

Tilstandsrapport

 Enebolig

 Strandveien 105, 8149 NEVERDAL

 MELØY kommune

 gnr. 50, bnr. 24

Markedsverdi

4 850 000

Sum areal alle bygg: BRA: 242 m² BRA-i: 167 m²



Befaringsdato: 30.08.2024

Rapportdato: 19.09.2024

Oppdragsnr.: 12938-1381

Referansenummer: WD1841

Autorisert foretak: Halså Bygg AS

Sertifisert Takstingeniør: Kåre Kildal

Vår ref:



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.

Halsa Bygg as

Entreprenørbedrift lokalisert på Halså med rundt 40 ansatte.

Kan ta alle typer oppdrag innen betong, tømmer, snekker, maler og rørlegger oppdrag.

Har i tillegg en utdannet takstmann som er tilsluttet Norsk takst, og har sertifikat innen:

- Verditaksering av bolig
- Tilstandsanalyse/rapport av boligeiendom
- Skadetaksering av byggverk
- Skjønn
- Naturskadetaksering L.dir og NNP



Rapportansvarlig

Kåre Kildal

Uavhengig Takstingeniør

kare@halsabygg.no

482 08 694



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

Totalrenovert, ombygd og tilbygget bolig, ferdigstilt sommer 2024.

Nye yttervegger, utvendig med ferdig behandlede, og til dels vedlikeholdsfrie overflater som Alutile fasadeplater på grunnmur og ark i front + hjørne vindusfelt. Møre Royal bordkledning, stålplater til taktekke og stål takrenner med beslag og nedløp (varmekabler i nedløp). Utvendig aluklede vinduer og balkongdør, malte ytterdører. Huset har liggende 2x8" takstoler c/c 60 cm, festet mot ny dobbel 2x8" mønebjelke, lagt utenpå eksisterende tro og takstoler (se bilder av kvist)

Moderne overflater innvendig med slettmalte gips vegg og takflater, med mye innfelt spotbelysning. Gulv med laminat, beleg, teppefliser og malt betong i deler av kjeller. 1. og 2. etasje med listefritt overgang vegg/tak og rundt vinduer.

Nye innerdører 1. etasje, oppmalte fyllingsdører i 2. etasje og kjeller.

Kjøkkeninnredning med slette fronter og integrerte hvitevarer.

Baderom bygget opp iht TEK17, med stor dusjnise, innredning med servant og vegghengt innebygget wc.

Balansert ventilasjon i hele boligen med touch-skjerm og internettmodul for fjernstyring..

Ny drenering og isolert utvendig fuktsikring.

Nytt elektrisk anlegg og inntakskabel.

Nye vannledninger med rør i rør og samleskap på toalettrom. Nye innvendige avløpsrør i plast (PE), støpejernrør fra byggeår i gulv kjeller.(kontrollert og funnet i god stand) ref. eier og bilder. Ny septiktank.

Enebolig

UTVENDIG

Huset har Plannja Trend 450 stålplatetak med tilhørende beslag, lagt i 2023. Nytt Tyvek undertak, sløyfer og taklekter. Protan duk på tak over inngangsparti med taksluk. Dokumentasjon foreligger.

Huset har nye stål takrenner med tilhørende beslag og nedløpsrør. Varmekabel i øvre del nedløp tak over inngangsparti og nedløpsrør fra tak over loftstue.

Nedløp ført i tette rør i grunn vekk fra bygning. Snøsikring montert på tak.

Alle yttervegger er nye, for øvrig tømmervegger som bærende konstruksjon i alle vegger, bortsett fra der det er bygget nytt, som loft, vindfang og balkonger.

Yttervegg nord og øst over terreng: Eksisterende kledning revet inn til tømmer på inn/utside.

Lektet ut 2x6", 150mm isolasjon, vindsperre, sløyfer, kledningslekt og Møre Royal kledning.

Yttervegg sør og vest:

Veggene ble etterisolert og lagt ny kledning på ca 2014, nå er kledning, vindsperre og lekter revet. Stedvis revet inn til tømmer for etablering bæring for vinduer/dører.

Nye 2x2" lekter, 50mm isolasjon, ny vindsperre, sløyfer, bærellekter og Møre Royal kledning.

Yttervegger loftstue:

2x6" stender, GU gips, vindsperre, 36x68 lekter og Alutile fasadeplater.

Samme gjelder yttervegger inngangsparti, bare med 36x48 lekter og Møre Royal kledning.

Yttervegger med totalt 250 mm isolasjon (50 mm innvendig, 100 mm tømmer = 50 mm isolasjon, 150 mm utvendig)

Huset har liggende 2x8" takstoler c/c 60 cm, festet mot ny dobbel 2x8" mønebjelke, lagt utenpå eksisterende tro og takstoler (se bilder av kvist).

Isolert med 200mm isolasjon + 100mm isolering mellom åser og kledd med lekter/gips under. Tak over balkong er etablert på samme måte, bare uten isolasjon.

Tak nytt inngangsparti med 2x8"

bærekonstruksjon.

OSB troplater og trykkfast isolasjon med fall 50-200mm.

Isolert innvendig 200mm.

Kvistrom med gulv og adkomst via luke på vegg loftstue.

Dokumentasjon foreligger.

Boligen har nye malte trevinduer, utvendig aluklede med 2-lags energiglass. Sikkerhetsglass der dette er påkrevd. Utvendig inndekning med Alutile fasadeplater.

Huset har malte ytterdører og balkongdører, balkongdører utvendig aluklede med 2-lags energiglass.

Boligen har balkong 1. etasje 24m2, delvis overbygget med Møre Royal dekke og spilerekkverk. Adkomst fra balkongdør stue. 13m2 overbygget balkong 2. etasje med Møre

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Royal dekke og spilerekkverk. Adkomst fra balkongdør stue loft.
Begge balkonger med plastisol stålplater mellom bjelkelag og takrennesystem for oppsamling av vann til avløp.
Sportsbod etablert under balkong med enkel dør og adkomst fra terreng.

Impregnert trapp med spilerekkverk til inngangsparti, Møre Royal dekke i trinn.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Boligen har nye moderne overflater:

Gulv:

Laminat, teppefliser og vinylbelegg våtrom.

Vegger:

Malt gips, panel, smartpanel og våtromsplater.

Himling:

Malte gipshimlinger og standard himlingsplater.

Listefritt mot tak og vinduer hele 1. og 2. etasje.

Huset har etasjeskillere med trebjelkelag og plategulv over.

Eksisterende bærekonstruksjon og plank beholdt, ekstra avstiving og oppretting med 2x6" + kryssavstiving mellom bjelkelag etablert, i tillegg nytt plategulv.

Betongstøpt gulv på grunn fra byggeår i kjeller, uten isolasjon og fuksikring mot grunn.

Gulv kjeller med betong og teppefliser som puster godt. Belegg på toalettrom og panelte vegger for bedre lufting + ventil bakvegg.

Etasjeskillere med 100 mm isolasjon.

30 mm høydeforskjell på gulv gang og loftstue, 20mm på begge små soverom, ellers bare mindre avvik.

Registrert avvik er normalt for eldre boliger.

Rom under terreng i all hovedsak i betong/mur og hulltaking ikke mulig/nødvendig.

Utlektet og panelte vegger ble kontrollert med fuktindikator før kledd igjen, dokumentasjon foreligger.

Ny etasjetrapp fra kjeller til 1. etasje, type L-trapp i stål med eiketrinn.

Eldre oppgradert malt tretrapp med rekkverk til loft med nye trappetrinn i eik utførelse.

Huset har nye innerdører i 1. etasje, oppmalte fyllingsdører i 2. etasje og kjeller.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/vaskerom prosjektert og bygget opp iht TEK17, dokumentasjon foreligger.
Vinylbelegg på gulv, våtromsplater på vegger og slett malt gipshimling med spottbelysning.
Våtromsplater anlagt på sokkellist.
Rommet inneholder innebygget vegghengt wc, dusjnise, innredning med heldekkende servant og speil, opplegg for vaskemaskin.
Balansert ventilasjon, tilluft under dør tilstøtende rom.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning med glatte fronter og laminat benkeplate.

Planlimt enkel vaskeku.

Integrerte hvitevarer, oppv, kjøl/frys, stekeovn og platetopp.

Kjøkkeninnredning med fritt hengende ventilatorhette og avtrekk ut.

Komfyrvakt.

SPESIALROM

[Gå til side](#)

Toalettrom i kjeller med vinylbelegg på gulv med oppbrett, beiset trepanel på vegger og i himling.
Rommet inneholder gulvklosett og innredning med servant, samleskap vann og stengekran, motorenhet sentralstøvsuger, panelovn vegg.
Balansert ventilasjon og tilluft under dør.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Boligen har nye vannledninger i plast rør i rør, med samleskap for vannledningskurser og stengekran.
lekkasjesikring fra samleskap vann.
Frosrfri utekran med inspeksjonsluke på toalettrom.
Vannstopp montert på våtrom og kjøkken.

Huset har støpejernrør i gulv kjeller fra byggeår.
Alle avløpsrør over gulv er nye PE-rør montert av rørlegger Otting i 2024
Støpejernrør filmet/inspisert og funnet i bra stand, og vil kunne fungere utmerket i lang tid.
TG 2 grunnet alder på støpejernrør i gulv.

Bolig med balansert ventilasjon, type Systemair VCR300, inkludert trykkvakt for automatisk styring opp mot ventilator, Touch-skjerm på vegg og internettmodul for fjernstyring/overvåking.
Dokumentasjon/prosjektering foreligger.

Boligen har sentralstøvsuger med uttak i alle etasjer.

Boligen har ny 200l VV bereder.
Fast el-tilkobling med vippebryter og avrenningsmulighet fra berederen.

Boligen er klargjort for fiber, kabel trukket inn i skap og etablert nettverkspunkt ved TV.

Boligen har nytt elektrisk el-installasjon iht NEK400/TEK17, utført av Bilfinger.
Dokumentasjon foreligger.
Sikringskap med automatsikringer og 50A hovedsikring.
Påkostet anlegg med appstyring av alle dimmere og termostater for varmekabel.
Led downlights med dim-to-warm lys.
Brannvarslingsanlegg med detektorer utvidet til alle soverom, og overvåking/varsling via app.
Panelovner med styring via app.
Ringeklokke.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er etablert ny drenering for huset (110 mm), og drenggrøft med singel mot mark ovenfor huset.
Gamle steinsatt-grøfter på tomten lagt om til 110 mm drengsrør og ført til grøft ved hovedvei.
Separate 110 mm PVC rør for ivaretagelse takvann fra taknedløp.
Isolert grunnmur med 10 cm EPS og 5 cm XPS drengsplater, ca 20-30 cm over terreng, og er kledd med grunnmursplater på impregnerte lekter over terreng.
Dokumentasjon foreligger.

Huset har betonggrunnmur fra byggeår, deler med tresonittmur.
I 2023 ble grunnmur over terreng lektet ut og rettet opp med 2x4" plank, isolert 100mm, vindsperrert, 36x68 lekter og kledd med Alutile fasadeplater.
Vegg mot nord-østre hjørne utbedret med ny betongvegg på utsiden av eksisterende sprukket/skadet vegg.

Lett skrånet terreng bak bolig mot mark.
Ny singlet drenggrøft etablert ovenfor bolig.
Oppgruset rundt husets yttervegger, sammen med vei og parkering.
Ny etablert plen for hele tomten.

Bolig tilknyttet offentlig vannforsyning via privat plast (PEL) stikkledning.
Boligen har PVC plast avløpsrør tilkoblet septiktank på egen tomt og overløp til sjø.

Huset har ny septiktank og PVC plast fra husvegg til septik og videre overløp videre til sjø.
Godkjent utslippstillatelse foreligger fra kommunen.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	242 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	180 m ²
Totalpris	4 850 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 5 200 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

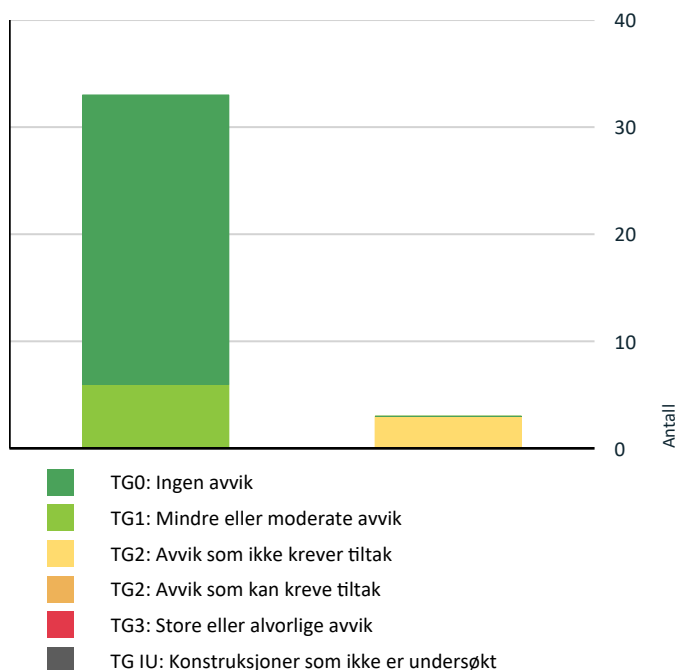
[Gå til side](#)

Enebolig

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

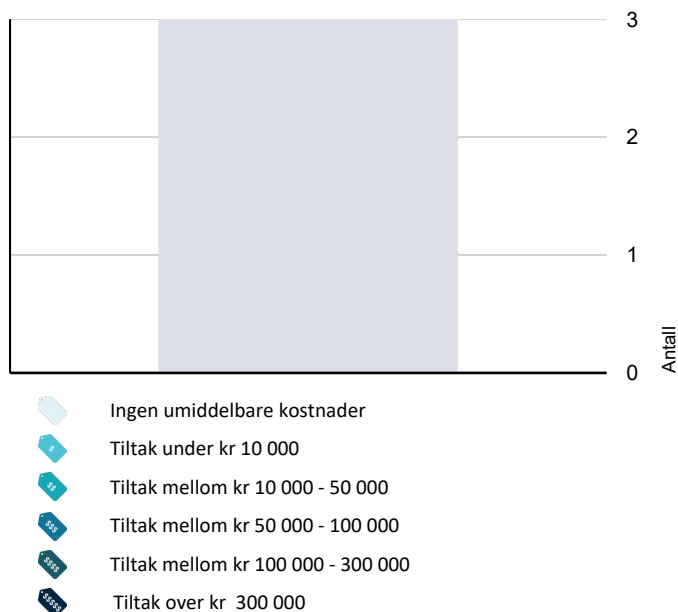
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Noen få ting som ikke var ferdig da taksten ble kjørt ut, og se under hva punkt dette gjelder og eiers plan for ferdigstillelse. Taksten er basert på at disse punkt er ferdig utført.

- Montering av trappetrinn i heltre eik (blir ferdig før visning 29.9)
- Montering av foring og lister rundt inngangsdør (blir ferdig før visning 29.9)
- Montering av liten trapp med rekkverk fra balkong til plen (blir ferdig før visning 29.9)
- Montering av ny varmepumpe (blir utført før visning 29.9))
- Permanent montering av grunnmursplater mot terreng på nordsiden, blir forhåpentligvis også ferdig til visning
- Utlekking, isolering, vindspærre, og bordkledning på murvegg i sportsbod. Blir sannsynligvis ikke ferdig før visning

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

! TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

- ! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Radon [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

ENE BOLIG



Kommentar

Totalrenovert og tilbygd 2024

Anvendelse

Bolig

Standard

Totalrenovert, oppgradert og tilbygget bolig iht dagens standard (TEK17).

Huset har nye stål takrenner med tilhørende beslag og nedløpsrør.
Varmekabel i øvre del nedløp tak over inngangsparti og nedløpsrør fra tak over loftstue.
Nedløp ført i tette rør i grunn vekk fra bygning.
Snøsikring montert på tak.

Årstall: 2024

Kilde: Eier



UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Huset har Plannja Trend 450 stålplatetak med tilhørende beslag, lagt i 2023.

Nytt Tyvek undertak, sløyfer og taklekter.

Protan duk på tak over inngangsparti med taks luk.

Dokumentasjon foreligger.

Årstall: 2024

Kilde: Eier



Veggkonstruksjon



Nedløp og beslag

Tilstandsrapport

Alle yttervegger er nye, for øvrig tømmervegger som bærende konstruksjon i alle vegger, bortsett fra der det er bygget nytt, som loft, vindfang og balkonger.

Yttervegg nord og øst over terreng:

Eksisterende kledning revet inn til tømmer på inn/utside.

Lektet ut 2x6", 150mm isolasjon, vindsperre, sløyfer, kledningslekt og Møre Royal kledning.

Yttervegg sør og vest:

Veggene ble etterisolert og lagt ny kledning på ca 2014, nå er kledning, vindsperre og lekter revet.

Stedvis revet inn til tømmer for etablering bæring for vinduer/dører.

Nye 2x2" lekter, 50mm isolasjon, ny vindsperre, sløyfer, bærelekter og Møre Royal kledning.

Yttervegger loftstue:

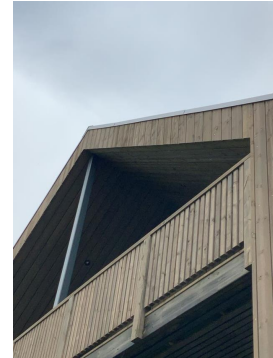
2x6" stender, GU gips, vindsperre, 36x68 lekter og Alutile fasadeplater.

Samme gjelder yttervegger inngangsparti, bare med 36x48 lekter og Møre Royal kledning.

Yttervegger med totalt 250 mm isolasjon (50 mm innvendig, 100 mm tømmer = 50 mm isolasjon, 150 mm utvendig)

Årstall: 2024

Kilde: Eier



! TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Huset har liggende 2x8" takstoler c/c 60 cm, festet mot ny dobbel 2x8" mønebjelke, lagt utenpå eksisterende tro og takstoler (se bilder av kvist) isolert med 200mm isolasjon + 100mm isolering mellom åser åser og kledd med lekter/gips under.

Tak over balkong er etablert på samme måte, bare uten isolasjon.

Tak nytt inngangsparti med 2x8" bærekonstruksjon.

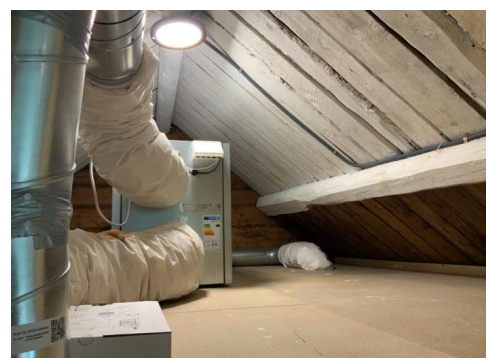
OSB troplater og trykkfast isolasjon med fall 50-200mm. Isolert innvendig 200mm.

Kvistrom med gulv og adkomst via luke på vegg loftstue.

Dokumentasjon foreligger.

Årstall: 2024

Kilde: Eier



Tilstandsrapport

TG 0 Vinduer

Boligen har nye malte trevinduer, utvendig alukledde med 2-lags energiglass.
Sikkerhetsglass der dette er påkrevd.
Utvendig inndekning med Alutile fasadeplater.

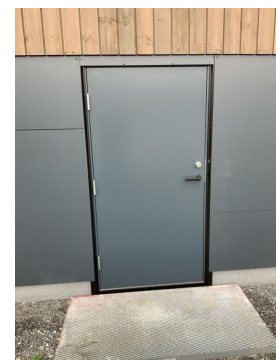
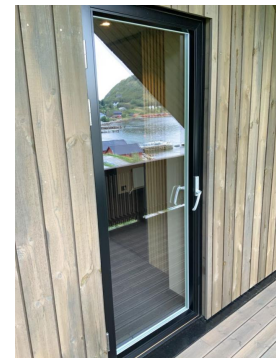
Årstall: 2024 Kilde: Eier



TG 0 Dører

Huset har malte ytterdører og balkongdører, balkongdører utvendig alukledde med 2-lags energiglass.

