

# Dr Werrings gate 11

KRISTIANSUND N

notar



Prisantydning Kr 4 500 000,- Boligtype Enebolig med utleiemulighet  
BRA-i/BRA Total 194/346 kvm Megler Anders Havneraas Tlf 938 82 954

NOTAR.NO

notar



# Dr Werrings gate 11

**Sjarmerende enebolig med utleiemulighet i sentrum | 4 soverom i hoveddel | Garasje og carport**

|                 |                                            |
|-----------------|--------------------------------------------|
| Adresse         | Dr Werrings gate 11<br>6509 KRISTIANSUND N |
| Prisantydning   | Kr 4 500 000,-                             |
| Omkostninger    | Kr 131 490,-                               |
| Totalpris       | Kr 4 631 490,-                             |
| BRA-i/BRA Total | 194/346 m <sup>2</sup>                     |
| Eierform        | Eiet                                       |
| Boligtype       | Enebolig med utleiemulighet                |
| Byggeår         | 1908                                       |
| Soverom         | 6                                          |

Din lokale eiendomsmegler Notar v/Anders Havneraas ønsker velkommen til Dr Werrings gate 11! En innholdsrik enebolig med sjel beliggenhet i Øvre bydel. Fra boligen er det gangavstand til sentrum med alle dets fasiliteter samt flotte turområder i Vanndammen og Kringsjø. Umiddelbar nærhet til butikk og barneskole.

Boligen er opprinnelig oppført rundt 1908 og er jevnlig vedlikeholdt med bla oppussing av bad i 2006, modernisering av avløpsrør og sikringsskap, overflateoppussing, ny varmepumpe og nye kjøkkenfronter. Hoveddelene inneholder stue, kjøkken, bad, WC og 4 soverom. I kjeller er det innredet en 3-roms utleiedel, denne er ikke omsøkt, se utfyllende opplysninger i salgsoppgaven. Trivelig og pent opparbeidet hage med god plass til hagemøbler.

Vi ønsker velkommen til visning!

## Notar Kristiansund

Knut Siems gate 7  
6509 KRISTIANSUND N



### Anders Havneraas

Eiendomsmegler MNEF/ Partner  
938 82 954 / anders@notar.no



# Innhold

|                   |    |
|-------------------|----|
| Om boligen        | 3  |
| Bilder            | 5  |
| Ditt nye nabolag  | 15 |
| Nøkkelinformasjon | 16 |
| Plantegning       | 28 |
| Vedlegg           | 32 |
| Budgivning        | 88 |

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



Stue



Stue



Stue



Stue



Kjøkken



Kjøkken



Soverom



Gang



Loftstue



Soverom



Soverom



Soverom



Bad



Bad



Underetasje (Det bemerkes at underetasjen fungerer i dag som uavhengig boenhet, se salgsoppgave for utfyllende opplysninger)



Underetasje



Underetasje



Underetasje



Fasade



Terrasse

# Ditt nye nabolag

## BELIGGENHET

Beliggende sentralt på Kirkelandet med kort vei til sentrum med alle dets fasiliteter samt flotte turområder i Vanndamman og Kringsjø. Umiddelbar nærhet til butikk og barneskole.

## ADKOMST

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



# Nøkkelinformasjon

## EIENDOMMEN

### ADRESSE

Dr Werrings gate 11, 6509 KRISTIANSUND N

### OPPDRAKSNUMMER

4-0193/26

### SELGER

Lise Berge

### MATRIKKE

Gårdsnummer 6, bruksnummer 71, , ideell andel 1/1.  
i Kristiansund kommune.

### EIEFORM

Eiet

### BOLIGTYPE

Enebolig med utleiemulighet

### ENERGIKLASSE

E

### 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.

Selger har avtale om Norgespris.

Det gir en fast strømpris, 40 øre per kilowatttime (ekskl. mva). Avtalen er knyttet til målepunktet (boligen), og ikke personen (selger), og vil dermed følge boligen. Avtalen er med bindingstid. Utgangspunktet er at avtalen vil gjelde ut kalenderåret, likevel slik at første periode vil være fra 1. oktober 2025 til 31. desember 2026.

### TOMT

Eiet tomt på 627 kvm.

### BESKRIVELSE AV TOMT

Eiendommen har en relativt flat tomt. Tomten er opparbeidet med tre og betong terrasser. Plen og beplantning.

### TAKST

Tilstandsrapport datert 11.08.2026. utført av Lars Ole Torvik.

### BYGGEÅR

1908

### BYGGEMÅTE

Eneboligen er oppført i 1908. Takkonstruksjonen er en saltaksutforming med takoppletter, tekket med ru betongtakstein. Taket er utstyrt med renner og nedløp i sort stål, og takrenner, nedløp og beslag er utført i hvitt metall. Takkonstruksjonen består av plassbygde taksperrer fra byggeåret. Bygningen er fundamentert på fjellgrunn, og det er ikke utført grunnundersøkelser. Grunnmuren består av støpte betongmurer, hvor kjellermuren mot gaten er kledd både utvendig og innvendig. Det er også oppført støttemurer mot terrenget flere steder. Dreneringssystemet ble modernisert rundt 1994-1995. Taknedløpene er ført ned til bakken og er ikke koblet til et videre dreneringssystem. Det er ikke observert synlig fuktsikring på grunnmuren. Veggkonstruksjonen består av bindingsverk og tømmer med utvendig stående kledning. Boligen har malte trevinduer med 2-lags isolerglass. Ytterdørene inkluderer en malt hoveddør i trevirke, en malt dør til kjelleren, og en malt heve/skyvedør fra kjøkkenet ut til hageområdet. Etasjeskillerne i boligen er konstruert av trevirke.

Eiendommen har en terrasse med tilgang fra kjøkkenet i

første etasje, samt en annen terrasse ved plenen som er overflatebehandlet likt huset. En betongtrapp leder opp til hovedytterdøren fra gateplanet.

Det er oppført garasjer tilknyttet boligen, med porter av trevirke. Innvendig har garasjen gulv av støpt betong, mens vegger og tak har åpne konstruksjoner.

TG2 – Avvik som kan kreve tiltak:

- Utvendig – Taktekking

Avvik: • Vanntett sjikt på tak er eldre enn 18 år.

- Utvendig – Takkonstruksjon/Loft

Avvik: • Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen

- Utvendig – Yttervegger/Veggkonstruksjon

Avvik: • Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

• Det er påvist manglende gnagesikring (musetetting)

- Utvendig – Vinduer og takvinduer/takluker/overlys – kjeller

Avvik: • Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.

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

- Innvendig – Overflater – gulv

Avvik: • Det er påvist områder med bom flis (fliser som ikke sitter ordentlig fast i underlaget) i kombinasjon med riss eller sprekker i fuger.

- Innvendig – Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Avvik: • Det er gjennom hulltaking påvist høyt fuktnivå inne i oppforet gulv, men ikke påvist fuktskader i dette området.

- Innvendig – Andre innvendige forhold

Avvik: • Rommet har en enkel utførelse og inneholder ikke alle funksjoner og løsninger som normalt forventes av et moderne vaskerom. Eier opplyser at eksisterende løsninger fungerer som tiltenkt. Dersom rommet skal oppgraderes til dagens standard for vaskerom, må det påregnes tiltak og modernisering.

- Våtrom – Kjeller > Bad – Dokumentasjon for våtrom

Avvik: • Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.

- Våtrom – Kjeller > Bad – Overflater gulv

Avvik: • Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.

- Våtrom – Kjeller > Bad – Vanntett sjikt, membran og sluk

Avvik: • Påstrykningsmembran/smøremembran på vegg er eldre enn 15 år og det mangler dokumentasjon. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.

• Påstrykningsmembran/smøremembran på gulv er eldre enn 15 år og det mangler dokumentasjon. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.

- Toalettrom – Etasje 2. > Toalettrom – Avtrekk/ventilasjon

Avvik: • Det er naturlig ventilering fra toalettrom ut ifra forskriftkrav.

- Tekniske installasjoner – Innvendige vannledninger

Avvik: • Kobberrør med loddede, klemte eller andre type skjøter eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

- Tekniske installasjoner – Ventilasjon

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

- Tekniske installasjoner – Varmtvannsbereder/tank

Avvik: • Varmtvannstanken er over 20 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

- Tomteforhold – Fuktsikring og drenering

Avvik: • Fuktsikring som er utført i henhold til standarden/ anbefalinger frem til 1990-tallet er eldre enn 25 år, og har derfor usikker fremtidig funksjon.

- Tomteforhold – Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering

Avvik: • Vannledningstype er ukjent og det er derfor vanskelig å evaluere usikkerhet ift. fremtidig funksjon.

TG3 – Store eller alvorlige avvik:

- Våtrom - Etasje 2. > Bad - Generell

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

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 2004.

Selger har bodd i boligen de siste 12 månedene.

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

Ja

Beskrivelse: Sprekk i flis, overgangen bad/toalett og ved nær dusj 2. etg.

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

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Firmanavn: Sokkel: Bademiljø Øyvind Lystad, West Elektro og egeninnstats

Beskrivelse: Ihht tidligere eiers egenerklæring, totalrenovert badet i 1999 i 2. etg, opplyses om faglært men ikke bedriftsnavn. Badet i sokkel totalrenovert i 2005/2006. Har etterspurt samsvarserklæring fra West Elektro men de har kun plikt å oppbevare den i 10 år.

2.1. Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

Ja

Beskrivelse: I forbindelse med totalreovering av bad i 2. etg i 1999 og sokkel i 2005/2006

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

Ja, kun av faglært

Firmanavn: Bademiljø Øyvind Lystad, Multi Marine

Beskrivelse: Nytt avløp i 2000 Vannmåler og nytt rør i rør system i sokkel installert i 2006 Sugebil spylte og åpnet tett sluk i bakgård juni 2026

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

Ja

Beskrivelse: Drenert rundt huset i 94-95, ihht tidligere eiers egenerklæring, EA Aasprong AS Innsig/fukt i 2005 i sokkel, Sokkel totalrenovert i 2005/2006, Bademiljø Øyvind Lystad AS, West Elektro AS og egeninnsats

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

Ja

Beskrivelse: Ødelagt vindu i uthus, vanskelig å snu noen av vinduer i hovedhus og noen vinduer trekker Byttet takhatt i 2020 pga lekkasje som kom ned til soverom i 2. etg, firma Freiblikk AS

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

Ja

Beskrivelse: Feier: Sist tilsyn 2017, siste feiing 2016(ikke registrert sotmengde), feiing 2012(registrert lite sot) Tilbakemelding 2017: Pipe for stor, fikk ingen fyringsforbud. Fikk beskjed om å bytte stein eller ovn, vi byttet ovn.

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

Ja

Beskrivelse: 2005-2006: Fukt/sopp noen plasser i sokkel, ble da totalrenovert av Bademiljø Øyvind Lystad AS, West Elektro AS og egeninnsats. Tonning & Lieng AS sto for vurderingen av tilstanden.

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 AS

Beskrivelse: Nytt sikringsskap 2010, West Elektro AS, har samsvarserklæring Ny varmepumpe på stue 1. etg i februar 2023, Bøifot AS, har samsvarserklæring Installering av el-bil lader i 2024, Neas Elektro, har samsvarserklæring Bytting av

termostat gulv, satt på koblingsboks på tilførsel strøm til hjørnebadekar som er fjernet, og styreenhet på lys på bad i 2. etg august 2026, Elektroservice AS, venter på samsvarserklæring

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: DLE 26.11.2013

13. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?  
Ja  
Beskrivelse: Installert i carport i april 2024 av Neas Elektro

16. Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?  
Ja, kun av faglært  
Firmanavn: Freiblikk AS  
Beskrivelse: Ny takhatt i 2020 Ca. 1983: Nytt takteking, takrenner, beslag. Yttervegger, isolering, grunnmur, etterisolert ca. 1983. Etterisoleringen ble også utført med innblåsning i tillegg til vanlig. Dette ihht tidligere eiers egenerklæring, ikke oppgitt firma.

17. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?  
Ja  
Beskrivelse: 3 roms leilighet i sokkel

17.1. Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?  
Ja  
Beskrivelse: Leiligheten har egen matrikkel

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?  
Ja  
Beskrivelse: Nabohus nr. 13, har søkt om endring av fasade, foreløpig fått nei fra kommunen. Vi hadde ingen innsigelser.

En bebyggelsesplan ved Magnus Blikstads gate fra 1942

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

Beskrivelse: Tilstandsvurdering av sokkel i 2005, Tonning & Lieng AS. Dette ble utbedret med egeninnsats, West Elektro AS og Bademiljø Øyvind Lystad AS i 2005/2006

24. Har du inngått avtale om Norgespris på strøm?  
Ja

Kommentar fra selger: Boligpermen som følger med ny eier vil blant annet inneholde: Innholdet fra tidligere eier, samsvarserklæringer, bebyggelsesplan Magnus Blikstads gate, kopi av faktura fra Freiblikk AS, rapport fra Tonning & Lieng AS og våre egne arealtegninger fra 1. og 2. etg. Bekrefter at: Uthus har kun vært brukt til oppbevaring av oss. Vannmåler installert 2006 av Bademiljø Øyvind Lystad AS, Brannstiger fra Sørlandsstigen AS montert i 2005 og at en garasjeport ikke kan åpnes. Forespørsel om matrikkelfeil sendt til Plan - og Byggesak i Kristiansund Kommune 6. juli. Avventer svar fra de. Vi kjøpte huset i 2004 med dagens matrikkel. Ikke opplyst den gangen om 3 boenheter. Usikker på hvor mange år det har vært kun 2 boenheter, lenge før vår tid.

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

## MODERNISERING OG PÅKOSTNINGER

Arbeid utført i boligen:

2026:

- Modernisering av kjøkken fronter. Arbeidet er utført av Kjøkkenfornyeren Kristiansund.

2022:

- Boligen er utført med en Toshiba luft-til-luft varmepumpe fra ca.2022 som er plassert i stue.

2020:

- Det ble utført tiltak for modernisering av sikringsskap. Eier innehar samsvarserklæringer på utførte arbeider.

• Tiltak for modernisering av pipe hatt. Arbeidet ble utført av Freiblikk AS.

2006:

• Bad oppusset

2005:

• I kjelleren er det satt inn en 120 liters Høiax trykkbereder i rustfrittstål i krypkjeller fra 2005

2000:

• Det ble utført tiltak for modernisering av utvendige avløpsrør. Arbeidet ble utført av Bademiljø Øyvind Lystad AS

1999:

• Bad oppusset

1995:

• Det ble utført utbedrende tiltak ved boligens dreneringssystem ca.1994-1995.

## REGULERINGS- OG AREALPLANER

Følger reguleringsplan R-007 Kirkelandet sentrum. Planen regulerer eiendommen til blandet formål; bolig mv., forhage, park.. 07.01.1946

Følger Kommuneplanens arealdel 2020-2032, ikrafttredelse 07.09.2023. Eiendommen er i kommuneplanen avsatt til Kombinert bebyggelse og anlegg KBA8: Bolig, forretning og tjenesteyting - nåværende.

Eiendommen ligger innenfor aktsomhetssone H310\_4 Kvikkleire.

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

Elektrisitet, varmepumpe og ved. Boligen er utført med en Toshiba luft-til-luft varmepumpe fra ca.2022 som er plassert i stue, lukket vedovn i stue 1.etasje, peis i stuen i underetasjen og elektriske varmekabler.

Gulvet er belagt med flis med elektriske varmekabler på bad i 2.etasje, stue, kjøkken, gang og bad i kjeller, samt toalettrom i 2.etasje.

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

Det er parkering i garasje, samt oppstilling på tomt.

## VEI/VANN/KLOAKK

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.

Private stikkledninger-/veier som vedlikeholdes for eiers regning frem til påkoblingspunkt.

## ADGANG TIL UTELEIE

Underetasjen leies i dag ut for kr 7 600,- pr mnd.

Leieforholdet medfølger handelen.

Kopi av leiekontrakt kan ses ved henvendelse til meglerkontoret.

Det bemerkes at underetasjen fungerer i dag som uavhengig boenhet. Det foreligger ikke ferdigattest og forholdet er ikke registrert byggemeldt. Underetasje er ikke utført som egen branncelle, og innfrir ikke krav til godkjent brannskille mellom uavhengige boenheter.

Dersom du ønsker å leie ut må du søke til kommunen. Det finnes en del tekniske krav som må oppfylles. De står beskrevet i TEK17. Det kreves ferdigattest for evt. ny boenhet. For evt. spørsmål, ta kontakt med Kristiansund kommune.

## FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Boligen er registrert som enebolig med sokkelleilighet i matrikkelen.

Det foreligger byggetillatelse for Dr Werrings gt 11, datert 08.10.1948.

Det foreligger tegninger for garasje, det er ikke mottatt vedtak eller ferdigattest.

Det er ikke mottatt tegninger, vedtak eller ferdigattest for anneks eller terrasser i bakkant av boligen.

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

Kjeller:

- Kjeller er innredet som egen boenhet med stue, kjøkken, to soverom og bad. Iht tegninger er deler av kjeller godkjent som diverse boder. Endringer er ikke omsøkt. Det er også utført fasadeendringer som ikke er omsøkt.

Det bemerkes at underetasjen fungerer i dag som uavhengig boenhet. Det foreligger ikke ferdigattest og forholdet er ikke registrert byggemeldt. Underetasje er ikke utført som egen branncelle, og innfrir ikke krav til godkjent brannskille mellom uavhengige boenheter.

1.etg:

- Soverom i 1.etg er iht tegninger godkjent som stue.
- kjøkken er flyttet til hvor det opprinnelig var bad, WC, gang og boder. Endring fra bod til oppholdsrom krever bruksendring. Endringer er ikke omsøkt.
- det er bygget bod i bakkant som ikke er omsøkt.
- det er flyttet på vegg mellom rommene. Det er ikke undersøkt om veggene som er flyttet er bærende konstruksjon.

2.etg:

- vegg mellom stue og soverom er flyttet. Det er ikke undersøkt om veggene som er flyttet er bærende

konstruksjon.

- deler av soverom er avsatt til garderoberom.
- opprinnelig kjøkken er i dag innredet til bad.
- opprinnelige boder er innredet til badstue, bad og vaskerom. Deler av trapp og utvendig veranda er innlemmet i vaskerom. Endringer er ikke omsøkt.

Det er utført fasadeendringer som ikke er omsøkt.

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.

#### VERNEKLASSE/SEFRAK

Eiendommen er registrert som et SEFRAK-minne med SEFRAK-ID 1505 8 61.

SEFRAK er en forkortning for Sekretariatet For Registrering Av faste Kulturminner. Dette sekretariatet hadde ansvaret for en landsomfattende registrering av eldre bygninger – et omfattende feltarbeid som ble gjort i perioden 1975–1995. Bygningene i SEFRAK-registeret er ikke tillagt spesielle restriksjoner, men registreringa fungerer mer som et varsko om at kommunen bør ta ei vurdering av verneverdien før det eventuelt blir gitt tillatelse til å endre, flytte eller rive bygninga. I dag er det Riksantikvaren som administrerer SEFRAK i samarbeid med fylkeskommunene. På <http://www.ra.no/> finnes mer informasjon om SEFRAK og om tilgang på den informasjonen som er registrert. Kontakt evt. megler for mer informasjon.

#### RADONMÅLING

Eier er ansvarlig for at utleiedel har forsvarlige radonverdier. I normaltilfeller er det kun nødvendig å måle radon i leiligheter med bakkekontakt, samt etasjen over. Leietaker kan kreve radonmåling hvis dette ikke foreligger.

#### INNHold

Etasje 2:

BRA-i 95 kvm: Gang, bad, entré, toalettrom, soverom 1, soverom 2, soverom 3. og walk-in closet

Etasje 1:

BRA-i 99 kvm: Entré, gang, stue 1., stue 2., kjøkken, bod og soverom

TBA 43 kvm: Terrasse og balkongareal

Kjeller:

BRA-e 116 kvm: Bad, entré, soverom 1., soverom 2. og stue/kjøkken

Anneks:

Etasje 1:

BRA-e 17 kvm: Bod 1., bod 2. og bod 3.

