

DIGITAL SALGSOPPGAVE

Takk for din interesse for
Kjelsvika 19

For å se hele salgsoppgaven klikk på lenken under.

[Link til salgsoppgave](#)

VEDLEGG TIL SALGSOPPGAVEN

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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.

01. Hvitevarer medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
02. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
03. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper 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.
04. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
05. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
06. 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.
07. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
08. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
09. AVTREKKSVENTILATORER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.
10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
14. POSTKASSE medfølger.
15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste uterangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og lignende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensningskabel 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.
23. 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



Advokathjelp innenfor plan- og bygningsrett

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
- Klage ved avslag på husforsikring
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	6 200 kr
Selveierleilighet og rekkehus	9 400 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	13 800 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 4000 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 landbrukseiendom, eller tidligere landbrukseiendom, herunder småbruk, omfatter forsikringen kun rettshjelpsbehov relatert til det boligbygget som er angitt i forsikringsbeviset (selgers primærbolig). 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 vår informasjonsside [her](#).

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6–3 og § 6–4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet 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 eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

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

3. 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 avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver 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 oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. 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.

8. 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 fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold:

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

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet 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 også 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.

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. Megler skal styre budgivningen ved blant annet å avpasse tempoet slik at oppdragsgiver og aktuelle interessenter kan sikres et forsvarlig grunnlag for sine handlingsvalg.

Bud som avgis er bindende for budgiver.

Megler skal opplyse interessenter og involverte i budrunden om status i budgivningen. Informasjonen gis skriftlig.

Før megler kan videreformidle bud til selger eller andre interessenter må budgiver ha legitimert seg og avgitt signatur. Hva som regnes som gyldig legitimasjon fremgår av eget skriv vedlagt salgsoppgaven. Skrivet kan også lastes ned fra våre hjemmesider på **www.garanti.no**.

For at megler skal kunne formidle bud til selger eller øvrige interessenter må budet foreligge skriftlig. Vi ber om at første bud inngis på fastsatt budskjema. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, motbud, aksept og avslag. Skriftlighet i elektronisk form f.eks som SMS er godkjent.

Når budet videreformidles skal det opplyses om budets størrelse, eventuelle forbehold og akseptfrist. Dette gjelder ved formidling av bud til oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter. Det gjelder imidlertid bare i den grad det er nødvendig og mulig.

Når bud er mottatt skal megler så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at budet er mottatt.

Legitimasjon og kundekontroll

Før du kan legge inn bud hos GARANTI Eiendomsmegling må du avgi legitimasjon. Megler kan ikke videreformidle bud hverken til selger eller andre før legitimasjon foreligger.

Gyldig legitimasjon:

- Pass
- Førerkort (ikke grønt førerkort)
- Norsk bankkort med bilde
- Forsvarsdepartementets ID-kort
- Postens ID-kort utstedt etter 1. oktober 1994
- Nasjonale ID-kort utstedt innenfor EØS-området

Personer uten norsk fødselsnummer eller D-nummer:

Gyldig legitimasjon er:

- Pass
- Nasjonalt ID-kort utstedt innenfor EØS-området

Foretak/juridiske personer

- Bekreftet kopi av firmaattest ikke eldre enn tre måneder samt kopi av legitimasjon til den/de som har signatur i foretaket
- Nasjonalt ID-kort utstedt innenfor EØS-området

Reelle rettighetshavere

Hvis tegningen utføres for en bedrift eller annen juridisk person, må det oppgis navn, fødselsdato og kontaktopplysninger på personen(e) som direkte eller indirekte eier eller kontrollerer mer enn 25 prosent av stemmene eller eierandelene i den juridiske personen, eller som på annen måte eier eller kontrollerer den juridiske personen i siste instans. Her skal det benyttes eget skjema.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Legal Eiendomsmekling AS	
Oppdragsnr.	
47-0106/26	

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Lars Bjarne Løddøen	Kjell Myklebust

Gateadresse	
Kjelsvika 19	
Poststed	Postnr
GURSKEN	6082

Er det dødsbo?
☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?
☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?
☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?
År

Hvor lenge har du eid boligen?
Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?
☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Koblet til dusjkabinett til eksisterende røropplegg

Arbeid utført av

Svein Roppen AS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☒ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Vi har avtale med Skadedyrkontrollen for regelmessig kontroll av giftbokser og der har vært spor etter mus. Vi har også hatt to tilfeller med mus, men over to korte perioder.

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Elektriske anlegget ble utbedret/repert etter skade påført av Linjeeier, utenfor vår kontroll. Dette var forsikringssak og hele det elektriske anlegget ble fornyet i januar/februar 2022

Arbeid utført av

Bra Elektro

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☒ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det ble utført etter utbedringene i Januar/februar 2022

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Ei-billader installert i car-port

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

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Reguleringsplan for gangvei ved FV5868

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

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

24 Har du inngått avtale om Norgespris på strøm?

"Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris. Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden, da den følger strømmåleren og ikke eier. Les mer på Regjeringens nettsider."

☐ Nei ☒ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Tilkomstrett (til fots) for nabonaust, 15/9. Veirett for naustnabo 15/45. Avtale om felles flytebrygge med 15/45. Avtale for oss om rett til å kjøre inn på eiendom 15/45.

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

☒ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners, og at i de tilfeller Söderberg & Partners behandler klientmidler på mine vegne, plikter Söderberg & Partners å håndtere klientmidlene i tråd med kravene som følger av lov og forskrift. Eventuelle renter av midler på klientkonto, tilfaller Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Lars Bjarne Lødøen	47d0cd1bbc2d5a8032ebf 4afa191b3bbb015fa45	31.08.2026 08:03:14 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Kjell Myklebust	77f8695c74c170f14ee492 69f36abc297ba87fca	02.09.2026 16:19:42 UTC	Signer authenticated by One time code

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

Tilstandsrapport



Enebolig



Kjelsvika 19, 6082 GURSKEN



SANDE kommune



gnr. 15,15, bnr. 7,47, snr. 0,0

Sum areal alle bygg: BRA: 421 m² BRA-i: 209 m²



Befaringsdato: 31.08.2026

Rapportdato: 05.10.2026

Oppdragsnr.: 11169-2035

Eiendomsverdi ref nr: HJ9889

Foretak: Takstmann Øyvind Tjervåg AS

Takstingeniør: Øyvind Tjervåg

Vår ref: Øyvind Tjervåg

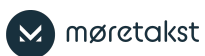


Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Takstmann Øyvind Tjervåg

Takstingeniør/rapportansvarlig

Har over 35 års erfaring fra bygg og eiendomsbransjen, med bakgrunn som tømrer (1988–1993) og selvstendig næringsdrivende byggmester (1993–2002), etterfulgt av tolv år som takstmann i If Skadeforsikring (2002–2014). Siden 2014 arbeidet som selvstendig næringsdrivende takstmann tilknyttet Møretakst AS. Er utdannet takstmann og byggmester, har videreutdanning innen skadetaksering fra BI og er medlem av NITO. Arbeider i all hovedsak med tilstandsrapporter i forbindelse med salg av eiendommer og verditaksering av eiendommer.



Rapportansvarlig



Øyvind Tjervåg

Uavhengig Takstingeniør

oyvind@moretakst.no

934 80 761



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2026

Tilstandsrapportene, inkludert malen, standardtekstene fra iVerdi og sammenstillingen av eiendomsrelatert informasjon i tilstandsrapportene er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling av tilstandsrapporter, malen, standardtekster, databaseinnhold, som utskrift og annen analog eller elektronisk kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, eller uttrekk og gjenbruk av databaseinnhold, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller etter avtale med iVerdi. iVerdi reserverer seg uttrykkelig mot at åndsverk, databaser og annet innhold benyttes til tekst- og datautvinning, herunder kopiering av data, trening og utvikling av kunstig intelligens. Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Ved å godkjenne takstrapporten eller ved bruk av denne, aksepteres det at iVerdi fritt kan benytte og overføre herunder data og informasjon relatert til eiendommen som fremkommer i takstrapporten slik iVerdi til enhver tid finner det formålstjenlig innenfor begrensningene som følger av lov, herunder personopplysningsloven, åndsverksloven, forretningshemmelighetsloven og sikkerhetsloven. Aksepten gjelder ikke bruk av direkte identifiserbare personopplysninger. iVerdi får eierskap til data og informasjon som er sammenstilt med andre data og informasjon, samt resultater fra slike bearbeidelser, sammenstillinger og analyser.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



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

Enebolig - Byggeår: 2002

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekking av betongstein, skifer og metall. Takrenner, beslag, snøfangere, takstige og pipekledning av metall. Takvindu med to lags glass med kledning av metall. Takkonstruksjon av takstoler og sperrer med taktro. Yttervegger av bindingsverk med asfaltplater og liggende malt bordkledning. Deler av yttervegger av mur murpusset. Vinduer og verandadører av metall og tre malte med to og tre lags glass. Ytterdører formpresset malte med og uten glass. Veranda og terrasse i bjelkelag konstruksjon med terrassebord. Veranda rekkverk av tre malt. Ringmur av isolerte elementer med fasadeplater og betong.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Tak malte plater og malte flater. Vegger malte panelplater, malt panel, teglstein, malt tapet og malte flater. Gulv med vinylbelegg, laminatgulv og lakkert parkett. Etasjeskille i tre og gulv mot grunnen av betong. Elementpipe og brannmur med feieluke murpusset malt. Pipa er tilknyttet en klebersteinsvedovn med glassdør, montert på en glassplate. Trapp og rekkverk av tre beiset og lakkert med åpne trappetrinn. Formpressede malte innerdører og skyvedør. Enkelte dører med glass. Malte garderobeskap med glassfronter. Skyvedørgarderobe med malte skapfronter. Malte garderobeskap.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad loft. Malte takplater. Vegger våtromsplater og gulv vinylbelegg med oppkant. Baderomsinnredning med dobbel vask og speilskap, vegghengt wc, dusjkabinett og badekar.

Bad hovedetasje. Tak malte plater. Vegger malt panel og fliser. Flislagt gulv. Baderomsinnredning, vegghengt wc og dusjkabinett.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Skapfronter i malt og lakka. Benkeplater av laminat med underlimt vask og nedfelt platetopp. På vegg ved vask vinylbelegg. Integrert platetopp med avtrekk, mikrobølgeovn/komfyr, komfyr, oppvaskmaskin og kjøleskap.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Vannrør av rør i rør med vannfordelerskap og kobber. Avløpsrør av plast. Balansert ventilasjonsanlegg. Vannbåren varme i hele hovedetasjen utenom soverom, samt vannbåren varme på badet i loftsetasjen ifølge eier. Anlegget henter varme fra en luft-til-vann-varmepumpe som også varmer opp varmtvannet. El-opplegg med automatsikringer. Belysning takpunkt for lamper og downlights. Brannvarslere og brannslukkingsapparat. Sentralstøvsuger anlegg.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Ukjent byggegrunn. Flat tomtegrunn ved ringmurene. Drenering ved ringmur av drenerende masser med røroppstikk for taknedløp. Drenering ved mur av drenerende masser og fuktsikring knotteplast. Forstøttningsmurer av naturstein og betongblokker. Ukjent utførelse på bunnledninger og utvendige vann og avløpsrør.

