

Hålogalandsgata 50A

Nabolaget Aspmyra/Hernes - vurdert av 33 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige



Offentlig transport

Bodø videregående skole	1 min
Linje 3, 4, 4 N	0.1 km
Bodø stasjon	15 min
Linje F7, R75	1.2 km
Bodø lufthavn	19 min

Skoler

Aspåsen skole (1-7 kl.)	8 min
354 elever, 21 klasser	0.7 km
Østbyen skole (1-7 kl.)	10 min
258 elever, 17 klasser	0.9 km
St Eysteins skole (1-10 kl.)	15 min
79 elever, 8 klasser	1.3 km
Bankgata ungdomsskole (8-10 kl.)	4 min
280 elever, 27 klasser	0.3 km
NTG-U Bodø (8-10 kl.)	7 min
90 elever, 6 klasser	0.6 km
Bodø videregående skole	6 min
1316 elever, 73 klasser	0.5 km
Norges Toppidrettsgymnas Bodø	7 min

Ladepunkt for el-bil

Allego NOALLE00002109	6 min
Bodø kommune ladere	8 min



Opplevd trygghet
Veldig trygt 93/100

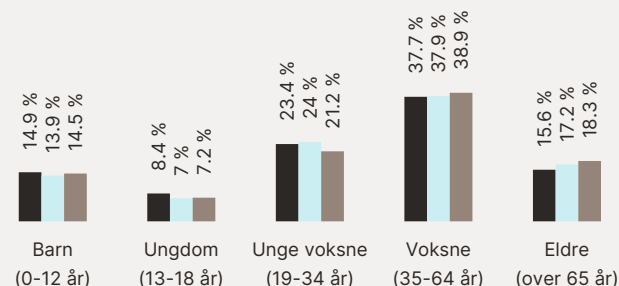


Kvalitet på skolene
Veldig bra 82/100



Naboskapet
Godt vennskap 73/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Aspmyra/Hernes	1 049	470
Bodø	42 453	22 434
Norge	5 425 412	2 654 586




Barnehager


Asphaugen barnehage (1-5 år)	10 min
98 barn	0.7 km
Sentrum barnehage Avd Parkveien (1-5 år)	8 min
21 barn	0.7 km
Barnas Hus barnehage (1-5 år)	9 min
33 barn	0.8 km


Dagligvare


Coop Extra Bankgata	1 min
Joker Parkveien Bodø	7 min
PostNord, søndagsåpent	0.6 km

Primære transportmidler







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

 Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 86/100

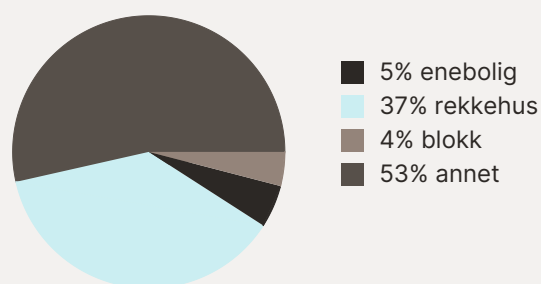
 Trafikk
Lite trafikk 84/100

 Gateparkering
Lett 81/100





Sport

- | | |
|--|--|
|  Bankgata kunstgressbane | 2 min  |
| Aktivitetshall, ballspill, fotball | 0.1 km |
|  Asphaugen videregående skole ... | 6 min  |
| Aktivitetshall | 0.5 km |
|  Feel24 Olav V | 8 min  |
|  Feel24 Bodø Sentrum | 10 min  |

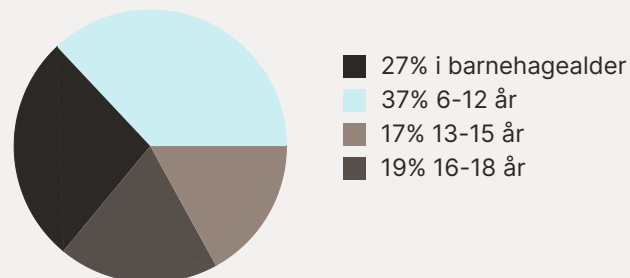
Boligmasse



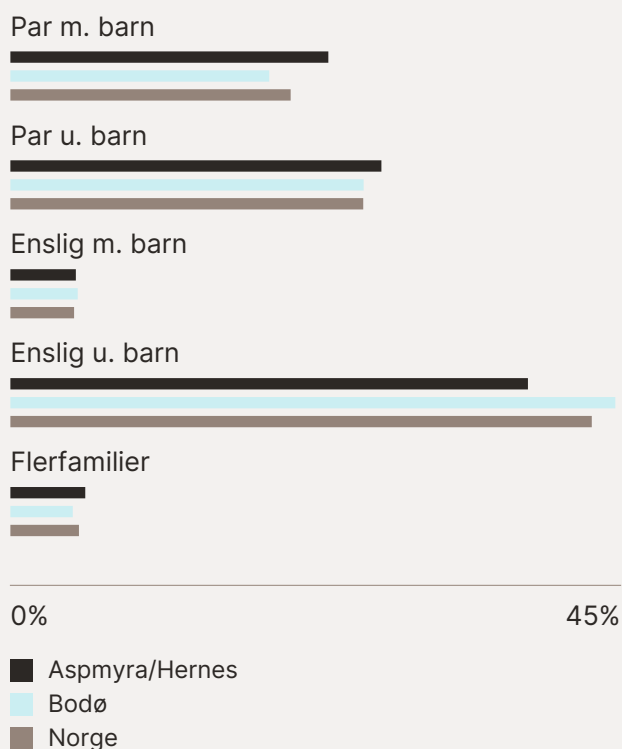
Varer/Tjenester

- | | |
|--|--|
|  Koch/Glasshuset | 12 min  |
|  Sykehusapoteket i Bodø | 9 min  |

Aldersfordeling barn (0-18 år)

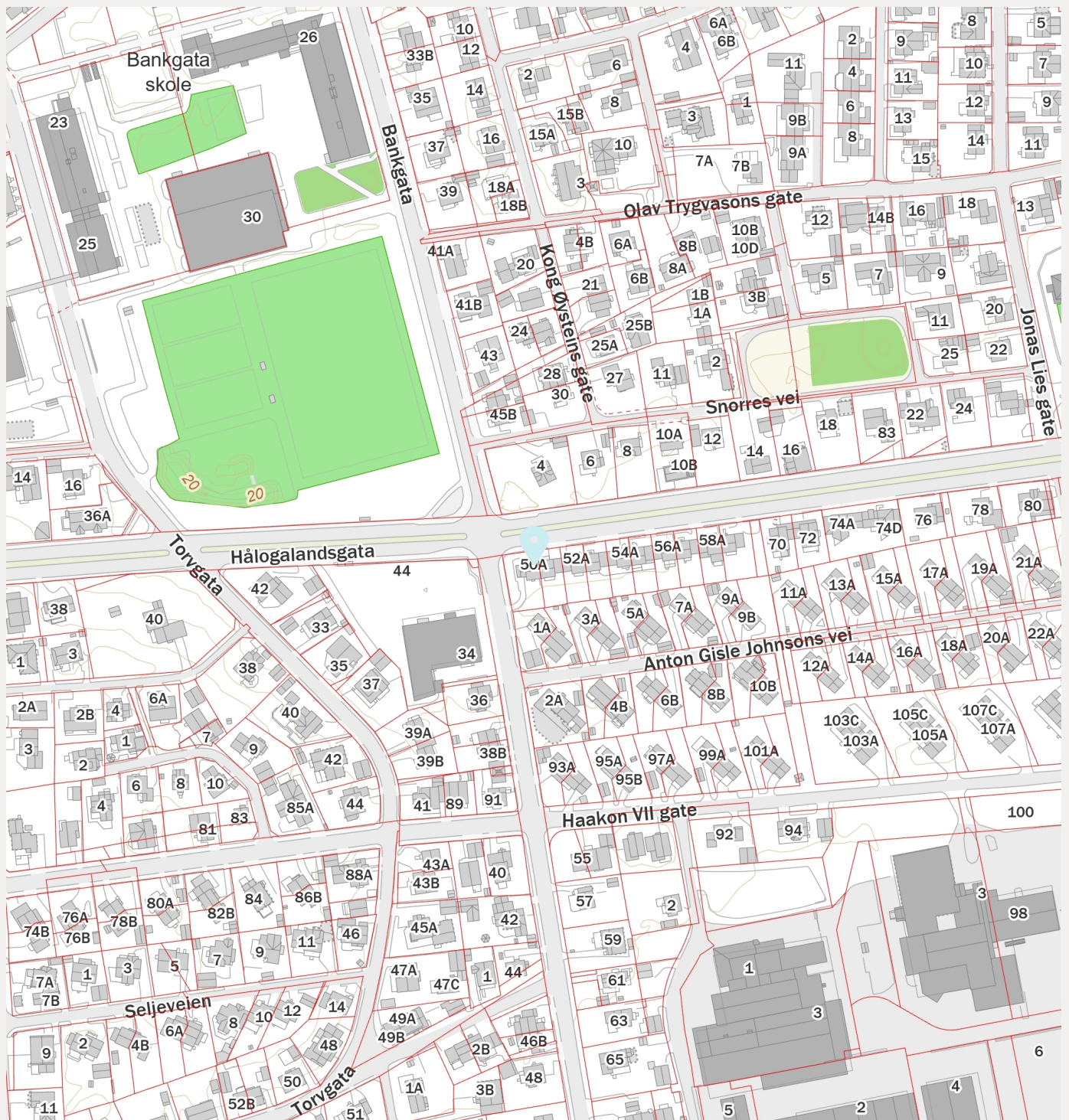
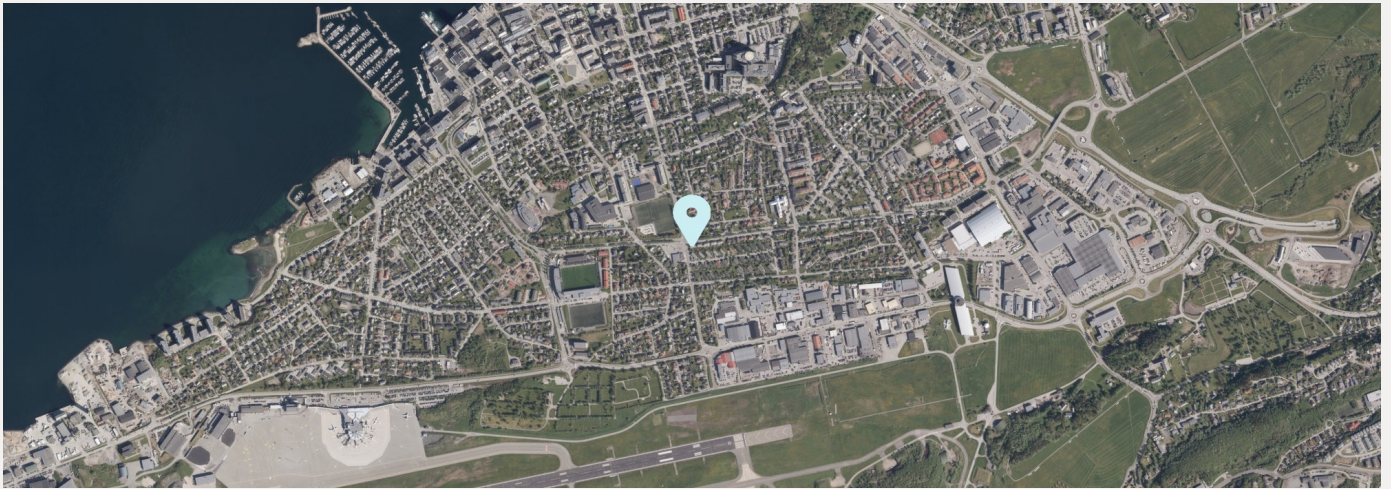


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	30%	33%
Ikke gift	59%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%



Tilstandsrapport

Risikovurdering for Anticimex boligselgerforsikring

Hålogalandsgata 50A
8004 BODØ
Gnr./Bnr.: 138/2782
Bodø kommune

Areal

Del av tomannsbolig
Bruksareal: 150 m²

Totalt bruksareal (BRA): 150 m²

Befaring

Befaringsdato: 12.03.2025

Bygnings sakkyndig selskap

Anticimex AS

www.anticimex.no

Tlf: 41414128

E-post: boliginspeksjoner.nord@anticimex.no

Orgnr: 923 856 781



Signatur inspektør: Jonas Jacobsen

Mobil: 98469629

Om Tilstandsrapporten

Hvordan lese rapporten

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

Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022, og danner grunnlaget for forsikringsgivers risikovurdering av boligen og derved forsikringsgivers grunnlag for å innvilge tegning av boligselgerforsikring. Norsk Standard 3600:2018 er også lagt til grunn, men ikke alle standardens bestemmelser er tatt med. Dette gjelder for eksempel følgende bestemmelser:

- 9 - Gjennomgang av dokumentasjon av boligen (kun påfølgende deler): Innhenting av informasjon fra kommunens tekniske etat
- 13.2 - Vurdering av teknisk verdi
- 14.3 - Oppsummering
- Tabell A.1 (kun påfølgende deler): Punkt 22 (Geologiske forhold)
- Tabell A.3 - Undersøkelser av fellesdeler
- Tillegg C.2 - Tilstandsgrad for branntekniske forhold

Det er gjort et utvalg med prinsippet kost / nytte basert på avhendingsloven og hva forsikringsgiver anser relevant for risikovurderingen som foretas. Annen relevant bygningsteknisk erfaring og forståelse er også lagt til grunn, herunder forhold som har registrerte høye klagefrekvenser og/eller skadesaker.

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

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

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

Forklaring av tilstandsgrader

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

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

Dokumentasjonskrav

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

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

Vurderinger for tilstandsgrader, hentet fra forskrift til avhendingsloven:

TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen avvik. Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

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

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

Tilstandsgrad 2 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid.

Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

TG 3 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)

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

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

TG IU Ikke undersøkt

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

i Informasjon

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

Befarings- og eiendomsopplysninger

Befaring

Befaringsdato	12.03.2025
Referansenummer	15068529
Meglerforetakets oppdragsnummer	93-25-0011
Hjemmelshaver/selger	Pål Wilhelm Edvardsen
Bygningssakkyndig inspektør	Jonas Jacobsen
Tilstede på befaringen	Pål Wilhelm Edvardsen
Utvendige snødekte flater	Ja
Utetemperatur	-2 °C
Rapportdato	18.03.2025 10:20

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Tomannsbolig
Gate/vei adresse	Hålogalandsgata 50A
Postnummer/sted	8004 BODØ
Kommune	1804 - Bodø
Gnr./Bnr.:	138/2782
Tomt	Eiet tomt: 477 m ²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Del av tomannsbolig	1960		

Byggemåte

Del av tomannsbolig beliggende i A. G. Johnsons vei, Bodø kommune. Tomt opparbeidet med asfaltert vei, diverse beplantninger, plenareal og biloppstillingsplass. Integret garasje.

Boligbygg oppført i 1960. Grunnmur av betong. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Bygget er oppført med støpt gulv mot grunn. Yttervegger av trekonstruksjoner. Fasaden er kledd med stående trekledning. Etasjeskillere av trekonstruksjoner. Saltak i trekonstruksjoner. Yttertak er utvendig tekket med takstein. Entrédør med glassfelter. Vinduer og balkongdør med karmen av tre, og to-lags glass. Varmepumpe i stue. Peisovn i gang. Naturlig ventilasjon.

Del av tomannsbolig over 3 etasjer bestående av:
Kjeller: Kjellerstue, vaskekjeller, bod og soverom
1. etasje: Entre, gang, bad, 3 soverom, utvendig bod og garasje
Loftetasje: Stue, kjøkken og utvendig bod
Utgang fra stue til balkong.
Utgang fra soverom og entre til terrasse.

Balkong i loft etasje oppmålt til 22 m² (TBA).
Terrasser i 1. etasje oppmålt til 53 m² (TBA).

Sammendrag av boligens tilstandsgrad



TG 1 i orden



TG 2 Alder, slitasje, skader mv.



TG 3 Strakstiltak nødvendig



TGIU Ikke undersøkt

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablongmessig prisanslag
Våtrom - Vaskekjeller		Helhetsvurdering	9	
Våtrom - Bad		Helhetsvurdering	10	
Kjøkken		Ventilasjon og avtrekk	11	
		Vannrør	11	
		Overflater gulv	11	
		Avløpsrør	11	
Øvrige rom		Ventilasjon	11	
		Overflater gulv	11	
Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeetasje)		Spesielle observasjoner	12	
		Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger).	12	
Loft - innredet		Overflater gulv	13	
		Konstruksjonsoppbygging	13	
Ildsteder / skorsteiner innvendig. (Omfatter ikke funksjonalitet og innvendig pipeløp)		Ildsteder inne i boligen	13	
Innvendige trapper		Innvendige trapper	13	
Etasjeskiller - Kjeller		Skjevhetmåling	14	
Etasjeskiller - Loft		Skjevhetmåling	14	
Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)		Varmtvannsbereider (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	15	
		Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	15	
		Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	15	
Radon		Radon	15	
Elektrisk anlegg		Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	15	
Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon		Konstruksjon	16	
Dører og vinduer		Vinduer	16	
Yttertak		Helhetsvurdering	17	
Balkonger, terrasser, veranda etc		Terrasser/inntrukket balkong over innvendige rom	17	
Terrasser / platting på terreng		Platting på terreng	17	
Grunnmur, fundamenter		Grunnmur	18	
Drenering		Helhetsvurdering	18	
Stikkledninger og tanker		Vann- og avløpsledninger (ink. stikkledninger)	18	
Frittstående byggverk - Integrrert garasje		Frittstående byggverk	19	

Areal

Beskrivelse av arealmåling og arealbegreper

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

Arealbegreper

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

Måleverdige arealer

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

Arealer med lav himlingshøyde

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

Primærrom (P-rom) og Sekundærrom (S-rom)

I henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er primær- og sekundærrom (P-rom og S-rom) beskrevet i eget oppsett. Definisjonen av P-rom og S-rom er videreført fra Takstbransjens retningslinjer ved arealmålinger - 2014. Det er bruken av rommene på befaringstidspunktet som avgjør om rommene defineres som P-rom eller S-rom.

Fysisk oppmåling og kontrollmåling

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

Lovlighet

Rommene bruk kan være i strid med byggt teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, men likevel være måleverdig. Eventuelle ulovligheter er derfor uten betydning for klassifisering og oppmåling av måleverdige arealer. Vurderingene av arealene er basert på observasjoner gjort på befaringstidspunktet.

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

Skjønnsvurderinger

I de tilfeller vurderingen til den bygningssakkyndige er basert på en klar skjønnsvurdering, opplyses dette. Når oppmåling krever at den bygningssakkyndige fastslår tykkelsen på vegger eller andre fysiske skiller, som ikke lar seg måle på en praktisk måte, beregnes dette etter beste evne. I de tilfeller en bolig ikke innehar alle hovedfunksjoner (stue, kjøkken, sove, bad og toalett) vil hovedbygningen likevel vurderes som en boenhet. Arealet av innglassede terrasser, plattinger og lignende, klassifiseres som innglasset balkong (BRA-b) selv om begrepet balkong er definert som en bygningsdel uten understøttelse til bakken.

Arealberegninger

Del av tomannsbolig	Bruksareal (BRA)				Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	
Kjeller	43			43	
	Kjellerstue, vaskekjeller, bod og soverom				
1. etasje	42	20		62	53
	Entre, gang, bad og 3 soverom	Bod og garasje			Terrasser
Loft	45			45	22
	Stue og kjøkken	Bod			Balkong
SUM	130	20		150	75
Total bruksareal: 150 m²					

Kommentar til areal

Boligen har følgende fordeling av primær- og sekundærearal: 121 m² P-rom og 25 m² S-rom.

Balkong i loft etasje oppmålt til 22 m² (TBA).
Terrasser i 1. etasje oppmålt til 53 m² (TBA).

Arealet i bod på loft måles til 4 m² (ALH), men grunnet lav takhøyde ingen deler av arealet måleverdig som bruksareal.

På bakgrunn av at det ikke er fremlagt byggetegninger, er bruken av arealene i boligen ikke kontrollert opp mot de sist godkjente tegningene. Arealer kan være i strid med byggeforskriftene og mangle nødvendig godkjenning i kommunen, uten at dette har hatt betydning for klassifisering og vurdering av måleverdighet på befaringstidspunktet. Se mer utfyllende informasjon i rapportens premisser om areal.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at det er ukjent om det er søkt om/godkjent innredning av underetasjen i boligen og det er heller ikke tatt stilling til om dette lar seg gjøre. Det kan derfor ikke verifiseres om etasjen er godkjent til varig opphold. Arealene er medtatt i rapporten etter bruken på befaringsdagen.

Rapport

Våtrom - Vaskekjeller

Vaskekjeller fra byggeår.
Malt betonggulv.
Malte veggflater.
Vegghengt utslagsvasker med armatur.
Gulvstående toalett.
Vannrør av kobber.
Synlige avløpsrør av plast og støpejern.
Naturlig avtrekksventil på vegg.
Opplegg for vaskemaskin.



TG 2

Helhetsvurdering

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

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

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

Det observeres saltutslag på synlige betongvegger og gulvflater.

Membran/slukmansjett er ikke klemt med klemring.

Det observeres rustproblematikk i avløp.

Ventilasjonen vurderes ikke til å være tilstrekkelig.

Med bakgrunn i at våtrommets vegger er av mur/betong er det ikke praktisk mulig å gjennomføre fuktmåling/hulltaking i et område der det erfaringsmessig forekommer skader. Hulltaking og fuktmåling i lukkede konstruksjoner er derfor ikke utført. Basert på våtrommets slitasjegrad og registrerte avvik er TG2 valgt for å belyse at konstruksjonen har fuktrisiko selv om tilstanden inne i konstruksjonen er ukjent.