Etasje 2:

BRA-e 19 kvm: Bod 1. og bod 2.

## STANDARD

Innvendige overflater:

Gulv: Hovedsakelig parkett, laminat og flisbelagte gulv.

Vegger: Kledd med malte/tapetserte plater og paneler.

Himling: Malte plater og paneler av trevirke.

Kjøkken 1. etg:

Farget kjøkkeninnredning over to vegger med glatte fronter på skap og skuffer. Benkeplaten er av laminat med nedfelt steketopp og vask. Gulvet er belagt med trebord, mens vegger og tak er kledd med malte paneler. Kjøkkenet er utstyrt med ventilator med avtrekk ført ut av boligen. Hvitevarer består av frittstående frys/kjøleskap, integrert oppvaskmaskin og stekeovn.

Kjøkken kjeller:

Farget kjøkkeninnredning over to vegger med glatte fronter på skap og skuffer. Benkeplaten er av laminat med en nedfelt vask med avrenningsplate. Gulvet er belagt med laminat, veggene har malte plater og taket har malte tak-ess plater. Kjøkkenet er utstyrt med ventilator med avtrekk ført ut av boligen. Hvitevarer består av frittstående frys/kjøleskap, oppvaskmaskin og komfyr.

Toalettrom 2. etg:

Toalettrommet har flis på gulvet med underliggende varmekabler. Veggene er kledd med paneler av trevirke og noe flis, og taket har paneler av trevirke. Rommet er innredet med en gulvmontert søylevask med armatur, speil

med belysning og et veggmontert toalett. Rommet har naturlig ventilering.

Bad 2.etg:

Gulvet er belagt med flis med elektriske varmekabler.

Veggene er kledd med flis og malte paneler. Det innvendige taket er lagt med malte plater inndelt med lister. Badet har en farget baderoms innredning av skuffer og skap i glatte/slette fronter. Den heldekkende servantplaten har 2 servanter og armatur. Over er det belysning. Vegg montert dusj med glassvegger. Vegg montert toalett (i tiliggende toalettrom). Badekar.

Bad kjeller:

Gulvet er belagt med flis med elektriske varmekabler.

Veggene er kledd med flis. Det innvendige taket er lagt med tak-ess plater. Badet har en lys baderomsinnredning av skap i glatte/slette fronter. Den heldekkende servantplaten har ett armatur. Over er det hengt et speil med belysning. Vegg montert dusj med glassvegger. Gulvmontert toalett. Opplegg til vaskemaskin. Elektrisk styrt vifte. Gulvet er belagt med fliser. Rommet har elektriske varmekabler.

Tekniske installasjoner:

- Vannledninger: Boligens synlige vannrør er utført som kobber. Kjellerens synlige vannrør er utført som rør-i-rør system.

- Avløpsrør: Boligens synlige avløpsrør er utført som PCV (plast).

- Ventilasjon: Boligens ventilasjon er basert på naturlig lufting, med sporadisk bruk av mekaniske vifter på bad og kjøkken. Tilluft via ventiler.

- Varmesentral: Boligen har en Toshiba luft-til-luft varmepumpe fra 2022 som er plassert i stue.

- Varmtvannstank: Boligen har en 200 liters Hekla varmtvannsbereider plassert på bad i 2. etasje. I kjelleren er det en 120 liters Høiax trykkbereider i rustfrittstål i krypkjeller.

- Elektrisk anlegg: Anlegget er fra byggeår med utbedringer og utført som skjult anlegg. Automatsikringer i sikringsskap.

- Brantekniske forhold: Boligen er utstyrt med røykvarsler og slukkeapparat.

Du bør lese tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i

salgsprospektet og selgers egenerklæring nøye. Du kan ikke klage på forhold som du har fått opplysninger om i tilstandsrapporten, i salgsoppgaven eller på andre måter. Se på tilstandsgrad og anslått utbedringskostnad for å danne deg et bilde av hva du må regne med av kostnader og eventuelle arbeider på boligen fremover. Husk at en anslått kostnad ikke er det samme som faktisk kostnad. Merk også at anslått utbedringskostnad bare er utbedring av konkrete avvik, etter den standarden som boligen har. Oppgradering til dagens standard kan koste mer.

#### **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**

Selger opplyser at kjøleskap gang, løse reoler på garderober og løse bord i garasje ikke medfølger.

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: 194 m<sup>2</sup>

BRA - e: 152 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 346 m<sup>2</sup>

TBA: 43 m<sup>2</sup>

#### **ENEBOLIG M/UTLEIEDEL**

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje

BRA-e: 116 m<sup>2</sup> Bad, entré, soverom 1., soverom 2. og stue/ kjøkken

1. etasje

BRA-i: 99 m<sup>2</sup> Entré, gang, stue 1., stue 2., kjøkken, bod og soverom

2. etasje

BRA-i: 95 m<sup>2</sup> Gang, bad, entré, toalettrom, soverom 1., soverom 2., soverom 3. og walk-in closet

TBA fordelt på etasje

1. etasje

43 m<sup>2</sup> Terrasse- og balkongareal

#### **ANNEKS**

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 17 m<sup>2</sup> Bod 1., bod 2. og bod 3.

2. etasje

BRA-e: 19 m<sup>2</sup> Bod 1. og bod 2.

#### **BYGNINGSSAKKYNDIG KOMMENTAR TIL**

## AREALOPPMÅLING

Enebolig m/utleiedel

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 er terrasser på tomten ved 1.etasjen av boligen medtatt med ca.21m2. og 22m2.

Leiligheten i underetasjen er medtatt som BRA-e, da det ikke er intern trappeforbindelse eller direkte adkomst mellom underetasjen og boligens øvrige etasjer.

Adkomst til leiligheten skjer separat.

Garasjeanlegg er medtatt 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.

Anneks

Areal BRA er beregnet ut ifra innvendige mål.

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.

## ØKONOMI

### PRISANTYDNING

Kr. 4 500 000,-

### KOMMUNALE AVGIFTER

Kr 59 938,- pr år 2026

### INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Beløpet gjelder vannmålerleie, vann, avløp, feiing/tilsyn, eiendomsskatt og renovasjon.

## FORMUESVERDI - PRIMÆR

Kr. 1 009 539,- som primærbolig for 2026

## FORMUESVERDI - SEKUNDÆR

Kr. 4 038 155,- som sekundærbolig for 2026

## INFORMASJON OM FORMUEVERDI

Basert på prisantydning har Skatteetatens boligkalkulator beregnet boligens formuesverdi til her nevnte formuesverdi, når boligen benyttes til primærbolig.

## OMKOSTNINGER

kr. 4 500 000,- (Prisantydning)

kr. 17 900,- (Boligkjøperforsikring Söderberg & Partners)

kr. 112 500,- (Dokumentavgift)

kr. 545,- (Tinglysing skjøte)

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

kr. 131 490,- (Omkostninger totalt)

kr. 4 631 490,- (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:

1505/6/71:

04.03.1942 - Dokumentnr: 990045 - Bestemmelse om

bebyggelse

Eier av Dr Werrings gt 11 har ingen innvendinger mot at det blir ført opp bolig på adressen Dr Werrings gt 13, i en avstand på 2,9 m til eiendomsgrense.

Dokumentnr: 904564 - Registrering av grunn  
Denne matrikkelenhet opprettet fra:  
Knr:1505 Gnr:6 Bnr:26

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

#### **FORSIKRINGSSKAP**

IF

#### **POLISENUMMER**

7167864

#### **DIVERSE OPPLYSNINGER**

##### **LEGALPANT**

Det gjøres oppmerksom på at kommunen kan ha lovbestemt panterett (legalpant) i eiendommen for krav på kommunale avgifter og eiendomsskatt, jf. Panteloven § 6-1.

##### **OVERTAGELSE**

Etter avtale. Angi ønsket overtagelse ved budgivningen.

##### **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**

01.09.2026

##### **ANSVARLIG MEGLERFORETAK**

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

##### **MEGLER**

Anders Havneraas, Eiendomsmegler MNEF/ Partner  
Epost: anders@notar.no

##### **MEGLERS VEDERLAG**

Prosentprovisjon med 1.50% av kjøpesum (inkl. mva).

|                                     |     |          |              |
|-------------------------------------|-----|----------|--------------|
| Salgstilretteleggelse               | kr. | 15 900,- | (inkl. mva.) |
| Oppgjørsgebyr                       | kr. | 6 000,-  | (inkl. mva.) |
| Stor markedspakke                   | kr. | 16 900,- | (inkl. mva.) |
| Visninger og overtagelse (pr. stk.) | kr. | 2 500,-  | (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,

gjørne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

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

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

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

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

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

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>

## 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 deknings salg 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.

# Plantegning



Plantegningen er en ikke målt illustrasjon og avvik kan forekomme.

# Plantegning



Pantingtingen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.



# Plantegning



Plantegningen er en ikke måltar illustrasjon og avvik kan forekomme.

# Denne boligen vil jeg gjerne ha!

## Hva nå?

### 1 - KONTAKT MEGLER

Registrer din interesse og megleren holder deg oppdatert.

### 2 - HA FINANSIERING PÅ Plass

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

### 3 - UNDERSØK BOLIGEN

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

### 4 - BUDGIVNING

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



# Vedlegg

DR WERRINGS GATE 11

Egenerklæringsskjema

Tilstandsrapport

Energiattest

Byggetillatelse

Tegninger 1947

Kart

Det gjøres oppmerksom på at salgsoppgaven ikke er komplett uten alle vedlegg. Ta kontakt med meglerforetakets representant dersom du mener at noen av vedleggene mangler.

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

|                    |  |
|--------------------|--|
| Meglerfirma        |  |
| Notar Kristiansund |  |
| Oppdragsnr.        |  |
| 4-0193/26          |  |

|               |
|---------------|
| Selger 1 navn |
| Lise Berge    |

|                     |  |
|---------------------|--|
| Gateadresse         |  |
| Dr Werrings gate 11 |  |

|                |        |
|----------------|--------|
| Poststed       | Postnr |
| KRISTIANSUND N | 6509   |

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

## Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Sprekk i flis, overgangen bad/toalett og ved nær dusj 2. etg.

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

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Svar             | Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad                                                                                                                                                                                                                |
| Beskrivelse      | Ihht tidligere eiers egenerklæring, totalrenovert badet i 1999 i 2 etg, opplyses om faglært men ikke bedriftsnavn. Badet i sokkel totalrenovert i 2005/2006. Har etterspurt samsvarserklæring fra West Elektro men de har kun plikt å oppbevare den i 10 år. |
| Arbeid utført av | Sokkel: Bademiljø Øyvind Lystad, West Elektro og egeninnsats                                                                                                                                                                                                 |

## 2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☐ Nei ☒ Ja

|             |                                                                                |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| Beskrivelse | I forbindelse med totalrenovering av bad i 2. etg i 1999 og sokkel i 2005/2006 |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------|

## 2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

|                  |                                                                                                                                       |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Svar             | Ja, kun av faglært                                                                                                                    |
| Beskrivelse      | Nytt avløp i 2000 Vannmåler og nytt rør i rør system i sokkel installert i 2006 Sugebil spylte og åpnet tett sluk i bakgård juni 2026 |
| Arbeid utført av | Bademiljø Øyvind Lystad, Multi Marine                                                                                                 |

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

☐ Nei ☒ Ja

|             |                                                                                                                                                                                                           |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beskrivelse | Drenert rundt huset i 94-95, ihht tidligere eiers egenerklæring, EA Aasprong AS Innsig/fukt i 2005 i sokkel, Sokkel totalrenovert i 2005/2006, Bademiljø Øyvind Lystad AS, West Elektro AS og egeninnsats |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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

☐ Nei ☒ Ja

|             |                                                                                                                                                                                   |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beskrivelse | Ødelagt vindu i uthus, vanskelig å snu noen av vinduer i hovedhus og noen vinduer trekker Byttet takhatt i 2020 pga lekkasje som kom ned til soverom i 2. etg, firma Freiblikk AS |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## 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

|             |                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beskrivelse | Feier: Sist tilsyn 2017, siste feiing 2016(ikke registrert sotmengde), feiing 2012(registrert lite sot) Tilbakemelding 2017: Pipe for stor, fikk ingen fyringsforbud. Fikk beskjed om å bytte stein eller ovn, vi byttet ovn. |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

|             |                                                                                                                                                                                       |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beskrivelse | 2005-2006: Fukt/sopp noen plasser i sokkel, ble da totalrenovert av Bademiljø Øyvind Lystad AS, West Elektro AS og egeninnsats. Tonning & Lieng AS sto for vurderingen av tilstanden. |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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

☒ Nei ☐ Ja

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

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Svar             | Ja, kun av faglært                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Beskrivelse      | Nytt sikringsskap 2010, West Elektro AS, har samsvarserklæring Ny varmepumpe på stue 1. etg i februar 2023, Bøifot AS, har samsvarserklæring Installering av el-bil lader i 2024, Neas Elektro, har samsvarserklæring Bytting av termostat gulv, satt på koblingsboks på tilførsel strøm til hjørnebadekar som er fjernet, og styreenhet på lys på bad i 2. etg august 2026, Elektroservice AS, venter på samsvarserklæring |
| Arbeid utført av | Bøifot AS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

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

☐ Nei ☒ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

DLE 26.11.2013

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Installert i carport i april 2024 av Neas Elektro

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, kun av faglært

Beskrivelse

Ny takhatt i 2020 Ca. 1983: Nytt taktekkning, takrenner, beslag. Yttervegger, isolering, grunnmur, etterisolert ca. 1983. Etterisoleringen ble også utført med innblåsning i tillegg til vanlig. Dette ihht tidligere eiers egenerklæring, ikke oppgitt firma.

Arbeid utført av

Freiblick AS

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

3 roms leilighet i sokkel

17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Leiligheten har egen matrikkel

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

Beskrivelse

Nabohus nr. 13, har søkt om endring av fasade, foreløpig fått nei fra kommunen. Vi hadde ingen innsigelser. En bebyggelsesplan ved Magnus Blikstads gate fra 1942

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

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Tilstandsvurdering av sokkel i 2005, Tonning & Lieng AS. Dette ble utbedret med egeninnsats, West Elektro AS og Bademiljø Øyvind Lystad AS i 2005/2006

24 Har du inngått avtale om Norgespris på strøm?

"Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris. Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden, da den følger strømmåleren og ikke eier. Les mer på Regjeringens nettsider."

☐ Nei ☒ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 4-0193/26

## Tilleggskommentar

Boligpermen som følger med ny eier vil blant annet inneholde: Innholdet fra tidligere eier, samsvarserklæringer, bebyggelsesplan Magnus Blikstads gate, kopi av faktura fra Freiblikk AS, rapport fra Tonning & Lieng AS og våre egne arealtegninger fra 1. og 2. etg. Bekrefter at: Uthus har kun vært brukt til oppbevaring av oss. Vannmåler installert 2006 av Bademiljø Øyvind Lystad AS, Brannstiger fra Sørlandsstigen AS montert i 2005 og at en garasjeport ikke kan åpnes. Forespørsel om matrikkelfeil sendt til Plan - og Byggesak i Kristiansund Kommune 6. juli. Avventer svar fra de. Vi kjøpte huset i 2004 med dagens matrikkel. Ikke opplyst den gangen om 3 boenheter. Usikker på hvor mange år det har vært kun 2 boenheter, lenge før vår tid.

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

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



Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners, og at i de tilfeller Söderberg & Partners behandler klientmidler på mine vegne, plikter Söderberg & Partners å håndtere klientmidlene i tråd med kravene som følger av lov og forskrift. Eventuelle renter av midler på klientkonto, tilfaller 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                            |
|----------------|----------------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------|
| Lise Berge     | fb860febfae5c45a5b5cfb<br>5940537cee23db827b | 21.08.2026<br>11:24:42 UTC | Signer authenticated by<br>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 M/utleiedel



Dr Werrings gate 11, 6509 KRISTIANSUND N



KRISTIANSUND kommune



gnr. 6, bnr. 71

Sum areal alle bygg: BRA: 346 m<sup>2</sup> BRA-i: 194 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 11.08.2026

Rapportdato: 19.08.2026

Oppdragsnr.: 22462-1202

Eiendomsverdi ref nr: DX1276

Autorisert foretak: Råd Eiendomstakst AS

Sertifisert Takstingeniør: Lars Ole Torvik



**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 takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



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

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

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

## 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

Lars Ole Torvik

Uavhengig Takstingeniør

[lars@raadeiendomstakst.no](mailto: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](#) (tryggere bolighandel). Tilstandsrapporten inneholder avvik som den bygningssakkyndige kan se, samt andre enkle undersøkelser der det kommer frem av forskriften. Målinger eller andre undersøkelser, der disse utføres, skjer ved stikkprøver på utvalgte, tilgjengelige bygningsdeler og overflater, og er ikke en fullstendig kontroll mot byggeregler som gjelder i dag. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng skal det i utgangspunktet 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 klar over at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Boligen kan være bygget på en annen måte enn det som er vanlig i dag, uten at det i seg selv betyr at det foreligger en feil eller et avvik. Bygninger svekkes over tid og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Slik vanlig slitasje er normalt ikke en feil eller et avvik, og gir som utgangspunkt ikke dårligere tilstandsgrad så lenge funksjonen er ivarettatt. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. For boliger som er pusset opp eller endret, er det særlig viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

## Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vurderer 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 (tryggere bolighandel).

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

### NÅR RAPPORTEN FØLGER MINIMUMSKRAVENE, OMFATTER DEN FOR EKSEMPEL IKKE

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- frittstående tilleggsbygg for eksempel garasje, bod, uthus, naust (om frittstående byggverk med boligfunksjoner og innrettet for varig opphold omfattes av minimumskravet, må vurderes konkret i det enkelte tilfellet)
- innvendige og utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løsøre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovlighet (bortsett fra synlige avvik som avdekkes i bruksendringer og brannceller, og synlige 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

Tilstandsgraden gir uttrykk for en forventet teknisk tilstand, vurdert blant annet ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. For enkelte skjulte konstruksjoner kan alder alene være avgjørende for fastsettelse av tilstandsgrad.

Dersom den bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, er det opp til rapportens bruker å vurdere om tiltakene er nødvendige og økonomisk forsvarlige.

Tilstandsgrad fastsettes etter faste kriterier som følger forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Der forskriften krever det eller det følger av mandatet, følges også bransjestandard NS3600 Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.



### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Tilstandsgrad 0 brukes når bygningsdelen er tilnærmet ny, ikke viser 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

Tilstandsgrad 1 brukes når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen har normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



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

Tilstandsgrad 2 brukes når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen har enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden brukes 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

Tilstandsgrad 3 brukes når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved 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 som minimum 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

Eiendommen ligger i Dr. Werrings gate ved Allanengen, nært sentrum av Kristiansund.

Takkonstruksjonen er av saltaks utforming med takoppletter og er tekket med ru betong takstein. Vegg konstruksjonen er av bindingsverk og tømmer med utvendig stående kledning. Innvendig er boligen hovedsakelig preget av parkett, laminat og flis belagte gulv. Veggene er kledd med malte/tapetserte plater og paneler. Det innvendige taket er lagt med malte plater og paneler av trevirke. På bad er gulvet belagt med flis med underliggende varmekabler. Veggene er kledd med flis og paneler. Det innvendige taket er lagt med paneler. Det er satt opp garasjer tilliggende boligen. med porter av trevirke i front. Innvendig er gulv av støpt betong. Veggene er av åpne konstruksjoner. Det innvendige taket er av åpne konstruksjoner.

