



STRANDGATA 13



STRANDGATA 13

INNHOOLD

06	Velkommen
09	Faktaopplysninger
10	Digital salgsoppgave
11	Eiendomsmegler
22	Plantegning
26	Økonomi
27	Om Sameiet
28	Offentlige forhold
29	Øvrige kjøpsforhold
31	Megler
33	Vedlegg
34	Tilstandsrapport 13 02.05.2024
78	202_53_Midlertidig brukstillatelse - Strandgata 13 - rehabiliteringoppattbygging etter brann (L)(731307)
80	Egenerklæring
84	Energiattest
92	Kommunalinformasjon



STRANDGATA 13

W Eiendomsmegling har gleden av å presentere Strandgata 13, seksjon 3.

Leiligheten er akkurat ferdigstilt etter en omfattende rehabilitering. I forbindelse med rehabiliteringen er det gjort flere oppgraderinger av kjøkken og bad, slik at dette er en leilighet med svært god standard. Her ligger alt til rette for direkte innflytning.

Følgende kvaliteter kan fremheves:

- Egen privat inngang med enkel adkomst fra Strandgata
- Oppgradert standard på kjøkken og bad
- 3 soverom
- Flere rom med god god plass, luftig takhøyde og gode vindusflater
- Utgang til stor felles terrasse

Husk å meld deg på visning!





FAKTAOPPLYSNINGER

Prisantydning

3.000.000,-

Fellesgjeld

96 834,-

Totalpris

3.184.694,-

P-rom

69 m²

BRA

73 m²

Antall soverom

3

Eierform

Eierseksjon

Byggeår

1865

Etasje

1.

Felleskostnader

1.800,-

Felleskostnadene dekker felles bygningsforsikring, driftskostnader for sameiet og avdrag/renter på felleslån.

Energimerking



DIGITAL SALGSOPPGAVE

Bruk din mobiltelefon for å få tilgang til komplett salgsoppgave med vedlegg som tilstandsrapport, egenerklæringsskjema o.l.

Åpne Kamera-appen på telefonen din og hold over QR-koden.
Android-enheter vil i noen tilfeller kreve at du laster ned en dedikert QR-leser.



Dersom din mobiltelefon mot formodning ikke støtter denne funksjonen kan du få tilgang til informasjonen ved å gå inn på www.weiendomsmegling.no/eiendom/12002724

BUDGIVNING

Bud kan trygt og enkelt legges inn elektronisk med bank-ID via nettannonsen (finn.no eller digital salgsoppgave) ved å trykke på "Gi bud" knappen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. Bud kan derfor ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis og minimum kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Om du vil øke budet ditt gjør du det helst også ved å trykke på "Gi bud" knappen i nettannonsen. Er du forhindret fra dette kan budøkning formidles til megler på e-post eller SMS. Når du har lagt inn bud vil megler bekrefte at budet er mottatt. Kontakt megler dersom du mot formodning ikke mottar slik bekreftelse innen kort tid etter at bud er inngitt. Megleren holder deg også oppdatert om andre bud som kommer inn.

Ta kontakt med megler dersom du har spørsmål til budgivning.

Det er viktig at du gjør deg kjent med all informasjon om boligen, og at du har spurt om det du eventuelt lurer på, før du legger inn et bud.

EIENDOMSMEGLER



EIENDOMSMEGLER

Ben Inge Rasmussen

Eiendomsmegler MNEF - Fagansvarlig
ben.inge@wmegling.no

947 82 005





- Fra entre trer man inn i stue med åpen kjøkkenløsning -



- Forslag til møblering med digital møblering -



- God og luftig planløsning med god takahøyde (2,55m) og store vindusflater som gir naturlig lysinnslipp -



Stue/kjøkken er oppgradert med 14 stk LED spotter -



- Flott, moderne og oppgradert kjøkken fra Sigdal -



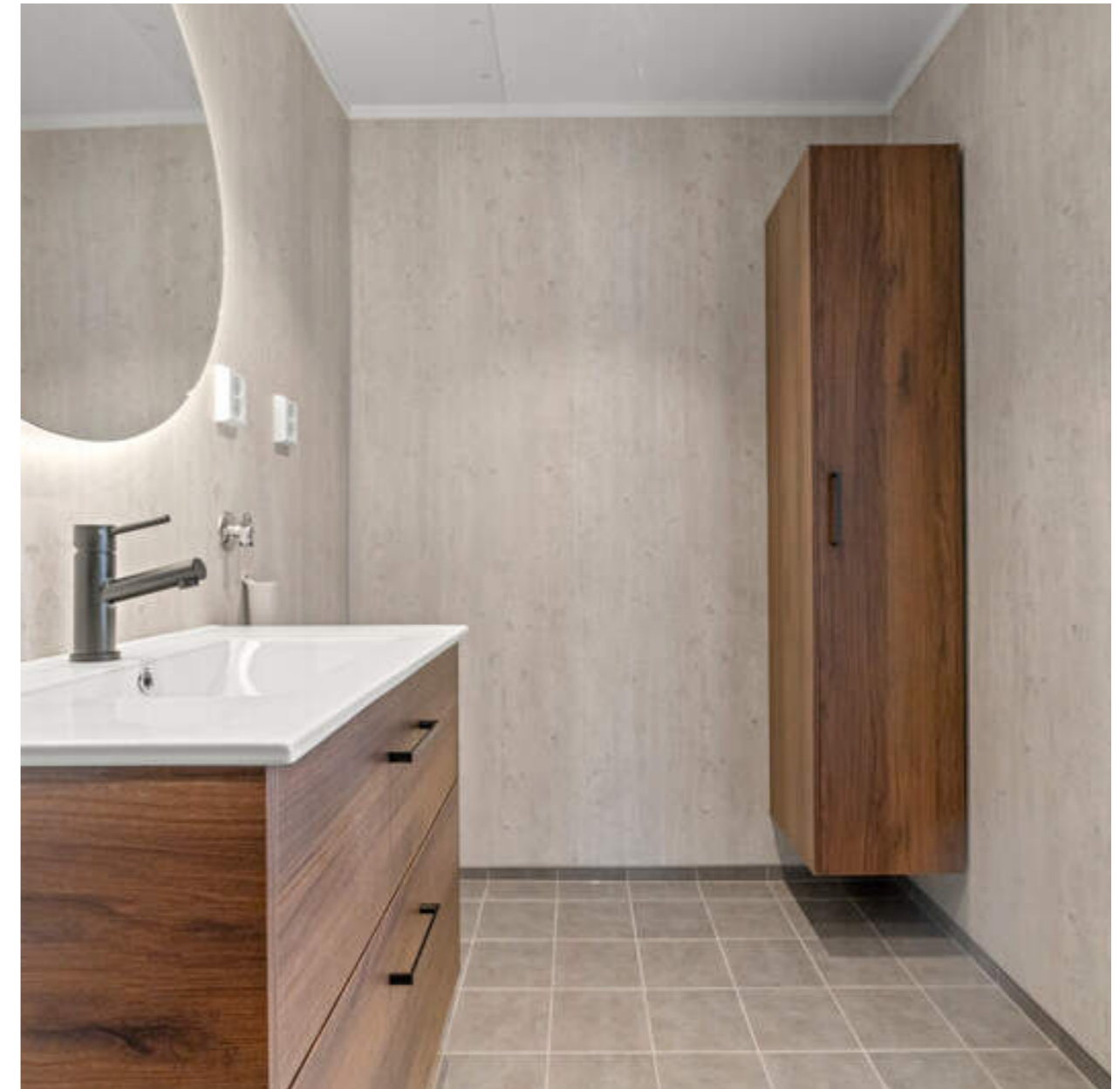
- Det er LED spotter i overskap og underskap, totalt 8 stk. -



- Kvalitets kjøkken med alle hvitevarer integrert og fliser over laminat benkeplate -



- Lunt oppgradert badrom med fliser på gulv og våtromsflater på vegg. 3 stk LED spotter i tak -



- Det er opplegg for vaskemaskin på bad -





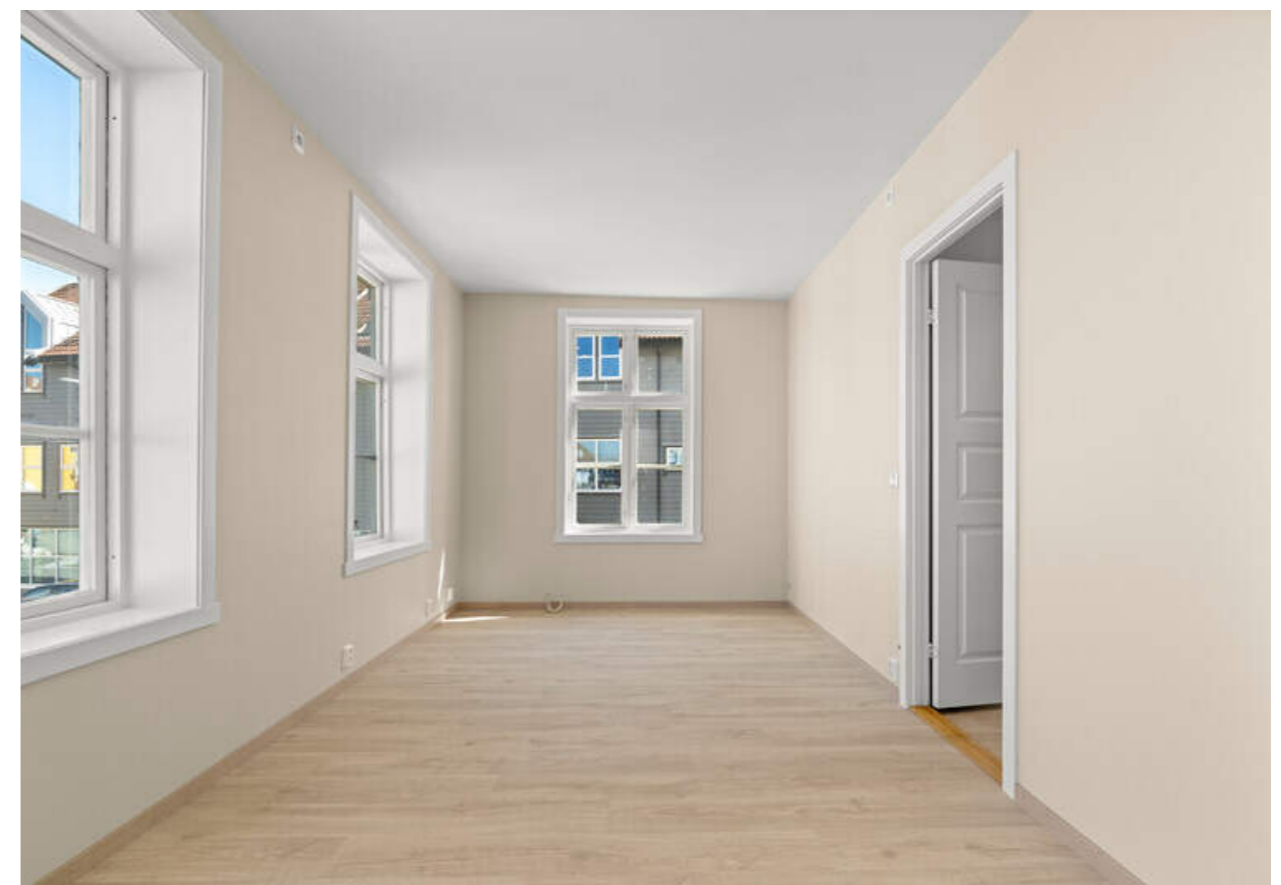
- Soverom 2 like over bad -



- Soverom 3 med svært god størrelse -



- Soverom 1 ligger like ved entre og kan også brukes som ett større garderobe/lagringsplass -



- God takhøyde og store vindusflate gir ett trivelig oppholdsrom -



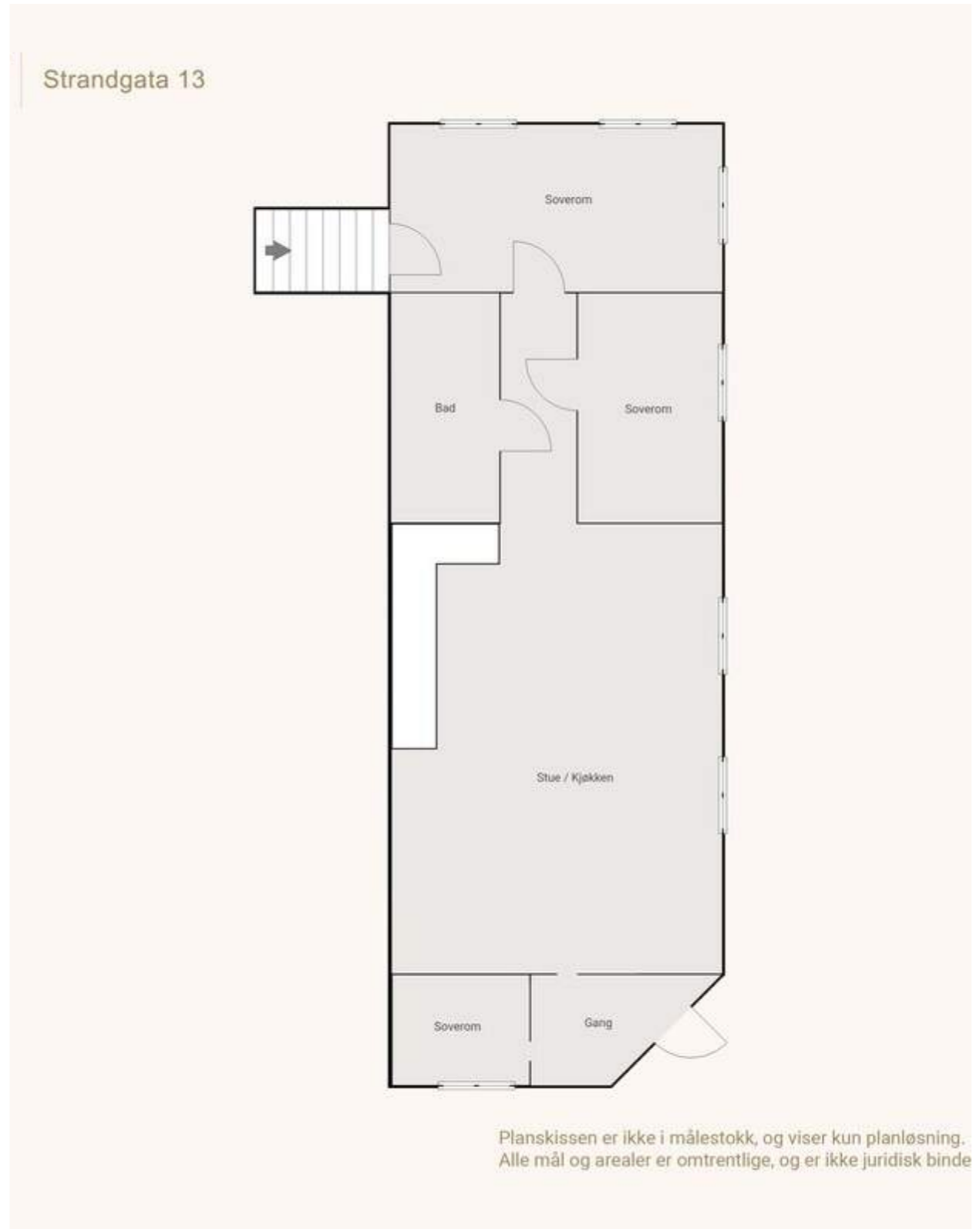
- Deler av bakgård til sameiet og felles terrasse -



- Sjøglimt fra soverommet -



PLANTEGNING



NYTTIG INFORMASJON

KORT OM EIENDOMMEN

W Eiendomsmegling har gleden av å presentere Strandgata 13, seksjon 3.

Leiligheten er akkurat ferdigstilt etter en omfattende rehabilitering. I forbindelse med rehabiliteringen er det gjort flere oppgraderinger av kjøkken og bad, slik at dette er en leilighet med svært god standard. Her ligger alt til rette for direkte innflytning.

Følgende kvaliteter kan fremheves:

- Egen privat inngang med enkel adkomst fra Strandgata
- Oppgradert standard på kjøkken og bad
- 3 soverom
- Flere rom med god plass, luftig takhøyde og gode vindusflater
- Utgang til stor felles terrasse

Husk å meld deg på visning!

ADRESSE

Strandgata 13

EIENDOMSBETEGNELSE

GNR 202, BNR 53 i Kinn kommune

BOLIGTYPE

Eierseksjon

EIERFORM

Eierseksjon

EIER

Tommy Andre Bjørnset Sælemyr

AREAL OG INNHOLD

P-rom: 69 m²

Bra: 73 m² Primærrom

1. etg. P-rom: ca. 69 m².

Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940:2023.

Areal og fordeling pr etasje:

1.etg: 69 kvm BRA-i / 0 kvm BRA-e

Boligen går over 1 plan og følgende rom er inkludert i internt bruksareal:

1.etg: Vindfang , Soverom 1, Soverom 2, Soverom 3, Bad , Stue/kjøkken

I tillegg kommer TBA (terrasse-/balkongareal): 46 kvm

I tillegg disponerer boligen en fremtidig ekstern bod i fellesareal på ca. 4 kvm (BRA-e). Det gjøres særskilt oppmerksom på at bod som er medtatt som BRA-e og i totalt BRA ligger på fellesareal, men disponeres av denne boligen.

BYGGEÅR

1865

STANDARD

Innflytningsklar og nyrenovert Leilighet som er nettopp ferdigstilt.

Strandgata 13 (seksjon 3) er den eneste leiligheten i bygget med egen inngang. Kun 3 trappetrinn fra Strandgata trer du inn i en meget flott og ubrukt leilighet, klar for ny eier.

Innvendige overflater:

Innvendig er det gulv av laminat og fliser.

Veggene har malte plater og våtromsplater

Innvendige tak har malte plater.

Bad:

Det er fliser på gulv med varmekabler og baderomsplater på vegg.

Det er 3 stk. LED spotter i tak.

Det er mekanisk avtrekk, tilkoblet avtrekk på kjøkkenet.

Rommet har innredning med servant, veggmontert toalett og opplegg for vaskemaskin.

