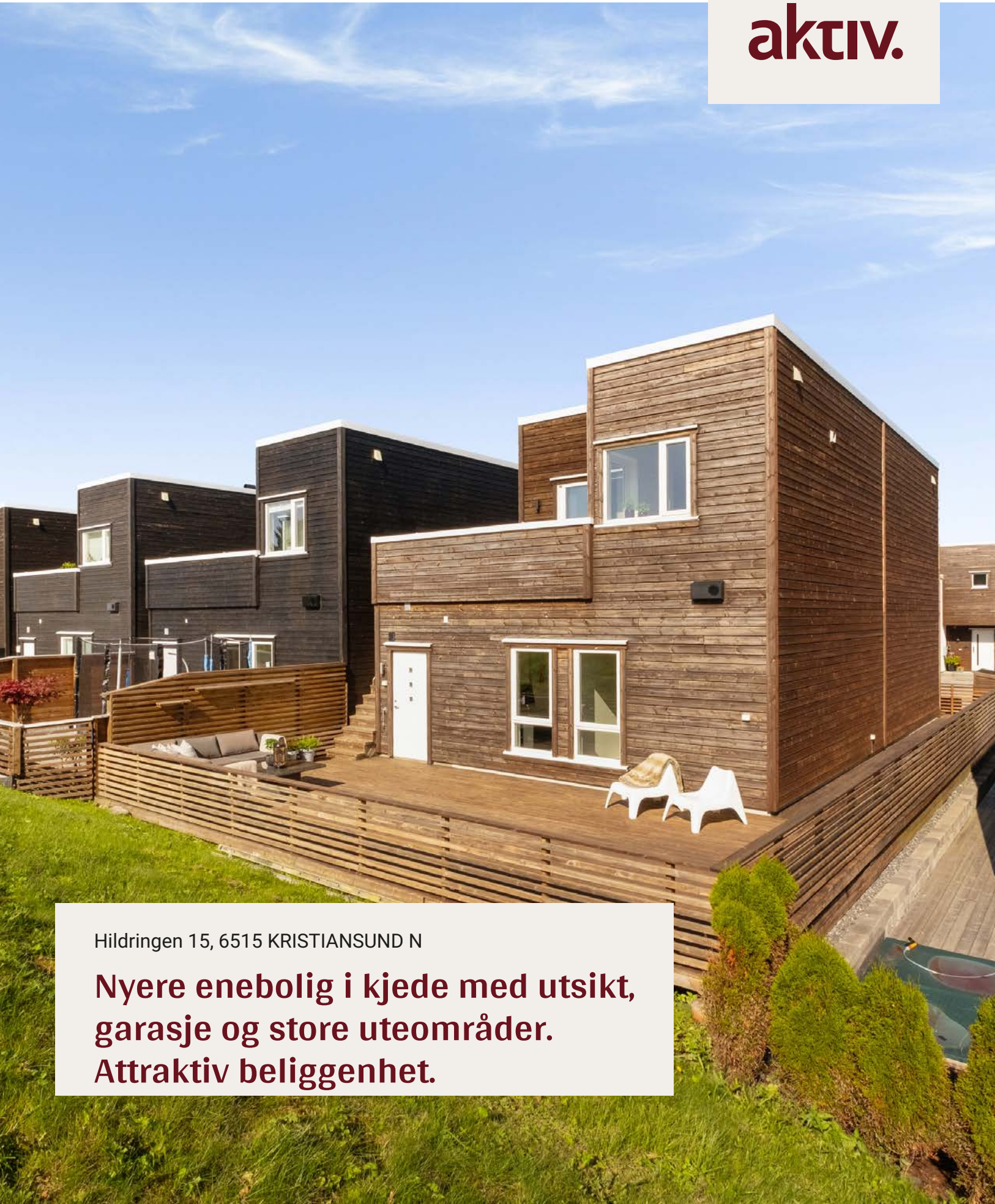


Hildringen 15, 6515 KRISTIANSUND N

Nyere enebolig i kjede med utsikt, garasje og store uteområder. Attraktiv beliggenhet.

Fagansvarlig / Eiendomsmegler MNEF

Ulla Eriksen Nystøyl

Mobil 913 25 599
E-post ulla.eriksen.nystoyl@aktiv.no

Aktiv Kristiansund
Nedre Enggate 5-7, 6509 KRISTIANSUND N.
TLF. 400 04 565

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 4 950 000,-
Omkostn.: Kr 125 100,-
Total ink omk.: Kr 5 075 100,-
Selger: Mikael Daniel Høghaug Rognskog

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 2013
BRA-i/BRA Total 135/135 kvm
Tomtstr.: 235.1 m²
Soverom: 3
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 5, bnr. 927
Oppdragsnr.: 1601250098

Nyere enebolig i kjede med utsikt, garasje og store uteområder

Kjedet enebolig til salgs i Hildringen, Kristiansund!

Denne moderne boligen fra 2013 har et bruksareal på 135 m² og ligger i et familievennlig og attraktivt område med kort avstand til dagligvarebutikker, barnehage og skole.

Boligen har en gjennomgående god standard med laminatgulv, malte gipsvegger og flisbelagt bad med varmekabler. Kjøkkenet er utstyrt med integrerte hvitevarer og en lys innredning. Utvendig finner du en markterrasse og en veranda med gode solforhold, samt parkering i tilknyttet garasje. Boligen har energimerke B, som gir lavere oppvarmingskostnader.

Perfekt for deg som ønsker en moderne og praktisk bolig!

Innhold

Nøkkelinformasjon 2
Om eiendommen 4
Egenerklæring 70
Energiattest 75
Budskjema 110

Om eiendommen

Om boligen

Areal
BRA - i: 135 m²
BRA totalt: 135 m²
TBA: 95 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje
BRA-i: 79 m²

2. etasje
BRA-i: 56 m²

TBA fordelt på etasje
1. etasje
62 m²

2. etasje
33 m²

Takstmannens kommentar til arealoppmåling
Areal BRA er beregnet ut ifra innvendige mål. Areal utvendig bod og garasje er ikke medtatt i beregningen av areal for boligen. Arealet er målt etter NS-3940 og arealene er vurdert etter dagens bruk. Vær oppmerksom på at det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggteknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg.
Det foreligger tegninger (datert 24.04.2012) med midlertidig brukstillatelse (datert 14.05.20123. Det er avvik fra disse ved at ekstern bod er bygd om til vaskerom og er nå en del av det interne arealet for boligen (dør mellom vaskerom og hall). Det er etablert dør mellom vaskerommet og garasjen. Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger for ombygging av bod til vaskerom.

Tomtetype
Eiet

Tomtestørrelse
235.1 m²

Tomtebeskrivelse
Eiendommen har en relativt flat tomt. Tomten er opparbeidet med terrasse av treverk, og asfalt. Parkering er i garasje som henger sammen med boligen.

Beliggenhet
Eiendommen har en praktisk beliggenhet med kort kjøreavstand til dagligvarebutikker, barnehage og skole, noe som gjør det enkelt å dekke daglige behov

Adkomst
Enkel adkomst via offentlig vei. Fellesvisninger vil bli merket med skilt.

Bebyggelsen
Nyere boligfelt bestående i hovedsak av eneboliger, rekkehus og flermannsboliger.

Barnehage/Skole/Fritid
Kort kjøreavstand til både skoler, barnehager, fritids- og kulturtilbud.

Skolekrets
Folkeparken barneskole og Atlanten ungdomsskole.

Offentlig kommunikasjon
350 meter til nærmeste busstopp ved Kristiansund Stadion.

Bygningssakkyndig
Råd Eiendomstakst AS

Type takst
Tilstandsrapport

Byggemåte
Kjedet enebolig fra 2013. Veggkonstruksjonen er av bindingsverk med liggende bordkledning. Taket har flattak form. Etasjeskillere av trebjelker med spon undergulv. Malte trevinduer med 2-lags glass, en malt hovedytterdør og en malt skyvedør fra verandaen. Terrassen er opparbeidet med terrassebord med rekkverk av liggende spiler og toppbord. Verandaen er av terrassebord og har tett rekkverk med beslag i overkant. Bygget er utført med en utvendig-trapp av treverk fra terrasse til veranda.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Utvendig - Vinduer - Veranda
Avvik: Det er påvist påbegynnende råteskade på vindu ved verandaen. Ved bruk av fuktindikator gis det utslag for at treverket er fuktig.

- Utvendig - Dører
Avvik: Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer. Skyvedøren er ikke montert med beslag i underkant.

- Utvendig - Balkonger, terrasser og rom under balkonger
Avvik: Balkong/terrasse ligger over innredede boligrom, usikker konstruksjon. Konstruksjonsutforming gir økt fare for skader. Verandaen er konstruert over innredet rom med en konstruksjon som er umulig å besiktige.

- 1. ETASJE > BAD/TEKNISKROM - Overflater vegger og himling
Avvik: Det er påvist at malte gips plater er dratt ned i våtsoner.

- 1. ETASJE > BAD/TEKNISKROM - Overflater Gulv
Avvik: Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

- TEKNISKE INSTALLASJONER - Elektrisk anlegg
Avvik: Anlegget er utført som åpent og lukket anlegg med automatsikringer. Anlegget er fra 2013 og det er fremalgt samsvarserklæring på anlegget. Anlegget bør kontrollers hvert 5. år.

TG3 - Store eller alvorlige avvik:

- 1. ETASJE > VASKEROM - Generell
Avvik: Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Det er opplyst om at eier har ombygd sportsboden til vaskerom. TG 3 gis med grunnlag i at vaskerommet ikke oppfyller forskriftskrav, bransjestandarder og krav til dokumentasjon som stilles til våtrom utført etter TEK 17. Det er registrert at baderomsplatene ikke er fuget. Det er ikke fall på gulvet. Rommet har ikke montert sluk. Det er derfor ikke fall til sluket. Rommet har kun naturlig ventilering

TG IU - Konstruksjoner som ikke er undersøkt:

- Utvendig - Takkonstruksjon/Loft
Avvik: Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

For mer informasjon og teknisk beskrivelse av eiendommen, se vedlagte tilstandsrapport avholdt 28.08.2025 av Runar Meek og Pål Rune Meek. Alle

interessenter oppfordres til å gjøre seg grundig kjent med denne før budgiving.

Sammendrag selgers egenerklæring
Selger har følgende bemerkninger i sin egenrklæring:
10 - Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen? Svar: Ja
Beskrivelse: Sølvkre sett på gangen
23 - Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger? Svar: Ja
Beskrivelse: Tilstandsrapport fra takstmann.
Alle interessenter oppfordres til å gjøre seg grundig kjent med selgers egenerklæring før budgiving.

Innhold
1. Etasje: Gang, bad, 3 soverom, bad/teknisk rom og vaskerom. Garasje.
2. Etasje: Stue og kjøkken/ spisestue.

Standard
1. Etasje
Bad: Gulvet er belagt med flis med elektriske varmekabler. Vegger er kledd med flis. Det innvendige taket er lagt med malte gips plater.
Badet har en hvit innredning av skuffer med glatte fronter. Det er en heldekkende servantplate med to armaturer. Over er det hengt et speil med belysning.
- Veggmontert toalett
- Veggmonter dusj hjørne med glassvegger
- Badekar

Bad/tekniskrom: Gulvet er belagt med flis med elektriske varmekabler. Vegger er kledd med malte gips plater. Det innvendige taket er lagt med malte gips plater.
Badet har en enkel hvit skap innredning med glatt front. Det er en mindre servant, over er det et speil.
- Dusjkabinett
- Gulvmontert toalett
- Rør i rørskap
- Varmtvannsbereder
- Ventilasjonsaggregat

Vaskerom: Gulvet er belagt med flis. Vegger er kledd med baderomsplater. Det innvendige taket er lagt med malte gips plater.
Vaskerommet er utstyrt med en innredning med laminat benkeplate. Eller er rommet utstyrt med:
- Opplegg for vaskemaskin

Soverom 1: Gulvet er belagt med laminat. Veggene er kledd med malte gips plater. Det innvendige taket er lagt med malte gips plater.
- Skap

Soverom 2: Gulvet er belagt med laminat. Veggene er kledd med malte gips plater. Det innvendige taket er lagt med malte gips plater.

Soverom 3: Gulvet er belagt med laminat. Veggene er kledd med malte gips plater. Det innvendige taket er lagt med malte gips plater.
Hall m/trapp: Gulvet er belagt med flis med elektriske varmekabler. Veggene er kledd med malte gips plater. Det innvendige taket er lagt med malte gips plater.

2. Etasje
Stue/Kjøkken: Gulvet er belagt med laminat. Veggene er kledd med malte gips plater. Det innvendige taket er lagt med malte gips plater.
Kjøkkenet har en lys innredning som går over 3 vegger i en «U» form. Innredningen er av skuffer og skap med profilerte fronter. Det er en laminat benkeplate med nedfelt induksjonstopp og vask. Ellers er kjøkkenet utstyrt med integrert kjøleskap, oppvaskmaskin, stekeovn og mikrobølgeovn.

- Vedovn
- Skyvedør til veranda

Se forøvrig vedlagte tilstandsrapport. Alle interessenter oppfordres til å gjøre seg grundig kjent med denne før budgiving.

Innbo og løsøre
Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Hvitevarer
Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

Moderniseringer og påkostninger
2020: Sportsbod ombygd til vaskerom.

TV/Internett/Bredbånd
Innlagt fiber.

Parkering
Garasje og biloppstillingsplass på egen tomt.

Forsikringsselskap
Fremtind.

Polisenummer
21253708

Radonmåling
Det er ikke foretatt radonmålinger på eiendommen.
Boligen er oppført etter TEK10-forskriftene, som sikrer blant annet beskyttelse mot radon gjennom krav om radonsperre.
Ifølge det nasjonale aktsomhetskartet fra NGU og DSA, er Kristiansund ikke blant områdene med høy eller særlig høy aktsomhet for radon.

Diverse
Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:
- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.
Fordelingen mellom primærrom (P-rom) og sekundærrom (S-rom) er basert på bruken av rommene på befaringstidspunktet. Rommenes bruk kan derfor være i strid med byggeforskriftene og/eller registrert/godkjent bruk.

Energi

Oppvarming
Elektrisk og fast brensel. Varmepumpe og vedovn montert.

Energikarakter
B

Energifarge
Gul

Info energiklasse
Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.
Kr 4 950 000

Kommunale avgifter
Kr 23 102

Kommunale avgifter år
2025

Info kommunale avgifter
Kommunen fakturerer for vannmålerleie, vann, avløp, feiing/ tilsyn og eiendomsskatt, kr 17 540,-
ReMidt fakturerer for renovasjon- og slamgebyr, kr 5 562,50

Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Formuesverdi primær
Kr 806 092

Formuesverdi primær år
2023

Formuesverdi sekundær
Kr 3 224 367

Formuesverdi sekundær år
2023

Info formuesverdi
Formuesverdien settes etter de ordinære reglene for formuesfastsettelse av boligeiendom, enten som primærbolig eller sekundærbolig (avhengig av bruken). Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til boligens beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er 25 prosent av markedsverdi for primærbolig og 95 prosent for sekundærbolig for inntektsåret 2022 og 100 prosent for inntektsåret 2023. Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Andre utgifter
Utover det som er nevnt under punktet «kommunale avgifter», påløper kostnader til for

eksempel strøm, fyring/brensel, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.

Velforening
Pliktig medlemskap i områdets velforening.

