Tilstandsrapport

Enebolig

Reitane 3, 6220 STRAUMGJERDE

SYKKYLVEN kommune

gnr. 23, bnr. 135

Markedsverdi

3 500 000

Sum areal alle bygg: BRA: 338 m² BRA-i: 276 m²

Befaringsdato: 23.10.2024 **Rapportdato:** 14.11.2024 **Oppdragsnr.:** 18978-1529 **Referansenummer:** KR1285

Autorisert foretak: Takstmann Halvard Godø AS **Sertifisert Takstingeniør:** Halvard Godø **Vår ref:**

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

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

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

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

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

Takstmann Halvard Godø AS

Møretakst AS er et kontorfellesskap for takstmenn med hovedkontor i Breivika i Ålesund og avdelingskontor i Ulsteinvik. Fra 1.1.2020 er vi 8 selvstendige takstmenn tilknyttet Møretakst AS, og er dermed den største sammenslutning av rene takstmenn mellom Bergen og Trondheim. Sammenslutningen har som hovedformål å skape et tyngre fagmiljø og dermed øke kompetansen blant takstmenn tilsluttet Møretakst AS. Videre vil vi gjennom dette opplegget sikre våre oppdragsgivere et kvalitetsprodukt levert innenfor tilfredsstillende leveringsfrister.
Alle takstmenn tilsluttet Møretakst AS har lang erfaring fra bransjen, og det kreves at takstmennene er tilsluttet Norsk Takst som har tilfredsstillende dataverktøy, utdanningssystemer og forsikringsordninger.
Sammenslutningen er den markedsledende aktøren innenfor verdi- og tilstandsrapporter på bolig og næringseiendommer på Sunnmøre.

Rapportansvarlig

Halvard Godø
Uavhengig Takstingeniør
halvard@moretakst.no
473 06 811

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 byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.
Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

- Ingen umiddelbare kostnader
- $ Tiltak under kr 10 000
- $$ Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- $$$ Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- $$$$ Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- $$$$$ Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Stor enebolig fra 1985 med innredet underetasje, innredet hovedetasje og med innredet loft. Boligen er oppført i alminnelig byggemetode og materialer for byggeåret.
Det er foretatt jevnlig vedlikehold av boligen. Eier opplyser at loftet ble innredet i 2001.
I 2016 er det foretatt vesentlige oppussinger av overflater etc. i hovedetasjen.

Selv om boligen er velholdt og det er foretatt jevnlig vedlikehold og oppgraderinger er det er en del påregneligheter med vider vedlikehold, oppgraderinger med utbedringer og fornyinger. Det vises til de enkelte punkter i rapporten for utfyllende beskrivelse.

Enebolig - Byggeår: 1985

Gå til side

UTVENDIG

Taket er tekket med betongstein fra byggeår av typen H- panne. Taktekket er observert/ besiktiget fra bakkenivå.
Det er observert renner og beslag av metall.
Eier opplyser at takrenner er skiftet i 2014, og at det da ble skiftet fra plast til aluminium.
Yttervegger i trekonstruksjon fra byggeår med liggende bordkledning. Boligen er malt i senere tid.
Takkonstruksjonen er fra byggeår og er av A-takstoler med sperrer av tre.
Det er vinduer med malte trekarmer og med 2-lags glass. Vinduer er fra byggeår.
Det er i 2022 skiftet glass i alle vinduene i hovedetasjen.
Det er takvinduer som type Velux el i takkonstruksjonen. Vinduene er fra 2001.
Det er balkongdører av tre med glassfelt. I hovedetasjen mot nord er det en tofløyet balkongdør.
Kjellerdøren er en hvitmalt tredør med glassfelt.
Ytterdøren er en pulver lakkert aluminiums dør med eget låsesystem.
Understøttet balkong på fremsiden, mot nord og mot syd, denne med betongplate med toppdekke av terrassebord. Det er montert glassrekkverk på balkongen i senere tid.
Det er luftebalkong på loftet som forlengelse av takkonstruksjonen mot syd, denne med adkomst via balkongdør på soverommet.
Balkongen er bygget i trekonstruksjon med dekke av terrassebord. Rekkverk i trekonstruksjon.
Det er bygget en stor terrasse på bakkeplan mot syd, denne er bygget i trekonstruksjon med dekk av terrassebord.
Utvendig trapp av betong/ mur til inngangen av boligen. Det er fliser i trinnene i trappen.

Gå til side

INNVENDIG

Hovedetasjen er i all hovedsak oppusset i 2016

Overflater på gulv med laminater, parketter og fliser på badene. Det er malte flater, tapet på veggene. Kontrastvegg på stuen med beiset panel. Himlinger er med hvite flater og paneler.
Det er spotter i enkelte himlinger.
Overflater på gulv med laminater og fliser på badet. Det er malte flater, tapeter på veggene. Himlinger er med hvite flater.
I underetasjen er det betongplate, ellers er det etasjeskille av trebjelkelag.
Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Elementpipe fra byggeår med pussede og malte flater. Det er pusset og malt brannmur i kjelleren.
Det er tilsluttet en peisovn o stuen i underetasjen.
I hovedetasjen er det brannmur med skifer. Det er tilsluttet en nyere peisovn i hovedetasjen. Det er glassplate på gulvet under peisovn.
Pipen på loftstuen er forblendet med teglstein.
I underetasjen er det betongplate, yttervegger er innforede og platekledde, himlinger med hvite himlinger og paneler.
Det er montert tretrapper i boligen, disse trappene er fra byggeår og er oppgradert i senere tid med malte overflater og montering av nye rekkverk med glassflater.
Innvendig har boligen malte fyllingsdører og furu fyllingsdører.
Normal slitasjegrad, noe justering må påregnes på enkelte dører.
Døren mellom vindfang og gang i hovedetasjen tar i gulvet ved åpning.

Gå til side

VÅTROM

Beskrivelse av eiendommen

Bad i kjelleren med fliser på gulvet og våtromsplater på veggen. Det er gulvvarme via varmekabler. Det er panel i takrommet. Badet er utstyrt med dusjkabinett, wc og stor baderomsinnredning.

Bad/ wc i hovedetasjen er i følge eier oppgradert/ fornyet i 2016 og er med fliser på gulvet og med fliser på veggene. Det er varme i gulvet på rommet. Rommet er utstyrt med baderomsinnredning med 2 servanter, dusjkabinett og med vegghengt wc. Det er elektrisk avtrekksvifte fra rommet.

Vaskerom i hovedetasjen med belegg på gulvet og med våtromsplater på veggene. Rommet er utstyrt med opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Det er underskap med skyllekar på rommet. Det er egen utgang fra dette rommet. Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Ligger mot tilstøtende våtrom og mot yttervegg. Det er ved visuell kontroll og fuktsøk ikke registrert unormale forhold.

Bad/ wc på loftet opplyses å være fra 2001. Badet er med fliser på gulvet og med våtromsplater på veggene. Det er varmekabler i gulvet på rommet. Rommet er utstyrt med vegghengt WC stor baderomsinnredning med to heldekkende servanter, hjørnebadekar med boble funksjon.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredningen i underetasjen er med hvite profilerte fronter. Det er laminat benkeplate. Innredningen er utstyrt med komfyr og oppvaskmaskin.

Kjøkkeninnredning i hovedetasjen som stor innredning med hvite profilerte fronter. Laminat benkeplate. Det er fliser mellom benken og overskapene. Innredningen er utstyrt med integrert komfyr, integrert mikro og med platetopp i benkeplaten, det er integrert oppvaskmaskin og det er kjøkkenhette med ventilator over platetoppen.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Vannrør i boligen er med rør med kobber på observerte steder. Det kan være innslag av rør i andre materialer.
Det er observert avløpsrør av plast i boligen.
Røropplegget er fra byggeår.
Boligen har naturlig ventilering, dette i form av veggventiler, spalteventiler i vindu og med åpningsvinduer. Det er mekanisk avtrekk fra kjøkkenventilator og fra elektrisk avtrekksvifte på bad.
Det er montert luft til luft varmepumpe i boligen.
Det er montert 2 stk Varmtvannstankener i boligen, begge på ca 200 liter.
Ukjent alder, den ene ser ut til å være fra byggeår og en på 1990 tallet.
Det elektriske anlegget i boligen opplyses å være fra byggeår med oppgraderinger i 2016, dette i forbindelse med oppussing i hovedetasjen og fornying av kjøkken etc. Oppgraderingen er utført av El- 24 AS. Det er ett sikringsskap i hovedetasjen og ett sikringsskap i underetasjen, begge skapene er med automatsikringer. Det er montert strømmåler i begge skapene.
Boligen har brannslukningsapparat og røykvarslere.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er ukjent byggegrunn.
Det er ikke kjent hvile type drenering/ fuktsikring som er benyttet rundt boligen.
Grunnmur i Leca med utvendig pusset og malte flater på de deler av grunnmuren som er synlig. Innvendig er det en del vegger som er innforede og kledde samt en del vegger med fri mur.
Fundamenter betong under grunnmur.
Det er oppført forstøtningsmurer i naturstein i bakkant av eiendommen. Det er oppført forstøtningsmurer i leca i bakkant av boligen.
Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 1985.
Det er offentlig avløp via private stikkledninger.
Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 1985. Eiendommen er tilknytte felles privat vassverk.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	338 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	276 m²
Totalpris	3 500 000

Arealer Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger	7 500 000

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

Gå til side

Enebolig

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

På fremlagte tegninger viser loftet som disponibelt, dette er i dag innredet med rom for varig opphold.
Kjellerplanet viser med disponible rom, men med badet/ vaskerom og et kjøkken. Det er innredet med leilighet med egeninngang i underetasjen i dag. Boligen er registrert med 1 boenhet.

Endringene er søknadspliktige tiltak.

Hagestue

• Det foreligger ikke tegninger

Det ikke tegninger av hagestuen i meglerpakken. Ukjent om denne er omsøkt.

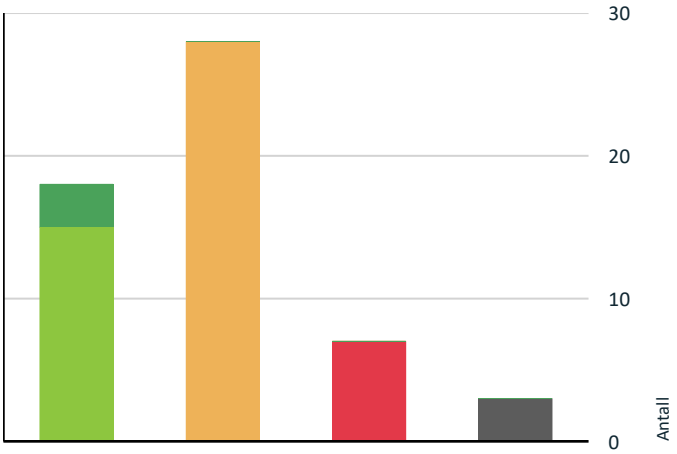
Garasje

• Det foreligger ikke tegninger

Takstmann Halvard Godø AS
Ådalsvegen 41
6055 GODØYA

Sammendrag av boligens tilstand

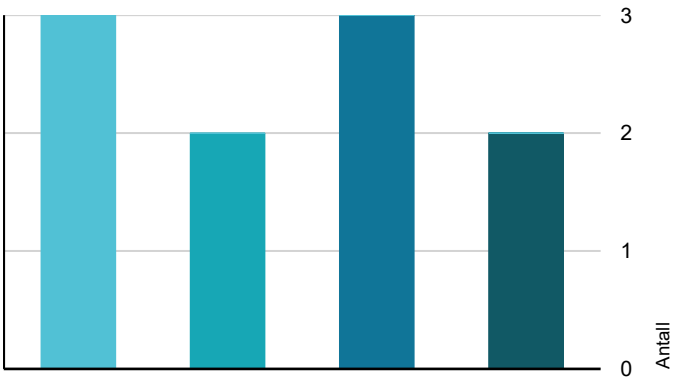
Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



- Ingen umiddelbare kostnader
- Tiltak under kr 10 000
- Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- Tiltak over kr 300 000

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Utvendige trapper	Gå til side
Utvendig > Utvendige tretrapp fra veranda - 3	Gå til side
Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side
Våtrom > Kjeller > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > Etasje > Vaskerom > Generell	Gå til side
Tomteforhold > Drenering	Gå til side
Tomteforhold > Forstøtningsmurer	Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Våtrom > Kjeller > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side
Våtrom > Etasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Dører	Gå til side

Takstmann Halvard Godø AS
Ådalsvegen 41
6055 GODØYA

Norsk takst

Sammendrag av boligens tilstand

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Innvendig > Overflater underetasjen.	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Innvendig > Radon	Gå til side
Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
Våtrom > Kjeller > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > Kjeller > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > Kjeller > Bad > Ventilasjon	Gå til side
Våtrom > Loft > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > Loft > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > Loft > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > Loft > Bad > Ventilasjon	Gå til side
Våtrom > Etasje > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Kjøkken > Kjeller > Kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side
Kjøkken > Kjeller > Kjøkken > Avtrekk	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg	Gå til side
Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side
Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger	Gå til side

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår
1985

Kommentar
Ambita.no

Anvendelse
Enebolig

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

Vedlikehold
Bygget er normalt/ jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taket er tekket med betongstein fra byggeår av typen H- panne.
Taktekket er observert/ besiktiget fra bakkenivå.

Det er på denne boligen ikke funne det forsvarlig å forta kontroll av taktekket fra selve taket, taket er bratt, uten sikring og det er stor høyde til terreng.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.

Det er registrert bruddskade på en stein over inngangspartiet.
Takstein type H- panne er ikke lenger i produksjon, men det finnes å få tak i brukt stein til partielle utbedringer. Eier opplyser at han har stein og mønestein liggend for supplering.
Det var sist vinter skade på noen steiner ved takvinduet på badet, disse ble skiftet.

Konsekvens/tiltak
• Tidspunkt for utskiftning av taktekking nærmer seg.
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

TG 2 Nedløp og beslag

Det er observert renner og beslag av metall.
Eier opplyser at takrenner er skiftet i 2014, og at det da ble skiftet fra plast til aluminium.

Vurdering av avvik:
• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
• Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.

Melding fra feier: Huset manglar tilfredsstillande tilgjenge for feiing.

Konsekvens/tiltak
• Stigetrinn og plattform for feier må monteres.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport

TG 2 Veggkonstruksjon

Yttervegger i trekonstruksjon fra byggeår med liggende bordkledning.
Boligen er malt i senere tid.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er registrert råteskade på støtter mot nord.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Videre oppgraderinger, enkelte utskiftninger og vedlikehold må påregnes.
Partiell utbedring med utskiftninger av støtter med dekkbord

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

TG IU Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen er fra byggeår og er av A-takstoler med sperrer av tre.

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

Takkonstruksjonen er skjult av innvendig underkledde himlinger og er av denne grunn ikke mulig å få kontrollert på annen måte enn ved visuell observasjon av flater innvendig. De er en luke i knevegg i soverom mot syd, denne var skrudd og spikret igjen under befaringen og ble ikke åpnet av denne grunn.

Konsekvens/tiltak
• Innhent dokumentasjon, om mulig.

TG 2 Vinduer

Det er vinduer med malte trekarmer og med 2-lags glass. Vinduer er fra byggeår.
Det er i 2022 skiftet glass i alle vinduene i hovedetasjen.

Vurdering av avvik:
• Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Det er registrert slitasje på overflater på karmer/ klemlister og på sprosser som medfører vedlikehold. Noen av utvendig listverk er ikke festet med klem mot karm.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det må påregnes vedlikehold ved vinduer.

TG 1 Takvinduer.

Det er takvinduer som type Velux el i takkonstruksjonen. Vinduene er fra 2001.

Årstall: 2001 **Kilde:** Eier

Tilstandsrapport

TG 2 Dører

Det er balkongdører av tre med glassfelt. I hovedetasjen mot nord er det en tofløyet balkongdør.
Kjellerdøren er en hvitmalt tredør med glassfelt.

Vurdering av avvik:
• Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Det er for den dobble balkongdøren forhøyet slitasje på stue mot nord.
Det er forhøyet slitasje på balkongdøren mot syd, det er kattluke i dørens utside

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas lokal utbedring.

Det må påregnes vedlikehold på dører.

TG 1 Ytterdør hovedetasjen

Ytterdøren er en pulver lakkert aluminiums dør med eget låsesystem.

Årstall: 2016 **Kilde:** Eier

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Understøttet balkong på fremsiden, mot nord og mot syd, denne er bygget i trekonstruksjon med toppdekke av terrassebord. Det er montert glassrekkverk på balkongen i senere tid.

Det er luftebalkong på loftet som forlengelse av takkonstruksjonen mot syd, denne med adkomst via balkongdør på soverommet.
Balkongen er bygget i trekonstruksjon med dekke av terrassebord.
Rekkverk i trekonstruksjon.

Det er bygget en stor terrasse på bakkeplan mot syd, denne er bygget i trekonstruksjon med dekk av terrassebord.

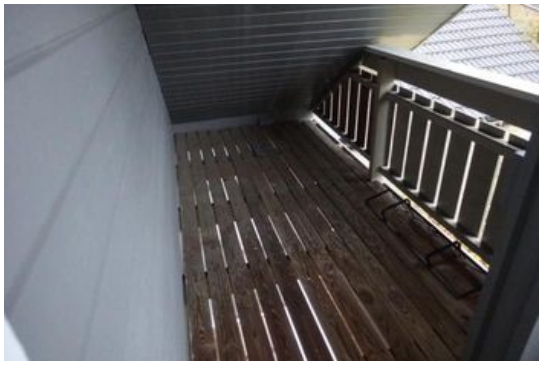
Vurdering av avvik:
• Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Det er registrert at søylesko står i kant på betongstøtte. Det virker som dette forholdet ikke har påvirket stabiliteten eller bæreevnen.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:
• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Videre normalt vedlikehold.

Tilstandsrapport



TG 3 Utvendige trapper

Utvendig trapp av betong/ mur til inngangen av boligen. Det er fliser i trinnene i trappen.

Vurdering av avvik:
- Det er ikke montert rekkverk.
- Det er avvik:

Fliser på nederste er løsnet. Det er bom mellom enkelte fliser.

Konsekvens/tiltak
- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.
- Tiltak:

Videre vedlikehold av trapper.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 3 Utvendige tretrapp fra veranda - 3

Det er trapp av tre fra verandaen og ned til terrenget foran boligen.

Vurdering av avvik:
- Det er ikke montert rekkverk.

Konsekvens/tiltak
- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 1 Utvendig kjellertrapp

Utvendig trapp ned langs boligen på sydsiden av natrurstein.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Hovedetasjen er i all hovedsak oppusset i 2016

Overflater på gulv med laminater, parketter og fliser på badene. Det er malte flater, tapet på veggene. Kontrastvegg på stuen med beiset panel. Himlinger er med hvite flater og paneler.
Det er spotter i enkelte himlinger.

Årstall: 2016 **Kilde:** Eier

TG 2 Overflater underetasjen.

