

Tilstandsrapport

 Boligbygg med flere boenheter
 Auragata 25, 6600 SUNNDALSØRA
 SUNNDAL kommune
 gnr. 51, bnr. 351, snr. 1

Sum areal alle bygg: BRA: 117 m² BRA-i: 59 m²



Befaringsdato: 23.06.2025

Rapportdato: 26.06.2025

Oppdragsnr.: 22462-1055

Referansenummer: LP1335

Autorisert foretak: Råd Eiendomstakst AS

Sertifisert Takstingeniør: Pål Rune Meek

Vår ref:



Råd
Eiendomstakst

Råd
Eiendomstakst



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.

Råd Eiendomstakst AS

Råd Eiendomstakst består av 2 Takstingeniører MNT og en Takstfullmektig MNT. Selskapets ansatte har lang praktisk bakgrunn fra bygg og anlegg. Selskapet takserer og er sertifisert i Norsk Takst for områdene:

- Skadetaksering
- Naturskade (NP)
- Skjønn
- Verditakst
- Bolig tilstand
- Taksering av næringseiendommer



Rapportansvarlig

Pål Rune Meek
Uavhengig Takstingeniør
paal@raadeiendomstakst.no
473 12 312

Lars Ole Torvik
Uavhengig Takstingeniør
lars@raadeiendomstakst.no
928 70 982



Råd
Eiendomstakst

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggregler

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

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige 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 eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

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

Eiendommen ligger sentralt til i Auragata på Sunndalsøra. 5 minutters gåavstand til kjøpesenter og dagligvarebutikker. Takkonstruksjonen er av saltaksutforming tekket med steinbelagte stålplater. Veggkonstruksjonen er av bindingsverkskonstruksjon med stående utvednig kledning. Innvendig er leiligheten hovedsakelig pregete av flis og laminat belagte gulv. Veggene er kledd med tapetserte plater, MDF paneler og brystningspaneler. Det innvednige taket er lagt med take-ess plater og MDF paneler. Badet i leiligheten er utført med flisbelagt gulv med underliggende varmekabler. Veggene er kledd med baderomsplater. Det innvendige taket er lagt med MDF paneler.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 1954

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Leiligheten er utført med trevinduer med 2-lags isolerte glass. Leilighetens inngangsdør er av PVC utførelse med glassfelt i toppen. Balkongdøren er av malt trevirke med 2-lags isolert glass. Det er etablert balkong på fasaden, med tilgang fra stue. Trebjelkelag montert utenpå husveggen og med underliggende drager og søyler i front. Spaltekke. Rakkverk i stående kledning, med toppbord. Spaltekke av royal impregnerte terrassebord med overliggende plast fliser (tremmer).

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er leiligheten hovedsakelig pregete av flis og laminat belagte gulv. Veggene er kledd med tapetserte plater, MDF paneler og brystningspaneler. Det innvednige taket er lagt med take-ess plater og MDF paneler. Leiligheten har etasjeskille i tre. Leiligheten er utført med etasjeskille av betong. Det er målt ca. 4mm. høydeforskjell på gulvet hovedetasjen over en lengde på ca. 2 m. Ifølge Nasjonalt aktsomhetskart for radon (Direktoratet for strålevern og atomtryggleik) har området moderat til lav forekomst av radon. Det foreligger ikke målerapport. Murt teglsteinspipe. Pusset og flislagt utførelse synlige steder. Heldekkende pipebeslag over tak. Peisovn montert i kjelleren. Kryp kjeller og rom under terreng regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturforskjeller. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med kryp kjelleren. Vær oppmerksom på denne risikoen, overvåk tilstanden og undersøk dette nærmere, helst med hjelp av en fagkyndig. Innerdører er hvitmalt formpressede dører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad teknisk forskrift fra perioden 2017 var gyldig. Det er ikke fremlagt dokumentasjon for arbeid utført på våtrommet. Gulvet er belagt med flis med elektriske varmekabler. Veggene er kledd med baderomsplater. Det innvendige taket er lagt med MDF paneler.

Badet har en lys baderomsinnredning av skuffer i profilerte fronter. Den heldekkende servantplaten har ett armatur. Over er det hengt et speil med belysning.

- Veggmontert dusj med glassvegger
- Gulvmontert toalett
- Mekanisk vifte

Sluk av plast. Synlig membran smørt ned på sluk. Leiligheten har vifte som trekker ut luft via våtrom og tilluft kommer via ventiler i oppholdsrom. Utstyret er ikke funksjonstestet. Eier ønsker ikke hulltaking. Det er foretatt fuktsøk med fuktindikator på alle tilkommelig steder på besiktigelses dagen. Det er ikke påvist fukt i tilliggende konstruksjoner.

Vaskerom

Våtrommet er trolig oppført når teknisk forskrift fra perioden 2017 var gyldig. Det er ikke fremlagt dokumentasjon for arbeid utført på våtrommet. Gulvet er belagt med flis. Veggene er kledd med flis og paneler av trevirke. Det innvendige taket er lagt med paneler av trevirke. Vaskerommet har en lys trefarget innredning av skap/skuffer i glatte/slette fronter. Den er montert et skyllekar med armatur i benkeplaten.

- Opplegg til vaskemaskin
- Frys/kjøleskap

Vaskerommet har ukjent membranløsning/tettesjikt.

Vaskerommet har ingen ventilering.

Utstyret er ikke funksjonstestet.

Eier ønsker ikke hulltaking. Det er foretatt fuktsøk med fuktindikator på alle tilkommelig steder på besiktigelses dagen. Det er ikke påvist fukt i tilliggende konstruksjoner.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Gulvet er belagt med flis. Veggene er kledd med malte plater. Det innvendige taket er lagt med MDF paneler.

Det er en hvit kjøkken- innredning som går over tre vegger.

Innredningen er av underskap og skuffer i profilerte fronter.

Benkeplaten er av laminat med en nedfelt vask. Kjøkkenet er utstyrt med frittstående frys/kjøleskap, oppvaskmaskin og komfyr.

Ventilator med avtrekk ut.

Utstyret er ikke funksjonstestet.

SPESIALROM

[Gå til side](#)

Gulvet er belagt med flis. Veggene er kledd med flis og MDF plater. Det innvendige taket er lagt med paneler av trevirke. Toalettrommet har er utstyrt med en servant med armatur, over er det hengt et speil.

- Gulvmontert toalett.

Enkelt toalettrom med sluk.

Utstyret er ikke funksjonstestet.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Leiligheten er utført med synlige vannrør som rør i rør system.

Leiligheten er utført med synlige sluker og avløpsrør i plast.

Beskrivelse av eiendommen

Leilighetens ventilasjon er basert naturlig lufting. Ventilasjonen fungerer ved sporadisk bruk av mekaniske vifter på bad og kjøkken. Tilluft via ventiler.
Leiligheten har luft til luft varmepumpe i stuen.
Leiligheten har en varmtvannstank plassert i felles vaskerom. Det er montert en mindre varmtvannstank i vaskerom i kjeller.
Anlegget er fra byggeår og utført som skjult anlegg.
Automatsikringer i sikringsskap.
Leiligheten er utstyrt med røykvarsler og brannslukningsapparat.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Boligbygg med flere boenheter

- Det foreligger ikke tegninger

Det er ikke fremlagt godkjente og byggemeldte tegninger fra kommunens arkiver eller fra eier. (finnes ikke)

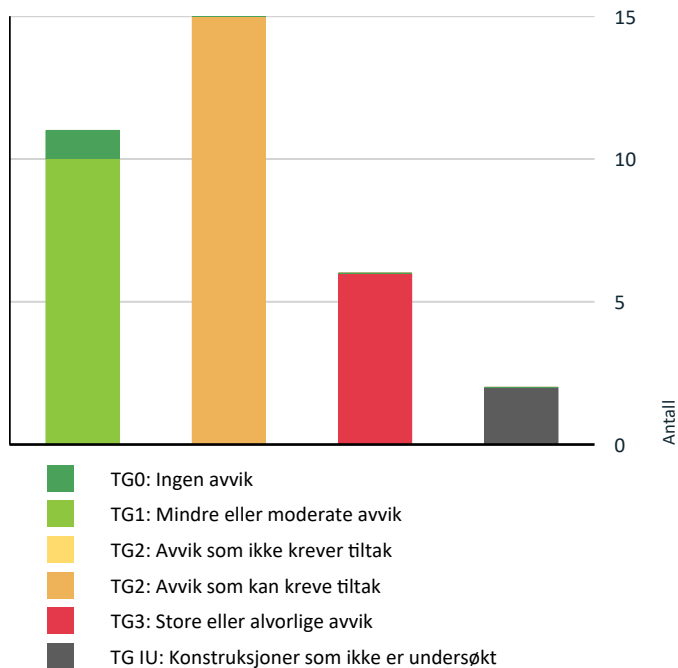
Garasje

- Det foreligger ikke tegninger

Det er ikke fremlagt godkjente og byggemeldte tegninger fra kommunens arkiver. (Finnes ikke)

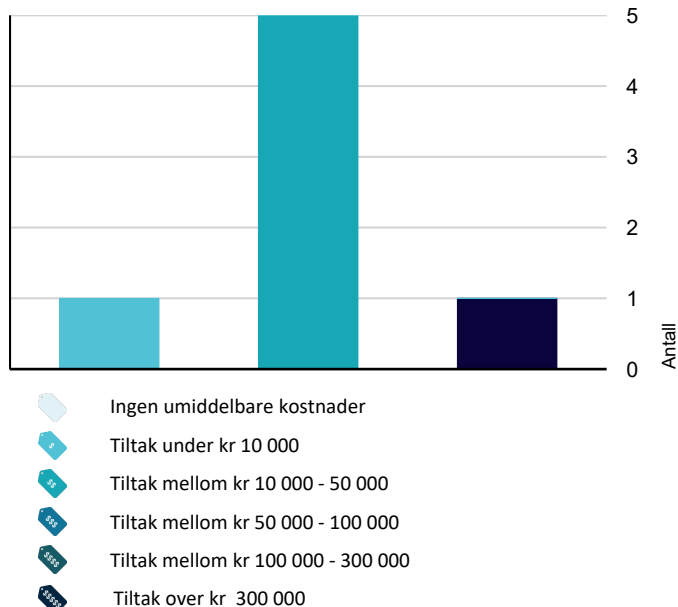
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Det er forutsatt i denne rapport at eiendommen er godkjent til dagens bruk, samt at eventuelle pålegg fra offentlige myndigheter er oppfylt. Ved eventuell avhending av eiendommen gjøres det oppmerksom på selgers opplysningsplikt og kjøpers undersøkelsesplikt iht. Lov om avhending av fast eiendom, "Avhendingslova" av 3 juni 1992. nr 93. Besiktigelse er foretatt med de begrensninger som følger av at bygningen er møblert/utstyrt. Takstmann er ikke kjent med andre forhold som kan ha innvirkning på verdien enn det som er nevnt i rapporten. Feil eller mangler er kun anmerket der det er klart synlige forhold som kan registreres visuelt, uten inngrep i bygningskonstruksjonen. Alder er et symptom på svikt i seg selv, og referansenivået er fra den gang bygningen ble oppsatt (relatert til byggeforskriftene som var gjeldende ved oppføringstidspunktet). Takstmann tar forbehold om skjulte feil og mangler og forutsetter at byggene er lovlig oppført og godkjent slik som de fremstod ved befaringen.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)

! Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Ventilasjon - kjeller [Gå til side](#)

! Våtrom > Etasje 1. > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Spesialrom > Underetasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon [Gå til side](#)

! Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Ventilasjon [Gå til side](#)

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Våtrom > Etasje 1. > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

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

Sammendrag av boligens tilstand

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Vinduer - Innebygget balkong [Gå til side](#)

! Utvendig > Dører [Gå til side](#)

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

! Innvendig > Radon [Gå til side](#)

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

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

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

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

! Våtrom > Etasje 1. > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

! Våtrom > Etasje 1. > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

! Våtrom > Etasje 1. > Bad > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)

! Våtrom > Etasje 1. > Bad > Ventilasjon [Gå til side](#)

! Kjøkken > Etasje 1. > Kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)

! Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

Boligens energimerking



Beskrivelse

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

For nærmere beskrivelse se rapporten.

Energimerke



Energimerket gir en god pekepinn på om oppvarmingsutgiftene for boligen er høye eller lave. Det består av to deler: en energikarakter og en oppvarmingskarakter. Til sammen forteller de om energistandarden i boligen din.

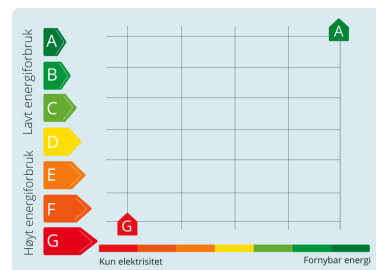
Energikarakteren A–G:

Energikarakteren sier noe om energistandarden til bygningen og dermed noe om forventet forbruk av energi. Skalaen går fra A som er best til G som er dårligst.

• **A og B** er bygninger som normalt tilfredsstiller strengere krav enn det som er angitt i byggeforskriftene og/eller har effektivt varmesystem.

• **C** er bygninger som i hovedsak tilfredsstiller de nyeste byggeforskriftene, og bygninger etter noe eldre forskriftskrav med effektivt varmesystem.

• **D, E, F og G** er bygninger som er bygget under eldre forskriftskrav enn dagens. Eldre hus som ikke er utbedret, vil normalt få en karakter nederst på skalaen.



Oppvarmingskarakter:

Oppvarmingskarakteren blir angitt ut fra hvor stor andel av energien som kommer fra ikke fornybare energikilder, slik som olje eller gass, eller fra elektrisitet. Karakteren er en fargeskala fra rød til grønn, hvor grønn er best. En grønn karakter betyr at du bruker bioenergi eller annen ny fornybar energi. Bruk av ved, varmepumpe, sol og fjernvarme gir god oppvarmingskarakter.

En rød karakter betyr at boligen din er avhengig av elektrisitet, olje eller gass. Et bygg som bare har panelovner får derfor en dårlig oppvarmingskarakter.

Energirapporter vedlagt

- Energirapport

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
1954

Kommentar
Ifølge eiendomsverdi.

Anvendelse
Boligformål

Standard

Takkonstruksjonen er av saltaksutforming tekket med steinbelagte stålplater. Veggkonstruksjonen er av bindingsverkskonstruksjon med stående utvednig kledning. Innvendig er leiligheten hovedsakelig pregete av flis og laminat belagte gulv. Veggene er kledd med tapetserte plater, MDF paneler og brystningspaneler. Det innvednige taket er lagt med take-ess plater og MDF paneler. Badet i leiligheten er utført med flisbelagt gulv med underliggende varmekabler. Veggene er kledd med baderomsplater. Det innvendige taket er lagt med MDF paneler. Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon. Ref. beskrivelse under konstruksjon.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt- jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

UTVENDIG

! TG 2 Vinduer - Innebygget balkong

Ved innebygd balkong er vinduene av PVC (plast) med 2-lags isolerte glass.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.

Vinduer ved innebygget balkong er utført med vannbord i bunn, men disse har ikke beslag.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket.

Konsekvensen av manglende beslag er at trevirket vil få en mindre forventet levetid grunnet vannpåkjenning (fukt/råte)

! TG 1 Vinduer

Leiligheten er utført med trevinduer med 2-lags isolerte glass.

