Dalabrekka 34

KRISTIANSUND N

notar



Prisantydning Kr 6 490 000,- **Type** Skolebygg
Megler Aleksander Faksvåg Talgø Tlf 990 26 362

notar



Dalabrekka 34

Dalabrekka skole - Attraktiv utviklingseiendom med tomt på cirka 7 mål i Kristiansund

Adresse	Dalabrekka 34 6514 KRISTIANSUND N
Prisantydning	Kr 6 490 000,-
Omkostninger	Kr 163 340,-
Totalpris	Kr 6 653 340,-
Eierform	Eiet
Byggeår	1959

Dalabrekka barneskole er en barneskole i Kristiansund. Skolen ligger på nordsiden av Kirkelandet. Bygningene har et ca. BTA på 3500 kvm. Eiendommen er oppført i 1959, tilbygget i 1986 og 1989. Oppført av betongkonstruksjoner som er utvendig etterisolert med 10 cm trykkfast isolasjon, fiber pusset og malt. Saltakløsning med utvendig tekket av papp. 2-lags energiglass med varierende alder. Innvendig med belegg på gulv, malte overflater og system himling i tak. Tomten er på ca. 7 mål og har utviklingspotensial. Eiendommen ligger i kommuneplanens arealdel 2020-2032, med mindre endring vedtatt 14.05.2024, og har formål kombinert bebyggelse og anlegg; Bolig og tjenesteyting (KBA13). Ved utbygging av Dalabrekka skole (KBA13) skal minimum 1500 m2 etableres som nærmiljøanlegg/offentlig kvartalslekeplass, jf. planbestemmelser § 23.4.

Notar Kristiansund

Knut Siems gate 7
6509 KRISTIANSUND N





Aleksander Faksvåg Talgø

Eiendomsmegler MNEF/ Partner
990 26 362 / aleksander@notar.no

Innhold

Om boligen	3
Bilder	5
Ditt nye nabolag	7
Nøkkelinformasjon	8
Vedlegg	14
Budgivning	67

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.

Salgs-garanti

Ingen salg
Ingen regning

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 budgivining:
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"



Dronefoto



Dronefoto



Dronefoto



Dronefoto

Ditt nye nabolag

BELIGGENHET
Eiendommen ligger på Dalabrekka i Kristiansund i Møre og Romsdal. Fin beliggenhet i spredt boligbebyggelse.

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





Nøkkelinformasjon

EIENDOMMEN

ADRESSE
Dalabrekka 34, 6514 KRISTIANSUND N

OPPDRAGSNUMMER
4-0367/25

SELGER
Kristiansund Kommune

MATRIKKEL
Gårdsnummer 5, bruksnummer 91, , ideell andel 1/1.
i Kristiansund kommune.

EIEFORM
Eiet

BOLIGTYPE
Kontor

ENERGIKLASSE
Energifarge lys grønn og bokstav F.

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

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

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

TOMT
Eiet tomt på 7.073 kvm.

BESKRIVELSE AV TOMT
Selveier tomt på 7 073 m², opparbeidet og med asfaltert adkomst arealer. Øvrig med gruset områder og naturtomt. - Ved utbygging av Dalabrekka skole (KBA13) skal minimum 1500 m2 etableres som nærmiljøanlegg/offentlig kvartalslekeplass, jf. planbestemmelser § 23.4.

TAKST
Tilstandsrapport datert 13.11.2025. utført av sertifisert takstmann Jan Soleim.

BYGGEÅR
1959

BYGGEMÅTE
Eiendommen er oppført i 1959, tilbygget i 1986 og 1998. Oppført av hovedsakelig betongkonstruksjoner som i ettertid er etterisolert utvendig med 10 cm trykkfast isolasjon, fiber pusset og malt utvendig. Saltak løsning med utvendig tekket av papptak. 2 lags energi glass med varierende alder. Noen fra alle byggetrinn. Aluminiums inngangsdører. Bygningen fremstår med noe manglende vedlikeholdt både utvendig og innvendig, bygningen bygningsdeler som har utlevd eller tilnærmet utlevd sin levetid. Eldste bygningsdelen er 67 år gammel og det må påregnes ekstra kostnader i forhold til oppgradering av bygget.

TILSTAND:
Følgende punkter har avgjørende betydning for bedømming av denne bygningens tekniske tilstand, alle disse punktene har fått tilstandsgrader 2 eller 3:
Drenering: Det antas drensrør og den fuktsikring som er etter de krav som var på oppføringstidspunktet. Det er ingen indikasjon eller opplysninger på at det er foretatt noen utbedringer eller endringer av drenering siden boligen ble bygget. Fuktsikring under terreng er nedgravd og ikke tilgjengelig for inspeksjon, TG er satt ut fra opplysninger om alder og synlige forhold. Fuktsikringen har utlevd sin levetid og det er indikasjoner på svikt, tiltak anbefales.
Yttervegger: Det er synlig skader på murvegger og fiberpuss er skadet.
Vinduer og dører: Vinduer fra byggeåret som ikke er skiftet får tilstands grad 3 pga. elde og slitasje. Synlige råteskader

i eldre vinduer.

REGULERINGS- OG AREALPLANER

Eiendommen ligger i reguleringsplanen for R-017 Nordre Ansnesenget, datert 07.01.1946 og er regulert til skole, forhage og park. Eiendommen ligger i kommuneplanens arealdel 2020-2032, med mindre endring vedtatt 14.05.2024, og har formål kombinert bebyggelse og anlegg; Bolig og tjenesteyting (KBA13).

Det opplyses også spesifikt:
- Eventuelle hensynssoner kommer frem av kartutsnitt: Eiendommen ligger innenfor gul støysone iht. T-1442.
- Ved utbygging av Dalabrekka skole (KBA13) skal minimum 1500 m2 etableres som nærmiljøanlegg/offentlig kvartalslekeplass, jf. planbestemmelser § 23.4.
- 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.

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

OPPVARMING

Elektrisk. Oppvarming via fjernvarmeanlegg og radiatorløsninger.

PARKERINGSFORHOLD

Parkering på egen tomt.

VEI/VANN/KLOAKK

Offentlig vei. Offentlig vann og kloakk, via private stikkledninger.

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Det foreligger brukstillatelse, vedtak og ferdigattester for deler av bebyggelsen og tiltak på eiendommen Dalabrekka 34 (gnr. 5, bnr. 91), herunder opprinnelig brukstillatelse samt senere vedtak, ombygginger og påbygg.
Eiendommen har gjennom årene vært gjenstand for ulike byggetiltak, blant annet ombygging og tilbygg godkjent på slutten av 1990-tallet, samt nyere tiltak hvor det senest er utstedt ferdigattest for oppføring av støttemur i 2024. Det foreligger også ferdigattest for oppføring av lekegrind. Dokumentasjonen er av varierende alder og detaljnivå, og er i hovedsak utstedt etter regelverket som gjaldt på tidspunktet for det enkelte tiltak. Det tas forbehold om at eldre brukstillatelser og ferdigattester ikke nødvendigvis dekker dagens bruk, tekniske standarder eller fremtidige utviklingsmuligheter.
Kjøper overtar eiendommen i den stand den er, og må selv påse at eksisterende og fremtidig bruk er i samsvar med gjeldende reguleringsplan, offentligrettslige krav og nødvendige tillatelser fra bygningsmyndighetene. Eventuelle bruksendringer, ombygginger eller videre utvikling av eiendommen vil kunne utløse krav om nye søknader, dispensasjoner og/eller oppgraderinger.

Kopier av vedtak og attester kan sees i salgsoppgaven.

STANDARD

Eiendommen er oppført i 1959, tilbygget i 1986 og 1989. Oppført av betongkonstruksjoner som er utvendig etterisolert med 10 cm trykkfast isolasjon, fiber pusset og malt. Saltakløsning med utvendig tekket av papp. 2 lags energi glass med varierende alder. Innvendig med belegg på gulv, malte overflater og system himling i tak.

- Det har vært en liten vannlekkasje som kjøper oppfordres til å undersøke.
- Ingen lekeapparater i skolegården følger salget ref. vedlagte liste.

AREALER

BARNESKOLE

Bruksareal fordelt på etasje
Underetasje
1. etasje

2. etasje

3. etasje

GYMSAL
Bruksareal fordelt på etasje
1. etasje

ØKONOMI
PRISANTYDNING
Kr. 6 490 000,-

KOMMUNALE AVGIFTER
Kr 105 750,- pr år 2025

INFO KOMMUNALE AVGIFTER
Beløpet gjelder vannmålerleie, vann, avløp og feiegebyr sentralpipe. Eiendommen er registrert med fritak for renovasjonskostnader tom. 01.04.2025. Det samme gjelder for eiendomsskatt. Kjøper må påregne gebyrer etter omsetning av eiendommen.

OMKOSTNINGER
kr. 6 490 000,- (Prisantydning)
---
kr. 162 250,- (Dokumentavgift)
kr. 545,- (Tinglysing skjøte)
kr. 545,- (Tinglysning pantedokument (pr. stk.))
---
kr. 163 340,- (Omkostninger totalt)
---
kr. 6 653 340,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB! Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/ gebyrer.
Andel fellesgjeld og andel formue overtas av kjøper.

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

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

1505/5/91:
Dokumentnr: 903329 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:1505 Gnr:5 Bnr:721

24.08.1994 - Dokumentnr: 14880 - Målebrev
Areal:7079.3m2.

DIVERSE OPPLYSNINGER
DIVERSE
- Det har vært en liten vannlekkasje som kjøper oppfordres til å undersøke.
- Ingen lekeapparater i skolegården følger salget ref. vedlagte liste.

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
22.10.2026

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

MEGLER
Aleksander Faksvåg Talgø , Eiendomsmegler MNEF/ Partner
Epost: aleksander@notar.no

MEGLERS VEDERLAG
Prosentprovisjon med 0.875% av kjøpesum (inkl. mva).

Oppgjørsgebyr	kr.	5 500,-	(inkl. mva.)
Markedspakke	kr.	12 375,-	(inkl. mva.)
Grunnbok/e-tinglysing	kr7.	2 000,-	(inkl. mva.)

Direkte utlegg dekkes av selger.

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

VIKTIG INFORMASJON

SENTRALE LOVER

Eiendommen overtas i den stand som den var ved Kjøpers forutgående besiktigelse/gjennomgåelse. Ved en eventuell mangels vurdering skal de alminnelige kjøpsrettslige prinsippene i avhendingsloven § 3-9 legges til grunn, dog slik at disse prinsippene fravikes slik at det kun kan gjøres gjeldende at det foreligger mangel i følgende tilfeller:

1) Dersom Selger ikke oppfyller sine konkrete forpliktelser under denne kontrakt.
2) Dersom Selger ikke oppfyller sin opplysningsplikt, jf. avhendingsloven § 3-7 og kjøpsloven § 19 b).
3) Dersom Selger har gitt uriktige opplysninger, jf. avhendingsloven § 3-8 og kjøpsloven § 19 a).

Avhl § 3-9 fravikes imidlertid slik at kjøper ikke kan gjøre gjeldende at det foreligger skjulte mangler ved eiendommen, verken som følge av at eiendommen er i dårligere stand enn det kjøper har lagt til grunn (avhl §3-9, siste punktum), eller at selger ikke har oppfylt sin opplysningsplikt (avhl § 3-). Risikoen for eventuelle skjulte feil som angitt i avhendingsloven § 3-9 siste punktum og kjøpsloven § 19 litra c), tilligger etter dette Kjøper. Avhl § 4-19 fravikes også, slik at den endelige reklamasjonsfristen settes til to år etter overtakelse. Det tas også forbehold om at det foreligger feil i henhold til offentligrettslige krav, jf avhl § 3-2, annet ledd. Kjøper kan heller ikke påberope at det foreligger mangler i henhold til avhl §§ 4-17 og 4-18. Ovennevnte forhold er tatt hensyn til ved beregning av kjøpesummen. For så vidt gjelder rapporter fra tredjemenn som gjelder Eiendommen (tekniske rapporter, grunnanalyser, takster etc.), og som er vedlagt denne kontrakt og/eller fremlagt av Selger i forbindelse med transaksjonen, så har Selger opplyst at Selger ikke er kjent med ufullstendigheter eller feil i dokumentene. Skulle dokumentene likevel vise seg å være ufullstendige eller inneholde feil, så fravikes prinsippene i avhendingsloven § 3-7 og § 3-8, slik at Selger bare svarer for eventuelle feil som Selger selv likevel var kjent med. Eventuelle uriktige angivelser av Eiendommenes arealer, (utvendige og innvendige) eller tomtestørrelse, skal ikke under noen omstendighet kunne gi Kjøper grunnlag for mangels krav. Reguleringen i denne paragraf er av partene hensyntatt ved fastsettelse av Kjøpesummen.

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

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

HVITVASKINGSREGLENE

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

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 lengre være lovlig å legge inn hemmelige bud.
Megler kan dermed ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

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

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

Vedlegg

DALABREKKA 34

Tilstandsrapport
Reguleringskart
Matrikkelrapport
Bygningstegninger
Ferdigattest
Energimerking
Oversikt over lekeplassutstyr som ikke medfølger

TILSTANDSRAPPORT

Matrikkel:	**Gnr 5: Bnr 91**
Kommune:	**1505 KRISTIANSUND KOMMUNE**
Betegnelse:	**Skole**
Adresse:	**Dalabrekka skole, 6514 KRISTIANSUND N**



Dato befaring:	13.11.2025
Utskriftsdato:	10.12.2025
Oppdrag nr:	180809

Utført av autorisert medlemsforetak i Norsk takst
JS Eiendoms-analyse AS
Tømmervågvegen 3275, 6590 TUSTNA
Telefon: 906 38 404

Sertifisert takstingeniør:
Jan Soleim
Telefon: 906 38 404
E-post: js@eiendoms-analyse.no
Rolle: Uavhengig takstingeniør

Norsk takst er markedsnavnet til Norges Takseringsforbund

Denne rapporten bør ikke benyttes for boligsalg til forbruker etter 1. januar 2022. Den tilfredsstiller ikke de nye reglene i Avhendingslova og forskriften til den. Bare tilstandsrapporter som tilfredsstiller de nye kravene, er gyldige mellom selger og kjøper. Dersom du tror at boligen din først vil bli solgt etter 1. januar 2022, anbefaler vi at du innhenter en tilstandsrapport som tilfredsstiller de nye kravene.

Takstingeniørens rolle

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstingeniør uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstingeniøren har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstingeniørens integritet, se takseringsbransjens etiske retningslinjer på www.norsktakst.no.

Personvern

Norsk takst og takstingeniøren behandler enkelte personopplysninger om kunden som takstingeniøren trenger for å utarbeide rapporten. For personvernerklæring og informasjon om bruk av personopplysninger gå til denne nettsiden: http://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/

Norsk takst samarbeider med Vendu AS som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten.Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: https://samtykke.vendu.no/c115d49c-4125-43d6-8fa9-d305f8012de7

Forutsetninger

Denne rapporten er ikke ment for bruk ved omsetning av bolig, og gir ikke fullgodt informasjonsgrunnlag for hverken kjøpere eller selgere. Norsk takst anbefaler at det ved omsetning av boliger benyttes Boligsalgsrapport med verditakst, da denne rapporten er bygget på en standard (NS 3600) ment for boligomsetning.

Tilstandsrapporten er en teknisk rapport for vedlikeholdsplanlegging av byggverk. Hensikten med tilstandsanalysene er å tidlig fange opp skader og vedlikeholdsbehov som et ledd i forvaltning, drift og vedlikehold av eiendommer (FDV). Denne typen vedlikeholdsplanlegging bidrar til å opprettholde bygningens tekniske standard og å redusere vedlikeholdskostnadene sett over bygningens brukstid.

Det legges spesielt vekt på å fremstille de byggetekniske forhold som etter takstingeniørens skjønn er særlig relevante ved forvaltning og driftsplanlegging for vedlikehold av bygninger. Tilstandsrapporten skal være et grunnlag for planlegging på kort og lang sikt og et grunnlag for beregning av de økonomiske konsekvensene av bygningens tilstand.

Rapportens struktur

Rapportens struktur, metodikk og terminologi er, så langt det er naturlig, utført i henhold til (Norsk Standard) NS 3424 (Tilstandsanalyse av byggverk), NS 3940 (arealmåling) og NS 3451 (bygningsdeler). Med mindre annet fremgår, er rapporten basert på undersøkelsesnivå 1. Det gjennomføres derfor kun visuelle observasjoner uten inngrep i byggverket, eventuelt supplert med enkle målinger.

Byggtekniske tilstandssvekkelser angis etter denne standarden på følgende måte:

- Tilstandsgrad 0: Ingen symptomer
- Tilstandsgrad 1: Svake symptomer
- Tilstandsgrad 2: Middels kraftige symptomer
- Tilstandsgrad 3: Kraftige symptomer (også sammenbrudd og total funksjonssvikt)

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstingeniøren hvis det finnes feil eller mangler som bør rettes opp. Hvis dokumentet er eldre enn 6 måneder bør takstingeniøren kontaktes for oppdatering.

