

Hauggata 7

KRISTIANSUND N

notar



Prisantydning Kr 2 490 000,- Boligtype Eierleilighet
BRA-i/BRA Total 96/96 kvm Megler Aleksander Faksvåg Talgø Tlf 990 26 362

NOTAR.NO

notar



Hauggata 7

Pent oppusset og romslig 4-roms selveier i sentrum. Biloppstillingsplass i bakgård.

Adresse	Hauggata 7 6509 KRISTIANSUND N
Prisantydning	Kr 2 490 000,-
Omkostninger	Kr 63 340,-
Totalpris	Kr 2 553 340,-
Fellesutgifter	Kr 1 584,-
BRA-i/BRA Total	96/96 m ²
Eierform	Eierseksjon
Boligtype	Eierleilighet
Byggeår	1949
Soverom	3
Etasje	2

Din lokale eiendomsmegler Aleksander Faksvåg Talgø har gleden av å presentere denne 4-romsleiligheten i Hauggata 7. Leiligheten ble pusset opp i 2025 med nye overflater, ny baderomsinnredning etc. Leiligheten ligger i 2. etasje og inneholder stue/kjøkken, bad, gang og 3 soverom. Utgang til balkong. Parkering med biloppstillingsplass i bakgård. Velkommen til visning!

Notar Kristiansund

Knut Siems gate 7
6509 KRISTIANSUND N



Aleksander Faksvåg Talgø

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



Torunn Hoem Brunsvik

Eiendomsmeglerfullmektig
951 28 045 / torunn@notar.no

Innhold

Om boligen	3
Bilder	5
Ditt nye nabolag	10
Nøkkelinformasjon	11
Plantegning	18
Vedlegg	20
Budgivning	103

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

Salgsgaranti:

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

Live budgivning:

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

"Godt gjort er bedre enn godt sagt"

**Salgs-
garanti**

Ingen salg
Ingen regning



Din lokale eiendomsmegler Aleksander Faksvåg Talgø har gleden av å presentere denne 4-romsleil i Hauggata 7



Stue



Stue



Bad



Bad



Soverom



Balkong



Soverom



Soverom



Entrè

Ditt nye nabolag

BELIGGENHET

Leiligheten ligger meget sentralt i sentrum av Kristiansund med umiddelbar nærhet til det meste av fasiliteter og servicetilbud.

ADKOMST

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



Nøkkelinformasjon

EIENDOMMEN

ADRESSE

Hauggata 7, 6509 KRISTIANSUND N

OPPDRAKSNUMMER

4-0402/25

SELGER

Sofista Eiendom AS

MATRIKKE

Gårdsnummer 1, bruksnummer 36, seksjonsnummer 2, i Sameiet Hauggata 7 med orgnr.: 998623413 i Kristiansund kommune.

EIEFORM

Eierseksjon

BOLIGTYPE

Eierleilighet

ENERGIKLASSE

Energifarge rød og bokstav E.

INFO ENERGIKLASSE

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

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

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

TOMT

Eiet tomt på 209 kvm.

BESKRIVELSE AV TOMT

Mot øst er det fortau/gate på vestsiden (bakgård) er det asfalterte arealer som benyttes til parkering.

SAMEIEBRØK

111/586

TAKST

Tilstandsrapport datert 14.10.2025. utført av Bjarne Havnen.

BYGGEÅR

1949

BYGGEMÅTE

Bygningen er en murgårdsbebyggelse fra circa 1950. Bygget er utført i betong med saltak og har felles brannskille mot nabobygg. Bygningens vegger har en betongkonstruksjon.Veggkonstruksjonen består av betong med pussede og malte murfasader. Fasaden har enkelte tegn til værslitasje og mindre skader på puss. Taket er saltaksformet og har arker i loftsetasjen. Etasjeskillet er et betongdekke.

Bygningen har malte trevinduer med tolags glass. Entrédøren er brann- og lydklassifisert.

Balkongen har et gulv belagt med gråbeisete terrassebord av impregnert furu eller tilsvarende, som er lagt med synlige skjøter og skruinnfesting. Overflaten viser normal værslitasje. Rekkverket er en tett brystning i treverk, med vertikale planker montert på innsiden av bjelkelaget.

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

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Utvendig - Balkonger, terrasser og rom under balkonger
Avvik: · Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

- Utvendig - Andre utvendige forhold

Avvik: · Det er ikke utarbeidet Tilstandsanalyserapport,

vedlikeholdsplan e.l. for fellesdeler i bygget. Da dette er opp til borettslag/sameie å rekvirere er kostnadsestimat ikke satt.

- Innvendig - Radon

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

- Våtrom - 2. ETASJE > BAD - Overflater Gulv

Avvik: · Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet. t bad med manglende/ redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

- Våtrom - 2. ETASJE > BAD - Sluk, membran og tettesjikt

Avvik: · Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen og slukløsningen. Sluket må sjekkes og rengjøres jevnlig. Det bør innhentes dokumentasjon på utførelsen av membran og sluk. Overvåk tilstanden jevnlig, og vurder utskifting av både membran og sluk for å redusere risiko for lekkasjer og fuktskader på tilstøtende konstruksjoner. Manglende dokumentasjon og alder på løsningene medfører økt usikkerhet og risiko for skader.

- Våtrom - 2. ETASJE > BAD - Sanitærutstyr og innredning

Avvik: · Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget systerne. Det bør etableres en løsning som synliggjør eventuell lekkasje fra innebygget systerne, for å redusere risikoen for skjulte vannskader i konstruksjonen.

- Tekniske installasjoner - Vannledninger

Avvik: · Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

- Tekniske installasjoner - Varmtvannstank

Avvik: · Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank. Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved

varmtvannstank.

- Tomteforhold - Utvendige vann- og avløpsledninger

Avvik: · Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger og vannledninger. Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Se utdypende informasjon i den vedlagte tilstandsrapporten.

SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING

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

Boligen ble kjøpt i 2025.

Meglers kommentar: Sofista Eiendom AS har hatt hjemmelen siden 2007, men nåværende eier kjøpte selskapet først i år.

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

Ja, kun av faglært

Firmanavn: Pawel byggservice

Beskrivelse: Renovering av utvendige fasader og terrasser.

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

REGULERINGS- OG AREALPLANER

Eiendommen ligger i reguleringsplanen for R-7 Kirkelandet sentrum, datert 07.01.1946 og er regulert til blandet formål; bolig, forretning, kontor. Utsnitt av reguleringskart med tegnforklaring er vedlagt prospekt. Eiendommen omfattes av hensynssone H570 Bevaring kulturmiljø.

Reguleringsbestemmelser kan ses hos meglerforetaket.

Dersom det er ønskelig med ytterligere opplysninger knyttet til reguleringsforhold så oppfordrer vi interessenter til å kontakte Kristiansund kommune.

Det pågår derimot arbeid med revidering av sentrumsplanen. Nærmere opplysninger kan gis av Kristiansund kommune ved enhet for plan- og byggesak

OPPVARMING

Elektrisk oppvarming.

PARKERINGSFORHOLD

Egen parkering i bakgård. Det er ikke anledning til å montere lader til el-bil her. For øvrig parkering i gate etter stedets regler.

VEI/VANN/KLOAKK

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

ADGANG TIL UTELEIE

Eiendommen kan leies ut i sin helhet.

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Det foreligger ferdigattest for bygget som sådan fra 12. mai 1950.

Det foreligger godkjenning av søknad om bruksendring og ombygging av fasade fra 12. juni 2007. Bygningen ble seksjonert til tre boligseksjoner og en næringsseksjon i juni 2008.

Byggemeldte tegninger for seksjonen avviker imidlertid fra dagens bruk:

- 1) Bod og entre er sammenslått med gangarealet.
- 2) Stue/kjøkken er noe større enn på tegninger.
- 3) Badet er noe mindre enn på byggemeldte tegninger.

Det gjøres oppmerksom på at bruksendring er søknadspliktig. Reaksjoner bygningsmyndighetene kan iverksette overfor eier er f.eks. pålegg om retting, forelegg om plikt til å etterkomme pålegg, tvangsmulkt, overtredelsesgebyr, pålegg om riving/tilbakeføring m.v. Uavhengig av reaksjonsform fra kommunen, blir dette kjøpers ansvar og risiko siden boligen selges slik den fremstår.

RADONMÅLING

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Statens strålevern anbefaler at det blir målt radon i alle boliger. Leiligheter med bakkekontakt, eller i etasjen over dette, bør måle radon.

Strålevernforskriften stiller ingen krav til boligeiere som selv bor i boligen sin, men leietaker kan kreve radonmåling hvis dette ikke foreligger.

INNHold

BRA-i 96 kvm: Bad, gang, stue/kjøkken og 3 soverom
TBA 28 kvm: Terasse og balkongareal

STANDARD

Kjøkken:

Kjøkkenet er utført i L-form med innredning med glatte fronter i grå/grønn fargetone og heltre benkeplater. Innredningen består av underskap med skuffer og skap, overskap med integrerte åpne hyller og vinskap, samt en hjørneseksjon med oppvaskbenk. Over benkeplaten er det flislagt med keramiske fliser. Det er belysning under overskapene. Innredningen er utstyrt med integrert komfyr og nedfelt oppvaskkum i rustfritt stål med ett-greps blandebatteri. Det er montert oppvaskmaskin. Vedr. hvitevarer se pkt. "løsøre og tilbehør" i salgsoppgaven.

Bad:

Flislagt baderom med elektriske varmekabler i gulv og himlingsplater i taket. Badet er utstyrt med innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjkabinett. Det er opplegg for vaskemaskin. Rommet har mekanisk avtrekk.

Innvendige overflater:

Gulv: Parkett, laminat og fliser.

Vegger: Tapet og malte plater.

Himling: Malte plater og himlingsplater.

Tekniske installasjoner:

- Vannledninger: Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er rørskap i stål med fordelersystem for kaldt- og varmtvann.

- Avløpsrør: Avløpsrør av plast.

- Ventilasjon: Boligen har naturlig ventilasjon.

- Varmtvannstank: Varmtvannstank på 200 liter fra 2008.

For beskrivelse av tilstandsgrad (TG) 2 og 3, se punktet Byggemåte i salgsoppgaven.

HVITEVARER

Følgende hvitevarer medfølger: Integrerte hvitevarer

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

Tilbehørsliste følger vedlagt i prospekt.

INNBO OG LØSØRE

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

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

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

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

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

AREALER

BRA - i: 96 m²

BRA totalt: 96 m²

TBA: 28 m²

Bruksareal fordelt på etasje

2. etasje

BRA-i: 96 m² Bad, gang, soverom, soverom 2, soverom 3, stue/kjøkken

TBA fordelt på etasje

2. etasje

28 m² Terrasse- og balkongareal

ØKONOMI

PRISANTYDNING

Kr. 2 490 000,-

KOMMUNALE AVGIFTER

Kr 16 099,- pr år 2025

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter inkluderer:

Kommunale avgifter og gebyrer(vann/avløp og eiendomsskatt): 10 536,-

Renovasjon: kr 5562,50

Totalt: kr 16 099,-.

Avgiften fordeles på fire terminer.

FELLESKOSTNADER

Kr. 1 584,-/mnd

FELLESKOSTNADER INKLUDERER

Felles bygningsforsikring og felles vannmåler.

Felleskostnader betales én gang i året, kr 19 008,-.

FORMUESVERDI - PRIMÆR

Kr. 612 122,- som primærbolig for 2024

FORMUESVERDI - SEKUNDÆR

Kr. 2 448 489,- som sekundærbolig for 2024

INFORMASJON OM FORMUEVERDI

Formuesverdi er beregnet ut fra skatteetatens boligkalkulator, og det tas forbehold om at denne kan være mangelfull eller feil.

Med primærboliger menes der boligeier er folkeregistrert bosatt, mens sekundærboliger menes alle andre

eiendommer herunder fritidseiendommer, pendlerboliger og utleieobjekter.

OMKOSTNINGER

2 490 000 Prisantydning

Omkostninger

10 900 Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt)

2 800 Boligkjøperforsikring Help Pluss – ett års varighet (valgfritt)

62 250 Dokumentavgift

545 Tinglysing skjøte

545 Tinglysning pantedokument (pr. stk.)

63 340 Omkostninger totalt

74 240 (med Boligkjøperforsikring – fem års varighet)

77 040 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

2 553 340 Totalpris. inkl. omkostninger

2 564 240 Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring – fem års varighet)

2 567 040 Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

SERVITUTTER/RETTIGHETER

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

1505/1/36/2:

09.06.1950 – Dokumentnr: 301018 – Erklæring/avtale Bestemmelse om felles vegg mellom Hauggt. 5 og 7.

Overført fra: Knr:1505 Gnr:1 Bnr:36

Gjelder denne registerenheten med flere

10.12.2007 – Dokumentnr: 1016258 – Erklæring/avtale Bestemmelse om parkering.

Overført fra: Knr:1505 Gnr:1 Bnr:36

Gjelder denne registerenheten med flere

10.12.2007 – Dokumentnr: 1016258 – Urådighet

Denne erklæring kan ikke avløses uten at leiligheten i Prost Schaaningsgate 27 kan dokumentere annen

hensiktsmessig parkeringsplass.

Overført fra: Knr:1505 Gnr:1 Bnr:36

Gjelder denne registerenheten med flere

Rett til å fritt disponere en parkeringsplass i bakgården til eiendommen Hauggata 7.

18.07.2008 – Dokumentnr: 594049 – Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 2

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 111/586

FORRETNINGSFØRER

Stein Inge Naas

DYREHOLD

Sameiet tillater dyrehold så lenge de oppholder seg i leiligheten og ikke er til sjenanse for de øvrige sameierne.

DIVERSE OPPLYSNINGER

LEGALPANT

Det gjøres oppmerksom på at sameiet har legalpanterett i seksjonen tilsvarende 2 x folketrygdens grunnbeløp for felleskostnader samt andre krav som skriver seg fra sameieforholdet.

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

28.10.2025

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

Fastpris vederlag	kr.	40000.00	(inkl. mva).
Salgstilretteleggelse	kr.	12 500,-	(inkl. mva.)
Oppgjørsgebyr	kr.	6 000,-	(inkl. mva.)
Liten markeds pakke	kr.	14 900,-	(inkl. mva.)
Grunnbok/e-tinglysing	kr.	1 250,-	(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 markeds pakke inngår ikke i garantien, men kan bestilles direkte fra leverandør.

