

Breivikveien 20

Nabolaget Vestbyen vestre/Breivika - vurdert av 49 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Etablerere
- Familier med barn
- Godt voksne



Offentlig transport

Bodø lufthavn	9 min	🚶
Linje 1, 2, 2 N, 100, 200, 300, 400	0.6 km	
Bodø lufthavn	15 min	🚶
Bodø stasjon	25 min	🚶
Linje F7, R75	1.8 km	

Skoler

St Eysteins skole (1-10 kl.)	5 min	🚶
82 elever, 7 klasser	0.3 km	
Aspåsen skole (1-7 kl.)	12 min	🚶
350 elever, 19 klasser	0.9 km	
Østbyen skole (1-7 kl.)	7 min	🚶
263 elever, 16 klasser	2.4 km	
NTG-U Bodø (8-10 kl.)	13 min	🚶
95 elever, 6 klasser	0.9 km	
Bankgata ungdomsskole (8-10 kl.)	21 min	🚶
291 elever, 22 klasser	1.5 km	
Norges Toppidrettsgymnas Bodø	13 min	🚶
Bodø videregående skole	18 min	🚶
1316 elever, 73 klasser	1.3 km	

Ladepunkt for el-bil

Bodø Lufthavn	12 min	🚶
Bodø lufthavn P2	12 min	🚶



Opplevd trygghet
Veldig trygt 86/100

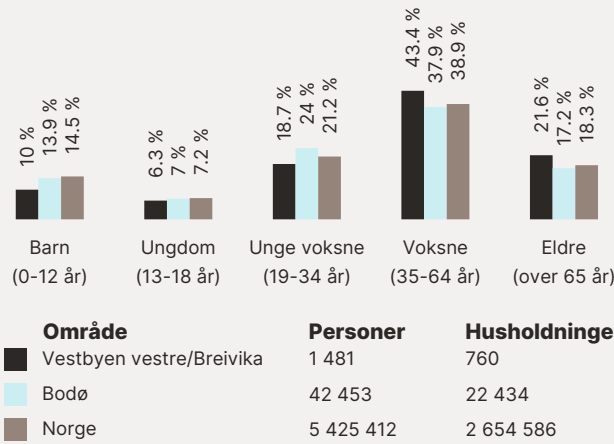


Kvalitet på skolene
Veldig bra 77/100



Naboskapet
Godt vennskap 66/100

Aldersfordeling



Barnehager

Breivika kulturbarnehage (0-5 år)	5 min	🚶
81 barn	0.4 km	
Sentrum barnehage Avd Vestbyen (1-5 år)	6 min	🚶
27 barn	0.4 km	
Asphaugen barnehage (1-5 år)	14 min	🚶
98 barn	1 km	

Dagligvare

Joker Vestbyen	5 min	🚶
Søndagsåpent	0.3 km	
Coop Prix Moloveien	6 min	🚶

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Gående



Trafikk
Lite trafikk 90/100



Gateparkering
Lett 85/100



Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 83/100

Sport

- 

Pelle Molins plass balløkke
Ballspill

5 min 
0.3 km
- 

Gildeskålveien balløkke
Ballspill

7 min 
0.5 km
- 

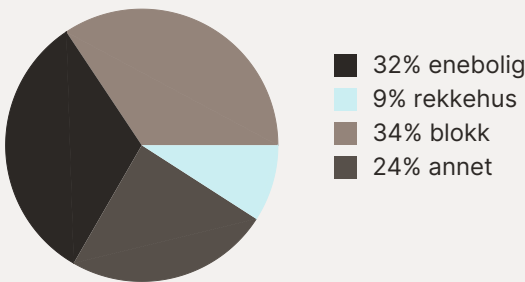
Feel24 Vestbyen

8 min 
- 

Rapida Balanse

16 min 

Boligmasse



«Makalaus beliggenhet! Sentralt, men likevel stille. Gangavstand til alt. Strålende sol- og lysforhold.»

Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

- 

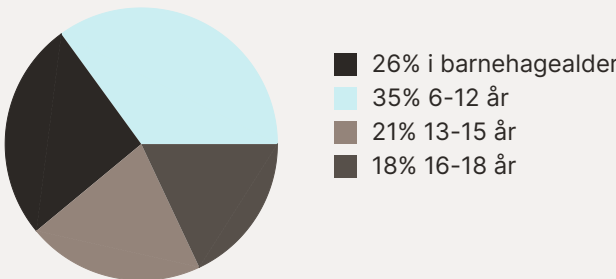
Koch/Glasshuset

17 min 
- 

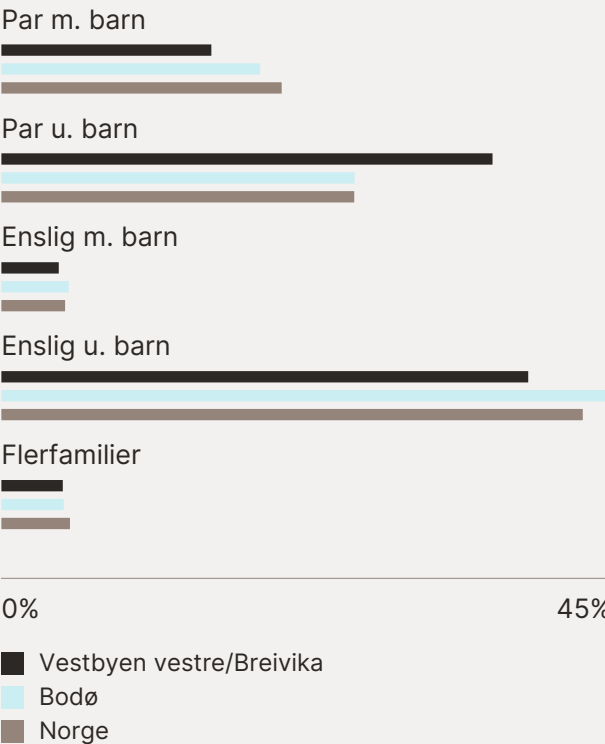
Boots apotek Sentrumsgården

16 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

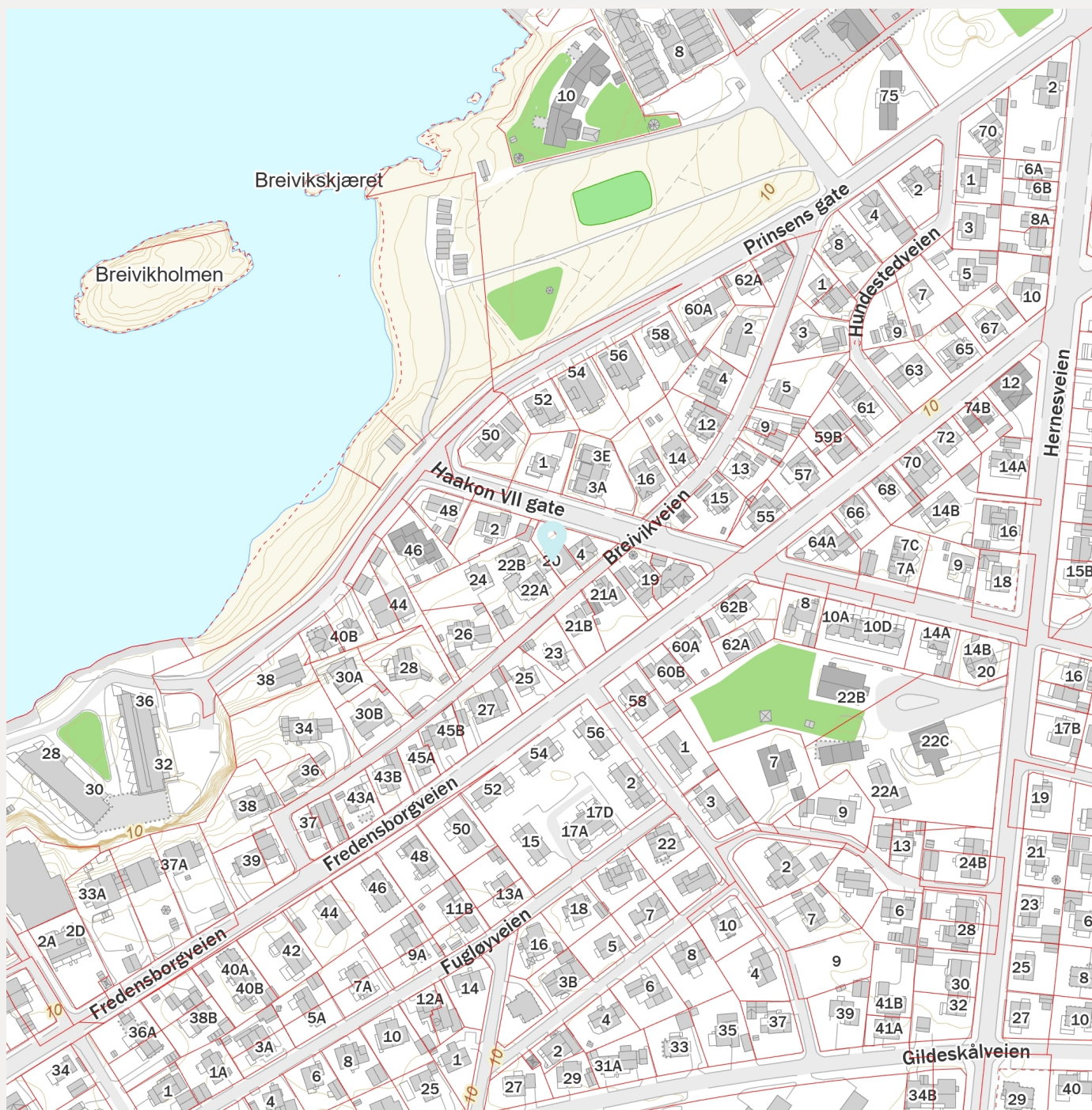
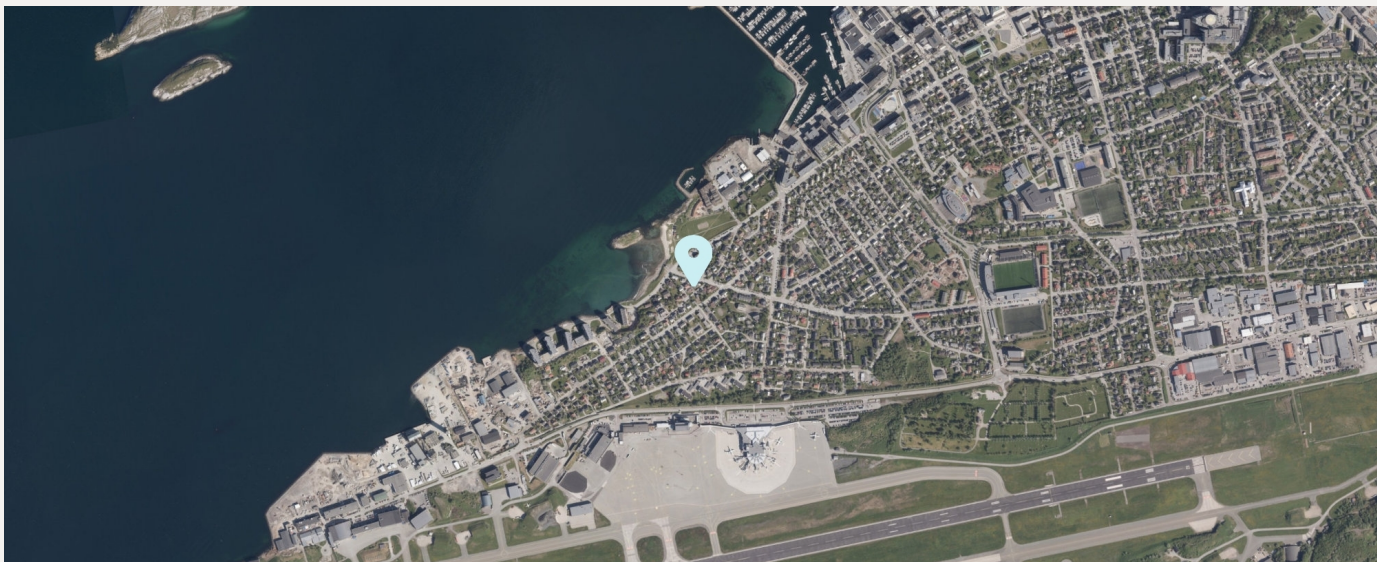


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	36%	33%
Ikke gift	50%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%



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

Tilstandsrapport

 Tomannsbolig
 Haakon VII gate 4, 8003 BODØ
 BODØ kommune
 gnr. 138,138, bnr. 3781,1318, snr. 0,0

Markedsverdi

5 600 000

Sum areal alle bygg: BRA: 319 m² BRA-i: 319 m²



Befaringsdato: 07.03.2025

Rapportdato: 13.03.2025

Oppdragsnr.: 19018-1611

Referansenummer: ZB1213

Autorisert foretak: Byggcon Nord AS

Sertifisert Takstingeniør: Kenn Charles Arntsen

Vår ref:



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, 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.

Byggcon Nord AS

Byggcon er et rådgivende ingeniør- og takseringsfirma med kontorer i Bodø, Tromsø, Narvik og Mo i Rana, bestående av 15 dyktige ansatte.

Byggcon er det største takseringsforetaket nord for Trondheim.

Byggcon er autorisert i Norsk Takst i alle sertifiseringsområder innen bygg og eiendom, inkludert TEGOVA OG REV autorisasjon. Vi utfører energiberegninger og er registrerte rådgivere hos Enova. Vi utfører både energimerking samt energirådgivning for private og foretak.

Vi utfører skade- og verditaksering, næring, tilstandsanalyser, skjønn, byggekontroll, prosjektledelse, uavhengig kontroll, reklamasjonstakster og rådgiving i bygningsbransjen for småhus, større boligselskaper (sameier og borettslag) samt næringseiendom.

Har du kjøpt nybygg kan vi bistå i forbindelse med overtakelse

Se mer info om oss og våre tjenester på vår hjemmeside: www.byggcon.no

Kontakt oss på telefon: 75 57 75 60 - eller epost post@byggcon.no

Byggcon er et registrert varemerke ®



Rapportansvarlig


Ingeniør
KENN C. ARNTSEN
Autorisert takstekonom

Kenn Charles Arntsen

Uavhengig Takstingeniør

kenn@byggcon.no

951 35 218



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 bygningssakkyndig?

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

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggbygg 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 • løsøre 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 bygningssakkyndig, 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 straffeansvar.

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.



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.



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.



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.



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.



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.

	Ingen umiddelbare kostnader
	Tiltak under kr 10 000
	Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
	Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
	Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
	Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Eiendom omhandler bolig med arealer over 2 plan og underetasje. Bygningen er oppført med grunnmur i betonghulsten/ betong. Etasjeskille med trebjelkelag, vegger er murte og med bindingsverk som har stående kledning. Det er tolags glass i vinduer. Takkonstruksjon med yttertekking av skifer og papptekke.

Beskrevne bolig er oppført i 1950 og utbygget i 1975. Bygningen er 75 år gammel og hvor deler av bygningskomponenter er fra byggeåret og i forventet tilstand med tanke på alder. Ut i fra alder på bolig er det rimelig at det kan skjule seg forhold som vil trenge utbedring, selv om disse ikke er avdekket under befaring. Det er ikke lagt vekt på å beskrive kosmetiske forhold i denne rapporten.

FOR ANMERKNINGER/ NØDVENDIGE UTBEDRINGER BESKREVET I RAPPORTEN ANMERKES FØLGENDE SPESIELLE FORHOLD :

Det har vært en vannlekkasje slik at det er revet store deler av bolig i underetasje, deriblant stue og kjøkken. Det ble registrert fukt i takkonstruksjoner, og delvis manglende skiferstein på tak. Boligen bærer preg av å ha vært utleid over tid og har manglende vedlikehold. Omfattende renovering må påregnes, deriblant kjøkken og bad. Det er skader på pipe i tilbygg.

Ellers er TG2 gitt bygningsdeler som har passert over halvparten av forventet levetid.

Se for øvrig detaljert beskrivelse under hver enkelt bygningsdel.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	319 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	319 m ²
Totalpris	5 600 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 6 300 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

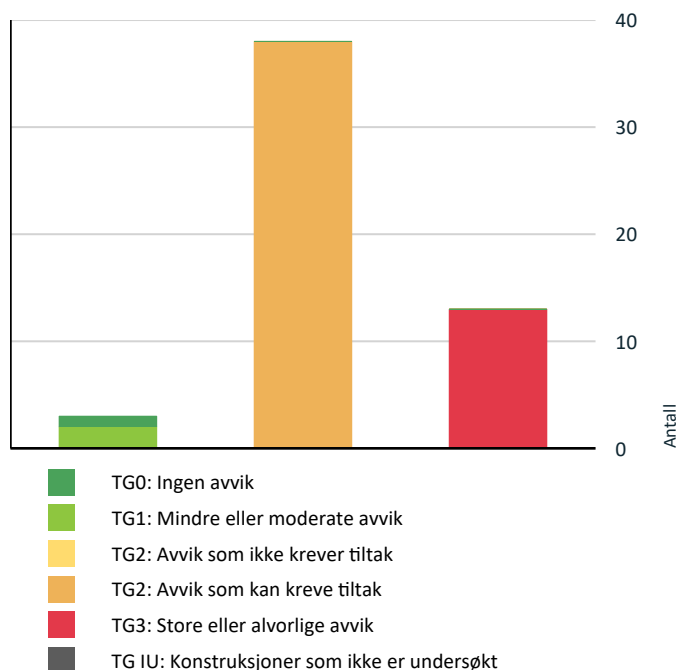
[Gå til side](#)

Tomannsbolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
- Det er etablert 3 soverom mer enn det som er på godkjente tegninger

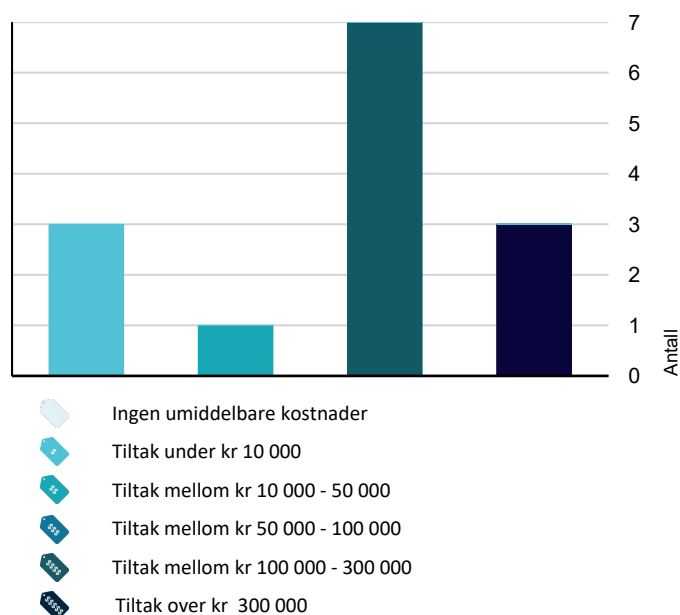
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Tomannsbolig

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Utvendig > Taktekking [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 2Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 2Etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 2Etasje > Bad/vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)
- ! Kjøkken > 1 Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)
- ! Kjøkken > 1 Etasje > Kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Dører [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger Gå til side	! Våtrom > Underetasje > Vaskerom 2 > Overflater vegger og himling Gå til side
! Utvendig > Utvendige trapper Gå til side	! Våtrom > Underetasje > Vaskerom 2 > Overflater Gulv Gå til side
! Utvendig > Andre utvendige forhold Gå til side	! Våtrom > Underetasje > Vaskerom 2 > Sluk, membran og tettesjikt Gå til side
! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn Gå til side	! Våtrom > Underetasje > Vaskerom 2 > Sanitærutstyr og innredning Gå til side
! Innvendig > Radon Gå til side	! Våtrom > Underetasje > Vaskerom 2 > Ventilasjon Gå til side
! Innvendig > Rom Under Terreng Gå til side	! Våtrom > Underetasje > Vaskerom 2 > Tilliggende konstruksjoner våtrom Gå til side
! Innvendig > Innvendige trapper Gå til side	! Kjøkken > Underetasje > Kjøkken > Overflater og innredning Gå til side
! Tekniske installasjoner > Vannledninger Gå til side	! Våtrom > Underetasje > Bad > Overflater vegger og himling Gå til side
! Tekniske installasjoner > Avløpsrør Gå til side	! Våtrom > Underetasje > Bad > Overflater Gulv Gå til side
! Tekniske installasjoner > Andre VVS-installasjoner Gå til side	! Våtrom > Underetasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt Gå til side
! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank Gå til side	! Våtrom > Underetasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning Gå til side
! Tomteforhold > Fuktsikring og drenering Gå til side	
! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter Gå til side	
! Tomteforhold > Terrengforhold Gå til side	
! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger Gå til side	
! Våtrom > 2Etasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling Gå til side	
! Våtrom > 2Etasje > Bad/vaskerom > Sanitærutstyr og innredning Gå til side	
! Våtrom > 2Etasje > Bad/vaskerom > Ventilasjon Gå til side	
! Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Overflater vegger og himling Gå til side	
! Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Overflater Gulv Gå til side	
! Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt Gå til side	
! Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Sanitærutstyr og innredning Gå til side	
! Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Ventilasjon Gå til side	

Boligens energimerking



Beskrivelse

Energimerking basert på forenklet vurdering.

