Norsk takst

Tilstandsrapport

Fritidsbolig

Nysætervatnet Hyttegrend 11, 6220

SYKKYLVEN kommune

gnr. 29, bnr. 179, snr. 11

Markedsverdi

3 000 000

Sum areal alle bygg: BRA: 63 m² BRA-i: 60 m²



Befaringsdato: 02.05.2025 **Rapportdato:** 14.05.2025 **Oppdragsnr.:** 18978-1612 **Referansenummer:** OY1697

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

møretakst

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

Norsk takst

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

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

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

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

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

Takstmann Halvard Godø AS
Ådalsvegen 41
6055 GODØYA

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, 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.

Takstmann Halvard Godø AS
Ådalsvegen 41
6055 GODØYA

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

Tidsriktig og tiltalende fritidsleilighet i 4 mannsbolig. Laftet bygg fra Møre Laft AS.
Leiligheten ligger i 2 etasje og har vestvendt balkong med fri utsikt til Nysætervatnet.
Leiligheten fremstår med liten slitasje i forhold til alder.
Det vises til de enkelte punkter i rapporten for utfyllende og detaljert i informasjon.

Fritidsbolig - Byggeår: 2015

UTVENDIG Gå til side

Taktekkingen er av torv.
Det er observert renner og beslag av metall. Renner og beslag er fra byggeår.
Veggene har er i laftet tømmer. Det opplyses at bygget ble beiset sommeren 2021.
Takkonstruksjon med sperrekonstruksjon av tre på åser av rundtømmer.
Vinduer med 2 lags isolerglass/ energiglass fra byggeår. Det er foretatt
oppgradering med å montere vindu på avdelt rom på hemsen. Det er montert sprosser på vinduene.
Ytterdør som tett hvit dør. Det er balkongdør med tredør med glassfelt.
Inngangsdøren til boden er en tett hvit dør.
Balkong som understøttet balkong i trekonstruksjon med dekke av terrassebord, rekkverk av
trekonstruksjon. Balkongen har adkomst fra stuen. Det er montert stor markise over stuevinduene.

INNVENDIG Gå til side

Overflater på gulv med trestavs eikeparkett, Det er fliser i vindfanget og på badet. Det er
tømmervegger innvendig. Himlinger er med laserte paneler.
Etasjeskille er av trebjelkelag. Det er varme i gulvene i vindfanget og på
badet.
Det er stålpipe fra byggeår, pipen er koblet til peisovn med klebersteiner. Det er glassplate
på gulvet under peisovnen.
Det er montert en beiset tretrapp til hemsen.
Det er montert håndløper på veggen.
Eier har i senere tid bygget rekkverk på frivangen mot stuedelen.
Innvendige dører er hvite formpressede dører.

VÅTROM Gå til side

Bad/ wc er fra byggeår og er med fliser på gulvet og med tømmervegger.
Det er varme i gulvet på rommet. Rommet er utstyrt med baderomsinnredning med heldekkende servant, dusjkabinett og wc.
Det er opplegg for vaskemaskin på rommet.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på hvordan rommet er bygget, eller
hvem som har utført arbeidene med rommet. Rommet er bygget og levert av utbygger.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredning med sorte finerte fronter. Laminat benkeplate.
Det er montert en glassplate på veggen mellom benkeplaten og overskapene. nnredningen er utstyrt med integrert komfyr og med platetopp i benkeplaten, det er integrert oppvaskmaskin, integrert kjøleskap/ frys og det er ventilator over platetoppen.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør) fra byggeår.
Opplegget er plassert i boden.

Det er observert avløpsrør av plast i boligen. Røropplegget er fra byggeår.
Hytta har periodisk avtrekk fra kjøkken, tilluft gjennom vegg/vindus ventiler. Ventilasjonsløsningen er vanlig løsning på denne type bygg/ fritidseiendommer.
Varmtvannstanken er på ca. 120 liter fra byggeår.
Det elektriske anlegget i leiligheten opplyses å være fra byggeår. Det er
sikringsskap med automatsikringer.
Boligen har brannslukningsapparat og røykvarslere.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Sameiet har:
Skiftet trykktank og installert nytt felles renseanlegg i 2024.
Full renovering av felles avløpsystem, service og tømmeavtale med Miljøservice as.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	63 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	63 m²
Totalpris	3 000 000

Arealer Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger	3 200 000

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

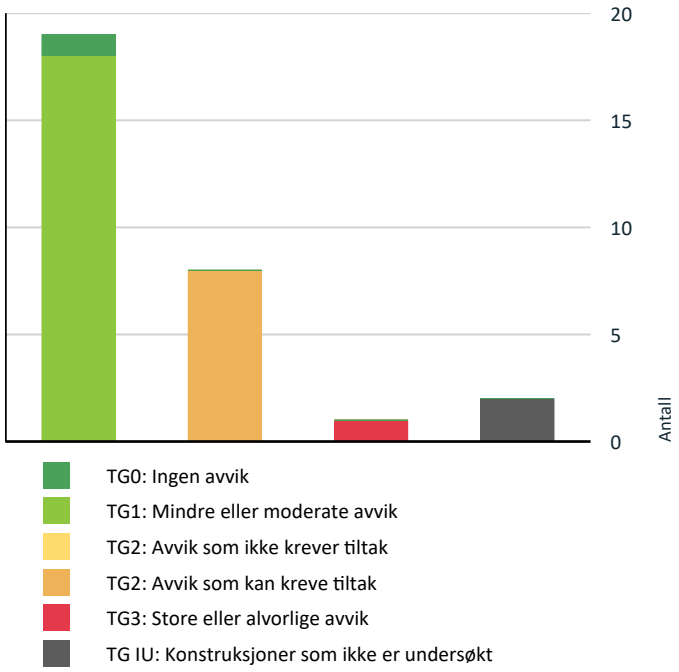
Fritidsbolig

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

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

Leilighet:
Objektet er en del av et sameie/borettslag, og det er i denne rapporten kun vurdert selve leiligheten innvendig + vindu/dører/balkong/terrasse som disponeres av objektet.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- **Våtrom > 2. Etasje > Bad > Overflater tømmervegger** Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- **Utvendig > Takkonstruksjon/Loft** Gå til side
- **Våtrom > 2. Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom** Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Utvendig > Andre utvendige forhold** Gå til side
- **Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn** Gå til side
- **Innvendig > Radon** Gå til side
- **Innvendig > Innvendige dører** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Vannledninger** Gå til side
- **Våtrom > 2. Etasje > Bad > Overflater vegger og himling** Gå til side
- **Våtrom > 2. Etasje > Bad > Overflater Gulv** Gå til side
- **Våtrom > 2. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
2015

Kommentar
Ambita.no

Anvendelse
Fritidsbolig

Standard
Jmf de enkelte punkter i rapporten.

Vedlikehold
Jmf de enkelte punkter i rapporten.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av torv. Taket er besiktiget fra bakkenivå.
Forhold som knytter seg til taktekket er et sameie ansvar. Tilstandsgrad settes med bakgrunn i alder.

TG 1 Nedløp og beslag

Det er observert renner og beslag av metall. Renner og beslag er fra byggeår.

TG 1 Veggkonstruksjon

Veggene har er i laftet tømmer. Det opplyses at bygget ble beiset sommeren 2021.

TG IU Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjon med sperrekonstruksjon av tre på åser av rundtømmer.

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

Vinduer med 2 lags isolerglass/ energiglass fra byggeår. Det er foretatt oppgradering med å montere vindu på avdelt rom på hemsen. Det er montert sprosser på vinduene.

TG 1 Dører

Ytterdør som tett hvit dør. Det er balkongdør med tredør med glassfelt. Inngangsdøren til boden er en tett hvit dør.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Balkong som understøttet balkong i trekonstruksjon med dekke av terrassebord, rekkverk av
trekonstruksjon. Balkongen har adkomst fra stuen. Det er montert stor markise over stuevinduene.

TG 2 Andre utvendige forhold

Vurdering av avvik:

• Det er ikke utarbeidet Tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan e.l. for fellesdeler i bygget.

Konsekvens/tiltak

• For å lukke avviket ihht NS 3600.2018 må det utarbeides en Tilstandsanalyserapport/vedlikeholdsplan for fellesdeler i bygget. Da dette er opp til borettslag/sameie å rekvirere er kostnadsestimat ikke satt.

TG 1 Andre utvendige forhold - 3

Sameiet har:
Skiftet trykktank og installert nytt felles renseanlegg i 2024.
Full renovering av felles avløpsystem, service og tømmeavtale med Miljøservice as.

Årstall: 2024 **Kilde:** Eier

Tilstandsrapport



TG 1 Sportsbod/ teknisk rom

Bod i 2 etasje med inngang ved inngangen til leiligheten. Det er belegg på gulvet og det er tømmervegger og panelte vegger i boden. Det er panelt himling på boden.
Det er tekniske opplegg i boden med rør i rør opplegget. Det er sluk i gulvet i boden, Varmtvannstanken er plassert i
boden.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Overflater på gulv med trestavs eikeparkett, Det er fliser i vindfanget og på badet. Det er
tømmervegger innvendig. Himlinger er med laserte paneler.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskille er av trebjelkelag. Det er varme i gulvene i vindfanget og på badet.

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

Det er ved kontrollmåling av planhet i gulv registrert hellinger på ca. 28 mm fra soveroms døren øst og til tømmer knute ved balkongdører.

Det tas for målinger av planhet i denne boligen et spesifikt forbehold. I dette ligger at det er foretatt stikkprøvemålinger. Boligen var møblert under befaringen. Det kan ved målinger i andre rom eller andre steder være andre hellinger på gulvet som ikke er avdekket.

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.

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 1 Pipe og ildsted

Det er stålpipe fra byggeår, pipen er koblet til peisovn med klebersteiner. Det er glassplate
på gulvet under peisovnen.



TG 1 Innvendige trapper

Det er montert en beiset tretrapp til hemsen.
Det er montert håndløper på veggen.
Eier har i senere tid bygget rekkverk på frivangen mot stuedelen.

TG 2 Innvendige dører

Innvendige dører er hvite formpressede dører.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Noen av døren heller i åpningen og stopper ikke men sklir opp/ igjen.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det må påregnes justering av dører.

VÅTROM

2. ETASJE > BAD

Generell

Tilstandsrapport

Bad/ wc er fra byggeår og er med fliser på gulvet og med tømmervegger. Det er varme i gulvet på rommet. Rommet er utstyrt med baderomsinnredning med heldekkende servant, dusjkabinett og wc. Det er opplegg for vaskemaskin på rommet.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på hvordan rommet er bygget, eller hvem som har utført arbeidene med rommet. Rommet er bygget og levert av utbygger.

2. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene på badet er tømmervegger. Innvendige himlinger med paneler.

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/ nødvendig løsning med dusjkabinett på rommet, dette sikrer at dusjvann ledes direkte i sluken uten å fukte gulv og veggflater.

2. ETASJE > BAD

TG 3 Overflater tømmervegger

I våtsonen er det tømmervegger, ikke tettesjikt utifra standardens krav til tett våtsone.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Badet har en våtsone hvor vegger er dekket med tømmer. Dette gir ingen form for tettesjikt, og får TG ut i fra NS 3600 sitt krav til tett våtsone.
TG 3 er satt med bakgrunn i standarden krav.
Dusjkabinettet er heller IKKE
endel av våtrommets konstruksjonsmessige tettesjikt. Løsningen betinger imidlertid bruk av tett dusjkabinett, annen dusjløsning vil kreve tiltak. Kostnadsestimat er basert på at dagens løsning fungerer og settes derfor til 0.-

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det er må benyttes dusjkabinett på rommet.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



2. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Det er fliser på gulvet, gulvvarme fra varmekabler.

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

Konsekvens/tiltak
• Et bad med manglende/redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

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



2. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

Det vises til at det ikke er godkjent tettesjikt på veggene.

Vurdering av avvik:
• Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

Konsekvens/tiltak
• Når sluket har begrenset tilgang, er det vanskelig å rengjøre sluket og å inspisere den for å oppdage skader i membranen/fuger rundt sluket, som er avgjørende for å forhindre lekkasjer.

Tilstandsrapport



2. ETASJE > BAD

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Rommet er utstyrt med baderomsinnredning med heldekkende servant, dusjkabinett og wc. Det er opplegg for vaskemaskin på rommet.

2. ETASJE > BAD

TG 1 **Ventilasjon**

Det er elektrisk styrt vifte.



2. ETASJE > BAD

TG IU **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Våtrommet omsluttes av tømmervegger.

KJØKKEN

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 **Overflater og innredning**

Kjøkkeninnredning med sorte finerte fronter. Laminat benkeplate. Det er montert en glassplate på veggen mellom benkeplaten og overskapene. nnredningen er utstyrt med integrert komfyr og med platetopp i benkeplaten, det er integrert oppvaskmaskin, integrert kjøleskap/ frys og det er ventilator over platetoppen.

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 **Avtrekk**

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 **Vannledninger**

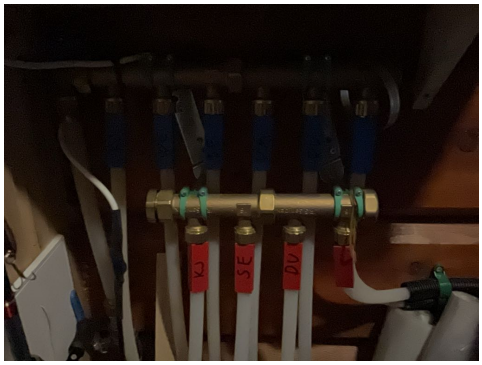
Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør) fra byggeår. Opplegget er plassert i boden.

Vurdering av avvik:
• Rørkursene på rør-i-rør systemet på vannledninger er ikke merket.

Selve rør i rør opplegget ligger i åpen stamme på rommet. Opplegget er ikke omsluttet av fuktsikkert skape eller beskyttelse, det er sikret avrenning med sluk i gulvet på rommet.

Konsekvens/tiltak
• Rørkurser på rør-i-rør system bør merkes.

Det må foretas sikring av eventuelt lekkasjevann mellom røropplegg og tømmervegg.



TG 1 **Avløpsrør**

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

TG 1 **Ventilasjon**

Hytta har periodisk avtrekk fra kjøkken, tilluft gjennom vegg/vindus ventiler. Ventilasjonsløsningen er vanlig løsning på denne type bygg/ fritidseiendommer.

TG 1 **Varmtvannstank**

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter fra byggeår.

Takstmann Halvard Godø AS
Ådalsvegen 41
6055 GODØYA

Tilstandsrapport



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.

Det elektriske anlegget i leiligheten opplyses å være fra byggeår. Det er sikringsskap 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.
   2015

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja Arbeidene er utført av Bjarne brekke AS.

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

   Det foreligger samsvarserklæring og sluttkontroll på anlegget, utført av elektroinstallasjonsvirksomheten.

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 varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei

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

Inntak og sikringsskap

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

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

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

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.

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.

Takstmann Halvard Godø AS
Ådalsvegen 41
6055 GODØYA

Tilstandsrapport

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

Takstmann Halvard Godø AS
Ådalsvegen 41
6055 GODØYA

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

63 m²/60 m²

Fritidsbolig: Entré, Bad, 2 Soverom, Stue/kjøkken, Bod, Hems, Hemsrom

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 3 000 000

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 3 200 000

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	**3 000 000**
Konklusjon markedsverdi	**3 000 000**

Markedsvurdering
Leilighet i fritidsbolig.
Leiligheten er beliggende i 2. etasje og fremstår med liten slitasje.
Basert på den visuelle befaringen, sammenlignbare salg, markedskunnskap og erfaring antas eiendommen å kunne omsettes for den stipulerte markedsverdi i dagens markedssituasjon.

