DIGITAL SALGSOPPGAVE



Takk for din interesse for
Nørvegata 36E

Vedlagt følger vedlegg til salgsoppgaven.
For å se hele salgsoppgaven klikk på lenken under.

Link til salgsoppgave

Eiendomsmegler Norge

VEDLEGG
SALGSOPPGAVE

Eiendomsmegler
Norge



REKKEHUS · TILSTANDSRAPPORT

Nørvegata 36E

6008 ÅLESUND

Matrikkel	Gnr 134: Bnr 248
Kommune	1508 ÅLESUND KOMMUNE
Byggeår	1959
Befaringsdato	08.09.2026
Takstingeniør	Arnt Erik Blindheimsvik
Oppdragsnummer	43
Referansenummer	STC9HU7H
Rapportdato	11.09.2026

BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
112 m²	17 m²	0 m²	12 m²

2	24	9	0
TG3	TG2	TG1	TG0

Kostnadsestimat for utbedring TG3
250 000 - 500 000

Vurdert markedsverdi
kr 3 600 000

§ 1-6.Rapportens varighet

«Tilstandsrapporten kan ikke være eldre enn ett år på det tidspunktet kjøperen binder seg til å kjøpe boligen»

Dette gjelder fra oppgitt rapportdato iht NS 3600 2025

møretakst

TAKSTINGENIØR
Arnt Erik Blindheimsvik
arnterik@moretakst.no
Tlf. 97032020

AUTORISERT FORETAK
Blibo AS
Org.nr 934946626

Norsk takst

Innhold

1 - Sammendrag/spesielle forhold 4
1.1 - Sammendrag 4
1.2 - Spesielle forhold 4
1.3 - Oppdragets mandat 4
1.4 - Tilstand 5
1.5 - Verdi 5
1.6 - Oppdrag 5

2 - Eiendom og bygninger 7
2.1 - Beskrivelse av område 7
2.2 - Eiendommer 7
2.3 - Bygninger 7

3 - Tilstandsrapport 10
3.1 - Oppsummering 10
3.2 - Rekkehus 12
3.3 - Forenklet vurdering av elektrisk anlegg 25
3.4 - Branntekniske forhold 26
3.5 - Lovlighetsmangler 27

4 - Verdivurdering 28
4.1 - Oppsummering 28
4.2 - Teknisk verdi 28
4.3 - Sammenlignbare objekter 28

5 - Vedlegg og kilder 30

6 - Forutsetninger 31

7 - Ansvarlig takstingeniør 34

8 - Versjoner av rapporten 35

1 Sammendrag/spesielle forhold

1.1 Sammendrag

Boligen er et rekkehus fra 1959 som fremstår med normal aldersrelatert slitasje, men med flere forhold som bør følges opp. Det er særlig registrert behov for oppgradering av vaskerom, samt usikkerhet knyttet til fuktforhold, drenering, taktekking, eldre vinduer, tekniske installasjoner og enkelte råteskader. Det anbefales å lese hele tilstandsrapporten nøye for nærmere informasjon om avvik, anbefalte tiltak og kostnadsestimater.

1.2 Spesielle forhold

- Boligen ble oppført i 1959, og bærer delvis preg av sin alder. Konstruksjonene som er vurdert til tilstandsgrad 1 (TG 1), noe som tilsier normal slitasje ut fra byggeår og materialvalg, men dette innebærer ikke at de er uten feil eller mangler. For bygningsdeler med tilstandsgrad 2 eller 3 (TG 2/3) kan det forekomme ytterligere avvik utover det som er spesifikt oppgitt i vurderingen. Kostnadsestimatene for utbedring av elementer med TG 3 er forbundet med usikkerhet, og faktiske utgifter kan variere avhengig av valgte løsninger. Disse bør også vurderes i sammenheng med det generelle fradraget i teknisk verdiberegning. Det anbefales å rådføre seg med fagfolk for å få mer presise kostnadsoverslag før eventuelle utbedringer igangsettes.
- Enkelte konstruksjoner og bygningsdeler som etter gjeldende forskrift (Tryggere bolighandel) normalt ikke inngår i en full teknisk tilstandsvurdering, er likevel vurdert med et begrenset fokus på helse-, miljø- og sikkerhetsforhold (HMS). Dette gjelder blant annet innvendige og utvendige trapper, forstøtningsmurer, innvendige dører, utvendige vann- og avløpssystemer, samt ildsteder og skorsteiner inne i boligen. Slike forhold er primært vurdert med sikte på å avdekke åpenbare risikoforhold eller mulige avvik av betydning for sikkerhet, og er derfor ikke gjennomgått eller beskrevet med samme detaljeringsgrad som de konstruksjonene som inngår i selve tilstandsvurderingen etter gjeldende forskrift og standard, og heller ikke satt tilstandsgrader på HMS avvik.
- Rapportens undersøkelsesnivå er basert på kravene i forskrift om Tryggere bolighandel, mens fastsettelse av tilstandsgrader er utført i henhold til NS 3600:2025.
- NS 3600:2025 inneholder både tilleggsbestemmelser og utdypende bestemmelser knyttet til undersøkelsesnivå. Slike tilleggsundersøkelser inngår ikke i denne rapportens undersøkelsesnivå, med mindre dette er særskilt angitt under det aktuelle punktet.
- For å oppfylle forskriftens tydelighetskrav er enkelte konstruksjoner vurdert samlet, mens andre må ses i sammenheng.

1.3 Oppdragets mandat

Tilstandsrapporten er utarbeidet med undersøkelsesnivå i samsvar med forskrift om Tryggere bolighandel, mens fastsettelse av tilstandsgrader er gjennomført i henhold til NS 3600:2025

1.4 Tilstand

2	24	9	0
TG3	TG2	TG1	TG0

Kostnadsestimat for utbedring TG3

250 000 - 500 000

1.5 Verdi

Verdi:

kr 3 600 000

Dato verdsetting:

10.09.2026

1.6 Oppdrag

Kunde/rekvirent
Magnar Kjønsø

Formål med taksten
Tilstandsrapport i forbindelse med salg

Befaringsdato
08.09.2026

Tilstede på befaringen
Arnt Erik Blindheimsvik, Magnar Kjønsø

Takstingeniør
Arnt Erik Blindheimsvik
arnterik@moretakst.no
Tlf. 97032020

11.09.2026

Arnt Erik Blindheimsvik

Arnt Erik Blindheimsvik

(Oppdrag: d0d3db3c-fd2d-42f0-b127-5de0012b74a7 - version 1)



Kilder: Kartverket

2 Eiendom og bygninger

2.1 Beskrivelse av område

Nørvegata 36E ligger fint til på Nørve i Ålesund, i et etablert boligområde med en blanding av boligblokker, eneboliger og flermannsboliger. Området har kort avstand til dagligvarehandel, Nørve barnehage, skoler og kollektivtransport, med bussholdeplass i Nørvegata og gode forbindelser mot Ålesund sentrum. Larsgården skole er nærskole, og Kolvikbakken ungdomsskole er ungdomsskole for området. Det er også nærhet til NTNU i Ålesund, Fagerlia og rekreasjonsområder ved Aksla og Volsdalsberga.

2.2 Eiendommer

Matrikkel		**Hjemmelshavere**	
Kommune	1508 ÅLESUND	KJØNSØ EGLE	1/2
Gårdsnummer	134	KJØNSØ MAGNAR	1/2
Bruksnummer	248	**Tomteareal**	167.7 m²

Totalt tomteareal	167.7 m²

2.3 Bygninger

Totalt bruksareal 129 m²

Sum BRA-i	Sum BRA-e	Sum BRA-b	Sum TBA
112 m²	17 m²	0 m²	12 m²

2.3.1 REKKEHUS

Rekkehus

Nørvegata 36E
6008 ÅLESUND

Byggeår: 1959



2.3.1.1 BESKRIVELSE AV BYGNING

UTVENDIGE FORHOLD

- Rekkehus fra 1959, oppført i trekonstruksjon og betong.
- Takkonstruksjon med stålplatetak, sannsynligvis fra 1980-tallet, og tekking over inngangsparti fra 2010; beslag og takrenner i metall.
- Vinduer i 1. etasje er trevinduer med 2-lags glass og eldre balkongdør; underetasje har PVC-vinduer med 2-lags glass fra 2018 samt eldre trevindu på vaskerom.
- Ytterdører er malt tre; garasjeport i tre.
- Balkong ca. 12 m² med tredekke og rekkverk; plattinger mot sør og nord.
- Grunnmur i betong; byggegrunn ikke kjent.
- Drenering og fuktsikring antas av eldre type, konstruksjonen er skjult.

INNVENDIGE FORHOLD

- 1. etasje er det laminatgulv, malte vegger og malte himlinger.
- I underetasjen er det laminat- og betonggulv, malte og betongvegger samt malte himlinger og betonghimling.
- Etasjeskiller av tre og støpt dekke mot grunn.
- Innvendig tretrapp fra byggeåret med tre- og glassrekkverk.
- Boligen ventileres hovedsakelig naturlig via veggventiler og vinduer.
- Toalettrom med baderomsplater, malt tak og laminatgulv, vegghengt toalett og naturlig ventilasjon.
- Profilerte dører.

VÅTROM

- Bad fra 2018 med flislagt gulv, baderomsplater på vegger, gulvvarme, malt himling, badekar og servantinnredning, naturlig ventilasjon.
- Vaskerom av eldre dato med betonggulv, malte betongvegger og malt himling, dusjkabinett, servant og opplegg for vaskemaskin, naturlig ventilasjon.

KJØKKEN

- Kjøkken fra 2020 med glatte fronter og laminert benkeplate. Integrert hvitevarepakke med kjøleskap, platetopp, stekeovn og oppvaskmaskin. Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

- Vannledninger i kobber fra byggeår samt nyere kobber- og plastrør ved modernisering av bad, toalettrom og kjøkken.
- Avløpsledninger i støpejern fra byggeåret med enkelte nyere plastrør ved kjøkken og bad.
- Varmtvannsbereder ca. 200 liter fra 1987 plassert på vaskerom.
- Luft-til-luft-varmepumpe fra 2023 plassert i trappesone.
- Bygningen har hovedsakelig naturlig ventilasjon; kjøkkenavtrekk ført til friluft.
- Elektrisk anlegg med automatsikringer, eldre skrusikringer og nyere strømmåler.
- Fiber.

TOMTEFORHOLD

- Eiendommen er regulert til bolig og tilknyttet offentlig vann og avløp via private stikkledninger.
- Tomten er opparbeidet med plen, asfalt, beplantning, plattinger og levegger.
- Eiendommen ligger i skrånende terreng; bygningen er innenfor aktsomhetsområde for marin leire ifølge NVE, og gjeldende kommuneplan viser ingen hensynssoner for flom.

2.3.1.2 BYGGEÅR OG MODERNISERING

Byggeår 1959

I følge matrikkel.

2018	Modernisering	Modernisering bad, vinduer og elektrisk anlegg
2019	Modernisering	Modernisering av overflater, vinduer, toalettrom og elektrisk anlegg
2020	Modernisering	Ny kjøkkeninnredning

2.3.1.3 AREAL

- 1. etasje går over to plan, der utgangen til uteplassen er på eget nivå.
- Balkong på ca. 12 m² med utgang fra soverom.
- Plattinger mot sør og vest.

1-etasje	**TBA: 12 m²**	**Sum BRA: 67 m²**

Internt bruksareal (BRA-i)	Entré m/trapp, Kjøkken m/trapp, Soverom 1, Bod, Stue	67 m²

Underetasje	**TBA: 0 m²**	**Sum BRA: 62 m²**

Internt bruksareal (BRA-i)	Gang m/trapp, Bod, Bad, Soverom 2, Soverom 3, Vaskerom, Toalettrom	45 m²
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Garasje	17 m²

2.3.1.4 BESKRIVELSE AV OMRÅDE/TOMT/REGULERING

- Eiendommen ligger i et område som er regulert til bolig.
- Eiendommen er tilknyttet offentlig vann via private stikkledninger **(ikke tilstandsvurdert)**.
- Eiendommen er tilknyttet offentlig avløp via private stikkledninger **(ikke tilstandsvurdert)**.
- Kommunale avgifter og eiendomsskatt (estimert): kr 25.000,-.
- Tomten er opparbeidet med plen, asfalt, beplantning, plattinger og levegger.
- Tinglyste forhold er ikke kontrollert og eventuelle nødvendige rettigheter knyttet til eiendommen er ikke kontrollert. Det forutsettes at det ikke foreligger uoppfylte pålegg på eiendommen, heftelser, servitutter eller lignende som påvirker eiendommens verdi.

3 Tilstandsrapport

3.1 Oppsummering

REKKEHUS

Tilstandsgrad 3 gis når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Hvis det ikke har vært mulig å undersøke bygningsdelen, for eksempel fordi krypkjelleren er uten inspeksjonsmulighet verken innenfra eller utenfra eller taket var tildekt med snø på undersøkelsestidspunktet, skal dette oppgis i tilstandsrapporten. For valg av tilstandsgrad gjelder de kriteriene som fremgår av NS 3600:2025 Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

A.2.1.3	Vanntett sjikt og tett tilslutning til sluk og andre gjennomføringer i gulv og vegger	TG3
A.3.17.1	Yttervegg – Konstruksjon	TG3

Tilstandsgrad 2 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik. 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.

A.2.1.1	Overflater – Vegger og himling	TG2
A.2.1.3	Vanntett sjikt og tett tilslutning til sluk og andre gjennomføringer i gulv og vegger	TG2
A.2.1.3	Vanntett sjikt og tett tilslutning til sluk og andre gjennomføringer i gulv og vegger	TG2
A.2.1.4	Vann- og avløpsledninger inkludert sluk	TG2
A.2.1.5	Ventilasjon	TG2
A.2.1.9.1	Dokumentasjon av vanntett sjikt	TG2
A.2.1.9.1	Dokumentasjon av vanntett sjikt	TG2
A.2.12.1	Ventilasjon generelt - Tilluft og luftskifte	TG2
A.2.13.1	Vannledninger	TG2
A.2.13.2	Avløpsledninger (spillvann og overvann)	TG2
A.2.13.3	Varmtvannsbereder	TG2
A.2.2.3	Vann- og avløpsledninger	TG2
A.2.3.3	Ventilasjon	TG2
A.2.3.4	Vann- og avløpsledninger og sanitærutstyr	TG2
A.2.5.1	Overflater – Vegger og himling	TG2
A.2.5.2	Overflater – gulv	TG2
A.2.7.2	Krypkjeller med mulighet for både innvendig og utvendig inspeksjon	TG2
A.3.17.2	Yttervegg – Kledning	TG2
A.3.17.3	Vinduer og ytterdører	TG2
A.3.18.1	Tak- og loftskonstruksjon	TG2
A.3.18.2	Tekking (undertak, sløyfer, lekter og yttertekking) inkludert gradrenner, alle typer beslag på yttertak, takrenner og nedløp	TG2
A.3.19.1	Utkragede eller understøttede konstruksjoner	TG2
A.3.21.4	Fuktsikring og drenering	TG2
A.3.22.3	Terrengforhold	TG2

Tilstandsgrad 1 gis når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

A.2.1.2	Overflater – Gulv	TG1
A.2.1.6	Sanitærutstyr/armaturer og innredning	TG1
A.2.11.1	Etasjeskiller og gulv på grunn – Skjevhet og høydeforskjeller	TG1
A.2.13.5	Andre VVS-tekniske installasjoner	TG1
A.2.15.1	Skadedyr og fuktkrevende insekter	TG1
A.2.2.6	Innredning	TG1
A.2.4.1	Overflater – Vegger og himling	TG1
A.2.4.2	Overflater – Gulv	TG1
A.3.21.3	Grunnmur	TG1

TGiU - Det er ikke mulig å undersøke bygningsdelen. Tilstandsgrad TGiU skal kun brukes unntaksvis der undersøkelsen ikke kan utføres, og der både alder og materialbruk er ukjent.

A.2.1.8	Kontroll i tilliggende konstruksjoner	TGiU
A.2.1.8	Kontroll i tilliggende konstruksjoner	TGiU
A.2.1	Våtrom (bad, vaskerom)	
A.2.1	Våtrom (bad, vaskerom)	
A.2.10.1	Innvendige trapper	
A.2.14.1	Radon	
A.2.2	Kjøkken	
A.2.3	Toalettrom	
A.2.4	Andre rom (eksklusive spesialrom)	
A.3.21.1	Byggegrunn	
A.3.23.1	Skredfare	
A.3.23.2	Flomfare	

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

A.2.10.1	Innvendige trapper
A.2.14.1	Radon
A.3.19.1	Utkragede eller understøttede konstruksjoner
A.3.23.1	Skredfare

KOSTNADSESTIMAT PER TILSTANDSGRAD

kr 250 000 - 500 000 TG3

3.2 Rekkehus



Byggeår: 1959

A.2 - Innvendig

A.2.1 - Vaskerom - Våtrom (bad, vaskerom)

Vaskerom

Beskrivelse:
Vaskerommet er av eldre dato og etablert før år 2000, basert på opplysninger og observert materialbruk og utførelse. Rommet har betonggulv, vegger med malte betongoverflater og malt innvendig tak. Våtrommet har dusjkabinett, servant og opplegg for vaskemaskin. Naturlig ventilering.





