


Tilstandsrapport

 Boligbygg med flere boenheter

 Garasje

 Måkeveien 17 B, 8450 STOKMARKNES

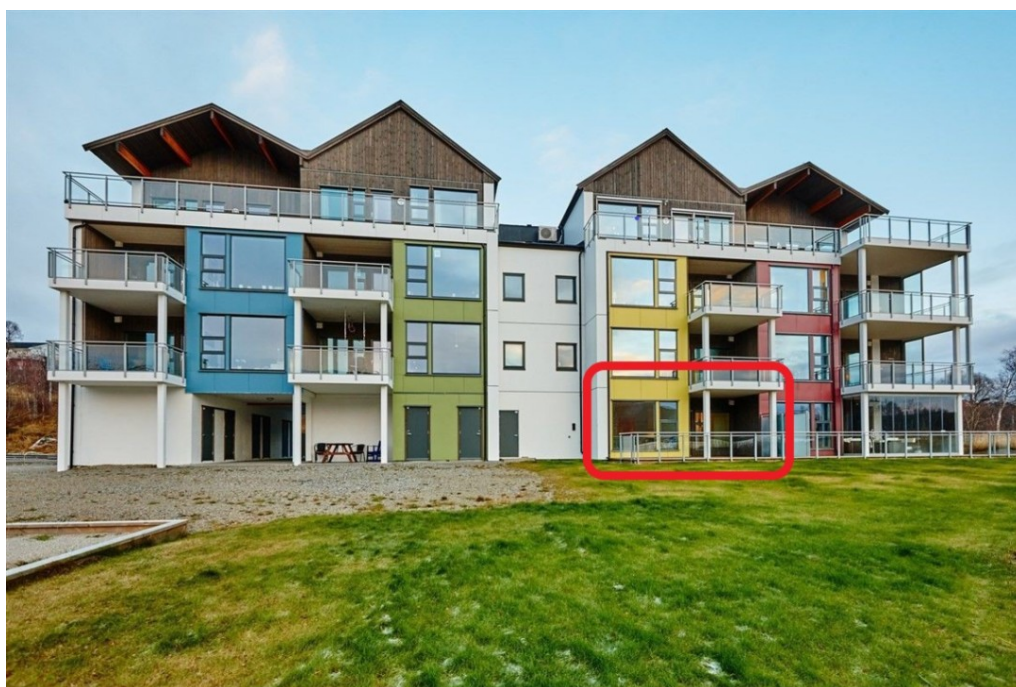
 HADSEL kommune

 # gnr. 64, bnr. 194, snr. 2

Markedsverdi

3 900 000

Sum areal alle bygg: BRA: 109 m² BRA-i: 82 m²



Befaringsdato: 03.06.2024

Rapportdato: 04.06.2024

Oppdragsnr.: 21646-1131

Referansenummer: XO1936

Autorisert foretak: Ing./Takstmann Asle Thomassen

Sertifisert Takstingeniør: 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 godkjeningsområder:

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

6 år gammel leilighet i 1. etasje i Børøya Brygge trinn 1. Boligen har meget god standard og kvaliteter over "normalen".

Det foreligger kontrollklæring for uavhengig kontroll av lufttetthet og utførelse av våtrom.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2018

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og utvendig alu-kledning.

Vinduene mot sør (sjøsiden) har solavskjermende og selvrensende glass.

Bygningen har malt hovedytterdør med rundt glass (ko-øye). Balkongdør i tre med utvendig alu-kledning.

Foran hovedinngangen er det repos i tre.

Mot sør (havet) er det romslig balkong med adkomst fra stue og fra terreng.

Balkongen har dekke av Møre-Royal og le-vegg/innsynsskjerm og rekkverk i stål og glass.

Balkongen er delvis overbygd.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det laminatgulv med elektriske varmekabler i alle rom unntatt soverom og bod.

Veggene (tørre rom) har malte plater (smartpanel).

Himlinger i stue/kjøkken er malt betong. Øvrige himlinger (soverom, entre, bad og bod) har malte sponplater.

Gulv i leiligheten er utført som betongplate på mark med laminatgulv. Det er elektriske varmekabler i alle rom, unntatt soverom og bod.

Bygget er utført med forskriftsmessig radonsperre og dokumentasjon foreligger hos utbygger.

Innvendig har boligen malte, glatte kompaktdører.

Skyvedør med glass mellom stue/kjøkken - hall.

Leiligheten har tilgang til "hotellrom" i bygget, som kan leies for en rimelig penge ved behov for ekstra sengeplasser.

Rommet har dobbeltseng og køyeseng, og disponerer eget bad med badinnredning, toalett og dusjkabinett.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/vaskerom :

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: kontrollklæringer foreligger hos utbygger.

Badet har baderomspanel på vegger og malte sponplater i himling.

Gulvet er flislagt og har oppvarming ved elektriske varmekabler.

Fall mot sluk er målt til ca 30 mm fra topp gulvflis ved dør til topp slukrist.

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.

Rommet har innredning med høyskap og badinnredning nedfelt servant og speil med belysning, dusjkabinett, veggmontert toalett og opplegg for vaskemaskin.

Leiligheten har balansert ventilasjon, med automatisk forsering ved høyt fuktinnhold (dusjing).

Hulltaking er ikke foretatt da våtsone ligger mot kjøkkeninnredning og nabo (brann-/lydvegg).

Det er ikke vurdert som relevant å foreta hulltaking i tørr sone (mot soverom/hall).

Takstmannen bemerker at våtrommet er forholdsvis nytt (ca 6 år), og utførelsen er underlagt uavhengig kontroll.

Rommet er undersøkt med fuktindikator Protimeter MMS II, uten at det ble registrert utslag for fukt.

[Gå til side](#)

KJØKKEN

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

Det er integrert kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, komfyr, platetopp, vannstoppsystem og komfyrvakt.

Kjøkkenventilator med avkast til det fri.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).
De er besiktiget i samleskap som er plassert på bad/vaskerom.
Leiligheten har "water-guard"
lekkasjevarslingssystem, som automatisk stenger vanntilførselen ved deteksjon av fuktighet.
Det er plassert en føler under oppvaskbenken og en føler under varmtvannstanke/ventilasjonenhet på boden.
Det er avløpsrør av plast.

Boligen har balansert ventilasjonsanlegg fra Nilan med innebygget varmtvannsbereder og luft-luft varmepumpe.
Energien fra varmepumpa brukes til oppvarming av varmtvann, og til forvarming av tilluften.
Varmtannstanken er på ca 180 liter og er innebygget i ventilasjonenheten på boden.
Varmtannet varmes av den innebygde varmepumpa og av elektrisk kolbe.

Boligen er tilknyttet fiberkabel hos Trollfjord Bredband.
Løsningen tilbyr høyhastighets internett-tilkobling med TV.
Fibersentralen er plassert i boden, ved sikringsskapet.

Leiligheten har elektrisk anlegg fra byggeåret, med automatsikringer.
Sikringsskapet er plassert i boden.

Leiligheten er tilknyttet felles alarmsystem for hele bygget, og er også fullsprinklet.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Boligkomplekset har pent opparbeidede utearealer med lekeplass og kaipromenade.
Adkomstvei og parkering er asfaltert.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	109 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	109 m ²
Totalpris	3 900 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 4 900 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Boligbygg med flere boenheter

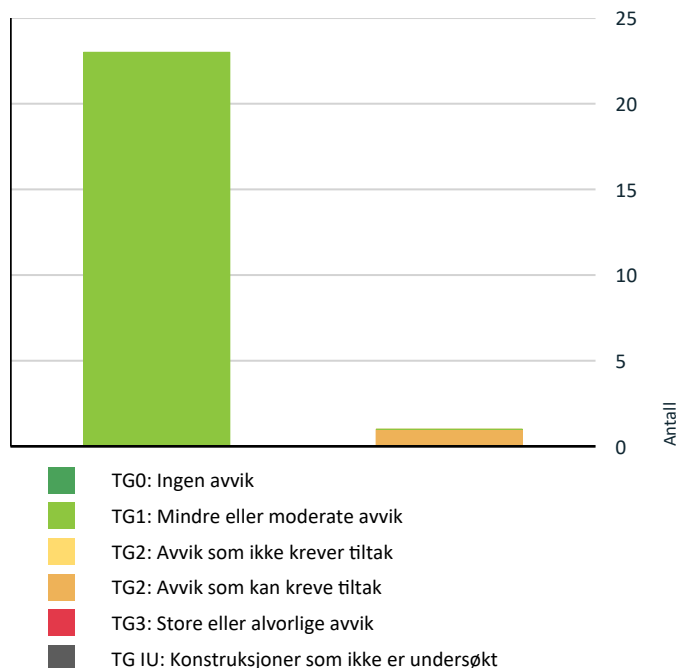
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Garasje

- Det foreligger ikke tegninger

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Innvendig > Radon

[Gå til side](#)

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår

2018

Kommentar

Opplyst av huseier

Anvendelse

Boligen er benyttet til utleie.

Standard

Leiligheten har god standard - se beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget fremstår som normalt godt vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2019 Modernisering Montert skyvedørsgarderobe på ett soverom.

UTVENDIG

Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og utvendig alu-kledning.
Vinduene mot sør (sjøsiden) har solavskjermende og selvrensende glass.

Dører

Leiligheten har malt hovedytterdør med rundt glass (ko-øye).
Det er balkongdør i tre med utvendig alu-kledning.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Foran hovedinngangen er det repos i tre.
Mot sør (havet) er det romslig balkong (ca 25 m²) med adkomst fra stue og fra terreng.
Balkongen har dekke av Møre-Royal og le-vegg/innsynsskjerm og rekkverk i stål og glass.
Balkongen er delvis overbygd.

Tilstandsrapport



INNSENDIG

TG 1 Overflater

Innendig er det laminatgulv med elektriske varmekabler i alle rom unntatt soverom og bod.
Veggene (tørre rom) har malte plater (smartpanel).
Himlinger i stue/kjøkken er malt betong. Øvrige himlinger (soverom, entre, bad og bod) har malte sponplater.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Gulv i leiligheten er utført som betongplate på mark med laminatgulv. Det er elektriske varmekabler i alle rom, unntatt soverom og bod.

TG 2 Radon

Bygget er opplyst utført med radonsperre men ingen dokumentasjon foreligger.

Vurdering av avvik:

- Dokumentasjon på radonsperre foreligger ikke.

Konsekvens/tiltak

- Innhent dokumentasjon, om mulig.

Leier du ut bolig, er du pliktig til å måle radon og eventuelt gjøre tiltak dersom nivåene er for høye.

I bolig du eier og bor i selv, bør du måle, men du må ikke.

Radon skal måles i vinterhalvåret, mellom midten av oktober og midten av april, og skal foregå over et tidsrom på minst to måneder.

Det vil si at siste frist for å begynne målingen er første halvdel av februar.

<https://dsa.no/radon/slik-maler-du-radon>

TG 1 Innvendige dører

Innendig har boligen malte, glatte kompaktdører.

Skyvedør med glass mellom stue/kjøkken - hall.

Tilstandsrapport

TG 1 Andre innvendige forhold

Leiligheten har tilgang til "hotellrom" i bygget, som kan leies for en rimelig penge ved behov for ekstra sengeplasser. Rommet har dobbeltseng og køyeseng, og disponerer eget bad med badinnredning, toalett og dusjkabinett.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010.
Dokumentasjon: kontrollerklæringer foreligger hos utbygger.