Denne energimerkingen tar ikke hensyn til oppgraderinger, utskiftninger og etterisolering. For en nøyaktig energimerking bør det tas en fullstendig kontroll.

Energimerke



Energimerket gir en god pekepinn på om oppvarmingsutgiftene for boligen er høye eller lave. Det består av to deler: en energikarakter og en oppvarmingskarakter. Til sammen forteller de om energistandarden i boligen din.

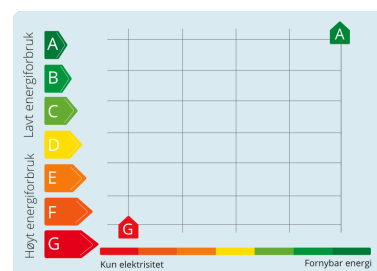
Energikarakteren A–G:

Energikarakteren sier noe om energistandarden til bygningen og dermed noe om forventet forbruk av energi. Skalaen går fra A som er best til G som er dårligst.

• **A** og **B** er bygninger som normalt tilfredsstiller strengere krav enn det som er angitt i byggeforskriftene og/eller har effektivt varmesystem.

• **C** er bygninger som i hovedsak tilfredsstiller de nyeste byggeforskriftene, og bygninger etter noe eldre forskriftskrav med effektivt varmesystem.

• **D**, **E**, **F** og **G** er bygninger som er bygget under eldre forskriftskrav enn dagens. Eldre hus som ikke er utbedret, vil normalt få en karakter nederst på skalaen.



Oppvarmingskarakter:

Oppvarmingskarakteren blir angitt ut fra hvor stor andel av energien som kommer fra ikke fornybare energikilder, slik som olje eller gass, eller fra elektrisitet. Karakteren er en fargeskala fra rød til grønn, hvor grønn er best. En grønn karakter betyr at du bruker bioenergi eller annen ny fornybar energi. Bruk av ved, varmepumpe, sol og fjernvarme gir god oppvarmingskarakter.

En rød karakter betyr at boligen din er avhengig av elektrisitet, olje eller gass. Et bygg som bare har panelovner får derfor en dårlig oppvarmingskarakter.

Tilstandsrapport

TOMANNSBOLIG

Byggeår
1950

Kommentar
Opplysninger er innhentet fra ambita
infoland

Standard

Normal standard på bygget utifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

1975 Tilbygg

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av skifertakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Det er papp på utbygg over 1 etasje.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader eller avvik på selve taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Flere skifer er løsnet og ramlet ned, det er eldre papptekke og shingel på karnapp

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.
- Taktekkingen må skiftes eller utbedres.

Kostnadsestimat: Over 300 000



Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp av metall.

Rengjøring av takrenner og nedløp, samt kontroll av skjøter er å betrakte som normalt vedlikehold.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

Konsekvens/tiltak

- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.



Veggkonstruksjon

Veggene har i all hovedsak murkonstruksjon. Fasade/kledning har pussede murfasader. Det er også fasader med stående bordkledning.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er stedvise sprekkdannelser i forblending/utvendig puss.
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.
- De påviste skader må utbedres.
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Tilstandsrapport



Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

Utbygg har ensidig fall på tak, det er en luke opp til kaldloft, men denne var skrudd fast og er derfor ikke inspisert.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fukt-/råteskader i takkonstruksjonen.

Konsekvens/tiltak

- Påviste skader må utbedres.

Utbedring må sees i sammenheng med skifte av taktekke.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Tilstandsrapport



Trobord i knekott mot vest

Fukt i kilrenne

TG 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak

- Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene.

Vinduer med TG2 på grunn av alder kan fremdeles være funksjonelle og brukes, men de vil kreve vedlikehold og reparasjon for å forhindre ytterligere forringelse og for å forlenge levetiden.

TG 2 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.
- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Altandør i 2 etasje og utgangsdør fra stue i 1 etasje er slitte.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut.

Tilstandsrapport



TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Fra soverommet i første etasje er det utgang til en luftbalkong. Det er taktekke av papp, eldre type. Det er lav rekkverk høyde

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på tettesjikt/membran.
- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
- Ny tekking må legges.



TG 2 Utvendige trapper

Ankomst trapp i betong med skifer på trinn

Vurdering av avvik:

- Betongtrapp har mindre sprekker/skader

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Intervallmessig vedlikehold må påregnes



TG 2 Andre utvendige forhold

Tilstandsrapport

Gjerde langs bygget er i varierende utførelse

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Noe råte, knekte bord og skjevheter på gjerde og port.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

INNENDIG

TG 3 Overflater

Innvendig er det gulv av laminat og belegg. Veggene har tapet, trepanel, malte plater og Strie. Innvendige tak har malte plater og himlingsplater.

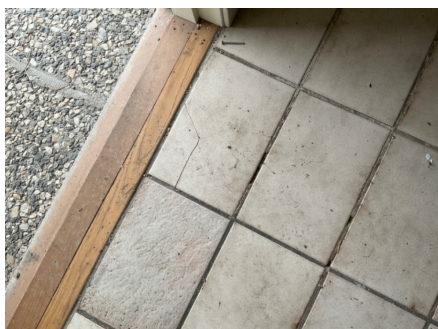
Vurdering av avvik:

- Det er stedvis påvist synlige skader på overflater.
- Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Konsekvens/tiltak

- Overflater må utbedres eller skiftes.

Kostnadsestimat: Over 300 000



TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag. Noen generelle overflateavvik, oppfattes som å være innenfor det som kan forventes ut fra alder og byggeskikk. Det er foretatt stikkprøvemåling av høydeforskjell på gulv i stue.

(dette gjelder ikke grovstøpt gulv i kjellerstue som er revet, denne er over 30 mm)

Vurdering av avvik:

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 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.

Tilstandsrapport

TG 2 Radon

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

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 3 Pipe og ildsted

Boligen har mursteinspipe og åpen peis.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist sprekker og/eller riss i pipe.

Konsekvens/tiltak

- Pipe kan ikke brukes før den er utbedret forskriftsmessig.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Gulvet har belegg. Veggene har plater. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i soveorm. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 11.

Selv om det ved stikkprøve ikke ble registrert fukt inne i konstruksjonen, vil konstruksjonens alder tilsi at det ikke kan gis noen garanti på at det ikke kan finnes andre steder hvor det kan være forhøyet fuktnivå/ skader.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

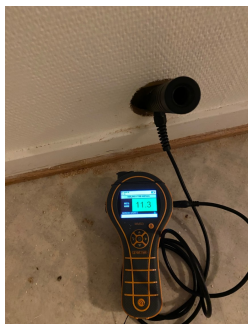
Der det ikke er utforede vegger ble der registrert saltutslag på mur.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Bør undersøkes nærmere og det kan påregnes tiltak.

Tilstandsrapport



Fuktsøk = ok

Innvendige trapper

Boligen har malt tretrapp.

Vurdering av avvik:

- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Konsekvens/tiltak

- Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

Innvendige dører

Malte innerdører og trefyllingsdører med naturlig bruksslitasje.

Justering og smøring av hengsler er å betrakte som generelt intervallmessig vedlikehold.

Vurdering av avvik:

- Enkelte av innvendige dører har betydelige skader

Konsekvens/tiltak

- Det er påregnelig med utskiftning av flere innvendige dører.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



VÅTROM

Tilstandsrapport

2ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

2ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har våtromstapet/belegg. Taket har himlingsplater.

Vurdering av avvik:

- Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet

Det er noe flekker på vegg.

Konsekvens/tiltak

- Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.



2ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 3 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har panelovn som varmekilde. Fall mot sluk er målt til 15.

Vurdering av avvik:

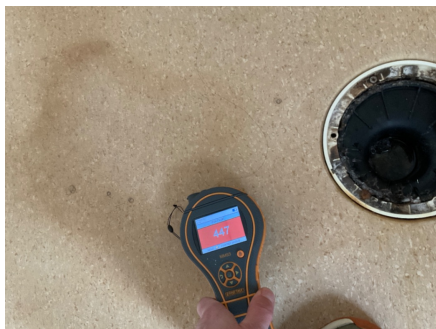
- Det er påvist at gulvoverflaten har sprekker.
- Konstatert omfattende fuktskader

Konsekvens/tiltak

- Badet/våtsonen står foran en full oppgradering.
- Overflater må utbedres eller skiftes.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Tilstandsrapport



2ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.
- Det er rundt sluk påvist en ikke-fagmessig utførelse av membran/tettesjikt/klemring.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas utbedring for å unngå fuktskader i konstruksjonen.
- Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner.
- Det må foretas lokale tiltak for å utbedre utettheter på våtrommet.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Tilstandsrapport



2ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har servant, toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist riss/sprekker i utstyr på våtrommet.

Konsekvens/tiltak

- Påviste skader må utbedres.



2ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Ventilasjon

Det er naturlig ventilering.

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Det er fuktmerker omkring der ventil i tak har vært.

Konsekvens/tiltak

- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

Tilstandsrapport



Fuktsøk = ok

2ETASJE > BAD/VASKEROM

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Vurdering av avvik:

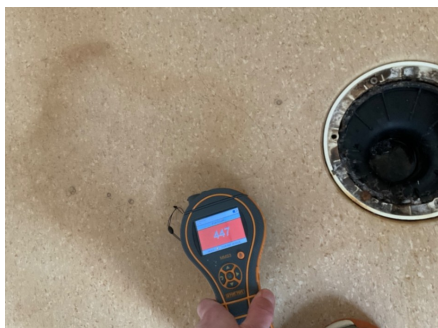
- Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.
- Ved andre fuktundersøkelser enn hulltaking, er det påvist indikasjoner på fuktskader.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Renovering av bad kan påregnes

Kostnadsestimat: Over 300 000



UNDERETASJE > VASKEROM

Generell

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

UNDERETASJE > VASKEROM

Overflater vegger og himling

Veggene har malte plater. Taket er malt.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Løsnet belegg opp på vegg

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Modernisering kan påregnes

Tilstandsrapport



UNDERETASJE > VASKEROM

Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har ingen varmekilde.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet fungerer med dette avviket.

UNDERETASJE > VASKEROM

Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.



UNDERETASJE > VASKEROM

Sanitærutstyr og innredning

Rommet har toalett og opplegg for vaskemaskin. 200 liter vvb

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det sildrer i toalett

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

UNDERETASJE > VASKEROM

Tilstandsrapport

TG 2 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 3 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Det er betongvegger på tre sider, hvor en er utforet.

Vurdering av avvik:

- Ved andre fuktundersøkelser enn hulltaking, er det påvist indikasjoner på fuktskader.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Utforet betongvegg



Forhøyet fuktnivå i gulv.

UNDERETASJE > VASKEROM 2

Generell

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

UNDERETASJE > VASKEROM 2

TG 2 Overflater vegger og himling

Taket er malt. Malte betong vegger

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det er saltutslag

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Modernisering kan påregnes

Tilstandsrapport



UNDERETASJE > VASKEROM 2

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har panelovn som varmekilde. Fall mot sluk er målt til 20.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Vurdering er basert på alder og at der er enkelte bruksmerker på overflater

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Modernisering kan påregnes.



UNDERETASJE > VASKEROM 2

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.



Tilstandsrapport

UNDERETASJE > VASKEROM 2

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har opplegg for vaskemaskin. Det er en 200 liters varmtvannsbereder og en eldre benk innredning samt skyllekar

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Benkinnredning er slitt

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Benkinnredning bør vurderes skiftet



UNDERETASJE > VASKEROM 2

TG 2 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

UNDERETASJE > VASKEROM 2

TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Vegger er av betong

Vurdering av avvik:

- Det er registrert symptom på fuktskader

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

UNDERETASJE > BAD

Generell

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

UNDERETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har strie. Taket har himlingsplater.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Tilstandsrapport

Noe bulinger i strie og noen fuktmerker i himling over dusjkabinett

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Våtrommet fungerer med dette avviket.



Fuktmerker i himlingsplater over dusj

UNDERETASJE > BAD

Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 20.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det er svimerke på gulvet etter varmekabler

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.



UNDERETASJE > BAD

Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas utbedring for å unngå fuktskader i konstruksjonen.
- Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner.

Tilstandsrapport



UNDERETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, servant, toalett og dusjkabinett.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist riss/sprekker i utstyr på våtrommet.

Konsekvens/tiltak

- Påviste skader må utbedres.



UNDERETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.

UNDERETASJE > BAD

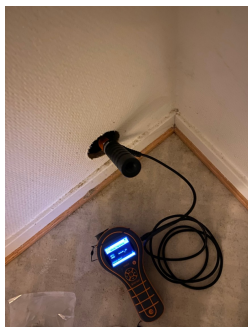
TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

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

Ved gjennomføring av hulltaking, er det hull tatt på én plass.

Det kan dermed ikke gis noen garanti på at det ikke kan finnes andre steder hvor det kan være forhøyet fukt nivå/ skader som ikke er oppdaget.

Tilstandsrapport



KJØKKEN

1 ETASJE > KJØKKEN

TG 3 Overflater og innredning

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

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at overflater/kjøkkeninnredning har omfattende skader.

Dører mangler og der er skader på innredning.

Konsekvens/tiltak

- Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

1 ETASJE > KJØKKEN

TG 3 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Vurdering av avvik:

- Avtrekksvifte er defekt.

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres.

Kostnadsestimat: Under 10 000



UNDERETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning er revet pga en lekkasje

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tilstandsrapport

Kjøkkeninnredning mangler

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Kjøkkeninnredning må monteres.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- Anlegget må sjekkes av fagperson, som må utføre eventuelle tiltak på anlegget.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Avløpsrør

Det er avløpsrør av støpejern.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Ventilasjon

Naturlig ventilasjon med ventiler i vindu/ vegg og åpningsbare vinduer. Ventilering er utført etter datidens krav,

Andre VVS-installasjoner

Det er to stk Luft - luft varmepumpe, i daglig bruk.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid på VVS-installasjoner er oppbrukt.

Det mangler deksler og det er rust på utedel

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden VVS-installasjonen(e) fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre VVS-installasjoner.

Tilstandsrapport



TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter. Det er to stk hvor en er nyere VVB med korrekt el.tilkobling..

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Det er en nyere VVB som har korrekt el.tilkobling.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

TG 3 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 forenklede 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.

Det er flere sikringsskap i bygget, det er automatsikringer.

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.

1950

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

Ukjent

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

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ukjent

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

Ukjent

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Ukjent

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

Tilstandsrapport

anlegg?

Ukjent

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 varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank

Ukjent

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

Ja

Inntak og sikringsskap

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

Ukjent

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?

Ja Det bemerkes at det kun er utført en enkel visuell inspeksjon av anlegget. På grunn av alder og registrerte forhold bør det utføres en el.kontroll, da boligen er 75 år.

Kostnad er kun satt til kostnad for innhenting av eltakst/rapport som kan fastslå tilstand og kalkyle for utbedringer. Å kalkylere kostnader for utbedringer er utenfor takstingeniørs vurdering og kompetanse.

Generell kommentar

Kostnadsestimat: Under 10 000



Kjeller

Branntekniske forhold

Tilstandsrapport

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 forenklede 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.

Ingen spesielle anmerkninger, det vises til rapport fra det stedlige feiervesenet.

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

Ja

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

Nei

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

Ja

4. Er det skader på røykvarslere?

Nei

Kostnadsestimat: Under 10 000

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er byggegrunn av sprengsteinsfylling.

Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Dreneringen er fra 1950.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Det er stedvis avsaltninger i underetasje.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.

Grunnmur og fundamenter

Bygningen har grunnmur i betongstein.

Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkdannelser.

Konsekvens/tiltak

- Påviste skader må utbedres.

Tilstandsrapport



Fuktsvell innvendig på karnapp

Terrengforhold

Lett hellende terreng.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer.

Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av ukjent type Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av ukjent type Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

319 m²/319 m²

Tomannsbolig: 3 Gang, Bad/vaskerom, 8 Soverom, 2 Entré, Hall m/trapp, 2 Kjøkken, 3 Stuer, Kott, 2 Vaskerom, Bod, Bad

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 5 600 000

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 6 300 000

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

5 600 000

Konklusjon markedsverdi

5 600 000

Markedsvurdering

Eiendom beliggende i tilknytning til Vestbyen - i nedre del av Haakon VII gate. Bydelsområde bestående av frittliggende eneboliger og delte boliger - område i hovedsak utbygget i perioden fra 50 tallet og frem til 80 tallet. Direkte adkomst til eiendommen fra kommunal gate - det er gitt innkjøringstillatelse for parkering på egen tomt. Hellende tomt i som er opparbeidet og beplantet. Normalt gode lys og solforhold - normalt god utsikt.

Enebolig oppført i 1950 og senere utbygget i 1975. Bolig over to plan med tilhørende underetasje. Boligen må påregnes betydelige oppgraderinger til dagens standard. Kort vei til skoler, barnehage og nærbutikk - gangavstand til sentrum/Bodø havn. Attraktivt boområde.

Markedsmessig kurant omsettelig eiendom.

Beregninger

Teknisk verdi bygninger

Tomannsbolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	11 500 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 7 600 000
Sum teknisk verdi - Tomannsbolig	Kr.	3 900 000

Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	3 900 000
------------------------------------	------------	------------------

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.

Markedstilpasning for attraktivitet / beliggenhet	Kr.	+	2 400 000
---	-----	---	-----------

Beregnet tomteverdi	Kr.	2 400 000
----------------------------	------------	------------------

Kommentar

Tomteverdien inkluderer teknisk verdi, skjønnsmessig justert og tilpasset til markedspris for den aktuelle boenheten.

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	6 300 000
--	------------	------------------

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

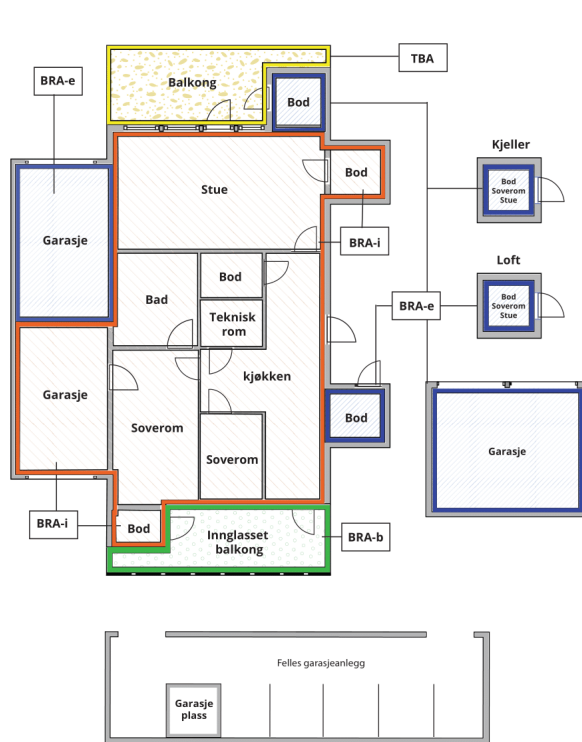
Hva er måleverdig areal?

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 optas 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 boder
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 bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggtetnisk 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 bygningssakkyndige 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

Tomannsbolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
2Etasje	62			62	
1 Etasje	80			80	2
Underetasje	177			177	
SUM	319				2
SUM BRA	319				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2Etasje	Gang, Bad/vaskerom, Soverom, Soverom 2, Soverom 3, Soverom 4		
1 Etasje	Entré, Hall m/trapp, Kjøkken, Stue, Soverom		
Underetasje	Entré, Gang, Gang 2, Kott, Vaskerom, Bod, Vaskerom 2, Stue, Kjøkken, Bad, Stue 2, Soverom, Soverom 2, Soverom 3		

Kommentar

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Det er etablert 3 soverom mer enn det som er på godkjente tegninger

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Tomannsbolig	312	7

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
07.3.2025	Kenn Charles Arntsen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1804 BODØ	138	3781		0	342 m ²	Matrikkelen - Bodø kommune	Eiet

Adresse

Breivikveien 20

Hjemmelshaver

Bodø Kommune

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1804 BODØ	138	1318		0	306 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Haakon VII gate 4

Hjemmelshaver

Bodø Kommune

Eiendomsopplysninger

Adkomstvei

Direkte adkomst fra asfaltert kommunal vei.
Det er ikke etablert vei inn på tomten pr i dag.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Tomten er opparbeidet med adkomst, plen og beplantning. Parkering langs offentlig gateareal

Normale sol- og lysforhold. Normalt gode utsiktsforhold.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
875 000	1992

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Dato	Kommentar
1	13.03.2025	
2	13.03.2025	
3	18.03.2025	
4	19.03.2025	

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav 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 struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
- 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 søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og 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 dampsperrer 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.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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 funksjonsprøving 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 innsiden 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 fukttinnhold 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 slitasjegrad:** 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 boligomsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/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/ZB1213>

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

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Partners Eiendomsmegling Bodø AS	Oppdragsnr.	93240141
Adresse	Breivikveien 20/Haakon VII gate 4		
Postnr.	8003	Sted	BODØ
Er det dødsbo?	☒ Nei ☐ Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	☐ Nei ☒ Ja	Navn hjemmelshaver	Bodø kommune
Når kjøpte du boligen?	1992	Hvor lenge har du bodd i boligen?	32 år
		Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☐ Nei ☒ Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	Gjensidige	Polise/avtalenr	82988106
Selger 1 Fornavn		Etternavn	Bodø Kommune
Selger 2 Fornavn	Bjørnar	Etternavn	Christensen

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 oppskader?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar Gulv er delvis fjernet i kjeller. Hele kjelleren må totalrenoveres. Kjøkkenet er også fjernet. Hele 1.etasje bør sjekkes. Det er usikkert om det har vært lekkasje i takkonstruksjon.