VIKTIG INFORMASJON

BOLIGSELGERFORSIKRING

For denne eiendommen er det ikke tegnet Boligselgerforsikring.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettskjøperforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar kr 2 200,- i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring Pluss og kr 1 200,- i honorar for Boligkjøperforsikring.

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

SENTRALE LOVER

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

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

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

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

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

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

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

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

HVITVASKINGSREGLENE

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

Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven. Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Notar ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

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

BUDGIVNING

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

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

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

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

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

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

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

Plantegning



Plantegningen er en ikke målestør illustrasjon og avvik kan forekomme.



Denne boligen vil jeg gjerne ha!

Hva nå?

1 - KONTAKT MEGLER

Registrer din interesse og megleren holder deg oppdatert.

2 - HA FINANSIERING PÅ Plass

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

3 - UNDERSØK BOLIGEN

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

4 - BUDGIVNING

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



Vedlegg

HAUGGATA 7

Takstrapport

Energiattest

Egenerklæring

Grunnkart

Kommunal informasjon

Byggetegninger

Tilstandsrapport

 Boligbygg med flere boenheter
 Huggata 7, 6509 KRISTIANSUND N
 KRISTIANSUND kommune
 # gnr. 1, bnr. 36, snr. 2

Sum areal alle bygg: BRA: 96 m² BRA-i: 96 m²



Befaringsdato: 14.10.2025

Rapportdato: 14.10.2025

Oppdragsnr.: 10856-1509

Referansenummer: XD1301

Autorisert foretak: VerdiAnalyse AS

Sertifisert Takstingeniør: Bjarne Havnen




VerdiAnalyse.



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



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

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

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

Om VerdiAnalyse AS

VerdiAnalyse AS er et ledende takst- og rådgivningsfirma i Midt-Norge med kontorer i Trondheim, Ålesund, Kristiansund og Aure. Vi har etablert oss som en pålitelig partner for tusenvis av fornøyde kunder årlig.

Vårt team

Med 10 dedikerte takstingeniører og bygningssakkyndige leverer vi omfattende ekspertise. Alle ansatte er medlemmer av Norsk takst eller NITO og følger alle offentlige krav.

Hvorfor velge VerdiAnalyse?

- Lokal markedskunnskap i hele Midt-Norge
- Grundige og uavhengige boligsalgsrapporter
- Objektiv vurdering av boligens tilstand
- Moderne teknologi for presise leveranser
- Trygghet i hele prosessen – Fra første kontakt til ferdig rapport får du personlig oppfølging og klar kommunikasjon

Våre rapporter gir både kjøper og selger et solid beslutningsgrunnlag. For kjøpere og selgere betyr det trygghet og forutsigbarhet i en av livets største investeringer. For meglere betyr samarbeid med oss økt troverdighet og profesjonalitet.



Rapportansvarlig

Bjarne Havnen

Uavhengig Takstingeniør

bh@verdi-analyse.no

454 18 342



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Leiligheten ligger i 2. etasje i en murgårdsbebyggelse fra ca. 1950 i Kristiansund sentrum. Bygget er utført i betong med pusset og malt fasade, saltak og felles brannskille mot nabobygg. Fasaden fremstår som normalt vedlikeholdt i forhold til alder, men med enkelte tegn til værslitasje og mindre skader på puss. Vinduer er malt tre med tolags glass, og entrédør er brann- og lydklassifisert.

Innvendig har boligen overflater av laminat, parkett og fliser, med malte plater og tapet på vegger. Himlinger består av malte plater og himlingsplater. Overflatene har normal slitasjegrad ut fra alder og bruk. Det er stedvis mindre planavvik og svanker i gulv, men uten tegn til konstruksjonsskader. Etasjeskillet er av betongdekke.

Våtrommet (bad i 2. etasje) har flislagte overflater, men det er registrert avvik i fallforhold til sluk og for lav høydeforskjell mellom slukrist og dørterskel (<25 mm). Membran og sluk er eldre og har passert mer enn halvparten av forventet brukstid. Det er ikke tilfredsstillende synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sisterner, og rommet mangler tilluftsventilering. Hulltaking og fuktsøk i tilstøtende konstruksjoner viste ingen unormale verdier (målt fuktkvote 7–8 %).

Kjøkkenet er moderne, med innredning fra nyere tid, heltre benkeplater og integrert hvitevareløsning. Det er tilfredsstillende standard på utførelse og belysning. Det er ikke etablert lekkasjesikring under oppvaskmaskin, men øvrig utførelse vurderes som god.

Tekniske installasjoner består av PEX rør-i-rør-system med fordelerskap i metall. Det er ikke drenerør fra bunnkar, og lekkasjestopper er ikke registrert. Varmtvannsbereder av typen MøreTank MT R 200 fra 2008 står på oppsamlingskar uten avløp til sluk. Anlegget fungerer, men berederen er nær forventet levetid og bør planlegges skiftet. Elektrisk anlegg er kontrollert etter forskriftens minimumspunkter (§ 2-18 Forskrift til avhendingslova); ingen feil er avdekket, men full fagkontroll anbefales ved tvil.

Balkongen har gulv av impregnert tre med tett brystning. Overflaten har normal værslitasje, og rekkverket er noe lavere enn dagens forskriftskrav, men dette er ikke avvik i forhold til byggetidspunkt.

Vann- og avløpsledninger (utvendig og innvendig) er funksjonelle, men mer enn halvparten av forventet brukstid er passert. Det er tilknytning til offentlig vann- og avløpsnett via private stikkledninger.

Branntekniske forhold er kontrollert med hensyn til røykvarslere og slokkeutstyr, og det er ikke avdekket mangler.

Oppsummering

Leiligheten fremstår som velholdt og oppgradert på enkelte områder, med normalt avvik for alderen på øvrige bygningsdeler. Det er enkelte tekniske og bygningsmessige forhold som krever oppfølging eller planlagt vedlikehold, særlig knyttet til:

Badets fallforhold, manglende tilluft og eldre membran/sluk.

Manglende lekkasjesikring i rørskap og under bereder. Eldre varmtvannsbereder (fra 2008) nær forventet levetid. Fravær av vedlikeholdsplan for fellesarealer i bygget. Ingen forhold vurderes som akutt kritiske, men det bør påregnes vedlikehold og utskiftinger innen normal tidshorisont (0–5 år) for å opprettholde god teknisk standard.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 1950

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Veggene har betongkonstruksjon. Fasade/kledning har pussede murfasader. Bygningsdelen vurderes å ha særlig nær tilknytning til leiligheten, og er derfor undersøkt, selv om den i utgangspunktet kan inngå i sameiets/borettslagets fellesareal. Se vedtekter for nærmere avklaring av eier og vedlikeholdsansvar. Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Se borettslagets egne vedtekter for ansvar og vedlikehold av bygningsdelen. Bygningen har brann- og lydklassifisert entrédør. Bygningsdelen vurderes å ha særlig nær tilknytning til leiligheten, og er derfor undersøkt, selv om den i utgangspunktet kan inngå i sameiets/borettslagets fellesareal. Se vedtekter for nærmere avklaring av eier og vedlikeholdsansvar. Gulvflaten er belagt med gråbeisete terrassebord (impregnert furu eller tilsvarende), lagt med synlige skjøter og skruinnfesting. Overflaten har normal værslitasje, men uten synlige tegn til deformasjon eller råte. Rekkverket er oppført som tett brystning i treverk, med vertikale planker montert på innsiden av bjelkelaget. Tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan e.l. for fellesdeler i bygget

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av parkett, laminat og fliser. Veggene har tapet og malte plater. Innvendige tak har malte plater og himlingsplater. Flere av overflatene har siden byggeår blitt fornyet og har derfor ulik alder. Gulv har påvist svanker/buler og noe rettningsavvik som ut i fra alder er vurdert som normalt for denne type bolig. Etasjeskiller er av betongdekke. Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Veggene har fliser. Taket har himlingsplater. Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin. Det er mekanisk avtrekk. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i soverom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under 7 vektprosent.

Hulltaking ble foretatt i gangen på utsiden av dusjområdet, uten å påvise unormale forhold. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 8,0 %

Beskrivelse av eiendommen

Forklaring fuktmåling:

< - 8.0 %: display viser ingen tegn til fukt.

8.0 % - 17 %: Tørt = Grønn.

17 % - 20 %: Risiko for fukt = Gul.

20% +: Våt = Rød.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet er utført i L-form med moderne innredning i helte benkeplater og glatte fronter i grå/grønn fargetone. Innredningen består av underskap med skuffer og skap, overskap med integrerte åpne hyller og vinskap, samt hjørneseksjon med oppvaskbenk og integrert komfyr. Benkeplaten har helte overflate og er lagt i ett stykke over hjørne. Over benkeplaten er det flislagt mellomrom (kakelist) med keramiske fliser i beige nyanse, lagt i tradisjonelt rutenettmønster.

Belysning under overskap er utført med fastmonterte lysarmaturer som gir jevn arbeidsbelysning. Gulvet er belagt med laminat i lys eik utførelse.

Det er montert oppvaskmaskin og nedfelt oppvaskkum i rustfritt stål med ett-greps blandebatteri. Elektriske installasjoner som stikkontakter og brytere er synlig montert over benkeplate i henhold til krav om plassering og tilgjengelighet. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap. Skapet er utført i stål med hvitmalt overflate og inspeksjonsdør med klipsfeste. Innvendig er det montert et fordelersystem for både kaldt- og varmtvann, tilkoblet via PEX-rør. Skapet har integrert bunnkar i metall for oppsamling ved eventuell lekkasje.

Funksjon og kursoversikt:

Ifølge medfølgende kursfortegnelse dekker anlegget følgende:

Kaldtvannskurser:

Tilførsel fra felles hovedvannledning

WC

Kjøkken

Servant

Vaskemaskin

Dusj

Tilførsel til varmtvannsbereder

Varmtvannskurser:

Tilførsel fra bereder

Dusj

Servant

Kjøkken

Rørføringene er utført i samsvar med moderne fordelersystem-prinsipp, som gir enkel avstengning og service på enkeltkurser. Det er avløpsrør av plast.

Boligen har naturlig ventilasjon.

Berederen er av typen MøreTank modell MT R 200, produsert i uke 4, år 2008, med kapasitet på 200 liter. Effekt på varmeelementet er

2000 W, driftsspenning 230 V AC. Enheten er CE-merket og levert med sikkerhetsventil (singelsafe) og termostattstyrt varmeelement. Enheten står på et galvanisert oppsamlingskar uten synlig avløp til sluk. Berederen er frittstående og tilkoblet både kaldtvann- og varmtvannsrør via kobberør og fleksible tilkoblinger. Strømtilførsel skjer via vanlig jordet stikkontakt.

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Utvendige avløpsrør er av ukjent type. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av ukjent type. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Boligbygg med flere boenheter

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

Tegninger datert: 07.05.2006 - og 26.04.2007.

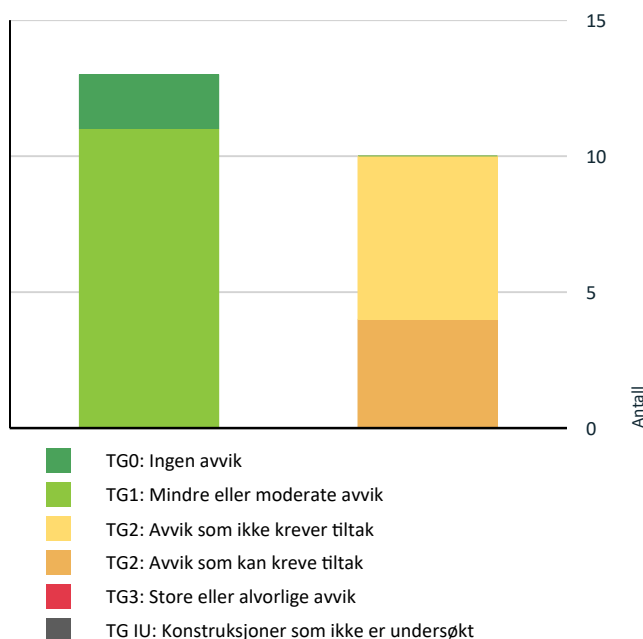
Følgende avviker fra byggemeldte tegninger:

- 1) Bod og entre er sammenslått med gangarealet.
- 2) Stue/kjøkken er noe større enn på tegninger.
- 3) Badet er noe mindre enn på byggemeldte tegninger.

Det gjøres oppmerksom på at bruksendring er søknadspliktig.

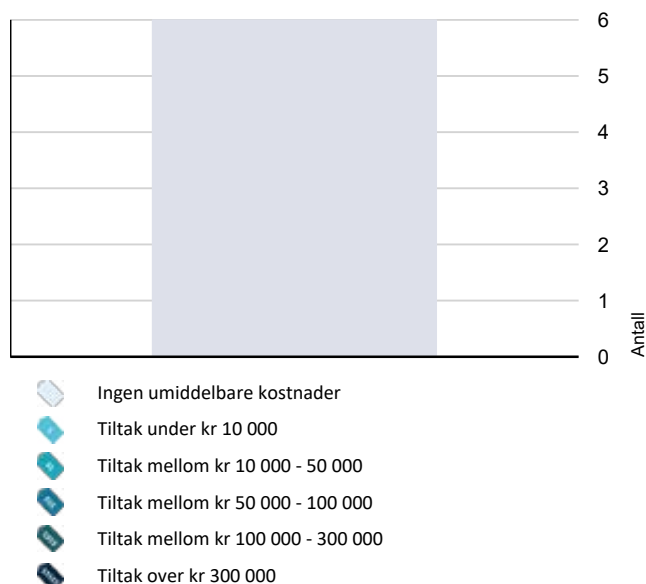
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Tekniske installasjoner > Varmtvannstank

[Gå til side](#)

Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.



Våtrom > 2. Etasje > Bad > Overflater Gulv

[Gå til side](#)

Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.



Våtrom > 2. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt

[Gå til side](#)

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



Våtrom > 2. Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning

[Gå til side](#)

Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sistene.

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK



Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

[Gå til side](#)

Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.



Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Utvendig > Andre utvendige forhold

[Gå til side](#)

Det er ikke utarbeidet Tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan e.l. for fellesdeler i bygget.



Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Innvendig > Radon

[Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

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



Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Tekniske installasjoner > Vannledninger

[Gå til side](#)

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



Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg

[Gå til side](#)

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.



Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger

[Gå til side](#)

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

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



Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Boligens energimerking



Beskrivelse

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

Energimerke



Energimerket gir en god pekepinn på om oppvarmingsutgiftene for boligen er høye eller lave. Det består av to deler: en energikarakter og en oppvarmingskarakter. Til sammen forteller de om energistandarden i boligen din.

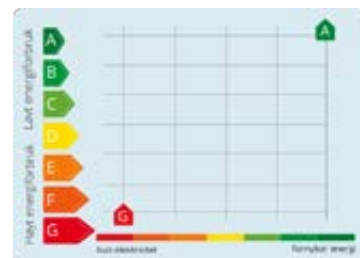
Energikarakteren A–G:

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.

• **A og B** er bygninger som normalt tilfredsstiller strengere krav enn det som er angitt i byggeforskriftene og/eller har effektivt varmesystem.

• **C** er bygninger som i hovedsak tilfredsstiller de nyeste byggeforskriftene, og bygninger etter noe eldre forskriftskrav med effektivt varmesystem.

• **D, E, F og G** er bygninger som er bygget under eldre forskriftskrav enn dagens. Eldre hus som ikke er utbedret, vil normalt få en karakter nederst på skalaen.



Oppvarmingskarakter:

Oppvarmingskarakteren blir angitt ut fra hvor stor andel av energien som kommer fra ikke fornybare energikilder, slik som olje eller gass, eller fra elektrisitet. 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.

En rød karakter betyr at boligen din er avhengig av elektrisitet, olje eller gass. Et bygg som bare har panelovner får derfor en dårlig oppvarmingskarakter.

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår

1950

Anvendelse

Leilighet

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

Kommentar

I følge Eiendomsverdi.

Tilbygg / modernisering

2025

Modernisering

Eier opplyser om følgende utvendige arbeider:

- Rehabilitering av murfasader, blekk og innpussing av vinduer.

UTVENDIG

TG 1 Veggkonstruksjon

Veggene har betongkonstruksjon. Fasade/kledning har pussede murfasader. Bygningsdelen vurderes å ha særlig nær tilknytning til leiligheten, og er derfor undersøkt, selv om den i utgangspunktet kan inngå i sameiets/borettslagets fellesareal. Se vedtekter for nærmere avklaring av eier og vedlikeholdsansvar.

TG 1 Vinduer

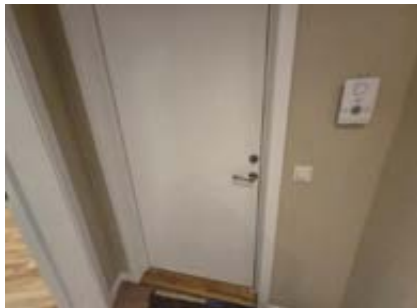
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Se borettslagets egne vedtekter for ansvar og vedlikehold av bygningsdelen.



TG 1 Dører

Bygningen har brann- og lydklassifisert entrédør. Bygningsdelen vurderes å ha særlig nær tilknytning til leiligheten, og er derfor undersøkt, selv om den i utgangspunktet kan inngå i sameiets/borettslagets fellesareal. Se vedtekter for nærmere avklaring av eier og vedlikeholdsansvar.

Tilstandsrapport



TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Gulvflaten er belagt med gråbeisete terrassebord (impregneret furu eller tilsvarende), lagt med synlige skjøter og skruinnfesting. Overflaten har normal værslitasje, men uten synlige tegn til deformasjon eller råte. Rekkverket er oppført som tett brystning i treverk, med vertikale planker montert på innsiden av bjelkelaget.

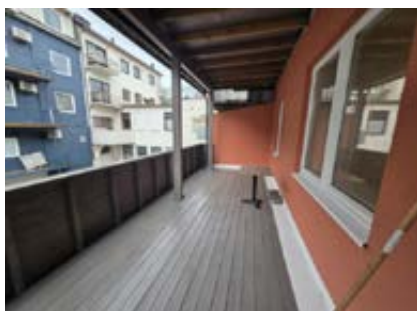
Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



TG 2 Andre utvendige forhold

Tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan e.l. for fellesdeler i bygget

Vurdering av avvik:

- Det er ikke utarbeidet Tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan e.l. for fellesdeler i bygget.

Konsekvens/tiltak

- For å lukke avviket ihht NS 3600.2018 må det utarbeides en Tilstandsanalyserapport/vedlikeholdsplan for fellesdeler i bygget. Da dette er opp til borettslag/sameie å rekvirere er kostnadsestimat ikke satt.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av parkett, laminat og fliser. Veggene har tapet og malte plater. Innvendige tak har malte plater og himlingsplater. Flere av overflatene har siden byggeår blitt fornyet og har derfor ulik alder. Gulv har påvist svanker/buler og noe rettningsavvik som ut i fra alder er vurdert som normalt for denne type bolig.

Tilstandsrapport



Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av betongdekke.

1 TG 2 Radon

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

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

1 TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

VÅTROM

2. ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Årstall: 2007

Kilde: Eier



2. ETASJE > BAD

1 TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket har himlingsplater.

Tilstandsrapport

2. ETASJE > BAD

Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Konsekvens/tiltak

- Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.
- Et bad med manglende/reduert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.



2. ETASJE > BAD

Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Det bør innhentes dokumentasjon på utførelsen av membran og sluk. Overvåk tilstanden jevnlig, og vurder utskifting av både membran og sluk for å redusere risiko for lekkasjer og fuktskader på tilstøtende konstruksjoner. Manglende dokumentasjon og alder på løsningene medfører økt usikkerhet og risiko for skader.

2. ETASJE > BAD

Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterner.

Konsekvens/tiltak

- Ved implementering av innebygget sisterner var det ikke krav om lekkasjesikring, konstruksjonen bør jevnlig observeres.
- Uten dreneringsløsning/lekkasjesikring kan lekkasjer pågå over lang tid uten å bli oppdaget. Dette kan føre til omfattende fuktskader i omkringliggende byggematerialer.

Det bør etableres en løsning som synliggjør eventuell lekkasje fra innebygget sisterner, for å redusere risikoen for skjulte vannskader i konstruksjonen. Manglende synliggjøring kan føre til at lekkasjer ikke oppdages i tide, noe som kan medføre omfattende skader og økte utbedringskostnader.

Tilstandsrapport

2. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.



2. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i soverom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under 7 vektprosent.

Hulltaking ble foretatt i gangen på utsiden av dusjområdet, uten å påvise unormale forhold. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 8,0 %

Forklaring fuktmåling:

< - 8.0 %: display viser ingen tegn til fukt.

8.0 % - 17 %: Tørt = Grønn.

17 % - 20 %: Risiko for fukt = Gul.

20% +: Våt) = Rød.



KJØKKEN

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet er utført i L-form med moderne innredning i heltre benkeplater og glatte fronter i grå/grønn fargetone. Innredningen består av underskap med skuffer og skap, overskap med integrerte åpne hyller og vinskap, samt hjørneseksjon med oppvaskbenk og integrert komfyr. Benkeplaten har heltre overflate og er lagt i ett stykke over hjørne. Over benkeplaten er det flislagt mellomrom (kakelist) med keramiske fliser i beige nyanse, lagt i tradisjonelt rutenettmønster.

Belysning under overskap er utført med fastmonterte lysarmaturer som gir jevn arbeidsbelysning. Gulvet er belagt med laminat i lys eik utførelse.

Det er montert oppvaskmaskin og nedfelt oppvaskum i rustfritt stål med ett-greps blandeblender. Elektriske installasjoner som stikkontakter og brytere er synlig montert over benkeplate i henhold til krav om plassering og tilgjengelighet.

Tilstandsrapport



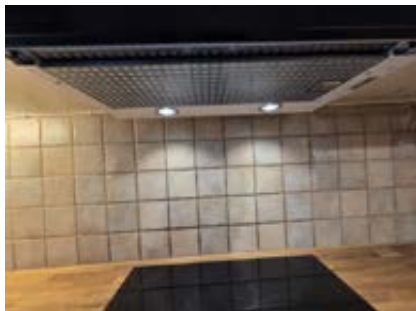
2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Årstall: 2025

Kilde: Eier



TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap. Skapet er utført i stål med hvitmalt overflate og inspeksjonsdør med klipsfeste. Innvendig er det montert et fordelsystem for både kaldt- og varmtvann, tilkoblet via PEX-rør. Skapet har integrert bunnkar i metall for oppsamling ved eventuell lekkasje.

Funksjon og kursoversikt:

Ifølge medfølgende kursfortegnelse dekker anlegget følgende:

Kaldtvannskurser:

Tilførsel fra felles hovedvannledning

WC
Kjøkken
Servant
Vaskemaskin
Dusj
Tilførsel til varmtvannsbereder

Varmtvannskurser:

Tilførsel fra bereder
Dusj
Servant
Kjøkken

Rørføringene er utført i samsvar med moderne fordelsystem-prinsipp, som gir enkel avstengning og service på enkeltkurser.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



1 TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

1 TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

1 TG 2 Varmtvannstank

Berederen er av typen MøreTank modell MT R 200, produsert i uke 4, år 2008, med kapasitet på 200 liter. Effekt på varmeelementet er 2000 W, driftsspenning 230 V AC. Enheten er CE-merket og levert med sikkerhetsventil (singelsafe) og termostatstyrt varmeelement. Enheten står på et galvanisert oppsamlingskar uten synlig avløp til sluk. Berederen er frittstående og tilkoblet både kaldtvanns- og varmtvannsrør via kobberør og fleksible tilkoblinger. Strømtilførsel skjer via vanlig jordet stikkontakt.

Årstall: 2008

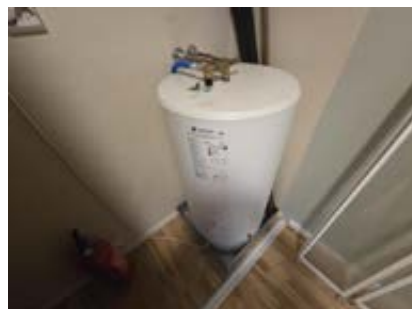
Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompensierende løsning fra varmtvannstank.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.



1 TG 2 Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

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

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

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

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

Nei

Spørsmål til eier

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

2007

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

Ja

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

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ukjent

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

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

7. Har det vært brann, brannpill eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Nei

Generelt om anlegget

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

Nei

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

Nei

Inntak og sikringsskap

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

Nei

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

Ja

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

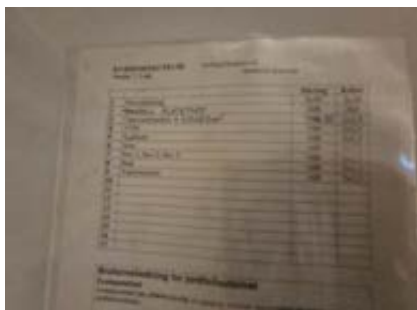
Nei

Generell kommentar

Samsvarserklæringer må innhentes.

Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
Nei



TOMTEFORHOLD

Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av ukjent type Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av ukjent type Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Andre tomteforhold

Boligens plassering



Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

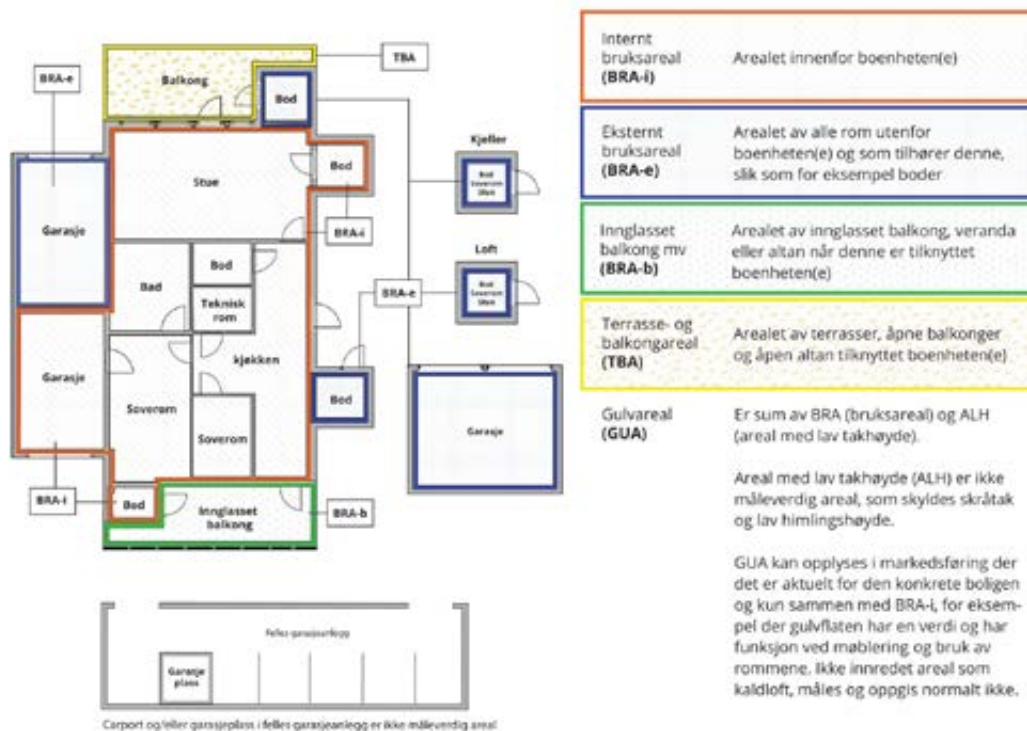
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
2. Etasje	96			96	28
SUM	96				28
SUM BRA	96				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2. Etasje	Bad, gang, soverom, soverom 2, soverom 3, stue/kjøkken		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Tegninger datert: 07.05.2006 - og 26.04.2007.

Følgende avviker fra byggemeldte tegninger:

- 1) Bod og entre er sammenslått med gangarealet.
- 2) Stue/kjøkken er noe større enn på tegninger.
- 3) Badet er noe mindre enn på byggemeldte tegninger.

