

Tilstandsrapport



Enebolig



Lifjordveien 106, 8430 MYRE



ØKSNES kommune



gnr. 58, bnr. 17

Markedsverdi

1 850 000

Sum areal alle bygg: BRA: 265 m² BRA-i: 265 m²



Befaringsdato: 18.10.2024

Rapportdato: 29.11.2024

Oppdragsnr.: 13145-1783

Referansenummer: VA1268

Autorisert foretak: Arnulf Olsen AS

Sertifisert Takstingeniør: Reinar Karlsen

Vår ref: RK



 **Arnulf Olsen AS**
AUTORISERT TAKSTFIRMA MNTF



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.

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

Arnulf Olsen AS har kontor på Sortland og i Tromsø.

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

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

Verditaksering av boliger/næringseiendommer.

Skadetaksering av bygninger. Skadeoppfølging.

Byggeoppfølging.

Boligsalgsrapporter/- Tilstandsrapporter for boliger.

Utarbeidelse av reklamasjonstakster.

Skjønn.

Byggelånskontroll ved oppføring av bolig- og næringsbygg.



Rapportansvarlig

Reinar Karlsen

Uavhengig Takstingeniør

reinar@arnulf-olsen.no

953 07 170



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige 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 • tilleggbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Se den enkelte bygningsdel.

Enebolig - Byggeår: 1937

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Hoveddel og tilbygg teknet med eldre stålplater. Tilbygg mot nord-øst teknet med stålplater fra 2019.

Takrenner og nedløp på tilbygg mot sør-øst. Beslag i lakkert stål.

Pipehatt i stål fra pipe på hoveddel samt stål-pipe ved tilbygg.

Tak på tilbygg mot nordøst er utført som plass-bygd flat takkonstruksjon med undertak og stålplater. Deler av tak er ombygd og teknet med stålplater i 2020.

Bindingsverk. Utvendig malt, liggende og stående kledning.

Tilbygg og røstvegg mot nord med ny utvidet isolasjon og ny kledning i 2020. Tilstøtende vegg mot gårdsplass med ny utvidet isolasjon og ny kledning i 2021. Tak på eldste del og tilbygg mot sørøst er utført er utført med plass-bygd saltaks-konstruksjon.

Eldre hoveddel har uisolert under-gurt uten isolasjon i mot kald-loft og tak-tro av tre.

Fabrikkmalte vinduer med 2- lags energiglass og koblede glass av forskjellig alder.

Vindu i vegg mot nord skiftet i 2020 og mot vest i 2021. Vindu ved veranda-dør og fastkarmvindu skiftet i 2023.

Nyere hoveddør i tre. Ny verandadør fra 2023. Dør i tre med glass til kjeller fra 2019.

Terrasse på ca. 25 m2. er utført i trekonstruksjon med spaltegulv. Ute-plass på 11 m2. utført trekonstruksjon med spaltegulv.

Trapp ved hovedinngang fra 2019 er utført i trekonstruksjon med spaltegulv, uten rekkverk. Overbygd betong-trapp til kjeller. Trapp i tre med gelender fra plen opp til terrasse.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Malte takplater, faspanel og trukne, malte flater i 1. og lofts-etasje.

Panel og umalte plater i kjeller-tak.

Spotter i tak på bad og vindfang.

Vegger med malte plater, panel og tapet.

Gulv med flis, laminat og belegg. Betonggulv i kjeller.

Soverom i 1. etg. samt stue er renoverert med nytt gulv og malte vegger og tak i perioden 2022 - 2023.

Kjøkken er renoverert med nytt gulv i 2024

Stål-pipe med eldre fyrings-ovn.

Innvendig bratt tre-trapp med belegg til 2. etasje. Innvendig enkel, bratt tretrapp til kjeller.

Lofts-luke uten stige for adkomst til kald-loft.

Fabrikk-malte innerdører til soverom og bad i 1. etg. Malte, slette dører til øvrige rom.

Hyller i kjellerrom.

Garderobeskap og hyller på bod i 1. etg.

Skyvedørs-garderober med speil på soverom i 1. etg.

Garderobeskap på soverom på loft.

Mobilt bredbånd i henhold til eiers opplysninger.

Parabol.

Støpt plate på mark.

Bjelkelag mellom etasjene.

Tradisjonell stubblofts-konstruksjon i tilbygd del mot sørøst, med oppbygging og med isolasjonsmengde og i henhold til byggeår.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Bad/wc/vaskerom med innvendige flater og utstyr fra 2020.

Faspanel i tak.

Baderomspanel på vegger.

Innbygget systerne i kasse av baderomspanel.

Flis på gulv med varmekabel.

Smøremembran og plastsluk.

Dusjkabinett, vegg-montert wc, baderomsinnredning med servant i servantskap og overskap med speil og lys. Opplegg for vaskemaskin.

Avtrekksvifte.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter, benkeplate med kum, over og underskap. Separate hvitevarer med komfyr, oppvaskmaskin og kjøl/frys. Ventilator med avtrekk.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Plastrør (rør i rør) og rørskap montert i 2020.

Avløpsrør av plast i synlige deler.

Varmepumpe montert i stue .

Teknisk tilstand er ikke kontrollert.

200 l bereder i kjellerrom av ukjent alder.

Nytt vannintak m. filter og stoppe-krane.

Sikringsskap med automatsikringer. Der foreligger kursfortegnelse. Skjult og åpent elektrisk anlegg.

El-kontroll av elektriker utført i 2024. Dokumenterte El-arbeider i 2024.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Byggegrunn; stedlig grunn sannsynlig avrettet med sprengt masse.

Tidligere eier opplyser i egenerklæring at det er montert nytt dreneringsrør på øvre side av bolig og forbi inngangsparti i 2018. Resterende deler drenering på eldre del er sannsynlig fra byggeår.

Støpt plate på mark i eldre hoveddel og i tilbygg. Søyler-fundamenter under deler av tilbygg mot sør-øst.

Terreng heller fra bygning.

Nytt vannintak gjennom mur. Det foreligger ingen opplysninger om øvrige stikkledninger for utvendige vann og avløpsledninger.

Privat septik-tanke.

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

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	265 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	144 m ²
Totalpris	1 850 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 4 100 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

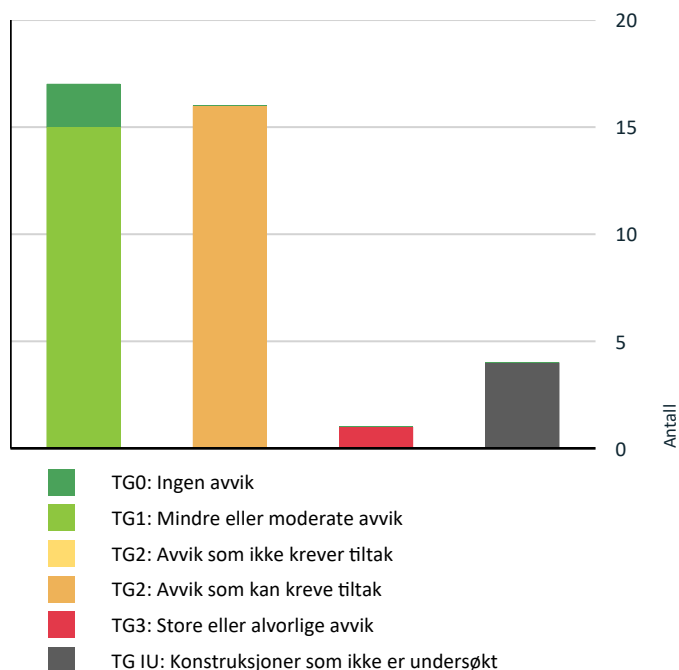
[Gå til side](#)

Garasje

- Det foreligger ikke tegninger

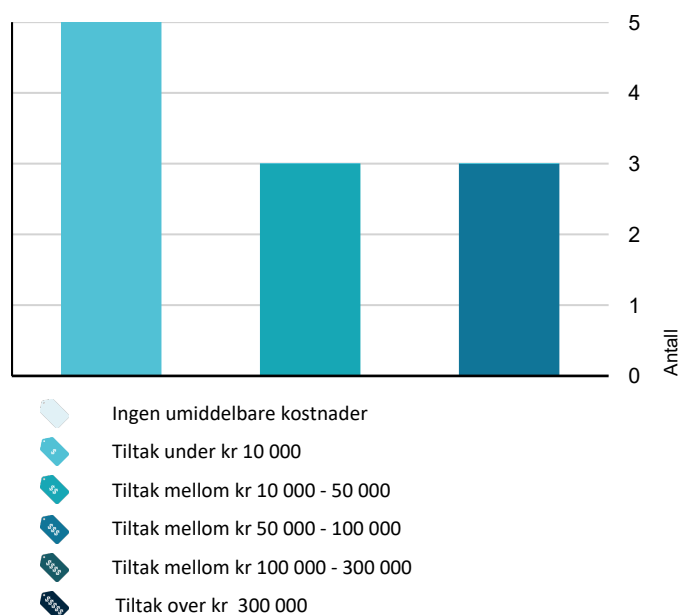
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

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

! Tekniske installasjoner > Andre VVS-installasjoner [Gå til side](#)

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

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

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Takteking [Gå til side](#)

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

! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)

! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)

! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)

! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)

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

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

! Innvendig > Radon [Gå til side](#)

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

! Innvendig > Kryp kjeller [Gå til side](#)

! Våtrom > 1. Etasje > Bad/ wc /vaskerom > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

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

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

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

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

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1937

Kommentar
Ombygd og tilbygd i 1955 i henhold til tidligere takst. Tilbygg i 1994 i henhold til tidligere takst.

Standard
Normal standard.

Vedlikehold
Normalt vedlikehold.

Tilbygg / modernisering

2020	Tilbygg	Restaurert tilbygg med vindfang og nytt bad.
2020	Modernisering	Vegg mot nord etterisolert og byttet vinduer.
2021	Modernisering	Vegg mot vest etterisolere nye vindu og bordkle i 2021
2022	Modernisering	Soverom med nytt gulv og skyvedørgarderobe samt maling.
2023	Modernisering	Fornyet stue samt fastkarm-vindu, veranda-dør og vindu ved dør 1. etg..
2024	Modernisering	Nytt gulv på kjøkken, ny fyringsovn samt en del fornyet el.

UTVENDIG

! TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Hoveddel og tilbygg tekket med eldre stålplater.
Tilbygg mot mot nord-øst tekket med stålplater fra 2020.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

En del slitasje på eldre stålplater.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Vedlikehold og etter hver utskifting må påregnes.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



En del slitasje på eldre stålplater.

! TG 2 Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp på tilbygg mot sør-øst.
Beslag i lakkert stål.

Pipehatt i stål fra pipe på hoveddel samt stål-pipe ved tilbygg.

Vurdering av avvik:

- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
- Det er avvik:

Det er ikke montert takrenner og nedløp på hoveddel.

Konsekvens/tiltak

- Stigetrinn og plattform for feier må monteres.

Takrenner og nedløp bør monteres. på hoveddel.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



! TG 2 Veggkonstruksjon

Bindingsverk.
Utvendig malt, liggende og stående kledning.