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

☐ Nei ☐ Ja

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

2.3 Dersom arbeidet er søknadspliktig (f.eks. bruksendring fra bod til bad, brudd på brannskille), er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar Stor usikkerhet rundt dette da vi mangler dokumentasjon.

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar Her er det stor usikkerhet rundt dette. Bør sjekkes.

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 Kommentar Ildsted i kjeller er fjernet. Det samme gjelder 1.etasje.

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

☐ Nei ☒ Ja Kommentar Setningsskader grunnmur.

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

☐ Nei ☒ Ja Kommentar Usikkerhet rundt riving av gulv i kjeller. Her kan det ha vært fukt etc.

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar Det er usikkerhet rundt dette spørsmålet. Det bør sjekkes.

11. 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

Firmanavn

Bodø kommune

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Byttet ut vindu med verandadør.

12. 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 13.

☐ Nei ☒ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

Elektro as

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Diverse utført arbeid over flere år.

12.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar Usikkert om det foreligger dokumentasjon.

13. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☐ Nei ☒ Ja Kommentar Kjenner til utbedring utført av Elektro i 2019 (Haakon VII gate 4).

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

15. 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 Kommentar

16. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 17.

☒ Nei ☐ Ja

16.1 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 Kommentar

17. 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 Kommentar

18. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende? Hvis nei, gå til punkt 20.

☒ Nei ☐ Ja

19.1 Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

20. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå til punkt 21.

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

20.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

21. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

22. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

23. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tidligere tilstandsvurderinger/rapporter eller målinger?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIGER I

SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

26. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt felles gjeld?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

27. 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 Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan i denne sammenheng eksistere feil og skader på eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

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. Fra 15.12.2024 vil prisene for boligselgerforsikring bli justert opp i henhold til nye premietabeller. Oppdrag inngått eller fornyet før 15.12.2024 vil også få nye priser når disse oppdragene er eldre enn 6 måneder regnet fra oppdragsinngåelsen eller siste fornyelse. Det forutsettes at denne premiejusteringen aksepteres for at boligselgerforsikringen skal være gyldig.

Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet, 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 tilfredsstiller kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

Forsikringsselskapet 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. 11 % av forsikringspremien er honorar til Buysure AS. For boligselgerforsikring med Anticimex risikovurderingsrapport, er også kr. 1250,- av total forsikringspremie honorar til Buysure. Honoraret inngår i den totale premien du betaler inklusive evt. adm. gebyr og kostnadsdekning til eiendomsmegler.
☐	Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.
☒	Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

BODØ KOMMUNE
Tom Erik Olsen
Postboks 319
8001 BODØ

Dato:17.03.2025
Saksbehandler:Fredrik Tømmerberg Tvenning
Telefon direkte:
Deres ref.:
Løpenr.:26305/2025
Saksnr./vår ref.:2025/1597
Arkivkode:138/1318

Avkjørselstillatelse - Gbnr. - 138/1318 - Haakon VII gate 4

Viser til deres søknad om avkjørselstillatelse datert 10.03.2024. Det søkes om avkjørselstillatelse for ny avkjørsel til bolig. Tiltak som skal bygges eller anlegges etter denne avkjørselstillatelsen kan være søknadspiktig etter plan- og bygningsloven. Det er tiltakshavers ansvar å innhente nødvendige tillatelser etter plan- og bygningsloven. Dette gjelder også krav etter annen lovgivning.

Vedtak:

Med hjemmel i vegloven §§ 9 jf. 40 og forskrift om alminnelige regler om bygging og vedlikehold av avkjørsler fra offentlig veg i nr. 1, vedtar Bygg og miljø, vei og trafikk med dette avkjørselstillatelse for Gbnr. 138/1318 - (Haakon VII gate 4). Avkjørselen må utformes ifølge Bodø kommunes krav til utforming og sikt i privat avkjørsel (se <https://bodo.kommune.no/soknad-om-avkjorsel/>).

- Avkjørselen må utformes slik at det blir fall de første 2 meter fra veikanten. På de neste 3 meter bør avkjørselen ha en naturlig overgangskurve til avkjørselens videre forløp.
- Sikthindrende skog/ kratt skal til enhver tid holdes ryddet innenfor frisiktsonen jfr. Håndbok N100 - normal for Veg- og gateutforming. Innenfor frisiktsonen tillates gjerder og andre installasjoner med maks høyde på 50 cm.
- Ved ny avkjørsel eller endring av avkjørsel i vei med kantstein må kantsteinen nedsenkes etter nærmere avtale med Teknisk avdeling, vei og trafikk.
- Avkjørselen må ikke være mer enn 5 meter bred
- Avkjørselen skal anlegges etter følgende situasjonsplan



Vei og Trafikk

Postadresse: P.b. 319, 8001 BODØ
Besøksadresse: Kongens gate 23

Sentralbord: 75 55 50 00
Saksbehandler

postmottak@bodo.kommune.no
fredrik.tommerberg.tvenning@bodo.kommune.no

Orgnr.:
972 418 013

I henhold til vegloven § 11 og forvaltningsloven § 28 (2), er dette et enkeltvedtak som kan påklages til kommunal klagenemnd. Klagefristen er tre uker fra den dag vedtaket ble mottatt. Eventuell klage skal angi det vedtak det klages over, og den eller de endringer som ønskes. Klagen bør begrunnes og andre opplysninger av betydning for saken bør nevnes. Eventuell klage sendes elektronisk via <https://bodo.kommune.no/sendpost> eller på papir til Bodø kommune, Bygg og miljø, vei og trafikk, Postboks 319, 8001 Bodø. Dersom arbeidet med avkjørselen ikke er satt i gang innen tre år etter gitt tillatelse, faller tillatelsen bort, jf. vegloven § 40 (3).

Med hilsen

Rohnny Mollan-Andersen
Leder Byutvikling

Fredrik Tømmerberg Tvenning
Ingeniør

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift



Salten Brann IKS

Adresse: Olav V gate 200, 8070 BODØ

Telefon: 75557427

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Salten Brann IKS

Kommunenr.	1804	Gårdsnr.	138	Bruksnr.	3781	Festenr.		Seksjonsnr.	
-------------------	------	-----------------	-----	-----------------	------	-----------------	--	--------------------	--

BruksenhetId	116051532	Bygningstype	Bolig
Bygningsnummer	186929683	Bruksenhetsnummer	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	Brevikveien 20, 8003 BODØ

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	Enkel	Slange	Pulver	Skum	Annet
0	1	0	2	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
Underetasje	Åpent Ildsted	Murt peis	Murt peis

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
18.03.2024	Tilsyn	18.03.2024	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 116051532

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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.



Salten Brann IKS

Adresse: Olav V gate 200, 8070 BODØ

Telefon: 75557427

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Salten Brann IKS

Kommunenr.	1804	Gårdsnr.	138	Bruksnr.	1318	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	-----	----------	------	----------	--	-------------	--

BruksenhetId	116051531	Bygningstype	Bolig
Bygningsnummer	186929675	Bruksenhetsnummer	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	Haakon VII gate 4, 8003 BODØ

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	Enkel	Slange	Pulver	Skum	Annet
0	3	0	0	1	0

Ildsteder

Det er ikke registrert ildsteder på bruksenheten.

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
18.03.2024	Tilsyn	18.03.2024	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 116051531

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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.



BYGNINGSSJEFEN

J. nr. 3508/75

Ark nr. 503.1 JU/SH



K 0 7 F 7

Geomatikk

138/3781 Bsak Ferdi

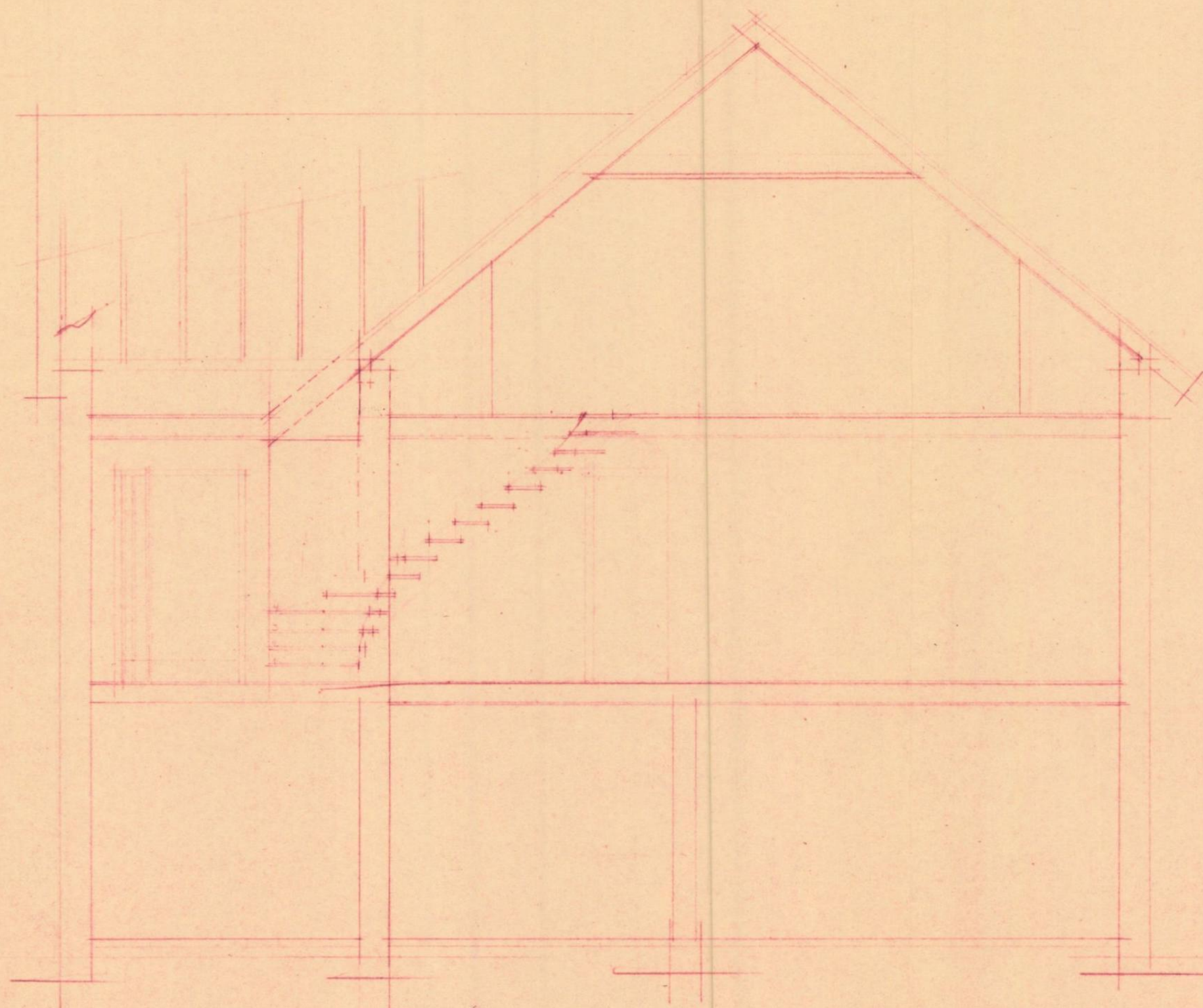
FERDIG-ATTEST

Hermed attesteres at det for Finn Sture Hansen
utførte byggearbeide på Håkon 7.gt. nr.4
nemlig Tilbygg til eksisterende våningshus
Areal av nybygg 107. m2
i henhold til godkjent byggeanmeldelse av 26. februar 1975
under sak nr. 410 /75 ved avholdt synsforretning i henhold til
bygningslovens § 99, den 11. desember 1975 er funnet å være lovlig
utført, og kan tas i bruk i samsvar med den meddelte approbasjon.

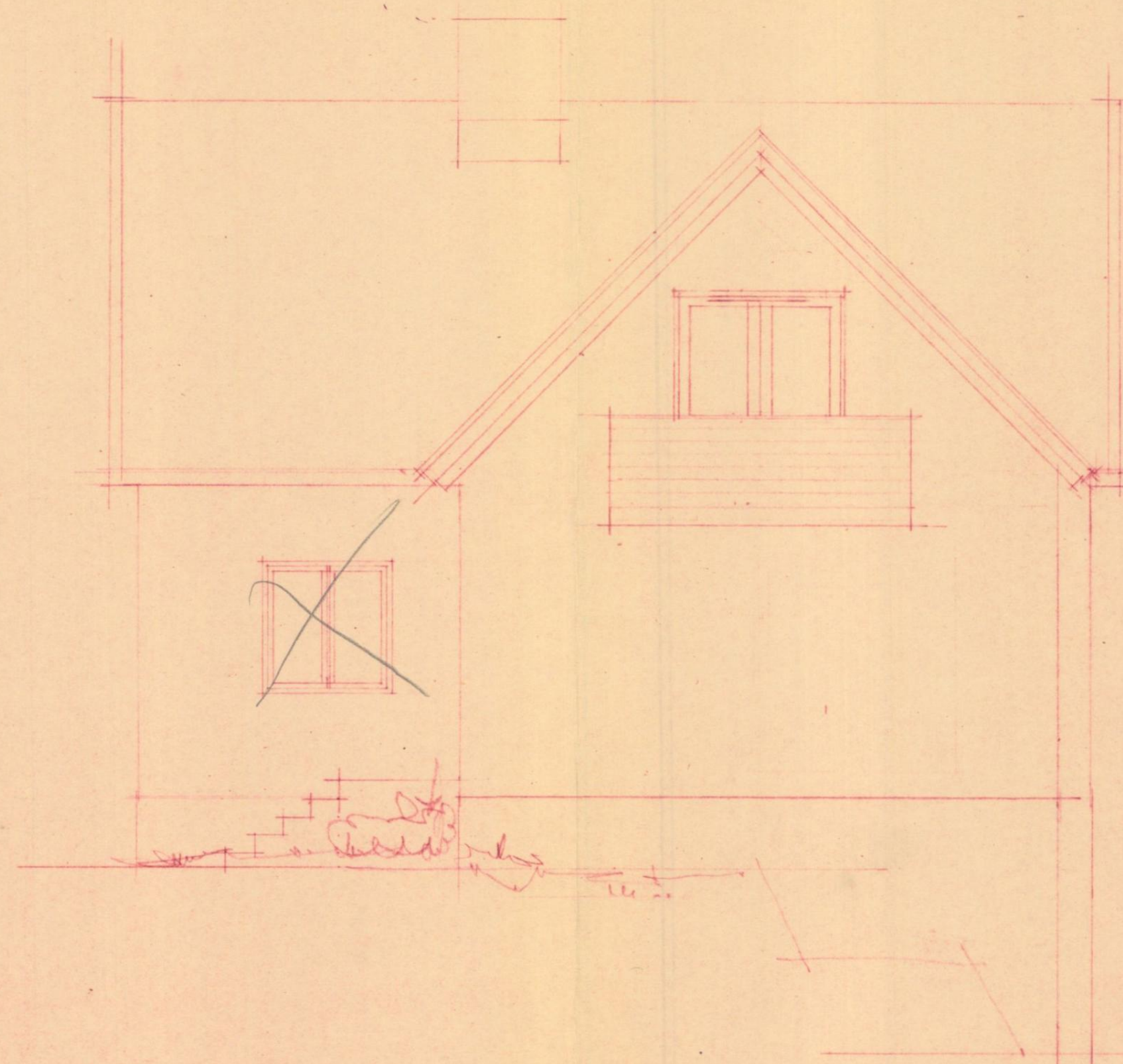
Oppmerksomheten henledes på at bygningslovens § 93 bestemmer:
Tillatelse av bygningsrådet må også innhentes før bygning eller del av
bygning blir brukt til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er
gitt, eller til annet formål enn bygningen eller vedkommende del av den
tidligere har tjent.

Bygningssjefen, Bodø, den 15. desember 1975

Gunnar Moldjord



SNITT

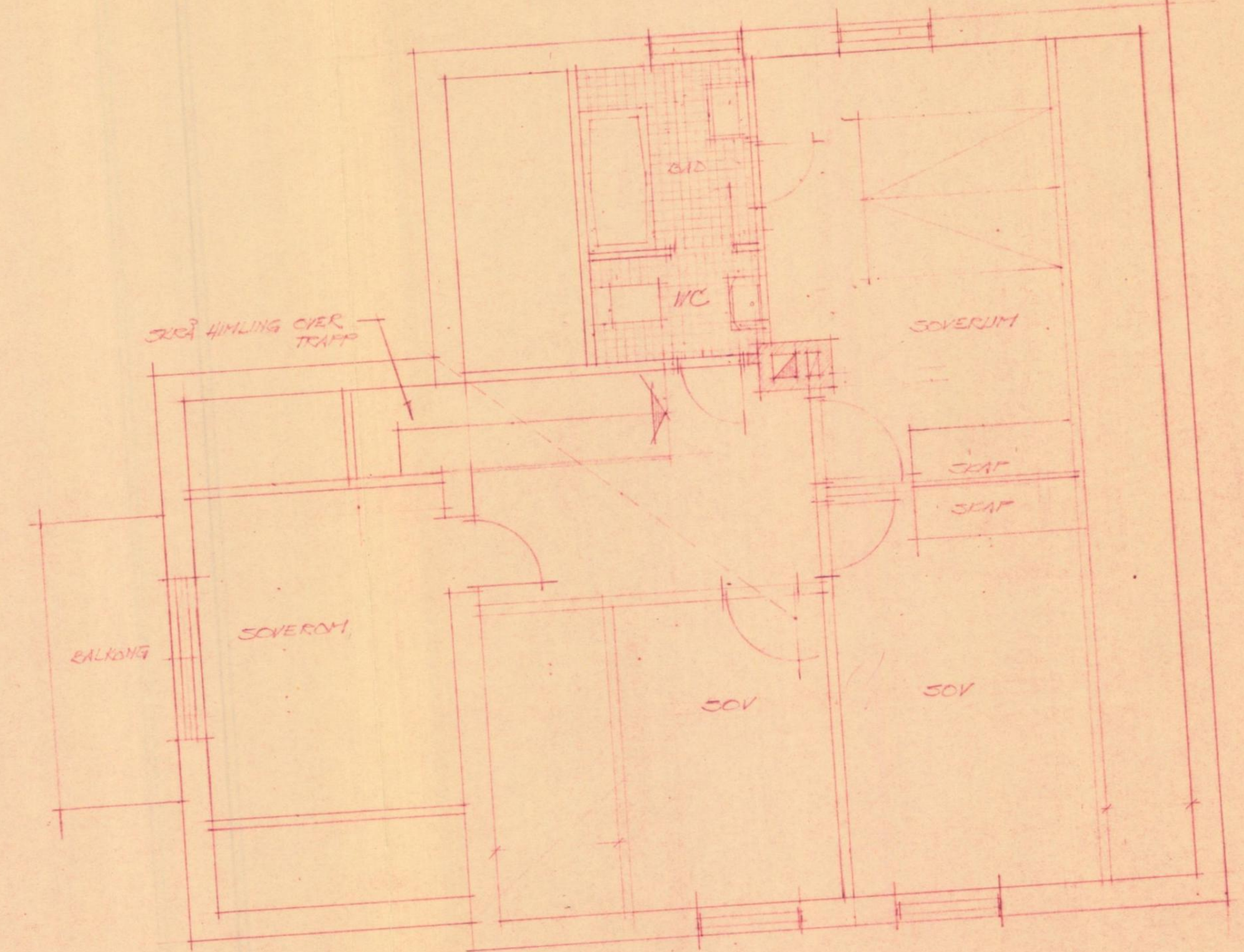
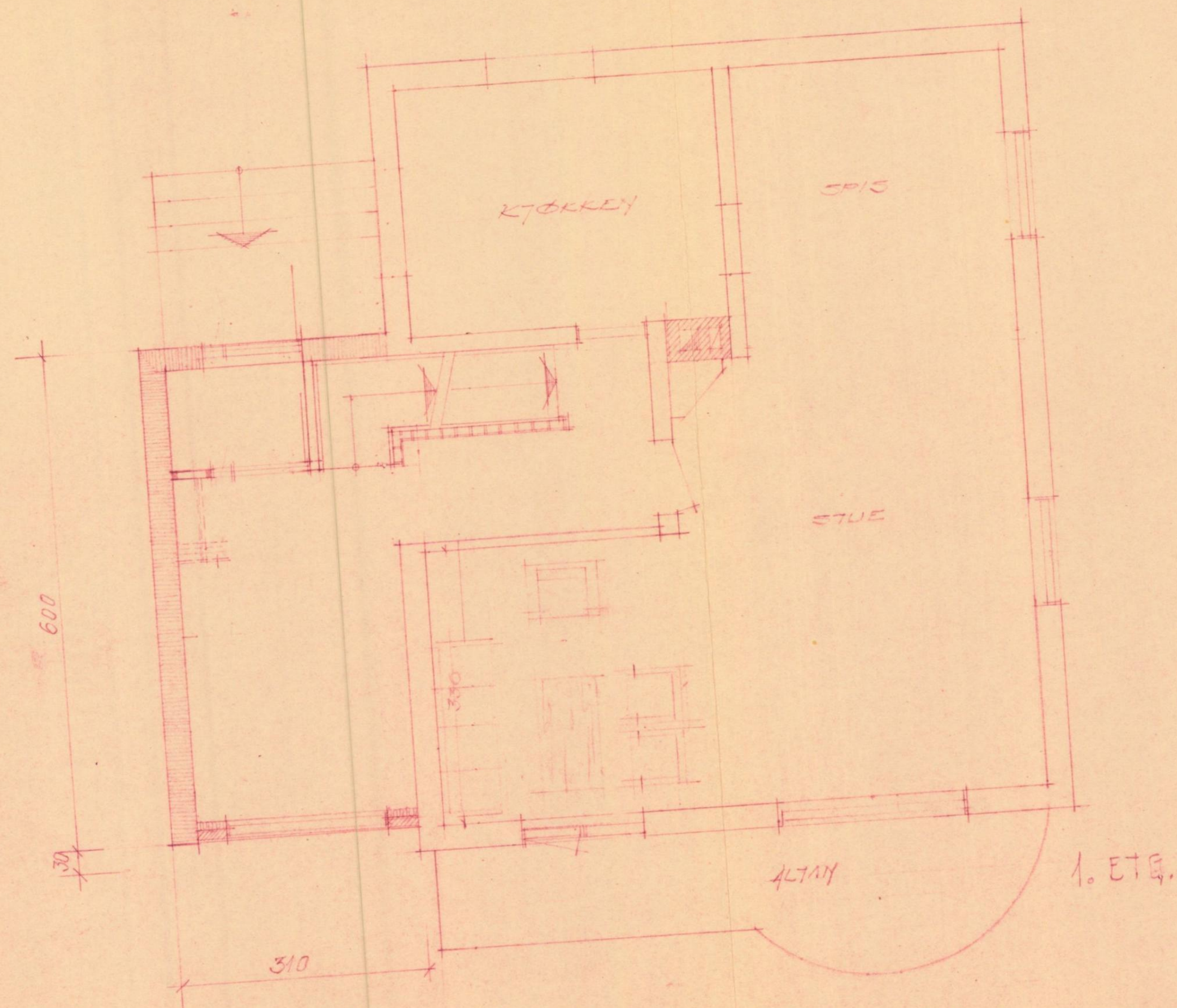