Kjøkken:

Flott og moderne kjøkken i en type grå- farget innredning. Benkeplate er av laminat. Det er LED spotter i overskap og underskap, totalt 8 stk. Kjøkkenet er oppgradert i forhold til opprinnelig leveranse med Sigdal kjøkkeninnredning, hvor alle hvitevarer er integrert og består av følgende: kjøll/fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, micro, stekeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt. Beko og Logic hvitevarer. Whirlpool kombi-kjøleskap.

Diverse:

Nytt rør i rør system.

Varmtvannstank med dato 2009 på ca. 200 liter, stående i fellesrom i kjeller.

Nytt mekanisk ventilasjonsanlegg.

Nytt elektrisk anlegg med el-skap på soverom 3.

Felles brannvarslingsanlegg

MODERNISERINGER OG PÅKOSTNINGER

Bygget er renovert etter brann. Leiligheten er renovert forutenom vinduer og sørlige kledning. Dette har sameiet planer om å skifte ut il neste år.

TOMT

Tomten er felles for sameiet og er forutenom bygningsmasen er det gruset område for nord og terrasse nord/vest.

Seksjonsnummer 3 har egen tilkomst til sin leilighet på hjørnet av Strandgata.

TOMTETYPE

Eiet

TOMTEAREAL

329.1 m²

BYGGEMÅTE

Informasjon om byggemåte er hentet fra tilstandsrapport utført av takstmann Jon Kristian Høiland:

Tilstandsgraden definerer tilstanden på diverse ting og rom i boligen etter dagens standardkrav.

Tilstandsgrad 0: Ingen symptomer

Tilstandsgrad 1: Svake symptomer

Tilstandsgrad 2: Middels kraftige symptomer

Tilstandsgrad 3: Kraftige symptomer (også sammenbrudd og total funksjonssvikt)

Følgende har fått tilstandsgrad 2:

- Innvendig radon
- Terrengforhold
- Vinduer
- Balkong, terrasser og rom under balkong
- Utvendige trapper
- Bad - Overflate gulv

For utfyllende informasjon om boligens tilstand se tilstandsrapport som er vedlagt salgsoppgaven.

ADGANG TIL UTLEIE

Seksjonseier kan som hovedregel fritt leie ut sin egen seksjon. Det kan imidlertid følge av sameiets vedtekter at leietager skal godkjennes av styret, jf. eierseksjonsloven § 24 tredje ledd. Styret kan kun nekte godkjenning dersom det foreligger en saklig grunn. Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

OPPVARMING

Varmekabler i vindfang, soverom 1 og bad. Det opplyses for ordens skyld at det ikke er varmekilder i alle rom.

ENERGIMERKE

Energimerking er utført av selger og er estimert fra www.energimerking.no. Avvik kan forekomme.

DIVERSE

Alle innvendige og utvendige arealangivelser er hentet fra vedlagte takstdokumenter og er ikke kontrollmålt av megler.

Det gjøres oppmerksom på at megler ikke har innhentet særskilte opplysninger om det finnes pålegg fra E. Verk eller brann/feiervesen på eiendommen.

Arealopplysninger om P-rom/S-rom/BRA m.v. er hentet fra vedlagt tilstandsrapport. Det gjøres oppmerksom på at klassifiseringen av arealer er gjort i samsvar med NS3940 med rominndeling fra tilstandsrapport, dagens faktiske bruk av rom er derfor lagt til grunn uavhengig av om bruken er godkjent av bygningsmyndighetene.

**SAMMENDRAG SELGERS
EGENERKLÆRING**

Se vedlagt skjema i salgsoppgaven.

HVITEVARER

Alle hvitevarer på kjøkken er integrert

RADONMÅLING

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

Fra og med 1. januar 2014 må alle som leier ut bolig ha gjennomført radonmåling av boligen og kunne fremvise dokumentasjon på at radonnivåene er forsvarlig. Kravet gjelder alle typer utleieboliger, både de som leies ut av det offentlige, virksomheter og private, inkludert leiligheter og hybler i tilknytning til

egen bolig. Også institusjoner o.l. omfattes dersom beboerne betaler leie

PARKERING

Det følger ikke med parkeringsplass til leiligheten. Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser

ØKONOMI**PRISANTYDNING**

Kr 3.000.000,-

FELLESgjELD

Kr 96.834,-

OMKOSTNINGER

3 000 000,- (Kjøpesum)
96 834,- (fellesgjeld)

Omkostninger:

240 (Panteattest kjøper)
500,- (Tingl.gebyr pantedokument)
500,- (Tingl.gebyr skjøte)
77 370- (Dokumentavgift 2,5% (forutsatt salgssum: 3 095 000,-))
9 250,- (Boligkjøperforsikring (valgfritt))

87 860,- (Omkostninger totalt)

3 184 694,- (Totalpris inkl. omkostninger)

TOTALPRIS INKL OMK

Kr 3 184 694,-

FORMUESVERDI PRIMÆR

Kr 494.529,- for år 2022

For at boligen skal anses som primærbolig forutsettes det at eier har sin folkeregisteradresse her. Andre boligeiendommer vil skattemessig bli behandlet som sekundærboliger, med unntak for eiendom som er regulert som fritidsbolig, og brukes som dette aveier. Info om formuesverdi er hentet fra altinn.no. Formuesverdien justeres normalt årlig. Se www.skatteetaten.no for mer informasjon om

fastsettelse av formuesverdien.

FORMUESVERDI SEKUNDÆR

Kr 1.879.208,- for år 2022

INFO FORMUESVERDI

For at boligen skal anses som primærbolig forutsettes det at eier har sin folkeregisteradresse her. Andre boligeiendommer vil skattemessig bli behandlet som sekundærboliger, med unntak for eiendom som er regulert som fritidsbolig, og brukes som dette aveier. Info om formuesverdi er hentet fra altinn.no. Formuesverdien justeres normalt årlig. Se www.skatteetaten.no for mer informasjon om fastsettelse av formuesverdien.

VERDITAKST

3.000.000,-

KOMMUNALE AVGIFTER

kr.

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter inkluderer renovasjon (NoMil kr 4 837), vann, avløp, feie- og branntilsyn samt eiendomsskatt. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift

Det er per tidspunkt ikke mottatt beløp for kommunale avgifter fra Kinn kommune.

FELLESKOSTNADER

Kr 1.800,- pr mnd

FELLESKOSTNADER INKLUDERER

Felleskostnadene dekker felles bygningsforsikring og driftskostnader for sameiet samt nedbetaling av fellesgjeld.

INFO OM FELLESgjELD

Det er vedtatt å ta opp ett felleslån som skal gå til skifte av alle vinduer i bygget og kledning av den sørlige veggen.

Lånet er på kr 800 000,- totalt for sameiet , totalt for seksjon 3 blir andel fellesgjeld kr: 96 834,-

Vilkår:

Sparebanken Vest, Serielån

Rente: Ca. 8,3% pa.

Totalt lånebeløp for sameiet: 800 000,-

Andel av lån: 96 834,-

Forventet innfridd: Ca. mai 2036

Endringer kan forekomme.

REGNSKAP

Foreligger ikke per tidspunkt ettersom sameiet ikke har vært driftet siden begynnelsen av 2021.

EIENDOMSSKATT

Kr 0,- pr 2024

INFO EIENDOMSSKATT

Kinn kommune opplyser eiedomsrett vil først påløpe fra 01.01.2025

OM SAMEIET**SAMEIE**

Sameiget Strandgt. 13

ORG.NR.

932473763

SIKRINGSORDNING

Et borettslag er organisert som et selskap. Dette innebærer at dersom noen av andelseierne ikke betaler sine felleskostnader må borettslaget selv ta tapet og fordele det på de øvrige andelseierne. Man kan på denne måten bli tvunget til å betale dersom andre andelseiere ikke betaler sine felleskostnader. Borettslaget har imidlertid legalpant i andelen beregnet oppad til 2G (G er Folketrygdens Grunnbeløp), og manglende betal av felleskostnader kan dermed tvangsinnføres av borettslaget.

STYREGODKJENNELSE

Ny eier skal godkjennes av styret før overtagelse. Det gjøres oppmerksom på at kjøper selv bærer risikoen for å bli godkjent av styret og at boligen ikke kan tas i bruk før godkjenning foreligger. Godkjenning kan kun nektes på saklig grunnlag.

VEDTEKTER

Vedtekter ligger vedlagt i salgsoppgaven. Husordensregler foreligger ikke per tidspunkt/megler har ikke mottatt disse.

SAMEIETS FORSIKRINGSSLESKAP

Gjensidige

POLISENUMMER FELLES FORSIKRING

81336682

BEBOERENS FORPLIKTELSER

Dette vil fremkomme av vedtektene/fremtidig sameiemøter.

OFFENTLIGE FORHOLD**TINGLYSTE HEFTELSE OG RETTIGHETER**

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

4602/202/53/3:

10.08.1957 - Dokumentnr: 1397 - Erklæring/avtale kloakk-/vassregl.

Overført fra: Knr:4602 Gnr:202 Bnr:53

Gjelder denne registerenheten med flere

23.12.1993 - Dokumentnr: 7050 - Jordskifte

Grensegangssak

Overført fra: Knr:4602 Gnr:202 Bnr:53

Gjelder denne registerenheten med flere

23.02.2004 - Dokumentnr: 966 - Rettighet

Rettighetshaver: Kinn Kommune

Org.nr: 820 956 532

LEIEAVTALE

Fra dato 25/11/2003

Føresegn om bruk

Føresegn om regulering av leiga

Leige kr 15.000,- engangsbeløp.

Årleg leige i tillegg kr 500/kvm.

Overført fra: Knr:4602 Gnr:202 Bnr:53

Gjelder denne registerenheten med flere

08.12.2009 - Dokumentnr: 942431 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 3

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 65/537

FERDIGATTEST / MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Det foreligger midlertidig brukstillatelse, datert 29.02.2024.

Søknaden gjelder hele bygget med unntak av loft, hvor det kun er utført brannsikring. Loftet er forsvarlig avgrenset med brannskillende konstruksjoner og er tilkoplek brannvarslingsanlegget for resten av bygget.

Ifølge den midlertidige brukstillatelsen gjenstår det følgende arbeider før det kan søkes om ferdigattest: - Det er ikke installert kjøkkeninnredning og baderomsinnredning i seksjon 2, men ansvarsbelagt sanitærsarbeid er slutført. - Resterende deler av tiltaket hvor det ikke søkes om midlertidig brukstillatelse: Det har tiltakshaver planer om å innrede på ett senere tidspunkt.

Arbeid må utføres innen 01.01.2025. Den midlertidige brukstillatelsen følger også vedlagt i salgsoppgaven.

Megler har ikke mottatt godkjente byggetegninger fra Kinn kommune, kun tegninger av rammesøknad for alle byggets etasjer. Av mottatte tegninger forekommer det ikke rominndelinger og bruken av rommene. Det er derfor ikke mulig å kontrollere om alle oppholdsrom i leiligheten er godkjent. Rominndelingen er dermed beskrevet ut i fra bruken

av rommet.

REGULERINGS - OG AREALPLANER

Eiendommen er i henhold til gjeldende kommunedelplan avsatt til sentrumsformål ifølge Kinn kommune.

Kommunedelplan:

Planidentifikasjon: 140120170002

Navn: Kommunedelplan for Florø sentrum 2018 - 2022

Plantype: Kommunedelplan

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikraftredelsesdato: 02.10.2018

Delareal 1: 329m2

Arealbruk: Sentrumsformål, Nåværende

Områdenavn: KO9

Delareal: 329m2

KPHensynsonenavn: H810_2

KPGjennomføring: Krav om felles planlegging.

Delareal: 153m2

KPHensynsonenavn: H320_1

KPFare: Flomfare

Delareal: 329m2

KPHensynsonenavn: Bevaring kulturmiljø

KPHensynsonenavn: H570_4

Reguleringsplaner under arbeid:

ID: 20200115

Navn: Privat detaljreguleringsplan for kvartal 9, gbnr 202/12mfl, bustad.

Plantype: Detaljregulering

Status: Planlegging igangsat

VEI, VANN OG AVLØP

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp via private stikk- og fellesledninger. Vi gjør oppmerksom på at private ledninger og vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er det normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.

KONSESJON

Nei

ODEL

Nei

BO- OG DRIVEPLIKT

Nei

ØVRIGE KJØPSFORHOLD**BETALINGSVILKÅR**

Fullt oppgjør (kjøpesum og omkostninger) skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtakelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtakelsesdato.

OVERTAGELSE

Overtakelse etter avtale. Vennligst spesifiser ønsket overtagelse ved budgivning. Det er mulig med rask overtagelse.

BUDGIVNING

Bud kan trygt og enkelt legges inn elektronisk med bank-ID via nettannonsen (finn.no eller digital salgsoppgave) ved å trykke på "Gi bud" knappen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. Bud kan derfor ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis og minimum kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning.

Om du vil øke budet ditt gjør du det helst også ved å trykke på "Gi bud" knappen i nettannonsen. Er du forhindret fra dette kan budøkning formidles til megler via e-post eller SMS.

Når du har lagt inn bud vil megler bekrefte at budet er mottatt. Kontakt megler dersom du mot formodning ikke mottar slik bekreftelse innen kort tid etter at bud er inngitt. Megleren holder deg også oppdatert om andre bud som kommer inn.

Det er viktig at du gjør deg kjent med all informasjon om boligen, og at du har spurt om det du eventuelt lurer på, før du legger inn et bud.

Ikke nøl med å ta kontakt med megler dersom du har spørsmål til budgivning.

AVHENDINGSLOVEN

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel. Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og

minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel). Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

BOLIGSELGERFORSIKRING

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring, men har utarbeidet et egenerklæringsskjema som er vedlagt salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med innholdet i dette før budgivning.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Megler anbefaler kjøper å tegne boligkjøperforsikring ved kjøp av denne boligen. Dette er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring tegnes senest på kontraktsmøtet. Ta kontakt med megler eller gå inn på www.buysure.no for ytterlig informasjon.

LOVPÅLAGTE TILTAK MOT HVITVASKING

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift/rundskriv, og er forpliktet til å rapportere til Økokrim om mistenkelige transaksjoner. Meglerforetaket har plikt til å gjennomføre kundetiltak (ID kontroll, avklaring pep, kontroll av reelle rettighetshavere og å innhente informasjon om kundeforholdets formål og tilsiktede art). Kundetiltak skjer løpende av alle parter i handelen. Hvis kundekontroll ikke lar seg gjennomføre, vil meglerforetaket ikke kunne etablere kundeforholdet,

bistå med handelen eller foreta oppgjør. Det godtas kun inn- og utbetaling fra norsk finansieringsinstitusjon.

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for videre oppfølging.

LÅNEFINANSIERING

Ta kontakt med megler dersom du ønsker tilbud på lånefinansiering gjennom SR-Bank.

MEGLERS VEDERLAG

Det er avtalt at selger skal betale en fast provisjon på kr 42 000. Videre skal selger betale kr. 5900,- for oppgjør, kr. 990,- for visning, kr. 4900,- for tilrettelegging og kr. 18 900,- for markedsføring.

Utlegg:

Selger skal betale avtalte utlegg i samsvar med oppdragsavtalen. Dette er per dags dato stipulert til kroner 6 908,-

Det er avtalt full salgs garanti. Dvs. Ingen salg, ingen kostnad.

OPPDRAGSNUMMER

12002724

SALGSOPPGAVEN

Salgsoppgaven er sist oppdatert: 04.06.2024.

VEDLEGG TIL SALGSOPPGAVEN

Tilstandsrapprt
Egenerklæringsskjema
Fasade og byggetegniger
Midlertidig brukstillatelse
Planopplysninger
Reguleringsplankart
Kommuneplankart
Eiendomskart
Info om boligkjøperforsikring
Oversikt over løsøre og tilbehør

MEGLER

ANSVARLIG MEGLER

Ben Inge Rasmussen Eiendomsmegler MNEF /
Fagansvarlig / Partner
Tlf 947 82 005
ben.inge@wmegling.no

MEGLERFORETAK

W Eiendomsmegling Sunnfjord AS
Hafstadvegen 23
6800 FørdeOrg.nr: 926 591 126



VEDLEGG

Tilstandsrapport

 Boligbygg med flere boenheter

 Strandgata 13, 6905 FLORØ

 KINN kommune

 # gnr. 202, bnr. 53, snr. 3

Markedsverdi

3 000 000

Sum areal alle bygg: BRA: 73 m² BRA-i: 69 m²



Befaringsdato: 22.04.2024

Rapportdato: 02.05.2024

Oppdragsnr.: 20721-1223

Referansenummer: TA1856

Autorisert foretak: Nordfjord Takst Consulting AS

Sertifisert Takstingeniør: Jon Kristian Høiland



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

Norsk takst

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



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

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

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

Nordfjord Takst & Consulting

Nordfjord Takst & Consulting AS (NTC) er autorisert medlem av Norsk takst og har sertifiserte takstingeniører innenfor taksering av skade, naturskade, boligeiendommer, næringseiendommer, landbrukseiendommer, boligsalgsrapporter, tilstandsanalyser, taksering av innbo og løsøre samt forsikringskadeskjønn.

Vi har takstingeniører som er godkjent TEGoVA ResidentialValuer (TRV) og Recognised European Valuer (REV) etter TEGoVAs European Valuation Standards. Dette er den høyeste internasjonale anerkjennelsen man kan oppnå ved verdisetting av fast eiendom.

NTC har flere rådgivende ingeniører og sivilarkitekter som tilbyr tjenester innenfor arkitektur, planarbeid, søknadsprosesser og prosjektering. NTC leverer også tjenester som byggeledelse, brannprosjektering, uavhengig kontroll, byggelånsoppfølging med mer.

For ytterligere opplysninger henvises det til www.nordfjordtakst.no, www.norsktakst.no og www.tegova.org



Rapportansvarlig



Jon Kristian Høiland

Uavhengig Takstingeniør

jon@nordfjordtakst.no

991 04 471



Medlem av
NITO



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 fuktøk.