Tilbygg og røstvegg mot nord med ny utvidet isolasjon og ny kledning i 2020.
Tilstøtende vegg mot gårdsplass med ny utvidet isolasjon og ny kledning i 2021.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

• Det er avvik:

Det er ikke montert museband nederst bak en del utvendig kledning.
En del slitasje på eldre kledning.
Overgang mellom fornyet vegg og eldre kledning med hjørnebord er ikke montert

For nyere kledning; TG1.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Muse-band bør monteres.
Vedlikehold må påregnes på eldre kledning og etter hvert utskifting.
Overgang mellom fornyet vegg og eldre kledning må etableres.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Overgang/hjørne.bord er ikke montert.

! TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Tak på eldste del og tilbygg mot sørøst er utført er utført med plass-bygd saltaks-konstruksjon.

Tak på tilbygg mot nordøst er utført som plass-bygd flat takkonstruksjon med tro og papp.

Deler av tak er ombygd og tekket med stålplater i 2020.

Eldre hoveddel har uisolert under-gurt uten isolasjon i mot kald-loft og tak-tro av tre.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Eldre hoveddel har uisolert under-gurt uten isolasjon i mot kald-loft.

Tilbygg mot nordost er utført som plass-bygd flat takkonstruksjon med tro og papp. Det må undersøkes nærmere om dette er en luftet konstruksjon

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Etasje-skille bør isoleres mot kald-loft for å hindre varmetap og potensielt varmetap og tilhørende isgang på tak.

Lufting av tak bør kontrolleres.

Manglende lufting av denne type tak er en risiko-konstruksjon.



Kontroll av lufting av tak-konstruksjon.



Manglende isolasjon i etasje-skille mot kald-loft.

! TG 2 Vinduer

Fabrikkmalte vinduer med 2- lags energiglass og koblete glass av forskjellig alder

Vindu i vegg mot nord skiftet i 2020 og mot vest i 2021; TG0.
Vindu ved veranda-dør og fastkarmvindu skiftet i 2023; TG0.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

En del slitasje på eldre vinduer.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Hyppig vedlikehold må påregnes og etter hvert utskifting.
Koblede vinduer bør skiftes; TG3.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Tilstandsrapport



Slitasje på eldre vindu



Eldre, koblede vinduer.

! TG 1 Dører

Nyere hoveddør i tre.
Ny verandadør fra 2023; TGO.
Dør i tre med glass til kjeller fra 2019.

! TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse på ca. 25 m². er utført i trekonstruksjon med spaltegulv.
Ute-plass på 11 m². utført trekonstruksjon med spaltegulv.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

En del slitasje på dekke, søyler og på maling på gelender.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Dekke kan rengjøres og oljes/beises og gelender bør males.
Hånd-tre bør skiftes ut.
Søyler bør kontrolleres for råte og males.

Kostnadsestimat: Under 10 000



! TG 1 Utvendige trapper

Trapp ved hovedinngang fra 2019 er utført i trekonstruksjon med spaltegulv, uten rekkverk.
Overbygd betong-trapp til kjeller.
Trapp i tre med gelender fra plen opp til terrasse.

INNENDIG

! TG 2 Overflater

Malte takplater, faspanel og trukne, malte flater i 1. og lofts-etasje.
Panel og umalte plater i kjeller-tak.

Spotter i tak på bad og vindfang.

Vegger med malte plater, panel og tapet.

Gulv med flis, laminat og belegg.
Betonggulv i kjeller.

Soverom i 1. etg. samt stue er renovert med nytt gulv og malte vegger og tak i perioden 2022 - 2023.
Kjøkken er renovert med nytt gulv i 2024

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

En del slitasje på trukne/malte flater i tak på loft.

En del slitasje på eldre laminat på loft.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

• Tiltak:

Trukne flater kan repareres/males.

Eldre laminat fungerer, men kan etter hvert skiftes ut.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



! TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Støpt plate på mark.

Bjelkelag mellom etasjene.

Tradisjonell stubblofts-konstruksjon i tilbygd del mot sørøst, med oppbygging og med isolasjons-mengde og i henhold til byggeår.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet.

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Målt høydeforskjell gjennom hele rommet med 23 mm. på kjøkken, 14 mm. i stue, 19 mm. på soverom i 1. etg.

Målt høydeforskjell gjennom hele rommet med 8 - 17 mm. på loft.

I uinnredet kjeller er høydeforskjeller ikke målt; TGU.

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.

! TG 2 Radon

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

Vurdering av avvik:

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

Det kan gjennomføres radon-målinger

Kostnadsestimat: Under 10 000

! TG 1 Pipe og ildsted

Stål-pipe med eldre fyrings-ovn.

Eldre pipe er ikke i bruk.

! TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Hulltaking ikke foretatt.

Åpne betongvegger i kjeller.

Vurdering av avvik:

- Kjeller har begrenset ventilering/luftgjennomstrømning.

Åpne betongvegger i kjeller med indikasjoner på fukt nederst i mur/betong-vegger.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Ventiler kan monteres.

Det kan foretas nærmere undersøkelser vedørende fukt i mur-vegger mot terreng.

Fukt i murt vegg må hensyntas ved eventuell innredning av kjeller.

Se pkt. drenering.

! TG 2 Kryp kjeller

Stedlige masser uten dampspærre på grunn i kryp-rom.

Vurdering av avvik:

- Det er manglende fuktsperre på bakken.

Konsekvens/tiltak

- Fuktsperre på bakken bør etableres.

Kostnadsestimat: Under 10 000

! TG 3 Innvendige trapper

Innvendig bratt tre-trapp med belegget til 2. etasje.

Innvendig enkel, bratt tretrapp til kjeller.

Lofts-luke uten stige for adkomst til kaldloft.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Det er avvik:

Trapp til loft uten gelender eller hånd-løper.

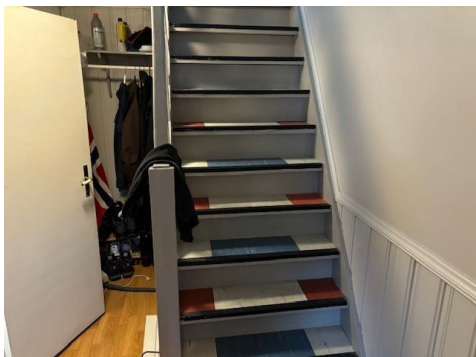
Trapp til kjeller uten gelender eller hånd-løper.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.
- Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tilstandsrapport



Trapp til loft uten gelender eller hånd-løper.



Trapp til loft uten gelender eller hånd-løper.

! TG 1 Innvendige dører

Fabrikk-malte innerdører til soverom og bad i 1. etg.
Malte, slette dører til øvrige rom.

! TG 1 Andre innvendige forhold

Hyller i kjellerrom.
Garderobeskap og hyller på bod i 1. etg.
Skyvedørsgarderobe med speil på soverom i 1. etg.
Garderobeskap på soverom på loft.

Mobilt bredbånd i henhold til eiers opplysninger.

Parabol.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD/ WC /VASKEROM

Generell

Bad/wc/vaskerom med innvendige flater og utstyr fra 2020.
Teknisk forskrift 2017 legges til grunn for vurdering.

Årstall: 2020 Kilde: Eier



1. ETASJE > BAD/ WC /VASKEROM

! TG 2 Overflater vegger og himling

Faspanel i tak.
Baderomspanel på vegger.
Innbygget sistene i kasse av baderomspanel.

Årstall: 2020 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ikke fuget på sokkel-flis ved innebygget sistene.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør fuges.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Mangelfull fug.

1. ETASJE > BAD/ WC /VASKEROM

Tilstandsrapport

! TG 2 Overflater Gulv

Flis på gulv med varmekabel.
Fliser er montert som egeninnsats av eier.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Lokalt fall rundt sluk.

For øvrig gulv er det fall fra lokalt fall rundt sluk.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet fungerer med dette avviket.

For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må fliser skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
Dagens bruk med dusjkabinett medfører at gulvet fungerer med avviket, men tilfredsstillende fall til sluk må etableres ved renovering av rommet.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



1. ETASJE > BAD/ WC /VASKEROM

! TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Smøremembran og plastsluk.

Eier opplyser at membran er utført av faglært.

Årstall: 2020

Kilde: Eier



1. ETASJE > BAD/ WC /VASKEROM

! TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Dusjkabinett, vegg-montert wc, baderomsinnredning med servant i servantskap og overskap med speil og lys.
Opplegg for vaskemaskin.

Årstall: 2020

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det mangler dokumentering av membran inne ved innebygd sistene, samt dokumentert drenering fra innebygget sistene.
For øvrig sanitærutstyr; TG0.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.
Innhent dokumentasjon om mulig.

1. ETASJE > BAD/ WC /VASKEROM

! TG 1 Ventilasjon

Avtrekksvifte.

Årstall: 2020

Kilde: Eier

1. ETASJE > BAD/ WC /VASKEROM

! TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt ved våtrom nyere enn 5 år.
Hulltaking er videre ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga. tilliggende konstruksjoner.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

! TG 1 Overflater og innredning

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

Separate hvitevarer med komfyr, oppvaskmaskin og kjøl/frys.



Tilstandsrapport



1. ETASJE > KJØKKEN

! TG 1 Avtrekk

Ventilator med avtrekk.

TEKNISKE INSTALLASJONER

! TG 1 Vannledninger

Plastrør (rør i rør) og rørskap montert i 2020.

Årstall: 2020 Kilde: Eier

! TG 1 Avløpsrør

Avløpsrør av plast i synlige deler.

! TG 1 Ventilasjon

Ventilator i kjøkken.
Avtrekksvifte på bad.
Forøvrig naturlig avtrekk gjennom ventiler og vinduer.

! TG IU Andre VVS-installasjoner

Varmepumpe montert i stue.
Teknisk tilstand er ikke kontrollert.

! TG IU Varmtvannstank

200 l bereder i kjellerrom av ukjent alder.



! TG 1 Andre installasjoner

Nytt vannintak m. filter og stoppekrane.

Årstall: 2020 Kilde: Eier



! 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.

Sikringsskap med automatsikringer.
Der foreligger kursfortegnelse.
Skjult og åpent elektrisk anlegg.

Dokumenterte El-arbeider i 2024.

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

Tilstandsrapport

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.
Ikke opplyst.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ukjent
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja
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 I henhold til eiers opplysninger.
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei I henhold til eiers opplysninger.

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjøkk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jmfør 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?
Ja Grunnet ufullstendig dokumentasjon kan det foretas en utvidet EL-kontroll.

Generell kommentar

Eventuelle kostnader vedrørende det elektriske anlegget, vil avdekkes ved el-kontroll



! TG 0 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 foreklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

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

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Byggegrunn; stedlig grunn sannsynlig avrettet med sprengt masse.

! TG 2 Drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Tilstandsrapport

Tidligere eier opplyser i egenerklæring at det er montert nytt dreneringsrør på øvre side av bolig og forbi inngangsparti i 2018.

Resterende deler drenering på eldre del er sannsynlig fra byggeår. Det er innvendig i kjeller indikasjoner på nedsatt funksjon ved drenering.

Vurdering av avvik:

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

Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet på eldre del av bygninger ved resterende deler som ikke har fornyet drenering fra 2018.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.
- 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.

