



aktiv.

Knut Siems gate 1, 6509 KRISTIANSUND N

Stor 3-roms leilighet i 4.etasje i attraktivt bygg - heis, parkering og utsikt!



Eiendomsmegler

Gunnar Andreas Kjønnøy

Mobil 452 77 617

E-post gunnar.andreas.kjonnoy@aktiv.no

Aktiv Kristiansund

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 790 000,-
Fellesgjeld Kr 3 480
Omkostn.: Kr 71 140,-
Total ink omk.: Kr 2 864 620,-
Felleskostn.: Kr 5 926,-
Selger: Herdis Karin Fahle Sylte

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2005
BRA-i/BRA Total 90/92 kvm
Tomtstr.: 1461.2 kvm
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 1, bnr. 115
Snr. 6
Oppdragsnr.: 1601260046

Stor 3-roms leilighet i 4.etasje i attraktivt bygg - heis, parkering og utsikt!

Aktiv Eiendomsmegling v/ Gunnar A. Kjønnøy presenterer Siems gate 1!

Romslig 3-roms leilighet i 4.etasje, i hjertet av Kristiansund sentrum. Bygget har heis og leiligheten har egen parkeringsplass, perfekt for de som ønsker å bo lettvent og sentrumsnært. Flott utsikt mot havna! Inneholder entré/gang, stue/kjøkken, bad/vaskerom og 2 soverom. Utgang til sydvendt balkong fra stue. I tillegg er det en utvendig sportsbod.

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Plantegning	31
Tilstandsrapport	33
Egenerklæring	48
Energiattest	51
Nabolagsprofil	56
Budskjema	84

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 90 kvm

BRA - e: 2 kvm

BRA totalt: 92 kvm

TBA: 10 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

4. etasje

BRA-i: 90 kvm

BRA-e: 2 kvm

TBA fordelt på etasje

4. etasje

10 kvm

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1461.2 kvm

Tomtebeskrivelse

Felles eid tomt i lett skrånende terreng. Egen innkjøring til private parkeringsplasser.

Beliggenhet

Eiendommen ligger midt i Kristiansund sentrum, med alt av sentrumsfasiliteter og offentlig transport i umiddelbar nærhet.

Adkomst

Lett adkomst fra offentlig vei.

Bebyggelsen

Sentrumsbebyggelse med blanding av forretning, kontor og bolig.

Barnehage/Skole/Fritid

Blåtoppen barnehage ca 1 km unna, og ellers er både Heinsa og Karihola barnehager, Kristiansund Idrettsbarnehage og Atlantis Naturbarnehage alle innenfor kort kjøreavstand. 700 m til Allanengen barneskole, ca 3 km til Atlanten ungdomsskole og de videregående skolene i kommunen er hhv. 1,5 og 3 km unna. Byparken Vanddamman og flotte turområder ved Kringsjø og Klubba er innenfor kort avstand til eiendommen.

Skolekrets

Allanengen barneskole og Atlanten ungdomsskole.

Offentlig kommunikasjon

Eiendommen har både busstopp, sundbåtkai og hurtigrute/ kystrutekai innenfor kort gangavstand.

Bygningssakkyndig

Obron Gruppen AS

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Boligblokken er oppført i betong over tre plan, med byggeår 2005.

Utvendig har bygget fasadeplater.

Takkonstruksjonen er et saltak tekket med stålplater.

Etasjeskillere er utført i betongdekke.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og aluminiumskledning utvendig, samt en malt balkongdør i tre med aluminiumskledning. Entrédøren er brann- og lydklassifisert.

Leiligheten har en balkong i betong med tilfarere og spaltedekke i tre. Rekkverket er i stål/aluminium med glass og fasadeplater.

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.

Forhold som har fått TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Innvendig
- Overflater

Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente. Det er en del slitasje på

parkett, oppsprekking av treverk, samt at det er en del slitasjemerker og skruehull på vegger.

- Etasjeskille/gulv mot grunn

Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

- Innvendige dører

Det er stedvis registrert bruksmerker og hakk i nedre del av dørkarmer.

- Våtrom > Bad

- Overflater Gulv

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

- Sluk, membran og tettesjikt

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen. Flislimet er smurt over membran/klemring, utførelsen på membran-avslutningen i sluket er ikke mulig å kontrollere.

- Tekniske installasjoner

- Vannledninger

Det er registrert noe vann på fordelerkolber og i bunn av fordelerskap. Det er uklart om det er en lekkasje eller kondens.

- Varmtvannstank

Avvik: Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

For mer informasjon og teknisk beskrivelse av eiendommen, se vedlagte tilstandsrapport avholdt 17.04.2026 av Erik Bergsnev. Alle interessenter oppfordres til å gjøre seg grundig kjent med denne før budgivning.

Sammendrag selgers egenerklæring

Kommentar fra selger: Selges iht fremtidsfullmakt for min mor. Har ikke bodd i leiligheten og kjenner ikke til dens tilstand.

Innhold

Leiligheten ligger i 4. etg og inneholder: Entrè/ gang, 2 soverom, bad, bod og stue/ kjøkken med utgang til balkong.

Ekstern utebod.

Standard

Kjøkkenet har innredning med under- og overskap med profilerte fronter og benkeplate av laminat med nedfelt oppvaskkum. Det er avtrekk via sentralt avtrekksanlegg i bygget. Det er plass til oppvaskmaskin, kjøleskap og komfyr. Vedr. hvitevarer se pkt. "løsøre og tilbehør" i salgsoppgaven.

Flislagt bad i 4. etasje med vannbåren gulvvarme og malte plater i taket. Badet er utstyrt med innredning med under- og overskap, heldekkende servantplate, speil og belysning. Videre er det toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin. Rommet har mekanisk avtrekk via ventil/kanal tilsluttet sentralt avtrekk for bygget.

Innvendige overflater

Gulv: Parkett.

Vegger: Malt tapet.

Himling: Malte plater.

Tekniske installasjoner

- Vannledninger: Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Besiktiget i rørskap.
- Avløpsrør: Synlige avløpsrør under vasker er av plast. Øvrige avløp er skjult.
- Ventilasjon: Boligen har mekanisk ventilasjon.
- Varmtvannstank: Varmtvannstanken er på ca. 120 liter, plassert i kjøkkenskap.
- Elektrisk anlegg: Sikringsskap med automatsikringer, plassert i bod. Det ble foretatt EL-kontroll av anlegget i januar 2026.
- Branntekniske forhold: Boligen har røykvarslere og slukkeapparat.

For mer utfyllende informasjon om standard og tilstand, se vedlagte tilstandsrapport. Alle interessenter oppfordres til å gjøre seg grundig kjent med denne før budgivning.

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.

Parkering

Fast plass på fellesarealer.

Forsikringsselskap og Polisenummer

IF industri, polisenummer LP50385

Radonmåling

Leiligheten ligger i 4. etasje, hvor risiko for radon normalt er lav.

Ihht. NGU, Norges Geologiske Undersøkelse, har adressen usikker forekomst av radon.

Diverse

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen.

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Fremtind leverer boligselgerforsikring
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Overo (for eksempel tilbud fra strømlleverandører)

Det lokale El-tilsyn hadde tilsyn av el-anlegget 27.01.2026. Ingen feil eller avvik ble registrert. Tilsynsrapport kan sees ved henvendelse megler.

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.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligen selges ved fullmektig. Fullmaktshaver har ikke bebodd eiendommen og har ingen kunnskap vedrørende eiendommen og eiendommens beskaffenhet utover det som her fremgår av salgsoppgaven. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand fra teknisk sakkyndig.

Energi

Oppvarming

Elektrisk oppvarming. Boligen har vannbåren gulvvarme på badet og felles varmesentral som sørger for oppvarming av vannbåren gulvvarme og radiatorer.

Informasjon om strømforbruk

Boligens beregnede strømforbruk er oppgitt som totalt levert energi per år på 12 899 kWh. Dette tilsvarer et beregnet levert energiforbruk på 143,32 kWh/m² per år i lokalt klima.

Energimerke

D

Informasjon om 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.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 2 790 000

Omkostninger kjøper

2 790 000 (Prisantydning)

3 480 (Andel av fellesgjeld)

2 793 480 (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger

69 750 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

11 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

71 140 (Omkostninger totalt)

83 040 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

85 840 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

2 861 140 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 873 040 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 875 840 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Kommunale avgifter

Kr 14 134 for år 2026

Informasjon om kommunale avgifter

Kommunen fakturerer for abonnementsgebyr vann/ avløp og eiendomsskatt, kr 14134,-. Renovasjon og vannforbruk faktureres samlet til sameiet og er inkludert i fellesutgiftene.

Formuesverdi primærbolig

Kr 753 519 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 3 014 076 for år 2024

Informasjon om formuesverdi

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for primærbolig fra skatteåret 2026. Den nye beregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere. Modellen gir vesentlig høyere formuesverdier for boliger over 10 millioner kroner, noe som kan medføre betydelig skatteøkning. Det tas forbehold om at formuesverdien kan endres ved endelig fastsettelse.

Regel for primærbolig:

25 % av markedsverdi opptil 10 millioner 70 % av overskytende beløp.

Regel for sekundærbolig:

100% av markedsverdi.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «Felleskostnader», og "kommunale avgifter" påløper kostnader til for eksempel strøm, innboforsikring, innvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett (eventuelt oppgradering av kanalpakker og linjehastighet der hvor grunnpakke er inkludert).

Informasjon om vannavgift

Sameiet har felles vannmåler.

Tilbud om 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.

Boenheten

Eierbrøk

24/1000

Felleskostnader inkluderer

Renter og avdrag på andel fellesgjeld, felles strøm, tv og internett, vaktmester, reparasjon og vedlikehold, regnskap, forsikring og kommunale avgifter foruten abonnementsgebyr vann/ avløp og eiendomsskatt, som faktureres hver seksjonseier direkte. (Se eget punkt om kommunale avgifter)

Det kan komme endringer på sameiets utgifter, inkluderes flere tjenester som skal dekkes gjennom fellesutgiftene, eller avgjørelser i styret, som kan påvirke de månedlige felleskostnadene.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 5 926

Sameiet

Sameienavn

Sameiet Storkaia Brygge Boliger

Organisasjonsnummer

990159467

Om sameiet

SAMEIET STORKAIA BRYGGE BOLIGER er et sameie med eierseksjoner i Kristiansund kommune. Selskapets organisasjonsnummer er 990 159 467.

Sameiet har fellesgjeld, og denne seksjonens andel av fellesgjelden er kr 3 480,49 pr 25.03.2026

Sameiets formue er kr 38 033,07

Regnskap/budsjett

Megler har kopi av årsregnskap for år 2024 og protokoll fra årsmøte avholdt 10.06.2025. Dette kan interessenter få oversendt.

Årsresultat for 2024: -124 924 kr

Vedtatte kostnadsøkninger:

Det ble vedtatt å øke vaktmesters honorar fra 50.000,- til 70.000,- pr. år.

