

Tilstandsrapport

Risikovurdering for Anticimex boligselgerforsikring

Askeladden 19
8028 BODØ
Gnr./Bnr.: 43/521
Bodø kommune

Areal

Enebolig
Bruksareal: 154 m²

Totalt bruksareal (BRA): 154 m²

Befaring

Befaringsdato: 29.08.2024

Bygningssakkyndig selskap

Anticimex AS

www.anticimex.no

Tlf: 41414128

E-post: boliginspeksjoner.nord@anticimex.no

Orgnr: 923 856 781



Signatur inspektør: Børge Sandvik

Mobil: 47258430

Om Tilstandsrapporten

Hvordan lese rapporten

Risikovurderingsrapporten viser hva som har blitt undersøkt i forbindelse med den bygningssakkyndiges besiktigelse av eiendommen. Om ikke annet er kommentert består undersøkelsene av visuelle observasjoner.

Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022, og danner grunnlaget for forsikringsgivers risikovurdering av boligen og derved forsikringsgivers grunnlag for å innvilge tegning av boligselgerforsikring. Norsk Standard 3600 er også lagt til grunn, men ikke absolutt alle standardens bestemmelser er tatt med. Det er gjort et utvalg med prinsippet kost / nytte basert på avhendingsloven og hva forsikringsgiver anser relevant for risikovurderingen som foretas. Annen relevant bygningsteknisk erfaring og forståelse er også lagt til grunn, herunder forhold som har registrerte høye klagefrekvenser og/eller skadesaker.

Bagatellmessige og åpenbare forhold som er synlige for enhver og ikke har vesentlig bygningsmessig betydning, er normalt ikke omtalt.

Gulv mot grunn og etasjeskillere kontrolleres ved bruk av krysslaser for eventuelle skjevheter. I utgangspunktet kontrolleres to rom i hver etasje (eventuelt kryssmåling i ett rom), og i hvert rom er det 5 målepunkter. Stikkprøveprinsippet er benyttet.

I rapporten har alle TG 2, TG 3 og TG IU kommentarer for bedre forståelse. De sjekkpunkter som har fått TG 0 og 1 (ikke funnet funksjonssvikt) er listet opp horisontalt i starten av hvert hovedelement. Hovedhensikten med denne risikovurderingsrapporten er å bidra til å vurdere boligens tilstand, oppfylle forsikringstakers/selgers opplysningsplikt overfor forsikringsgiver og kjøper av boligen, og gi den bygningssakkyndiges faglige vurderinger som gjelder byggetekniske forhold for boligen, som vil kunne begrense boligselgerforsikringens dekningsomfang og som kjøper anbefales være spesielt oppmerksom på.

Forklaring av tilstandsgrader

Tilstandsgrader, forkortet til TG, beskriver på en enkel og visuell måte en tilstand eller en risiko opp mot referansenivå. I tillegg til graderingen med tall, benyttes trafikklysets prinsipp med fargene grønt, gult og rødt.

TG 0 og TG 1 benyttes når tiltak vurderes som ikke nødvendig. Alle TG 2 og TG 3 kommenteres med årsak og konsekvens. TG IU kommenteres.

Dokumentasjonskrav

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, etterspørres dokumentasjon på arbeidet. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt. Manglende dokumentasjon kommenteres.

For elektrisk anlegg skal det foreligge samsvarserklæring for arbeid utført etter 01.01.1999, samsvarserklæringen etterspørres. Dersom det har vært utført el. tilsyn i boligen skal dette dokumenteres. Manglende samsvarserklæring og dokumentasjon fra el. tilsynet kommenteres. Det foretas en forenklet vurdering av det elektriske anlegget.

Vurderinger for tilstandsgrader, hentet fra forskrift til avhendingsloven:

TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen 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 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

Tilstandsgrad 1 gis når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler

TG 2 Vesentlige avvik (alder, slitasje, skader mv.)

Tilstandsgrad 2 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik. 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.

TG 3 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)

Tilstandsgrad 3 gis når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

Sjablongmessig prisanslag er gitt på generelt grunnlag og må ikke ses på som et pristilbud fra håndverker. Kostnader ved utbedring avhenger av personlige valg av utførelse og produkter. Markedspris på materialer, produkter og håndverkertjenester vil også innvirke på utbedringskostnaden. For bygningsdeler som er gitt TG3 settes et sjablongmessig prisanslag på utbedringskostnad for tilsvarende standard.

TG IU Ikke undersøkt

TG IU skal kun brukes unntaksvis. Hvis det ikke har vært mulig å undersøke bygningsdelen, for eksempel fordi krypekjelleren er uten inspeksjonsmulighet eller taket var tildekket med snø på undersøkelsestidspunktet, skal dette oppgis.

i Informasjon

Ikonet (i) benyttes til å gi nyttige opplysninger selv om funksjonssvikt ikke ble oppdaget.

Befarings- og eiendomsopplysninger

Befaring

Befaringsdato	29.08.2024
Referansenummer	15061366
Meglerforetakets oppdragsnummer	93-24-0184
Hjemmelshaver/selger	Inger Sophie Benson
Bygningssakkyndig inspektør	Børge Sandvik
Tilstede på befaringen	Inger Sophie Benson
Utvendige snødekte flater	Nei
Utetemperatur	16 °C
Rapportdato	03.09.2024 23:48

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Enebolig
Gate/vei adresse	Askeladden 19
Postnummer/sted	8028 BODØ
Kommune	1804 - Bodø
Gnr./Bnr.:	43/521
Tomt	Eiet tomt: 407 m ²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Enebolig	1986		

Byggemåte

Enebolig beliggende i Askeladden 19, Bodø kommune. Tomt opparbeidet med steinheller, brostein, diverse beplantninger, plenareal, terrasse på terreng, biloppstillingsplass og sittegruppe.

Boligbygg oppført i 1986. Grunnmur av betong og lettklinkerblokker. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Bygget er oppført med krypkjeller. Yttervegger av trekonstruksjoner. Fasaden er kledd med liggende trekledning. Etasjeskillere av trekonstruksjoner. Saltak i trekonstruksjoner. Yttertak er utvendig tekket med asfaltpapp. Entrédør med glassfelte. Vinduer og balkongdør med karmen av tre, og to-lags glass. Peisovn i stue. Ventilasjon med naturlig tilluft kombinert med stedvis mekanisk avtrekk.

Enebolig over 3 etasjer bestående av:

Krypkjeller:

1. etasje: Stue/spisestue, kjøkken, vaskerom, bad, vindfang, gang, bod og soverom.

Loftetasje: Gang/kontor, bod og to soverom.

Utgang fra stue til balkong.

Utgang fra vindfang til balkong.

Utgang fra vindfang til terrasse.

Balkong i 1. etasje oppmålt til 2 m² (TBA).

Balkong i 2. etasje oppmålt til 11 m² (TBA).

Terrasse i 1. etasje oppmålt til 28 m² (TBA).

Sammendrag av boligens tilstandsgrad



TG 1 i orden



TG 2 Alder, slitasje, skader mv.



TG 3 Strakstiltak nødvendig



TGIU Ikke undersøkt

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablommessig prisanslag
Våtrom - Bad		Slukets tilkomstmulighet for rengjøring	8	
		Sanitærutstyr / innredning	8	
		Overflater gulv	8	
		Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	8	
Våtrom - Vaskerom		Helhetsvurdering	9	
Kjøkken		Overflater gulv	10	
		Innredning	10	
Øvrige rom		Overflater vegger	10	
		Overflater gulv	10	
		Innerdører	10	
Krypekjeller		Utvendig inspeksjon	11	
		Innvendig inspeksjon	11	
Loft - innredet		Overflater vegger	12	
		Overflater gulv	12	
		Konstruksjonsoppbygging	12	
		Innerdører	12	
Loft - uinnredet / råloft		Inspeksjonsmulighet	13	
Innvendige trapper		Innvendige trapper	13	
Radon		Radon	14	
Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon		Helhetsvurdering	16	
		Vinduer	16	
Dører og vinduer		Dører	16	
		Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)	17	
Balkonger, terrasser, veranda etc - Sørøstvendt		Helhetsvurdering	18	
Drenering		Helhetsvurdering	18	

Areal

Beskrivelse av arealmåling og arealbegreper

I henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er NS 3940:2023 Areal- og volumberegninger av bygninger er lagt til grunn for arealmålinger og arealbegreper i rapporten.

Arealbegreper

Internt bruksareal (BRA-i):	Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal (BRA-e):	Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse.
Innglasset balkong (BRA-b):	Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I begrepet inngår også veranda eller altan.
Totalt bruksareal (BRA):	Summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b.
Terrasse- og balkongareal (TBA):	Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv.

Måleverdige arealer

Et areal er måleverdig når vilkår for fri høyde (høyde på minst 1,90 meter med en lengde og bredde på minst 0,60 x 0,60 meter), tilgjengelighet og permanent gangbart gulv oppfylles. I etasjer med skråtak gjelder egne bestemmelser. Ved nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, måles kun det arealet som opptas av trappen. I etasjen under måles gulvet uten hensyn til trappen. Sjakter, heiser, skorsteiner, innvendige søyler og lignende er unntak og skal måles selv om de ikke oppfyller disse vilkårene og uansett om de har åpning i gulv, tilgjengelighet eller ikke.

Arealer med lav himlingshøyde

Ikke måleverdig gulvarealer som skyldes skråtak og lav himlingshøyde, opplyses som areal med lav himlingshøyde (ALH). ALH opplyses sammen med bruksareal (BRA) og summeres til gulvareal (GUA). Dersom en bolig har arealer bak knevegger som ikke er måleverdige, er disse ikke medtatt som areal med lav himlingshøyde (ALH).

Fysisk oppmåling og kontrollmåling

Det gjøres oppmerksom på at arealopplysninger i denne rapporten er basert på en fysisk oppmåling, og kan avvike fra arealopplysninger basert på byggemeldte tegninger. Dersom det ikke er fremlagt byggemeldte tegninger for boligen, vil den bygningssakkyndige i de fleste tilfeller ikke kunne måle opp skjulte sjakter o.l. Sjakter som betjener flere bruksenheter eller andre formål, for eksempel avfallssjakter, medtas ikke i boligens bruksareal. Det gjøres spesielt oppmerksom på at kontrollmåling av arealer krever kunnskap om bestemmelsene i NS 3940:2023. For eksempel vil boenhetens totale bruksareal (BRA) alltid være større enn summen av arealene fra hvert enkelt rom. Dette er på grunn av at boenhetens totale bruksareal inneholder også arealer for innvendige vegger.

