

Emdal Bygg AS
Ødegårdsvegen 125
6200 Stranda
Epost: vegar@emdalbygg.no

Org nr: 968 515 640
Tlf: 70 26 20 60
Mob: 91 58 03 68

**EMDAL
BYGG AS**



STANDARD BESKRIVELSE 2024

Sist revidert: 11.03.2024

Bjørnestien 5 og 7

6200 Stranda
Gnr:49 Bnr:296

"Standardbeskrivelse" er ein beskrivelse over kva materiale og tenester som er med i leveransen. Beskrivelsen er også grunnlag for den veiledande prislista. Beskrivelsen er basert på "ferdig til maling over grunnmur". Andre leveringsformer etter avtale.

NB! Standard leveranse er basert på Teknisk Forskrift 2017 (TEK 17). Dersom endringar av plan og fasadar fører til at energibehovsberegning ikkje tilfredsstillir krava i TEK 17, blir det tatt forbehold om at standard konstruksjon, vindusareal, isolasjonstykkelse etc. må endrast.

1. GULV PÅ GRUNN

Armert betongplate. - Radon-/ dampsperre.
Trykkfast isolasjon i h.h.t energiberegning på planert og komprimert grunn.
Golv 1. etg er beregna med isolert og armert betongplate.
Laminatgulv - Tarkett Woodstock - Jura Oak Gold
Entre med varmematte og Klikkvinyl - Tarkett iD Click Ultimate - Breccia GREY

3. YTTERVEGG MOT GRUNN

Knotteplast mot grunn, isolerte veggelement av neopor.
Garasje kledd med gips
Utvendig fiberpuss

4. PÅFORING PÅ YTTERVEGG MOT GRUNN

Gipsplate på innside av vegg, evt påforing med 30x48 ved behov.

5. YTTERVEGG FOR GARASJE/ UISOLERT BOD ETC.

Utvendig kledning i h.h.t. fasadetegning grunna og malt eit strøk frå fabrikk i farge Trebitt 9076 Sandgrå.
Dobbelfals kombi type,- Museband og utlekting. 98 mm stenderverk. - Evt. gipsplate dersom brannkrav.

6. YTTERVEGG MOT BOLIGROM 25cm

Yttervegger i tre konstruerast etter gjeldande byggeforeskrifter med krav til tettheit og isoleringsevne.
Utvendig kledning i h.h.t. fasadetegning grunna og malt eit strøk frå fabrikk i farge Trebitt 9076 Sandgrå.
Dobbelfals kombi type, - Museband og utlekting. Vindsperreprodukt på rull.
48+198 mm utfora stenderverk. - 250mm mineralull i h.h.t. energikrav
Ferdig sparkla og malte gipsplater eller platekledning etter romskjema

7. ETASJESKILLE MELLOM BOLIGROM

Standard golvspen. - Bjelkar. - Mineralull
30 mm elektrikleter. -. Ferdig sparkla og malt gipsplater
Laminatgulv - Tarkett Woodstock - Jura Oak Gold

8. TAKKONSTRUKSJON SKRÅ YTTERTAK.

Bærande takkonstruksjon i h.h.t. lokale lastforutsetningar.
300mm Isolasjon i h.h.t. energikrav
Gipsplater i himling, ferdig sparkla og malt. Inklusive akustikkdempeplater i stue/kjøkken.

9. YTTERTAK

Taktekking av Protan Takduk. Tak- og sløyfelekter. Godkjent undertak

10. GAVLUTSTIKK OG RAFTKASSE

Underkledning av ubehandla trepanel. Slett panel i himling.

11. TAKRENNER

Synlege takrenner, nedløpsrør er synleg.

14. INNERVEGG, LETTVEGG.

98 mm stenderverk med isolasjon platekledd begge sider. Ferdig sparkla og malt

15. INNERVEGG, BÆREVEGG.

98mm stenderverk, isolasjon og platekledning begge sider. Ferdig sparkla og malt

16. INNERVEGG MOT VÅTROM.

Platekledd ferdig sparkla/malt vegg (mot tørre rom)

98 mm, mineralull,

Baderomsplater Smartpanel Wetwall Sheer NCS - S2005Y50R

Spilepanel – Wetwall Refresh Oak

17. GOLV I VÅTROM

Bad blir levert med varmekabel, ferdig membran på golv, Flis District 60x60 Beige i bad

Vaskerom blir levert med varmekabel, gulvbelegg Tarkett Aquarelle – Rock Cool Grey

18. LIMTRE-/ STÅLDRAGERE OG SØYLER

Det leverast nødvendige bærande dragarar og søyler.

19. RØYKPIPE

Det leverast stålpipes, pipekrans og

Heildekningsbeslag. Ildsted er ILD 10

20. YTTERDØRER

Ytterdør Hovdeby leverast i kvit farge, Lom på bod, inkl. sylindrelås og vridar.

Innv karmar og foringar leverast i kvit utførsle.

Brannør til garasje med klimastamme

21. GARASJEPORT

Ikkje med i leveranse

22. INNERDØRER

Leverast som Bygg 1 Base 1, eller tilsvarende kvite slette dører med vridar.

Karmar med dempelist og foringar leverast i kvit utførsle.

23. VINDU

Alle inntegna vindu/verandadører inkl karm leverast i trevindu i kvit utførelse, og med soldemping i stove/kjøkken.

24. LISTVERK

Listefritt i tak og vegghjørne etter romskjema. Vindu med minimalistisk utførsle i malt laminert furu.

Lister i tak og vindu/dører ved platekledning.

Dørlister leverast i kvit utførsle.

Kan vere mindre glis mellom list og gulv.

25. VENTILASJON

Det leverast balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning tilpassa boligens areal.

27. TRAPPER

Inntegna trapper leverast etter gjeldende krav til barnesikring, stigningsforhold og handløper.

Hagen Fauna repostrapp med eiketrinn, kvitmalt vange og returgelender.

28. VERANDA

Bjelkelag etter styrkeberegningar, sponplate 22mm, banemembran, terrassedekke av 28x120 impr.

29. UTVENDIG REKKVERK

Rekkverk i ubh impregnerte spiler.

30. KJØKKEN – BAD

Fossline kjøkken etter vedlagte teikningar

Fossline Eik Hotisont, Beiset, Scala 806

Kvitevarer frå Electrolux

WC – Fossline Eik Vicenza

Bad – Fossline Matt Sahara

31. GARDEROBE

Garderober – 1lm garderobe pr sengeplass

Skyvedørgarderobe frå Langlo i Entre

32. BRANNSIKRING

Det leverast 1 stk. brannslukningsapparat pr. boenhet.

34. UNDERENTREPRISER

ELEKTRISKE INSTALLASJONER

Leverast i h.h.t. egen beskrivelse.

RØRLEGGERINSTALLASJON

Leverast i h.h.t. egen beskrivelse.

ROMSKJEMA 11.03.24

2115 Bjørnestien 7

Tomannsbustad

Oppvarma BRA: 128

BYA: 229

Etasjer: 2



Emdal Bygg AS

Ødegårdsvegen 125

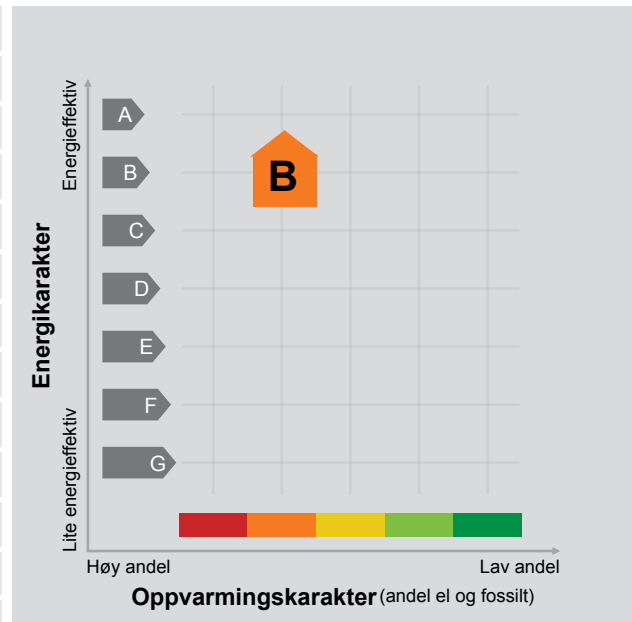
6200 Stranda

firmapost@emdalbygg.no

Etasje	Romnr	Romnamn	Golvareal	Overflate himling	Farge Himling	Overflate vegg	Farge Vegg	Overflate golv	Lister vegg/tak	Anna Informasjon (golvarme, downlights m.m.)
U.etg B7	101	Entré	4,1	Gips	Egghvit 1001 NCS 0502-Y	Gips	Egghvit 1001 NCS 0502-Y	Klikkvinyl - Tarkett iD Click Ultimate - Breccia GREY	Listefri	Varmematte, downlights
	102	Gang	13,9	Gips	Egghvit 1001 NCS 0502-Y	Gips	Egghvit 1001 NCS 0502-Y	Laminat - Tarkett Woodstock - Jura Oak Gold	Listefri	Downlights
	103	Soverom	10,3	Gips	Egghvit 1001 NCS 0502-Y	Proff Vegg	Egghvit 1001 NCS 0502-Y	Laminat - Tarkett Woodstock - Jura Oak Gold		
	104	Vaskerom	13,6	Gips	Egghvit 1001 NCS 0502-Y	Proff Vegg	Egghvit 1001 NCS 0502-Y	Gulvbelegg - Tarkett Aquarelle - Rock Cool Grey		Varmekabel
	105	Bad	6,1	Gips	Egghvit 1001 NCS 0502-Y	Smartpanel Wetwall	Sheer NCS - S2005Y50R Spilepanel - Refresh Oak	Flis - District 60x60 Beige		Varmekabel, downlights
	106	Bod	2,3	Gips	Egghvit 1001 NCS 0502-Y	Proff Vegg	Egghvit 1001 NCS 0502-Y	Laminat - Tarkett Woodstock - Jura Oak Gold		
	107	Soverom	9	Gips	Egghvit 1001 NCS 0502-Y	Proff Vegg	Egghvit 1001 NCS 0502-Y	Laminat - Tarkett Woodstock - Jura Oak Gold		
1.etg B7	201	Gang	4,7	Gips	Egghvit 1001 NCS 0502-Y	Gips	Egghvit 1001 NCS 0502-Y	Laminat - Tarkett Woodstock - Jura Oak Gold	Listefri	
	202	Soverom	6,8	Gips	Egghvit 1001 NCS 0502-Y	Proff Vegg	Egghvit 1001 NCS 0502-Y	Laminat - Tarkett Woodstock - Jura Oak Gold		
	203	WC	2,3	Gips	Egghvit 1001 NCS 0502-Y	Proff Vegg	Egghvit 1001 NCS 0502-Y	Laminat - Tarkett Woodstock - Jura Oak Gold		Vannstopp
	204	Stue/kjøkken	43,4	Gips - med akustikk	Egghvit 1001 NCS 0502-Y	Gips	Egghvit 1001 NCS 0502-Y	Laminat - Tarkett Woodstock - Jura Oak Gold	Listefri	

ENERGIATTEST

Adresse	Bjørnestien 7
Postnummer	6200
Sted	STRANDA
Kommunenamn	Stranda
Gårdsnummer	49
Bruksnummer	296
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300916484
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	8fc9e356-f098-4f25-922e-b9cfa5f0e4d
Dato	08.02.2024



Energimerket seier korleis energistandarden til bustaden er. Energimerket er sett saman av ein energikarakter og ein oppvarmingskarakter, sjå figuren. Energimerket blir symbolisert med eit hus, der fargen viser oppvarmingskarakteren og bokstaven viser energikarakteren.

