





Tilstandsrapport

 Enebolig
 Fjellveien 17, 8430 MYRE
 ØKSNES kommune
 # gnr. 65, bnr. 599

Markedsverdi

3 300 000

Sum areal alle bygg: BRA: 236 m² BRA-i: 193 m²



Befaringsdato: 03.07.2024

Rapportdato: 10.07.2024

Oppdragsnr.: 12981-1174

Referansenummer: UA4733

Autorisert foretak: PJ Takst og bygg. Pål O Juliussen

Sertifisert Takstingeniør: Pål Juliussen



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

PJ Takst og bygg. Pål O Juliussen

Enkeltmannsforetak

Rapportansvarlig

Pål Juliussen

Uavhengig Takstingeniør

paal@juliussen.as

469 16 178



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

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

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Beskrivelse av eiendommen

Romslig enebolig med tilhørende garasje. Bra utsyn. Selv om boligen jevnt over er bra vedlikeholdt, er enkelte rom klare for oppgradering.

Det er også en del mindre sprekker i mur i sokkel, samt en del sprekker i utvendige støttemurer og garasje.

Noe generell oppsprekking i støpte "dekker" mot øst og nord.

Alle "tekniske" opplysninger er hentet fra tidligere salgsoppgave/tilstandsrapport fra 2022. Nåværende eier har ikke gjort noe med boligen siden han overtok.

Alle mindre avvik er ikke nødvendigvis nevnt i hvert enkelt tilfelle, men er tatt hensyn til i fastsettelse av verdi.

Enebolig - Byggeår: 1978

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Tak

Valmtak, takstoler i tre. Taktekke av steinbelagte metallplater (Decra). Besikket fra taket (takstigen). Takrenner og nedløp i metall. Undertak av asfaltplater og papp (eldste del) og tynne undertaksplater (tilbygg). Undergurt (mot 1.etg) i eldste del er isolert med ca 10-15 cm Glava.

Adkomst til kaldloft via luke med stige i gangen.

Yttervegger

I 1.etg er yttervegg av isolert bindingsverk i tre. Utvendig kledd med stående bordkledning. Det virker som yttervegger i del mot sør samt utbygget er 15 cm, mens del mot nord (bad, soverom og bod) er 10 cm. Utvendig kledning ny 2000.

I sokkel er det yttervegger i betongstein/lettklinker, utvendig pusset/slemmet. Vegger er foret ut innvendig.

Vinduer og dører

I 1.etg er det 2-lags vinduer. Utvendig løse sprosser. I utbygg er vinduene fra 2000. Mot vest er vinduene fra byggeår. På soverom og på kjøkken er vinduene uten synlig merking. Inngangsdør med buet glassfelt. Mindre utvendig (overfladisk) merke. NIMLY dørlås med kode (ny mai 2024).

Dør med glassfelt fra stue til veranda.

Dør med glassfelt fra soverom til luftebalkong.

I kjeller er det malte trevinduer med 2-lags glass. Ytterdør i teak med glassfelt. Malt utvendig.

Veranda, trapper mv

Luftbalkong mot øst, adkomst fra soverom.

Utført i tre.

Veranda mot sør, øst og vest, adkomst fra stue og bakkenivå. Utført i tre.

Veranda går fra hjørne ved utbygg, rundt bygget mot sør og videre som terrasse mot vest (ved inngang).

Trapp i tre på nordsiden av boligen, følger skråningen.

INNVEDIG

Overflater 1.etg

Gulv: I hovedsak laminat, belegg på vaskerom og bod, flis på badet.

Vegger: En blanding av malte plater, panel og strie/tapet. En del brystningspanel. Våtromsplater på bad.

Himling: I hovedsak malte himlingsplater, plankett på bad.

Etasjeskiller i tre etter byggeårets normal oppbygning.

Overflater kjeller

Gulv: En blanding av belegg, laminat og parkett.

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Tregulv i ene soverommet, flis i ene gangen og på bad.

Vegger: En blanding av malte plater, panel og strie/tapet. En del brystningspanel.

Himling: Panel i bod og ene gangen, malte himlingsplater i resterende rom.

Støpt plate på mark i sokkel.

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. På kart fra NGU er området beskrevet med "moderat til lav" aktsomhet mtp radon.

Piper og ildsted

Elementpipe fra byggeår. I sokkel er pipa pusset og malt i bod, kledd med tynn dekorstein i kjellerstua og kledd inn på soverom. I 1.etg er pipa kledd med dekorstein i stua, ellers kledd inn. Pipa er pusset på kaldloft. Sotluke i bod. Utvendig beslag og pipehatt montert. Jøtul vedovn med kleberstein i stua. Eldre vedovn i kjellerstua.

Trapper

Tett trapp i tre, malt.

Innvendige dører

I 1.etg er det MDF fyllingsdører (plussdører med pakning). Glassfelt i dør mellom entré/gang Åpent (bue) mellom gang/stue, åpent også mellom stue/kjøkken.

I sokkel er det fyllingsdører i tre, de fleste er lakkert. Kottdør til kott under trappa.

Varme generelt

Vedovn i stue og kjellerstue.

Varmepumpe (Panasonic, 2007/08) i trappstikk.

Gulvvarme i bad, 1.etg.

I sokkel er det gulvvarme i kjellerstue, gang (med flis), 2 soverom og bad.

Varmekilder er ikke testet.

Skap og reoler

Ca 1,5 m garderobeskap i entré.

Ca 2,5 m garderobeskap (uten rygg) samt ca 1,5 m skyvedørgarderobe med trådkurver, hylle og heng i bod 1.etg.

Ca 2,05 m garderobeskap i soverom, sokkel.

1 m garderobeskap med skyvedører i den ene gangen i sokkel.

2 stk 95 cm garderobeskap (uten rygg) og en del hyller i bod, sokkel.

Stedvis mindre generell bruksslitasje.

Annet

Spotter i tak i flere rom.

Prefabrikkert badstue i gang i sokkel. Det ble ikke gjort noen grundig undersøkelse av badstuen.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad 1.etg

Badet er bygd opp etter teknisk forskrift fra perioden 1997-2010. Det foreligger skriftlig dokumentasjon fra utførende at det er lagt membran.

Badet har våtromsplater på vegg og plankett i himling.

Flis på gulvet. Oppvarming med elektriske varmekabler.

Badet har trolig plastsluk, ut fra alder. Utførende har bekreftet at det ble lagt membran på badet. Innredning med slette hvite fronter. Ca 1,2 m benk med integrert vask, innredning under. 1,15 m skap med speil og lyslist over benk. Ca 40 cm vegghengt høyskap.

Dusjkabinett med glassvegger. Veggmontert bidet. Veggmontert toalett med utenpåliggende cisterne.

Ventil i yttervegg.

Det ble foretatt hulltaking på soverom, rett bak dusjkabinett. Ingen unormale forhold påvist.

Vaskerom kjeller

Vaskerommet er bygd opp etter forskrifter fra før 1997. Det foreligger ingen dokumentasjon.

Ut fra alder og manglende dokumentasjon setter systemet automatisk TG3.

Vaskerommet har Panel og tapet på vegger, malte himlingsplater i tak og belegg på gulvet.

Ca 55 cm skyllekar i metall med tilkobling for vaskemaskin.

Rommet har plastsluk, vinylbelegget fungerer som membran.

Ventil i yttervegg og i tak.

Ca 50 cm garderobeskap uten front. Ca 60 cm "grunt" overskap over skyllekar.

Tilnærmet flatt gulv, OK sluk er ca 0,5 cm under resten av gulvet. I tillegg er belegget brettet opp ca 1,5-2 cm.

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

Bad kjeller

Badet er bygd opp etter forskrifter fra før 1997.

Det foreligger ingen dokumentasjon.

Ut fra alder og manglende dokumentasjon, setter systemet automatisk TG3.

Badet har malte plater på vegg, malte himlingsplater i tak og flis på gulvet. Gulvvarme.

Ventil i yttervegg.

Innredning med slette folierte fronter. 90 cm benk med nedfelt vask, skap under. Speil og lyslist. Toalett, dusjkabinett med glassvegger.

Hulltaking er foretatt fra soverom (bak dusjkabinett).

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Innredning med profilerte MDF-fronter (JKE).
Benkeplate i spon med høytrykkslaminat. Ca 6,3 m benk inkl induksjon koketopp og ca 78 cm benkebeslag med kum og avrenning.
Oppvaskmaskin og stekeovn under benk. Plass for kjøle-/fryseskap. Ca 6,9 m overskap inkl skap for avtrekksvifte.
Flis over benk.
Noe irr på en kobling under vask.
Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Synlige vannledninger i boligen er kobberrør med plastkappe (Kutterlex). Inntaksledning og stoppekran i ene kottet i sokkel.
Det er ingen synlig avløpsrør i boligen, men ut fra alder er de trolig i plast. Lufting for avløp (Duroventil) på kaldloft.
Det er mekanisk avtrekk fra kjøkkenet. I resten av boligen er det lufting via vindu og ventiler.
Utekran montert mot nord.
Ca 200 l VV-bereder i ene kottet i sokkel. Det er sluk i kottet.
Normalt el-opplegg ut fra byggeår. Det meste anlegget er fra byggeår, med enkelte oppgraderinger i 2000. 2 sikringsskap i bod i sokkel. (Det har tidligere vært hybel i del av kjeller). I all hovedsak krus-sikringer, 2-3 automatsikringer (2000).
Normalt opplegg med varslere og slokkeapparat. Flere varslere i hver etasje. Varsler i stue og gang 1.etg er seriekoblet. Gammel varsler i vaskerom (2009) samt bod i sokkel (25-30 år), resterende varslere skulle vært byttet innen juni 2022.
Det er nytt slokkeapparat (2024) i 1.etg. Dette er tilstrekkelig iht forskriftskrav, men det kan vurderes å ha et slokkeapparat også i sokkeletasjen.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Byggegrunn er ikke kjent.
Ifølge forrige hjemmelshaver skal det ha blitt gjort arbeider med dreneringen i 1991/92. Ingen detaljer foreligger. Dreneringen er ikke fysisk kontrollert.
Støttemur mot innkjøring, utført i lettklinker. Over 2 m på det høyeste.
Støttemur av betongstein (tilsv) mellom gårdsplass og tomt ved kommunal vei. Muren er på det høyeste (ved garasjen) ca 1,35 m.
Forstøtningsmur i betong mellom innkjørsel/gårdsplass og areal mellom hus og garasje. Høyde ca 67 cm.
Forstøtningsmur mot øst. Muren er ca 20-70 cm høy.
Mur i betong med lavt rekkverk mot nord. Muren ligger inne på nabotomten.
Skrånende terreng. På oppsiden av boligen er terrenget bearbeidet og belagt med belegningsstein.
Det er en mulighet for at vann (ved snøsmelting eller mye regn) kan renne til garasjen.
Type vann- og avløpsrør (utvendig) er ikke kjent, men ut fra alder er det trolig plast. Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpssystem via private stikkledninger.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	236 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	193 m ²
Totalpris	3 300 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 3 950 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

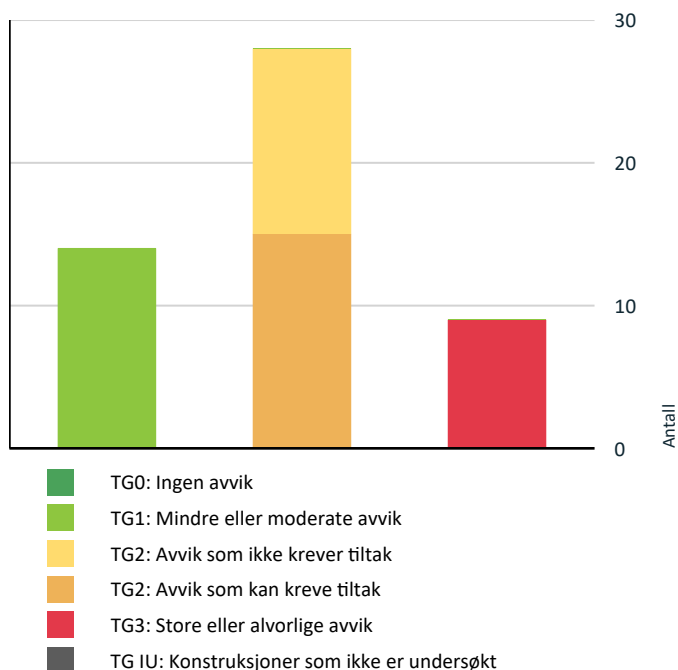
- Det foreligger ikke tegninger

Garasje

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
- Skisser laget av daværende eier ifm søknad om endring fra 1984.

