

Tilstandsrapport

 Fritidsbolig

 Bøveien 640, 8470 BØ I VESTERÅLEN

 BØ kommune

 gnr. 27, bnr. 29

Markedsverdi

3 950 000

Sum areal alle bygg: BRA: 161 m² BRA-i: 161 m²



Befaringsdato: 18.04.2024

Rapportdato: 06.05.2024

Oppdragsnr.: 13145-1686

Referansenummer: PC1801

Autorisert foretak: Arnulf Olsen AS

Sertifisert Takstingeniør: Reinar Karlsen

Vår ref: RK



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.

Autorisert takstfirma etablert av Arnulf Olsen for ca. 35 år siden.

Arnulf Olsen AS har kontor på Sortland og i Tromsø.

Daglig leder og takstmann NT Reinar Karlsen har vært i byggebransjen de siste 23 år og som takstmann tilsluttet Norges Takseringsforbund - NT siden 2010.

Arnulf Olsen AS er sertifisert og arbeider med oppdrag i de følgende godkjenningssområder:

- Verditaksering av boliger/næringseiendommer.
- Skadetaksering av bygninger. Skadeoppfølging.
- Byggeoppfølging.
- Boligsalgsrapporter/- Tilstandsrapporter for boliger.
- Utarbeidelse av reklamasjonstakster.
- Skjønn.
- Byggelånskontroll ved oppføring av bolig- og næringsbygg.



Rapportansvarlig

Reinar Karlsen
Uavhengig Takstingeniør
reinar@arnulf-olsen.no
953 07 170



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

Den bygningsakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningsakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningsakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeår

Den bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningsakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningsakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løsløre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningsakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

! TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

! TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og straktiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

! TG 2

TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.

! TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

- TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten.

Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Beskrivelse av eiendommen

Elde enebolig som er full-renovert på en god måte i perioden 2014 - 2024.

Mangelfullt gelender ved trapp i 2. etg.

Drenering fra byggeår.

Fritidsbolig - Byggeår: 1938

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekke med Decra stålplater.

Takrenner, nedløp, pipehatt med tak-stige og beslag i lakkert stål.

Vegger med plank fra byggeår som er tilleggs-isolert og med kledning fra 2014.

Takstoler som er tillegg-isolert med 20 cm på eksisterende taktro.

Åpne takbjelker på loft.

Nye fabrikkmalte vinduer med 2-lags energiglass i 1. og 2. etg.

Eldre vinduer i kjeller med slitasje.

Eldre hoveddør i tre med glass.

Balkongdør i tre med glass med utgang fra stue.

Veranda med utgang fra stue på 43 m² i impregnerte materialer med rekkverk i tre.
Veranda ved inngang på 15 m² i impregnerte materialer med rekkverk i tre.

Utvendig trapp i impregnerte materialer opp til veranda foran hovedinngang og til veranda ved stue.

Gårdsplass er gruset opp

INNVEDIG

[Gå til side](#)

Loft renovert i 2019;

Åpne takbjelker på loft med tro samt en del nytt panel som er malt.

Parkett på gulv.

Original tømmer på vegger samt en del nytt panel.

1. etg. i perioden 2017 - 2024;

Åpne takbjelker med pussede overliggende bord samt en del nye takplater.

Parkett på gulv.

Original tømmer på vegger samt en del nytt panel.

Støpt plate på mark fra byggeår.

Bjelkelag mellom etasjene.

I egen bolig er det ikke påbudt å måle radonverdiene eller gjøre tiltak, men det anbefales.

Murt

pipe med brannmur og ny fyringsovn i stue fra 2019.

Innvendig, malt trapp mellom etasjene med malte trinn.

Malte, profilerte dører.

Innlagt bredbånd i henhold til eiers opplysninger.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/wc/vaskerom med innvendige flater og utstyr fra 2023

Baderomspanel på vegger.

Malt panel med spotter i tak.

Våtromsbelegg med klemring til plastsluk.

Svingbare dusj-vegger, vegg-montert wc, baderomsinnredning med servantskap, høyskap og overskap med speil og lys.

Opplegg for vaskemaskin med overliggende benk.

Fuktstyrt avtrekksvifte.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning fra 2017 med profilerte fronter, heltre benkeplate med kum, over og underskap.

Integrert komfyr og komfyr-topp.

Separat kjøl/frys.

Ventilator- hette i børstet stål med avtrekk.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Trykkvanns-ledninger i kobber.

Avløpsrør av plast i synlige deler.

Ventilator i kjøkken.

Avtrekksvifte på bad.

Forøvrig naturlig avtrekk gjennom ventiler og vinduer.

200 l bereder.

Privat septik-tanke.

Sikringsskap med automatsikringer.

Der foreligger kursfortegnelse.

Skjult og åpent elektrisk anlegg.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Byggegrunn; stedlig grunn sannsynlig avrettet med sprengt masse.

Drenering fra byggeår.

Støpt plate på mark.

Grunnmur i sannsynlig sparesteins-mur.

Flat tomt.

Det foreligger ingen opplysninger om stikkledninger for utvendige vann og avløpsledninger.

Det er ifølge eier ikke nedgravd olje-tanke ved bolig.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	161 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	105 m ²
Totalpris	3 950 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 4 650 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

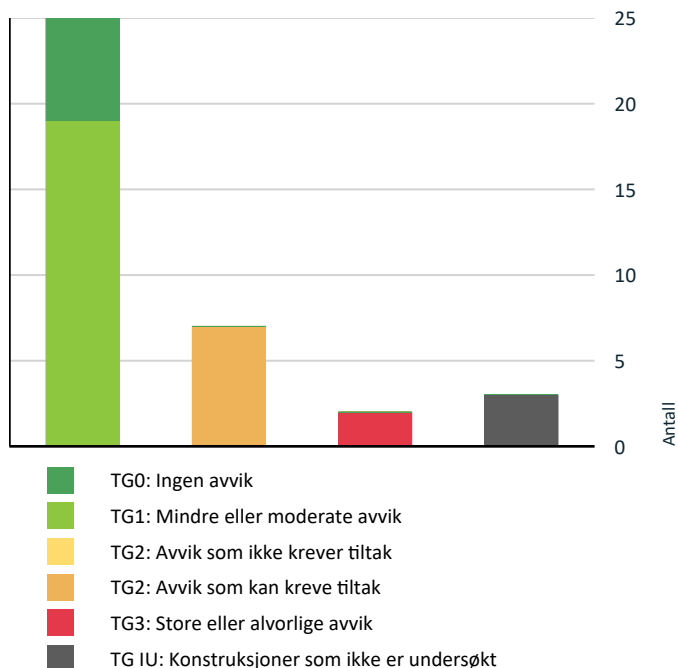
[Gå til side](#)

Fritidsbolig

- Det foreligger ikke tegninger

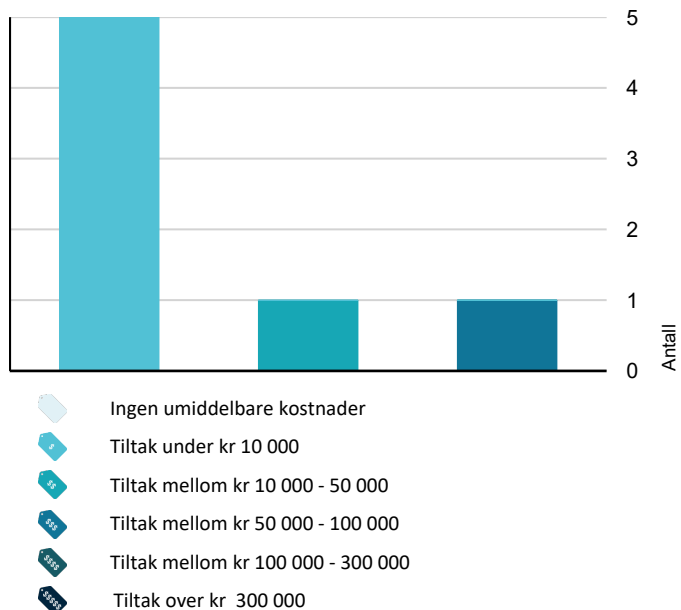
Sammendrag av boligens tilstand

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.

Fritidsbolig

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)

! Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Våtrom > 1. Etasje > Bad/wc/vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Oljetank [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)

! Innvendig > Radon [Gå til side](#)

! Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Drenering [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Septiktank [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
1938

Anvendelse
Bolig tilbygd i 1990.

Tilbygg / modernisering

2014	Modernisering	Montert nytt Decra tak, takrenner og nedløp, takkonstruksjon etterisolert 20 cm, taktro og brettex. Ny utvendig kledning og etter- isolert. Nye vinduer i 1. og 2. etg.
2015	Modernisering	Nye verandaer.
2017	Modernisering	Nytt Elektrisk anlegg. Ny kjøkkeninnredning og vegger/tak renoveret. 2017/2018: Ny parkett i stue/spisestue og kjøkken. Nye dører.
2019	Modernisering	Ny klebersteins vedovn montert i stue. Trappeoppgang opp pusset med nytt parkett og dør. Loft renoveret med renoverte vegger, nye dører og parkett.
2022	Modernisering	Ny kledning på fjøs.
2023	Modernisering	2023 Desember; Nytt bad.
2024	Modernisering	2024 April: Yttergang malt.

UTVENDIG

! TG 1 Takteking

Taktekke med Decra stålplater.

Årstall: 2014 **Kilde:** Eier

! TG 2 Nedløp og beslag

Takrenner, nedløp, pipehatt med tak-stige og beslag i lakkert stål.

Årstall: 2016 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Øvrig anlegg; TG1

Konsekvens/tiltak

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



! TG 1 Veggkonstruksjon

Vegger med plank fra byggeår som er tilleggs-isolert om med kledning fra 2014.

Årstall: 2014 **Kilde:** Eier

! TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Takstoler som er tilleggs-isolert med 20 cm på eksisterende taktro. Åpne takbjelker på loft.

Tilstandsrapport



! TG 1 Vinduer

Nye fabrikkmalte vinduer med 2- lags energiglass i hele boligen.

Eldre vinduer i kjeller med slitasje; TG2.

Årstall: 2014

! TG 1 Dører

Hoveddør i tre med glass.

Balkongdør i tre med glass med utgang fra stue.

! TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Veranda med utgang fra stue på 43 m² i impregnerte materialer med rekkverk i tre.

Veranda ved inngang på 15 m² i impregnerte materialer med rekkverk i tre.

Årstall: 2015 Kilde: Eier



! TG 1 Utvendige trapper

Utvendig trapp i impregnerte materialer opp til veranda foran hovedinngang og til veranda ved stue.

Årstall: 2015 Kilde: Eier



! TG 1 Andre utvendige forhold

Gårdsplass er gruset opp

INNSENDIG

! TG 1 Overflater

Loft renoveret i 2019;
Åpne takbjelker på loft med tro samt en del nytt panel som er malt.
Parkett på gulv.
Original tømmer på vegger samt en del nytt panel.

1. etg. i perioden 2017 - 2024;
Åpne takbjelker med pussede overliggende bord samt en del nye takplater.
Parkett på gulv.
Original tømmer på vegger samt en del nytt panel.

Tilstandsrapport



Soverom på loft.



Soverom på loft.



Del av stue



Del av stue.

! TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Støpt plate på mark fra byggeår.
Bjelkelag mellom etasjene.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

• Det er avvik:

Det er målt høydeforskjeller på over 3 cm på loft.
En del mindre høydeforskjeller i 1. etg.

Sprekker i støpt kjellergulv fra byggeår.

Konsekvens/tiltak

• 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.

