontoradresse:

**TKS Heis Kverneland A/S
Postboks 4046
4689 Kristiansand**

**Tlf. 38 09 80 40 / 930 07 286
Fax. 38 09 80 41**

H:\hilder\Arkiv\Inst søknad\773kommune.doc

TKS Heis Kverneland
Postboks 4046 Kongsgård
4689 Kristiansand S

Tlf
38098040

Fax
38098041

**GISKE KOMMUNE
VALDERØY
6050 VALDERØY**

Deres ref.:

Vår ref.: Per Grønberg

Dato: 29.01.02

**INSTALLASJONSSØKNAD LØFTEPLATTFORM TIL OLAUG LISETH FJELLTUN,
GODØY.**

GODØY

G.nr.: 124

B.nr.: 426

OVERSIKT OVER SØKNADSSKJEMA OG VEDLEGG

Nr	Type dokument	NBR Nr	Vedlegg nr
1	Følg brev installasjonssøknad		
2	Søknad om tillatelse til tiltak	5174	
3	Søknad om ansvarsrett	5162	F-1
4	Kopi sentral godkjenning		F-2
5	Oppgave over prosj. ansvar	5140	F-3
6	Oppgave over utførelsesansvar	5141	F-4
7	Kontrollplan for prosjektering	5145	G-1
8	Kontrollplan for utførelse	5147	G-2
9	Kontrollerklæring	5149	G-3
10	Byggtegning		E-1
11	Heistegning		E-2

Per Grønberg

Dato: 29.01.02

Med Vennlig hilsen

Hilde Rese
**for Per Grønberg
Heisinstallatør**

G. 124

VEDLEGG

H:\bilder\Arkiv\Inst søknad\773\vedl komm.doc

124

Oppgave over

Oppgave over

Kontrollplan for

Kontrollplan for

NBR Nr	Vedlegg nr
5174	
5162	F-1
	F-2
5140	F-3
5141	F-4
5145	G-1

SENTRAL GODKJENNING

FOR ANSVARSRETT

etter plan- og bygningsloven § 98a

I medhold av plan- og bygningsloven § 98 a og forskrift om godkjenning av foretak av 22 januar 1997 nr. 35, er følgende godkjenning gitt til:

Registrert foretaksnavn

TKS Heis Kverneland AS

Adresse

Kvernelandsveien 100

4355 KVERNALAND

Norge

Foretaksnummer

978681239

Godkjenningsnummer

2001010397

Antall ansatte

12

Utløpsdato

04.07.2003

Godkjenningen gjelder følgende godkjenningsområder

Ansvarlig søker

SØK.650.2 søkerfunksjon for løfteinnretninger, tiltaksklasse 2

Ansvarlig prosjekterende

PRO.650.2 prosjektering av løfteinnretninger, tiltaksklasse 2

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

KPR.650.2 kontroll av prosjekteringen av løfteinnretninger, tiltaksklasse 2

Ansvarlig utførende

UTF.650.2 installasjon av løfteinnretninger, tiltaksklasse 2

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

KUT.650.2 kontroll av installasjonen av løfteinnretninger, tiltaksklasse 2

Den sentrale godkjenningsordningen bekrefter at foretaket har dokumentert at det oppfyller kravene i godkjenningsforskriften (GOF) §§ 4 nr. 2 og 11. Foretaket har avgitt egenerklæring om at det har et system for oppfyllelse av myndighetskrav etter plan- og bygningsloven slik som fastsatt i godkjenningsforskriften §§ 6, 7 og 8, jf § 9 nr 1.

Systemet framgår av følgende elementer:

1. Organisasjonsplan mv. (GOF § 6 a)
2. Identifikasjon av gjeldende krav i plan- og bygningslovgivningen for gjennomføring av oppdrag (GOF § 6 b)
3. System for å identifisere, rette opp og hindre gjentakelse av avvik. (GOF § 6 c)
4. Styring av dokumenter (GOF § 6 d)
5. Kunnskaper om plan- og bygningslovgivningen (GOF § 7)
6. System for oppgaveløsning for de enkelte funksjoner (GOF § 8)

Antall faglige ledere i foretaket: 1

Det er en forutsetning for godkjenningen at foretaket benytter relevant faglig leder i forhold til de faglige oppgavene, og at dette framgår av foretakets system i samsvar med GOF § 6a.

Godkjenningen gjelder til 04.07.2003, jf GOF § 23 nr. 1.

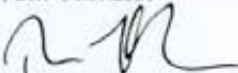
Etter godkjenningsforskriften § 26 plikter godkjente foretak av eget tiltak å melde fra til den sentrale godkjenningsordningen om endringer som har betydning for godkjenningen. Permanente endringer i foretakets faglige ledelse, vesentlig omorganisering av foretaket, tvangsavvikling eller konkursbehandling skal meldes til godkjenningsordningen uten ugrunnet opphold.