Det gjøres oppmerksom på at våtrommets anbefalte brukstid er passert. Basert på alle ovennevnte forhold bør det gjennomføres jevnlig ettersyn og ytterligere undersøkelser for å kartlegge eksakt tilstand og hvilke tiltak som eventuelt skulle være nødvendig. Eksakt tilstand på bygningsdeler som ikke lar seg inspisere er ikke kartlagt. Våtrommets eventuelle restlevetid er ikke kjent, og det må påregnes tiltak.

Våtrom - Bad

Baderom fra ukjent eksakt årstall.
Gulvflate belagt med gulvbelegg med gulvvarme.
Tapet på vegger.
Takplater i himling.
Vegghengt servantinnredning.
Ovenpåliggende servant med armatur.
Speil med overlys og stikkontakt over servant.
Dusjkabinett med dusjarmatur.
Gulvstående toalett.
Vannrør av kobber.
Naturlig avtrekksventil på vegg.



Helhetsvurdering

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

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

Vindu uheldig plassert i våtsone.

Det observeres stedvis knirk i gulvflater.

Det registreres motfall på deler av våtrommets gulvflater, med den risiko dette innebærer.

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

Ventilasjonen vurderes ikke til å være tilstrekkelig.

Innredningen (med servant) bærer i sin helhet preg av alder/slitasje.

Det gjøres oppmerksom på at våtrommets anbefalte brukstid er passert. Basert på alle ovennevnte forhold bør det gjennomføres jevnlig ettersyn og ytterligere undersøkelser for å kartlegge eksakt tilstand og hvilke tiltak som eventuelt skulle være nødvendig. Eksakt tilstand på bygningsdeler som ikke lar seg inspisere er ikke kartlagt. Våtrommets eventuelle restlevetid er ikke kjent, og det må påregnes tiltak.

Til informasjon:

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


Relativ fuktighet ble målt til 23,5 prosent, ved 17,5 celsius.

Kjøkken

Åpen kjøkkenløsning.
Innredningen er fra ca 2008 ifølge eier.
Innredning med profilerte fronter.
Benkeplate av laminat.
Nedfelt oppvaskkum med ett-greps kjøkkenarmatur.
Benkeskapsbelysning og stikkontakter over kjøkkenbenk.
Integrert oppvaskmaskin.
Frittstående komfyr og kjøleskap med fryser.
Vegghengt ventilator.
Vannrør av kobber.
Synlige avløpsrør av plast.
Gulvflater belagt med laminat.
Vegg og himlingsflater i malte flater.

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

Overflater himling - Overflater vegger - Innredning

 TG 2	Ventilasjon og avtrekk	Ventilasjonen vurderes til ikke å være tilstrekkelig. Forholdet kan føre til økt fuktpåkjenning i rommet. Tiltak må påregnes.
	Vannrør	Se punkt "Vannrør" under avsnitt om teknisk anlegg.
	Overflater gulv	Det er stedvis knirk i gulvet. Eksakt årsak er ukjent. Tiltak kan iverksettes ved behov.
	Avløpsrør	Se punkt "Avløpsrør" under avsnitt om teknisk anlegg.


Øvrige rom

Gulvflater belagt med laminat, gulvbelegg og heltre gulv.
Gulvvarme i entré.
Vegg- og himlingsflater i malte flater, malte tapetserte flater, veggplater og malt panel.
Profilerte innerdører.
Naturlig ventilasjon via ventiler.
Peisovn i gang.
Øvrig oppvarming med elektrisitet.

Garasje er valgt å vurdere som eget punkt.

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

Overflater himling - Overflater vegger - Innerdører

 TG 2	Ventilasjon	Lite ventilasjon i etasjen. Det er ukjent om ventilasjon/tilluft er tilstrekkelig. Ventilering ved åpning av vinduer bør påregnes. Videre tiltak bør iverksettes ved behov.
	Overflater gulv	Det er stedvis knirk i gulvet i gang og soverom. Eksakt årsak er ukjent. Tiltak kan iverksettes ved behov.

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Kjelleren er hovedsakelig innredet med utlekkede vegger. Enkelte rom er uinnredet.
Gulvflater i synlig betong og gulvflater belagt med gulvbelegg.
Vegg- og himlingsflater i malte flater, malt panel og malt mur.
Profilerte innerdører.
Naturlig ventilasjon via ventiler.
Enkelte rom er innredet med hylleseksjoner.
Elektrisk oppvarming.

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

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Innerdører - Ventilasjon

TG 2

Spesielle observasjoner

Avleiring av salt/kalkutslag observeres på grunnmur/gulv mot grunn (dette vurderes å være et resultat av fuktvandring i konstruksjonen, og tyder på svakheter med dreneringen). Dette indikerer at de samme forhold sannsynligvis er gjeldene også bak veggkonstruksjonene som er utlekket fra grunnmuren, hvor forholdet erfaringsmessig gir høyere fuktrisiko.

Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger).

Kjelleren har vegger under bakkenivå som er utlekket fra grunnmuren.

Hulltaking i forbindelse med fuktmåling viser at konstruksjonen har en oppbygging som vurderes til å være en risikokonstruksjon.

Det observeres innvendig dampspærre i veggkonstruksjonen, noe som erfaringsmessig er forbundet med forhøyet risiko for fuktproblematikk (innvendig dampspærre hindrer uttørring).

Avleiring av salt/kalkutslag observeres på grunnmur/gulv mot grunn (dette vurderes å være et resultat av fuktvandring i konstruksjonen).

Eksakt årsak er ikke kjent, men svakheter med dreneringen vurderes til å være en medvirkende årsak.

Skjulte eller bakenforliggende skader kan ikke avkrefes.

Det gjøres oppmerksom på at en komplett undersøkelse og kartlegging av tilstanden til konstruksjonene ikke er mulig uten større inngrep. Basert på alle ovennevnte opplysninger bør bygningsdelen holdes under oppsikt slik at eventuelle tiltak kan iverksettes ved behov.

Til informasjon:

Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument i utlekket veggkonstruksjon. Det ble ikke registrert forhøyede verdier. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan for eksempel endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold. Det kan heller ikke sies med sikkerhet at forholdet er det samme i andre deler av konstruksjonen.


Relativ fuktighet ble målt til 61,1 prosent, ved 14,4 celsius.

Loft - innredet

Loftsetasjen er innredet.
Gulvflater belagt med malt heltre gulv.
Vegg- og himlingsflater i malte flater.
Naturlig ventilasjon via ventiler.
Varmepumpe i stue.
Øvrig oppvarming med elektrisitet.

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

Overflater himling/undertak - Overflater vegger - Innerdører - Statikk - Ventilasjon


 TG 2	Overflater gulv	Det er stedvis knirk i gulvet. Eksakt årsak er ukjent. Tiltak kan iverksettes ved behov.
	Konstruksjonsoppbygging	Takkonstruksjonen er lukket, og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført. Erfaringsmessig betraktes slike konstruksjoner som fuktrisikokonstruksjoner. TG2 er valgt for å belyse risiko, selv om det ikke ble observert skader eller symptomer på skader.

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

Skorstein fra byggeår.
Peisovn med glassdør i gang.


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

Skorsteiner inne i boligen

 TG 2	Ildsteder inne i boligen	Sprekk i ildfast steinplate, inne i peisovnens forbrenningskammer. Ytterligere undersøkelser av fagkyndig person anbefales.
---	--------------------------	---

Innvendige trapper

Innvendige trapper av tre med rekkverk av tre.

 TG 2	Innvendige trapper	Trappen har ikke håndløper på begge sider. Åpninger i rekkverket på mer enn 0,10 meter. Trappens håndløper er lavere enn 0,8 meter. Trappen vurderes som smal. Basert på ovennevnte forhold oppfyller ikke trappen dagens krav til sikkerhet. Tilstandsgrad settes iht. NS3600. Om trappen vil oppfylle kravene som var gjeldene på oppføringstidspunktet eller ikke, er ikke videre undersøkt.
---	--------------------	--

Etasjeskiller - Kjeller

Støpt gulv mot grunn.

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



TG 2

Skjevhetmåling

Det er registrert skjevheter i stue, hvor forskjellen mellom høyeste og laveste punkt er målt til 16 mm. Målinger er gjort på tilfeldig steder. Eksakt årsak til skjevhetene er ikke kjent.

Etasjeskiller - 1. etasje

Etasjeskiller av trekonstruksjoner.

Følgende rom er målt: Soverom og gang.



TG 1

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

Skjevhetmåling

Etasjeskiller - Loft

Etasjeskiller av trekonstruksjoner.

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



TG 2

Skjevhetmåling


Det er registrert skjevheter i stue, hvor forskjellen mellom høyeste og laveste punkt er målt til 24 mm. Målinger er gjort på tilfeldig steder. Eksakt årsak til skjevhetene er ikke kjent.

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


Tekniske anlegg fra varierende årstall.
Vannrør av kobber.
Vanninntaksrør i kobber.
Hovedstoppekran er plassert på vanninntaksrør.
Synlige avløpsrør i plast og støpejern.
Stakeluke er plassert i vaskekjeller.
Varmtvannsbereder på 194L (fra 1994) plassert på vaskerom.
Varmepumpe i stue.

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

Hovedstoppekran - Stakeluke - Andre VVS-tekniske anlegg (eksempelvis luft/luft varmpumpe)

 TG 2	Varmtvannsbereder (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	På bakgrunn av berederens alder er det grunn til å varsle om usikker restlevetid eller andre forhold som utvikles over tid. Det kan ikke utelukkes behov for reparasjon/utskiftning. Jevnlig ettersyn anbefales slik at eventuelle tiltak kan iverksettes ved behov.
	Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	Vannrør av kobber er vurdert til å ha en alder som tilsier at anbefalt brukstid er passert. På bakgrunn av alderen er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid.
	Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	Avløpsrør av støpejern er vurdert til å ha en alder som tilsier at anbefalt brukstid er passert. På bakgrunn av alderen er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid.

Radon

 TG 2	Radon	Det er ikke foretatt radonmåling i boligen og verdiene er derfor ukjent. For å kartlegge de faktiske forholdene, må det gjennomføres målinger.
---	-------	--

Elektrisk anlegg

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

Sikringsskap med automatsikringer plassert trappegang.
Boligen har delvis skjult og delvis åpent elektrisk anlegg.

Følgende spørsmål er stilt til eier/selger:

Foreligger det eltilsynsrapport fra de siste fem år: Nei

Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert: Fra byggeår, men innmat i skap er byttet i 2024

Forekommer det at sikringer løses ut: Nei

Har det vært brann, branntillop eller varmgang i anlegget: Nei

Finnes det kursfortegnelse, og er antallet sikringer i samsvar med denne: Ja

Har det vært utført egeninnsats eller ufaglært arbeid på det elektriske anlegget: Nei


Fungerer hvitevarer som følger boligen som tiltenkt: Ja

Forenklet vurdering:

Er det synlige tegn til merker på kontakt (plugg) til varmtvannsbereder: nei

Er det synlige tegn på varmeskader (termiske skader): nei

Er det synlige tegn på utette kabelinnføringer i inntak og/eller sikringsskap: nei

 TG 2	Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	Det er kun fremlagt samsvarserklæring på deler av utførte arbeider på det elektriske anlegget. Med bakgrunn i TG2 bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person.
---	--	--

Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

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

 **TG 1** **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**
Fasader inkl. kledning

 **TG 2** Konstruksjon

Det er ikke montert musesperre bak trekledning. Forholdet kan medføre at gnagere kommer seg inn i boligen. Tiltak anbefales.

Ingen dryppkant/skråskjæring i underkant av kledning. Forholdet kan redusere levetiden til kledningen. Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.

Luft- og dreneringsspalte bak trekledning er stedvis blokkert. Forholdet kan redusere levetiden til kledningen og påvirke veggkonstruksjonen negativt. Tilstanden inne i konstruksjonen er ikke kjent. Ytterligere undersøkelser anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.

Spiker er stedvis ført for langt inn i ytterkledningen. Forholdet kan føre til vannfeller i hullet, redusere levetiden til kledningen og påvirke festefunksjonen. Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.

Dører og vinduer

Boligen har entrédør med glassfelter.
Vinduer med karmen av tre, og to-lags glass (fra ukjent årstall, 1991, 1994 og 1996).
Balkongdør med karmen av tre, og to-lags glass (fra 2019).

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

 **TG 2** Vinduer

TG2:
Enkelte vinduer bærer preg av slitasje og elde. Det er ikke observert synlige skader av større betydning, men basert på tilstanden er restlevetiden usikker.

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

Enkelte beslag har synlige skader etter spiker. Forholdet kan medføre fukt i konstruksjonen. Tiltak anbefales.

Yttertak

Yttertak av saltakskonstruksjon.
Utvendig belagt med takstein fra byggeår.
Pipe helkledd i metall med pipetopp.
Fotbeslag i bly.
Renner og nedløp i metall.



TG 2

Helhetsvurdering

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

Yttertaket ble kun vurdert fra bakkenivå grunnet sikkerhetsmessige forhold. Vurderingen er derfor i hovedsak basert på informasjon om yttertakets alder og eventuelle observasjoner gjort fra innsiden, med den begrensning dette innebærer. På bakgrunn av bygningsdelenes alder er det grunn til å varsle om risiko for skader, svekket funksjon eller lignende forhold som utvikles over tid.

Det ble registrert tegn til slitasje og elde på de deler av taket som lot seg visuelt besiktige.

Det registreres enkelte knekte takstein.

Det registreres enkelte skader og andre avvik på takrenner.

Takkonstruksjonen er lukket, og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført med den risiko dette innebærer.

Skorstein (med tilhørende komponenter) har en tilstand som tyder på behov for tiltak.

Snøfangerutstyr er ikke etablert.

Det gjøres oppmerksom på at en komplett undersøkelse av yttertaket krever stillas og/eller andre sikkerhetsmessige forutsetninger som ikke var til stede på befaringsdagen. Basert på alle ovennevnte forhold bør det gjennomføres ytterligere undersøkelser for å kartlegge eksakt tilstand og hvilke tiltak som eventuelt skulle være nødvendig. Restlevetiden på de forskjellige bygningsdelene er ikke kjent.

Balkonger, terrasser, veranda etc

Utgang fra stue til vestvendt balkong på 22 m².
Rekkverkshøyde er målt til 0,91 meter.
Balkong i trekonstruksjoner med rekkverk av tre.
Gulvoverflater belagt med terrassebord.



TG 2

Terrasser/inntrukket balkong over innvendige rom

Rekkverkshøyden er under 1,0 meter.

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

Over deler av garasje utgjør overliggende balkong takkonstruksjonen. Tettesjiktet er ikke tilgjengelig for inspeksjon, og vurdert til å ha en alder som tilsier usikker tilstand/restlevetid. Konstruksjonen er erfaringsmessig fuktutsatt. TG2 er satt for å belyse risiko. Ytterligere undersøkelser anbefales.

Terrasser / platting på terreng

Utgang fra stue til vestvendt markterrasse på 53 m².
Terrasse i trekonstruksjoner.
Gulvoverflater belagt med terrassebord.
Terrassen har utebelysning.



TG 1

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

Terrasser på terreng (understøttet av bjelker / pilarer)



TG 2

Platting på terreng

Terrassebord har stedvis høy slitasjegrad på sørside.



Utvendige trapper

Utvendig trapp i tre.

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


Grunnmur, fundamenter

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

-  **TG 2** Grunnmur
- Skråriss/vertikalriss stedvis observert på grunnmur. Eksakt årsak er ukjent, men kan tyde på setninger/bevegelser i grunnmuren. For å bekrefte eller avkrefte om det fortsatt er utvikling, anbefales nærmere undersøkelser.
- Avskalling av maling/murpuss observeres stedvis på grunnmuren. Eksakt årsak er ukjent. Tiltak kan iverksettes ved behov.
-  **TGIU** Byggegrunn
- Byggegrunnens oppbygning er ukjent.

Drenering

Dreneringen er fra byggeår.
Nedløpsrør for takvann er avsluttet over bakkenivå.
Tilnærmet flat tomt.

-  **TG 2** Helhetsvurdering
- Det er valgt å vurdere dreneringen med en samlet helhetsvurdering. Dreneringens tilstand og funksjon påvirker innvendige bruksområder og innvendige bygningsdelers tilstand. Følgende hovedmomenter er lagt til grunn for vurderingen:
- Bygningsdelen er nedgravd og skjult, noe som gjør at det er vanskelig å angi noen eksakt tilstand.
Estimert teknisk levetid på drencsystemer har et betydelig sprang, og er mellom 20 - 60 år. Basert på alder er derfor restlevetiden vurdert til å være usikker.
Fra innsiden observeres symptomer på fuktproblematikk som vurderes til å tyde på svakheter i dreneringens funksjon.
Alle opplysninger gitt i dette punktet bør ses i sammenheng med avsnitt "Rom under terreng".
- Basert på alle ovennevnte forhold anbefales jevnlig ettersyn slik at tiltak kan iverksettes ved behov.

Stikkledninger og tanker

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

-  **TG 2** Vann- og avløpsledninger (ink. stikkledninger)
- Utvendige vann- og avløpsrør har ukjent alder/tilstand. Anbefalt brukstid kan være passert. TG2 er valgt for å belyse risiko, selv om tegn til skader ikke er registrert. Ytterligere undersøkelser anbefales.

Frittstående byggverk - Integrrert garasje

Garasje.
Bygning i trekonstruksjoner.
Fasaden er kledd med stående trekledning.



TG 2

Frittstående byggverk

Det er gjort en samlet forenklet vurdering av tilstanden på bygningsdelen. Følgende hovedmomenter er lagt til grunn for vurderingen:

Vegg- og takkonstruksjonen er lukket, og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført.

Avleiring av salt/kalkutslag på grunnmur/gulv mot grunn (dette er et resultat av fuktvandring i konstruksjonen).

Bygningsdelen er innvendig kledd med plater som er vurdert til å inneholde asbest. Asbest i materialer som er uskadd medfører ikke nødvendigvis noen helserisiko, men hvis platene blir eller er skadet, eller skal fjernes er det risiko for spredning av asbestfibre i luften. Dette medfører at egne saneringsfirmaer må benyttes.

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

Branntekniske vurderinger

Det er foretatt en forenklet vurdering av boligens branntekniske forhold opp mot dagens byggtekniske forskrift. Det legges vekt på at den bygningssakkyndige ikke er brannsakkyndig. Vurderingen omfatter ikke detaljerte kartlegginger av brannskillende konstruksjoner, eller funksjonstesting av detektor og annet brannteknisk utstyr. Undersøkelsene er derfor begrenset til visuelle vurderinger og eiers informasjon. Er det fremlagt et brannkonsept eller annen dokumentasjon av branntekniske forhold: Nei.

Har boligen godkjent slukkeutstyr: ja

Har boligen tilstrekkelig røykvarsling/deteksjon: ja

Er det avdekket åpenbare feil eller mangler med brannskillende konstruksjoner: nei

Er det avdekket at det er utført arbeider på brannskillende konstruksjoner som ikke er dokumentert: nei

Oppfyller boligen krav til rømningsveier: nei

Det vurderes at kjelleretasje mangler tilstrekkelige antall godkjente rømningsveier. Det anbefales derfor å gjennomføre en utvidet kontroll av en kvalifisert brannteknisk fagperson for å kartlegge forholdet i sin helhet.

Rom for varig opphold

Takhøyder er målt på tilfeldige steder i boligen.

Kjeller: I kjellerstue er takhøyden målt til 2,21 meter og i vaskekjeller er takhøyden målt til 2,14 meter.

1. etasje: I gang er takhøyden målt til 2,38 meter og på soverom er takhøyden målt til 1,93 meter.

Loftetasje: Takhøyden målt til 2,23 - 2,79 meter (skråtak).

Til informasjon:

Vaskekjeller og soverom har en takhøyde lavere enn 2,2 meter.

Sjekkliste dokumentasjon

Kommentar

Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer	Byggetegninger ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år	Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01: Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget	Samvarserklæring mangler på deler av anlegget. Fremlagt vedrørende "1 stk. ny 32A kurs til elbil. 1 stk. overspenningsvern i sikringsskap, m.m.", datert 2024-09-09.
Dokumentasjon på el-tilsyn	Dokumentasjon på el-tilsyn er ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter	Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker	Ikke relevant.
Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning	Ikke relevant.
Egenerklæringsskjema	Fremlagt, signert og datert 11/03/2025.

Viktig om TG 2

TG 2 beskriver også elde/naturlig slitasje

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

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

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

Eksempler

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

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

TG 2 kan også bety en feil eller skade!

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

Eksempler

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

Definisjoner

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

Anbefalt brukstid og teknisk levetid

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

Særlig fuktutsatt konstruksjon

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

Gyldighet

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

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

Eksempler på hva rapporten ikke vurderer

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

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

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

Ytterligere noen eksempler på hva den bygningssakkyndige ikke vurderer:

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

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



*Forenklet vurdering av det elektriske anlegget -
[Sikringskap]*



Helhetsvurdering - [Sluk vaskekjeller]

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Partners Eiendomsmegling Bodø AS	Oppdragsnr.	93250011		
Adresse	Hålogalandsgata 50A				
Postnr.	8004	Sted	BODØ		
Er det dødsbo?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Avdødes navn			
Salg ved fullmakt?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Navn hjemmelshaver			
Når kjøpte du boligen?	2008	Hvor lenge har du bodd i boligen?	17 år	Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	Gjensidige		Polise/avtalnr		
Selger 1 Fornavn	Pål	Etternavn	Wilhelm Edvardsen		

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER

EIENDOMMER

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

«Kommentar»)

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

Nei Ja Kommentar

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

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

Nei Ja

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

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

Nei Ja Kommentar

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

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

Nei Ja Kommentar

20.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja Kommentar

21. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja Kommentar

22. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIGER I

SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

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

Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikrings boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av egenerklærings skjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Fra 15.12.2024 vil prisene for boligselgerforsikring bli justert opp i henhold til nye premietabeller. Oppdrag inngått eller fornyet før 15.12.2024 vil også få nye priser når disse oppdragene er eldre enn 6 måneder regnet fra oppdragsinngåelsen eller siste fornyelse. Det forutsettes at denne premiejusteringen aksepteres for at boligselgerforsikringen skal være gyldig.

Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikrings selskapet, må egenerklærings skjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikrings premien og forsikringsvilkårene på ny signerings dato som legges til grunn.

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

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

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
---	---

<input checked="" type="checkbox"/>	Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. 11 % av forsikringspremien er honorar til Buysure AS. For boligselgerforsikring med Anticimex risikovurderingsrapport, er også kr. 1250,- av total forsikringspremie honorar til Buysure. Honoraret inngår i den totale premien du betaler inklusive evt. adm. gebyr og kostnadsdekning til eiendomsmegler.
-------------------------------------	--

<input type="checkbox"/>	Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.
--------------------------	--

<input type="checkbox"/>	Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår
--------------------------	--

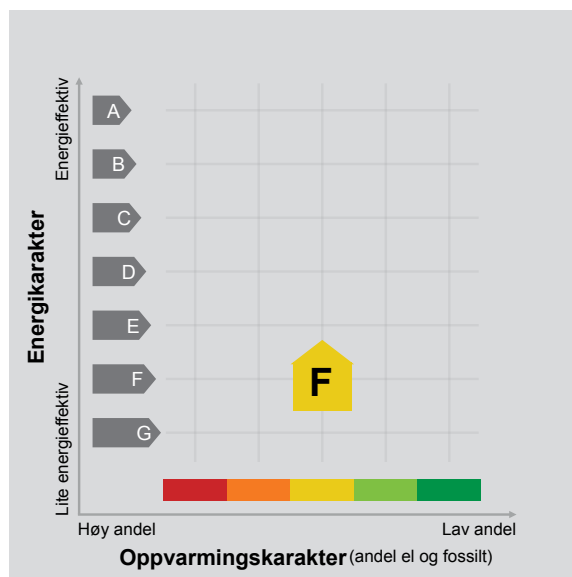
<input checked="" type="checkbox"/>	Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter.
-------------------------------------	---

<input type="checkbox"/>	Jeg samtykker ikke til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter.
--------------------------	--

ENERGIATTEST



Adresse	Hålogalandsgata 50A
Postnummer	8004
Sted	BODØ
Kommunenavn	Bodø
Gårdsnummer	138
Bruksnummer	2782
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	186937317
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-94148
Dato	19.03.2025



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 17 973 kWh pr. år

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

17 867 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm ³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	80 liter ved



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energi behov, men dette vil ikke påvirke boligens energi merke.

Energi merkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energi bruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energi standard

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

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

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

- Fyr riktig med ved


- Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

- Montere automatikk på utebelysning

- Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inn klima og forebygging av fukt skader og andre bygg skader.





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.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Tomannsbolig vertikal delt
Byggeår	1960
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	150
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

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/>.

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](tel:24240895).



Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: Reduserer innnetemperaturen

Ha en moderat innnetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér 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 3: 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 4: 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 5: 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 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: 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 9: 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 10: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 11: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 12: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 13: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 14: 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 utendørs

Tiltak 15: 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 16: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 17: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 18: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 19: 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 20: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 21: Etterisolering av kjellervegg

Kjellervegg bør etterisolerers fra utsiden pga. fuktsikkerhet. Ved innvendig etterisolering er det viktig at kjelleren er tørr og at man følger anbefalte løsninger.

Tiltak 22: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 23: Montering tetningslister

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

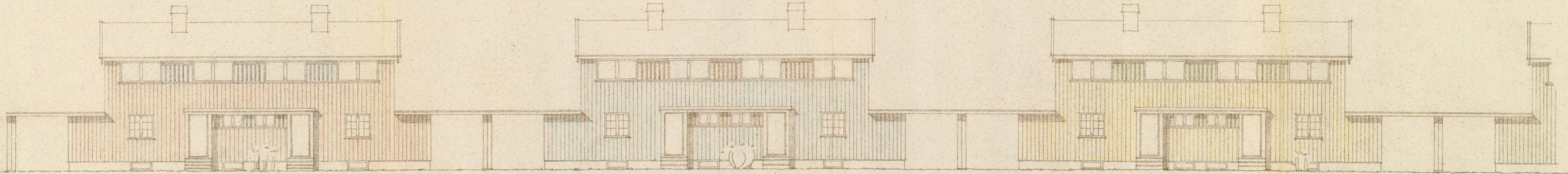
Tiltak 24: Randsoneisolering av etasjeskillere

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 25: 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.

K 0 2 M D
138/2782 Bsak Tegni



MOT HÅLOGALANDS GATE.

Bodø Bygningsråd
Sak 270/59.

BYGNINGSCHEFEN
1959
397
1959

316 010

ING. PER GULBRANDSEN
BODØ.

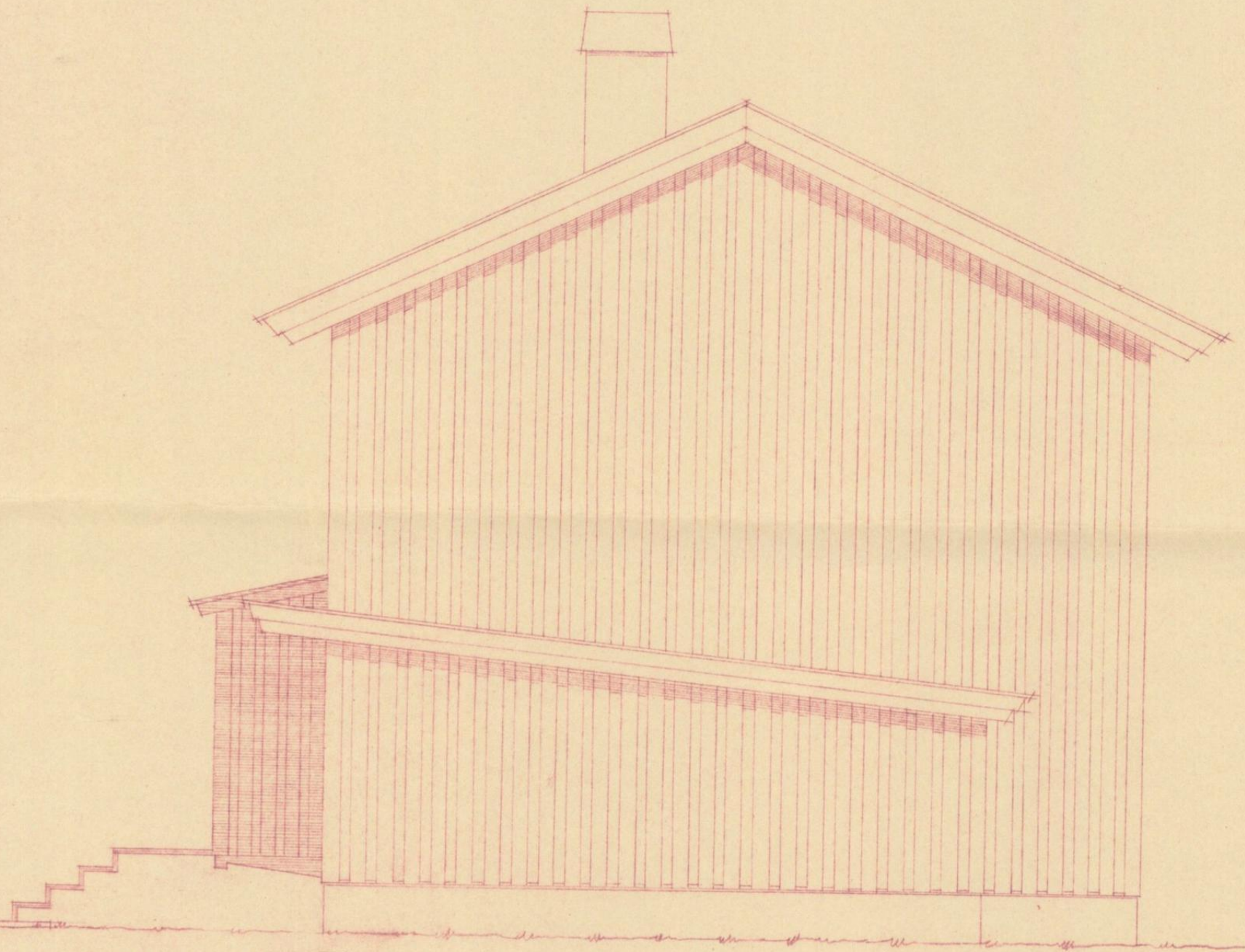
70MANNSBOLIGER
HÅLOGALANDS GT.

FASADE MOT
HÅLOGALANDS GT.

MÅL: 1:100

DATO: 23/11-1959

PER ANDR. HOFSTAD
ARKITEKT M.N.A.L.
STORGATEN 9 - BODØ
TELEFON 20788



K 0 2 M J
138/2782 Bsak Tegni

BYGNINGSBOK
BODØ
Jnr. 16
1960

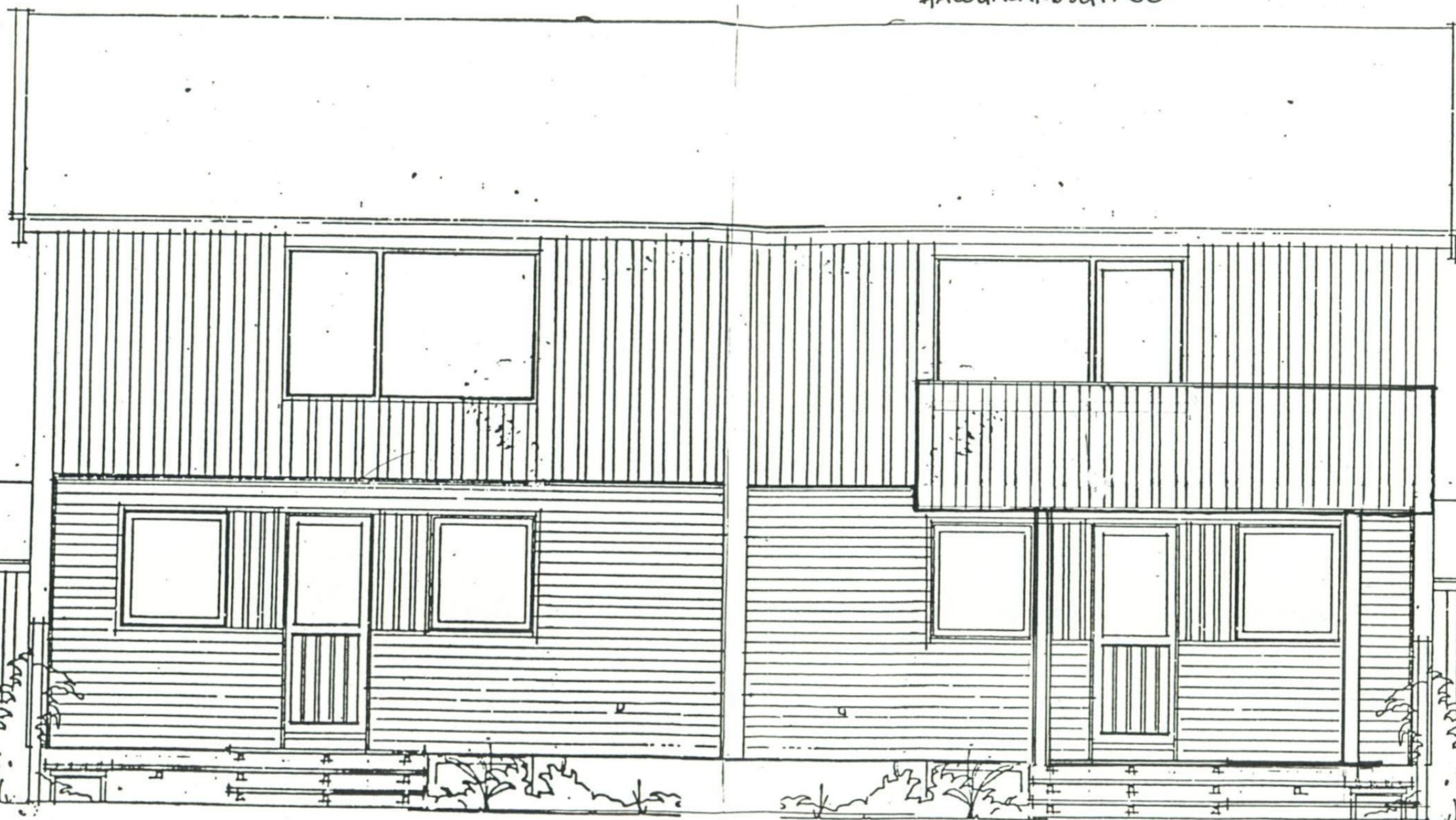
316/008
ING. PER GULBRANDSEN BODØ
TOMANNSBOLIGER, HOLOGALANDS 67.
GAULER
MÅL. 1.50
DATE. 18/11-1959
PER ANDR. HOFSTAD ARKITEKT M.N.A.L. STORGATEN 9 - BODØ TELEFON 20788



K 0 2 N Q
138/2782 Bsak Tegni

HÅLOGALANDSGT. 50A

HÅLOGALANDSGT. 50B

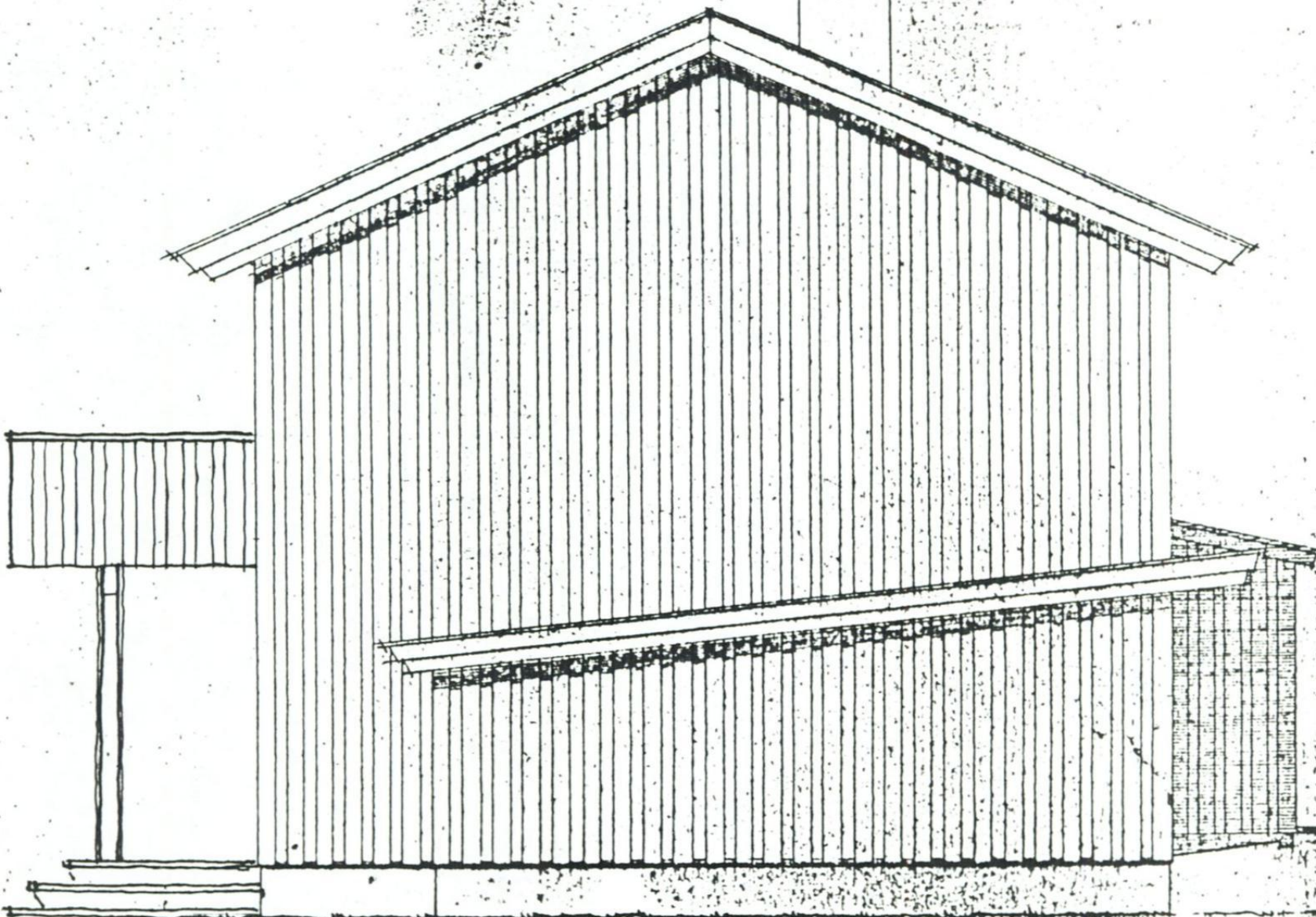


5,20m

BYGGINGSSJEFEN I BODØ
Godkjent - § 14.2
27 APR 1984

HÅLOGALANDSGT. 50 B
NY BALKONG - BALKONGDØR - NYVIDET TERRASSE 1. ETG.