Arealberegning for boenheter:

Arealmålingene i denne rapporten har NS 3940:2012 som utgangspunkt. Presiseringer for enkelte arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter er beskrevet i 'Takseringsbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014'. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Ved markedsføring av boliger skal det benyttes egne arealbetegnelser: P-ROM og S-ROM. Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM). Fordeling mellom disse er basert på retningslinjene og takstingeniørens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.
Måleverdige arealer: Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjens areal. Hvis trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontalprojeksjon med i etasjens areal. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

JS Eiendoms-analyse AS
Tømmervågvegen 3275, 6590 TUSTNA
Telefon: 906 38 404

Egne forutsetninger

Besiktigelse er utført i fra bakkenivå, med mindre annet er angitt. Besiktigelsen ble kun utført på lett tilgjengelige deler av konstruksjonene.
Tekniske installasjoner er utenfor takstmannens kompetanseområde og er ikke undersøkt.
Bruks slitasje på innvendige overflater er ikke vurdert eller bemerket.
Radon måling og energi vurderinger er ikke utført. Det er ikke kontrollert om det er miljøfarlige stoffer i grunn eller bygninger, og det tas et generelt forbehold om forurensing.

Det var ingen aktivitet i lokalene på befaringsdagen, men inspeksjonen var begrenset pga. av møblering og lagervarer.

Konklusjon tilstand

Eiendommen er oppført i 1959, tilbygget i 1986 og 1998. Oppført av hovedsakelig betongkonstruksjoner som i ettertid er etterisolert utvendig med 10 cm trykkfast isolasjon, fiber pusset og malt utvendig. Saltak løsning med utvendig tekket av papptak. 2 lags energi glass med varierende alder. Noen fra alle byggetrinn. Aluminiums inngangsdører.
Bygningen fremstår med noe manglende vedlikeholdt både utvendig og innvendig, bygningen bygningsdeler som har utlevd eller tilnærmet utlevd sin levetid. Eldste bygningsdelen er 67 år gammel og det må påregnes ekstra kostnader i forhold til oppgradering av bygget.
TILSTAND:
Følgende punkter har avgjørende betydning for bedømming av denne bygningens tekniske tilstand, alle disse punktene har fått tilstandsgrader 2 eller 3:
Drenering: Det antas drensrør og den fuktsikring som er etter de krav som var på oppføringstidspunktet. Det er ingen indikasjon eller opplysninger på at det er foretatt noen utbedringer eller endringer av drenering siden boligen ble bygget.
Fuktsikring under terreng er nedgravd og ikke tilgjengelig for inspeksjon, TG er satt ut fra opplysninger om alder og synlige forhold. Fuktsikringen har utlevd sin levetid og det er indikasjoner på svikt, tiltak anbefales.
Yttervegger: Det er synlig skader på murvegger og fiberpuss er skadet.
Vinduer og dører: Vinduer fra byggeåret som ikke er skiftet får tilstands grad 3 pga. elde og slitasje. Synlige råteskader i eldre vinduer.
VVS anlegg er ikke kontrollert og anbefalt gjennomgang av sertifisert VVS firma.

Gjør oppmerksom på at dagens krav til isolering, tetthet og andre bygningsdeler er/kan være strengere enn da bygget ble oppført. For nærmere info om energiforbruk se bygningens energiattest.
Undertegnede anbefaler at kjøper setter opp en vedlikeholdsplan for bygget/ byggene. Det vil si et system for planlegging og gjennomføring av vedlikehold og oppgradering nå og fremover i tid. Bygningsmassen/ byggets alder tilsier at det ved en ombygging/oppussing vil kunne avdekkes feil/mangler utover det beskrevne i rapporten.
Ved kjøp av næringseiendom kan det være vanskelig å vite hva man skal forvente av behov for vedlikehold og oppgradering. Alder og tilstand på for eksempel tak, kledning, vinduer, el, vvs og rør vil avgjøre byggets vedlikeholdsbehov fremover. Byggeskikk og materialvalg vil også variere ut ifra byggets alder.
Byggets energibehov ventilasjon og varmekilder er noe som gjør at energiforbruk, komfort og bruk kan variere fra bygning til bygning avhengig av alder og hva som eventuelt er oppgradert.

TUSTNA, 10.12.2025



Jan Soleim
Uavhengig takstmann /MNT
Telefon: 906 38 404

JS Eiendoms-analyse AS
Tømmervågvegen 3275, 6590 TUSTNA
Telefon: 906 38 404

Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Kristiansund Kommune v/Eiendomsdrift
Takstingeniør:	Jan Soleim
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 13.11.2025. - Jan Soleim. Uavhengig takstmann /MNT. Tlf. 906 38 404 - Eiers representant . Maria Sagedal. Tlf. 908 09 400 - Aleksander Talgø. Megler. Tlf. 990 26 362

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Skole
Beliggenhet:	Eiendommen ligger på Dalabrekka i Kristiansund i Møre og Romsdal. Fin beliggenhet i spredt bolig bebyggelse.
Standard:	Eiendommen er oppført i 1959, tilbygget i 1986 og 1989. Oppført av betongkonstruksjoner som er utvendig etterisolert med 10 cm trykkfast isolasjon, fiber pusset og malt. Saltakløsning med utvendig tekket av papp. 2 lags energi glass med varierende alder. Innvendig med belegg på gulv, malte overflater og system himling i tak.
Om tomten:	Selveier tomt på 7 073 m², opparbeidet og med asfaltert adkomst arealer. Øvrig med gruset områder og naturtomt.
Regulering:	Reguleringsplan: Barneskole.
Adkomstvei:	Eiendommen er tilknyttet offentlig vei.
Tilknytning vann:	Eiendommen er tilknyttet offentlig vann, via privat stikkledning.
Tilknytning avløp:	Eiendommen er tilknyttet offentlig avløp, via privat stikkledning.
Andre forhold:	Eiendommen er vurdert i den stand den var på befaringsdagen. Opplysninger gitt av eier på befaringsdagen og datagrunnlaget kommer fra Statens kartverk, og er gjengitt med tillatelse fra Staten gjennom det statlige selskapet Norsk Eiendomsinformasjon. Merk: Ved en ny befaring ble det oppdaget vannlekkasjer i bygget, kommunen har satt på folk og få tørket opp bygget. Merk: Det er ikke opplyst om at det er foretatt radonmålinger på eiendommen.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 1505 KRISTIANSUND Gnr: 5 Bnr: 91
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	7 072 m² Arealkilde: I følge Statens kartverk.
Hjemmelshaver:	Kristiansund Kommune v/Eiendomsdrift
Adresse:	Postboks 178, 6501 KRISTIANSUND N

Kilder/vedlegg

Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Situasjonskart	30.06.2025	Opplysninger oversendt pr mail fra megler.	Fremvist		
Eiendomsverdi.no	30.06.2025	Opplysninger oversendt pr mail fra megler.	Fremvist		
Tegninger	30.06.2025	Opplysninger oversendt pr mail fra megler.	Fremvist		
Reguleringsplankart	30.06.2025	Opplysninger oversendt pr mail fra megler.	Fremvist		
Eier	19.06.2025	Ga opplysninger og fremviste eiendommen.	Ikke fremvist		
Vann- og avløpsverk	30.06.2025	Opplysninger oversendt pr mail fra megler.	Fremvist		

Bygninger på eiendommen

Næringsbygg

Bygningsdata



Byggeår: 1959 Kilde: I følge Eiendomsverdi.

Anvendelse: Skole

Arealer

	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			
Etasje	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	Kommentar
Kjeller	634				
1. etasje	1 091				
2. etasje	1 069				
3. etasje	372				
Sum bygning:	3 166	0	0	0	

Se eget avsnitt i rapportens forutsetninger vedr. arealberegning og måleverdige arealer.

Kommentar areal

Areal er hentet ut i fra tegninger og oppmålinger på stedet.

Gymsal

Bygningsdata



Byggeår: 1959 Kilde: I følge Eiendomsverdi..

Anvendelse: Gymsal

Arealer

	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			
Etasje	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	Kommentar
1. etasje	338	233		233	Gymsal og garderober
Sum bygning:	338	233	0	233	

Se eget avsnitt i rapportens forutsetninger vedr. arealberegning og måleverdige arealer.

Kommentar areal
Oppmålt på stedet.

Tilstandsvurdering

Tilstandsvurdering for Næringsbygg

Grunn og fundamenter, generelt - Næringsbygg		
Beskrivelse:	Støpt gulv på grunn.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Registrert noen skjevheter i gulv, noe som ikke er unormalt for bygg med det oppføringstidspunktet. TG 2 Grunnundersøkelser er ikke foretatt. RADON: Takstmannen har ikke kjennskap til radonmåling på eiendommen. Statens strålevern anbefaler radonmåling i bolig. Mer info angående radon kan hentes hos kommunen og Statens strålevern, www.nrpa.no/radon. Alle som leier ut bolig må måle radonnivået og eventuelt gjøre tiltak mot høye radonnivåer, måling er ikke utført. Material/symptom: Normal tid før reparasjon av plasstøpt betonggulv på lastbærende isolasjon er 40 - 80 år. Normal tid før utskifting av tilfaregulv på betong er 30 - 50 år.	TG: 2

Drenering - Næringsbygg		
Beskrivelse:	Det antas drensrør og den fuktsikring som er etter de krav som var på oppførings tidspunktet. Det er ingen indikasjon eller opplysninger på at det er foretatt noen utbedringer eller endringer av drenering siden boligen ble bygget.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Salt utslag på gulv og vegger i kjeller. TG 2 settes på grunn av alder. Fuktsikring under terreng er nedgravd og ikke tilgjengelig for inspeksjon, er satt ut fra opplysninger om alder og synlige forhold. Fuktsikringen har utlevd sin levetid og det er indikasjoner på svikt, tiltak anbefales. Forhøyede fuktverdier mot grunnen er registrert, se "vegger/gulv mot grunnen". Regnvann og smeltevann må ikke renne inn mot bygningen, vann fra taknedløp må ledes bort. Fuktsikring er normalt ikke dimensjonert for å ta unna tak vann. Stedvis fall på terreng mot bygning, dette er avvik fra dagens krav. Anbefalt fall på terreng er 1:50, 3 meter fra grunnmur. (Det vil si jevnt fall på minimum 60mm, 3 m fra grunnmur) Tilstandsgrad gitt pga. nevnte forhold og alder. Normal tid før utskifting av drenssystem med drensledninger er 20 - 60 år. Normal tid før vedlikehold av drenssystem med drensledninger er 1 - 5 år	TG: 2

Yttervegger - Næringsbygg		
Beskrivelse:	Betong fasader med utvendig 10 cm isolering, armert og fiber pusset.	
		
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Synlig skader i fiberduk og noe avflassing. Salt utslag på gulv og vegger i kjeller, dette indikerer fukt vandring i vegger. Eksakt tilstand er ikke kontrollerbart uten bygningsmessige inngrep. Ytterligere undersøkelser anbefales. Tilstandsgrad gitt pga. nevnte forhold og elde. Normal tid før utskifting av tre kledning er 40 - 60 år. Normal tid før slemming av mur / forblending med slemming er 20 - 40 år. Normal tid før om fuging av puss er 20 - 60 år Normal tid før utbedring av betongvegg eller murt vegg av blokker er 20 - 60 år	TG: 2

Vinduer - Næringsbygg		
Beskrivelse:	Vinduer av treramme med isolerglass. Noen vinduer er fra 2009.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Synlige fukt og råteskader i eldre vinduer. Noen knuste vinduer. Tiltak må påregnes. TG 3 Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år. Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år. Normal tid før utskifting av malte treporter, stål- og aluminiumsporter er 10 - 20 år.	TG: 3

Ytterdører og porter - Næringsbygg		
Beskrivelse:	Aluminiums dører.	
		
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ingen synlige skader bortsett fra alder og bruksslitasjer. TG 2 på grunn av alder. Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år. Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år. Normal tid før utskifting av malte treporter, stål- og aluminiumsporter er 10 - 20 år.	TG: 2

Takkonstruksjoner - Næringsbygg		
Beskrivelse:	Saltakløsning med tre sperre konstruksjon av W-takstoler.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det bemerkes at takkonstruksjon ikke er besiktiger på grunn av manglende adkomst. TG er derfor ikke satt.	

Taktekking og membraner - Næringsbygg		
Beskrivelse:	Papp tekking.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Begrenset kontroll da taket var dekket av snø på befaringsdagen. TG 3 er satt ut i fra alder. Normal tid før omlegging av asfalttakbelegg er 15 - 35 år. Normal tid før utskifting av betongtakstein er 10 - 40 år. Normal tid før omlegging av betongtakstein er 30 - 60 år. Normal tid før omlegging av stålplater med plastbelegg er 30 - 50 år. Normal tid før omlegging av båndtekning, sinklegert (falsede plater) er 30 - 50 år. Normal tid før omlegging av takfolie, mekanisk festet er 15 - 35 år. Normal tid før omlegging av takfolie med singel-ballast er 15 - 25 år.	TG: 3

Utvendige beslag - Næringsbygg		
Beskrivelse:	Plastbelagte beslag under vinduer.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Eldre beslag har skader og avflassing. Utskiftninger må påregnes. TG 2 Tilstandsgrad gitt pga elde og slitasje. Normal tid før utskifting av vindski/vannbord i tre er 15 - 25 år. Normal tid før utskifting av luftelyrer, ventilasjonshetter er 20 - 40 år. Normal tid før utskifting av takrenner/nedløp i sink eller plastbelagt stål er 25 - 35 år. Normal tid før utskifting av snøfangere, taksikringsutstyr, takstige er 20 - 40 år. Normal tid før utskifting av beslag til vindskier, vannbord og sålbenk er 20 - 30 år.	TG: 2

Trapper og ramper - Næringsbygg		
Beskrivelse:	Betong trapper mellom etasjene.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ingen spesielle avvik registrert. Normal tid før utskifting av trapper i tre er 15 - 30 år. Normal tid før reparasjon av trapper i betong er 15 - 25 år. Normal tid før reparasjon av balkonger i betong er 15 - 25 år.	TG: 1

Frittbærende dekker - Næringsbygg		
Beskrivelse:	Etasje skiller i betong.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Registrert skjevheter i gulv, se "grunn og fundamenter, generelt". Ellers ingen spesielle avvik registrert. Normal tid før reparasjon av etasjeskiller av betong og lettbetong er 40 - 80 år. Normal tid før reparasjon av etasjeskiller med bjelkelag av heltre eller I-bjelker er 40 - 80 år.	TG: 2

Kjøkkeninnredning - Næringsbygg		
Beskrivelse:	Kjøkken med malte glatte fronter med innrednings løsning for to arbeidsplasser. Avtrekksvifter over komfyr plass.	
		
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ingen synlige feil eller mangler bortsett fra alder og bruksslitasjer. Avtrekksvifter er ikke funksjonstestet.	TG: 1

Overflater på innvendige gulv - Næringsbygg		
Beskrivelse:	Belegg og flis på gulv.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ingen spesielle merknader utover alder og normal slitasje. Salt utslag på gulv og vegger i kjeller. TG 2 settes på grunn av alder. Normal tid før utskifting av linoleum er 15 - 25 år. Normal tid før utskifting av vinyl er 15 - 25 år. Normal tid før maling av trapper i tre, malt er 6 - 10 år. Normal tid før utskifting av trapper i betong, med gulvbelegg er 15 - 25 år. Normal tid før maling av trapper i betong, stålglattet/malt er 6 - 10 år. Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år.	TG: 2

Overflater på innvendige vegger - Næringsbygg		
Beskrivelse:	Malte overflater.	
		
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Noen betongsvflassinger og mur puss mangler. Tiltak anbefales. TG 2 Normal tid før maling av trepanel, malt er 8 - 16 år. Normal tid før maling av glassfibervev, malt er 8 - 16 år. Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år. Normal tid før maling av puss, malt er 10 - 16 år. Normal tid før utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, lettvegg er 10 - 20 år. Normal tid før utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, mur og betong er 20 - 40 år.	TG: 2

Overflater på innvendig himling - Næringsbygg		
Beskrivelse:	System himlinger og malte tak.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ingen merknader ut over alder og normal bruks slitasje. Normal tid før maling av plater, malt er 10 - 20 år. Normal tid før maling av trepanel, malt er 10 - 20 år. Normal tid før maling av puss/betong, malt er 12 - 20 år. Normal tid for utskifitng av systemhimling er 10-20 år.	TG: 2

Ledningsnett for sanitærinstallasjoner - Næringsbygg		
Beskrivelse:	Kobber vannledninger og noe plast avløpsrør som går over til soil avløpsrør.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Anlegget er ikke teknisk vurdert. Kontakt sertifisert firma for evt. nærmere kontroll av anlegget anbefales. Soil avløpsrør har brukt opp sin forventet levetid og må påregnes tiltak. TG 3 er satt på grunn av alder. Normal levetid for vannledning av galvanisert stål er 15 til 30 år. Normal levetid for vannrør av plast/PE/PEX. Utskifting. 25 til 75 år. Normal levetid for vannrør av rustfritt stål. Utskifting. 25 til 50 år. Normal levetid for vannrør av kobber. Utskifting. 25 til 50 år. Normal levetid for avløpsledninger av støpejern er 30 til 40 år. Normal levetid for avløpsrør av plast. Utskifting. 25 til 50 år.	TG: 3

Utstyr for sanitærinstallasjoner - Næringsbygg		
Beskrivelse:	Fjernvarme anlegg. VV-anlegg trolig fra ca 2008.	
		