Energikarakteren fortel kor energieffektiv bustaden er, medrekna oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er berekna ut frå det som er den typiske energibruken for bustadtypen. Berekingane er gjorde ut frå det som er normal bruk ved eit gjennomsnittleg klima. Det er den energimessige standarden til bustaden og ikkje bruken som avgjer energikarakteren. A betyr at bustaden er energieffektiv, medan G betyr at bustaden er lite energieffektiv.

Målt energibruk

Brukaren har valt å ikkje oppgje måla energibruk.

Ein bustad som er bygd etter dei byggjeforskriftene som blei vedtekne i 2010, får normalt C.

Oppvarmingskarakteren fortel kor stor del av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvatn) som blir dekt av elektrisitet, olje eller gass. Grøn farge tyder at ein liten del blir dekt av el, olje og gass, medan raud farge tyder at ein stor del blir dekt av el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til auka bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for berekingane, sjå www.energimerking.no.

Energibehovet blir påverka av korleis ein nyttar bustaden

Energibehovet blir påverka av korleis ein nyttar bustaden, og bruksmønsteret kan forklare avvik mellom den det er berekna og den målte energibruken. Gode energivannar medverkar til at energibehovet blir redusert.

Energibehovet kan også bli lågare enn normalt dersom:

- delar av bustaden ikkje er i bruk,
- færre personar enn det som blir rekna som normalt, som bruker bustaden, eller
- bustaden ikkje blir brukt heile året

Gode energivannar

Ved å følgje enkle tips kan du redusere energibehovet ditt, men det påverkar ikkje energimerket til bustaden.

Energimerket kan berre endrast gjennom fysiske endringar på bustaden.

Tips 1: Følg med på energibruken i bustaden

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvatn fornuftig

Moglege forbetringar for energistandarden til bustaden

Ut frå dei opplysningane som er gjevne om bustaden, anbefaler ein dei følgjande energieffektiviserande tiltaka. Dette er tiltak som kan gje bygningen eit betre energimerke.

Somme av tiltaka kan i tillegg vere svært lønsame. Tiltaka bør spesielt vurderast ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For ein full omtale av tiltaka, sjå Tiltaksliste - vedlegg 1)

- **Følg med på energibruken i bustaden**

- **Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**

- **Spar straum på kjøkkenet**

- **Bruk varmtvann fornuftig**

Vi tek atterhald om at desse framlegga til tiltak er gjorde ut frå dei opplysningane som er gjevne om bygningen. Ein bør kontakte fagfolk og be dei vurdere tiltaka nærmare. Skal ein gjennomføre tiltak, må det skje i samsvar med

gjeldande lovverk, og ein må ta omsyn til krav til godt inneklima og førebygging av fuktskadar og andre byggskadar.

Bustaddata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er berekna ut frå opplysningar som eigaren av bustaden gav da attesten blei registrert. Nedanfor følgjer eit oversyn over dei viktigaste opplysningane som er gjevne, og som eigaren av bustaden er ansvarleg for.

Der det ikkje er gjeve opplysningar, er det nytta typiske standardverdiar for den aktuelle bygningstypen. For meir informasjon om berekningar, sjå www.energimerking.no/beregninger

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Tomannsbolig vertikal delt
Byggjeår	2024
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	148
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindauge:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

Dei opplysningane som er gjevne om bustaden kan ein finne ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På sida "Eiendommer" kan du søke opp bustaden og hente fram energiattestar som er laga tidlegare. For å sjå detaljar for bustaden kor det er nytta detaljert registrering må du velje "Gjenbruk" av attesten under

"Offisielle energiattester" i skjermbiletet "Valgt eiendom". Eigaren av bustaden er ansvarleg for at det blir brukt riktige opplysningar. Derfor må ein ta opp eventuelle galne opplysningar med seljaren eller utleigaren, sidan dette kan påverke prisfastsetjinga. Det kan når som helst lagast ein ny energiattest.

Om energimerkeordninga

Enova er ansvarleg for energimerkeordninga. Energimerket blir berekna på grunnlag av dei opplysningane som er gjevne om bustaden. Der det ikkje er gjeve nokon informasjon, nyttar ein typiske standardverdiar for den aktuelle bygningstypen frå den tidsperioden da bygningen blei reist. Metodane for berekning av energikarakteren byggjer på Norsk Standard NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031).

Har ein spørsmål om energiattesten, energimerkeordninga, gjennomføring av energieffektivisering eller tilskotsordningar, kan ein vende seg til Enova Svarer tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no.

Plikta til energimerking er omtalt i energimerkeforskrifta (bygningar).

Nærmare opplysningar om energimerkeordninga kan du finne på www.energimerking.no.

For ytterlegare råd og rettleiing når det gjeld effektiv energibruk, ver venleg og sjå www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. **800 49 003**.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Bjørnestien 7
Postnummer: 6200
Stad: STRANDA
Kommune: Stranda
Bustadnummer: H0101
Dato: 08.02.2024 7:53:00
Energimerkenummer: 8fc9e356-f098-4f25-922e-b9cfa5f0e4d

Kommunennummer: 1525
Gårdsnummer: 49
Bruksnummer: 296
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 300916484

Brukertiltak

Tiltak 1: Følg med på energibruken i bustaden

Gjer det til ein vane å følgje med på energiforbruket. Les av målareren kvar månad eller oftare for å vere medviten om energibruken. Om lag halvparten av energibruken i bustaden går til oppvarming.

Tiltak 2: Spar straum på kjøkkenet

La ikkje vatnet renne når du vaskar opp eller skyl. Bruk kjelar med plan botn som passar til plata, bruk lok, kok ikkje opp meir vatn enn nødvendig og slå ned varmen når det har teke til å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når du ikkje lenger treng han. Å nytte mikrobølgeovn til mindre mengder mat er langt meir energisparande enn å nytte komfyr. Tin frosenmat i kjøleskapet. Kjøleskap, fryseboksar o.l. skal avrimast ved behov slik at ein slepp unødvendig energibruk og for høg temperatur inne i skapet eller boksen (nye kjøleskap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribbene og kompressoren på baksida. Slå av kaffitraktaren når kaffien er ferdigtrakta, og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelement for oppvarming av vatn og skal koplust til kaldtvarmnet. Koplar ein han til varmtvatnet, aukar energibruken med 20–40 prosent, samtidig som somme av vaske- og skyljeprosessane går føre seg i feil temperatur.

Tiltak 3: Bruk varmtvann fornuftig

Byt til sparedusj dersom du ikkje har sparedusj frå før. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allereie har sparedusj, kan du ta tida medan du fyller ei vaskebytte. Nye sparedusjar har eit forbruk på berre ni liter per minutt. Ta dusj i staden for karbad. Skift pakning på kraner som dryp. Dersom vassvarmaren har nok kapasitet, kan ein redusere temperaturen i varmaren til 70 gradar.

Tiltak 4: Tiltak utandørs

Monter urbrytar (koplingsur) på motorvarmaren slik at han ikkje står på meir enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W svarer til glødelamper på høvesvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og dei varer dessutan lenger, 8000–15 000 timar mot 1000–2500 timar for glødelamper. Ein kan montere fotocelle på utelyset slik at det automatisk går av eller kjem på med dagslyset og mørket. Eller ein kan montere ein rørslesensor slik at lyset berre går på ved rørsle og blir slått av automatisk etter ei tid som er stilt inn på førehand. For snøsmelteanlegg som berre er manuelt styrte med "av" og "på" eller styrte etter lufttemperaturen, kan det installerast automatikk slik at anlegget blir både temperatur- og nedbørsstyrt, det vil seie aktivert når det blir registrert nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 5: Vask med fulle maskinar

Fyll opp vaskemaskinen og oppvaskmaskinen før bruk. Dei fleste maskinane bruker like mykje energi anten dei er fulle eller ikkje.

Tiltak 6: Luft kort og effektivt

La ikkje vindauge stå på gløtt i lengre tid. Luft heller kort og effektivt, for da får du raskt skifta ut lufta i rommet, og du unngår nedkjøling av golv, tak og vegger.

Tiltak 7: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lyset i rom som ikkje er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og i rom som er kalde eller berre delvis oppvarma.

Tiltak 8: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved og god trekk og legg ikkje i for mykje om gongen. Å fyre i open peis er noko ein gjer mest for kosen. Hald spjeldet stengt når peisen ikkje er i bruk.

Tiltak 9: Vel kvitevarer med lågt forbruk

Vel eit produkt med lågt strømforbruk når det skal kjøpast nye kvitevarer. Produkta er delte inn i energiklassar frå A til G, der A er det minst energikrevjande. Mange produsentar tilbyr no varer som kan vere ekstra energieffektive. A+ og det enda betre A++ er merkingar som er komne for å skilje dei gode frå dei ekstra gode produkta.

Tiltak 10: Slå elektriske apparat heilt av

Elektriske apparat som har standbymodus, trekkjer straum sjølv når dei ikkje er i bruk. Dei må derfor slåast heilt av.

Tiltak 11: Reduser innetemperaturen

Ha ein moderat innetemperatur. For kvar grad ein set ned temperaturen, blir oppvarmingsbehovet redusert med 5 prosent. Menneske er også varmekjelder, og di fleire gjester ein har, di større grunn er det til å dempe varmen. Ha lågare temperatur i rom som blir brukte sjeldan eller berre i delar av døgnet. Monter tettingslister rundt trekkfulle vindauge og dører (trekken kan sjekkast med myggspiral/røyk eller stearinlys). Set ikkje møblar framfor varmeomnar, for det hindrar varmen i å sirkulere. Trekk for gardin og persienner om kvelden, for det reduserer tap av varme gjennom vindauga.

Tiltak utendørs

Tiltak 12: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er berre manuelt styrt, eller det blir styrt berre etter lufttemperaturen. Ein installerer automatikk som gjer at snøsmelteanlegget blir både temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan vere i form av ein temperatur- og snøfølar i bakken eller med temperatur- og fuktfølar i lufta. Snøsmelteanlegget blir aktivert berre ved behov, det vil seie når det blir registrert nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 13: Montering av urbrytar på motorvarmar

Ein monterer urbrytar (koplingsur) på motorvarmaren slik at han ikkje står på meir enn nødvendig.

Tiltak 14: Montering av automatikk på utelys

Ein kan montere fotocelle på utelyset slik at det automatisk går av eller kjem på med dagslyset og mørket. Eller ein kan montere ein rørslesensor slik at lyset berre går på ved rørsle og blir slått av automatisk etter ei tid som er stilt inn på førehand.

Tiltak 15: Skifte til sparepærer på utelys

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W svarer til glødelamper på høvesvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gjev like mykje lys som vanlege glødelamper, men bruker berre rundt 20 prosent av energien. Dei varer dessutan lenger, 8000–15 000 timar mot 1000–2500 timar for glødelamper.