M 1:50 2.4.84 SS

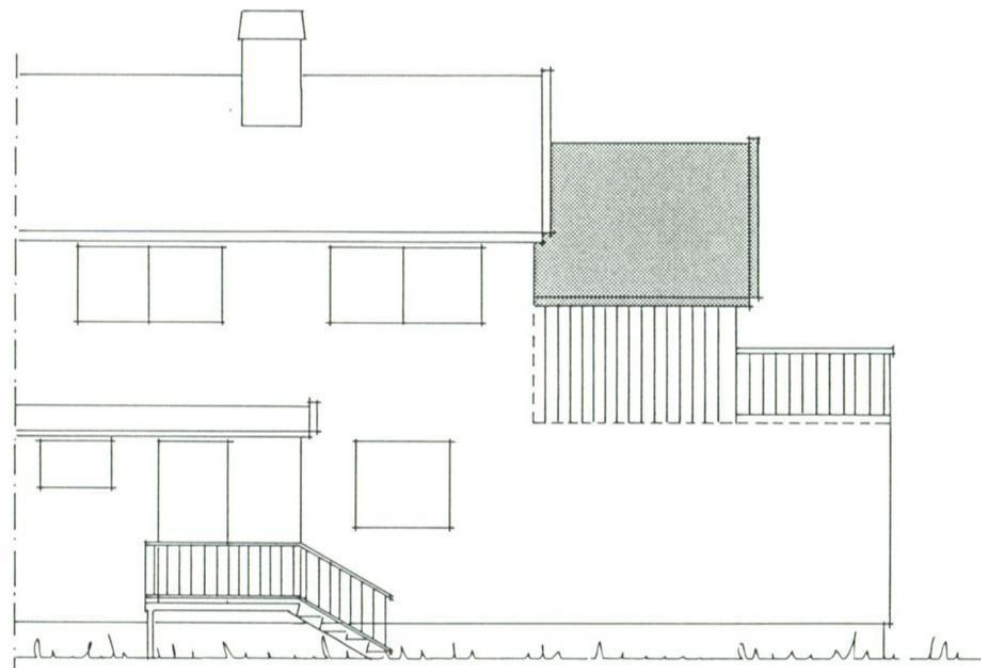


HAKOGALANDS 6-1.50 D
NY RAKONDA 2.4.84 SS
M 4.50

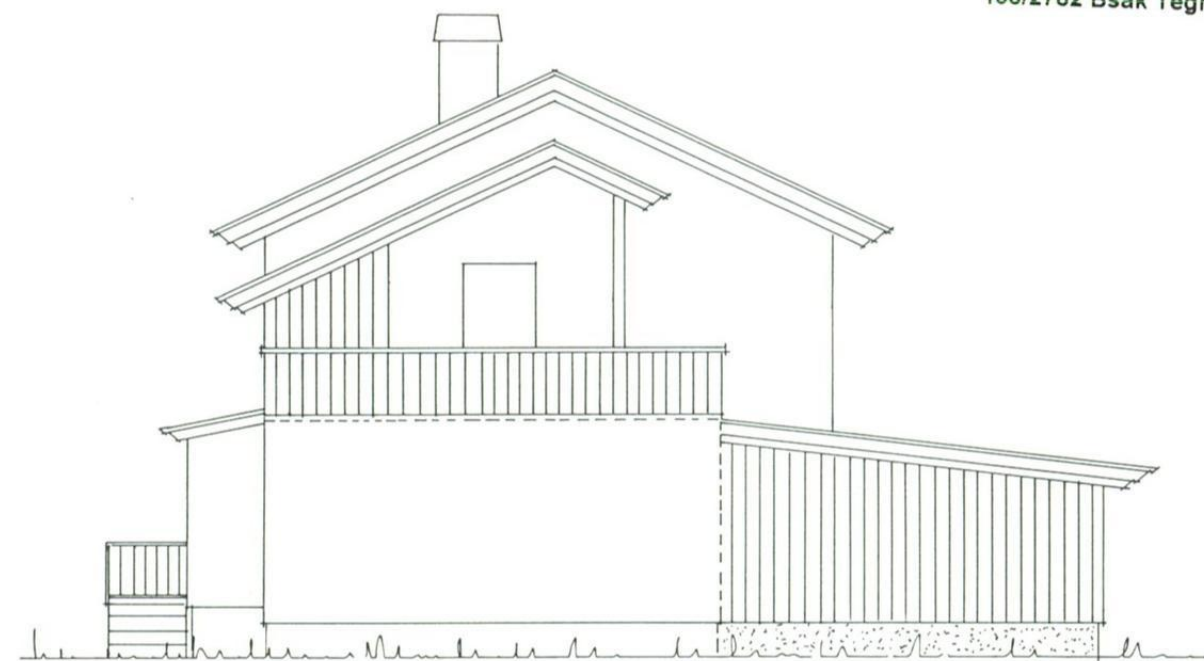
207



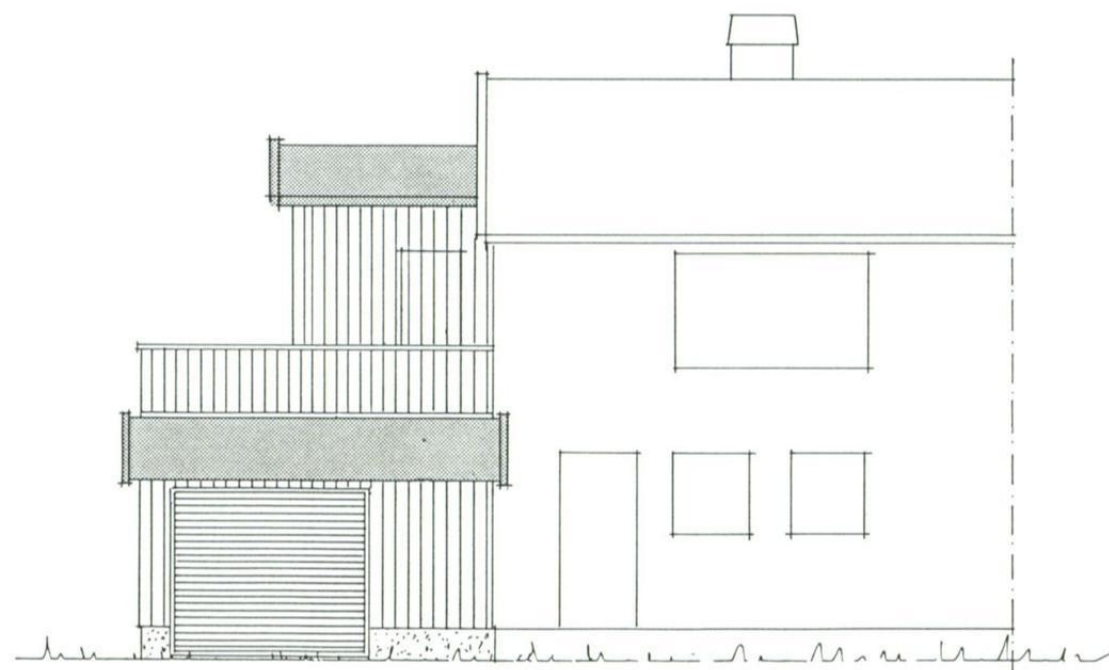
K 0 2 0 5
138/2782 Bsak Tegni



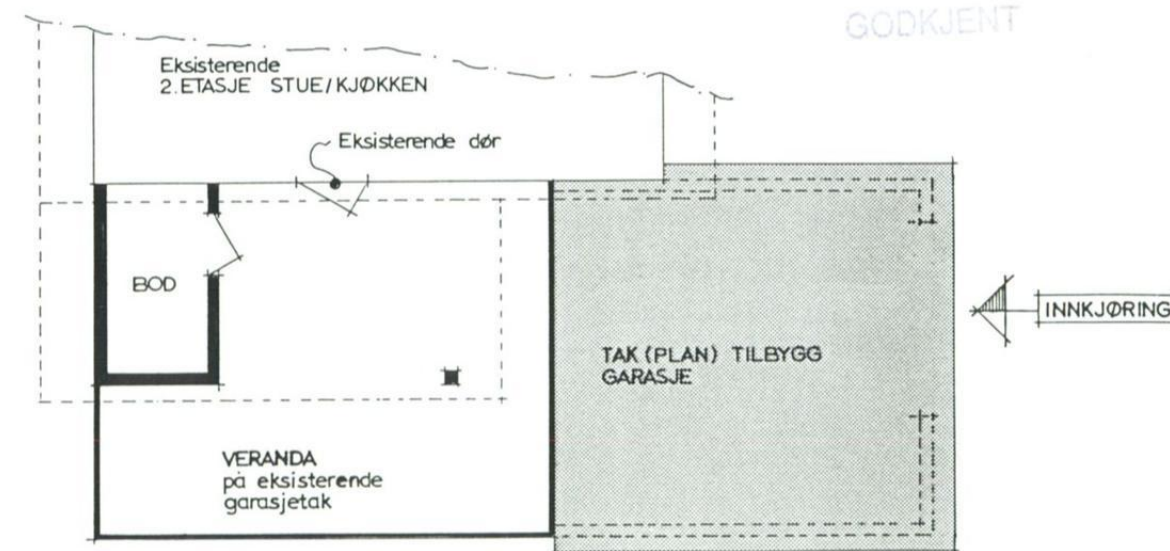
FASADE MOT NORD



FASADE MOT VEST



FASADE MOT SØR



PLAN

BODØ KOMMUNE
Plankontoret
11 JULI 1996
GODKJENT

HÅLOGALANDSGATA 50A
TILBYGG GARASJE, OMBYGGING VERANDA OG UTEBOD
EVY OG BJØRN EITRAN

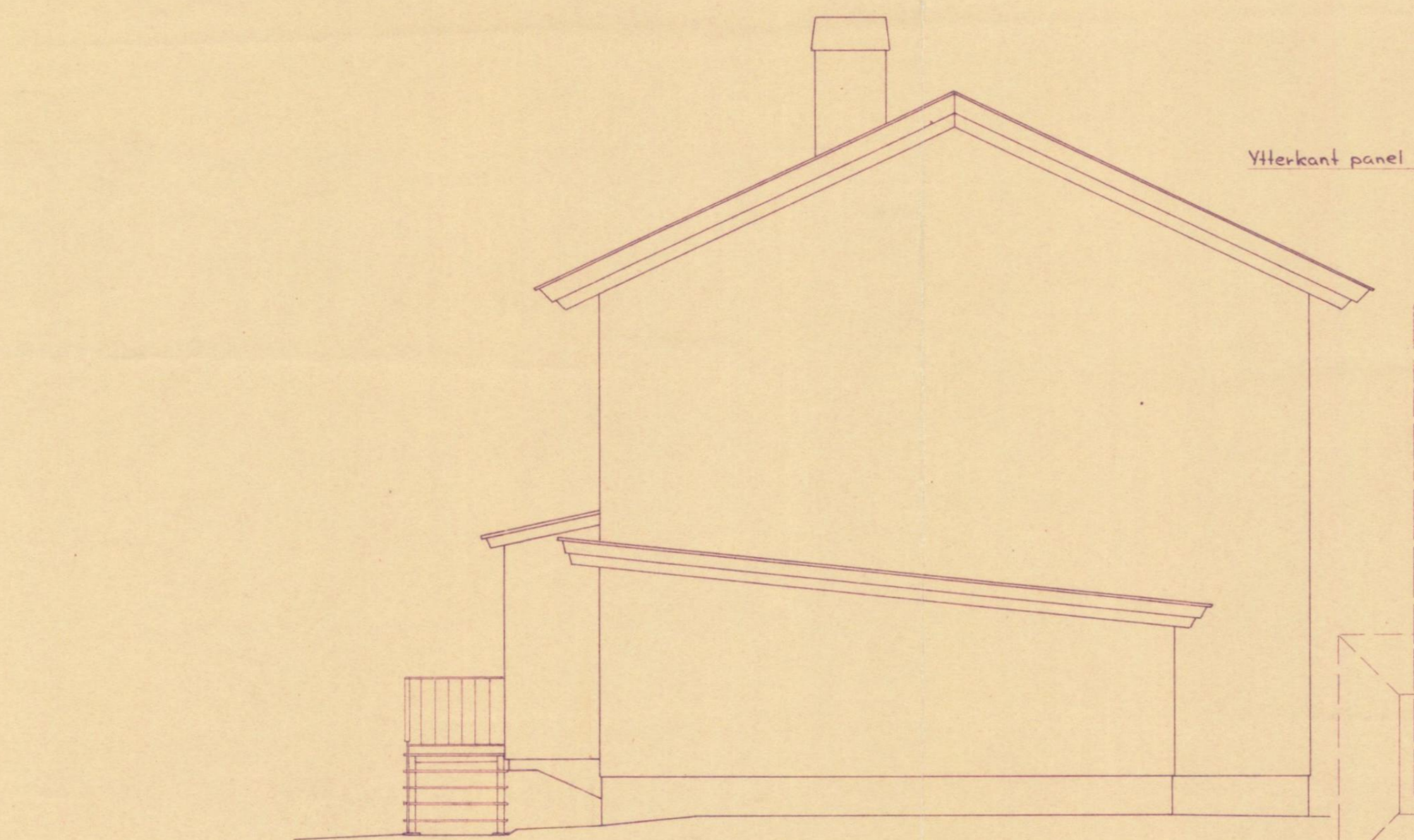
BODØ 25.06.96

M1:100

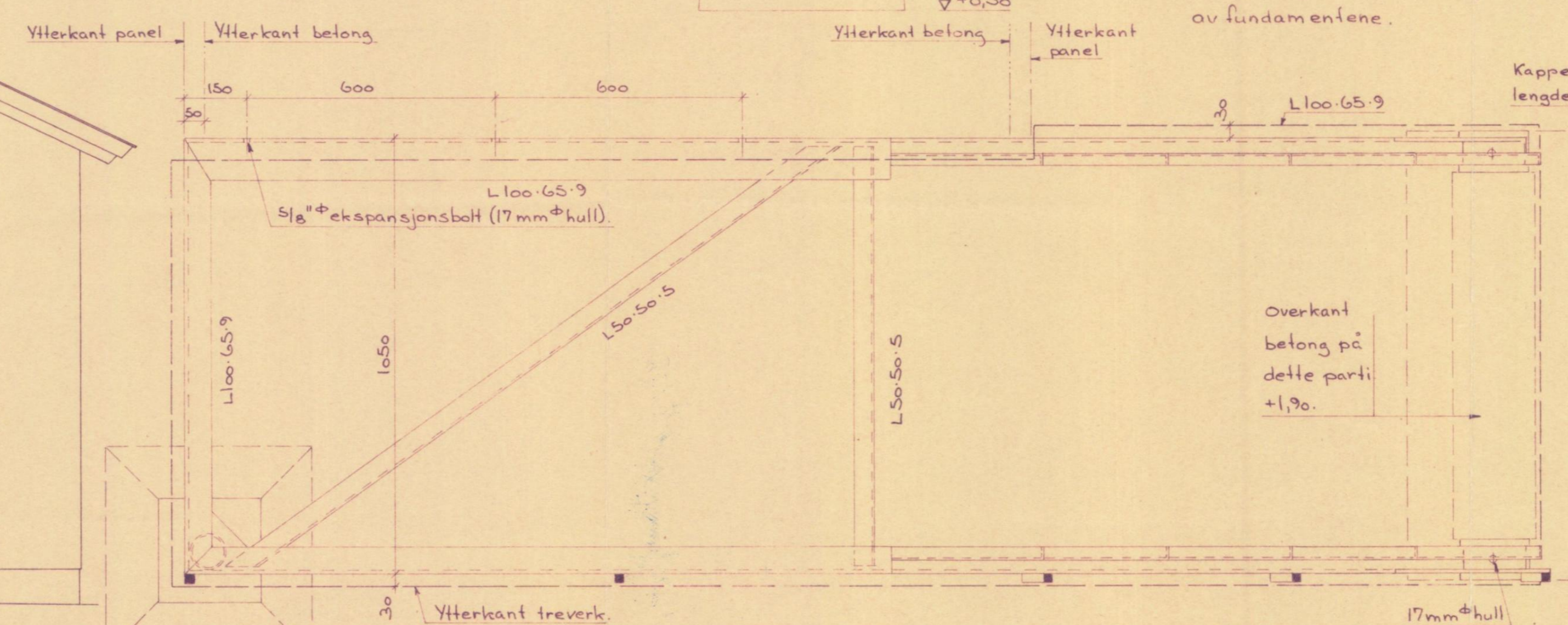
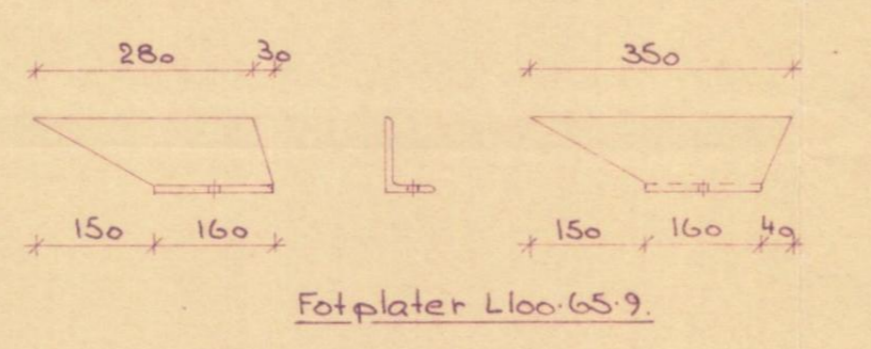


Fasade mot Hålogalandsgaten.

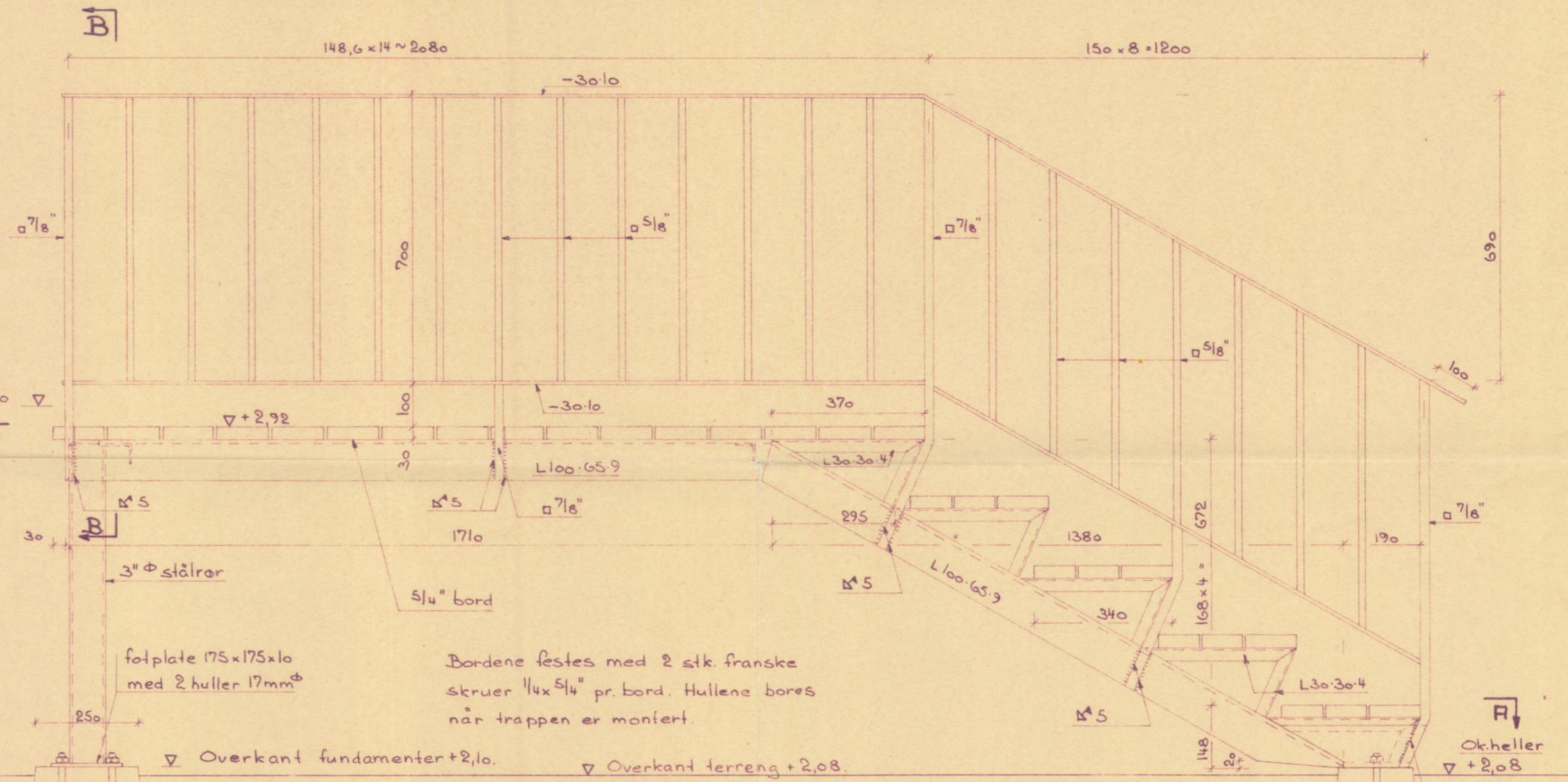
Trapp nr.2 utføres etter samme mål som trapp nr.1 og symmetrisk med denne som vist på fasade-tegning.



Fasade mot Bankgaten.



Snitt A-A.
Trapp nr.1.




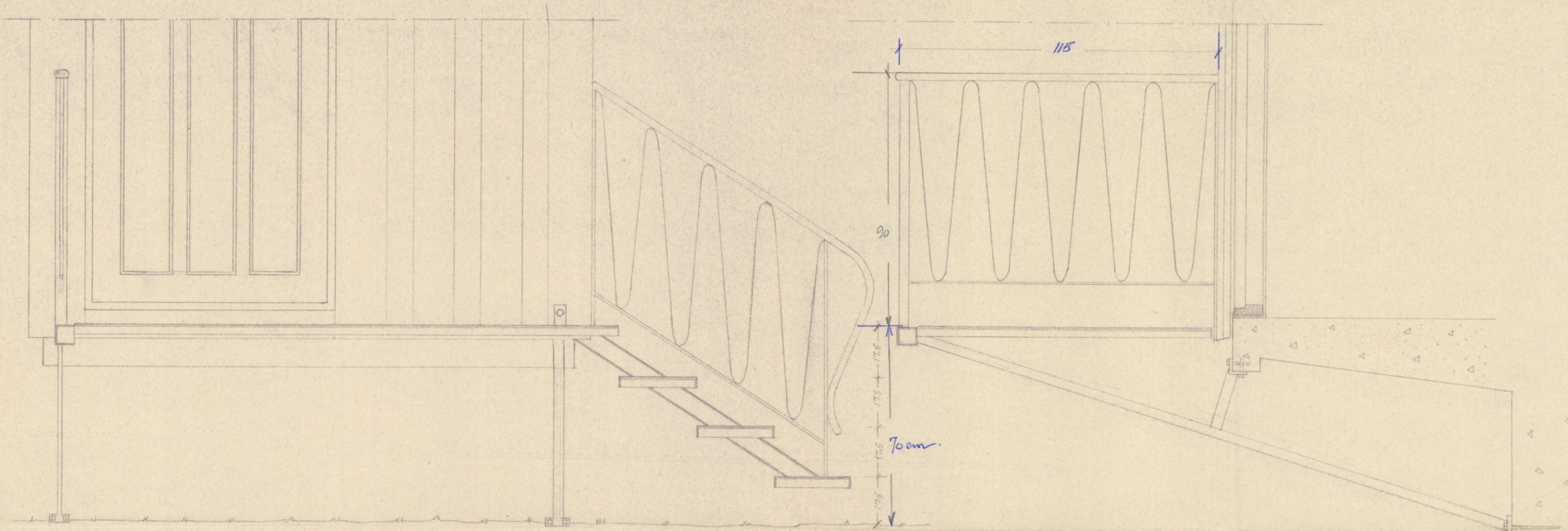
Snitt B-B.

Når fundamentene er støptopp til +1,90, monteres trappen og boltene plasseres. Støpefugen armeres med 4 Φ 10, l=300mm, ialt 12 Φ 10. Derefter støpes resten av fundamentene.

I fundamentene benyttes B150 og sparesten.

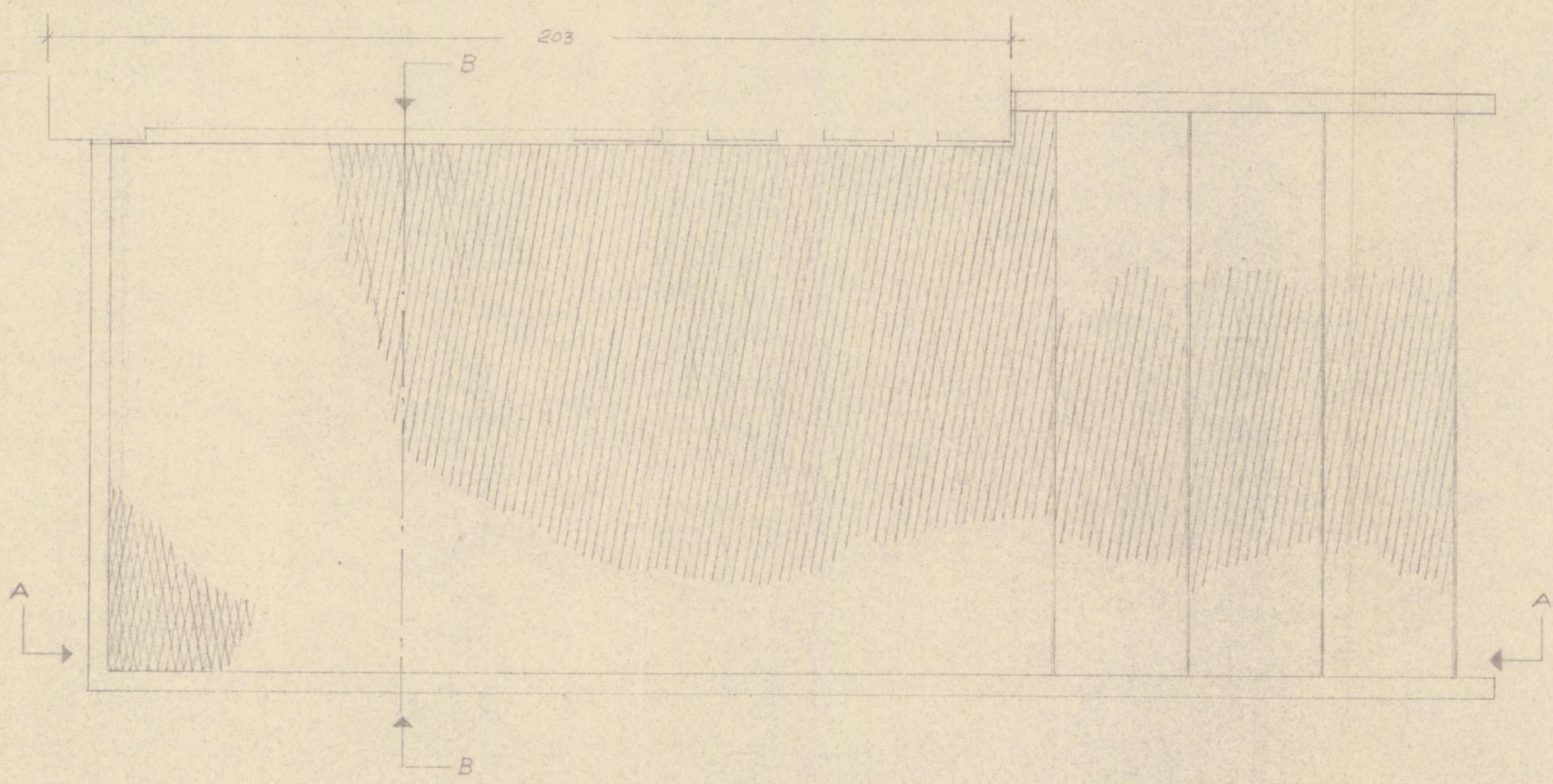


Kåre Lunde og Arne Dahl. Utvendige trapper i Hålogalandsgt. 50.	M:	Tegn. A.D. 9/3.63.
	150/110.	
Sivilingeniør Arne Dahl Bodø.	 9/3.62	



Snitt A-A.