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Teknisk verdi bygninger 10 400 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

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

Naust

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

Carport

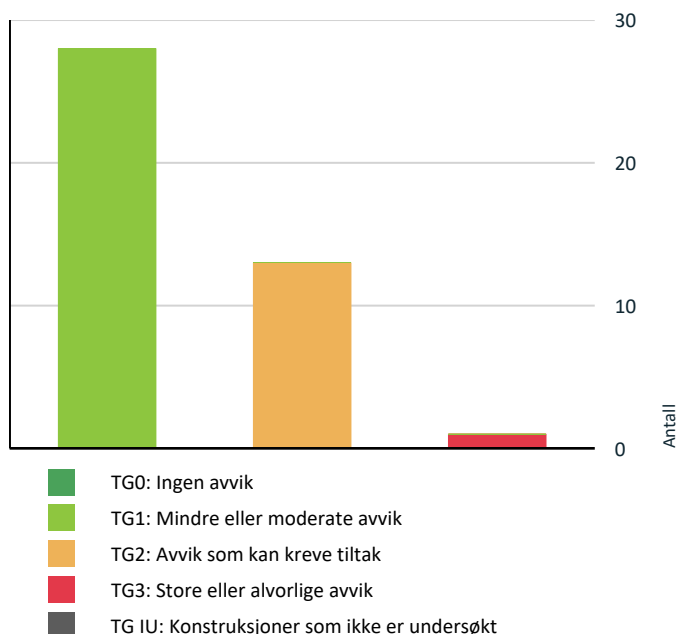
- Det foreligger ikke tegninger

Badstue

- Det foreligger ikke tegninger

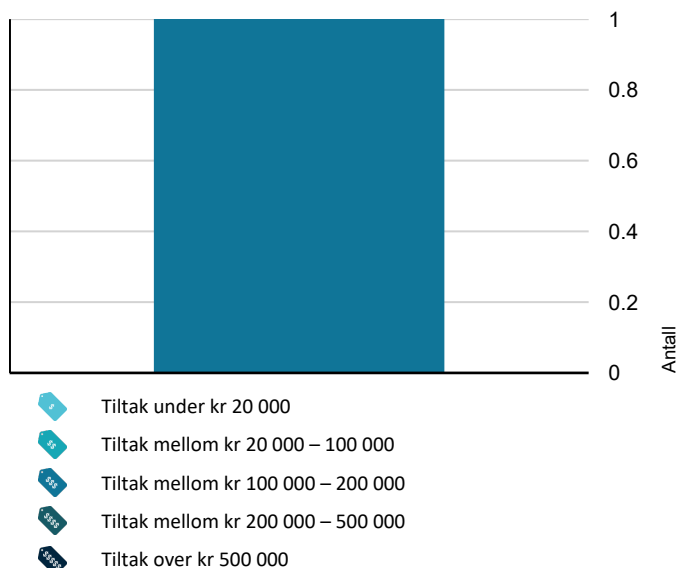
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK



Våtrom > Hovedetasje > Bad > Vanntett sjikt, membran og sluk

[Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Taktekking

[Gå til side](#)



Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

[Gå til side](#)



Utvendig > Ytterdører

[Gå til side](#)



Innvendig > Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

[Gå til side](#)



Innvendig > Skadedyr og fuktkrevende insekter

[Gå til side](#)



Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger

[Gå til side](#)



Våtrom > Loft > Bad > Dokumentasjon for våtrom

[Gå til side](#)



Våtrom > Loft > Bad > Overflater gulv

[Gå til side](#)



Våtrom > Loft > Bad > Sanitærutstyr og innredning

[Gå til side](#)



Våtrom > Hovedetasje > Bad > Dokumentasjon for våtrom

[Gå til side](#)



Våtrom > Hovedetasje > Bad > Overflater, vegger og himling

[Gå til side](#)



Våtrom > Hovedetasje > Bad > Overflater gulv

[Gå til side](#)



Våtrom > Hovedetasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning

[Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

Sammendrag av boligens tilstand

-  Det mangler snøfangere på metall og skifer taket. [Gå til side](#)
Takvinkel og type takteking tilsier at det på grunn av sikkerhet foreligger krav til snøfangere
-  Rekkverket på veranda er litt under dagens krav til rekkverkshøyder.
-  Ildfast plate mangler på gulvet under feieluke på pipe og øker risikoen for at glør eller sot kan antenne brennbart gulvmateriale.
-  Det mangler rekkverk eller annen sikring på forstøtningsmurene utifra dagens krav til sikkerhet og foreskrift.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
2002

Kommentar
Ambita

Tilbygg / modernisering

2024	Varmeanlegg	Montert ny varmepumpe med produksjonsår 2023 og lagt om deler av vannbåren varme ifølge eier.
2023	Vedlikehold	Kjøkkeninnredningen ble flyttet og oppgradert, og det ble lagt nytt gulv på kjøkken ifølge eier.
2022	Ventilasjon	Ventilasjonsaggregatet ble utskiftet ifølge eier.
2022	Elektro	Utskifting av deler av det elektriske anlegget i forbindelse med overspenning skade ifølge eier.
2022	Varmeanlegg	Utskifting av sirkulasjon pumpe for vannbåren varme ifølge eier.
2019	Vinduer	Montert stue vinduer av metall ifølge eier.
2014	Tilbygg	Hovedetasje ble tilbygget soverom og utvendig bod ifølge eier.
2003	Uteområde	Terrang mot sjøen på bruksnummer 47 ble opparbeidet ifølge eier.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekking av betongstein, skifer og metall. Visuelt vurdert fra bakkenivå, da en nærmere sikker kontroll krever stillas eller bruk av lift.

Vurdering av avvik:

- Vanntett sjiktet på tak er eldre enn 18 år.

Konsekvens/tiltak

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

Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse

Takrenner, beslag, snøfangere, takstige og pipeledning av metall. Vurdert fra bakkenivå, da en nærmere og sikker kontroll krever bruk av stillas eller lift.

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på metall og skifer taket. Takvinkel og type taktekking tilsier at det på grunn av sikkerhet foreligger krav til snøfangere

Konsekvens/tiltak

- Manglende snøfangere kan føre til ras av snø og is fra taket, med fare for skade på personer, eiendom og installasjoner.

Tilstandsrapport

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjon av takstoler og sperrer med taktro.

Vurdering av avvik:

- Skråtak med lufting av pappskuffer. Mellom enkelte takstoler er pappskuffer presset helt oppunder taktroet, og blokkerer luftingen.

Konsekvens/tiltak

- Luftingen bør gjenopprettes ved å stikke ned lekter mellom pappskuffer og taktro. Uten tiltak så kan kondensskader oppstå.

TG 1 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Yttervegger av bindingsverk med asfaltplater og liggende malt bordkledning. Deler av yttervegger av mur murpusset.

TG 1 Vinduer og takvindu

Beskrivelse

Vinduer av metall og tre malte med to og tre lags glass. Utvendig malt listverk med beslag. Takvindu med to lags glass med kledning av metall.

TG 2 Ytterdører

Beskrivelse

Verandadører av tre malte med to lags glass. Ytterdører formpresset malte med og uten glass. Utvendig malt listverk.

Vurdering av avvik:

- Ytterdør og bod dør mangler vannbord og beslag under dørtersklene.

Konsekvens/tiltak

- Vannbord og beslag anbefales montert selv om de ikke står værutsett, for å forebygge fuktinntrekk ved dører f.eks ved spyling.

TG 1 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

Veranda og terrasse i bjelkelag konstruksjon med terrassebord. Veranda rekkverk av tre malt.

Vurdering av avvik:

- Rekkverket på veranda er litt under dagens krav til rekkverkshøyder.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om å heve rekkverkshøyden til dagens forskriftskrav, men det kan vurderes for å bedre sikkerheten.

TG 1 Solskjerming

Beskrivelse

Utvendig solskjerming montert over vinduer av metall.

INNENDIG

TG 1 Overflater - gulv

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Gulv med vinylbelegg, laminatgulv og lakkert parkett.

TG 1 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Tak malte plater og malte flater. Vegger malte panelplater, malt panel, teglstein, malt tapet og malte flater.

TG 2 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Etasjeskille i tre konstruksjon med sponplategulv. Hovedetasje gulv mot grunnen av betong.

Vurdering av avvik:

- Det er på loftet nivåforskjell mellom bad og gang på ca. 55 mm, terskelhøyde på dør ca. 100 mm.
- Det ble registrert ujevnheter i gulvet i nærheten av trappen på loftet. Årsaken til ujevnhetene er ikke kjent.

Konsekvens/tiltak

- Store nivåforskjeller kan medføre økt snublefare og vanskeliggjøre tilgang for bevegelseshemmede personer.
- Det anbefales nærmere undersøkelser av forholdet dersom dette vurderes som problematisk.

Radon

Beskrivelse

Det er fremlagt dokumentasjon på radonmålinger som viser lave radon verdier.

TG 1 Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

Elementpipe og brannmur med feieluke murpusset malt. Pipa er tilknyttet en klebersteinsvedovn med glassdør, montert på en glassplate.

Vurdering av avvik:

- Ildfast plate mangler på gulvet under feieluke på pipe og øker risikoen for at glør eller sot kan antenne brennbart gulvmateriale.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å montere ildfast plate på gulvet under feieluke i henhold til gjeldende krav, for å sikre tilstrekkelig beskyttelse mot brann.

TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Trapp og rekkverk av tre beiset og lakkert med åpne trappetrinn.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Formpressede malte innerdører og skyvedør. Enkelte innerdører med glass.

TG 2 Skadedyr og fuktkrevende insekter

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Eier opplyser at det har vært aktivitet etter skadedyr, og de har avtale med skadedyrkontrollen for tilsyn med giftbokser.

Konsekvens/tiltak

- Ved tegn til skadedyr i boligen må nødvendige tiltak iverksettes for å unngå bygningsskader. Videre oppfølging med skadedyrkontrollen anbefales.

TG 1 Andre innvendige forhold

Beskrivelse

Malte garderober med glassfronter. Skyvedørsgarderobe med malte skapfronter. Malte garderober.

VÅTROM

LOFT > BAD

TG 2 Dokumentasjon for våtrom

Vurdering av avvik:

- Det foreligger ikke dokumentert utførelse av det vanntette sjiktet for våtrommet i henhold til forskrift.
- Det foreligger ikke godkjent dokumentasjon etter forskrift for utførelsen av diffusjonssperre mot kald soner for våtrommet.

Konsekvens/tiltak

- Uten dokumentasjon vet man ikke om membran er korrekt utført eller om sluk, overganger og gjennomføringer er tette. Manglende dokumentasjon gir derfor økt risiko for skjulte fuktskader, selv om det ikke er synlige tegn i dag. Skader kan utvikle seg og bli omfattende før de oppdages.
- Manglende dokumentasjon på diffusjonssperre mot kald sone gir usikkerhet om konstruksjonens evne til å hindre fukttransport. Dette kan føre til kondens i konstruksjonen og økt risiko for skjulte fuktskader og muggvekst.

LOFT > BAD

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Malte takplater og vegger våtromsplater.

LOFT > BAD

TG 2 Overflater gulv

Beskrivelse

Vinylbelegg med oppkant. Deler av gulvet er flatt uten fall til slukene.

Vurdering av avvik:

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

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.

LOFT > BAD

TG 1 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Vinylbelegg og to sluker av pvc.

Tilstandsrapport

LOFT > BAD

Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Baderomsinnredning med dobbel vask og speilskap, vegghengt wc, dusjkabinett og badekar.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Ved implementering av innebygget systerne var det ikke krav om lekkasjesikring, konstruksjonen bør jevnlig observeres.

LOFT > BAD

Ventilasjon

Beskrivelse

Balansert ventilasjonsanlegg.

LOFT > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt fra soverom mot våtsone for baderkar, uten å avdekke unormale forhold eller forhøyede fuktverdier i hulltakingen.

HOVEDETASJE > BAD

Dokumentasjon for våtrom

Vurdering av avvik:

- Det foreligger ikke dokumentert utførelse av det vanntette sjiktet for våtrommet i henhold til forskrift.
- Det foreligger ikke godkjent dokumentasjon etter forskrift for utførelsen av diffusjonssperre mot kald soner for våtrommet.

Konsekvens/tiltak

- Uten dokumentasjon vet man ikke om membran er korrekt utført eller om sluk, overganger og gjennomføringer er tette. Manglende dokumentasjon gir derfor økt risiko for skjulte fuktskader, selv om det ikke er synlige tegn i dag. Skader kan utvikle seg og bli omfattende før de oppdages.
- Manglende dokumentasjon på diffusjonssperre mot kald sone gir usikkerhet om konstruksjonens evne til å hindre fukttransport. Dette kan føre til kondens i konstruksjonen og økt risiko for skjulte fuktskader og muggvekst.

HOVEDETASJE > BAD

Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Tak malte plater. Vegger malt panel og fliser.

Vurdering av avvik:

- Det er vindu og panel på vegger av ikke fuktbestandige materialer i våtsoner for våtrommet.

Konsekvens/tiltak

- Bruk av ikke fuktbestandige materialer i våtsonen kan føre til rask nedbrytning ved fuktpåvirkning.
- Det anbefales å skifte ut uegnede materialer med fuktbestandige løsninger tilpasset bruk i våtsoner.

HOVEDETASJE > BAD

Overflater gulv

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Flislagt gulv. Gulvet er flatt uten fall mot sluken.

Vurdering av avvik:

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

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.

HOVEDETASJE > BAD

! TG 3 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Membran/tettesjikt av ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

- Gulvet er ikke vanntett i overgangene mot veggene, da det er benyttet gulvlister i stedet for oppbrett av membran.

Konsekvens/tiltak

- Det er viktig å rehabilitere våtrommet med nytt, godkjent vanntett sjikt i henhold til gjeldende krav og våtromsnorm, for å sikre en tett og varig løsning.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

HOVEDETASJE > BAD

! TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Baderomsinnredning, vegghengt wc og dusjkabinett.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Ved implementering av innebygget sisterner var det ikke krav om lekkasjesikring, konstruksjonen bør jevnlig observeres.