! TG 1 Grunnmur og fundamenter

Støpt plate på mark i eldre hoveddel og i tilbygg.
Søyle-fundamenter under deler av tilbygg mot sør-øst.

! TG 0 Terrengforhold

Terreng heller fra bygning.

! TG IU Utvendige vann- og avløpsledninger

Nytt vannintak gjennom mur.
Det foreligger ingen opplysninger om øvrige stikkledninger for utvendige vann og avløpsledninger

Septiktank

Privat septik-tanke.

Årstall: 2014 Kilde: Tidligere salgsoppgaver

! TG 1 Oljetank

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

Bygninger på eiendommen

Uthus



Anvendelse

Uthus

Byggeår

1937

Standard

Vedlikehold

Kommentar

Oppgitt i tidligere salgsprospekt.

Beskrivelse

Fjøs/uthus;

Eldre fjøs-konstruksjon i vanlig/standard utførelse (iht. byggeår).

Generelt i trekonstruksjon med

utvendig bordkledning, saltak med stålplater som taktekke, delvis betong- og tregulv, fundamentert på spare-steins-mur og søyle-fundamenter.

Bygningen trenger gjennomgående reparasjoner/vedlikehold;

- Skadet på taktekke/stålplater.
- Takrenner mangler.
- Setningsskader i fundamentering.
- Stor slitasje på kledning.



Garasje



Anvendelse

Byggeår

2001

Kommentar

Oppgitt i tidligere salgsprospekt.

Standard

Normal standard.

Vedlikehold

Normalt vedlikehold.

Beskrivelse

Garasje i to etasjer er utført i mur- og trekonstruksjoner.

Saltak tekket med stålplater.

Murte vegger med pusset og malt overflate i 1. etg.

Yttervegger i trekonstruksjon i 2. etg. med liggende, malt kledning,

Gulv i betong i garasje-del.

2 stk. ledd-porter med port-åpner, sidedør og innlagt strøm.

Innredet loftsrom med himling og

ytervegger med panel og med laminat-gulv.

Adkomst via utvendig trapp i røst.

En del nødvendig vedlikehold må påregnes;

- En del slitasje på utvendig kledning.
- Mindre sprekker og riss i mur.
- Takrenner er ikke montert.
- Skader på ytre del av betong-gulv.

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

144 m²/144 m²

Enebolig: 3 Gang, Hall, Vindfang, Hall m/trapp, Stue, Kjøkken, Bad/vaskerom, 4 Soverom, Bod

Andre bygg: Uthus, Garasje

Bruksareal andre bygg: 121 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 1 850 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 4 100 000

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

1 850 000

Konklusjon markedsverdi

1 850 000

Markedsvurdering

Eiendom i landlige omgivelser i Lifjorden, ca. 17 km fra Myre, kommunesentret i Øksnes., med barnehage, skoler, butikker og offentlig kommunikasjon.

Beregninger

Årlige kostnader

Kommunale avgifter Eiendomsskatt , anslått av takstmannen.	Kr.	18 000
Forsikring , anslått av takstmannen.	Kr.	9 500
Vedlikeholdskostnader	Kr.	30 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	57 500

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	4 950 000
Frdrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 1 950 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.	3 000 000

Uthus

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	650 000
Frdrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 450 000
Sum teknisk verdi - Uthus	Kr.	200 000

Garasje

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	800 000
Frdrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 150 000
Sum teknisk verdi - Garasje	Kr.	650 000

Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	3 850 000
------------------------------------	------------	------------------

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.	250 000
-------------------	-----	---------

Beregnet tomteverdi	Kr.	250 000
----------------------------	------------	----------------

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	4 100 000
--	------------	------------------

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

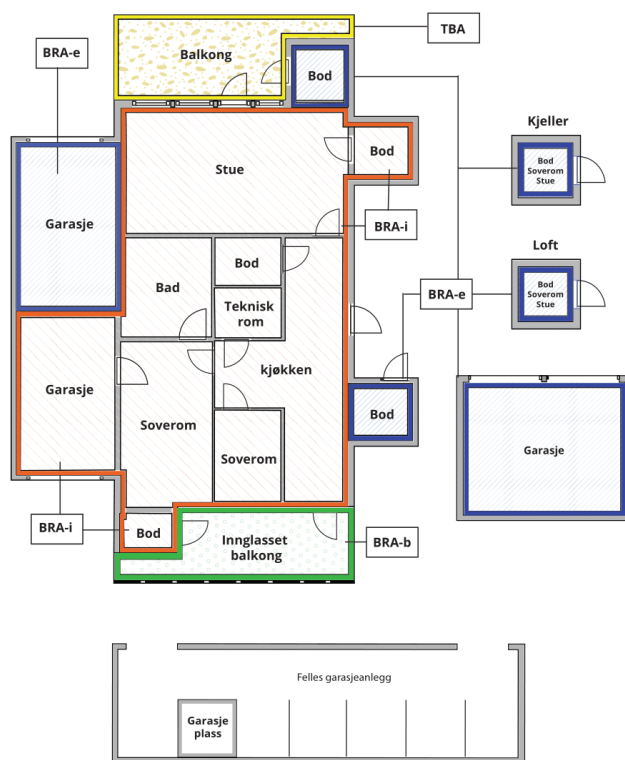
Hva er måleverdig areal?

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?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

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)
Eksternt 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 bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i 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 bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Kjeller	32			32	
1. Etasje	80			80	25
Loft	32			32	
SUM	144				25
SUM BRA	144				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Kjeller	Kjellergang , 4 Kjellerrom		
1. Etasje	Vindfang , Hall m/trapp , Stue , Kjøkken , Bad/ wc /vaskerom, Gang , Soverom , Bod		
Loft	Gang m. trapp, Soverom , Soverom 2, Soverom 3		

Kommentar

Terrasse på 25 m2. er medtatt som Åpent areal (TBA).

Uthus

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. Etasje	51			51	
SUM	51				
SUM BRA	51				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Bod , Bod 2, Lagerrom		

Kommentar

Garasje

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. Etasje	44			44	
Loft	26			26	
SUM	70				
SUM BRA	70				

Romfordeling

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

Kommentar

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar:

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	105	39
Uthus	0	51
Garasje	44	52

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
18.10.2024	Reinar Karlsen	Takstingeniør
	Thomas Merkesnes Jakobsen	Kunde
	Yngve jakobsen	Rekvirent

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1868 ØKSNES	58	17		0	169135.3 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Lifjordveien 106

Hjemmelshaver

Jakobsen Thomas Merkesnes

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendom i landlige omgivelser i Lifjorden , ca. 17 km fra Myre, kommunesentret i Øksnes., med barnehage, skoler, butikker og offentlig kommunikasjon.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg.

Tilknytning vann

Eiendommen har privat brønn.

Tilknytning avløp

Kloakk til septik. I henhold til eiers opplysninger

Regulering

Eiendommen er regulert til boligformål.

Om tomten

Hellende tomt med delvis opparbeidet plen og grudese trafikkarealer.

Tinglyste/andre forhold

Det tas forbehold om arealavvik i kartgrunnlaget.

Eventuelle servitutter/heftelser er ikke hensyntatt i vurderingen av verdi.

Grunnbokutskrift er ikke framlagt. Angitte opplysninger er av rekvirent og tilstedeværende på befaringen. I følge disse foreligger det ingen påbud fra offentlige myndigheter. Tilstedeværende opplyser at det ikke er registrert spesielle forhold eller skjulte feil og mangler ut over det som er nevnt i takstdokument.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
1 250 000	2020

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	06.11.2024		Ikke gjennomgått		Nei
Ordrebekreftelse			Fremvist		Nei
Norges Eiendommer			Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no			Gjennomgått		Nei
Tidligere takst	25.09.2019		Gjennomgått	11	Nei
Salgsprospekt	25.09.2019		Ikke gjennomgått	29	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens 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.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på 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 fukttinnhold 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

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/VA1268>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Møysalen Eiendomsmegling AS	Oppdragsnr.	75240266
Adresse	Lifjordveien 106		
Postnr.	8430	Sted	MYRE
Er det dødsbo?	☒ Nei ☐ Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	☒ Nei ☐ Ja	Navn hjemmelshaver	
Når kjøpte du boligen?	2019	Hvor lenge har du bodd i boligen?	5 år
		Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☐ Nei ☒ Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?		Polise/avtalenr	
Selger 1 Fornavn	Thomas	Etternavn	Jakobsen

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

Kato s rørlegger service

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Kato rør

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

☐ Nei ☒ Ja

Firmanavn

Kato S rørlegger service

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Lagt ny membran

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

Kato s rørlegger service

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Nytt

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 Gammelt hus
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 Gammelt hus
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:
To nye vegger + etterisolering. Nytt tak over bad.
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:
El team, sinus elektro.
Lagt opp noen kurser og fikset strøm på bad.
- 13.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?
☐ Nei ☒ Ja Kommentar Blir ordnet.
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 egenerklæringsskjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres.

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

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

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

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

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

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

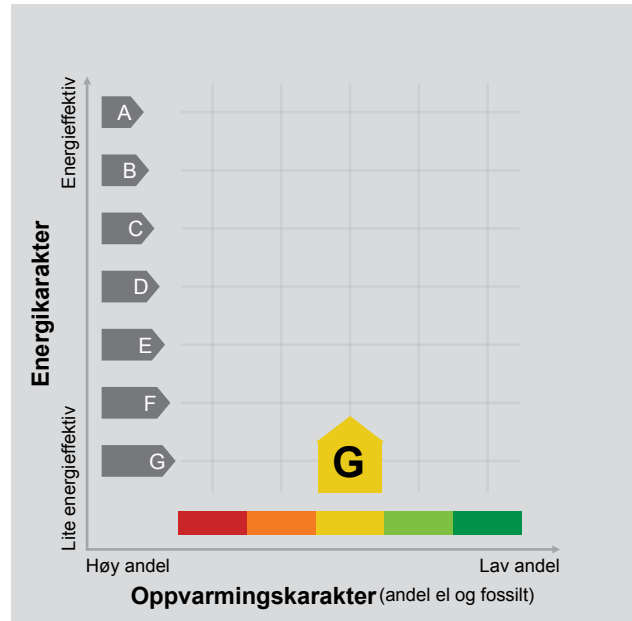
Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Buysure AS, Visma Real Estate AS og Signicat AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Signicat AS og Visma Real Estate AS sine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

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på: https://buysure.no/Anticimex/vilkaar	Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her: buysure.no/boligselgerforsikring
---	---

☒	Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. 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	Lifjordveien 106
Postnummer	8430
Sted	MYRE
Kommunenavn	Øksnes
Gårdsnummer	58
Bruksnummer	17
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	11357776
Bruksenhetsnummer	
Merkenummer	Energiattest-2024-47790
Dato	06.11.2024



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

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

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

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

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

Målt energibruk 15 667 kWh pr. år

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

15 667 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm ³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	0 liter ved

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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)

- **Følg med på energibruken i boligen**
- **Tiltak utendørs**

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

- **Etterisolering av kaldt loft**
- **Montere automatikk på utebelysning**

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

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

<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1939
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	100
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Ja
Detaljert vindu:	Ja

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, 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

(<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 2: Tiltak utendørs

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

Tiltak 3: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 4: 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. Kjøle- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjøleskap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 5: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 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.