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

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

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er 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

Leiligheten er av nyere dato på innsiden og bygget opp ifbm. tidligere brann opplyser rekvirent.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	73 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	73 m ²
Totalpris	3 000 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 3 250 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

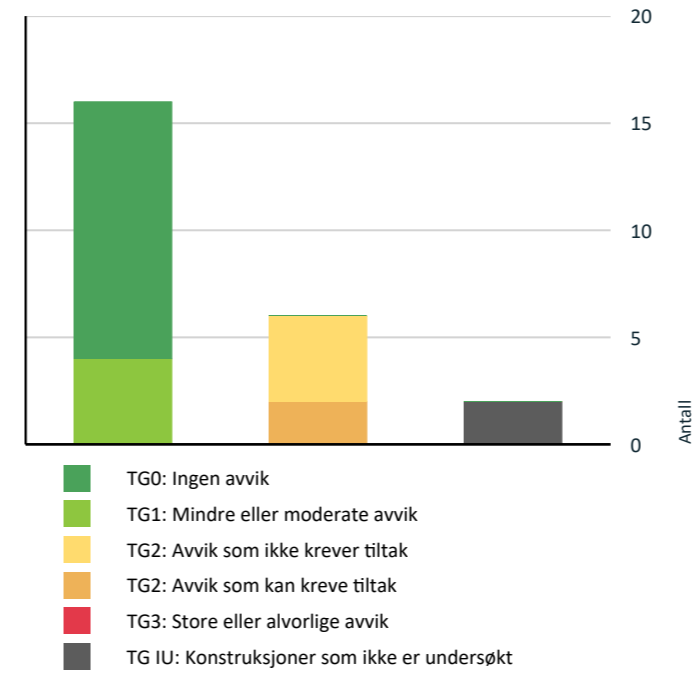
Boligbygg med flere boenheter

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

Tegninger er fremlagt av oppdragsgiver. Det forutsettes at disse er de siste oppdaterte byggemeldte/godkjente tegninger.

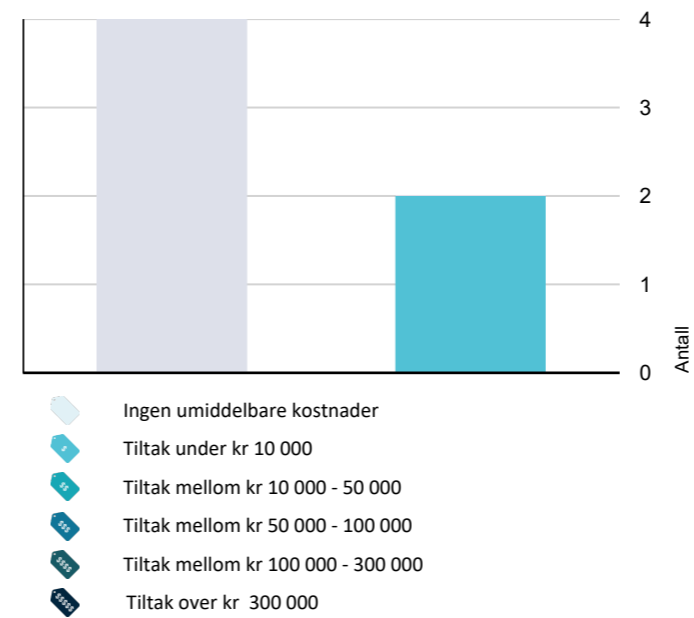
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

NB: leiligheten har tidligere vært i brann og det er gjort tiltak i nyere tid pga. forholdet.

Interessant må sette seg inn i forholdet og tilgjengelig dokumentasjon for arbeid gjort i senere tid. Tilgjengelig dokumentasjon på arbeid er betydelig og for omfattende til å legges ved som vedlegg i tilstandsrapporten. Utvendige forhold angår sameiet.

Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler, som han ikke kunne ha oppdaget, etter å ha undersøkt takstobjektet slik god skikk tilsier. Taksten er avholdt etter beste skjønn.

Minner om selgers opplysningsplikt og kjøpers undersøkelsesplikt ved avhendning av eiendom. Taksten bygger på visuell gjennomgang av objektet, samt de opplysninger gitt av eier. Rapporten må kontrolleres og gjennomleses av rekvirent/eier før ev. bruk, dersom noe er feil skal takstmann får snarlig beskjed, slik at ev. feil kan korrigeres før bruk. Til orientering er det leiligheten som er tilstands vurdert, resten er forenklet beskrevet.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

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

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

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Innvendig > Radon [Gå til side](#)

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

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)

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

! Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)

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

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
1865

Anvendelse

Ikke tatt i bruk etter oppussing

Standard

Bra standard

Vedlikehold

Ok, av nyere dato.

Kommentar

Iht. Eiendomsverdi

UTVENDIG

TG 2 Vinduer

Bygningen har trevinduer med koblet glass.

Vurdering av avvik:

- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Eldre trevindu som er modne for utskifting.

Iht. eier har sameiet tatt opp finansiering for å skifte ut utvendig kledning og vinduer.

Tiltaket er planlagt å skje innen ett år fra vedtaket ble godkjent. Når tiltaket er gjennomført vil forholdet frafalle.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Avknekt treverk på eldre vindu.

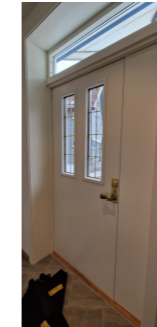
TG 1 Dører

Bygningen har 2 stk. nye fabrikk malt hovedytterdør.

Årstall: 2023

Kilde: Eier

Tilstandsrapport



TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Ute areal er felles og skal sånn sett ikke ansees som eget areal til kun leiligheten, nevnes til orientering. Terrassedekket med tilkomst fra soverom 3 til leiligheten er på ca. 46 kvadratmeter og rekkverk er målt til ca. 95 cm.

Årstall: 2024

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Rekkverket er målt til under 1 meter.

Terrassen fungerer med avviket.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



TG 2 Utvendige trapper

1 stk. betongtrapp ved inngangspartiet.

1 stk. ny utvendig tretrapp som går fra terrassedekke og opp til soverom 3.

Årstall: 2024

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Betongtrapp har mindre sprekker/skader

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Regelmessig og jevnlig vedlikehold må påregnes.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Tilstandsrapport



Plassbygd tretrapp. Det er observert skjevheter ved tretrappen. Sett fra midtre støtte nede ved terrassen og ved topp midtre støtte er det ca. 2.5 cm forskjell.



Betong trapp, små spekker enkelte steder. Mangler rekkverk på 1 side. Løst og eldre jern-rekkverk. Påregn tiltak.



Grønn laser er i flukt nede ved tretrappen og ca. 2.5 cm ut fra tre-støtten under inntrinn.



Deler av tretrapp har ikke rekkverk pr.dd.

INNVENDIG

Overflater

Innvendig er det gulv av laminat og fliser.
Veggene har malte plater og våtromsplater
Innvendige tak har malte plater.

Varmekabler i vindfang, soverom 1 og bad iht. eier.

Innvendige flater er av ny dato. Etterisolert i ettertid.
2 stk. LED spotter på vindfang, soverom 1 og 3.
14 stk. LED spotter på kjøkken/stue.

Årstall: 2023

Kilde: Eier

Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag, gulvflater i leiligheten er rettet opp ifbm. utbedringsarbeidet opplyser rekvirent.

Antatt trebjelkelag mellom etasjer fra byggeår.

Det er målt ca. 2 mm skjevhet på 2 meter på soverom 3.
Det er målt ca. 4 mm skjevhet punktvis over gulvet til soverom 3.
Det er målt ca. 3 mm skjevhet på 2 meter på stua/kjøkken.
Det er målt ca. 6 mm skjevhet punktvis over gulvet på stua/kjøkken.

NB: Det vil kunne forekomme andre skjevhetsmålinger ved for eksempel å måle andre plasser i etasjen eller ved å velge andre punkt plasseringer. Dette nevnes til orientering.
Etasjeskillere er fra byggeår og noe skjevhet må forventes pga. alderen. Treverk tretner og siger noe over tid.

Tilstandsrapport

TG 2 Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger, Det er ikke fremlagt dokumentasjon på ev. utførelse av radonsperre.

Vurdering av avvik:

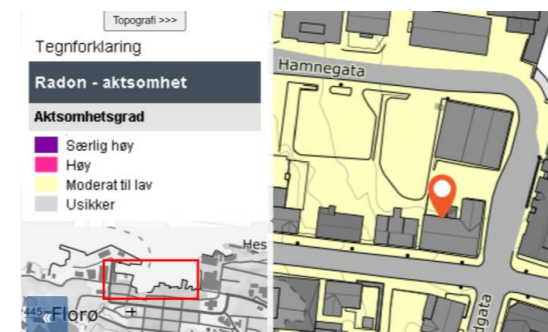
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Radonmålinger er ikke foretatt, heller ikke andre tiltak mot radon, eiendommen ligger i et område som i NGU Radon aktsomhetskart er definert med "moderat til lav" aktsomhetsgrad

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Man kan med fordel foreta en radontest ved å legge ut radonfilmer over en lengre periode og får dem analysert. Relativt lav kostnad. Kostnadsestimat beregnet for en radontest, ikke ev. utbedringer. Radon er en usynlig og luktfri edelgass som dannes ved nedbrytning av grunnstoffet radium. Radium finnes i de fleste bergarter, men mest i uranrik granitt og alunskifer. Ved spontant radioaktiv nedbrytning av radon dannes såkalte radondøtre. Disse fester seg til lungevevet og avgir stråling. Høye radonnivåer innendørs er en medvirkende årsak til økt risiko for lungekreft.

Kostnadsestimat: Under 10 000



TG IU Rom Under Terreng

Gulvet har beleg. Veggene har betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Utvendig bod i kjeller/u.etc. er ikke ferdig pr.dd. men er planlagt å bli ca. 4 kvadratmeter iht. rekvirent.



TG 0 Innvendige dører

Fabrikkmalte innvendige dører og fabrikkmalte skyvedører av nyere dato.

Årstall: 2023

Kilde: Eier

VÅTROM

ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: faktura, produktdatablad, bilder o.l. Interessent må få innhentet dokumentasjonen for kontroll og gjennomlesning.

Tilstandsrapport

Årstall: 2023

Kilde: Eier



ETASJE > BAD

TG 0 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater.
Taket er malt.
3 stk. LED spotter av ny dato i himling.

Overflater fra 2023/24 iht. rekvisitt.

Årstall: 2023

Kilde: Eier

ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.

Eldre gulv som grunnlag under, gulvet er ikke pigget ifbm. etablering av tiltak på fall iht. rekvisitt.
Det er etablert lokalt nedsenking ved dusj på ca. 10 mm fra resten av gulvet rundt.
Lokalt fall på 9 mm over 40 cm fra sluk og ut mot oppkant ved dusjonsen. Ball leder til sluk ved funksjonstest i nedsenket felt i dusjen.

-80 cm fra sluk og ut i rommet tilsier en målt høydeforskjell på 20mm.
-140 cm fra sluk og hen til flislagt gulv ved dørterskel tilsier en målt høydeforskjell på 22mm.

Årstall: 2023

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

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

Ved funksjonstest av ball og fall mellom vegghengt skap og opplegg for vaskemaskin ledet ballen til vegghengt toalett og stoppet der, ballen ledet ikke videre til sluket.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet fungerer med dette avviket.

Basert på opplysninger om at underlaget på gulvet inne på våtrommet ikke er bygget opp på nytt, er det rimelig å anta at deler av underlaget er fra før utbedringsarbeidet, altså før brannen.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Tilstandsrapport



Ball ledes til og stopper ved vegghengt toalett, leder ikke videre til sluk.

ETASJE > BAD

TG 0 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran (Hey'dy K10) med dokumentert utførelse.
Innhent dokumentasjon for aktivering og kontroll.

Årstall: 2023

Kilde: Eier



ETASJE > BAD

TG 0 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med servant, veggmontert toalett og opplegg for vaskemaskin.

Vegghengt toalett har TECE sealingbag løsning, ref. eiers dokumentasjon.

Sealingbag løsning er pr.dd. ikke registrert som ett godkjent og sertifisert produkt hos Sintef: <https://www.sintefcertification.no/>
TECE er godkjent løsning med da med synlig drenshull iht. beskrivelser: TG 20130.

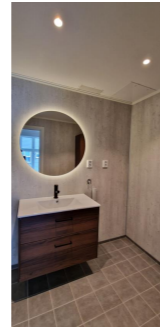
Godkjenningen har gått ut på dato og Sintef har sluttet å gi godkjenninger på pose/ kar løsninger på wc er.
Det som generelt har blitt "sagt" er at TECE har såpass mange tester som de kan vise til, når det kommer til at de fungerer.
Sealingbag har vært på markedet over lengre tid og det er generelt ansett som en løsning som har fungert over tid.
Forholdet er ikke avvik satt utifra at utførende rørlegger vurdering:

Rørleggerservice Florø AS har forholdt oss til monteringsanvisning til TECE.
Vegger på våtrommet har ikke smøremembran men har våtromsplater/baderomsplater orienterer daglig leder.
Rørleggerservice Florø AS har videre vurdert det slik at det er mulig å demontere kassen ved fronten ifbm. ev. lekkasje/reparasjon og at det dermed ikke er behov for tilkomst fra baksida, slik monteringsanvisning i utgangspunktet tilsier. Drenet er montert bak toalettet iht. daglig leder - Rørleggerservice Florø AS.

Årstall: 2023

Kilde: Eier

Tilstandsrapport



Fremvist foto fra rekvirent.

ETASJE > BAD

TG 0 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk, tilkoblet avtrekk på kjøkkenet.

Årstall: 2023

Kilde: Eier



OK - papirark test

ETASJE > BAD

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Basert på at badet er nytt og ikke tatt i bruk er det forventet at det foreligger garanti og hulltaking er dermed ikke gjennomført.

Årstall: 2024

Kilde: Eier

KJØKKEN

Tilstandsrapport

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter.

Benkeplaten er av laminat.

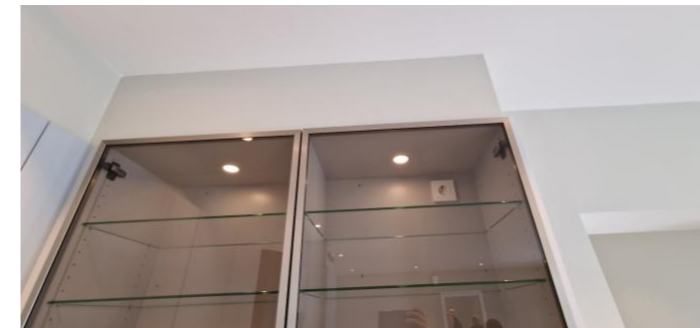
Det er kjølfryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, micro, stekeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt.

Beko og Logic hvitevarer. Whirlpool kombi-kjøleskap.

2 stk. LED spotter inni overskap og 6 stk. LED spotter under overskap.

Årstall: 2023

Kilde: Eier



2 stk. LED spotter inni overskap.



Lekkasje-detektor system.



Overblikk.



Beko induksjonstopp.

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Våtrom er koblet til anlegget.

Årstall: 2023

Kilde: Eier

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 0 Vannledninger

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

Det er ikke informert om kobberør pr.dd., rør skal være av nyere dato iht. rekvirent.

Årstall: 2023

Kilde: Eier

Tilstandsrapport



Synlige rør i rør i u.etg.

TG 0 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

Årstall: 2023

Kilde: Eier

TG 0 Ventilasjon

Boligen har nytt mekanisk ventilasjon fra 2023/24 iht. omviser.

Årstall: 2023

Kilde: Eier

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca 200 liter.

Årstall: 2009

Kilde: Produksjonsår på produkt



TG 0 Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

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

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

Sikringsskap med automatsikringer og ny strømmåler.

Alt skal være av nyere dato iht. rekvirent.

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.

2023 Se vedlegg hos eier. Tiltak er gjort ifbm. utbyggingen etter brann.

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

Ja Det er ikke opplyst om forhold som tilsier noe annet. Innhent dokumentasjon om mulig.

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

Ja Innhent dokumentasjon/samsvarserklæring om mulig.

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Nei Det elektriske anlegget er kun visuelt befart, takstmann ikke er el-takstmann.

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

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

Nei

Inntak og sikringsskap

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

Nei

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

Ja

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

Nei

Generell kommentar

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

Tilstandsrapport



TG 0 Branntekniske forhold

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

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

Det er i utgangspunktet eier/hjemmelshavers til en her tid sitt ansvar at det foreligger forsvarlig brannsikring av boligen.

Det er brannslukkere i boligen som er under 10 år. Det er røykvarslere i boligen som er under 10 år.

Sentral i felles trapperom, 2 stk. røykdetektorer i leiligheten.

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

Tilstandsrapport



TOMTEFORHOLD

Tilstandsrapport

TC 2 Terrenforhold

Skrående og planert terreng.

Vurdering av avvik:

- Eiendommen ligger i flomutsatt område.

Eiendommen ligger i Kvikkleireskred med Aktsomhet iht. NVE kartgrunnlag.

Bygninger fra før 1900 (SEFRAK).

Bygningen er plassert under verneverdig tett trehusbebyggelse med brannsmitteområde iht. Mijøstatus - kartdata.

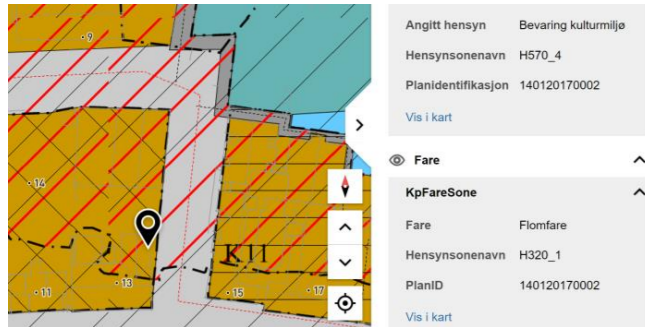
Konsekvens/tiltak

- Ytterligere undersøkelser anbefales.

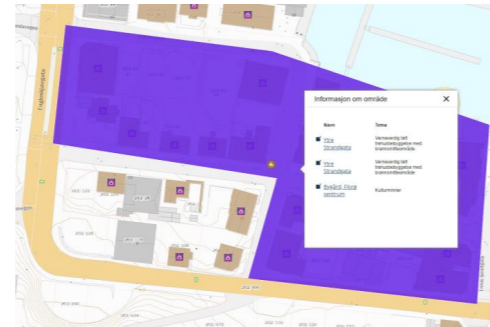
Kostnadsestimat for nærmere undersøkelser.