Sammenlignbare salg

	EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M² PRIS
1	1528-29/179/0/3 ,6220 STRAUMGJERDE 60 m² 2015 2 sov	26-04-2022		**3 150 000**		3 150 000	**52 500**
2	1528-29/179/0/4 ,6220 STRAUMGJERDE 60 m² 2015 2 sov		3 100 000				**51 667**
3	1528-29/179/0/7 ,6220 STRAUMGJERDE 60 m² 2015 2 sov	25-01-2021	2 900 000	**2 800 000**		2 800 000	**46 667**
4	1528-29/179/0/6 ,6220 STRAUMGJERDE 60 m² 2015 2 sov	01-01-2025	2 490 000	**2 400 000**		2 400 000	**40 000**
5	1528-29/179/0/1 ,6220 STRAUMGJERDE 60 m² 2015 2 sov	15-12-2022	2 500 000	**2 400 000**		2 400 000	**40 000**

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

Årlige kostnader

Felleskostnader ca.	Kr.		13 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	**Kr.**		**13 000**

Teknisk verdi bygninger

Fritidsbolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		2 750 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	140 000
Sum teknisk verdi - Fritidsbolig	Kr.		**2 600 000**

Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**		**2 600 000**

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.		600 000
Beregnet tomteverdi	**Kr.**		**600 000**

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**		**3 200 000**

Takstmann Halvard Godø AS
Ådalsvegen 41
6055 GODØYA

Norsk takst

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

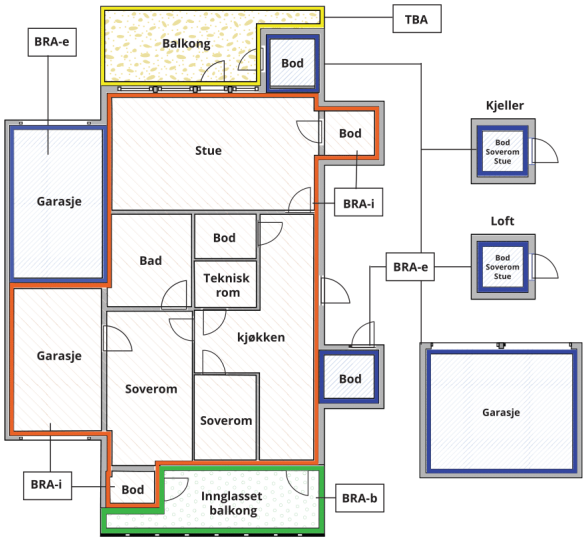
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Fritidsbolig

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)
2. Etasje	60	3		63			63
Hems						31	31
SUM	**60**	**3**				**31**	**94**
SUM BRA	**63**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2. Etasje	Entré / gang, Bad, Soverom, Soverom 2, Stue/kjøkken	Bod	
Hems		Hems, Hemsrom	

Lovlighet

Byggetegninger

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

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)
Fritidsbolig	60	3

Takstmann Halvard Godø AS
Ådalsvegen 41
6055 GODØYA

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
02.5.2025	Halvard Godø	Takstingeniør
	Astrid Lisbeth Gjerde og Kjell Jarle Gjerde	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1528 SYKKYLVEN	29	179		11	5649.2 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Eiet

Adresse

Nysætervatnet Hyttegrend 11

Hjemmelshaver

Gjerde Astrid Lisbeth, Gjerde Kjell Jarle

Kommentar

Tomtearealet gjelder hele sameiet og disponeres iht oppdelingsbegjæringen.

Eierandel

1 / 20

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Hytteleiligheten har en flott beliggenhet i Nysætervatnet Hyttegrend, like ved Nysætervatnet på Fjellsætra. Fra leiligheten er det cirka 10 meter til skisporene langs Nysætervatnet, og Sunnmørsalpane Skiarena Fjellseter ligger kun 500 meter unna. På sommerstid har Fjellsætra et rikt utvalg av turmuligheter og aktiviteter som fiske, kano eller kajakk. Til Aure sentrum ca. 22 km, og til fergekai på Aursnes ca. 25 km.

Adkomstvei

Eiendommen har offentlig adkomstvei, tomtens felles innkjørsel og parkeringsarealer har toppdekke av asfalt.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet felles privat vassverk via private stikkledninger.
Sameiet har bygget nytt privat renseanlegg.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet felles privat avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til fritidsbebyggelse.

Om tomten

Tomten ligger med fri og flott utsikt mot Nysætervatnet. Tomten er opparbeidet med god adkomst med gruset vei og store asfalterte biloppstillingsplasser. Asfaltering av parkeringsplass i 2016. Det er på tomten bygget pumpehus/ teknisk bygg for vann.
Det opplyses at det er ferdig regulert for bygging av carporter.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
2 600 000	2021

Takstmann Halvard Godø AS
Ådalsvegen 41
6055 GODØYA

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått	4	Nei
Situasjonskart	02.05.2025		Gjennomgått	1	Nei
Tegninger	06.11.2014		Gjennomgått	4	Nei
Oppdelingsbegjæring			Gjennomgått		Nei
Infoland.no	02.05.2025		Gjennomgått	4	Nei
Brukstillat./ferdigatt.	18.12.2015		Gjennomgått	1	Nei
Eiendomsverdi.no	13.05.2025		Gjennomgått	1	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	14.05.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Takstmann Halvard Godø AS
Ådalsvegen 41
6055 GODØYA

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av 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.

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.

Takstmann Halvard Godø AS
Ådalsvegen 41
6055 GODØYA

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/OY1697

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.	21250050
Adresse	Nysætervatnet Hyttegrend		
Postnr.	6220	Sted	STRAUMGJERDE
Er det dødsbo?	☒ Nei ☐ Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	☒ Nei ☐ Ja	Navn hjemmelshaver	
Når kjøpte du boligen?	2020	Hvor lenge har du bodd i boligen?	4 og 4 mnd
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☐ Nei ☒ Ja		
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	Gjensidige	Polise/avtalenr	87135033
Selger 1 Fornavn	Kjell Jarle	Etternavn	Gjerde
Selger 2 Fornavn	Astrid Lisbeth	Etternavn	Gjerde

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

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 Skiftet trykktank og installert nytt felles renseanlegg i 2024

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 Miljøservice

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Full renovering av felles avløpsystem

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 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, skjeggkre, maur eller lignende?**

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

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 Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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, tømrerarbeid etc.)?**

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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 Kommentar

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 Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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 Kommentar

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 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. 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 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. 11 % av forsikringspremien er honorar til Buysure AS. For boligselgerforsikring med Anticimex risikovurderingsrapport, er også kr. 1250,- av total forsikringspremie honorar til Buysure. Honoraret inngår i den totale premien du betaler inklusive evt. adm. gebyr og kostnadsdekning til eiendomsmegler.

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

☐	Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

☒	Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter.

☐	Jeg samtykker ikke til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter.

Opprettet: 23/04/2025 10:26:17 (EES-versjon: 3)

Fødselsnr./Org.nr.
991556664
Ref.nr.
2174

Sykkylven kommune

RETURNERES TIL:

Advokatene Hovde MNA AS
Langelandsveien 17
6010 ÅLESUND

År/S.nr.: 15/500 Dok.no.:
L.nr.: Klass.: 29/179

3 JUN 2015

Opplysningene i feltene 1-4 registreres i grunnboken

Begjæring[1] om:

- [x] **Oppdeling i eierseksjoner**
- [ ] **Reseksjonering**

Avd.: Saksb.:

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
1528	Sykkylven	29	179		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr.(11/9 siffer) [2]	Navn	Ideell andel [3]
987813784	Møre Laft AS	1/1

3. Begjæring

S.-nr	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggsareal [6]	S.-nr	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggsareal [6]	S.-nr	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggsareal [6]	S.-nr	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggsareal [6]	S.-nr	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggsareal [6]
1	B	1		13	B	1		25				37				49			
2	B	1		14	B	1		26				38				50			
3	B	1		15	B	1		27				39				51			
4	B	1		16	B	1		28				40				52			
5	B	1		17	B	2		29				41				53			
6	B	1		18	B	2		30				42				54			
7	B	1		19				31				43				55			
8	B	1		20				32				44				56			
9	B	1		21				33				45				57			
10	B	1		22				34				46				58			
11	B	1		23				35				47				59			
12	B	1		24				36				48				60			

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

Sum tellere:	20	=nevner:	20

4. Supplerende tekst [7]

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Dato	Partenes underskrift	
24.03.2015		SIDE 1 AV 3 BEGJÆRING OM OPPDELING I EIERSEKSJONER/ RESEKSJONERING

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) [x] seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,

eller

[ ] seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) [x] seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) [x] inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter

d) [x] bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål,

eller

[ ] det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) [x] ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f) [x] areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

g) [x] hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) [x] hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom,

eller

[ ] boligseksjonen er en fritidsbolig,

eller

[ ] alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) [x] det er fastsatt vedtekter (§ 28)

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

6. Tegninger m.v.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).

b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).

c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysning.)

d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysning.)

e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12)/Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/ registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
Sykkylven 24.03.2015	Kenneth Brekke	

Dato	Partenes underskrift	SIDE 2 AV 3 BEGJÆRING OM OPPDELING I EIERSEKSJONER/ RESEKSJONERING
24.03.2015	Kenneth Brekke	

8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering 8)

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),

eller

☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted og dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

☒ Befaring er foretatt

☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt 9)

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☐ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksj.nr.	Kommune
29	179			SYKKYLVEN KOMMUNE

Dato	Stempel og underskrift
12.06.2015	SYKKYLVEN KOMMUNE Kyrkjevegen 62 6230 Sykkylven Org.nr. 964 980 365

Noter:

1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer .

2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.

3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.

4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.

5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.

6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.

7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som skal tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf. § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.

8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf. § 30.

9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.