		
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Fjernvarme anlegget og VVS anlegget anbefales å kontrolleres av sertifiserte firma da takstmann ikke er fagmann på dette området. Kontrollen her er kun begrenset til det visuelle. TG er derfor ikke satt. Normal levetid for blande ventil for beredere er 10 til 25 år. Normal levetid for v.v beredere elektrisk er 15 til 25 år.	

Varme, generelt - Næringsbygg	
Beskrivelse:	Oppvarming via fjernvarme anlegg og radiator løsninger. Varmekildene er ikke funksjonstestet av takstmann.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Oppvarmingskilder er ikke funksjonstestet av takstmann. På generell basis anbefales kontroll utført av fagfolk. Derfor er ikke TG satt. For nærmere info om energibruk se boligens energiattest. Varme er sammensatt av flere elementer og tillstandsgrad er gitt ut i fra en generell vurdering.

Luftbehandling, generelt - Næringsbygg			
Beskrivelse:	Balansert ventilasjons anlegg.		
			
			
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Avtrekket er ikke funksjons testet av takstmann og TG er derfor ikke satt. Det var ingen synlige skader på befaringsdagen. Takstmann er ikke fagmann og kontrollen er begrenset til det visuelle.		

Elkraft, generelt - Næringsbygg	
Beskrivelse:	Åpent og skjult fordelingsanlegg med automatsikringer
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ikke vurdert på tilstands nivå. Ukjent TG. Egen kontroll av el.takstmann anbefales. Undertegnede takstmann er ikke el.fagmann og det er ikke foretatt kontroll av det elektriske anlegget. Merk: Det er eiers plikt å sørge for at det elektriske anlegget til en hver tid er godkjent. Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) uttalte i 2008 at el-anlegg ikke kan påregnes med en levetid på mer enn 30 år.

Annet - Næringsbygg	
Beskrivelse:	Felles brannvarsling alle rom og etasjer. Slokke utstyr plassert i: Ganger og fellesrom Rømningsveier: Via dører og vinduer.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Forebyggende plikter for eieren av byggverk § 4 Kunnskap og informasjon om brannsikkerhet i byggverk Eieren av et byggverk skal kjenne kravene til brannsikkerhet som gjelder for byggverket. Eieren skal ha kunnskap om bygningsdeler, installasjoner og utstyr i byggverket som skal oppdage brann eller begrense konsekvensene av brann. Eieren skal gjøre den som har rett til å bruke byggverket kjent med kravene som gjelder for bruken av byggverket, og med alle egenskapene ved byggverket som har betydning for brannsikkerheten. Er det flere som har rett til å bruke byggverket, skal eieren sikre at all bruk samordnes på en måte som bidrar til å forebygge brann. Kontrollens omfang og hyppighet skal være tilpasset sikkerhetsinnretningene og byggverkets størrelse, kompleksitet, bruk og risiko TG er ikke satt.

Bygning, generelt - Næringsbygg		
Beskrivelse:	Bygningen er oppført etter typisk byggeskikk som var vanlig på oppføringstidspunktet, og det vil normalt alltid kunne registreres enkelte symptomer på avvik fra normal tilstand, det meste som normal slitasje og alder på bygningsdelene. Det er viktig å huske at bygningene er oppført i henhold til de forskrifter/regler som var på oppføringstidspunktet. Dagens forskriftskrav til isolasjon, klima og innemiljø er strengere enn de som var da bygningen ble oppført.	
		
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Tilstandsvurdering av bygning generelt er ikke satt, dette punktet er kun en kort beskrivelse av bygget. Tilstands grader blir satt under hver enkelt bygningsdel lenger ned i rapporten.	

Overflater på innvendige gulv - Næringsbygg / Kjeller		
Beskrivelse:	Murgulv.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ingen spesielle merknader utover alder og normal slitasje. Salt utslag på gulv og vegger. TG 2 settes på grunn av alder.	TG: 2

Overflater på innvendige vegger - Næringsbygg / Kjeller		
Beskrivelse:	Murvegger.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ingen spesielle merknader utover normal slitasje. Salt utslag på gulv og vegger. TG 2 settes på grunn av alder.	TG: 2

Overflater på innvendig himling - Næringsbygg / Kjeller		
Beskrivelse:	Betongtak.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ingen merknader ut over alder og normal slitasje. TG 2 settes på grunn av alder.	TG: 2

Overflater på innvendige gulv - Næringsbygg / 1. etasje		
Beskrivelse:	Belegg på gulv.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ingen spesielle merknader utover alder og normal slitasje. Material/symptom: Bruksslitasjer.	TG: 2

Overflater på innvendige vegger - Næringsbygg / 1. etasje		
Beskrivelse:	Malte plater og murvegger.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ingen spesielle merknader utover normal slitasje. Material/symptom: Bruksslitasjer.	TG: 2

Overflater på innvendig himling - Næringsbygg / 1. etasje		
Beskrivelse:	System himling.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ingen merknader ut over normal slitasje.	TG: 1

Overflater på innvendige gulv - Næringsbygg / 2. etasje		
Beskrivelse:	Belegg på gulv.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ingen spesielle merknader utover normal slitasje. Material/symptom: Bruksslitasjer.	TG: 2

Overflater på innvendige vegger - Næringsbygg / 2. etasje		
Beskrivelse:	Malte murvegger og plater.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ingen spesielle merknader utover normal slitasje. Material/symptom: Bruksslitasjer.	TG: 2

Overflater på innvendig himling - Næringsbygg / 2. etasje		
Beskrivelse:	System himlinger	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ingen merknader ut over normal slitasje.	TG: 1

Overflater på innvendige gulv - Næringsbygg / 3. etasje		
Beskrivelse:	Laminat og vinyl på gulv.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Alder og normal slitasje. Noe tiltak må påregnes. Material/symptom: Bruksslitasjer.	TG: 2

Overflater på innvendige vegger - Næringsbygg / 3. etasje		
Beskrivelse:	Malte murvegger og plater.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Aldring og bruksslitasje. Pga alder må generell oppussing nå påregnes. Material/symptom: Bruksslitasjer.	TG: 2

Overflater på innvendig himling - Næringsbygg / 3. etasje		
Beskrivelse:	Systemhimling	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ingen merknader ut over alder og normal slitasje.	TG: 1

Tilstandsvurdering for Gymsal

Overflater på innvendige gulv - Gymsal		
Beskrivelse:	Dusjrom har flis på gulv, gymsal med belegg, adkomst areal med belegg.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Eldre flislagte bad, alder og bruksslitasje er synlig. Ukjent membranløsninger. Tiltak må påregnes. TG 3 Dekke i gymsal har noe bruksslitasjer. Material/symptom: Eldre våtrom med ukjent membranløsninger. Flislagte bad har en forventet levetid på 15-20 år.	TG: 3

Overflater på innvendige vegger - Gymsal		
Beskrivelse:	Flislagte vegger i garderober, malte vegger forøvrig.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ingen spesielle merknader utover alder og normal slitasje. Ukjent membranløsninger på våtrom. Tiltak må påregnes.	TG: 2

Overflater på innvendig himling - Gymsal		
Beskrivelse:	Malte tak.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ingen merknader ut over normal slitasje.	TG: 1

Utstyr for sanitærinstallasjoner - Gymsal		
Beskrivelse:	WC og dusj løsninger.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Dusjer er montert i fra og wc ikke funksjonstestet. Tg 2 settes her på grunn av alder.	TG: 2

Luftbehandling, generelt - Gymsal		
Beskrivelse:	Eget VVS anlegg.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Avtrekket er ikke funksjons testet av takstmann og TG er derfor ikke satt. Takstmann er ikke fagmann og kontrollen er begrenset til det visuelle.	

Bygning, generelt - Gymsal		
Beskrivelse:	Bygningen er oppført etter typisk byggeskikk som var vanlig på oppføringstidspunktet, og det vil normalt alltid kunne registreres enkelte symptomer på avvik fra normal tilstand, det meste som normal slitasje og alder på bygningsdelene. Det er viktig å huske at bygningene er oppført i henhold til de forskrifter/regler som var på oppføringstidspunktet. Dagens forskriftskrav til isolasjon, klima og innemiljø er strengere enn de som var da bygningen ble oppført.	
		
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Tilstandsvurdering av bygning generelt er ikke satt, dette punktet er kun en kort beskrivelse av bygget. Tilstands grader blir satt under hver enkelt bygningsdel lenger ned i rapporten.	

Tilstandsvurdering for Utendørs

Bearbeidet terreng, generelt - Utendørs		
Beskrivelse:	Svak skrånet og opparbeidet tomt, med plenområder og asfalterte uteområder og gruset området for lekeapparater. Uverskur og ballbinge. Inngjerdet området.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Flott opparbeidet uteområdet. med flere aktivitets muligheter. Ingen spesielle merknader på befaringsdagen.	TG: 1

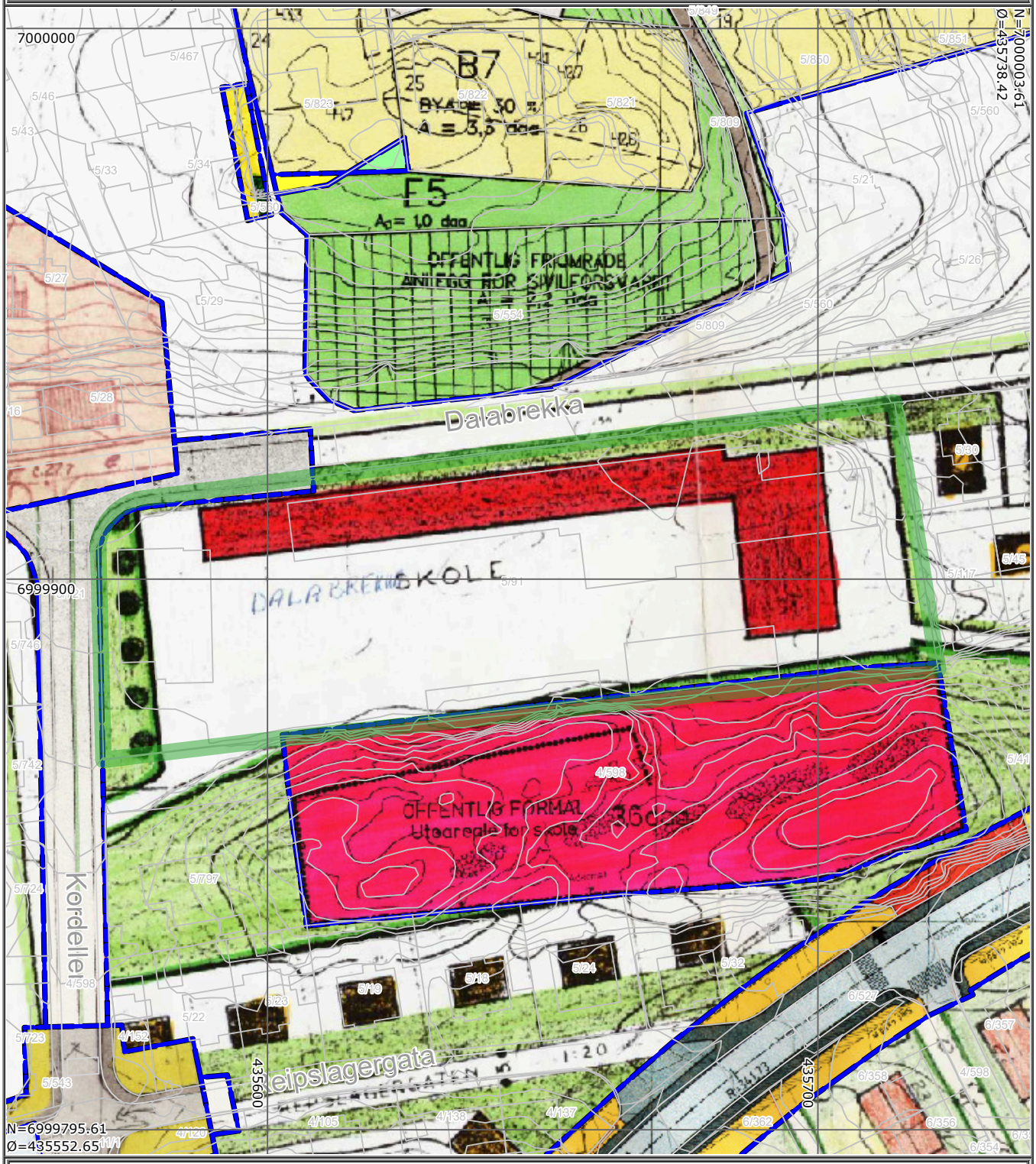
KARTUTSNITT

Eiendom:	Gnr: 5	Bnr: 91	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse: Dalabrekka 34, 6514 KRISTIANSUND N			
Hj.haver/Fester:				

KRISTIANSUND KOMMUNE

Dato: 15/9-2025 Sign:

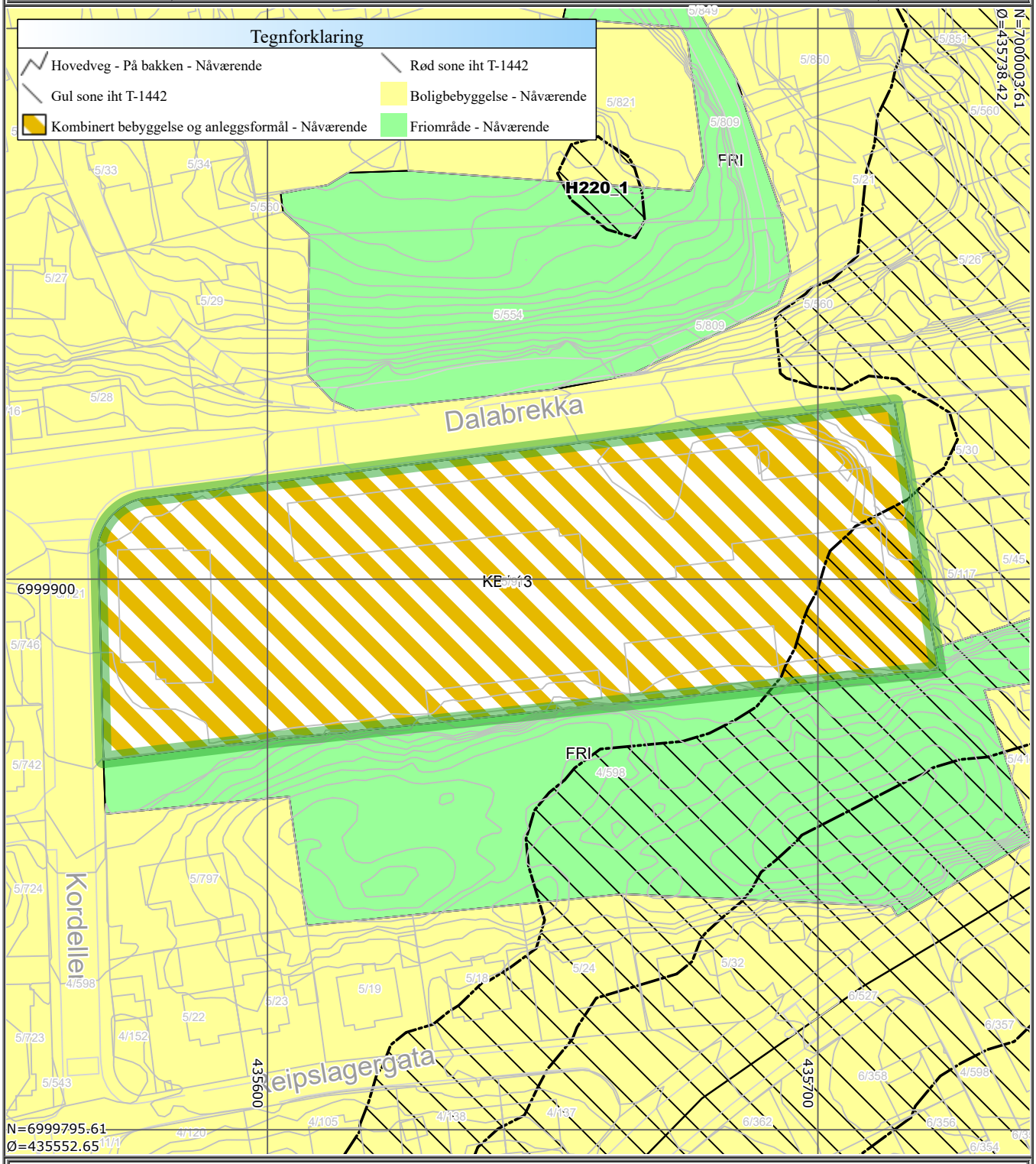
Målestokk 1:1000



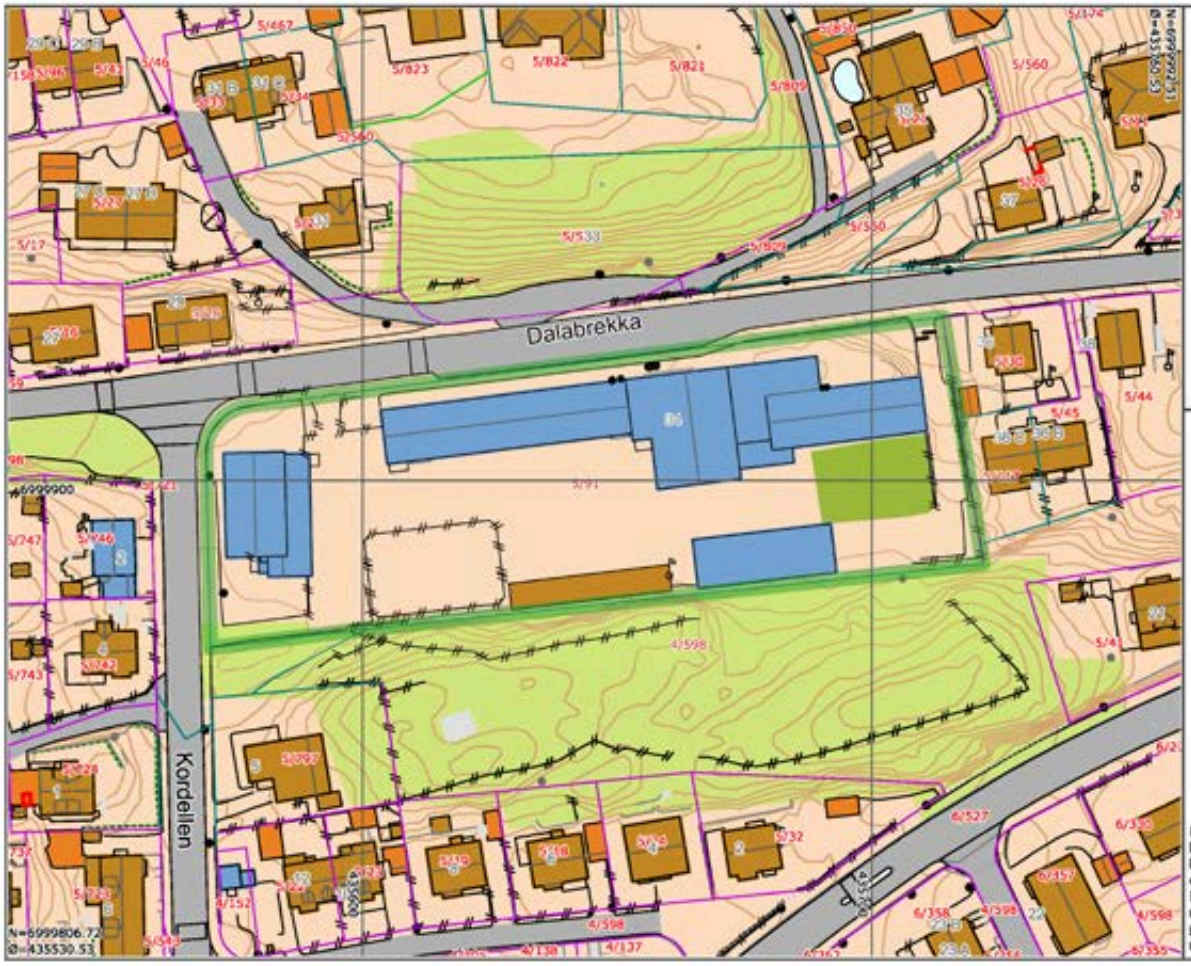
Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

KARTUTSNITT

Eiendom:	Gnr: 5	Bnr: 91	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse: Dalabrekka 34, 6514 KRISTIANSUND N			
Hj.haver/Fester:				
KRISTIANSUND KOMMUNE	Dato: 15/9-2025 Sign:			Målestokk 1:1000



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



KRISTIANSUND KOMMUNE

N

Målestokk
1:1000

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

Bygg

Utvalgskriterier for rapporten

Bestående bygg: Ja Utgåtte bygg: Nei
Bygninger: Ja Bygningsendringer: Ja Fredede bygninger: Alle
Bygningsnr: Løpenr:
Bygningstyper:

Adresse

Adressekode: Adressenavn: Nr: Bokstav: Uten bokstav: Alle
Bruksenhetsnr: Tilleggsnavn:

Matrikkelenhet

Gnr: 5 Bnr: 91 Fnr: Snr:

Hjemmelshaver/Kontaktperson

Fødsels- eller org.nr:
Etternavn: Fornavn:

Bygningsstatus

Nåværende:
Tidligere:
I periode fra: til:

Søkevindu

Øst: Nord:
Øst: Nord:

Subrapporter

Etasjer: Ja Bruksenheter: Ja Tiltakshavere: Ja
Kontaktpersoner: Ja Hjemmelshavere: Ja Kulturminner: Ja

Bygg

Koordinatsystem:
22 - EUREF89 UTM Sone 32

Bygningsnr	Løpenr	Endrings-kode	Bygningsstatus	Bygningstype	Næringsgruppe	Antall boenhete	Bruksareal Bolig	Bruksareal Annet	Bruksareal Totalt	Bruttoareal Bolig	Bruttoareal Annet	Bruttoareal Totalt
12 601 166			Tatt i bruk	613 Barneskole	Undervisning	0	0	2 813	2 813	0	0	0

Datoer: Rammetillatelse	Igangsettingstill.	Midl. brukstillat.	Ferdigattest	Tatt i bruk	Utgått/ revet	Nord	Øst	Bebygd areal
				15.08.1959		6999912	435663	0

Etasjeplan	Etasje	Antall boenheter	Bruksareal Bolig	Bruksareal Annet	Bruksareal Totalt	Bruttoareal Bolig	Bruttoareal Annet	Bruttoareal Totalt
Hovedetasje	3	0	0.0	332.0	332.0	0.0	0.0	0.0
Hovedetasje	2	0	0.0	1071.0	1071.0	0.0	0.0	0.0
Hovedetasje	1	0	0.0	1106.0	1106.0	0.0	0.0	0.0
Kjelleretasje	1	0	0.0	304.0	304.0	0.0	0.0	0.0

Bruksenhet	Type	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgan	Ant. bad	Ant. WC	Adresse	Matrikkelenhet
H0101	Annet enn bolig	2 813	0		0	0	2200 Dalabrekka 34	1505 - 5/91

Hjemmelshaver/aktuell eier/kontaktinstans:

Rolle	Status	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		991891919	KRISTIANSUND KOMMUNE		Postboks 178 6501 KRISTIANSUND N	1 / 1

Bygg

Koordinatsystem:
22 - EUREF89 UTM Sone 32

Bygningsnr	Løpenr	Endrings-kode	Bygningsstatus	Bygningstype	Næringsgruppe	Antall boenhete	Bruksareal Bolig	Bruksareal Annet	Bruksareal Totalt	Bruttoareal Bolig	Bruttoareal Annet	Bruttoareal Totalt
12 601 166	**1**	Tilbygg	Tatt i bruk	613 Barneskole	Undervisning	0	0	266	266	0	0	0

Datoer: Rammetillatelse	Igangsettingstill.	Midl. brukstillat.	Ferdigattest	Tatt i bruk	Utgått/ revet	Nord	Øst	Bebygd areal
04.06.1998	07.01.1999			11.10.1999		6999912	435663	0

Etasjeplan	Etasje	Antall boenheter	Bruksareal Bolig	Bruksareal Annet	Bruksareal Totalt	Bruttoareal Bolig	Bruttoareal Annet	Bruttoareal Totalt
Hovedetasje	2	0	0.0	133.0	133.0	0.0	0.0	0.0
Hovedetasje	1	0	0.0	133.0	133.0	0.0	0.0	0.0

Bruksenhet	Type	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgan	Ant. bad	Ant. WC	Adresse	Matrikkelenhet
	Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	2200 Dalabrekka 34	1505 - 5/91

Hjemmelshaver/aktuell eier/kontaktinstans:

Rolle	Status	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		991891919	KRISTIANSUND KOMMUNE		Postboks 178 6501 KRISTIANSUND N	1 / 1

Bygningsnr	Løpenr	Endrings-kode	Bygningsstatus	Bygningstype	Næringsgruppe	Antall boenhete	Bruksareal Bolig	Bruksareal Annet	Bruksareal Totalt	Bruttoareal Bolig	Bruttoareal Annet	Bruttoareal Totalt
12 642 636			Tatt i bruk	613 Barneskole	Undervisning	0	0	673	673	0	0	0

Datoer: Rammetillatelse	Igangsettingstill.	Midl. brukstillat.	Ferdigattest	Tatt i bruk	Utgått/ revet	Nord	Øst	Bebygd areal
				15.08.1959		6999895	435582	0

Etasjeplan	Etasje	Antall boenheter	Bruksareal Bolig	Bruksareal Annet	Bruksareal Totalt	Bruttoareal Bolig	Bruttoareal Annet	Bruttoareal Totalt
Hovedetasje	1	0	0.0	335.0	335.0	0.0	0.0	0.0
Kjelleretasje	1	0	0.0	338.0	338.0	0.0	0.0	0.0

Bruksenhet	Type	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgan	Ant. bad	Ant. WC	Adresse	Matrikkelenhet
H0102	Annet enn bolig	673	0		0	0	2200 Dalabrekka 34	1505 - 5/91

Hjemmelshaver/aktuell eier/kontaktinstans:

Rolle	Status	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel

Bygningsnr	Løpenr	Endrings-kode	Bygningsstatus	Bygningstype	Næringsgruppe	Antall boenhete	Bruksareal Bolig	Bruksareal Annet	Bruksareal Totalt	Bruttoareal Bolig	Bruttoareal Annet	Bruttoareal Totalt
301 211 620			Ferdigattest	613 Barneskole	Undervisning	0	0	243	243	0	263	263

Rolle	Status	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		991891919	KRISTIANSUND KOMMUNE		Postboks 178 6501 KRISTIANSUND N	1 / 1

Datoer:	Rammetillatelse	Igangsettingstill.	Midl. brukstillat.	Ferdigattest	Tatt i bruk	Utgått/ revet	Nord	Øst	Bebygd areal
	08.06.2023	08.06.2023		23.08.2023			6999883,1	435666,03	280

Etasjeplan	Etasje	Antall boenheter	Bruksareal Bolig	Bruksareal Annet	Bruksareal Totalt	Bruttoareal Bolig	Bruttoareal Annet	Bruttoareal Totalt
Hovedetasje	1	0	0.0	243.0	243.0	0.0	263.0	263.0

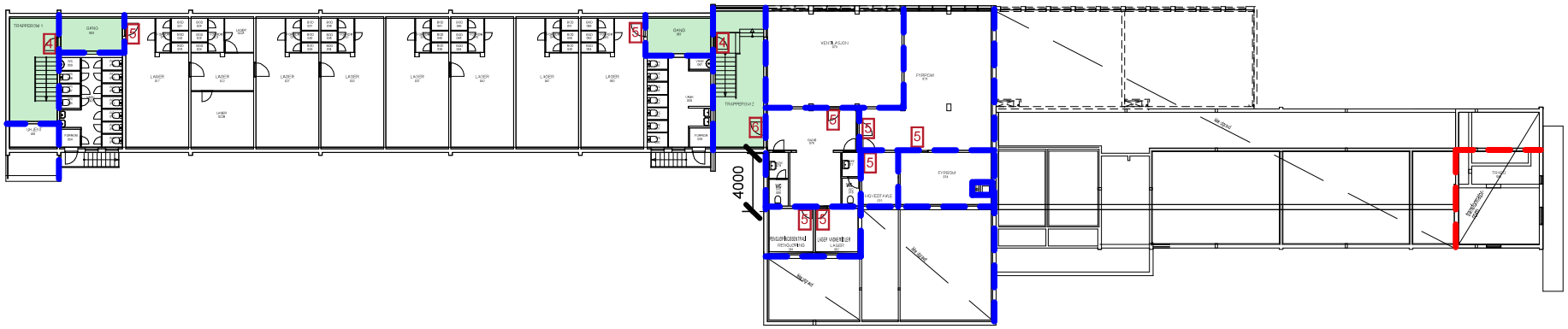
Bruksenhet	Type	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgan	Ant. bad	Ant. WC	Adresse	Matrikkelenhet
H0103	Annet enn bolig	243	0		0	0	2200 Dalabrekka 34	1505 - 5/91

Kontaktperson:

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhe	Adresse
Kontaktperson		NORCONSULT AS		

Hjemmelshaver/aktuell eier/kontaktinstans:

Rolle	Status	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		991891919	KRISTIANSUND KOMMUNE		Postboks 178 6501 KRISTIANSUND N	1 / 1



Konstruksjoner:

- EI 30 [B30]
- EI 60 [B60]
- EI 60 A2-s1,d0 [A60]

Skravurer:

- Rømningsvei

Symboler:

- Håndslukker
- Brannslange
- Manuell melder
- Brannalarmsentral
- Til rømningsvei
- Utgang til det fri
- Rømningsvindu

Dører og vinduer:

- 1 EI_2 30-S_a [B30]
- 2 EI_2 30-CS_a [B30S]
- 3 E 30-S_a [F30]
- 4 E 30-CS_a [F30S]
- 5 EI_2 60-S_a [B60]
- 6 EI_2 60-CS_a [B60S]
- A Uklassifisert vindu

Informasjon:

Risikoklasse: 3 (skole), 2 (kontor)
Brannklasse: 2 (skole), 1 (frittstående gymsal)

Brannalarmanlegg: Kategori 1.

Tegningen er en tiltaksplan, der røde merknader viser behov for branntekniske tiltak. Alle tiltakene har status som "strakstiltak". Se tilhørende brannotat for komplett liste over nødvendige tiltak.

Tegningen skal leses i farger i minimum størrelse A3.

Rev.	Revisjonstekst	Dato	Tegnet	Kontroll

Prosjektfase: Tiltaksplan

RAMBØLL NORGE AS - TRONDHEIM
Kobbes gate 2
Postboks 9420 Sluppen, N-7493 Trondheim
T +47 73 84 10 00, trondheim@ramboll.no

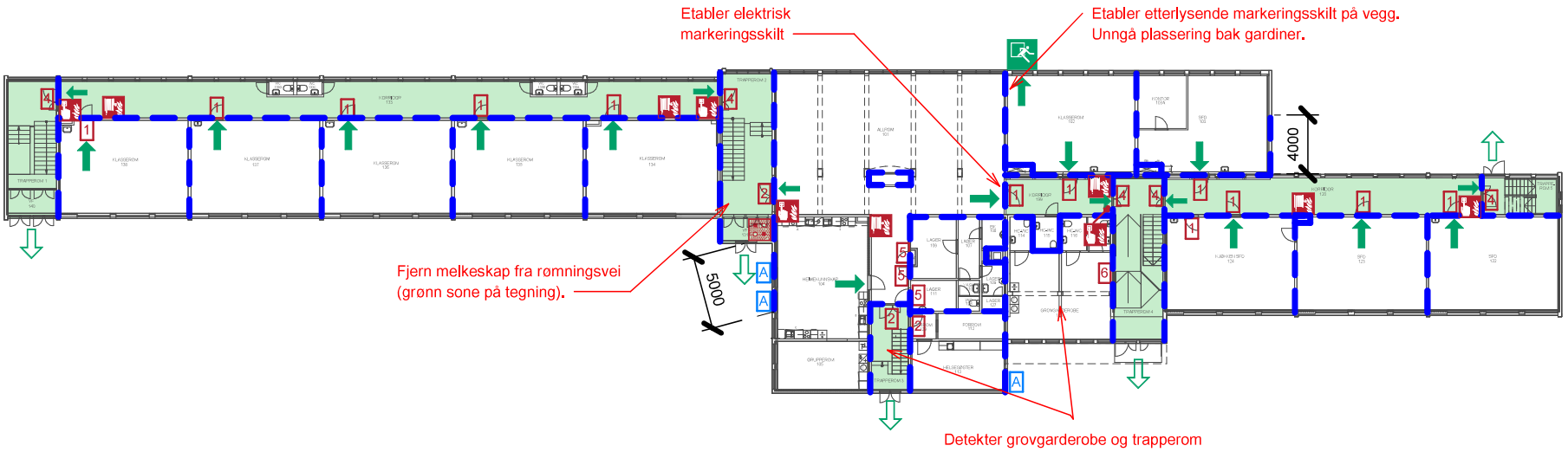
Kristiansund kommune
Dalabrekka skole

Plan 0 - Hovedbygg

Oppdragsnummer	1350035620
Tegnet av / Dato	ALVI / 2022-10-31
Kontroll / Dato	AHES / 2022-10-31
Godkjent / Dato	AHES / 2022-10-31
Utsendt dato	2022-10-31
Målestokk	1:300 - A3

Kompleks	Bygg	Etg	Fag	System	Type	Løpenummer	Revisjon	Fase	Status
		00	F	200	20	100			

M:\2019-Oppdrag\1350035620 Kristiansund kommune - WIFI brannkonsepter\6-LEVER\7-PROD\F-Brann_sikkerhet\TEG\01 Dalabrekka skole\01-02 F 200 20 100 (00).rvt A3



Konstruksjoner:

- EI 30 [B30]
- EI 60 [B60]
- EI 60 A2-s1,d0 [A60]

Skravurer:

- Rømningsvei

Symboler:

- Håndslukker
- Brannslange
- Manuell melder
- Brannalarmsentral
- Til rømningsvei
- Utgang til det fri
- Rømningsvindu

Dører og vinduer:

1. EI_2 30-S_a [B30]
2. EI_2 30-CS_a [B30S]
3. E 30-S_a [F30]
4. E 30-CS_a [F30S]
5. EI_2 60-S_a [B60]
6. EI_2 60-CS_a [B60S]

A. Uklassifisert vindu

Informasjon:

Risikoklasse: 3 (skole), 2 (kontor)
Brannklasse: 2 (skole), 1 (frittstående gymsal)

Brannalarmanlegg: Kategori 1.