NORD

Bode Byggningsråd
Sk 184/64.

15 MAI 1964

HIER / STORVIK ¹¹/FRUE
 TEGNING AV EIEROLIG TILBYGG
 SNITT - FRONT 1:50
 ARKITEKT ERIC VEMORE M.A.L. STORGT. 8. 1000. 22916.

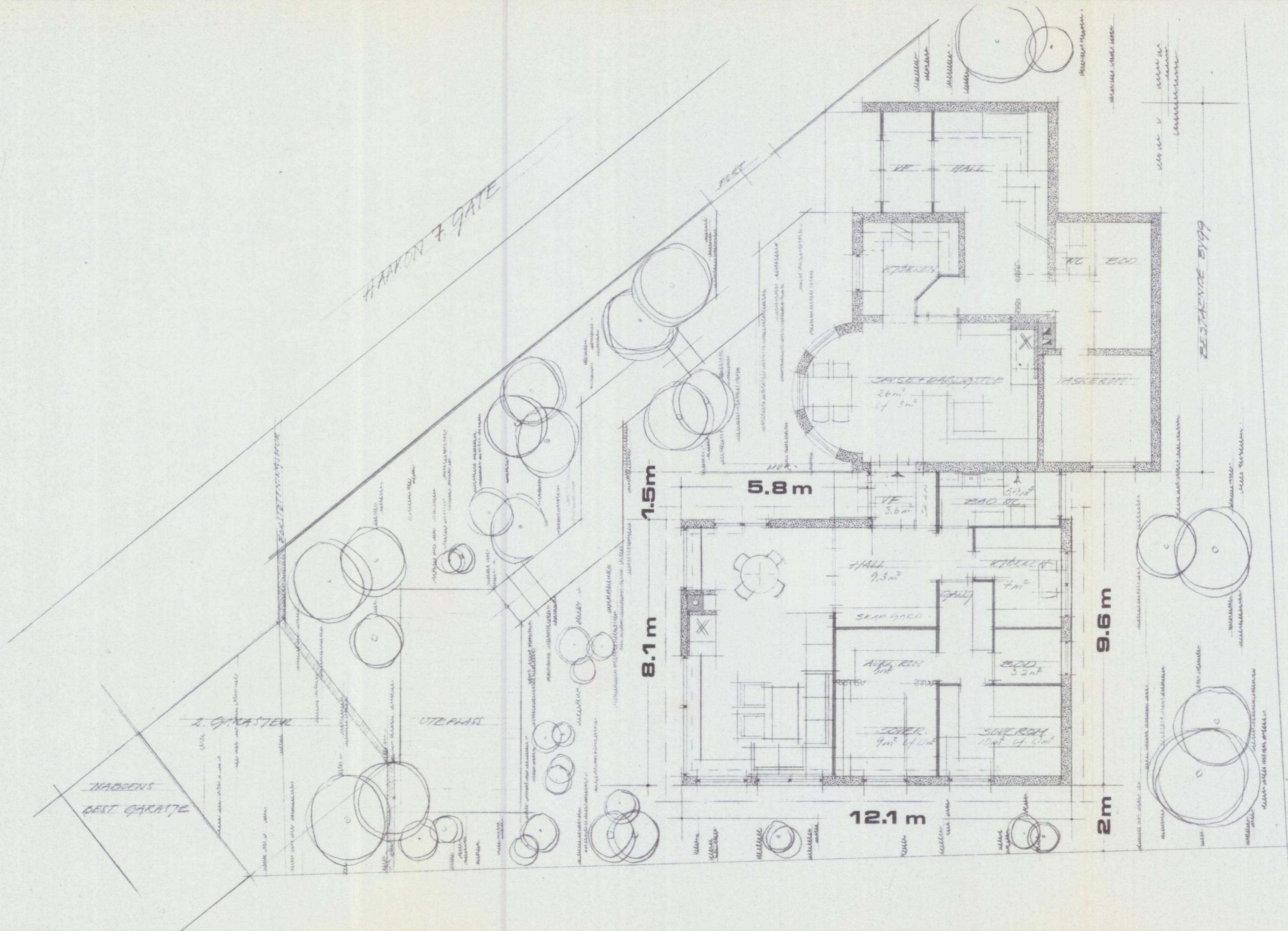


Bode Bygningssråd
Sak 184/64

2. ETG.

15 MAI 1964
29.2.64.

ERIK J. STORVIK 1/FRUE BODD
FORANDRING AV ENEDOLIG = TILBYGG
PLANER M=1:50
ARKITEKT ERIK VEMORE MINAL. STORVIK & BODD 22916



BODØ BYGNINGSRÅD
Sak nr. 8/14 nr. 2
Godkjent 14/3. 75

INGER LISE OG
FRIIS STØVE + JENSEN

FAMILIEBOLIG 4. KVALITET
GJENNOM RESTAURERING
AV BESTÅENDE KJØKKETATE
SÆTT NYTT TILBUD 199

PLAN
AV HAKON 7. GATE 4

DATO 31.1.1975 MÅLSTOKK 1:100

TEGNING B

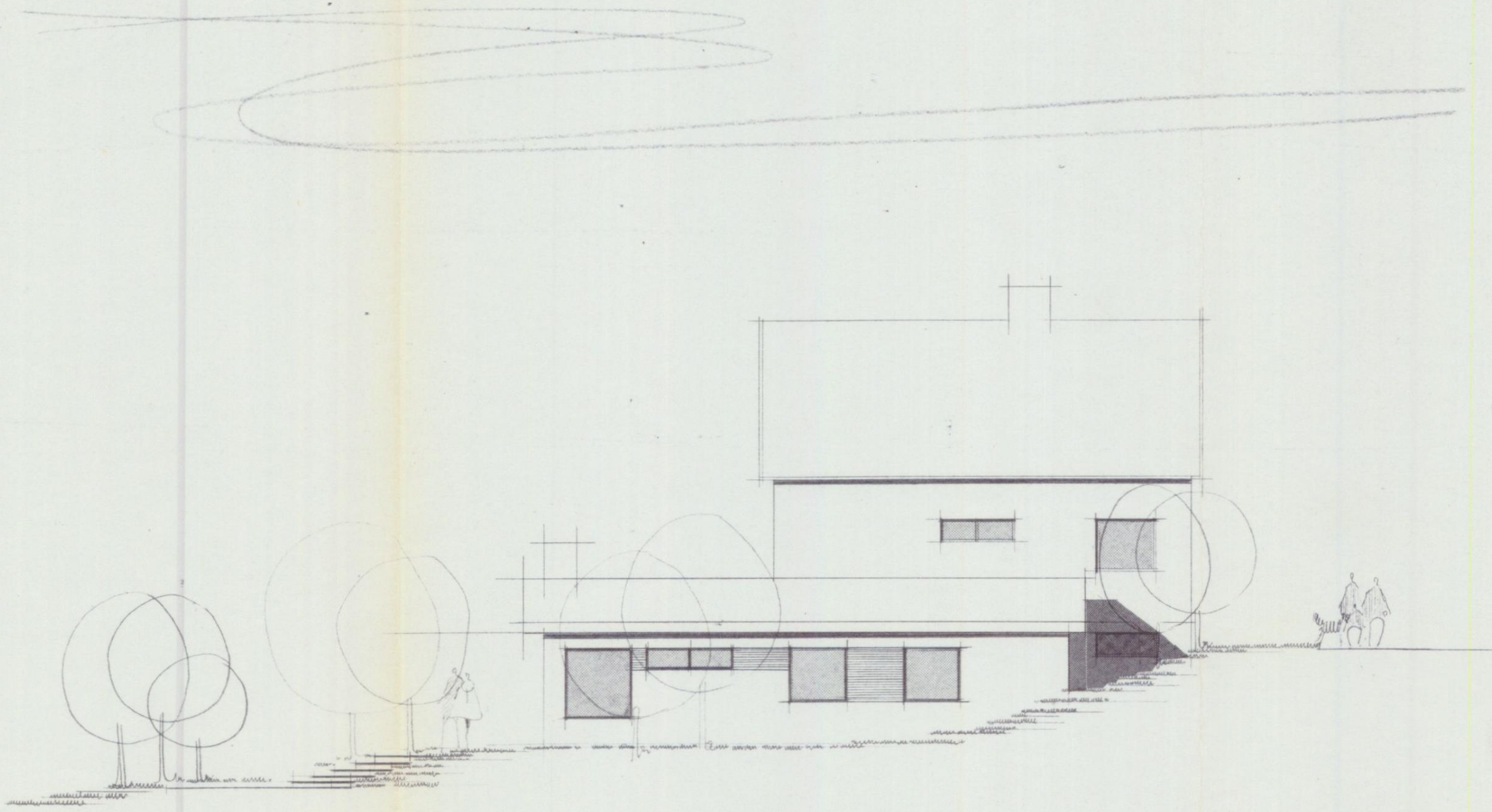
ARK. EDDA ANDERSEN
BND

Trinn Skiss Hansen.
Arkiv.



K 07 F 1
138/3781 Bsak Tegni

BODØ BYGNINGSRÅD
Sak nr. § 14.2.
Godkjent 14/3.75



FASADE SYD-VEST

INNEKRISE OG
FENESTRE HANSEN

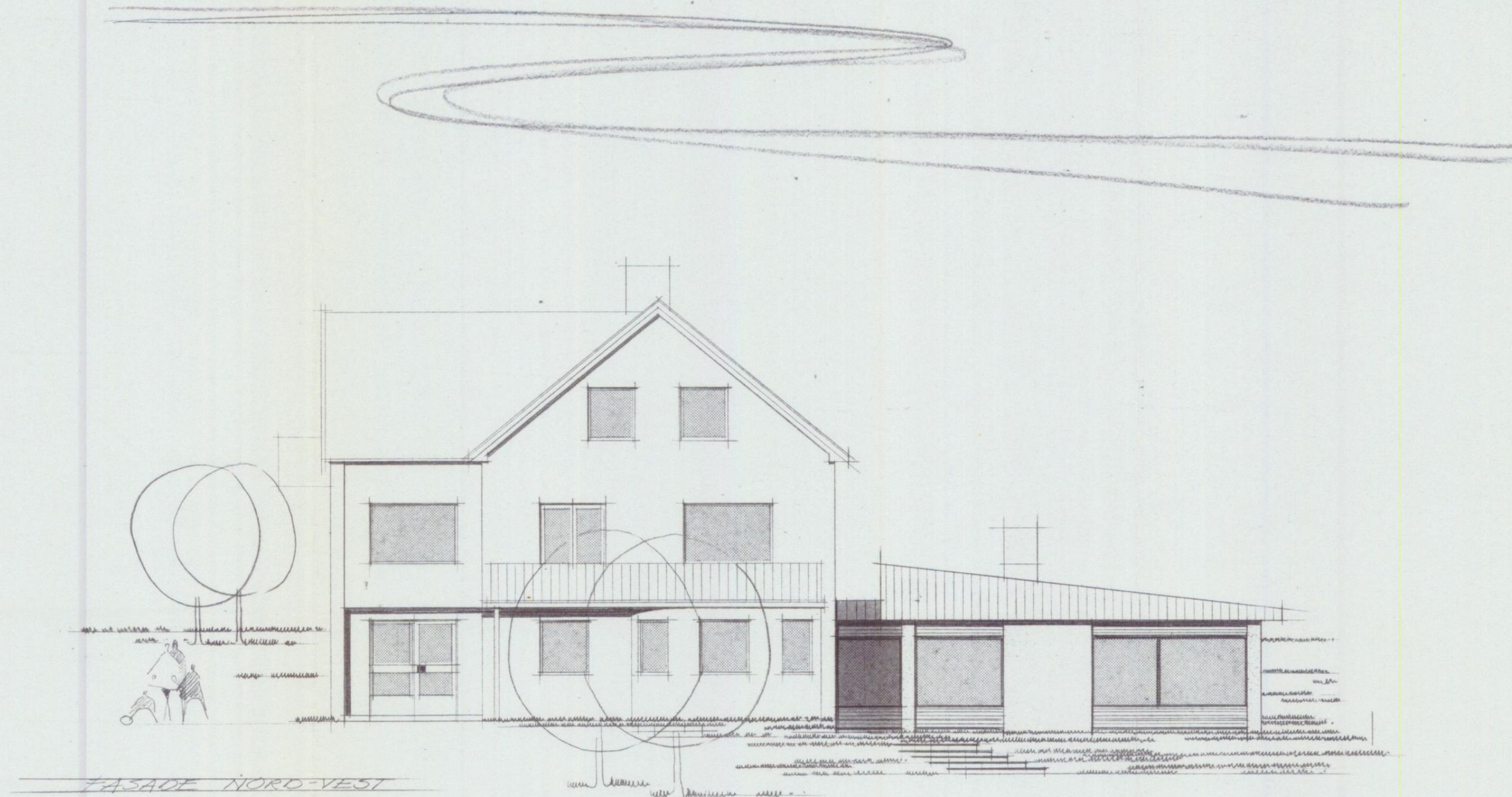
FARVATEKNIKK PLANLAGT
GJENNOMFØRESTADKERING
AV BESTÅENDE KJØLEKASSE
SAMT NYTT TILBYGG

FASADE SYD-VEST
AV HAAKON TGT. 4

DATE 31.1.1975
HÅKON TGT. 4

TEGNING
E

ARK. ODD AASESEN
BODØ



K 0 7 F 2
138/3781 Bsak Tegni

BODØ BYGNINGSRÅD
Sak nr. § 14.2.
Godkjent 14/3-75

INGER LISE OG
FINN STURE HANSEN

FARKJEBOLIG PLANLAGT
GJERNING RESTAURERING
AV BESTÅENDE KJELERETAGE
SAMT NYTT TILBYGG

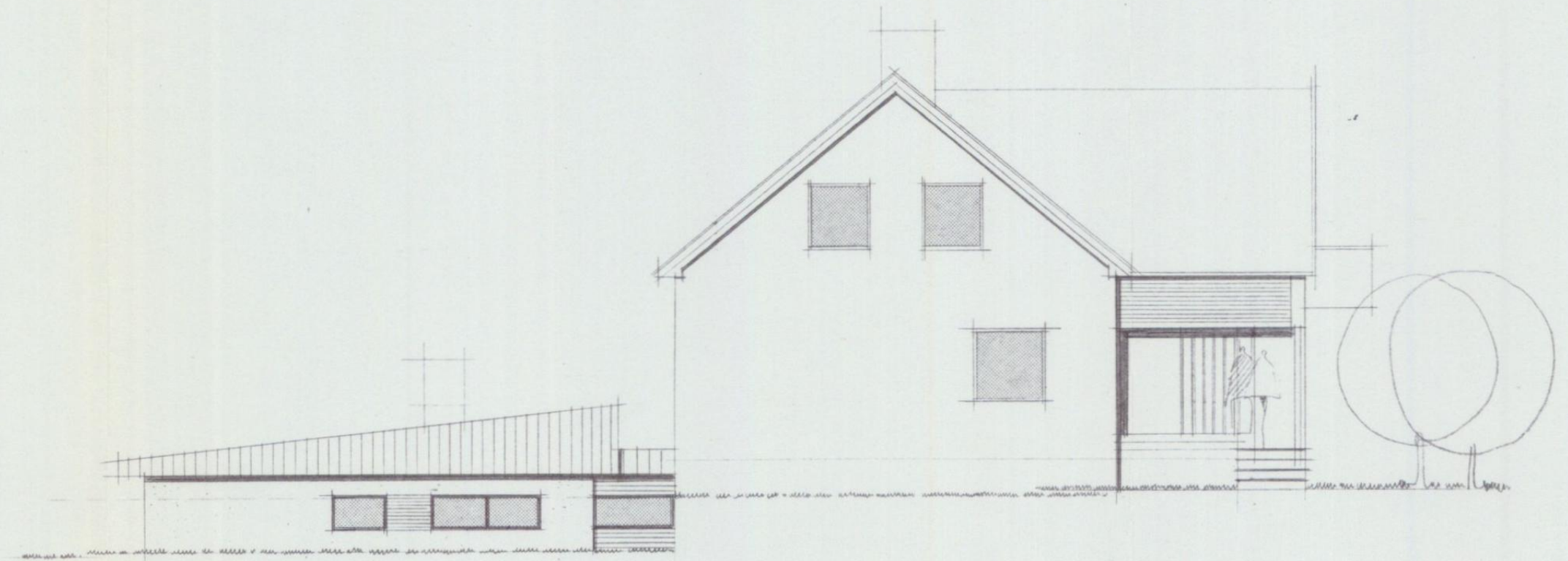
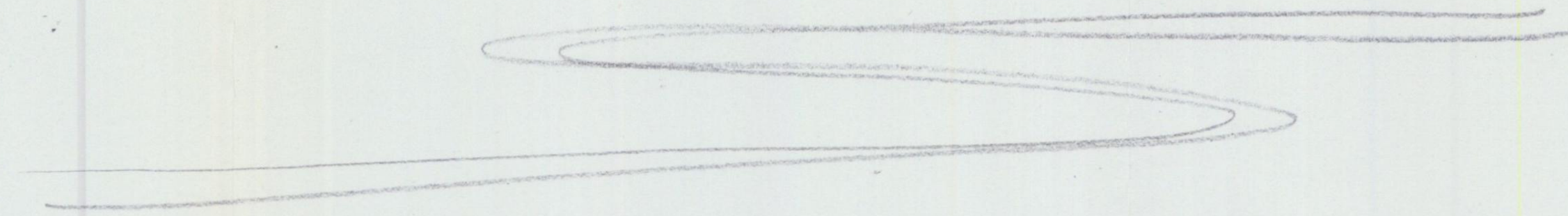
FASADE NORD-VEST
AV HAAKON T. 97 4

DATO 31.7.1975
MAKESTOKK 1:100

TEGNING

D

ARK. ODD HANSEN
BODØ



FASADE SYD-ØST



BODØ BYGNINGSRÅD
Sak nr. § 142.
Godkjent 13/3-75.