! TG 2 Dører

Leilighetens inngangsdør er av PVC utførelse med glassfelt i toppen. Balkongdøren er av malt trevirke med 2-lags isolert glass.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.

Inngangsdøren til leiligheten er registrert som "løs" i hengslene.

Konsekvens/tiltak

- Dører må justeres.

Inngangsdøren bør justeres for å unngå at det utvikles skader på karm og dørbblad.

! TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Det er etablert balkong på fasaden, med tilgang fra stue. Trebjelkelag montert utenpå husveggen og med underliggende drager og søyler i front. Spaltekke. Rekkverk i stående kledning, med toppbord. Spaltekke av royal impregnerte terrassebord med overliggende plast fliser (tremmer).

INNENDIG

! TG 2 Overflater

Innendig er leiligheten hovedsakelig pregete av flis og laminat belagte gulv. Veggene er kledd med tapetserte plater, MDF paneler og brystningspaneler. Det innvednige taket er lagt med take-ess plater og MDF paneler.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Ved inngang fra gang til stue ble det registrert at det var skrudd 2 stk. treskruer ned i laminat gulvet. Det er usikkert om disse er skrudd ned i undergulv.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Laminat gulv skal flyte fritt på undergulvet, konsekvensen om det er festet til undergulvet kan være at gulvet glir ifra hverandre ved bevegelse (temperatur/fuktforskjell i rommet).

! TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Leiligheten har etasjeskille i tre. Leiligheten er utført med etasjeskille av betong. Det er målt ca. 4mm. høydeforskjell på gulvet hovedetasjen over en lengde på ca. 2 m.

! TG 2 Radon

Ifølge Nasjonalt aktsomhetskart for radon (Direktoratet for strålevern og atomtryggleik) har området moderat til lav forekomst av radon. Det foreligger ikke målerapport.

Vurdering av avvik:

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

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.



! TG 3 Pipe og ildsted

Murt teglsteinspipe. Pusset og flislagt utførelse synlige steder. Heldekkende pipebeslag over tak. Peisovn montert i kjelleren.

Vurdering av avvik:

- Pipevanger er ikke synlige.
- Det er avvik:

Det ble registrert bom på fliskledningen av pipen i kjelleren enkelte steder.

Konsekvens/tiltak

- Pipevanger må gjøres tilgjengelig.
- Tiltak:

Ved innkledning av pipe vil det ikke være muligheter for å avdekke begynnende sprekker i pipen. Sprekker/riss kan utvikle seg og det vil være fare for at røyk etter hvert trenger inn i boligen ved bruk. Pipevanger må synliggjøres på 4 sider om ikke mursteinspipen har lufteløp, da kan denne siden kles inn.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Opplysninger om pipe og ildsted

Gnr.:	51	Bnr.:	351	Fnr.:	0	Snr.:	1
Adresse:	Auragata 25, 6600 SUNNDALSØRA						

Siste status for tillynn: Utført ☒ Ikke utført ☐	Siste dato: 06.03.2024
Siste status for feiling: Utført ☒ Ikke utført ☐	Siste dato: 05.11.2024
Er det registrert avvik/anmerkninger? Ja ☒ Nei ☐	Frist for svar: -
Antall skorsteinsløp med ildsted registrert på eiendommen:	1
Har anlegget fyringsforbud? Ja ☐ Nei ☒	Klikk eller trykk her for å skrive inn tekst.

Anmerking:
Teglkorstein er innkledd på kjøkken av innbygget kjøleskap. Skorstein av tegl skal være synlig på alle fire sider. Dersom det er luftekanal på en side, kan denne siden kles inn.

Krypkjeller og rom under terreng regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturforskjeller. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med krypkjelleren. Vær oppmerksom på denne risikoen, overvåk tilstanden og undersøk dette nærmere, helst med hjelp av en fagkyndig.

Vurdering av avvik:

- Eier har ikke akseptert hulltaking i innforet trevegg i underetg/kjeller.
- Det er høy luftfuktighet i kjelleren med stor fare for en skadeutvikling
- Kjeller har ingen ventilering/luftgjennomstrømning.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.
- Andre tiltak:

Kjelleren har ingen ventilasjon, uventilerte rom er utsatt for kondens og høyluftfuktighet som fører til skader på overflater og konstruksjoner. Det må etableres ventilasjon i underetasjen.

Det kan være at borettslag/sameie har egne vedtekter som hindrer montering av mekanisk avtrekk fra rommet, anbefalt tiltak må derfor avklares nærmere med styret i borettslag/sameie før det eventuelt kan gjennomføres.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



! TG 3 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Tilstandsrapport



! TG 1 Innvendige dører

Innerdører er hvitmalte formpressede dører.

VÅTROM

ETASJE 1. > BAD

Generell

teknisk forskrift fra perioden 2017 var gyldig. Det er ikke fremlagt dokumentasjon for arbeid utført på våtrommet. Gulvet er belagt med flis med elektriske varmekabler. Veggene er kledd med baderomsplater. Det innvendige taket er lagt med MDF paneler. Badet har en lys baderomsinnredning av skuffer i profilerte fronter. Den heldekkende servantplaten har ett armatur. Over er det hengt et speil med belysning.

-Veggmontert dusj med glassvegger

-Gulvmontert toalett

- Mekanisk vifte

Det er fremlagt fakturaer på noe utført arbeid på badet. Det er ikke fremlagt erklæringer på utførte arbeider (sjekkliste osv).

Årstall: 2013 Kilde: Egenerklæring



ETASJE 1. > BAD

! TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene er kledd med baderomsplater. Det innvendige taket er lagt med MDF paneler.

Årstall: 2013 Kilde: Egenerklæring

Vurdering av avvik:

- Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.
- Våtromsplater er ikke montert fagmessig.
- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
- Det er påvist synlige fuktskader på overflater.

Ved innkledningen ved himling over toalettet (luftekanal eller lignende) er det registrert fuktskjolder(rennmerker) etter en tidligere opplyst vanninntrengning. Det ble målt noe forhøyet fuktnivå ved bruk av egnet fuktmåler.

Konsekvens/tiltak

- Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.
- Dersom våtromsplatene ikke er montert fagmessig, kan dette medføre utettheter som øker risikoen for fuktinntrengning bak platene. Over tid kan dette føre til oppfukting av tilstøtende konstruksjoner, noe som kan resultere i råteskader, muggvekst og eventuelle lekkasjer.
- Eventuelt lekkasjevann fra utstyr utenfor dusjsone vil ikke ha en naturlig vei til sluket. Dette kan føre til at vann samler seg på gulvet og potensielt renner ut av rommet eller trenger inn i konstruksjonen.
- Det må foretaes lokal utbedring

Baderomsplatene er ikke utført med tilhørende sokkellister og er da ikke montert forskriftsmessig. Dette kan føre til at fukt trenger opp i platene og kan føre til svelling, videre kan dette føre til at fukt trenger inn i bakenforliggende konstruksjoner.

Det forhøyede fuktnivået bør undersøkes for å unngå videre utvikling av fuktproblematikk.

Tilstandsrapport



ETASJE 1. > BAD

! TG 3 Overflater Gulv

Gulvet er belagt med fliser. Rommet har elektriske varmekabler.

Årstall: 2013 Kilde: Egenerklæring

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
- Målinger viser at det ikke er fall til sluk (motfall).

Det er registrert bom ved et område rundt toalettet.

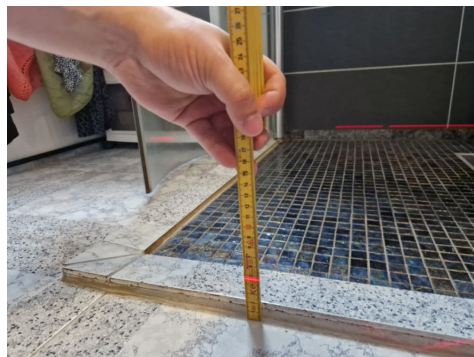
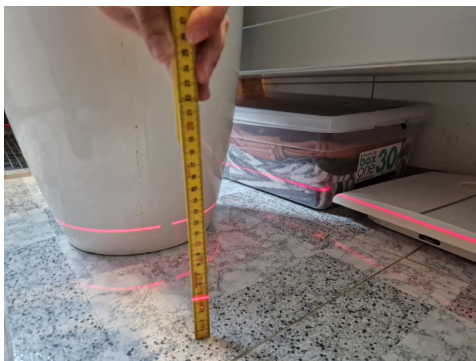
Konsekvens/tiltak

- 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.

Bom under flisene kan føre til løse eller sprukne fliser. Avviket gir derfor grunnlag for at overflaten overvåkes jevnlig. Skal konstruksjonen få TG 0 eller 1 må avviket utbedres.

Det ble registrert motfall fra våtsone mot dør på badet med ca.5 mm. Skal gulvet utbedres vil det føre til at hele badet vil måtte gjennomgå full oppgradering, nytt tettesjikt må etableres og dokumenteres før remontering av veggplater, innredning osv. Som et minstetiltak bør det installeres tett dusjkabinett med tilkobling direkte til sluk.

Kostnadsestimat: Over 300 000



ETASJE 1. > BAD

! TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Sluk av plast. Synlig membran smørt ned på sluk.

Årstall: 2013 Kilde: Egenerklæring

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.
- Det er rundt sluk påvist en ikke-fagmessig utførelse av membran/tettesjikt/klemring.

Rørgjennomføringer under servanten er u-tette.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk konstruksjonen jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må løsningen utbedres, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Feil montering av sluk og klemring øker risikoen for vannlekkasjer. Dette kan føre til fuktskader i underliggende konstruksjoner.
- Usikker løsning rundt klemring gir økt risiko for at vann kan trenge ned mellom membranen og sluket. Dette kan føre til lekkasje og fuktskader i underliggende konstruksjoner over tid.
- Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner.

U-fagmessig utførelse av membranløsning ved sluk/klemring kan føre til at vann trenger inn i konstruksjonen ved bruk.

U-tette rørgjennomføringer kan føre til at vann trenger inn i konstruksjonen ved kondens på rør eller ved vannlekkasje, dette kan føre til fuktskader i konstruksjonen.

Tilstandsrapport



ETASJE 1. > BAD

! TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Badet har en lys baderomsinnredning av skuffer i profilerte fronter. Den heldekkende servantplaten har ett armatur. Over er det hengt et speil med belysning.

- Veggmontert dusj med glassvegger
- Gulvmontert toalett
- Mekanisk vifte

Årstall: 2013 Kilde: Egenerklæring

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Uten dreneringsløsning/lekkasjesikring kan lekkasjer pågå over lang tid uten å bli oppdaget. Dette kan føre til omfattende fuktskader i omkringliggende byggematerialer.

ETASJE 1. > BAD

! TG 2 Ventilasjon

Leiligheten har vifte som trekker ut luft via våtrom og tilluft kommer via ventiler i oppholdsrom. Utstyret er ikke funksjonstestet.

Årstall: 2013 Kilde: Egenerklæring

Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.
- Det er påvist begrenset ventilering/luftgjennomstrømning.

Viften på badet var registrert tapet igjen på befaringsdagen.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.
- Over tid kan manglende tilluftsventilering resultere i mugg- og soppdannelse, spesielt på steder som ikke får god nok luftgjennomstrømning.
- Dersom tiltaket ikke utføres vil det være fare for dårlig luftskifting og resultere i høy luftfuktighet og utvikling av skader.

ETASJE 1. > BAD

! TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Eier ønsker ikke hulltaking. Det er foretatt fuktsøk med fuktindikator på alle tilgjengelige steder på besiktigelses dagen. Det er ikke påvist fukt i tilliggende konstruksjoner.

Dersom selgeren ikke ønsker at det bores hull, vil ikke tilstandsrapporten være i tråd med forskriften. Selgeren kan da ikke benytte seg av det reduserte ansvaret for skjulte feil og mangler, som han eller hun vil ha hatt dersom det hadde blitt tatt hull der.

Ved bruk av visuell besiktigelse og fuktsøk på overflaten gis det tegn til og det er risiko for fukt i konstruksjonen. Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.



UNDERETASJE > VASKEROM

Generell

Våtrommet er trolig oppført når teknisk forskrift fra perioden 2017 var gyldig. Det er ikke fremlagt dokumentasjon for arbeid utført på våtrommet.

Gulvet er belagt med flis. Veggene er kledd med flis og paneler av trevirke. Det innvendige taket er lagt med paneler av trevirke. Vaskerommet har en lys trefarget innredning av skap/skuffer i glatte/slette fronter. Den er montert et skyllekar med armatur i benkeplaten.

- Opplegg til vaskemaskin
- Frys/kjøleskap



Tilstandsrapport



UNDERETASJE > VASKEROM

! TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene på vaskerommet er kledd med flis og malte plater. Det innvendige taket er lagt med paneler av trevirke.

UNDERETASJE > VASKEROM

! TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er belagt med fliser.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

Konsekvens/tiltak

- Selv om bom eller hull i fliser ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye for eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l. oppstår. Dette må en foreta tiltak for, for å begrense utviklingen.

Bom under flisene kan føre til løse eller sprukne fliser. Avviket gir derfor grunnlag for at overflaten overvåkes jevnlig. Skal konstruksjonen få TG 0 eller 1 må avviket utbedres.

UNDERETASJE > VASKEROM

! TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Vaskerommet har ukjent membranløsning/tettesjikt.

Vurdering av avvik:

- Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).

Konsekvens/tiltak

- Det må gjøres nærmere undersøkelser. Manglende membran/tettesjikt medfører risiko for lekkasjer og fukt i konstruksjonen.

Vaskerommet har ikke sluk. Konsekvensen ved en vannlekkasje vil være at vann ikke når sluk og vil renne ut på gulv i andre rom og konstruksjoner.



UNDERETASJE > VASKEROM

! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Vaskerommet har en lys trefarget innredning av skap/skuffer i glatte/slette fronter. Den er montert et skyllekar med armatur i benkeplaten.

- Opplegg til vaskemaskin
- Frys/kjøleskap

UNDERETASJE > VASKEROM

! TG 3 Ventilasjon

Vaskerommet har ingen ventilering. Utstyret er ikke funksjonstestet.

Vurdering av avvik:

- Rommet har ingen ventilasjon
- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

- Over tid kan manglende tilluftsventilering resultere i mugg- og soppdannelse, spesielt på steder som ikke får god nok luftgjennomstrømning.
- Mekanisk avtrekk og tilluft må etableres.
- Dersom avviket ikke utbedres vil det være fare for dårlig luftskifting og resultere i høy luftfuktighet og utvikling av skader.
- Dårlig ventilasjon på et våtrom kan føre til alvorlige konsekvenser som fuktskader og muggvekst.