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Badet har baderomspanel på vegger og malte sponplater i himling.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt og har oppvarming ved elektriske varmekabler.
Fall mot sluk er målt til ca 30 mm fra topp gulvflis ved dør til topp slukrist.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med høyskap og badinnredning nedfelt servant og speil med belysning, dusjkabinett, veggmontert toalett og opplegg for vaskemaskin.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Tilstandsrapport

Leiligheten har balansert ventilasjon, med automatisk forsering ved høyt fuktinnhold (dusjing).

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da våtsone ligger mot kjøkkeninnredning og nabo (brann-/lydvegg).
Det er ikke vurdert som relevant å foreta hulltaking i tørr sone (mot soverom/hall).

Takstmannen bemerker at våtrommet er forholdsvis nytt (under 5 år), og utførelsen er underlagt uavhengig kontroll.
Rommet er undersøkt med fuktindikator Protimeter MMS II , uten at det ble registrert utslag for fukt.

KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

Overflater og innredning

Kjøkkenet har takhøy innredning med glatte fronter og laminat benkeplater.
Det er integrert kjølfryseskap, oppvaskmaskin, komfyr, platetopp, vannstoppsystem og komfyrvakt.



1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avkast til det fri.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). De er besiktiget i sameskap som er plassert på bad/vaskerom.
Leiligheten har "water-guard" lekkasjevarslingssystem, som automatisk stenger vanntilførselen ved deteksjon av fuktighet.
Det er plassert føler under oppvaskbenken og under varmtvannstanke/ventilasjonsenhet på boden.

Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjonsanlegg fra Nilan med innebygget varmtvannsbereider og luft-luft varmepumpe.

Tilstandsrapport



TE 1 Varmesentral

Det er luft-luft varmepumpe innebygget i ventilasjonsanlegget.
Energien fra varmepumpa brukes til oppvarming av varmtvann, og til forvarming av tilluften.

TE 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca 180 liter og er innebygget i ventilasjonsenheten på boden.
Varmt vannet varmes av den innebygde varmepumpa og av elektrisk kolbe.

TE 1 Andre installasjoner

Boligen er tilknyttet fiberkabel hos Trollfjord Bredband.
Løsningen tilbyr høyhastighets internett-tilkobling med TV.
Fibersentralen er plassert i boden, ved sikringsskapet.

TE 1 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 bygnings sakkyndig 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.

Leiligheten har elektrisk anlegg fra byggeåret, med automatsikringer.
Sikringsskapet er plassert i boden.

TE 1 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 bygnings sakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

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

Leiligheten er tilknyttet felles alarmsystem for hele bygget, og er også fullsprinklet.

Tilstandsrapport

TOMTEFORHOLD

Andre tomteforhold

Boligkomplekset har pent opparbeidede utearealer med lekeplass og kaipromenade.
Adkomstvei og parkering er asfaltert.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Biloppstillingsplass

Byggeår

2018

Kommentar

Opplyst av huseier

Standard

Bygget har normal, uisolert garasjestandard.

Vedlikehold

Bygget fremstår som normalt godt vedlikeholdt.

Beskrivelse

Bygningen er et tilleggsbygg som ikke er tilstandsvurdert, men kun enkelt beskrevet.

Garasjen har betonggulv, ringmur av lettklinkerblokker og yttervegger i uisolert bindingsverk med stående kledning av "Møre-Royal".

Gulvet er noe krakelert i området innenfor porten.

Leddport i stål, med motordrift.

Taket er et pulttak med taksperrer i tre og med folietekke av Derbigum.

Det er installert lader for el-bil i ca 2021.

Tilbygg / modernisering

2021 Modernisering Montert elbil-lader i garasje.

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

109 m²/82 m²

Boligbygg med flere boenheter : Hall, 2 Soverom,
Bad/vaskerom, 2 Bod, Stue/kjøkken
Garasje: Garasje

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 3 900 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 4 900 000

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

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

3 900 000

Konklusjon markedsverdi

3 900 000

Markedsvurdering

Nyere leilighet i attraktivt boligprosjekt like ved havet, en kort spasertur fra Stokmarknes sentrum. Meget fine sol- og utsiktsforhold og stor og delvis overbygget balkong.

Det følger med garasje i tilleggende bygg. Garasje har elbillader montert.

Vurdering av eiendommen skjer på bakgrunn av dens tilstand på befaringsdagen, og det er tatt hensyn til slitasje og elde. Markedsprisen er satt ut fra sammenlignbare priser, beliggenhet og tilstand.

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESgj.	TOTALPRIS	M ² PRIS
1 Måkeveien 17 B ,8450 STOKMARKNES 77 m ² 2018 2 sov			3 900 000	0	0	50 649
2 Måkeveien 15 A ,8450 STOKMARKNES 85 m ² 2021 3 sov	21-04-2022		4 200 000	0	4 200 000	49 412
3 Måkeveien 17A ,8450 STOKMARKNES 78 m ² 2016 2 sov	23-06-2021		3 800 000	0	3 650 000	46 795
4 Måkeveien 17A ,8450 STOKMARKNES 86 m ² 2016 2 sov	24-08-2023		3 950 000	0	3 950 000	45 930
5 Måkeveien 17 A ,8450 STOKMARKNES 86 m ² 2016 2 sov	17-02-2021		0	0	3 886 871	45 196
6 Måkeveien 15 A ,8450 STOKMARKNES 85 m ² 2021 3 sov	06-09-2021		0	0	3 834 286	45 109
7 Måkeveien 17A ,8450 STOKMARKNES 85 m ² 2019 3 sov	18-08-2020		3 850 000	0	3 750 000	44 118
8 Måkeveien 17 A ,8450 STOKMARKNES 86 m ² 2016 2 sov	15-05-2018		0	0	3 506 000	40 767

Om sammenlignbare salg

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

Beregninger

Årlige kostnader

Felleskostnader (omfatter forsikring, renovasjon, strøm og renhold fellesområder, snørydding etc)	Kr.	22 452
Kommunale avgifter / Eiendomsskatt	Kr.	15 632
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	38 000

Teknisk verdi bygninger

Boligbygg med flere boenheter

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	3 800 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 20 000
Sum teknisk verdi - Boligbygg med flere boenheter	Kr.	3 780 000

Garasje

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	300 000
Elbillader	Kr.	20 000
Sum teknisk verdi - Garasje	Kr.	320 000

Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	4 100 000
------------------------------------	------------	------------------

Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringsstidspunktet. 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.	800 000
Beregnet tomteverdi	Kr.	800 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	4 900 000
--	------------	------------------

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

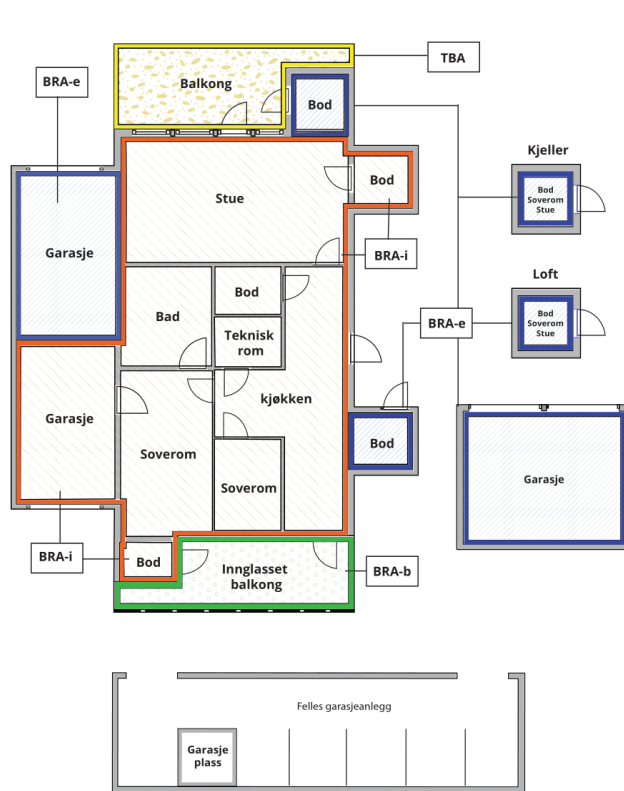
Hva er måleverdig areal?

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)
Eksternt 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 byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

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

Boligbygg med flere boenheter

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
1. Etasje	82	6		88	25		88
SUM	82	6			25		88
SUM BRA	88						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Hall , Soverom 1, Soverom 2, Bad/vaskerom , Bod , Stue/kjøkken	Utebod	

Kommentar

Separat utebod på 6,2 m² er medregnet i leilighetens BRA-e.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar:

Brannceller

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

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Kommentar:

Garasje

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		21		21			21
SUM		21					21
SUM BRA	21						

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar:

Brannceller

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

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Kommentar: Installert elbillader.

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Boligbygg med flere boenheter	77	11
Garasje	0	21

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
03.6.2024	Tommy Fagerli	Takstingeniør
	Stein Schultz AS	Rekvirent

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1866 HADSEL	64	194		2	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Eiet

Adresse

Måkeveien 17 B

Hjemmelshaver

Stein Schultz AS

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leiligheten ligger i 1. etasje i boligprosjektet Børøya Brygge på Børøya (byggetrinn 1), Stokmarknes. Prosjektet ligger helt ved havet, med svært gode gode sol- og utsiktsforhold.

Stokmarknes sentrum ligger ca 900 m unna, og her finner man service- og forretningstilbud samt gode kommunikasjoner med buss og hurtigruteanløp.

Skagen flyplass ligger ca 6 km unna.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via Måkeveien, som er kommunal vei.

Tilknytning vann

Vannforsyning fra offentlig nett, via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse (planidentifikasjonBØ25).

Om tomten

Tomta er opparbeidet med asfaltert adkomstvei og parkering, plenområder, lekeplass og kaifront/uteområde.

På befaringstidspunktet var eiendommen dekket av snø.

Tinglyste/andre forhold

Grunnbokutskrift for eiendommen er ikke innhentet/fremlagt.

Skattetakst og formuesverdi

Skattetakst	År	Kommentar
1 815 000	2022	Opplyst av huseier.