Lovlighet

Rommenes bruk kan være i strid med byggt teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, men likevel være måleverdig. Eventuelle ulovligheter er derfor uten betydning for klassifisering og oppmåling av måleverdige arealer. Vurderingene av arealene gjelder fra befaringsstidspunktet.

Dersom den bygningssakkyndige avdekker åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlig bruksendring, opplyses dette. Det er de siste byggemeldte tegningene, og at disse er godkjente av bygningsmyndighetene som er sikre holdepunkter for om det formelle og juridiske er i orden. Det gjøres spesielt oppmerksom på at den bygningssakkyndige ikke er ansvarlig for å innhente godkjente tegninger. Dersom godkjente tegninger ikke fremlegges, hefter det derfor en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til. Konsekvensene kan i enkelte tilfeller være betydelige.

Skjønnsvurderinger

I de tilfeller hvor den bygningssakkyndige er i tvil og gjør et valg basert på en klar skjønnsvurdering, opplyses dette. Når oppmåling krever at den bygningssakkyndige fastslår tykkelsen på vegger eller andre fysiske skiller, som ikke lar seg måle på en praktisk måte, beregnes dette etter beste evne.

Arealberegninger

Bruksareal (BRA)					
Enebolig	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Krypekjeller	39			39	
1. etasje	80	2		82	41
	Stue/spisestue, kjøkken, vaskerom, bad, vindfang, gang, bod og soverom.	Bod			To balkonger og en terrasse.
Loft	33			33	
	Gang/kontor, bod og to soverom.				
SUM	152	2		154	41
Total bruksareal: 154 m²					

Kommentar til areal

Boligen har følgende fordeling av primær- og sekundærareal: 106 m² P-rom og 48 m² S-rom.

Balkong i 1. etasje oppmålt til 2 m² (TBA).

Balkong i 1. etasje oppmålt til 11 m² (TBA).

Terrasse i 1. etasje oppmålt til 28 m² (TBA).

Loftetasjen har et totalt gulvareal (GUA) på 43 m², men grunnet skråtak/lav takhøyde er kun 33 m² av arealet måleverdig som bruksareal. De delene av arealene som har lav himlingshøyde (ALH) utgjør 10 m².

Arealer bak knevegger og lignende (som ikke er måleverdige) er ikke medtatt som areal med lav himlingshøyde (ALH). Se mer utfyllende informasjon i rapportens premisser om areal.

Kun deler av arealet i krypekjeller er måleverdig som bruksareal. Arealet har et totalt gulvareal (GUA) på 80 m², men grunnet lav takhøyde er kun 39 m² av arealet måleverdig som bruksareal. De delene av arealene som har lav himlingshøyde (ALH) utgjør 41 m².

Rapport

Våtrom - Bad

Baderom fra byggeår, vurdert til å være delvis oppgradert i 2008 (basert på datomerking på avløpsrør for servant).

Flislagt gulv med gulvvarme.

Flislagte vegger.

Takplater i himling.

Vegghengt servantinnredning.

Ovenpåliggende servant med armatur.

Speil med overlys og stikkontakt over servant.

Vegghengt baderomsmøbel.

Dusjkabinett med dusjarmatur.

Vegghengt toalett.


Vannrør av kobber.

Synlige avløpsrør av plast.

Mekanisk avtrekk med ventil i himling.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Fallforhold (gulv) - Vannrør - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Ventilasjon - Fukt i tilliggende konstruksjoner

	Fukt i tilliggende konstruksjoner	Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument i tilstøtende rom til våtsone. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan for eksempel endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Relativ fuktighet ble målt til 44,5 prosent, ved 22,9 celsius.
	Fallforhold (gulv)	Lokalfall i sluksonen er mindre enn hva som ideelt anbefales. Basert på en skjønnsvurdering er likevel fallforholdet vurdert til å gi tilfredsstillende avrenning av bruksvannet, selv om fallet er mindre enn 1:50 i en avstand på 80 cm.
	TG 2	
	Slukets tilkomstmulighet for rengjøring	Sluk under dusjkabinett er ikke lett tilgjengelig for rengjøring. Forholdet kan medføre at ytterligere tiltak blir nødvendig når sluket skal renses.
	Sanitærutstyr / innredning	Drenering fra innebygget toalettsisterne er ikke registrert. Det kan derfor ikke verifiseres om vanninstallasjonen er utført slik at eventuelt lekkasjevann raskt blir synliggjort. Ytterligere undersøkelser anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov. Servant har sprekk i porselen. Eksakt årsak er ukjent. Tiltak kan iverksettes ved behov.
	Overflater gulv	Det registreres moderate tegn til bomlyd (tegn til hulrom) under enkelte gulvfliser. Eksakt årsak er ikke kjent. Tiltak vurderes ikke til å være nødvendig, men forholdet bør holdes under oppsikt.
	Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	Grunnet plassering av dusjkabinett er det ikke mulig å foreta undersøkelse av sluket. Utførelse vedrørende tettedetaljer /tilstand er ukjent. Ytterligere undersøkelser anbefales. På bakgrunn av alderen til tettesjiktet er det grunn til å varsle om risiko for svekket tettefunksjon eller lignende forhold som utvikles over tid. Tettesjiktets eksakte tilstand/eventuelle restlevetid er ikke kjent.

Våtrom - Vaskerom

Vaskerom fra byggeår, vurdert til å være delvis oppgradert i 1994 (basert på datomerking på avløpsrør for servant).
Gulvflate belagt med gulvbelegg med gulvvarme.
Baderomsplater på vegger.
Takplater i himling.
Vegghengt utslagsvask med armatur.
Vannrør av kobber.
Synlige avløpsrør av plast.
Mekanisk avtrekk med ventil i himling.
Opplegg for vaskemaskin.



TG 2

Helhetsvurdering

Det er valgt å vurdere våtrommet (og tilhørende bygningsdeler) med en samlet helhetsvurdering. Følgende hovedmomenter er lagt til grunn for vurderingen:

På bakgrunn av alderen til for eksempel røropplegg, tekniske installasjoner, tettesjikt og lignende er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid, men ikke lar seg observere direkte.

Det ble registrert slitasje, elde og lignende avvik på synlige overflater.

Baderomsplater er ikke montert iht. monteringsanvisning.

Det vurderes at overgangene i innerhjørnet ikke er tett på anbefalt måte.

Fallforhold i sluksonen fører ikke til tilfredsstillende avrenning av bruksvannet i nedslagsfeltet.

Sluk under utslagsvask er ikke tilgjengelig for undersøkelser, med den risiko dette innebærer.

Utførelsen av enkelte bygningsdeler bærer ikke preg av god håndverksmessig utførelse, med den risiko dette innebærer.

Det gjøres oppmerksom på at våtrommets anbefalte brukstid er passert. Basert på alle ovennevnte forhold bør det gjennomføres jevnlig ettersyn av våtrommet, slik at nødvendige tiltak kan iverksettes. Eksakt tilstand på bygningsdeler som ikke lar seg inspisere er ikke kartlagt. Våtrommets eventuelle restlevetid er ikke kjent, og det må påregnes tiltak i fremtiden.


Til informasjon:

Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument i tilstøtende rom til våtsone. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan for eksempel endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik.

Relativ fuktighet ble målt til 50,3 prosent, ved 21,1 celsius.

Kjøkken


Innredningen er fra byggeår med profilerte fronter.
Benkeplate av laminat.
Nedfelt oppvaskkum med ett-greps kjøkkenarmatur.
Benkeskapsbelysning og stikkontakter over kjøkkenbenk.
Frittstående komfyr, oppvaskmaskin og kjøleskap med fryser.
Ventilator i overskap som drives av separat aggregat plassert kneløft.
Vannrør av kobber.
Synlige avløpsrør av plast.
Gulvflater belagt med parkett.
Vegg- og himlingsflater i malte tapetserte flater og takplater.
Fliser mellom kjøkkenbenk og overskap.

 **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Overflater himling - Overflater vegger - Vannrør - Avløpsrør - Ventilasjon

 TG 2	Overflater gulv	Gulvets overflatemateriale er slitt/aldringspreget. Forholdet er av estetisk karakter. Det registreres stedvise gliper i gulvets overflatemateriale. Eksakt årsak er ukjent. Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov. Gulvets overflatemateriale er stedvis misfarget. Eksakt årsak er ukjent. Forholdet vurderes til å være av estetisk karakter.
	Innredning	Kjøkkeninnredningen bærer preg av alder/slitasje, men tiltak vurderes ikke som nødvendig.

Øvrige rom

Gulvflater belagt med parkett og gulvbelegg.
Vegg- og himlingsflater i tapetserte flater, malte tapetserte flater, malt panel og takplater.
Glatte innerdører.
Naturlig ventilasjon via ventiler.
Peisovn i stue.
Øvrig oppvarming med elektrisitet.

 **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Overflater himling - Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM)

 TG 2	Overflater vegger	Tapet har stedvis manglende vedheft. Eksakt årsak er ukjent. Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.
	Overflater gulv	Gulvets overflatemateriale er slitt/aldringspreget. Forholdet er av estetisk karakter. Gulvets overflatemateriale har enkelte synlige skader. Eksakt årsak er ukjent. Tiltak kan iverksettes ved behov. Gulvets overflatemateriale i stue har tegn til svelleskader. Eksakt årsak er ukjent. Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.
	Innerdører	Dørbladet på soverom og bad kommer i kontakt med karmen, noe som gjør at døren henger når den åpnes og lukkes.

Krypekjeller

Inngang til krypekjeller via luke i bjelkelag.
Støpt gulv mot grunn.
Grunnmur av betong og lettklinkerblokker.
Overliggende etasjeskillere av trekonstruksjoner.
Panel i himling.
Synlige vann og avløpsrør.
Naturlig ventilasjon via ventiler.



TG 2

Utvendig inspeksjon

Terrengfallet rundt krypekjelleren vurderes stedvis til å ikke være tilstrekkelig for å lede vann vekk fra grunnmuren.

Alle ovennevnte forhold kan øke fuktbelastningen på grunnmur/krypekjeller, med den risiko dette innebærer. Gjeldende punkt bør sees i sammenheng med avsnitt om "Drenering" og underliggende punkt om "innvendig inspeksjon". Tiltak må påregnes.

