Norsk takst

Tilstandsrapport

Enebolig
Kyrkjevegen 101, 6230 SYKKYLVEN
SYKKYLVEN kommune
gnr. 17, bnr. 68

Markedsverdi

2 500 000

Sum areal alle bygg: BRA: 236 m² BRA-i: 236 m²



Befaringsdato: 27.02.2026 **Rapportdato:** 13.04.2026 **Oppdragsnr.:** 18978-1749 **Eiendomsverdi ref nr:** IH1710

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

møretakst

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

Norsk takst

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

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

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

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

Takstmann Halvard Godø AS

Møretakst AS er et kontorfellesskap for takstmenn med hovedkontor i Breivika i Ålesund og avdelingskontor i Ulsteinvik. Fra 1.1.2026 er vi 10 selvstendige takstmenn tilknyttet Møretakst AS, og er dermed den største sammenslutning av rene takstmenn mellom Bergen og Trondheim. Sammenslutningen har som hovedformål å skape et tyngre fagmiljø og dermed øke kompetansen blant takstmenn tilsluttet Møretakst AS. Videre vil vi gjennom dette opplegget sikre våre oppdragsgivere et kvalitetsprodukt levert innenfor tilfredsstillende leveringsfrister.
Alle takstmenn tilsluttet Møretakst AS har lang erfaring fra bransjen, og det kreves at takstmennene er tilsluttet Norsk Takst som har tilfredsstillende dataverktøy, utdanningssystemer og forsikringsordninger.
Sammenslutningen er den markedsledende aktøren innenfor verdi- og tilstandsrapporter på bolig og næringseiendommer på Sunnmøre.

Rapportansvarlig



Halvard Godø
Uavhengig Takstingeniør
halvard@moretakst.no
473 06 811

Takstmann Halvard Godø AS
Ådalsvegen 41
6055 GODØYA

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Takstmann Halvard Godø AS
Ådalsvegen 41
6055 GODØYA

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.

- $ Tiltak under kr 20 000
- $$ Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- $$$ Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- $$$$ Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- $$$$$ Tiltak over kr 500 000

Takstmann Halvard Godø AS
Ådalsvegen 41
6055 GODØYA

Beskrivelse av eiendommen

Stor enebolig fra 1965. Boligen er med godkjent utleiedel i kjelleren, Denne leiligheten er byggesøkt og bygget i 1998. Leiligheten er bygget av Bonesmo Bygg Consult AS . Boligen har i tillegg til kjeller innredet 1. etasje og med innredet loft. Denne boligen står foran en del oppgraderinger og fornyinger.

Det vises til beskrivelse av de enkelte bygningsdeler for utfyllende informasjon.

Enebolig - Byggeår: 1965

UTVENDIG Gå til side

Taket er tekket med skiferstein. Taktekket opplyses å være fra byggeår.
Det er observert renner og beslag av metall. Renner og beslag er fra byggeår.
Yttervegger i trekonstruksjon fra byggeår med liggende bordkledning.
Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.
Boligen har vinduer av forskjellig type. Det er malte trevinduer med 2-lags glass og trevinduer med koblet glass. Vinduer er med forskjellig alder.
Det er en nyere finert dør til kjellerinngangen.
Det er en balkongdør fra 1998-tallet inn til kjøkkenet i underetasjen.
Det er en malt ytterdør i boligen.
Eldre malt tredør som inngangsdør til boligen.
Understøttet balkong på fremsiden av boligen. Balkongen er bygget i betongkonstruksjon med pate av betong og med rekkverk i trekonstruksjon.

INNVENDIG Gå til side

Overflater på gulv med parketter, laminater, belegg og murgulv. Det er malte flater, tapeter på veggene. Himlinger er med hvite flater og med hvite himlingsplater.
I underetasjen er det betongplate og oppforede gulv, ellers er det etasjeskille av trebjelkelag.
Pipe fra byggeår og er av tegl med puss og forblending. Det er tilsluttet ildsted som vedovn i stuen i hovedetasjen og en vedovn i kjellerstuen.
Det er malte tretrapper i boligen, trappene er fra byggeår. Rekkverk i malt utførelse og det er belegg i trinnene.
Innvendige dører i boligen er finerte dører. Det er en saxi foldedør mellom spisestuen og stuen.
I kjellerleiligheten er det furu fyllingsdører.

VÅTROM Gå til side

Bad/ wc/ vaskerom i utleiedel med malt betongplate på gulvet og med plater/ våtromsplater på veggene. Rommet er bygget i 1998. Rommet er utstyrt med baderomsinnredning med servant, dusjkabinett og wc.
Det er opplegg for vaskemaskin på rommet.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på hvordan rommet er bygget, eller hvem som har utført arbeidene med rommet.

Rommet står foran oppgraderinger/ renoveringer.
Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Vaskerom/ dusj i kjelleren er fra byggeår med noen oppgraderinger etter dette. Det er betonggulv med noe fliser på deler av gulvet. Det er malte vegg flater på rommet. Rommet er utstyrt med en opprinnelig dusj og med skyllekar på veggen. Det er opplegg for vaskemaskin på rommet. Rommet opplyses å ha vært benyttet som vaskekjeller.

Det er registrert fukt i vegger ved dusjen. Rommet står foran full renovering.
Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i hulltakingen.

Bad i hovedetasjen fra byggeår. Rommet er med belegg på gulvet og med tapeter på veggene. Rommet er utstyrt med vegghengt servant og dusjkabinett.

Rommet står foran renovering.
Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i hulltakingen.

KJØKKEN Gå til side

Enkel innredning i utleiedel med hvite fronter, laminat benkeplate. Innredning med utslagsvask og oppvaskkum. Det er opplegg for oppvaskmaskin og komfyr på kjøkkenet.
Barløsing med med underskap og benkeplate. Innredningen er fra 1998.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Kjøkkeninnredning i hoveddel er fra byggeår med malte fronter. Delvis plassbygget, det er laminat benkeplate. Innredningen er utstyrt med benkebeslag med utslagsvask og oppvaskkum. Det er komfyr på kjøkkenet.

Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

SPESIALROM Gå til side

Toalettrom i hovedetasjen med belegg på gulvet og med malte plater på veggene. Rommet er utstyrt med wc og med vegghengt servant.

Toalettrom på loftet med belegg på gulvet og med malte plater på veggene. Rommet er utstyrt med wc og med vegghengt servant.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Vannrør i boligen er med røropplegg av kobberrør på observerte steder. Det kan være innslag av rør i andre materialer.
Stoppekran på inntaket er lokalisert i luke i veggen på badet i utleiedelen. Under befaringen var det en lekkasje ved innvendig stoppekran. Møre Rør AS har utbedret og tettet denne etter befaringen.
Det er observert røropplegg med soilrør/ støpejern og med noe plastrør. Røropplegget er med forskjellig alder.
Boligen har naturlig ventilering, dette i form av veggventiler, spalteventiler i vindu og med åpningsvinduer.
Det er to varmtvannstanker i boligen. Begge tankene er skiftet i senere år, den ene er skiftet i 2016. Den ene tanken er koblet til

Beskrivelse av eiendommen

leiligheten og den ene til hoveddelen.
Det er to sikringsskap i boligen. Det ene for hoveddelen er fra byggeår og er med skrusikringer.
Det er i leiligheten i kjelleren ett eget sikringsskap med automatsikringer.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er ukjent byggegrunn.
Type drenering og utvendig fuktsikring rundt boligen er ikke dokumentert eller kjent.
Grunnmur i betongmurstein el. Grunnmur med utvendig pusset og malte flater på de deler av grunnmuren som er synlig. Innvendig er det en del vegger som er innforede og kledde samt en del vegger med fri mur. Fundamenter betong under grunnmur.
Boligen er beliggende på tomt som heller mot vest.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	236 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	236 m²
Totalpris	2 500 000

Arealer Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger	4 050 000

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

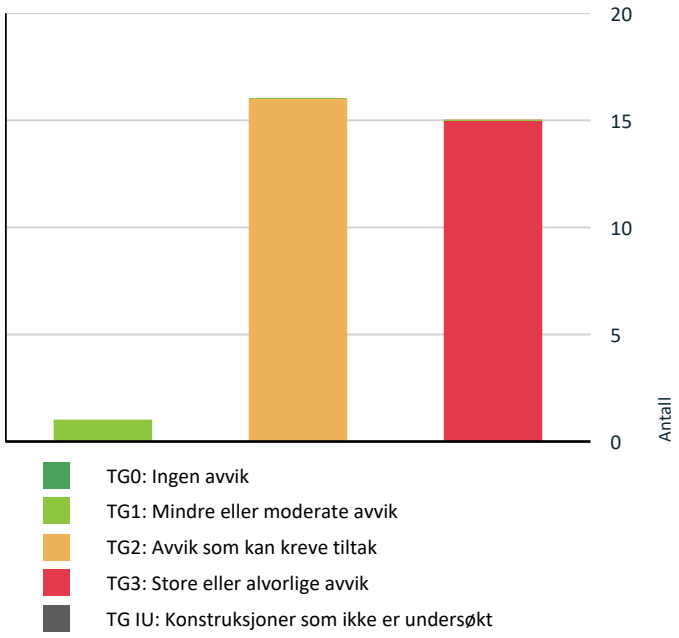
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Boligen er godkjent med to boenheter og hadde på befaringsdagen utleie i kjelleren.
Det foreligger ikke tegninger av planløsning i hovedetasjen og for loftet.
Kjellerleiligheten er med tegninger av 20.10.1997.

Takstmann Halvard Godø AS
Ådalsvegen 41
6055 GODØYA

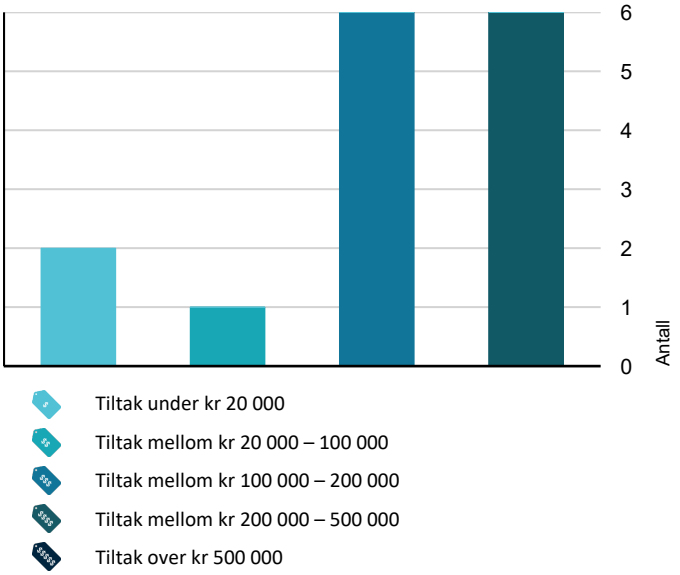
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side
Våtrom > Kjeller > Bad/vaskerom > Generell	Gå til side
Våtrom > Kjeller > Bad/vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side
Våtrom > Kjeller > Vaskerom/ Dusj > Generell	Gå til side
Våtrom > Kjeller > Vaskerom/ Dusj > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side
Spesialrom > 1. Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Bad > Generell	Gå til side
Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Dører	Gå til side
Innvendig > Overflater	Gå til side

Takstmann Halvard Godø AS
Ådalsvegen 41
6055 GODØYA

Sammendrag av boligens tilstand

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side
Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
Kjøkken > Kjeller > Kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side
Kjøkken > Kjeller > Kjøkken > Avtrekk	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side
Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Avtrekk	Gå til side
Spesialrom > Loft > Toalettrom > Overflater og konstruksjon	Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

Gå til side

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1965

Kommentar
Ambita.no

Anvendelse
Bolig.

Standard
Jmf de enkelte punkter i rapporten.

Vedlikehold
Jmf de enkelte punkter i rapporten.

Tilbygg / modernisering		
1998	Modernisering	Bygget leilighet i underetasjen.
1998	Ombygging	Bygget leilighet i underetasjen.

UTVENDIG

TG 3 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse
Taket er tekket med skiferstein. Taket er observert fra bakkenivå.
Taktekket opplyses å være fra byggeår.

Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå på denne boligen, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket vesentlige skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Vurdering av avvik:
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
- Det er påvist råteskader.

Det er registrert ujevnheter i enkelte skiferstein, samt en løs skiferstein.
Det er påvist råteskade i bærelekter på tilbygget.
Det er observert noe mosedannelse på taket.