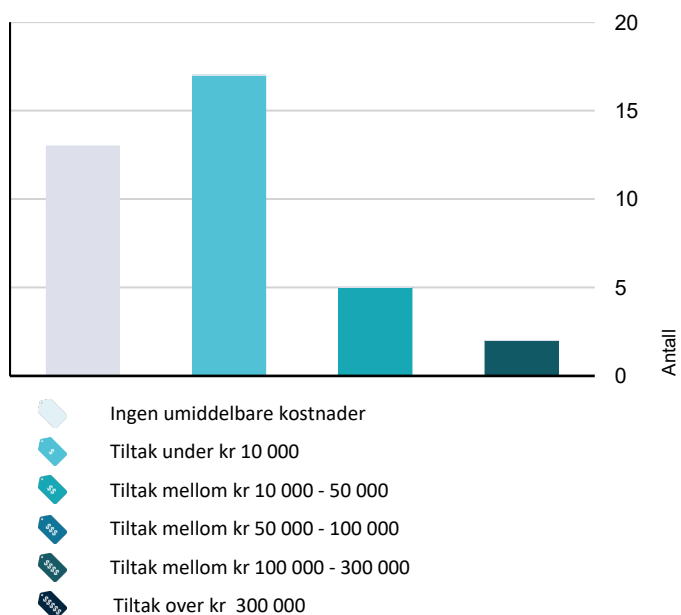
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1.Etasje > Vaskerom > Generell [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Sokkel > Bad > Generell [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Forstøtningsmurer [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Forstøtningsmurer - 2 [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Forstøtningsmurer - 3 [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Andre tomteforhold [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Veggkonstruksjon - sokkel [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Vinduer - sokkel [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Lufteballong [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Veranda [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Overflater - sokkel [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Radon [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Andre innvendige forhold [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

! Våtrom > 1.Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)

! Våtrom > 1.Etasje > Bad > Ventilasjon [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

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

! Innvendig > Etasjeskiller [Gå til side](#)

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

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

! Innvendig > Innvendige dører - sokkel [Gå til side](#)

! Våtrom > 1.Etasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > 1.Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)

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

! Tomteforhold > Forstøtningsmurer - 4 [Gå til side](#)

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

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

Tilstandsrapport

ENE BOLIG



Byggeår
1978

Anvendelse
Boligen er bebodd av hjemmelshaver

Standard
Normal

Vedlikehold
Normalt

Tilbygg / modernisering

2000	Modernisering	Nytt taktekke, takrenner og nedløp
2000	Tilbygg	Tilbygg mot øst/sørøst med større stue og kjellerstue
2000	Modernisering	Nytt gulv samt oppussing av stue og kjellerstue
2000	Modernisering	Ny innvendig trapp
2000	Modernisering	Ny kjøkkeninnredning
2007	Modernisering	Bad 1.etg pusset opp

UTVENDIG

! TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekke av steinbelagte metallplater (Decra). Besiktiget fra taket (takstigen).

Årstill: 2000 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

! TG 2 Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp i metall.

Årstill: 2000 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det er ikke montert snøfanger. Taktekket har imidlertid en ru overflate og takvinkelen er ikke særlig bratt. Ut fra vannspeil i takrenne, ligger takrenne over inngangspartiet ca 3 cm lavere enn nedløp mot nordvest.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Montering av snøfanger kan vurderes av sikkerhetshensyn. Eventuelt feil fall på takrenne er vanskelig å gjøre noe med; situasjonen bør følges med på.

Det settes ingen kostnad på dette punktet.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

! TG 1 Veggkonstruksjon

I 1.etg er yttervegg av isolert bindingsverk i tre. Utvendig kledd med stående bordkledning. Det virker som yttervegger i del mot sør samt utbygget er 15 cm, mens del mot nord (bad, soverom og bod) er 10 cm. Utvendig kledning ny 2000.

! TG 2 Veggkonstruksjon - sokkel

I sokkel er det yttervegger i betongstein/lettklinker, utvendig pusset/slemmet. Vegger er foret ut innvendig.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist sprekker i murte/pussede fasader.

Noe oppsprekking i vegg, ved hjørne mot sør/sørøst. Også mindre sprekke under vindu mot sørvest.

Mindre skade/oppsprekking i utvendig terskel under dør.

Stedvis noe overfladisk flassing (nord).

"Omriss" etter tidligere dør i vegg mot øst.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Sprekk ved hjørne mot sør/sørøst

Tilstandsrapport

! TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Valmtak, takstoler i tre. Undertak av asfaltplater og papp (eldste del) og tynne undertakplater (tilbygg). Undergurt (mot 1.etg) i eldste del er isolert med ca 10-15 cm Glava.

Adkomst til kaldloft via luke med stige i gangen.

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Det er påvist andre avvik:

Isolasjonen er generelt noe sammentrykket, spesielt "etter midten" av kvisten. Stedvis mindre åpninger/glipper.

Begrenset lufting, det virker som det kun er ved hull i undertaket ved luftelyr det er noen form for lufting.

Enkelte asfaltplater løsner/henger ned, samt skader i flere plater.

Til dels mye fuktmerker/mugg i undertak i del mot nord. Lufteventil for avløp (Duroventil) er plassert i dette området og kan være årsaken.

Tilsvarende fuktmerker finnes ikke i resten av undertaket.

Fuktmåling i trekonstruksjoner viser generelt noe mer fuktighet (opp mot 10 % RF) enn det som er normalt for uttørket materiale (under 8 %) på et luftet kaldloft.

Det er brukt "spottkasser" av papp over spotter i tak. Over disse er det begrenset med isolasjon (1-2 cm).

Stikkprøver viser at det er lagt diffusjonssperre, men det var på kontrollerte områder mindre hull/mangler.

Eldre ventilasjonsrør i eternitt er ikke fjernet.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør etableres lufting via takkasser.

Hvis mulig, bør det etableres en alternativ måte for lufting av avløp.

Det bør isoleres bedre over spotter. Samtidig bør det (hvis mulig) kontrolleres om diffusjonssperre er skadet rundt spotter.

Åpninger/glipper i isolasjon bør tettes.

Eldre ventilasjonsrør i eternitt bør vurderes fjernet.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Dårlig/ingen lufting langs raft



Kondensmerker/mugg i undertak

! TG 2 Vinduer

I 1.etg er det 2-lags vinduer. Utvendig løse sprosser. I utbygg er vinduene fra 2000. Mot vest er vinduene fra byggeår. På soverom og på kjøkken er vinduene uten synlig merking.

Spotter i utforing på vinduer i stua.

Det følger persienner/plissé-gardiner osv med de fleste vinduene.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.
- Det er påvist andre avvik:

Harde, overmalte pakninger på vindu på vaskerom og bad. Noe innvendig flassing pga kondens. Vindu på vaskerom tar såvidt i karm. Noe irr på vrider på soverom.

Noe krakelering i utforinger på store vinduer i stua, dette grunnet vanning av planter.

Fuktmerker i hjørner nede på vinduer på kjøkken, mest opp mot veien.

Sprekk i ytterste glass på ene vinduet på kjøkken.

Stedvis noe utvendig flassing.

Konsekvens/tiltak

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

Pakninger bør byttes. Utforinger i stua bør pusses/males.

Glass på ene vinduet på kjøkkenet bør byttes.

Ellers noe generelt vedlikehold.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Sprekk i glass

Tilstandsrapport



Fukt/kondensmerker, vindu på kjøkken

! TG 2 Vinduer - sokkel

Malte trevinduer med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Generelt harde, overmalte pakninger. Enkelte pakninger er for korte. Vinduer i kjellerstue klemmer dårlig mot pakning.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Pakninger bør byttes.

Kostnadsestimat: Under 10 000

! TG 1 Dører

Inngangsdør med buet glassfelt. Mindre utvendig (overfladisk) merke. NIMLY dørlås med kode (ny mai 2024).

Dør med glassfelt fra stue til veranda.

Dør med glassfelt fra soverom til luftebalkong.

Noe irr på innvendig vrider på begge verandadører.

! TG 1 Dører - sokkel

Ytterdør i teak med glassfelt. Malt utvendig.

! TG 2 Luftebalkong

Luftebalkong mot øst, adkomst fra soverom. Utført i tre.

Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Det er påvist andre avvik:

Høyde på rekkverk er ca 76 cm.

Ca 45 cm avstand fra siste bjelke til vegg (sør). Dette medfører nedbøyning i dette feltet.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Rekkverkshøyden bør heves til 100 cm for å tilfredsstille dagens krav. Det bør monteres en ekstra bjelke ved veggen mot sør.

Kostnadsestimat: Under 10 000



! TG 2 Veranda

Veranda mot sør, øst og vest, adkomst fra stue og bakkenivå. Utført i tre. Veranda går fra hjørne ved utbygg, rundt bygget mot sør og videre som terrasse mot vest (ved inngang). Åpning i rekkverket mot sørvest.

Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Høyde på rekkverk er ca 81 cm.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Rekkverkshøyden bør heves til 100 cm for å tilfredsstille dagens krav. Åpning i rekkverket bør sikres.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Tilstandsrapport



! TG 3 Utvendige trapper

Trapp i tre på nordsiden av boligen, følger skråningen.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.

Trappene følger terrenget og er nesten som "trinn i terrenget" å regne. Manglende rekkverk anses derfor som et mindre avvik. En del variasjon i trinnhøyde.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Ifølge forskriften skal det monteres rekkverk, men avviket regnes som nevnt som mindre vesentlig.

Kostnadsestimat: Under 10 000



INNVENDIG

! TG 2 Overflater

OVERFLATER 1.ETG

Gulv: I hovedsak laminat, belegg på vaskerom og bod, flis på badet.
Vegger: En blanding av malte plater, panel og strie/tapet. En del brystningspanel. Våtromsplater på bad.
Himling: I hovedsak malte himlingsplater, plankett på bad.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Laminat "når ikke list" ved dør på soverom, samt i gang ved bad.
Noe svipt/gynging i gulv på kjøkkenet.
Det mangler list/finish i overgang mot flis under ovn i stua.
Et par overfladiske merker på gulv på soverom.
Åpning i plateledning under kasse for avtrekk (fra kjøkken) på vaskerom. Åpning dekkes kun av tapet.
Noe oppsprekking mellom flis over benk på kjøkken. En større vertikal sprekk (område ved pipa) og flere mindre horisontale sprekker. Også noe bom i flis ved vertikal sprekk.
Noe posing i tapet i trappstikk (hjørne).
Det er ikke montert tak- og vegglister inne i skyvedørsgarderobe.
En del merker i tak etter tidligere vegger, samt oppsprekking rundt innfelt plate i entré. Merker i tak i gang etter tidligere taklys, blindlokk dekker ikke hull i takplate (2 steder). Merker etter tidligere vegg også på kjøkkenet.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Merker i tak kan pusses ned og taket males. Nytt og større lokk over hull (el-punkt) i tak.
Resterende avvik kan tas ifm fremtidig oppussing.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Stue

! TG 2 Overflater - sokkel

OVERFLATER SOKKEL

Gulv: En blanding av belegg, laminat og parkett. Tregulv i ene soverommet, flis i ene gangen og på bad.
Vegger: En blanding av malte plater, panel og strie/tapet. En del brystningspanel.
Himling: Panel i bod og ene gangen, malte himlingsplater i resterende rom.

Det ble foretatt hulltaking i yttervegg i bod. Fuktmåling viste opp til 15,5 % RF, noe som er litt over det som kan forventes av innbygd, uttørket materiale. Verdien er uansett innenfor det som regnes som normale verdier.

Det ble også utført fuktmåling i ene soverommet mot sør, her var resultatet 9,5 % RF.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Tilstandsrapport

Gulvbelegg i begge kott er løst/løsner/buler. Generelt en del merker/hakk i overflate i flere rom (kjellerstue, begge soverom mot sør). Tregulv i ene soverommet "bølger" litt, det er også noe mindre svikt/gynging. "Bleking" i overflate, samme rom.

En god del avvik på gulv i bod (oppsprekking mellom laminatbord, laminat når ikke gulvlist, osv). TG3 på gulvet i dette rommet. Avvik er i all hovedsak på den innerste tredjedel av rommet.

Fuktsøk i kott med VV-bereder viser forhøyet fuktverdi.

Det mangler en del lister i kott. Sprekk i plateskjøt over ytterdør (gang) samt under vindu på soverom mot nordøst. Liten skade nederst på vegg (hjørne) i gang.

Sprekk i hjørne mot sørvest, på soverom mot sør (gulv til tak).

Mindre skade/merker i takplater i gang ved trapp. Merker i tak etter tidligere vegger på soverom mot nordøst og på på bad. Liten bit av hjørne på takplate borte på soverommet.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Merker i tak kan pusses ned og taket males.

Gulv i bod kan vurderes byttet (evt utbedret).

Noe høyere fuktverdi kan skyldes optrekk av fukt fra avdamping fra grunnen. Dette bør holdes øye med.

Resterende avvik (hakk, mindre merker osv) kan enten utbedres lokalt eller tas ifm en fremtidig oppussing.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Kjellerstue

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Støpt plate på mark i sokkel.

TG 2 Etasjeskiller

Etasjeskiller i tre etter byggeårets normal oppbygning.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Ca 1,5 cm skjevhet i stua, lavest ved trappa, høyest ved yttervegg mot sør. Lokal skjevhet på 1-1,5 cm mellom pipa og åpning mot gang (over ca 1,5 m).

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. På kart fra NGU er området beskrevet med "moderat til lav" aktsomhet mtp radon.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Radonmåling kan utføres, men det vil være komplisert å få montert radonsperre.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 3 Pipe og ildsted

Elementpipe fra byggeår. I sokkel er pipa pusset og malt i bod, kledd med tynn dekorstein i kjellerstua og kledd inn på soverom. I 1.etg er pipa kledd med dekorstein i stua, ellers kledd inn. Pipa er pusset på kaldloft. Sotluke i bod. Utvendig beslag og pipehatt montert. Jøtul vedovn med kleberstein i stua. Eldre vedovn i kjellerstua.

Vurdering av avvik:

- Avstanden mellom ildstedet og brennbart materiale er for liten.
- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.
- Pipevanger er ikke synlige.

Det er lagt flis foran vedovn i stua, men avstand til brennbart materiale er for kort. Ikke lagt noe foran ovn i kjellerstua, eller foran sotluke. Noe bom i et par flis under ovn i stua.

Konsekvens/tiltak

- Større avstand til brennbart materiale må lages.
- Pipevanger må gjøres tilgjengelig.
- Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 2 Innvendige trapper

Tett trapp i tre, malt.

Årstall: 2000 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Mindre sprekk i nederste meglers stolpe.

Mindre, overfladiske merker i trinn.

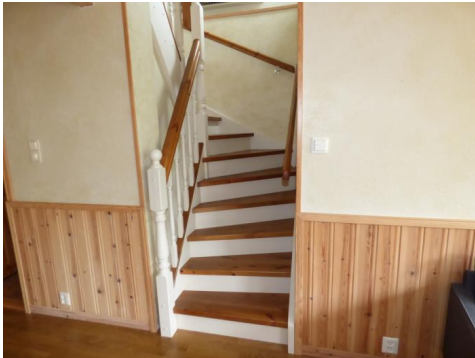
Åpninger i rekkverk er på enkelte plasser så vidt over 10 cm, men det er så lite at det ikke regnes som et vesentlig avvik.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



TG 2 Innvendige dører

I 1.etg er det MDF fyllingsdører (plussdører med pakning). Glassfelt i dør mellom entré/gang Åpent (bue) mellom gang/stue, åpent også mellom stue/kjøkken.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Enkelte dørblad har seget litt. Merke på dørblad i bod, innvendig. Mindre merke i karm og dørlister, også i bod.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Dørblad bør justeres.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Innvendige dører - sokkel

I sokkel er det fyllingsdører i tre, de fleste er lakkert. Kottdør til kott under trappa.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Flere dørblad har seget noe, tar i karm/terskel.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Enkelte dører må justeres.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Andre innvendige forhold

Spotter i tak i flere rom.