Gjenoppta prosessen for etablering av elbilladere for å innhente pristilbud og løsningsforslag, hvor sameiet vil klargjøre for ladeboks.

Saker som kan medføre kostnadsøkninger:

Pakninger ved glass/blekk på balkongrekkverk som begynner å bli dårlig skal diskuteres av styret ved senere anledning da dette krever innhenting av tilbud.

Problematisk takrenne på parkeringsplass mot sjøen skal undersøkes videre av vaktmester/styreleder.

Takrenner i nederste etasje mot sør og inngang som ikke er tilstrekkelig koblet til, hvor håndverker vil bli konferert.

Utskifting av lås/nøkler, hvor styreleder vil opprette dialog med Alti og relevante aktører.

Muligheten for spyling og ordentlig rensk av vegg og tak mellom sameiet og glasstaket til kjøpesenteret vil bli tatt opp med Alti.

Vi gjør oppmerksom på at beslutninger/vedtak tatt i generalforsamling eller av styret kan medføre økning i felleskostnader og andel fellesgjeld som f.eks. fremtidige vedlikeholdsplaner, nye låneopptak og prisstigninger på feks. diverse avgifter (renovasjon, kommunale avgifter m.m.) som eier er ansvarlig for.

Vedtekter/husordensregler

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler. Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

Dyrehold

Dyr som er til sjenanse for andre må ikke holdes. Beboere med ansvar for dyrehold, plikter å fjerne dyrets ekskrementer fra sameiets eiendom.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Beboere er erstatningspliktige for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av husordensreglene eller annen mangel på aktsomhet.

Beboere plikter å verne om ytre anlegg.

Større saker som ikke er å betegne som husholdningsavfall, er forbudt å kaste i containerne, og må kjøres vekk av den enkelte beboer.

Vasking gjøres på rundgang av beboere i sameiet i henhold til enhver tid gjeldende vaskeregler.

Alle rom må holdes oppvarmet på en slik måte at vannet/ledningene ikke fryser.

Beboere med ansvar for dyrehold, plikter å fjerne dyrets ekskrementer fra sameiets eiendom.

Forretningsfører

Forretningsfører

Sparebank 1 Økonomipartner Nordmøre AS

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 1, bruksnummer 115, seksjonsnummer 6 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:

1505/1/115/6:

21.06.2004 - Dokumentnr: 6233 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Kristiansund kommune. Div. rettigheter på nærmere vilkår.

Overført fra: Knr:1505 Gnr:1 Bnr:115

Gjelder denne registerenheten med flere

27.07.2005 - Dokumentnr: 6976 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 6

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 24/1000

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er ikke utstedt ferdigattest for eiendommen, men det foreligger midlertidig brukstillatelse datert 01.12.2005. Følgende arbeider/anmerkninger sto igjen før ferdigattest kunne utstedes: Resterende leiligheter, uteboder og andre gjenstående arbeider. Megler kjenner ikke til om alle arbeidene er fullført.

Da tiltaket er omsøkt etter 01.01.1998, vil det være mulig å søke om ferdigattest i etterkant. Kjøper anbefales å søke ferdigattest for å sikre lovlig bruk av eiendommen. 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.

Midlertidig brukstillatelse er vedlagt salgsoppgaven.

Det er mottatt byggetegninger fra kommunen. Megler har ikke avdekket avvik mellom tegningene og dagens faktiske forhold

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp

Regulerings- og arealplaner

Følger reguleringsplan Storkaiaområdet (plan-ID R-242), som regulerer eiendommen til forretning, kontor, parkering og bolig. 30.03.2004

Følger Kommunedelplan for Kristiansund sentrum, ikrafttredelse 26.08.2021.
Eiendommen er i kommuneplanen avsatt til sentrumsformål - nåværende.

Det pågår planarbeid i området med plan-ID K-201201, som gjelder en endring av Kommunedelplan for Kristiansund sentrum. Status for planen er planforslag.

Eiendommen ligger innenfor hensynssone for bevaring av kulturmiljø (H570_1), aktsomhetszone for fare for løsmasseutglidning (H310_1), aktsomhetszone for flomfare (H320_1) og gul støysone i henhold til T-1442.

Adgang til utleie

Ihht. Husordensreglene: "Styret skal av registeringshensyn underrettes om utleie."

Legalpant

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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

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

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.

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.

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til 14 millioner kroner. 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 og Advokatforsikring for boligeiere 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 + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

Meglere vederlag

Det er avtalt fastpris vederlag stort kr 60 000 for gjennomføring av salgsoppgaven. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

4 500 Fotograf

17 900 Markedspakke

6 900 Oppgjørshonorar

3 000 Søk eiendomsregister og elektronisk signering

15 000 Tilretteleggingsgebyr

3 000 Visninger per stk.

5 000 Eierskiftegebyr (antatt beløp - faktisk beløp for eierskifte og innhenting opplysninger blir trukket).

545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

5 941 Utlegg kommunale opplysninger

3 925 Utlegg opplysninger forretningsfører avg pliktig

Totalt kr: 125711

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

Gunnar Andreas Kjønnøy

Eiendomsmegler

gunnar.andreas.kjonnoy@aktiv.no

Tlf: 452 77 617

Ansvarlig megler bistås av

Gunnar Andreas Kjønnøy

Eiendomsmegler

gunnar.andreas.kjonnoy@aktiv.no

Tlf: 452 77 617

Oppdragstaker

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

Salgsoppgavedato

29.04.2026



Aktiv Eiendomsmegling v/ Gunnar A. Kjønnøy ønsker velkommen til Knut Siems gate 1! Foto: André Tomas Ormset-Paredes





Stuen er romslig, med utgang til balkongen



Utsikten har man også fra stuen, så her kan man følge med på båttrafikken i havnebassenget uansett vær og vind.



Balkongen er sørvendt





Fra balkongen ser man Sundbåten gå mellom landene.



Nærmere hjertet av byen kommer man ikke!



Stuen har åpen løsning mot kjøkkenet, og man har god plass til spisebord mellom.



Kjøkkeninnredning med profilerte fronter og fliser over kjøkkenbenken



Her har man god plass til flere møbelløsninger, og den åpne løsningen mot gangen gir lett adkomst.



Flislagt bad utstyrt med gulvmontert toalett, dusjkabinett og stor og innholdsrik baderomsinnredning med heldekkende servant



Gangen er også romslig, med lett tilgang til alle rom.



Leiligheten har to soverom, hvorav dette har ypperlig størrelse for gjesterom, barnerom eller hjemmekontor.



I gangen er det montert skyvedørgarderobe med speilfronter



Hovedsoverommet er romslig og har vinduer på to av rommets vegger.



Også på hovedsoverrommet er det montert skyvedørsgarderobe med speilfronter



Bygget har heis, så her kan man bo uten å tenke på å måtte gå trapper!



Leiligheten har fast parkeringsplass på sameiets fellesområde.



Her er det lett tilgang og adkomst.

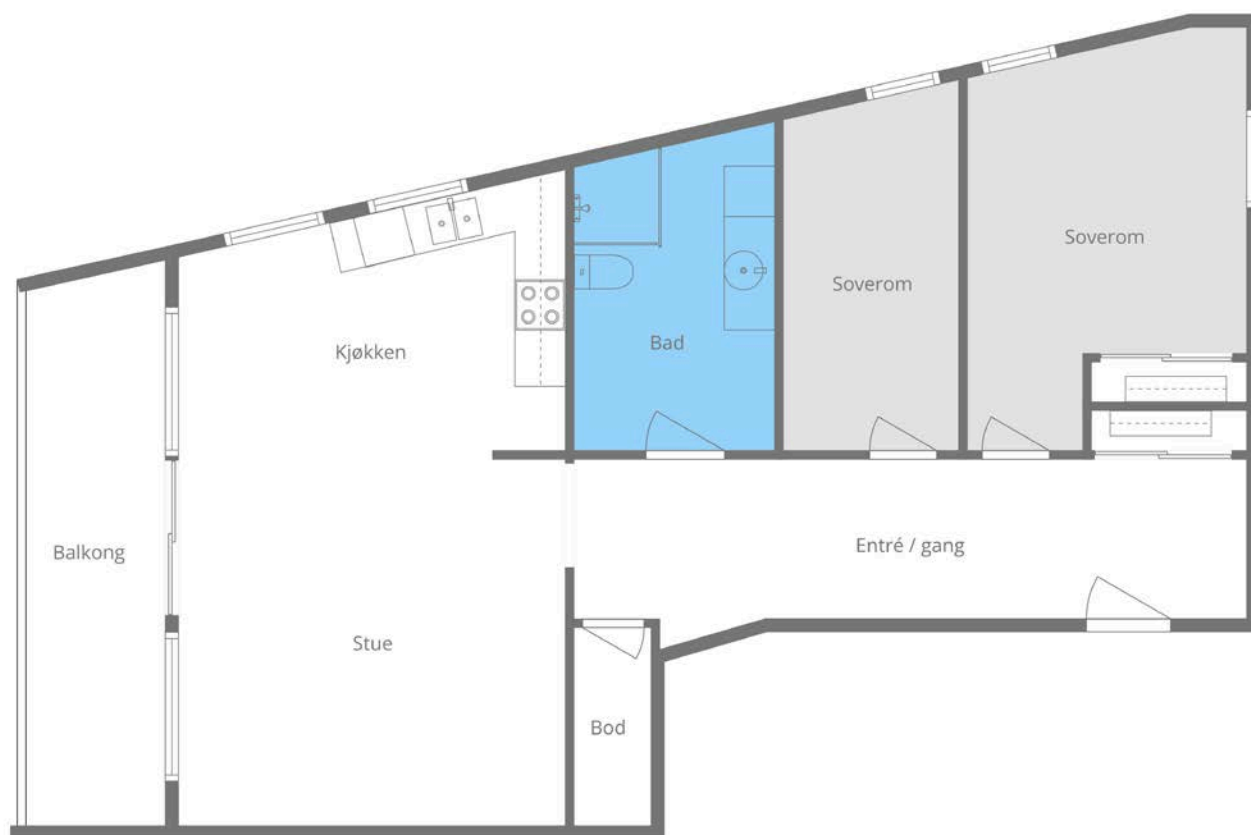


Leiligheten ligger i 4. etg. men kun to etasjer opp fra parkeringsplan.



Velkommen til visning!

Plantegning



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

 Leilighet i sameie

 Knut Siems gate 1, 6509 KRISTIANSUND N

 KRISTIANSUND kommune

 # gnr. 1, bnr. 115, snr. 6

Sum areal alle bygg: BRA: 92 m² BRA-i: 90 m²



Befaringsdato: 17.04.2026

Rapportdato: 21.04.2026

Oppdragsnr.: 12629-1304

Eiendomsverdi ref nr: HY4148

Autorisert foretak: Obron Øst AS

Sertifisert Takstingeniør: Erik Bergsnev

Vår ref: Erik Bergsnev



Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

OBRON ØST AS

Obron.