Overflater på gulv med laminater og fliser på badet. Det er malte flater, tapeter på veggene. Himlinger er med hvite flater.

Vurdering av avvik:
- Det er avvik:

Overflater har på generelt grunnlag en del bruksslitasje og mindre skader, sår og rifter.

Konsekvens/tiltak
- Tiltak:

Det vil være påregnelig med oppgraderinger, utskiftninger, modernisering, samt vedlikehold av en del overflater innvendig.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Tilstandsrapport

I underetasjen er det betongplate, ellers er det etasjeskille av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:
• Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet.
Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Loft 25 mm
Det er i hovedetasjen målt 21 mm gjennom stuen. Det er registrert kul på stuegulvet over bærevegg.

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

TG 2 Radon

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

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

TG 1 Pipe og ildsted

Elementpipe fra byggeår med pussede og malte flater. Det er pusset og malt brannmur i kjelleren, det er montert en peisovn i underetasjen. I hovedetasjen er det brannmur med skifer. Det er tilsluttet en nyere peisovn i hovedetasjen. Det er glassplate på gulvet under peisovn. Pipen på loftstuen er forblendet med teglstein.

TG 3 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

I underetasjen er det betongplate, yttervegger er innforede og platekledde, himlinger med hvite himlinger og paneler.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.
• Det er påvist synlig fuktighet på mur/gulv i kjeller.

Det var under befaringen observert/ registrert fukt på bakvegg i u-innredet bod. Det er ikke avdekket årsak til forholdet, det er lite som tyder på at det er forhold med dreneringen, men til utvendig fuktsikring av grunnmuren.

Det er registrert merker etter fukt i vegg og himling i bakkant, dette under inntrekt inngangsparti. Yttervegg på grunnmur går fortløpende i bakkant, mens det er en inntrakt huk for inngangspartiet i hovedplanet. Det var ikke registrert unormale fuktforhold i de merkene hvor det ble foretatt stikkprøver.
Årsak er ikke kjent, men trolig inntrekk av fukt i overganger. Det er foretatt oppussing av inngangspartiet i 2016.

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas tiltak for å redusere/begrense fuktgjennomtrenging inn i kjeller.
• Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

Det er påregnelig med åpning av konstruksjon i underetasjen med fuktmerker. Eventuelle skjulte skader må utbedres.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Tilstandsrapport

TG 2 Innvendige trapper

Det er montert tretrapper i boligen, disse trappene er fra byggeår og er oppgradert i senere tid med malte overflater og montering av nye rekkverk med glassflater.

Vurdering av avvik:
• Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke krav om utbedring av åpninger opp til dagens krav.
• Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte fyllingsdører og furu fyllingsdører.
Normal slitasjegrad, noe justering må påregnes på enkelte dører.
Døren mellom vindfang og gang i hovedetasjen tar i gulvet ved åpning.

VÅTROM

KJELLER > BAD

Generell

Bad i kjelleren med fliser på gulvet og våtromsplater på veggen. Det er gulvvarme via varmekabler. Det er panel i takrommet. Badet er utstyrt med dusjkabinett, wc og stor baderomsinnredning.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på hvordan rommet er bygget, eller hvem som har utført arbeidene med rommet.

KJELLER > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Det er våtromsplater på veggene og paneler himling.

Vurdering av avvik:
• Våtromsplater er ikke montert fagmessig.

Platene er løs i forhold til underlaget bak og spriker ut ned manglende innfesting.
Det er ikke fuge i overgang mellom plater og beslaget mellom gulvet.

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas lokal utbedring.

Det er en god løsning med dusjkabinett på rommet, dette sikrer at dusjvann ledes direkte i sluken uten å fukte gulv og veggflater.

KJELLER > BAD

TG 3 Overflater Gulv

Det er fliser på gulvet, gulvvarme fra varmekabler.

Vurdering av avvik:
• Målinger viser at det ikke er fall til sluk (motfall).

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
• Det må lages avrenningsmulighet inn til dusj/sluk.

Det er en god/ nødvendig løsning med dusjkabinett på rommet, dette sikrer at dusjvann ledes direkte i sluken uten å fukte gulv og veggflater. Det er svært viktig at sluker har god adkomst for jevnlig rengjøring og kontroll. Dette for å hindre oppflømming og videre risiko for skader/ følgeskader.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

KJELLER > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.
• Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.
• Det kan ikke konstateres synlig bruk av membran/tettesjikt på våtrommet.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det er en god løsning med dusjkabinett på rommet, dette sikrer at dusjvann ledes direkte i sluken uten å fukte gulv og veggflater.

KJELLER > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Badet er utstyrt med dusjkabinett, wc og stor baderomsinnredning.

KJELLER > BAD

TG 2 Ventilasjon

Det er naturlig ventilering.

Vurdering av avvik:
• Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak
• Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 10 000

KJELLER > BAD

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Rommet er beliggende mot yttervegg og vegger av mur/ leca.

Det er ved visuell kontroll og fuktsøk ikke registrert unormale forhold.

LOFT > BAD

Generell

Bad/ wc på loftet opplyses å være fra 2001. Badet er med fliser på gulvet og med våtromsplater på veggene. Det er varmekabler i gulvet på rommet. Rommet er utstyrt med vegghengt WC stor baderomsinnredning med to heldekkende servanter, hjørnebadekar med boble funksjon.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på hvordan rommet er bygget, eller hvem som har utført arbeidene med rommet.

Årstall: 2001 **Kilde:** Eier

LOFT > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Det er baderomsplater på veggene og det er malte paneler i himlingen.

Årstall: 2001 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Våtromsplater er ikke montert fagmessig.

Det er ikke silikonert mellom sollelist og plater i nedkant.
Det er merker i paneler og ned langs veggplate på badet, dette etter skade på takstein ved takvinduet. Eier opplyser at dette forholdet ble utbedret, reparert og at det ikke har vært problemer i etterkant av dette. Det ble ikke registrert fukt her under befaringen.

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas lokal utbedring.
• Andre tiltak:

Tilstandsrapport

Det bør silikoners mellom veggplate og sokkellist.

LOFT > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Det er fliser på gulvet, gulvvarme fra varmekabler.

Årstall: 2001 **Kilde:** Eier

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

Badekaret er direkte koblet til avløp som er ført inn i vegg.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det er viktig at sluker har god adkomst for jevnlig rengjøring og kontroll. Dette for å hindre oppflømming og videre risiko for skader/ følgeskader.

LOFT > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Det vises at slukmansjetten er klemt under klemringen i sluken.

Årstall: 2001 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Smøremembran over 15 år - "Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt" = TG 2
Rørgjennomføringen ni vegg ved badekaret er ikke en varig løsning. Det er her ikke tilstrekkelig fuget rundt disse rørene.

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

Tilstandsrapport

LOFT > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet er utstyrt med vegghengt WC stor baderomsinnredning med to heldekkende servanter, hjørnebadekar med boble funksjon.

Årstall: 2001 **Kilde:** Eier

LOFT > BAD

TG 2 Ventilasjon

Det er naturlig ventilering.

Årstall: 2001 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak
• Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

LOFT > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt i soveromsveggen, på baksiden av dusjen. Det er i forbindelse med hulltakingen ikke påvist unormale forhold.
Måleresultat 9,7%

Vektprosent blir gradert slik:
- Tørt: Under 11,9%
- Akseptabel: 12-15,9 %
- Fuktighet: 16-19,5 %
- Meget fuktig: 19,6-27 %
- Vått Over 27%

ETASJE > BAD

Generell

Bad/ wc er i følge eier oppgradert/ fornyet i 2016 og er med fliser på gulvet og med fliser på veggene. Det er varme i gulvet på rommet. Rommet er utstyrt med baderomsinnredning med 2 servanter, dusjkabinett og med vegghengt wc. Det er elektrisk avtrekksvifte fra rommet.

Eier opplyser at rommet er bygget som egeninnsats.
At det er lagt Litex plater på veggene og at det er smurt 3 lag med membran.

Årstall: 2016 **Kilde:** Eier

ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Det er fliser på veggene og hvite himlingsplater i taket.

Årstall: 2016 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det er en god løsning med dusjkabinett på rommet, dette sikrer at dusjvann ledes direkte i sluken uten å fukte gulv og veggflater.

ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Det er fliser på gulvet, gulvvarme fra varmekabler. Det er registrert noe sprang i mellom enkelte fliser.

Årstall: 2016 **Kilde:** Eier

Tilstandsrapport

ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk fra byggeår og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:
• Det er rundt sluk påvist en ikke-fagmessig utførelse av membran/tettesjikt/klemring.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Det er sluk fra byggeår, membran og eventuelt mansjett er smurt ned på sluket. Det er ikke benyttet klemrings tilpasset for sluken.

Konsekvens/tiltak
• Sluket må sjekkes og rengjøres jevnlig.
• Det må foretas utbedring for å unngå fuktskader i konstruksjonen.

Det er en god løsning med dusjkabinett på rommet, dette sikrer at dusjvann ledes direkte i sluken uten å fukte gulv og veggflater. Konsekvensen for sluker uten tilpasset klemring ar at fukt kan trekke inn mellom sluken og membran.

ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet er utstyrt med baderomsinnredning med 2 servanter, dusjkabinett og med vegghengt wc.

ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er avtrekk via elektrisk styrt vifte.

ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt i tilstøtende. Det er i forbindelse med hulltakingen ikke påvist unormale forhold.

ETASJE > VASKEROM

TG 3 Generell

Vaskerom med belegg på gulvet og med våtromsplater på veggene. Rommet er utstyrt med opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Det er underskap med skyllekar på rommet. Det er egen utgang fra dette rommet.

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

Rommet er ca. 39 år og i dette ligger at rommet er utlevd i forhold til forventet levetid for våtrom.

Det er ikke registrert vesentlig skade på rommet under befaringen, men med bakgrunn i standard og forskriftens strenge vurdering av våtrom kommer rommet ut med TG 3. Videre bruk med forsiktighet.

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

I forbindelse med renovering/ fornying av rommet, vil det være påregnelig med fornying av tekniske installasjoner som vann og avløpsrør, ventilasjon, varmesystem, elektrisk opplegg etc.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

ETASJE > VASKEROM

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Ligger mot tilstøtende våtrom og mot yttervegg. Det er ved visuell kontroll og fuktsøk ikke registrert unormale forhold.

Tilstandsrapport

KJØKKEN

KJELLER > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredningen i underetasjen er med hvite profilerte fronter. Det er laminat benkeplate. Innredningen er utstyrt med komfyr og oppvaskmaskin.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.
• Kjøkkeninnredningen har generell stor slitasjegrad (utover normal slitasjegrad ut ifra alder).

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:
• Det må påregnes lokal utbedring/utskiftning.

KJELLER > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det anmerkes at det var dårlig/ redusert effekt på avtrekket.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det er påregnelig med vedlikehold og oppgraderinger av avtrekket/ ventilatoren.

ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning som stor innredning med hvite profilerte fronter. Laminat benkeplate. Det er fliser mellom benken og overskapene. Innredningen er utstyrt med integrert komfyr, integrert mikro og med platetopp i benkeplaten, det er integrert oppvaskmaskin og det er kjøkkenhette med ventilator over platetoppen.

Årstall: 2016 **Kilde:** Eier

ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Årstall: 2016 **Kilde:** Eier

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

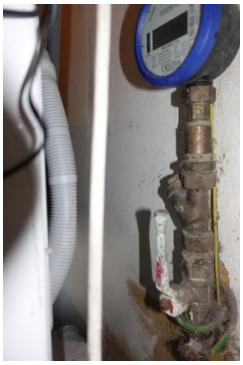
Vannrør i boligen er med rør med kobber på observerte steder. Det kan være innslag av rør i andre materialer.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

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

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



TG 1 Avløpsrør

Det er observert avløpsrør av plast i boligen. Røroplegget er fra byggeår.

TG 2 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilering, dette i form av veggventiler, spalteventiler i vindu og med åpningsvinduer. Det er mekanisk avtrekk fra kjøkkenventilator og fra elektrisk avtrekksvifte på bad.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

TG 1 Varmesentral

Det er montert luft til luft varmepumpe i boligen.

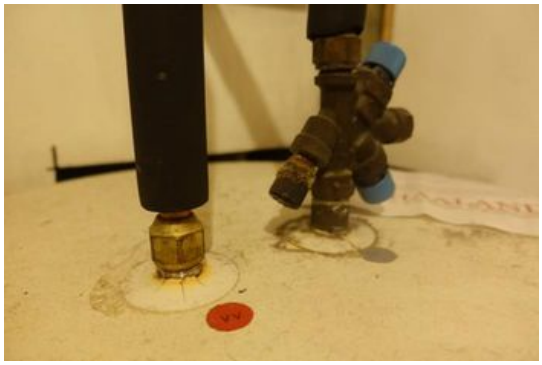
TG 2 Varmtvannstank

Det er montert 2 stk Varmtvannstankener i boligen, begge på ca 200 liter.
Ukjent alder, den ene ser ut til å være fra byggeår og en på 1990 tallet.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
• Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Det er registrert irr på regulator på den ene tanken.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.



TG 2 Elektrisk anlegg

Takstmann Halvard Godø AS
Ådalsvegen 41
6055 GODØYA

Tilstandsrapport

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

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

Det elektriske anlegget i boligen opplyses å være fra byggeår med oppgraderinger i 2016, dette i forbindelse med oppussing i hovedetasjen og fornying av kjøkken etc. Oppgraderingen er utført av El-24 AS. Det er ett sikringsskap i hovedetasjen og ett sikringsskap i underetasjen, begge skapene er med automatsikringer. Det er montert strømmåler i begge skapene.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   0 Det elektriske anlegget i boligen opplyses å være fra byggeår med oppgraderinger i 2016, dette i forbindelse med oppussing i hovedetasjen og fornying av kjøkken etc. Oppgraderingen er utført av El- 24 AS.
   Det opplyses i samsvarserklæringen av anlegget ble oppgradert til jordet og at dette gjelder alle stikk.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Ukjent
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Ukjent
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja Utifra at det ikke foreligger el- tilsyns rapport de siste 5 årene så anbefales det en generell gjennomgang av el- anlegget av el-fagmann.

Kostnadsestimatet gjelder for el- kontroll og ikke eventuell utbedring av eventuelle pålegg.

Generell kommentar

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

Tilstandsrapport

TG 0 Branntekniske forhold

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

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

Boligen har brannslukningsapparat og røykvarslere.

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

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

TG 3 Drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Det er ikke kjent hvile type drenering/ fuktsikring som er benyttet rundt boligen.

Vurdering av avvik:
• Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
• Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
• Det er ut ifra observasjoner konstatert at drenering/tettesjikt har funksjonssvikt/svært begrenset effekt.

Det vises til at leca vegg i u-innredet bod er oppfuktet.

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjøres lokale tiltak.
• Andre tiltak:
• Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

Det må gjøres ytterligere undersøkelser for fastsetting av årsak og det må gjøres tiltak for utbedringer her.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Grunnmur i Leca med utvendig pusset og malte flater på de deler av grunnmuren som er synlig. Innvendig er det en del vegger som er innforede og kledde samt en del vegger med fri mur. Fundamenter betong under grunnmur.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist sprekker i murte/pussede fasader.

Det er registrert riss i overflater.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Normalt videre vedlikehold, samt holde tilsyn med riss vil være påregnelig

Tilstandsrapport

TG 3 Forstøtningsmurer

Det er oppført forstøtningsmurer i naturstein i bakkant av eiendommen.
Det er oppført forstøtningsmurer i leca i bakkant av boligen.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist mindre sprekker og/eller skjevheter i muren.
• Det mangler rekkverk/annen sikring på forstøtningsmuren(e) ut ifra dagens krav.

Nivåforskjell på mer enn 0,5 meter der det er hardt underlag som betong, asfalt, steinheller og lignende, må sikres med rekkverk, gjerde, tett vegetasjon eller liknende slik at fallskader forebygges.
Det er registrert en del avflassing/ avskalling av overflater.

Konsekvens/tiltak
• Rekkverk/annen sikring på forstøtningsmur må settes opp/utbedres.
• Lokal utbedring må utføres.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

TG 2 Terrengforhold

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er natursteinsmur i bakkant av tomten langs veien/ nedkjørselen.
Denne natursteinsmuren har tydelig påført garasjen skjevheter.
Eier opplyser at dette skjedde for flere år tilbake.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Overvåke forholdet for endringer.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 1985. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 1985. Eiendommen er tilknytte felles privat vassverk.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

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

Bygninger på eiendommen

Hagestue

Anvendelse
Hagestue

Byggeår

Kommentar

Standard
Normal standard for denne type bygg.

Vedlikehold
Normalt.

Beskrivelse
Hagestuen er oppført på fundamenter/ ringmur av betong. Bygget er med yttervegger i Leca og med pussede flater, innvendig med Munkepuss. Hagestuen har betongplate og har fliser på gulvet. Takkonstruksjon med sperrer av tre. Innvendig er det kledde himlinger med malt panel. Taket er tekket med betongtakstein og det er renner av metall. Det er i montert glassfasade og skyvedører i aluminium med glass. Det er bygget en peisløsning inne i hagestuen.

Videre vedlikehold vil være påregnelig.

Garasje

Anvendelse

Byggeår
1993

Kommentar
Ambita.no

Standard
Normal, enkel standard for garasjen.

Vedlikehold
Garasjen har betydelige skjevheter, det er oppsmuldring av betongplate og det er inntrekk av fukt.

Beskrivelse
Garasjen er oppført på fundamenter/ ringmur av betong. Garasjen har betongplate som gulv. Yttervegger er oppført i bindingsverk og kledd med bordkledning. Det er betongvegg mot øst. Takkonstruksjon med takstoler/ sperrer av tre. Taket er tekket med betongtakstein og det er renner av metall. Det er i montert 2 garasjeporter som leddporter av tre.

Det er registrert det som betraktes som betydelige skjevheter i garasjen. Garasjen er presset mot vest, dette trolig som følge av trykk fra vei, terreng eller fyllingen på baksiden.
Det er registrert at betongplate går i oppløsning i overflaten.
Det er registrert inntrekk av fukt i overgangen mellom betongvegg og gulvet.

Det må påregnes større utbedringer ved garasjen.
Det er ukjent om forskyvninger har stanset eller fortsetter. Overvåk konstruksjon videre.

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

276 m²/276 m²

Enebolig: Trapperom, 6 Bod, 2 Vindfang, 3 Gang, 5 Soverom, Stue, 2 Kjøkken, 3 Bad, Vaskerom, Spisestue, Stue m/trapp

Andre bygg: Hagestue, Garasje
Bruksareal andre bygg: 62 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 3 500 000

Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/fellesformue, borett, bruksrett eller festet tomt, er det gjort fradrag/tillegg for dette.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 7 500 000

Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler.

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi	**3 500 000**
Konklusjon markedsverdi	**3 500 000**

Markedsvurdering
Basert på den visuelle befaringen, sammenlignbare salg, markedskunnskap og erfaring antas eiendommen å kunne omsettes for den stipulerte markedsverdi i dagens markedssituasjon.