Det kan være at borettslag/sameie har egne vedtekter som hindrer montering av mekanisk avtrekk fra rommet, anbefalt tiltak må derfor avklares nærmere med styret i borettslag/sameie før det eventuelt kan gjennomføres.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport



UNDERETASJE > VASKEROM

! TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Eier ønsker ikke hulltaking. Det er foretatt fuktsøk med fuktindikator på alle tilgjengelige steder på besiktigelses dagen. Det er ikke påvist fukt i tilliggende konstruksjoner.
Dersom selgeren ikke ønsker at det bores hull, vil ikke tilstandsrapporten være i tråd med forskriften. Selgeren kan da ikke benytte seg av det reduserte ansvaret for skjulte feil og mangler, som han eller hun vil ha hatt dersom det hadde blitt tatt hull der
Ved bruk av visuell besiktigelse og fuktsøk på overflaten gis det tegn til og det er risiko for fukt i konstruksjonen. Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

KJØKKEN

ETASJE 1. > KJØKKEN

! TG 2 Overflater og innredning

Gulvet er belagt med flis. Veggene er kledd med malte plater. Det innvendige taket er lagt med MDF paneler.
Det er en hvit kjøkken- innredning som går over tre vegger. Innredningen er av underskap og skuffer i profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat med en nedfelt vask. Kjøkkenet er utstyrt med frittstående frys/kjøleskap, oppvaskmaskin og komfyr.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert komfyrvakt i kjøkkenet som er krav på dette kjøkkenet ut ifra alder.
- Det er ikke påvist tegn på at det er montert lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin/oppvaskkum, dette er et krav på kjøkkenet ut ifra alder.

Konsekvens/tiltak

- Det bør monteres lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin/oppvaskkum.
- Komfyrvakt må monteres.



ETASJE 1. > KJØKKEN

! TG 1 Avtrekk

Ventilator med avtrekk ut.
Utstyret er ikke funksjonstestet.

SPESIALROM

UNDERETASJE > TOALETTROM

! TG 3 Overflater og konstruksjon

Gulvet er belagt med flis. Veggene er kledd med flis og MDF plater. Det innvendige taket er lagt med paneler av trevirke. Toalettrommet har er utstyrt med en servant med armatur, over er det hengt et speil.
- Gulvmontert toalett.

Vurdering av avvik:

- Toalettrom har ingen ventilering fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport



UNDERETASJE > TOALETTROM

! TG 1 Teknisk anlegg

Enkelt toalettrom med sluk.
Utstyret er ikke funksjonstestet.

TEKNISKE INSTALLASJONER

! TG 2 Vannledninger

Leiligheten er utført med synlige vannrør som rør i rør system.

Vurdering av avvik:

- Rørkursene på rør-i-rør systemet på vannledninger er ikke merket.

Konsekvens/tiltak

- Rørkurser på rør-i-rør system bør merkes.

! TG 1 Avløpsrør

Leiligheten er utført med synlige sluker og avløpsrør i plast.

! TG 2 Ventilasjon

Leilighetens ventilasjon er basert naturlig lufting. Ventilasjonen fungerer ved sporadisk bruk av mekaniske vifter på bad og kjøkken. Tilluft via ventiler.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.
- Ventilasjonsløsningen må utbedres.

Det kan være at borettslag/sameie har egne vedtekter som hindrer montering av mekanisk avtrekk fra rommet, anbefalt tiltak må derfor avklares nærmere med styret i borettslag/sameie før det eventuelt kan gjennomføres.

! TG 3 Ventilasjon - kjeller

Det er ingen ventilasjon i kjelleren.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.
- Ingen ventiler utover åpning av vindu.

Konsekvens/tiltak

- Bedre ventiler må etableres.

Over tid kan manglende tilluftsventilering resultere i mugg- og soppdannelse, spesielt på steder som ikke får god nok luftgjennomstrømning.

Det kan være at borettslag/sameie har egne vedtekter som hindrer montering av mekanisk avtrekk fra rommet, anbefalt tiltak må derfor avklares nærmere med styret i borettslag/sameie før det eventuelt kan gjennomføres.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Ventilering kun mulig ved åpning av vinduer.

! TG 1 Varmesentral

Leiligheten har luft til luft varmepumpe i stuen.

! TG 2 Varmtvannstank

Leiligheten har en varmtvannstank plassert i felles vaskerom. Det er montert en mindre varmtvannstank i vaskerom i kjeller.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling for varmtvannstanker for å hindre varmgang i kabler og stikkontakt.

Tilstandsrapport



ⓘ TG 2 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.

Anlegget er fra byggeår og utført som skjult anlegg. Automatsikringer i sikringsskap.

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.
2013 Det er utført enkelte tilleggsarbeider på anlegget. Eier har fremlagt fakturaer på enkelte arbeider.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ukjent Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på el-anlegget.
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Nei
Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på el-anlegget.
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 Det er ikke fremlagt el-tilsynsrapport for leiligheten.
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei Det er ikke opplyst om unormale forhold fra eier.
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei Det er ikke opplyst om varmgang fra eier.

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? Sjekker samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jmfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja Anlegget er utført som åpent og lukket anlegg med automatsikringer. Det er ikke fremlagt dokumentasjon. Anlegget bør kontrolleres hvert 5. år.

Generell kommentar

Tilstandsrapport

Takstmann er ikke EL fagmann og deler av anlegget er skjult. På generelt grunnlag anbefaler DSB(Direktoratet for Sikkerhet- og Beredskap) kontroll av EL anlegg hvert 5. år. Kostnadsestimat i rapporten her, er for en EL-kontroll og hensyntar ikke eventuelle fremtidige påkostninger for utbedring av eventuelle avvik.

Kostnadsestimat: Under 10 000

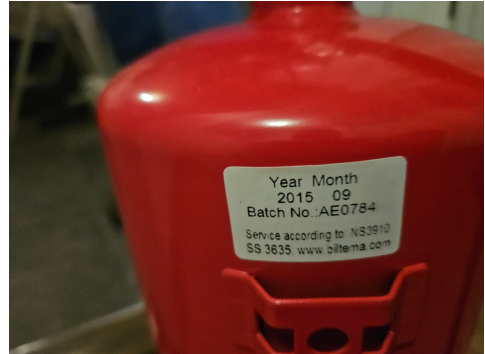
! TG 0 Branntekniske forhold

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.

Leiligheten er utstyrt med røykvarsler og brannslukningsapparat.

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



Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Opplagring

Byggeår

1954

Kommentar

Byggeåret er basert på antagelser, og det er dermed usikkert når bygget er oppført.

Standard

Takkonstruksjonen er av pult/skråtakskonstruksjon tekket med lakkerte blikkplater. Enkel treport i front. Veggkonstruksjonen er av bordkledning av trevirke. Innvendig er gulvet av betong. Veggene er av åpne konstruksjoner. Det innvendige taket er av åpne konstruksjoner. Lav standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon. Ref. beskrivelse under konstruksjon.

Vedlikehold

Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Beskrivelse

Takkonstruksjonen er av pult/skråtakskonstruksjon tekket med lakkerte blikkplater. Enkel treport i front. Veggkonstruksjonen er av bordkledning av trevirke. Innvendig er gulvet av betong. Veggene er av åpne konstruksjoner. Det innvendige taket er av åpne konstruksjoner.

Lav standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon.

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



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

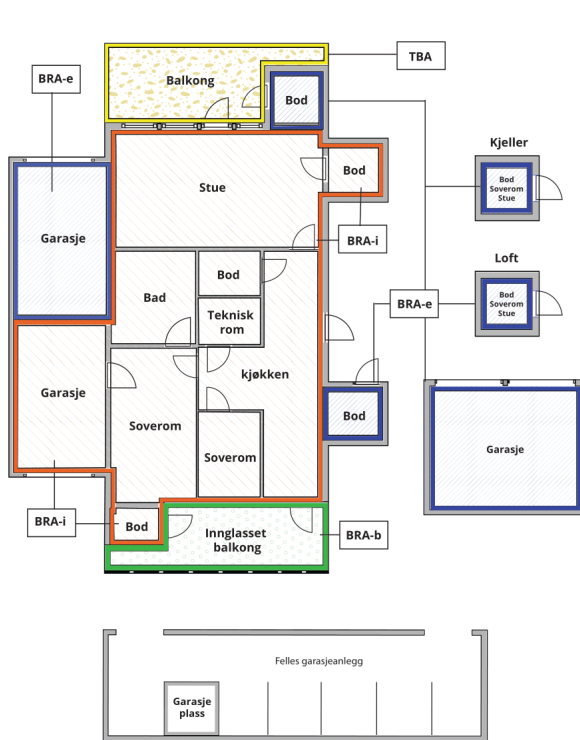
Hva er måleverdig areal?

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 optas av yttervegger.



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

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

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

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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggt teknisk 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.

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje 1.	59		12	71	18
Underetasje		32		32	
SUM	59	32	12		18
SUM BRA	103				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje 1.	Bad, Stue, Kjøkken, Soverom 1., Soverom 2.		
Underetasje		Toalettrom, Vaskerom, TV-stue, Gang, Bod 1., Bod 2.	

Kommentar

Areal BRA er beregnet ut ifra innvendige mål. Areal utvendig bod og garasje er ikke medtatt i beregningen av areal for boligen. Arealet er målt etter NS-3940 og arealene er vurdert etter dagens bruk. Vær oppmerksom på at det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggt teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det er ikke fremlagt godkjente og byggemeldte tegninger fra kommunens arkiver eller fra eier. (finnes ikke)

Brannceller

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Det kunne ikke registreres at døren fra fellesgang inn til leiligheten var en brannør (merket) eller ikke på befaringstidspunktet.

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: Vinduer i kjelleren er for små i forhold til rommenes i forhold til dagslysflate og er heller ikke godkjente som rømningsveier (for små og for høyt opp på vegg).

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		14		14	
SUM		14			
SUM BRA	14				

Romfordeling

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

Kommentar

Areal BRA er beregnet ut ifra innvendige mål.

Arealet er målt etter NS-3940 og arealene er vurdert etter dagens bruk. Vær oppmerksom på at det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggt teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det er ikke fremlagt godkjente og byggemeldte tegninger fra kommunens arkiver. (Finnes ikke)

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk 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 avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Boligbygg med flere boenheter	96	7
Garasje	0	14

Kommentar

Boligbygg med flere boenheter

Areal BRA er beregnet ut ifra innvendige mål.

Arealet er målt etter NS-3940 og arealene er vurdert etter dagens bruk. Vær oppmerksom på at det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-ROM eller

S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggt teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg.

Garasje

Areal BRA er beregnet ut ifra innvendige mål.

Arealet er målt etter NS-3940 og arealene er vurdert etter dagens bruk. Vær oppmerksom på at det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-ROM eller

S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggt teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
23.6.2025	Lars Ole Torvik	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1563 SUNNDAL	51	351		1	1299 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Auragata 25

Hjemmelshaver

Zabara Galina Iakovlevna

Kommentar

Eiendommen er ikke oppmålt av takstmann. Areal er hentet inn fra offentlige registre og avvik kan forekomme.

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger sentralt til i Auragata på Sunndalsøra. 5 minutters gåavstand til kjøpesenter og dagligvarebutikker.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst fra offentlig vei.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløp.

Regulering

Eiendommen er regulert/avsatt til boligformål i reguleringsplanen for Drivavegen- Aurtagata planid.19890610.

Om tomten

Eiendommen har en relativt flat tomt. Tomten er opparbeidet med plen, foran er det parkeringsmuligheter i gaten.

Tinglyste/andre forhold

Eiendommen er vurdert i den stand den var på befaringsdagen og opplysninger gitt av eier. Datagrunnlaget kommer fra Statens Kartverk og er gjengitt med tillatelse fra Staten gjennom det statlige selskapet Norsk Eiendomsverdi.

Det er ikke opplyst om noen særskilte forhold utover det som fremkommer i denne rapporten.

Merk. Det er ikke foretatt radonmålinger på eiendommen.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
700 000	2012

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	24.06.2025	Utfylt av eier	Gjennomgått		Nei
Energirapport	24.06.2025	Innhentet av takstingeniør	Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	22.06.2025	Innhentet av takstingeniør	Gjennomgått		Nei
Megler	11.06.2025	Oversendt fra megler	Gjennomgått		Nei
Målebrev	11.06.2025	Oversendt fra megler	Gjennomgått		Nei
Situasjonskart	11.06.2025	Oversendt fra megler	Gjennomgått		Nei
Brukstillat./ferdigatt.			Finnes ikke		Nei
Tegninger			Finnes ikke		Nei
Reguleringsplaner	07.10.1976	Oversendt fra megler	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	26.06.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

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 dampsperran 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.

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 fukttinnhold 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 omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk

beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. 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/LP1335>

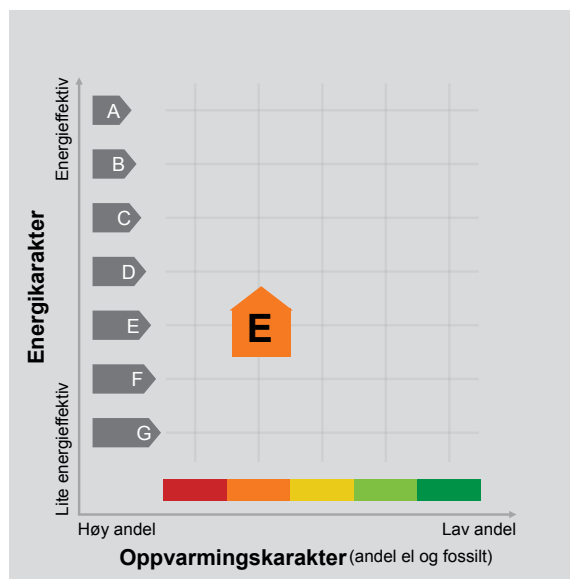
KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

ENERGIATTEST



Adresse	Auragata 25
Postnummer	6600
Sted	SUNNDALSØRA
Kommunenavn	Sunddal
Gårdsnummer	51
Bruksnummer	351
Seksjonsnummer	1
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	181505893
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-139559
Dato	24.06.2025



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.enova.no/energimerking.

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)

- Slå av lyset og bruk sparepærer
- Montering tetningslister

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

- Luft kort og effektivt
- Tiltak utendørs

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.

Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Firemannsbolig
Byggeår 1954
Bygningsmateriale: Tre
BRA: 103
Ant. etg. med oppv. BRA: 2
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se

<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Varmepumpe
Ventilasjon Periodisk avtrekk





Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, 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 energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>)

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 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.

Tiltak 3: Tiltak utendørs

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

Tiltak 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.

Tiltak 5: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 6: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 7: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 8: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 9: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 10: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 11: Montering tetningslister

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

Tiltak 12: Etterisolering av kjellervegg

Kjellervegg bør etterisolerers fra utsiden pga. fuktsikkerhet. Ved innvendig etterisolering er det viktig at kjelleren er tørr og at man følger anbefalte løsninger.

Tiltak 13: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 14: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 15: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak utendørs

Tiltak 16: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 17: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur- og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 18: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 19: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 20: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 21: 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 luftbehandlingsanlegg

Tiltak 22: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak 23: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Egenerklæring

Auragata 25, 6600 SUNNDALSØRA

16 Dec 2025

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Auragata 25	Auragata 25	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

2012

Har du selv bodd i boligen?

☒ Ja ☐ Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

i 12 år

Har du kjennskap til feil /t eller mangler ved borettslagets/sameiets fellesområder, som for eksempel garasje, ønsker vi at du oppgir dette når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Eika Forsikring AS-75

Informasjon om selger

Selger

Zabara, Galina Iakovlevna

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.