Info vannavgift
Det er montert vannmåler på eiendommen, siste avleste dato 23.11.2024.
Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiften som følge av forbruk

Tilbud lånefinansiering
Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse
Gårdsnummer 5, bruksnummer 927 i Kristiansund kommune.

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

1505/5/927:
19.03.2013 - Dokumentnr: 229804 - Best. om adkomstrett*
Rettighetshaver: Knr:1505 Gnr:5 Bnr:924
Rettighetshaver: Knr:1505 Gnr:5 Bnr:925
Rettighetshaver: Knr:1505 Gnr:5 Bnr:926
Rettighetshaver: Knr:1505 Gnr:5 Bnr:928
Rettighetshaver: Knr:1505 Gnr:5 Bnr:929
Rettighetshaver: Knr:1505 Gnr:5 Bnr:930
Rettighetshaver: Knr:1505 Gnr:5 Bnr:931
Rettighetshaver: Knr:1505 Gnr:5 Bnr:932
Rettighetshaver: Knr:1505 Gnr:5 Bnr:933
Med flere bestemmelser

12.06.2013 - Dokumentnr: 478356 - Bestemmelse iflg. skjøte
Pliktig medlemskap i velforening/huseierforening

*Erklæringen gir naboene gjensidig rett til å gå inn på hverandres eiendom for å utføre vedlikehold på bygningskroppen, med ansvar for å dekke eventuelle skader, men uten

adgang for motoriserte kjøretøy.
Tinglyste dokument er vedlagt salgsoppgaven.

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger midlertidig brukstillatelse for "del av rekkehus" i Hildringen 15, datert 14.05.2013.
Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest. Det gjøres spesielt oppmerksom på at vaskerom i 1. etg. er angitt som sportsbod, og bad/ teknisk rom er angitt som bod på byggetegningene. Bruksendring og ombygging er ikke omsøkt og godkjent. Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Vei, vann og avløp
Eiendommen har regulert avkjørsel via offentlig veg.
Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløpsnett med private stikkledninger ut til kommunens nett. Eier er selv ansvarlig for de private stikkledningene.

Regulerings- og arealplaner
Regulert til: Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse

Følger reguleringsplan Dalabukta (plan-ID R-259), med mindre reguleringsendring for deler av område B5 (PS 12/12). Planen regulerer eiendommen til boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse.. 01.03.2012

Følger Kommuneplanens arealdel 2020-2032, vedtatt 07.09.2023, med mindre endring vedtatt 14.05.2024. Eiendommen er i kommuneplanen avsatt til boligbebyggelse – nåværende.<

Eventuelle hensynssoner kommer frem av kartutstnitt.

Legalpant
Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår
Eiendommen skal overleveres til 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 som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. 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 gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).
Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8.
Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse
Overtakelse etter nærmere avtale med selger.
Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.
Kjøper vil ikke ha tilgang til eiendommen i perioden mellom budaksept og overtakelse.

Budgivning
Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens

hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Omkostninger kjøpers beskrivelse
4 950 000 (Prisantydning)

Omkostninger
123 750 (Dokumentavgift)
260 (Panteattest kjøper)
545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545 (Tinglysningsgebyr skjøte)
10 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))
2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))
---
125 100 (Omkostninger totalt)
136 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
138 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)
---
5 075 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

5 086 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
5 088 800 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp
Kr 125 100

Betalingsbetingelser
Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene
Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. 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. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven
Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring
Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til MNOK 14. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring
Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring 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, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag
Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,00% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:
3 500 Fotograf
16 900 Markedspakke
5 900 Oppgjørshonorar
3 000 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
12 900 Tilretteleggingsgebyr
3 000 Visninger (for alle)
545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
5 362 Utlegg kommunale opplysninger

Totalt kr: 94 700

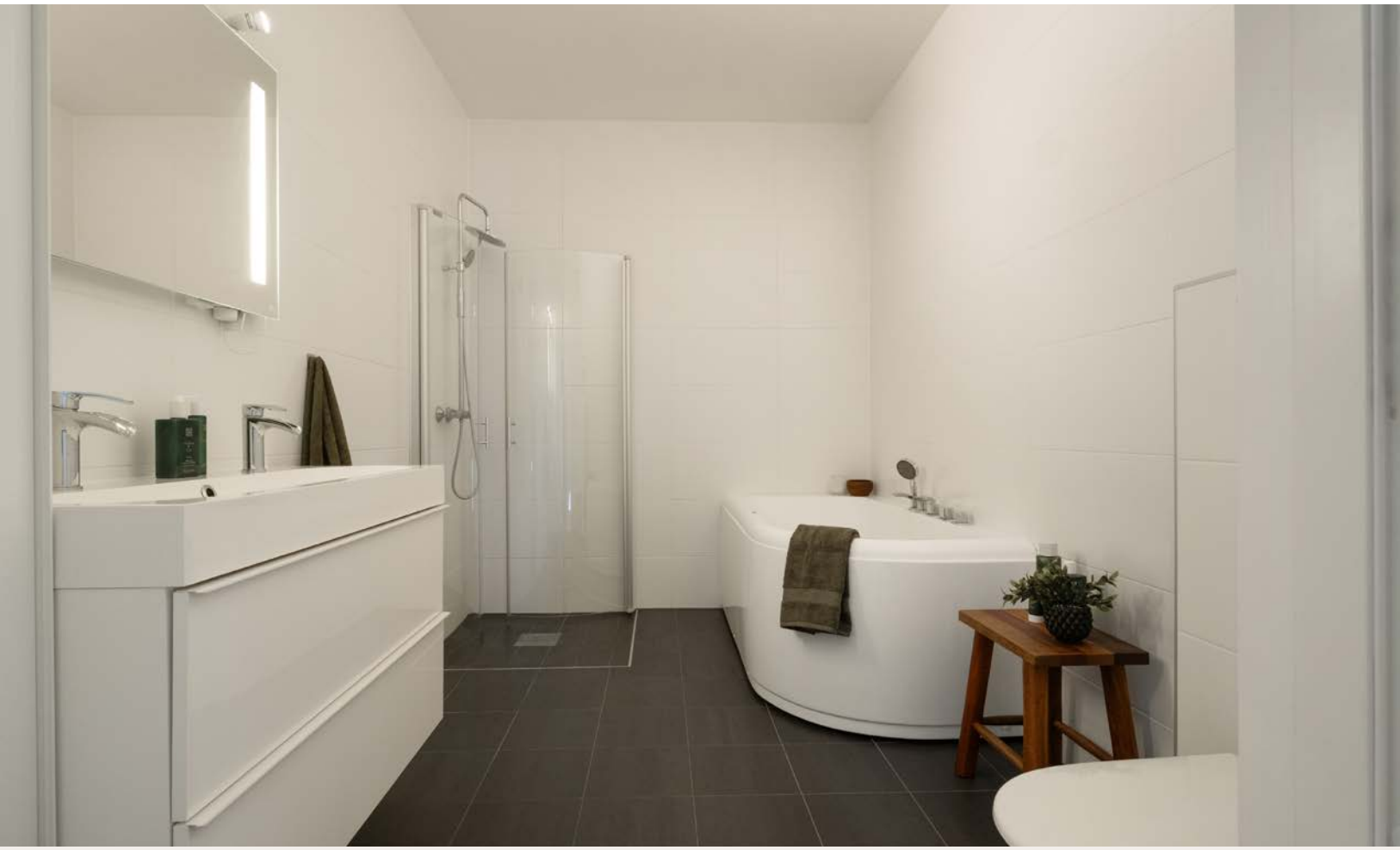
Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 10 000 for utført arbeid.

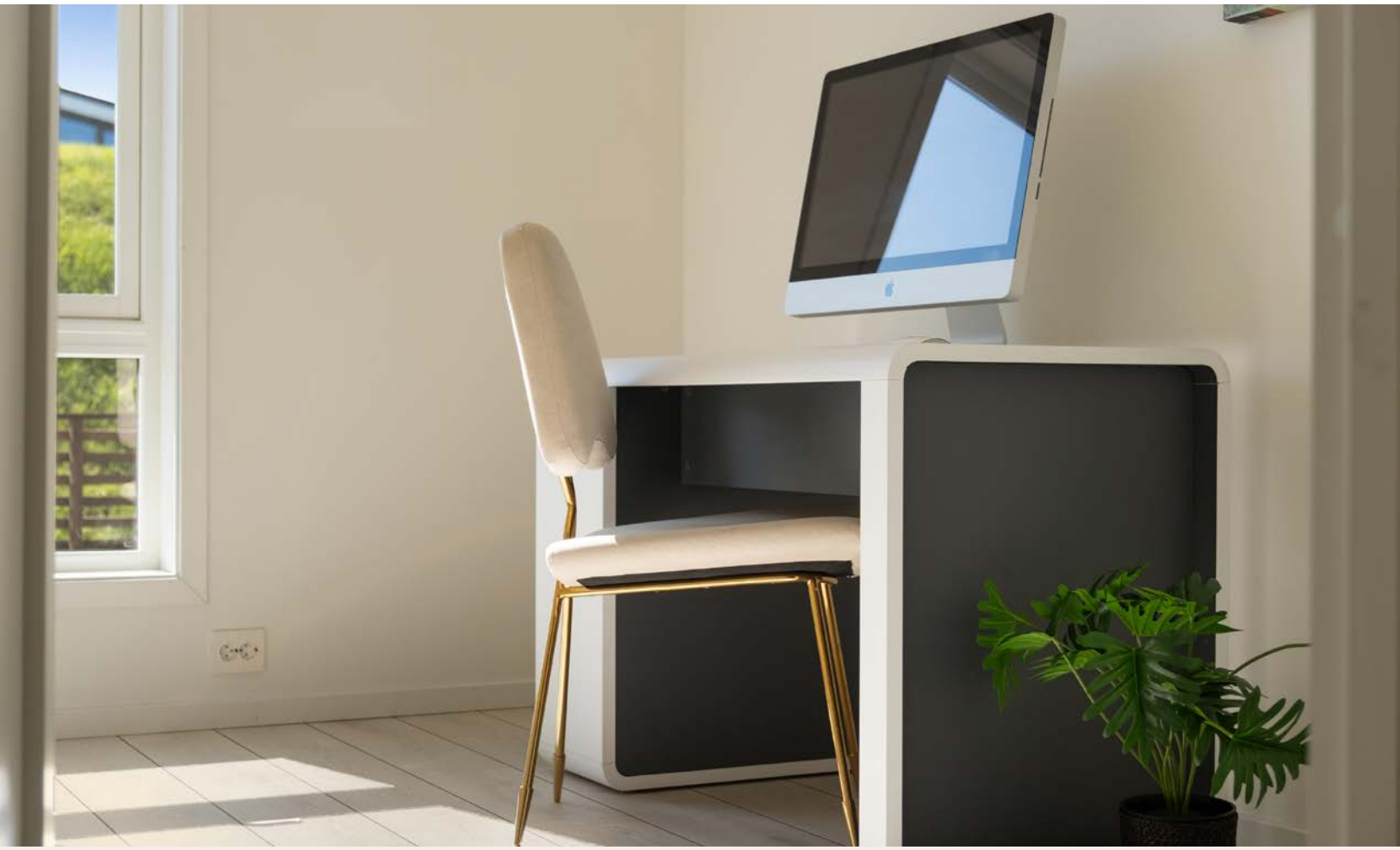
Ansvarlig megler
Ulla Eriksen Nystøyl
Fagansvarlig / Eiendomsmegler MNEF
ulla.eriksen.nystoyl@aktiv.no
Tlf: 913 25 599

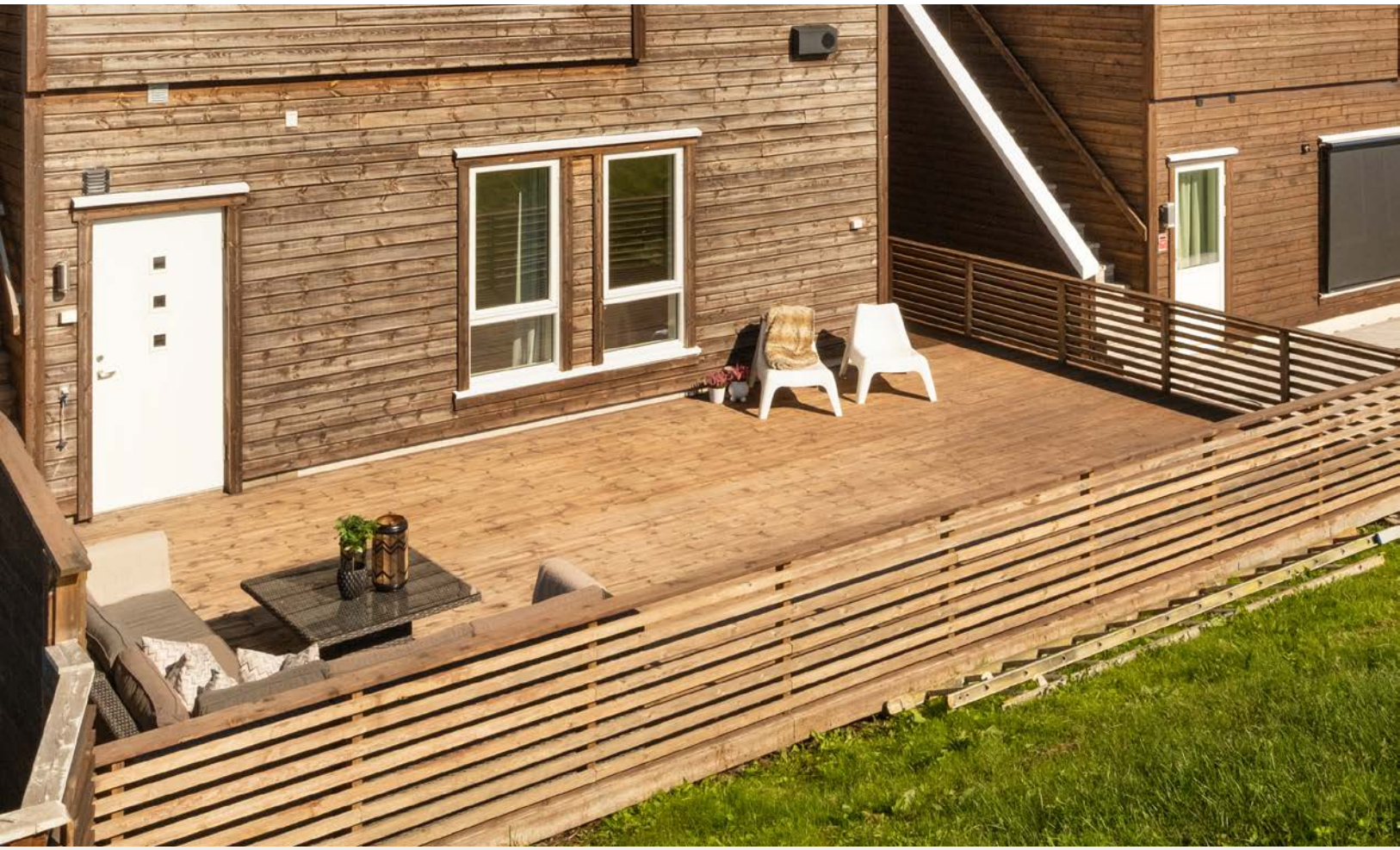
Ansvarlig megler bistås av
Ulla Eriksen Nystøyl
Fagansvarlig / Eiendomsmegler MNEF
ulla.eriksen.nystoyl@aktiv.no
Tlf: 913 25 599