HOVEDETASJE > BAD

! TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Balansert ventilasjonsanlegg.

HOVEDETASJE > BAD

! TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt fra garderobe mot våtsone for dusjen, uten å avdekke unormale forhold eller forhøyede fuktverdier i hulltakingen.

KJØKKEN

HOVEDETASJE > KJØKKEN

! TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Skapfronter malt og lakka. Benkeplater av laminat med underlimt vask og nedfelt platetopp. På vegg ved vask vinylbelegg. Integreert

Tilstandsrapport

mikrobølgeovn/komfyr, komfyr, oppvaskmaskin og kjøleskap.

HOVEDETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Platetopp med avtrekk.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Vannrør av rør i rør med vannfordelerskap og røropplegg av kobber.

Vurdering av avvik:

- Det ble registrert at enkelte vannrør mangler tettemuffer og rørbokser.

Konsekvens/tiltak

- Det bør monteres tettemuffer og rørbokser på de aktuelle vannrørene for å hindre lekkasjer og bygningsskader.

TG 1 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Balansert ventilasjonsanlegg.

TG 1 Vannbåren varme

Beskrivelse

Vannbåren varme i hele hovedetasjen utenom soverom, samt vannbåren varme i gulv på badet i loftsetasjen ifølge eier. Anlegget henter varme fra en luft-til-vann-varmepumpe som også varmer opp varmtvannet.

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

El-opplegg med automatsikringer. Fordelerskap i tak i gangen. Belysning takpunkt for lamper og downlights.

Tilstandsrapport

Branntekniske forhold

Beskrivelse

Brannvarslere og brannslukkingsapparat.

Vurdering av avvik:

- Vinduer på soverommene på loftet har ikke godkjent størrelse på lysåpninger for å være godkjent som rømningsvinduer.
- Ukjent og udokumentert brannsikring mellom naustet og boligdelen. Det er observert ikke brannsikret kottdør i brannskillet fra naustet.

Konsekvens/tiltak

- Vinduer på soverommene på loftet har ikke godkjent størrelse på lysåpninger for å være godkjent som rømningsvinduer. Dette medfører økt risiko ved brann, da rømningsmulighetene via vinduene er begrenset.
- Det bør gjennomføres en vurdering av brannsikringen mellom naustet og boligdelen, samt etableres tilfredsstillende brannsikring av kottdøren i brannskillet.

TG 1 Andre installasjoner

Beskrivelse

Sentralstøvsuger anlegg.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Ukjent byggegrunn.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Drenering ved ringmur av drenerende masser med røroppstikk for taknedløp. Drenering ved mur av drenerende masser og fuktsikring knotteplast.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Ringmur av isolerte elementer med fasadeplater og betong.

TG 1 Forstøtningsmur

Beskrivelse

Forstøtningsmur av naturstein og betongblokker.

Vurdering av avvik:

- Det mangler rekkverk eller annen sikring på forstøtningsmurene utifra dagens krav til sikkerhet og foreskrift.

Konsekvens/tiltak

- Mangelfull sikring kan føre til fallulykker eller at personer mister støtte, med fare for fallskader.
- Rekkverk/annen sikring på forstøtningsmur anbefales for å bedre sikkerheten.

TG 1 Terrengforhold

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Flat tomtegrunn ved ringmurene.

Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering

Beskrivelse

Ukjent utførelse på bunnledninger og utvendige vann og avløpsrør.

Septiktank

Beskrivelse

Septiktank av glassfiber med overløp til sjø.

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

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige 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 befaringsstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.



Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på metall og skifer taket. Takvinkel og type takteking tilsier at det på grunn av sikkerhet foreligger krav til snøfangere
- Rekkverket på veranda er litt under dagens krav til rekkverkshøyder.
- Ildfast plate mangler på gulvet under feieluke på pipe og øker risikoen for at glør eller sot kan antenne brennbart gulvmateriale.
- Det mangler rekkverk eller annen sikring på forstøtningsmurene utifra dagens krav til sikkerhet og foreskrift.

Konsekvens/tiltak

- Manglende snøfangere kan føre til ras av snø og is fra taket, med fare for skade på personer, eiendom og installasjoner.
- Det er ikke krav om å heve rekkverkshøydene til dagens forskriftskrav, men det kan vurderes for å bedre sikkerheten.
- Det anbefales å montere ildfast plate på gulvet under feieluke i henhold til gjeldende krav, for å sikre tilstrekkelig beskyttelse mot brann.
- Mangelfull sikring kan føre til fallulykker eller at personer mister støtte, med fare for fallskader.
- Rekkverk/annen sikring på forstøtningsmurer anbefales for å bedre sikkerheten.

Bygninger på eiendommen

Naust



Anvendelse

Naust

Byggeår

1923

Kommentar

Eier

Standard

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

Vedlikehold

Normalt vedlikeholdt. Videre normalt vedlikehold og oppgraderinger må likevel påregnes.

Beskrivelse

Taktekking av skifer og metallplater med takrenner av metall. Takkonstruksjon av sperrer med taktro. Pipe av teglstein. Yttervegger i bindingsverk med liggende malt bordkledning. Etasjeskille av bjelkelag med gulvbord. Innvendige trapper av tre. Vinduer av tre malte med enkle glass. Plassbygde malte dører. Fundamenter av naturstein. El-opplegg lys og stikkontakter. Enkelt rom med innvendig kledning av malt panel. Butikk innredning av tre malt. Innerdører av tre malte.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Tilbygg / modernisering

2018	Vedlikehold	Ny bordkledning på frontfasade ifølge eier.
2013	Vedlikehold	Taktekkingen på østsiden ble omlagt ifølge eier.
2003	Vedlikehold	Taktekkingen på vestsiden ble omlagt ifølge eier.
1923	Tilbygg	Naustet ble tilbygget ifølge eier.

Carport



Anvendelse

Carport/bod

Byggeår

2012

Kommentar

Eier

Standard

Normal standard.

Vedlikehold

Normalt vedlikeholdt.

Beskrivelse

Taktekking av teglstein og metall med takrenne av metall. Takkonstruksjon av sperrer og limtre med synlig taktro i takutstikkene. Yttervegger bindingsverk med liggende malt bordkledning og teglstein. Ytterdør av metall med to lags glass. Grunnmur forskallingsblokker med betong delvis malt. Fundament betongplate. Innvendig tak panel, vegger sponplater og gulv av betong. El-opplegg lys og stikkontakt. El bil lader. Arbeidsbenk, hyller, skapinnredning og benkeplate. I carport er det bygget skapinnredning av tre.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Badstue



Anvendelse

Badstue

Byggeår

2025

Kommentar

Eier

Standard

Normal standard.

Vedlikehold

Normalt vedlikeholdt.

Beskrivelse

Taktekking av papp. Takkonstruksjon av sperrer med taktro. Yttervegger maskinlaft utvendig beiset. Vinduer og dør av tre med to lags glass. Gulv bjelkelag med spaltegulv av gulvbord. Badstueovn, badstuebenker og ventil.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Beregninger

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	7 450 000
50 % eier andel i felles flytebrygge.	Kr.	100 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 1 500 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.	6 050 000

Naust

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	2 400 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 1 600 000
Sum teknisk verdi - Naust	Kr.	800 000

Carport

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	500 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 50 000
Sum teknisk verdi - Carport	Kr.	450 000

Badstue

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	100 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 10 000
Sum teknisk verdi - Badstue	Kr.	90 000

Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	7 390 000
------------------------------------	------------	------------------

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

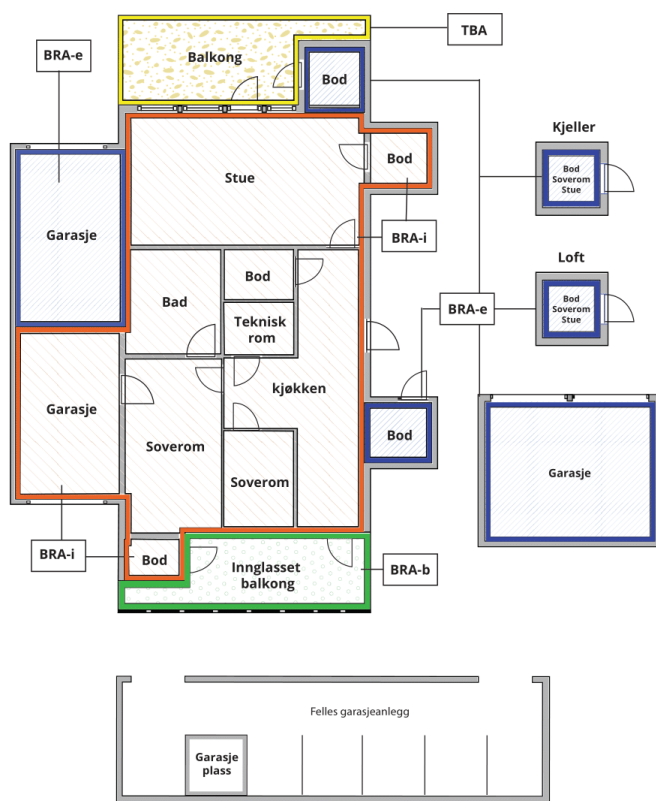
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA) Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).

Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige 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 bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innnglasset balkong (BRA-b)				
Loft	65			65		5	70
Hovedetasje	144	4		148	55		148
SUM	209	4			55	5	218
SUM BRA	213						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innnglasset balkong (BRA-b)
Loft	Gang, soverom, soverom 2, soverom 3, bad		
Hovedetasje	Kjøkken, matbod, stue, tv stue, bad, gang, soverom	Utvendig bod	

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Se rapport/egenerklæring.

Naust

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innnglasset balkong (BRA-b)				
Loft		33		33		32	65
2 etasje		65		65			65
1 etasje		95		95			95
SUM		193				32	225
SUM BRA	193						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft		Uinnredet loft	
2 etasje		Uinnredet lagerrom, butikk rom, trapperom, bod	
1 etasje		Uinnredet lagerrom	

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja

☒ Nei

Carport

Bruksareal BRA m ²					
Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Hovedetasje		11		11	
SUM		11			
SUM BRA	11				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Hovedetasje		Bod	

Kommentar

Parkeringsplass i carport med et parkeringsareal på ca. 23 m2.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja

☒ Nei

Badstue

Bruksareal BRA m ²					
Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Hovedetasje		4		4	
SUM		4			
SUM BRA	4				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Hovedetasje		Badstue	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
31.8.2026	Øyvind Tjervåg	Takstingeniør
	Nina Løddøen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1514 SANDE	15	7		0	2031.6 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Kjelsvika 19 6082 Gursken

Hjemmelshaver

Myklebust Kjell, Løddøen Lars Bjarne, Løddøen Nina
Merete Myklebust

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1514 SANDE	15	47		0	349.7 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

6082 Gursken

Hjemmelshaver

Løddøen Lars Bjarne, Løddøen Nina Merete
Myklebust

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen er beliggende i Kjelsvika i Gursken. Fra eiendommen er det kort avstand til dagligvarebutikk, idrettsanlegg og barne/ungdomsskole. I noe lenger avstand fra eiendommen ligger barnehage i Haugsbygda.

Adkomstvei

Privat felles adkomstvei.

Tilknytning vann

Kommunalt vannverk.

Tilknytning avløp

Septiktank med offentlig tømning.

Regulering

Eiendommen ligger i uregulert område. Ref. Kommunekart.

Om tomten

Skrående og flat sørvendt tomteareal bestående av to tomter med strandlinje. Tomtearealet er opparbeidet med kanter, tre terrasse, plen, blomsterbed, singel, forstøtningsmur, tre og betong kai, nettinggjerde, belegningsstein, utover dette noe utmark med krattskog. Tomtene har flott utsikt og gode solforhold.

Tinglyste/andre forhold

Se grunnbokutskifter.

