

PLAN 2. ETASJE BLOKK A

M 1:100

BRUKSAREAL

PLAN 2. ETASJE	L6	L7
BRA =	108,0 M2	109,8 M2
SUM BRA BLOKK A	BRA= 217,8 M2	

DKS
 HOVEDTILTAK
 TEKNISK REVISJON
 07/1009

ING STEINAR JOHANSEN
 KVARTAL 14 , POSTBOKS 38 8401 SORTLAND

TELEFON: 76 12 37 00

TELEFAX: 76 12 37 01

MAILADRESSE: ingsjoh@c2i.net

No.	Beskrivelse	Dato

AH-BYGG AS

BARKESTAD
 8430 MYRE

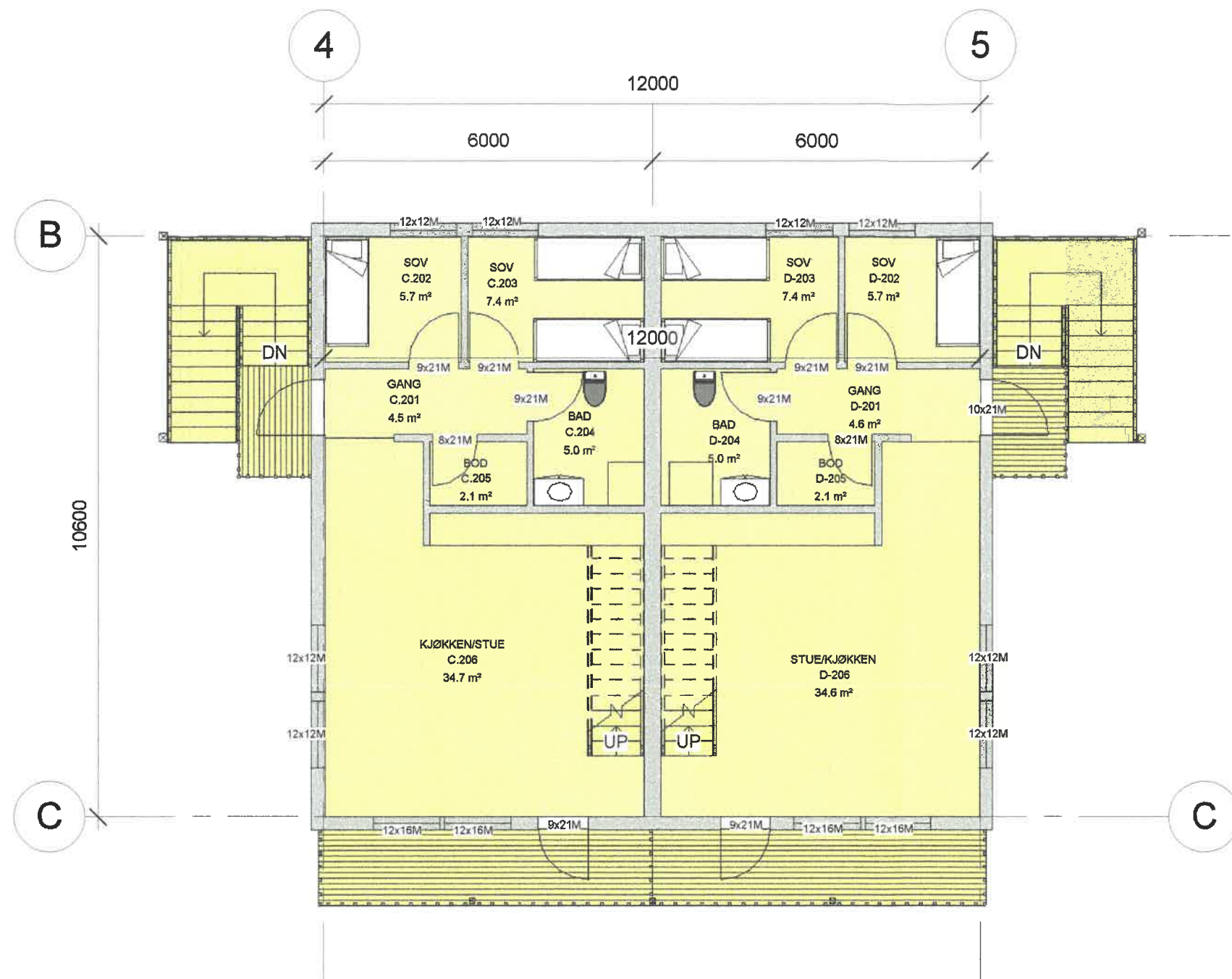
BOLIGER BARKESTAD

PLAN 2. ETG BLOKK A

Prosjekt nr	494
Dato	01.11.06
Tegnet av	S.JOHANSEN
Kontrollert av	S.J

A103

Scale 1 : 100



PLAN 2. ETG BLOKK B
M 1:100

ØKS: 15.11.06
HOVEDUTVALG FOR
TEKNISK SEKSJON
hitt sortert
07/1009

BRUKSAREAL

PLAN 2. ETG	L8	L9
BRA =	61,7 M2	61,7 M2

SUM BRA BLOKK B = 123,4 M2

ING STEINAR JOHANSEN
KVARTAL 14 , POSTBOKS 38 8401 SORTLAND

TELEFON: 76 12 37 00

TELEFAX: 76 12 37 01

MAILADRESSE: ingsjoh@c2i.net

No.	Beskrivelse	Dato

AH-BYGG AS

BARKESTAD
8430 MYRE

BOLIGER BARKESTAD

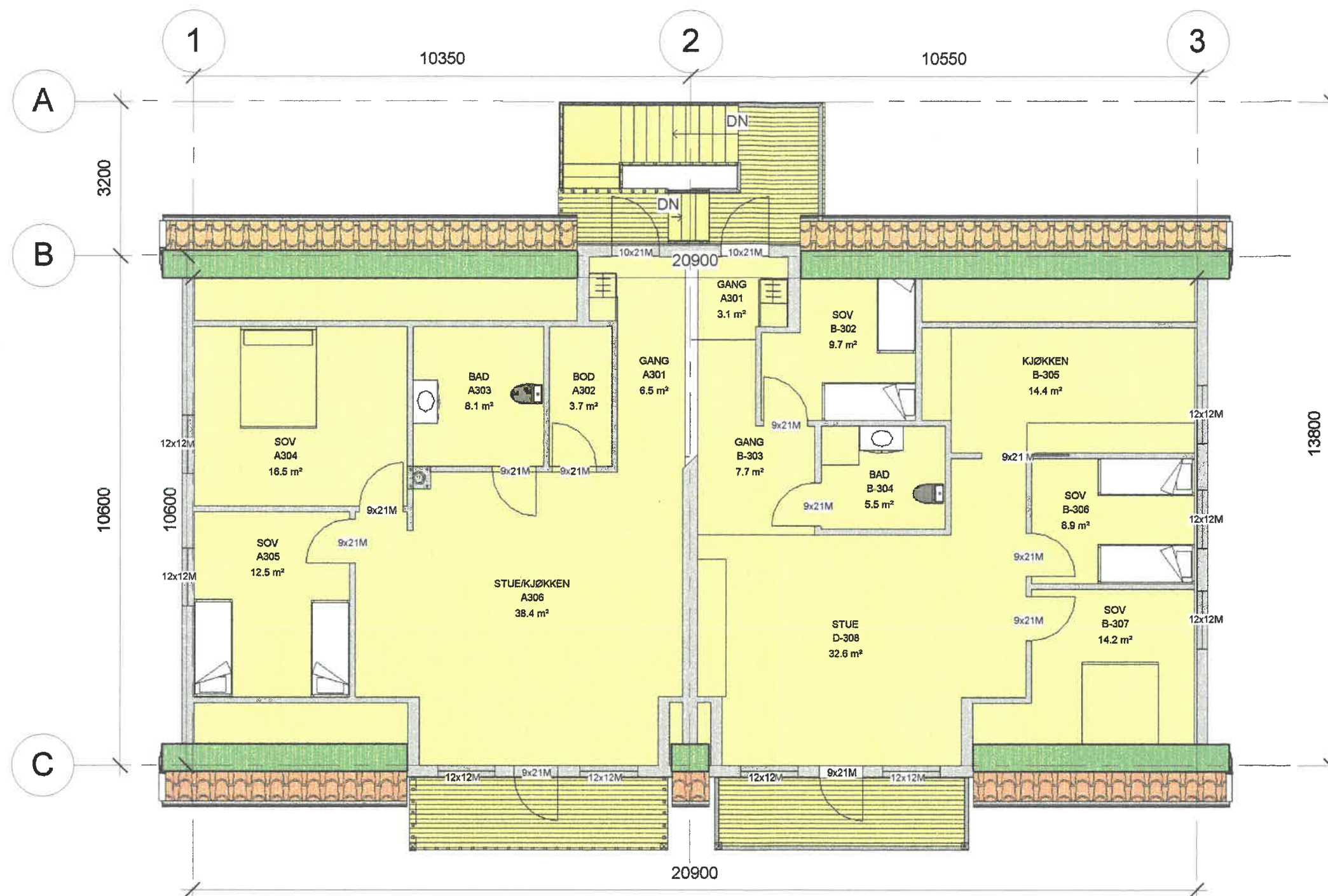
PLAN 2. ETG BLOKK B

Prosjekt nr	494
Dato	01.11.06
Tegnet av	S.JOHANSEN
Kontrollert av	S.J.

A104

Scale

1 : 100



PLAN 3. ETG BLOKK A

M 1:100

07/1009

BRUKSAREAL:

PLAN 3. ETG	L 10	L 11
BRA =	77,5 M2	94,5 M2

SUM BRA BLOKK A = 172,0 M2

ING STEINAR JOHANSEN
KVARTAL 14 , POSTBOKS 38 8401 SORTLAND

TELEFON: 76 12 37 00

TELEFAX: 76 12 37 01

MAILADRESSE: ingsjoh@c2i.net

No.	Beskrivelse	Dato

AH-BYGG AS

BARKESTAD
8430 MYRE

BOLIGER BARKESTAD

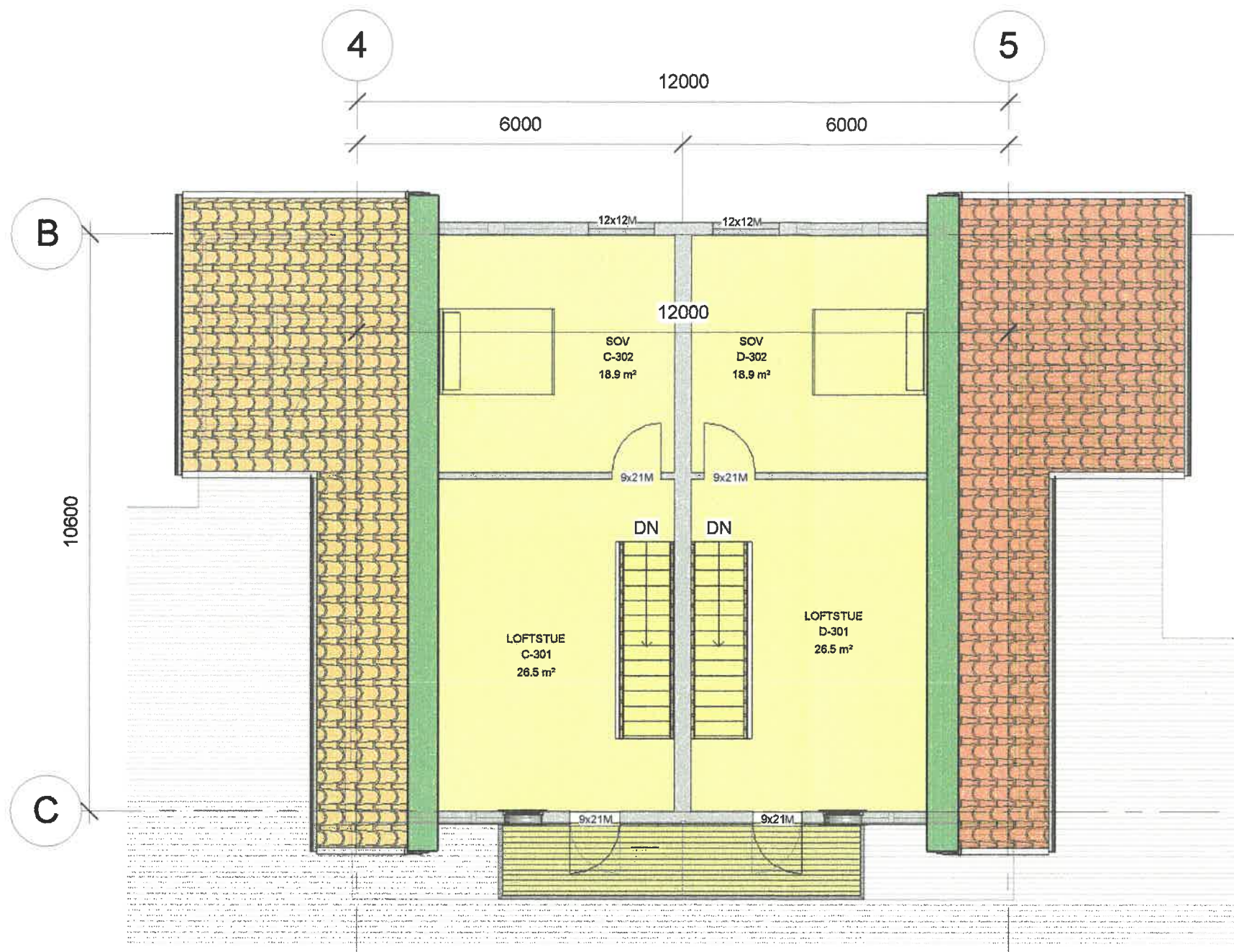
PLAN 3. ETG BLOKK A

Prosjekt nr	494
Dato	01.11.06
Tegnet av	S.JOHANSEN
Kontrollert av	S.J.

A105

Scale

1 : 100



PLAN 3. ETG BLOKK B
M 1:100

07/1009

BRUKSAREALER		
PLAN 3. ETG	L8	L9
BRA =	39,7 M2	39,7 M2
SUM BRUKSAREAL 3. ETASJE BRA = 79,4 M2		

ING STEINAR JOHANSEN
 KVARTAL 14 , POSTBOKS 38 8401 SORTLAND
 TELEFON: 76 12 37 00 TELEFAX: 76 12 37 01 MAILADRESSE: ingsjoh@c2i.net

No.	Beskrivelse	Dato

AH-BYGG AS
 BARKESTAD
 8430 MYRE
BOLIGER BARKESTAD

PLAN 3. ETG BLOKK B

Prosjekt nr	494	A106
Dato	01.11.06	
Tegnet av	S.JOHANSEN	
Kontrollert av	S.J.	

Scale 1 : 100



FASADE MOT SØRVEST

M 1:200



FASADE MOT NORDØST

M 1:200

07/1009

ING STEINAR JOHANSEN
 KVARTAL 14 , POSTBOKS 38 8401 SORTLAND

TELEFON: 76 12 37 00

TELEFAX: 76 12 37 01

MAILADRESSE: ingsjoh@c2i.net

No.	Beskrivelse	Dato

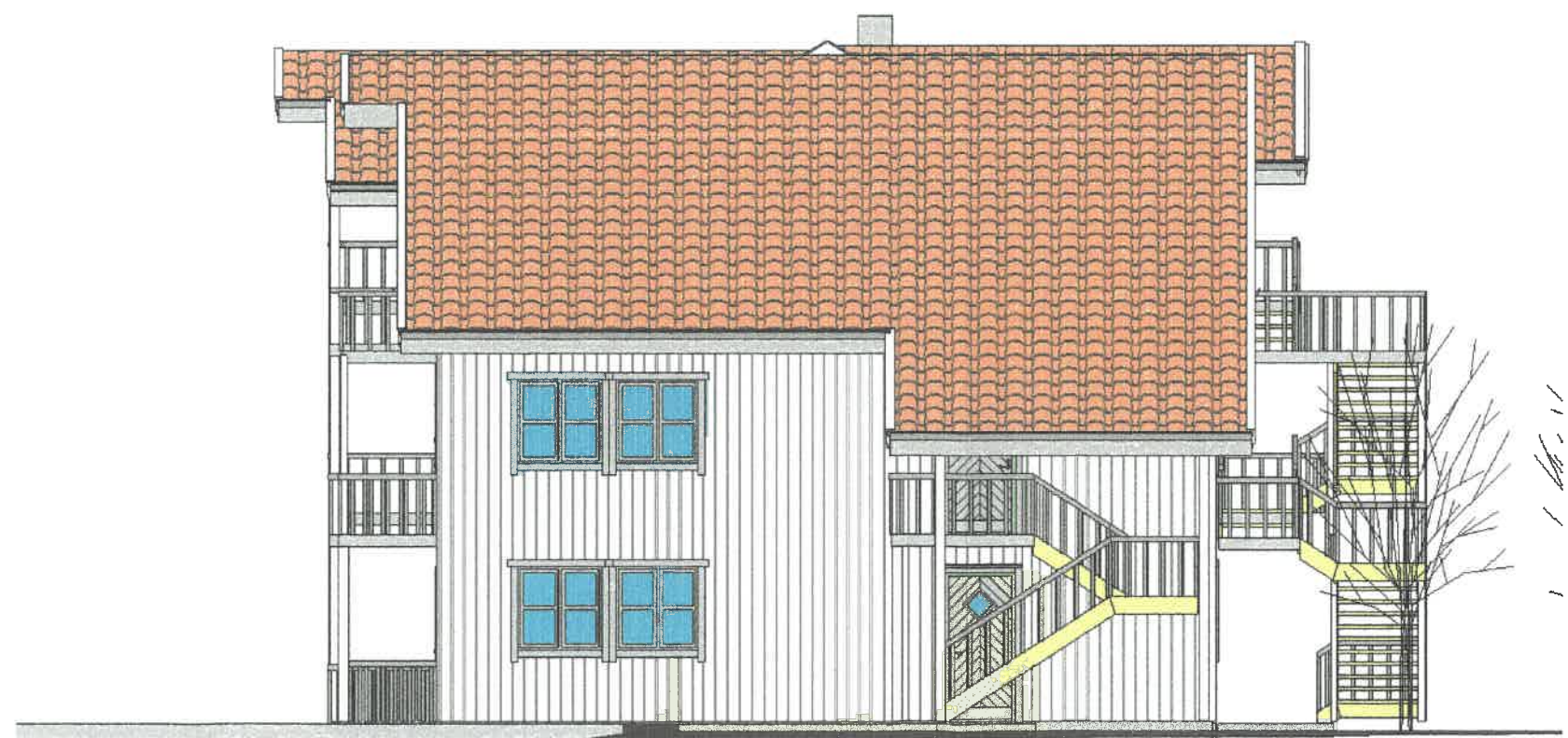
AH-BYGG AS
 BARKESTAD
 8430 MYRE
BOLIGER BARKESTAD

FASADER		A107
Prosjekt nr	494	
Dato	01.11.06	
Tegnet av	S.JOHANSEN	
Kontrollert av	S.J	Scale
		1 : 200