Tegningen er en tiltaksplan, der røde merknader viser behov for branntekniske tiltak. Alle tiltakene har status som "strakstiltak". Se tilhørende brannotat for komplett liste over nødvendige tiltak.

Tegningen skal leses i farger i minimum størrelse A3.

Rev.	Revisjonstekst	Dato	Tegnet	Kontroll

Prosjektfase: Tiltaksplan

RAMBØLL NORGE AS - TRONDHEIM
Kobbes gate 2
Postboks 9420 Sluppen, N-7493 Trondheim
T +47 73 84 10 00, trondheim@ramboll.no

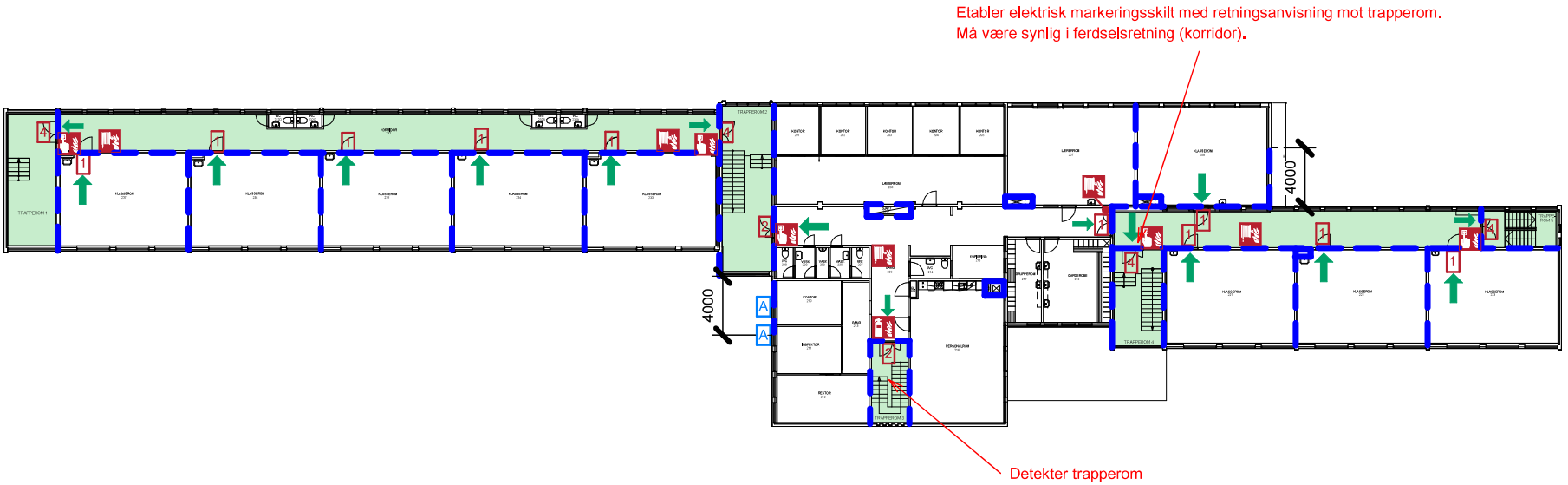
Kristiansund kommune
Dalabrekka skole
Plan 1 - Hovedbygg

Oppdragsnummer	1350035620
Tegnet av / Dato	ALVI / 2022-10-31
Kontroll / Dato	AHES / 2022-10-31
Godkjent / Dato	AHES / 2022-10-31
Utsendt dato	2022-10-31
Målestokk	1:300 - A3

Kompleks	Bygg	Etg	Fag	System	Type	Løpenummer	Revisjon	Fase	Status
		01	F	200	20	100			

M:\2019-Oppdrag\1350035620 Kristiansund kommune - WIFI brannkonsepter\6-LEVER\7-PROD\F-Brann_sikkerhet\TEG\01 Dalabrekka skole\01-02 F 200 20 100 (00).rvt

A3



Konstruksjoner:

- EI 30 [B30]
- EI 60 [B60]
- EI 60 A2-s1,d0 [A60]

Skravurer:

- Rømningsvei

Symboler:

- Håndslukker
- Brannslange
- Manuell melder
- Brannalarmsentral
- Til rømningsvei
- Utgang til det fri
- Rømningsvindu

Dører og vinduer:

- 1 EI_2 30-S_a [B30]
- 2 EI_2 30-CS_a [B30S]
- 3 E 30-S_a [F30]
- 4 E 30-CS_a [F30S]
- 5 EI_2 60-S_a [B60]
- 6 EI_2 60-CS_a [B60S]
- A Uklassifisert vindu

Informasjon:

Risikoklasse: 3 (skole), 2 (kontor)
Brannklasse: 2 (skole), 1 (frittstående gymsal)

Brannalarmanlegg: Kategori 1.

Tegningen er en tiltaksplan, der røde merknader viser behov for branntekniske tiltak. Alle tiltakene har status som "strakstiltak". Se tilhørende brannotat for komplett liste over nødvendige tiltak.

Tegningen skal leses i farger i minimum størrelse A3.

Rev.	Revisjonstekst	Dato	Tegnet	Kontroll

Prosjektfase: Tiltaksplan

RAMBØLL NORGE AS - TRONDHEIM
Kobbes gate 2
Postboks 9420 Sluppen, N-7493 Trondheim
T +47 73 84 10 00, trondheim@ramboll.no

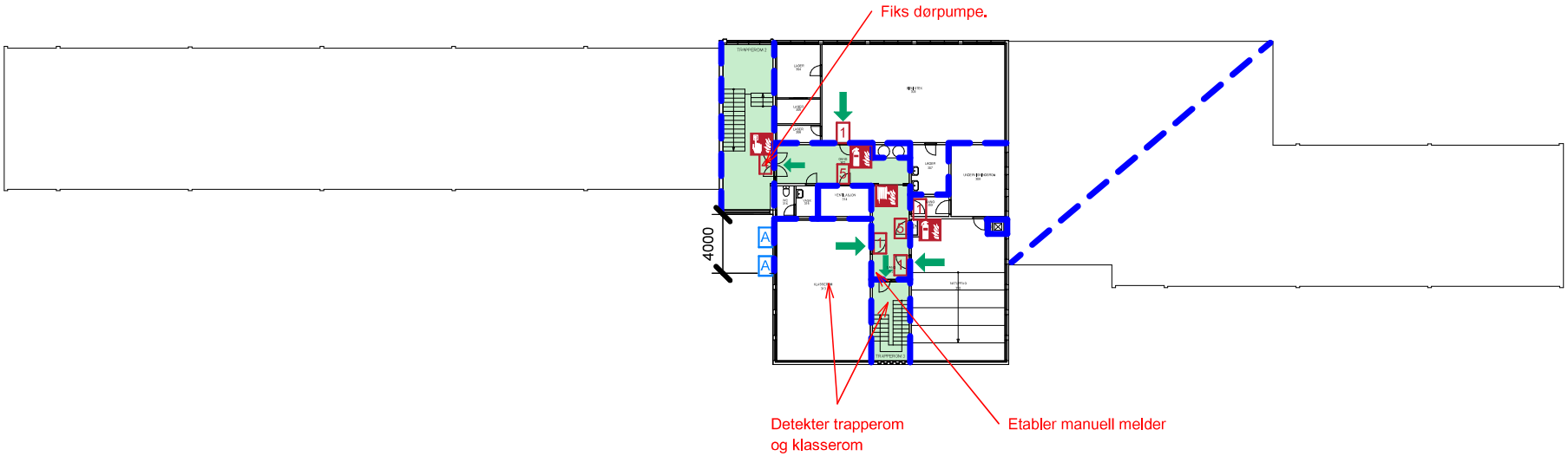
Kristiansund kommune
Dalabrekka skole

Plan 2 - Hovedbygg

Oppdragsnummer	1350035620
Tegnet av / Dato	ALVI / 2022-10-31
Kontroll / Dato	AHES / 2022-10-31
Godkjent / Dato	AHES / 2022-10-31
Utsendt dato	2022-10-31
Målestokk	1:300 - A3

Kompleks	Bygg	Etg	Fag	System	Type	Løpenummer	Revisjon	Fase	Status
						02 F 200 20 100			

M:\2019-Oppdrag\1350035620 Kristiansund kommune - WIFI brannkonsepter\6-LEVER\7-PROD\F-Brann_sikkerhet\TEG\01 Dalabrekka skole\01-02 F 200 20 100 (00).rvt A3



Konstruksjoner:

- EI 30 [B30]
- EI 60 [B60]
- EI 60 A2-s1,d0 [A60]

Skravurer:

- Rømningsvei

Symboler:

- Håndslukker
- Brannslange
- Manuell melder
- Brannalarmsentral
- Til rømningsvei
- Utgang til det fri
- Rømningsvindu

Dører og vinduer:

1. EI_2 30-S_a [B30]
2. EI_2 30-CS_a [B30S]
3. E 30-S_a [F30]
4. E 30-CS_a [F30S]
5. EI_2 60-S_a [B60]
6. EI_2 60-CS_a [B60S]

A. Uklassifisert vindu

Informasjon:

Risikoklasse: 3 (skole), 2 (kontor)
Brannklasse: 2 (skole), 1 (frittstående gymsal)

Brannalarmanlegg: Kategori 1.

Tegningen er en tiltaksplan, der røde merknader viser behov for branntekniske tiltak. Alle tiltakene har status som "strakstiltak". Se tilhørende brannotat for komplett liste over nødvendige tiltak.

Tegningen skal leses i farger i minimum størrelse A3.

Rev.	Revisjonstekst	Dato	Tegnet	Kontroll

Prosjektfase: Tiltaksplan

RAMBØLL

RAMBØLL NORGE AS - TRONDHEIM
Kobbes gate 2
Postboks 9420 Sluppen, N-7493 Trondheim
T +47 73 84 10 00, trondheim@ramboll.no

Kristiansund kommune

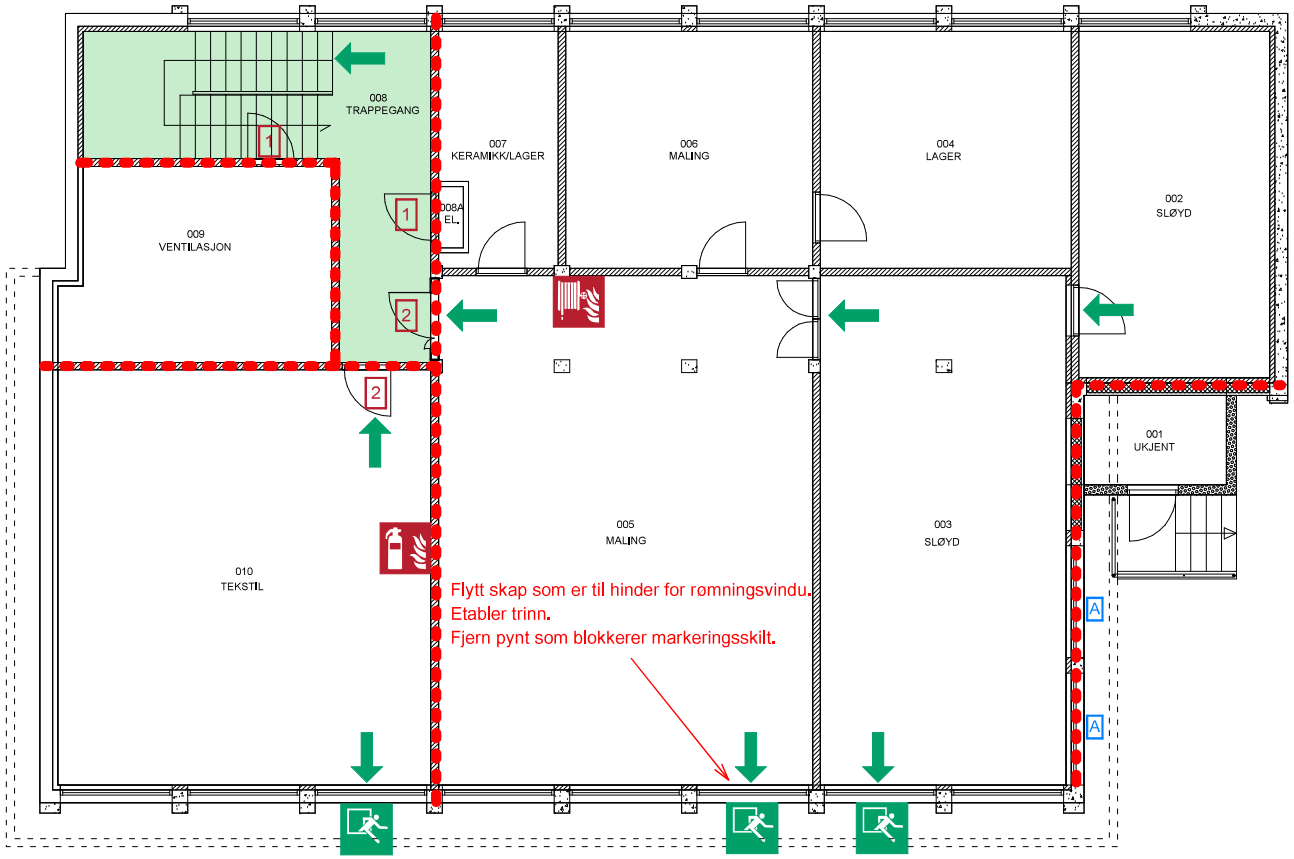
Dalabrekka skole

Plan 3 - Hovedbygg

Oppdragsnummer	1350035620
Tegnet av / Dato	ALVI / 2022-10-31
Kontroll / Dato	AHES / 2022-10-31
Godkjent / Dato	AHES / 2022-10-31
Utsendt dato	2022-10-31
Målestokk	1:300 - A3

Kompleks	Bygg	Etg	Fag	System	Type	Løpenummer	Revisjon	Fase	Status
		03	F	200	20	100			

M:\2019-Oppdrag\1350035620 Kristiansund kommune - WIFI brannkonsepter\6-LEVER\7-PROD\F-Brann_sikkerhet\TEG\01 Dalabrekka skole\01-02 F 200 20 100 (00).rvt A3



Konstruksjoner:

- EI 30 [B30]
- EI 60 [B60]
- EI 60 A2-s1,d0 [A60]

Skravurer:

- Rømningsvei

Symboler:

- Håndslukker
- Brannslange
- Manuell melder
- Brannalarmsentral
- Til rømningsvei
- Utgang til det fri
- Rømningsvindu

Dører og vinduer:

- 1 EI_2 30-S_a [B30]
- 2 EI_2 30-CS_a [B30S]
- 3 E 30-S_a [F30]
- 4 E 30-CS_a [F30S]
- 5 EI_2 60-S_a [B60]
- 6 EI_2 60-CS_a [B60S]
- A Uklassifisert vindu

Informasjon:

Risikoklasse: 3 (skole), 2 (kontor)
Brannklasse: 2 (skole), 1 (frittstående gymsal)

Brannalarmanlegg: Kategori 1.

Tegningen er en tiltaksplan, der røde merknader viser behov for brannteknisk tiltak. Alle tiltakene har status som "strakstiltak". Se tilhørende brannotat for komplett liste over nødvendige tiltak.

Tegningen skal leses i farger i minimum størrelse A3.

