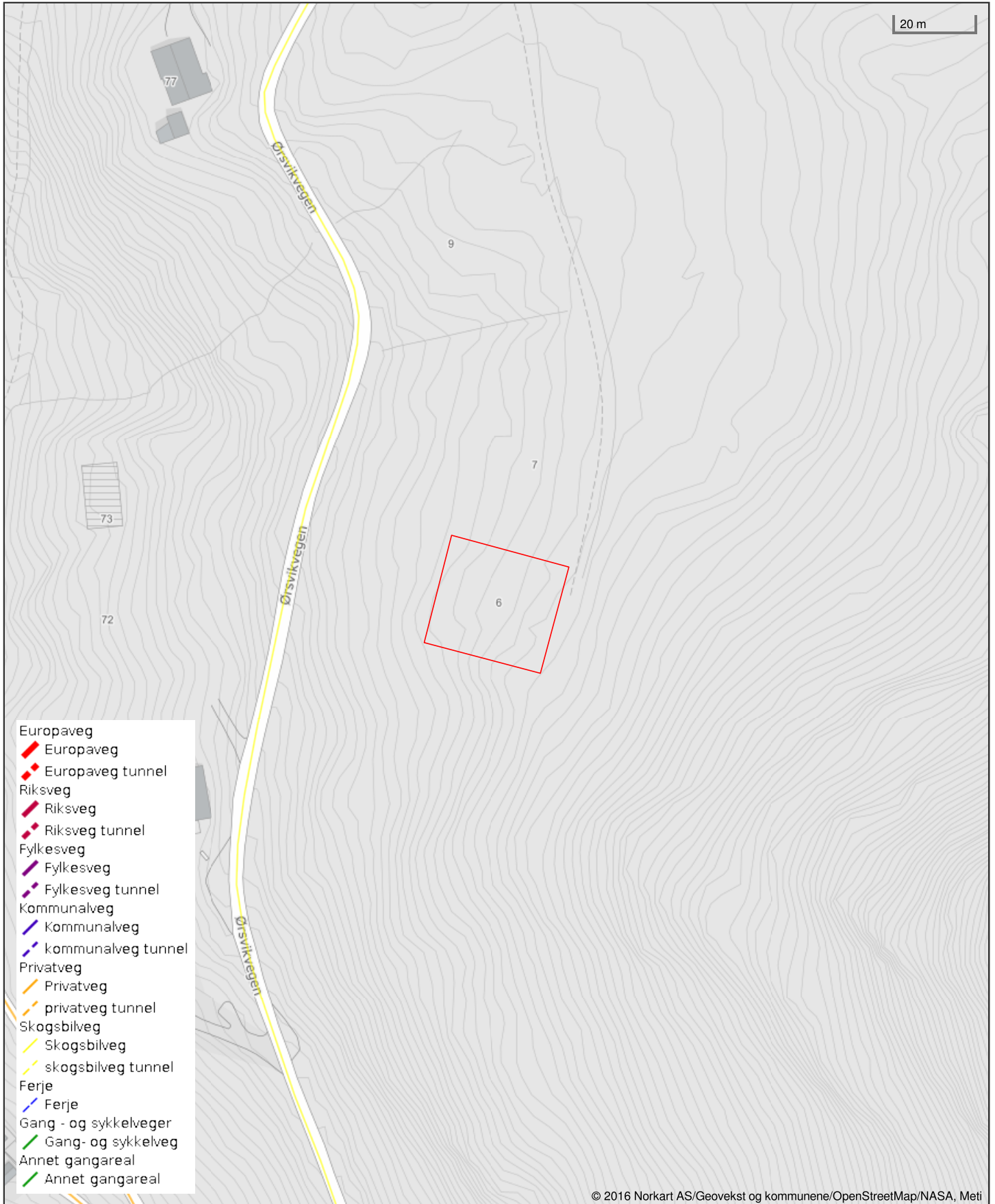






Vegstatuskart for eiendom 1563 - 115/77//



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

Tilstandsrapport

 Fritidsbolig
 Ørsvikvegen 6, 6622 ÅLVUNDFJORD
 SUNNDAL kommune
 # gnr. 115, bnr. 77

Sum areal alle bygg: BRA: 94 m² BRA-i: 94 m²



Befaringsdato: 17.06.2024

Rapportdato: 27.06.2024

Oppdragsnr.: 21110-1254

Referansenummer: SA1520

Autorisert foretak: Takstmann Øyås AS

Sertifisert Takstingeniør: Odd Helge Haugen



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 Øyås AS

TAKSTMANN ØYÅS AS har siden starten i 2014 blitt et veletablert takstfirma med et godt omdømme. Vi er sertifiserte for et bredt spekter av oppdrag, alt fra næringstakst, boligsalgsrapport, skadetaksering, landbrukstaksering, tilstandsvurdering og verdivurdering av boliger og næringsseiendommer.

Rapportansvarlig

Odd Helge Haugen

Odd Helge Haugen
Uavhengig Takstingeniør
odd.helge@takstmannoyas.no
934 82 133



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningsakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningsakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som 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 bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningsakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningsakkyndige 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
- løsløre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningsakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygnings sakkyndige 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 bygnings sakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygnings sakkyndige 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 straktiltak 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.



Beskrivelse av eiendommen

Fritidsbolig over to plan 1. etasje og loft. Bolig med kjente konstruksjoner av mur/betong og tre forhold til byggeår. Boligen er å betrakte som et nybygg med ingen behov for vesentlige vedlikeholds- og oppgraderingskostnader i nær fremtid. Nærmere undersøkelser og tiltak iht. avvik i rapport må gjennomføres. Noen avvik kan varsles til utførende siden reklamasjonsfrist ikke er gått ut. Generelt anbefales jevnlig kontroll av fagfolk på tekniske installasjoner som elektrisk anlegg, vann/avløp, piper og ildsteder i en bolig.

Fritidsbolig - Byggeår: 2022

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av pappshingel.

Takrenner, nedløp og beslag er av aluminium/stål.

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning.

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Terrasse og balkong oppført i trematerialer.

INNVEDIG

[Gå til side](#)

Innwendig er det gulv av laminat. Veggene har trepanel. Innvendige tak har trepanel.

Etasjeskiller er av trebjelkelag. Gulv mot grunn er støpt plate.

Bygget er utført med forskriftsmessig radonsperre og dokumentasjon foreligger.

Boligen har isolert stålpipeline og vedovn.

Boligen har beiset tretrapp.

Innwendig har boligen malte fyllingsdører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Våtrom med flis på gulv, baderomsplater på vegg og trepanel i innvendig tak. Rommet er utstyrt med innredning med nedfelt servant, dusjvegger og veggmontert wc.

Bad

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Våtrom med flis på gulv, baderomsplater på vegg og trepanel i innvendig tak. Rommet er utstyrt med innredning med nedfelt servant, dusjhjørne og veggmontert wc. Det anbefales å innhente komplett FDV og utførelsesdokumentasjon for arbeider på våtrom.

Vaskerom

Våtrom med flis på gulv, trepanel på vegg og trepanel i innvendig tak. Rommet er utstyrt med opplegg til vaskemaskin.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp, micro, stekeovn og vannstoppssystem. Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innwendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er avløpsrør av plast.

Boligen har naturlig ventilasjon.

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Elektrisk anlegg er utført som hovedsakelig skjult anlegg. Sikringsskap er utstyrt med automatsikringer.

Boligen er utstyrt med nødvendig slokkeutstyr og røykvarslere.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent type og løsning på drenering under terreng.

Bygningen har grunnmur i isolerte elementer. Det er ukjent type fundamentering

Eiendommen ligger i relativt skrående terreng.

Utvendige avløpsrør er av plast Det er offentlig

avløp via private stikkledninger Utvendige

vannledninger er av plast (PEL) Det er offentlig

vannforsyning via private stikkledninger.

Arealer

[Gå til side](#)

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Forutsetninger og vedlegg

Lovlighet

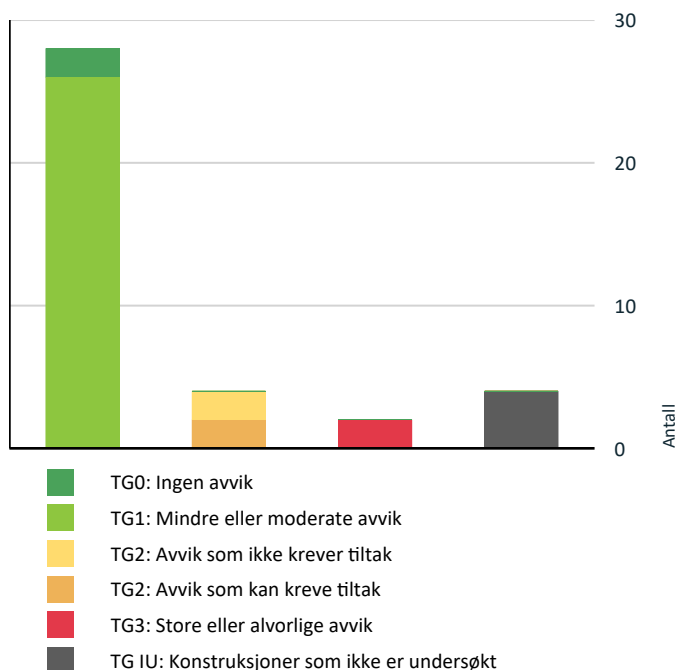
[Gå til side](#)

Fritidsbolig

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

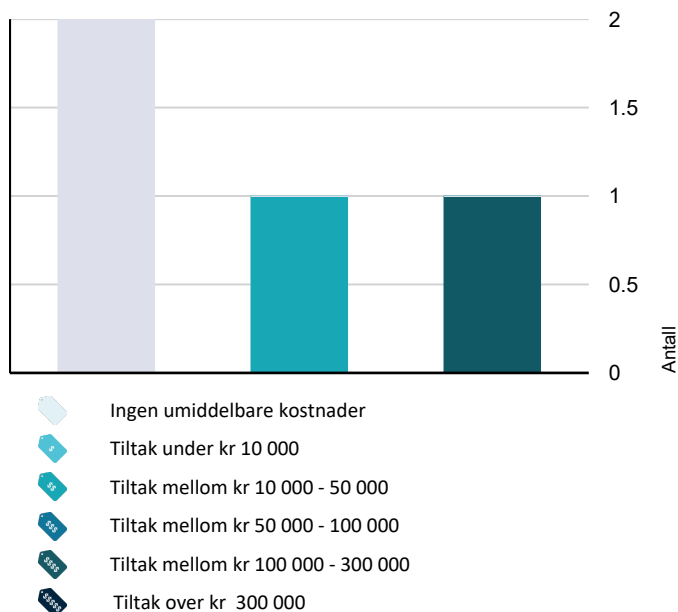
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Innhenting av "Opplysninger om eiendommen" som grunnlag for verdsetting er ikke utført.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)

! Våtrom > Etasje > Vaskerom > Generell [Gå til side](#)

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)

! Våtrom > Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

! Våtrom > Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

! Våtrom > Etasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

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

! Våtrom > Etasje > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

! Kjøkken > Etasje > Stue/kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Drenering [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
2022

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

Anvendelse
Benyttes som fritidsbolig.

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

Vedlikehold
Bygget fremstår som nytt.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av pappshingel. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Nedløp og beslag

Takrenner, nedløp og beslag er av aluminium/ stål. Besiktiget fra bakkenivå.

Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning.

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

Vurdering av avvik:

- Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Konsekvens/tiltak

- Innhent dokumentasjon, om mulig.

TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

TG 3 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse og balkong oppført i trematerialer.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.
- Nivåforskjeller på mer enn 0,5 m skal sikres med rekkverk.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

INNENDIG

TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av laminat. Veggene har trepanel. Innvendige tak har trepanel.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag. Gulv mot grunn er støpt plate.

TG 0 Radon

Bygget er utført med forskriftsmessig radonsperre og dokumentasjon foreligger.

TG 1 Pipe og ildsted

Boligen har isolert stålpipes og vedovn.

Tilstandsrapport

TG 2 Innvendige trapper

Boligen har beiset tretrapp.

Vurdering av avvik:

- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Konsekvens/tiltak

- Håndløper må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.

TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

VÅTROM

ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Våtrom med flis på gulv, baderomsplater på vegg og trepanel i innvendig tak. Rommet er utstyrt med innredning med nedfelt servant, dusjvegger og veggmontert wc.



ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater. Taket har panel.

ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 45mm mellom topp gulvbelegg/ flis ved terskel og topp slukrist.

ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger.

ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte.

ETASJE > BAD

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

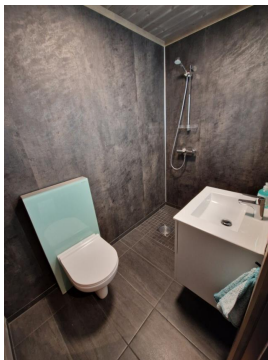
Hulltaking er ikke foretatt da eier ikke har akseptert dette.

ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Våtrom med flis på gulv, baderomsplater på vegg og trepanel i innvendig tak. Rommet er utstyrt med innredning med nedfelt servant, dusjhjørne og veggmontert wc. Det anbefales å innhente komplett FDV og utførelsesdokumentasjon for arbeider på våtrom.

Tilstandsrapport



ETASJE > BAD

! TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har panel og baderomsplater. Taket har panel.

Vurdering av avvik:

- Det er uegnede materialer i våtsoner

Gjelder veggen fra dusjhjørne, bak innredning og forbi dør.

Konsekvens/tiltak

- Membran/tettesjikt må legges.

ETASJE > BAD

! TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 30 mm mellom topp flis ved terskel og topp slukrist.

ETASJE > BAD

! TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

ETASJE > BAD

! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjhjørne.

ETASJE > BAD

! TG 1 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte.