Det bemerkes at det for undertegnede er få sammenlignbare eiendommer omsatt i det åpne marked i nærområdet.

Sammenlignbare salg

	EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Einane 41 ,6220 STRAUMGJERDE 150 m² 2001 3 sov	11-10-2021	2 650 000	**2 600 000**		2 600 000	**17 333**
2	Bakkane 63 ,6220 STRAUMGJERDE 193 m² 1971 4 sov	27-08-2023	2 800 000	**2 800 000**		2 800 000	**14 508**
3	Myrane 29 ,6220 STRAUMGJERDE 310 m² 1958 6 sov	08-10-2024	3 900 000	**3 500 000**		3 500 000	**11 290**

Om sammenlignbare salg
Utvalget er i utgangspunktet basert på likhetskriterier i forhold til den takserte boligen, men merk at det likevel kan være betydelige forskjeller i eksempel byggeår, arealer, soverom, beliggenhet, solforhold, utsyn mm. I tillegg vil det også kunne være store forskjeller i teknisk standard på de sammenlignbare boligene. Utvalget vil også kunne inneholde omsetningspriser som går vesentlig tilbake i tid. De ovennevnte forskjeller vil derfor være vurdert av takstmann og korrigert for i fastsettelsen basert på en skjønnsmessig vurdering av markedsverdi.

Beregninger

Teknisk verdi bygninger

Enebolig			
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		7 500 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	2 150 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.		**5 350 000**
Hagestue			
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		470 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	150 000
Sum teknisk verdi - Hagestue	Kr.		**320 000**
Garasje			
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		650 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	320 000
Sum teknisk verdi - Garasje	Kr.		**330 000**
Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**		**6 000 000**

Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.

Normal tomteverdi	Kr.	1 500 000
Beregnet tomteverdi	**Kr.**	**1 500 000**

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**	**7 500 000**

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

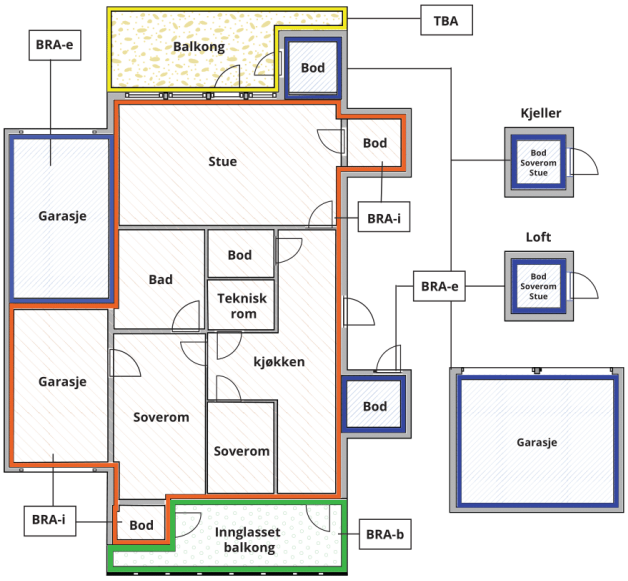
Hva er måleverdig areal?

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?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i brannceller

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m²						
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
Kjeller	111			111	27		111
Etasje	113			113	42		113
Loft	52			52	10	14	66
SUM	**276**				**79**	**14**	**290**
SUM BRA	**276**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Kjeller	Trapperom , Bod , Bod 2, Bod 3, Bod 4, Vindfang , Gang , Soverom , Stue , Kjøkken , Bad		
Etasje	Vindfang , Gang , Vaskerom , Soverom , Soverom 2, Kjøkken , Spisestue/ stue, Bad		
Loft	Stue m/trapp , Gang , Bod , Bod 2, Bad , Soverom , Soverom 2		

Kommentar

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Kommentar: På fremlagte tegninger viser loftet som disponibelt, dette er i dag innredet med rom for varig opphold. Kjellerplanet viser med disponible rom, men med badet/ vaskerom og et kjøkken. Det er innredet med leilighet med egeninngang i underetasjen i dag. Boligen er registrert med 1 boenhet.

Endringene er søknadspliktige tiltak.

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Hagestue

Ny arealstandard

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		17		17	25
SUM		**17**			**25**
SUM BRA	**17**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
Etasje		Hagestue	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: Det ikke tegninger av hagestuen i meglerpakken. Ukjent om denne er omsøkt.

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Garasje

Ny arealstandard

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		45		45	
SUM		**45**			
SUM BRA	**45**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
Etasje		Garasje	

Kommentar

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar:

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	252	27
Hagestue	0	17
Garasje	0	45

Takstmann Halvard Godø AS
Ådalsvegen 41
6055 GODØYA

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
23.10.2024	Halvard Godø	Takstingeniør
	Geir Ove Straumsheim	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1528 SYKKYLVEN	23	135		0	1070.4 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Reitane 3

Hjemmelshaver
Straumsheim Geir Ove

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen har fin beliggenhet på Reitane i Straumgjerde. Kort avstand til dagligvarebutikk og busstopp nede i Straumgjerde sentrum. Til Aure sentrum ca 8 km (ca 11km til Ørsneset med fergeforbindelse over Storfjorden) . Fine turmuligheter i nærområdet med mange fjelltopper. Kort kjøretur til alpinanlegg på Fjellsetra (ca 1 mil) og Strandafjellet.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet felles privat vassverk, via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Tinglyste/andre forhold

Stor tomt, beliggende i helling mot vest og med utsikt til Straumgjerdet og fjorden. Tomten er opparbeidet med asfaltert adkomst og biloppstilling. Det er forstøtningsmurer i betong og naturstein. Det er bygget hagestue mot nord, ellers opparbeidet med plen og er beplantet med noen prydbusker etc.

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Tryg Forsikring	8709176			

Kommentar

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	11.11.2024		Gjennomgått	4	Nei
Reguleringsplaner	03.06.1977		Gjennomgått	5	Nei
Situasjonskart	06.11.2024		Gjennomgått	1	Nei
Eiendomsverdi.no	11.11.2024		Gjennomgått	1	Nei
Midlertidig Brukstillatelse.	09.01.1985		Gjennomgått	1	Nei
Infoland.no	23.10.2024		Gjennomgått	5	Nei
Tegninger	29.02.1984		Gjennomgått	1	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

• Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

• Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

• Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

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

• Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: “Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:https://samtykke.vendu.no/KR1285

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

Egenerklæringsskjema

Anticimex FORSIKRING

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Partners Eiendomsmegling Storfjord AS	Oppdragsnr.	21240219
Adresse	Reitane 3		
Postnr.	6220	Sted	STRAUMGJERDE
Er det dødsbo?	☒ Nei ☐ Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	☒ Nei ☐ Ja	Navn hjemmelshaver	
Når kjøpte du boligen?	1988	Hvor lenge har du bodd i boligen?	36
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☐ Nei ☒ Ja		
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	Tryg Forsikring	Polise/avtalenr	8709176
Selger 1 Fornavn	Geir Ove	Etternavn	Straumsheim

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

(spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i feltet «Kommentar»)

1. Kjenner du til om det er/har vært feil ved våtrommene, f. eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.

☐ Nei ☐ Ja, kun faglært ☒ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn: Ø. Uri & Søn AS

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Rørleggerarbeid,

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☒ Ja

Firmanavn: Egeninnsats

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Nye litex backbordplater, med 3-lag smøremembran

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

2.3 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

3. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

4. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

☒ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

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

☐ Nei ☒ Ja Kommentar: Fuktinnslag i bakkjeller

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

9. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja Kommentar Behandlet av skadedyrkontrollen i 2021

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☐ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☒ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Bygget altan og hagestue med uteplass. Ble gjort av meg.

13. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 14.

☐ Nei ☒ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn El-24

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Byttet ledningsnett og montert nye spotter, kontakter og dimmere. Juni 2016

13.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

15. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

16. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc.)?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

17. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 18.

☒ Nei ☐ Ja

17.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

18. Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

20. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

20.1 Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja Kommentar Innredet

21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå til punkt 22.

☐ Nei ☒ Ja Kommentar: Innredet loft i 2001

21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar:

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar:

23. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar:

24. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller målinger?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar:

25. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☐ Nei ☒ Ja Kommentar: Justering av grenser mot nabo 23/137, der nabo har bruksrett til gjennomgang til barnehage.

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

26. Kjenner du til om sameie/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar:

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar:

28. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar:

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar:

TILLEGGSKOMMENTAR

Jeg bekrefter at opplysninger er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. Vilkår for boligselgerforsikring punkt 9.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikrings boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av egenerklæringsskjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 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 salg av boligeiendom i følgende tilfeller:
- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende 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.
- Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstiller kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

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

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

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Buysure AS, Visma Real Estate AS og Signicat AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Signicat AS og Visma Real Estate AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

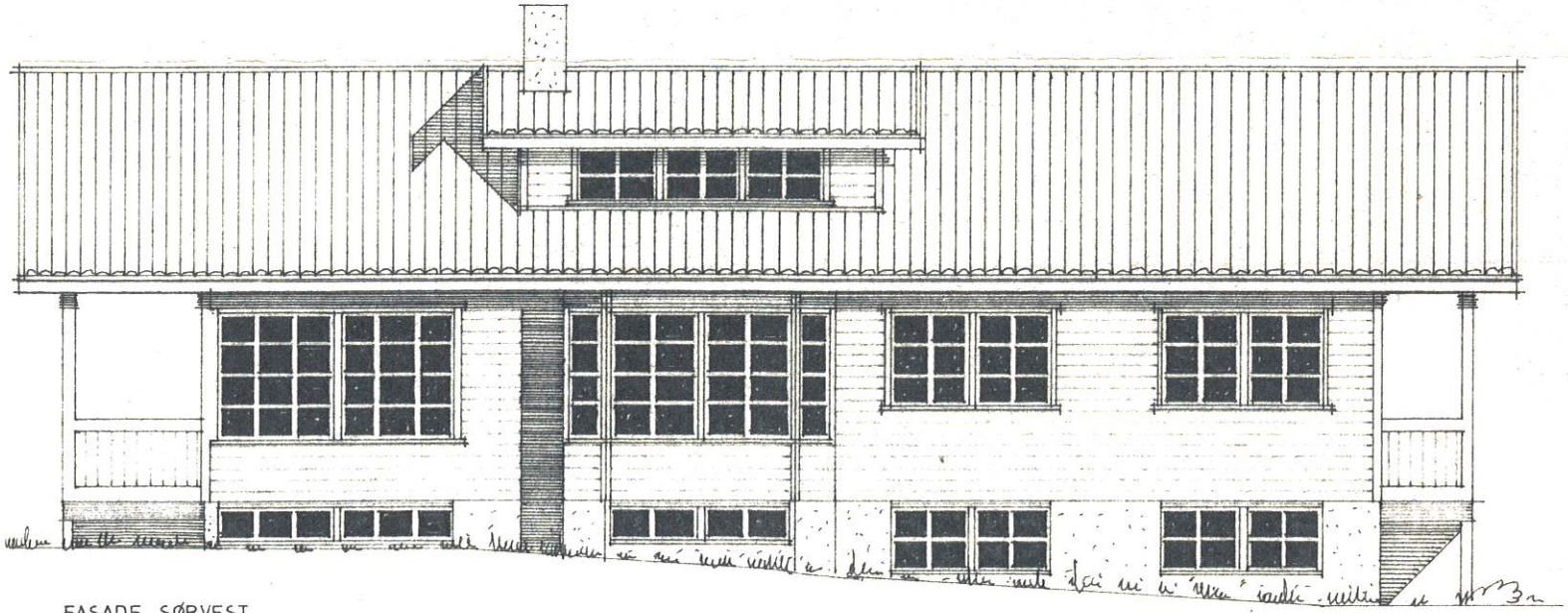
Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på: https://buysure.no/Anticimex/vilkaar	Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her: buysure.no/boligselgerforsikring

☒	Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning 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. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 9% av total forsikringskostnad er honorar til Buysure AS. Honoraret inngår i den totale premien du som kunde betaler, inkl. evt. administrasjonsgebyrer.

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

☐	Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

Opprettet: 11/11/2024 14:06:59 (EES-versjon: 2)

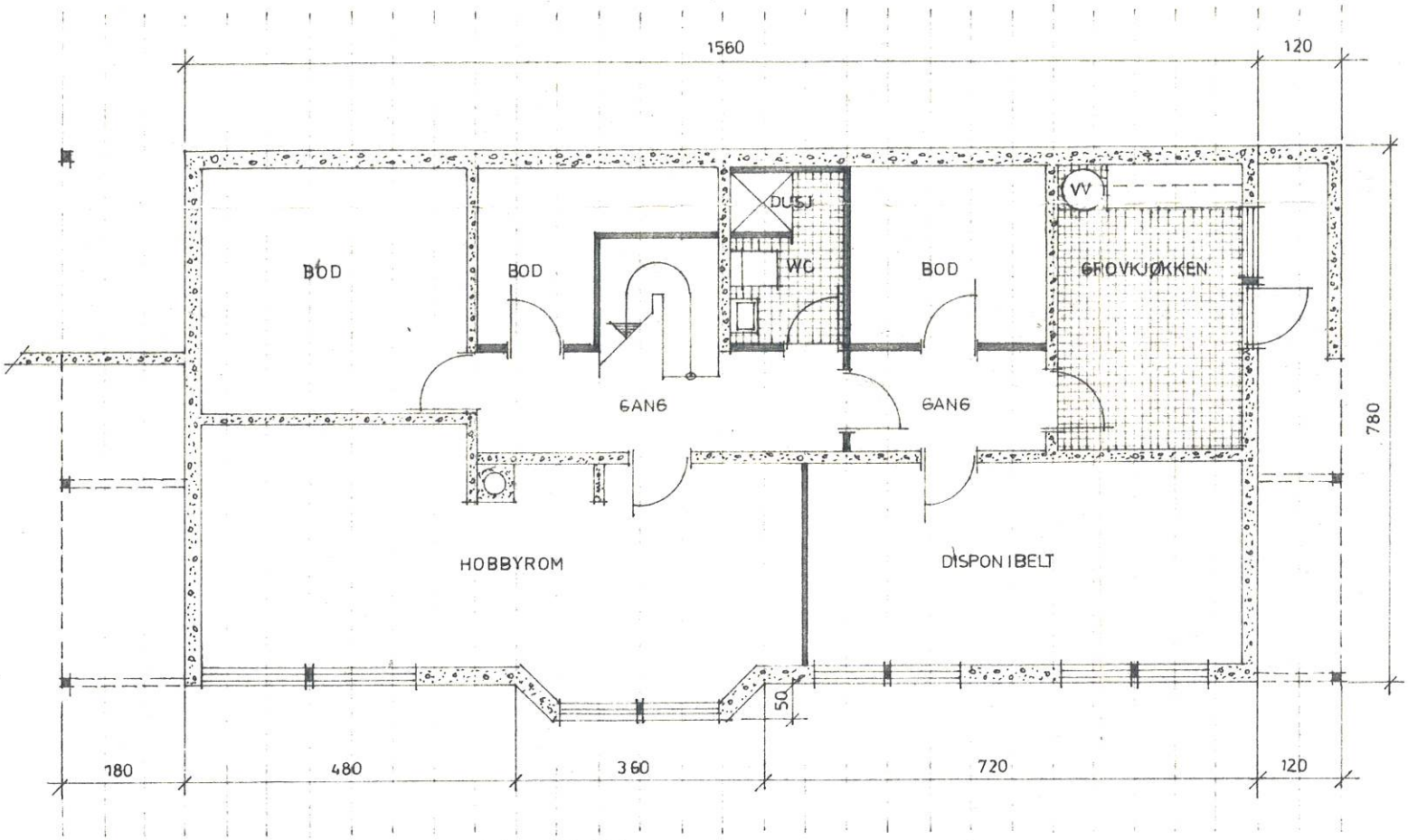


FASADE SØRVEST

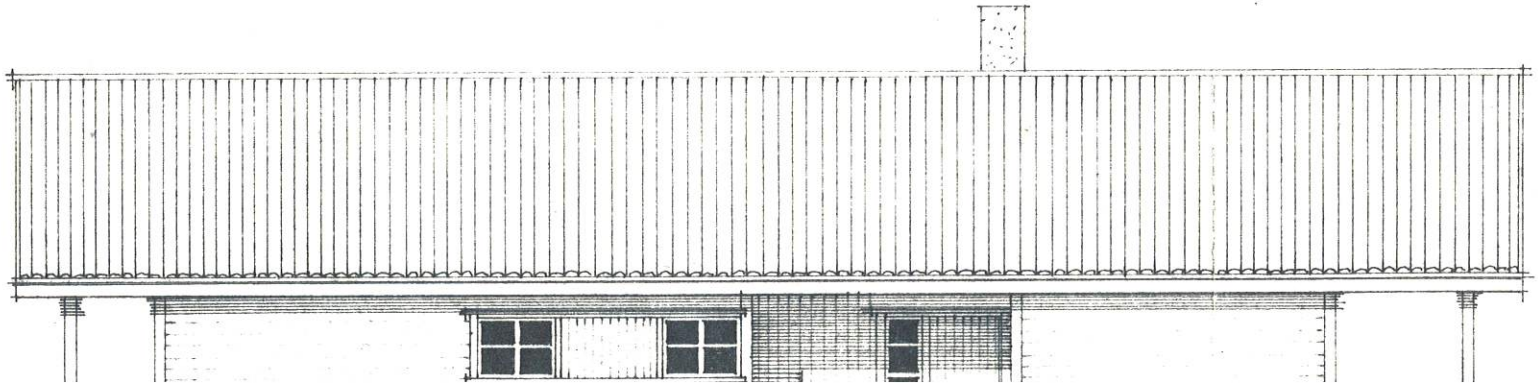
GODKJEND
PÅ VILKÅR SOM ER SETT
I BYGNINGSRÅDET SITT
VEDTAK.

