

Skorpaveien 13

KRISTIANSUND N

notar



Prisantydning Kr 2 850 000,- Boligtype Enebolig

BRA-i/BRA Total 168/242 kvm Megler Henrik Sjøasæther Kleivenes Tlf 471 68 182

NOTAR.NO

notar



Skorpaveien 13

Sjarmerende enebolig med garasje og flotte uteområder i rolige omgivelser på Skorpa!

Adresse	Skorpaveien 13 6512 KRISTIANSUND N
Prisantydning	Kr 2 850 000,-
Omkostninger	Kr 72 340,-
Totalpris	Kr 2 922 340,-
BRA-i/BRA Total	168/242 m ²
Eierform	Eiet
Boligtype	Enebolig
Byggeår	1910
Soverom	3 - 4

Din lokale eiendomsmegler har gleden av å presentere denne sjarmerende eneboligen på Skorpa! Enebolig med flott beliggenhet og solrike uteområder. Boligen inneholder blant annet kjøkken, spisestue, stue, tre soverom, bad og vaskerom. Enebolig med attraktiv og barnevennlig beliggenhet på Skorpa i Kristiansund. Gode lys- og solforhold. Fine tur- og rekreasjonsområder i nærheten som Valan og Lasken, samt småbåthavn like ved. Kort vei butikk, barnehage, skoler og Atlanten idrettspark med badeland, idrettshall og kunstisbane.

Velkommen til visning!

Notar Kristiansund

Knut Siems gate 7
6509 KRISTIANSUND N



Henrik Sjøasæther Kleivenes

Eiendomsmeglerfullmektig MNEF
471 68 182 / hk@notar.no



Innhold

Om boligen	3
Bilder	5
Ditt nye nabolag	18
Nøkkelinformasjon	19
Vedlegg	28
Plantegning	29
Budgivning	112

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



Fasade



Garasje



Terrasse



Ute



Veranda



Entre



Stue



Stue



Stue



Stue



Stue



Kjøkken



Kjøkken



Kjøkken



Kjøkken



Bad



Vaskerom



Loftstue



Loftstue



Soverom



Soverom



Soverom



Soverom



Soverom



Flotte og solfylte uteområdet



Din lokale eiendomsmegler Henrik Kleivenes har gleden av å presentere Skorpaveien 13!

Ditt nye nabolag

BELIGGENHET

Enebolig med attraktiv og barnevennlig beliggenhet på Skorpa i Kristiansund. Gode lys- og solforhold. Fine tur- og rekreasjonsområder i nærheten som Valan og Lasken, samt småbåthavn like ved. Kort vei butikk, barnehage, skoler og Atlanten idrettspark med badeland, idrettshall og kunstisbane.

ADKOMST

Det vil bli skiltet med Notar visningsskilter ved annonserte visninger. Se for øvrig kart for nærmere veibeskrivelse.



Nøkkelinformasjon

EIENDOMMEN

ADRESSE

Skorpaveien 13, 6512 KRISTIANSUND N

OPPDRAKSNUMMER

4-0025/26

SELGER

Randi Five

MATRIKKE

Gårdsnummer 9, bruksnummer 381, , ideell andel 1/1.
i Kristiansund kommune.

EIEFORM

Eiet

BOLIGTYPE

Enebolig

ENERGIKLASSE

F

INFO ENERGIKLASSE

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.

STRØMFORBRUK

Kostnader vil variere etter abonnement og forbruk.

TOMT

Eiet tomt på 723 kvm.

BESKRIVELSE AV TOMT

Eiendommen ligger i relativt skrånende terreng. Tomten er opparbeidet med plen med beplantning, berg, og terrasser og verandaer av treverk. Parkering er i egen garasje.

TAKST

Tilstandsrapport datert utført av Lars Ole Torvik.

BYGGEÅR

1910

BYGGEMÅTE

Taktekkingen er av betongtakstein som er lagt utenpå tidligere taktekke av blikk. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold. Takrenner, nedløp og beslag er utført i hvit stål. Veggkonstruksjonen er kun besiktiget fra tilgjengelige overflater. Konstruksjonen er av tømmerkonstruksjon og noe bindingsverk, som er kledd med stående og liggende bordkledning. Takkonstruksjon er utført med plassbygde taksperrer fra byggeår. Boligen er utført med malte trevinduer med 2-lags glass med sprosser.

Boligen har malte utvendige dører. Fra soverommet til balkongen er det montert en malt balkongdør med glass. Det er etablert en terrasse på baksiden av boligen. Terrassen er av terrassebord, med tett rekkverk. Boligen er utført med en støpt betong-trapp til kjelleren.

For ytterligere informasjon ber vi interessenter foreta en grundig gjennomgang av takst/tilstandsrapport og eiers egenerklæring som følger vedlagt. Disse inneholder informasjon av vesentlig betydning for eiendommen. Vi oppfordrer alle interessenter til å foreta en grundig

gjennomgang av boligen/eiendommen, gjerne med bistand av teknisk fagkyndig.

SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING

Boligen ble kjøpt i 2021.

Selger har bodd i boligen de siste 12 månedene.

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

Ja

Beskrivelse: Liten lekkasje mellom uthus og garasje (ved felles vegg) når det regner mye

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

Ja

Beskrivelse: Gammelt hus med delvis skjevheter

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

Ja

Beskrivelse: Noen få skruketroll vandrende over kjøkkengulvet på våren.

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

Ja, kun av faglært

Firmanavn: Bøifot og Elektroservice

Beskrivelse: Ferdigstillelse/utbedring av de siste punktene fra eltilsyn rett etter overtakelse (på oppdrag av forrige eier), men ble utsatt til rett etter overtakelse. I tillegg til dette diverse endringer/forbedringer på oppdrag fra meg.

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

Ja

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

Ja

Beskrivelse: Kontroll fra eltilsynet i 2020 (før jeg kjøpte), siste utbedringer utført og rapport godkjent vår 2021.

13. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Ja

Beskrivelse: ja, Zaptec Go montert vår 2024

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

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Firmanavn: Burz Bygg AS

Beskrivelse: Bytte av vindu utført av Burz Bygg. Ødelagt snøfanger ble byttet ut av Goma Bygg, og samme firma monterte to ventiler i hver ende av mørkloft for å sikre god lufting. I tillegg har vi selv byttet bordkledning på to mindre vegger og én vegg på uthus, samt forsterket bærende konstruksjon på eksisterende terrasser, og lagt nye terrassebord på samtlige terrasser. Blikkenslager 1 har montert pipebeslag/-hatter.

REGULERINGS- OG AREALPLANER

Eiendommen er regulert til bolig med tilhørende anlegg med Plan-IDR-260 Skorpa og Meløya, med mindre endring, datert 19.06.2012 og 16.02.2017.

Iht. kommuneplanens arealdel så er eiendommen avsatt til bolig, datert 07.09.2023 og 14.05.2024.

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 Kristiansund kommune.

OPPVARMING

Elektrisk oppvarming, varmepumpe og vedfyring.

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.

PARKERINGSFORHOLD

Parkering på egen tomtgrunn og i garasje.

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 Utleie

Eiendommen kan leies ut i sin helhet.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Etter det Kristiansund kommune opplyser foreligger det verken ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for eiendommen fra byggeår. Eiendommen har imidlertid vært i bruk siden 15.06.1970.

Det foreligger vedtak vedrørende melding om mindre byggearbeid - tilbygg bolighus med takterrasse, datert 23.06.1994. Det er foreligger stemplede tegninger av Kristiansund kommune for tilbygg med takterrasse, datert 07.07.1994.

Ferdigattest utstedes ikke lenger for tiltak det er søkt om før 01.01.1998, jfr. Plan- og bygningslovens § 21-10, femte ledd. I disse tilfellene henlegger/avviser kommunen henvendelser om saker som ikke er avsluttet. Dette innebærer imidlertid ikke at ulovlig bygde tiltak blir lovlige. Kommunen vil fremdeles kunne forfølge og kreve ulovlig oppførte tiltak omsøkt etter dagens regelverk. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Det foreligger melding om oppføring av garasje/hems, datert 26.05.99. Det er mottatt byggemeldte tegninger for garasje, datert 17.06.1999. Det er i dag blitt gjort fasadeendringer fra godkjente tegninger mottatt fra Kristiansund kommune. Det er ikke mottatt ferdigattest.

Det ble gitt godkjenning av tilbygg bolig, datert 09.03.2016. Det er ikke mottatt ferdigattest.

Det er ikke samsvar mellom byggegodkjente tegninger mottatt fra kommunen og dagens utnyttelse av eiendommen. Dette gjelder bl.a.

- Tilbygg/inngangsparti som vist på tegningene er ikke bygget.
- Åpning mellom vaskerom og bod er kledd igjen.
- Dør fra vaskerom til terrasse er fjernet og satt inn vindu.

- Det er utført fasadeendringer som ikke er omsøkt.
- Andre etasjen er innredet med soverom og loftsstue. Tegninger mottatt fra kommunen har ikke rombenevnelse.
- Det foreligger ikke tegninger og godkjenning på terrasser og bod ved garasjen.

Naboens utebod står på tomtegrensen, det er uvisst om det foreligger en avtale/godkjenning på dette. Se vedlagt grunnkart.

Selger påtar seg ikke ansvaret for å byggemelde eller få godkjent tiltakene i ettertid. Kjøper overtar ansvaret og risikoen knyttet til disse forholdene, herunder kostnadene til eventuell søknad og utfallet av disse. Dersom tiltakene blir godkjent må kjøper påregne å dekke kostnader til nødvendige tiltak. Dersom godkjenning ikke gis, må kjøper regne med at bygg/tilbygg må tilbakeføres eller fjernes.

RADONMÅLING

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

2. Etasje:

BRA-i 72 kvm: Gang, stue, tv-stue/soverom og 3 soverom
TBA 67 kvm: Terrasse og balkongareal

1. Etasje:

BRA-i 96 kvm: Bad, kjøkken, vaskerom, tv-stue, bod, 2 entré og 2 stuer
TBA 15 kvm: Terrasse og balkongareal

Garasje:

Etasje:

BRA-e 62 kvm: 2 boder og garasje

Loft:

BRA-e 12 kvm: Bod

STANDARD

Innvendig er boligen hovedsakelig preget av malte tregulv,

malt skipsgulv og laminat. Veggene er kledd med malte plater og malt panel. Det innvendige taket er lagt med malt panel og malte plater mellom takåser. Boligens etasjeskille er kun besiktiget fra bygningens overflater. Gulvet mot grunnen er av betongdekke. Etasjeskille videre i boligen er av plassbygde trebjelker. Boligen er utført med 2 teglsteinspiper med pusset overflate. På stuen og kjøkkenet er det plassert vedovner. Det er opplyst av eier: at det ble utført tilsyn på piper fra brannvesen i 2024. Ingen avvik med unntak av at det måtte skaffes metallplate for å legge på gulvet ved feiing. Boligen er utført med trebjelkelag og stubbegolv. Boligen har malt tretrapp.

Følgende har fått tilstandsgrad 2 av takstmann:

Utvendig > Taktekkning
Utvendig > Nedløp og beslag
Utvendig > Veggkonstruksjon
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft
Utvendig > Vinduer
Utvendig > Veranda ved soverom

Innvendig > Pipe og ildsted
Innvendig > Kryp kjeller

Tekniske installasjoner > Vannledninger
Tekniske installasjoner > Avløpsrør
Tekniske installasjoner > Ventilasjon
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank

Tomteforhold > Fuktsikring og drenering
Tomteforhold > Terrengforhold
Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger

Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater Gulv
Våtrom > 1. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt
Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Overflater Gulv
Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt

Følgende har fått tilstandsgrad 3 av takstmann:
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

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

Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.

Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.

Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

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

Tilstandsrapporten følger vedlagt i salgsoppgaven.
Interessenter må sette seg inn i denne før bud inngis.

HVITEVARER

Følgende hvitevarer medfølger: Integrerte hvitevarer

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: 168 m²

BRA - e: 74 m²

BRA totalt: 242 m²

TBA: 82 m²

ENEBOLIG

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 96 m² Bad, kjøkken, vaskerom, tv-stue, bod, 2 entré og 2 stuer

2. etasje

BRA-i: 72 m² Gang, stue og 4 soverom

TBA fordelt på etasje

1. etasje

15 m² Terrasse- og balkongareal

2. etasje

67 m² Terrasse- og balkongareal

GARASJE

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 62 m² 2 boder og garasje

99. etasje

BRA-e: 12 m² Bod

ØKONOMI

PRISANTYDNING

Kr. 2 850 000,-

KOMMUNALE AVGIFTER

Kr 30 399,-

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Gebytret gjelder vann, avløp, feiing/tilsyn, renovasjon (reduisert boligabonnement) og eiendomsskatt.

FORMUESVERDI - PRIMÆR

Kr. 910 202,- som primærbolig for 2025

FORMUESVERDI - SEKUNDÆR

Kr. 3 640 809,- som sekundærbolig for 2025

INFORMASJON OM FORMUEVERDI

I følge opplysninger fra Altinn så foreligger det per dato ingen formuesverdi knyttet til eiendommen. Formuesverdi er derfor beregnet ut fra skatteetatens boligkalkulator, og det tas forbehold om at denne kan være mangelfull eller feil.

OMKOSTNINGER

kr. 2 850 000,- (Prisantydning)

kr. 71 250,- (Dokumentavgift)

kr. 545,- (Tinglysing skjøte)

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

kr. 72 340,- (Omkostninger totalt)

kr. 2 922 340,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB! Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Andel fellesgjeld og andel formue overtas av kjøper.

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

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

1505/9/381:

01.06.1988 - Dokumentnr: 303341 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:1505 Gnr:9 Bnr:22

18.08.1995 - Dokumentnr: 7995 - Målebrev

Skorpaveien 13.

For mer informasjon om erklæringer/tilliggende rettigheter ta kontakt med meglerforetaket.

GRUNNBOKSDATO

27.04.2026

DIVERSE OPPLYSNINGER

DIVERSE

Notar AS og eiendomsmeglingsforetakene som er en del av Notar-kjeden, har

samarbeid med forskjellige foretak som tilbyr produkter eller tjenester i

forbindelse med megleroppdraget:

- Søderberg & Partners leverer boligselgerforsikring
- Søderberg & Partners leverer boligkjøpeforsikring
- Overo, leverandør av digitale oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoller, tilbyr avtale om strøm, alarm og bredbånd.

Hvilke produkter/tjenester kjøper og selger tilbys i forbindelse med oppdraget, kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

OVERTAGELSE

Etter avtale. Angi ønsket overtagelse ved budgivning.

BAKGRUNN FOR OPPLYSNINGER I SALGSOPPGAVEN

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

SALGSOPPGAVE SIST OPPDATERT

29.04.2026

ANSVARLIG MEGLERFORETAK

Nordmøre Eiendomsmegling AS

Knut Siems gate 7, 6509 KRISTIANSUND N. TLF. 71 30 47 50

MEGLER

Henrik Sjøasæther Kleivenes, Eiendomsmeglerfullmektig
MNEF

Epost: hk@notar.no

ANSVARLIG MEGLER

Stig Flemmen, Daglig leder/ Eiendomsmegler MNEF

Epost: stig@notar.no

MEGLERS VEDERLAG

Fastpris vederlag	kr.	35000.00	(inkl. mva.)
Salgstilretteleggelse	kr.	14 900,-	(inkl. mva.)
Oppgjørsgebyr	kr.	6 000,-	(inkl. mva.)
Markedspakke	kr.	15 900,-	(inkl. mva.)
Visninger og overtakelse (pr. stk.)	kr.	2 000,-	(inkl. mva.)
Grunnpakke/Grunnbok/e-tinglysing	kr.	2 500,-	(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

BOLIGSELGERFORSIKRING

For denne eiendommen er det tegnet boligselgerforsikring.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Kjøper har anledning til å tegne boligkjøperforsikring.

Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som dekker utgifter forbundet med juridisk bistand, fagkyndig uttalelse

og saksomkostninger. Forsikringen er valgfri. Se produktark, vedlagt salgsoppgave, for nærmere informasjon og priser. Forsikringen er meglet fram av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB. Skadebehandling foretas av Crawford & Company.

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 kjøper av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Både kjøper og selger er forpliktet til å signere den standard kjøpekontrakten som er utarbeidet av Notar i forbindelse med eiendomshandler. Kjøpekontrakten kan gjennomgås hos eiendomsmegleren før budet legges inn.

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.

Bestemmelser om budgivning gitt i medhold av eiendomsmeglingsloven § 6-8 kommer til anvendelse ved utførelsen av Oppdraget. For å sikre en forsvarlig gjennomføring av budrunden, stiller Notar krav til frister ved budgivningen. Bud skal ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis. Bud med kortere akseptfrist enn 30 minutter kan avvises.

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 ble det ikke lenger 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.

Denne boligen vil jeg gjerne ha!

Hva nå?

1 - KONTAKT MEGLER

Registrer din interesse og megleren holder deg oppdatert.

2 - HA FINANSIERING PÅ PÅSS

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

SKORPAVEIEN 13

Plantegning

Selgers egenerklæring

Tilstandsrapport

Vedtak 1994

Tegninger 1994

Melding garasje 1999

Garasje tegninger 1999

Vedtak på tilbygg 2016

Søknad 2015

Tegninger 2015

Grunnkart

Reguleringsplan kart

Kommuneplan kart

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Notar Kristiansund	
Oppdragsnr.	
4-0025/26	
Selger 1 navn	
Randi Five	
Gateadresse	
Skorpaveien 13	
Poststed	Postnr
KRISTIANSUND N	6512
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2021
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	5
Antall måneder	2
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Gjensidige
Polise/avtalenr.	90455173

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 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
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
 Nei Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
 Nei Ja
Beskrivelse
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
 Nei Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
 Nei Ja
Beskrivelse
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
 Nei Ja
Beskrivelse
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre 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
Beskrivelse
Arbeid utført av
- 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
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
 Nei Ja
Beskrivelse
- 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, tømmerarbeid etc)?
 Nei Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
 Nei Ja

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

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Bytte av vindu utført av Burz Bygg. Ødelagt snøfanger ble byttet ut av Goma Bygg, og samme firma monterte to ventiler i hver ende av mørkløft for å sikre god lufting. I tillegg har vi selv byttet bordkledning på to mindre vegger og én vegg på uthus, samt forsterket bærende konstruksjon på eksisterende terrasser, og lagt nye terrassebord på samtlige terrasser. Blikkenslager 1 har montert pipebeslag/-hatter.

Arbeid utført av

Burz Bygg AS

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

Tilleggs kommentar

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

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

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

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringskjemaet 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
Randi Five	fd4d81d19e1de346026a3 3d6eaf0b5637ea6370b	06.04.2026 19:18:57 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>

Tilstandsrapport

 Enebolig

 Skorpaveien 13, 6512 KRISTIANSUND N

 KRISTIANSUND kommune

 # gnr. 9, bnr. 381

Sum areal alle bygg: BRA: 242 m² BRA-i: 168 m²



Befaringsdato: 13.04.2026

Rapportdato: 24.04.2026

Oppdragsnr.: 22462-1153

Eiendomsverdi ref nr: CY2057

Autorisert foretak: Råd Eiendomstakst AS

Sertifisert Takstingeniør: Runar Meek



Råd
Eiendomstakst



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 takstrappportene 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.