Årstall: 2024 Kilde: Eier



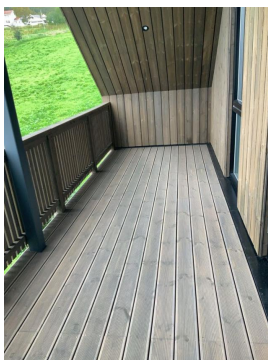
Tilstandsrapport

TG 0 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Boligen har balkong 1. etasje 24m², delvis overbygget med Møre Royal dekke og spilerekkverk. Adkomst fra balkongdør stue. 13m² overbygget balkong 2. etasje med Møre Royal dekke og spilerekkverk. Adkomst fra balkongdør stue loft. Begge balkonger med plastisol stålplater mellom bjelkelag og takrennesystem for oppsamling av vann til avløp. Sportsbod etablert under balkong med enkel dør og adkomst fra terreng.

Årstall: 2024

Kilde: Eier

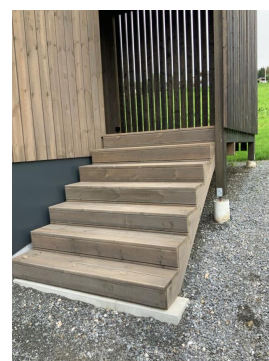


TG 0 Utvendige trapper

Impregnertrapp med spilerekkverk til inngangsparti, Møre Royal dekke i trinn.

Årstall: 2024

Kilde: Eier



INNVENDIG

TG 0 Overflater

Boligen har nye moderne overflater:

Gulv:

Laminat, teppefliser og vinylbelegg våtrom.

Vegger:

Malt gips, panel, smartpanel og våtromsplater.

Himling:

Malte gipshimlinger og standard himlingsplater.

Listefritt mot tak og vinduer hele 1. og 2. etasje.

Årstall: 2024

Kilde: Eier

Tilstandsrapport



TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Huset har etasjeskillere med trebjelkelag og plategulv over. Eksisterende bærekonstruksjon og plank beholdt, ekstra avstiving og oppretting med 2x6" + kryssavstiving mellom bjelkelag etablert, i tillegg nytt plategulv. Betongstøpt gulv på grunn fra byggeår i kjeller, obs; uten isolasjon og fuksikring mot grunn. Gulv kjeller med betong og teppefliser som puster godt. Belegg på toalettrom og panelte vegger for bedre lufting + ventil bakvegg. Etasjeskillere med 100 mm isolasjon. 30 mm høydeforskjell på gulv gang og loftstue, 20mm på begge små soverom, ellers bare mindre avvik. Registrert avvik er normalt for eldre boliger.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak

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

Rommene fungerer med registrerte avvik.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Radon

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Balansert ventilasjon i alle rom er et av de beste tiltak dersom det påvises radon i en bolig.

Legger også til at det er veldig lite og små registrerte målinger av radon i Meløy kommune.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 1 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

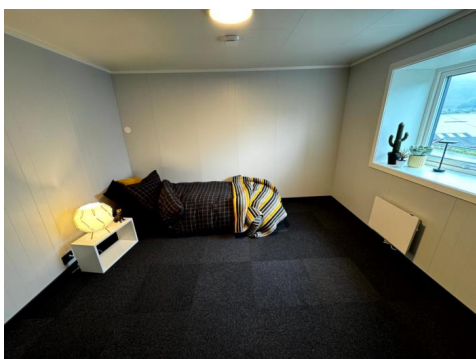
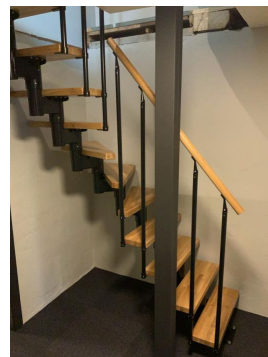
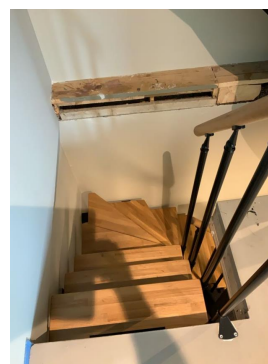
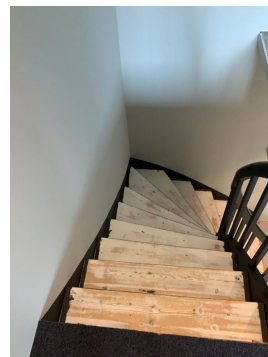
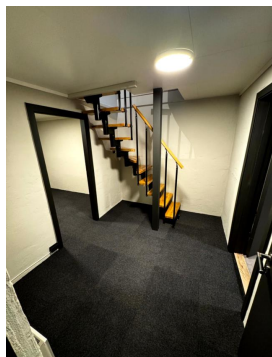
Rom under terreng i all hovedsak i betong/mur og hulltaking ikke mulig/nødvendig.

Utlektet og panelte vegger ble kontrollert med fuktindikator før kledd igjen, dokumentasjon foreligger.

Årstall: 2024

Kilde: Eier

Tilstandsrapport



Innvendige trapper

Ny etasjetrapp fra kjeller til 1. etasje, type L-trapp i stål med eiketrinn.
Eldre oppgradert malt tretrapp med rekkverk til loft med nye
trappetrinn i eik utførelse.

Innvendige dører

Huset har nye innerdører i 1. etasje, oppmalte fyllingsdører i 2. etasje og kjeller.

Årstall: 2024

Kilde: Eier



Tilstandsrapport



Bad med baderomspanelte vegger og slett malt gipshimling.

Årstall: 2024

Kilde: Eier

VÅTROM

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Bad/vaskerom prosjektert og bygget opp iht TEK17, dokumentasjon foreligger.

Vinylbelegg på gulv, våtromsplater på vegger og slett malt gipshimling med spottbelysning.

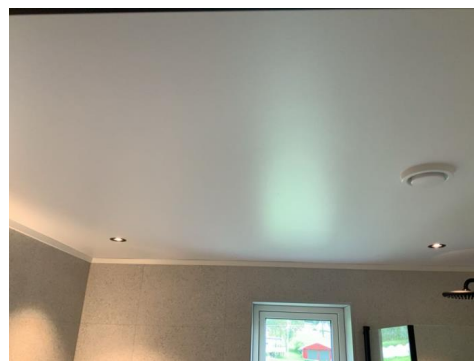
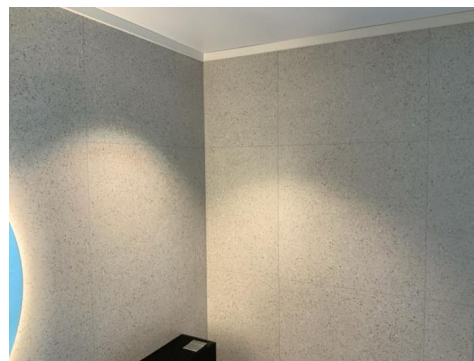
Våtromsplater anlagt på sokkellist.

Rommet inneholder innebygget vegghengt wc, dusjnise, innredning med heldekkende servant og speil, opplegg for vaskemaskin.

Balansert ventilasjon, tilluft under dør tilstøtende rom.

Årstall: 2024

Kilde: Eier



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Overflater Gulv

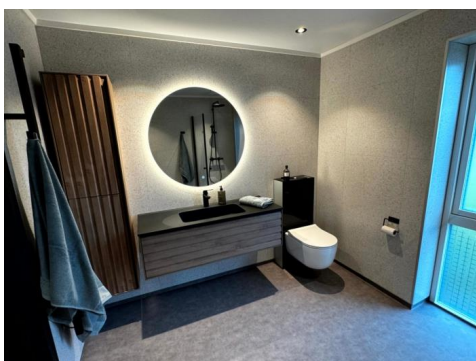
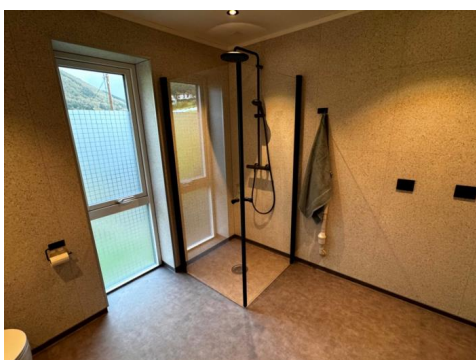
Vinylbelegg på gulv med oppbrett vegg og klemt i plast gulvsluk dusjnise.

Gulv iht TEK17 og fall til sluk etter gjeldende krav.

Over 25mm høydeforskjell topp sluk/belegg ved terskel dør tilstøtende rom.

Årstall: 2024

Kilde: Eier



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Overflater vegger og himling



Tilstandsrapport



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

Sluk, membran og tettesjikt

Ny plastsluk lett tilgjengelig i dusjnise, med synlig belegg klemt forskriftmessig med klemring sluk.

Årstall: 2024 Kilde: Eier



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

Sanitærutstyr og innredning

Badet inneholder vegghengt innebygget wc, dusjnise, innredning med heldekkende servant, speil og opplegg for vaskemaskin.

Årstall: 2024 Kilde: Eier

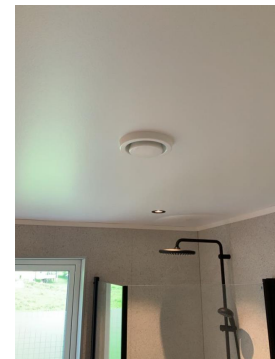


1. ETASJE > BAD/VASKEROM

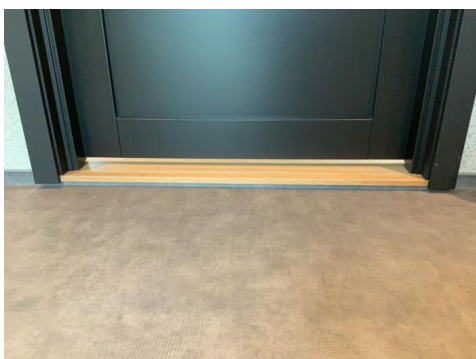
Ventilasjon

Bad/vaskerom tilkoblet balansert ventilasjon, tilluft under dør tilstøtende rom.

Årstall: 2024 Kilde: Eier



Tilstandsrapport



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Nytt badrom med dokumentasjon gjør hulltaking unødvendig.

Årstall: 2024 Kilde: Eier

KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

! TG 0 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med glatte fronter og laminat benkeplate.
Planlimt enkel vaskekum.
Integrerte hvitevarer, oppv, kjøl/frys, stekeovn og platetopp.
Kjøkkeninnredning med fritthengende ventilatorhette og avtrekk ut.
Kornfyrvakt.

Årstall: 2024 Kilde: Eier

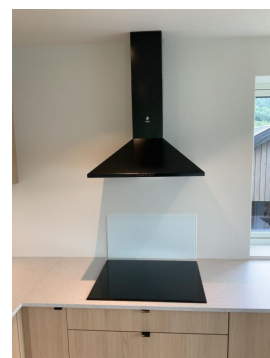


1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

! TG 0 Avtrekk

Kjøkkeninnredning med fritthengende ventilatorhette og avtrekk ut.

Årstall: 2024 Kilde: Eier



Tilstandsrapport



SPESIALROM

KJELLER > TOALETTRROM

Overflater og konstruksjon

Toalettrom i kjeller med vinylbelegg på gulv med oppbrett, beiset trepanel på vegger og i himling. Rommet inneholder gulvklosett og innredning med servant, samleskap vann og stengekran, motorenhet sentralstøvsuger, panelovn vegg. Balansert ventilasjon og tilluft under dør.

Årstall: 2024 Kilde: Eier



TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

Boligen har nye vannledninger i plast rør i rør, med samleskap for vannledningskurser og stengekran. lekkasjesikring fra samleskap vann. Frosrfri utekran med inspeksjonsluke på toalettrom. Vannstopp montert på våtrom og kjøkken.

Årstall: 2024 Kilde: Eier



Lekkasjesikring fra vannskap.

Tilstandsrapport



TG 2 Avløpsrør

Huset har støpejernrør i gulv kjeller fra byggeår.
Alle avløpsrør over gulv er nye PE-rør montert av rørlegger Otting i 2024
Støpejernrør filmet/inspisert og funnet i bra stand, og vil kunne fungere utmerket i lang tid.
TG 2 grunnet alder på støpejernrør i gulv.
Dokumentasjon foreligger.

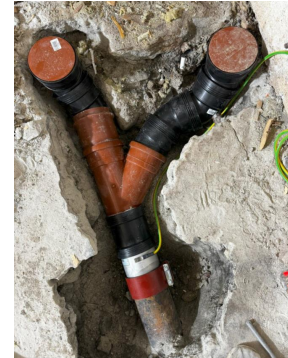
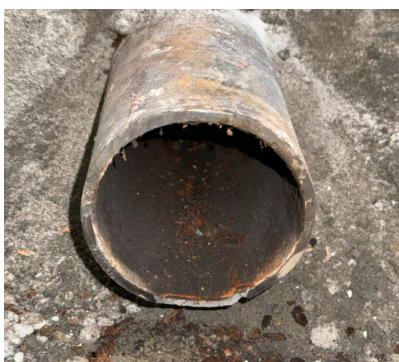
Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

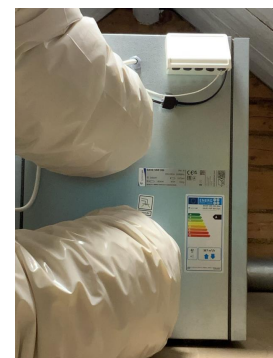


TG 0 Ventilasjon

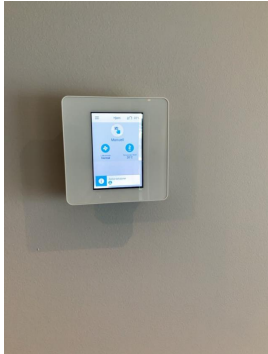
Bolig med balansert ventilasjon, type Systemair VCR300, inkludert trykkvakt for automatisk styring opp mot ventilator, Touch-skjerm på vegg og internettmodul for fjernstyring/overvåking.
Dokumentasjon/prosjektering foreligger.

Årstall: 2024

Kilde: Eier



Tilstandsrapport



Andre VVS-installasjoner

Boligen har sentralstøvsuger med uttak i alle etasjer.

Årstall: 2024 Kilde: Eier



Andre installasjoner

Boligen er klargjort for fiber, kabel trukket inn i skap og etablert nettverkspunkt ved TV.

Årstall: 2024 Kilde: Eier



Varmtvannstank

Boligen har ny 200l VV bereder.
Fast el-tilkobling med vippebryter og avrenningsmulighet fra berederen.

Årstall: 2024 Kilde: Eier



Elektrisk anlegg

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

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.

Boligen har nytt elektrisk el-installasjon iht NEK400/TEK17, utført av Bilfinger.

Dokumentasjon foreligger.

Sikringskap med automatsikringer og 50A hovedsikring.

Påkostet anlegg med appstyring av alle dimmere og termostater for varmekabel.

Led downlights med med dim-to-warm lys.

Brannvarslingsanlegg med detektorer utvidet til alle soverom, og overvåking/varsling via app.

Panelovner med styring via app.

Ringeklokke.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2024 Ny el-installasjon utført av elektrofirma.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja

Tilstandsrapport

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

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

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

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

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

Nei

Generelt om anlegget

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

Nei

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

Nei

Inntak og sikringskap

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

Nei

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

Ja

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

Nei



3x50A hovedsikring.



Inntaksskap på yttervegg.3x50A

Branntekniske forhold

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

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den 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.

Huet har tilstrekkelig med brannvarslere/slukkere. Brannvarslingssystem som dekker alle soverom.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav

Tilstandsrapport

på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

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

Nei

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

Nei

4. Er det skader på røykvarslere?

Nei

Lett skrånet terreng bak bolig mot mark.

Ny singlet drensgrøft etablert ovenfor bolig.

Oppgruset rundt husets yttervegger, sammen med vei og parkering. Nyetablert plen for hele tomten.

Årstall: 2023

Kilde: Eier

TOMTEFORHOLD

TG 0 Drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Det er etablert ny drenering for huset (110 mm), og drensgrøft med singel mot mark ovenfor huset.

Gamle steinsatt-grøfter på tomten lagt om til 110 mm drensør og ført til grøft ved hovedvei.

Separate 110 mm PVC rør for ivaretagelse takvann fra taknedløp.

Isolert grunnmur med 10 cm EPS og 5 cm XPS drensplater, ca 20-30 cm over terreng, og er kledd med grunnmursplater på impregnerte lekter over terreng.

Dokumentasjon foreligger.

Årstall: 2023

Kilde: Eier

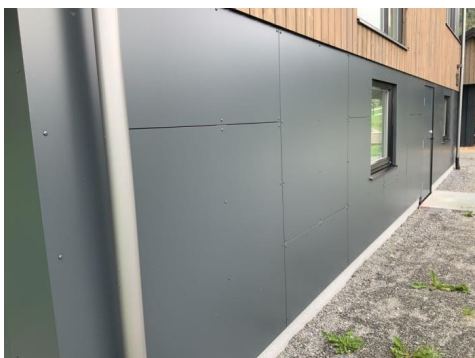


TG 1 Grunnmur og fundamenter

Huset har betonggrunnmur fra byggeår, deler med tresonittmur.

I 2023 ble grunnmur over terreng lektet ut og rettet opp med 2x4" plank, isolert 100mm, vindspærret, 36x68 lekter og kledd med Alutile fasadeplater.

Vegg mot nord-østre hjørne utbedret med ny betongvegg på utsiden av eksisterende sprukket/skadet vegg.



TG 0 Terrengforhold

TG 0 Utvendige vann- og avløpsledninger

Bolig tilknyttet offentlig vannforsyning via privat plast (PEL) stikkledning. Boligen har PVC plast avløpsrør tilkoblet septiktank på egen tomt og overløp til sjø.

Årstall: 2023

Kilde: Eier

TG 0 Septiktank

Tilstandsrapport

Huset har ny septiktank og PVC plast fra husvegg til septik og videre overløp videre til sjø.
Godkjent utslippstillatelse foreligger fra kommunen.

Årstall: 2023 **Kilde:** Eier



Bygninger på eiendommen

Naust

**Anvendelse**

Naust

Byggeår**Kommentar**

Ukjent byggeår

Standard

Enkel trebygning med murt grunnmur.
Noe slitt trebordkledning og rustet stålplater til taktekke.

Vedlikehold

Generelt behov for oppgradering.

Garasje

**Anvendelse**

garasje

Byggeår**Kommentar**

Ukjent

Standard

Eldre garasje anlagt på betongstøpt gulv og ringmur(forskalingsblokker).
Uisolert bindingsverk og salet W sperrekonstruksjon.
Ny Møre Royal kledning som på bolig.
Stålplate til taktekke og takrenner monterte, litt rust på takplater.
2 vippeporter i tre.

Vedlikehold

Ny kledning, ellers normalt godt vedlikehold.

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

180 m²/167 m²

Enebolig: 5 Soverom, Loftstue, Stue/kjøkken, Bad/vaskerom, Vindfang, 3 Gang, 3 Bod, Toalettrom

Andre bygg: Naust, Garasje
Bruksareal andre bygg: 62 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 4 850 000

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 5 200 000

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

4 850 000

Konklusjon markedsverdi

4 850 000

Markedsvurdering

Boligeiendom beliggende på Sandå/Neverdal i Meløy kommune.