Innvendig inspeksjon

Det observeres tilsig av fukt og fritt vann på grunnen.
Symptomer på fuktvandring observeres på grunnmur.
Det kan ikke verifiseres om det er benyttet dampsperre mot grunnen.
Det ble målt betydelig høyt fuktinnhold i himling (piggmåling: 24,2 vektprosent). Det vurderes derfor at konstruksjonen med høy sannsynlighet har en pågående fuktskade som krever strakstiltak.
Det er registrert forhøyede verdier av fuktighet i krypekjelleren.

Det gjøres oppmerksom på at en komplett undersøkelse og kartlegging av tilstanden til konstruksjonene ikke er mulig uten destruktive inngrep. Erfaringsmessig er krypekjellere en risikokonstruksjon som er skadeutsatt. Basert på alle ovennevnte opplysninger bør det gjennomføres ytterligere undersøkelser av fagkyndige for å kartlegge eksakt tilstand, årsakssammenhenger og hvilke tiltak som eventuelt skulle være nødvendig.

Loft - innredet

Loftet er innredet med knevegger mot kaldtloft.
Ifølge huseier ble loftet innredet da boligen ble bygget.
Gulvflater belagt med gulvbelegg.
Vegg- og himlingsflater i malte tapetserte flater og veggplater.
Glatte innerdører.
Naturlig ventilasjon via ventiler.
Elektrisk oppvarming.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling/undertak - Statikk - Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM)

TG 2

Overflater vegger

Veggflater er slitt/aldningspreget. Forholdet er av estetisk karakter.

Tapet har stedvis manglende vedheft. Eksakt årsak er ukjent. Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.

Overflater gulv

Det registreres stedvise gliper i gulvets overflatemateriale. Eksakt årsak er ukjent. Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.

Gulvets overflatemateriale er stedvis misfarget. Eksakt årsak er ukjent. Forholdet vurderes til å være av estetisk karakter.

Konstruksjonsoppbygging

Takkonstruksjonen er lukket, og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført. Erfaringsmessig betraktes slike konstruksjoner som fuktrisikokonstruksjoner. TG2 er valgt for å belyse risiko, selv om det ikke ble observert skader eller symptomer på skader.





Tilkomst bak knevegger er begrenset. Fullverdig inspeksjon av bygningsdelen er ikke mulig med den risiko dette innebærer. Ytterligere undersøkelser anbefales slik at tilstanden kan kartlegges og eventuelle tiltak kan iverksettes.

Innerdører

Dørbladet på bod kommer i kontakt med karmen, noe som gjør at døren henger når den åpnes og lukkes.


Loft - uinnredet / råloft

Uinnredet kaldtloft.
Adkomst via luke i utebod.
Synlige trebjelker og isolasjon mot underliggende etasje.
Synlige taksperrer.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Overflater vegger/undertak - Overflater gulv - Konstruksjonsoppbygging - Kontroll av diffusjonssperre - Statikk	
	Overflater vegger/undertak	Piggmåling i taktro er utført på tilfeldige plasser (stikkprøveprinsippet er benyttet i områder med tilkomstmulighet). Det ble hverken påvist synlige skadesymptomer av større betydning, eller målt forhøyet trefuktighet i taktro (piggmåling: 10,6 vektprosent). Målingen gir likevel kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan for eksempel endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold, noe som gjør at jevnlig ettersyn av loftet alltid anbefales på generelt grunnlag.
	Kontroll av diffusjonssperre	Dampsperreren på våtrommet ble kontrollert ved bruk av stikkprøveprinsippet på et tilfeldig område (isolasjonen ble løftet opp på tilfeldig plass), uten at det ble oppdaget tegn til avvik.
 TG 2	Inspeksjonsmulighet	Kaldtloftet ble kun inspisert fra takluken/døråpningen grunnet lav romhøyde/reduert tilkomstmulighet, med den begrensning dette innebærer. Ytterligere undersøkelser anbefales.


Ildsteder / skorsteiner innvendig. (Omfatter ikke funksjonalitet og innvendig pipeløp)

Elementpipe fra byggeår.
Peisovn i stue.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Skorsteiner inne i boligen - Ildsteder inne i boligen
---	---

Innvendige trapper

Innvendig trapp av tre med rekkverk av tre.

 TG 2	Innvendige trapper	Trappen har ikke håndløper på begge sider. Åpninger i rekkverket på mer enn 0,10 meter. Basert på ovennevnte forhold oppfyller ikke trappen dagens krav til sikkerhet. Om trappen vil oppfylle kravene som var gjeldene på oppføringstidspunktet eller ikke, er ikke videre undersøkt.
---	--------------------	--

Etasjeskiller - 1. etasje

Etasjeskiller av trekonstruksjoner.
Følgende rom er målt: Stue og stue (motsatt retning).

 TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Skjevhetmåling


Etasjeskiller - Loft

Etasjeskiller av trekonstruksjoner.
Følgende rom er målt: Soverom og gang.

 TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Skjevhetmåling

Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

Tekniske anlegg fra varierende årstall.
Vannrør av kobber.
Vanninntaksrør i plast.
Leilighetens stoppekran er plassert under trapp 1. etasje.
Synlige avløpsrør i plast.
Stakeluke er ikke lokalisert, og derfor heller ikke undersøkt. Det er ikke kjent om stakeluke er etablert.
Varmtvannsbereider på 200L (fra 2012) plassert på krypekjeller.
Mekanisk avtrekk (fra ukjent år) på kjøkken og våtrom. Motor for mekanisk avtrekk er plassert bak knevegg på loft.

 TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Varmtvannsbereider (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Ventilasjon

Rom for varig opphold

Takhøyder er målt på tilfeldige plasser i boligen.
1. etasje: I stue er takhøyden målt til 2,37 meter og på kjøkken er takhøyden målt til 2,38 meter.
Loftsetasje: Takhøyden målt til 1,16 - 2,39 meter (skråtak).

Radon

 TG 2 Radon

Det er ikke foretatt radonmåling i boligen og verdiene er derfor ukjent. For å kartlegge de faktiske forholdene, må det gjennomføres målinger.

Elektrisk anlegg

Det er foretatt en forenklet vurdering av det elektriske anlegget. Vurderingen omfatter ikke funksjonstesting, eller kontroll av skjult anlegg. Det legges vekt på at den bygningssakkyndige ikke er elfagmann. Vurderingen er derfor begrenset til visuelle vurderinger og eiers informasjon. På generelt grunnlag anbefales det alltid å gjennomføre en utvidet el-kontroll.

Boligen har delvis skjult og delvis åpent elektrisk anlegg.
Følgende spørsmål er stilt til eier/selger:


Foreligger det eltilsynsrapport fra de siste fem år: Nei
Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert: Byggeår
Forekommer det at sikringer løses ut: Nei
Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget: Nei
Finnes det kursfortegnelse, og er antallet sikringer i samsvar med denne: Ja
Har det vært utført egeninnsats eller ufaglært arbeid på det elektriske anlegget: Nei
Fungerer hvitevarer som følger boligen som tiltenkt: Ja

Forenklet vurdering:

Er det synlige tegn til merker på kontakt (plugg) til varmtvannsbereder: Nei
Er det synlige tegn på varmeskader (termiske skader): Nei
Er det synlige tegn på utette kabelinnføringer i inntak og/eller sikringsskap: Nei

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

	Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	Det er gjennomført en forenklet vurdering av det elektriske anlegget, uten at det er registrert åpenbare avvik. Med bakgrunn i at det ikke har vært utført el-tilsyn/utvidet el-kontroll av boligen i løpet av de siste fem år, anbefales det på et generelt grunnlag at dette gjennomføres.
--	--	--

Brann

Boligen har røykvarsler og brannslukningsapparat.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Brannslukningsutstyr - Røykvarslere - Rømningsveier - Brannskiller

Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

Boligen har yttervegger i trekonstruksjoner.
Utvendig kledd med liggende trekledning.



TG 2

Helhetsvurdering

Det er valgt å vurdere yttervegger/utvendige fasader (og tilhørende bygningsdeler) med en samlet helhetsvurdering. Følgende hovedmomenter er lagt til grunn for vurderingen:

Det er ikke montert musesperre bak trekledning, noe som kan medføre at gnagere kommer seg inn i boligen.

Det er ikke montert musesperre bak hjørnebord/i ytterhjørner, noe som kan medføre at gnagere kommer seg inn i boligen.

Luft- og dreneringsspalte bak trekledning er stedvis blokkert, noe som kan redusere levetiden til kledningen og påvirke veggkonstruksjonen negativt.

Vindusomramminger har stedvise symptomer på slitasje og elde, selv om det ikke ble observert tegn på større råteskader.

Utførelsen av enkelte bygningsdeler på fasaden bærer ikke preg av god håndverksmessig utførelse, med den risiko dette innebærer.

Det gjøres oppmerksom på at en komplett undersøkelse av fasadene krever stillas og/eller andre sikkerhetsmessige forutsetninger som ikke lå til grunn. Basert på alle ovennevnte forhold bør nødvendige tiltak iverksettes. Jevnlige ettersyn bør gjennomføres, med tanke på at restlevetiden på de forskjellige bygningsdelene er ikke kjent.

Dører og vinduer

Boligen har entrédør med glassfelter.

Overbygg over entrédør.

Vinduer med karmen av tre, og to-lags glass (fra byggeår).

Balkongdør med karmen av tre, og to-lags glass (fra 2014).

Takvindu med karmen av tre, og to-lags glass (fra byggeår).



TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Takvinduer



TG 2

Vinduer

Enkelte vinduer bærer preg av slitasje og elde. Det er ikke observert synlige skader av større betydning, men basert på tilstanden er restlevetiden usikker.

Lav/ingen klaring mellom utvendig listverk og beslag under vinduet. Kan føre til fuktoppsug i treverket, forkorte levetiden og vanskliggjør overflatebehandling. Forholdet bør holdes under oppsikt.

Vinduet på på bad kommer i kontakt med karmen, noe som gjør at vinduet henger og vil ikke åpnes. Eksakt årsak er ukjent. Ytterligere undersøkelser anbefales slik at tiltak kan iverksettes etter behov.

Dører

Dørbladet til ytterdør har kontakt med dørterskelen, noe som gjør at døren henger når den åpnes og lukkes.