Høydeforskjeller er vanlig i eldre bygninger som er tatt tilbake til delvis autentisk stil.
Kjellergulv kan repareres etter behov i henhold til fremtidig bruk.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

! TG 2 Radon

I egen bolig er det ikke påbudt å måle radonverdiene eller gjøre tiltak, men det anbefales.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

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

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Radon-måling kan foretas.

Kostnadsestimat: Under 10 000

! TG 1 Pipe og ildsted

Murt pipe med brannmur og ny fyringsovn i stue fra 2019.
Det foreligger ifølge eier ingen merknader fra branntilsyn.

! TG 2 Rom Under Terreng

Deler av yttervegg med mur mot terreng er synlig i uinnredet kjeller og med fukt-indikasjoner.

Se pkt. drenering.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

fukt-indikasjoner i uinnredet kjeller.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Tilstandsrapport

Tiltak bør iverksettes etter behov i henhold til fremtidig bruk.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Innvendige trapper

Innvendig, malt trapp mellom etasjene med malte trinn.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.

Det mangler også rekkverk i trapp og fra trapp til vegg på loft.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Det mangler også rekkverk fra trapp til vegg på loft.

Innvendige dører

Malte, profilerte dører.

Årstall: 2017 **Kilde: Eier**

Andre innvendige forhold

Innlagt bredbånd i henhold til eiers opplysninger.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD/WC/VASKEROM

Generell

Bad/wc/vaskerom med innvendige flater og utstyr fra 2023

Årstall: 2023 **Kilde: Eier**



1. ETASJE > BAD/WC/VASKEROM

Overflater vegger og himling

Baderomspanel på vegger.
Malt panel med spotter i tak.

Årstall: 2023 **Kilde: Eier**

1. ETASJE > BAD/WC/VASKEROM

Overflater Gulv

Våtromsbelegg.
Tilstrekkelig fall til sluk og tilstrekkelig høydeforskjell mellom slukrist og terskel.

Årstall: 2023 **Kilde: Eier**

1. ETASJE > BAD/WC/VASKEROM

Sluk, membran og tettesjikt

Våtromsbelegg med klemring til plastsluk.

Membran og sluk er i følge eier montert av godkjent fagpersonell i henhold til gjeldende forskrifter.

Årstall: 2023 **Kilde: Eier**

Tilstandsrapport



1. ETASJE > BAD/WC/VASKEROM

! TG 0 Sanitærutstyr og innredning

Svingbare dusj-vegger, vegg-montert wc, baderomsinnredning med servantskap, høy-skap og overskap med speil og lys.

Opplegg for vaskemaskin med overliggende benk.

Årstall: 2023 Kilde: Eier

1. ETASJE > BAD/WC/VASKEROM

! TG 0 Ventilasjon

Fuktstyrt avtrekksvifte.

Årstall: 2023 Kilde: Eier

1. ETASJE > BAD/WC/VASKEROM

! TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking ikke foretatt.

Det er videre foretatt fukt-søk i øvrige deler av rommet og tilstøtende rom uten å finne forhøyede fukt-verdier.

Hulltaking er ikke foretatt ved våtrom nyere enn 5 år.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

! TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter, heltre benkeplate med kum, over og underskap.

Integrert komfyr og komfyr-topp.

Separat kjølfrys.

1. ETASJE > KJØKKEN

! TG 1 Avtrekk

Ventilator- hette i børstet stål med avtrekk.

TEKNISKE INSTALLASJONER

! TG 1 Vannledninger

Trykkvanns-ledninger i kobber.

Årstall: 2017 Kilde: Eier

! TG 1 Avløpsrør

Avløpsrør av plast i synlige deler.

Årstall: 2017 Kilde: Eier

! TG 1 Ventilasjon

Ventilator i kjøkken.

Avtrekksvifte på bad.

Forøvrig naturlig avtrekk gjennom ventiler og vinduer.

! TG 1 Varmtvannstank

200 l bereder.

Årstall: 2007 Kilde: Eier

! TG 1 Elektrisk anlegg

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

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Sikringsskap med automatsikringer.

Der foreligger kursfortegnelse.

Skjult og åpent elektrisk anlegg.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i

Tilstandsrapport

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.

2017

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

Ja

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

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

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

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

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

Nei I henhold til eiers opplysninger.

Generelt om anlegget

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

Nei

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

Nei

Inntak og sikringskap

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

Nei

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

Ja

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

Nei

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

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

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei
3. Er det mangler på røykvarslere i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Byggegrunn; stedlig grunn sannsynlig avrettet med sprengt masse.

TG 2 Drenering

Drenering fra byggeår.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

En del fukt konstatert i uinnredet kjeller.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Drenering bør etter hvert fornyes i tråd med fremtidig bruk av kjeller.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

TG 0 Branntekniske forhold

Tilstandsrapport



Fukt i kjeller.

Grunnmur og fundamenter

Støpt plate på mark.
Grunnmur i sannsynlig sparesteins-mur.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

En del sprekk og riss.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Sprekker og riss kan utbedres.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Terrengforhold

Flat tomt.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Et søkk under veranda er vått.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Tiltak kan iverksettes i forhold til vått område.



Vått område under beferingen.

Utvendige vann- og avløpsledninger

Det foreligger ingen opplysninger om stikkledninger for utvendige vann og avløpsledninger

Septiktank

Privat septik-tanke.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Lite brudd i avløp ledning kloakk, ca 3 meter fra septiktank.

Septiktanke er ikke befart; TGU.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Bruddet bør repareres.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Oljetank

Det er ifølge eier ikke nedgravd olje-tanke ved bolig.

Bygninger på eiendommen

Uthus



Anvendelse

Tidligere fjøs benyttes til uthus.

Byggeår

1939

Kommentar

Ikke oppgitt.

Standard

Vedlikehold

Beskrivelse

Uthus

Støpt plate på mark med ringmur.

Takstoler pålagt stålplater med korrosjon.

Takrenner og nedløp er ikke montert.

Uisolerte vegger med ny stående, malt utvendig kledning i 2011 - 2022.

Bjelkelag mellom etasjene med tregulv.

Dører i tre.

Eldre vinduer i tre.

Låvebro for adkomst til 2. etg.



Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i
105 m²/105 m²

Fritidsbolig: Vindfang, Hall m/trapp, 2 Stuer,
Spisestue, Kjøkken, Bad/vaskerom, Gang, 4 Soverom

Andre bygg: Uthus
Bruksareal andre bygg: 56 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 3 950 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 4 650 000

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

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

3 950 000

Konklusjon markedsverdi

3 950 000

Markedsvurdering

Renovert bolig med stor tomt og uthus i vakre omgivelser på Fjærvoll i Bø i Vesterålen. Boligen har havutsikt med stor terrasse mot sjøen.

Beregninger

Årlige kostnader		
Kommunale avgifter , anslått av takstmannen.	Kr.	8 500
Vedlikeholdskostnader , anslått av takstmannen.	Kr.	10 000
Forsikring , anslått av takstmannen.	Kr.	8 500
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	27 000

Teknisk verdi bygninger		
Fritidsbolig		
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	3 850 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 300 000
Sum teknisk verdi - Fritidsbolig	Kr.	3 550 000

Uthus		
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	1 150 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 500 000
Sum teknisk verdi - Uthus	Kr.	650 000
Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	4 200 000

Tomteverdi		
Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.		
Normal tomteverdi	Kr.	450 000
Beregnet tomteverdi	Kr.	450 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger		
Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	4 650 000

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

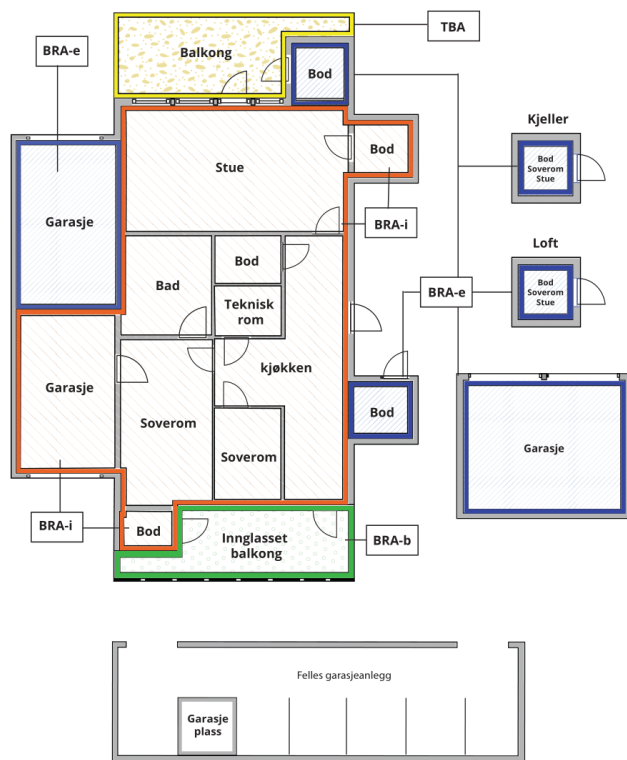
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

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

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



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

Internt bruksareal (BRA-i) Arealet innenfor boenheten(e)

Ekstern bruksareal (BRA-e) Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bod

Innglasset balkong mv (BRA-b) Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)

Terrasse- og balkongareal (TBA) Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

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

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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningsfaglige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Fritidsbolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
1. Etasje	63			63	42		63
2. Etasje	42			42			42
SUM	105				42		105
SUM BRA	105						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Vindfang , Gang m/trapp , Stue , Spisestue , Kjøkken , Bad/wc/vaskerom		
2. Etasje	Gang , Stue /soverom, Soverom , Soverom 2, Soverom 3, Soverom 4		

Kommentar

Veranda på 42 m2 er medtatt som Åpent areal (TBA).
kjeller er ikke målbar grunnet lav takhøyde.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar:

Brannceller

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

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Kommentar:

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Kommentar:

Uthus

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
1. Etasje	28			28			28
2. Etasje	28			28			28
SUM	56						56
SUM BRA	56						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Uthus., Bod /lager /uthus		
2. Etasje	Bod /lager /uthus		

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)
Fritidsbolig	107	0
Uthus	0	56

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
18.4.2024	Reinar Karlsen	Takstingeniør
	Morten Stenkjær	Kunde
	Kristin Tharaldsen	

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1867 BØ	27	29		0	33637.3 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Bøveien 640

Hjemmelshaver

Stenkjær Morten

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Renvert bolig med stor tomt og fjøs i vakre omgivelser på Fjærvoll i Bø i Vesterålen. Boligen har havutsikt med stor terrasse mot sjøen.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Kloakk til septik. I henhold til eiers opplysninger

Regulering

Eiendommen er regulert til boligformål.

Om tomten

Flat tomt med plen rundt boligen.