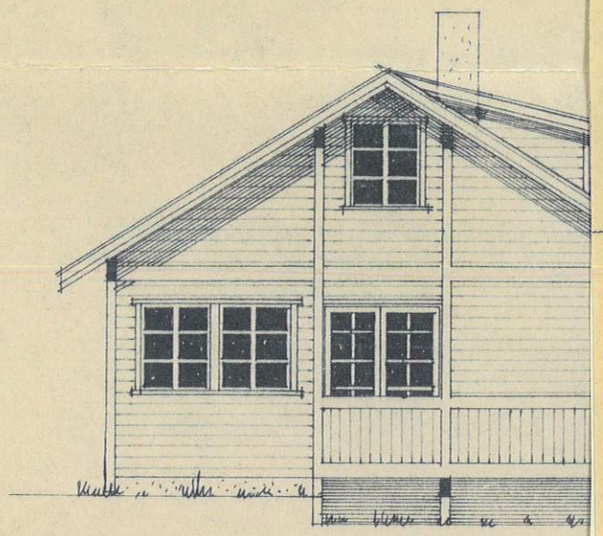
SYKKYLVEN BYGNINGSRÅD
MØTE 29/2-84 SAK 27/84
S. Muldal

Jokorbus Prod.: Oskar Drivflaadt M.B.T.L

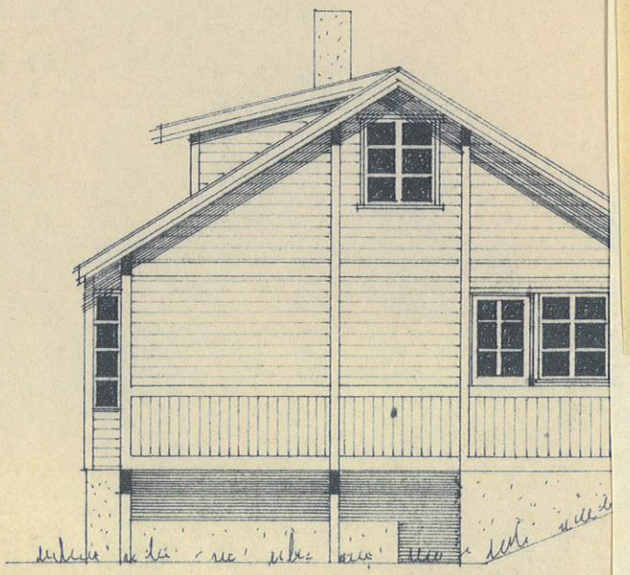


PLAN KJELLER 111,6 m2 X 0,2 = BA 22,3

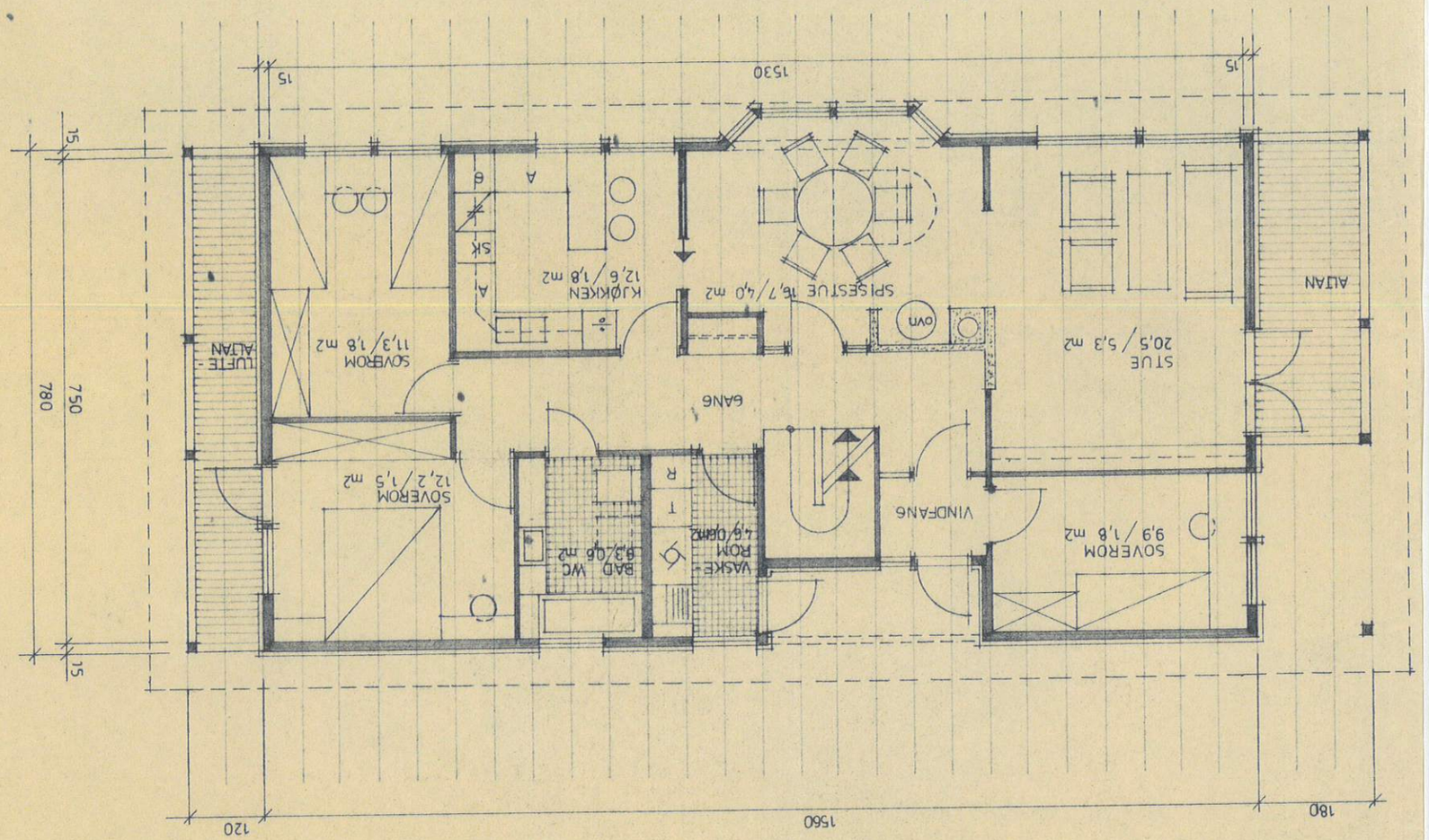




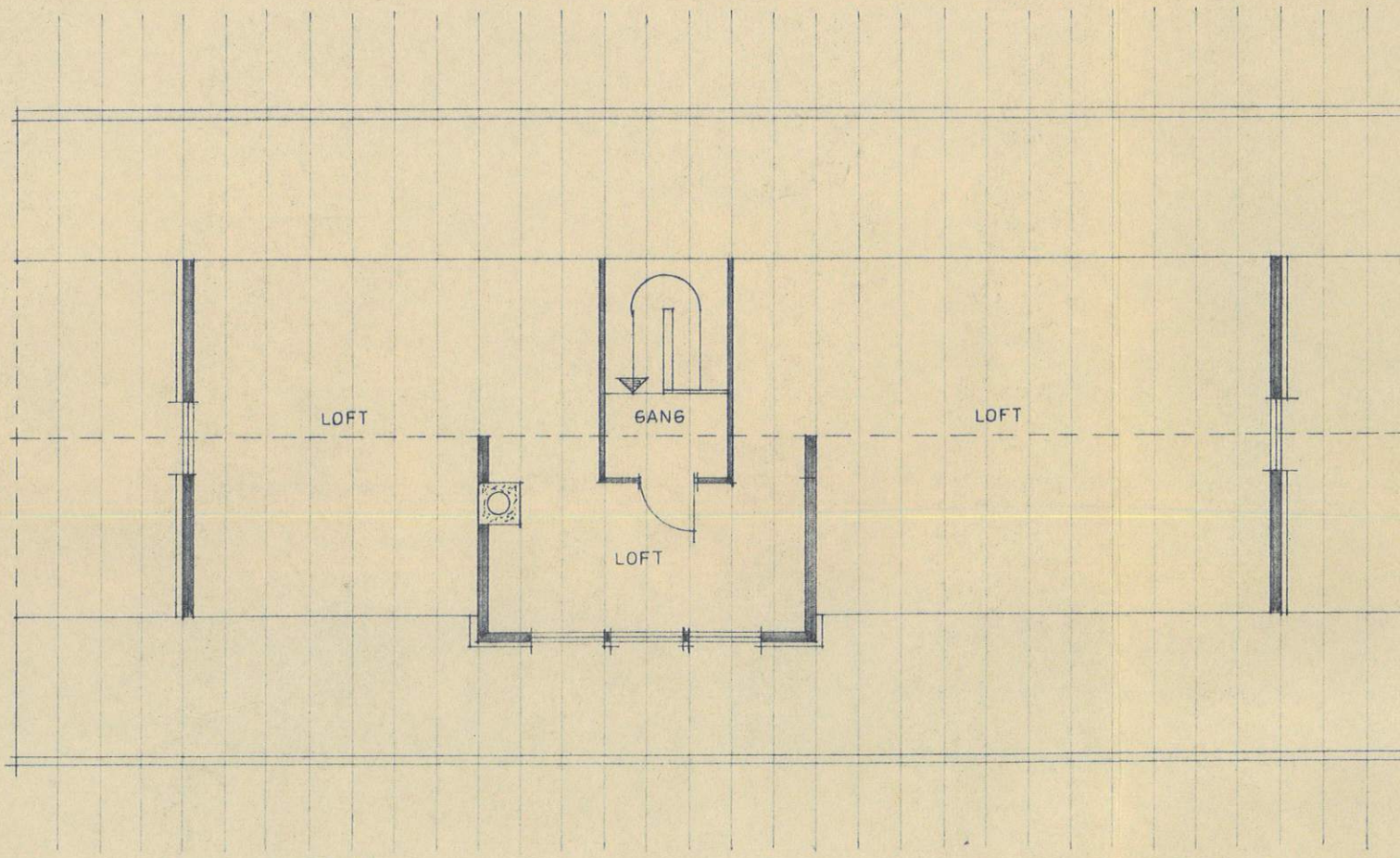
FASADE NORDVEST



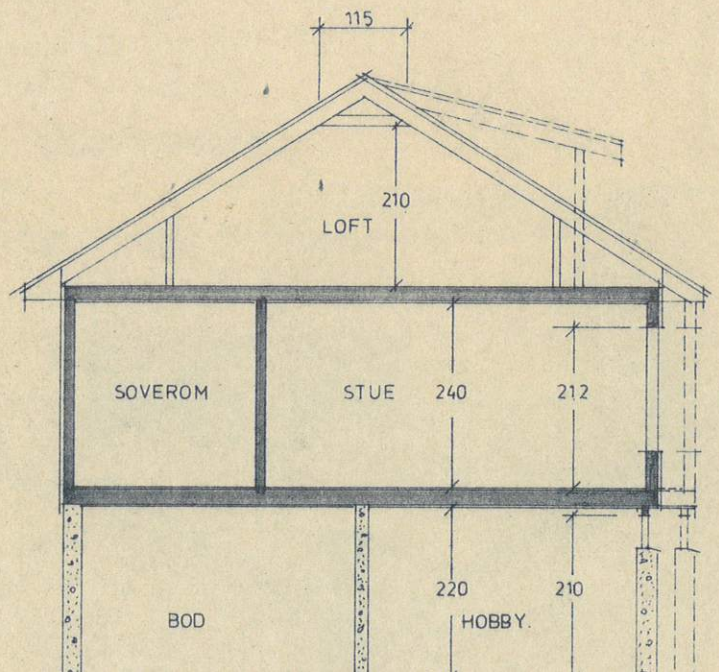
FASADE SØRØST

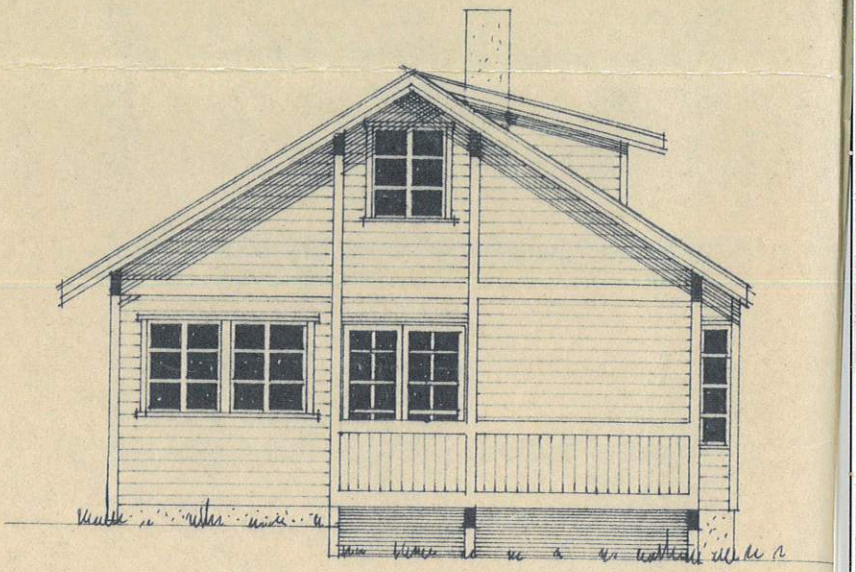


PLAN HOVEDETASJE BA: 111,2 m2

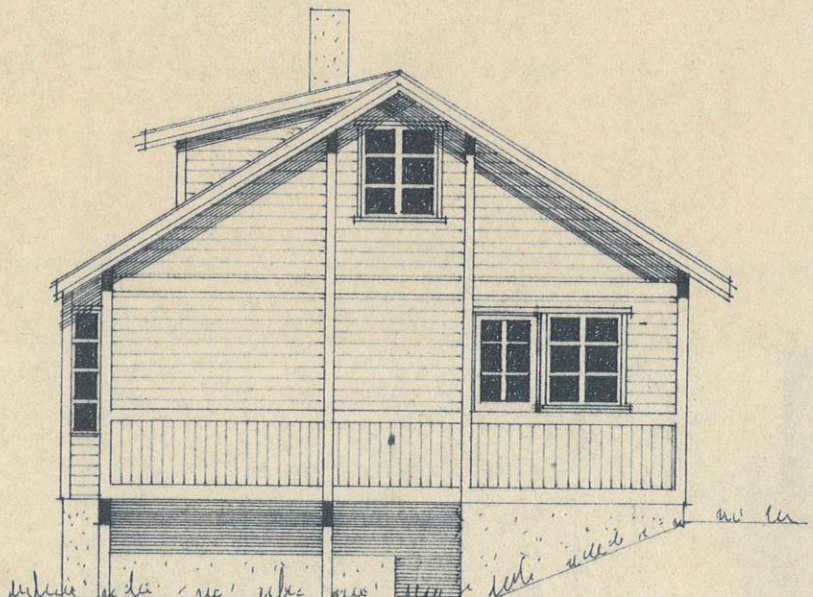


PLAN LOFTSETASJE

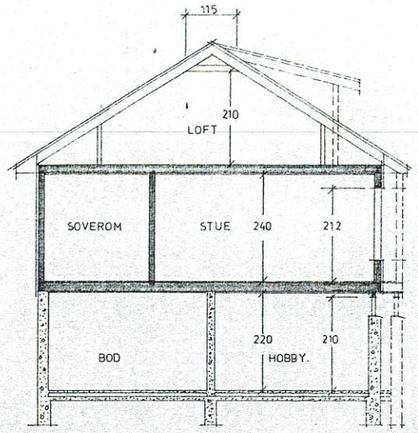

115
210
LOFT
SOVEROM
STUE
240
212
220
210
BOD
HOBBY.



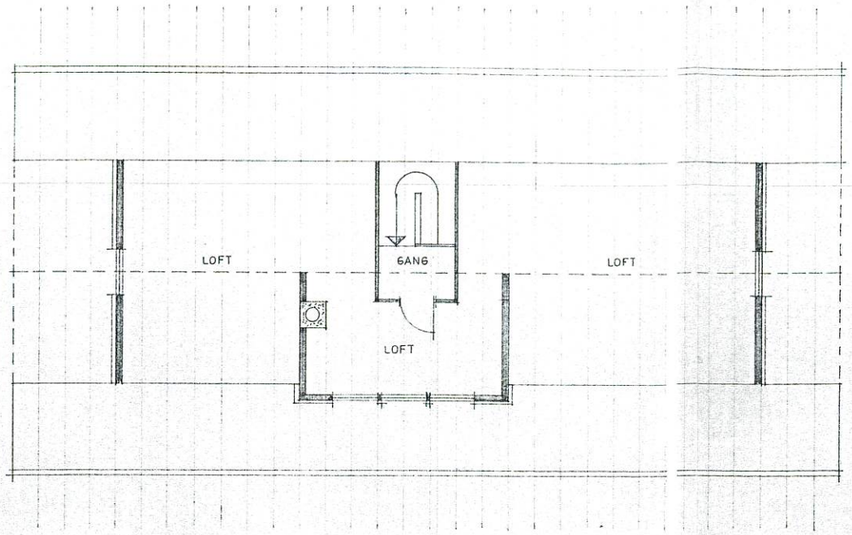
FASADE NORDVEST



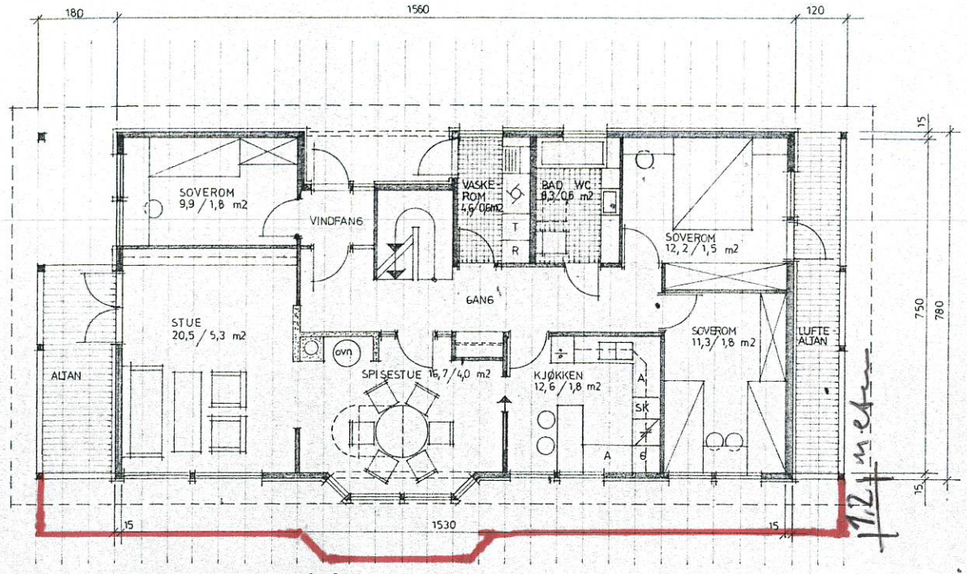
E 1.