Oppdragstaker
Aktiv Nordvest AS, organisasjonsnummer 923171614
Nedre Enggate 5-7, 6509 KRISTIANSUND N

Salgsoppgavedato
25.09.2025



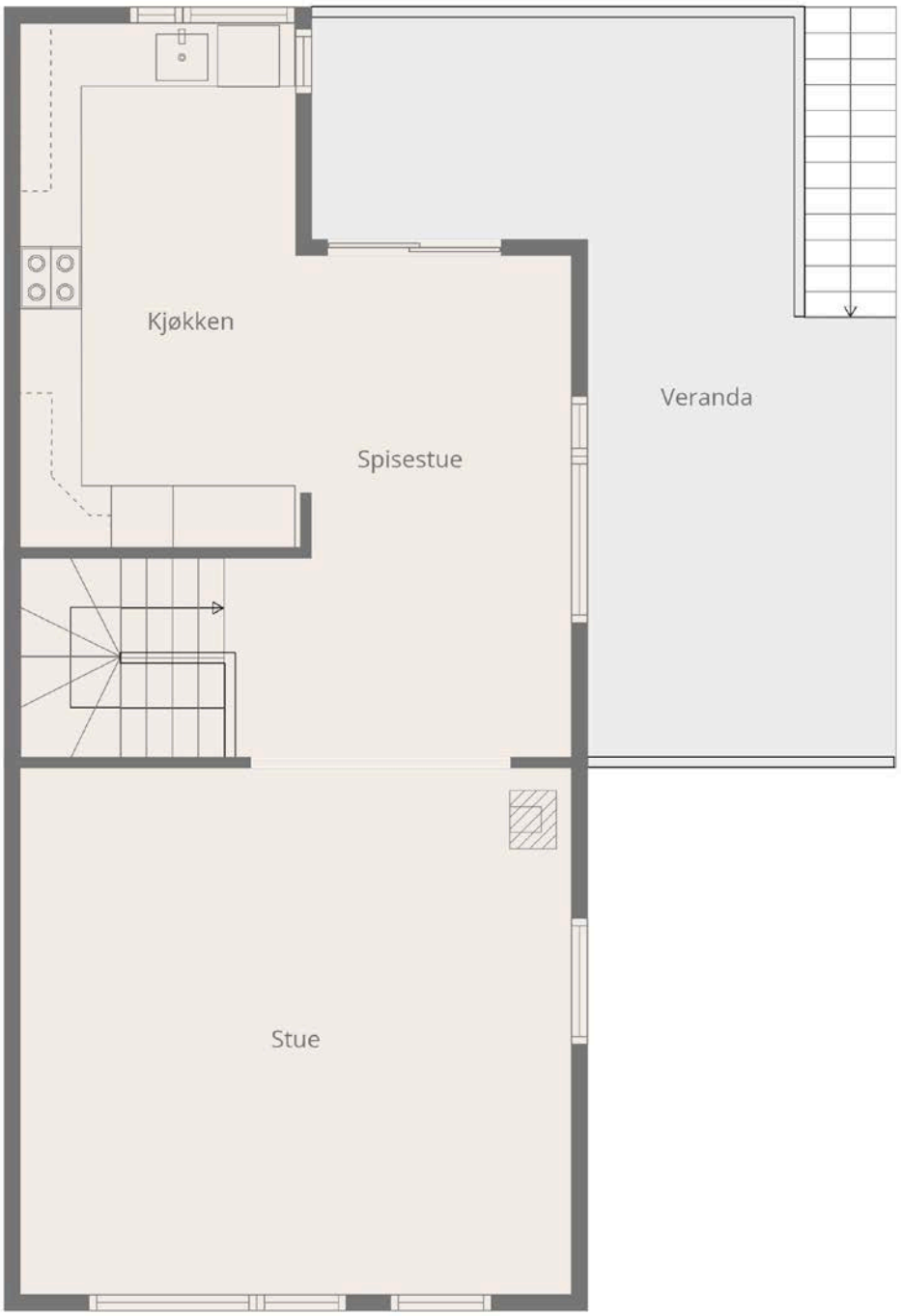




15

Mål Beregnes Med Cubicasa- Teknologi. De Anses Å Være Meget Pålitelige, Men Ikke Garanterte.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.



Mål Beregnes Med Cubicasa- Teknologi. De Anses Å Være Meget Pålitelige, Men Ikke Garanterte.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Vedlegg

Tilstandsrapport

Rekkehus

Hildringen 15, 6515 KRISTIANSUND N

KRISTIANSUND kommune

gnr. 5, bnr. 927

Sum areal alle bygg: BRA: 135 m² BRA-i: 135 m²

Befaringsdato: 28.08.2025 **Rapportdato:** 23.09.2025 **Oppdragsnr.:** 22462-1098 **Referansenummer:** PU4651

Autorisert foretak: Råd Eiendomstakst AS **Sertifisert Takstingeniør:** Runar Meek

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

Norsk takst

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

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

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

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

Råd Eiendomstakst AS

Råd Eiendomstakst består av 2 Takstingeniører MNT og en Takstfullmektig MNT. Selskapets ansatte har lang praktisk bakgrunn fra bygg og anlegg. Selskapet takserer og er sertifisert i Norsk Takst for områdene:

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

Rapportansvarlig

Runar Meek

Uavhengig Takstingeniør

runar@raadeiendomstakst.no

952 34 014

Medansvarlig

Pål Rune Meek

Uavhengig Takstingeniør

paal@raadeiendomstakst.no

473 12 312

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 fuktsøk.

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 bygningssakyndige 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, branneller 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 eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst (Forside) eller iVerdi (Hjem-iVerdi).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

TG 0

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.

TG 1

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.

TG 2

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.

TG 3

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.

TG IU

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

Boligen ligger på Hildringen i Kristiansund kommune. Eiendommen er en kort kjøre avstand fra dagligvarebutikker, barnehage og skole. Eiendommen har en relativt flat tomt. Tomten er opparbeidet med terrasse av treverk, og asfalt. Parkering er i garasje som henger sammen med boligen. Innvendig er boligen hovedsakelig preget av laminat belagt gulv. Veggene er kledd med malte gips plater. Det innvendige taket er lagt med malte gips plater. Bad er preget av flisbelagte overflater. Bygget har gjennomgående høy standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner. Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

Rekkehus - Byggeår: 2013

UTVENDIG Gå til side

Taket er tekket med asfalt-papp.
Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.
Boligen er utført med hvit beslag av stål. Taknedløpet er innkledd og derfor umulig å besiktige, samt vurdere.
Veggkonstruksjonen er kun besiktiget fra veggens overflater. Konstruksjonen er av bindingsverk, som er kledd med liggende bordkledning.
Taket har flattak form. Konstruksjonen er innkledd og umulig å besiktige. Ved visuell befaring av innvendig tak gis det ikke tegn til unormal slitasje.
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Bygningen har malt hovedytterdør. Fra verandaen er det en malt skyvedør.
Boligen har etablert veranda og terrasser på 3 sider av bygget. Terrassen er opparbeidet med terrassebord med rekkverk av liggende spiler og toppbord.
Verandaen er av terrassebord og har tett rekkverk med beslag i overkant.
Bygget er utført med en utvendig-trapp fra terrasse til veranda. Trappen er av treverk.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er boligen hovedsakelig preget av laminat belagt gulv. Veggene er kledd med malte gips plater. Det innvendige taket er lagt med malte gips plater.
Boligens etasjeskille er kun besiktiget fra byggets overflater. Gulvet mot grunnen er av betongdekke. Skille mellom 1. og 2. etasje er av trebjelker med spon undergulv.
Det er en elementpipe med pusset overflate. I stuen er det montert en vedovn.
Boligen har lakkert tretrapp.
Innvendig har boligen furu fyllingsdører.

VÅTROM Gå til side

Bad
Badet er fra byggeår når teknisk forskrift fra 2010 var gjeldende. Det er ikke fremlagt dokumentasjon.
Gulvet er belagt med flis med elektriske varmekabler. Vegger er kledd med flis. Det innvendige taket er lagt med malte gips plater.
Badet har en hvit innredning av skuffer med glatte fronter. Det er en heldekkende servantplate med to armaturer. Over er det hengt et speil med belysning.
- Veggmontert toalett
- Veggmonter dusj hjørne med glassvegger
- Badekar

Det er synlig membran klemt i sluket.
Badet har en hvit innredning av skuffer med glatte fronter. Det er en heldekkende servantplate med to armaturer. Over er det hengt et speil med belysning.
- Veggmontert toalett
- Veggmonter dusj hjørne med glassvegger
- Badekar

Utstyret er ikke funksjons-testet.
Det er balansert ventilasjon.
Hulltaking er foretatt og ingen unormale forhold er avdekt.
Hulltaking er en stikk kontroll ett sted. Kontrollen kan ikke utelate fuktskader andre steder i rommet.

Bad/tekniskrom
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Gulvet er belagt med flis med elektriske varmekabler. Vegger er kledd med malte gips plater. Det innvendige taket er lagt med malte gips plater.
Badet har en enkel hvit skap innredning med glatt front. Det er en mindre servant, over er det et speil.
- Dusjkabinett
- Gulvmontert toalett
- Rør i rørskap
- Varmtvannsbereder
- Ventilasjonsaggregat

Vegger er kledd med malte gips plater. Det innvendige taket er lagt med malte gips plater.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 17.
Det er synlig membran klemt i sluket.
Badet har en enkel hvit skap innredning med glatt front. Det er en mindre servant, over er det et speil.
- Dusjkabinett
- Gulvmontert toalett
- Rør i rørskap
- Varmtvannsbereder
- Ventilasjonsaggregat

Utstyret er ikke funksjons-testet.
Det er balansert ventilasjon.
Hulltaking er foretatt og ingen unormale forhold er avdekt.
Hulltaking er en stikk kontroll ett sted. Kontrollen kan ikke utelate fuktskader andre steder i rommet.

Vaskerom
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Gulvet er belagt med flis. Vegger er kledd med baderomsplater. Det innvendige taket er lagt med malte gips plater.
Vaskerommet er utstyrt med en innredning med laminat benkeplate. Eller er rommet utstyrt med:

Beskrivelse av eiendommen

- Opplegg for vaskemaskin
Utstyret er ikke funksjons-testet.
Hulltaking er foretatt og ingen unormale forhold er avdekt.
Hulltaking er en stikk kontroll ett sted. Kontrollen kan ikke utelate fuktskader andre steder i rommet.

KJØKKEN Gå til side

Gulvet er belagt med laminat. Veggene er kledd med malte gips plater. Det innvendige taket er lagt med malte gips plater.
Kjøkkenet har en lys innredning som går over 3 vegger i en «U» form. Innredningen er av skuffer og skap med profilerte fronter. Det er en laminat benkeplate med nedfelt induksjonstopp og vask. Ellers er kjøkkenet utstyrt med integrert kjøleskap, oppvaskmaskin, stekeovn og mikrobølgeovn.
Utstyret er ikke funksjons-testet.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har balansert ventilasjon.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
Anlegget er fra byggeår og utført som skjult anlegg.
Automatsikringer i sikringsskap.
Bygget er utstyrt med nødvendige brannslokkingsutstyr og varsler-system.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er byggegrunn av sprengsteinsfylling.
Eiendommens drenerende systemer er kun besiktiget fra tomtens overflater. Dreneringen er fra byggeåret. Taknedløp er tilkoblet rørsystemer som fører vann vek fra eiendommen.
Bygningen har grunnmur i isolerte elementer. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur.
Eiendommen har en relativt flat tomt. Tomten er opparbeidet med terrasse av treverk, og asfalt. Parkering er i garasje som henger sammen med boligen.
De utvendige rørsystemene er kun besiktiget fra eiendommens overflater.
Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2013. Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2013. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

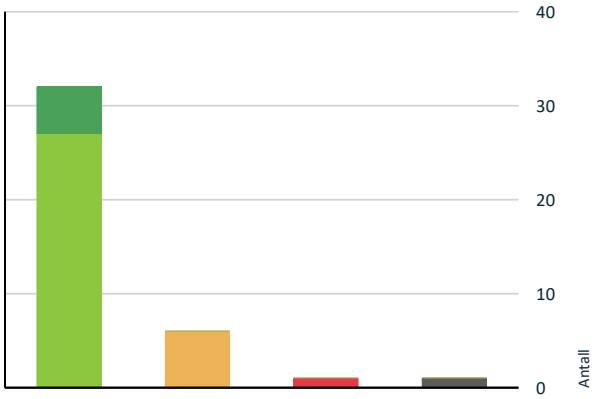
Rekkehus

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

Det foreligger tegninger (datert24.04.2012) med midlertidig brukstillatelse (datert 14.05.20123. Det er avvik fra disse ved at ekstern bod er bygd om til vaskerom og er nå en del av det interne arealet for boligen (dør mellom vaskerom og hall). Det er etablert dør mellom vaskerommet og garasjen. Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger for ombygging av bod til vaskerom.

Sammendrag av boligens tilstand

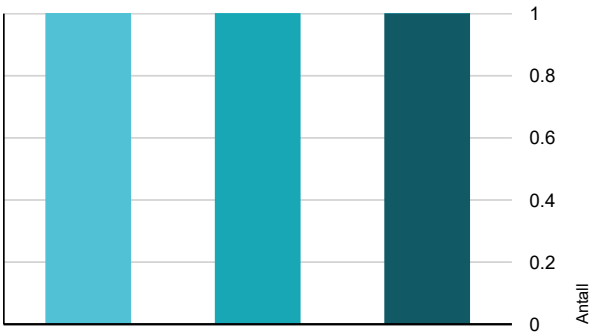
Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som ikke krever tiltak
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



- 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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

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

Oppsummering av avvik

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

Rekkehus

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Generell	Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Vinduer - Veranda	Gå til side
Utvendig > Dører	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Bad/tekniskrom > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Bad/tekniskrom > Overflater Gulv	Gå til side

Boligens energimerking

ENERGIMERKE

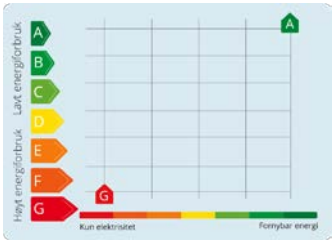
Beskrivelse

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

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.

Energirapporter vedlagt

- Energirapport

Tilstandsrapport

REKKEHUS

Byggeår
2013

Kommentar
Ifølge Eiendomsverdi

Anvendelse
Boligformål

Standard
Innvendig er boligen hovedsakelig preget av laminat belagt gulv. Veggene er kledd med malte gips plater. Det innvendige taket er lagt med malte gips plater. Bad er preget av flisbelagte overflater. Bygget har gjennomgående høy standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

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

TG 1 Nedløp og beslag

Boligen er utført med hvit beslag av stål. Taknedløpet er innkledd og derfor umulig å besiktige, samt vurdere.

TG 1 Veggkonstruksjon

Veggkonstruksjonen er kun besiktiget fra veggens overflater. Konstruksjonen er av bindingsverk, som er kledd med liggende bordkledning.

TG IU Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Taket har flattak form. Konstruksjonen er innkledd og umulig å besiktige. Ved visuell befaring av innvendig tak gis det ikke tegn til unormal slitasje.

Vurdering av avvik:
• Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Konsekvens/tiltak
• Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.
• Innhent dokumentasjon, om mulig.

TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Oversiktsbilde over boligens vindu.