Tinglyste/andre forhold

Det tas forbehold om arealavvik i kartgrunnet. Eventuelle servitut/teftelser er ikke hensyntatt i vurderingen av verdi. Grunnbokutskrift er ikke framlagt. Angitte opplysninger er av rekvirent og tilstedeværende på befaringen. I følge disse foreligger det ingen påbud fra offentlige myndigheter. Tilstedeværende opplyser at det ikke er registrert spesielle forhold eller skjulte feil og mangler ut over det som er nevnt i takstdokument.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	30.04.2024		Gjennomgått	4	Nei
Eiendomsverdi.no	25.04.2024		Gjennomgått	1	Nei
Norges Eiendommer	25.04.2024		Gjennomgått	1	Nei
Arealoversikt	25.04.2024		Gjennomgått	1	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR • REFERANSENIVÅ • TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholds krav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGiu:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

- For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

- Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSENDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggssundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på insiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrade: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

• Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

Norsk takst, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/PC1801>

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	Møysalen Eiendomsmegling AS	Oppdragsnr.	75240147		
Adresse	Bøveien 640				
Postnr.	8470	Sted	BØ I VESTERÅLEN		
Er det dødsbo?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Avdødes navn			
Salg ved fullmakt?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Navn hjemmelshaver			
Når kjøpte du boligen?	2011	Hvor lenge har du bodd i boligen?	3	Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?		Polise/avtalenr			
Selger 1 Fornavn	Morten	Etternavn	Stenkjær		

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER**EIENDOMMER**

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

«Kommentar»)

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

Kommentar

Badet er nytt i Desember 2023, totalrenovert

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

Firmanavn

Sundshammeren AS, Sinus elektro As og Bø rør og sanitær As

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Badet er nytt Desember 2023, totalrenovert

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Nytt Desember 2023, totalrenovert

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene? Nei Ja Vet ikke

Kommentar

Boligmappa og hver leverandør kan bekrefte jobben

2.3 Er arbeidet byggemeldt? Nei Ja Vet ikke

Kommentar

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

Kommentar

Lite brudd i avløp ledning kloakk, ca 3 meter fra septikktank. Dette vil bli byttet før overtakelse av ny eier.

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

Firmanavn

Bø rør og sanitær og Johnny Valle As

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Monterte nye rør system for nytt bad desember 2024. Nytt rørsystem for kjøkken 2016/17

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

Kommentar

Der er fuktmerker i ene vekten mot Sør

6. **Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f. eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn, fyringsforbud eller lignende?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
7. **Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar Dette er et hus bygget i 1938, men noe avskalling på gammel mur. Gulv er noe skjeve på loft, dette grunnet byggeteknikk med noe skrå inn mot pipen
8. **Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
9. **Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
10. **Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
11. **Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
12. **Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?**
 Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats Vet ikke
Firmanavn
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
13. **Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 14.**
 Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats Vet ikke
Firmanavn
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
- 13.1 **Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
14. **Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
15. **Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
16. **Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc.)?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
17. **Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 18.**
 Nei Ja Vet ikke
- 17.1 **Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
18. **Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
19. **Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
20. **Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende?**
 Nei Ja Vet ikke
- 20.1 **Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?**

Nei Ja Vet ikke Kommentar

21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå til punkt 22.

Nei Ja Vet ikke Kommentar

21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

23. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

Arnulf Olsen AS, utførte tilstandsvurdering 18.04.2024

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I

SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

27. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

28. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

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

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

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

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

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstillere kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

Forsikringselskapet kan ved skriftlig samtykke likevel akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf. avhendingsloven § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Buysure AS, Visma Real Estate AS og Signicat AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Signicat AS og Visma Real Estate AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på:

<https://buysure.no/Anticimex/vilkaar>

Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her:

buysure.no/boligselgerforsikring

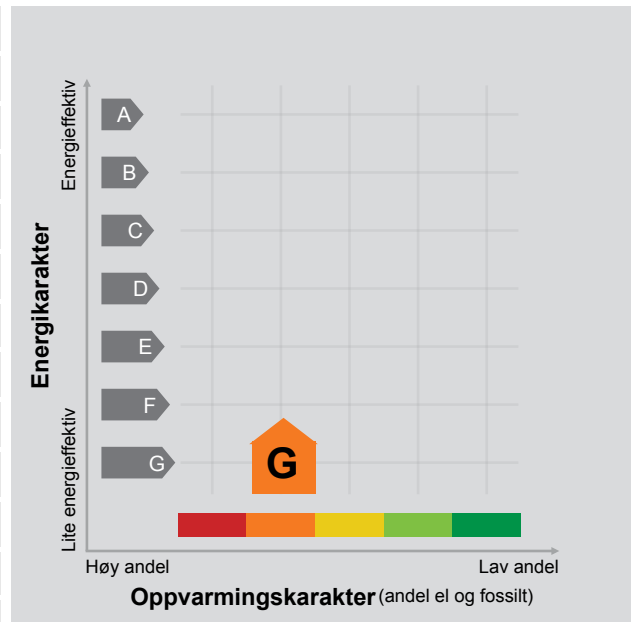
Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før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

Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

ENERGIATTEST

Adresse	Bøveien 640
Postnummer	8470
Sted	BØ I VESTERÅLEN
Kommunenavn	Bø
Gårdsnummer	27
Bruksnummer	29
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	190008754
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	8ca5a955-127a-4a1c-961a-764608614491
Dato	24.04.2024



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

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

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**
- **Termografering og tetthetsprøving**

- **Slå av lyset og bruk sparepærer**
- **Bruk varmtvann fornuftig**

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

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Fritidsbolig
Byggeår	1938
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	120
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Ja
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Ved

Ventilasjon Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. [800 49 003](tel:80049003).

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Bøveien 640
Postnummer: 8470
Sted: BØ I VESTERÅLEN
Kommune: Bø
Bolignummer: H0101
Dato: 24.04.2024 17:35:22
Energimerkenummer: 8ca5a955-127a-4a1c-961a-764608614491

Kommunennummer: 1867
Gårdsnummer: 27
Bruksnummer: 29
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 190008754

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 1: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 2: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 3: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 4: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak 5: Montering tetningslister

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

Tiltak 6: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 7: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 8: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

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

Brukertiltak

Tiltak 9: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 10: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 11: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 12: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 13: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 14: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 15: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 16: Redusér innnetemperaturen

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

Tiltak 17: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 18: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 19: Tiltak utendørs

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 20: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 21: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak utendørs

Tiltak 22: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 23: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 24: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 25: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på sanitæranlegg

Tiltak 26: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 1867 - BØ
Gårdsnummer: 27
Bruksnummer: 29

Utskriftsdato/klokkeslett: 30.04.2024 kl. 13:06

Produsert av: Andreas Andersen - 1867 Bø

Attestert av: Bø kommune

Orientering om matrikkelbrev

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn: NORDHEIM
Etableringsdato: 30.12.1938
Skyld: 0,1
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 27 / 29	33 637,3 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		220167	STENKJÆR MORTEN		Holmenveien 14J 3120 NØTTERØY	1 / 1

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 33)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7614605	477032		8 914,7 m2	
2	Teig	Nei	7614851	479424		20 213,2 m2	
3	Teig	Nei	7614685	477261		4 509,4 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

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

Skylddeling 30.12.1938

Skylddeling

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1867 - 27/1	0
Mottaker	1867 - 27/29	0

Adresser

Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt Nei
Vegadresse	Bøveien	67155	640		Grunnkrets: 0107 Grimstad Stemmekrets: 5 STEINE Kirkesokn: 10080503 Bø og Malnes Postnr.område: 8470 BØ I VESTERÅLEN Tettsted:	
			EUREF89 UTM Sone 33 7614625	477098		

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 190 008 754	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer
Løpenr:	Bruksareal bolig:	107	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33 Nord: 7614625 Øst: 477098	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse: Tatt i bruk:
Bygningsendringskode:	Bruksareal totalt:	107	Avløp:	Privat kloakk	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype: Helårsb.benytted som fritidsb.	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Ferdigattest:
Næringsgruppe: Bolig	Bruttoareal annet:	0			
Bygningsstatus: Tatt i bruk	Bruttoareal totalt:	0			
Energikilder:	Alternativt areal:	0			
Oppvarming:	Alternativt areal 2:	0			

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	0	42	0	42	0	0	0	0	0
H01	1	65	0	65	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
67155 Bøveien 640	H0101	Fritidsbolig	0	0	Kjøkken	0	0	27/29

Bygningsnr: 190 008 762
Løpenr:
 Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33
 Nord: 7614619 Øst: 477063
 Bygningsendringskode:
 Bygningstype: Garasjeuth.anneks til fritidb
 Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
 Bygningsstatus: Tatt i bruk
 Energikilder:
 Oppvarming:

Bebygd areal: 30
 Bruksareal bolig: 0
 Bruksareal annet: 28
 Bruksareal totalt: 28
 Bruttoareal bolig: 0
 Bruttoareal annet: 0
 Bruttoareal totalt: 0
 Alternativt areal: 0
 Alternativt areal 2: 0

Ant. boliger: 0
 Ant. etasjer: 1
 Vannforsyning:
 Avløp:
 Har heis: Nei

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

Etasjer

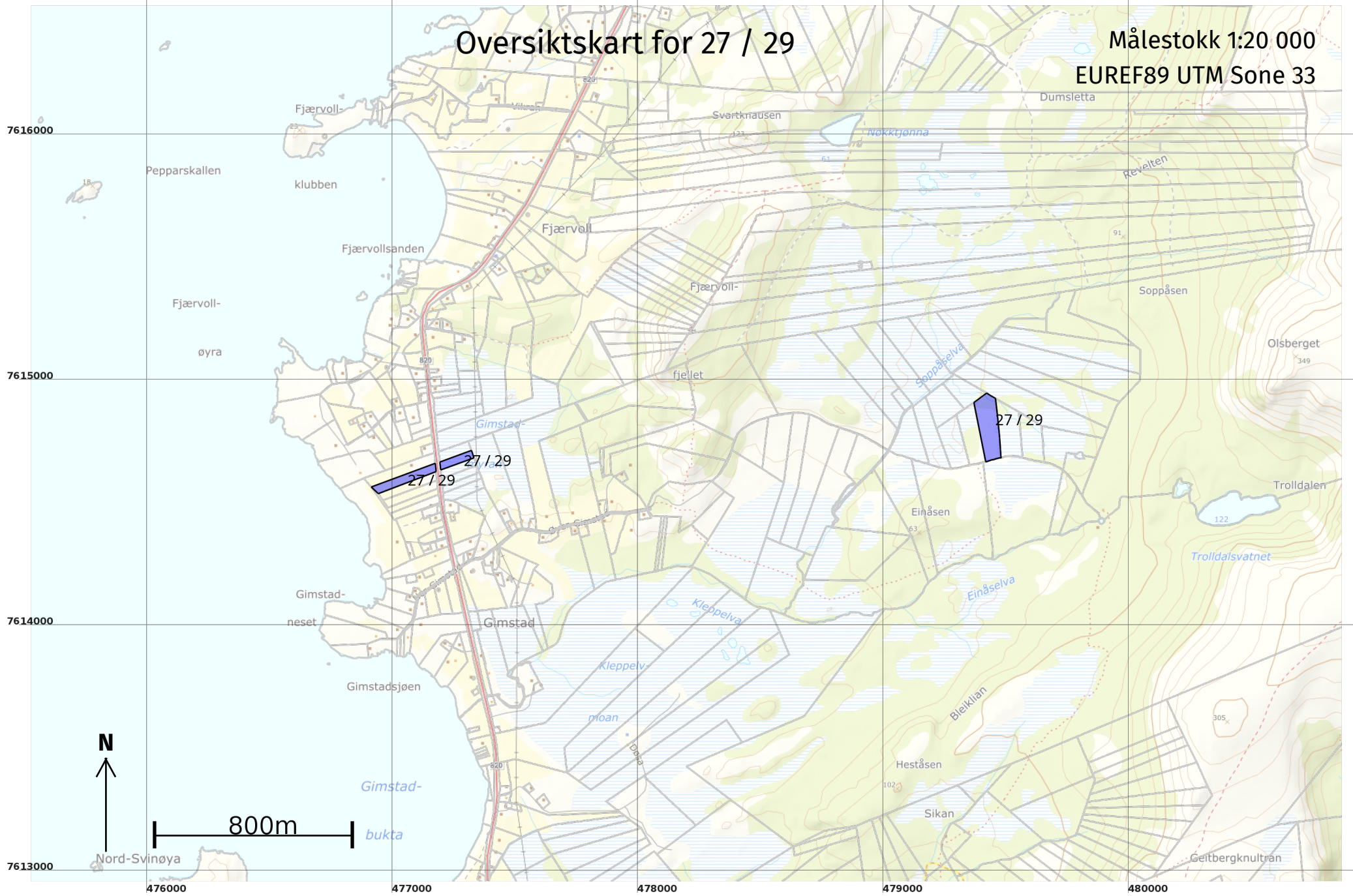
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	28	28	0	0	0	0	0