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
---------	----------	------	----------------	--------------

Kommentar

Eiendommen er forsikret gjennom sameiet, og premie inngår i felleskostnaden.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Eiendomsverdi.no	03.06.2024		Innhentet	2	Ja
Kartutsnitt 1:5000			Innhentet	1	Ja
Egenerklæring	03.06.2024		Innhentet	8	Ja
Kartutsnitt 1:500			Innhentet	1	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 personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i 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/XO1936>

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

Andre bilder



Fasade mot sør



Fra lufta



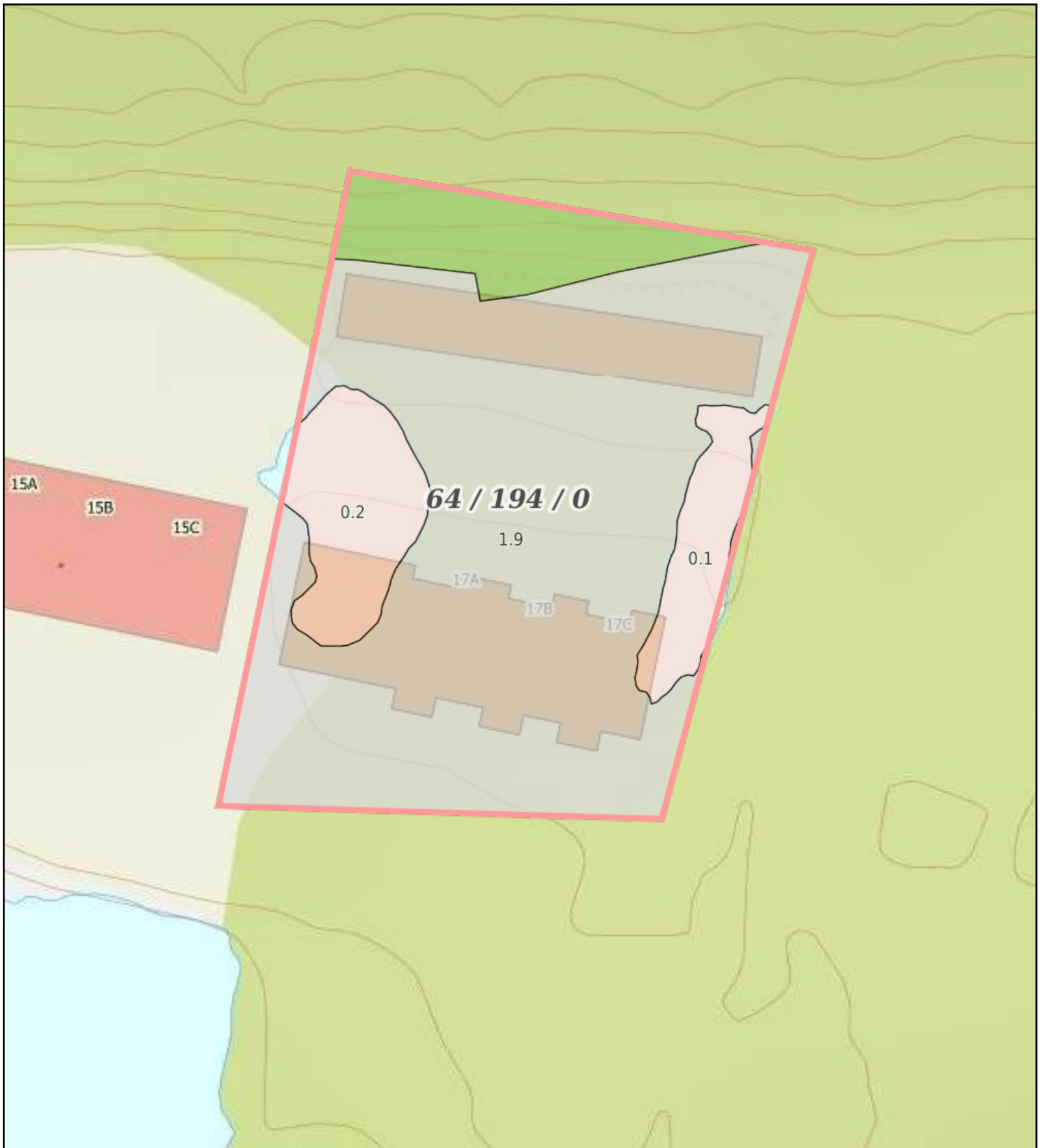
Lekeapparater



Kjøkken og stue



Stue



0 5 10 15m

Målestokk 1: 500 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 20.01.2023 10:04

Eiendomsdata verifisert: 20.01.2023 10:03

GÅRDSKART 1866-64/194/0

Tilknyttede grunneiendommer:

64/194/0

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
0.2	0.2
1.9	2.3
0.4	0.0
0.0	0.0
2.5	2.5

* 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

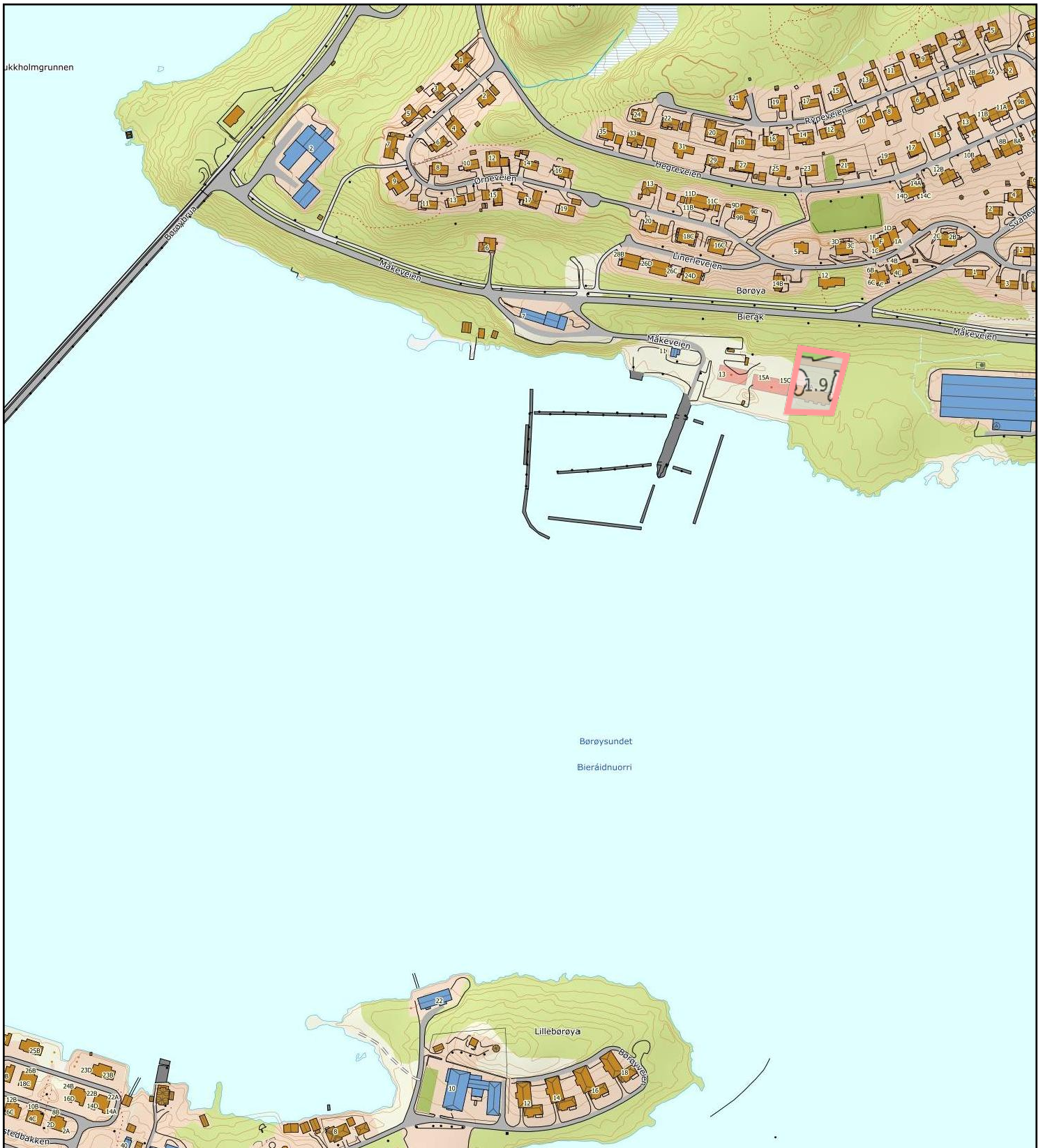
□ Eiendomsgrenser

● Driftssenterpunkt



NIBIO

NORSK INSTITUTT FOR
BIOØKONOMI



0 50 100 150m
 Målestokk 1: 5000 ved A4 utskrift
 Utskriftsdato: 20.01.2023 10:05
 Eiendomsdata verifisert: 20.01.2023 10:03

GÅRDSKART 1866-64/194/0
 Tilknyttede grunneiendommer:
 64/194/0



Markslag (AR5) 7 klasser		AREALTALL (DEKAR)	
TEGNFORKLARING			
	Fulldyrka jord	0.0	
	Overflatedyrka jord	0.0	
	Innmarksbeite	0.0	0.0
	Produktiv skog *	0.2	0.2
	Annet markslag	1.9	
	Bebygd, samf., vann, bre	0.4	2.3
	Ikke kartlagt	0.0	0.0
	Sum	2.5	2.5

* 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

TIL ORIENTERING VIL DETTE SKJEMA VÆRE EN DEL AV SALGSOPPGAVEN

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

SALGSOBJEKT (VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVER)

Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr/bnr

Andel/aksje – alle type boliger, herunder også fritidsboliger

Eierseksjon – alle typer leiligheter inkl fritidsleiligheter

Tomt

Eierseksjon – to/flermannsbolig eller rekkehus med seksjonsnr.

Fritidsbolig

Annet (spesifiser):

Gnr.	Bnr.	Seksjonsnr.	Andelsnr.	Aksjenr.	Festenr.
Adresse			Byggeår		
			Når kjøpte du boligen		
Postnr.	Har du bodd i boligen de siste 12 mnd.			Ja	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	Fornavn
Ny adresse	E-post
	Tel. priv.
Postnr.	Sted
	Mobil

SELGER 2

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

BAD/VASKEROM:

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:

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

Firmanavn/beskriv:

3. Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

Nei Ja

Firmanavn/beskriv:

4. 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:

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

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

6. 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

Firmanavn/beskriv:

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

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

TAK/TAKRENNER/NEDLØP:

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

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

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

Nei Ja, kun av faglært

Ja, både av faglært og egeninnsats

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Firmanavn/beskriv:

MUR/PIPER/ILDSTED/SKJEVHETER:

10. 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:

11. 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:

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

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

13. 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

Firmanavn/beskriv:

KJELLER/UNDERETASJE:

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

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

15. 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

Firmanavn/beskriv:

ELEKTRISK ANLEGG/OPPVARMING/VENTILASJON:

16. Kjenner du til om det er/har vært feil ved elanlegg eller andre installasjoner som radiator, sentralfyr, varmepumpe eller liknende?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

17. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på elanlegget eller andre installasjoner, for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?

Nei Ja, kun av faglært

Ja, både av faglært og egeninnsats

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Firmanavn/beskriv:

Foreligger det samsvarserklæring (dokument som viser at arbeidet på el-anlegget er i samsvar med regler for elektrisk anlegg)?

Nei Ja

18. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av el-anlegg og/eller andre installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

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

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

20. 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:

LOFT/KJELLER/UTLEIEDEL:

21. 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:

Er utleiedelen godkjent som egen boenhet hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja

22. Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

Hvis ja, hva er verdiene?

23. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut/lagt gulv/kledd vegger på kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

Hvis ja: Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

SKADEDYR/SOPP/MUGG:

24. 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:

25. 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:

ARBEIDER VED BOLIGEN/ SKADERAPPORTER/TILSTANDSVURDERINGER/AREALMÅLINGER:

26. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger/boligsalgsrapporter, arealmålinger, eller andre relevante målinger som for eksempel, lyd, fukt, bevegelse, støy, forurensning mv.?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv og angi årstall:

27. 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/firmanavn/dokumentasjon:

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

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

Ja, både av faglært og egeninnsats

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv hvem som gjorde hva/firmanavn/dokumentasjon:

PLANER OG OFFENTLIGE GODKJENNINGER:

29. Kjenner du til om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved tiltak (se også spørsmål 23)?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

30. 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:

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

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

32. 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

33. 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:

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

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

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

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

37. 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:

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

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

39. 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

Sted / dato

Sign. selger 1

Sign. selger 2

.....



Norsk takst

Informasjon

Måkeveien 17 B, 8450 STOKMARKNES 1866-64/194/0/2

Egenskaper

Selveier Leilighet	
Selveier tomt	2506,5 m ²
Byggeår	2018
P-rom	77 m ²
BRA	88 m ²
BTA	- m ²
Etasje	1
Soverom	2



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
¹ Leilighet	03.03.2023				3 900 000	4 000 000		50 649		DNB Eiendom Sortland - Møysalen Eiendomsmegling AS
Leilighet	13.04.2018		13.04.2018	2 886 000				37 481		

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 02.06.2024

Bruksnavn		Areal	0 m ²
Bruk av grunn		Kilde	Ikke oppgitt
Eiendomstype	Seksjon	Oppdatert	
Etablert dato	04.12.2015	Sist omsatt	13.04.2018
Antall teiger		Kjøpesum	2 886 000
Antall bygninger	1	Omsetningstype	Fritt salg
Antall adresser	1	Tinglyst	J
Sameiebrøk	80 / 1086	Bygning på eiendom	1

Adresser

Kilde: Kartverket per 02.06.2024

Måkeveien 17 B

Adressetype	Gateadresse	Grunnkrets	Børøya
Alternativ adresse		Valgkrets	STOKMARKNES
Tetthet	Tett	Skolekrets	STOKMARKNES
Kirkesogn	Hadsel		

Bygninger

Kilde: Kartverket per 02.06.2024

Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

Bygningstype	Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	Godkjent dato	17.09.2014
Bygningsstatus	Ferdigattest	Igangsatt dato	01.10.2014
Næringsgruppe	Bolig	Tatt i bruk dato	
Påbygg/tilbygg		Bruksareal totalt	1798 m2
Antall etasjer		Primært bruksareal	- m2
Antall boliger	12	Bruksareal bolig	1798 m2
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	Bruksareal annet	0 m2
Oppvarming			
Antall bad			
Antall WC			

Hjemmelshavere

Kilde: Kartverket per 02.06.2024

Navn	Adresse	Postnr	Poststed	Andel	Rolle
STEIN SCHULTZ AS		8445	MELBU	1/1	Hjemmelshaver

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Møysalen Eiendomsmegling AS	Oppdragsnr.	75240213		
Adresse	Måkeveien 17 B				
Postnr.	8450	Sted	STOKMARKNES		
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?	2018	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?	Vet ikke hvilket selskap		Polise/avtalenr	Vet ikke	
Selger 1 Fornavn		Etternavn	STEIN SCHULTZ 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 soppkader?

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/fornyset?

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

Lekkasje fra trykkreduksjonskammer ved bereder i boden i ca 2022. Trykkreduksjonskammeret ble skiftet, og det ble lagt nytt gulv i boden etter dette.

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

Sanitær og Varme AS

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Skiftet trykkreduksjonskammer i ca 2022.

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 Boligen har ikke pipe/ildsted

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 Det er registrert noen sprekker i pusslaget på garasjegulvet.

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, sentralfyr, 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, sentralfyr, ventilasjon)?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar Det er installert elbillader i garasjen.

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

Det er utarbeidet tilstandsrapport pr 04.06.2024.

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

Boligen har vært utleid siden den ble kjøpt som ny i 2018. Det kan derfor være forhold som jeg har begrenset kunnskap om, siden jeg ikke selv har bodd i boligen.

Sameiet har hatt en tvist med utbygger vedr. kapasitet på dreneringssystemet. Etter min kunnskap er denne tvisten løst.

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 egenerklærings skjema. 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 forsikrings selskapet, må egenerklærings skjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikrings premien 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 tilfredsstillere kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

Forsikringselskapet 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

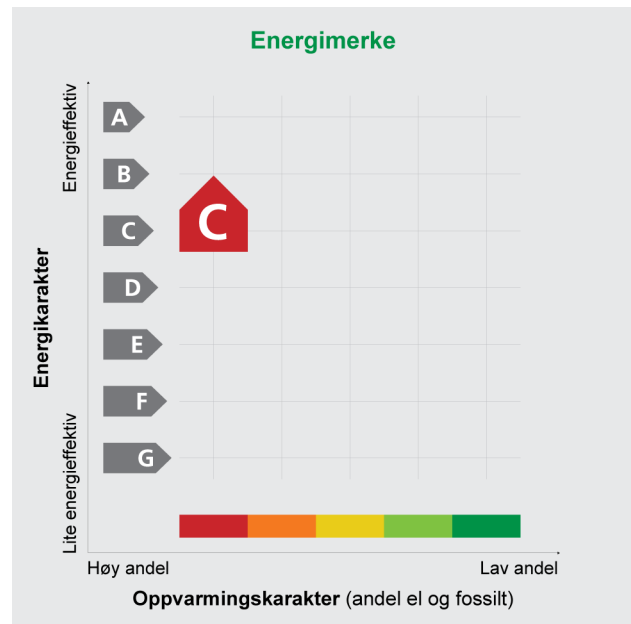
Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før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

ENERGIATTEST

Adresse	Måkeveien 17 B
Postnr	8450
Sted	Stokmarknes
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	64
Bnr.	194
Seksjonsnr.	2
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2023-1476678
Dato	09.02.2023



Innmeldt av	Stein Schultz
-------------	---------------

Energiattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet er ikke bekreftet fra Matrikkelen

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

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

A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Utføre service på ventilasjonsanlegg

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inn klima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

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

Registrering: Attest utstedt med enkel registrering.

Bygningskategori: Boligblokker

Bygningstype: Leilighet

Byggeår: 2018

Bygningsmateriale: Tre

BRA: 88

Ant. etg. med oppv. BRA: 1

Detaljert vegger: Nei

Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisitet
Varmepumpe

Varmepumpe: Henter varme fra ventilasjonsluft

Ventilasjon: Balansert

Detaljering varmesystem: Elektriske ovner og/eller varmekabler

Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031)

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Måkeveien 17 B
Postnr/Sted: 8450 Stokmarknes
Leilighetsnummer:
Bolignr:
Dato: 09.02.2023 12:01:30
Energimerkenummer: A2023-1476678
Ansvarlig for energiattesten:
Energimerking er utført av: Stein Schultz

Gnr: 64
Bnr: 194
Seksjonsnr: 2
Festenr:
Bygnnr:

Tiltak på luftbehandlingsanlegg**Tiltak 1: Utføre service på ventilasjonsanlegg**

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

Tiltak på elektriske anlegg**Tiltak 2: Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Brukertiltak**Tips 1: Følg med på energibruken i boligen**

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

Tips 2: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tips 3: Redusér innetemperaturen

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

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: Slå el.apparater helt av

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

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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



Hadsel kommune

Ferdigattest
etter plan- og bygningsloven
27. juni 2008 nr. 71 § 21-10

Saksnr
17/00483

Løpenr
17/00483-2

Tiltakshaver (navn og adresse)

Byggteam Hadsel as
Postboks 43
8455 Stokmarknes

Ansvarlig søker (navn og adresse)

Ferra Consult as
Klubbholmen 12
9409 Harstad

Ferdigattest er gitt for

Eiendom/byggested
Børøya Brygge

Gnr./bnr./fnr./snr.
64/194

Vedtak/tillatelse

Søknad datert

X	Ett-trinns søknadsbehandling	26.09.2014
X	Rammetillatelse	27.08.2014
	Enkle tiltak	

Spesifikasjon

Tiltaket/byggets art

Leilighetsbygg – første byggetrinn

Vedtak fattet av

Mats André Aas

Vedtak dato

17.02.2017

Kontrollansvarlig

Ferra Consult as

Merknader











Ferdigattest utstedt på grunnlag av oppdatert gjennomføringsplan.

Underskrift

Sted Stokmarknes	Dato 17.02.2017	Stempel/underskrift Mats André Aas (elektronisk signert)
---------------------	--------------------	--