Takstforetak med avdelinger i Trondheim, Hamar og Kristiansund.

Vi er en god gjeng med veldig dyktige uavhengige takstmenn med lang erfaring fra takst-/byggebransjen.

Vi utfører de fleste typer takster på alle typer bygg og eiendommer.



Rapportansvarlig

Erik Bergsnev

Uavhengig Takstingeniør

erik.bergsnev@obron.no

900 12 755



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 bygningsakkyndig?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løssøre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningsakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med 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 bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligen holder en normal standard og fremstår jevnlig vedlikeholdt.

Ingen større avvik utover de som er nevnt under de aktuelle punktene i rapporten.

Leilighet i sameie - Byggeår: 2005

UTVENDIG [Gå til side](#)

Boligblokk over tre plan oppført i betong. Utvendig er det fasadeplater.

Tak i saltaksform med stålplater på yttertak.

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass og malt balkongdør i tre.

Leiligheten har brann- og lydklassifisert entrédør.

Balkong med spaltetekke i tre. Rekkverk i aluminium, fasadeplater og plexiglass.

INNENDIG [Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har malt tapet. Innvendige tak har malte plater.

Etasjeskiller er av betongdekke.

Innvendig har boligen malte profilerte dører.

VÅTROM [Gå til side](#)

Bad

Veggene har fliser. Taket har malte plater.

Gulvet er flislagt og har vannbåren gulvvarme.

Det er plastsluk og smøremembran.

Rommet har innredning med under- og overskap. Heldekkende servantplate. Speil og belysning.

Toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

Mekanisk avtrekk.

KJØKKEN [Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med under- og overskap med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat med nedfelt oppvaskkum. Det er plass til oppvaskmaskin, kjøleskap og komfyr.

Det er avtrekk via sentralt avtrekksanlegg i bygget.

TEKNISKE INSTALLASJONER [Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).

Synlige avløpsrør under vasker er av plast.

Boligen har mekanisk ventilasjon.

Varmtvannstank på ca. 120 liter, plassert i kjøkkenskap.

Vannbåren gulvvarme.

Sikringssskap med automatsikringer.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET [Gå til side](#)

Røykvarslere og slukkeapparat.

Arealer [Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg [Gå til side](#)

Lovlighet [Gå til side](#)

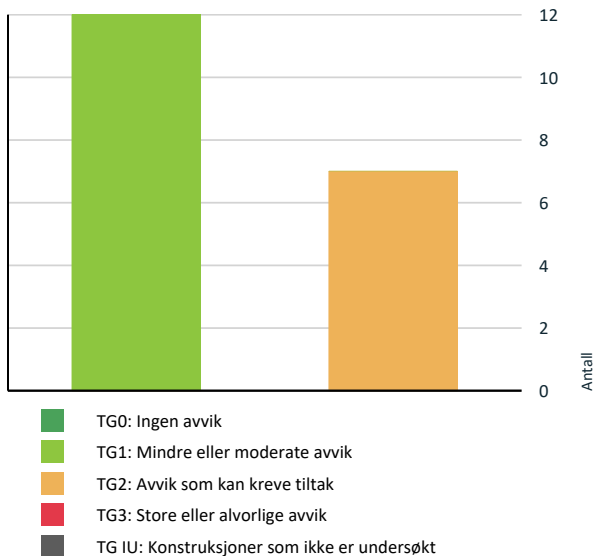
Leilighet i sameie

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Det foreligger godkjente tegninger i kommunens arkiv.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Leilighet i sameie

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)

Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Det er en del slitasje på parkett, oppsprekking av treverk, samt at det er en del slitasjemerker og skruehull på vegger.

! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)

Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er stedvis registrert bruksmerker og hakk i nedre del av dørkarmen.

! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er registrert noe vann på fordelerkolber og i bunn av fordelerskap. Det er uklart om det er en lekkasje eller kondens.

! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)

Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

! Våtrom > 4. etasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

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

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

! Våtrom > 4. etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Flislimet er smurt over membran/klemring, utførelsen på membran-avslutningen i sluket er ikke mulig å kontrollere.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

[Gå til side](#)

Tilstandsrapport

LEILIGHET I SAMEIE



Byggeår
2005

Kommentar
Ifølge Eiendomsverdi.

Anvendelse
Bolig

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse

Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har malt tapet. Innvendige tak har malte plater.

Vurdering av avvik:

- Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Det er en del slitasje på parkett, oppsprekking av treverk, samt at det er en del slitasjemerker og skruerhull på vegger.

Konsekvens/tiltak

- Overflater må utbedres eller skiftes.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er av betongdekke.

Vurdering av avvik:

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass, med aluminiumskledning utvendig.

TG 1 Balkongdør

Beskrivelse

Bygningen har malt balkongdør i tre med aluminiumskledning utvendig.

TG 1 Dører

Beskrivelse

Bygningen har brann- og lydklassifisert entrédør.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Balkong i betong, med tilfarere og spaltekke i tre. Rekkverk i stål/aluminium med glass og fasadeplater.

TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen malte profilerte dører.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er stedvis registrert bruksmerker og hakk i nedre del av dørkarmer.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Avviket er av mer estetisk art, og kan repareres.

VÅTROM

4. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

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

INNSENDIG

TG 2 Overflater

Tilstandsrapport



4. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har fliser. Taket har malte plater.

4. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme. Fall mot sluk er målt til 10 mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 10 mm.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

4. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

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

Flislimet er smurt over membran/klemring, utførelsen på membran-avslutningen i sluket er ikke mulig å kontrollere.

Konsekvens/tiltak

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

Sluk må jevnlig sjekkes og rengjøres.



4. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med under- og overskap. Heldekkende servantplate. Speil og belysning. Toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

4. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Mekanisk avtrekk via ventil/kanal tilsluttet sentralt avtrekk for bygget.

4. ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

KJØKKEN

4. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med under- og overskap med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat med nedfelt oppvaskkum. Det er plass til oppvaskmaskin, kjøleskap og komfyr.

4. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er avtrekk via sentralt avtrekksanlegg i bygget.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Tilstandsrapport

Beskrivelse

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

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er registrert noe vann på fordelerkolber og i bunn av fordelerskap. Det er uklart om det er en lekkasje eller kondens.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales at vannledninger får tilsyn av fagperson.

! TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Synlige avløpsrør under vasker er av plast. Øvrige avløp er skjult. Det er kun utført visuell observasjon av synlige avløpsrør.

! TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har mekanisk ventilasjon.

! TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter, plassert i kjøkkenskap.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det anbefales å vurdere utskifting av varmtvannstanken grunnet alder, da risikoen for lekkasje og påfølgende vannskader øker betydelig etter 20 år.

! TG 1 Vannbåren varme

Beskrivelse

Bygget har en felles varmesentral/varmeveksler. Denne sørger for oppvarming av radiatorer/vannbåren gulvvarme, med lokal fordeling i hver leilighet. Kun synlige installasjoner inne i leiligheten er inspisert og vurdert. Slike installasjoner kontrolleres kun for lekkasjer og eventuelle synlige feil eller mangler. Tilstandsgrad (TG) er basert på det som er synlig og informasjon gitt av eier. Dersom en mer omfattende kontroll ønskes, inkludert funksjonstesting av varmeanlegget, må dette utføres av fagpersoner med spesialkompetanse og riktig teknisk utstyr. Tekniske anlegg som varmeanlegg faller vanligvis inn under borettslagets eller sameiets ansvar, med mindre annet er fastsatt i vedtektene. Spørsmål om kontroll, drift/vedlikehold eller utskifting av slike anlegg må rettes til styret i borettslaget/sameiet.

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.

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

Beskrivelse

Sikringskap med automatsikringer, plassert i bod.

Det foreligger dokumentasjon på at det ble foretatt EL-kontroll av anlegget i januar 2026.

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)?
Ja

Spørsmål til eier

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

Inntak og sikringskap

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



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

Tilstandsrapport

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



Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Røykvarslere og slukkeapparat.

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

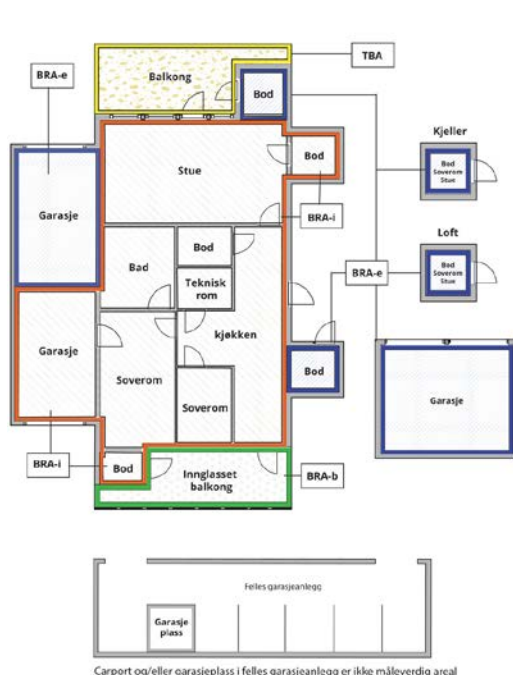
Hva er måleverdig areal?

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 en dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

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



Carpport 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 bod
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, skjelheter 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 bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningsakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningsakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk 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 bygningsakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Leilighet i sameie

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
4. etasje	90	2		92	10
SUM	90	2			10
SUM BRA	92				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
4. etasje	Entré/gang, soverom, soverom 2, bad, stue/kjøkken, bod	Utebod	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Kommentar: Det foreligger godkjente tegninger i kommunens arkiv.

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
17.4.2026	Erik Bergsnev	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1505 KRISTIANSUND	1	115		6	1461 m ²	Eiendomsverdi.no	Ikke relevant

Adresse

Knut Siems gate 1

Hjemmelshaver

Sylte Herdis Karin Fahle

Kommentar

Felles eiet tomt, ifølge eiendomsverdi.

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i Kristiansund sentrum.

Adkomstvei

Eiendommen er tilknyttet privat vei.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlige vannledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til sentrumsformål, dvs. bolig, forretning og kontor.

Om tomten

Eiendommen ligger i lett skrånende terreng. Egen innkjøring til private parkeringsplasser.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	15.04.2026	Egenerklæringen er ikke utfylt, eier er under vergemål.	Gjennomgått		Nei
Kommunalinfo	20.04.2026	Kommunepakke mottatt fra megler på epost.	Gjennomgått		Nei
Enkel energiattest	20.04.2026	Utarbeidet av takstmann.	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	21.04.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover det som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

Symptom: Forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

Skadegjører: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode

og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist 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-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.



Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

Turid Fahle

Boligen

- ◆ Selger har **ikke** kjennskap til eiendommen
- ◆ Boligen selges med fullmakt
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Knut Siems Gate 1

6509 Kristiansund N

1505-1/115/0/6



Selger har ikke kjennskap til eiendommen

Selger har ikke kjennskap til eiendommen. Det kan dermed eksistere feil, skader eller andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst om i egenerklæringen. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen særlig grundig.