Det gjøres oppmerksom på at bruksendring er søknadspliktig.

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Eier opplyser at gulv på stue/kjøkken og gang er byttet i 2025.

☒ Ja ☐ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Boligbygg med flere boenheter	96	0

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
14.10.2025	Bjarne Havnen	Takstingeniør
	Geir Nordli	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1505 KRISTIANSUND	1	36		2	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant
Adresse Hauggata 7							
Hjemmelshaver Sofista Eiendom AS							

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leiligheten ligger i Kristiansund sentrum. Her har du alt Kristiansund by har og tilby av kjøpesenter, butikker mm i umiddelbar nærhet.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i regulert område. Reguleringsplan: R-007 Kirkelandets sentrum.

Om tomten

Mot øst er det fortau/gate på vestsiden (bakgård) er det asfalterte arealer som benyttes til parkering. Forøvrig er det gateparkering etter stedets regler.

Tinglyste/andre forhold

Se grunnboksutskrift.

Bygningsinfo

Bygningen er en murgårdsbebyggelse i sentrum, oppført tidlig på 1950-tallet, med 4 etasjer inkludert loftsetasje. Fasaden er pusset og malt i rød/oransje fargetone med hvite vindusomramminger og gesimsdetaljer. Over første etasje (forretningslokaler) er det markert horisontalt fasadeskille med overgang fra eldre butikklokaler i sokkel til boligetasjer over.

Taket er saltaksformet med arker i loftsetasjen. Bygningen er sammenbygd med tilstøtende bygg på begge sider, og deler brannskille mot nabobygg.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
3 600 000	2007

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	14.10.2025		Gjennomgått		Nei
Eier	14.10.2025		Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	14.10.2025		Gjennomgått		Nei
Tegninger	07.05.2006		Gjennomgått		Nei
Reguleringsplaner			Gjennomgått		Nei
Standardbeskrivelse	14.10.2025		Gjennomgått		Nei
Planskisse	14.10.2025		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	14.10.2025	
2	14.10.2025	
3	14.10.2025	
4	15.10.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

- Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/XD1301>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Notar Kristiansund	
Oppdragsnr.	
4-0402/25	

Selger 1 navn
Geir Nordli

Gateadresse	
Hauggata 7	
Poststed	Postnr
KRISTIANSUND N	6509

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☒ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalendr.

Document reference: 4-0402/25

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Renovering av utvendige fasader og terrasser

Arbeid utført av

Pawel byggservice

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☒ Nei ☐ Ja

26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☒ Nei ☐ Ja

27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☒ Nei ☐ Ja

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

- ☐ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtagelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.
- ☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- ☒ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Geir Nordli	61b81011d40b7848d2ccb dcac05e4f05dfb9b074	15.10.2025 14:14:59 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 4-0402/25

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://doc.ingroupe.com/developer>

Hauggata 7

Nabolaget Kristiansund sentrum - vurdert av 21 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Studenter
- Enslige
- Etablerere

Offentlig transport

🚶 Rådhusplassen	3 min 🚶
Totalt 11 ulike linjer	0.2 km
✈️ Kristiansund Kvernberget	12 min 🚶

Skoler

Allanengen skole (1-7 kl.)	6 min 🚶
206 elever, 18 klasser	0.5 km
Innlandet skole (1-7 kl.)	18 min 🚶
119 elever, 8 klasser	1.3 km
Dalabrekka og Goma skole (1-7 kl.)	22 min 🚶
350 elever, 24 klasser	1.5 km
Atlanten ungdomsskole (8-10 kl.)	5 min 🚶
343 elever, 24 klasser	2.5 km
Nordlandet ungdomsskole (8-10 kl.)	8 min 🚶
284 elever, 22 klasser	4.6 km
Kristiansund videregående skole	18 min 🚶
950 elever	1.3 km
Atlanten videregående skole	6 min 🚶
500 elever, 18 klasser	2.6 km

Ladepunkt for el-bil

🚗 Kongens Plass, Kristiansund	4 min 🚶
🚗 Kirketomta, Kristiansund	4 min 🚶

Kvalitet på skolene

Veldig bra 87/100

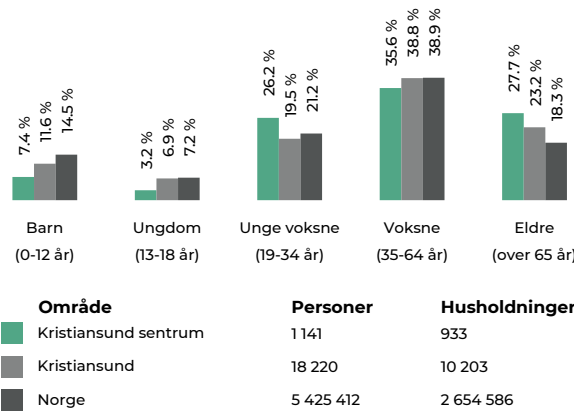
Opplevd trygghet

Veldig trygt 77/100

Naboskapet

Høflige 56/100

Aldersfordeling



Barnehager

Blåtoppen barnehage (0-5 år)	12 min 🚶
65 barn	0.9 km
Heinsa barnehage (1-5 år)	25 min 🚶
52 barn	1.7 km
Kariholta barnehage (0-5 år)	6 min 🚶
129 barn	2.5 km

Dagligvare

Coop Mega Kristiansund	3 min 🚶
Post i butikk, PostNord	0.2 km
Bunnpris Kongens Plass	4 min 🚶
Søndagsåpent	0.3 km

Primære transportmidler

- 1. Egen bil
- 2. Buss
- 3. Gående

Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 85/100

Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 78/100

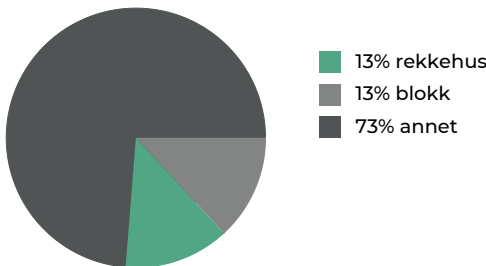
Kollektivtilbud

Veldig bra 76/100

Sport

📍	Brannstasjonen	2 min 🚶
	Aktivitetshall	0.2 km
📍	Allanengen skole	6 min 🚶
	Aktivitetshall, ballspill	0.5 km
🚴	Family Sports Club Midtbyen	3 min 🚶
🚴	Actic Atlanterhavsbadet	23 min 🚶

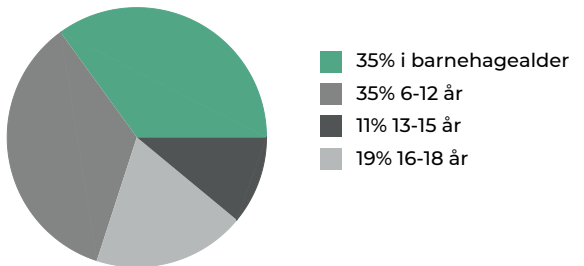
Boligmasse



Varer/Tjenester

📍	ALTI Storkaia	4 min 🚶
📍	Apotek 1 Løven Kristiansund	2 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

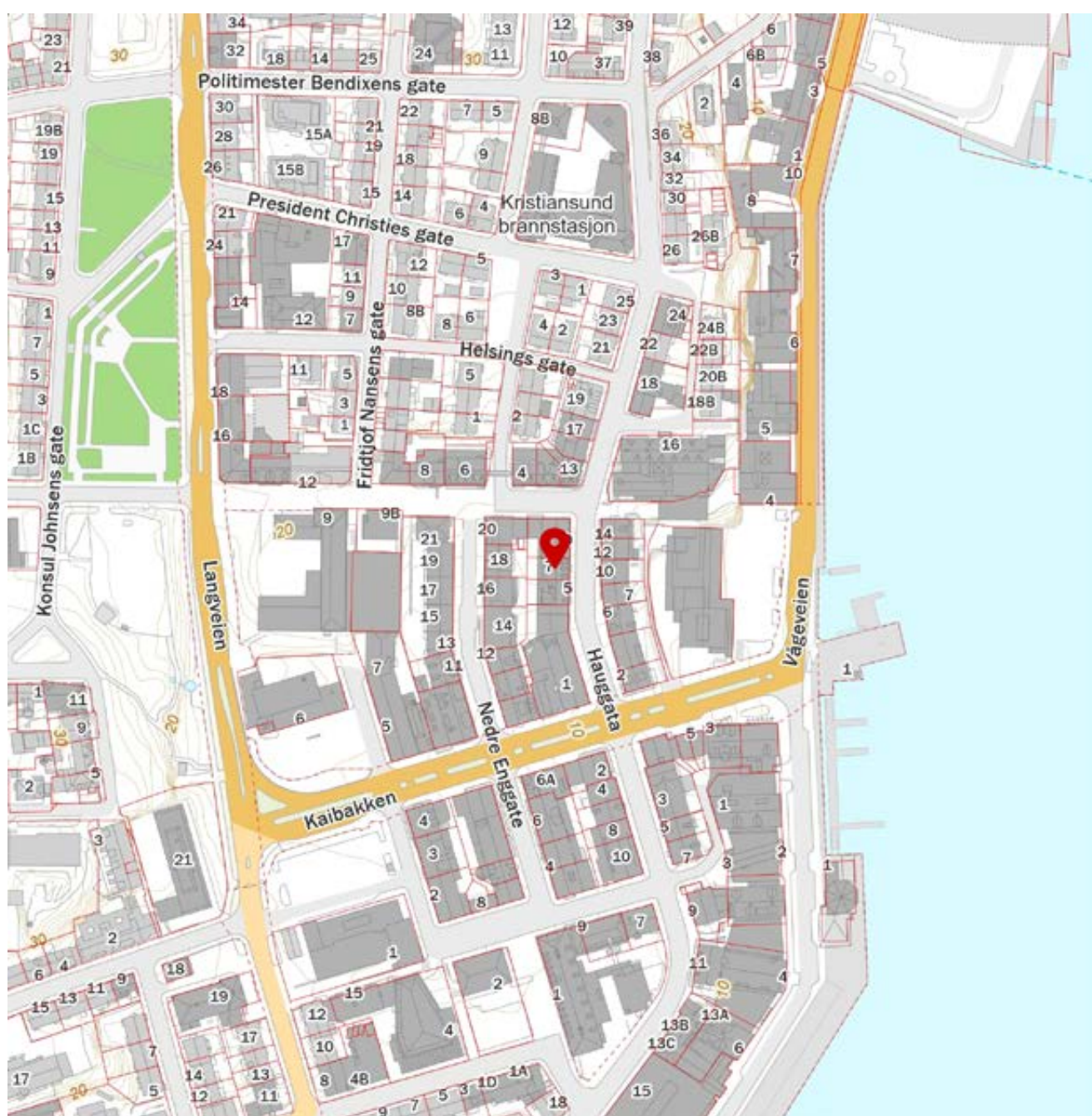
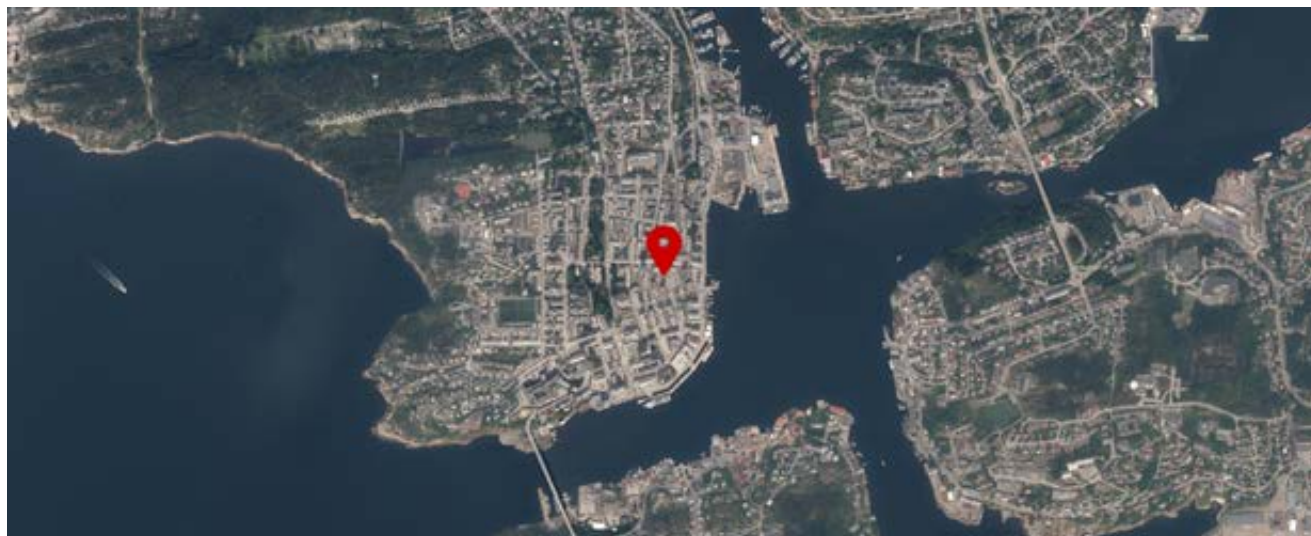


0% 70%

- Kristiansund sentrum
- Kristiansund
- Norge

Sivilstand

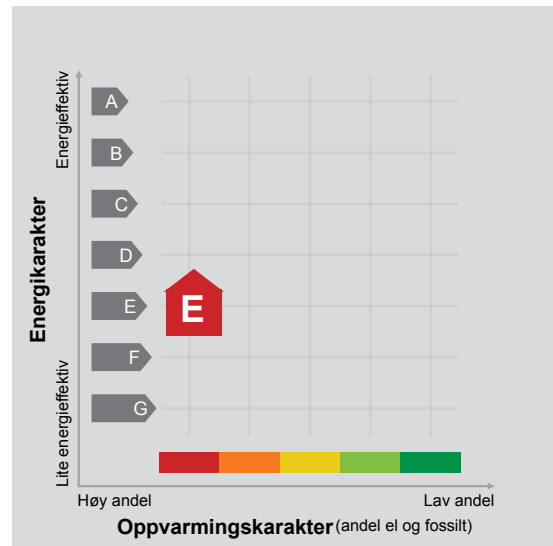
		Norge
Gift	23%	33%
Ikke gift	51%	54%
Separert	18%	9%
Enke/Enkemann	9%	4%



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Notar Kristiansund kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

ENERGIATTEST

Adresse	Hauggata 7
Postnummer	6509
Sted	KRISTIANSUND N
Kommunenavn	Kristiansund
Gårdsnummer	1
Bruksnummer	36
Seksjonsnummer	2
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	12588194
Bruksenhetsnummer	H0201
Merkenummer	Energiattest-2025-180099
Dato	14.10.2025



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

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Etterisolering av yttervegg**
- **Redusér innetemperaturen**

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

- **Montere urbryter på motorvarmer**
- **Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring**

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





Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	1950
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	96
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk

Ventilasjon Periodisk avtrekk

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se

<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.





Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 2: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindsperre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammenheng med etterisoleringstiltak.

Tiltak 3: Montering tetningslister

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

Tiltak 4: Termografering og tetthetsprøving

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

Brukertiltak

Tiltak 5: Redusér innnetemperaturen

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

Tiltak 6: Tiltak utendørs

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

Tiltak 7: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 8: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 9: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 10: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 11: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 12: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 13: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 14: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak utendørs

Tiltak 15: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 16: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 17: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 18: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 19: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak 20: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 21: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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





KARTUTSNITT

Eiendom:

Gnr: 1

Bnr: 36

Fnr: 0

Snr: 0

Adresse: Haggata 7, 6509 KRISTIANSUND N

Hj.haver/Fester:



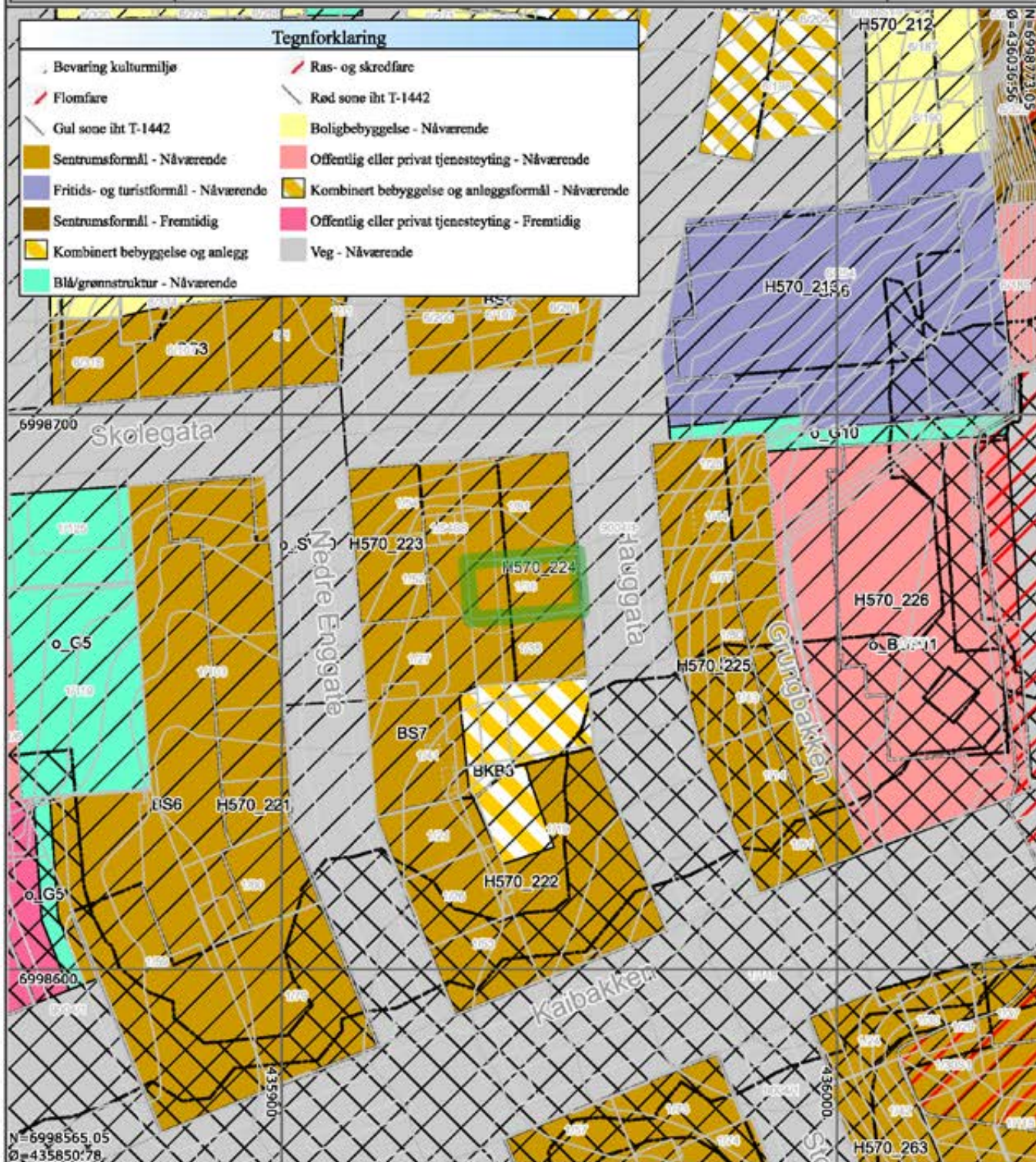
**KRISTIANSUND
KOMMUNE**

Dato: 15/10-2025 Sign:

Målestokk
1:1000

Tegnforklaring

- | | |
|--------------------------------------|---|
| Bevaring kulturmiljø | Ras- og skredfare |
| Flomfare | Rød sone iht T-1442 |
| Gul sone iht T-1442 | Boligbebyggelse - Nåværende |
| Sentrumsformål - Nåværende | Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende |
| Fritids- og turistformål - Nåværende | Kombinert bebyggelse og anleggsformål - Nåværende |
| Sentrumsformål - Fremtidig | Offentlig eller privat tjenesteyting - Fremtidig |
| Kombinert bebyggelse og anlegg | Veg - Nåværende |
| Blå/grønnstruktur - Nåværende | |



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: 1

Bnr: 36

Fnr: 0

Snr: 0

Adresse: Haggata 7, 6509 KRISTIANSUND N

Hj.haver/Fester:

**KRISTIANSUND
KOMMUNE**

Dato: 15/10-2025 Sign:

Målestokk
1:500



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

• KIRKELANDET • PLAN FØR BRANDEN 1940 •

M: 1/1000 • SVERRE PEDERSEN • 5-7-1940

JOHN G. HORTSMAN
ARCHITECT

Stoddard 7-1-1946

H 21

RETTET:

[illegible]

SCALE 1/1000	TEMPERATURE 40	REFLECT
THICKNESS 100	WAVELENGTH 40	

NORD 

TEGNFÖRKLARING:

	Brent hus.		Plant murhus
	Näv. trehus		Plant. aff. bygg
	Näv. murhus		Park
	Plant. trehus		Forhage.

----- Reguleringsgränse

B. S. R.
REGULERINGSKONTORET
I KRISTIANSUND N.
70 x 102 cm

1



East



West

PAID
- 400 -
BY THE ARCHITECT

K. B. and J. M.

Architect	
Engineer	
Owner	
Inspector	
City	
State	
Year	
Sheet	11



KRISTIANSUND
BYGNINGSSJEF

/AH

Att. l.-nr. 37/1950

Gjensert sendt Bygningssjefens for bygninger

FERDIGATTEST

BRUKSATTEST

Herved bevitnes at nedennevnte for O. Rollingerther A/S

anmeldte bygningsarbeide på grunnen matr.-nr. Heggata 7.

nemlig: Et 3 etasjes forretnings og boligbygg av betong inneholdende:
Kjeller: 1 verksted, 1 lager, 1 vedbod, 2 møbeler, 1 fyrron, 1 w.c.
1 etasje: 1 butikk, 1 verksted, 2 lagerron, 2 kontorron, 1 garderobe, w.c.
2 etasje: 1 lagerron, 1 kontor, 1 battersalong, 1 vantevarelse, 1 w.c.
3 etasje: En 2 roms leilighet m/kj. bad og w.c.
En 1 roms leilighet m/kj. bad og w.c.
Loft: 1 kontor, 1 radioverksted, 1 tegnelabor, 1 vaskerom,
1 vaskerom, 1 w.c. Beb. p. 21. 167,70 m2
er lovlig utført og kan tas i bruk i samsvar med den meddelte approbasjon 57

20/5-47 - 8/2-49 og 13/12-49.

Bruntillatelse gitt 13-1-50.

Oppmerksomheten henledes på at bygningslovens § 131 pass. 2 bestemmer:

Det skal innsendes anmeldelse før bygning eller noen del av denne tas i bruk i annet øyemed enn forutsatt i den approberte anmeldelse, eller — for eldre bygnings vedkommende — i annet øyemed enn det bygningen eller del av denne tidligere har tjent.

Ansvarshavende er ansvarlig for byggets sikkerhet og brannfarlige utseende.

Bygget må besørge inntegnet på salobrevet.

Brannslukningsapparat i fyrhus må anskaffes.

Kristiansund N., den 12/5-50.

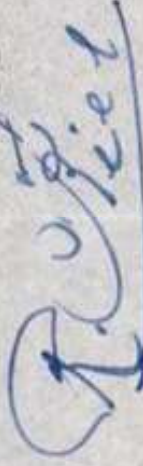
Bygningssjef

Helserådet,
h e r.

Vedr. Hauggata nr. 7 - eier O.Hollingsæther.

Da der for rubr. nybygg er begjært ferdigattest,
bes De herved foreta den nødvendige besiktigelse hvad det
sanitære angår.

Kristiansund bygningssjefkontor 4/3-1950.



R.Kiel.





KRISTIANSUND KOMMUNE
FEIERVESENET

Besiktigelsesattest

I henhold til brann- og bygningslovens bestemmelser er det foretatt besiktigelse av:

1 st. 9" pipe, 1 centrar.p. 1 oljefyrt centralf. anlegg

i Haugegaten 7. eier: O. Hollingsæther

Gebyr kroner 5.00 betalt

Kristiansund N., den 30. mars 1950

Hollingsæther
feiermester.

Bemerkninger: Må anskaffes kjemisk slukningsapparat i fyrhus
eventuelt en kasse med sand og spade

Herr byingenløren,

h e r.

Vedr. Hauggata nr. 7 - eier O. Hollingsæther.

Da der for rubr. nybygg er begjært ferdigatvest,
bes De herved foreta den nødvendige besiktigelse
hva vann og kloakkinstallasjoner angår.

Kristiansund bygningsjefkontor 4/3-1950.

R. Kiel.

Helserådet,

h e r.

Vedr. Hauggata nr. 7 - eier O. Hollingsæther.

Da der for rubr. nybygg er begjært ferdigattest, bes De herved foreta den nødvendige besiktigelse hvad det sanitære angår.

Kristiansund bygningssjefkontor 4/3-1950.

R. Kiel.

Herr feiermesteren,

h e r.

Vedr. Hauggatan nr. 7 - eier O. Hollingsæther.

Da der for rubr. nybygg er begjært ferdigattest, bes de herved foreta den nødvendige besiktigelse hva piper og ildsteder angår.

Kristiansund bygningsseffkontor 4/3-1950.

R.Kiel.



KRISTIANSUND KOMMUNE
BYGNINGSSJEF

Saksmappe: 07/1799/13310/07
Arkiv: 041000070
Saksbehandler: Per Gunnar Aasprong
Dato: 21.11.2007

FREMLAGT

5 DES 2007

PLAN- OG BYGNINGS-
RÅDET

Prosjektbygg AS

Langveien 16
6509 Kristiansund

Delegert sak

Utvalg	Møtedato	Utvalgssaksnr
Delegerte saker - Plan- og bygningsrådet		07/554
Plan- og bygningsrådet	05.12.2007	

HAUGGATA 7 - MELDING OM FASADEENDRING OG ETABLERING AV FLERE
PARKERINGSPLASSER

Saksopplysninger

Søknad om tillatelse til tiltak og igangsettingstillatelse for omsøkte arbeider er behandlet. Vedlagt til søknaden følger tegninger, oppgave over utførelsesansvar, søknad om ansvarsretter samt kontrolldokumentasjon for utførelsesfase.

Saken er innsendt som melding om tiltak, men blir behandlet som søknad om tillatelse til tiltak.

Ved fristens utløp er det ikke mottatt protester fra naboer.

Tilleggsareal loft, ny takark	BRA : 1,6 m ²
Reduksjon areal i 1. etasje	BRA : -23,0 m ²

Byggested Haggata 7
Gårds- og bruksnr 1/36
Tiltakshaver Sofista Eiendom AS
Ansvarlig søker Prosjektbygg AS

Ansvar og kontroll

Ansvarlig søker og utførende for det omsøkte tiltaket må oppfylle kvalifikasjonskravene i h.h.t. Forskrift om godkjenning av foretak (GOF).

Det søkes om ansvarsrett for følgende funksjoner:

Fagområde	Beskrivelse	Foretak
SØK/PRO/KPR	Bygninger og installasjoner Tiltaksklasse 1	Prosjektbygg AS
UTF/KUT	Bygningsarbeider/installasjoner Tiltaksklasse 1	Byggefirma Hasselø & Kvisvik AS

Postadresse
Rådhuset, Kaibakken 2
6509 Kristiansund
Hammesida

Besøksadresse
Øvre Enggate 8
E-postadresse
postmottak@kristiansund.kommune.no

Telefon
*71 57 40 00
Telefon avd.

Telefaks
*71 57 40 35
Telefaks

Bankkonto
6365.05.66000
Foretaksregisteret
NO 045 791 971

Ansvarlig søker skal overfor bygningsmyndigheten innestå for at alle funksjoner er belagt med ansvar fra ansvarlige foretak med tilstrekkelige kvalifikasjoner. Alle som søker ansvarsrett skal ha styringssystemer for oppfyllelse av krav i plan- og bygningslovgivningen.

Bygningssjefens kommentar

Det er søkes om endring av parkeringsplasser mot bakgården i forhold til godkjenning i utvalgssak nr. 07/271, her var det godkjent en parkeringsplass med bakgrunn i begrenset areal. Når det nå søkes om endring til 3 plasser på bakgrunn av endring av bygningens 1. etasje, forutsettes det at parkeringsplassene må tilrettelegges slik at disse ikke tar del av felles manøvreringsareal/adkomstvei i bakgård.