SNITT



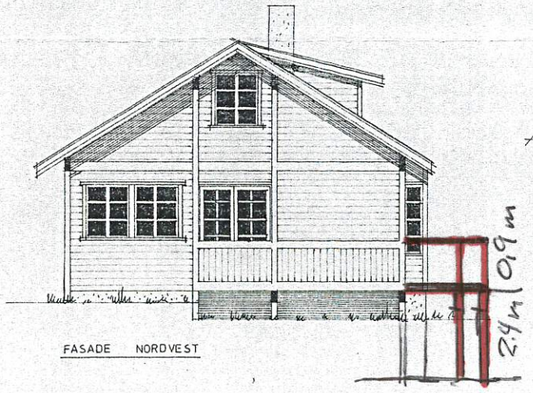
PLAN LOFTSETASJE



PLAN HOVEDETASJE BA = 111,2 m2

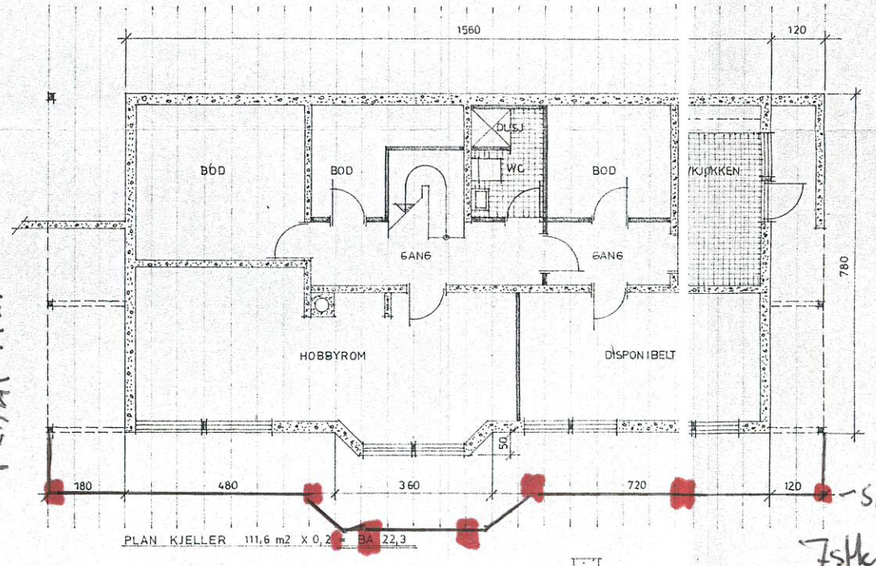
1,2 m²

18.6m



FASADE NORDVEST

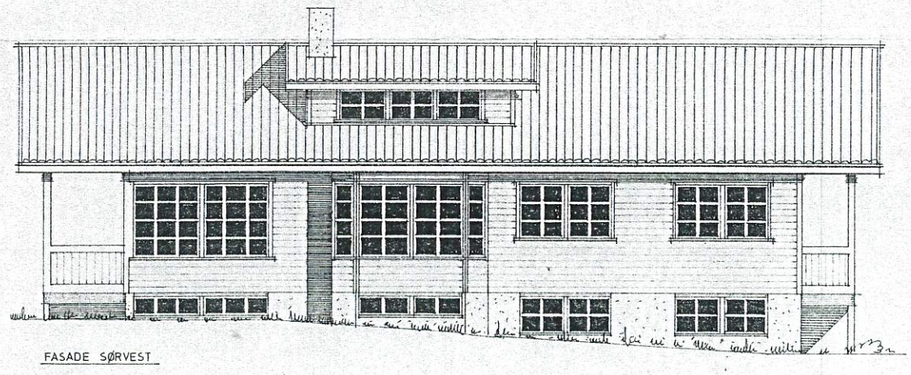
2,4m | 0,9m



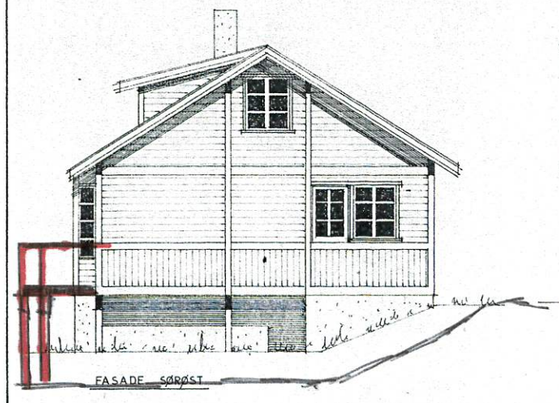
PLAN KJELLER 111,6 m2 X 0,2 = BA 22,3

- søyler

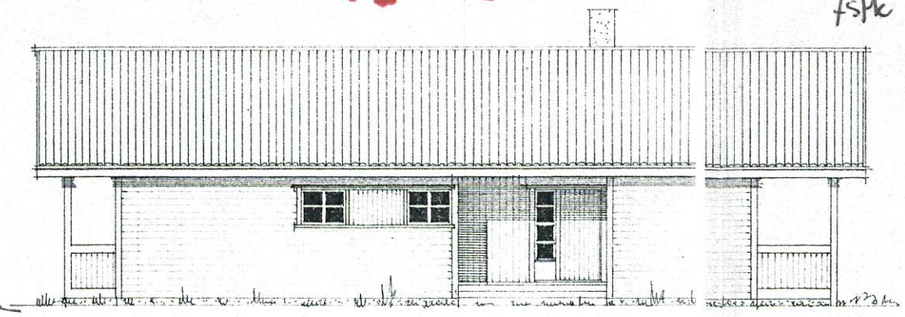
7stk 100x100



FASADE SØRVEST



FASADE SØRØST



FASADE NORDØST

GODKJEND
PÅ VILKÅR SOM ER SETT I BYGGEMELDSLADET SITT VEDTAK.
SYKKYLVEN BYGNINGSRÅD
MØTE 29/2-84 SAK 31/84
S. Hulsdal

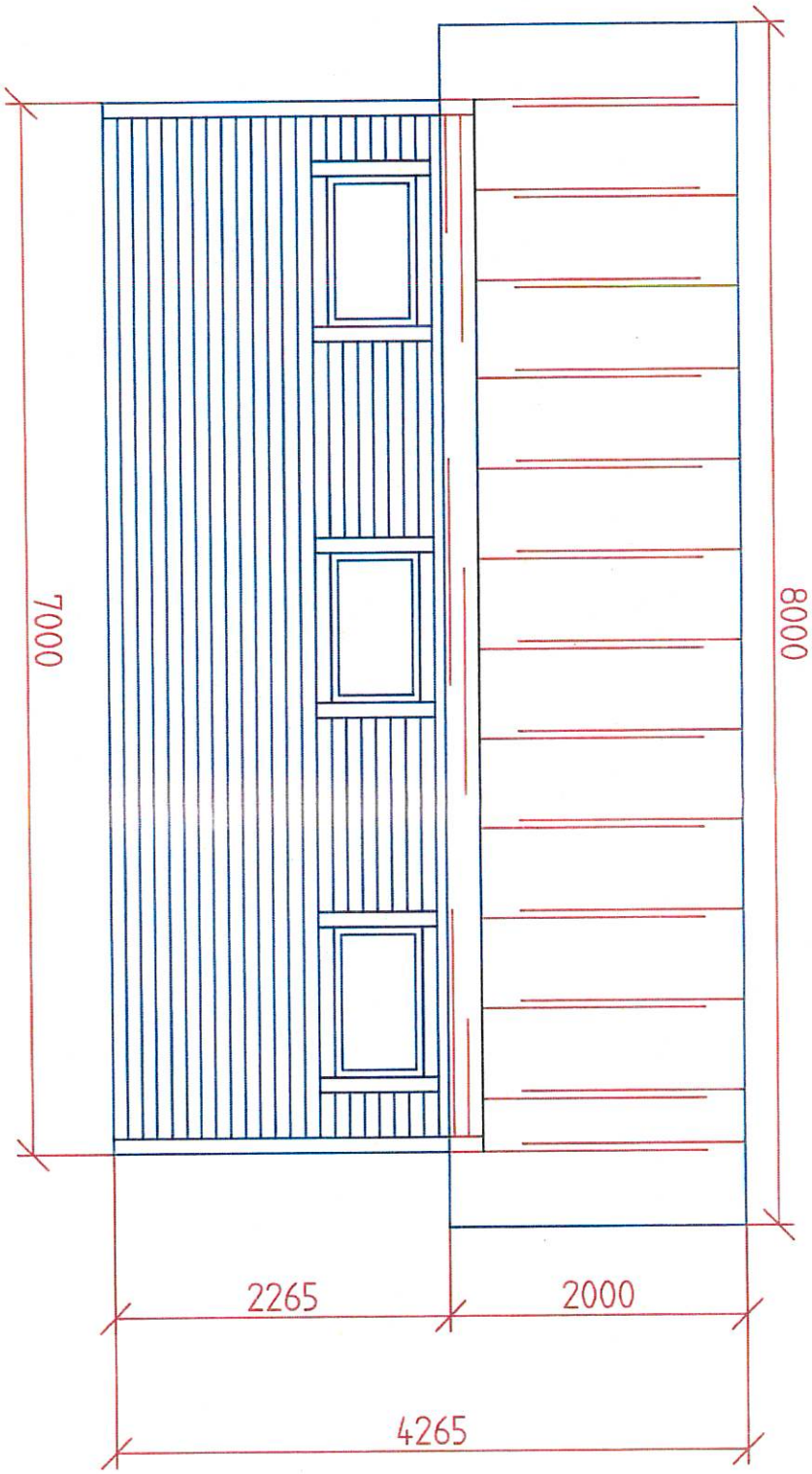
Jokerhus

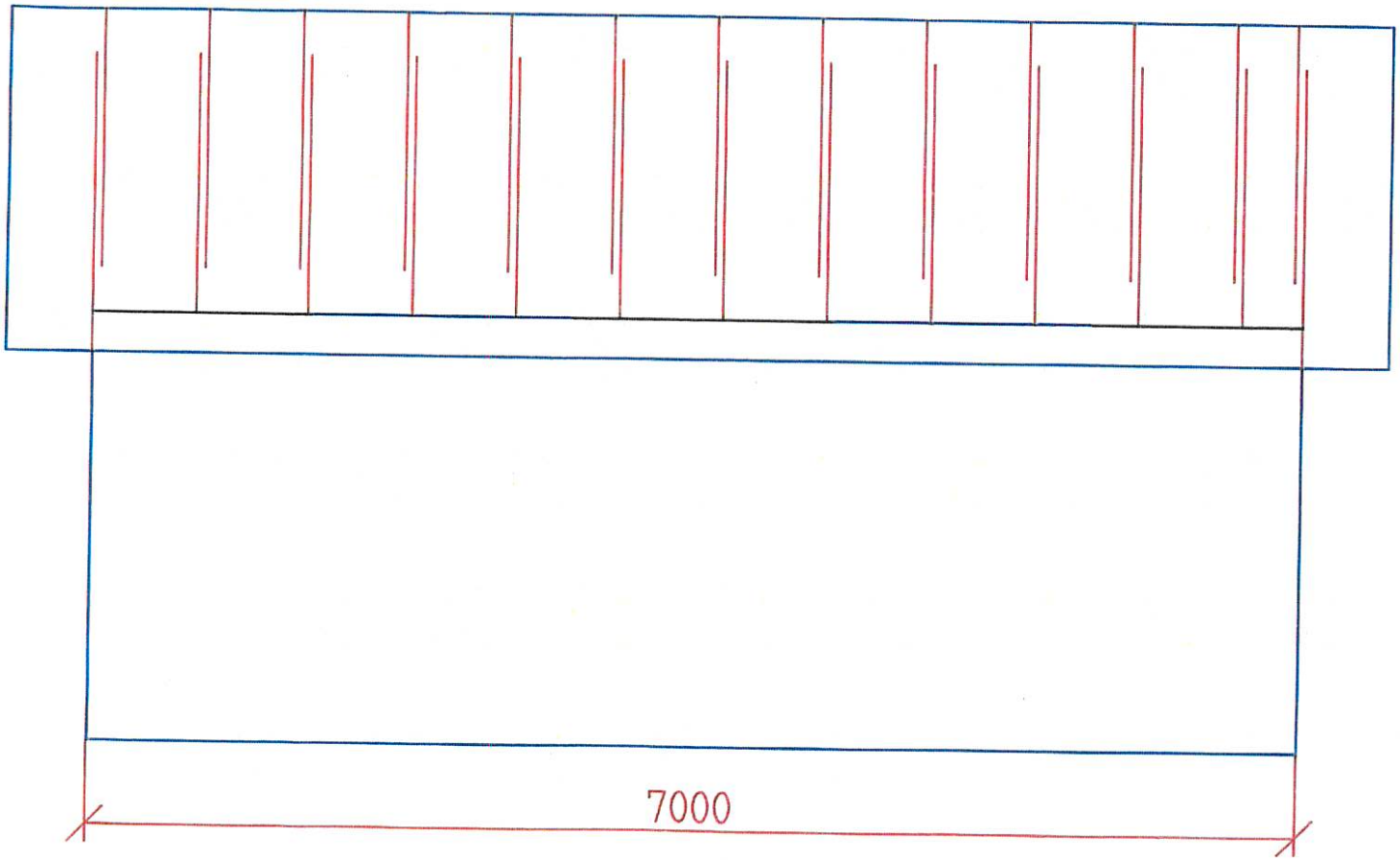
Prod.: Oskar Drivflaadt M.B.T.L
Ark.: Ingeborg & Knut Hoem M.N.A.L

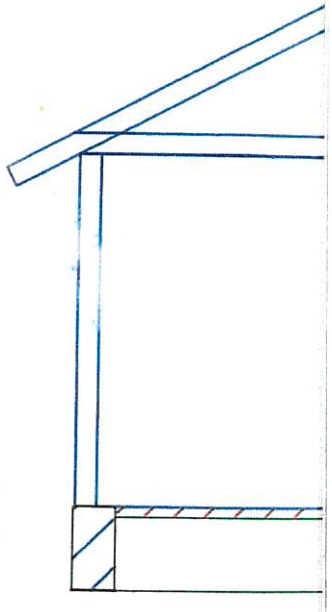
PLANER • SNITT • FASADER

GAMLE FORUSVEI 8, 4033 FORUS. TLF.: (04) 57 60 55
AVD. MØRE 6220 STRAUMGJERDE. TLF.: (071) 51 485

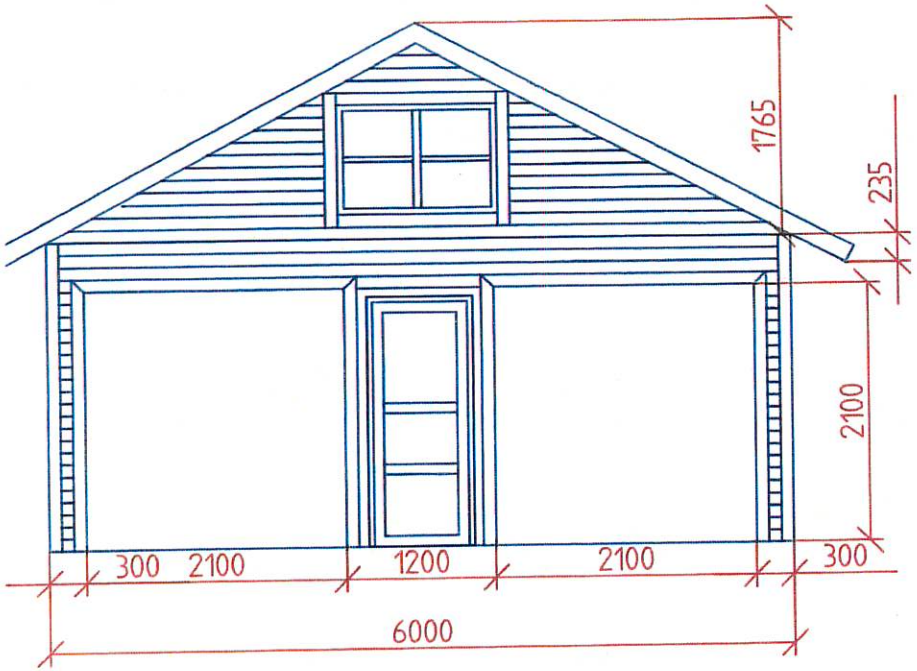
BYGGHERRE: BJØRN IDAR LYNGVÆR 6220 STRAUMGJERDE	SAK NR. BA 133,5	TYPE	TEGN.NR. 1
BYGGEPLASS: STRAUMSREITEN		DATO 26 01 84 JB	REV.
		MÅL	MODUL 6M

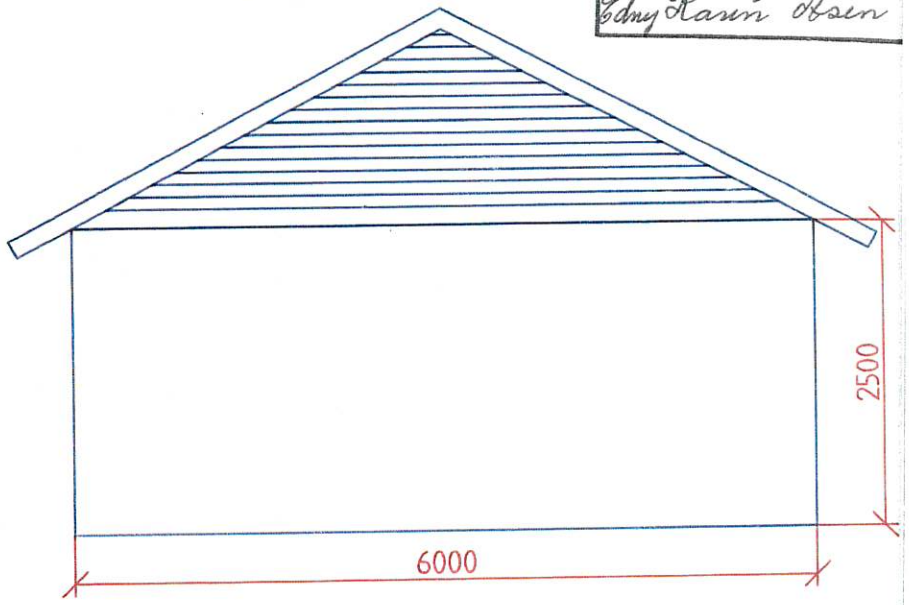

7000
8000
2265
2000
4265


7000



GODKJENT
PÅ VILKÅR SOM ER SETT
I DELEGASJON SAK 68193
18.08.93
SYKKYLVEN BYGNINGSRÅ
Edny Karin Åsen





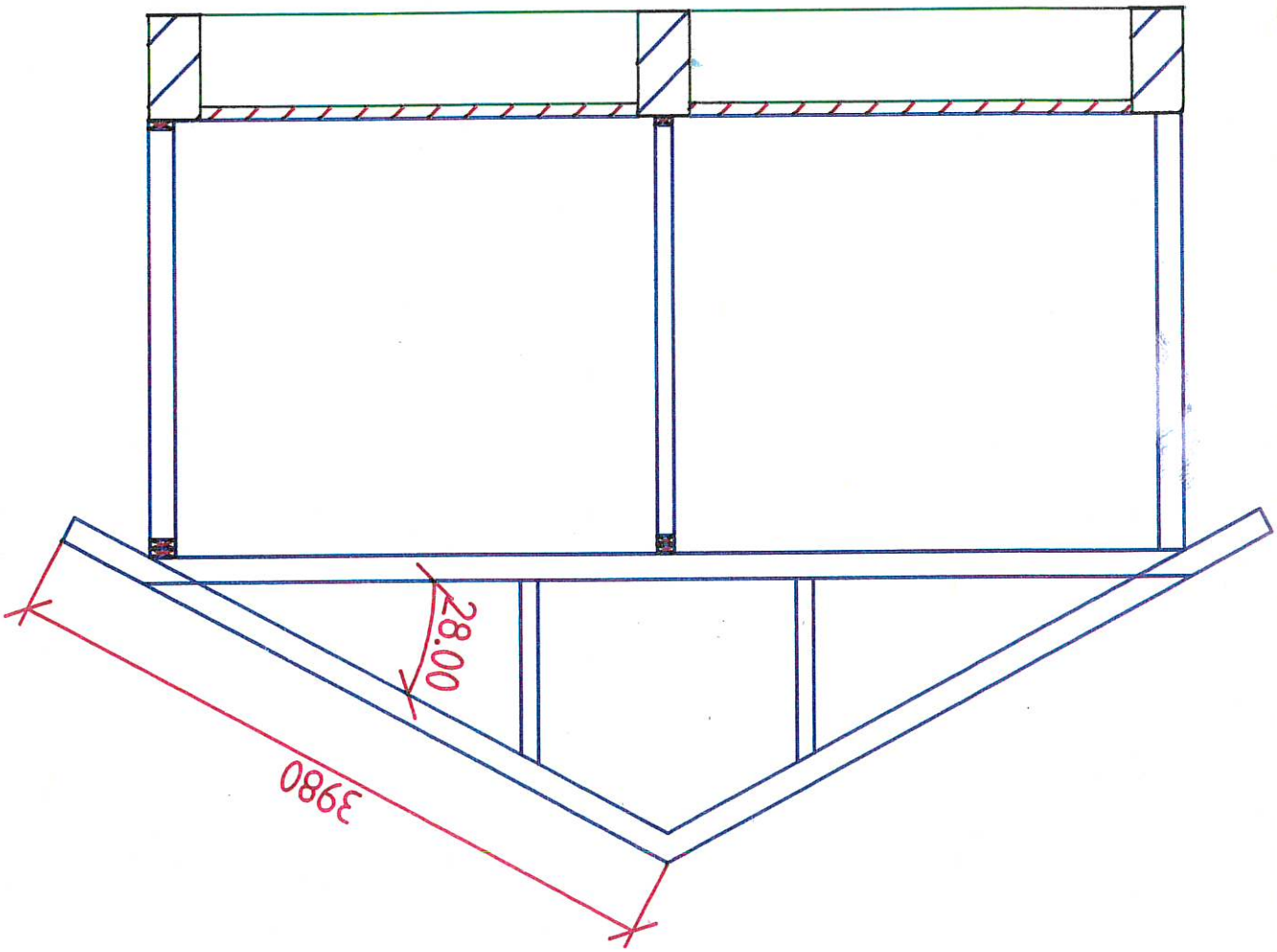
Dato	Konstr./Tegnet	Godkjent	Målestokk	GEIR STRAUMSH
050593	GEIR			