Forholdet er ikke nærmere undersøkt av takstmann, om det foreligger andre undersøkelser/rapporter bør dette fremlegges.

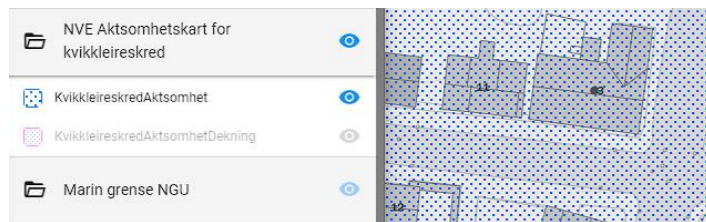
Kostnadsestimat: Under 10 000



<https://www.kommunekart.com/klient/kinn>



<https://miljoatlas.miljodirektoratet.no/KlientFull.htm>



NVE Aktsomhetskart for kvikkleireskred

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

73 m²/69 m²

Boligbygg med flere boenheter: Vindfang, 3 Soverom, Bad, Stue/kjøkken, Bod

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 3 000 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 3 250 000

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

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

3 000 000

Konklusjon markedsverdi

3 000 000

Markedsvurdering

Det gjøres oppmerksom på at normal salgsverdi er det beløp takstmannen mener flere enn er villig til å betale for en eiendom. Dette vil ikke nødvendigvis være det samme som maksimalt oppnåelig pris i markedet.

Verdiberegningen av markedsverdien er basert på de forhold som er nevnt i dokumentet når det gjelder påkostninger, beliggenhet og standard.

Det er i verddivurderingen foretatt et erfaringsmessig fradrag for elde, slitasje og utidsmessighet, samt forhold vedr. vedlikehold etc. registrert på befaringen. I fradraget inngår også normal avvik fra dagens byggeforskrifter, samt et anslått erfaringsmessig fradrag for evt. skjulte feil og mangler. Eiendommen har god beliggenhet, og det bør være kurant å omsette eiendommen på grunn av beliggenhet. Den angitte markedsverdien er å anse som veiledende ved omsetning av eiendommen.

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESgj.	TOTALPRIS	M ² PRIS
1 Hans Blomgate 22 ,6905 FLORØ 77 m ² 2016 2 sov	19-10-2022	4 500 000	4 400 000	0	4 400 000	57 143
2 Markegata 46 ,6905 FLORØ 70 m ² 2013 2 sov	08-03-2023	3 600 000	3 800 000	6 946	3 806 946	54 385
3 Strandgata 58 ,6905 FLORØ 80 m ² 2021 2 sov	11-04-2024	4 550 000	4 250 000	0	4 250 000	53 125
4 Markegata 46 ,6905 FLORØ 74 m ² 2014 2 sov	21-08-2023	3 200 000	2 950 000	0	2 950 000	39 865
5 Elias Melværgate 5 ,6900 FLORØ 79 m ² 2015 2 sov	09-10-2023	2 990 000	2 950 000	0	2 950 000	37 342
6 Vestnesvegen 22 ,6905 FLORØ 91 m ² 1970 3 sov	03-07-2023	3 250 000	3 150 000	140 727	3 290 727	36 162
7 Hamnegata 5 ,6905 FLORØ 82 m ² 2013 2 sov	17-11-2021	2 995 000	2 950 000	0	2 950 000	35 976
8 Kolkaia 3 ,6905 FLORØ 94 m ² 2000 3 sov	09-06-2021	3 100 000	2 850 000	0	2 850 000	30 319

Om sammenlignbare salg

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

Beregninger

Årlige kostnader

Felleskostnader	Kr.	21 792
Kommunale avgifter 2023 - kostnader for 2024 er ikke opplyst	Kr.	2 524
Nomil	Kr.	4 837
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	29 000

Teknisk verdi bygninger

Boligbygg med flere boenheter

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	3 300 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 380 000
Sum teknisk verdi - Boligbygg med flere boenheter	Kr.	2 920 000

Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	2 920 000
------------------------------------	------------	------------------

Tomteverdi

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

Normal tomteverdi	Kr.	300 000
Markedsstilpasning for attraktivitet / beliggenhet	Kr.	+ 50 000

Beregnet tomteverdi	Kr.	350 000
----------------------------	------------	----------------

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	3 250 000
--	------------	------------------

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

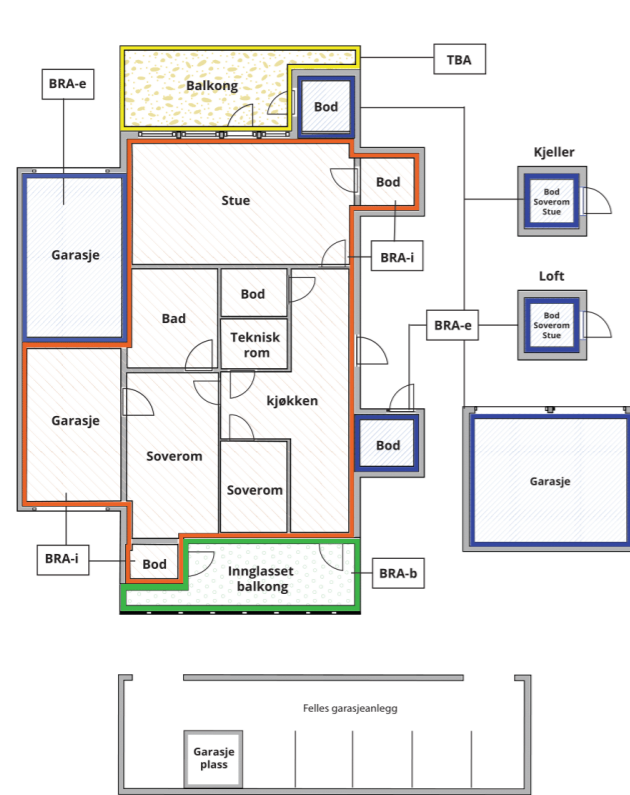
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Etasje	69			69	46		69
Underetasje/kjeller		4		4			4
SUM	69	4			46		73
SUM BRA	73						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Vindfang, Soverom 1, Soverom 2, Soverom 3, Bad, Stue/kjøkken		
Underetasje/kjeller	Fremtidig bod, ca. 4 kvd.		

Kommentar

Planlagt bod i kjeller er medtatt og estimert areal er benyttet, det er dermed ikke gjennomført egen oppmåling pr.dd. da boder ikke er pr. nå etablert.

TBA er medtatt til opplysning og er ett fellesareal, leiligheten har ikke enerett på ute arealet, og må sees i den sammenheng. TBA-areal er KUN ment som en opplysning på dekkets størrelse og ikke ment som en areal opplysning som disponeres kun til den befarte leiligheten!

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Tegninger er fremlagt av oppdragsgiver. Det forutsettes at disse er de siste oppdaterte byggemeldte/godkjente tegninger.

Brannceller

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

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Kommentar: Utbedringsarbeid er gjort etter tidligere brann.

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Kommentar: Det er 2 uavhengige rømningsveier i leiligheten. Men basert på vinduenes størrelse pr.dd. kan dem ikke ansees som rømningsvinduet pga. bredde avstanden til den fastmontert tre-stolpen mellom. "soverom" 1 & 2 er ikke store nok til å være soverom etter eldre regel mtp. volum krav. Og soverommene ikke vinduer som er store nok til å defineres som rømningsvei.

Takhøyde pr.dd. er målt til ca. 2.55 meter. Tidligere var det høyere opp til tak iht. omviser.

Det er enkelte små soverom:

-Soverom 1 utgjør ca. 5 kvadratmeter og ca. 12-13 kubikk.

-Soverom 2 utgjør ca. 6 kvadratmeter og ca. 14-15 kubikk.

Soverommene er under det tidligere normal kravet på over 15 m³.

Rommet nevnes likevel videre i rapporten som soverom 1 og soverom 2, da dette er den tiltenkte bruken og den tidligere bruk av rommene iht. rekvirent. Forholdet er nevnt til orientering.

NB: det er ikke montert balansert ventilasjon i leiligheten.

Det er derfor rimelig å forvente at frisklufttilførsel ikke er iht. dagens krav og forskrift på leiligheten generelt eller soverom.

Eksempelvis iht. TEK17 er minstekravet 26 m³ friskluft per time per planlagt sengeplass når rommet er i bruk ved soverom.

Nærmere undersøkelser er ikke gjennomført av takstmann, men forholdet nevnes til orientering da det er kun observert mekanisk avtrekk og ventiler i leiligheten.

Slik at interessent/budgiver er innforstått med overnevnt sondering på dette.

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	69	4

Kommentar

Boligbygg med flere boenheter

Arealet som P-rom & S-rom er basert på faktisk bruk.

Bod i u.etg./kjeller er estimert og basert på oppgitte opplysninger fra omviser/rekvirent.

Boden er ikke bygget pr.dd. og er sånn sett fiktiv frem til bodene i u.etg. er etablert og ferdigstilt til bruk av seksjonene.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
22.4.2024	Jon Kristian Høiland	Takstingeniør
	Ben I. Rasmussen	Megler
	Tommy Andre Sælemyr	Kunde
	Lasse Sandvik	Rekvirent

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4602 KINN	202	53		3	329 m ²	Iht. eiendomsverdi	Eiet

Adresse

Strandgata 13

Hjemmelshaver

Sælemyr Tommy Andre Bjørnset

Kommentar

Felleseid tomt

Sameiebrøk: 65/537 iht. fremlagt dokumentasjon.

Eierandel

65 / 537

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Sentralt plassert leilighet. Kort vei til de fleste fasiliteter i sentrum.
SPAR ligger ca. 250 meter unna. AMFI ligger ca. 600 meter unna.
Rema 1000 ved Evja ligger ca. 1.4 km unna.
Florø ungdomsskole ligger ca. 650 meter unna og Florø videregående ligger ca. 1.8 km unna.
Det er ikke opplyst om egen parkering tilknyttet leiligheten.

Adkomstvei

Offentlig vei.

Tilknytning vann

Offentlig.

Tilknytning avløp

Offentlig.

Om tomten

Areal på tomt er innhentet fra eiendomsdata.

Tinglyste/andre forhold

Eksterne bygninger er ikke tilstandsvurdert, det er kun selve boligen som er tilstandsvurdert. Enkelte merknader og avvik kan likevel forekomme i rapporten. Ulovligheter er ikke vurdert med mindre dette spesifikt er anmerket i rapporten. Kontakt kommunen vedrørende ev. ulovligheter, pålegg, tvangsmulkt o.l. på eiendommen. Heftelesanmerkninger, servitutter eller bruksendringer er ikke vurdert med mindre det er angitt. Kommunens arkiv er ikke gjennomgått for kontroll av brukstillatelse og evt. pålegg. Eier har ikke gitt opplysninger til takstmann som tilsier at den bygningsmassen IKKE er godkjent, slik den fremstår på befaringstidspunktet. Eier har gjennomlest og kontrollert alt innhold i rapporten og bekrefter at forhold nevnt er korrekt. Offentlige dokument er ikke innhentet og kontrollert.

Opplysninger fra revirent

Revirent opplyser at alt er nytt innvendig: nytt kjøkken med alt av kvitevarer og nytt badet, iht. ny standard alt av rør system og elektrisk ny baderoms innredning.

Det som er som skal gjøres i ettertid er skifte av alle vinduer og ytterkledning på søreveggen.

Kommunekart - Kommunedelplan

Kommuneplan
Planidentifikasjon: 140120170002
Plantype: Kommunedelplan
Planstatus: Endelig vedtatt arealplan
Planbestemelse: Med bestemmelser som egen tekst
Ikraftredelsesdato: 02.10.2018
Plannavn: Kommunedelplan for Florø sentrum 2018-2022

Arealformål - Sentrumsformål:
Arealbrukstatus: Nåværende
Områdenavn: K09

KpGjennomføringSone:
Gjennomføring: Krav om felles planlegging
Hensynsonenavn: H810_2

KpAngitthensynsone:
Angitt hensyn: Bevaring kulturmiljø
Hensynsonenavn: H570_4

Fare - KpFareSone:
Fare: Flomfare
Hensynsonenavn: H320_1

Lenke: <https://www.arealplaner.no/4602/arealplaner/456>

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
2 130 000	2015

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Gjensidige forsikring	81336682			

Kommentar

Kilder og vedlegg

Dokumenter					
Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	11.04.2024		Gjennomgått	0	Ja
Opplysninger på tiltak i nyere tid	10.04.2024	Ikke vedlagt pga. omfang av dokumentasjon. Innhent for gjennomgang og kontroll før ev. bud.	Gjennomgått	0	Nei
Søknad om midlertidig brukstillatelse.	10.04.2024	Fremvist pr. epost. Innhent ferdigattest om mulig.	Gjennomgått	0	Nei
Mellombels bruksløyve	10.04.2024	Fremvist pr. epost.	Gjennomgått	0	Nei
Tegninger	10.04.2024	Fremvist pr. epost.	Gjennomgått	0	Nei
FDV-DOKUMENTASJON	10.04.2024	Fremvist pr. epost.	Gjennomgått	0	Nei
Dok. fra Danske Maler	10.04.2024	Fremvist pr. epost.	Gjennomgått	0	Nei
Dok. fra Fargeriket	10.04.2024	Fremvist pr. epost.	Gjennomgått	0	Nei
Dok. fra Florø bygg	10.04.2024	Fremvist pr. epost.	Gjennomgått	0	Nei
Dok. fra Fokus elektro	10.04.2024	Fremvist pr. epost.	Gjennomgått	0	Nei
Dok. fra Murerservice	10.04.2024	Fremvist pr. epost.	Gjennomgått	0	Nei
Dok. fra Rørleggerservice	10.04.2024	Fremvist pr. epost.	Gjennomgått	0	Nei
Forsikring	11.04.2024		Gjennomgått	0	Nei
Felleskostnad	12.04.2024		Gjennomgått	0	Nei
Megler opplysninger	15.04.2024		Gjennomgått	0	Nei
Kommunale avgifter	15.04.2024		Gjennomgått	0	Nei
Tegninger	15.04.2024		Gjennomgått	0	Nei
Vann og avløp	15.04.2024		Gjennomgått	0	Nei
Kommunekart	22.04.2024		Gjennomgått	0	Ja
Nomil (estimert)	22.04.2024		Gjennomgått	0	Nei
Miljøstatus	22.04.2024		Gjennomgått	0	Ja
NVE - kart	22.04.2024		Gjennomgått	0	Ja
Miljøstatus	22.04.2024		Gjennomgått	0	Nei
Utkast sendt ut for gjennomlesning, kontroll og korrigering.	29.04.2024	Pr. epost	Gjennomgått	0	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

etter gjeldende teknisk forskrift på befaringsstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke 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 insiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuksøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuksøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utførede kjellervegger og eventuelt i oppførede 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

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/TA1856>

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

TIL ORIENTERING VIL DETTE SKJEMA VÆRE EN DEL AV SALGSOPPGAVEN
Dette er et selvstendig skjema som benyttes uavhengig av om det tegnes eierskifteforsikring eller ikke.

SALGSOBJEKT (VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVER)

- Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr/brnr
- Andel/aksje – alle type boliger, herunder også fritidsboliger
- Eierseksjon – alle typer leiligheter inkl fritidsleiligheter
- Tomt
- Eierseksjon – to/flermannsbolig eller rekkehus med seksjonsnr.
- Fritidsbolig
- Annet (spesifiser):

Gnr.	Bnr.	Seksjonsnr.	Andelsnr.	Aksjenr.	Festenr.
202	53	3			
Adresse			Byggeår		
Strandgata 13					
Postnr.			Når kjøpte du boligen		2015
6900, FLORØ			Har du bodd i boligen de siste 12 mnd.	Ja	Nei

I hvilket forsikringselskap er det tegnet villa-/husforsikring? (ikke innboforsikring)

Grensiddige

Type villa/husforsikring	<input type="checkbox"/> Standard	<input type="checkbox"/> Utvidet	Polise-/avtale
Er det dødsbo?	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei	
Avdødes navn			
Hjemmelshaver			

SELGER 1

Etternavn	Sølemyr	Fornavn	Tommy Andre Bjørnset
Ny adresse	Fimlandsmarka 38	E-post	Tommyandre_@hotmail.com
Postnr.	6906	Sted	Florø
		Mobil	41693997

SELGER 2

Etternavn		Fornavn	
Ny adresse		E-post	
Postnr.		Sted	
		Mobil	

BAD/VASKEROM:

1.1 Kjenner du til om det er/har vært feil ved bad/vaskerommet, feks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

1.2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/vaskerom

- Nei Ja, kun av faglært
 Ja, både av faglært og egeninnsats
 Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

Ny Renovert av FLORE BYGG EITER Brann (NYTT)

1.3 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

Nei Ja

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

Ny Renovert fra Stender, FLORE BYGG.

1.4 Har det blitt utført elektriske arbeider som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende og foreligger det samsvarserklæring for disse arbeidene?

- Nei Ja det er gjort endringer men det foreligger ikke samsvarserklæring
 Ja det er gjort endringer og ja det foreligger samsvarserklæring

1.5 Foreligger det dokumentasjon på hvordan bad/vaskerom er bygget opp?
 Våtromssertifikat/garanti/funksjonstesting/beskrivelse/uavhengig kontroll eller annet?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

all dokumentasjon fra FLORE BYGG.

VANN/AVLØP/RØR:

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

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

2.2 Kjenner du til om det har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp/rør?

- Nei Ja, kun av faglært
 Ja, både av faglært og egeninnsats
 Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

allt av Rør i Rør m/ Bokser er skiftet ut, Tek 17 standard & utført av Flore Reetegger Service

3 Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

TAK/TAKRENNER/NEDLØP:

4.1 Kjenner du til om det er feil/utettheter i tak/takrenner/nedløp:

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

4.2 Kjenner du til om det er utført arbeid på takteking/takrenner/beslag?

- Nei Ja, kun av faglært
 Ja, både av faglært og egeninnsats
 Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

Nytt Tak m/ Takstoker utført av FLORE bygg.