For øvrig har vi ingen merknader til Deres søknad på betingelse av at arbeidet utføres i henhold til plan- og bygningsloven med forskrifter og ivaretar følgende vilkår :

- Fasader på takarker skal beslås som tidligere med båndteking. Alternativt kan fasadene utføres med pusset overflate som fasaden på hovedbygget.
- Byggetekniske installasjoner (sanitær, ventilasjon, heis, alarm-/slukkeranlegg m.v.) må anmeldes særskilt i henhold til plan og bygningslovens § 93 pkt. e.
- Avfallsplan for behandling av bygnings- eller rivningsavfall må være innsendt og godkjent.
- Godkjenning forutsetter at parkeringsplasser skal ikke være i konflikt med felles adkomstvei/manøvreringsarealer i bakgården i kvartalet.

I henhold til delegert myndighet til bygningssjefen gjøres slikt

VEDTAK:

I medhold av plan- og bygningslovens § 93a og 95.1, j.fr. SAK §§ 13 - 15, godkjennes fasadeendringer med en ny takark i tillegg til to bestående. I tillegg godkjennes tre biloppstillingsplasser som omsøkt.

Godkjenningen forutsetter at følgende vilkår ivaretas :

- Fasader på takarker skal beslås som tidligere med båndteking. Alternativt kan fasadene utføres med pusset overflate som fasaden på hovedbygget.
- Byggetekniske installasjoner (sanitær, ventilasjon, heis, alarm-/slukkeranlegg m.v.) må anmeldes særskilt i henhold til plan og bygningslovens § 93 pkt. e.
- Avfallsplan for behandling av bygnings- eller rivningsavfall må være innsendt og godkjent.
- Parkeringsplasser skal ikke være i konflikt med felles adkomstvei/manøvreringsarealer i bakgården i kvartalet.

Søkerne har sentral godkjenning i omsøkte funksjoner og koder.

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

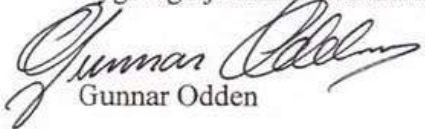
Behandlingsgebyr

Kr. 710,-

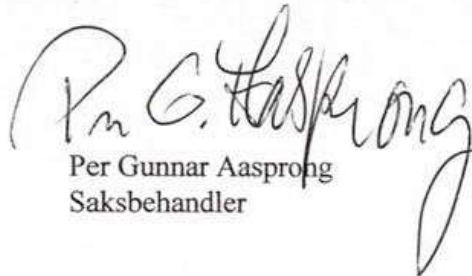
Arbeider tillates ikke igangsatt før:

- Gebyr er betalt.
- Når arbeidet er ferdigstilt skal kontrolldokumentasjon som viser at tiltaket er kontrollert og ferdigstilt oversendes bygningsmyndighetene som grunnlag for utstedelse av ferdigattest.

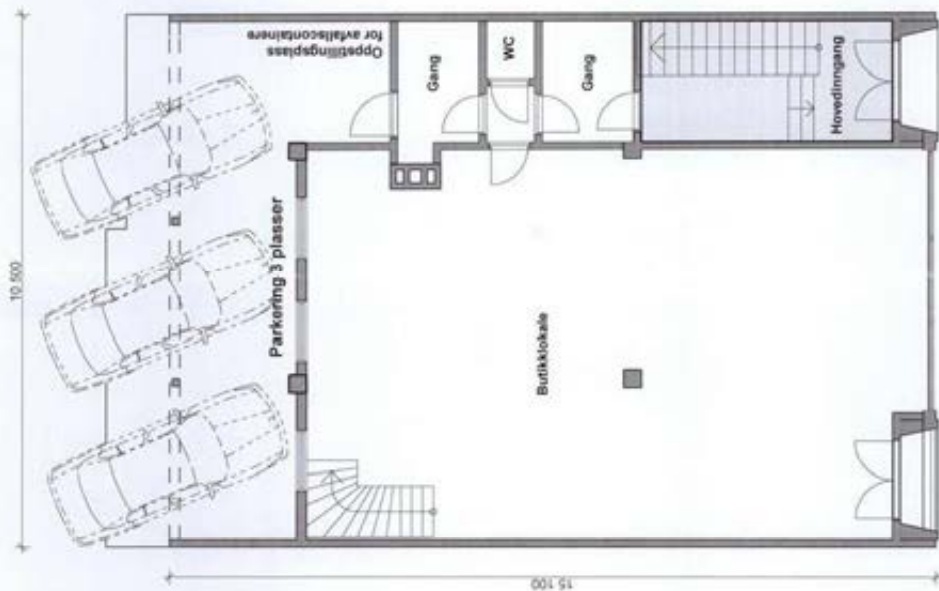
Bygningssjefen i Kristiansund



Gunnar Odden



Per Gunnar Aasprong
Saksbehandler



1. etasje

02/29-1
17/008
PAA

REV	DATO	REVISJON	Div. vedr. parkering, balkonger og loftstasje	SEGN	KL
1	09.10.07				KL

Prosjektbygg BYGGETENESTE KONSULENTTJENESTER		Lagunen 15 6009 Kristiansund Telefon: 71 67 36 65 Telefaks: 71 67 31 88 E-post: ans@prosjektbygg.no	
Tiltalshaver: Sofista Eiendom AS Adresse: Haugtata 7 Postboks: Kristiansund		Skisse: 1 Rev: 36	
Prosjekt: 2007-42-A13		Prosjekt: Saksjønnering	
Tegner: Kåre Levik		Prosjektleder: 07.05.2007	
Skala: 1:100			



2. Etasje

Bruksareal (BRA) eksklusive ytre gang = 104 m²

171007
PNA

REV	DATO	REVISJON	SOEN
1	06.10.07	Div. vedr. parkering, balkonger og loftstasje	KL



Prosjektbygg
BYGGETEKNISKE ADVISJONSPARTNERE

Lansering 18.
2003 Kristiansund
Telefon: 71 67 26 00
Telefax: 71 67 51 88
E post: ans@prosjektbygg.no

Titel/tema:	Sofista Eiendom AS
Prosjekt:	Hauggata 7
Kommune:	Kristiansund
Dr	1
Dr	36

Prosjektansvarlig:	2. Etasje	Skala	1:100
Prosjekt:	2007-43-A12		
Prosjekt:	Seksjonering		
Prosjekt:	Kåre Levik		
Prosjekt:	07.05.2007		



7/009
D.A.H.

REV	DATE	REVISION	SCORE
1	08.10.07	Div. vedt. parkering, tælkonger og loftetasje	KL

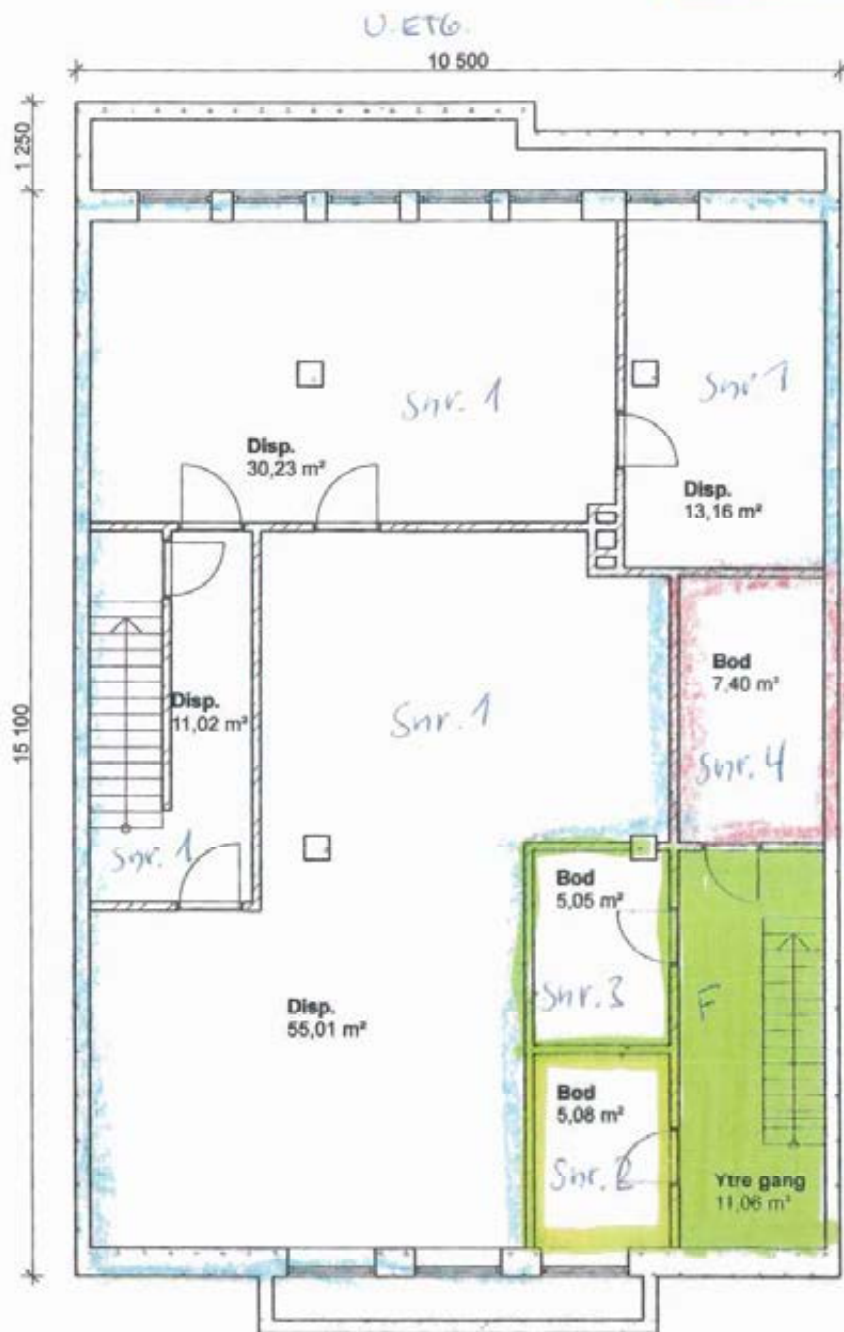
 **Prosjektbygg**
BREGENTHØI KONSULENTTJENESTER
Langveien 16
0505 Kinnarud
Telefon 71 67 35 66
Faks 71 67 51 88
E-post: naam@prosjektbygg.no
www.prosjektbygg.no

State of origin	Gen	Boy
Sofista Elenidom AS		
Typicalities		
Haugtata 7	4	3/5
Krøttelund		

[illegible]

Hauggaten nr 4

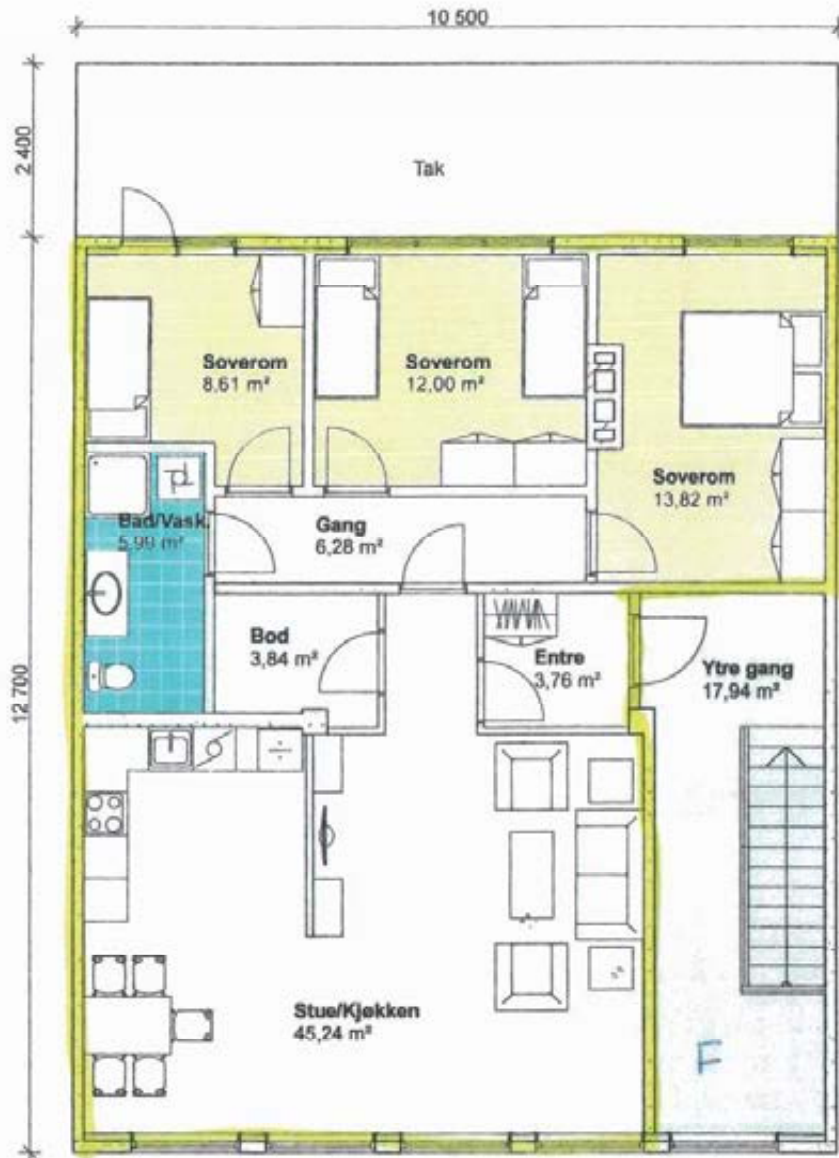
BYGNINGSJEFFEN KRISTIANSUND N	
J.nr. 07/749-2	Dato
Fakn	S.B.



Kjelleretasje

Ytre boder for leilighetene i 2. og 3. etasje + loftetasje.