Konsekvens/tiltak
- Tidspunkt for utskiftning av taktekking nærmer seg.
- Lokal utbedring/utskifting av fukt/råteskadet treverk.

Det bør gjennomføres utbedring av råteskadde bærelekter og utskifting eller remontering av løse og ujevne skiferstein.

Mose bør fjernes fra taket for å redusere risikoen for fuktbelastning og ytterligere skader på undertak og takkonstruksjon.

Taket bør inspiseres nærmere av fagperson under sikre forhold for å avdekke eventuelle skjulte skader.

Konsekvensen av manglende tiltak kan være økt risiko for vanninntrenging, ytterligere råteskader og redusert levetid på takkonstruksjonen.

Det presiseres at kostnadsestimatet kun gjelder for partielle utbedringer og utskiftninger ved tilbygget. Ytterligere undersøkelser kan medføre endringer.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000





Viser råtskade på lekter under taktekket på inngangspatriet.

Takstmann Halvard Godø AS
Ådalsvegen 41
6055 GODØYA

Tilstandsrapport









TG 2 Nedløp og beslag

Beskrivelse

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

Vurdering av avvik:

• Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Det er stedvise lekkasjer i renneskjøter og ved endestykker på renner. Det er rust på pipebeslag og på beslag på luftehatten.

Konsekvens/tiltak

• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
• Andre tiltak:
• Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Det bør utbedres lekkasjer i renneskjøter og ved endestykker på renner, samt utbedres eller skiftes rustede beslag på pipe og luftehatt.

Dersom tiltak ikke gjennomføres, er det risiko for vanninntrengning i bygningskonstruksjonen, som kan føre til fuktskader og redusert levetid på tak og tilstøtende konstruksjoner.



TG 3 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Yttervegger i trekonstruksjon fra byggeår med liggende bordkledning.

Vurdering av avvik:

• Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
• Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.
• Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.

Det er mindre avstand mellom verandaplaten og bordkledningen enn anbefalt.

Råteskade er registrert på vindskiene.

Konsekvens/tiltak

• Musesperre må etableres.
• Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.

Takstmann Halvard Godø AS
Ådalsvegen 41
6055 GODØYA

Tilstandsrapport

Utskiftning og fornying av kledning bør vurderes, gjerne i sammenheng med eventuelle vindusutskiftninger for en helhetlig utbedring.

Det bør etableres tilstrekkelig avstand mellom verandaplate og bordkledning for å sikre god lufting og redusere risikoen for fuktskader og råte i kledningen.
Manglende avstand kan føre til oppfukting av treverket, noe som øker faren for råte og nedsatt levetid på kledningen.

Råteskader på vindskiene bør utbedres for å forhindre videre nedbrytning og sikre konstruksjonens levetid.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000









TG 3 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.
Det er begrensede muligheter for kontroll av hele takkonstruksjonen, da denne i stor grad er skjult av innvendige himlinger. Deler av konstruksjonen er besiktiget fra kryploft. Konstruksjonen er underkledd i raftekott.

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Det er ingen lufting i konstruksjonen.

Det ble registrert at isolasjonen stedvis er ført helt ut til undertaket, og at det ikke er etablert tilstrekkelig lufting mellom undertak og isolasjon. Dette øker faren for kondensering, og det er stedvis synlige merker på undertaket som følge av kondensering.

Det er også observert merker etter, samt mel fra mott (stripet borebille). Det er observert forekomst med muselort el. på kryploftet.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring bør utføres.
- Lufting/ventilering bør forbedres.

Lufting/ventilering bør etableres mellom undertak og isolasjon for å redusere risikoen for kondens og fuktskader i takkonstruksjonen.
Det bør også vurderes tiltak mot mott (stripet borebille), da dette kan medføre ytterligere skade på trekonstruksjonen.
Manglende lufting og skadedyrangrep kan føre til redusert levetid og behov for omfattende utbedringer.
Museavføring i loftskonstruksjon betyr at det er eller har vært mus der, og dette kan føre til dårlig lukt, helsefare, ødelagte materialer og kostbare reparasjoner. Ytterligere undersøkelser anbefales for å avklare forholdet. Det kan ikke utelukkes at lignende forhold også er andre steder i boligen.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

Takstmann Halvard Godø AS
Ådalsvegen 41
6055 GODØYA

Tilstandsrapport













TG 3 Vinduer

Beskrivelse

Boligen har vinduer av forskjellig type. Det er malte trevinduer med 2-lags glass og trevinduer med koblet glass. Vinduer er med forskjellig alder.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist et betydelig antall vinduer med punkterte eller sprukne glassruter.
- Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.

Det er registrert råteskader på en del av vinduskarmer. Spesielt gjelder dette mot nord.

Konsekvens/tiltak

- Vinduer med råteskader må erstattes med nye.

Vinduer med fukt- og råteskader bør skiftes ut for å hindre videre forringelse av konstruksjonen og redusere risiko for inntrenging av fukt i bygget.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



TG 2 Dører

Beskrivelse

Det er en nyere finert dør til kjellerinngangen.
Det er en balkongdør fra 1990-tallet inn til kjøkkenet i underetasjen.
Det er en malt ytterdør i boligen.
Eldre malt tredør som inngangsdør til boligen.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

• Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Det anmerkes forhøyet slitasje i nedkant på trefyllingen på balkongdøren.

Konsekvens/tiltak

• Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut.

Det bør utføres overflatebehandling og lokal utbedring av skader på karmer og dørblad for å hindre ytterligere forringelse og redusere risiko for fuktinntrengning og råteskader.
Forhøyet slitasje på nedkant av balkongdørens trefylling bør utbedres for å sikre funksjon og levetid.

TG 3 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Understøttet balkong på fremsiden av boligen. Balkongen er bygget i betongkonstruksjon med pate av betong og med rekkverk i trekonstruksjon.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist fukt-/råteskader i konstruksjonen.

Det er registrert rustspreng i overgang mellom betongplate og grunnmur.
Rustsprengt armering oppstår når armeringsjernet i betong begynner å ruste, noe som får jernet til å utvide seg opptil seks ganger sitt opprinnelige volum. Denne utvidelsen sprenger betongen rundt, og fører til sprekker, avskalling og kan redusert bæreevne i konstruksjonen over tid.

Konsekvens/tiltak

• Råteskadede konstruksjoner må skiftes ut.

Det må iverksettes tiltak for å utbedre rustsprengt armering og skader i betongkonstruksjonen.
Dersom dette ikke utbedres, vil det være økt risiko for videre avskalling, sprekker og redusert bæreevne i balkongen, noe som kan medføre fare for personsikkerhet og ytterligere kostnader ved forverring.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000







INNVENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse

Overflater på gulv med parketter, laminater, belegg og murgulv. Det er malte flater, tapeter på veggene. Himlinger er med hvite flater og med hvite himlingsplater.
Det er forskjellig alder på overflater.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det er registrert en del bruksslitasje samt mindre skader, sår og rifter på overflatene.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det bør gjennomføres oppgraderinger, utskiftninger, modernisering og vedlikehold av de aktuelle overflatene for å utbedre bruksslitasje, skader, sår og rifter.
Dersom tiltak ikke utføres, kan videre slitasje og forringelse av overflatene oppstå, noe som kan redusere både estetisk og funksjonell verdi.

Takstmann Halvard Godø AS
Ådalsvegen 41
6055 GODØYA

Tilstandsrapport







TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

I underetasjen er det betongplate og oppforede gulv, ellers er det etasjeskille av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

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

Det er foretatt kontrollmålinger av planhet/hellinger i boligen ved bruk av selvnivellerende planlaser.

Målinger viser følgende:
- Stue: Helling mot vest på ca. 20 mm gjennom rommet og ca. 10 mm over en lengde på 2 meter.
- Gang: Helling på ca. 15 mm gjennom hele gangen, samt ca. 7 mm over en lengde på 2 meter.
- Loftsgang: Helling på ca. 15 mm gjennom gangen og ca. 6 mm over en lengde på 2 meter.
- Soverom mot syd: Helling på ca. 14 mm gjennom rommet og ca. 8 mm over en lengde på 10 meter.

Måleresultatene ligger innenfor det som gir tilstandsgrad 2 etter gjeldende standard for måleavvik.

Det er registrert nivå forskjell på en del av gulvene i kjelleren, dette mellom de forskjellige rom.

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

Konsekvens/tiltak

• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

TG 2 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Pipe fra byggeår og er av tegl med puss og forblending. Det er tilsluttet ildsted som vedovn i stuen i hovedetasjen og en vedovn i kjellerstuen.

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

Det er registrert piss i puss på kryploft og det er registrert sotavrenning på puss.

Konsekvens/tiltak

• Det bør foretas nærmere undersøkelser av pipeløp.

Det anbefales fagmessig kontroll av pipen i denne boligene.
Det kan ikke utelukkes oppgraderinger, utbedringer og vedlikehold av denne pipen.



Tilstandsrapport









TG 3 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

I underetasjen er det betongplate og oppforede gulv. Yttervegger/ grunnmuren er med innforede og platekledde vegger, i tillegg til fri mur i store deler av bakkjeller. Himlinger i hovedsak med hvit himlingsplater.

Vurdering av avvik:

• Det er gjennom målinger påvist høyt fuktnivå i trevegger i underetg./kjeller, det er derfor ikke foretatt hulltaking
• Det er påvist andre avvik:

Det er observert saltutslag el. I nedkant på kjellervegger av mur. Det er ikke uvanlig å registrere dette på denne type konstruksjoner med denne alder. Årsaken til dette er oftest forbundet med kapillære opptrekk fra grunn.

Det vises til at det er vannskade i vaggen på badet. Dette er beskrevet ytterligere for badet i kjelleren.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det er saltutslag på kjellervegger. Det er viktig at disse murene er med fri mur og med luftig konstruksjon.
Konsekvens med innlektning og kledning av slike vegger vil kunne være skade med råte i innfordre vegger. Målingene viser forhøyet fuktighet i treverket under terreng, noe som kan gi økt risiko for råte- og muggsoppangrep over tid. Dette kan påvirke konstruksjonen og innemiljøet. Det anbefales derfor nærmere utredning og eventuelle tiltak for å redusere fuktbelastningen.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000





TG 2 Innvendige trapper

Beskrivelse

Det er malte tretrapper i boligen, trappene er fra byggeår. Rekkverk i malt utførelse og det er belegg i trinnene.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Tilstandsrapport

Det er registrert en påbegynnende råtskade nederst på frivangen på kjellertrappen.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det bør utbedres råteskade nederst på frivangen på kjellertrappen for å hindre videre forringelse av konstruksjonen og redusere risiko for svekket bæreevne og sikkerhetsfare.







TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige dører i boligen er finerte dører. Det er en saxi foldedør mellom spisestuen og stuen.
I kjellerleiligheten er det furu fyllingsdører.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er registrert noe slitasje på overflatene på enkelte innvendige dører. I tillegg er det litt treghet i enkelte dører.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det bør utføres vedlikehold og eventuelt overflatebehandling på dører med slitasje, samt justering av dører som er trege.

VÅTROM

KJELLER > BAD/VASKEROM

TG 3 Generell

Beskrivelse

Bad/ wc/ vaskerom fra 1998. Rommet er med malt betongplate på gulvet og med plater/ våtromsplater på veggene.
Rommet er utstyrt med baderomsinnredning med servant, dusjkabinett og wc.
Det er opplegg for vaskemaskin på rommet.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på hvordan rommet er bygget, eller hvem som har utført arbeidene med rommet.

Rommet står foran oppgraderinger/ renoveringer.

Årstall: 1998 **Kilde:** Offentlig informasjon

Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Det er for rommet registrert fuktskade i innforet bakvegg. Det er eh er luke i veggen for vanninntak med stoppekran. Det er en lekkasje ved denne stoppekranen og det har stått og dryppet inn i denne utsparingen i lengre periode. Møre Rør AS har etter befaring foretatt reparasjon av selve lekkasjen.
Det er videre registrert motfall på gulvet på rommet og det er registrert råtskade på vinduet i rommet.

En må forvente generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtsone). En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i alder og manglende tetthet i våtsonen på rommet.

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Det må gjennomføres en totalrenovering av våtrommet.