MUR/PIPER/ILDSTED/SKJEVHETER:

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med mur/pipe/ilsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

6. Kjenner du til om det er/har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

TERRASSER/FASADE/VINDUER/GARASJE:

7.1 Kjenner du til om det er feil/utettheter i terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?:

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

alle vinduer blir skiftet iht. Samvige's Årsmete

7.2 Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer/garasje?

- Nei Ja, kun av faglært
 Ja, både av faglært og egeninnsats
 Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

Flore Bygg

ELEKTRISK ANLEGG/OPPVARMING/VENTILASJON:

8.1 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget?

 Nei Ja

Hvis ja, hvem utførte arbeidene og når ble det utført?

alt El-Installasjon er oppgradert til nytt
Focus Elektro

8.2 Foreligger det samsvarerklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget?
(dokument som viser at det elektriske anlegget samsvarer med regler for elektrisk anlegg)? Nei Ja

Hvis ja, når?

8.3 Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installatør, eller det lokale el-tilsynet siste fem år?

 Nei Ja

Hvis ja, av hvem og når? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

alt Et i tilknytning er nytt iht nye regler
Focus elektro som Ansvarshavende

INSTALLASJONER, OPPVARMING/VENTILASJON OSV:

9. Kjenner du til om det er/har vært feil ved installasjoner slik som radiator, sentralfyr, varmepumpe, balansert ventilasjonsanlegg eller liknende?

 Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

10. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på installasjoner, for eksempel oljetank, sentralfyr, ventilasjon?

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

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

Ventilasjons anlegg er nytt iht. eksisterende
Flora Bygg

11. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?

 Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

12.1. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

 Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

12.2. Har kommunen gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende?
For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen? Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

KJELLER/UNDERETASJE/KRYPKJELLER/LOFT:

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

 Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

14. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?

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

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

15. Kjenner du til om det er gjort endringer på loft og/eller kjeller (isolert, innredet, pusset opp, ombygget osv.)?

 Nei Ja

Hvis ja, hvilke endringer er gjort og når ble dette gjort?

16. Hvis boligen har kjeller og/eller rom under terreng og/eller loft. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret eller gjort endringer slik som isolering, ombygning, fornyet eller lagt nytt gulv osv., eller vegger er kledd med panel, plater osv.?

Nei Ja

Hvis ja, hvilke endringer er gjort og når ble dette gjort?

all isolering & Brann soner er blitt nytt int Brannen som var i 2021

Hvis ja: Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv: Flere bygg som ansvarlig / multiconsult

17. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget på andre deler av boligen?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv: Bruks endring fra Næring til Bolig & enketar.

UTLEIEDEL/OFFENTLIGE GODKJENNINGER/RADONMÅLING:

18.1. Selges boligen med utleidel/leilighet eller hybel?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

Hvis ja: Er rommene som benyttes til utleidel/leilighet/hybel godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

18.2 Er utleiedelen godkjent som egen boenhet hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja

19. Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

Hvis ja, hva er verdiene?

SKADEDYR/SOPP/MUGG:

20. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råte/mugg i deler boligen og/eller andre bygninger på eiendommen?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv: Hele bygget er sanert av Recover etter brann

21. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i eiendommen og/eller andre bygninger på eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

ØVRIGE ARBEIDER VED BOLIGEN/ SKADERAPPORTER/TILSTANDSVURDERINGER/AREALMÅLINGER:

22. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?

Nei Ja

Hvis ja, oppgi type rapport og årstall:

Skaderapport etter Brann har Gjensidige-forsikring.

23. Kjenner du til målinger av areal av boligen eller opplyst areal for eksempel oppgitt i i salgsoppgave, takstrappport, tilstandsrapport, byggesøknad osv.?

Nei Ja

Hvis ja, hvilket dokument og når er målingen foretatt?

multiconsult som har sendt inn dok til kommunen

24. Kjenner du til om det er utført øvrige arbeider på boligen som reparasjon/oppussing/bygging?

Nei Ja, kun av faglært i det arbeidet som er gjort

Ja, både av faglært og egeninnsats

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv hvem som gjorde hva/når arbeidet ble utført/firmanavn/dokumentasjon:

Opplyst bygging av hele huset / deilighet etter Brann. / Gjensidige og Tore bygg

25. Kjenner du til om det er utført øvrige arbeider på boligen som reparasjon/oppussing/bygging av tidligere eier?

Nei Ja, kun av faglært i det arbeidet som er gjort

Ja, både av faglært og egeninnsats

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv hvem som gjorde hva/firmanavn/dokumentasjon:

PLANER OG OFFENTLIGE GODKJENNINGER:

26. Kjenner du til om det mangler brukstillatelser eller ferdiggatletter ved tiltak, se også spørsmål 16 til 18?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

27. Kjenner du til om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger/byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser/naboer?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv: *ligger foring for hus på parkeringsplass men ikke godkjent som vi vent*

28. Kjenner du til om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

29. Kjenner du til om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv: *leilighet til ligger i by-kjerner*

ANDRE RELEVANTE FORHOLD

30. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om for eksempel flom, rasfare, skred, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

31. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør/inventar/løsøre gjenstander som følger med boligen?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv: *alt er nytt*

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

32. Kjenner du til boder utenfor boenheten (inngang via fellesareal) som tilhører boligen?

Nei Ja

33. Kjenner du til om du har vedlikeholdsansvar for fellesarealer slik som loft, kjeller, balkong, veranda, terrasse, bod osv?

Nei Ja

Hvis ja, hvilke rom eller bygningsdel(er)? *Feltes vask av felles areal.*

34. Kjenner du til vedtak/forslag som kan medføre økte felleskostnader/fellesgjeld? For eksempel oppussing, vedlikehold, nybygging?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv: *alle vinduer som ikke er skiftet skal skiftes + kledning på sør/øst vegg.*

35. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råte/mugg i deler av eiendommen?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

36. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

37. Kjenner du til om sameiet/borettslaget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

38. Kjenner du til om det har vært utfordringer med å etablere bil-lader?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

TILLEGGSKOMMENTARER

Er det behov for plass til flere kommentarer, kan kommentarene skrives på eget ark

Gjør klart til bygningssakkyndig kommer
Leilighet og flerbolighus i sameier, borettslag

Gi god og riktig informasjon om boligen

Du som eier/selger må gi mest mulig og riktig informasjon om boligen og eiendommen, og gjøre klart for at bygningssakkyndige får utført sine undersøkelser. Din opplysningsplikt til kjøper følger av Avhendingslova og tilhørende forskrift. Når du som eier/selger bruker en bygningssakkyndig til å lage en tilstandsrapport vil du redusere din risiko for klager fra kjøper. Dersom opplysninger mangler eller undersøkelser ikke kan gjennomføres, kan tilstandsrapporten bli helt eller delvis ugyldig.

✓ Før bygningssakkyndig kommer må du sørge for tilgang til bygningen

Spesielt må du:

- Gi god adkomst til loft/kryploft og kjeller/krypkjeller.
- Gi god adkomst til alle sluk på bad/vaskerom/våtrom. Du må rengjøre slukene.
- Gi god tilgang til hjørner og vegger under bakkenivå (underetasje/kjeller/sokkel-leilighet) Slik at det kan bores for fuktsøk og andre undersøkelser.
- Klargjøre og legge frem godkjent stige slik at bygningssakkyndig skal kunne se på yttertaket.
- Trekke frem oppvaskmaskin, komfyr, vaskemaskin også videre (der dette er mulig).
- Påse at loft, kjeller, bod, skap under kjøkkenbenk er ryddet så det er mulig å se vegger og andre bygningskonstruksjoner.

✓ Du må opplyse om alle forhold du kjenner til om boligen

Under befaringen må du spesielt opplyse om:

- Overflateskader som er skjult av tepper og møbler
- Vinduer/dører som er vanskelig å åpne/lukke

Dersom boligen har særlig tilknytning til og/eller vedlikeholdsplikt for tak, loft/kryploft, underetasje/kjeller/krypkjeller og/eller

Sted / dato

1
11.04.2024

Sign. selger 1

Tommy André Salemyr

Sign. selger 2

✓ Dette må du gi til bygningssakkyndige i god tid før befaring

- Egenerklæring**
Egenerklæringen mottar du enten fra bygningssakkyndige eller fra megler. Denne må du fylle ut og gi til bygningssakkyndig før befaring.
- Tidligere salgsoppgaver/prospekt, takstrapper** (tilstandsrapporter, verdirapporter, skaderapporter osv.) **og arealmålinger**
- Godkjente tegninger** (og planskisser over etasjene)
Bygningssakkyndig skal vurdere om bruksendringer, brannceller, rømningsvei og andre forhold som kan påvirke helse, miljø og sikkerhet stemmer med byggreglene. Bygningssakkyndig må ha godkjente tegninger fra kommunen (der disse finnes). Disse kan du som eier/selger få fra kommunen. Dersom bygningssakkyndig/megler henter dem fra kommunen vil det påløpe ekstra kostnader for dette.
- Oversikt over utførte arbeid**
(håndverkstjenester, reparasjon, endringer, fornyelser, oppussing, installasjoner med videre)
Kjenner du til at det er utført arbeider på boligen de siste 15-20 årene, må du opplyse til bygningssakkyndig omtrent årstall for arbeidene.
- Dokumentasjon på utført arbeid**
Er det utført arbeid (håndverkstjenester, reparasjon, endringer, fornyelser, oppussing, vedlikehold, installasjoner med videre) på boligen siste 5 årene, må du opplyse bygningssakkyndig om dette. Du må også gi bygningssakkyndig dokumentasjon du har på dette arbeidet (faktura, beskrivelser, kontrollerklæringer, våtromssertifikat, uavhengig kontroll, dokumentasjon på oppbygning osv.). TIPS: Informasjon fra håndverker kan ligge på boligmappa.no. Tilgang til boligmappa er kostnadsfri og du kan dele boligmappen med den bygningssakkyndig.
- El-tilsyn**
Er det elektriske anlegget kontrollert av el-takstmann, el-installasør eller det lokale el-tilsynet de siste fem år, må du opplyse om dette og fremlegge denne for bygningssakkyndig.
- Samsvarserklæring (at regler for elektrisk anlegg er oppfylt)**
Er det utført arbeid på det elektriske arbeidet etter 1999? Da vil bygningssakkyndig etterspørre en «samsvarserklæring» fra utførende elektrofirma. TIPS: Du kan be utførende elektrofirma gi deg samsvarserklæringen. For mange boliger ligger erklæringen på boligmappa.no. Tilgang til boligmappa er kostnadsfri og du kan dele boligmappen med den bygningssakkyndig.
- Feierapport**
Dersom det foreligger feierapport/tilsyn, må bygningssakkyndig gjerne se den. Kontakt ditt lokale feiervesen dersom du ikke har denne.
- Forsikringsdokumenter** (forsikringsselskap, avtalenummer, pris), **kommunale avgifter for vann, avløp, renovasjon, feie-avgift** med videre.
- Annet**
Annen dokumentasjon og informasjon som du som eier/selger kjenner til om boligen og boligens tilstand. og boligens tilstand.

Spørsmål til eier

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)?

Når ble det elektriske anlegget installert eller sist oppdatert? 2024

Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

Ja Fokus Elektro

Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999? I såfall etterspør samsvarserklæring.

Fokus elektro

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?

Forekommer det at sikringene løses ut? *alt er nytt*
Nei

Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Nei

Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

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

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

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

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

Nei alt er nytt
2024

 Kinn kommune	Mellombels bruksløyve Etter plan og bygningsloven (Pbl) av 27. juni 2008, ajourført med endringar seinast ved lov 10.08.2012, §21-10 jf. SAK10 §§ 8-1 og 8-2.				
	JpI D: 2022128180				
Ansvarleg søkjar : Multibbygg Consult AS Hjellegata 4 6900 FLORØ		Tiltakshavar: Strandgata 36 AS Postboks S3206 Sørengstranda 39 0194 OSLO			
MELLOMBELS BRUKSLØYVE ER GJEVE FOR					
Adresse: Strandgata 13		Gardsnr. 202	Bruksnr. 53	Festnr. 	Seksjons nr.
Type tiltak/bygning: Bustadbygg.					
Vedtaksdato	Saksnr				
29.02.2024	21/2440.				
Dato for søknad om mellombels bruksløyve		27.02.2024.			
Kommunen finn at tiltaket eller dokumentasjonen har feil eller manglar av mindre vesentleg tyding i forhold til løyvet. Difor vert det i medhald av Pbl §21-10, gjeve mellombels nytteløyve for:					
		Heile tiltaket			
	X	Følgjande del av tiltaket	Søknaden gjeld heile bygget med unntak av loftet der det ikkje er utført anna arbeid enn brannsikring. Loftet er forsvarleg avgrensa med brannskiljande konstruksjonar og er tilkopa brannvarslingsanlegget for resten av bygget.		
Ferdigattest må utformast på nytt når arbeidet som er nemnd nedanfor er utført.			Må utførast innan:		
Gjenstående arbeider av mindre vesentlig betydning, innenfor den delen av tiltaket det søkes midlertidig brukstillatelse for: Det er ikkje installert kjøkkeninnreiing og baderomsinnreiing i seksjon 2, men ansvarsbelagt sanitærarbeid er slutført. Resterende deler av tiltaket hvor det ikke søkes om midlertidig brukstillatelse: Det blir ikkje søkt om brukstillatelse for loftet. De e har tiltakshavar planar om å innreie på eit seinare tidspunkt			01.01.2025.		
Sikkerhetsstilling for at manglane vert retta		<input type="checkbox"/> JA	<input checked="" type="checkbox"/> X	<input type="checkbox"/> NEI	<input type="checkbox"/>
Stad Florø	Dato 29.02.2024	Stempel/underskrift Magne Aasen <i>Dokumentet er elektronisk godkjend utan signatur, dette i samsvar med interne rutinar.</i>			

Egenerklæringsskjema



Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	W Eiendomsmegling Sunnfjord AS	Oppdragsnr.	12002724		
Adresse	Strandgata 13				
Postnr.	6905	Sted	FLORØ		
Er det dødsbo?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Avdødes navn			
Salg ved fullmakt?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Navn hjemmelshaver			
Når kjøpte du boligen?	2015	Hvor lenge har du bodd i boligen?	2016	Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	Gjensidige	Polise/avtalenr			
Selger 1 Fornavn	Tommy Andre Bjørnset	Etternavn	Sælemyr		

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER

EIENDOMMER

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

«Kommentar»)

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

Nei Ja Kommentar

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

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

Nei Ja

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

Nei Ja Kommentar

2.3 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, maur eller lignende?

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

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

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar Er to enheter på loft som er med i samsvarserklæringen til Kommunen og 2 nærings enheter som er omregulert til Bolig. dokumentasjon er utført av Multiconsult og er godkjent av kommunen.

21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja Kommentar Innsendt av Multiconsult

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja Kommentar

23. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar Takst er tatt av Boligen

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

Nei Ja Kommentar

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I

SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar Her er det tatt opp lån , slik at alle vinduer blir skiftet og sek. 3 er prioritert som første leilighet ut med skifte av alle vinduer, det blir pr. dags dato ikke økning i mnd kostnader ut over det som er opplyst.

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

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

Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikrings boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av egenerklæringsskjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres.

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredstiller kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke likevel akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

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

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

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

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

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

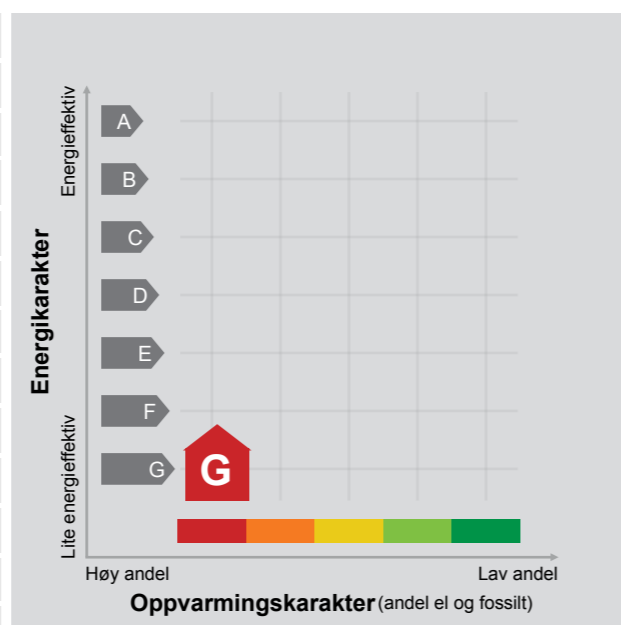
Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

Oprettet: 10/05/2024 18:24:35 (EES-versjon: 2)

ENERGIATTEST

Adresse	Strandgata 13
Postnummer	6905
Sted	FLORØ
Kommunenavn	Kinn
Gårdsnummer	202
Bruksnummer	53
Seksjonsnummer	3
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	176634669
Bruksenhetsnummer	H0102
Merkenummer	209002e6-80e1-4b3d-a380-77307d9d1828
Dato	10.05.2024



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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

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 innnetemperaturen

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)

- Følg med på energibruken i boligen
- Slå el.apparater helt av

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

- Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom
- Tetting av luftlekkasjer

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innklima 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:	Boligblokker
Bygningstype:	Annen bolig
Byggeår	1865
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	69
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Ventilasjon Periodisk avtrekk

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

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for 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 (www.energimerking.no/NS3031).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskudsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Strandgata 13
Postnummer: 6905
Sted: FLORØ
Kommune: Kinn
Bolignummer: H0102
Dato: 10.05.2024 16:34:38
Energimerkenummer: 209002e6-80e1-4b3d-a380-77307d9d1828

Kommunennummer: 4602
Gårdsnummer: 202
Bruksnummer: 53
Seksjonsnummer: 3
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 176634669

Brukertiltak

Tiltak 1: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 2: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 3: 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 4: 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 5: 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 6: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 7: 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 8: 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 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 10: Vask med fulle maskiner

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 11: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 12: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindsperre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammenheng med etterisoleringstiltak.

Tiltak 13: 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 14: 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 15: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 16: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindsperre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammenheng med etterisoleringstiltak.