FASADE MOT NORDVEST

M 1:100



FASADE MOT SØRØST M 1:100

ING STEINAR JOHANSEN
 KVARTAL 14 , POSTBOKS 38 8401 SORTLAND

TELEFON: 76 12 37 00

TELEFAX: 76 12 37 01

MAILADRESSE: ingsjoh@c2i.net

No.	Beskrivelse	Dato

AH-BYGG AS
 BARKESTAD
 8430 MYRE
BOLIGER BARKESTAD

FASADER

Prosjekt nr	494
Dato	01.11.06
Tegnet av	S,JOHANSEN
Kontrollert av	S.J

A108

07/1009

Scale

1 : 100



SNITT BLOKK B
M 1:100



SNITT BLOKK A M 1:100

ING STEINAR JOHANSEN
KVARTAL 14 , POSTBOKS 38 8401 SORTLAND

TELEFON: 76 12 37 00

TELEFAX: 76 12 37 01

MAILADRESSE: ingsjoh@c2i.net

No.	Beskrivelse	Dato

AH-BYGG AS
BARKESTAD
8430 MYRE
BOLIGER BARKESTAD

SNITT BLOKK A + BLOKK B

Prosjekt nr 494
Dato 01.11.06
Tegnet av S.J
Kontrollert av S.J

07/1009
A109

Scale 1 : 100



ARKITEKTEN
 S. JOHANSEN
 07/1009

ING STEINAR JOHANSEN

KVARTAL 14 , POSTBOKS 38 8401 SORTLAND

TELEFON: 76 12 37 00 TELEFAX: 76 12 37 01 MAILADRESSE: ingsjoh@c2i.net

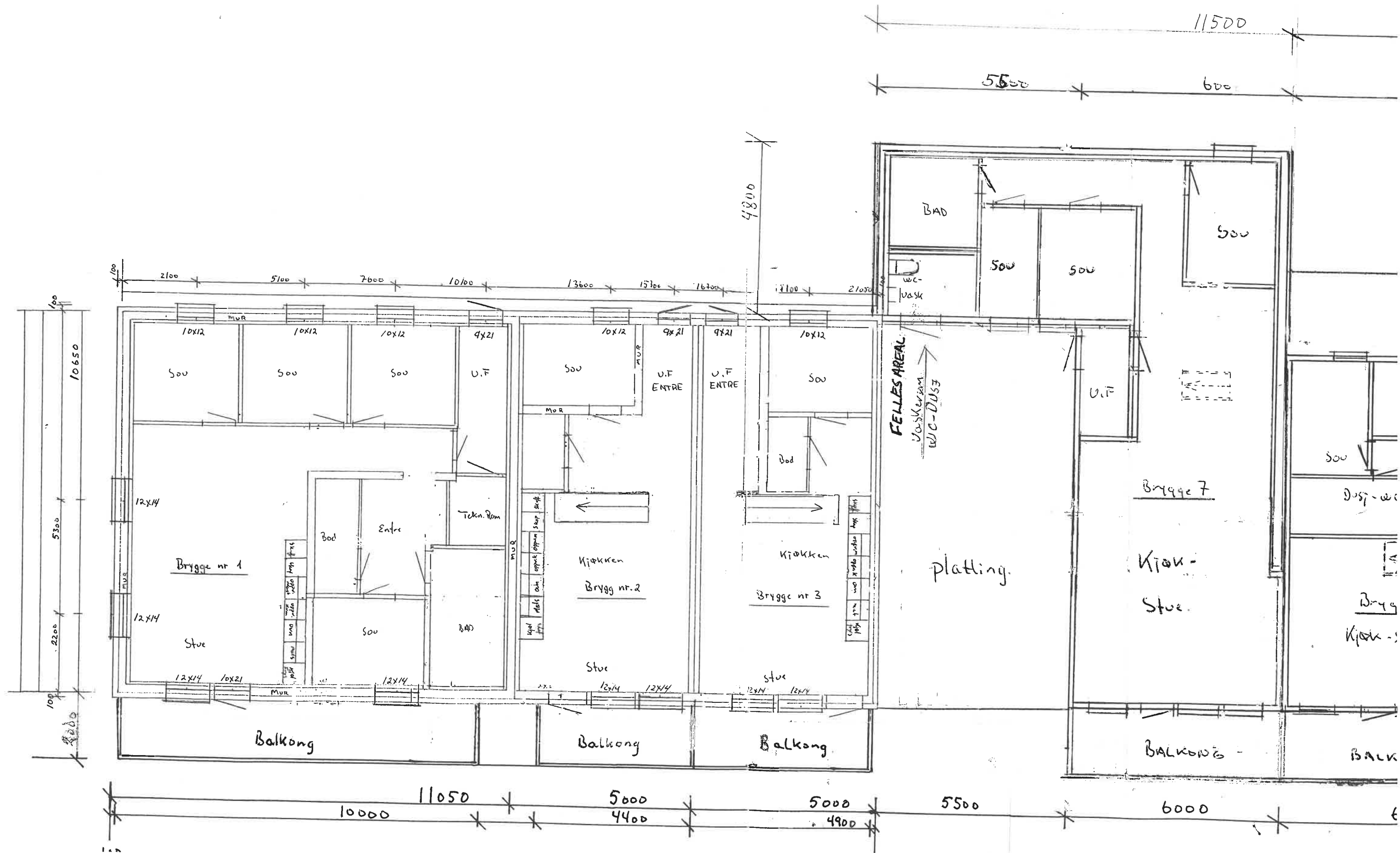
No.	Beskrivelse	Dato

AH-BYGG AS
 BARKESTAD
 8430 MYRE
BOLIGER BARKESTAD

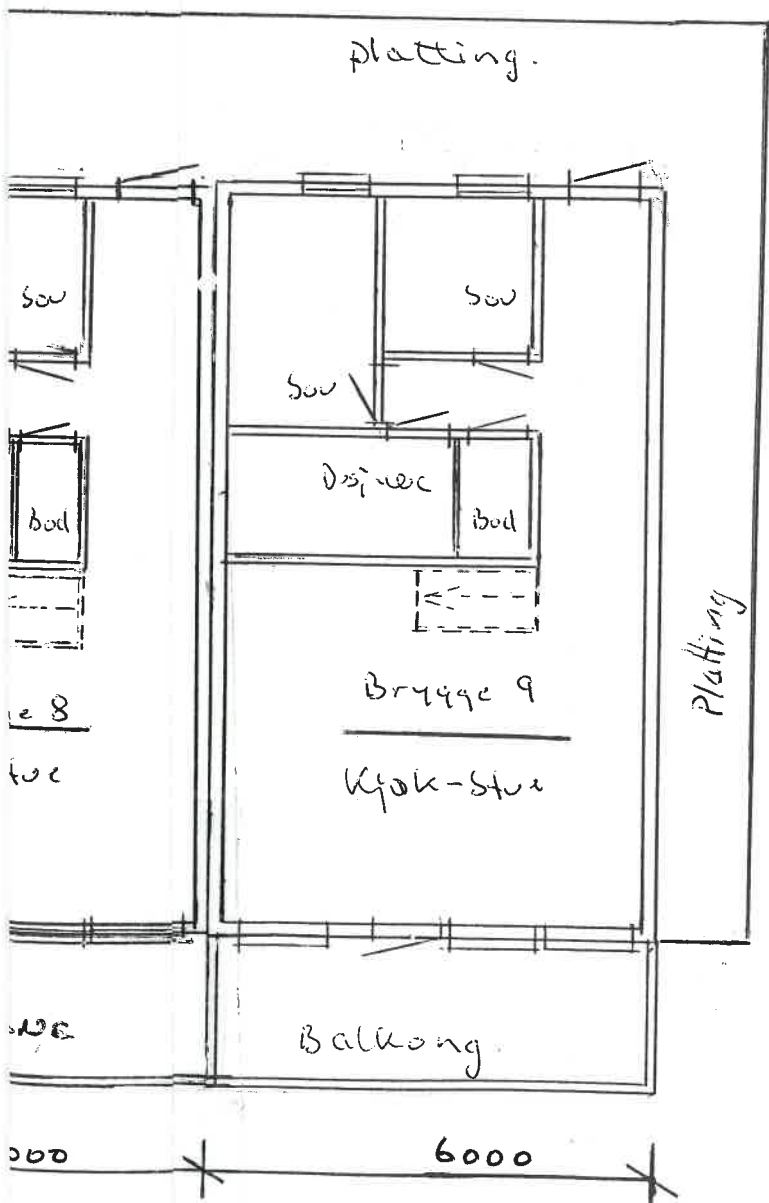
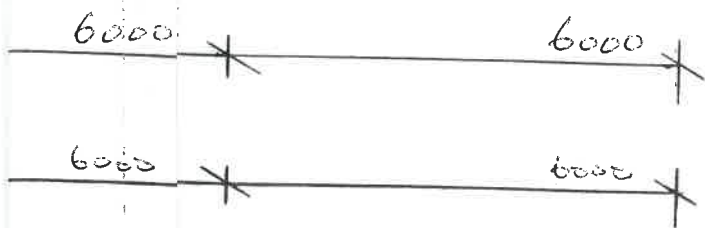
PERPEKTIV FRA SJØEN		A110
Prosjekt nr	494	
Dato	01.11.06	
Tegnet av	S.JOHANSEN	
Kontrollert av	S.J.	Scale

Byggetrinn 1 1 etg.

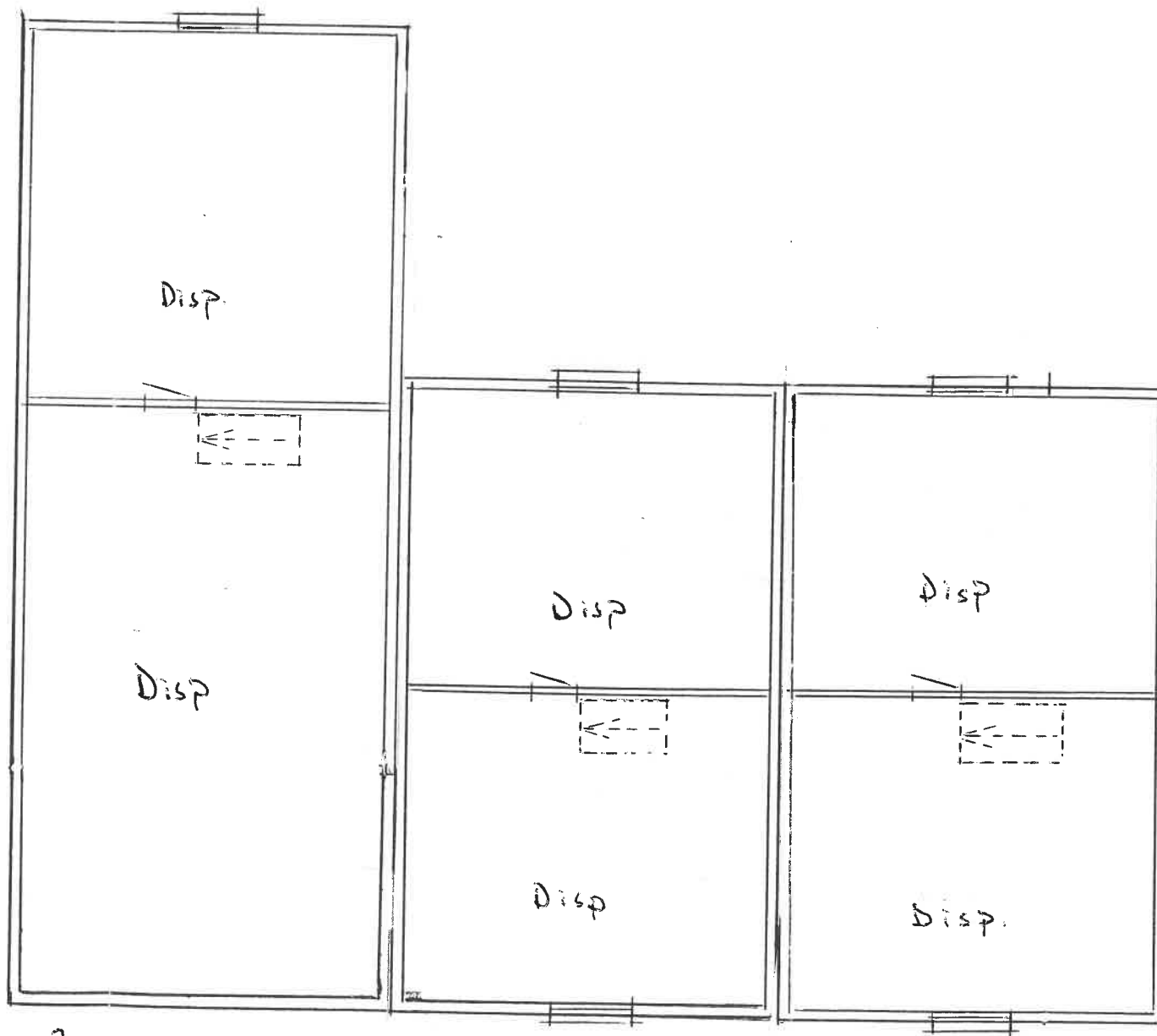
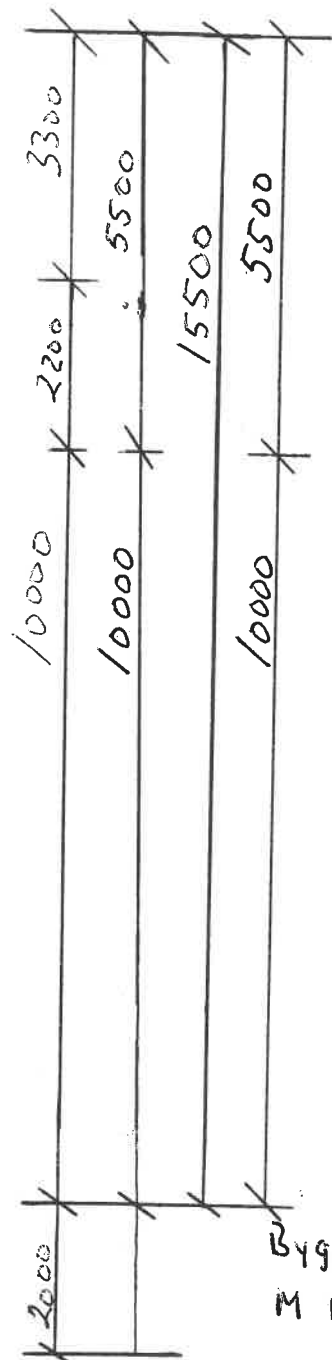
Byggetrinn 2



1 etg

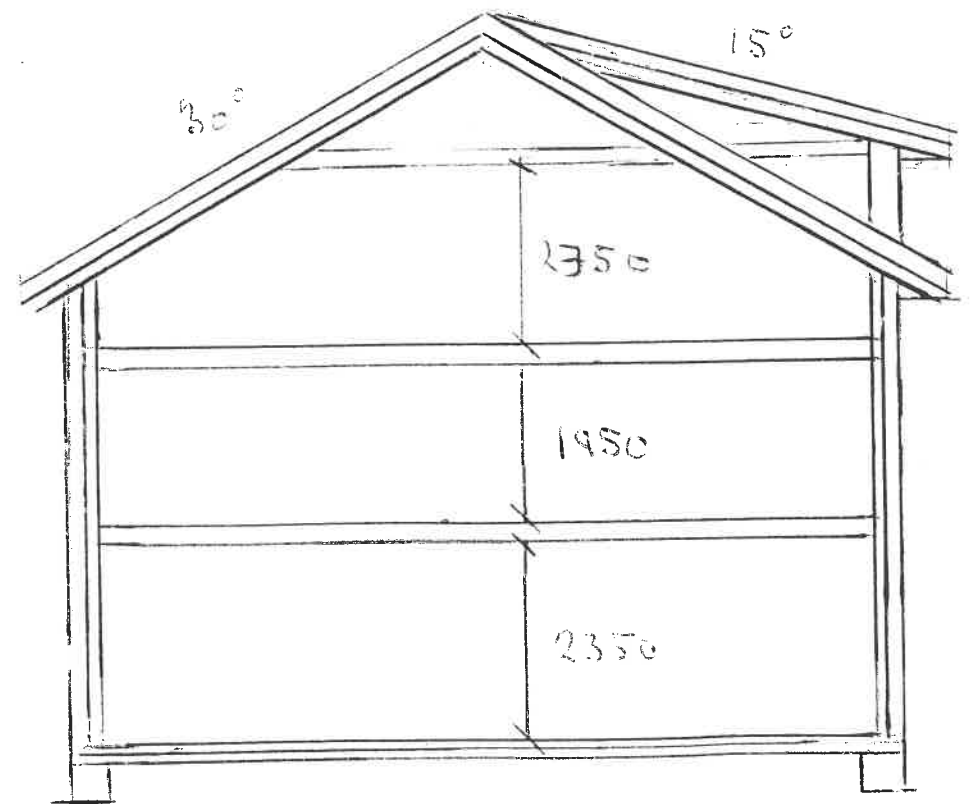
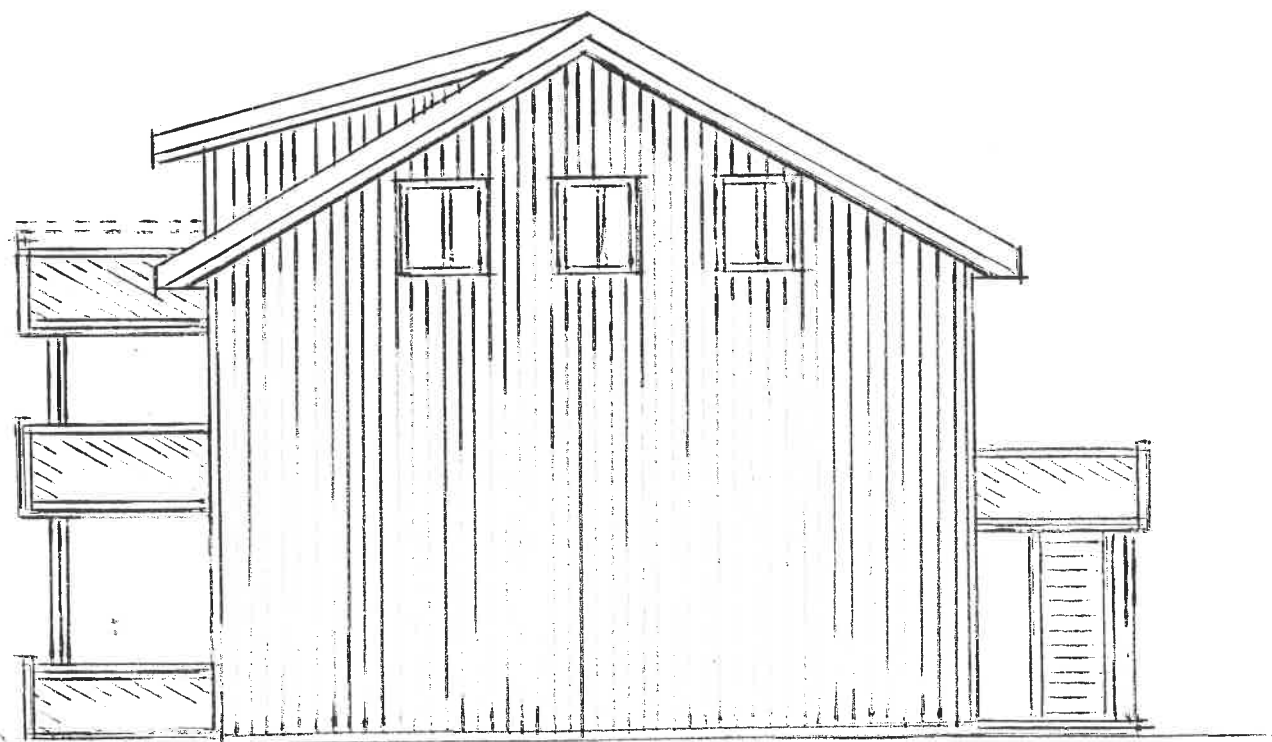
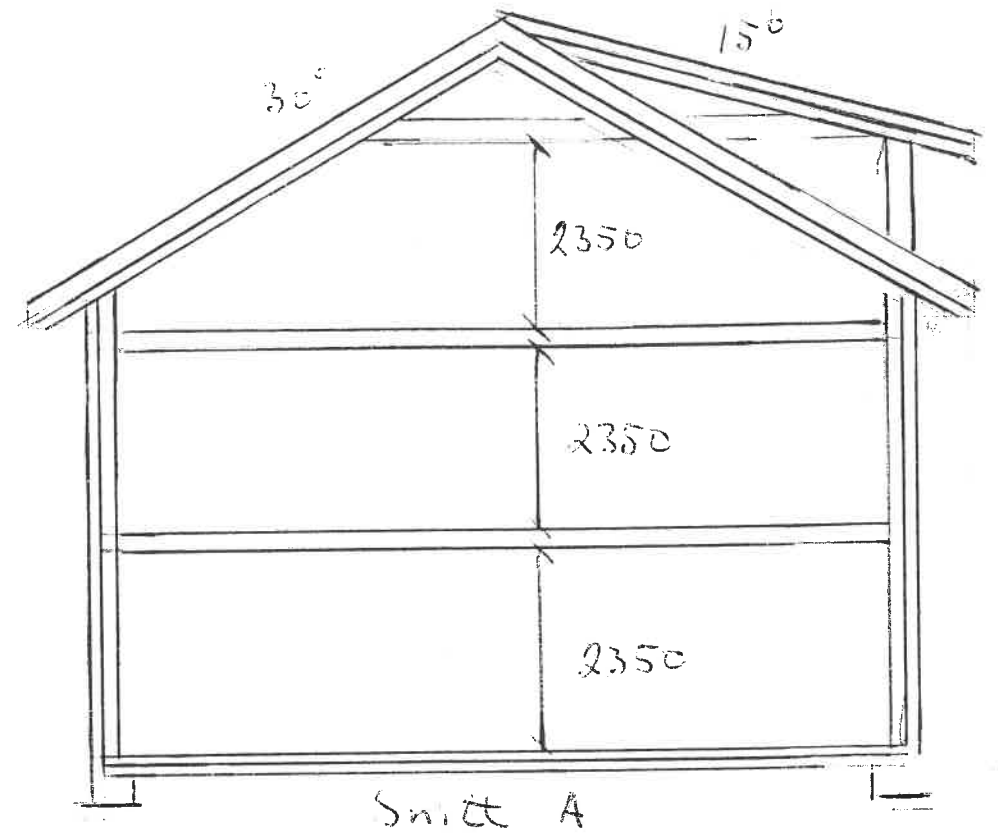
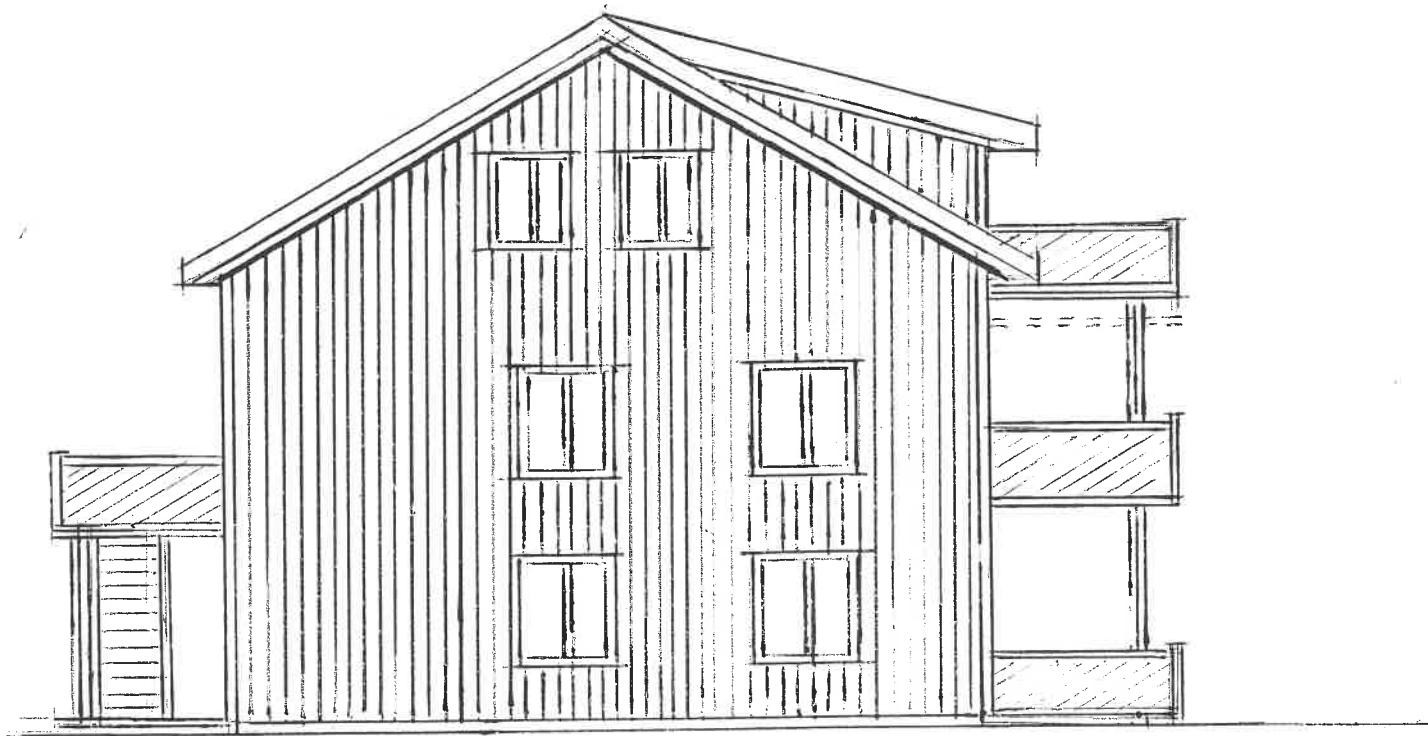


Byggetrinn 2 Loftetg.