Råd Eiendomstakst AS

Råd Eiendomstakst består av 3 Takstingeniører, som er medlem i Norsk Takst. Selskapets ansatte har lang praktisk bakgrunn fra bygg og anlegg. Vi takserer og er sertifisert i Norsk Takst for områdene:

- Skadetaksering
- Naturskade (NP)
- Skjønn
- Verditakst
- Bolig tilstand
- Taksering av næringsseiendommer
- Taksering av landbrukseiendommer



Rapportansvarlig

Runar Meek

Uavhengig Takstingeniør

runar@raadeiendomstakst.no

952 34 014

Medansvarlig

Lars Ole Torvik

Uavhengig Takstingeniør

lars@raadeiendomstakst.no

928 70 982



Råd
Eiendomstakst

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 fuktøk.

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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








IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

	Tiltak under kr 20 000
	Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
	Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
	Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
	Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Eneboligen ligger langs Skorpaveien i Kristiansund kommune. Boligen ligger en kort kjøreavstand fra barnehage, skole og dagligvarebutikker. Eiendommen ligger i relativt skrånende terreng. Tomten er opparbeidet med plen med beplanintg, berg, og terrasser og verandaer av treverk. Parkering er i egen garasje. Takkonstruksjonen er av saltaks utforming og er teknet med takstein av betong. Vegg konstruksjonen er av tømmerkonstruksjon og noe bindingsverk med utvendig liggende og stående bordkledning. Innvendig er boligen hovedsakelig preget av malt furugulv, malt skipsgulv og laminat-belagt gulv. Veggene er kledd med paneler og malte plater. Det innvendige taket er lagt med paneler og malte plater. På badet er gulvet belagt med flis med underliggende varmekabler. Veggene er kledd med flis. Det innvendige taket er lagt med paneler. Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon. Ref. beskrivelse under konstruksjon. Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Enebolig - Byggeår: 1910

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av betongtakstein som er lagt utenpå tidligere taktekke av blikk. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Siden taket (takkonstruksjon, takteking 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. Takrenner, nedløp og beslag er utført i hvit stål. Veggkonstruksjonen er kun besiktiget fra tilgjengelige overflater. Konstruksjonen er av tømmerkonstruksjon og noe bindingsverk, som er kledd med stående og liggende bordkledning. Takkonstruksjon er utført med plassbygde taksperrer fra byggeår. Boligen er utført med malte trevinduer med 2-lags glass med sprosser. Boligen har malte utvendige dører. Fra soverommet til balkongen er det montert en malt balkongdør med glass. Det er etablert en terrasse på baksiden av boligen. Terrassen er av terrassebord, med tett rekkverk. Boligen er utført med en støpt betong-trapp til kjelleren.

INNVEDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er boligen hovedsakelig preget av malte tregulv, malt skipsgulv og laminat. Veggene er kledd med malte plater og malt panel. Det innvendige taket er lagt med malt panel og malte plater mellom takåser. Boligens etasjeskille er kun besiktiget fra bygningens overflater. Gulvet mot grunnen er av betongdekke. Etasjeskille videre i boligen er av plassbygde trebjelker. Boligen er utført med 2 teglsteinspiper med pusset overflate. På stuen og kjøkkenet er det plassert vedovner. Det er opplyst av eier: at det ble utført tilsyn på piper fra brannvesen i 2024. Ingen avvik med unntak av at det måtte skaffes metallplate for å legge på gulvet ved feiing. Boligen er utført med trebjelkelag og stubbegolv. Boligen har malt tretrapp.

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad

Det faktiske oppføringsåret for badet er ukjent, men basert på stil og slitasje er det fra når TEK 97 var gyldig. Gulvet er belagt med flis med elektriske varmekabler. Veggene er kledd med flis. Det innvendige taket er lagt med panel. Badet har en hvit innredning av skuffer med glatte fronter. Det er en heldekkende servantplate med ett armatur. Over er det hengt et speil.

- Dusjkabinett
- Gulvmontert toalett

Det er elektrisk styrt vifte. Hulltaking/fuktsøk er foretatt og ingen unormale forhold er avdekt. Hulltaking er en stikk kontroll ett sted. Kontrollen kan ikke utelate fuktskader andre steder i rommet.

Vaskerom

Det faktiske oppføringsåret på våtrommet er ukjent, men basert på stil og slitasje er det fra når TEK 97 var gyldig. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på arbeid utført på våtrommet. Gulvet er belagt med flis med elektriske varmekabler. Veggene er kledd med malte plater. Det innvendige taket er lagt med malte plater. Vaskerommet har en laminat benkeplate med nedfelt vask av stål.

- Opplegg for vaskemaskin
- Gulvmontert toalett

Veggene er kledd med malte plater. Det innvendige taket er lagt med malte plater. Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. Det er elektrisk styrt vifte. Hulltaking/fuktsøk er foretatt og ingen unormale forhold er avdekt. Hulltaking er en stikk kontroll ett sted. Kontrollen kan ikke utelate fuktskader andre steder i rommet.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Gulvet er belagt med malt furugulv. Veggene er kledd med malt panel. Det innvendige taket er lagt med takåser og malte plater. Kjøkkenet har en hvit kjøkkeninnredning, som går over 3 vegger. Innredningen er av skuffer og skap med profilerte fronter. Det er en laminat benkeplate med nedfelt vask og platetopp. Kjøkkenet er utstyrt med integrert stekeovn, mikrobølgeovn, kjøleskap og oppvaskmaskin. Utstyret er ikke funksjons-testet. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber. Det er ikke besiktiget i rørskap. Det er avløpsrør av plast. Boligen har naturlig ventilasjon med periodisk avtrekk ved bruk av kjøkkenventilator. Boligen er utstyrt med en varmpumpe. Boligen er utstyrt med en 200 liters OSO varmtvannstank som er plassert i kjeller. Anlegget er fra rundt 1990 med tiltak for modernisering frem til i dag, og utført som skjult og åpent anlegg. Automatsikringer i sikringssskap.

Beskrivelse av eiendommen

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er byggegrunn av løsmasser og berg.

Byggets drenerende systemer er kun besiktiget fra eiendommens overflater. Nøyaktig alder på de drenerende-systemene er ukjent.

Det er ikke synlig fuktsikring ved boligens grunnmur.

Boligen har sparsteins-grunnmur som står på ukjent fundament fundamentering.

Eiendommen ligger i relativt skrånende terreng. Tomten er opparbeidet med plen med beplaning, berg, og terrasser og verandaer av treverk. Parkering er i egen garasje.

Det utvendige rørsystemet er kun besiktiget fra eiendommens overflater.

Utvendige avløpsrør er av støpejern og er fra 1950. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 1950. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

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

[Gå til side](#)

Boligen vurderes med hensyn til forhold som kan påvirke helse, miljø og sikkerhet. Her fremheves viktige punkter som ikke utløser tilstandsgrader, men er likevel viktig i sammenheng med bruken av boligen.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

- Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger fra byggeår. Boligen er tilbygd flere steder og det er gjort bruksendringer frem til 90 og 2000 tallet. Det foreligger byggesaker og vedtak på flere av sakene. Det er gjort vedtak på fritak for boligen som kulturminne. Ytterligere undersøkelser rundt byggesaker og godkjenninger bes undersøk hos Kristiansund kommune.

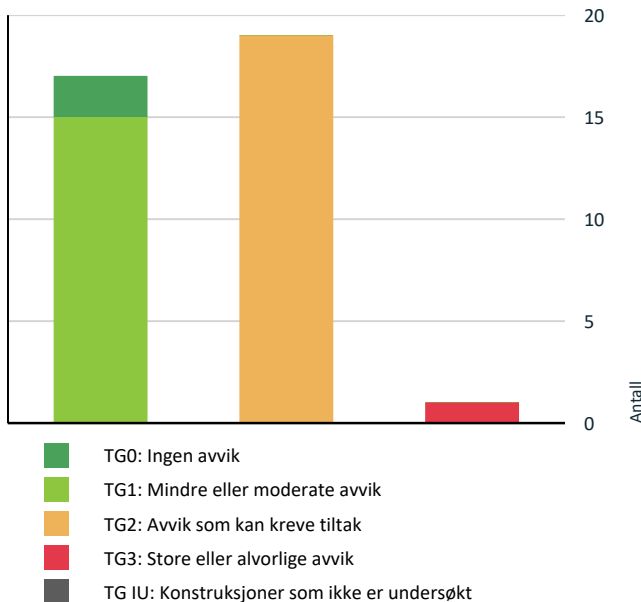
Garasje

- Det foreligger ikke tegninger

Har ikke mottatt kommunal informasjon fra megleren enda.

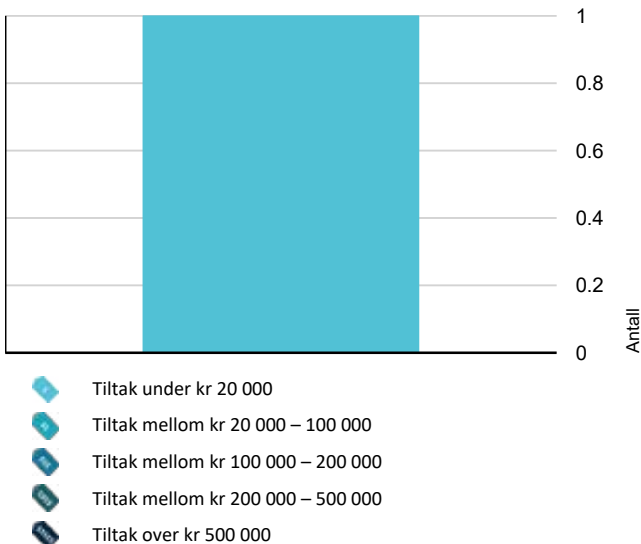
Sammendrag av boligens tilstand

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

Tilstandsanalysen følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og det er ikke foretatt vurderinger av bygg, bygningsdeler eller rom som ikke fremgår her. Tilleggsbygg slik som garasje er ikke tilstandsvurdert, selv om det er gitt en enkel beskrivelse av disse på grunn av arealmåling.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking [Gå til side](#)

Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)

Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)

Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)

Utvendig > Veranda ved soverom [Gå til side](#)

Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)

Innvendig > Kryp kjeller [Gå til side](#)

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

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

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

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


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

Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)

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

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

Sammendrag av boligens tilstand






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

 **Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Overflater Gulv** [Gå til side](#)

 **Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt** [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

-  Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller [Gå til side](#) ikke utført med radonsperre.
-  Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
-  Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
-  Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
-  Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Tilstandsrapport

ENE BOLIG



Byggeår
1910

Kommentar
Ifølge Eiendomsverdi

Anvendelse
Boligformål

Standard

Takkonstruksjonen er av saltaks utforming og er teknet med takstein av betong. Vegg konstruksjonen er av tømmerkonstruksjon og noe bindingsverk med utvendig liggende og stående bordkledning. Innvendig er boligen hovedsakelig preget av malt furugulv, malt skipsgulv og laminat-belagt gulv. Veggene er kledd med paneler og malte plater. Det innvendige taket er lagt med paneler og malte plater.

På badet er gulvet belagt med flis med underliggende varmekabler. Veggene er kledd med flis. Det innvendige taket er lagt med paneler.

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon. Ref. beskrivelse under konstruksjon.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2024	Modernisering	Det opplyses av eier om at det ble montert nytt stakittgjerde i 2024.
2024	Modernisering	Det opplyses av eier om at det ble etablert ny terrasse og utvendig trapp ved inngangspartiet i 2023.
2025	Modernisering	Det opplyses av eier at det ble utført forsterkende tiltak på fundamentene til terrassen i bakgården i 2025. Samtidig ble terrassebordene og nederste del av bordkledningen skiftet ut..
2024	Modernisering	Det opplyses av eier om at bordkledningen til tilbygget med bad ble skiftet i 2024, (kun langsiden).
2021	Modernisering	Det opplyses om at et vindu på kjøkkenet, og soverommet mot vest ble skiftet i 2021.
2022	Modernisering	Et vindu i hovedinngangen ble skiftet i 2022.

202	Modernisering	Det opplyses av eier om at det ble montert nye snøfangere over inngangen ved kjøkkenet i 2021.
2025	Modernisering	Det opplyses av eier om at det ble etablert nye pipebeslag i 2025.
2022	Modernisering	Det ble monter nye vegg-plater i hovedinngangen i 2022.
2025	Modernisering	Det opplyses av eier om at det ble installert nytt dusjkabinett, servant, servantskap, og speilskap på badet i 2025.
2026	Modernisering	Det ble montert ny vifte på badet i 2026.
2024	Modernisering	I 2024 ble det montert ny benkeplate med nedfelt vask på vaskerommet.
2026	Modernisering	Det ble etablert stikkontakt på stue 3 i 2026.
2021	Modernisering	Det opplyses om at feieluken ble flyttet i 2021 ettersom den stod for nært brennbartmateriale. Samtidig byttet ut ødelagt askeluke på gang i 2. etasje. Det ble skiftet til rentbrennende vedovn på stuen.
2021	Modernisering	Det ble etablert fiber i 2021.
2024	Modernisering	Det ble montert el-bil lader i garasjen i 2024.
2021	Modernisering	Det ble etablert ventilering av mørk-loftet i 2021.
2025	Modernisering	Store deler av utvendige overflater på boligen og garasjen er blitt malt i fra perioden 2021-2025. Byttet ut gjerde med port i bakgård (mot øst), og satt opp gjerde med port mot vest
2024	Modernisering	Kledd igjen falleferdig ytterdør på innredet del av uthus og laget åpning/satt inn dør mellom de to delene av uthuset.
2021	Modernisering	I 2021 ble det montert brannstige utenfor soverom vest.
2021	Modernisering	Det ble montert en ny varmepumpe på stue 2 i 2021.
2024	Modernisering	Utbedret levegg bakgård mot vest.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Tilstandsrapport

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

Vurdering av avvik:

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

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.
- 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.



TG 2 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Takrenner, nedløp og beslag er utført i hvit stål.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Konsekvens/tiltak

- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Veggkonstruksjonen er kun besiktiget fra tilgjengelige overflater. Konstruksjonen er av tømmerkonstruksjon og noe bindingsverk, som er kledd med stående og liggende bordkledning.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er stedvis registrert liten lufting bak bordkledningen. Det blir stedvis ikke registrert musesperre bak bordkledningen.

Konsekvens/tiltak

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

- Uten tilstrekkelig lufting bak bordkledningen kan fuktighet som trenger inn bak bordene eller gjennom veggen innenfra ikke tørke opp. Dette skaper ideelle forhold for råtesopp og muggvekst. Det bør monteres musesperre bak bordkledningen for å sikre konstruksjonen mot skadedyr.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjon er utført med plassbygde taksperrer fra byggeår.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fuktskjolder i undertak/takkonstruksjon.

Det er registrert skjoldmerker på enkelte steder på innsiden av undertaket. Fuktmerkene kan stamme fra tidligere perioder. Ved bruk av fuktindikator ble skjoldmerkene vurdert som tørre på befaringsdagen. Det var ikke full tilkomst til mørkeloftet på befaringsdagen, og inspeksjon ble derfor utført fra luken i gardintrappen.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Det bør gjennomføres ytterligere undersøkelser for å avklare årsaken til fuktskjoldene og om det fortsatt er risiko for fuktinntrengning. Dersom årsaken ikke utbedres, kan det oppstå skader på takkonstruksjonen over tid, som råte eller soppdannelse. Begrenset tilkomst til mørkeloftet gjør at det kan være skjulte skader som ikke er avdekket.



TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Boligen er utført med malte trevinduer med 2-lags glass med sprosser.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsetningsdetaljer.

Tilstandsrapport

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

Det er påvist at vinduene har vannbrett av treverk. De eldre vinduene bærer preg av alderen sin med slitte karmene og påbegynt råteskader.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det anbefales å vedlikeholde eller skifte ut værslitte vinduer med påbegynt råte. Vannbrett av treverk bør kontrolleres, vedlikeholdes eller erstattes med mer fuktbestandig løsning, eksempelvis beslag, for bedre beskyttelse mot vannpåvirkning.

Konsekvens:

Slitte karmene og vannbrett i treverk gir økt risiko for fuktopptak. Over tid kan dette føre til videre råteutvikling, redusert funksjon og levetid på vinduene, samt fuktskader i tilstøtende konstruksjoner.



TG 1 Dører

Beskrivelse

Boligen har malte utvendige dører. Fra soverommet til balkongen er det montert en malt balkongdør med glass.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Det er etablert en terrasse på baksiden av boligen. Terrassen er av terrassebord, med tett rekkverk.



TG 2 Veranda ved soverom

Beskrivelse

Utenfor soverommet er det etablert en veranda. Verandaen er oppført med glassfiber-dekke.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det anbefales å foreta en nærmere konstruksjonsmessig vurdering av balkong/terrasse over innredede rom. Oppbygging, tettesjikt og fallforhold bør kontrolleres, og det bør vurderes tiltak for å sikre tilfredsstillende drenering og fuktsikring.

Konsekvens:

Ukjent eller ugunstig konstruksjonsutforming gir økt risiko for fuktinntrengning i underliggende rom. Over tid kan dette føre til skjulte fuktskader, råte og redusert levetid på konstruksjonen, samt risiko for skader på innvendige overflater.



TG 1 Utvendige trapper

Beskrivelse

Boligen er utført med en støpt betong-trapp til kjelleren.

Tilstandsrapport

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Innvendig er boligen hovedsakelig preget av malte tregulv, malt skipsgulv og laminat. Veggene er kledd med malte plater og malt panel. Det innvendige taket er lagt med malt panel og malte plater mellom takåser.

TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Boligens etasjeskille er kun besiktiget fra bygningens overflater. Gulvet mot grunnen er av betongdekke. Etasjeskille videre i boligen er av plassbygde trebjelker.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Ved stikkkontroller av skjevhet over skilleets overflater blir det registrert høydeforskjeller over 20mm innenfor 2 meter. Dette er ikke et unormalt avvik for boliger i denne alderen, oppført på det tidspunktet.

Konsekvens/tiltak

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

Det anbefales å utføre ytterligere undersøkelser rundt konstruksjonens bærende evne. Priskonsekvens reflektere kost av nærmere befarings av boligens bærende konstruksjoner ikke utbedring av etasjeskille.

Kostnadsestimat: Under 20 000



Boligen er av eldre konstruksjon, hvor det er benyttet plassbygde bjelkelag og takåser.

TG 2 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen er utført med 2 teglsteinspiper med pusset overflate. På stuen og kjøkkenet er det plassert vedovner.

Det er opplyst av eier: at det ble utført tilsyn på piper fra brannvesen i 2024. Ingen avvik med unntak av at det måtte skaffes metallplate for å legge på gulvet ved feiing.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Teglsteins-pipenes alder tilsier at de er modne for rehabilitering.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales å få utført en tilstandsvurdering av teglsteinspipene og planlegge rehabilitering. Aktuelle tiltak kan være omfuging, tetting av sprekker eller montering av innvendig rør/foring.

Konsekvens:

Aldring og slitasje kan føre til sprekker og svekkelser i pipeløpet. Over tid kan dette medføre redusert funksjon, økt fare for fuktinntrengning og i verste fall brann- og sikkerhetsrisiko.