ETASJE > BAD

! TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da eier ikke har akseptert dette.

ETASJE > VASKEROM

! TG 3 Generell

Våtrom med flis på gulv, trepanel på vegg og trepanel i innvendig tak. Rommet er utstyrt med opplegg til vaskemaskin.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i at det ikke er montert tettesjikt i våtsoner på vegg og gulvet er uten sluk. Det foreligger ikke dokumentasjon på membransjikt under gulvflis og opp bak sokkelflis på vegg.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Våtrommet må oppgraderes. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres iht. TEK17.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



ETASJE > VASKEROM

! TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Mot yttervegg og bad.

Tilstandsrapport

KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjølfryseskap, oppvaskmaskin, platetopp, micro, stekeovn og vannstoppssystem.

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

Vurdering av avvik:

- Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.

Konsekvens/tiltak

- Om mulig bør det etableres mekanisk/forsert avtrekk ut fra kokesonen.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

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

TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

TG 1 Elektrisk anlegg

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

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

Elektrisk anlegg er utført som hovedsakelig skjult anlegg. Sikringsskap er utstyrt med automatsikringer.

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.
2022
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?
Nei
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 varmtvannsbereider, jmfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

Tilstandsrapport

Ja

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

Nei

Generell kommentar

Undertegnede takstmann er ikke el.fagmann. Det er kun foretatt en enkel visuell kontroll av de enkelt tilgjengelige deler av det elektriske anlegget.

Merk: Det er eiers plikt å sørge for at det elektriske anlegget til enhver tid er godkjent. Det er ikke opplyst om pålegg, funksjonsfeil eller mangler ved anlegget.

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 bygnings sakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete 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 er utstyrt med nødvendig slokkeutstyr og røykvarslere.

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

Nei

2. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?

Ukjent

3. Er det mangler på røykvarslere i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

4. Er det skader på røykvarslere?

Nei

TOMTEFORHOLD

TG 2 Drenering

Punktet må sees i sammenheng **Rom under terreng*

Det er ukjent type og løsning på drenering under terreng.

Vurdering av avvik:

- Det er ukjent type/alder/løsning på drenering og tettesjikt på grunnmur.

Konsekvens/tiltak

- Innhent dokumentasjon, om mulig.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har grunnmur i isolerte elementer. Det er ukjent type fundamentering

TG 0 Terrengforhold

Eiendommen ligger i relativt skrående terreng.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av plast (PEL) Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

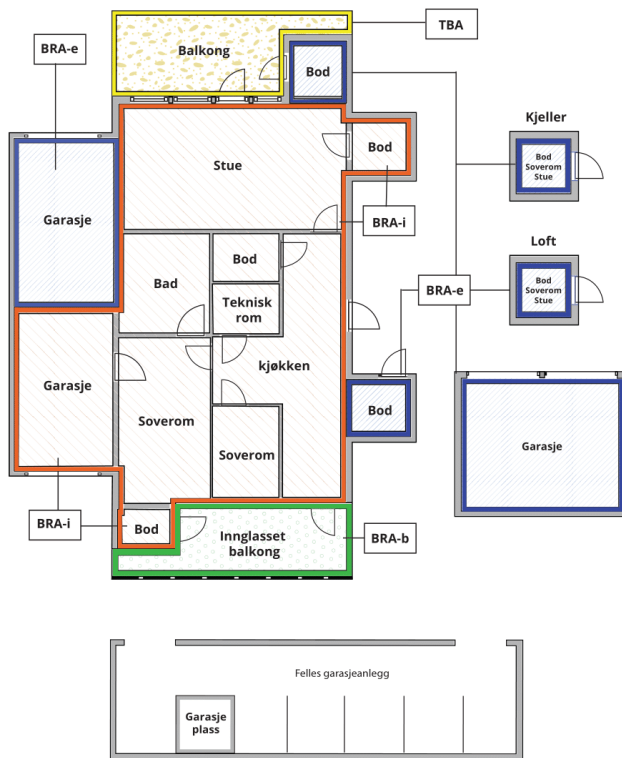
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Gulvareal (GUA)

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

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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, 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 bygningsfaglige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningsfaglige 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

Fritidsbolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Etasje	94			94	75		94
Hems						18	18
SUM	94				75	18	112
SUM BRA	94						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Stue/kjøkken , Vindfang , Bad , Bad , Soverom , Soverom , Soverom , Vaskerom		
Hems	Stue , Soverom		

Kommentar

Takstmann har målt opp arealer og vurdert romtype og plassert de i riktig arealkategori ut i fra beste skjønn slik de ulike rom fremstod på befaringsdagen. Plassbygde skap, innkassinger, innvendige vegger og åpninger til trapper inngår i arealene. Loftareal er ikke målbart p.g.a fri takhøyde er under 1,90 meter. Eller at fri takhøyde på 1,90 meter har en bredde på mindre enn 0,60 meter. Brosteinsbelagt areal er ikke målt opp og medregnet i Åpent areal, kun treterasser.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar:

Brannceller

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

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Kommentar: Bygget er oppført i 2022.

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Fritidsbolig	94	0

Kommentar

Fritidsbolig

Takstmann har målt opp arealer og vurdert romtype og plassert de i riktig arealkategori ut i fra beste skjønn slik de ulike rom fremstod på befaringsdagen. Plassbygde skap, innkassinger, innvendige vegger og åpninger til trapper inngår i arealene.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
17.6.2024	Odd Helge Haugen	Takstingeniør
	Håvard Gjersvik	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1563 SUNNDAL	115	77		0	821 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Ørsvikvegen 6

Hjemmelshaver

Gjersvik Håvard, Gjersvik Åshild

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Kommentar
900 000	2021	Opplysninger fra Ambita.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	04.06.2024	Tilsendt fra megler	Gjennomgått		Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholds krav 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 dampsperrer bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

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

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

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

TILLEGGSENDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggssundersøkelser 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 funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktøk: 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 fuktøk (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 slitasjegrade: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/SA1520>

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



Sunndal kommune

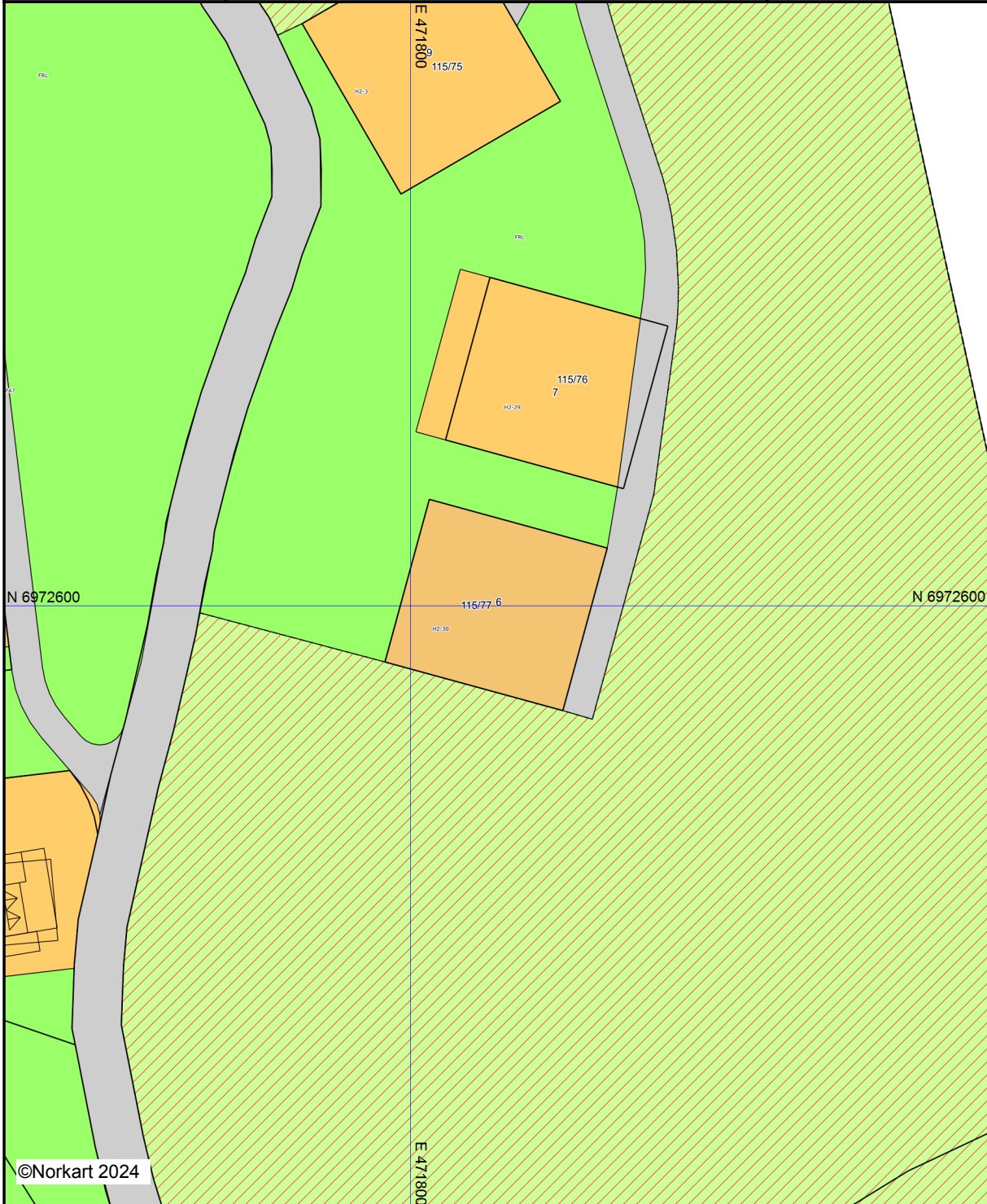
Reguleringsplankart

Eiendom: 115/77
Adresse: Ørsvikvegen 6
Utskriftsdato: 04.06.2024
Målestokk: 1:1000

N



UTM-32



©Norkart 2024

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

Tegnforklaring

Gjeldende planstatus

Matrikkel 1563/115/77

Ørsvikvegen 6

Gjeldende reguleringsplan

Området omfattes av reguleringsplan Ørsvika - Litlvika, planid. 20101200

Tomta er regulert til fritidsbebyggelse (oransje farge).



Utsnitt av reguleringsplan for området

Gjeldende kommuneplan

I tillegg gjelder kommuneplan for Sunndal arealdelen planid. 20151020, vedtatt 06.02.2019.

Kommuneplanens arealdel inneholder generelle bestemmelser nr. 0.1 – 0.8 som gjelder og bestemmelser til de enkelte arealformål og hensynssoner som er vist på plana.

I kommuneplanen er tomta vist som fritidsbebyggelse og at gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde.



Utsnitt av kommuneplanens arealdel

Endring av bestemmelse om takvinkel, bestemmelse nr. 1.5.0 a), ble vedtatt av formannskapet 27.02.2020, sak 12/20

Reguleringsbestemmelser

1.0 Byggeområder

1.5 Fritidsbebyggelse/hytter/naust, signaturen H og N alle nummer

- a) Bebyggelsen skal underordnes naturpreget i området og det skal benyttes materialer som har samhörighet med naturlige omgivelser (tre, stein, skifer etc.).
- b) For utvendige bygningsdeler/detaljer skal det benyttes jordfarger. Det må ikke påføres lyse farger som unødige fremhever bygningen i terrenget.
- c) Taktekking skal utføres med materialer som har en matt og mørk virkning.

1.5.0 Fritidsbebyggelse/hytter, signaturen H alle nummer

- a) Bygningene skal ha saltak eller pulttak med takvinkel mellom 6° og 30°.
- d) I hver hyttegruppe stilles det krav til god arkitektonisk samhörighet.
- e) Bebyggelsen skal tilpasses eksisterende terreng og holdes så lavt i terrenget som mulig.
- f) Det tillates ikke planering ut over det som er nødvendig for en hensiktsmessig plassering av bygg.
- g) På hver hyttetomt/feste kan det oppføres 1 bygning. Anneks/uthus kan bygges separat dersom det gir bedre terrengtilpassing og estetisk løsning. Maks. tillatt bruksareal og bebygd areal pr. tomt/feste er 120 m², naust ikke medregnet.
- h) Møneretning skal følge langs koteretningen. Største tillatte mønehøyde skal ikke overstige 530 cm for hytte og 420 cm for uthus.
- i) Største tillatte mur- eller pilarhøyde er 50 cm i flatt terreng og maksimalt 100 cm i skrått terreng.
- j) Det kan tillates inngjerdet inntil 20 m² inkludert terrasse ved hyttenes inngangsparti. Terrasse skal tilpasses terreng. Avstand mellom terrasse og terreng skal maksimalt være 80 cm.

1.5.5 Fritidsbebyggelse/naust, signaturen N alle nummer

- a) Naust skal ha saltak mellom 18° og 30°.
- b) I naustområder kan det bare oppføres bebyggelse i form av naust.
- c) Naustene skal bygges i samsvar med tradisjonell naustbebyggelse med saltak og gavl mot sjøen, og som separate bygg med forskjellig bredde.
- d) Det tillates ikke innredet rom for varig opphold i naust.
- e) Naust skal ikke være større enn 8 m langt og 4 m bredt.
- f) Naust skal bygges maks. 1 meter fra nabonaust.
- g) Der det er naturlig, kan det bygges naust på egen tomt.

2.0 Landbruksområder

- a) Framføring av kabler og ledninger tillates ikke utført som luftspenn.

4.0 Friområder

- a) Innenfor dette området tillates ikke oppført bygninger eller anlegg. Tiltak som er naturlig for bruken, og er en del av området kan tillates, men skal ikke være til hinder for alminnelig ferdsel.
- b) Opparbeidelse og tilrettelegging skal skje etter en plan for friområdet.