Yttertak

Yttertak av saltakskonstruksjon.
Utvendig tekket med takpapp fra ukjent åstall.
Pipe helkledd i metall med pipetopp.
Fotbeslag i bly.
Renner og nedløp i metall.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Inspeksjonsmulighet - Takvinkel/Takform - Konstruksjon - Tekking (undertak, lekter og ytterteking) - Takvindu/Overlys - Beslag, renner, nedløp og snøfangere - Takgjennomføringer - Detaljer inn mot tilstøtende konstruksjoner - Skorsteiner over tak

Balkonger, terrasser, veranda etc - Sørøstvendt

Utgang fra stue til sørvendt balkong på 11 m².
Rekkverkshøyde er målt til 0.89 meter.
Balkong i trekonstruksjoner med rekkverk av tre.
Balkongen har utebelysning og utvendig stikkontakt.
Gulvoverflater belagt med terrassebord.

TG 2 Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)

Rekkverkshøyden er under 1,0 meter.

Basert på ovennevnte forhold oppfyller ikke balkongen dagens krav til sikkerhet. Om balkongen vil oppfylle kravene som var gjeldene på oppføringstidspunktet eller ikke, er ikke videre undersøkt.
Fundamenter var ikke tilgjengelig for undersøkelser.

TGIU Annet

Fundamenter var ikke tilgjengelig for undersøkelser.

Balkonger, terrasser, veranda etc - Nordvendt

Utgang fra yttergang til sørvendt balkong på 2 m².
Balkong i trekonstruksjoner.
Balkongen har utebelysning.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:


Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)

TGIU Annet

Fundamenter var ikke tilgjengelig for undersøkelser.

Terrasser / platting på terreng - Nordvendt


Utgang fra Vindfang til nordvendt markterrasse på 28 m².
Levegg er målt til 0,93-1,77 meter.
Terrasse i trekonstruksjoner med rekkverk av tre.
Gulvoverflater belagt med terrassebord.

 **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Terrasser på terreng (understøttet av bjelker / pilarer) - Platting

 **TGIU** Fundamenter Fundamenter var ikke tilgjengelig for undersøkelser.

Grunnmur, fundamenter


Boligen har grunnmur i betong og lettklinkerblokker.
Støpt plate på mark.
Fundamentert på ukjent byggegrunn.

 **TGIU** Grunnmur Deler av grunnmuren er ikke tilgjengelig for undersøkelser på grunn av bygningsdeler som er plassert mot grunnmuren. Ytterligere undersøkelser anbefales.

Byggegrunn Byggegrunnens oppbygning er ukjent.

Drenering

Dreneringen er fra byggeår.
Nedløpsrør for takvann er ledet ned i drensør.
Tilnærmet flat tomt.

 **TG 2** Helhetsvurdering

Det er valgt å vurdere dreneringen med en samlet helhetsvurdering. Dreneringens tilstand og funksjon påvirker innvendige bruksområder og innvendige bygningsdeler tilstand. Følgende hovedmomenter er lagt til grunn for vurderingen:

Bygningsdelen er nedgravd og skjult, noe som gjør at det er vanskelig å angi noen eksakt tilstand.
Estimert teknisk levetid på drens-systemer har et betydelig sprang, og er mellom 20 - 60 år. Basert på alder er derfor restlevetiden vurdert til å være usikker.
Terrengfallet rundt grunnmuren vurderes stedvis til å ikke være tilstrekkelig for å lede vann vekk fra bygningen.
Det er registrert forhold som øker fuktbelastningen på grunnmuren/konstruksjoner under terreng.

Basert på alle ovennevnte forhold bør det gjennomføres ytterligere undersøkelser av fagkyndige for å kartlegge eksakt tilstand og hvilke tiltak som eventuelt skulle være nødvendig.

Stikkledninger og tanker

Boligen har private stikkledninger tilknyttet kommunalt vann og avløp.
Utvendige vann- og avløpsledninger er fra byggeår.



TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Vann- og avløpsledninger (ink. stikkledninger)

Sjekkliste dokumentasjon

Kommentar

Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer	Plan- og fasadetegninger er fremlagt.
Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år	Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01: Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget	Det er fremlagt samsvarserklæring, datert 04.12.2006 , arbeidene gjelder "Ny inst. på bad".
Dokumentasjon på el-tilsyn	Det er ikke kjent om det er utført el-tilsyn på boligen de siste fem år. Forholdet er ikke videre undersøkt i denne rapporten.
Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter	Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker	Ikke relevant.
Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning	Ikke relevant.
Egenerklærings skjema	Fremlagt, signert og datert 24.08.2024.

Viktig om TG 2

TG 2 beskriver også elde/naturlig slitasje

Tilstandsgrad TG 2 (gul farge) benyttes i flere sammenhenger, blant annet for å synliggjøre at enkelte bygningsselementer ikke er nye (eldre boliger) og således derfor har naturlig og påregnelig slitasje. Det vil si at gul farge nødvendigvis ikke alltid betyr at det gis et varsel om at noe er direkte feil eller har større bygningskader, men en framskreden brukstid der vedlikeholdstiltak ikke må komme som en overraskelse.

For å redusere unødvendige konflikter på grunn av urealistiske forventninger til eldre og brukte boliger er det viktig å påpeke at ingen materialer varer evig. Fremskreden brukstid utløser at påregnelige slitasjer og skader er vanlige og må forventes. Primærkonstruksjoner som eksempelvis drenering, yttertak inklusive undertak (under yttertak) og vann- og avløpsrør er skjulte elementer og er kanskje ikke skiftet siden byggeår. Av den grunn vil disse kunne få en TG 2 (gul farge) for å gi beskjed til kjøpere om å være oppmerksomme på at selv om husets synlige overflater fremstår uten svekkelser, har boligen tross alt bruksslitasjer. Helt normale og påregnelige vedlikeholdstiltak og kostnader må det alltid tas høyde for når bygningsselementer når en viss alder.

Når en rapport inneholder mange TG 2, trenger dermed ikke det være «farlig». De fleste boliger i Norge er av eldre årgang og utbedringsbehov er påregnelig og normalt.

Eksempler

En tilårskommen membran vil ofte få TG 2, selv om det ikke er oppdaget synlig lekkasje. Eksakt tidspunkt for når en eventuell lekkasje vil oppstå er ikke mulig å bestemme. Lekkasje kan være nært forestående eller først skje mange år frem i tid. Når anbefalt brukstid etter beste skjønn er vurdert oppnådd, har restlevetiden dermed større usikkerhet.

En varmtvannsbereider kan fungere i 10 år, men den kan også vare i 30 - 40 år. Når antatt anbefalt brukstid er oppnådd gis ofte TG 2 og viser at det er klokt å være forberedt på en utbedring/utskifting. Restlevetiden er usikker, og det kan ikke angis nøyaktig tid for når levetiden utløper.

TG 2 kan også bety en feil eller skade!

I tillegg til å beskrive elde/naturlig slitasje, benyttes TG 2 også når det faktisk oppdages feil og skader der tiltak er nødvendige og anbefales. Omfanget av tiltakene kan være høyst forskjellige, fra å holde noe under oppsikt til å utføre nødvendige utbedringer innen rimelig tid. Dersom det er akuttbehov og konsekvensene er store, angis TG 3. Her har også den enkeltes ambisjonsniva betydning.

Eksempler

Ytterpanel på et hus som oppdages har 'noe råteskader' vil få TG 2. Dette ut fra at tiltak anbefales iverksatt innen rimelig tid - og ikke nødvendigvis som et akuttbehov. Det samme kan gjelde 'noe fuktighet' i en kjeller. Er skadeomfanget særs omfattende og med betydelige konsekvenser settes gjerne TG 3.

Definisjoner

Her er et uttrekk av benevnelser og definisjoner som er nyttig å ha kunnskap om:

Anbefalt brukstid og teknisk levetid

Anbefalt brukstid er et svært viktig og nyttig begrep og er kortere enn teknisk levetid. Et eksempel: Om vann- og avløpsrør lekker som følge av aldersvekkelse, er maksimal teknisk levetid nådd. Anbefalt brukstid er kortere enn teknisk levetid og angir derfor at det er hensiktsmessig å skifte ut rørene før de begynner å lekke. Når antatt anbefalt brukstid estimeres være oppnådd, bør en være forberedt på kostnader vil skje knyttet til utskiftinger/utbedringer. I slike situasjoner brukes ofte TG 2.

Særlig fuktutsatt konstruksjon

Dette er konstruksjoner der det erfaringsmessig er høy risiko for at fuktskader kan finnes, eksempelvis krypekjeller, terrasser/balkonger med varme rom under og kjellere med innkledde- og opplektede murflater (vegger og gulv).

Gyldighet

Rapporten skal ikke være eldre enn 12 måneder (fra befaringsdato). Er rapporten eldre enn dette må Anticimex AS kontaktes angående videre bruk. Hvis rapporten skal benyttes ved videresalg innenfor gyldighetsperioden på 12 måneder, må det innhentes skriftlig tillatelse fra Anticimex AS.

Denne rapporten benyttes som grunnlag for å tegne boligselgerforsikring hos Anticimex forsikring NUF. Rapporten er således å betrakte som en underwriter-rapport (risikovurderingsrapport) til denne. For det tilfelle Anticimex AS har tilsvarende avtale med andre forsikringsselskaper, gjelder det samme.

Eksempler på hva rapporten ikke vurderer

Tekniske installasjoner og innretninger er som hovedregel ikke vurdert, da dette krever spisskompetanse på de ulike fagområdene. Årsak til ulike skadesymptomer og skader kan være svært komplekse og er derfor heller ikke vurdert om annet ikke er nevnt. Det gjelder også utbedringskostnader.

Yttertak besiktiges når stige på forhånd er reist og forsvarlig sikret, og i tillegg den bygningssakkyndige på egen selvstendig vurdering anser den som forsvarlig å bruke. I andre tilfeller besiktiges yttertaket fra bakkenivå og inne fra loftet.

Krypekjeller og krypeloft inspiseres der det er klargjort for det, og ellers har tilfredsstillende og forsvarlig inspeksjonsmulighet.