BYGNINGSSJEFEN KRISTIANSUND N	
J.nr. 07/749-2	Dato
Arkiv	S.B



2. Etasje

Snr. 2

Bruksareal (BRA) eksklusive ytre gang = 104 m²



KRISTIANSUND KOMMUNE
BYGNINGSSJEF

Saksmappe: 07/749/7330/07
Arkiv: 041000070
Saksbehandler: Per Gunnar Aasprong

Dato: 12.06.2007

Sofista Eiendom AS

Nils Bakkes vei 5
6507 Kristiansund

Delegert sak

Utvalg	Møtedato	Utvalgssaksnr
Delegerte saker - Plan- og bygningsrådet		07/271
Plan- og bygningsrådet	05.07.2007	

HAUGGATA 7 - SØKNAD OM BRUKSENDRING FRA NÆRING TIL BOLIG

Søknad tillatelse om bruksendring og ombygging med fasadeendring er mottatt og behandlet. Vedlagt til søknaden følger tegninger, kart, gjenpart av nabovarsel, søknad om ansvarsrett og kontrolldokumentasjon. Ved fristens utløp er det ikke innkommet merknader fra varslede naboer.

Byggested	Hauggata 7, 6509 Kristiansund N
Gårds- og bruksnr	1/36
Tiltakshaver	Sofista Eiendom AS
Ansvarlig søker	Sofista Eiendom AS

Bygningsmyndighetens kommentar

Vi ingen merknader til Deres søknad om bruksendring av næringslokaler i 2. etasje som søkes slått sammen med hybel i 2. etasje til 1 stk leilighet.

4. etasje på godkjennes ombygget fra næringslokale til bolig til betingelse av at byggearbeidene utføres i samsvar med bestemmelser i plan- og bygningslov med forskrifter. Det må skaffes parkeringsplass for den nye leiligheten. Dette medfører at bygget vil inneholde næringslokale i gateplan og deler av kjeller. 2.etasje, 3.etasje og loft vil få en leilighet i hvert plan med utvendige boder i kjeller.

Omsøkte fasadeendring med bygging av takark med balkong mot bakgård er vurdert.

En har i sakens anledning følgende merknad :

Omsøkte løsning vil være et stilbrudd i forhold til gjenreisningsbebyggelsens særpreg og krever at den foreslåtte løsning med balkongtrkkes inn slik at taksiden blir en del av rekkverket med håndlist på toppen. Dette medfører at rennekasse med takflate over, skal gå ubrutt over husets hele bredde.

Ansvar og kontroll

Ansvarlig søker, prosjekterende og kontrollerende for prosjektering og utførelse for det omsøkte tiltaket må oppfylle kvalifikasjonskravene i hht. Forskrift om godkjenning av foretak. (GOF).

Postadresse
Rådhuset, Kaibakken 2
6509 Kristiansund
E-postadresse
E-postadresse

Besøksadresse
Øvre Enggate 8
E-postadresse
E-postadresse

Telefon
*71 57 40 00
Telefon avd.

Telefaks
*71 57 40 35
Telefaks

Bankkonto
6365.05.66000
Foretaksregisteret
MVA 045 791 971

Det søkes om ansvarsrett i følgende funksjoner :

Ansvarsområde	Beskrivelse	Foretak
PRO/KPR	Bygningstiltak tiltaksklasse 1	Prosjektbygg AS

Ansvarlig søker skal overfor bygningsmyndigheten innta for at alle funksjoner er belagt med ansvar fra ansvarlige foretak med tilstrekkelige kvalifikasjoner. Alle som søker ansvarsrett skal ha styringssystemer for oppfyllelse av krav i plan- og bygningslovgivningen.

I henhold til delegert myndighet til bygningssjefen lages slikt

VEDTAK :

I medhold av plan- og bygningslovens § 93 godkjennes bruksendring og ombygging som omsøkt for Hauggata 7, 6507 Kristiansund.

Byggearbeidene skal utføres i samsvar med bestemmelser i plan- og bygningslov med forskrifter.

Ombyggingsarbeider med fasadeendring godkjennes på følgende vilkår :

- Omsøkte løsning vil være et stilbrudd i forhold til gjenreisningsbebyggelsens særpreg og krever at den foreslåtte løsning utføres slik at forkant av rekkverk blir en del av taksiden med med håndlist på toppen. Dette medfører at rennekanne skal gå ubrutt med en synlig del av takflaten over.

Igangsettingstillatelse:

- Ansvarsoppgave for utførelsesfasen (skjema NBR 5141) som viser fordeling av ansvar for utførelse og kontroll av utførelsen for de enkelte fagområder, må innsendes for godkjenning sammen med søknader om ansvarsrett for de enkelte aktører. Bygningstekniske installasjoner (sanitær, ventilasjon, heis, alarm-/ slukkeanlegg m.v.) må anmeldes særskilt i henhold til plan- og bygningslovens § 93 pkt. e. Avfallsplan for behandling av bygnings- eller rivingsavfall må være innsendt og godkjent.
- **Parkeringsplass**
Areal som vist til parkering i bakgård godkjennes som 1 parkeringsplass med bakgrunn i begrenset areal. Parkeringsplassen må ikke brukes slik at denne tar del av felles manøvreringsareal i bakgård.

Behandlingsgebyr ombygging: 198,5m² BRA

Kr. 4566,-

- Er ikke arbeidet igangsatt innen 3 år etter at meldingen er sendt til kommunen, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jf. plan- og bygningslovens § 96.

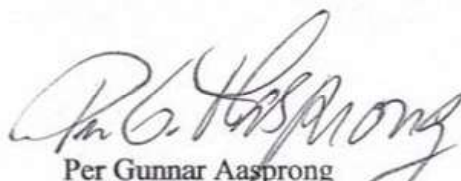
Prosjektbygg AS har sentral godkjenning lokal godkjenning for omsøkte funksjoner og ansvarsområder og er ansvarlig for at disse utføres i samsvar med gjeldende lov og regelverk.

Gebyr for sakens behandling skal være betalt før arbeider igangsettes.

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

Bygningssjefen i Kristiansund


Gunnar Odden


Per Gunnar Aasprong
Saksbehandler

Retureres etter tinglysning

BYGNINGSSJEFEN KRISTIANSUND N	
J.nr. 08/2379-1	Dato
Arkiv	S.B.

Begjæring¹⁾ om oppdeling i eierseksjoner/reseksjoner

(stryk det som ikke passer)

J.nr. 07/749-2	Dato 300407
Arkiv	S.B. PAA

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr | Kommunens navn

1505 KRISTIANSUND

Gnr

1

Bnr

36

Festenr

Snr

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer)²⁾

8.8.19.74.515.9.2

Navn

SOFISTA EIENDOM A/S

Ideell andel³⁾

1/1


Doknr: 594049 Tinglyst: 18.07.2008
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾
1	N	224		13				25				37				49			
2	B	111		14				26				38				50			
3	B	122		15				27				39				51			
4	B	129		16				28				40				52			
5				17				29				41				53			
6				18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			
Sum tellere:				586				= nevner:				586							

4. Supplerende tekst⁷⁾

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

5. Egenerklæring	
Undertegnede erklærer at	
a)	☐ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller ☒ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
b)	☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
c)	☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
d)	☒ bruksenhets formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller ☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
e)	☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
f)	☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
g)	☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom
h)	☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller ☐ boligseksjonen er en fritidsbolig, eller ☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
i)	☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28).
Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).	

6. Tegninger m v
Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:
a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter		
Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
Kr. Sund N 26/4.07	Åge Sivertsen	

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering ⁸⁾	
☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller ☐ Styret erklærer at sameiet har samtykket til reseksjonering (§ 30)	
Sted, dato	Underskrift

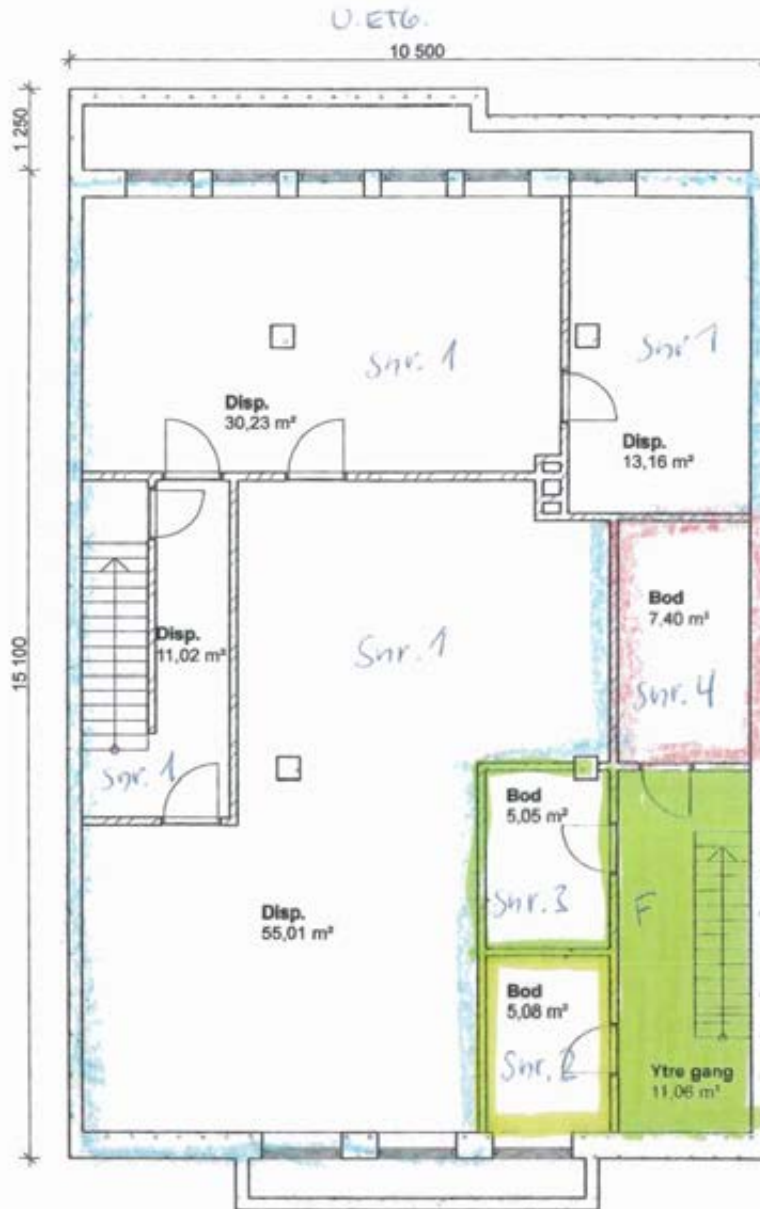
9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering	
☐ Befaring er foretatt ☐ Målebrevkart for tilleggsdele er utarbeidet og vedlagt ⁹⁾ ☐ Tillatelsen er inntatt nedenfor ☒ Tillatelsen følger vedlagt	
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:	
Gnr	Bnr
1	36
i Kristiansund kommune	
Dato	Stempel og underskrift
160708	  KRISTIANSDUND KOMMUNE BYGGSJEFENS KONTOR Postboks 178, 6501 Kristiansund Org. nr. 991 891 919

Noter:

- 1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysning. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
- 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
- 3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
- 4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
- 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
- 6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
- 7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
- 8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameietets styre er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
- 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

Hauggalen nr 4

BYGNINGSSJEFEN KRISTIANSUND N	
Jnr. 07/749-2	Dato
Arkiv	S.B.



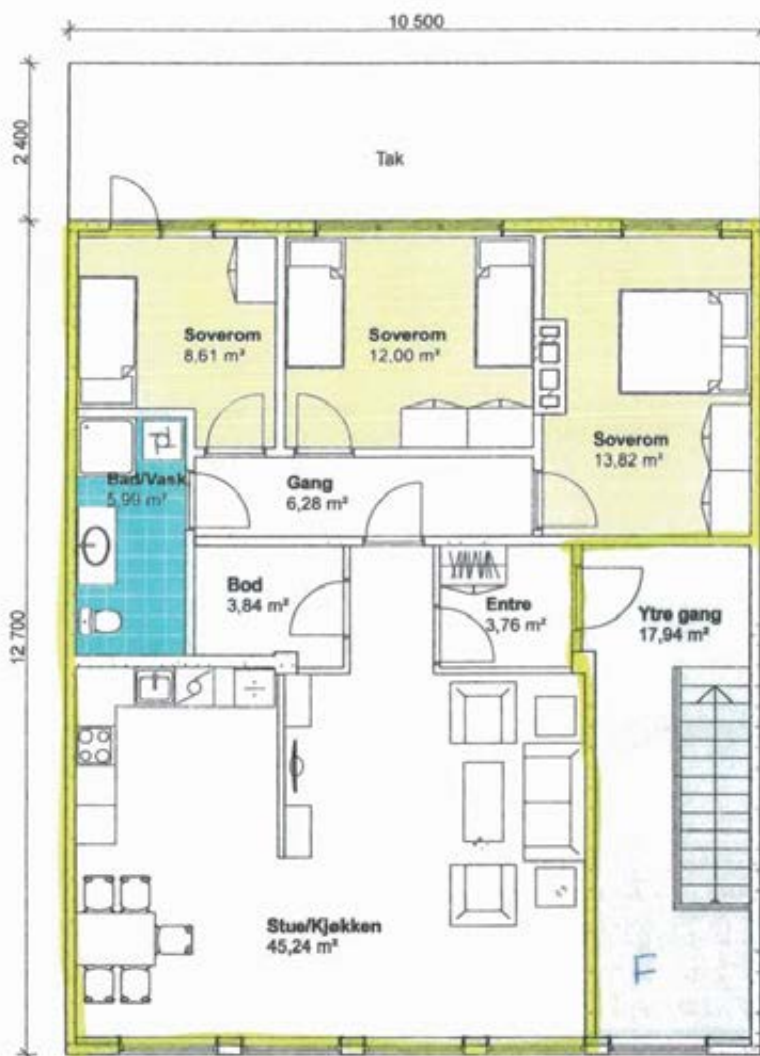
Kjelleretasje

Ytre boder for leilighetene i 2. og 3. etasje + loftetasje.

BYGNINGSSJEFEN	
KRISTIANSDAL N	
J.nr.	Date
02/749-2	
Arkiv	S.B.



BYGNINGSSJEFEN KRISTIANSUND N	
J.nr. 02/749-2	Date
Arkiv	S.B.