TG 2 Krypkjeller

Beskrivelse

Boligen er utført med trebjelkelag og stubbegolv.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Krypkjeller er en kjent risiko konstruksjon med hensyn til fukt, ventilasjon og klimatiske forhold, og erfaringsmessig utsatt for skader. Det er ikke tilkomst til hele kryp kjelleren på befaringsdagen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales jevnlig kontroll av krypkjelleren med fokus på fuktforhold, ventilasjon og eventuelle tegn til skader.

Konstruksjonen medfører økt risiko for fukt, mugg og råteskader, noe som over tid kan påvirke innklimaet og redusere levetiden på bærende konstruksjoner. Manglende tilkomst til hele krypkjelleren gir usikkerhet om tilstanden i utilgjengelige områder, og det anbefales å etablere bedre adkomst for å kunne foreta fullstendig inspeksjon.

Tilstandsrapport



TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Boligen har malt tretrapp.



TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Det faktiske oppføringsåret for badet er ukjent, men basert på stil og slitasje er det fra når TEK 97 var gyldig. Gulvet er belagt med flis med elektriske varmekabler. Veggene er kledd med flis. Det innvendige taket er lagt med panel. Badet har en hvit innredning av skuffer med glatte fronter. Det er en heldekkende servanplate med ett armatur. Over er det hengt et speil.

- Dusjkabinett
- Gulvmontert toalett



1. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene er kledd med flis. Det innvendige taket er lagt med panel.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er belagt med fliser. Rommet har elektriske varmekabler. Det er målt ca.16mm høydeforskjell på gulv fra dørterskel til topp slukrist.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Konsekvens/tiltak

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

Avviket gir grunnlag for at konstruksjonen overvåkes jevnlig. Som minste tiltak er dørterskelen hevet for å ivareta anbefalingen om en høyde forskjell fra topp terskel til topp sluk på minimum 25 mm. Videre er det installert dusjkabinett. Skal konstruksjonen oppnå TG 0 eller TG 1 må avviket utbedres.

Bom under flisene kan føre til løse eller sprukne fliser. Avviket gir derfor grunnlag for at overflaten overvåkes jevnlig. Skal konstruksjonen få TG 0 eller 1 må avviket utbedres.

Det anbefales å fuge godt ved dør mellom gulvflis og terskel samt foring og gerikt mot gulv.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Eldre sluk av plast er ofte utsatt for lekkasjer og særlig i overganger. Eventuelle lekkasjer kan medføre fuktskader på tiliggende konstruksjoner.

Tilstandsrapport

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



1. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Badet har en hvit innredning av skuffer med glatte fronter. Det er en heldekkende servantplate med ett armatur. Over er det hengt et speil.
- Dusjkabinett
- Gulvmontert toalett
Utstyret er ikke funksjons-testet.

1. ETASJE > BAD

Ventilasjon

Beskrivelse

Det er elektrisk styrt vifte.

1. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking/fuktsøk er foretatt og ingen unormale forhold er avdekt. Hulltaking er en stikk kontroll ett sted. Kontrollen kan ikke utelate fuktskader andre steder i rommet.



1. ETASJE > VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Det faktiske oppføringsåret på våtrommet er ukjent, men basert på stil og slitasje er det fra når TEK 97 var gyldig. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på arbeid utført på våtrommet. Gulvet er belagt med flis med elektriske varmekabler. Veggene er kledd med malte plater. Det innvendige taket er lagt med malte plater. Vaskerommet har en laminat benkeplate med nedfelt vask av stål.
- Opplegg for vaskemaskin
- Gulvmontert toalett



1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene er kledd med malte plater. Det innvendige taket er lagt med malte plater.

Tilstandsrapport

1. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er belagt med fliser. Rommet har elektriske varmekabler. Det er målt ca.21mm høydeforskjell på gulv fra dørterskel til topp slukrist.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
- Det er påvist sprekker i fliser.

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.
- Selv om bom eller hullyd 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.
- Skadet flis er i et område hvor den kun utgjør et estetisk avvik.

Avvikene bør utbedres for å sikre forskriftsmessig fall til sluk og forhindre videre skadeutvikling på fliser og underliggende konstruksjon. Bom under flisene kan føre til løse eller sprukne fliser, og sprukne fliser kan medføre fuktskader i underliggende konstruksjon. Overflaten bør derfor overvåkes jevnlig, og nødvendige utbedringer bør gjennomføres for å redusere risikoen for vannskader og ytterligere forringelse av gulvet. Skal konstruksjonen få TG 0 eller 1 må avviket utbedres.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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



1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Vaskerommet har en laminat benkeplate med nedfelt vask av stål.
- Opplegg for vaskemaskin
- Gulvmontert toalett
Utstyret er ikke funksjons-testet.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er elektrisk styrt vifte.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking/fuktsøk er foretatt og ingen unormale forhold er avdekt. Hulltaking er en stikk kontroll ett sted. Kontrollen kan ikke utelate fuktskader andre steder i rommet.



KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Gulvet er belagt med malt furugulv. Veggene er kledd med malt panel. Det innvendige taket er lagt med takåser og malte plater. Kjøkkenet har en hvit kjøkkeninnredning, som går over 3 vegger. Innredningen er av skuffer og skap med profilerte fronter. Det er en laminat benkeplate med nedfelt vask og platetopp. Kjøkkenet er utstyrt med integrert stekeovn, mikrobølgeovn, kjøleskap og oppvaskmaskin. Utstyret er ikke funksjons-testet.



1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av kobber. Det er ikke besiktiget i rørskap.

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.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon med periodisk avtrekk ved bruk av kjøkkenventilator.

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 1 Varmesentral

Beskrivelse

Boligen er utstyrt med en varmepumpe.

TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Boligen er utstyrt med en 200 liters OSO varmtvannstank som er plassert i kjeller.

Årstill: 2003 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompensere løsning fra varmtvannstank.
- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Tanken er plassert i et rom uten sluk, noe som medfører økt risiko for vannskader ved eventuell lekkasje fra varmtvannstanken.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.
- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstanken, samt sørges for at el-tilkoblingen utføres i henhold til gjeldende forskrift.

Konsekvensen av manglende avrenning er økt risiko for vannskader på omkringliggende konstruksjoner ved eventuell lekkasje. Mangelfull el-tilkobling kan medføre fare for varmgang og brann.

Tilstandsrapport



Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Anlegget er fra rundt 1990 med tiltak for modernisering frem til i dag, og utført som skjult og åpent anlegg. Automatsikringer i sikringsskap.

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

Nei

Spørsmål til eier

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

1990

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

Ja

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

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

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

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei Det er ikke opplyst om unormale forhold fra eier.

7. Har det vært brann, branntillop eller varmgang (for eksempel

termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Nei Det er ikke opplyst om varmgang fra eier.

Generelt om anlegget

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

Nei

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

Nei

Inntak og sikringsskap

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

Nei

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

Ja

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

Ja Anlegget er utført som åpent og lukket anlegg med automatsikringer. Anlegget er fra rundt 1990 med utbedringer frem til i dag . Det er ikke fremlagt dokumentasjon.

Sikringsskapet mangler deksel. Anlegget bør kontrolleres hvert 5. år. Det anbefales at deksel monteres i sikringsskap foran kabelinntrekk.(Tilgjengelige kabler)

Generell kommentar

Takstmann er ikke EL fagmann og deler av anlegget er skjult. På generelt grunnlag anbefaler DSB(Direktoratet for Sikkerhet- og Beredskap) kontroll av EL anlegg hvert 5. år.



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er byggegrunn av løsmasser og berg.

Tilstandsrapport

TG 2 Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Byggets drenerende systemer er kun besiktiget fra eiendommens overflater. Nøyaktig alder på de drenerende-systemene er ukjent. Det er ikke synlig fuktsikring ved boligens grunnmur.

Vurdering av avvik:

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Konsekvens/tiltak

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

Avvikene gir grunnlag for at kjelleren overvåkes jevnlig. Skal konstruksjonen oppnå TG 0 eller 1 må dreneringen utbedres. Videre tilsier avvikene at kjelleren bør stå med åpne konstruksjoner og ikke innredes.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Boligen har sparsteins-grunnmur som står på ukjent fundament fundamentering.

TG 2 Terrengforhold

Beskrivelse

Eiendommen ligger i relativt skrånende terreng. Tomten er opparbeidet med plen med beplaning, berg, og terrasser og verandaer av treverk. Parkering er i egen garasje.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer.
- Ytterligere undersøkelser anbefales.

Avviket må sees i sammenheng med relaterte konstruksjoner.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Det utvendige rørsystemet er kun besiktiget fra eiendommens overflater.

Utvendige avløpsrør er av støpejern og er fra 1950. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 1950. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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



Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Boligen vurderes med hensyn til forhold som kan påvirke helse, miljø og sikkerhet. Her fremheves viktige punkter som ikke utløser tilstandsgrader, men er likevel viktig i sammenheng med bruken av boligen.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
- Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
- Håndløper på innvendig trapp bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
- Rekkverk for utvendige trapper må monteres for å lukke avviket.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Opplagring.

Byggeår

1970

Kommentar

Ifølge eiendomsverdi.no

Standard

Takkonstruksjonen er av saltaksutforming og er tekket med takstein av betong. Veggkonstruksjonen er av bindingsverk med utvendig liggende kledning. Innvendig er gulvet av støpt betong plate. Veggene er av åpne konstruksjoner. Det innvednige taket er av åpne konstruksjoner. Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon. Ref. beskrivelse under konstruksjon.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse

Takkonstruksjonen er av saltaksutforming og er tekket med takstein av betong. Veggkonstruksjonen er av bindingsverk med utvendig liggende kledning. Innvendig er gulvet av støpt betong plate. Veggene er av åpne konstruksjoner. Det innvednige taket er av åpne konstruksjoner.

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon. Ref. beskrivelse under konstruksjon.

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



Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

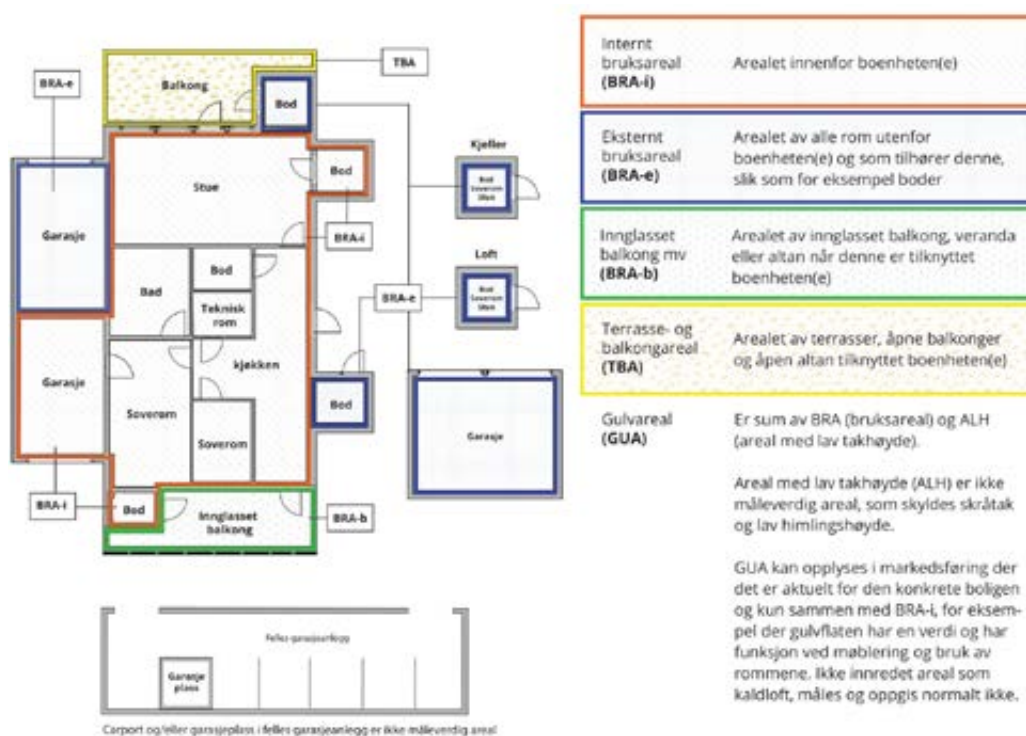
Hva er måleverdig areal?

Aralet 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 bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningsakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige 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)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
2. Etasje	72			72	67
1. Etasje	96			96	15
Kjeller					
SUM	168				82
SUM BRA	168				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2. Etasje	Soverom, soverom 3, gang, soverom 2, stue, soverom 4		
1. Etasje	Bad, entré, entré 2, kjøkken, vaskerom, tv-stue, stue, bod, stue 2		
Kjeller			

Kommentar

Areal BRA er beregnet ut ifra innvendige mål. Areal utvendig bod og garasje er ikke medtatt i beregningen av areal for boligen. Under åpent areal (TBA) er terrasser i boligens bakgård medtatt med ca.67m². Veranda i 2.etasjen er medtatt med ca.15m².

Arealet er målt etter NS-3940 og arealene er vurdert etter dagens bruk. Vær oppmerksom på at det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggt teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Kommentar: Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger fra byggeår. Boligen er tilbygd flere steder og det er gjort bruksendringer frem til 90 og 2000 tallet. Det foreligger byggesaker og vedtak på flere av sakene. Det er gjort vedtak på fritak for boligen som kulturminne. Ytterligere undersøkelser rundt byggesaker og godkjenninger bes undersøkt hos Kristiansund kommune.

Nyere håndverkstjenester

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

Ja

Nei

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		62		62	
Loft		12		12	
SUM		74			
SUM BRA	74				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Bod 1., bod 2., garasje	
Loft		Bod	

Kommentar

Areal BRA er beregnet ut ifra innvendige mål. Boder som henger sammen med garasjen i bakkant er medtatt med ca26m2. Garasjens 1.etasje er medtatt med ca.36m2. Målbart areal på garasjens loft er medtatt med ca.12m2. Alt under BRA-e.

Arealet er målt etter NS-3940 og arealene er vurdert etter dagens bruk. Vær oppmerksom på at det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggt teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Har ikke mottatt kommunal informasjon fra megleren enda.

Nyere håndverkstjenester

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

Ja

Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
13.4.2026	Lars Ole Torvik	Takstingeniør
	Runar Meek	Takstingeniør
	Randi Five	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1505 KRISTIANSUND	9	381		0	722.9 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Skorpaveien 13

Hjemmelshaver

Five Randi

Kommentar

Eiendommen er ikke oppmålt av takstmann. Areal er hentet inn fra offentlige registre og avvik kan forekomme.

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eneboligen ligger langs Skorpaveien i Kristiansund kommune. Boligen ligger en kort kjøreavstand fra barnehage, skole og dagligvarebutikker.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse. R-260 Skorpa og Meløya, med mindre endring.
Kommentar til reg.plan: Felles avkjørsel f_SV, jf. plankart og reguleringsbestemmelser §9.

Om tomten

Eiendommen ligger i relativt skrånende terreng. Tomten er opparbeidet med plen med beplanintg, berg, og terrasser og verandaer av treverk. Parkering er i egen garasje.

Tinglyste/andre forhold

Eiendommen er vurdert i den stand den var på befaringdagen og opplysninger gitt av eier. Datagrunnlaget kommer fra Statens Kartverk og er gjengitt med tillatelse fra Staten gjennom det statlige selskapet Norsk Eiendomsverdi.
Det er ikke opplyst om noen særskilte forhold utover det som fremkommer i denne rapporten.
Merk. Det er ikke foretatt radonmålinger på eiendommen.

Kilder og vedlegg

Dokumenter					
Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	06.04.2026	Utfylt av eier	Gjennomgått		Nei
Brukstillat./ferdigatt.			Finnes ikke		Nei
Eiendomsverdi.no	13.04.2026	Innhentet av takstingeniør	Gjennomgått		Nei
Energirapport	24.04.2026	Innhentet av takstingeniør	Gjennomgått		Nei
Megler	24.04.2026	Oversendt fra megler	Gjennomgått		Nei
Matrikkelrapport	25.03.2026	Oversendt fra megler	Gjennomgått		Nei
Reguleringsplaner	19.06.2012	Oversendt fra megler	Gjennomgått		Nei
Situasjonskart	20.03.2026	Oversendt fra megler	Gjennomgått		Nei
Tegninger	01.08.1941	Oversendt fra megler	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	24.04.2026	
2	27.04.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR • REFERANSENIVÅ • TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperran 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 sokkeetasje) 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 branttekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet,

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

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

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

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/)

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/personvernerklaering/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/CY2057>

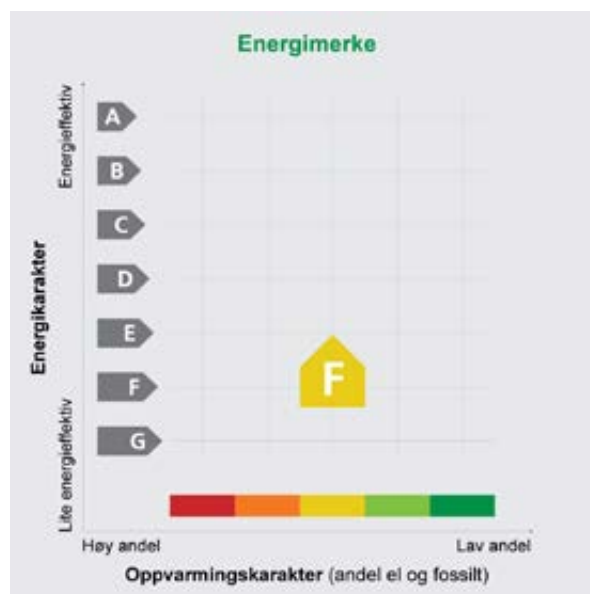
KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller

Tilstandsrapportens avgrensninger

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

Adresse	Skorpaveien 13
Postnr	6512
Sted	Kristiansund
Leilighetsnr.	
Gnr.	9
Bnr.	381
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2020-1183128
Dato	24.09.2020



Innmeldt av SVEIN MARTIN GILS

Energiatesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet er ikke bekreftet fra Matrikkelen

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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



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.

Energimerket kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Eksperten har ikke angitt tips til brukervaner

Mulige forbedringer for bygningens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, og beste skjønn fra den som har utført energimerkingen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi boligen et bedre energi-

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

Eksperten har ikke foreslått forbedringstiltak

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.



Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger

Registrering:	Attest utstedt av ekspert med detaljert registrering.	
Bygningskategori:	Småhus	
Bygningstype:	Enebolig	
Byggeår:	1910	
Bygningsmateriale:	Tre	
BRA:	178	
Ant. etg. med oppv. BRA:	2	
Dato for lekkasjetallmåling:	Ikke angitt	
Type bygg:	Eksisterende bygg	
Energiregler (TEK-standard):	Ikke angitt	Angis kun for nybygg

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisitet Varmepumpe Ved
Varmepumpe:	Henter varme fra uteluft
Ventilasjon:	Periodisk avtrekk fra bad/kjøkken
Detaljerings varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler Lukket peis eller ovn

For å se utfyllende data som er brukt i beregningene kan en gå inn på www.energimerking.no, logge seg inn og lese den registrerte energiattesten. (Dette forutsetter at en er eier eller har fått delegert tilgang).



Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, 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 (www.energimerking.no/NS3031)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

KRISTIANSUND KOMMUNE

BYGNINGSSJEFEN

Øvre Enggt. 8
6500 Kristiansund N
Telefon 71 58 60 00
Telefax 71 58 62 01

GRO HAMMERÅS OG TONY GRØDAL
SKORPAVEIEN 13
6500 KRISTIANSUND N.