Våtrom

1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

det har vært lekkasje under do da

2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.1.2 Årstall

2014

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

2.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

det vært satt ny golv

2.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

komfort

2.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☒ Ja ☐ Nei

2.2.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.2.2 Årstall

2014

2.2.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

2.2.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

satt ny dusjen , vanntank flyttet i kjelleren

2.2.5 Hvilket firma utførte jobben?

komfort

2.2.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☒ Ja ☐ Nei

Tak, yttervegg og fasade

3 Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til



4 I din leilighet, er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

5 Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

6 Har leiligheten kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?

☒ Ja ☐ Nei

7 Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

8 Er det utført arbeid med drenering?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

det vært skiftet alle ledninger i leilighet

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

10.1.2 Årstall

2014

10.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

10.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

ny sikringsskap, varm golv på badet

10.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

komfort

10.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☒ Ja ☐ Nei



Rør

- 11 Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 12 Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 13 Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

- 14 Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?
☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til
- Beskriv feilen og omfanget, og eventuelt hva som ble utført av arbeider på anlegget
Det vært satt varmepumpe på stuet og ventilasjon på badet
- 16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?
☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 16.1.1 Navn på arbeid
Nytt arbeid
- 16.1.2 Årstall
2014
- 16.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?
☒ Faglært ☐ Ufaglært
- 16.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte
det vært satt varmepumpe, ventilasjonsanlegg på badet
- 16.1.5 Hvilket firma utførte jobben?
komfort
- 16.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?
☒ Ja ☐ Nei
- 16.2.1 Navn på arbeid
Nytt arbeid
- 16.2.2 Årstall
2019
- 16.2.3 Hvordan ble arbeidet utført?
☒ Faglært ☐ Ufaglært
- 16.2.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte



det vært satt varmepumpe på stuen

16.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

varmepumpe spesialist

16.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Skjevheter og sprekker

17 **Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

18 **Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

19 **Har det vært skadedyr i leiligheten?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

20 **Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

21 **Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

22 **Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

23 **Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

24 **Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?**

☒ Ja ☐ Nei

25.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

25.1.2 **Årstall**

2020

25.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**



☒ Faglært ☐ Ufaglært

25.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

satt vanntank, ny vannanlegg , pusset opp rommet

25.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

komfort

25.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

25.1.8 **Har du fått innvilget tillatelse fra kommunen for ombyggingen?**

☒ Ja ☐ Nei ☐ Nei, ikke søknadspliktig

25 **Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?**

☐ Ja ☒ Nei

27 **Er det utført radonmåling?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

28 **Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

29 **Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

30 **Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

31 **Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

32 **Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 95687750

Egenerklæringsskjema

Name

Zabara, Galina Iakovlevna

Date

2025-12-16

Identification



bankID Zabara, Galina Iakovlevna



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Zabara, Galina Iakovlevna

16/12-2025
15:49:17

BANKID

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Nedal Eiendomsmegling AS	Oppdragsnr.	191250055
Adresse	Auragata 25		
Postnr.	6600	Sted	SUNNDALSØRA
Er det dødsbo?	☒ Nei ☐ Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	☒ Nei ☐ Ja	Navn hjemmelshaver	
Når kjøpte du boligen?	2012	Hvor lenge har du bodd i boligen?	13år
		Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☐ Nei ☒ Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?		Polise/avtalenr	
Selger 1 Fornavn	Galina	Etternavn	Iakovlevna Zabara

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

Comfort Sunndal og Bratseth AS og snekkerfirma (faglært, men ikke dokumentasjon)

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Badet ble renoveret i 2013

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyset?

☒ Nei ☐ Ja

Firmanavn

Comfort Sunndal

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2013

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

☐ Nei ☒ Ja

Kommentar

Har dokumentasjon fra Comfort Sunndal og Bratseth AS

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja 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

Snekkerfirma (faglært, men ikke dokumentasjon)

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Endret fasade med terrasse og vinterhage. Ca. 2015. Av og til når det er mye regn det kan dryppe litt i vinterhagen.

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

Bratseth AS

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2013/2014 - Har dokumentasjon

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 Jeg hadde noe areal i kjeller og noe på loftet, men vi byttet slik at jeg fikk mer areal i kjeller og jeg innredet da dette arealet i kjelleren.

20.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar Det er ukjent om det er godkjent til opphold.

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 skjevgkre 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 tilfredsstillter 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 prislistene her: buysure.no/boligselgerforsikring
---	--

☒	Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. 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.
--------------------------	--

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Tone Hustad

Dato utført: 16.06.25 Side 1 av 2

Sameiet Auragata 25	Vår ref.:	71/1	Fødselsdato eier:	14.02.1954
AURAGATA 25	Type:	BOLIGSAMEIE		
6600 SUNNDALSØRA	Eiere:	Galina Iakovlevna Zabara		
Organisasjonsnr: 995 205 424	Seksjonsnr: 1			

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: 1 258

Felleskostnader: Fellesutgifter 1 258

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	0	Gjeld siste årsoppg.:	26
Klient ajourf. lån:		Klient gj. s. årsoppg.:	105

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: Tetyana Mefredzh

Adresse: Auragata 25

Postnr/-sted: 6600 SUNNDALSØRA

Telefon: Mob.: 46347455

E-post: tmefreg@gmail.com

5: Restanse felleskostnader pr. 16.06.2025

Utestående saldo: 1 302

Felleskostnader:	1 302	Restanse:	1 302
Gebyr:	0	Forskudd:	0
Rente:	0	Overdekning:	0

6: Ligning - 2024

	Gjeld:	26	Andre inntekter:	296
Annen formue:	16 062	Utgifter:	0	

7: Pålydende

Pålydende:	Opprinnelig innskudd:
Seksjonsnr: 1	Partialobligasjonsnr:

8: Bygning/eiendom

Byggeår: 1954

Gårds/bruksnr: 51/351

Bygningstype: 4-mannsbolig

Feste/eiet tomt: Eiet	Tomteareal: 1299.1
-----------------------	--------------------

9: Forsikring

Forsikret i: Gjensidige	Polisenr: 89219102
-------------------------	--------------------

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

SSBnr: H0101

Etasje: 1	Oppvarmingstype: E
Heis: Nei	
Parkeringstype: Uspesifisert parkering ()	
Systemlås: Nei	Antall rom:
Husdyrhold:	Oppr. antall rom:
Livsløp standard: Nei	Kategori: Sameie 4-mannsbolig

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Tone Hustad

Dato utkjørt: 16.06.25 Side 2 av 2

Sameiet Auragata 25

Vår ref.: 71/1

Fødselsdato eier: 14.02.1954

AURAGATA 25

Type: BOLIGSAMEIE

6600 SUNNDALSØRA

Eiere: Galina Iakovlevna Zabara

Organisasjonsnr: 995 205 424

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Fasiliteter:

RESULTATREGNSKAP Sameiet Auragata 25

	Regnskap Pr 31.12.24	Regnskap Pr 31.12.23	Budsjett Pr 31.12.24	Budsjett Pr 31.12.25
INNEKTER				
Innkrevde felleskostnader	69 324	58 992	69 324	0
SUM INNEKTER	69 324	58 992	69 324	0
KOSTNADER				
Forretningsførerhonorar	23 952	22 812	23 951	0
Vedlikehold	0	0	10 000	0
Forsikring	16 865	16 006	17 365	0
Energi og strøm	12 629	12 436	17 000	0
Kontorrekvisita og trykksaker	0	12	0	0
Internett, Telefon og porto	230	166	0	0
Andre driftskostnader	166	216	1 000	0
SUM KOSTNADER	53 843	51 649	69 316	0
DRIFTSRESULTAT	15 481	7 343	8	0
FINANSINNEKTER OG KOSTN.				
Renteinntekter	1 335	743	0	0
Aksjeutbytte fra andre	1 727	1 618	0	0
RESULTAT AV FIN. INNT OG KOSTN	-3 062	-2 361	0	0
ORDINÆRT RESULTAT	18 543	9 704	8	0
ÅRSRESULTAT	18 543	9 704	8	0

BALANSE

	2024	2023
EIENDELER		
ANLEGGSMIDLER		
Varige driftsmidler		
OMLØPSMIDLER		
Fordringer		
Restanser felleskostnader	6 726	4 020
Andre fordringer	140	35
Forsk.bet.kostnad/påløpte innt.	0	16 865
Bankinnskudd		
Innestående bank	64 248	49 461
Sum omløpsmidler	71 114	70 382
SUM EIENDELER	71 114	70 382

BALANSE

2024

2023

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital	70 956	52 413
Sum opptjent egenkapital	70 956	52 413

GJELD

Langsiktig gjeld

Kortsiktig gjeld

Gjeld til forretningsfører	105	0
Leverandørgjeld	53	17 969
Sum kortsiktig gjeld	158	17 969

Sum gjeld	158	17 969
------------------	------------	---------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD	71 114	70 382
---------------------------------	---------------	---------------

Sunndalsøra 31.05.25

SUNNDAL BOLIGBYGGELAG AL

Sted: _____, dato: _____

Tetyana Mefredzh
Styreleder

Galina Iakovlevna Zabara
Styremedlem

Paulo Da Silva
Styremedlem

VEDTEKTER FOR SAMEIET AURAGATA 25.

Vedtekter for Sameiet Auragata 25 vedtatt ved seksjonering 2009. ihht lov om eierseksjoner av 23.mai nr 31 1997.

§ 1 Sameiets navn

Sameiets navn er Sameiet Auragata 25 med adresse Auragata 25 ,
6600 Sunndalsøra.

§ 2 Hva sameiet omfatter

Sameiet består av 4 boligseksjoner på eiendommen gnr.51 bnr. 351 i Sunndal kommune.

Sameiet er basert på brøkdeler (prosenter) som tilsvarer den enkelte seksjons bruksarealer.

Seksjon 1 er 21%

Seksjon 2 er 24%

Seksjon 3 er 26%

Seksjon 4 er 29%

De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheters hoveddel eller tilleggsdel, er fellesareal.

Enkelte boligseksjoner har terrasse på bakkenivå som tilleggsdel, dette går fram av utseksjoneringstegninger.

§ 3 Formål

Sameiets formål er å ivareta sameiernes felles interesser i eiendommen og sikre forsvarlig drift og vedlikehold av fellesområder, eiendeler, rettigheter mv. tilhørende sameiet, til beste for eiere og brukere av boligseksjonene.

Boligseksjonene skal brukes til bolig og kan ikke brukes til næringsformål.

§ 4 Rettslig råderett

Med de begrensninger som måtte følge av eierseksjonsloven og disse vedtekter, har sameierne full rettslig rådighet over sine seksjoner, herunder rett til salg,

utleie og pantsettelse. Ethvert salg, overføring og utleie skal meldes til styretet.

§ 5 Ordinært sameiermøte

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet. Alle sameiere har rett til å delta på sameiermøte med forslags-,tale-,og stemmerett.

En sameier har rett til å ta med en rådgiver til møtet. Ordinært sameiermøte avholdes hvert år innen utgangen av april. Styret skal på forhånd varsle om dato for møtet og siste frist for innlevering av forslag.

Med innkallingen skal også følge styrets årsberetning og revidert regnskap. Bare saker nevnt i innkallingen kan behandles på sameiermøte.

Uten hensyn til dette skal det ordinære sameiermøter behandle:

1. Styrets årsberetning og regnskap fra forrige år.
2. Valg av styre og varamedlemmer
3. Valg av revisor.

§ 6 Styret

Sameiermøtet skal velge et styre bestående av styreleder og to styremedlemmer.

Styret velges for to år av gangen. Styreleder velges særskilt av sameiermøtet.

Det skal føres protokoll over styrets forhandlinger. Av protokollen skal det gå fram hvilke saker som er behandlet i styret.

Protokollen skal underskrives av fremmøtte styrerepresentanter.

§ 7 Bruk av eiendommen

Sameierne har rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet eller vanligvis brukt til. Hver sameier plikter å medvirke til at fellesarealer/fellesrom blir holdt ryddig og rengjort.

§8 Vedlikehold

Eiendommen skal til enhver tid holdes forsvarlig vedlikeholdt. Det skal årlig utarbeides vedlikeholdsprogram for utvendig (maling etc.) og innvendig vedlikehold.

Felleskostnadene fordeles etter sameiebrøken (prosenten) med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruker.

§9 Ansvar for egen seksjon

Sameierne er selv ansvarlige for og betaler alt innvendig vedlikehold av sin bruksenhet inklusive tilleggsdeler. Sameierne skal herunder holde bruksretten forsvarlig vedlike slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Styret har rett til å gi pålegg om vedlikehold og reparasjonsarbeider for ethvert forhold hvor dette finnes påkrevd av bygningsmessige hensyn.

§10 Ombygging og endring av egen seksjon

Hverken styret eller en enkelt sameier kan motsette seg innvendig ombygging som gjelder endringer eller utnyttelse av en seksjon, **med mindre det svekker eiendommen byggeteknisk.**

§11 Forsikring

Eiendommen skal til enhver tid holdes tilstrekkelig forsikret (huseierforsikring/huseierkasko) i godkjent selskap.

Styret er ansvarlig for at forsikring tegnes og holdes ved like.

§ 12 Mislighold fravikelse

Hvis en sameier til tross for advarsler vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt gjennom namsmyndighetene.

§ 13 Eierseksjonsloven

Forøvrig kommer lov om eierseksjoner av 23.mai 1997 til anvendelse

skaffe noen andre til å gjøre det. Utstyr til dette står enten utefor døra eller henger på veggen. Ryddeutstyr lagres i fellesrom i kjelleren om sommeren.

5. Sommer:

Det skal ryddes og rakes løv om våren. Plener og fellesarealer skal klippes og holdes i orden .

TIL ALLE: Hvis alle gjør en innsats så blir det så mye triveligere rundt oss. Her i sameiet skal vi prøve å ha det hyggelig.!



Kartverket

NEDAL & PARTNERS, SURNADAL/SUNNDAL
SKEIVEGEN 22
6650 SURNADAL

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Trond Gyldenskog Nedal 191250055
Vår referanse: 3774438/26600825
Bestilling: C3 2025-06-11 (4) 101

Dato
11.06.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
162471	200	6.3.2009	SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1563 SUNNDAL	51	351	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

☐ Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Retn kopi:

019-no. 964 981 604


Returneres til:
Advokatfirmaet Overbø Standal & Co
v/adv. Øyvind Hasselø Meisingset

Fødselsnr /Org nr:
992 359 021

Ref.nr.

Begjæring¹⁾ om:

- ☒
- Oppdeling i eierseksjoner
-
- ☐
- Reseksjonering

Julsundv. 4

6412 MOLDE

Opplysningene i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen		Sunnal kommune			
Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
1563	Sunnal	51/351	351		
		06 OKT 2008			
Etablert		08/3086			
Saksbe					

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr /Org nr (11/9 siffer) ²⁾	Navn	Ideell andel ³⁾
141045	Audun Roar Nyhagen	1/4
101285	Magnus Gregersen	1/4
260832	Kjellaug Meisingset	1/4
241048	Karin Andersson	1/4

3. Begjæring

S-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾
1	B	21	1/4	13				25				37			
2	B	24	1/4	14				26				38			
3	B	26	1/4	15				27				39			
4	B	29	1/4	16				28							
5				17				29							
6				18				30							
7				19				31							
8				20				32							
9				21				33				45			57
10				22				34				46			58
11				23				35				47			59
12				24				36				48			60


Doknr. 162471 Tinglyst 06.03.2009
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

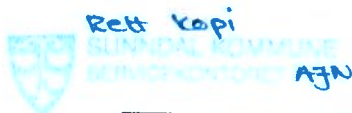
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste

Sum tellere: 100 = nevner: 100

4. Supplerende tekst⁷⁾

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: 6/10-08
Partenes underskrift: Audun Nyhagen, Karin Andersson, Magnus Gregersen, Kjellaug Meisingseth


5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

- a) ☐ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller
☒ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
- b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
- c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
- d) ☒ bruksenhets formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
- e) ☒ 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) ☒ 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) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom
- h) ☒ 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) ☒ 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 mv.