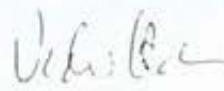
Med endring i faglig ledelse siktes det til at den/de personer som dekker faglige kvalifikasjoner og er knyttet til foretakets godkjenning, ikke lenger er ansatt eller innehar tidligere funksjoner i foretaket. Dersom en person har overtatt funksjonen og dekker de samme kvalifikasjonene som angitt i de enkelte krav, er det ikke nødvendig å gi melding om dette til den sentrale godkjenningsordningen før i forbindelse med fornyelse av godkjenningen.

Foretaket har rett til å anvende godkjenningsordningens emblem (logo) i forbindelse med sin virksomhet. Denne retten gjelder bare så lenge foretaket har sentral godkjenning.

For den sentrale Godkjenningsnemnda,
Statens bygningstekniske etat

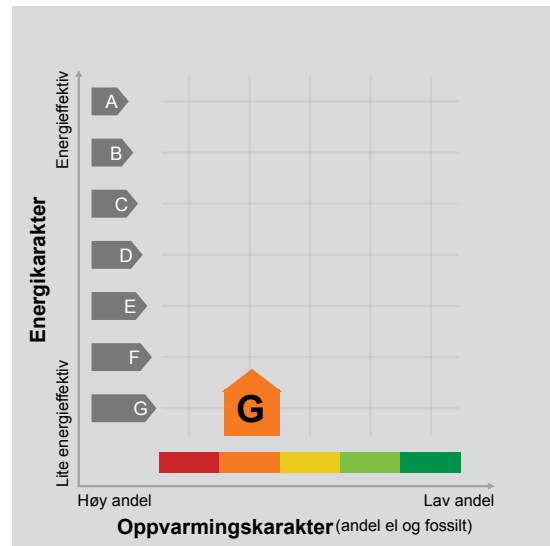
Oslo, den 04.07.2001


Thore Selstad Halvorsen


Vidar Holm

ENERGIATTEST

Adresse	Godøyvegen 135
Postnummer	6055
Sted	GODØYA
Kommunenavn	Giske
Gårdsnummer	124
Bruksnummer	426
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	18096684
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-167631
Dato	12.09.2025



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

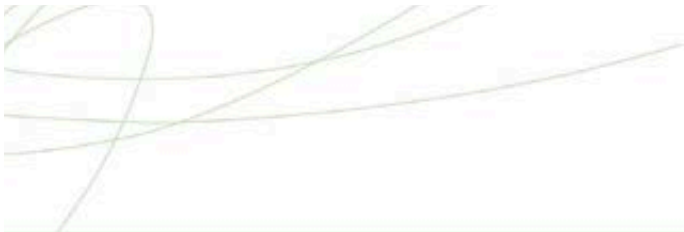
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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)

- **Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**
- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

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

- **Luft kort og effektivt**
- **Montere automatikk på utebelysning**

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.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1935
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	163
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

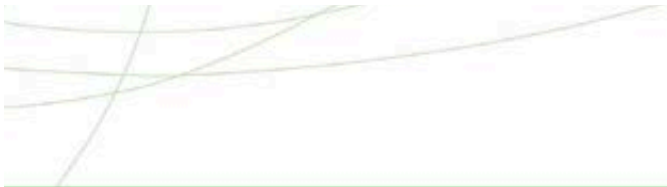
Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmpumpe Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

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/>.





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 energimerkeordningen. 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>)

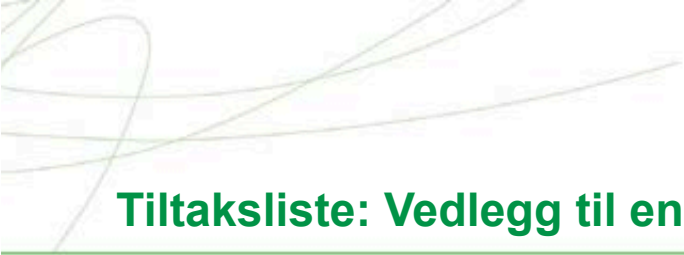
Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

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

Tiltak utendørs

Tiltak 1: 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 2: 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 3: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 4: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 5: 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 6: 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.

Brukertiltak

Tiltak 7: 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 8: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 9: 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 10: 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. Kjøøl - 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 11: 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 12: Redusér innnetemperaturen

Ha en moderat innnetemperatur, 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. Monter 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 persenner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 13: 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 14: 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 15: 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 16: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 17: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak 18: Etterisolering av kjellervegg

Kjellervegg bør etterisolerers fra utsiden pga. fuktsikkerhet. Ved innvendig etterisolering er det viktig at kjelleren er tørr og at man følger anbefalte løsninger.