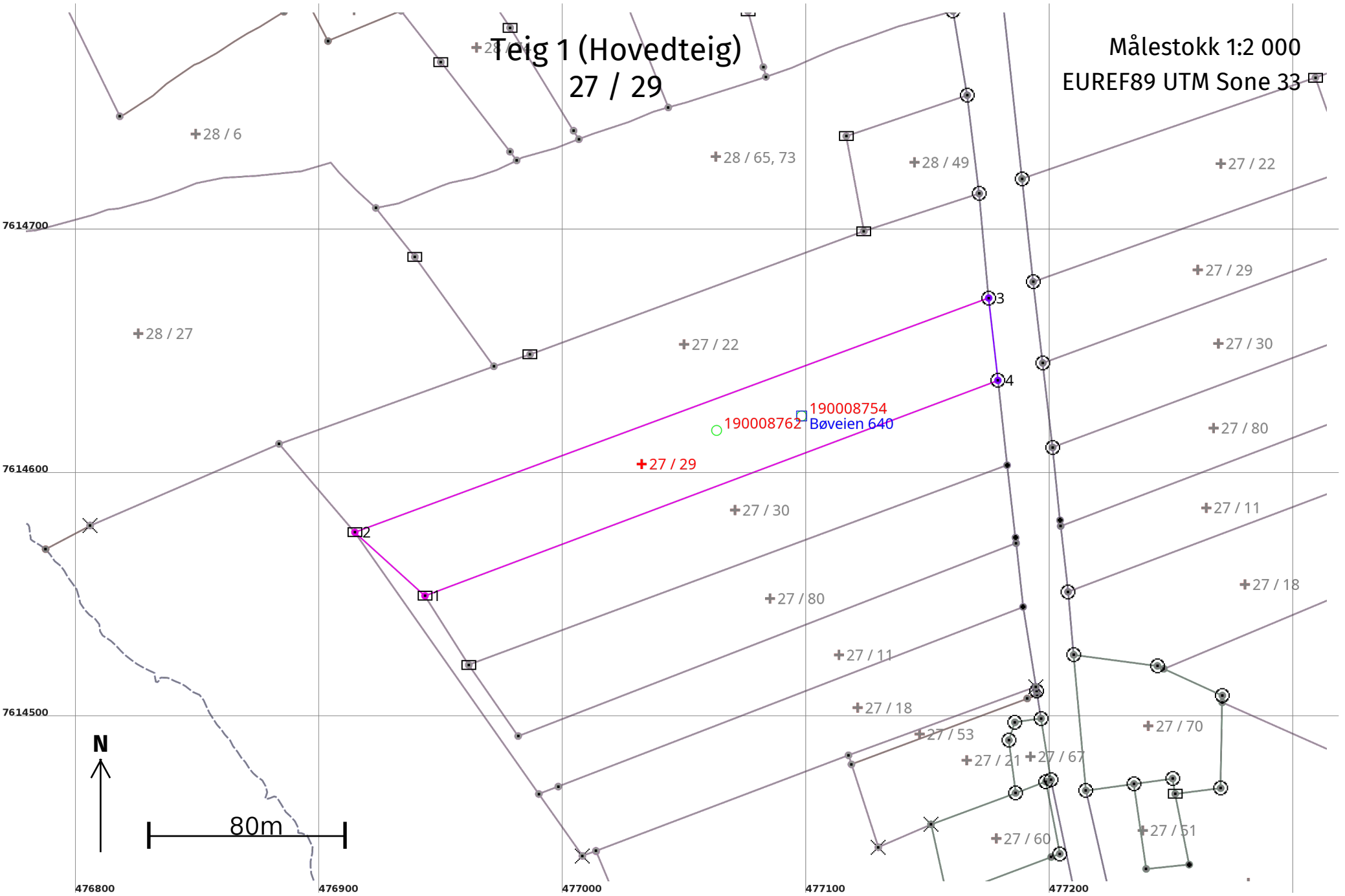
Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	27/29

Oversiktskart for 27 / 29

Målestokk 1:20 000
EUREF89 UTM Sone 33





Areal og koordinater

Areal: 8 914,7

Arealmerknad:

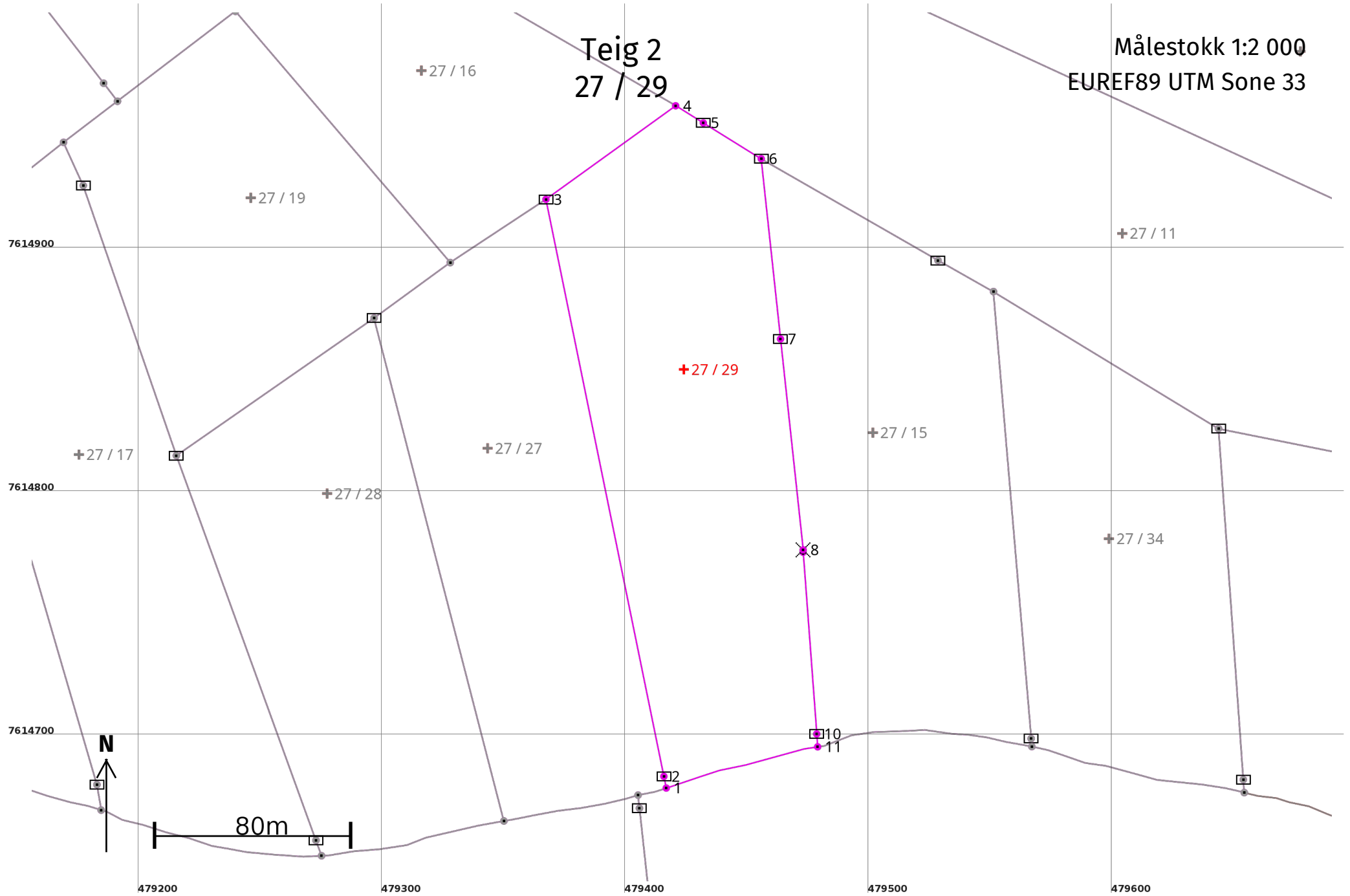
Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 33

Nord: 7614605 **Øst:** 477032

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7614551,14	476943,38	Jord 38,82	Stein med kors og vitner	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
2	7614577,21	476914,62	Jord 277,28	Stein med kors og vitner	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
3	7614673,35	477174,70	Jord 34,02	Offentlig godkjent grensemerke	20 Stereoinstrument	36	
4	7614639,54	477178,49	Jord 251,18	Offentlig godkjent grensemerke	20 Stereoinstrument	36	



Areal og koordinater

Areal: 20 213,2

Arealmerknad:

Representasjonspunkt:

Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33

Nord: 7614851

Øst: 479424

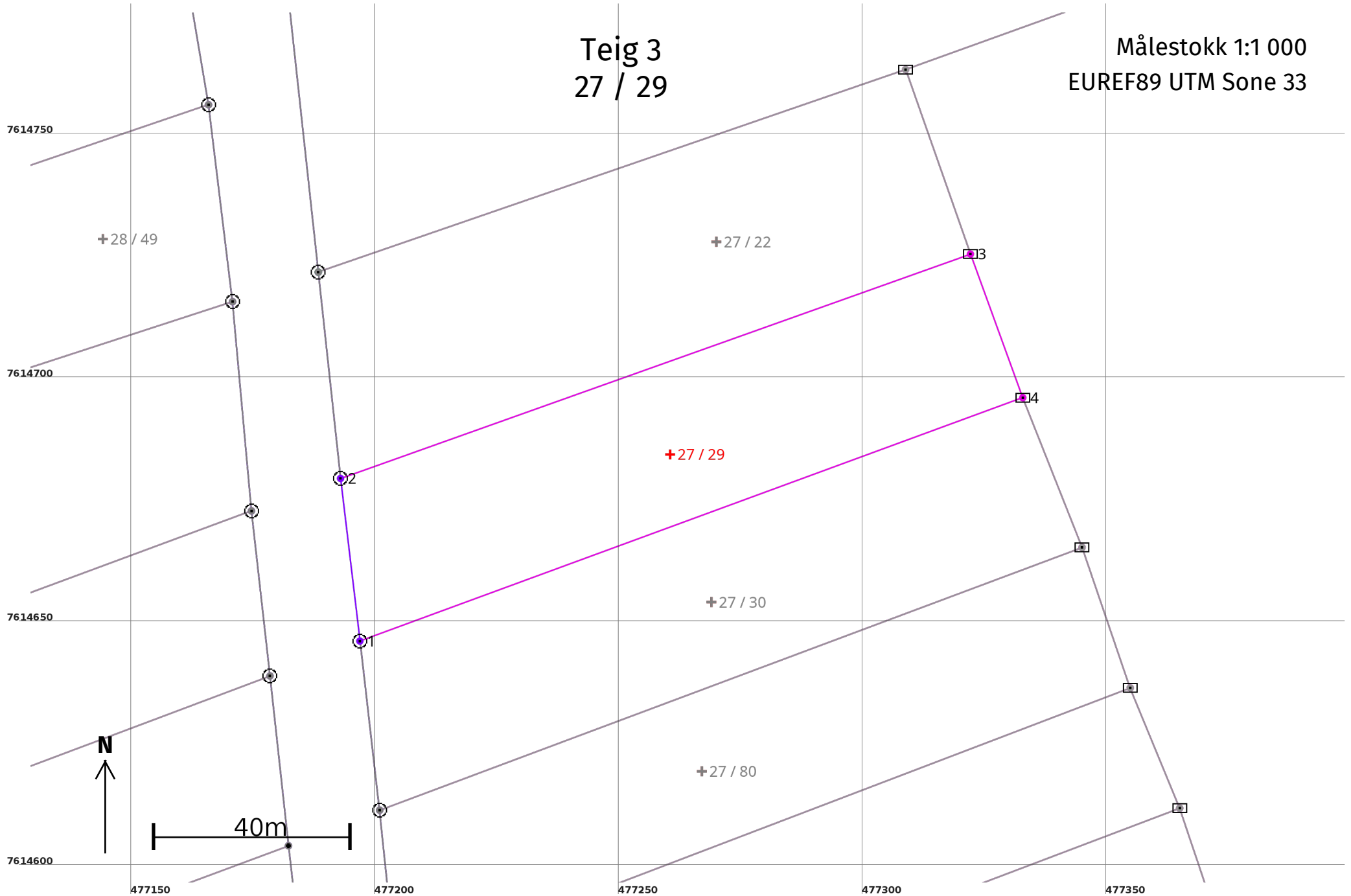
Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7614679,65	479416,90	4,89	Geometrisk hjelpepunkt	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
2	7614684,44	479415,92	241,68	Jord Stein med kors og vitner	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
3	7614921,22	479367,49	65,68	Jord Stein med kors og vitner	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
4	7614959,64	479420,76	13,38	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
5	7614952,59	479432,13	27,95	Jord Stein med kors og vitner	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
6	7614937,89	479455,90	74,37	Jord Stein med kors og vitner	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
7	7614863,94	479463,82	87,04	Jord Stein med kors og vitner	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
8	7614777,40	479473,11	0,98	Kors	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
9	7614776,42	479473,08	74,78	Gjerdestolpe	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
10	7614701,85	479478,67	5,31	Jord Stein med kors og vitner	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
11	7614696,56	479479,07	64,52	Geometrisk hjelpepunkt Følger midten av sti eller kjerreveg	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	