Tiltak utendørs

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: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 19: 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 20: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 21: 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 22: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

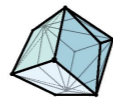
Tiltak på elektriske anlegg

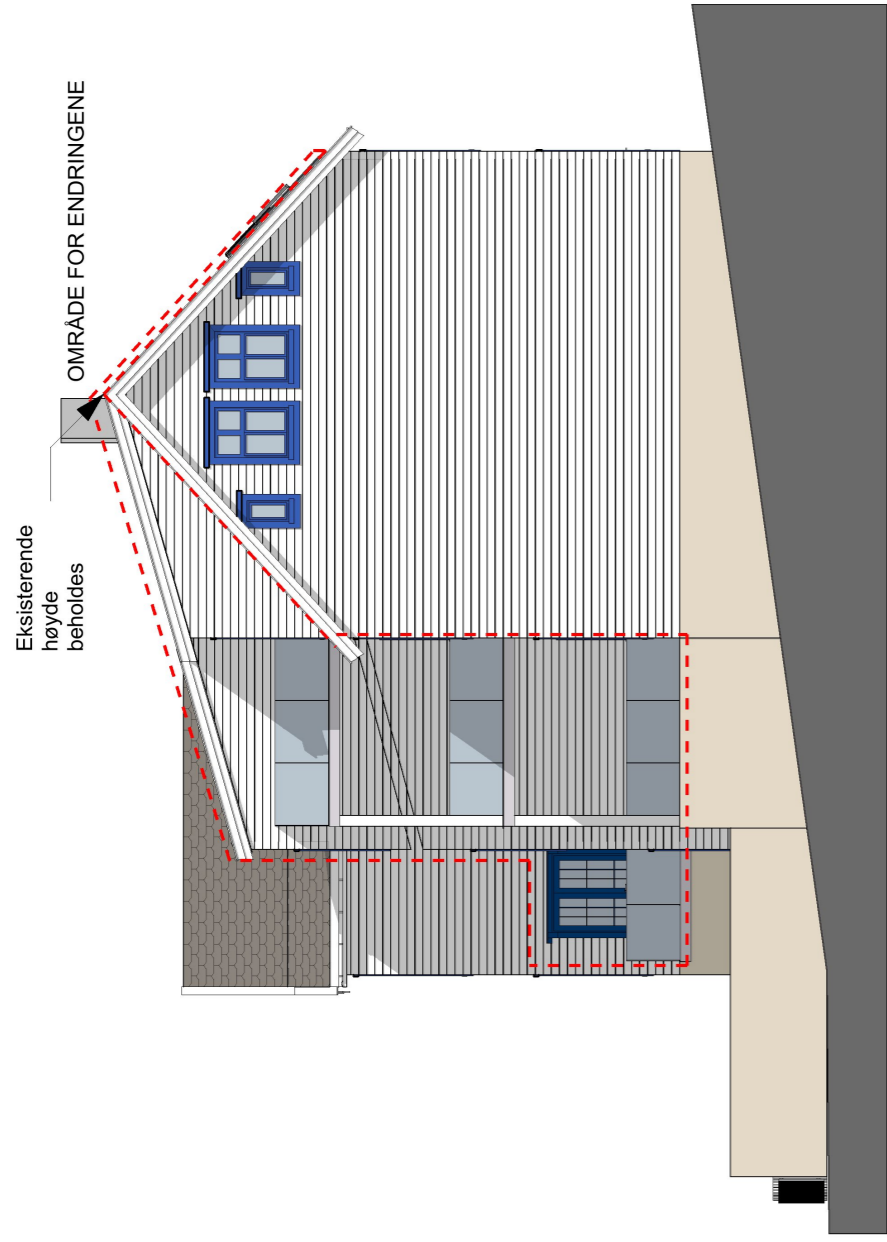
Tiltak 23: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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 24: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

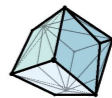
For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen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

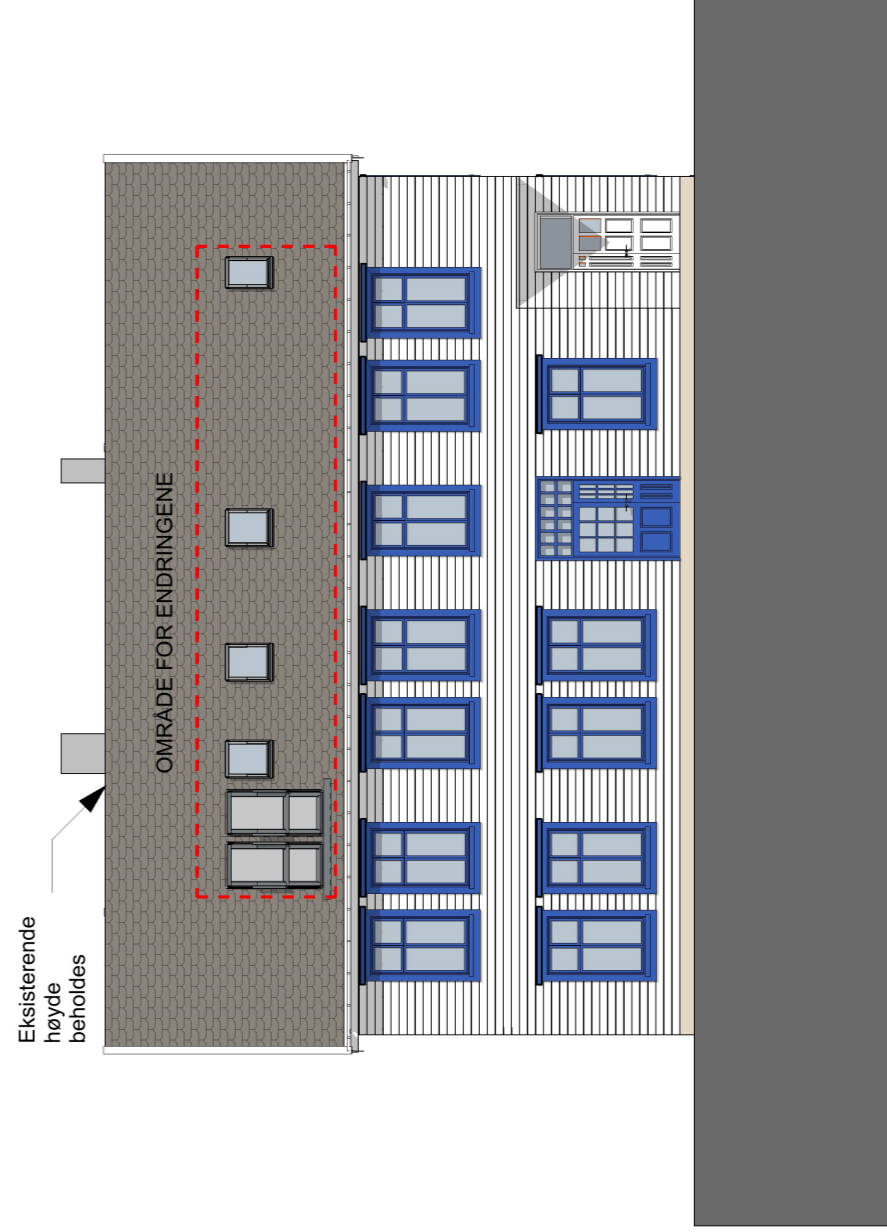
Tegningsnr. A-45-001	Revisjon nr. 01 - UA
Type tegning Fasade Vest	
Lokalisering:	
N ⊕	
Prosjektbeskrivelse	
● ARK : SALT ARKITEKTER AS	Revbok 214, 6905 Flørø Strandgata 26, 6905 Flørø Tlf: 57292525
Fase Rammesøknad	Status:
 SALT ARKITEKTER	
Tilskjriver Sverre Reidar Stenbakk Sørengkaia 39 0194Oslo	Godkjent BL
Prosjekt Strandgata 13 _PABYGG Strandgata 13 6905 Flørø	Kontroll prosjekt. Sign. BL KBH
	Filnavn 212_Strandgata 13_2022b.jp
	Fase Dato 04.2021
Gnr./Bnr./Festlert.:	Kontroll utførende Sign.
202/53	
Dato: 21.01.2022	
Type tegning: Fasade Vest	Målestokk 1:100 @ A3



1:100 Fasade Vest



1192_958.B0_16f6a6f1Tegning0211212 Strandgata 13_4 PROJ. EKSTERNAL.E4H.3_RAMMESØKNAD/Mockup112_Strandgata 13_2022b.jp

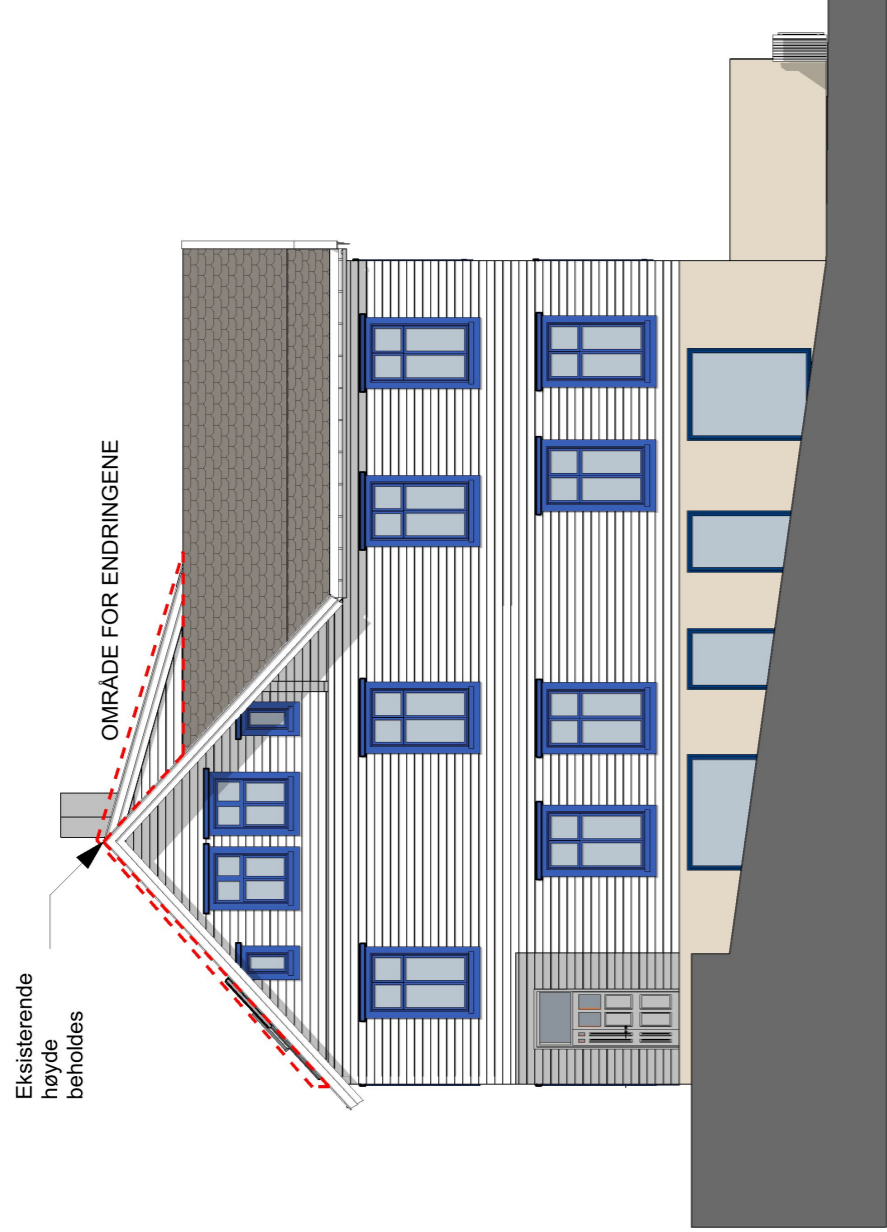
Tegningsnr. A-45-002	Revisjon nr. 01 - UA
Type tegning Fasade Sør	
Lokalisering:	
N ⊕	
Prosjektbeskrivelse	
● ARK : SALT ARKITEKTER AS	Revbok 214, 6905 Flørø Strandgata 26, 6905 Flørø Tlf: 57292525
Fase Rammesøknad	Status:
 SALT ARKITEKTER	
Tilskjriver Sverre Reidar Stenbakk Sørengkaia 39 0194Oslo	Godkjent BL
Prosjekt Strandgata 13 _PABYGG Strandgata 13 6905 Flørø	Kontroll prosjekt. Sign. BL KBH
	Filnavn 212_Strandgata 13_2022b.jp
	Fase Dato 04.2021
Gnr./Bnr./Festlert.:	Kontroll utførende Sign.
202/53	
Dato: 11.01.2022	
Type tegning: Fasade Sør	Målestokk 1:100 @ A3





1:100 Fasade Sør

1192_958.B0_16f6a6f1Tegning0211212 Strandgata 13_4 PROJ. EKSTERNAL.E4H.3_RAMMESØKNAD/Mockup112_Strandgata 13_2022b.jp

Tegningsnr. A-45-003 Type tegning Fasade Øst	Revisjon nr. 01 - UA
Lokalisering: <div style="text-align: right;">  </div>	
Prosjektbeskrivelse ● ARK : SALT ARKITEKTER AS Rammesøknad 06 Planlagt status	
	
Tilskriver Sverre Reidar Stenbakk Sørengkaia 39 0194Oslo	
Godkjent BL	
Kontroll prosjekt. Sign. BL KBH	
Prosjekt Strandgata 13 _PABYGG Strandgata 13 6905 Florø	
Filnavn 2112_Strandgata 13_2022b.jp	
Fase Dato 04.2021	
Kontroll utførende Sign.	
Gnr./Bnr./Festlert.: 202/53	
Tegningsnr.: A-45-003	
Dato: 11.01.2022	
Type tegning: Fasade Øst	
Målestokk 1:100 @ A3	





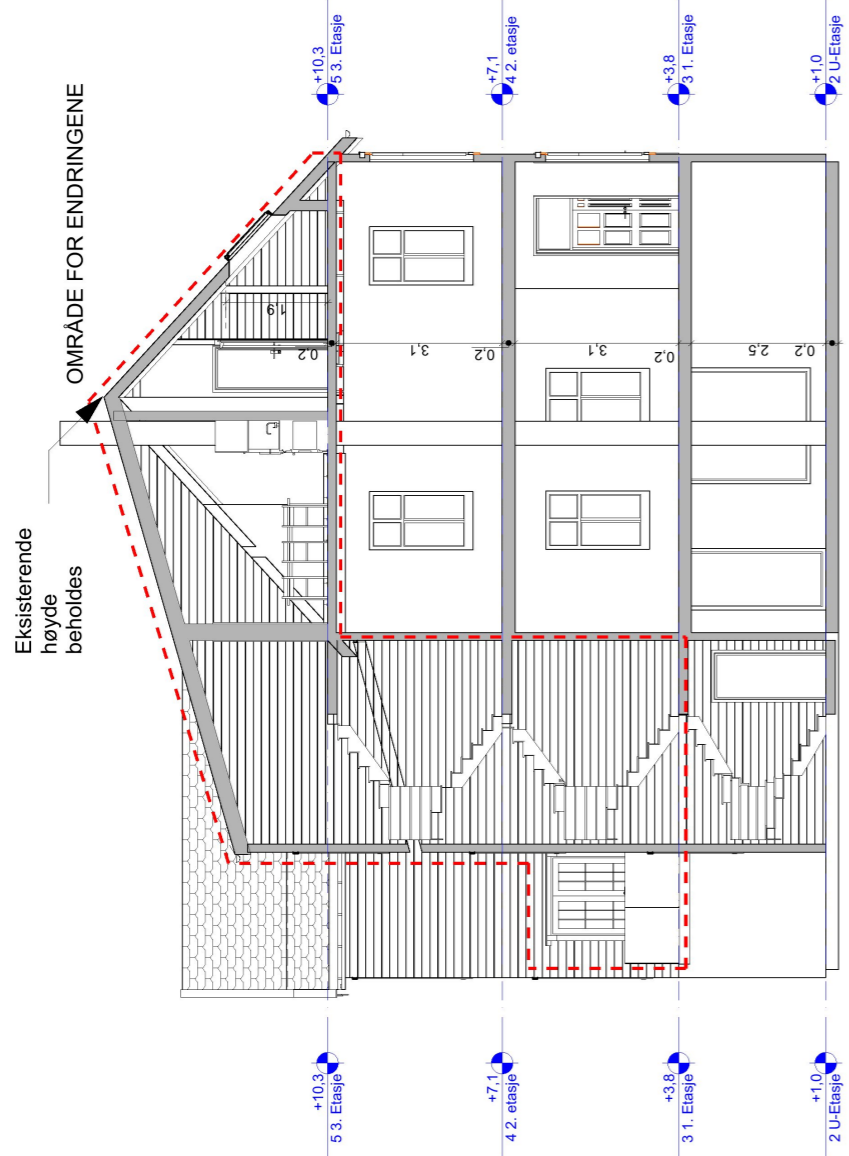
1192_958.B0_1605a\IT\tegning\2021\2112 Strandgata 13_4_PROSJEKTWATERIALE\4_3_RAMMESØKNAD\Mockup\2112_Strandgata 13_2022b.jp

Tegningsnr. A-45-004 Type tegning Fasade Nord	Revisjon nr. 01 - UA
Lokalisering: <div style="text-align: right;">  </div>	
Prosjektbeskrivelse ● ARK : SALT ARKITEKTER AS Rammesøknad 06 Planlagt status	
	
Tilskriver Sverre Reidar Stenbakk Sørengkaia 39 0194Oslo	
Godkjent BL	
Kontroll prosjekt. Sign. BL KBH	
Prosjekt Strandgata 13 _PABYGG Strandgata 13 6905 Florø	
Filnavn 2112_Strandgata 13_2022b.jp	
Fase Dato 04.2021	
Kontroll utførende Sign.	
Gnr./Bnr./Festlert.: 202/53	
Tegningsnr.: A-45-004	
Dato: 11.01.2022	
Type tegning: Fasade Nord	
Målestokk 1:100 @ A3	