TG3 **A.2.1.3 - Vanntett sjikt og tett tilslutning til sluk og andre gjennomføringer i gulv og vegger**

Vurdering/Avvik:

- Det er gitt samlet TG 3 for våtrommet. Tilstandsgraden gjelder også overflater, innredning etc.
- Det vanntette sjiktet har overskredet erfaringsbasert funksjonstid.
- Det er påvist rustet gammel sluk.
- Våtrommet har tettesjikt/membran fra før 2000 og oppfyller ikke kravene til dokumentert vanntetthet etter gjeldende standard (NS 3600:2025). På bakgrunn av alder og erfaringsmessig begrenset levetid må det påregnes at tettesjiktet ikke lenger har tilfredsstillende funksjon, særlig i våtsone. Løsninger rundt sluk og gjennomføringer er også av eldre utførelse og vurderes som usikre. For å oppnå forventet funksjon og redusere risikoen for fuktskader må det påregnes full oppgradering av våtrommet. Det er ikke mulig å utbedre våtrommets tettesjikt uten en full oppgradering av våtrommet. Derfor gis det en samlet tilstandsgrad for hele våtrommet. Dette er også begrunnet i forskriftens tydelighetskrav.

Anbefalte tiltak/konsekvens:

- Våtrommet kan benyttes videre med varsomhet inntil oppgradering gjennomføres, men bruk bør begrenses for å redusere risikoen for lekkasjer og fuktskader.
- Full oppgradering av våtrommet må påregnes i løpet av relativt kort tid.

Kostnadsestimat: kr 200 000 - 400 000

TGiU A.2.1.8 - Kontroll i tilliggende konstruksjoner

Beskrivelse:
Det er ikke tatt hull, da dette ikke var mulig på grunn av tilstøtende vegger av betong.

A.2.1.9 - Dokumentasjon for våtrom

TG2 A.2.1.9.1 - Dokumentasjon av vanntett sjikt

Beskrivelse:
Det er ikke fremlagt dokumentasjon på utførelsen av våtrommets vanntette sjikt.

Vurdering/Avvik:

- Det er ikke fremlagt dokumentasjon på utførelsen av våtrommets vanntette sjikt.

Anbefalte tiltak/konsekvens:

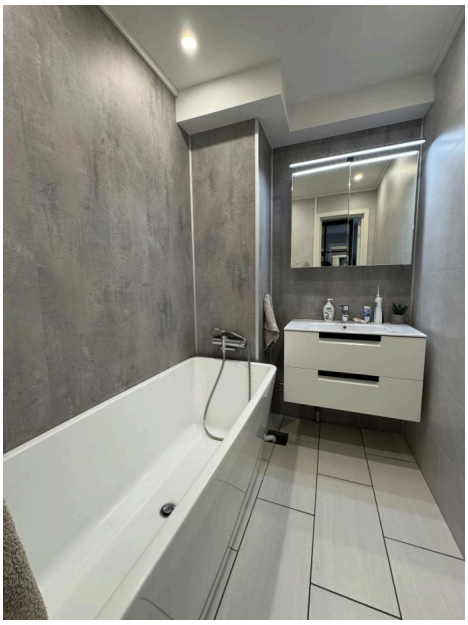
- Manglende dokumentasjon gjør utførelsen av våtrommets vanntette sjikt usikker. Det anbefales jevnlig observasjon og oppfølging av eventuelle tegn til lekkasje, da feil i sjiktet kan medføre fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

A.2.1 - Bad - Våtrom (bad, vaskerom)

Bad

Årstall: 2018

Beskrivelse:
Badet er av nyere dato, men det foreligger ingen dokumentasjon på prosjektering og utførelse. Det opplyses at arbeidet er utført av ufaglært person. Rommet har flislagt gulv, baderomsplater på veggene, gulvvarme og malte innvendige tak. Badet har badekar og innredning med servant. Naturlig ventilasjon.



TG2 A.2.1.1 - Overflater – Vegger og himling

Vurdering/Avvik:

- Det er registrert feil montering av baderomsplatene mot gulvet.
- Det er en dør i våtsonen, nær badekaret.

Anbefalte tiltak/konsekvens:

- Feil montering av baderomsplatene ned mot gulv bør utbedres for å sikre tilfredsstillende tetting og redusere risikoen for fuktskader i tilstøtende konstruksjoner.

TG1 A.2.1.2 - Overflater – Gulv

Beskrivelse:
Det er målt 26 mm fall fra toppen av flisen ved døren til toppen av flisen ved sluket.

TG2 A.2.1.3 - Vanntett sjikt og tett tilslutning til sluk og andre gjennomføringer i gulv og vegger

Gulv

Beskrivelse:
Ifølge opplysninger fra eier er det brukt smøremembran på gulvet.

Vurdering/Avvik:

- Utførelsen av vanntett sjikt er ukjent og opplyst utført av ufaglært.

Anbefalte tiltak/konsekvens:

- Ukjent utførelse og opplyst arbeid utført av ufaglært gjør at tettesjikt og tilslutninger ikke kan verifiseres visuelt; nærmere undersøkelse anbefales, da feil utførelse kan medføre risiko for lekkasje og fuktskader.

TG2 A.2.1.3 - Vanntett sjikt og tett tilslutning til sluk og andre gjennomføringer i gulv og vegger

Vegger

Beskrivelse:
Baderomsplater på veggene.

Vurdering/Avvik:

- Det er registrert avvik ved ukjent utførelse, og arbeidene er opplyst utført av ufaglært. Utførelsen ned mot gulv er ikke i henhold til monteringsanvisningen.

Anbefalte tiltak/konsekvens:

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av utførelsen og tilslutningen mot gulv, da denne ikke er i henhold til monteringsanvisningen og utførelsen er ukjent; feil utførelse kan medføre økt risiko for fuktinntrenging og lekkasje.

TG2 A.2.1.4 - Vann- og avløpsledninger inkludert sluk

Beskrivelse:
Det er plastsluk og eldre stålrør eller lignende. Alder er ukjent. Andre vann- og avløpsledninger på våtrommet er vurdert under den samlede vurderingen av vann og avløp.

Vurdering/Avvik:

- Det er registrert avvik ved at sluket ifølge eier har gått tett. Alder og utførelse er ukjent, og nærmere undersøkelse anbefales.

Anbefalte tiltak/konsekvens:

- Det anbefales nærmere undersøkelse av sluk og tilhørende avløpsledning på grunn av opplyste problemer med tilstopping og ukjent alder og utførelse, da forholdet kan medføre redusert avrenning og risiko for vannskade ved gjentatt tilstopping.





TG2 A.2.1.5 - Ventilasjon

Vurdering/Avvik:

- Det er kun etablert naturlig ventilasjon.

Anbefalte tiltak/konsekvens:

- Det bør vurderes om den naturlige ventilasjonen gir tilstrekkelig luftutskifting, da ventilasjonseffekten kan variere og medføre økt risiko for fuktbelastning.

TG1 A.2.1.6 - Sanitærutstyr/armaturer og innredning

TGiU A.2.1.8 - Kontroll i tilliggende konstruksjoner

Beskrivelse:
Det er ikke utført hulltaking fordi de tilstøtende veggene er av betong. Det er utført overflatemålinger uten at det ble påvist unormale forhold.



A.2.1.9 - Dokumentasjon for våtrom

TG2 A.2.1.9.1 - Dokumentasjon av vanntett sjikt

Beskrivelse:
Det er ikke fremlagt dokumentasjon på utførelsen av våtrommets vanntette sjikt.

Vurdering/Avvik:
- Utførelsen av våtrommets vanntette sjikt er ikke dokumentert.

Anbefalte tiltak/konsekvens:
- Det anbefales å fremskaffe dokumentasjon på utførelsen av våtrommets vanntette sjikt, da manglende dokumentasjon medfører usikkerhet knyttet til utførelse og videre oppfølging.

A.2.10 - Innvendige trapper

HMS A.2.10.1 - Innvendige trapper

Beskrivelse:
Boligen har en innvendig tretrapp fra byggeåret. Trappen har trerekkverk og glassrekkverk med en høyde på 0,87 m. Det er ikke montert håndløper på veggen. Det er kun foretatt en vurdering av HMS-forhold (helse, miljø og sikkerhet) ved konstruksjonen.

Helse, miljø og sikkerhet:
- Rekkverkets høyde eller lysåpning er ikke i henhold til kravene som gjaldt på befaringstidspunktet. Forholdet bør utbedres.
- Det mangler håndløper på vegg. Håndløper bør monteres.

A.2.11 - Etasjeskiller og gulv på grunn og øvrige bærende konstruksjoner

TG1 A.2.11.1 - Etasjeskiller og gulv på grunn – Skjevhet og høydeforskjeller

Beskrivelse:
Etasjeskiller av tre og støpt dekke mot grunn i underetasjen.

Det er utført stikkprøvemålinger på to av rommene i hver etasje.

1-etasje
- På stue er det påvist høydeforskjell innenfor to meter på henholdsvis 12 mm og 23 mm gjennom hele rommet.
- På soverom er det påvist høydeforskjell innenfor to meter på henholdsvis 5 mm og 7 mm gjennom hele rommet.

Underetasje
- På soverom sørvest er det påvist høydeforskjell innenfor to meter på henholdsvis 12 mm og 15 mm gjennom hele rommet.
- På sørøst er det påvist høydeforskjell innenfor to meter på henholdsvis 6 mm og 8 mm gjennom hele rommet.

Ved stikkprøvemålingene er det ikke flyttet på møbler eller annet inventar. Det er derfor kun tilgjengelige gulvflater som er kontrollert.

A.2.12 - Ventilasjon generelt

TG2 A.2.12.1 - Ventilasjon generelt - Tilluft og luftskifte

Beskrivelse:
Boligen ventileres hovedsakelig naturlig gjennom ventiler i vegg og åpning av vinduer.

Vurdering/Avvik:
- Enkelte rom mangler ventilering.

Anbefalte tiltak/konsekvens:
- Det anbefales å etablere tilfredsstillende ventilering i rom som mangler dette, da mangelfullt luftskifte kan gi redusert inneklima og økt fuktbelastning.

A.2.13 - Varme- og sanitærtekniske anlegg (VVS)

TG2 A.2.13.1 - Vannledninger

Beskrivelse:
Det er kobberrør fra byggeåret samt nyere kobberrør i forbindelse med modernisering av bad, toalettrom og kjøkken. Det er også plastrør.

Vurdering/Avvik:
- Noen av vannledningene har usikker fremtidig funksjon på grunn av alder. Deler av anlegget er over 33 år.

Anbefalte tiltak/konsekvens:
- På grunn av alder og usikker fremtidig funksjon anbefales jevnlig observasjon og planlegging for fremtidig utskifting. Det er økt risiko for lekkasje og funksjonssvikt.

TG2 A.2.13.2 - Avløpsledninger (spillvann og overvann)

Beskrivelse:
Det er støpejernsrør fra byggeåret og noen nyere, synlige plastrør under kjøkkenbenken og i servantskapet på badet.

Vurdering/Avvik:
- Avløpsledninger i støpejern fra byggeåret har usikker fremtidig funksjon på grunn av alder over 35 år.

Anbefalte tiltak/konsekvens:

- Avløpsledningene er eldre enn forventet teknisk levetid, og det bør påregnes økt risiko for funksjonssvikt og lekkasjer. Jevnlig observasjon anbefales, samtidig som fremtidig utskifting planlegges.

TG2 A.2.13.3 - Varmtvannsbereder

Årstall: 1987

Beskrivelse:
Boligen har en 200 l varmtvannstank. Tanken er plassert på vaskerom. Det er påvist avrenning fra sikkerhetsventil til sluk i rommet.

Vurdering/Avvik:

- Varmtvannsberederen er eldre enn 20 år, og fremtidig funksjon er derfor usikker.

Anbefalte tiltak/konsekvens:

- Varmtvannsberederen er over 20 år, og fremtidig funksjon er usikker. Det anbefales jevnlig observasjon og planlegging for utskifting, da alder medfører økt risiko for funksjonssvikt, lekkasje og behov for akutt utskifting.

TG1 A.2.13.5 - Andre VVS-tekniske installasjoner

Beskrivelse:
Luft-til-luft-varmepumpe fra 2023, montert i trappen i første etasje.

A.2.14 - Radon

HMS A.2.14.1 - Radon

Beskrivelse:
Det er ikke opplyst om at det har vært foretatt radonmåling i boligen, den er heller ikke utført med radonsperre e.l.

Helse, miljø og sikkerhet:

- Det er ikke opplyst om at det er utført radonmåling i boligen, og boligen er heller ikke utført med radonsperre eller tilsvarende tiltak. Det anbefales å gjennomføre radonmåling og vurdere behov for eventuelle tiltak.

A.2.15 - Skadedyr og fuktkrevende insekter

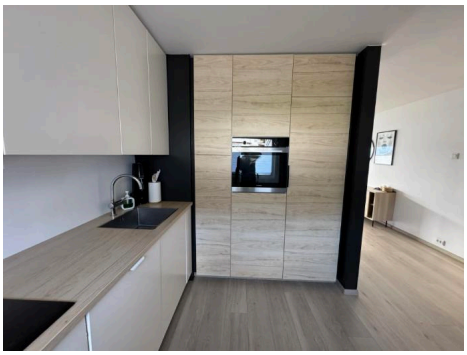
TG1 A.2.15.1 - Skadedyr og fuktkrevende insekter

Beskrivelse:
Det er ved befaring innenfor de forskriftsfestede undersøkelsesnivåene, samt gjennomgang av egenerklæringen, ikke avdekket forhold som tyder på angrep av skadedyr eller fuktkrevende insekter i boligen.

A.2.2 - Kjøkken m/trapp - Kjøkken

Årstall: 2020

Beskrivelse:
Kjøkkeninnredning med glatte fronter og laminat benkeplate. Det er utstyrt med hvitevarer bestående av kjøleskap, platetopp, stekeovn og oppvaskmaskin. Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TG2 A.2.2.3 - Vann- og avløpsledninger

Vurdering/Avvik:

- Fuktføler med vannstoppventil er ikke montert eller er feil montert. Dette er avvikende for anlegg fra og med TEK10.

Anbefalte tiltak/konsekvens:

- Fuktføler med vannstoppventil må monteres eller korrigeres for å begrense risikoen for omfattende vannskader ved lekkasje.

TG1 A.2.2.6 - Innredning

Beskrivelse:
Noen fronter har skader etter befaringen, men eieren opplyser at disse vil bli skiftet.

A.2.3 - Toalettrom - Toalettrom

Beskrivelse:
Toalettrom med baderomsplater på veggene, malt tak og laminatgulv. Vegghengt toalett. Naturlig ventilasjon.



TG2 A.2.3.3 - Ventilasjon

Vurdering/Avvik:

- Det er kun naturlig ventilasjon i bygningen.

Anbefalte tiltak/konsekvens:

- Det bør vurderes tiltak for å bedre ventilasjonen, da kun naturlig ventilasjon kan gi redusert luftutskifting og økt risiko for fuktbelastning.

TG2 A.2.3.4 - Vann- og avløpsledninger og sanitærutstyr

Vurdering/Avvik:

- Det er ikke etablert synliggjøring av lekkasjevann fra innebygget sisterne.
- Fuktføler med vannstoppventil er ikke montert eller er feil montert for installasjoner oppført fra og med TEK10.

Anbefalte tiltak/konsekvens:

- Det anbefales å etablere synliggjøring av lekkasjevann fra innebygget sisterne, da en eventuell lekkasje ellers kan utvikle seg ubemerket og medføre fuktskader.
- Det anbefales å montere eller korrigere fuktføler med vannstoppventil, slik at vannet stenges ved lekkasje og risikoen for følgeskader reduseres.

A.2.4 - Andre rom (eksklusive spesialrom)

Beskrivelse:
1. etasje
Gulv: Laminat, normal slitasje.
Vegger: Malte overflater, normal slitasje.
Tak: Malte himlinger, normal slitasje.

Underetasje
Gulv: Laminat og betong, normal slitasje.
Vegger: Malte overflater og betong, normal slitasje.
Tak: Malte himlinger og betong, normal slitasje.

TG1 A.2.4.1 - Overflater – Vegger og himling

TG1 A.2.4.2 - Overflater – Gulv

A.2.5 - Rom under terreng (kjeller, underetasje og sokkeletasje)

TG2 A.2.5.1 - Overflater – Vegger og himling

Beskrivelse:
Murvegger med pusset overflate.

Vurdering/Avvik:

- Det er målt noe forhøyet fuktighet i murveggene, cirka 20 vektprosent, særlig i nedkant mot gulvet.

Anbefalte tiltak/konsekvens:

- Årsaken til den målte, forhøyede fuktigheten i muren, særlig nederst mot gulvet, bør overvåkes videre. Nødvendige tiltak bør gjennomføres for å redusere risikoen for ytterligere fuktrelaterte skader. Dette er ikke unormalt med tanke på alder, men skyldes trolig drenering og/eller en kombinasjon med fuktsikring mot grunnen.



TG2 A.2.5.2 - Overflater – gulv

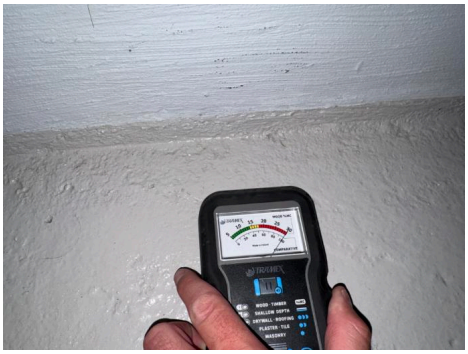
Beskrivelse:
Mur gulv i underetasje.

Vurdering/Avvik:

- Det er målt høy fuktighet i murgulvet, cirka 30 vektprosent.

Anbefalte tiltak/konsekvens:

- Årsaken til den målte, forhøyede fuktigheten i murgulvet bør overvåkes videre. Nødvendige tiltak bør gjennomføres for å redusere risikoen for ytterligere fuktrelaterte skader. Dette er ikke unormalt med tanke på alder, men skyldes trolig drenering og/eller en kombinasjon med fuktsikring mot grunnen.