Ytterligere noen eksempler på hva den bygningssakkyndige ikke vurderer:

Eventuelle tilhørende bruksrettigheter på annens eiendom, herunder for eksempel naust og brygge, kartlegging og vurdering av fellesdeler i sameier-borettslag og lignende, vurdering av energiforbruk, energimerking, støy, vibrasjoner, lydforhold, radonmålinger, inneklimate, miljø, elektromagnetisme, funksjonskrav (universell utforming, egnethet), undersøkelse av skjulte tekniske anlegg, armeringskorrosjon, svømmebasseng, geotekniske forhold, vurdering av årsak til setningskader, ombygningssmulighet, innredningsmulighet (eks.vis rom under terreng, loft eller andre uinnredete arealer), vurdering av boligens markedsverdi, teknisk verdi, om boligen og eventuelle ombygginger/bruksendringer er byggemeldte og godkjente, samt om P-ROM er godkjent for varig opphold (dersom nødvendig dokumentasjon ikke er framlagt av eier). Funksjonstesting og kontroll av hvitevarer, ventilasjonsanlegg, varmpumper, elektriske anlegg (omfatter likevel en overordnet vurdering) og lignende tekniske installasjoner er ikke foretatt. Dette gjelder også f.eks. piper (noen kontrollpunkter foretas likevel herunder f.eks. avstand til brennbare materialer) og ildsteder.

Rapporten må ikke oppfattes som en garanti eller en fullstendig beskrivelse av boligens tilstand. Besiktigelsen baseres på stikkprøveprinsippet og hovedsakelig med visuell observasjoner, men med noe bruk av egnede instrumenter, når det er nevnt for fuktsøk og skjevheter på gulv. Det elektriske anlegget er vurdert ut fra en ikkeautorisert el-fagmann sitt skjønn. Feil og skader som er skjulte/ikke synlige, eller som av andre årsaker er for krevende å oppdage på denne rapportens undersøkelsesnivå, kan derfor likevel kunne forekomme.



Elektrisk anlegg - [Sikringskap]

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Partners Eiendomsmegling Bodø AS	Oppdragsnr.	93240184
Adresse	Askeladden 19		
Postnr.	8028	Sted	BODØ
Er det dødsbo?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	Navn hjemmelshaver	Inger Sophie Benson
Når kjøpte du boligen?	1993	Hvor lenge har du bodd i boligen?	31år 0 mnd Har du bodd i boligen siste 12 mnd? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	If Skadeforsikring	Polise/avtalensr	2601456
Selger 1 Fornavn	Thomas	Etternavn	Benson

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 Kommentar

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.

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

Firmanavn

Nilsson m.fl.

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Badet ble totalrenovert i år 2006.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

Nei Ja

Firmanavn

Nilsson m.fl.

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Nilsson kan gi ytterligere opplysninger.

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

Nei Ja Kommentar

Kan nok framskaffes fra Nilsson

2.3 Er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja Kommentar

Vet ikke.

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

Nei Ja Kommentar

4. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

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

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

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 Med ovn skiftet.

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja 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

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

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 Kommentar

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

Nei Ja Kommentar Merknader, men er korrigert.

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

Nei Ja 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 Kommentar

17. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 18.

Nei Ja

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 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 Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

20. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende?

Nei Ja

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

Nei Ja 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 Kommentar

21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja Kommentar

23. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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 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 Kommentar

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

Nei Ja 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 Kommentar

29. 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.

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

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

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

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

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

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

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

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på:

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

Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her:

buysure.no/boligselgerforsikring

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

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

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

1111

B O D Ø K O M M U N E

Teknisk avdeling

Styre/råd: Bodø bygningsråd

Åpent møte : X

Lukket møte :

Ikke offentlig:

Off. lovens §:

Saknr.:	834/84	Jnr.:	8207/84 JN/MG	Ark.:	504.42	Dato:	16. aug. 1984
---------	--------	-------	---------------	-------	--------	-------	---------------

TROLLMYRA FELT B 11 OG B 12.
 UTKAST TIL FORELØPIG BEBYGGELSE- OG TOMTEDELINGSPLAN.

Feltene B 11 og B 12 i Trollmyra planlegges bebygd med boliger i organisert selvbygging. Feltene som tidligere var tenkt utbygd av henholdsvis Nordland fylkeskommune med gjennomgangsboliger og Bodø kommune med eldreboliger, betraktes som videreføring av det tidligere påbegynte område som omfatter feltene B 8, B 9 og B 10. Utbyggingen skjer under samme forutsetninger som tidligere angående opplegg for utlysning og organiseringsform, (jfr. pkt. 3 i beskrivelse til planen). Planen viser 12 boligtomter med eneboliger. Husene er til dels frittstående eller bygd i tomtegrensen. Biloppstilling forutsettes på egen tomt. I forhold til stadfestet reguleringsplan er det foretatt noen få mindre vesentlige endringer, bl.a. sløyfing av felles parkeringsplasser, tilpassning av formålsgrensene til tomtedeling, omlegging av snuplassen o.l.

Det er ikke tatt stilling i denne sammenheng til tomteprisen. Dette vil bli fremmet som egen sak. Til sammenligning kan det nevnes at det opereres i Trollmyra B 8-B 10 med en gå-pris av 241.400 kr. (1983).


Kommunaldirektøren fremmer planforslaget med tilhørende beskrivelse med følgende

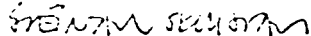
vedtak:

Bygningsrådet vedtar foreliggende utkast til foreløpig bebyggelses- og tomtedelingsplan med tilhørende beskrivelse, datert 14.9.84 som grunnlag for utlysning av tomtene i felt B 11 og B 12 i Trollmyra.

1112

Bygningsrådet forutsetter at valg av hustype, utbygging og utnyttelsen av området skjer innenfor de rammer som er skissert i planen og beskrivelsen.


O. S. Paulsen
kommunaldirektør


Steinar Skogstad
-byplansjef-

Saksbehandler: Johannes Neef, byplankontoret



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.	43	Bruksnr.	521	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	----	----------	-----	----------	--	-------------	--

BruksenhetId	115903835	Bygningstype	Bolig
Bygningsnummer	204080	Bruksenhetsnummer	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	Askeladden 19, 8028 BODØ

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	Enkel	Slange	Pulver	Skum	Annet
4	1	0	1	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
Stue 1. etg	Lukket ildsted	Jøtul AS	Jøtul F 370 Serien.f 371-372-373-374-375-376

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
18.12.2019	Tilsyn	24.06.2024	Feiing

Avvik og anmerkninger

Type	Detaljer
Avvik	Bruksenhet
Type avvik	Adkomst til fyringsanlegg - enhet

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER:

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.

ANMERKN:

TROLLMYRA

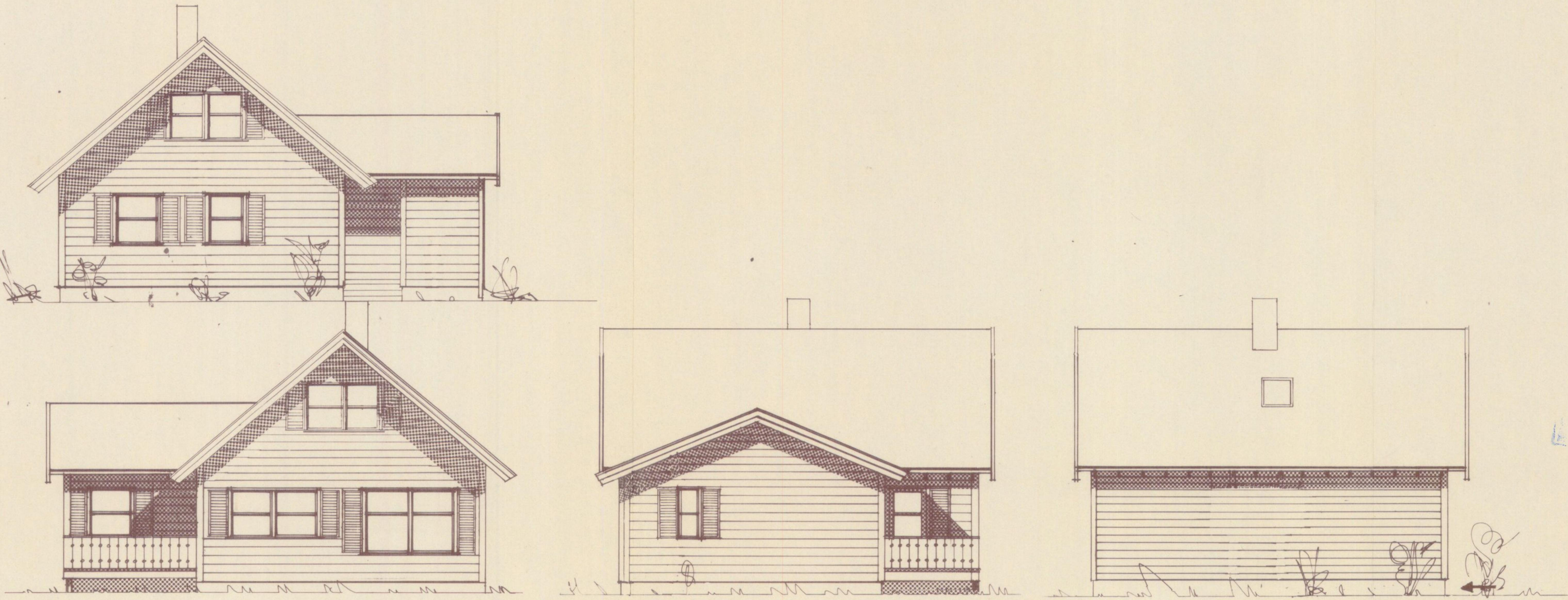
3.

2.

KORR: 9.4.85. *28*

DATO: 4.3.85. *28*

MÅL: 1:100



BYGNINGSSJEFEN I BODØ
 Godkjent - § 14.2
 21 MAI 1985

MESTERHUS

MODELL : 200-5

BYGGERE : HORN.

