Bergsvegen 38

AURE

notar

Prisantydning Kr 6 900 000,- **Type** Sykehjem/ rehabilitering etc

Megler Aleksander Faksvåg Talgø Tlf 990 26 362

notar

Bergsvegen 38

Aure rehabiliteringssenter - innholdsrik eiendom på 2939 kvm BTA tidl. benyttet til helserelatert formål. 15,3 mål tomt

Adresse	Bergsvegen 38 6690 AURE
Prisantydning	Kr 6 900 000,-
Eierform	Eiet
Type	Sykehjem/ rehabilitering etc
Byggeår	1980
Areal	- 1. etasje: 368 m².
Kjeller: 1032 m².	
	1. etasje: 1012 m².
	2. etasje: 527 m².

Eiendommen er beliggende i Aure kommune ca. 60 km fra Kristiansund og ca. 150 km fra Trondheim. Innholdsrik eiendom på ca. 2939 kvm BTA som består av underetasje med basseng, garderobe, behandlingsrom, treningsrom og kontor. 1. etasje består av sosiale rom, kontor og 15 rom til brukere. 2. etasje består av møterom, kontor og 15 rom til brukere. Eiendommen er oppført i tre byggetrinn. Hovedbygget ble oppført i 1980, bassenget ble bygd i 1997 og tilbygg med heis og utvidelse av kjøkken i 2010. Det er to heiser i bygget. Bygg oppført i betongkonstruksjon med utvendig fasadeelement/ malte flater. Innvendige malte betongflater og strie på gipsvegger. Dekker i plasstøpt betong og hovedsakelig vinylbelegg på gulv. Systemhiming med himlingsplater i tak. Yttertak i plastbelagt profilerte stålplater. Eiendommen har behov for oppgraderinger. Stor tomt på ca. 15,3 dekar med asfaltert adkomst, parkeringsareal og plen. Flott utsikt over havet og skipsleia mellom Kristiansund og Trondheim.

Notar Kristiansund

Knut Siems gate 7
6509 KRISTIANSUND N

Aleksander Faksvåg Talgø

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

Stig Flemmen

Daglig leder/ Eiendomsmegler MNEF
928 06 215 / stig@notar.no

Innhold

Om boligen	3
Bilder	5
Ditt nye nabolag	9
Nøkkelinformasjon	10
Vedlegg	17
Budgivning	51

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"

BELIGGENHET

Eiendommen er beliggende i Aure kommune i Møre og Romsdal. Cirka 60 km fra Kristiansund og ca. 150 km fra Trondheim. Fin beliggenhet i spredt boligbebyggelse og landbrukseiendommer. Flott utsikt over havet og skipsleia mellom Kristiansund og Trondheim.

ADKOMST

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

Nøkkelinformasjon

EIENDOMMEN

ADRESSE
Bergsvegen 38, 6690 AURE

OPPDRAGSNUMMER
4-0271/25

SELGER
Helse Møre og Romsdal HF

MATRIKKEL
Gårdsnummer 35, bruksnummer 22,
Gårdsnummer 35, bruksnummer 52,
i Aure kommune.

Det opplyses at Møre og Romsdal fylkeskommune er i dag hjemmelshaver av bruksnummer 52. Megler har dialog og skjøter over samtidig som hovedbruksnummeret.

EIEFORM
Eiet

TYPE
Sykehjem/ rehabilitering etc

ENERGIKLASSE
Energifarge rød og bokstav F. Energiklasse etter tiltak vl være rød og bokstav C. Se vedlegg.

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.

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 15.358 kvm.

BESKRIVELSE AV TOMT
Selveid tomt på 15,3 dekar. Tomten er opparbeidet med asfaltert adkomst og parkeringsområde. Forøvrig er det plenområder og naturtomt. Det er satt opp en carport og et grillhus på tomten. Det er to gårds- og bruksnummer. Se vedlagte kartskisser for tomtene. Større deler av tomtegrensene er oppgitt som lite nøyaktig, konferer med Aure kommune angående eksakte tomtegrenser.

TILSTANDSRAPPORT
Tilstandsrapport datert 16.10.2025. utført av Sertifisert takstmann Jan Soleim.

BYGGEÅR
Hovedbygget ble oppført i 1980, bassenget ble bygd i 1997 og tilbygg med heis og utvidelse av kjøkken i 2010.

BYGGEMÅTE
Hovedbygget ble oppført i 1980, bassenget ble bygd i 1997 og tilbygg med heis og utvidelse av kjøkken i 2010. Oppført av hovedsakelig betongkonstruksjoner og noe bindingsverk. Saltak løsning med utvendig tekket av stålplater og papptak. 2-lags energiglass med varierende alder. Noen fra alle byggetrinn. To heiser hvor den ene er av nyere dato.

Innvendig med belegg på gulv, malte overflater og malte tak.

For ytterligere informasjon ber vi interessenter foreta en grundig gjennomgang av tilstandsrapport som følger vedlagt. Disse inneholder informasjon av vesentlig betydning for eiendommen.

REGULERINGS- OG AREALPLANER
Eiendommen er underlagt kommuneplanens arealdel 2016-2026, og er avsatt til offentlig eller privat tjenestyting for delareal 7 531 m² og LNRF-område for delareal 7 647 m². Tomten på bnr. 52 er også avsatt til LNFR-område i

kommuneplanen. Se vedlagte kommuneplankart.

Når området er avsatt til LNFR, så innebærer dette at det kan hvile restriksjoner på eiendommen vedrørende bygging, riving, tilbygg mm. Kjøper må selv ta kontakt med kommunen for å få godkjenning for eventuelle planer ved eiendommen. Selger fraskriver seg ansvar dersom riving, endring og lignende ikke lar seg gjennomføre. Kjøper har selv ansvar og risiko for eventuell grunnforurensning og eventuelle utfordringer med grunnforholdene. Ta kontakt med Aure kommune for ytterligere informasjon.

Kjøper har selv ansvar og risiko for eventuell grunnforurensning og eventuelle utfordringer med grunnforholdene. Ta kontakt med Aure kommune for ytterligere informasjon

OPPVARMING

Elektrisk oppvarming. Varmekildene er ikke funksjonstestet av takstmann. Se også vedlagte rapport ang. ventilasjon.

PARKERINGSFORHOLD

Gode parkeringsmuligheter på egen eiendom. Det er også oppført en carport på eiendommen.

VEI/VANN/KLOAKK

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

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Ferdigattest for bygningen datert 8.12.1980. Ferdigattest for tilbygg varmtvannsbasseng datert 28.9.2000. Det foreligger ikke noe byggesøknad for grillhus og carport.

Se vedlagte bygningstegninger. For mer informasjon, ta kontakt med Aure kommune.

TEKNISKE INSTALLASJONER

To heiser er installert. Disse er ikke teknisk vurdert eller funksjonstestet.

INNHOLD

Underetasje består av basseng, garderobe, behandlingsrom, treningsrom og kontor.
1. etasje består av sosiale rom, kontor og 15 rom til brukere.
2. etasje består av møterom, kontor og 15 rom til brukere.

STANDARD

Ifølge tilstandsrapport fremstår bygningen med noe manglende vedlikeholdt både utvendig og innvendig, Bygningens bygningsdeler som har utlevd eller tilnærmet utlevd sin levetid. Eldste bygningsdelen er 45 år gammel og det må påregnes ekstra kostnader i forhold til oppgradering av bygget.

Følgende punkter har avgjørende betydning for bedømming av denne bygningens tekniske tilstand, alle disse punktene har
fått tilstandsgrader 2 (avvik som kan kreve tiltak) eller 3 (store eller alvorlige avvik):

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 2 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 malings avflassing på murvegger og synlig fuktopptrekk i betong overflater. Synlige fukt og råteskader i kledning. Innvendig ut forede vegger under terreng er å betrakte som en risiko konstruksjon, det vil si en konstruksjon som erfaring
viser at har høy skadefrekvens. Enkelte sprekker/riss ble registrert på grunnmur. Salt utslag på vegg, dette indikerer fukt
vandring i vegger.

Vinduer og dører: Vinduer fra byggeåret som ikke er skiftet får tilstandsgrad 3 pga. elde og slitasje. Synlige råteskader.

Takkonstruksjon: Saltak løsning med tre sperre konstruksjon av W-takstoler. Armert folie som undertak.
Flatt tak over svømmehall med papptekking. Papptekking har snart brukt opp sin forventede levetid og må påregnes

tiltak.
Det er her synlige fuktskader innvendig eller lekkasjer fra tak. Tiltak anbefales. TG 2

VVS anlegg er kontrollert av GK Karlsen i Kristiansund. Se egen vedlagt rapport.

Takstmann gjør oppmerksom på at dagens krav til isolering, tetthet og andre bygningsdeler er/kan være strengere enn da bygget ble
oppført. Det anbefales 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.

AREALER
BYGNINGSSAKKYNDIG KOMMENTAR TIL AREALOPPMÅLING
Areal er hentet ut fra Verdivurdering datert 24.04.2019. Arealer oppmålt med lasermåler utvendig.

ØKONOMI
PRISANTYDNING
Kr. 6 900 000,-

KOMMUNALE AVGIFTER
Kr 101 933,- pr år 2024

INFO KOMMUNALE AVGIFTER
Kommunale avgifter omfatter avløp og vann. Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Kommunen kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Prognose kommunale gebyrer for 2025 er totalt kr 92 465,-.

Renovasjon tegnes som et eget abonnement.

INFO EIENDOMSSKATT
Det er ikke krevd eiendomsskatt for dagens eier. Kjøper må påregne eiendomsskatt. Konferer nærmere med Aure kommune.