TG 2 Vinduer - Veranda

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er påvist påbegynnende råteskade på vindu ved verandaen. Ved bruk av fuktindikator gis det utslag for at treverket er fuktig.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det bør utføres tiltak for å forhindre videre utvikling av den påbegynte råteskaden.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport

Skjermen er blottet ut pga sollys. Ved befaring ga det utslag for høyt fuktinnhold i treverket.

TG 2 Dører

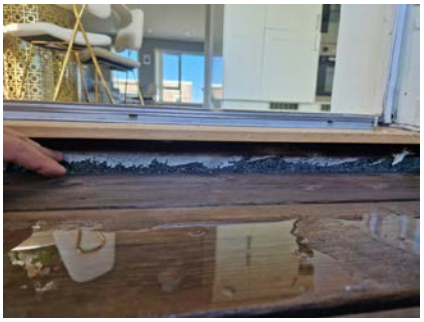
Bygningen har malt hovedytterdør. Fra verandaen er det en malt skyvedør.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.

Skyvedøren er ikke montert med beslag i underkant.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Beslag bør monteres i underkant av ytterdører for å unngå fukt-inntrenging i underkant av dører.



TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Boligen har etablert veranda og terrasser på 3 sider av bygget. Terrassen er opparbeidet med terrassebord med rekkverk av liggende spiler og toppbord.
Verandaen er av terrassebord og har tett rekkverk med beslag i overkant.

Vurdering av avvik:
• Balkong/terrasse ligger over innredede boligrom, usikker konstruksjon. Konstruksjonsutforming gir økt fare for skader.

Verandaen er konstruert over innredet rom med en konstruksjon som er umulig å besiktige.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

En veranda med rom under er å anse som en risiko konstruksjon og kan medføre ukjente skader som bør ytterligere undersøkes, hvis mulig. Som minste tiltak gir en slik konstruksjon grunnlag for jevnlig overvåking.

TG 1 Utvendige trapper

Tilstandsrapport

Bygget er utført med en utvendig-trapp fra terrasse til veranda. Trappen er av treverk.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Innvendig er boligen hovedsakelig preget av laminat belagt gulv. Veggene er kledd med malte gips plater. Det innvendige taket er lagt med malte gips plater.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Boligens etasjeskille er kun besiktiget fra byggets overflater. Gulvet mot grunnen er av betongdekke. Skille mellom 1. og 2. etasje er av trebjelker med spon undergulv.

TG 1 Pipe og ildsted

Det er en elementpipe med pusset overflate. I stuen er det montert en vedovn.

TG 1 Innvendige trapper

Boligen har lakkert tretrapp.

TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen furu fyllingsdører.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Badet er fra byggeår når teknisk forskrift fra 2010 var gjeldende. Det er ikke fremlagt dokumentasjon.
Gulvet er belagt med flis med elektriske varmekabler. Vegger er kledd med flis. Det innvendige taket er lagt med malte gips plater.
Badet har en hvit innredning av skuffer med glatte fronter. Det er en heldekkende servantplate med to armaturer. Over er det hengt et speil med belysning.
- Veggmontert toalett
- Veggmonter dusj hjørne med glassvegger
- Badekar

Tilstandsrapport

1. ETASJE > BAD

TG 1 **Overflater vegger og himling**

Vegger er kledd med flis. Det innvendige taket er lagt med malte gips plater.

1. ETASJE > BAD

TG 1 **Overflater Gulv**

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 39.

1. ETASJE > BAD

TG 1 **Sluk, membran og tettesjikt**

Det er synlig membran klemt i sluket.

1. ETASJE > BAD

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Badet har en hvit innredning av skuffer med glatte fronter. Det er en heldekkende servantplate med to armaturer. Over er det hengt et speil med belysning.
- Veggmontert toalett
- Veggmonter dusj hjørne med glassvegger
- Badekar

Utstyret er ikke funksjons-testet.

1. ETASJE > BAD

TG 1 **Ventilasjon**

Det er balansert ventilasjon.

Tilstandsrapport

1. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

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

1. ETASJE > BAD/TEKNISKROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Gulvet er belagt med flis med elektriske varmekabler. Vegger er kledd med malte gips plater. Det innvendige taket er lagt med malte gips plater.
Badet har en enkel hvit skap innredning med glatt front. Det er en mindre servant, over er det et speil.
- Dusjkabinett
- Gulvmontert toalett
- Rør i rørskap
- Varmtvannsbereder
- Ventilasjonsaggregat

1. ETASJE > BAD/TEKNISKROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Vegger er kledd med malte gips plater. Det innvendige taket er lagt med malte gips plater.

Vurdering av avvik:
• Det er uegnede materialer i våtsoner.

Tilstandsrapport

Det er påvist at malte gips plater er dratt ned i våtsoner.

Konsekvens/tiltak
• Dersom det ikke gjøres tiltak, kan omfanget øke over tid med ytterligere konsekvenser.

Avviket gir grunnlag for at konstruksjonen jevnlig overvåkes for fuktskader. Slik rommet benyttes idag er det ikke behov for umiddelbare tiltak, men skal konstruksjonen oppnå TG 0 eller 1 må avviket utbedres.

1. ETASJE > BAD/TEKNISKROM

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 17.

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

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.

Avvikene gir grunnlag for at våtrommet overvåkes jevnlig. Som minste tiltak er det installert tett dusjkabinett. Det anbefales videre at døren heves for å ivareta anbefalingen om en høydeforskjell topp terskel til topp sluk på 25mm. Skal konstruksjonen oppnå TG eller 1 må avviket utbedres.

1. ETASJE > BAD/TEKNISKROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er synlig membran klemt i sluket.

1. ETASJE > BAD/TEKNISKROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Badet har en enkel hvit skap innredning med glatt front. Det er en mindre servant, over er det et speil.
- Dusjkabinett
- Gulvmontert toalett
- Rør i rørskap
- Varmtvannsbereder
- Ventilasjonsaggregat

Utstyret er ikke funksjons-testet.

1. ETASJE > BAD/TEKNISKROM

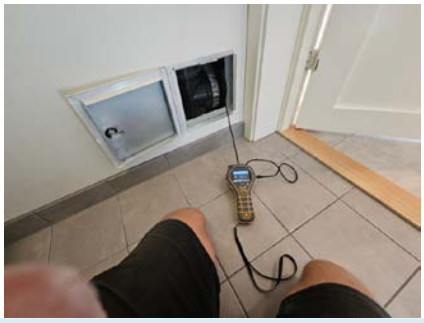
TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

1. ETASJE > BAD/TEKNISKROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

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



1. ETASJE > VASKEROM

TG 3 Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Gulvet er belagt med flis. Vegger er kledd med baderomsplater. Det innvendige taket er lagt med malte gips plater.
Vaskerommet er utstyrt med en innredning med laminat benkeplate.
Eller er rommet utstyrt med:
- Opplegg for vaskemaskin

Utstyret er ikke funksjons-testet.

Årstall: 2020 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Det er opplyst om at eier har ombygd sportsboden til vaskerom. TG 3 gis med grunnlag i at vaskerommet ikke oppfyller forskriftskrav, bransjestandarder og krav til dokumentasjon som stilles til våtrom utført etter TEK 17.

Avvik:
- Det er registrert at baderomsplatene ikke er fuget.
- Det er ikke fall på gulvet.
- Rommet har ikke montert sluk. Det er derfor ikke fall til sluket.
- Rommet har kun naturlig ventilering

Konsekvens/tiltak
• Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Tilstandsrapport

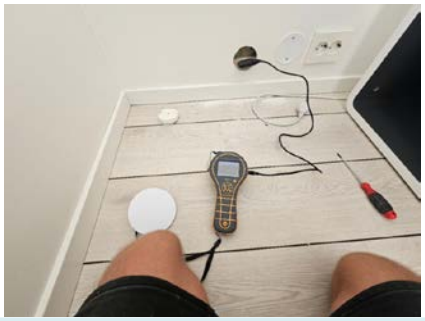
Sluk og fall-løsning må etableres for at våtrommet skal utføre sin forventede funksjon. Som minste tiltak er døren in til boligen hevet. Dette vil begrense skadene påført på boligen skulle det oppstå en lekkasje fra vann-installasjonene. Videre anbefales det å montere vannstopp eller annet alarm system ved installasjoner tilkoblet vann.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

1. ETASJE > VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

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



KJØKKEN

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Gulvet er belagt med laminat. Veggene er kledd med malte gips plater. Det innvendige taket er lagt med malte gips plater.
Kjøkkenet har en lys innredning som går over 3 vegger i en «U» form. Innredningen er av skuffer og skap med profilerte fronter. Det er en laminat benkeplate med nedfelt induksjonstopp og vask. Ellers er kjøkkenet utstyrt med integrert kjøleskap, oppvaskmaskin, stekeovn og mikrobølgeovn.
Utstyret er ikke funksjons-testet.

Tilstandsrapport

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.

TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon.

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

TG 2 Elektrisk anlegg

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

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.

Anlegget er fra byggeår og utført som skjult anlegg. Automatsikringer i sikringsskap.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2013 Boligen er fra 2013, det er fremlagt samsvarserklæring på nyanlegg fra 2013 utført av Tingvoll elektro AS.

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja Det foreligger samsvarserklæring på nyanlegg fra 2013.

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

   Det er fremlagt samsvarserklæring på nyanlegg fra 2013 utført av Tingvoll elektro AS.

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 Det er ikke opplyst at det foreligger eller er utført el-tilsynskontroll innen de siste 5 år.

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei Det er ikke opplyst om unormale forhold fra eier.

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei Det er ikke opplyst om varmgang fra eier.

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

Tilstandsrapport

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja Anlegget er utført som åpent og lukket anlegg med automatsikringer. Anlegget er fra 2013 og det er fremalgt samsvarserklæring på anlegget.
    Anlegget bør kontrollers hvert 5. år.

Generell kommentar

Takstmann er ikke EL fagmann og deler av anlegget er skjult. På generelt grunnlag anbefaler DSB(Direktoratet for Sikkerhet- og Beredskap) kontroll av EL anlegg hvert 5. år. Kostnadsestimat i rapporten her, er for en EL-kontroll og hensyntar ikke eventuelle fremtidige påkostninger for utbedring av eventuelle avvik.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 0 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.

Bygget er utstyrt med nødvendige brannslokkingsutstyr og varsler-system.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei
2. Er det skader på brannslokkingsutstyr 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

Byggegrunn

Det er byggegrunn av sprengsteinsfylling.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Eiendommens drenerende systemer er kun besiktiget fra tomtens overflater. Dreneringen er fra byggeåret. Taknedløp er tilkoblet rørsystemer som fører vann vek fra eiendommen.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har grunnmur i isolerte elementer. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur.

TG 0 Terrengforhold

Eiendommen har en relativt flat tomt. Tomten er opparbeidet med terrasse av treverk, og asfalt. Parkering er i garasje som henger sammen med boligen.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

De utvendige rørsystemene er kun besiktiget fra eiendommens overflater.
Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2013. Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2013. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

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

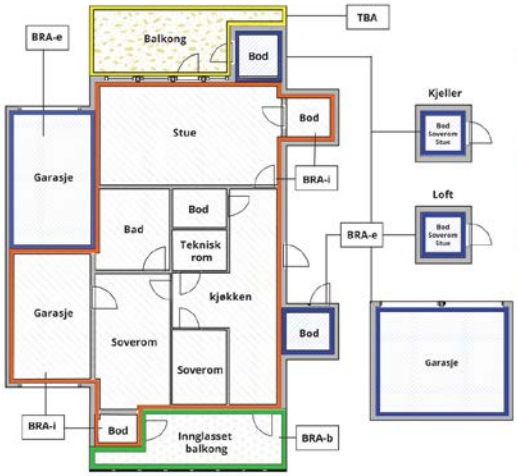
Hva er måleverdig areal?

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.



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

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 bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk 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.

Rekkehus

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. Etasje	79			79	62
2. Etasje	56			56	33
SUM	**135**				**95**
SUM BRA	**135**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
1. Etasje	Bad, bad/tekniskrom, gang, garasje, soverom, soverom 2, soverom 3, vaskerom		
2. Etasje	Stue/kjøkken		

Kommentar

Areal BRA er beregnet ut ifra innvendige mål. Areal utvendig bod og garasje er ikke medtatt i beregningen av areal for boligen. Arealet er målt etter NS-3940 og arealene er vurdert etter dagens bruk. Vær oppmerksom på at det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-ROM eller
S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggteknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Det foreligger tegninger (datert24.04.2012) med midlertidig brukstillatelse (datert 14.05.20123. Det er avvik fra disse ved at ekstern bod er bygd om til vaskerom og er nå en del av det interne arealet for boligen (dør mellom vaskerom og hall). Det er etablert dør mellom vaskerommet og garasjen. Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger for ombygging av bod til vaskerom.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ 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 avvik fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	**S-ROM(m2)**
Rekkehus	118	17

Kommentar

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
28.8.2025	Lars Ole Torvik	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1505 KRISTIANSUND	5	927		0	235.1 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Hildringen 15

Hjemmelshaver
Rognskog Mikael Daniel Høghaug

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

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen ligger på Hildringen i Kristiansund kommune. Eiendommen er en kort kjøre avstand fra dagligvarebutikker, barnehage og skole.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse. R-259 Dalabukta. Bolig.

Om tomten

Eiendommen har en relativt flat tomt. Tomten er opparbeidet med terrasse av treverk, og asfalt. Parkering er i garasje som henger sammen med boligen.
- Reguleringsplan

Bolig
- Mindre endring/Bebyggelsesplan

Kommentarer: -
25.05.2010
01.03.2012
Eventuelle hensynssoner kommer frem av kartutsnitt. - Ved motstrid går kommune(-del) planen foran, med mindre gjeldende reguleringsplan er nyere, eller overordnet plan har fastsatt en detaljeringssone
som fastslår at reguleringsplan skal gjelde.

Tinglyste/andre forhold

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

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
1 480 000	2015	Opphør av samboerskap

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	11.09.2025	Utfylt av eier.	Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	28.08.2025	Innhentet av takstingeniør	Gjennomgått		Nei
Midlertidig brukstillatelse	14.05.2013	Oversendt fra megler	Gjennomgått		Nei
Energirapport	18.09.2025	Innhentet av takstingeniør	Gjennomgått		Nei
Megler	12.09.2025	Oversendt fra megler	Gjennomgått		Nei
Målebrev	16.09.2025	Oversendt fra megler	Gjennomgått		Nei
Reguleringsplaner	25.05.2010	Oversendt fra megler	Gjennomgått		Nei
Situasjonskart	12.09.2025	Oversendt fra megler	Gjennomgått		Nei
Tegninger	24.04.2012	Oversendt fra megler	Gjennomgått		Nei
Ferdigattest			Finnes ikke		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	23.09.2025	
2	25.09.2025	

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 befaringstidspunktet. 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 dampsperren 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 brannteknikske 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 innsiden 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 fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

• Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

• Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

• Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, 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 godkjennelse 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 godkjennelse 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 person-opplysninger 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 bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/

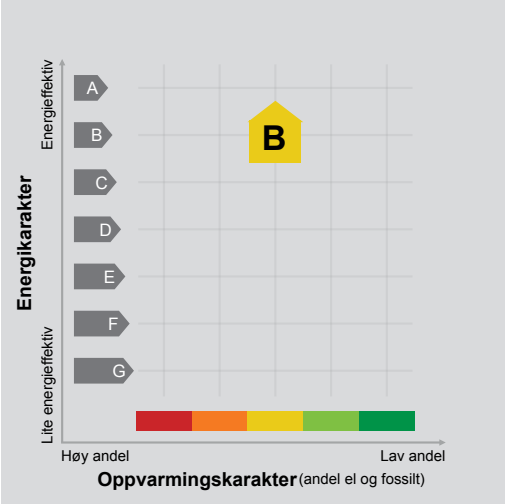
Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:
https://samtykke.vendu.no/PU4651

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

ENERGIATTEST

Adresse	Hildringen 15
Postnummer	6515
Sted	KRISTIANSUND N
Kommunenavn	Kristiansund
Gårdsnummer	5
Bruksnummer	927
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300312963
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-170227
Dato	18.09.2025



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)

- Slå el.apparater helt av
- Bruk varmtvann fornuftig
- Montere urbryter på motorvarmer
- Luft kort og effektivt

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Kjedet enebolig
Byggeår	2013
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	135
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

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 energimerkeordingen. 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/om-det/).