5.0 Fareområder

- a) Før bygging innenfor disse områder skal det foreligge dokumentasjoner m.h.t. rasfare, og ev. avbøtende tiltak skal være ferdigstilt før bebyggelsen tas i bruk.

6.0 Spesialområder

6.1 Friluftsområde land- og sjøområder

- a) Innenfor regulert friluftsområde kan det ikke settes i verk tiltak som hindrer allmennhetens ferdsel eller bruk av området som friluftsområde. Kommunen kan tillate oppført bygg eller innretninger til bruk for friluftslivet eller tilknyttet eierens drift av området.
- b) Vegetasjon må ikke endres uten tillatelse fra kommunen. Etter hogst skal stier ryddes for hogstavfall. Det skal ikke nyttes kjemiske bekjempningsmidler mot lauvtreoppslag, men eventuelt ryddes manuelt. Furuskog skal fornyes ved frøtresetting, granskog ved tilplanting med furu etter sluttavvirkning.
- c) Framføring av kabler og ledninger tillates ikke utført som luftspenn.

6.1.9 Privat småbåtanlegg, signaturen S1-S4 m.v.

- a) Innenfor avsatte områder kan det tillates bygging av småbåtanlegg/flytebrygger. Det skal foreligge en samlet plan for hvert område. Plassering og ilandføring av gangbruer skal ikke hindre fri ferdsel i strandområdet.
- b) Det kan etter søknad tillates etablert en mindre flytebrygge i tilknytning til gnr. 115, bnr. 23.

6.6 Spesialområde vern

- a) I spesialområde vern ligger et automatisk freda kulturminne (en steinalderbo-plass). Det er ikke tillatt å gjøre inngrep i området

7.0 Fellesområder

7.1 Felles avkjørsel

Signaturen FA

- a) FA1, FA3 og FA4 er felles for: H2-2, H2-23, H2-22, H2-1, H2-21, H2-18, H2-19, H2-17, H2-20, H2-33, H2-34, H2-35, H2-25, H2-26, H2-27, H2-28, N1-2, N1-8, N1-9, S1 og H1-1
- b) FA2 er felles for: H2-3, H2-29 og H2-30
- c) FA5 er felles for: H2-41, H2-42, H2-43, H2-44, N1-6 og S3
- d) FA6 er felles for: H2-9, H2-8, H2-10, H2-14, H2-15 og N1-1, N1-7 og S2
- e) FA7 er felles for: H2-4 og H2-5
- f) FA8 er felles for H1-2, H1-3, H1-4, H1-5, H1-6, N1-3, N1-4 og S4

7.1 Felles parkering

Signaturen FP

- a) Parkering av biler skal skje på parkeringsplasser vist på planen eller på steder hvor bilene er lite synlige i landskapet. Biloppstillingsplass for den enkelte hytte skal godkjennes i forbindelse med byggesaksbehandling. Det tillates ikke ryddet vegetasjon og planert terreng utenom godkjente parkeringsplasser.
- b) Felles parkering FP1, FP2, FP3, FP4 og FP5 skal være felles for alle eiendommer innenfor planområdet.



Sunndal kommune

Adresse: Postboks 94, 6601 SUNNDALSØRA

Telefon: 71 69 90 00

Utskriftsdato: 04.06.2024

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Sunndal kommune

Kommunenr.	1563	Gårdsnr.	115	Bruksnr.	77	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Ørsvikvegen 6, 6622 ÅLVUNDFJORD								

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

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

Plantyper med treff

Kommuneplaner

Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

Kommuneplaner under arbeid

Kommunedelplaner under arbeid

Reguleringsplaner over bakken

Reguleringsplaner bunn

Bebyggelsesplaner

Bebyggelsesplaner under bakken

Kommunedelplaner

Reguleringsplaner under bakken

Reguleringsplaner under arbeid

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

Bebyggelsesplaner over bakken

Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20151020
Navn	Kommuneplan for Sunndal - arealdelen
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	06.02.2019
Delarealer	Delareal 821 m ² Arealbruk Fritidsbebyggelse,Nåværende Områdenavn BF
	Delareal 821 m ² KPHensynsonenavn H910 KPDetaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

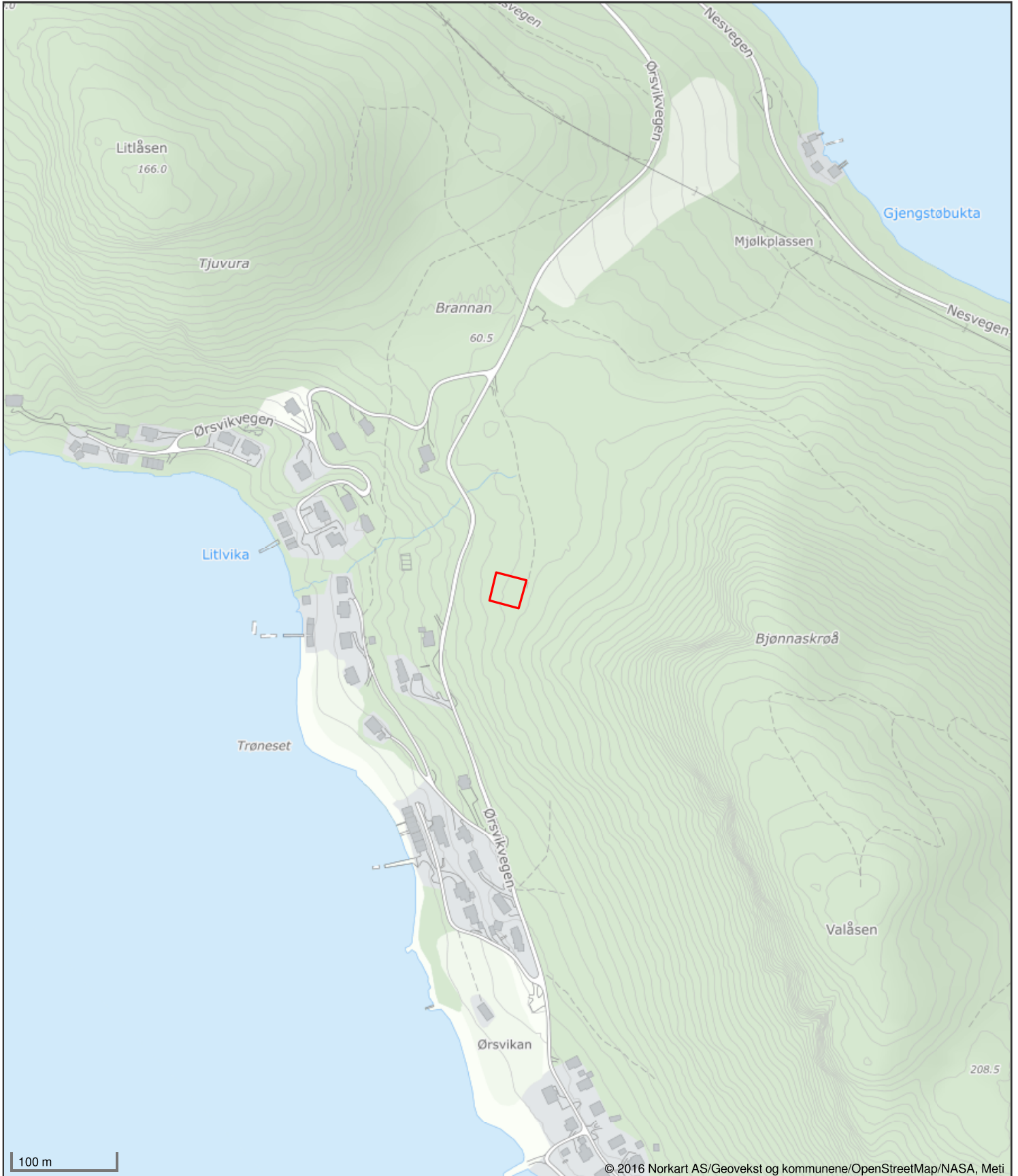
Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20101200
-----------	----------

Navn	Ørsvika-Litlvika
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	15.12.2010
Bestemmelser	- https://kart14.nois.no/orkide/Content/plandialog/GetGIplanregisterFil.aspx?systemid=e1c202d887be4309904d80ed8438e675&k=1563&arkivnavn=WINMAP
Delarealer	Delareal 821 m ² Formål Fritidsbebyggelse Feltnavn H2-30

Oversiktskart for eiendom 1563 - 115/77//





**Nordmøre og Romsdal
Brann og redning IKS**

**Nordmøre og Romsdal brann og redning
IKS**

Dato: 04.06.2024

Postadresse: Birger Hatlebakks veg 50, 6415 Molde

Telefon: 71 19 18 00

E-post: postmottak@molde.kommune.no

MEGLEROPPLYSNINGER

NK15021102 Opplysninger om pipe og ildsted

Gnr:	115	Bnr:	77	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Ørsvikvegen 6, 6622 ÅLVUNDFJORD						

Siste status for tilsyn: Utført <input type="checkbox"/> Ikke utført <input type="checkbox"/>	Siste dato for tilsyn: Ikke aktuelt
Er det registrert avvik/anmerkninger på fyringsanlegget: Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/>	Frist for tiltaksplan:
Siste status for feiing: Utført <input type="checkbox"/> Ikke utført <input type="checkbox"/>	Siste dato for feiing: Ikke aktuelt
Antall registrert skorsteiner på eiendommen:	Antall pipeløp:
Har anlegget fyringsforbud? Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/>	

Kommentar:

Det er ikke registrert fyringsanlegg på adressen.

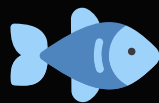
Opplysninger om at bygg omfattes av bestemmelsene i brannvernlovens §13, og om det er foretatt branntilsyn og kontroll med piper/ildsteder som har resultert i rapport og eventuelt pålegg. Dette gjelder ikke fritidsbebyggelse.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Ørsvikvegen 6

Avstand til sjø

203 m



Offentlig transport

✈️ Kristiansund Kvernberget	1 t 21 min	🚗
🚢 Rykkjem ferjekai Linje 902	6 min	🚗 3.5 km
🚢 Drøppingskiftet Linje 902	7 min	🚗 5.2 km

Avstand til byer

Kristiansund	1 t 29 min	🚗
Molde	1 t 48 min	🚗
Trondheim	2 t 35 min	🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗 Circle K Sunndalsøra	27 min	🚗
🚗 Sunndal Energi, Legesenteret	28 min	🚗

Havner i området

- Stangvik Småbåthavn
Drivstoff



Aktiviteter

Surnadal Golfklubb	35 min	🚗
Kalkstranda	52 min	🚗

Sport

⚽ Handlarstuhamran, lekeplass Ballspill	11 min	🚗 7.3 km
⚽ Ålvundfjord stadion Aktivitetshall, ballspill, fotball	11 min	🚗 8.4 km
🏊 Fitnesspoint Sunndalsøra	28 min	🚗

Dagligvare

Joker Ålvundfjord Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	9 min	🚗 7 km
Matkroken Meisingset Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	26 min	🚗 26.2 km

Varer/Tjenester

📦 ALTI Sunndal	28 min	🚗
📦 ALTI Surnadal	47 min	🚗
🏪 Apotek 1 Sunndal	27 min	🚗
🏪 Boots apotek Surnadal	47 min	🚗
🌿 Sunndalsøra Vinmonopol	27 min	🚗
🌿 Surnadal Vinmonopol	46 min	🚗

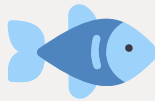


Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

Ørsvikvegen 6

Avstand til sjø

203 m



Offentlig transport

✈️ Kristiansund Kvernberget	1 t 21 min 🚗
🚢 Rykkjem ferjekai Linje 902	6 min 🚗 3.5 km
🚢 Drøppingskiftet Linje 902	7 min 🚗 5.2 km

Avstand til byer

Kristiansund	1 t 29 min 🚗
Molde	1 t 48 min 🚗
Trondheim	2 t 35 min 🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗 Circle K Sunndalsøra	27 min 🚗
🚗 Sunndal Energi, Legesenteret	28 min 🚗

Havner i området

- Stangvik Småbåthavn
Drivstoff



Aktiviteter

Surnadal Golfklubb	35 min 🚗
Kalkstranda	52 min 🚗

Sport

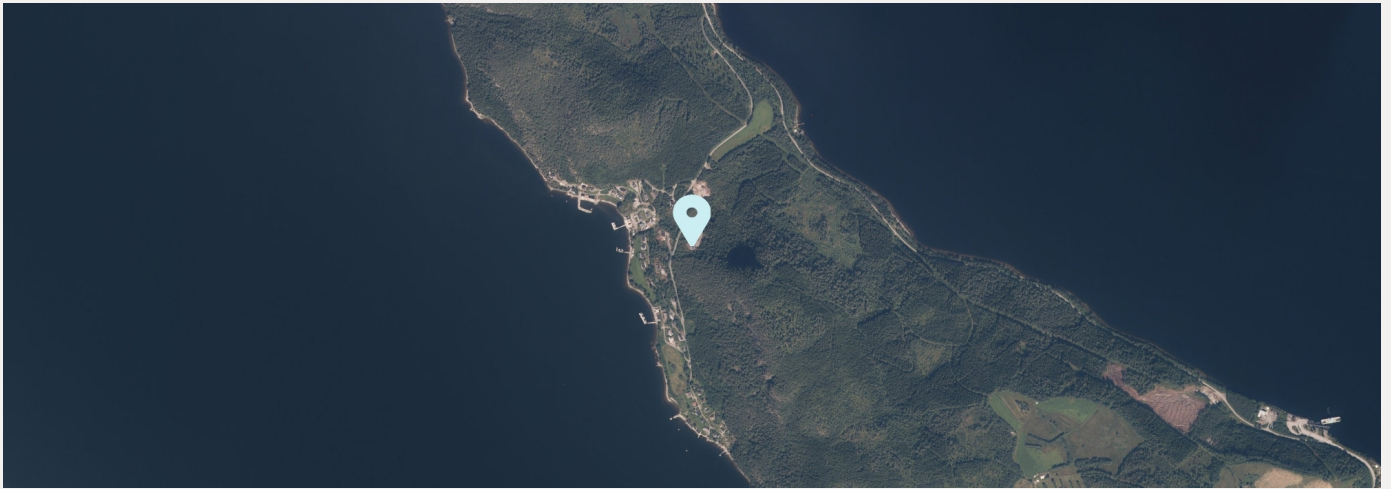
🏆 Handlarstuhamran, lekeplass Ballspill	11 min 🚗 7.3 km
🏆 Ålvundfjord stadion Aktivitetshall, ballspill, fotball	11 min 🚗 8.4 km
🏃 Fitnesspoint Sunndalsøra	28 min 🚗