OMKOSTNINGER
Kr. 6 900 000,- Prisantydning

Omkostninger
Kr. 172 500,- Dokumentavgift
Kr. 545,- Tinglysing skjøte
Kr. 545,- Tinglysning pantedokument (pr. stk.)

Kr. 173 590,- Omkostninger totalt

Kr. 7 073 590,- Totalpris. inkl. omkostninger

• Ovennevnte omkostninger er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om økning i gebyrer.
• Blanco-skjøte aksepteres ikke.

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:

1576/35/22:

08.03.1978 - Dokumentnr: 1243 - Bestemmelse om veg
Bestemmelse om vann/kloakkledning

06.07.1978 - Dokumentnr: 3361 - Bestemmelse om gjerde

29.07.1977 - Dokumentnr: 3852 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:1576 Gnr:35 Bnr:1

02.02.1981 - Dokumentnr: 990054 - Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Gnr.35 bnr.29

16.02.1998 - Dokumentnr: 1234 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:1576 Gnr:35 Bnr:52

16.02.1998 - Dokumentnr: 1234 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:1576 Gnr:35 Bnr:22

1576/35/52:
08.03.1978 - Dokumentnr: 1243 - Bestemmelse om veg
Bestemmelse om vann/kloakkledning

06.07.1978 - Dokumentnr: 3361 - Bestemmelse om gjerde

29.07.1977 - Dokumentnr: 3852 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:1576 Gnr:35 Bnr:1

02.02.1981 - Dokumentnr: 990054 - Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Gnr.35 bnr.29

16.02.1998 - Dokumentnr: 1234 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:1576 Gnr:35 Bnr:52

16.02.1998 - Dokumentnr: 1234 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:1576 Gnr:35 Bnr:22

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

DIVERSE OPPLYSNINGER

VEDLIKEHOLD I PERIODE FRA BUDAKSEPT TIL OVERTAGELSE

Eiendommen har et vesentlig vedlikeholdsetterslep. Selger vil sørge for at eiendommen driftes på en sikkerhetsmessig forsvarlig måte, dog hensyntatt at kjøper ikke har til hensikt å benytte eksisterende bygg og anlegg på eiendommen etter overtakelse, slik at selger ikke plikter å drive alminnelig vedlikehold av eiendommen. Kun kritisk vedlikehold for å opprettholde driften av bygningen vil utføres frem til overtakelsen. I stedet for å utbedre tekniske krav i hele eller deler av bygget fysisk og reelt, kan selger velge å stenge av og/eller flytte ut av slike deler av bebyggelsen. Det må påregnes at eiendommen er i dårligere forfatning ved overtakelse enn ved befaring/budaksept. Det vil ikke bli utført vedlikehold fra selgers side i løpet av salgsprosessen. Eiendommen sin tekniske og fysiske tilstand kan under ingen omstendighet regnes som mangel. Kjøper overtar risikoen for eiendommen sin tilstand på overtakelsestidspunktet.

FJERNING AV UTSTYR/LØSØRE VED UTFLYTTING

Ved utarbeidelse av salgsoppgave er det uklart hvilket driftstilbehør/utstyr/inventar (fastmontert eller løst) som selger vil medbringe eller la bli stående igjen på eiendommen. Selger skal ha rett, men ikke plikt til å fjerne hele, eller deler av alt driftstilbehør/utstyr/inventar/kunst (fastmontert eller løst). Dette kan være utstyr som er relatert til selgers virksomhet. Selger skal nærmere avtalt overtakelse lage en overordnet oversikt over hvilket driftstilbehør selger ønsker å ta med seg.

RENHOLD VED OVERTAGELSE

Eiendommen blir regnet som ryddig og rengjort ved visning. Selger plikter ikke å foreta opprydding, rengjøring el. av eiendommen før overtagelse. Det må påregnes støv/skitt på grunn av flere arealer fases ut og blir stående ubrukt i en periode.

OFFENTLIGE PÅLEGG/MILJØFORURENSING

Selger kjenner ikke til noen offentlige pålegg som kan påvirke eiendommen sin bruk eller verdi. Bebyggelsens oppføringstidspunkt, omgang og struktur er av en slik art

at det er påregnelig at det finnes miljøgifter i bygningsmassen. All endring eller aktivitet som vil kreve spesialhåndtering av slikt avfall er kjøpers risiko. Eventuelle offentlige pålegg om utskiftning av lysarmatur, kjølemedium eller lignende er kjøper sitt ansvar etter overtakelsen.
Det forutsettes at kjøper overtar risikoen og ansvaret for ethvert offentlig pålegg, herunder nye pålegg, knyttet til eiendommen med påstående bygninger.

AREALAVVIK
Det er avvik i tegninger som er tilgjengeliggjort. Verken selger eller megler har foretatt kontrollmålinger av oppgitte arealer i forbindelse med salgsforberedelser for eiendommen. Interessenter oppfordres til å kontrollmåle areal dersom det er av betydning. Eventuelle uriktige angivelser av eiendommens arealer (uforventede og innbyrdes) skal ikke under noen omstendighet kunne gi kjøper grunnlag for mangelskrav.
Det er fremlagt tegninger som benevner rom som eksempelvis "kontor", selv om rommet ikke tilfredsstiller formålet iht TEK17. Dette skal ikke under noen omstendighet kunne gi kjøper grunnlag for mangelskrav. Interessenter oppfordres til å sette seg grundig inn i teknisk tilstand og foreta en selvstendig vurdering opp mot sitt tenkte bruk/annen bruk.

FORBEHOLD
Det tas forbehold om at de kompetente organer i selgerne eller overordnet myndighet har godkjent at selgerne avhender eiendommen på de vilkår som følger av inngått avtale (herunder kjøpesummen).

BASSENG
Det opplyses spesifikt at selger ikke har funksjonstestet bassenget etter det har blitt tømt ned og at det ikke gis noen form for garanti for tilstand om dette skulle tas i bruk. Kjøper må selv gjøre nærmere undersøkelser angående dette og eventuelle feil og skader kan ikke gjøres som en mangel etter overtakelsen. Det henvises til vedlagte rapporter.

RADONMÅLING
Ifølge Nasjonalt aktsomhetskart for radon (Direktoratet for strålevern og atomtryggleik) har området moderat til lav forekomst av radon. Det foreligger ikke målerapport. Det er ikke dokumentert radonmåling i bygningen. Statens strålevern anbefaler at det blir målt radon i alle bygninger.

NØDSTRØMSAGGREGAT
Nødstrømsaggregatet som står på eiendommen ved salg og visning medfølger ikke i handelen, selv om dette kan være montert under salgsprosessen.

OVERTAGELSE
Etter avtale nærmere dialog med selger. Konferer med megler og selger før budgivning..

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

SALGSOPPGAVE SIST OPPDATERT
03.11.2025

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

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

MEGLERS VEDERLAG
Prosentprovisjon med 1.25% av kjøpesum (inkl. mva).
Salgstilretteleggelse kr. 14 900,- (inkl. mva.)
Oppgjørsgebyr kr. 6 000,- (inkl. mva.)
Markedspakke kr. 15 900,- (inkl. mva.)
Visninger og overtakelse (pr. stk.) kr. 2 000,- (inkl. mva.)
Grunnbok/e-tinglysing kr. 2 500,- (inkl. mva.)

Direkte utlegg dekkes av selger.

Dersom handel ikke kommer i stand er følgende avtalt om meglerforetakets vederlag: Intet salg - ingen regning. Oppdragsgiver betaler bare hvis det blir salg. Boligselgerforsikring, bygningsrapport, takst og

annonsering utover avtalt markedspakke inngår ikke i garantien, men kan bestilles direkte fra leverandør.

VIKTIG INFORMASJON

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.

LOVFRAVIKELSER

Det gjøres særskilt oppmerksom på at eiendomsmeglingslovens §6-7 er fraveket for oppdraget, og det legges til grunn at budgiver/kjøper bør og vil gjennomføre egne, grundige undersøkelser, og Meglerne har ikke ansvar for eller plikt til å kontrollere opplysninger som forutsettes gjennomgått av budgiver/kjøper.

Det gjøres kjøpere/budgivere oppmerksom på at eiendomsmeglingslovens/-forskriftens regler om budgivning er fraveket, slik at bl.a. reglene om budfrister og innsyn i budjournal ikke får anvendelse for transaksjonen. Det forutsettes at alle potensielle budgivere gjør seg kjent med informasjon i prospektet med tilhørende vedlegg før budavgivelse.

Budgivere oppfordres til å undersøke eiendommen før budgivning, herunder gjennomføre teknisk gjennomgåelse av bygg og grunnforhold. Selger fraskriver seg ethvert ansvar for eventuelle arealavvik.

KONSESJON

Etter lov 23. november 2003 nr. 98 om konsesjon ved erverv av fast eiendom mv. § 4 kreves det egenerklæring om konsesjonsfrihet. Det er en forutsetning for denne handelen at kjøper signerer egenerklæring om konsesjonsfrihet, og at erklæringen godkjennes av kommunen før overtakelse. Erklæringen vedlegges skjøtet ved tinglysning, og overtakelse kan ikke foretas før erklæring om konsesjonsfrihet foreligger i signert og godkjent stand. Et eventuelt konsesjonsgebyr dekkes av kjøper. Konferer megler for nærmere informasjon.

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. 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.

Alle bud må ha vedståelsesfrist på minimum 5 arbeidsdager.

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

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.