Kommune: 1866 Hadsel
Eiendom: 1866/64/194/0/2

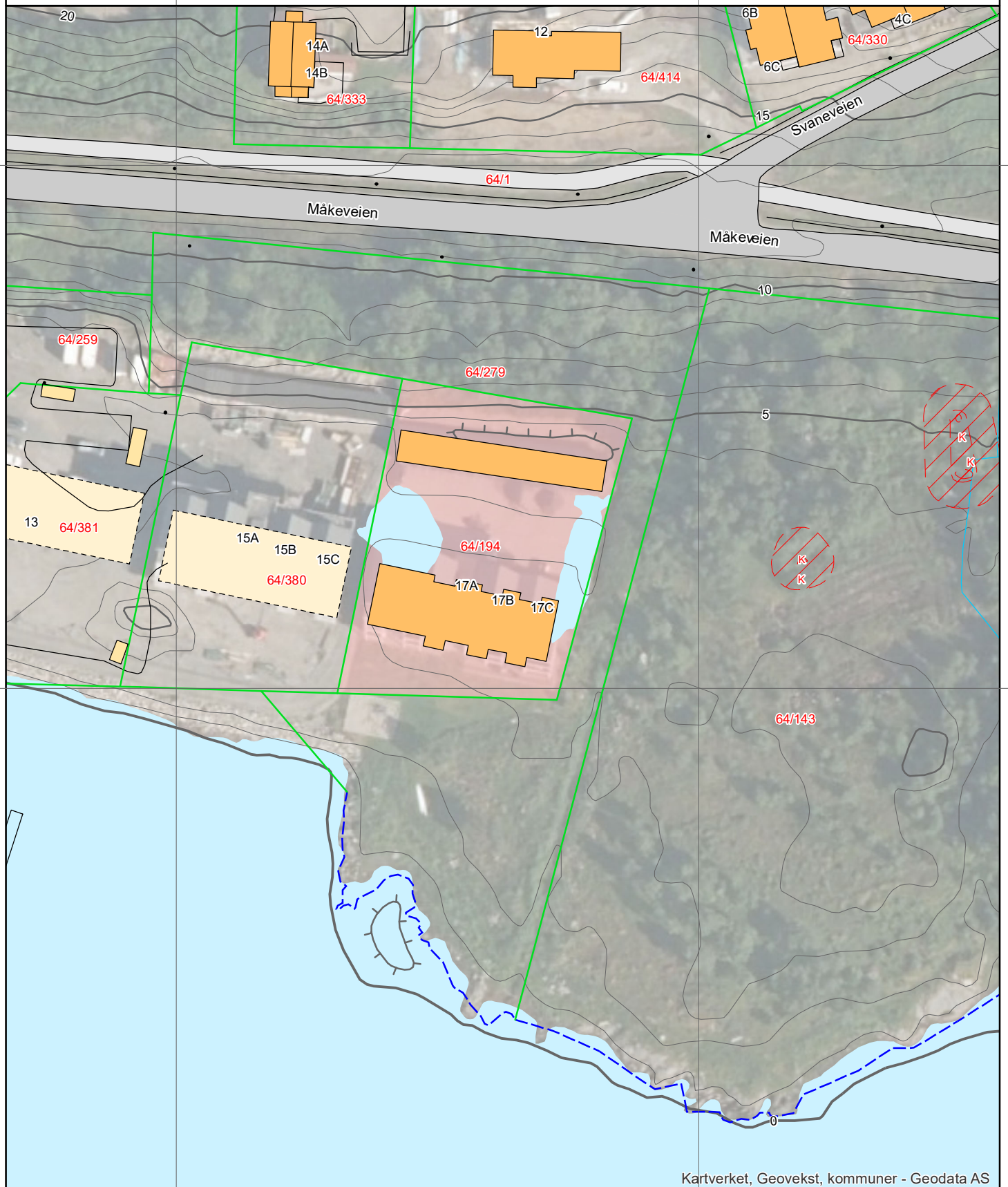
Eiendomsgrenser

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



Målestokk 1:1000

Dato: 9.2.2023



Kartverket, Geovekst, kommuner - Geodata AS

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

Kommune: 1866 Hadsel
Eiendom: 1866/64/194/0/2

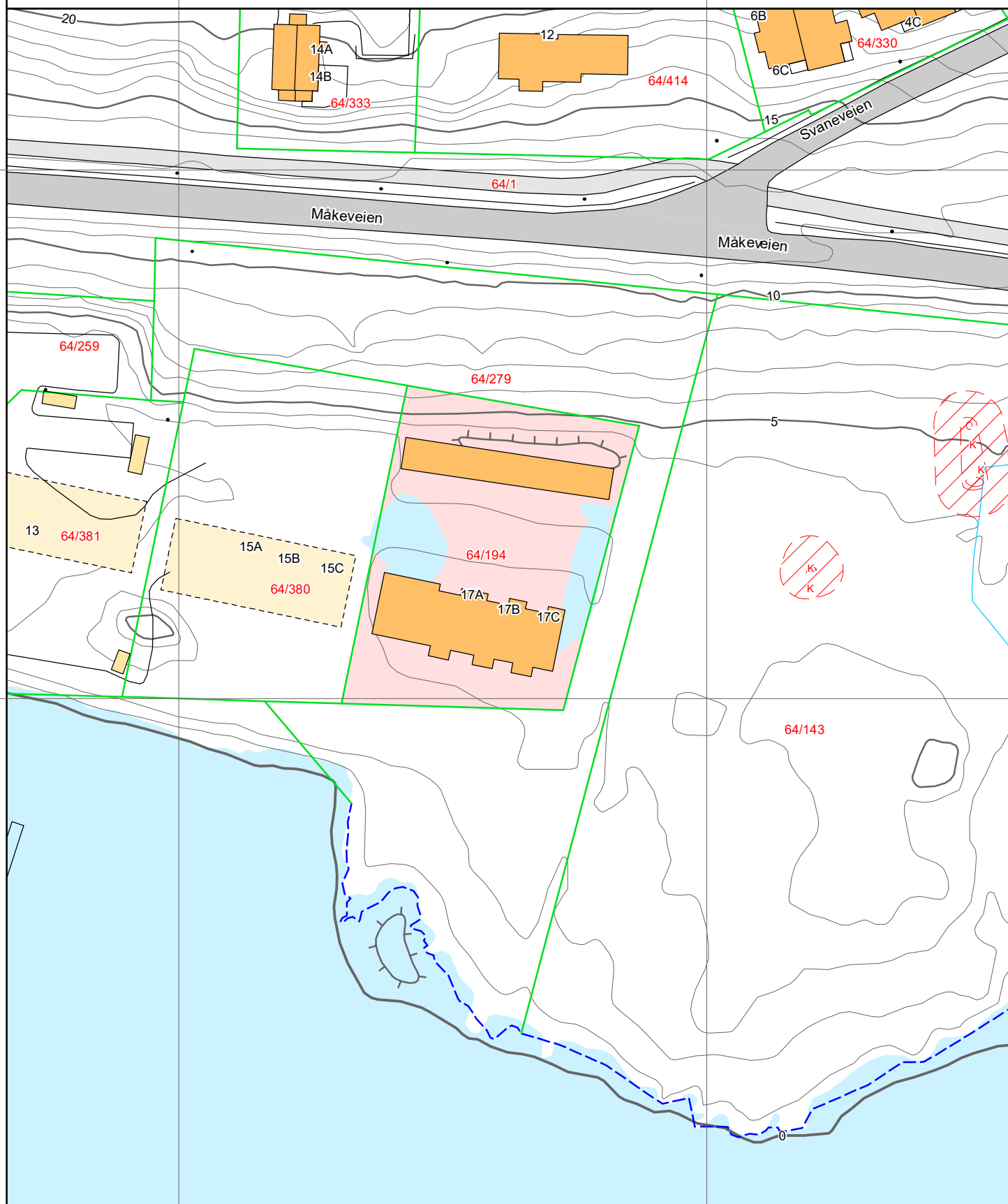
Eiendomsgrenser

- | | | | |
|---|-------------------------------|--|--------------------|
| | Middels - høy nøyaktighet | | Vannkant |
| | Mindre nøyaktig | | Vegkant |
| | Lite nøyaktig | | Fiktiv grenselinje |
| | Skissenøyaktighet eller uviss | | Teigdelelinje |
| | Omtvistet grense | | Punktbeste |



Målestokk 1:1000

Dato: 9.2.2023








0 25 50 m





Kartgrunnlag: Geovekst - 8193






Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring







-  Adressepunkt
-  Kulturminne - punkt
-  Naturvernområde - punkt
-  Kulturminne - flate
-  Naturvernområde - flate
-  Bygningslinjer
-  Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

-  Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
-  Mindre nøyaktig, 31-199 cm
-  Lite nøyaktig, 200-499 cm
-  Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

- Stolpe
-  Anlegg
-  Veglinje
-  Sti
-  Traktorveg
-  Bekk/kanal/grøft

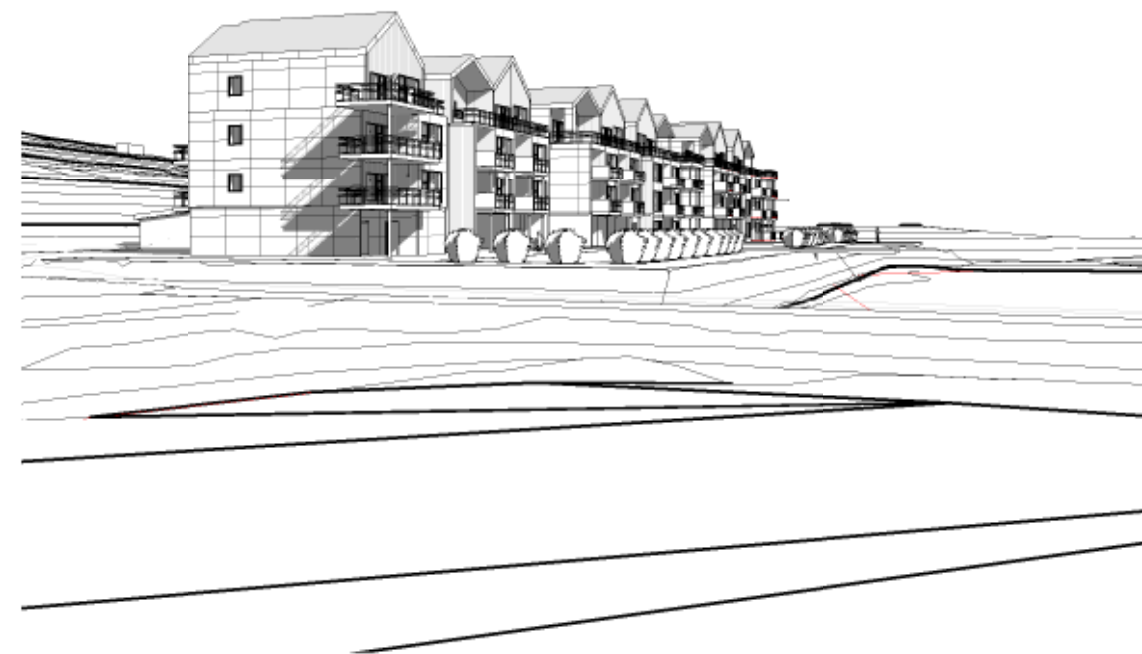
Høydekurver

-  Metersnivå
-  5-metersnivå
-  25-metersnivå
-  Forsenkning terreng
-  Hjelpekurve
-  Dybdekurve

-  Bygningsflate
-  Tiltaksflate
-  Valgt eiendom
-  Vannflate
-  Gang- og sykkelveg
-  Parkeringsområde
-  Veg



1 Fasade Øst



2 Fasade Vest



1 Fasade mot Nord
1 : 200



2 Fasade mot Sør
1 : 200

Forklaringer:

Bestemmelser:

Hensvisninger:

Rev.	Revisjonen gjelder	Dato	Sign.

- **ARK** ARKITEKT
KVADRAT total AS
Vidkunsgt. 3 A, 9405 HARSTAD
- **RIB** RÅDG. ING. BYGGTEKNIKK
- **RIV** RÅDG. ING. VVS-TEKNIKK
- **RIE** RÅDG. ING. ELEKTROTEKNIKK
- **RIBR** RÅDG. ING. BRANNTTEKNIKK

TOTALENTREPRENØR

OPPDRAAGSGIVER
Byggteam Hadsel

PROSJEKT
Børøya Brygge

FASE
Rammesøknad

TEGNING
Fasader alle

Denne tegningen er beskyttet ved lov om opphavsrett til åndsverk av 12.05.1961 og må ikke kopieres eller benyttes uten opphavsmannens samtykke

SAKSBEH.	TEGNET AV	FERDIGGRAD	MALESTOKK
Designer	Author	Rammesøknad	1 : 200
DATO	PROSJEKTNR.	TEGNINGSNR.	REV.
07/23/14	1121	A750	

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 64, Bruksnr 194, Seksjonsnr 2	Kommune:	1866 Hadsel
Adresse:		Grunnkrets:	208 Børøya
Veiadresse:	Måkeveien 17 B, gatenr 2406	Valgkrets:	4 Stokmarknes
(fra bruksenhet)	8450 Stokmarknes	Kirkesogn:	10080104 Hadsel
Oppdatert:	03.12.2019	Tettsted:	7821 Stokmarknes