Sørvestvendt tomt med gode sol og lysforhold. Flott sjøutsikt.

Ca. 6 km til kommunesenteret Ørnes med de fleste fasiliteter, kjøpesenter, skoler og legesenter. Ørnes er også kommunikasjonssenter for anløp hurtigrute, hurtigbåt, buss og ferge.

Ca 2 km til dagligvarebutikk, skole og barnehage. Ca 15 km til industristedet Glomfjord.

Totalrenovert og påbygd bolig i høy standard.

Garasje og naust tilknyttet eiendommen.

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESgj.	TOTALPRIS	M ² PRIS
1 Torsvikskogen 9 ,8150 ØRNES 87 m ² 1952 3 sov	25-10-2023	2 600 000	2 500 000	0	2 500 000	28 736
2 Strandveien 131 ,8149 NEVERDAL 102 m ² 1898 5 sov	12-09-2023	2 780 000	2 790 000	0	2 790 000	27 353
3 Strandveien 107 ,8149 NEVERDAL 149 m ² 1955 3 sov	08-02-2022	2 950 000	3 700 000	0	3 700 000	24 832
4 Ørneshaugen 17 ,8150 ØRNES 162 m ² 1970 3 sov	06-06-2024	3 900 000	4 000 000	0	4 000 000	24 691
5 Korsnesveien 23 ,8150 ØRNES 133 m ² 1986 3 sov	07-05-2024	3 190 000	3 190 000	0	3 190 000	23 985
6 Steinbakken 1 ,8150 ØRNES 135 m ² 1965 4 sov	14-04-2024	2 850 000	2 850 000	0	2 850 000	21 111
7 Spilderdalsveien 33 ,8150 ØRNES 108 m ² 1978 3 sov	10-11-2022	2 400 000	2 250 000	0	2 250 000	20 833
8 Granittveien 17 ,8150 ØRNES 221 m ² 1996 4 sov	02-04-2024	4 490 000	4 540 000	0	4 540 000	20 543

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 skjønsmessig vurdering av markedsverdi.

Beregninger

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	5 000 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 450 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.	4 550 000

Naust

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	160 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 50 000
Sum teknisk verdi - Naust	Kr.	110 000

Garasje

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	360 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 160 000
Sum teknisk verdi - Garasje	Kr.	200 000

Sum teknisk verdi bygninger

Kr. 4 860 000

Tomteverdi

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

Normal tomteverdi	Kr.	350 000
-------------------	-----	---------

Beregnet tomteverdi

Kr. 350 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	5 200 000
--	------------	------------------

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

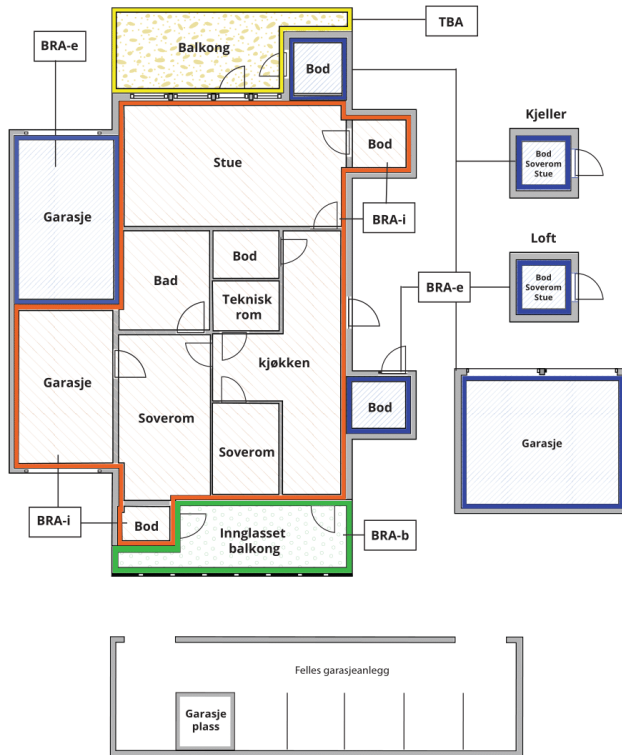
Hva er måleverdig areal?

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?

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

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



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

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bod
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA)

Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).

Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningsfaglige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

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)				
2. Etasje	50			50	13	14	64
1. Etasje	67			67	24		67
Kjeller	50	13		63			63
SUM	167	13			37	14	194
SUM BRA	180						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2. Etasje	Soverom , Soverom 2, Soverom 3, Loftstue m/trapp		
1. Etasje	Stue/kjøkken , Bad/vaskerom , Vindfang , Gang		
Kjeller	Bod , Bod 2, Gang , Gang 2, Soverom , Soverom 2, Toalettrom	Sportsbod med utv adkomst	

Kommentar

Arealer hentet fra matrikkel/byggesøknad + kontrollmålt med laser av takstmann.
Areal lav takhøyde 2. etasje gjelder ut mot knevegger og gulv lagt på kvist med adkomst via luke på vegg loftstue.
Sportsbod er inkludert i areal for kjeller (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 branncelleinndeling ut ifra dagens byggeteknisk forskrift?

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Kommentar: Boligen er totalrehabilitert og tilbygget siste par år.

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Kommentar:

Naust

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		24		24	
SUM		24			
SUM BRA	24				

Romfordeling

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

Kommentar

Garasje

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		38		38	
SUM		38			
SUM BRA	38				

Romfordeling

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

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)
Enebolig	159	21
Naust	0	24
Garasje	0	38

Kommentar

Enebolig

Sportsbod med utvendig adkomst er inkludert i areal kjeller (S-rom)

Naust

Garasje

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
30.8.2024	Kåre Kildal	Takstingeniør
	Einar Sandaa	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1837 MELØY	50	24		0	987.9 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Strandveien 105

Hjemmelshaver

Escon AS

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligeiendom beliggende på Sandå/Neverdal i Meløy kommune.

Sørvestvendt tomt med gode sol og lysforhold. Flott sjøutsikt.

Ca. 6 km til kommunesenteret Ørnes med de fleste fasiliteter, kjøpesenter, skoler og legesenter. Ørnes er også kommunikasjonscenter for anløp hurtigrute, hurtigbåt, buss og ferge.

Ca 2 km til dagligvarebutikk, skole og barnehage. Ca 15 km til industristedet Glomfjord.

Adkomstvei

Adkomst direkte fra FV17 inn på egen tomt.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Om tomten

Lett skrånet sørvestvendt tomt, med nydelig sjøutsikt og meget gode sol og lysforhold.

Tomten er opparbeidet med gruset oppkjørsel og parkering foran bolig/garasje.

Tinglyste/andre forhold

Søkt og godkjent bruksendring/omdefinering av 3 rom i kjelleren fra bod til 2 soverom og 1 WC på eiendommen gnr. 50 bnr. 24.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
700 000	2022	Tvangssalg

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring		Nytt med dokumentasjoner.	Finnes ikke		Nei
Infoland.no	11.09.2024		Gjennomgått		Nei
Tegninger	11.09.2024		Gjennomgått		Nei
Eier	11.09.2024		Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	11.09.2024		Gjennomgått		Nei
Byggetillatelse			Gjennomgått		Nei
Brukstillat./ferdigatt.	16.09.2024	Ferdigattest fra Meløy kommune datert 16.9.24	Gjennomgått		Nei

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.
- Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrاد: 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

iVerdi AS, 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

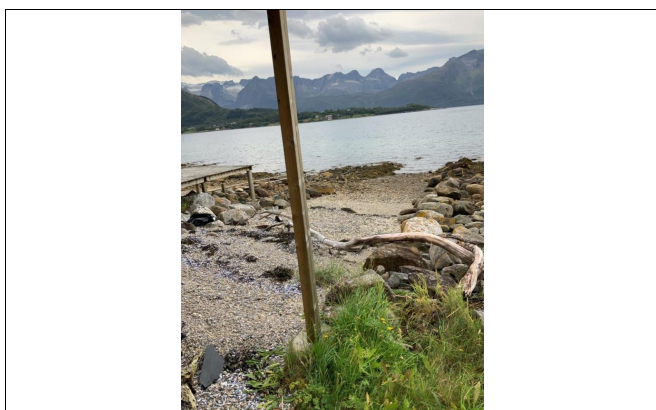
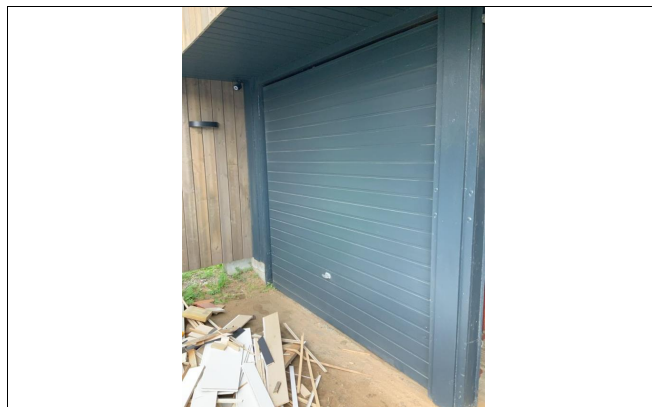
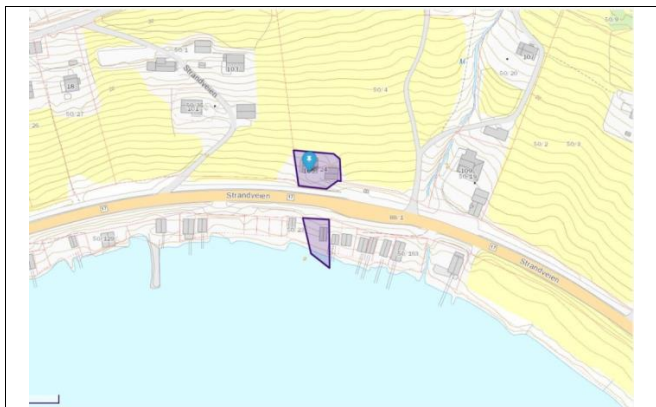
Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/WD1841>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

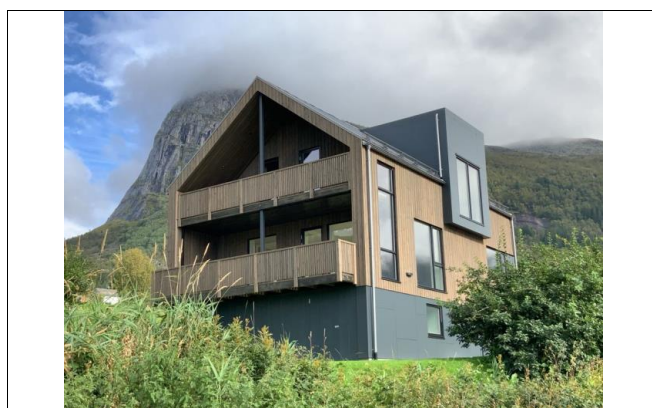
Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

Andre bilder



Båtutsett

Innvendig naust





Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Partners Eiendomsmegling Bodø AS	Oppdragsnr.	93240179		
Adresse	Strandveien 105				
Postnr.	8149	Sted	NEVERDAL		
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?	2022	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?	Gjensidige	Polise/avtalensr	83561610		
Selger 1 Fornavn	As	Etternavn	Escon v/Einar Sandaa		

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER**EIENDOMMER**

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

«Kommentar»)

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

Kommentar

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3. Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats Vet ikke

Firmanavn

H. Engen AS, T. Bjørkum AS, Otting Rør, Escon AS, Bilfinger

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Gulvbelegg Engen, våtromsplater Bjørkum, VVS-installasjon Otting, snekring/ventilasjon Escon, EL Bilfinger. Alle 2024

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet? Nei Ja Vet ikke

Firmanavn

H Engen og Rørlegger Otting

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2024. Gulvbelegg/membran H Engen. VVS-installasjon inkl avløp og sluk Otting.

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene? Nei Ja Vet ikke

Kommentar

Tegninger, FDV og faktura

2.3 Er arbeidet byggemeldt? Nei Ja Vet ikke

Kommentar

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

Kommentar

4. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp? Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats Vet ikke

Firmanavn

Rørlegger Otting, Escon AS

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Otting: Ny VVS-installasjon inkl avløp over gulv. Escon: Ny septiktank, nytt avløpsrør fra husvegg til septik,

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

7. Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

9. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

10. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

11. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

12. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

13. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, 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

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 Godkjent bruksendring av kjeller. Bad og 2 soverom.

21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja Vet ikke Kommentar 2024

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 Ikke utført.

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar Tilstandsrapport fra Takstmann 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

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

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

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

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

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

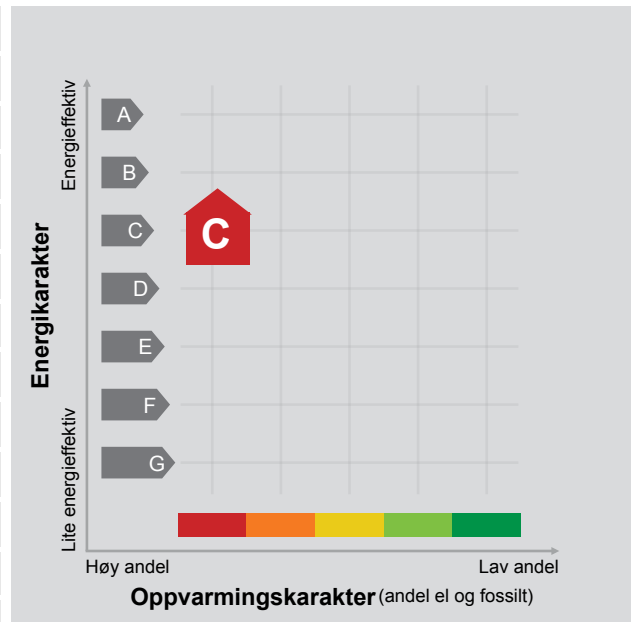
Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før 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	Strandveien 105
Postnummer	8149
Sted	NEVERDAL
Kommunenavn	Meløy
Gårdsnummer	50
Bruksnummer	24
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	188593461
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	b4885d70-0f84-4623-9e31-8925ce22464d
Dato	11.07.2024



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 innnetemperaturen

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)

- **Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom**
- **Redusér innnetemperaturen**

- **Montere urbryter på motorvarmer**
- **Slå el.apparater helt av**

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

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innneklima 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.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1953
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	176
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Ja
Detaljert vindu:	Ja

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

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. 24 24 05 95 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. **24 24 05 95**.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Strandveien 105
Postnummer: 8149
Sted: NEVERDAL
Kommune: Meløy
Bolignummer: H0101
Dato: 11.07.2024 8:36:27
Energimerkenummer: b4885d70-0f84-4623-9e31-8925ce22464d

Kommunennummer: 1837
Gårdsnummer: 50
Bruksnummer: 24
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 188593461

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindsperre etableres på kald side.

Tiltak 2: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak 3: Isolering av gulv mot grunn

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

Tiltak 4: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 5: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Brukertiltak

Tiltak 6: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 7: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 8: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 9: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 10: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 11: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 12: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 13: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 14: 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 kjøleskap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 15: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak utendørs

Tiltak 16: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 17: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 18: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 19: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 20: 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.

Escon As
Nyveien 20A
8149 Neverdal

Deres ref.	Vår ref.	Saksbehandler	Dato
	24/10140 - 4	Julie Meghedi Orbelians	16.09.2024

Ferdigattest - Tilbygg og fasadeendring Gnr. 50/24

Vi viser til søknad om ferdigattest mottatt den 09.09.2024.

Vedtak

Meløy kommune gir ferdigattest for tilbygg og fasadeendring på eiendommen gnr. 50 bnr. 24, med adresse Strandveien 105, 8149 Neverdal.

Begrunnelse for vedtaket

Sluttdokumentasjon og søknad om ferdigattest bekreftet at tiltaket tilfredsstiller kravene til ferdigattest.

Klageadgang

Vedtaket kan påklages til Statsforvalteren i Nordland. Fristen for å klage er 3 uker fra vedtaket er blitt informert om. Eventuell klage skal sendes til Meløy kommune, Gammelveien 5, 8150 Ørnes.

Aktuelle lover

- Ferdigattest: plan og bygningslovens § 21-10
- Klageadgang: forvaltningslovens § 28, § 29 og plan og bygningslovens § 1-9