Vedlegg

BERGSVEGEN 38

Tilstandsrapport
VVS-rapport
Energiattest
Energiattest etter forslag til tiltak
Bygningstegninger fra 2006
Ferdigattest
Reguleringskart
Kommuneplankart

TILSTANDSRAPPORT

Matrikkel:	**Gnr 35: Bnr 22 m.fl.**
Kommune:	**1576 AURE KOMMUNE**
Betegnelse:	**Sykehjem/rehabilitering etc**
Adresse:	**Bergsvegen 38, 6690 AURE**

Dato befaring:	01.07.2025
Utskriftsdato:	16.10.2025
Oppdrag nr:	180792

UTFØRT AV:
Jan Soleim
Telefon: 906 38 404
E-post: js@verdi-analyse.no
Rolle: Uavhengig takstingeniør

Svein Erik Myrvang
Telefon: 932 56 766
E-post: svein@takstcon.no
Rolle: Uavhengig takstingeniør

Norsk takst

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/328e205a-ab45-4187-aa6b-7798c3b0ed74

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.

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. Egne rapporter til VVS og elektro som vedlegg til rapporten. Brann- og rømningsforhold er ikke undersøkt/kontrollert. Bruks slitasje på innvendige overflater er ikke vurdert eller bemerket.
Radonmåling og ernergivurderinger 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 drift i lokalene på befaringsdagen, men inspeksjonen var begrenset pga. av møblering og lagervarer.

Konklusjon tilstand

Eiendommen er oppført i 1980, tilbygget i 1997 og 2010. Oppført av hovedsakelig betongkonstruksjoner og noe bindingsverk. Saltak løsning med utvendig tekket av stålplater og papptak. 2 lags energi glass med varierende alder. Noen fra alle byggetrinn. To heiser hvor den ene er av nyere dato.
Bygningen fremstår med noe manglende vedlikeholdt både utvendig og innvendig, Bygningen bygningsdeler som har utlevd eller tilnærmet utlevd sin levetid. Eldste bygningsdelen er 45 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 malings avflassing på murvegger og synlig fuktopptrekk i betong overflater. Synlige fukt og råteskader i kledning.
Innvendig ut forede vegger under terreng er å betrakte som en risiko konstruksjon, det vil si en konstruksjon som erfaring viser at har høy skadefrekvens. Enkelte sprekker/riss ble registrert på grunnmur. Salt utslag på vegg, dette indikerer fukt vandring i vegger.
Vinduer og dører: Vinduer fra byggeåret som ikke er skiftet får tilstands grad 3 pga. elde og slitasje. Synlige råteskader.
Takkonstruksjon: Saltak løsning med tre sperre konstruksjon av W-takstoler. Armert folie som undertak.
Flatt tak over svømmehall med papp tekking. Papp tekking har snart brukt opp sin forventede levetid og må påregnes tiltak. Det er her synlige fuktskader innvendig eller lekkasjer fra tak. Tiltak anbefales. TG 3
VVS anlegg er kontrollert av GK Karlsen i Kristiansund. Se egen vedlagt rapport.

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, 16.10.2025

Jan Soleim
Uavhengig takstmann /MNT
Telefon: 906 38 404

Svein Erik Myrvang
Ingeniør / sertifisert takstmann MNT-REV
Telefon: 932 56 766

Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Helse Møre og Romsdal
Takstingeniører:	Jan Soleim, Svein Erik Myrvang
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 01.07.2025. - Jan Soleim. Uavhengig takstmann /MNT. Tlf. 906 38 404 - Svein Myrvang. Uavhengig takstmann /MNT. Tlf. 932 56 766

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Sykehjem/rehabilitering etc
Beliggenhet:	Eiendommen ligger på Aure i Møre og Romsdal. Fin beliggenhet i spredt bolig bebyggelse. Flott utsikt over havet og skipsleia mellom Kristiansund og Trondheim.
Standard:	Eiendommen er oppført i 1980, tilbygget i 1997 og 2010. Oppført av hovedsakelig betongkonstruksjoner og noe bindingsverk. Saltakløsning med utvendig tekket av stålplater. 2 lags energi glass med varierende alder. Noen fra alle byggetrinn. To heiser hvor den ene er av nyere dato. Innvendig med belegg på gulv, malte overflater og malte tak.
Om tomten:	Selveier tomt på 15,358 dekar, opparbeidet og med asfaltert adkomst arealer. Øvrig er plenområder naturtomt.
Regulering:	Reguleringsplan: Næringsgruppe Helse og sosialtjenester.
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. Det er ikke opplyst om noe spesielle forhold utover det som fremkommer i denne rapporten. Merk: Det er ikke opplyst om at det er foretatt radonmålinger på eiendommen.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	**Kommune: 1576 AURE Gnr: 35 Bnr: 22**
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	15 177,5 m² Arealkilde: I følge Eiendomsverdi.
Hjemmelshaver:	Helse Møre og Romsdal
Adresse:	Bergsvegen 38, 6690 Aure
Matrikkel:	**Kommune: 1576 AURE Gnr: 25 Bnr: 52**
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	181,4 m² Arealkilde: I følge Statens kartverk.
Hjemmelshaver:	Helse Møre og Romsdal
Adresse:	Postboks 1600, 6026 ÅLESUND

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: 1980 Kilde: Eier

Anvendelse: Helserelatert frem til i dag.

Tilbygg (i 1997) Basseng tilbygg
Tilbygg (i 2010) Heis og utvidelse av kjøkken
Modernisering (i 2002) Overflater gulv
Modernisering (i 2004) Ventilasjonsanlegg
Modernisering (i 2006) Utvendig fasader

Arealer

	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			
Etasje	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	Kommentar
U. etasje	368				Areal er hentet ut i fra eldre takst.
Kjeller	1 032				Areal er hentet ut i fra eldre takst.
1. etasje	1 012				Areal er hentet ut i fra eldre takst.
2. etasje	527				Areal er hentet ut i fra eldre takst.
Sum bygning:	2 939	0	0	0	

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

Kommentar areal

Arealer er hentet ut i fra eldre takst.

Tilstandsvurdering

Tilstandsvurdering for Næringsbygg

Grunn og fundamenter, generelt - Næringsbygg		
Beskrivelse:	Støpt gulv på grunn.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Registrert noen skjevheter i gulv. 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 tilfarergulv på betong er 30 - 50 år.	

Drenering - Næringsbygg		
Beskrivelse:	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.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	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:	Malte betong fasader med noen utvendig tekking av plater og kledning.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Synlig malings avflassing på murvegger og synlig fuktopptrekk i betong overflater. Synlige fukt og råteskader i kledning. Innvendig ut forede vegger under terreng er å betrakte som en risiko konstruksjon, det vil si en konstruksjon som erfaring viser at har høy skadefrekvens. Enkelte sprekker/riss ble registrert på grunnmur. Salt utslag på vegg, 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 trerammer. isolerglass.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Synlige fukt og råteskader i eldre vinduer. Tiltak må påregnes. TG 3 Øvrige vinduer fra byggeåret som ikke er skiftet får TG 2 pga. elde og slitasje. Ellers ingen spesielle avvik registrert. 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:	Isolert tredør med glassfelt. Isolert stål leddport til kjøkken.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Eldre dører fra byggeår. Noen dører har synlig fuktopptrekk og må påregnes noen tiltak. TG 2 settes pga 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. Armert folie som undertak. Flatt tak over svømmehall.		
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Lekkasjer fra flatt tak ned til underliggende rom. Tiltak må påregnes innen kort tid.		TG: 3

Taktekking og membraner - Næringsbygg

Beskrivelse:	Profilerte stålplater og papp tekking.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Synlig lekkasjer fra papptak ned til underliggende rom. Tiltak må påregnes. TG 3 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:	Industri kjøkken med kjøle og fryserom.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ingen synlige skader på befaringsdagen. Det bemerkes at ingen installasjoner er funksjonstestet.	TG: 1

Overflater på innvendige gulv - Næringsbygg

Beskrivelse:	Belegg og flis på gulv.	
	Skade på fliser.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ingen spesielle merknader utover alder og normal slitasje. 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:	Ingen spesielle merknader utover alder og normal bruks slitasje. 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: 1

Overflater på innvendig himling - Næringsbygg

Beskrivelse:	System himlinger og malte tak.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Noen himlinger har skader etter tak lekkasjer. Tiltak må påregnes. 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 plast avløpsrør.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Anlegget er ikke teknisk vurdert. Kontakt rørlegger for evt. nærmere kontroll av anlegget. Bunn ledningene og utvendige ledninger er nedgravd og ikke tilgjengelig for inspeksjon. TG 2 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: 2

Utstyr for sanitærinstallasjoner - Næringsbygg

Beskrivelse:	Toalett er og dusj løsninger på alle beboelsesrom. VV-tanker fra 2006. Takstmann er ingen fagmann og kontroller er begrenset til det visuelle.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	VV-tanker er snart 20 år og brukt opp sin forventet levetid. TG 2 settes på grunn av alder. Normal levetid for blande ventil for beredere er 10 til 25 år. Normal levetid for v.v beredere elektrisk er 15 til 25 år.	TG: 2

Varme, generelt - Næringsbygg		
Beskrivelse:	Elektrisk oppvarming, v-pumper på flere rom. 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. Flere anlegg. Det henvises her til egen vedlagt VVS rapport.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Varierende alder på ventilasjon, tilstands grad gitt pga alder og slitasje. Det anbefales å bytte filter i anlegg regelmessig og føre kontroll med roterende varmegjenvinners funksjon ukentlig. Start og stopptids punkter bør tilpasses bruk for å spare energi. TG er ikke satt da det foreligger egen rapport på VVS.	

Elkraft, generelt - Næringsbygg		
Beskrivelse:	Åpent og skjult fordelingsanlegg. Automatsikringer i eldre sikringsskap. 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. Det henvises her til egen vedlagt el-rapport.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ikke vurdert på tilstands nivå. Ukjent TG, takstmann er ikke el.fagmann, egen kontroll og gjennomgang av el-takstmann anbefales. Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) uttalte i 2008 at el-anlegg ikke kan påregnes med en levetid på mer enn 30 år. Alle lysarmaturer må påregnes skiftes da disse inneholder PCB da dette er halogen belysning. Dette er ikke i produksjon i dag og må påregnes utskiftes alle på sikt. Merk: Det er eiers plikt å sørge for at el-anlegget til en hver tid er godkjent.	