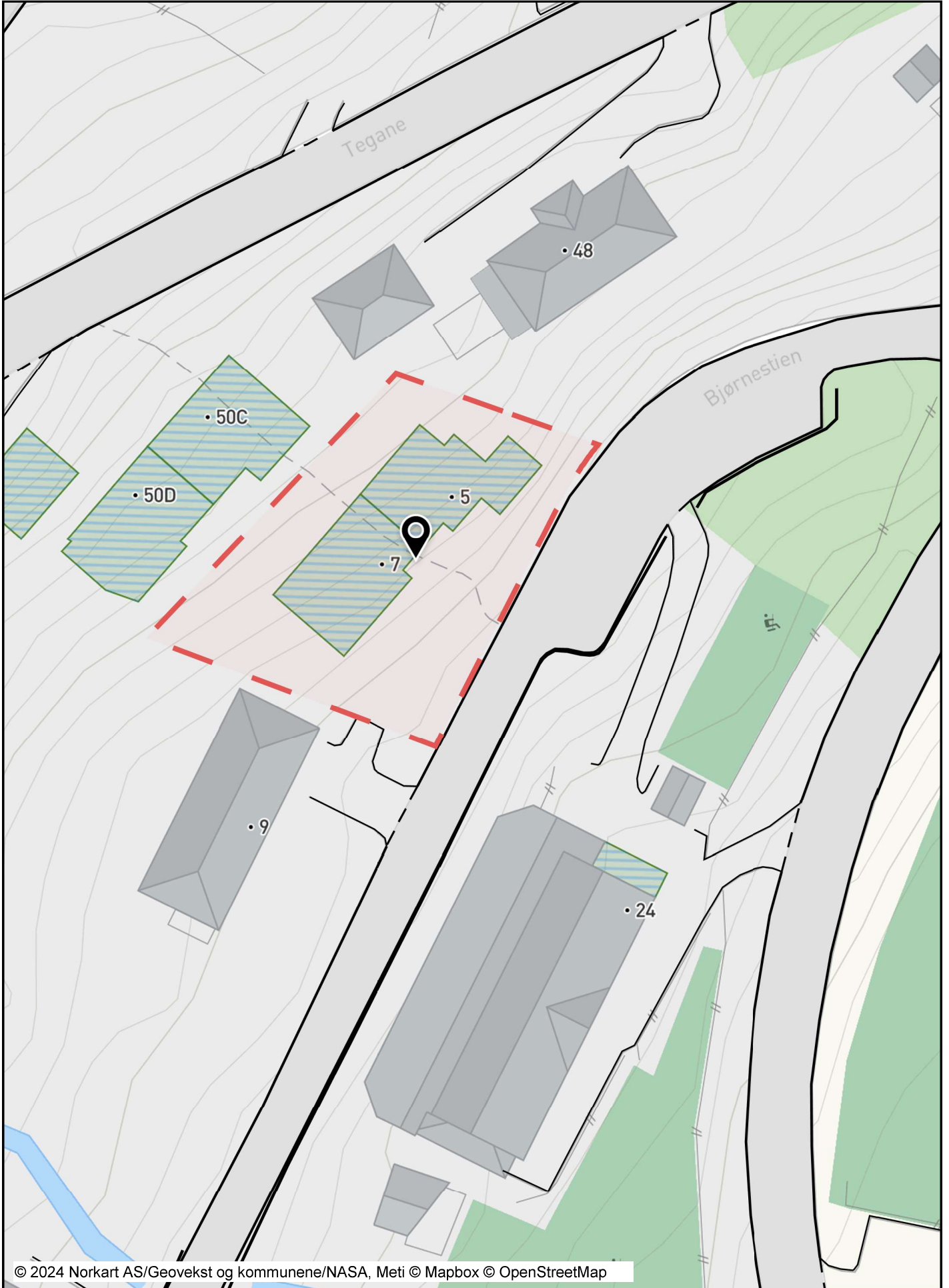
Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 16: Tidsstyring av panelomnar

Elektriske varmeomnar er utstyrte med termostat, men har ikkje automatikk for tidsstyring/nattesenking av temperaturen. Dersom omnane er svært gamle, kan ein vurdere å skifte til nye omnar med termostat- og tidsstyring, eller ein kan ettermontere spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterande omnar. Dersom ein skiftar ut mange omnar, bør ein vurdere eit system der temperaturen og tidsinnstillingane i ulike rom i bustaden blir styrte frå ei sentral eining.

Tiltak 17: Temperatur- og tidsstyring av panelomnar

Ein skiftar ut eventuelle eldre elektriske varmeomnar utan termostat med nye, termostatregulerte omnar med tidsstyring, eller ein ettermonterer termostat/spareplugg på eksisterande omnar. Dersom ein skiftar ut mange omnar, bør ein vurdere eit system der temperaturen og tidsinnstillingane i ulike rom i bustaden blir styrte frå ei sentral eining.



Tegnforklaring

VEG



Annet vegareal



Avgrensning mot annet vegareal



Vegdekkekant



Autovern



Veg

GIS/LINE WebMatrikkel Eiendom: 49 /296 /0 /0

HOVEDOPPLYSNINGER

GNR	BNR	FNR	SNR	EIENDOMSTYPE	ETABLERT	BER. AREAL	HIST. OPPG. AR.	HIST. AREAL KILDE	BRUK-GRUNN	BRUKSNAVN	T. LYST	SIST OPPDATERT
49	296	0	0	Grunneiendom	14.12.1987	851,6	1178	Målebrev	Bolig		Ja	20.02.2024

TINGLYSTE EIERFORHOLD

FØDSELSNR/ORG	NAVN	ADRESSE	POSTSTED	ANDEL	PERSONSTATUS	ROLLE	ERVERVET	SEKSJON
968515640	<u>EMDAL BYGG AS</u>		6200 STRANDA	1/1		Hjemmelshaver	12.10.2022	<u>1</u>
968515640	<u>EMDAL BYGG AS</u>		6200 STRANDA	1/1		Hjemmelshaver	12.10.2022	<u>2</u>

EIERHISTORIKK (3)

ROLLE	ANR	ANDEL	NAVN	ERVERVET	AVGITT
Hjemmelshaver	3	1/1	<u>EMDAL BYGG AS</u>	12.10.2022	
Hjemmelshaver	2	1/1	<u>WÅGSÆTHER KRISTIAN</u>	15.04.2019	12.10.2022
Hjemmelshaver	1	1/1	<u>VESTBORG VIDAREGÅENDE SKU</u>	09.10.1989	15.04.2019

TIDLIGERE IKKE TINGLYSTE EIERFORHOLD

FØDSELSNR/ORG	NAVN	ADRESSE	POSTSTED	ANDEL	PERSONSTATUS	FRADATO	TILDATO
968515640	<u>EMDAL BYGG AS</u>		6200 STRANDA	1/1			20.02.2024
968515640	<u>EMDAL BYGG AS</u>		6200 STRANDA	1/1			20.02.2024

Utskilt fra: 49/192

FORRETNINGER (4) ALLE FORRETNINGER

FORRETNINGSTYPE	BESKRIVELSE	AREAL(M ²)	REF.	FORR. DATO	REG. DATO	SAKREF	SIGN.	ANDRE INVOLVERTE	TINGL. STATUS	TINGL. STATUS ENDRET	URL	LAND. NAVN	L. NR
Kart- og delingsforretning	Fradeling av grunneiendom	1178		14.12.1987		47/87	SA	<u>49/192</u>					
Oppmålingsforretning/arealoverføring	Arealoverføring	-325,8		09.08.2023	16.10.2023	22/844	cartrabe	<u>49/435</u>	Sendt til tinglysing	17.10.2023			
Oppmålingsforretning	Fradeling av grunneiendom	0		09.08.2023	14.09.2023	22/844	cartrabe	<u>49/435</u> <u>49/192</u>	Tinglyst	14.09.2023			
Seksjonering	Seksjonering	0		13.02.2024	13.02.2024	24/221	cartrabe		Tinglyst	20.02.2024			

TEIGER

TEIGID	KORDSYS	NORD	ØST	AREAL	AREAL MERKNAD	MERKNAD	INFO	EIENDOMMER
<u>155684421</u>	22	6910356	391484	851,6				
Ant. Teiger	1							

REFERANSER

KODE	REFERANSE
J	47/87
P	S22/275

BYGG												
TYPE	BYGNINGSNR	BYGGTYPE	STATUS	NÆRING	ANT. BOENH	ETG	BRA BOL.	BRA ANNET	BRA TOT.	BEBYGD AREAL	SIST OPPDATERT SISTE OPPDATERING UTFØRT I DATABASEN PÅ DETTE BYGGET	KOORD/KART
Bygning	300916466	121 - Tomannsbolig, vertikaldelt	Igangsettingstillatelse	Bolig	1	2	128	0	128	110,7	01.01.0001	N:6910360 Ø:391493

ETASJER									
ETASJE	ANT.BOENH	BRA BOLIG	BRA ANNET	BRA TOTALT	ALT.AREAL	ALT.AREAL2	BTA BOLIG	BTA ANNET	BTA TOTALT
H01	1	64	0	64	0	0	72	0	72
U01	0	64	0	64	0	0	72	0	72
sum	1	128	0	128	0	0	144	0	144

BRUKSENHETER													
ADRESSE	BOLIG	BRA	BAD	WC	ROM	TYPE	KJØKKEN	EIENDOM	SIST ENDRET	KOSTRAFORMÅL	LEIET AREAL	KOSTRAVIRKSOMHET	SKAL UTGÅ
152501053 Bjørnестien 5	H0101	128	2	2	4	Bolig	Kjøkken	49/296/0/0	17.08.2021		Nei		

REGISTRERTE VEDTAKS-STATUSER						
STATUS	DATO	ÅRSÅK TIL FØRING	REFERANSE	SIGNATUR	REG.DATO	SLETTET DATO
Igangsettingstillatelse	17.08.2021	Vedtak etter plan- og bygningsloven	2021000533	1525rer	17.08.2021	

TEKNISKE BYGNINGSSTATUSER						
STATUS	DATO	ÅRSÅK TIL FØRING	REFERANSE	SIGNATUR	REG.DATO	SLETTET DATO
Endre bygningsdata	17.08.2021	Kvalitetshveving		1525rer	17.08.2021	
Endre bygningsdata	17.08.2021	Kvalitetshveving	2021000533	1525rer	17.08.2021	

BYGNINGSREFERANSER	
TYPE	REFERANSE
Journalnummer	2021000533

BYGG												
TYPE	BYGNINGSNR	BYGGTYPE	STATUS	NÆRING	ANT. BOENH	ETG	BRA BOL.	BRA ANNET	BRA TOT.	BEBYGD AREAL	SIST OPPDATERT SISTE OPPDATERING UTFØRT I DATABASEN PÅ DETTE BYGGET	KOORD/KART
Bygning	300916484	121 - Tomannsbolig, vertikaldelt	Igangsettingstillatelse	Bolig	1	2	158	0	158	117,4	01.01.0001	N:6910352 Ø:391484

ETASJER									
ETASJE	ANT.BOENH	BRA BOLIG	BRA ANNET	BRA TOTALT	ALT.AREAL	ALT.AREAL2	BTA BOLIG	BTA ANNET	BTA TOTALT
H01	1	64	0	64	0	0	72	0	72
U01	0	94	0	94	0	0	105,2	0	105,2
sum	1	158	0	158	0	0	177,2	0	177,2

BRUKSENHETER													
ADRESSE	BOLIG	BRA	BAD	WC	ROM	TYPE	KJØKKEN	EIENDOM	SIST ENDRET	KOSTRAFORMÅL	LEIET AREAL	KOSTRAVIRKSOMHET	SKAL UTGÅ
152501053 Bjørnестien 7	H0101	158	2	2	4	Bolig	Kjøkken	49/296/0/0	17.08.2021		Nei		

REGISTRERTE VEDTAKS-STATUSER						
STATUS	DATO	ÅRSÅK TIL FØRING	REFERANSE	SIGNATUR	REG.DATO	SLETTET DATO
Igangsettingstillatelse	17.08.2021	Vedtak etter plan- og bygningsloven	2021000533	1525rer	17.08.2021	

BYGNINGSREFERANSER	
TYPE	REFERANSE
Journalnummer	2021000533

ADRESSE					
VEGADRESSE	ADR.TIL.NAVN	POSTNUMMEROMRÅDE	KOORD / KART	REFERANSE	VIS
152501053 Bjørnестien 5		6200 STRANDA	N:6910359,6 Ø:391493,9		Detaljer
152501053 Bjørnестien 7		6200 STRANDA	N:6910353 Ø:391487		Detaljer

FYLKESMANNEN I MØRE OG ROMSDAL

VÅR REF. (DES OPPGITT VED SVAR)
EB/ra

DATO 15.10.76

REGULERINGSPLAN FOR LANGLO III STRANDA
MED REGULERINGSFØRESEGNER

I medhald av § 27 i bygningslova, jfr. § 15, jfr. rundskriv av 2. juli 1973 frå Miljøverndepartementet, har fylkesmannen i brev av 15.10.76 til Stranda formannskap, stadfesta ovannevnte reguleringsplan med reguleringsføresegner.