Byggetrinn 2
M 1:1000 20.07.09

BARKESTAD BRUGGER
M=1:1000 20.07.09



ACR
S. S. S.

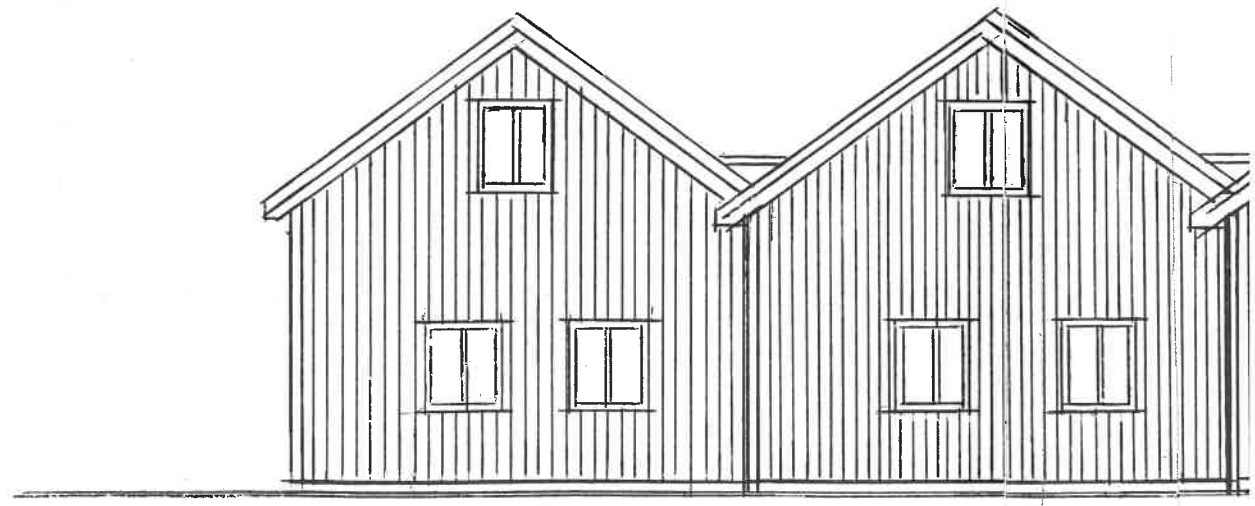
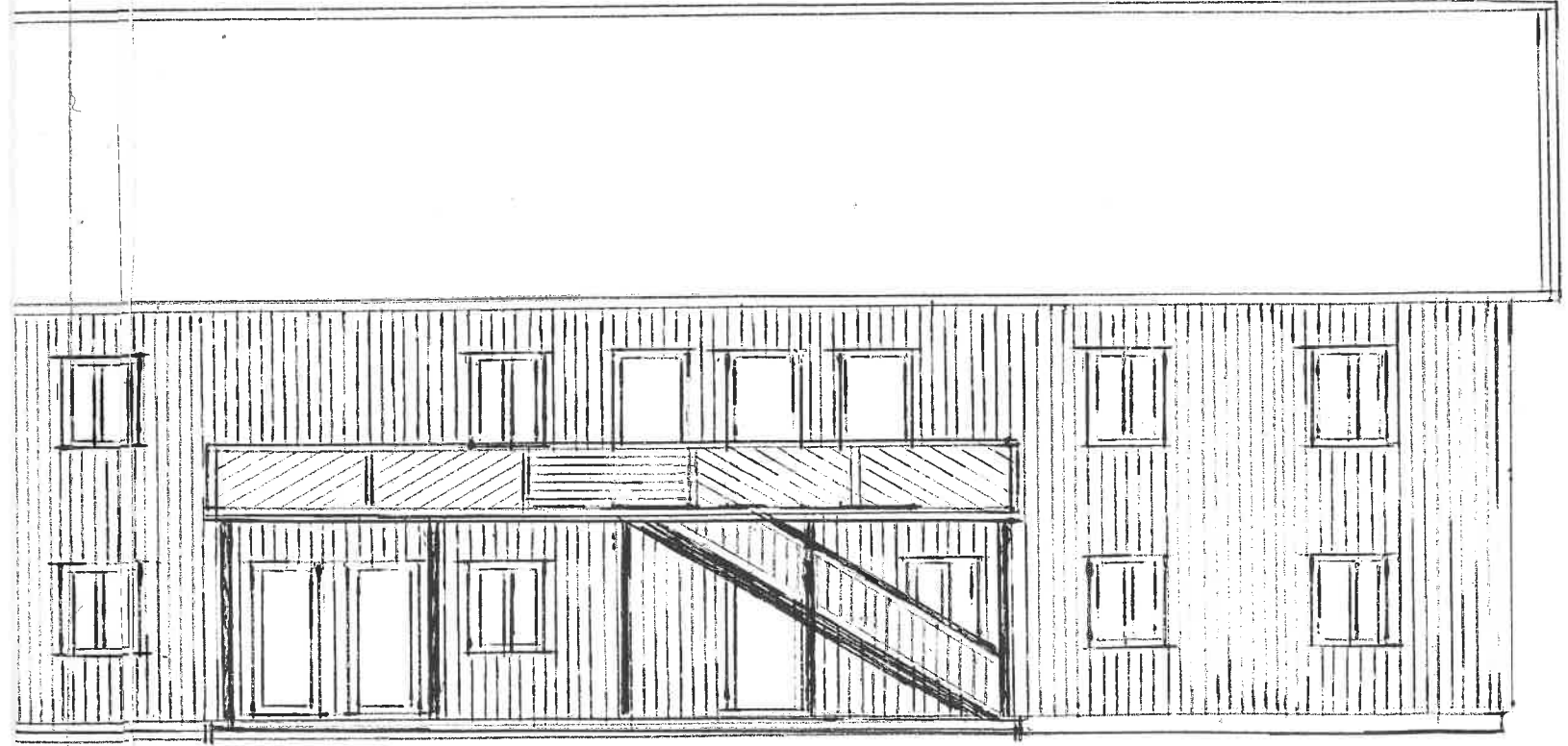
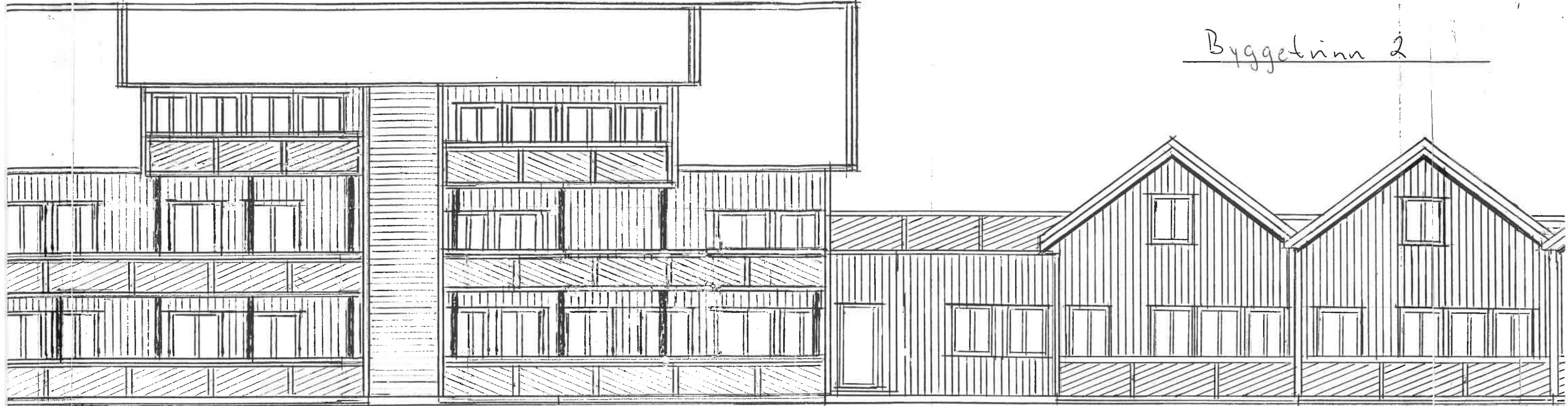
Barkestad Bygge
M 1:1000 20.05.08
09.03 09

Byggetr

sn. tt A ↓

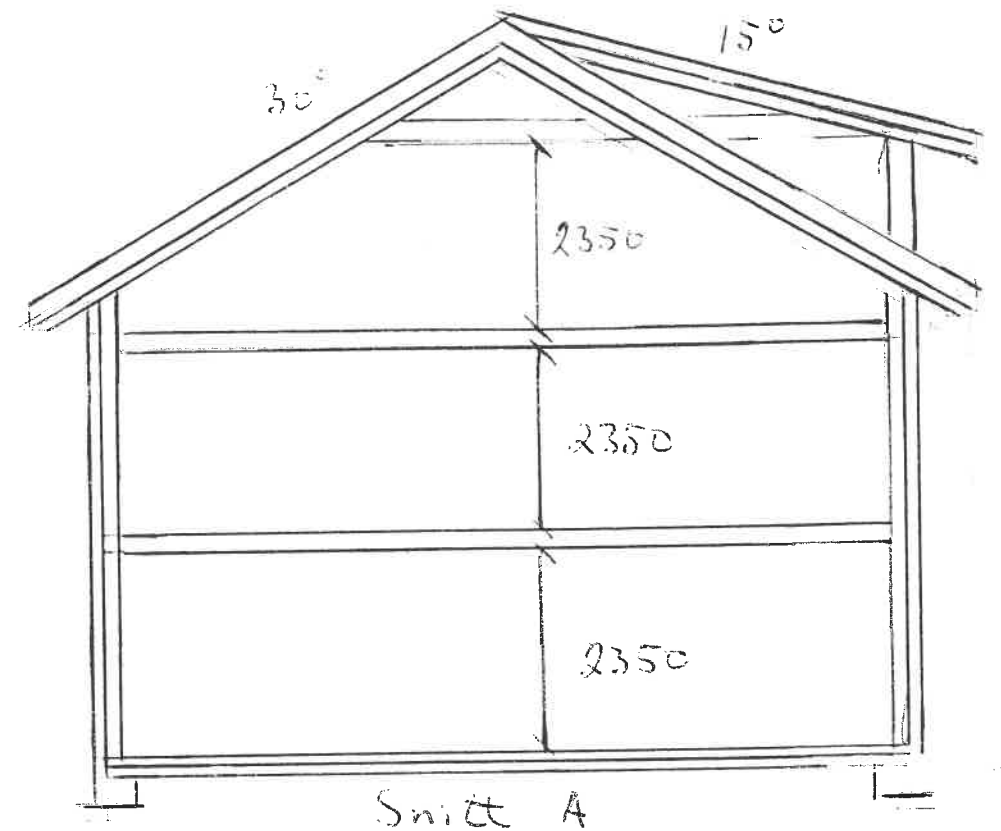
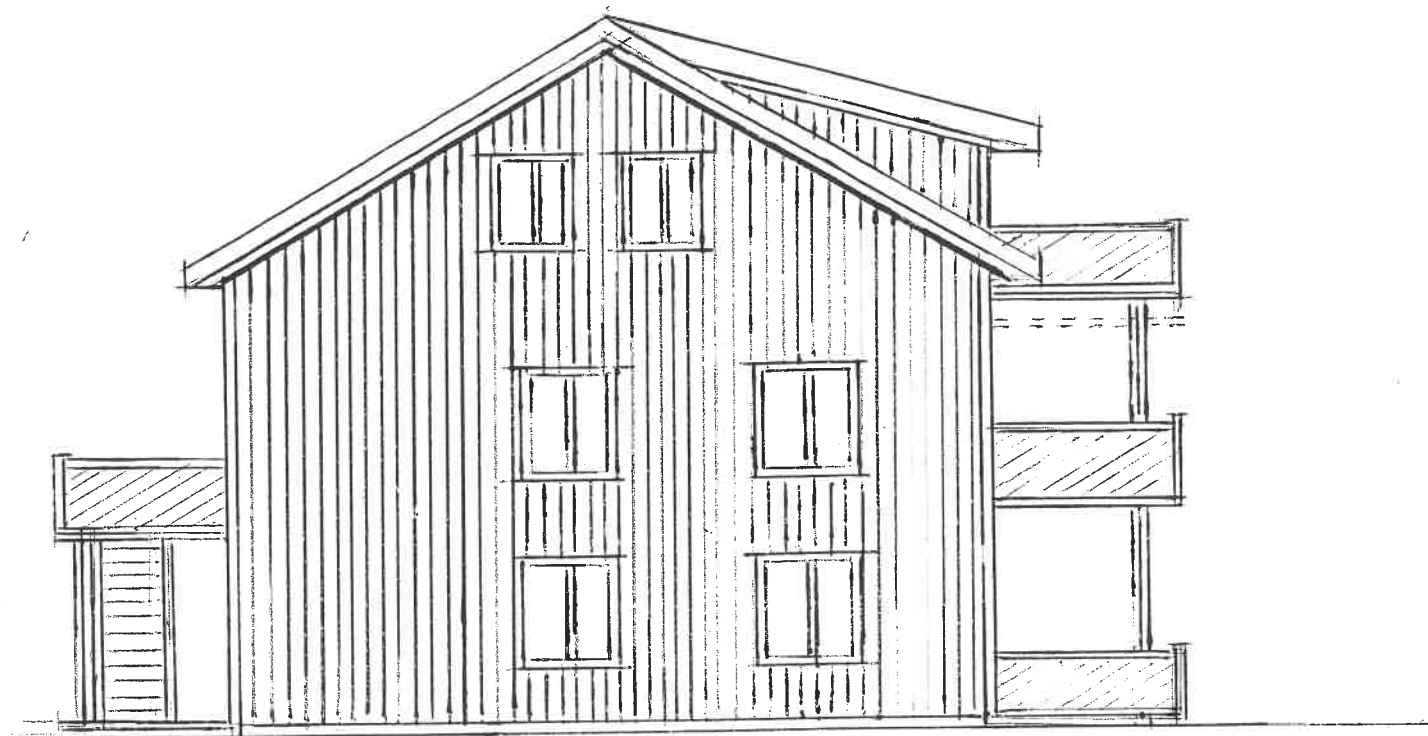
sn. tt 1 ↓

Byggetinn 2

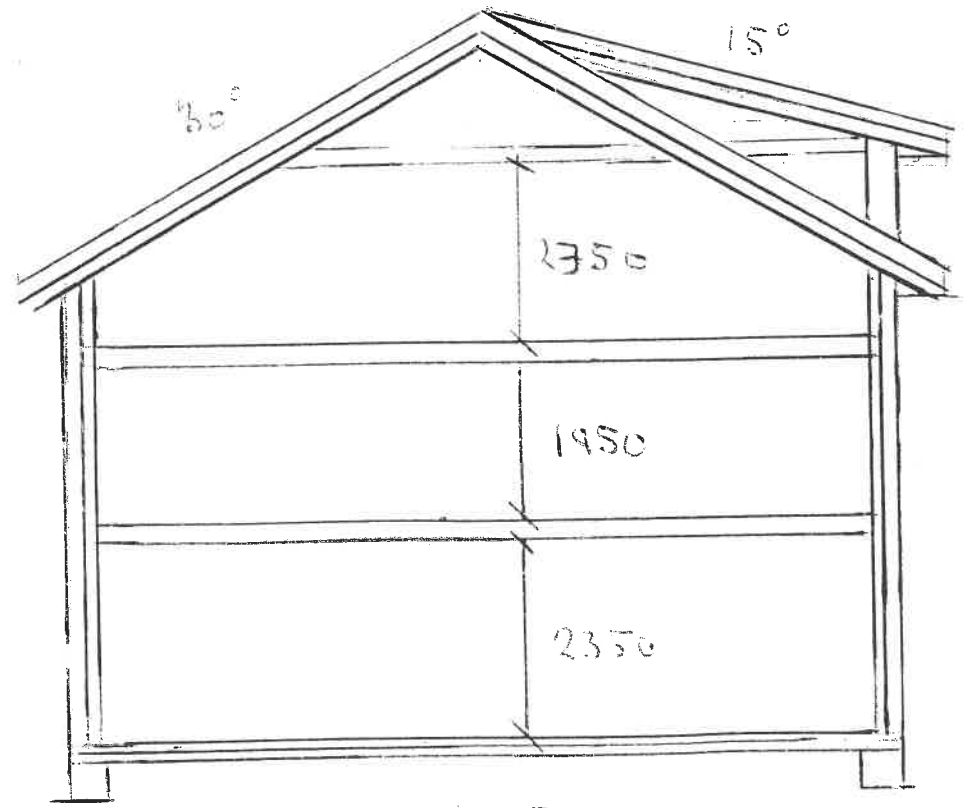
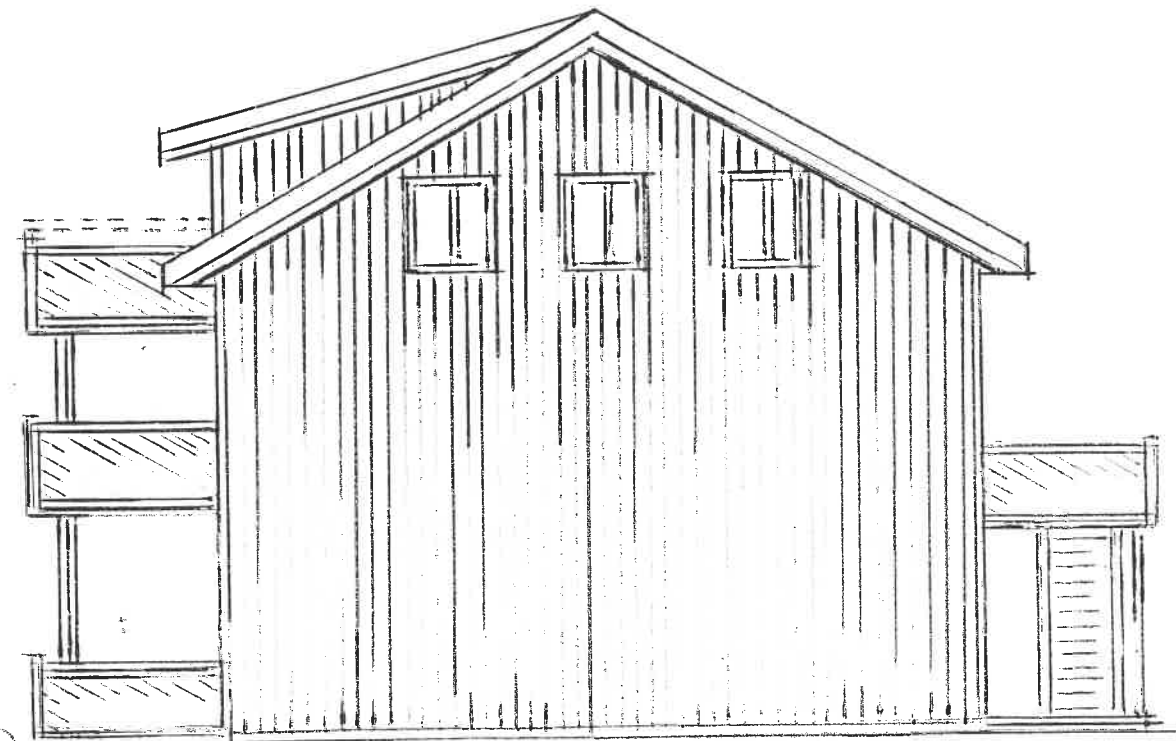


sn. 1 - Byggetinn 2

Byggetinn 2



Snitt A



Snitt B

WGR
Ses. 1/10

Barkestad Bygge
M 1:1000 20.05.08
09.03.09

Byggetr

Egenerklæringsskjema

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Møysalen Eiendomsmegling AS	Oppdragsnr.	75240157		
Adresse	Barkestadveien 31				
Postnr.	8426	Sted	BARKESTAD		
Er det dødsbo?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Avdødes navn			
Salg ved fullmakt?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Navn hjemmelshaver			
Når kjøpte du boligen?	2012	Hvor lenge har du bodd i boligen?	0	Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?		Polise/avtalenr			
Selger 1 Fornavn		Etternavn	ELVENESSTRAND EIENDOM AS		

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

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

«Kommentar»)

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

Nei Ja Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

2.3 Er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar Er ikke ildsted / funksjonell pipe i leiligheten

7. **Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
8. **Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
9. **Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
10. **Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
11. **Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
12. **Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?**
 Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats Vet ikke
Firmanavn
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
13. **Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfy, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 14.**
 Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats Vet ikke
Firmanavn
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
- 13.1 **Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
14. **Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfy, ventilasjon)?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
15. **Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
16. **Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc.)?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
17. **Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 18.**
 Nei Ja Vet ikke
- 17.1 **Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
18. **Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
19. **Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
20. **Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende?**
 Nei Ja Vet ikke
- 20.1 **Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
21. **Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå til punkt 22.**

Nei Ja Vet ikke Kommentar

21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

23. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

**SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I
SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:**

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på:


<https://buysure.no/Anticimex/vilkaar>

Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her:

buysure.no/boligselgerforsikring

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


Opprettet: 21/05/2024 14:23:06 (EES-versjon: 2)

 <p>ØKSNES KOMMUNE Postboks 33 8430 MYRE</p>	Ferdigattest er gitt for			
	Sakstype BS			
	Eiendom/Byggested			
	Gnr 27	Bnr .13	Festenr	Seksjonsnr

Ansvarlig søker (navn og adresse) Ing. Steinar Johansen PB. 38 8401 SORTLAND	Tiltakshaver (navn og adresse) AH Bygg Markveien 44 8400 SORTLAND
---	--

Vedtak/tillatelse	Søknad datert
Rammetillatelse etter søknad	
Igangsettingstillatelse etter søknad	11.03.07
Enkle tiltak	

Spesifikasjon		
Tiltaket/byggets art Ombygging eksisterende bygg på gnr. 27/13 – byggetrinn 1.		
Vedtatt av Administrasjonen	Vedtatt dato 04.06.07	Saksnr 107/07
D30.11.09ato sluttkontroll	Kontrollansvarlig Tor Gregersen	
Merknader Sluttkontrollen har ikke avdekket feil eller mangler som hindrer ferdigattest, jf. mottatte kontrollerklæring.		