Generelt

1. Er det bestilt Norgespris på strøm?

• **Nei**

2. Tilleggscommentar

Selges iht fremtidsfullmakt for min mor. Har ikke bodd i leiligheten og kjenner ikke til dens tilstand,.



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.



Adresse

Knut Siems gate 1, 6509 KRISTIANSUND N

Dato for energimerking

20.04.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-283941

Bygningskategori

Boligblokker

Bygningsnummer

24192164

Gårdsnummer

1

Bruksnummer

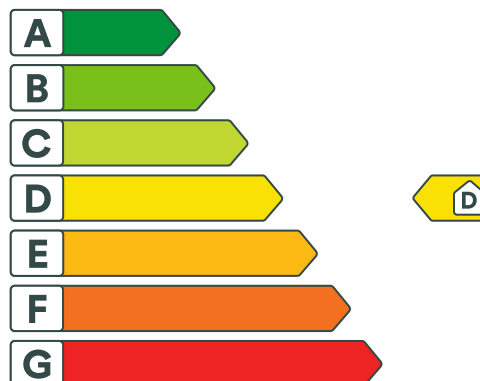
115

Seksjonsnummer

6

Bruksenhetsnummer

H0401



Energikarakteren

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



Boliginformasjon

Byggeår

2005

Bygningstype

Leilighet

Bruksareal

90,0 m²

Oppvarmet bruksareal

90,0 m²

Oppvarmet etasje

1

Bygningsmateriale

Betong

Oppvarming

Elektrisitet

Ventilasjon

Mekanisk avtrekk



Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

151,53 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

143,32 kWh/m²

Totalt levert pr. år

12 899 kWh



Knut Siems gate 1, 6509 KRISTIANSUND N



Detaljering

Bygningsform Nei	Vegger Nei
Vindu Nei	Gulv Nei
Takkonstruksjon Nei	Ytterdører Nei
Energibruk Nei	Lekkasjetall Nei
Solceller Nei	



Knut Siems gate 1, 6509 KRISTIANSUND N



Tiltak

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: 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 3: 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 4: 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 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 10: 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 utendørs

Tiltak 11: 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 12: 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 13: 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 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

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: Tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 17: Isolering av varmerør, ventiler, pumper

Eventuelle rørnett, rørbend, ventiler, pumpehus etc som er uisolerte bør isoleres for å redusere unødvendig varmetap. På ventiler og komponenter kan det monteres avtagbare isoleringsputer. Det vil da i tillegg være enklere å oppnå ønsket turtemperatur i hele anlegget.

Tiltak 18: Installere varmepumpe (fra berg, jord, vann, eller uteluft til vannbårent system)

Det er vannbåren varme i boligen i form av et radiatoranlegg eller et gulvvarmeanlegg. Det kan vurderes å installere en varmepumpe dersom forholdene ligger godt til rette for dette, hvor "gratis" varme hentes fra enten berg/grunnvann (borebrønner), jord, sjøvann eller uteluft. Varmepumpen erstatter da store deler av energileveransen fra dagens kjelanlegg. For hver kilowattime varmepumpen bruker i strøm, gir den 3 - 4 kilowattimer i varmeutbytte. Varmepumpen kan også benyttes til forvarming av tappevann. En varmepumpe dimensjoneres normalt ikke for dekke hele effektbehovet, og eksisterende kjelanlegg vil derfor fungere som spisslast i de kaldeste periodene.

Tiltak 19: Individuell varmemåling i flerbolighus

Dersom det ikke er system for individuell måling og avregning av varme og varmtvann, bør dette vurderes innført. Med dette betaler den enkelte husstand kun for sitt faktiske forbruk, noe som vil gi en rettferdig fordeling av kostnadene, og som også motiverer til energisparing. Det må monteres nødvendig målerutstyr i varmesentralen, på varmekurser og i hver leilighet. Det finnes forskjellige løsninger og utstyr, det kan være med manuell avlesning i leilighetene, eller elektroniske målere som overfører forbruksverdier trådløst. Leverandør avleser årlig(eller oftere) alle måledata og utarbeider avregninger for alle leiligheter.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 20: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

Tiltak 21: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².



Om grunnlaget for energimerket

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

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



Spørsmål om energiattesten

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

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

<https://www.enova.no>

Nabolagsprofil

Knut Siems gate 1 - Nabolaget Kristiansund sentrum - vurdert av 24 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Studenter
- Enslige
- Etablerere



Offentlig transport

Rådhusplassen	2 min
Totalt 11 ulike linjer	
0.2 km	
Kristiansund Kvernberget	14 min

Skoler

Allanengen skole (1-7 kl.)	9 min
214 elever, 16 klasser	
0.7 km	
Innlandet skole (1-7 kl.)	15 min
90 elever, 7 klasser	
1.2 km	
Folkeparken skole (1-7 kl.)	20 min
335 elever, 15 klasser	
1.6 km	
Atlanten ungdomsskole (8-10 kl.)	6 min
318 elever, 24 klasser	
2.4 km	
Nordlandet ungdomsskole (8-10 kl.)	9 min
284 elever, 25 klasser	
4.6 km	
Kristiansund videregående skole	19 min
950 elever	
1.5 km	
Atlanten videregående skole	6 min
500 elever, 18 klasser	
2.3 km	

Ladepunkt for el-bil

Quality Hotel Grand Kristiansund	2 min
Alti Storkaia, Kristiansund	2 min



Kvalitet på skolene

Veldig bra 84/100



Opplevd trygghet

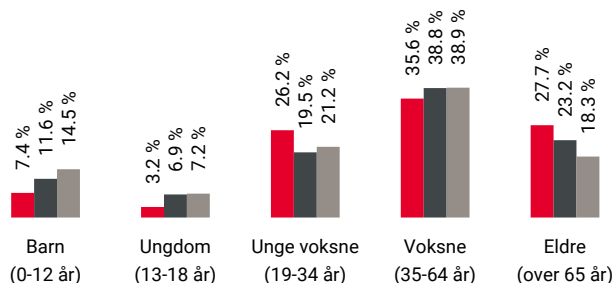
Veldig trygt 76/100



Naboskapet

Høflige 55/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Kristiansund sentrum	1 141	933
Kristiansund	18 220	10 203
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Blåtoppen barnehage (0-5 år)	14 min
68 barn	
1 km	
Heinsa barnehage (0-5 år)	19 min
60 barn	
1.6 km	
Kristiansund idrettsbarnehage (0-5 år)	6 min
105 barn	
2.4 km	




Dagligvare


Coop Mega Kristiansund	3 min
Post i butikk, PostNord	
0.2 km	
Bunnpris Kongens Plass	5 min
Søndagsåpent	
0.3 km	





Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Buss
-  3. Gående

 **Kvalitet på barnehagene**
Veldig bra 85/100

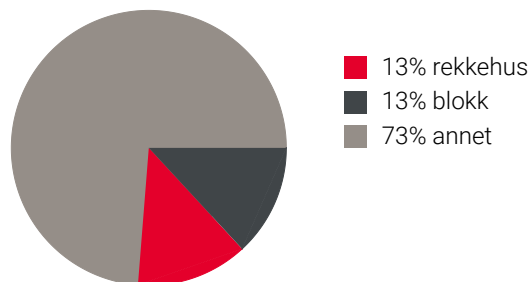
 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 78/100

 **Kollektivtilbud**
Bra 74/100





Sport

-  Brannstasjonen 5 min 
Aktivitetshall 0.4 km
-  Allanengen skole 9 min 
Aktivitetshall, ballspill 0.6 km
-  Family Sports Club Midtbyen 2 min 
-  Fitnesspoint Kristiansund 3 min 

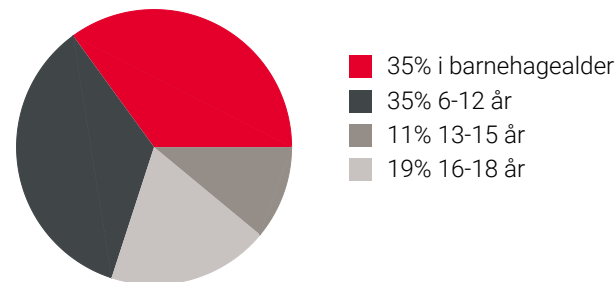
Boligmasse



Varer/Tjenester

-  ALTI Storkaia 1 min 
-  Apotek 1 Storkaia 1 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn






Enslig u. barn



Flerfamilier

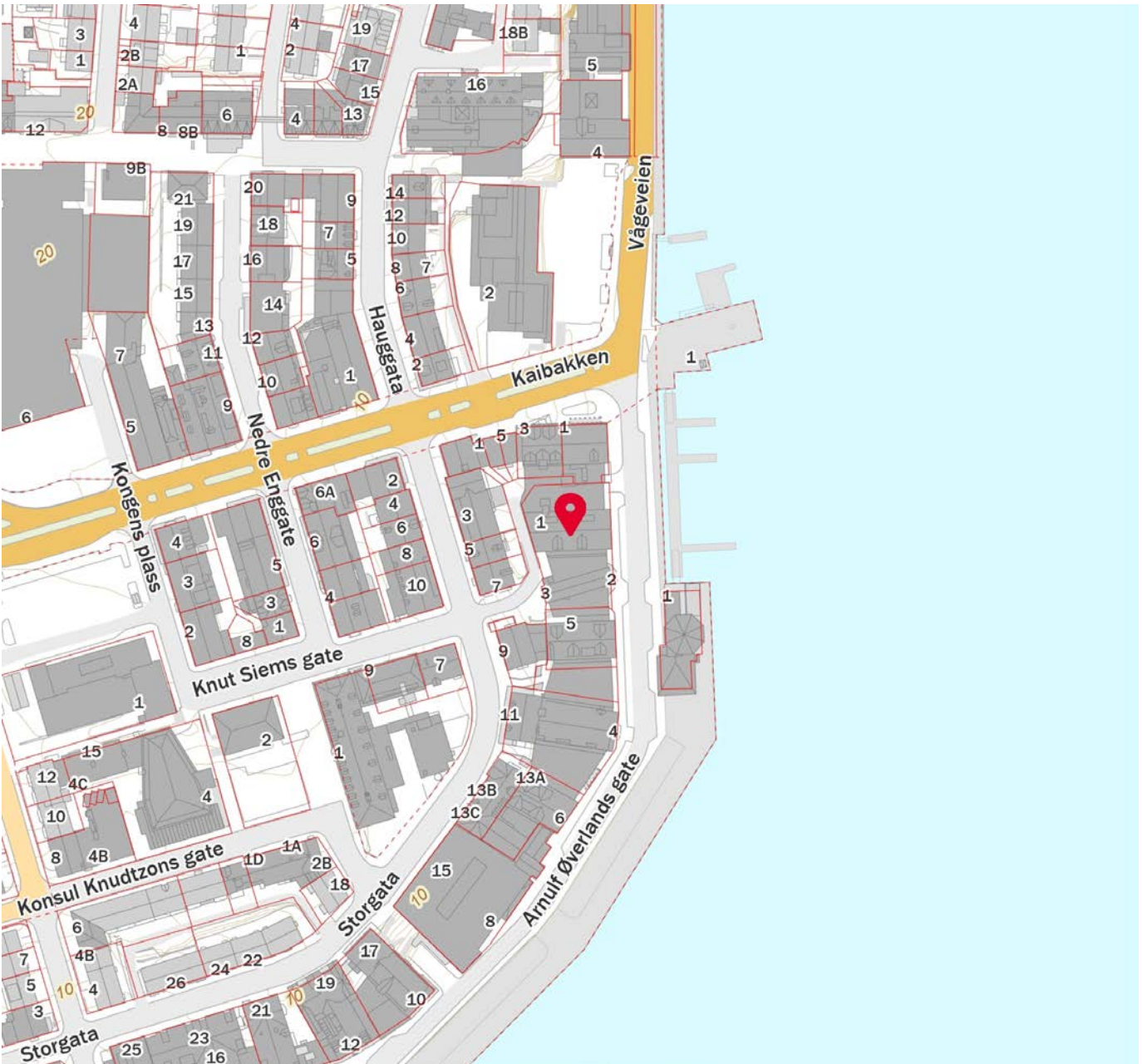
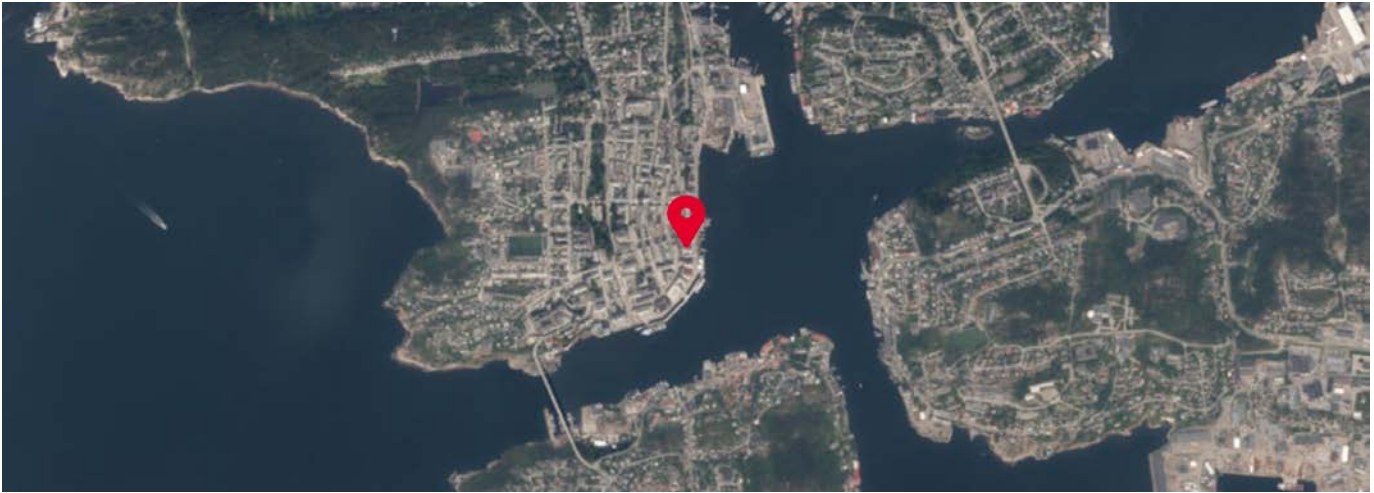



0% 70%

-  Kristiansund sentrum
-  Kristiansund
-  Norge

Sivilstand

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



 Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Husordensregler

Generelt:

§ 1

Beboerne plikter å følge husordensreglene og er ansvarlige for at de overholdes av husstanden og de som gis adgang til leiligheten. Styret skal av registeringshensyn underrettes om utleie. Beboere er erstatningspliktige for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av husordensreglene eller annen mangel på aktsomhet. Generelt skal beboerne ikke være til unødig sjenanse for andre i sameiet.

§ 2

Medlemmer av styret har fullmakt til å påse at husordensreglene overholdes. Henvendelser til styret om husorden skal skje skriftlig.

Ytre orden:

§ 3

I fellesarealer må det ikke settes ting som er til sjenanse for andre beboere. Barnevogner må ikke plasseres slik at de står i veien for / er til sjenanse for andre beboere. Beboere plikter å verne om ytre anlegg.

§ 4

Alle fellesdører skal holdes låst, bodanlegg skal holdes lukket.

§ 5

Innkjøring og parkering på boligområdet er ikke tillatt for andre en beboere. Parkering skal kun skje på egen tildelt plass. Unntak fra dette er syke- og invalidetransport. Det gis også anledning for innkjøring til nødvendig av- og pålasting. Beboere må sørge for at besøkende bruker annen offentlig parkering.

§ 6

Det er forbudt å kaste eller sparke ball på vegger i sameiet.

§ 7

Det er ikke tillatt å sette opp parabolantenne med mindre den plasseres på en slik måte at den ikke er synlig fra bakkenivå og ikke stikker synlig utover terrasseveggen.

§ 8

Fellessarealer er til for alle ! Alle former for oppsetting av platting, gjerde, blomsterkasser osv. som er utenfor leilighetene skal behandles i styret for

godkjennelse, i forkant av igangsettelse. I tillegg henstilles det til å forhøre seg med styret vedrørende typer blomsterkasser, markiser/ persiennner, farge på maling og andre ting som har med utvendig fasade å gjøre. Dette for å opprettholde en enhetlig og ryddig fasade.

Fellesrom

§ 9

Søppel skal kastes i søppelcontainere i søppelrommet i underetasjen. Det må ikke kastes brennende, lett antennelig avfall. Søppel skal sorteres, og vi skiller mellom papir/papp og annet restavfall. Poser skal knyttes sammen (ellers blir det noe griseri). Overfyll ikke containerne (lokket må kunne stenges ordentlig), da dette skaper lukt og gode forhold for skadedyr. Større saker som ikke er å betegne som husholdningsavfall, er forbudt å kaste i containerne, og må kjøres vekk av den enkelte beboer.

§ 10

I boder skal det kun oppbevares ting som ikke er til sjenanse for de andre i sameiet.

§ 11

Vasking gjøres på rundgang av beboere i sameiet i henhold til enhver tid gjeldende vaskeregler.

§ 12

Tap av nøkler skal meldes til vaktmester omgående. Eier må bekoste nye nøkler. Nye nøkler må bestilles hos vaktmester.

§ 13

Det er påbudt å benytte forskriftsmessige skilter både på ringeapparat og postkasser i sameiet.

Indre orden:

§ 14

Alle rom må holdes oppvarmet på en slik måte at vannet/ledningene ikke fryser. Uvedkommende ting må ikke kastes i klosetter.

§ 15

Dyr som er til sjenanse for andre må ikke holdes. Beboere med ansvar for dyrehold, plikter å fjerne dyrets ekskrementer fra sameiets eiendom.

§ 16

Det er kun tillatt med gass eller elektrisk grill på balkonger.

§ 17

Fra kl. 23.00 til 07.00 (søndag morgen til 10.00) må beboere ikke foreta seg noe som forstyrrer andre beboeres nattesøvn, såfremt dette ikke er avtalt/informert om på forhånd. Beboere oppfordres til å vise generell hensyn vedrørende støy.

Vedtatt i sameiemøte 20 september 2006

SAMEIEVEDTEKTER
FOR
STORKAIA 3, KRISTIANSUND

§ 1

Sameiet Storkaia 3 er et sameie mellom eierne av de 16 seksjonene som eiendommen er oppdelt i.

§ 2

Sameiet Storkaia 3 består av 16 seksjoner som er oppdelt som følger:

Seksjon nr	Eier	Sameiebrøk
1	Storkaia Brygge AS	663/1000
2	Storkaia Brygge AS	10/1000
3	Storkaia Brygge AS	20/1000
4	Storkaia Brygge AS	20/1000
5	Storkaia Brygge AS	26/1000
6	Storkaia Brygge AS	24/1000
7	Storkaia Brygge AS	20/1000
8	Storkaia Brygge AS	20/1000
9	Storkaia Brygge AS	26/1000
10	Storkaia Brygge AS	47/1000
11	Storkaia Brygge AS	14/1000
12	Storkaia Brygge AS	14/1000
13	Storkaia Brygge AS	23/1000
14	Storkaia Brygge AS	24/1000
15	Storkaia Brygge AS	24/1000
16	Storkaia Brygge AS	26/1000

Denne opptelling bygger på den enkelte seksjons areal samt verdivurdering av seksjonen.

Fordeling av fellesutgifter skal være i henhold til denne sameiebrøk i eiendommen og etter følgende grunnprinsipper :

- A Driften skal skilles mellom kjøpesenterdelen av sameiet og den øvrige del av sameiet. Dvs. at driften av kjøpesenteret ikke skal belastes det øvrige sameiet og driften av det øvrige sameiet ikke skal belastes kjøpesenterdelen.
- B Utgifter til utvendig vedlikehold av opprinnelig bygningsmasse Storkaia 3 skal fordeles i henhold til sameiebrøken.

Utgifter utover de utgifter som hver enkelt seksjon svarer for, eller felles utgifter som nevnt i avsnittet ovenfor som skal fordeles mellom byggets 14 seksjoner, fordeles i henhold til sameiebrøken mellom seksjon 2-16.

§ 3

Med mindre sameiet fastsetter annet skal de øvrige utgifter knyttet til driften av eiendommen og som ikke knytter seg til den enkelte seksjon, fordeles mellom sameierne etter størrelsen på sameiebrøken. Sameiet står fritt til å vedta andre fordelingsnøkler enn det som fremkommer av vedtektene.

Dersom en sameier driver virksomhet eller iverksetter tiltak som medfører særlig høye fellesutgifter, kan sameiemøte vedta at vedkommende skal bære en større del av utgifter enn det sameiebrøken tilsier.

§ 4

Eierseksjonen må ikke brukes på en slik måte at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjonene. I og med at 1. og 2. etasje, seksjon 1, som utgjør kjøpesenteret, ikke har forbindelse med bygget for øvrig, har heller ikke 1. og 2. etasje, seksjon 1, fellesareal med de øvrige seksjonene. For 3., 4., 5. og 6. etasje må fellesanlegget ikke brukes på en slik måte at andre bruker unødig eller urimelig hindres i den bruk som er forutsatt for den enkelte sameier. Det kan med alminnelig flertall i sameiemøte fastsettes vanlig ordensregler for eiendommen.

§ 5

For sameiets felles forpliktelser er den enkelte sameier ansvarlig i forhold til sin sameiebrøk. Sameiets kreditorer må først gjøre sine krav gjeldende mot fellesskapet. Dersom kreditorene innen 14 dager etter forfall ikke oppnår dekning av sameiets fellesmidler, eller det er åpenbart at sameiet ikke kan betale, kan de kreve sameierne proratarisk direkte.