Teig 3 27 / 29

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 33



Areal og koordinater

Areal: 4 509,4

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 33

Nord: 7614685 **Øst:** 477261

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7614646,68	477196,91	Jord 33,55	Offentlig godkjent grensemerke	20 Stereoinstrument	36	
2	7614680,00	477192,95	Jord 137,04	Offentlig godkjent grensemerke	20 Stereoinstrument	36	
3	7614725,98	477322,05	Jord 31,33	Stein med kors og vitner	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
4	7614696,54	477332,78	Jord 144,73	Stein med kors og vitner	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	



Dokid: 12005285 (12/431-1)

forbrøying av tak over trappe.

Steinsvik Møbelgjerd AS
Ba 1 Vesterdalen

Nytt Høvel forbrøying

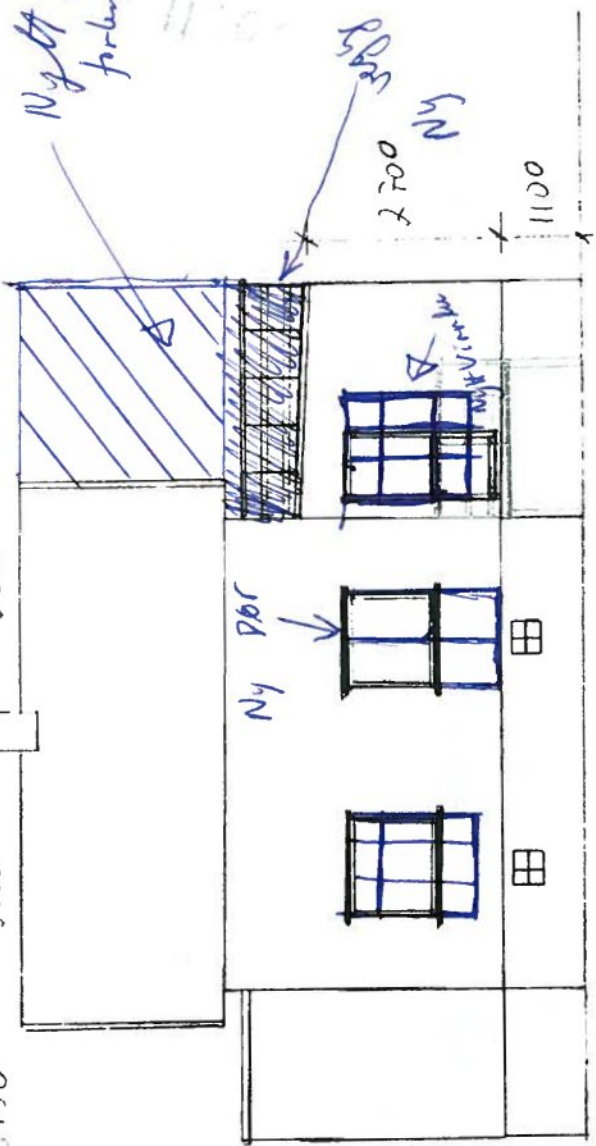
① F



Ny Vess

Nytt Vindue

Ny vess



5700

2800

6400

3150

1100

2700

Nytt tak
forbrøying

Nytt vindue

Ny Dør

Areal og koordinater

Areal: 4 509,4

Arealmerknad:

Representasjonssystem: EUREF89 UTM Sone 33

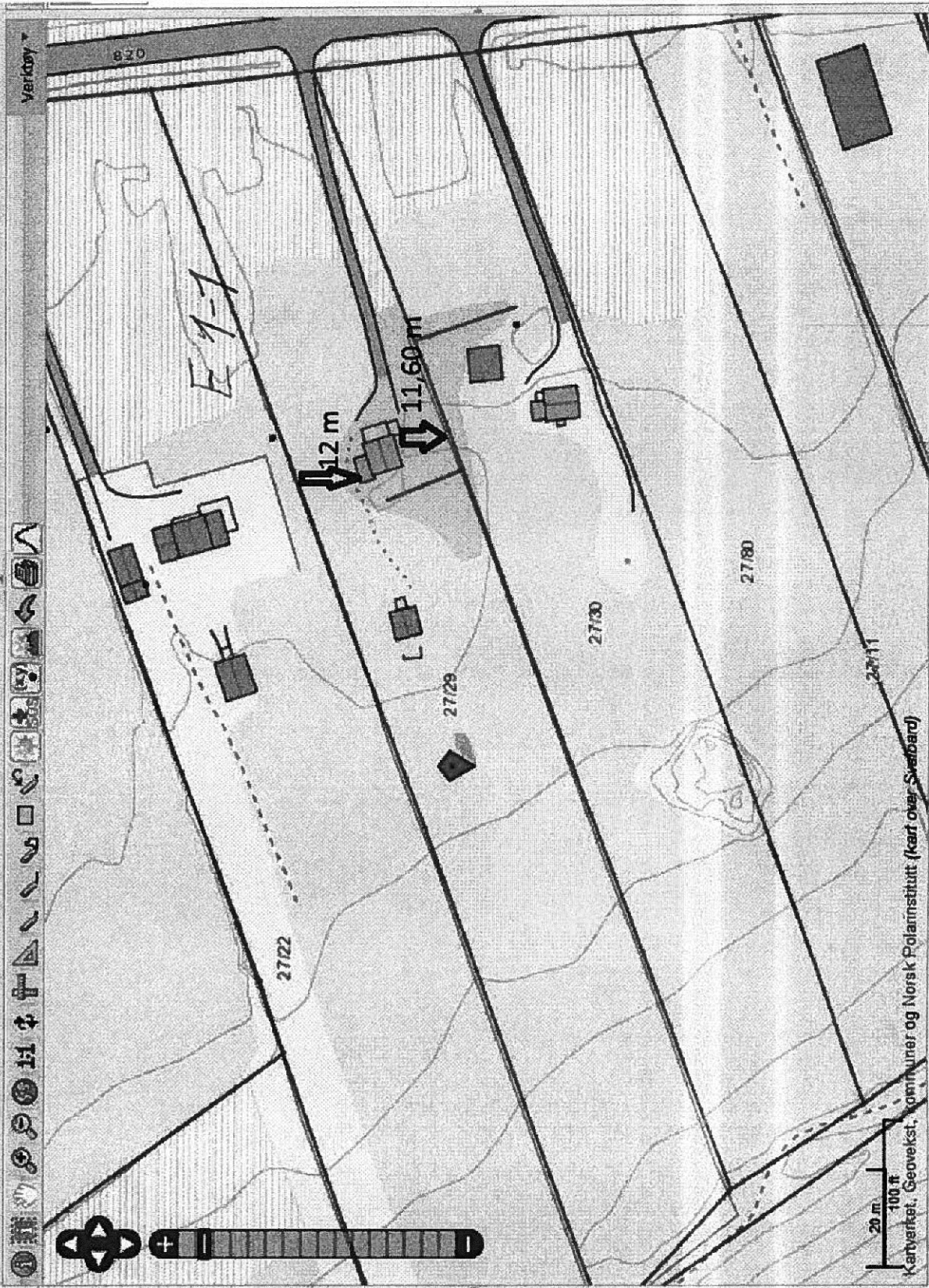
Nord: 7614685

Øst: 477261

Ytre avgrensing

Grensepunkt / Grenselinje	Merke nedsatt i / Grensepunkttype / Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	7614646,68	477196,91	Jord Offentlig godkjent grensemerke 20 Stereoinstrument		36
2	7614680,00	477192,95	33,55 Ikke hjelpelinje Jord Offentlig godkjent grensemerke 20 Stereoinstrument		36
3	7614725,98	477322,05	137,04 Ikke hjelpelinje Jord Stein med kors og vitner		200
4	7614696,54	477332,78	31,33 Ikke hjelpelinje Jord Stein med kors og vitner		200
			144,73 Ikke hjelpelinje		

Norgeskart



Kartlag

Søk

Sted eller adresse

<<< Færrer valg

Fylke: Nordland

Kommune: Bø (1867)

G.nr() B.nr() F.nr

27 29

Gå til målestokk

Gå til område

Nordland

Bø

Bakgrunnskart

- Europakart
- Topografisk Norgeskart
- Gråtonekart
- Norge i bilder
- Topografisk rasterkart
- Sjøkart Hovedkartserien