A.2.7 - Krypkjeller

TG2 A.2.7.2 - Krypkjeller med mulighet for både innvendig og utvendig inspeksjon

Beskrivelse:
Deler av underetasjen har krypkjeller med luke i gulvet på det ene soverommet. Det er betonggrunnmur og støpt plate mot grunn. Det er observert lufteventiler. Det er målt 18 vektprosent fuktighet i trekonstruksjonen, tilsvarende målingen fra 2018 som viste 18,5.

Vurdering/Avvik:

- Det er påvist noe forhøyet fuktnivå i treverket i krypkjelleren. Målt fuktighet er 18 vektprosent, uten vesentlig endring siden 2018. Forholdet bør overvåkes jevnlig.
- Gitteret i ventilene er rustet i stykker, noe som gjør det mulig for skadedyr å komme inn.

Anbefalte tiltak/konsekvens:

- Fuktnivået i trekonstruksjonen bør overvåkes jevnlig, da forhøyet fukt kan medføre økt risiko for fuktrelaterte skader over tid.
- Rustne ventilgitter bør repareres eller skiftes for å hindre at skadedyr kommer inn i krypkjelleren.





A.3 - Utvendig

A.3.17 - Yttervegg

TG3 A.3.17.1 - Yttervegg – Konstruksjon

Beskrivelse:
Bygningen er oppført i trekonstruksjon og betong. Konstruksjonen er i hovedsak skjult og må vurderes i sammenheng med observasjoner fra fasader og innvendige overflater. Ved katteluken er det påvist et høyt fuktnivå i trekonstruksjonen, 32 vektprosent, noe som tilsvarer vått treverk.

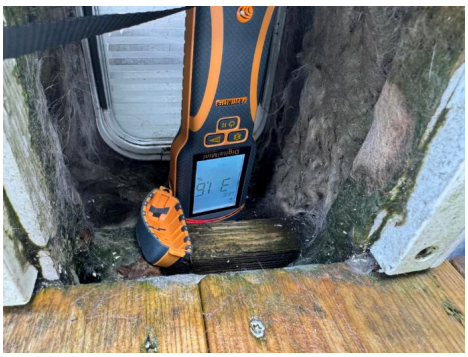
Vurdering/Avvik:

- Ved katteluken er det påvist høyt fuktnivå i trekonstruksjonen, målt til 32 vektprosent, tilsvarende vått treverk. Forholdet må undersøkes nærmere og utbedres.

Anbefalte tiltak/konsekvens:

- Det påviste høye fuktnivået i trekonstruksjonen ved katteluken må undersøkes nærmere og utbedres; tiltak må påregnes i løpet av relativt kort tid for å begrense risikoen for videre fuktskader.

Kostnadsestimat: kr 50 000 - 100 000



TG2 A.3.17.2 - Yttervegg – Kledning

Vurdering/Avvik:

- Spredte råteskader i nedkant av kledningen i hjørnet ved utedelen til varmepumpen.
- Manglende lufting.
- Spredt høyt fuktnivå i den stående kledningen.

Anbefalte tiltak/konsekvens:

- Spredte råteskader i nedkant av kledningen bør utbedres, og manglende lufting samt høyt fuktnivå mot nord bør undersøkes og utbedres for å redusere risikoen for videre fuktskader og råteutvikling.

TG2 A.3.17.3 - Vinduer og ytterdører

Beskrivelse:
1-etasje: Trevinduer med 2-lags glass fra muligens 1980-tallet, men usikkert, med unntak av vindu på bod som er av nyere dato. Balkongdør med 2-lags glass fra eldre dato. Malt ytterdør i tre. De eldre vinduene og dørene har slitasje.

Underetasje: PVC vinduer med 2-lags glass fra 2018. Trevindu med 1-lags glass fra byggeår på vaskerom. Malt ytterdør i tre. Garasjeport i tre.

Vurdering/Avvik:
- Det er registrert punktvise skader på materialer eller overflatebehandling.
- Eldre vinduer og dører har usikker fremtidig funksjon på grunn av alder over 35 år.

Anbefalte tiltak/konsekvens:
- Punktvise skader og slitasje i materialer og overflatebehandling bør utbedres og overflatebehandles for å begrense videre nedbrytning.
- De eldre vinduene og dørene har usikker fremtidig funksjon på grunn av alder, og det bør påregnes økt risiko for funksjonssvikt og behov for planlagt utskifting.

A.3.18 - Yttertak

TG2 A.3.18.1 - Tak- og loftskonstruksjon

Beskrivelse:
Takkonstruksjonen består sannsynligvis av taksperrer av tre, men hele konstruksjonen er gjenbygget og dermed ikke mulig å vurdere. Det er kun utført visuell besiktigelse fra etasjen under.

Vurdering/Avvik:
- Konstruksjon er gjenbygget, og det mangler dokumentasjon på utførelsen.

Anbefalte tiltak/konsekvens:
- Takkonstruksjonen bør undersøkes nærmere dersom tilstanden skal avklares, da konstruksjonen er gjenbygget og skjulte forhold ikke er vurdert. Dette medfører usikkerhet knyttet til konstruksjonens tilstand og eventuell utvikling av skader.

TG2 A.3.18.2 - Tekking (undertak, sløyfer, lekter og yttertekking) inkludert gradrenner, alle typer beslag på yttertak, takrenner og nedløp

Beskrivelse:
Taktekkingen består av stålplater. Ifølge tidligere takst er disse sannsynligvis fra cirka 1980-tallet. Taktekkingen over inngangspartiet er opplyst å være fra 2010. Takrenner, nødløp, beslag og pipebeslag er av metall.

Vurdering/Avvik:
- Taktekkingen er av eldre dato, og den fremtidige funksjonen er usikker på grunn av en alder på over 18 år.
- Det er påvist rust på takplater, skruer, ventiler og takhatter.
- Det er ikke montert snøfangere.

Anbefalte tiltak/konsekvens:
- Rust på takplater, skruer, ventiler og takhatter bør utbedres, og omfanget bør kontrolleres for å redusere risikoen for videre korrosjon og lekkasjer.
- Det bør monteres snøfangere for å redusere risikoen for snøras fra taket.
- Taktekkingen er eldre, og fremtidig funksjon er usikker; taket bør følges opp jevnlig og utskifting planlegges på lengre sikt, da det kan oppstå behov for tiltak ved funksjonssvikt eller lekkasje.

A.3.19 - Balkonger, verandaer, takterrasser, altaner og lignende

TG2 HMS A.3.19.1 - Utkragede eller understøttede konstruksjoner

Beskrivelse:
Balkong med utgang fra soverom i 1. etasje. Balkongen har tredekke og rekkverk av tre. Rekkverkshøyden er 98 cm.

Vurdering/Avvik:
- Balkongen har vanntett sjikt av ukjent type og alder. Dekket er slitt og har spredte råteskader.
- Konstruksjonen er eldre enn 18 år, og fremtidig funksjon er derfor usikker.

Anbefalte tiltak/konsekvens:
- Slitt tredekke med spredte råteskader bør utbedres, og skadde deler må påregnes skiftet; videre forvitring kan medføre redusert funksjon og behov for mer omfattende utskifting.
- Konstruksjonen er eldre, og fremtidig funksjon er usikker; jevnlig kontroll anbefales, samtidig som utskifting av vanntett sjikt og eventuelle tilhørende deler bør planlegges.

Helse, miljø og sikkerhet:
- Rekkverkets høyde og lysåpning er ikke i henhold til kravene som gjaldt på befaringstidspunktet. Rekkverket bør utbedres slik at gjeldende krav ivaretas.

A.3.21 - Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og fuktsikring

A.3.21.1 - Byggegrunn

Beskrivelse:
Byggegrunn er ikke kjent.

TG1 A.3.21.3 - Grunnmur

Beskrivelse:
Grunnmur er oppført i betong.

TG2 A.3.21.4 - Fuktsikring og drenering

Beskrivelse:
Dreneringen består ofte kun av drenerende masser, eventuelt enkle betong- eller teglrør og mangelfulle fuktsperrer. Dette kan føre til fuktproblemer i kjeller og grunnmur. Ettersom konstruksjonen er skjult, er det ikke mulig å fastslå hvilken løsning den har.

Vurdering/Avvik:
- Det er registrert forhøyet fuktnivå i kjellervegg og kjellergulv.
- Dreneringens fremtidige funksjon er usikker på grunn av alder over 25 år.

Anbefalte tiltak/konsekvens:
- Nærmere undersøkelser anbefales for å avklare årsak og omfang av forhøyet fuktnivå, samt behov for utbedring av fuktsikring og drenering. Forholdet kan medføre fuktskader i underetasje og tilstøtende bygningsdeler.
- Dreneringen har usikker fremtidig funksjon på grunn av alder og bør følges opp jevnlig, samtidig som utskifting eller oppgradering planlegges på sikt. Det er økt risiko for funksjonssvikt og fuktrelaterte skader.

A.3.22 - Trapper, mur, terreng, stikkledninger, tanker og frittstående byggverk

TG2 A.3.22.3 - Terrengforhold

Beskrivelse:
Eiendommen ligger i skrånende terreng. Det er påvist flate partier inntil grunnmuren, samt gjenbygde partier med plattinger inntil grunnmuren, noe som gjør det vanskelig å vurdere forholdene i selve terrenget.

Vurdering/Avvik:

- Forholdene er ikke mulig å vurdere der terrenget er tilfylt og ved gjenbygde partier inntil grunnmuren. Nærmere undersøkelse anbefales.

Anbefalte tiltak/konsekvens:

- Forholdene i terrenget ved tilfylt og gjenbygd terreng kan ikke vurderes nærmere; det anbefales nærmere undersøkelse for å avklare tilstand og eventuelt behov for tiltak.

A.3.23 - Geologiske forhold

HMS A.3.23.1 - Skredfare

Beskrivelse:
Bygningen ligger innenfor et aktsomhetsområde for marin leire i henhold til NVEs aktsomhetskart eller kommuneplanens arealdel.

Helse, miljø og sikkerhet:

- Eiendommen ligger ikke i registrert skredfareområde, men innenfor NVEs aktsomhetsområde for marin leire. Det er ikke behov for tiltak i dag, men ved fremtidige tiltak kan kommunen kreve geoteknisk vurdering av grunnforholdene.

A.3.23.2 - Flomfare

Beskrivelse:
Vurdering av flom fare er utført ved gjennomgang av gjeldende kommuneplankart. Det fremgår ikke hensynssoner eller aktsomhetsområder som indikerer flomfare på eiendommen.

3.3 Forenklet vurdering av elektrisk anlegg

TILSYN FRA DET LOKALE EL-TILSYNET

Har det lokale el-tilsynet (DLE) gjennomført tilsyn i boligen de siste 5 årene?	**Nei**

Elektrisk anlegg med automatsikringer, eldre skrusikringer og nyere strømmåler. Komplett dokumentasjon er ikke fremlagt, og det er ikke dokumentert el-tilsyn eller el-kontroll de siste fem årene.

OPPLYSNINGER FRA EIER

Er det kjent når det elektriske anlegget ble installert eller sist totalrehabilitert?	**Nei**
Opplever eier at sikringene løses ut ofte?	**Nei**
Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i det elektriske anlegget?	**Nei**
Finnes det kursfortegnelse i sikringsskapet?	**Ja**
Stemmer antall sikringer med kursfortegnelsen?	**Ja**

VISUELL KONTROLL

Er plugg/tilkobling til varmtvannsbereder uten tegn til brunsvidd eller varmgang?	**Ja**
Er det synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr?	**Nei**
Er kabler tilstrekkelig festet og sikret?	**Ja**
Er kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap tette (uten å åpne kapslinger)?	**Ja**

Det er kun utført en enkel visuell kontroll av det elektriske anlegget. Undertegnede takstingeniør er ikke fagperson innen elektro.

SAMSVARSERKLÆRING

Er det elektriske anlegget installert eller endret etter 1999?	**Ja**
Foreligger det samsvarserklæring for arbeid utført etter 1999?	**Nei**

Det foreligger ikke komplett dokumentasjon.

BEHOV FOR KONTROLL

Er det, basert på opplysningene og observasjonene, behov for kontroll av det elektriske anlegget av kvalifisert elektrofaglig person?	**Ja**

Behov for kontroll av det elektriske anlegget indikerer usikkerhet rundt tilstand og sikkerhet. Eventuelle feil eller mangler kan medføre økt risiko for brann, elektrisk støt og skade på utstyr. Det elektriske anlegget må kontrolleres av kvalifisert elektrofaglig person. Eventuelle avvik bør utbedres for å sikre en trygg og forskriftsmessig installasjon.

Takstingeniør er ikke elektrofagkyndig, og det er ikke kjent el-tilsyn de siste fem årene. Det anbefales kontroll av det elektriske anlegget utført av registrert elektroinstallatør.

3.4 Branntekniske forhold

Det er ikke montert komfyrvakt for kjøkkenelektroinstallasjoner utført etter 1. juli 2010.

- Lyd og brannskille er ikke vurdert.
- Det er observert røykvarslere og eier opplyser at godkjent brannslukningsapparat blir kjøpt.

3.5 Lovlighetsmangler

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er bygningsmessige avvik fra disse.

Tegningene er godkjent, men utførelsen av bygget avviker fra tegningene (for eksempel endret planløsning, tilbygg, fasadeendringer). Avvikene kan være søknadspliktige og ikke nødvendigvis godkjent. Omfang og konsekvens må vurderes nærmere.

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er bygningsmessige avvik fra disse. Boden i 1. etasje er omgjort til oppholdsrom, og det er oppført et tilbygg mot nord.

4 Verdivurdering

4.1 Oppsummering

Dato verdsetting	10.09.2026
Estimert markedsverdi	**3 600 000**

Eiendommen ligger i et område med et velfungerende marked. Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området, som vist nedenfor. Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene.

Basert på visuell befaring, sammenlignbare salg, markedskunnskap og erfaring, vurderes eiendommen å kunne omsettes for den anslåtte markedsverdien i dagens marked.

4.2 Teknisk verdi

Rekkehus	
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	4 100 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	- 1 650 000
Teknisk verdi Rekkehus	**2 450 000**

Tomteverdi	
Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og er en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding/beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.	
Beregnet tomteverdi	1 300 000
Tomteverdi og teknisk verdi for bygninger	**3 750 000**

4.3 Sammenlignbare objekter

Eiendom	Salgsdato	Prisantydning	Salgspris	Fellesgjeld	Pris pr. m²
Volsdalsbakken 49B, 6007 ÅLESUND *Byggeår:* 1968 *Soverom:* 3	05/15/2024	3 350 000	3 300 000	474 126	29 464 *Areal:* 112 m²
Hundsværgata 5A, 6008 ÅLESUND *Byggeår:* 1959 *Soverom:* 3	05/29/2026	3 850 000	4 000 000	0	30 769 *Areal:* 130 m²
Hundsværgata 11A, 6008 ÅLESUND *Byggeår:* 1959 *Soverom:* 3	09/03/2026	3 990 000	3 950 000	0	29 924 *Areal:* 132 m²
Nørvegata 42A, 6008 ÅLESUND *Byggeår:* 1959 *Soverom:* 2	07/30/2025	3 900 000	3 805 000	0	30 685 *Areal:* 124 m²

Hundsværgata 11A, 6008 ÅLESUND *Byggeår:* 1959 *Soverom:* 3	08/28/2024	3 500 000	3 400 000	0	25 758 *Areal:* 132 m²
Nørvegata 42D, 6008 ÅLESUND *Byggeår:* 1959 *Soverom:* 3	03/22/2024	3 600 000	3 500 000	0	32 110 *Areal:* 109 m²
Volsdalsbakken 46B, 6007 ÅLESUND *Byggeår:* 1969 *Soverom:* 2	02/05/2026	2 300 000	2 600 000	455 353	27 368 *Areal:* 95 m²
Volsdalsbakken 48E, 6007 ÅLESUND *Byggeår:* 1969 *Soverom:* 3	08/07/2024	3 080 000	3 000 000	472 337	30 928 *Areal:* 97 m²
Nørvegata 40B, 6008 ÅLESUND *Byggeår:* 1959 *Soverom:* 4	06/30/2023	3 400 000	3 500 000	0	32 407 *Areal:* 108 m²
Hundsværgata 5A, 6008 ÅLESUND *Byggeår:* 1959 *Soverom:* 3	08/25/2023	3 300 000	3 300 000	0	25 385 *Areal:* 130 m²

Gjennomsnittlig kvadratmeterpris	29 388 kr

5 Vedlegg og kilder

Navn	Dato	Kommentar	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	09.09.2026		Nei
Byggekost.no	10.09.2026		Nei
Dokumentpakke fra megler	10.09.2026	Takstingeniør har gjennomgått de viktigste dokumentene som er relevante i forbindelse med tilstandsrapport.	Nei
Eiendomsverdi.no	10.09.2026		Nei

6 Forutsetninger

Standard forutsetninger Tilstandsrapport Bolig (Tryggere Bolighandel):

FORVENTINGSNIVÅET TIL RAPPORTEN

Denne tilstandsrapporten som er laget i tråd med Avhendingslova sin forskrift «Tryggere bolighandel» er en NIVÅ 1 rapport som i utgangspunktet kun er basert på visuelle observasjoner med tillegg av stikktakninger, fuktmålinger/fuktsøk i overflatematerialer. I tillegg gjøres det inngrep (hulltaking) i enkelte konstruksjon slik som i trevegger i rom under terreng og i vegger bak våtsone e.l. på våtrom (fra tilstøtende rom).
Det poengteres at de aller fleste undersøkelser er basert på stikkprøver på deler av konstruksjonene, og ikke en 100 % undersøkelse av alle synlige deler av en konstruksjon. De henvises her til anbefalte stikkprøvenivå i NS 3600.2025 på enkelte konstruksjoner.
Både i høringsnotatet til forskriften Tryggere bolighandel og i brev fra Kommunaldepartementet datert 12.10.2025 blir det gjentatt "forventningsnivået" til en Tilstandsrapport etter forskriften Tryggere bolighandel - det er viktig at leser av rapporten er klar over dette forventningsnivået:
«Utgangspunkt må være at den bygningssakkyndige (kun) bør undersøke de delene av boligen som er gjengangere i tvistesaker, og som kan føre til de dyreste skadene, men som samtidig er relativt billige å undersøke. [...] Uansett er det ikke realistisk å forvente at den bygningssakkyndige skal avdekke alle feil og svakheter ved boligen. En slik målsetting er vanskelig å gjennomføre i praksis, og den ville i alle fall medføre uforholdsmessige kostnader.»

