

Søknad om ferdigattest

Pbl § 21-10, SAK10 §§ 8-1 og 8-2

Søknaden gjelder							
Eiendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	42	19					Meland Kommune
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	Eikelandsvegen 187 A				5917	Rossland	

Ferdigattest	
Tilfredsstillert tiltaket kravene til ferdigattest?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hvis nei, fyll ut informasjonen nedenfor.
Det gjenstår følgende arbeider av mindre vesentlig betydning som vil bli utført innen 14 dager:	Dato
Type arbeider	
Bekreftelse på at disse arbeidene er utført vil være kommunen i hende innen:	Dato

Oppdatert dokumentasjon	
Er det foretatt ikke søknadspåtlige endringer/justeringer i forhold til tillatelsen?	
<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, vedlegg oppdatert situasjonsplan, tegninger eller dokumentasjon som viser hva som er utført.

Sluttrapport for avfall		
Sluttrapport av	Dato	vedlegges søknaden
		Vedlegg nr. K -
Ansvarlig søker forplikter seg til å påse at sluttrapporten blir ajourført og oppbevart.		

Varmesystem			
Energiforsyning		Varmefordeling	
<input checked="" type="checkbox"/> Elektrisitet	<input type="checkbox"/> Sol	<input type="checkbox"/> Vannbåren gulvvarme	<input type="checkbox"/> Luftoppvarming
<input type="checkbox"/> Biobrensel	<input type="checkbox"/> Gass	<input type="checkbox"/> Vannbåren radioator	<input checked="" type="checkbox"/> Kamin/ovn/peis
<input type="checkbox"/> Varmepumpe - luft	<input type="checkbox"/> Olje/parafin	<input checked="" type="checkbox"/> Elektriske varmekabler	<input type="checkbox"/> Annet
<input type="checkbox"/> Varmepumpe - berg/sjø	<input type="checkbox"/> Annet	<input type="checkbox"/> Elektriske panelovner	
<input type="checkbox"/> Fjernvarme/spillvarme			<input type="checkbox"/> Ikke relevant

Erklæring	
<input type="checkbox"/>	Det bekreftes at tilstrekkelig dokumentasjon som grunnlag for driftsfasen er overlevert byggverkets eier

Vedlegg				
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant	
Situasjonsplan, avkjøringsplan	D	--	<input type="checkbox"/>	
Tegninger, plan, snitt, fasade	E	--	<input type="checkbox"/>	
Redegjørelser/kart	F	--	<input type="checkbox"/>	
Gjennomføringsplan	G	--	<input type="checkbox"/>	
Sluttrapport for avfallsplan og miljøsaneringsbeskrivelse	K	--	<input type="checkbox"/>	
Boligspesifikasjon i matrikkelen	H	--	<input type="checkbox"/>	
Uttalelser fra andre offentlige myndigheter	I	--	<input type="checkbox"/>	
Andre vedlegg	Q	001 --	<input type="checkbox"/>	

Underskrifter					
Ansvarlig søker for tiltaket (for tiltak etter pbl § 20-1)			Tiltakshaver (bare for tiltak uten ansvarlig søker pbl 20-4)		
Foretak			Navn		
Kontaktperson	Telefon	Mobiltelefon	Kontaktperson	Telefon	Mobiltelefon
Thor Martin Thorsen		470 17 769			
E-post			E-post		
Dato			Dato		
29/9					
Underskrift			Underskrift		
Thor Martin Thorsen					
Gjentas med blokkbokstaver			Gjentas med blokkbokstaver		
Thor Martin Thorsen					



Skage Taksering

RAPPORTANSVARLIG:

Skage Taksering

Ole Andre Skage

Mongsedalen 9, 5918 FREKHAUG

Tlf: 471 79 040

E-post: post@skagetaksering.no

TILSTANDSRAPPORT



Adresse

187 A, 5917 ROSSLAND

Matrikelnr.

Gnr. 42 Bnr. 19

Kommune

MELAND

Hjemmelshaver(e)

THORSEN THOR MARTIN

Dato for befaring

21.09.2016

Bruksareal totalt:

347 m²

Bruksareal primærdel:

281 m²



Ønsker du å sjekke rapportens gyldighet?

Skann QR-koden med din mobiltelefon, eller besøk

<http://takstverifisering.nito.no>



Tilstandsrapport

Forutsetninger

Denne rapporten er ikke ment for bruk ved omsetning av bolig, og gir ikke fullgodt informasjonsgrunnlag for hverken kjøpere eller selgere. NITO Takst anbefaler at det ved omsetning av boliger benyttes Boligsalgsrapport med verditakst, da denne rapporten er bygget på en standard (NS 3600) ment for boligomsetning.