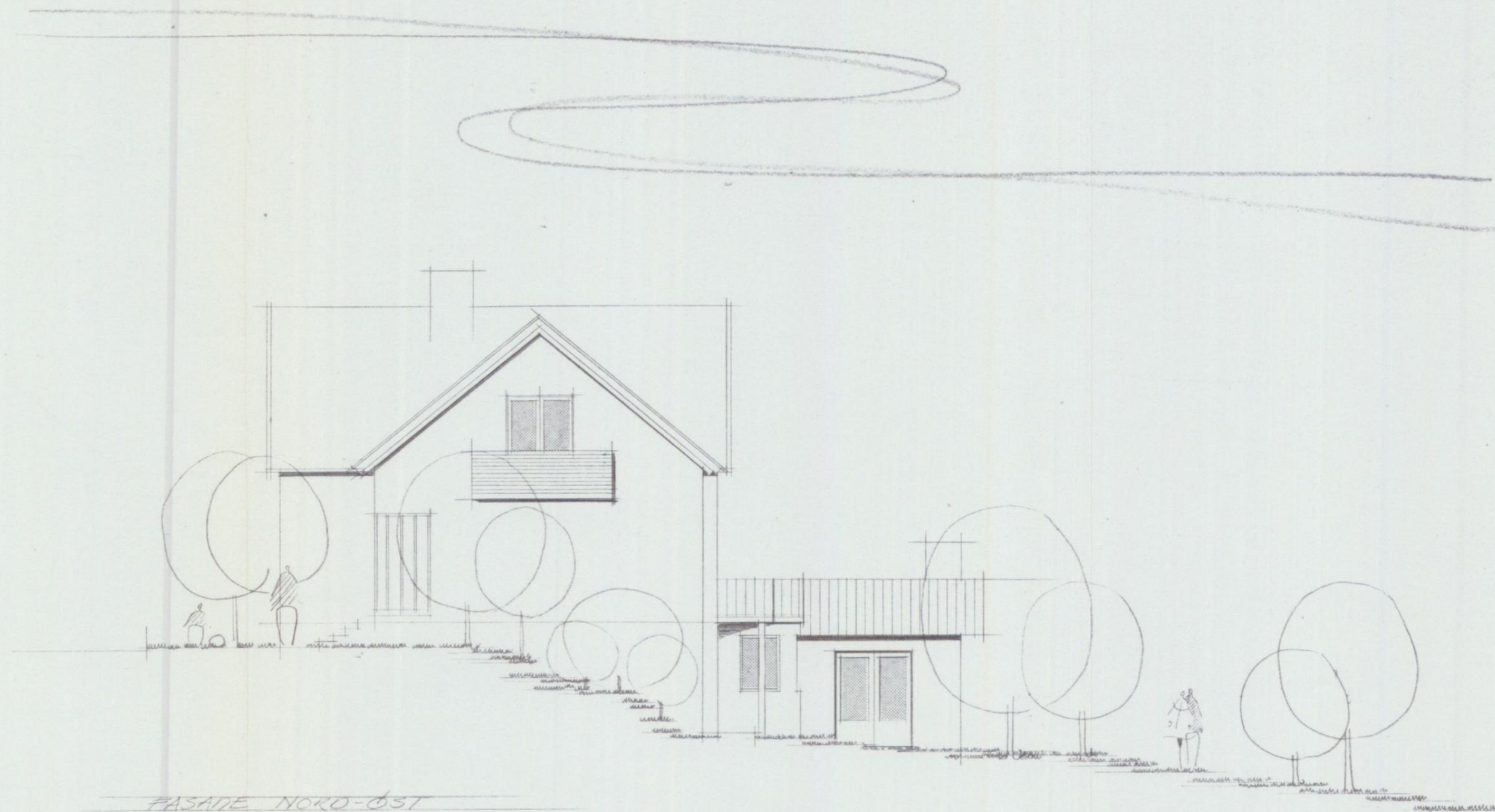
TINGER-LISE OG
FINN STOR HANSEN

ANSLUTTET TIL HANSEN
GJENNOM FESTA KREPPING
AV BESTAENDE KREPPING
SAHT NYTT TILBYGG

FASADE SYD-ØST
AV HANSEN 1975

DATO 31.1.1975 HANSEN 1:100

TEGNING
G
ARK. ODD HANSEN
BODØ



K 0 7 F 4
138/3781 Bsak Tegni

BODØ BYGNINGSRÅD

Sak nr. 817.2.