Stadfestinga omfattar ikkje dei fem tomtene som på planen er påført svart skravur. Ein viser i denne samanheng til fylkeslandbruksstyret sitt vedtak i sak nr 1896/76 den 21. og 22. september, der det er ein føresetnad at dei nemnde tomtene blir nytta til seviceføremål.

Stadfestinga omfattar ikkje løyve til utslepp etter § 6 i "Lov om vern mot vannforurensing av 26. juni 1970".

Reguleringa er teikna inn på dette kart i samsvar med vedtak i Stranda kommunestyre i møte 6. mai 1976 under sak nr. 134.

Etter fullmakt
Jostein Høgdaal
Fylkesreguleringsarkitekt

TEGNERFORKLARINGAR TIL PLANEN

§ 25. 1. BYGGEOMRÅDER	§ 25. 3. TRAFIKKOMR.
OMRÅDER FOR NYE BUSTADER	BILVEG MED FORTÅL (OFF)
EKISTERANDE BUSTADER SOM INNGÅR I PLANEN	BILVEG (OFF)
§ 25. 2. LANDBRUKSOMR.	GÅHVEG MED BAKETT (OFF)
OMRÅDER FOR JORD- OG SKOGBRUK	GÅHVEG (OFF)
§ 25. 4. FRIOMRÅDER	REG. GRENSE
FRIOMRÅDER OG LEK	BYGGE GRENSE
	REG. EIGEDOMSGR.
	FRISIKTS LINJE
	CENTERLINJE

BEHANDLING OG REVISJON AV PLANEN:

15.10.76	REGULERING AV PLANEN	11
15.10.76	REGULERING AV PLANEN	11
15.10.76	REGULERING AV PLANEN	11
15.10.76	REGULERING AV PLANEN	11
15.10.76	REGULERING AV PLANEN	11

REG. PLAN LANGLO III STRANDA 11 1:1000
STRANDA TEKN. ETN. 11 1:1000
STRANDA 1976 11 1:1000



REGULERINGSFØRESEGNER TIL REGULERINGSPLAN LANGLO III.

§ 1.

Det regulerte område er vist på planen med reguleringsgrense.

§ 2.

Bygningane skal vere frittliggande småhus i 1. etasje. Bygningsrådet kan der terrenget tilseier det tillate sokkeletasje.

§ 3.

Bygningsrådet kan bestemme at ein eller fleire tomter eller større eller mindre bustadfelt på planen vert bebyggt med rekkehus i 1. etasje med sokkeletasje.

§ 4.

Utnyttelsesgraden på byggetomtane vert sett til 0.15 for frittliggande einbustader og 0.25 for rekkehus. Utnyttelsesgraden vert utrekna etter byggeføreskriftene.

§ 5.

Husa skal utførast med saltak. Møneretninga er vist på planen. Takvinkelen skal ikkje vere over 35 grader og skal godkjennast av bygningsrådet.

Arker eller nedskjæring i takflata vert vanlegvis ikkje tillete.

§ 6.

Husa skal formast slik at dei etter bygningsrådet sitt skjøn harmonerar med terrenget og omkringliggande bygningar. Materialvalg og farger skal godkjennast av bygningsrådet.

§ 7.

Det skal sendast inn for godkjenning i bygningsrådet:

Situasjonskart som viser korleis tomta er planlagt med hus, garasje, biloppstillingsplass, vegar, murar, gjerde m.v.

Det skal på kvar tomt vere plass til parkering av minst ein bil pr. leilighet på eigen grunn.

Bygningsrådet kan bestemme at det skal vere ein parkeringsplass pr. sokkelleilighet, event. ein $\frac{1}{2}$ parkeringsplass pr. hybelhusvære.

Det skal planleggast nødvendige garasjer for kvar tomt. Garasjer skal planleggast i huset eller som samanhengande tilbygg til huset. Bygningsrådet kan bestemme om garasje skal vere frittliggande eller som tilbygg til huset. Garasje skal plasserast bak byggegrense mot veg. Ved innkøyring paralelt med gate skal garasje plasserast minst 3.0 m. frå gate regulert i full bredde (fortau medrekna).

Det skal innsendast eiga byggemelding for frittliggande garasje. Bygningsrådet vil legge vekt på at garasjen får ei god utforming som passar til tomt og hus forøvrig.



§ 8.

Oppføring av frittliggende uthus vert vanligvis ikkje tillete. I serlege høve kan bygningsrådet tillate at uthus kan oppførast dersom det vert kombinert med garasje, eller går inn som ein del av eit fint og godt miljømessig tunarrangement på tomta. Eigen plan må innsendast for slike arrangement.

§ 9.

Bygningsrådet skal sjå til at gjerde mot gata vert einsarta langs same gatestrekning. Gjerdehøgd, gjerdetype og farge skal godkjennast av bygningsrådet. Skilje mellom tomter og veg kan utførast som hekk eller låge beplantningar.

§ 10.

På tomta skal ikkje plantast tre eller vekster som etter bygningsrådet sitt skjøn vil skape ulempe for avkjørsla til offentleg veg. Eksisterande verdfulle tre bør så langt råd er vernast.

§ 11.

Husa skal berre innreiast til bustader med dei anlegg som er naudsynte for bustaden.

§ 12.

Föruten desse reguleringsføresegnar gjeld bygningslova og bygningsvedtektene for Stranda kommune.



i successor need
vedtako i H.T. sak 2001/86
Sann utdeling
for tomte 78 og 81

±EVI = 1,0m

TEKN. ETAT STRANDA
tekn. sjef
26. JAN 1987

Innlegg



Stranda kommune
formannskapet

6200 STRANDA

933/714/76/EB/ås

2.3.77

REGULERINGSPLAN LANGLO III STADFEST 15.10.76.
ENDRING AV REGULERINGSFØRESEGNENE

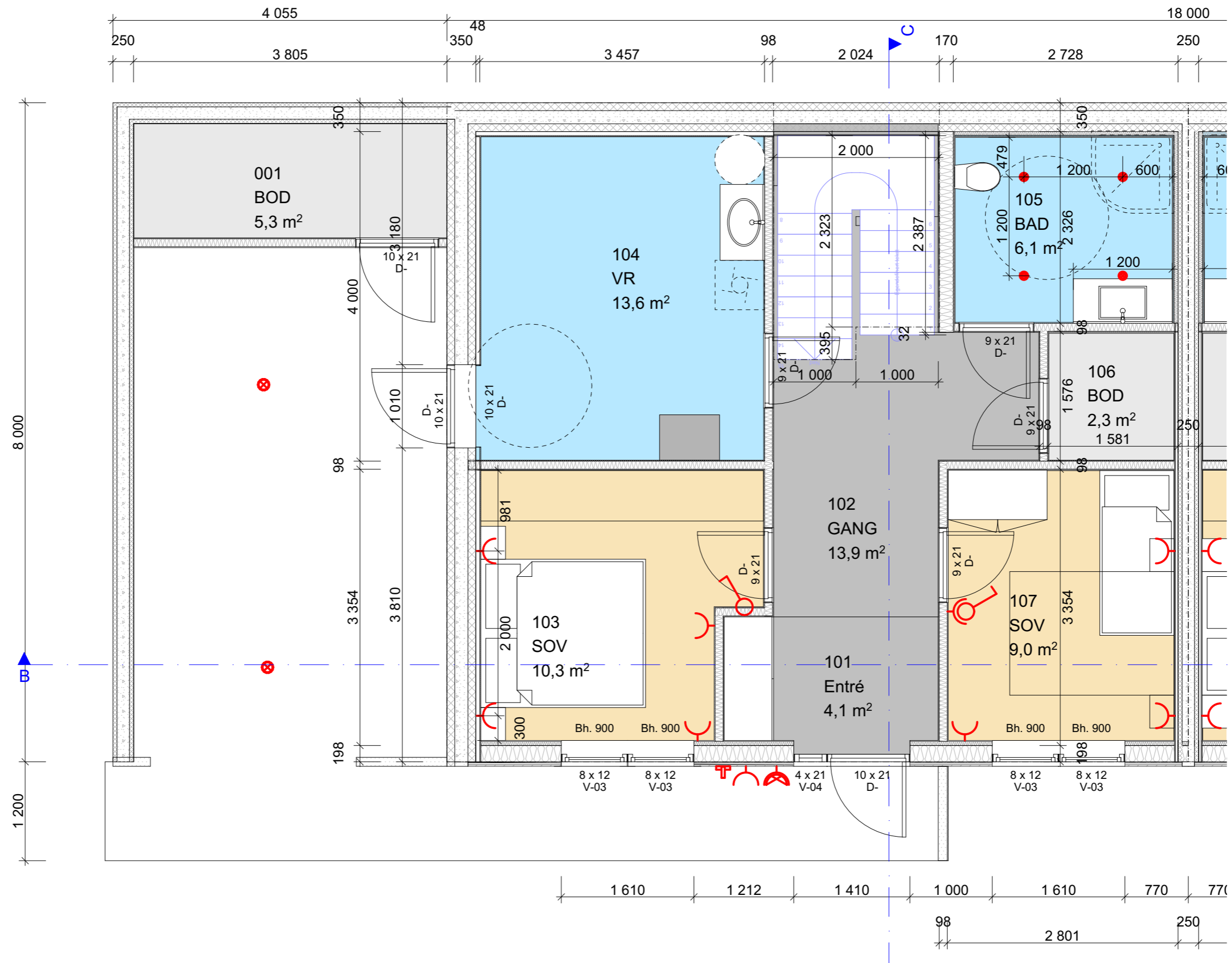
Ved brev av 9.2.77 fra Miljøverndepartementet vedgående klage over fylkesmannens vedtak om stadfesting av reguleringsplan for Langlo III har departementet bedt om at det i § 6 siste avsnitt i reguleringsføresegnene blir vist til § 74 nr. 2 i bygningslova. Dette for å få presisert at § 6 i føresegnene ikkje kan nyttast med heimel i § 77 i bygningslova.