ADRESSE :

Sak: 8-98





BYGNINGSSJEFEN

J.nr. d:bs002687.686

Ark nr. 503.1



FERDIG-ATTEST

Hermed attesteres at det for Ingolf Horn
utførte byggearbeide på Askeladden nr. 19
nemlig Enebolig

.....
i henhold til godkjent byggeanmeldelse av 21. mai 1985
under sak nr. 14.2 / 85 ved avholdt synsforretning i henhold til
bygningslovens § 99, den 20. februar 1986 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 3. mars 1986

.....
Tore Sverdrup
bygningssjef



Bodø kommune

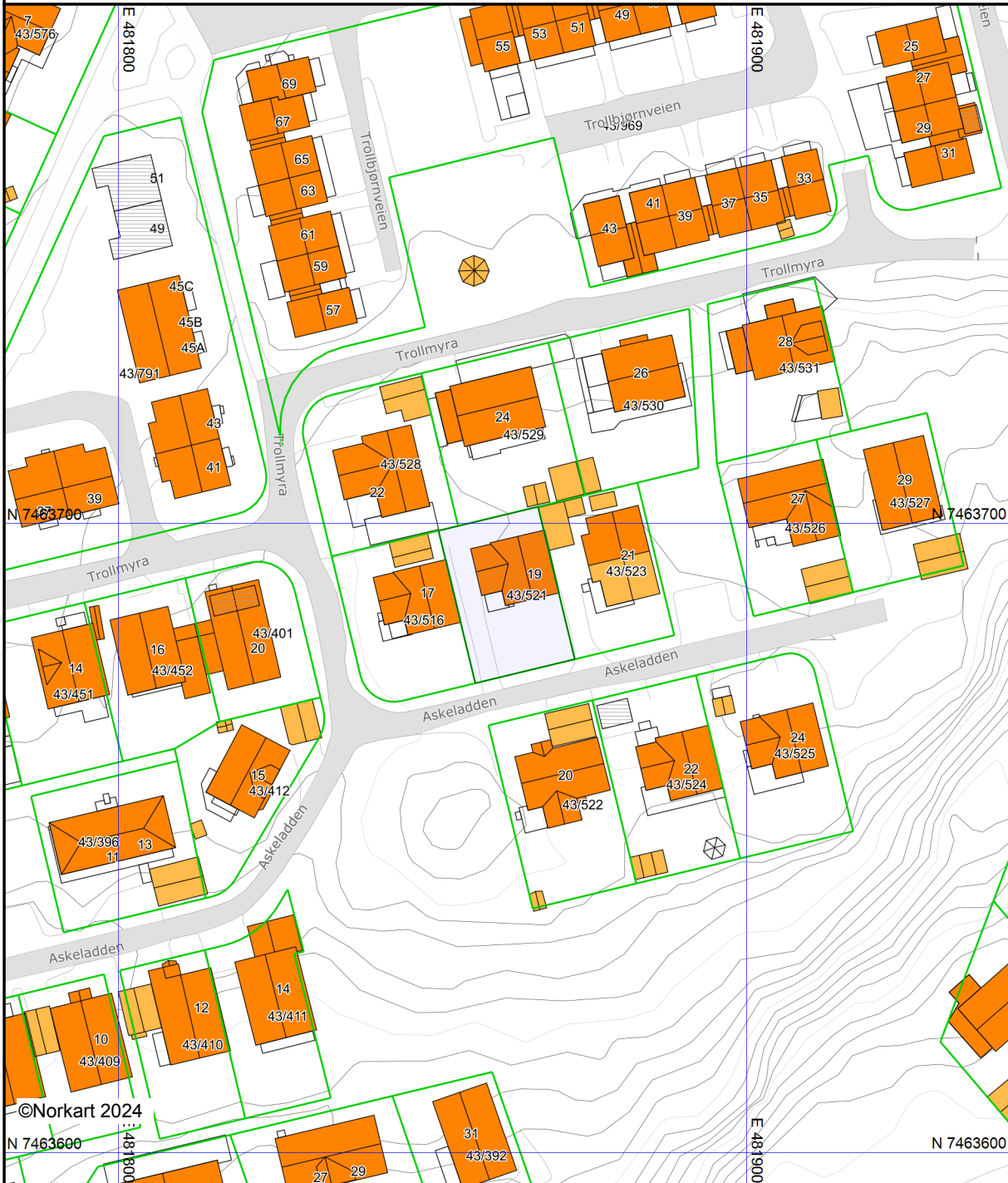
Grunnkart

Eiendom: 43/521
Adresse: Askeladden 19
Dato: 23.08.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-33

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig >20<=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	



©Norkart 2024

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

Kommuneplankart

Eiendom: 43/521
Adresse: Askeladden 19
Dato: 23.08.2024
Målestokk: 1:2000



UTM-33



©Norkart 2024

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

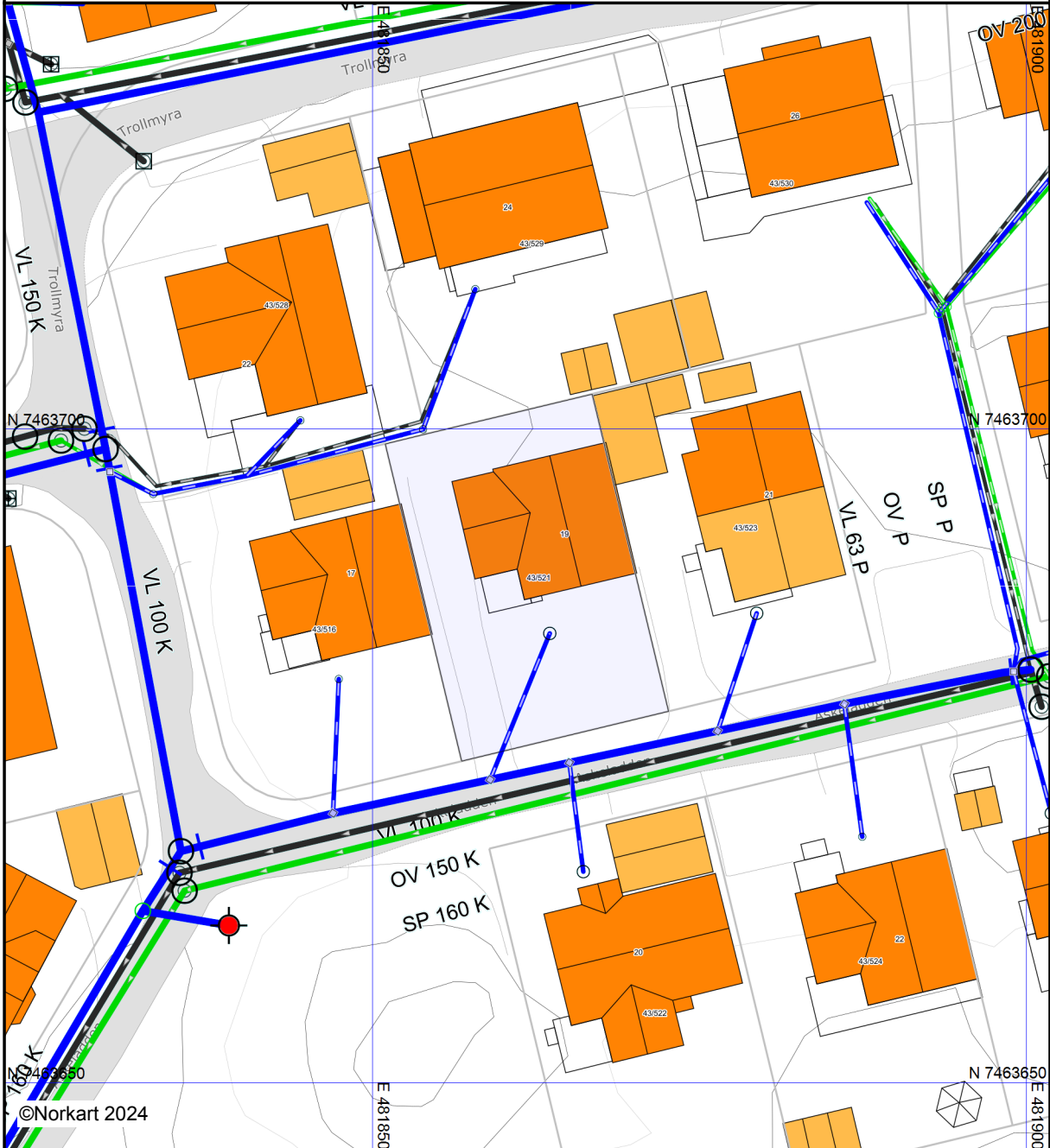
Eiendom: 43/521
Adresse: Askeladden 19
Dato: 23.08.2024
Målestokk: 1:500



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.

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	ASKELOADDEN 19	Beregnet areal	407
Etablert dato	26.02.1985	Historisk oppgitt areal	407
Oppdatert dato	31.01.2024	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Arealmerknader			

- Tinglyst Del i samla fast eiendom Grunnforurensning Avtale/Vedtak om gr.ervert
 Bestående Under sammenslåing Kulturminne
 Seksjonert Klage er anmerket Ikke fullført oppmålingsf. 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
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	26.02.1985			43/200 (-407), 43/521 (407)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7463688.18	481861.8	0	Ja	407	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
BENSON INGER SOPHIE F140747*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	ASKELOADDEN 19 8028 8028 BODØ	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Askeladden 19

Adressetilleggsnavn:

Poststed	8028 BODØ	Kirkesogn	10010203 Innstranden
Grunnkrets	813 Trollmyra	Tettsted	7501 Bodø
Valgkrets	45 Mørkved		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	204080		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	31.01.1986

1: Bygning 204080: Enebolig (111), Tatt i bruk 31.01.1986

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	112
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	

Kulturminne	Nei	BRA Totalt	112
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder	Biobrensel, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	1

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	21.05.1985	21.05.1985
Igangsettingstillatelse	19.06.1985	19.06.1985
Tatt i bruk	31.01.1986	31.01.1986

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Askeladden 19	H0101	43/521	112	4	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	27	0	27	0	0	0
H01	1	85	0	85	0	0	0

REGULERINGSBESTEMMELSER

knyttet til reguleringsplan for TROLLMYRA i Mørkved
(vedtatt av Bodø bystyre i møte den.25.3.1982, K.søk 18/82
med endringer)

§ 1

Det regulerte område er vist med reguleringsgrense.

§ 2

Feltene kan utbygges med den utnyttingsgrad og det etasjetall som er angitt på reguleringsplanen.

Det kan oppføres kjedehus, rekkehus eller gruppebebyggelse som definert i de statlige byggeforskrifter, kap. 26.

§ 3

Utbygging av området eller oppføring av bygninger skal skje etter tomtedelings- og detaljerte bebyggelsesplaner for naturlige avgrensede områder godkjent eller utarbeidet av bygningsrådet.

Frittliggende bygninger kan plasseres med en side nærmere nabogrense enn 4 meter forutsatt at brannsikring blir foretatt i samsvar med byggeforskriftenes bestemmelser.