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 bruksenheter, 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 tinglysing)
- d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing)
- 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)

Sunndalsøra 5/10 - 08

 x *Anders Njågen*

Sunndalsøra 5/10 - 08

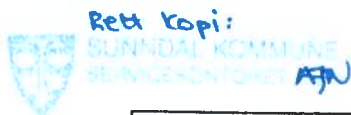
 x *Magnus Gregersen*

Sunndalsøra 5/10 - 08

 x *Kjellaug Huisingseth*

Sunndalsøra 5/10 - 08

 x *Kari Ardlissom*


8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering⁸⁾

- ☐ 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 vedlagt⁹⁾
☐ Tillatelsen er inntatt nedenfor
☒ Tillatelsen følger vedlagt

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

Gnr

Bnr

Fnr

Snr

kommune

Sted og dato

Stempel og underskrift

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, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
- 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
- 3) Feltet for ideel 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 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.

Dato

Partenes underskrift

Anders Nephagen *Karin Andersson*
Magnus Grøgersen *Kjellung Heisingseth*

SF0217

Side 3 av 3

**Sunndal kommune**
Plan-, miljø- og næringstjenestenAdvokatfirmaet Øvrebø Standal & Co
Julsundvn. 4
6412 MOLDE

Øyvind Hasselø Meisingset

Administrativt vedtak
Tiltak - nr. 185/08

Deres ref:	Vår ref	Saksbehandler	Direktetelefon	Dato
	2008/3086-3	Halvor Bakke	71 69 92 44	16.12.2008

Gnr. 51, bnr. 351, Auragata 25 - Seksjonering
Seksjoneringstillatelse på vilkår**Saksopplysninger:**

Seksjoneringsbegjæring mottatt 06.10.2008. Eiendommen søkes oppdelt i 4 seksjoner med tilhørende tilleggsdel. Tilleggsdelene består av boder, garasjer i egen bygning samt utearealer. Den innsendte situasjonsplanen mangler adkomst til fellesarealet i tomte hjørnet bak garasjen.

Vurderinger:

Bortsett fra adkomst til alle fellesarealer er seksjoneringsbegjæringen funnet i orden. Seksjoneringen kan derfor godkjennes med vilkår.

Gnr./bnr./fnr.		Sted
051/351		Auragata 25
Søknadsdato	Tiltakets art	Type eiendom
06.10.2008	Seksjonering	Bolig
Tillatt bruk		
Boliger		

Postadresse Postboks 94, 6601 Sunndalsøra	Besøksadresse Rådhuset	Telefon 71 69 90 00	Bank [REDACTED]
E-post: post@sunndal.kommune.no	Internett www.xxx.kommune.no	Telefaks 71 69 90 01	Org.nr 964 981 604

Sunndal kommune
Plan-, miljø- og næringstjenesten

Side 2 av 2

Vilkår:

- Eiendommen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelsen forutsetter, jf. PBL. § 93.
- Tillatelsen til fradeling faller bort dersom den ikke er benyttet innen 3 år.
- Det må settes av passasje mellom husvegg og utearealet til seksjon 4, med en bredde av 1,5 meter frem til fellesarealet bak garasjene.

Behandling/vedtak:**Tillatelse til seksjonering**

Bygningsmyndigheten i Sunndal

Tiltak - nr. 185/08

Sted
SunndalsøraDato
16.12.2008

Stempel og underskrift

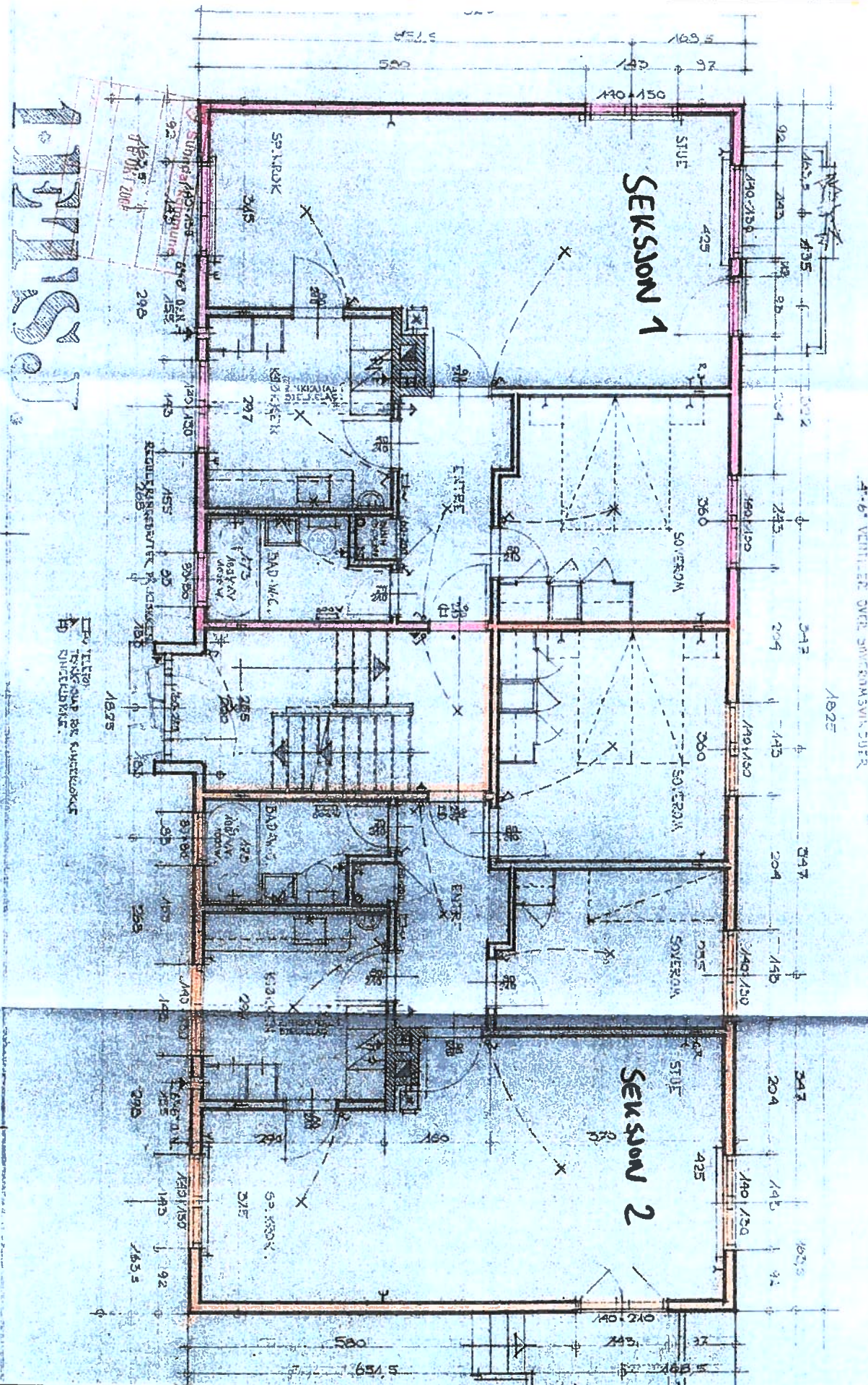

Halvor Bakke
byggesaksrådgiver**Klageadgang:**

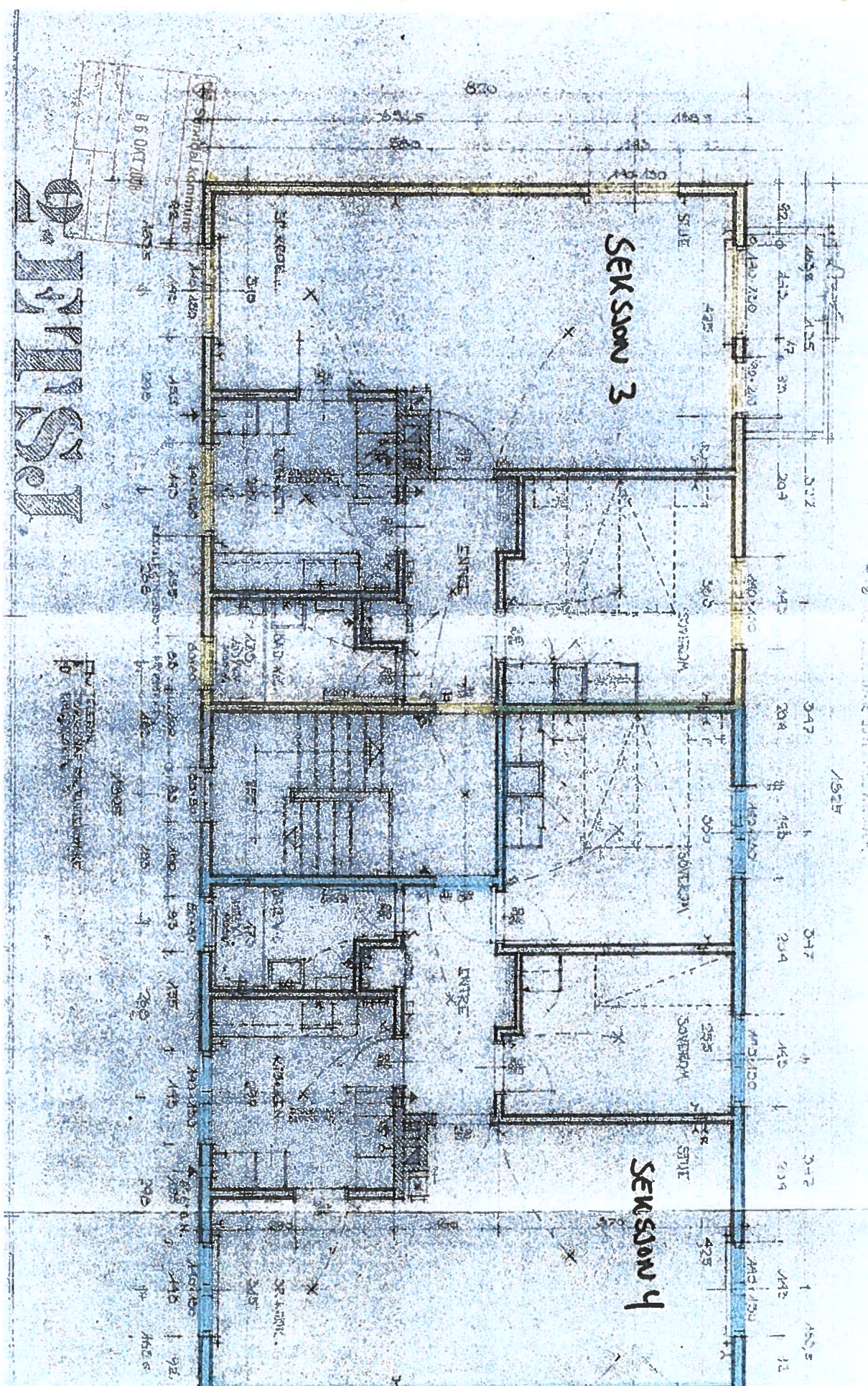
Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Møre og Romsdal. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

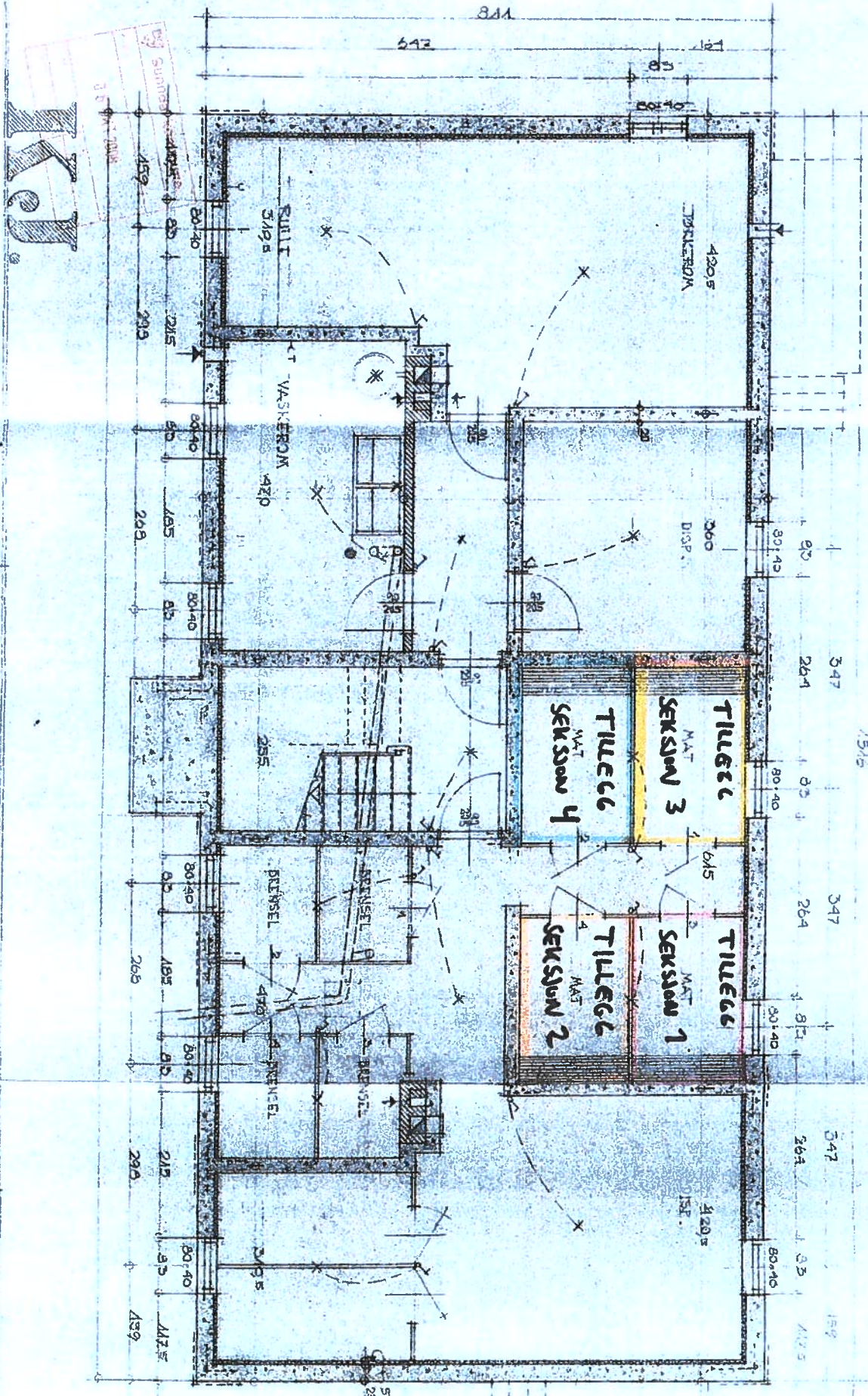
Klagen skal sendes skriftlig til Sunndal kommune. Angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

Kopi til:

Karin Andersson	Auragata 25	6600	Sunndalsøra
Kjellaug Meisingseth	Auragata 25	6600	Sunndalsøra
Magnus Gregersen	Auragata 25	6600	Sunndalsøra
Audun Nyhagen	Auragata 25	6600	Sunndalsøra