Tiltak 19: 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 20: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 21: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 22: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 23: 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.

Forbrukerinformasjon:

Trygg bolighandel med nye regler fra 1. januar 2022

Her er kortversjonen av det du må vite! Reglene gjelder for boliger som selges (bud som aksepteres) fra 1. januar 2022.

Denne informasjonen er laget av forbrukerorganisasjonen Huseierne, Forbrukerrådet, Norsk takst, Norges Eiendomsmeglerforbund og EiendomNorge.

Kort om de nye reglene fra 1. januar 2022

Fra 1. januar 2022 endres reglene i avhendingsloven om kjøp og salg av brukt bolig.

Selger kan ikke ta generelle forbehold om tilstanden ved salg til forbrukerkjøpere. Boliger og fritidsboliger kan ikke selges «som den er» til forbrukere.

Det stilles da strengere krav til informasjonen fra selger. Selger må fremdeles opplyse om alle kjente forhold ved boligen, og opplysningene skal være korrekte. I tillegg bør selger innhente en ny type tilstandsrapport som vil gi kjøper mer og bedre opplysninger om boligen.

Fra 1. januar 2022 gjelder også en helt ny forskrift til avhendingsloven om tilstandsrapporter. Denne setter strenge krav til både innholdet i og utførelse av tilstandsrapporter.

Endringene i avhendingsloven og den nye forskriften skal sammen stimulere til at mer og bedre informasjon foreligger om boligene før salg. Jo mer som er avklart om tilstanden i forkant, desto mindre rom blir det for skuffelser og konflikter senere.

Det er i både selgers og kjøpers interesse at bolighandelen er så trygg som mulig. Kjøper må få vite hva han kjøper, og selger må kunne legge salget bak seg uten stor risiko for krav i etterkant.

Hovedpunkter og råd om de nye reglene:

- Selger anbefales å få laget en tilstandsrapport som oppfyller kravene i forskriften om tilstandsrapporter – en «godkjent tilstandsrapport»
- Det som er tydelig beskrevet i en slik tilstandsrapport eller andre salgsdokumenter blir kjøpers ansvar. Dette gjelder selv om kjøper ikke har lest dokumentene. Kjøper må derfor lese rapporten og alle andre salgsdokumenter godt.
- Boligen skal også vurderes ut fra blant annet type, alder og synlige tilstand. Det vil si at kjøper kan ha mindre forventninger til eldre boliger enn til nye boliger. Det kan være skader eller feil som ikke er beskrevet, men som selger likevel ikke kan holdes ansvarlig for.
- Kjøper må selv dekke tap og kostnader opp til 10 000 kroner. Dette er en slags egenandel (egenrisiko) for kjøper der selger er ansvarlig. Denne beløpsgrensen får altså bare betydning for utmåling av prisavslag eller erstatning dersom eiendommens tilstand ikke tilsvarer det som følger av avtalen.

Hva må du passe på som selger og kjøper? Les mer på neste side!



Hva må du passe på som selger?

- Gi god og riktig informasjon!
- Sørge for å dokumentere boligens tilstand med en godkjent tilstandsrapport.
- Fylle ut egenerklæringen etter beste evne. Egenerklæringen er et viktig grunnlag for den bygningskyndiges videre undersøkelser og vurderinger, og for boligselgerforsikring om du ønsker det.
- Feil eller mangelfull utfylling av egenerklæringen kan medføre ansvar for deg i form av regress eller avkortning av eventuell boligselgerforsikring.
- Lese grundig igjennom tilstandsrapporten og salgsoppgaven for å sjekke at det ikke er feil eller misforståelser. Avhendingsloven og forskriften om tilstandsrapporter krever at opplysninger skal gis i klart og tydelig språk!
- Hvis du er usikker på om noe er relevant, eller om informasjonen er tilstrekkelig, bør du ta det opp med eiendomsmegler og den bygningskyndige – før informasjonen blir publisert!
- Jo mer du opplyser, jo mindre risiko er det for at kjøper vil klage til deg etter salget. Spør hvis du lurer på noe – før informasjonen blir publisert!

Hva må du passe på som kjøper?