## Enebolig M/utleiedel - Byggeår: 1908

### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taket er tekket med betongtakstein. Renner og nedløp i sort stål. Standard vindskibord med 2 bord i høyden. Taktekket er kun besiktiget ifra bakkenivå grunnet HMS. Ettersom taket (inkludert takkonstruksjon, tekking og skorstein) kun er vurdert fra bakkenivå er tilstandsanalysen begrenset. det har ikke vært sikkerhetsmessig forsvarlig å utføre nærmere inspeksjon fra stige eller på selve takflaten. Det er ikke observert synlige skader fra bakkenivå, men dette utelukker ikke at det kan foreligge skader som kun vil avdekkes ved nærmere inspeksjon. det anbefales at taket inspiseres nærmere av en kvalifisert fagperson med nødvendig utstyr og sikkerhetstiltak for å kunne vurdere tilstanden på nært hold. Takrenner, nedløp og beslag er utført i hvitt metall. Takkonstruksjonen er utført med plassbygde taksperrer fra byggeår. Det ble registrert fuktskjolder ved pipestokken på befaringsdagen. Ved kontrollmåling ble det registrert forhøyet fuktnivå på ca. 24 %.

Det forekommer erfaringsmessig ofte utettheter i tilknytning til beslag og gjennomføringer rundt pipe. Det anbefales at taktekker foretar nærmere kontroll av området for å avklare årsaken til fuktinntrengningen og behovet for eventuelle utbedringstiltak. Det er iflg. eier utført tiltak for modernisering av pipehatten. Vegg konstruksjonen er av bindingsverk med utvendig stående kledning. Konstruksjonen er kun besiktiget fra overflaten. Boligen er utført med malte trevinduer med 2-lags isolerte glass. Boligen er utført med malte trevinduer med 2-lags isolerte glass. Boligen er utført med en malt hoved ytterdør av trevirke. Malt ytterdør som inngangsdør til kjelleren og en malt heve/skyve dør som leder fra kjøkken og ut til hageområder. Det er etablert terrasse på fasaden med tilgang fra kjøkken i 1.etasje. Det er etablert terrasse ved plen, overflatebehandlet som huset. Boligen er utført med en betong trapp som leder opp til hoved ytterdør fra gateplanet.

### INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er boligen hovedsakelig preget av parkett, laminat og flis belagte gulv. Veggene er kledd med malte/tapetserte plater og paneler. Det innvendige taket er lagt med malte plater og paneler av trevirke. Boligen er utført med etasje skiller av trevirke. Ifølge Nasjonalt aktsomhetskart for radon (Direktoratet for

strålevern og atomtryggleik) har området usikker forekomst av radon. Det foreligger ikke målerapport.

Murt teglsteinspipe. Pusset utførelse synlige steder. Heldekkende pipebeslag over tak. Lukket vedovn i stue 1etasje, peis i stuen i underetasjen..

Krypkjeller og rom under terreng regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturforskjeller. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med krypkjelleren. Vær oppmerksom på denne risikoen, overvåk tilstanden og undersøk dette nærmere, helst med hjelp av en fagkyndig.

Krypkjeller og rom under terreng regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturforskjeller. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med krypkjelleren. Vær oppmerksom på denne risikoen, overvåk tilstanden og undersøk dette nærmere, helst med hjelp av en fagkyndig.

Boligen er utført med en lakkert og malt tretrapp mellom 1 og 2. etasje.

Boligens innerdører er utført som malte fyllingsdører. Det ble ved befaring ikke gjort observasjoner som tilsier at leiligheten har pågående problemer med skadedyr eller andre skadegjørere ved visuell besiktigelse. Dette er en vurdering basert på forholdene slik de fremsto på befaringsdagen, og kan ikke utelukke at det tidligere har forekommet, eller at det kan oppstå, angrep av skadedyr eller skadegjørere på et senere tidspunkt. I entreen med adkomst fra baksiden og videre opp til 2. etasje, i toppen av trappen er det etablert opplegg for vaskemaskin. Gulvet er belagt med vinylbelegg, mens vegger og himling er kledd med trepanel. Rommet er utstyrt med opplegg for vaskemaskin og utslagsvask i stål.

### VÅTROM

[Gå til side](#)

Våtrom > Etasje 2. > Bad

Våtrommet er oppført når teknisk forskrift fra perioden fra 1997-2010 var gyldig. Det er ikke fremlagt dokumentasjon for arbeid utført på våtrommet.

Gulvet er belagt med flis med elektriske varmekabler. Veggene er kledd med flis og malte paneler. Det innvendige taket er lagt med malte plater inndelt med lister.

Badet har en farget baderoms innredning av skuffer og skap i glatte/slette fronter. Den heldekkende servantplaten har 2 servanter og armatur. Over er det belysning.

-Vegg montert dusj med glassvegger

-Vegg montert toalett (i tilliggende toalettrom)

- Badekar

Våtrommet er over forventet teknisk levetid og har flere registrerte avvik. Det må påregnes omfattende oppgradering dersom rommet skal tilfredsstille dagens krav til funksjon og fuktsikkerhet.

Registrerte avvik:

- Våtrommet er over 20 år gammelt
- Våtrommets tette sjikt har gått over sin forventede levetid
- Våtrommet er kun utført med naturlig avtrekk
- Ved eventuell vannlekkasje fra servant eller lignende vil det

# Beskrivelse av eiendommen

være fare for at vann ikke når sluk før det renner ut av rommet (list ved dusj som hindrer avrenning til sluk).

- Utilstrekkelig fall på gulv mot sluket
- Badet er kun utført med naturlig ventilering

Det er foretatt hulltaking, og det ble ikke registrert unormale forhold ved kontrollpunktet. Hulltaking er en stikkprøvekontroll utført på ett sted og kan ikke utelukke fukt- eller råteskader i andre deler av konstruksjonen.

Kontrollen er utført fra tilstøtende rom eller fra undersiden av konstruksjonen, i et område hvor det erfaringsmessig er størst risiko for fuktpåvirkning. Dette er en anerkjent metode for å kontrollere fuktinnhold og avdekke eventuelle symptomer på fuktskader i skjulte konstruksjoner.

Det ble målt et fuktinnhold på 9 %, noe som vurderes som tørt. Generelt anses verdier opp til ca. 15 % som tørre, mens vedvarende fuktinnhold over ca. 17–18 % kan gi risiko for utvikling av råte- og muggsopp.

## Våtrom > Kjeller > Bad

Våtrommet er oppført når teknisk forskrift fra perioden 1997-2010 var gyldig. Det er ikke fremlagt dokumentasjon for arbeid utført på våtrommet.

Gulvet er belagt med flis med elektriske varmekabler. Veggene er kledd med flis. Det innvendige taket er lagt med tak-ess plater. Badet har en lys baderomsinnredning av skap i glatte/slette fronter. Den heldekkende servantplaten har ett armatur. Over er det hengt et speil med belysning.

- Vegg montert dusj med glassvegger
- Gulv montert toalett
- Opplegg til vaskemaskin
- Elektrisk styrt vifte

Gulvet er belagt med fliser. Rommet har elektriske varmekabler. Vanntette sjikt i våtrom er skjult bak overflatekledninger og kan derfor ikke inspiseres visuelt. Det er ikke fremlagt dokumentasjon som viser type vanntett sjikt, utførelse eller tidspunkt for etablering. Vurderingen er derfor basert på alder og erfaringsbaserte alderskriterier i henhold til NS 3600, Tabell C.1. For påstrykningsmembran/smøremembran uten dokumentasjon anses fremtidig funksjon som usikker når alderskriteriene er overskredet. Badet har vifte som trekker ut luft via våtrom og tilluft kommer via ventiler i oppholdsrom.

Utstyret er ikke funksjonstestet på befaringdagen.

Det er foretatt hulltaking, og det ble ikke registrert unormale forhold ved kontrollpunktet. Hulltaking er en stikkprøvekontroll utført på ett sted og kan ikke utelukke fukt- eller råteskader i andre deler av konstruksjonen.

Kontrollen er utført fra tilstøtende rom eller fra undersiden av konstruksjonen, i et område hvor det erfaringsmessig er størst risiko for fuktpåvirkning. Dette er en anerkjent metode for å kontrollere fuktinnhold og avdekke eventuelle symptomer på fuktskader i skjulte konstruksjoner.

Det ble målt et fuktinnhold på 11 %, noe som vurderes som tørt. Generelt anses verdier opp til ca. 15 % som tørre, mens vedvarende fuktinnhold over ca. 17–18 % kan gi risiko for utvikling av råte- og muggsopp.

## KJØKKEN

[Gå til side](#)

## Kjøkken > Etasje 1. > Kjøkken

Gulvet er belagt med trebord. Veggene er kledd med malte paneler. Det innvendige taket er lagt med malte paneler. Det er en farget kjøkken- innredning som går over to vegger. Innredningen er av skap og skuffer i glatte fronter. Benkeplaten er av laminat med en nedfelt steketopp og vask. Kjøkkenet er utstyrt med frittstående frys/kjøleskap, integrert oppvaskmaskin og stekeovn. Kjøkkenet er utstyrt med ventilator med avtrekk ført ut av boligen. Ventilatoren ble ikke funksjonstestet på befaringdagen. Eier opplyser at den fungerer som forventet.

## Kjøkken > Kjeller > Stue/kjøkken

Gulvet er belagt med laminat. Veggene er kledd med malte plater. Det innvendige taket er lagt med malte tak-ess plater. Det er en farget kjøkken- innredning som går over to vegger. Innredningen er av skap og skuffer i glatte fronter. Benkeplaten er av laminat med en nedfelt vask med avrenningsplate. Kjøkkenet er utstyrt med frittstående frys/kjøleskap, oppvaskmaskin og komfyr. Kjøkkenet er utstyrt med ventilator med avtrekk ført ut av boligen. Ventilatoren ble ikke funksjonstestet på befaringdagen. Eier opplyser at den fungerer som forventet.

## SESIALROM

[Gå til side](#)

Gulvet er belagt med flis med underliggende varmekabler. Veggene er kledd med paneler av trevirke og noe flis. Det innvendige taket er lagt med paneler av trevirke. Rommet er utstyrt med en gulv montert søyle vask med armatur. Over er det hengt et speil med belysning.

- Vegg montert toalett.

Rommet er utstyrt med en gulv montert søyle vask med armatur. Over er det hengt et speil med belysning.

- Vegg montert toalett.

Rommet er utstyrt med naturlig ventilering.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Boligens synlige vannrør er utført som kobber. Kjellerens synlige vannrør er utført som rør-i-rør system. Boligens synlige avløpsrør er utført som PCV (plast). Boligens ventilasjon er basert på naturlig lufting. Ventilasjonen fungerer ved sporadisk bruk av mekaniske vifter på bad og kjøkken. Tilluft via ventiler. Boligen er utført med en Toshiba luft-til-luft varmepumpe fra ca.2022 som er plassert i stue. Boligen er utført med en 200 liters Hekla varmtvanns bereder som er plassert på bad i 2.etasjen. Alder er over 20 år. I kjelleren er det satt inn en 120 liters Høiax trykkbereder i rustfrittstål i krypkjeller fra 2005. Anlegget er fra byggeår med utbedringer frem til i dag og utført som skjult anlegg. Automatsikringer i sikringsskap. 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. Boligen er utstyrt med røykvarslere og slukke apparat.

## TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Boligen er bygget på grunn av fjell. Grunnen er kun besiktiget fra

# Beskrivelse av eiendommen

overflaten.

Dreneringen er kun besiktiget fra overflaten. Taknedløpene er ført ned til bakken, ikke oppkoblet til et videre drengs-system. Det er ikke påvist synlig fuktsikring ved grunnmuren. Videre er dreneringssystemet opplyst modernisert i 1994-1995.

Det er ikke foretatt grunnundersøkelser. Boligen er satt opp på støpte betongmurer.

Kjeller mur mot gaten er utført og kledd utvendig og innvendige og er ikke tilgjengelig for visuell inspeksjon.

Boligen er utført med støttemur mot terreng flere steder.

Boligen ligger i relativt skrånende terreng. Det er ingenting som tilsier at eiendommen ligger i rasfarlig område på befaringsdagen, ved gjennomgang av kommunal informasjon fra megler kan slike forhold fremkomme.

Det er ikke foretatt grunnundersøkelser. Type ledninger for vann og avløp er ifra byggeår. Det nærmer seg mer enn halvparten av levetid vann- og avløpsrør. Det er ingen indikasjon på problemer ved besiktigelsen.

Det er ikke opplyst at det er nedgravd oljetank på tomten, eier innehar informasjon om dette og gjør eventuelt takst ingeniør oppmerksom på dette.

## Arealer

[Gå til side](#)

## Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

## Lovlighet

[Gå til side](#)

### Enebolig M/utleiedel

- Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Det foreligger ikke byggetegninger eller byggesaksdokumentasjon fra boligens opprinnelige byggeår. Det foreligger imidlertid tegninger fra en senere byggesak, datert 1948, som omhandler ombygging eller tilsvarende tiltak. Det foreligger også byggetillatelse fra samme periode. Det foreligger ikke ferdigattest eller brukstillatelse i den fremlagte kommunale dokumentasjonen.

Takstmann har gjennomgått kommunal informasjon oversendt fra megler, men har ikke foretatt selvstendige undersøkelser av byggesaker eller lovlighetsforhold utover dette. For nærmere informasjon om bygningens lovlighet, godkjenninger og eventuelle byggesaker anbefales interessenter å kontakte Kristiansund kommune.

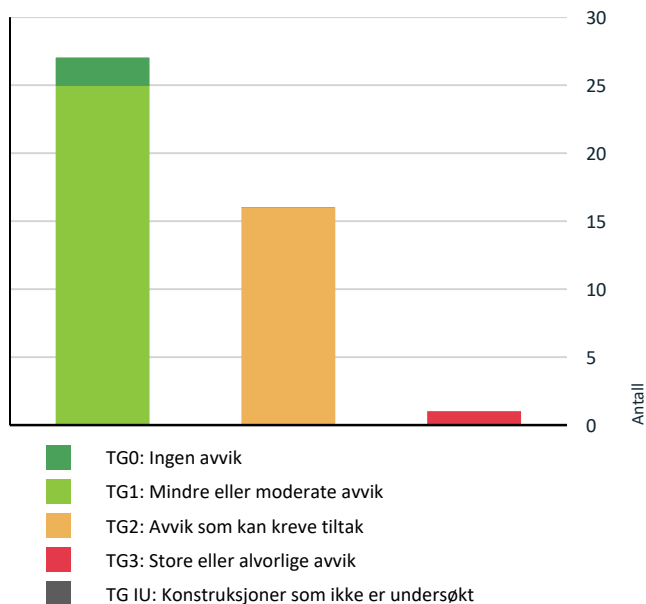
### Anneks

- Det foreligger ikke tegninger

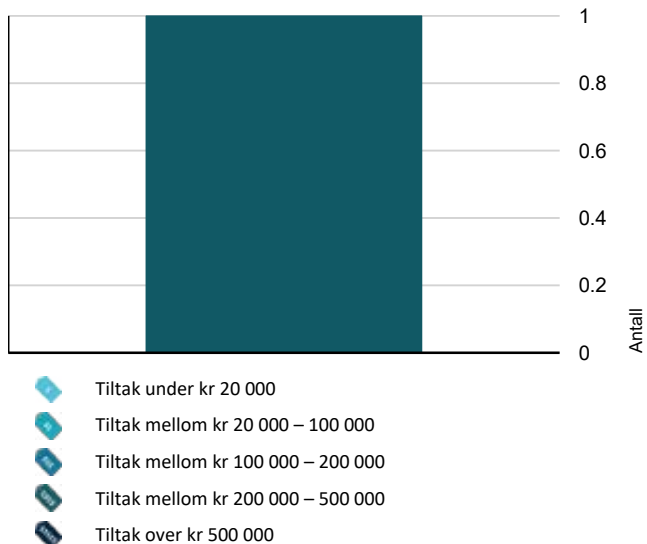
Det foreligger ikke byggetegninger, byggesaksdokumenter eller ferdigattest i den kommunale dokumentasjonen som er fremlagt. Takstmann har gjennomgått kommunal informasjon oversendt fra megler, men har ikke foretatt selvstendige undersøkelser av byggesaker eller lovlighetsforhold utover dette. For nærmere informasjon om bygningens lovlighet, godkjenninger og eventuelle byggesaker anbefales interessenter å kontakte Kristiansund kommune.

# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



## Anslag på utbedringskostnad



## 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 M/utleiedel

#### TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Våtrom > Etasje 2. > Bad > Generell

[Gå til side](#)

#### TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking

[Gå til side](#)

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

[Gå til side](#)

Utvendig > Yttervegger/Veggkonstruksjon

[Gå til side](#)

Utvendig > Vinduer og takvinduer/takluker/overlys - kjeller

[Gå til side](#)

Innvendig > Overflater - gulv

[Gå til side](#)

Innvendig > Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

[Gå til side](#)

Innvendig > Andre innvendige forhold

[Gå til side](#)

Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger

[Gå til side](#)

Tekniske installasjoner > Ventilasjon

[Gå til side](#)

Tekniske installasjoner > Varmtvannsbereider/tank

[Gå til side](#)

Tomteforhold > Fuksikring og drenering

[Gå til side](#)

Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering

[Gå til side](#)

Toalettrom > Etasje 2. > Toalettrom > Avtrekk/ventilasjon

[Gå til side](#)

Våtrom > Kjeller > Bad > Dokumentasjon for våtrom

[Gå til side](#)

Våtrom > Kjeller > Bad > Overflater gulv

[Gå til side](#)

# Sammendrag av boligens tilstand



Våtrom > Kjeller > Bad > Vanntett sjikt, membran og sluk [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 behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

# Tilstandsrapport

## ENEBOLIG M/UTLEIEDEL



**Byggeår**  
1908

**Kommentar**  
Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

**Anvendelse**  
Boligformål

### Standard

Takkonstruksjonen er av saltaks utforming med takoppletter og er tekket med ru betong takstein. Vegg konstruksjonen er av bindingsverk og tømmer med utvendig stående kledning. Innvendig er boligen hovedsakelig preget av parkett, laminat og flis belagte gulv. Veggene er kledd med malte/tapetserte plater og paneler. Det innvendige taket er lagt med malte plater og paneler av trevirke. På bad er gulvet belagt med flis med underliggende varmekabler. Veggene er kledd med flis og paneler. Det innvendige taket er lagt med paneler. Det er satt opp garasjer tilliggende boligen. med porter av trevirke i front. Innvendig er gulv av støpt betong. Veggene er av åpne konstruksjoner. Det innvendige taket er av åpne konstruksjoner. Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

### Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

### Tilbygg / modernisering

|      |               |                                                                                                                   |
|------|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2026 | Modernisering | Modernisering av kjøkken fronter. Arbeidet er utført av Kjøkken fornyeren Kristiansund.                           |
| 2020 | Modernisering | Tiltak for modernisering av pipe hatt. Arbeidet ble utført av Freiblikk AS.                                       |
|      | Modernisering | Det ble utført tiltak for modernisering av sikringsskap. Eier innehar samsvarserklæringer på utførte arbeider.    |
| 2000 | Modernisering | Det ble utført tiltak for modernisering av utvendige avløpsrør. Arbeidet ble utført av Bademiljø Øyvind Lystad AS |
| 1995 | Modernisering | Det ble utført utbedrende tiltak ved boligens dreneringssystem ca.1994-1995. Utført av lokal entreprenør.         |

## UTVENDIG

### Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

#### Beskrivelse

Taket er tekket med betongtakstein. Renner og nedløp i sort stål. Standard vindskibord med 2 bord i høyden. Taktekket er kun besiktiget ifra bakkenivå grunnet HMS. Ettersom taket (inkludert takkonstruksjon, tekking og skorstein) kun er vurdert fra bakkenivå er tilstandsanalysen begrenset. det har ikke vært sikkerhetsmessig forsvarlig å utføre nærmere inspeksjon fra stige eller på selve takflaten. Det er ikke observert synlige skader fra bakkenivå, men dette utelukker ikke at det kan foreligge skader som kun vil avdekkes ved nærmere inspeksjon. det anbefales at taket inspiseres nærmere av en kvalifisert fagperson med nødvendig utstyr og sikkerhetstiltak for å kunne vurdere tilstanden på nært hold.