Manglende dokumentasjon på utførelse og alder medfører usikkerhet om kvaliteten på arbeidet, noe som øker risikoen for skjulte feil, fuktskader og følgeskader på bygningskonstruksjonen.

Ved renovering må også tekniske installasjoner som vann- og avløpsrør, ventilasjon, varmesystem og elektrisk anlegg også fornyes.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

Tilstandsrapport







KJELLER > BAD/VASKEROM

TG 3 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Vurdering av avvik:

• Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.
• Ved andre fuktundersøkelser enn hulltaking, er det påvist indikasjoner på fuktskader.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Rommet står foran full renovering. Kostnadsestimatet er tatt med under badet generelt.

Kostnadsestimat: Under 20 000

KJELLER > VASKEROM/ DUSJ

TG 3 Generell

Beskrivelse

Vaskerom/ dusj i kjelleren er fra byggeår med noen oppgraderinger etter dette. Det er betonggulv med noe fliser på deler av gulvet. Det er malte vegg flater på rommet. Rommet er utstyrt med en opprinnelig dusj og med skyllekar på veggen. Det er opplegg for vaskemaskin på rommet. Rommet opplyses å ha vært benyttet som vaskekjeller.

Det er registrert fukt i vegger ved dusjen. Rommet står foran full renovering.

Vurdering av avvik:

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

En må forvente generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtsone). En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i alder og manglende tetthet i våtsonen på rommet.

Konsekvens/tiltak

• Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Det må gjennomføres en totalrenovering av våtrommet.

Manglende dokumentasjon på utførelse og alder medfører usikkerhet om kvaliteten på arbeidet, noe som øker risikoen for skjulte feil, fuktskader og følgeskader på bygningskonstruksjonen.

Ved renovering må også tekniske installasjoner som vann- og avløpsrør, ventilasjon, varmesystem og elektrisk anlegg også fornyes.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000





KJELLER > VASKEROM/ DUSJ

TG 3 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i hulltakingen.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

• Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen.

Det er registrert skader på rommet. Rommet vurderes å være i behov av full renovering.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Rommet står foran full renovering. Kostnadsestimatet er tatt med under badet generelt.

Kostnadsestimat: Under 20 000

1. ETASJE > BAD

TG 3 Generell

Beskrivelse

Bad i hovedetasjen fra byggeår. Rommet er med belegg på gulvet og med tapeter på veggene. Rommet er utstyrt med vegghengt servant og dusjkabinett.

Rommet står foran renovering.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Det er ujevnheter og gliper i gulvbelegget. Det er ikke sluk i gulvet på rommet. Avløp fra dusjkabinettet er ført direkte til avløp.
Det er løs tapet på veggene.

En må forvente generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtsone). En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i alder og manglende tetthet i våtsonen på rommet.

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Det må gjennomføres en totalrenovering av våtrommet.

Manglende dokumentasjon på utførelse og alder medfører usikkerhet om kvaliteten på arbeidet, noe som øker risikoen for skjulte feil, fuktskader og følgeskader på bygningskonstruksjonen.

Ved renovering må også tekniske installasjoner som vann- og avløpsrør, ventilasjon, varmesystem og elektrisk anlegg også fornyes.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000





1. ETASJE > BAD

TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i hulltakingen.

Vurdering av avvik:
• Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen.
• Det er avvik:

Ved fuktmåling utført i trapperommet på baksiden av dusjen ble det målt ca. 19 % fuktighet, noe som er høyere enn anbefalt verdi.

Vektprosent for fuktighet graderes slik:
- Tørt: Under 11,9 %
- Akseptabelt: 12–15,9 %
- Fuktig: 16–19,5 %
- Meget fuktig: 19,6–27 %
- Vått: Over 27 %

Årsaken til forhøyet fuktighet er ikke kjent. Det er luftekanaler til tak via spirorør inne på toalettrommet, samt lufting i innekledd kasse på toalettrommet. Det er registrert skader på plater i dette området. Kondensering fra disse installasjonene kan være en mulig årsak til fuktigheten.

Konsekvens/tiltak
• Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.

Videre undersøkelser anbefales for å kartlegge årsak og omfang av forhøyet fuktighet, samt vurdere nødvendige utbedringer.



KJØKKEN

KJELLER > KJØKKEN

Tilstandsrapport

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Enkel innredning med hvite fronter, laminat benkeplate. Innredning med utslagsvask og oppvaskkum. Det er opplegg for oppvaskmaskin og komfyr på kjøkkenet.
Barløsing med med underskap og benkeplate. Kjøkkeninnredningen er fra 1998.

Årstall: 1998 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

• Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

Konsekvens/tiltak

• Det må påregnes lokal utbedring/utskiftning.

Skader på overflater og kjøkkeninnredning bør utbedres for å hindre videre forringelse og sikre funksjonalitet. Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan det føre til redusert levetid og økt risiko for følgeskader.





KJELLER > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Årstall: 1998 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det anmerkes at det var dårlig/ redusert effekt på avtrekket.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Vedlikehold og oppgraderinger er påregnelig.

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 3 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning fra byggeår med malte fronter. Delvis plassbygget, det er laminat benkeplate. Innredningen er utstyrt med benkebeslag med utslagsvask og oppvaskkum. Det er komfyr på kjøkkenet.

Vurdering av avvik:

• Det er registrert utettheter eller vannlekkasjer i røropplegg.
• Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, og den mangler bruksfunksjoner/løsninger som er forventet på et kjøkken.

Kjøkkeninnredningen fremstår med noe bruksslitasje. Røropplegget på avløp fra vasken utløser TG 3.

Konsekvens/tiltak

• Påviste skader må utbedres.
• Det er påregnelig med utskiftning/utbedringer av kjøkkeninnredningen.

Det vil være påregnelig med vedlikehold, enkelte oppgraderinger og fornyinger ved kjøkkeninnredningen.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000







Tilstandsrapport

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det er påregnelig og skifte/ fornye ventilatoren i forbindelse med utskiftningen av kjøkkeninnredningen.



SPESIALROM

1. ETASJE > TOALETTROM

TG 3 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Toalettrom med belegg på gulvet og med malte plater på veggene. Rommet er utstyrt med wc og med vegghengt servant.

Vurdering av avvik:

• Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.
• Det måles fuktverdier opp imot faregrensen for en skadeutvikling

Det er registrert skade på veggplater i tilknytning til luftekanaler. Toalettrommet står foran fornying.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det bør gjennomføres utbedring av skadet veggplate i tilknytning til luftekanaler for å hindre videre skadeutvikling og redusere risiko for fukt - og råteskader.

Toalettrommet må fornyes, og det bør etableres mekanisk avtrekk i henhold til gjeldende krav for å sikre tilfredsstillende ventilasjon og unngå dårlig inneklima.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000





LOFT > TOALETTROM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Toalettrom på loftet med belegg på gulvet og med malte plater på veggene. Rommet er utstyrt med wc og med vegghengt servant.

Vurdering av avvik:

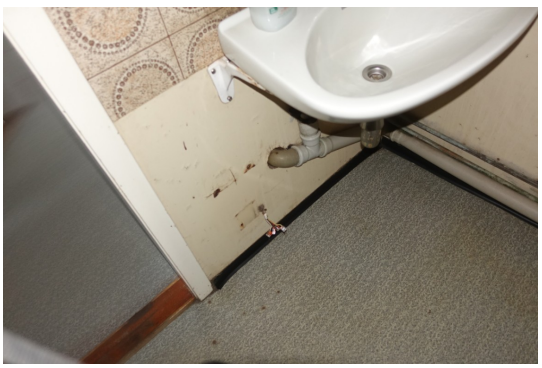
• Det er avvik:

Rommet fremstår med forhøyet slitasje. Merker i gulvbelegget og merker på veggplaten ved rørgjennomføringer under servanten.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Toalettrommet står foran oppgradering med renovering og fornying.



Tilstandsrapport



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Vannrør i boligen er med røropplegg av kobberrør på observerte steder. Det kan være innslag av rør i andre materialer.
Stoppekran på inntaket er lokalisert i luke i veggen på badet i utleiedelen. Under befaringen var det en lekkasje ved innvendig stoppekran. Møre Rør AS har utbedret og tettet denne etter befaringen.

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

• Tidspunkt for utskiftning av vannledninger nærmer seg.

• Anlegget må sjekkes av fagperson, som må utføre eventuelle tiltak på anlegget.

• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Det anbefales å vurdere utskiftning av vannrør, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert.
Konsekvensen av å ikke utbedre er økt risiko for lekkasjer og vannskader.
Det er naturlig med fornying i forbindelse med renoveringer av våtrom i boligen.





TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er observert røropplegg med soilrør/ støpejern og med noe plastrør. Røropplegget er med forskjellig alder.

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak

• Tidspunkt for utskiftning av avløpsrør nærmer seg.

• Eldre avløpsrør har blant annet større sannsynlighet for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare vannskader i boliger.

Det anbefales å vurdere utskiftning eller oppgradering av avløpsrør i forbindelse med renovering av våtrom og kjøkken, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert. Konsekvensen av å ikke utbedre kan være økt risiko for lekkasjer og skader på bygningsdeler som følge av aldrende rør.



TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilering, dette i form av veggventiler, spalteventiler i vindu og med åpningsvinduer.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

• Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Det er to varmtvannstanker i boligen. Begge tankene er skiftet i senere år, den ene er skiftet i 2016. Den ene tanken er koblet til leiligheten og den ene til hoveddelen.

Årstall: 2016 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Det er to sikringsskap i boligen. Det ene for hoveddelen er fra byggeår og er med skrusikringer.
Det er i leiligheten i kjelleren ett eget sikringsskap med automatsikringer.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
   Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   1963 Opplegget i kjellerleiligheten er foretatt senere. Dette på 1990 tallet.

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

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

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

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

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja Utifra at anlegget i stor grad er fra byggeår, og det ikke foreligger el- tilsyns rapport de siste 5 årene så anbefales det en gjennomgang av el- anlegget av el- fagmann.

Generell kommentar

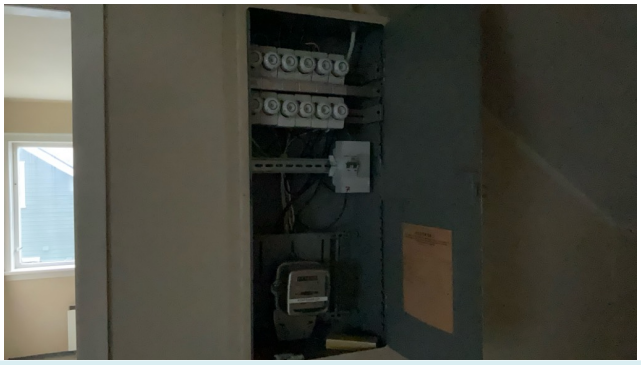
Det er påregnelig med oppgradering, utskiftning og fornying av el-anlegget i boligen og at dette tas i sammenheng med oppussing/ renovering.
Det må innhentes en utvidet el- kontroll og gjennomgang av det elektriske anlegget med et el- foretak for kartlegging av omfang og kostnader ved oppgraderinger/ fornyinger av anlegget.





Takstmann Halvard Godø AS
Ådalsvegen 41
6055 GODØYA

Tilstandsrapport





TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er ukjent byggegrunn.

TG 3 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Type drenering og utvendig fuktsikring rundt boligen er ikke dokumentert eller kjent.

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
• Det er ut ifra observasjoner konstatert at drenering/tettesjikt har funksjonssvikt/svært begrenset effekt.

Det er i overgang mellom gulv og vegger/ grunnmur registrert saltutslag. Dette trenger ikke være knyttet til svikt ved drenering, men kan like gjerne være som følge av kapillære forhold, med kapillære forhold menes a fukt trekkes opp fra grunn via mur/ sement/ betong konstruksjoner.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.
• Andre tiltak:

Det bør gjennomføres ytterligere undersøkelser for å avklare årsaken til saltutslag i overgang mellom gulv og vegger/grunnmur.

Tiltak for utbedring av drenering og fuktsikring bør vurderes for å redusere risikoen for fuktskader og forringelse av konstruksjonen.

Konsekvensen av manglende eller sviktende drenering og fuktsikring er økt risiko for fuktinntrengning, skader på bygningsmaterialer og redusert bruksmulighet for underetasje/kjeller.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Grunnmur i betongmurstein el. Grunnmur med utvendig pusset og malte flater på de deler av grunnmuren som er synlig. Innvendig er det en del vegger som er innforede og kledde samt en del vegger med fri mur. Fundamenter betong under grunnmur.