Underskrift		
Sted	Dato	Stempel/underskrift
8430 Myre	04.01.10	 Arnold Rødsand ØKSNES KOMMUNE Bygningskontrollen 8430 MYRE Tlf. 76 11 90 65

Kopi til:
Unni K. Berglund

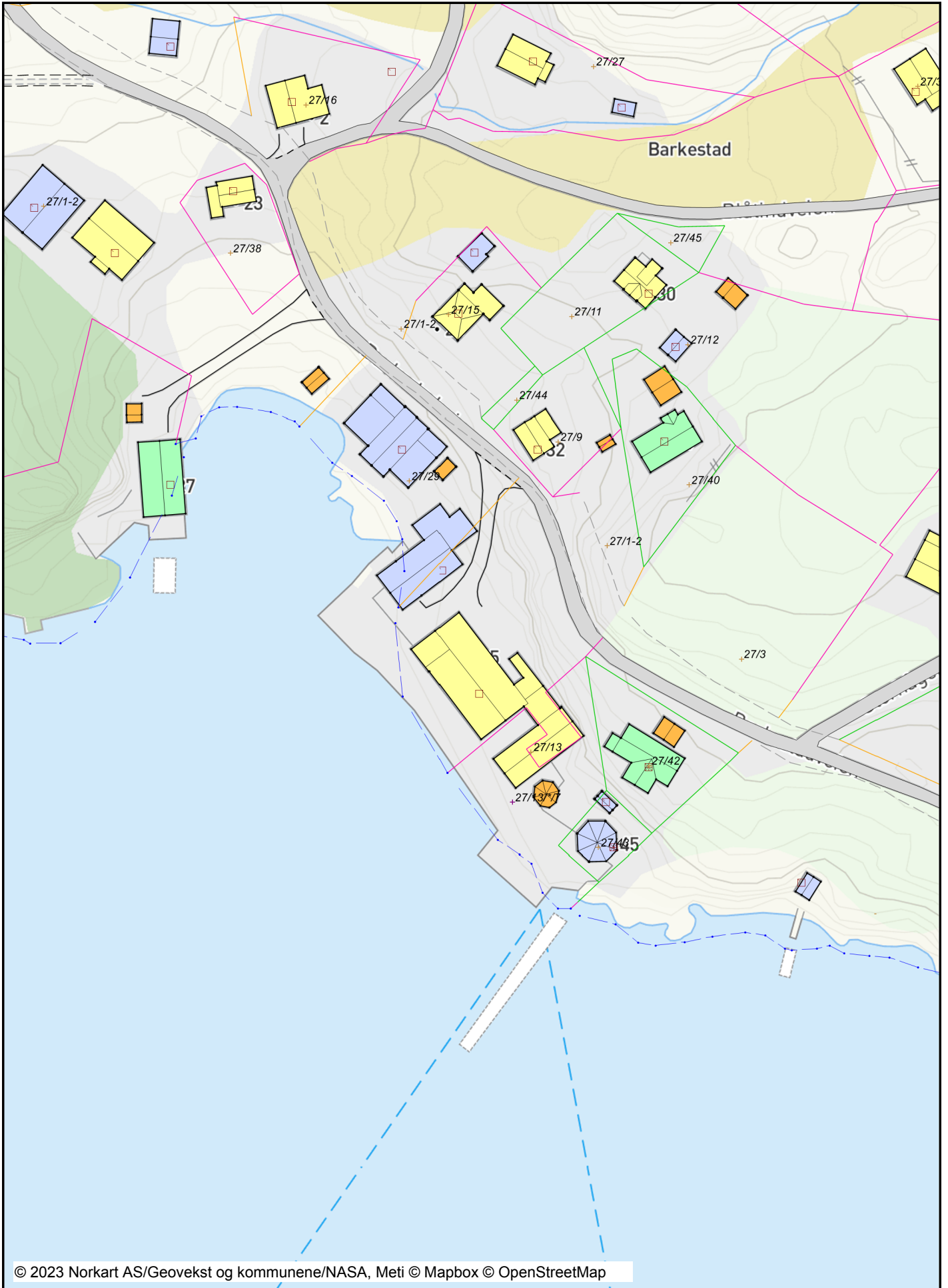


Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 27.06.2023

Målestokk: 1:1000

Koordinatsystem: UTM 33N



Tegnforklaring

Matrikkelkart

-  Grunneiendom
-  Jordsameie
-  Festegrunn
-  Seksjon
-  Hjelpelinje veg
-  Hjelpelinje fiktiv
-  Hjelpelinje vannkart
-  Skissensøyaktighet (metode 80 / 81 / 82)
-  Grense ≤ 10 cm
-  Grense ≤ 30 cm
-  Grense < 200 cm
-  Grense < 500 cm
-  Grense ≥ 500 cm


TraktorvegSti

-  Traktor/Kjerreveg midt
-  Sti

VEG

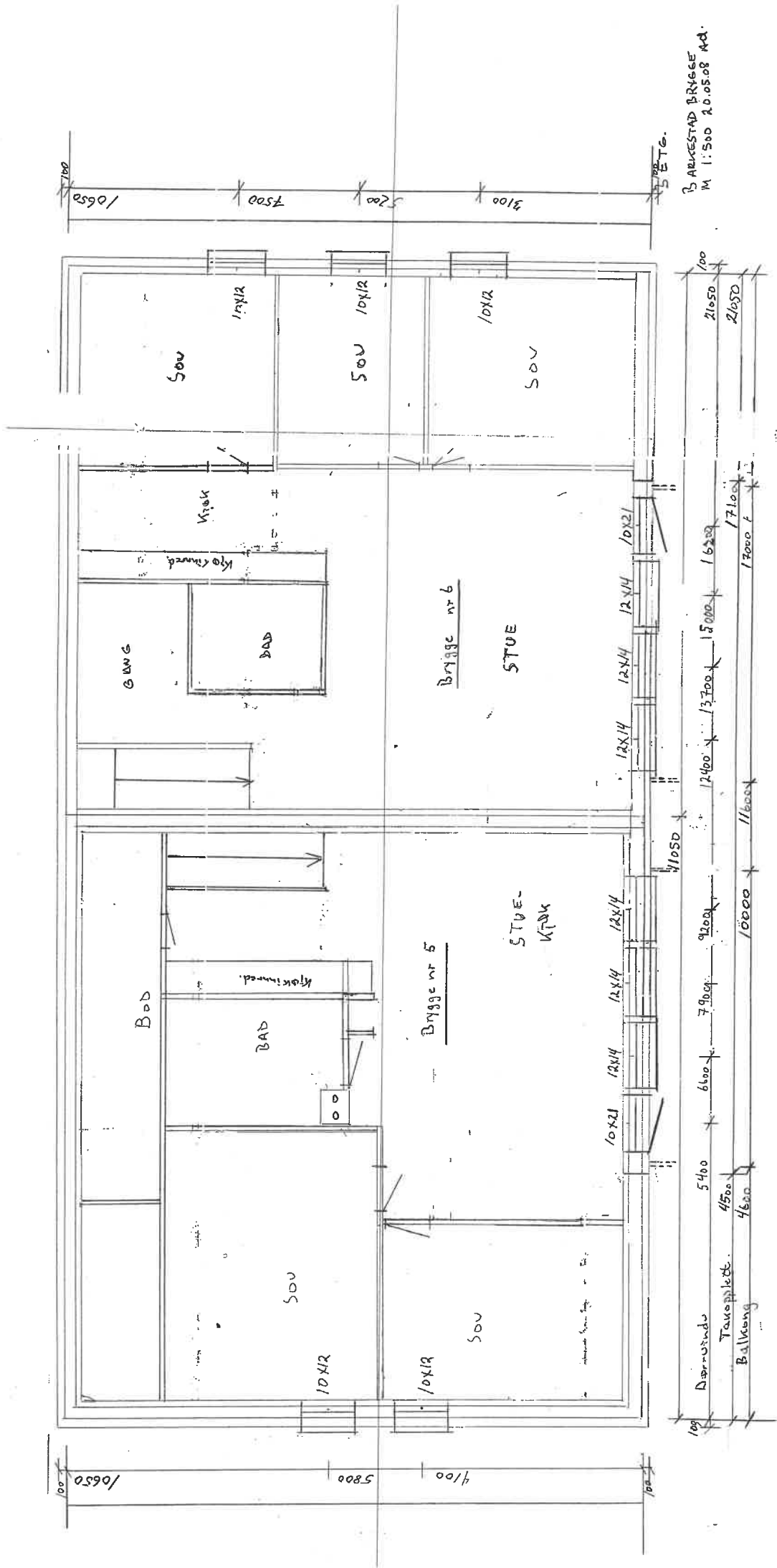
-  Annet vegareal på bro
-  Annet vegareal
-  Avgrensning mot annet vegareal
-  Vegdekkekant
-  Veg

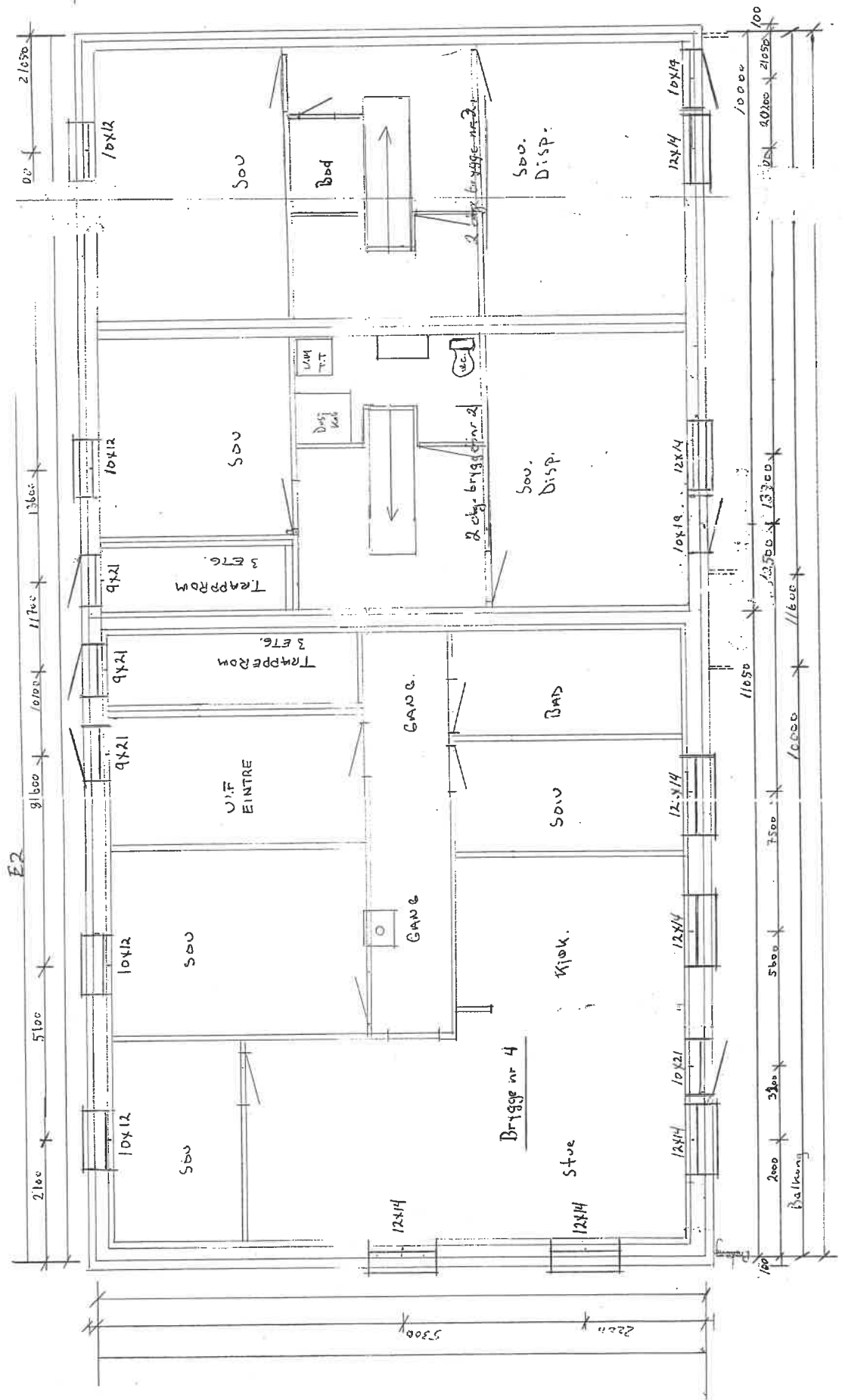
Matrikkel Bygning

-  Bygning, Boligbygg
-  Bygning, Boligbygg
-  Bygning, Fritidsbygg
-  Bygning, Fritidsbygg
-  Bygning, Fritidsbygg
-  Bygning, Andre bygg
-  Bygning, Andre bygg
-  Bygning, Tatt i bruk (i GAB)
-  Bygning, uten Bygningspunkt

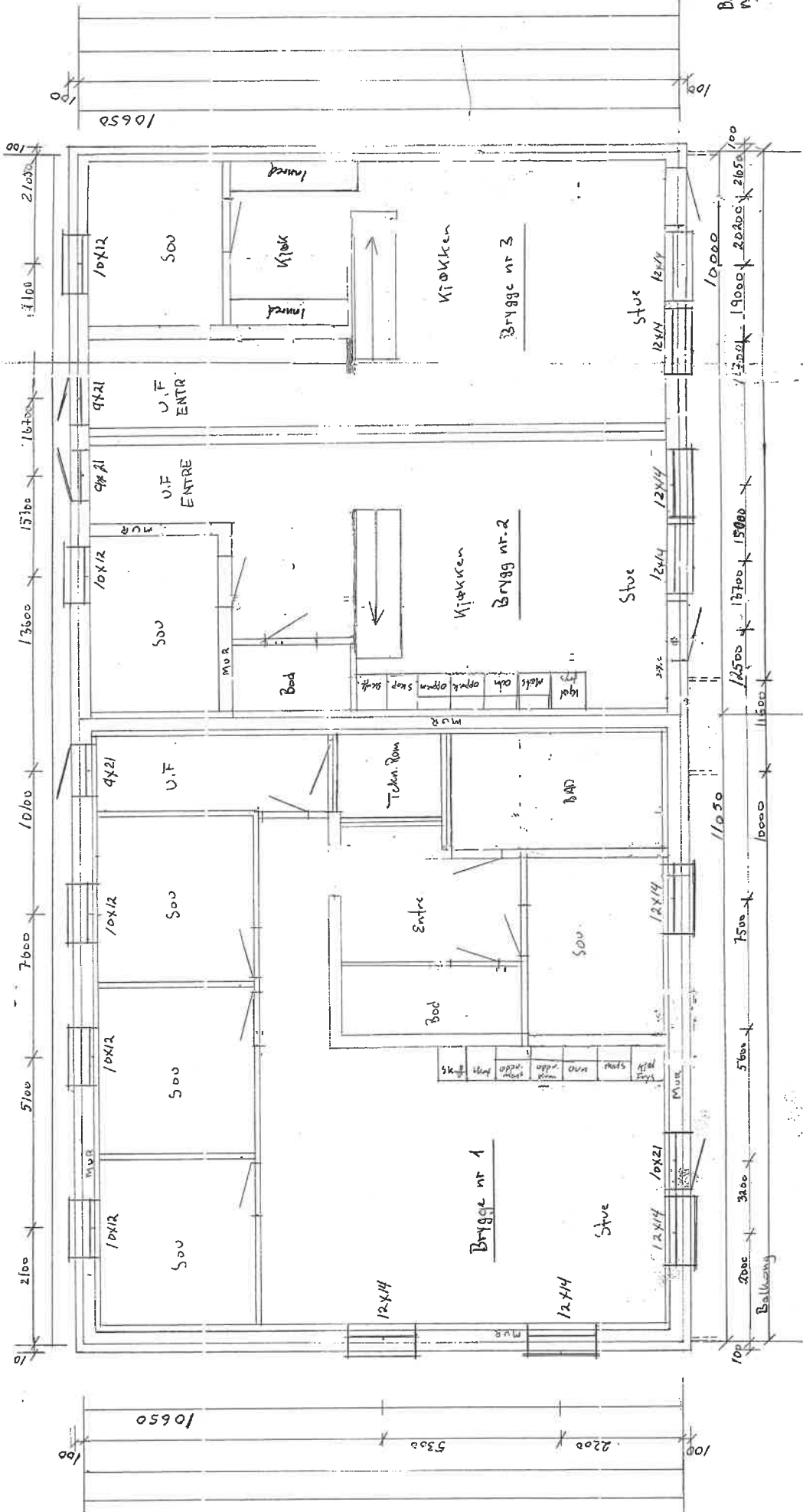
Bygninger

-  Takriss
-  Bygningslinje
-  Taksprang
-  Mønelinje

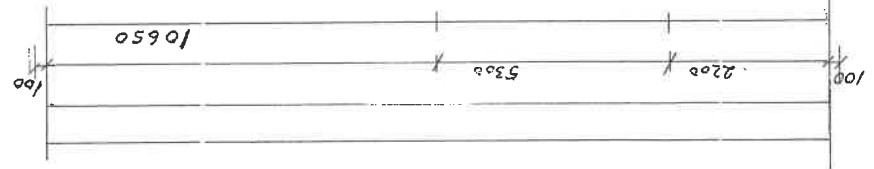
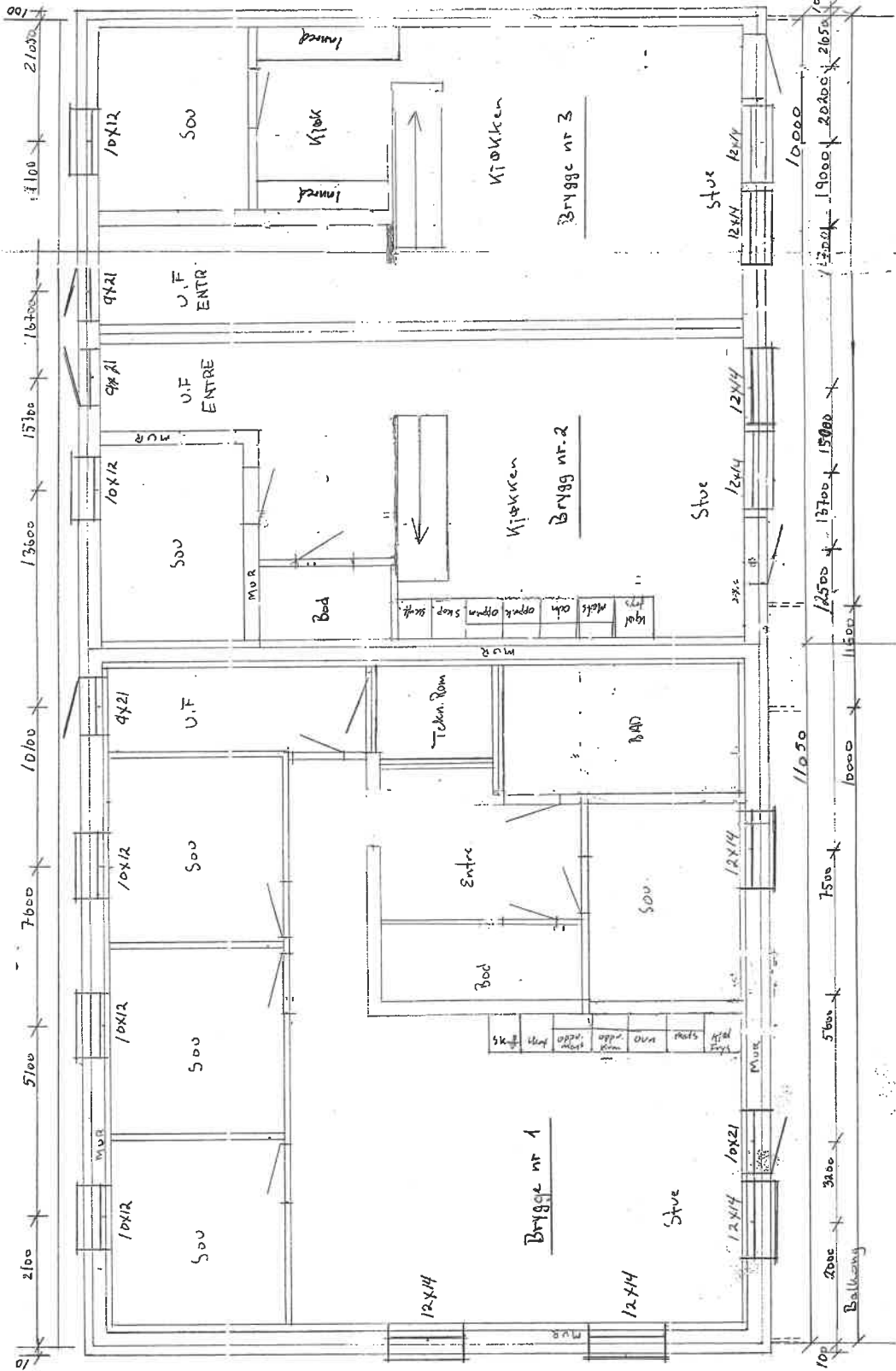