TILSTANDSRAPPORT HVOR UNDERSØKELESESNIVÅET ER BASERT PÅ FORSKRIFTEN TRYGGERE BOLIGHANDEL

Forskriften «Tryggere bolighandel» til avhendingsloven danner rammene for denne rapporten. Alle konstruksjoner som er endel av denne forskriften skal undersøkes av bygningssakkyndig/takstingeniør så lenge konstruksjonen er endel av boligen som undersøkes eller at det tydelig fremgår hvorfor eventuelt en konstruksjon som er omtalt i forskriften IKKE er undersøkt.
Det kan være konstruksjoner som IKKE fremgår av undersøkelsesnivået i nevnte forskrift likevel er tatt med utifra bygningssakkyndige/ takstingeniørens vurderinger, da vil dette fremgå i rapporten. Forskriftens §2-23 henviser til NS 3600.2025 når det gjelder setting av tilstandsgrader.

BEFARINGS- OG UNDERSØKELSESNIVÅ

Rapporten bygger på en befaring av de delene av boligen som var tilgjengelige på befaringstidspunktet, og i tråd med kravene i forskriften til avhendingsloven. Vurderingene er basert på det den bygningssakkyndige faktisk kunne undersøke og vurdere på befaringstidspunktet , og er ikke en garanti for at det ikke finnes skjulte feil, skader eller mangler. Undersøkelsene er primært utført etter undersøkelsesnivå i forskriften Tryggere bolighandel.
I praksis innebærer dette:
Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater, uten inngrep som riving eller demontering. Bygningsdeler som er skjult, tildekket (for eksempel av snø), eller på annen måte utilgjengelige, blir ikke undersøkt. Det gjennomføres ikke funksjonstesting av tekniske installasjoner eller bygningsdeler, som elektrisk anlegg, ventilasjon, isolasjon eller piper. Løsøre, inventar, hvitevarer og integrert utstyr vurderes ikke. Vurdering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt fra loft, stige eller bakkenivå, eller fra taket der det er sikkerhetsmesig forsvarlig utifra bygningssakkyndiges vurdering. De fleste konstruksjoner blir undersøkt utifra et «stikkprøve-prinsipp» enkelte steder, for eksempel ved bruk av spiss redskap i enkelte deler av konstruksjonen, funksjonstesting av enkelte vinduer etc, men dette gjelder kun utvalgte punkter og gir ikke full oversikt over hele konstruksjonen eller alle bygningsdeler.

VURDERING AV BRUKT BOLIG – NORMAL SLITASJEGRAD - REFERANSENIVÅ

NS 3600.2025 angir «normal slitasjegrad» til Tilstandsgrad 1 (TG1). «NS 3600.2025 legger til grunn at «normal slitasje» er slitasje som IKKE påvirker bygningsdelens funksjon»
Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet for boligen. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for konstruksjonens funksjon, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.
Endel konstruksjoner blir vurdert opp i mot dagens krav og regelverk, dette gjelder blant annet helse-miljø-sikkerhets forhold(HMS) – disse forholdene settes det ikke tilstandsgrader på. Videre har endel konstruksjoner på våtrom og enkelte andre spesialrom krav opp mot dagens krav, f.eks. fall/ høydeforskjeller, tettesjikt, dokumentasjon, ventilasjon etc.

ELEKTRISKE ANLEGG

Formålet med vurderingen av det elektriske anlegget er å avklare om det foreligger dokumentasjon på nyere el-tilsyn, samt å vurdere om det er *behov for nærmere gjennomgang av anlegget utført av elektrofaglig person.*
Undersøkelsen er begrenset til visuelle observasjoner og tilgjengelig dokumentasjon, og innebærer ikke en faglig kontroll eller teknisk tilstandsvurdering av det elektriske anlegget. Den bygningssakkyndige har ikke elektrofaglig kompetanse til å foreta en slik

vurdering.
Dersom det ikke kan fremlegges tilfredsstillende dokumentasjon på nyere kontroll, eller det avdekkes forhold som gir grunn til tvil, anbefales det at anlegget gjennomgås av kvalifisert elektroinstallatør

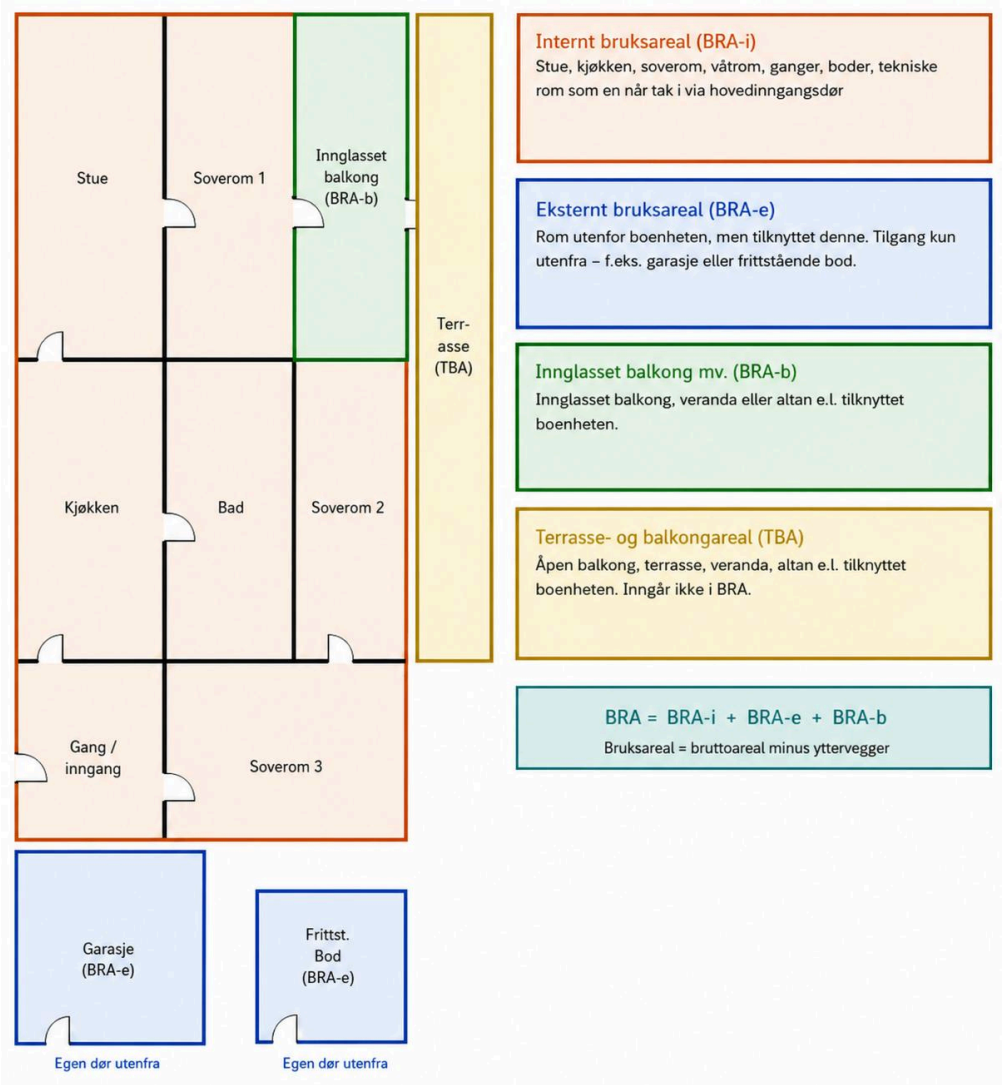
TILSTANDSGRADER - §2-23 i forskriften Tryggere bolighandel
Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen avvik. Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.
Tilstandsgrad 1 gis når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.
Tilstandsgrad 2 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik. 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.
Tilstandsgrad 3 gis når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Hvis det ikke har vært mulig å undersøke bygningsdelen, for eksempel fordi krypkjelleren er uten inspeksjonsmulighet verken innenfra eller utenfra eller taket var tildekt med snø på undersøkelsestidspunktet, skal dette oppgis i tilstandsrapporten. For valg av tilstandsgrad gjelder de kriteriene som fremgår av NS 3600:2025 Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig

AREAL
Arealmålinger og arealoppstilling er utført i henhold til Norsk Standard NS 3940:2023 – Areal- og volumberegning av bygninger. Oppgitte arealer gjelder på tidspunktet boligen ble oppmålt. For at et areal skal være måleverdig må rommet ha fri høyde på minimum 1,90 m over gulv, samt i en bredde på minst 0,60 m. For eksempel vil et loft med skråtak kun få medregnet areal der disse kravene er oppfylt. I tillegg må rommet ha adkomst via dør eller luke, og gulvet må være gangbart.

DEFINISJONER
NS 3600.2025 bruker endel begrep som ofte benyttes av takstingeniør/bygningssakyndig i rapporten, noen gjengis her:
referansenivå - forhåndsdefinerte krav til tilstand som gjelder for *bygningsdelen*
avvik - tilstand som er dårligere enn det *referansenivået* som er lagt til grunn
symptom - observerbart forhold som gir indikasjon påhvilken tilstand en bygningsdel befinner seg
faglig god utførelse - faglige løsninger utført i henhold til lov, forskrift, funksjonskrav, preaksepterte ytelser, analyse, standarder, normer, monteringsanvisninger og god håndverksmessig utførelse
bolig - bygning eller boenhet som blir benyttet til fast opphold på helårsbasis eller som fritidsbolig
fellesdel - del av bygning som brukes i forbindelse med to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold
småhus - *bolig* som er frittliggende og sammenbygd med inntil 3 etasjer
bygningsdel - del av bygning eller annet byggverk
vanninstallasjon- innvendige rørledninger for forbruksvann og utstyr som er fast tilknyttet ledningsnettet, og som inngår som en nødvendig del av boligens drift
erfaringsbasert funksjonstid- indikator for antall år en bygningsdel forventes å opprettholde funksjonen
usikker fremtidig funksjon – tidsperiode med økt risiko for redusert funksjon eller funksjonsvikt
fuktskade – uakseptabel følge knyttet til fukt
forhøyet fuktnivå – fuktnivå som indikerer mulig uønsket fukt
kritisk fuktnivå - forhåndsdefinertfuktnivåsom kan gi en fuktskade dersom det overskrides
råte - nedbryting av tre forårsaket av sopp eller andre organismer som fører til gradvis tap av masse og fasthet,og ofte forandringer i struktur og farge
muggsopp - sopp som blant annet vokser på bygningsmaterialer, og sjelden medfører nedbryting av disse
skadedyr - dyr som kan skade bygningen som gnagere og treødeleggende insekter
fuktkrevende insekter - insekter som ikke skader bygningen, men som kan oppleves som problematisk/skjemmende
sprekk - brudd i overflaten med en spaltebredde større enn 1 mm
riss - brudd i med spaltebredde mindre enn eller lik 1 mm
bom flis – flis med hul lyd der flisen er helt eller delvis løs, og det er tegn til fremtidig funksjonssvikt
flis med hul lyd - flis med hul lyd under deler av flisen når man banker på den, men flisen sitter godt fast, og det er ingen tegn til riss i fuger
normal slitasjegrad - er slitasje som ikke påvirker bygningsdelens funksjon

AREALMÅLINGER OG BRUKSAREAL
Norsk standard NS 3940:2023 – Areal- og volumberegninger av bygninger

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard NS 3940:2023. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt og oppmålt av bygningssakkyndig.



Hva er måleverdig areal?
Rommet må ha minst 1,90 m fri takhøyde og minst 0,60 m bredde. Et loft med skråtak får kun registrert målbart areal der disse kravene er oppfylt. Rommet må ha dør eller luke og gangbart gulv.

Nøyaktighet og markedsverdi
Areal kan være krevende å fastsette nøyaktig på grunn av skjevheter, karnapper, buer eller åpne rom over flere etasjer. Markedsverdien kan ikke beregnes matematisk fra kvadratmeterantallet i rapporten alene.

Bruksendring og branncelle
Bygningssakkyndig vurderer om rombruken samsvarer med godkjente tegninger og branncellekrav. Bruksendring – f.eks. fra bod til soverom – kan kreve søknad.

7 Ansvarlig takstingeniør

Møretakst AS

Sterkt fagmiljø og høy kompetanse.
Møretakst AS ble etablert i 2005 og er i dag et av landets eldste kontorfellesskap for takstingeniører med hovedkontor i Breivika i Ålesund og avdelingskontor i Ulsteinvik og Ørsta. Selskapet består i dag av 10 takstingeniører og er den største enkeltaktøren innen verdi- og tilstandsanalyser av eiendommer mellom Rogaland og Trøndelag. Målet med sammenslutningen er å styrke fagmiljøet og utvikle kompetansen blant takstingeniørene, samt ha tilgang på tilstrekkelig kapasitet, slik at våre oppdragsgivere sikres et kvalitetsprodukt levert med høy faglig standard og innenfor avtalte tidsrammer. Vi besitter kompetanse på alle typer bygningstyper; bolig, næring, tomter, landbruk, offentlig etc. Vi er tilsluttet Norsk Takst og/eller NITO. Gjennom dette fremstår Møretakst AS som den markedsledende aktøren på Nordvestlandet innen verdi- og tilstandsvurdering av fast eiendom."

Takstingeniør/Rapportansvarlig
Utdannet takstingeniør og medlem av Norges takst. Har i tillegg Byggmesterutdanning. Har drevet som selvstendig takstmann siden 2019. Har tidligere arbeidserfaring fra byggebransjen siden 2003 som tømrer, byggeleder, selger og byggmester i utbygningsfirma fra 2018 - 2025. Har gjennom Norsk takst sitt system godkjenning som dekker følgende takseringstjenester: Tilstandsrapport, Verditaksering bolig, Verditaksering næringseiendommer, Byggelånskontroll og Energimerking bolig.



Rapportansvarlig
Arnt Erik Blindheimsvik | Blibo AS
Uavhengig Takstingeniør
arnterik@moretakst.no
97 03 20 20

Norsk takst

8 Versjoner av rapporten

Versjon	Dato	Beskrivelse
1	11.09.2026	Versjon 1

Eiendomsmegler Norge,
Ålesund

Gjensidige

Egenerklæring

Nørvegata 36E, 6008 ÅLESUND

08 Sep 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Nørvegata 36E	Nørvegata 36E	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie, aksjeselskap eller borettslag?

☐ Ja ☒ Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

Mars 2018

Har du selv bodd i boligen?

☒ Ja ☐ Nei

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

8 år, 5 mnd

Informasjon om eksisterende husforsikring

Frende Skadeforsikring AS-40

Informasjon om selger

Selger

Kjønsø, Magnar

Selger

Kjønsø, Egle

Forbehold

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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

2.1.2 **Årstall**

2018

2.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

2.1.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Badet ble revet ned til betongen, og alle overflater skiftet (flis på gulv, baderomsplater på vegg og gips i tak). Smøremembran på gulv. Nytt baderomsmøbel, speilskap, badekar og blandebatteri. Nye vannrør.

2.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

2.2.2 **Årstall**

2022

2.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

2.2.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Vaskerom: Gulv malt med epoxymaling, vegger med våtromsmaling. Nye rør til dusjkabinett, vask. Montert benk over vaskemaskin.

2.3.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

2.3.2 **Årstall**

2019

2.3.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

2.3.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Toalettrom: Nye overflater: baderomspanel på vegg, laminat på gulv. Nytt toalett.

Tak, yttervegg og fasade

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

4 **Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.1.2 **Årstall**

2024

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

4.1.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Alle takrenner er skiftet ut.

4.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.2.2 **Årstall**

2024

4.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

4.2.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Hele huset er malt utvendig.

4.3.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.3.2 **Årstall**

2025

4.3.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

4.3.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Byttet vindu på bod 2. etasje.

4.4.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.4.2 **Årstall**

2019

4.4.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

4.4.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Nytt vindu på begge soverom i 1. etasje

Kjeller

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

Ikke relevant for denne boligen.

6 **Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?**

☒ Ja ☐ Nei

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

8 **Er det utført arbeid med drenering?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 **Har det vært feil på det elektriske anlegget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

10 **Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.1.2 **Årstall**

2023

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Lagt opp kurs til varmepumpe og garasje.

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Eltel

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

10.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.2.2 **Årstall**

2018

10.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Skrusikringer ble byttet ut med jordfeilautomater.

10.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Ålesund Elektro

10.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

10.3.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.3.2 **Årstall**

2020

10.3.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Ifbm bytte av kjøkken ble det lagt opp nye kurser.

10.3.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Eltel

10.3.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

10.4.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.4.2 **Årstall**

2019

10.4.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

10.4.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Stikkontakter og brytere byttet ut med nye rundt om i huset.

Rør

11 **Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

12 **Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Sluk på bad har vært delvis tett et par ganger. Flytende avløpsåpner har hjulpet.

13 **Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

13.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

13.1.2 **Årstall**

2018

13.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

13.1.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Nye vannrør til bad og toalett.