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

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: 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 5: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér 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: 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 8: 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 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 utendørs

Tiltak 11: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 12: 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 13: 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 14: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 15: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 17: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Aktiv EM Kristiansund

Oppdragsnr.
1601250098

Selger 1 navn
Mikael Daniel Høghaug Rognskog

Gateadresse
Hildringen 15

Poststed	Postnr
KRISTIANSUND N	6515

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	2013

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år	12
Antall måneder	3

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap	Fremtind
Polise/avtalenr.	21253708

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

Document reference: 1601250098

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, fuktinnsig, 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

Beskrivelse: Sølvkre sett på gangen

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 ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid 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: Nei

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

Document reference: 1601250098

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Tilstandsrapport fra takstmann.

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

Document reference: 1601250098

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 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 overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1601250098

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

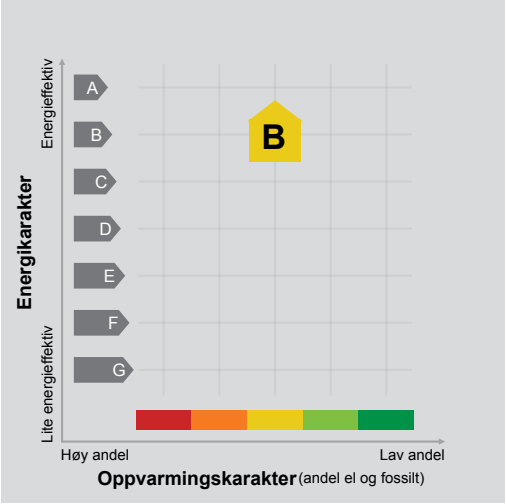
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Mikael Rognskog	75d86568d5829050d8aa c480e931eed4e495ae2a	23.09.2025 19:38:07 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1601250098

- 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

ENERGIATTEST

Adresse	Hildringen 15
Postnummer	6515
Sted	KRISTIANSUND N
Kommunenavn	Kristiansund
Gårdsnummer	5
Bruksnummer	927
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300312963
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-170227
Dato	18.09.2025



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)

- Slå el.apparater helt av
- Bruk varmtvann fornuftig
- Montere urbryter på motorvarmer
- Luft kort og effektivt

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Kjedet enebolig
Byggeår	2013
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	135
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

Fasade mot nord-øst 1:150

Fasade mot sør-vest 1:150

VEDLEGG E4

MERKNADER:

Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt i hht. NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

NB! For boliger med netto varmeforbruk >15000kWh/år skal min.40% varmebehovet kunne dekkes av annen energiforskyning enn elektrisitet eller fossile brensler.

BRA pr.bolig:	Oppvarmet volum pr. bolig:
Bolig 1: 126,0m²+26,3 m² gar./bod	Bolig 1: 324 m³
Bolig 2: 125,0m²+26,3 m² gar./bod	Bolig 2: 321 m³
Bolig 3: 125,7m²+26,3 m² gar./bod	Bolig 3: 323 m³
Bolig 4: 125,0m²+26,3 m² gar./bod	Bolig 4: 321 m³

REV.:	ENDRINGEN GJELDER	SIGN	DATO

GRF:	BYA:	VOLUM:	ENERGIMERKE
417,6 m²	441,4 m²	324/321/323/321m³	C
BRA K01 + U01 + H01 + H02 + LOFT: 258,1+243,6m²+105,2gar./bod		BRA TOTALT: 606,9 m²	

BYGGEKOMMUNE:	GNR/BNR:	POSTSTED:
Kristiansund	5/ xx	
ADRESSE:		MOH: 22 moh

TEGNET AV:	KONTROLLERT AV:	DATO:	FORMAT:
ek	fwh	24.04.12	A3

PROSJEKT:	PROSJEKTNR.:
Dalabukta B5.4.1-4	12-124
TEGNINGEN VISER: Fasader	TEGNING NR.: IC-23
STATUS: Byggemelding	MÅLESTOKK: 1:150

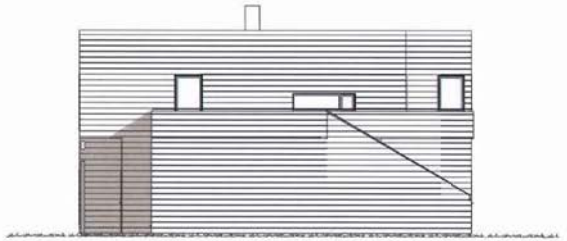
TILTAKSHAVER: Strand og Stubø Entreprenør AS

BYGGEFIRMA: NORGESHUS Strand & Stubø Entreprenør

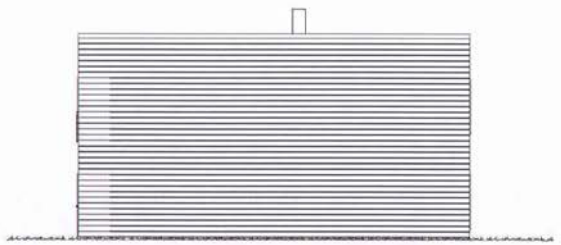
ARKITEKT- OG INGENIØRKONTORET NORGESHUS AS, PB 161, 7223 MELHUS, TLF: 72 85 69 00

TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHAVSRETT OG SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE. TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARBEIDSTEGNING.

REV. .



Fasade mot nord-vest 1:150



Fasade mot sør-øst 1:150

VEDLEGG E5

MERKNADER:

Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt i hht. NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

NB! For boliger med netto varmeforbruk >15000kWh/år skal min.40% varmebehovet kunne dekkes av annen energiforskyning enn elektrisitet eller fossile brensler.

BRA pr.bolig:	Oppvarmet volum pr. bolig:
Bolig 1: 126,0m²+26,3 m² gar./bod	Bolig 1: 324 m³
Bolig 2: 125,0m²+26,3 m² gar./bod	Bolig 2: 321 m³
Bolig 3: 125,7m²+26,3 m² gar./bod	Bolig 3: 323 m³
Bolig 4: 125,0m²+26,3 m² gar./bod	Bolig 4: 321 m³

REV.:	ENDRINGEN GJELDER	SIGN	DATO

GRF:	BYA:	VOLUM:	ENERGIMERKE
417,6 m²	441,4 m²	324/321/323/321m³	C
BRA K01 + U01 + H01 + H02 + LOFT: 258,1+243,6m²+105,2gar./bod		BRA TOTALT: 606,9 m²	

BYGGEKOMMUNE:	GNR/BNR:	POSTSTED:
Kristiansund	5/ xx	
ADRESSE:		MOH: 22 moh

TEGNET AV:	KONTROLLERT AV:	DATO:	FORMAT:
ek	fwh	24.04.12	A3

PROSJEKT:	PROSJEKTNR.:
Dalabukta B5.4.1-4	12-124
TEGNINGEN VISER: Fasader	TEGNING NR.: IC-24
STATUS: Byggemelding	MÅLESTOKK: 1:150

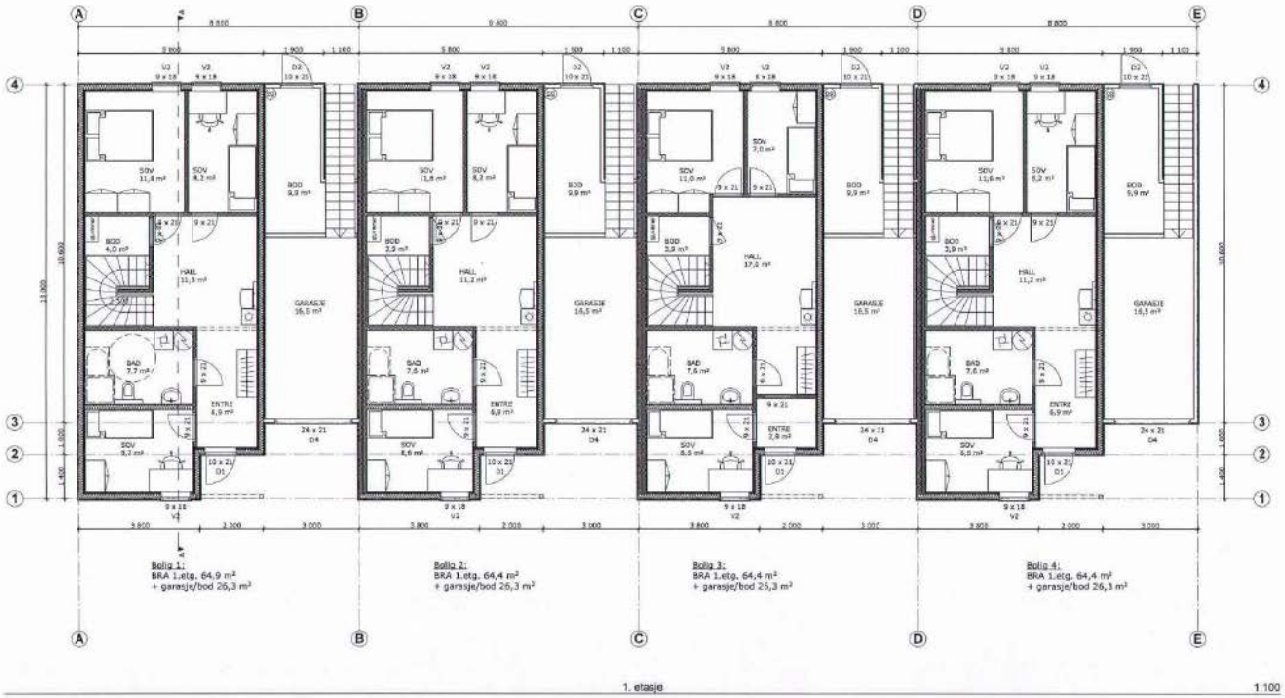
TILTAKSHAVER: Strand og Stubø Entreprenør AS

BYGGEFIRMA: NORGESHUS Strand & Stubø Entreprenør

ARKITEKT- OG INGENIØRKONTORET NORGESHUS AS, PB 161, 7223 MELHUS, TLF: 72 85 69 00

TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHAVSRETT OG SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE. TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARBEIDSTEGNING.

REV. .



1. etasje 1:100

VEDLEGG

MERKNADER:

Forbehold: Det tas forbehold om mulig nødvendig himling pga tekniske forninger. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt ihht. NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

NB! For boliger med netto varmeforbruk >15000kWh/år skal min.40% varmebehovet kunne dekkes av annen energiforsyning enn elektrisitet eller fossile brensler.

BRA pr.bolig:	Oppvarmet volum pr. bolig:
Bolig 1: 126,0m²+26,3 m² gar./bod	Bolig 1: 324 m³
Bolig 2: 125,0m²+26,3 m² gar./bod	Bolig 2: 321 m³
Bolig 3: 125,7m²+26,3 m² gar./bod	Bolig 3: 321 m³
Bolig 4: 125,0m²+26,3 m² gar./bod	Bolig 4: 321 m³

REV.	ENDRINGEN GJELDER	SIGN	DATO

BRA	BYA	VOLUM	ENERGIMERKE
417,6 m²	441,4 m²	324/321/ 321/321m³	C
BRA KG1 + KG2 + MG1 + MG2 + LUFT: 258,1+243,6m²+105,2gar./bod		BRA TOTALT: 606,9 m²	

BYGGEKOMMUNE:	GNR./BNR:	POSTNR:	POSTSTED:
Kristiansund	5/ xx	Postnr.	
JORDSMÅ:			MOH: 22 moh

TEGNET AV:	KONTROLLERT AV:	DATO	FORMAT:
ek	fwh	24.04.12	A2

PROSJEKT:	PROSJEKTNR.:
Dalabukta B5.4.1-4	12-124
TEGNINGEN VISER: 1. etasje i 1:100	TEGNING NR.: IC-26
STATUS: Byggemelding	MÅLESTOKK: 1:100

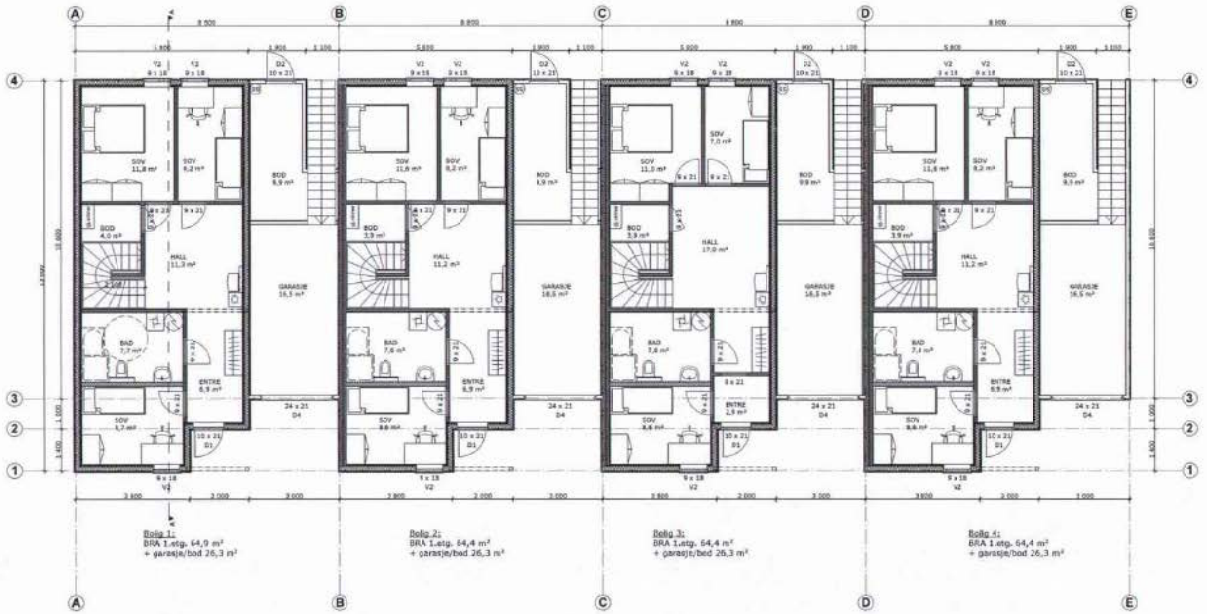
TILTAKSHAVER: Strand og Stubø Entreprenør AS

BYGGEFIRMA: NORGESHUS Strand & Stubø Entreprenør

ARKITEKT: OG TEGNEBEREDSKAPSFIRMA NORGESHUS AS, PB 163, 7223 MELBYGDA. TLF. 72 85 49 00

TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER KOV OM OPPHAVSRETT OG SKAL IKKE BRYTTES UTEN VÅR TILLATELSE. TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARBEIDSTEGNING.