- Lese tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsprospekteten og selgers egenerklæring nøye.
- Du kan ikke klage på forhold som du har fått opplysninger om i tilstandsrapporten, i salgsoppgaven eller på andre måter.
- Se på tilstandsgrad og anslått utbedringskostnad for å danne deg et bilde av hva du må regne med av kostnader og eventuelle arbeider på boligen fremover. Husk at en anslått kostnad ikke er det samme som faktisk kostnad. Merk også at anslått utbedringskostnad bare er utbedring av konkrete avvik, etter den standarden som boligen har. Oppgradering til dagens standard kan koste mer. For eksempel å bytte fra gulvbelegg til parkett eller å etterisolere for bedre energibesparelse.
- Husk: Å kjøpe en brukt bolig er ikke det samme som å kjøpe en ny bolig. Gjør en vurdering av boligens alder, tilstand og type. I en eldre bolig, kan det være avvik som ikke er beskrevet, men som du ikke kan klage på til selger.

Den viktige tilstandsrapporten

En tilstandsrapport beskriver boligens tilstand samt skader eller avvik som den bygningssakkyndige har funnet ved sin undersøkelse. Den bygningssakkyndige vurderer

boligen ut fra hva som kan forventes av en bygning på samme alder og type. Vurderingen gjøres i hovedsak opp mot hvordan det var vanlig å bygge og de reglene som gjaldt da boligen

ble oppført. Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje og forringelse etter normal bruk, vil sjelden være noe du som kjøper kan klage på.

Hva inneholder den nye tilstandsrapporten?

Tilstandsrapporten beskriver bygningsdeler og rom etter kravene i forskriften om tilstandsrapport.

Noen bygningsdeler og rom omfattes ikke av minimumskravet til hva en tilstandsrapport skal inneholde. Dette gjelder blant annet tilleggsbygg slik som garasje og andre frittstående bygninger, støttemurer, etasjeskiller og utvendige trapper.

Som selger kan du be om at disse vurderes av den bygningssakkyndige og tas med i tilstandsrapporten. Slik får du formidlet relevant informasjon til kjøper på en trygg måte. Det gir deg som selger lavere risiko for å motta klage og krav fra kjøper.

NB: Dersom du tror boligen din først vil bli solgt etter 1. januar 2022, anbefaler vi at du innhenter en tilstandsrapport som tilfredsstiller de nye kravene.

Vite mer? Les her!

[Huseierne.no/boligsalg](https://huseierne.no/boligsalg)

[Norsktakst.no](https://norsktakst.no)

[NEEno](https://neeno.no)

[Forbrukerrådet.no](https://forbrukerradet.no)

[EiendomNorge.no](https://eiendomnorge.no)



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennor 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. AVTREKKSVENTILATOR** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.
- 10. SENTRALSTØVSUGER** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
- 11. LYSKILDER.** Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
- 12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER** med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
- 13. UTVENDIGE SØPPELKASSER** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
- 14. POSTKASSE** medfølger.
- 15. UTENDØRS INNRETNINGER** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
- 16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
- 17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
- 18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
- 19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige** og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
- 20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE** og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
- 21. SAMTLIGE NØKLER** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
- 22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller** og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.
- Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Boligkjøperforsikring

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

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 500
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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

[illegible]

[illegible]

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

BUD PÅ HJEMMET

Oppdragsnummer: 1-0156/25

Adresse: Godøyvegen 135, 6055 GODØYA, gnr. 124, bnr.
426 i Giske kommune.

Kontaktperson: Thomas Frøystad

Tlf: 45050453

Epost: thomas@notar.no

Salgsoppgavedato: 11.09.2025

Navn på budgiver: _____

Fødselsnummer: _____

Adresse: _____

Postnummer./Sted: _____

Telefon, privat: _____

Telefon, arbeid: _____

Navn på budgiver: _____

Fødselsnummer: _____

Adresse: _____

Postnummer./Sted: _____

Telefon, privat: _____

Telefon, arbeid: _____

E-mail: _____

E-mail: _____

Gir herved bindende bud på overnevnte eiendom på kr: _____ kroner: _____

Omkostninger i henhold til salgsoppgaven kommer i tillegg

(Med blokkbokstaver)

Eventuelle forbehold/andre betingelser: _____

Ønsket overtakelsestidspunkt: _____

Budet gjelder til og med den: _____ kl: _____

(Budet er bindende til kl 16.00 neste virkedag desom budgiver ikke har angitt annen akseptfrist)

FINANSIERING

Långiver: _____

Kontaktperson: _____

Bank: _____

Tlf: _____

Egenkapital kr: _____

Salg av eiendom, adr.: _____

☐

Jeg/vi er fysisk(e) person(er) som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg. Undertegnende er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning. Budet er avgitt i henhold til de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgave. Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre ved inngivelse/endring av bud og/eller vilkår.

Sted/dato: _____

Sted/dato: _____

Budgivers underskrift: _____

Budgivers underskrift: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON



Følg budrunden live!

Vi gir deg muligheten til å følge budrunden minutt for minutt på vår hjemmeside.

WWW.NOTAR.NO/LIVE-BUDGIVNING/