Dagligvare

Joker Ålvundfjord Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	9 min 🚗 7 km
Matkroken Meisingset Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	26 min 🚗 26.2 km

Varer/Tjenester

🏪 ALTI Sunndal	28 min 🚗
🏪 ALTI Surnadal	47 min 🚗
🏪 Apotek 1 Sunndal	27 min 🚗
🏪 Boots apotek Surnadal	47 min 🚗
🌿 Sunndalsøra Vinmonopol	27 min 🚗
🌿 Surnadal Vinmonopol	46 min 🚗

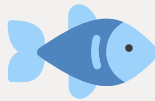


Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

Ørsvikvegen 6

Avstand til sjø

203 m



Offentlig transport

✈️ Kristiansund Kvernberget	1 t 24 min 🚗
🚢 Rykkjem ferjekai Linje 902	6 min 🚗 3.5 km
🚢 Drøppingskiftet Linje 902	8 min 🚗 5.2 km

Avstand til byer

Kristiansund	1 t 31 min 🚗
Molde	1 t 51 min 🚗
Trondheim	2 t 39 min 🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗 Circle K Sunndalsøra	28 min 🚗
🚗 Sunndal Energi, Legesenteret	29 min 🚗

Havner i området

- Stangvik Småbåthavn
Drivstoff



Aktiviteter

Surnadal Golfklubb	35 min 🚗
Kalkstranda	53 min 🚗

Sport

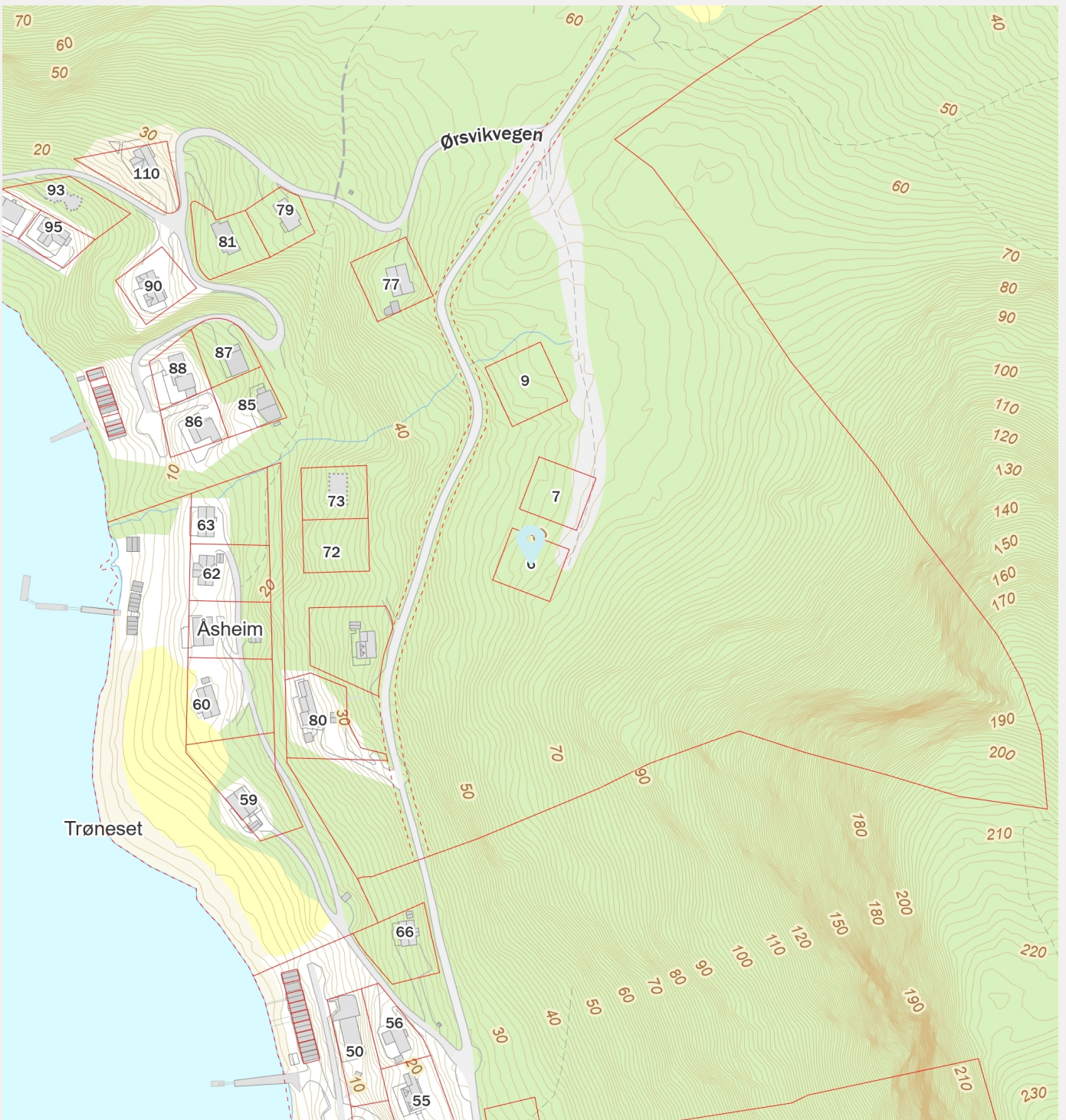
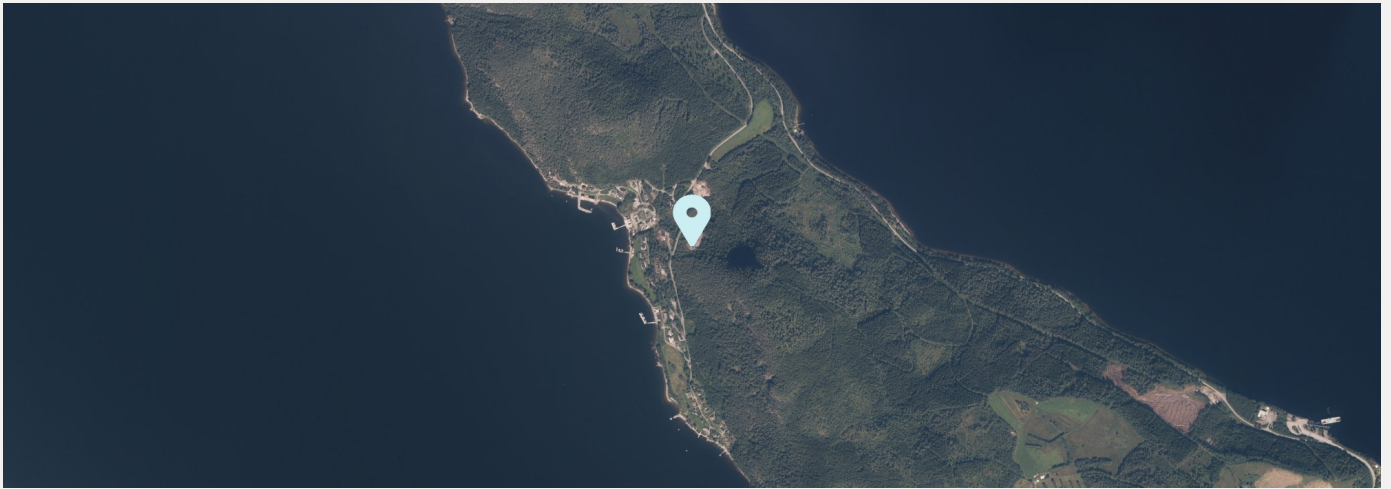
🏆 Handlarstuhamran, lekeplass Ballspill	11 min 🚗 7.3 km
🏆 Ålvundfjord stadion Aktivitetshall, ballspill, fotball	11 min 🚗 8.4 km

Dagligvare

Joker Ålvundfjord Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	10 min 🚗 7 km
Matkroken Meisingset Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	27 min 🚗 26.2 km

Varer/Tjenester

📦 ALTI Sunndal	29 min 🚗
📦 ALTI Surnadal	47 min 🚗
📦 Apotek 1 Sunndal	28 min 🚗
📦 Boots apotek Surnadal	47 min 🚗
🌿 Sunndalsøra Vinmonopol	28 min 🚗
🌿 Surnadal Vinmonopol	47 min 🚗



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

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	821
Etablert dato	11.07.2011	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Arealmerknader			

- Tinglyst Del i samla fast eiendom Grunnforurensning Avtale/Vedtak om gr.erverv
 Bestående Under sammenslåing Kulturminne
 Seksjonert Klage er anmerket Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring:
 Har fester Jordskifte er krevd Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	07.12.2020 07.12.2020	OPPM-20/00153 Jnr. 37/2020		115/1, 115/77
Fullføring av Ikke fullført oppmålingsforretning ML Oppmålingsforr.	13.10.2014 13.10.2014	2011/863 Jnr. 53/2011		115/1 (-821), 115/77 (821)
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	05.07.2011 05.07.2011	2011/863 Jnr. 53/2011	Tinglyst 14.07.2011	115/1 (-821), 115/77 (821)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6972600.11	471813.88	0	Ja	821	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
GJERSVIK HÅVARD F090373*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	GRØAVEGEN 114 6612 6612 GRØA	Bosatt (B)
GJERSVIK ÅSHILD F241080*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	GRØAVEGEN 114 6612 6612 GRØA	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Ørsvikvegen 6

Adressetilleggsnavn:

Poststed	6622 ÅLVUNDFJORD	Kirkesogn	08070203 Ålvundeid
Grunnkrets	405 Ytre Ålvundfjord	Tettsted	
Valgkrets	11 Ålvundeid og Ålvundfjord		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	301003718		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161))	Ferdigattest (FA)	30.08.2022

1: Bygning 301003718: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Ferdigattest 30.08.2022

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	94
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	94
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	106
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	106
Avløp	Privat kloakk	Bebygd areal	117,7
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	21.11.2021	26.01.2022
Ferdigattest	30.08.2022	21.11.2022

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Ørsvikvegen 6	H0101	115/77	94	3	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	94	0	94	106	0	106



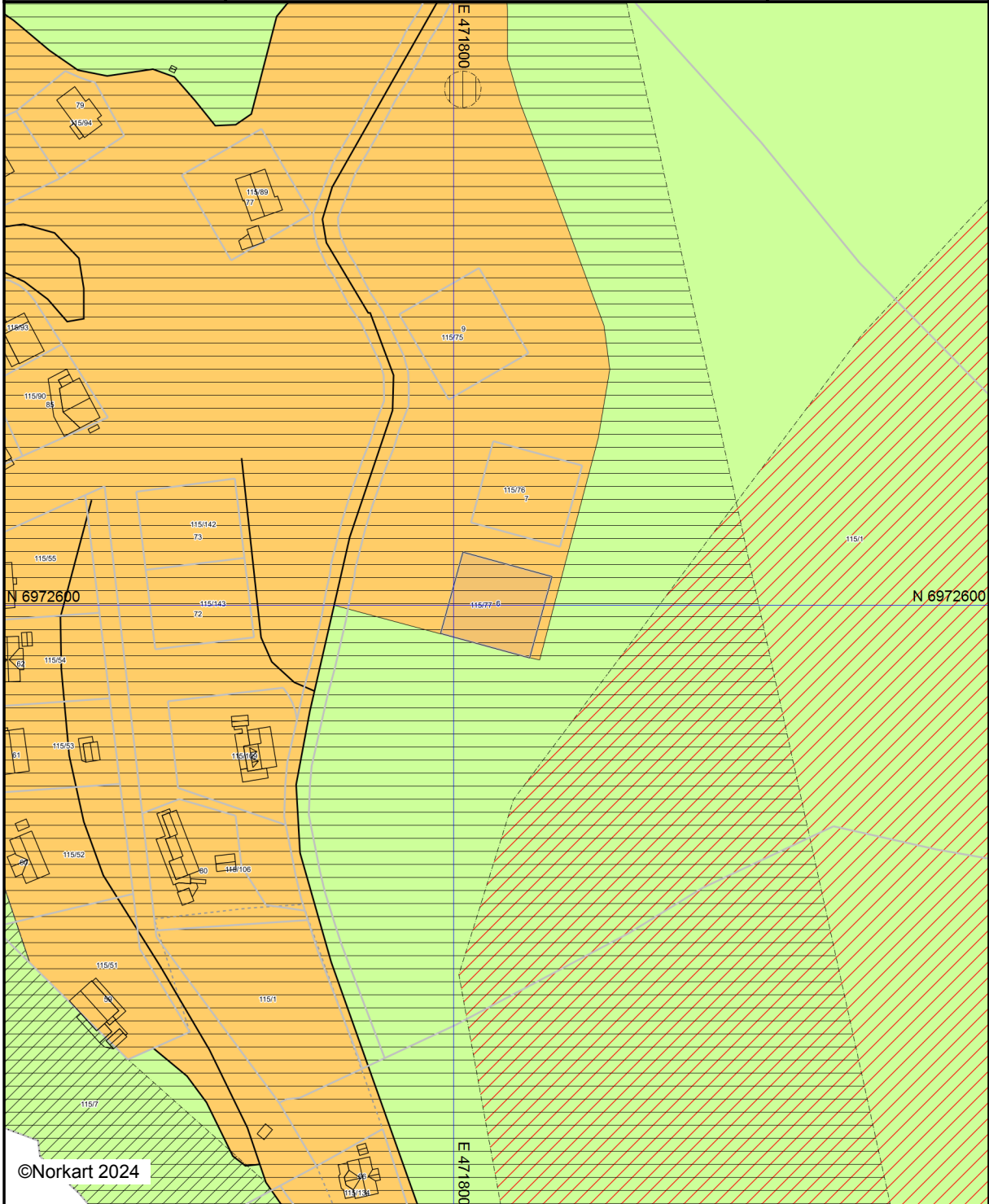
Sunndal kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 115/77
Adresse: Ørsvikvegen 6
Utskriftsdato: 04.06.2024
Målestokk: 1:2000