Vurdering av avvik:

• Det er registrert horisontalriss som er symptom på jordtrykk.
• Grunnmuren har sprekkdannelser.

Det er registrert en del overflateslitasje på grunnmur med avskalling av puss/ maling.

Konsekvens/tiltak

• Lokal utbedring må utføres.

Det bør utføres normalt vedlikehold og reparasjon av avskallet puss og maling på grunnmuren.
Videre bør det følges opp med jevnlig tilsyn av sprekkdannelser og horisontalriss for å avdekke eventuell forverring.





TG 3 Terrengforhold

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Boligen er beliggende på tomt som heller mot vest.

Vurdering av avvik:

• Terrenget faller inn mot bygningen og det er maksimale forhold for vann inn mot muren.

Gårdsplassen med asfaltert dekke heller inn mot boligen. Det er registrert vanndam ved hushjørnet mot sør.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

• Det bør foretas terrengjusteringer.

Det bør utføres terrengjusteringer eller avskjæringer ved grunnmur, slik at overvann ledes bort fra bygningen, dette for å redusere risikoen for vanninntrenging i grunnmur og kjeller.

Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan dette føre til fuktskader og redusert levetid på konstruksjonen.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Det er ukjent hvordan brannskille mellom leilighet og hoveddel er utført.

Vurdering av avvik:

• Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
• Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
• Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
• Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
• Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
• Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
• Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

Konsekvens/tiltak

• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder på innvendige trapper opp til dagens krav.
• Rekkverk på innvendig trapp må monteres for å lukke avviket.
• Det bør gjennomføres radonmålinger.
• Det er ikke krav om utbedring av åpninger i innvendige trapper opp til dagens krav.
• Håndløper på innvendig trapp bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
• Det er ikke krav om utbedring av åpninger i rekkverk til dagens forskriftskrav.

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

236 m²/236 m²

Enebolig: 2 Gang, 2 Stuer, 2 Kjøkken, 4 Bod, Bad/vaskerom, 6 Soverom, 2 Hall m/trapp, 2 Bad, Vindfang, 2 Toalettrom, Spisestue

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 2 500 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 4 050 000

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

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi	**2 500 000**
Konklusjon markedsverdi	**2 500 000**

Markedsvurdering
Basert på den visuelle befaringen, sammenlignbare salg, markedskunnskap og erfaring antas eiendommen å kunne omsettes for den stipulerte markedsverdi i dagens markedssituasjon.

Sammenlignbare salg

	EIENDOM			SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Smedplassvegen 9 ,6230 SYKKYLVEN			30-11-2022	2 750 000	**2 775 000**		2 775 000	**16 420**
	169 m²	1963	5 sov						
2	Husnakken 31 ,6230 SYKKYLVEN			17-01-2024	2 950 000	**2 950 000**		2 950 000	**15 365**
	188 m²	1971	4 sov						
3	Nakkegata 5 ,6230 SYKKYLVEN			21-08-2019	2 850 000	**3 150 000**		3 150 000	**13 404**
	235 m²	1969	6 sov						
4	Høgebøane 6 ,6230 SYKKYLVEN			02-09-2024	2 500 000	**2 400 000**		2 400 000	**11 881**
	163 m²	1967	5 sov						
5	Kyrkjevegen 99 ,6230 SYKKYLVEN			22-09-2025	2 700 000	**2 500 000**		2 500 000	**10 870**
	190 m²	1962	5 sov						

Kilde :
Eiendomsverdi

Om sammenlignbare salg

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

Beregninger

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		7 100 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	4 060 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.		**3 050 000**

Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**	**3 050 000**

Tomteverdi

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

Normal tomteverdi	Kr.	1 000 000
Beregnet tomteverdi	**Kr.**	**1 000 000**

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**	**4 050 000**

Takstmann Halvard Godø AS
Ådalsvegen 41
6055 GODØYA

Norsk takst

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

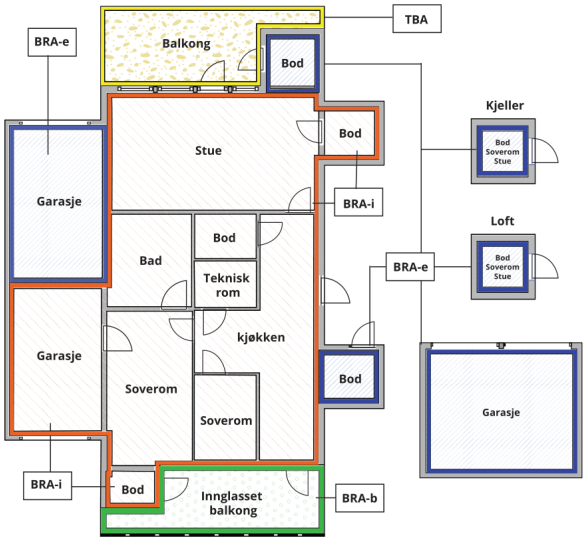
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m²						
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
Kjeller	97			97			97
1. Etasje	85			85	10		85
Loft	54			54		4	58
SUM	**236**				**10**	**4**	**240**
SUM BRA	**236**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Kjeller	Gang, stue, kjøkken, bod, bad/vaskerom, soverom, hall m/trapp, bod 2, bod 3, vaskerom/ dusj		
1. Etasje	Vindfang, gang, toalettrom, bad, soverom, kjøkken, spisestue, stue		
Loft	Hall m/trapp, toalettrom, bod, soverom, soverom 2, soverom 3, soverom 4		

Kommentar

Det er målt etasje høyde på 2,26 meter i stuen i kjelleren.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Kommentar: Boligen er godkjent med to boenheter og hadde på befaringsdagen utleie i kjelleren.
Det foreligger ikke tegninger av planløsning i hovedetasjen og for loftet.
Kjellerleiligheten er med tegninger av 20.10.1997.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	222	14

Takstmann Halvard Godø AS
Ådalsvegen 41
6055 GODØYA

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
27.2.2026	Halvard Godø	Takstingeniør
	Heidi Elise Rørvik Grimstad og Tormund Grimstad	

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1528 SYKKYLVEN	17	68		0	1178.6 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Kyrkjevegen 101

Hjemmelshaver
Rørvik Eldbjørg

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Enebolig beliggende ved Kyrkjevegen. Eiendommen ligger ca 1 km syd for Aure sentrum i Sykkylven kommune. Kort avstand til barneskole/barnehage og sentrumsfunksjoner i Sykkylven. Eiendommen er beliggende med fin utsikt og med gode solforhold.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet felles privat vassverk via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område avsatt til bolig i kommuneplanen.

Om tomten

Tomten er opparbeidet med asfaltert adkomst. Ellers er tomten opparbeidet med plener, beplantet med hekk, trær og prydbusker. Eiendommen er beleggende med gode sol og utsiktsforhold.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	10.04.2026	Eiendommen selges som et fullmaktssalg, og det foreligger derfor begrenset kunnskap om eiendommen, herunder også begrenset informasjon i egenerklæringsskjemaet.	Gjennomgått	8	Nei
Eiendomsverdi.no	13.04.2026		Gjennomgått	1	Nei
Brukstillat./ferdigatt.		Ligg ikkje ferdigattest eller mellombels bruksløyve i kommunens arkiv.	Finnes ikke		Nei
Infoland.no	27.02.2026		Gjennomgått	5	Nei
Tegninger	15.07.1983	Gjelder fasader. Dette i forbindelse med planlagt garasje og utvidelse av alten. Tiltaket ble ikke utført.	Ikke gjennomgått	2	Nei
Situasjonskart	27.02.2026		Ikke gjennomgått	1	Nei
Tegninger kjellerleilighet.	20.10.1997		Gjennomgått	1	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	13.04.2026	
2	14.04.2026	Rettet rapport i forhold til tidspunkt for innredning av kjeller.

For gyldighet på rapporten se forside

Takstmann Halvard Godø AS
Ådalsvegen 41
6055 GODØYA

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

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

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

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

Takstmann Halvard Godø AS
Ådalsvegen 41
6055 GODØYA

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

• Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

• Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

• Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

• Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

• Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

• Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: https://samtykke.vendu.no/IH1710

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

Egenerklæring

Kyrkjevegen 101, 6230 SYKKYLVEN

10 Apr 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Kyrkjevegen 101	Kyrkjevegen 101	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

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

☐ Ja ☒ Nei

Har du kjennskap til eiendommen?

☒ Ja ☐ Nei

Eiendommen selges med fullmakt. En fullmaktshaver har ikke nødvendigvis detaljert kunnskap om eiendommen, med den risiko det innebærer. Det kan derfor være feil og mangler ved eiendommen som det ikke er spesifikt opplyst om. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig

Hvem skal fylle ut egenerklæringen?

☐ Fullmaktshaver fyller ut alene ☒ Fullmaktshaver og fullmaktsgiver fyller ut sammen

Driver eieren med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte eieren boligen?

1996

Har eieren selv bodd i boligen?

☐ Ja ☒ Nei

Informasjon om eksisterende husforsikring

Gjensidige Forsikring ASA-49

Informasjon om selger

Selger

Bjørdal, Stine Grebstad Rørvik

Forbehold

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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Fukt i vegg på bad i kjeller

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**

2026

2.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Stoppet lekkasje i rør på bad i kjeller

2.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Mørerør AS

2.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Tak, yttervegg og fasade

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

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

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

Rør

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Noen få tilfeller av mus i kjøkkenskap under vask i hovedetasje

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

Beskriv omfanget

Mugg i grovkjeller

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

25.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

25.1.2 **Årstall**

1998

25.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Innredning av boenhet i kjeller

25.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Bonesmo Bygg Consult

25.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

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

☒ Ja ☐ Nei ☐ Nei, ikke søknadspliktig

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

☒ Ja ☐ Nei

26 **Er utleiedelen godkjent til beboelse av kommunen?**

☒ Ja ☐ Nei ☐ Vet ikke

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 20080125

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Stine Grebstad Rørvik Bjørdal	**2026-04-10**

Identification

Stine Grebstad Rørvik Bjørdal

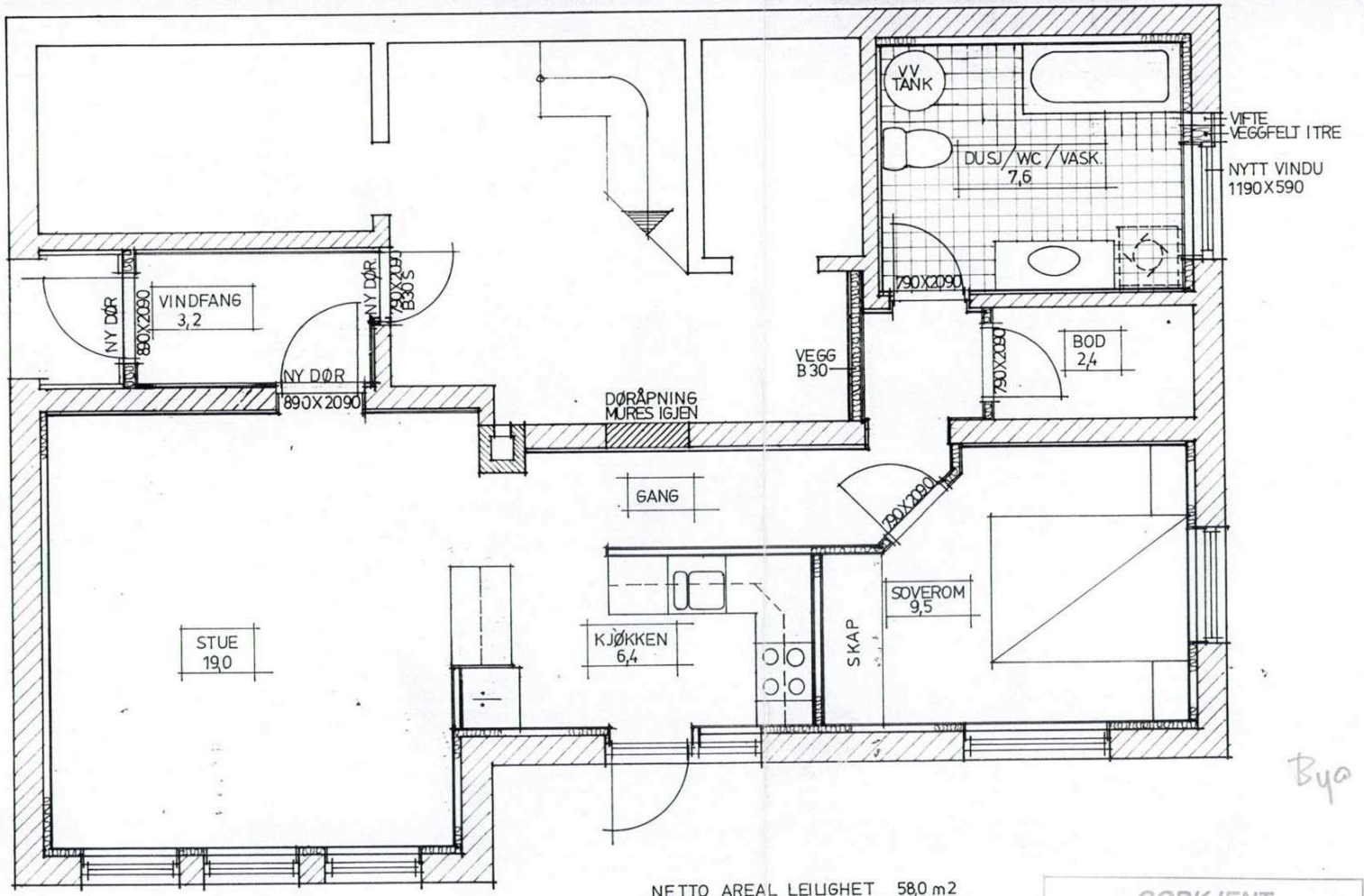
This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Stine Grebstad Rørvik Bjørdal	10/04-2026 08:39:18	BankID OIDC High