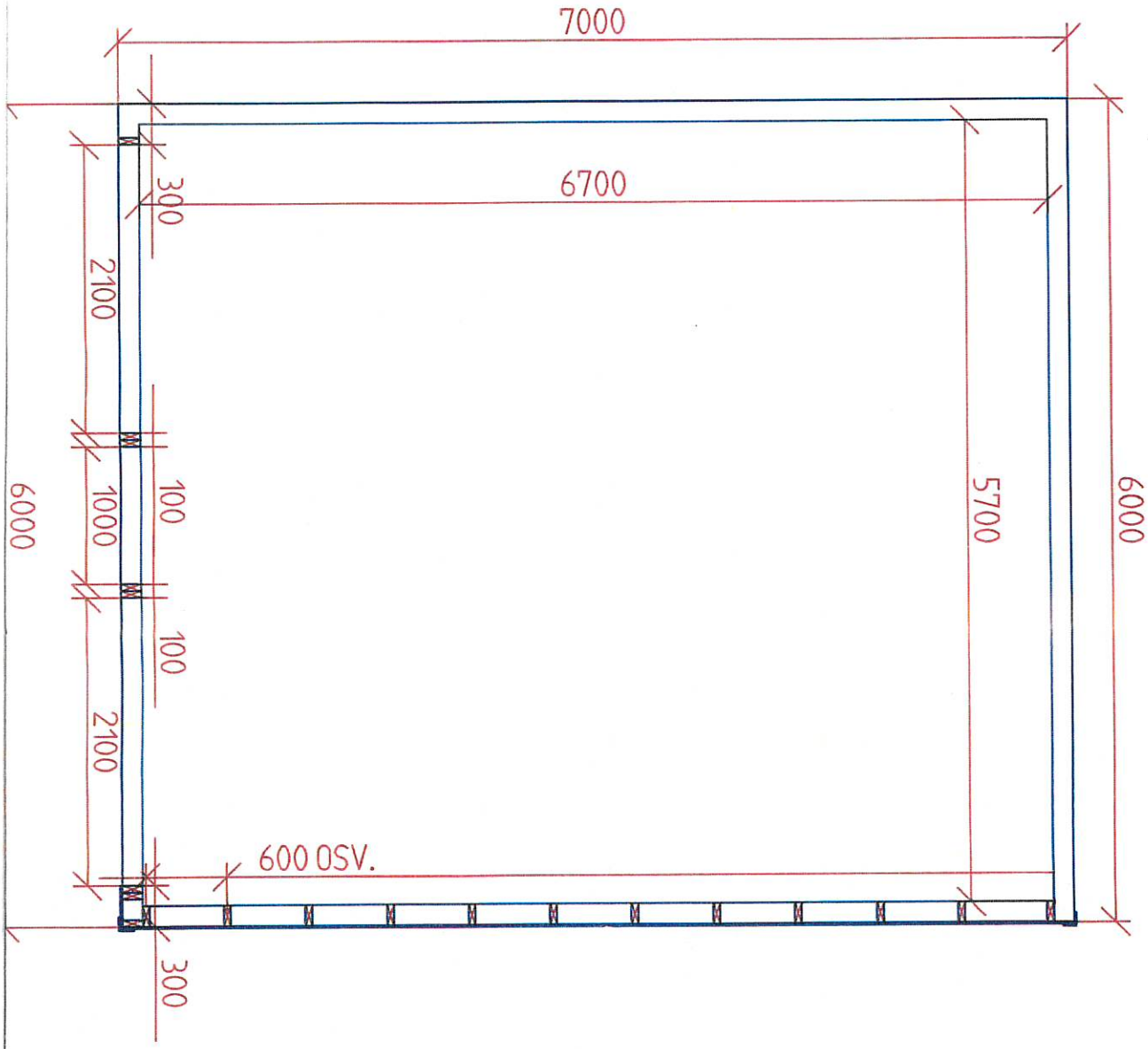
NYBYGG GARASJE REITANE GNR.23. BNR.135.
GEIR STRAUMSHEIM, REITANE, STRAUMGJERDE

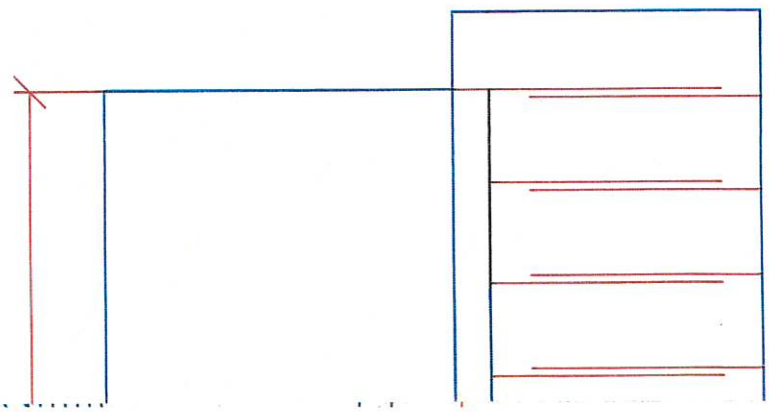
Erstatning for: | Erstattet av:

Tegningsnr: NR 1.

Henvisning: | Beregning:


3980
28.00


7000
6700
300
2100
1000
100
100
2100
6000
5700
6000
600 OSV.
300



Oppmålingsmakta i (kommune)
Sykkylven

MÅLEBREV

J nr
110/83

Målebrev nr
8/84

Målebrev over –

G nr 23 B nr 135 Festenr

Bruksnamn

DAGBOKFØRT
27 MAR 84 02171
SORENSKRIVEREN I
NORDRE SUNNMØRE
Dagbokstempel

I samsvar med delingslova av 23. juni 1978, nr. 70,
vart det den –

Dato
14.03.1984.

halde –

Utgreiing om forretninga

Kart og delingsforretning over tomt nr. 26, Straumgjerde.

Parsellen utskild frå gr.nr.23, br.nr.125.

Forretninga vart rekvirert av –

Rekvirent
Sykkylven kommune

Styrar ved forretninga var –

Styrar
Bjarte Ståle Hovland

Areal, lægje, grenser og registernummer for naboeigedommane går fram av målebrevskartet.

Sykkylven, den 23.03.1984.

Harald Sandal
teknisk sjef

Bjarte Ståle Hovland
Sakshandsamar

Tinglysing

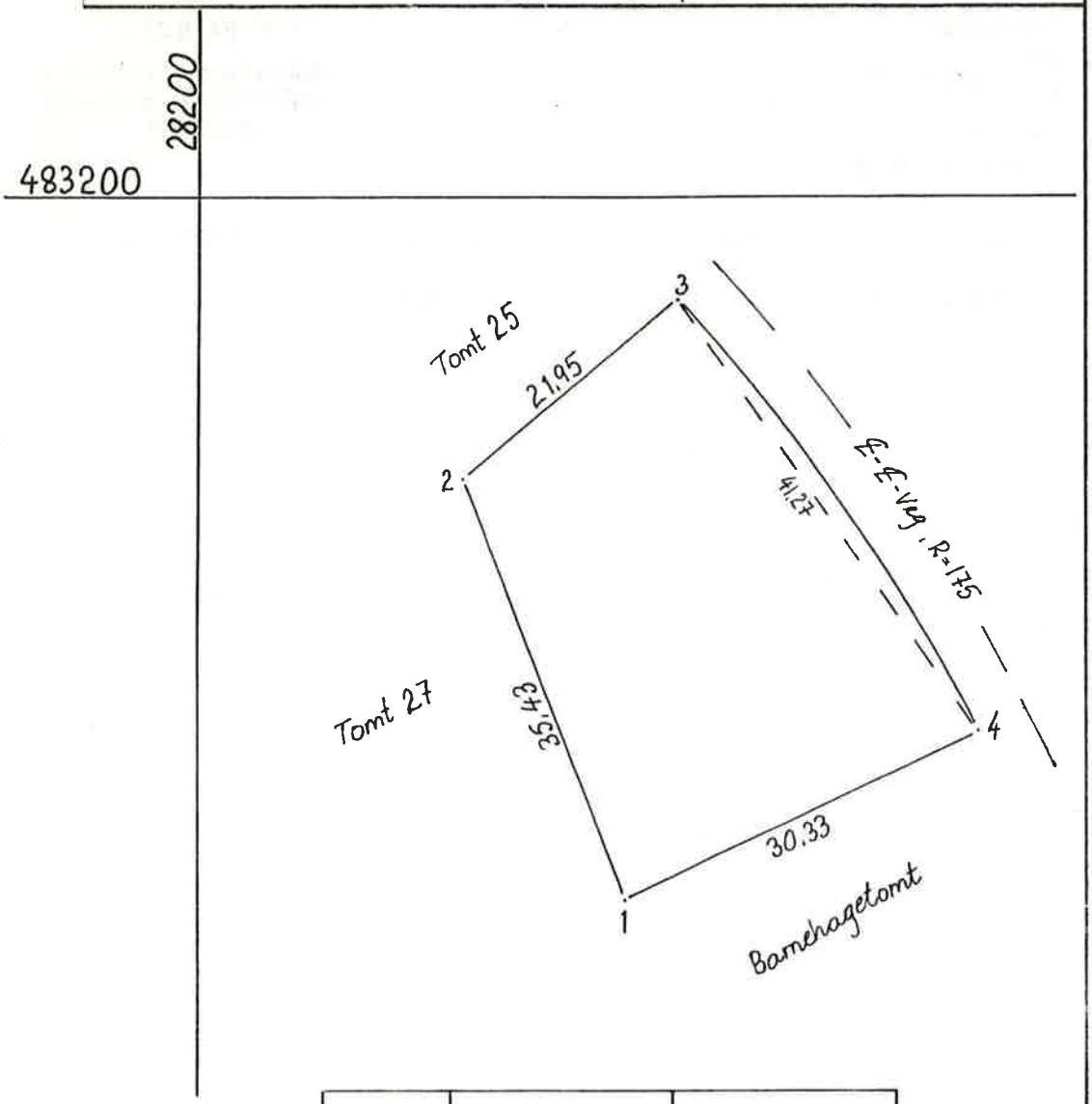
Bjarte Ståle Hovland
ing.

Dagbokstempel

Tinglysingstempel

Påteikningar (rettingar o. l.)

Gnr 23	Bnr 135	Festenr	MÅLEBREVKART
Representasjonspunkt X 483170,0	Y 28240,0	Z	Jnr 110/83
Koordinatsystem NGO	Målestokk 1:500		Målebrev nr 8/84
Kartblad AS-101-28	Areal 1020,7 M²		



NR	X	Y
1	483145,00	28233,90
2	483178,00	28221,00
3	483192,00	28237,90
4	483158,00	28261,30

K-58/5838 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 11.82

B.S.H.

REGISTRERT
SUNNMØRE
SØREMNE VERNKRETS
25 NOV 1998
14625

MÅLEBREV

X uten grensejustering
med grensejustering

Kommune: SYKKYLVEN	J.nr.: 14/97
	Målebrev nr.: 2012
	Evt. midl. forretning, dato, ref. nr.

Målebrev over

Eiendom	Gnr. 23	Bnr. 135	Festenr.
	Bruksnavn/adresse		
Areal (m^2)	1070.9		

Delingsloven § 4-2 første ledd.

Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig forretning og registreringsbrev, som er nødvendig for å opprette registerenheten i grunnboken snarest mulig og senest når klagefrister er utløpt. Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforretningen er foretatt areal-overføring etter reglene om grensejustering.

I henhold til delingsloven av 23.juni 1978 er det holdt følgende forretning

Dato for forretningen	11.06.1998
Rekvirent	Geir Ove Straumsheim / Marianne Nordølum
Bestyrer	Håkon Kvile
Forretning	Kartforretning over gnr. 23 bnr. 135 etter grensejustering mot bnr. 136. Ved forretningen er ein parsell på 50,2 m2 overført frå bnr. 136 til bnr.135.

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Sykkylven	06.07.98	Bjarte Hovland Bjarte S. Hovland	Håkon Kvile

GAB

Registreringsstempel

Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2)

Dagbokstempel

Påtegninger (rettelser o.l.)

Doknr: 14625 Tinglyst: 25.11.1998 Emb: 058
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Vesta/Oconor