2 ETC.
 SARRESTAD BRYGGE
 M 1:500 20.08.08 HX

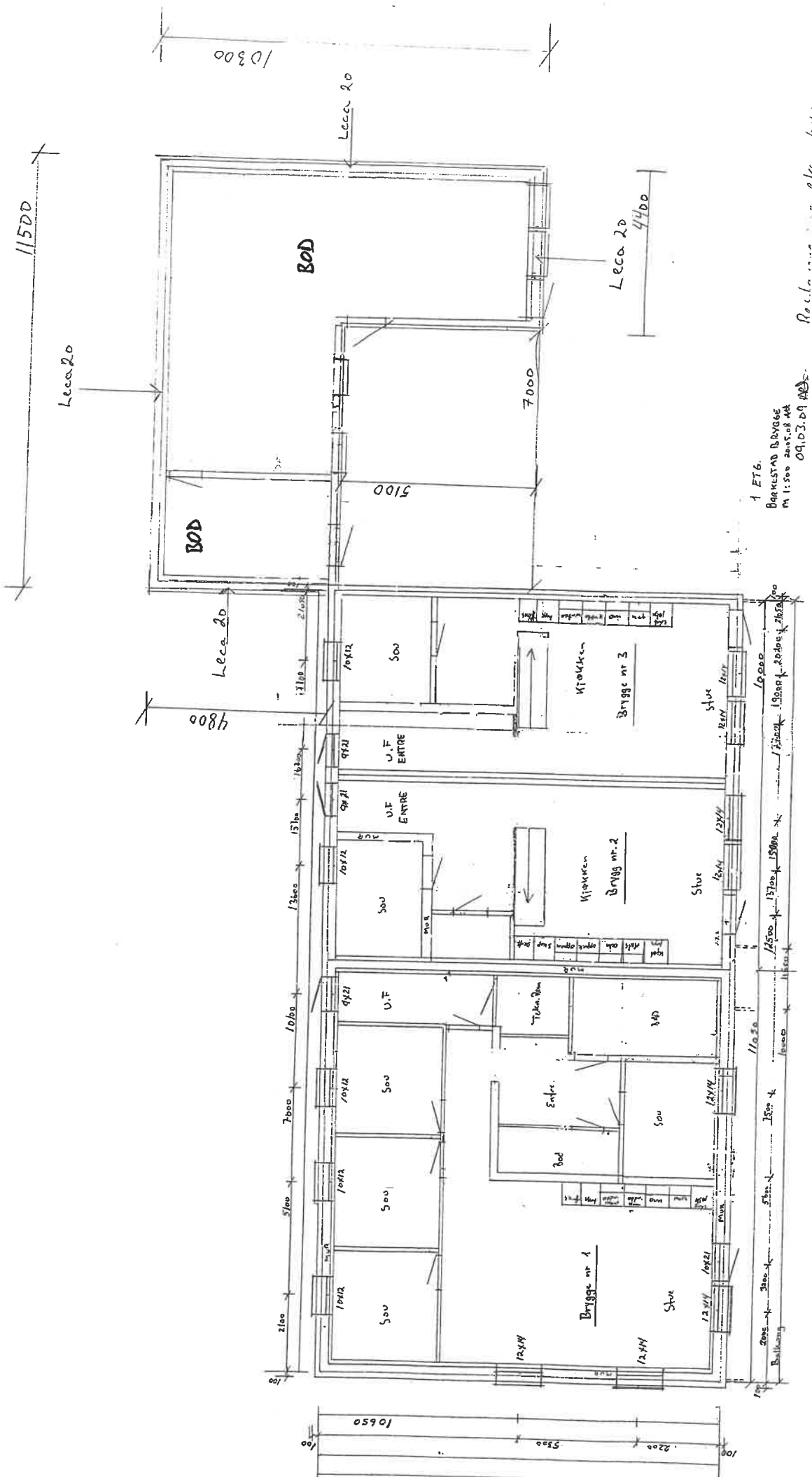


1 ETG.
 BARKESTAD BRYGGE
 M 1:500 20.05.08 v



Ed

D3



1 ETG.
 BARKUSTAD BRIGGE
 M 1:500 2005/08 Ark
 09.103.09 002

Rev. 1:1000 2005/08 Ark 09.103.09 002

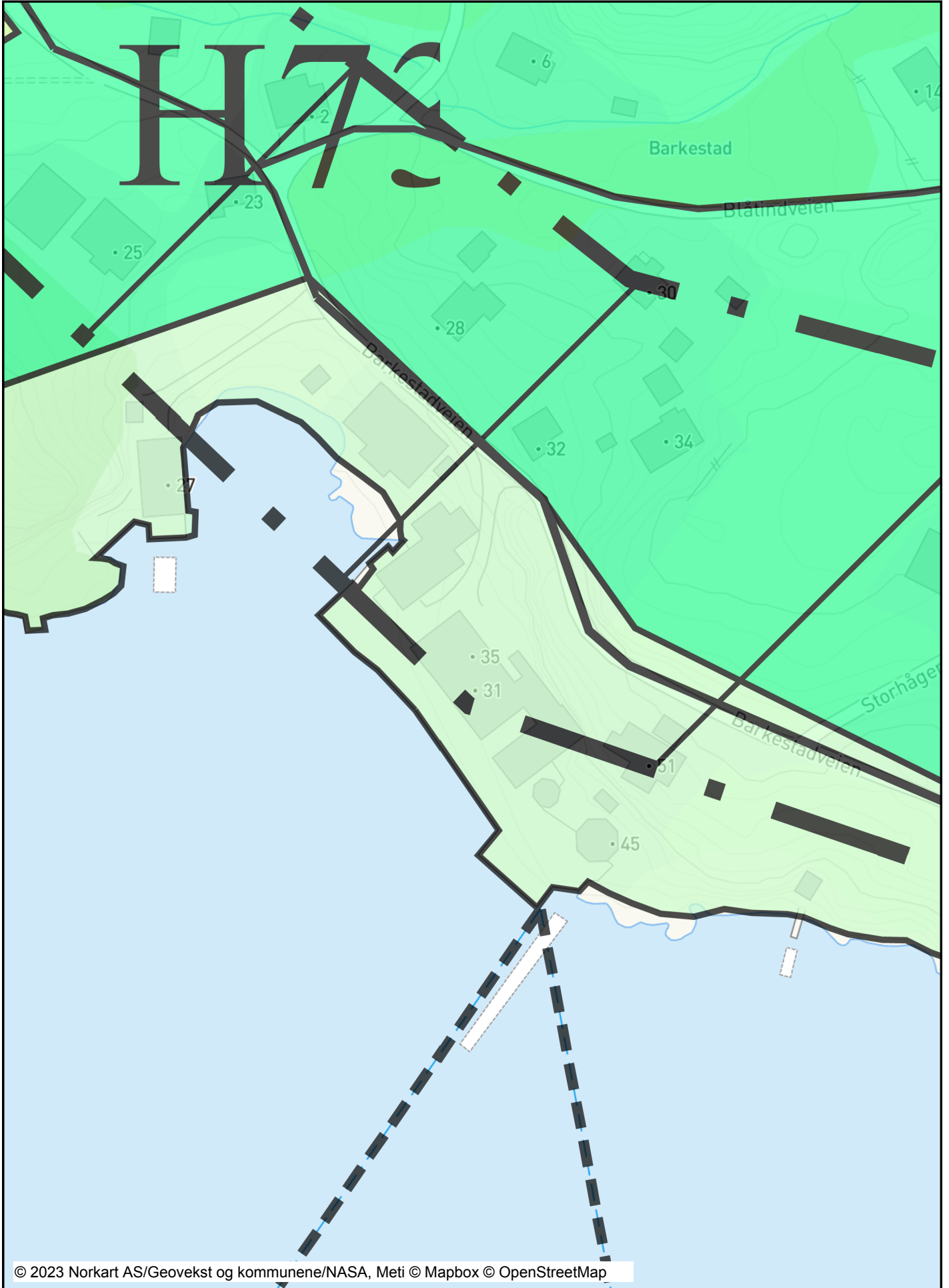


Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 27.06.2023


Målestokk: 1:1000

Koordinatsystem: UTM 33N




Tegnforklaring

Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk infras

 Havn - nåværende

Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsmål s:

 LNFR-areal - nåværende


 LNFR-areal ,Spredt bolig-,fritids-og næringsbebyggelse

 LNFR-areal ,Spredt bolig-,fritids-og næringsbebyggelse

 LNFR-areal ,Spredt fritidsbebyggelse - nåværende


Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vassdrag(PB


 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strand:

 Drikkevannr - nåværende

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-8)

 Faresone - Ras- og skredfare

 Sikringsone - Nedslagsfelt drikkevann


 Angitthensynsone - Hensyn friluftsliv

 Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø

 Båndlegging etter lov om kulturminner - nåværende

 Detaljeringssone-Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL2008)


 Faresone grense

 Sikringsonegrense


 Angitthensyngrense

 Båndlegginggrense

 Detaljeringgrense

 Kraftledning - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

 Planområde

 Planens begrensning

 Grense for arealmål

 Samleveg - nåværende

 Adkomstveg - nåværende

 Turveg/turdrag - nåværende

 Farled - nåværende

 Påskrift områdenavn

Hovedindgang
SEKSSION 1

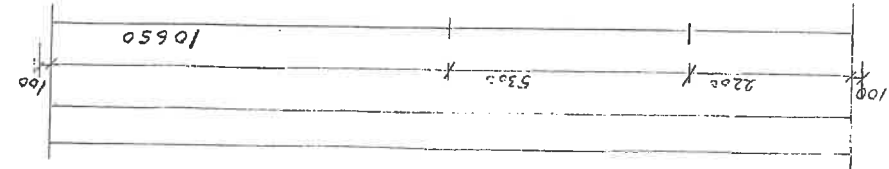
Hovedindgang
SEKSSION 2

Hovedindgang
SEKSSION 3



1 ETG.
BÅR REST AB 13.12.94
M 1:500 20.05.00

- SEKSSION 1 118 m²
- SEKSSION 2 53 m²
- SEKSSION 3 53 m²





For matrikkelenhet:

Kommune: 1868 - ØKSNES

Gårdsnummer: 27

Bruksnummer: 13

Festenummer:

Seksjonsnummer: 1

Utskriftsdato/klokkeslett: 20.06.2023 kl. 12:01

Produsert av: May Britt Helgesen

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Seksjon
Bruksnavn:
Etableringsdato: 23.07.2010
Skyld: 0
Er tinglyst: Ja
Sameiebrøk: 118 / 738 i matrikkelenhet 27 / 13
Formål seksjon: Boligseksjon

Det er ikke registrert bygg på matrikkelenheten.

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

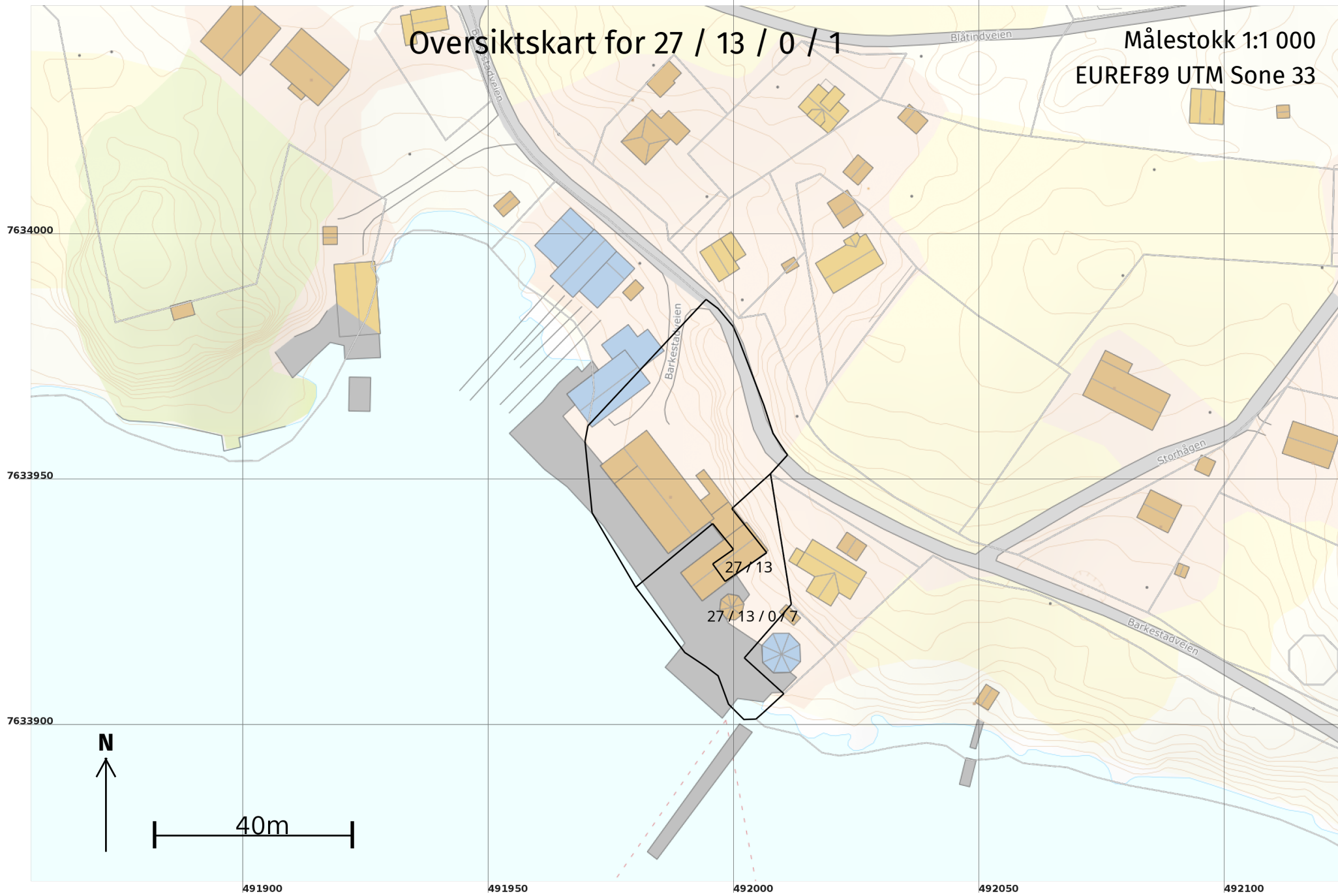
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		995676621	ELVENESSTRAND EIENDOM AS		Postboks 353 8439 MYRE	1 / 1

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status		Signatur Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)			
	Annen referanse			
Seksjonering	23.07.2010	Tinglyst	07.08.2010	1868beu 23.07.2010
Seksjonering	09/691	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
		Avgiver	1868 - 27/13	-759,2
		Mottaker	1868 - 27/13/0/7	759,1
		Mottaker	1868 - 27/13/0/1	0
		Mottaker	1868 - 27/13/0/2	0
		Mottaker	1868 - 27/13/0/3	0
		Mottaker	1868 - 27/13/0/4	0
		Mottaker	1868 - 27/13/0/5	0
		Mottaker	1868 - 27/13/0/6	0

Oversiktskart for 27 / 13 / 0 / 1

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 33



Barkestadveien 31

Avstand til sjø

20 m



Offentlig transport

✈ Svolvær lufthavn Helle	63.8 km
✈ Stokmarknes lufthavn Skagen	28 km
🚗 Skjellfjord havn vegkryss Linje 845	6.8 km
🚗 Ryggedalsvannet Linje 841	7.3 km

Avstand til byer

Sortland	28 km
Harstad	70.1 km
Narvik	113.4 km

Ladepunkt for el-bil

🚗 Øksnes kommune Havnegata 43	15.2 km
🚗 Øksnes kommune Storgata 27	15.8 km

Havner i området

- Fiskeværet Skipnes
Matvarer



Aktiviteter

Sortland Villmarkssenter	20.4 km
Grytting Hestesenter	26.3 km
Bowling1 Sortland	28.4 km

Sport

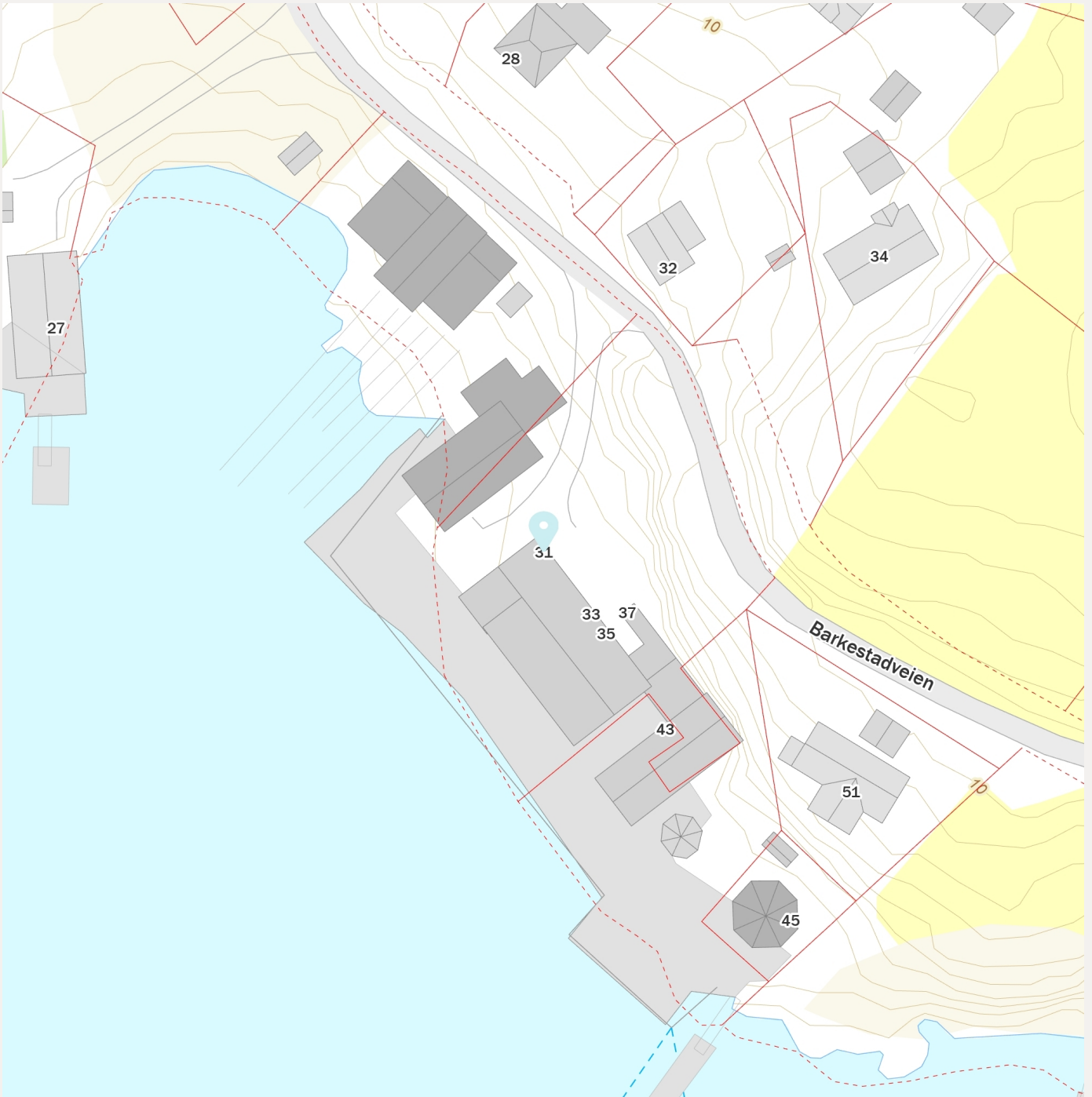
🏀 Romset/Kavåsen ballbinge Ballspill	9.7 km
🏀 Eidet stadion Ballspill, fotball	12.4 km
🏊 AthleticNOR	28 km
🏊 Family Sports Club Sortland	28.2 km