#### Vurdering av avvik:

- Vanntett sjikt på tak er eldre enn 18 år.

#### Konsekvens/tiltak

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

### Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

#### Beskrivelse

Takrenner, nedløp og beslag er utført i hvitt metall.

### Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

#### Beskrivelse

Takkonstruksjonen er utført med plassbygde taksperrer fra byggeår. Det ble registrert fuktskjolder ved pipestokken på befaringsdagen. Ved kontrollmåling ble det registrert forhøyet fuktnivå på ca. 24 %.

Det forekommer erfaringsmessig ofte utettheter i tilknytning til beslag og gjennomføringer rundt pipe. Det anbefales at taktekker foretar nærmere kontroll av området for å avklare årsaken til fuktinntrengningen og behovet for eventuelle utbedringstiltak. Det er iflg. eier utført tiltak for modernisering av pipehatten.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen

#### Konsekvens/tiltak

- Det må gjøres nærmere undersøkelser
- Fuktskader i takkonstruksjonen kan føre til råte, svekket bæreevne og videre skadeutvikling.

# Tilstandsrapport



## TG 2 Yttervegger/Veggkonstruksjon

### Beskrivelse

Vegg konstruksjonen er av bindingsverk med utvendig stående kledning. Konstruksjonen er kun besiktiget fra overflaten.

### Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er påvist manglende gnagesikring (musetetting)

### Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.
- Manglende gnagesikring kan føre til at skadedyr kommer inn i konstruksjonen, med risiko for skader og hygieniske problemer.

## TG 1 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

### Beskrivelse

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

## TG 2 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys - kjeller

### Beskrivelse

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

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i treverket.

### Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å forbedre ventilasjon og inneklime, samt kontrollere vinduenes isolasjonsevne.
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.



## TG 1 Ytterdører

### Beskrivelse

Boligen er utført med en malt hoved ytterdør av trevirke. Malt ytterdør som inngangsdør til kjelleren og en malt heve/skyve dør som leder fra kjøkken og ut til hageområder.

## TG 1 Terrasser og plattinger på terreng

### Beskrivelse

Det er etablert terrasse på fasaden med tilgang fra kjøkken i 1. etasje. Det er etablert terrasse ved plen, overflatebehandlet som huset.

## Utvendige trapper

### Beskrivelse

Boligen er utført med en betong trapp som leder opp til hoved ytterdør fra gateplanet.

## INNENDIG

## TG 2 Overflater - gulv

### Beskrivelse

Innvendig er boligen hovedsakelig preget av parkett, laminat og flis belagte gulv.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist områder med bom flis (fliser som ikke sitter ordentlig fast i underlaget) i kombinasjon med riss eller sprekker i fuger.

### Konsekvens/tiltak

- Bom i fliser og sprekker i fuger øker risiko for at fliser løsner, sprekker og slipper fukt/vann inn i underlaget.

## TG 1 Overflater - vegger og himlinger

### Beskrivelse

Veggene er kledd med malte/tapetserte plater og paneler. Det innvendige taket er lagt med malte plater og paneler av trevirke.

## TG 1 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

# Tilstandsrapport

## Beskrivelse

Boligen er utført med etasje skiller av trevirke.

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

## Radon

### Beskrivelse

Ifølge Nasjonalt aktsomhetskart for radon (Direktoratet for strålevern og atomtryggleik) har området usikker forekomst av radon. Det foreligger ikke målerapport.

### Vurdering av avvik:

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

### Konsekvens/tiltak

- Uavklarte radonforhold kan innebære risiko for helseskadelig eksponering over tid. Radon er en kjent helserisiko, og forhøyede nivåer kan ha betydning for innneklima og beboernes helse.



## TG 1 Kryp Kjeller

### Beskrivelse

Kryp kjeller og rom under terreng regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturskjeller. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med kryp kjelleren. Vær oppmerksom på denne risikoen, overvåk tilstanden og undersøk dette nærmere, helst med hjelp av en fagkyndig.



## Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

### Beskrivelse

Murt teglsteinspipe. Pusset utførelse synlige steder. Heldekkende pipebeslag over tak. Lukket vedovn i stue 1 etasje, peis i stuen i underetasjen..

## TG 2 Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

### Beskrivelse

Kryp kjeller og rom under terreng regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturskjeller. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med kryp kjelleren. Vær oppmerksom på denne risikoen, overvåk tilstanden og undersøk dette nærmere, helst med hjelp av en fagkyndig.

### Vurdering av avvik:

- Det er gjennom hulltaking påvist høyt fuktnivå inne i oppfjoret gulv, men ikke påvist fuktskader i dette området.

### Konsekvens/tiltak

## Innvendige trapper

### Beskrivelse

Boligen er utført med en lakkert og malt tretrapp mellom 1 og 2. etasje.

# Tilstandsrapport

## TG 1 Innvendige dører

### Beskrivelse

Boligens innerdører er utført som malte fyllingsdører.

## TG 1 Skadedyr og fuktkrevende insekter

### Beskrivelse

Det ble ved befaring ikke gjort observasjoner som tilsier at leiligheten har pågående problemer med skadedyr eller andre skadegjørere ved visuell besiktigelse. Dette er en vurdering basert på forholdene slik de fremsto på befaringsdagen, og kan ikke utelukke at det tidligere har forekommet, eller at det kan oppstå, angrep av skadedyr eller skadegjørere på et senere tidspunkt.

## TG 2 Andre innvendige forhold

### Beskrivelse

I entreen med adkomst fra baksiden og videre opp til 2. etasje, i toppen av trappen er det etablert opplegg for vaskemaskin. Gulvet er belagt med vinylbelegg, mens vegger og himling er kledd med trepanel. Rommet er utstyrt med opplegg for vaskemaskin og utslagsvask i stål.

### Vurdering av avvik:

- Rommet har en enkel utførelse og inneholder ikke alle funksjoner og løsninger som normalt forventes av et moderne vaskerom. Eier opplyser at eksisterende løsninger fungerer som tiltenkt. Dersom rommet skal oppgraderes til dagens standard for vaskerom, må det påregnes tiltak og modernisering.

### Konsekvens/tiltak

- Den enkle utførelsen medfører at rommet har begrenset funksjonalitet sammenlignet med et moderne vaskerom. Det er ikke registrert forhold som tilsier behov for umiddelbare tiltak ut fra dagens bruk. Ved eventuell fremtidig oppussing kan det være hensiktsmessig å oppgradere rommets overflater og tekniske løsninger til en standard som bedre ivaretar funksjonen som vaskerom.



Våtrommet er oppført når teknisk forskrift fra perioden fra 1997-2010 var gyldig. Det er ikke fremlagt dokumentasjon for arbeid utført på våtrommet.

Gulvet er belagt med flis med elektriske varmekabler. Veggene er kledd med flis og malte paneler. Det innvendige taket er lagt med malte plater inndelt med lister.

Badet har en farget baderoms innredning av skuffer og skap i glatte/slette fronter. Den heldekkende servantplaten har 2 servanter og armatur. Over er det belysning.

- Vegg montert dusj med glassvegger
- Vegg montert toalett (i tilliggende toalettrom)
- Badekar

Våtrommet er over forventet teknisk levetid og har flere registrerte avvik. Det må påregnes omfattende oppgradering dersom rommet skal tilfredsstillе dagens krav til funksjon og fuktsikkerhet.

Registrerte avvik:

- Våtrommet er over 20 år gammelt
- Våtrommets tette sjikt har gått over sin forventede levetid
- Våtrommet er kun utført med naturlig avtrekk
- Ved eventuell vannlekkasje fra servant eller lignende vil det være fare for at vann ikke når sluk før det renner ut av rommet (list ved dusj som hindrer avrenning til sluk).
- Utilstrekkelig fall på gulv mot sluket
- Badet er kun utført med naturlig ventilering

**Årstall:** 1999      **Kilde:** Eier

### Vurdering av avvik:

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

### Konsekvens/tiltak

- Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.
- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

**Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000**



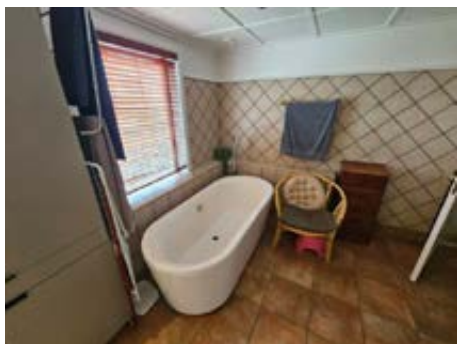
## VÅTROM

### ETASJE 2. > BAD

## TG 3 Generell

### Beskrivelse

# Tilstandsrapport



ETASJE 2. > BAD

## Tilliggende konstruksjoner våtrom

### Beskrivelse

Det er foretatt hulltaking, og det ble ikke registrert unormale forhold ved kontrollpunktet. Hulltaking er en stikkprøvekontroll utført på ett sted og kan ikke utelukke fukt- eller råteskader i andre deler av konstruksjonen.

Kontrollen er utført fra tilstøtende rom eller fra undersiden av konstruksjonen, i et område hvor det erfaringsmessig er størst risiko for fuktpåvirkning. Dette er en anerkjent metode for å kontrollere fuktinnhold og avdekke eventuelle symptomer på fuktskader i skjulte konstruksjoner.

Det ble målt et fuktinnhold på 9 %, noe som vurderes som tørt. Generelt anses verdier opp til ca. 15 % som tørre, mens vedvarende fuktinnhold over ca. 17–18 % kan gi risiko for utvikling av råte- og muggsopp.



KJELLER > BAD

## Generell

### Beskrivelse

Våtrommet er oppført når teknisk forskrift fra perioden 1997-2010 var gyldig. Det er ikke fremlagt dokumentasjon for arbeid utført på våtrommet.

Gulvet er belagt med flis med elektriske varmekabler. Veggene er kledd med flis. Det innvendige taket er lagt med tak-ess plater.

Badet har en lys baderomsinnredning av skap i glatte/slette fronter. Den heldekkende servantplaten har ett armatur. Over er det hengt et speil med belysning.

-Vegg montert dusj med glassvegger

-Gulv montert toalett

- Opplegg til vaskemaskin

- Elektrisk styrt vifte

Årstall: 2006

Kilde: Eier



KJELLER > BAD

## Dokumentasjon for våtrom

### Beskrivelse

# Tilstandsrapport

Det foreligger ikke dokumentasjon utover byggeår. Vurderingen er derfor basert på alder og tilgjengelige observasjoner.

## Vurdering av avvik:

- Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.

## Konsekvens/tiltak

- Uten dokumentasjon vet man ikke om membran er korrekt utført eller om sluk, overganger og gjennomføringer er tette. Manglende dokumentasjon gir derfor økt risiko for skjulte fuktskader, selv om det ikke er synlige tegn i dag. Skader kan utvikle seg og bli omfattende før de oppdages.

## KJELLER > BAD

### TG 1 Overflater, vegger og himling

#### Beskrivelse

Veggene er kledd med flis. Det innvendige taket er lagt med tak-ess plater.

Årstall: 2006 Kilde: Eier

## KJELLER > BAD

### TG 2 Overflater gulv

#### Beskrivelse

Gulvet er belagt med fliser. Rommet har elektriske varmekabler.

Årstall: 2006 Kilde: Eier

## Vurdering av avvik:

- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.

## Konsekvens/tiltak

- Mulighet for vannlekkasje uten at vann ledes til sluk kan føre til vannansamlinger og fukttinntrengning i konstruksjonen. Dette øker risikoen for skjulte fuktskader, muggvekst og nedbrytning av materialer.

Det er montert en dusjløsning med list/terskel mot gulvet. Listen hindrer at eventuelt lekkasjevann fra servant eller øvrige installasjoner får naturlig avrenning til sluk. Ved en eventuell lekkasje kan vann derfor ledes ut gjennom døråpningen og videre til tilstøtende rom og konstruksjoner. Forholdet medfører økt risiko for følgeskader ved lekkasje.

## KJELLER > BAD

### TG 2 Vanntett sjikt, membran og sluk

#### Beskrivelse

Vanntette sjikt i våtrom er skjult bak overflatekledninger og kan derfor ikke inspiseres visuelt. Det er ikke fremlagt dokumentasjon som viser type vanntett sjikt, utførelse eller tidspunkt for etablering. Vurderingen er derfor basert på alder og erfaringsbaserte alderskriterier i henhold til NS 3600, Tabell C.1. For påstrykningsmembran/smøremembran uten dokumentasjon anses fremtidig funksjon som usikker når alderskriteriene er overskredet.

Årstall: 2006 Kilde: Eier

## Vurdering av avvik:

- Påstrykningsmembran/smøremembran på vegg er eldre enn 15 år og det mangler dokumentasjon. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.

- Påstrykningsmembran/smøremembran på gulv er eldre enn 15 år og det mangler dokumentasjon. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.

## Konsekvens/tiltak

- Konsekvensen er at membranens tilstand og tetthet er usikker som følge av alder og manglende dokumentasjon, noe som øker risikoen for skjulte fuktskader og kan medføre behov for nærmere undersøkelser og eventuell rehabilitering av våtrommet.

- Konsekvensen er at membranens tilstand og tetthet er usikker som følge av alder og manglende dokumentasjon, noe som øker risikoen for skjulte fuktskader og kan medføre behov for nærmere undersøkelser og eventuell rehabilitering av våtrommet.

Det er montert en dusjløsning med list/terskel mot gulvet. Listen hindrer at eventuelt lekkasjevann fra servant eller øvrige installasjoner får naturlig avrenning til sluk. Ved en eventuell lekkasje kan vann derfor ledes ut gjennom døråpningen og videre til tilstøtende rom og konstruksjoner. Forholdet medfører økt risiko for følgeskader ved lekkasje.



## KJELLER > BAD

### TG 1 Sanitærutstyr og innredning

#### Beskrivelse

Badet har en lys baderomsinnredning av skap i glatte/slette fronter. Den heldekkende servantplaten har ett armatur. Over er det hengt et speil med belysning.

- Vegg montert dusj med glassvegger
- Gulv montert toalett
- Opplegg til vaskemaskin
- Elektrisk styrt vifte

Årstall: 2006 Kilde: Eier

## KJELLER > BAD

### TG 1 Ventilasjon

#### Beskrivelse

Badet har vifte som trekker ut luft via våtrom og tilluft kommer via ventiler i oppholdsrom.

Utstyret er ikke funksjonstestet på befaringsdagen.

Årstall: 2006 Kilde: Eier

# Tilstandsrapport

## KJELLER > BAD

### TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

#### Beskrivelse

Det er foretatt hulltaking, og det ble ikke registrert unormale forhold ved kontrollpunktet. Hulltaking er en stikkprøvekontroll utført på ett sted og kan ikke utelukke fukt- eller råteskader i andre deler av konstruksjonen.

Kontrollen er utført fra tilstøtende rom eller fra undersiden av konstruksjonen, i et område hvor det erfaringsmessig er størst risiko for fuktpåvirkning. Dette er en anerkjent metode for å kontrollere fuktinnhold og avdekke eventuelle symptomer på fuktskader i skjulte konstruksjoner.

Det ble målt et fuktinnhold på 11 %, noe som vurderes som tørt. Generelt anses verdier opp til ca. 15 % som tørre, mens vedvarende fuktinnhold over ca. 17–18 % kan gi risiko for utvikling av råte- og muggsopp.



## ETASJE 1. > KJØKKEN

### TG 1 Avtrekk

#### Beskrivelse

Kjøkkenet er utstyrt med ventilator med avtrekk ført ut av boligen. Ventilatoren ble ikke funksjonstestet på befaringsdagen. Eier opplyser at den fungerer som forventet.

## KJELLER > STUE/KJØKKEN

### TG 1 Overflater og innredning

#### Beskrivelse

Gulvet er belagt med laminat. Veggene er kledd med malte plater. Det innvendige taket er lagt med malte tak-ess plater. Det er en farget kjøkken- innredning som går over to vegger. Innredningen er av skap og skuffer i glatte fronter. Benkeplaten er av laminat med en nedfelt vask med avrenningsplate. Kjøkkenet er utstyrt med frittstående frys/kjøleskap, oppvaskmaskin og komfyr.



## KJELLER > STUE/KJØKKEN

### TG 1 Avtrekk

#### Beskrivelse

Kjøkkenet er utstyrt med ventilator med avtrekk ført ut av boligen. Ventilatoren ble ikke funksjonstestet på befaringsdagen. Eier opplyser at den fungerer som forventet.

## TOALETTROM

### ETASJE 2. > TOALETTROM

## KJØKKEN

### ETASJE 1. > KJØKKEN

### TG 1 Overflater og innredning

#### Beskrivelse

Gulvet er belagt med trebord. Veggene er kledd med malte paneler. Det innvendige taket er lagt med malte paneler. Det er en farget kjøkken- innredning som går over to vegger. Innredningen er av skap og skuffer i glatte fronter. Benkeplaten er av laminat med en nedfelt steketopp og vask. Kjøkkenet er utstyrt med frittstående frys/kjøleskap, integrert oppvaskmaskin og stekeovn.

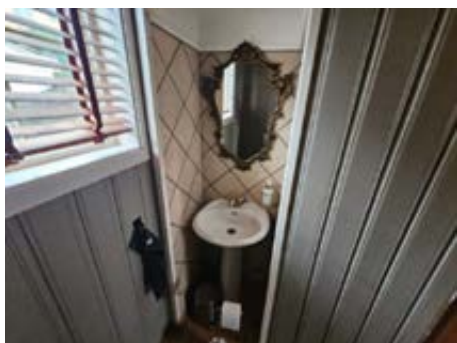


# Tilstandsrapport

## TG 1 Overflater og konstruksjon

### Beskrivelse

Gulvet er belagt med flis med underliggende varmekabler. Veggene er kledd med paneler av trevirke og noe flis. Det innvendige taket er lagt med paneler av trevirke.  
Rommet er utstyrt med en gulv montert søyle vask med armatur. Over er det hengt et speil med belysning.  
- Vegg montert toalett.



## ETASJE 2. > TOALETTROM

## TG 1 Sanitærutstyr

### Beskrivelse

Rommet er utstyrt med en gulv montert søyle vask med armatur. Over er det hengt et speil med belysning.  
- Vegg montert toalett.

## ETASJE 2. > TOALETTROM

## TG 2 Avtrekk/ventilasjon

### Beskrivelse

Rommet er utstyrt med naturlig ventilering.

### Vurdering av avvik:

- Det er naturlig ventilering fra toalettrom ut ifra forskriftkrav.

### Konsekvens/tiltak

- Naturlig ventilering gir begrenset luftutskifting, med risiko for opphopning av fukt og dårlig innneklima.
- Det anbefales å vurdere forbedret ventilasjon, for eksempel mekanisk avtrekk, for bedre luftutskifting.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

## TG 2 Innvendige vannledninger

### Beskrivelse

Boligens synlige vannrør er utført som kobber.

### Vurdering av avvik:

- Kobberrør med loddede, klemte eller andre type skjøter eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

### Konsekvens/tiltak

- Eldre kobberrør med skjøter har økt risiko for lekkasjer og svikt i koblinger, med fare for vannskader.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

## TG 1 Innvendige vannledninger rør-i-rør

### Beskrivelse

Kjellerens synlige vannrør er utført som rør-i-rør system.

## TG 1 Innvendige avløpsrør

### Beskrivelse

Boligens synlige avløpsrør er utført som PCV (plast).