etablert tomt 19/61 - 11/68 gnr.
i bruk ca 01.01.1963



NETTO AREAL LEILIGHET 58,0 m2

	BRA	BA
H01	98	98
H02	50	30
U01	88	58
		12

Leil

Byg

GODKJENT
PÅ VILKÅR SOM ER SETT I DELEGASJON SAK 2/98
SYKKYLVEN KOMMUNE
TEKNISK HOVUDUTVAL
13/1-98 A. Lundal

LEILIGHET I UNDERETASJE
I EKSISTERENDE BOLIG
SYKKYLVEN

Sjur Rørvik
VIGRA

TEGNING:
PLAN LEILIGHET

MÅLESTOKK: 1:50

DATO: 20. 10. 97.

REV. DATO. 25.11.97.

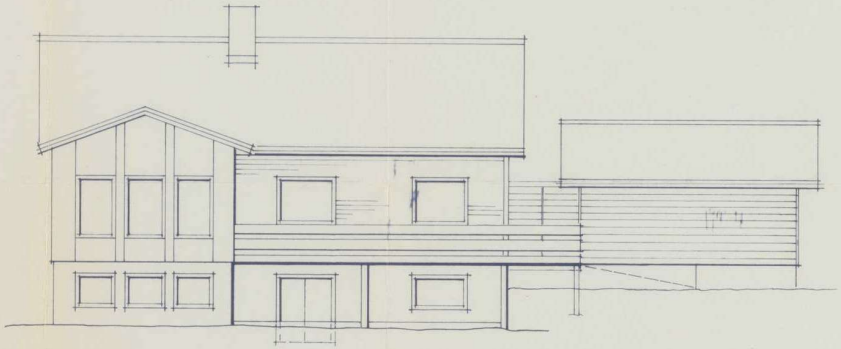
B.B.Consult
Bonesmo Bygg Consult
6230 SYKKYLVEN
TLF. 70251353

SAK NR.

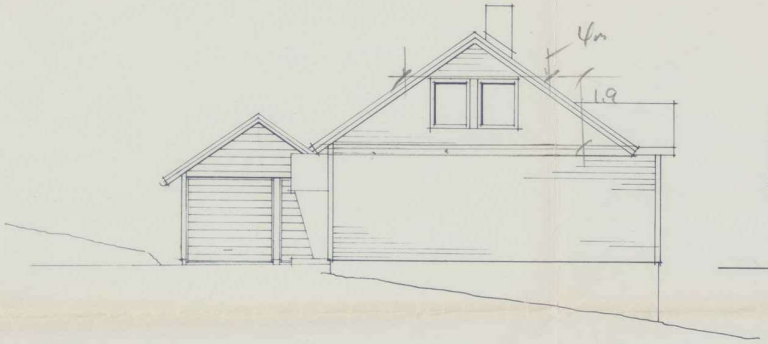
TEGN. NR.



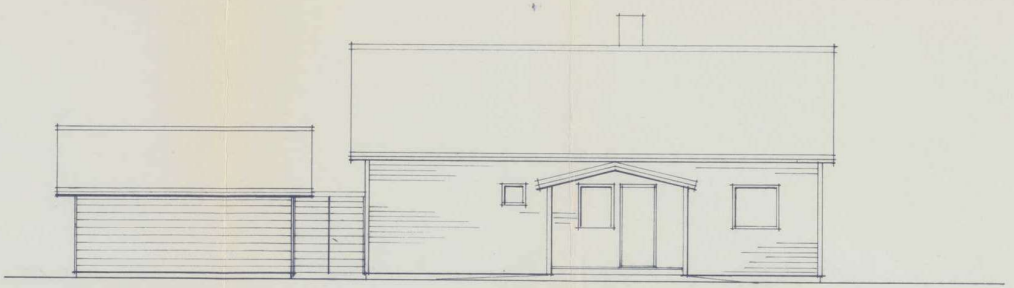
SØR



VEST



NORD



AUST

GODKJEND

PÅ VILKÅR SOM ER SETT I BYGNINGSRÅDET SITT VEDTAK.

SYKKYLVEN BYGNINGSRÅD

MØTE 24/8-83 *SAK* 302/83

Karin Åsen

Rev.	Ant.	Sak. - Sign. - Dato

RUTH OG ODDVAR
GREBSTAD – SYKKYLVEN

GARASJE OG
UTV. AV ALTAN
FASADER

Tegn.	O. A	Mål	1:100
Ark.	K.P.F.	Dato	15.7.1983

NORSKE ARKITEKTERS LANDSFORBUND

VESTPLAN A/S

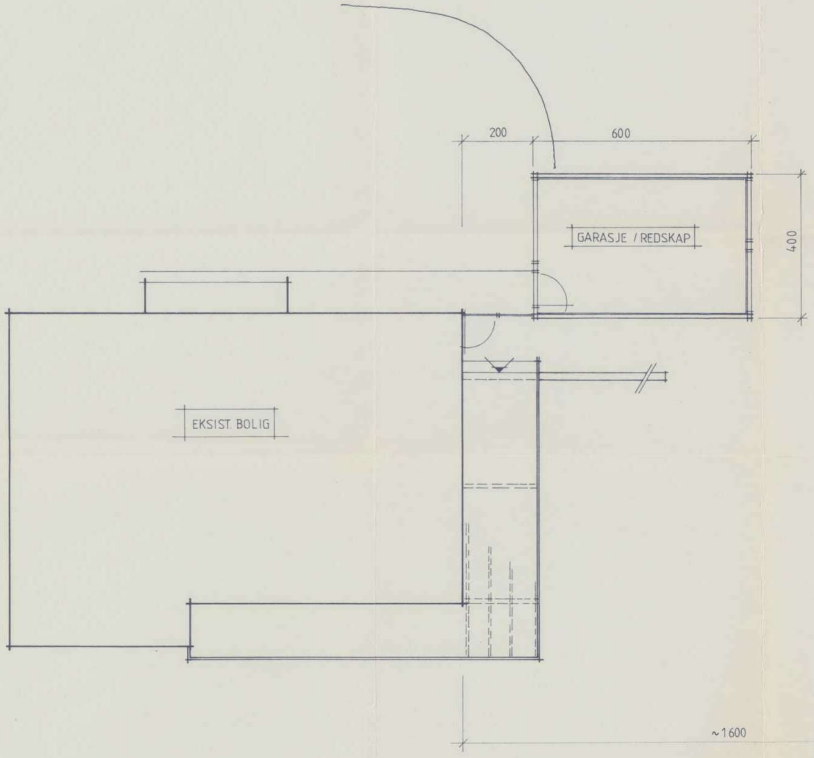
ARKITEKTER MNAL
PER SVEIN AASEN
KJELL PETER FET
OSKAR NORDERVAL

IDUNGÅRDEN - 6000 ÅLESUND
TLF. (071) 22 590 *

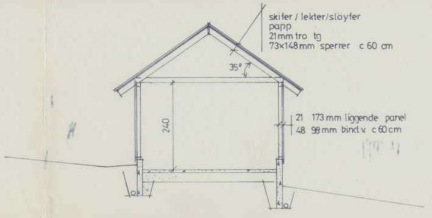
6230 SYKKYLVEN
TLF. (071) 51 647

Sak nr.	Tegn. nr.	Rev.
	2.	

aarflot



BYTELINJE SØR



Rev.	Ant.	Sak. - Sign. - Dato

RUTH OG ODDVAR
GREBSTAD - SYKKYLVEN

GARASJE OG
UTV. AV ALTAN
PLAN – SNITT

Tegn.	O.A.	Mål	1:100
Ark.	K.P.F.	Dato	15.7.1983

VESTPLAN AS

ARKITEKTER MNAL
PER SVEIN AASEN
KJELL PETER FET
OSKAR NORDERVAL

IDUNGÅRDEN - 6000 ÅLESUND
TLF. (071) 22 590 *

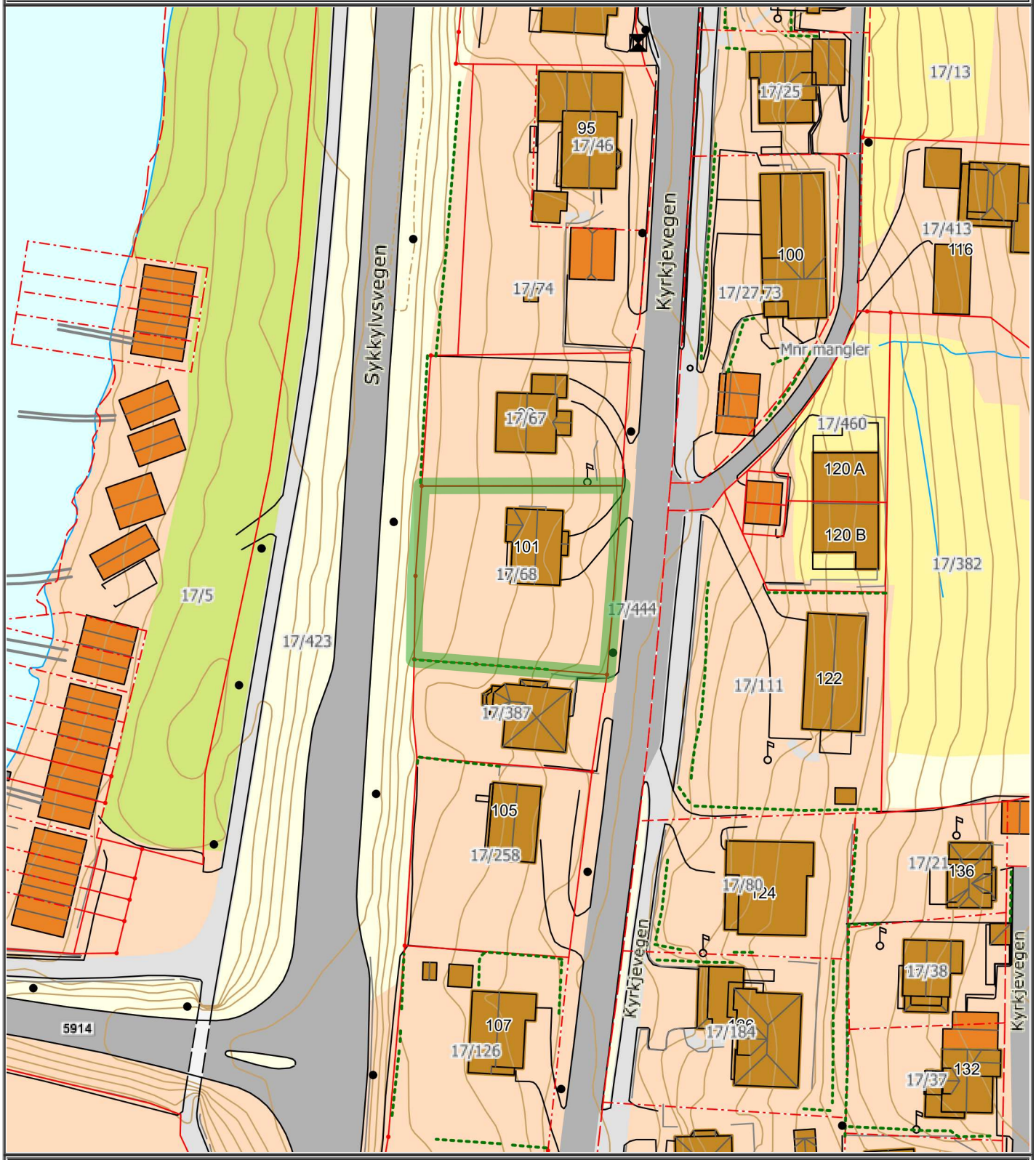
6230 SYKKYLVEN
TLF. (071) 51 647

Sak nr.	Tegn. nr.	Rev.
	1.	

aarflot

SITUASJONSKART

Eiendom:	Gnr: 17	Bnr: 68	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse: Kyrkjevegen 101, 6230 SYKKYLVEN			
Hj.haver/Fester:				
SYKKYLVEN KOMMUNE	Dato: 8/4-2026 Sign:			Målestokk 1:1000



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

Ferdigattest eller mellombels bruksløyve – 17/68

Ligg ikkje ferdigattest eller mellombels bruksløyve i vårt arkiv.