Innredning og garnityr for våtrom - Næringsbygg		
Beskrivelse:	Baderom med vinyl på gulv, plater på vegger.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Noen brennmerker på baderoms belegg i beboelsesrom på grunn av varme. Noen tiltak må påregnes. TG 2	TG: 2

Heiser - Næringsbygg		
Beskrivelse:	To heiser er installert. Siste fra tilbygg.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Heis er ikke teknisk vurdert eller funksjonstestet. Tilstandsgrad er derfor ikke satt.	

Annet - Næringsbygg		
Beskrivelse:	Brannvarsling til sentral. 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, men det følger med egen brannrapport over eiendommen.	

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, generelt - Næringsbygg / U. etasje / Kontorer og behandlingsrom.	
Beskrivelse:	Vinyl på gulv, malte overflater og malte tak.
Tilstandsvurdering:	Ingen spesielle merknader bortsett fra alder og bruksslitasjer. Levetider våtrom: Normal tid før utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, mur og betong er 20 - 40 år. Normal tid før utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, lettvegg er 10 - 20 år. Normal tid før utskifting av våtrom, baderomspanel er 10 - 20 år. Normal tid før utskifting av våtrom, våtromstapet er 5 - 10 år. Normal tid før utskifting av våtrom, vinylbelegg er 10 - 30 år. Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med belegg av vinyl, påstøp og gulvvarme er 15 - 35 år. Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran er 10 - 30 år. Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser på påstøp og underliggende banemembran er 20 - 40 år.

Overflater på innvendige gulv - Næringsbygg / Kjeller / Teknisk rom og basseng				
Beskrivelse:	Flislagte gulv. Mur gulv i teknisk rom.			
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ingen spesielle merknader utover alder og normal slitasje. Bassenget er fra byggeår 1999 og det er påvist tidligere lekkasjer ned i teknisk rom. Det er fra eier opplyst at lekkasjen er tettet, men overflater ikke er utbedret etter lekkasjen. Bassenget er nå tappet ned og det må påregnes grundig kontroll oppgraderinger på bassenget om dette skal tas i bruk på nytt. TG 3.			TG: 3

Overflater på innvendige vegger - Næringsbygg / Kjeller / Teknisk rom og basseng

Beskrivelse:	Malte vegger og flislagte vegger.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Noe synlig salt utslag på vegger. Noe tiltak må påregnes.	TG: 2

Overflater på innvendig himling - Næringsbygg / Kjeller / Teknisk rom og basseng

Beskrivelse:	Malte plater og system himling	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Synlige fuktskader i system himlinger etter lekkasjer fra yttertak og via taknedløp. TG 3	TG: 3

Overflater, generelt - Næringsbygg / 1. etasje / Beboelsesrom, kontor og fellesarealer.

Beskrivelse:	Vinyl på gulv, malte overflater og malte tak.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ingen spesielle merknader bortsett fra alder og bruksslitasjer. Levetider våtrom: Normal tid før utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, mur og betong er 20 - 40 år. Normal tid før utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, lettvegg er 10 - 20 år. Normal tid før utskifting av våtrom, baderomspanel er 10 - 20 år. Normal tid før utskifting av våtrom, våtromstapet er 5 - 10 år. Normal tid før utskifting av våtrom, vinylbelegg er 10 - 30 år. Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med belegg av vinyl, påstøp og gulvvarme er 15 - 35 år. Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran er 10 - 30 år. Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser på påstøp og underliggende banemembran er 20 - 40 år.	TG: 2

Overflater, generelt - Næringsbygg / 2. etasje / Beboelsesrom og kontor

Beskrivelse:	Vinyl på gulv, malte overflater og malte tak.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ingen spesielle merknader bortsett fra alder og bruksslitasjer. Levetider våtrom: Normal tid før utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, mur og betong er 20 - 40 år. Normal tid før utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, lettvegg er 10 - 20 år. Normal tid før utskifting av våtrom, baderomspanel er 10 - 20 år. Normal tid før utskifting av våtrom, våtromstapet er 5 - 10 år. Normal tid før utskifting av våtrom, vinylbelegg er 10 - 30 år. Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med belegg av vinyl, påstøp og gulvvarme er 15 - 35 år. Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran er 10 - 30 år. Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser på påstøp og underliggende banemembran er 20 - 40 år.	TG: 2

Tilstandsvurdering for Utendørs

Bearbeidet terreng, generelt - Utendørs		
Beskrivelse:	Svak skrånet og opparbeidet tomt, med plenområder og asfalterte uteområder og adkomst. Oppført grillhus med tilhørende terrasse/platting i sørlig del av området. Carport på ca 30 m².	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Terreng rundt boligene skal ha tilstrekkelig fall vekk fra grunnmur for å lede overvann bort fra boligen, når ikke andre tiltak er truffet for å lede bort overflatevann. Stedvis var ikke dette ivaretatt og terreng heller inn mot bygget. Noen tiltak må påregnes.	TG: 2

Verdivurdering ventilasjon

Bergvegen 38. 6690 Aure.

Kristiansund 08.07.2025

System 360.01 – Aure Rehabiliteringssenter.

Første byggetrinn er fra ca. 1980. Vinduer er stemplet Nordan 1-79.

Ventilasjonsaggregatet står i u. etg. og betjente det som var Aure rehabiliteringssenter. Dvs rom som sengerom, oppholdsrom, kontorer, ganger, spisesal, trapperom og wc.

Ventilasjonsaggregatet er av fabrikat Comfort Ventilasjon.

Balansert ventilasjon med roterende varmegjenvinner og elektrisk varmebatteri.

Ukjent luftmengde.

Ventilasjonsaggregatet, kanaler og ventiler er mye originalt.

Det er byttet en regulator for automatikk en gang på 90 tallet.

Mesteparten er ca. 45 år gammelt.

Levetid for automatikk er 10-20 år.

Levetid for ventilasjonsaggregater er ca. 20år.

Levetid for ventilasjonskanaler rundt 40-50 år.

Noe avvik på slitedeler og motor varmegjenvinner er rapportert i servicerapport.

Konklusjon.

Skal det inn ny eier/leietaker med behov for ombygging bør ventilasjonsanlegget vurderes byttet ut i sin helhet.

System 360.02 – Kjøkken.

Levert og montert i første byggetrinn fra ca. 1980.

Det er levert et tilluftsaggregat som står på loftet over kjøkken.

Det består av en vifte, filter og elektrisk varmebatteri.

Det er forriglet med kjøkken avtrekksvifte for å beholde luftmengden på tilluft og avtrekk i balanse.

Ukjent luftmengde.

Ventilasjonsaggregatet, kanaler og ventiler er mye originalt.

Mesteparten er ca. 45 år gammelt.

Levetid for automatikk er 10-20 år.

Levetid for ventilasjonsaggregater er ca. 20år.

Levetid for ventilasjonskanaler rundt 40-50 år.

Det er ikke notert avvik på kjøkken ved siste servicerunde.

Konklusjon.

Skal det inn ny eier/leietaker med behov for ombygging bør ventilasjonsanlegget vurderes byttet ut i sin helhet.

System 360.03 – Garderober.

I byggetrinn 2 fra 1999 er det et påbygg som betjener Basseng og Garderober.

Aggregater er plasser i U.etg.

Ventilasjonsaggregatet for garderober er av fabrikat Dantherm DTX 2000.

Balansert ventilasjon med plate varmegjenvinner, og elektrisk varmebatteri.

Ukjent luftmengde.

Ventilasjonsaggregatet, kanaler og ventiler er mye originalt.

Mesteparten er ca. 26 år gammelt.

Levetid for automatikk er 10-20 år.

Levetid for ventilasjonsaggregater er ca. 20år.

Levetid for ventilasjonskanaler rundt 40-50 år.

Det er mye rust på ventilasjonsaggregat og kanaler.

Konklusjon.

Ventilasjonsanlegget er modent for bytte. Mye den korte levetiden pga klorholdig miljø.

System 360.04 – Basseng.

I byggetrinn 2 fra 1999 er det et påbygg som betjener Basseng.

Aggregater er plasser i U.etg.

Aggregatet som betjente Svømmehallen ble byttet i 2018. Da ble også mesteparten av kanalnettet byttet. Dette pga mye rust fra Klorholdig miljø.

Ventilasjonsaggregatet har også en innebygget avfukter, og er av fabrikat Dantherm. Dan X 5/10 XWPS.

Balansert ventilasjon med plate varmegjenvinner, elektrisk varmebatteri og omluft.

Luftmengde 7500m3/h.

Det er ikke notert avvik på svømmehallaggregat ved siste servicerunde.

Anlegget er ca. 7 år gammelt.

Levetid for automatikk er 10-20 år. Ved klorholdig miljø som her en del kortere.

Levetid for ventilasjonsaggregater er ca. 20år. Ved klorholdig miljø som her en del kortere.

Levetid for ventilasjonskanaler rundt 40-50 år. Ved klorholdig miljø som her en god del kortere.

Konklusjon.

Ventilasjonsanlegget har noen år igjen. Maks 10 år vil jeg tippe.

Siste service ble utført av GK Norge AS i juli 2024 på alle systemene.

Se også vedlagte bilder.