Prefabrikkert badstue i gang i sokkel. Det ble ikke gjort noen grundig undersøkelse av badstuen.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det ble på befaringen funnet en del biller i bod i sokkel. Billene kan ligne på murskrulletroll, men takstmann er ikke 100 % sikker. Skrulletroll trives på fuktige steder; det ble på befaringen registrert forhøyet fuktverdi enkelte steder i sokkel.

Skrulletroll er ikke skadeinsekter, men de spiser organisk materiale.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Skrulletroll kan fjernes ved å fysisk fjerne de (renhold/støvsuging), bedre lufting/senke fuktnivå, gift (borsyre og soda), sette ut en liten skål med f.eks øl som de fanges i, eller med hjelp fra profesjonelt skadedyrsfirma. Første steg vil være fysisk renhold, støvsuging samt senkning av fuktnivå.

Kostnad er satt for "egeninnsats".

Kostnadsestimat: Under 10 000



Prefabrikkert badstue i gang2



Biller i bod (mulig murskrulletroll)

TG 1 Varme generelt

Vedovn i stue og kjellerstue.

Varmepumpe (Panasonic, 2007/08) i trappstikk.

Gulvvarme i bad, 1.etg.

I sokkel er det gulvvarme i kjellerstue, gang (med flis), 2 soverom og bad.

Varmekilder er ikke testet.

TG 1 Skap og reoler

Ca 1,5 m garderobeskap i entré.

Ca 2,5 m garderobeskap (uten rygg) samt ca 1,5 m skyvedørgarderobe med trådkurver, hylle og heng i bod 1.etg.

Ca 2,05 m garderobeskap i soverom, sokkel.

1 m garderobeskap med skyvedører i den ene gangen i sokkel.

2 stk 95 cm garderobeskap (uten rygg) og en del hyller i bod, sokkel.

Stedvis mindre generell brukslitasje.

Tilstandsrapport

VÅTROM

1.ETASJE > VASKEROM

! TG 3 Generell

Vaskerommet er bygd opp etter forskrifter fra før 1997. Det foreligger ingen dokumentasjon.

Ut fra alder og manglende dokumentasjon setter systemet automatisk TG3.

Vaskerommet har Panel og tapet på vegger, malte himlingsplater i tak og belegget på gulvet.

Ca 55 cm skyllekar i metall med tilkobling for vaskemaskin.

Rommet har plastsluk, vinylbelegget fungerer som membran.

Ventil i yttervegg og i tak.

Ca 50 cm garderobeskap uten front. Ca 60 cm "grunt" overskap over skyllekar.

Tilnærmet flatt gulv, OK sluk er ca 0,5 cm under resten av gulvet. I tillegg er belegget brettet opp ca 1,5-2 cm.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Bortsett fra noe posing i tapet, mindre "åpning" ved kasse på vegg og noe glipping mellom tak/taklist, er det ingen større avvik (ut over alder) på vaskerommet.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



1.ETASJE > VASKEROM

! TG 1 Fukt i tilliggende konstruksjoner

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

TG1 settes da standarden ikke tillater TGIU for skjulte konstruksjoner.

1.ETASJE > BAD

Generell

Bad i 1.etg er bygd opp etter teknisk forskrift fra perioden 1997-2010. Det foreligger skriftlig dokumentasjon fra utførende at det er lagt membran.

Årstall: 2007

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

1.ETASJE > BAD

! TG 1 Overflater vegger og himling

Badet har våtromsplater på vegg og plankett i himling.

Årstall: 2007

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

1.ETASJE > BAD

! TG 2 Overflater Gulv

Flis på gulvet. Oppvarming med elektriske varmekabler.

Årstall: 2007

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Det er totalt ca 0,5 cm fall på badet, høyest ved yttervegg. Sluk og område ved døra ligger på ca samme nivå.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet fungerer med dette avviket.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

1.ETASJE > BAD

! TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Badet har trolig plastsluk, ut fra alder. Utførende har bekreftet at det ble lagt membran på badet.

Årstall: 2007

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

- Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

Det var på befaring ikke mulig å dra frem kabinettet grunnet annen innredning. Kabinettet har også "fast sokkel" slik at det ikke var mulig å komme til under kabinettet heller.

Konsekvens/tiltak

- Tilgang til sluk må bedres både for inspeksjon og rengjøring.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

1.ETASJE > BAD

! TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Tilstandsrapport

Innredning med slette hvite fronter. Ca 1,2 m benk med integrert vask, innredning under. 1,15 m skap med speil og lyslist over benk. Ca 40 cm vegghengt høyskap.
Dusjkabinett med glassvegger. Veggmontert bidet. Veggmontert toalett med utenpåliggende cisterne.

Årstall: 2007 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget systerne.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjøres tiltak for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 10 000



1. ETASJE > BAD

Ventilasjon

Ventil i yttervegg.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.
- Rommet har kun naturlig avtrekk via ventil i vegg eller tak.

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: Under 10 000

1. ETASJE > BAD

Fukt i tilliggende konstruksjoner

Det ble foretatt hulltaking på soverom, rett bak dusjkabinett. Ingen unormale forhold påvist.

SOKKEL > BAD

Generell

Bad i kjeller er bygd opp etter forskrifter fra før 1997. Det foreligger ingen dokumentasjon.

Ut fra alder og manglende dokumentasjon, setter systemet automatisk TG3.

Badet har malte plater på vegg, malte himlingsplater i tak og flis på gulvet. Gulvvarme. Ventil i yttervegg.

Innredning med slette folierte fronter. 90 cm benk med nedfelt vask, skap under. Speil og lyslist. Toalett, dusjkabinett med glassvegger.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Merker i tak etter tidligere vegg.

Det er ikke lagt membran. Plastsluk under dusjkabinett, men avløp går i rør gjennom gulvet.

Fuktsøk viser stedvis forhøyet fuktverdi i gulv.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

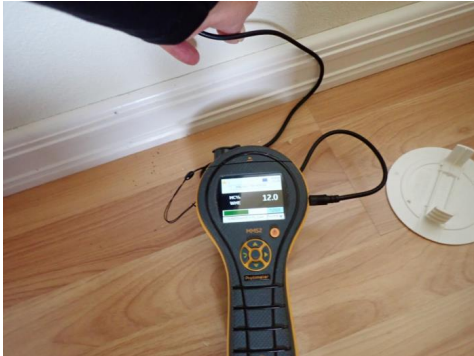


SOKKEL > BAD

Fukt i tilliggende konstruksjoner

Tilstandsrapport

Hulltaking er foretatt fra soverom (bak dusjkabinett). Måling viste 12 % RF, som er noe mer en forventet fra innbygget, uttørket materiale. Verdien er uansett innenfor det som regnes som normale verdier.



KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

! TG 1 Overflater og innredning

Innredning med profilerte MDF-fronter (JKE). Benkeplate i spon med høytrykkslaminat. Ca 6,3 m inkl induksjon koketopp og ca 78 cm benkebeslag med kum og avrenning. Oppvaskmaskin og stekeovn under benk. Plass for kjøle-/fryseskap. Ca 6,9 m overskap inkl skap for avtrekksvifte.

Flis over benk.

Noe irr på en kobling under vask.

Årstill: 2000

Kilde: Tidligere salgspopgaver



1. ETASJE > KJØKKEN

! TG 1 Avtrekk

Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

! TG 2 Vannledninger

Synlige vannledninger i boligen er kobberør med plastkappe (Kutterlex). Inntaksledning og stoppekran i ene kottet i sokkel.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

! TG 2 Avløpsrør

Det er ingen synlig avløpsrør i boligen, men ut fra alder er de trolig i plast. Lufthing for avløp (Duroventil) på kaldloft.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende stakemulighet på avløpsanlegg.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak

- Det er opplyst av eier om at det ikke er stakeluke på avløpsanlegget. Dette bør etableres.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Kostnadsestimat: Under 10 000

! TG 2 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk fra kjøkkenet. I resten av boligen er det lufthing via vindu og ventiler.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.
- Det er påvist andre avvik:

Øverste del av ventilasjonsrør fra kjøkken er ikke isolert.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør etableres mekanisk ventilasjon fra våtrom. Uisolert rør bør isoleres.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

! TG 1 Andre VVS-installasjoner

Utekran montert mot nord.

! TG 2 Varmtvannstank

Ca 200 l VV-bereder i ene kottet i sokkel. Det er sluk i kottet.

Årstill: 2003

Kilde: Produksjonsår på produkt

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: Under 10 000

! TG 2 Elektrisk anlegg

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

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

Normalt opplegg ut fra byggeår. Det meste anlegget er fra byggeår, med enkelte oppgraderinger i 2000. 2 sikringsskap i bod i sokkel. (Det har tidligere vært hybel i del av kjeller). I all hovedsak krus-sikringer, 2-3 automatsikringer (2000).

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
1978 Mindre oppgraderinger i 2000
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja Mye av arbeidene er utført av tidligere hjemmelshaver, som har utdanning og kompetanse på området.
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Nei
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Nei

Generell kommentar

Feil på kursoversikt i ene skapet, i det andre skapet er ikke kurser merket. Kursoversikter/merking må oppdateres.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

! TG 3 Branntekniske forhold

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

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

Normalt opplegg med varslere og slukkeapparat. Flere varslere i hver etasje. Varsler i stue og gang 1.etg er seriekoblet. Gammel varsler i vaskerom (2009) samt bod i sokkel (25-30 år), resterende varslere skulle vært byttet innen juni 2022.
Det er nytt slukkeapparat (2024) i 1.etg. Dette er tilstrekkelig iht forskriftskrav, men det kan vurderes å ha et slukkeapparat også i sokkeletasjen.

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

Tilstandsrapport

Ja Alle røykvarslere bør byttes

4. Er det skader på røykvarslere?

Nei

Kostnadsestimat: Under 10 000

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Byggegrunn er ikke kjent.

TG 2 Drenering

*Punktet må sees i sammenheng**Rom under terreng*

Ifølge forrige hjemmelshaver skal det ha blitt gjort arbeider med dreneringen i 1991/92. Ingen detaljer foreligger. Dreneringen er ikke fysisk kontrollert.

Årstall: 1992

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet. Forventet levetid for drenering er ca 60 år, forutsatt korrekt utførelse.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 3 Forstøtningsmurer

Støttemur mot innkjøring, utført i lettklinker. Over 2 m på det høyeste.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist større sprekker og/eller skjevheter i muren.
- Det mangler rekkverk/annen sikring på forstøtningsmuren(e) ut ifra dagens krav.

Horisontale og vertikale sprekker i det meste av muren.
Lavt rekkverk (ca 49-59 cm) langs muren.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Ifølge tidligere eier har sprekken i muren vært der siden han overtok i 1989. Forholdet bør holdes øye med. Hvis sprekken utvides vil det trolig være nødvendig å støpe en ny, armert mur utvendig. Kostnad for dette er ikke tatt med, men vil nok ligge mellom 50.000 og 100.000. Det bør settes opp høyere rekkverk for å tilfredsstille dagens forskrift. Kostnad kun for rekkverk.

Kostnadsestimat: Under 10 000



TG 3 Forstøtningsmurer - 2

Støttemur av betongstein (tilsv) mellom gårds plass og tomt ved kommunal vei. Muren er på det høyeste (ved garasjen) ca 1,35 m.

Vurdering av avvik:

- Det mangler rekkverk/annen sikring på forstøtningsmuren(e) ut ifra dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør vurderes å sette opp rekkverk.

Kostnadsestimat: Under 10 000



TG 3 Forstøtningsmurer - 3

Forstøtningsmur i betong mellom innkjørsel/gårds plass og areal mellom hus og garasje. Høyde ca 67 cm.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Det mangler rekkverk/annen sikring på forstøtningsmuren(e) ut ifra dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør monteres rekkverk. Dette kan ses i sammenheng med et eventuelt rekkverk i trappa.

Kostnadsestimat: Under 10 000



! TG 2 Forstøtningsmurer - 4

Mur i betong med lavt rekkverk mot nord. Muren ligger inne på nabotomten.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Rekkverket er 77 cm og strengt tatt litt for lavt, men i dette tilfellet er det plen/blomsterbed under der det er høyest. Avviket regnes derfor som mindre vesentlig.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Ingen tiltak anbefales.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Støttemur mot nabotomt mot nord

! TG 2 Terrengforhold

Skrånende terreng. På oppsiden av boligen er terrenget bearbeidet og belagt med belegningsstein.

Det er en mulighet for at vann (ved snøsmelting eller mye regn) kan renne til garasjen.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Slik terreng og gårds plass er utformet, vil det være vanskelig å gjøre avbøtende tiltak uten større inngrep.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

! TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Type vann- og avløpsrør (utvendig) er ikke kjent, men ut fra alder er det trolig plast. Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpssystem via private stikkledninger.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

! TG 3 Andre tomteforhold

Forstøtningsmur mot øst. Muren er ca 20-70 cm høy.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Muren er over 50 cm høy, uten rekkverk eller annen sikring.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Siden muren stedvis er over 50 cm og det er skrånende terreng under, bør det settes opp rekkverk eller annen sikring.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Biloppstilling

Byggeår

1984

Standard

Normal

Vedlikehold

Normalt

Kommentar

Beskrivelse

Garasje i 2 nivåer, garasje øverst, med bod "senket" langs ene langsiden (tilbygg). Støpt dekke. Yttervegger trolig av lettklinker mot vest og nord, pusset/malt innvendig og utvendig. Treverk mot øst og sør, utvendig kledd med stående kledning. det er satt opp 2 stålsøyler i garasje mot vest.