§ 6

Den sameierne gir fullmakt til, skal ha adgang til de enkelte bruksenheter for å foreta ettersyn, installasjon og reparasjoner når dette er nødvendig av hensyn til de øvrige sameierne og det tas rimelig hensyn til vedkommende sameier.

§ 7

Dersom en sameier vesentlig misligholder sine forpliktelser overfor de øvrige sameierne, kan vedkommende med minst tre måneders skriftlig varsel pålegges å flytte og å selge seksjonen.

§ 8

Sameiemøtet er sameiets øverste organ. Medlemmene av sameiemøtet er sameiere. Styret og forretningsfører har plikt til å være tilstede på sameiemøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall. Revisor har rett til å være tilstede på sameiemøtet for å uttale seg.

§ 9

Ordinært sameiemøte (årsmøte) holdes hvert år innen utgangen av april måned. Styret innkaller skriftlig til årsmøte med minst 14 dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet samt dagsorden, herunder forslag som skal behandles på møtet. Ved innkallingen skal følge styrets årsberetning med revidert regnskap.

Saker som en sameier ønsker å behandle på årsmøtet skal sendes skriftlig til styret senest 21 dager før møtet. For at forslaget som nevnt i § 12 skal kunne behandles på sameiemøtet må hovedinnholdet i forslaget være beskrevet i møteinnkallingen.

Det ordinære sameiemøtet skal:

- behandle årsberetningen fra styret
- behandle og godkjenne årsregnskapet
- behandle andre saker som er nevnt i innkallingen
- foreta valg etter § 13 og § 16, 2. ledd.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som treffes av sameiemøtet. Protokollen leses opp før møtets avslutning og underskrives av møteleder og minst en av de tilstedeværende sameiere som velges av sameiemøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierne.

§ 10

Ekstraordinært sameiemøte holdes når en av sameierne finner det nødvendig og skriftlig krever det. Et slik skriftlig krav fra en av sameierne må oppgi hvilke saker som ønskes behandlet.

Styret innkaller skriftlig til ekstraordinært sameiemøte med minst 14 dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet og de saker som vil bli behandlet.

§ 11

I sameiemøtet har sameierne stemmerett i forhold til sameiebrøken, ref § 2. Sameierne har rett til å møte med fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten anses å gjelde førstkommande sameiemøte med mindre det fremgår at annet er med. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake.

§ 12

Det kreves 2/3 flertall av de avgitte stemmer for å kunne treffe vedtak om:

1. Vedlikehold og nyinvesteringer som etter forholdene i sameiet eller utgiftenes størrelse må anses som vesentlige.
2. Fastsettelse eller endring av vedtekter.
3. Salg eller bortfeste av mindre deler av eiendommen, når vedtaket ikke i nevneverdig grad endrer utnyttingen av den enkelte bruksenhet eller fører til nevneverdig ulempe for den enkelte sameier. Det samme gjelder for adgangen til å gi den enkelte sameier eksklusiv bruksrett til deler av fellesarealet.

Det kreves enstemmighet blant de avgitte stemmer for å kunne treffe vedtak om:

4. Vedlikehold og nyinvesteringer som i sum utgjør over kr 100.000,-, basert på konsumprisindeksen pr 01.01.2005.

Styret velges av sameiemøtet blant sameierne. Styrets leder velges særskilt. Styret skal bestå av minimum 2 medlemmer maksimum 5 medlemmer hvorav et av medlemmene skal være leder. Styret velges for et år av gangen og opphører ved avslutningen av det ordinære sameiemøtet i det år tjenestetiden utløper.

§ 14

Det innkalles til styremøte av styrelederen etter behov eller når minst to av styremedlemmene forlanger det. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet og de saker som vil bli behandlet.

§ 15

Styret står for forvaltning av sameiernes felles anleggenger i samsvar med lov og vedtak av sameiemøtet. Med mindre annet bestemmes hører det inn under styret å ansette, si opp, avskjedige forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn og føre tilsyn med at de oppfyller sine forpliktelser.

Styret er beslutningsdyktig når mer enn halyparten av medlemmene er tilstede. Vedtak treffes med alminnelig flertall dersom ikke annet er bestemt i vedtektene. Ved stemmelikhet gjør møtelederens stemme utslaget.

I felles anleggenger og ved salg eller bortfeste, representerer styret sameierne og forplikter dem til underskrift dersom sameierne ikke har besluttet annet.

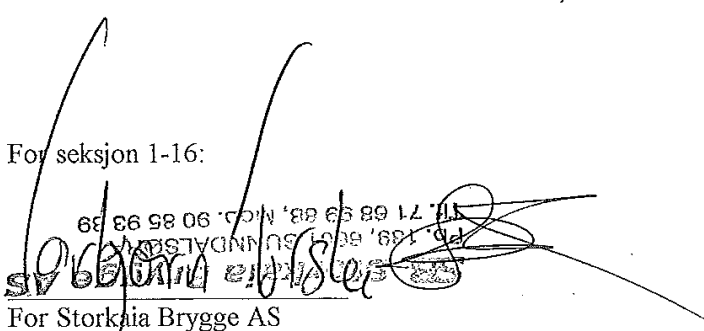
§ 16

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskapet skal revideres av revisor valgt av sameiemøtet.

Vedtektene er bindende for nåværende og fremtidige eiere av de 5 seksjonene som sameiet er oppdelt i. For øvrig gjelder lov om eierseksjoner av 23.mai 1997.

Kristiansund, den 21/5-05

For seksjon 1-16:


A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains the text 'STORKJIA BRYGGE AS' and '11. 71 08 59 06'. Below the signature, the text 'For Storkjia Brygge AS' is printed.

For Storkjia Brygge AS

BYGNINGSSJEFEN KRISTIANSUND N	
J.nr. 05/1121-1	Detto
Arkiv	S.B.



- Seksjonsarealer**
 S6 97 m2
 S7 81 m2
 S8 81 m2
 S9 105 m2

	Storkaia Brygge Storkaia 3 gnr/bnr 1/115 seksjon 6, 7, 8, 9 Plan 4 etasje	Tegnet	31.01.05	KII
		Prosjekt nummer	Tegning nummer	Målestokk
		2005.001	008	1:200



KRISTIANSUND KOMMUNE
BYGNINGSSJEF

Saksmappe: 04/878/12794/05
Arkiv: 097500030
Saksbehandler: Hilmar Hansen

Dato: 01.12.2005

FREMLAGT
15 DES 2005

PLAN- OG BYGNINGS-
RÅDET I KR.SUND

Skanska Norge AS
Postboks 8170 Spjelkavik
6022 Ålesund

STORKAIA 3 - MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE FOR BOLIGER I 3. OG 4. ETASJE.

SAKSOPPLYSNINGER

Rammetillatelse for tiltaket ble gitt den 03.06.04 med vedtaksnummer 04/ 15.

Vedtaksnummer 05/581

Byggested Storkaia 3, 6509 Kristiansund N
Tiltakshaver Storkaia Brygge A/S
Ansvarlig søker Skanska Norge A/S

Dokumentasjon for bruksbefaring er mottatt. I kontrollerklæringer bekreftes at det ved sluttkontroll ikke er avdekket vesentlige feil eller mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse.

VEDTAK

Bygningssjefen finner at tiltaket eller dokumentasjonen har feil eller mangler av mindre vesentlig betydning.

I henhold til plan- og bygningslovens § 99 gis det midlertidig brukstillatelse for følgende deler av tiltaket:

- Leiligheter i 3. og 4. etasje med unntak av leilighet 3.1 og 4.1.

Begjæring om ferdigattest kan fremsettes når gjenstående arbeid er utført. Følgende mangler må utføres innen fastsatt frist:

Merknad	Frist
Resterende leiligheter	15.12.05
Uteboder	15.12.05
Andre gjenstående arbeider	01.01.06

Bygningssjefen i Kristiansund N


Gunnar Odden


Hilmar Hansen

Postadresse
Rådhuset, Kaibakken 2
6509 Kristiansund
Hjemmeside:
www.kristiansund.kommune.no

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

Telefon
*71 58 60 00
Telefon avd.
71 58 60 00

Telefaks
*71 58 61 44
Telefaks avd.
71 58 62 01

Bankkonto
7441.05.29800
Foretaksregisteret
NO 945 281 871

BYGNINGSSJEFEN
KRISTIANSUND
J.nr. 04/878-118
Arkiv

Kommunens saksnr. Side av

Ferdigmelding

FREMLAGT

Gjelder						
Etendom/byggested	Gnr	Bnr	Festnr	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr
	1	115		2-8, eke5		
	Adresse Storkaia Brygge				Postnr 6509	Poststed KRISTIANSUND N

Det anmodes om

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE (søknadspliktig arbeid)
 FERDIGATTEST (søknadspliktig arbeid)
 ARBEIDET ER FERDIG I SAMSVAR MED MELDING (meldingspliktig arbeid)

Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse for?

Hele tiltaket Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

Deler av tiltaket

Beskriv hvilken del av tiltaket det anmodes om midlertidig brukstillatelse for
 Det søkes om midlertidig brukstillatelse for bolig i 3. og 4. etg. i Stg. 3
 (Unntatt leilighet 3.1 og 4.1. Hhv seksjonsnr. 5 og 9)

Gjenstående arbeider

Angi gjenstående arbeider og planlagt framdrift på disse, dersom tiltaket ønskes oppdelt i flere brukstillatelser	Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse	Dato for tidligere gitt midlertidig brukstillatelse
Rest boliger i Storkaia 3.	15.12.05	

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

Energiforsyning

Oppvarming	Energikilde		
<input checked="" type="checkbox"/> Elektrisk (panelovner, varmekabler o.l.) <input type="checkbox"/> Sentralvarmeanlegg (vannbåren gulvvarme, radiatorer o.l.) <input type="checkbox"/> Annen type oppvarming (vedovn, kamin o.l.)	<input checked="" type="checkbox"/> Elektrisitet <input type="checkbox"/> Olje, parafin eller annen flytende brensel <input type="checkbox"/> Biobrensel (ved fliser o.l.) <input type="checkbox"/> Solenergi	<input type="checkbox"/> Varmepumpe <input type="checkbox"/> Gass <input type="checkbox"/> Fjernvarme <input type="checkbox"/> Annen	<input type="checkbox"/> Ikke relevant

Vedlegg (gjelder kun søknad)

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr fra - til	Ikke relevant
Kart og situasjonsplan, hvis endringer i forhold til tillatelsen	D	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Redegjørelser og tegninger, hvis endringer i forhold til tillatelsen	E	1 - 3	<input type="checkbox"/>
Kontrollerklæringer	G	1 - 2	<input type="checkbox"/>
Bekreftelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Andre vedlegg	J	-	<input checked="" type="checkbox"/>

Underskrift

Ansvarlig søker for tiltaket / Tiltakshaver

Foretak / Tiltakshaver
Skanska Norge AS

Dato | Underskrift
28.11.2005 *Birger Blindheim*

Gjentas med blokkbokstaver
BIRGER BLINDHEIM

FREMLAGT
15 DES 2005

**PLAN- OG BYGNINGS-
RÅDET I KR.SUND**

Vedlegg nr.
G-2

Kommunens saksnr.