Gnr	Bnr	Festenr
23	135	

Representasjonspunkt: X 483171 Y 28240 Z

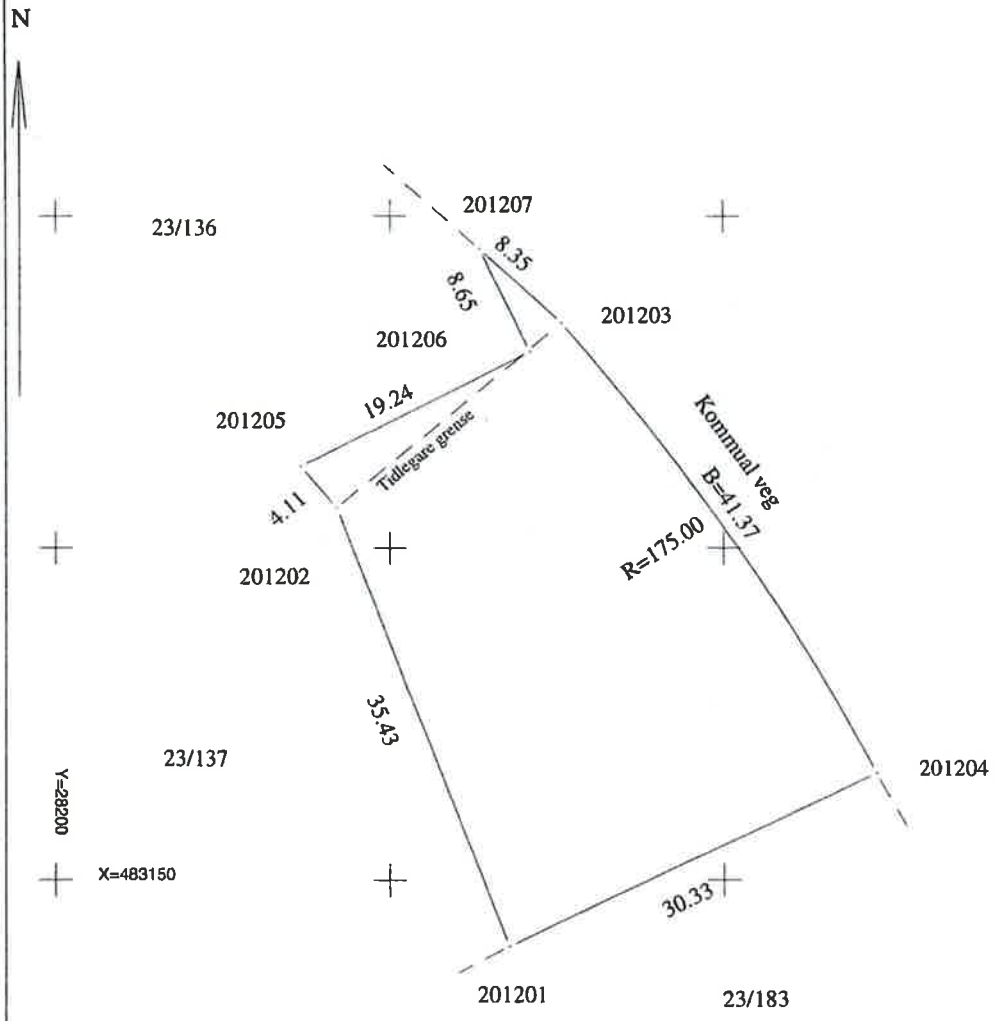
Kartblad: AS101-1-20 | X | Landmeta

Målestokk: 1:500 | Areal: 1070.9 M²

MÅLEBREVKART

Jnr: 14/97

Målebrev nr: 2012

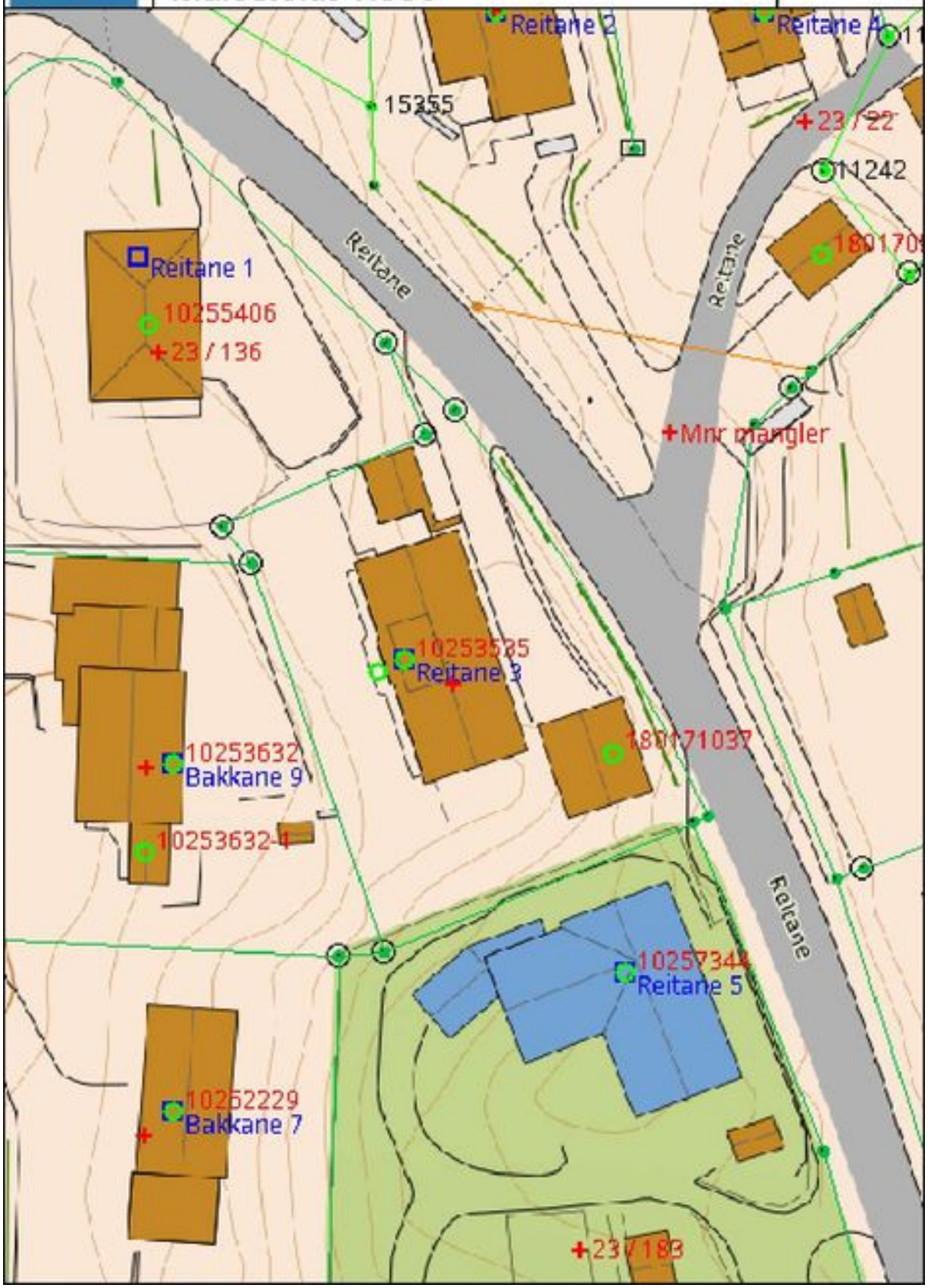


Punkt	Punktmerke	X-koord	Y-koord	Side	Radius
201201	Off.gkj.grmr. i jord	483145.00	28233.90	35.43	
201202	Off.gkj.grmr. i jord	483178.00	28221.00	4.11	
201205	Off.gkj.grmr. i jord	483181.11	28218.31	19.24	
201206	Off.gkj.grmr. i jord	483189.79	28235.48	8.65	
201207	Off.gkj.grmr. i jord	483197.54	28231.66	8.35	
201203	Off.gkj.grmr. i jord	483192.00	28237.90	41.37	175.00
201204	Off.gkj.grmr. i jord	483158.00	28261.30	30.33	

Vesta/Geoner

Kartutskrift

Målestokk 1:500



Samlet rapport for matrikkelenhet

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	1528 - SYKKYLVEN	Utskriftsdato/klokkeslett:	01.11.2024 kl. 14:53
Gårdsnummer:	23	Produsert av:	Trude Lillestøl - 1528 Sykkylven
Bruksnummer:	135		

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	
Etableringsdato:	27.03.1983
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 23 / 135	1 070,4 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		160263	STRAUMSHEIM GEIR OVE		REITANE 3 6220 STRAUMGJERDE	1 / 1

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6913974	375521		1 070,4 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Grensejustering	06.07.1998			MMM	
Grensejustering	J 14/98				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1528 - 23/136	-50,2
Mottaker	1528 - 23/135	50,2

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	27.03.1983				
Kart- og delingsforretning					

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1528 - 23/125	−1 020,7
Mottaker	1528 - 23/135	1 020,7

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Matrikuler umatrikulert grunn som grunneiendom	20.12.2012			sindre-brunvold	20.12.2012
Annen forretningstype	12/1366				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Mottaker	1528 - 23/201	2 909,4
Berørt	1528 - Mnr mangler	0
Berørt	1528 - 23/1	0
Berørt	1528 - 23/22	0
Berørt	1528 - 23/79	0
Berørt	1528 - 23/83	0
Berørt	1528 - 23/89	0
Berørt	1528 - 23/96	0
Berørt	1528 - 23/116	0
Berørt	1528 - 23/124	0
Berørt	1528 - 23/129	0
Berørt	1528 - 23/130	0
Berørt	1528 - 23/131	0
Berørt	1528 - 23/135	0
Berørt	1528 - 23/136	0
Berørt	1528 - 23/183	0
Berørt	1528 - 23/194	0
Berørt	1528 - 23/200	0

Adresser

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt
									Nei
Vegadresse	Reitane	4003	3			Grunnkrets	0106	Straumgjerde	
						Stemmekrets:	3	Tandstad	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	08041001	Sykkylven	
				6913976	375517	Postnr.område:	6220	STRAUMGJERDE	
						Tettsted:	6132	Straumgjerde	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 10 253 535

Løpenr:

Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6913976 Øst: 375517

Bygningsendringskode:

Bygningstype: Enebolig

Næringsgruppe: Bolig

Bygningsstatus: Tatt i bruk

Energikilder: Elektrisitet
Biobrensel

Oppvarming: Elektrisk
Annen oppvarming

Bebygd areal:	0
Bruksareal bolig:	300
Bruksareal annet:	0
Bruksareal totalt:	300
Bruttoareal bolig:	0
Bruttoareal annet:	0
Bruttoareal totalt:	0
Alternativt areal:	213
Alternativt areal 2:	0

Ant. boliger:	1
Ant. etasjer:	3
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk
Avløp:	Offentlig kloakk
Har heis:	Nei

Datoer	
Rammetillatelse:	
Igangsettingstillatelse:	01.12.1984
Tatt i bruk:	02.02.1985
Midlertidig brukstillatelse:	
Ferdigattest:	

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	0	76	0	76	0	0	0	45	0
H01	1	112	0	112	0	0	0	112	0
U01	0	112	0	112	0	0	0	56	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
4003 Reitane 3	H0101	Bolig	300	1	Kjøkken	1	2	23/135

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		LYNGVÆR BJØRN IDAR		6220 STRAUMGJERDE
Tiltakshaver		STRAUMSHEIM GEIR OVE		

Bygningsnr:	10 253 535	Bebygd areal:	22,3	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:	1	Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
	Nord: 6913975 Øst: 375515	Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:	Tilbygg	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Ferdigattest:	
Bygningstype:	Enebolig	Bruttoareal annet:				Meldingssak registrer tiltak:	02.05.2014
Næringsgruppe:	Bolig	Bruttoareal totalt:	0			Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningsstatus:	Meldingssak registrer tiltak	Alternativt areal:	0				
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:							

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
4003 Reitane 3	H0101	Bolig	0	0	Ikke kjøkken	0	0	23/135

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	160263	STRAUMSHEIM GEIR OVE		REITANE 3 6220 STRAUMGJERDE

Bygningsnr:	180 171 037	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	18.08.1993
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	40	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	18.08.1993
	Nord: 6913968 Øst: 375535	Bruksareal totalt:	40	Avløp:		Tatt i bruk:	18.08.1993
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig	Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0				
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:							

Etasjer

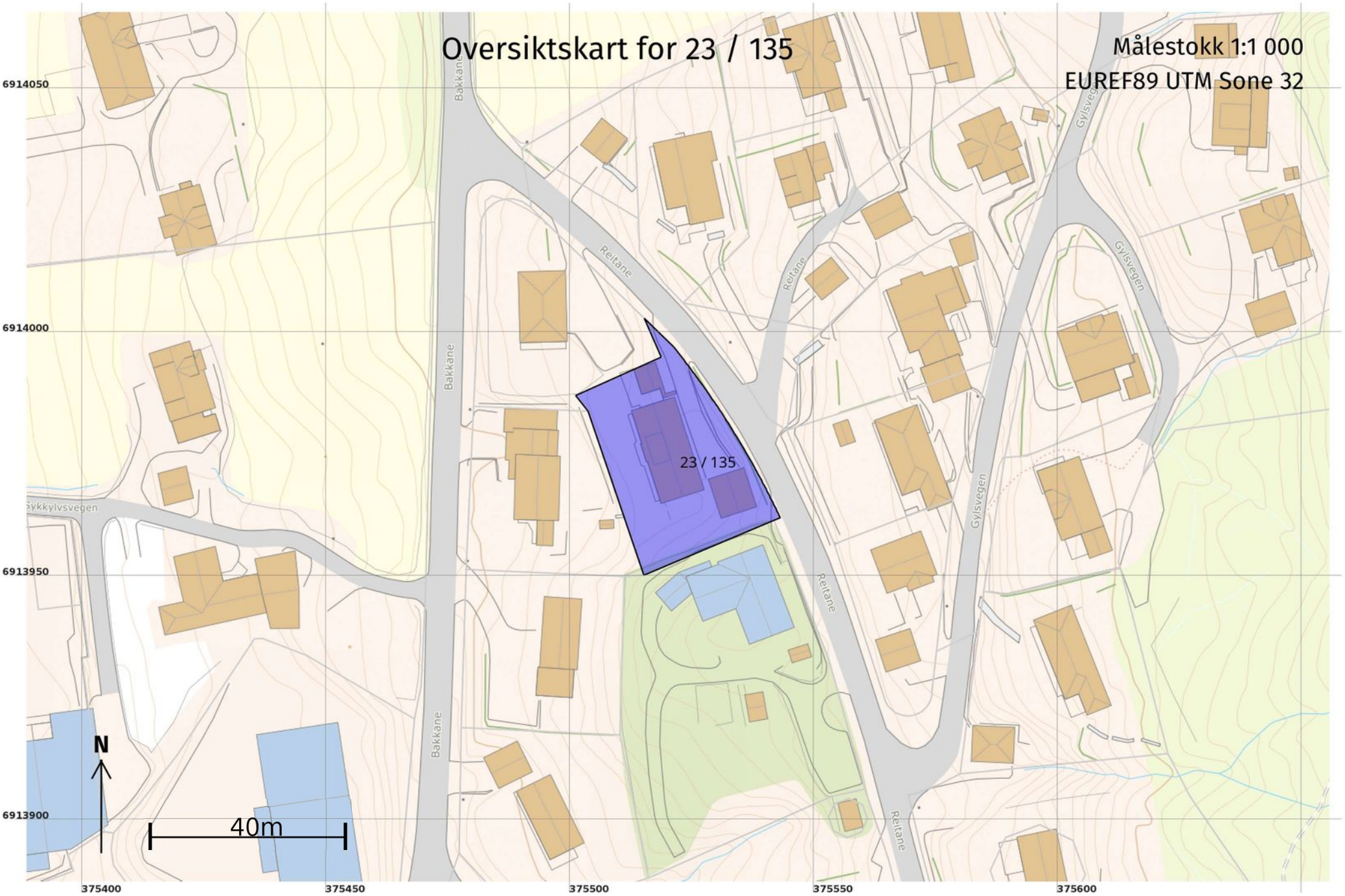
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	40	40	0	0	0	0	0

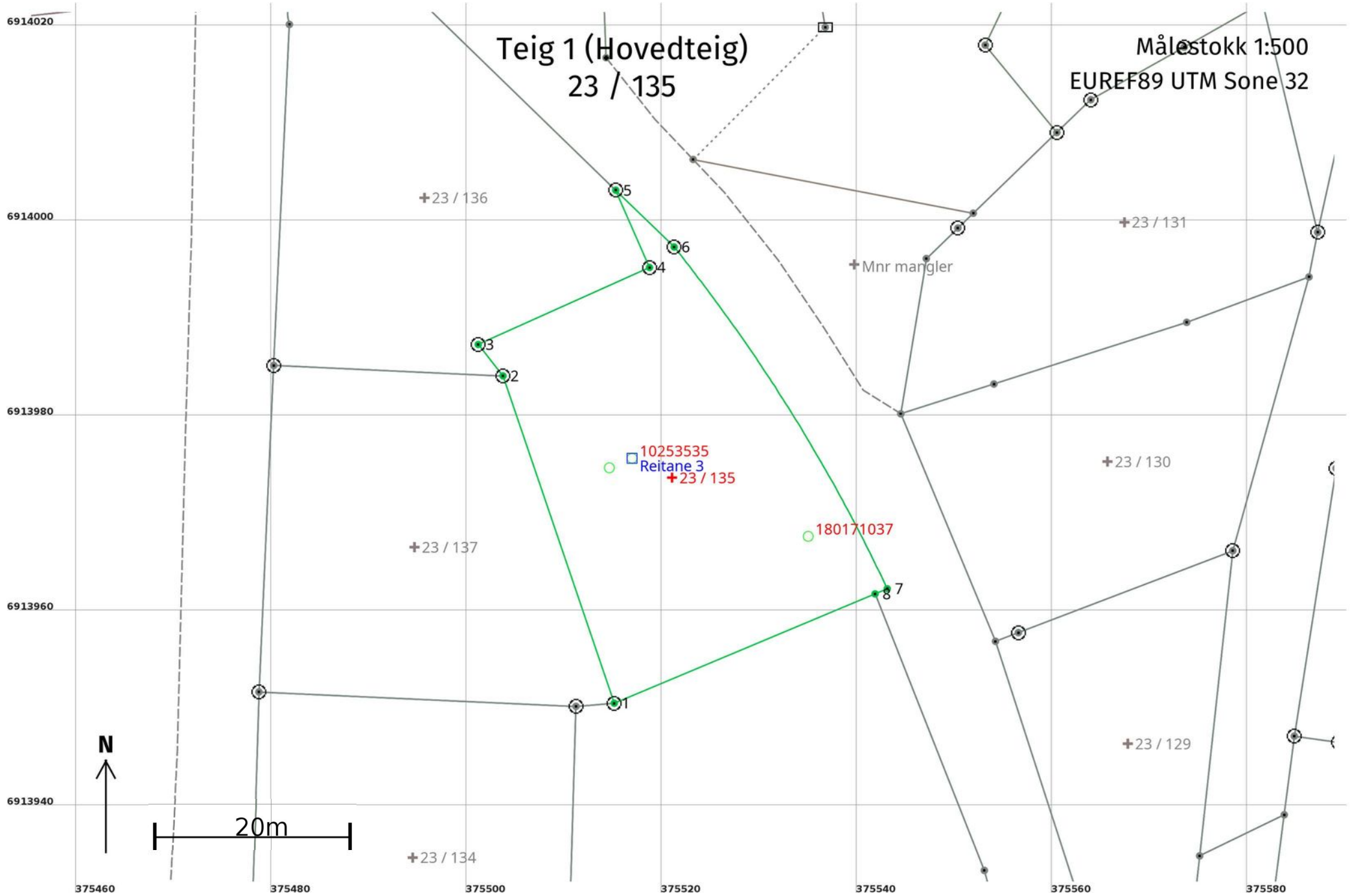
Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	23/135

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		STRAUMSHEIM GEIR OVE		


Oversiktskart for 23 / 135
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32
6914050
6914000
6913950
6913900
375400
375450
375500
375550
375600
Bakkane
Reitane
Gylsvegen
Sykkylvsvegen
23 / 135
N
40m


Teig 1 (Hovedteig)
23 / 135
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
23 / 136
23 / 131
Mnr mangler
23 / 130
23 / 137
23 / 129
23 / 134
10253535
Reitane 3
23 / 135
180171037
1
2
3
4
5
6
7
8
N
20m
6914020
6914000
6913980
6913960
6913940
375460
375480
375500
375520
375540
375560
375580

Areal og koordinater

Areal: 1 070,4 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6913974 **Øst:** 375521

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6913950,89	375515,16		Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	
			35,43				
2	6913984,44	375503,77	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	
			4,10				
3	6913987,66	375501,23	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	14	
			19,23				
4	6913995,55	375518,77	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	14	
			8,64				
5	6914003,47	375515,31	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	
			8,34				
6	6913997,65	375521,29	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	174,96
			41,36			14	
7	6913962,63	375543,11		Geometrisk hjelpepunkt	10 Terrengmålt	14	
			1,36				
8	6913962,10	375541,86		Vegkant	10 Terrengmålt	14	
			28,96				

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

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

Arbeidssted (adr.)			Registernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr	
Straumgjerde byggefelt tomt nr. 26			gr. 23 , br.nr.135	
Arbeidets art	**Bygningens art**	**Dato for søknad**	**Dato for vedtak**	**Sak nr.**
Nybygg	bustad	27.01.84	29.02.84	27/84
Byggherre		**Adresse**		**Tlf.**
Bjørn Idar Lyngvær		6220 Straumgjerde		
Anmelder		**Adresse**		**Tlf.**
"	"	"		
Ansvarshavende		**Adresse**		**Tlf.**
Jon Johansen		"		

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

[X] hele bygget [ ] følgende del av bygget:

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider:

Utvendig gjenstår mindre tilfylling og arrondering samt puss av mur over terreng.

Innvendig er 1.etasje ferdig. I kjellar er delevegger sett opp. Himling isolert og pussplate lagt på del av kjellargolv. Øvrige arbeid i kjellar/underetasje gjenstår.

Arbeidet må være utført innen: Utgangen av 1985.

Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

SYKKYLVEN BYGNINGSRÅD

Sted og dato		Stempel
Sykkylven 09	01. 85	Oddbjørn Tynes Oddbjørn Tynes bygningskontrollør Underskrift

Sendes til

[X] Byggherre [ ] Anmelder [X] Ansvarshavende [ ] Byggeløyvemyndighet [ ]

Trykt på selvkopierende papir

Nr 2128 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 12 - 79

·STRAUMGJERDE · 1:1000·

REGULERINGSPLAN I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR STRAUMGJERDE SYKKYLVEN KOMMUNE

§ 1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.