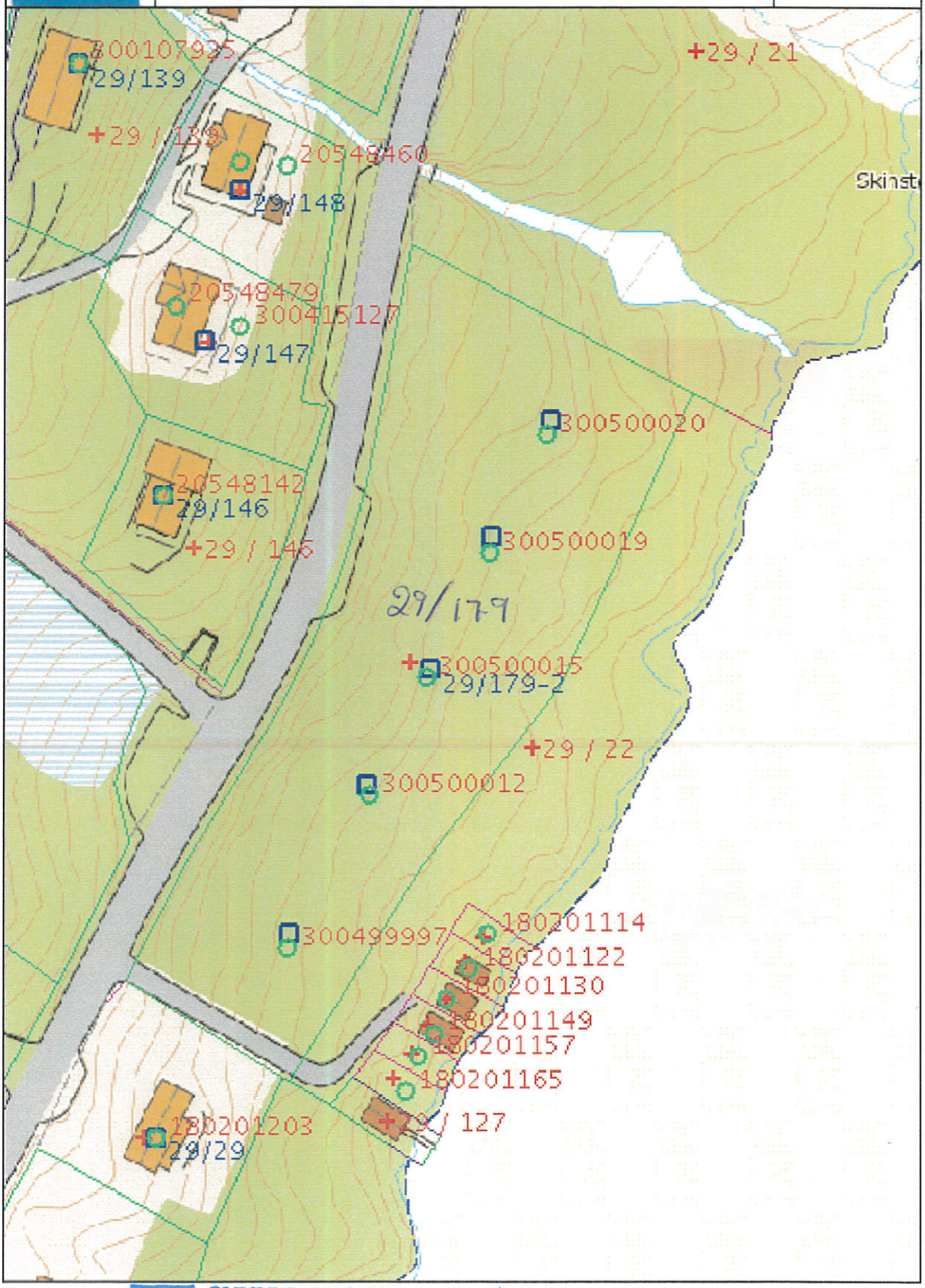
Dato	Utstederens underskrift

Kartutskrift

Målestokk 1:1000

N

23m



SYKKYLVEN KOMMUNE
Kyrkjevegen 62
6230 Sykkylven
Org.nr. 964 980 365

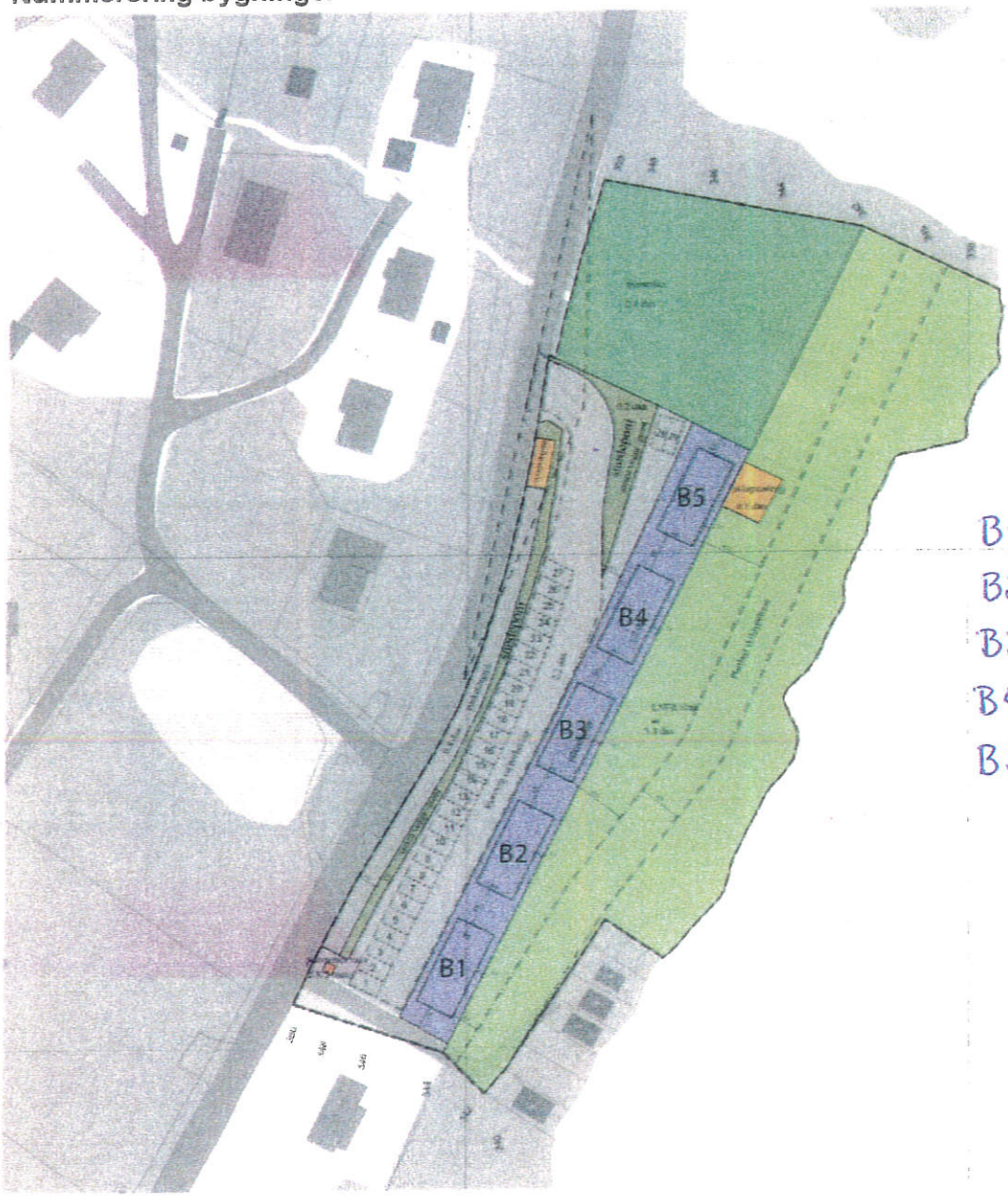
SB

Vedlegg 1 - Seksjonering

Gnr. 29 bnr. 179

Avtalen gjelder
Bygg nr: 1-5
Seksjon nr: 1-18

Nummerering bygninger

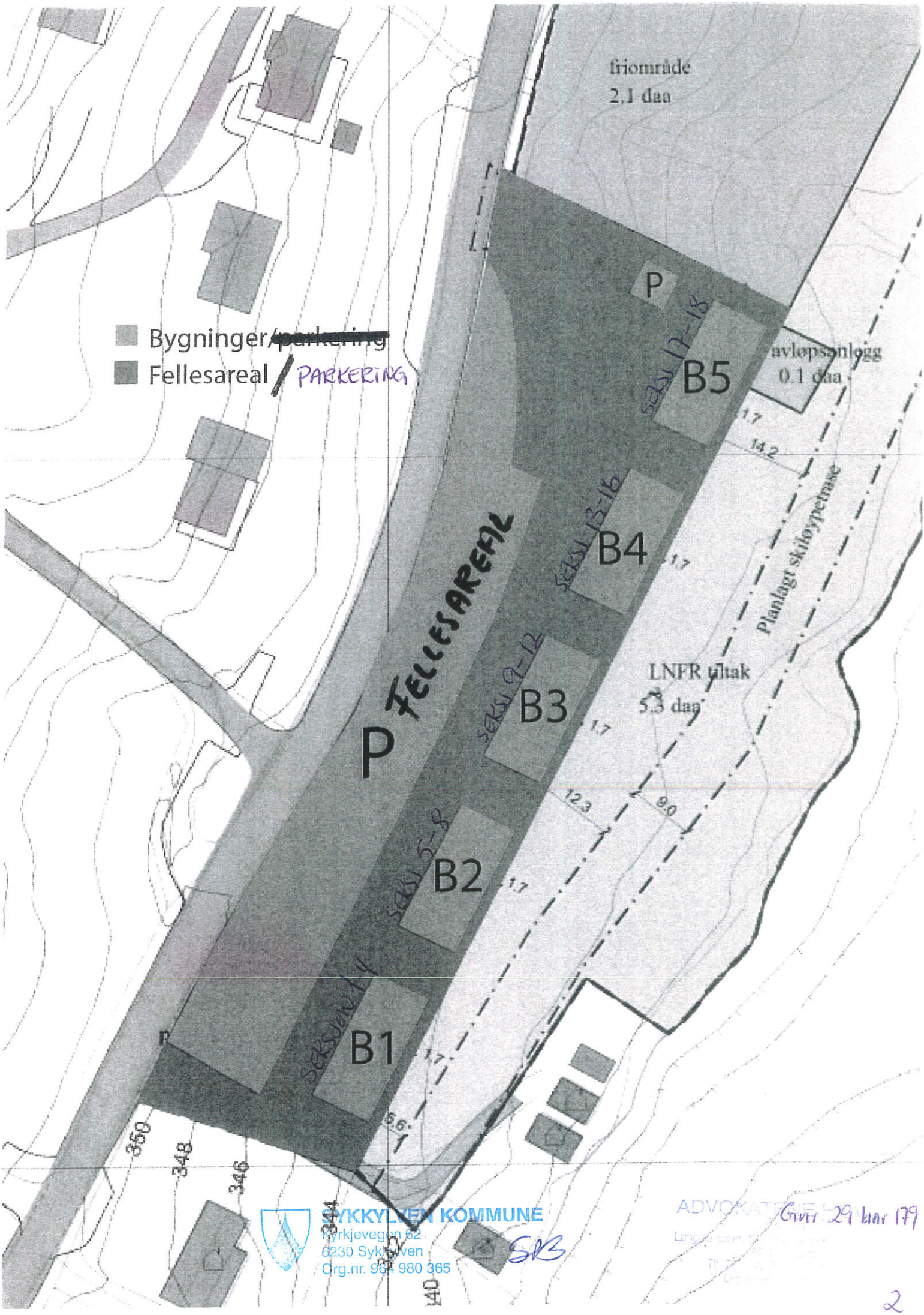


B1: Seksj. 1-4
B2: Seksj. 5-8
B3: Seksj 9-12
B4: Seksj 13-16
B5: Seksj 17-18

Gnr 29 bnr. 179

SYKKYLVEN KOMMUNE
Kyrkjevegen 62
6230 Sykkylven
Org.nr. 964 980 365

SPB



SYKKYLVEN KOMMUNE
Fyrkjevegen 62
6230 Sykkylven
Org.nr. 964 980 365

SKB

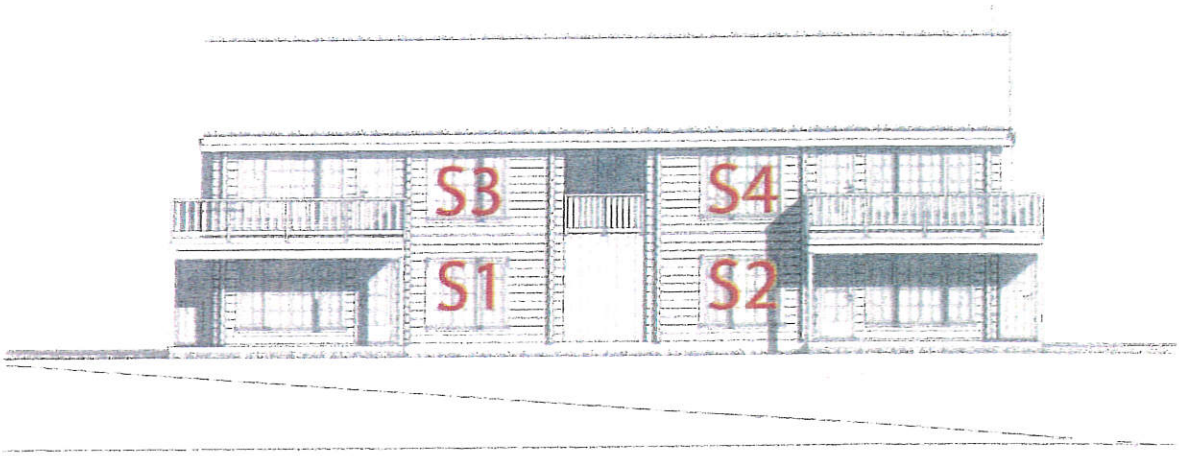
ADVOKATENE

Gnr. 29 bnr. 179

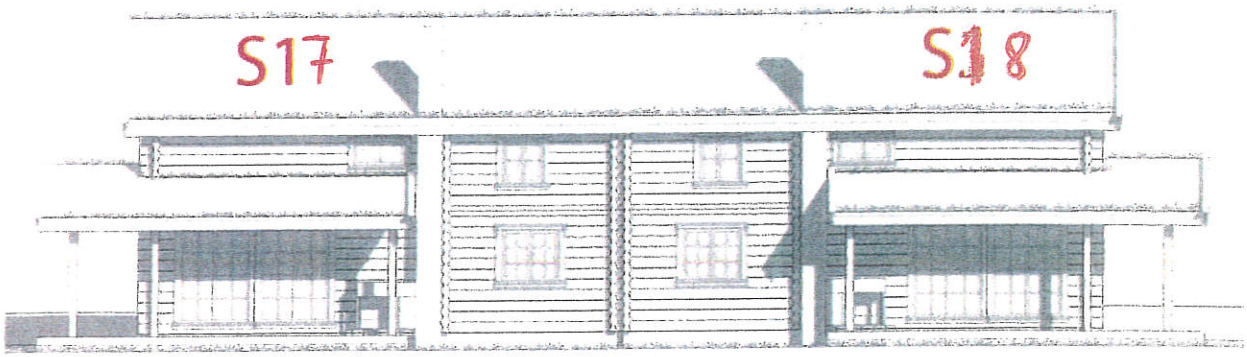
2

PLANTEGNINGER : INNDELING
FASADER. SEKSJONER
OVERSIKT

Bygg: B1-B4 : Seksjon 1-16



Bygg B5 : Seksj. 17-18



SYKKYLVEN KOMMUNE
Kyrkjevegen 62
6230 Sykkylven
Org.nr. 964 980 365

SPS

Gnr. 29 bnr 179

ADVO...

PLANTEGNINGER

DETALJ

OVERSIKT.

Seksjon 1-16



Tegningsnr.: 110

Revisjon nr.:

Tegningsinnhold: Fasade sørøst

nr. | Beskrivelse | Sign. | Kontr.

Målestokk:

ARK Arkitekt

RIB Rådg. ing. Bygg

RIE Rådg. ing. Elektro

RIV Rådg. ing. Vent.

Fase: Prospekt

Mørelaft
4-mannsbolig
Nysætervatnet
Adresse
Postnr. Sted

Godkjent:

Kontrol prosjekt
Sign. | Kontr.

Dato:

Målestokk: 1:100

Kontrol utførelse
Sign. | Kontrol

Prosjektnr.: Prosjektnr.

Tegningsnr.: 110

Tegningsinnhold: Fasade sørøst

Prosjektnr. for prosjekteringsgrupper

S1 = S5, S9 og S13

S2 = S6, S10 og S14

S3 = S7, S11 og S15

S4 = S8, S12 og S16

SYKKYLVEN KOMMUNE
Kyrkjevegen 62
6230 Sykkylven
Org.nr. 964 980 365
SB

gnr 29/179

Plantegninger
Detalj
Oversikt

Seksjon 1-16



Tegningsnr.: 111
Revisjon nr.:
Tegningsnavn: Fasade nordvest

Index | Dato | Utgavetekst | Sign | Kontr.

Lokalisering

Prosjekteringsgruppen:
ARK: Arkitekt
RIB: Rådg. ing. Bygg
RIE: Rådg. ing. Elektro
RIV: Rådg. ing. Vent.

Fase: Prospekt



Tittel:
Mørelaft
4-mannsbolig-
Nysætervatnet
Adresse
Postnr. Sted

Godkjent:
Kontroll prosjekt: Sign | Kontroll
Filnavn: Mørelaft 4-mannsbolig-B.pln
Dato: 06.11.14
Målestokk: 1:100
Kontroll utførelse: Sign | Kontroll

Prosjektnr.: Prosjektnr.
Tegningsnr.: 111
Tegningsnavn: Fasade nordvest
Prosjektnr. for prosjekterende/byr

SYKKYLVEN KOMMUNE
Kyrkjevegen 62
6230 Sykkylven
Org.nr. 964 980 365

S13

ADVOKATENE HOVE
Langgaten
Tlf. 70 17 42 70 Fax 70 17 42 71
Org.nr. 961 556 664 MVA

gnr. 29 bnr. 179

PLANTEGNING
SEKSJON 1-4
BYGG 1



Tegningsnr.: 110
Revisjon nr.:
Type tegning: Fasade sørøst

Rev.nr	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr

Leilighetsfarging:

Prosjekteringsgruppen:

ARK:	Arkitekt	
RIB:	Rådg. ing. Bygg	
RIE:	Rådg. ing. Elektro	
RIV:	Rådg. ing. Vent.	

Fase: Prospekt



Mørelaft
4-mannsbolig-
Nysætervatnet
Adresse
Postnr. Sted

Godkjent:
Kontrollert prosjekt: Sign | Kontrol.
Format: Mod 4-mannsbolig B.ark
Dato: 06.11.14
Målestokk: 1:100
Kontroll utførende: Sign | Utført

Prosjektnr.: Prosjektnr.
Tegningsnr.: 110
Type tegning: Fasade sørøst
Prosjektert for prosjekteringsansvar:

SYKKYLVEN KOMMUNE
Kyrkjevegen 52
5230 Syk...
Org. nr. 96...

SR3

ADVOKATENE-NORDRA...
Langgatebasen... Postboks Nøstegaten...
Tlf. 2... Org...

Gnr 29 bnr 179

6

PLANTEGNING

SEKSJON 1-4

BYGG 1



Tegningsnr.: 111

Revisjonsnr.:

Tegningstype: Fasade nordvest

Revisjon	Beskrivelse	Sign	Kontr.

Leilighetsnr.:

Prosjekteringsgruppen:

- ARK Arkitekt
- RIB Rådg. ing. Bygg
- RIE Rådg. ing. Elektro
- RIV Rådg. ing. Vent.

Fase: Prospekt



Mørelaft
4-mannsbolig-
Nysætervatnet
Adresse
Postnr. Sted

Godkjent

Kontroll prosjekt: Sign. / Kontroll

Filnavn: Modell 4-mannsbolig 8.pln

Dato: 08.11.14

Målestokk: 1:100

Kontroll utførende: Sign. / Kontroll

Prosjektnr.: Prosjektnr.

Tegningsnr.: 111

Tegningstype: Fasade nordvest

Prosjekterr. for gjennomføringsrett:

ADVOKATENE HOVDE
MNA AS
Langelandsvn. 17 - Postboksen Næringsbygg
6010 Ålesund
Tlf. 70 17 42 70 Fax 70 17 42 71
Org.nr. 991 556 884 MVA
Gnr. 29 bnr 179

SYKKYLVEN
Kontor
Org.nr. 9

SP3

7

PLANTEGNING

Seksjon 1-~~6~~ 4

BYGG 1



BRA 59.3 m2
BTA 64 m2
BYA 77.7 m2

BRA 59.3 m2
BTA 64 m2
BYA 77.7 m2

4-MANNSBOLIG
PLAN 1 ETASJE M 1:100

Tegningsnr.: 101-B Plan etasje-
Revisjon nr.:
Målestokk: Layout

Prosjekteringsgruppen:
ARK Arkitekt
RIB Rådg. ing. Bygg
RIE Rådg. ing. Elektro
RIV Rådg. ing Vent.