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Til kommune

KR.SUND KOMMUNE
TEKNISK ETAT
6500 KR.SUND N

- Kontrollerklæring for **PROSJEKTERING** sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse
- Kontrollerklæring for **UTFØRELSE** sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

Erklæringen gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr	Bnr	Festnr	Seksjonsnr	Postnr.	Poststed
	00	00				
Adresse Storkaia leiligheter nr. 3.2-3.3-3.4.-4.2-4.3-4.4						

Foretak

Foretak Langset Rør AS				Organisasjonsnr. 975 980 731	
Adresse Kårvåg			Postnr. 6530	Poststed Averøy	
Telefon 71 51 24 79		Kontaktperson Ola Langset			

Ansvarlig kontrollereendes fagområder knyttet til tiltaket

311. SANITÆRANLEGG
324. GULVVARMEANLEGG

Bekreftelser

Det bekrefte at kontrollen er utført i henhold til søknad om ansvarsrett	av dato 12.01.2005	og kontrollplanen	av dato 12.01.2005
--	-----------------------	-------------------	-----------------------

Det bekrefte at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger
I henhold til foretakets eget system.

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

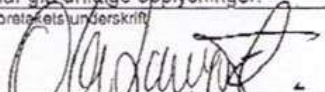
Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler ved fagområder som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

Dato 28.11.2005	Foretakets underskrift 	Gjentas med blokkbokstaver OLA LANGSET
--------------------	---	---

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Til kommune
Kristiansund kommune

- 04/878-118
- Kontrollerklæring for **PROSJEKTERING** sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse
 - Kontrollerklæring for **UTFØRELSE** sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdiggjøst

Vedlegg nr

G-1

Kommunens saknr

FREMLAGT
**PLAN- OG BYGNINGS-
RÅDET I KRISTIANSUND**

Erklæringen gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr	Bnr	Fastnr	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr
	1	115		2-8, ex5		
	Adresse			Postnr	Poststed	
	Storkaia Brygge			6509	KRISTIANSUND N	

Foretak

Foretak	Skanska Norge					Organisasjonsnr
						943049467
Adresse	Postnr			Poststed		
Postboks 8170, Spjelkavik	6022			Ålesund		
Telefon	Telefaks	Kontaktperson		Mobiltelefon		
70 15 25 25	70 15 25 26	Birger Blindheim		41 57 74 27		

Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket

Kontroll av utførelse bygning og installasjoner, tiltaksklasse 2 - Boliger

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført iht søknad om ansvarsrett og kontrollplan	av dato	og kontrollplan for viktige og kritiske områder	av dato
	10.05.04		

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger

I henhold til Skanskas interne kvalitetssystem

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

Uteboder.

Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler ved fagområder som hindrer ferdiggjøst

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre sanksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

Dato
28.11.2005

Foretakets underskrift

Gjentas med blokkbokstaver
ALF RUNE SKJELVIK

SKANSKA

Skanska Norge AS

DK Ålesund

Post Postboks 8170 Spjelkavik, 6022 Ålesund

Besøk Bingsa Industriområde

Telefon 70 15 25 25

Faks 70 15 25 26

Web www.skanska.no

Org.nr NO943049467

BYGNINGSSJEFEN KRISTIANSUND N	
J.nr. 04/878-118	Dato 28.11.05
Arkiv	S.B. HHA

FREMLAGT

1 5 DES 2005

PLAN- OG BYGNINGS-
RÅDET I KR.SUND

Kristiansund kommune
Bygningssjefen
Øvre Enggate 8

6509 Kristiansund

Dato
28.11.05

Vår referanse
Birger Blindheim

Vår kontaktperson

Telefon direkte linje
70 15 25 27

**VEDR.: 665024 STORKAIA BRYGGE
SØKNAD OM MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE**

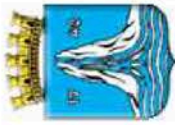
Vedlagt følger søknad om midlertidig brukstillatelse. Søknaden omfatter boliger i 3. og 4.etg. i Stk.3 med unntak av leilighet 3.1 og 4.1. De sistnevnte er ikke ferdig, og vil bli søkt på sammen med 5. og 6.etg. Det fremgår av kontrollerkklæring at utebodene ikke er ferdig. Dette pga at plasseringen på noen av bodene ikke er bestemt. Utebodene blir tatt med i neste søknad om midlertidig brukstillatelse.

Tegninger for plan 3 og 4 samt fasadetegninger er vedlagt.

Kontrollerklæringer for bygning og vvs er vedlagt.

Med vennlig hilsen
for Skanska Norge AS

Birger Blindheim
Prosjekteringsleder



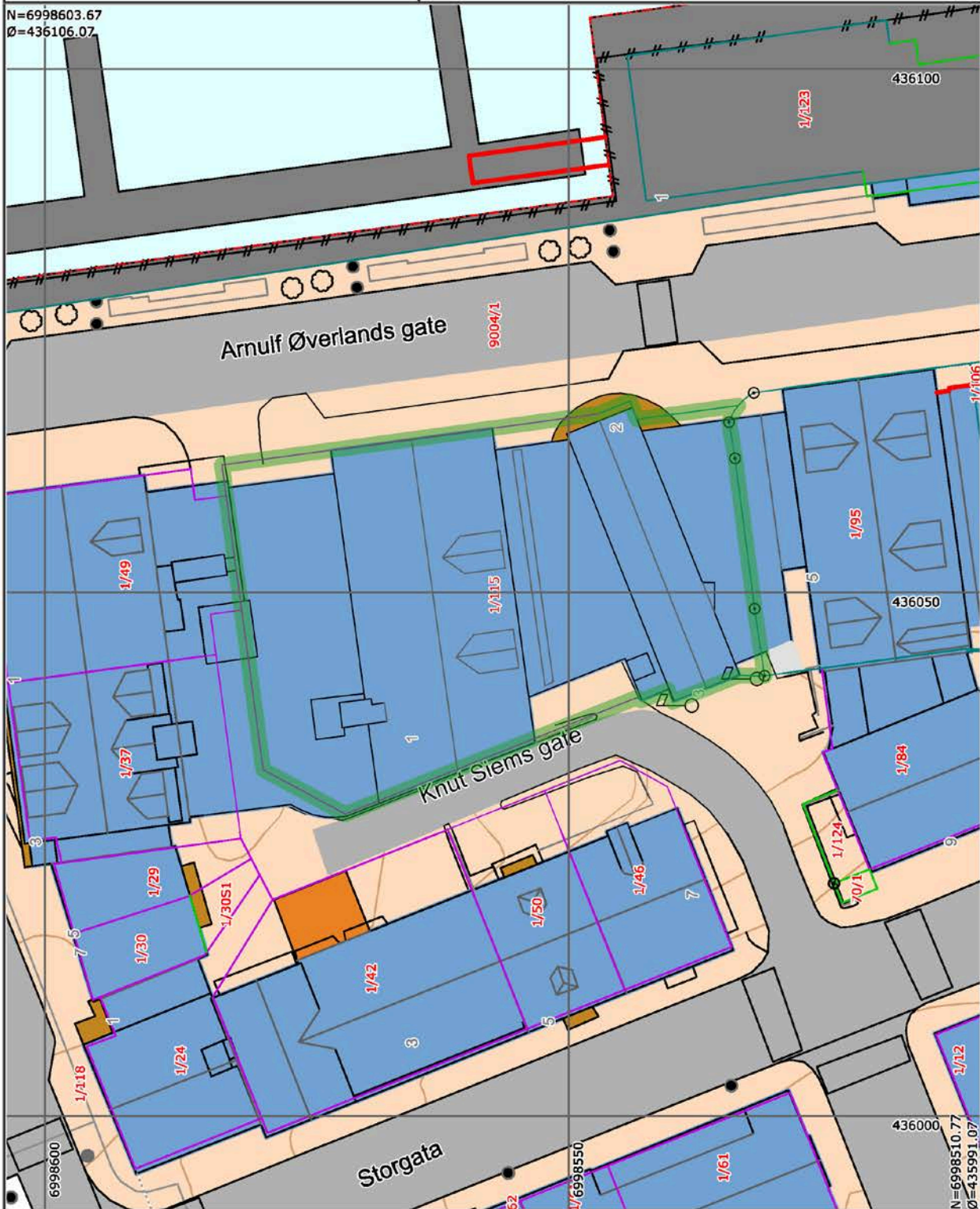
KRISTIANSUND
KOMMUNE



Målestokk
1:500

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

N=6998603.67
Ø=436106.07





KARTUTSNITT

Eiendom:

Gnr: 1

Bnr: 115

Fnr: 0

Snr: 0

Adresse: Knut Siems gate 1, 6509 KRISTIANSUND N

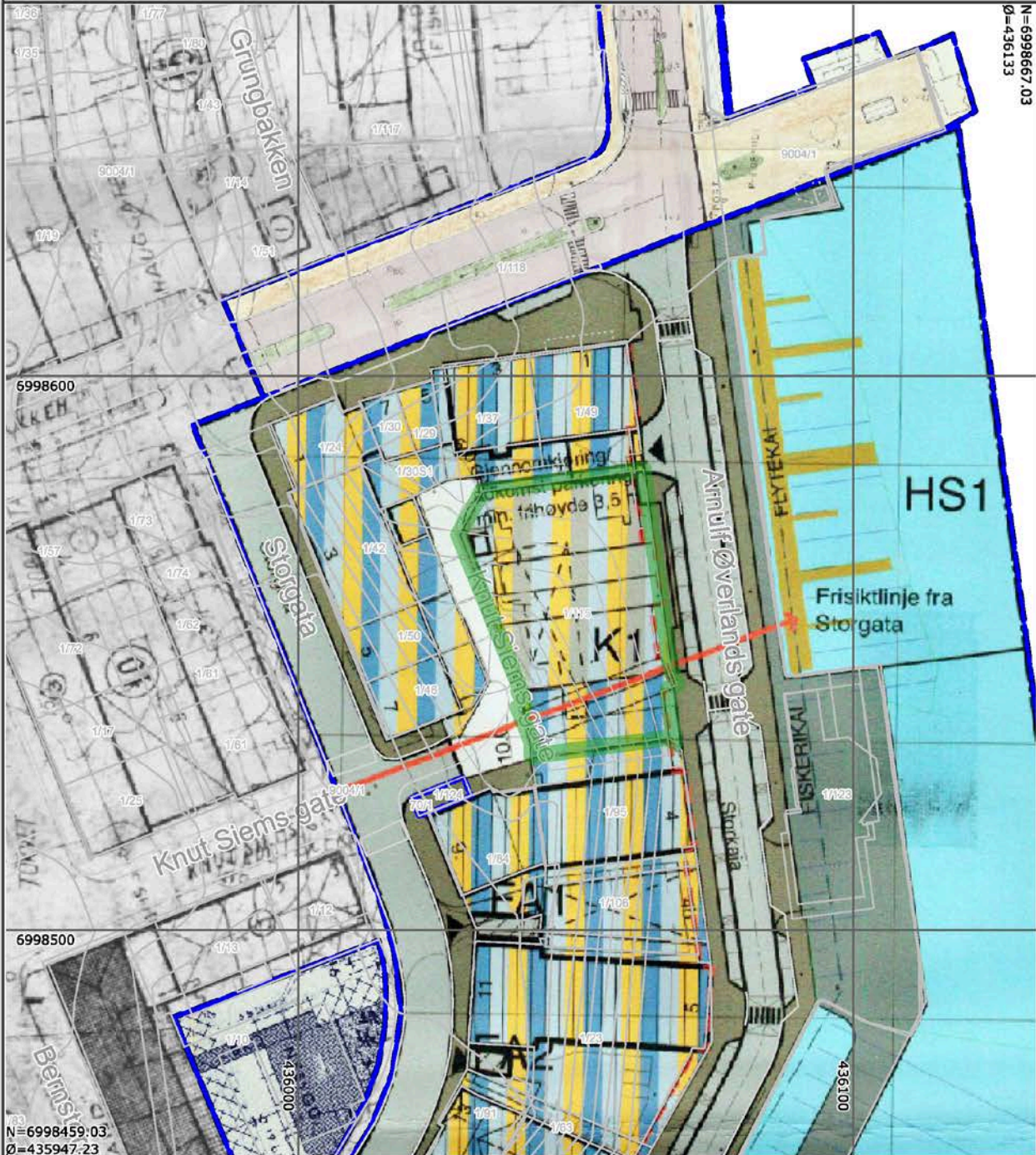
Hj.haver/Fester:



**KRISTIANSUND
KOMMUNE**

Dato: 26/3-2026 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.



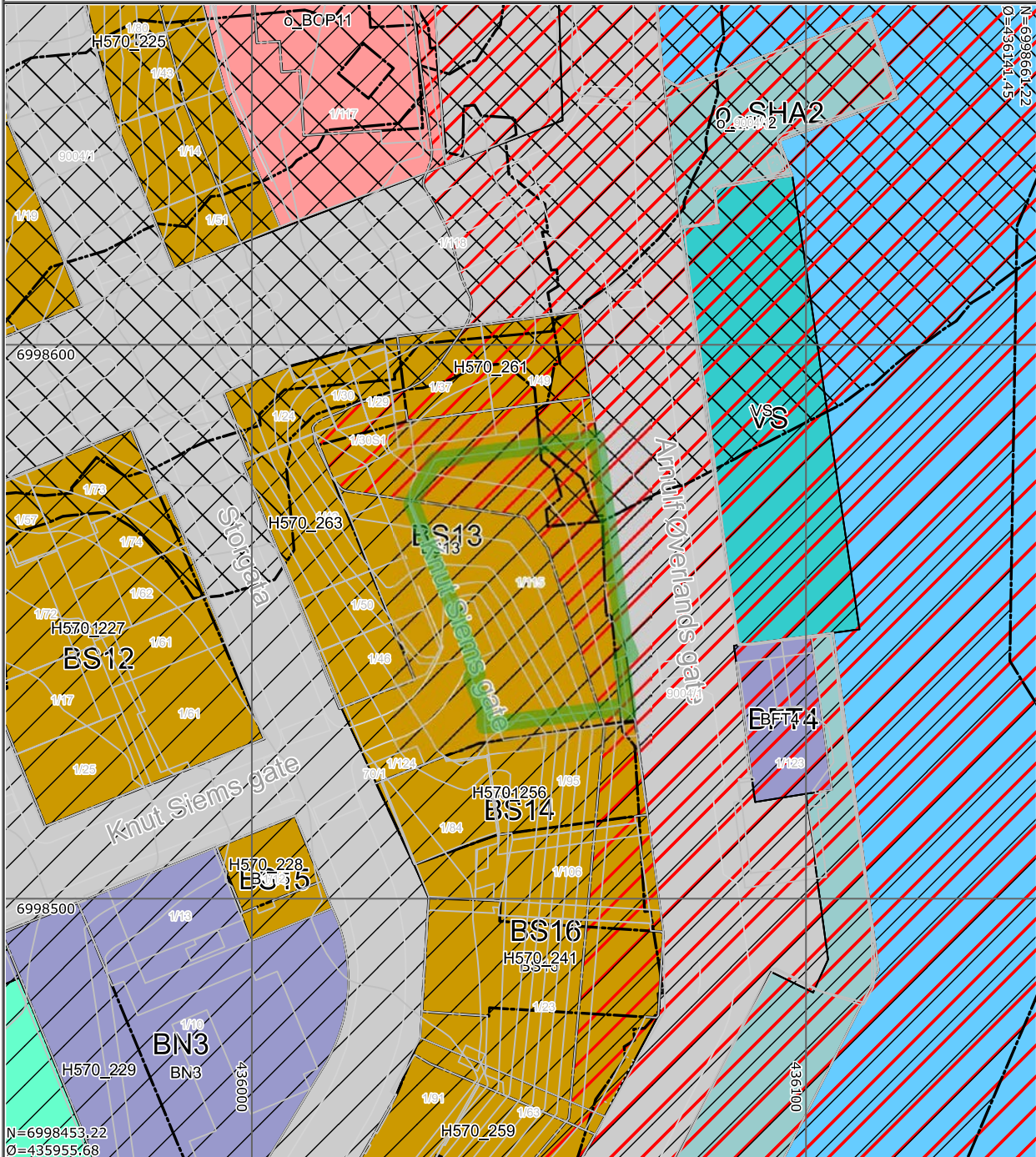
KARTUTSNITT



Eiendom: Gnr: 1 Bnr: 115 Fnr: 0 Snr: 0
Adresse: Knut Siems gate 1, 6509 KRISTIANSUND N
Hj.haver/Fester:

KRISTIANSUND KOMMUNE Dato: 26/3-2026 Sign:

Målestokk
1:1000



N=6998453,22
Ø=435955,68

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

Tegnforklaring

Bevaring kulturmiljø	Ras- og skredfare
Flomfare	Rød sone iht T-1442
Gul sone iht T-1442	Sentrumsformål - Nåværende
Bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende	Fritids- og turistformål - Nåværende
Kombinert bebyggelse og anlegg	Veg - Nåværende
Havn - Nåværende	Blågrønnstruktur - Nåværende
Ferdsel - Nåværende	Småbåthavn - Nåværende



Megleropplysninger

Adresse: Knut Siems gate 1			
Gnr.: 1	Bnr.: 115	Fnr.:	Snr.: 6

Gjeldende planer med bestemmelser

Eiendommen er:

Regulert Uregulert

Planopplysninger	PlanID og plannavn	Formål	Vedtatt dato
Kommuneplan			
Kommunedelplan	Kommunedelplan for Kristiansund sentrum	Sentrumsformål - nåværende	26.08.2021
Reguleringsplan	R-242 Storkaiaområdet	Forretning/bolig/ parkering (K1) og Forretning/kontor/ bolig	30.03.2004
Mindre reguleringsendring/ Bebyggelsesplan			

Bestemmelser til plan som er vedlagt:

Kommuneplan Kommunedelplan
 Reguleringsplan Mindre endring/Bebyggelsesplan

Kommentarer:

- Eventuelle hensynssoner kommer frem av kartutsnitt: Eiendommen ligger innenfor hensynssone bevaring kulturmiljø H570_1 NB!-område Kristiansund sentrum, aktsomhetssone H310_1 Fare for løsmasseutglidning og H320_1 Flomfare samt gul støysone iht. T-1442.
- Ved motstrid går kommune(-del) planen foran, med mindre gjeldende reguleringsplan er nyere, eller overordnet plan har fastsatt en detaljeringsone som fastslår at reguleringsplan skal gjelde.



Innsendte arealplaner

Planer under arbeid i området:

Ja Nei

PlanID og Plannavn	K-201201 Kommunedelplan for Kristiansund sentrum, endring (se planbehandlinger 2024/5414)	Status: Planforslag
-----------------------	---	---------------------

Kommentarer:

Nærmere opplysninger kan gis av Kristiansund kommune, enhet for plan og byggesak v/Wiam Alaridi.

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/privat vei.

Kommentar:

Kommentarer til ordren:

Med hilsen:

Plan og byggesak, reguleringsavdelingen v/ Marita K. Spånberg
26.03.2026



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tunerer/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. AVTREKKSIVIFTER 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/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseieendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. 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.



9 av 10

boligselgere kjøper
boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

Undersøkelser viser at én av fem boligkjøpere reklamerer etter kjøp av bruktbolig. I mange tilfeller skyldes det feil eller mangler som først blir oppdaget etter overtakelsen. Selger du uten boligselgerforsikring risikerer du å bli holdt økonomisk ansvarlig. Det kan føre til krav om prisavslag, erstatning eller i verste fall heving av kjøpet.

Med boligselgerforsikring kan du senke skuldrene når salget er gjennomført. Kommer det krav eller klager, er det vi i Fremtind som håndterer saken for deg og som kan utbetale erstatning til kjøper.

Hvorfor boligselgerforsikring?


- gjelder fra budaksept og inntil fem år etter overtakelse
- gjelder skjulte feil og mangler som kjøperen ikke kunne forvente
- dekker krav om prisavslag, erstatning eller heving opptil boligens salgssum, maks 14 millioner kroner
- gir deg profesjonell hjelp fra erfarne advokater og jurister i Fremtind

Prisoversikt

Boligtype/Eierform	Beskrivelse	Pris	Minimumspris	Maksimalpris
Andels- og aksjeboliger	Alle typer andels-/aksjebolig inkl. enebolig og hytte/fritidsbolig.	2,5 ‰	4 200 kr	31 000 kr
Selveierleilighet, eierseksjon og fritidsleilighet Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer seksjonsbolig <i>unntatt</i> enebolig	4,3 ‰	6 500 kr	37 000 kr
Enebolig Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer boliger med eget gnr./bnr <i>inkl.</i> enebolig med snr.	5,6 ‰	12 000 kr	62 000 kr
Hytte	Alle typer hytte (frittliggende og knyttet sammen i rekke) med gnr./bnr./snr./f.nr.	6,2 ‰	9 600 kr	62 000 kr
Tomt	Alle typer tomt	5,6 ‰	10 000 kr	62 000 kr

Fremtind

www.fremtind.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.

For eiendommen:

Adresse: Knut Siems gate 1
6509 KRISTIANSUND N

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Gunnar Andreas Kjønnøy

Telefon: 452 77 617
E-post: gunnar.andreas.kjonnoy@aktiv.no

Oppdragsnummer:

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 viderefordlet 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