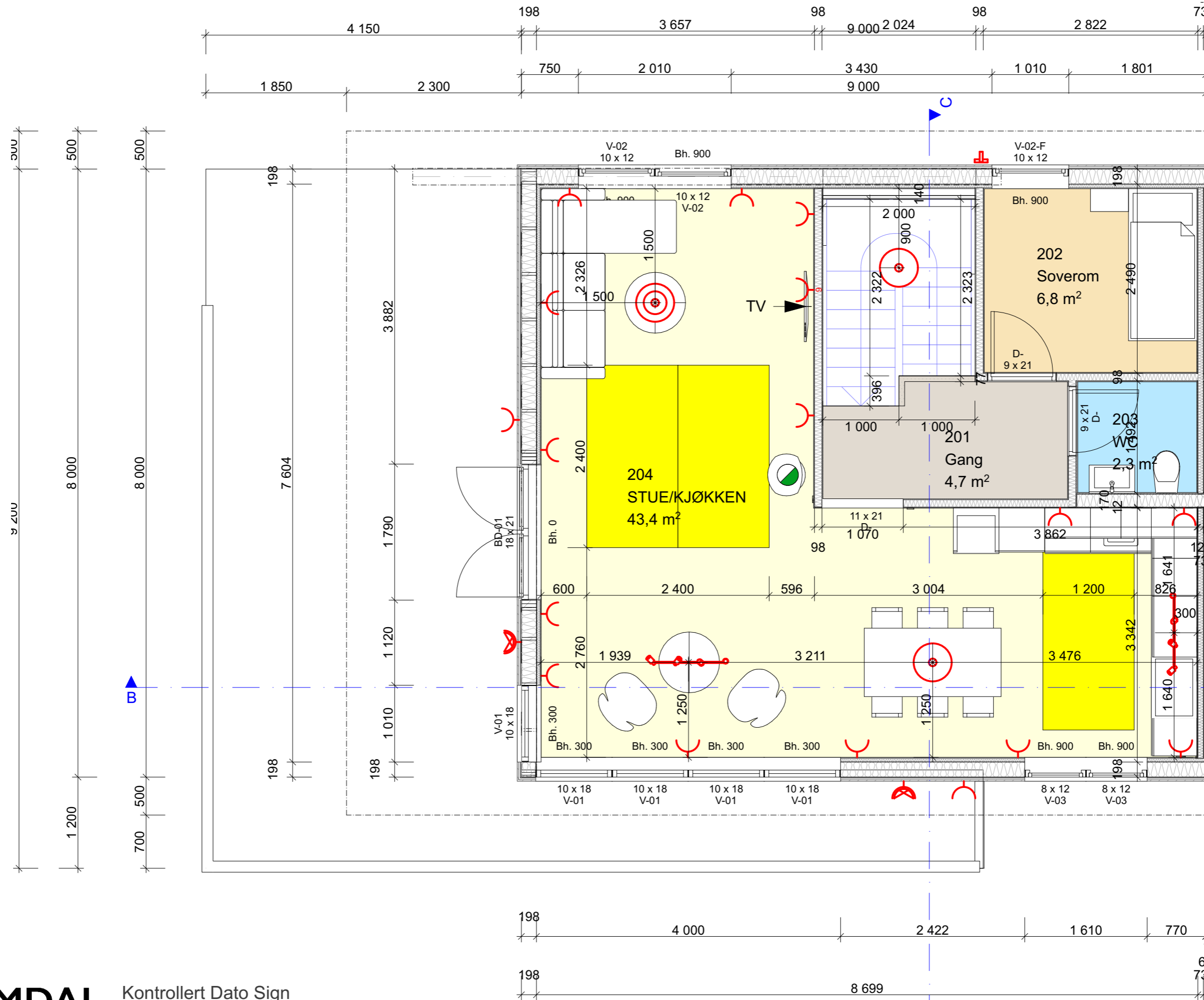
Etter fullmakt

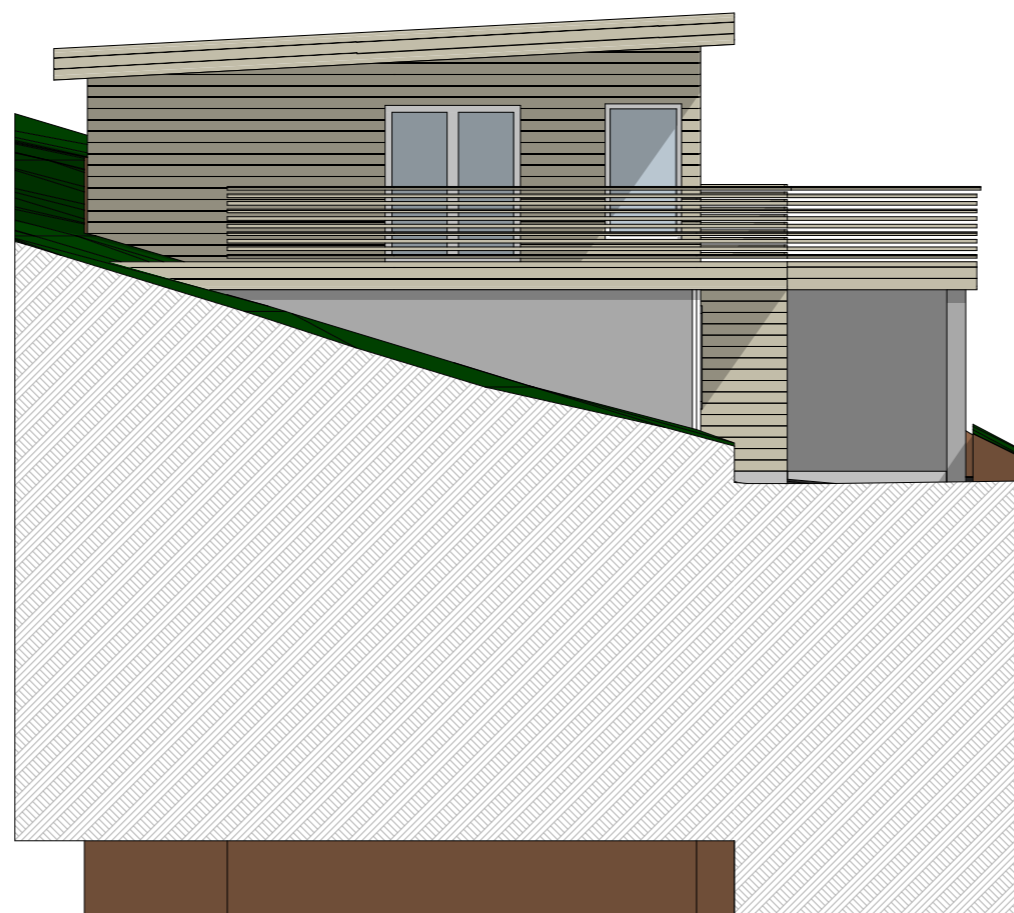
Hostein Heggdal

Eiliv Berdal

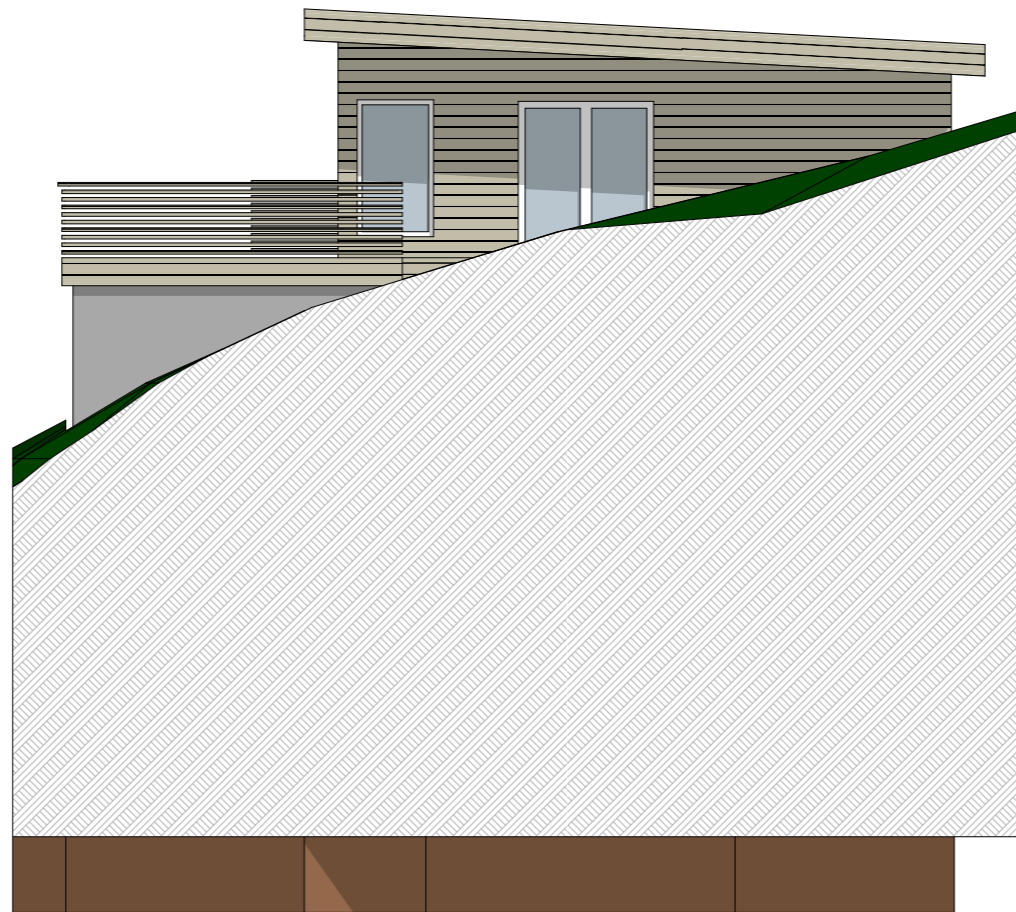
Gjenpart: Stranda bygningsråd

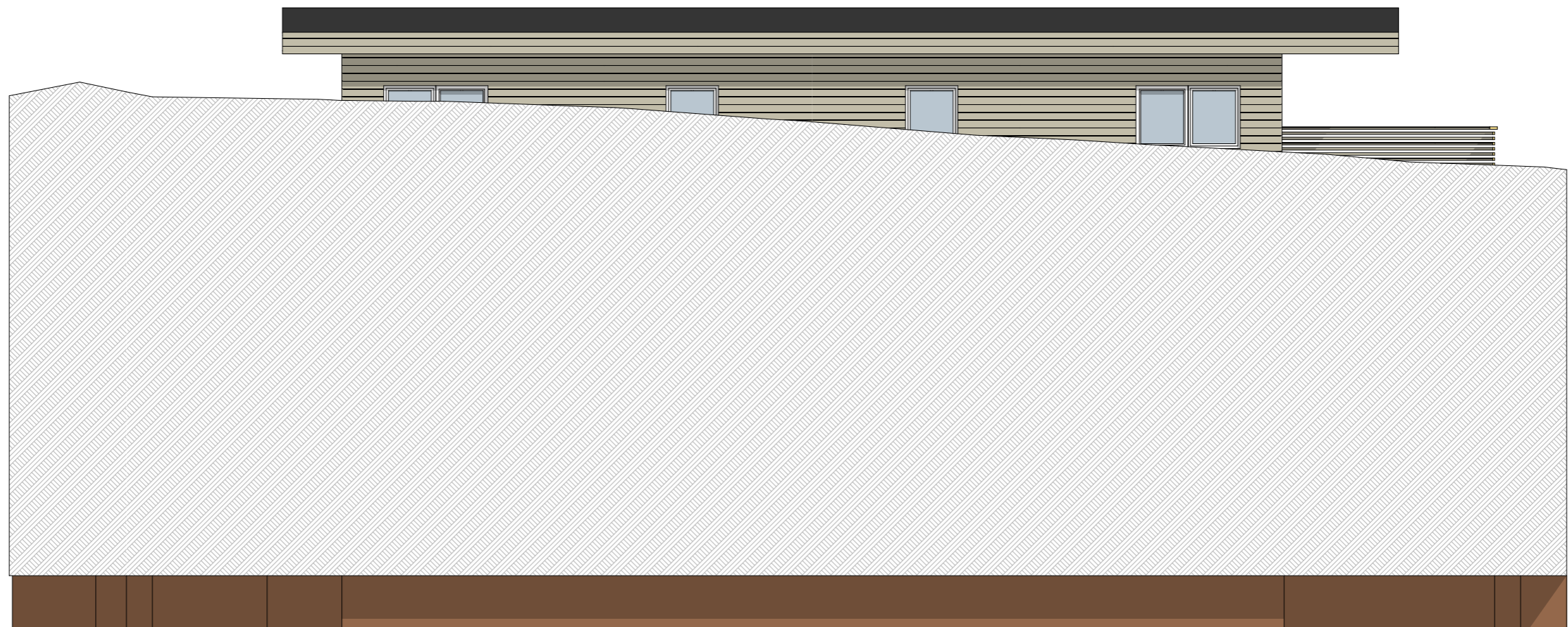


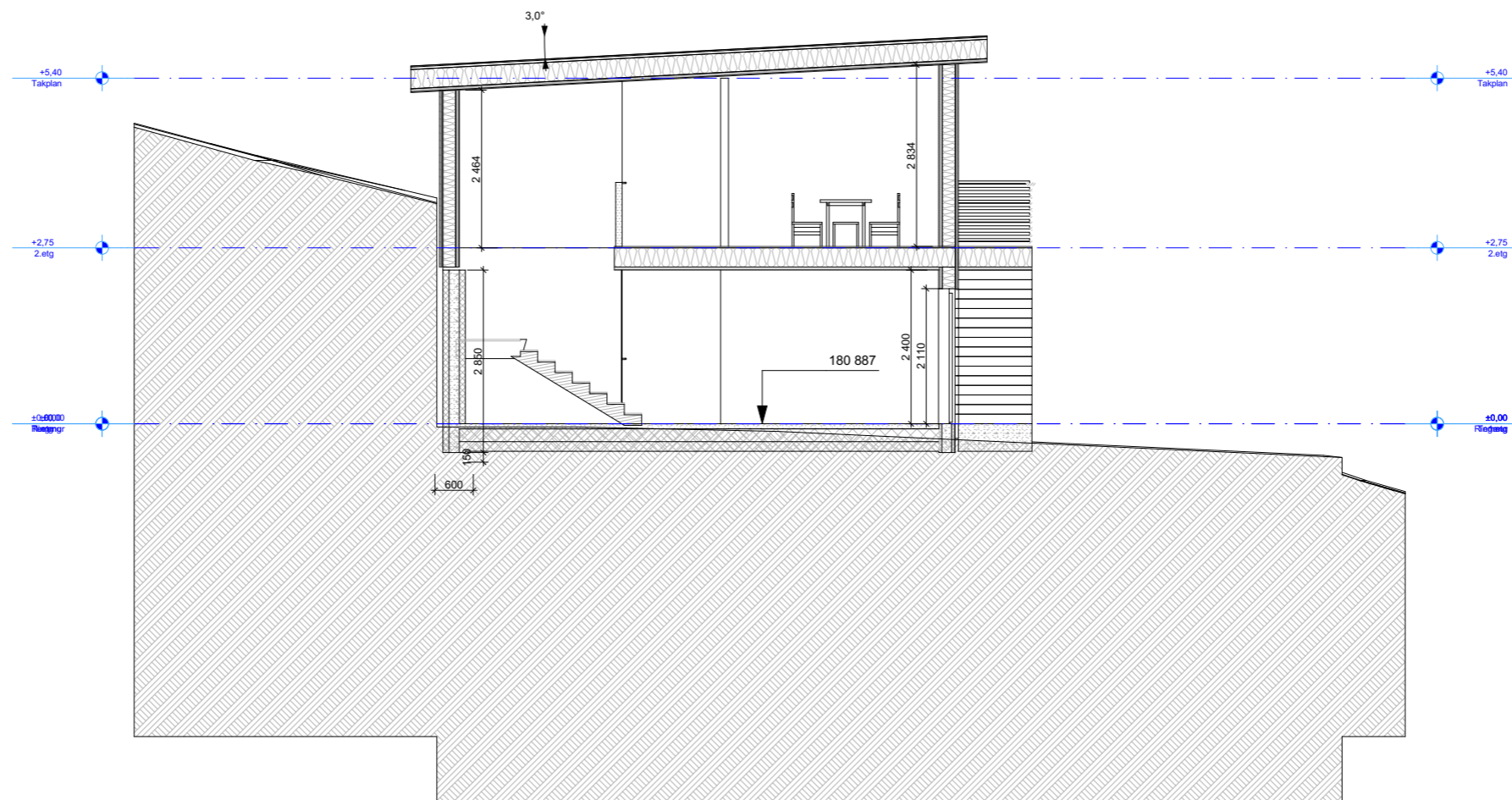


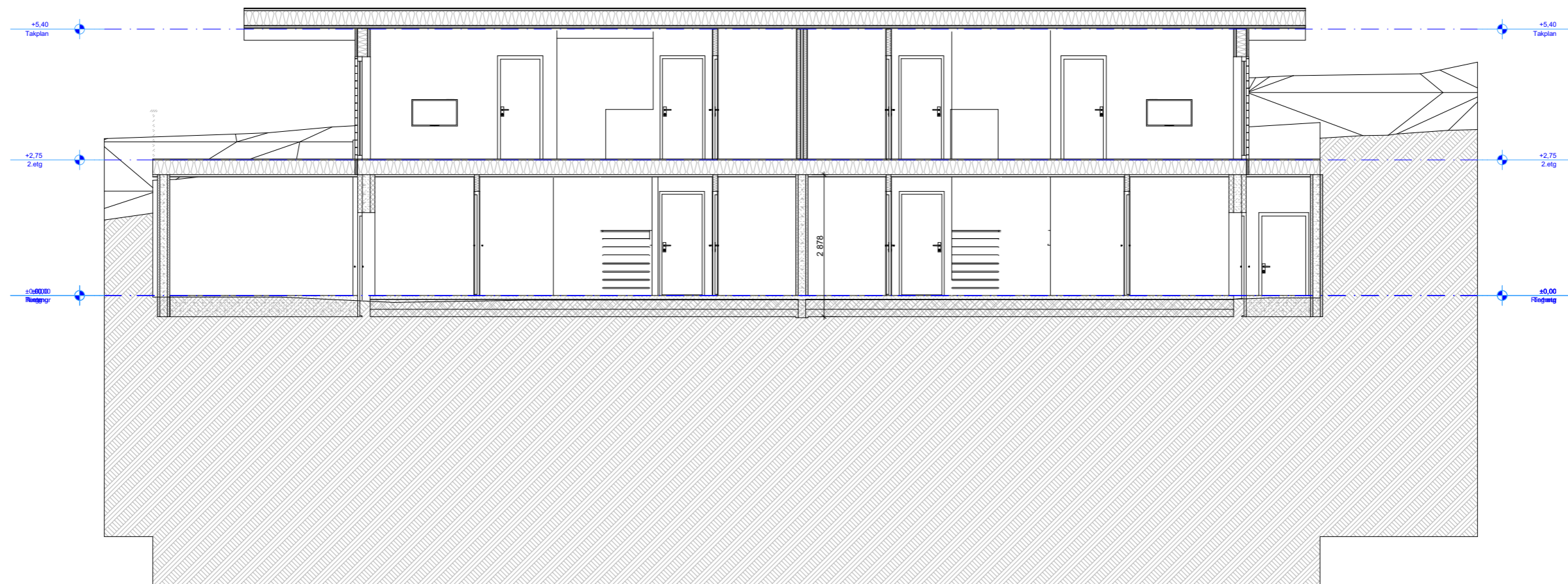