Status: Prospekt



Møralaft
4-mannsbolig-
Nysætervatnet
Adresse
Postnr. Sted

Godkjent
Rettet prosjekt
Sign. Dato
Tegn.nr.: 101-B Plan 1.
Prosjektnr.
Prosjektnr.
Typetegning: Layout
101-B Plan 1.
elasje-prospekt

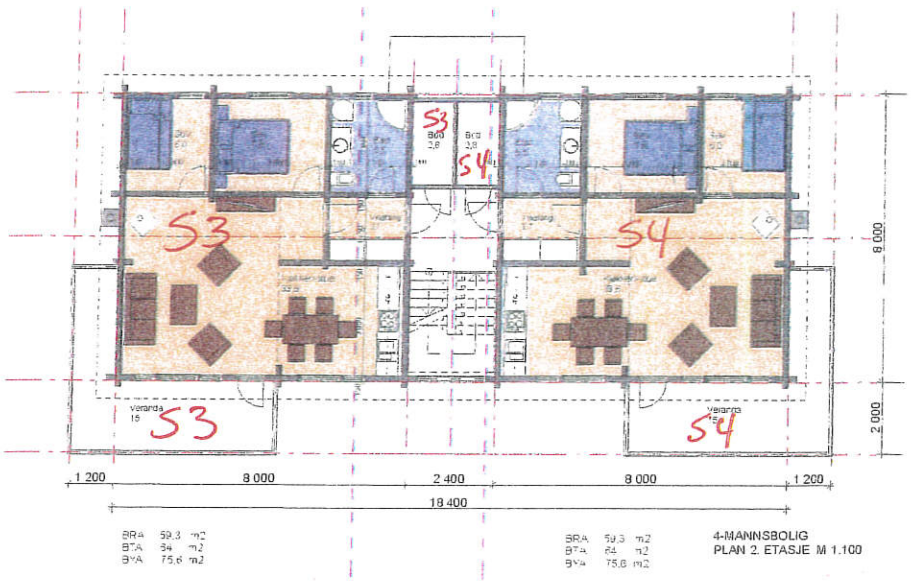
gnr 29/bnr 179

SYKKYLVEN KOMMUNE
Kyrkjevegen 62
6230 Sykkylven
Org.nr 964 982 ...

583

8

PLANTEGNING
Seksj. 1-4
BYGG 1



BRA 59,3 m2
BTA 64 m2
BYA 75,6 m2

BRA 59,3 m2
BTA 64 m2
BYA 75,6 m2

4-MANNSBOLIG
PLAN 2. ETASJE M 1:100

Tegningsnr. 102-A
Revisjonsnr.
Tegningsinnhold: Plan 2. etasje

Nr. Beskrivelse Sign. Dato

Målestokk

Prosjektdeltagere/ansvarlige:
ARK Arkitekt
RIB Rådg. ing. Bygg
RIE Rådg. ing Elektro
RIV Rådg. ing. Vent.

Fase: Prospekt



Tittel:
Mørelaft
4-mannsbolig-
Nysætervatnet
Adresse
Postnr Sted

Godkjent
Nummer prosjekt
Sign. Dato
Format: A3
Dato: 23.11.14
Målestokk: 1:100
Nummer oppdragsliste
Sign. Dato
Prosjektnr. for prosjekterende her

Prosjektnr. Prosjektnr.
Tegningsnr. 102-A
Tegningsinnhold: Plan 2. etasje

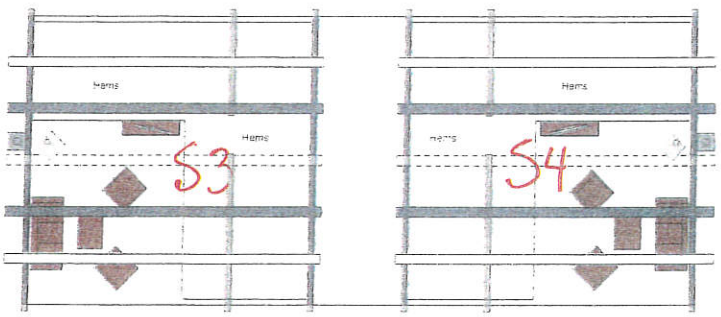
SYKKYLVEN KOMMUNE
Kyrkjevegen 62
6230 Sykkylven
Org.nr. 964 980 364

SB

gnr. 29/bnr 179

9

Plantegning
Seksjon 1-~~6~~ 4
BYGG 1



Tegningsnr.
103- B
Revisjon nr.
Type tegning
Plan hems-prospekt

Rev.dato | Revisjon/endring | Sign | Kontr.

Målestokk:

Prosjekteringsgruppen:
ARK Arkitekt
RIB Rådg. ing. Bygg
RIE Rådg. ing. Elektro
RIV Rådg. ing. Vent.

Type:
Prospekt



Tittel:
Mørelaft
4-mannsbolig-
Nysætervatnet
Adresse
Postnr. Sted

Godkjent:
Kontroll prosjekt
Sign
Dato:
Målestokk:
1:100
Kontroll utførelse
Sign

Prosjektnr.
Prosjektnr.
Tegningsnr.
103- B
Type tegning:
Plan Hems-prospekt
Prosjektnr. for prosjekteringsverktøy

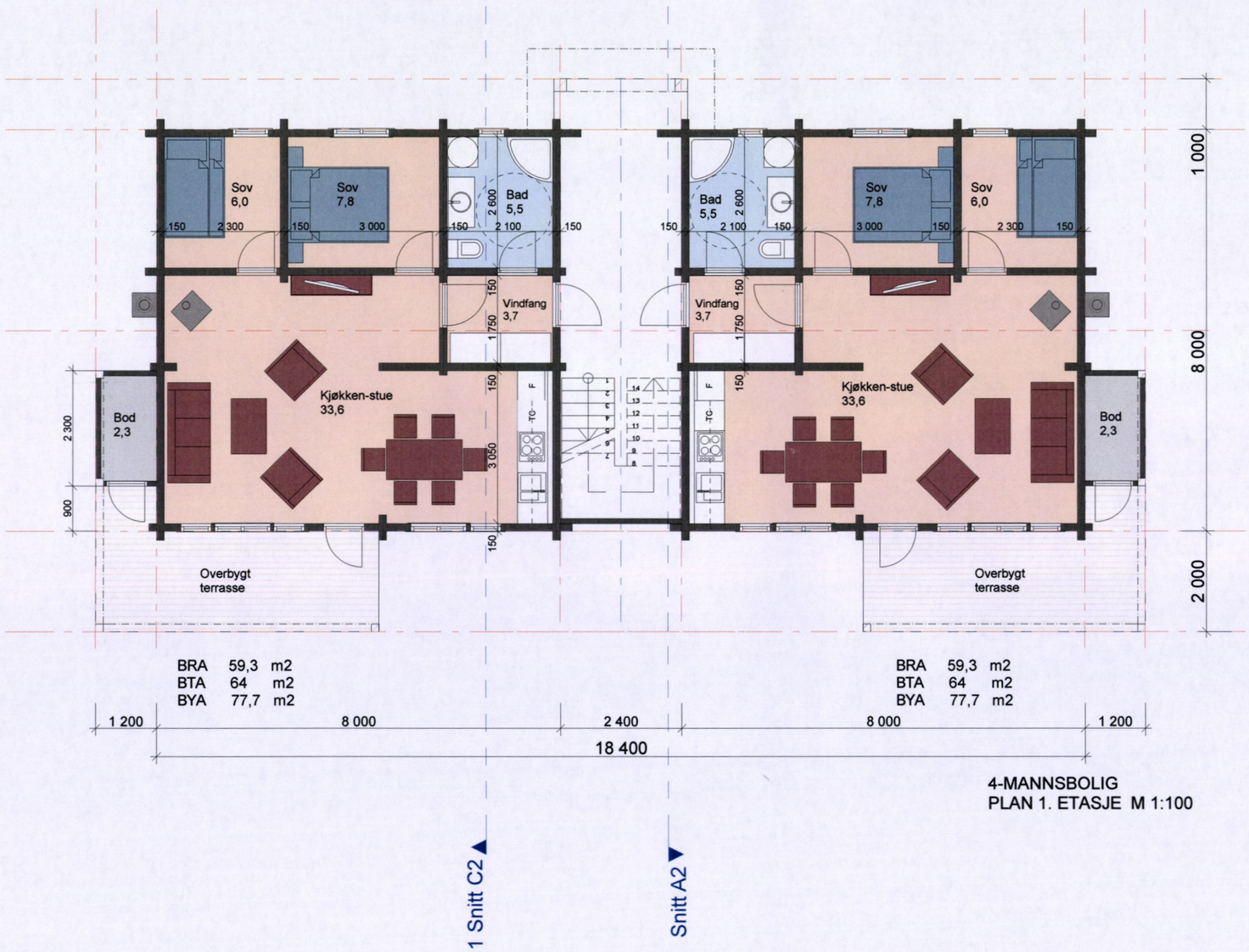
gnr 29/bnr 179

SYKKYLVEN KOMMUNE
Kyrkjevegen 62
6230 Sykkylven
Org.nr 964 980 364

S3

10

E



BRA 59,3 m2
BTA 64 m2
BYA 77,7 m2

BRA 59,3 m2
BTA 64 m2
BYA 77,7 m2

4-MANNSBOLIG
PLAN 1. ETASJE M 1:100

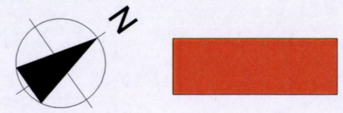
1 Snitt C2

Snitt A2

Tegningsnr.: 101-A	Revisjon nr.:
Type tegning: Plan 1. etasje	

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

Lokalisering:



Prosjekteringsgruppen:

●	ARK :	Arkitekt	.....veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00
○	RIB :	Rådg. ing. Bygg	.....veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00
○	RIE :	Rådg. ing. Elektro	.....veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00
○	RIV :	Rådg. ing. Vent.	.....veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00

Fase: Prospekt



Tittel:

Mørelaft
4-mannsbolig-Nysætervatnet

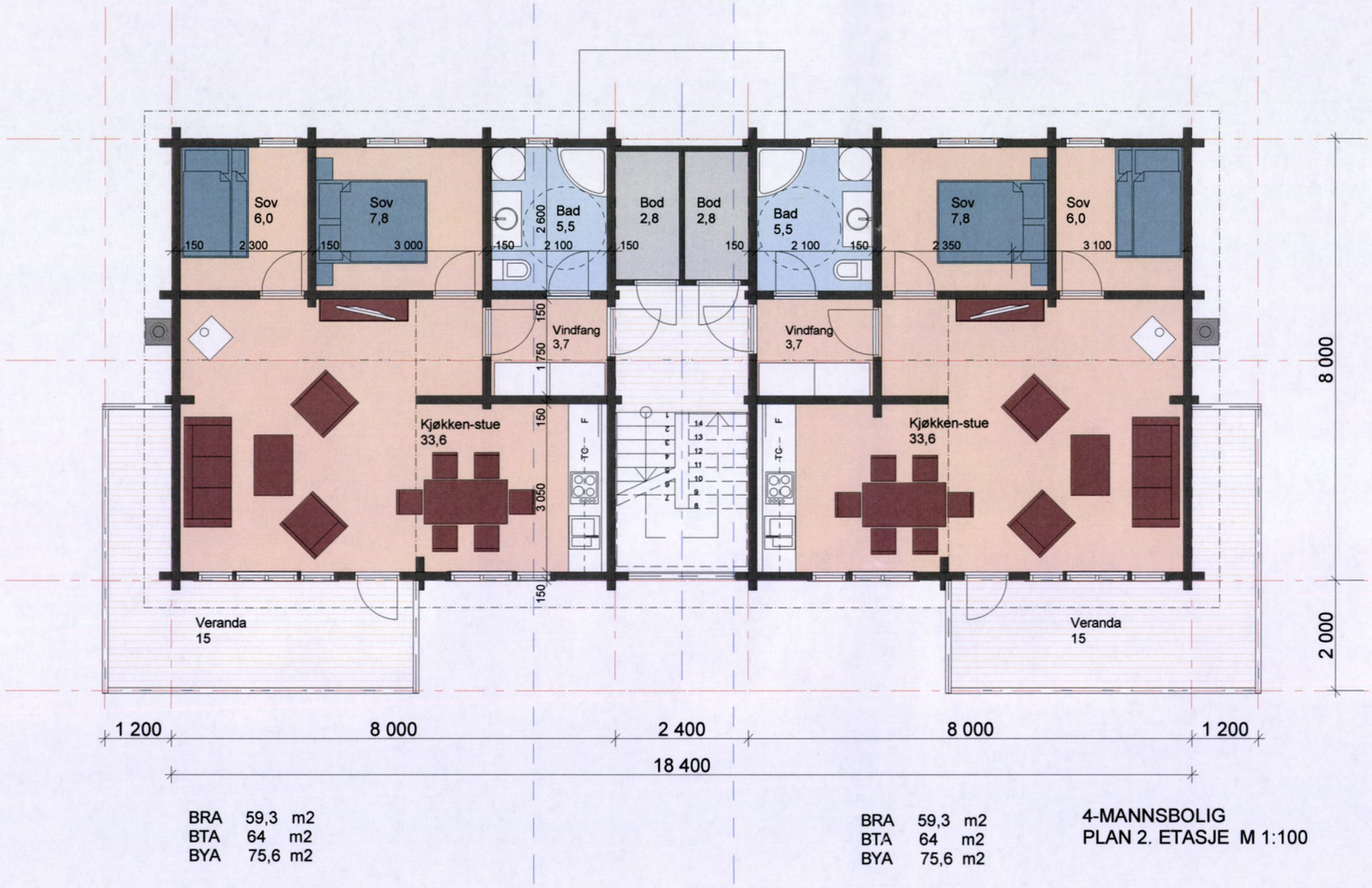
Adresse
Postnr. Sted

Godkjent:	
Kontroll prosjekt	
Sign.:	Kontroll:
Filnavn: Modell 4-mannsbolig-B.pln	
Dato: 06.11.14	
Målestokk: 1:100	
Kontroll utførende	
Sign.:	Kontroll:

Prosjektnr.: Prosjektnr.	Tegningsnr.: 101-A	Prosjektnr. for prosjekterende/lev

Type tegning: Plan 1. etasje

(E)



BRA 59,3 m2
BTA 64 m2
BYA 75,6 m2

BRA 59,3 m2
BTA 64 m2
BYA 75,6 m2

4-MANNSBOLIG
PLAN 2. ETASJE M 1:100

Tegningsnr.:	Revisjon nr.:
102-A	

Type tegning: Plan 2. etasje

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

Lokalisering:

Prosjekteringsgruppen:

●	ARK :	Arkitekt	.....veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00
○	RIB :	Rådg. ing. Bygg	.....veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00
○	RIE :	Rådg. ing. Elektro	.....veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00
○	RIV :	Rådg. ing. Vent.	.....veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00

Fase: Prospekt



Tittel:

Mørelaft
4-mannsbolig-Nysætervatnet

Adresse
Postnr. Sted

Godkjent:

Kontroll prosjekt

Sign.: Kontroll:

Filnavn: Modell 4-mannsbolig-B.pln

Dato: 06.11.14

Målestokk: 1:100

Kontroll utførende

Sign.: Kontroll:

Prosjektnr.: Prosjektnr.