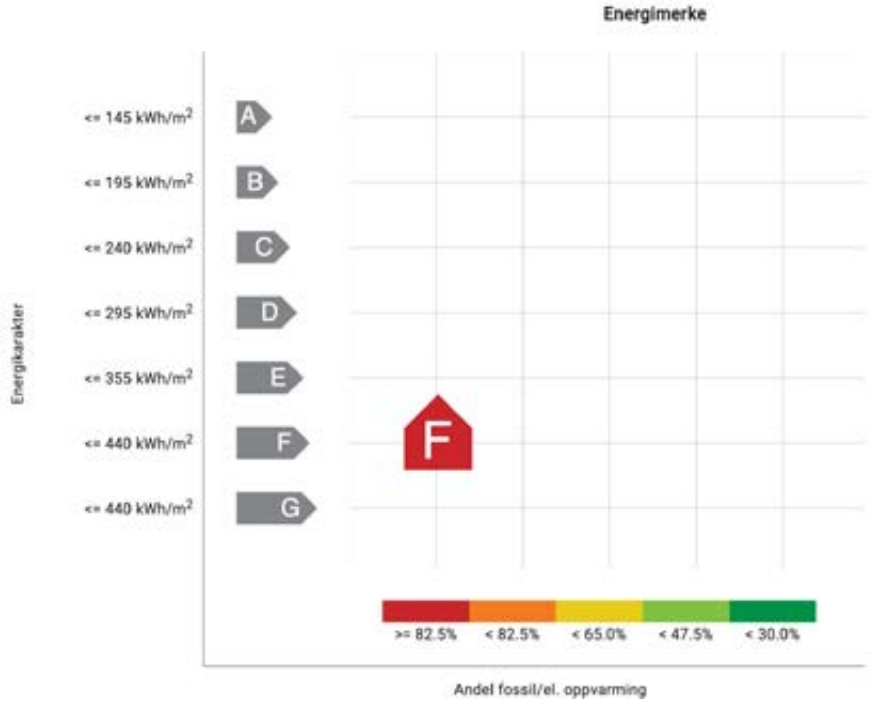
Med hilsen

Roger Jensen
Serviceingeniør
+47 906 88 055

GK Norge
Wilhelm Dalls vei 50, 6511 Kristiansund
www.gk.no

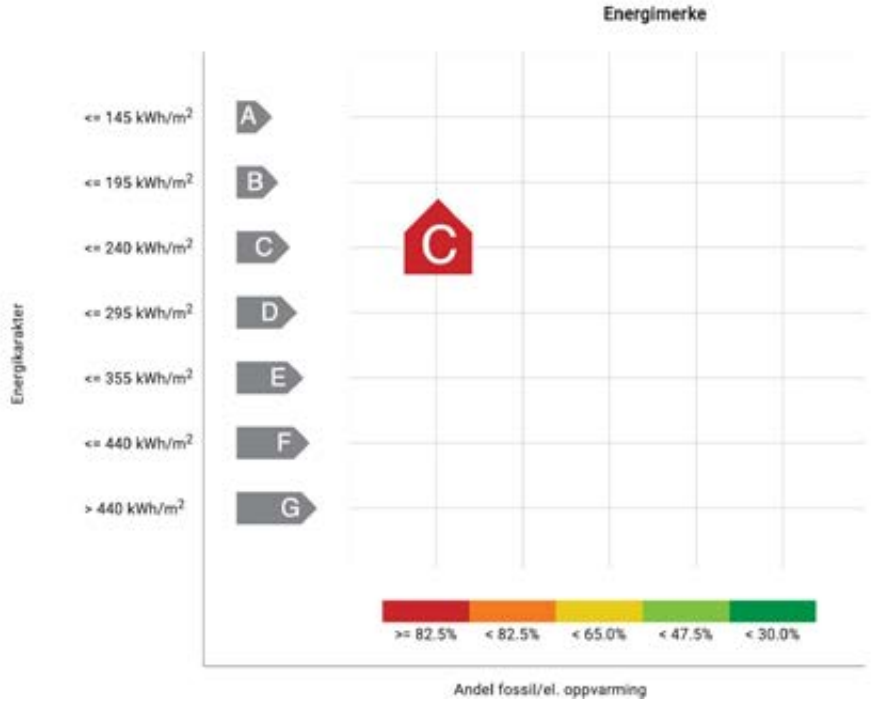
GKs visjon er å være et klimaforbilde.

Simuleringstype: Energimerkesimulering
Simuleringstidspunkt: 28.08.2025 06:42
Versjon: 7.077
Bruker: Svein Erik Myrvang
Selskap: Takstcon
Prosjektnavn: Aure Sykehjem
Navn: Energimerke 1

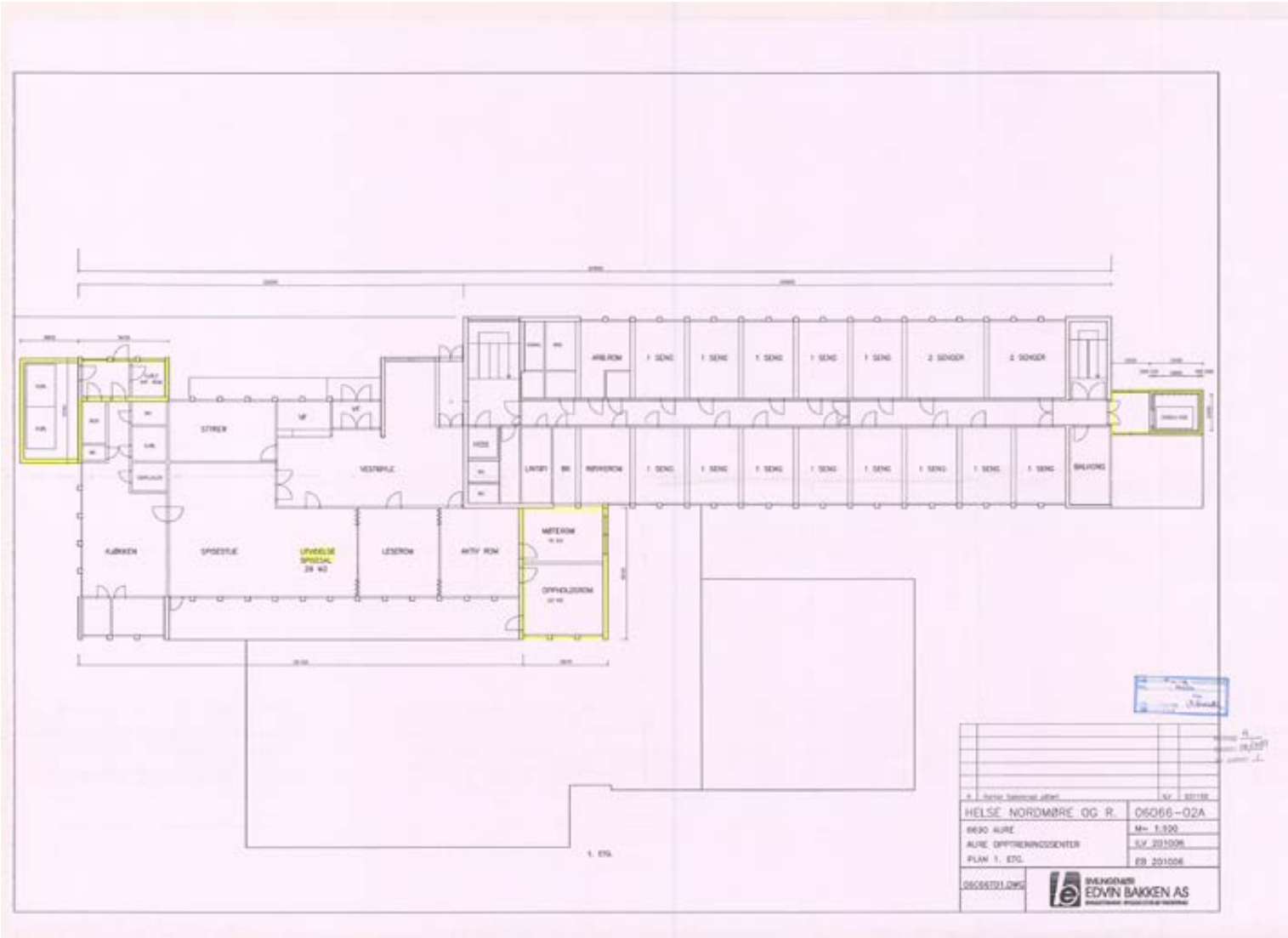


Beregnet levert energi normalisert klima: 366 kWh/m²
Sum andel el/olje/gass av netto oppvarmingsbehov: 100.0 %