07.07.94
K. LARSEN

Deres ref:

Vår ref:

Dato: 23.06.94

U9413218
S9402319

SKORPAVEIEN 13

VEDRØRENDE MELDING OM MINDRE BYGGEARBEID ETTER PLAN-
OG BYGNINGSLOVENS § 86 a - TILBYGG BOLIGHUS MED TAKTERASSE

Det vises til Deres melding av 07.06.94.

Balkongrekkverk må ha minimumshøyde på 900 mm og utformes slik at det ikke kan brukes som klatrestativ for små barn.

Vindu i tilbygget bør harmoneres bedre til eldre type som står i hovedbygningen.

Forøvrig har vi ingen merknader til meldingen i det vi forutsetter at Plan- og bygningslov med forskrifter legges til grunn ved utførelse av byggearbeidene.

Avslutningsvis ber vi om at De melder fra til bygningsmyndighetene når byggearbeidene er ferdigstilt.

Byggearbeidene kan igangsettes straks.

Gebyr kr 326,-

Bygningssjefen i Kristiansund

H. Gjøstøl
Harald Gjøstøl

K. Larsen
Knut Larsen

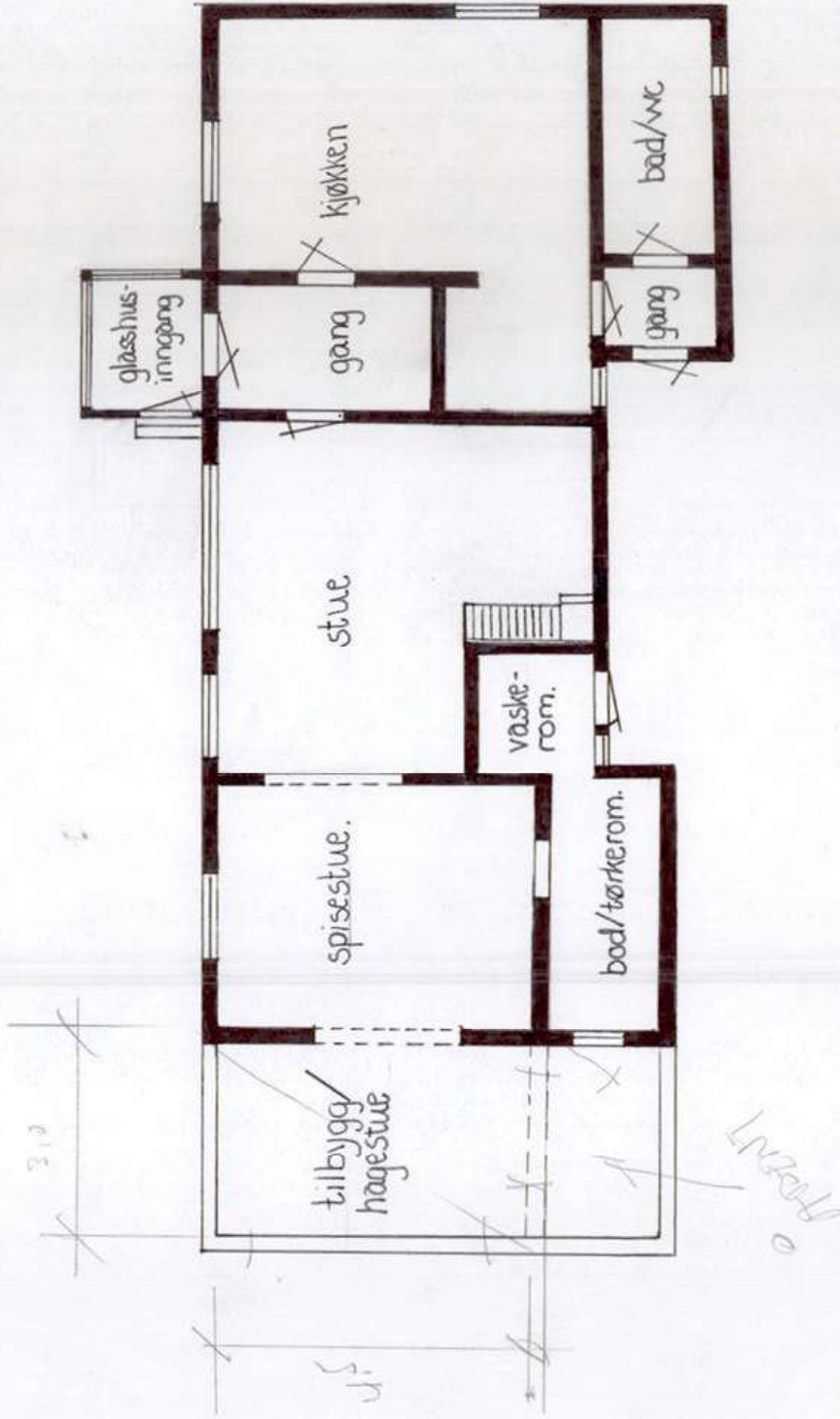
BRA: 14 m2

BYGNINGSSEJEREN	
KRISTIANSLUND N	
Jnr I 9412814	S.B.
AKKUR	

PRELJANT

07.07.94

K. Lang & Svendsen



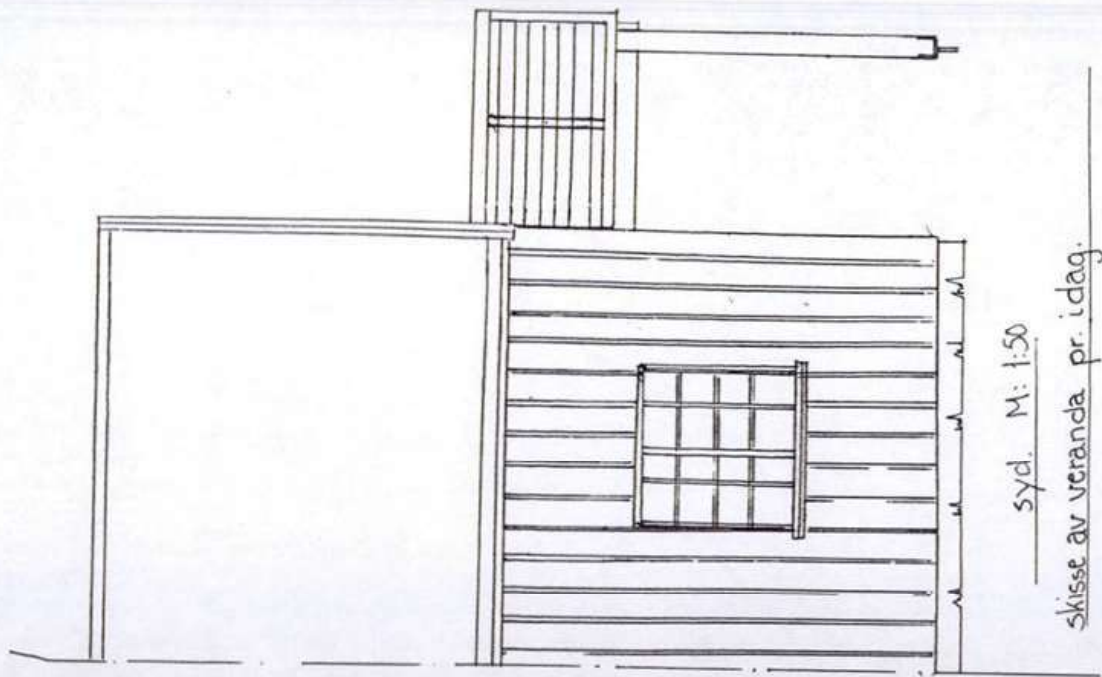
plantegning 1 etg. M. 1:100
Skorpaveien 13

8.8.	
0.0	I 9412314
E. ÖRNINGSJEFLEN N. GRÄNSHÄLLS I. RINGSTADEN	

ÖRNINGSJEFLEN

07.07.94

ÖRNINGSJEFLEN

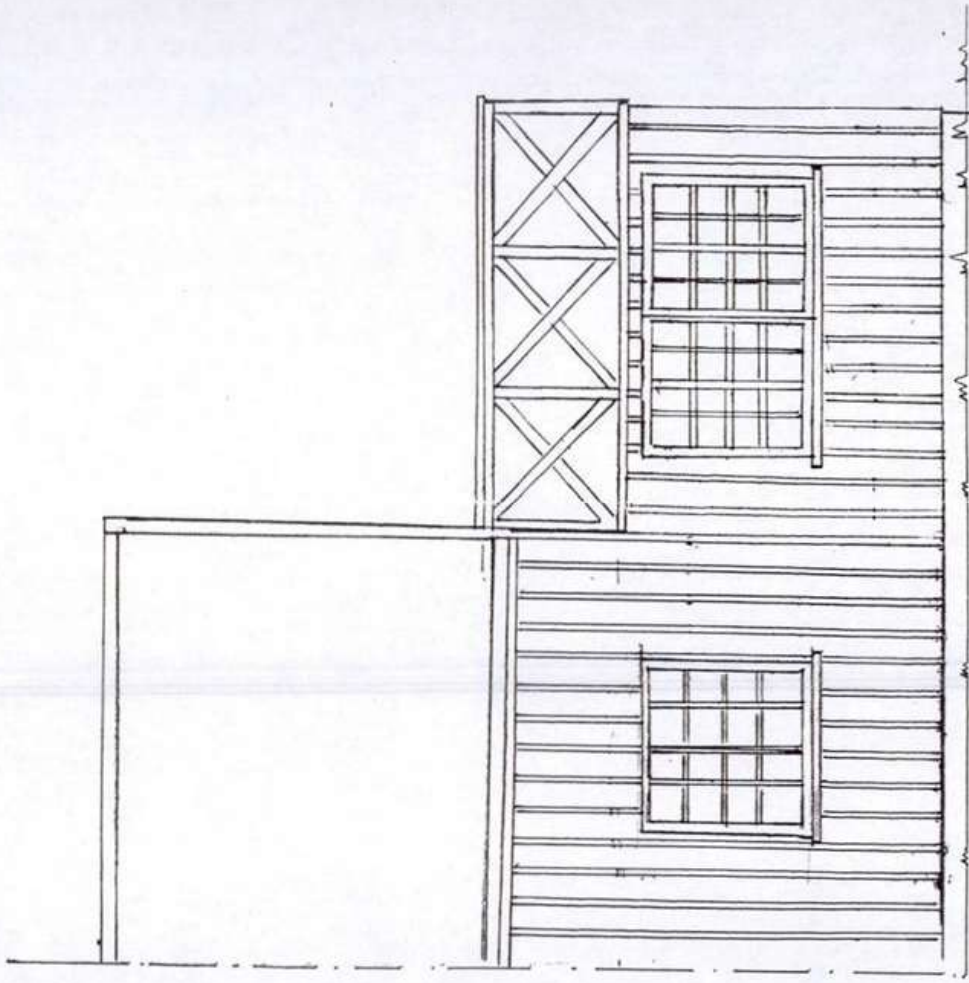


syd. M: 1:50

skisse av veranda pr. idag.

BYGNINGS
07.07.94
BYGNINGS

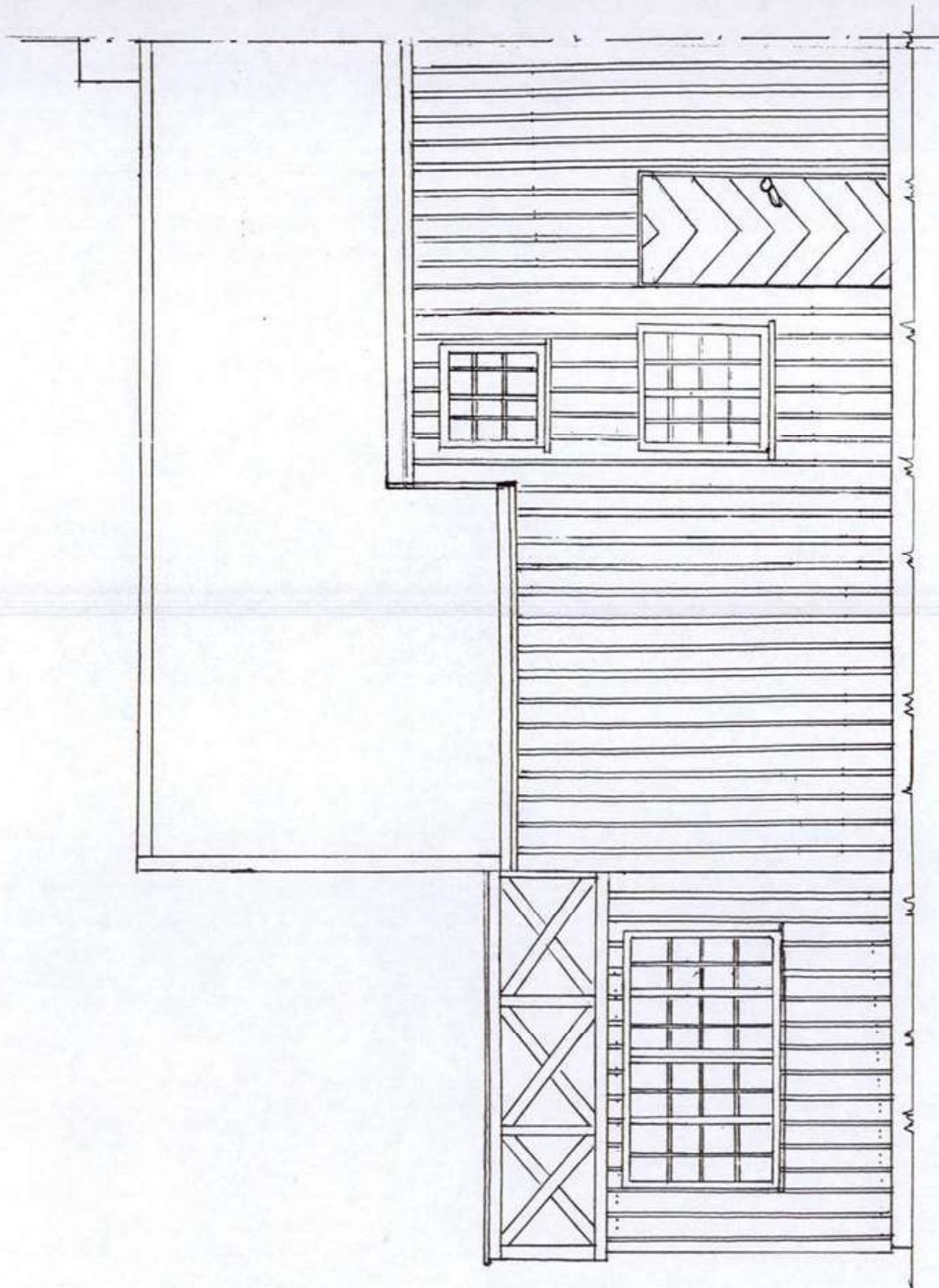
BYGNINGSJEFEN
STANDLIND II
I 9412314



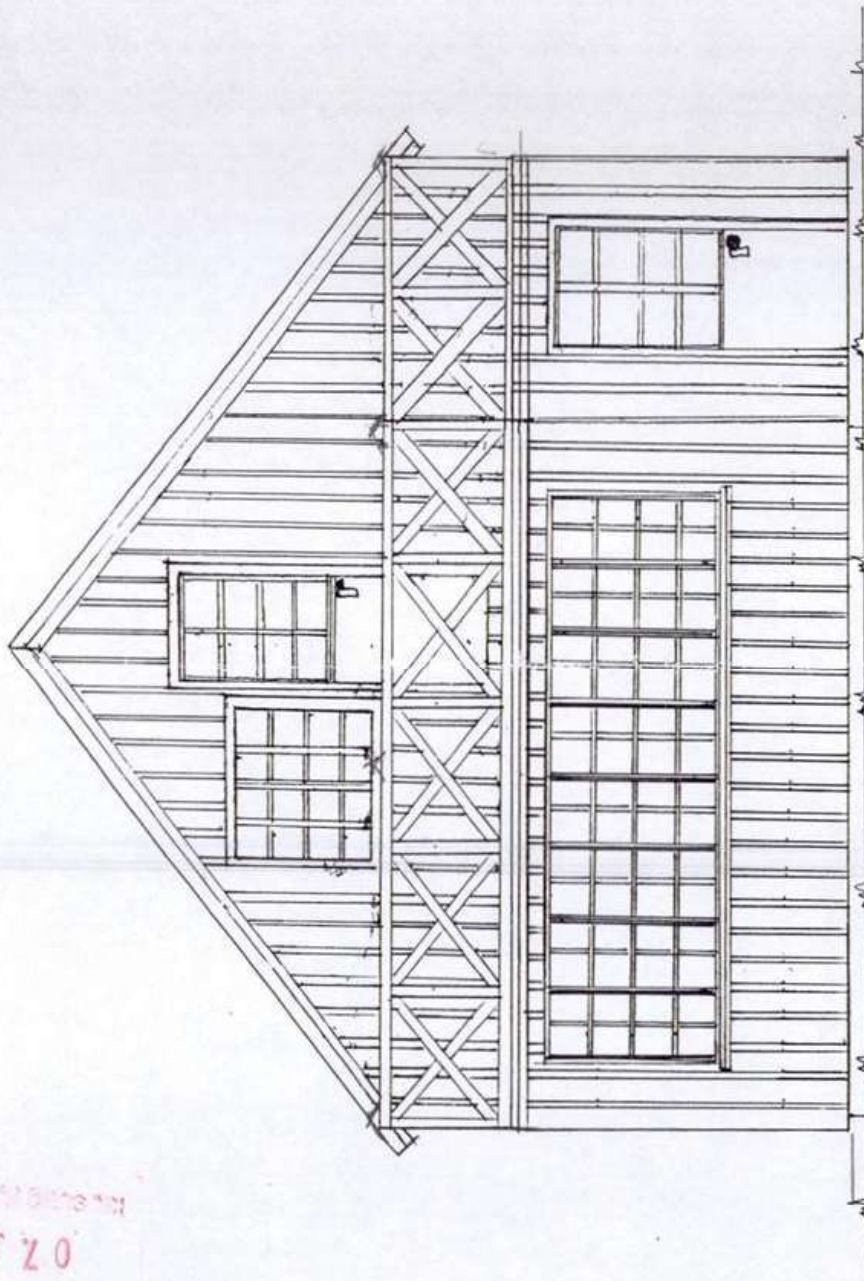
sør/syd
M. 1:50
(Fasade mot Dreyer klassis)

BYGNINGSJEFEN
KØBENHAVNS KOMMUNE
I 9412314

07.07.94
BYGNINGSJEFEN



nord.
M. 1:50
(Bakside mot Raastad)



vest.