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	Tinglyst:	Ja	Landbruk:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	
Etableringsdato:	04.12.2015	Har festegrunn:	Nei	Formål:	Bolig
Areal:		Skyld:		Sameiebrøk:	80/1 086
Arealkilde:				Areal felles tomt:	2 506,5 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato	Rolle	Matrikkel	Arealendring
Seksjonering	Forretning: 04.11.2015	Etablert/Endret	1866/64/194	0,0
	Matrikkelført: 18.11.2015	Etablert/Endret	1866/64/194/0/1	0,0
		Etablert/Endret	1866/64/194/0/2	0,0
		Etablert/Endret	1866/64/194/0/3	0,0
		Etablert/Endret	1866/64/194/0/4	0,0
		Etablert/Endret	1866/64/194/0/5	0,0
		Etablert/Endret	1866/64/194/0/6	0,0
		Etablert/Endret	1866/64/194/0/7	0,0
		Etablert/Endret	1866/64/194/0/8	0,0
		Etablert/Endret	1866/64/194/0/9	0,0
		Etablert/Endret	1866/64/194/0/10	0,0
		Etablert/Endret	1866/64/194/0/11	0,0
		Etablert/Endret	1866/64/194/0/12	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Måkeveien 17 B	Bolig	76,0	Kjøkken	3	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	480,2	Rammetillatelse:	17.09.2014
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	1 798,0	Igangset.till.:	01.10.2014
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	17.02.2017
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	1 798,0	Midl. brukstil.:	22.01.2016
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	12
Bygningsnr:	300500446			Antall etasjer:	4

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	2		440,0		440,0		450,0		450,0
H02	4		460,0		460,0		480,0		480,0
H03	4		460,0		460,0		480,0		480,0
H04	2		438,0		438,0		465,0		465,0

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Måkeveien 17B

Nabolaget Børøy - vurdert av 14 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

✈ Stokmarknes lufthavn Skagen	7 min 🚗
✈ Svolvær lufthavn Helle	1 t 28 min 🚗
🚗 Svaneveien Linje 754	0.1 km

Skoler

Stokmarknes skole (1-10 kl.) 471 elever, 30 klasser	20 min 🚶 1.5 km
Hadsel vgs. og teknisk fagskole 180 elever	19 min 🚶 1.4 km

Ladepunkt for el-bil

🚗 Vesterålen Kysthotell	13 min 🚶
🚗 Stokmarknes	15 min 🚶



Opplevd trygghet
Veldig trygt 90/100

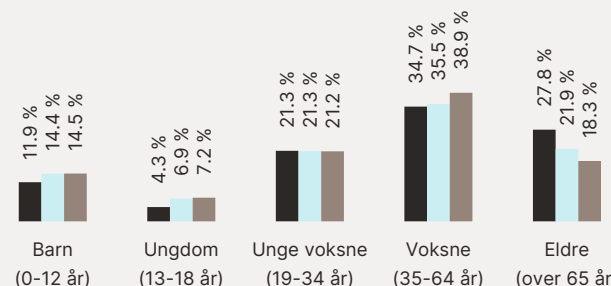


Kvalitet på skolene
Bra 74/100



Naboskapet
Godt vennskap 69/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Børøy	719	370
Stokmarknes	3 515	1 735
Norge	5 425 412	2 654 586



Barnehager


Hoppensprett Stokmarknes (1-5 år) 66 barn	22 min 🚶 1.6 km
Tumblebo barnehage (0-5 år) 38 barn	27 min 🚶 2 km
Søndre barnehage (1-5 år) 100 barn	4 min 🚗 2.1 km

Dagligvare


Rema 1000 Stokmarknes	17 min 🚶
Spar Stokmarknes PostNord	19 min 🚶 1.4 km

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Sykkel

 Støynivået
Lite støynivå 95/100

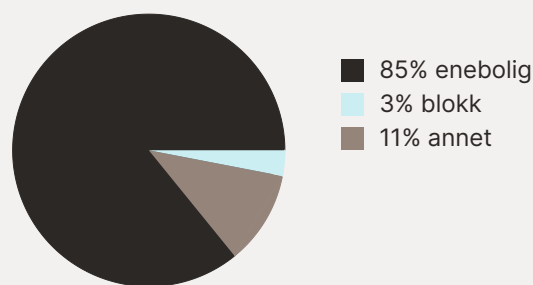
 Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 90/100

 Gateparkering
Lett 84/100





Sport

- | | |
|---|--|
|  Børøya grusbane | 9 min  |
| Fotball | 0.7 km |
|  Stokmarknes skole | 19 min  |
| Ballspill, friidrett | 1.4 km |
|  Feel24 Stokmarknes | 17 min  |
|  Family Sports Club Stokmarknes | 24 min  |

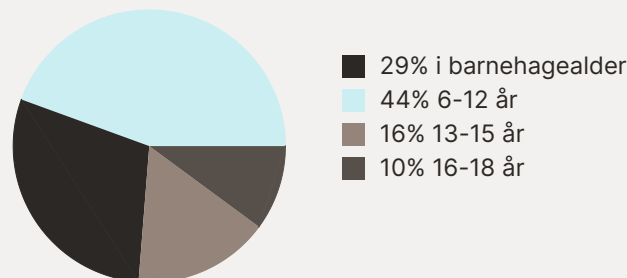
Boligmasse



Varer/Tjenester

- | | |
|--|--|
|  Bykuben Senter | 19 min  |
|  Apotek 1 Stokmarknes | 19 min  |

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn






Enslig u. barn



Flerfamilier

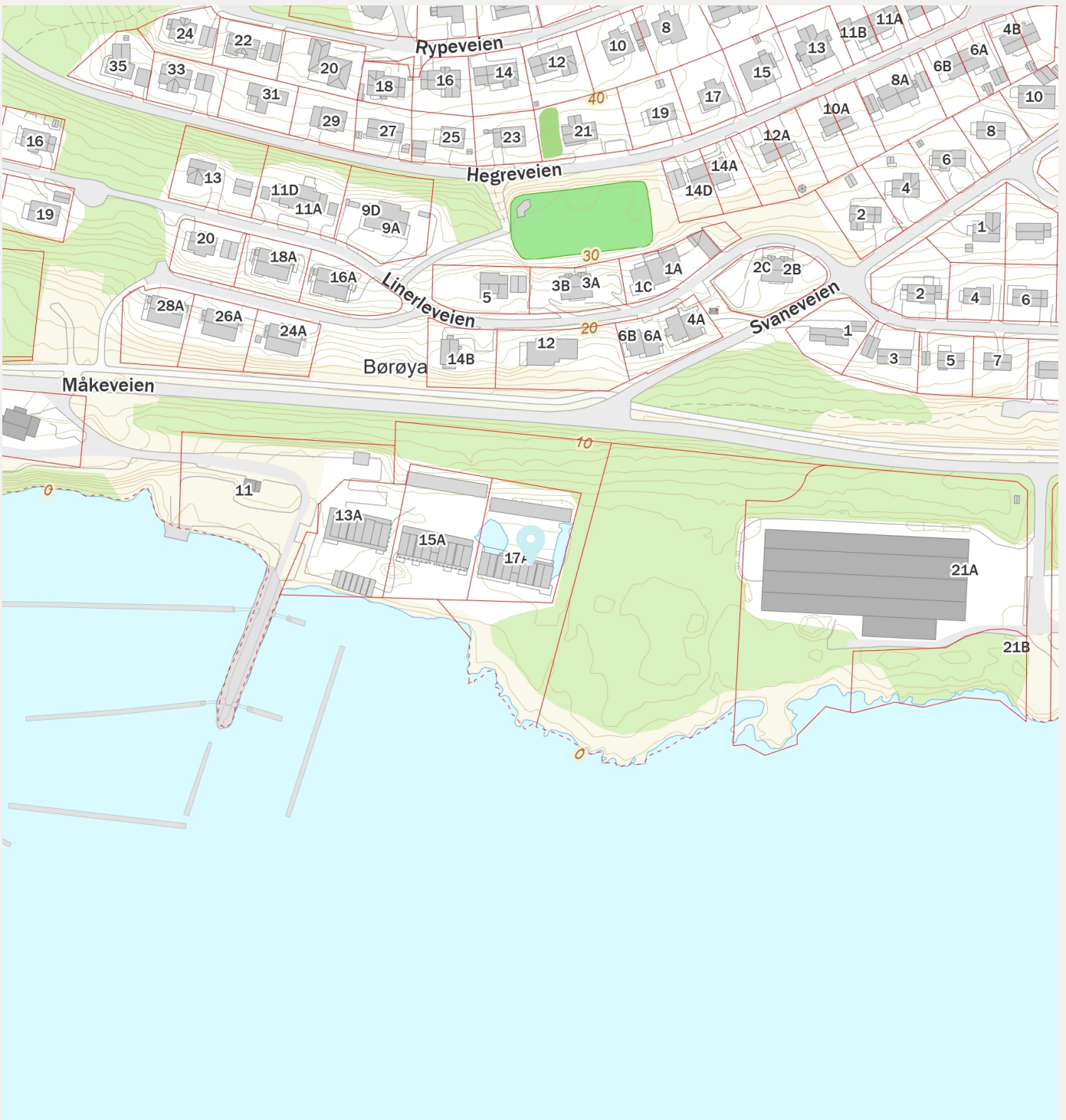


0% 45%

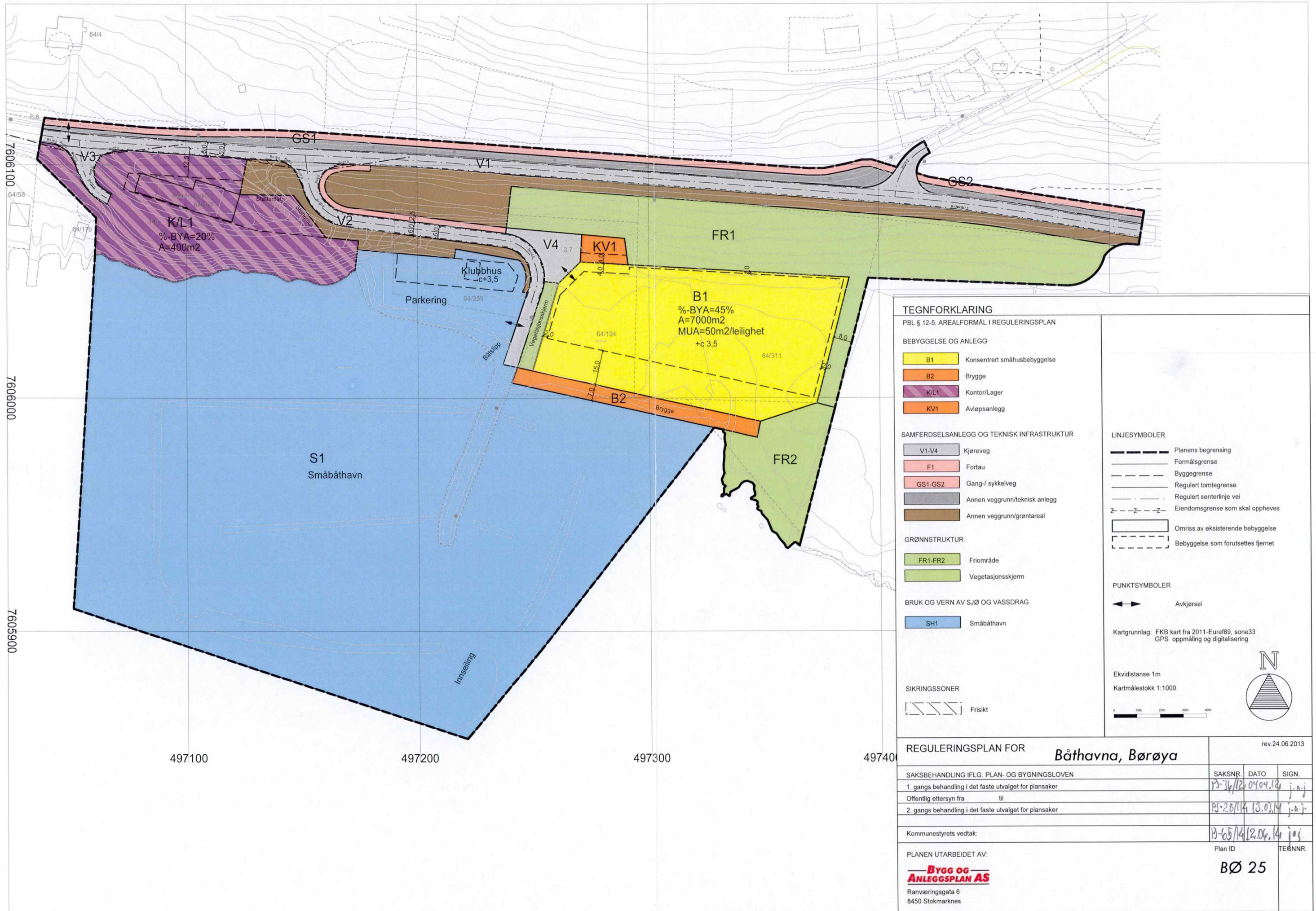
-  Børøya
-  Stokmarknes
-  Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	35%	33%
Ikke gift	52%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024