## TG 2 Ventilasjon

### Beskrivelse

Boligens ventilasjon er basert på naturlig lufting. Ventilasjonen fungerer ved sporadisk bruk av mekaniske vifter på bad og kjøkken. Tilluft via ventiler.

### 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 (fyrkjeler, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler, osv)

### Beskrivelse

Boligen er utført med en Toshiba luft-til-luft varmepumpe fra ca.2022 som er plassert i stue.

Årstall: 2022

Kilde: Produksjonsår på produkt

## TG 2 Varmtvannsbereder/tank

### Beskrivelse

Boligen er utført med en 200 liters Hekla varmtvanns bereder som er plassert på bad i 2.etasjen. Alder er over 20 år.  
I kjelleren er det satt inn en 120 liters Høiax trykkbereder i rustfrittstål i krypkjeller fra 2005

### Vurdering av avvik:

- Varmtvannstanken er over 20 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

### Konsekvens/tiltak

- Eldre varmtvannstank har økt risiko for svikt og lekkasjer, med fare for vannskader og redusert driftssikkerhet.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå.



## Elektrisk anlegg

# Tilstandsrapport

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

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

## Beskrivelse

Anlegget er fra byggeår med utbedringer frem til i dag og utført som skjult anlegg. Automatsikringer i sikringsskap. Tilstanden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

## Vurdering av avvik:

- Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

## Konsekvens/tiltak

- Det anbefales jevnlig kontroll av det elektriske anlegget, eksempelvis hvert 5. år. Takstmann er ikke elektrofagkyndig, og vurderingen av det elektriske anlegget er begrenset til de forholdene som omfattes av tilstandsrapporten. Ved usikkerhet rundt anleggets tilstand anbefales nærmere kontroll av registrert elektrovirksomhet.



## Branntekniske forhold

### Beskrivelse

Boligen er utstyrt med røykvarsler og slukke apparat.

## TOMTEFORHOLD

## Byggegrunn

### Beskrivelse

Boligen er bygget på grunn av fjell. Grunnen er kun besiktiget fra overflaten.

## TG 2 Fuktsikring og drenering

*Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'*

### Beskrivelse

Dreneringen er kun besiktiget fra overflaten. Taknedløpene er ført ned til bakken, ikke oppkoblet til et videre drens-system. Det er ikke påvist synlig fuktsikring ved grunnmuren. Videre er dreneringssystemet opplyst modernisert i 1994-1995.

Årstall: 1995 Kilde: Eier

### Vurdering av avvik:

- Fuktsikring som er utført i henhold til standarden/anbefalinger frem til 1990-tallet er eldre enn 25 år, og har derfor usikker fremtidig funksjon.

## Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å følge med på tilstanden og vurdere behov for oppgradering eller utskifting. Ved tegn til svikt bør drenering og fuktsikring fornyes for å sikre tilfredsstillende funksjon i henhold til dagens krav.

## TG 1 Grunnmur og fundamenter

### Beskrivelse

Det er ikke foretatt grunnundersøkelser. Boligen er satt opp på støpte betongmurer. Kjeller mur mot gaten er utført og kledd utvendig og innvendig og er ikke tilgjengelig for visuell inspeksjon.

## TG 1 Forstøtningsmurer

### Beskrivelse

Boligen er utført med støttemur mot terreng flere steder.

## TG 1 Terrengforhold

### Beskrivelse

Boligen ligger i relativt skrånende terreng. Det er ingenting som tilsier at eiendommen ligger i rasfarlig område på befaringsdagen, ved gjennomgang av kommunal informasjon fra megler kan slike forhold fremkomme.

# Tilstandsrapport

## **Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering**

### Beskrivelse

Det er ikke foretatt grunnundersøkelser. Type ledninger for vann og avløp er ifra byggeår. Det nærmer seg mer enn halvparten av levetid vann- og avløpsrør. Det er ingen indikasjon på problemer ved besiktigelsen.

### Vurdering av avvik:

- Vannledningstype er ukjent og det er derfor vanskelig å evaluere usikkerhet ift. fremtidig funksjon.

### Konsekvens/tiltak

- Usikker vannledningstype gir økt risiko for uforutsette feil, lekkasjer eller redusert levetid, og gjør det vanskelig å planlegge drift, vedlikehold og utskifting.

## **Oljetank**

### Beskrivelse

Det er ikke opplyst at det er nedgravd oljetank på tomten, eier innehar informasjon om dette og gjør eventuelt takst ingeniør oppmerksom på dette.

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

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



## **Helse, miljø og sikkerhet**

### Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

### Konsekvens/tiltak

- Uavklarte radonforhold kan innebære risiko for helseskadelig eksponering over tid. Radon er en kjent helserisiko, og forhøyede nivåer kan ha betydning for inneklima og beboernes helse.
- Det anbefales jevnlig kontroll av det elektriske anlegget, eksempelvis hvert 5. år. Takstmann er ikke elektrofagkyndig, og vurderingen av det elektriske anlegget er begrenset til de forholdene som omfattes av tilstandsrapporten. Ved usikkerhet rundt anleggets tilstand anbefales nærmere kontroll av registrert elektrovirksomhet.

# Bygninger på eiendommen

## Anneks



### Anvendelse

Opplagring

### Byggeår

1908

### Kommentar

Byggeåret er basert på antagelser, og det er dermed usikkert når bygget er oppført.

### Standard

Takkonstruksjonen er av saltaks utforming og er tekkt med ru betong takstein. Veggene er av bindingsverk og tømmer med utvendig stående kledning. Innvendig er gulvet av tre og betong. Veggene er kledd med paneler og av mur. Det innvendige taket er lagt med paneler av trevirke. Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

### Vedlikehold

Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

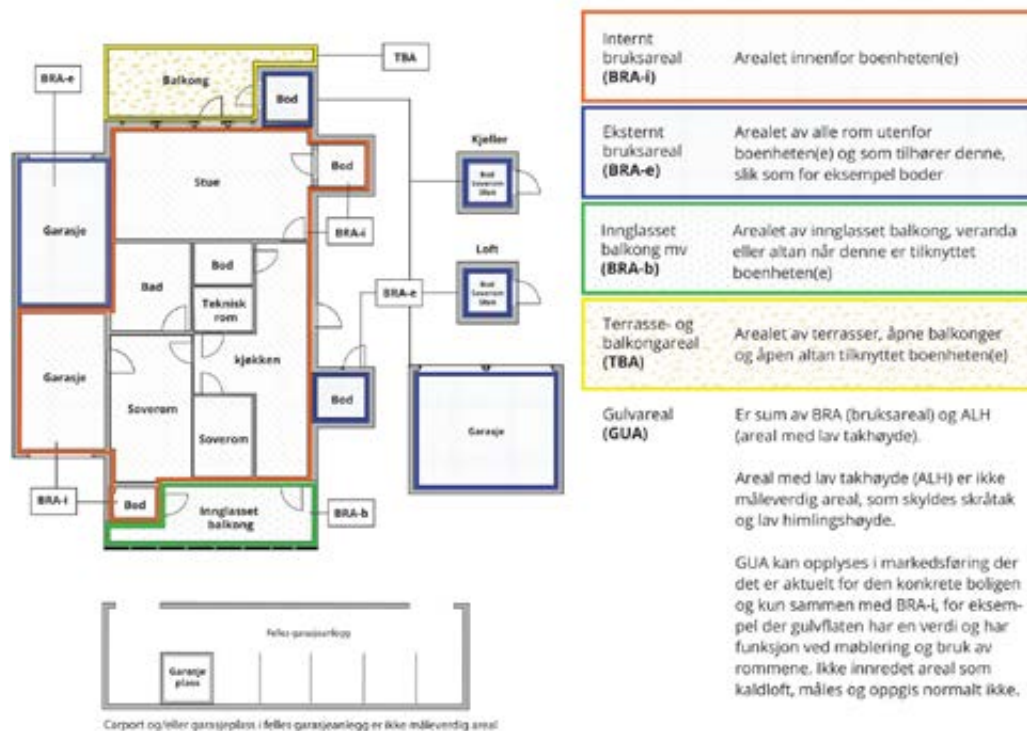
## Hva er måleverdig areal?

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

## Hva er bruksareal?

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

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



## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

## Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

## Om brannceller

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

## Om bruksendring

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

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

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

# Arealer

## Enebolig M/utleiedel

| Etasje         | Bruksareal BRA m <sup>2</sup> |                             |                            | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|
|                | Internt bruksareal (BRA-i)    | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |     |                                 |
| Etasje 2.      | 95                            |                             |                            | 95  |                                 |
| Etasje 1.      | 99                            |                             |                            | 99  | 43                              |
| Kjeller        |                               | 116                         |                            | 116 |                                 |
| <b>SUM</b>     | <b>194</b>                    | <b>116</b>                  |                            |     | <b>43</b>                       |
| <b>SUM BRA</b> | <b>310</b>                    |                             |                            |     |                                 |

## Romfordeling

| Etasje    | Internt bruksareal (BRA-i)                                                       | Eksternt bruksareal (BRA-e)                      | Innglasset balkong (BRA-b) |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|----------------------------|
| Etasje 2. | Gang, bad, entré, toalettrom, soverom 1., soverom 2., soverom 3., walk-in closet |                                                  |                            |
| Etasje 1. | Entré, gang, stue 1., stue 2., kjøkken, bod, soverom                             |                                                  |                            |
| Kjeller   |                                                                                  | Bad, entré, soverom 1., soverom 2., stue/kjøkken |                            |

### 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 er terrasser på tomten ved 1. etasjen av boligen medtatt med ca. 21m<sup>2</sup> og 22m<sup>2</sup>. Leiligheten i underetasjen er medtatt som BRA-e, da det ikke er intern trappeforbindelse eller direkte adkomst mellom underetasjen og boligens øvrige etasjer. Adkomst til leiligheten skjer separat. Garasjeanlegg er medtatt 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 byggeteknisk 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 byggetegninger eller byggesaksdokumentasjon fra boligens opprinnelige byggeår. Det foreligger imidlertid tegninger fra en senere byggesak, datert 1948, som omhandler ombygging eller tilsvarende tiltak. Det foreligger også byggetillatelse fra samme periode. Det foreligger ikke ferdigattest eller brukstillatelse i den fremlagte kommunale dokumentasjonen. Takstmann har gjennomgått kommunal informasjon oversendt fra megler, men har ikke foretatt selvstendige undersøkelser av byggesaker eller lovlighetsforhold utover dette. For nærmere informasjon om bygningens lovlighet, godkjenninger og eventuelle byggesaker anbefales interessenter å kontakte Kristiansund kommune.

### Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja

☒ Nei

## Anneks

| Etasje         | Bruksareal BRA m <sup>2</sup> |                             |                            | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|
|                | Internt bruksareal (BRA-i)    | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |     |                                 |
| Etasje 1.      |                               | 17                          |                            | 17  |                                 |
| Etasje 2.      |                               | 19                          |                            | 19  |                                 |
| <b>SUM</b>     |                               | <b>36</b>                   |                            |     |                                 |
| <b>SUM BRA</b> | <b>36</b>                     |                             |                            |     |                                 |

### Romfordeling

| Etasje    | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|-----------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| Etasje 1. |                            | Bod 1., bod 2., bod 3.      |                            |
| Etasje 2. |                            | Bod 1., bod 2.              |                            |

### Kommentar

Areal BRA er beregnet ut ifra innvendige mål.

Arealet er målt etter NS-3940 og arealene er vurdert etter dagens bruk. Vær oppmerksom på at det er bruken av rommet på befaringsstidspunktet 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:* Det foreligger ikke byggetegninger, byggesaksdokumenter eller ferdigattest i den kommunale dokumentasjonen som er fremlagt. Takstmann har gjennomgått kommunal informasjon oversendt fra megler, men har ikke foretatt selvstendige undersøkelser av byggesaker eller lovlighetsforhold utover dette. For nærmere informasjon om bygningens lovlighet, godkjenninger og eventuelle byggesaker anbefales interessenter å kontakte Kristiansund kommune.

#### Nyere håndverkstjenester

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

☐

Ja

☒

Nei

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

| Dato      | Til stede       | Rolle         |
|-----------|-----------------|---------------|
| 11.8.2026 | Lars Ole Torvik | Takstingeniør |

## Matrikkeldata

| Kommune           | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal                | Kilde                      | Eieforhold |
|-------------------|------|------|------|------|----------------------|----------------------------|------------|
| 1505 KRISTIANSUND | 6    | 71   |      | 0    | 627.4 m <sup>2</sup> | BEREGNET AREAL<br>(Ambita) | Eiet       |

### Adresse

Dr Werrings gate 11

### Hjemmelshaver

Berge Lise

### Kommentar

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

## Eiendomsopplysninger

### Beliggenhet

Eiendommen ligger i Dr. Werrings gate ved Allanengen, nært sentrum av Kristiansund.

### Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei 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-007 Kirkelandet sentrum Blandet; bolig mv., forhage, park  
- Eventuelle hensynssoner kommer frem av kartutsnitt: Eiendommen ligger innenfor aktsomhetssone H310\_4 Kvikkleire. - Ved motstrid går kommune(-del) planen foran, med mindre gjeldende reguleringsplan er nyere, eller overordnet plan har fastsatt en detaljeringssone som fastslår at reguleringsplan skal gjelde.

### Om tomten

Eiendommen har en relativt flat tomt. Tomten er opparbeidet med tre og betong terrasser. Plen og beplantning.

### Tinglyste/andre forhold

Eiendommen er vurdert i den stand den var på befaringsdagen 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     | 11.08.2026 | Utfylt av eier             | Gjennomgått |       | Nei     |
| Byggetillatelse   | 08.10.1948 | Oversendt fra megler       | Gjennomgått |       | Nei     |
| Eiendomsverdi.no  | 11.08.2026 | Innhentet av takstingeniør | Gjennomgått |       | Nei     |
| Energirapport     | 19.08.2026 | Innhentet av takstingeniør | Gjennomgått |       | Nei     |
| Meglerpakke       | 22.07.2026 | Oversendt fra megler       | Gjennomgått |       | Nei     |
| Reguleringsplaner | 07.01.1948 | Oversendt fra megler       | Gjennomgått |       | Nei     |
| Situasjonskart    | 08.06.2026 | Oversendt fra megler       | Gjennomgått |       | Nei     |
| Tegninger         | 12.01.1944 | Oversendt fra megler       | Gjennomgått |       | Nei     |

## Revisjoner

| Versjon | Ny versjon | Kommentar |
|---------|------------|-----------|
| 1       | 19.08.2026 |           |

For gyldighet på rapporten se forside

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## Mer om tilstandsrapportens innhold og omfang

Må leses sammen med øvrig informasjon og forklaringer i rapporten.

## Grunnlag og formål

**Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).** Forskriften fastsetter minimumsinholdet i rapporten, hvilke rom og bygningsdeler som skal undersøkes, og rammene for hvordan undersøkelsene skal utføres. Formålet er å gi en bygningssakkyndig vurdering (tilstandsanalyse) av teknisk tilstand i boligens rom og bygningsdeler, til bruk for oppdragsgiver og ved salg til forbruker. Rapporten er ikke utarbeidet for andre formål eller for bruk av andre tredjeparter. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

Rapporten bygger på opplysninger som er tilgjengelige ved befaringen. Dersom opplysninger som har betydning for vurderingen er tilbakeholdt, mangelfulle eller uriktige, kan dette påvirke rapportens innhold uten at det er den bygningssakkyndiges ansvar.

Rapporten er ikke en fullstendig gjennomgang av hele eiendommen eller en garanti for at det ikke finnes skjulte feil, skader eller mangler. Det er derfor både bygningsdeler i boligen, byggverk på eiendommen og andre forhold ved eiendommen som ikke er tilstandsvurdert, kommentert eller med i rapporten.

Rapporten er en teknisk tilstandsanalyse og omfatter blant annet ikke juridiske vurderinger, spørsmål om boligen er lovlig oppført, lovlig innredet/tatt i bruk eller offentlig godkjent.

## Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Avvik vurderes som hovedregel opp mot byggeskikk og regelverk som gjaldt da bygget eller bygningsdelen ble oppført eller, dersom det foreligger, da byggesøknad ble godkjent. Enkelte forhold vurderes likevel opp mot krav som gjelder på befaringstidspunktet, og dette kan være forhold knyttet til personsikkerhet slik som brann og rømningsvei.

## Undersøkelsesnivå og befaring

Rapporten er basert på visuell befaring uten fysiske inngrep. Undersøkelsen omfatter kun tilgjengelige flater og bygningsdeler, konstruksjoner åpnes ikke opp, og det utføres ikke målinger utover det som følger av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Innfelt belysning bak konstruksjonen åpnes ikke for kontroll. Funksjonspøring inngår normalt ikke i undersøkelsen, med mindre dette følger av forskriftens krav.

Flater eller bygningsdeler som er skjult, tildekket, innbygget, møblert, låst, snødekket eller på annen måte utilgjengelige, blir ikke undersøkt.

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige.

Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

Bygningssakkyndig foretar vurderinger innenfor rammene av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og har ikke spesialistkompetanse innen andre fagfelt. Vurdering av elektriske og branntekniske forhold er dessuten forenklet, og det settes ikke tilstandsgrad.

Det kan være nødvendig å innhente informasjon fra og/eller nærmere vurderinger fra spesialister/kvalifiserte fagpersoner eller offentlige myndigheter om bygningsdeler og andre forhold, også der forholdet er omtalt i rapporten. Dette faller utenfor tilstandsrapportens rammer/Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og oppdragsgiver/kjøper/andre med interesse av eiendommen må innhente dette.

Tilstandsgrader er forklart under *Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten* lenger foran i rapporten.

For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten selv vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Oppgitte utbedringskostnader er sjablongmessige anslag, basert på registrerte avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslagene er gitt på generelt grunnlag og bygger på erfaringstall i fem intervaller. Kostnadsanslagene kan ikke forveksles med konkrete vurderinger eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Det kan forekomme kostnader knyttet til avvik, feil eller utbedringer som ikke er avdekket i rapporten. Utbedringskostnader vil også kunne variere ut fra personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenester.

## Tilleggsundersøkelser

Tilstandsanalysen omfatter de undersøkelsene som følger av minimumskravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Dersom det er utført undersøkelser utover dette, vil det fremgå av rapporten.

## Areal

Areal måles etter reglene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og de retningslinjer som gjelder for bolig i bransjestandarden *NS 3940 Areal og volumberegninger av bygg*. Oppgitt areal gjelder på tidspunktet for oppmålingen, og avrundes til hele kvadratmeter.

Arealmålingen er en måleteknisk registrering av areal som oppfyller kravene til måleverdighet, og er ikke en vurdering av om arealet er lovlig oppført, lovlig innredet eller godkjent til den aktuelle bruken. Et areal kan derfor være måleverdig og tatt med i rapporten, selv om det mangler nødvendig offentlig godkjenning, ikke oppfyller krav til lovlig bruk eller rommet ikke oppfyller tekniske regler (plan- og bygningsloven, teknisk forskrift). Arealet må ha gangbart gulv, og både minst 0,6 meter bredde og fri høyde på minst 1,9 meter, for å være måleverdig.

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.