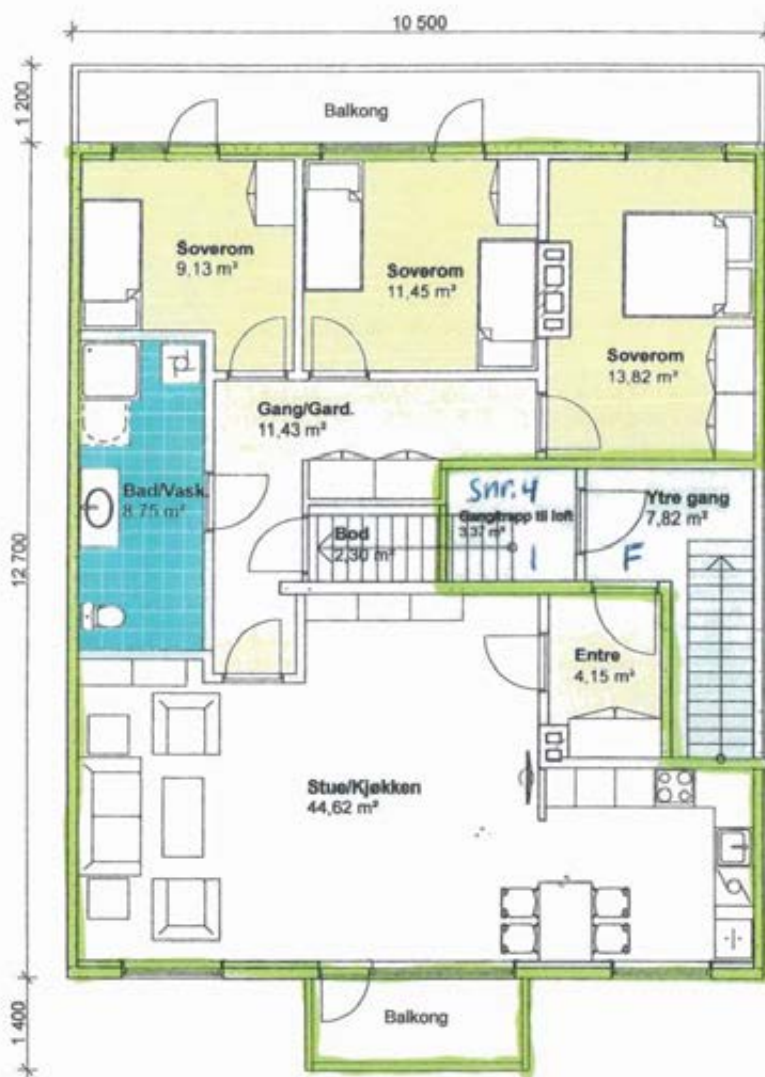


2. Etasje

snr. 2

Bruksareal (BRA) eksklusive ytre gang = 104 m²

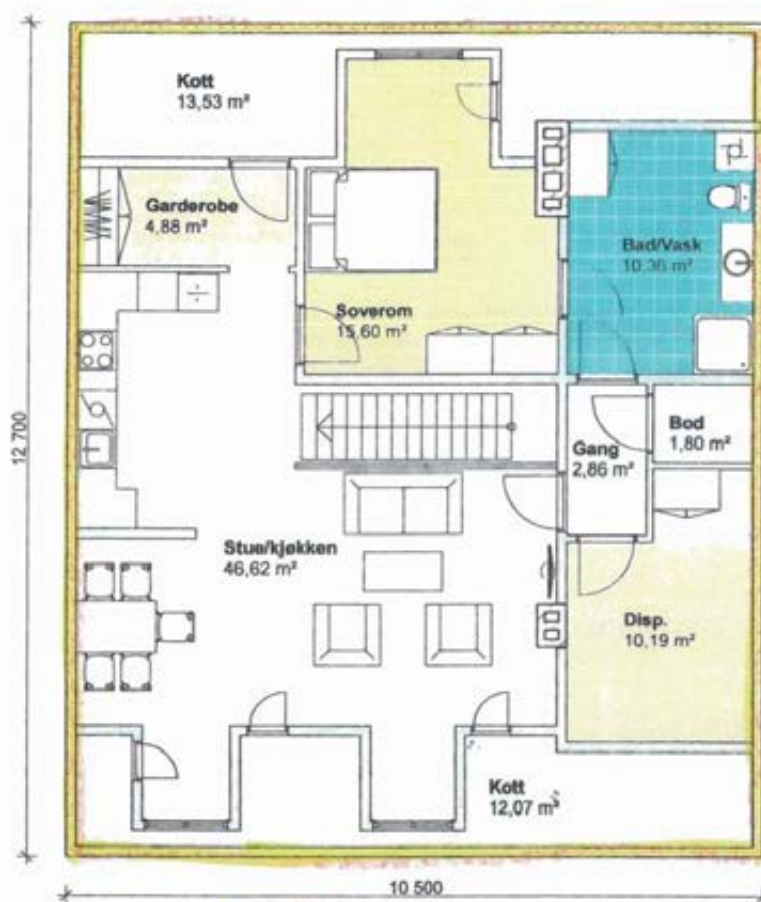
Bygningssjefen	
KRISTIANSTAD N	
Jnr.	Date
07/49-2	
Adm.	S.B.



3. Etasje **Snr. 3**

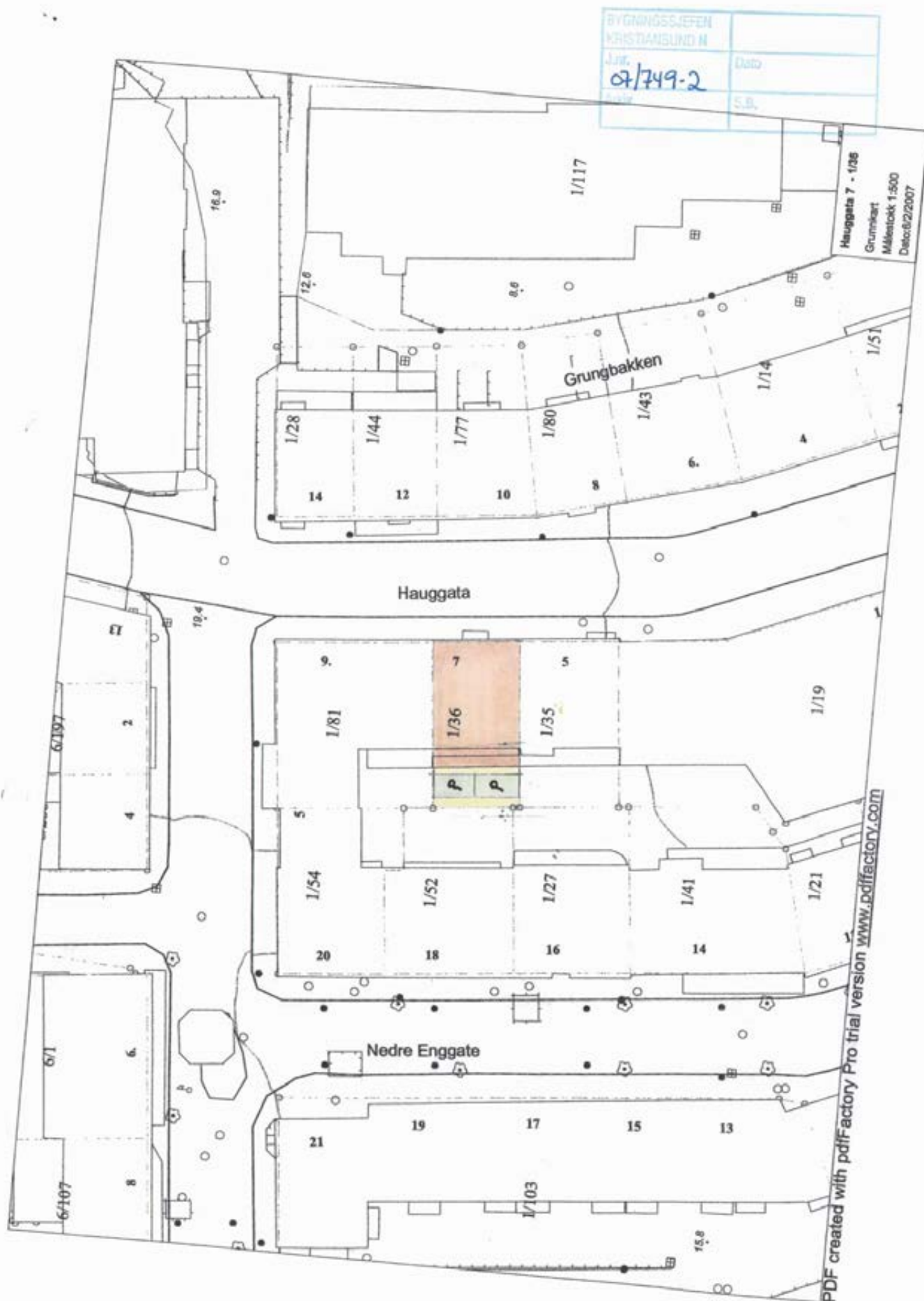
Bruksareal (BRA) eksklusive ytre gangareal = 110 m2

BYGNINGSSJEFEN	
KRISTIANSLUND N	
J.nr.	Dato
07/749-2	
F.ang.	S.B.



Lofteetasje **snr. 4**

Bruksareal (BRA) eksklusive kottareal = 96 m².





Kristiansund kommune

I medvind uansett vær

Sofista Eiendom AS
postboks 739
6501 Kristiansund N**Administrativt vedtak**
Delegerte saker Plan- og Bygningsrådet - nr. 2008/393**Vår ref**
2008/2379-1**Saksbehandler**
Per Gunnar Aasprong**Dato**
20.06.2008

HAUGGATA 7 - Begjæring om oppdeling i eierseksjoner

Vi viser til Deres begjæring om seksjonering av Hauggata 7 på vegne av Sofista Eiendom AS.

Seksjoneringen skjer med bakgrunn i at ombyggingsarbeider nå er medelt ferdigstilt.

I henhold til delegert myndighet til bygningssjefen lages slikt

VEDTAK :

Begjæringen om seksjonering av Hauggata 7, gnr. 1, bnr. 36, til tre boligseksjoner og en næringsseksjon, totalt fire seksjoner godkjennes på følgende vilkår :

For tillatelsen til reseksjonering krever kommunen et behandlingsgebyr.
Gebyr for tinglysing av seksjoneringsbegjæringen innbetales til kommunens konto nr. 6365 05 66000.

Behandlingsgebyret krediteres post 6200.16202.302 og tinglysing av seksjoneringsbegjæringen post 21350012.

På grunnlag av ovenstående skal innbetales til kommunen:

Behandlingsgebyr	Kr. 2580,-
Tinglysingsgebyr	<u>Kr. 1548,-</u>
Sum	Kr. 4128,-

Tinglysing av begjæring om oppdeling i eierseksjoner vil bli besørget av kommunen ved bygningssjefen etter innbetaling av beløpet.

Bankgiro vedlagt.

Bygningssjefen

Postadresse
Postboks 178, 6501 Kristiansund
E-post
postmottak@kristiansund.kommune.no**Besøksadresse**
Kristiansund Servicekontor
Kongens Plass 1
www.kristiansund.no**Telefon**
71 57 40 00
Telefaks
71 57 40 35**Bank**
6365.05.66.66000
Org.nr
NO 991 891 919

Tinglysingskontoret beholder 1 eksemplar og bygningssjefens kontor 1 eksemplar.
1 eksemplar blir sendt til søker.

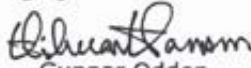
Dette til Deres underretning og videre forføyning.

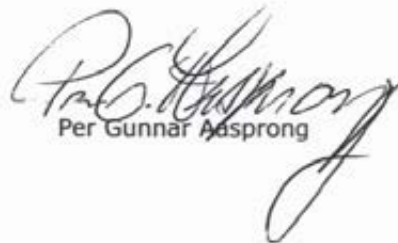
Klageadgang

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

Klagen skal sendes skriftlig til Kristiansund kommune. Angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

for Bygningssjefen i Kristiansund N


Gunnar Odde


Per Gunnar Asprong

Gjenpart til : Økonomiseksjonen
Kommunerevisjonen

Forbrukerinformasjon:

Trygg bolighandel med nye regler fra 1. januar 2022

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

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

Kort om de nye reglene fra 1. januar 2022

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

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

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

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

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

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

Hovedpunkter og råd om de nye reglene:

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

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



Hva må du passe på som selger?

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

Hva må du passe på som kjøper?

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

Den viktige tilstandsrapporten

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

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

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

Hva inneholder den nye tilstandsrapporten?

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

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

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

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

Vite mer? Les her!

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

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

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

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

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

NOTATER

[illegible]

[illegible]

NOTATER

This image shows a blank sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

BUD PÅ HJEMMET

Oppdragsnummer: 4-0402/25

Adresse: Hauggata 7, 6509 KRISTIANSUND N, gnr. 1, bnr.
36, snr. 2 i Kristiansund kommune.

Kontaktperson: Aleksander Faksvåg Talgø

Tlf: 99026362

Epost: aleksander@notar.no

Salgsoppgavedato: 28.10.2025

Navn på budgiver: _____

Fødselsnummer: _____

Adresse: _____

Postnummer./Sted: _____

Telefon, privat: _____

Telefon, arbeid: _____

Navn på budgiver: _____

Fødselsnummer: _____

Adresse: _____

Postnummer./Sted: _____

Telefon, privat: _____

Telefon, arbeid: _____

E-mail: _____

E-mail: _____

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

Omkostninger i henhold til salgsoppgaven kommer i tillegg

(Med blokkbokstaver)

Eventuelle forbehold/andre betingelser: _____

Ønsket overtakelsestidspunkt: _____

Budet gjelder til og med den: _____ kl: _____

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

FINANSIERING

Långiver: _____

Kontaktperson: _____

Bank: _____

Tlf: _____

Egenkapital kr: _____

Salg av eiendom, adr.: _____

☐

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

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

Sted/dato: _____

Sted/dato: _____

Budgivers underskrift: _____

Budgivers underskrift: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON



Følg budrunden live!

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

WWW.NOTAR.NO/LIVE-BUDGIVNING/