Tilstandsrapporten er en teknisk rapport for vedlikeholdsplanlegging av byggverk. Hensikten med tilstandsanalysene er å tidlig fange opp skader og vedlikeholdsbehov som et ledd i forvaltning, drift og vedlikehold av eiendommer (FDV). Denne typen vedlikeholdsplanlegging bidrar til å opprettholde bygningens tekniske standard og å redusere vedlikeholdskostnadene sett over bygningens brukstid.

Det legges spesielt vekt på å fremstille de byggetekniske forhold som etter takstmannens skjønn er særlig relevante ved forvaltning og driftsplanlegging for vedlikehold av bygninger.

Tilstandsrapporten skal være et grunnlag for planlegging på kort og lang sikt og et grunnlag for beregning av de økonomiske konsekvensene av bygningens tilstand.

Rapportens struktur

Rapportens struktur, metodikk og terminologi er, så langt det er naturlig, utført i henhold til (Norsk Standard) NS 3424 (Tilstandsanalyse av byggverk), NS 3940 (arealmåling) og NS 3451 (bygningssdeler).

Med mindre annet fremgår, er rapporten basert på undersøkelsesnivå 1. Det gjennomføres derfor kun visuelle observasjoner uten inngrep i byggverket, eventuelt supplert med enkle målinger.

Byggetekniske tilstandssvekkelser angis etter denne standarden på følgende måte:

- Tilstandsgrad 0: Ingen symptomer
- Tilstandsgrad 1: Svake symptomer
- Tilstandsgrad 2: Middels kraftige symptomer
- Tilstandsgrad 3: Kraftige symptomer (også sammenbrudd og total funksjonssvikt)

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil eller mangler som bør rettes opp. Hvis dokumentet er eldre enn 6 måneder bør takstmannen kontaktes for oppdatering.

Spesielle rapportforutsetninger

Takstmann er blitt tilkalt i forbindelse med å søke ferdigattest på boligen. Tiltakshaver har blitt oppløst før det ble søkt ferdigattest på boligen.

Konklusjon

Stor romslig enebolig med hybelleilighet. Boligen er oppført mellom 2009-2012, Boligen fremstår som komplett utført i henhold til tekniske forskrifter og anbefalinger fra byggfroskserien for utførelse.

Eiendomsbetegnelse, hjemmelshaver m.m.

Adresse 187 A		Gnr. 42	Bnr. 19	Seksj.nr.	Feste.nr.
Postnr. 5917	Poststed ROSSLAND	Kommune MELAND		Område/bydel	
Rekvirent Thor Martin Thorsen					



Tilstandsrapport

Hjemmelshaver(e)

THORSEN THOR MARTIN

Tilstede/opplysninger gitt av

Thor Martin Thoresen

Besiktigelsesdato

21.09.2016

Følgende bygninger på eiendommer inngår i vurdering

Bygg A: Enebolig

Bygg B: Garasje



Tilstandsrapport

Arealer m.m.

AREALBEREGNING

Arealmålingene i denne rapporten utføres etter bransjestandarden "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014, 2. utg", som har NS 3940:2012 som utgangspunkt. Ved motstrid eller tolkningstvil mellom NS 3940:2012 og "Takseringsbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014" legges takstbransjens retningslinjer til grunn.

Det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggeteknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg. "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling 2014" fås ved henvendelse til takst@nito.no.

Bygg A: Enebolig - arealer

Etasje	Bruttoareal (BTA) m ²	Bruksareal (BRA) m ²		
		Totalt	P-ROM	S-ROM
U	112	100	97	3
01	116	104	101	3
Loft	96	83	83	0
Sum bygning	324	287	281	6

Bygg A: Enebolig - romfordeling

Etasje	Primære rom (P-ROM)	Sekundære rom (S-ROM)
U	Entre. Gang. Hybel leilighet, Gang. Stue/Kjøkken. Soverom. Bad.	Bod
01	Soverom. Bad. Gang.	Bod
Loft	Sov. Bad. Loftstue	

Bygg B: Garasje - arealer

Etasje	Bruttoareal (BTA) m ²	Bruksareal (BRA) m ²		
		Totalt	P-ROM	S-ROM
Pan 01	66	60	0	60
Sum bygning	66	60	0	60

Bygg B: Garasje - romfordeling

Etasje	Primære rom (P-ROM)	Sekundære rom (S-ROM)
Pan 01		Garasje

Sum alle bygg

Sum alle bygninger	Bruttoareal (BTA) m ²	Bruksareal (BRA) m ²		
		Totalt	P-ROM	S-ROM
	390	347	281	66



Tilstandsrapport

Kommentarer til arealberegningen

BRA primær- og sekundær- rom er oppmålt med laser, BTA er beregnet.
Tilstandsanalysen er utført i hht NITO's og takstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger 2014.
Arealer
angis i hele m² (uten desimaler) for BTA og BRA.
BTA beregnes fra utvendig side av yttervegg eller til midt i skillevegg mellom 2 bruksenheter eller fellesareal. BTA er bruksareal pluss det arealet som opptas av yttervegger.
BRA er arealet BTA minus yttervegger. Arealene gjelder for tidspunktet da oppmålingen fant sted. En eventuell bruksendring kan være avgjørende om et rom er primærdel eller sekundærdel.