Kommuneplan

Gjeldene kommuneplan arealdel for Sande kommune med planidentifikasjon 2081. Arealformål spredt fritidsbebyggelse fremtidig. Eiendommen ligger i område med ras og skredfare. Ref. Kommunekart.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	02.09.2026		Gjennomgått		Nei
Brannforebygging rapport	10.08.2026		Gjennomgått		Nei
Ambita eiendomskart	10.08.2026		Gjennomgått		Nei
Kommuneplankart	10.08.2026		Gjennomgått		Nei
Matrikkelrapport	10.08.2026		Gjennomgått		Nei
Planopplysninger	22.09.2015		Gjennomgått		Nei
Reguleringsplankart	10.08.2026		Gjennomgått		Nei
Ambita grunnutskrift	30.07.2026		Gjennomgått		Nei
Sunnmørskart	03.09.2026		Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi	07.09.2026		Gjennomgått		Nei
Ferdigattest	01.10.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	16.09.2026	Tilstandsrapporten ferdigstilt og sendt til eiere per e-post for gjennomgang av rapporten.
2	21.09.2026	Korrigert enkelte punkter i rapporten etter mottatt e-post fra eier.
3	21.09.2026	Korrigert enkelte punkter i rapporten etter mottatt e-post fra eier.
4	05.10.2026	Korrigert rapport etter mottak av tegninger og ferdigattest.

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS3600:2025 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Forskriften fastsetter minimumsinholdet i rapporten, hvilke rom og bygningsdeler som skal undersøkes, og rammene for hvordan undersøkelsene skal utføres. Formålet er å gi en bygningssakkyndig vurdering (tilstandsanalyse) av teknisk tilstand i boligens rom og bygningsdeler, til bruk for oppdragsgiver og ved salg til forbruker. Rapporten er ikke utarbeidet for andre formål eller for bruk av andre tredjeparter. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

Rapporten bygger på opplysninger som er tilgjengelige ved befaringen. Dersom opplysninger som har betydning for vurderingen er tilbakeholdt, mangelfulle eller uriktige, kan dette påvirke rapportens innhold uten at det er den bygningssakkyndiges ansvar.

Rapporten er ikke en fullstendig gjennomgang av hele eiendommen eller en garanti for at det ikke finnes skjulte feil, skader eller mangler. Det er derfor både bygningsdeler i boligen, byggverk på eiendommen og andre forhold ved eiendommen som ikke er tilstandsvurdert, kommentert eller med i rapporten.

Rapporten er en teknisk tilstandsanalyse og omfatter blant annet ikke juridiske vurderinger, spørsmål om boligen er lovlig oppført, lovlig innredet/tatt i bruk eller offentlig godkjent.

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Avvik vurderes som hovedregel opp mot byggeskikk og regelverk som gjaldt da bygget eller bygningsdelen ble oppført eller, dersom det foreligger, da byggeskikk ble godkjent. Enkelte forhold vurderes likevel opp mot krav som gjelder på befaringstidspunktet, og dette kan være forhold knyttet til personsikkerhet slik som brann og rømningsvei.

Undersøkelsesnivå og befaring

Rapporten er basert på visuell befaring uten fysiske inngrep. Undersøkelsen omfatter kun tilgjengelige flater og bygningsdeler, konstruksjoner åpnes ikke opp, og det utføres ikke målinger utover det som følger av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Innfelt belysning bak konstruksjonen åpnes ikke for kontroll. Funksjonsprøving inngår normalt ikke i undersøkelsen, med mindre dette følger av forskriftens krav. Flater eller bygningsdeler som er skjult, tildekket, innbygget, møblert, låst, snødekket eller på annen måte utilgjengelige, blir ikke undersøkt.

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige. Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

Bygningssakkyndig foretar vurderinger innenfor rammene av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og har ikke spesialistkompetanse innen andre fagfelt. Vurdering av elektriske og branntekniske forhold er dessuten forenklet, og det settes ikke tilstandsgrad.

Det kan være nødvendig å innhente informasjon fra og/eller nærmere vurderinger fra spesialister/kvalifiserte fagpersoner eller offentlige myndigheter om bygningsdeler og andre forhold, også der forholdet er omtalt i rapporten. Dette faller utenfor tilstandsrapportens rammer/Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og oppdragsgiver/kjøper/andre med interesse av eiendommen må innhente dette.

Tilstandsgrader er forklart under *Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten* lenger foran i rapporten. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten selv vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Oppgitte utbedringskostnader er sjablongmessige anslag, basert på registrerte avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslagene er gitt på generelt grunnlag og bygger på erfaringstall i intervaller. Kostnadsanslagene kan ikke forveksles med konkrete vurderinger eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Det kan forekomme kostnader knyttet til avvik, feil eller utbedringer som ikke er avdekket i rapporten. Utbedringskostnader vil også kunne variere ut fra personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenester.

Tilleggsundersøkelser

Tilstandsanalysen omfatter de undersøkelsene som følger av minimumskravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Dersom det er utført undersøkelser utover dette, vil det fremgå av rapporten.

Areal

Areal måles etter reglene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og de retningslinjer som gjelder for bolig i bransjestandarden *NS 3940 Areal og volumberegninger av bygg*. Oppgitt areal gjelder på tidspunktet for oppmålingen, og avrundes til hele kvadratmeter.

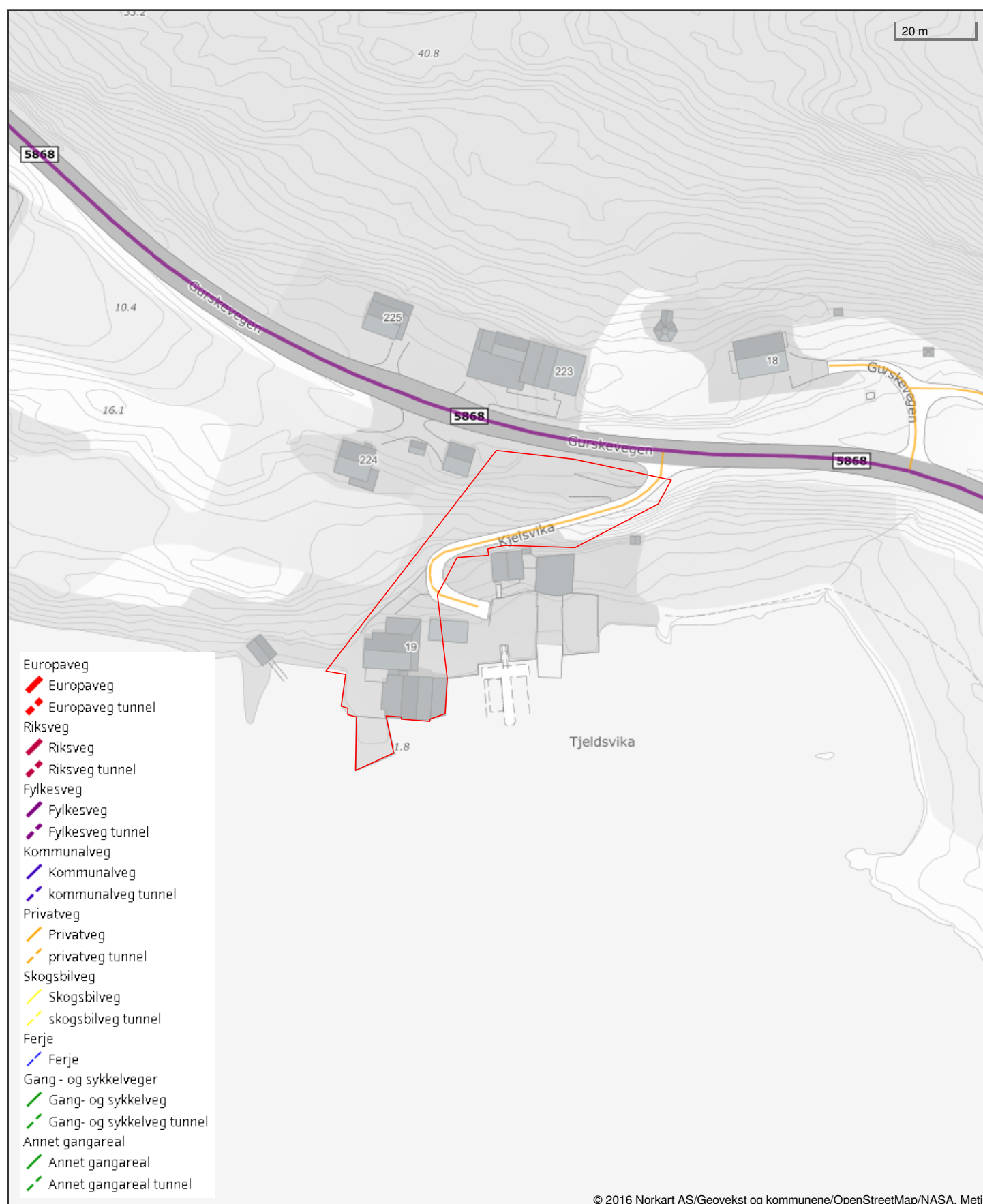
Arealmålingen er en måleteknisk registrering av areal som oppfyller kravene til måleverdighet, og er ikke en vurdering av om arealet er lovlig oppført, lovlig innredet eller godkjent til den aktuelle bruken. Et areal kan derfor være måleverdig og tatt med i rapporten, selv om det mangler nødvendig offentlig godkjenning, ikke oppfyller krav til lovlig bruk eller rommet ikke oppfyller tekniske regler (plan- og bygningsloven, teknisk forskrift). Arealet må ha gangbart gulv, og både minst 0,6 meter bredde og fri høyde på minst 1,9 meter, for å være måleverdig.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en ren matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

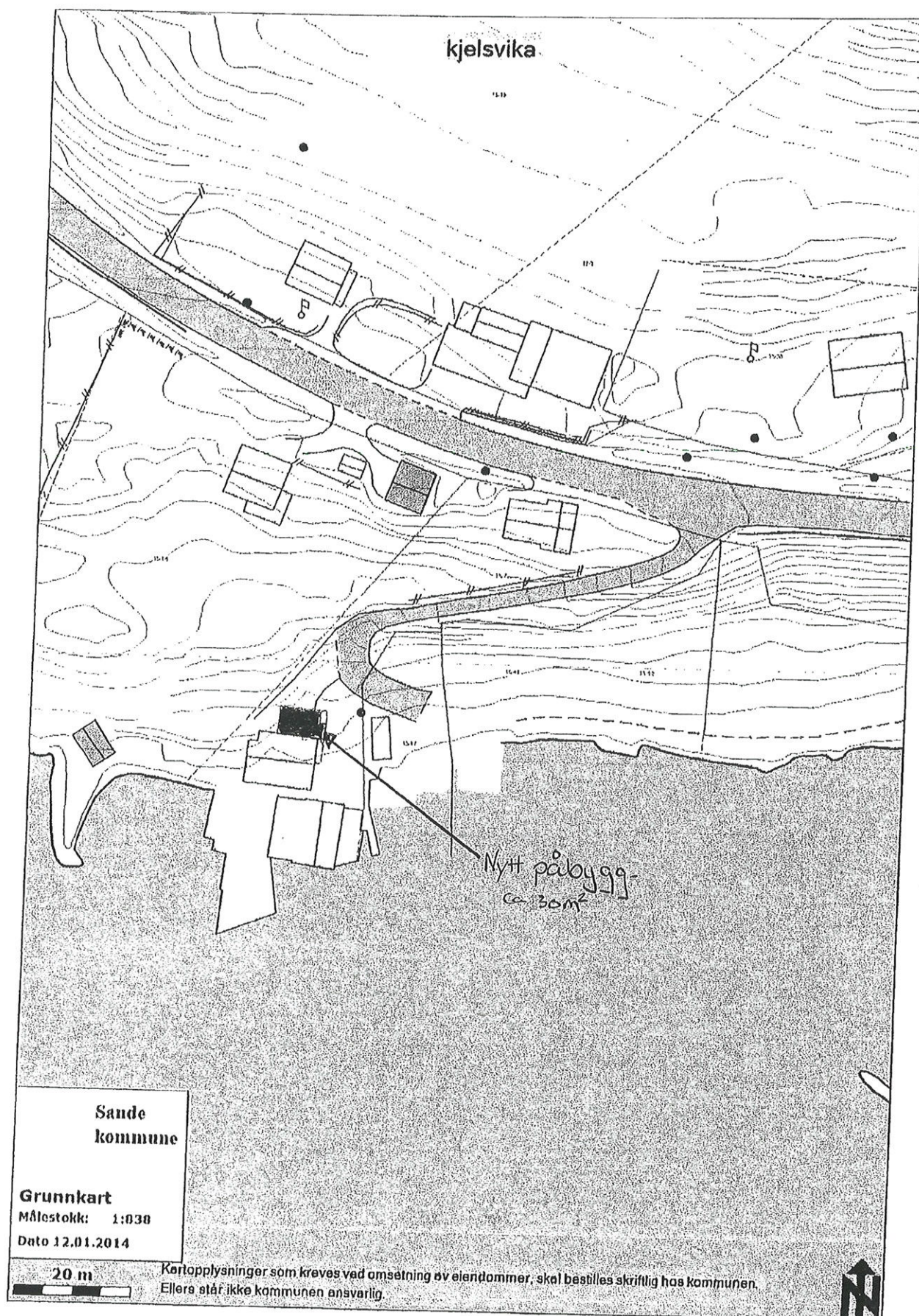
Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens definisjon *“Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.”*