UTM-32



©Norkart 2024

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

Tegnforklaring



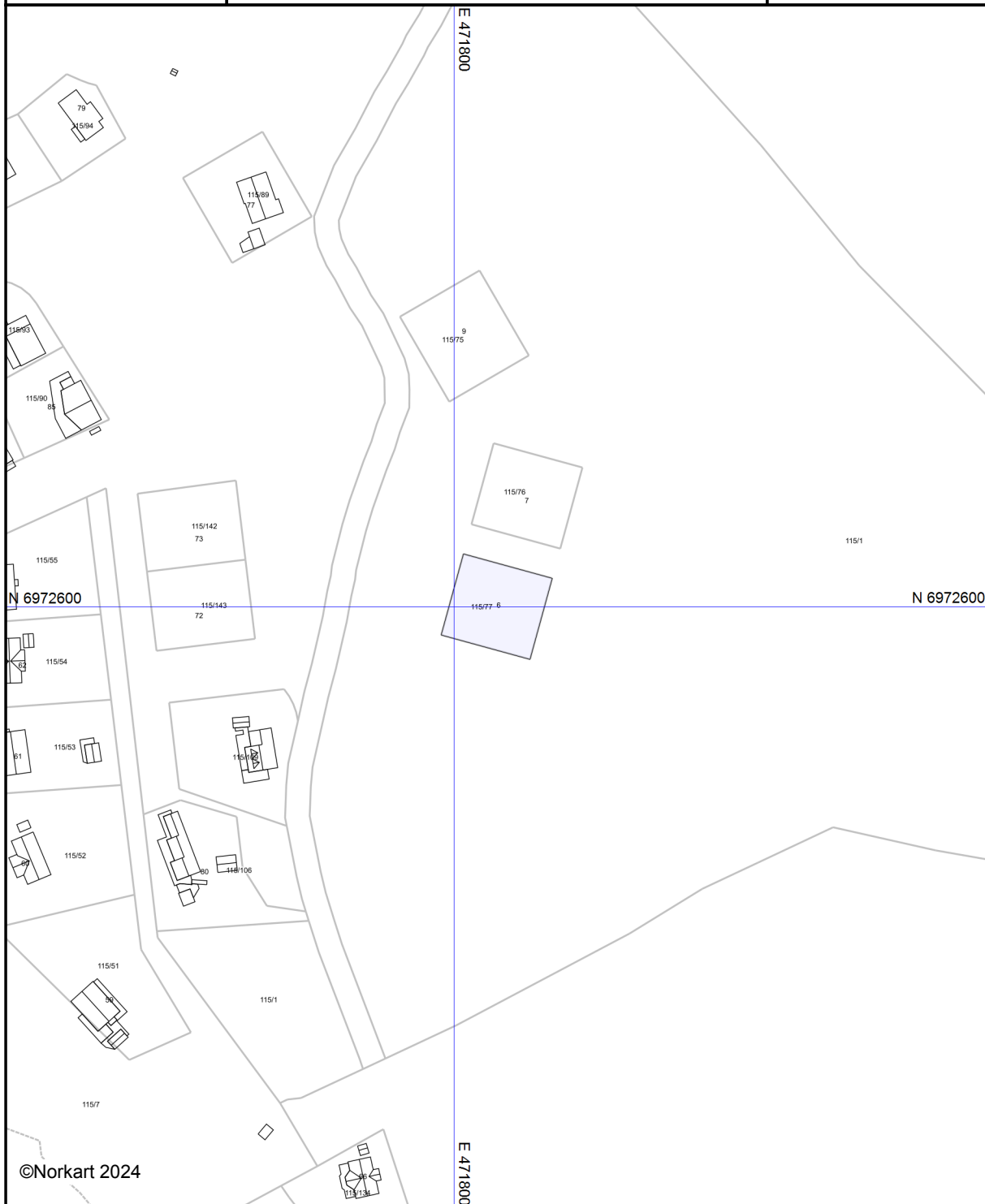
Sunndal kommune

Kommuneplanforslag

Eiendom: 115/77
Adresse: Ørsvikvegen 6
Utskriftsdato: 04.06.2024
Målestokk: 1:2000



UTM-32



©Norkart 2024

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

Tegnforklaring



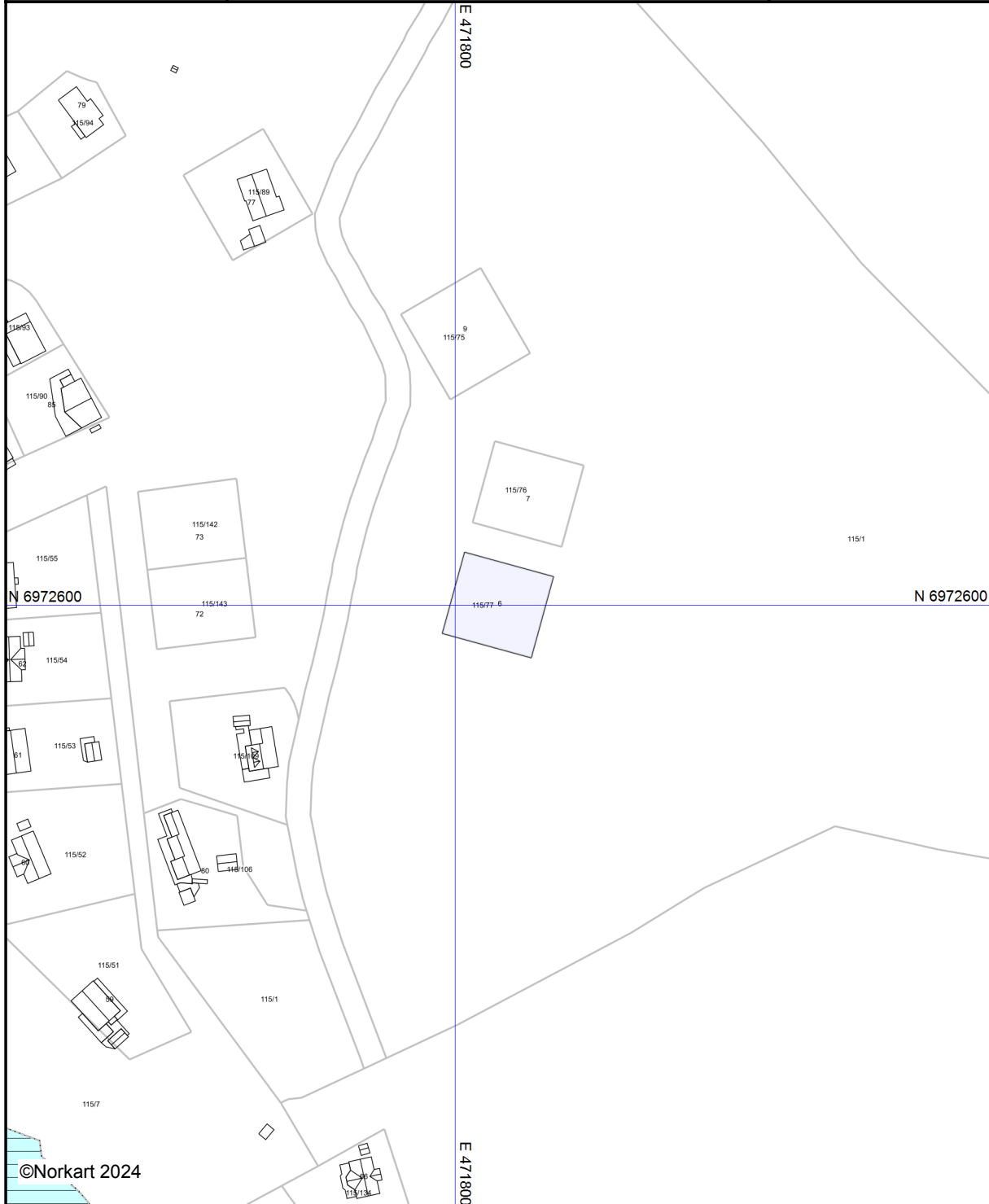
Sunndal kommune

Kommunedelplankart

Eiendom: 115/77
Adresse: Ørsvikvegen 6
Utskriftsdato: 04.06.2024
Målestokk: 1:2000