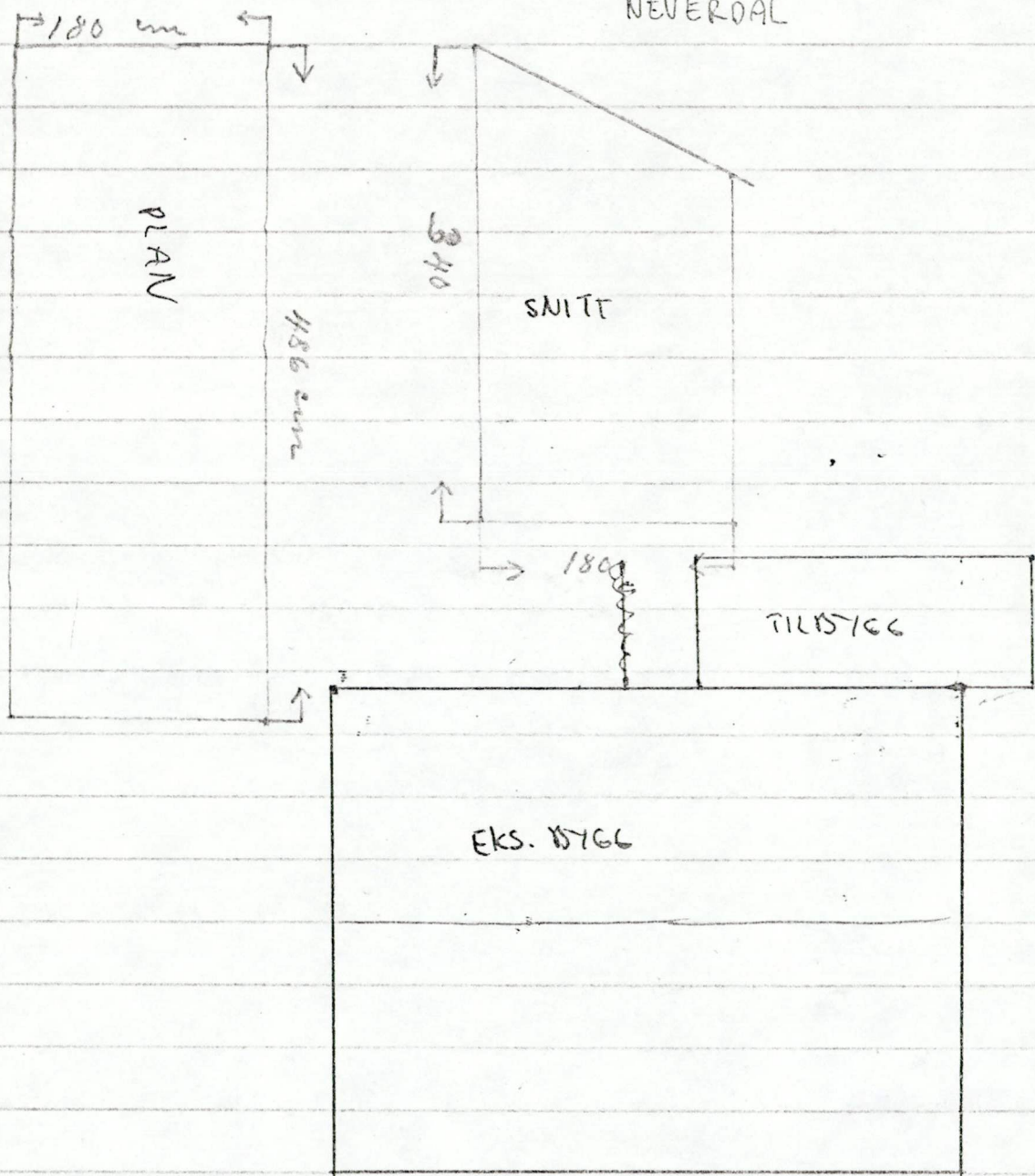
Med hilsen

Anne Marit Stork
avdelingsleder

Julie Meghedi Orbelians
rådgiver byggesak

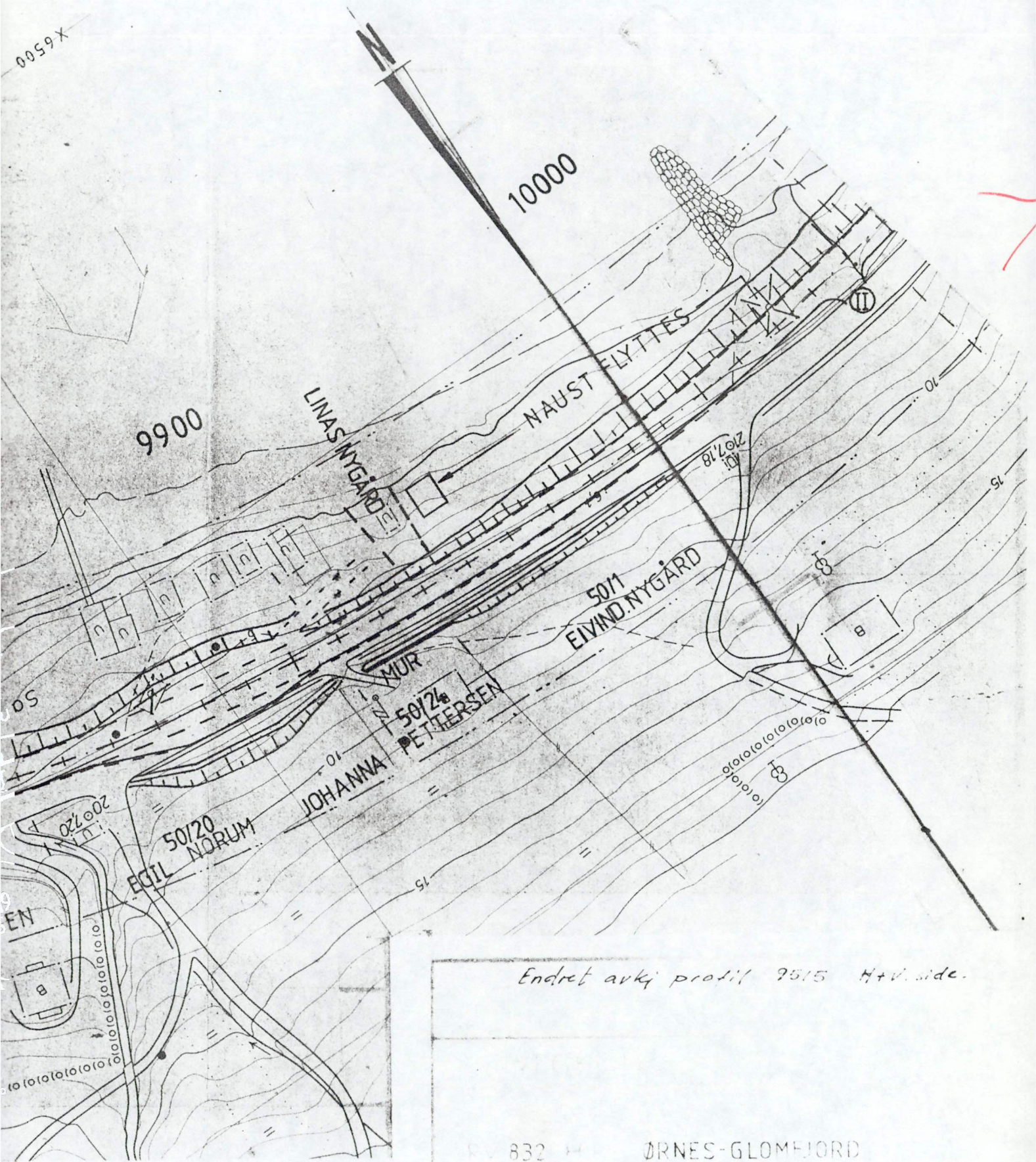
Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

TILBYGG JOHANNA PETERSEN,
NEVERDAL



29.9.77

GODKJENT MELOY BYGNINGSRÅD
SAK: 252/77
FOR BYGNINGSSJEFEN
R. Sullivik



Endret arkiv profil 9515 H+V. side.

832

ØRNES-GLOMEFJORD
NEVERDAL-EIDBUKT

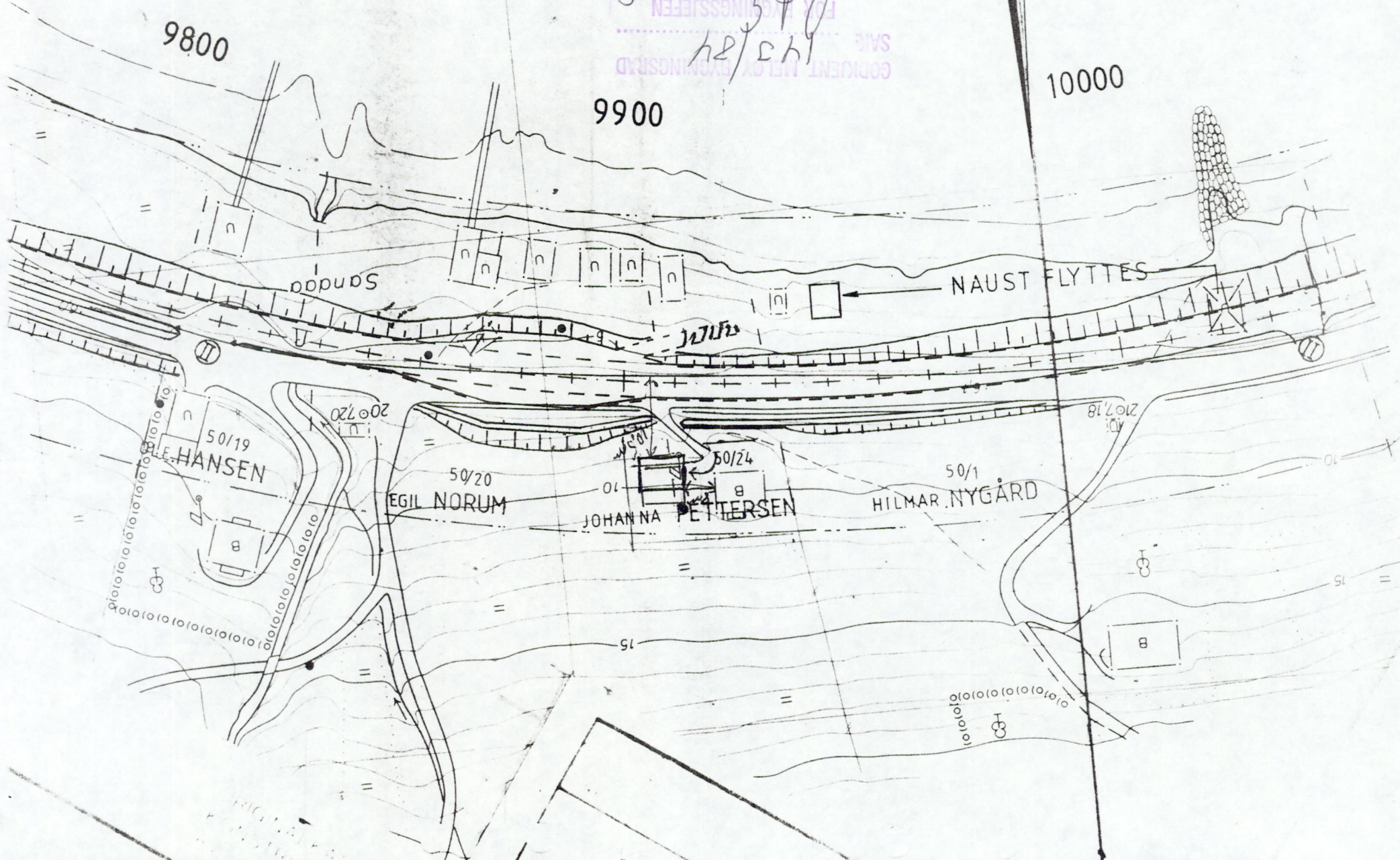
Handwritten signature and date: 14/3/24
Stamp: GOVERNMENT MELBOURNES RANGSAD SALE FOR RANGSADJEFEN

N

9800

9900

10000



Sandaa

NAUST FLYTTES

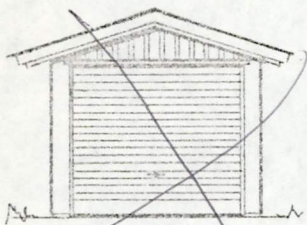
50/19
E. HANSEN

50/20
EGIL NORUM

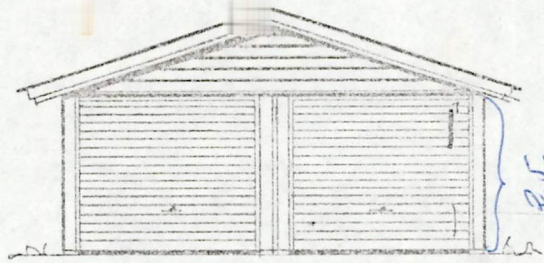
50/24
JOHANNA PETERSEN

50/1
HILMAR NYGÅRD

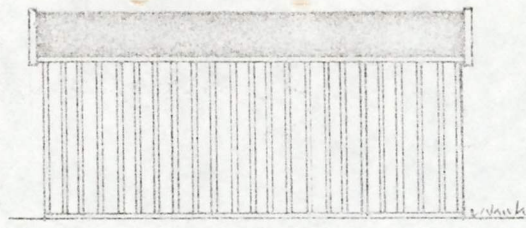
Handwritten notes at the bottom left corner.



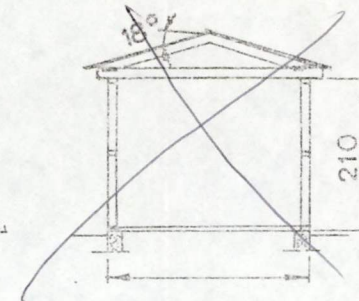
Front
Enkel-garasje



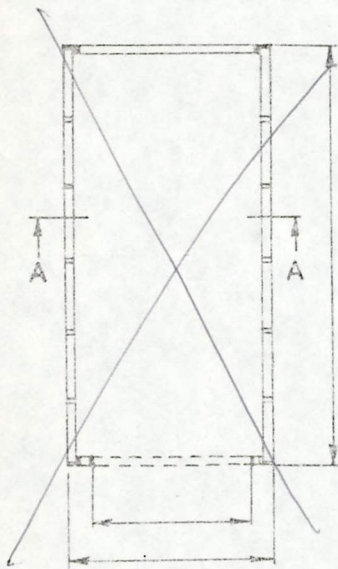
Front -
Dobbel-garasje



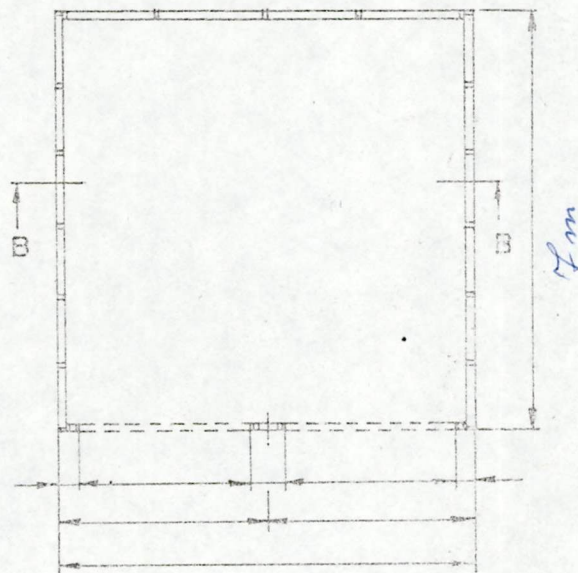
Sidevegg



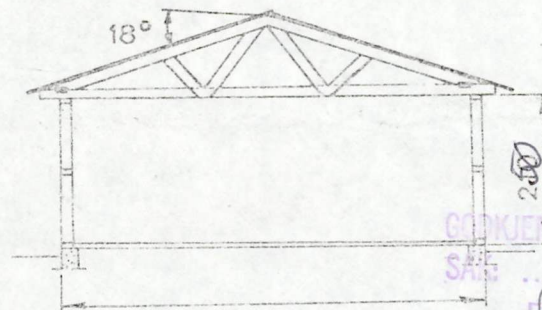
Snitt: A-A



Plan
Enkel-garasje



Plan 2m
Dobbel-garasje

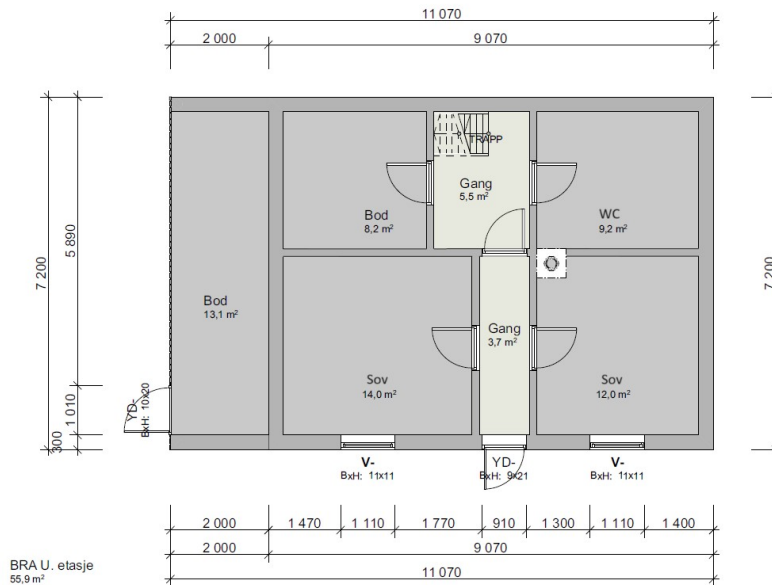


Snitt: B-B

GODKJENT MED BYTEKNISGRAD
SÅS: 143/88
FOR LAGNINGSSJEFEN
[Signature]

*Olav Pettersen
Newndel*

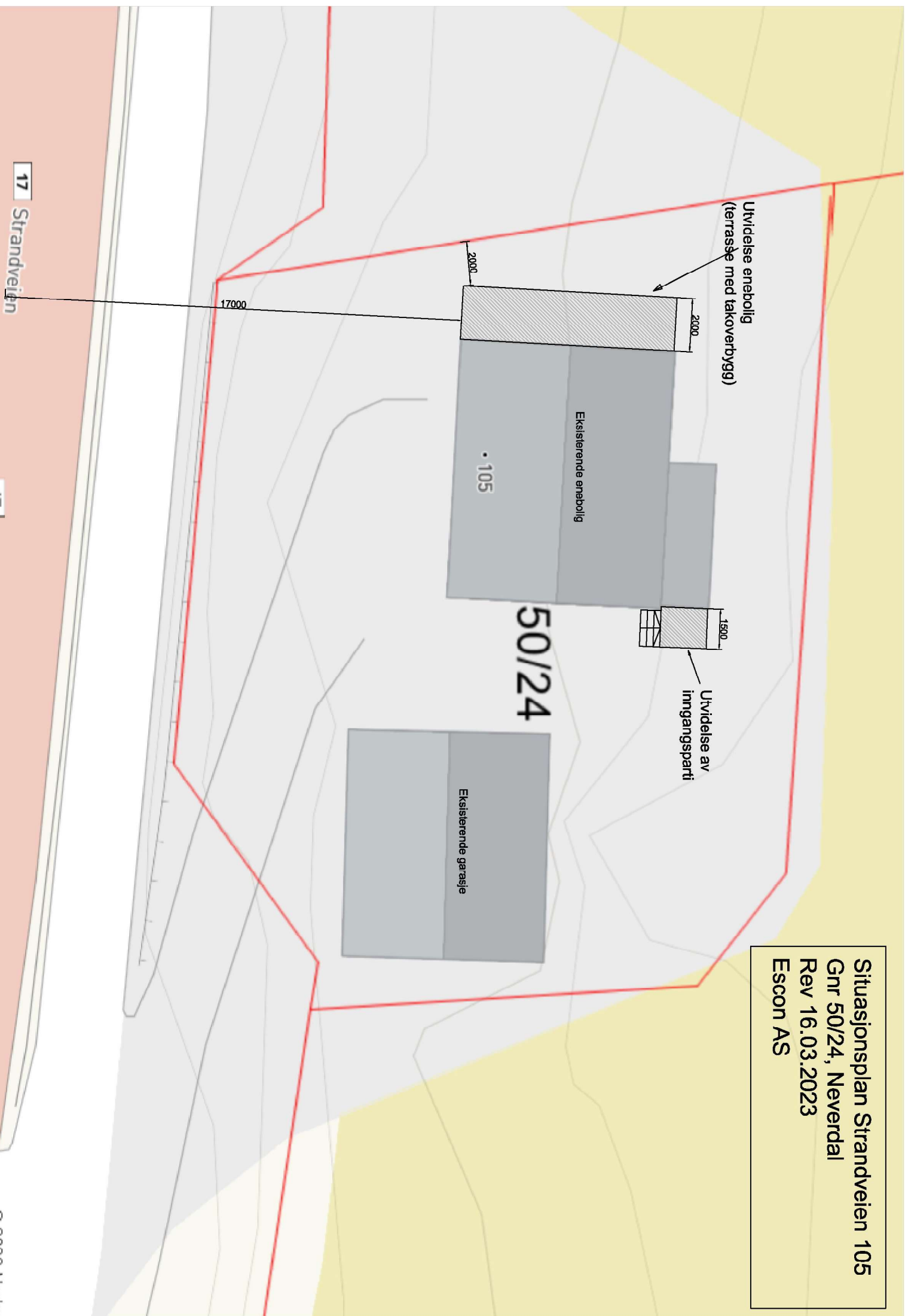
Antall seksjoner	Bredde	Dybde
Alle mål er i cm, og gjelder utvendig bindingsverk		
TREGARASJE type A	Målestokk 1 : 100	Tegn. Trac. Kfr.
Plan - Fasader - Snitt	Erstatning for:	
Rosing's Gjerdefabrikk og Mek. Verktøid A/S Lørenveien 54, Økern, Oslo 3 Telefon 214350	450 - 5	
		Erstattet av:



Revisjon 12.08.2024, Escon AS

Tegningsnr.: A20-1		Revisjon nr.:
Type tegning: Plan U. etasje		
Lokalisering:		
Prosjekteringsgruppen		
● ARK :	UNO designs & arkitektur	Notveien 17, Aigården 8013 Sløde Tlf.: 91 55 52 84 uno@unodesigns.no
● RIB :	Rådg. ing. Bygg	RiBveien 26 0000 RiBbyen Tlf: 000 00 000 rb@rifirma.no
● RIE :	Rådg. ing. Elektro	RIEveien 26 0000 RIEbyen Tlf: 000 00 000 rie@rifirma.no
● RIV :	Rådg. ing. VVS	RIVveien 26 0000 RIVbyen Tlf: 000 00 000 riv@rifirma.no
Fase Skisse		
Tilbakhaver Einar Sandaa		Godkjent
Prosjekt Strandveien 105 Neverdal Strandveien 105 8149 Neverdal		Kontroll prosjekt. Sign. Kontroll NS UF Filnavn 2022 025 Strandveien 105 Neverdal.ALT2 Dato Dato oppr. Målestokk 1:100 Kontroll utførende
Gnr./Bnr./Festnr.: 50/24		Sign. Kontroll
Prosjektnr.: 2022 025	Tegningsnr.: A20-1	Prosjektnr. for prosjekterendelev.
Type tegning: Plan U. etasje		