Valmtak med taktekke av Decra, takrenner og nedløp i metall. Leddport i tre med portåpner. 2-lags vinduer fra byggeår. Fukt/kondensmerker i vinduer.

Enkelte mindre fuktmerker i undertak.

Tett boddør på langvegg mot øst. Døra er skjev i ramme, klemmer dårlig oppe. Noe utvendig slitasje.

Åpen trapp i tre mellom garasje og bod. Det bør vurderes å montere rekkverk.

Sprekker i innvendig støpt mur i bod, mot garasjedel. Noe synlig armering. Sprekker også i gulv (nord til sør), både i garasje og bod.

En del innvendige riss og sprekker langs hele yttervegg mot vest. Mest ved hjørne mot nordvest, ved gulv.

Større sprekk i mur mot nord og sør, mellom garasje og bod.

En del av disse sprekkene er synlige utvendig, mens deler ligger under bakkenivå.

Yttervegg mot vest heller ca 7 cm innover, sannsynligvis pga ensidig jordtrykk. Det er mulig innvendig stålsøyler er satt opp pga dette.



Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

193 m²/193 m²

Enebolig: Entré, Vaskerom, 3 Gang, 2 Bad, 3 Soverom, Stue, Kjøkken, 2 Bod, Kjellerstue, 2 Kott, Hobbyrom

Andre bygg: Garasje

Bruksareal andre bygg: 43 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 3 300 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 3 950 000

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

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

3 300 000

Konklusjon markedsverdi

3 300 000

Markedsvurdering

Fungerende marked

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M ² PRIS
1 Elvegata 4B ,8430 MYRE 130 m ² 1960 3 sov	05-07-2023	2 850 000	3 060 000	0	3 060 000	23 538
2 Fjellveien 34A ,8430 MYRE 169 m ² 1979 4 sov	21-06-2022	3 350 000	3 300 000	0	3 300 000	19 527
3 Støveien 11 ,8430 MYRE 144 m ² 1967 4 sov	26-08-2021	2 400 000	2 600 000	0	2 600 000	18 056
4 Kirkeveien 18 ,8430 MYRE 144 m ² 1966 3 sov	20-06-2022	2 600 000	2 500 000	0	2 500 000	17 361
5 Fjellveien 17 ,8430 MYRE 173 m ² 1978 3 sov	11-08-2022	3 150 000	3 000 000	0	3 000 000	17 341
6 Støveien 33A ,8430 MYRE 183 m ² 1973 4 sov	28-06-2023	2 200 000	2 300 000	0	2 300 000	12 568
7 Kirkeveien 30 ,8430 MYRE 151 m ² 1977 4 sov	10-05-2022	1 900 000	1 875 000	0	1 875 000	12 417
8 Kaptein Eriksens vei 6 ,8430 MYRE 175 m ² 1954 8 sov	08-08-2023	2 590 000	2 100 000	0	2 100 000	12 000

Om sammenlignbare salg

Utvalget er i utgangspunktet basert på likhetskriterier i forhold til den takserte boligen, men merk at det likevel kan være betydelige forskjeller i eksempel byggeår, arealer, soverom, beliggenhet, solforhold, utsyn mm. I tillegg vil det også kunne være store forskjeller i teknisk standard på de sammenlignbare boligene. Utvalget vil også kunne inneholde omsetningspriser som går vesentlig tilbake i tid. De ovennevnte forskjeller vil derfor være vurdert av takstmann og korrigert for i fastsettelsen basert på en skjønnsmessig vurdering av markedsverdi.

Beregninger

Årlige kostnader

Administrasjon og diverse	Kr.	1 000
Forsikring	Kr.	12 684
Vann, avløp og feiing	Kr.	11 681
Renovasjon 240 l	Kr.	5 355
Vedlikehold	Kr.	2 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	32 500

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	5 350 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 2 100 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.	3 250 000

Garasje

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	340 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 140 000
Sum teknisk verdi - Garasje	Kr.	200 000

Sum teknisk verdi bygninger

Kr. 3 450 000

Tomteverdi

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

Normal tomteverdi	Kr.	500 000
-------------------	-----	---------

Beregnet tomteverdi

Kr. 500 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	3 950 000
--	------------	------------------

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

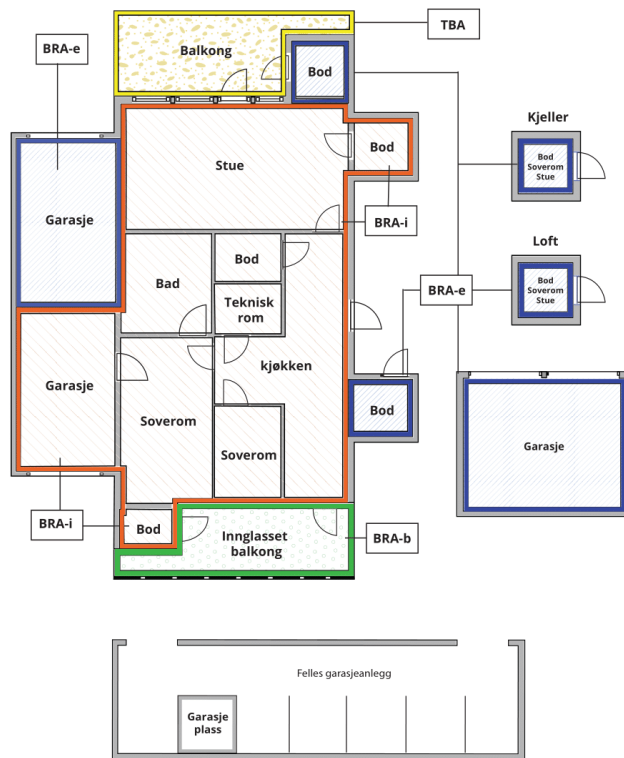
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
1.Etasje	98			98	52		98
Sokkel	95			95			95
SUM	193				52		193
SUM BRA	193						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.Etasje	Entré , Vaskerom , Gang , Bad , Soverom , Stue , Kjøkken , Bod		
Sokkel	Kjellerstue , Soverom , Soverom 2, Gang , Kott , Hobbyrom , Gang 2, Kott 2, Bad , Bod		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar:

Brannceller

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

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Kommentar: Dagslysflaten på soverom mot sørvest i kjeller er for liten.

Garasje

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
1.Etasje		43		43			43
SUM		43					43

SUM BRA 43

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.Etasje		Bod , Garasje	

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Skisser laget av daværende eier ifm søknad om endring fra 1984.

Brannceller

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

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	173	20
Garasje	0	43

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
03.7.2024	Pål Juliussen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1868 ØKSNES	65	599	0	0	884 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Fjellveien 17

Hjemmelshaver

Lockert Trygve Lassesen

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen har beliggenhet rett nord for Myre sentrum. Kort vei til skoler, butikker og offentlig administrasjon.

Adkomstvei

Adkomst fra kommunal vei.

Tilknytning vann

Offentlig

Tilknytning avløp

Offentlig

Regulering

Området er regulert til boligformål.

Om tomten

Solåpen, skrånende tomt. Innkjørsel og areal foran inngang/garasje er kledd med belegningsstein. Grøntarealer mot sør og øst, samt en stripe mot vest. På grunn av det skrånende terrenget er det meget bra utsyn mot øst. Skrått terreng gjør det også slik at det er tryggest å rygge inn på tomten.

Tinglyste/andre forhold

Hjemmelshaver kjenner ikke til eventuelle feil, mangler eller offentlige pålegg, ut over det som er nevnt i rapporten.

Hjemmelshaver har lest gjennom og godkjent tekst/opplysninger.

Det meste av garasjen står på nabotomten (65/642). Det skal foreligge rettighet til bruk av grunnen garasjen står på, samt 2 m langs ytterkant av denne. Se vedlagte erklæring. Ifølge hjemmelshaver er imidlertid saken ikke avsluttet da en eller flere av hjemmelshaverne av 65/642 har protestert mot prosessen. Undertegnede har sent forespørsel til kommunen, men svar var ikke kommet frem da rapporten ble gjort ferdig.

Bebyggelsen

I tillegg til boligen, er det en garasje på tomten. Omkringliggende bebyggelse er eneboliger av tilsvarende karakter.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
3 000 000	2022

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
		Fullverdi		12 684
Kommentar				

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Eiendomsverdi.no	02.07.2024		Gjennomgått	2	Nei
Grunnbokutskrift	02.07.2024		Gjennomgått	1	Nei
Tegninger			Ikke gjennomgått		Nei
Egenerklæring	03.07.2024		Gjennomgått	10	Nei
Eier			Gjennomgått		Nei
Gårdskart/NIBIO	02.07.2024		Gjennomgått	3	Ja
Erklæring om rettighet til grunn	29.06.2022		Gjennomgått	4	Ja

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSENDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.
- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/UA4733>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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



0 5 10 15m

Målestokk 1: 750 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 02.07.2024 11:30

Eiendomsdata verifisert: 02.07.2024 11:28

GÅRDSKART 1868-65/599/0

Tilknyttede grunneiendommer:
65/599/0

Markslag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING

=	Fulldyrka jord
5	Overflatedyrka jord
6	Innmarksbeite
w	Produktiv skog *
	Annet markslag
	Bebygd, samf., vann, bre
	Ikke kartlagt
	Sum

AREALTALL (DEKAR)

0.0	0.0
0.0	0.0
0.0	0.0
0.0	0.0
0.0	0.9
0.0	0.0
0.9	0.9

* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenning. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

— Arealressursgrenser

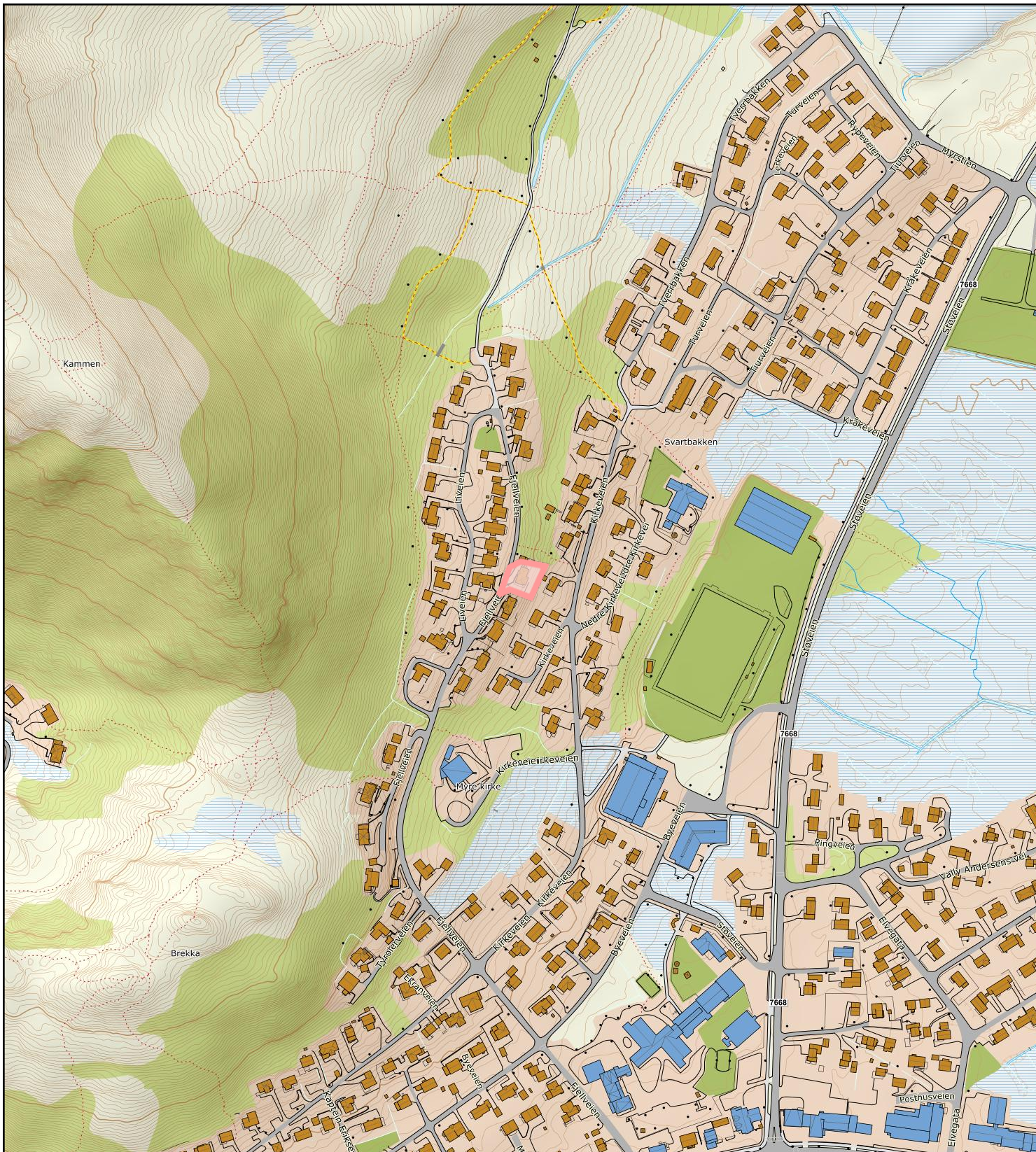
□ Eiendomsgrenser

● Driftssenterpunkt



NIBIO

NORSK INSTITUTT FOR
BIOØKONOMI



0 50 100 150m
 Målestokk 1: 5000 ved A4 utskrift
 Utskriftsdato: 02.07.2024 11:28
 Eiendomsdata verifisert: 02.07.2024 11:28

GÅRDSKART 1868-65/599/0
 Tilknyttede grunneiendommer:
 65/599/0

Markslag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING

=	Fulldyrka jord
5	Overflatedyrka jord
6	Innmarksbeite
w	Produktiv skog *
	Annet markslag
	Bebyggd, samf., vann, bre
	Ikke kartlagt
	Sum