13.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

13.2.2 **Årstall**

2020

13.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

13.2.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Nye vannrør til kjøkken.

13.3.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

13.3.2 **Årstall**

2019

13.3.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Byttet trykkreduksjonsventil på vanninntak.

13.3.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Kvam & Furth VVS AS

13.3.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

13.4.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

13.4.2 **Årstall**

2022

13.4.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

13.4.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Nye rør til dusjkabinett og utslagsvask på vaskerom.

Ventilasjon og oppvarming

14 **Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15 **Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget, og eventuelt hva som ble utført av arbeider på anlegget

Liten lekkasje fra drensslange på varmepumpe i 2024. Forsikring dekket utbedring.

16 **Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

16.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

16.1.2 **Årstall**

2023

16.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Varmepumpe installert.

16.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Nordvest Varmepumper AS

16.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Skjevheter og sprekker

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen eller endringen

Ildsted fjernet, og hull murt igjen. Pipen er ikke i bruk.

Sopp og skadedyr

19 **Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

23 **Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei

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

☐ Ja ☒ Nei

27 **Er det utført radonmåling?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ikke relevant for denne boligen.

Andre opplysninger

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

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

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 49641827

Egenerklæringsskjema

Name	Date	Name	Date
Egle Kjønsø	**2026-09-09**	**Magnar Kjønsø**	**2026-09-08**

Identification

Egle Kjønsø

Identification

Magnar Kjønsø

Signicat

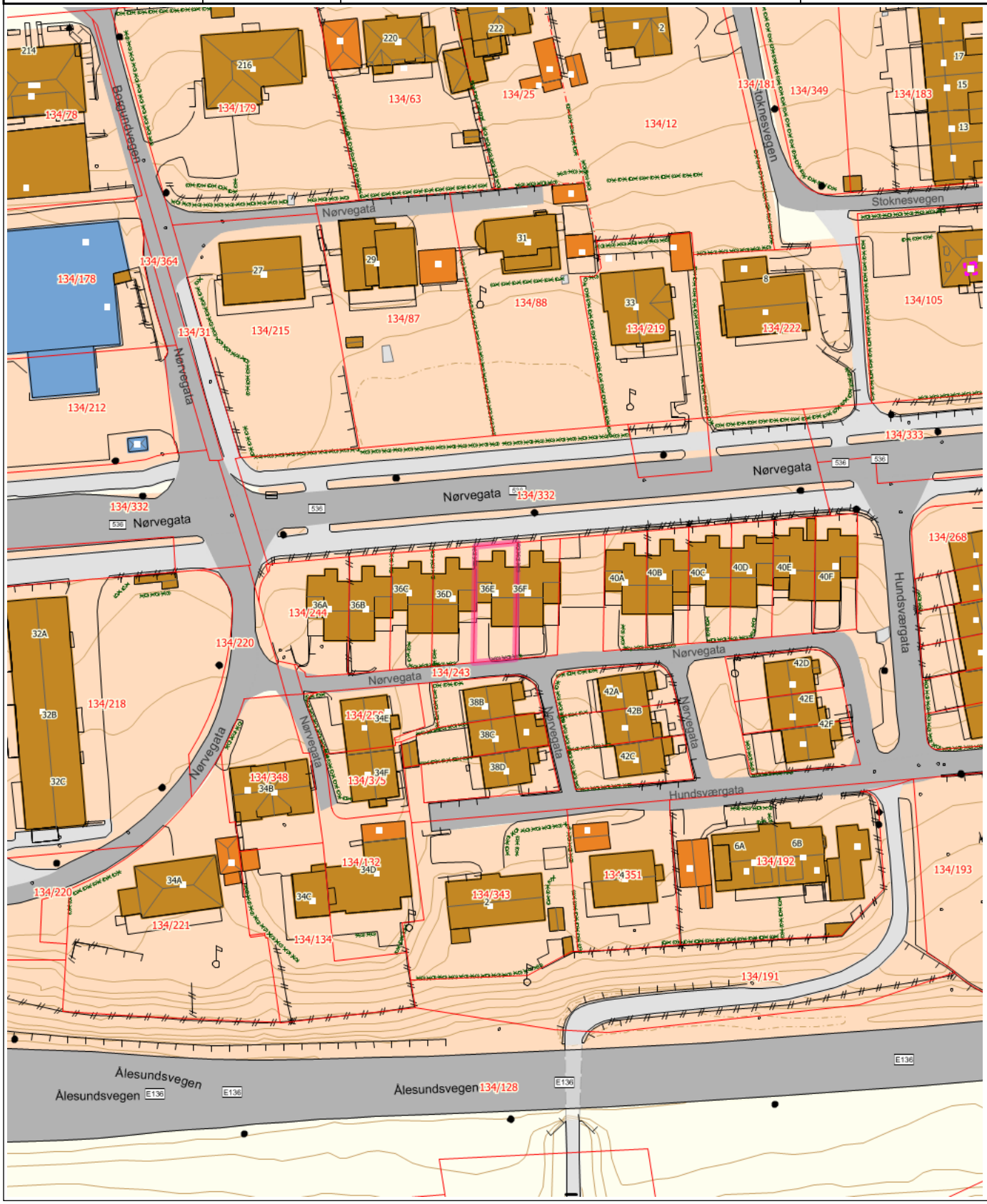
This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Ålesund kommune

Situasjonskart

Eiendom:	Gnr: 134	Bnr: 248	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Nørvegata 36E 6008 ÅLESUND			
Annen info:				

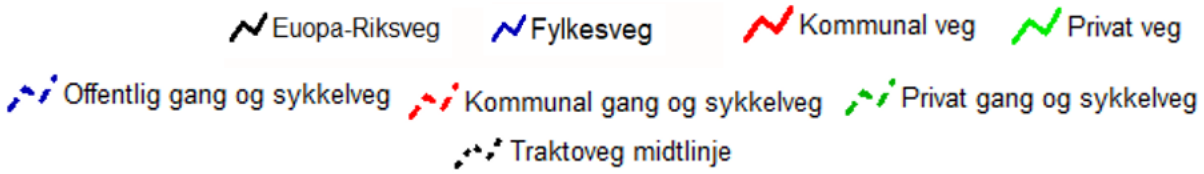
Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

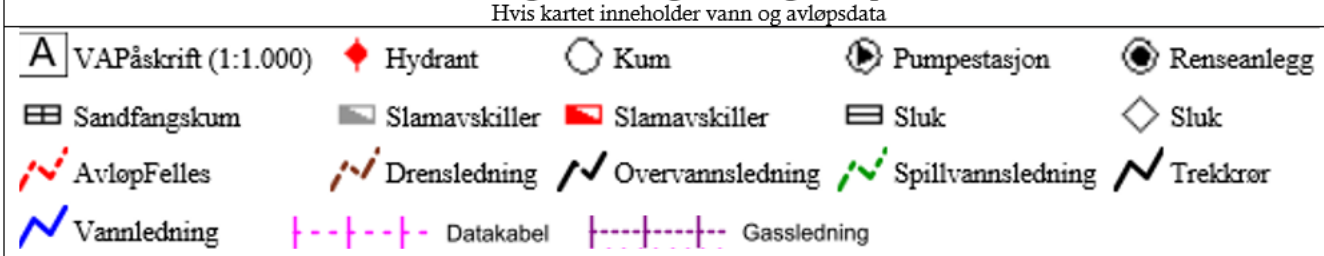
Europavegboks	Fylkesvegboks	Europaveg gatenavn.
Fylkesveg gatenavn.	Kommunalveg gatenavn.	Privatveg gatenavn.
Bygningspunkt	Byggetiltak Ca. angivelse	Gatelys (belysningspunkt)
Mast	Grenselinje nøyaktig måling	Grenselinje middels nøyaktig-skissenøyaktighet
Flaggstang	Hekk	Frittstående mur
Gjerde	Loddrett mur	Bygningsdelelinje
Bygningslinje	Mønelinje	Takkant
Takoverbyggkant	Taksprang	Trapp inntill bygg
Veranda	Takkant Annen Bygning	Annet vegareal avgrensning
Vegbom	Vegdekkekant	Vegdekkekant undergang
Takoverbygg	Udefinerte bygg	Bolig
Garasje, carport og uthus	Næring og carport	Sluk
Hydrant	Kumlokk	Gang- og sykkelveg
Gang- og sykkelveg undergang	Veg	Trapp
Forsenkningskurve Ålesund	Høydekurve 1m Ålesund	Eiendomsteig
Bebygd område	Annet	

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST



Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata



Ledningskartverket kan ikke gi noen garanti for riktigheten av punkt og ledningers plassering på kartet, eller egenskaper knyttet til disse som for eksempel dimensjoner og høyder.

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

Ved prosjektering/opparbeiding av nye ledningsanlegg som skal tilknyttes eksisterende kommunalt ledningsanlegg må prosjektansvarlig/byggherre selv foreta nødvendig kvalitetskontroll i forhold til gitte ledningsdata fra ledningskartverket i kommunen.

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

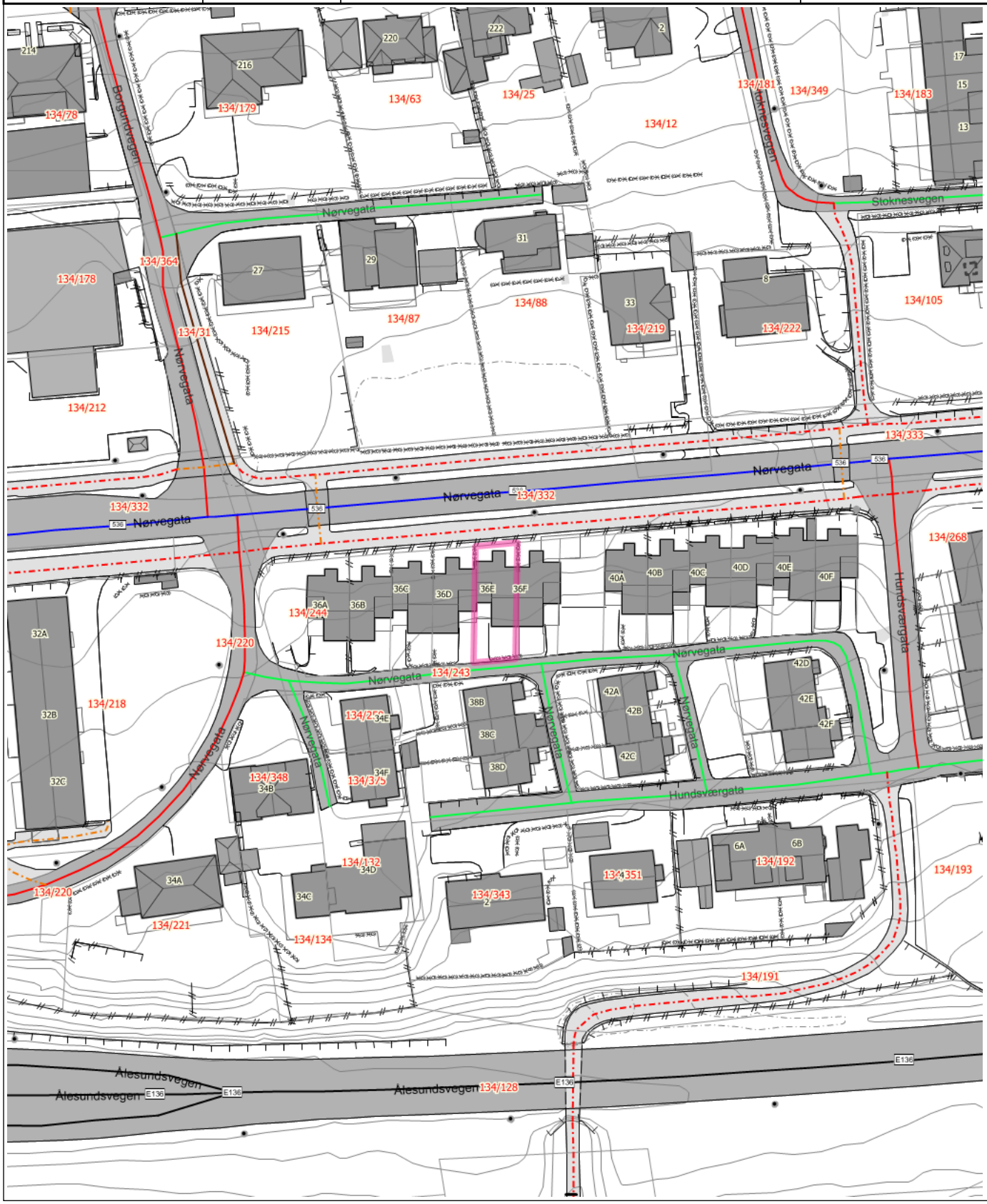
B Barnehage	**N** Næring / Håndverk / Lager
BS Brannstasjon	**PF** Plasskrevende varer
O Deponi	**P** Parkering
G Gravsted	**O** Omsorgssenter
H Sykehus	**S** Skole
K Kontor	**T** Terminal
F Forretning	

Ålesund kommune

VEGADKOMST

Eiendom:	Gnr: 134	Bnr: 248	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Nørvegata 36E 6008 ÅLESUND			
Adkomst:	Har adresse knyttet til privat og offentlig veg.			

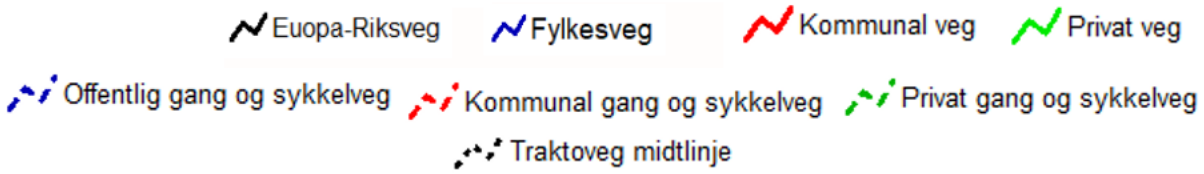
Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

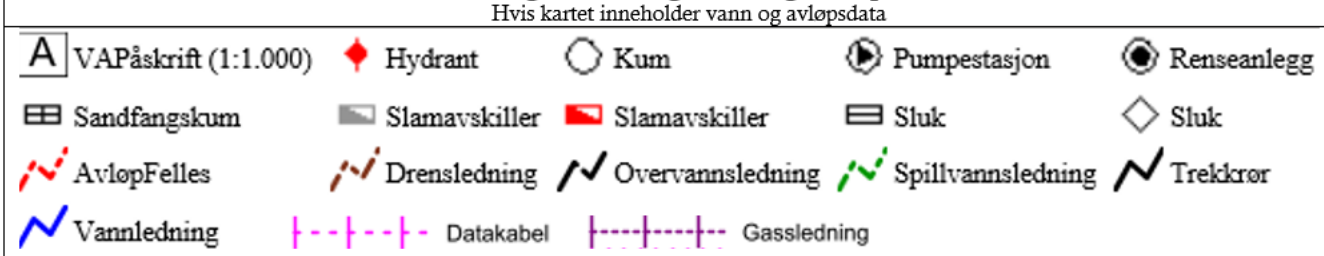
Europavegboks	Fylkesvegboks	Europaveg gatenavn.
Fylkesveg gatenavn.	Kommunalveg gatenavn.	Privatveg gatenavn.
Fortau	Gangveg	Kjøreveg
Kjøreveg	Kjøreveg	Gang- og sykkelveg
Kjøreveg	Byggetiltak Ca. angivelse	Eiendomsteig
Gatelys (belysningspunkt)	Mast	Grenselinje nøyaktig måling
Grenselinje middels nøyaktig-skissenøyaktighet	Bygningsdelelinje	Bygningslinje
Mønelinje	Takkant	Takoverbyggkant
Taksprang	Trapp inntill bygg	Veranda
Vegbom	Hekk	MurFrittstående
MurLoddrett	Gjerde	Frittstående mur
Loddrett mur	Annet vegareal avgrensning	Vegbom
Vegdekkekant	Vegdekkekant undergang	VegAnnenAvgrensning
GangfeltAvgrensning	AnnetVegarealAvgrensning	VegAnnenAvgrensning
Forsenkningskurve Ålesund	Høydekurve 1m Ålesund	Takoverbygg
Udefinerte bygg	Bolig	Garasje, carport og uthus
Næring og carport	Gang- og sykkelveg	Gang- og sykkelveg undergang
Veg	Trapp	

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST



Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata



Ledningskartverket kan ikke gi noen garanti for riktigheten av punkt og ledningers plassering på kartet, eller egenskaper knyttet til disse som for eksempel dimensjoner og høyder.

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

Ved prosjektering/opparbeiding av nye ledningsanlegg som skal tilknyttes eksisterende kommunalt ledningsanlegg må prosjektansvarlig/byggherre selv foreta nødvendig kvalitetskontroll i forhold til gitte ledningsdata fra ledningskartverket i kommunen.