Rev.	Revisjonstekst	Dato	Tegnet	Kontroll

Prosjektfase: Tiltaksplan

RAMBØLL NORGE AS - TRONDHEIM
Kobbes gate 2
Postboks 9420 Sluppen, N-7493 Trondheim
T +47 73 84 10 00, trondheim@ramboll.no

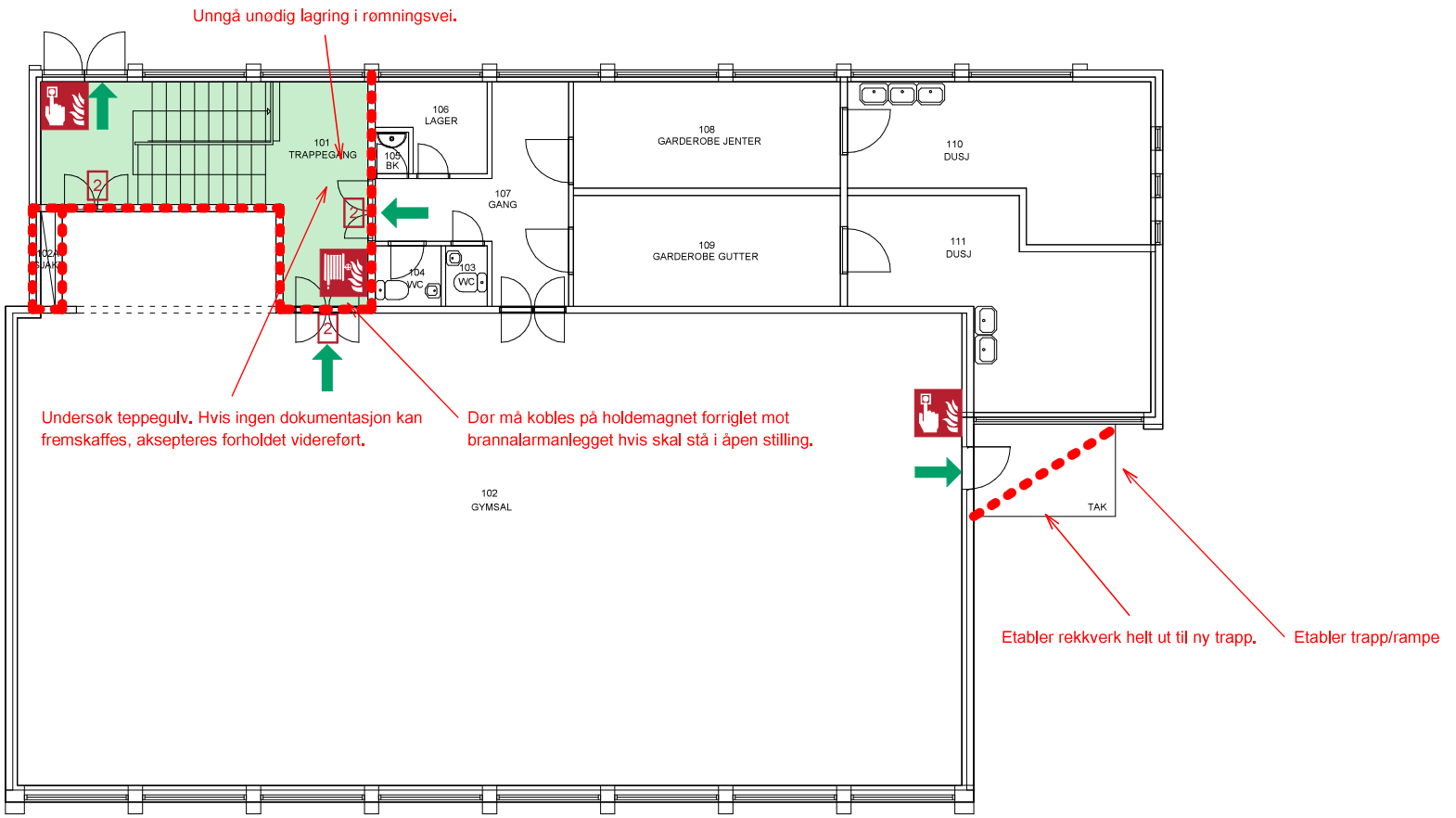
Kristiansund kommune
Dalabrekka skole

Plan 0 - Gym

Oppdragsnummer	1350035620
Tegnet av / Dato	ALVI / 2022-10-31
Kontroll / Dato	AHES / 2022-10-31
Godkjent / Dato	AHES / 2022-10-31
Utsendt dato	2022-10-31
Målestokk	1:100 - A3

Kompleks	Bygg	Etg	Fag	System	Type	Løpenummer	Revisjon	Fase	Status
	Gym	00	F	200	20	100			

M:\2019-Oppdrag\1350035620 Kristiansund kommune - WIFI brannkonsepter\6-LEVER\7-PROD\F-Brann_sikkerhet\TEG\01 Dalabrekka skole\01-02 F 200 20 100 (00).rvt A3



Konstruksjoner:

- EI 30 [B30]
- EI 60 [B60]
- EI 60 A2-s1,d0 [A60]

Skravurer:

- Rømningsvei

Symboler:

- Håndslukker
- Brannslange
- Manuell melder
- Brannalarmsentral
- Til rømningsvei
- Utgang til det fri
- Rømningsvindu

Dører og vinduer:

- 1 EI_2 30-S_a [B30]
- 2 EI_2 30-CS_a [B30S]
- 3 E 30-S_a [F30]
- 4 E 30-CS_a [F30S]
- 5 EI_2 60-S_a [B60]
- 6 EI_2 60-CS_a [B60S]
- A Uklassifisert vindu

Informasjon:

Risikoklasse: 3 (skole), 2 (kontor)
Brannklasse: 2 (skole), 1 (frittstående gymsal)

Brannalarmanlegg: Kategori 1.

Tegningen er en tiltaksplan, der røde merknader viser behov for branntekniske tiltak. Alle tiltakene har status som "strakstiltak". Se tilhørende brannotat for komplett liste over nødvendige tiltak.

Tegningen skal leses i farger i minimum størrelse A3.

Rev.	Revisjonstekst	Dato	Tegnet	Kontroll

Prosjektfase: Tiltaksplan

RAMBØLL NORGE AS - TRONDHEIM
Kobbes gate 2
Postboks 9420 Sluppen, N-7493 Trondheim
T +47 73 84 10 00, trondheim@ramboll.no

Kristiansund kommune
Dalabrekka skole

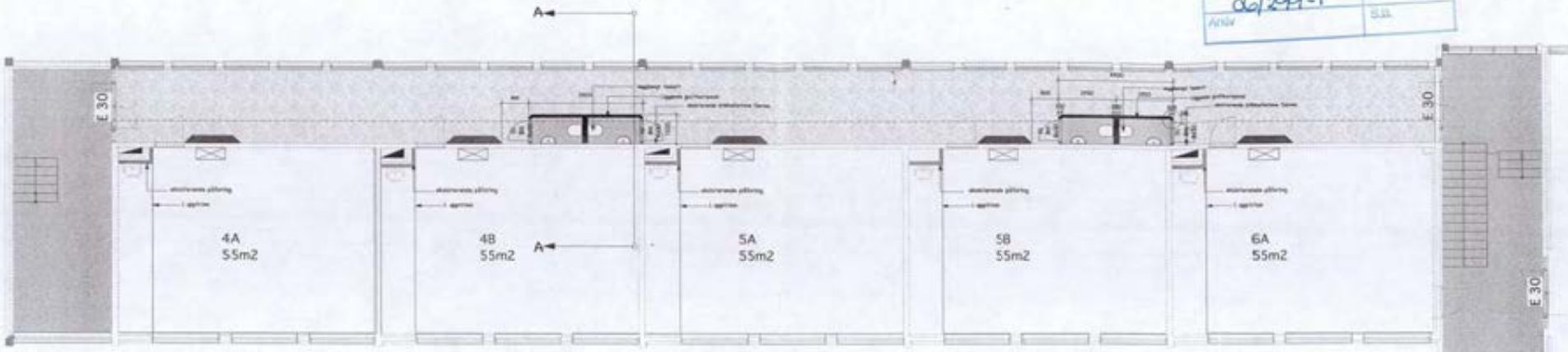
Plan 1 - Gym

Oppdragsnummer	1350035620
Tegnet av / Dato	ALVI / 2022-10-31
Kontroll / Dato	AHES / 2022-10-31
Godkjent / Dato	AHES / 2022-10-31
Utsendt dato	2022-10-31
Målestokk	1:100 - A3

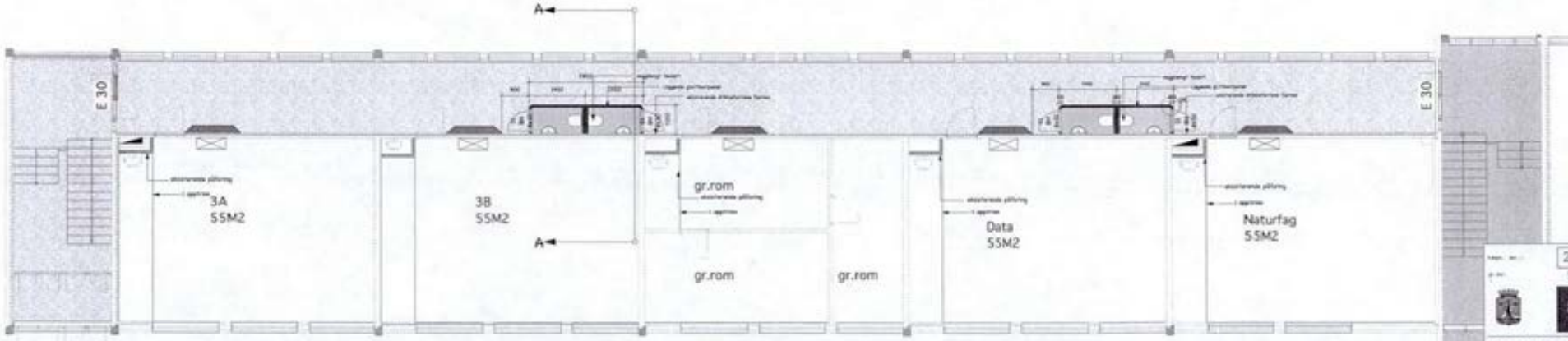
Kompleks	Bygg	Etg	Fag	System	Type	Løpenummer	Revisjon	Fase	Status
	Gym	01	F	200	20	100			

M:\2019-Oppdrag\1350035620 Kristiansund kommune - WIFI brannkonsepter\6-LEVER\7-PROD\F-Brann_sikkerhet\TEG\01 Dalabrekka skole\01-02 F 200 20 100 (00).rvt A3

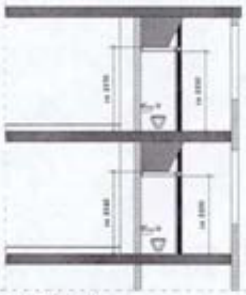
BYGNINGSSJEFEN
KRISTIANSUND N
Ltr. 06/299-1
Dato
Ansv
Saksb.



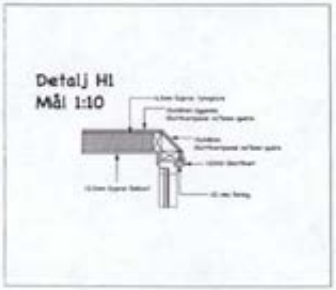
plan 2.etasje



plan 1.etasje



Snitt A-A



FREMLAGT
- 9 FEB 2005
PLAN OG BYGNINGS-
RÅDET I KRISTIANSUND

200
582

Dalabrekka
Barneskole

Toaletter i korridor

Vestfløy
Plan 1 og 2.eta

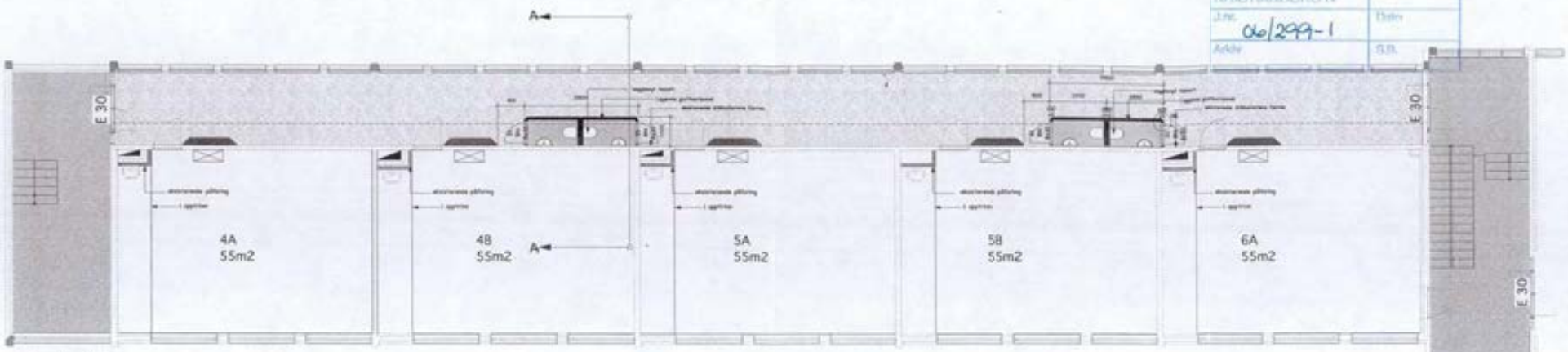
Arkitektkompaniet

Techno Consult
Norge AS

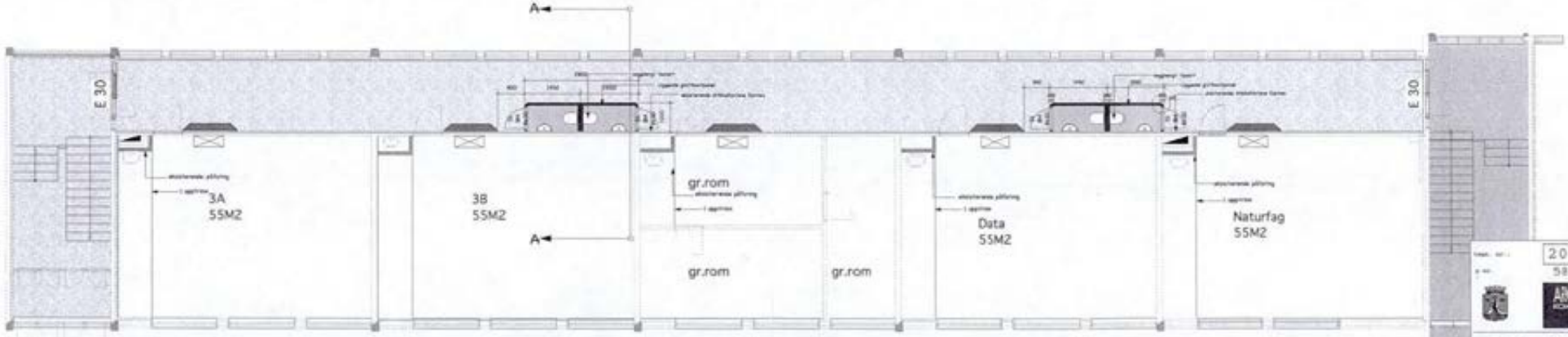
1 : 50

16.09.05

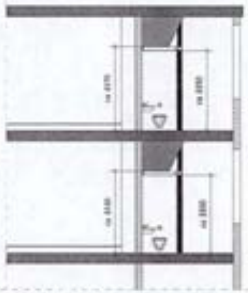
BYGNINGSSJEFEN
KRISTIANSUND N
Jnr. 06/299-1
Dato
Arkiv S.B.