REV.



1. etasje 1:150

VEDLEGG E1

MERKNADER:

Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedføret himling pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt i hht. NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

NB! For boliger med netto varmeforbruk >15000kWh/år skal min.40% varmebehovet kunne dekkes av annen energiforskyning enn elektrisitet eller fossile brensler.

BRA pr.bolig:	Oppvarmet volum pr. bolig:
Bolig 1: 126,0m²+26,3 m² gar./bod	Bolig 1: 324 m³
Bolig 2: 125,0m²+26,3 m² gar./bod	Bolig 2: 321 m³
Bolig 3: 125,7m²+26,3 m² gar./bod	Bolig 3: 323 m³
Bolig 4: 125,0m²+26,3 m² gar./bod	Bolig 4: 321 m³

REV.:	ENDRINGEN GJELDER	SIGN	DATO

GRF:	BYA:	VOLUM:	ENERGIMERKE
417,6 m²	441,4 m²	324/321/ 323/321m³	C
BRA K01 + U01 + H01 + H02 + LOFT: 258,1+243,6m²+105,2gar./bod		BRA TOTALT: 606,9 m²	

BYGGEKOMMUNE:	GNR/BNR:	POSTSTED:
Kristiansund	5/ xx	
ADRESSE:		MOH: 22 moh

TEGNET AV:	KONTROLLERT AV:	DATO:	FORMAT:
ek	fwh	24.04.12	A3

PROSJEKT:	PROSJEKTNR.:
Dalabukta B5.4.1-4	12-124
TEGNINGEN VISER: 1. etasje	TEGNING NR.: IC-20
STATUS: Byggemelding	MÅLESTOKK: 1:150

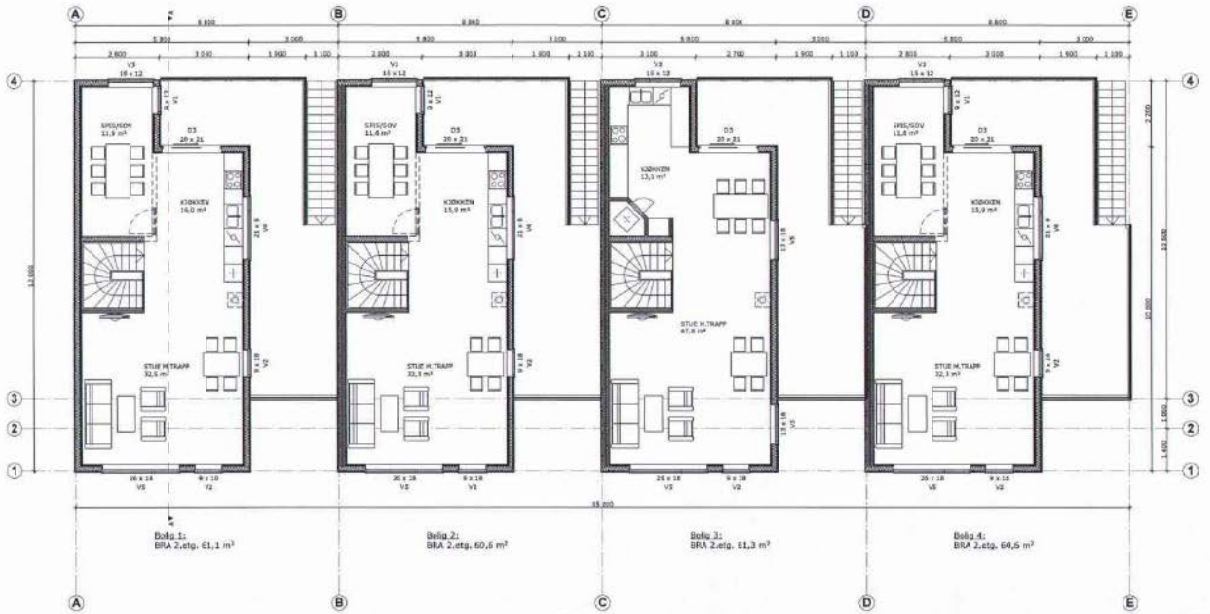
TILTAKSHAVER:
Strand og Stubø Entreprenør AS

BYGGEFIRMA:
NORGESHUS
Strand & Stubø
Entreprenør

ARKITEKT- OG INGENIØRKONTORET NORGESHUS AS, PB 161, 7223 MELHUS, TLF: 72 85 69 00

TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHAVSRETT OG SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE.
TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARBEIDSTEGNING.

REV. .



2. etasje 1:150

VEDLEGG E2

MERKNADER:

Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedføret himling pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt i hht. NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

NB! For boliger med netto varmeforbruk >15000kWh/år skal min.40% varmebehovet kunne dekkes av annen energiforskyning enn elektrisitet eller fossile brensler.

BRA pr.bolig:	Oppvarmet volum pr. bolig:
Bolig 1: 125,0m²+26,3 m² gar./bod	Bolig 1: 324 m³
Bolig 2: 125,0m²+26,3 m² gar./bod	Bolig 2: 321 m³
Bolig 3: 125,7m²+26,3 m² gar./bod	Bolig 3: 323 m³
Bolig 4: 125,0m²+26,3 m² gar./bod	Bolig 4: 321 m²

REV.:	ENDRINGEN GJELDER	SIGN	DATO

GRF:	BYA:	VOLUM:	ENERGIMERKE
417,6 m²	441,4 m²	324/321/323/321m³	C
BRA K01 + L01 + H01 + H02 + LOFT: 258,1+243,6m²+105,2gar./bod		BRA TOTALT: 606,9 m²	

BYGGEKOMMUNE:	GNR/BNR:	POSTSTED:
Kristiansund	5/ xx	
ADRESSE:		MOH: 22 moh

TEGNET AV:	KONTROLLERT AV:	DATO:	FORMAT:
ek	fwh	24.04.12	A3

PROSJEKT:	PROSJEKTNR.:
Dalabukta B5.4.1-4	12-124
TEGNINGEN VISER: 2. etasje	TEGNING NR.: IC-21
STATUS: Byggemelding	MÅLESTOKK: 1:150

TIL:AKSHAVER:
Strand og Stubø Entreprenør AS

BYGGEFIRMA:
NORGESHUS
Strand & Stubø
Entreprenør

ARKITEKT- OG INGENIØRKONTORET NORGESHUS AS, PB 161, 7223 MELHUS, TLF: 72 85 69 00

TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHAVSRETT OG SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE.
TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARBEIDSTEGNING.

REV.
.

2. etasje

1:100

VEDLEGG

MERKNADER:

Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt i hht. NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

NB! For boliger med netto varmeforbruk >15000kWh/årskat min.40% varmebehovet kunne dekkes av annen energiforsyning enn elektrisitet eller fossile brensler.

BRA pr.bolig:	Oppvarmet volum pr. bolig:
Bolig 1: 126,0m²+26,3 m² gar./bod	Bolig 1: 324 m³
Bolig 2: 125,0m²+26,3 m² gar./bod	Bolig 2: 321 m³
Bolig 3: 125,7m²+26,3 m² gar./bod	Bolig 3: 323 m³
Bolig 4: 125,0m²+26,3 m² gar./bod	Bolig 4: 321 m³

REV.:	ENDRINGEN GJELDER:	SIGN:	DATO

GRF:	BYA:	VOLUM:	ENERGIMERKE
417,6 m²	441,4 m²	324/321/323/321 m³	C
BRA KG1 + UG1 + HG1 + HG2 + LOFT: 258,1+243,6m²+105,2gar./bod		BRA TOTALT: 606,9 m²	

BYGGEKOMMUNE:	GNR./BNR:	POSTNR:	POSTSTED:
Kristiansund	5/ xx	Postnr.	
ADRESSE:			MOH: 22 moh

TEGNET AV:	KONTROLLERT AV:	DATO:	FORMAT:
ek	fwh	24.04.12	A2

PROSJEKT:	PROSJEKTNR.:
Dalabukta B5.4.1-4	12-124
TEGNINGEN VISER: 2.etasje i 1:100	TEGNING NR.: IC-27
STATUS: Byggemelding	MÅLESTOKK: 1:100

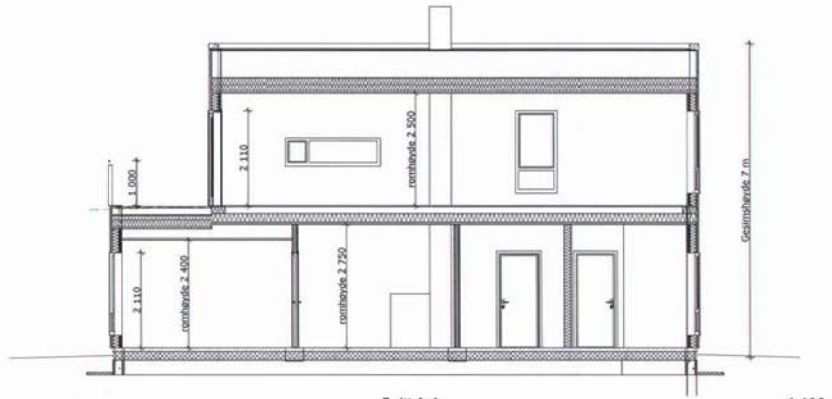
TILTAKSHAVER:
Strand og Stubø Entreprenør AS

BYGGEFIRMA:
NORGESHUS
Strand & Stubø
Entreprenør

ARKITEKT: GG INGENIØRKONTORET NORGESHUS AS, PB 143, 7211 KRISTIANSUND, TLF: 72 85 69 00

TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHAVSRETT OG SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE. TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARBEIDSTEGNING.

REV.
-



Snitt A-A 1:100

VEDLEGG E3

MERKNADER:

Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt i hht. NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

NB! For boliger med netto varmeforbruk >15000kWh/år skal min.40% varmebehovet kunne dekkes av annen energiforskyning enn elektrisitet eller fossile brensler.

BRA pr.bolig:	Oppvarmet volum pr. bolig:
Bolig 1: 126,0m²+26,3 m² gar./bod	Bolig 1: 324 m³
Bolig 2: 125,0m²+26,3 m² gar./bod	Bolig 2: 321 m³
Bolig 3: 125,7m²+26,3 m² gar./bod	Bolig 3: 323 m³
Bolig 4: 125,0m²+26,3 m² gar./bod	Bolig 4: 321 m³

REV.:	ENDRINGEN GJELDER	SIGN	DATO

GRF:	BYA:	VOLUM:	ENERGIMERKE
417,6 m²	441,4 m²	324/321/323/321m³	C
BRA K01 + U01 + H01 + H02 + LOFT: 258,1+243,6m²+105,2gar./bod		BRA TOTALT: 606,9 m²	

BYGGEKOMMUNE:	GNR/BNR:	POSTSTED:
Kristiansund	5/ xx	
ADRESSE:		MOH: 22 moh

TEGNET AV:	KONTROLLERT AV:	DATO:	FORMAT:
ek	fwh	24.04.12	A3

PROSJEKT:	PROSJEKTNR.:
Dalabukta B5.4.1-4	12-124
TEGNINGEN VISER: Snitt	TEGNING NR.: IC-22
STATUS: Byggemelding	MÅLESTOKK: 1:100

TILTAKSHAVER: Strand og Stubø Entreprenør AS

BYGGEFIRMA: NORGESHUS Strand & Stubø Entreprenør

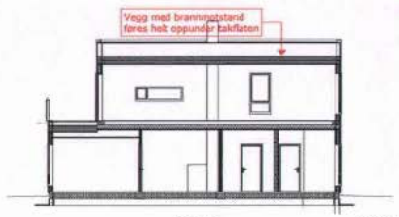
ARKITEKT- OG INGENIØRKONTORET NORGESHUS AS, PB 161, 7223 MELHUS, TLF: 72 85 69 00

TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHAVSRETT OG SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE.
TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARBEIDSTEGNING.

REV. .

1. Etasje 1:200

2. Etasje 1:200



Snitt A 1:200

MERKNADER:

Forenklet brannteknisk prosjektering iht. VTEK 2010
(for utfyllende opplysninger henvises til VTEK)
- §11-2 Risikoklasse, RKL: 4, bolig
- §11-3 Brannklasse. BKL: 1
- §11-4 (2) Bærende bygningsdelers brannmotstand: R30 [B30]
- §11-6 (2) Brannspredning mellom byggverk:avstand mellom lave byggverk kan være mindre enn 8m når byggverkene er skilt med branncellebegrensende bygningsdel . Utførelse av takfor/gesims iht. Byggdetaljblad 525.107/520.308.
- §11-7 Brannseksjoner: ikke behov for seksjonering.
- §11-8 (2) Branncellebegrensende bygningsdel: EI 30 [B 30]. Det må være et gasstett og ventilert mellomliggende rom mellom garasje og oppholdsrom. Kan være vaskerom, bod og lignende.
- §11-9 (2) Overflater og kledninger iht. VTEK §11-9 tabell 1A
- §11-10 Tekniske installasjoner skal utføres iht. VTEK.
- §11-12 (2b) Tiltak for å påvirke rømningstider: røykvarsler.
- §11-13 Utgang fra branncelle: via hovedinngangdør og balkongdør.
- §11-16 Brannslokkeutstyr: det skal installeres håndslokkeapparat eller brannslange.
- §11-17 Tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap:
-Det må etableres tilfredsstillende adkomstvei og oppstillingsplass
-Slokkevann - brannkum - maks. 50m fra hovedangrepsvei.

TEGNFORKLARING

Branncellebegrensende konstruksjon
Branncellebegrensende vegg REI 30 [B30]
Symboler:
Rømningsutgang
Håndslukker (evt.brannslange)

GRF:	BYA:	VOLUM:	ENERGIMERKE
417,6 m²	441,4 m²	321/321/ 321/321m³	C
BRA K01 + U01 + H01 + H02 + LOFT: m²		BRA TOTALT: 606,9 m²	

BYGGEKOMMUNE:	GNR/BNR:	POSTSTED:
Kristiansund	5/ xx	
ADRESSE:		MOH: 22 moh

TEGNET AV:	KONTROLLERT AV:	DATO:	FORMAT:
ek	fwh	24.04.12	A3

PROSJEKT:	PROSJEKTNR.:
Dalabukta B5.4.1-4	12-124
TEGNINGEN VISER: Brannplantegninger	TEGNING NR.: IC-210
STATUS: Byggemelding	MÅLESTOKK: 1:200

TILTAKSHAVER: Strand og Stubø Entreprenør AS

BYGGEFIRMA: NORGESHUS Strand & Stubø Entreprenør

ARKITEKT- OG INGENIØRKONTORET NORGESHUS AS, PB 161, 7223 MELHUS, TLF: 73 85 69 00

TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHAVSRETT OG SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE.
TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARBEIDSTEGNING.

REV. -

Kristiansund kommune
I medvind uansett vær

Administrativt vedtak
Plan- og bygningsenheten - nr. 2013/292

Strand & Stubø Entreprenør AS
Industriveien 4 B
6517 KRISTIANSUND N

Vår ref	**Saksbehandler**	**Dato**
2012/1364-13	Torleiv Fagerlie	14.05.2013

HILDRINGEN 15 - MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

TILTAKSHAVER: STRAND & STUBØ ENTREPRENØR AS

Saksopplysninger
Tillatelse til tiltaket ble gitt den 10.07.2012 med vedtaksnummer 2012/430. Søknad om midlertidig brukstillatelse er mottatt den 25.04.2013. Gjenstående arbeider omfatter komplettering av invendig belistning. Det vises videre til vedlagte erklæring fra FG Prosjekt omhandlende drift og vedlikehold av VVA- anlegg fram til kommunal overtagelse.