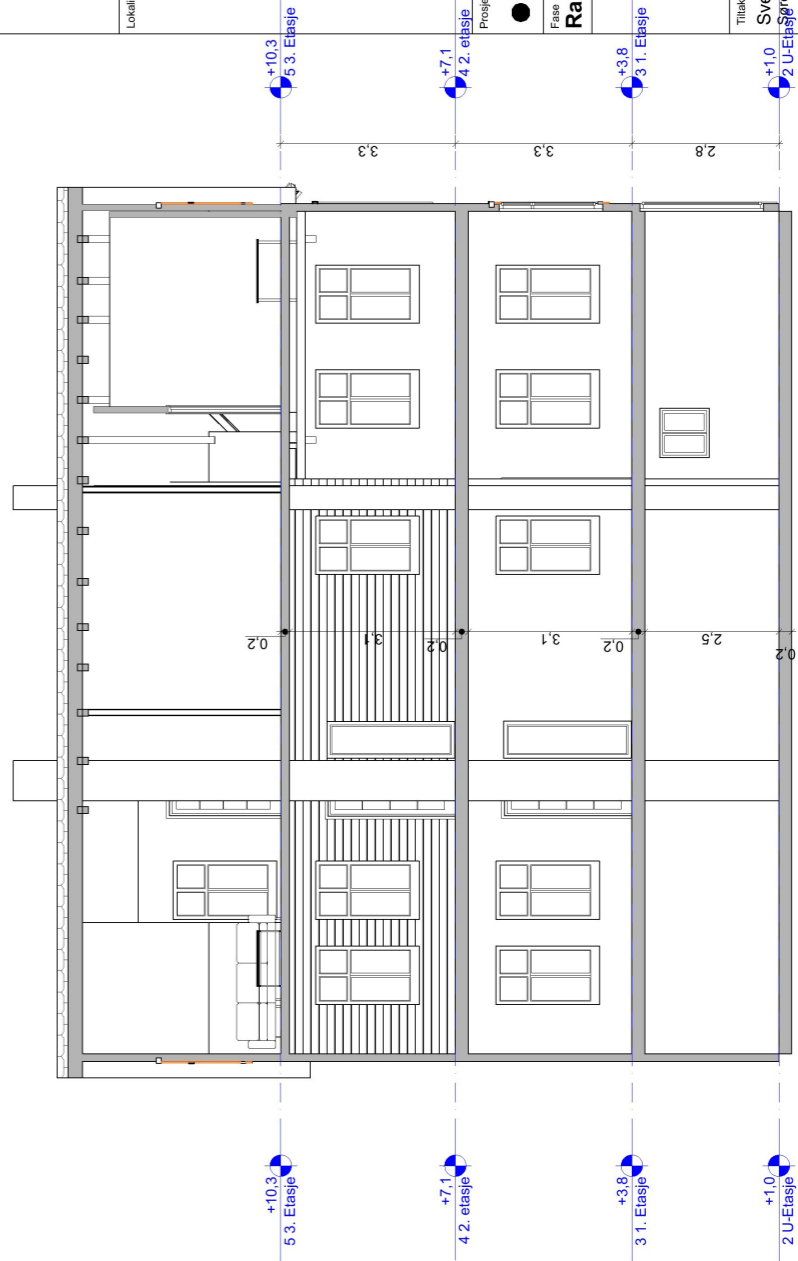
1192_958.B0_1605a\IT\tegning\2021\2112 Strandgata 13_4_PROSJEKTWATERIALE\4_3_RAMMESØKNAD\Mockup\2112_Strandgata 13_2022b.jp

Tegningsnr. A-40-002 Type tegning Snitt 1-1	Revisjon nr. 01 - UA
Lokalisering: <div style="text-align: right;">  </div>	
Prosjektbeskrivelse ARK : SALT ARKITEKTER AS Rammesøknad 06 Planlagt status 	
Tilskilnavn Sverre Reidar Stenbakk Sørrengkaia 39 0194Oslo Godkjent BL	
Prosjekt Strandgata 13 _PABYGG Strandgata 13 6905 Florø	
Fase Dato 04.2021	
Kontroll utførende Sign.	
Dato 11.01.2022	
Målestokk 1:100 @ A3	



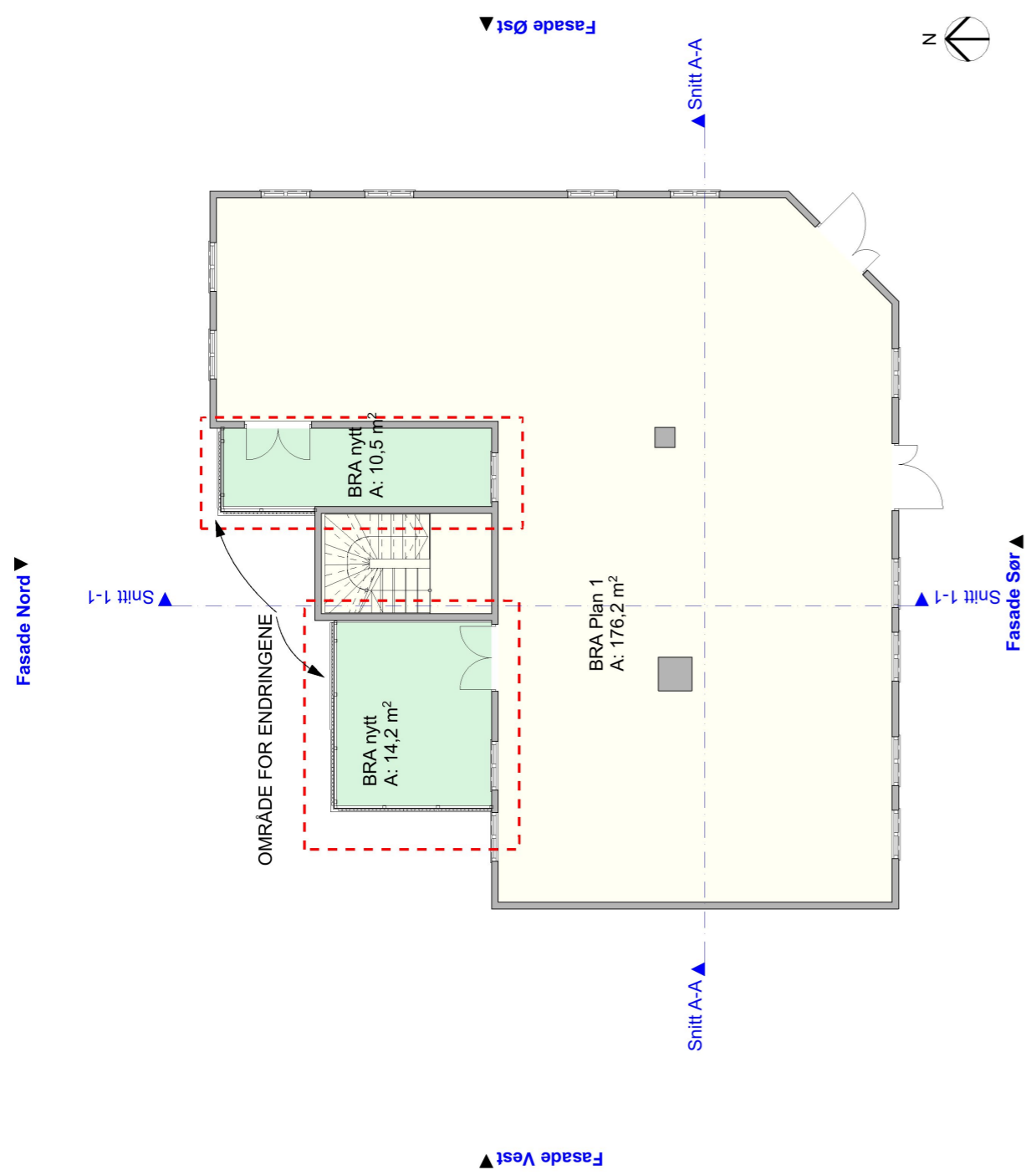
1192_198.B0_18f6a6f1Tegninger\2021\2112 Strandgata 13A_PROSJEKTWATERNALEH.3_RAMMESØKNAD\Moskaf112_Strandgata 13_2022b.dgn

Tegningsnr. A-40-001 Type tegning Snitt A-A	Revisjon nr. 01 - UA
Lokalisering: <div style="text-align: right;">  </div>	
Prosjektbeskrivelse ARK : SALT ARKITEKTER AS Rammesøknad 06 Planlagt status 	
Tilskilnavn Sverre Reidar Stenbakk Sørrengkaia 39 0194Oslo Godkjent BL	
Prosjekt Strandgata 13 _PABYGG Strandgata 13 6905 Florø	
Fase Dato 04.2021	
Kontroll utførende Sign.	
Dato 11.01.2022	
Målestokk 1:100 @ A3	



1192_198.B0_18f6a6f1Tegninger\2021\2112 Strandgata 13A_PROSJEKTWATERNALEH.3_RAMMESØKNAD\Moskaf112_Strandgata 13_2022b.dgn

Revisjon nr.	
Tegningsnr.	A-20-101
Tittel tegning	Plan 1. Etasje
Lokalisering:	N
Prosjektbeskrivelse	ARK: SALT ARKITEKTER AS Rammesøknad
Status:	
Tiltakshaver	Sverre Reidar Stenbakk Sørengkaia 39 0194 Oslo
Godkjent	
Kontroll prosjekt	
Sign.	BL
Kontroll	KBH
Filnavn	Strandgata 13 _PABYGG
2112_Strandgata 13_	
6905_Florø	
Phase Dato	04.2021
Kontroll utførende	
Sign.	
Dato	25.06.2021
Målestokk	1:100 @ A3
Tegningsnr.	A-20-101
Type tegning	Plan 1. Etasje



	Mellombels bruksløyve Etter plan og bygningsloven (Pbl) av 27. juni 2008, ajourført med endringer seinast ved lov 10.08.2012, §21-10 jf. SAK10 §§ 8-1 og 8-2.
	JpI D: 2022128180

Ansvarleg søkjar : Multibbygg Consult AS Hjellegata 4 6900 FLORØ	Tiltakshavar: Strandgata 36 AS Postboks S3206 Sørengstranda 39 0194 OSLO
--	--

MELLOMBELS BRUKSLØYVE ER GJEVE FOR				
Adresse:	Gardsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjons nr.
Strandgata 13	202	53		
Type tiltak/bygning: Bustadbygg.				
Vedtaksdato	Saksnr			
29.02.2024	21/2440.			
Dato for søknad om mellombels bruksløyve	27.02.2024.			

Kommunen finn at tiltaket eller dokumentasjonen har feil eller manglar av mindre vesentleg tyding i forhold til løyvet. Difor vert det i medhald av Pbl §21-10, gjeve mellombels nytteløyve for:

	Heile tiltaket	
X	Følgjande del av tiltaket	Søknaden gjeld heile bygget med unntak av loftet der det ikkje er utført anna arbeid enn brannsikring. Loftet er forsvarleg avgrensa med brannskiljande konstruksjonar og er tilkoplta brannvarslingsanlegget for resten av bygget.

Ferdigattest må utformast på nytt når arbeidet som er nemnd nedanfor er utført.

Må utførast innan:
01.01.2025.

Gjenstående arbeider av mindre vesentlig betydning, innenfor den delen av tiltaket det søkes midlertidig brukstillatelse for:
Det er ikkje installert kjøkkeninnreiing og baderomsinnreiing i seksjon 2, men ansvarsbelagt sanitærarbeid er slutført. Resterende deler av tiltaket hvor det ikke søkes om midlertidig brukstillatelse: Det blir ikkje søkt om brukstillatelse for loftet. De e har tiltakshavar planar om å innreie på eit seinare tidspunkt

Sikkerhetsstilling for at manglane vert retta	JA	X	NEI		
---	----	---	-----	--	--

Stad	Dato	Stempel/underskrift
Florø	29.02.2024	Magne Aasen
Dokumentet er elektronisk godkjend utan signatur, dette i samsvar med interne rutinar.		



Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Kinn kommune

Kommunenr.	4602	Gårdsnr.	202	Bruksnr.	53	Festenr.		Seksjonsnr.	3
Adresse	Strandgata 13, 6905 FLORØ								

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 derfor ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

Kommunedelplaner

Reguleringsplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

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

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	140120170002	
Navn	Kommunedelplan for Florø sentrum 2018-2022	
Plantype	Kommunedelplan	
Status	Endelig vedtatt arealplan	
Ikrafttredelse	02.10.2018	
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4602/dokumenter/2937/2.%20Gjeldande_Foresegner.pdf	
Delarealer	Delareal	329 m ²
	Arealbruk	Sentrumsformål, Nåværende
	Områdenavn	K09
	Delareal	329 m ²
	KPHensynsonenavn	H810_2
	KPGjennomføring	Krav om felles planlegging
	Delareal	153 m ²
	KPHensynsonenavn	H320_1
	KPFare	Flomfare

Delareal 329 m²
KPAngittHensyn Bevaring kulturmiljø
KPHensynsonenavn H570_4

Reguleringsplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20200115
Navn	Privat detaljregulering for kvartal 9, gbnr 202/12 mfl, bustad.
Status	Planlegging igangsatt
Plantype	Detaljregulering



Tegnforklaring

- Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (**
 Gang-/sykkelveg
- Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §**
 Frisiktsone ved veg
- Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198**
 Forretning/Kontor
 Annet kombinert formål
- Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198**
 Grense for restriksjonsområde
- Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL**
 Sentrumsformål
 Kombinert bebyggelse og anleggsformål
 Bolig/forretning/kontor
 Forretning/kontor
- Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn**
 Veg
 Kjøreveg
 Fortau
 Gatetun
 Gangveg/gangareal/gågate
 Annen veggrunn - grøntareal
 Kai
- Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §1**
 Grønnstruktur
- Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og v**
 Havneområde i sjø
- Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12**
 Sikringsone - Frisikt
 Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
- Reguleringsplan- Bestemmelseområder (PB**
 Bestemmelseområde
- Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE**
 Sikringsonegrense
 Angitthensyngrense
 Bestemmelsegrense
- Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200**
 Regulerings- og bebyggelsesplanområde
 Planens begrensning
 Formålsgrense
 Byggegrense
 Bebyggelse som forutsettes fjernet
 Regulert senterlinje
 Avkjørsel
 Påskrift feltnavn
 Påskrift plantilbehør



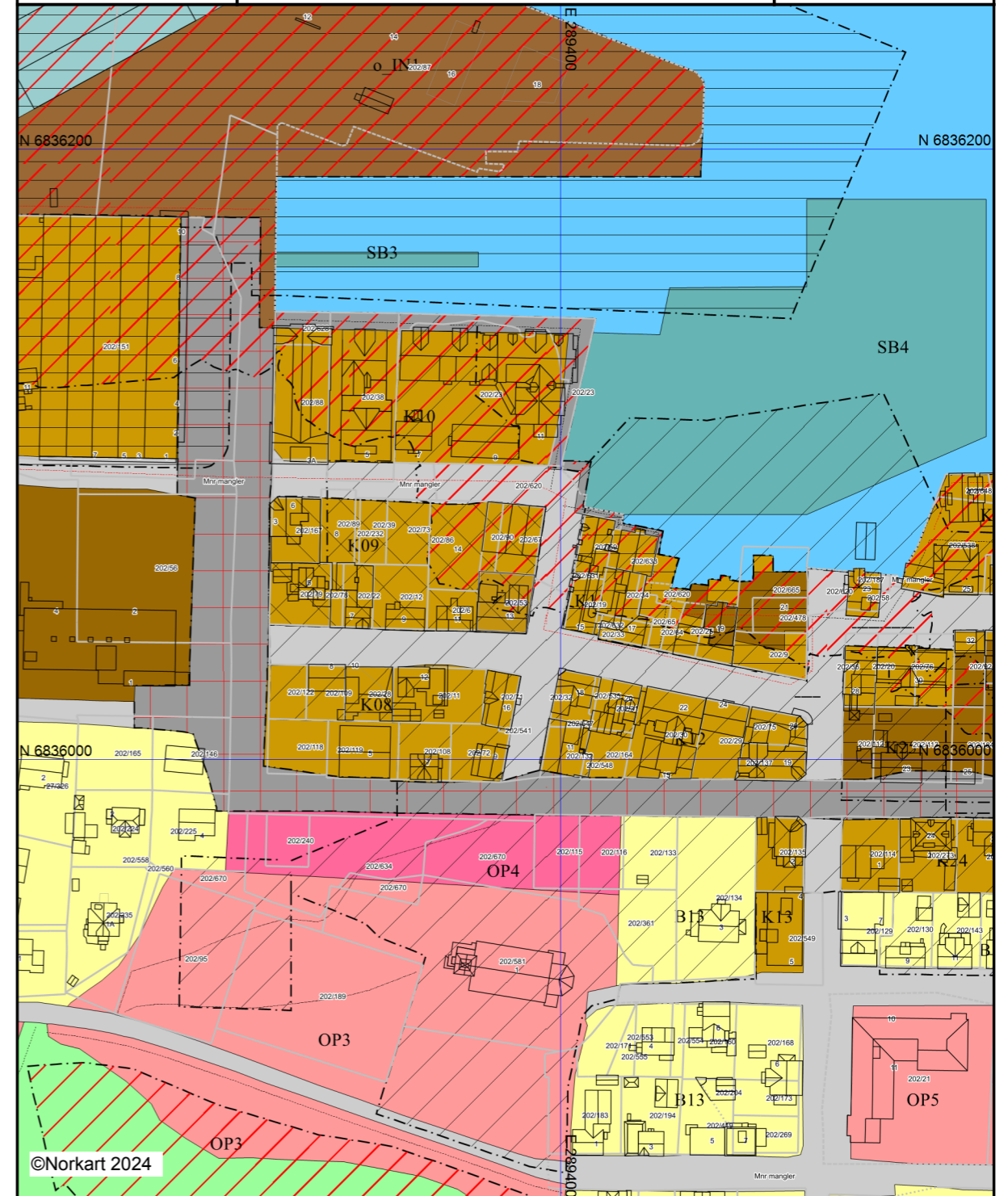
Kinn kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 202/53/0/3
 Adresse: Strandgata 13
 Utskriftsdato: 13.04.2024
 Målestokk: 1:2000