(08.04.2026).

Matrikkelbrev

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	1528 - SYKKYLVEN
Gårdsnummer:	17
Bruksnummer:	68

Utskriftsdato/klokkeslett:	08.04.2026 kl. 14:56
Produsert av:	Berit Flaten
Attestert av:	Sykkylven kommune

Orientering om matrikkelbrev

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikkellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkellovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	NYTUN
Etableringsdato:	15.11.1961
Skyld:	0,01
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 17 / 68	1 178,6 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		070635	RØRVIK ELDBJØRG	H0101	NØRESTRANDA 507 6040 VIGRA	1 / 1

Eiere registrert hos Skatteetaten

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Eier registrert hos Skatteetaten		070635	RØRVIK ELDBJØRG	H0101	NØRESTRANDA 507 6040 VIGRA	

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6919335	374718		1 178,6 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status

Tinglysing

Endret dato

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Sammenslåing av matrikkelenheter — 12.05.1989

Sammenslåing

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1528 - 17/78	0
Mottaker	1528 - 17/68	0

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Skylddeling	15.11.1961				

Skylddeling

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1528 - 17/5	−1 038
Mottaker	1528 - 17/68	1 038

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Matrikuler umatrikulert grunn som grunneiendom	20.12.2012			sindre-brunvold	20.12.2012
Annen forretningstype	12/1366				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Mottaker	1528 - 17/444	9 394,3
Berørt	1528 - Mnr mangler	0
Berørt	1528 - Mnr vann mangler	0
Berørt	1528 - 14/655	0
Berørt	1528 - 15/1	0
Berørt	1528 - 15/8	0
Berørt	1528 - 17/3	0
Berørt	1528 - 17/4	0
Berørt	1528 - 17/5	0
Berørt	1528 - 17/6	0
Berørt	1528 - 17/6/3	0
Berørt	1528 - 17/6/8	0
Berørt	1528 - 17/7	0
Berørt	1528 - 17/24	0
Berørt	1528 - 17/25	0
Berørt	1528 - 17/26	0
Berørt	1528 - 17/27	0
Berørt	1528 - 17/28	0
Berørt	1528 - 17/29	0
Berørt	1528 - 17/46	0
Berørt	1528 - 17/67	0
Berørt	1528 - 17/68	0
Berørt	1528 - 17/73	0
Berørt	1528 - 17/74	0
Berørt	1528 - 17/80	0
Berørt	1528 - 17/82	0
Berørt	1528 - 17/86	0
Berørt	1528 - 17/111	0
Berørt	1528 - 17/126	0
Berørt	1528 - 17/137	0
Berørt	1528 - 17/163	0

Forretning	**Forretningsdokumentdato**		**Tinglysing**	**Matrikkelføring**
Forretningstype	**Kommunal saksreferanse**	**Status**	**Endret dato**	**Signatur Dato**
Årsak til feilretting	**Nettadresse (URL)**			
	Annen referanse			

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1528 - 17/184	0
Berørt	1528 - 17/258	0
Berørt	1528 - 17/298	0
Berørt	1528 - 17/332	0
Berørt	1528 - 17/368	0
Berørt	1528 - 17/373	0
Berørt	1528 - 17/384	0
Berørt	1528 - 17/387	0
Berørt	1528 - 17/389	0
Berørt	1528 - 17/390	0
Berørt	1528 - 17/402	0
Berørt	1528 - 17/423	0
Berørt	1528 - 17/434	0
Berørt	1528 - 17/441	0
Berørt	1528 - 17/442	0

Adresser

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt
									Nei
Vegadresse	Kyrkjevegen	1046	101			Grunnkrets	0205	Vik	
						Stemmekrets:	1	AURE	
						Kirkesokn:	08041001	Sykkylven	
			EUREF89 UTM Sone 32			Postnr.område:	6230	SYKKYLVEN	
				6919340	374721	Tettsted:	6133	Sykkylven	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 180 177 647
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6919340 Øst: 374721
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Enebolig m/hybel/sokkelleil.
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder: Elektrisitet
Biobrensel
Oppvarming: Elektrisk
Annen oppvarming

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	2	Datoer	
Bruksareal bolig:	236	Ant. etasjer:	3	Rammetillatelse:	
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	
Bruksareal totalt:	236			Tatt i bruk:	01.01.1963
Bruttoareal bolig:	0	Avløp:	Privat kloakk	Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal annet:	0	Har heis:	Nei	Ferdigattest:	
Bruttoareal totalt:	0				

Etasjer

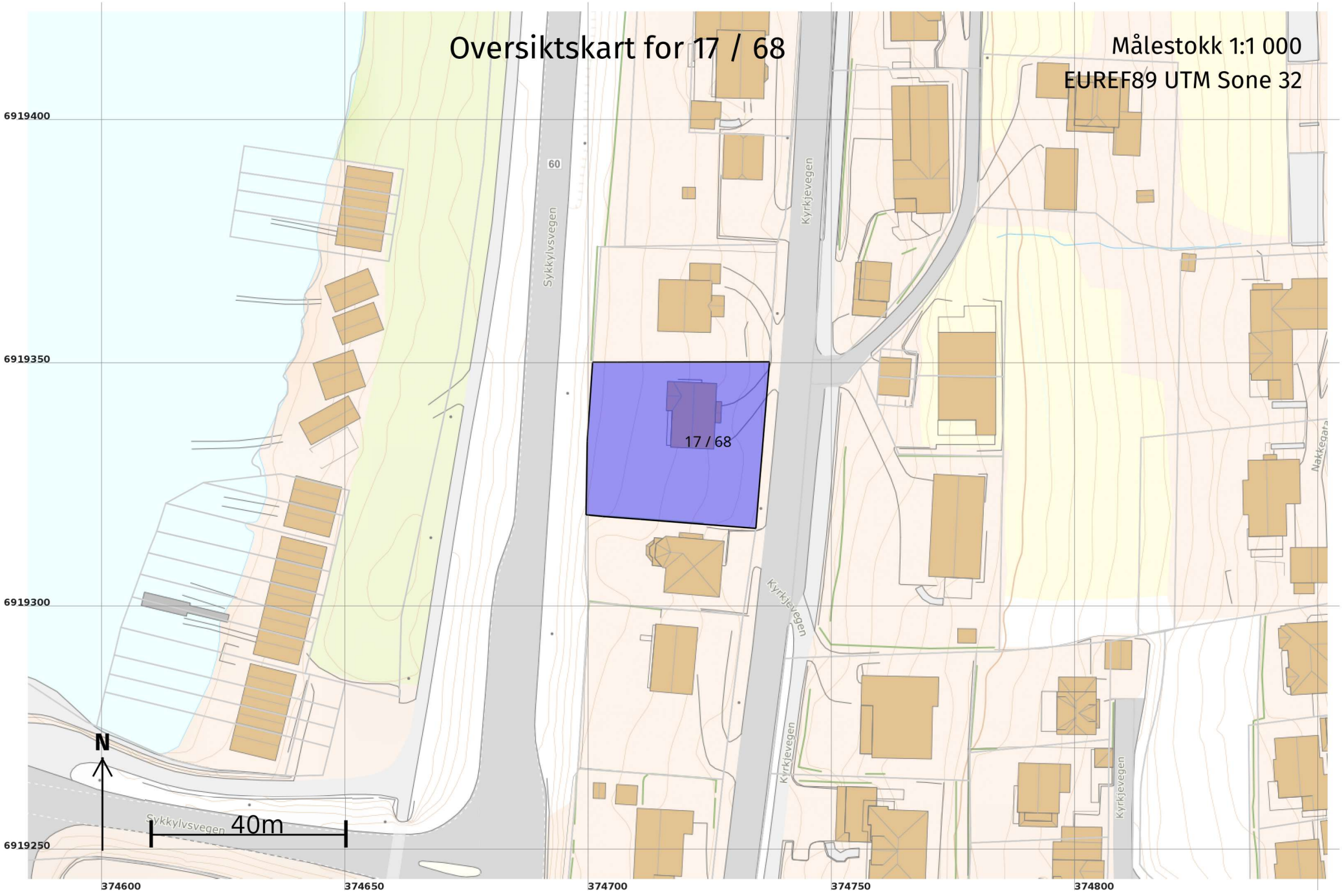
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H02	0	50	0	50	0	0	0
H01	1	98	0	98	0	0	0
U01	1	88	0	88	0	0	0

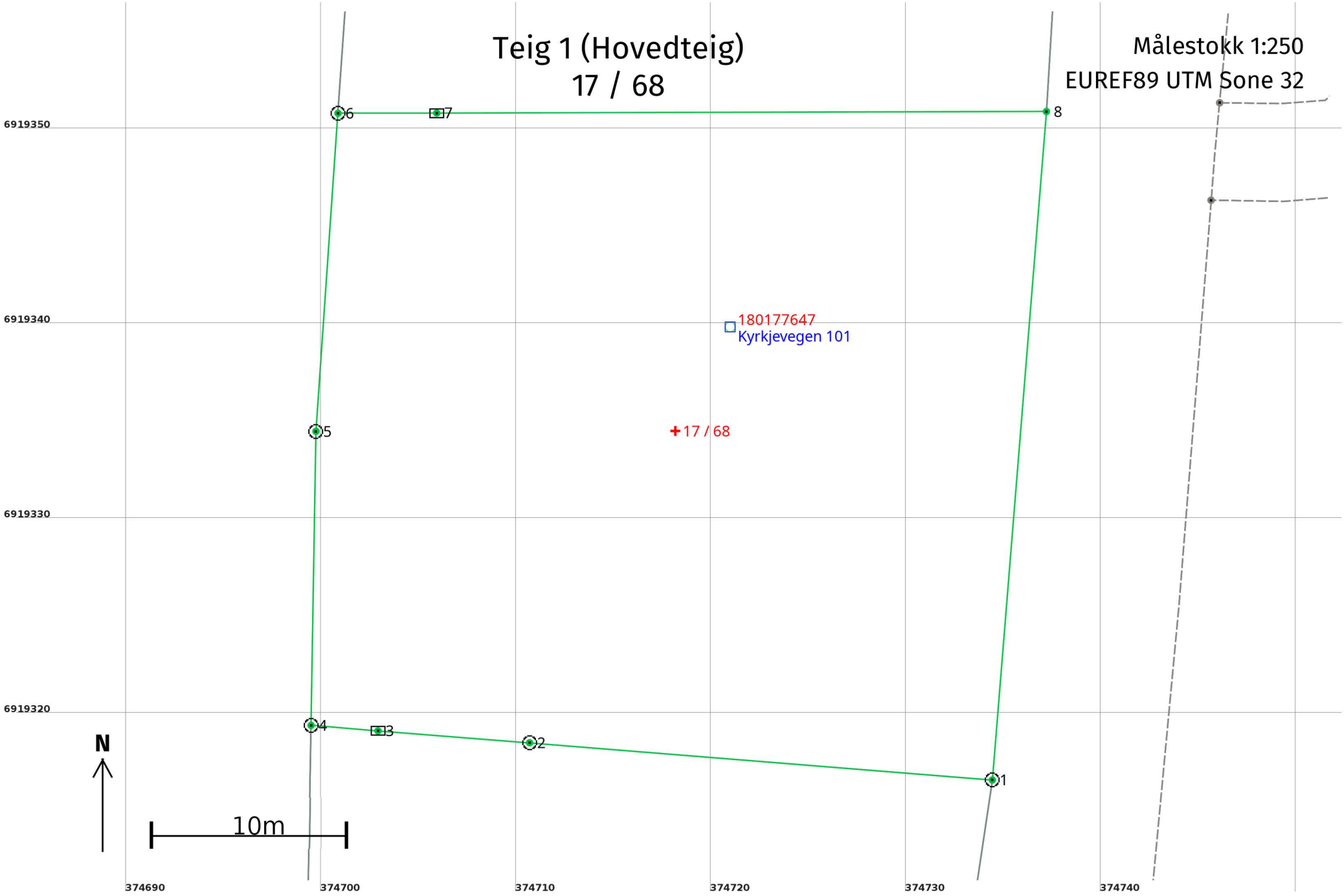
Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1046 Kyrkjevegen 101	H0101	Bolig	178	5	Kjøkken	1	1	17/68
1046 Kyrkjevegen 101	U0101	Bolig	58	2	Kjøkken	1	1	17/68