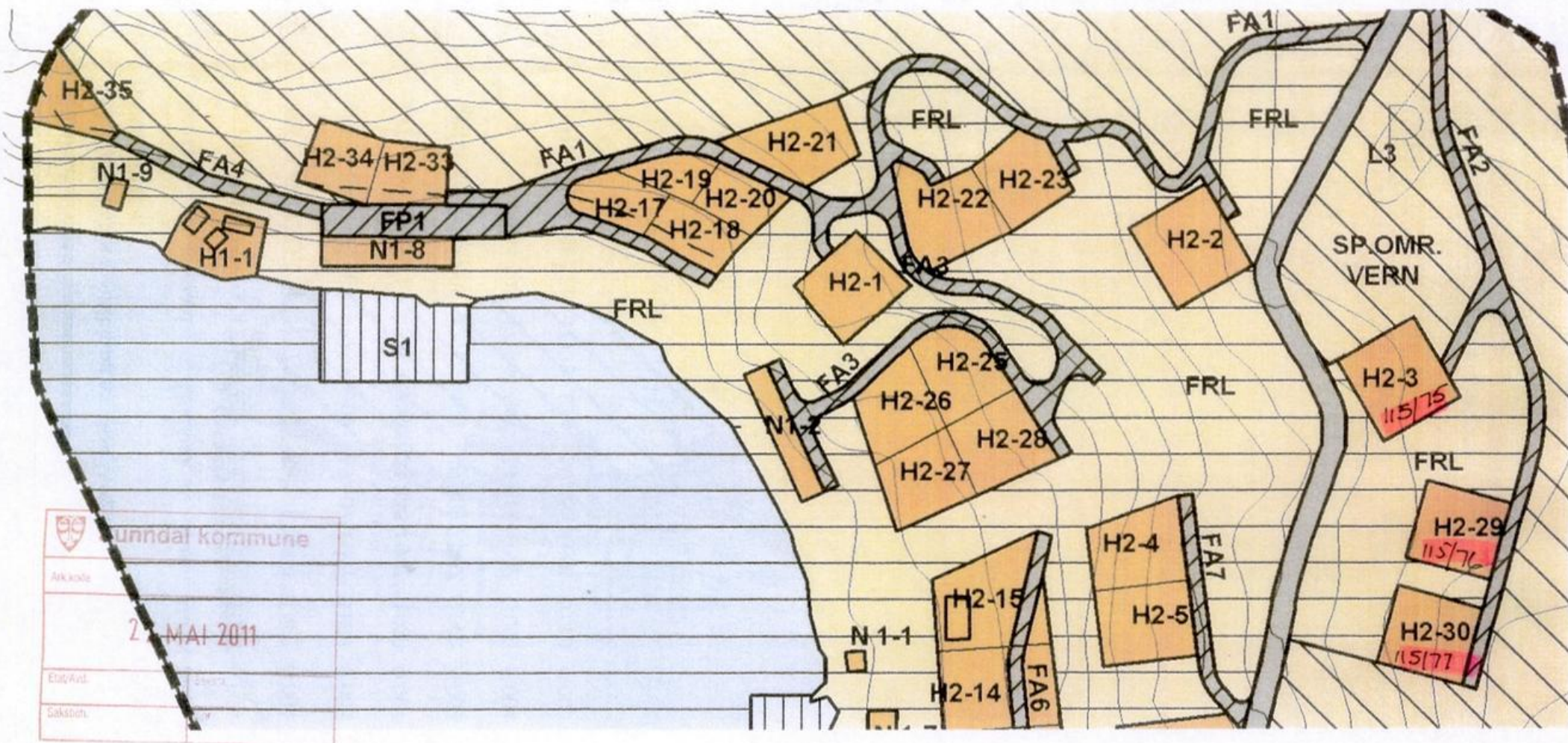
UTM-32



©Norkart 2024

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

Tegnforklaring

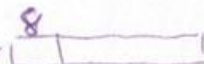


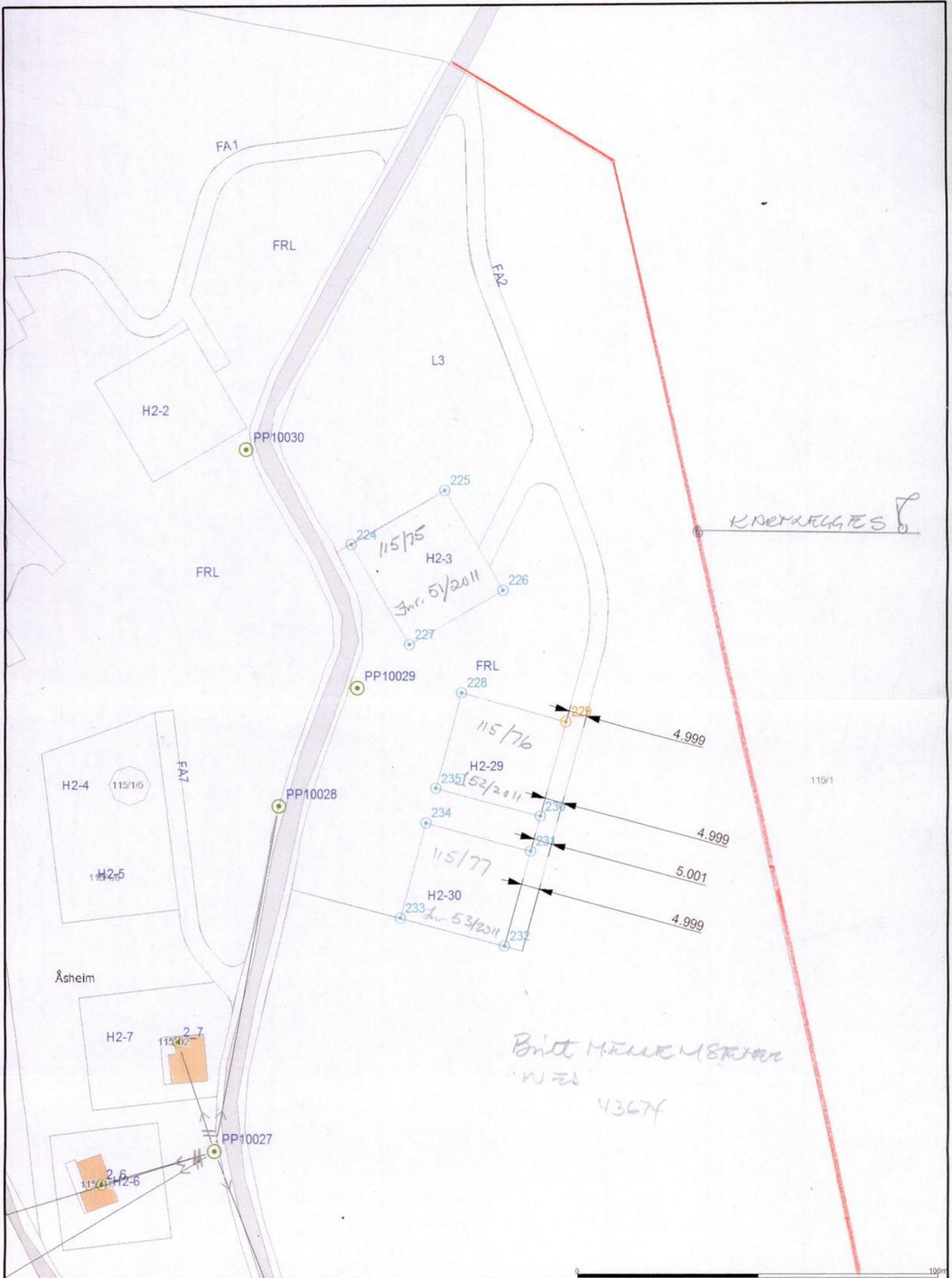
 Sunndal kommune
 Arkkode
 2. MAI 2011
 Etat/Ans.
 Sakstich.

Fraddling av 18 hyttetomter etter reguleringsplan Ørsvika / Litlvika

Litlvika hyttefelt



Det gjelder tomteene H2 - 1, 2, 3, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 27, 28, 29, 30
 H2 - 33, 34

+ Vegstrekking. Sam N1-8:  utføres av firma



Sak 2011/863

Britt HANSEN
W 20
43674

<p>Beliggenhet og høyder må oppfattes som orienterende</p>		<p>Sunndal kommune Kommunalteknisk tjeneste</p>	 <p>N Skala 1:1000</p>
<p>Dato: 2011.07.05 Side: 63 av 63</p>			



Sunndal kommune

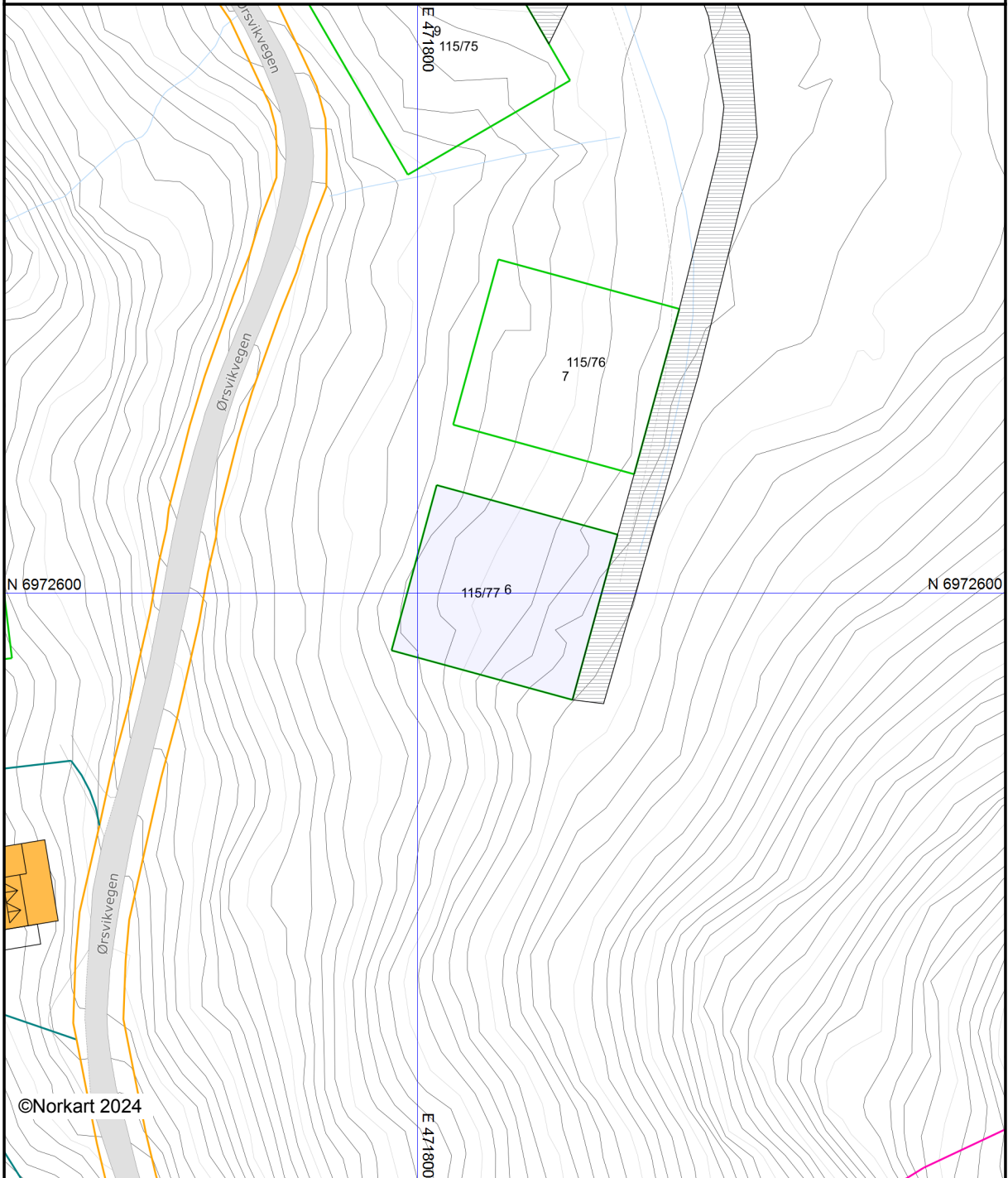
Grunnkart

Eiendom: 115/77
Adresse: Ørsvikvegen 6
Dato: 04.06.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm	Eiendomsgr. omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm	Eiendomsgr. uviss nøyaktighet	Hjelpelinje punktbeste	



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.



Sunndal kommune

Avdeling for samfunnsutvikling

Håvard Tvedt

Grøaveien 114
6612 GRØA

Vår saksbehandler
Frank Fredsvold

Saksnummer
BYGG-22/00152
oppgis ved alle henvendelser

Kontaktperson

Dato
30.08.2022

Gnr. 115 bnr. 77 - Ørsvikvegen 6 - vedtak ferdigattest

Eiendom (gnr/bnr): 115 / 77
Tiltakshaver: Håvard Tvedt
Ansvarlig søker: Mestergruppen Arkitekter AS

Vedtak

Bygningsmyndighetene har mottatt anmodning om ferdigattest med opplysning om at tiltaket er utført i samsvar med gitt tillatelse i plan- og bygningslovgivningen.
Ferdigattesten gis i henhold til ferdigmelding fra ansvarlig søker.
Tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter

Vurdering

Søknaden er funnet i samsvar med plan-, og bygningslovgivningens krav, tillatelse er gitt i samsvar med nedenstående.

Tillatt bruk

Fritidsbolig

Postadresse	Besøksadresse	Telefon	Bank
Postboks 94, 6601 Sunndalsøra	Rådhuset	71 69 90 00	4202.59.12564
E-post:	Hjemmeside	Org.nr	
post@sunndal.kommune.no	www.sunndal.kommune.no	964 981604	

SUNNDAL KOMMUNE
Byggesakskontoret

Saksnummer
BYGG-22/00152

Dato
30.08.2022

Behandling/vedtak

Bygningsmyndigheten i Sunndal

Ferdigattest er gitt

Tiltak etter PBL

Sted

Sunndalsøra

Dato

30.08.2022

Dokumentet er elektronisk godkjent**Godkjente dokumenter:**

1_Skjema

4_ANKO_Gjennomføringsplan

Med hilsen
Sunndal kommune

Frank Fredsvold
byggesaksrådgiver

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Kopimottakere:

ORIENTERING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

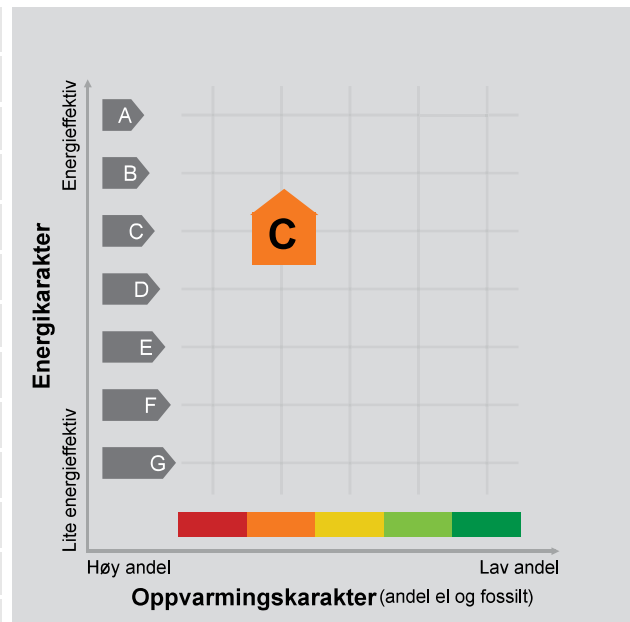
Vedtaket kan påklages til Statsforvaltaren i Møre og Romsdal. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til Sunndal kommune, boks 94, 6601 Sunndalsøra. Angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

Dersom en klage sendes per e-post skal post@sunndal.kommune.no benyttes.

ENERGIATTEST

Adresse	Ørsvikvegen 6
Postnummer	6622
Sted	ÅLVUNDFJORD
Kommunenavn	Sunndal
Gårdsnummer	115
Bruksnummer	77
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	301003718
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	eab6794a-6c75-470c-8786-a4b83ab6afa7
Dato	25.06.2024



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.

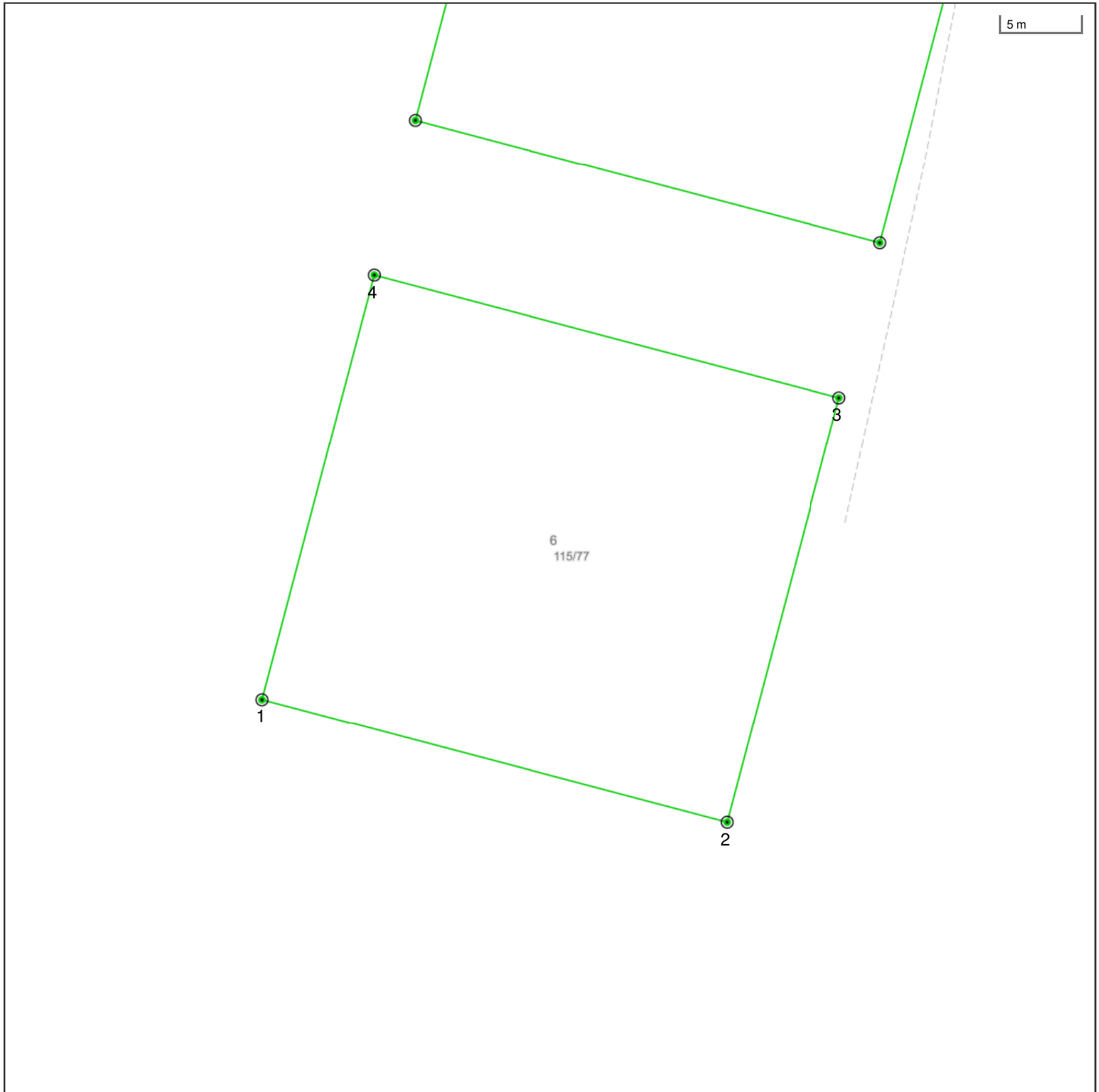
Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Eiendomskart for eiendom 1563 - 115/77//