Hybelleiligheten har 1 stk sportsbod med dør utenifra.
Teknisk rom ligger med inngang utenifra.
Boligen har en dobbel garasje på ca 60 m²

Kommentarer til planløsningen

Boligen har en god og funksjonell utforming. Rommene i boligen er romslige og god tilpasset.

Tomt

Terrengforhold

Beskrivelse

Området rundt boligen er flatplaner med stein og grusmasser. Det er tilrettelagt med grusveger rundt rundt boligen.

Tilstandsgrad

1

Vurdering

Vei

Beskrivelse

Veger til bolig og på tomten rundt bolig består av grusveger.

Tilstandsgrad

1

Vurdering

Vann

Beskrivelse

Vannforsyning til boligen er tilknyttet offentlig vannverk, informasjon hentet hos Norges eiendommer.

Avløp

Beskrivelse

Avløpet er tilknyttet offentlig kloakk, informasjon hentet hos Norges eiendommer.

Enebolig

Beskrivelse

Enebolig på 222 m² fordelt over 3 etasjer.



Tilstandsrapport

Leilighet

Beskrivelse

Hybelleilighet på 65 m² med egen sportsbod utvendig.

Grunnmur

Beskrivelse

Bak del av grunnmur er støpt med høy betongvegg. Fram del er ringmur i betong.

Grunnmur er ikke tilfylt.

Tilstandsgrad

0

Vurdering

Det var ingen tegn til riss eller setningsskader ved befaringsdag.

Drenering, grunnmur

Beskrivelse

Takvann og overvann går ned i sprengstein boligen er bygget på.

Tilstandsgrad

0

Vurdering

Yttervegg

Beskrivelse

Yttervegger oppført i trekonstruksjon med utvendig liggende kledning. Yttervegg er utført i henhold til sniteff sine anbefalinger slik at veggen ivaretar krav i fra tekniske foreskrifter vedrørende u-verdi og lufttetthet.

Tilstandsgrad

0

Vurdering

Taktekking

Beskrivelse

Taket er tekket med glassert takstein.

Tilstandsgrad

0

Vurdering

Renner, nedløp

Beskrivelse

Renner lang hele taket i plast.

Et nedløp på hvert hjørne i plast.

Tilstandsgrad

0

Vurdering

Beslag



Tilstandsrapport

Beskrivelse

Alle vannbord på vinder er bekledd med beslag i metall.

Det er beslag i metall lang yttervegger på alle terrasser og balkonger bygget i tre.

Tilstandsgrad

0

Vurdering

Beslag på vannbord er med på å gi vannbord mye lengre levetid.

Piper

Beskrivelse

Pipe i leca. Fundamentert helt til grunn.

Tilstandsgrad

0

Vurdering

Lecapipe er pusset i plan og og på loftet, i plan 01 er den bekledd med naturstein.

Terrasser

Beskrivelse

Terrasse i plan 01 bygget i gavel av boligen bygget i betongkonstruksjon.

Terrasse langs boligen bygget av trekonstruksjon.

Balkong i loftsplan bygget i trekonstruksjon.

Tilstandsgrad

0

Vurdering

Det er etablert rekkverk på alle terrasser og balkonger i henhold til tekniske foreskrifter.

Vinduer, utv. dører

Beskrivelse

Alle vinduer med er utført med trekarm og dobbelt isolerglass.

Ytterdører med mindre glassruter formpresset og CE merket.

Tilstandsgrad

0

Vurdering

Sanitær

Beskrivelse

2 stk varmtvannsberedere, en til hovedbolig og en til hybelleilighet. Lokalisert i teknisk rom med inngang på baksiden av bygget. Begge fra 2009.

Rør i rør system i hele boligen. Fordeling lokalisert i teknisk rom.

Avløpsrør og sluker i plast.

Vegghengt toaletter på alle bad i hovedbolig, hybelleilighet har toalett plassert på gulvet

Tilstandsgrad

0



Tilstandsrapport

Vurdering

Oppvarming

Beskrivelse

Oppvarming med varmekabler i gulv plan U og baderom/vaskerom plan 01 og loft.

Tilstandsgrad

0

Vurdering

Ventilasjon

Beskrivelse

Det er etablert tilluftsanlegg i boligen med mekanisk avtrekk på baderom og kjøkken. Ellers er det naturlig ventilasjon i boligen.

Tilstandsgrad

0

Vurdering

El. installasjon

Beskrivelse

Det er etablert 2 stk sikringsskap i teknisk rom, et for hybelleilighet og et for hoveddel. Sikringsskap inneholder nye automatsikringer og måleravleser.