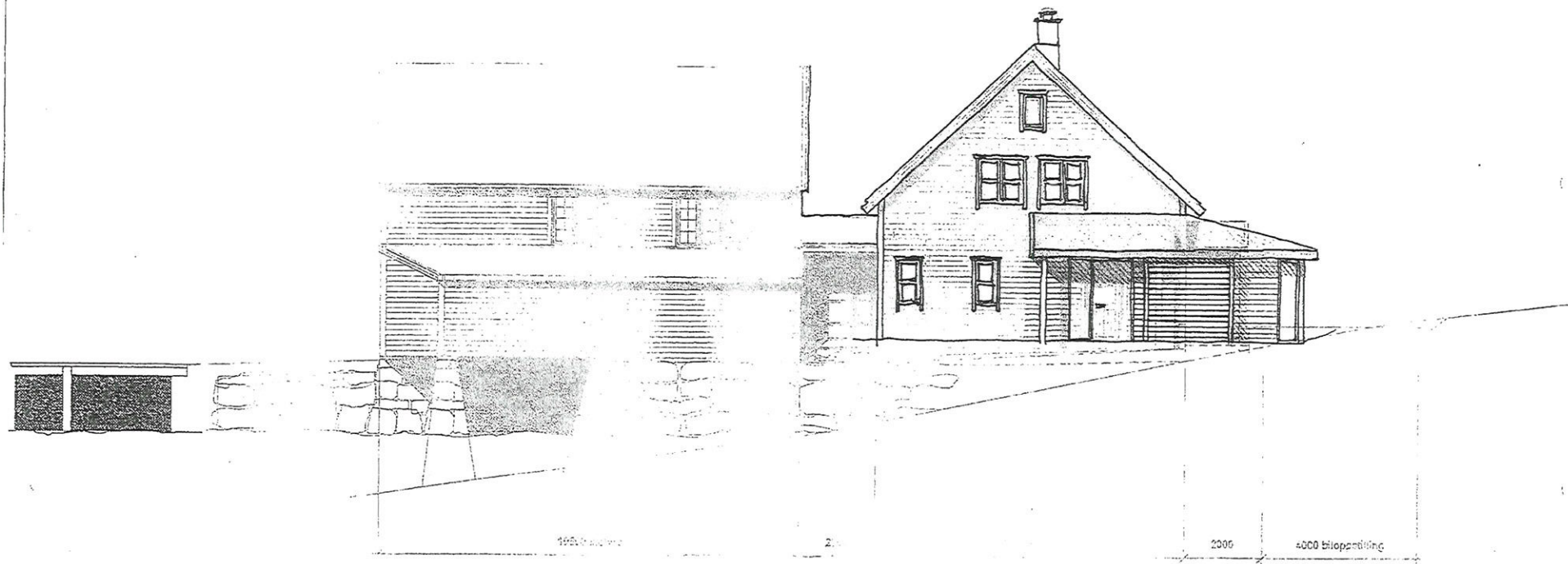


Vegstatuskart for eiendom 1514 - 15/7//



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

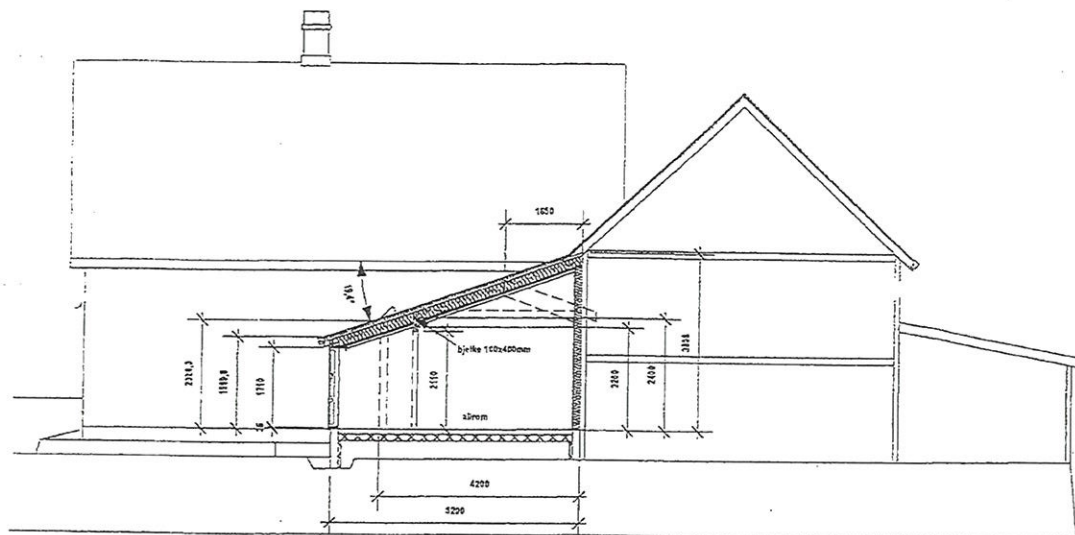




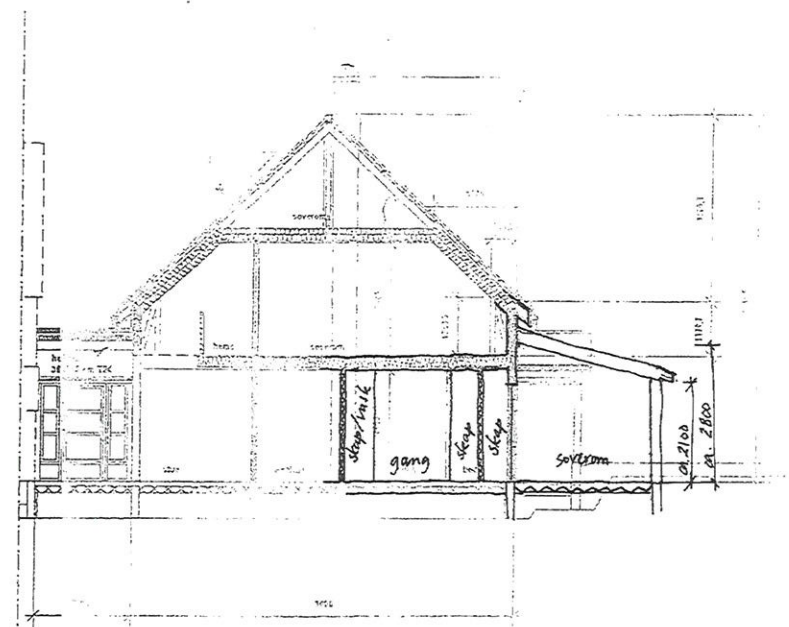
FASADE MOT AUST

HELDINGSTEGNING

A	1050 mm - 100 mm p. 100 mm og utbygning	S.S.	05.02.00
REV. ANT.	REVIDERENGEN GJØRER	SIGN.	DATO.
NINA MYKLEST LØDØEN - 6082 GURSKEN			
GNR. 15 BNR. 7 - KJELSVIKA - SANDE KOMMUNE - BUSTADHUS			
FASADER			
MÅL 1:100	DATO. 18/12-2000	SIGN. S. SPORSTØL	SAK NR.
ARKITEKTFIRMA SPORSTØL A/S		1173.02	TEGN. NR.
POSTB. 501 6087 ULSTEINVIK		06	
MAILADRESSE: firmapost@sporstol.no		TLF. 70 01 95 50	TELEFAX 70 01 95 51



SNITT B-B

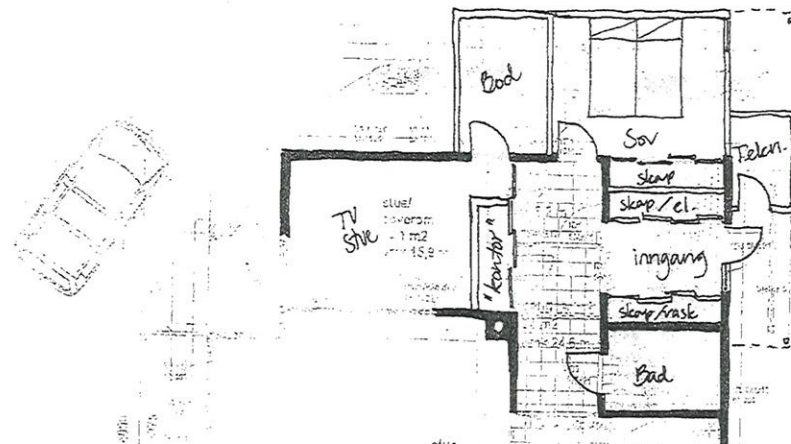


SNITT A-A

Bruksareal bolig:
1. etg 125 m²
2. etg 64 m²
tot 189 m²

MELDINGSTEGNING

A	PLASSERING MØNNEBELT OG OPPLAGER VED HEMSTUTHANDLING. REV. STOL FRÅ CONSTRUCTIA AS FANG 192201	BS	192201
REV. ANT.	REVIDERINGEN GJELDER	SIGN.	DATO.
NINA MYKLEBUST LØDØEN - 6082 GURSKEN GNR. 15 BNR. 7 - KJELSVIKA - SANDE KOMMUNE - BUSTADHUS			
SNITT A-A OG B-B			
MÅL 1:100	DATO. 14/2-2001	SIGN. B.SPORSTØL	SAK NR. 1173.02
ARKITEKTFIRMA SPORSTØL A.S. POSTB. 301 6067 ULSTEINVIK		TEGN. NR. 04	
MAILADR.: firmapost@sporstol.no		TELEFAX. 70 01 85 51	



stue
14,5 m²
omk 24,4

stue
14,5 m²
omk 24,4

stue
14,5 m²
omk 24,4

eksist.sjøbud
35,5 m²
omk 27,2 m



Bruksareal bolig:
1.etg 125 m²
2.etg 64 m²
tot 189 m²

MELDINGSTEGNING

Vinduer med ser. verandador stue gir ut, der sovstue, der vaskibod, bjelker og søyler anvises		B.S.	14.02.00
ANT	REVIDERINGEN GJELDER	SIGN.	DATO.
NINA MYKLEBUST LØTSEN - 6082 GURSKEN			
GNR. 15 BNR. 7 - KJELSVIKA - SANDE KOMMUNE - BUSTADHUS			
PLAN 1 ETASJE			
MÅL 1:100	DATO 15/12-2000	SIGN. B.SPORSTØL	SAK NR.
ARKITEKTFIRMA SPORSTØL A.S.		TEGN.NR.	
POSTB 301 6057 ULSTEINVIK		1173.02	
MARADR. innmarsj@sporstol.no		02	
TLF. 70 01 65 50		TELEFAX. 70 01 65 51	