M. 1:50

5

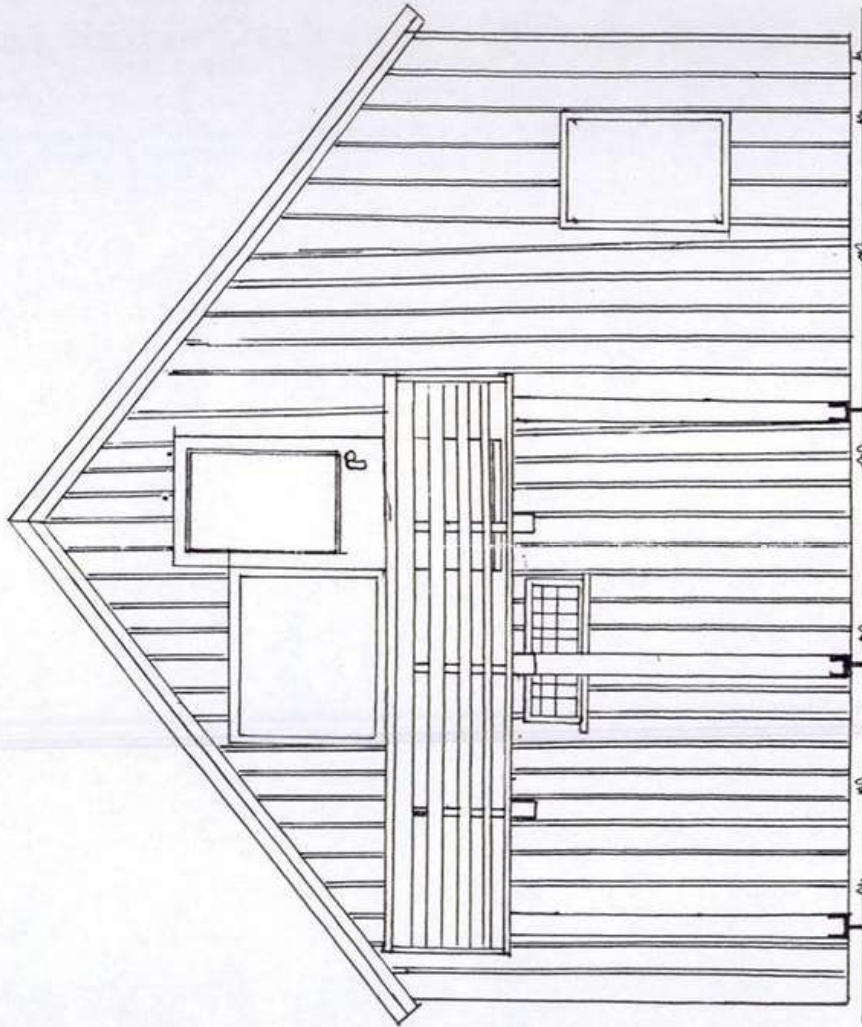
Architectural drawing

0 2 07 94

1994.07.02

Arch.	1994.07.02
1994.07.02	1994.07.02
1994.07.02	1994.07.02

SB.		
0.0	19412314	
BYGNINGSJEFEN KUNSTANSJUN N		



vest M. 1:50

skisse av vesterveggen pr. idag.

07.07.94
K. SANDU, KUNSTANSJUN



KRISTIANSUND KOMMUNE
BYGNINGSSJEFEN

Øvre Enggt. 8
6500 Kristiansund
Telefon 71 58 60 00
Telefax 71 58 62 01

GRO H GRØDAL OG TONY GRØDAL

SKORPAVEIEN 13
6512 KRISTIANSUND

FREMLAGT

17 JUNI 1999

PLAN- OG BYGNINGS
RÅDET I KR.SUND

Deres ref.:

Vår ref.:

Dato:

DS//JPI/99/5895/ L42

26.05.99

SKORPAVEIEN 13 MELDING OM OPPFØRING AV GARASJE / HEMS

Vi viser til Deres melding etter plan- og bygningsloven § 86 a jf forskrifter om saksbehandling og kontroll kapittel IV §§ 20-23 , datert 05.05.99 vedlagt tegninger, kart og gjenpart av nabovarsel med erklæring fra naboer.

I henhold til delegert myndighet til bygningssjefen gjøres slikt

VEDTAK :

I medhold av plan- og bygningsloven § 86a, godkjennes meldingen om oppføring av garasje/hems på betingelse av at byggarbeidene utføres i samsvar med bestemmelser i plan- og bygningsloven med forskrifter.

Byggarbeidene kan igangsettes når følgende forhold er i orden:

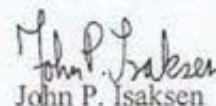
- *Behandlingsgebyr er betalt.*
- *Tilknytningsavgift for vann og kloakk er betalt.*

Dette vedtak kan påklages til Fylkesmannen i Møre og Romsdal innen 3 uker i henhold til forvaltningslovens bestemmelser.

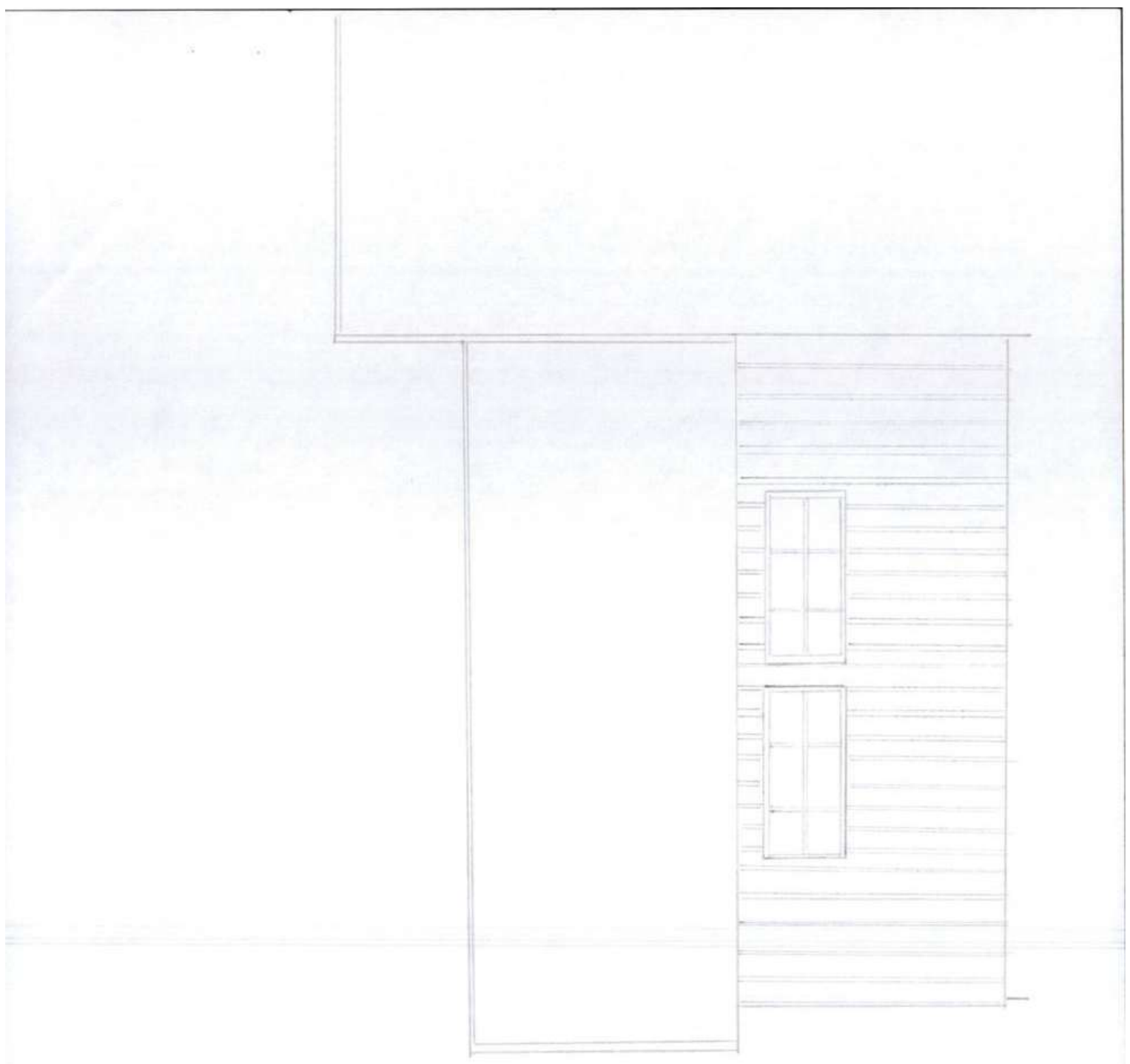
Behandlingsgebyr: kr. 825,-

Bygningssjefen i Kristiansund N


Gunnar Odde


John P. Isaksen

Nytt bruksareal : 25 m²



TEKNISK ETAT KRISTIANSUND N.	
Jnr. 99/5895	Dato
Arkiv	S.B.

FREMLAGT

17 JUNI 1999

**PLAN- OG BYGNINGS
RÅDET I KR.SUND**

FAÇADE MOT SØR H 1:50

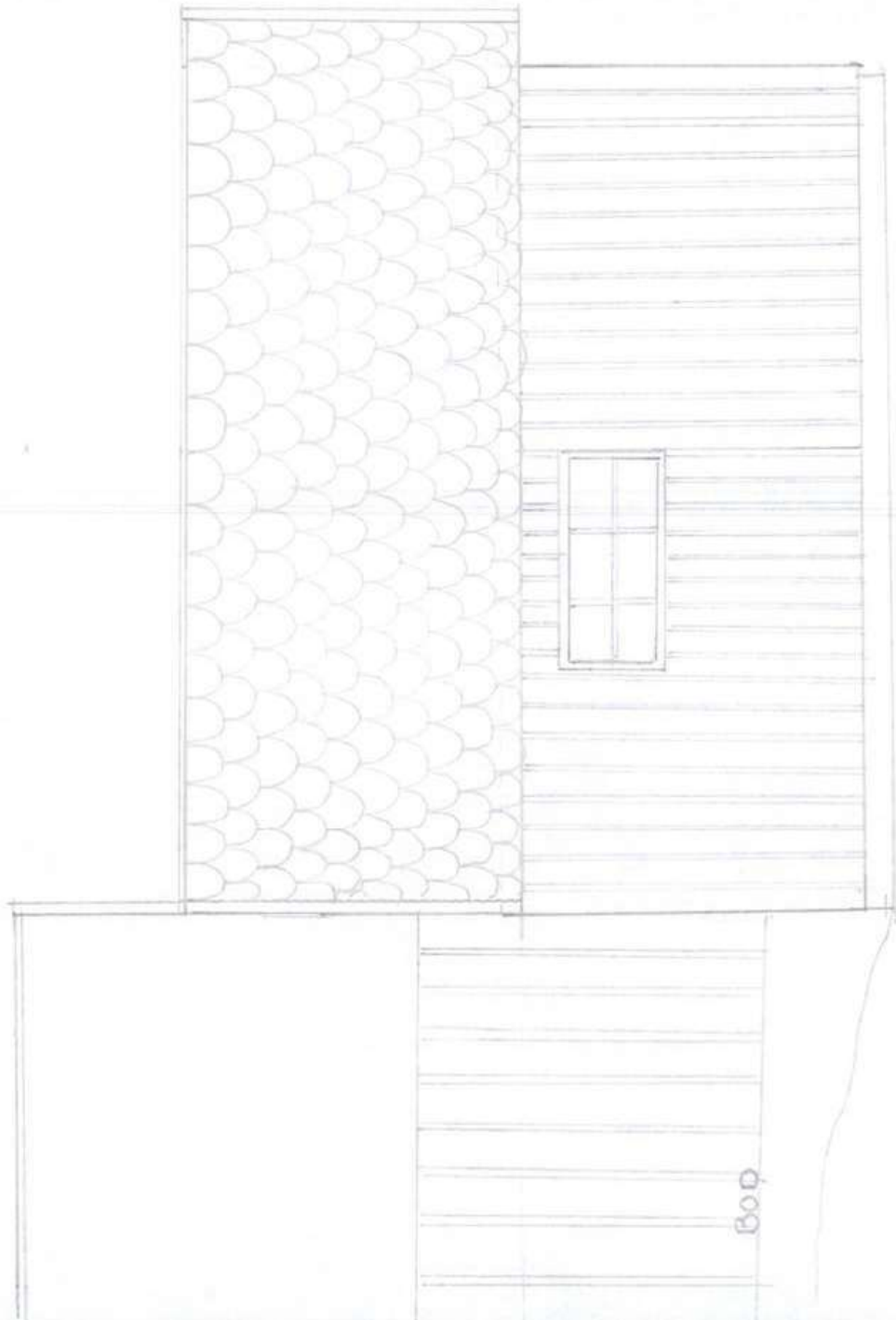
FREMLAGT

17 JUNI 1999

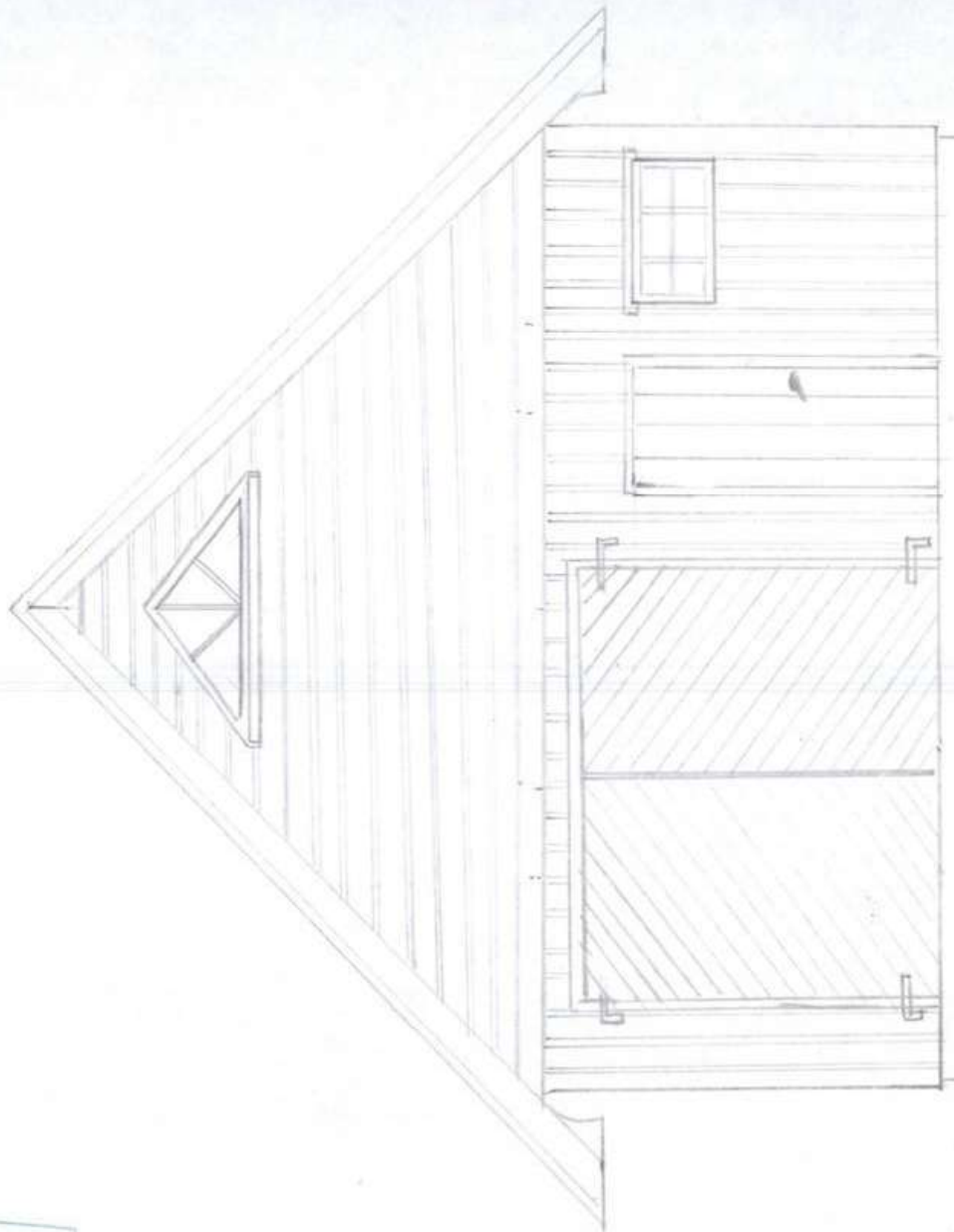
PLAN- OG BRUKINGS
RÅDET I KR. SUND

TEKNISK ETAT KRISTIANSUND N.	
Jnr. 99/5895	Dato
Arkiv	S.B.

FASADE MOT NØRD M 1:50



Fasade mot vest. M 1:50



PLAN- OG BYGNINGS
RÅDET I KR. SUND

17 JUNI 1999

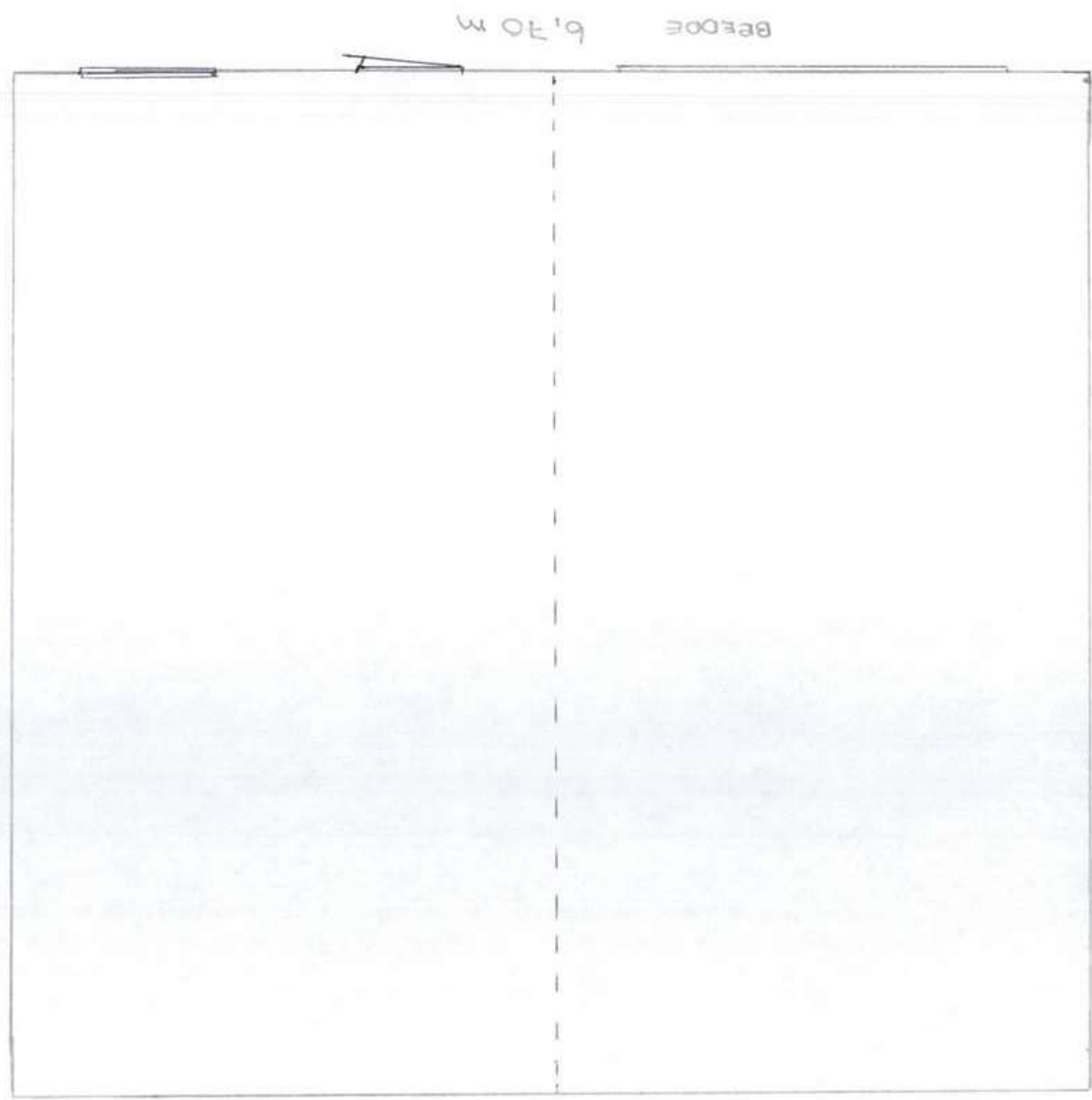
FREMLAGT

TEKNISK ETAT	Arktiv	
KRISTIANSSUND N.	Jnr. 99/5895	S.B.
	Dato	

GRUNNPLAN N 1:50

FREMLAGT
17 JUNI 1999
PLAN- OG BYGNINGS
RÅDET I KR. SUND

TEKNISK ETAT	
KRISTIANSTAD N.	
Dato	09/5895
S.B.	