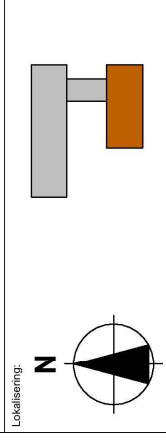
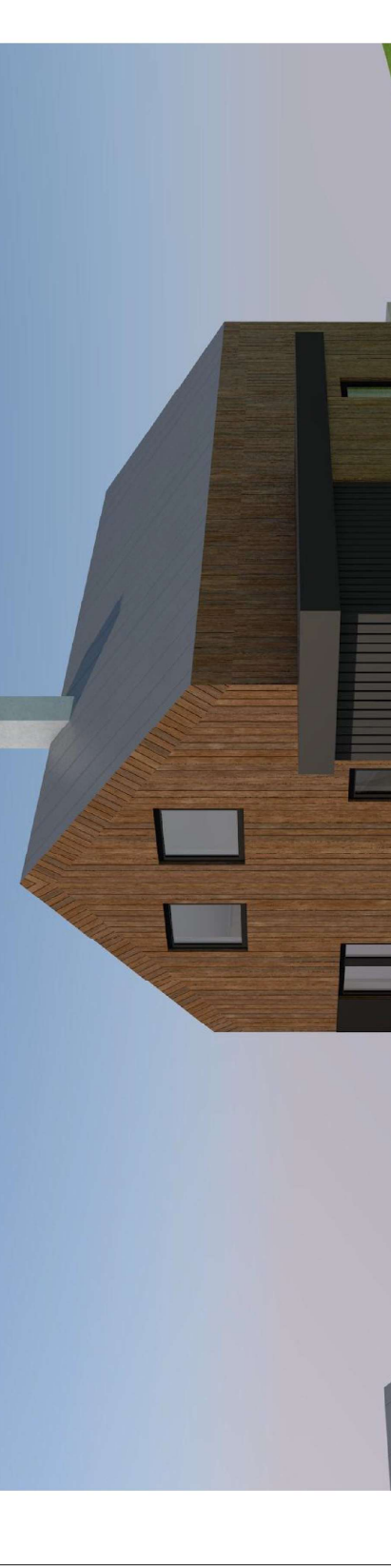
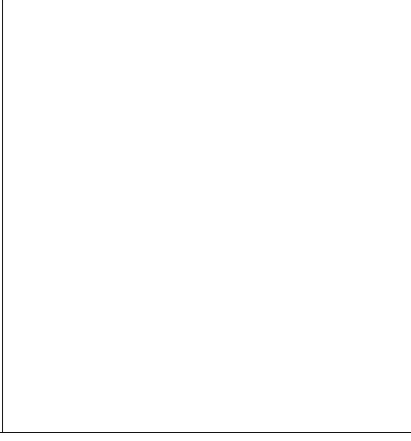
Situasjonsplan Strandveien 105
Gnr 50/24, Neverdal
Rev 16.03.2023
Escon AS



Tegningnr.:
A40-4
Type tegning:
3D 2

Revisjon nr.:

Type tegning:
3D 2



Prosjektteringsgruppen

- **ARK:** UNO designs & arkitektur
Nobelsgt. 17, Agdersten
8073 Bekke
Tlf.: + 91 55 52 84
uno@unodesigns.no
- **RIB:** Rådg. ing. Bygg
RIBveien 26
0000 RIBbyen
Tlf.: 000 00 0000
reg@riforma.no
- **RIE:** Rådg. ing. Elektro
RIBveien 26
0000 RIBbyen
Tlf.: 000 00 0000
reg@riforma.no
- **RIV:** Rådg. ing. VVS
RIVveien 26
0000 RIVbyen
Tlf.: 000 00 0000
riv@riforma.no

Fase
Skisse



Tilskjriver	
Einar Sandaa	
Prosjekt	
Strandveien 105	
Neverdal	
Strandveien 105	
8149 Neverdal	
Graf./Bnr./Fasemr.:	
50/24	
Prosjektnr.:	
2022 025	
Type tegning:	
3D 2	

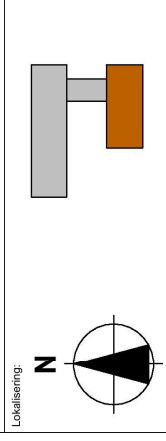
Godkjent	
Kontroll prosjekt	Kontroll
Sign.: NS	UF
Fileravn	
2022 025 Strandveien 105	
Neverdal,ALT2	
Dato	
Målestokk	
1:2,382	
Kontroll utørende	
Sign.:	Kontroll
Prosjektnr. for	
prosjekterende/lev.	
A40-4	
Type tegning:	
3D 2	

UTKAST 090323

Tegningnr.:
A40-3
Type tegning:
3D 1



Revisjon nr.:



Prosjektteringsgruppen

● **ARK :** UNO designs & arkitektur
Noblevik 17, Aeglesten
8073 Bævre
Tlf.: 91 55 52 84
uno@unodesigns.no

● **RIB :** Rådg. ing. Bygg
RIBveien 26
0000 RIBbyen
Tlf.: 000 00 000
reg@rifirm.no

● **RIE :** Rådg. ing. Elektro
RIBveien 26
0000 RIBbyen
Tlf.: 000 00 000
reg@rifirm.no

● **RIV :** Rådg. ing. VVS
RIVveien 26
0000 RIVbyen
Tlf.: 000 00 000
riv@rifirm.no

Fase
Skisse

design & arkitektur as
UNO

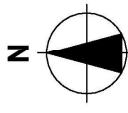
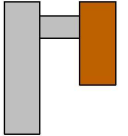
Tilbehøver	
Einar Sandaa	
Prosjekt	
Strandveien 105	
Neverdal	
Strandveien 105	
8149 Neverdal	
Godkjent	Kontroll prosjekt
Sign.: NS	Kontroll: UF
Filnavn: 2022 025 Strandveien 105 Neverdal.ALT.2	Dato
Målestokk: 1:2,382	Kontroll utførelse
Sign.:	Kontroll:
Prosjektteringsgruppe: 2022 025	Tegningnr.: A40-3
Type tegning: 3D 1	Prosjektteringsgruppe: A40-3

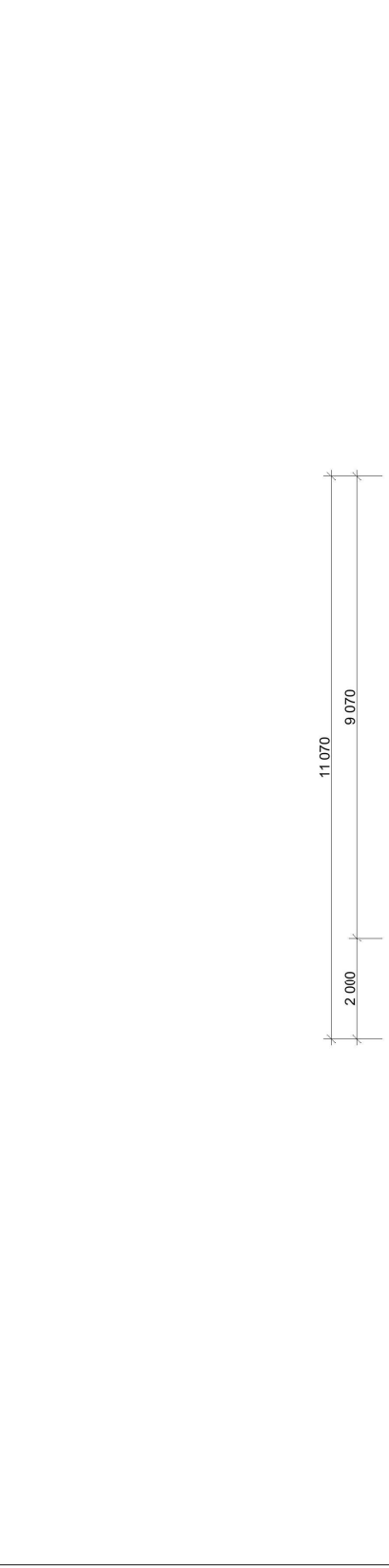


Tegningnr.:
A20-1

Type tegning:
Plan U. etasje

Revisjon nr.:

Lokalisering:





Prosjekteringsgruppen

- ARK : **UNO** designs & arkitektur
Nobelsgt. 7, Agderen
8013 Bæstad
Tlf.: 91 55 52 84
uno@unodesigns.no
- RIB : Rådg. ing. Bygg
RIBveien 26
0000 RIBbyen
Tlf.: 000 00 0000
reg@rib.no
- RIE : Rådg. ing. Elektro
RIBveien 26
0000 RIBbyen
Tlf.: 000 00 0000
reg@riema.no
- RV : Rådg. ing. VVS
RIVveien 26
0000 RIVbyen
Tlf.: 000 00 0000
rv@riema.no

Fase
Skisse

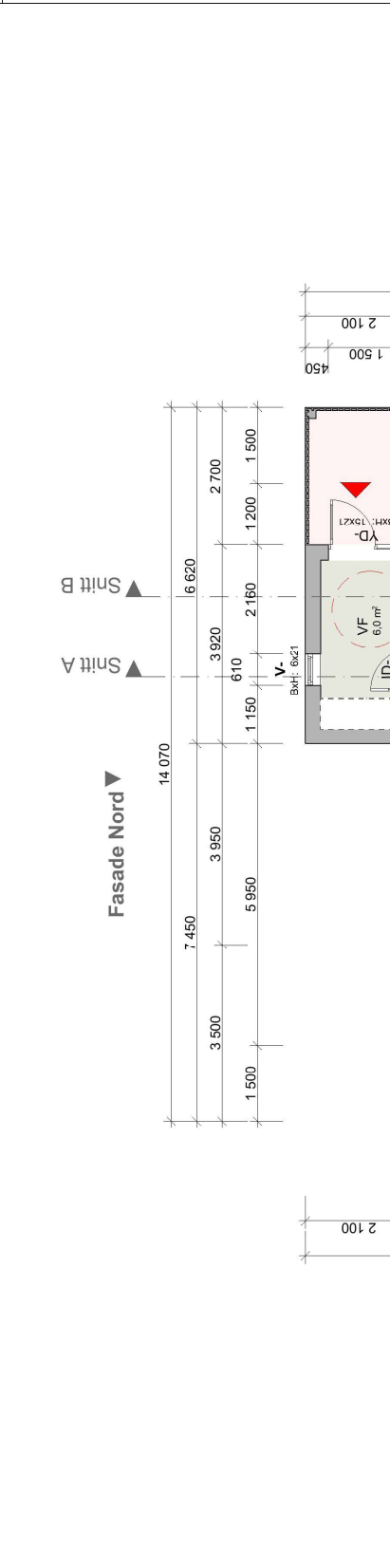


Tilskriver		Godkjent	
Einar Sandaa		Kontroll prosjekt	
Prosjekt		Kontroll	
Strandveien 105		Sign. UF	
Neverdal		Filnavn	
8149 Neverdal		2022_025_Strandveien 105_Neverdal.ALT.2	
Dato oppr.		Dato	
Målestokk		Målestokk	
1:100		1:100	
Kontroll utørende		Kontroll	
Sign.		Sign.	
50/24		50/24	
Prosjektnr.:		Tegningnr.:	
2022 025		A20-1	
Type tegning:		Type tegning:	
Plan U. etasje		Plan U. etasje	

BRA U. etasje
559 m²

Tegningnr.: **A20-2**
 Type tegning: **Plan 1. etasje**

Revisjon nr.:
 Plan 1. etasje



Prosjekteringsgruppen
 ● ARK: **UNO designs & arkitektur**
 ● RIB: Rådg. ing. Bygg
 ● RIE: Rådg. ing. Elektro
 ● RIV: Rådg. ing. VVS

Nobelstr. 7, Aagarden
 8013 Bekke
 Tlf.: 91 55 52 84
 urn@unodesigns.no
 unodesigns.no
 RIBveien 26
 0000 Røtten
 Tlf.: 020 00 00 00
 reg@riby.no
 RIEveien 26
 0000 Røtten
 Tlf.: 020 00 00 00
 reg@riema.no
 RIVveien 26
 0000 Røtten
 Tlf.: 020 00 00 00
 reg@riema.no

Fase: **Skisse**

design & arkitektur as
UNO

Tilbehøvet
Einar Sandaa
 Prosjekt
Strandveien 105
Neverdal
 Strandveien 105
 8149 Neverdal

Godkjent
 Kontroll prosjekt
 Sign.: **NS**
 Kontroll
 Sign.: **UF**
 Filnavn
 2022_025_Strandveien_105_Neverdal.ALT.2
 Dato
 2022.02.25
 Målestokk
 1:100
 Kontroll utførende
 Sign.:
 Kontroll

Gen./Bnr./Fesemr.:
50/24

Prosjektnr.:
2022 025

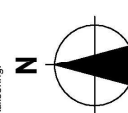
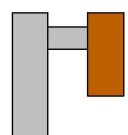

Tegningnr.:
A20-2

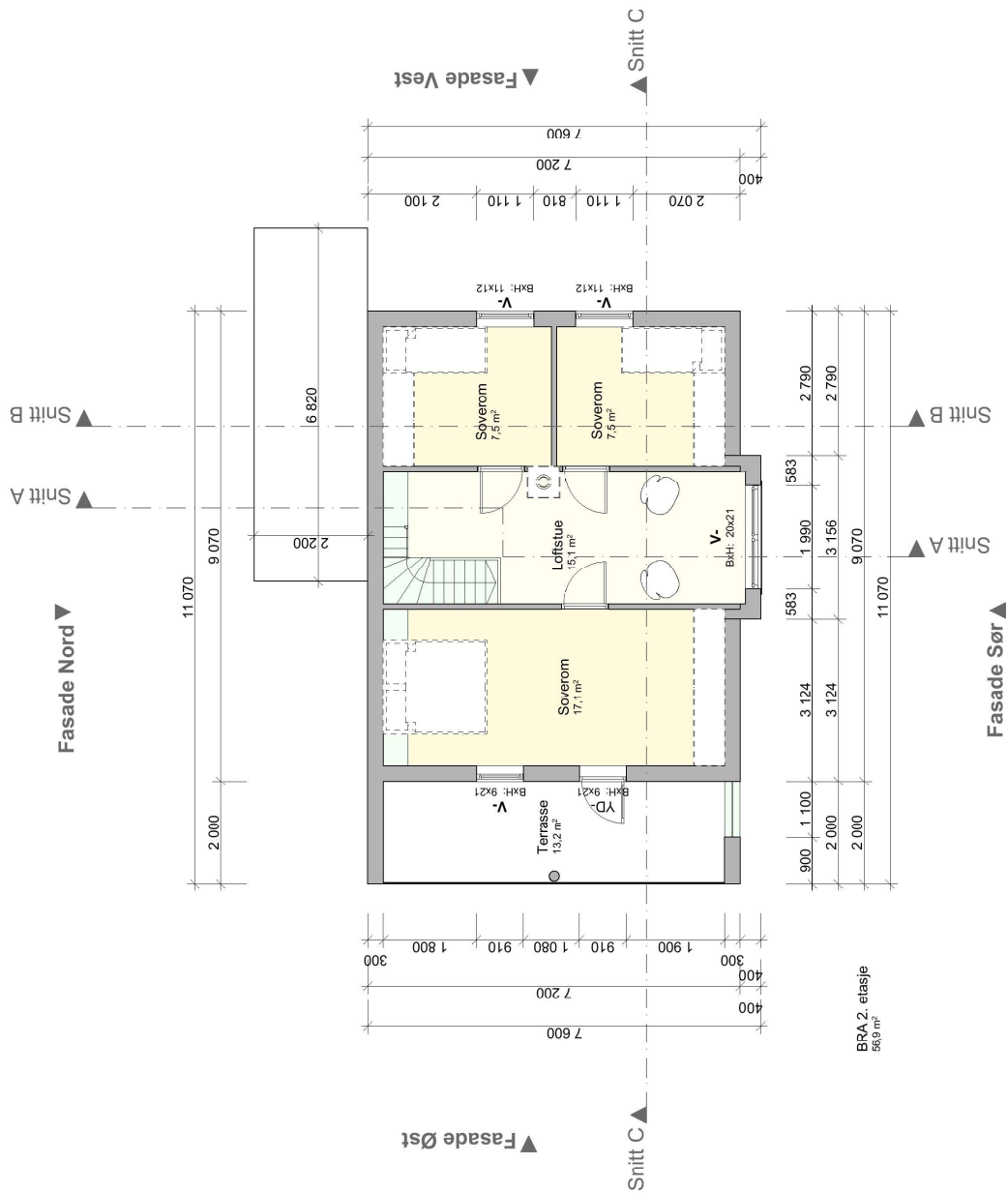
Type tegning:
Plan 1. etasje

UTKAST 090323

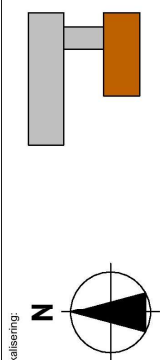

BRA 1. etasje NY
 62.9 m²
 BYA 1. etasje NY
 104.0 m²

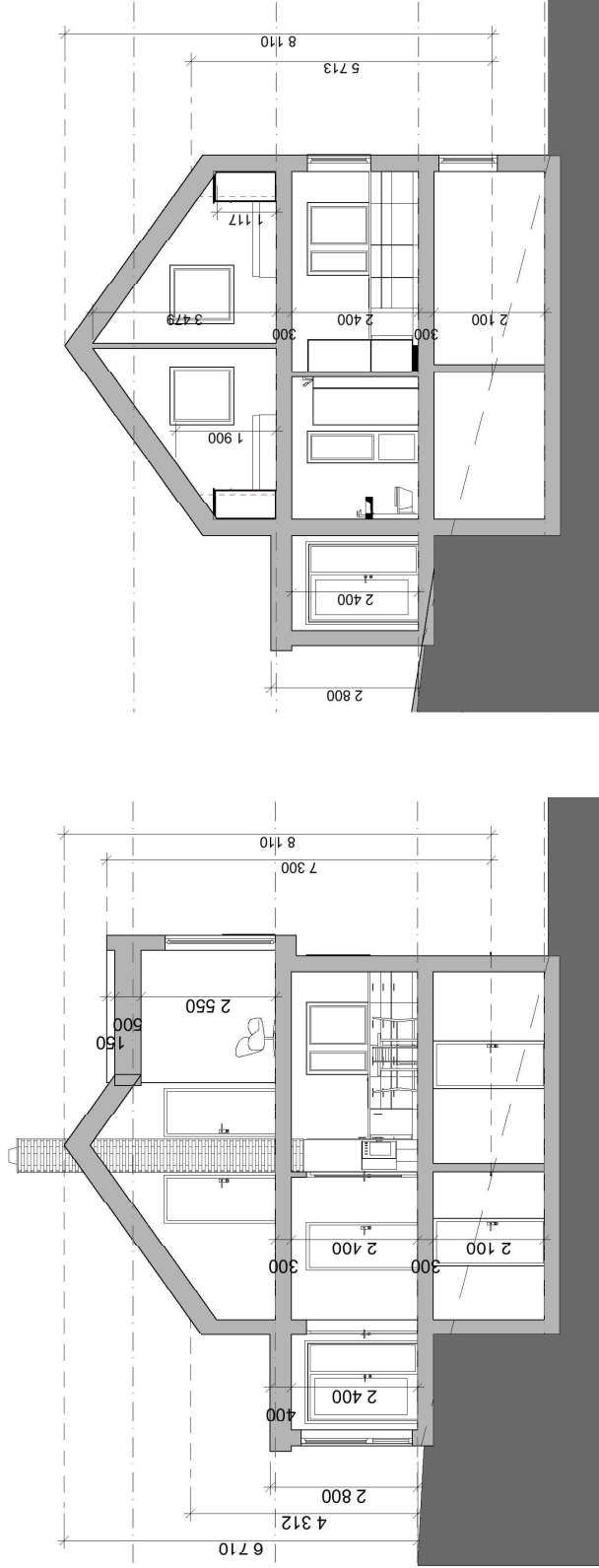
BIM merke/ARCHICAD 26 NCR Fillasserig BIMstud. BIM server BIMstud/2022/025 Strandveien 105 Neverdal/2022_025 Strandveien 105 Neverdal.ALT.2