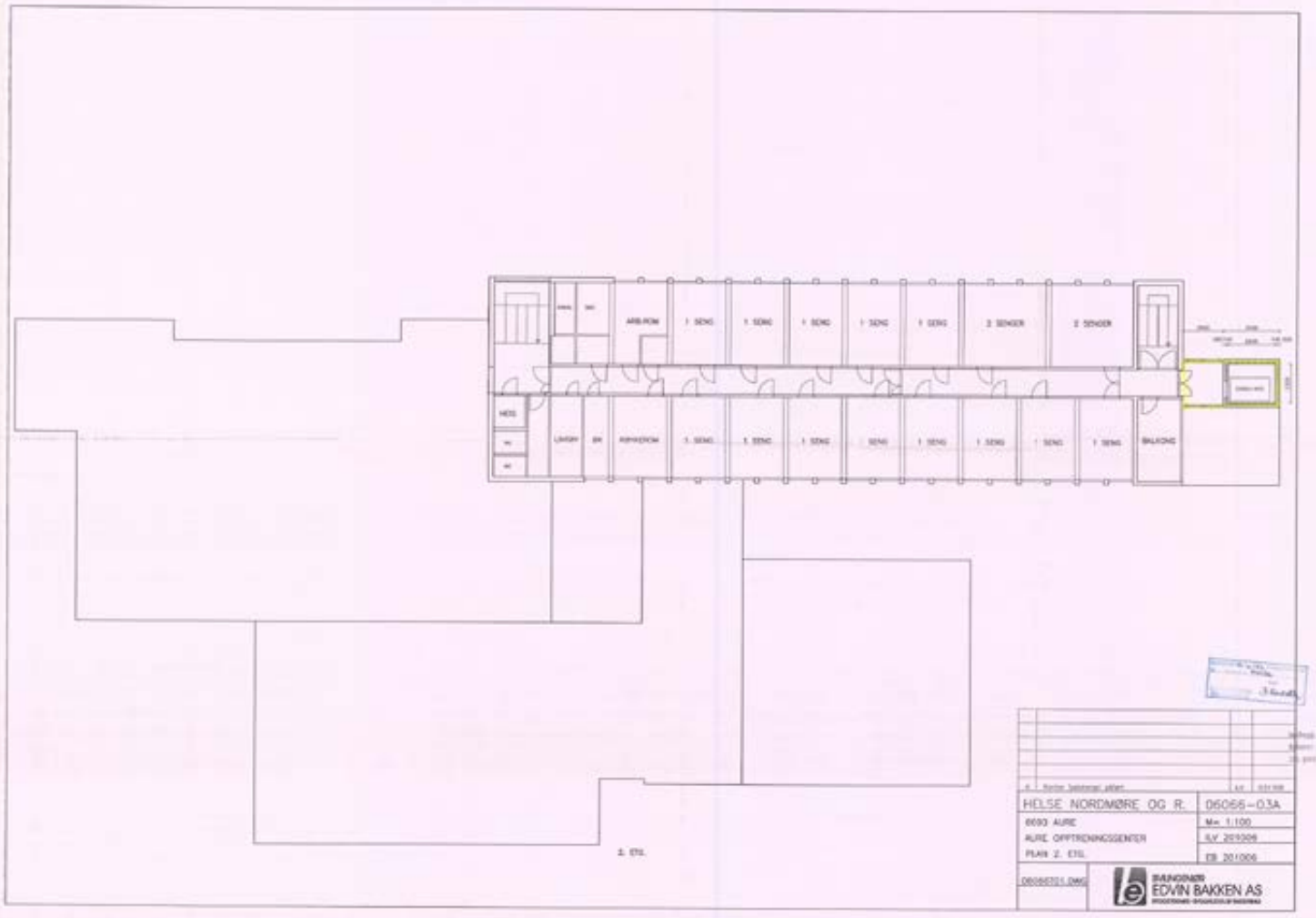
Simuleringstype: Energimerkesimulering
Simuleringstidspunkt: 28.08.2025 07:04
Versjon: 7.077
Bruker: Svein Erik Myrvang
Selskap: Takstcon
Prosjektnavn: Aure Sykehjem
Navn: Energimerke 1

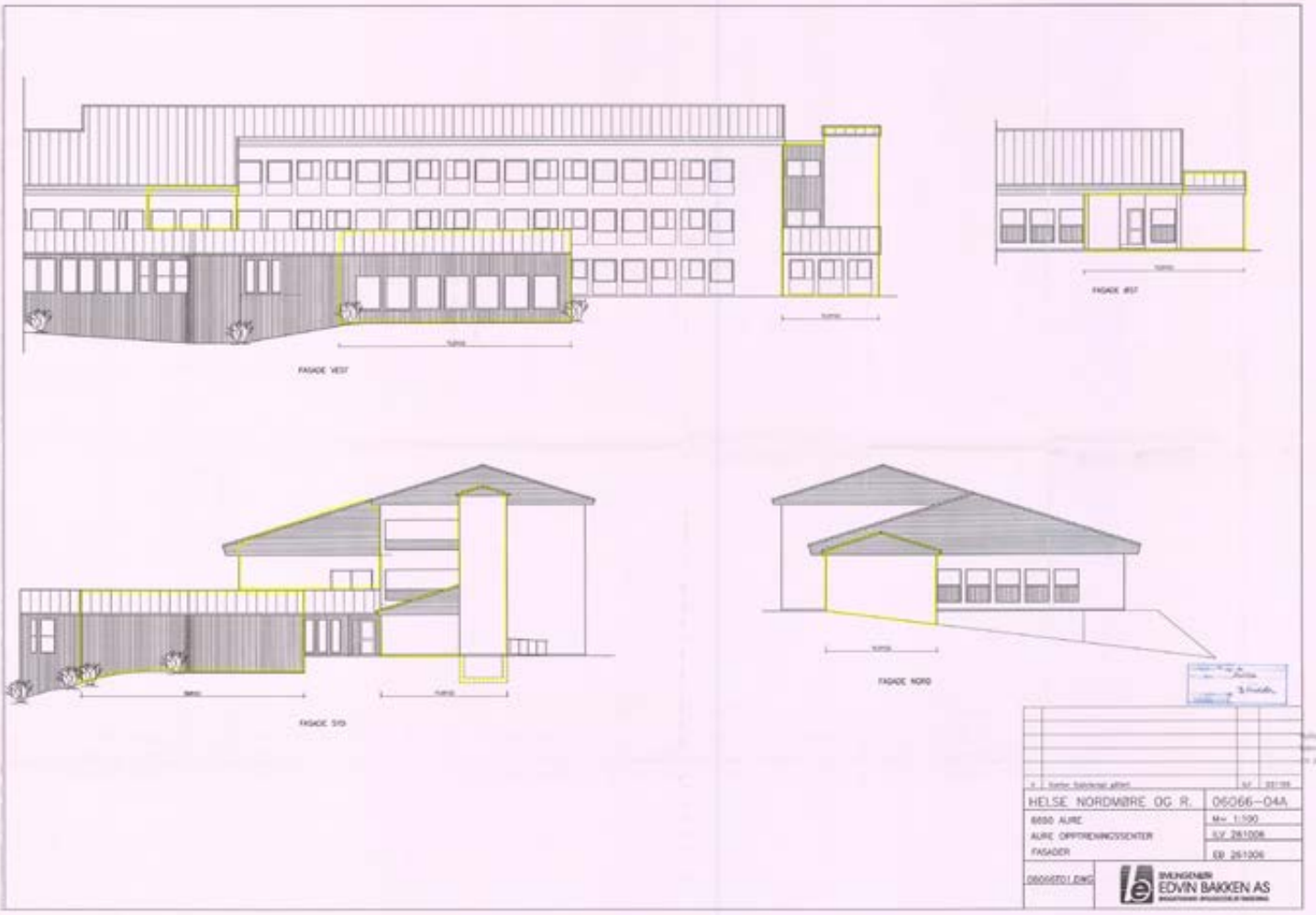


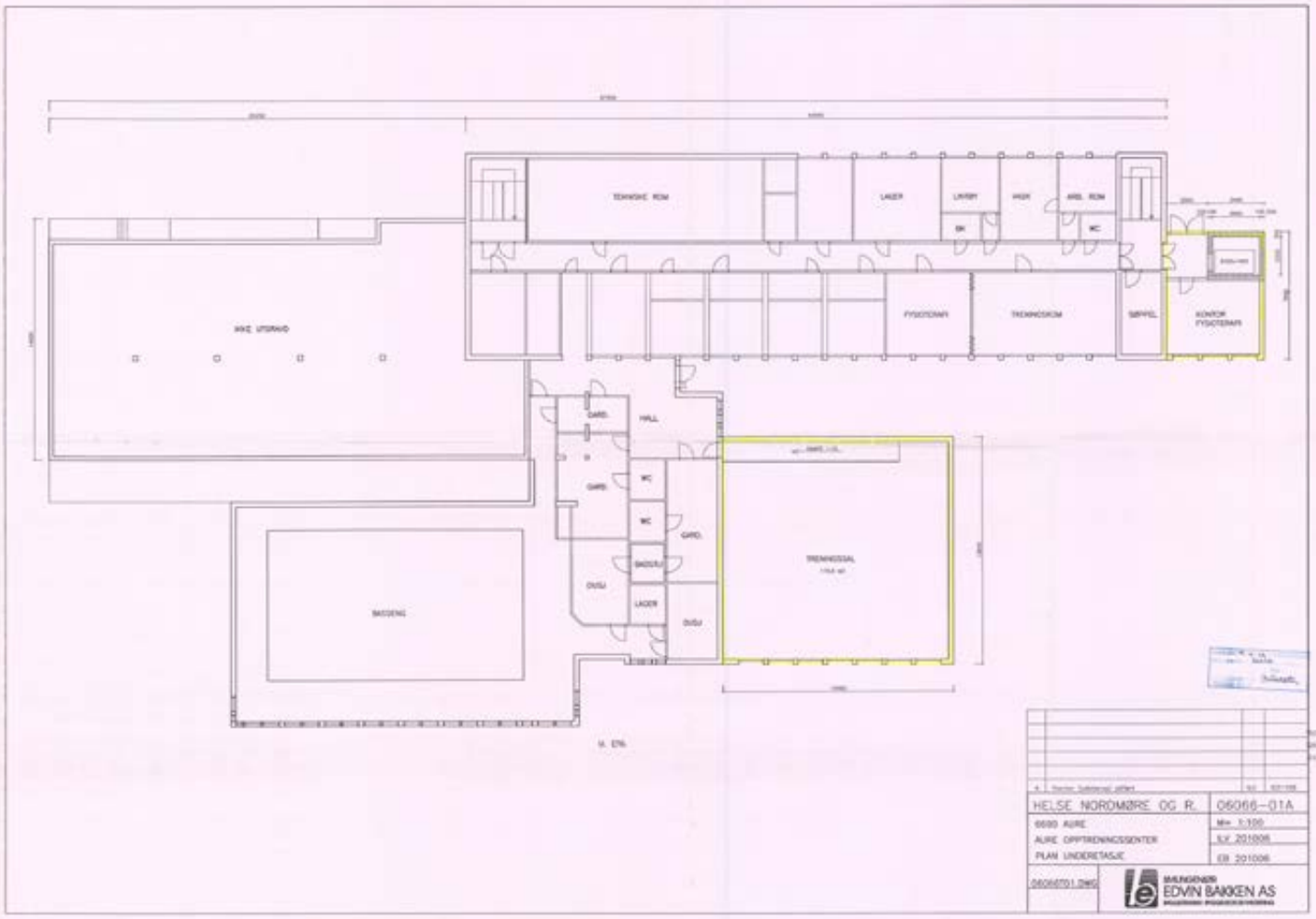
Beregnet levert energi normalisert klima: 212 kWh/m²
Sum andel el/olje/gass av netto oppvarmingsbehov: 100.0 %