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. 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 bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens *definisjon "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold."*



Adresse

**Dr Werrings gate 11, 6509 KRISTIANSUND N**

Dato for energimerking

**19.08.2026**

Merkenummer

**Energiattest-2026-335389**

Bygningskategori

**Småhus**

Bygningsnummer

**12605862**

Gårdsnummer

**6**

Bruksnummer

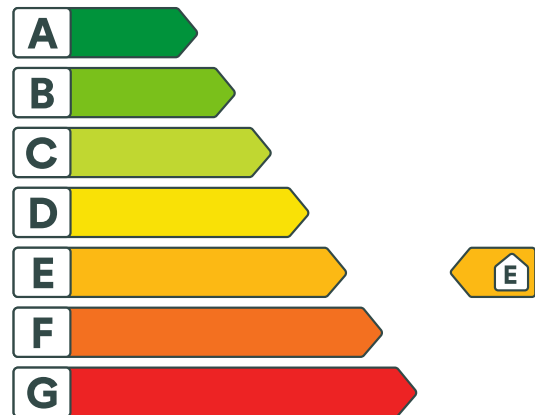
**71**

Seksjonsnummer

**—**

Bruksenhetsnummer

**H0101**



## Energikarakteren

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



## Boliginformasjon

Byggeår

**1948**

Bygningstype

**Enebolig med utleiedel**

Bruksareal

**310,0 m²**

Oppvarmet bruksareal

**259,0 m²**

Oppvarmet etasje

**3**

Bygningsmateriale

**Tre**

Oppvarming

**Elektrisitet, Varmepumpe, Ved**

Ventilasjon

**Periodisk avtrekk**



## Energi

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

**Beregnet vektet levert energi i normert klima**

Pr. KVM pr. år

**251,18 kWh/m²**

**Beregnet levert energi i lokalt klima**

Pr. KVM pr. år

**232,59 kWh/m²**

Totalt levert pr. år

**64 764 kWh**



Dr Werrings gate 11, 6509 KRISTIANSUND N



Detaljering

|                               |                            |
|-------------------------------|----------------------------|
| Bygningsform<br><b>Nei</b>    | Vegger<br><b>Nei</b>       |
| Vindu<br><b>Nei</b>           | Gulv<br><b>Nei</b>         |
| Takkonstruksjon<br><b>Nei</b> | Ytterdører<br><b>Nei</b>   |
| Energibruk<br><b>Nei</b>      | Lekkasjetall<br><b>Nei</b> |
| Solceller<br><b>Nei</b>       |                            |



## Dr Werrings gate 11, 6509 KRISTIANSUND N



### Tiltak

#### Tiltak på luftbehandlingsanlegg

##### Tiltak 1: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

##### Tiltak 2: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

#### Tiltak utendørs

##### Tiltak 3: Montere urbryter på motorvarmer

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

##### Tiltak 4: Montere automatikk på utebelysning

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

##### Tiltak 5: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

##### Tiltak 6: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

#### Bygningsmessige tiltak

##### Tiltak 7: Etterisolering av yttervegg

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

##### Tiltak 8: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

## Tiltak 9: Montering tetningslister

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

## Tiltak 10: Termografering og tetthetsprøving

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

## Tiltak 11: Etterisolering av kjellervegg

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

# Brukertiltak

## Tiltak 12: Slå el.apparater helt av

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

## Tiltak 13: Tiltak utendørs

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

## Tiltak 14: Vask med fulle maskiner

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

## Tiltak 15: Følg med på energibruken i boligen

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

## Tiltak 16: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

## Tiltak 17: Luft kort og effektivt

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

## Tiltak 18: Bruk varmtvann fornuftig

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

## Tiltak 19: Redusér innetemperaturen

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

## **Tiltak 20: Slå av lyset og bruk sparepærer**

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

## **Tiltak 21: Fyr riktig med ved**

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

## **Tiltak 22: Spar strøm på kjøkkenet**

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

## **Tiltak på varmeanlegg**

### **Tiltak 23: Montering av peisinnstatts i åpen peis**

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

## **Tiltak på elektriske anlegg**

### **Tiltak 24: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme**

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

### **Tiltak 25: Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

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

### **Tiltak 26: Tidsstyring av panelovner**

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.



## Om grunnlaget for energimerket

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

<https://www.enova.no/energimerking>



## Spørsmål om energiattesten

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

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

<https://www.enova.no>



KRISTIANSSUND  
BYGNINGSSJEF

Journal nr. 936/47.

Eier Anne Eli og Britt Aandahl.

Anmelder ark. L. Austigard.

Ansvarshavende L. Aasprong & Sønner A/S.

## BYGGETILLATELSE

Herved meddeles tillatelse til å påbegynne byggearbeidet på

Dr. Werrings gt. 11.

i henhold til den under 12/1-48. approberte byggeanmeldelse.

Som ansvarshavende for arbeidets lovlige og fagmessige utførelse er godkjent

Bygga. L. Aasprong & Sønner A/S.

som alltid selv eller ved godkjent stedfortreder skal være tilstede under arbeidets utførelse.

Ifølge bygningslovens §§ 131, 134 og 136 har den byggende under straffansvar etter samme lovs § 153 skriftlig til bygningsrådet minst 2 dager forut å meddele:

- Når gravningsarbeidet aktes påbegynt, og utstikking av tomten, gate- og byggelinje og disses høydeforhold ønskes påvist .....
- Når fundamenteringsarbeidet skal påbegynnes .....
- Når dreneringen er lagt utenom huset før noen del av grøften er igjenkastet .....
- Hver gang et bjelkelag skal pålegges .....
- Når gulvplanker skal legges over stubbeloftsfyllen .....
- Når tekning av tak skal påbegynnes .....
- Når dytning av dører og vinduer er foretatt, før innkledning .....
- Når piper og ildsteder er ferdige .....
- Når puss- og innredningsarbeider skal påbegynnes i murhus .....
- Når byggverket eller noen del derav ønskes tatt i bruk .....

Kontrollert den:

Byggetillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er påbegynt innen ett år etter tillatelsens utstedelse. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 6 måneder. Innstilles arbeidet i lengre tid enn 2 måneder må det ikke gjenopptas før bygningsvesenet er underrettet derom skriftlig.

Denne byggetillatelse samt byggeanmeldelse med approberte tegninger skal alltid has tilstede ved byggearbeidet.

Alle meldinger må sendes gjennom den ansvarshavende.

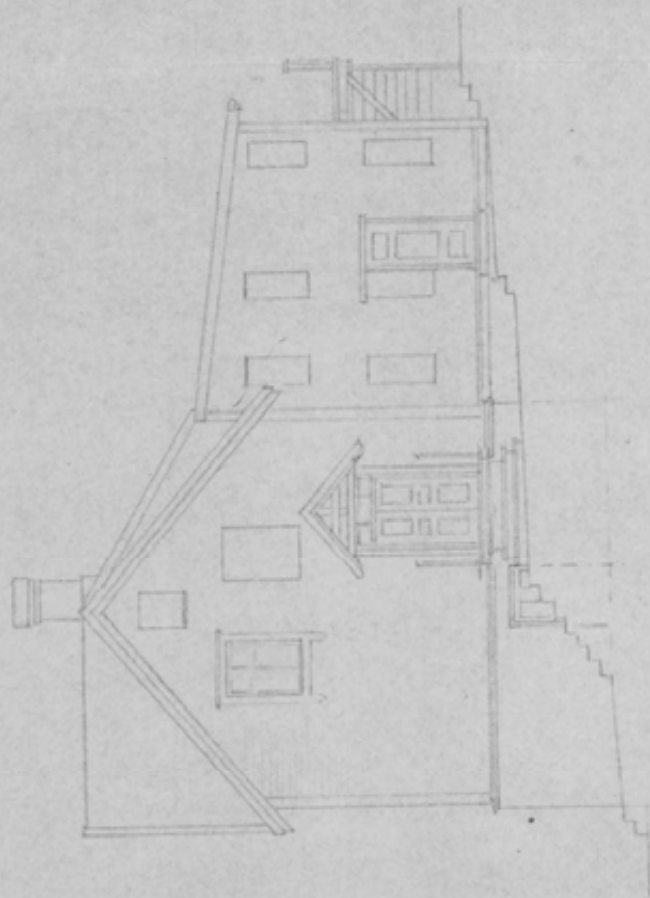
Kristiansund N., den 8-10- 19 48

Matr. tillatelse den 30-7-48.

bygningssjef

R. Kiel.

# Forändring av Våningshus

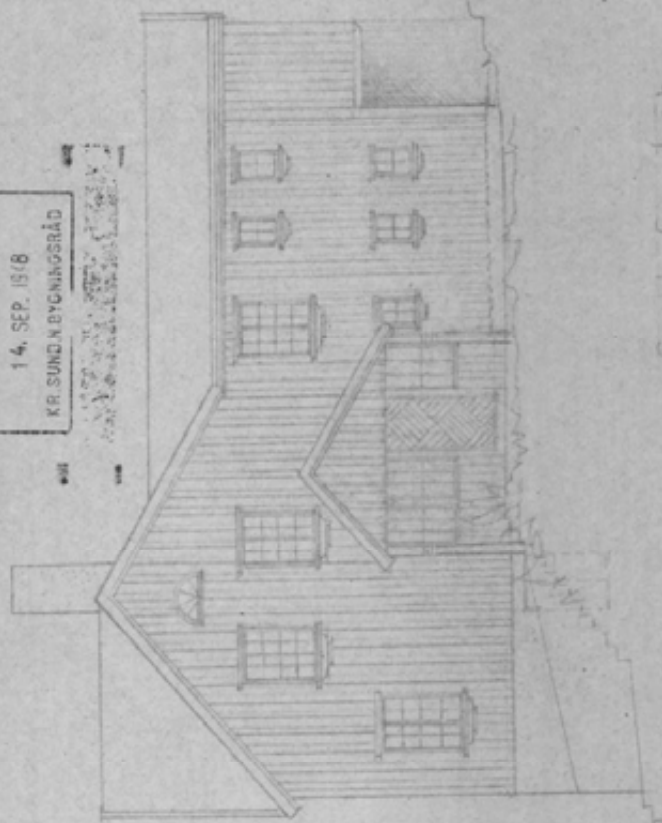


för förändringen.