Tiltak 7: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 8: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 9: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 10: 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 persiener om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 11: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 12: Etterisolering av kaldt loft

Kaldt loft kan etterisolerers med isolasjonsmatter eller løsbåst isolasjon. Etterisolering krever dampspærre på varm side av isolasjonen. Tetting av loftsluke må alltid gjennomføres samtidig for at det ikke skal opptrre kondens i taket over loftsluka.

Tiltak 13: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak 14: Montering tetningslister

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

Tiltak 15: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 16: Etterisolering av yttertak / loft

Evt. kaldt loft kan etterisolerers med isolasjonsmatter eller løsbåst isolasjon. Etterisolering krever dampspærre på varm side av isolasjonen. Tetting av loftsluke må alltid gjennomføres samtidig for at det ikke skal opptrre kondens i taket over loftsluka. For etterisolering av yttertak avhenger utførelse/metode av dagens tilstand.

Tiltak 17: 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 18: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 19: Isolere loftsluke

Loftsluken isoleres og tettes ved bruk av tettelister for å redusere varmetap og direkte luftlekkasjer.

Tiltak utendørs

Tiltak 20: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 21: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 22: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 23: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 24: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak 25: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak på elektriske anlegg**Tiltak 26: 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 sanitæranlegg**Tiltak 27: Isolere varmtvannsrør**

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

Lifjordveien 106

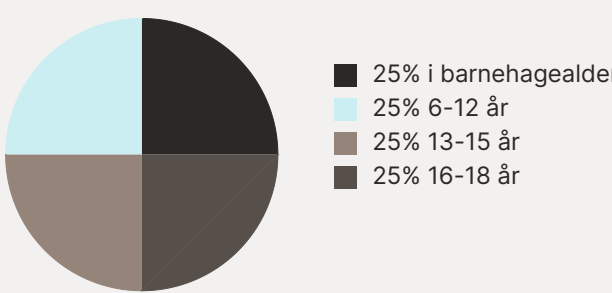
Offentlig transport

 Lifjordeidet	9 min 
Linje 862, 864	0.6 km
 Stokmarknes lufthavn Skagen	43 min 
 Svolvær lufthavn Helle	1 t 59 min 

Skoler

Alsvåg skole (1-7 kl.)	15 min 
58 elever, 6 klasser	13.5 km
Myre skole (1-10 kl.)	17 min 
401 elever, 36 klasser	17.3 km
Sortland videregående skole - Filial...	18 min 
60 elever	17.6 km
Sortland videregående skole	23 min 
650 elever, 32 klasser	23.9 km

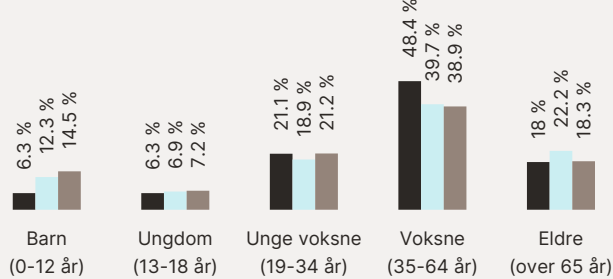
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	31%	33%
Ikke gift	49%	54%
Separert	16%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Elvenes-holmb...	130	70
Kommune: Øksnes	4 458	2 303
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

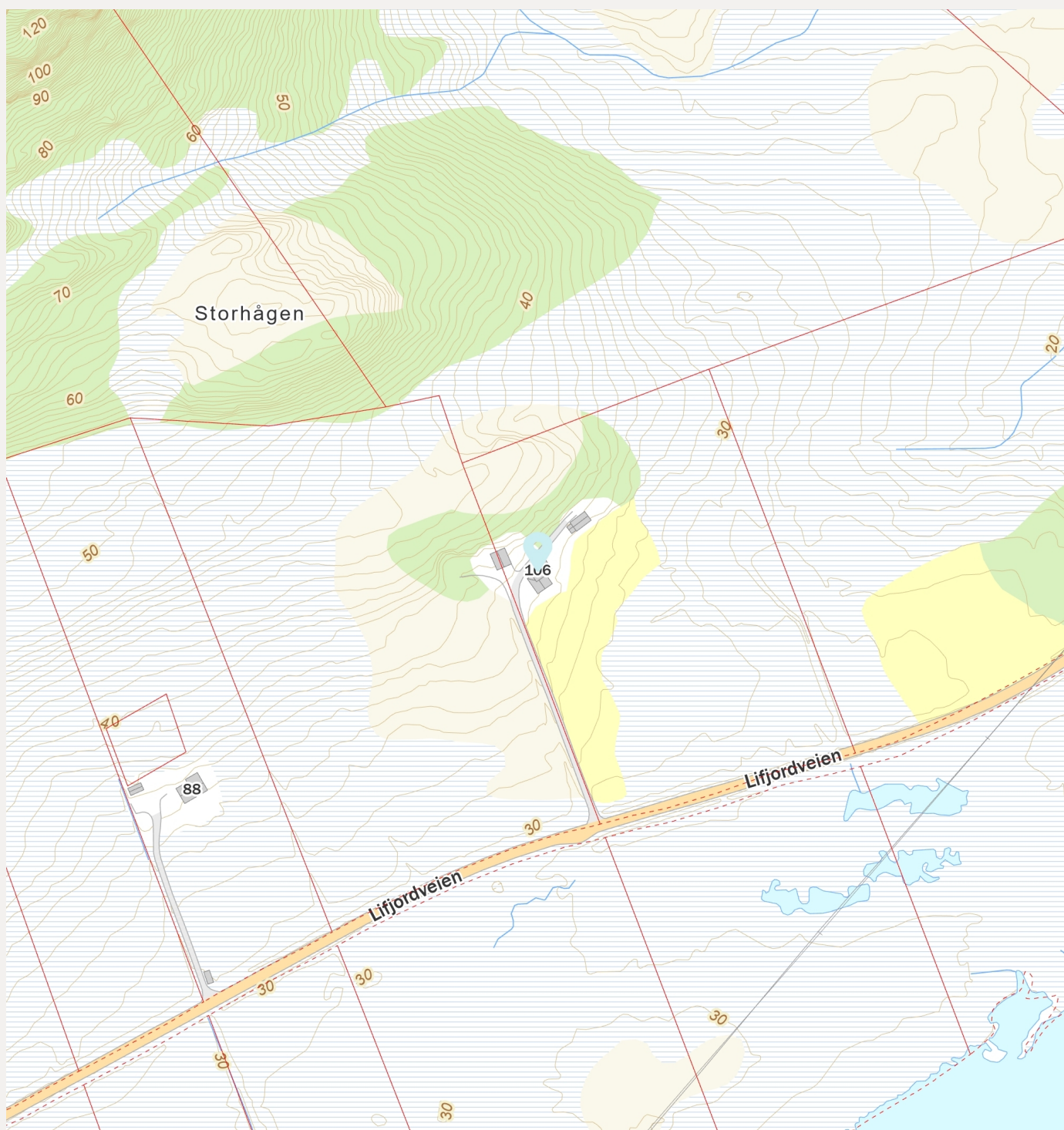
Eidsfjord barnehage (1-5 år)	13 min 
21 barn	12 km
Ørntua barnehage (1-5 år)	15 min 
29 barn	13.4 km
Jennestad barnehage (2-5 år)	15 min 
13 barn	15.1 km

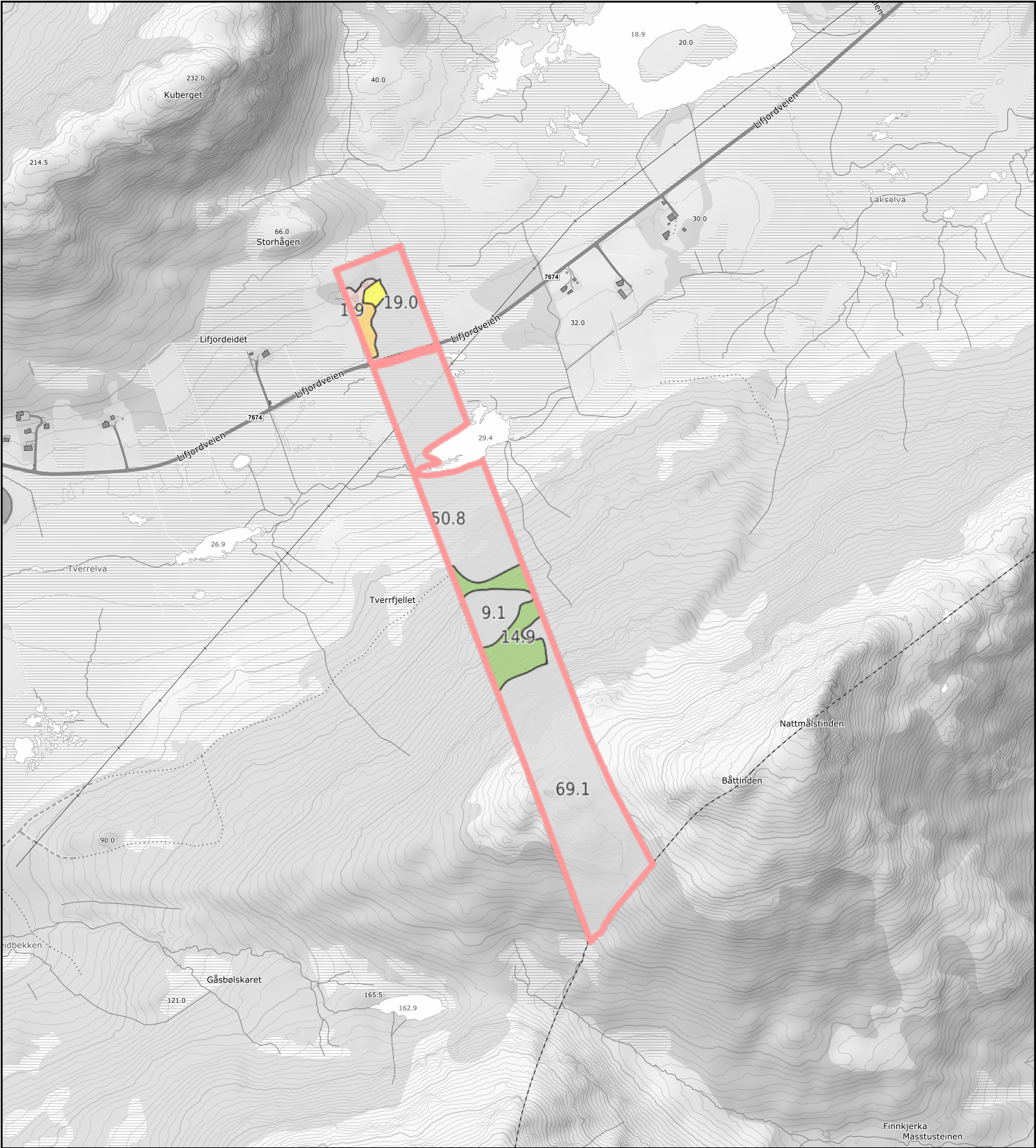
Dagligvare

Joker Eidsfjord	15 min 
PostNord, søndagsåpent	13.7 km
Coop Extra Myre	17 min 
Post i butikk, PostNord	16.8 km