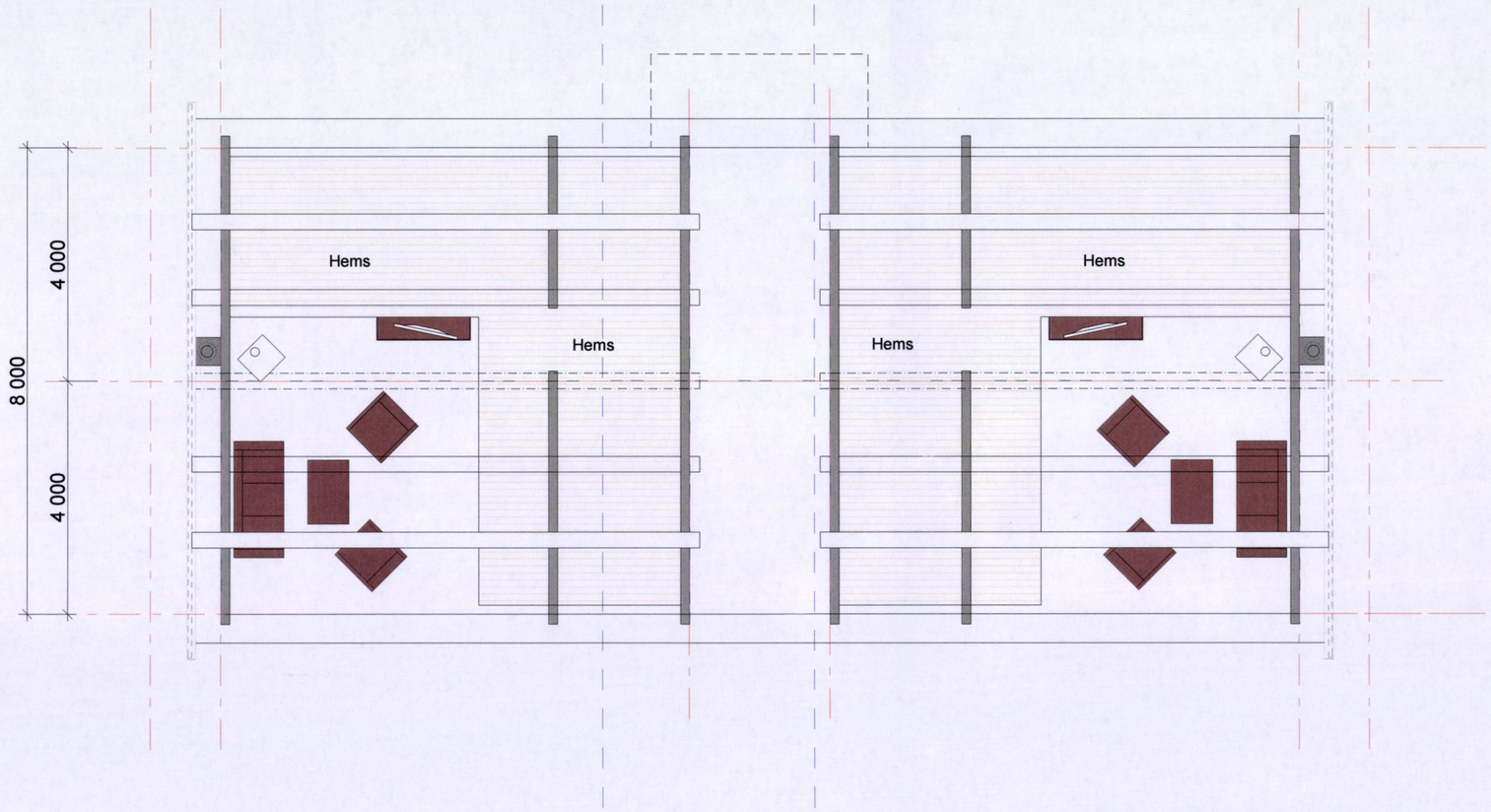
Tegningsnr.: 102-A

Type tegning: Plan 2. etasje

Prosjektnr. for prosjekterende/lev

BIM modell ArchiCAD 14 NOR Filplassering: C:\Data\Prosjekt\Mørelaft\2014\4-mannsbolig\Modell 4-mannsbolig-B.pln

E



Tegningsnr.:	Revisjon nr.:
103-A	

Type tegning:
Plan Hems

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

Lokalisering:

N

Prosjekteringsgruppen:

●	ARK :	Arkitekt	.....veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00
○	RIB :	Rådg. ing. Bygg	.....veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00
○	RIE :	Rådg. ing. Elektro	.....veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00
○	RIV :	Rådg. ing. Vent.	.....veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00

Fase:
Prospekt



Tittel:

Mørelaft
4-mannsbolig-Nysætervatnet

Adresse
Postnr. Sted

Godkjent:

Kontroll prosjekt

Sign.:	Kontroll:

Filnavn:
Modell 4-mannsbolig-B.pln

Dato:
06.11.14

Målestokk:
1:100

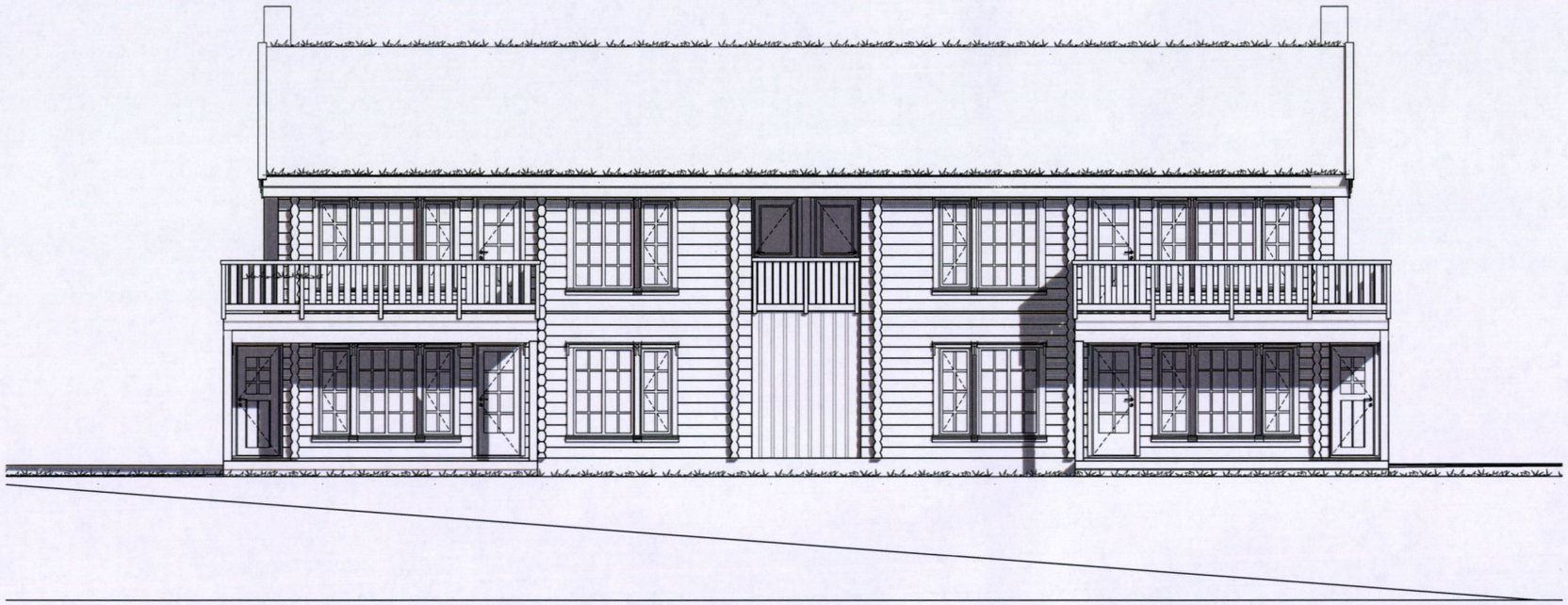
Kontroll utførende

Sign.:	Kontroll:

Prosjektnr.:	Tegningsnr.:	Prosjektnr. for prosjekterende/lev
Prosjektnr.	103-A	

Type tegning:
Plan Hems

E

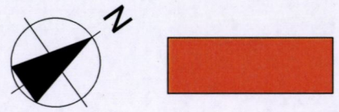


Tegningsnr.:	Revisjon nr.:
110	

Type tegning:
Fasade sørøst

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

Lokalisering:



Prosjekteringsgruppen:

●	ARK :	Arkitekt	.....veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00
○	RIB :	Rådg. ing. Bygg	.....veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00
○	RIE :	Rådg. ing. Elektro	.....veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00
○	RIV :	Rådg. ing. Vent.	.....veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00

Fase:
Prospekt



Tittel:

Mørelaft
4-mannsbolig-Nysætervatnet

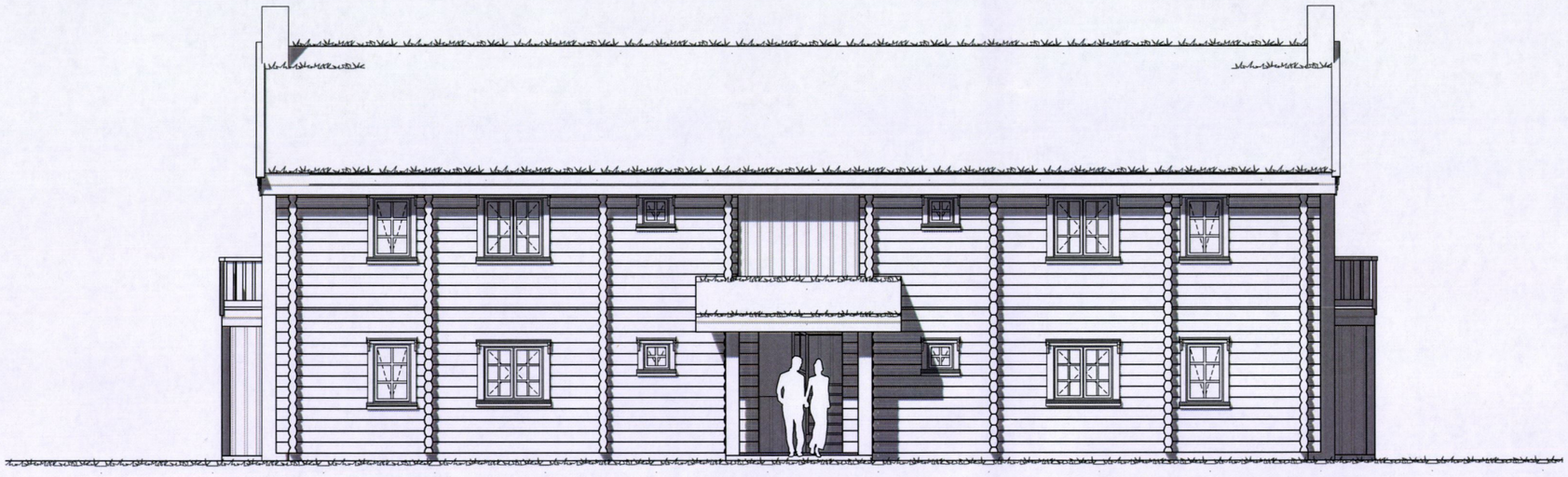
Adresse
Postnr. Sted

Godkjent:	
Kontroll prosjekt	
Sign.:	Kontroll:
Filnavn: Modell 4-mannsbolig-B.pln	
Dato: 06.11.14	
Målestokk: 1:100	
Kontroll utførende	
Sign.:	Kontroll:

Prosjektnr.:	Tegningsnr.:	Prosjektnr. for prosjekterende/lev
Prosjektnr.	110	

Type tegning:
Fasade sørøst

BIM modell ArchiCAD 14 NOR Filplassering: C:\Data\Prosjekt\Mørelaft\2014\4-mannsbolig\Modell 4-mannsbolig-B.pln

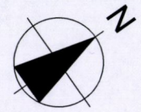


Tegningsnr.:	Revisjon nr.:
111	

Type tegning:
Fasade nordvest

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

Lokalisering:



Prosjekteringsgruppen:

●	ARK :	Arkitekt	....veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00
○	RIB :	Rådg. ing. Bygg	.....veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00
○	RIE :	Rådg. ing. Elektro	.....veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00
○	RIV :	Rådg. ing. Vent.	.....veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00

Fase:
Prospekt



Tittel:

Mørelaft
4-mannsbolig-
Nysætervatnet
Adresse
Postnr. Sted

Godkjent:

Kontroll prosjekt

Sign.:	Kontroll:

Filnavn:
Modell 4-mannsbolig-B.pln

Dato:
06.11.14

Målestokk:
1:100

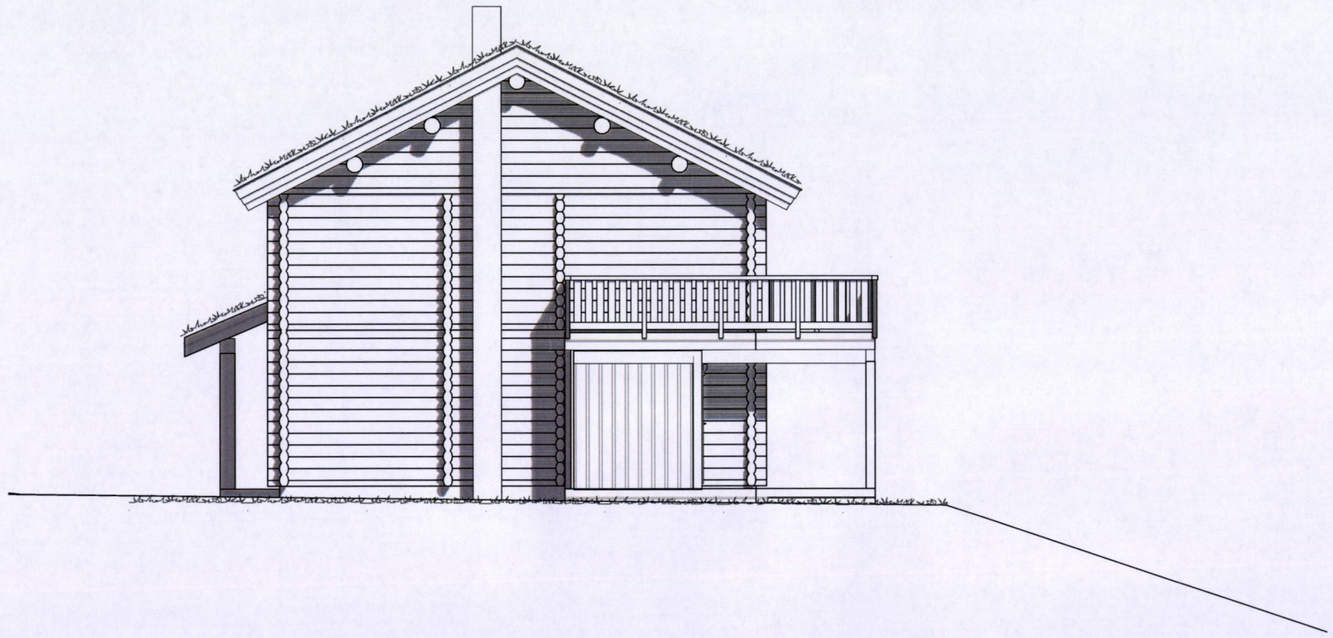
Kontroll utførende

Sign.:	Kontroll:

Prosjektnr.:	Tegningsnr.:
Prosjektnr.	111

Prosjektnr. for prosjekterende/lev

Type tegning:
Fasade nordvest

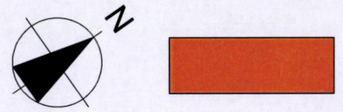


Tegningsnr.:	Revisjon nr.:
112	

Type tegning:
Fasade sørvest

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

Lokalisering:



Prosjekteringsgruppen:

●	ARK :	Arkitekt	.....veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00
○	RIB :	Rådg. ing. Bygg	.....veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00
○	RIE :	Rådg. ing. Elektro	.....veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00
○	RIV :	Rådg. ing. Vent.	.....veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00

Fase:
Prospekt



Tittel:

Mørelaft
4-mannsbolig-Nysætervatnet
Adresse
Postnr. Sted

Godkjent:

Kontroll prosjekt

Sign.:	Kontroll:

Filnavn:
Modell 4-mannsbolig-B.pln

Dato:
06.11.14

Målestokk:
1:100

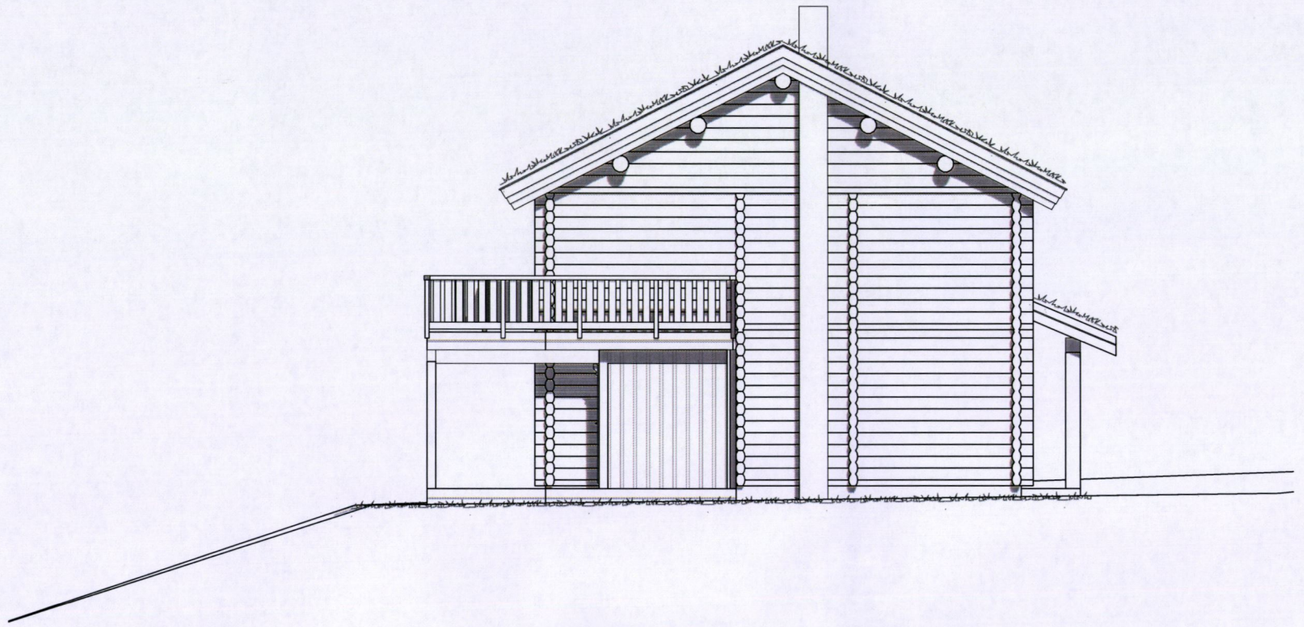
Kontroll utførende

Sign.:	Kontroll:

Prosjektnr.:	Tegningsnr.:	Prosjektnr. for prosjekterende/lev
Prosjektnr.	112	

Type tegning:
Fasade sørvest

E

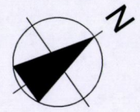


Tegningsnr.:	Revisjon nr.:
113	

Type tegning:
Fasade nordøst

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

Lokalisering:



Prosjekteringsgruppen:

●	ARK :	Arkitekt	.....veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00
○	RIB :	Rådg. ing. Bygg	.....veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00
○	RIE :	Rådg. ing. Elektro	.....veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00
○	RIV :	Rådg. ing. Vent.	.....veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00

Fase:
Prospekt



Tittel:

Mørelaft
4-mannsbolig-Nysætervatnet
Adresse
Postnr. Sted

Godkjent:

Kontroll prosjekt

Sign.:	Kontroll:

Filnavn:
Modell 4-mannsbolig-B.pln

Dato:
06.11.14

Målestokk:
1:100

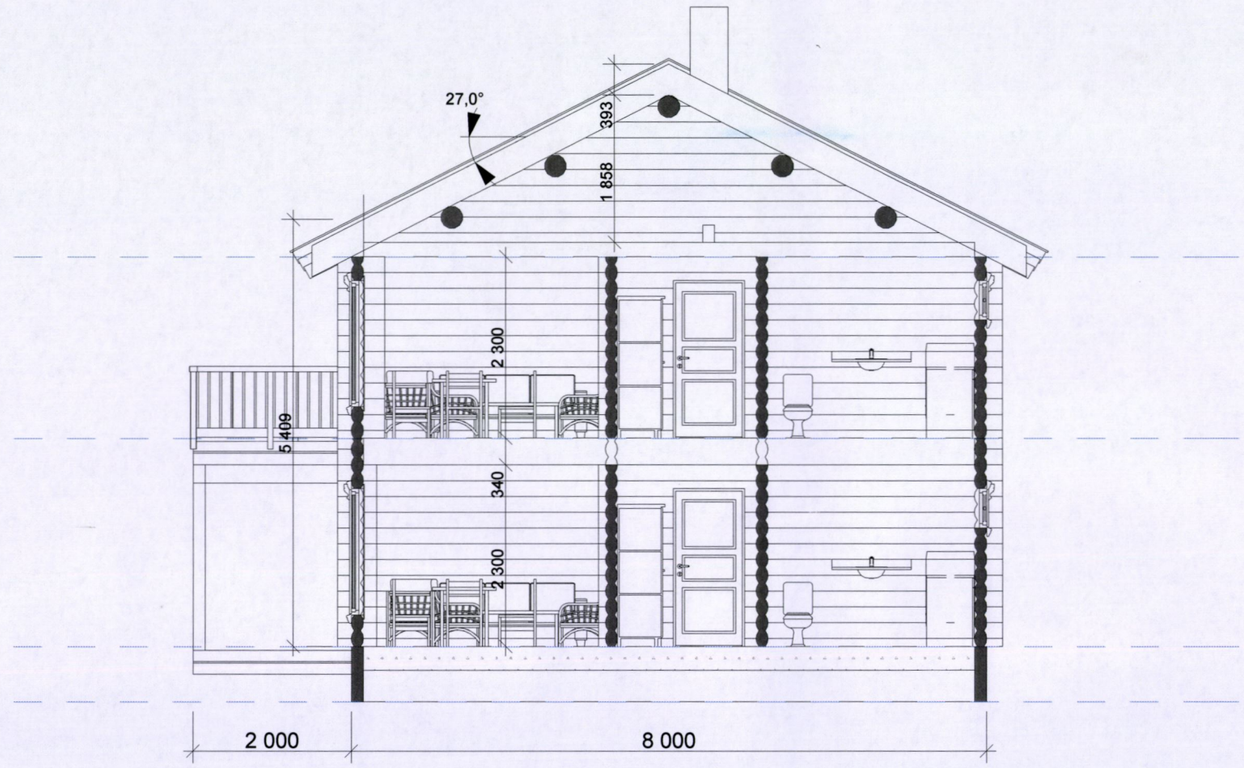
Kontroll utførende

Sign.:	Kontroll:

Prosjektnr.:	Tegningsnr.:	Prosjektnr. for prosjekterende/lev
Prosjektnr.	113	

Type tegning:
Fasade nordøst

BIM modell ArchiCAD 14 NOR Filplassering: C:\Data\Prosjekt\Mørelaft\2014\4-mannsbolig\Modell 4-mannsbolig-B.pln



Tegningsnr.:	Revisjon nr.:
105	

Type tegning:
Snitt C2

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

Lokalisering:

N

Prosjekteringsgruppen:

●	ARK :	Arkitekt	.....veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00
○	RIB :	Rådg. ing. Bygg	.....veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00
○	RIE :	Rådg. ing. Elektro	.....veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00
○	RIV :	Rådg. ing. Vent.	.....veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00

Fase:
Prospekt



Tittel:

Mørelaft
4-mannsbolig-Nysætervatnet
Adresse
Postnr. Sted

Godkjent:

Kontroll prosjekt

Sign.:	Kontroll:

Filnavn:
Modell 4-mannsbolig-B.pln

Dato:
06.11.14

Målestokk:
1:75

Kontroll utførende

Sign.:	Kontroll:

Prosjektnr.:	Tegningsnr.:	Prosjektnr. for prosjekterende/lev
Prosjektnr.	105	

Type tegning:
Snitt C2

Sykkylven kommune

FERDIGATTEST

Dato: 18.12.2015
Arkivref: 2015/585-13815/2015
GBNR: 29/179

Saksbeh.: Kristian Trandal

Vedtaksnummer: DT 440/15

SAKSOPPLYSNINGAR

Dette dokumentet er ein ferdigattest for firemannshytte på gnr/bnr 29/179. Fritidsbustaden er ein av fem fritidsbustadar som skal førast opp for utleige på feltet FT4 ved Nysætervatnet.
Løyve til tiltaket vart gitt den 19. mai 2015 ved del. sak 116/15.

Byggestad	Nysetervatnet Hyttegrend
Tiltakshavar	Mørelaft AS
Ansvarleg søkjar	Mørelaft AS

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for nemnde tiltak. Ferdigattest vert gjeve på grunnlag av motteken ferdigmelding og dokumentasjon på at arbeid er avslutta (gjennomføringsplan).

Ved samsvarserklæring har utførande føretak erklært at arbeidet er kvalitetssikra og i samsvar med prosjektering, løyve og krav gitt i eller i medhald av plan- og bygningslova.

Tiltaket eller delar av tiltaket må ikkje takast i bruk til anna formål enn det løyvet fastset jf. plan- og bygningslova § 20-1. Bruksendring krev særleg løyve.

Bjarte Hovland
einingsleiar

Kristian Trandal
fagansvarleg byggesak

Du kan klage på slike vedtak, jf. Forvaltningslova § 28. Klageorganet er Fylkesmannen i Møre og Romsdal. Ei eventuell klage skal vere skriftleg og nemne det vedtaket du klagar på og kva slag endring du ønskjer. Den skal stilast til Fylkesmannen i Møre og Romsdal, men sendast Sykkylven kommune, Rådhuset, Kyrkjevegen 62, 6230 Sykkylven innan 3 veker etter at meldinga om vedtak er motteke

Årsmøte Nysætervatnet Hyttegrend

26. mai 2024

Tilstades: Gry B. Payling, Karl A. Aarsnes, Torstein G. Standal, Beate H. Eriksen, Vibeke og Ove Thu, Jon Inge Solbakken, Iren Anett Hatlehol,Frode A. Nakken, Erling Aas, Kjell Jarle Gjerde, Stephen Aure og Anne-Kari Aamodt.

Saker:

1. Årsberetning. 2023: Ingen saker.

2. Årsregneskap: Overskudd konto 46 000 kr. ved årets slutt, men tomt på konto pr d.d. Vi kan kanskje spare pengar på å ta regnskapet sjølv? Anne-Kari tek kontakt med Iselin, som foreslo dette.
   Vanleg år: Drift 177 000 kr. Vedlikehold/rep 28 000 kr. Regnskap 17 000 + 2500 kr. Forsikring 51 000 kr (mindre i 2024). Årsmøtet godkjente rekneskapet for 2024.

3. Val av ny styreleiar. Ingen som ynskjer å stille, så det kom inn forslag om at den som tek på seg vervet får halvert fellesutgifter. Dette vart det stemt om, og det vart einstemmig vedtatt at dette skulle gjelde frå i år av. Gjenvalgt: Anne Kari. Sidan det er 4. året ho er leiar vart det foreslått at ho får dekt alt av felleskostnader i 2024, dette vart også vedtatt etter stemming.

4. Ta rekneskapet sjølv. Forslag om at også den som tek på seg denne jobben får halvert fellesutgiftene pr. år. Einstemmig vedtatt.
   Anne-Kari har tatt kontakt med Iselin, som seier ja til å gjere jobben. Dette vil spare oss ganske mange tusen i året. Rekneskapsbyrået Biz (som vi brukar no) har vore behjelpeleg med program vi kan bruke, og vi slapp oppsigelsestida på 3 månader. Dvs. at Iselin tek over rekneskapet allereie frå den 1.juni.

5. Brøyting: Nikolai. Same pris som i fjor. Andre tilbud: Bolstad, 3 års kontrakt 75 000 kr. Avstemming: fortsette med Nikolai Ekornes.

6. Kjell Jarle la fram sak om anlegget i pumpehuset. Vi treng nytt filter, fått tilbod på ca 65 000 kr, vi må også fikse trykktank. Dette vil utgjere ca 5000 kr. ekstra utgift pr hytte. Kjell Jarle vil sjekke andre tilbud før vi tek bestemmelse om kven vi bruker, men det blei vedtatt at det skulle gjerast så snart vi har funne ut kven som skal gjere jobben. Anne-Kari tek kontakt med Geir Helge Stave (hyttenabo) som også er med på vår anlegg. Bestemt at vi tek ei ekstraordinær innbetaling på 6000 kr. for dette, det er litt over summen vi kjem til å måtte betale, men vi gjer det for å kunne byggje opp ein liten buffer på konto.

7. Utleige: Felles reglar, lage plakat/skriv til alle hyttene (f.eks søppel, vaskemaskin, private eigendeler, parkering på graset osv.). Dei som brukar Stranda Booking ta kontakt ang. utleige til grupper og agent. Torstein vil lage nokre enkle reglar, Anne-Kari skriv ut, laminerer og deler ut.

8. Dugnad: I 2023 hadde vi ein dugnad. Det vart vedtatt å gå tilbake til to dugnader, alle må stille på ein av dei. Den første blir i juni og den andre i slutten av august.
   Forslag: onsdag 12. juni og ein laurdag i august.
   Anna: Fjerne tre på taket på dugnad.

9. Felleskostnader: Pr. no 5500 pr halvår. Vedtatt å auke til 6500 kr pr halvår.

10. Sak til neste årsmøte: Vedlikehold på bygg, felles tilbud.

Årsregnskap 2024
Nysætervatnet Hyttegrend

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 917 251 053

RESULTATREGNSKAP

NYSÆTERVATNET HYTTEGREND

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Fordelte ordinære felleskostnader	1	260 250	169 000
Fordelte prosjektkostnader	2, 3	115 225	0
Sum driftsinntekter		**375 475**	**169 000**
Annen driftskostnad	3	386 761	177 873
Sum driftskostnader		**386 761**	**177 873**
Driftsresultat		**-11 286**	**-8 873**
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		35	10
Annen finansinntekt		5 544	5 702
Annen rentekostnad		1	287
Resultat av finansposter		**5 579**	**5 425**
Resultat før skattekostnad		-5 708	-3 448
Resultat		**-5 708**	**-3 448**
Årsresultat		**-5 708**	**-3 448**
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital		5 708	3 448
Sum overføringer		**-5 708**	**-3 448**

BALANSE

NYSÆTERVATNET HYTTEGREND

EIENDELER	Note	2024	2023
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		9 167	30 688
Sum fordringer		**9 167**	**30 688**
Bankinnskudd, kontanter o.l.		30 335	15 401
Sum omløpsmidler		**39 502**	**46 089**
Sum eiendeler		**39 502**	**46 089**

BALANSE

NYSÆTERVATNET HYTTEGREND

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		37 841	43 548
Sum opptjent egenkapital		**37 841**	**43 548**
Sum egenkapital		**37 841**	**43 548**
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 662	2 541
Sum kortsiktig gjeld		**1 662**	**2 541**
Sum gjeld		**1 662**	**2 541**
Sum egenkapital og gjeld		**39 502**	**46 089**

Sykkylven,
Styret i Nysætervatnet Hyttegrend

_____
Anne-Kari Aamodt

Note 1 Merknader utfakturerte fellesutgifter

På grunn av svak likviditet vart det utfakturert fellesutgifter i desember 2022. Denne utfaktureringa i 2022 ble tatt til inntekt for dekning av fellesutgifter i 2023. Det forskuddsfakturerte beløpet var på kr 98.000, men i 2023 ble kun kr 75.000 tilbakeført. Dette førte til at bokførte fellesutgifter i 2023 ble kr 169.000. Korrekt beløp er 192.000. Dette påvirker sammenligningstallene for fellesutgifter i resultatregnskapet.