UTM-32



©Norkart 2024

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

Tegnforklaring

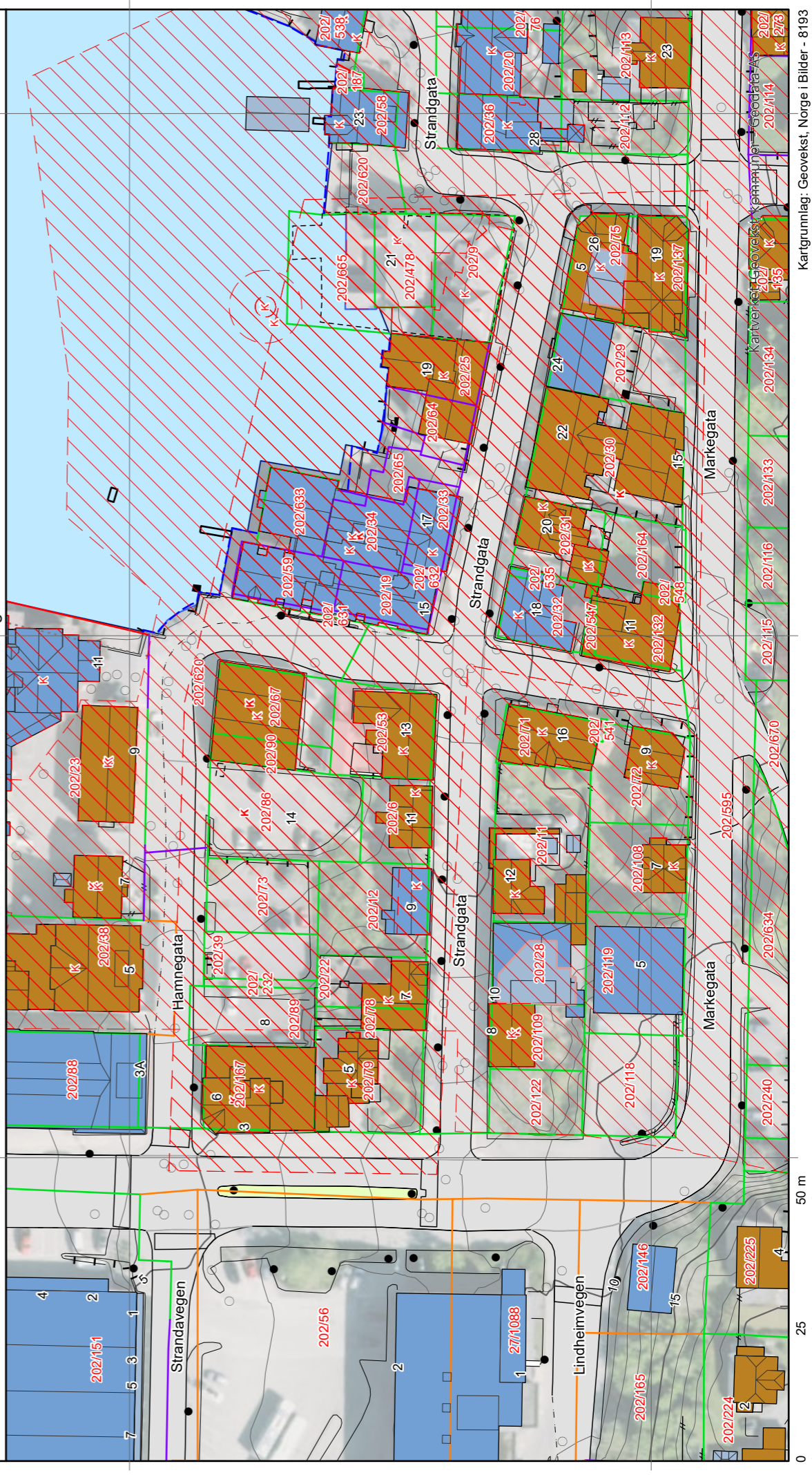
- Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-1)**
 Detaljeringszone-Reguleringsplan skal fortsatt
 Faresone - Ras- og skredfare
 Faresone - Flomfare
 Gjennomføringszone - Krav om felles planeleg
 Angittthensynsone - Bevaring kulturmiljø
 Båndlegging for regulering etter PBL - fremtid
- Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL)**
 Angittthensyngrense
 Angittthensyngrense
 Båndlegginggrense
 Detaljeringgrense
 Faresone grense
 Gjennomføringgrense
- Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008 §11-2)**
 Boligbebyggelse - nåværende
 Sentrumsformål - nåværende
 Sentrumsformål - fremtidig
 Tjenesteyting - nåværende
 Tjenesteyting - fremtidig
- Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk**
 Veg - nåværende
 Veg - fremtidig
 Havn - nåværende
 Kollektivknutepunkt - fremtidig
- Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11-3)**
 Friområde - nåværende
- Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsliv**
 LNFR-areal - nåværende
- Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass**
 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørent
 Ferdsel - nåværende
 Småbåthavn - fremtidig
- Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008**
 Planområde
 Planområde
 Grense for arealformål
 Gang-/sykkelveg - nåværende
 Gang-/sykkelveg - fremtidig
 Sykkelveg - nåværende
 Sykkelveg - fremtidig
 Gangveg - nåværende
 Turveg/turdrag - nåværende
 Turveg/turdrag - fremtidig
 Påskrift områdenavn

N
 Målestokk 1:1000
 Dato: 13.4.2024

- Eiendomsgrenser**
 Middels - høy nøyaktighet
 Mindre nøyaktig
 Lite nøyaktig
 Skissenøyaktighet eller uvis
 Omtvistet grense
- Vannkant
 Vegkant
 Fiktiv grenselinje
 Teigdelelinje
 Punktfeste

ambita

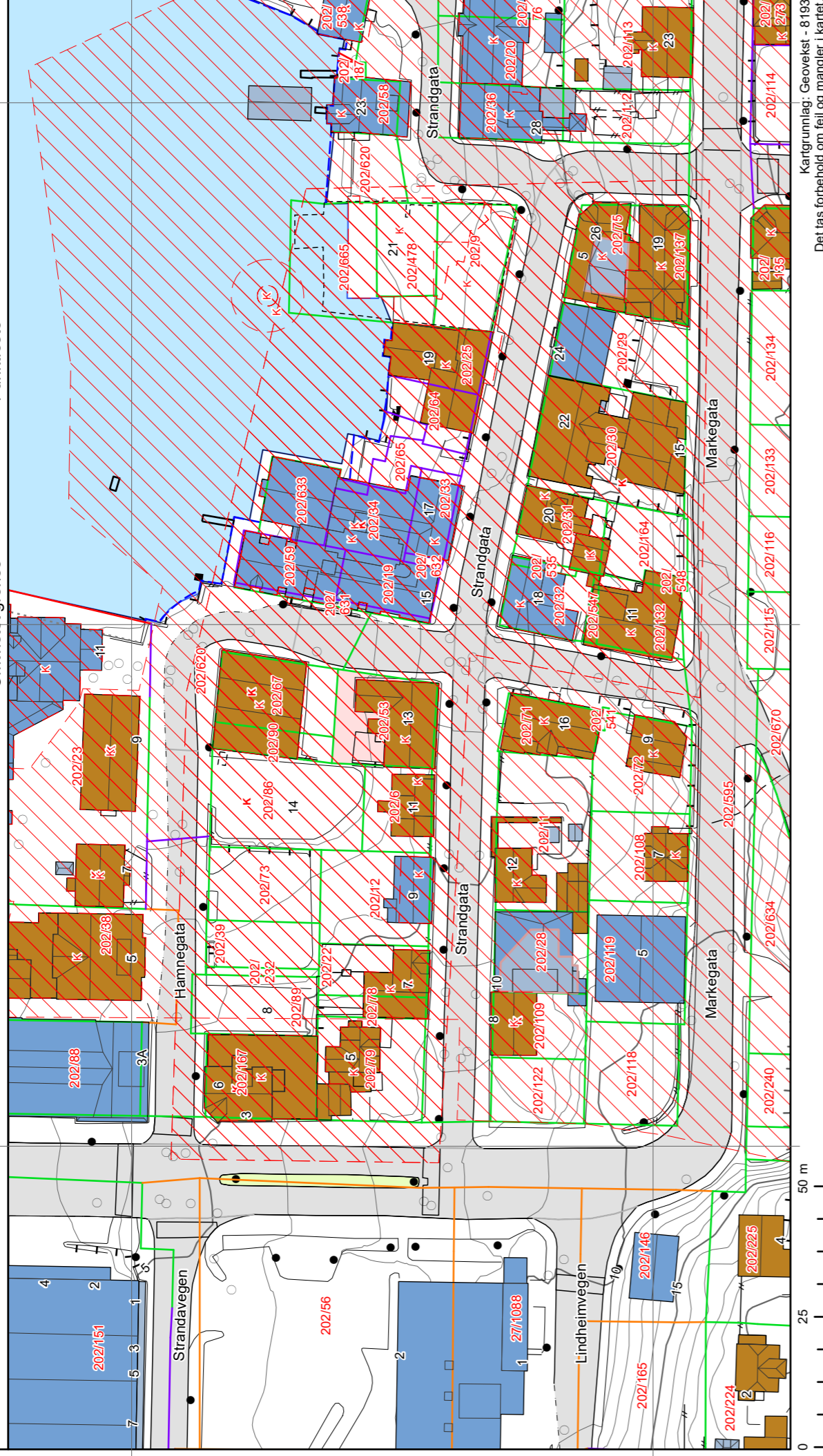
Kommune: 4602 Kinn
 Eiendom: 4602/202/53/0/3



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

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uvis
- Omtvistet grense
- - - Vannkant
- - - Vegkant
- - - Fiktiv grenselinje
- - - Teigdelelinje
- - - Punktfeste



0 25 50 m

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

Tegnforklaring

- Adressepunkt
- K Kulturminne - punkt
- Naturvernområde - punkt
- ▨ Kulturminne - flate
- ▨ Naturvernområde - flate
- Bygningslinjer
- - - Tiltaklinje
- Eiendomsgrenser**
 - Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
 - Mindre nøyaktig, 31-199 cm
 - Lite nøyaktig, 200-499 cm
 - Skissenøyaktighet eller uvis, 500-9999 cm
- Stolpe
- Anlegg
- - - Veglinje
- - - Sti
- = = = Traktorveg
- Bekk/kanal/grøtt
- Heydekurver**
 - Metersnivå
 - 5-metersnivå
 - 25-metersnivå
 - - - Forsenkning terreng
 - - - Hjelpekurve
 - - - Dybdekurve
- Valgt eiendom
- Bolig, uthus, landbruk
- Fritids-/sesongbosted
- Bygning, annen kjent type
- Bygning uten mattekinformasjon
- Parkeringsområde
- VegGåendeOgSyklende
- Trafikkøy
- VegKjørende
- Vassflater
- Bre
- AndreTiltak
- BygningTiltak, endring
- BygningTiltak, nybygg
- BygningTiltak, riving
- SamferdselTiltak
- Andre tiltakstyper/spesifiseringer



Boligkjøperforsikring

- gir deg ekstra trygghet

Boligkjøperforsikring gir deg ekstra trygghet når du kjøper bolig. Du får juridisk hjelp hvis du oppdager feil og mangler ved boligen ut over det du kunne forvente ut fra salgsdokumentene og andre salgsopplysninger, og hvis det er gitt uriktige opplysninger som har påvirket kjøpet ditt. Boligkjøperforsikringen gir deg også ved behov juridisk rådgivning, advokathjelp og håndtering gjennom rettsapparatet.

Når og hvor kjøpes Boligkjøperforsikring

Forsikringen kjøpes fra eiendomsmegleren som foretar salget av boligen du kjøper. Boligkjøperforsikringen kan kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøtet og opphører automatisk etter fem år.

Pris

Prisen avhenger av hvilken type bolig du kjøper. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og du får ingen særskilt regning på denne.

Leilighet og rekkehus med andels- eller aksjenummer	7.150 kroner
Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer	8.950 kroner
Rekkehus med eget gnr/bnr	13.650 kroner
Enebolig, fritidsbolig, tomannsbolig, tomt	13.650 kroner

Spørsmål

Har du spørsmål om Boligkjøperforsikringen kan du lese mer om denne på våre hjemmesider www.tryg.no eller kontakte oss på telefon 915 04040

Boligkjøperpakke

- din nye bolig ferdig forsikret

Boligkjøperpakke inneholder boligkjøperforsikring og innbo ekstra forsikring. Pakken omfatter også bygningsforsikring hvis du kjøper hus eller hytte, og renteforsikring hvis du kjøper hus eller leilighet.

Du finner mer informasjon om Boligkjøperpakke her:



www.tryg.no/forsikringer/partnere/buysure/boligkjoperpakke

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

IPID (standardisert informasjons dokument) Vi vedlegger her en link til IPID.

Du finner IPID her:

www.tryg.no/forsikringer/partnere/buysure

Leverandørinformasjon og godtgjørelse

Forsikringen er plassert hos Tryg Forsikring, og er formidlet gjennom Buysure AS. Buysure er registrert som et forsikringsagentforetak av Tryg i Finanstilsynets virksomhetsregister, og formidler boligkjøperforsikring kun for dem.

I forbindelse med inngåelsen av avtale om ovennevnte Boligkjøperforsikring mottar forsikringsagenten godtgjørelse for salget 2500 kroner.

Honorar til Buysure (1150 kroner) er medregnet i pristabellen.

Du betaler altså bare den oppgitte prisen.

Buysure AS

Munkedamsveien 45, 0250 Oslo

Telefon: 95 46 06 60

Foretaksregisteret NO 822 997 252

post@buysure.no

Klagemuligheter

Tvisteløsning og klageorgan

Hvis du er misfornøyd eller uenig med Tryg eller Trygs samarbeidspartner har du flere klagemuligheter. Her kan du se hvilke klagemuligheter du har som kunde i Tryg. Vi ønsker å finne en god løsning. Dersom du ikke er enig i vår avgjørelse, ønsker vi at du først sender en klage til avdelingen i Tryg som har behandlet saken din. Det er enklest og hurtigst for begge parter hvis saken kan løses på denne måten.

Kvalitetsavdelingen

Om du ikke får medhold i klagen til avdelingen som har behandlet saken din, eller hos samarbeidspartner, kan du ta kontakt med Kvalitet. Kvalitet er Trygs klageansvarlige avdeling, og vil gjennomgå og vurdere klagen din på nytt. Du kan sende inn din klage til Kvalitet:

www.tryg.no/melde-skade/kvalitet

Buysure

Dersom du ikke er fornøyd med forsikringstjenesten levert av Buysure har du anledning til å sende en klage til Buysure:

Buysure AS

Munkedamsveien 45, 0250 Oslo

klage@buysure.no

Finansklagenemda

Dersom du ikke kommer til enighet med Tryg Forsikring kan du klage til Finansklagenemnda. Her kan du kontakte Finansklagenemda: Postboks 53, Skøyen 0212 Oslo Telefon: 231 31 960

www.finkn.no

Lovgivning og verneting

Hvis ikke annet er avtalt, gjelder norsk lovgivning. Det er Lov om forsikringsavtaler som regulerer avtaler om skadeforsikring og personforsikring. Tvister i forbindelse med forsikringsavtalen avgjøres ved norske domstoler hvis ikke annet er avtalt eller det er i strid med ufravikelige regler i gjeldende lovgivning. Hvilken lovgivning og hvilket verneting som gjelder er ikke valgfritt.

Forsikringen kan også kjøpes i pakke

Dersom du ønsker kan du kjøpe Boligkjøperforsikringen inkludert i en pakke som også kan inneholde bygningsforsikring, innboforsikring og mer. Gi i så fall beskjed til din eiendomsmegler om at du ønsker å kjøpe forsikringspakke.

Garantiordning for skadeforsikring

Selskapet er medlem i garantiordningen for skadeforsikring i Norge. Garantiordningen skal ikke dekke mer enn 90 prosent av hvert enkelt krav. Krav etter forsikring som gjelder bolig og tvungen ansvarsforsikring skal likevel dekkes med 100 prosent. Garantiordningen skal ikke dekke forsikringskrav utover 20 millioner kroner for hvert krav for hver sikret for hvert skadetilfelle. Merk særskilt at noen typer forsikringsavtaler ikke er omfattet av ordningen, herunder livsforsikringer. For nærmere informasjon om garantiordningen se forskrift om finansforetak og finanskonsern av 09.12.2016 (FOR2016-12-09-1502).

Pris

Prisen for forsikringen legges til kjøpesummen for boligen, så du får ingen egen regning

Dersom du angrer på ditt kjøp kan du lese mer om dette her:

[Angrerett | Tryg Forsikring](#)

Om Tryg

Tryg Forsikring er norsk filial av det danske forsikringsforetaket Tryg Forsikring A/S. Tryg Forsikring A/S har konsesjon som skadeforsikringsselskap fra det danske Finanstilsynet. Virksomheten i den norske filialen av Tryg er under tilsyn fra det danske Finanstilsynet og det norske Finanstilsynet.

Tryg Forsikring er registrert i det norske Foretaksregisteret med organisasjonsnummer 989563521

Postadresse:

Postboks 7070, 5020 Bergen.

Tryg Forsikring A/S er registrert hos Erhvervsstyrelsen i Danmark med CVR nr. 24260666 og med adresse: Klausdalsbrovej 601 DK - 2750 Ballerup Danmark.



Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eigeendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPE følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSIVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger. **18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og **RØYKVARSLER** medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.





W EIENDOMSMEGLING

Vårt mål er å gi våre kunder en bedre opplevelse og det beste resultatet ved å kombinere ekte eiendomsmegling med nyskapende teknologi.

Vi utvikler markedsledende teknologi og jobber for å optimalisere tradisjonell eiendomsmegling. Vår teknologi frigir megleren din for tid til å bruke på ditt boligsalg, slik at du kan føle deg sikker på at din bolig blir prioritert.

Vi bruker tiden vår på det som skaper merverdi for deg. Det handler ikke bare om å få solgt boligen din, det handler om å sikre at du som kunde får riktig kjøper til den.

Våre meglere benytter kompetansen sin på de salgsutløsende faktorene for din bolig. Vi er opptatt av hva du som kunde sitter igjen med etter salget, og bruker ikke tid på annet. Dette har vi vår teknologi til.



BLI INSPIRERT

Motta tips, inspirasjon og gode råd ved kjøp og salg av bolig. Følg oss i sosiale medier og meld deg på vårt nyhetsbrev.



@weiidomsmebling



@weiidomsmebling



weiidomsmebling.no



weiendomsmegling.no

415 22 029 - ole@wmegling.no