Godkjent 14/3-75

TIVIER LISE OG
FINN STURE HANSEN

FAMILJEBOLIG PLANLAGT
GJENNOM RESTAURERING
AV BESTÅENDE KJELLERETAGE
SAMT NYTT TILBYGG

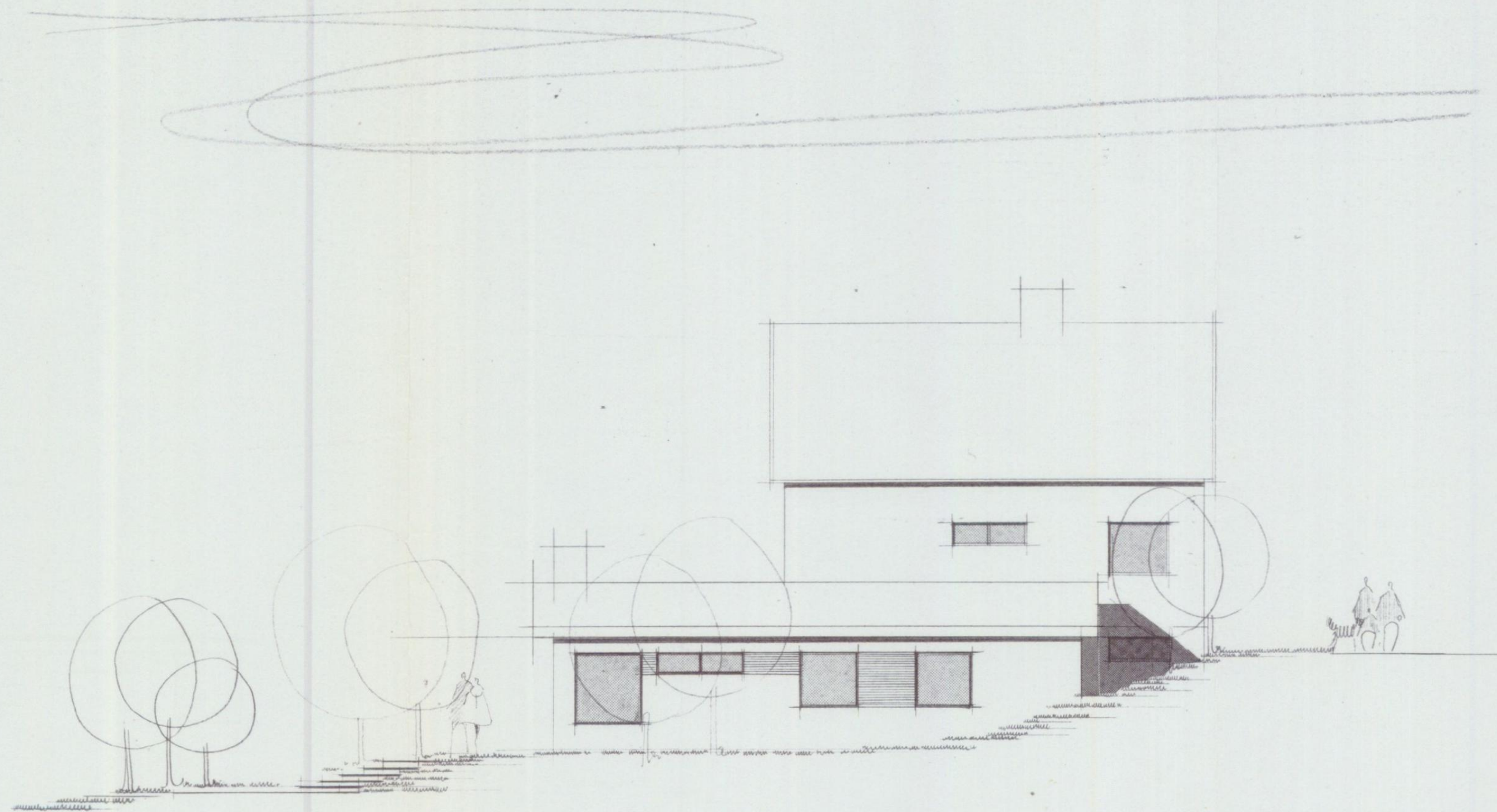
FASADE NORD-ØST
AV HAAKON TØT 4

DATE 31.1.1975 MÅLSTOKK 1:100

TEGNING

F

ARK. ODD HANSEN
BODØ



FASADE SYD-VEST



K 0 7 F 5
138/3781 Bsak Tegni

BODØ BYGNINGSRÅD

Sak nr. 142

Godkjent 14/3-75

INNEKRISE OG
FINDSTURE HANSEN

FAMILIEBOLIGPLANLAGT
GJENNOM RESTAURERING
AV BESTÅENDE KJØLEKASSE
SANT NYTT TILBYGG

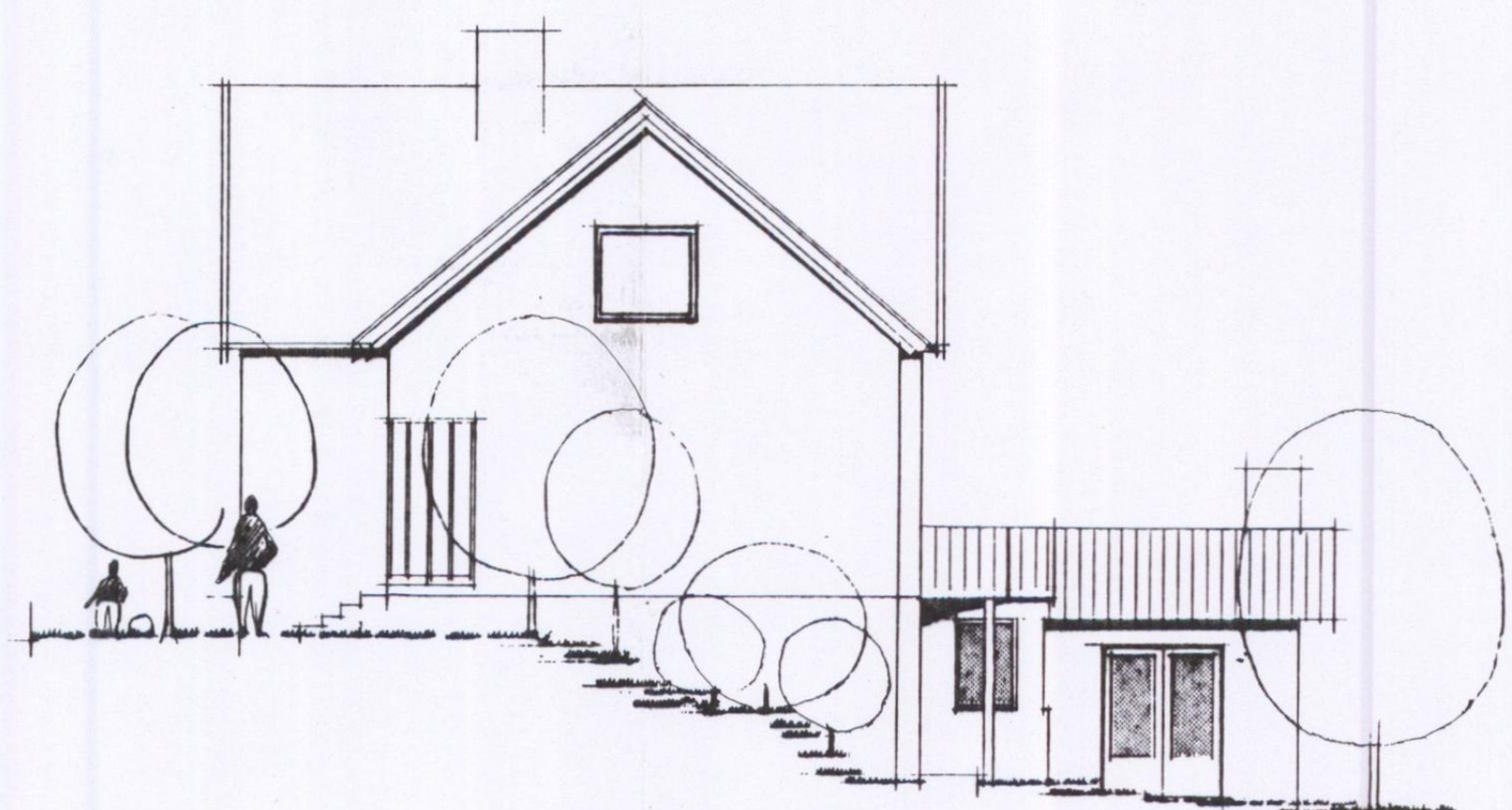
FASADE SYD-VEST
AV HAAKON TGT. 4

DATO 31.1.1975 MÅSTOKK 1:100

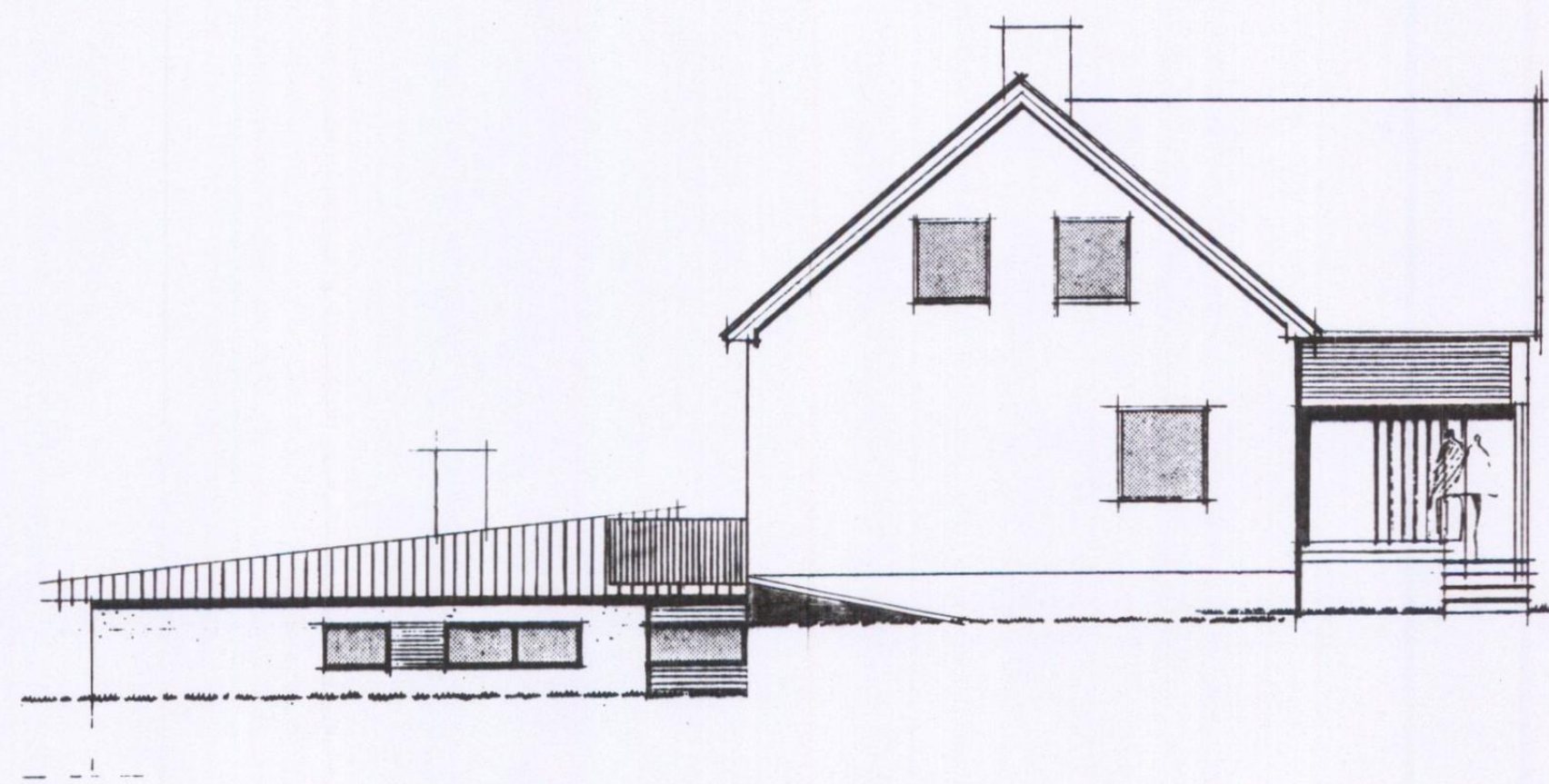
TEGNING

E

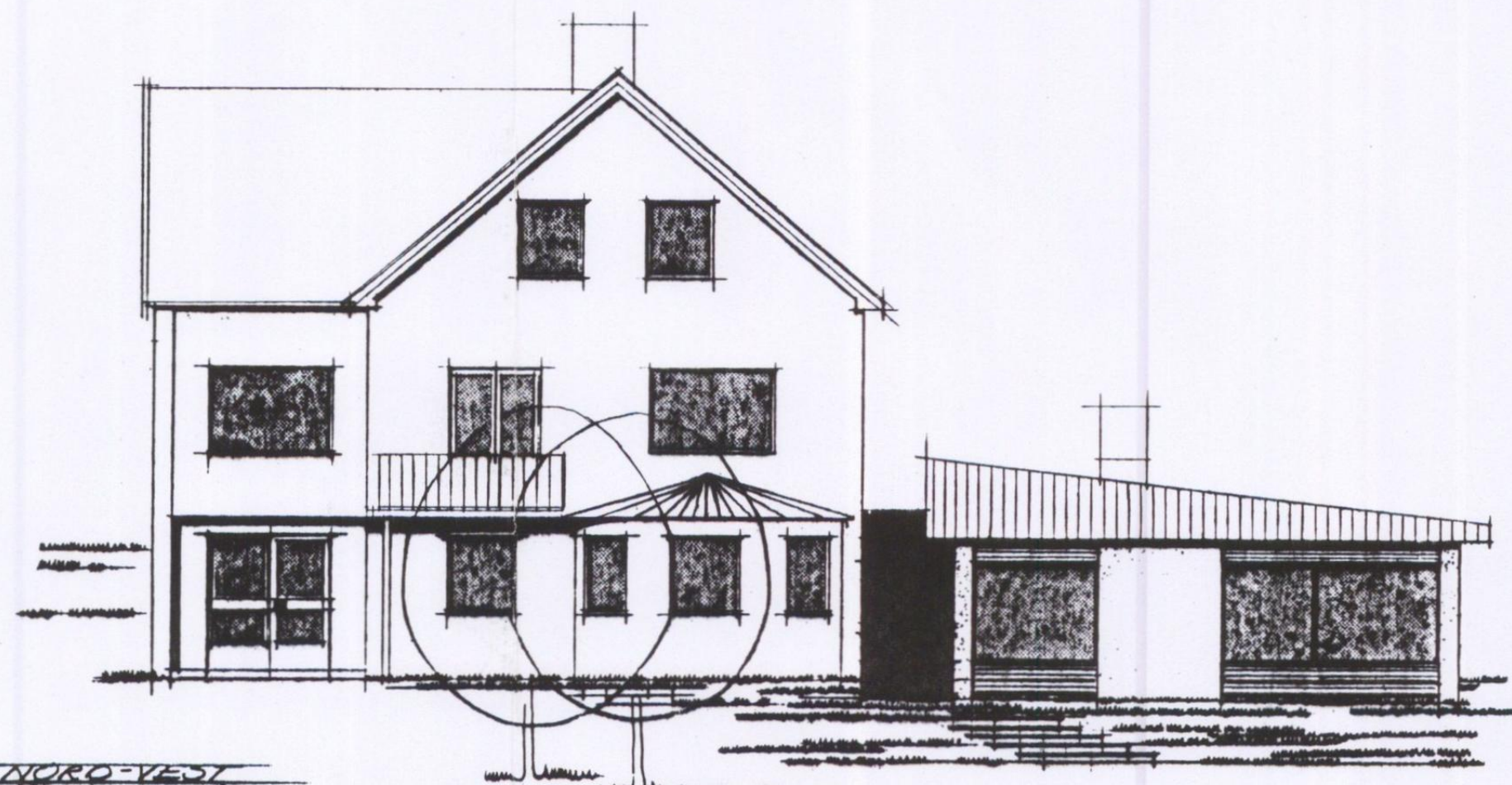
ARK. ODD AANESSEN
BODØ



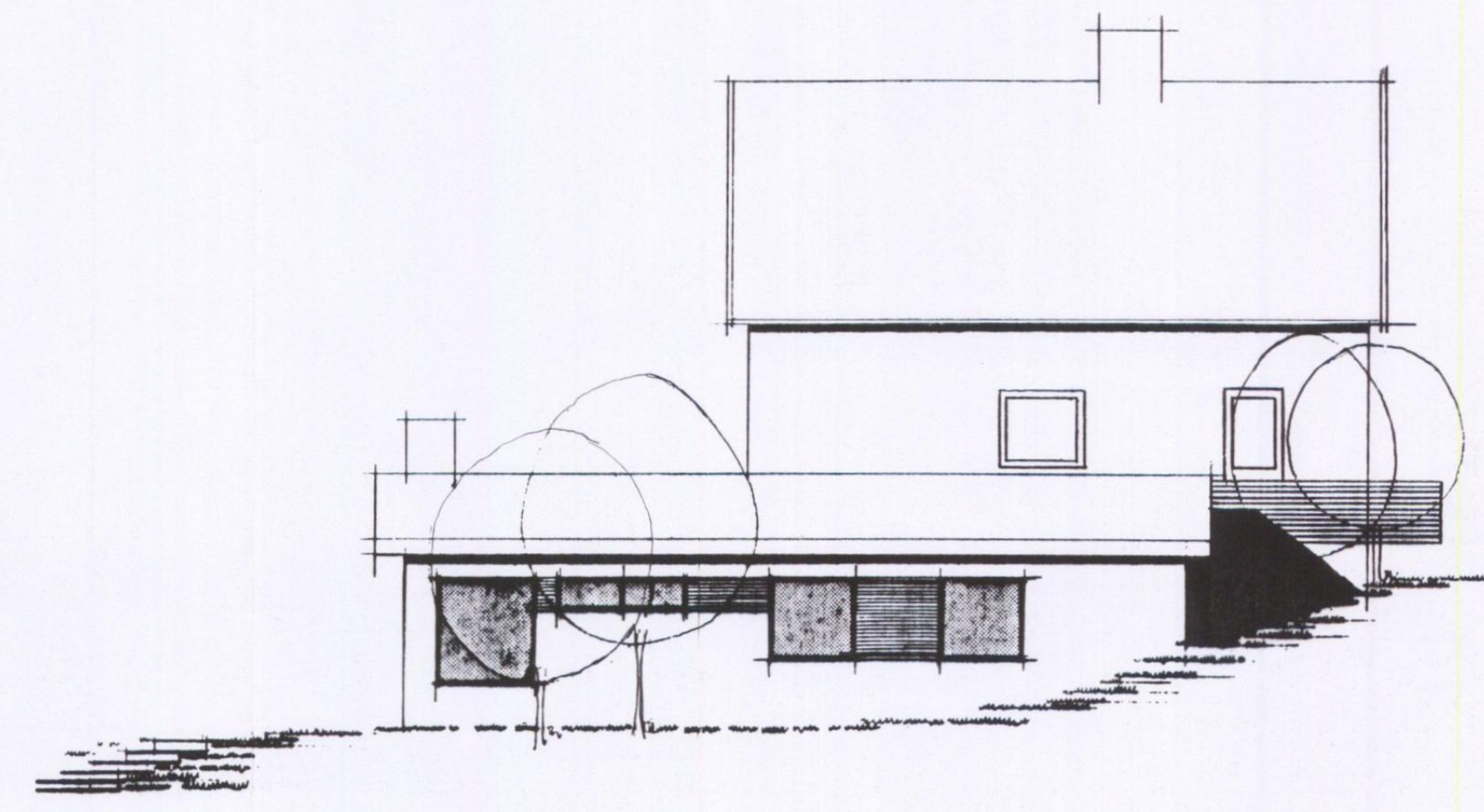
FASADE NORD-ØST



FASADE SYD-ØST



FASADE NORD-VEST



FASADE SYD-VEST

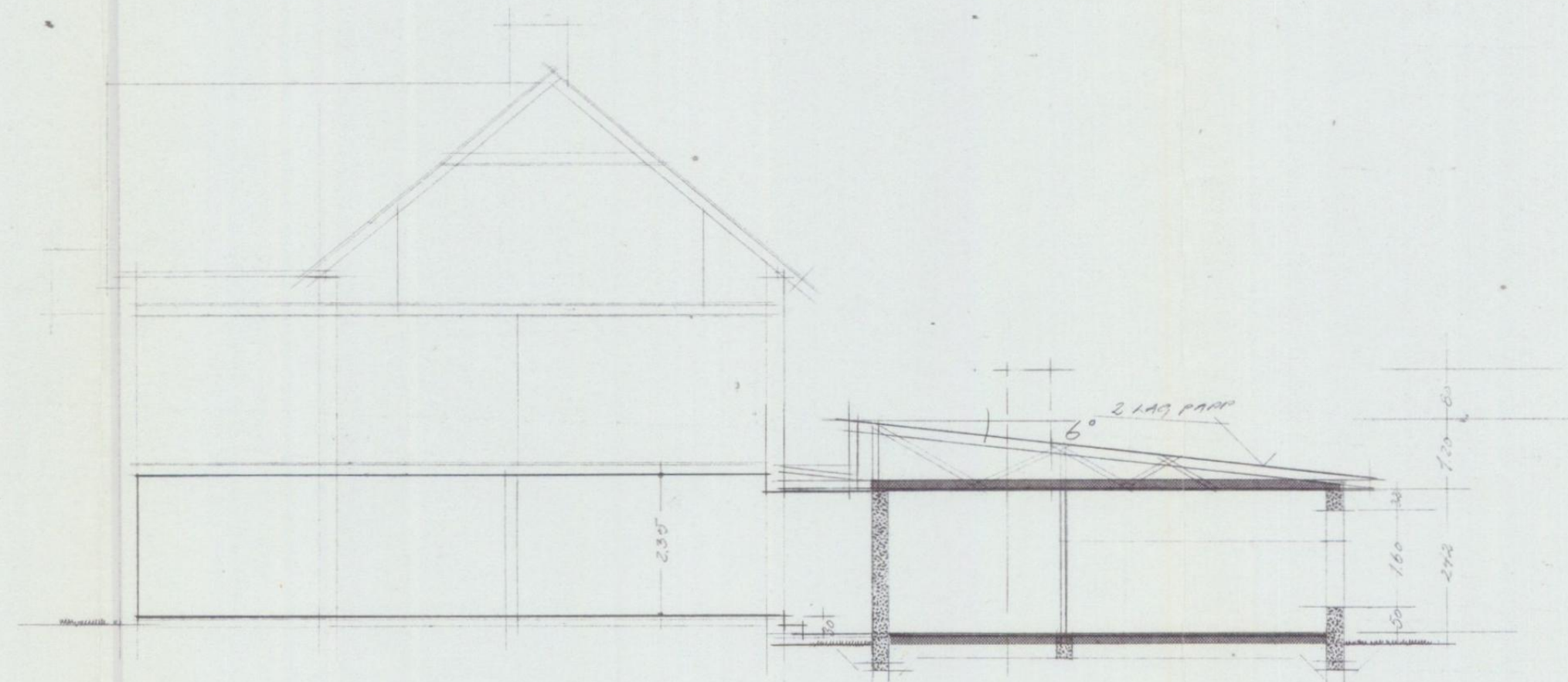


BODØ KOMMUNE
Byggesakskontoret
18 OKT 1993
GODKJENT

REV. 25.09.93 FOR BYGGESAK: OMBYGGING AV ALLE FASADER

Dato 24.09.93	Konstr./Tegnet K.HUNDSTAD	Godkjent	Målestokk	Bolig og eiendoms- etaten
FASADER				Ersattning for: Erstattet av:
HAAKON VII GT 4				
Henvisning:		Beregning:		

DENNE FASADETEGNING ER LAGET AV ARKITEKT AANESENS
TEGNINGER AV 31.01.75
FOR BYGGESAK AV 14.03.75



BODØ BYGNINGSRÅD
Sak nr. § 142.
Godkjent 14/3-75

TINGER LISE OG
EDVINSTORE HANSEN

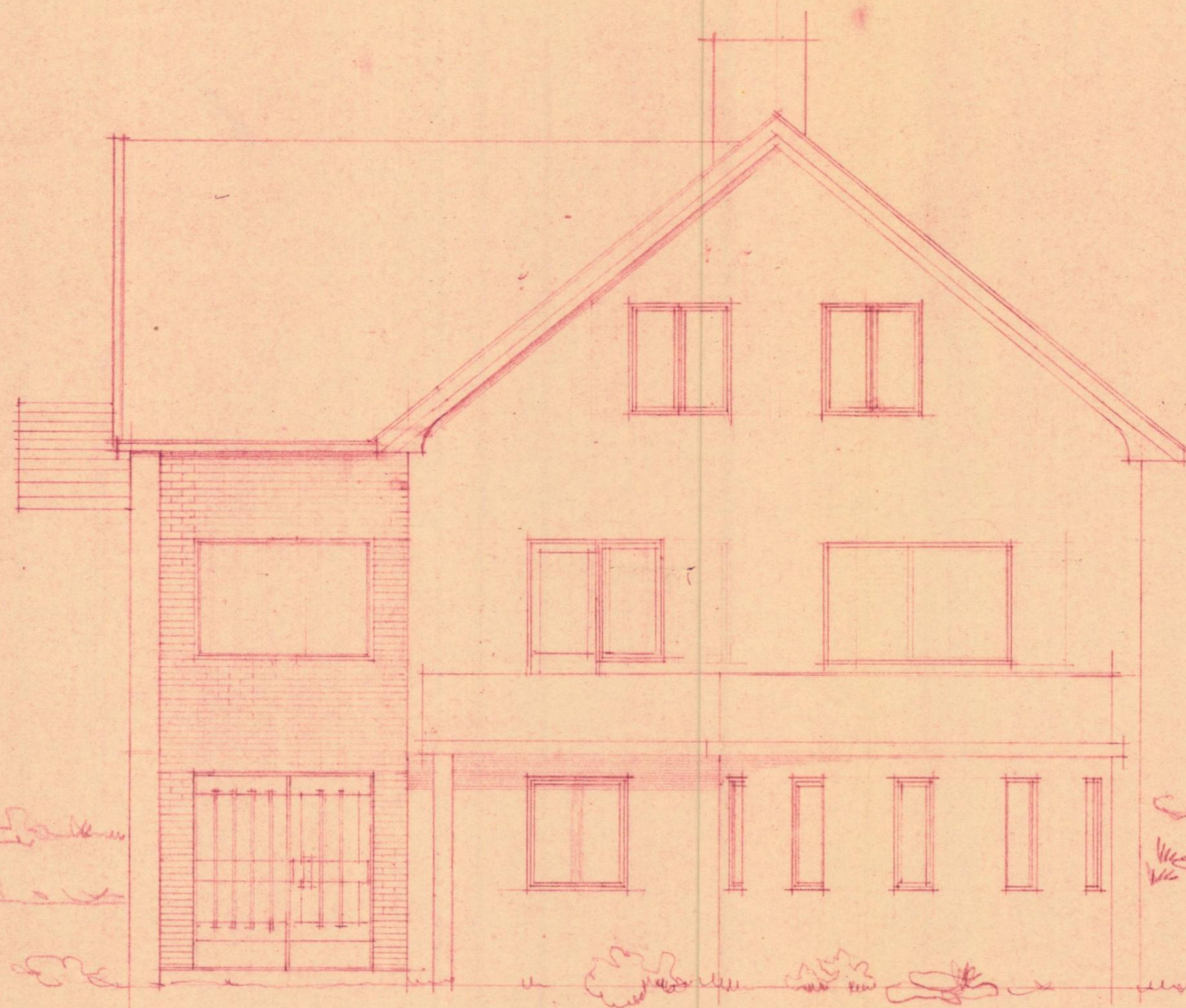
FAMILIEBOLIGPLANLØST
GJENNOMFØRESTAUREERING
AV BESTÅENDE KJØLESTASKE
SAMT NYTT TILBUD

SNITT
AV HÅKON 79. 4

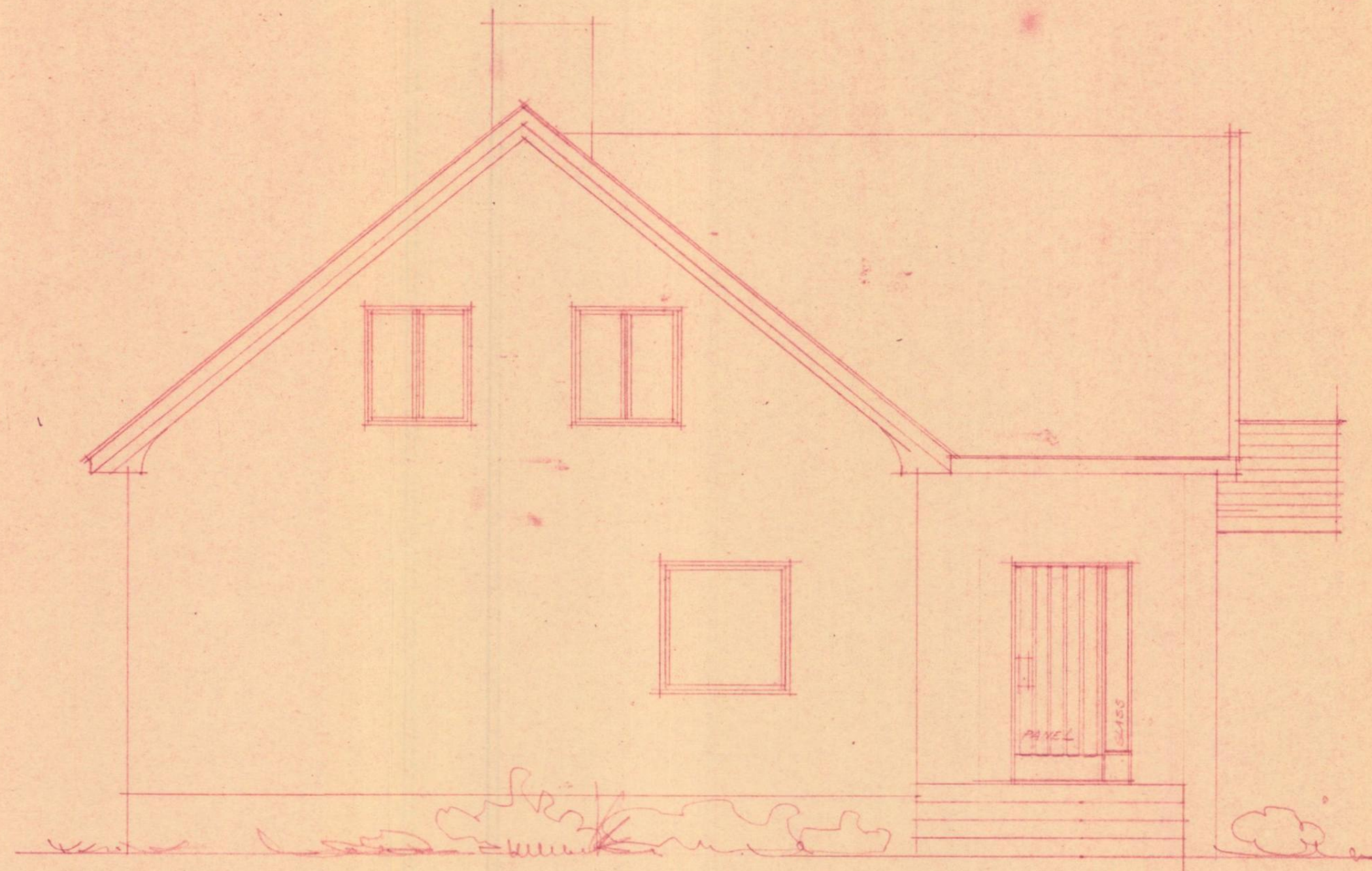
DATO 31.1.1975 HÅKON 79. 4
1:100

TEGNING
C
ARK. ODD AANESSEN
BODØ





VEST



ØST



Q 0 A X 9
138/1318 Byggesak Teg

Kada Bygningsskema

Sak 184/64

15 MAI 1964

HEER 7. STORVIK, MARIE
FORANDRING AV ENEDOLIG TILBYGG
FASADER
ARKITEKT ERIK VEMDRE MHAL. STORST & LODS 22915.



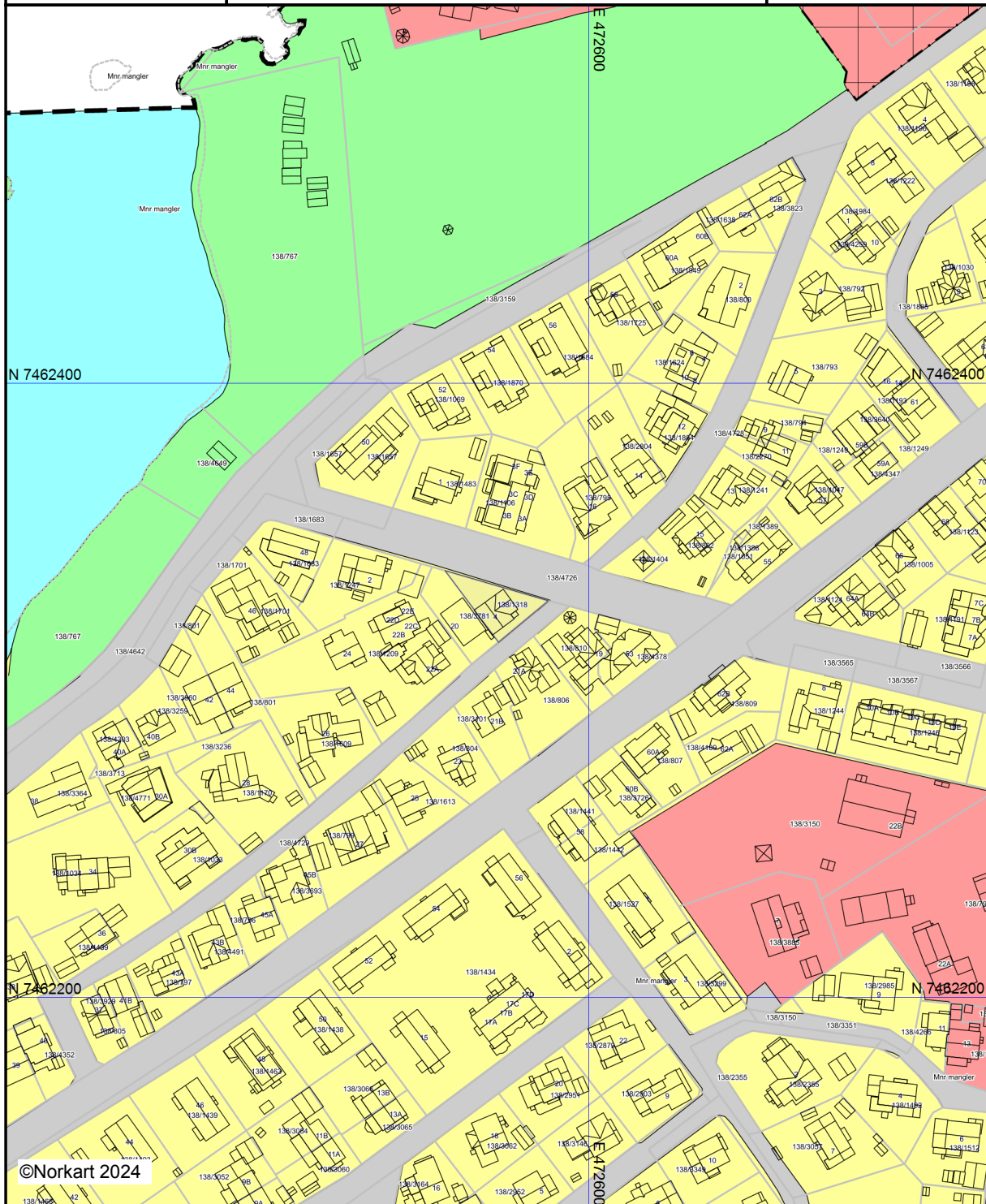
Bodø kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 138/1318
Adresse: Haakon VII gate 4
Dato: 22.04.2024
Målestokk: 1:2000



UTM-33



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.