5 m



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

-----	Eiendomsgrense - omtvistet	—————	Eiendomsgrense - lite nøyaktig	●	Grensepunkt - lite nøyaktig	⊙	Grensepunkt - offentlig godkjent
- - - - -	Hjelpelinje vegkant	—————	Eiendomsgrense - mindre nøyaktig	●	Grensepunkt - mindre nøyaktig	⊙	Grensepunkt - bolt
- - - - -	Hjelpelinje fiktiv	—————	Eiendomsgrense - middels nøyaktig	●	Grensepunkt - middels nøyaktig	⊙	Grensepunkt - kors
.....	Hjelpelinje punktfaste	—————	Eiendomsgrense - nøyaktig	●	Grensepunkt - nøyaktig	⊙	Grensepunkt - rør
- - - - -	Hjelpelinje vannkant	—————	Eiendomsgrense - svært nøyaktig	●	Grensepunkt - svært nøyaktig	●	Grensepunkt - hjelpunkt / annet
		—————	Eiendomsgrense - uviss nøyaktighet	●	Grensepunkt - uten klassifisering	●	

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	821,00 m ²	Arealmerknad			
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6972600,11	Øst 471813,88

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6972590,86	471795,8	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	27,38	
2	6972582,96	471824,73	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	29,99	
3	6972609,36	471831,95	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	27,37	
4	6972617,27	471803,02	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	29,99	

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Nedal Eiendomsmegling AS	Oppdragsnr.	191240130
Adresse	Ørsvikvegen 6		
Postnr.	6622	Sted	ÅLVUNDFJORD
Er det dødsbo?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Navn hjemmelshaver	
Når kjøpte du boligen?	2022	Hvor lenge har du bodd i boligen?	2 år
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?		Storebrand	Polise/avtalenr
Selger 1 Fornavn	Håvard	Etternavn	Gjersvik
Selger 2 Fornavn	Åshild	Etternavn	Gjersvik

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 soppkader?

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

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

Nei Ja

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

Nei Ja Kommentar

2.3 Dersom arbeidet er søknadspliktig (f.eks. bruksendring fra bod til bad, brudd på brannskille), 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

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 Kommentaar

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

Nei Ja Kommentaar

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

Nei Ja Kommentaar

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

Nei Ja Kommentaar

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

Nei Ja Kommentaar

11. 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

Saltdalshytta

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Terrasse er gjort av eiere. Alt ellers er det Saltdalshytta.

12. 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 13.

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:

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

Nei Ja Kommentaar

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

Nei Ja Kommentaar Nybygg kontroll

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

Nei Ja Kommentaar Har ladeboks på gavlvegg

15. 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, tømmerarbeid etc.)?

Nei Ja Kommentaar

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

Nei Ja

16.1 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 Kommentaar

17. 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 Kommentaar

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

Nei Ja Kommentaar

19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende? Hvis nei, gå til punkt 20.

Nei Ja

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

Nei Ja Kommentaar

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

Nei Ja Kommentar

20.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja Kommentar

21. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja Kommentar

22. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

Nei Ja Kommentar

23. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tidligere tilstandsvurderinger/rapporter eller målinger?

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIGER I

SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

Nei Ja Kommentar

26. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt felles gjeld?

Nei Ja Kommentar

27. 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

28. 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 egenerklærings skjema. 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. Fra 15.12.2024 vil prisene for boligselgerforsikring bli justert opp i henhold til nye premietabeller. Oppdrag inngått eller fornyet før 15.12.2024 vil også få nye priser når disse oppdragene er eldre enn 6 måneder regnet fra oppdragsinngåelsen eller siste fornyelse. Det forutsettes at denne premiejusteringen aksepteres for at boligselgerforsikringen skal være gyldig.

Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikrings selskapet, må egenerklærings skjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikrings premien og forsikringsvilkårene på ny signerings dato 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>

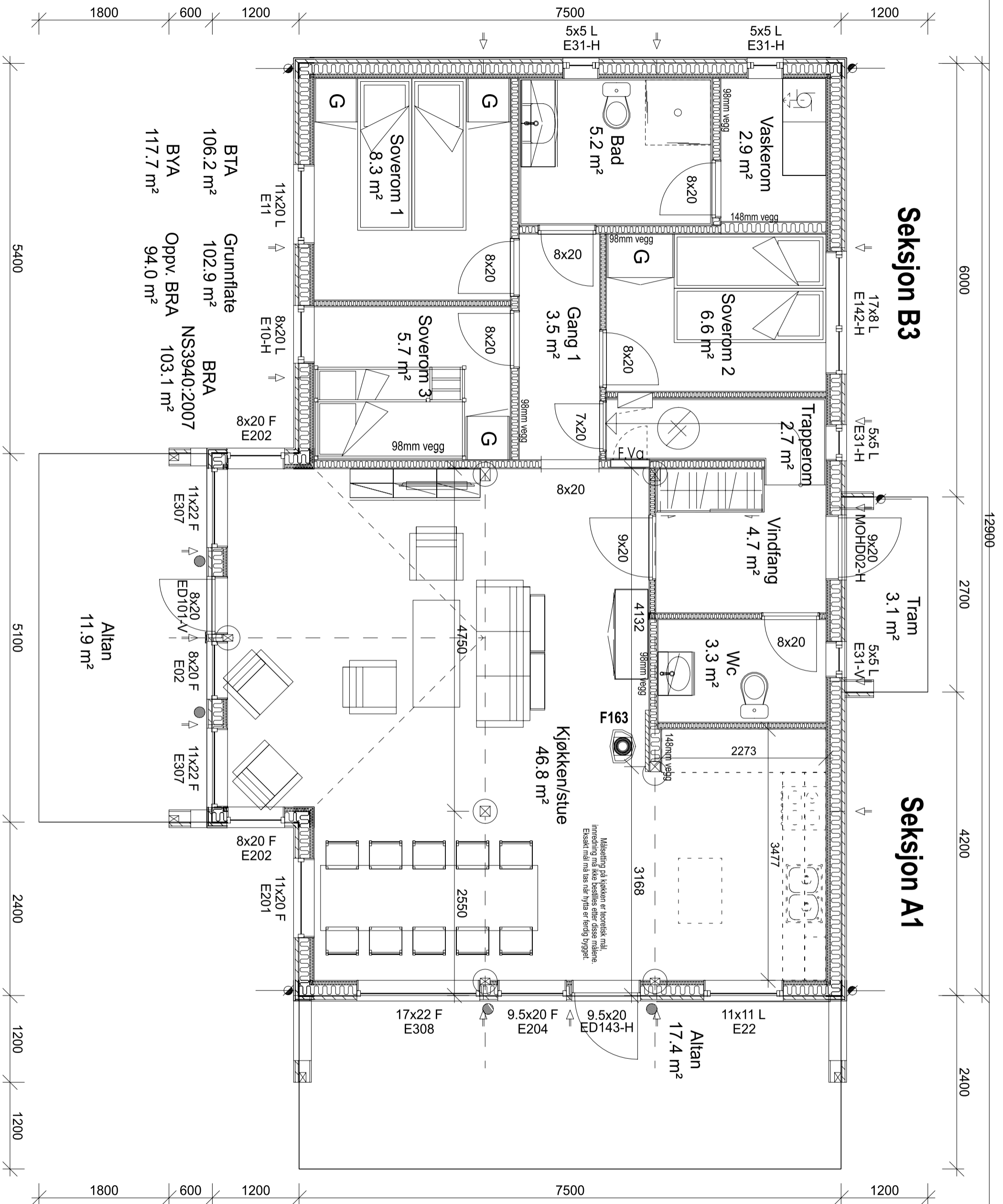
Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her:

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 overtakelse. 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