FREMLAGT

14. SEP. 1918

KR. SUNDEN BYGNINGSRÅD

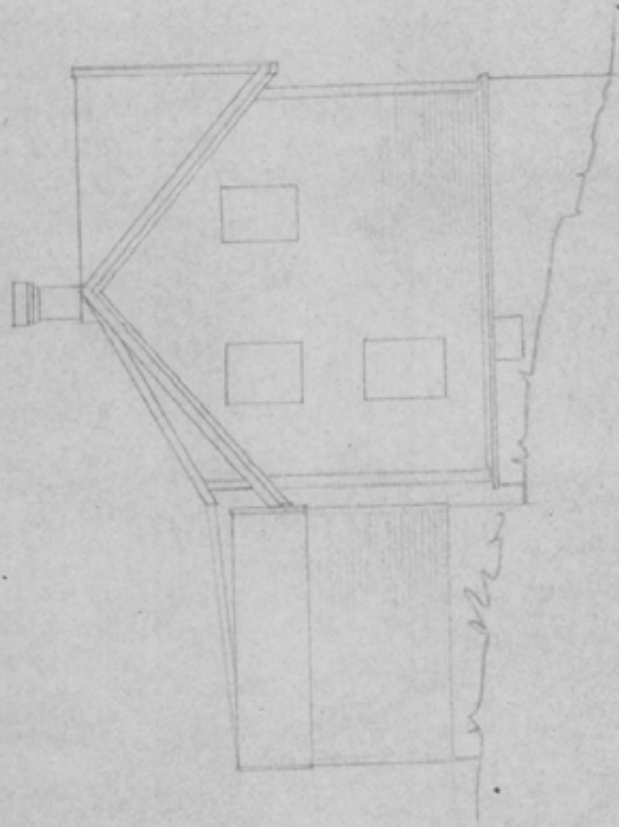


Sert från bst

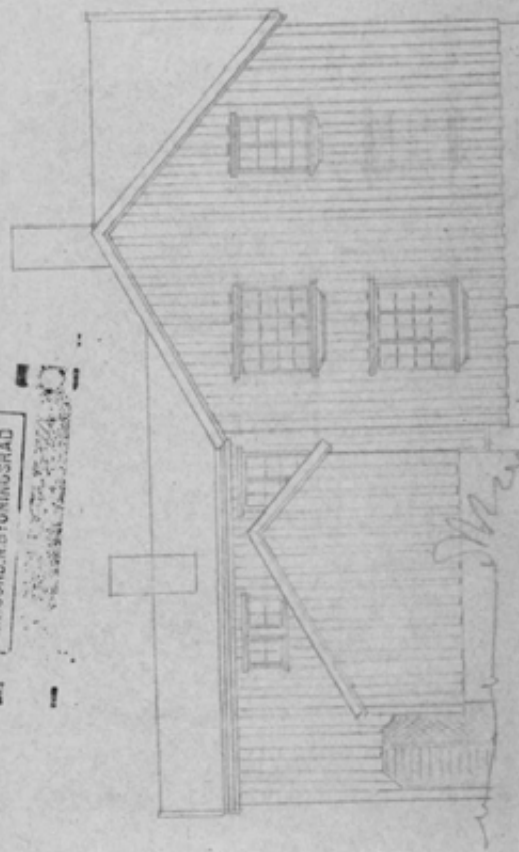
Mål 1:10 930  
K. B. med J. nr. 1948

|                           |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |        |
|---------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|--------|
| Forändring av B. i. v. p. | 1897 | 1898 | 1899 | 1900 | 1901 | 1902 | 1903 | 1904 | 1905 | 1906 | 1907 | 1908 | 1909 | 1910 | 1911 | 1912 | 1913 | 1914 | 1915 | 1916 | 1917 | 1918 | 1919 | 1920 | 1921 | 1922 | 1923 | 1924 | 1925 | 1926 | 1927 | 1928 | 1929 | 1930 | 1931 | 1932 | 1933 | 1934 | 1935 | 1936 | 1937 | 1938 | 1939 | 1940 | 1941 | 1942 | 1943 | 1944 | 1945 | 1946 | 1947 | 1948 | 1949 | 1950 | 1951 | 1952 | 1953 | 1954 | 1955 | 1956 | 1957 | 1958 | 1959 | 1960 | 1961 | 1962 | 1963 | 1964 | 1965 | 1966 | 1967 | 1968 | 1969 | 1970 | 1971 | 1972 | 1973 | 1974 | 1975 | 1976 | 1977 | 1978 | 1979 | 1980 | 1981 | 1982 | 1983 | 1984 | 1985 | 1986 | 1987 | 1988 | 1989 | 1990 | 1991 | 1992 | 1993 | 1994 | 1995 | 1996 | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 | 2037 | 2038 | 2039 | 2040 | 2041 | 2042 | 2043 | 2044 | 2045 | 2046 | 2047 | 2048 | 2049 | 2050 | 2051 | 2052 | 2053 | 2054 | 2055 | 2056 | 2057 | 2058 | 2059 | 2060 | 2061 | 2062 | 2063 | 2064 | 2065 | 2066 | 2067 | 2068 | 2069 | 2070 | 2071 | 2072 | 2073 | 2074 | 2075 | 2076 | 2077 | 2078 | 2079 | 2080 | 2081 | 2082 | 2083 | 2084 | 2085 | 2086 | 2087 | 2088 | 2089 | 2090 | 2091 | 2092 | 2093 | 2094 | 2095 | 2096 | 2097 | 2098 | 2099 | 2100 | 2101 | 2102 | 2103 | 2104 | 2105 | 2106 | 2107 | 2108 | 2109 | 2110 | 2111 | 2112 | 2113 | 2114 | 2115 | 2116 | 2117 | 2118 | 2119 | 2120 | 2121 | 2122 | 2123 | 2124 | 2125 | 2126 | 2127 | 2128 | 2129 | 2130 | 2131 | 2132 | 2133 | 2134 | 2135 | 2136 | 2137 | 2138 | 2139 | 2140 | 2141 | 2142 | 2143 | 2144 | 2145 | 2146 | 2147 | 2148 | 2149 | 2150 | 2151 | 2152 | 2153 | 2154 | 2155 | 2156 | 2157 | 2158 | 2159 | 2160 | 2161 | 2162 | 2163 | 2164 | 2165 | 2166 | 2167 | 2168 | 2169 | 2170 | 2171 | 2172 | 2173 | 2174 | 2175 | 2176 | 2177 | 2178 | 2179 | 2180 | 2181 | 2182 | 2183 | 2184 | 2185 | 2186 | 2187 | 2188 | 2189 | 2190 | 2191 | 2192 | 2193 | 2194 | 2195 | 2196 | 2197 | 2198 | 2199 | 2200 | 2201 | 2202 | 2203 | 2204 | 2205 | 2206 | 2207 | 2208 | 2209 | 2210 | 2211 | 2212 | 2213 | 2214 | 2215 | 2216 | 2217 | 2218 | 2219 | 2220 | 2221 | 2222 | 2223 | 2224 | 2225 | 2226 | 2227 | 2228 | 2229 | 2230 | 2231 | 2232 | 2233 | 2234 | 2235 | 2236 | 2237 | 2238 | 2239 | 2240 | 2241 | 2242 | 2243 | 2244 | 2245 | 2246 | 2247 | 2248 | 2249 | 2250 | 2251 | 2252 | 2253 | 2254 | 2255 | 2256 | 2257 | 2258 | 2259 | 2260 | 2261 | 2262 | 2263 | 2264 | 2265 | 2266 | 2267 | 2268 | 2269 | 2270 | 2271 | 2272 | 2273 | 2274 | 2275 | 2276 | 2277 | 2278 | 2279 | 2280 | 2281 | 2282 | 2283 | 2284 | 2285 | 2286 | 2287 | 2288 | 2289 | 2290 | 2291 | 2292 | 2293 | 2294 | 2295 | 2296 | 2297 | 2298 | 2299 | 2300 | 2301 | 2302 | 2303 | 2304 | 2305 | 2306 | 2307 | 2308 | 2309 | 2310 | 2311 | 2312 | 2313 | 2314 | 2315 | 2316 | 2317 | 2318 | 2319 | 2320 | 2321 | 2322 | 2323 | 2324 | 2325 | 2326 | 2327 | 2328 | 2329 | 2330 | 2331 | 2332 | 2333 | 2334 | 2335 | 2336 | 2337 | 2338 | 2339 | 2340 | 2341 | 2342 | 2343 | 2344 | 2345 | 2346 | 2347 | 2348 | 2349 | 2350 | 2351 | 2352 | 2353 | 2354 | 2355 | 2356 | 2357 | 2358 | 2359 | 2360 | 2361 | 2362 | 2363 | 2364 | 2365 | 2366 | 2367 | 2368 | 2369 | 2370 | 2371 | 2372 | 2373 | 2374 | 2375 | 2376 | 2377 | 2378 | 2379 | 2380 | 2381 | 2382 | 2383 | 2384 | 2385 | 2386 | 2387 | 2388 | 2389 | 2390 | 2391 | 2392 | 2393 | 2394 | 2395 | 2396 | 2397 | 2398 | 2399 | 2400 | 2401 | 2402 | 2403 | 2404 | 2405 | 2406 | 2407 | 2408 | 2409 | 2410 | 2411 | 2412 | 2413 | 2414 | 2415 | 2416 | 2417 | 2418 | 2419 | 2420 | 2421 | 2422 | 2423 | 2424 | 2425 | 2426 | 2427 | 2428 | 2429 | 2430 | 2431 | 2432 | 2433 | 2434 | 2435 | 2436 | 2437 | 2438 | 2439 | 2440 | 2441 | 2442 | 2443 | 2444 | 2445 | 2446 | 2447 | 2448 | 2449 | 2450 | 2451 | 2452 | 2453 | 2454 | 2455 | 2456 | 2457 | 2458 | 2459 | 2460 | 2461 | 2462 | 2463 | 2464 | 2465 | 2466 | 2467 | 2468 | 2469 | 2470 | 2471 | 2472 | 2473 | 2474 | 2475 | 2476 | 2477 | 2478 | 2479 | 2480 | 2481 | 2482 | 2483 | 2484 | 2485 | 2486 | 2487 | 2488 | 2489 | 2490 | 2491 | 2492 | 2493 | 2494 | 2495 | 2496 | 2497 | 2498 | 2499 | 2500 | 2501 | 2502 | 2503 | 2504 | 2505 | 2506 | 2507 | 2508 | 2509 | 2510 | 2511 | 2512 | 2513 | 2514 | 2515 | 2516 | 2517 | 2518 | 2519 | 2520 | 2521 | 2522 | 2523 | 2524 | 2525 | 2526 | 2527 | 2528 | 2529 | 2530 | 2531 | 2532 | 2533 | 2534 | 2535 | 2536 | 2537 | 2538 | 2539 | 2540 | 2541 | 2542 | 2543 | 2544 | 2545 | 2546 | 2547 | 2548 | 2549 | 2550 | 2551 | 2552 | 2553 | 2554 | 2555 | 2556 | 2557 | 2558 | 2559 | 2560 | 2561 | 2562 | 2563 | 2564 | 2565 | 2566 | 2567 | 2568 | 2569 | 2570 | 2571 | 2572 | 2573 | 2574 | 2575 | 2576 | 2577 | 2578 | 2579 | 2580 | 2581 | 2582 | 2583 | 2584 | 2585 | 2586 | 2587 | 2588 | 2589 | 2590 | 2591 | 2592 | 2593 | 2594 | 2595 | 2596 | 2597 | 2598 | 2599 | 2600 | 2601 | 2602 | 2603 | 2604 | 2605 | 2606 | 2607 | 2608 | 2609 | 2610 | 2611 | 2612 | 2613 | 2614 | 2615 | 2616 | 2617 | 2618 | 2619 | 2620 | 2621 | 2622 | 2623 | 2624 | 2625 | 2626 | 2627 | 2628 | 2629 | 2630 | 2631 | 2632 | 2633 | 2634 | 2635 | 2636 | 2637 | 2638 | 2639 | 2640 | 2641 | 2642 | 2643 | 2644 | 2645 | 2646 | 2647 | 2648 | 2649 | 2650 | 2651 | 2652 | 2653 | 2654 | 2655 | 2656 | 2657 | 2658 | 2659 | 2660 | 2661 | 2662 | 2663 | 2664 | 2665 | 2666 | 2667 | 2668 | 2669 | 2670 | 2671 | 2672 | 2673 | 2674 | 2675 | 2676 | 2677 | 2678 | 2679 | 2680 | 2681 | 2682 | 2683 | 2684 | 2685 | 2686 | 2687 | 2688 | 2689 | 2690 | 2691 | 2692 | 2693 | 2694 | 2695 | 2696 | 2697 | 2698 | 2699 | 2700 | 2701 | 2702 | 2703 | 2704 | 2705 | 2706 | 2707 | 2708 | 2709 | 2710 | 2711 | 2712 | 2713 | 2714 | 2715 | 2716 | 2717 | 2718 | 2719 | 2720 | 2721 | 2722 | 2723 | 2724 | 2725 | 2726 | 2727 | 2728 | 2729 | 2730 | 2731 | 2732 | 2733 | 2734 | 2735 | 2736 | 2737 | 2738 | 2739 | 2740 | 2741 | 2742 | 2743 | 2744 | 2745 | 2746 | 2747 | 2748 | 2749 | 2750 | 2751 | 2752 | 2753 | 2754 | 2755 | 2756 | 2757 | 2758 | 2759 | 2760 | 2761 | 2762 | 2763 | 2764 | 2765 | 2766 | 2767 | 2768 | 2769 | 2770 | 2771 | 2772 | 2773 | 2774 | 2775 | 2776 | 2777 | 2778 | 2779 | 2780 | 2781 | 2782 | 2783 | 2784 | 2785 | 2786 | 2787 | 2788 | 2789 | 2790 | 2791 | 2792 | 2793 | 2794 | 2795 | 2796 | 2797 | 2798 | 2799 | 2800 | 2801 | 2802 | 2803 | 2804 | 2805 | 2806 | 2807 | 2808 | 2809 | 2810 | 2811 | 2812 | 2813 | 2814 | 2815 | 2816 | 2817 | 2818 | 2819 | 2820 | 2821 | 2822 | 2823 | 2824 | 2825 | 2826 | 2827 | 2828 | 2829 | 2830 | 2831 | 2832 | 2833 | 2834 | 2835 | 2836 | 2837 | 2838 | 2839 | 2840 | 2841 | 2842 | 2843 | 2844 | 2845 | 2846 | 2847 | 2848 | 2849 | 2850 | 2851 | 2852 | 2853 | 2854 | 2855 | 2856 | 2857 | 2858 | 2859 | 2860 | 2861 | 2862 | 2863 | 2864 | 2865 | 2866 | 2867 | 2868 | 2869 | 2870 | 2871 | 2872 | 2873 | 2874 | 2875 | 2876 | 2877 | 2878 | 2879 | 2880 | 2881 | 2882 | 2883 | 2884 | 2885 | 2886 | 2887 | 2888 | 2889 | 2890 | 2891 | 2892 | 2893 | 2894 | 2895 | 2896 | 2897 | 2898 | 2899 | 2900 | 2901 | 2902 | 2903 | 2904 | 2905 | 2906 | 2907 | 2908 | 2909 | 2910 | 2911 | 2912 | 2913 | 2914 | 2915 | 2916 | 2917 | 2918 | 2919 | 2920 | 2921 | 2922 | 2923 | 2924 | 2925 | 2926 | 2927 | 2928 | 2929 | 2930 | 2931 | 2932 | 2933 | 2934 | 2935 | 2936 | 2937 | 2938 | 2939 | 2940 | 2941 | 2942 | 2943 | 2944 | 2945 | 2946 | 2947 | 2948 | 2949 | 2950 | 2951 | 2952 | 2953 | 2954 | 2955 | 2956 | 2957 | 2958 | 2959 | 2960 | 2961 | 2962 | 2963 | 2964 | 2965 | 2966 | 2967 | 2968 | 2969 | 2970 | 2971 | 2972 | 2973 | 2974 | 2975 | 2976 | 2977 | 2978 | 2979 | 2980 | 2981 | 2982 | 2983 | 2984 | 2985 | 2986 | 2987 | 2988 | 2989 | 2990 | 2991 | 2992 | 2993 | 2994 | 2995 | 2996 | 2997 | 2998 | 2999 | 3000 | 3001 | 3002 | 3003 | 3004 | 3005 | 3006 | 3007 | 3008 | 3009 | 3010 | 3011 | 3012 | 3013 | 3014 | 3015 | 3016 | 3017 | 3018 | 3019 | 3020 | 3021 | 3022 | 3023 | 3024 | 3025 | 3026 | 3027 | 3028 | 3029 | 3030 | 3031 | 3032 | 3033 | 3034 | 3035 | 3036 | 3037 | 3038 | 3039 | 3040 | 3041 | 3042 | 3043 | 3044 | 3045 | 3046 | 3047 | 3048 | 3049 | 3050 | 3051 | 3052 | 3053 | 3054 | 3055 | 3056 | 3057 | 3058 | 3059 | 3060 | 3061 | 3062 | 3063 | 3064 | 3065 | 3066 | 3067 | 3068 | 3069 | 3070 | 3071 | 3072 | 3073 | 3074 | 3075 | 3076 | 3077 | 3078 | 3079 | 3080 | 3081 | 3082 | 3083 | 3084 | 3085 | 3086 | 3087 | 3088 | 3089 | 3090 | 3091 | 3092 | 3093 | 3094 | 3095 | 3096 | 3097 | 3098 | 3099 | 3100 | 3101 | 3102 | 3103 | 3104 | 3105 | 3106 | 3107 | 3108 | 3109 | 3110 | 3111 | 3112 | 3113 | 3114 | 3115 | 3116 | 3117 | 3118 | 3119 | 3120 | 3121 | 3122 | 3123 | 3124 | 3125 | 3126 | 3127 | 3128 | 3129 | 3130 | 3131 | 3132 | 3133 | 3134 | 3135 | 3136 | 3137 | 3138 | 3139 | 3140 | 3141 | 3142 | 3143 | 3144 | 3145 | 3146 | 3147 | 3148 | 3149 | 3150 | 3151 | 3152 | 3153 | 3154 | 3155 | 3156 | 3157 | 3158 | 3159 | 3160 | 3161 | 3162 | 3163 | 3164 | 3165 | 3166 | 3167 | 3168 | 3169 | 3170 | 3171 | 3172 | 3173 | 3174 | 3175 | 3176 | 3177 | 3178 | 3179 | 3180 | 3181 | 3182 | 3183 | 3184 | 3185 | 3186 | 3187 | 3188 | 3189 | 3190 | 3191 | 3192 | 3193 | 3194 | 3195 | 3196 | 3197 | 3198 | 3199 | 3200 | 3201 | 3202 | 3203 | 3204 | 3205 | 3206 | 3207 | 3208 | 3209 | 3210 | 3211 | 3212 | 3213 | 3214 | 3215 | 3216 | 3217 | 3218 | 3219 | 3220 | 3221 | 3222 | 3223 | 3224 | 3225 | 3226 | 3227 | 3228 | 3229 | 3230 | 3231 | 3232 | 3233 | 3234 | 3235 | 3236 | 3237 | 3238 | 3239 | 3240 | 3241 | 3242 | 3243 | 3244 | 3245 | 3246 | 3247 | 3248 | 3249 | 3250 | 3251 | 3252 | 3253 | 3254 | 3255 | 3256 | 3257 | 3258 | 3259 | 3260 | 3261 | 3262 | 3263 | 3264 | 3265 | 3266 | 3267 | 3268 | 3269 | 3270</ |
|---------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|--------|

# Forändring av Våningshus



FREMLAGT  
14. SEP. 1918  
K. B. SUNDBYBYGNINGSRÅD



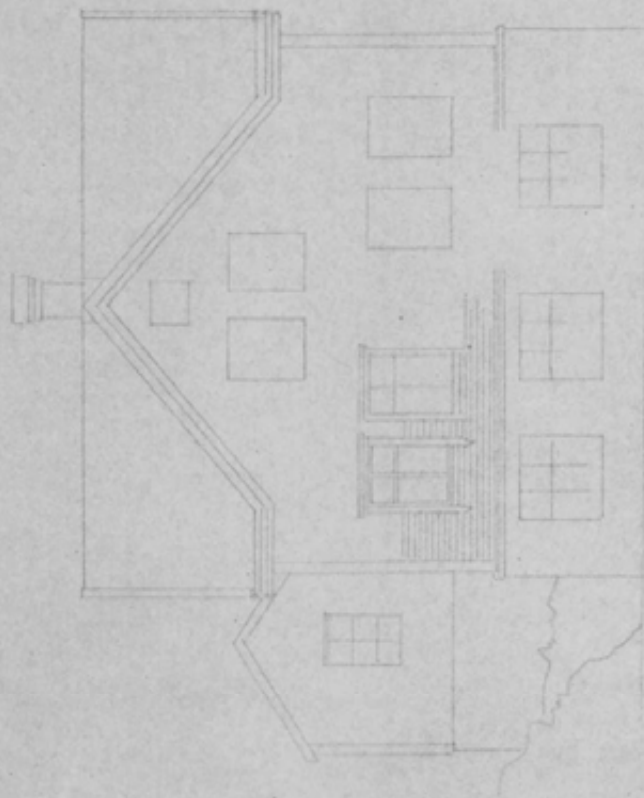
|                                          |                 |                   |          |
|------------------------------------------|-----------------|-------------------|----------|
| Forändring av 2 våningshus<br>gata n: 11 | modell<br>1:100 | byggnads<br>1:100 | 1/2 1918 |
| Enkelt hus med 2 våningar                | 2 våningar      | 2 våningar        | 5        |
| Enkelt hus med 2 våningar                | 2 våningar      | 2 våningar        | 5        |

Sett fra vest

Måst 1:100  
K. B. Sundby  
1918

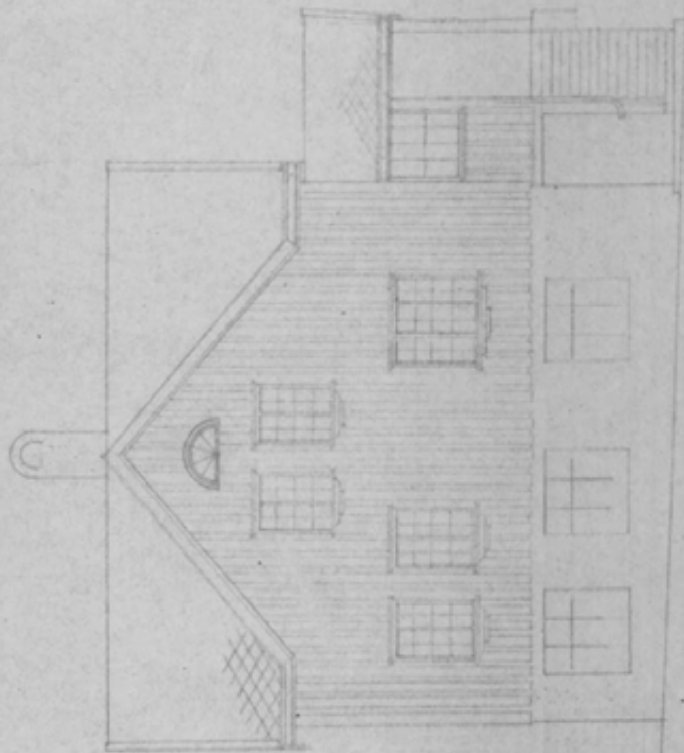
# Forandring af Våningshus

Mål 1:100.



for forandringen.

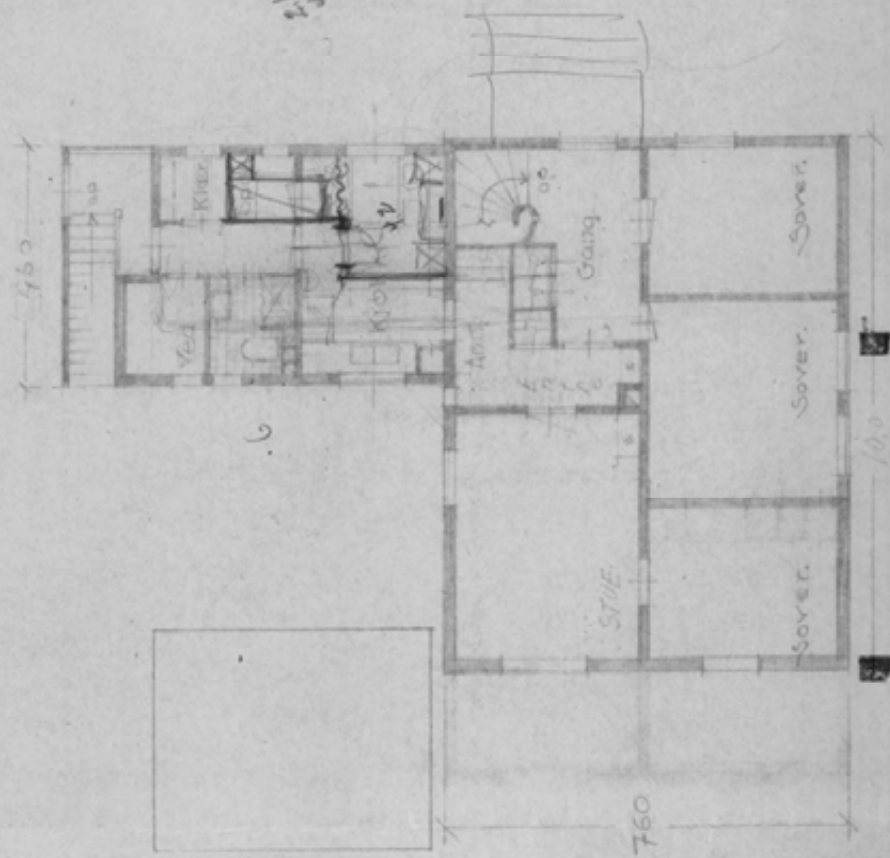
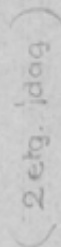
FREMLAGT  
14. SEP. 1918  
K. B. RØD J. NR. 130



|                                    |                         |              |
|------------------------------------|-------------------------|--------------|
| Forandring af Våningshus<br>nr. 11 | med<br>100              | 18. 18. 1918 |
| En. F. u. a. a. d. d. d. l.        | BLAD "3"                |              |
| Forandring af Våningshus           | L. a. u. t. i. g. e. d. |              |
| Forandring af Våningshus           | F. u. l. l. e. n. d. e. |              |

Sett fra syd.

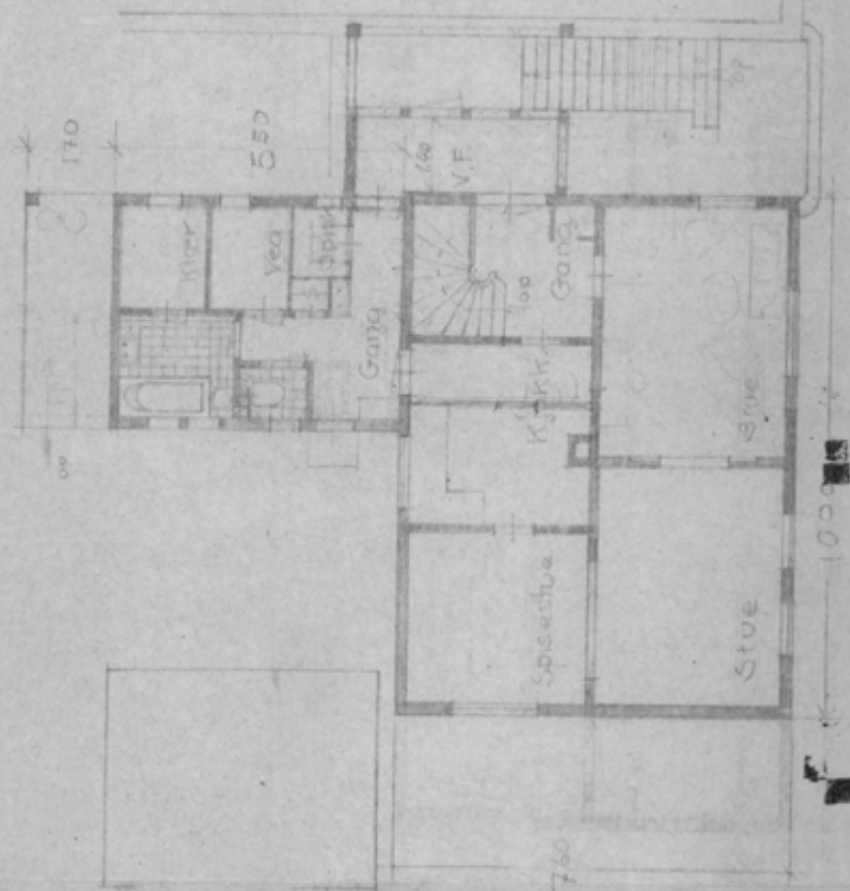
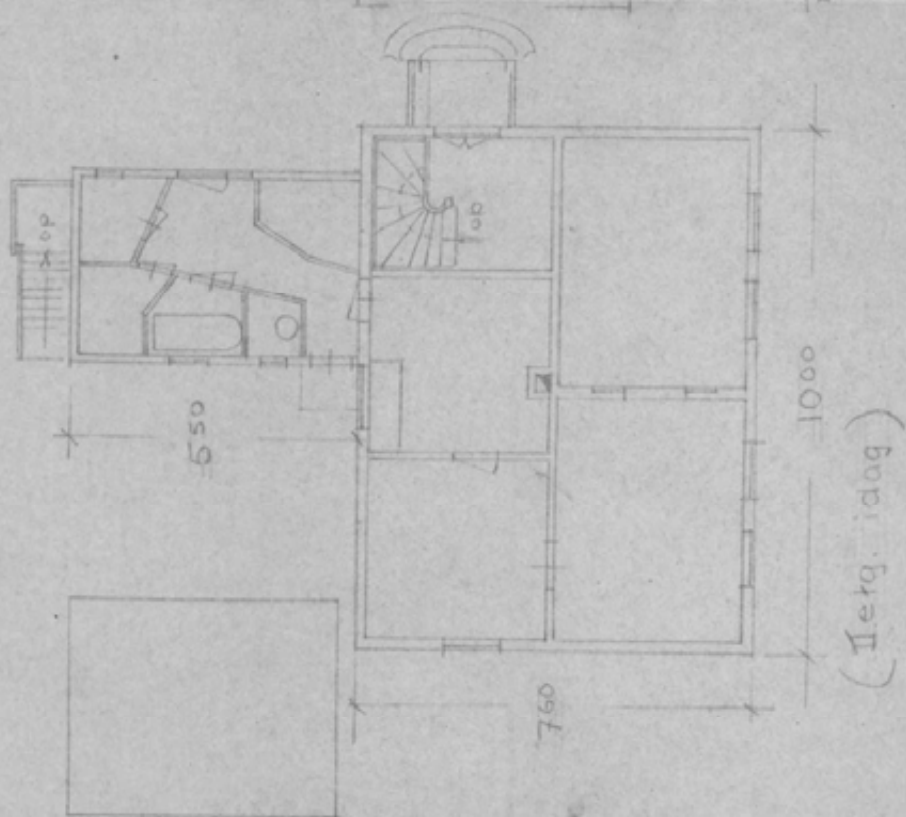
K. B. Rød J. nr. 130  
1918



14 SEP 1978

K. B. rád J. nr.  $\frac{250}{1948}$

# Forandring av Våningshus



FREMLAGT

14. SEP. 1918

KR. SUND. BYGNINGSRÅD

Ierg.