6,70 m BEEDOE

LENGOE 6,35 m



Kristiansund kommune
I medvind uansett vær

**Administrativt vedtak
Plan- og byggesak nr. 2016/102**

Frank Tømmervåg
Skorpaveien 13
6512 KRISTIANSUND N

Vår ref
2015/36267-6

Saksbehandler
Per Gunnar Aasprong

Dato
09.03.2016

SKORPAVEIEN 13 - GODKJENNING AV TILBYGG TIL BOLIG.

TILTAKSHAVER: FRANK TØMMERVÅG

SAKSOPPLYSNINGER

Søknad mottatt 23.12.2015 om tillatelse til tiltak for oppføring av tilbygg i 2 etasjer. Vedlagt til søknaden følger tegninger beskrivelser, bilder, situasjonskart, og gjenpart av nabovarsel.

Sum beregnet bruksareal nytt tilbygg (BRA)	24m2
---------------------------------------------------	------

Søknaden omfatter

Det søkes om tilbygg grunnet behov for endring av planløsning og etablering av flere soverom. Det er også behov for å få etablert ny sikker trapp da trappen som er i boligen i dag er veldig bratt og utdatert i forhold til dagens krav. Huset er fra 1910 og planløsninger er utdatert og upraktiske. Tiltakshaver beskriver at løsning for ny trapp ikke forenlig med dagens løsninger. Omsøkt tilbygg vil inneholde ny gang, trapperom, og tv-stue. I den gamle delen av huset vil ny løsning med tilbygg og ny trapp gi mulighet for flere soverom.

Dispensasjon

Det søkes om dispensasjon fra plan- og bygningslovens avstandskrav til nabogrense mot eiendommen gnr. 9, bnr. 22. Hjemmelshaver Skorpa Eiendom AS har i erklæring Datert 08.03.2016 samtykket til at tiltaket kan oppføres inntil 2 meter fra felles grense. Erklæringen gir at saken ikke vil undergis dispensasjonsvurdering.

Uttalelser fra annen myndighet/instans.

Søknaden er forelagt Kulturvernavdelinga i Møre og Romsdal fylkeskommune som har gitt sin uttalelse 28.01.2016. Her til vises til epost og telefonsamtale med Frank Tømmervåg om vedkommende planer om tilbygg til Skorpaveien13, gbnr9/381. Dette gjelder et bolighus bygd 1910, men som senere har gjennomgått en del endringer og tilbygg.

De siste endringer skjedde på 1980-tallet da huset fikk ny bordkledning, nye vinduer og vindusomramminger, hagestue med takterrasse i ene enden og ny glassveranda/inngangsparti mot sør. Før den tid ble det også foretatt en del tilbygg i lengderetningen og i bredden (blant annet to tilbygg på baksiden).

Slik huset fremstår i dager det lite igjen av Skorpaveien13 som kulturminne.

Huset fremstår med utforming i tradisjonell/nostalgisk stil, men hovedutformingen og detaljeringen har lite med stedligbyggeskikk og husets opprinnelige utforming å gjøre. Det er også brukt en moderne vinduskonstruksjon som er lite forenlig med antikvarisk bygningsvern.

Det er nå foreslått et nytt stort tilbygg mot sør (ved inngangspartiet). Dette har en størrelse og utforming som har lite slektskap med eldre tradisjonell byggeskikk. Vi vil i utgangspunktet fraråde en slik løsning på eldre verneverdige bygninger.

Men fordi det er lite igjen av Skorpaveien13 som kulturminne finner vi ikke grunnlag for å påklage positivt vedtak i denne tilbyggsaken.

VURDERING

Plan og bygningsmyndigheten vurderer heller ikke bygningens løsninger og utforming slik den framstår i dag, ikke har verdier som kulturminne. Tiltakshavers intensjon om bedre boforhold vil derfor i dette tilfellet tale for at omsøkt tilrettelegging og tilbygg kan imøtekommes. Det er i søknaden tatt med takoverbygg på søyler over inngangsdør, dette må utformes med samme takvinkel som tilbygg for øvrig og skal understøttes med søyler slik at siktforholdene her ikke endres.

Nabo og eier av gnr. 9, bnr.22 samtykker til tiltaket som er søkt oppført 2 meter fra felles eiendomsgrense. Dette gir at dispensasjon ikke vurderes konkret i henhold til plan- og bygningslovens kapittel 19.

Ansvar

Ansvarlig søker skal overfor bygningsmyndigheten innestå for at alle funksjoner er belagt med ansvar fra ansvarlige foretak med tilstrekkelige kvalifikasjoner.

I henhold til delegert myndighet, fattes slikt:

VEDTAK:

I medhold av plan- og bygningslovens § 20-4 godkjennes søknad fra om tillatelse for oppføring av tilbygg i Skorpaveien 13 på betingelse av at alle arbeider utføres i samsvar med bestemmelser i plan- og bygningslov med forskrifter og på følgende vilkår:

- Takoverbygg på søyler over inngangsdør må utformes med samme takvinkel som tilbygg for øvrig og skal understøttes med søyler slik at siktforholdene her ikke endres.

Etter at arbeidene er ferdigstilt skal søknad om ferdigattest sendes bygningsmyndigheten. Det må foreligge enkel gjennomføringsplan og bekreftelse på at dokumentasjon som grunnlag for driftsfasen er overlevert byggverkets eier.

Bortfall av tillatelse

Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år. Bestemmelsen gjelder tilsvarende for dispensasjon. Jf. plan- og bygningsloven § 21-9.

Klageadgang

Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Møre og Romsdal. Klagefrist er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen sendes Kristiansund kommune. Angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent

at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne meldingen kom fram.

Dette brevet er godkjent elektronisk og har ingen signatur.

Ulla-Britt Nyborg
Fagleder byggesak

Per Gunnar Aasprong
Saksbehandler

Faktura ettersendes.

Orientering om gebyr:

Behandlingsgebyr:	kr. 2016,-
Gebyr for innmåling på kart:	kr. 3000,-
Sum gebyrer:	<u>kr. 5016,-</u>

Gebyret er fastsatt med hjemmel i forskriften Betalingsregulativ med hjemmel i plan- og bygningsloven § 33-1 og lov om eierseksjon § 7" vedtatt av bystyret.

BYGNINGSJEFEN KRISTIANSUND N	
J nr. 15/36267-1	Dato 23/11-15
Arkiv	S B



Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven § 20-2

Søkes det om dispensasjon fra plan- og bygningsloven, forskrift eller arealplan? Ja Nei

Er det behov for tillatelse/samtykke/uttalelse fra annen myndighet? Ja Nei

Hvis ja, så oppfylles ikke vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. pbl § 21-7 andre ledd

Nabovarsling, jf. pbl 21-3, skal være gjennomført før søknaden sendes kommunen. (Blankett 5154, 5155, 5156).

Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboere? Ja Nei

Hvis nei på alle spørsmålene over, anses tillatelse gitt tre uker etter at fullstendig søknad er mottatt i kommunen

Opplysninger gitt i søknaden eller vedlegg til søknaden vil bli registrert i matrikkelen.

Søknaden gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	
	9 381						Kommune Kristiansund
	Adresse Skorpveien 13			Postnr. 6512	Poststed Kristiansund		
Tiltakets art	Mindre tiltak til bebygd eiendom, pbl § 20-2 bokstav a) og SAK10 § 3-1						
	<input checked="" type="checkbox"/>	Tilbygg < 50 m ²		<input type="checkbox"/>	Frittliggende bygning (ikke boligformål) < 70 m ²		
	<input type="checkbox"/>	Antennesystem (SAK10 § 3-1 e)					<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	Driftsbygning i landbruket med samlet bruksareal (BRA) mindre enn 1000 m ² , jf. pbl § 20-2 bokstav b) og SAK10 § 3-2					<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	Midlertidig bygning/konstruksjon/anlegg (som ikke skal plasseres for lengre tidsrom enn 2 år)					<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	Bruksendring (fra tilleggsdel til hoveddel innenfor en bruksenhet)					<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Riving av tiltak som nevnt i SAK10 § 3-1					<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	Annet: _____					<input type="checkbox"/>	
	Planlagt bruk/formål					Beskriv	

Arealdisponering						
Planstatus mv.	Sett kryss for gjeldende plan					
	<input type="checkbox"/>	Arealdel av kommuneplan		<input checked="" type="checkbox"/>	Reguleringsplan	
	<input type="checkbox"/>	Bebyggelsesplan				
	Nevn på plan Reguleringsplan for Skorpa & Meløy, vedtatt 19.06.2012					
Areal	BYA eksisterende	BYA nytt	Sum BYA	BRA eksisterende	BRA nytt	Sum BRA
						Tomtareal
Grad av utnyttning	Vis beregning av grad av utnyttning. Veiledning finnes på www.be.no eller kontakt kommunen					

Plassering		
Plassering av tiltaket	Kan høyspent kraftlinje være i konflikt med tiltaket? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert	Vedlegg nr. Q -
	Kan vann og avløpsledninger være i konflikt med tiltaket? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert	Vedlegg nr. Q -
Avstand	Minste avstand til nabogrense	Ca 2,0 m
	Minste avstand til annen bygning	_____ m
	Minste avstand til midten av vei	_____ m
Dette skal vises på situasjonsplanen		

Krav til byggegrunn (pbl § 28-1)		
Flom (TEK10 § 7-2)	Skal byggverket plasseres i flomutsatt område? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Vedlegg nr.
Skred (TEK10 § 7-3)	Skal byggverket plasseres i skredutsatt område? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Vedlegg nr.
Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)	Foreligger det vesentlig ulempe som følge av natur- og miljøforhold? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja Dersom ja, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr.

Tilknytning til veg og ledningsnett		
Adkomst vegloven §§ 40-43 pbl § 27-4	Gir tiltaket ny/endret adkomst <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel: <input type="checkbox"/> Riksveg/fylkesveg Er avkjøringstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Kommunal veg Er avkjøringstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Privat veg Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
	Overvann	Takvann/overvann føres til: <input type="checkbox"/> Avløpssystem <input type="checkbox"/> Terreng
	<i>Feltene "Vannforsyning" og "Avløp" skal kun fylles ut dersom søknaden gjelder driftsbygning i landbruket eller midlertidige tiltak</i>	
Vannforsyning pbl §§ 27-1, 27-3	Tilknytning i forhold til tomta <input type="checkbox"/> Offentlig vannverk <input type="checkbox"/> Privat vannverk* * Beskriv <input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, innlagt vann* <input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann* Dersom vanntilførsel forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Vedlegg nr. Q -
	Avløp pbl §§ 27-2, 27-3	Tilknytning i forhold til tomta <input type="checkbox"/> Offentlig avløpsanlegg <input type="checkbox"/> Privat avløpsanlegg Skal det installeres vannklosett? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Foreligger utslippstillatelse? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Dersom avløpsanlegg forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonsøknader/innvilget dispensasjon	B	-	<input type="checkbox"/>
Kvittering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader	C	-	<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan/avkjøringsplan	D	-	<input type="checkbox"/>
Tegninger plan, snitt, fasade (eksisterende)	E	-	<input type="checkbox"/>
Tegninger plan, snitt, fasade (ny)	E	-	<input type="checkbox"/>
Uttalelse/vedtak fra annen myndighet SAK10, § 6-2	I	-	<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q	-	<input type="checkbox"/>

Erklæring og underskrift			
Tiltakshaver			
Tiltakshaver forplikter seg til å gjennomføre tiltaket iht. plan- og bygningsloven (pbl), byggteknisk forskrift og gitt tillatelse.			
Navn <i>Frank Tømmervag</i>	Telefon (dagtid)	Mobiltelefon <i>90218889</i>	
Adresse <i>Skorpaveien 13</i>	Postnr. <i>6512</i>	Poststed <i>Kristiansund</i>	
Dato <i>30-11-15</i>	Underskrift <i>Frank Tømmervag</i>	E-post <i>Ftømmervag@hotmail.com</i>	
Gjentas med blokkbokstaver <i>FRANK TØMMERVAG</i>		Eventuelt organisasjonsnr.	



Søknad om dispensasjon, jfr. Plan- og bygningslovens § 19-1

Kristiansund kommune, Øvre Enggate 8, 6509 Kristiansund

SØKNAD OM DISPENSASJON

Jfr. Plan- og bygningslovens §19-1

Gnr.	9	bnr.	381	Fnr.		Sted	
Navn	Frank Tømmerveg						
Adresse	Skarparveien 13						
Postnr.	6512	Poststed	Kristiansund				

Søknaden gjelder:

- Varig dispensasjon
 Midlertidig dispensasjon

Spesifiser tidsrom for midlertidig dispensasjon:

Det blir søkt om dispensasjon fra:

- Kommuneplanens arealdel
 Kommunedelplan for _____
 Reguleringsplan (områderegulering, detaljregulering, bebyggelsesplan)
Navn på plan: _____
 Bygge- og deleforbudet i strandsonen (Plan- og bygningslovens §1-8)
 Plan- og bygningsloven
 Forskrift

Formål med tiltaket:

Spesifiser tiltaket og hva det søkes om dispensasjon fra:

Omfering tillyst 2etg
Dispensasjon fra veiloven samt minsteavstand til
nabogrense

Søknad om dispensasjon, jfr. Plan- og bygningslovens § 19-1

Begrunnelse (MÅ FYLLES UT!):

Søknader om dispensasjon skal begrunnes, jfr. Plan- og bygningslovens §19-1! Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det skal særlig legges vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet. Ved vurderingen om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt.

Dette skjemaet i utfylt stand kan inngå som vedlegg til
- "Søknad om tiltak uten ansvarsrett" (Byggblankett 5153) – vedlegg B,
- "Søknad om tillatelse til tiltak" (Byggblankett 5174) – vedlegg B
- "Søknad om deling av eiendom"

Sted

Dato

Underskrift

Søknad om Dispensasjon

Når tiltakshaver/søker ønsker å gjennomføre et tiltak i strid med plan- og bygningsloven/planer, må det søkes om dispensasjon. Søknad med begrunnelse skrives på eget ark og vedlegges saken. Det må i tillegg avmerkes på nabovarselet og gjenparten av nabovarselet at det søkes om dispensasjon.

De vanligste søknadene om dispensasjon er følgende:

Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelser omhandlende tiltak i LNF-område (*Landbruk Natur og Friluftsområde*). dvs. forbud mot bygge- og anleggstiltak som ikke har direkte tilknytning til tradisjonell landbruksvirksomhet – kan kreve uttalelse fra Landbrukskontoret.

Søknad om dispensasjon fra Plan- og bygningslovens § 1-8 (*forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag*). – krever som oftest uttalelse fra statlige eller regionale myndigheter som eks. fylkesmannen, fylkeskommunen, havnemyndighet, landbrukskontor med mer)

Søknad om dispensasjon fra veiloven (avstandskrav med mer) – krever uttalelse fra Statens vegvesen.

Søknad om dispensasjon fra Plan- og bygningslovens § 29-4 (*byggverkets plassering, høyde og avstand fra nabogrense*).

Søknad om dispensasjon fra Plan- og bygningslovens § 29-5 (tekniske krav) ref. TEK10.

Søknad om dispensasjon fra bestemmelsene i en reguleringsplan. (eks. høyde, utnyttelsesgrad, byggegrense med mer)

Dispensasjon krever grunnlagt søknad dvs. at "behovet" for dispensasjon må synliggjøres. Kommunen skal etter mottatt søknad vurdere dispensasjonen opp i mot hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller om hensynene i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt. Videre skal kommunen foreta en interesseavveining for å vurdere om fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det er i utgangspunktet fordeler og ulemper for de allmenne interessene som skal avveies. Sosialmedisinske, personlige og menneskelige hensyn har normalt ikke avgjørende vekt i dispensasjonssaker.

Behov for dispensasjonsbehandling kan for eksempel utløses av at søker ønsker å oppføre en konstruksjon eller anlegg i områder som er underlagt et byggeforbud (f. eks 100mbeltet, hvor planlovens § 1-8 innebærer et generelt byggeforbud) eller i tilfeller hvor man ønsker å oppføre konstruksjoner eller andre tiltak som er i strid med en gjeldende plan (kommuneplan eller reguleringsplan). I slike tilfeller vil dispensasjon fra aktuell plan eller lovbestemmelse være nødvendig for å kunne gjennomføre etterfølgende byggesaksbehandling.

Søknad om tilbygg

Søknaden gjelder skorpaveien 13 Gnr 9 Bnr 381

Vi Søker om tilbygg grunnet behov for endring av planløsning, samt flere soverom, vi har behov for og få innstalert en ny sikker trapp, da trappen som er i boligen i dag er veldig bratt og utdatert i forhold til dagens krav.

Huset er fra 1910 og planløsningene er utdatert og upraktiske.

huset er i dag langt og smalt noe som gjør det umulig å endre planløsninger samt innstallasjon av ny trapp.

Tilbygget vil inneholde

1etg ny gang,Trappe rom,tv stue.

2etg hoved stue

I den gamle delen av huset vil det bli bygget flere soverom

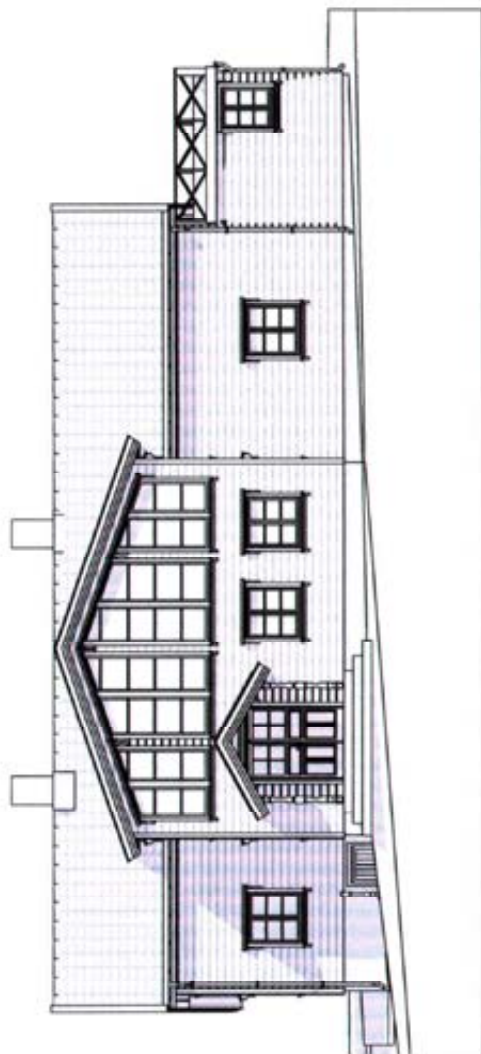
Ved bygging av tilbygg vil busker og tre ut mot

hoved gate bli fjernet, noe som gjør at sikt i gaten
blir vesentlig bedre.