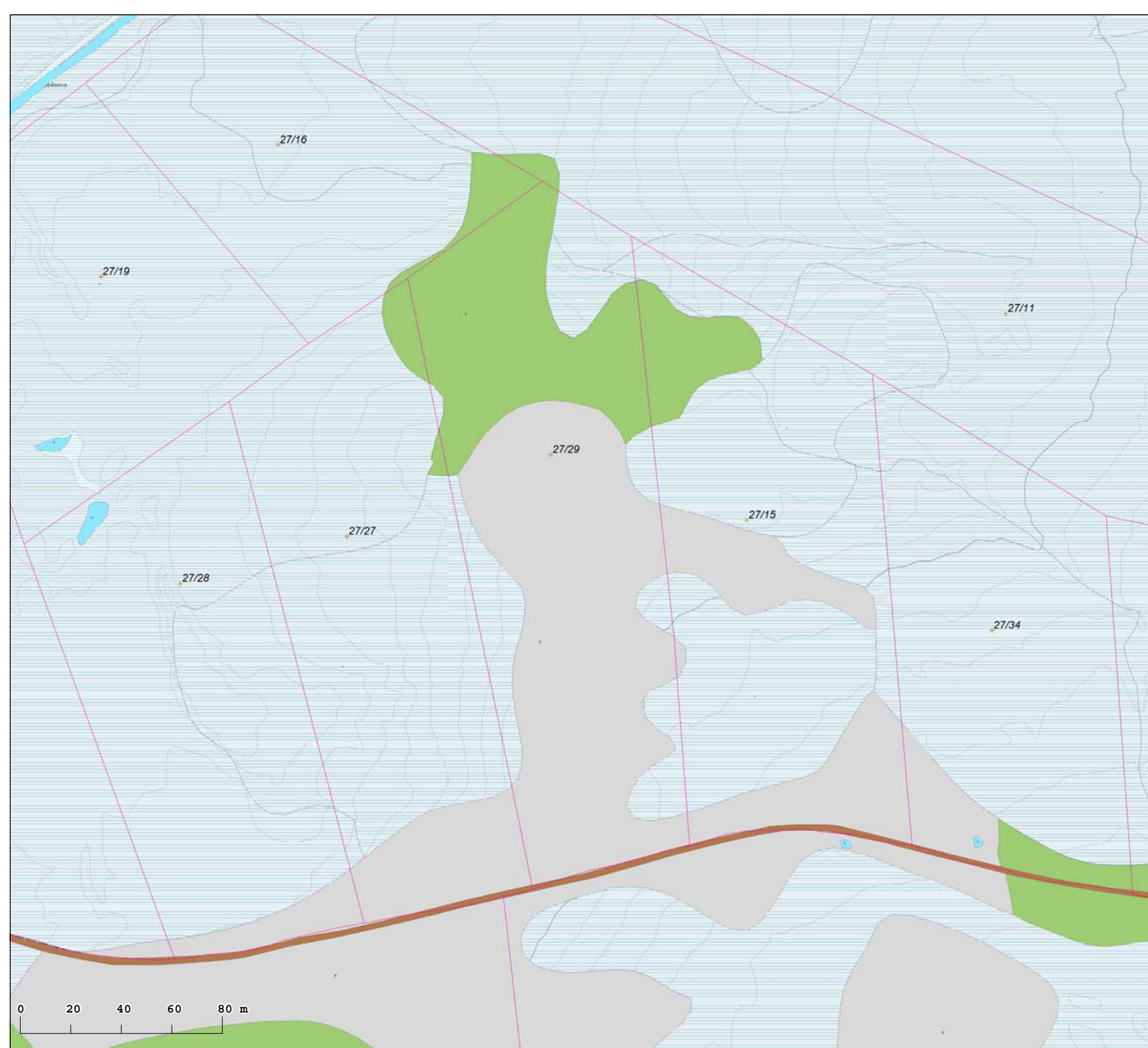
EPSG 32633 Øst / Nord
0476925 23, 7614523 35
EPSG 4326 Brekke / Lengde (DD):
68.64175, 14.43227
Målestokk 1:937



Kartverket, Geovekst, kommuner og Norsk Polarinstitutt (kart over Svalbard)

Arealressurs - Arealtype

- Innmarksbeite
- Skog
- Myr
- Åpen fastmark
- Ferskvann
- Hav
- Samferdsel



BØ KOMMUNE

Det gode liv i Bø

Rådhuset, Veaveien 50, 8470 Straumsjøen

Landbrukskart 2

27/29

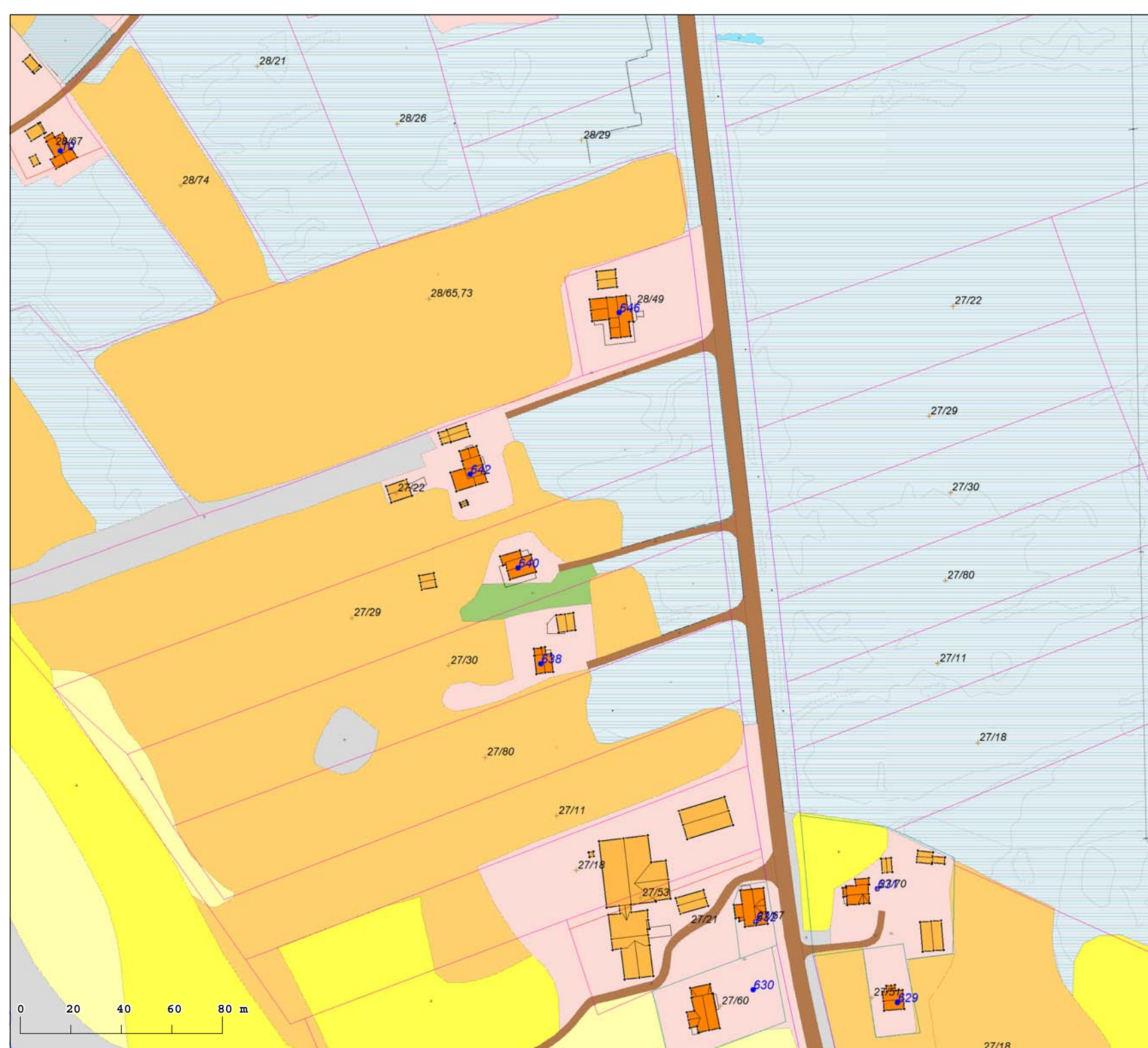
Kartmålestokk 1:2000

30.04.2024



Arealressurs - Arealtype

- Fulldyrka jord
- Overflatedyrka jord
- Innmarksbeite
- Skog
- Myr
- Åpen fastmark
- Ferskvann
- Hav
- Bebyggelse
- Samferdsel



BØ KOMMUNE

Det gode liv i Bø

Rådhuset, Veaveien 50, 8470 Straumsjøen

Landbrukskart

27/29

Kartmålestokk 1:2000

30.04.2024





- Kommuneplan-Landbruk-, natur- og friluftsfomå**
- LNFR-areal - nåværende
- Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vassdrag**
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhø
- Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-8)**
- Faresone - Ras- og skredfare
 - Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspe
- Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL200**
- Faresone grense
 - Kraftledning - nåværende



BØ KOMMUNE

Det gode liv i Bø

Rådhuset, Veaveien 50, 8470 Straumsjøen

Plankart

27/29

Kartmålestokk 1:2000


30.04.2024



Kommuneplan-Landbruk-, natur- og friluftsfomå

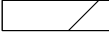
 LNFR-areal - nåværende

Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vassdrag

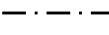
 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhø

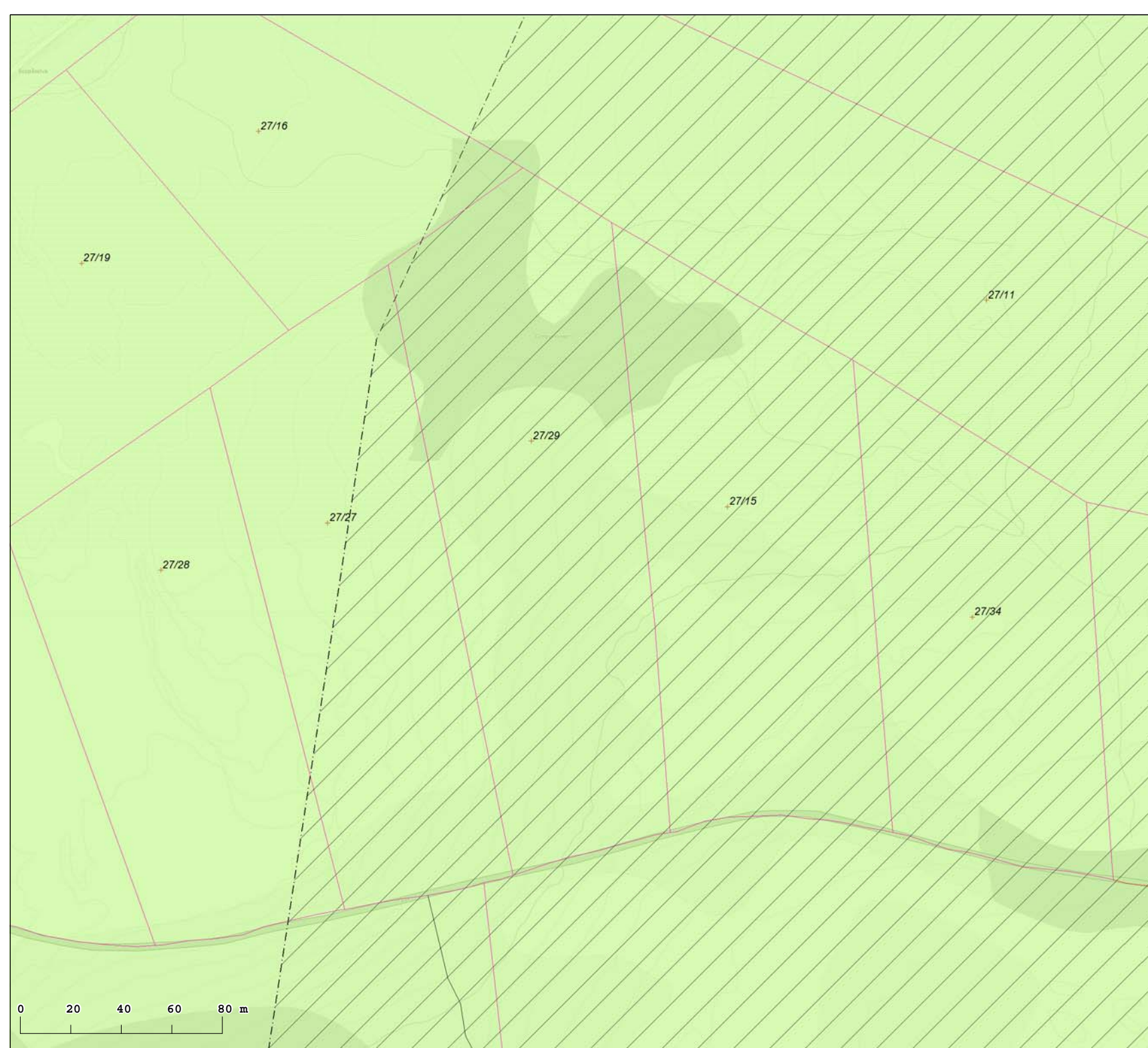
Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-8)