STYREN
VESTIBYLE
KJØKKEN
SPISESTUE
LESEROM
AKTIV ROM
MØTEROM
OPPHOLDSROM
ARBEROM
1 SENG
2 SENGER
BALKONG
1. ETG.
HELSE NORDMØRE OG R.
06066-02A
6630 AURE
AURE OPPTRENINGSSENTER
PLAN 1. ETG.
M= 1:100
EDVIN BAKKEN AS


ARB.ROM
1 SENG
1 SENG
1 SENG
1 SENG
1 SENG
2 SENGER
2 SENGER
HELL
LIVSBY
BR
RØYKEROM
1 SENG
1 SENG
1 SENG
1 SENG
1 SENG
1 SENG
1 SENG
1 SENG
BALKONG
2. ETG.
HELSE NORDMØRE OG R.
06066-03A
6693 AURE
Mø 1:100
AURE OPPTRENINGSSENTER
ILV 201006
PLAN 2. ETG.
EB 201006
06066701.DWG
EDVIN BAKKEN AS


FASADE VEST
FASADE ØST
FASADE SYD
FASADE NORD
HELSE NORDMØRE OG R.
06066-04A
6650 AURE
AURE OPPTRENINGSSENTER
FASADER
M= 1:100
ILV 261006
EB 261006
06066T01.DWG
SIVILINGENIØR
EDVIN BAKKEN AS


TEKNISKE ROM
LAGER
LINTØY
VASK
ARBL. ROM
BK
WC
FYSIOTERAPI
TRENINGSROM
SØPPEL
KONTOR FYSIOTERAPI
AKE UTGRAVD
GARD.
HALL
WC
GARD.
WC
GARD.
BADSTU
DUSJ
LAGER
DUSJ
TRENINGSSAL
BASSENG
U. ETG.
HELSE NORDMØRE OG R.
06066-01A
6680 AURE
AURE OPPTRENINGSSENTER
PLAN UNDERETASJE
EDVIN BAKKEN AS

Kommunalforvaltningen

FERDIGATTEST

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.

Jfr. § 99 nr. 1.

Byggeplass (adresse)	Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
AURE		35	22	

Arbeidets art	Byggets art	Søknadens dato	Bygningsrådets eller bygningssjefens vedtak
Nybygg	rekreasjonshjem	28.2.78	dato 30.3.78 sak 30/78

Byggherrens navn	Adresse	Telefon
Stiftelsen Aure rekreasjonshjem		

Anmelderens navn	Adresse	Telefon
Ark. Finn Eidvin	Fosnagt 5, 6500 Kristiansund	74 933

Ansvarshavendes navn	Adresse	Telefon
Ark. Finn Eidvin	Fosnagt 5, 6500 Kristiansund	74 933

Arbeidet er besiktiget i samsvar med bygningslovens § 99.

Det er ikke funnet forhold som er i strid med vilkårene for byggetillatelsen og gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Aure den 8.12.80

Komm.ing i Aure

Arne Selstad

Arne Selstad

bygningssjefen

Sendes:

- ☒ byggherren
- ☐ anmelderen
- ☒ ansvarshavende
- ☒ byggeløyvemyndighet
- ☒ Th. Naess
- ☐

Uten særskilt godkjenning må bygningen eller del av den ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i byggetillatelsen, jfr. § 93.

K-blankett 51.09 (Formularbeskyttet)
Enerett: Kommunalforlaget A/S, Oslo

F. B. A/S, Otta

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE
Bygningsloven av 18 juni 1965 § 99, nr.2 og 3

Arbeidssted (adr.)			Matr.nr. (Gnr./bnr./parsellnr.)	
AURE			35/22	
Arbeidets art	Bygningens art	Dato for søknad	Dato for vedtak	Sak nr.
Nybygg	rekreasjonshjem	28.2.78	30.3.78	30/78
Byggherre		Adresse		Tlf.
Stiftelsen Aure rekreasjonshjem				
Anmelder		Adresse		Tlf.
Ark. Finn Eidvin		Fosnagt. 5, 6500 Kr.sund		74 933
Ansvarshavende		Adresse		Tlf.
Ark. Finn Eidvin		Fosnagt. 5, 6500 Kr.sund		74 933

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for

☒ hele bygget ☐ følgende del av bygget:

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider:

1. Utganger, rømningsveger og installert brannslokkingstustyr må merkes i samsvar med hotellbrannlovens bestemmelser.

2. Brannvernutstyr:

   a. 2 stk ca 7 kg,s pulverapparat i hovedtrapperom ved inngang til soveromsfløy, ett i 1. etasje og ett i 2. etasje.

   b. 2 stk mindre pulverapparater, ett i kjøkkenet og ett i vaskeriet i sokkeletasjen.

   c. Godkjent beholder for brennbart avfall skal plasseres i vaktmesterrom.

3. Restereende utvendige arbeider, bygningsmessige og terrengbehandling må gjøres ferdig. Som det fremgår av bygningsrådsvedtak 30/78 pkt 3 skal det legges fram en beplantningsplan for tomta.

Arbeidet må være utført innen: pkt 1 og 2 umiddelbart, pkt 3 i løpet av våren 1980

Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

Sted og dato		Stempel
AURE	25.2.80	Arne Selstad Underskrift

Sendes til

☒ Byggherre ☒ Anmelder ☒ Ansvarshavende ☒ Byggeloyvemyndighet ☐

Trykt på selvkopierende papir
Nr. 2128 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 1-77

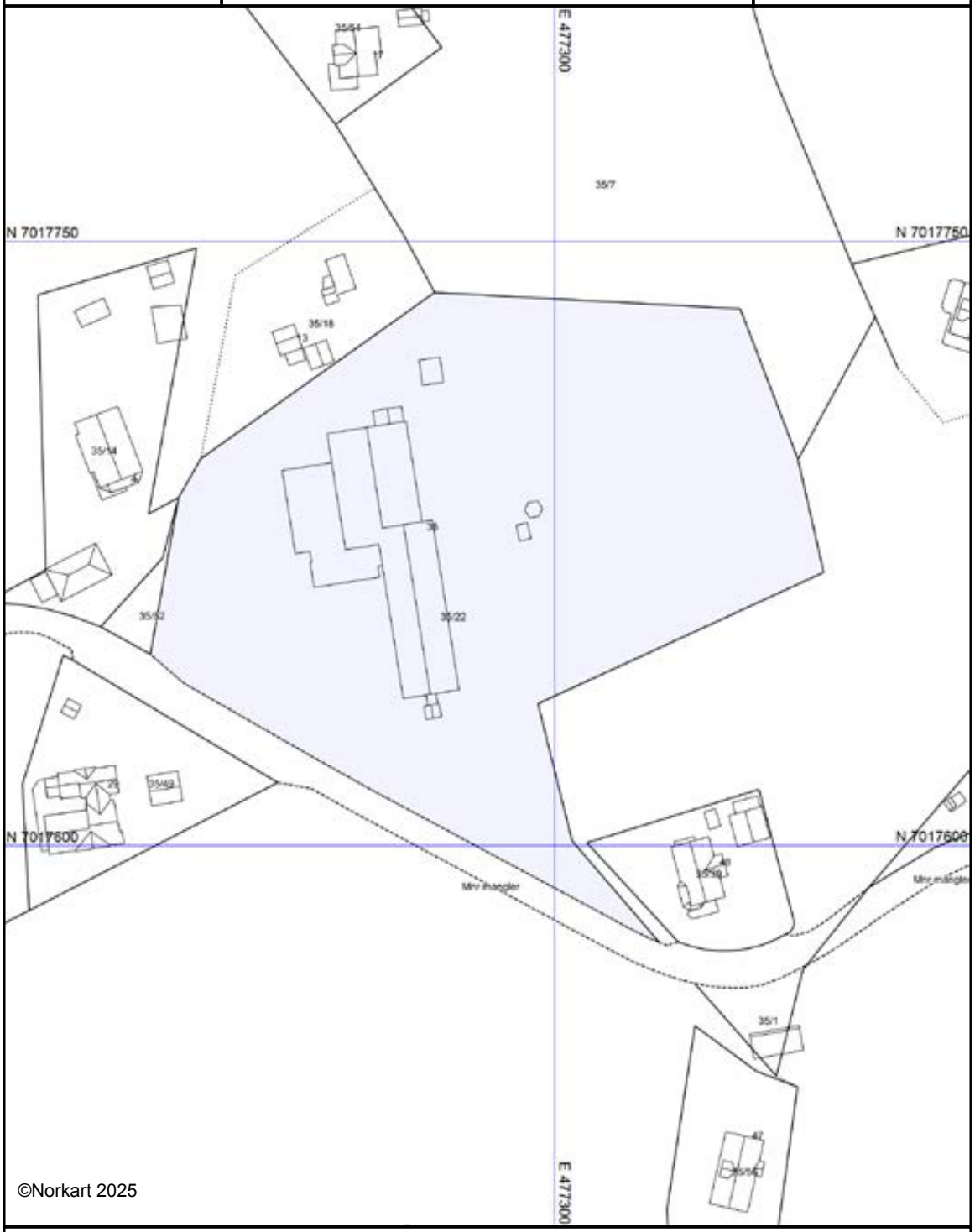
Aure kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 35/22
Adresse: Bergsvegen 38
Utskriftsdato: 19.06.2025
Målestokk: 1:1500