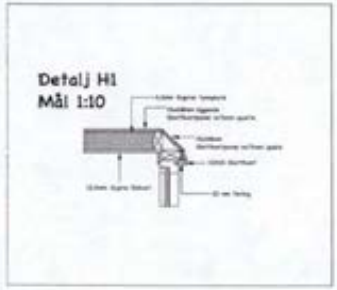
plan 2.etasje



plan 1.etasje



Snitt A-A



FREMLAGT
- 9 FEB 2006
PLAN- OG BYGNINGS-
RÅDET I KRISTIANSUND

200
582

Dalabrekka
Barneskole

Toaletter i korridor

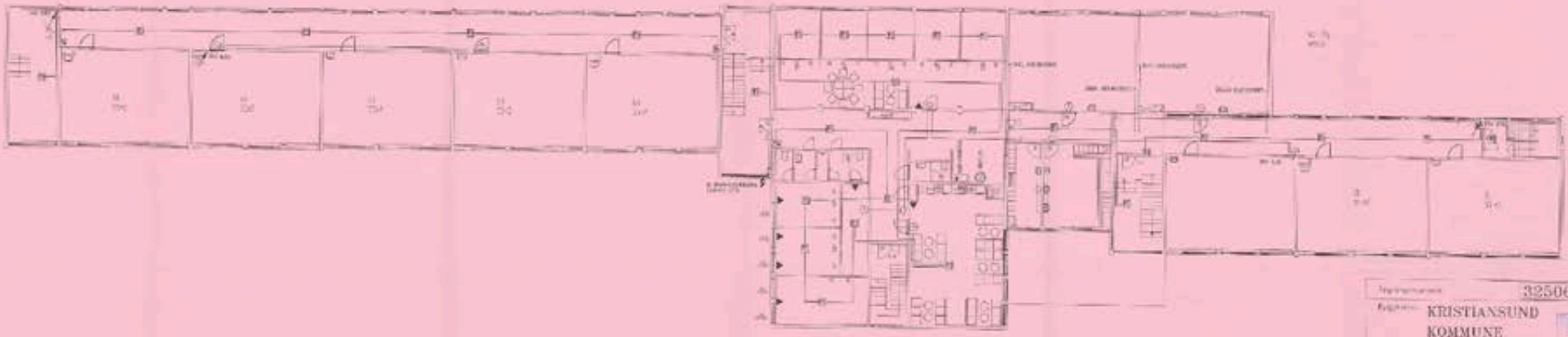
Vestfløy
Plan 1 og 2.eta

Arkitektkompaniet

Techno Consult
Møre AS

1 : 50

16.09.05

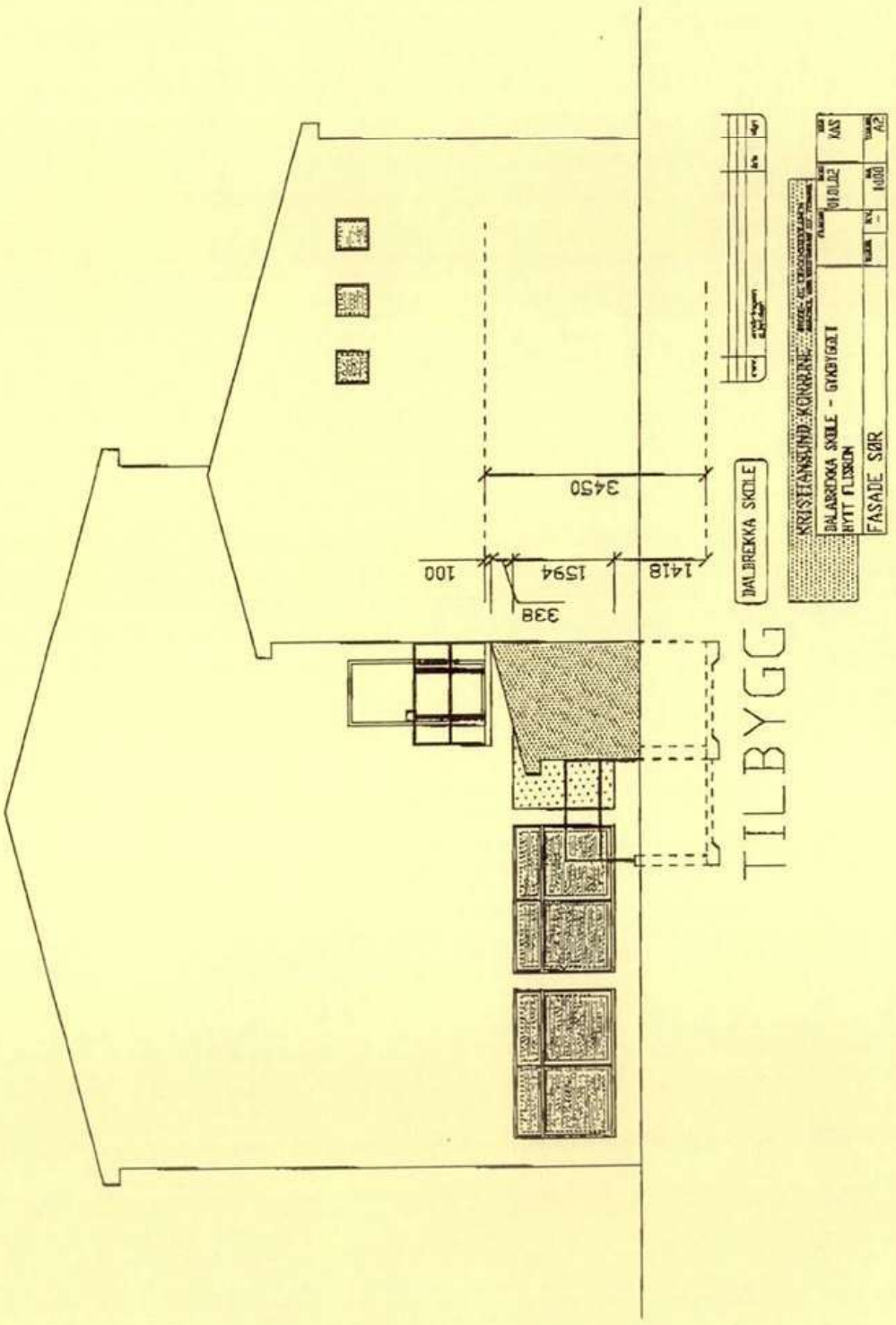


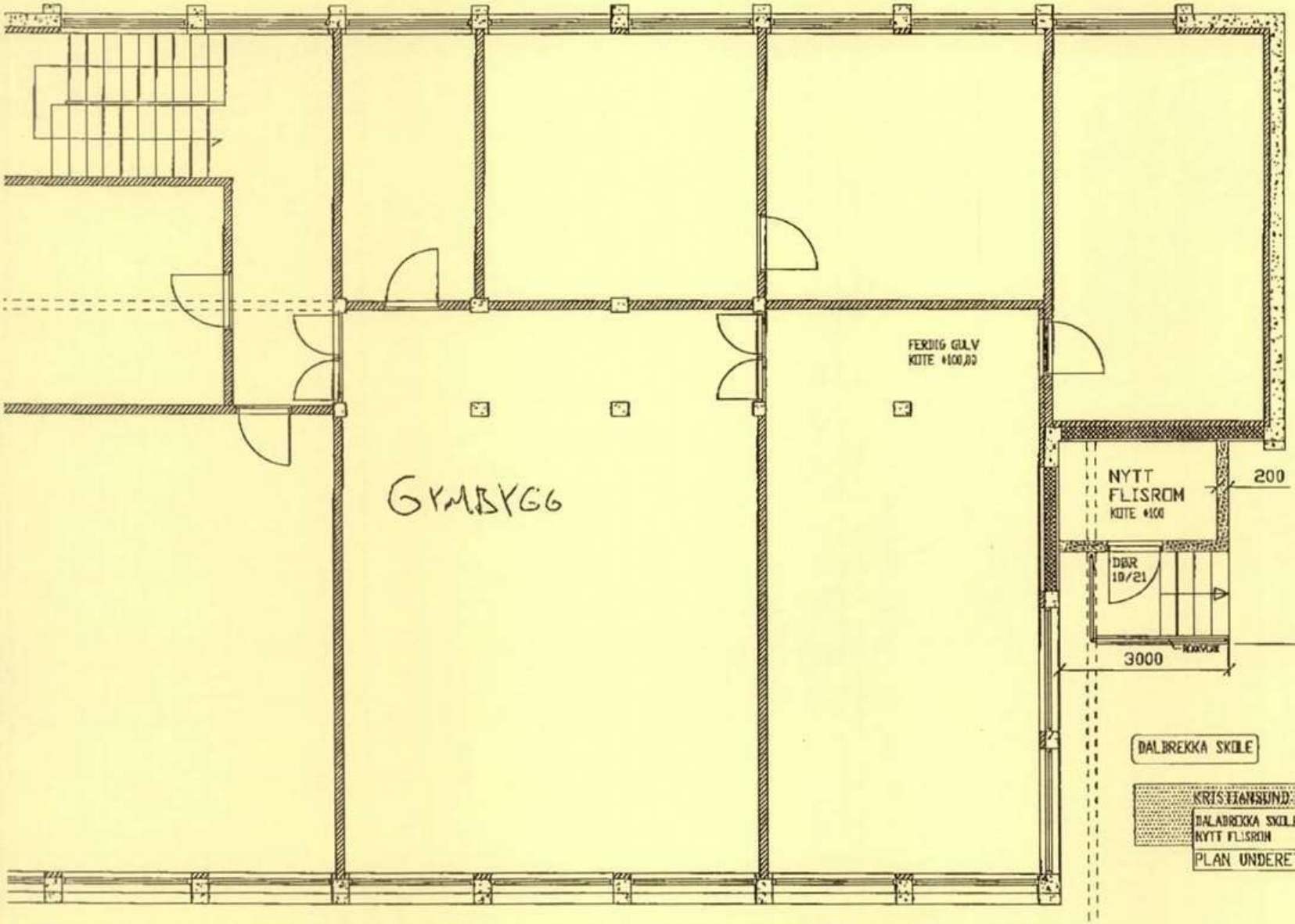
325061-502

KRISTIANSUND KOMMUNE

Dalabrekka Barneskole

Elektriske anlegg
Tele
Plan 2. etg.


KRISTIANSUND KOMMUNE
DALABROKKA SKOLE - GYMSYGOLT
NYTT FLISKUN
FASADE SØR
KAS
A2
DALBRÆKKA SKOLE
TILBYGG
3450
1418
1594
100
338



DALBREKKA SKOLE

KRISTIANSUND KOMMUNE

DALABREKKA SKOLE - GYMBYGGET NYTT FLISROM		01.01.02	KAS
PLAN UNDERETSJE	1:100		A2

PLAN UNDERETASJE

LANGVEIEN

05-06-2002 12:04 FRA- T-644 S.003/004 F-163

/AH

Entrepenørfirma B. Svendvik & Søn
h e r.
Vedr. Dalabrekka Folkeskole - Dalabrekka 34.
eier: Kr-sund Kommune.

Ved anmodning fra Dere og etter inspeksjon på overnevnte bygg idag kan en herved gi brukstillatelse fra d.d.

Dør fra gymnastikksals apparatrom og til trapperom må på grunn av høydeforsjellen, og derved fare for eventuelle ulykker, holdes lukket.

Rommene for w.c. i midtfløyens kjeller må skaffes friskluftstilførsel.

Døren til fyrrommet må gjøres selvlukkende.

Rørledninger som er lagt langs tak i tilfluktsrommene er ikke i overenstemmelse med forskrifter for anlegg av permanente splint,- ras,- og gassikre tilfluktsrom" J.fr. ll B 17 i samme forskrifter.

Kristiansund bygningssjefkontor 18/8-59

Bjørn Logisch

A. Hvitsand

Gjenpart sendt: Byggekomiteen v/ formann D. Gullstein

Trykt på selvkopierende papir

Kommune

KRISTIANSUND N

Ferdigattest

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

Ansvarlig søker (navn, adresse)	Tiltakshaver (navn, adresse)
Arkitektkompaniet A/S Vågeveien 7 6509 KRISTIANSUND N	Kristiansund kommune v/Bygge- og eiendomsseksjonen Øvre Enggate 8 6509 KRISTIANSUND N

Ferdigattest er gitt for

Eiendom/adresse	Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
Dalabrekka 34 (skole)	5	91		

Spesifikasjon

Tiltakets/byggets art

Tilbygg og ombygging på Dalabrekka skole

Vedtak fattet av	Vedtak dato	Saksnr
Plan- og bygningsrådet	04.06.98	195/98

Dato sluttkontroll	Kontrollansvarlig

Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet overfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf pbl § 93). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf pbl § 93).

Merknader

Ferdigattesten er utskrevet i henhold til kontrollplaner for utførelse mottatt fra Strand & Stubø A/S, Gunnar Karlsen A/S og Per Aasgaard A/S.

Underskrift

Sted	Dato	
Kristiansund N	11.10.99	BYGNINGSSJEFEN I KRISTIANSUND N Gunnar Odden / Gunnar O. Strømme

Kopi sendt til

Funksjon	Navn	Adresse
	Strand & Stubø A/S	Sigden 25, 6518 HER
	Gunnar Karlsen A/S	John Allans gate 9, 6509 HER
	Per H. Aasgaard A/S	Næringsveien 5, 6517 HER

NBR nr 5144 Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 8-97

Trykt på selvkopierende papir

Kommune

KRISTIANSUND N

Ferdigattest

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

Ansvarlig søker (navn, adresse)	Tiltakshaver (navn, adresse)
Utbygging Møre A/S Langveien 16 6500 KRISTIANSUND N	Dalabrekka Skole Dalabrekka 34 6500 KRISTIANSUND N

Ferdigattest er gitt for

Eiendom/adresse	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Dalabrekka 34	5	91		

Spesifikasjon

Tiltakets/byggets art

Oppføring av innhegnet lekegrind / Dalabrekka skole

Vedtak fattet av	Vedtak dato	Saksnr.
Bygningssjefen	15.10.98	B 378/98

Dato sluttkontroll	Kontrollansvarlig
21.12.98	Strand & Stubø A/S

Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet overfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. pbl § 93). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf. pbl § 93).

Merknader

Ferdigattest gis i henhold til innlevert kontrollplan for utførelse underskrevet den 21.12.98 av Roar Stubø på vegne av Strand & Stubø A/S.

Underskrift

Sted	Dato	Stempel/underskrift
Kristiansund N	05.01.98	BYGNINGSSJEFEN I KRISTIANSUND N Gunnar Odden Gunnar O. Strømme

Kopi sendt til

Funksjon	Navn	Adresse
KVT 200.1	Strand & Stubø A/S	Sigden 25, her

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

Kristiansund kommune
I medvind uansett vær

NORCONSULT AS

Postboks 626
1303 SANDVIKA

Vår saksbehandler	Saksnummer	Kontaktperson	Dato
Dag Tore Suul	BYGG-23/00792 oppgis ved alle henvendelser		17.12.2024

Dalabrekka 34, ferdigattest for oppføring av støttemur

Eiendom (gnr/bnr/snr/fnr):	5 / 91 / 0 / 0	
Eiendom (gnr/bnr/snr/fnr):	5 / 91 / /	
Ansvarlig søker:	NORCONSULT AS	
Tiltakshaver:	KRISTIANSUND KOMMUNALTEKNIKK	
Vurdert dispensasjon:	PLAN	Varig dispensasjon fra byggegrense langs vei/forhage satt i reguleringsplanen R-017 for oppføring av støttemur med plankegjerde

VEDTAK:

I medhold av plan- og bygningsloven § 21-10 gis ferdigattest for oppføring av støttemur i Dalabrekka 34.

Saksopplysninger
Tillatelse til oppføring av støttemur ble gitt den 19.10.2023 med vedtaksnummer BYGG-23/00792-5. Søknad om ferdigattest er mottatt komplett den 13.12.2024.

Ferdigattesten gis etter søknad når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse.

Ansvarlig søker har bekreftet ved søknad om ferdigattest at tiltaket er oppført i samsvar med tillatelse, og er i overensstemmelse med plan- og bygningsloven og gjeldende forskrifter.

Kommunen gir herved ferdigattest for ovennevnte tiltak.

Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på tiltakets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på

bygningsmyndighetenes avslutning av saken.

Vi gjør for ordens skyld oppmerksom på at kommunen, om det viser seg å være behov for det, kan gi pålegg om utbedring av mangler som skyldes forhold i prosjektering eller utførelse i inntil fem år etter ferdigattest, jf. plan- og bygningsloven § 23-3 syvende ledd. Ansvarlige foretak må oppbevare dokumentasjon om tiltaket i fem år etter ferdigattest.

Bygning eller deler av bygning må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter jf. plan- og bygningsloven § 20-1. Bruksendring krever særlig tillatelse.

***

Henvendelser kan gjøres til saksbehandler Dag Tore Suul som kan treffes på telefon 71573892, eller kontaktes via epost: byggesak@kristiansund.kommune.no. Vennligst oppgi saksnummer BYGG-23/00792 ved alle henvendelser.

Med hilsen
Kristiansund kommune

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

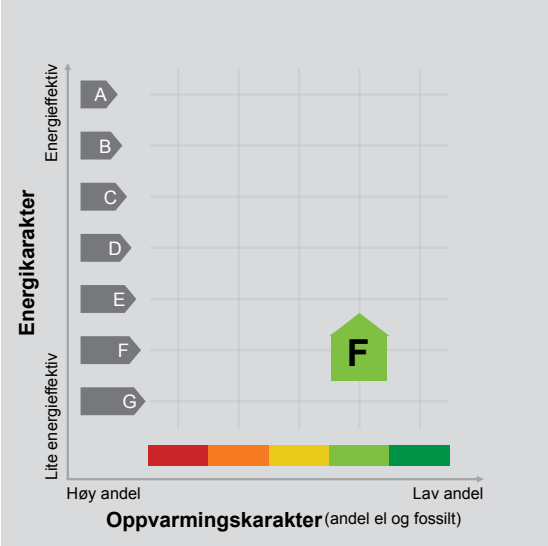
Dag Tore Suul
Rådgiver

Andrea Landstad Kvalshaug
Avdelingsleder

Kopimottaker
KRISTIANSUND KOMMUNALTEKNIKK

ENERGIATTEST

Adresse	Dalabrekka 34
Postnummer	6514
Sted	KRISTIANSUND N
Kommunenavn	Kristiansund
Gårdsnummer	5
Bruksnummer	91
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	12601166
Merkenummer	Energiattest-2025-236247
Dato	16.12.2025
Innmeldt av	Veridian Analyse AS og Js Eiendoms-Analyse AS



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

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

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

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

Målt energibruk 355 000 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi bygningen har brukt de siste tre årene. Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

355 000 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	0 kWh annen energivare

Hvordan bygningen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere bygningens energibehov, men dette vil ikke påvirke bygningens energimerke. Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på bygningen.

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

Mulige forbedringer for bygningens energistandard

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

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

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

- Isolering av yttervegg
- Utskifting av vinduer/dører/porter
- Energioppfølgingssystem (EOS)

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

Bygningsdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Skolebygg
Bygningstype:	Undervisningslokaler
Byggeår:	1959
Bygningsmateriale:	
BRA:	2813

For oversikt over bygnings-/beregnings-data, se Vedlegg 2.