 Faresone - Ras- og skredfare

 Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL200

 Angitthensyngrense



BØ KOMMUNE

Det gode liv i Bø

Rådhuset, Veaveien 50, 8470 Straumsjøen

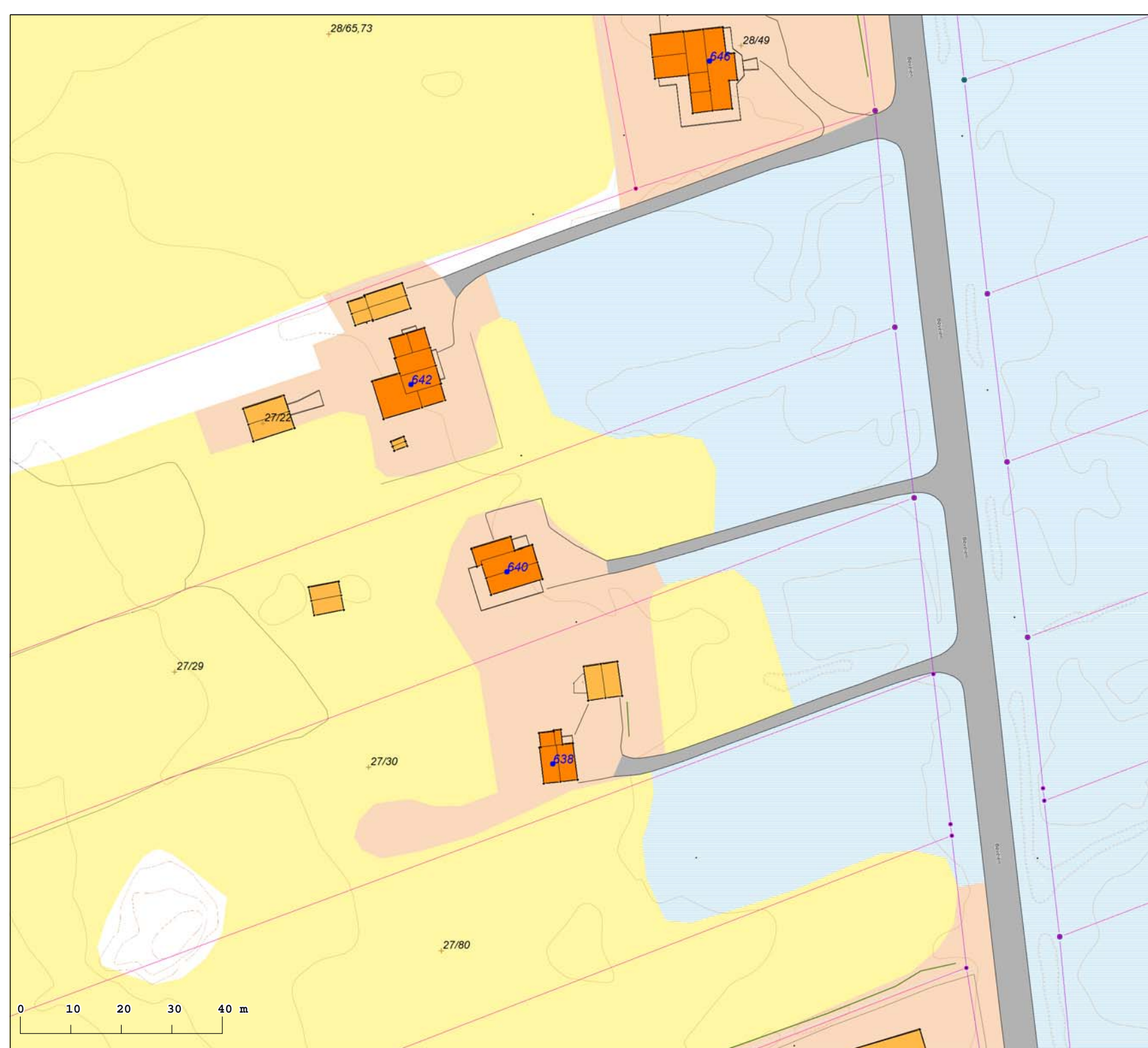
Plankart 2

27/29

Kartmålestokk 1:2000

30.04.2024





Bygninger

- Bygning - Boligbygg
- Bygning - Andre bygg
- Annen bygning

Matrikkelkart

- Grunneiendom
- Hjelpelinje vannkant
- Skissenøyaktighet (metode 80 / 81 / 82)
- Grense <= 30 cm
- Grense < 200 cm
- Grense < 500 cm
- Grense >= 500 cm
- Grensepkt <= 30 cm
- Grensepkt < 200 cm
- Grensepkt < 500 cm
- Grensepkt >= 500 cm
- Grensepkt skissekvalitet (metode 80 / 81 / 82)
- Offentlig godkjent
- Geometrisk hjelpepkt
- Grensesymbol for kors
- Annet grensemerke
- Grensepkt uten egenskaper



BØ KOMMUNE

Det gode liv i Bø

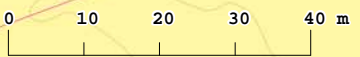
Rådhuset, Veaveien 50, 8470 Straumsjøen

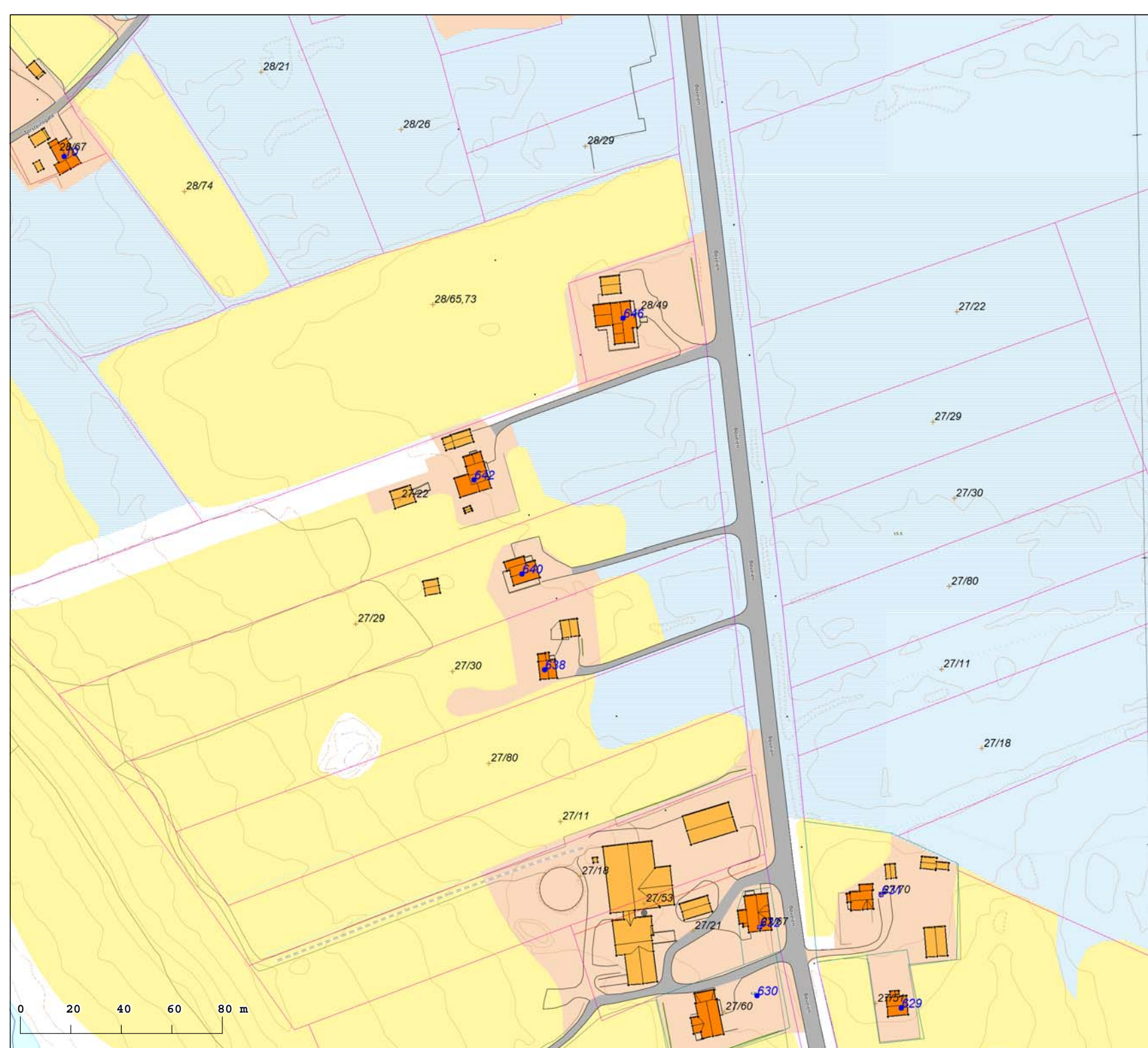
Situasjonskart

27/29

Kartmålestokk 1:1000

30.04.2024






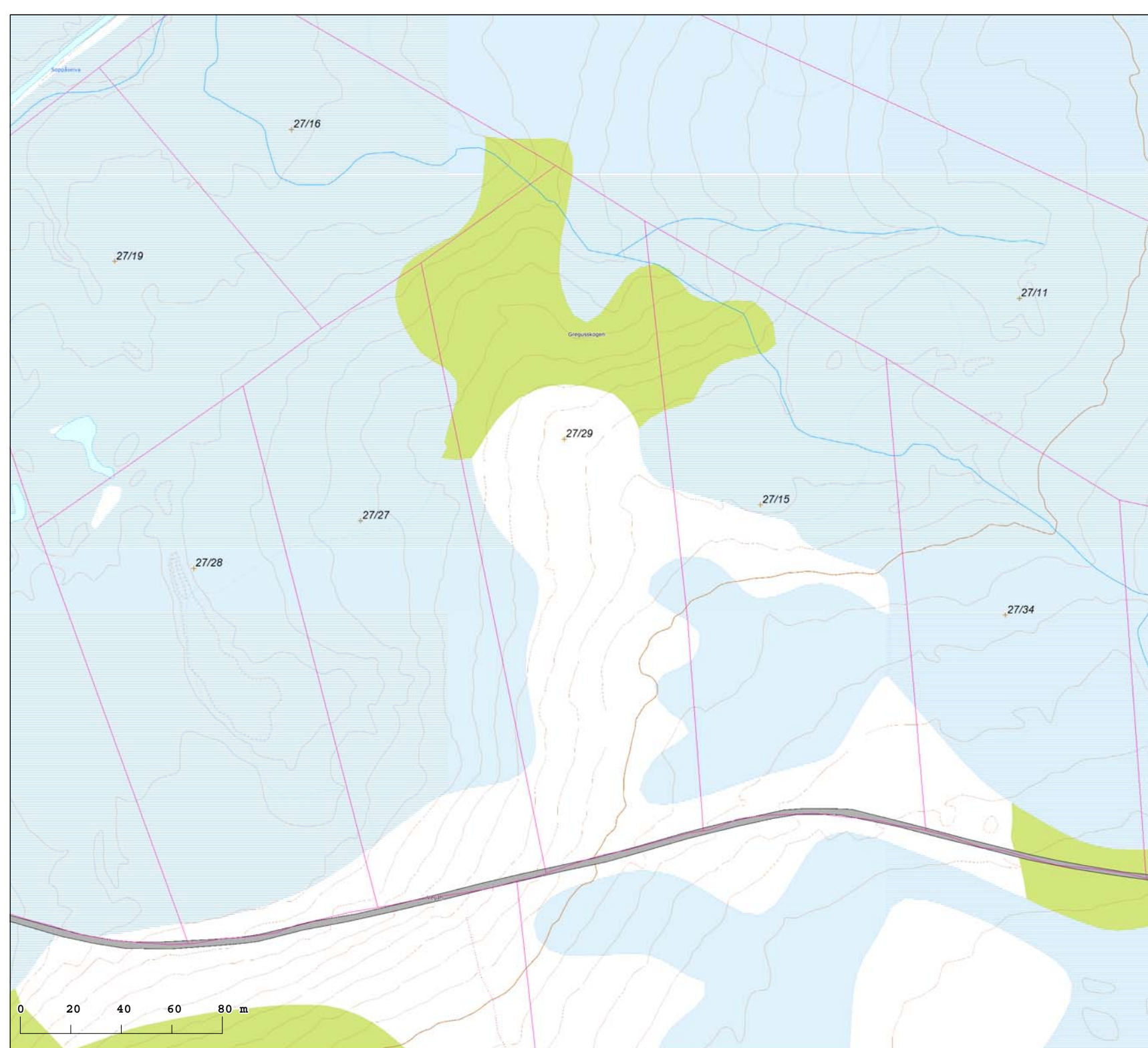
- Bygninger**
- Bygningsdelelinje
 - Bygning - Boligbygg
 - Bygning - Andre bygg
 - Annen bygning
- Matrikelkart**
- Grunneiendom
 - Hjelpelinje vannkant
 - Skissenøyaktighet (metode 80 / 81 / 82)
 - Grense <= 30 cm
 - Grense < 200 cm
 - Grense < 500 cm
 - Grense >= 500 cm