N

UTM-32



©Norkart 2025

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet.
Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

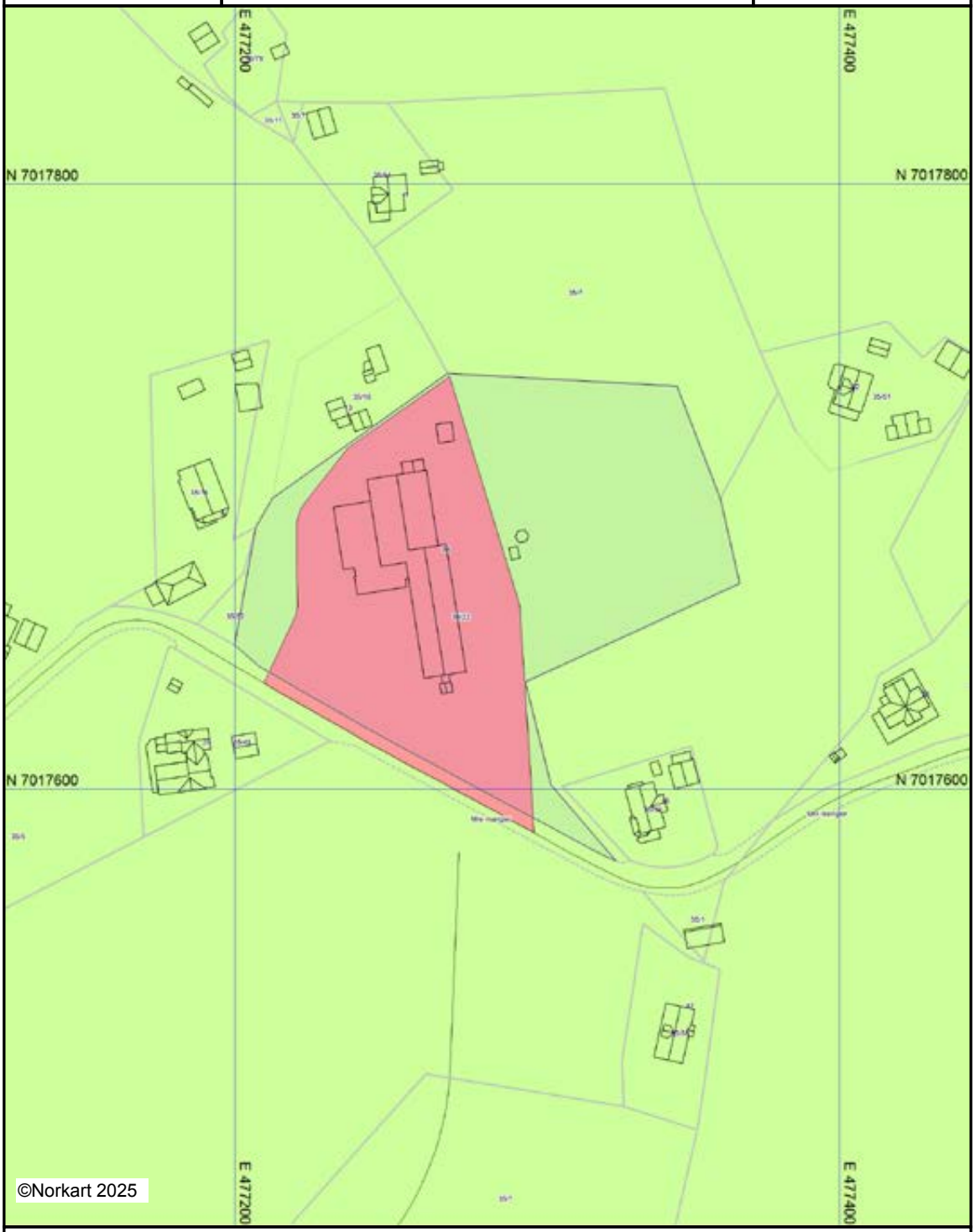
Aure kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 35/22
Adresse: Bergsvegen 38
Utskriftsdato: 19.06.2025
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



©Norkart 2025

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet.
Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

ambita

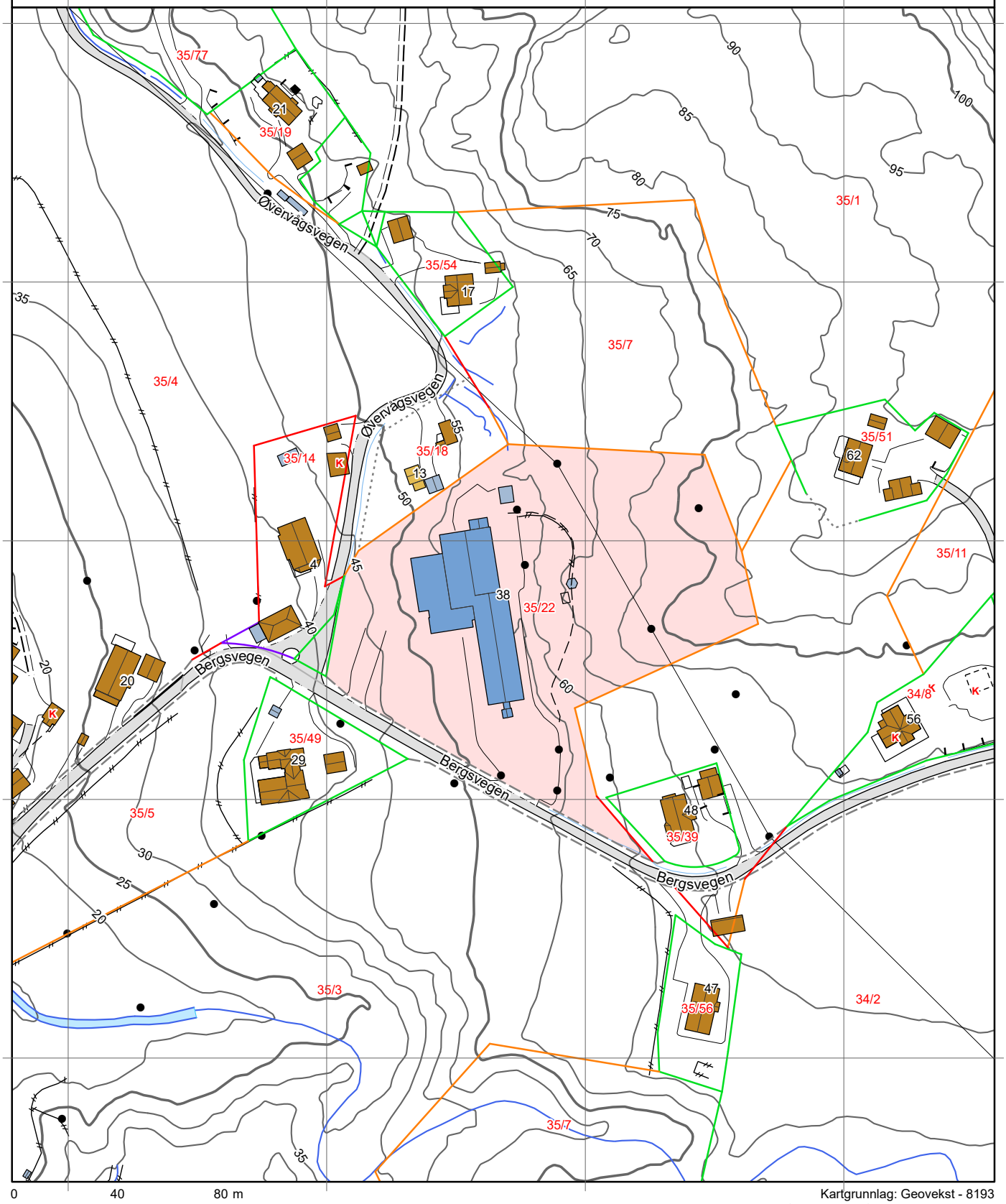
Kommune: 1576 Aure
Eiendom: 1576/35/22/0/0

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:2000
Dato: 19.6.2025



0 40 80 m

Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

0 10 20 30m

Målestokk 1: 1000 ved A4 utskrift
Utskriftsdato: 16.10.2025 09:47
Eiendomsdata verifisert: 16.10.2025 09:46

GÅRDSKART 1576-35/52/0
Tilknyttede grunneiendommer:
35/52/0

NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING	AREALTALL (DEKAR)	
Fulldyrka jord	0.0	
Overflatedyrka jord	0.0	
Innmarksbeite	0.0	0.0
Produktiv skog *	0.0	0.0
Annet markslag	0.0	
Bebygd, samf., vann, bre	0.1	0.1
Ikke kartlagt	0.0	0.0
Sum	0.1	0.1

* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse.
Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser
- Driftssenterpunkt

NOTATER

NOTATER

BUD PÅ HJEMMET

Oppdragsnummer: 4-0271/25
Adresse: Bergsvegen 38, 6690 AURE, gnr. 35, bnr. 22 og 52 i Aure kommune.

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

Salgsoppgavedato: 03.11.2025

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/