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		GREBSTAD ODDVAR		
Tiltakshaver		RUTH GREBSTAD		
Tiltakshaver		RØRVIK ELDBJØRG		
Tiltakshaver		RØRVIK SJUR		


Oversiktskart for 17 / 68
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32
6919400
6919350
6919300
6919250
374600
374650
374700
374750
374800
60
Sykkylvsvegen
Kyrkjevegen
17 / 68
N
40m


Teig 1 (Hovedteig)
17 / 68
Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 32
6919350
6919340
6919330
6919320
6
7
8
5
4
3
2
1
180177647
Kyrkjevegen 101
17 / 68
N
10m
374690
374700
374710
374720
374730
374740

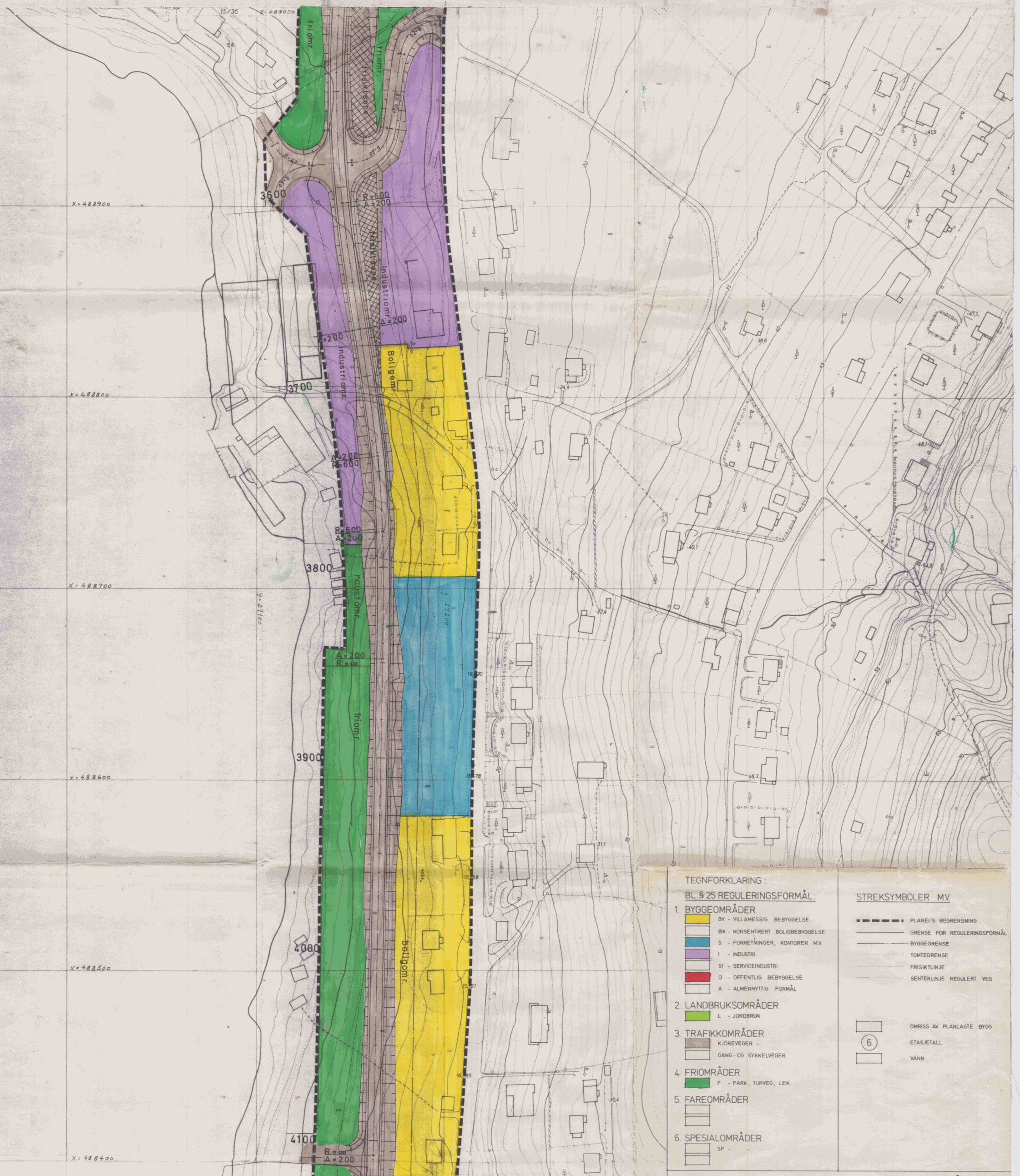
Areal og koordinater

Areal: 1 178,6 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6919335 **Øst:** 374718

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6919316,76	374734,43	Jord 23,80	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	
2	6919318,67	374710,71	Jord 7,79	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	
3	6919319,28	374702,94	3,44	Stein eller røys	10 Terrengmålt	14	
4	6919319,56	374699,51	Jord 15,08	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	
5	6919334,64	374699,76	Jord 16,35	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	
6	6919350,95	374700,89	Jord 5,06	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	
7	6919350,96	374705,95	31,25	Stein eller røys	10 Terrengmålt	14	
8	6919351,04	374737,20	34,39	Vegkant	10 Terrengmålt	14	


X=489000
15/36
friomr.
friomr.
friskrsone
R=600
A=200
3600
X=488900
industriomr.
A=200
Boligomr.
3700
X=488800
A=200
R=600
R=600
A=200
3800
X=488700
naustomr.
A=200
R=∞
friomr.
3900
X=488600
boligomr.
4000
X=488500
A=200
R=∞
4100
X=488400
industriomr.
A=200
R=500
4200
X=488300
Boligomr.
Grunne
TEGNFORKLARING :
BL.§ 25 REGULERINGSFORMÅL:
1. BYGGEOMRÅDER
BV - VILLAMESSIG BEBYGGELSE
BK - KONSENTRERT BOLIGBEBYGGELSE
S - FORRETNINGER, KONTORER M.V.
I - INDUSTRI
SI - SERVICEINDUSTRI
O - OFFENTLIG BEBYGGELSE
A - ALMENNYTTIG FORMÅL
2. LANDBRUKSOMRÅDER
L - JORDBRUK
3. TRAFIKKOMRÅDER
KJØREVEGER
GANG- OG SYKKELVEGER
4. FRIOMRÅDER
F - PARK, TURVEG, LEK
5. FAREOMRÅDER
6. SPESIALOMRÅDER
SP -
STREKSYMBOLER M.V.
PLANEI'S BEGRENSNING
GRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL
BYGGEGRENSE
TOMTEGRENSE
FRISIKTLINJE
SENTERLINJE REGULERT VEG
OMRISS AV PLANLAGTE BYGG
6
ETASJETALL
VANN
FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR OMRÅDENE OMKRING NY RIKSVEG 60
PARSELL AURE BRU - TYNES
REVISJONER :
DATO
SIGN.
Endret i samsvar med bygningsrådets vedtak av 22.5.79
29/6-79
KS
SAKSBEHANDLING IFLG. BYGN.LOVEN
DATO
DATO
BYGNINGSRÅDETS VEDTAK
16/1-79
22/5-79
UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN I TIDSROMMET
17/3-9/4-79
BYSTYRETS VEDTAK
STADFESTET AV
NORD-RETNING
N
MÅLESTOKK = 1:1000
EKVIDISTANSE = 1 m
TEGNING NR.: 2
MØRE OG ROMSDAL VEGKONTOR
PLANAVDELINGEN
MOLDE, DEN 11.12.1978
Alf Myhre
PLANSJEF

REGULERINGSFØRESEGNER FOR REG.PLAN RIKSVEG 60, AURE - TYNES, SYKKYLVEN KOMMUNE

§ 1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Planen viser traséen for riksveg 60, offentlege vegkryss og grunnutnyttinga av området ved siden av vegen.

§ 2

Den grunnutnytting som planen viser er bindande for framtidig utnytting av grunnen i området.

§ 3

Oppsetting av gjerde innanfor reguleringsplanen må godkjennast av bygningsrådet. Gjerda må oppførast slik at dei ikkje virker sjenerande for den offentlege ferdsla.

§ 4

Det må ikkje plantast tre eller busker som vil ta vekk utsynet i vegkryss eller på andre måtar verke sjenerande for den offentlege trafikken.

§ 5

Det vert ikkje gitt løyve til private avkjøyrsler til bustadhus frå riksvegen.
Nødvendige overkøyringar/avkøyrsle for gardsdrift må berre lagast etter løyve frå Statens Vegvesen.

Stadfesta i Molde 09.12.80

FYLKESMANNEN I MØRE OG ROMSDAL

Eiliv Bordal

REGULERINGSFØRESEGNER FOR REG.PLAN RIKSVEG 60, AURE - TYNES, SYKKYLVEN KOMMUNE

§ 1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Planen viser traséen for riksveg 60, offentlege vegkryss og grunnutnyttinga av området ved siden av vegen.

§ 2

Den grunnutnytting som planen viser er bindande for framtidig utnytting av grunnen i området.

§ 3

Oppsetting av gjerde innanfor reguleringsplanen må godkjennast av bygningsrådet. Gjerda må oppførast slik at dei ikkje virker sjenerande for den offentlege ferdsla.

§ 4

Det må ikkje plantast tre eller busker som vil ta vekk utsynet i vegkryss eller på andre måtar verke sjenerande for den offentlege trafikken.

§ 5

Det vert ikkje gitt løyve til private avkjøyrsler til bustadhus frå riksvegen.
Nødvendige overkøyringar/avkøyrsle for gardsdrift må berre lagast etter løyve frå Statens Vegvesen.

Stadfesta i Molde 09.12.80

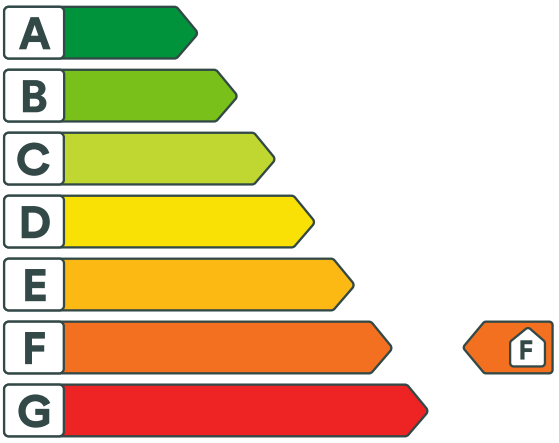
Eilin Berdal

enova

Energiattest



Adresse **Kyrkjevegen 101, 6230 SYKKYLVEN**	
Dato for energimerking **09.04.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-279190**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **180177647**
Gårdsnummer **17**	Bruksnummer **68**
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 **1965**	Bygningstype **Enebolig med utleiedel**
Bruksareal **190,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **170,0 m²**
Oppvarmet etasje **3**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Ved**	
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 **331,49 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **310,66 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **52 813 kWh**



Kyrkjevegen 101, 6230 SYKKYLVEN

Detaljering

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

Kyrkjevegen 101, 6230 SYKKYLVEN

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 3: 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 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 5: 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 6: 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 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: 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 9: 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 10: 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 11: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 12: 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 13: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 14: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak 15: 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 på varmeanlegg

Tiltak 16: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner /peisinnsatser (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin.Nye vedovner,peisinnsatser og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn.De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat,slik at man kan stille inn ønsket temperatur.Kaminen kan starte og slokke av seg selv,og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram,med f.eks.nattsenkning.