Sport

 Holmstad	14 min 
Ballspill, fotball	13 km
 Romset/Kavåsen ballbinge	14 min 
Ballspill	14.4 km
 Feel24 Myre	18 min 
 Expo Trening	22 min 





0

100

200

300m

Målestokk 1: 10000 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 30.10.2024 14:30

Eiendomsdata verifisert: 30.10.2024 14:29

GÅRDSKART 1868-58/17/0

Tilknyttede grunneiendommer: 58/17/0



NIBIO

NORSK INSTITUTT FOR
BIOØKONOMI

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)

2.9

1.4

0.0

14.9

148.0

1.9

0.0

169.1

4.3

14.9

149.9

0.0

169.1

* 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

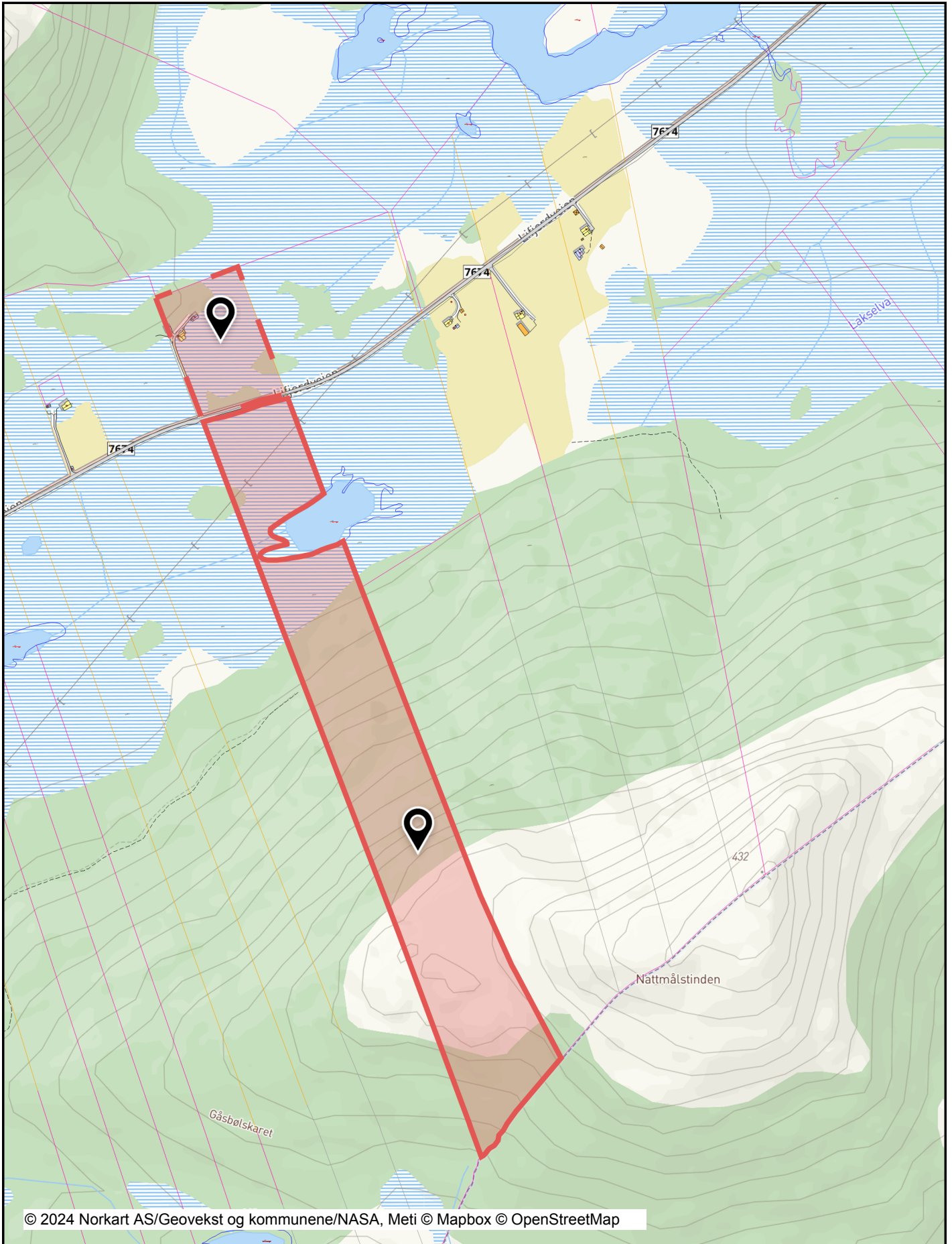


Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 30.10.2024

Målestokk: 1:7500

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
- Hjelpelinje veg
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje vannkant
- Grense ≤ 10 cm
- Grense < 500 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

- Takriss
- Bygningslinje
- Taksprang
- Mønelinje

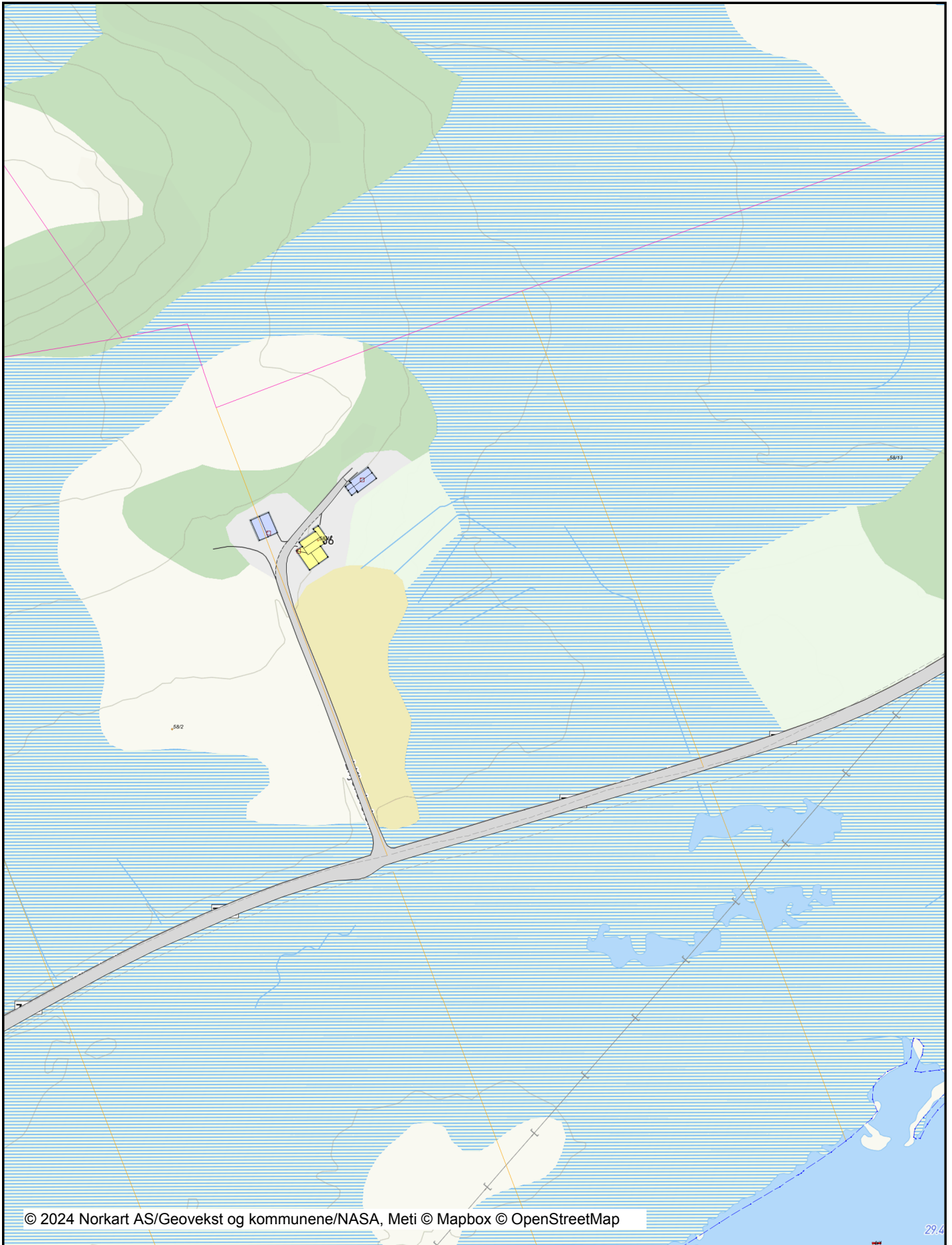


Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 30.10.2024

Målestokk: 1:2000

Koordinatsystem: UTM 33N



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
-  Hjelpelinje veg
-  Hjelpelinje vannkant
-  Grense < 500 cm
-  Grense >= 500 cm