Tegning nr. A20-3	Revisjon nr.
Type tegning Plan 2. etasje	
	
Lokalisering:	
Prosjektgruppene	<ul style="list-style-type: none"> ARK: UNO designs & arkitektur Nobels F. Aagarden 8013 Bekk Tlf.: 91 55 52 84 uno@unodesigns.no RIB: Rådg. ing. Bygg RIBveien 26 0000 Ribbyen 00000 00 0000 reg@rib.no RIE: Rådg. ing. Elektro RIBveien 26 0000 Ribbyen 00000 00 0000 reg@riema.no RIV: Rådg. ing. VVS RIVveien 26 0000 Ribbyen 00000 00 0000 riv@riema.no
Fase Skisse	
Tilskriver	Godkjent
Einar Sandaa	Kontroll prosjekt
Strandveien 105	Sign. NS
Neverdal	Kontroll UF
Strandveien 105	Fileravn
8149 Neverdal	2022 025 Strandveien 105 Neverdal,ALT2
	Dato
	Dato oppr.
	Målestokk
	1:100
Gr./Bnr./Fesemr.:	Kontroll utørende
50/24	Sign.
	Kontroll
Prosjektnr.:	Tegningnr.:
2022 025	A20-3
Type tegning:	Prosjekt nr. for prosjekterende/lev.
Plan 2. etasje	

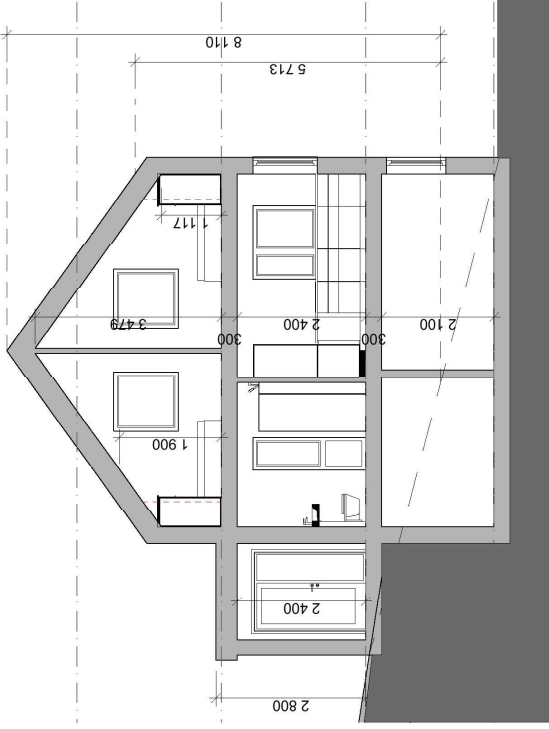


UTKAST 090323

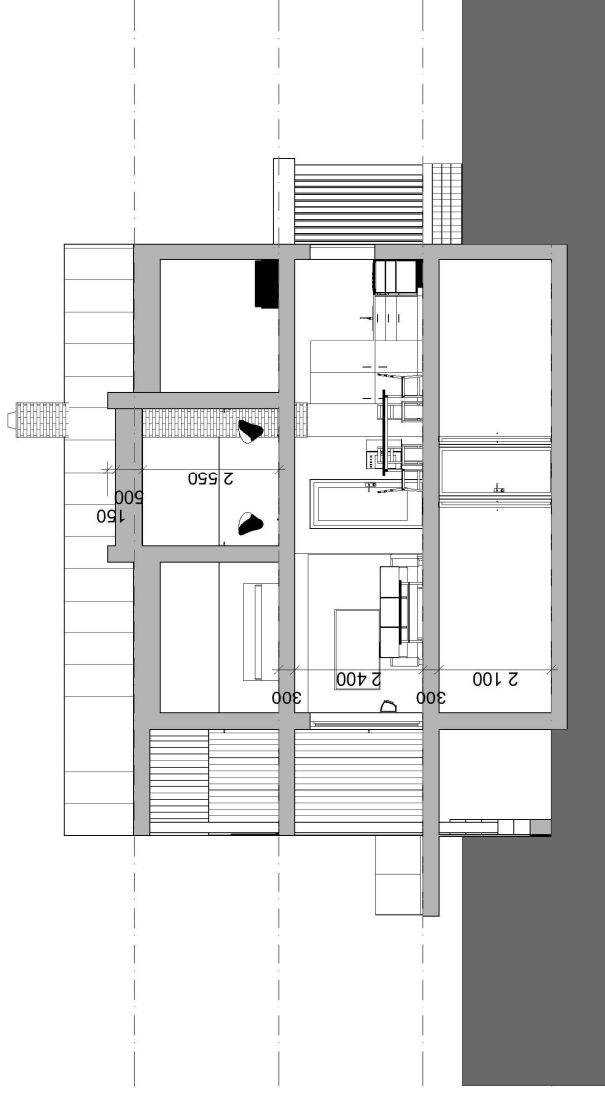
Tegningsnr.: A30-1	Revisjon nr.:
Type tegning: Snitt A B og C	
	
Lokalisering:	
Prosjekteringsgruppen ● ARK: UNO designs & arkitektur Nøstveien 17, Agarden 8013 Bævre Tlf.: + 91 55 52 84 uno@unodesigns.no uno.no ● RIB: Rådg. ing. Bygg RIBveien 26 0000 Ribbyen Tlf.: 000 00 0000 rib@rib.no ● RIE: Rådg. ing. Elektro RIEveien 26 0000 Ribbyen Tlf.: 000 00 0000 rie@riema.no ● RIV: Rådg. ing. VVS RIVveien 26 0000 Ribbyen Tlf.: 000 00 0000 riv@riema.no	
Fase Skisse	
	
Tiltakshaver Einar Sandaa Strandveien 105 Neverdal Strandveien 105 8149 Neverdal	
Godkjent Kontroll prosjekt: Sign.: NS UF Kontroll: Filnavn 2022_025_Strandveien_105_Neverdal.ALT.2 Dato Målestokk 1:100 Kontroll utførende Sign.: Kontroll	
Grø./Bnr./Fesemr.: 50/24	
Prosjektnr.: 2022 025	
Tegningsnr.: A30-1	
Type tegning: Snitt A B og C	



1:100 Snitt A

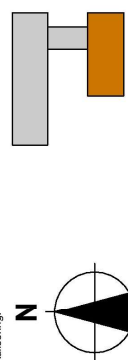



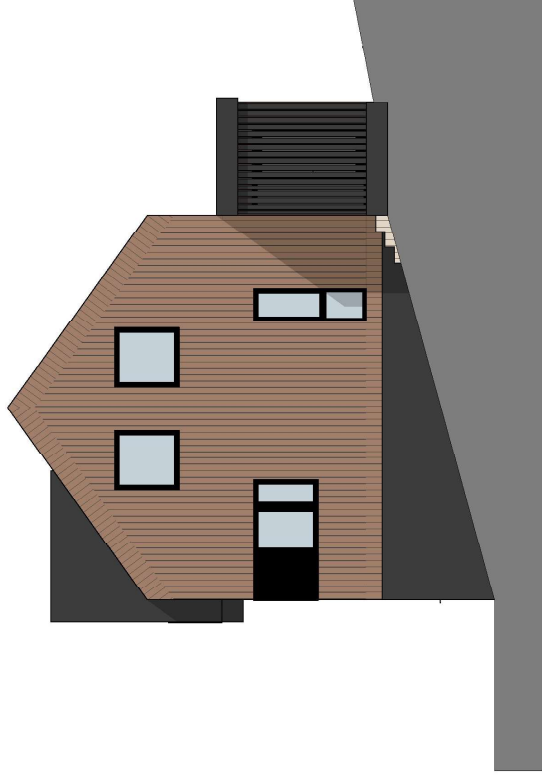
1:100 Snitt B



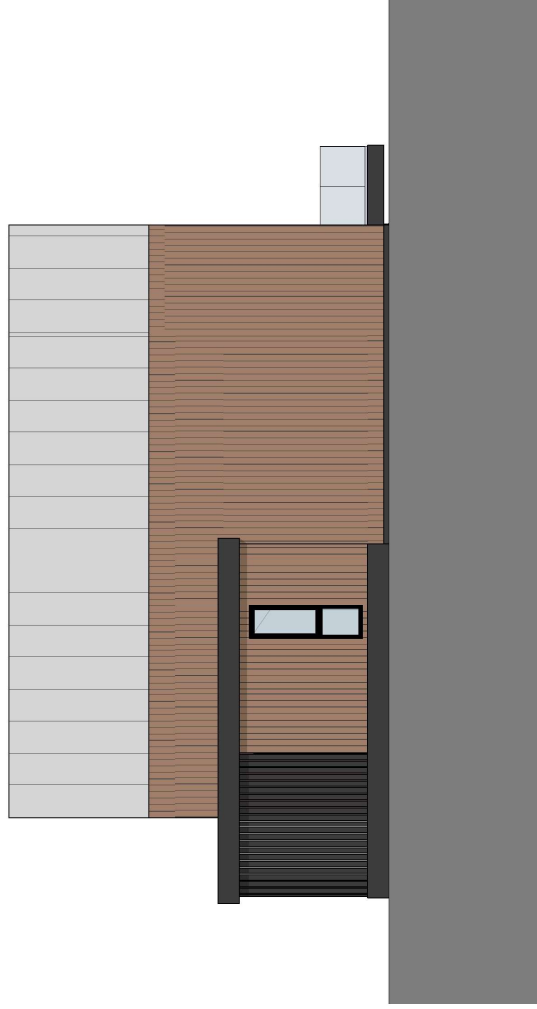
1:100 Snitt C

UTKAST 090323

Tegningnr.: A40-1	Revisjon nr.:														
Type tegning: Fasade Nord og Vest															
<p>Lokalisering:</p> 															
<p>Prosjekteringsgruppen</p> <ul style="list-style-type: none"> ● ARK : UNO designs & arkitektur Noblevien 17, Aegarden 8013 Bækk Tlf. : 91 55 52 84 uno@unodesigns.no ● RIB : Rådg. ing. Bygg RIBveien 26 0000 RIBbyen Tlf. : 000 00 0000 reg@rib.no ● RIE : Rådg. ing. Elektro RIBveien 26 0000 RIBbyen Tlf. : 000 00 0000 reg@riema.no ● RIV : Rådg. ing. VVS RIVveien 26 0000 RIVbyen Tlf. : 000 00 0000 reg@riv.no 															
<p>Fase Skisse</p> 															
<p>Tilskriver</p> <p>Einar Sandaa</p> <p>Prosjekt</p> <p>Strandveien 105 Neverdal Strandveien 105 8149 Neverdal</p>															
<p>Godkjent</p> <table border="1"> <tr> <td>Kontroll prosjekt</td> <td>Kontroll</td> </tr> <tr> <td>Sign.: NS</td> <td>UF</td> </tr> <tr> <td colspan="2"> <p>Fileravn 2022 026 Strandveien 105 Neverdal,ALT 2</p> </td> </tr> <tr> <td colspan="2"> <p>Dato</p> </td> </tr> <tr> <td colspan="2"> <p>Målestokk 1:100</p> </td> </tr> <tr> <td>Kontroll utførende</td> <td>Kontroll</td> </tr> <tr> <td>Sign.:</td> <td></td> </tr> </table>		Kontroll prosjekt	Kontroll	Sign.: NS	UF	<p>Fileravn 2022 026 Strandveien 105 Neverdal,ALT 2</p>		<p>Dato</p>		<p>Målestokk 1:100</p>		Kontroll utførende	Kontroll	Sign.:	
Kontroll prosjekt	Kontroll														
Sign.: NS	UF														
<p>Fileravn 2022 026 Strandveien 105 Neverdal,ALT 2</p>															
<p>Dato</p>															
<p>Målestokk 1:100</p>															
Kontroll utførende	Kontroll														
Sign.:															
<p>Gr./Bnr./Fesemr.:</p> <p>50/24</p>															
<p>Prosjektnr.:</p> <p>2022 025</p>															
<p>Tegningnr.:</p> <p>A40-1</p>															
<p>Type tegning:</p> <p>Fasade Nord og Vest</p>															



1:100 Fasade Vest



1:100 Fasade Nord

UTKAST 090323

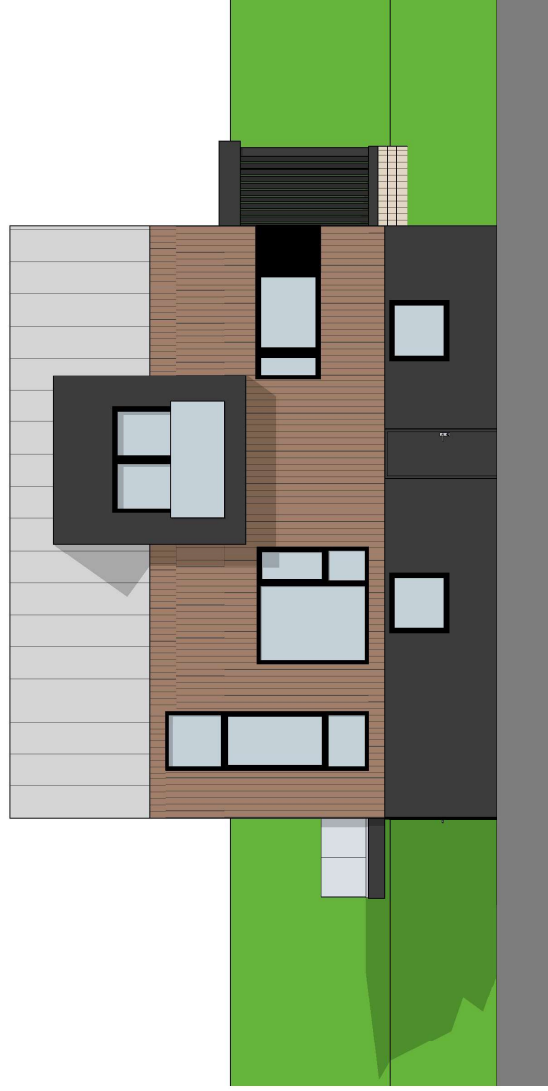
Tegningsnr.:
A40-2

Revisjon nr.:

Type tegning:
Fasade Sør og Øst

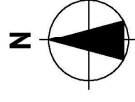


1:100 Fasade Øst



1:100 Fasade Sør

Lokalisering:



Prosjekteringsgruppen

- ARK: **UNO** designs & arkitektur
Nobelsgt. 17, Aeglesten
8019 Sandnes
Tlf.: + 91 55 52 84
uno@unodesigns.no
- RIB: Rådg. ing. Bygg
RIBveien 26
0000 RIBbyen
Tlf.: + 91 00 00 00
reg@rib.no
- RIE: Rådg. ing. Elektro
RIBveien 26
0000 RIBbyen
Tlf.: + 91 00 00 00
reg@riema.no
- RIV: Rådg. ing. VVS
RIVveien 26
0000 RIBbyen
Tlf.: + 91 00 00 00
reg@riv.no

Fase

Skisse

design & arkitektur as
UNO

Tilskjriver	
Einar Sandaa	
Prosjekt	
Strandveien 105	
Neverdal	
Strandveien 105	
8149 Neverdal	
Godkjent	
Kontroll prosjekt	Kontroll
Sign.: NS	UF
Fileravn	
2022_026_Strandveien 105	
Neverdal.ALT.2	
Dato	
Målestokk	
1:100	
Kontroll utførende	
Sign.:	Kontroll
Går./Bnr./Fesemr.:	
50/24	
Prosjektnr.:	
2022 025	
Tegningsnr.:	
A40-2	
Type tegning:	
Fasade Sør og Øst	

UTKAST 090323

Trykt på selvklebende papir

Arbeidssted (adr.) <i>Sanda, Neverdal</i>		Mat. nr. (Gnr./bnr./parsellnr.) <i>50/24</i>		
Arbeidets art <i>Tilbygg</i>	Bygningens art <i>Bolig</i>	Dato for søknad <i>29.9.77</i>	Dato for vedtak (bygn.råd/-sjef) <i>3.11.77</i>	Sak nr. <i>252/77</i>
Byggherre <i>Johanna Pettersen</i>		Adresse <i>Neverdal</i>		Tlf.
Anmelder <i>————— " —————</i>		Adresse		Tlf.
Ansvarshavende		Adresse		Tlf.

Merknader:

- Byggesøknaden, godkjente tegninger og denne byggetillatelse skal alltid være tilstede på byggeplassen.
- Byggetillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 1 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 1 år, jfr. b.l. § 96.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelse forutsetter, jfr. b.l. § 93.
- Det skal føres løpende kontroll med byggearbeidet, jfr. b.l. § 97 og retningslinjer for ansvarshavende. Ansvarshavendes plikter og ansvar, se § 98 i b.l.

GODKJENT MELOY BYGNINGSRÅD

SAK: *252/77*

FOR BYGNINGSSJEFEN

[Signature]

Underskrift

Sted og dato <i>Trus, 16.11.77</i>	Stempel
---------------------------------------	---------

Sendes til				
<input type="checkbox"/> Byggherre	<input type="checkbox"/> Anmelder	<input type="checkbox"/> Ansvarshavende	<input type="checkbox"/> Byggeløyvemyndighet	<input type="checkbox"/>

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.) <i>Sandå, Neverdal</i>		Registrernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr <i>50/24</i>		
Arbeids art <i>Nybygg</i>	Bygningens art <i>Garasje</i>	Dato for søknad <i>07.05.84</i>	Dato for vedtak (bygn.råd/-sjef) <i>04.06.84</i>	Sak nr <i>143/84</i>
Byggherre <i>Olav Pettersen</i>		Adresse <i>Neverdal</i>		Tlf.
Anmelder <i>_____</i>		Adresse <i>_____</i>		Tlf.
Ansvarshavende <i>_____</i>		Adresse <i>_____</i>		Tlf.

Merknader:

- Byggesøknaden, godkjente tegninger og denne byggetillatelse skal alltid være tilstede på byggeplassen.
- Byggetillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr. b.l. § 96.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk uten at ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er gitt, jfr. § 99.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelse forutsetter, jfr. b.l. § 93.
- Det skal føres løpende kontroll med byggearbeidet, jfr. b.l. & 97 og retningslinjer for ansvarshavende. Ansvarshavendes plikter og ansvar, se § 98 i b.l.

Sted og dato <i>Øres</i>	Stempel <i>08.06.84</i>	GODKJENT MELOV BYGNINGSRÅD SAK: <i>143/84</i> FOR BYGNINGSSJEFEN <i>[Signature]</i> Underskrift
-----------------------------	----------------------------	---

Sendes til				
<input checked="" type="checkbox"/> Byggherre	<input type="checkbox"/> Anmelder	<input type="checkbox"/> Ansvarshavende	<input checked="" type="checkbox"/> Byggeløyvemyndighet	<input checked="" type="checkbox"/> <i>Byggeskontor</i>

Kommune	Styre, råd, utvalg m. v.	Motested	Mote dato
MELØY	BYGNINGSRÅD		

Sak nr.