Snitt B-B.

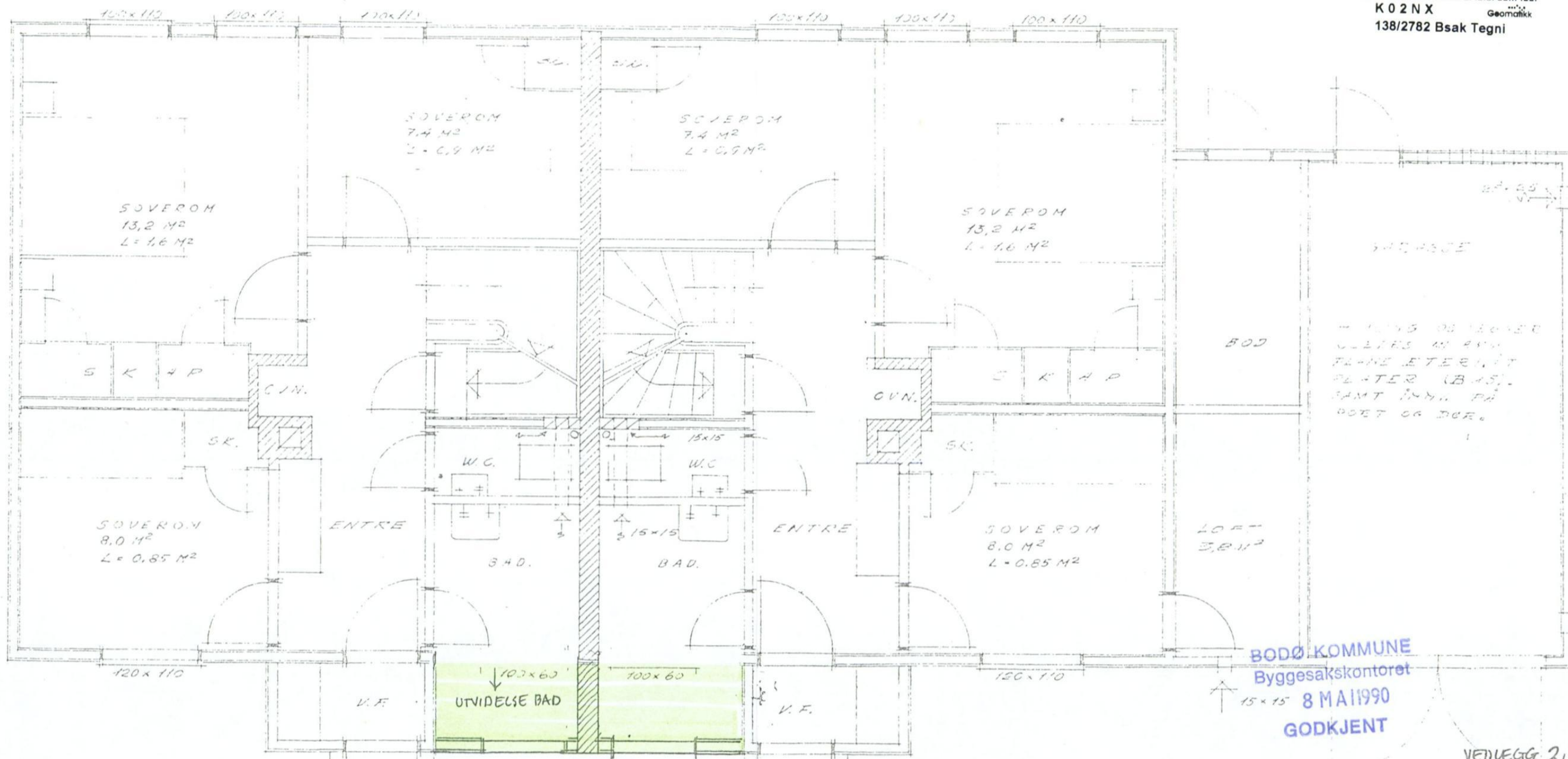


MARtha og FRIDTJ. SOLEM, HÅLOGALANDSGT. 56 A.	Dato: 15/8 - 62
Fundamentfri utetrapp	Mål: 1:10
Plasering: parallell vegg, HÅLOGALANDSGT. 56 A. BODØ.	Tegn. A.Y.

6,58
1,2
0:0



K 0 2 N X
138/2782 Bsak Tegni

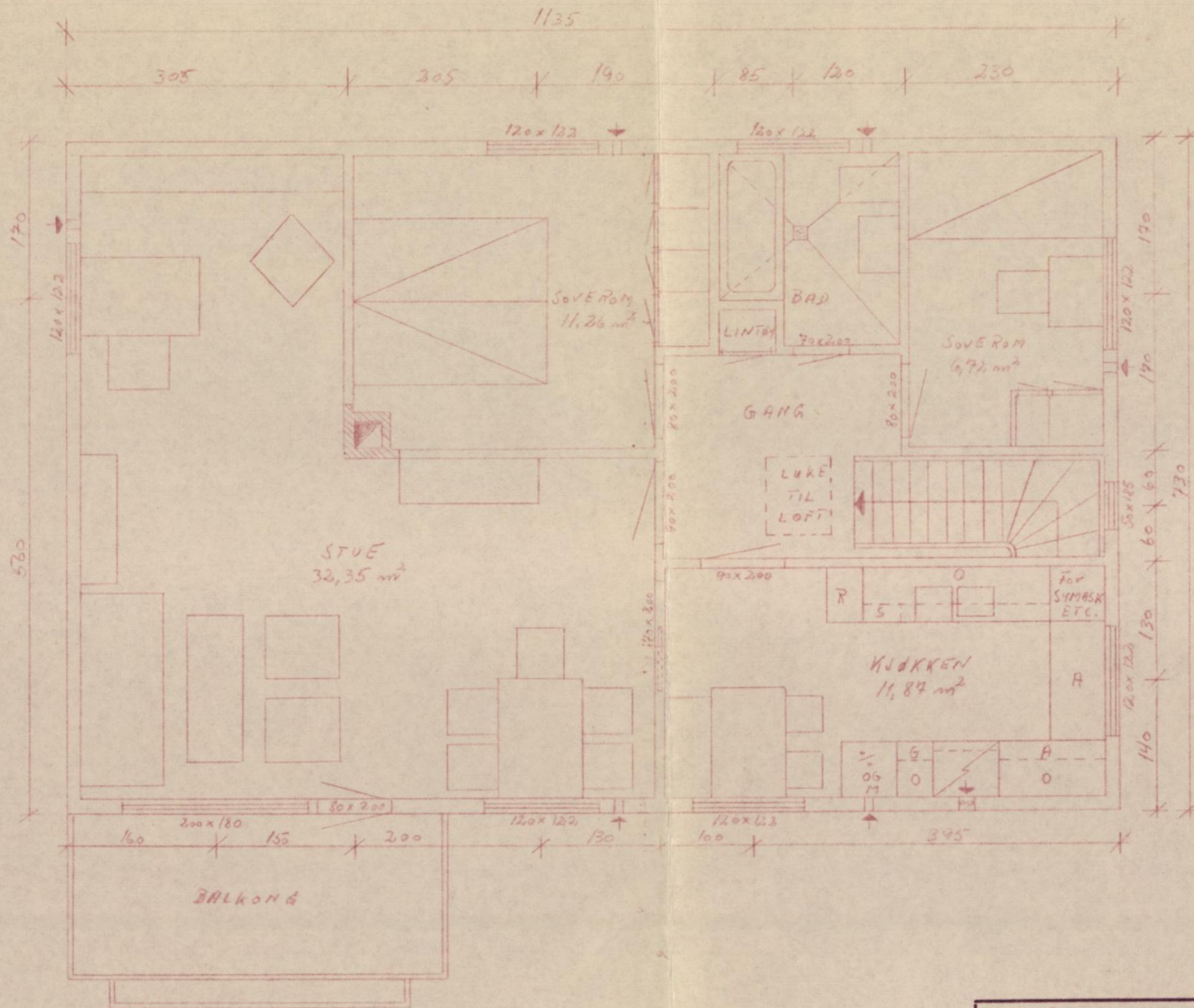


SKAP
BOD
LØFT
3,8 m²
= 1000 DE 120x120
GLASS M 400
FLANE ETTER
PLATER (B.M.S.).
SAMT INNH. PÅ
DØRT OG DØR.

BODØ KOMMUNE
Byggesakskontoret
15x15 8 MA 1990
GODKJENT

VEDUEGG 2
TILBYGG HÅLOGALANDSGT. 50^A-50^B
UTVIDELSE BAD
M 1:50 BODØ 25.5.90 SS

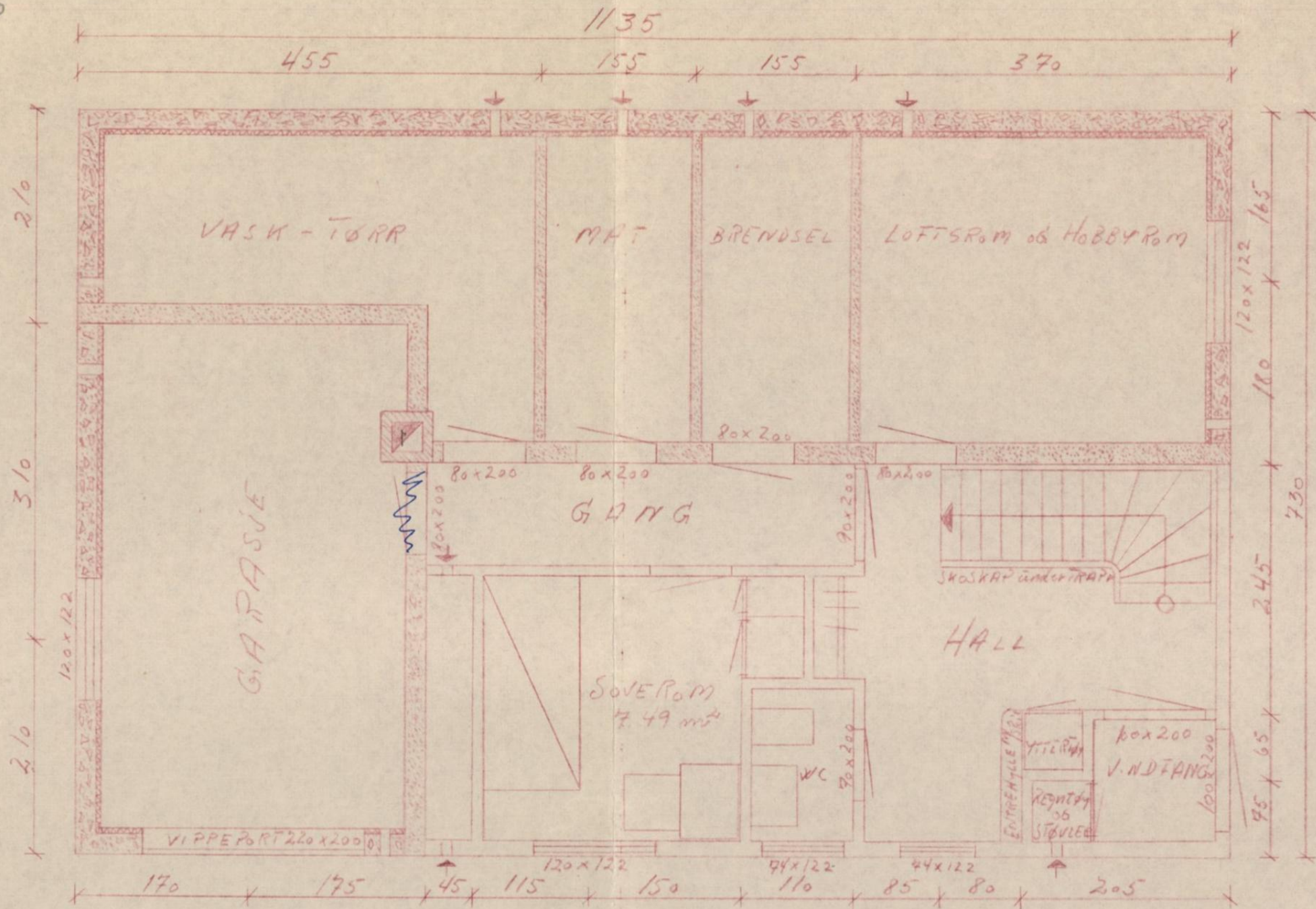




Bodin bygningsråd
Sak nr. 232/161

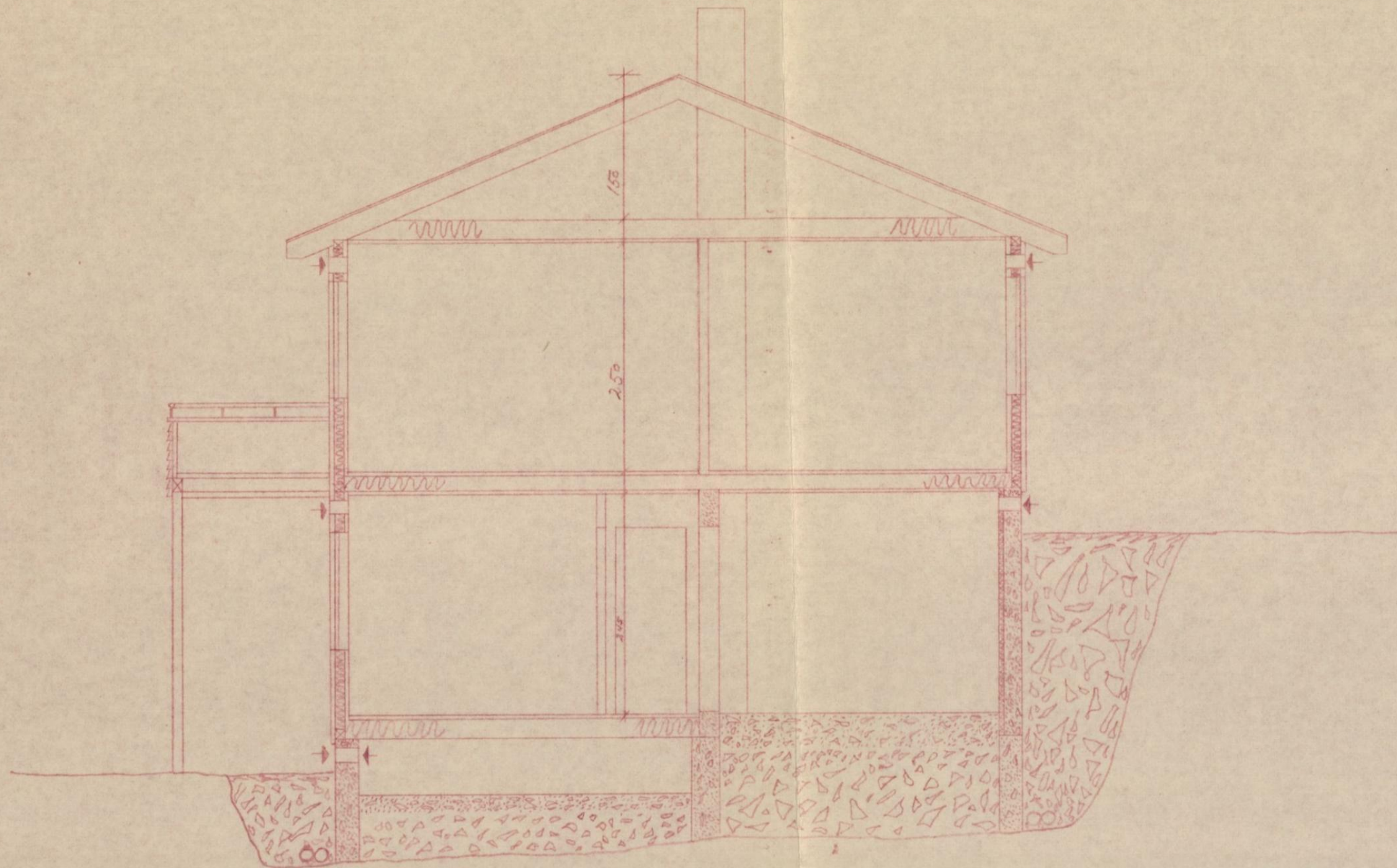
ENEBOLIG FOR SIGMUND-BJARNÉ HANSEN VALØSEN	Målestokk:	Tegn:	16V-45 S. HANSEN
	1:50	Trac.:	---
A. ETASJE.	Erstatning for:	Kfr.:	---
	Erstattet av:		

Fig. 13,495



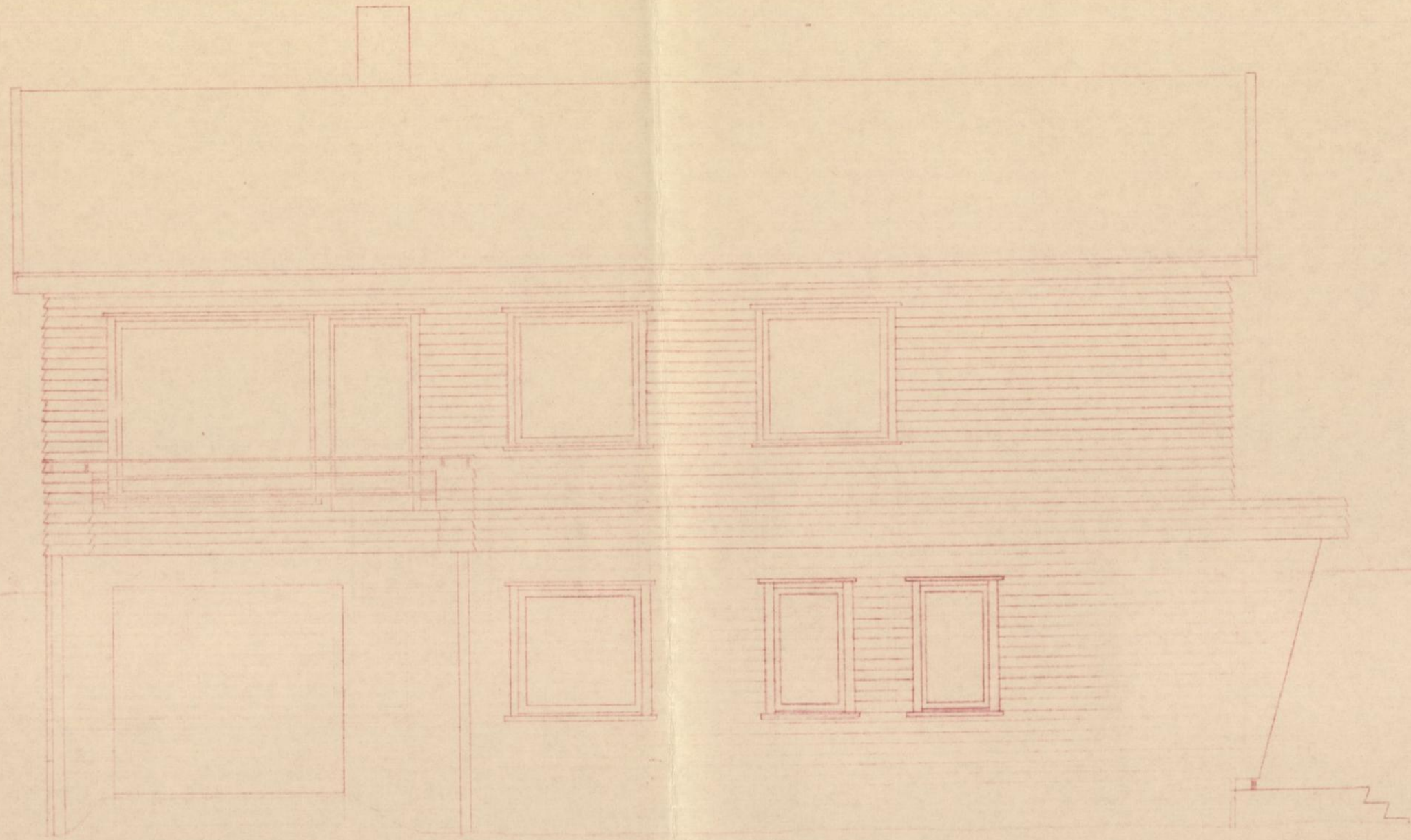
Bodin bygningsråd
Sak nr. 232/66

ENEBOLIG FOR SIGURD-BJARNE HANSEN VALØSEN	Målestokk:	Tegn. MAI-BØS HANSEN
		Trac. ---
		Kfr. ---
Erstatning for:		
SØKKELETASJE		Erstattet av:



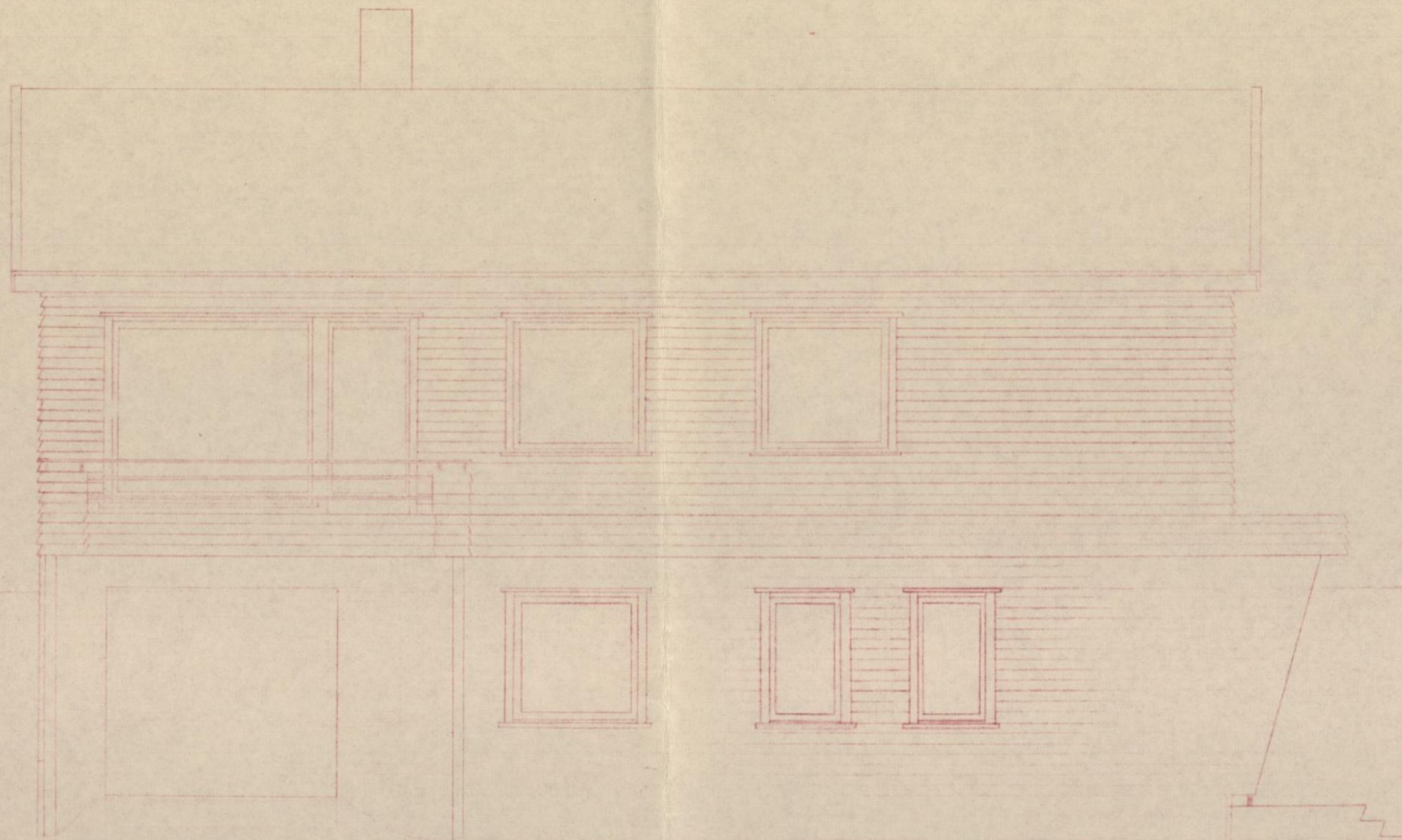
Bodin bygningsråd
Sak nr. 232/66

ENEBOLIG FOR SIGMUND-BJARNE HANSEN VALØSEN	Målestokk:	Tegn. <i>Nov-65 S. HANSEN</i>
	1:50	Trac. ---
		Kfr. ---
Erstatning for:		
Erstattet av:		



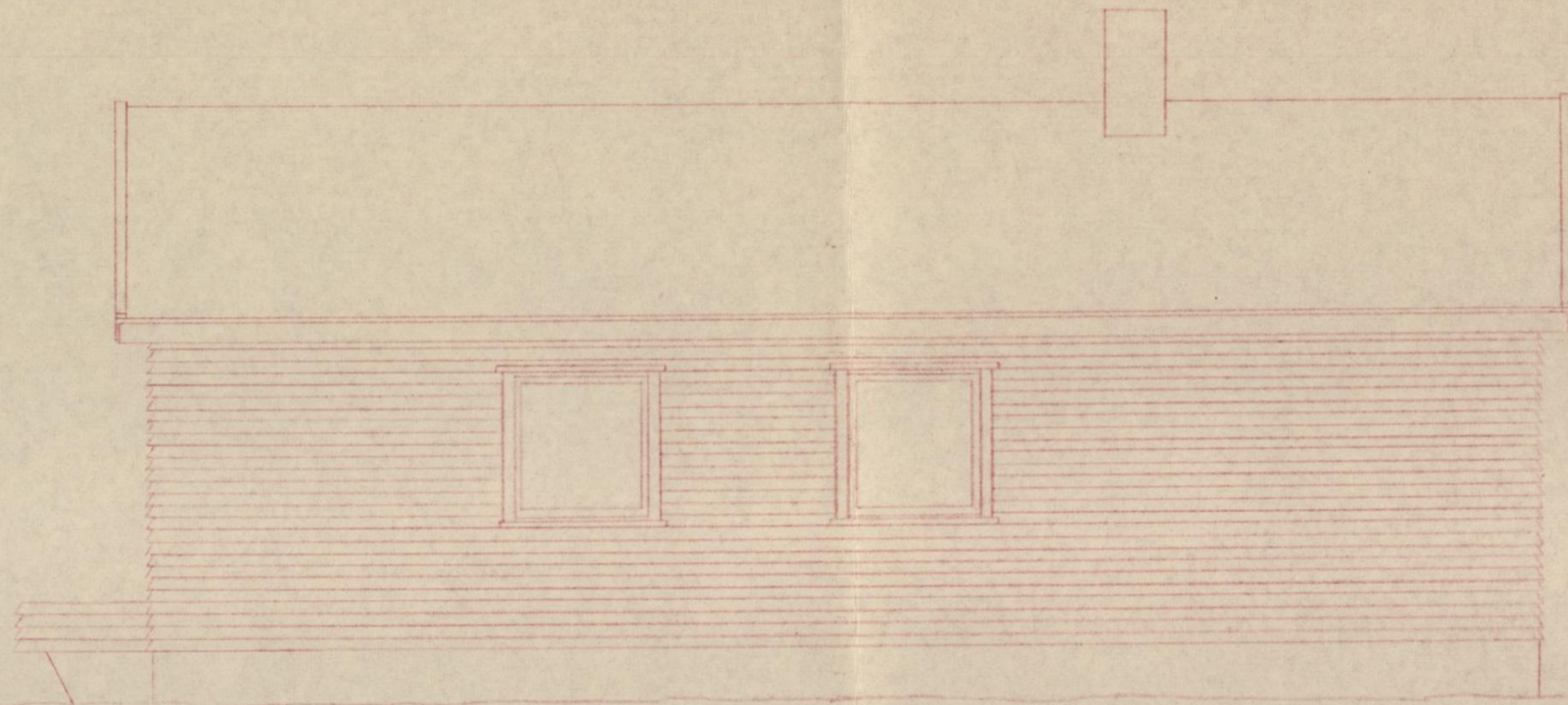
Bodin bygningsråd
Sak nr. 232/66

ENEBOLIG FOR SIGVARD-BIARNE HANSEN VALØSEN	Målestokk:	Tegn. <i>Nov 65</i>	<i>S. HANSEN</i>
	1:50	Trac. ---	---
		Kfr.	
Erstatning for:			
Sjdfasade			
Erstattet av:			



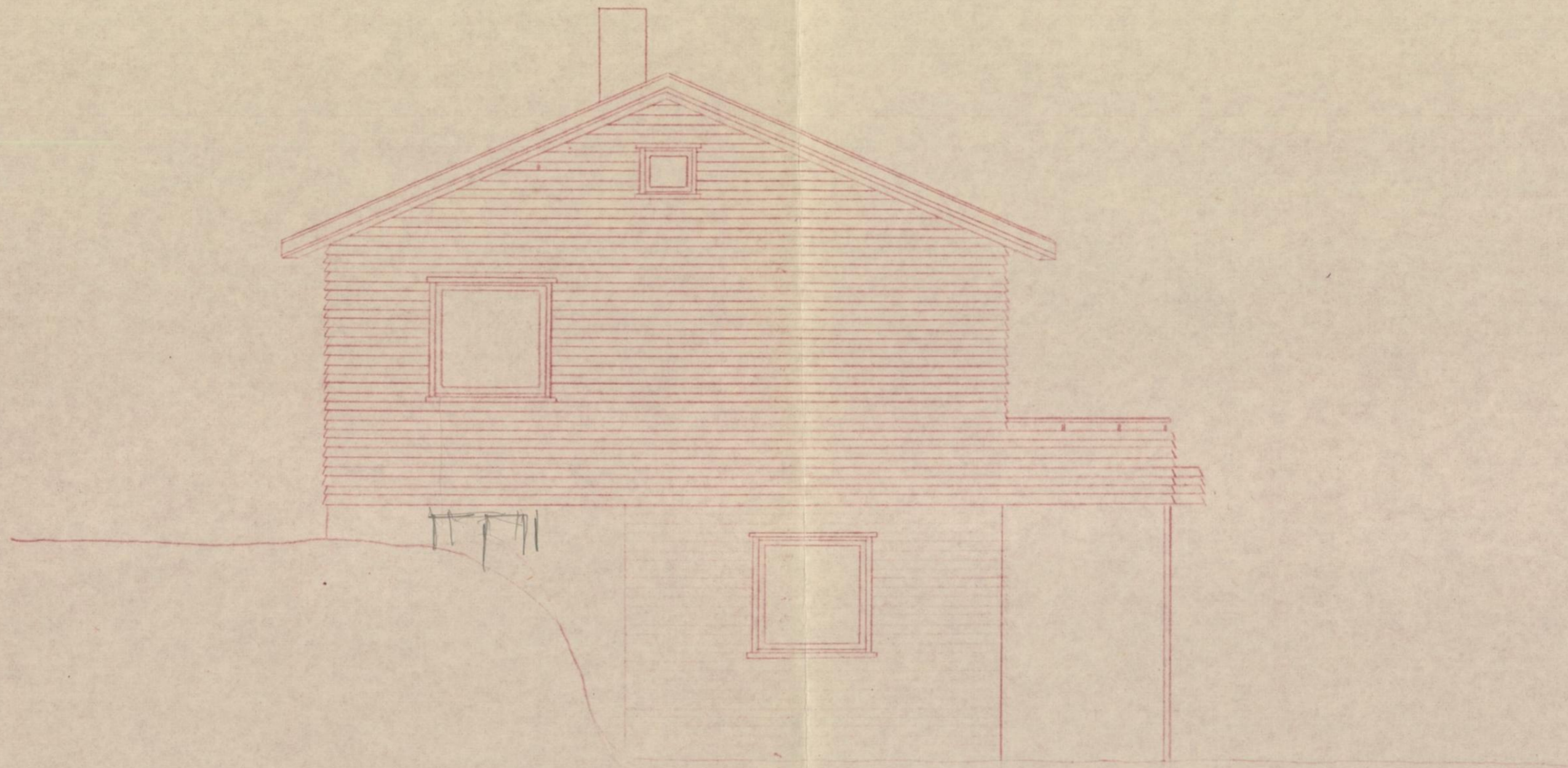
Bodin bygningsråd
Sak nr. 232/66

ENEBOLIG FOR SIGVARD-BIARNE HANSEN VALØSEN	Målestokk:	Tegn. <i>NV 65 S HANSEN</i>
	1:50	Trac. --- ---
SYDFASADE	Erstatning for:	
	Erstattet av:	



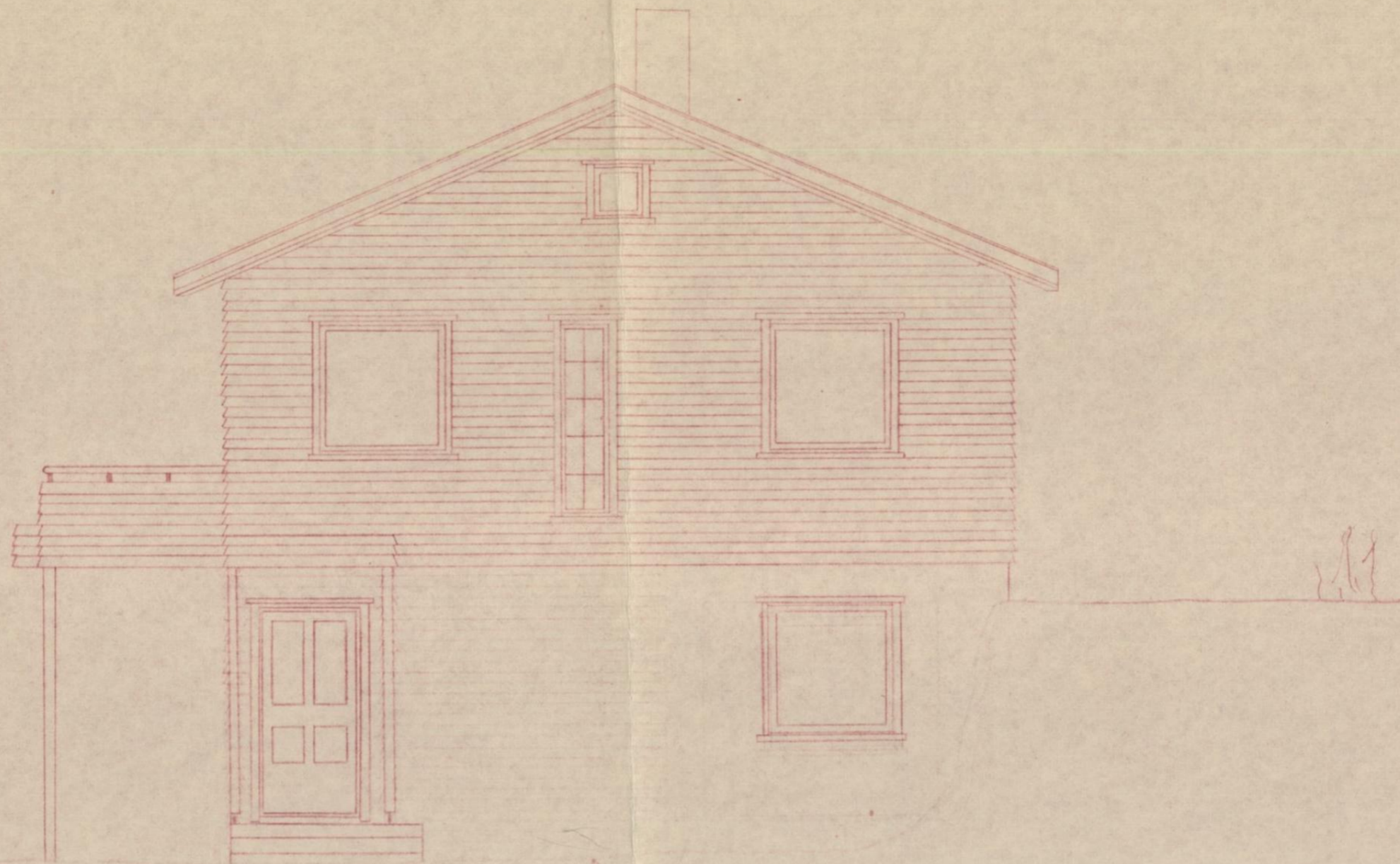
Bodin bygningsråd
Sak nr. 232/66

ENEBOIG FOR SIGURD BJARNE HANSEN VALØSEN	Målestokk:	Tegn. <i>Nov. 65 S. HANSEN</i>
	1:50	Trac. <i>---</i>
NORDFASADE	Kfr.	
	Erstatning for:	
	Erstallt av:	



Bodin bygningsråd
Sak nr. 252/66

ENEBOGIG FOR SIGURD-BJARNE HANSEN VALØSEN.	Målestokk:	Tegn. Nov-65 S. HANSEN
	1:50	Trac. -- -- --
		Kfr.
Erstatning for:		
Erstattet av:		



Bodin bygningsråd
Sak nr. 232/11

ENEBOLIG FOR SIGURD-BJARNE HANSEN VALOSEN.	Målestokk:	Tegn. N. G. HANSEN
	1:50	Trac. --- --
		Kfr. --- --
Erstatning for:		
Erstattet av:		

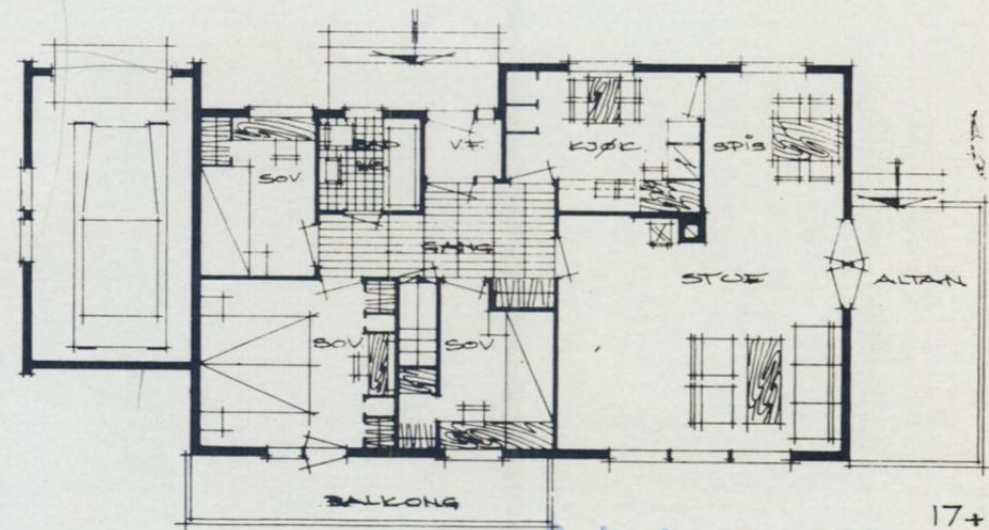
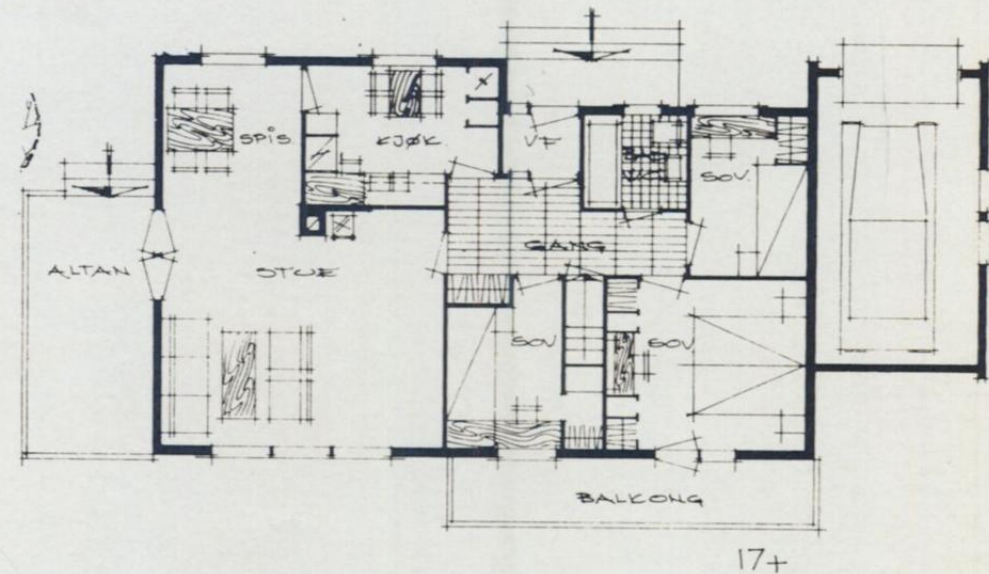
Type 17

Huset er 12,48 m langt, bredden 7,51 m. Stuen er på 31 kvm, kjøkkenet 8,9 kvm og soveværelsene 11,9 - 6,6 - 6,3 kvm.

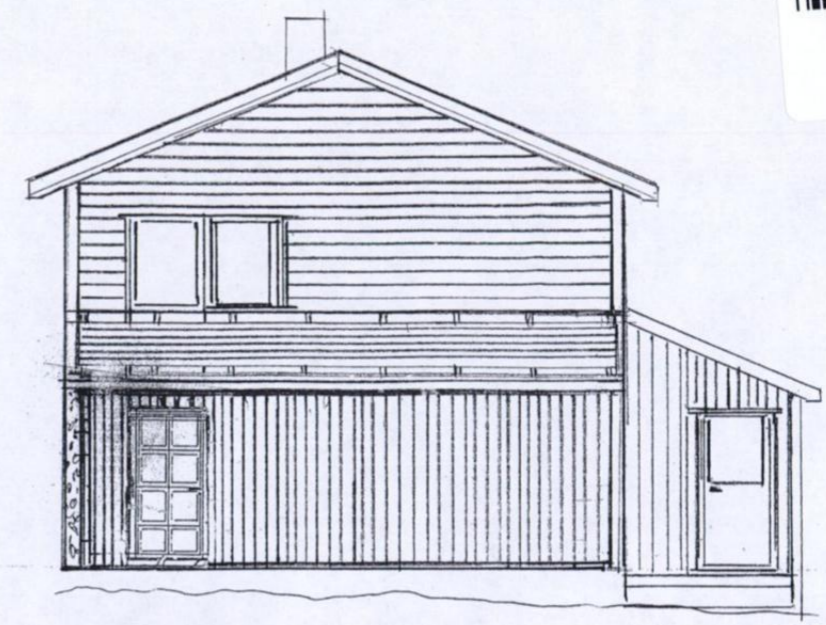
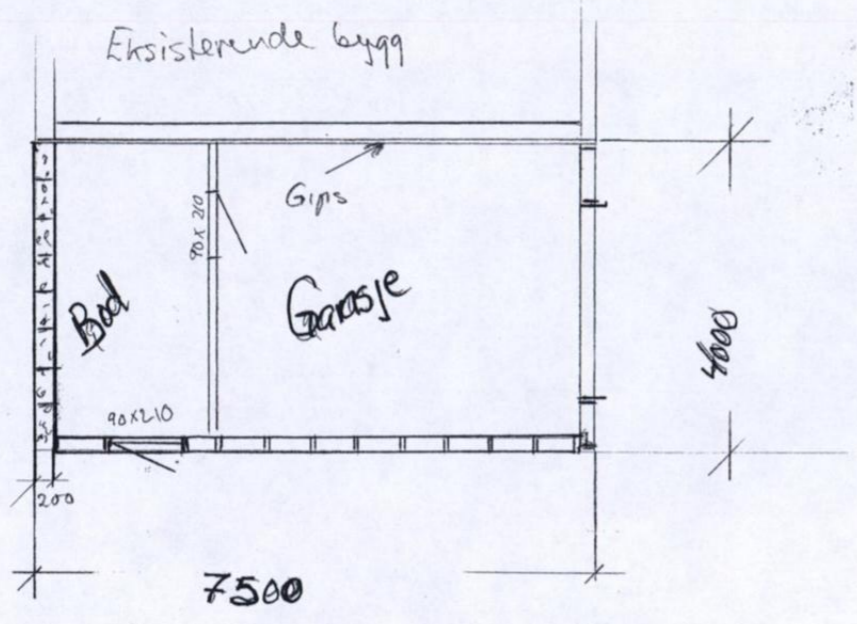


Tomten bør ha noe fall mot forsiden for at huset skal komme helt til sin rett. Med store vinduer i fronten har De også gode muligheter til å utnytte hele den forreste del av kjelleren.