Dagligvare

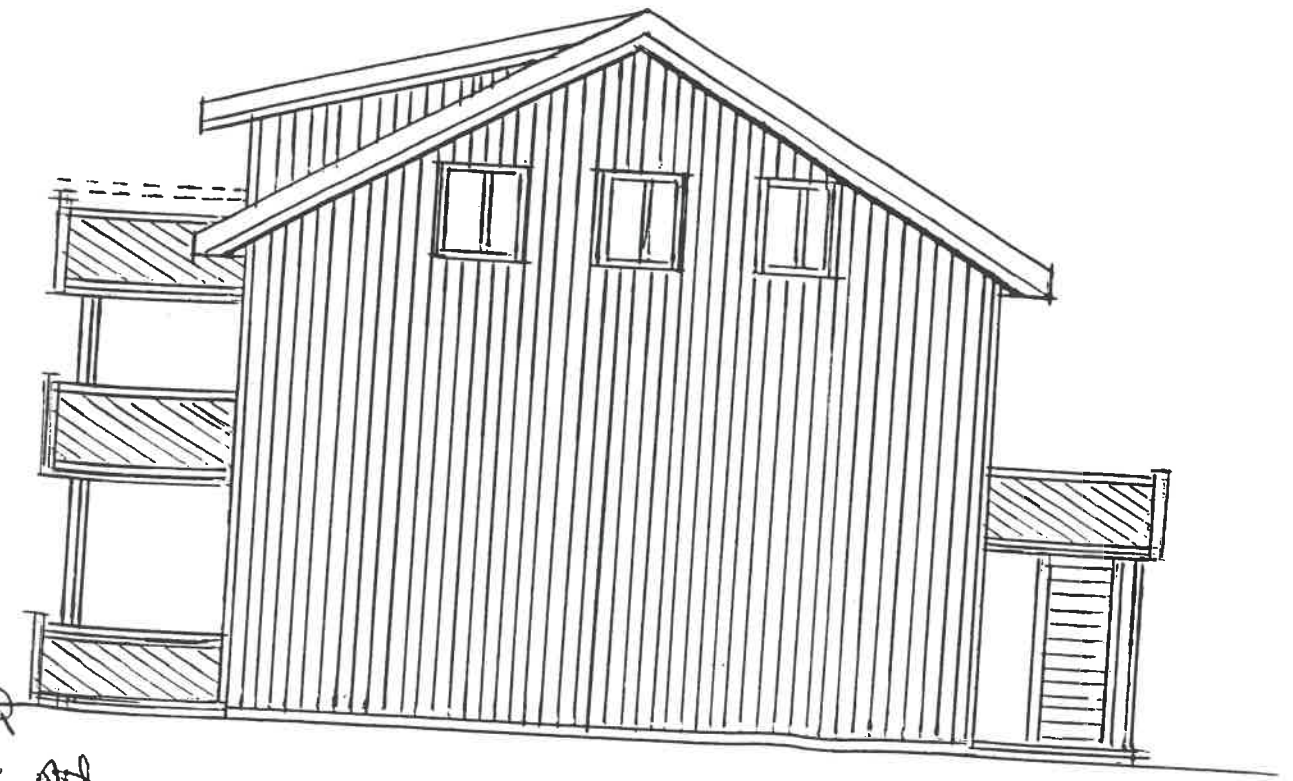
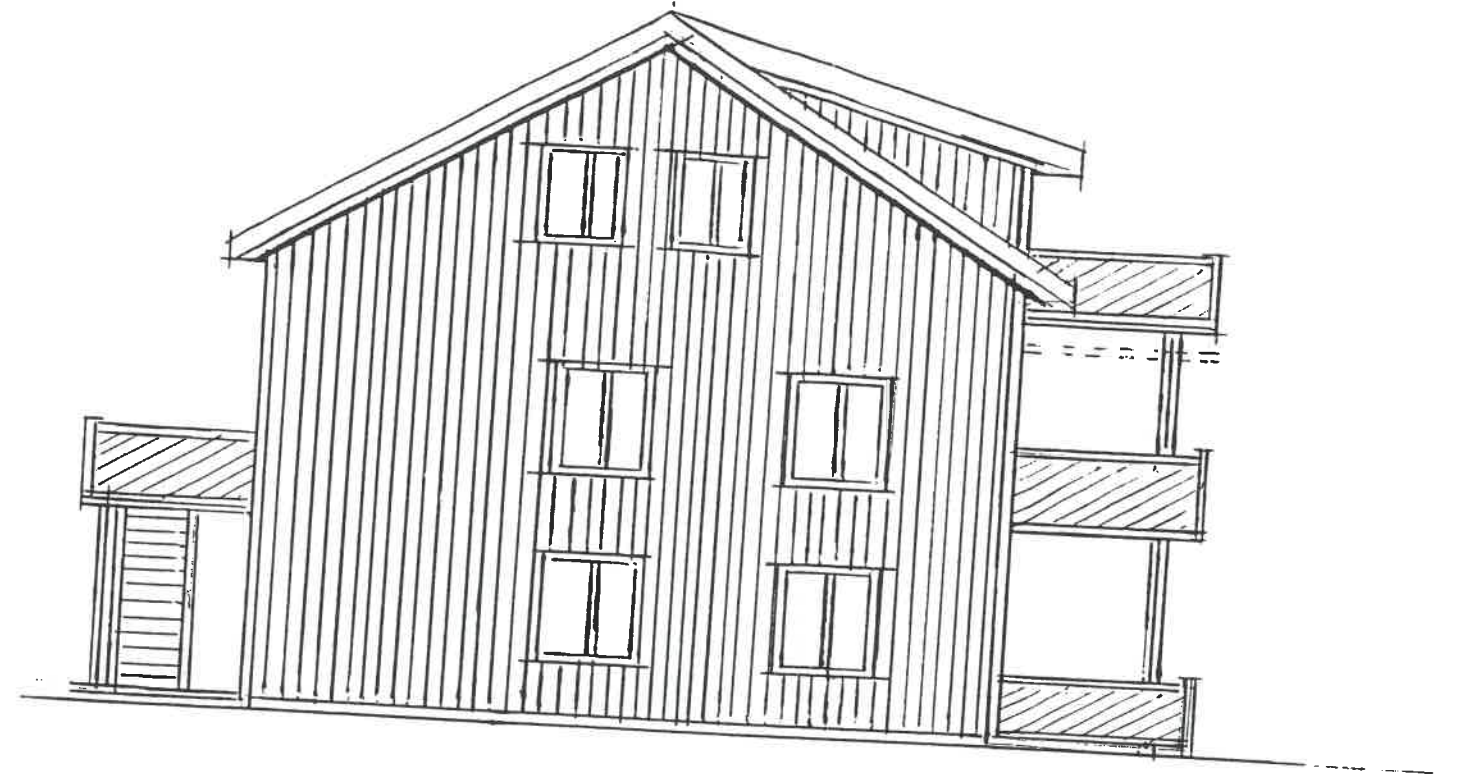
Joker Bø	12.6 km
Rema 1000 Myre PostNord	15.6 km

Varer/Tjenester

📦 Bykuben Senter	28.1 km
📦 Skibsgården Senter	28.2 km
🏪 Apotek 1 Øksnes	15.9 km
🍷 Myre Vinmonopol	16 km

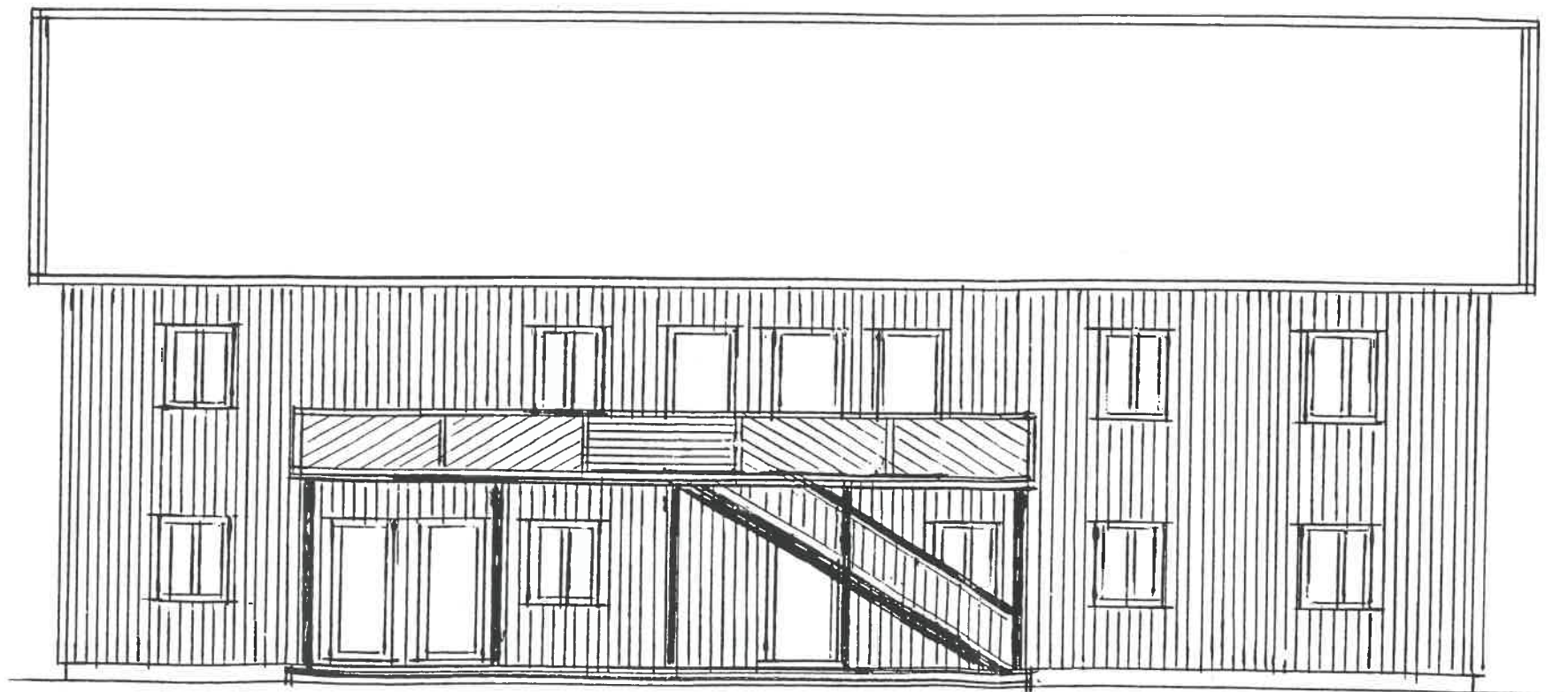
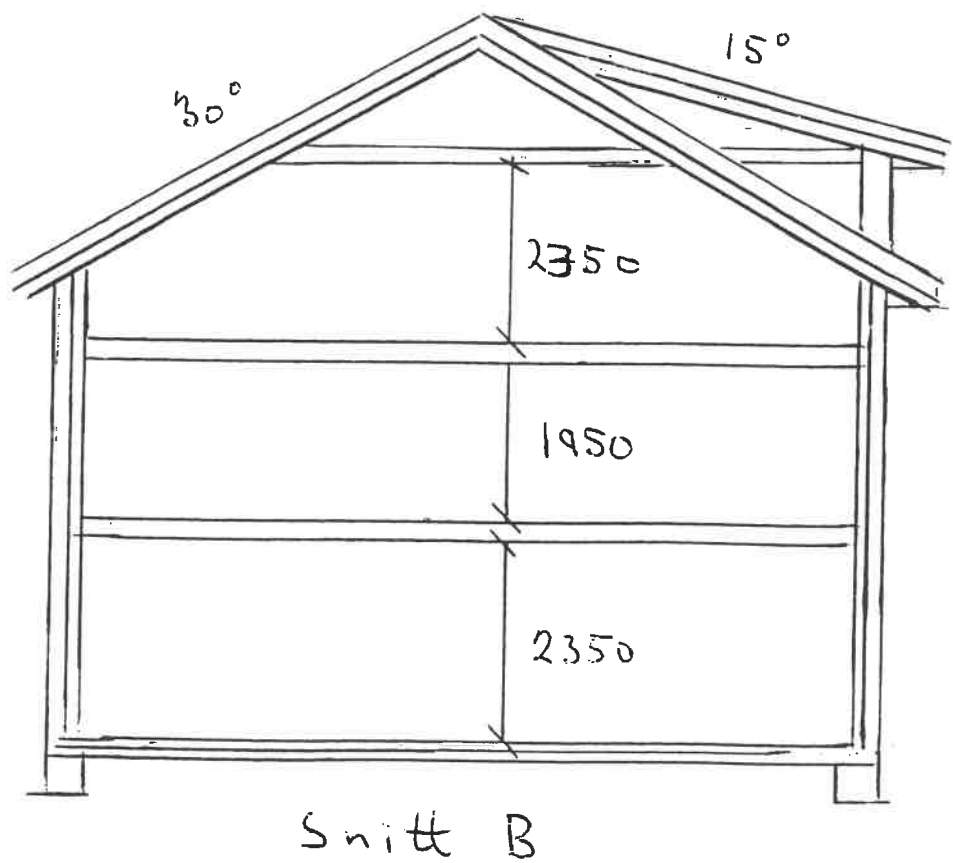
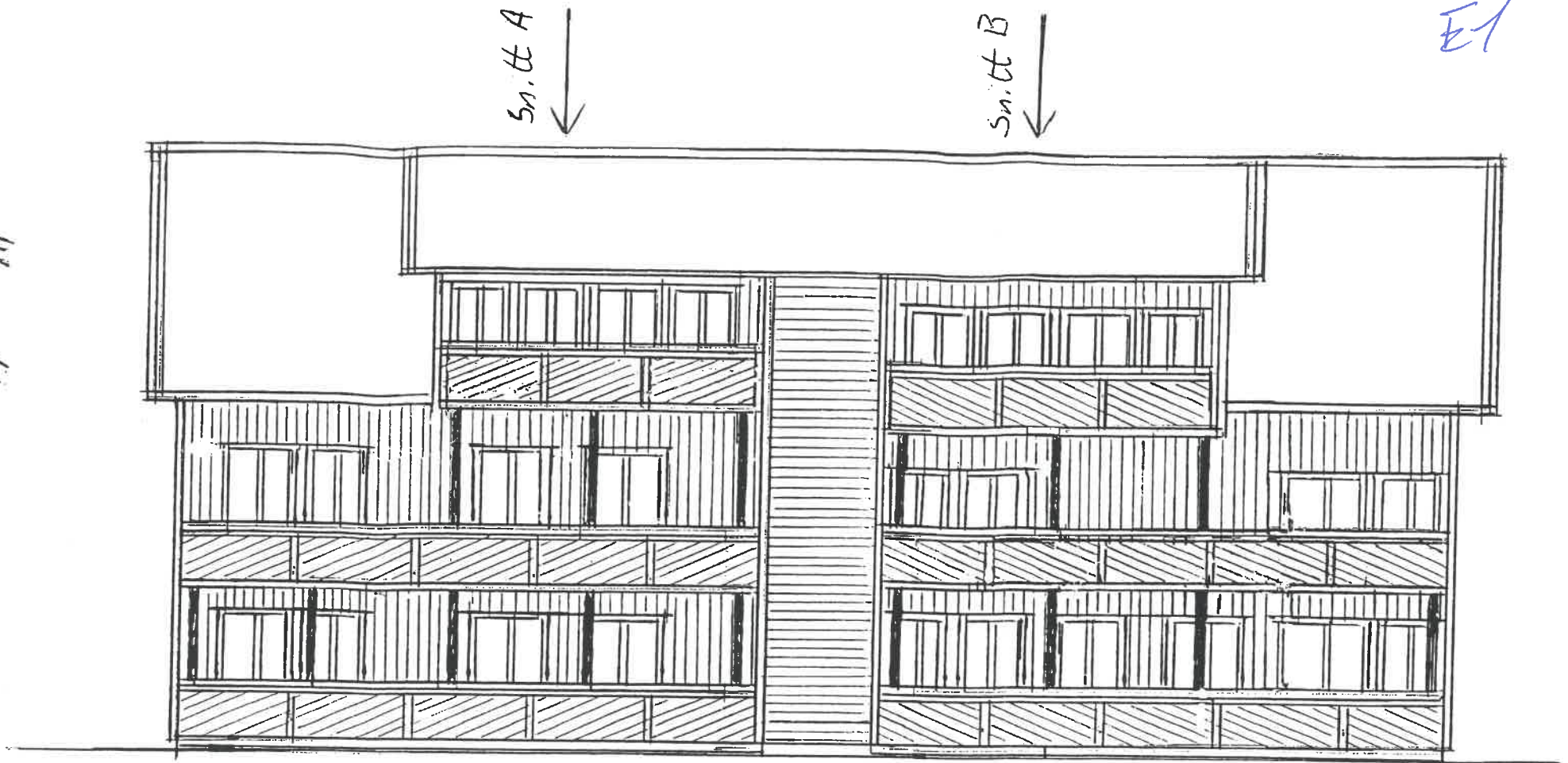
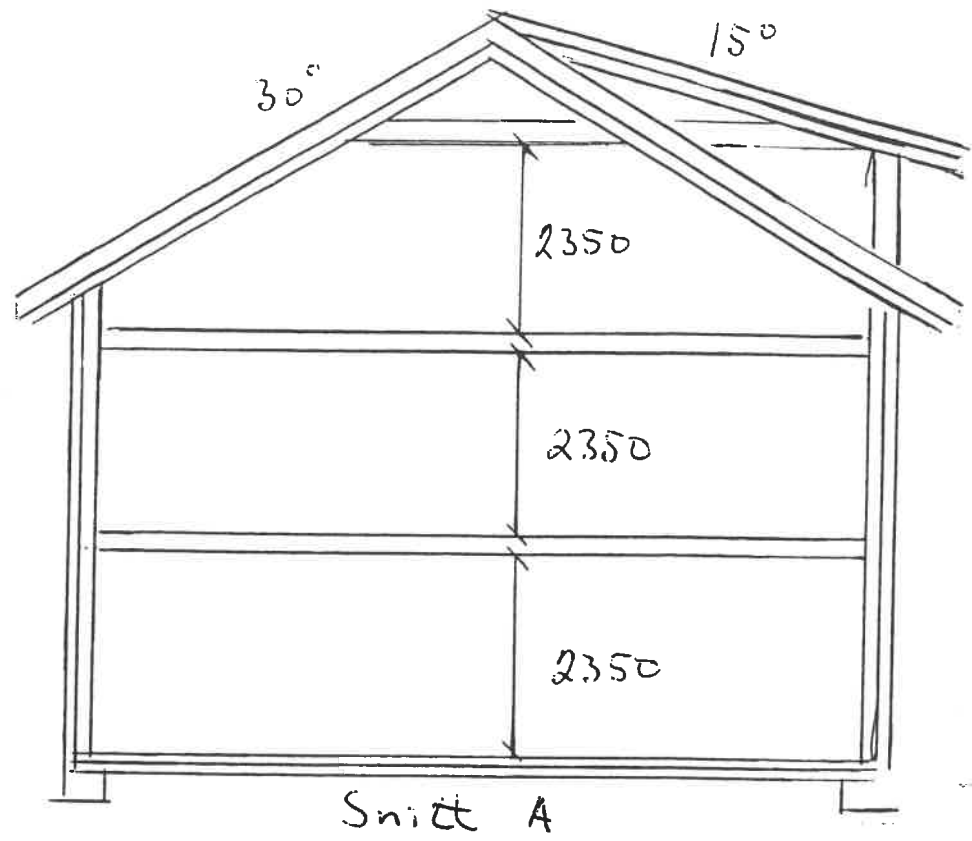


Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Møysalen & Partners kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024



BARWESTAD BRYGGER
M=1:1000 26.05.08 ~~AD~~.
M 1:750

07/1009



07/1009


M 1:750

Tilstandsrapport

 Fritidsleilighet

 Barkestadveien 31, 8426 BARKESTAD

 ØKSNES kommune

 gnr. 27, bnr. 13, snr. 1

Markedsverdi

2 200 000

Sum areal alle bygg: BRA: 93 m² BRA-i: 93 m²



Befaringsdato: 26.05.2023

Rapportdato: 14.05.2024

Oppdragsnr.: 21646-1042

Referansenummer: XD6365

Autorisert foretak: Ing./Takstmann Asle Thomassen

Sertifisert Takstingeniør: Tommy Fagerli

Vår ref: Tommy Fagerli



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

Norsk takst

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



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

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

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

Ing./takstmann Asle Thomassen

Ingeniør/Takstmann Asle Thomassen har vært i bygg - og anleggsbransjen i 30 år og de 20 siste årene som takstmann tilsluttet Norges Takseringsforbund - NT.

Vi er sertifisert - og påtar oss oppdrag - innenfor et eller flere av nedenstående godkjenningssområder:

Sentralt godkjent for uavhengig kontroll og ansvarlig søker.

Verditaksering av boliger/næringseiendommer.

Skadetaksering av bygninger. Skadeoppfølging.

Byggeoppfølging. Boligsalgsrapporter/- Tilstandsvurdering for boliger.

Reklamsjonsvurdering. Skjønn.

Andre tjenester

Reklamasjonsvurdering etter eierskifte, bolig- og næringseiendommer.

Byggelånskontroll ved oppføring av bolig- og næringsbygg.

Byggek kontroll og annen bistand ved gjennomføring av byggeprosjekter, kontroll i produksjonsfasen og/eller ved overtakelse og/eller i garantitiden.

Tilstandsvurdering, vedlikeholdsvurdering o.l. av bygninger generelt. Tekniske og økonomiske utredninger vedr. fast eiendom.

Oppdrag som sakkyndige domsmenn i tvistesaker vedr. byggesaker



Rapportansvarlig

Tommy Fagerli

Uavhengig Takstingeniør

tommy@aslethomassen.no

909 69 935



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 bygningsakkyndig?

Den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningsakkyndige 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 byggeår

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

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

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løsløre 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 bygningsakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

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

! TG 2

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

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

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

! TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

- TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten.

Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Beskrivelse av eiendommen

Barkestad brygge er et sameie med 6 leiligheter.

Sameiet har ansvar for felles konstruksjoner, derfor vurderes ikke disse deler i denne tilstandsrapporten.

Fritidsleilighet - Byggeår: 2010

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Terrasse i bakkant av brygge ved inngangsparti, tilgang via inngangsparti/ytterdør. Terrasse i front av leilighet mot brygge. Balkong i etasjen over danner tak over deler av terrasse mot brygge hvor det er montert egen takrenne og nedløp. Bygningskonstruksjonen er av isolert betong og isolert bindingsverk, med stående perlestaffkledning. Taket er tekkt med onduline og har takrenner og nedløp i stål.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innendig er det gulv av parkett. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malt tre panel av type Smartpanel.

Etasjeskiller gulv har oppforet trebjelkelag mot markplate i betong mot fylling. Etasjeskiller mot 2. etasje er isolert trebjelkelag. Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/vaskerom

Veggene har baderomsplater av type Fibo-tresbo. Taket er malte takplater av type smartpanel. Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler.

Rommet har innredning med servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin. Det er elektrisk styrt vifte.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er avløpsrør av plast.

Ventilasjon basert på naturlig oppdrift via ventiler i vinduer. Mekanisk avtrekk på kjøkken og bad. Varmtvannstanken er på ca. 300 liter, som er en del av fellesanlegg og forbruk dekkes av felleskostnader.

Oppvarming med luft til luft varmepumpe ellers med panelovner på vegg og varmekabler på bad. El-anlegg fra byggeår. El-tavle er plassert i bod.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	93 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	93 m ²
Totalpris	2 200 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 3 000 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

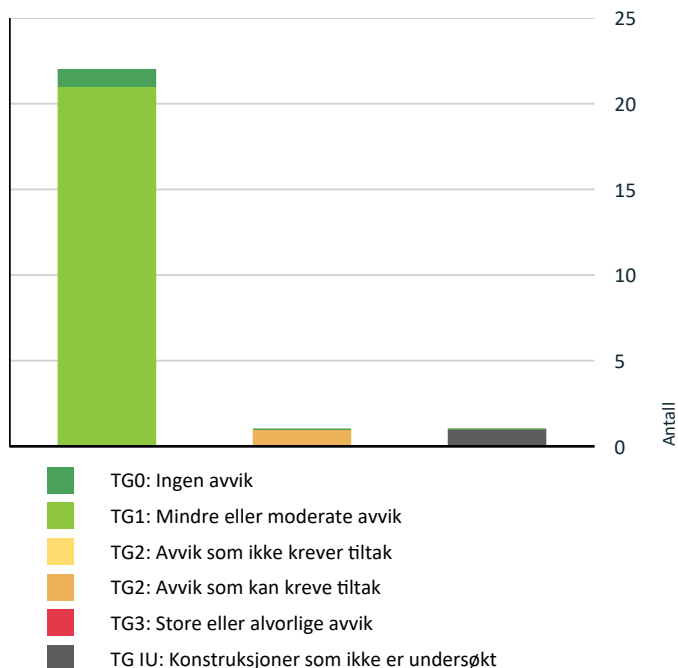
[Gå til side](#)

Fritidsleilighet

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Oppdraget er oppdatert uten ny befaring, eier opplyser at det ikke er endringer på boligen siden befaring 26.05.2023.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsleilighet

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Utvendig > Andre utvendige forhold [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Innvendig > Andre innvendige forhold [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

FRITIDSLEILIGHET



Byggeår
2010

Anvendelse
Fritidsbolig

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Kommentar
Bygningen ble totalrenovert 2010, opprinnelig brygge er bygget hhv. 1935 og 1965.