Ansvarlig søker/tiltakshaver har ved gjennomføringsplan bekreftet at det foreligger samsvarserklæringer. Det bekreftes tilstrekkelig dokumentasjon fra ansvarlige foretak for sikkerhetsnivå gjeldende omsøkte brukstillatelse.

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

Bygningsmyndigheten finner at tiltaket eller dokumentasjon har feil eller mangler av mindre vesentlig betydning.

I henhold til delegert myndighet fattes slikt

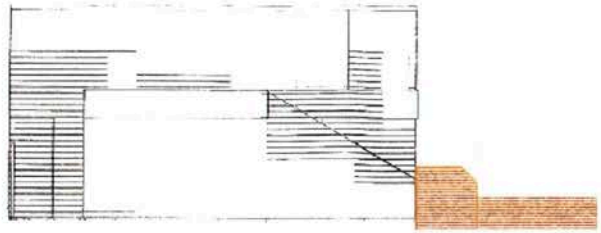
VEDTAK:

I medhold av plan- og bygningslovens § 21-10 gis midlertidig brukstillatelse for del av rekkehus i Hildringen 15, 6515 KRISTIANSUND N.

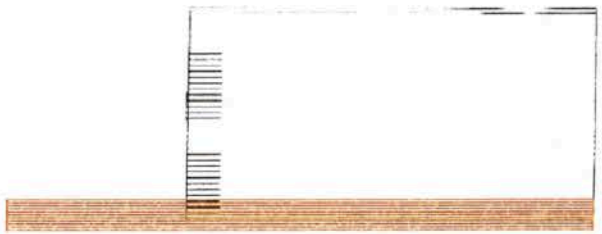
Søknad om ferdigattest kan fremsettes når gjenstående arbeid er utført og VVA- anlegg er overtatt av kommunen. Videre skal lekeplasser og fellesanlegg være opparbeidet før ferdigattest kan gis.

Geir Aakvik
Plan- og bygningssjef

Torleiv Fagerlie
Avdelingsingeniør



Fasade mot nord-vest 1:150



Fasade mot sør-øst 1:150

MEGLEROPPLYSNINGER

Gnr: 5 Bnr: 927 Snr: Adresse: Hildringen 15

200 BYGNINGSDATA

Bygningens areal:	137m2
Bebyggelsens type:	Rekkehus
Brukstillatelse utstedt:	

Alt i henhold til opplysninger fra bygningsdelen i Matrikkelen

1000 MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE / FERDIGATTEST

	JA	NEI
Om det er utstedt ferdigattest for bygningen(-e) Kopi er scannet og vedlagt.		X
Om det er utstedt midlertidig brukstillatelse: Kopi er scannet og vedlagt.	X	
Merknader:		

1800 TILKNYTNING TIL OFFENTLIG VANN OG KLOAKK

	Tilknyttet	Ikke tilknyttet
Vann	X	
Kloakk	X	
Merknader:		

VANNMÅLER	
Vannmåler	Ja
Sist avleste dato:	23.11.2024
Målerstand:	616

1900 KOMMUNALE AVGIFTER OG GEBYR

Kommunale avgifter og gebyrer:	Kr.17 540,-

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

Kristiansund kommune
I medvind uansett vær

Line Mentzoni 71573883
Avdelingsingeniør
Oppmåling www.kristiansund.no

Line.Mentzoni@kristiansund.kommune.no

Kristiansund kommune

12.09.2025

Megleropplysninger

Adresse: Hildringen 15			
Gnr.: 5	Bnr.: 927	Fnr.:	Snr.:

Gjeldende planer med bestemmelser

Eiendommen er:

☒ Regulert ☐ Uregulert

Planopplysninger	PlanID og plannavn	Formål	Vedtatt dato
Kommuneplan	Kommuneplanens arealdel 2020-2032, med mindre endring vedtatt 14.05.2024	Boligbebyggelse – nåværende	07.09.2023 14.05.2024
Kommunedelplan			
Reguleringsplan	R-259 Dalabukta	Bolig	25.05.2010
Mindre reguleringsendring/ Bebyggelsesplan	R-259 Del av B5, mindre reguleringsendring (PS 12/12)	Bolig	01.03.2012

Bestemmelser til plan som er vedlagt:

☒ Kommuneplan ☐ Kommunedelplan

☒ Reguleringsplan ☒ Mindre endring/Bebyggelsesplan

Kommentarer:

- Eventuelle hensynssoner kommer frem av kartutsnitt.
- Ved motstrid går kommune(-del) planen foran, med mindre gjeldende reguleringsplan er nyere, eller overordnet plan har fastsatt en detaljeringssone som fastslår at reguleringsplan skal gjelde.

Innsendte arealplaner

Planer under arbeid i området:

☐ Ja ☒ Nei

PlanID og Plannavn		Status:

Kommentarer:

Avkjørsel til eiendommen

☒ Eiendommen har (regulert) avkjørsel til/fra offentlig gate/vei.

☐ Eiendommen har avkjørsel til/fra privat vei. Rettighet til adkomst må avklares/ sikres.

☐ Eiendommen har avkjørsel til/fra regulert felles adkomst/vei.

☐ Eiendommen har kun gangadkomst til offentlig vei.

Kommentar:

Kommentarer til ordren:

Med hilsen:
Plan og byggesak, reguleringsavdelingen v/Marita K. Spånberg
12.09.2025

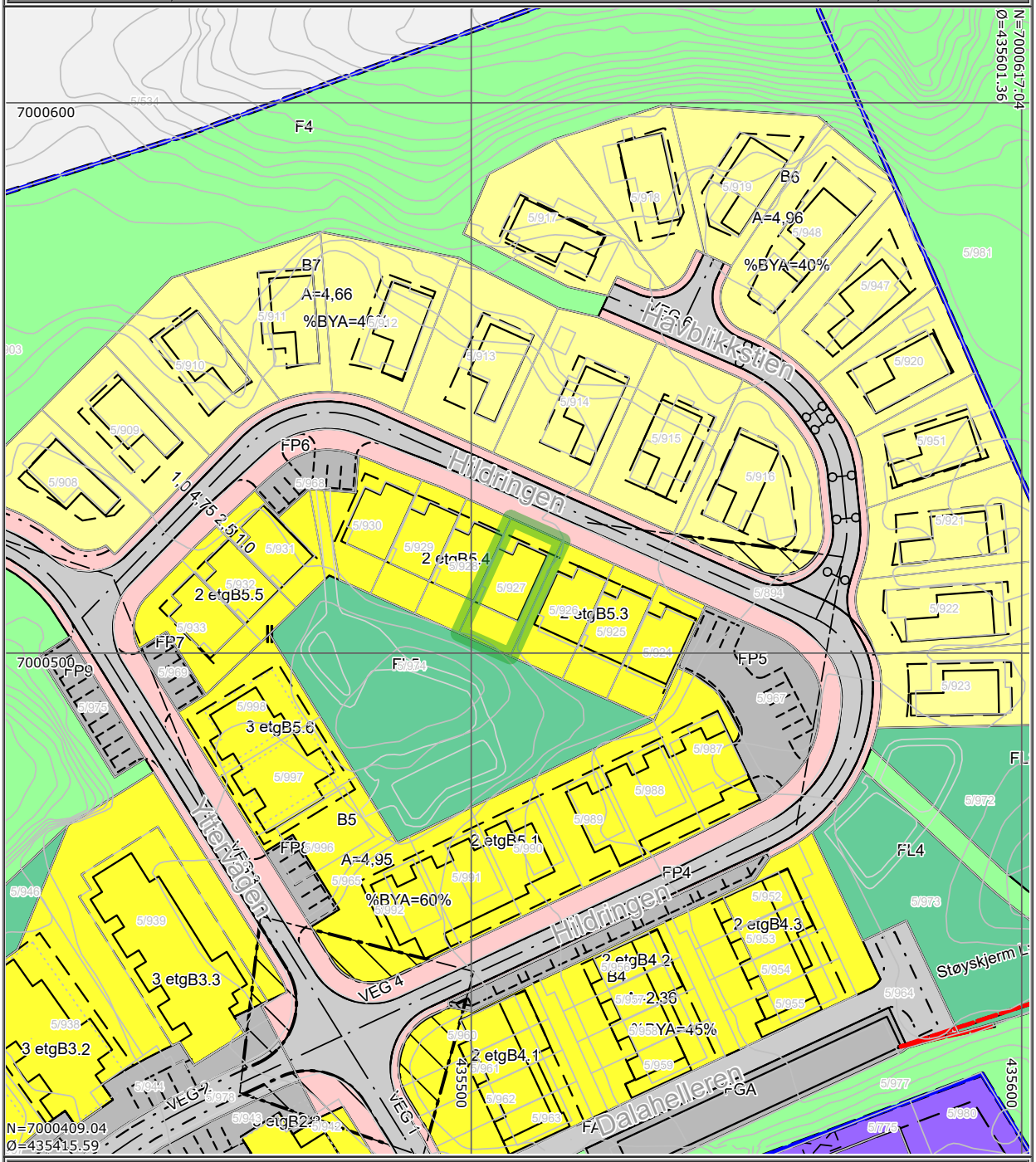
KARTUTSNITT

Eiendom:	Gnr: 5	Bnr: 927	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse: Hildringen 15, 6515 KRISTIANSUND N			
Hj.haver/Fester:				

KRISTIANSUND KOMMUNE

Dato: 12/9-2025 Sign:

Målestokk 1:1000



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

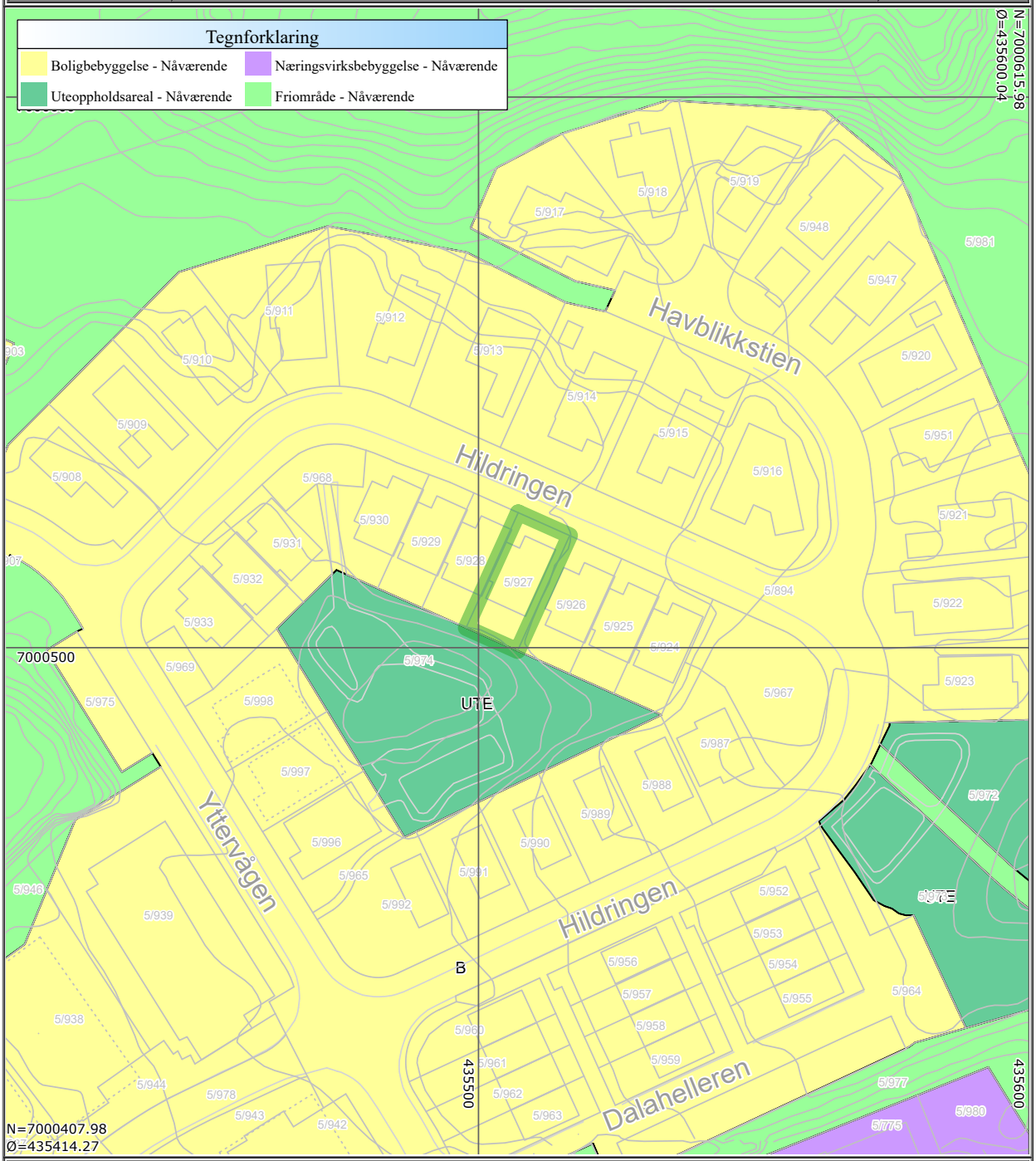
KARTUTSNITT

Eiendom:	Gnr: 5	Bnr: 927	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse: Hildringen 15, 6515 KRISTIANSUND N			
Hj.haver/Fester:				

KRISTIANSUND KOMMUNE

Dato: 12/9-2025 Sign:

Målestokk 1:1000



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

KRISTIANSUND KOMMUNE

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.

Kristiansund kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
1505 - Kristiansund kommune	**5**	**927**	**0**	**0**	Grunneiendom		Ja	235,1	0	0-Ikke oppgitt

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
20.06.2012	Nei	Nei	Nei			Nord: 7000511.979 Øst: 435507.153 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Oppmålingsforretning	28.08.2015	03.09.2015	2015/35010	Mottaker	5/974	1638.8
					5/930	0
					5/928	0
					5/925	0
					5/932	0
					5/926	0
					5/931	0
					5/927	0
					5/968	0
				Avgiver	5/894	-1638.8
					5/929	0
					5/924	0
Annen forretningstype	23.05.2014	26.05.2014	2014/217788		5/894	0
					5/927	0
					5/928	0
					5/926	0
Oppmålingsforretning	08.05.2012	08.05.2012	11/2160		5/927	0
				Avgiver	5/894	-201.9
				Mottaker	5/928	201.9

Oppmålingsforretning	08.05.2012	08.05.2012	11/2160	Mottaker	5/927	235.1
					5/926	0
				Avgiver	5/894	-235

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
300312963	Rekkehus	Bolig	Midlertidig brukstillatelse	137	0	137

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Hildringen	15			Nord: 7000515.2 Øst: 435508.48 System: EPSG:25832		Grunnkrets 503-Karihola Tettsted 6011-Kristiansund SKOLEKRETS 1-KIRKELANDET Postnummerområde 6515-KRISTIANSUND N Kirkesokn 1-Kristiansund Stemmekrets 1-Sentrum

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer
B-Bolig	J-Journalnummer: 28/12	

KULTURMINNER

Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter

GRUNNFORURENSING

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak

TEIGER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter
235,1	Nord: 7000511,97898413 Øst: 435507,15300044 System: EPSG:32632	Ja	Nei	Nei

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium

Beregnet areal: Areal som baseres på eiendommens registrerte eiendomsgrenser i Matrikkelen. Dersom eiendomsgrenser ikke har latt seg registrere nøyaktig i Matrikkelen, vil det beregnede arealet ikke være korrekt.