3,5-0157 2306

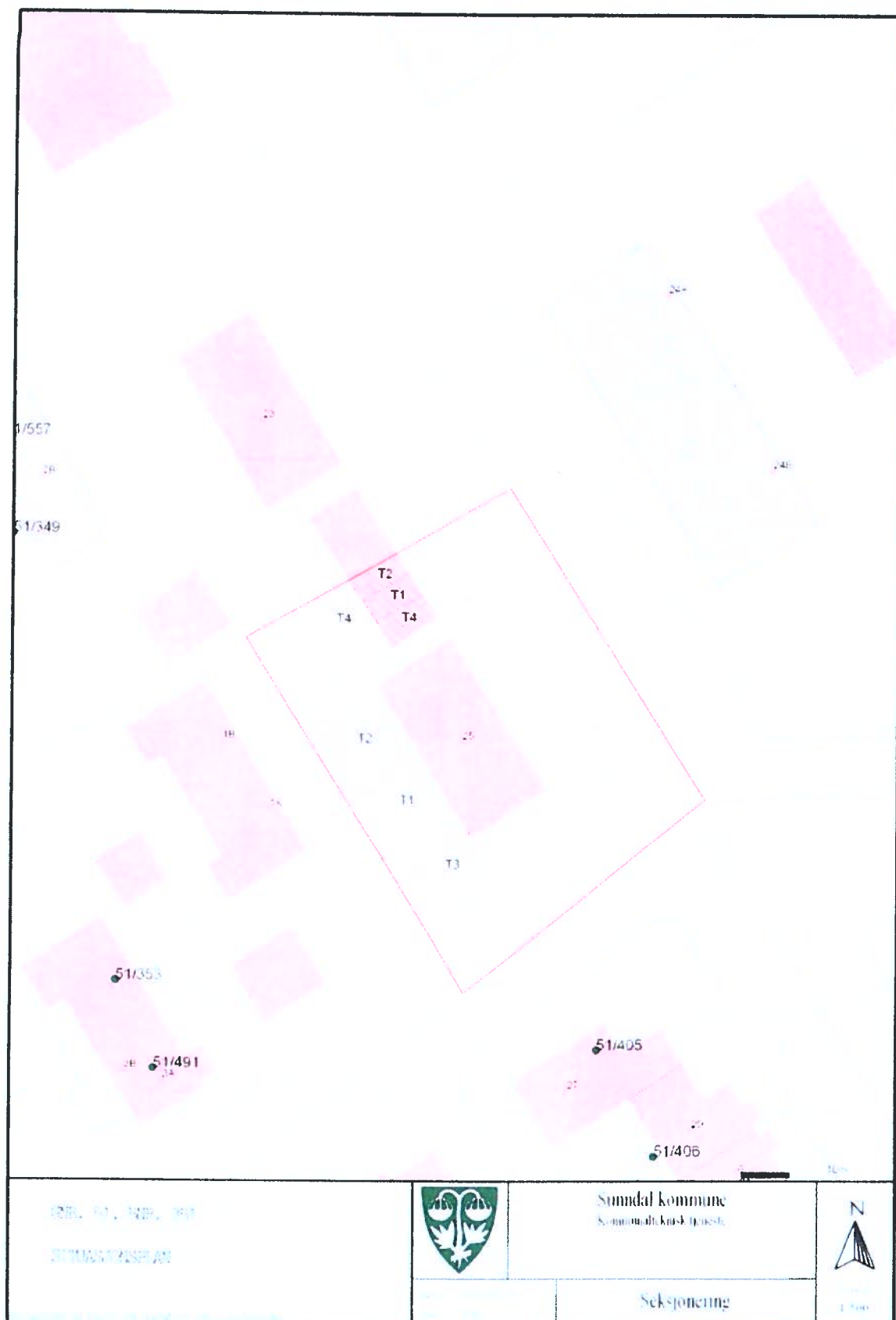
Tilleggs Semsjon

TILLEC6 SER 5003

SENSATION
TILLER

**Tilleggs
Seksjon 4**

TILEGG SENJAM 2



Osama Mufrej
Tetyana Mefredzh
6600 Sunndalsøra
E-post: tmefreg@gmail.com

AVTALE

Vi kjøpte leilighet i borettslaget som ligger på adressen Aurogata 25. Vi eier to private boder på loft og tre felles lagringsrom i kjeller. Naboen vår Kjellaug J. Meisingseth som bor i første etasje eier en bod på loft og tre felles lagringsrom i kjeller. Vi ble enige om at vi vil ta en bod på loftet av naboen vår Kjellaug J. Meisingseth i stedet for halvparten av lagringsrommet vårt i kjelleren.

Utteksles mellom partene forpliktet seg til evigvarende.

AURAGATA 25

SELVBEREDELIGHET 1 + 1 ETG

Kjøpt dato: 17.11.2011

Kjellaug J. Meisingseth

Osama Mufrej

Tetyana Mefredzh

Kjellaug J. Meisingseth 4. november.
Osama Mufrej
Tetyana Mefredzh
Heg Kjellaug er enig i avtalen!

4. 11. 2011

Rapport

Eiendom

Matr.opd	Eier/Kunde	Eiendomstype	
Eiendom	Auragata 25		
Bruksnavn			

Matrikkeldata

GnrBnr	51.351.0.1	Delnr	1
Bid	181505893		
Gatekode	1010	Husnr/bokstav	25 0

Linje 1 av 1

År	2025	Terminkjøring	Alle	Start beregning
----	------	---------------	------	-----------------

Detaljer

1 Faktsim for 2025 summert på varenr. og reskontroår (24)

2 Detaljert faktsim for 2025 (24)

3 Gruppert faktsim for 2025 (24)

Abonnement

Varenummer	Varenavn	Resk. År	Pris	Antall	Grunnlag	Netto	Mva	Totalt
210	Fastledd Bolig	2025	1427,00	1,00	1,00	1 427,00	356,76	1 783,76
250	Forbruk Stipulert (Bolig)	2025	11,29	83,10	83,10	938,20	234,56	1 172,76
310	Fastledd Bolig	2025	1104,00	1,00	1,00	1 104,00	276,00	1 380,00
350	Forbruk Stipulert (Bolig)	2025	16,05	83,10	83,10	1 333,76	333,44	1 667,20
401	Feiing/tilsyn	2025	859,00	1,00	1,00	859,00	0,00	859,00
813	E.skatt Bolig	2025	3,00	2979,00	2979,00	2 979,00	0,00	2 979,00

8 640,96

1 200,76

9 841,72

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

Eiendomsdata (Seksjon)

Bruksnavn	Auragata 25	Beregnet areal	0
Etablert dato	18.02.2009	Arealmerknader	
Oppdatert dato	20.12.2023	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	True
Sameiebrøk	21/100	Bruk av grunn	()

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Seksjonering	16.12.2008	2008/3086		51/351, 51/351/0/1, 51/351/0/2, 51/351/0/3, 51/351/0/4
Seksjonering	18.02.2009			

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
ZABARA GALINA IAKOVLEVNA F140254*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	Auragata 25 6600 6600 SUNNDALSØRA	Bosatt (B)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Auragata 25	H0101	51/351/0/1	0	2	1	1	Kjøkken
Annet enn bolig		H0102	51/351/0/1	0	1	0	0	

Adresse

Vegadresse: Auragata 25

Adressetilleggsnavn:

Poststed	6600 SUNNDALSØRA	Kirkesogn	08070201 Hov
Grunnkrets	204 Auragata vest	Tettsted	6283 Sunndalsøra
Valgkrets	13 Sunndalsøra og Furu		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	181505893		Andre småhus m/3 boliger el fl (136)	Tatt i bruk (TB)	
2	181506407		Garasjeutthus annekst til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	

1: Bygning 181505893: Andre småhus m/3 boliger el fl (136), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	314
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	314
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	150
Energikilder	Biobrensel, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	4

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		03.05.2007

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Auragata 25	H0101	51/351/0/1	0	2	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	2	107	0	107	0	0	0
H01	2	107	0	107	0	0	0
K01	0	100	0	100	0	0	0

2: Bygning 181506407: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	54
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	54
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	60
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		03.05.2007

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Annet enn bolig		H0102	51/351/0/1	0	1	0	0	

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	54	54	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 51/351

Bruksnavn	AURAGATA 25	Beregnet areal	1299.1
Etablert dato	29.06.1973	Historisk oppgitt areal	1273,9
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Areal hentet fra eiendomsbase (5)
Skyld	0.02	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6948959.82	477777.28	0	Ja	1299.1	



**Nordmøre og Romsdal
Brann og redning IKS**

**Nordmøre og Romsdal brann og redning
IKS**

Dato: 11.06.2025

Postadresse: Birger Hatlebakks veg 30, 6415 Molde

Telefon: 71 19 18 00

E-post: postmottak@molde.kommune.no

MEGLEROPPLYSNINGER

Opplysninger om pipe og ildsted

Gnr.:	51	Bnr.:	351	Fnr.:	0	Snr.:	1
Adresse:	Auragata 25, 6600 SUNNDALSØRA						

Siste status for tilsyn: Utført ☒ Ikke utført ☐		Siste dato: 06.03.2024
Siste status for feiing: Utført ☒ Ikke utført ☐		Siste dato: 05.11.2024
Er det registrert avvik/anmerkninger? Ja ☒ Nei ☐		Frist for svar: -
Antall skorsteinsløp med ildsted registrert på eiendommen:		1
Har anlegget fyringsforbud? Ja ☐ Nei ☒		Klikk eller trykk her for å skrive inn tekst.

Anmerkning:

Teglskorstein er innkledd på kjøkken av innbygbyd kjøleskap. Skorstein av tegl skal være synlig på alle fire sider. Dersom det er luftekanal på en side, kan denne siden kles inn.

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

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

Sunndal kommune

Utskriftsdato: 11.06.2025

Adresse: Romsdalsvegen 2, 6600 Sunndalsøra

Telefon: 71 69 90 00

Bygningstegninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	1563	Gårdsnr.	51	Bruksnr.	351	Festenr.		Seksjonsnr.	1
Adresse:	Auragata 25, 6600 SUNNDALSØRA								

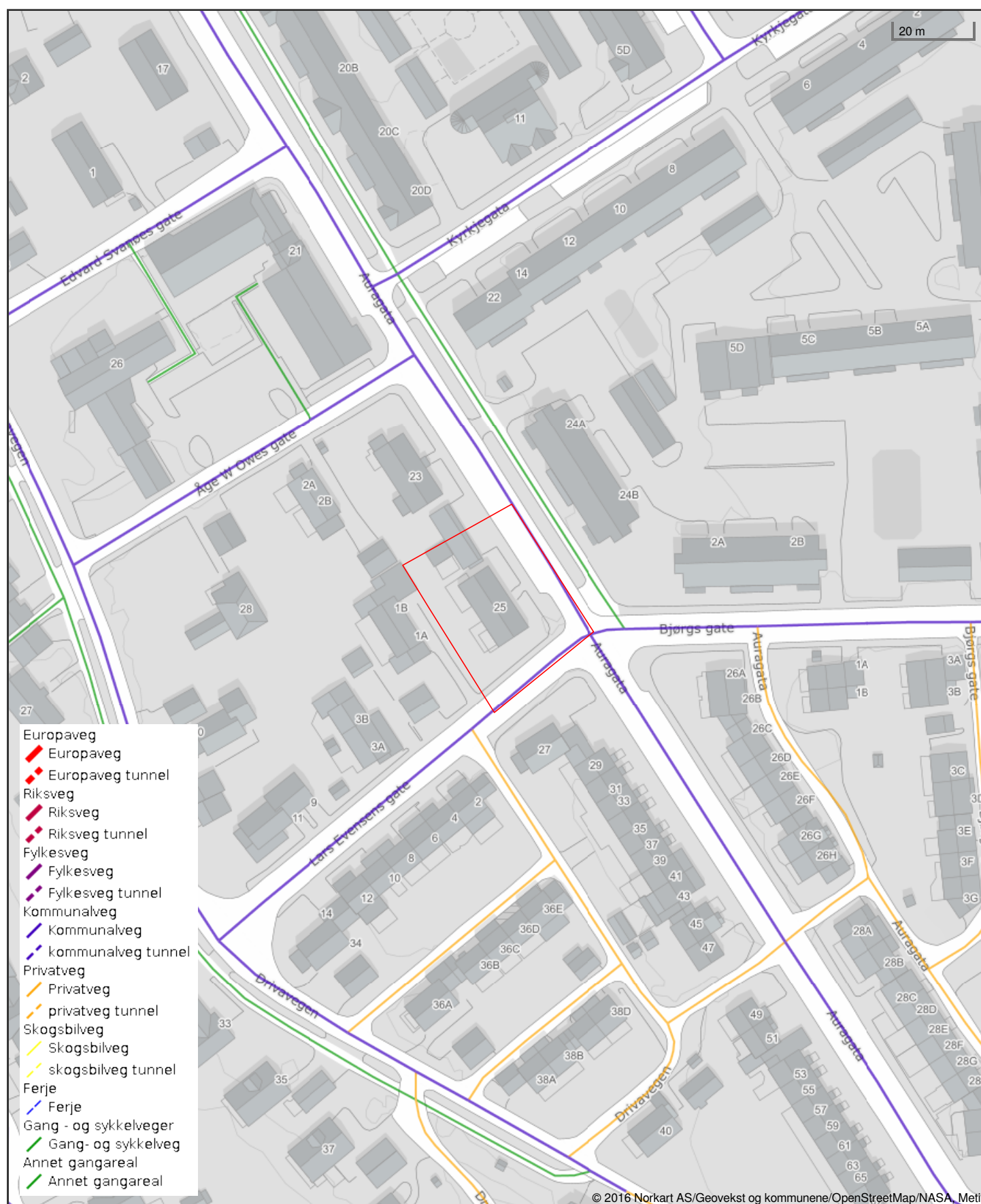
Auragata 25 er tilknyttet kommunale vann- og avløpsledninger.

FORBEHOLD VED UMLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Vegstatuskart for eiendom 1563 - 51/351//



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

Eiendomskart for eiendom 1563 - 51/351//1



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

----- Eiendomsgr omtvistet
 - - - - - Hjelpelinje vegkant
 Hjelpelinje fiktiv
 Hjelpelinje punktfastet
 - - - - - Hjelpelinje vannkant

----- Eiendomsgr lite nøyaktig ≥ 500
 ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>200 \leq 500$
 ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>30 \leq 200$
 ----- Eiendomsgr middels nøyaktig $>10 \leq 30$
 ----- Eiendomsgr nøyaktig ≤ 10
 ----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet

● Grensepunkt lite nøyaktig
 ● Grensepunkt mindre nøyaktig
 ● Grensepunkt mindre nøyaktig
 ● Grensepunkt middels nøyaktig
 ● Grensepunkt nøyaktig

○ Grensepunkt - offentlig godkjent
 ● Grensepunkt - bolt
 X Grensepunkt - kors
 X Grensepunkt - rør
 ● Grensepunkt - hjelpelinje / annet
 ● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal		1 299,10 m ²		Arealmerknad					
Representasjonspunkt		Koordinatsystem		EUREF89 UTM Sone 32		Nord	6948959,82	Øst	477777,28
Grensepunkter								Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius		
1	6948972,642	477753,051	21 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	12,43			
2	6948987,85	477780,72	21 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	31,57			
3	6948955,7	477801,09	14 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	38,06			
4	6948955,01	477800,1	21 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,21			
5	6948935,41	477775,9	21 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	31,14			
6	6948962,044	477759,554	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	31,25			

Matrikkel 1563/51/351/0/1

Auragata 25

Gjeldende reguleringsplan

Den delen av eiendommen 1563/51/351 hvor boligen står er avsatt til boligformål (gul farge) i reguleringsplan for Drivavegen – Auragata planid. 19890610. Den delen av eiendommen som inngår i offentlig vegareal er regulert til offentlig fortau (lys rød farge) og offentlig veg (grå farge) på reguleringsplan for sentrumsbarnehage planid 20200410. Det er avmerket byggegrense og siktlinje med sort stiplet linje mot offentlig veg.