AREALTALL (DEKAR)

0.0	0.0
0.0	0.0
0.0	0.0
0.0	0.0
0.0	0.9
0.0	0.0
0.9	0.9

* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenning. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

— Arealressursgrenser

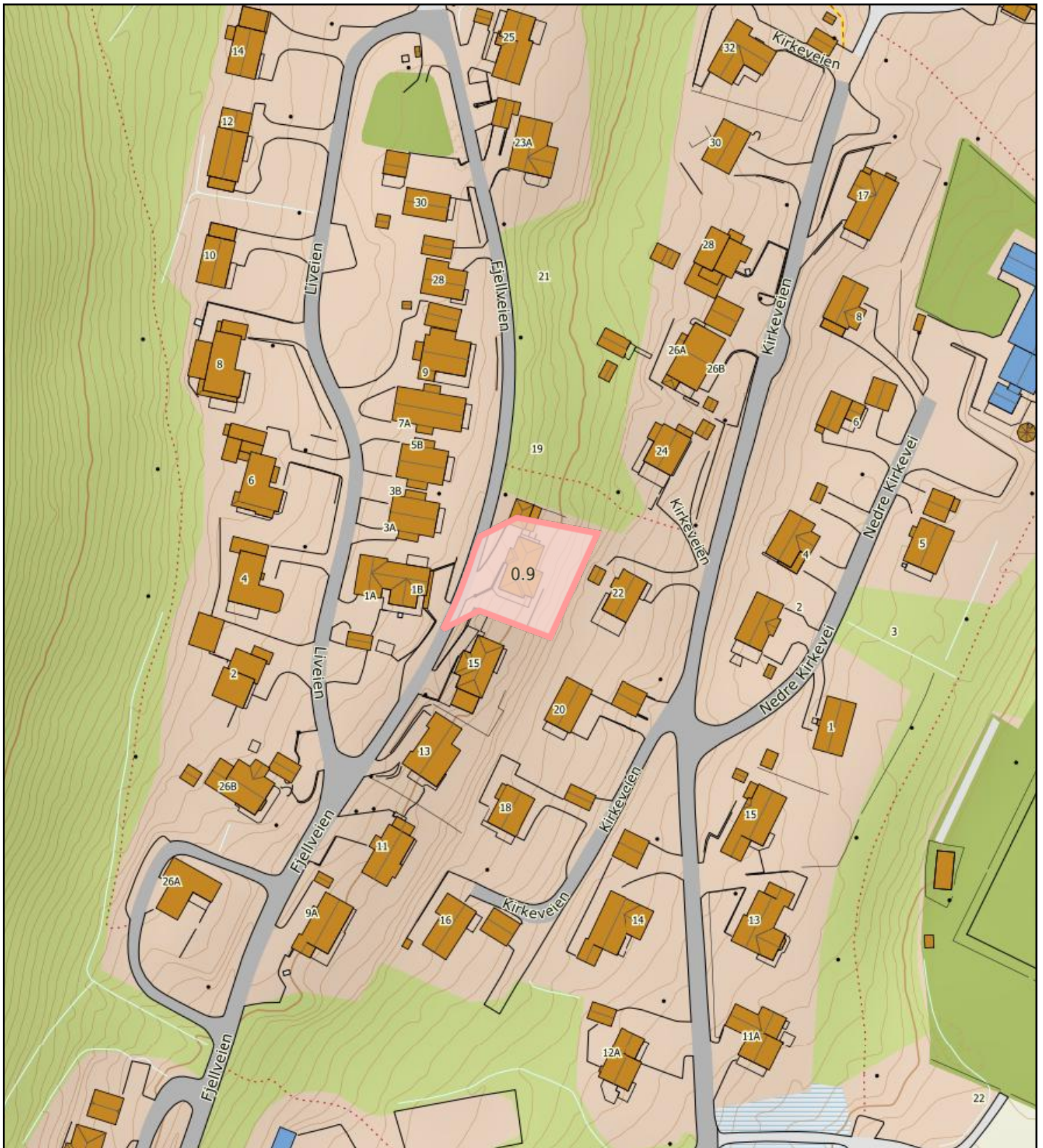
□ Eiendomsgrenser

● Driftssenterpunkt



NIBIO

NORSK INSTITUTT FOR
 BIOØKONOMI



0 10 20 30m

Målestokk 1: 1500 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 02.07.2024 11:30

Eiendomsdata verifisert: 02.07.2024 11:28

GÅRDSKART 1868-65/599/0

Tilknyttede grunneiendommer:
65/599/0

Markslag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING

=	Fulldyrka jord
5	Overflatedyrka jord
6	Innmarksbeite
w	Produktiv skog *
	Annet markslag
	Bebygd, samf., vann, bre
	Ikke kartlagt
	Sum

AREALTALL (DEKAR)

0.0	0.0
0.0	0.0
0.0	0.0
0.0	0.0
0.0	0.9
0.0	0.0
0.9	0.9

* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenning. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

— Arealressursgrenser

□ Eiendomsgrenser

● Driftssenterpunkt



NIBIO

NORSK INSTITUTT FOR
BIOØKONOMI

Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innsenders navn (rekvirent): Øksnes kommune	Plass for tinglygingsstempel
Adresse: Storgata 27	
Postnummer: 8430 Poststed: Myre	
Fødselsnr./Org.nr.: 845152012 Ref.nr.:	

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn Øksnes kommune Halvar Hans Johan Bertinussen Ivar Olav Bertinussen Snefrid Johanne Jensine Bertinussen	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) 845152012 270473 36/33 05084935567 22024439074

2. Eiendom (avgivers) ³					
Kommunenr. 1868	Kommunenavn Øksnes kommune	Gnr. 65	Bnr. 642	Fnr.	Snr.

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B					
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴				
	Kommunenr. 1868	Kommunenavn Øksnes kommune	Gnr. 65	Bnr. 599	Fnr. Snr.
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)				
	Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)			

Dato 29.06.22	Hjemmelshavers underskrift ⁵ John Danielsen (Øksnes kommune) Snefrid Berthinussen Halvar Bertinussen Ivar Bertinussen
------------------	--

4. Beskrivelse av rettigheten ⁶

GBnr 65/599 gis rett til å ha eksisterende garasje plassert på eiendom GBnr 65/642. Det gis også rett til å bruke inntill 2,0 meter rundt garasjen til vedlikehold av garasjen.

garasjen kan ikke påbygges uten tillatelse fra eiere av GBnr 65/642. Dersom garasjen rives eller av annen grunn fjernes opphører denne rettigheten

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet.

Ja Nei

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷

Eier av GBnr 65/599 dekker tinglysningskostnad.

For denne rettigheten betales det kr 50.000 til eiere av GBnr 65/642

6. Underskrifter

Sted og dato

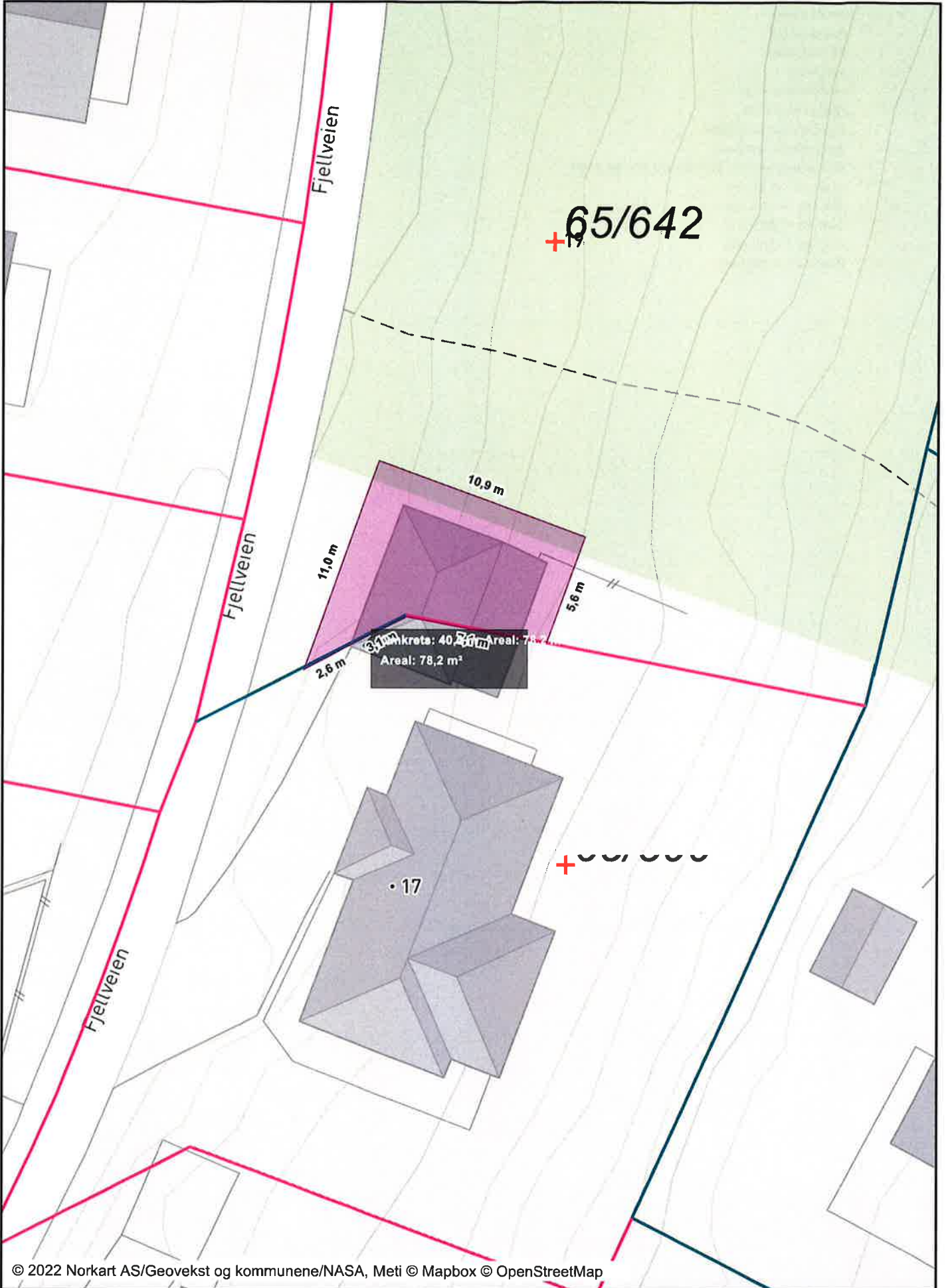
Myre 29.06.2022

Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸

John Davidlsen (Øsnes kommune)
Snefrid Berthinsen
Halvor Berthinsen
Tor Bertinussen

Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss**. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom, kan den tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner



Tegnforklaring

Matrikkelkart

	Grunneiendom
	Jordsameie
	Festegrunn
	Festegrunn
	Seksjon
	Hjelpelinje veg
	Hjelpelinje fiktiv
	Hjelpelinje punktfeste
	Hjelpelinje vannkart
	Skissenyaktighet (metode 80 / 81 / 82)
	Grense ≤ 10 cm
	Grense ≤ 30 cm
	Grense < 200 cm
	Grense < 500 cm
	Grense ≥ 500 cm

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Møysalen Eiendomsmegling AS	Oppdragsnr.	75240259		
Adresse	Fjellveien 17				
Postnr.	8430	Sted	MYRE		
Er det dødsbo?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Avdødes navn			
Salg ved fullmakt?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Navn hjemmelshaver			
Når kjøpte du boligen?	2022	Hvor lenge har du bodd i boligen?	2 år	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?		Polise/avtalenr			
Selger 1 Fornavn	Trygve Lassesen	Etternavn	Lockert		

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

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

Nei Ja

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

Nei Ja

Kommentar

2.3 Er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

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

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
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

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 egenerklærings skjema. 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 egenerklærings skjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikrings premien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

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

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

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

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

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

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

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på:

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

Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her:

buysure.no/boligselgerforsikring

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

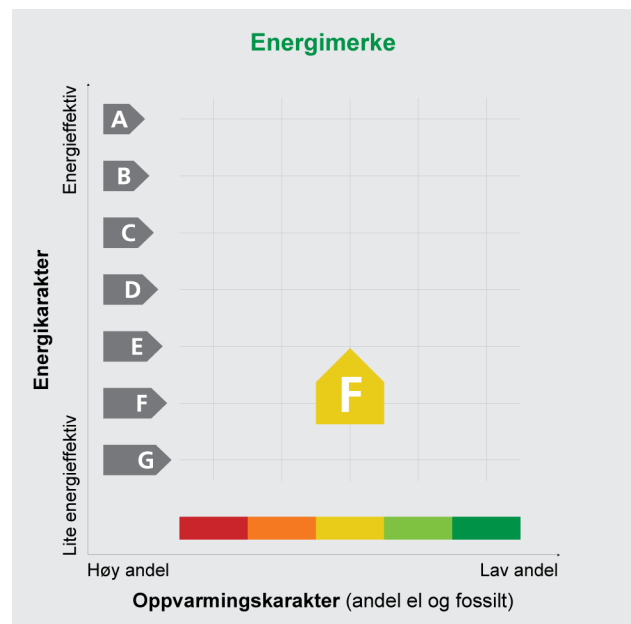
Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

ENERGIATTEST

Adresse	Fjellveien 17
Postnr	8430
Sted	MYRE
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	65
Bnr.	599
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	190092674
Bolignr.	H0101
Merkenr.	A2022-1416487
Dato	25.06.2022

Innmeldt av Geir Steffensen



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

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

A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Montere tetningslister
- Randsoneisolering av etasjeskillere
- Utskifting av vindu
- Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring
- Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnatts, alternativt pelletskamin

- Isolering av gulv mot grunn
- Etterisolering av yttervegg
- Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

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

Registrering: Attest utstedt med enkel registrering.