VEG

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

Matrikkel Bygning

-  Bygning, Boligbygg
-  Bygning, Andre bygg

Bygninger

-  Takriss
-  Bygningslinje
-  Taksprang
-  Mønelinje

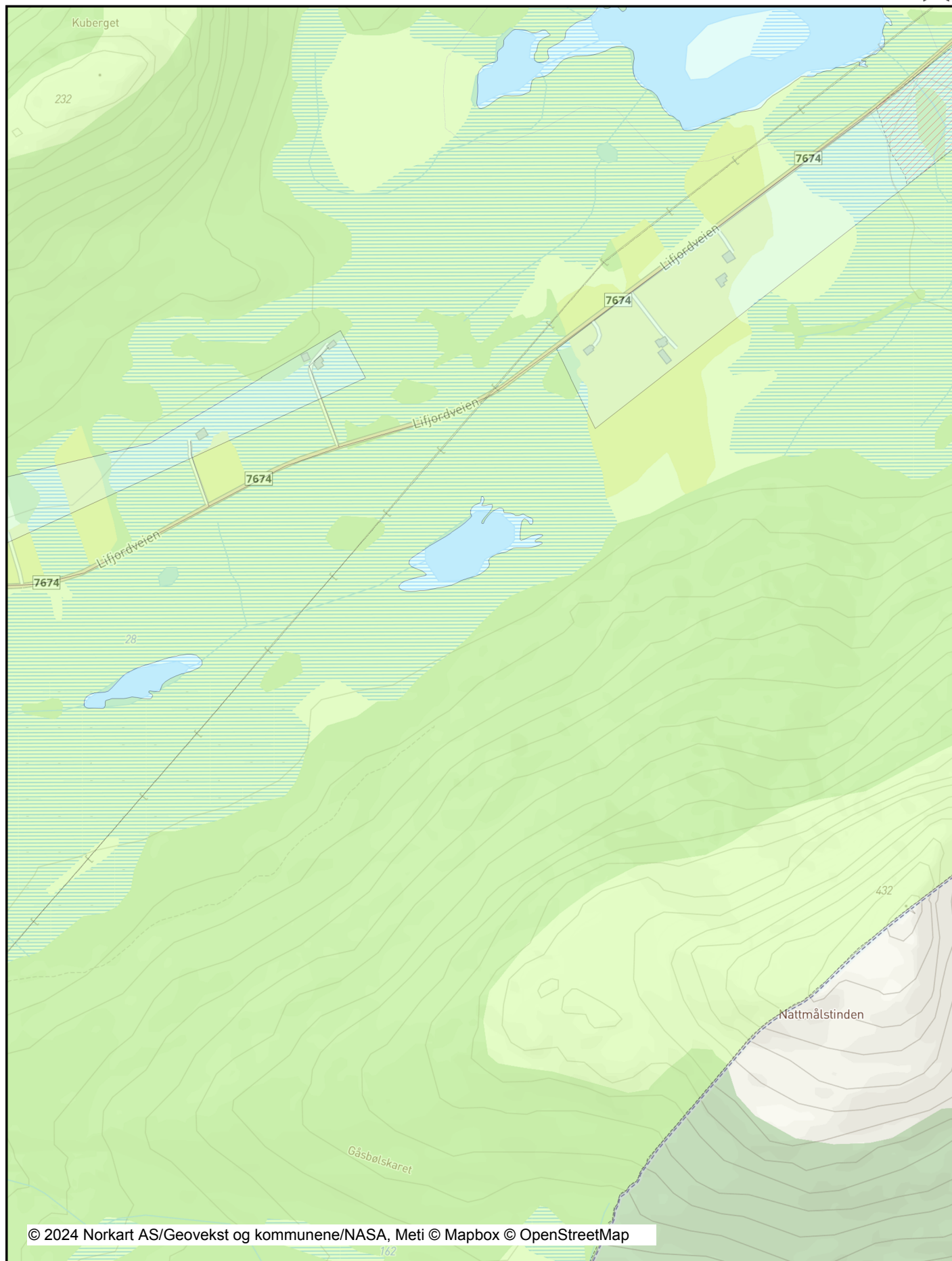


Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 30.10.2024

Målestokk: 1:7500

Koordinatsystem: UTM 33N

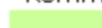
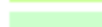
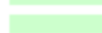


© 2024 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

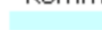
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Tegnforklaring

Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsmål s.

-  LNFR-areal - nåværende
-  LNFR-areal ,Spredt bolig-,fritids-og næringsbebyggelse
-  LNFR-areal ,Spredt fritidsbebyggelse - nåværende

Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vassdrag(PB

-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strand:

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-8)

-  Faresone - Flomfare

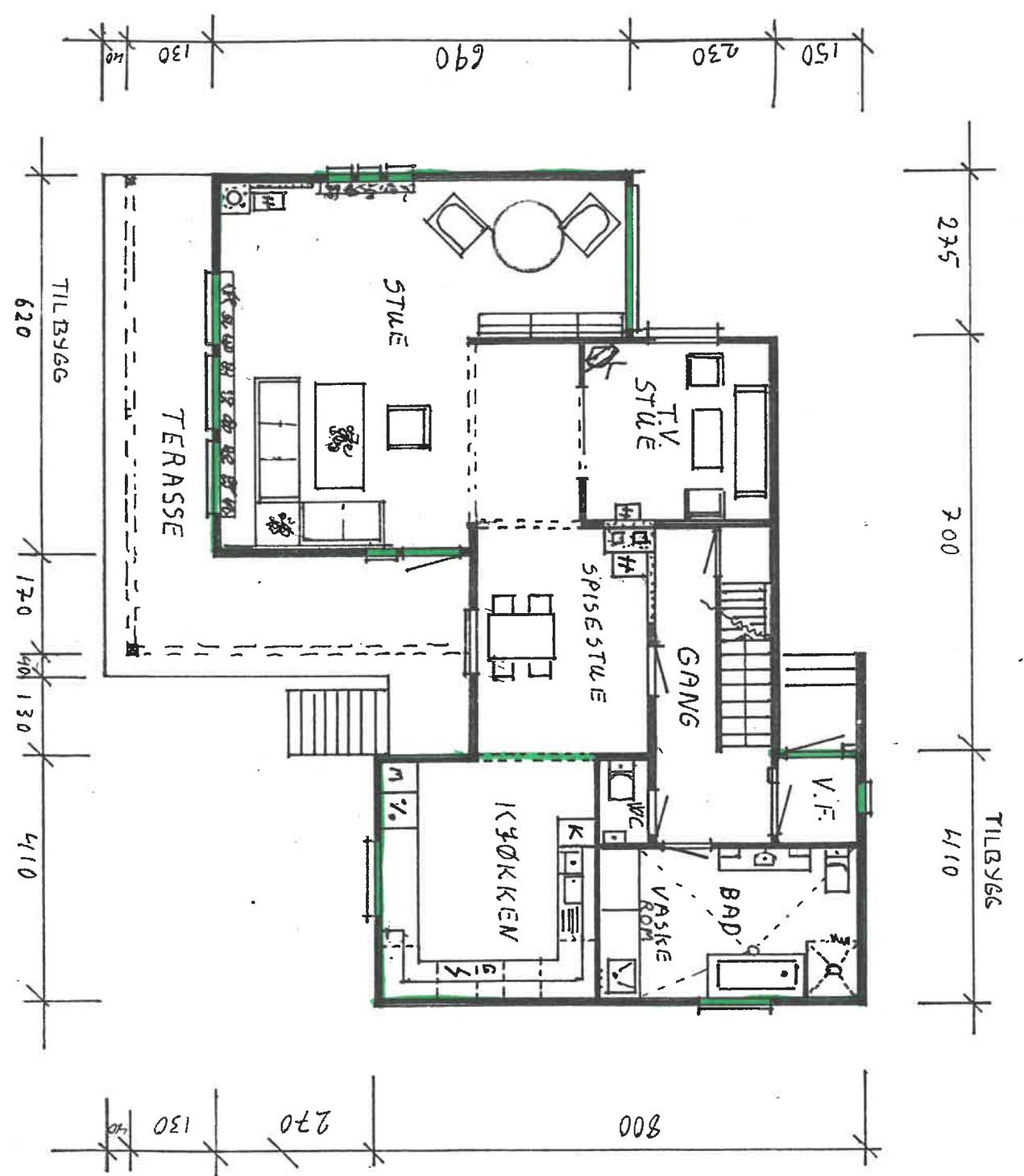
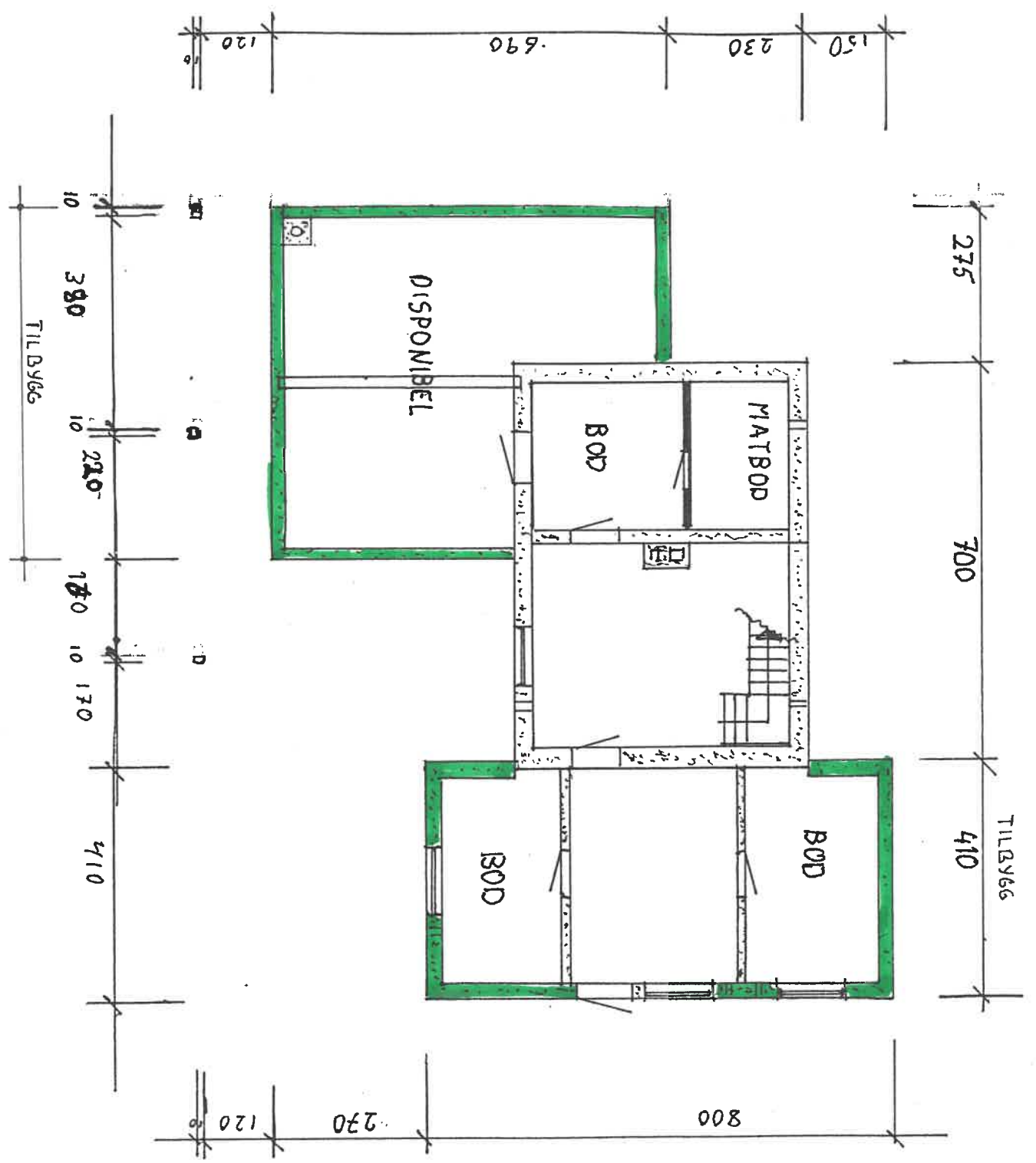
Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL2008)