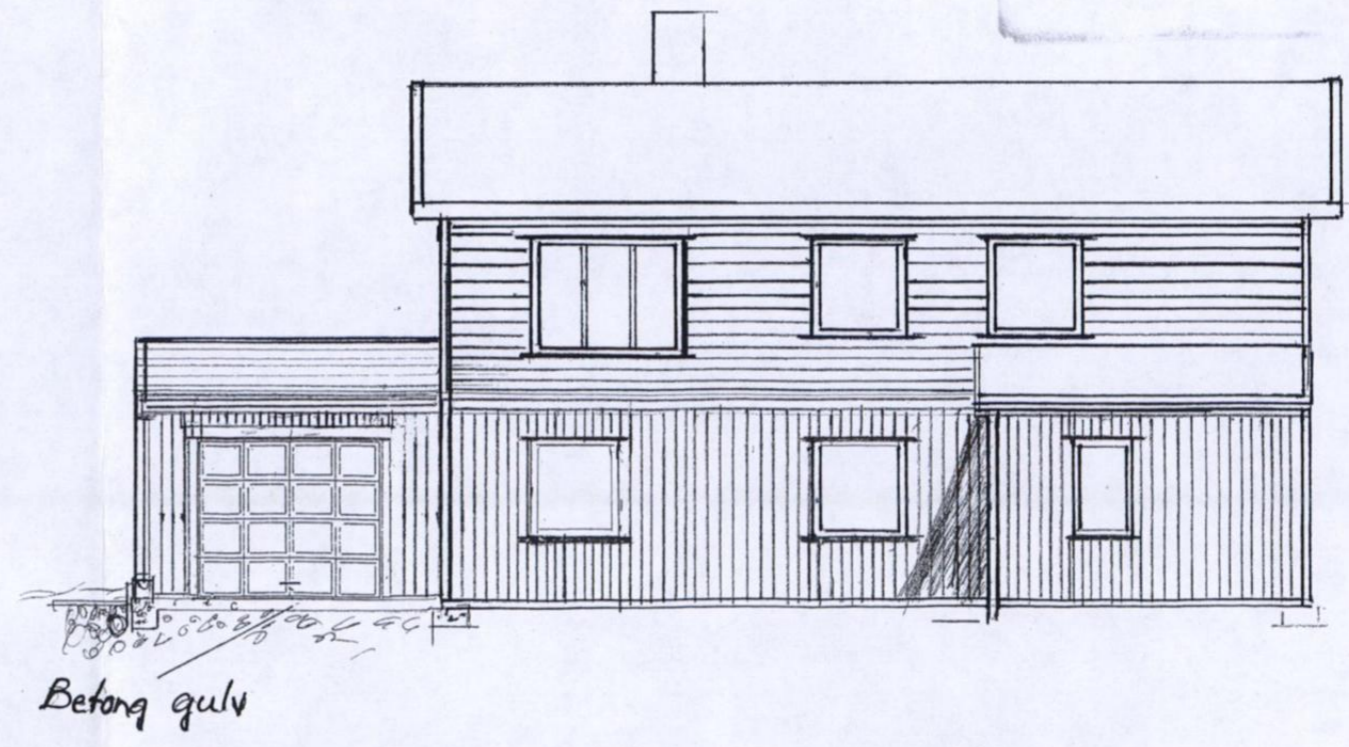
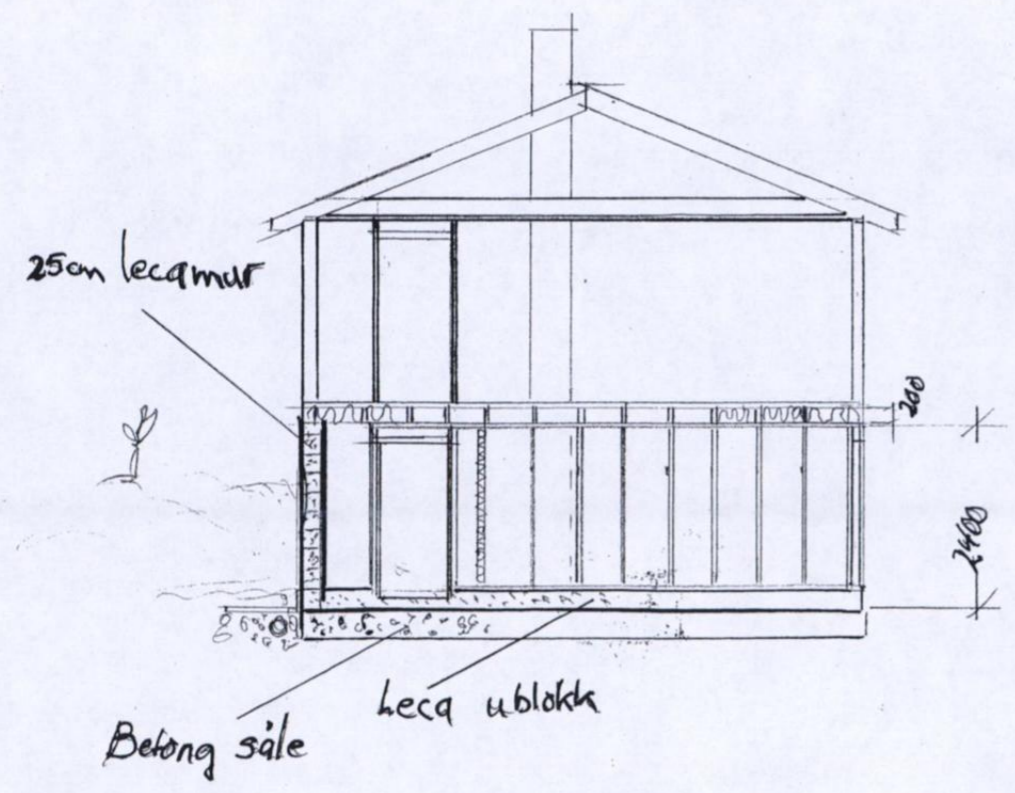
Taket er trukket frem over inngangspartiet, som ligger på husets bakside. Alle rom åpner til gangen, det største soveværelset gir adkomst til balkongen. Kjøkkenet har L-formet innredning, plass for spisebord og dør inn til spisekroken i den lyse vinkelstuen. Fra stuen gir en tofløyet dør Dem adgang til veranda eller terrasse.



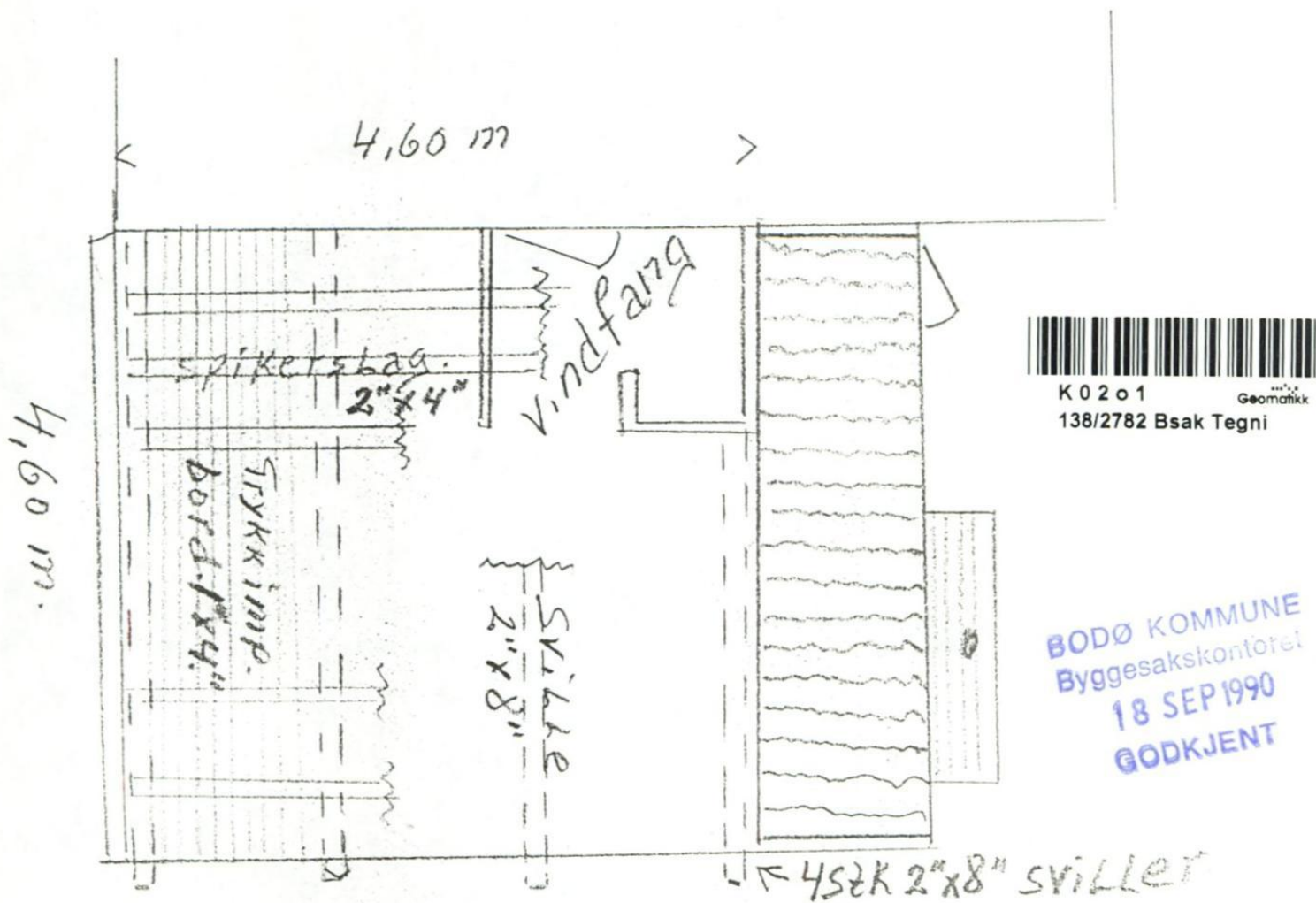
Bodin bygningsråd
Sak nr. 108/66



BODØ KOMMUNE
Plankontoret
30 JUN 2003



10-6-03	GARASJE
VALLHAUGVEIEN 10	
58/33	J.L.

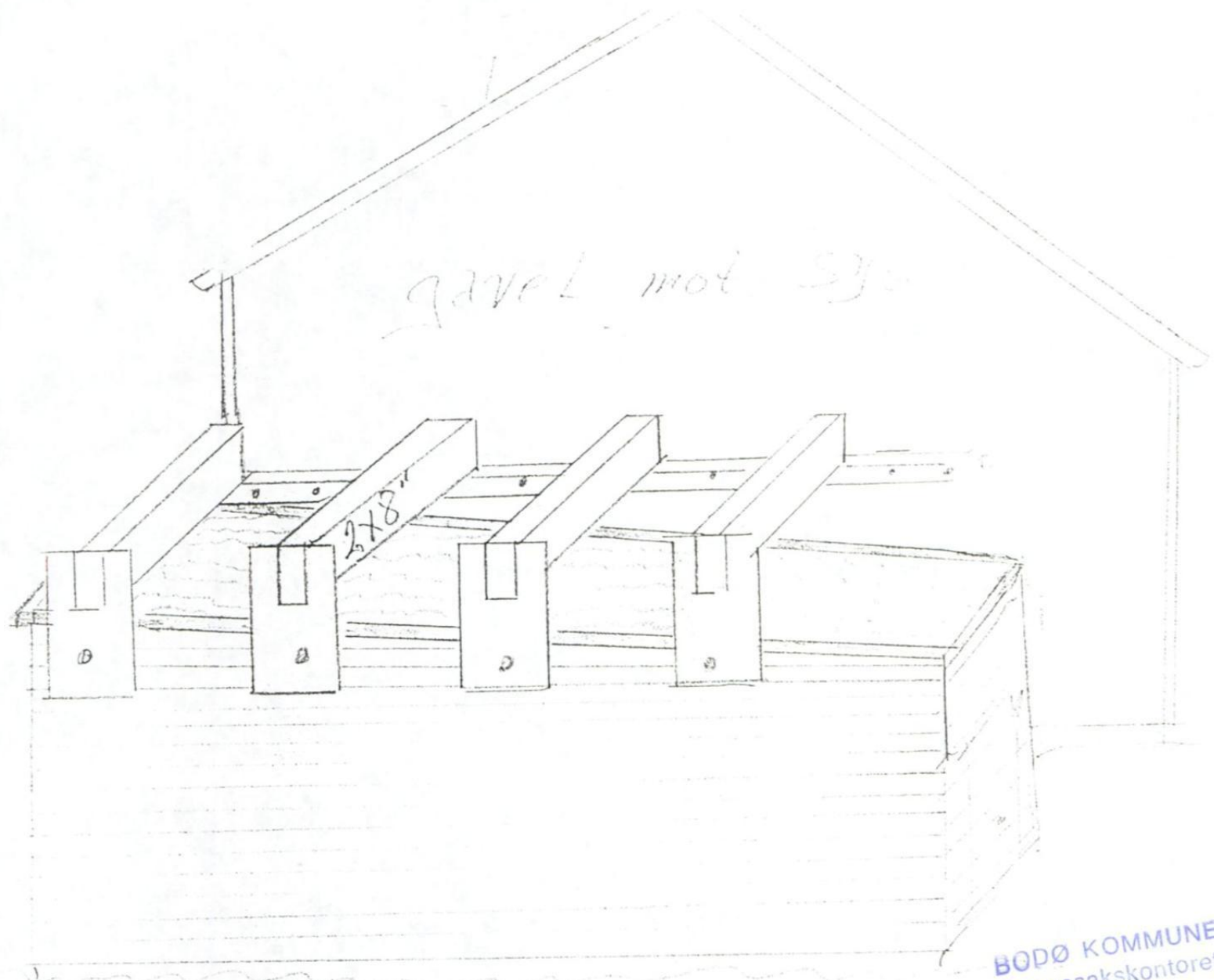



 K 0 2 0 1 Geomatikk
 138/2782 Bsak Tegni

BODØ KOMMUNE
 Byggesakskontoret
 18 SEP 1990
 GODKJENT

grunn plan for
 altan over Garasje.
 Hålogalandsgt 50A
 Finn Gausdal

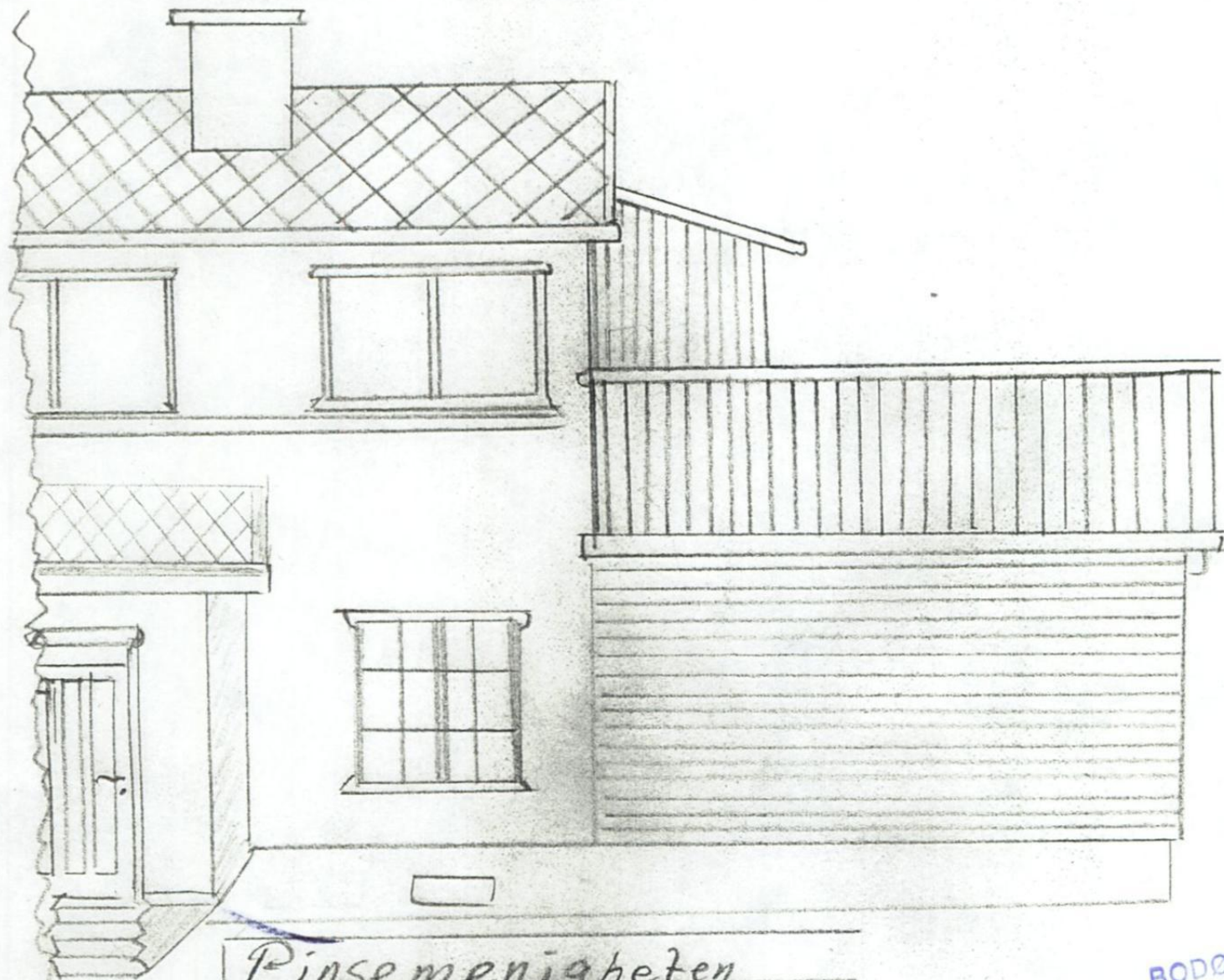
Svillene festes i gavel- og
 Garasje vegg. Hævhengig av
 Garasje taket.



Finn Gauhaug, Hålogalands gt. 50. A

Prinsipp tegning.
Konstruksjon P. Allan.

BODØ KOMMUNE
Byggesakskontoret
18 SEP 1990
GODKJENT

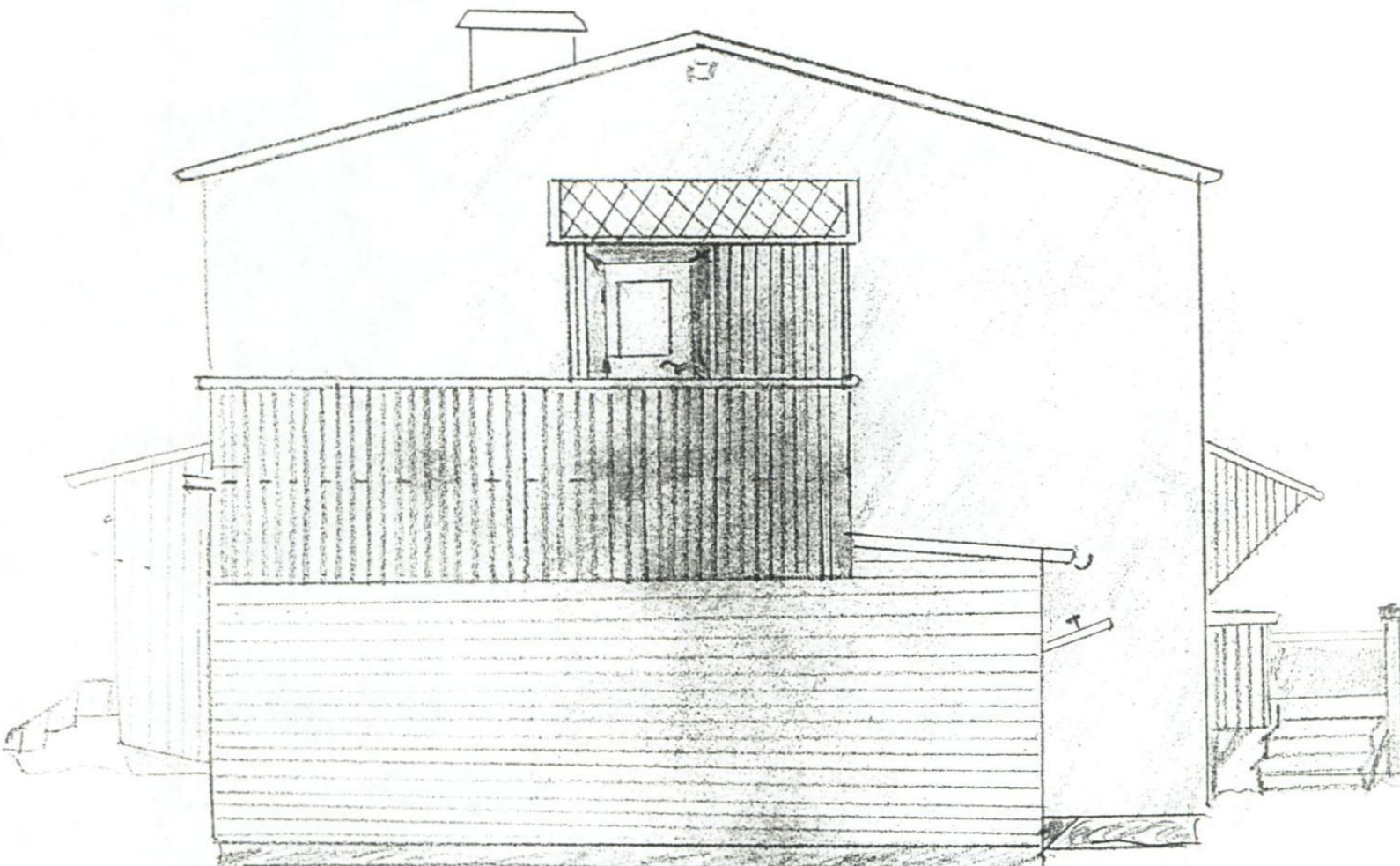


Pinsemenigheten
V/ Finn Gauslaa.
Hålogalandsgt. 50.A.