UTVENDIG

Tilstandsrapport

Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre. Hengsler på balkongdør er noe overflaterust.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse i bakkant av brygge ved inngangsparti, tilgang via inngangsparti/ytterdør. Bygget i trykkimpregnerte materialer.

Terrasse i front av leilighet mot brygge med tilgang via balkongdør, bygget i impregnerte materialer. Balkong i etasjen over danner tak over deler av terrasse mot brygge hvor det er montert egen takrenne og nedløp.

Det er ikke åpning mellom terrasse i bakkant og yttervegg, det er stor fare for råteskader på panel.

Det må lages åpning mellom terrassekonstruksjon og panel. Dette er sameiets ansvar og derfor kun nevnt her.



Terrasse mot brygge



Terrasse på bakside



Overgang mellom vegg og terrasse.

Andre utvendige forhold

Bygningskonstruksjonen er av isolert betong og isolert bindingsverk, med stående perlestaffkledning. Taket er tekket med onduline og har takrenner og nedløp i stål.

Vurderes ikke i denne rapport da dette er en del av sameiets ansvar.

INNVENDIG

Tilstandsrapport

! TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malt trepanel av type Smartpanel.

! TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller gulv har oppforet trebjelkelag mot markplate i betong mot fylling. Etasjeskiller mot 2. etasje er isolert trebjelkelag.

! TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

! TG 2 Andre innvendige forhold

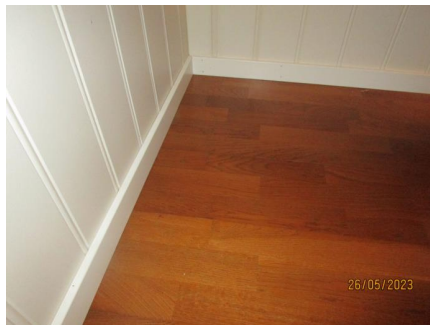
Det er litt fuktskjolder nede på veggplater i hjørne mot sørvest samt litt fuktskade på parkett i samme område. Eier sier at det har vært slik siden de overtok og at det ikke har endret seg. Det er brukt fuktindikator i hele leiligheten, uten å finne unormale verdier, også i nevnte område.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.



VÅTROM

ETASJE > BAD/VASKEROM 2

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Tilstandsrapport



ETASJE > BAD/VASKEROM 2

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater av type Fibo-tresbo. Taket er malte takplater av type smartpanel.

ETASJE > BAD/VASKEROM 2

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 0. Terskel 1,5cm.

ETASJE > BAD/VASKEROM 2

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt. Sluk er under dusjkabinett.

ETASJE > BAD/VASKEROM 2

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

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

ETASJE > BAD/VASKEROM 2

TG 1 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte.

ETASJE > BAD/VASKEROM 2

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Soverom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.

Tilstandsrapport



KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat.

ETASJE > STUE/KJØKKEN

Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

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



Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

Ventilasjon

Ventilasjon basert på naturlig oppdrift via ventiler i vinduer.

Andre VVS-installasjoner

Luft til luft varmepumpe av type Panasonic, fra 2013.

Tilstandsrapport

Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 300 liter. Felles anlegg og dekkes av felleskostnader.
Befinner seg i teknisk rom i gang til inngang leilighet.



Andre installasjoner

Oppvarming med luft til luft varmepumpe ellers med panelovner på vegg og varmekabler på bad.

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 bygningsakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete 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.

El-anlegg fra byggeår. El-tavle er plassert i bod.

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.

2010

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

Ja

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

Ja El-anlegget ble montert i 2010 av EL-team AS på vegne av utbygger Arne Høve Eiendom AS.

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

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

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

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

Nei

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

Tilstandsrapport

tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

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

Nei

Inntak og sikringsskap

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

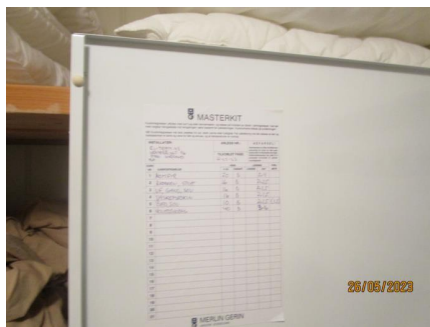
Nei

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

Ja

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

Nei



Branntekniske forhold

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

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

I boligen er det ett håndslukkeapparat og to brannvarslere.

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

Nei

2. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?

Nei

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

4. Er det skader på røykvarslere?

Nei

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

93 m²/93 m²

Fritidsleilighet: 2 Gang, Stue/kjøkken, Bod, 4 Soverom, Bad/vaskerom

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 2 200 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 3 000 000

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

2 200 000

Konklusjon markedsverdi

2 200 000

Markedsvurdering

Eiendommen ligger i et område med få eller ingen sammenlignbare eiendommer i umiddelbar nærhet eller nært i tid. Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området, men disse eiendommene ligger geografisk noe fra takstobjektet eller er noen år tilbake i tid. Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene. Det begrensede utvalget i sammenlignbare eiendommer gjør verdifastsettelsen usikker.

Beregninger

Årlige kostnader

Felleskostnad til boligsameiet	Kr.	2 500
Barkestad vannverk	Kr.	1 500
Drift av fellesanlegg og forsikringer av fellesanlegg dekkes av inntekter for kaianløp hurtigbåt.	Kr.	0
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	4 000

Teknisk verdi bygninger

Fritidsleilighet

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	3 250 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 550 000
Sum teknisk verdi - Fritidsleilighet	Kr.	2 700 000

Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	2 700 000
------------------------------------	------------	------------------

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.	300 000
-------------------	-----	---------

Beregnet tomteverdi	Kr.	300 000
----------------------------	------------	----------------

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

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

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

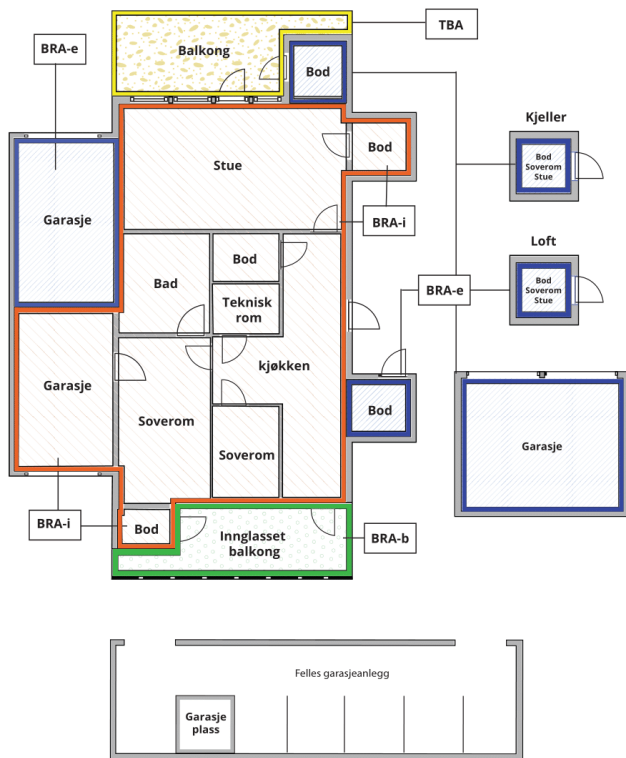
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

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)
Ekstern bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bod
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 bygningsfaglige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningsfaglige 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

Fritidsleilighet

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Etasje	93			93			93
SUM	93						93
SUM BRA	93						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Gang 1, Gang 2, Stue/kjøkken, Bod, Soverom 1, Soverom 2, Soverom 3, Soverom 4, Bad/vaskerom 2		

Kommentar

Fellesarealer er ikke medtatt i arealberegningen.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar:

Brannceller

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

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Fritidsleilighet	91	2

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
26.5.2023	Tommy Fagerli	Takstingeniør
	Trond Lassesen	Rekvirent

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1868 ØKSNES	27	13	0	1	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Eiet

Adresse

Barkestadveien 31

Hjemmelshaver

Elvenesstrand Eiendom AS

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leiligheten befinner seg på Barkestad i en tidligere brygge med kaifront. Barkestad er ett "tettsted" som ligger på øya Dyrøya i Øksnes kommune. Barkestad i dag består av spredt fritidsboliger og brygger.

Bryggen ble totalrenovert 2009 og ombygget til 6 leiligheter. Det er dannet et sameie for leilighetene som heter Barkestad brygger sameie. Bryggen har anløp av lokalbåt med forbindelse til hele Øksnes bassenget og kommune sentret Myre.

Leiligheten ligger i første etasje med direkte tilgang til bryggekanalen. Leiligheten har 12 liggeplasser i familiekøyer, fordelt på 4 soverom.

Adkomstvei

Barkestad har ingen veiforbindelse, så man må ankomme stedet med egen båt, eller ta lokalbåten som har anløp på flere steder i Øksnes bassenget.

Tilknytning vann

Eiendommen har vannforsyning fra egen brønn på eiendommen eller i området.

Tilknytning avløp

Eiendommen har avløp via septiktank.

Regulering

Eiendommen ligger i et område avsatt til fritidsbolig i kommuneplanen.

Om tomten

Tomten ligger ved sjøen og har fellesarealer og egen kaifront.

Tinglyste/andre forhold

Grunnbokskrift for eiendommen er ikke innhentet/fremlagt.

Skattetakst og formuesverdi

Formuesverdi

450 000

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
1 500 000	2012

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Kommentar				

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Vedtekter Barkestad Brygge Sameie	07.12.2009		Gjennomgått	4	Ja
Egenerklæring	23.05.2023		Gjennomgått	11	Ja
Tegning over leilighet			Gjennomgått	1	Ja
Eiendomsinformasjon	22.05.2023		Gjennomgått	2	Ja
Gårdskart	31.05.2023		Gjennomgått	1	Ja
Salgsprospekt fra 2010			Gjennomgått	0	Nei
Samsvarserklæring EI	12.01.2011		Gjennomgått	3	Ja

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR • REFERANSENIVÅ • TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på 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 dampspærren 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.

TILLEGGSENDERSØKELSER

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 funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktøk: 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 fuktøk (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 slitasjegrade: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/XD6365>

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

VEDTEKTER FOR

BARKESTAD BRYGGER SAMEIE, BARKESTAD, 8430 MYRE

Følgende vedtekter skal gjelde for Barkestad Brygger, Barkestad, 8430 Myre, gnr 27 bnr 13 i Myre kommune iht lov om eierseksjoner av 23.05.97 nr 31.

1. Navn og opprettelse

Sameiets navn er: Barkestad Brygger Sameie, Barkestad, 8430 Myre. Sameiet er opprettet ved seksjonsbegjæring.

2. Eiendommen

Bebyggelsen og tomta, gnr 27, bnr 13 i Øksnes kommune. For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som uttrykker sameieandelens størrelse.

Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter oppdelingen omfattes av bruksenheter med enerett til bruk er fellesarealer.

Til fellesarealene hører således hele bygningskroppen med vegger, inngangsdører, vinduer, trapperom, ganger og andre fellesrom. Stamledningsnettet for vann og avløp fram til avgreningspunktene til de enkelte bruksenheter og elektrisitet frem til bruksenheterenes sikringsskap, er fellesanlegg. Likeledes er kaianlegg og flytebrygge med tilbehør fellesanlegg. Kaileie, inntekt fra utleie felles sanitærom og eventuell leieinntekter fra flytebrygge er fellesinntekt til sameiet. Det samme er andre innretninger og installasjoner som skal tjene sameiernes felles behov.

3. Rettslig rådighet over seksjonen

Med de unntak som er fastsatt i eierseksjonsloven og disse vedtekter har den enkelte sameier full rettslig rådighet over sin seksjon, herunder rett til salg, bortleie og pantsettelse. Den enkelte sameier samtykker dog i at selger AH Eiendom AS har fremtidig rett til fradeling/reseksjonering av fellesområdet. Videre gis det vann og veirett over fellesareal for samtlige nåværende og kommende seksjoner. Samtlige seksjoner på eiendommen gis også rett til å benytte kaianlegg som adkomst til felles flytebrygge.

4. Bruken av bruksenheter og fellesarealer

Den enkelte sameier har enerett til å bruke sin bruksenhet (unntatt gang inn til seksjon1 for adkomst til felles teknisk rom) og rett til å benytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til. Styret bestemmer hvordan fellesarealene skal benyttes. Styrets avgjørelse kan bringes inn for sameiermøtet etter reglene for ordinære og ekstraordinære sameiermøter. Bruksenheter og fellesarealene må ikke brukes slik at bruken på urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for andre sameiere.

5. Vedlikehold og påkostninger

Det påligger den enkelte sameier å besørge og bekoste innvendig vedlikehold av bruksenheter og andre arealer som sameieren har enerett til å bruke, herunder innvendige flater på balkongen.

6. Drift av fellesarealer.

Alt vedlikehold av tomten og andre fellesarealer og -anlegg påhviler sameierne i fellesskap. Dette gjelder også teknisk rom for bygget som er plassert innfor gang til seksjon 1.

Samtlige seksjoner skal også ha adgang til teknisk rom. Styret er ansvarlig for at nødvendig vedlikehold blir gjennomført.

Samtlige seksjoner har felles rettigheter til drift og vedlikehold av vann og avløp over fellesareal.

Sameiermøtet kan med vanlig flertall vedta avsetning til fond til fremtidig vedlikehold.

7. Fordeling av felleskostnader - ansvaret utad

Felleskostnader er alle kostnader ved eiendommens drift og vedlikehold som ikke gjelder den enkelte bruksenhet. Styret skal påse at alle felleskostnader blir dekket av sameiet etter hvert som de forfaller, slik at man unngår at kreditorer gjør krav gjeldene mot de enkelte sameiere for sameiernes felles forpliktelser. Styret fastsetter størrelsen på de A-konto beløp som den enkelte sameier skal betale forskuddsvis pr måned.

Følgende kostnader fordeles likt mellom sameierne: felles utvendig strøm, snørydding, vedlikehold av eventuell plen/grøntområde, kaianlegg, vann/avløp, kostnader felles varmtvannstank, felles utvendig vedlikehold av bygningsmessig karakter og forsikring av bygning(er) og fellesanlegg.

For sameiets felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin andel.

8. Lovbestemt og vedtektsbestemt panterett

De andre sameierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameierforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til Folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført.

9. Sameiemøter

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet.

Ordinært sameiermøte skal holdes hvert år innen utgangen av april måned. Innkalling til sameiermøtet skjer iht eierseksjonslovens § 34.

Hver boligseksjon har 1-en stemme.

Sameierne har rett til å møte ved fullmektig.

Det ordinære sameiermøtet skal behandle saker angitt i innkallingen til møtet. Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære sameiermøtet behandle

- a) Styrets årsberetning
- b) Godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår
- c) Velge styremedlemmer

10.Styret

Sameiet skal ha et styre som skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov/vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Ved utførelsen av sitt oppdrag kan styret treffe vedtak og sette i gang ethvert tiltak som ikke etter loven eller vedtektene skal vedtas av sameiermøtet. Hver seksjon skal være representert i styret.

11.Valg av styre

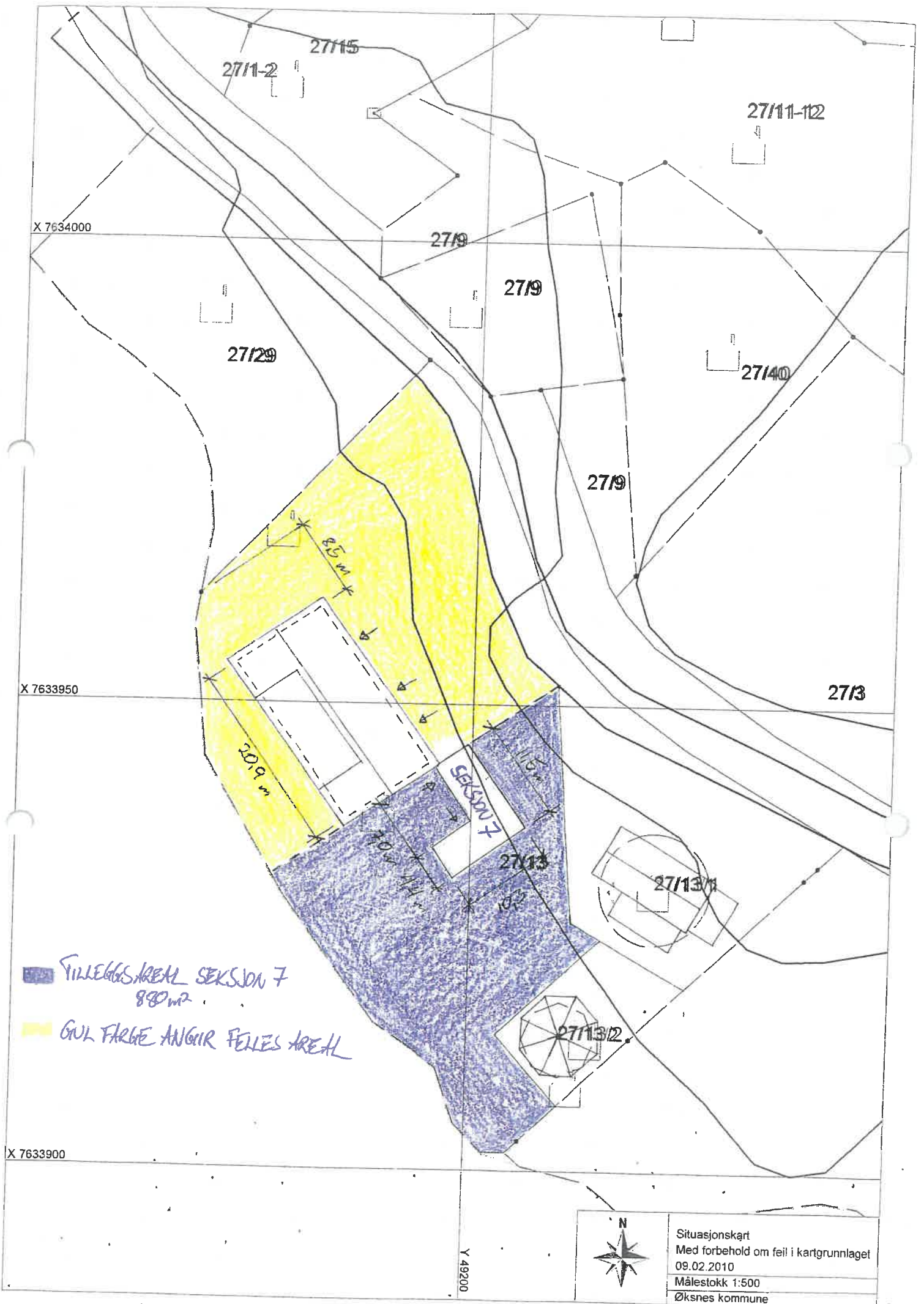
Styret skal bestå av 3 medlemmer. Styrelederen velges særskilt. Styreleder og styremedlemmer velges for 2 år av gangen.

Ved etablering av styret velges styremedlem for ett år og deretter for 2 år av gangen.

12.For forhold som ikke er omtalt i disse vedtekter, kommer lov om eierseksjoner til anvendelse.

13.Disse vedtektene kan bare endres etter eierseksjonslovens bestemmelser.