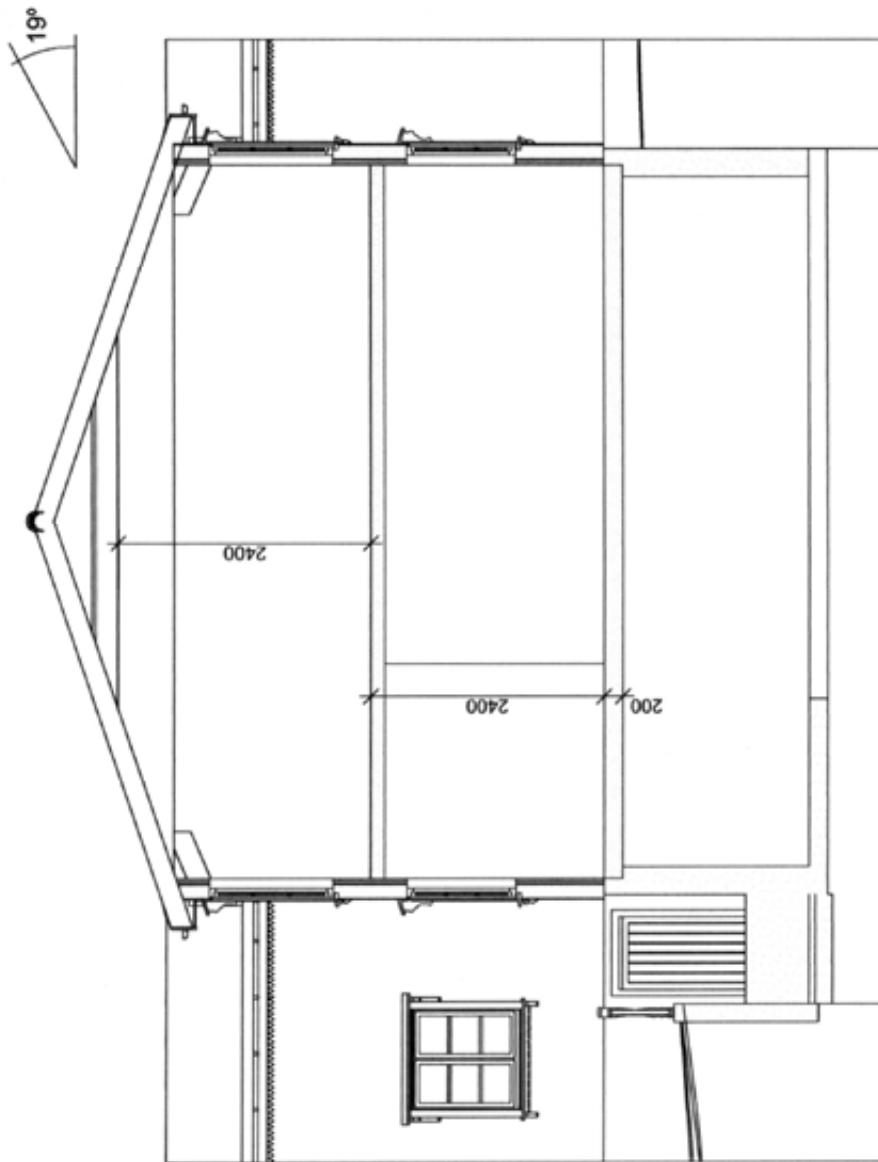
Frank Tømmervåg



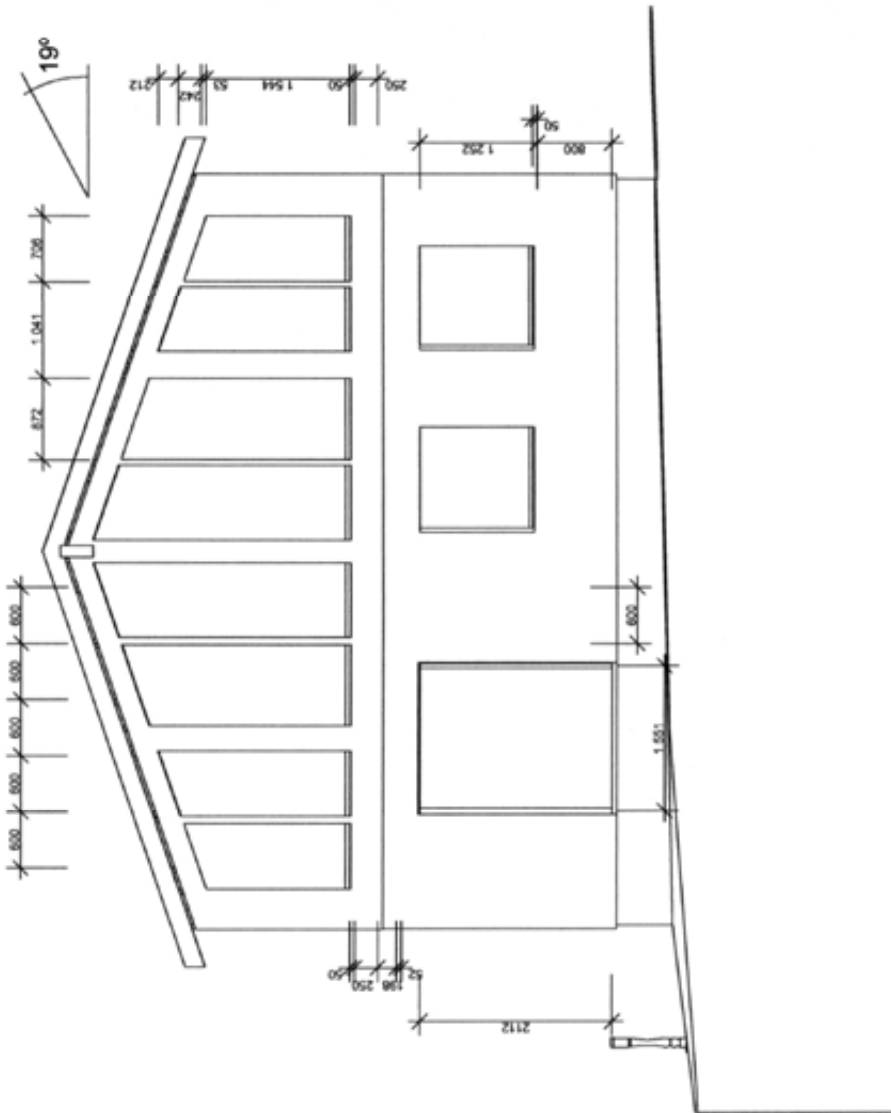
Prosjekt	Fasade Nord M	Skala	1:100
Byggher	Tilbygg	Adress	Skorpaveien 13, 6512 Kristiansund (9/381)
Arkitekt	TEO	Dato	15.10.2015



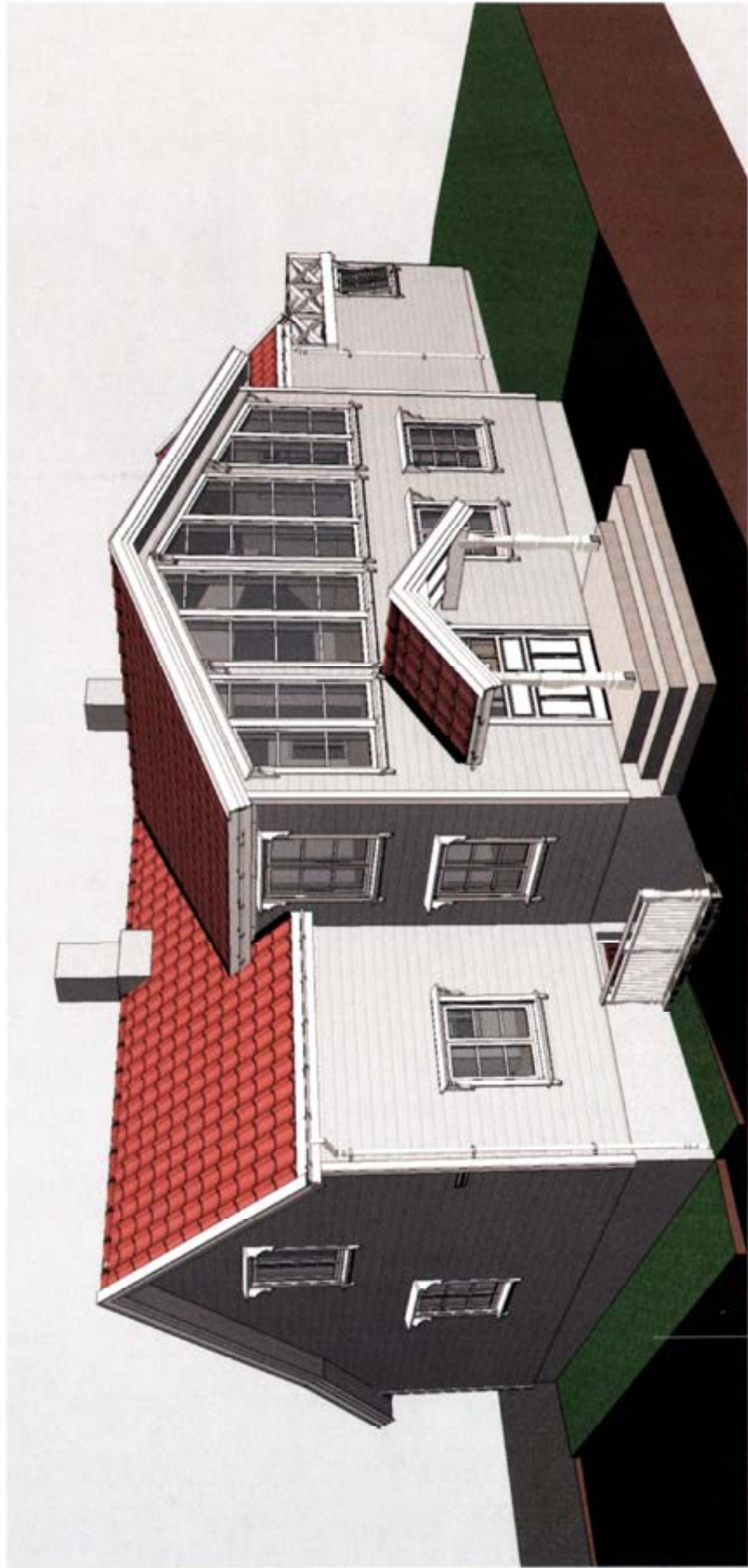
Prosjekt	Fasade Sør M	Skala	1:100
Fase	Tilbygg	Adress	Skorpaveien 13, 6512 Kristiansund (9/381)
Byggherre	TEO	Dato	15.10.2015



Prosjekt	Snitt Konstruksjon tilbygg	Skala	1:50
Prosjekt	Tilbygg		
Adresse	Skorpaveien 13, 6512 Kristiansund (9/381)	Dato	15.10.2015
Byggherrens navn	TEO		



Prosjekt	Snitt Konstruksjon tilbygg	Skala	1:50
Byggher	Tilbygg	Adress	Skorpaveien 13, 6512 Kristiansund (9/381)
Dato	TEO	Dato	15.10.2015









Eristerende





KRISTIANSUND
KOMMUNE



Målestokk
1:500

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.



KARTUTSNITT

Eiendom:

Gnr: 9

Bnr: 381

Fnr: 0

Snr: 0

Adresse: Skorpaveien 13, 6512 KRISTIANSUND N

Hj.haver/Fester:



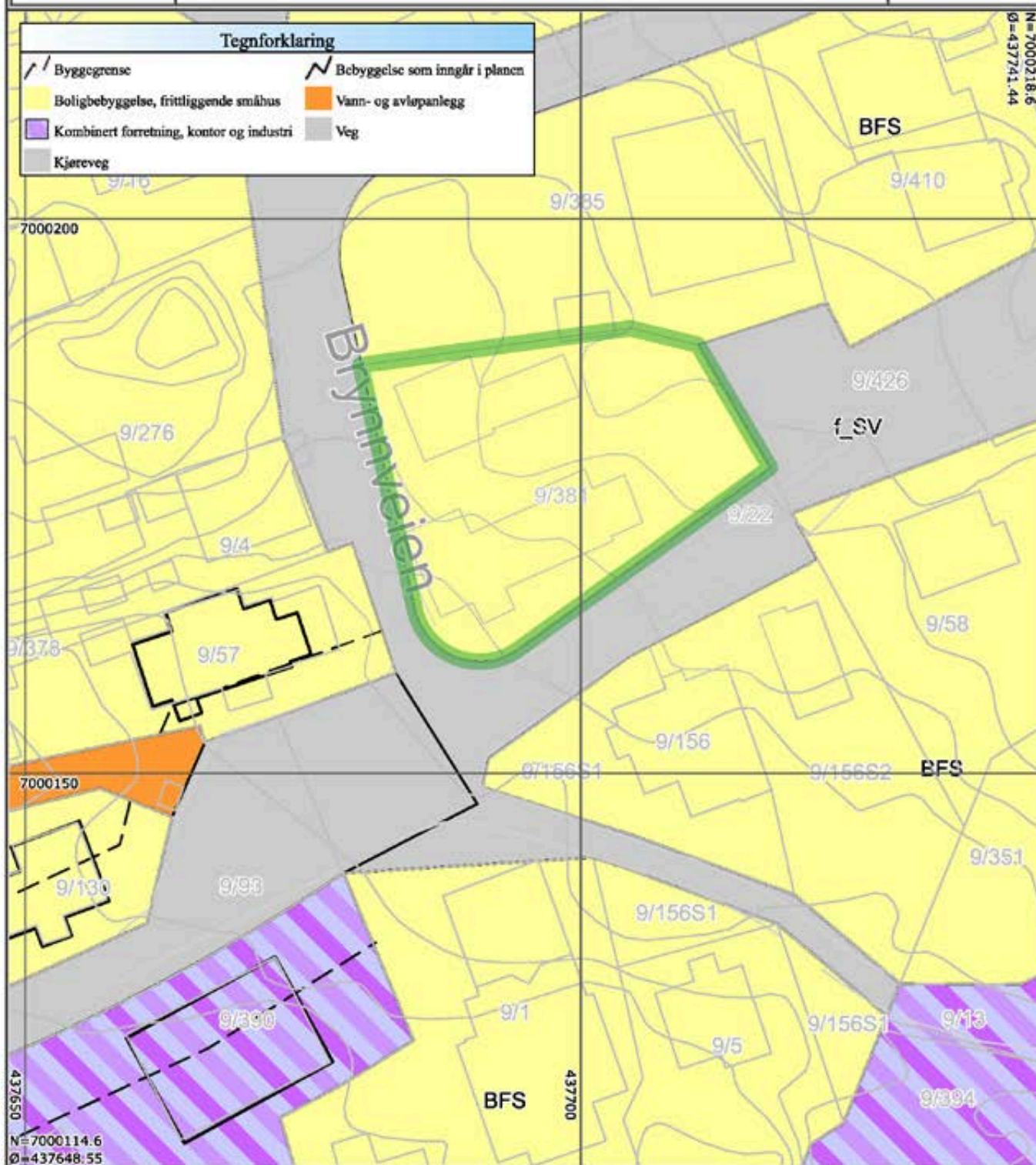
**KRISTIANSUND
KOMMUNE**

Dato: 20/3-2026 Sign:

Målestokk
1:500

Tegnforklaring

- | | |
|------------------------------------------|--------------------------------|
| Byggegrense | Bebyggelse som inngår i planen |
| Boligbebyggelse, frittliggende småhus | Vann- og avløpssystem |
| Kombinert forretning, kontor og industri | Veg |
| Kjøreveg | |



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.



KARTUTSNITT



Eiendom:

Gnr: 9

Bnr: 381

Fnr: 0

Snr: 0

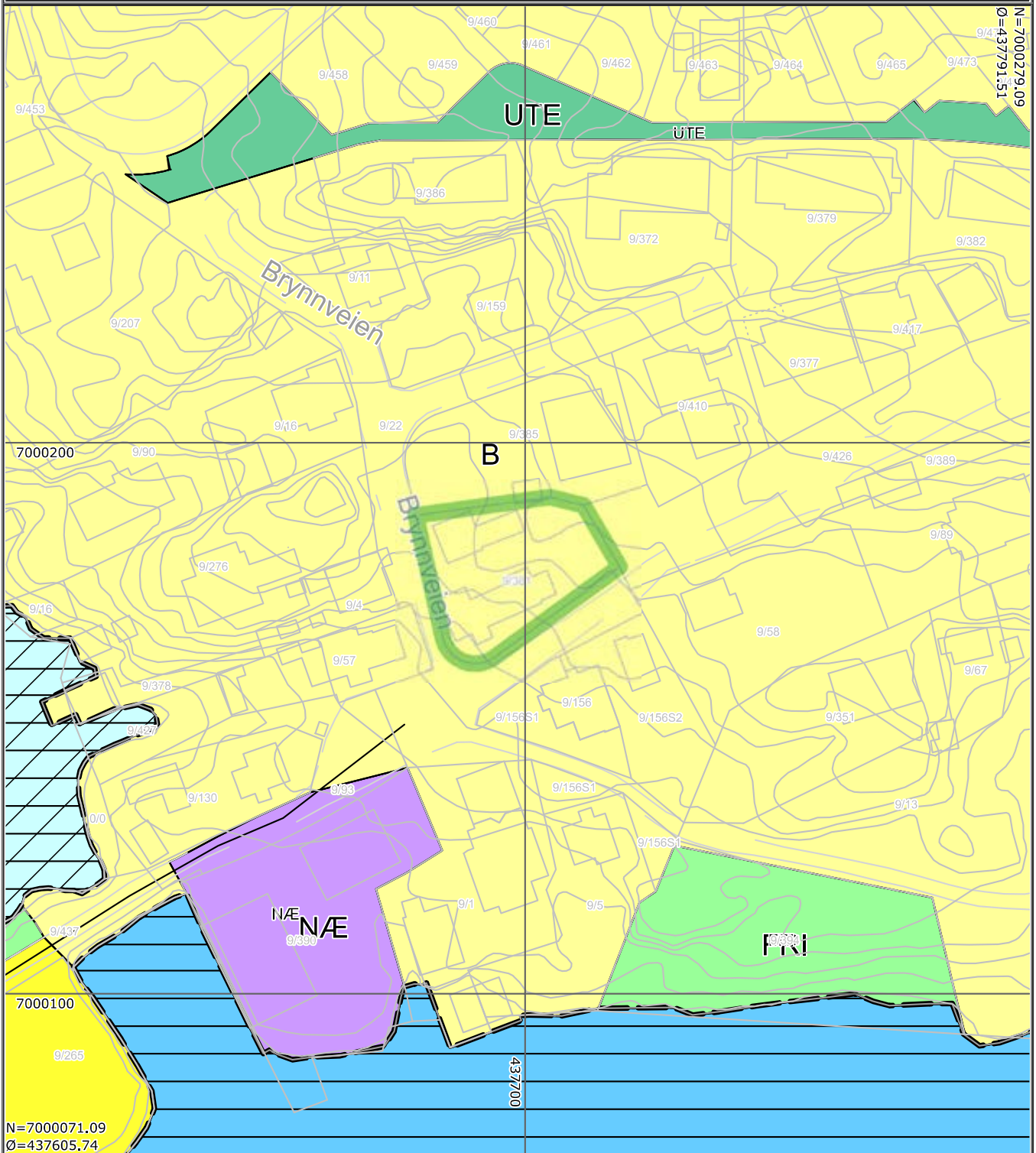
Adresse: Skorpaveien 13, 6512 KRISTIANSUND N

Hj.haver/Fester:

**KRISTIANSUND
KOMMUNE**

Dato: 20/3-2026 Sign:

Målestokk
1:1000



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.