Bygningskategori: Småhus

Bygningstype: Enebolig

Byggeår: 1979

Bygningsmateriale: Tre

BRA: 189

Ant. etg. med oppv. BRA: 2

Detaljert vegger: Nei

Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisitet
Varmepumpe
Ved

Varmepumpe: Henter varme fra uteluft

Ventilasjon: Periodisk avtrekk fra bad/kjøkken

Detaljering varmesystem: Elektriske ovner og/eller varmekabler
Lukket peis eller ovn

Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Tiltaksliste:

Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Fjellveien 17

Postnr/Sted: 8430 MYRE

Leilighetsnummer:

Bolignr: H0101

Dato: 25.06.2022 10:18:27

Energimerkenummer: A2022-1416487

Ansvarlig for energiattesten: Geir Steffensen

Energimerking er utført av: Geir Steffensen

Gnr: 65

Bnr: 599

Seksjonsnr:

Festenr:

Byggnr: 190092674

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Montere 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 2: Isolering av gulv mot grunn

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

Tiltak 3: 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 4: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 5: Utskifting av vindu

Gammelt vindu som isolerer dårlig skiftes ut med nytt vindu. Det anbefales en U-verdi på 1,2 W/m²K eller lavere (medregnet karm og ramme).

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 6: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 7: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 8: 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 på varmeanlegg

Tiltak 9: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsetts, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner / peisinnsetts (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin. Nye vedovner, peisinnsetts og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn. De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat, slik at man kan stille inn ønsket temperatur. Kaminen kan starte og slukke av seg selv, og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram, med f.eks. nattsenkning.

Brukertiltak

Tips 1: 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.

Tips 2: 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.

Tips 3: 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.

Tips 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.

Tips 5: 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.

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: Slå el.apparater helt av

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

Tips 8: 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. Kjøl- 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.

Tips 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.

Tips 10: 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 peisen ikke er i bruk.



For matrikkelenhet:

Kommune: 1868 - ØKSNES
Gårdsnummer: 65
Bruksnummer: 599

Utskriftsdato/klokkeslett: 29.10.2024 kl. 10:30

Produsert av: May Britt Helgesen

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn: HOVTUN
Etableringsdato: 28.10.1977
Skyld: 0,01
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 65 / 599	884 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		270800	LOCKERT TRYGVE LASSESEN		GOSENVEIEN 20 8430 MYRE	1 / 1

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 33)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7645441	503334		884 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

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

Skylddeling 28.10.1977

Skylddeling	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
	Avgiver	1868 - 65/522	-912
	Mottaker	1868 - 65/599	912

Adresser

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt Nei
Vegadresse	Fjellveien	1060	17		Grunnkrets: 0205 Myre-Høydal Stemmekrets: 8 Myre Kirkesokn: 10080601 Øksnes Postnr.område: 8430 MYRE Tettsted: 7843 Myre	
			EUREF89 UTM Sone 33 7645440	503325		

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 11 352 308	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:	Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33 Nord: 7645453 Øst: 503325	Bruksareal annet:	39	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	01.09.1983
Bygningsendringskode:	Bruksareal totalt:	39	Avløp:		Tatt i bruk:	01.09.1984
Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Bygningsstatus: Tatt i bruk	Bruttoareal totalt:	0				
Energikilder:	Alternativt areal:	0				
Oppvarming:	Alternativt areal 2:	0				

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	39	39	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	65/599

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		DAHL OLE P.		8430 MYRE

Bygningsnr: 190 092 674
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33
Nord: 7645439 Øst: 503326
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Enebolig
Næringsgruppe:
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

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

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

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

Etasjer

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

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1060 Fjellveien 17	H0101	Bolig	0	0		0	0	65/599

Oversiktskart for 65 / 599

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 33

7645500

7645450

7645400

7645350

503200

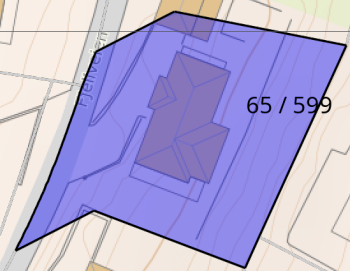
503250

503300

503350

503400

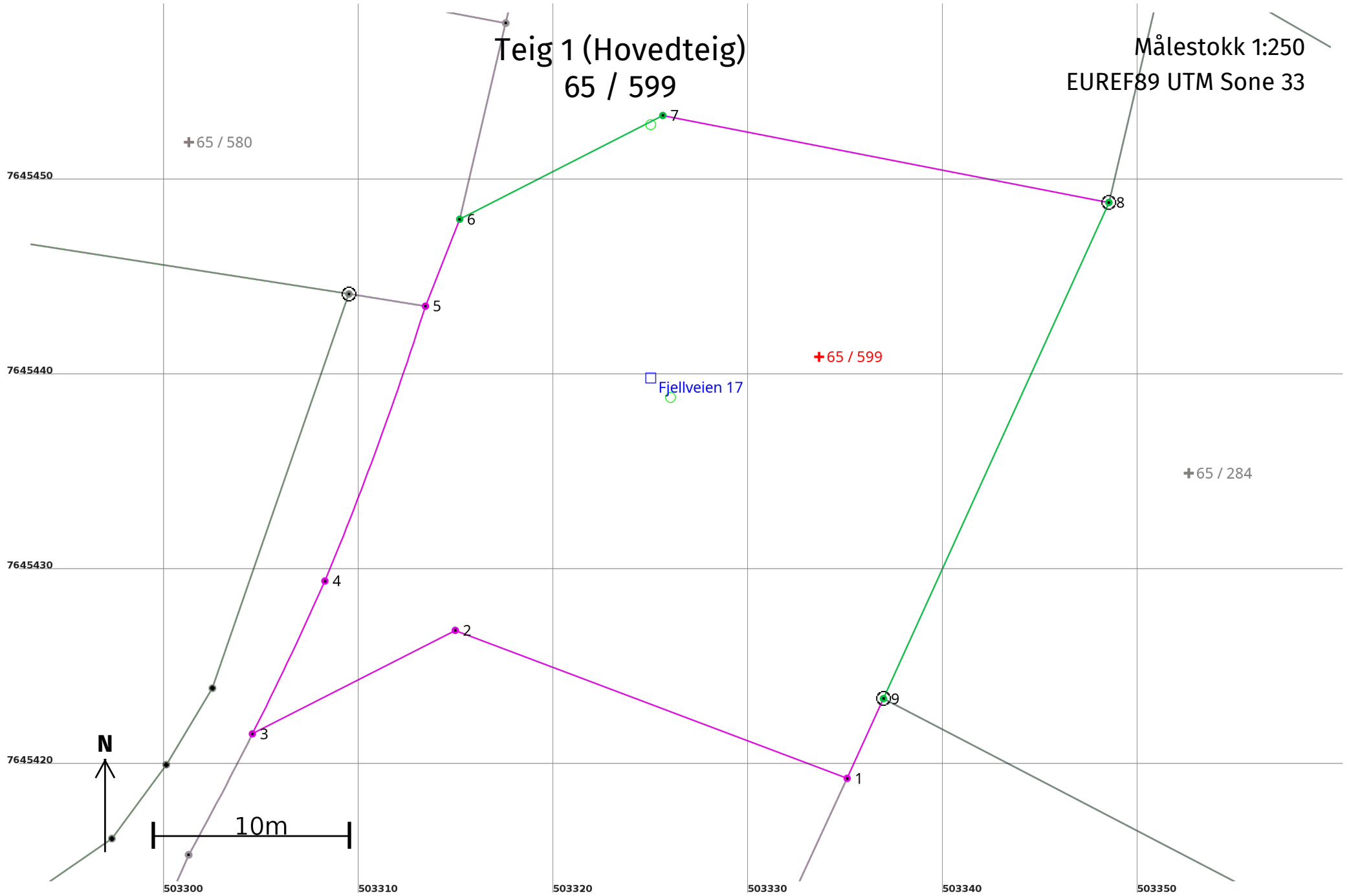
503450



65 / 599

Teig 1 (Hovedteig) 65 / 599

Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 33



Areal og koordinater

Areal: 884

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33

Nord: 7645441

Øst: 503334

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7645419,46	503335,07	21,49	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
2	7645427,05	503314,96	11,69	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
3	7645421,74	503304,55	8,68	Geometrisk hjelpepunkt	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200 200	-174,93
4	7645429,58	503308,27	15,02	Geometrisk hjelpepunkt	56 Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200 200	-174,93
5	7645443,68	503313,43	4,79	Geometrisk hjelpepunkt	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
6	7645448,14	503315,19	11,70	Ukjent	12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	13	
7	7645453,46	503325,61	23,32	Ukjent	12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	13 200	
8	7645449,00	503348,50	27,96	Jord Offentlig godkjent grensemerke	12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	13	
9	7645423,55	503336,93	4,49	Jord Offentlig godkjent grensemerke	12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	13	

BRUKSTILLATELSE

Bygningslovens § 99, nr. 2 og 3

Jan Johansen
.....

8430 Myre
.....

Etter besiktigelse foretatt den 14.4.78 gis herved midlertidig

brukstillatelse av bolig på eiendommen gnr. 65/599

Merknader:

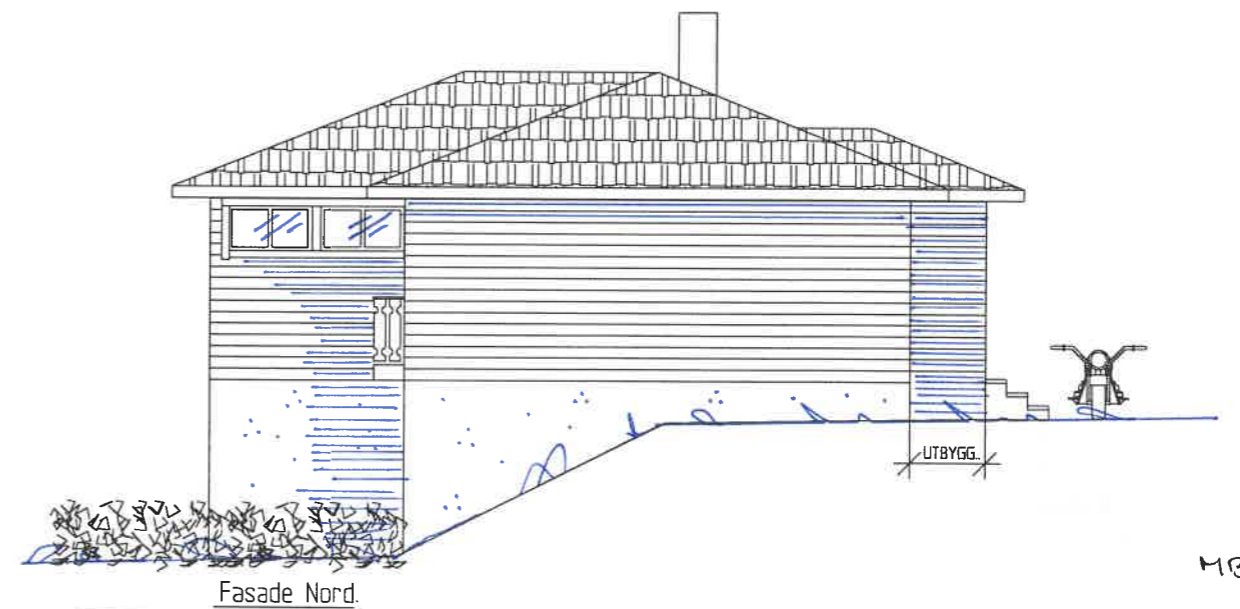
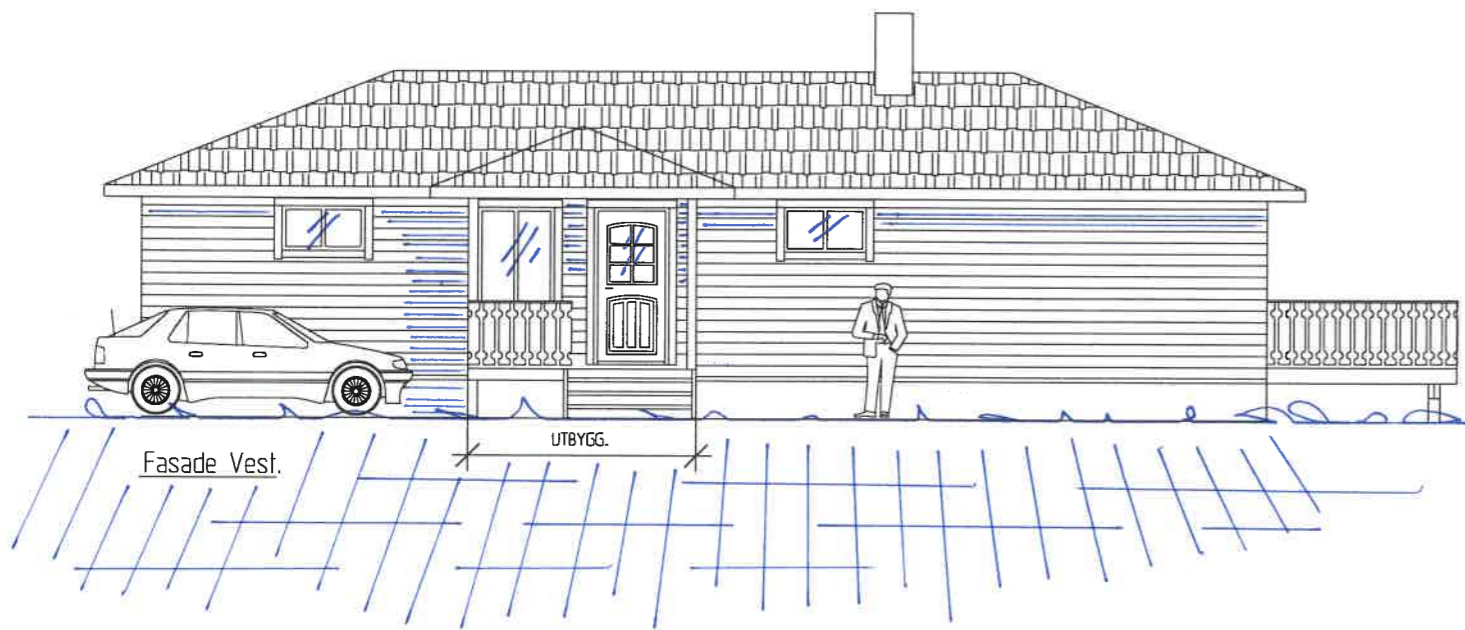
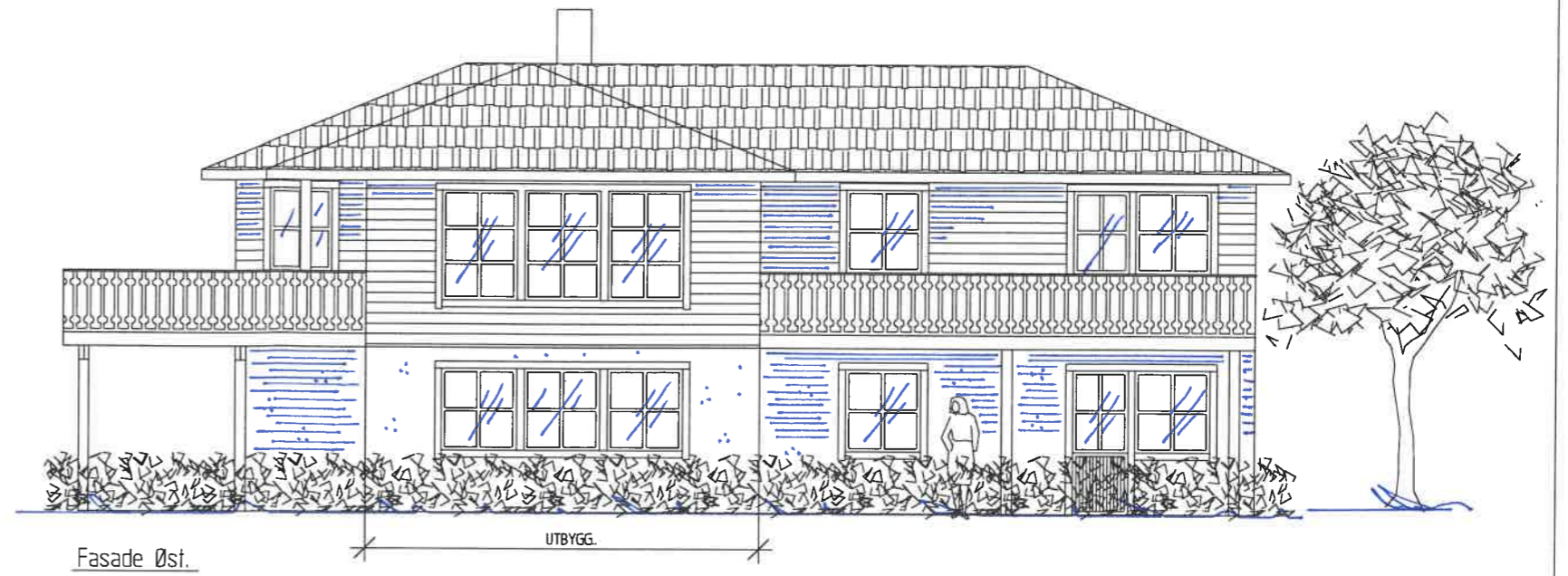
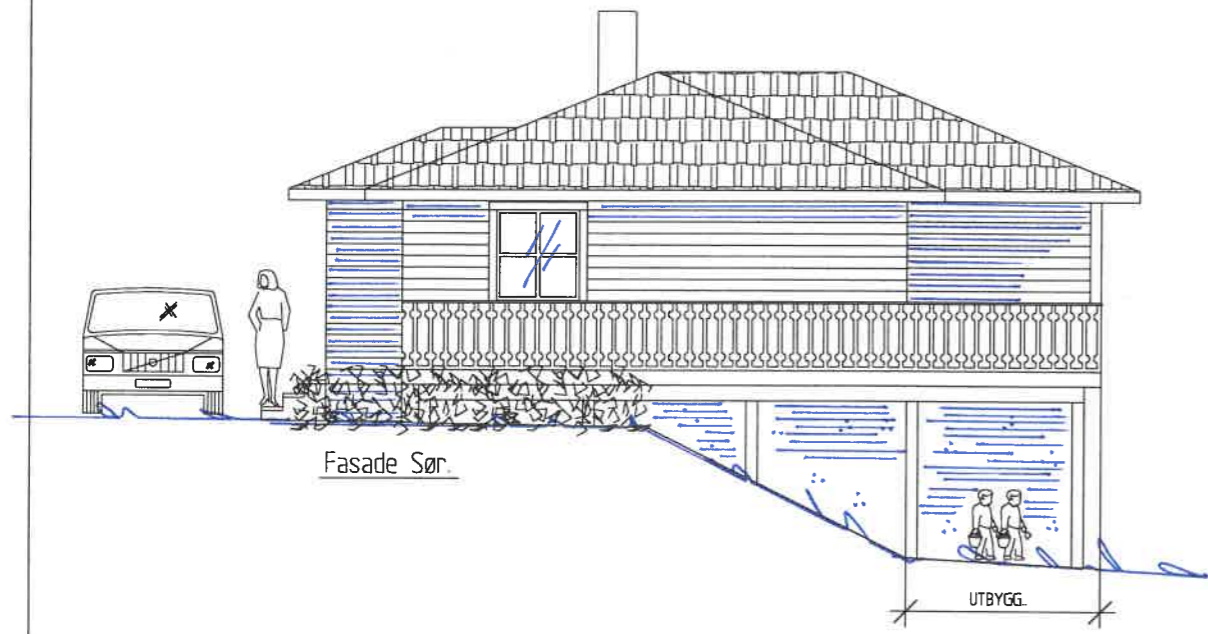
Grunnmur må pusses.
Isolasjon i himling ikke tilfredsstillende utført.
Avlufting fra kloakk må føres over tak.
Avlufting av kaldtak ikke tilfredsstillende.
Kjellertrapp m/rekkverk må monteres.
Soverom i kjeller ikke ferdig.
Avstand fra feieluke til treverk skal være 30 cm, jfr.bygge-
forskriftenes kap.49:126

Gjenstående arbeider må utføres snarest og ferdigbesiktigelse avholdt innen 14.10.78
Kopi til:
ansvarshavende
husnemnda v/Aa. Klo
Øksnes sparebank
arkiv


Myre, den 14.4.78

Arnold Rødsand

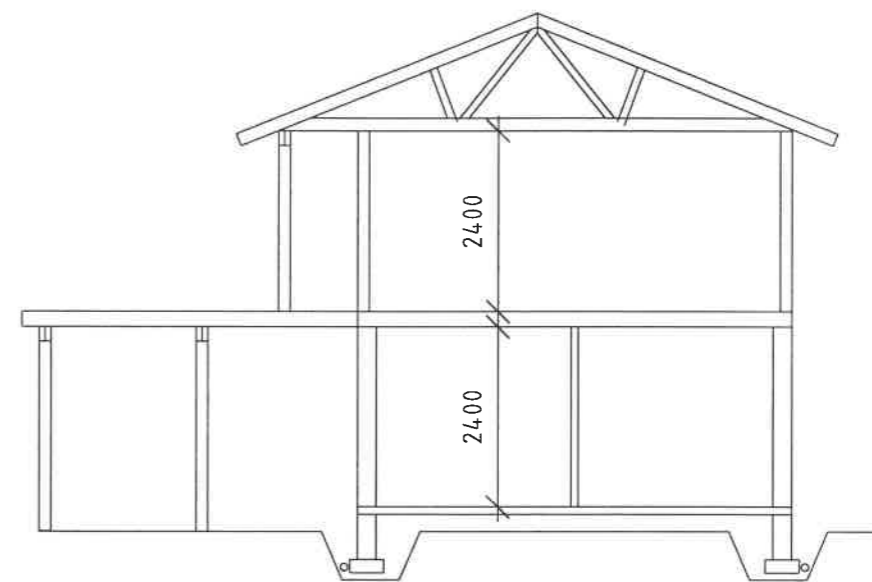
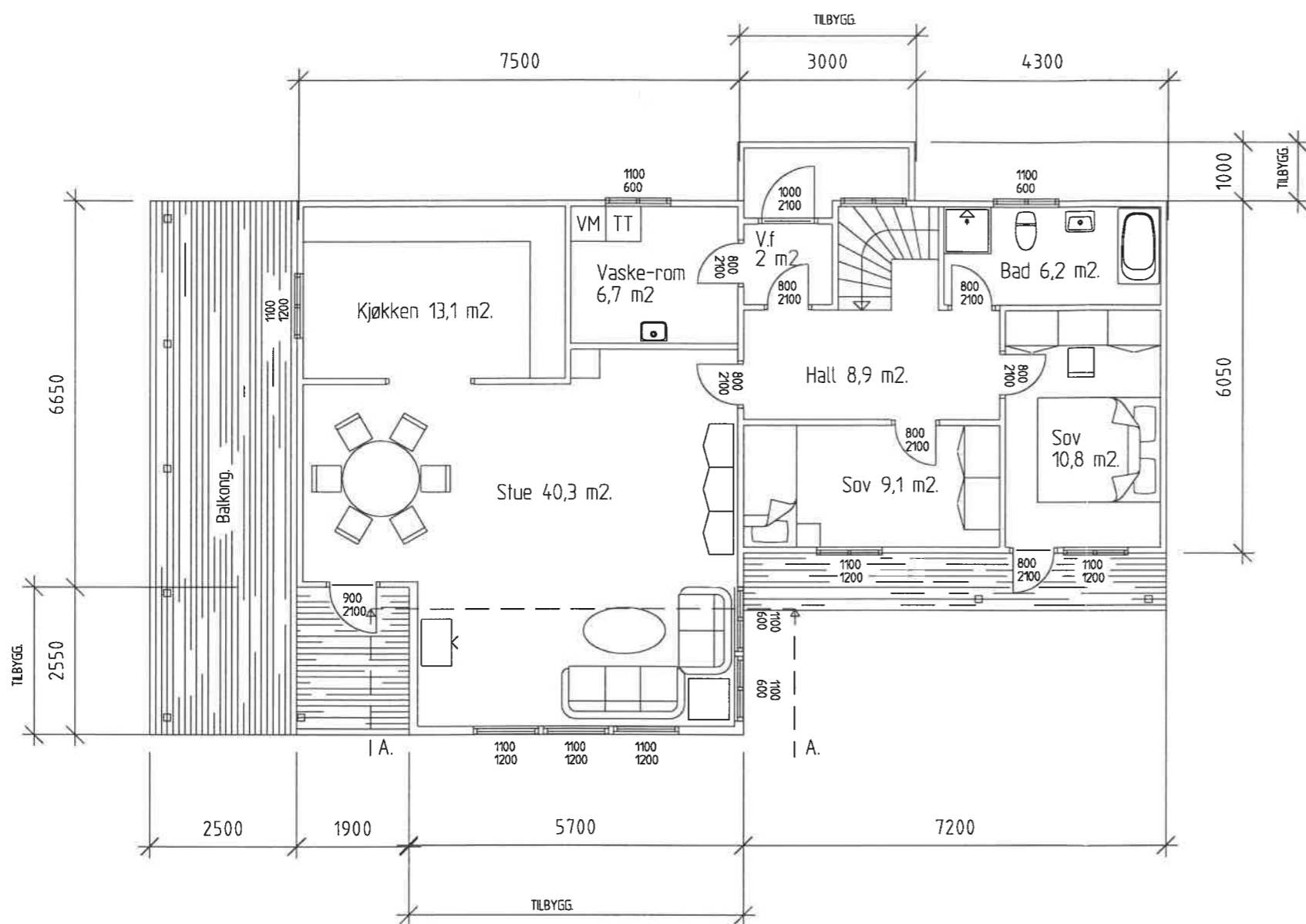
Øksnes Kommune
Bygningskontrollen



99/1071-2
MBH

Oppdragsgiver: Geir Steffensen Fjellveien 8430 Myre	Målest.: 1:100	DATO : 08 12 98. SIGN : E.O. GODKJ:
	Tegningsnummer:	
Utbygging av hus		
Fasader:		
 MYRE TRELAST AS TRELAST - BYGGEVARER - JERNVARER TELEFON: 7613 3403 - 7613 3132 FAX: 7613 3185		

68/5-99




Snitt A-A.

99/1071-2

MBH

TEGNINGEN ER BESKYTTET AV LOV
OM ÅNDSVERKER AV 6-6-30,NR.17
§4. OG MÅ SÅLEDES IKKE BENYTTES
UTEN VÅR TILLATELSE.
MYRE TRELAST A/S

BRA	102,8 M2
BYA	146,7 M2.