Planen skal vise internt trafikksystem, garasje- og parkeringsløsning, sandkasseplasser, ballsletter, transformator kiosker, televerkets koblingsskap og telekiosker, framtidige utvidelsesmuligheter for de enkelte bygninger og felles avkjørsel og annet felles areal som ikke er vist på reguleringsplanen, men som er nødvendig forat de enkelte områder skal kunne funksjonere slik disse er regulert.
Planene skal også vise hvordan utenomhusarealene skal opparbeides.

Bygningsrådet kan forlange at bebyggelsesplanene suppleres med terrengprofiler og fasadeoppriss.

§ 4

Parkeringsdekningen i de enkelte boligfelt skal fastlegges av bygningsrådet i forhold til den type boliger som oppføres. For ordinær familieboliger skal det vises minst 1,5 parkeringsplass pr. boligenhet samlet for hvert felt. For student- og elevboliger skal det være minst 0,7 biloppstillingsplass pr. boligenhet.

§ 5

Bygningsrådet kan i boligfeltene forlange felles antenneanlegg for radio og fjernsyn.

§ 6

I friområdene kan bygningsrådet tillate oppført bygning som har naturlig tilknytning til friområdene f.eks. barnepark med tilhørende lokaler, når dette etter rådets skjønn ikke er til hinder for områdets bruk som friområde.

§ 7

Fellesbestemmelser.

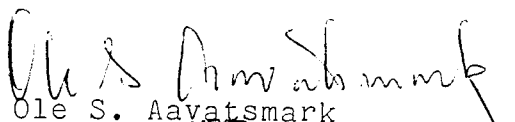
- a) Bygningsrådet skal ved behandlingen av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggefelt får harmonisk utførelse.
- b) Gjerdets utførelse og høyde skal godkjennes av bygningsrådet.
- c) Eksisterende vegetasjon bør søkes bevart.
- d) Avkjørsel til offentlig veg skal være oversiktlig og mest mulig trafiksikker.
- e) Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan være sjenerende for den offentlige ferdsel.
- f) Mindre vesentlig unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for kommunen.

Bodø byplankontor

30. juni 1981 -SS-

hw. 24. nov. 1981

Stadfestet av Fylkesmannen i Nordland, Bodø, den 30. juni 1982














































































































































Ole S. Aavatsmark




Hans Venvik

TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

	Regulerings- og bebyggelsesplan - arealbruksområde		Parkbelte i industristrek
	Område for boliger med tilhørende anlegg		Friultsområde (på land)
	Frittliggende småhusbebyggelse		Friultsområde i sjø og vassdrag
	Konsentrert småhusbebyggelse		Idrettsanlegg som ikke er offentlig tilgjengelig
	Blokkbebyggelse		Golfbane
	Garsjer i boligområder		Grav- og umelund
	Område for forretning		Privat småbåthavn (land)
	Område for kontor		Privat småbåthavn (sjø)
	Område for industri/lager		Område for anlegg i grunnen
	Område for fritidsbebyggelse		Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet
	Område for offentlige bygninger (stat, fylkeskommune, kommune)		Vann- og avløpsanlegg
	Offentlig barnehage		Område for bygging og drift av fjernvarmeanlegg
	Offentlig undervisning (skole, universitet mv.)		Anlegg for telekommunikasjon
	Offentlig institusjon (sykehus, aldershjem, sykehjem mv.)		Øvingsområde med tilhørende anlegg for forsvar/sivilforsvar
	Offentlig kirke		Område og anlegg for drift av radionavigasjonshjelpemidler
	Offentlig forsamlingslokale (kino, teater mv.)		Andre områder for anlegg i vassdrag eller i sjøen
	Offentlig administrasjon		Naturvernområde (på land)
	Område for særskilt angitt almenntilgjengelig formål		Naturvernområde i sjø og vassdrag
	Almenntilgjengelig barnehage		Andre områder for vesentlige terrengingrep
	Almenntilgjengelig undervisning (skole, universitet mv.)		Handelsgartneri
	Almenntilgjengelig institusjon (sykehus, aldershjem, sykehjem mv.)		område for særskilte anlegg
	Almenntilgjengelig kirke		Annet spesialområde
	Almenntilgjengelig forsamlingslokale (grendehus mv.)		Fellesområder
	Områder for herberger og bevertningssteder		Felles avkjørsel
	Hotell med tilhørende anlegg		Felles gangareal
	Garasjeanlegg		Felles parkeringsplass
	Bensinstasjon		Felles lekeareal for barn
	Annet byggeområde		Felles gårds plass
	Landbruksområder		Fellesareal for garasjer
	Område for jord- og skogbruk		Felles grøntanlegg
	Område for jord- og skogbruk		Annet fellesareal for flere eiendommer
	Område for parselhager		Bolig/Forretning
	Annet landbruksområde		Bolig/Forretning/Kontor
	Offentlige trafikkområder		Bolig/Kontor
	Kjøreveg		Bolig/Offentlig
	Gate med fortau		Forretning/Kontor
	Annen veggrunn		Forretning/Kontor/Industri
	Gang-/sykkelveg		Forretning/Industri
	Sykkelveg		Forretning/Kontor/Offentlig
	Gangveg		Forretning/Offentlig
	Gatetun		Kontor/Industri
	Torg		Kontor/Offentlig
	Rasteplass		Kontor/Bensinstasjon
	Parkeringsplass		Offentlig/Almenntilgjengelig
	Kolektivianlegg		Annet kombinert formål
	Bussholdeplass		Unyansert formål (kun for eldre planer)
	Drosjeholdeplass		Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transformatorstasjon, koblingsstasjon)
	Jernbane		Ildfarlig opplag og andre innretninger som kan være farlig for allmenheten
	Flyplass/taxebane		Område med annen særskilt angitt fare
	Havneområde (landdelen)		-----
	Kai		Grense for restriksjonsområde
	Småbåtanlegg (landdelen)		-----
	Trafikkområde i sjø og vassdrag		Grense for bevaringsområde
	Skipsled		-----
	Havneområde i sjø		Bevaring av bygninger og anlegg
	Annet trafikkområde i sjø/vassdrag		-----
	Annet trafikkområde (på land)		Bevaring av bygninger
	Friområder		-----
	Park		Bevaring av anlegg
	Turveg		-----
	Anlegg for lek		Bevaring av landskap og vegetasjon
	Anlegg for idrett og sport		-----
	Leirplass		Grense for fomyelsesområde
	Annet friområde		-----
	Friområde i sjø og vassdrag		Fomyelsesområder
	Badeområde		-----
	Småbåthavn		Grense for rekkefølgeområde
	Annet friområde i sjø/vassdrag		-----
	Privat veg		Rekkefølgebestemmelser
			-----
			Midlertidig trafikkområde

TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART

Reguleringsplan PBL 2008

-----	Sikringsonegrense
-----	Infrastrukturgrense
-----	Angitthensyngrense
-----	Gjennomføringsgrense
-----	Båndlegginggrense nåværende
-----	Bestemmelsegrense
-----	Regulerthøyde
■	Boligbebyggelse
■	Boligbebyggelse - fritliggende 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
■	Utthus/naust/badehus
■	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 (ink høyspentkabler)
■	Faresone - Annen fare
■	Sikringsone - Nedslagsfelt drikkevann
■	Sikringsone - Byggeforsbud rundt veg, bane og flyplass
■	Sikringsone - Frisikt
■	Sikringsone - Andre sikringssoner
■	Infrastruktursoner - Krav vedrørende infrastruktur
■	Infrastruktursoner - Rekkefølgekrav infrastruktur
■	Gjennomføringsone - Krav om felles planelegging
■	Angitthensynsoner - Hensyn landbruk
■	Angitthensynsoner - Hensyn grønnstruktur
■	Angitthensynsoner - Hensyn landskap
■	Angitthensynsoner - Bevaring naturmiljø
■	Angitthensynsoner - 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
-----	Fomålsgrense
-----	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-----	Regulert tomtegrense
≠ - - - z - -	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 støttemur
-----	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
Abc	Påskrift feltnavn
	Påskrift reguleringsformål/arealfomål
	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



Bodø kommune

Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ

Telefon: 75 55 50 00

Utskriftsdato: 23.08.2024

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bodø kommune

Kommunenr.	1804	Gårdsnr.	43	Bruksnr.	521	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Askeladden 19, 8028 BODØ								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

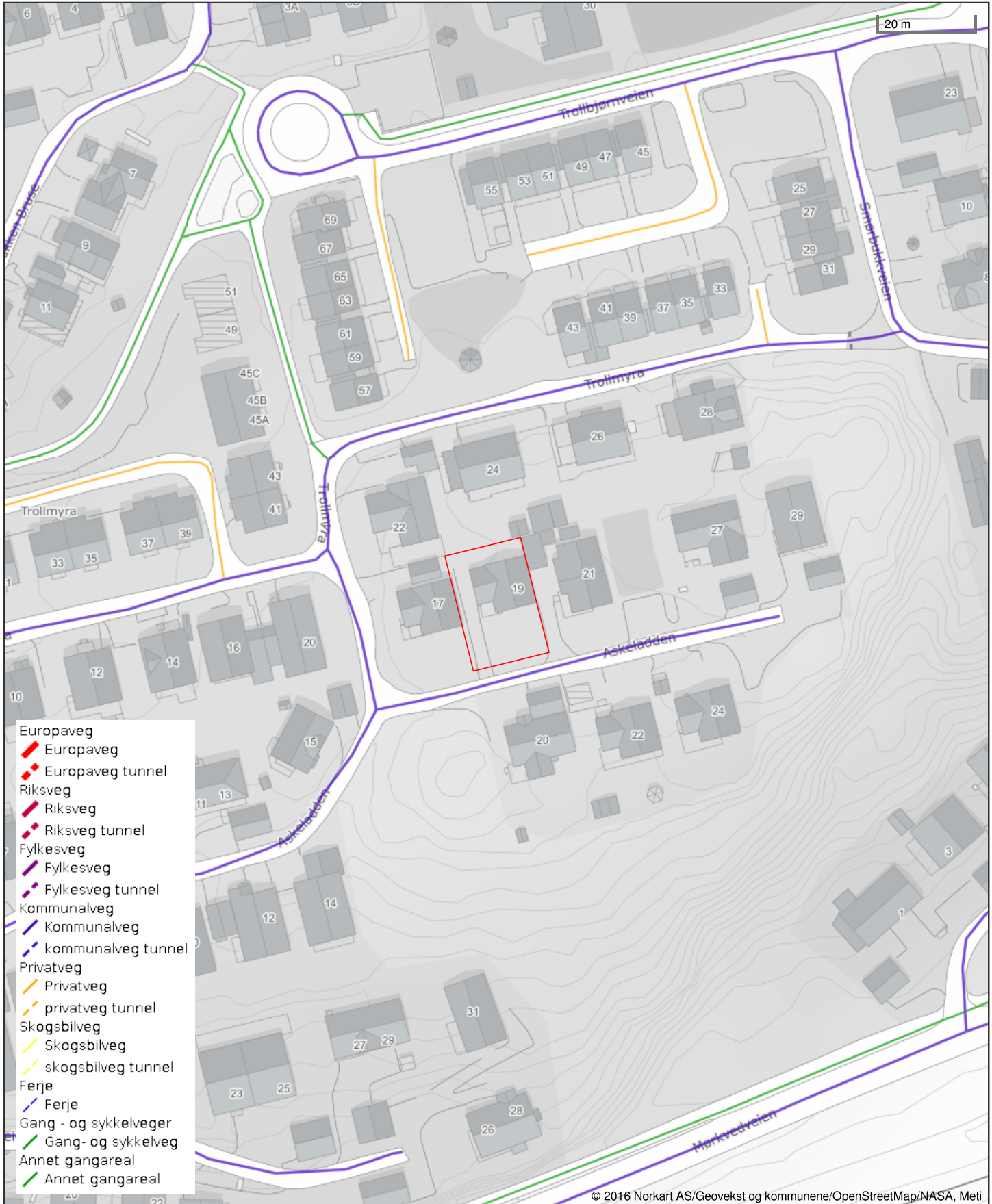
Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