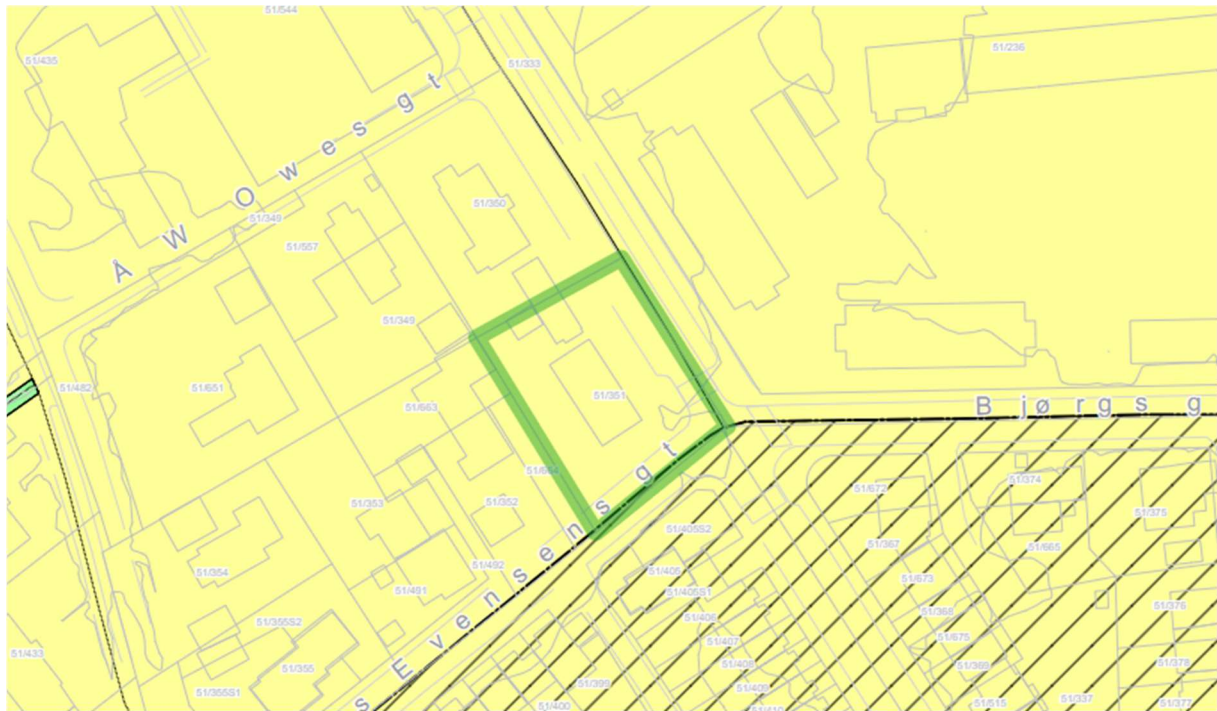


Figur 1 Utsnitt av reguleringsplan med eiendommen avmerket

Gjeldende kommunedelplan

Kommunedelplan for Sunndalsøra planid. 20141210 vedtatt 02.09.2015 gjelder også for området. Kommunedelplana inneholder generelle bestemmelser nr. 0.1 - 0.5 som gjelder alle områder og bestemmelser til de enkelte arealformål og hensynssoner som er vist på plana.

I kommunedelplana er tomte vist som eksisterende boligbebyggelse (gul farge) med bestemmelser nr. 1.1.1



Figur 2 Utsnitt av kommunedelplan Sunndalsøra med eiendommen avmerket



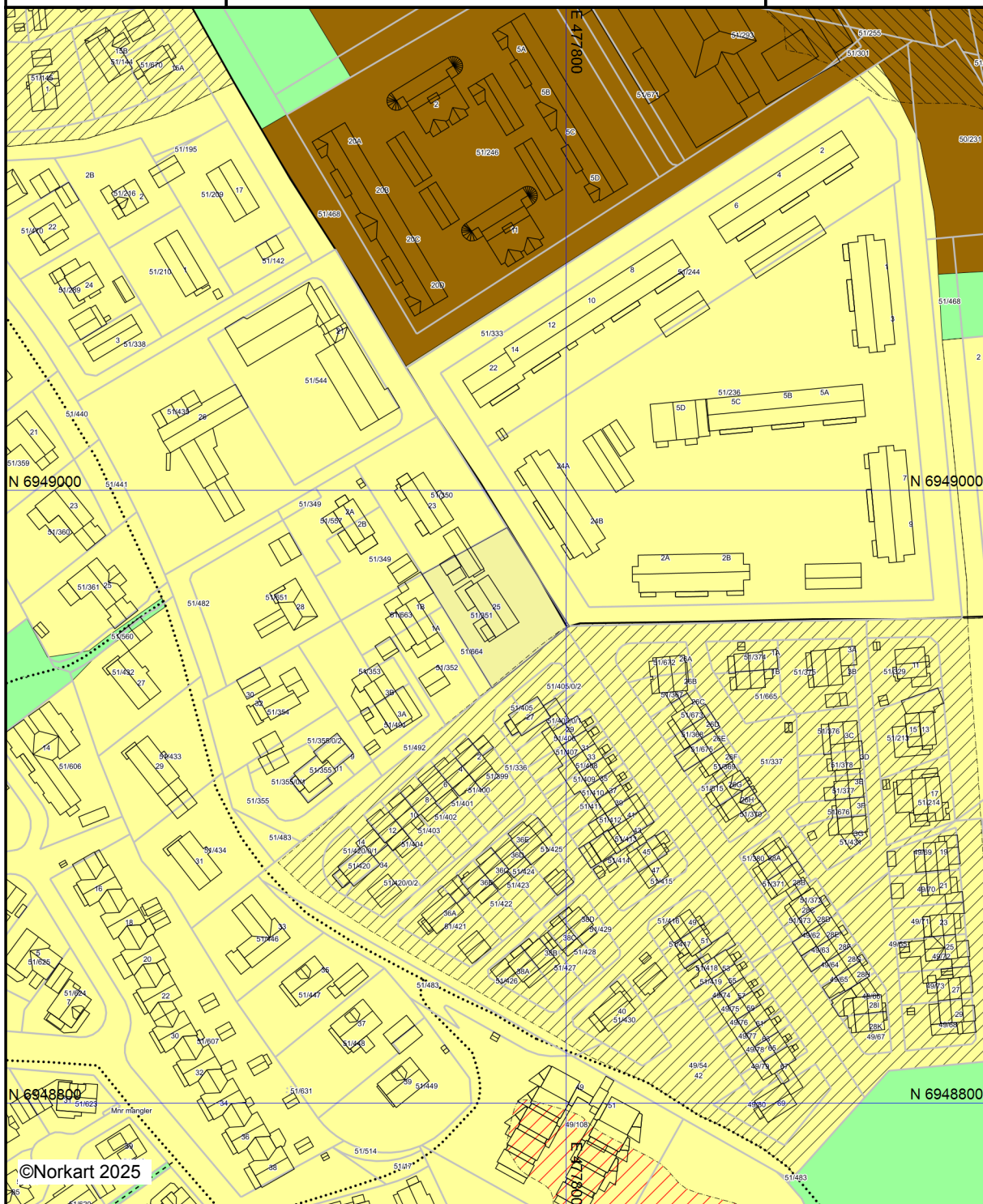
Sunndal kommune

Kommunedelplankart

Eiendom: 51/351/0/1
Adresse: Auragata 25
Utskriftsdato: 11.06.2025
Målestokk: 1:2000



UTM-32



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

Tegnforklaring

Tegnforklaring	



Sunndal kommune

Adresse: Postboks 94, 6601 SUNNDALSØRA

Telefon: 71 69 90 00

Utskriftsdato: 11.06.2025

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Sunndal kommune

Kommunenr.	1563	Gårdsnr.	51	Bruksnr.	351	Festenr.		Seksjonsnr.	1
Adresse	Auragata 25, 6600 SUNNDALSØRA								

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

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

Plantyper med treff

☑ Kommunedelplaner

☑ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

- ❌ Kommuneplaner
- ❌ Kommunedelplaner under arbeid
- ❌ Reguleringsplaner over bakken
- ❌ Reguleringsplaner bunn
- ❌ Bebyggelsesplaner
- ❌ Bebyggelsesplaner under bakken

- ❌ Kommuneplaner under arbeid
- ❌ Reguleringsplaner under bakken
- ❌ Reguleringsplaner under arbeid
- ❌ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- ❌ Bebyggelsesplaner over bakken
- ❌ Midlertidige forbud

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20141210		
Navn	Kommunedelplan Sunndalsøra		
Plantype	Kommuneplanens arealdel		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	02.09.2015		
Bestemmelser	- https://kart14.nois.no/orkide/Content/plandialog/GetGIplanregisterFil.aspx?systemid=3e34b20fcee3441eb7ee33047cfc9784&k=1563&arkivnavn=WINMAP		
Delarealer	Delareal	22 m ²	
	KPAngittHensyn	Bevaring kulturmiljø	
	KPHensynsonenavn	H570_9	
	Delareal	1 299 m ²	
	Arealbruk	Boligbebyggelse,Nåværende	
	Områdenavn	B_06	

Reguleringsplaner

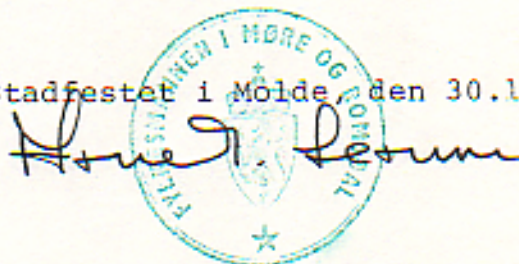
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20200410
Navn	Detaljregulering for sentrumsbarnehage
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikraftttredelse	27.04.2022
Bestemmelser	- https://kart14.nois.no/orkide/Content/plandialog/GetGIplanregisterFil.aspx?systemid=9655084da0fa44f08084fc88dd3056e5&k=1563&arkivnavn=WINMAP
Delarealer	Delareal 282 m ²
	Formål Veg
	Feltnavn SV
	Delareal 170 m ²
	Formål Fortau
	Feltnavn SF
	Delareal 27 m ²
	Formål Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse
	Feltnavn B
Id	19890630
Navn	Sunndalsøra sentrum søndre del
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikraftttredelse	20.06.1989
Id	19890610
Navn	Drivavegen - Auragata
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikraftttredelse	20.06.1989

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR REGULERINGSPLAN DRIVAVEGEN - AURAGATA
DATERT 7.10.76

- § 1. Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense.
- § 2. Innenfor planens grenser skal arealene nyttes til byggeareal, trafikkareal, friareal og spesialområder som vist på planen.
- § 3. Minimumsavstand fra bygninger til regulert offentlig trafikkareal skal være 5 meter hvor ingen annen avstand er angitt på planen. På Drivavegens sørside skal bygninger plasseres i byggelinje.
- § 4. Takform og helningsvinkel må godkjennes av bygningsrådet. Nedskjæringer eller vinduer i takflaten tillates ikke. Bygningsrådet skal godkjenne materialer og fargebruk.
- § 5. Mot veg skal eventuelle gjerders utførelse, høyde og farge godkjennes av bygningsrådet.
- § 6. Ved vegkryss eller hvor gangsti krysser kjørebane, tillates ikke terrengbehandling, gjerde og beplantninger som kan hindre den fri sikt innenfor de siktlinjer som er påført planen. Innenfor frisiktlinjene må det være fri sikt i en høyde av 50 cm over tilstøtende vegers planum. Arealet innenfor frisiktlinjene må ikke bli brukt slik at fri sikt på noe tidspunkt blir hindret.
- § 7. Det regulerte overløp mellom bebyggelse og de lavtliggende områder i syd skal ordnes slik at vannet ved mindre flommer i Driva holder seg innenfor de opptrukne grenser for overløpet. For byggetillatelser på Drivavegens sydside kan det settes som vilkår at terrenget blir behandlet og opparbeidet helt ned mot overløpet.
- § 8. Bygningsrådet kan når særliggende grunner taler for det tillate mindre vesentlige endringer i planen.
- § 9. Det er ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot planen eller disse reguleringsbestemmelser.

Stadfestet i Molde, den 30.11.77



Reguleringsbestemmelser, tilknyttet reguleringsplan for sentrumsbarnehage, planid. 20200410

Punkt om arkeologi erstattes av nytt punkt under 1 f) ifølge faglig tilråding fra Vitenskapsmuseet og avklaring med fylkeskommunen, admin. vedtak 25.01.2023

Mindre endring av bestemmelse nr. 2.1 i om plassering av varemottak vedtak F-sak 39/23 30.05.2023

Liten endring av bestemmelsene nr. 2.1 f) om utforming av gjerdet etter avklaring med grunneier 21.02.2024

1. FELLESBESTEMMELSER

- a) Det er tilknytningsplikt for fjernvarme i området og bygg for personopphold skal installeres for og tilknyttes fjernvarme.
- b) For å oppnå tilfredsstillende miljøforhold i anleggsfasen, skal luftkvalitets- og støygrenser som oppgitt i Miljøverndepartementets Retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy i arealplanleggingen, T-1520 og T-1442, legges til grunn.
- c) Ved veg eller gatekryss tillates ikke tiltak, terrengbehandling, gjerde, beplantning eller annet som kan hindre fri sikt innenfor frisisiktlinjer på planen og ifølge vegnormalene. Innenfor frisisiktlinjer skal det være fri sikt i en høyde av 50 cm over de tilstøtende vegers planum.
- d) Avkjørsler til offentlig veg skal være oversiktlige og trafiksikre med fri sikt iht. vegnormalene.
- e) Busker og hekker må plantes i tilstrekkelig avstand fra offentlig vegareal slik at de ikke vokser ut over formålsgrensen. Planteavstand og vedlikehold må utføres slik at greiner ikke skal komme ut i fortau, veg og siktlinjer.
- f) Dersom det under gravearbeider eller lignende støtes på automatisk fredede kulturminner skal arbeidet umiddelbart stanses og kulturvernmyndigheten varsles. De automatisk fredede kulturminner med ID 284431 og 284433 som gjelder område for bestemmelsesområde #2 og #1 i plankartet er frigitt med vilkår om at ID 284433 blir datert. Det er ikke behov for ytterligere undersøkning.