Oppdragsgiver: Geir Steffensen Fjellveien 8430 Myre	Målest.:	DATO : 20 11 98.
	1:100	SIGN : E.O
Utbygging av hus Plan av 1 etg. Snitt A-A.	Tegningsnummer:	GODKJ:
	 TRELAST - BYGGEVARER - JERNVARER TELEFON: 7613 3403 - 7613 3132 FAX: 7613 3185	

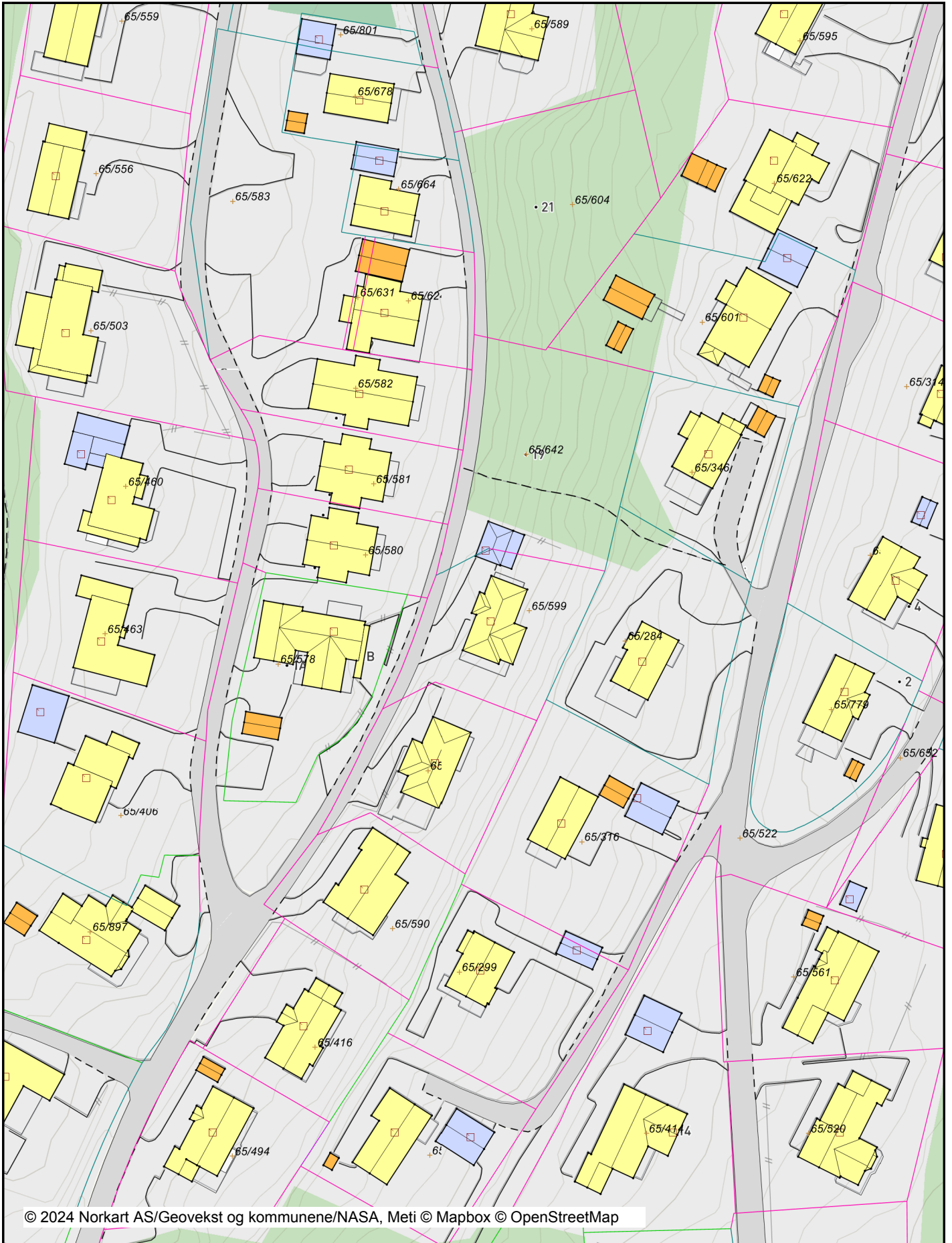


Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 29.10.2024

Målestokk: 1:1000

Koordinatsystem: UTM 33N



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

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

Tegnforklaring

Matrikkelkart

-  Grunneiendom
-  Grense ≤ 10 cm
-  Grense ≤ 30 cm
-  Grense < 200 cm
-  Grense < 500 cm




TraktorvegSti

Sti

VEG

-  Annet vegareal
-  Avgrensning mot annet vegareal
-  Vegdekkekant
-  Veg

Matrikkel Bygning

-  Bygning, Boligbygg
-  Bygning, Andre bygg
-  Bygning, uten Bygningspunkt

Bygninger

-  Bygningsdelelinje
-  Taksprang Bunn
-  Takriss
-  Takoverbygg
-  Takoverbygg kant
-  Trapp inntil bygg, kant
-  Veranda
-  Bygningslinje
-  Taksprang
-  Mønelinje

ØKSNES KOMMUNE - REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL
REGULERINGSPLAN FOR MYRE "SENTRUM 2" VEDTATT AV ØKSNES KOMMUNESTYRE
DEN 28. MAI 1975.

§ 1

Reguleringsplanen omfatter de arealer som ligger innenfor den på planen viste reguleringsgrense. Innenfor planområdet skal bebyggelsen plasseres i forhold til gater og plasser som vist på planen.

§ 2

- a. Bebyggelsen skal oppføres med det etasjetall som er angitt på planen. For forretningsbygg og offentlige bygg bestemmer bygningsrådet etasjetall i hvert enkelt tilfelle under hensyntagende til områdets helhetsvirkning, dog ikke utover reglene i bygningslovens § 72.
- b. Hvor planen angir en etasje + sokkel (1+s) kan bygningsrådet tillate bygg oppført i en etasje i de tilfeller hvor terrenget kan omarbeides uten å forstyrre helhetsbildet i området.
- c. Bygningene skal ha saltak. Takvinkelen fastsettes av bygningsrådet, som kan kreve at bygninger i samme gruppe eller langs samme vegstrekning skal ha lik takvinkel.

§ 3

Bygningsrådet skal godkjenne alle bygningers utvendige fargesetting.

§ 4

- a. Bebyggelsen plasseres i henhold til § 1. Bygningsrådet kan tillate at en eller flere bygninger trekkes tilbake fra - eller forskyves langs byggegrensen dersom terrengmessige eller estetiske hensyn tilsier dette.
- b. Hvor planen forutsetter garasje bygget sammen med bolighuset, kan bygningsrådet i spesielle tilfeller tillate garasje oppført frittstående.
- c. Situasjonsplan skal alltid følge byggemeldingen, og skal vise:
 - I Plassering av garasje, uthus og lager selv om disse ikke oppføres samtidig med hovedbygget.
 - II Eventuelle planlagte utvidelser av bygg.
 - III Plassering av tørkestativ og søppelspann.
 - IV Planeringsplan for tomten med angitte (cote)høyder, eventuell forstøtningsmurer, markerte kunstige skrånninger, planlagt beplantning og biloppstillingsplasser.
- d. For området for rekkéhus kan bygningsrådet kreve utarbeidet fell plan som viser løsning av alle forhold som nevnt under § 4 c.

§ 5

Fellesareal og ubebygde deler av tomter skal gis en tiltalende utforming. Eksisterende vegetasjon må søkes bevart i størst mulig utstrekning.

§ 6

Eventuell innhegning mot gate, plass eller friområde skal utformes harmonisk og mest mulig ensartet for alle eiendommene langs en gatestrekning, under hensyntagende til helhetsvirkningen. Gjerdenes høyde, utforming og farge skal godkjennes av bygningsrådet. Gjerden må ikke være over 90 cm høye. Innhegning mot nabo kan sløyfes, elle gjelder de samme bestemmelser.

§ 7

Maksimal gesimshøyde for 2-etasjeshus er 5,8 m og for 1-etasjeshus 3,5 m, målt fra planert terreng. Sokkelhus skal ha maksimal gesimshøyde 5,2 m.

§ 8

Boligbebyggelsen skal ha oppstillingsplass på egen tomt, eller på fellesareal for flere tomter, tilsvarende 1 bil pr. bolig.

§ 9

Tomter for frittliggende boliger kan bebygges med et boligareal inntil 20% av netto tomteareal, inklusiv garasje/uthus. Tomter for rekke/kjedehus kan bebygges med et boligareal på inntil 35% av netto tomteareal, inklusiv uthus. For rekke/kjedehus skal garasje oppføres på felles anlegg for dette.

§ 10

Den på planen viste forretningsbebyggelse skal innredes til forretning kontor- og lagerlokaler, men bygningsrådet kan tillate innredning av leiligheter over 1. etasje. Bygningsrådet bestemmer forretningsomtens utnyttelsesgrad.

§ 11

Maksimal gesimshøyde for forretnings- og kontorbebyggelse er 4 m for 1-etasjes og 7 m for 2-etasjes bygninger. Høydene skal måles fra ferdig planert terreng.

§ 12

Forretningsbebyggelsen skal, hvor dette er mulig, ha biloppstillingsplass på egen tomt, eller på fellesareal for flere tomter, for 1 bil pr. 50 m² gulvflate. Hertil kommer lastearealer for vare- og lastebiler.

§ 13.

For offentlige bygg, samt idretts- og parkområder og lekeplasser kan bygningsrådet før det tar stilling til et byggeprosjekt, kreve utarbeidet en samlet plan for hele anlegget fullt utbygget. Planen må vise bygninger, innganger, parkerings- og garasjeplasser og gangarealer, beplantninger, terrassering m.v. Bygningsrådet avgjør tomtens utnyttelsesgrad.

§ 14

Det skal i forbindelse med hvert enkelt anlegg reserveres det antall biloppstillingsplasser som bygningsrådet anser nødvendig for eiendommens benyttelse. Oppstillingsplassene kan etableres på egen tomt eller på fellesareal for flere eiendommer.

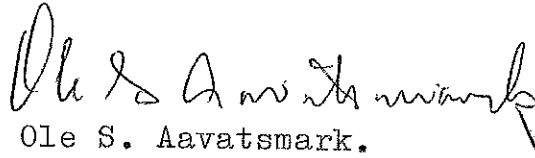
§ 15

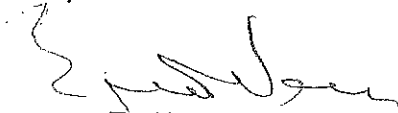
På tomter som på planen er avsatt til offentlige formål er det ikke tillatt å bygge boliger. Bygningsrådet kan dog i visse tilfelle tillate bygg med boligheter som er nødvendig for driften av de enkelte anlegg.

§ 16

Mindre vesentlige unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen og kommunens bygningsvedtekt




Stadfestet av fylkesmannen i Nordland, Bodø, den 9. januar 1976.


Ole S. Aavatsmark.





Erik Dahl.

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 25,1.1ec)

-  Område for boliger med tilhørende anlegg
-  Område for fritidsbebyggelse
-  Offentlig kirke


Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (PBL1985

-  Kjøreveg
-  Gang-/sykkelveg
-  Parkeringsplass


Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,1.1edd r

-  Friområder


Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 § 25,1.1e

-  Frisiktsone ved veg


Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § 25,1.1ed





-  Felles avkjørsel
-  Felles parkeringsplass
-  Felles lekeareal for barn

Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 25, Grense for restriksjonsområde

-  Friområde

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde

-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Regulert tomtegrense
-  Byggegrense
-  Planlagt bebyggelse
-  Bebyggelse som inngår i planen
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Regulert parkeringsfelt
-  Målelinje/Avstandslinje
-  Avkjørsel
- Abc Påskrift bredde
- Abc Påskrift radius
- Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

Fjellveien 17

Nabolaget Myre - vurdert av 14 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Etablerere
- Familier med barn
- Husdyreiere



Offentlig transport

Øksnes rådhus	9 min	🚶
Linje 862, 864	0.7 km	
Stokmarknes lufthavn Skagen	59 min	🚗
Svolvær lufthavn Helle	2 t 13 min	🚗

Skoler

Myre skole (1-10 kl.)	9 min	🚶
401 elever, 36 klasser	0.7 km	
Sortland videregående skole - Filial ...	10 min	🚶
60 elever	0.8 km	

Ladepunkt for el-bil

Støveien 22	11 min	🚶
Øksnes kommune Storgata 27	14 min	🚶

«Det er stilt og rolig, og har en fantastisk utsikt ut mot Prestfjorden»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet
Veldig trygt 84/100

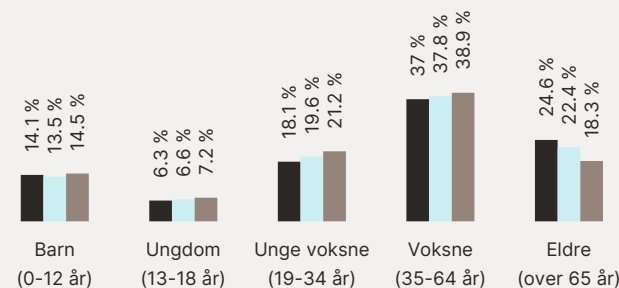


Kvalitet på skolene
Veldig bra 83/100



Naboskapet
Godt vennskap 68/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Myre	1 624	835
Myre	2 203	1 079
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Myre bedriftsbarnehage (1-5 år)	10 min	🚶
37 barn	0.8 km	
Trollskogen barnehage (1-5 år)	12 min	🚶
54 barn	0.9 km	
Tangsprellen barnehage (1-5 år)	6 min	🚗
51 barn	3.3 km	

Dagligvare

Rema 1000 Myre	11 min	🚶
PostNord	0.8 km	
Bunnpris Myre	13 min	🚶
PostNord, søndagsåpent	1 km	

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 89/100



Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 89/100

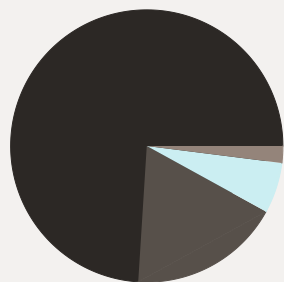


Gateparkering
Lett 86/100

Sport

⊕ Myre skole Aktivitetshall, ballspill	8 min ⚶ 0.6 km
⊕ Øksneshallen Aktivitetshall	8 min ⚶ 0.6 km
🚶 Feel24 Myre	14 min ⚶

Boligmasse

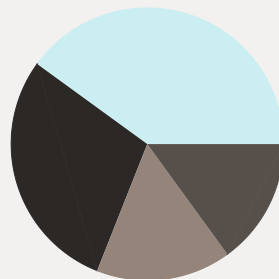


74% enebolig
6% rekkehus
2% blokk
18% annet

Varer/Tjenester

📍 Apotek 1 Øksnes	14 min ⚶
🍷 Myre Vinmonopol	13 min ⚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



29% i barnehagealder
40% 6-12 år
16% 13-15 år
15% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0% 50%

■ Myre
■ Myre
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	26%	33%
Ikke gift	54%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	8%	4%