01 13.09.2021 TS Endret bad og flytte søle kjøkken

DATA DESIGN SYSTEM

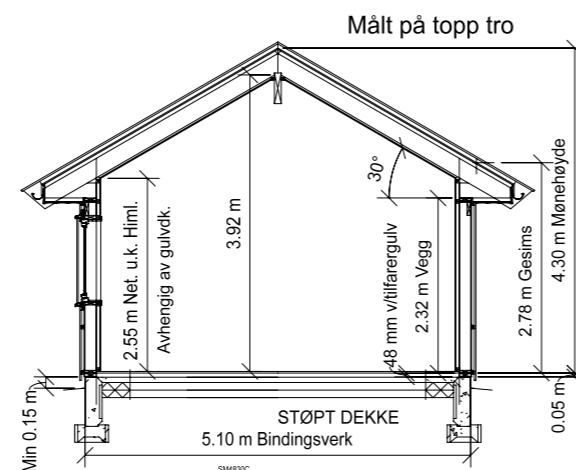
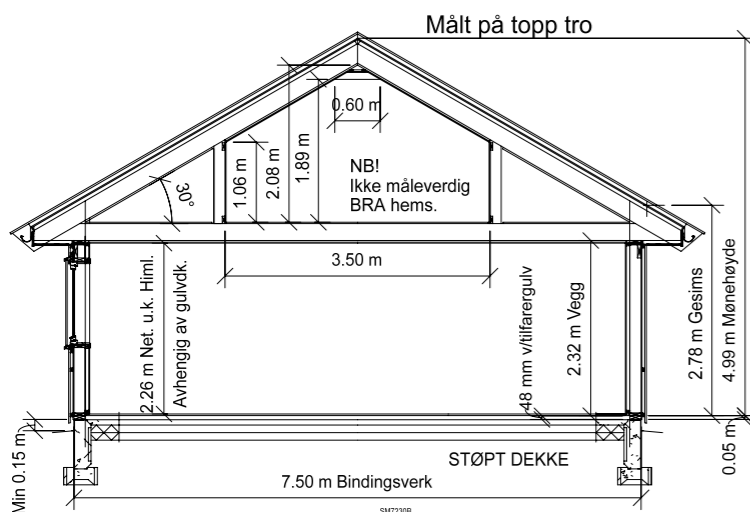
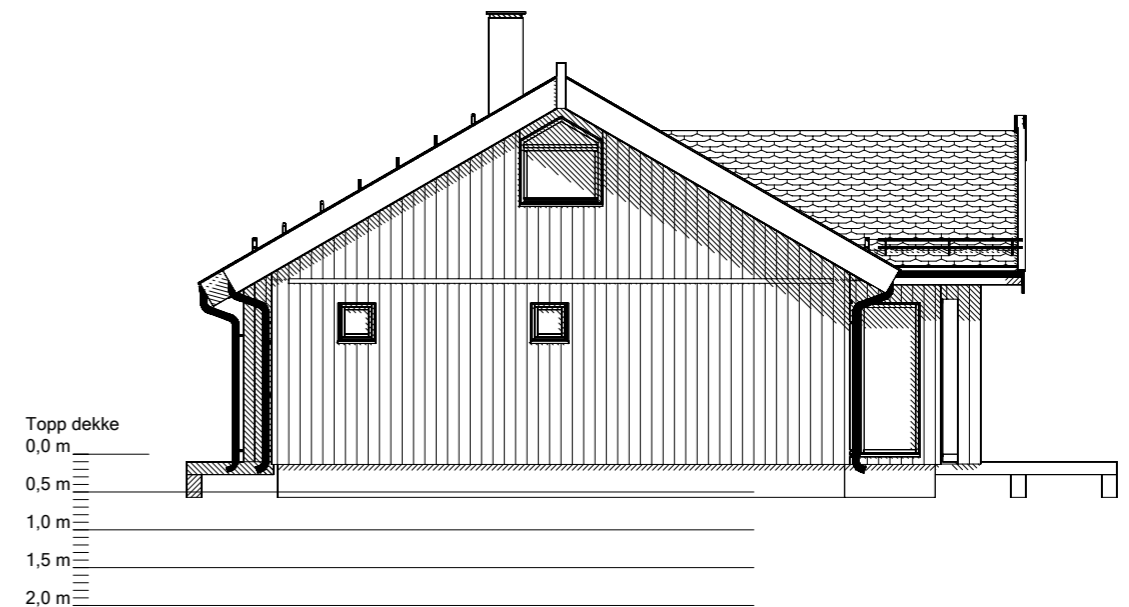
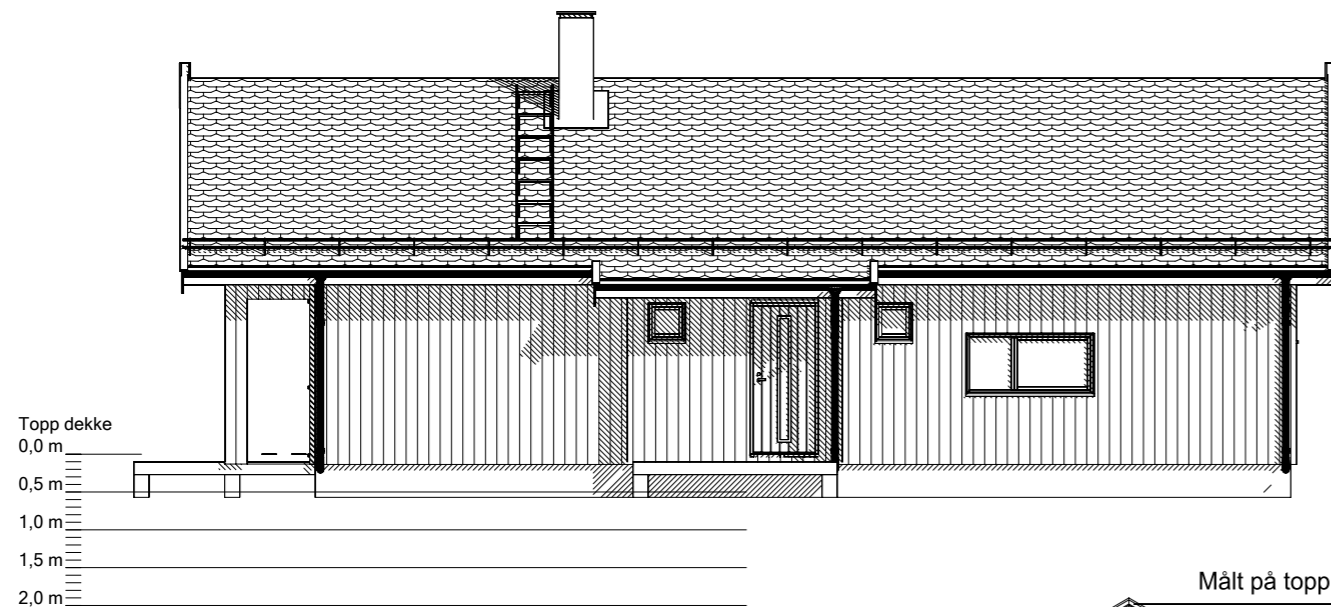
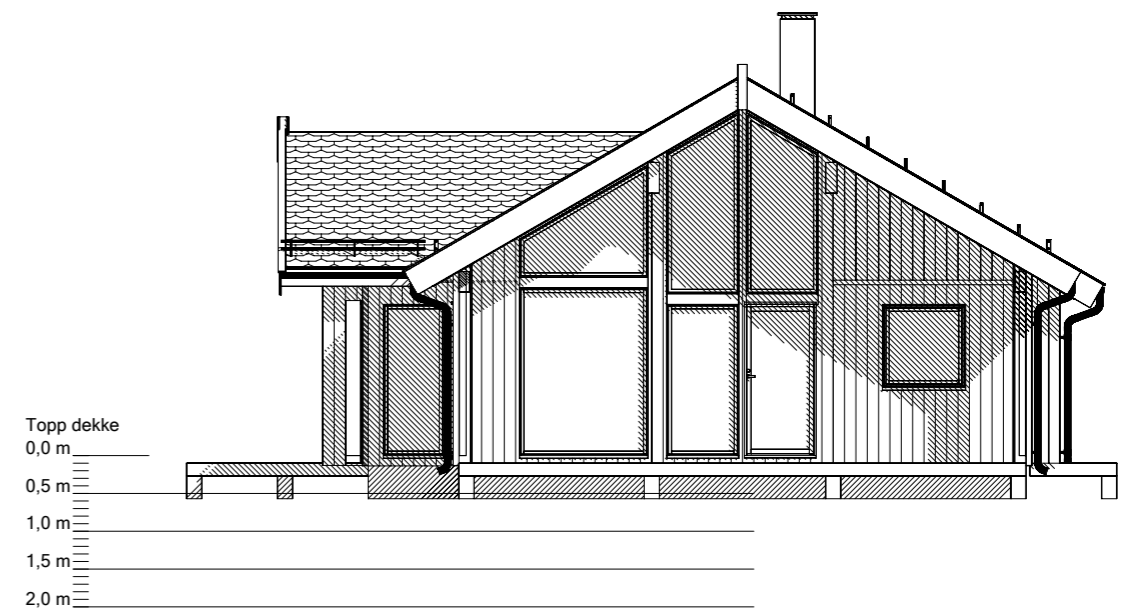
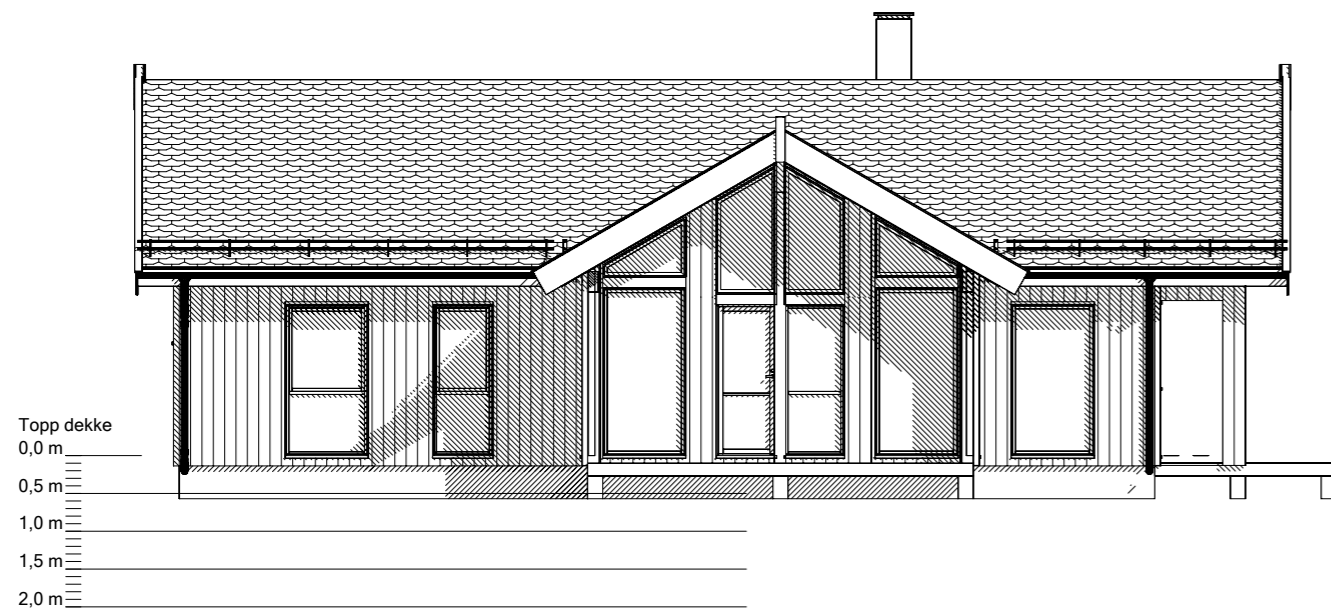
NB! Nøyaktig plassering av pilarer og bærepunkter beregnes i hvert tilfelle, avhengig av type taktekke og lokale snølastkrav.

For å unngå feil og misforståelser må derfor byggherre sørge for at alle aktører i prosjektet har oppdaterte tegninger med siste revisjon.

© Tegningen er beskyttet i henhold til lov om opphavsrett. Kan ikke benyttes uten tillatelse fra Saltdalshytta.


SALTDALSHYTTA
 DITT ANDRE HJEM
 8255 RØKLAND
 Tlf.: 75681600
 E-post: post@saltdalshytta.no

Tiltakshaver: Håvard Tvedt	Utg.pkt: Haakonstua 30 gr	
Byggeplass:	Br. areal: SE TEGNING	Dato: 24.08.2021
Kommune:	Prosjekt: 76023	Tegner: IT
Gnr: Bnr: Mål: 1 : 50	Tegn.nr.: IB328	
PLAN 1etg	Ark: 501	



NB! Nøyaktig plassering av pilarer og bærepunkter beregnes i hvert tilfelle, avhengig av type taktekke og lokale snølastkrav.

For å unngå feil og misforståelser må derfor byggherre sørge for at alle aktører i prosjektet har oppdaterte tegninger med siste revisjon.

© Tegningen er beskyttet i henhold til lov om opphavsrett. Kan ikke benyttes uten tillatelse fra Saltdalshytta.

SALTDALSHYTTA
DITT ANDRE HJEM
8255 RØKLAND
Tlf.: 75681600
E-post: post@saltdalshytta.no

01 13.09.2021 TS Endret bad og flytte søle kjøkken

Tiltakshaver: Håvard Tvedt

Utg.pkt: Haakonstua 30 gr

Byggeplass:

Br. areal: SE PLAN

Dato: 24.08.2021

Kommune:

Prosjekt: 76023

Tegner: IT

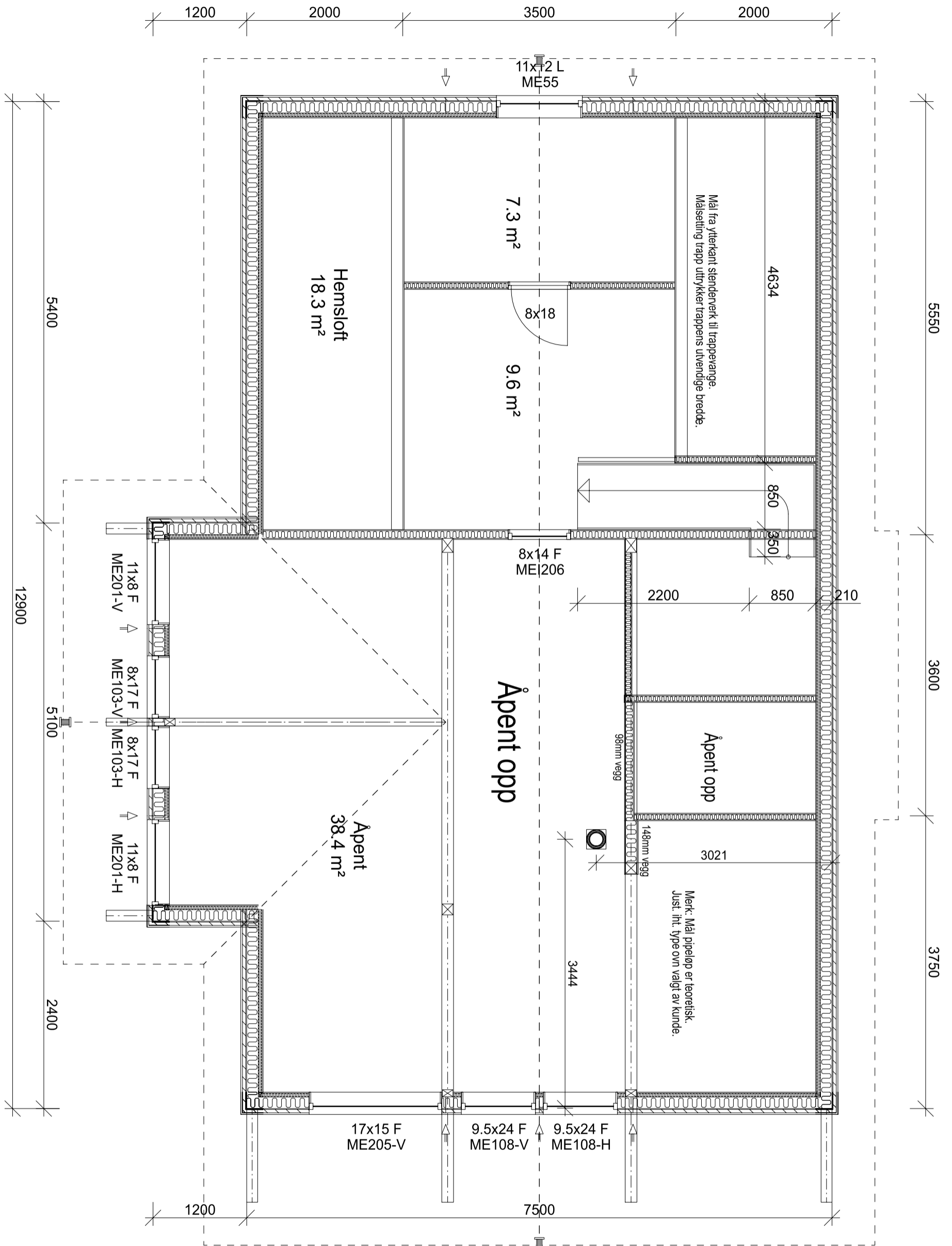
Gnr: Bnr: Mål: 1 : 100

Tegn.nr.: IB328

Ark: 502

FASADER OG SNITT

DATA DESIGN SYSTEM



01 13.09.2021TS Endret bad og flytte søle kjøkken

DATA DESIGN SYSTEM

NB! Nøyaktig plassering av pilarer og bærepunkter beregnes i hvert tilfelle, avhengig av type taktekke og lokale snølastkrav.

For å unngå feil og misforståelser må derfor byggherre sørge for at alle aktører i prosjektet har oppdaterte tegninger med siste revisjon.

© Tegningen er beskyttet i henhold til lov om opphavsrett. Kan ikke benyttes uten tillatelse fra Saltdalshytta.



Tiltakshaver: Håvard Tvedt

Utg.pkt: Haakonstua 30 gr

Byggeplass:

Br. areal: SE PLAN

Dato: 24.08.2021

Kommune:

Prosjekt: 76023

Tegner: IT

Gnr:

Bnr:

Mål: 1 : 50

Tegn.nr.: IB328

Ark: 503

PLAN LOFT