Mål 1:100

K. B. råd J. nr. 1918

|                          |    |       |      |
|--------------------------|----|-------|------|
| Forandring av Våningshus | av | L. A. | 1918 |
| giltig                   | av | L. A. |      |
| För. för ändring         | av | L. A. |      |
| Plan av 1ste steg        | av | L. A. |      |

BLAD \* 1

L. A. L. A.

L. A. L. A.

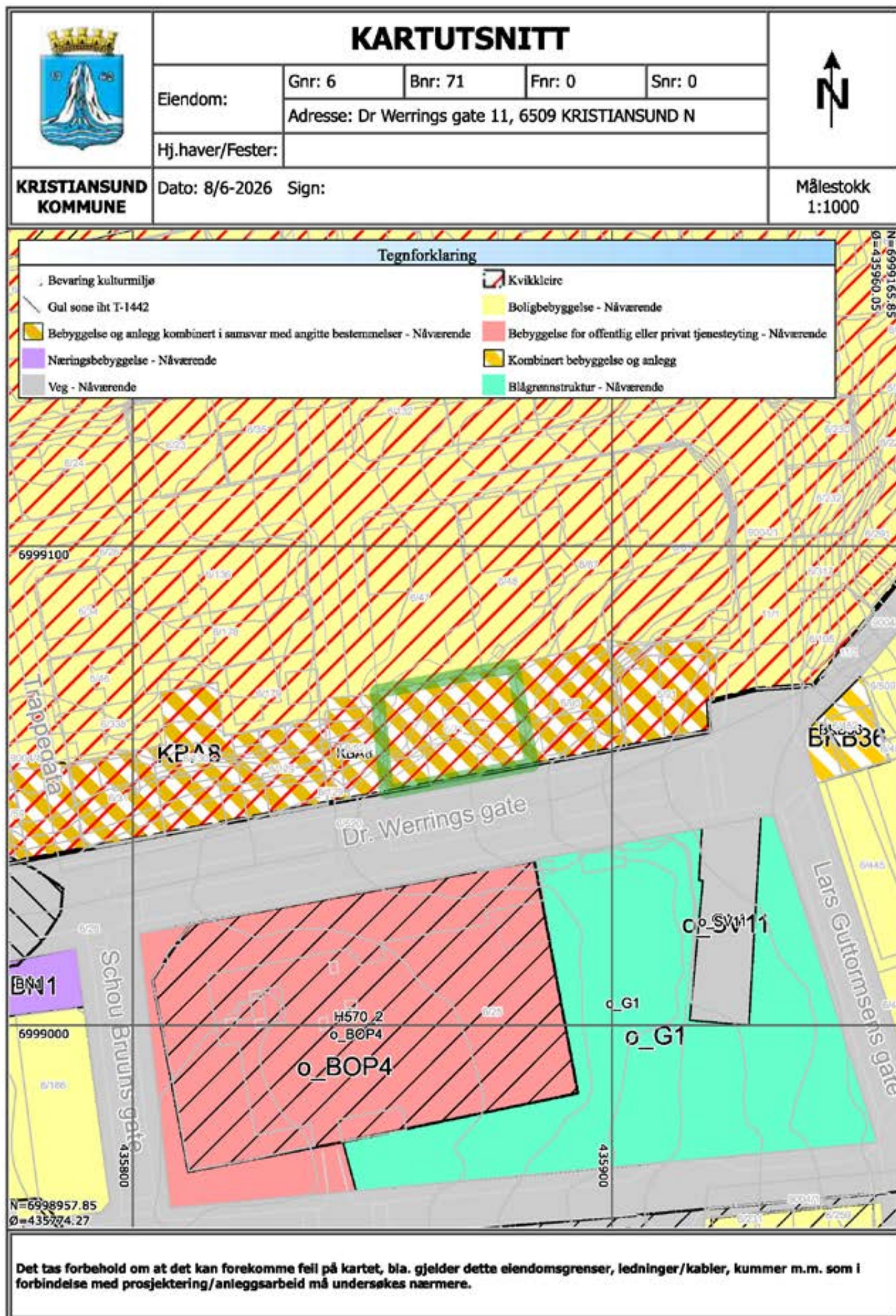
**FREMLAGT**

14. SEP 1968

KR. SUNDH AND NINGSSÖN

W. B. and J. M.  
1948  
130





# Nabolagsprofil

Dr Werrings gate 11 - Nabolaget Allanenga/Christie Minde/Øvrevågen - vurdert av 31 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Etablerere
- Enslige
- Godt voksne

## Offentlig transport

|                               |                   |
|-------------------------------|-------------------|
| 🚌 Bendixens gate<br>Linje 807 | 4 min 🚶<br>0.3 km |
| ✈️ Kristiansund Kvernberget   | 13 min 🚗          |

## Skoler

|                                                            |                    |
|------------------------------------------------------------|--------------------|
| Allanengen skole (1-7 kl.)<br>217 elever, 17 klasser       | 2 min 🚶<br>0.1 km  |
| Folkeparken skole (1-7 kl.)<br>344 elever, 27 klasser      | 13 min 🚶<br>1.2 km |
| Innlandet skole (1-7 kl.)<br>98 elever, 8 klasser          | 21 min 🚶<br>1.7 km |
| Atlanten ungdomsskole (8-10 kl.)<br>345 elever, 24 klasser | 21 min 🚶<br>1.9 km |
| Kristiansund videregående skole<br>950 elever              | 11 min 🚶<br>0.9 km |
| Atlanten videregående skole<br>500 elever, 18 klasser      | 19 min 🚶<br>1.7 km |

## Ladepunkt for el-bil

|                               |         |
|-------------------------------|---------|
| 🚗 Kirketomta, Kristiansund    | 7 min 🚶 |
| 🚗 Kongens Plass, Kristiansund | 8 min 🚶 |

«Rolig og greit nabolag, med lite feider, og smilende og blide folk.»

Sitat fra en lokalkjent

## Opplevd trygghet

Veldig trygt 83/100

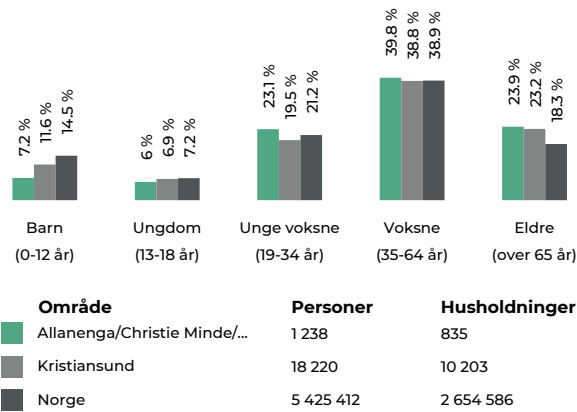
## Kvalitet på skolene

Bra 74/100

## Naboskapet

Godt vennskap 66/100

## Aldersfordeling



## Barnehager

|                                                   |                    |
|---------------------------------------------------|--------------------|
| Blåtoppen barnehage (1-5 år)<br>65 barn           | 10 min 🚶<br>0.8 km |
| Kristiansund idrettsbarnehage (0-5 år)<br>97 barn | 18 min 🚶<br>1.6 km |
| Kariholta barnehage (0-5 år)<br>137 barn          | 22 min 🚶<br>1.9 km |

## Dagligvare

|                                           |                   |
|-------------------------------------------|-------------------|
| Spar Fosnagata                            | 4 min 🚶           |
| Kiwi Kristiansund Sentrum<br>Søndagsåpent | 5 min 🚶<br>0.4 km |



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

### Primære transportmidler

- 1. Egen bil
- 2. Gående

### Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 85/100

### Gateparkering

Lett 82/100

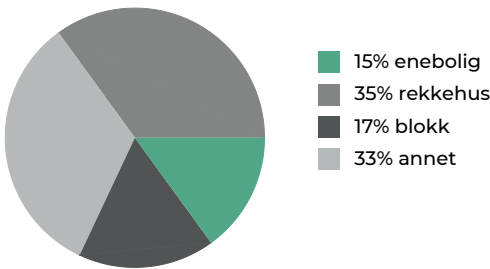
### Støynivået

Lite støynivå 80/100

### Sport

|                               |        |   |
|-------------------------------|--------|---|
| ⚽ Allanengen skole            | 3 min  | 🚶 |
| Aktivitetshall, ballspill     | 0.2 km |   |
| ⚽ Brannstasjonen              | 4 min  | 🚶 |
| Aktivitetshall                | 0.4 km |   |
| 🚴 Family Sports Club Midtbyen | 8 min  | 🚶 |
| 🚴 Fitnesspoint Kristiansund   | 10 min | 🚶 |

### Boligmasse



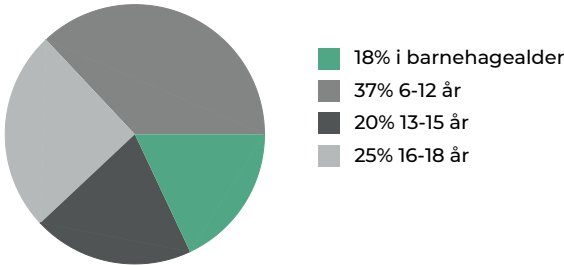
«Barnevennlig, rolig med kort vei til barnehage og barneskole.»

Sitat fra en lokalkjent

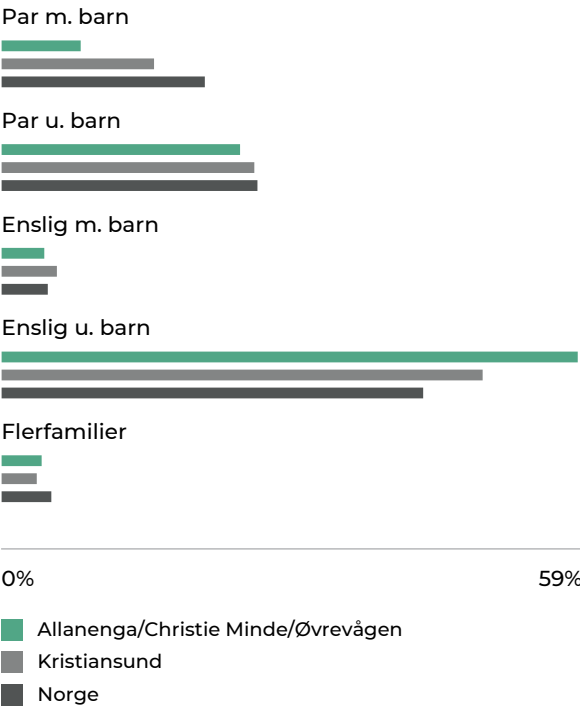
### Varer/Tjenester

|                               |       |   |
|-------------------------------|-------|---|
| 📦 ALTI Storkaia               | 8 min | 🚶 |
| 🏪 Apotek 1 Løven Kristiansund | 7 min | 🚶 |

### Aldersfordeling barn (0-18 år)

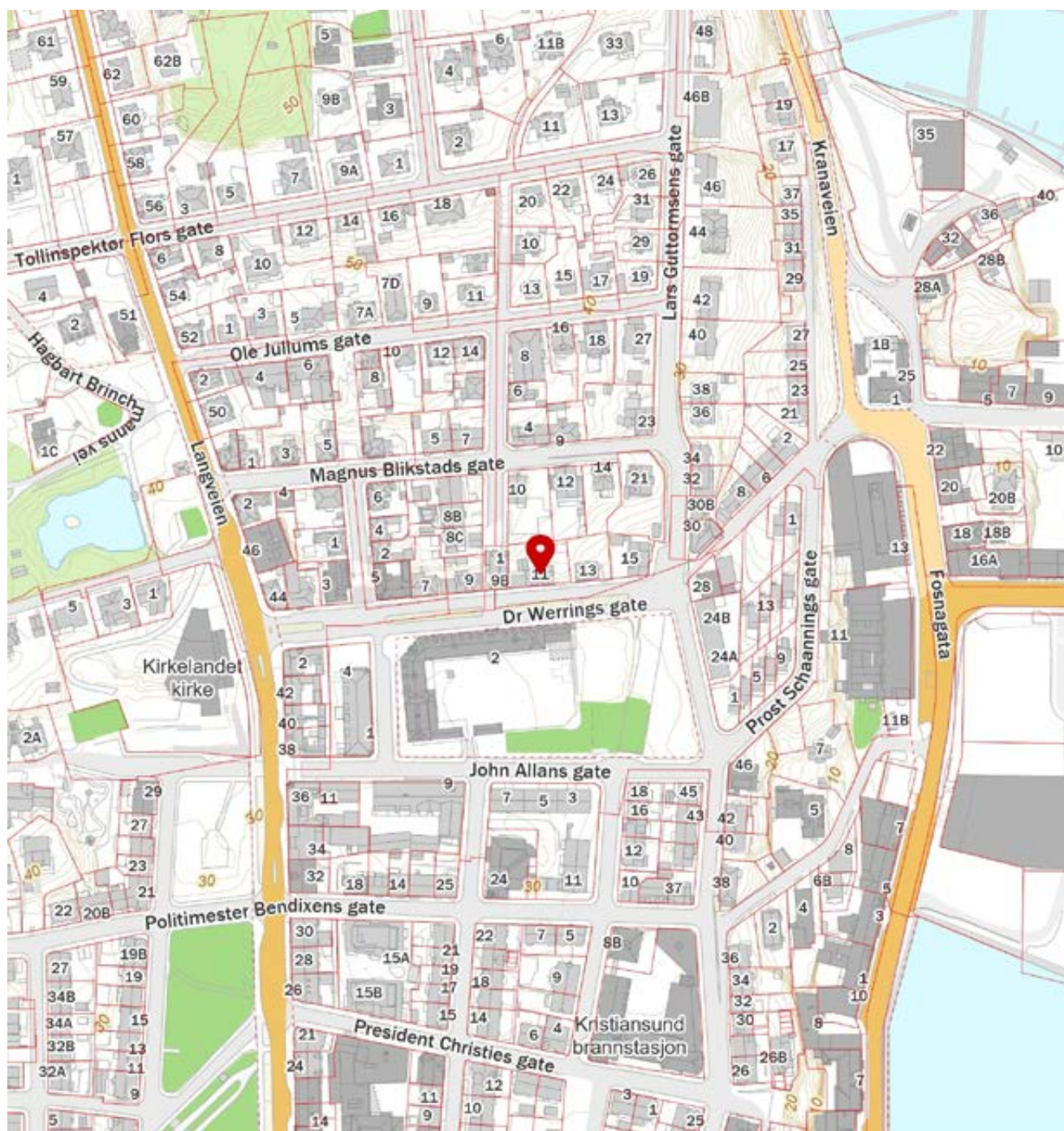
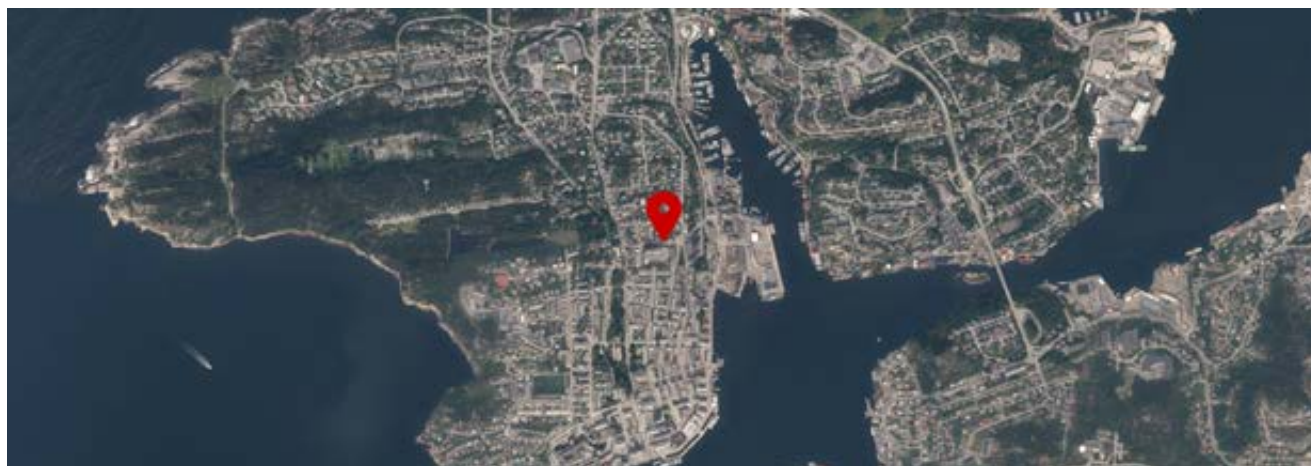


### Familiesammensetning



### Sivilstand

|               |     | Norge |
|---------------|-----|-------|
| Gift          | 28% | 33%   |
| Ikke gift     | 53% | 54%   |
| Separert      | 13% | 9%    |
| Enke/Enkemann | 5%  | 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, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobebehyller 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. AVTREKKSIFTER** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.
- 10. SENTRALSTØVSUGER** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
- 11. LYSKILDER.** Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
- 12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER** med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
- 13. UTVENDIGE SØPPELKASSER** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
- 14. POSTKASSE** medfølger.
- 15. UTENDØRS INNRETNINGER** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
- 16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
- 17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
- 18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
- 19. BRANNSTIGE, BRANNTAU**, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
- 20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE** og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
- 21. SAMTLIGE NØKLER** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
- 22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller** og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

# Boligkjøperforsikring

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.

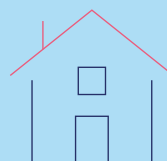
Forsikringen er meglet frem av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB.

\*Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

## Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

|                                    |           |
|------------------------------------|-----------|
| Borettslagseiendom:                | kr 8 900  |
| Seksjonert eiendom/<br>aksjebolig: | kr 11 900 |
| Enebolig/fritid/tomt:              | kr 17 900 |



[soderbergpartners.no/eiendom](https://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](https://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 salgsoppgave og tilstandsrapport.

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

# BUD PÅ HJEMMET

Oppdragsnummer: 4-0193/26

Adresse: Dr Werrings gate 11, 6509 KRISTIANSUND N, gnr.  
6, bnr. 71 i Kristiansund kommune.

Kontaktperson: Anders Havneraas

Tlf: 93882954

Epost: anders@notar.no

Salgsoppgavedato: 01.09.2026

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/](http://WWW.NOTAR.NO/LIVE-BUDGIVNING/)