BØ KOMMUNE
 Det gode liv i Bø
 Rådhuset, Veaveien 50, 8470 Straumsjøen

Situasjonskart 2
27/29
 Kartmålestokk 1:2000 30.04.2024





Matrikelkart

-  Grunneiendom
-  Hjelpelinje vannkant
-  Skissenøyaktighet (metode 80 / 81 / 82)
-  Grense < 500 cm
-  Grense >= 500 cm



BØ KOMMUNE

Det gode liv i Bø

Rådhuset, Veaveien 50, 8470 Straumsjøen

Situasjonskart 3

27/29

Kartmålestokk 1:2000

30.04.2024



Bøveien 640

Offentlig transport

🚶 Gimstadmyran 5 min 🚶
Linje 841 0.3 km

✈️ Stokmarknes lufthavn Skagen 1 t 20 min 🚶

Skoler

Steine skole (1-7 kl.) 4 min 🚶
60 elever, 7 klasser 3.3 km

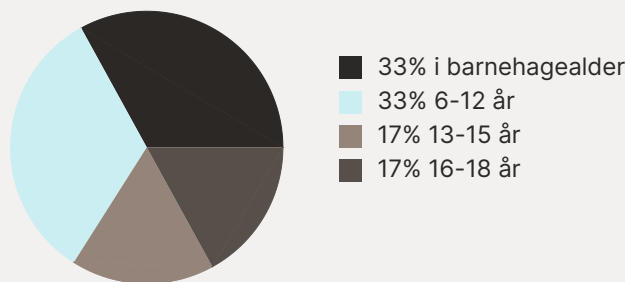
Straume skole (1-7 kl.) 8 min 🚶
66 elever, 6 klasser 6.5 km

Bø ungdomsskole (8-10 kl.) 13 min 🚶
78 elever, 8 klasser 12.4 km

Sortland videregående skole 59 min 🚶
650 elever, 32 klasser 60.8 km

Sortland videregående skole - Fili... 1 t 6 min 🚶
60 elever 68 km

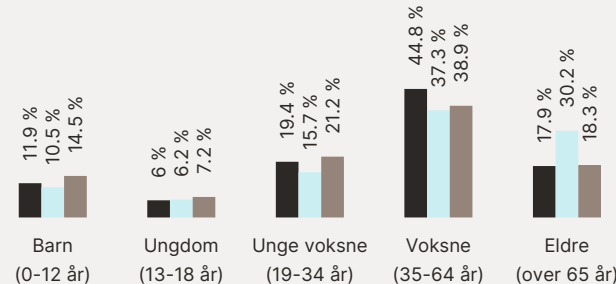
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	33%	33%
Ikke gift	47%	54%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	8%	4%

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Grimstad	66	37
Kommune: Bø	2 565	1 484
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Vinje barnehage (1-5 år) 6 min 🚶
45 barn 3.5 km

Straume barnehage (1-5 år) 8 min 🚶
40 barn 6.5 km

Eidet barnehage (1-5 år) 15 min 🚶
19 barn 14.1 km

Dagligvare

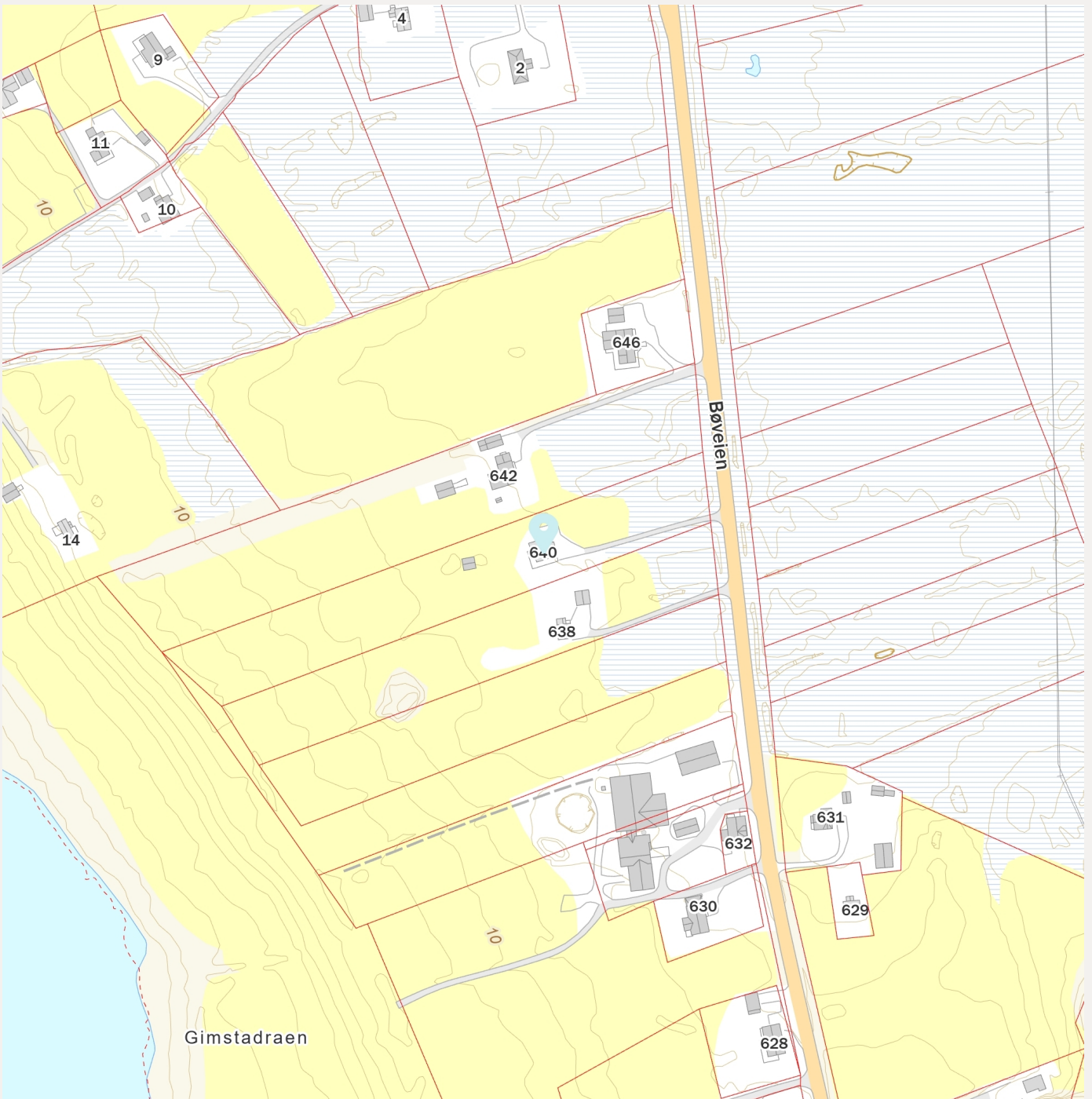
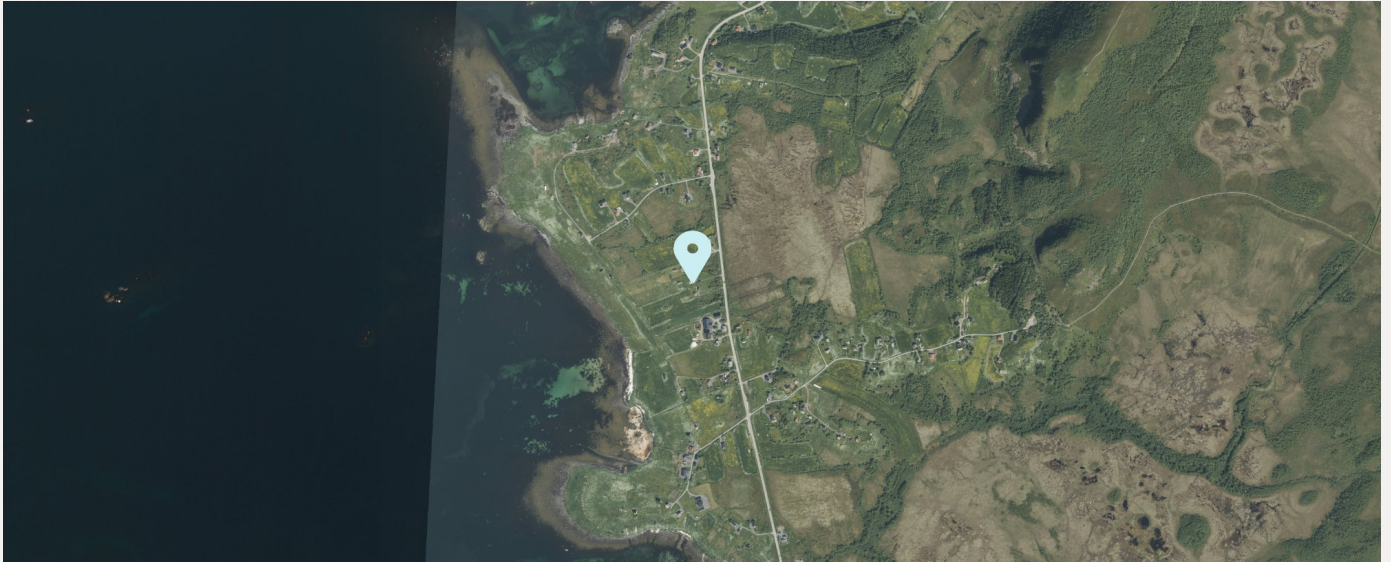
Spar Bø I Vesterålen 3 min 🚶

Coop Prix Straume 6 min 🚶
Post i butikk, PostNord 5.8 km

Sport

🏐 Steine skole ballbunge 5 min 🚶
Ballspill 3.4 km

🏐 Steine stadion sandvolley 5 min 🚶
Sandvolleyball 3.5 km



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 Møysalen & Partners 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