TEGNFORKLARING

PBL § 12-5. AREALFORMÅL I REGULERINGSPLAN

BEBYGGELSE OG ANLEGG

- B1 Konsentrert småhusbebyggelse
- B2 Brygge
- K/L1 Kontor/Lager
- KV1 Avløpsanlegg

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- V1-V4 Kjøreveg
- F1 Fortau
- GS1-GS2 Gang-/ sykkelveg
- Annen veggrunn/teknisk anlegg
- Annen veggrunn/grøntareal

GRØNNSTRUKTUR

- FR1-FR2 Friområde
- Vegetasjonsskjerm

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

- SH1 Småbåthavn

SIKRINGSSONER

- Frisikt

LINJESYMBOLER

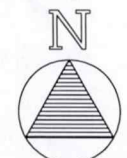
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Byggegrense
- Regulert tomtegrense
- Regulert senterlinje vei
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Omriss av eksisterende bebyggelse
- Bebyggelse som forutsettes fjernet

PUNKTSYMBOLER

- Avkjørsel

Kartgrunnlag: FKB kart fra 2011-Euref89, sone33
GPS oppmåling og digitalisering

Ekvidistanse 1m
Kartmålestokk 1:1000



REGULERINGSPLAN FOR Båthavna, Børøya			rev 24.06.2013
SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN			SAKSNR. DATO SIGN.
1. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker			P5-20/14 13.03.14 j.a.j
Offentlig ettersyn fra til			
2. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker			P5-20/14 13.03.14 j.a.j
Kommunestyrets vedtak:			P5-65/14 22.06.14 j.o.j
PLANEN UTARBEIDET AV:		Plan ID	TEGNNR.
Bygg og Anleggsplan AS		BØ 25	
Ranværingsgata 6 8450 Stokmarknes			

**BESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN
"Båthavna"
i Hadsel kommune.**

Dato: 9.5.2012

Dato for siste revisjon: 19.05 2014

Dato for kommunestyrets vedtak/departementets stadfesting:

Dato for godkjenning av mindre endring av reguleringsplan:

I

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-7 gjelder disse reguleringsbestemmelsene for det området som på plankartet er avgrenset med reguleringsgrense.

II

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-5 er planområdet regulert til følgende formål:

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG

- Konsentrert småhusbebyggelse - B1
- Andre type bebyggelse og anlegg – B2
- Kontor/Lager – K/L1
- Avløpsanlegg – KV1

2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- Kjørvevei V1-V4
- Fortau F1
- Gang-/sykkelveg GS1-GS2
- Annen veggrunn – grønnareal
- Annen veggrunn – tekniske anlegg

3. GRØNNSTRUKTUR

- Vegetasjonsskjerm
- Friområde FR1-FR2

4. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

- Småbåthavn med tilhørende strandsoner

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG

1.1 Konsentrert småhusbebyggelse – Rekkehus/Leilighetsbygg B1

På regulert tomt kan det oppføres maks. 3 rekkehus med inntil 4 etasjer og maks 36 leiligheter. Alle leiligheter skal bygges ut med livsløpsstandard. Det er krav for heis. Leilighetene i 1. etasje skal ha HC -standard.

Bygg med saltak skal ha takvinkel mellom 25 og 35°.
Tillatt gesimshøyde er maks. 13m målt i forhold til ferdig planert terreng.
Tillatt bebygd areal skal ikke overstige BYA=45 %.
(BYA er bebygd areal for alle bygninger, bygningsdeler og konstruksjoner over bakken, åpent overbygget areal og nødvendig areal for biloppstillingsplasser på tomte.)

Rekkehus med tilhørende anlegg skal plasseres innenfor byggegrenser vist på plankartet.

Atkomst og felles uterom utformes iht. universell utforming. Parkeringsplassene for bevegelsehemmede legges nær utgang. HC -parkeringsplassene skal være minst 4,5 x 6,0 meter.

Boder og oppbevaringsplass

Hver leilighet skal ha minst 5 m² oppbevaringsplass for sykler, sportsutstyr, barnevogner m.m.
I enhver leilighet skal det være tilstrekkelig plass som er egnet for oppbevaring av mat, klær, utstyr m.m.

Uteoppholdsarealet.

Uteoppholdsareal er de deler av tomten som ikke er bebygd eller avsatt til kjøring og parkering og er egnet til dette formålet. Ikke overbygd del av terrasser kan regnes som uteoppholdsareal.

Minste krav MUA=50m² pr boenhet.

I tillegg skal det opparbeides en felles leke/samlingsplass.

Utomhusplan

Hensikten med en utomhusplan er å planlegge et helhetlig samspill mellom bygninger og tilhørende uteområder med mål å oppnå gode funksjonelle og estetiske løsninger.

Utomhusplan skal godkjennes sammen med søknad om rammetillatelse/tillatelse til tiltak. Utomhusarealet skal være ferdig opparbeidet før det gis ferdigattest for tilhørende tiltak.

Garasje og parkering.

Det skal minst avsettes 1,25 biloppstillingsplasser pr. leilighet.
I dette kan inngå 1 garasje-/carport plass pr. boenhet. Del av garasjer kan bli integrert i første etasje i boliger.

Utforming.

Ved behandling av byggemelding skal kommunen påse at ny bebyggelse skal plasseres og utformes slik at den får en god funksjonell og arkitektonisk helhetsvirkning i seg selv og i forhold til omgivelsene.

Ubebygde deler av tomten skal gis tiltalende utforming og beplantning.

Situasjonsplan.

I forbindelse med byggesøknad av bolig skal det leveres situasjonsplan som viser adkomst, oppstillingsplass for biler, evt. garasje, fremtidig bebyggelse med høyde og møneretning, avstand til kant fylling, vei og tomtegrenser. Det skal leveres snitt-/perspektiv skisser som viser byggenes plassering og estetisk.

Renovasjon.

Det skal tilstrebes felles plassering av renovasjonscontainere. Containere kan overbygges.

Energikrav

Byggverk skal utføres slik at det fremmer lavt energibehov.

I leiligheter skal det etableres alternative energikilder i tillegg til elektrisitet.

Følgende alternative energikilder skal vurderes:

- bruk av varmepumper
- bruk av miljøvennlig vedfyring
- tilrettelegging for bruk av vannbåren oppvarming

1.2 Andre type bebyggelse og anlegg – B2

Brygge skal være åpen for allmenn ferdsel, ikke være smalere enn 3,0 meter og utføres i trekonstruksjon eller annet materiale som passer estetisk inn i området.

1.3 Kombinert formål Kontor/Lager – KL1

Område med lagerbygg for kommunens tekniske etat med tilhørende anlegg.

Bygningene kan oppføres i inntil 2etg., innenfor byggegrenser vist på plankartet. %-BYA=20%.

1.4 Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet – KV1

Areal avsatt for plassering av pumpestasjon.

2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Samferdselsanleggene skal opparbeides med den inndeling i kjøreveger, fortau og parkeringsplasser som vist på plankartet, med tilfredsstillende teknisk standard og i samsvar med opparbeidelsesavtale samt tekniske planer godkjent av ansvarlig myndighet.

Reguleringsbredde som vist på plan.

Vegskjæringer og -fyllinger skal tilsåes eller behandles på annen tiltalende måte.

2.1 Kjørevei – V1

Eksisterende kommunal vei - Måkeveien.

2.2 Kjørevei – V2

Felles vei til småbåthavn og boligområde B1.

2.3 Avkjørsel – V3

Utbedring av eksisterende avkjørsel til område LK1.

2.3 Avkjørsel – V4

Avkjørsel til B1 og KV1.

2.3 Fortau – F1

Fortau skal gi trygge forhold for myke trafikkant.

2.3 Gang-/sykkelvei – GS1-GS2

Eksisterende gang og sykkelveg.

2.6 Avkjørsler

Atkomst til tomt er vist på plankart med retningspil.

3. GRØNNSTRUKTUR

Friområder er tilgjengelig for alle og sikrer god tilgang til sjøen.

3.1. Friområde FR1

Området skjærer B1 fra veien og industriområdet i øst.

3.2. Friområde FR2

Området egner seg til bruk for uteopphold. Gir tilgang til sjøen.

3.3. Vegetasjonsskjerm.

Avskjerming fra parkeringsområde til småbåthavn.

4. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

4.1 Småbåthavn

Atkomst til tomt som er vist på plankart med retningspil.

Landdelen:

Arealet kan tillates benyttet til:

- Parkeringsplasser for båteierens biler. Minst 2 av parkeringsplassene skal reserveres for bevegelseshemmede.
- Landsetting av båter for vedlikehold og vinterlagring av båter.
- Klubbhus/verksted og lignende anlegg som naturlig hører med i en båthavn. Dette i område mellom byggegrenser vist på kartet. Maks. BRA = 100m²
Gesimshøyde: maks. kote +6,5. Laveste sokkelpunkt ved bebyggelse: min. kote +3,5.

Sjødelen:

Det kan her anlegges bølgebrytere, flytebrygger med utliggere og landføring for fiske- og fritidsbåter samt service kai med strømmuttak, vannuttak og dieselfylling.

FELLESBESTEMMELSER:

a) Rekkefølgebestemmelser

Det skal utarbeides en samlet vann- og avløpsplan for området. Denne planen skal godkjennes av Hadsel kommune før byggetillatelse er gitt.

Lekeplassen skal opparbeides og ferdigstilles før den første boenheten innflyttes. Lekeplassen skal tilfredsstillende sol- og støyforhold.

Veinett, herunder tilgjengelighet og trafikksikre forhold for gående og syklende, kraftforsyning og hovednett for vann- og avløp skal være ferdig opparbeidet før byggetillatelse blir gitt.