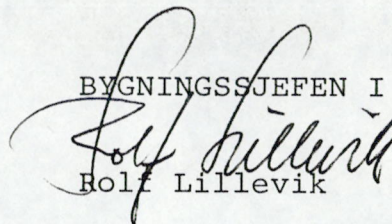
143/84: Olav Pettersen, Neverdal,

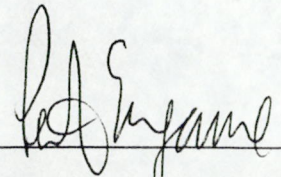
Søknad om tillatelse til oppførelse av garasje på gnr. 50 bnr. 24 på Sandå, Neverdal. Vegsjefen i Nordland har 06.12.83 gitt dispensasjon for plasering 10.5 m fra midtlinje Rv 832. Søknaden har vært behandlet av bygnings- sjefen i medhold av fullmakt.

Vedtak:

Søknaden godkjennes på vilkår av at gjeldende lover og forskrifter følges.

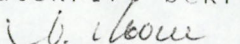
BYGNINGSSJEFEN I MELØY, 4. juni 1984


Rolf Lillevik



Per A. Engamo

Sign. Rett utskrift bekreftes: Utskrift sendt til


Norveig Moen

Escon AS
Nyveien 20A

8149 NEVERDAL

Byggesak nr. B- 39/23

Tillatelse til oppføring av tilbygg og fasadeendring - gnr. 50/24

Vi viser til din søknad som vi mottok 03.05.2023, med tillegg mottatt 22.05.2023 .
Søknaden gjelder oppføring av tilbygg og fasadeendring på eiendommen gnr. 50 bnr. 24.

Vedtak

Meløy kommune gir tillatelse til tilbygg og fasadeendring på eiendommen gnr. 50 bnr. 24, med adresse Strandveien 105, 8149 Neverdal. Vedtaket er fattet administrativt i henhold til delegert myndighet.

Vilkår for vedtaket

Vi gir tillatelsen under forutsetning av at du følger vilkårene nedenfor:

1. Du må påse at endelig plassering av tiltaket blir fastsatt av et foretak eller en person med nødvendig kompetanse for å få utføre slike arbeider Du må kunne fremlegge dokumentasjon med koordinatbestemt plassering.
2. Arbeidet må bli satt i gang innen 3 år. Etter 3 år vil godkjenningen være ugyldig. Det samme gjelder hvis arbeidet blir innstilt i lengre tid enn 2 år.
3. Bygningen eller deler av den må ikke bli tatt i bruk til annet formål enn det denne tillatelsen forutsetter.
4. Godkjente tegninger må bli fulgt i byggearbeidet. Ved eventuelle forandringer, ber vi deg melde dette til kommunen før endringene blir utført.

Klagerett

Du kan klage på vedtaket. Fristen for å klage er 3 uker fra du har blitt informert om vedtaket. Klagen sender du til: Meløy kommune, Plan- og kommunalteknikk, Gammelveien 5, 8150 Ørnes.

Ansvarsrett

Vi har registrert og godkjent innleverte erklæringer om ansvarsrett for tiltaket. Eventuelle endringer på ansvarsrett skal godkjennes av Meløy kommune.

Forholdet til plan- og bygningsloven

Vi gjør oppmerksom på at plan- og bygningsloven med gjeldende forskrifter må bli overholdt. Husk at overtredelse kan medføre overtredelsesgebyr.

Ferdigattest/brukstillatelse

Du kan ta i bruk når vi har utstedt ferdigattest eller brukstillatelse. Denne vil bli gitt på bakgrunn av nødvendig sluttdokumentasjon når du søker om ferdigattest/brukstillatelse.

Vurderinger i saken

Det er søkt om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1.

Det er levert naboerklæring for plassering nærmere nabogrense enn 4 m fra eier av gnr.50 bnr.1.

Nordland fylkeskommune har gitt dispensasjon fra byggegrense til fylkesvei 17 i vedtak datert 03.05.2023.

Aktuelt lovverk

- vedtak: plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1
- overtredelsesgebyr: plan og bygningsloven § 32-8 og byggesaksforskriften § 16-1
- ferdigattest/brukstillatelse: plan og bygningsloven § 21-10 og byggesaksforskriften § 8-1
- klage: forvaltningsloven § 28 og § 29, og plan- og bygningsloven § 1-9, jf. forvaltningsloven § 29
- Meløy kommunes delegasjonsreglement godkjent av kommunestyret i sak 06/20, den 06. februar 2020.

Med hilsen

Anne Marit Stork

avdelingsleder plan, utvikling og næring

Dokumentet er elektronisk godkjent og ekspedert uten signatur.

Escon As
Nyveien 20A
8149 Neverdal

Deres ref.	Vår ref.	Saksbehandler	Dato
	24/10140 - 2	Julie Meghedi Orbelians	14.08.2024

Bekreftelse av nye endringer

Gnr. 50/24

Vi viser til søknad om endring av gitt tillatelse mottatt den 12.08.2024.

Søknaden gjelder bruksendring/omdefinering av 3 rom i kjelleren fra bod til 2 soverom og 1 WC på eiendommen gnr. 50 bnr. 24.

Vi godkjenner endringene.

Med hilsen

Anne Marit Stork
avdelingsleder

Julie Meghedi Orbelians
rådgiver byggesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur



Utvalgskriterier for rapporten

Bestående bygg: Ja Utgåtte bygg: Nei
Bygninger: Ja Bygningsendringer: Ja Fredede bygninger: Alle
Bygningsnr: Løpenr:
Bygningstyper:

Adresse

Adressekode: Adressenavn: Nr: Bokstav: Uten bokstav: Alle
Bruksenhetsnr: Tilleggsnavn:

Matrikkelenhet

Gnr: 50 Bnr: 24 Fnr: Snr:

Hjemmelshaver/Kontaktperson

Fødsels- eller org.nr:
Etternavn: Fornavn:

Bygningsstatus

Nåværende:
Tidligere:
I periode fra: til:

Søkevindu

Øst: Nord:
Øst: Nord:

Subrapporter

Etasjer: Ja Bruksenheter: Ja Tiltakshavere: Ja
Kontaktpersoner: Ja Hjemmelshavere: Ja Kulturminner: Ja



Bygningsnr	Løpenr	Endrings- kode	Bygningsstatus	Bygningstype	Næringsgruppe	Antall boenhete	Bruksareal			Bruttoareal		
							Bolig	Annet	Totalt	Bolig	Annet	Totalt
188 592 910			Tatt i bruk	183 Naust båthus sjøbu	Annet som ikke	0	0	24	24	0	0	0
Datoer: Rammetillatelse Igangsettingstill. Midl. brukstillat. Ferdigattest							Tatt i bruk	Utgått/ revet	Nord	Øst	Bebygd areal	
									7414767	445045	0	
Etasjeplan		Etasje	Antall boenheter		Bruksareal			Bruttoareal				
			Bolig	Annet	Totalt	Bolig	Annet	Totalt				
Hovedetasje		1	0	0.0	24.0	24.0	0.0	0.0	0.0			
Bruksenhet	Type	Bruksareal		Ant. rom	Kjøkkentilgan	Ant. bad	Ant. WC	Adresse		Matrikkelenhet		
	Unummerert bruksenhet	0	0			0	0			1837 - 50/24		
Hjemmelshaver/aktuell eier/kontaktinstans:												
Rolle	Status	Føds.dato/org.nr		Navn			Bruksenhet	Adresse			Andel	
Hjemmelshaver		914501725		ESCON AS				Nyveien 20A 8149 NEVERDAL			1 / 1	

188 593 461			Tatt i bruk	111 Enebolig	Bolig	1	176	0	176	0	0	0
Datoer: Rammetillatelse Igangsettingstill. Midl. brukstillat. Ferdigattest							Tatt i bruk	Utgått/ revet	Nord	Øst	Bebygd areal	
									7414809	445036	104	
Etasjeplan		Etasje	Antall boenheter		Bruksareal			Bruttoareal				
			Bolig	Annet	Totalt	Bolig	Annet	Totalt				
Hovedetasje		2	0	57.0	0.0	57.0	0.0	0.0	0.0			
Hovedetasje		1	1	63.0	0.0	63.0	0.0	0.0	0.0			
Underetasje		1	0	56.0	0.0	56.0	0.0	0.0	0.0			
Bruksenhet	Type	Bruksareal		Ant. rom	Kjøkkentilgan	Ant. bad	Ant. WC	Adresse		Matrikkelenhet		
H0101	Bolig	176	7	Kjøkken		1	2	4001 Strandveien 105		1837 - 50/24		
Hjemmelshaver/aktuell eier/kontaktinstans:												
Rolle	Status	Føds.dato/org.nr		Navn			Bruksenhet	Adresse			Andel	



Byggningsnr	Løpenr	Endrings- kode	Bygningsstatus	Bygningstype	Næringsgruppe	Antall boenhete	Bruksareal			Bruttoareal		
							Bolig	Annet	Totalt	Bolig	Annet	Totalt
			Rolle	Status	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse			Andel	
			Hjemmelshaver		914501725	ESCON AS		Nyveien 20A 8149 NEVERDAL			1 / 1	

188 593 461	1	Tilbygg	Ferdigattest	111	Enebolig	Bolig	0	143	0	143	0	0	0
Datoer:		Rammetillatelse	Igangsettingstill.	Midl. brukstillat.	Ferdigattest	Tatt i bruk	Utgått/ revet	Nord	Øst	Bebygd areal			
		25.05.2023			17.09.2024			7414812,2	445031	17			

Etasjeplan	Etasje	Antall			Bruksareal			Bruttoareal		
		boenheter	Bolig	Annet	Totalt	Bolig	Annet	Totalt		
Hovedetasje	1	0	143.0	0.0	143.0	0.0	0.0	0.0		

Bruksenhet	Type	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgan	Ant. bad	Ant. WC	Adresse	Matrikkelenhet
H0101	Bolig	17	0		0	0	4001 Strandveien 105	1837 - 50/24

Hjemmelshaver/aktuell eier/kontaktinstans:

Rolle	Status	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		914501725	ESCON AS		Nyveien 20A 8149 NEVERDAL	1 / 1



Bygningsnr	Løpenr	Endrings- kode	Bygningsstatus	Bygningstype	Næringsgruppe	Antall boenhete	Bruksareal			Bruttoareal		
							Bolig	Annet	Totalt	Bolig	Annet	Totalt
188 593 488			Tatt i bruk	181 Garasjeuthus annekstilAnnet som ikke		0	0	38	38	0	0	0
Datoer: Rammetillatelse Igangsettingstill. Midl. brukstillat. Ferdigattest							Tatt i bruk	Utgått/ revet	Nord	Øst	Bebygd areal	
									7414805	445049	0	
Etasjeplan		Etasje	Antall boenheter			Bruksareal			Bruttoareal			
			Bolig	Annet	Totalt	Bolig	Annet	Totalt				
Hovedetasje		1	0.0	38.0	38.0	0.0	0.0	0.0				
Bruksenhet	Type	Bruksareal		Ant. rom	Kjøkkentilgan	Ant. bad	Ant. WC	Adresse		Matrikkelenhet		
	Unummerert bruksenhet	0	0			0	0			1837 - 50/24		
Hjemmelshaver/aktuell eier/kontaktinstans:												
Rolle	Status	Føds.dato/org.nr		Navn	Bruksenhet	Adresse		Andel				
Hjemmelshaver		914501725		ESCON AS		Nyveien 20A 8149 NEVERDAL		1 / 1				

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 1837 - MELØY
Gårdsnummer: 50
Bruksnummer: 24

Utskriftsdato/klokkeslett: 19.09.2024 kl. 11:05

Produsert av: Meghedi Orbelians - Meløy

Attestert av: Meløy kommune

Orientering om matrikkelbrev

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn: FREDVANG AV Ø.S.
Etableringsdato: 18.05.1953
Skyld: 0,01
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 50 / 24	987,9 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		914501725	ESCON AS		Nyveien 20A 8149 NEVERDAL	1 / 1

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 33)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7414810	445041		612 m2	
2	Teig	Nei	7414766	445042		375,9 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

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

Skylddeling 18.05.1953

Skylddeling

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1837 - 50/4	-1 023
Mottaker	1837 - 50/24	1 023

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				Signatur Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				
	Annen referanse				
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	29.05.2017				spreertho 29.05.2017
Oppmålingsforretning	17/298	Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring
		Berørt	1837 - 50/1		0
		Berørt	1837 - 50/23		0
		Berørt	1837 - 50/24		0
		Berørt	1837 - 50/158		0
		Berørt	1837 - 50/159		0
		Berørt	1837 - 50/160		0
		Berørt	1837 - 88/1		0

Adresser

Adresstype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr	Kretser	Atkomstpunkt
	Adressetilleggsnavn	Kildekode	Koord.syst. Nord	Øst	Nei
Vegadresse	Strandveien	4001	105	Grunnkrets: 0113 Sandå	
			EUREF89 UTM Sone 33	Stemmekrets: 4 Neverdal	
			7414809	Kirkesokn: 10010501 Fore og Meløy	
			445036	Postnr.område: 8149 NEVERDAL	
				Tettsted: 7664 Eidbukta	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 188 592 910
Løpenr:
 Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33
 Nord: 7414767 Øst: 445045
 Bygningsendringskode:
 Bygningstype: Naust båthus sjøbu
 Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
 Bygningsstatus: Tatt i bruk
 Energikilder:
 Oppvarming:

Bebygd areal: 0 Ant. boliger: 0
 Bruksareal bolig: 0 Ant. etasjer: 1
 Bruksareal annet: 24 Vannforsyning:
 Bruksareal totalt: 24 Avløp:
 Bruttoareal bolig: 0 Har heis: Nei
 Bruttoareal annet: 0
 Bruttoareal totalt: 0
 Alternativt areal: 0
 Alternativt areal 2: 0

Datoer
 Rammetillatelse:
 Igangsettingstillatelse:
 Tatt i bruk:
 Midlertidig brukstillatelse:
 Ferdigattest:

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	24	24	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	50/24

Bygningsnr: 188 593 461
Løpenr:
 Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33
 Nord: 7414809 Øst: 445036
 Bygningsendringskode:
 Bygningstype: Enebolig
 Næringsgruppe: Bolig
 Bygningsstatus: Tatt i bruk
 Energikilder: Elektrisitet
 Varmepumpe
 Oppvarming: Elektrisk

Bebygd areal: 104 Ant. boliger: 1
 Bruksareal bolig: 176 Ant. etasjer: 3
 Bruksareal annet: 0 Vannforsyning:
 Bruksareal totalt: 176 Avløp:
 Bruttoareal bolig: 0 Har heis: Nei
 Bruttoareal annet:
 Bruttoareal totalt: 0
 Alternativt areal: 0
 Alternativt areal 2: 0

Datoer
 Rammetillatelse:
 Igangsettingstillatelse:
 Tatt i bruk:
 Midlertidig brukstillatelse:
 Ferdigattest:

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	0	57	0	57	0	0	0	0	0
H01	1	63	0	63	0	0	0	0	0
U01	0	56	0	56	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
4001 Strandveien 105	H0101	Bolig	176	7	Kjøkken	1	2	50/24

Bygningsnr: 188 593 461
Løpenr: 1
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33
Nord: 7414812 Øst: 445031
Bygningsendringskode: Tilbygg
Bygningstype: Enebolig
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Ferdigattest
Energikilder: Elektrisitet
Varmepumpe
Oppvarming: Elektrisk

Bebygd areal: 17
Bruksareal bolig: 143
Bruksareal annet: 0
Bruksareal totalt: 143
Bruttoareal bolig: 0
Bruttoareal annet: 0
Bruttoareal totalt: 0
Alternativt areal: 0
Alternativt areal 2: 0

Datoer
Rammetillatelse:
Igangsettingstillatelse: 25.05.2023
Tatt i bruk:
Midlertidig brukstillatelse:
Ferdigattest: 17.09.2024

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	143	0	143	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
4001 Strandveien 105	H0101	Bolig	17	0		0	0	50/24

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	914501725	ESCON AS		Nyveien 20A 8149 NEVERDAL

Bygningsnr: 188 593 488
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33
Nord: 7414805 Øst: 445049
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal: 0
Bruksareal bolig: 0
Bruksareal annet: 38
Bruksareal totalt: 38
Bruttoareal bolig: 0
Bruttoareal annet: 0
Bruttoareal totalt: 0
Alternativt areal: 0
Alternativt areal 2: 0

Datoer
Rammetillatelse:
Igangsettingstillatelse:
Tatt i bruk:
Midlertidig brukstillatelse:
Ferdigattest:

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	38	38	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	50/24

Oversiktskart for 50 / 24

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 33

7414850

7414800

7414750

7414700

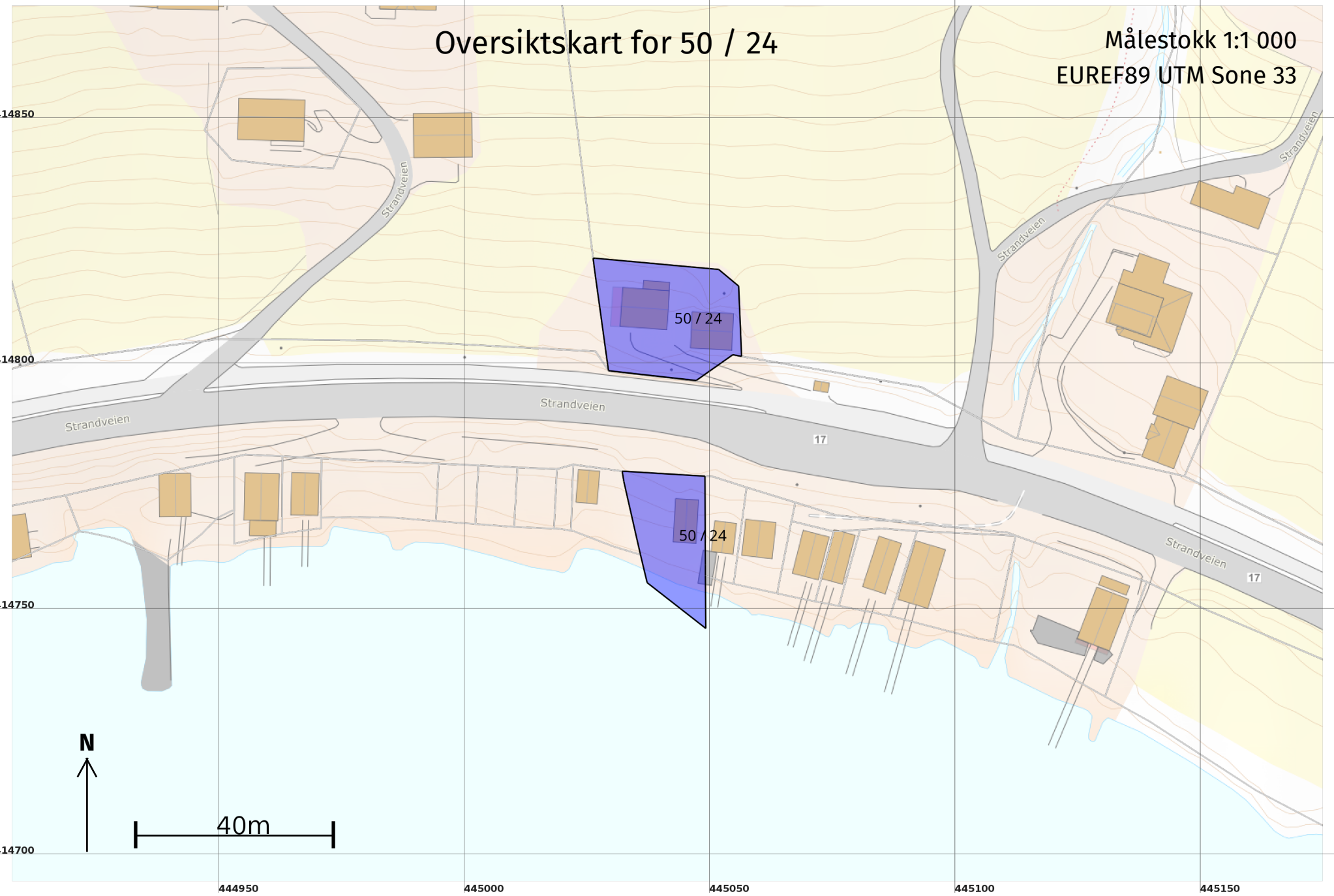
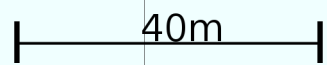
444950