2024:
Fellesutgifter pr. enhet var kr 5.500 for 1. termin. I 2. termin ble denne økt til kr 6.500.
I desember 2024 måtte vi ta en ekstra innbetaling på kr 3.000 pr. enhet.
Årsaken til dette var høyere kostnader enn forventet i 2024.
I tillegg hadde Sameiet behov for å redusere årets underskudd. Uten denne ekstra innbetalingen hadde Sameiet hatt et underskudd på ca kr 60.000 i 2024. Dette er ikke iht. forsvarlig drift.
Årsaken til dette var feil periodiseringer av kostnader i årsregnskapet for 2023.
Se merknader i note 3 for ytterligere forklaring.

Note 2 Reparasjon pumpeanlegg

I 2024 ble det utført reparasjon på pumpeanlegget. Trykktank ble byttet og nytt renseanlegg installert. Dette utgjorde en ekstra kostnad på kr 110.000.
Det ble fakturert ut ekstra fellesutgifter kr 6.000 pr. enhet for å dekke denne ekstraordinære kostnaden.

Note 3 Merknader andre driftskostnader

Forskuddsbetalt brøytekostnad var periodisert feil i resultatregnskapet for 2023. Feil periodisering i 2023 ga for lav kostnad i 2023 og for høy kostnad i 2024. Dette utgjorde kr 22.000.

Sameiet mottok også en faktura fra Møre Utvikling i april 2024. Denne fakturaen var sent fakturert fra leverandør og gjaldt utført servicearbeid i 2023. Dette bidrar til for høye kostnader på vedlikehold pumpeanlegg i 2024. Dette utgjorde kr 25.000.

Totalt er det avdekket feil periodiseringer i regnskapet for 2023 på kr 47.000. Dette betyr at kr 47.000 av kostnadene som ligger i regnskapet for 2024, egentlig skulle vært med i regnskapet for 2023.
Dette fører til at årsresultatet for 2023 egentlig skulle hatt et underskudd på kr 47.000 i tillegg til rapportert underskudd kr 3.448. Ringvirkningene av dette er at Sameiet har for høye kostnader i 2024 med kr 47.000.

I 2024 fikk Sameiet også en faktura på ekstra tømming av septiktank. Denne kostnaden har ikke sameiet hatt tidligere år. Dette utgjorde kr 13.000.

Sameievedtekter og bestemmelser for bruk av fellesarealet for området Nysetervatnet Hyttegrend Område

§1 - Eierform:
Sameiet består i første omgang av 2-4 sameieparter hvor hver part eier 1 eierseksjon i eiendommen. For fremtidig utvidelse i henhold til reguleringsplanen skal herværende sameievedtekter utvides i forhold til antallet sameieparter.

Eiendommen er oppdelt i like mange seksjoner som det er bruksenheter. For hver seksjon blir det opprettet eget seksjonsnummer i Sykkylven kommune.

For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som bygger på bruksenhetens areal.

§2 - Styret:
Sameiet skal ha ett styre som velges av sameiermøte blant sameiere. Styrets leder velges særskilt. Styret skal bestå av en representant fra hvert bygg, minimum 3 medlemmer, hvert bygg på området skal være representert. En av medlemmene skal være styreformann. Styreformann tjenestegjør to år. Styremedlem tjenestegjør i ett år om gangen. Tjenestetiden opphører ved avslutning av det ordinære sameiemøtet i det år tjenestetiden utløper. Det skal velges ett varamedlem til styret.
I perioden frem til hele eiendommen er fullt utbygd, representerer utbygger ikke solgte enheter.

§3 - Styrets kompetanse:
Styret står for forvaltning av sameiets felles anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak av sameiemøtet.
Styret er beslutningsdyktig når mer en halvparten av medlemmene er tilstede. Vedtak treffes med alminnelig flertall, dersom ikke vedtektene bestemmer noe annet. Ved stemmelikhet gjør møtelederens stemme utslaget.

Styret kan ikke uten at sameiermøtet med minst ⅔ deler av de avgitte stemmer har samtykket gjør vedtak om:

1. Nyanskaffelser samt forbedringer og utbedringer som etter forholdene i sameiet eller utgiftenes størrelser, anses som vesentlige. Med vesentlige menes her kr 10 000,- denne summen skal konsumprisindeksreguleres.
2. Tilføyelser eller endring av vedtekter kan bestemmes av styret ved vanlig flertall.

§4 - Innkalling til styremøte:

Styreformann innkaller til styremøte etter behov, eller når minst to styremedlemmer forlanger det. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt de saker som skal behandles.

§5 - Styremøte:
Styremøtet ledes av styreformann. Ved forfall, velger styret møteleder.
Det skal føres styreprotokoll for hvert styremøte som underskrives av de fremmøtte styremedlemmer.

§6 - Regnskap og revisjon:
Det skal føres regnskap i hht. lov om regnskapsførsel for aksjeselskaper.
Det velges revisor som reviderer regnskapet.

§7 - Ordinært sameiemøte/årsmøte:
Sameiemøtet er sameiets øverste organ. Medlemmer av sameiemøtet er samtlige sameiere.
Ordinært årsmøte holdes hvert år innen utgangen av april måned. Styret innkaller til skriftlig årsmøte med minimum 8 dagers varsel.

Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt dagsorden.
Med innkallingen skal også følge styrets årsrapport og revidert regnskap.

Saker som ønskes behandlet på årsmøtet skal sendes skriftlig til styret senest 21 dager før møtet.

På ordinært årsmøte behandles:
1. Konstituering.
2. Årsrapport for styret.
3. Årsoppgjøret og i denne samenheng spørsmål om anvendelse av overskudd eller dekning av tap.
4. Behandle andre saker som er nevnt i innkalling.
5. Foreta valg av styre og revisor samt varamedlem til styret.
6. Eventuell godtgjørelse til styret.

Forøvrig vises det til lov om eierseksjoner.

§8 - Vedlikehold - forandringer - ansvar:
Det kan med alminnelig flertall fastsettes vanlige ordensregler for fellesarealer. Vedlikeholdet av bruksenheten påhviler den enkelte sameier. Unnlater denne å foreta det vedlikehold som er nødvendig for å bevare eiendommens verdi, eller avverge ulemper, kan sameierne sørge for vedlikehold for vedkommendes regning.
Fellesareal skal behandles med tilbørlig aktsomhet og alle skade som skyldes sameieren, hans husstand eller leietaker, må han selv erstatte eller utbedre uten opphold.

§9 - Ekstraordinært sameiemøte/årsmøte:

Ekstraordinært sameiemøte/årsmøte kan holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst 2/3 av sameierne, skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.
Ekstraordinært sameiemøte/årsmøte innkalles skriftlig med minst 3 dagers varsel. Dog kan det ikke avtales ekstra sameiemøte/årsmøte mer en en gang i styrets valgperiode.

§10 - Sameiets gjøremål:
I sameiemøtet har sameiere stemmerett med 1 stemme for hver seksjon de eier. Sameier kan la seg representere ved fullmektig.

Alt som kommer innunder felles vedlikehold, utføres så ofte som påkrevd for eiendommens bevarelse og utseende.

Forøvrig vises det til generelle reguleringsbestemmelser for området.

§11 - Fellesutgifter:
Utgifter ved eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, fordeles mellom sameiere i henhold til sameiebrøkene uavhengig av omfanget av bruk. I perioden frem til hele eiendommen er fullt utbygd, fordeles fellesutgifter med mellom solgte enheter.
I tvisttilfelle bestemmer styret hva som skal regnes for fellesutgifter.

Fellesutgifter løper fra den dag hytten er klar til overtagelse.

Sameiere plikter å innbetale til den styret måtte utpeke, månedlige eller kvartalsvise bidrag slik styret måtte bestemme. Før overtagelse må eier av hver bruksenhet betale inn 2000,- til styret for å dekke fremtidige fellesutgifter.

Forsikringer på areal og bygg fordeles prosaisk etter eierbrøk.

§12 - Salg - utleie:
Selger/utleier skal sørge for at ny eier/leietager gjøres kjent med og aksepterer vedtekter og ordensregler. Likeledes har selger/utleier plikt til å underrette kjøper/leietaker om vedtak eller beslutninger som er foretatt, eller som han vet vil bli behandlet i styret eller i sameiemøte.
I hver eierseksjon skal det lett synlig være oppslått ordensregler for både eierseksjonen og fellesområdet.

§13 - Utleie:
Nysetervatnet Hyttegrend Område er regulert for utleie- og fritidsboliger.

Ordninger etablert i denne avtale, kan ikke endres uten at ⅔ seksjonseiere som er berørt av endringen samtykker.

Denne avtalen er bindende for nåværende og fremtidige seksjonseiere.
For bestemmelser som ikke er spesielt nevnt, vises det til Lov om eierseksjoner (eierseksjonsloven).

Sykkylven den -2014

_____

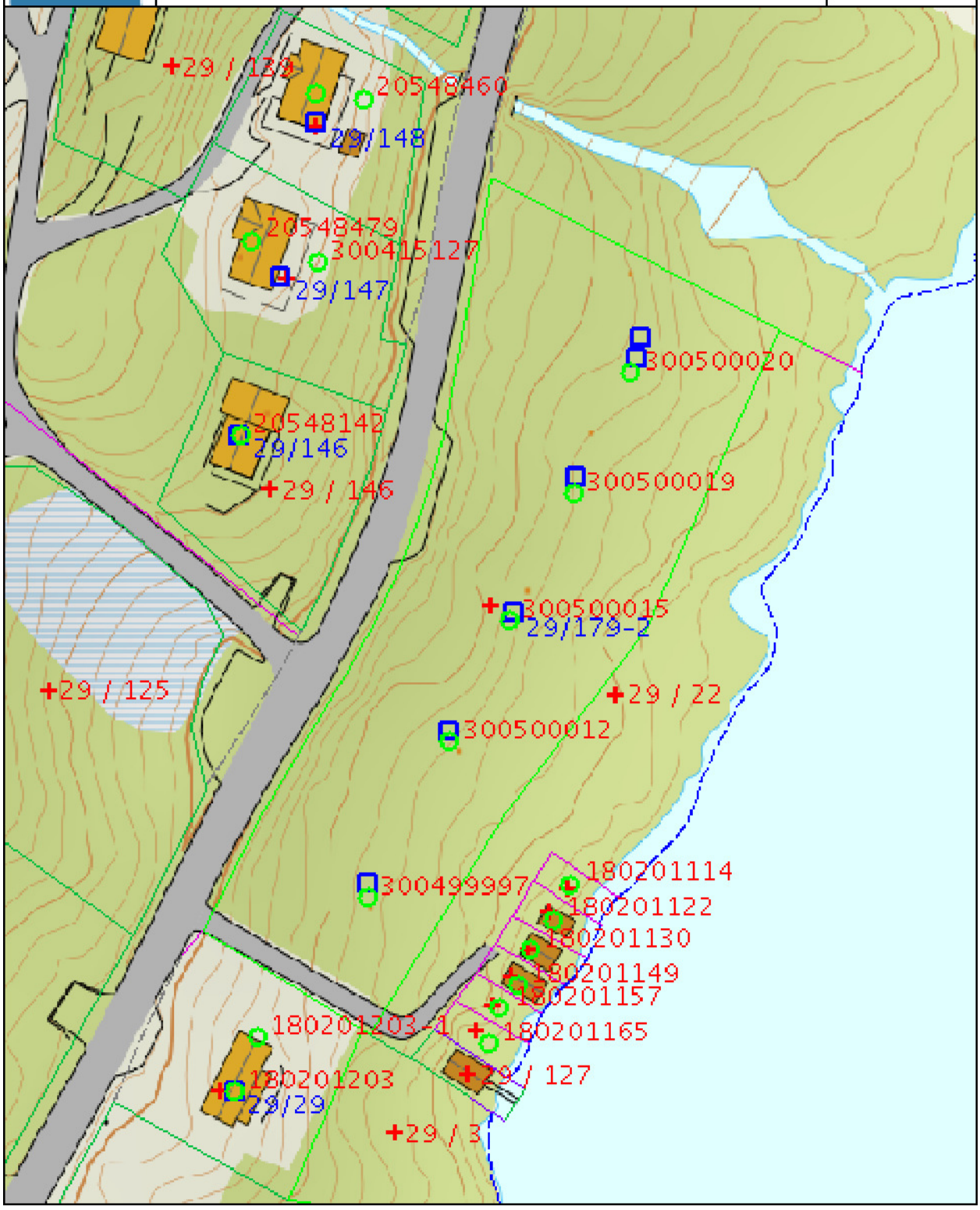
Kenneth Brunstad, Mørelaft AS

Kartutskrift

Målestokk 1:1000

N

23m



Tegnforklaring

Bygningspunkter

- Fredet bygning
- Vernet bygning
- Sefrakbygg, meldepliktig
- Utgått/revet/brent - (Fredet/vernet/sefrak)
- Andre bygningspunkt
- Utgått/revet/brent – (Andre bygningspunkt)

Matrikkelenhet

- *Grunneiendom*
- *Festegrunn*
- *Punktfeste*
- *Seksjon*
- *(Anleggseiendo*

Adressepunkter

- **Adressepunkt i kartet**
- **Adressepunkt i kartet som er merket**

Grensepunktbeskrivelser



Offentlig godkjent grensemerke



Bolt



Kors



Røys



Stor prikk: RiksgrenseRøys, RiksgrenseMerkeAnnet, Rør, Borehull, Grensepåle, Kamjern, AnnetGrensemerke, Grensetre, Steingjerde, Gjerdestolpe, AnnenDetalj, MidtBekkElv, DjupålenBekkElv, Umerket (IngenGrensemerke)



Liten prikk: Alt annet

Grensepunktfarger



Nøyaktig *måling*



Middels nøyaktig måling og gan målinger som er transformert



Mindre nøyaktige målinger og k



Økonomiske kart



Norge 1: 50.000



Skissenøyaktighet eller ikke any

Tegnforklaring

Grenselinjetyper



Vanlig teiggrense:
Hel strek med farge ut fra nøyaktighetsklasse



Omtvistet teiggrense:
Stiplet 4.00/1.00 med farge ut fra nøyaktighetsklasse

Fiktiv teiggrense:
Stiplet 0.30/0.80, Grå

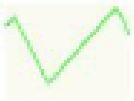


Hjelpelinjetype Vannkant:
Stiplet 2.00/0.60, Blå

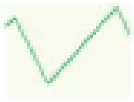


Hjelpelinjetype Vegkant og
Hjelpelinje Punktfeste: Stiplet 2.00/0.60, Grå

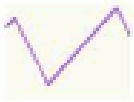
Grenselinjefarger



Nøyaktig måling



Middels nøyaktig måling og gamle nøyaktige målinger som er transformert



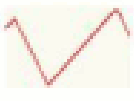
Mindre nøyaktige målinger og tekniske kart



Økonomiske kart



Norge 1: 50.000



Skissenøyaktighet eller ikke angitt nøyaktighet



TEGNFORKLARING

Bygningar og anlegg (PBL2008 §12-5 NR.1)

- Utleigehytter
- Avlaupsanlegg
- Vassforsynings-anlegg
- Renovasjonsanlegg

Linjesymbol

- Planen si avgrensing
- Formålsgrense
- Byggjegrense
- Planlagt busetnad
- Regulert kant kjørebane

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL 2008 §12-5 NR. 2)

- Privat køyreveg / parkering / carportar
- Annan veggrunn - grøntareal / snødeponi
- Private parkeringsplassar

Grøntstruktur (PBL2008 §12-5 NR.3)

- Friområde

Landbruks-,natur- og friluftsformål (PBL 2008 §12-5 NR.5)

- LNFR område (i samsvar med kommunedelplan)

Omsynsoner (PBL 2008 § 12-6)