I forbindelse med bygging av vei/vann/avløp kan det inngås utbyggings/gjennomførings avtale mellom Hadsel kommune og tiltakshaver.

b) Kulturminner

Dersom det i forbindelse med tiltak i mark blir funnet automatisk fredede kulturminner som ikke er kjent, skal arbeide straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på 5 meter, jfr. Lov om kulturminner av 9.juni 1978 nr.50, §8. Melding skal snarest sendes til Nordland fylkeskommune, kultur- og miljøavdelingen og Sametinget slik at vernemyndighetene kan gjennomføre en befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette. Eksempel på automatisk fredede kulturminner er helleristninger, brent leire, keramikk, groper med trekull og/eller brent stein etc.

c) Frisikt

Ved avkjørsel skal det mellom frisiktlinje og vegformål være fri sikt i en høyde av 0,5 m over tilstøtende vegplan.

d) Andre fellesbestemmelser

Ved siden av disse reguleringsbestemmelsene gjelder plan- og bygningsloven (samt tilhørende Teknisk forskrift) og kommunens vedtekter til denne.

Jf. plan- og bygningslovens § 7 kan det søkes om dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene. Søknad må oppfylle lovens krav om særlig grunn.

e) Anleggsarbeid

Terrenginngrep i forbindelse med anlegget skal skje så skånsomt som mulig. Massehåndtering og reetablering av vegetasjon skal utføres slik at spredning av uønskede fremmede planarter forhindres.

Det skal i anleggsperioden sikres trygg og god framkommelighet for brukere av småbåthavn.

Vedtak i Kommunestyret - 12.06.2014

Kommunestyret vedtar følgende endringer i rekkefølgebestemmelsene til Reguleringsplan for Bthavna, Børøya:

- Lekeplassen skal opparbeides og ferdigstilles før den første boenheten innflyttes.
- Lekeplassen skal ha tilfredsstillende sol og støyforhold.

a) Rekkefølgebestemmelser

Det skal utarbeides en samlet vann- og avløpsplan for området. Denne planen skal godkjennes av Hadsel kommune før byggetillatelse er gitt.

Lekeklassen skal opparbeides og ferdigstilles før den første boenheten innflyttes. Lekeklassen skal tilfredsstillende sol- og støyforhold.

Veinett, herunder tilgjengelighet og trafikksikre forhold for gående og syklende, kraftforsyning og hovednett for vann- og avløp skal være ferdig opparbeidet før byggetillatelse blir gitt.

I forbindelse med bygging av vei/vann/avløp kan det inngås utbyggings/ gjennomførings avtale mellom Hadsel kommune og tiltakshaver.

Behandling i Kommunestyret - 13.03.2014

Repr Britt Solvik, Ap, satte fram følgende forslag (rådmannens forslag):

Kommunestyret vedtar å godkjenne reguleringsplan for "Båthavna" på Stokmarknes; tilrettelegging for oppføring av leiligheter og utvidelse av småbåthavna.

Hjemmel for vedtaket er Plan- og bygningsloven 2008 § 12-12.

Votering:

Ved alternativ votering mellom formannskapetets innstilling og forslaget fra Ap (rådmannens forslag til vedtak), ble formannskapetets innstilling vedtatt med 14 stemmer (Frp, H, V, MOS) mot 11 stemmer (Ap, SV, Sp, Krf, Uavhengig) for Aps forslag.

Vedtak i Kommunestyret - 13.03.2014

Kommunestyret vedtar å godkjenne reguleringsplan for "Båthavna" på Stokmarknes; tilrettelegging for oppføring av leiligheter og utvidelse av småbåthavna.

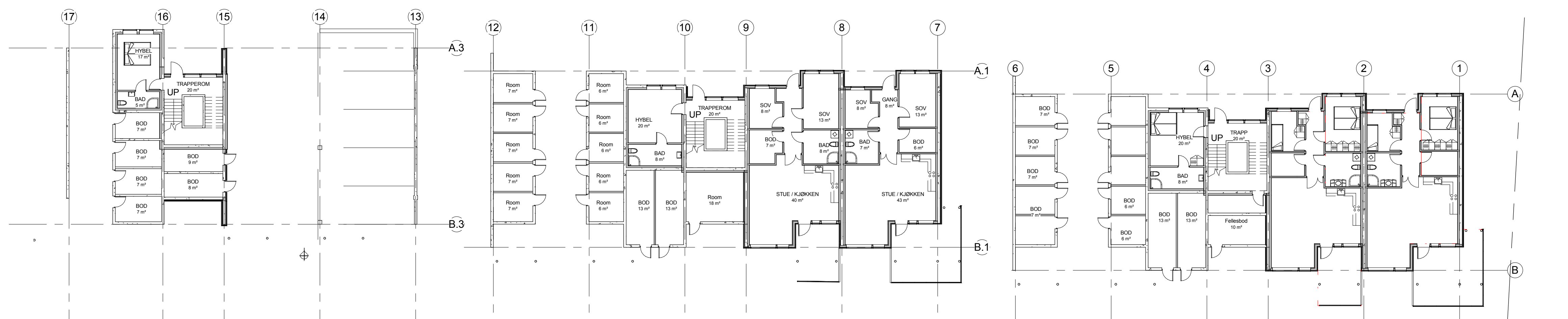
Hjemmel for vedtaket er Plan- og bygningsloven 2008 § 12-12.

Endring i Fellesbestemmelser, a) Rekkefølgebestemmelser:

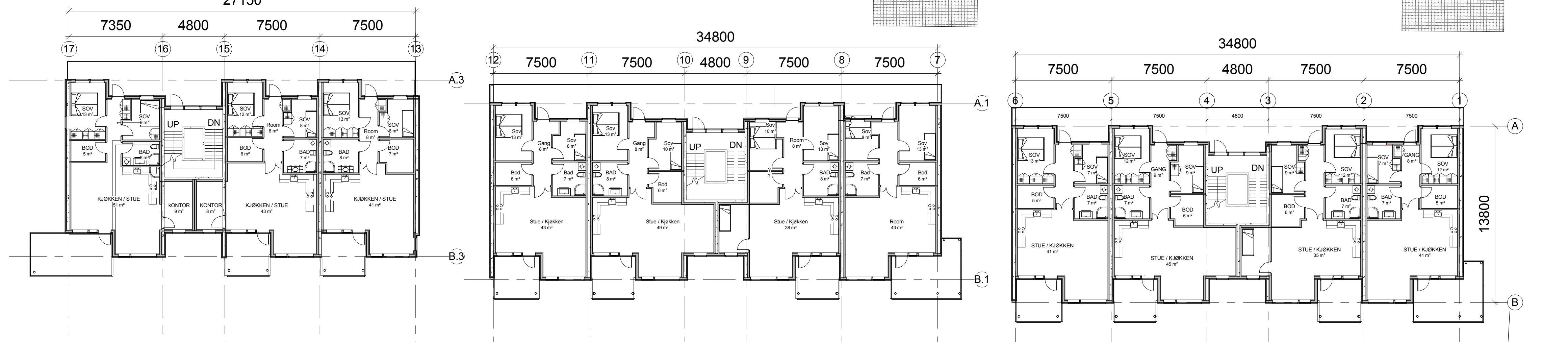
Felles leke- og samlingsplass skal opparbeides og ferdigstilles før den siste bo-enheten i prosjektet innflyttes.

TAS UT: Felles leke- og samlingsplass skal tilfredsstillende sol- og støyforhold.

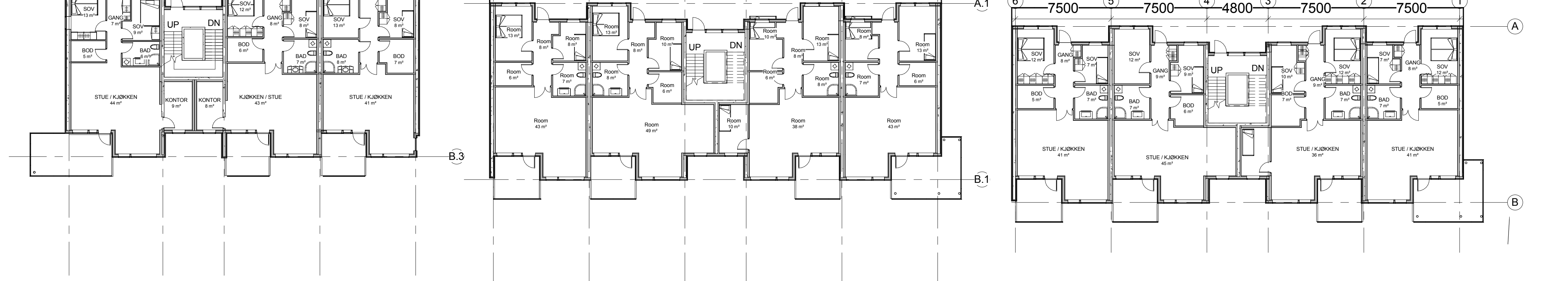
Veinett, herunder tilgjengelighet og trafikksikre forhold for gående og syklende, kraftforsyning og hovednett for vann- og avløp skal være ferdig opparbeidet før ferdigattest blir gitt.



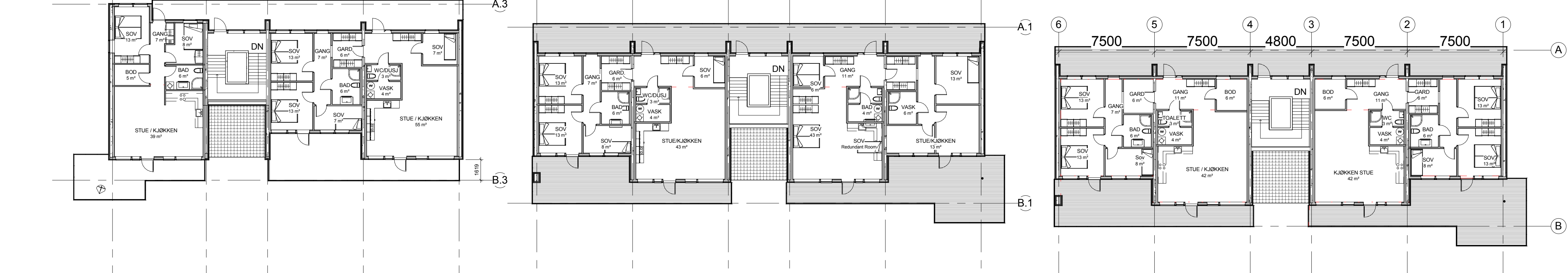
1 1. etasje
1:200



2 2. etasje
1:200



3 3. etasje
1:200



4 4. etasje
1:200

Forklaringer:

Bestemmelser:

Henvisninger:

Rev. | Revisjonen gjelder | Cms | Sp.

- ARK ARKITEKT
- RIB RADG. ING. BYGGTEKNIKK
- RIV RADG. ING. VVS-TEKNIKK
- RIE RADG. ING. EL-TEKNIKK
- RIBR RADG. ING. BRANNTEKNIKK

TOTALENTREPRENDR

OPPDRAAGSGIVER
Byggteam Hadsel
PROSJEKT
Børøya Brygge
FABE
Rammesøknad
TEGNING
1-4 etg. samlet alle blokker

Denne tegningen er beskyttet ved lov om opphavsrett til åndsverk av 12.05.1961 og må ikke kopieres eller benyttes uten opphavsrettens samtykke

SANSISB.	TEGNET AV	FERDIGGRAD	MALESTOKK
T.nilsen	rww	Rammesøknad	1:200
DATE	PROSJEKTNR.	TEGNINGSNR.	REV.
04.08.2014	1121	A150	