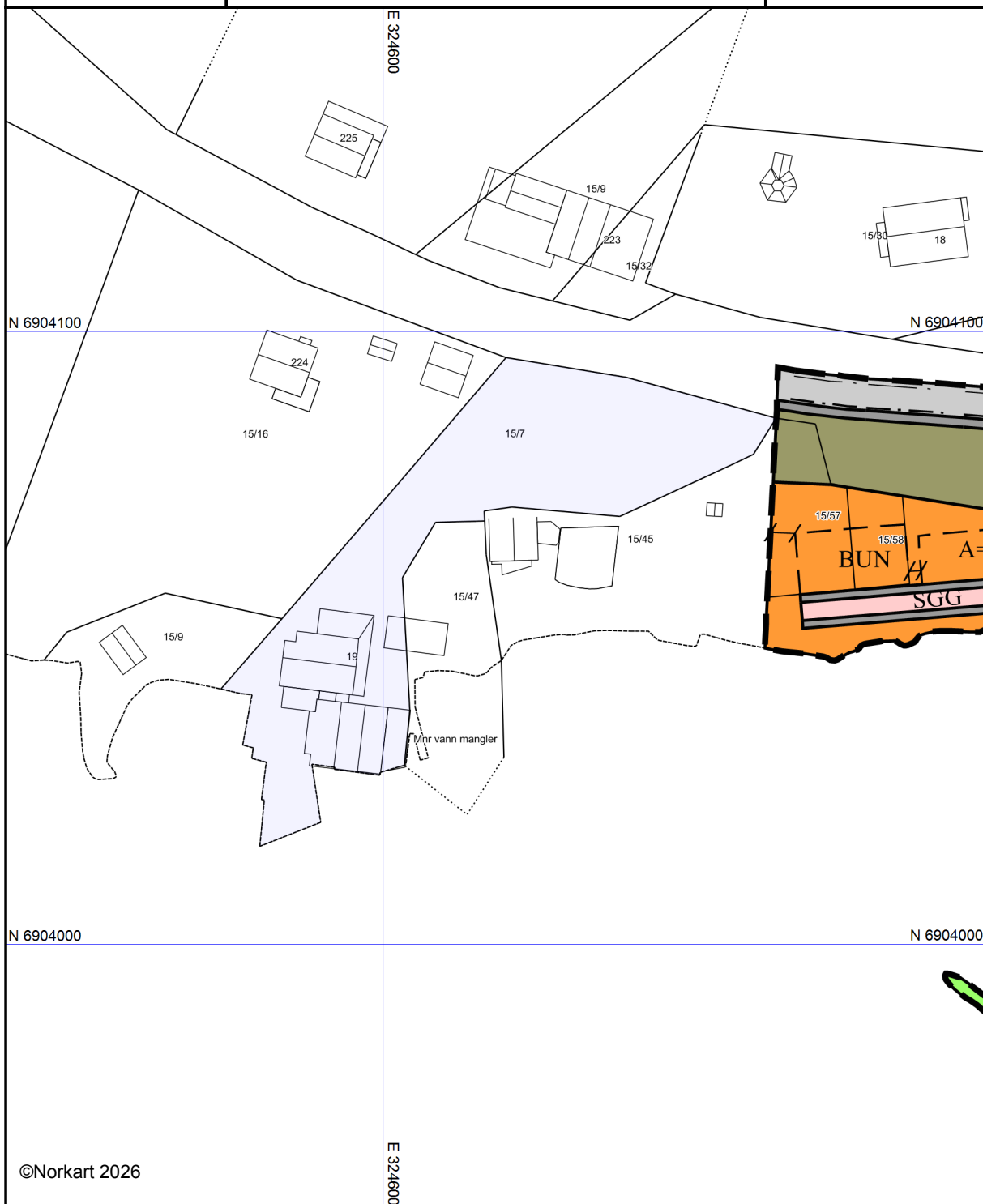
Sande kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 15/7
Adresse: Kjelsvika 19
Utskriftsdato: 10.08.2026
Målestokk: 1:1000



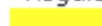
UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Bygninger og anlegg (PBL2)

-  Bustader - konsentrert småhus
-  Uthus/naust/badehus
-  Parsellhage

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn

-  Køyreveg
-  Gangveg/gangareal/gågate
-  Annan veggrunn - tekniske anlegg
-  Annan veggrunn - grøntareal

Reguleringsplan- Landbruks-, natur- og fril

-  Friluftsmål

Reguleringsplan-Ormsynsoner (PBL2008 §12)

-  Sikringsone - Frisikt

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE

-  Sikringssonегrense

Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 20

-  Regulerings- og utbyggingsplanområde
-  Planen si avgrensing
-  Formålsgrænse
-  Byggjegrænse
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Regulert kantkjørebane
-  Målelinje/avstandslinje
-  Påskrift reguleringsformål/arealformål



Sande kommune (Møre og Romsdal)

Adresse: Rønnebergplassen 17, 6084 Larsnes

Telefon: 70026700

Utskriftsdato: 10.08.2026

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Sande kommune (Møre og Romsdal)

Kommunenr.	1514	Gårdsnr.	15	Bruksnr.	7	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Kjelsvika 19, 6082 GURSKEN								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

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

Plantyper med treff

☑ Kommuneplaner

☑ Kommunedelplaner under arbeid

Plantyper uten treff

❗ Kommuneplaner under arbeid

❗ Reguleringsplaner

❗ Reguleringsplaner over bakken

❗ Reguleringsplaner bunn

❗ Bebyggelsesplaner

❗ Bebyggelsesplaner under bakken

❗ Kommunedelplaner

❗ Reguleringsplaner under bakken

❗ Reguleringsplaner under arbeid

❗ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

❗ Bebyggelsesplaner over bakken

❗ Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	Kommuneplan		
Navn			
Plantype			
Status			
Ikrafttredelse			
Delarealer	Delareal	1 861 m ²	
	KPHensynsonenavn	H310_	
	KPFare	Ras- og skredfare	

Id	2081
Navn	Kommuneplanen sin arealdel 2014 - 2026
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	22.09.2015

Bestemmelser - https://www.arealplaner.no/1514/dokumenter/9/F%c3%b8resegner.pdf		
Delarealer	Delareal	10 m ²
	Arealbruk	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone,Nåværende
	Områdenavn	VBV
	Delareal	1 221 m ²
	Arealbruk	LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende
	Områdenavn	LL
	Delareal	799 m ²
	Arealbruk	Spredt fritidsbebyggelse,Framtidig

Kommunedelplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2021
Navn	Interkommunal kystsoneplan
Status	Planforslag
Plantype	Kommunedelplan

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 15, Bruksnr 7	Kommune:	1514 Sande
Adresse:		Grunnkrets:	202 Haugsbygda
Veiadresse:	Kjelsvika 19, gatenr 14050	Valgkrets:	3 Gursken
Oppdatert:	01.12.2019	Kirkesogn:	8020503 Gursken

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:	Skogheim	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	23.09.1908	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	2 031,6 kvm	Skyld:	0,05		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:	Hjelpelinje vannkant				

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Oppmålingsforretning	Forretning:	12.03.2025	Berørt	1514/15/4	0,0
	Matrikkelført:	19.03.2025	Berørt	1514/15/7	0,0
			Berørt	1514/15/44	0,0
			Berørt	1514/15/45	0,0
			Berørt	1514/15/57	0,0
			Berørt	1514/15/58	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	12.03.2025	Avgiver	1514/15/4	-315,5
	Matrikkelført:	17.03.2025	Berørt	1514/15/7	0,0
			Berørt	1514/15/44	0,0
			Berørt	1514/15/45	0,0
			Mottaker	1514/15/57	315,5
Oppmålingsforretning	Forretning:	12.03.2025	Berørt	1514/15/4	0,0
	Matrikkelført:	15.03.2025	Berørt	1514/15/7	0,0
			Berørt	1514/15/44	0,0
			Berørt	1514/15/45	0,0
			Berørt	1514/15/55	0,0
			Berørt	1514/16/15	0,0
			Berørt	1514/16/65	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	12.03.2025	Berørt	1514/15/4	0,0
	Matrikkelført:	17.03.2025	Berørt	1514/15/7	0,0
			Berørt	1514/15/44	0,0
			Berørt	1514/15/45	0,0
			Berørt	1514/15/55	0,0
			Berørt	1514/15/56	0,0
			Berørt	1514/16/15	0,0
			Berørt	1514/16/65	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	12.03.2025	Avgiver	1514/15/4	-738,1
	Matrikkelført:	14.03.2025	Berørt	1514/15/7	0,0
			Berørt	1514/15/44	0,0
			Berørt	1514/15/45	0,0
			Berørt	1514/16/15	0,0
			Berørt	1514/16/65	0,0
			Mottaker	1514/15/55	738,1
Oppmålingsforretning/grensejustering	Forretning:	26.09.2011	Avgiver	1514/15/47	-14,5
	Matrikkelført:	27.09.2012	Berørt	1514/Vannteig(er)	0,0
			Berørt	1514/15/7	0,0
			Mottaker	1514/15/45	14,4
Oppmålingsforretning	Forretning:	26.09.2011	Avgiver	1514/15/7	-48,8
	Matrikkelført:	23.04.2012	Berørt	1514/15/45	0,0
			Berørt	1514/15/47	0,0
			Berørt	1514/15/50	0,0
			Mottaker	1514/15/51	48,8
Kart- og delingsforretning	Forretning:	17.09.2010	Avgiver	1514/15/4	-574,8
	Matrikkelført:	06.10.2010	Berørt	1514/15/7	0,0
			Berørt	1514/15/44	0,0
			Berørt	1514/15/45	0,0
			Mottaker	1514/15/50	574,8
Kartforretning med grensejustering	Forretning:	09.06.2008	Avgiver	1514/15/47	-3,6
	Matrikkelført:	09.06.2008	Berørt	1514/Vannteig(er)	0,0
			Berørt	1514/15/7	0,0
			Mottaker	1514/15/45	6,3
Sammenslåing	Forretning:	30.01.1954	Avgiver	1514/15/15	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1514/15/7	0,0
Skylddeling	Forretning:	23.09.1908	Avgiver	1514/15/4	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1514/15/7	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Bygning 1 av 3: Enebolig****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Kjelsvika 19	Bolig	189,0	Kjøkken	5	2	2

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	28.05.2001
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	189,0	Igangset.till.:	15.06.2001
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	189,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	25.06.2002
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	10177057			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		125,0		125,0				
H02			64,0		64,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 3: Naust båthus sjøbu (Kilde: Massivregistrering)**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	179319403			Antall etasjer:	

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 3 av 3: Naust båthus sjøbu (Kilde: Massivregistrering)**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	179319411			Antall etasjer:	

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

	Id	Objektnavn	Tidfesting
Sefrakminne:	1514 2 59	Sjøbud, Skogheim, Haugsbygda, Sande	1900-1924
Nåværende funksjon:			
Tidligere funksjon:			
Tilbygg/ombygging:			

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

- | | |
|--------------------|--------------|
| 10 cm eller mindre | 201 – 500 cm |
| 11 - 30 cm. | Over 500 cm |
| 31 – 200 cm | Ikke angitt |

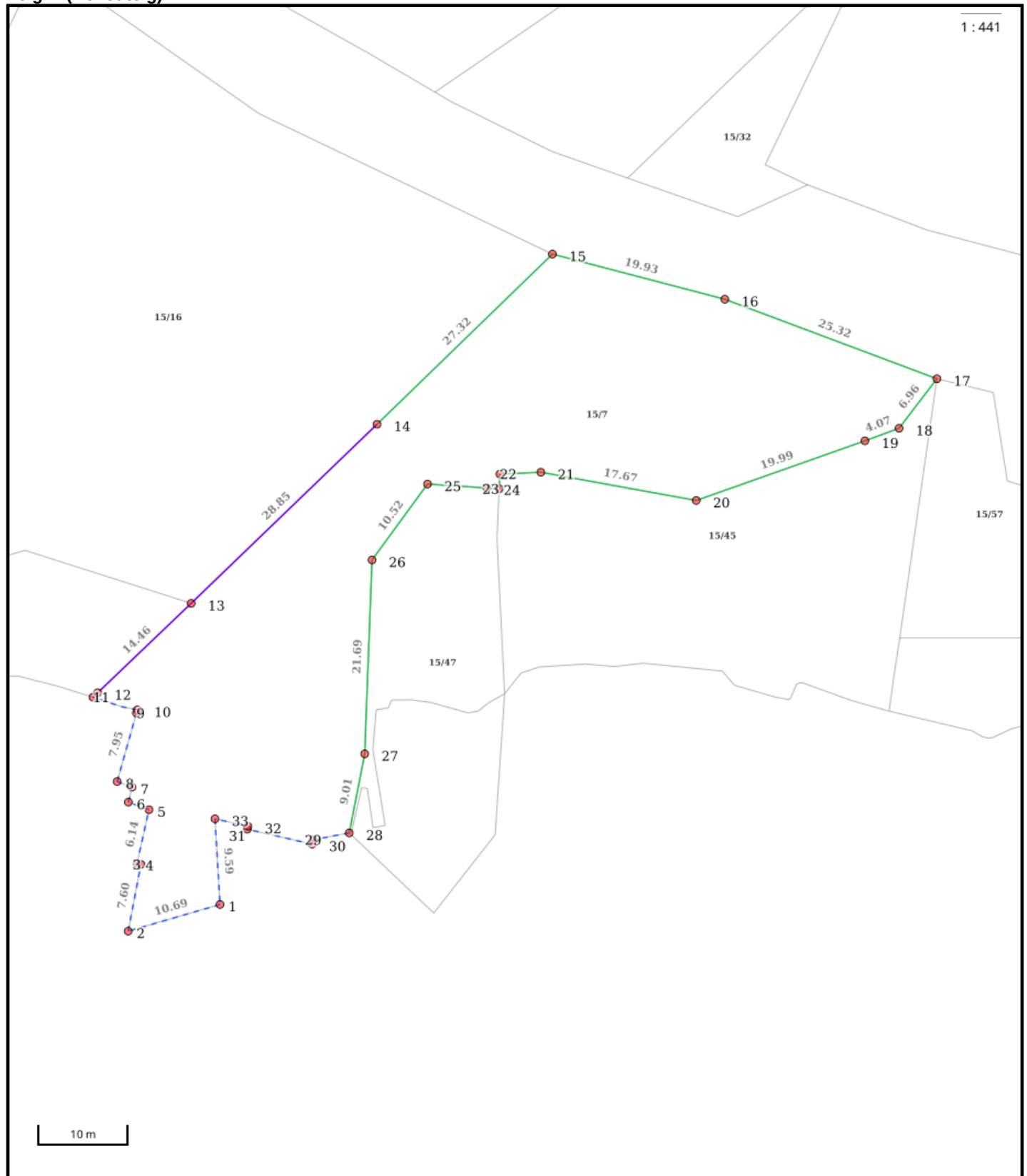
Hjelpelinjer

- | | |
|------------|---------------------------|
| — Vannkant | Fiktiv / Teigdelers |
| — Veikant | Punktbeste |