2. BEBYGGELSE OG ANLEGG

- a) Bygninger og anlegg skal utformes slik at tilstrekkelig avrenning ivaretas slik at risikoen for overvannsflom innenfor området og for nærliggende områder unngås. Overvann på tomter inklusiv taknedløp skal føres i terreng og infiltreres lokalt. Det skal sikres tilstrekkelig areal og løsninger for dette som også tar høyde for ekstremnedbør og klimaendringer.
- b) Der det skal settes opp nye bygg må det graves tilstrekkelig ned for å utelukke humusmasser ol. I øvre lag som kan gi setninger i grunnen. Det skal også tas forholdsregler under byggingen for å unngå frost i byggegrunnen og det skal sikres god komprimering ved alle oppfyllinger.
- c) Det skal sikres god tilgang for brann- og beredskap til alle bygg. Ved inngjerdinger av eiendommer skal de anlegges porter som sikrer tilstrekkelig adkomstmuligheter.

2.1 AREALER FOR OFFENTLIG BEBYGGELSE OG ANLEGG, BARNEHAGE

- a) Området kan nyttes til bebyggelse for barnehage med tilhørende uteareal og parkering.
- b) Maks bebygd areal BYA på barnehagebygget er 2000 m²
- c) Maks mønehøyde på barnehagebygget settes til kote 23
- d) Det tas sikte på å bygge en svanemerket barnehage. Barnehagen skal bygges med utstrakt bruk av tre i konstruksjoner og fasade for å bidra til godt innemiljø og ivareta klima- og miljøhensyn.
- e) Akemulighet i området forutsettes tatt vare på og inngå i uteområdet. Akebakken skal være fri for farlige hinder og utformes slik at farten bremses gradvis opp i bunnen av bakken.
- f) Mellom barnehagetomten og tilgrensende eiendom 50/62 skal det settes opp skjerming. Dette skal utformes som 1,2 meter høyt stakittgjerde av treverk mot syd og nord. Mot skogen i vest settes det opp flettverksgjerde.
- g) Barnehagebygget plasseres innenfor byggegrensene vist på planen. Skjerming med gjerder, skjermvegger og mindre boder, opparbeiding av uteareal, beplantning og parkering kan plasseres ut til tomtegrensen.
- h) Overvannsløsninger planlegges med lokal infiltrasjon. Der det ligger til rette for det utformes dette slik at det kan brukes som bruks- og opplevelseselementer i uteområdet.
- i) Området utformes med et attraktivt uteområde for barn i barnehagen og for befolkningen for øvrig. Uteområdet skal være tilgjengelig for bruk til lek og friluftsliv av befolkningen.
- j) Ved inngangspartiene til barnehagen skal det legges til rette for sykkelparkering som har tilstrekkelig kapasitet både for personale og for levering og henting med sykkel og sykkelvogner. Sykkelparkeringen planlegges slik at de er mest mulig skjermet, med tak og le mot vind. Det legges til rette for el-lading for en del av sykkelplassene.
- g) Dersom det blir avdekket fremmede plantearter før eller under anleggsperioden, skal det videre arbeidet gjennomføres i samsvar med en plan for bekjempelse. Anleggsutstyr som er brukt andre steder skal vaskes før arbeidet starter for å unngå overføring av fremmede arter.
- h) Det skal utarbeides utomhusplan for barnehagetomta som skal følge byggesaken. Utomhusplanen må vise hvordan kravene i bestemmelsene og hvordan andre miljøkvaliteter ved barna sitt fysiske lekemiljø skal ivaretaast. Dette gjelder blant annet anna sol/skyggeforhold midt på dagen, støyskjerming, vegetasjon og store tre, dekke, typer og plassering av lekeapparat og universell utforming.
- i) Parkering for ansatte legges mot sør, mot Bjørgs gate, som vist i plankartet. Varemottak plasseres slik at rygging skal unngås.

2.2 SENTRUMSFORMÅL

- a) Området kan nyttes til boligbebyggelse, tjenesteyting, lager, fritids- turistformål, forretning, kontor, grøntareal og parkering.
- b) Tiltak innenfor området skal gjøres iht. hensynssone kulturmiljø bestemmelse nr. 8

2.3 AREALER FOR BOLIGBEBYGGELSE B1, B2 og B4

- a) Utnyttelsesgrad for hver enkelt tomt skal være maksimalt bebygd areal (BYA) 40%
- b) Minste uteoppholdsareal (MUA) skal være minst 20% av bruksarealet for bebyggelse på en tomt, hvorav minst 50% skal ligge på bakkeplan. Uteoppholdsarealet skal være tilgjengelig, sikkert og egnet til lek og opphold ute.
- c) Nye bygninger plasseres bak byggegrensen som vist på planen. Unntatt er søppelskur som skal plasseres inntil 1 meter fra grensen mot veg og fortau forutsatt at siktlinjer ved kryss og avkjørsler ivaretas.
- d) For hver enkelt boenhet skal det avsettes plass for 1 garasje samt plass for oppstilling av minst 1 bil. For leiligheter under 70m² er det krav om minimum 1 parkeringsplass. Frittliggende garasjer skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge.

2.4 AREALER FOR KONSENTRERT SMÅHUSBEBYGGELSE B3

- a) Det skal opparbeides småbarnslekeplass med minimum 5 m² pr. boligenhet.
- b) Avstand til nabogrenser mot øst skal utgjøre minimum 100% av gesimshøyden, med unntak for mindre bygninger som boder og garasjer som kan plasseres nær eller i nabogrense mot nord og øst.
- c) Maks. gesimshøyde for bebyggelsen skal være 8,0 m. Maks. mønehøyde skal være 10,0 meter.
- d) Maks. gesimshøgde for bygninger plassert nær eller i nabogrense er 2,20 meter.
- e) Det skal opparbeides 1,5 biloppstillingsplass pr. boenhet.

2.5 AREAL FOR LEK, SIGNATUREN LEK

Dette arealet skal ivaretas og utvikles som en nærlekeplass og møteplass i nærmiljøet.

3. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- a) Veger og gater skal utformes i henhold til Statens vegvesens normaler.
- b) Gangarealer, fortau osv. skal være fri for hindringer og ha klare linjer å følge. Der naturlige linjer mangler etableres kunstige ledelinjer. Ved kryssing av gate skal særskilte krav til oppmerking ivaretas. Av hensyn til personer med rullestol skal tverrfall på gangareal være maksimalt 2 %.

4. HENSYNSSONE KULTURMILJØ, H_570

- a) Verneverdige enkeltbygninger, bygningsmiljø og andre kulturminner skal i størst mulig grad tas vare på som bruksressurser og istandsettes.
- b) Ved utbedring, ombygging og reparasjon skal bygningenes eksteriør med hensyn til målestokk, form, vinduer, dører, materialer og farger opprettholdes eller føres tilbake til opprinnelighet. Eventuelle tilbygg må ikke redusere bygningens verneverdi.
- c) Eventuelle nybygg skal gis en plassering og utforming mht. størrelse, form, materialer og farger som harmonerer med den eksisterende verneverdige struktur og bebyggelse i området.
- d) Det er ikke tillatt å gjøre inngrep i miljøet som er egna til å visuelt skjemme kulturminneverdiene.
- e) Det er ikke tillatt å rive eller gjøre vesentlige endringer av eksteriøret på gardsbygningene på Prestgarden/Borgstutomta.
- f) Søknader om tiltak som går ut over vanlig vedlikehold skal forelegges regional kulturminnemyndighet for uttale.

5. STØYSONE, H210 og H220

- a) Det kreves støyfaglig utredning før området kan utbygges med nye bygninger med støyfølsom bruk.
- b) Avgrensning av barnehagens uteområde utformes slik at den får skjermende effekt mot Sunndalsvegen.

6. REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- a) Etablering av gang- sykkelveg langs Bjørgs gate fra Auragata til Sunndalsvegen skal være ferdigstilt innen barnehagen kan tas i bruk.
- b) Samtidig med etablering av ny gang og sykkelbane må det sikres at disse merkes og skiltes godt. Det må også sikres god sikt til alle gangfelt. I forbindelse med etablering, anlegges fartsreducerende tiltak som fartshumper og/eller at gangfeltet blir opphøyd dersom farten er for høy.



KARTUTSNITT

Eiendom:

Gnr: 51

Bnr: 351

Fnr: 0

Snr: 0

Hj.haver/Fester:

Adresse: Auragata 25, 6600 SUNNDALSØRA



**SUNNDAL
KOMMUNE**

Dato: 11/6-2025 Sign:

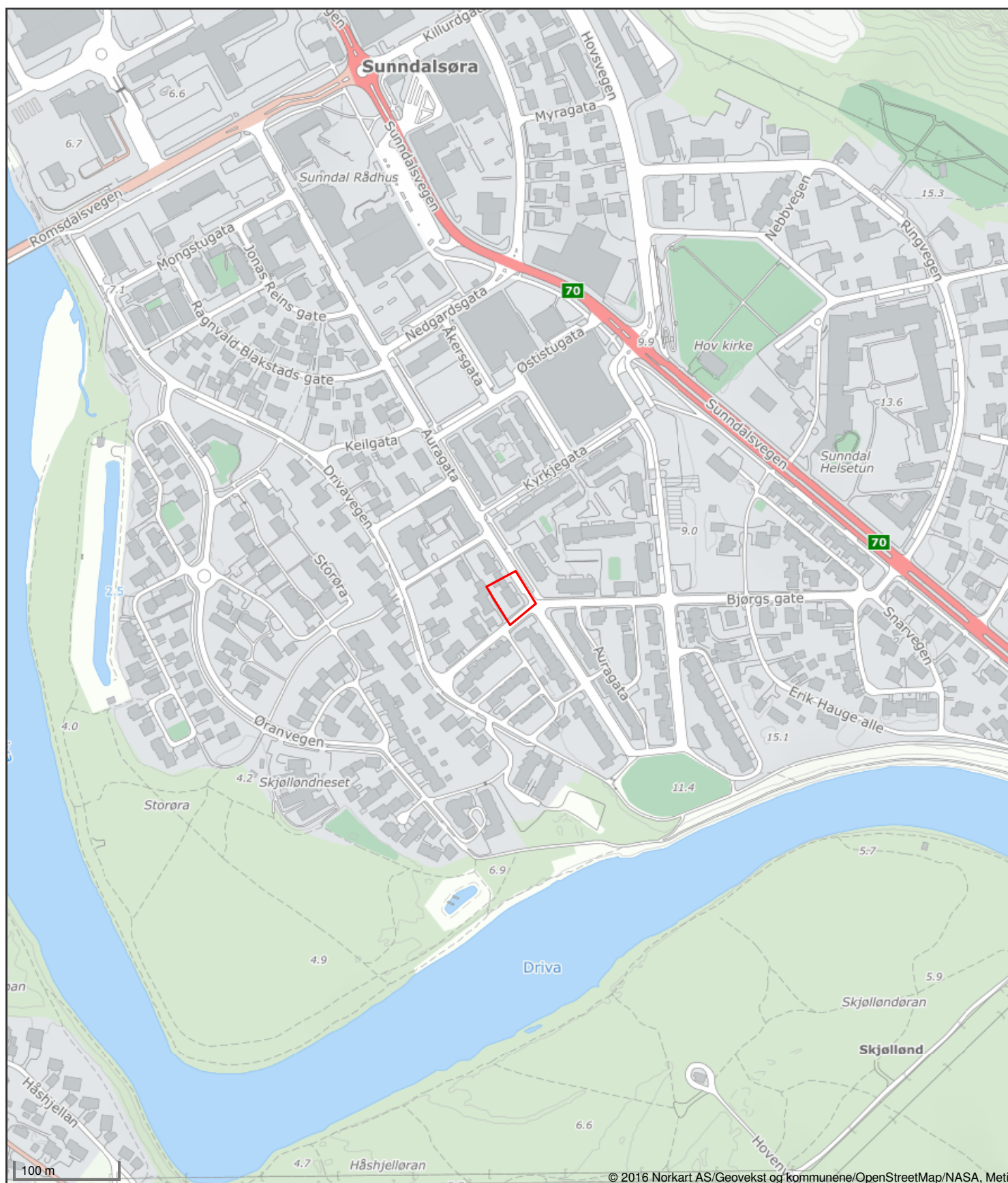
Målestokk
1:1000



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



Oversiktskart for eiendom 1563 - 51/351//



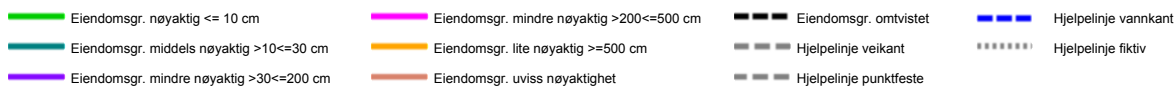


Grunnkart

Eiendom: 51/351/0/1
Adresse: Auragata 25
Dato: 11.06.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32



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

Auragata 25

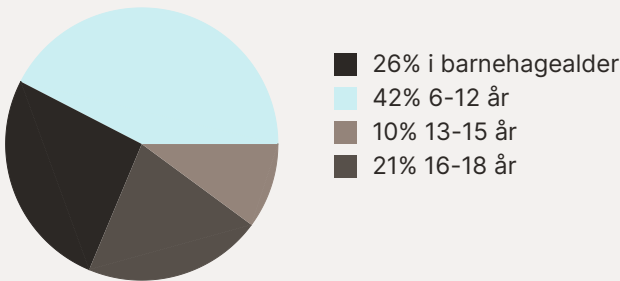
Offentlig transport

🚋 Holten	5 min 🚶
Linje 901, 902	0.4 km
✈ Molde Lufthavn, Årø	1 t 12 min 🚗

Skoler

Sande skole (1-7 kl.)	16 min 🚶
256 elever, 20 klasser	1.4 km
Sunndal ungdomsskole (8-10 kl.)	17 min 🚶
238 elever, 20 klasser	1.5 km
Sunndal vidaregåande skole	16 min 🚶
300 elever	1.4 km

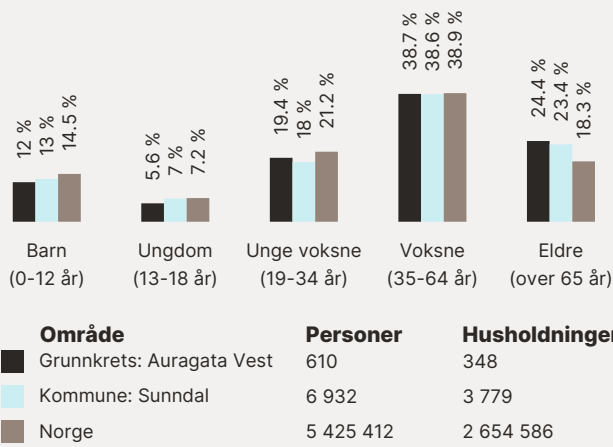
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	31%	33%
Ikke gift	52%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	7%	4%

Aldersfordeling



Barnehager

Holten barnehage (1-5 år)	8 min 🚶
93 barn	0.7 km
Tredal barnehage (1-5 år)	4 min 🚗
41 barn	2.8 km
Holssand barnehage (0-5 år)	6 min 🚗
88 barn	4.4 km

Dagligvare

Rema 1000 Sunndalsøra	4 min 🚶
Kiwi Sunndalsøra	5 min 🚶

Sport

⚽ Ringveien balløkke	15 min 🚶
Ballspill	1 km
⚽ Rotvoll balløkke	13 min 🚶
Ballspill	1.1 km
🏊 Fitnesspoint Sunndalsøra	5 min 🚶