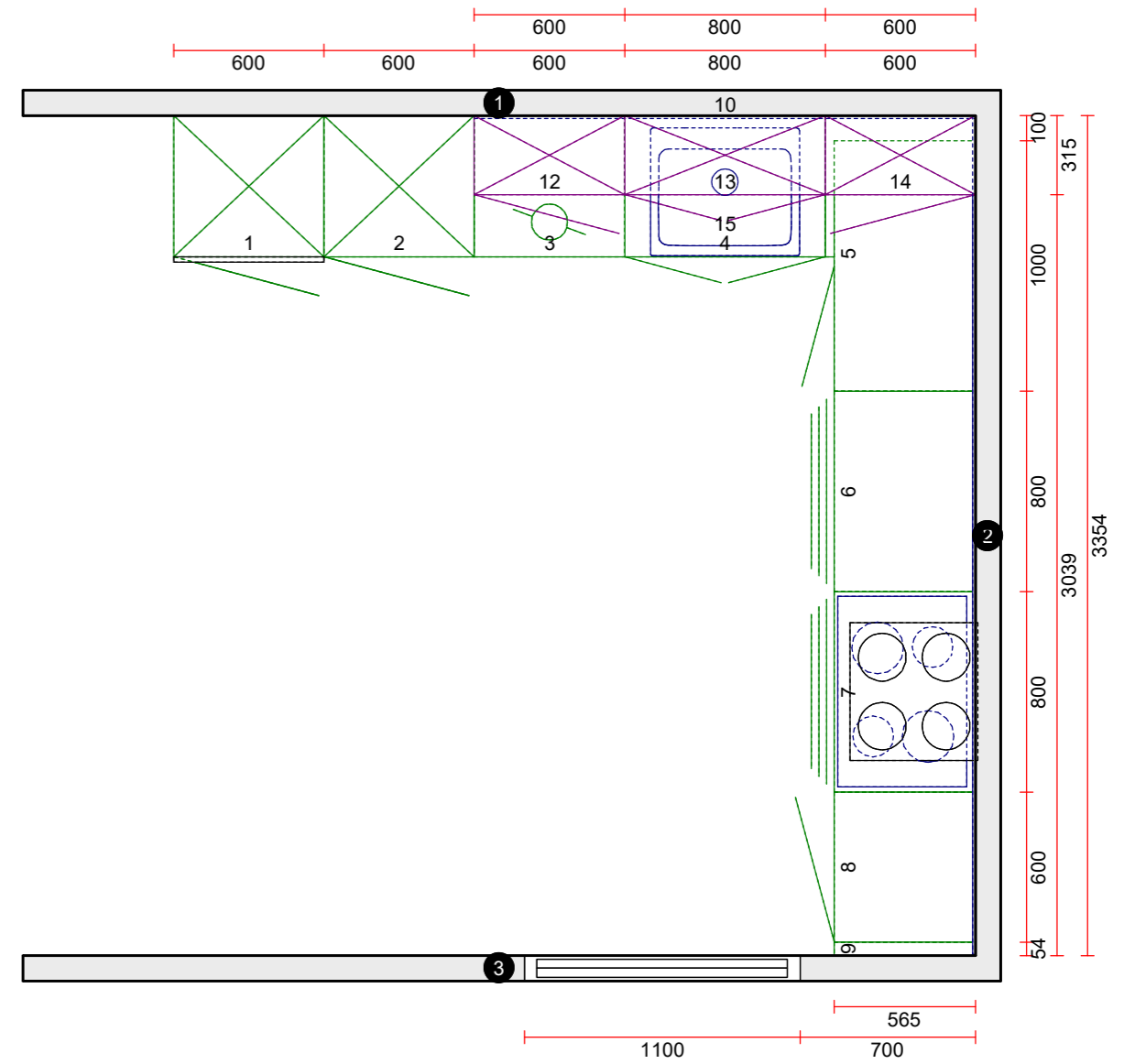















 <p>Stranda kommune Næring og Teknisk Øyna 13 6200 Stranda</p> <p>Saksbehandlar: Roald Rekdal</p>	Ferdigattest			
	Etter plan- og bygningslova (pbl) av 8. mai 2009 § 21-10			
	Vår ref Arkiv 2021000533		Løpenr	
	Eigedom/byggestad Bjørnestien 5 og 7			
Gnr 49	Bnr 296	Festenr	Seksjonsnr	