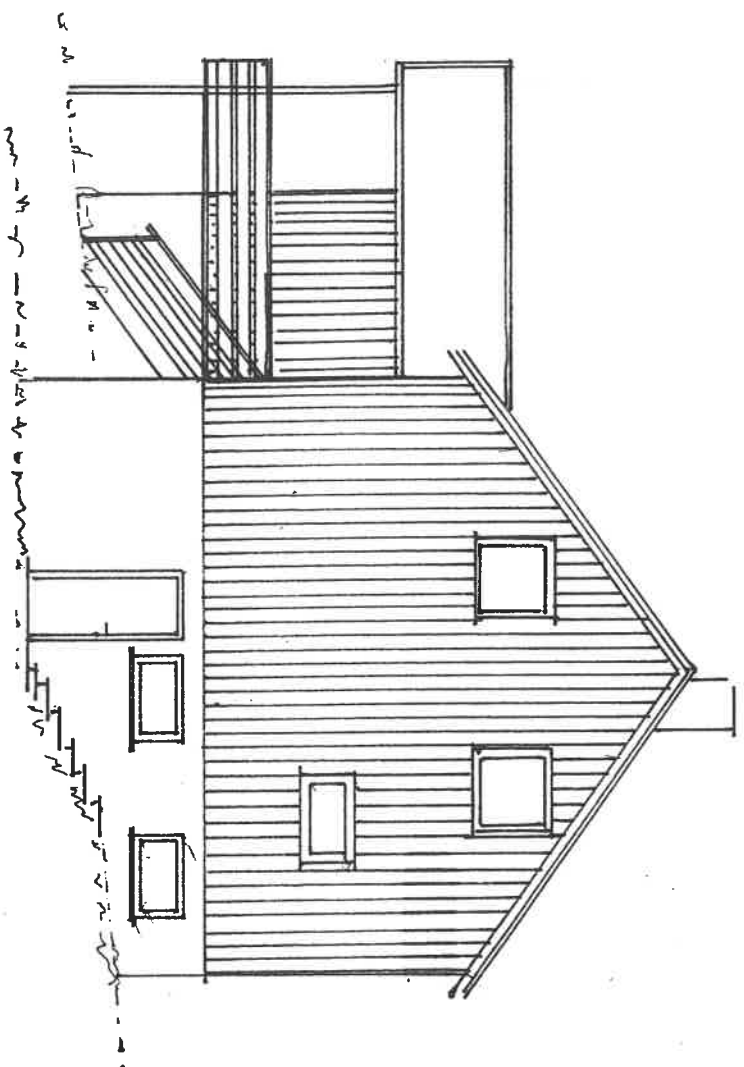
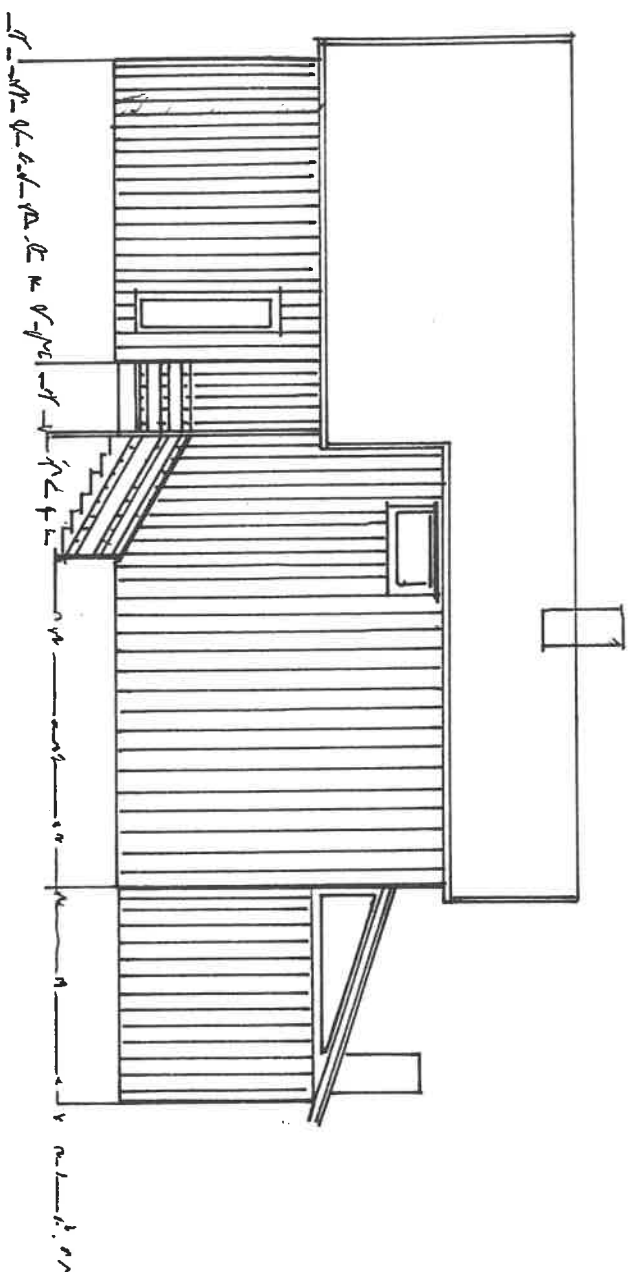
-  Faresone grense
-  Forbudsgrense vassdrag
-  Krafledning - nåværende

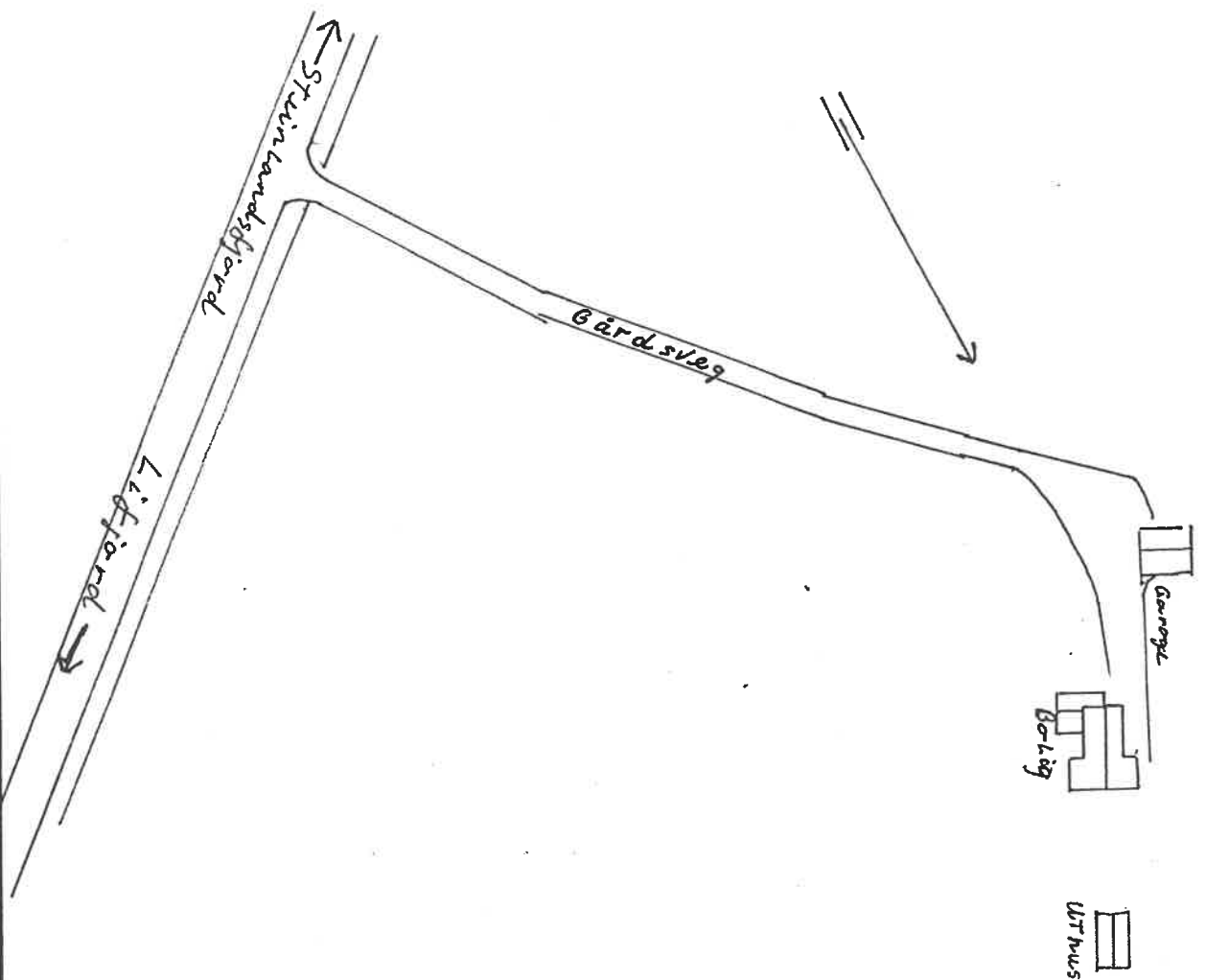
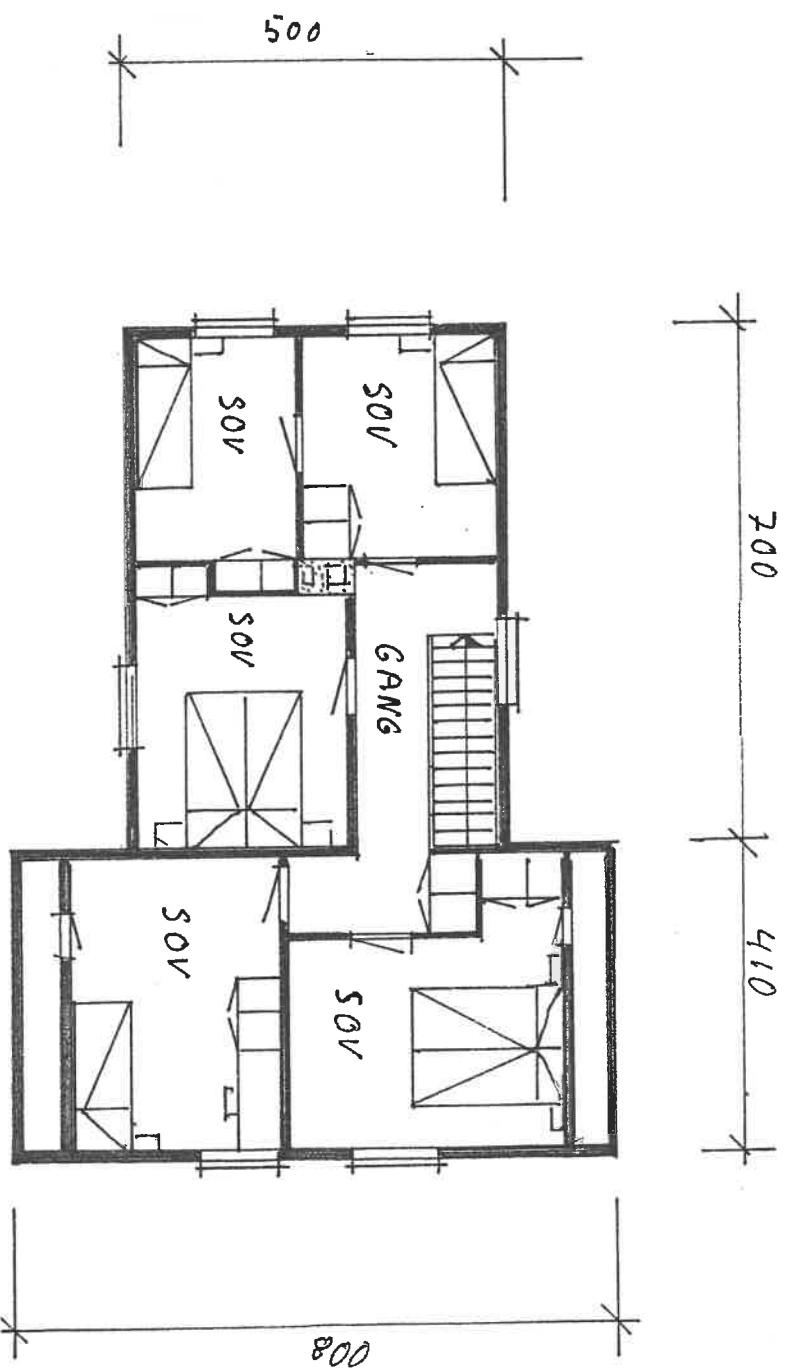
Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Planens begrensnig
-  Grense for arealmål
-  Hovedveg - nåværende
-  Adkomstveg - nåværende

28/9/1
L.K.