Oppgitt areal: For matrikkelenheter der det ikke er registrert eiendomsgrenser i Matrikkelen slik at areal ikke kan beregnes, angis Oppgitt areal dersom slike data er registrert. Oppgitt areal

kan være hentet fra ulike forretningsdokumenter som f.eks. skylddelinger. Oppgitt areal oppdateres ikke når det f.eks. skjer delinger fra en matrikkelenhet.

Areal og forretningshistorikk på seksjonerte eiendommer: Dersom eiendommen er seksjonert vil eiendommens areal som oftest være registrert på hovedeiendommen og ikke på hver enkelt seksjon. Eiendomsrapporter for en spesifikk seksjon vil derfor som regel være oppført uten areal. Det samme gjelder historikk over forretninger.

Bygninger: Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

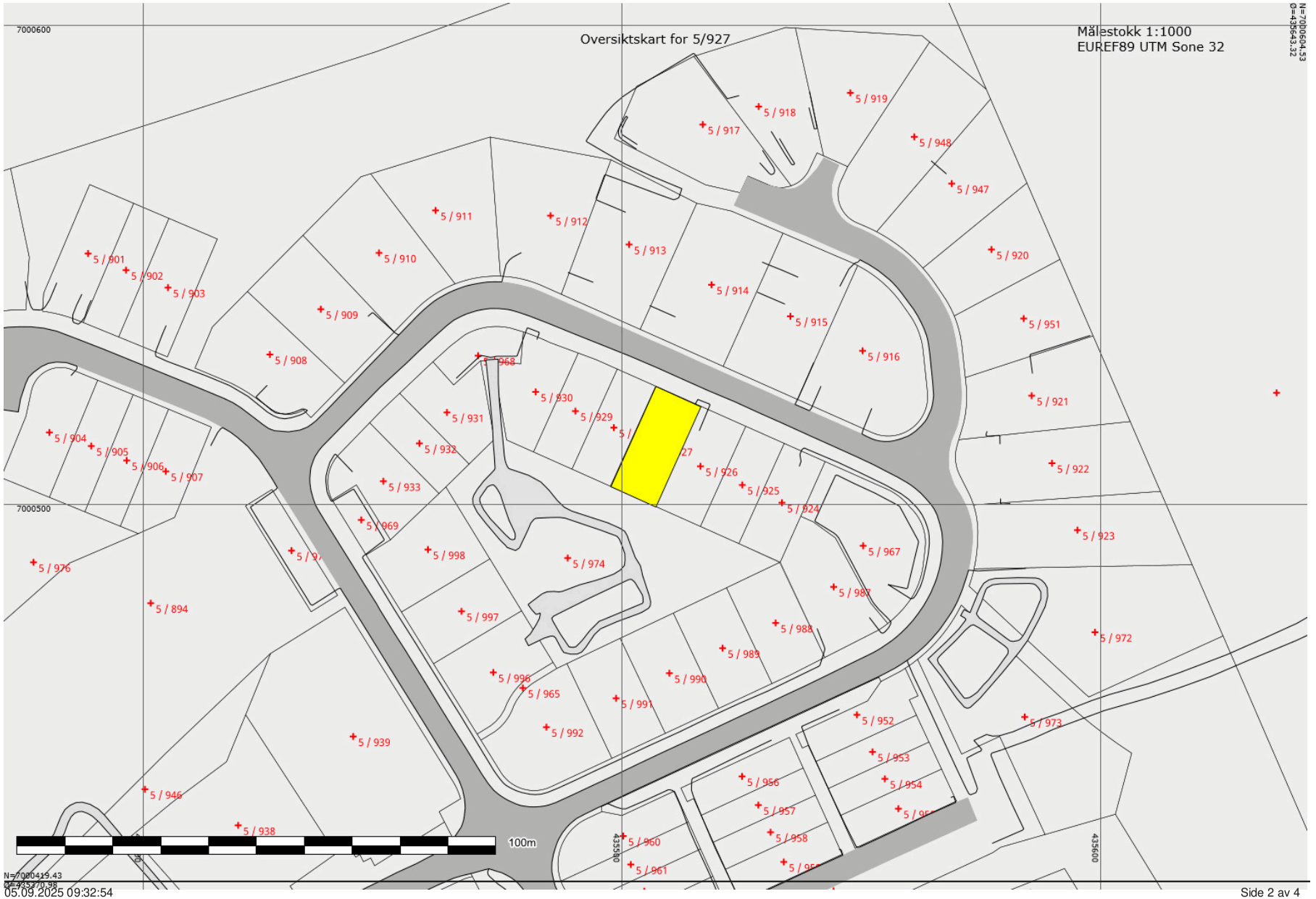
Kristiansund kommune

Matrikkelkart

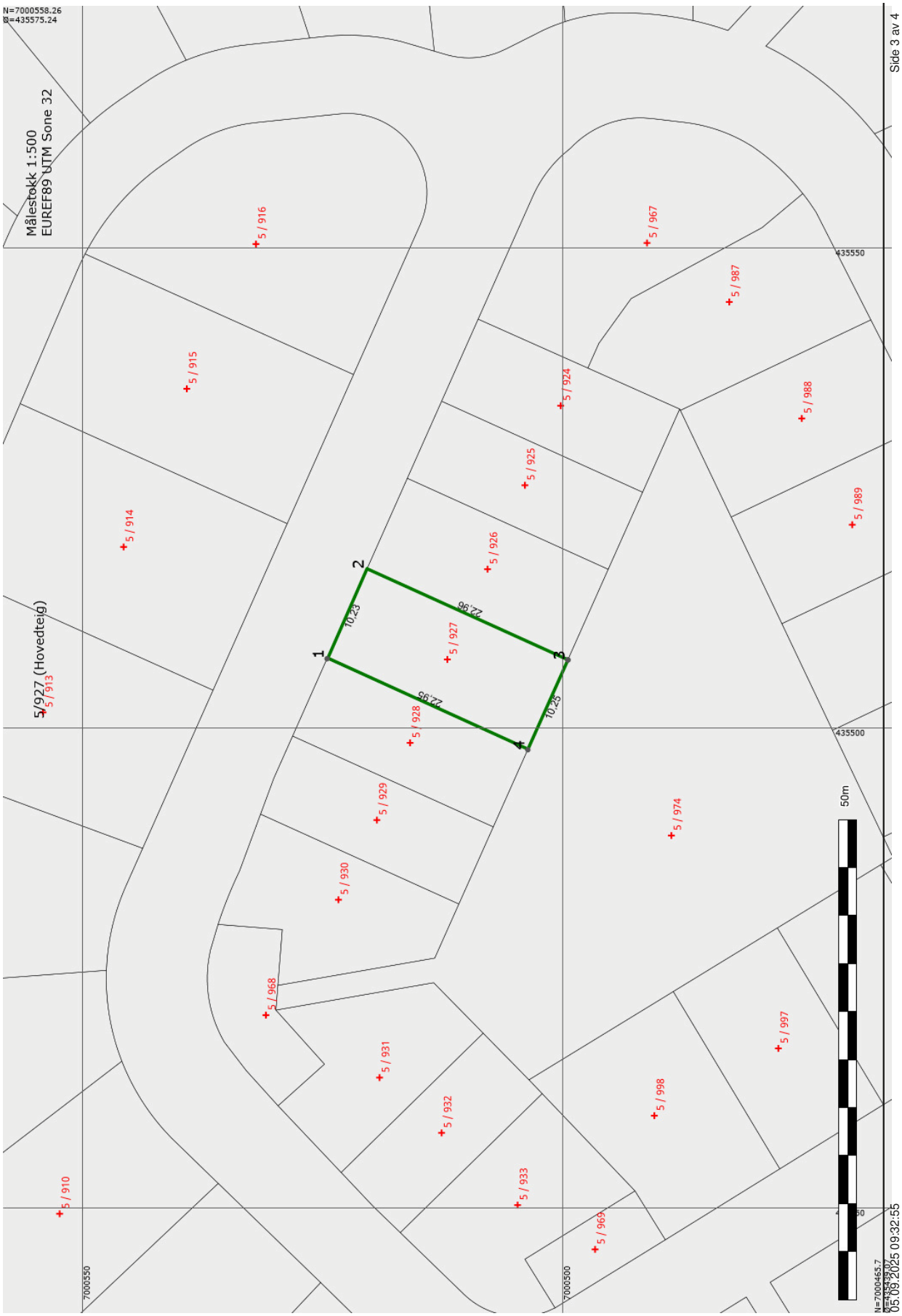
MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
1505 - Kristiansund kommune	**5**	**927**	**0**	**0**

Orientering om matrikkelkart

Matrikkelen ble etablert ved overføring av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Matrikkelkartet angir en nøyaktighet på grensepunktene som standardavvik i cm. I tilknytning til arealberegning blir det angitt dersom arealet begrenses av ulike typer hjelpelinjer. Fargene på grensene i kartet forteller hvilken nøyaktighet det er på de registrerte grensene. Grønne grenser er mest nøyaktige, og derfra blir de gradvis mer unøyaktige mot rød, som er skissenøyaktighet.



05.09.2025 09:32:54


N=7000558.26
Ø=435575.24
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
5/927 (Hovedteig)
5 / 913
5 / 914
5 / 915
5 / 916
5 / 967
5 / 987
5 / 924
5 / 988
5 / 925
5 / 989
5 / 926
5 / 927
5 / 928
5 / 929
5 / 930
5 / 931
5 / 932
5 / 933
5 / 968
5 / 969
5 / 974
5 / 997
5 / 998
5 / 910
1
2
3
4
10,23
22,96
22,95
10,25
435550
435500
7000550
7000500
50m
N=7000465.7
Ø=435330
05.09.2025 09:32:55
Side 3 av 4

Areal og koordinater

Areal: 235,10 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 7000511,98 Øst: 435507,15

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	7000524,52	435507,22	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			10,23	Ikke hjelpelinje		10	
2	7000520,36	435516,57	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			22,96	Ikke hjelpelinje		10	
3	7000499,44	435507,10	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			10,25	Ikke hjelpelinje		10	
4	7000503,62	435497,74	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			22,95	Ikke hjelpelinje		10	

Matrikkelrapport **BYG0011**
Kommune: 1505 KRISTIANSUND

Bygg

Koordinatsystem:
22 - EUREF89 UTM Sone 32

Utvalgskriterier for rapporten

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

Adresse

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

Matrikkelenhet

Gnr: 5 Bnr: 927 Fnr: Snr:

Hjemmelshaver/Kontaktperson

Fødsels- eller org.nr:
Etternavn: Fornavn:

Bygningsstatus

Nåværende:
Tidligere:
I periode fra: til:

Søkevindu

Øst: Nord:
Øst: Nord:

Subrapporter

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

Matrikkelrapport **BYG0011**

Kommune: 1505 KRISTIANSUND

Bygg

Koordinatsystem:
22 - EUREF89 UTM Sone 32

Bygningsnr	Løpenr	Endrings-kode	Bygningsstatus	Bygningstype	Næringsgruppe	Antall boenhete	Bruksareal Bolig	Bruksareal Annet	Bruksareal Totalt	Bruttoareal Bolig	Bruttoareal Annet	Bruttoareal Totalt
300 312 963			Midlertidig	131 Rekkehus	Bolig	1	137	0	137	0	0	0

Datoer:	Rammetillatelse	Igangsettingstill.	Midl. brukstillat.	Ferdigattest	Tatt i bruk	Utgått/ revet	Nord	Øst	Bebygd areal
	10.07.2012	19.07.2012	14.05.2013				7000510,42	435505,33	90

Etasjeplan	Etasje	Antall boenheter	Bruksareal Bolig	Bruksareal Annet	Bruksareal Totalt	Bruttoareal Bolig	Bruttoareal Annet	Bruttoareal Totalt
Hovedetasje	2	0	55.0	0.0	55.0	0.0	0.0	0.0
Hovedetasje	1	1	82.0	0.0	82.0	0.0	0.0	0.0

Bruksenhet	Type	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgan	Ant. bad	Ant. WC	Adresse	Matrikkelenhet
H0101	Bolig	137	4	Kjøkken	1	1	4145 Hildringen 15	1505 - 5/927

Tiltakshaver:

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhe	Adresse
Tiltakshaver	980360105	FINANSGRUPPEN PROSJEKT AS		Fosnagata 13 6509 KRISTIANSUND N

Hjemmelshaver/aktuell eier/kontaktinstans:

Rolle	Status	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		061283	ROGNSKOG MIKAEL D HØGHAUG		HILDRINGEN 15 6515 KRISTIANSUND N	1 / 1

Rett kopi bekreftes

AVTALE VEDRØRENDE
ADKOMSTRETT TIL VEDLIKEHOLD
(Servitutt)

Gnr. 5 bnr. 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932 og 933 i Kristiansund kommune

gir hverandre en gjensidig adkomstrett over sin eiendom i forbindelse med vedlikehold av bygningskropp/yttervegg.

Adkomstretten gjelder tilgang til både grunn og terrasse.

Adkomstretten skal avklares i forkant, og ev. skade på naboens eiendom i forbindelse med vedlikeholdet skal dekkes av den herskede eiendom

Adkomstretten gjelder ikke motoriserte kjøretøy.

Erklæringen skal tinglyses på den herskende og tjenende eiendom.

Doknr: 229804 Tinglyst: 19.03.2013
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Kristiansund 18.03.2013
Sted, dato

Hjemmelshaver gnr 5, bnr 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932 og 933
FG Prosjekt AS (org.nr.: 980 360 105)
v/ Tore Haugnes og Trond Aasgård

EiendomsMegler1 Midt-Norge AS
Adresse: Kjøpmannsgt.42,Postboks 433 Sentrum, 7404 Trondheim. Tlf.: 73 89 06 00 Faks: 73 89 06 50
E-mail: trondheim@em1mn.no Internett: www.eiendomsmegler1.no Foretaksnr.: 936 159 419 mva

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 eigedom (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-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

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

Boligkjøperforsikring

- 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 15 900**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

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

PLUSS dekker 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

PLUSS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUSS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** 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. PLUSSdekningen 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 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

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

HELP

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.

Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.
Det er et sted for å skape gode minner preget av trivsel, omsorg og trygghet.
For oss som jobber med folks hjem hver eneste dag, er det naturlig å engasjere oss sammen med SOS-barnebyer for å gi flere barn et trygt og godt hjem.
For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor 100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.
aktiv.
+
SOS BARNEBYER

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.

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Hildringen 15
6515 KRISTIANSUND N

Oppdragsnummer:

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Ulla Eriksen Nystøyl

Telefon: 913 25 599
E-post: ulla.eriksen.nystoyl@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ Kl. _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn:	Navn:
Fødselsnr. (11 siffer):	Fødselsnr. (11 siffer):
Adresse:	Adresse:
Postnr.: Sted:	Postnr.: Sted:
Tlf.: E-post:	Tlf.: E-post:
Dato.: Sign:	Dato.: Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.

Tar deg videre