Symboler

- | |
|---|
| ○ Bygningspunkt |
| △ Sefrak kulturminne |
| <small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small> |

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)

- | | |
|--------------------|--------------|
| 10 cm eller mindre | 201 – 500 cm |
| 11 - 30 cm. | Over 500 cm |
| 31 – 200 cm | Ikke angitt |

Hjelpelinjer

- | |
|------------|
| — Vannkant |
| — Veikant |

- | |
|--------------------------|
| Fiktiv / Teigdeler |
| Punktfeste |

Symboler

- | |
|---|
| ○ Bygningspunkt |
| ▲ Sefrak kulturminne |
| <small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small> |

Areal og koordinater

Areal: 2 031,60m² **Arealmerknad:** Hjelpelinje vannkant
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 904 019,92	324 589,84	10,69m	Stereoinstrument: Analytisk plotter	29		Ikke spesifisert	Ja	Ukjent
2	6 904 016,00	324 579,90	7,60m	Stereoinstrument: Analytisk plotter	29		Ikke spesifisert	Ja	Ukjent
3	6 904 023,56	324 580,63	0,46m	Stereoinstrument: Analytisk plotter	29		Ikke spesifisert	Ja	Ukjent
4	6 904 023,64	324 580,18	6,14m	Stereoinstrument: Analytisk plotter	29		Ikke spesifisert	Ja	Ukjent
5	6 904 029,73	324 580,95	2,45m	Stereoinstrument: Analytisk plotter	29		Ikke spesifisert	Ja	Ukjent
6	6 904 030,36	324 578,58	1,72m	Stereoinstrument: Analytisk plotter	29		Ikke spesifisert	Ja	Ukjent
7	6 904 032,06	324 578,83	1,79m	Stereoinstrument: Analytisk plotter	29		Ikke spesifisert	Ja	Ukjent
8	6 904 032,54	324 577,11	7,95m	Stereoinstrument: Analytisk plotter	29		Ikke spesifisert	Ja	Ukjent
9	6 904 040,36	324 578,56	0,37m	Stereoinstrument: Analytisk plotter	29		Ikke spesifisert	Ja	Ukjent
10	6 904 040,72	324 578,63	5,18m	Stereoinstrument: Analytisk plotter	29		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt
11	6 904 041,67	324 573,55	0,73m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
12	6 904 042,22	324 574,03	14,46m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
13	6 904 053,14	324 583,51	28,85m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
14	6 904 075,00	324 602,34	27,32m	Terrengmålt: Totalstasjon	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
15	6 904 095,76	324 620,10	19,93m	Terrengmålt: Totalstasjon	14		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
16	6 904 092,52	324 639,76	25,32m	Terrengmålt: Totalstasjon	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
17	6 904 085,87	324 664,19	6,96m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jordfast stein	Nei	Umerket
18	6 904 079,97	324 660,49	4,07m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
19	6 904 078,21	324 656,82	19,99m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
20	6 904 069,83	324 638,67	17,67m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
21	6 904 071,36	324 621,07	4,58m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
22	6 904 070,73	324 616,53	1,64m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
23	6 904 069,09	324 616,61	1,39m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
24	6 904 069,05	324 615,22	6,64m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
25	6 904 068,87	324 608,58	10,52m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
26	6 904 059,84	324 603,19	21,69m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
27	6 904 038,18	324 604,39	9,01m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
28	6 904 029,22	324 603,49	4,12m	Stereoinstrument: Analytisk plotter	29		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt
29	6 904 028,08	324 599,53	0,48m	Stereoinstrument: Analytisk plotter	29		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt
30	6 904 027,60	324 599,47	7,43m	Stereoinstrument: Analytisk plotter	29		Ikke spesifisert	Ja	Ukjent
31	6 904 028,57	324 592,10	0,34m	Stereoinstrument: Analytisk plotter	29		Ikke spesifisert	Ja	Ukjent

32	6 904 028,91	324 592,14	3,77m	Stereoinstrument: Analytisk plotter	29	Ikke spesifisert	Ja	Ukjent
33	6 904 029,40	324 588,40	9,59m	Stereoinstrument: Analytisk plotter	29	Ikke spesifisert	Ja	Ukjent

(¹) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.



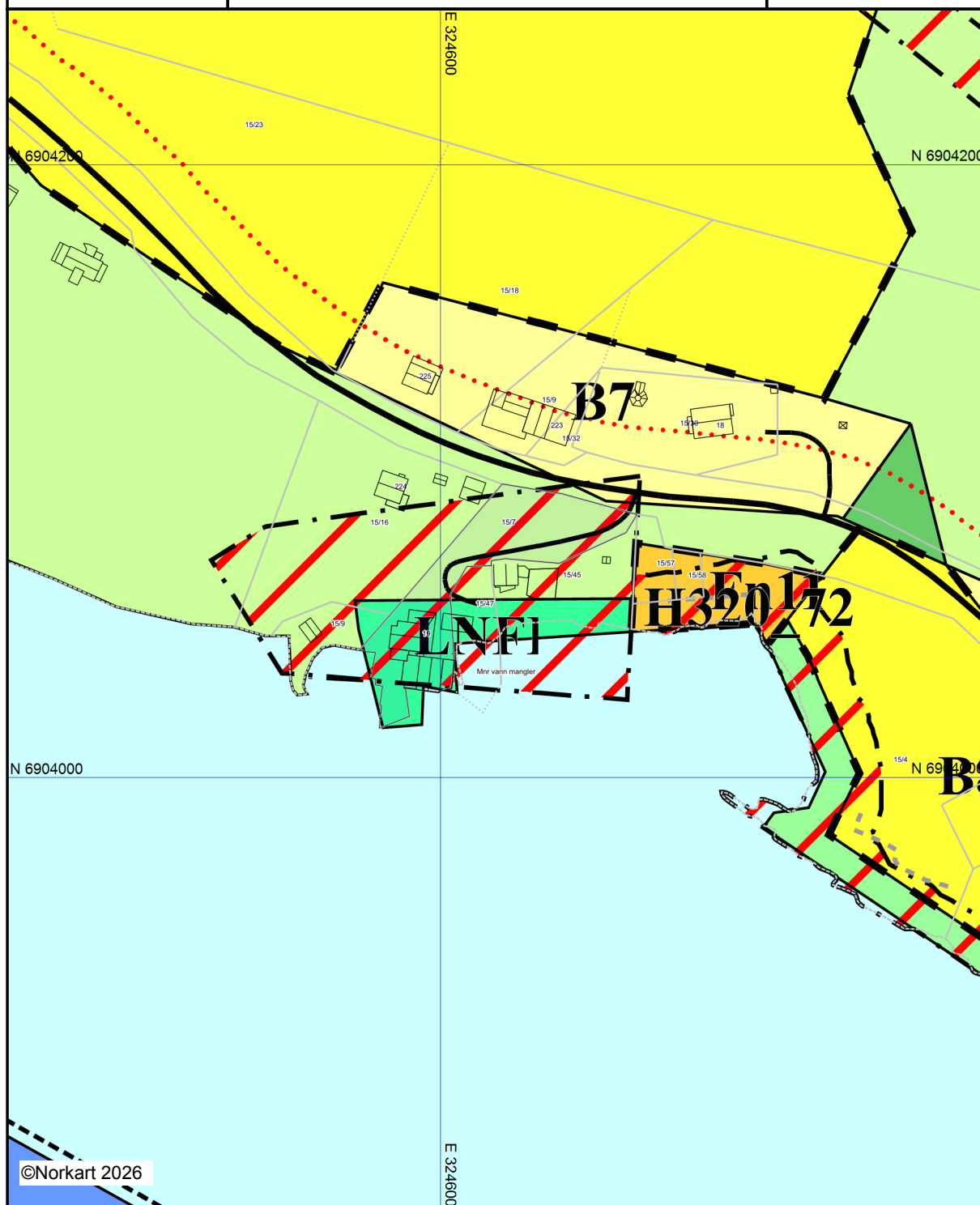
Sande kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 15/7
Adresse: Kjelsvika 19
Utskriftsdato: 10.08.2026
Målestokk: 1:2000



UTM-32



©Norkart 2026

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

-  Faresone grense
-  Faresone - Ras- og skredfare
-  Faresone - Flomfare
-  Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høysper
-  Bestemmelsegrense
-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Boligbebyggelse - fremtidig
-  Fritidsbebyggelse - fremtidig
-  Grønnstruktur - nåværende
-  Friområde - fremtidig
-  LNFR-areal - nåværende
-  LNFR-areal ,Spredt boligbebyggelse - nåværende
-  LNFR-areal ,Spredt fritidsbebyggelse - fremtidig
-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende
-  Fiske - nåværende
-  Byggegrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Grense for arealformål
-  Hovedveg - nåværende
-  Adkomstveg - nåværende
-  Gang-/sykkelveg - fremtidig
-  Farled - nåværende
-  Ahc

Kommune(del)plan - påskrift

Sande kommune Teknisk og landbruk	Ferdigattest Etter plan og bygningslova (pbl) av 27. juni 2008, §21-10			
	Arkivsaksnr. 26/3882	Løpenr. 26/11347	Utvalsnr. 133/26	
	Dato 01.10.2026			
Type tiltak/bygning Bustadhus	Bruksareal (BRA), m² 189			
Byggestad Kjelsvika 19	Gardsnr. 15	Bruksnr. 7	Festenr.	Seksjonsnr.
Ansvarleg søker Hs Rise Bygg As Hareidsvegen 451 6060 HAREID	Tiltakshavar Nina Merete Myklebust Løddøen Kjelsvika 19 6082 GURSKEN			
Søknaden Det er 28.09.2026 motteke søknad om ferdigattest, datert 28.09.2026.				
Synfaring Sakshandsamar har ikkje vore på synfaring i samband med utskriving av ferdigattest.				
Generelle merknader - Ettermontering av eldstad skal meldast til teknisk etat. - Renovasjonsdunkar vert utlevert av Søre Sunnmøre Reinholdswerk (SSR). - Det skal monterast husnummer. Ferdigattest er gjeve med bakgrunn i søknad om ferdigattest. Det er ikkje gjeve opplysningar om at det finnast endringar i forhold til godkjent dokumentasjon for tiltaket. Tiltaket vert såleis føresett utført i tråd med gjeve løyve, godkjent dokumentasjon og merknader/kommentarar i løyvet.				
Søknaden om ferdigattest er godkjent av				
Kjell Martin Vikene kommunalsjef		Karin Ingebjørg Sivertstøl byggesakshandsamar		
<i>Dokumenter er elektronisk godkjent og har difor ikkje signatur</i>				
Kopi sendt til følgjande				
Nina Merete Myklebust Løddøen				

Vedtaket er eit enkeltvedtak, med klagerett i samsvar med forvaltningslova kap. VI