TILBYGG & RESTURERING:				
GR, NR. 58. BR. NR. 17.				
Dato	Konstr. Tegnet	Tracet	Målestokk.	
290491	F. Olsen		1:100	
Kontroll	Stand. kontroll	Godkjent		
Jens S. Olsen.			Erstatning for:	Erstattet av:
8433 Steinlandsfjord.				
Henvising:	Beregning:			

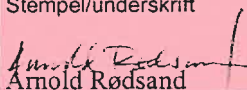
Kommune		Ferdigattest er gitt for	
 ØKSNES KOMMUNE Postboks 33 8430 MYRE	Saksnr	Løpenr	
	99/02997	358/01	
	Eiendom/byggested		
Lifjordeid, 8430 MYRE			
Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
58	17		

Ansvarlig søker (navn og adresse)	Tiltakshaver (navn og adresse)
Tor Ekran AS	Jens Ståle Olsen
Havnegt. 20	Lifjordeide
8430	8430 MYRE

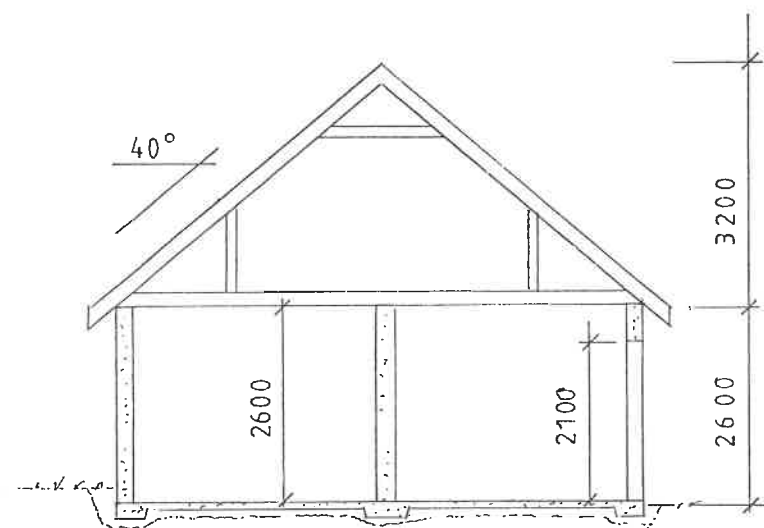
Vedtak/tillatelse	Søknad datert
Rammetillatelse etter søknad	
Igangsettingstillatelse etter søknad	
Enkle tiltak	09.08.99

Spesifikasjon		
Tiltaket/byggets art		
Nybygg - Garasje, uthus, anneks til bolig		
Vedtak fattet av	Vedtak dato	Saksnr
Adm., deleg.	14.09.99	99/02997-2
Dato sluttkontroll	Kontrollansvarlig	
02.01.01	Bjørn T. Ekran	
Merknader		
Ingen merknader vedsluttkontrollen, jfr, kontrollplan.		

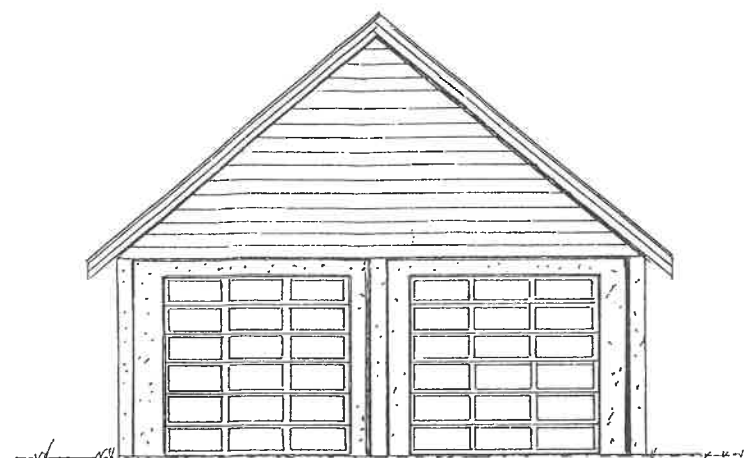
ØKSNES KOMMUNE
Bygningskontrollen
8430 MYRE
TIL 76 11 90 65

Underskrift		
Sted	Dato	Stempel/underskrift
8430 Myre	10.01.01	 Arnold Rødsand

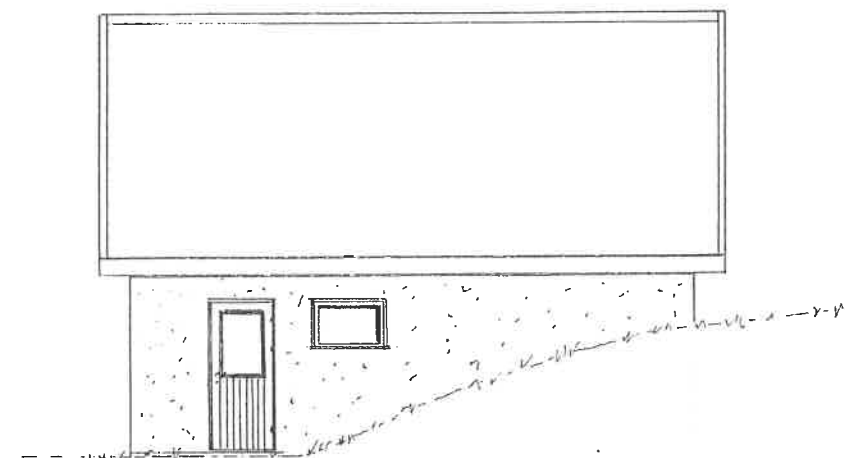
Kopi til	
Jens Ståle Olsen	Lifjordeid, 8430 MYRE
Eirik Reinholdtsen	Teknisk etat.
Unni K. Berglund	Teknisk etat.



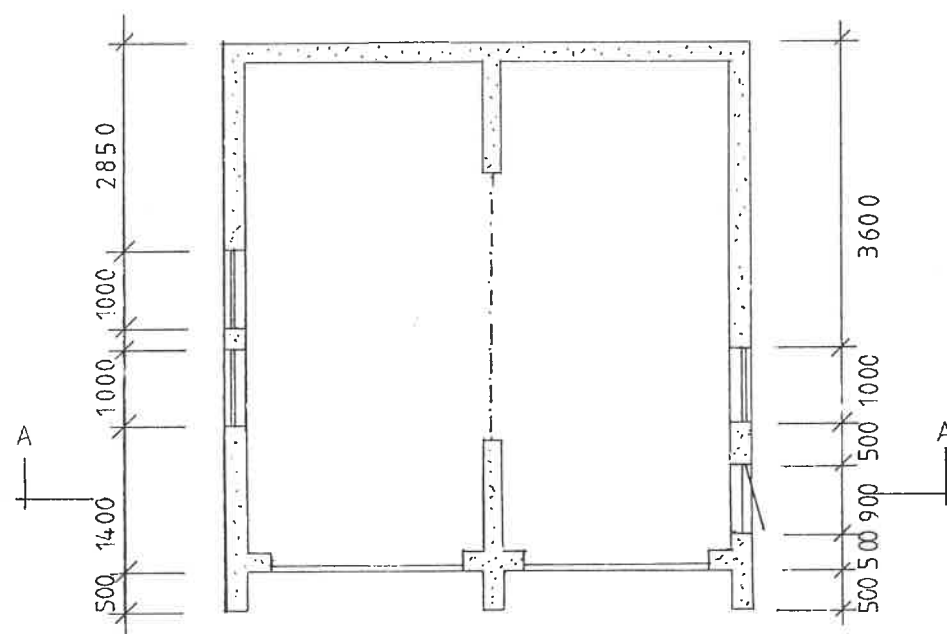
SNITT: A-A



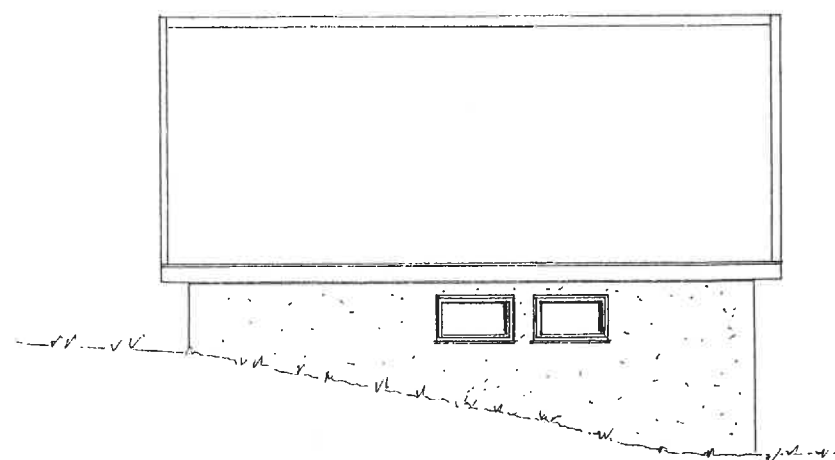
FASADE,



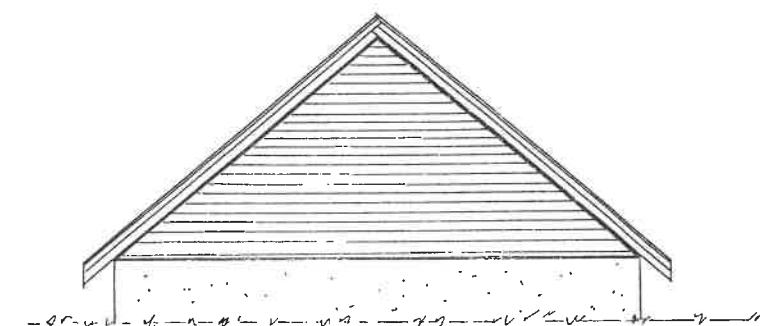
FASADE,



PLAN: GARASJE



FASADE,



FASADE,

ØKSFJØS KOMMUNE
HOVEDUTVALG FOR
PLAN- OG UTB.
beh. som sak nr. 99/2997-2
Godkjent
NBH

Frank Olsen Byggtেকniker			tlf. 76 13 16 50
Steinlandsfjord			mobl. 908 70 924
8430 MYRE			fax.
Dato	Konstr./Tegn	Målestokk	Garasje. BTA 49 m ² Plan, Snitt og Fasader
03.08.99	Frank Olsen	1:100	
Kontroll	Godkjent		Alle mål i mm.
Prosjekt:	Garasje	Gr. Nr. 58	Br. Nr. 17
Byggherre:	Jens Ståle Olsen		
Adresse:	Lifjordeide 8430 MYRE		
Byggeplass:	Lifjordeide		
Henvising:	Beregning:	Tegning Nr. 1	