Bodø kommune

Ledningskart

Eiendom: 138/3781
Adresse: Breivikveien 20
Dato: 23.04.2024
Målestokk: 1:500



UTM-33

- | | | | |
|-------------------|------------------|------|---------|
| Vannledning | Overvannsledning | Kum | Hydrant |
| Spillvannsledning | Avløp felles | Sluk | |

Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Beliggenhet og høyder for VA-ledninger må oppfattes som orienterende, og VA-ledninger kan mangle i kartet. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.



Bodø kommune

Ledningskart

Eiendom: 138/1318
Adresse: Haakon VII gate 4
Dato: 22.04.2024
Målestokk: 1:500



UTM-33

- | | | | |
|-------------------|------------------|------|---------|
| Vannledning | Overvannsledning | Kum | Hydrant |
| Spillvannsledning | Avløp felles | Sluk | |

Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



©Norkart 2024

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Beliggenhet og høyder for VA-ledninger må oppfattes som orienterende, og VA-ledninger kan mangle i kartet. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

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.

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	HAAKON 7 GT 4B	Beregnet areal	342
Etablert dato	02.01.1976	Historisk oppgitt areal	409
Oppdatert dato	30.01.2024	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skylt	0	Antall teiger	1
Arealmerknader			

- ☒ Tinglyst
- ☐ Del i samla fast eiendom
- ☐ Grunnforurensning
- ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv
- ☒ Bestående
- ☐ Under sammenslåing
- ☐ Kulturminne
- ☐ Seksjonert
- ☐ Klage er anmerket
- ☐ Ikke fullført oppmålingsforr.
- Frist fullføring:
- ☐ Har fester
- ☐ Jordskifte er krevd
- ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav
- Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	17.06.2019 27.06.2019	2019/4383		138/767, 138/1209, 138/3781, 138/4726
Nymatrikulering av grunneiendom Annen forretningstype	24.05.2017 24.05.2017	2017/9586		138/4729 (1496,7) 138/796, 138/797, 138/799, 138/801, 138/804, 138/805, 138/806, 138/810, 138/1033, 138/1034, 138/1170, 138/1184, 138/1209, 138/1318, 138/1412, 138/1609, 138/1613, 138/3101, 138/3693, 138/3781, 138/3929, 138/4271, 138/4352, 138/4439, 138/4491, 138/4726
Nymatrikulering av grunneiendom Annen forretningstype	19.05.2017 22.05.2017	2017/9586		138/4726 (1112,5) 138/767, 138/795, 138/810, 138/1106, 138/1247, 138/1318, 138/1404, 138/1483, 138/1657, 138/1683, 138/3781
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	19.05.2017 22.05.2017	2017/9586		138/767, 138/795, 138/802, 138/810, 138/1051, 138/1106, 138/1247, 138/1318, 138/1404, 138/1411, 138/1483, 138/1657, 138/1683, 138/3781, 138/4378, 138/4726
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	02.01.1976			138/1318 (-409), 138/3781 (409)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7462324.48	472557.18	0	Ja	342	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
BODØ KOMMUNE S972418013	Hjemmelshaver (H) 1/1	Postboks 319 8001 BODØ	

Adresse

Vegadresse: Breivikveien 20

Adressetilleggsnavn:

Poststed	8003 BODØ	Kirkesogn	10010101 Bodø Domkirke
Grunnkrets	203 Breivika	Tettsted	7501 Bodø
Valgkrets	1 Sentrum		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	186929683		Tomannsbolig, vertikaldelt (121)	Tatt i bruk (TB)	11.12.1975

1: Bygning 186929683: Tomannsbolig, vertikaldelt (121), Tatt i bruk 11.12.1975

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	160
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	160
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	26.02.1975	23.07.2004
Igangsettingstillatelse	26.03.1975	23.07.2004
Tatt i bruk	11.12.1975	23.07.2004

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Breivikveien 20	H0101	138/3781	160	3	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	89	0	89	0	0	0
K01	0	71	0	71	0	0	0

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.

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	HÅKON 7 GT. 4	Beregnet areal	306
Etablert dato	24.02.1950	Historisk oppgitt areal	600
Oppdatert dato	31.01.2024	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skuld	0	Antall teiger	1
Arealmerknader			

- ☒ Tinglyst
- ☐ Del i samla fast eiendom
- ☐ Grunnforurensning
- ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv
- ☒ Bestående
- ☐ Under sammenslåing
- ☐ Kulturminne
- ☐ Seksjonert
- ☐ Klage er anmerket
- ☐ Ikke fullført oppmålingsforr.
- Frist fullføring:
- ☐ Har fester
- ☐ Jordskifte er krevd
- ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav
- Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Nymatrikulering av grunneiendom Annen forretningstype	24.05.2017 24.05.2017	2017/9586		138/4729 (1496,7) 138/796, 138/797, 138/799, 138/801, 138/804, 138/805, 138/806, 138/810, 138/1033, 138/1034, 138/1170, 138/1184, 138/1209, 138/1318, 138/1412, 138/1609, 138/1613, 138/3101, 138/3693, 138/3781, 138/3929, 138/4271, 138/4352, 138/4439, 138/4491, 138/4726
Nymatrikulering av grunneiendom Annen forretningstype	19.05.2017 22.05.2017	2017/9586		138/4726 (1112,5) 138/767, 138/795, 138/810, 138/1106, 138/1247, 138/1318, 138/1404, 138/1483, 138/1657, 138/1683, 138/3781
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	19.05.2017 22.05.2017	2017/9586		138/767, 138/795, 138/802, 138/810, 138/1051, 138/1106, 138/1247, 138/1318, 138/1404, 138/1411, 138/1483, 138/1657, 138/1683, 138/3781, 138/4378, 138/4726
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	02.01.1976			138/1318 (-409), 138/3781 (409)
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	24.02.1950			138/767 (-600), 138/1318 (600)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7462329.12	472568.18	0	Ja	306	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
BODØ KOMMUNE S972418013	Hjemmelshaver (H) 1/1	Postboks 319 8001 BODØ	

Adresse

Vegadresse: Haakon VII gate 4

Adressetilleggsnavn:

Poststed	8003 BODØ	Kirkesogn	10010101 Bodø Domkirke
Grunnkrets	203 Breivika	Tettsted	7501 Bodø
Valgkrets	1 Sentrum		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	186929675		Tomannsbolig, vertikaldelt (121)	Tatt i bruk (TB)	01.06.1950

1: Bygning 186929675: Tomannsbolig, vertikaldelt (121), Tatt i bruk 01.06.1950

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	168
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	168
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	28.04.1949	15.06.2004
Igangsettingstillatelse	28.05.1949	15.06.2004
Tatt i bruk	01.06.1950	15.06.2004

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Haakon VII gate 4	H0101	138/1318	168	4	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	40	0	40	0	0	0
H01	1	64	0	64	0	0	0
K01	0	64	0	64	0	0	0



Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bodø kommune

Kommunenr.	1804	Gårdsnr.	138	Bruksnr.	3781	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Breivikveien 20, 8003 BODØ								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

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.

Plantyper med treff

- ☑ Kommuneplaner

Plantyper uten treff

- ❗ Kommuneplaner under arbeid
- ❗ Kommunedelplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner under bakken
- ❗ Reguleringsplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- ❗ Bebyggelsesplaner over bakken
- ❗ Midlertidige forbud
- ❗ Kommunedelplaner
- ❗ Reguleringsplaner
- ❗ Reguleringsplaner over bakken
- ❗ Reguleringsplaner bunn
- ❗ Bebyggelsesplaner
- ❗ Bebyggelsesplaner under bakken

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPA2022 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022)		
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2022-2034		
Plantype	Kommuneplanens arealdel		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	16.06.2022		
Bestemmelser	- https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/1804/KPA2022/Dokumenter/1804_KPA2022_Kp_Kommuneplanen_planbest_20230303.pdf		
Delarealer	Delareal	342 m ²	
	Arealbruk	Boligbebyggelse,Nåværende	
	Områdenavn	B	



Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bodø kommune

Kommunenr.	1804	Gårdsnr.	138	Bruksnr.	1318	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Haakon VII gate 4, 8003 BODØ								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

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.

Plantyper med treff

- ☑ Kommuneplaner

Plantyper uten treff

- ❌ Kommuneplaner under arbeid
- ❌ Kommunedelplaner under arbeid
- ❌ Reguleringsplaner under bakken
- ❌ Reguleringsplaner under arbeid
- ❌ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- ❌ Bebyggelsesplaner over bakken
- ❌ Midlertidige forbud
- ❌ Kommunedelplaner
- ❌ Reguleringsplaner
- ❌ Reguleringsplaner over bakken
- ❌ Reguleringsplaner bunn
- ❌ Bebyggelsesplaner
- ❌ Bebyggelsesplaner under bakken

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPA2022 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022)	
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2022-2034	
Plantype	Kommuneplanens arealdel	
Status	Endelig vedtatt arealplan	
Ikrafttredelse	16.06.2022	
Bestemmelser	- https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/1804/KPA2022/Dokumenter/1804_KPA2022_Kp_Kommuneplanen_planbest_20230303.pdf	
Delarealer	Delareal	306 m ²
	Arealbruk	Boligbebyggelse,Nåværende
	Områdenavn	B



Eiendom: 138/3781
Adresse: Breivikveien 20
Dato: 23.04.2024
Målestokk: 1:1000



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.

Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.

Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

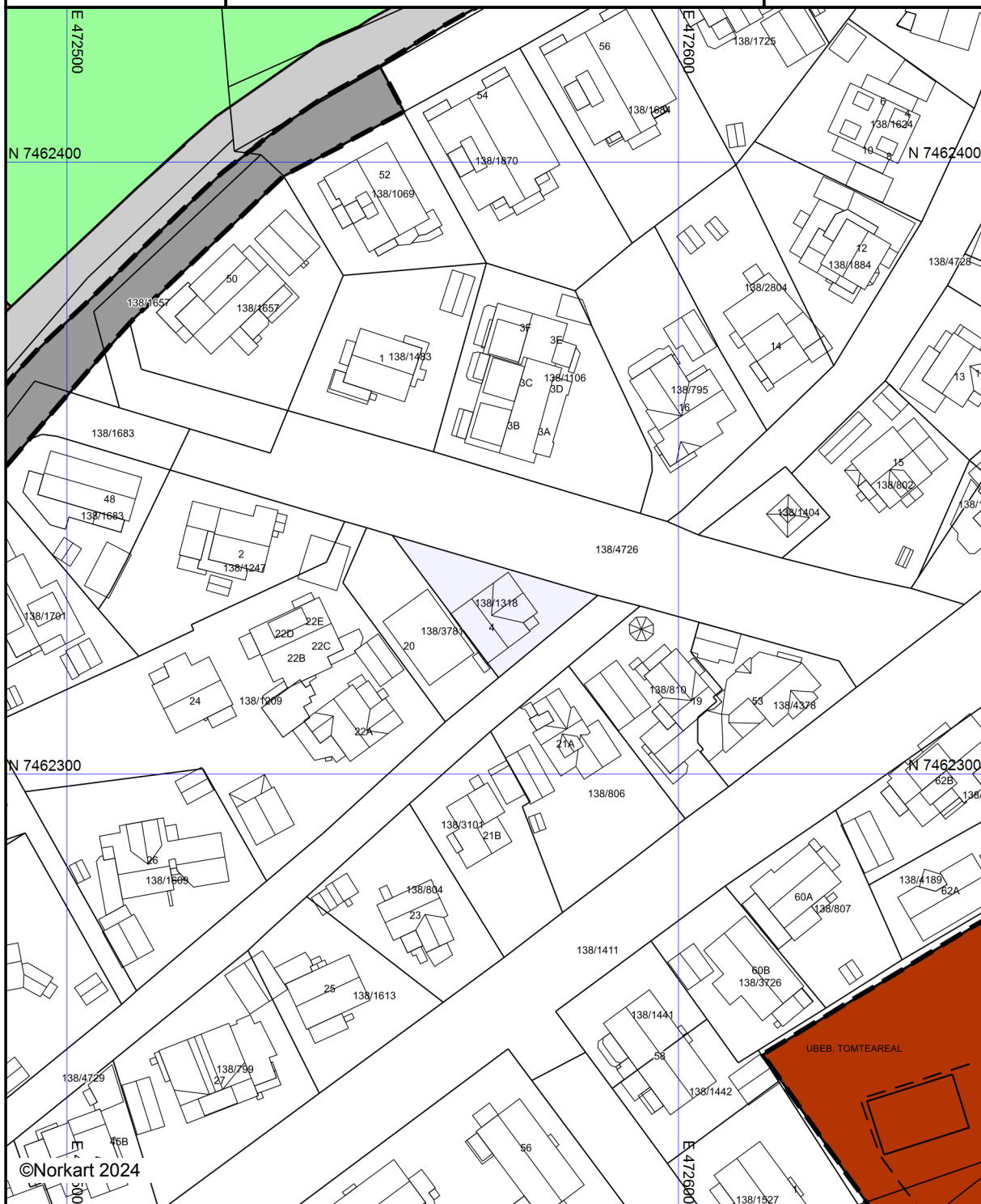


Reguleringsplankart

Eiendom: 138/1318
Adresse: Haakon VII gate 4
Dato: 22.04.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-33



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.

Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.

Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.



Bodø kommune

Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ

Telefon: 75 55 50 00

Utskriftsdato: 23.04.2024

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bodø kommune

Kommunenr.	1804	Gårdsnr.	138	Bruksnr.	3781	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Breivikveien 20, 8003 BODØ								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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.



Bodø kommune

Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ

Telefon: 75 55 50 00

Utskriftsdato: 22.04.2024

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bodø kommune

Kommunenr.	1804	Gårdsnr.	138	Bruksnr.	1318	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Haakon VII gate 4, 8003 BODØ								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

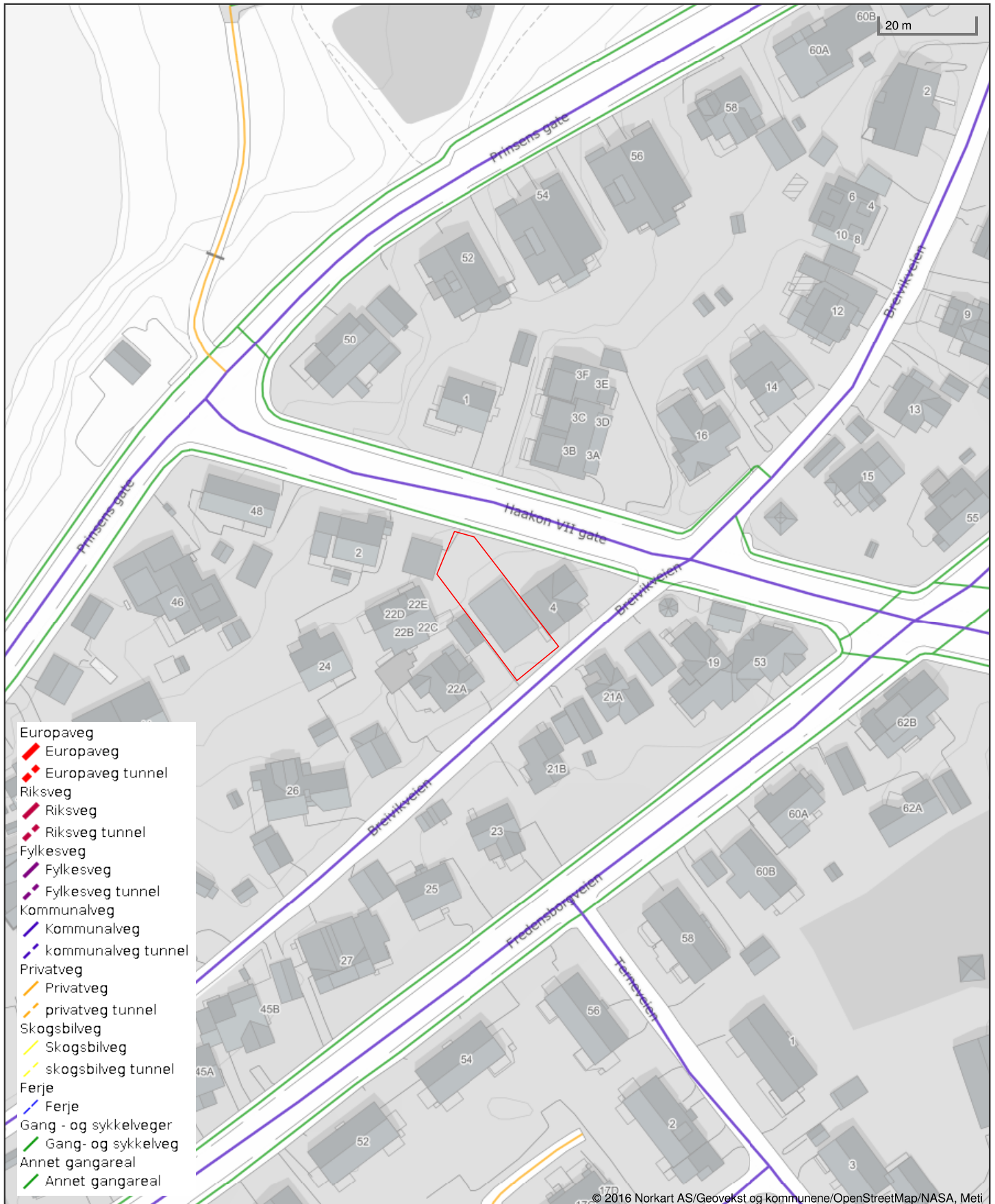
Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

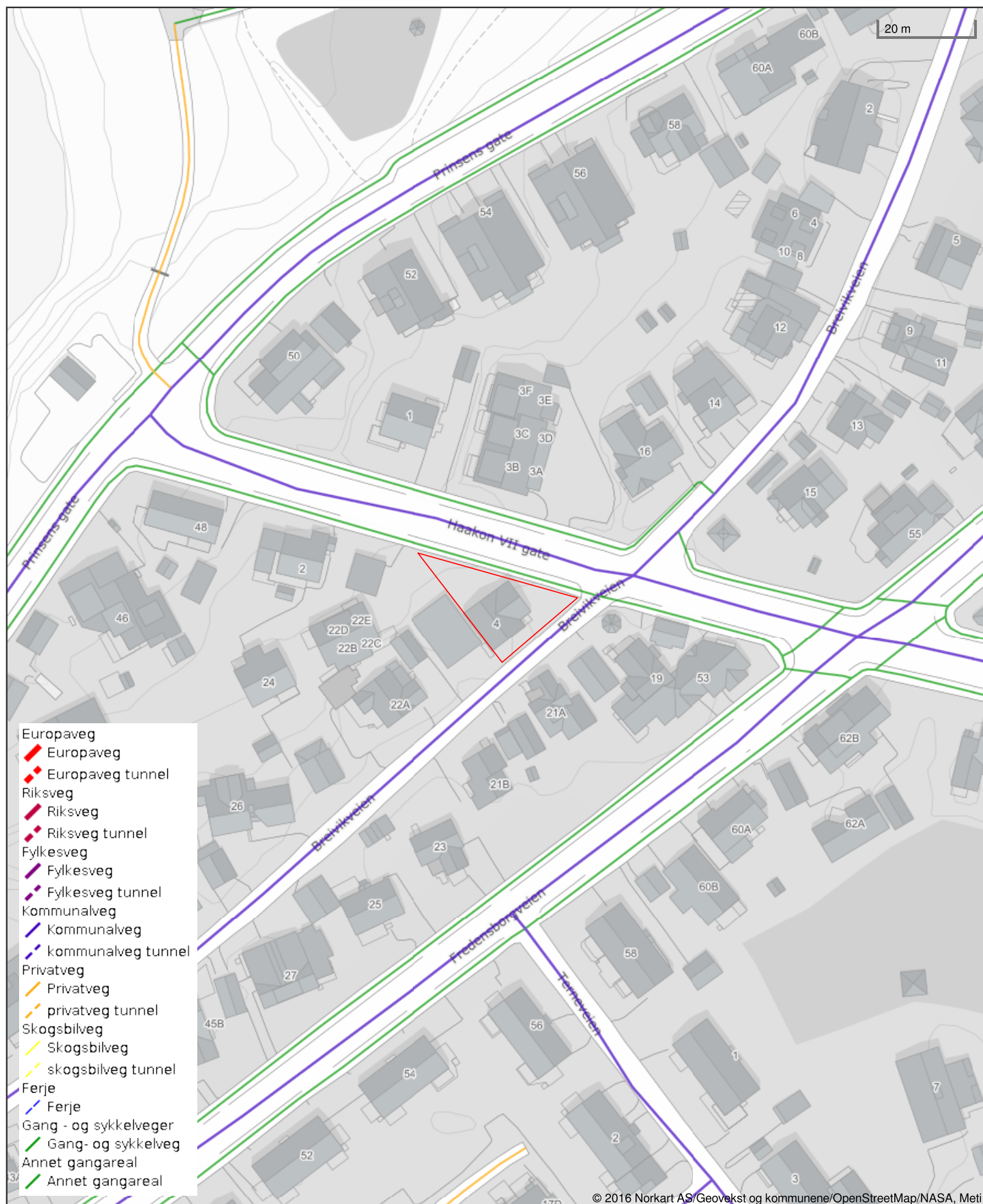
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Vegstatuskart for eiendom 1804 - 138/3781//



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.