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

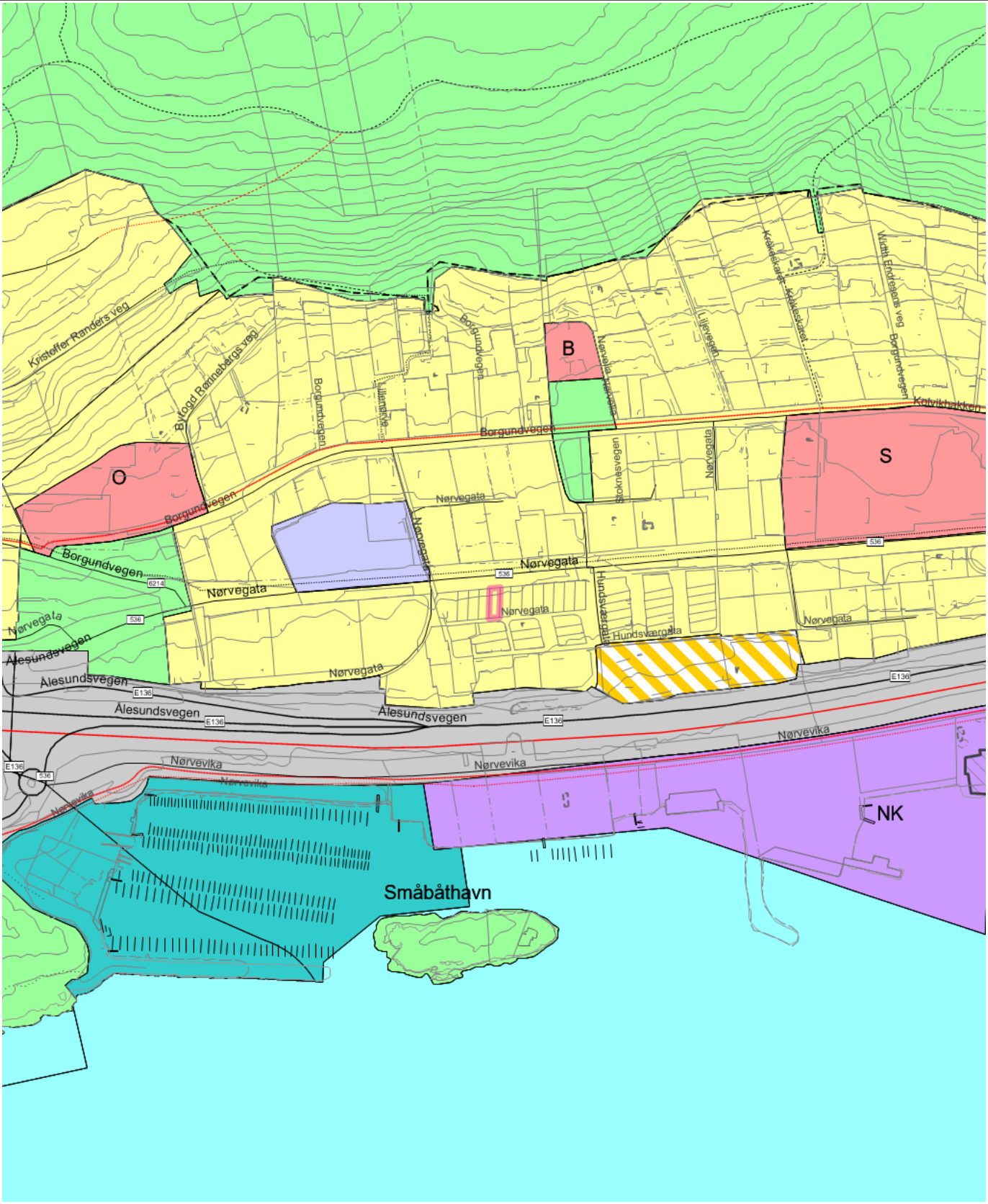
B Barnehage	**N** Næring / Håndverk / Lager
BS Brannstasjon	**PF** Plasskrevende varer
O Deponi	**P** Parkering
G Gravsted	**O** Omsorgssenter
H Sykehus	**S** Skole
K Kontor	**T** Terminal
F Forretning	

Ålesund kommune

Kommunedelplan

Eiendom:	Gnr: 134	Bnr: 248	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Nørvegata 36E 6008 ÅLESUND			
Annen info:				

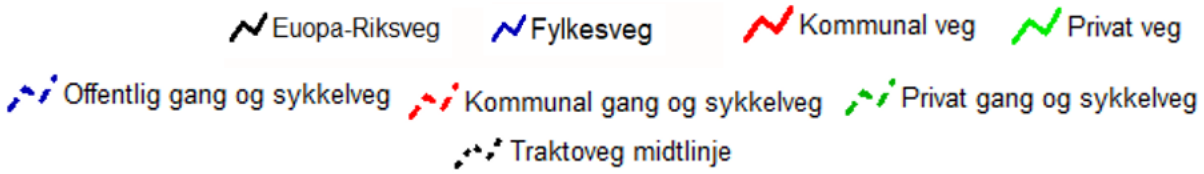
Målestokk
1:4000



Tegnforklaring

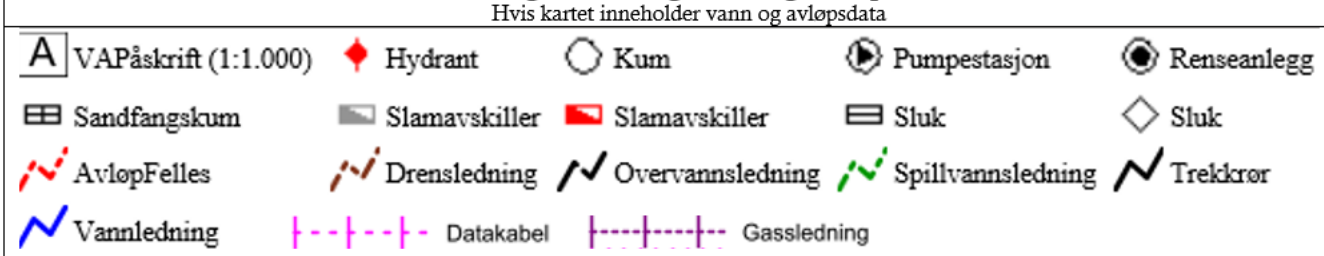
Europavegboks	Fylkesvegboks	Europaveg gatenavn..
Fylkesveg gatenavn..	Kommunalveg gatenavn..	Privatveg gatenavn..
Sti	Vegbom	Eiendomsgrense_nøyaktigh<15
Eiendomsgrense generert	Eiendomsgrense_nøyaktigh>15	Flytebrygge landgang
Flytebrygge utligger	Kai- og bryggekant	Frittstående mur
Loddrett mur	Ruin	Slipp
Voll	Byggetiltak Ca. angivelse	Byggetiltak Ca. angivelse
Forsenkningskurve Ålesund	Høydekurve 5m Ålesund	Elv og bekk
Kanal og grøft	Kystkontur tekniske anlegg	Kystkontur
Innsjøkant	Byggetiltak Ca. angivelse	KpOmråde kommunedelplan gjeldende
Byggetiltak Stikningsberegnet	KpBestemmelseGrense	KpBestemmelseOmråde
Fjernveg - På bakken - Nåværende	Fjernveg - På bakken - Fremtidig	Hovedveg - På bakken - Nåværende
Samleveg - På bakken - Nåværende	Atkomstveg - På bakken - Nåværende	Sykkelveg - På bakken - Fremtidig
Gangveg - På bakken - Fremtidig	Gangveg - På bakken - Nåværende	Turveg/turdrag - På bakken - Nåværende
Turveg/turdrag - På bakken - Fremtidig	Grense for arealformål	Boligbebyggelse - Nåværende
Forretninger - Nåværende	Bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende	Næringsbebyggelse - Nåværende
Kombinert bebyggelse og anlegg	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur - Nåværende	Grønnstruktur - Nåværende
Friområde - Nåværende	Småbåthavn - Nåværende	Friluftsområde - Nåværende

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST



Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata



Ledningskartverket kan ikke gi noen garanti for riktigheten av punkt og ledningers plassering på kartet, eller egenskaper knyttet til disse som for eksempel dimensjoner og høyder.

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

Ved prosjektering/opparbeiding av nye ledningsanlegg som skal tilknyttes eksisterende kommunalt ledningsanlegg må prosjektansvarlig/byggherre selv foreta nødvendig kvalitetskontroll i forhold til gitte ledningsdata fra ledningskartverket i kommunen.

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

B Barnehage	**N** Næring / Håndverk / Lager
BS Brannstasjon	**PF** Plasskrevende varer
O Deponi	**P** Parkering
G Gravsted	**O** Omsorgssenter
H Sykehus	**S** Skole
K Kontor	**T** Terminal
F Forretning	

Ålesund kommune

Reguleringsplan

Eiendom:	Gnr: 134	Bnr: 248	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Nørvegata 36E 6008 ÅLESUND			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

Europavegboks

Fylkesvegboks

Europaveg gatenavn.

Fylkesveg gatenavn.

Kommunalveg gatenavn.

Privatveg gatenavn.


Bygningslinje


Mønelinje


Takkant


Takoverbyggkant


Taksprang


Trapp inntill bygg


Veranda


Vegbom


Eiendomsgrense_nøyaktigh<15


Eiendomsgrense_nøyaktigh>15


VeggFrittstående


Hekk


MurFrittstående


MurLoddrett


Gjerde


Frittstående mur


Loddrett mur


Annet vegareal avgrensning


Vegbom


Vegdekkekant


Vegdekkekant undergang


VegAnnenAvgrensning


GangfeltAvgrensning


AnnetVegarealAvgrensning


Vegdekkekant


VegAnnenAvgrensning


Byggetiltak Ca. angivelse


Forsenkningskurve Ålesund


Høydekurve 1m Ålesund


RpOmråde vedtatt linje - på grunnen


RpOmråde vedtatt - på grunnen

Påskrift reguleringsplan


RpGrense


RpFormålgrense


Byggegrense


Regulert senterlinje


Frisiktlinje


Regulert kant kjørebane


Regulert kjørefelt


Regulert støyskjerm


Regulert støttemur

Tunnel

Måle- og avstandslinje

Frittliggende småhusbebyggelse

Konsentrert småhusbebyggelse

Blokkbebyggelse

Industri

Kjøreveg

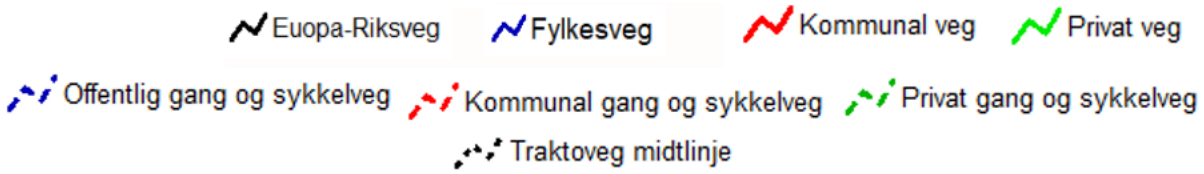
Annen veggrunn

Gang-/sykkelveg

Felles avkjørsel

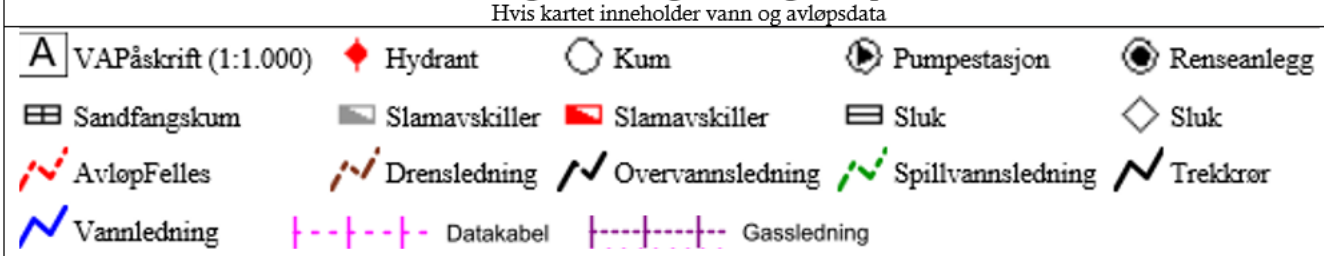
Felles lekeareal

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST



Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata



Ledningskartverket kan ikke gi noen garanti for riktigheten av punkt og ledningers plassering på kartet, eller egenskaper knyttet til disse som for eksempel dimensjoner og høyder.

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

Ved prosjektering/opparbeiding av nye ledningsanlegg som skal tilknyttes eksisterende kommunalt ledningsanlegg må prosjektansvarlig/byggherre selv foreta nødvendig kvalitetskontroll i forhold til gitte ledningsdata fra ledningskartverket i kommunen.

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

B Barnehage	**N** Næring / Håndverk / Lager
BS Brannstasjon	**PF** Plasskrevende varer
O Deponi	**P** Parkering
G Gravsted	**O** Omsorgssenter
H Sykehus	**S** Skole
K Kontor	**T** Terminal
F Forretning	

HUSTYPE **A**

GNR 134 BNR 244-149 og GNR 134 BNR 254-259

Nørvegt. 36 A, B, C, D, E, F

40 A, B, C, D, E, F

GNR 134 BNR243 : er fellesaområde

13.

7/8" BORDTAK - DE TEKKES MED PAPP
FØRST UNDERLAGSPAPP - SA 70-1"-ETT

74 74 74 74

1½"x8" 1½"x8" 1½"x8" 1½"x8" 1½"x8"

10 CM ROCKWOOD

5/8" RUPANEL

GASPANEL

BORDET SKAL STÅ 1" BAK FORKANT AV MYR-VEGG

125

1½" x 3/4" LEKTER MED 1 CM KLARING MELLOM

40

BESLAG

1" LIMT T.G.

1½"x 2"

10 CM ROCKWOOL

RUPANEL

MURES MED "LECA"

246

PUSS

ROLLER

180

210

2"x 4" PÅ FLASK

1"x 6" BORD

5 STK NF NR 4 HASTSTOPPES

LIGGENDE PANEL - ÅLESUNDS-FALS

90 90 90 90 90 90

5/4" GULVBORD - FURU

PUSSES HULKIL

STUERØR

20

HER MURES 1½-STEINS LECA
SE SNITT PÅ PLAN AV UNDER ETASJE

ALUKRAFT-PAPP
2 x 3" TILFARERE
30 CM SYDDE GLASSVATTMATTER
ARMERT BETONGPLATE - 10 CM

40

20

DRYPPNESE

VEGGER OG TAK I GARASJEN SKAL STÅ UBEHANDLET

240

250

RØRENE UNDERMAL - STØ-210

RAPPES - KOSTES
- ASFALTSNORES -

PAPPISOLASJON

GULVET STØPES I 10 CM TYKKELSE MED FALL UTOVER
- DET BEGTTSKIRES -

SOILRØR

- MIN 20 CM. KULT -

Ålesunds bygningsråd
Jnr. 75/58 fremlagt i møte,

NØRVEGATA ØST - REKKEHUS TYPE A - SNITT GJ. GARASJE. 1:20
- ÅLESUND DEN 1. FEBR. - PER SVEIN AASEN - ARK. MNAL 6

DENNE TEGNING SKAL FORELIGGE PÅ BYGGEPLASSEN.
SÅFREMT DER BLIR FORANDRINGER SKAL DEN BYTTES
MED NY STEMPLET TEGNING.
ÅLESUNDS BYGNINGSRÅD

5.

k 3"x8"

65

6"x8" VENTIL

TO-I-ETT - PAPPTEKNIKK

10 CM GLASSVATT

LEITER M/LAZIKK

PLATE

MALES

GLASS

DØR

ÅPNE HALVER

STAV

MAKS 7% - 1:2

10 CM GLASSVATT

(3) HØL LEGGES GULVFORSENK DENNE VEGEN (IKKE BJELKE I TRAPP)

OPPLEG PÅ MURET VEGG

12x6"

ÅPENT ROM

FYLLE

GALV. STANG

GANG

DØR

SPALTE

BOK TREILLIENENTTLATER

LYSBRYN

150

250

225

EL GULVFORD.