Kommune: 1514 Sande
Eiendom: 1514/15/7/0/0

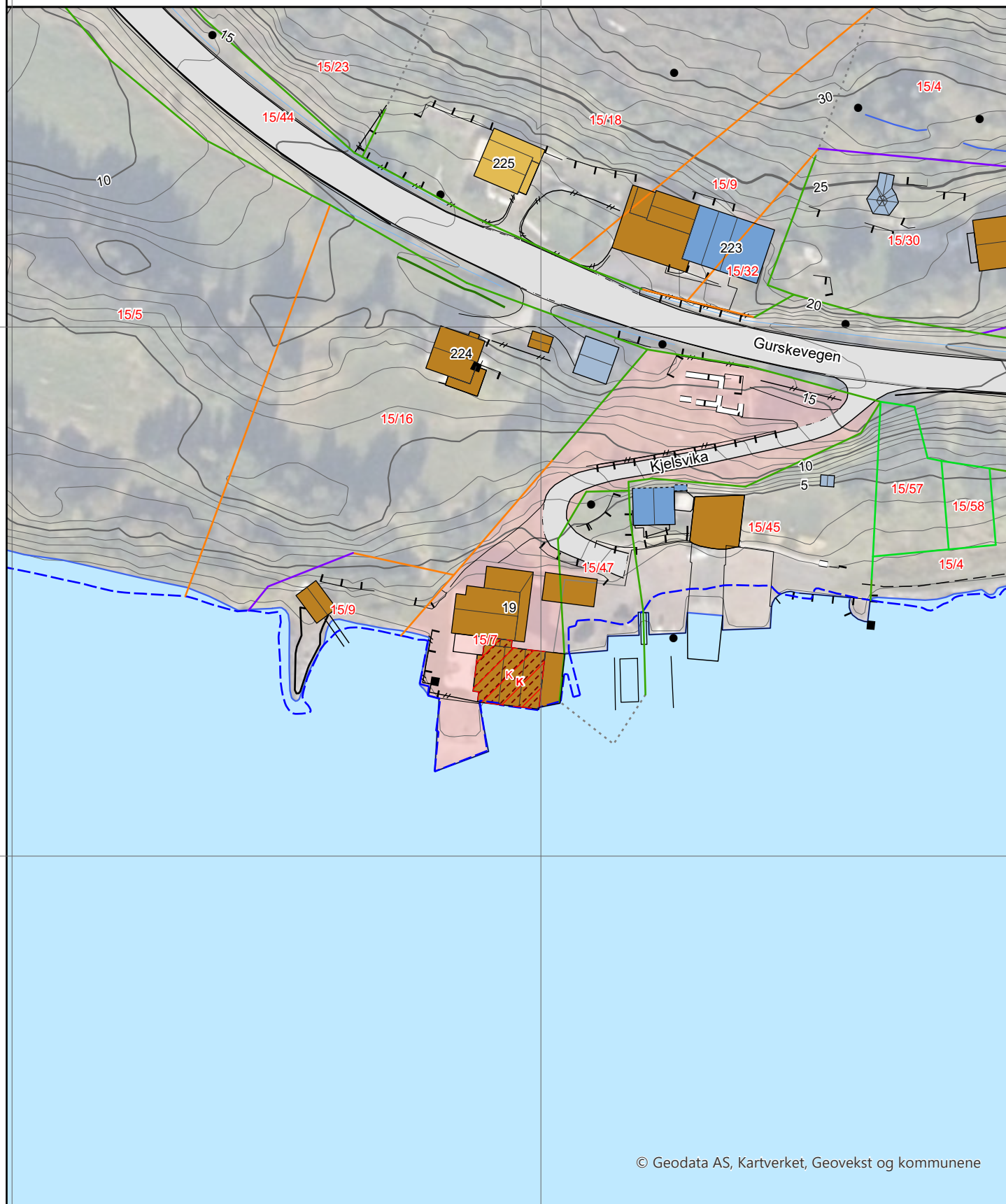
Eiendomsgrenser

- | | |
|---|--|
| — Nøyaktig måling 3-11 cm | - - Omtvistet grense |
| — Middels nøyaktig 12-31 cm | — Vannkant |
| — Mindre nøyaktig 32-100 cm | — Vegkant |
| — Lite nøyaktig 101-600 cm | - - - Fiktiv grenselinje |
| — Skissenøyaktighet 601-5000 cm | - - - Teigdelelinje |
| - - - Uavklart grense over 5001-30000 cm | • Punktfeste |



Målestokk 1:1000

Dato: 10.8.2026



© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene

0 25 50 m

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

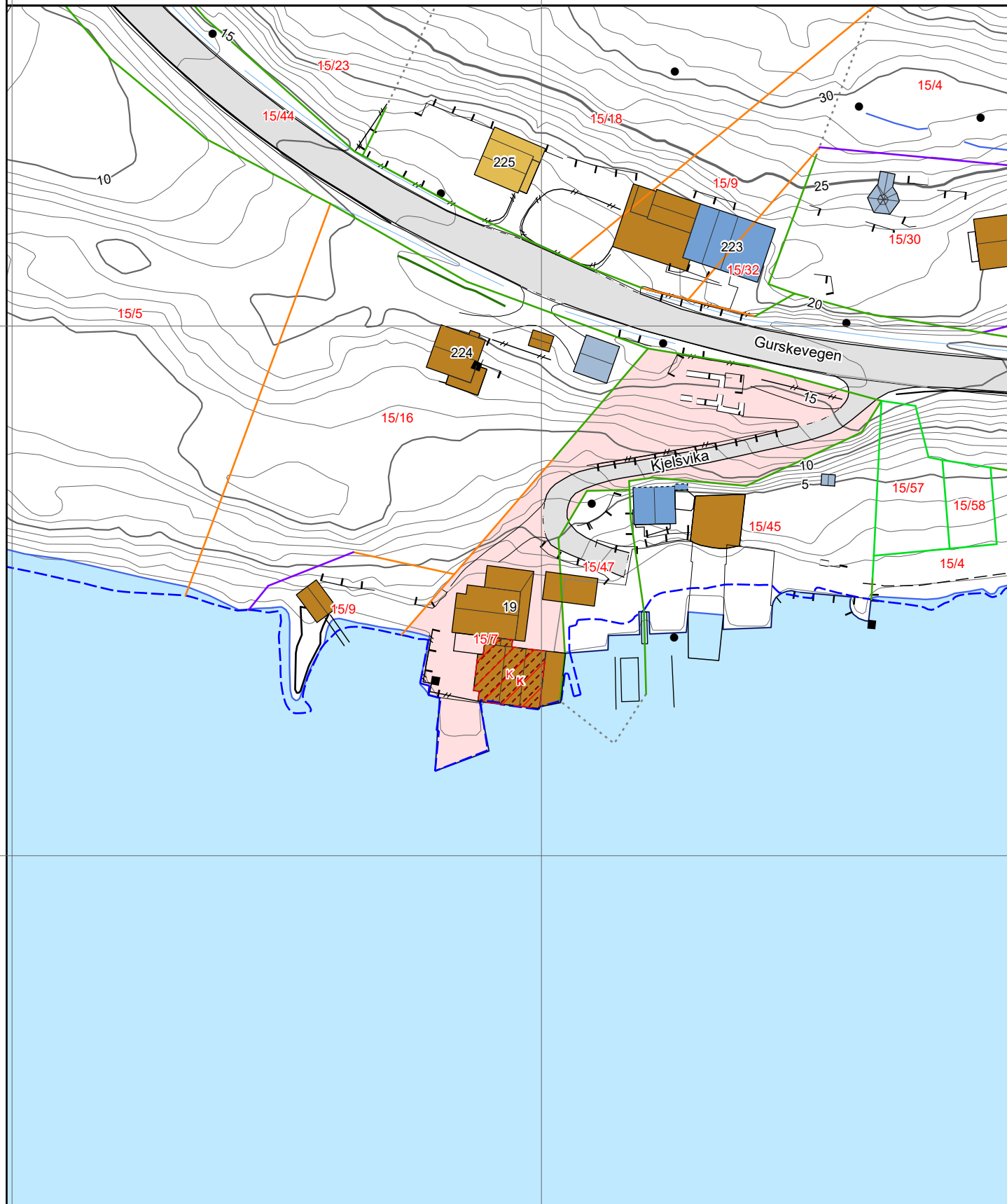
Kommune: 1514 Sande
Eiendom: 1514/15/7/0/0

Eiendomsgrenser

- | | |
|---|--|
| — Nøyaktig måling 3-11 cm | - - Omtvistet grense |
| — Middels nøyaktig 12-31 cm | — Vannkant |
| — Mindre nøyaktig 32-100 cm | — Vegkant |
| — Lite nøyaktig 101-600 cm | - - - Fiktiv grenselinje |
| — Skissenøyaktighet 601-5000 cm | - - - Teigdelelinje |
| - - - Uavklart grense over 5001-30000 cm | • Punktfeste |



Målestokk 1:1000
Dato: 10.8.2026



0 25 50 m

Tegnforklaring

-  Adressepunkt
-  Kulturminne - punkt
-  Naturvernområde - punkt
-  Kulturminne - flate
-  Naturvernområde - flate
-  Bygningslinjer
-  Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

-  Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
-  Mindre nøyaktig, 31-199 cm
-  Lite nøyaktig, 200-499 cm
-  Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

-  Stolpe
-  Anlegg
-  Veglinje
-  Sti
-  Traktorveg
-  Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

-  Metersnivå
-  5-metersnivå
-  25-metersnivå
-  Forsenkning terreng
-  Hjelpeskurve
-  Dybdekurve

-  Valgt eiendom
-  Bolig, uthus, landbruk
-  Fritids-/sesongbosted
-  Bygning, annen kjent type
-  Bygning uten matrikkelinformasjon
-  Parkeringsområde
-  VegGåendeOgSyklende
-  Trafikkø
-  VegKjørende

-  Vassflater
-  Bre
-  AndreTiltak
-  BygningTiltak, endring
-  BygningTiltak, nybygg
-  BygningTiltak, riving
-  SamferdselTiltak
-  Andre tiltakstyper/spesifiseringer



Sande kommune (Møre og Romsdal)

Adresse: Rønnebergplassen 17, 6084 Larsnes

Telefon: 70026700

Utskriftsdato: 05.10.2026

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Sande kommune (Møre og Romsdal)

Kommunenr.	1514	Gårdsnr.	15	Bruksnr.	7	Festenr.		Seksjonsnr.	
-------------------	------	-----------------	----	-----------------	---	-----------------	--	--------------------	--

Det er ikke registrert bruksenheter med fyringsanlegg på eiendommen.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Adresse

Kjelsvika 19, 6082 GURSKEN

Dato for energimerking

11.08.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-330891

Bygningstype

Småhus

Bygningsnummer

10177057

Gårdsnummer

15

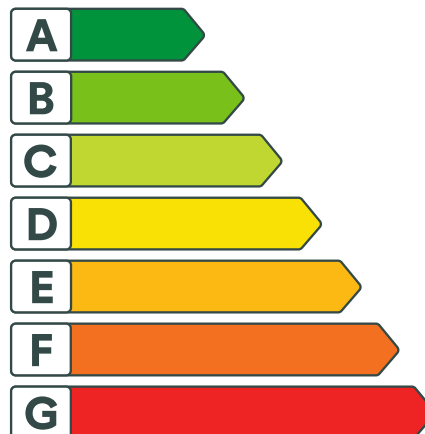
Bruksnummer

7

Seksjonsnummer

—

Bruksenhetsnummer

H0101


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

2002

Bygningstype

Enebolig

Bruksareal

225,0 m²

Oppvarmet bruksareal

150,0 m²

Oppvarmet etasje

2

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Varmepumpe

Ventilasjon

Balansert ventilasjon


Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

118,80 kWh/m²
Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

114,79 kWh/m²

Totalt levert pr. år

17 219 kWh



Kjelsvika 19, 6082 GURSKEN



Detaljering

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



Kjelsvika 19, 6082 GURSKEN



Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: 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 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: 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. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 7: 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 8: 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 varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 9: 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 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 11: Montering tetningslister

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

Tiltak utendørs

Tiltak 12: 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 13: 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 14: 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 15: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 16: Utføre service på ventilasjonsanlegg

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

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.



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>

Gurskebotn den 30.jan.1980.

BRUKSLÖYVE

DAGBOK FØRT

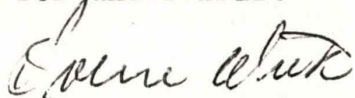
18 SEP 80 05176

SOFENSLAVAREN I
SØRE SVINMØRE

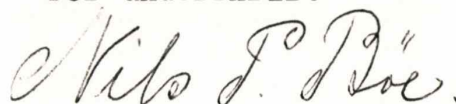
30.-
Sverre Wiik,
Gurskebotn.

Nils Bøe eigar av G.nr.15 og B.nr.7 ^{i Sande} gjir herved, eigar
av G.nr. 15 og B.nr. 9 Sverre Wiik, rett til å bruke min sjövei
for tilkome til sit sjöhus (naust) som han tidligare har gjort.

For underskrift



For underskrift





Sande kommune (Møre og Romsdal)

Adresse: Rønnebergplassen 17, 6084 Larsnes

Telefon: 70026700

Utskriftsdato: 10.08.2026

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Sande kommune (Møre og Romsdal)

Kommunenr.	1514	Gårdsnr.	15	Bruksnr.	7	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Kjelsvika 19, 6082 GURSKEN								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Ja

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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