Ansvarleg søkjar (namn og adresse) Emdal Bygg AS Ødegårdsvegen 125 6200 Stranda	Tiltakshavar (namn og adresse) Emdal Bygg AS Ødegårdsvegen 125 6200 Stranda
--	--

Vedtak/løyve	Vedtak dato	Vedtak nr
Løyve til tiltak, jf. pbl § 21-4.	17.08.2021	FKOM-240/21
Løyve til endring av tiltak, jf. pbl § 21-10	04.01.2024	FKOM-009/24

Spesifikasjon					
Type tiltak To-mannsbustad vertikaldelt (areal er for reg. i matrikkel)				Bruksareal pr. buening	
					m ²
				Bjørnestien 5	128 m ²
				Bjørnestien 7	160 m ²
Dato søknad 12.04.2024 / 01.07.2024		Dato vedtak 01.07.2024		Vedtaksnr. FKOM-142/24	
				Totalt for tiltaket	288 m ²
Offentleg kloakk	x	Offentleg vatn	x	Slamavskiljar	
Privat kloakk		Privat vann		Røykpipe 1.-3.	x
				Røykpipe 4.etg.	
Dato: 12.04.2024	Gjennomføringsplan stadfestar samsvarserklæring frå: Rørlegger Asgeir Hole AS, Emdal Bygg AS Per Magne Vågsæter og Helsem Byggeneste AS.				
Merknadar	<p>Ansvarleg søkjar har stadfesta at det ligg føre samsvarserklæring frå føretaka.</p> <p>Gjennom dette er det stadfesta at det ikkje er avdekka feil eller manglar som hindrar ferdigattest og at føretaka har kvalitetssikra utføringa i samsvar med produksjonsunderlag, vilkår i løyve og krav gjeve i medhald av plan- og bygningslova, jf. forskrift om byggesak § 12-4.</p> <p>Bygningen eller delar av den må ikkje takast i bruk til anna formål enn det løyvet fastset (jf. pbl § 20-1). Bruksendring krev særleg løyve (jf. pbl § 20-1).</p>				

Underskrift		
Stad Stranda	Dato 01.07.2024	Stempel/underskrift Roald Rekdal



Kartverket

PARTNERS EIENDOMSMEGLING STORFJORD
PB 222
6239 SYKKYLVEN

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Lars Hellevik Bjørnестien 5
Vår referanse: 3407353/23364312
Bestilling: C3 2024-02-26 (12) 86

Dato
26.02.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1109244	200	16.2.2024	SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1525 STRANDA	49	296	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238



Melding til tinglysing

Det er føørt en seksjonering i matrikkelen
Det er føørt med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 614736494
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr
964980098

Navn
STRANDA KOMMUNE

Adresse
Øyna 13, 6200 STRANDA

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr
968515640

Navn
EMDAL BYGG AS

Bruksenhe
6200 STRANDA

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
1525	49	296

Nye seksjoner

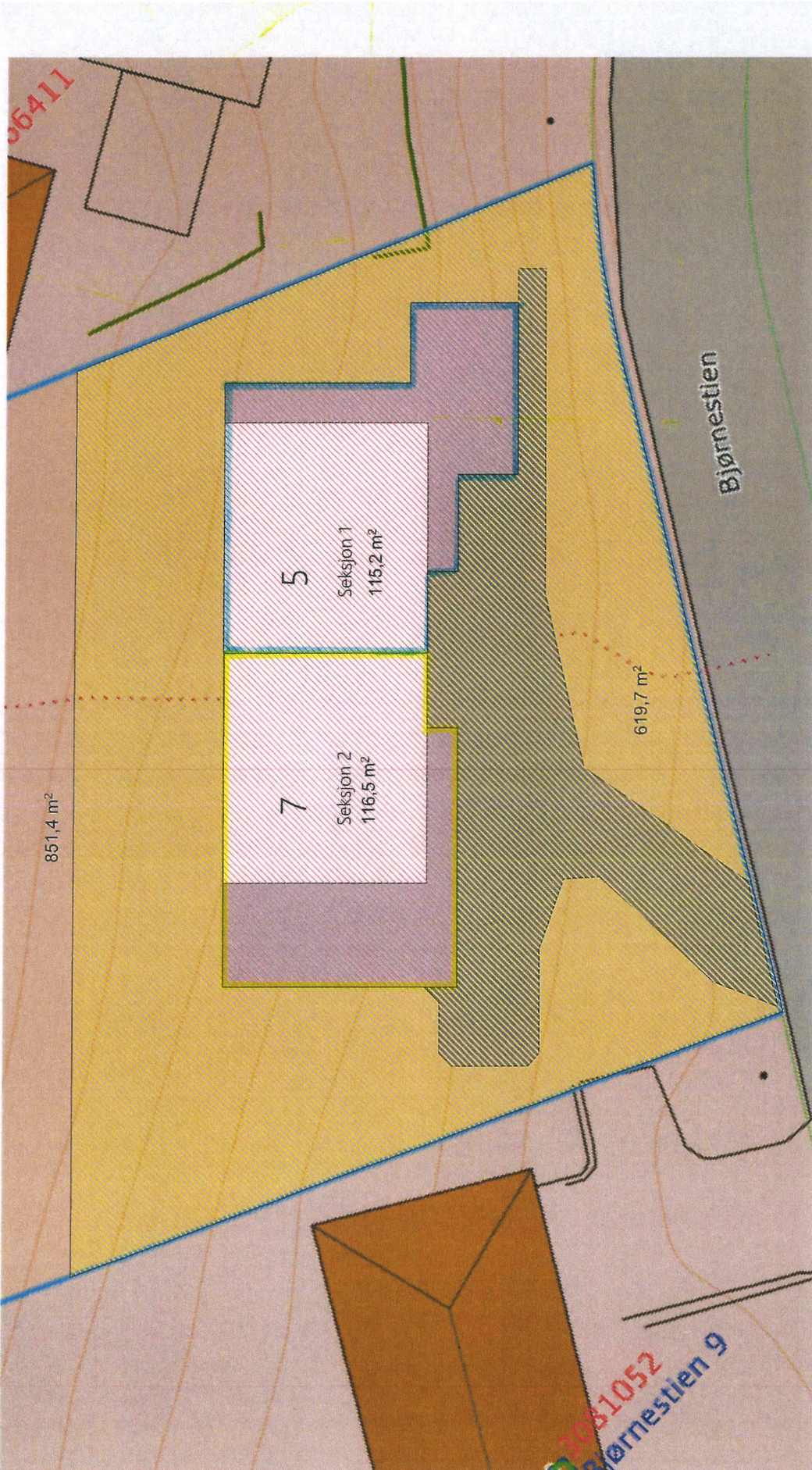
Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
1525	49	296	0	1
1525	49	296	0	2

Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1 / 2	Boligseksjon	Nei	Nei
1 / 2	Boligseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24



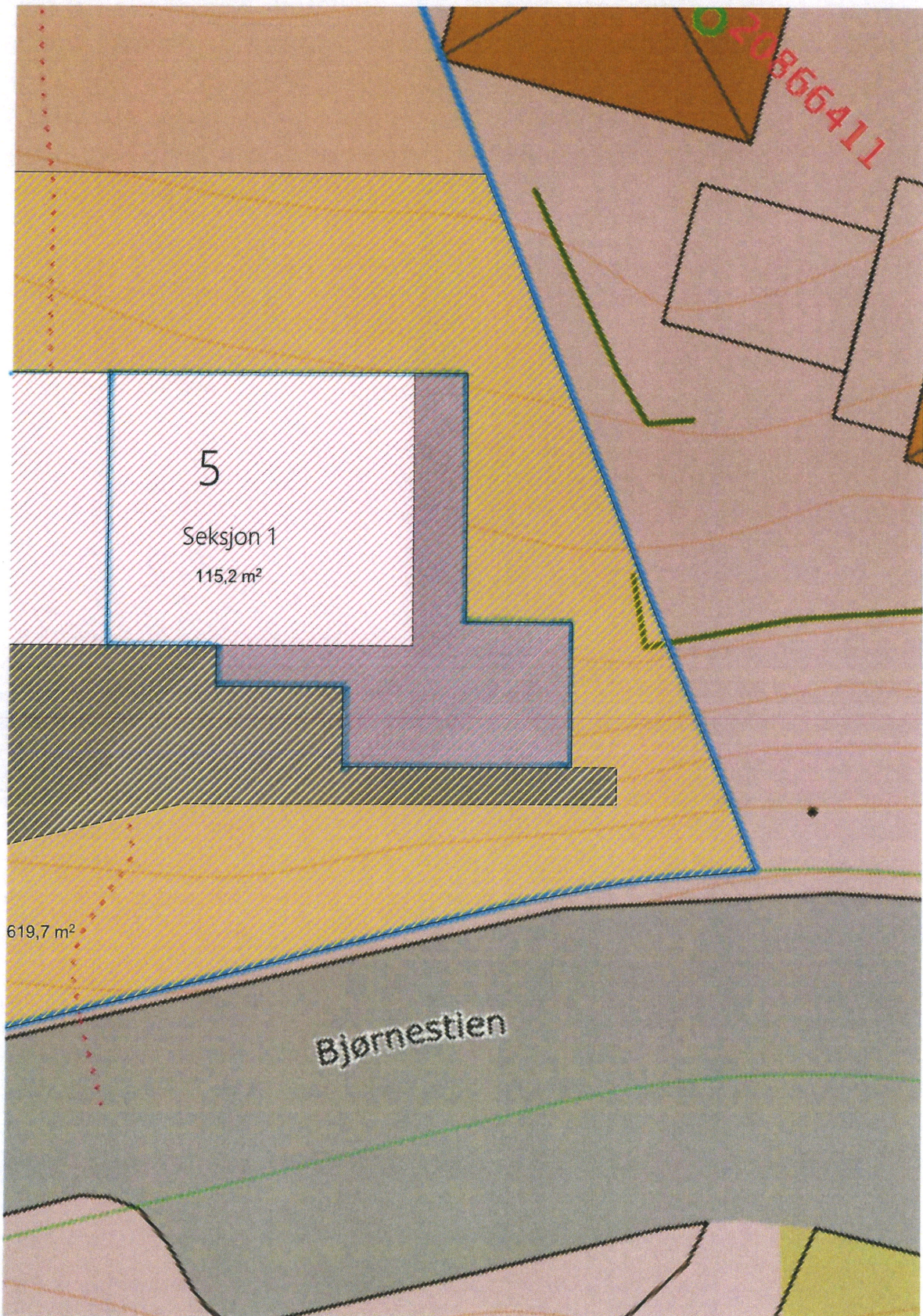
Doknr: 1109244 Tinglyst: 16.02.2024
STATENS KARTVERK