Vegstatuskart for eiendom 1804 - 138/1318//



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.

BODØ KOMMUNE

Sak nr. /



BYGNINGSSJEFEN

FERDIG-ATTEST

Herved attesteres at det for Julius Storvik
utførte byggearbeide på Håkon 7. gate nr. 4,
nemlig tilbygg på 1 $\frac{1}{2}$ etasje, med grunnflate 18 m²
i henhold til godkjendt bygningsanmeldelse av 15. mai 1964
under tas nr. 148 / 1964 ved avholdt synsforretning i h. t. bygnings-
lovens § 142 den 10. august 1965 er funnet å være lovlig utført
og kan tas i bruk i samsvar med den meddelte approbasjon.

Piper og ildsteder er godkjendt av brannsjefen.

Oppmerksomheten henledes på at bygningslovens § 131² bestemmer:
Det skal innsendes anmeldelse før bygning eller noen del av denne tas
i bruk i annet øyemed enn forutsatt i den approberte anmeldelse, eller –
for eldre bygnings vedkommende – i annet øyemed enn det bygningen
eller del av denne tidligere har tjent.

Bygningssjefen, Bodø, den 11. august 1965

Gunnar Moldjord



Q 0 A X B

138/1318 Byggesak Fer



Bodø kommune

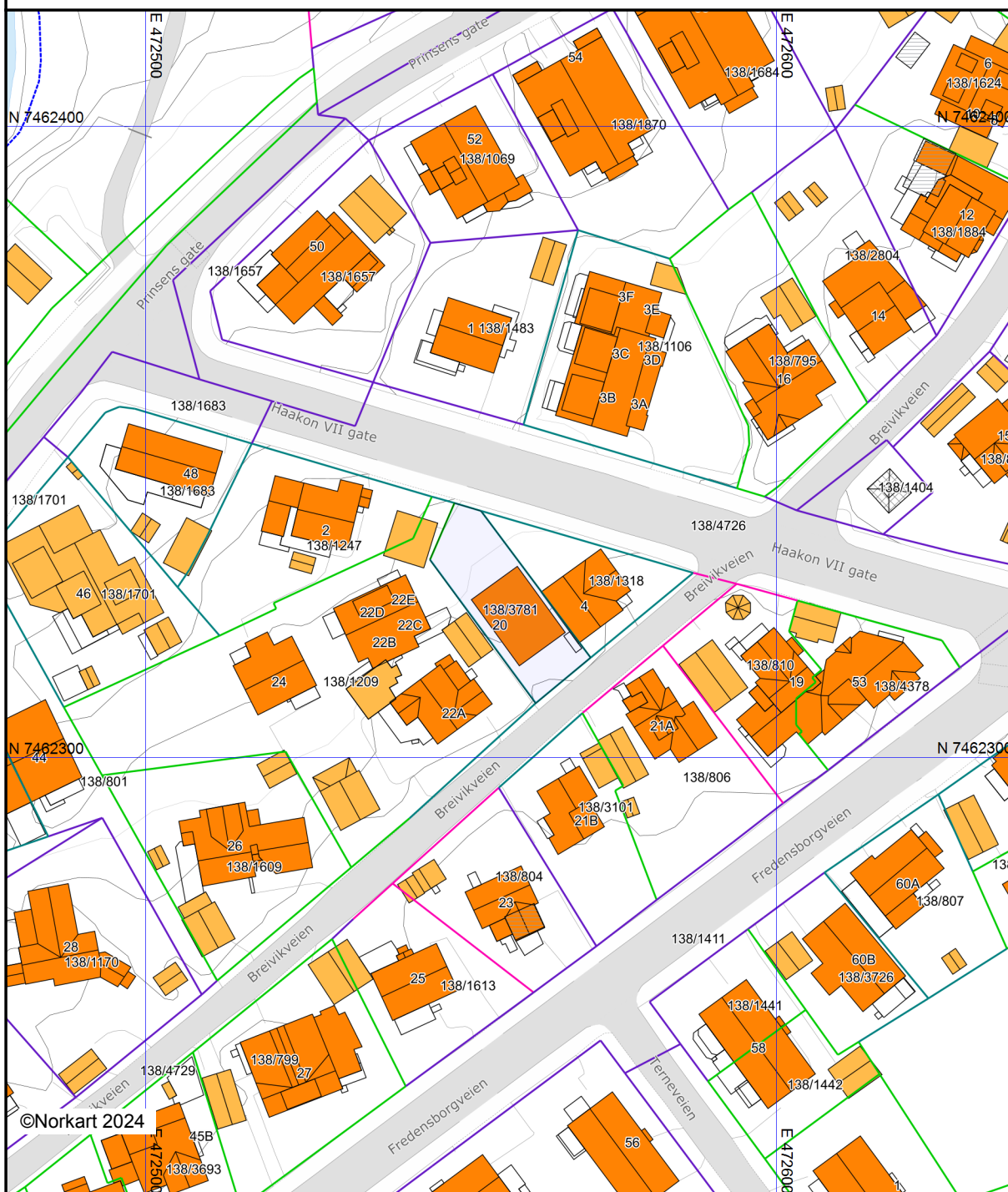
Grunnkart

Eiendom: 138/3781
Adresse: Breivikveien 20
Dato: 23.04.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-33

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm	Eiendomsgr. omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm	Eiendomsgr. usvis nøyaktighet	Hjelpelinje punktfeite	



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.



Bodø kommune

Grunnkart

Eiendom: 138/1318
Adresse: Haakon VII gate 4
Dato: 22.04.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-33

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm	Eiendomsgr. omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm	Eiendomsgr. uviss nøyaktighet	Hjelpelinje punktbeste	



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.



Bodø kommune

Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ

Telefon: 75 55 50 00

Utskriftsdato: 23.04.2024

Kommunale gebyrer 2024

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bodø kommune

Kommunenr.	1804	Gårdsnr.	138	Bruksnr.	3781	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Breivikveien 20, 8003 BODØ								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2023

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2023
Avløp	6 800,00 kr
Feiing	381,44 kr
Vann	6 461,00 kr

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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.



Bodø kommune

Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ

Telefon: 75 55 50 00

Utskriftsdato: 22.04.2024

Kommunale gebyrer 2024

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bodø kommune

Kommunenr.	1804	Gårdsnr.	138	Bruksnr.	1318	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Haakon VII gate 4, 8003 BODØ								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2023

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2023
Avløp	7 087,80 kr
Feiing	381,44 kr
Vann	6 731,60 kr

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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.



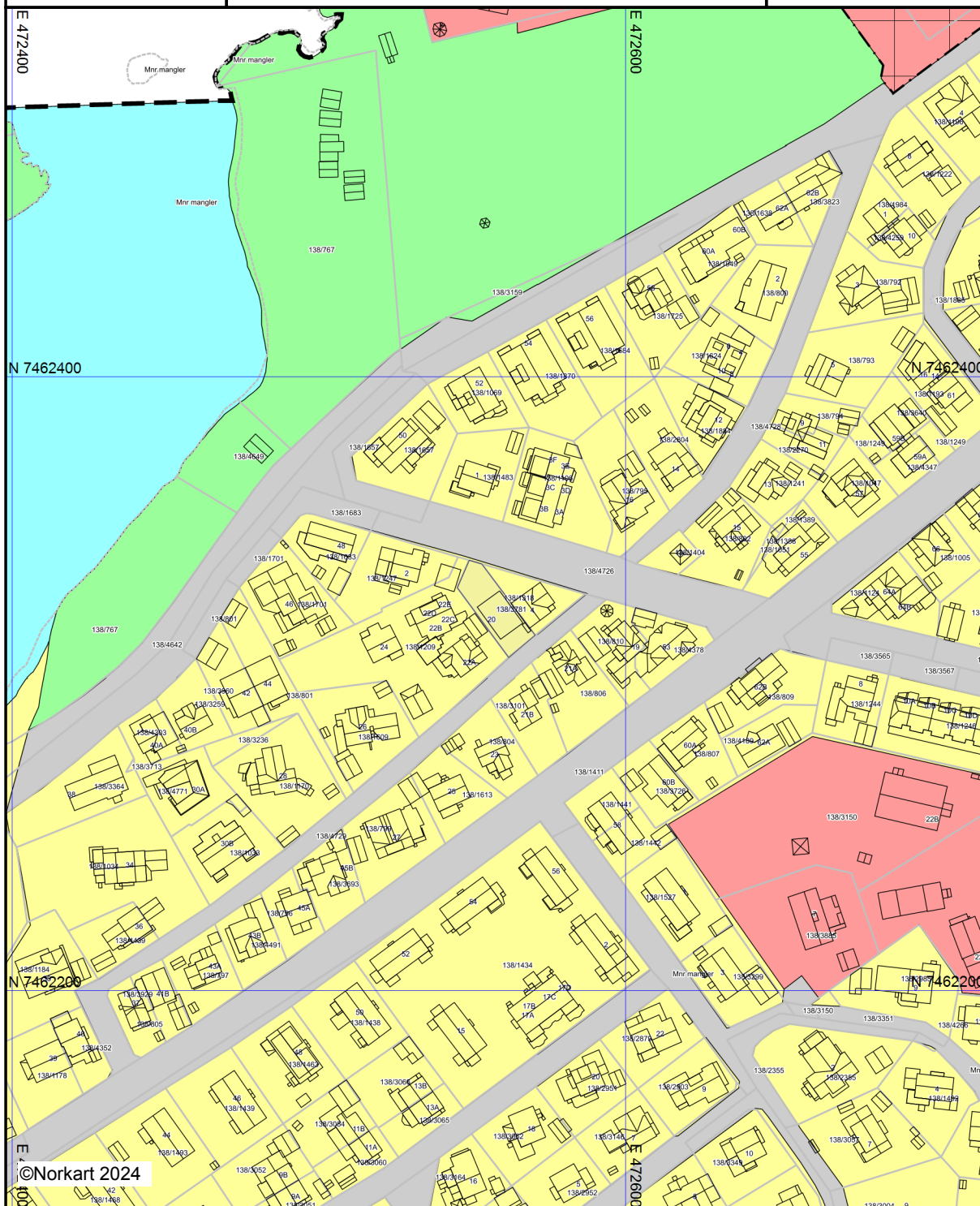
Bodø kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 138/3781
Adresse: Breivikveien 20
Dato: 23.04.2024
Målestokk: 1:2000



UTM-33



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

	Regulerings- og bebyggelsesplan - arealbruksområde
	Område for boliger med tilhørende anlegg
	Frittliggende småhusbebyggelse
	Konsentrert småhusbebyggelse
	Blokkbebyggelse
	Garsjer i boligområder
	Område for forretning
	Område for kontor
	Område for industri/lager
	Område for fritidsbebyggelse
	Område for offentlige bygninger (stat, fylkeskommune, kommune)
	Offentlig barnehage
	Offentlig undervisning (skole, universitet mv.)
	Offentlig institusjon (sykehus, aldershjem, sykehjem mv.)
	Offentlig kirke
	Offentlig forsamlingslokale (kino, teater mv.)
	Offentlig administrasjon
	Område for særskilt angitt almenntillegget formål
	Almenntillegget barnehage
	Almenntillegget undervisning (skole, universitet mv.)
	Almenntillegget institusjon (sykehus, aldershjem, sykehjem mv.)
	Almenntillegget kirke
	Almenntillegget forsamlingslokale (grendehus mv.)
	Områder for herberger og bevertningssteder
	Hotell med tilhørende anlegg
	Garasjeanlegg
	Bensinstasjon
	Annet byggeområde
	Landbruksområder
	Område for jord- og skogbruk
	Område for jord- og skogbruk
	Område for parsellhager
	Annet landbruksområde
	Offentlige trafikkområder
	Kjøreveg
	Gate med fortau
	Annen veggrunn
	Gang-/sykkelveg
	Sykkelveg
	Gangveg
	Gatetun
	Torg
	Raste plass
	Parkeringsplass
	Kolektivanlegg
	Buss holdeplass
	Drosje holdeplass
	Jernbane
	Flyplass/taxebane
	Havneområde (landdelen)
	Kai
	Småbåtanlegg (landdelen)
	Trafikkområde i sjø og vassdrag
	Skipsled
	Havneområde i sjø
	Annet trafikkområde i sjø/vassdrag
	Annet trafikkområde (på land)
	Friluftsområde
	Park
	Turveg
	Anlegg for lek
	Anlegg for idrett og sport
	Leirplass
	Annet friområde
	Friluftsområde i sjø og vassdrag
	Badeområde
	Småbåthavn
	Annet friområde i sjø/vassdrag
	Privat veg

	Parkbelte i industristrek
	Friluftsområde (på land)
	Friluftsområde i sjø og vassdrag
	Idrettsanlegg som ikke er offentlig tilgjengelig
	Golfbane
	Grav- og urnelund
	Privat småbåthavn (land)
	Privat småbåthavn (sjø)
	Område for anlegg i grunnen
	Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet
	Vann- og avløpsanlegg
	Område for bygging og drift av fjernvarmeanlegg
	Anlegg for telekommunikasjon
	Øvingsområde med tilhørende anlegg for forsvar/sivilforsvar
	Område og anlegg for drift av radionavigasjonshjelpemidler
	Andre områder for anlegg i vassdrag eller i sjøen
	Naturvernområde (på land)
	Naturvernområde i sjø og vassdrag
	Andre områder for vesentlige terrenginngrep
	Handelsgartneri
	område for særskilte anlegg
	Annet spesialområde
	Fellesområder
	Felles avkjørsel
	Felles gangareal
	Felles parkeringsplass
	Felles lekeareal for barn
	Felles gårdsplass
	Fellesareal for garasjer
	Felles grøntanlegg
	Annet fellesareal for flere eiendommer
	Bolig/Forretning
	Bolig/Forretning/Kontor
	Bolig/Kontor
	Bolig/Offentlig
	Forretning/Kontor
	Forretning/Kontor/Industri
	Forretning/Industri
	Forretning/Kontor/Offentlig
	Forretning/Offentlig
	Kontor/Industri
	Kontor/Offentlig
	Kontor/Bensinstasjon
	Offentlig/Almenntillegget
	Annet kombinert formål
	Unyansert formål (kun for eldre planer)
	Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transformatorstasjon, koblingsstasjon)
	Ildfarlig opplag og andre innretninger som kan være farlig for allmenheten
	Område med annen særskilt angitt fare
	Grense for restriksjonsområde
	Friskitsone ved veg
	Grense for bevaringsområde
	Bevaring av bygninger og anlegg
	Bevaring av bygninger
	Bevaring av anlegg
	Bevaring av landskap og vegetasjon
	Grense for formyelsesområde
	Formyelsesområder
	Grense for rekkefølgeområde
	Rekkefølgebestemmelser
	Midlertidig trafikkområde

TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART

Reguleringsplan PBL 2008

-----	Sikringsonegrense
-----	Infrastrukturgrense
-----	Angitthensyngrense
-----	Gjennomføringsgrense
-----	Båndlegginggrense nåværende
-----	Bestemmelsegrense
-----	Regulerthøyde
	Boligbebyggelse
	Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
	Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse
	Boligbebyggelse - blokkbebyggelse
	Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse
	Sentrumsformål
	Kjøpesenter
	Forretninger
	Tjenesteyting
	Barnehage
	Undervisning
	Institusjon
	Religionutøvelse
	Forsamlingslokale
	Administrasjon
	Annen tjenesteyting
	Næringsbebyggelse
	Kontor
	Hotell
	Industri
	Lager
	Annen næring
	Idrett
	Idrettsstadion
	Andre typer bebyggelse og anlegg
	Energianlegg
	Vann- og avløpsanlegg
	Vannforsyningsanlegg
	Avløpsanlegg
	Renovasjonsanlegg
	Øvrige kommunaltekniske anlegg
	Telekommunikasjonsanlegg
	Småbåtanlegg i sjø og vassdrag
	Uthus/naust/badeplass
	Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg
	Uteoppholdsareal
	Lekeplass
	Gårdsplass
	Annet uteoppholdsareal
	Grav- og urnelund
	Kombinert bebyggelse og anleggsformål
	Bolig/forretning
	Bolig/forretning/kontor
	Bolig/tjenesteyting
	Bolig/kontor
	Forretning/kontor
	Forretning/kontor/industri
	Forretning/kontor/tjenesteyting
	Forretning/tjenesteyting
	Næring/tjenesteyting
	Industri/lager
	Kontor/industri
	Kontor/tjenesteyting
	Bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål
	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)
	Veg
	Kjøreveg
	Fortau
	Torg
	Gatetun
	Gang/sykkelveg
	Gangveg/gangareal/gågate

	Sykkelveg/-felt
	Annen veggrunn - tekniske anlegg
	Annen veggrunn - grøntareal
	Holdeplass/plattform
	Leskur/plattformtak
	Tekniske bygg/konstruksjoner
	Annen banegrunn - grøntareal
	Havn
	Kai
	Hovednett for sykkel
	Kollektivnett
	Kollektivtransport
	Kollektivanlegg
	Kollektivholdeplass
	Parkering
	Parkeringsplasser med bestemmelser
	Parkeringshus/-anlegg
	Energinett
	Avløpsnett
	Kombinerte tekniske infrastrukturtraseer
	Grønnstruktur
	Naturområde
	Turveg
	Friområde
	Park
	Vegetasjonsskjerm
	Kombinerte grønnstrukturformål
	Landbruks-, natur-, og friluftsområder samt reindrift
	LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR
	Landbruksformål
	Jordbruk
	Naturvern
	LNFR-formål kombinert med andre angitte hovedformål
	Ferdseil
	Havneområde i sjø
	Småbåthavn
	Naturområde i sjø og vassdrag
	Friluftsområde
	Friluftsområde i sjø og vassdrag
	Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
	Småbåtanlegg i sjø og vassdrag
	Badeområde
	Faresone - Flomfare
	Faresone - Høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler)
	Faresone - Annen fare
	Sikringsone - Nedslagsfelt drikkevann
	Sikringsone - Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass
	Sikringsone - Frisikt
	Sikringsone - Andre sikringssoner
	Infrastruktursone - Krav vedrørende infrastruktur
	Infrastruktursone - Rekkefølgekrav infrastruktur
	Gjennomføringsone - Krav om felles planelegging
	Angitthensynsone - Hensyn landbruk
	Angitthensynsone - Hensyn grønnstruktur
	Angitthensynsone - Hensyn landskap
	Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
	Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
	Båndlegging for regulering etter PBL
	Båndlegging etter lov om kulturminner
	Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

• • • • •	Gang-/sykkelveg - nåværende
• • • • •	Gang-/sykkelveg tunnel - nåværende
- - - - -	Gangveg - nåværende
- - - - -	Turveg/turdrag - nåværende
- - - - -	Turveg/turdrag tunnel - nåværende
- - - - -	Jernbane - nåværende

Reguleringsplan PBL 2008

— . — . — .
— . — . — .
— . — . — .
— . — . — .
— . — . — .

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

— — — — —	Planens begrensning
— . — . — .	Faresonegrense
— — — — —	Formålsgrense
— — — — —	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
— — — — —	Regulert tomtgrense
≠ — — — —	Eiendomsgrense som skal oppheves
— — — — —	Bygg, kulturminner mm. som skal bevares
— — — — —	Byggegrense
— — — — —	Byggelinje
— — — — —	Planlagt bebyggelse
— — — — —	Bebyggelse som inngår i planen
— — — — —	Bebyggelse som forutsettes fjernet
— — — — —	Regulert senterlinje
— — — — —	Frisiktslinje
— . — . — .	Regulert kant kjørebane
— — — — —	Regulert kjørefelt
— — — — —	Regulert parkeringsfelt
— — — — —	Regulert fotgjengerfelt
— — — — —	Regulert støyskjerm
— — — — —	Regulert støtemur
— — — — —	Sikringsgjerde
— — — — —	Bru
— — — — —	Tunnel
— — — — —	Målelinje/Avstandslinje
— — — — —	Vegstegning / fysisk sperre
— — — — —	Stenging av avkjørsel
— — — — —	Avkjørsel
— — — — —	Innkjøring
— — — — —	Utkjøring
— — — — —	Brukar
— — — — —	Tunnelåpning
— — — — —	Eksisterende tre som skal bevares
— — — — —	Regulert nytt tre
— — — — —	Regulert møneretning
— — — — —	Påskrift feltnavn
— — — — —	Påskrift reguleringsformål/arealformål
— — — — —	Påskrift areal
— — — — —	Påskrift utnyttning
— — — — —	Påskrift bredde
— — — — —	Påskrift radius
— — — — —	Påskrift kotehøyde
— — — — —	Påskrift plantilbehør
— — — — —	Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

Andre planobjekter

— — — — —	Grense for midlertidig bygge- og deleforbud
— — — — —	Område for midlertidig bygge- og deleforbud