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 - 43/521//



- Europaveg
- ▬ Europaveg
- ▬ Europaveg tunnel
- Riksveg
- ▬ Riksveg
- ▬ Riksveg tunnel
- Fylkesveg
- ▬ Fylkesveg
- ▬ Fylkesveg tunnel
- Kommunalveg
- ▬ kommunalveg
- ▬ kommunalveg tunnel
- Privatveg
- ▬ Privatveg
- ▬ privatveg tunnel
- Skogsbilveg
- ▬ Skogsbilveg
- ▬ skogsbilveg tunnel
- Ferje
- ▬ Ferje
- Gang- og sykkelveger
- ▬ Gang- og sykkelveg
- Annet gangareal
- ▬ Annet gangareal

© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

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



Bodø kommune

Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ

Telefon: 75 55 50 00

Utskriftsdato: 23.08.2024

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bodø kommune

Kommunenr.	1804	Gårdsnr.	43	Bruksnr.	521	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Askeladden 19, 8028 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
- Bebyggelsesplaner
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

- Kommuneplaner under arbeid
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud
- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- 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_03072024.pdf
Delarealer	Delareal 407 m ² Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende Områdenavn B

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2414 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=2414)
Navn	TROLLMYRA, reg.plan

Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	03.06.1982
Bestemmelser	- https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/1804/2414/Dokumenter/2414_best.pdf
Delarealer	<p>Delareal 3 m² Formål Kjørevei</p> <p>Delareal 84 m² Formål Felles parkeringsplass</p> <p>Delareal 320 m² Formål Boliger Feltnavn B11</p>

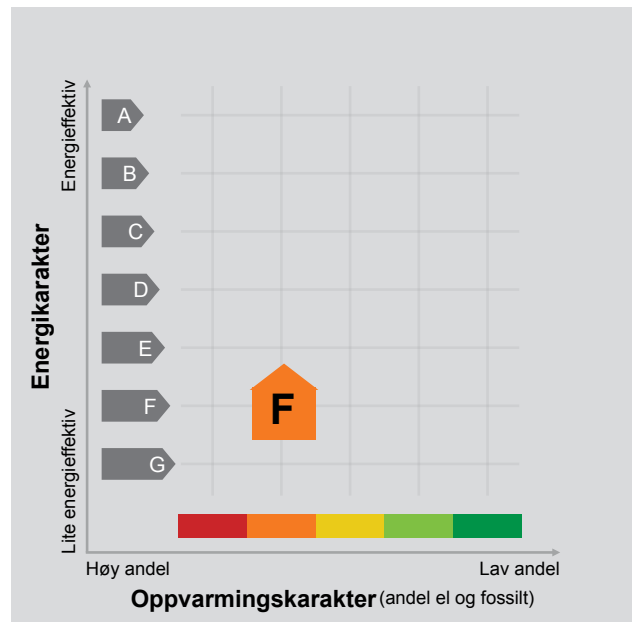
Bebyggelsesplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2414_102 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=2414_102)
Navn	TROLLMYRA, B11 og B12. Beby.plan
Plantype	Bebyggelsesplan ihht. Reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	28.08.1984
Bestemmelser	- https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/1804/2414_102/Dokumenter/2414_102_best.pdf
Delarealer	<p>Delareal 400 m² Formål Boliger Feltnavn B11</p> <p>Delareal 7 m² Formål Kjørevei Feltnavn ASKELADDEN</p>

ENERGIATTEST

Adresse	Askeladden 19
Postnummer	8028
Sted	BODØ
Kommunenavn	Bodø
Gårdsnummer	43
Bruksnummer	521
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	204080
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2024-18742
Dato	02.09.2024



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 17 254 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene. Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

17 254 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm ³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	0 liter ved

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energi behovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energi behovet 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 energi behov, men dette vil ikke påvirke boligens energi merke.

Energi merkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energi bruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energi standard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energi effektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energi merke.

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)

- Slå el.apparater helt av
- Isolere varmtvannsrør

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

- Temperatur- og tidsstyring av panelovner
- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1986
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	154
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
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. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. **24 24 08 95**.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: 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 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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. Kjøll- 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 11: Redusér inne­temperaturen

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

Tiltak på sanitæranlegg

Tiltak 12: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 13: 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 14: 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 15: 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.

Tiltak utendørs

Tiltak 16: 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 17: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 18: 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 19: Montere urbryter på motorvarmer

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 20: Montering tetningslister

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

Tiltak 21: 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 veggen.

Tiltak 22: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 23: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 24: 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.

Askeladden 19

Nabolaget Trollmyra/Greisdalslia - vurdert av 30 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Greisdalslia	4 min	🚶
Linje 1	0.3 km	
Mørkved stasjon	22 min	🚶
Linje F7, R75	1.7 km	
Bodø lufthavn	15 min	🚗

Skoler

Mørkvedmarka skole (1-7 kl.)	8 min	🚶
391 elever, 36 klasser	0.6 km	
Hunstad barneskole (1-7 kl.)	26 min	🚶
255 elever, 15 klasser	2 km	
Hunstad ungdomsskole (8-10 kl.)	4 min	🚗
380 elever, 28 klasser	2 km	
Bodin videregående skole	21 min	🚶
965 elever	1.6 km	
Norges Toppidrettsgymnas Bodø	13 min	🚗

Ladepunkt for el-bil

Ionity Bodø	26 min	🚶
-------------	--------	---



Opplevd trygghet
Veldig trygt 84/100

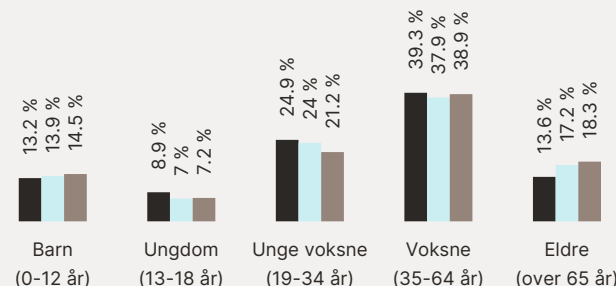


Kvalitet på skolene
Veldig bra 82/100



Naboskapet
Godt vennskap 70/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Trollmyra/Greisdalslia	999	440
Bodø	42 453	22 434
Norge	5 425 412	2 654 586




Barnehager


Trollmyra barnehage (1-5 år)	3 min	🚶
30 barn	0.3 km	
Mellommyra barnehage (0-5 år)	5 min	🚶
72 barn	0.4 km	
Mørkvedmarka barnehage (1-5 år)	7 min	🚶
43 barn	0.5 km	


Dagligvare


Coop Extra Mørkved	7 min	🚶
Joker Mørkved	8 min	🚶
PostNord, søndagsåpent	0.6 km	

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Buss
-  3. Sykkel

 Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 97/100

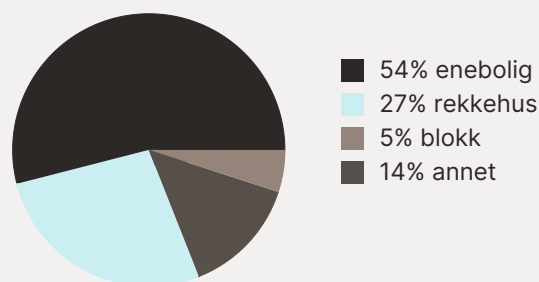
 Støynivået
Lite støynivå 89/100

 Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 89/100

Sport

- | | |
|---|---|
|  Trollmyra ballplass
Ballspill | 4 min  |
| Øvre Mørkvedtun nærmiljøanle...
Ballspill | 5 min  |
|  Family Sports Club Mørkved | 8 min  |
|  Feel24 Mørkved | 9 min  |

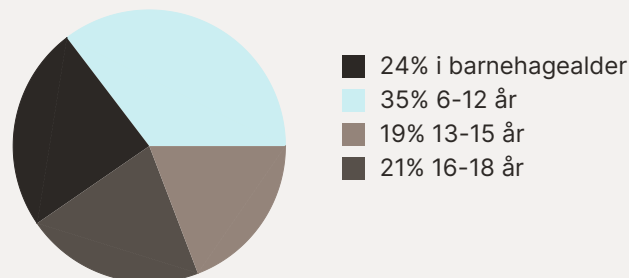
Boligmasse



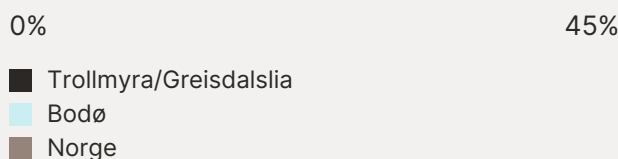
Varer/Tjenester

- | | |
|--|---|
|  Hunstadsenteret | 5 min  |
|  Apotek 1 Mørkved | 8 min  |

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	58%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	1%	4%