12x6"

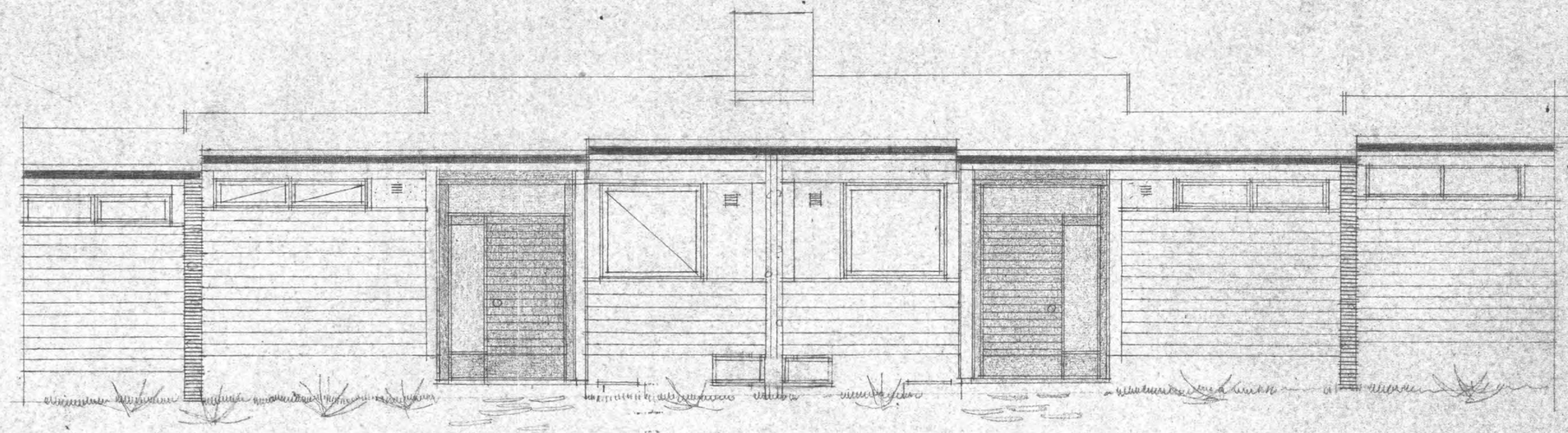
Ålesunds bygningsråd

Jnr. 75/158 fremlagt i møte,

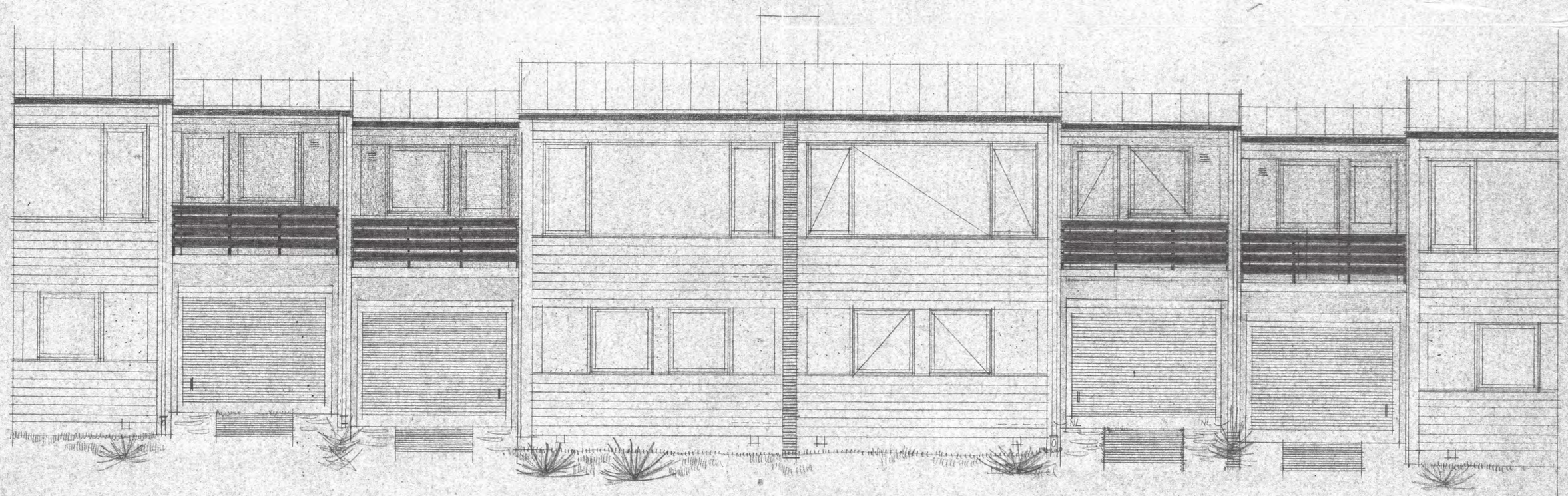
NØFVEGATA ØST - REKKEHUS TYPE H - SNITT ENTRE/STUE M. 1:20

ÅLESUND DEN 1.FEBR.38 - FER. STEIN ARNEBERG MNIA - TEGN. 7

DENNE TEGNING SKAL FORELIGGE PÅ BYGGEPLASSEN.
SÅFREMT DER BLIR FORANDRINGER SKAL DEN BYTTES
MED NY STEMPLET TEGNING.
ÅLESUNDS BYGNINGSRÅD



FASADER MOT NORD



FASADER MOT SYD

NORVEGATA ØST - REKKEHUS TYPE A - FASADER MOT SYD OG NORD M=1:50

ÅLESUND 1 FEBR 1958 - PER SVEIN AASEN - ARK - MNAL - TEGN.NR 11

DETALJ AV VINDUSBRETT
MÅL 1:5

BESLAG

BALKONG

10 CM ROCKWOOL

RUPANEL

BESLAG

SEMENTSTEIN

ENDEGAVLER I HUS A_1-A_6; A_7-A_{12}

BESLAG

GESIMSDETALJ
M. 1:10

BESLAG

GESIMSDETALJ
M. 1:10

HER INNMURES BOLTER

1 STEINS SEMENTSTEINSVEGG

PUSS

HER HUGGES RENNE 2" FOR BESLAG INNPUSSES

STATIOS HENGSLEDE LUFTERAMMER

VANNBORDBESLAG

VINDUSBRETT PÅ KNEKTER - BEHYTNINGEN KLES MED RUPANEL OG HALVH. PLATER

BASE INNLIMTET THERMOPANERUTE

BARKANT-ERSTATNING

STUE

6" FURU GULVBORD - 5/8" RUPANEL SKAL TREKKES

PROFILPANEL

DIFFUSJETT PAPP

10 CM ROCKWOOL

STRIDDINGSTAPP

1"x6" OVERLIGGERE

3"x2"-4" UNDERLIGGERE

1"x6" BORD - SE SNITT

BESLAG 15 CM OPP.

BÆRE OVER HULROM

SNITT A-A 1:10

LUFTEBALKONG STÅLRUSSES MED RILLE TIL OVERL.

LIGGENDE PANEL M/ FALESUNDSEALS UNDER VANNBORD (TYPE BESLAG HER)

8 MM ETERNITPLATE

UTTAK FOR PANELOVN

1:6 BORD - SE SNITT

SNITT C-C 1:10

1:STEIN "LECA"

ca. 195

"LECA"

1150

SEMENTSTEIN

"LECA"

SNITT B-B 1:10

640

410

10

4" Ø BETONGKANAL FRA WC

3" LUFTELEDNING, TREKKES OVER TRAPPESKRÅ INNE I KJØKKEN

6 STEINS SEMENTSTEINSVEGG

NL

HER HUGGES RÆLER 2" FOR BESLAG INNPUSSES

3" STIKKENVENTILER

8 MM ETERNIT - 10 CM ROCKWOOL

VANNBORD M/BESLAG BORES HELT UT!

3/4" KLAFFEVENTIL

PUSSES TOMFYR

ARMOURPLATE

MATSKAP M/PL FOR INNB. KJØLESK

KOKESKAP

OPPVASKBENK M/OVERSKÅR

GRYTESKAP 40

ARBEIDSBENK 55

SKUFFER 40

63

30

UTSLAGSVASK

KJØKKEN

5/8" GULVBORD - 5/8" RUPANEL M/ HALVHARDE PLATER I TAK

PROFILPANEL

5/8" RUPANEL HALVHARDE PLATER

ALTERNATIV PLASSERING AV KONTAKT FOR KOKESKAP

STRYKEJERNTAKT > SKRINOVERFLØY

5/8" RUPANEL HALVHARDE PLT.

80x210

PROFILPANEL PÅ VEGGEN I ENDEN

ENKELT DUROI M/PAKNINGSLEIST

MED 4 SKRUER

VINDU 150x220

GESIMS SOM MEST STÅL

HELLER MED RAIL UTOVER

HOVEDINNGANG

ORNAMENTGLASS

2 VRI HÅNDLIST STARTLEIST KIEN

TELEFON HENGMAT BEFST OVER GULV

GEORGIAN WIRED CAT

PIPEGJENNOMF.

DETTE BORDET STIKKER UTT FORAN VANNBORDET

VANNBORDET GÅR HELT UT

8 MM ETERNIT - 10 CM ROCKWOOL

3/4" KLAFFEVENTIL

(NB!)

PÅ DET SKRÅFFERTE AREAL UNDER ILES TAKET MED 8 MM ETERNIT - (FRAMMGAVL)

EVENTUELL PLASSERING AV SERVANT

5/8" RUPANEL

TERRASSE

GULVSTANG

TAK 1:6

SOVEROM

5/8" GULVBORD PÅ TILPASSERE - SOM MATTE

5/8" RUPANEL SOM TREKKES MED PAPP

5/8" GULVBORD PÅ TILPASSERE + PASTANEL I TAK 4

5/8" RUPANEL DIFFUSJETT PAPP

BU

TAK 1:6

ENKELT DUROI M/PAKNINGSLEIST

VINDUE SOM GÅR TIL GULVET (SEE SNITT GARASJE)

GARASJE SOVEROM

GARASJEPORT HEVBAR

HER HUGGES RENNE OG INNPUSSES BESLAG

1:STEIN "LECA"

HER HUGGES RENNE FOR BESLAG INNPUSSES M/ SOVEROM OG GARASJE - SE SNITT

PUSS

110

125

385

235

160

NORVEGIA ØST - REKKEHUS TYPE A - PLAN AV FØRSTE ETASJE - M 1:20
- ÅLESUND DEN 4 FEBR. - PER SVEIN AASEN - ARK. MNAL. - TEGN NR 5

KLOAKKLUKE 60/60

FØRES INN PÅ KLOAKK

NL

REIE - BELAG FINPUSSES

VANNBORD - BESLAG FØRES I GJENNOM

REIE - BELAG FINPUSSES

FUKTISOLERINGSPAPP

40 CM ROCKWOOL DIFFUSJETT PAPP

4 STEINS SEMENTSTEIN

PUSSES

9" STØPEJERN

STAKELUKE

TAKET NEDFØRES UNDER KANAL

2 UTSLAG SEPARAT FOR HVER LEILIGHET NB! OPPVASKBENK I KJØKKEN TREKKES LUFTESTAMME OVER I TAKSTOKK

KANAL TREKKES UNDER TAK

VASKEMASKIN

TØRR. SKAPTØRKE

SOVEROM (B)

BAD

VASKEROM

NEDLERTET 45mm GIBSONIT I TAK

PUSS

FINPUSS

½ STEIN HØYSA

SOM PUSSES

UTTAK FOR PANELOVN

5/8" KUPANEL

PROFILPANEL - CELLULOSEPAPP

22/4" BINDINGSVERK

MURTE VEGGER PUSSES

15 MM OVER GIPS

PASPANEL I TAK I KJELLERGANG

TRINNLYS PÅ 2/3" TREARTER

MATTSU

SOVEROM (A)

5/8" KUPANEL I TAK - TREKKES MED MALERPAPP

PROFILPANEL - CELLULOSEPAPP

1" LIMT T.G.

GALVANISERT STARG.

LINOLEUM B-KVALITET

11/4" PLANKEVEGG

SÅLEBENKER

SMITT-BRENSEL HEDKAST

KJETTING

KROK

KJØKKEN

KJELLER MED FALL UTOVER RUNDT LUKEN.

FALL FRA VEGG MOT RILLE

BRENSELSANLEGG 60/60

BUNN OG SIDER I SJAKTEN SKAL BETALT PUSSES

DAT PAPPEN PÅ ISOLASJONEN I BETONGVEGG USEHANDLET

5/8" KUPANEL

HØVLET TRE

MED SU

5 CM TREULLSEMENT - PLATER

2 STK INNSTØPES TRE KOTTER I BETONG

UTSPARING FOR RØRLEGGER

DET INNSTØPES VERTI KALK - INNREGNERTE KOMENDE STIKKENSLAG

SNITT A-A

SAVSKE NIVÅ SKAL FLATE OVER UTGANG

MIDTBELT SOM BEPLANTES MED GRESS

GARASJE

GULV STØPES PÅ MIN. 20 CM. KULT I 10 CM TYKKELSE OG MED ET FALL PÅ 10 CM UT - BRETTSKURES VEGGER OG TAK SKAL STÅ USEHANDLET NIVÅ NEDERST

GARASJEPORT TIL NABO ØST

MURKRONE 20 CM LAVERE EN NABOHUSET I ØST

NORVEGATA ØST - REKKEHUS TYPE A - PLAN AV UNDERETASJE — M = 1:50

ÅLESUND, DEN 1 FEBR. 1958 — PER SVEIN AASEN - ARK. MNAL — TEGN NR 4.

NORVEGIA ØST - REKKEHUS TYPE A - PLAN AV UNDERETASTER | M. 1:50
ÅLESUND DEN 4 FEBR. 1958 - PER OLEIN AASEN - ARK. MNAL. | TEGNNR 4.

DETALJ AV VINDUSBRETT
MÅL 1:5

BESLAG

GESIMSDETALJ
M. 1:10

BESLAG

GESIMSDETALJ
M. 1:10

ENDEGAVLER I HUS A_1-A_6-A_7-A_{12}

BALKONG

10CM ROCKWOOL

RUPANEL

BESLAG

SEMENTSTEIN

640

410

44

23

NK

HER INNMURES BOLTER

7 STEINS SEMENTSTEINSVEGG

PUSS

HER HUGGES REIFE OG BESLAG INNMURES

STRATOS HENGSLEDE TOMTERAMMER

VANNBORDBESLAG

VINDUSBRETT PÅ ENDEGAVLER BEKLEDNINGEN KLES MED RUPANEL OG HALVH. PLATER.