Tiltak utendørs

Tiltak 17: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 18: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 19: Montere 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 20: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 21: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 22: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

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

Kyrkjevegen 101

Nabolaget Vik - vurdert av 21 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Etablerere**
- **Husdyreiere**

Offentlig transport

Klokkerhaugen syd Linje 110, 250, 255, 260	1 min 0.1 km
Ålesund Lufthavn, Vigra	1 t 35 min

Skoler

Aure barneskule (1-7 kl.) 387 elever, 23 klasser	4 min 2 km
Sørestranda skule (1-7 kl.) 80 elever, 6 klasser	4 min 2 km
Sykkylven ungdomsskule (8-10 kl.) 304 elever, 24 klasser	17 min 1.5 km
Sykkylven vidaregåande skule 250 elever, 17 klasser	18 min 1.6 km

Ladepunkt for el-bil

Coop Extra Sykkylven	13 min

«Kort vei til busstopp, skole, sjø og fjell»

Sitat fra en lokalkjent

Opplevd trygghet

Veldig trygt 85/100

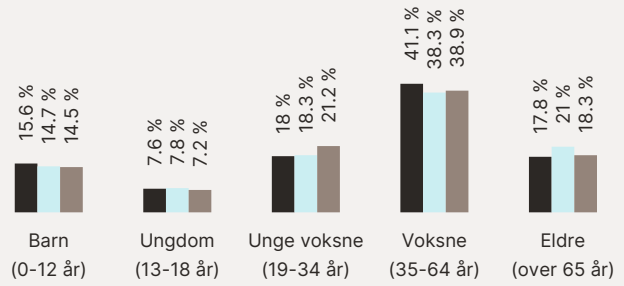
Kvalitet på skolene

Veldig bra 79/100

Naboskapet

Godt vennskap 76/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Vik	1 017	449
Sykkylven	4 429	2 190
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Preg barnehager Sykkylven (1-5 år) 34 barn	8 min 0.7 km
Vikedalen barnehage (1-5 år) 53 barn	16 min 1.3 km
Krikane barnehage (1-5 år) 61 barn	3 min 1.7 km

Dagligvare

Kiwi Sykkylven	10 min
Eurospar Sykkylven PostNord	11 min 1 km

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

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Samkjøring
3. Gående

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 96/100

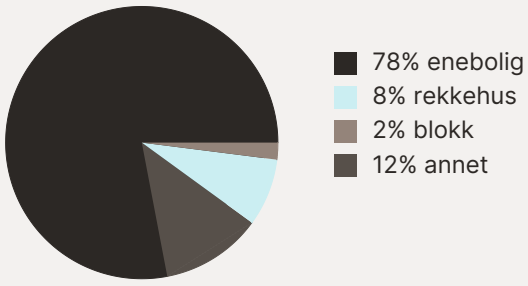
Trafikk
Lite trafikk 91/100

Støynivået
Lite støynivå 89/100

Sport

Vik skule Aktivitetshall	11 min 1 km	
Aure skule Aktivitetshall	20 min 1.7 km	
Family Sports Club Sykkylven	9 min	

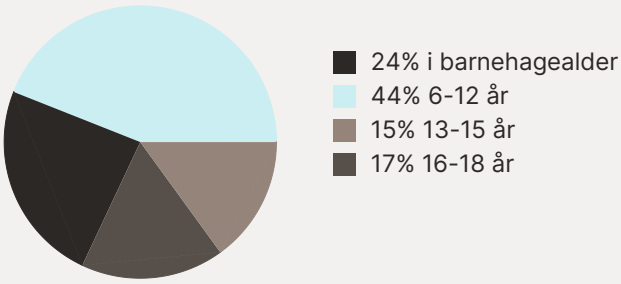
Boligmasse



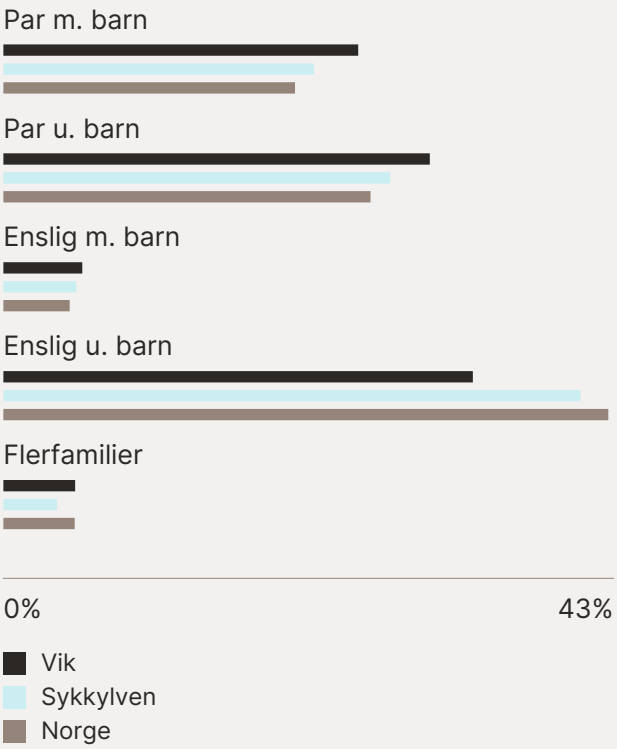
Varer/Tjenester

AMFI Moa	1 t 12 min
Vitusapotek Sykkylven	10 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



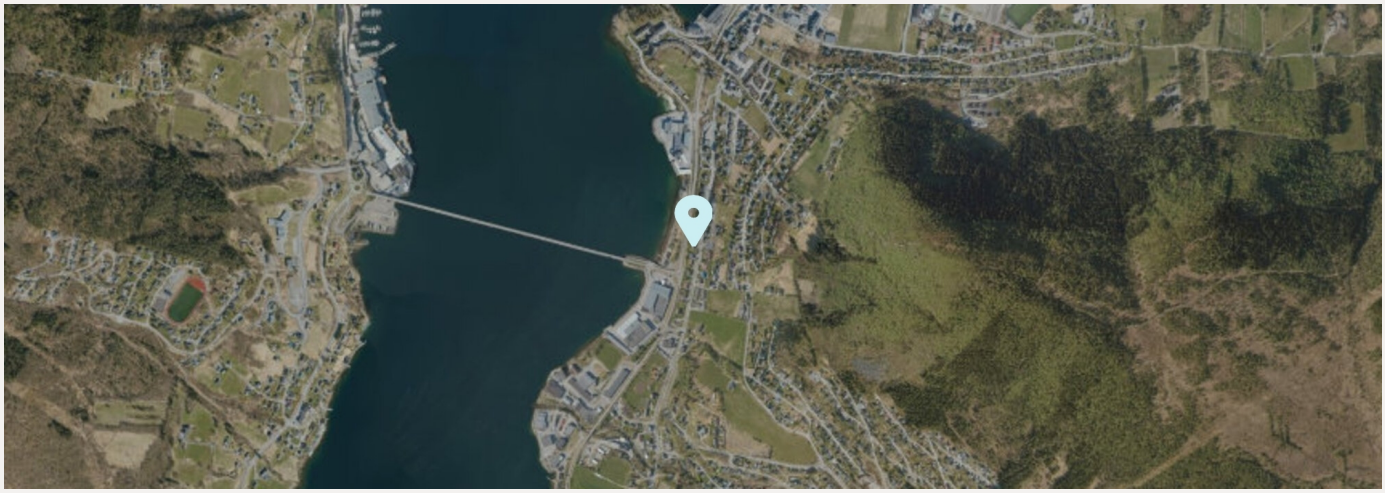
Familiesammensetning

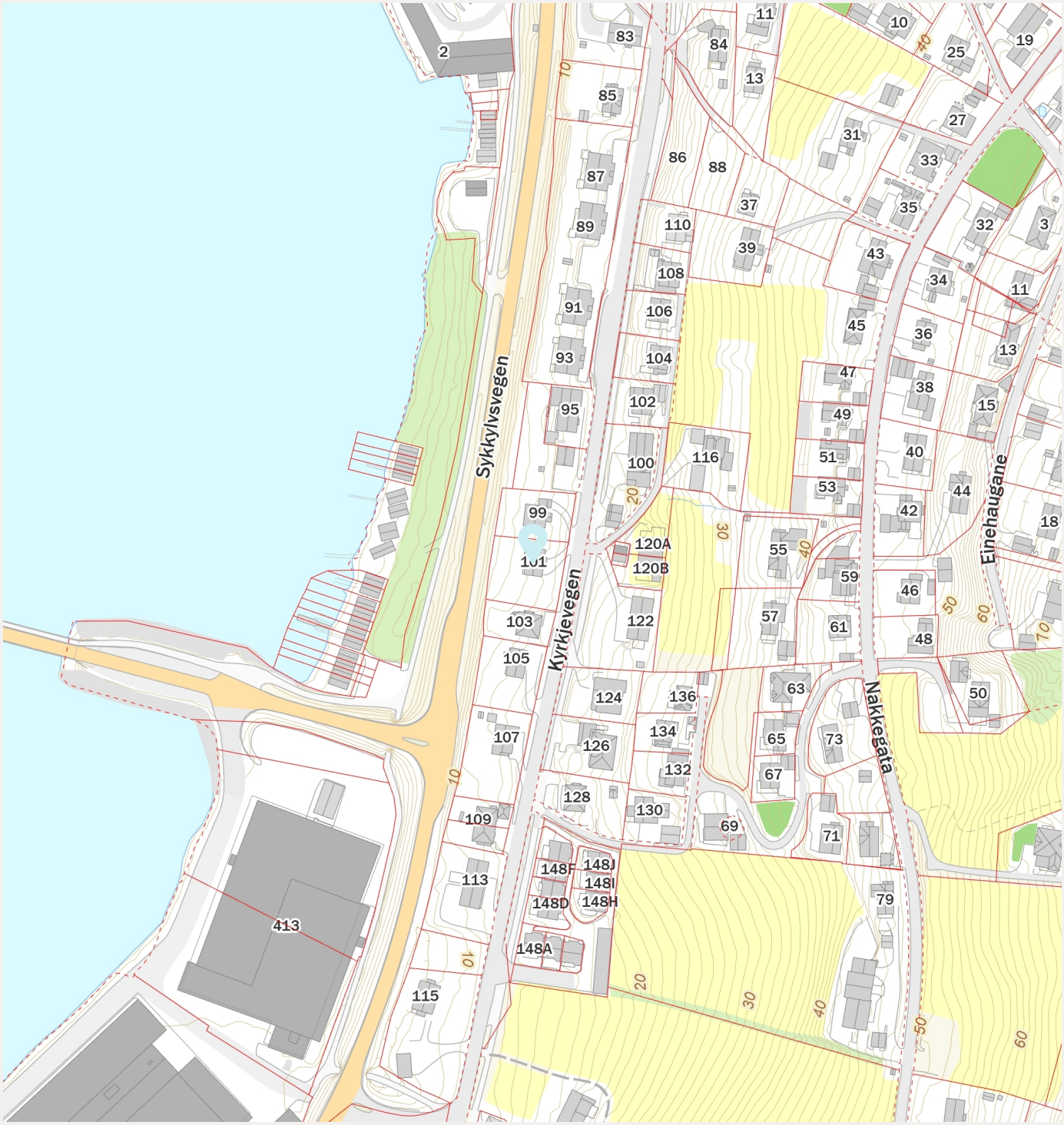


Sivilstand

		Norge
Gift	36%	33%
Ikke gift	52%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

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





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



Som kunde hos oss kan du låne vår skaphenger helt kostnadsfritt

– en tjeneste som gjør flytteprosessen din enklere.

&PARTNERS
Storfjord

Vi hjelper deg hele veien hjem.