§ 2

Føresegnene er gitt for eit område med areal for:

I - BYGGEOMRÅDE -

a) Bustader
b) Offentlege bygg, institusjonar
c) Industri
d) Forretningar

II - TRAFIKKOMRÅDE -

Herunder vegar, gangvegar og fortau

III - FRIOMRÅDE

IV - FELLESAREAL

FYLKESMANNEN I MØRE OG ROMSDAL

§ 3

Desse føresegnene kjem i tillegg til bygningslova og gjeldande vedtekter for Sykkylven kommune.

§ 4

Etter at desse føresegnene har teke til å gjelda, er det ikkje lovleg ved private særrettar å skipa tilhøve som strir mot føresegnene.

I BYGGEOMRÅDE

a) Bustader

§ 5

I feltet skal det byggast ope og villamessig. Bygningane skal ha ei arkitektonisk form som er tiltalande både i seg sjøl og i høve til omgivnaden.

§ 6

Det kan byggast eine- og tomannsbustader i ei eller to høgder. Høgda frå lendet til raft skal ikkje vera meir enn 6,2 m og ingen gavlvegg må vera høgare enn 9 m.

§ 7

Bygningane skal plasserast innafor dei regulerte byggelinene. På inga tomt må ein bygge frå meir enn 1/5 av nettotomteareal, garasje ikke medrekna.

§ 8

Saman med byggemeldinga skal det sendast inn situasjonskart med høgdeliner, og det må gå tydeleg fram korleis tomta skal planerast. Der planeringa vil krevje støttemur mot grannetomt, kan bygningsrådet gi påbod om at planeringslina skal senkast eller hevast i samsvar med lendet, så støttemuren ikkje vert for høg.

§ 9

Bygningsrådet skal føre tilsyn med valet av takvyrke og takfargar, slik at ein får mest mogleg harmoniske bustadgrupper.

§ 10

Gjerde mot veg må i kvart einskilt tilfelle godkjennast av bygningsrådet.

§ 11

Garasjer eller overbygde bilplassar må plasserast slik i høve til våningshus og grannehus at det vert god arkitektonisk verknad. Garasjer som tilbygg til bustadhus skal ikkje reknast i byggevidda, kfr. §7. Garasjer kan og byggast i grannebyte. Det skal i tillegg vera oppstillingsplass for minst ein bil på eigen grunn sjølv om garasje ikkje vert bygd. Inn- og utkøyrsler ved garasjen skal vera oversiktlege og trafikksikre. Ein garasje kan byggast berre i ei høgd. Grunnflata på garasjen må ikkje vera større enn 40 m2.

b) Offentlege bygg, institusjonar.

§ 12

Områda skal nyttast til offentlege bygg og institusjonar og til nødvendige garasjer, uthus o.likn. Det er ikkje løyve til å innreia bustader med unntak av slike som etter bygningsrådet sitt skjønn er nødvendige for drifta av anlegget, så som vaktmeisterbustad.

§ 13

Bygningane skal plasserast innafor dei regulerte byggelinene, og skal ikkje byggast i meir enn 2 høgder. Høgda frå lendet til raft skal ikkje vera meir enn 6,5 m.

c) Industri

§ 14

Områda skal nyttast til industriformål. Forretningar kan innreiast når dei etter bygningsrådet sitt skjønn ikkje fører til ulemper eller hinder for offentleg ferdsel.

§ 15

Ein kan ikkje tillate industriverksemd og anna verksemd som etter bygningsrådet sitt skjønn kan føre til ulemper for strøket, så som ståk, røyk, lukt el. likn.

§ 16

Bygningane skal plasserast innafor dei regulerte byggelinene og skal ikkje byggast i meir enn 2 høgder. Høgda frå lendet til raft skal ikkje vera meir enn 6,5 m. Bygningsrådet kan tillata mindre avvik dersom omsynet til lys og utsyn for dei omliggande bygningane gjer dette mogleg.

§ 17

Lasting og lossing av varer skal skje på eigen grunn.

§ 18

Ein skal så langt råd er unngå opplagsplassar og skjemmande tekniske anlegg. Desse skal i tilfelle skjermast av bygg eller gjerde etter bygningsrådet si avgjerd.

FYLKESMANNEN I MØRE OG ROMSDAL

d) Forretningar.

§ 19

Bygningane kan nyttast til forretningar med nødvendige lagerrom og til kontor. Bustader kan innreiast over forretning.

§ 20

Bygningane skal vera mest mogleg samanhengande.

§ 21

Bygningane skal ikkje byggast i meir enn 2 høgder. Høgda frå lendet til raft skal ikkje vera meir enn 6,5 m. Bygningsrådet kan tillate mindre avvik der dei finner det nødvendig av omsyn til lende og/eller eksisterande bygningar.

§ 22

Mot gate skal bygg oppførast i samsvar med dei regulerte byggelinene. Bygningsrådet kan tillata at 2.høgda vert trekt inn frå byggelina.

§ 23

Lasting og lossing av varer skal skje på eigen grunn.

Sams føresegner for byggeområde.

§ 24

Kioskar, utsalsbuer osv. kan berre byggast der det etter bygningsrådet sitt skjønn ikkje fører med seg ulemper for ferdsla eller dei som bur ikring.

§ 25

Bygningsrådet kan i samband med byggemeldingar krevja utarbeidet riss av heile husgrupper eller gateparti.

§ 26

Saman med byggemeldinga må sendast inn særskild plan som syner alle anlegg som vil skjera takflata, og anlegga må teiknast inn på fasaderissa.

§ 27

Det skal i samband med kvart einskild anlegg reserverast plass til oppstilling av så mange bilar som bygningsrådet finn nødvendig for drifta av anlegget. Desse skal vera på eigen grunn eller på grunn sams for fleire anlegg. Parkering i bustadfelt skal skje i samsvar med § 11.

II TRAFIKKOMRÅDE

§ 28

Hovud- og samlegevegar skal vera fasadefrie, og det vil ikkje verta gitt løyve til avkøyring frå desse utover det som er vist på planen.

III FRIOMRÅDE

§ 29

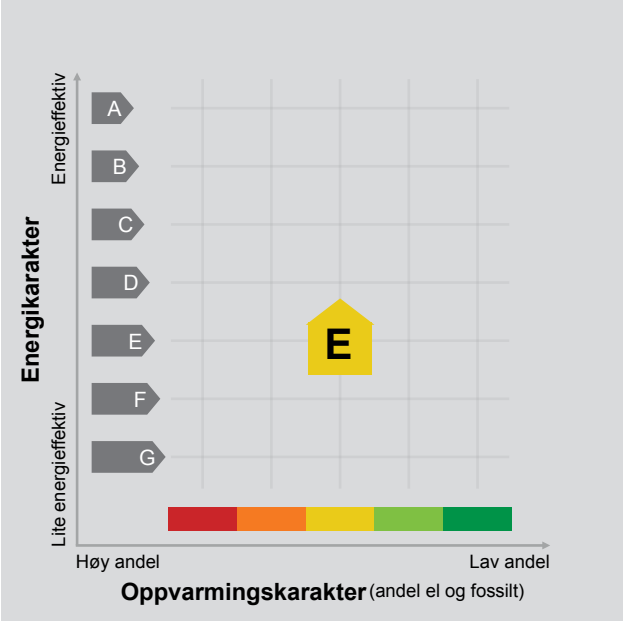
Bygningsrådet kan i særlege høve og når det ikkje går ut over bruken av friområdet, godkjenne oppføring av naust i friområdet ved Straumen.

Stadfestet i Molde, den 3.6.77

FYLKESMANNEN I MØRE OG ROMSDAL

ENERGIATTEST

Adresse	Reitane 3
Postnummer	6220
Sted	STRAUMGJERDE
Kommunenavn	Sykkylven
Gårdsnummer	23
Bruksnummer	135
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	10253535
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2024-42380
Dato	23.10.2024



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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk 20 407 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene.
Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

14 518 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	4 000 liter ved

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Velg hvitevarer med lavt forbruk
- Tiltak utendørs
- Redusér innetemperaturen
- Vask med fulle maskiner

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig med utleiedel
Byggeår	1984
Bygningsmateriale:	MurTeglstein
BRA:	133.5
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Ja
Detaljert vindu:	Ja

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen.
Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031).

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: Tiltak utendørs

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

Tiltak 3: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 4: 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 5: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 6: 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 7: 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 8: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 9: 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 10: 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 11: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak utendørs

Tiltak 12: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 13: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 15: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 16: Montering tetningslister

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

Tiltak 17: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 18: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak 19: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 20: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 21: Tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 22: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Reitane 3

Nabolaget Straumgjerde - vurdert av 13 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Husdyreiere**
- **Etablerere**

Offentlig transport

Tandstad skule Linje 110, 250, 260	5 min 0.3 km
Ålesund Lufthavn, Vigra	1 t 17 min

Skoler

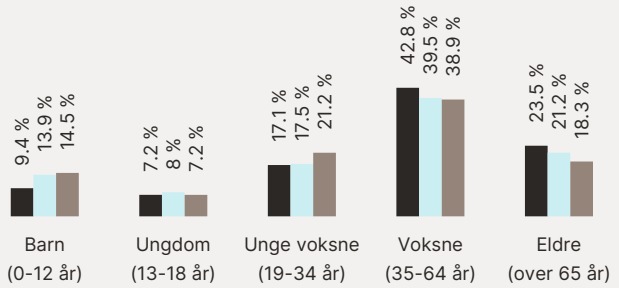
Velledalen Montessoriskule (1-7 kl.) 71 elever, 7 klasser	7 min 6.4 km
Sørestranda skule (1-7 kl.) 86 elever, 6 klasser	9 min 7.9 km
Aure barneskule (1-7 kl.) 405 elever, 21 klasser	10 min 8.7 km
Sykkylven ungdomsskule (8-10 kl.) 321 elever, 24 klasser	9 min 8.3 km
Sykkylven vidaregåande skule 250 elever, 17 klasser	10 min 8.1 km
Stranda vidaregåande skule 230 elever	23 min 24.8 km

Opplevd trygghet
Veldig trygt 92/100

Naboskapet
Godt vennskap 80/100

Kvalitet på skolene
Bra 73/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Straumgjerde	545	285
Sykkylven kommune	7 558	3 720
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Velledalen naturbarnehage (1-5 år) 23 barn	7 min 6.5 km
Preg barnehager Sykkylven (1-5 år) 34 barn	8 min 7.2 km
Vikedalen barnehage (1-5 år) 53 barn	9 min 7.4 km

Dagligvare

Bunnpris Straumgjerde Post i butikk, PostNord	7 min 0.4 km

FINN
Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Samkjøring

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 95/100

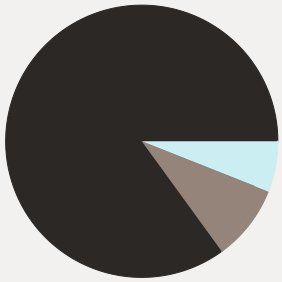
Støynivået
Lite støynivå 93/100

Trafikk
Lite trafikk 88/100

Sport

Tandstad skule Aktivitetshall, ballspill	6 min 0.4 km
Slettegjerde fotballbane Fotball	20 min 1.4 km
Family Sports Club Sykkylven	8 min
Stranda Treningssenter	25 min

Boligmasse

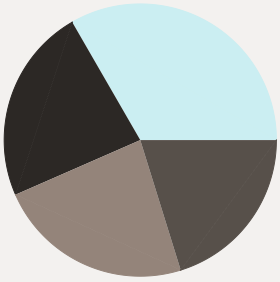


- 85% enebolig
- 6% rekkehus
- 9% annet

Varer/Tjenester

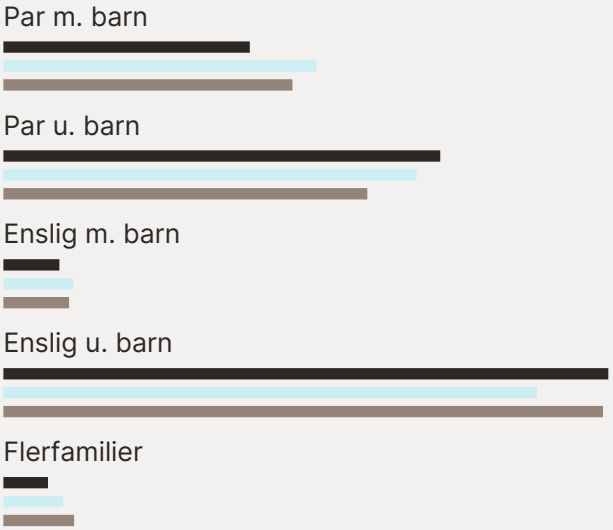
AMFI Moa	53 min
Vitusapotek Sykkylven	9 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 23% i barnehagealder
- 33% 6-12 år
- 23% 13-15 år
- 20% 16-18 år

Familiesammensetning

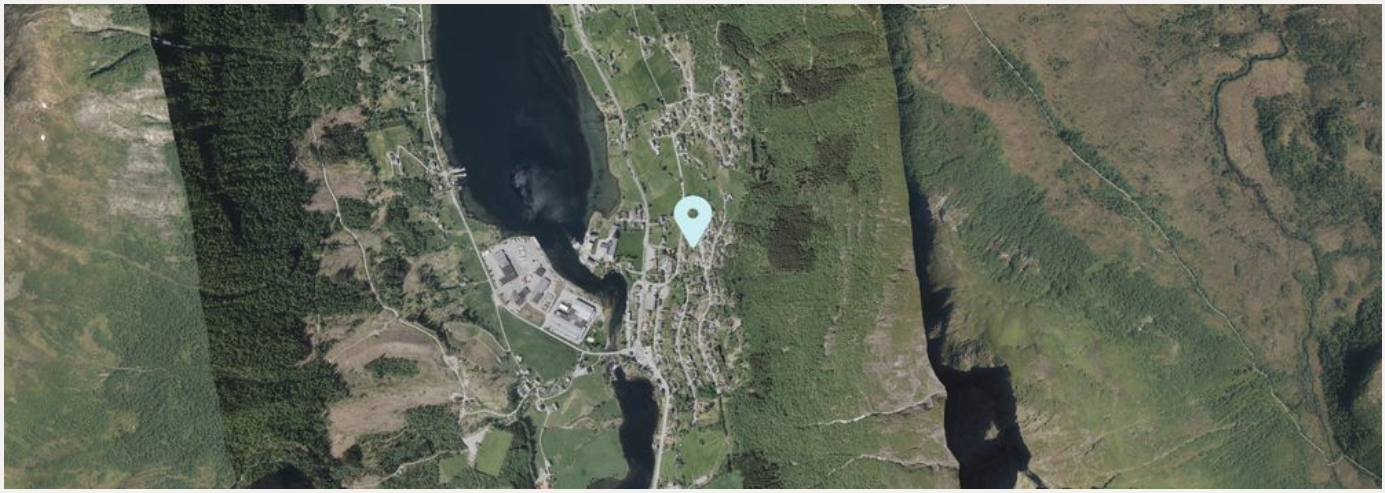


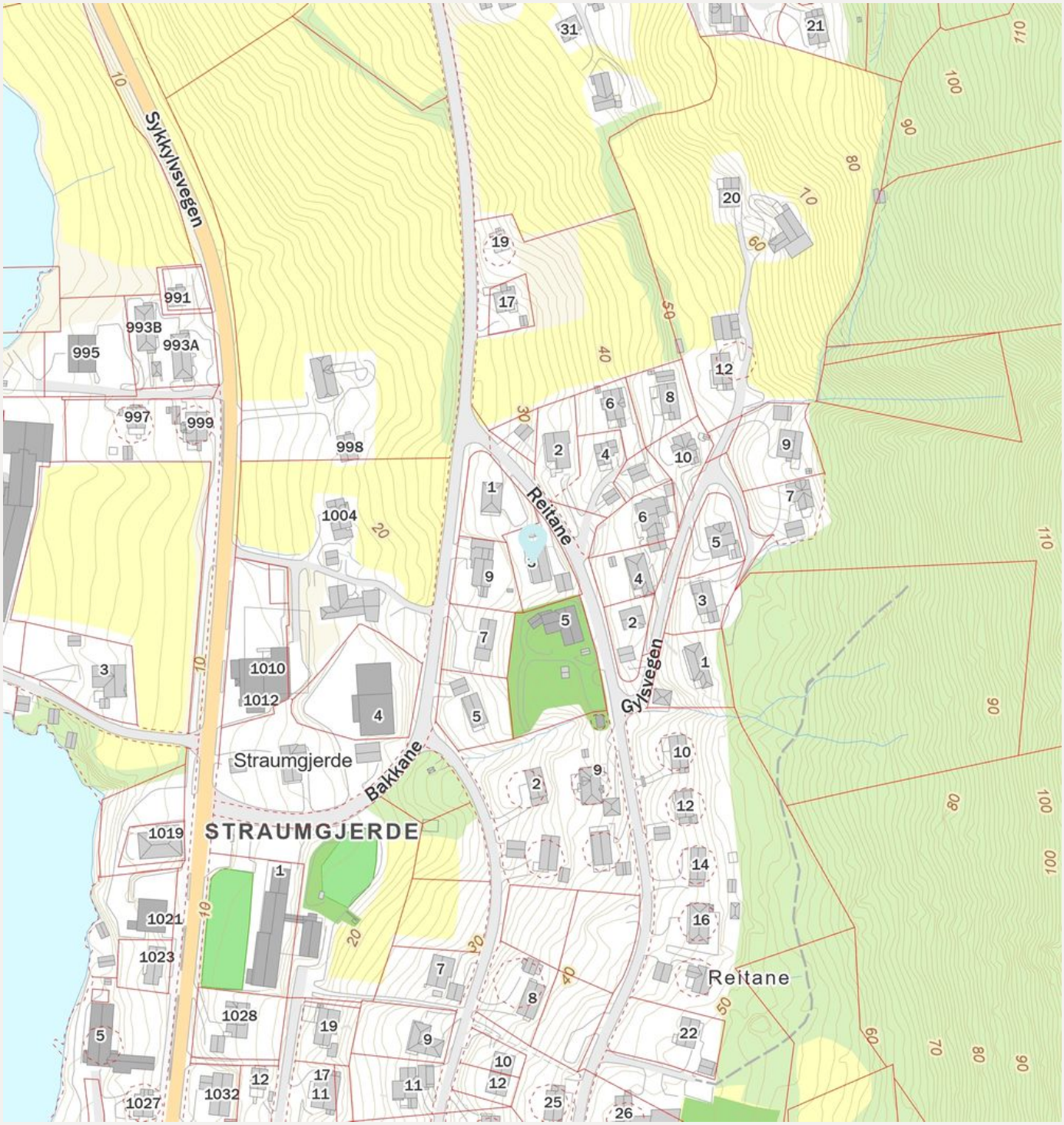
- Straumgjerde
- Sykkylven kommune
- Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	38%	33%
Ikke gift	49%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

FINN
Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024





Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024