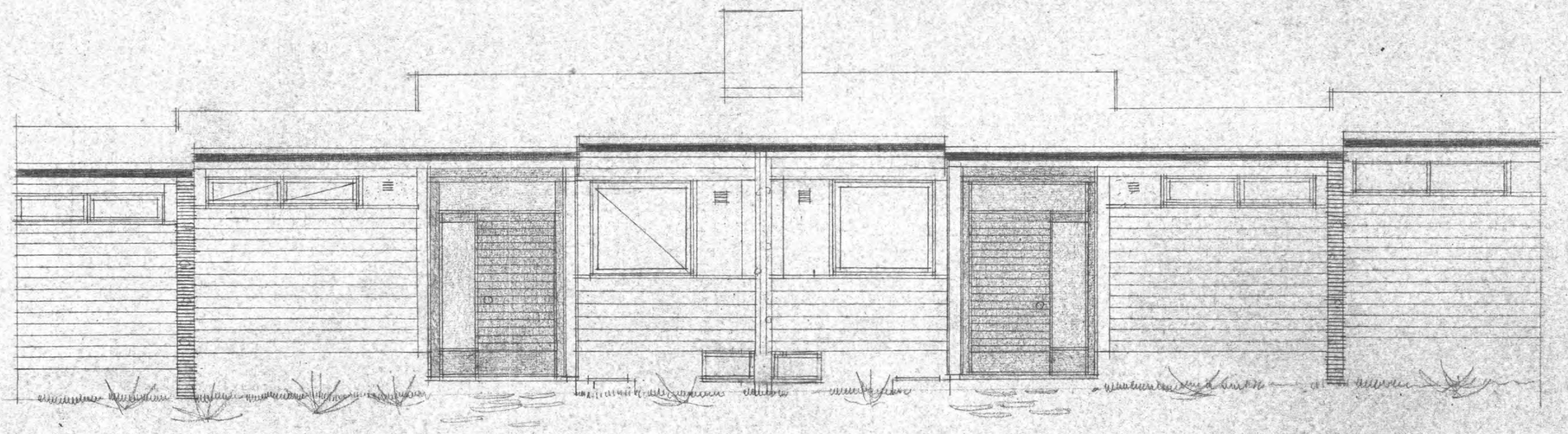
BEST INNVIRKET THERMOPANERUTE

STIJE
5/8" FURU GULVBORD - 5/8" RUPANEL SOM TREKKES

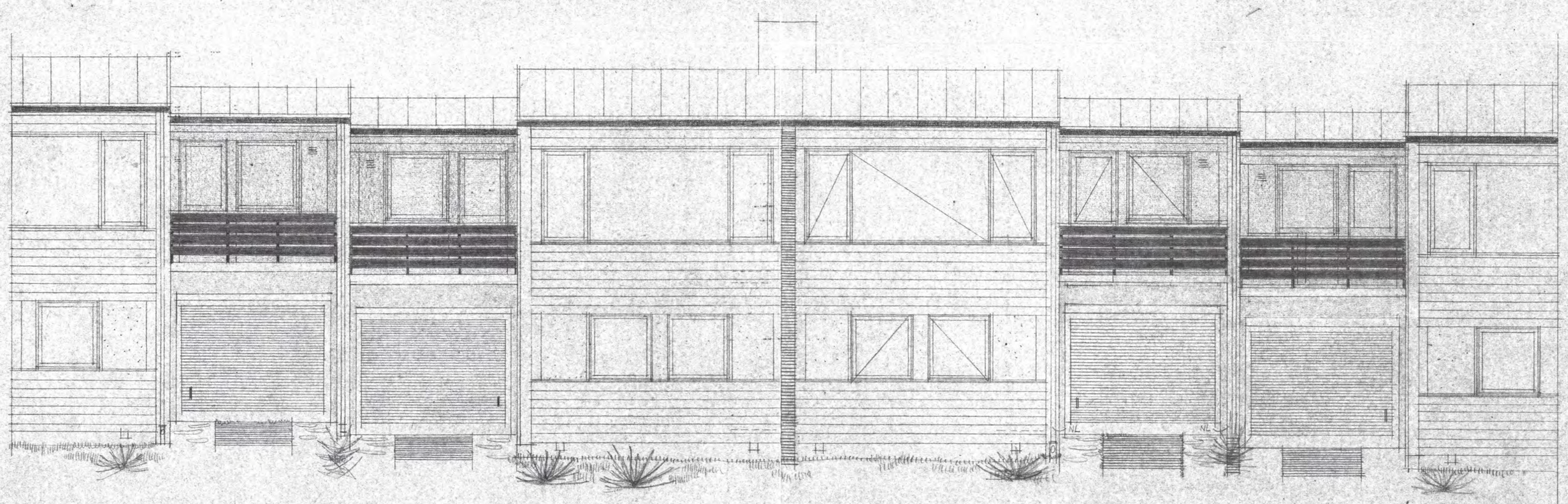
PROFILPANEL

PROFILPANEL

PROFILPANEL

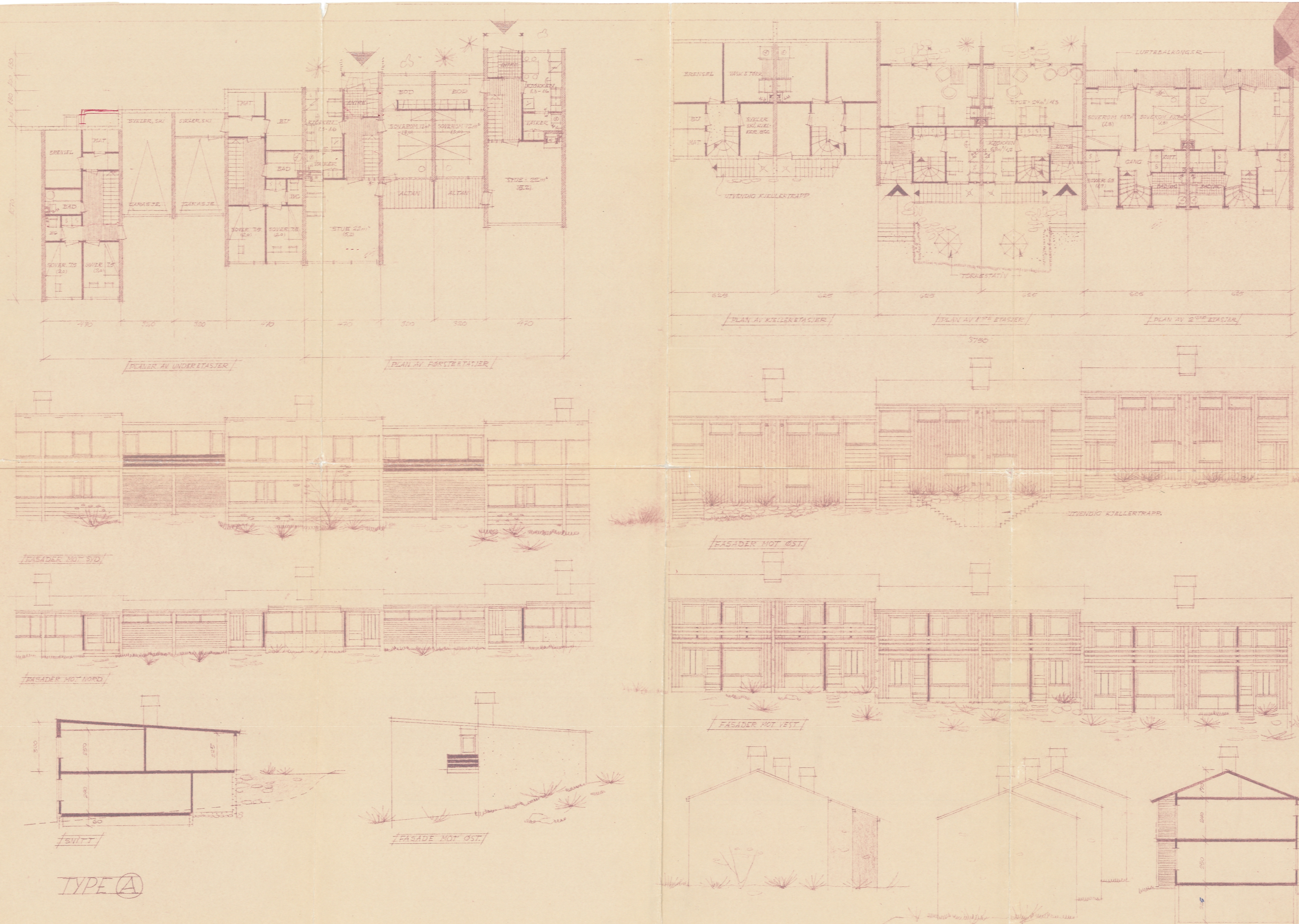


FASADER MOT NORD.



FASADER MOT SYD.

NORVEGATA ØST – REKKEHUS TYPE A – FASADER MOT SYD OG NORD M: 1:50
ÅLESUND 1 FEBR 1958 – PER SVEIN AASEN – ARK – MNAL. – TEGN.NR 11



Ålesunds bygningsråd
Jnr. 3924/57 fremlagt i møte, den

UTKAST TIL REKKEHUS I NORVEGATA - PLANER SNITT OG FASADER - M=1:100
ÅLESUND DEN 13 OKT. 1957 - PER SVEIN AASEN - ARKITEKT MNAL -

Journal-Nr. .....

Attest L-Nr. .....

Ferdig attest.

Herved bevidnes, at det for Borgt. Dahl .....

anmeldte bygningsarbeide på Høvegt 36E .....

nemlig: Rekkehus i to .....

.....

er lovmedholdig utført og kan tas i bruk i overensstemmelse med den meddelte approbasjon.

Aalesund, den 11. okt. 1960

Konstr. Kontoret

Stempelmerker kr. 5.- kass. 14/5-70 av Ålesund byfogdembete.

DAGBOK NR. 02080 | DAGBOK FØRT 19.5.70 ÅLESUND BYFOGDEMBETE

Erklæring.

Styret for byggelaget "Nørvegata øst" avgir med dette følgende erklæring, som blir å tinglyse som vedkommende samtlige eiendommer innenfor byggelaget, nemlig
Nørvegata 36a-f, 38a-d, 40a-f, 42a-f, 44a-f, 46a-f og 48a-f.

Erklæringen kan ikke avlyses uten samtykke av Ålesund Ingeniørvesen:

I henhold til godkjent rørleggeranmeldelse er der lagt vann- og kloakkledninger i fellesskap for eiendommene. Samtlige eiendommer gir derfor hverandre gjensidig rett til å legge vann- og kloakkledninger med tilhørende kummer over eiendommene, samt rett til å foreta all reparasjon og ettersyn når dette er påkrevet. For forvoldt skade og ulempe i den anledning kan kreves erstatning etter skjønn.
Eierne er solidarisk ansvarlige for vedlikehold og reparasjon av de vann- og kloakkledninger som er felles.
Særskilt bemerkes at den felles bunnledningen gjennom 48d skal vedlikeholdes av eiendommene Nørvegata 48a-c, og Nørvegata 48d skal ikke delta i dette vedlikehold før nedenfor sin tilknytning.

Ålesund den 17.november 1969.

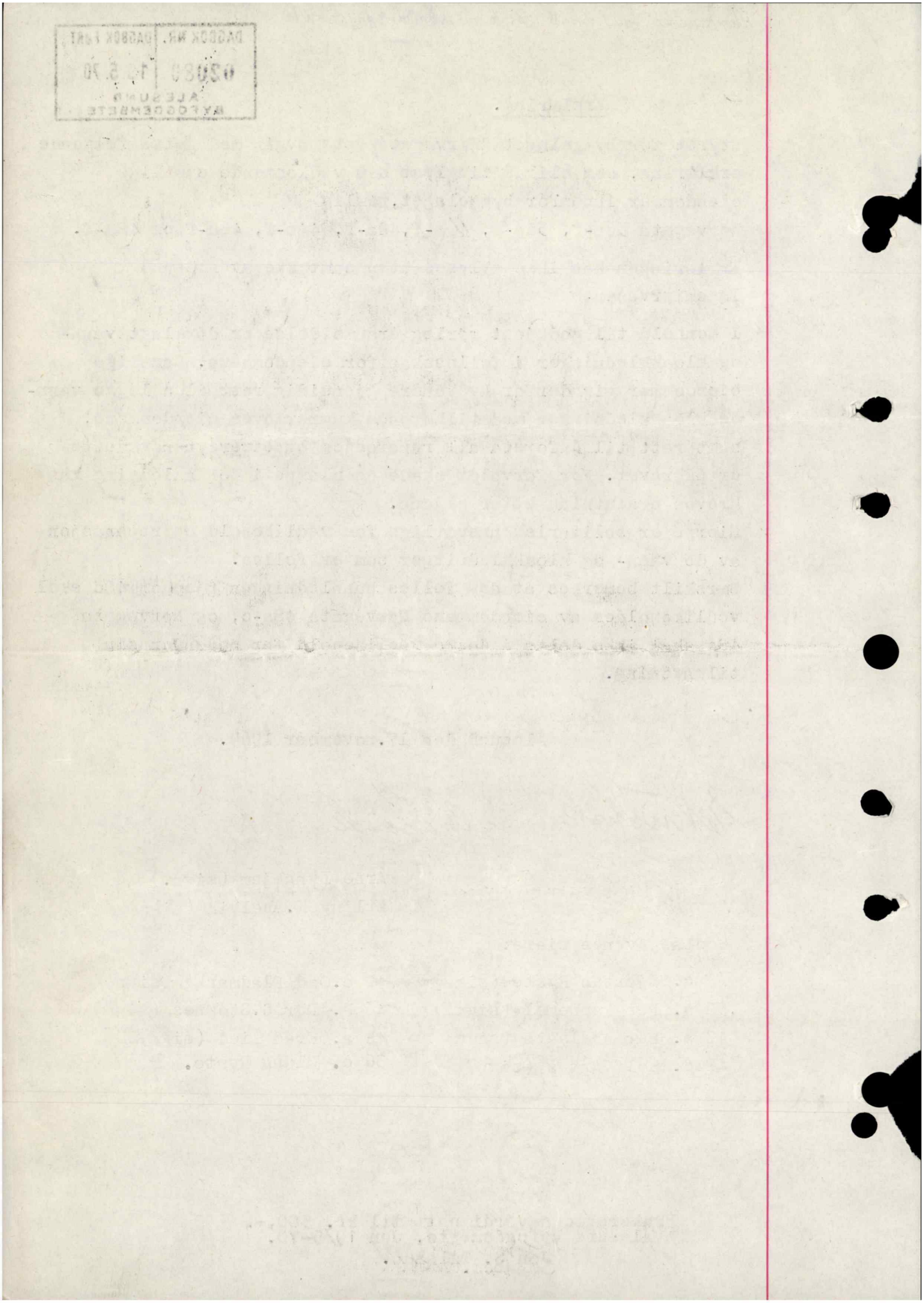
E. Kristvik. Arne Lynghjem Björn Lae

Arne Lynghjem (sign.)
Erling K.Abelvik (sign)

Godtas Av nye eiere:

36 c. Kjartan Ryste (sign)
38 a. Per Fannemel (sign.)
42 a. Per Abelseth (sign)
42 d. Rolf Arnes (sign)
42 e. Odd Fladmark (sign)
46 b. Per G.Stoknes (sign)
48 a. Fred Lied (sign)
36 e. Olaug Ryste.

Bruksrettens verdi satt til kr. 500,-.
Ålesund byfogdembete, den 19/5-70.
Jon S. Tolstad.
bem.



Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1959/825/58
Attesteringstidspunkt 2026-08-25 14:27

Avskrift av [illegible] dagbok nr. 825 1959.
Ålesund byfogdembete.
Dagbokført 30/6-59.

J.nr. 2488

ÅLESUND KOMMUNE

MÅLEBREV

over

Nørvegata 36 e

OPPMÅLINGSSJEFEN I ÅLESUND

GJØR VITTERLIG:

År 1959 den 21.april ble en lovlig kart- og oppmålingsforretning avholdt over en parsell av Nørvegata 36. Parsellen skal utskilles og gis betegnelsen:

Nørvegata 36 e

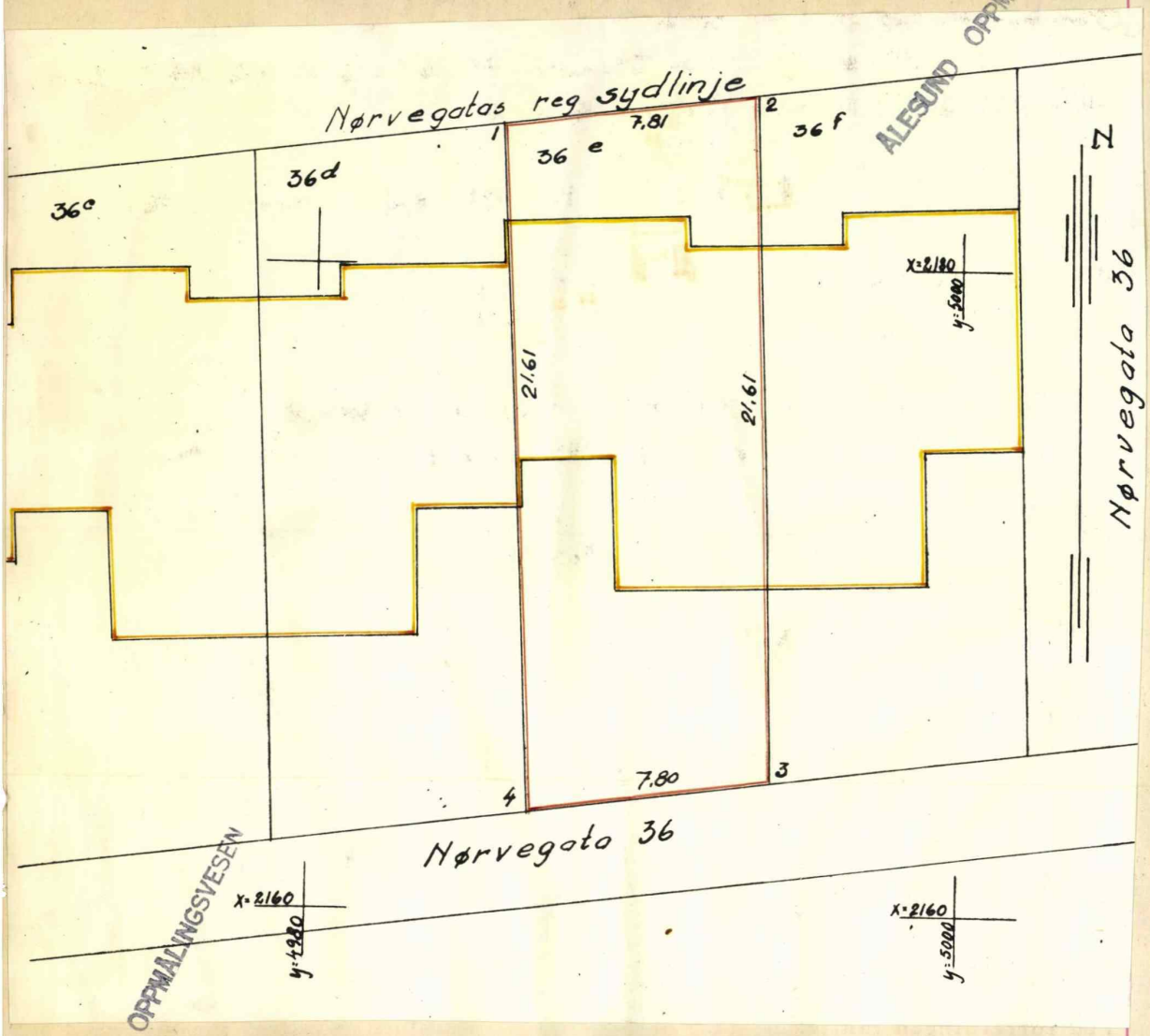
Forretningen er rekvirert av arkitekt Per Svein Aasen på vegne av eierne av Nørvegata 36.

Forretningen ble administrert av undertegnede i overvær av vitnet Rolf Annaniassen

Ved forretningen møtte:

E.Kristvik for eierne av Nørvegata 36
Tor Drabløs som eier av Nørvegata 36 d
Ingvald Dahl som eier av Nørvegata 36 e
E.Abelvik for eieren av Nørvegata 36 f

K a r t
over
Nørvegata 36 e
M = 1:200
Areal = 167,8 m²



1	4985,965	2184,498
2	4993,704	2185,518
3	4994,364	2163,917
4	4986,628	2162,895

Det ble lagt fram et på forhånd opptatt kart, og etter dette måler parsellen: mot nord 1-2 = 7,81 m, mot øst 2-3 = 21,61 m, mot syd 3-4 = 7,80 m, og mot vest 4-1 = 21,61 m.

Arealet utgjør 167,8 m^2

Arealet Tomteutskillelsen er godkjent i Ålesund bygningsråd den 30. juni 1958.

Grensene ble påvist, protokollen opplest, og da ingen hadde noe å bemerke, ble forretningen hevet.

Ålesund oppmålingsvesen, den 21. april 1959

Rolf Annaniassen

Arne Gjærde
avd.ing.

Rett utskrift av kartprotokollen bevitnes

Ålesund oppmålingsvesen, den 25. mai 1959

Arne Gjærde
avd.ing.

enova

Energiattest



Adresse **Nørvegata 36E, 6008 ÅLESUND**	
Dato for energimerking **25.08.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-338115**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **178949039**
Gårdsnummer **134**	Bruksnummer **248**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

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. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Boliginformasjon

Byggeår **1960**	Bygningstype **Rekkehus**
Bruksareal **110,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **110,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **226,29 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **214,93 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **23 642 kWh**



Nørvegata 36E, 6008 ÅLESUND

Detaljering

Bygningsform **Nei**	Vegger **Nei**
Vindu **Nei**	Gulv **Nei**
Takkonstruksjon **Nei**	Ytterdører **Nei**
Energibruk **Nei**	Lekkasjetall **Nei**
Solceller **Nei**	

Nørvegata 36E, 6008 ÅLESUND

Tiltak

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 2: 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 3: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 4: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 5: 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.

Brukertiltak

Tiltak 6: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 7: 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 8: 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 9: 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 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.

Tiltak 11: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 12: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 13: 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 14: 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 15: 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 på sanitæranlegg

Tiltak 16: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 17: Tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 18: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 19: 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 utendørs

Tiltak 20: 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 21: 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 22: 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 23: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 24: 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 25: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

https://www.enova.no

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR

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

Generelt
Lov om avhending av fast eigedom (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 særlig 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 TEPPER følger med uansett festemåte.
3. Varmekilder, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper 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-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantennene, og tuneren/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. Avtrekksvifter 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.
14. POSTKASSE medfølger.
15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og lignende 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 eiers 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, garasjeportåpnerel. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller, og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert
23. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	8 800**Kr**
Selveierleilighet/rekkehus:	12 600**Kr**
Ene-/tomannsbolig, tomt:	18 000**Kr**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUSS dekker også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUSS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUSS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSSdekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 5 700/6 600/7 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no

HELP

Rett skal være rett. For alle.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.