445000

445050

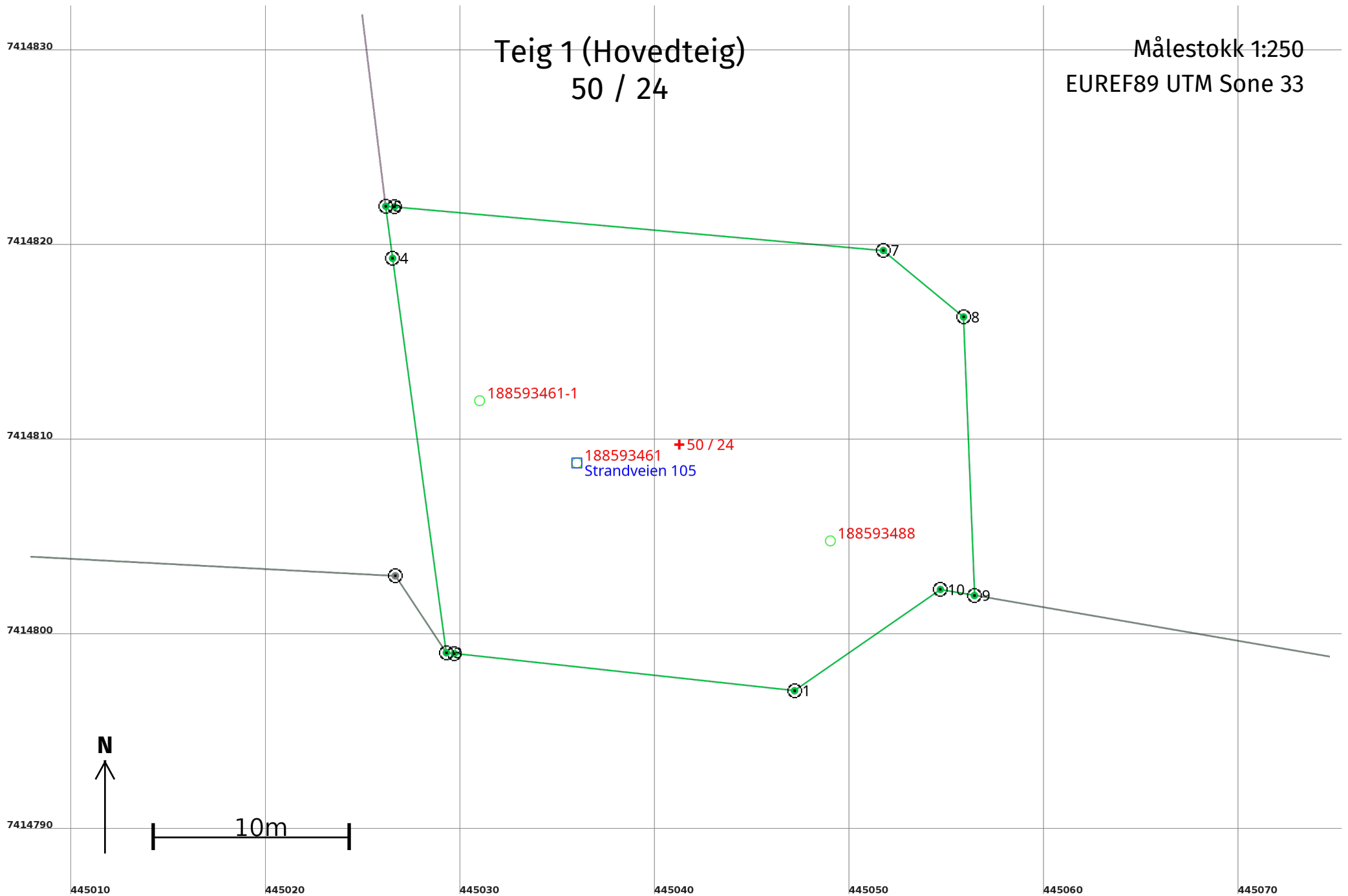
445100

445150



Teig 1 (Hovedteig) 50 / 24

Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 33



Areal og koordinater

Areal: 612

Arealmerknad:

Representasjonspunkt:

Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33

Nord: 7414810

Øst: 445041

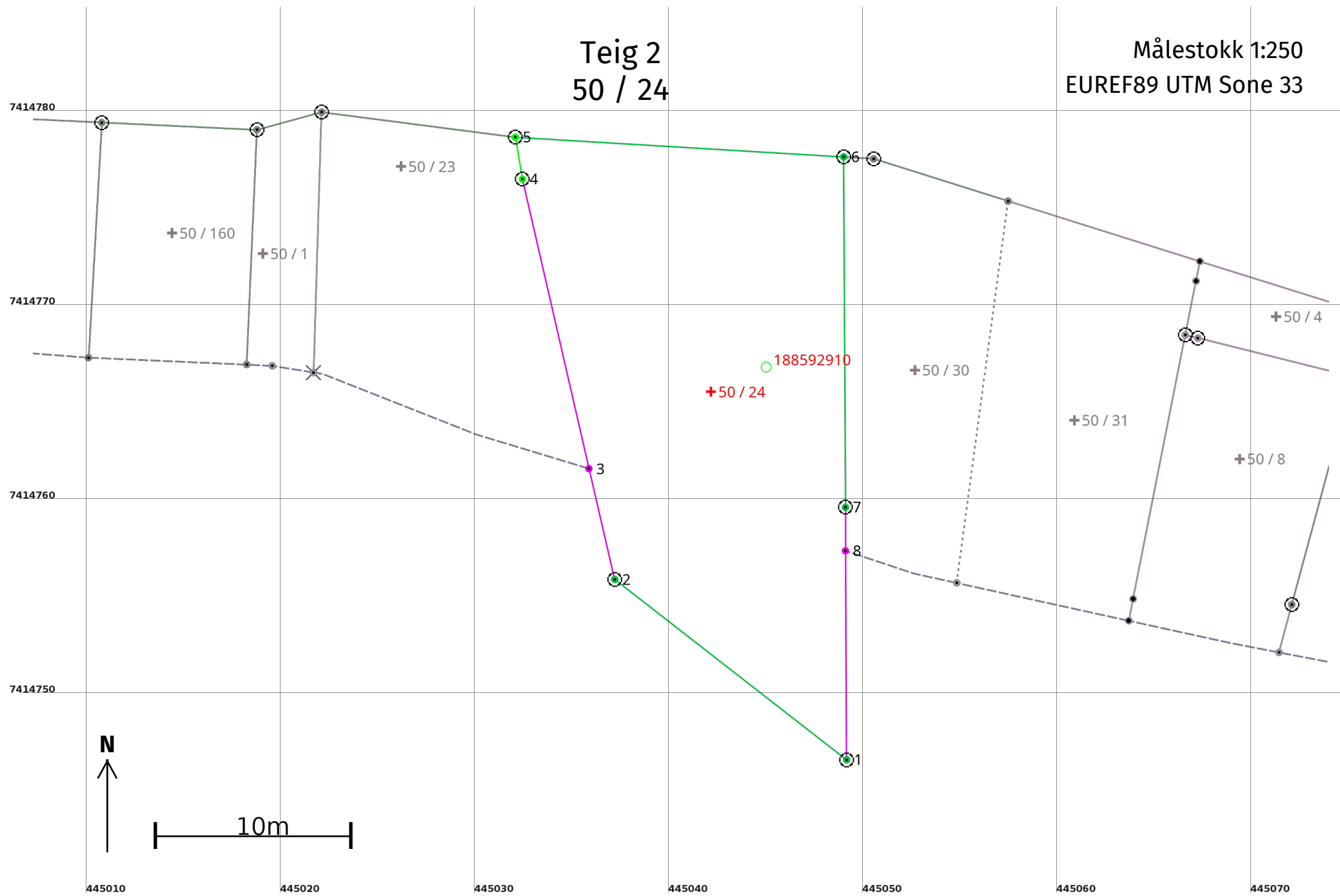
Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7414797,30	445047,17		Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
			17,57				
2	7414799,21	445029,70		Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
			0,41				
3	7414799,25	445029,29		Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
			20,44				
4	7414819,50	445026,53		Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
			2,69				
5	7414822,17	445026,18		Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
			0,44				
6	7414822,14	445026,62		Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
			25,21				
7	7414819,90	445051,73		Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
			5,35				
8	7414816,49	445055,85		Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
			14,31				
9	7414802,19	445056,41		Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
			1,78				
10	7414802,50	445054,66		Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
			9,12				

Teig 2 50 / 24

Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 33



Areal og koordinater

Areal: 375,9

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33

Nord: 7414766

Øst: 445042

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7414746,78	445049,14	15,13	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
2	7414756,07	445037,20	5,85	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
3	7414761,77	445035,87	15,29	Geometrisk hjelpepunkt	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
4	7414776,67	445032,45	2,19	Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
5	7414778,83	445032,08	16,94	Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
6	7414777,82	445048,99	18,04	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
7	7414759,78	445049,08	2,24	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
8	7414757,54	445049,08	10,76	Geometrisk hjelpepunkt	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	

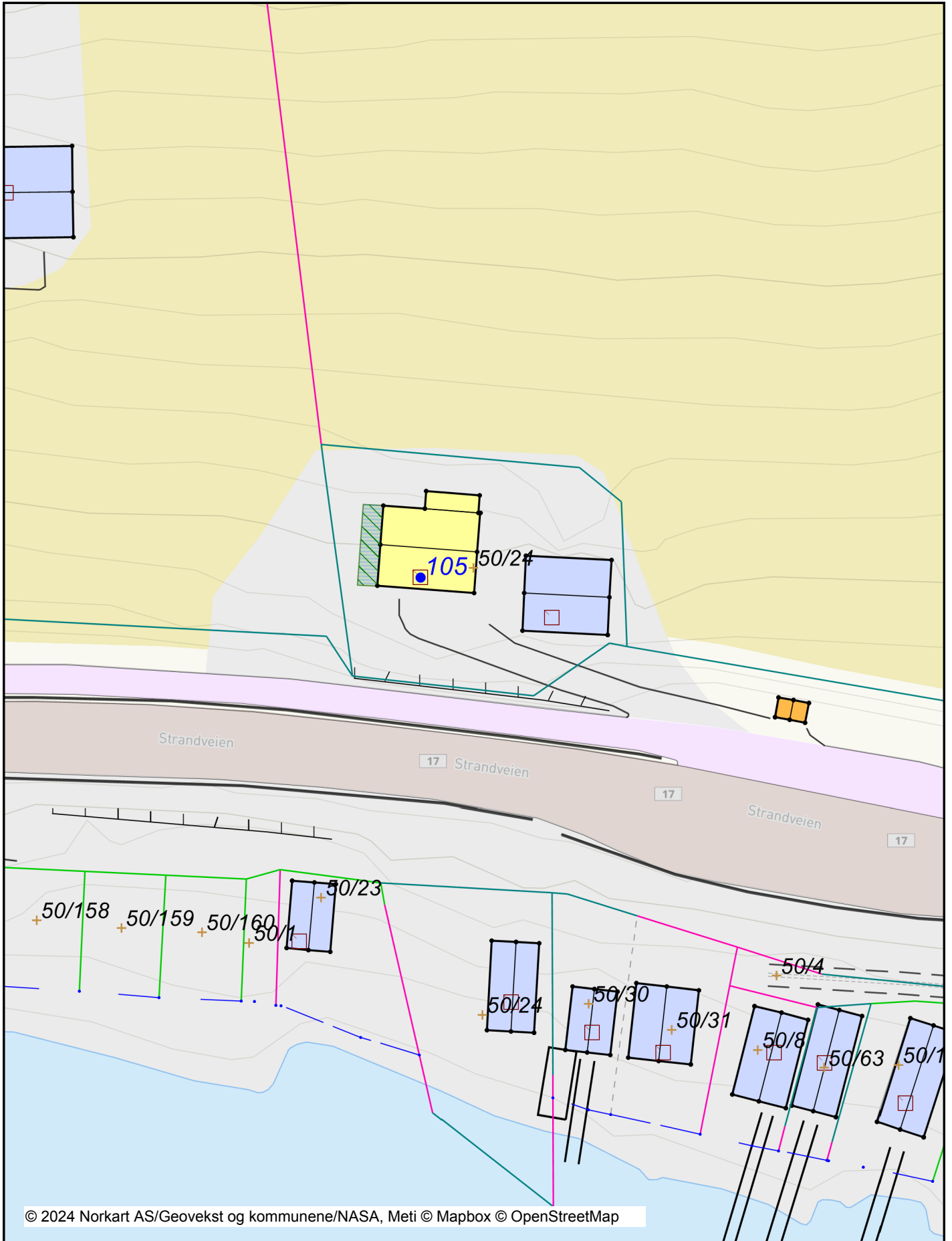


Gnr. 50/24

Dato: 19.09.2024

Målestokk: 1:500

Koordinatsystem: UTM 33N

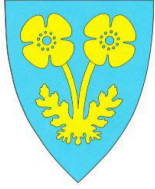


© 2024 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Tegnforklaring

	TraktorvegSti
	Traktor/Kjerreveg midt
	VEG
	Annet vegareal
	Gang/Sykkelveg
	Vegdekkekart
	Autovern
	Veg
	Matrikkelkart
	Grunneiendom
	Hjelpelinje fiktiv
	Hjelpelinje vannkant
	Grense ≤ 10 cm
	Grense ≤ 30 cm
	Grense < 500 cm
	Matrikkel Adresse
	Tekst for Vegadresse
	Vegadresse
	Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)
	Godkj. Bygningsending
	Matrikkel Bygning
	Bygning, Boligbygg
	Bygning, Andre bygg
	Bygning, uten Bygningspunkt
	Bygninger
	Taksprang Bunn
	Takriss
	Taksprang
	Mønelinje



MELØY KOMMUNE

tlf.: 75 71 05 77 faks: 75 71 05 71

EIENDOMSOPPLYSNINGER

Eiendom: **Gnr.: 50**

Bnr.: 24

Fnr.:

Snr.:

Gjeldende planstatus med bestemmelser

Følgende **planer/planvedtak** gjelder for eiendommen:

1. **Kommunedelplan for Neverdal**, planident 2012006.

Ifølge de overordnede planene er **arealbruken for eiendommen fastsatt til:**

Eiendommen består av to teiger: en teig satt av til *boligformål* og den andre teigen er satt av til *naustformål*.

Deler av eiendommen berøres av hensynssone for flomfare (H320).

2. Finnes det **reguleringsplan**(er) som omfatter eiendommen eller del av denne?

Nei Ja

3. Andre reguleringsbestemmelser:

Kommuneplanens bestemmelser

4. Er det godkjent mindre vesentlige endringer av planen som vedkommer eiendommen og som ikke er oppdatert i plankartet?

Nei Ja

Opplysninger om aktuelle planar:

5. Er det startet planarbeid for området, som kommunen kjenner til? Nei Ja

Kommuneplanens arealdel er under revisjon, det må tas forbehold om endringer i arealplanen.

Merknad:

Med hilsen

Malin Skjelnes Vågen

Meløy kommune



50/24

Dato: 17.09.2024



Målestokk: 1:500

Koordinatsystem: UTM 33N



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Tegnforklaring

	Traktor/Kjerreveg midt
VEG	
	Annet vegareal
	Gang/Sykkelveg
	Vegdekkekart
	Autovern
	Veg
<i>Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008 §11)</i>	
	Boligbebyggelse - nåværende
	Fritidsbebyggelse - nåværende
<i>Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk infras</i>	
	Veg - nåværende
<i>Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsformål s:</i>	
	LNFR-areal - nåværende
	LNFR-areal - nåværende
<i>Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vassdrag(PB)</i>	
	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strand:
	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strand:
	Fiske - nåværende
<i>Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-8)</i>	
	Faresone - Flomfare
	Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
	Angitthensynsone - Hensyn landbruk
<i>Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL2008)</i>	
	Faresone grense
	Angitthensyngrense
	Kraftledning - nåværende
<i>Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008</i>	
	Planområde
	Planområde
	Planens begrensning
	Grense for arealformål
<i>Matrikkelkart</i>	
	Grunneiendom
	Hjelpelinje fiktiv
	Hjelpelinje vannkant
	Grense <= 10 cm
	Grense <= 30 cm
	Grense < 500 cm
<i>Matrikkel Adresse</i>	
	TekstforVegadresse
	Vegadresse
<i>Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)</i>	
	Godkj. Bygningsending
<i>Matrikkel Bygning</i>	
	Bygning, Boligbygg
	Bygning, Andre bygg
	Bygning, Andre bygg
	Bygning, uten Bygningspunkt
<i>Bygninger</i>	
	Taksprang Bunn
	Takriss
	Taksprang
	Mønelinje

Strandveien 105

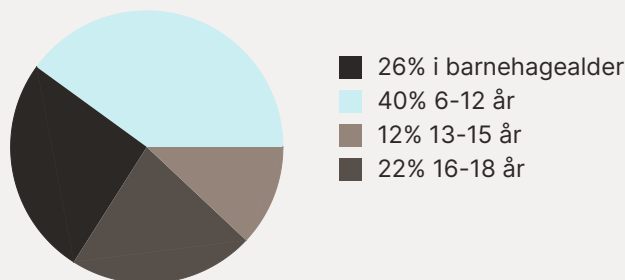
Offentlig transport

🚶 Sandaa	1 min 🚶
Linje 200, 432, 436	0.1 km
✈ Bodø lufthavn	1 t 52 min 🚶

Skoler

Neverdal Enspire skole (1-10 kl.)	26 min 🚶
106 elever, 12 klasser	2 km
Meløy videregående skole - Avdelin...	7 min 🚶
120 elever, 5 klasser	5.1 km
Meløy videregående skole	13 min 🚶

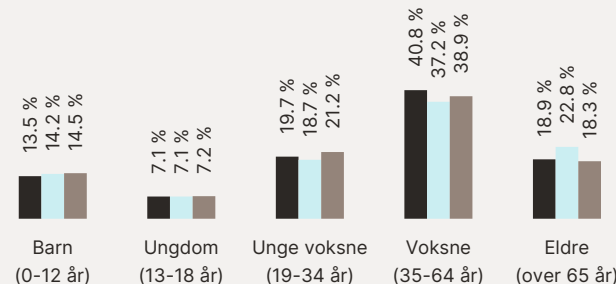
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	38%	33%
Ikke gift	53%	54%
Separert	5%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Sandå	355	162
Kommune: Meløy	6 214	3 339
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Utsikten barnehage (0-5 år)	22 min 🚶
92 barn	1.6 km
Reipå barnehage (1-5 år)	15 min 🚶
39 barn	13 km
Glomfjord barnehage (1-5 år)	16 min 🚶
47 barn	13.8 km

Dagligvare

Spar Ørnes	8 min 🚶
PostNord	6.5 km
Coop Prix Ørnes	8 min 🚶

Sport

🏀 Eibukt/Sandå balløkke og akeb... Ballspill	12 min 🚶
	0.9 km
🏈 Neverdal Aktivitetshall, fotball	23 min 🚶
	1.7 km
🏊 Meløy Sol- og Treningscenter	9 min 🚶