Teknisk installasjon

Ventilasjon:

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Isolering av yttervegg

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

Tiltak 2: Utskifting av vinduer/dører/porter

Økt energieffektivitet kan oppnås ved å skifte ut vinduer og dører. For nye vinduer og dører anbefales en U-verdi på ≤ 1,0 W/m²K.

Tiltak 3: Energioppfølgingssystem (EOS)

Det anbefales å etablere et energioppfølgingssytem. Det finnes flere løsninger for dette med måleutstyr og programmer. EOS kan gjøres manuelt ved at driftspersonellet gjennomfører inspeksjonen og registrerer energiforbruket og utetemperaturen og samler resultatene som plottes i et energi-temperatur-diagram. Det anbefales at dette gjennomføres med et SD-anlegg ettersom dette kan gjennomføre arbeidet automatisk. Videre vil SD-anlegget gi eier kontroll på energibruken for bygget og avvik kan dermed oppdages raskt.

Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom

Adresse	Bygningsnummer	Bruksenhetsnummer	Seksjonsnummer	Festenummer	Andelsnummer
Dalabrekka 34	12601166		0	0	

Enhet	Inngangsverdi
Bygningskategori	SKOLEBYGG
Bygningskategori-Id (NVE-Id)	5
Bygningstype	UNDERVISNINGSLOKALER
Byggeår	1959

Byggstandard

Type bygg	Eksisterende
TEK standard	

Energivurdering

Pliktig energivurdering	Nei
Kjelanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Varmeanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Kjøleanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Ventilasjonsanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	

Areal yttervegger	1 303 m²
Areal tak	1 237 m²
Areal gulv	1 237 m²
Areal vinduer, dører og glassfelt	507 m²
Oppvarmet BRA	2 813 m²
Totalt BRA	2 813 m²
Oppvarmet luftvolum	8 861 m³
U-verdi for yttervegger	0,36 W/(m²·K)
U-verdi for tak	0,30 W/(m²·K)
U-verdi for gulv	0,20 W/(m²·K)
U-verdi for vinduer, dører og glassfelt	2,18 W/(m²·K)
Arealandel for vinduer, dører og glassfelt	18,0 %
Normalisert kuldebroverdi	0,12 W/(m²·K)
Normalisert varmekapasitet	86,6 Wh/(m²·K)
Lekkasjetall	9,00 1/h
Dato for måling av lekkasjetall (en forutsetning for å kunne få karakter A)	
Temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner	70 %
Estimert årsgjennomsnittlig temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner pga. frostsikring	70 %
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder i driftstiden	2,50 kW/(m³/s)
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder utenfor driftstiden	1,50 kW/(m³/s)
Gjennomsnittlig spesifikk ventilasjonsluftmengde i driftstiden	10,00 m³/(m²·h)
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for oppvarmingssystemet	83 %
Installert effekt for romoppvarming og ventilasjonsvarme (varmebatteri)	100 W/m²
Settpunkt-temperatur for oppvarming i driftstiden	21,0 °C
Årsgjennomsnittlig kjølefaktor for kjølesystemet	250 %
Settpunkt-temperatur for kjøling	22,0 °C
Installert effekt for romkjøling og ventilasjonskjøling	95 W/m²
Spesifikk pumpeeffekt oppvarming (SPP)	0,60 kW/(l/s)

Driftstider, antall timer i døgn med drift

Driftstid ventilasjon	10 h
Driftstid oppvarming	10 h
Driftstid kjøling	24 h
Driftstid lys	10 h
Driftstid utstyr	10 h
Driftstid varmtvann	10 h
Driftstid personer	10 h

Spesifikt effektbehov for belysning i driftstiden	10,00 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra belysning i driftstiden	10,00 W/m²
Spesifikt effektbehov for utstyr i driftstiden	6,00 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra utstyr i driftstiden	6,00 W/m²
Spesifikt effektbehov for varmtvann i driftstiden	4,50 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra varmtvann i driftstiden	0,00 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra personer i driftstiden	12,00 W/m²
Total solfaktor for vindu og solskjerming (Ø/S/V/N)	0,55
Gjennomsnittlig karmfaktor	0,20
Solskjermingsfaktor pga. horisont, nærliggende bygninger, vegetasjon og eventuelle bygningsutspring	0,84
Oppvarmingssystem(er)	Direkte elektrisk; Fjernvarme
Varmefordelingssystem	Punktoppvarming
Eventuell varmekilde for varmepumpe og fordeling	
Manuell eller automatisk solskjerming	MANUELL

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert elektrisitet

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av elektrisk varmesystem	0,26
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmepumpe	0,00
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av solfangeranlegg	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmesystem	0,50
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmepumpe	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av solfangeranlegg	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for elektrisk varmesystem	0,85
Årsgjennomsnittlig effektfaktor for varmepumpeanlegg	2,10
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for termisk solfangeranlegg	9,00

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert olje

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av oljebasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et oljebasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det oljebaserte varmesystemet	0,80

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert gass

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av gassbasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et gassbasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det gassbaserte varmesystemet	0,85

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert fjernvarme

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	0,74
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	0,50
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det fjernvarmebaserte varmesystemet	0,83

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert biobrensel

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av biobrenselbasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av biobrenselbasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det biobrenselbaserte varmesystemet	0,77

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert annen energivare

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmesystem basert på andre energivarer	0,00

Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et varmesystem basert på andre energivarer	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for varmesystem for andre energibærere	0,98

Klimastasjon / kilde	Oslo (MeteoNorm)
Dato for beregning	16.12.2025
Henvisning til dokumentasjon for inndata eller begrunnelse for avvik fra normative tillegg til NS 3031 eller andre forhold vedr. beregningene	

Beregningsprogram

Navn programvare	SIMIEN
Versjon	6.022
Produsent / leverandør	Simien AS
Beskrivelse: Månedsberegning / timesberegning / dynamisk	Dynamisk timesberegning

Energirådgiver

Firma	Veridian Analyse AS og Js Eiendoms-Analyse AS

Beregningsresultater som er input til attestgenerator i EMS

Netto energibudsjett

Romoppvarming	132,7 kWh/år
Ventilasjonsvarme	29,8 kWh/år
Varmtvann	10,1 kWh/år
Vifter	20,8 kWh/år
Pumper	7,4 kWh/år
Belysning	22,1 kWh/år
Teknisk utstyr	13,3 kWh/år
Romkjøling	21,2 kWh/år
Ventilasjonskjøling	0,0 kWh/år
TotaltNettoEnergibehov	257,4 kWh/år

Beregnet levert energi ved normalisert klima	778 195 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved normalisert klima	276,64 kWh/(m²·år)
Beregnet levert energi til oppvarming og varmtvann ved normalisert klima	575 559 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved lokalt klima	276,64 kWh/(m²·år)
Beregnet levert energi ved lokalt klima	778 195 kWh/år

Målt energibruk (levert energi), temperaturkorrigert målt energi for et år.

Elektrisitet	355 000 kWh/år
Olje	0 liter/år
Gass	0,0 Sm³/år
Fjernvarme	0 kWh/år
Biobrensel	0 kg/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	355 000 kWh/år

Beregnet levert energi ved normalklima

Elektrisitet	356 968 kWh/år
Olje	0 kWh/år
Gass	0 kWh/år
Fjernvarme	421 226 kWh/år
Biobrensel	0 kWh/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	778 195 kWh/år

Sum andel elektrisitet, olje og gass	41,5 %

Oversikt over lekeplassustyr på Dalabrekka skole – MEDFØLGER IKKE I SALG

Navn på lekeapparat	Kommentar
1. Balansevippe 3-delt 	
2.Ildern klatreapparat 	
3.Adventure Varden klatreapparat 	

4.Huskestativ med UFO disse 	
5.Huskestativ med 2 bildekksetter 	
6.Balansebom 	
7.Balansebom med fjær	

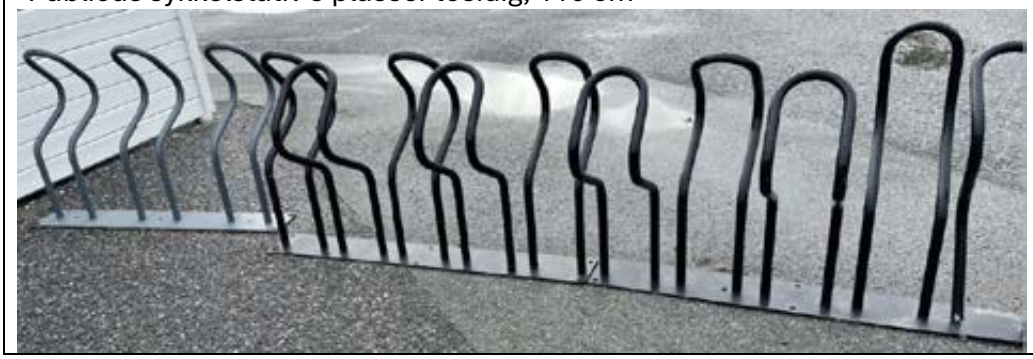


8.Balanse lek – sopp stk 5



9.Vippefigur Hund



10. 4-seter vippe 	
Bordtennis bord 	
Sykkelstativer -Publicus sykkelstativ 3 plasser på 1,5 m -Publicus sykkelstativ 5 plasser tosidig, 110 cm 	

Nabolagsprofil

Dalabrekka 34

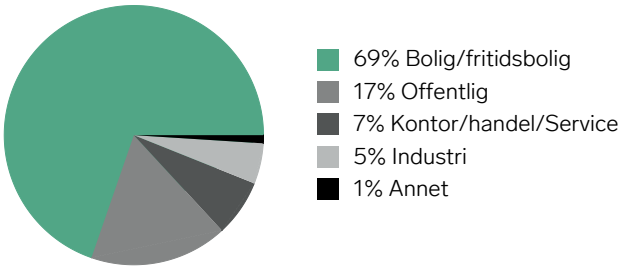
Lokal transport

Freiveien Linje 501, 803, 807	3 min 0.3 km
St. Hanshaugen Totalt 10 ulike linjer	5 min 0.4 km
Kristiansund trafikkterminal Buss, ferge	14 min 1.2 km

Transport for lengre reiser

Freiveien Linje 801, 802	3 min 0.3 km
St. Hanshaugen Linje 801, 802	5 min 0.4 km
Kristiansund hurtigbåtkai Linje 800	15 min 1.3 km
Kristiansund kystrutekai Linje HAV, HUR	16 min 1.4 km
Kristiansund Kvernberget	12 min

Byggmasse i området



Parkering

Gassverktomta	10 min
Kirketomta	18 min

Kollektivtilbud

Bra 74/100

Trafikk

Lite trafikk 78/100

Gateparkering

Vanskelig til tider 71/100

Området har blitt vurdert av 15 lokalkjente.

Største bedrifter i området

	Ansatte
Kristiansund Videregående Skole	221
Atlanten Videregående Skole	93
Dalabrekka og Goma Skole	66
Roligheten Boliger	61
Karihola Barnehage	58
Kristiansund Ballklubb	56
Kystverket Kristiansund	54
Atlanten Ungdomsskole	47
NAV Møre og Romsdal, Astrupsgate 3 Kr...	42
Protect Vakthold & Sikkerhet Midt Norge ...	40
Operaen i Kristiansund AS	40
Allanengen Skole	39
Kristiansund Kommune	39
Kranaskjæret Restaurant og Catering AS	38
Myra Boliger	37

Treningssenter

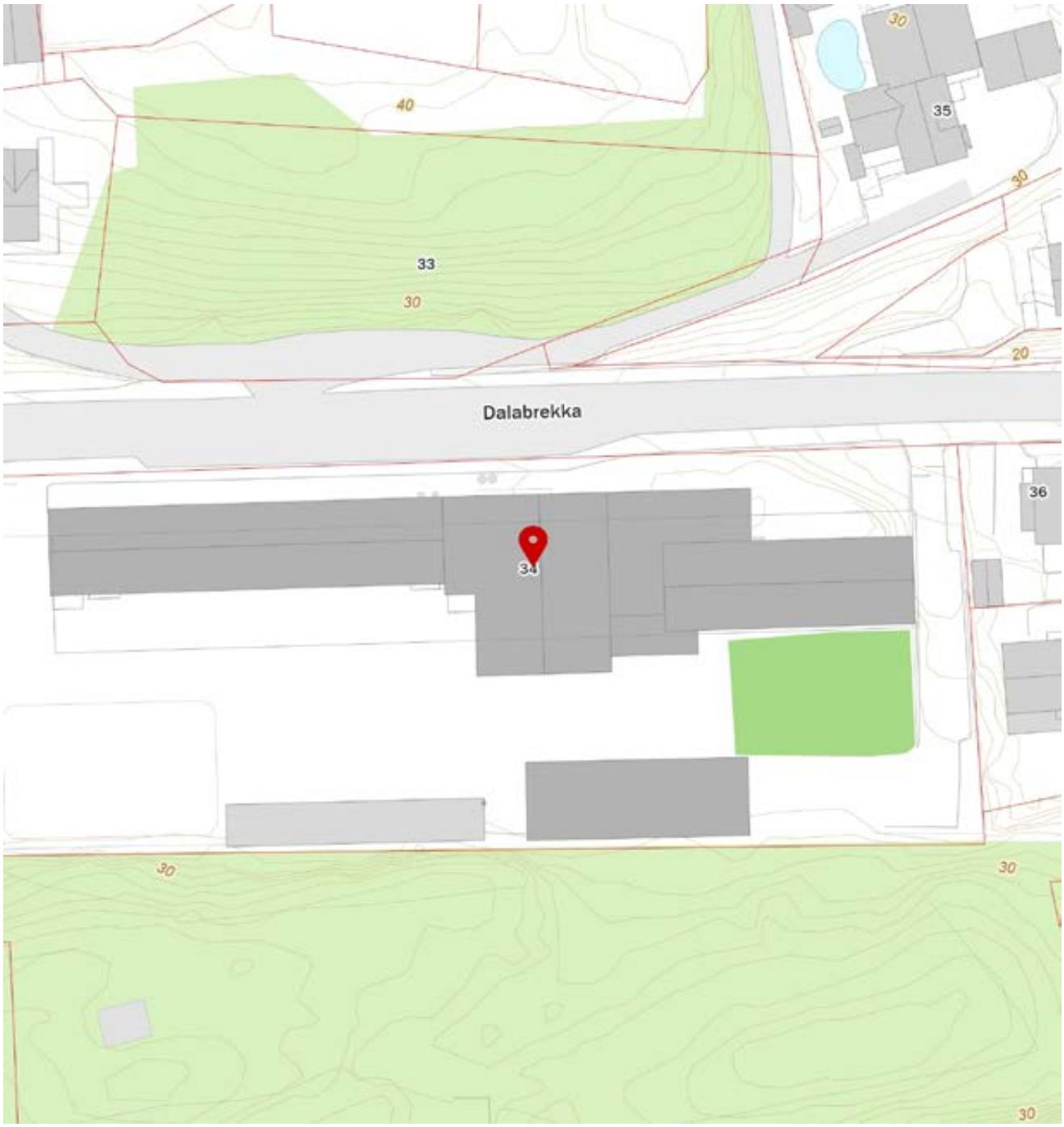
Actic Atlanterhavsbadet	6 min
Family Sports Club Midtbyen	19 min

Dagligvare

Bunnpris St. Hanshaugen	7 min
Bunnpris Brunsvika Post i butikk, PostNord	7 min 0.6 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 naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025





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 naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

NOTATER

NOTATER

BUD PÅ HJEMMET

Oppdragsnummer: 4-0367/25
Adresse: Dalabrekka 34, 6514 KRISTIANSUND N, gnr. 5, bnr. 91 i Kristiansund kommune.

Kontaktperson: Aleksander Faksvåg Talgø
Tlf: 99026362
Epost: aleksander@notar.no

Salgsoppgavedato: 22.10.2026

Navn på budgiver: _____
Fødselsnummer: _____
Adresse: _____
Postnummer./Sted: _____
Telefon, privat: _____
Telefon, arbeid: _____

E-mail: _____

Navn på budgiver: _____
Fødselsnummer: _____
Adresse: _____
Postnummer./Sted: _____
Telefon, privat: _____
Telefon, arbeid: _____

E-mail: _____

Gir herved bindende bud på overnevnte eiendom på kr: _____ **kroner:** _____
Omkostninger i henhold til salgsoppgaven kommer i tillegg
(Med blokkbokstaver)

Eventuelle forbehold/andre betingelser: _____

_____

Ønsket overtakelsestidspunkt: _____

Budet gjelder til og med den: _____ **kl:** _____
(Budet er bindende til kl 16.00 neste virkedag desom budgiver ikke har angitt annen akseptfrist)

FINANSIERING

Långiver : _____
Bank: _____
Egenkapital kr: _____

Kontaktperson: _____
Tlf: _____
Salg av eiendom, adr.: _____

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

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

Sted/dato: _____
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/