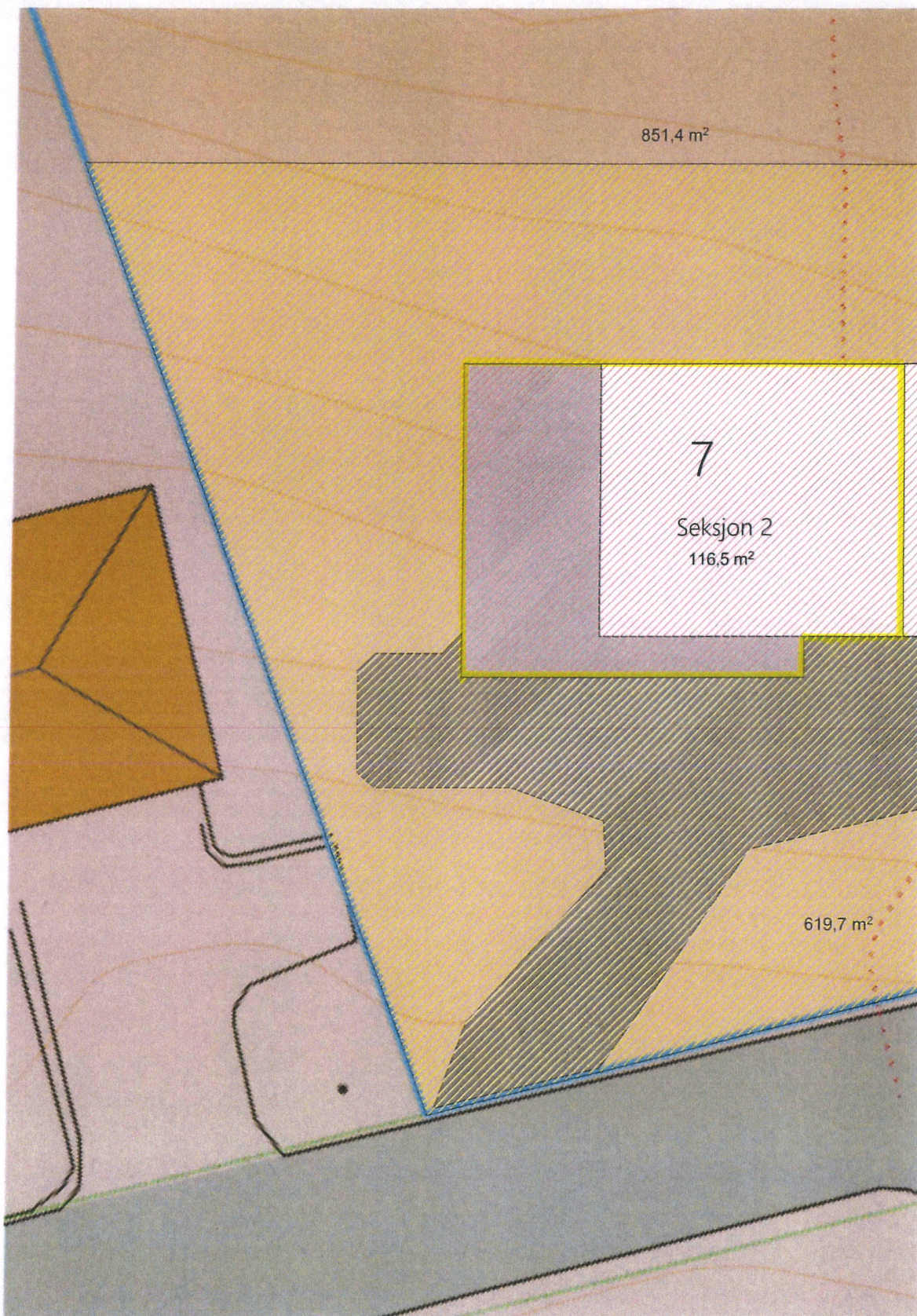


**[] EMDAL
BYGG AS**

Seksjoneringsplan felles Bjørnrestien 5 og 7
A4 - 1:200

05.02.2024







05.02.2024

[EMDAL]
BYGG AS
Plan 1. etg Bjørnesteien 5
A4 - 1:75 Seksjon 1



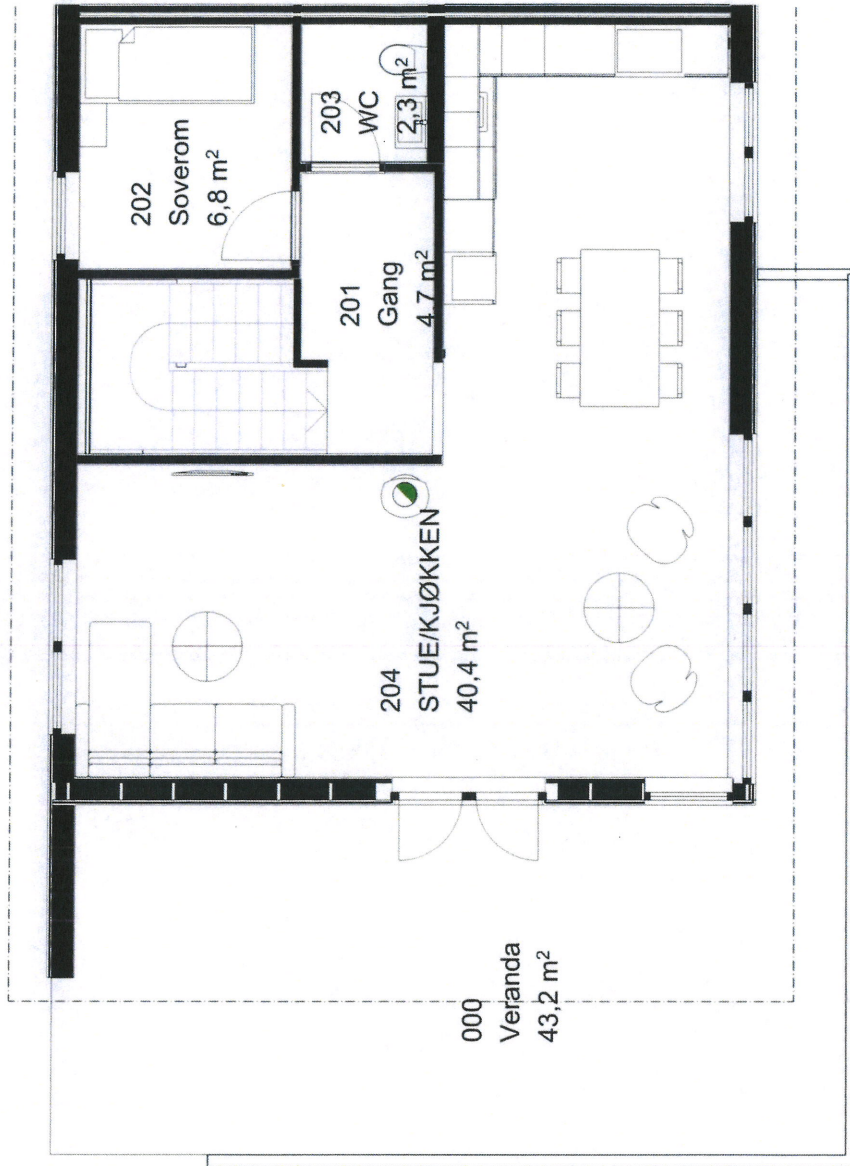
05.02.2024

**[] EMDAL
BYGG AS**
Plan 2.etg Bjørnестien 5
A4 - 1:75 *Seksjon 1*



05.02.2024

**[/] EMDAL
BYGG AS**
Plan 1.etg Bjørnrestien 7
A4 - 1:75 Seksjon 2



05.02.2024

VEDTEKTER FOR SAMEIET BJØRNESTIEN 5 OG 7 I STRANDA

1. GENERELT

Sameiets navn er Bjørnestic 5-7, og har gårdsnummer 49 og bruksnummer 296 i Stranda kommune.

Sameiet består av to boligseksjoner.

Seksjonseierne er sameiere i bebyggelsen og tomten i eierseksjonssameiet. Eierne har enerett til å bruke en bestemt bruksenhet i eiendommen. Seksjonen kan ikke skilles ut fra sameiet. For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som uttrykker seksjonseierens forholdsmessige eierandel i sameiet.

Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter seksjoneringen omfattes av bruksenhetene, er fellesarealer.

2. RETT TIL BRUK

Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensningene som følger av sameieforholdet, eierseksjonsloven og disse vedtektene. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon. Seksjonseieren kan også påhefte seksjonen servitutter, forkjøpsretter eller andre løsningsretter og foreta andre rettslige disposisjoner over seksjonen.

Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

Fellesarealene må ikke brukes slik at den andre seksjonen hindres i å bruke dem. Sameiet kan fastsette særskilte regler om bruken av fellesarealene, samt ordensregler. Seksjonene plikter å følge de til enhver tid gjeldende ordensregler.

Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet. En endring av bruksformålet krever reseksjonering.

Den andre seksjonseieren har panterrett til seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, etter bestemmelsene i eierseksjonslova §31

3. FELLESKOSTNADER

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken. Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

4. HEFTELSESFORM

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte seksjonseier etter sin sameiebrøk i samsvar med eierseksjonslova §30.

5. VEDLIKEHOLD

Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten med tilleggsareal slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper.

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like, og vedlikeholdet blir fordelt etter sameiebrøk..

Hver seksjonseier har ansvar for indre og ytre vedlikehold av seksjonen med tilleggsareal, herunder av tak og fasader med vindu og dører.

For øvrig skal seksjonssameiet ha rett til når som helst å bestemme og gjennomføre nødvendig vedlikehold av fellesareal, og da også bestemme måten dette skal gjennomføres på.

6. STYRE

Sameiet skal ha et styre. Styret består av begge seksjonseierne. Styrets leder velges særskilt på årsmøtet.

Styrelederen skal sørge for at styret møtes så ofte som det trengs. Et styremedlem kan kreve at styret sammenkalles.

7. FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65 om eierseksjoner (eierseksjonslova) – eventuelt senere lovgiving som måtte endre/erstatte denne lova – så langt det høver for seksjonssameiet. Vedtektene gjelder for øvrig bare så langt de ikke er i strid med preseptoriske lovbestemmelser.

Vedtektene blir vedtatt av undertegnede som bindende for seg og sine rettsetterfølgere.

Stranda 18.01.2024

Emdal Bygg AS

Ingvar Emdal

Vegar Emdal



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/en/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Bjørnestien 7

Nabolaget Langlo/Storgjerde - vurdert av 24 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Husdyreiere
- Etablerere



Opplevd trygghet
Veldig trygt 79/100



Kvalitet på skolene
Bra 74/100



Naboskapet
Godt vennskap 74/100

Offentlig transport

Bakarkrysset
Linje 271 7 min
0.5 km

Ålesund Lufthavn, Vigra 1 t 40 min

Skoler

Ringstad skule (1-7 kl.) 4 min
229 elever, 16 klasser 2.3 km

Stranda ungdomsskule (8-10 kl.) 12 min
96 elever, 9 klasser 0.9 km

Stranda vidaregåande skule 13 min
230 elever 1 km

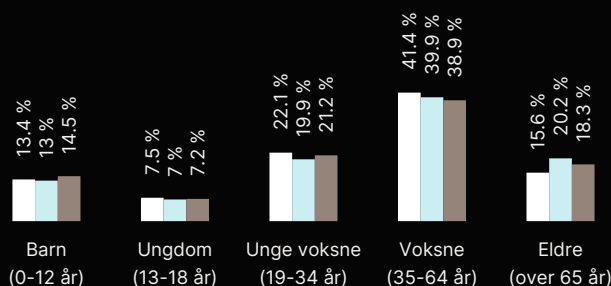
Vestborg vidaregåande skule 15 min
120 elever, 4 klasser 1.2 km

«Rolig og stilt med gode naboer.
Nært skog og gode turmuligheter.
Skole og idrettsanlegg nært»



Sitat fra en lokalkjent

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Langlo/Storgjerde	1 103	534
Stranda	2 066	1 095
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Tusenfryd barnehage Stranda (0-5 år) 0.1 km
50 barn

Ringstad barnehage (1-5 år) 13 min
56 barn 1.1 km

Trollhaugen barnehage Stranda (1-5 ... 4 min
14 barn 3 km

Dagligvare

Spar Svingen 13 min

Rema 1000 Stranda 5 min
Post i butikk, PostNord 2.6 km



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