Barkestad den 07.12.2009



X 7634000


X 7633950

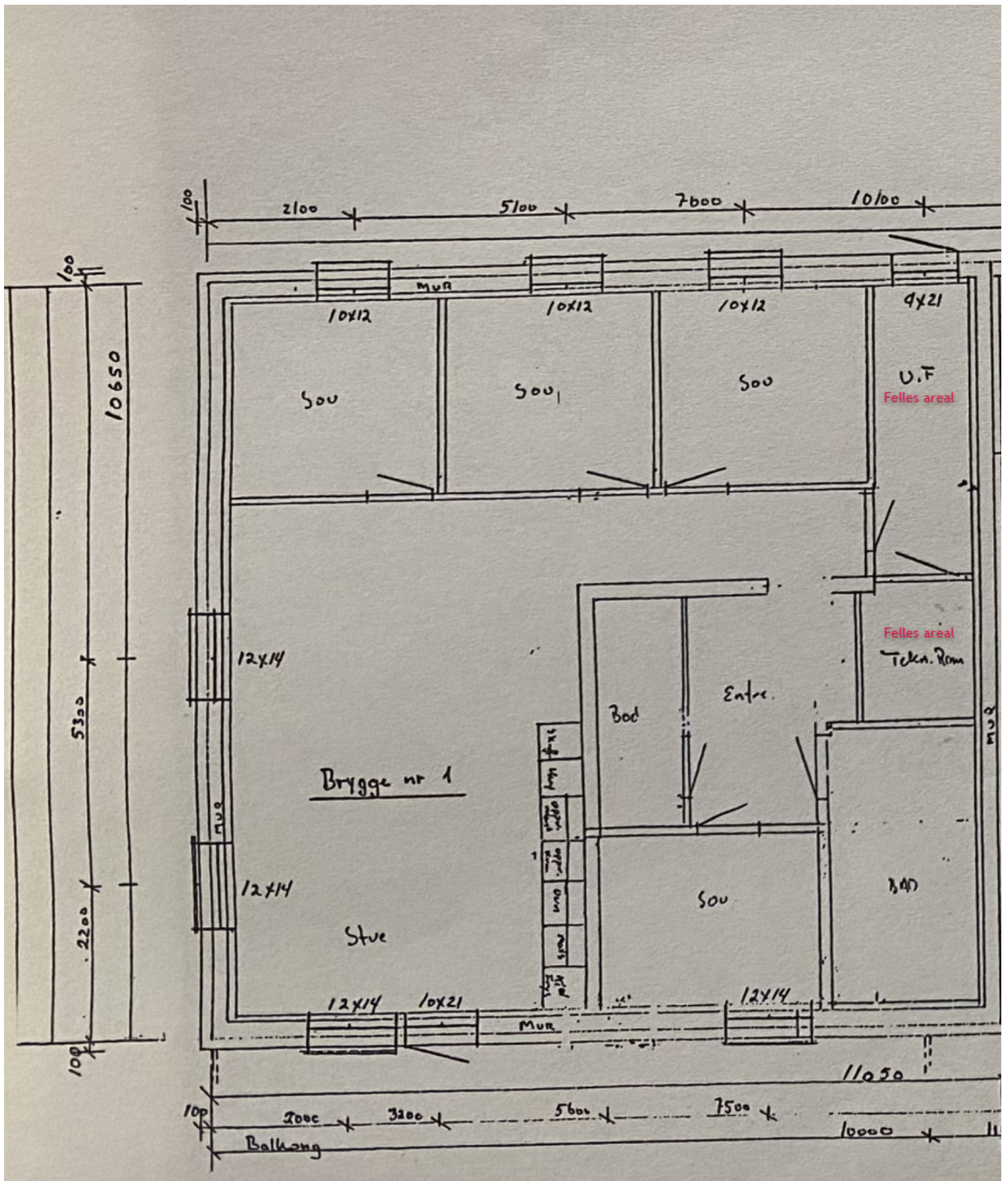
X 7633900

Y 49200

TILLEGGSAREAL SEKSJON 7
 890 m²

 GUL FARGE ANGIR FELLES AREAL

	Situasjonskart
	Med forbehold om feil i kartgrunnlaget
	09.02.2010
	Målestokk 1:500
Øksnes kommune	



Norsk takst

Informasjon

1868-27/13/0/1, 8426 BARKESTAD

1868-27/13/0/1

Egenskaper

Selveier Fritidsbolig	
Selveier tomt	2000 m ²
Byggeår	
P-rom	- m ²
BRA	- m ²
BTA	- m ²
Etasjer	3
Soverom	



Nabolagsinformasjon

Offentlig transport	
Barnehager innenfor m	0
Nærmeste dagligvare	
Barnefamilier i grunnkretsen	



Salgshistorikk

Boligtype	Registrert	Solgt	Tinglyst	Pris	Prisant.	Verditakst	Fellesgj.	m ² -pris	Oms.hast.	Megler
Fritidsbolig	02.08.2012		02.08.2012	1 500 000						
¹ Fritidsbolig	08.10.2010				2 225 000					DNB Eiendom Sortland - Møysalen Eiendomsmedling AS

¹ Eiendommer har ligget i markedet i mer enn 180 dager uten registrert salgspris og prisantydning bør derfor behandles som usikker

Eiendom

Kilde: Kartverket per 22.05.2023

Bruksnavn		Areal	0 m ²
Bruk av grunn		Kilde	Ikke oppgitt
Eiendomstype	Seksjon	Oppdatert	
Etablert dato	23.07.2010	Sist omsatt	02.08.2012
Antall teiger		Kjøpesum	1 500 000
Antall bygninger		Omsetningstype	Fritt salg
Antall adresser		Tinglyst	J
Sameiebrøk	118 / 738	Bygning på eiendom	1

Bygninger

Kilde: Kartverket per 22.05.2023

Annen boligbyg.(sek. reindrift)

Bygningstype	Annen boligbyg.(sek. reindrift)	Godkjent dato	
Bygningsstatus	Ferdigattest	Igangsatt dato	
Næringsgruppe		Tatt i bruk dato	
Påbygg/tilbygg		Bruksareal totalt	750 m2
Antall etasjer	0	Primært bruksareal	- m2
Antall boliger	6	Bruksareal bolig	672 m2
Vannforsyning		Bruksareal annet	78 m2
Oppvarming			
Antall bad			
Antall WC			

Verkstedbygning

Bygningstype	Verkstedbygning	Godkjent dato	
Bygningsstatus	Tatt i bruk	Igangsatt dato	
Næringsgruppe		Tatt i bruk dato	
Påbygg/tilbygg		Bruksareal totalt	0 m2
Antall etasjer	0	Primært bruksareal	- m2
Antall boliger	0	Bruksareal bolig	0 m2
Vannforsyning		Bruksareal annet	0 m2
Oppvarming			
Antall bad			
Antall WC			

Hjemmelshavere

Kilde: Kartverket per 22.05.2023

Navn	Adresse	Postnr	Poststed	Andel	Rolle
ELVENESSTRAND EIENDOM AS				1/1	Hjemmelshaver



0 5 10 15m
 Målestokk 1: 500 ved A4 utskrift
 Utskriftsdato: 31.05.2023 12:58
 Eiendomsdata verifisert: 31.05.2023 12:57

GÅRDSKART 1868-27/13/0
 Tilknyttede grunneiendommer:
 27/13/0

Markslag (AR5) 7 klasser
 TEGNFORKLARING

	Fulldyrka jord
	Overflatedyrka jord
	Innmarksbeite
	Produktiv skog *
	Annet markslag
	Bebyggd, samf., vann, bre
	Ikke kartlagt
	Sum

AREALTALL (DEKAR)	
0.0	0.0
0.0	0.0
0.0	0.0
0.0	0.0
2.1	2.1
0.0	0.0
2.1	2.1

* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenning. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

Arealressursgrenser

Eiendomsgrenser

Driftssenterpunkt



NIBIO

NORSK INSTITUTT FOR
 BIOØKONOMI

Samsvarserklæring

Samsvarserklæring med garanti

Kunde 10042 - AH BYGG AS MARKVEIEN 44 8400 SORTLAND	FRA El-Team AS Vesterålgata 96 8400 Sortland Saksbehandler: RØKENES MADIS	Telefon: 76120700 Telefaks: 76120702 E-post: post@elteam-sortland.no
---	---	--

Ordre / dato Ordre nr: 6478 12. januar 2011	Arbeidssted BARKESTAD BRYGGE BARKESTAD 8426 BARKESTAD	KONTAKT Are Høve 76126600
--	---	--

Arbeidsbeskrivelse
02.02.2009 INSTALLASJON I LEILIGHETER PÅ BARKESTAD BRYGGE.

Samsvarserklæringen gjelder for: Ombygging/rehabilitering av anlegg
Anvendte forskrifter: FEL
Anvendte normer: NEK 400:2006



Denne dokumentasjonen er i samsvar med NELFOs standardiserte sjekklister og dokumentasjonsskjema. Bruk alltid en registrert elinstallatør som er medlem av NELFO.



Erklæring om samsvar skal i følge § 13 i Forskrift om Elektriske Lavspenningsanlegg oppbevares av eier av anlegget i hele anleggets levetid. Dette er et verdipapir og en garanti på at installasjonen er kontrollert og prøvet for å sikre at forskriftens krav er fulgt.

Vi erklærer at planlegging/utførelse av installasjonen er i samsvar med sikkerhetskravene i forskrift om elektriske lavspenningsanlegg. Dokumentasjonen i henhold til gjeldende regelverk er overlevert eier av anlegget.

Dato:
12.01.2011

Underskrift, installatør:

Mads Røkenes

EL-TEAM AS
SORTLAND

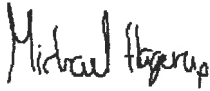
Sjekkliste

EL-Kontrollen - Sluttkontroll

EL-TEAM AS
SORTLAND

Kunde	Fra
10042 - AH BYGG AS MARKVEIEN 44 8400 SORTLAND	EI-Team AS Vesterålgata 96 8400 Sortland Saksbehandler: RØKENES MADS Telefon: 76120700 Telefaks: 76120702 E-post: post@elteam-sortland.no

Ordre / dato	Arbeidssted	Kontakt
Ordre nr: 6478 12. januar 2011	BARKESTAD BRYGGE BARKESTAD 8426 BARKESTAD	Are Høve 76126600

Verifikasjon av elektriske anlegg i henhold til NEK400			
Er det målt kontinuitet i beskyttelsesledere og utjevningsforbindelser?	Utført		
Er det utført isolasjonsmåling? (Måles mellom hver spenningsførende leder og jord)	Utført		500 megaohm
Er det målt eller beregnet overgangsmotstand på jordelektroden? Angi metode og verdi.	Ikke aktuelt		
Er det kontrollert at kursene har automatisk utkobling?	Utført		
Er det målt atskillelse ved SELV- og PELV kretser?	Ikke aktuelt		
Er det målt gulv- og veggresistans?	Ikke aktuelt		
Er det kontrollert spenningsfall?	Utført		
Er anlegget funksjonstestet?	Utført		
Er det foretatt polaritetskontroll?	Ikke aktuelt		
Visuell kontroll av elektriske anlegg			
Er utstyret CE-merket og montert i henhold til monteringsanvisning?	Utført		
Er kabler og utstyr betryggende festet?	Utført		
Er alle spenningsførende deler beskyttet av IP 2X kapsling eller bedre?	Utført	avdekking til hovedtavle mangler. må ordnes ved neste tur.	
Er jordelektroden tilkoblet, og har du sjekket at det ikke er blandet jordet og ujordet utstyr i samme rom?	Utført		
Er alle gjennomføringer i brannvegger tettet?	Utført		
Er kabelvernsnitt valgt riktig med hensyn til spenningsfall og strømføringssevne?	Utført		
Er effektbrytere/motorvern brytere riktig justert?	Utført		
Er det valgt riktig type og utløsestrøm på jordfeilbryteren?	Utført		
Er det valgt nødvendig frakobling, sikkerhetsbryter, nødstop og nullspenningsutløser?	Utført		
Er IP grad og utstyr tilpasset omgivelsene (støv/fukt etc.)?	Utført		
Er merking av PEN-, PE- og N-leder utført?	Utført		
Er nødvendig dokumentasjon/informasjon overlevert eier, og er advarselstekster montert?	Ikke aktuelt	ikke utført	
Er anlegget tilstrekkelig merket?	Utført		
Er alle tilkoblinger riktig utført?	Utført		
Er skjult varme dokumentert og eier informert?	Utført		
Er det nødvendig adgang for drift og vedlikehold?	Ikke aktuelt		
Er selektiviteten i anlegget kontrollert (dersom dette er et krav)?	Ikke aktuelt		
Administrative sjekkpunkter			
Dato	Underskrift, ansvarlig montør:		
12.01.2011	 MICHAEL HAGERUP		

Sluttkontrollen er gjennomført i henhold til standardiserte sjekklister utarbeidet av NELFO

Sjekkliste

Dokumentasjon for varmekabler - bad leiligheten 3

EL-TEAM AS

SORTLAND

Kunde	Fra
10042 - AH BYGG AS MARKVEIEN 44 8400 SORTLAND	El-Team AS Vesterålgata 96 8400 Sortland Saksbehandler: RØKENES MADIS Telefon: 76120700 Telefaks: 76120702 E-post: post@elteam-sortland.no

Ordre / dato	Arbeidssted	Kontakt
Ordre nr: 6478 12. januar 2011	BARKESTAD BRYGGE BARKESTAD 8426 BARKESTAD	Are Høve 76126600

Avklart varrefri områder og eventuell tildekning	Ja	flytes, belegg	
Varmebehov/oppbygging av gulv	Utført	flytes, belegg	
Rom	Utført	bad	
Produksjonsdato	Utført	16.06.08	
Kabellengde	Utført		55 M
Styrke	Utført		900 W
cc avstand	Utført		12,5 cm
Effekt/m ²	Utført		130 W/m ²
Jordfeilbryter	Utført		30 mA
Kurssikring	Utført		16 A
Før stoping			
Megging	Utført		500 Mohm
Motstand	Utført		59,5 Ohm
Etter stoping			
Megging	Ikke utført		
Motstand	Ikke utført		

TIL ORIENTERING VIL DETTE SKJEMA VÆRE EN DEL AV SALGSOPPGAVEN

Dette er et selvstendig skjema som benyttes uavhengig av om det tegnes eierskifteforsikring eller ikke.

SALGSOBJEKT (VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVER)

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr/bnr | <input type="checkbox"/> Andel/aksje – alle type boliger, herunder også fritidsboliger |
| <input checked="" type="checkbox"/> Eierseksjon – alle typer leiligheter inkl fritidsleiligheter | <input type="checkbox"/> Tomt |
| <input type="checkbox"/> Eierseksjon – to/flermannsbolig eller rekkehus med seksjonsnr. | <input type="checkbox"/> Fritidsbolig |
| <input type="checkbox"/> Annet (spesifiser): | |

Gnr.	Bnr.	Seksjonsnr.	Andelsnr.	Aksjenr.	Festenr.
27	13	1			
Adresse	Barkestadsveien 31		Byggeår	1935/1965	
Postnr.	8430 Myre		Når kjøpte du boligen	2012	
			Har du bodd i boligen de siste 12 mnd.	Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei

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

Type villa/husforsikring Standard Utvidet Polise-/avtale

Er det dødsbo? Ja Nei

Avdødes navn

Hjemmelshaver

SELGER 1

Etternavn	Elvenesstrand Eiendom AS	Fornavn	
Ny adresse	Tuaveien 19	E-post	trond@esmolt.no
	Boks 353	Tel. priv.	
Postnr.	8439	Sted	Myre
		Mobil	48101528

SELGER 2

Etternavn		Fornavn	
Ny adresse		E-post	
		Tel. priv.	
Postnr.		Sted	
		Mobil	

BAD/VASKEROM:

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

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

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

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

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

1.3 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

Nei Ja

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

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

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

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

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

VANN/AVLØP/RØR:

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

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

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

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

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

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

Nei Ja

Hvis ja, beskriv: **Barkestad vannverk**

TAK/TAKRENNER/NEDLØP:

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

Nei Ja

Hvis ja, beskriv: **et beslag løsnet på taket under en storm**

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

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

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

MUR/PIPER/ILDSTED/SKJEVHETER:

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

Nei Ja

Hvis ja, beskriv: **Gamel pipe står der men er ikke i bruk**

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

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

TERRASSER/FASADE/VINDUER/GARASJE:

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

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

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

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

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

ELEKTRISK ANLEGG/OPPVARMING/VENTILASJON:

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

Nei Ja

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

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

Nei Ja

Hvis ja, når?

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

Nei Ja

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

INSTALLASJONER, OPPVARMING/VENTILASJON OSV:

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

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

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

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

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

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

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

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

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

12.2. Har kommunen gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende?

For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

KJELLER/UNDERETASJE/KRYPKJELLER/LOFT:

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

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

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

Nei Ja, kun av faglært

Ja, både av faglært og egeninnsats

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

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

Nei Ja

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

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

Nei Ja

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

Hvis ja: Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

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

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

UTLEIEDEL/OFFENTLIGE GODKJENNINGER/RADONMÅLING:

18.1. Selges boligen med utleidel/leilighet eller hybel?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

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

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

18.2 Er utleiedelen godkjent som egen boenhet hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja

19. Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

Hvis ja, hva er verdiene?

SKADEDYR/SOPP/MUGG:

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

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

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

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

ØVRIGE ARBEIDER VED BOLIGEN/ SKADERAPPORTER/TILSTANDSVURDERINGER/AREALMÅLINGER:

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

Nei Ja

Hvis ja, oppgi type rapport og årstall:

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

Nei Ja

Hvis ja, hvilket dokument og når er målingen foretatt?

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

- Nei Ja, kun av faglært i det arbeidet som er gjort
 Ja, både av faglært og egeninnsats
 Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

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

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

- Nei Ja, kun av faglært i det arbeidet som er gjort
 Ja, både av faglært og egeninnsats
 Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv hvem som gjorde hva/firmanavn/dokumentasjon:

Are Høve Eiendom AS hadde totalrenovert hele bygget før vi kjøpte en leilighet av dem. Vi forutsetter at de har papirene i orden. Elektrikerarbeidet ble utført av EL-Team Sortland.

PLANER OG OFFENTLIGE GODKJENNINGER:

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

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

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

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

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

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

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

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

ANDRE RELEVANTE FORHOLD

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

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

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

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

Nei Ja

Usikker på om den boden tilhører, men den brukes i allefall av alle som felles lagring.

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

Nei Ja

Hvis ja, hvilke rom eller bygningsdel(er)?

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

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

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

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

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

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

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

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

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

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

TILLEGGSKOMMENTARER

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

- * DET BETALES INN 2500,- PR. ÅR TIL
BARKESTAD BRYGGER SAMEIET.
- * DET HAR VÆRT BETALT INN 1500,- PR. ÅR TIL
BARKESTAD VANNVERK, MEN LURER PÅ OM DET ER FORTSATT
VANNVERKET DRIVES TIL NULLKOST.
- * FORSIKRING AV UTVENDIG BYGG, KAI OG STØMKOSTNADER
UTELYS DEKkes PR. LØAG AV MIDLER FOR KAI ANLØP.

Sted / dato

Myre 23.05.2023

Sign. selger 1



Sign. selger 2

TILLEGGSKOMMENTARER

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

- * DET BETALES INN 2500,- PR. ÅR TIL
BARKESTAD BYGGES SAMBIET.
- * DET HAR VÆRT BETALT INN 1500,- PR. ÅR TIL
BARKESTAD VANNVERK, MEN LURER PÅ OM DET ER FORTSATT
VANNVERKET DRIVES TIL NULLKOST.
- * FORSIKRING AV UTVENDIG BYGG, KAI OG STROMKOSTNADDE
UTELYD DEKES PR. LØRDAG AV MIDLER FOR KAI ANLØP.

Sted / dato
myre 13.05.2024


Sign. selger 1

Sign. selger 2

VEDTEKTER
FOR

BARKESTAD BRYGGER SAMEIE,
BARKESTAD, 8430 MYRE

Følgende vedtekter skal gjelde for Barkestad Brygger, Barkestad, 8430 Myre, gnr 27 bnr 13 i Myre kommune iht lov om eierseksjoner av 23.05.97 nr 31.

1. Navn og opprettelse

Sameiets navn er: Barkestad Brygger Sameie, Barkestad, 8430 Myre. Sameiet er opprettet ved seksjonsbegjæring.

2. Eiendommen

Bebyggelsen og tomten, gnr 27, bnr 13 i Øksnes kommune. For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som uttrykker sameieandelens størrelse.

Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter oppdelingen omfattes av bruksenheter med enerett til bruk er fellesarealer.

Til fellesarealene hører således hele bygningskroppen med vegger, inngangsdører, vinduer, trapperom, ganger og andre fellesrom. Stamledningsnett for vann og avløp fram til avgrensningspunktene til de enkelte bruksenheter og elektrisitet fram til bruksenheterenes sikringsskap, er fellesanlegg. Likeledes er kaianlegg og flytebrygge med tilbehør fellesanlegg. Kaileie, inntekt fra utleie felles sanitærom og eventuell leieinntekter fra flytebrygge er fellesinntekt til sameiet. Det samme er andre innretninger og installasjoner som skal tjene sameiernes felles behov.

3. Rettslig rådighet over seksjonen

Med de unntak som er fastsatt i eierseksjonsloven og disse vedtekter har den enkelte sameier full rettslig rådighet over sin seksjon, herunder rett til salg, bortleie og pantsettelse. Den enkelte sameier samtykker dog i at selger AH Eiendom AS har fremtidig rett til fradeling/reseksjonering av fellesområdet. Videre gis det vann og veirett over fellesareal for samtlige nåværende og kommende seksjoner. Samtlige seksjoner på eiendommen gis også rett til å benytte kaianlegg som adkomst til felles flytebrygge.

4. Bruken av bruksenheter og fellesarealer

Den enkelte sameier har enerett til å bruke sin bruksenhet (unntatt gang inn til seksjon1 for adkomst til felles teknisk rom) og rett til å benytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til. Styret bestemmer hvordan fellesarealene skal benyttes. Styrets avgjørelse kan bringes inn for sameiermøtet etter reglene for ordinære og ekstraordinære sameiermøter. Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at bruken på urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for andre sameiere.

5. Vedlikehold og påkostninger

Det påligger den enkelte sameier å besørge og bekoste innvendig vedlikehold av bruksenheten og andre arealer som sameieren har enerett til å bruke, herunder innvendige flater på balkongen.

6. Drift av fellesarealer.

Alt vedlikehold av tomten og andre fellesarealer og -anlegg påhviler sameierne i fellesskap. Dette gjelder også teknisk rom for bygget som er plassert innfor gang til seksjon 1. Samtlige seksjoner skal også ha adgang til teknisk rom. Styret er ansvarlig for at nødvendig vedlikehold blir gjennomført. Samtlige seksjoner har felles rettigheter til drift og vedlikehold av vann og avløp over fellesareal.

Sameiermøtet kan med vanlig flertall vedta avsetning til fond til fremtidig vedlikehold.

7. Fordeling av felleskostnader - ansvaret utad

Felleskostnader er alle kostnader ved eiendommens drift og vedlikehold som ikke gjelder den enkelte bruksenhet. Styret skal påse at alle felleskostnader blir dekket av sameiet etter hvert som de forfaller, slik at man unngår at kreditorer gjør krav gjeldene mot de enkelte sameiere for sameiernes felles forpliktelser. Styret fastsetter størrelsen på de A-konto beløp som den enkelte sameier skal betale forskuddsvis pr måned.

Følgende kostnader fordeles likt mellom sameierne: felles utvendig strøm, snørydding, vedlikehold av eventuell plen/grøntområde, kaianlegg, vann/avløp, kostnader felles varmtvannstank, felles utvendig vedlikehold av bygningsmessig karakter og forsikring av bygning(er) og fellesanlegg.

For sameiets felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin andel.

8. Lovbestemt og vedtektsbestemt panterett

De andre sameierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameierforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til Folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført.

9. Sameiemøter

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet.

Ordinært sameiermøte skal holdes hvert år innen utgangen av april måned. Innkalling til sameiermøtet skjer iht eierseksjonslovens § 34.

Hver boligseksjon har 1-en stemme.

Sameierne har rett til å møte ved fullmektig.

Det ordinære sameiermøtet skal behandle saker angitt i innkallingen til møtet. Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære sameiermøtet behandle

- a) Styrets årsberetning
- b) Godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår
- c) Velge styremedlemmer

10. Styret

Sameiet skal ha et styre som skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov/vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Ved utførelsen av sitt oppdrag kan styret treffe vedtak og sette i gang ethvert tiltak som ikke etter loven eller vedtektene skal vedtas av sameiermøtet. Hver seksjon skal være representert i styret.

11. Valg av styre

Styret skal bestå av 3 medlemmer. Styrelederen velges særskilt. Styreleder og styremedlemmer velges for 2 år av gangen.

Ved etablering av styret velges styremedlem for ett år og deretter for 2 år av gangen.

12. For forhold som ikke er omtalt i disse vedtekter, kommer lov om eierseksjoner til anvendelse.

13. Disse vedtektene kan bare endres etter eierseksjonslovens bestemmelser.

Barkestad den 07.12.2009