- Sikringsone - frisikt

Grunnkart: FKB WMS

Koordinatsystem: Euref 89 sone 32, høgdegrunnlag: NN1954

Ekvidistanse: 2+5 m

Kartmålestokk: 1:500

0 5 10 15 20 m

N

Sykkylven kommune

REGULERINGSPLAN

Detaljregulering FT4 ved Nysætervatnet

MED TILHØRENDE REGULERINGSBESTEMMELSER

Forslagsstillar:

Mørelaft as

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	SAKS-NR.	DATO	SIGN.
Revisjon Endring byggeområde og parkering		060515	
Kommunestyrets vedtak:			
3. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker			
Offentlig ettersyn fra .....til			
2. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker			
Offentlig ettersyn fra .....til 5/1/2015.....			
1. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker		10.11.2014	
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet		14.06.14	
PLANEN UTARBEIDET AV: Karlsen & Kvile as	**PLANID.**	**TEGNNR.**	**SAKSBEH.**
	15282014006		



TEGNFORKLARING

Bygningar og anlegg (PBL2008 §12-5 NR.1)

- Utleigehytter
- Avlaupsanlegg
- Vassforsynings-anlegg
- Renovasjonsanlegg

Linjesymbol

- Planen si avgrensing
- Formålsgrense
- Byggjegrense
- Planlagt busetnad
- Regulert kant kjørebane

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL 2008 §12-5 NR. 2)

- Privat køyreveg / parkering / carportar
- Annan veggrunn - grøntareal / snødeponi
- Private parkeringsplassar

Grøntstruktur (PBL2008 §12-5 NR.3)

- Friområde

Landbruks-,natur- og friluftsformål (PBL 2008 §12-5 NR.5)

- LNFR område (i samsvar med kommunedelplan)

Omsynsoner (PBL 2008 § 12-6)

- Sikringsone - frisikt

Grunnkart: FKB WMS

Koordinatsystem: Euref 89 sone 32, høgdegrunnlag: NN1954

Ekvidistanse: 2+5 m

Kartmålestokk: 1:1000

0 10 20 30 40 m

N

Sykkylven kommune

REGULERINGSPLAN

Detaljregulering FT4 ved Nysætervatnet

MED TILHØRENDE REGULERINGSBESTEMMELSER

Forslagsstillar:

Mørelaft as

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	SAKS-NR.	DATO	SIGN.
Revisjon Endring byggeområde og parkering		060515	
Kommunestyrets vedtak:			
3. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker			
Offentlig ettersyn fra .....til			
2. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker			
Offentlig ettersyn fra .....til 5/1/2015.....			
1. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker		10.11.2014	
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet		14.06.14	

PLANEN UTARBEIDET AV:	PLANID.	TEGNNR.	SAKSBEH.
Karlsen & Kvile as	15282014006		

FØRESEGNER

Detaljregulering for FT4 ved Nysætervatnet
Plan-ID 15282014006

Forslagsstillar: Mørelaft AS

Føresegner datert 28.01.15.
Føresegner revidert 13.02.15.
Plankart datert 17.12.14.

1. AREALBRUK

1.1 Det regulerte området er vist med plangrense i plankartet. Arealet innanfor denne grensa er regulert etter § 12-3 i plan og bygningslova som detaljregulering.

Planen viser følgjande arealføremål:

Bygg og anlegg (pbl § 12-5 nr. 1)

- Utleigehytter
- Avlaupsanlegg
- Vatnforsyningsanlegg
- Renovasjon (søppelkontainer)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5 nr.2)

- Privat køyreveg/parkering/carportar
- Anna veggrunn / snødeponi

Grønnstruktur (pbl § 12-5 nr. 3)

- Friområde

Landbruks-, natur- og friluftsformål (pbl § 12-5 nr. 5)

- LNFR område

Omsynssoner (pbl § 12-6)

- Sikringssone - frisikt

2. FELLES FØRESEGNER

2.1 Byggjegrenser

Byggegrense for utleigehytter er mot aust 1,7 meter frå føremålsgrensa, og terasse kan byggast heilt i grensa.

2.2 Kabel- og leidningstrasear

Kabel- og leidningstrasear som ikkje kan leggast i vegar skal reetablerast med stadeigen vegetasjon.

2.3 Rekkefølgekrav

Adkomstveg, parkering og vatn- og avlaupsanlegg skal opparbeidast før kommunen kan gje ferdigattest eller mellombels bruksløyve.

Når antall bueiningar gjer det nødvendig å bygge parkeringsplass langs Nysætervegen må det samtidig byggast carportar på nedre parkering for å forhindre at skjeringshøgde blir større enn 2 meter.

Før det blir gitt byggeløyve til den nordlegaste hytta, skal ein innhente ei tilleggsvurdering på skredfaren i høve jord- og flaumskred.

2.4 Utnyttingsgrad

Maksimal utnyttingsgrad innanfor byggeområde utleigehytter er 50% BYA. Innanfor område privat køyreveg og parkering er maksimal utnyttingsgrad (parkering/carport) 20% BYA.

2.5 Terrenginngrep

Det skal leggast vekt på å minimalisere skjeringar og fyllingar. Det er utarbeida terrengsnitt som viser eksisterande og planert terreng som skal nyttast som grunnlag for opparbeiding av terreng.

2.6 Vegetasjon

Det skal både i utbyggingsfasen og seinare leggast vekt på å ta vare på den naturlege vegetasjonen i området. Eksisterande vegetasjon skal ikkje fjernast utover det som er nødvendig for å oppføre bygningar og opparbeide vegar. Det er ikkje tillate å plante hekkar. Det er ikkje tillate å plante vekster som ikkje finst naturleg i området.

3. BYGG OG ANLEGG

3.1 Utleigehytter

3.1.1

Området omfattar 5 utleigehytter. Kvar av bygga skal ha 2 til 4 bueiningar. Antal bueiningar blir bestemt ved byggesøknad. Totalt antal bueiningar kan ikkje overstige antal parkeringsplassar delt på 2.

3.1.2

Det vil bli lagt til rette for utleige av leiligheitene gjennom profesjonell aktør og i samarbeid med skitrekket.

3.1.3

Bygningar skal plasserast som fastsett gjennom plankartet. Ytre mål på bygga eksklusiv terrasse blir inntil 18,6 X 8,0 meter som vist i plankartet.

3.1.4

Bygningar skal ha saltak som hovudform. Takvinkel skal være maksimalt 29 grader. Gesimshøgde (krysningspunkt mellom ytre veggflate og ytre takflate) skal ikkje overstige

6,5 meter, og mønehøgde skal ikkje overstige 8,5 meter frå eksisterande terreng.

3.1.5
Jordfargar mellom brunt og grått skal nyttast på utvendige vegger. Det same gjeld listverk rundt vindauga, hjørnebord, vindskier og rekkverk på terrasse. Karm og ramme for vindauga kan ha kvit farge. Tak skal tekkast med torv.

3.1.6
Arealet som planen omfattar er beiteområde. Gjerde er kun tillate rundt inngangsparti og terrassar- og skal i tilfelle utførast i same farge og material som bygningar. Flaggstenger er ikkje tillate. Utandørs radio- og tv-antenner skal ha diskret fargeval og plasserast med omtanke slik at dei blir minst mulig synlige.

3.1.7
Det er pliktig tilknytning til felles vatn og avløpsanlegg. Avlap skal førast til tett tank, med gråvassfilter. Det skal leggast til rette for tilknytning til framtidig kommunalt vatn- og avlaupsanlegg, jamfør punkt 2.3 i føresegner til gjeldande kommunedelplan.

3.1.8
Tilgjenge for alle
Det skal leggast til rette for tilgjenge for alle. Alle bueiningar på grunnplan skal ha tilgjenge for alle. Adkomst frå parkering til bueiningar på grunnplan blir trinnfri med maksimal stigning på 1:12.

3.2 Vassforsyningsanlegg

Feltet skal forsynast mellombels med vatn frå eigen brønn med pumpe. Pumpehus skal oppførast med same stil og fargar som hyttene.

Det skal leggast til rette for tilknytning til framtidig kommunalt vassforsyningsanlegg, jamfør punkt 2.3 i føresegner til gjeldande kommunedelplan.

3.3 Reinseanlegg for spillvatn

Avlaupsvatn skal førast til tett tank med gråvassfilter, som skal tømmast etter behov. Det skal leggast til rette for tilknytning til framtidig kommunalt avlaupsanlegg, jamfør punkt 2.3 i føresegner til gjeldande kommunedelplan.

3.4 Renovasjon

Det er pliktig medlemsskap i den til ein kvar tid gjeldande kommunale løysinga. Dagens løysning er at det er plassert ut felleskontainarar for hytteavfall i nærområdet. Det er i denne planen avsett eit område for plassering av eventuell ny kontainer ved avkjøyringa til feltet. Område for kontainer må være planert slik at toppen av kontainer er mindre enn 50 cm over vegnivå ved avkjøyrsle på grunn av frisiktsona.

4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

4.1 Privat kjøreveg og parkering

4.1.1 Adkomstveg
Området får direkte avkøyring frå Nysætervegen.

4.1.2 Parkering
Vestre del av trafikkarealet nærast Nysætervegen skal nyttast til biloppstillingsplassar. Parkeringsplassane er avmerka og nummererte i plankartet. Det skal være 2 biloppstillingsplassar pr bueining. Det er inntegna ein parkeringsplass for handicappa der det er rom for manøvrering av rullestol. Det er også avsett eit område langs Nysætervegen for ekstra parkeringsplassar. Dette er 4 meter breitt og overkant av 100 meter langt og gir plass til 17 bilar parkert paralellt med vegen.

4.1.3 Carportar
Dersom det vert søkt om å bygge carportar skal desse henge saman med felles takflate og byggast på det området som er stipla og nummerert med parkeringsplassar.

4.1.4 Drift og vedlikehald
Drift, sikring og vedlikehald av samferdsels- og parkeringsanlegg samt relaterte kostnader er private. Drift, sikring og vedlikehald av private anlegg må ikkje vere til hinder for drift, sikring og vedlikehald av kommunal veg.

4.2 Anna veggrunn / snødeponi

Areal med formål anna veggrunn – grøntareal (vegskråningar) kan nyttast som snødeponi. Det må sikrast med veggrekkverk, autovern eller ei liknande føremålstenleg løysing langs skråninga slik at til dømes snø ikkje rasar inn på nedanforliggande veg/parkeringsareal. Areal mellom bygningar kan nyttast som snødeponi ved behov. Det skal ikkje deponerast snø nærare enn 1 meter frå vegg, og heller ikkje slik det er til hinder for bruk av skiløypetraseen.

5 GRØNTSTRUKTUR

5.1 Friområde

Nordre del av FT4 er avsatt til friområde, og skal behaldast som skogområde i opphaveleg form og vegetasjon.

6 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL

6.1 LNFR område

Innanfor dette området skal det lagast skiløypetrase med plassering som vist på plankartet. Det skal leggast vekt på minst mulig terrenginngrep og tildekking av eventuelle skråningar med stadeigen vegetasjon.

7 OMSYNSSONER

7.1 Sikringssone – frisikt

Innanfor restriksjonsområde frisiktsone skal det ikkje være vekstar eller objekt som stikk meir enn 50 cm over vegnivået på avkjøyrsla.

1528-29/179/0/0

Høyde over havet

340 m



Offentlig transport

Ålesund Lufthavn, Vigra	1 t 55 min
Fjellseterskiftet Linje 110, 250	5 min 2.7 km
Drotninghaug Linje 110, 250	5 min 3.5 km

Avstand til byer

Ålesund	1 t 44 min
Kristiansund	98.5 km
Trondheim	219.9 km
Bergen	229.9 km

Ladepunkt for el-bil

Brunstad Kraft AS	13 min
Stranda	18 min

Vintersport

Langrenn
- Avstand til nærmeste løype: 26 m
- 23 km preparert løype innenfor 15 km



Alpin
- Sunnmørsalpane skiarena
- Avstand til nærmeste bakke: 500 m
- Skitrekk i anlegget: 5



Aktiviteter

Velleseterhytta	14 min
Patchellhytta	14.6 km
Ikornnes Friluftsbad	24 min
Stranda Golfklubb	24 min

Sport

Velledalen grusbane Fotball	11 min 9.3 km
Dalemyra stadion Fotball	11 min 9.4 km
Stranda Treningssenter	17 min
Family Sports Club Sykkylven	21 min

Dagligvare

Nærbutikken Velledalen	10 min
Bunnpris Straumgjerde Post i butikk, PostNord	14 min 14.5 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 2025

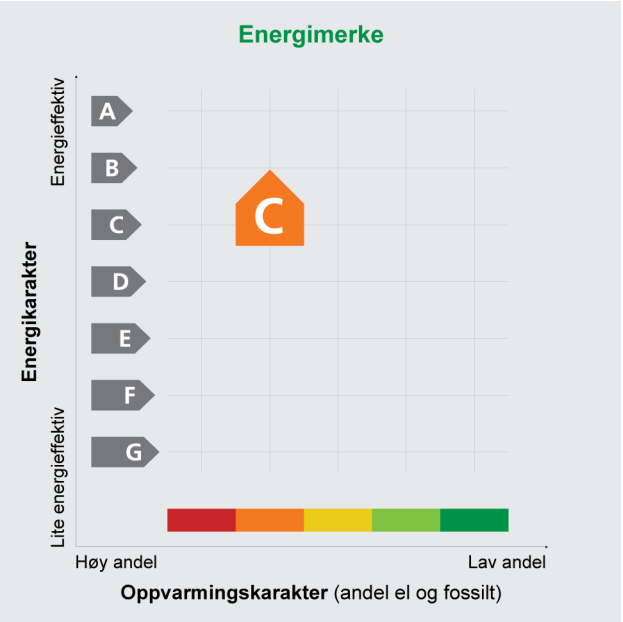




Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

ENERGIATTEST

Adresse	
Postnr	6220
Sted	STRAUMGJERDE
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	29
Bnr.	179
Seksjonsnr.	11
Festenr.	
Bygn. nr.	300500015
Bolignr.	H0201
Merkenr.	A2020-1184114
Dato	27.09.2020



Innmeldt av	Guttorm Tomren

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.

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)

- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**
- **Installere luft/luft-varmepumpe**

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

Registrering:	Attest utstedt med enkel registrering.
Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Tomannsbolig horisontaldelt
Byggeår:	2015
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	101
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisitet Ved
Ventilasjon:	Kun naturlig
Detaljering varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler Lukket peis eller ovn

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. 800 49 003 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. 800 49 003.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse:
Postnr/Sted: 6220 STRAUMGJERDE
Leilighetsnummer:
Bolignr: H0201
Dato: 27.09.2020 10:30:39
Energimerkenummer: A2020-1184114
Ansvarlig for energiattesten: Guttorm Tomren
Energimerking er utført av: Guttorm Tomren

Gnr: 29
Bnr: 179
Seksjonsnr: 11
Festenr:
Bygnr: 300500015

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 1: 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 på varmeanlegg

Tiltak 2: Installere luft/luft-varmepumpe

Det kan vurderes å installere en luft/luft-varmepumpe (også kalt komfortvarmepumpe). Den henter "gratis" varme fra uteluften som tilføres inneluften, og reduserer dermed energiutgiftene til oppvarming i boligen. Best utnyttelse fås ved en åpen romløsning. For hver kilowattime varmepumpen bruker i strøm, gir den gjennomsnittlig over fyringssesongen 2 - 3 kilowattimer i varmeutbytte.

Brukertiltak

Tips 1: 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.

Tips 2: 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.

Tips 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.

Tips 4: 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.

Tips 5: 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.

Tips 6: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tips 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.

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. 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.

Tips 9: 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.

Tips 10: 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 peisen ikke er i bruk.