Tilstandsgrad

0

Vurdering

Takkonstruksjon

Beskrivelse

Valmet takkonstruksjon oppbygget med A-takstol. Konstruksjon er utført i henhold til Sintef sine anbefalinger for å ivareta u-verdi og lufttetthet.

Tilstandsgrad

0

Vurdering

Etasjeskillere

Beskrivelse

Etasjeskiller i trevirket. Etasjeskiller i hoved del er bygget opp med sponplater, tre-bjelker, lydbøyler og gips.

Etasjeskiller mellom hoved del og hybelleilighet er bygget opp med sponplater, brannmatter, splitt-gulv, bjelkelag, gips, lyd-bøyler og deretter et nytt lag med gips.

Tilstandsgrad

0

Vurdering

Oppbyggingen mellom hoveddel og hybelleilighet er bygget opp på en slik måte at en ivaretar krav



Tilstandsrapport

til brann og lyd mellom 2 bruksenheter.

Verdisikring, brann/tyveri

Beskrivelse

Det er etablert brannvarsler i hvert rom.

Tilstandsgrad

0

Vurdering

Trapper

Beskrivelse

Trapp bygger i trevirke. Trapp er bygget med trinnstørrelse, håndløper og rekkverk etter gjelden forskrifter.

Tilstandsgrad

0

Vurdering

Delevegger

Beskrivelse

Innvendige vegger er bygget med trestender og plater.

Innvendig vegg mellom hybelleilighet og hoveddel er bygget opp med gips plater, dobbelt stenderverk og deretter gips.

Tilstandsgrad

0

Vurdering

Stenderverk mellom hoveddel og hybelleilighet er har 2 stenderverk med 5 cm i mellomrom, stender står også vekslet, veggene er har også doble gipsplater på begge sider.

Slik konstruksjonen er oppbygget ivaretar en krav til brann og lyd mellom 2 bruksenheter.

Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige dører i hvit formpresset utførelse.

Dør mellom garasje og bolig er godkjent B30 dør.

Tilstandsgrad

0

Vurdering

Bad Hybeleilighet

Beskrivelse

Bad er flislagt på gulv og vegger. Det er etablert membran i gulv og på vegger dette er dokumentert med bilder som ble framvist på befaringdag.

Hvit bademorsinnredning med innfelt servant. Det er også etablert utslagsvask i metall og opplegg for vaskemaskin på badet. Ventilasjon på badet består av mekanisk avtrekk og naturlig ventilasjon.

Oppvarming gulv med varmekabler.

Tilstandsgrad



Tilstandsrapport

0

Vurdering

Bad utført i henhold til Sintef sine anbefalinger for våtrom.

Bad Plan 01

Beskrivelse

Bad er flislagt på gulv og vegger. Det er etablert membran i gulv og på vegger dette er dokumentert med bilder som ble framvist på befaringdag.

Hvit bademorsinnredning med innfelt servant. Ventilasjon på badet består av til-luft fra ventilasjonsanlegg, mekanisk avtrekk og naturlig ventilasjon.

Oppvarming gulv med varmekabler

Tilstandsgrad

0

Vurdering

Bad utført i henhold til Sintef sine anbefalinger for våtrom.

Bad Loft

Beskrivelse

Bad er flislagt på gulv og vegger. Det er etablert membran i gulv og på vegger dette er dokumentert med bilder som ble framvist på befaringdag.

Hvit bademorsinnredning med innfelt servant, badet har hjørnebadekar. Ventilasjon på badet består av naturlig ventilasjon.

Oppvarming gulv med varmekabler

Tilstandsgrad

0

Vurdering

Bad utført i henhold til Sintef sine anbefalinger for våtrom.

Kjøkken

Beskrivelse

Hvit kjøkken innredning med integrerte hvitvarer.

Ventilasjon på kjøkkenet består av mekanisk avtrekk og naturlig ventilasjon.

Vurdering

Garasje

Beskrivelse

Garasje oppført i betongkonstruksjon i mot bolig.

Grunnmur

Beskrivelse

Grunnmur/yttervegger i betong.

Tilstandsgrad

0



Tilstandsrapport

Vurdering

Yttervegg

Beskrivelse

200 mm plassstøp betongvegger.

Tilstandsgrad

0

Vurdering

Vinduer, utv. dører

Beskrivelse

Dobbel garasjeport.

Tilstandsgrad

0

Vurdering

Takkonstruksjon

Beskrivelse

Flatt betongdekke som er isolert for kondens.

Tilstandsgrad

0

Vurdering

Innvendige dører

Beskrivelse

Dør mellom garasje og bolig er godkjent B30 dør.

Vurdering

Underskrifter

Sted og dato

Takstingeniør

Ole Andre Skage