KRISTIANSUND KOMMUNE

Tegnforklaring	
Samleveg - På bakken - Nåværende	Boligbebyggelse - Nåværende
Næringsbebyggelse - Nåværende	Uteoppholdsarealer - Nåværende
Boligbebyggelse - Fremtidig	Friområde - Nåværende
Hensyn friluftsliv	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - Nåværende
Ferdsel - Nåværende	

Nabolagsprofil

Skorpaveien 13 - Nabolaget Gomalandet østre/Dunkersundet - vurdert av 33 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

Offentlig transport

Røsslyngveien	16 min
Totalt 9 ulike linjer	
1.4 km	
Kristiansund Kvernberget	10 min

Skoler

Folkeparken skole (1-7 kl.)	7 min
344 elever, 27 klasser	3.2 km
Nordlandet barneskole (1-7 kl.)	7 min
168 elever, 11 klasser	3.7 km
Allanengen skole (1-7 kl.)	7 min
217 elever, 17 klasser	3.8 km
Nordlandet ungdomsskole (8-10 kl.)	6 min
275 elever, 24 klasser	3.1 km
Atlanten ungdomsskole (8-10 kl.)	7 min
345 elever, 24 klasser	3.4 km
Atlanten videregående skole	21 min
500 elever, 18 klasser	1.9 km
Kristiansund videregående skole	7 min
950 elever	3.4 km

«Rolig, store turområder, gode fritidstilbud, god skole og barnehage, trygt for barn og kort vei til sentrum.»

Sitat fra en lokalkjent

Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100

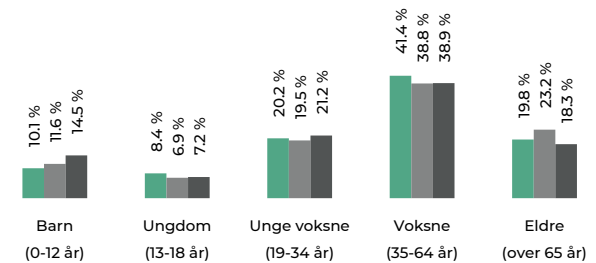
Kvalitet på skolene

Bra 75/100

Naboskapet

Godt vennskap 69/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Gomalandet østre/Dunkersundet	987	497
Kristiansund	18 220	10 203
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Atlantis naturbarnehage (0-5 år)	7 min
76 barn	0.7 km
Kristiansund idrettsbarnehage (0-5 år)	20 min
97 barn	1.8 km
Nordlandet barnehage (1-5 år)	7 min
100 barn	3.8 km

Dagligvare

Bunnpris Stortua	19 min
Post i butikk, PostNord	1.7 km
Bunnpris Marokko	4 min



Primære transportmidler

1. Egen bil

2. Samkjøring

Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 93/100

Støynivået

Lite støynivå 89/100

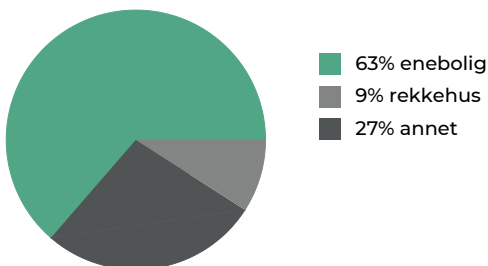
Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 87/100

Sport

🏠 Goma aktivitetshus	10 min 🚶
Aktivitetshall, ballspill, fotball	0.8 km
🏠 Stormyra	17 min 🚶
Fotball	1.5 km
🏊 Actic Atlanterhavsbadet	4 min 🚶
🏊 Family Sports Club Løkkemyra	8 min 🚶

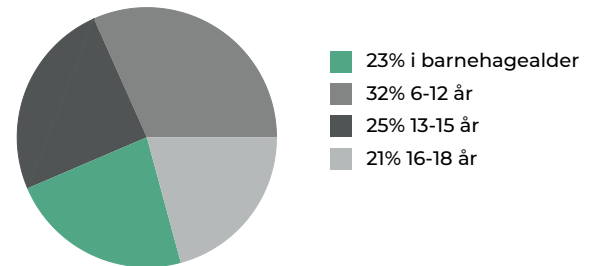
Boligmasse



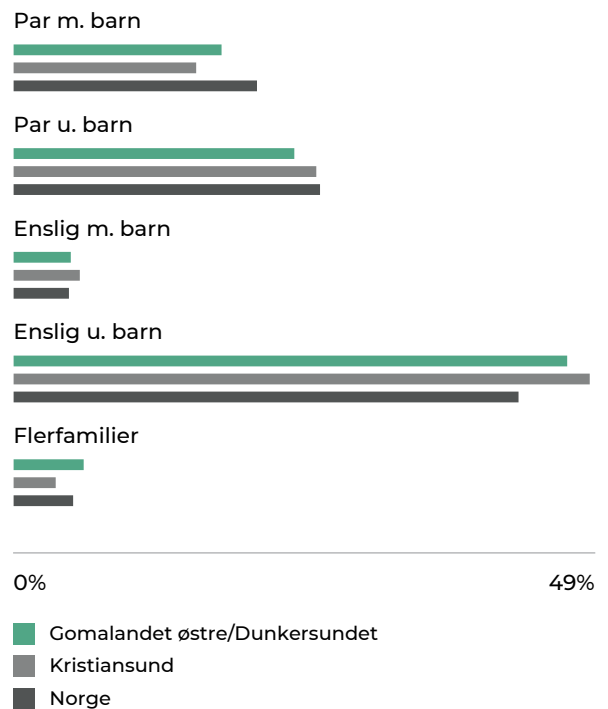
Varer/Tjenester

📦 ALTI Futura	7 min 🚶
📦 Apotek 1 Nordlandet	7 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)

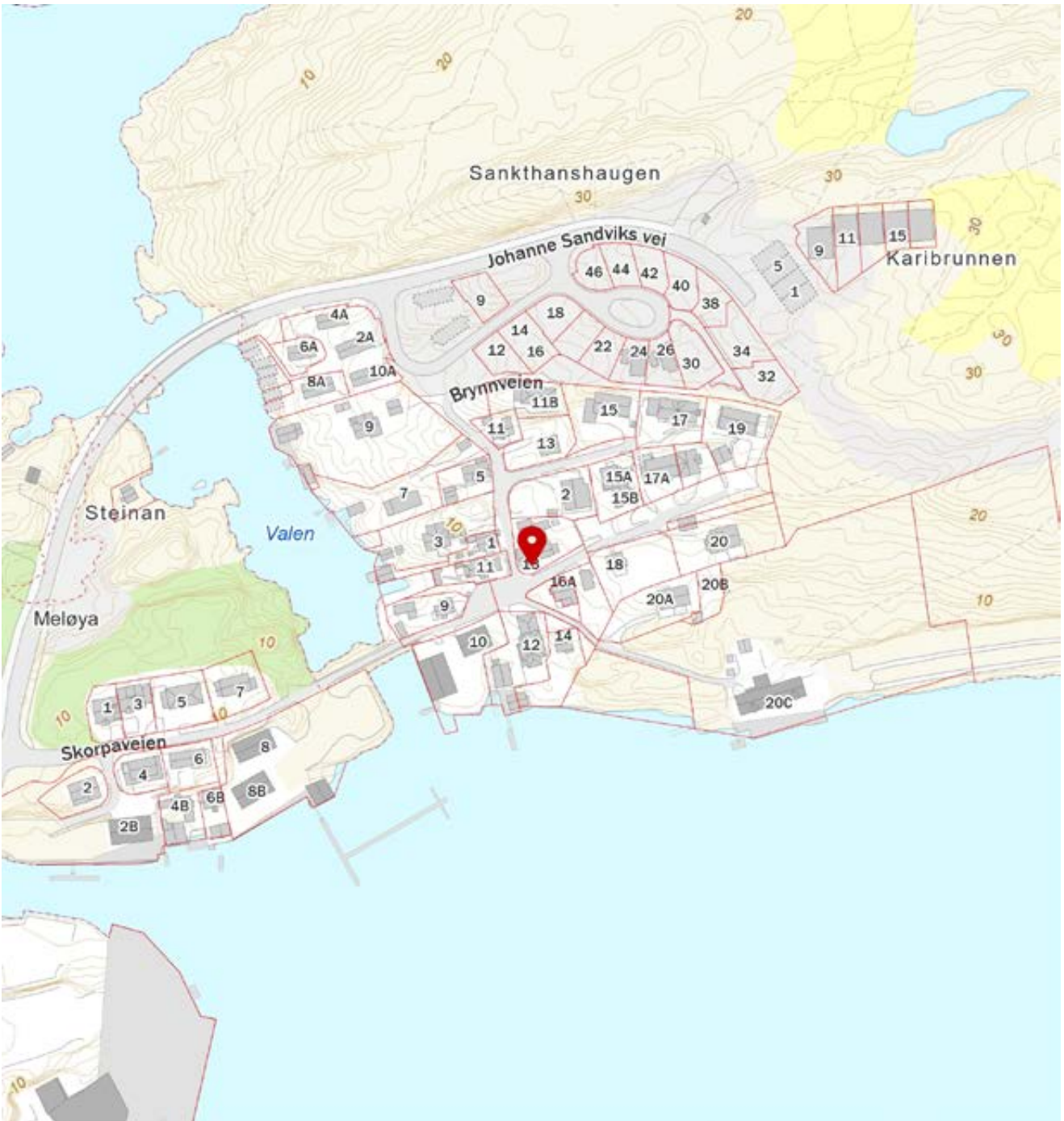
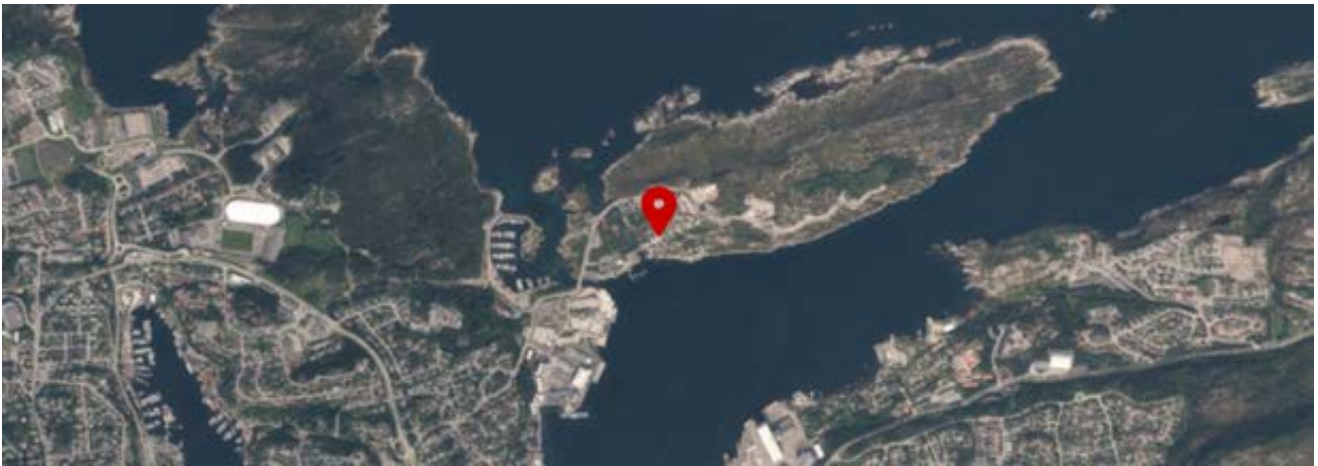


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	33%	33%
Ikke gift	53%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

Lov om avhending av fast 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.

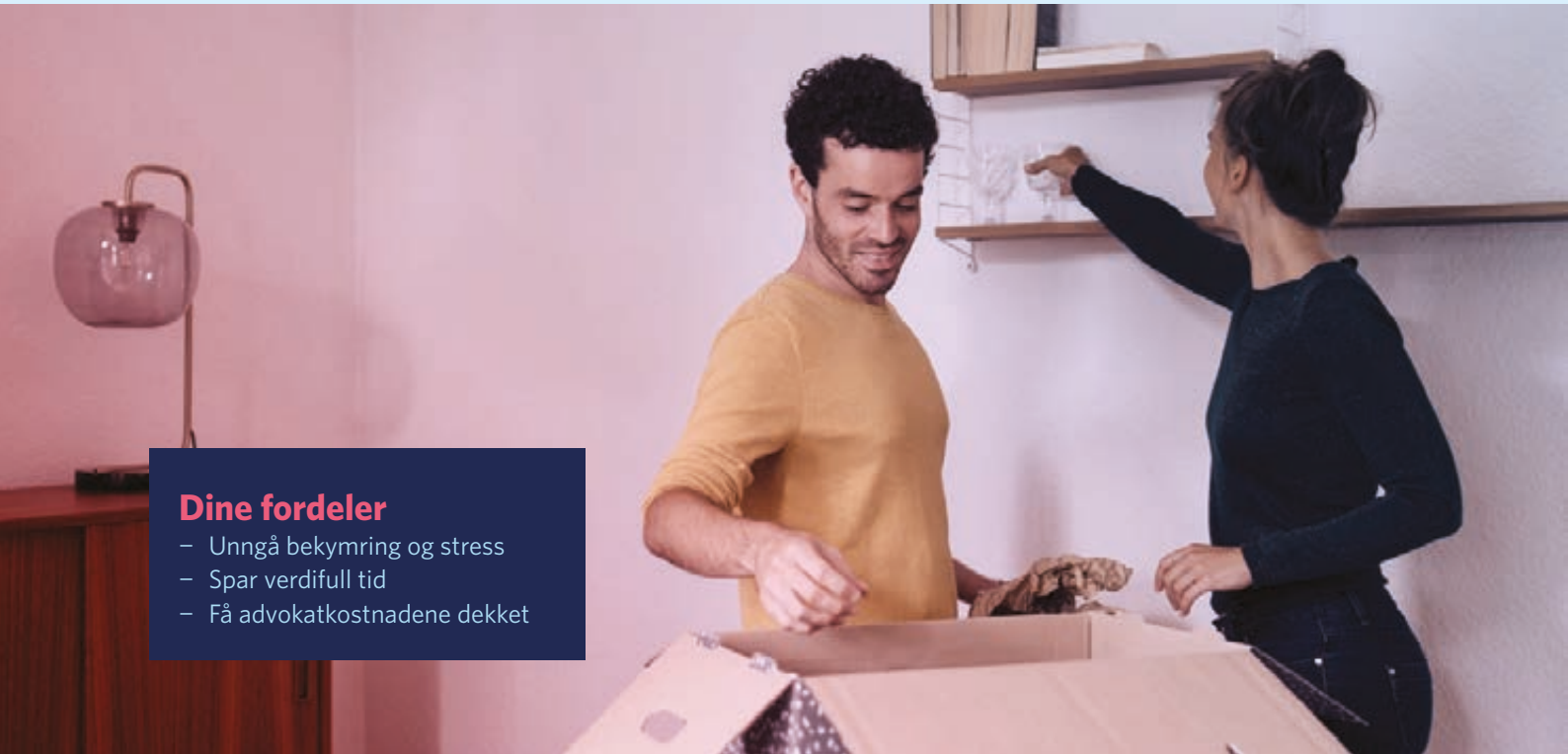
Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

- 7. KJØKKENINNREDNING** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
 - 8. MARKISER, PERSIENNER** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
 - 9. AVTREKKSIVIFTER** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.
 - 10. SENTRALSTØVSUGER** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
 - 11. LYSKILDER.** Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
 - 12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER** med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
 - 13. UTVENDIGE SØPPELKASSER** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
 - 14. POSTKASSE** medfølger.
 - 15. UTENDØRS INNRETNINGER** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
 - 16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
 - 17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
 - 18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
 - 19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige** og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
 - 20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE** og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
 - 21. SAMTLIGE NØKLER** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner 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

Hvis din nye bolig har skjulte feil kan dette koste deg både tid og penger.



Dine fordeler

- Unngå bekymring og stress
- Spar verdifull tid
- Få advokatkostnadene dekket

Med vår boligkjøperforsikring er du i trygge hender hvis du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt. Forsikringen gir deg tilgang på hjelp fra advokater, saksbehandlere og jurister som er spesialiserte på eiendomskjøp. De står klare til å hjelpe deg i fem år etter overtagelse – uten at du trenger å bekymre deg for egne og eventuelle idømte saksomkostninger.

Få hjelpen du trenger!

- **Når:** Du kjøper forsikringen når du kjøper en brukt bolig. Da gjelder avhendingsloven.
- **Hvor:** Hos eiendomsmegler senest ved kontraktsmøte.
- **Hvordan:** Krysses av i kjøpekontrakten. Forsikringsbevis og vilkår sendes per e-post.

Forsikringen er meglet frem av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB.

*Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

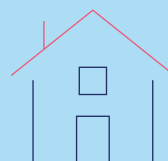
Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom: kr 8 900

Seksjonert eiendom/
aksjebolig: kr 11 900

Enebolig/fritid/tomt: kr 17 900



soderbergpartners.no/eiendom



Nøklene i lomma. Forsikring **fikser vi.**

Ved kjøp av bolig gjennom Notar Eiendomsmegling får kjøper én måned gratis forsikring på boligen i samarbeid med Kolibri Forsikring. Forsikringen trer i kraft fra overtakelsesdato. Kolibri Forsikring vil kontakte kjøper med informasjon og tilbud om videre forsikring dersom kjøper ønsker dette.

 Kolibri

Les mer om oss på
→kolibriforsikring.no

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 salgsopp-gave 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: 4-0025/26

Adresse: Skorpaveien 13, 6512 KRISTIANSUND N, gnr. 9,
bnr. 381 i Kristiansund kommune.

Kontaktperson: Henrik Sjøasæther Kleivenes

Tlf: 47168182

Epost: hk@notar.no

Salgsoppgavedato: 29.04.2026

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.

For å sikre en forsvarlig gjennomføring av budrunden, stiller Notar krav til frister ved budgivningen. Bud skal ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis. Bud med kortere akseptfrist kan avvises.

FINANSIERING

Långiver: _____

Bank: _____

Egenkapital kr: _____

Kontaktperson: _____

Tlf: _____

Salg av eiendom, adr.: _____

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: _____

Budgivers underskrift: _____

Sted/dato: _____

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/