Fasade Vest. Mål 1-50

ALTAN OG MINDRE TAK MED VEGG.

BODØ KOMMUNE
Byggesakskontoret
18 SEP 1990
GODKJENT



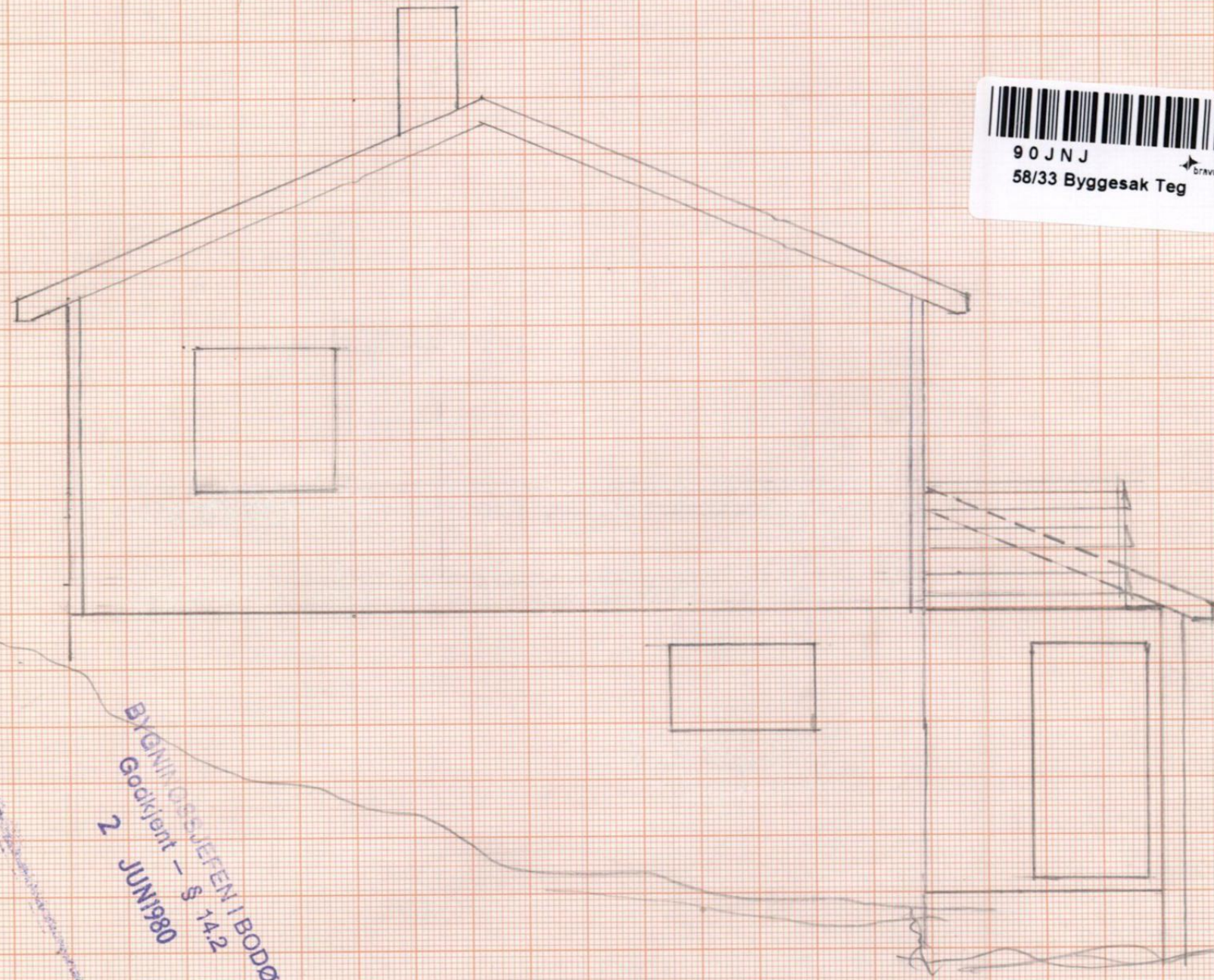
Pinsemenigh Filadelfia
Y Finn Gauslaa
Hålogalandsgt. 50A.
Fasade syd.

Mål. 1-50.

BODØ KOMMUNE
Byggesakskontoret
18 SEP 1990
GODKJENT

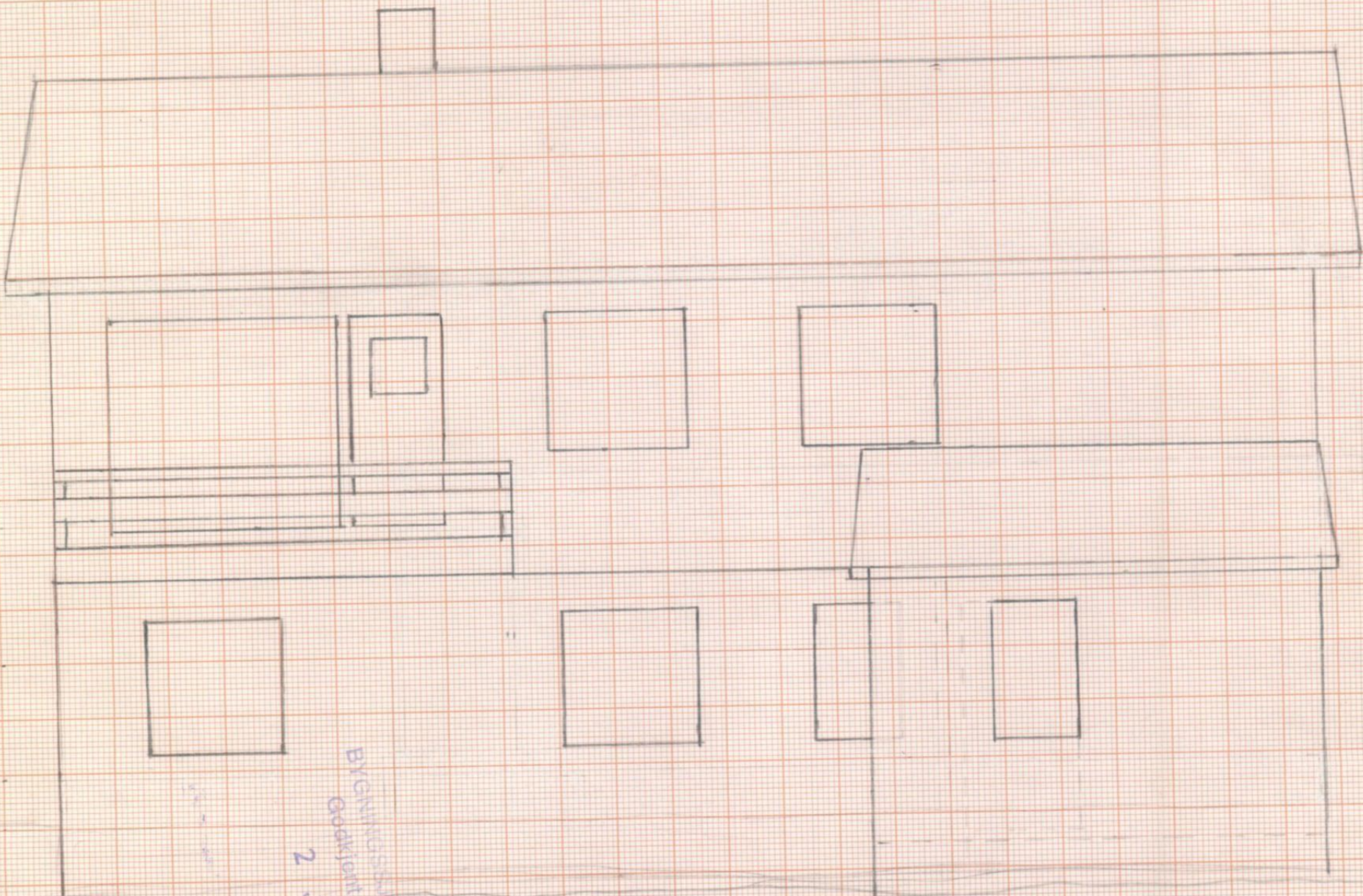


90 JNJ
58/33 Byggesak Teg



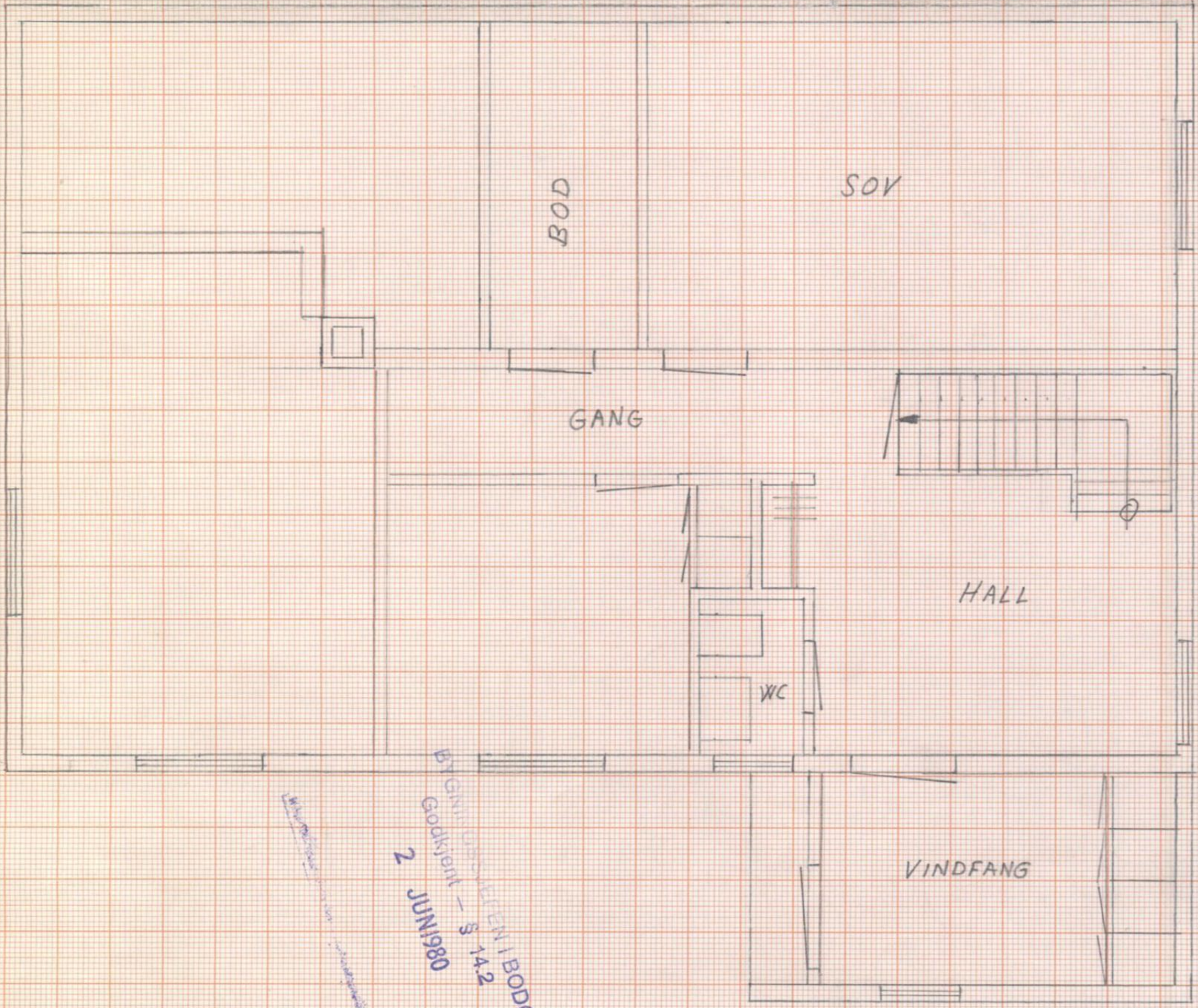
BYGNINGSSELSJEFEN I BODDØ
Godkjent - § 14.2
2 JUN 1980

Tilbygg av vindfang q-nr 58 br.nr 33
15/4 - 80 Fan-Juar Nohr



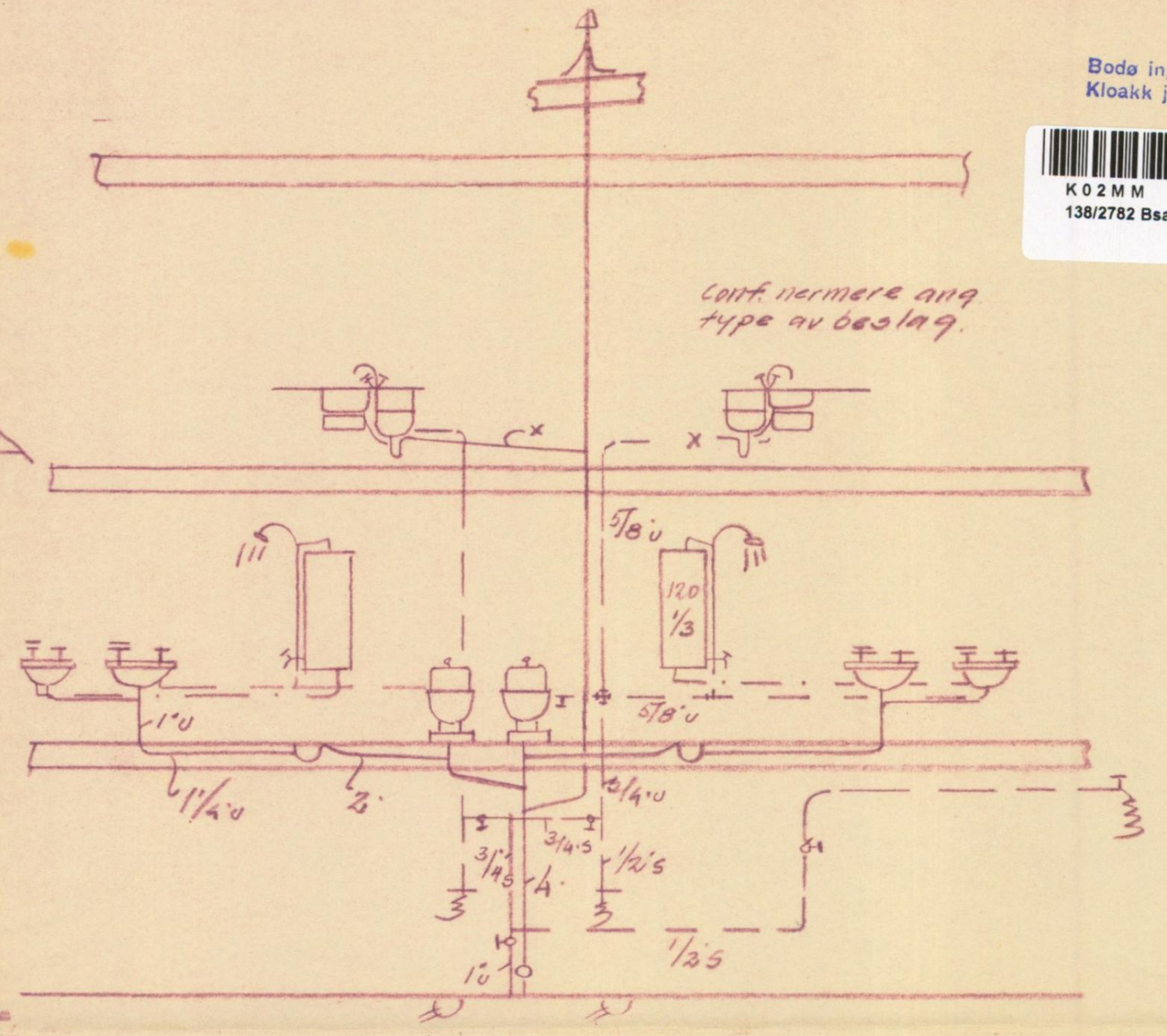
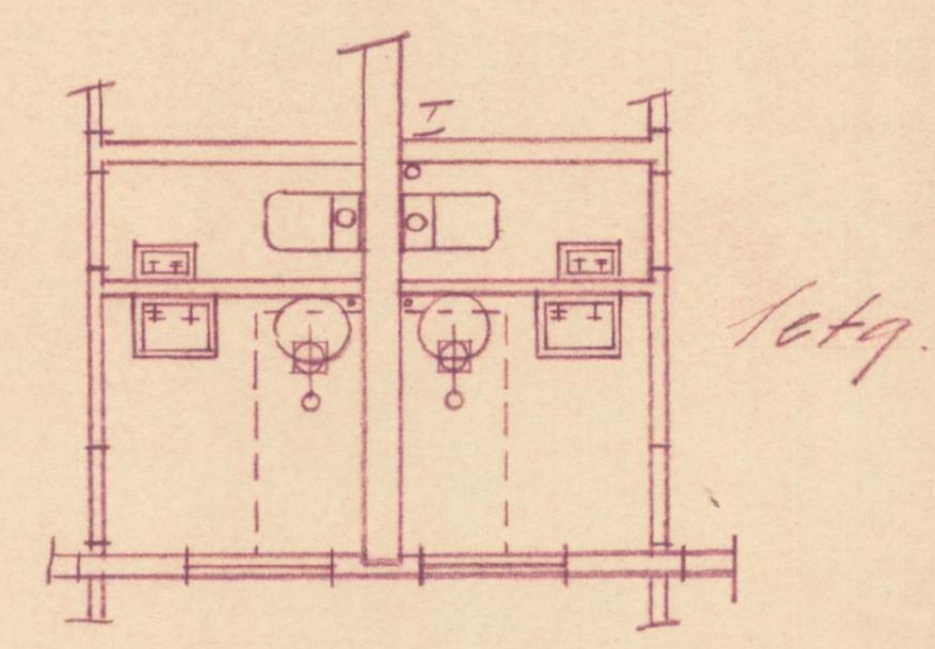
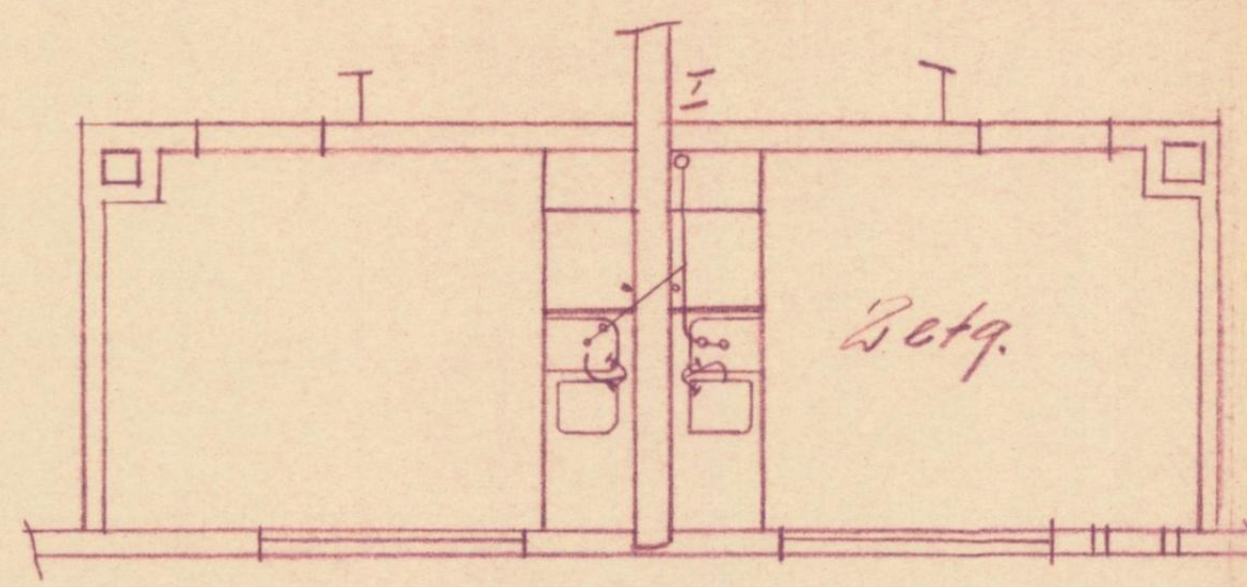
BYGNINGSPLAN I BODØ
Godkjent - § 142
2 JUN 1980

Tilbygg av vindfang g-nr 58 br-nr 33
15/4 - 80 Jan-Dvar Nohr

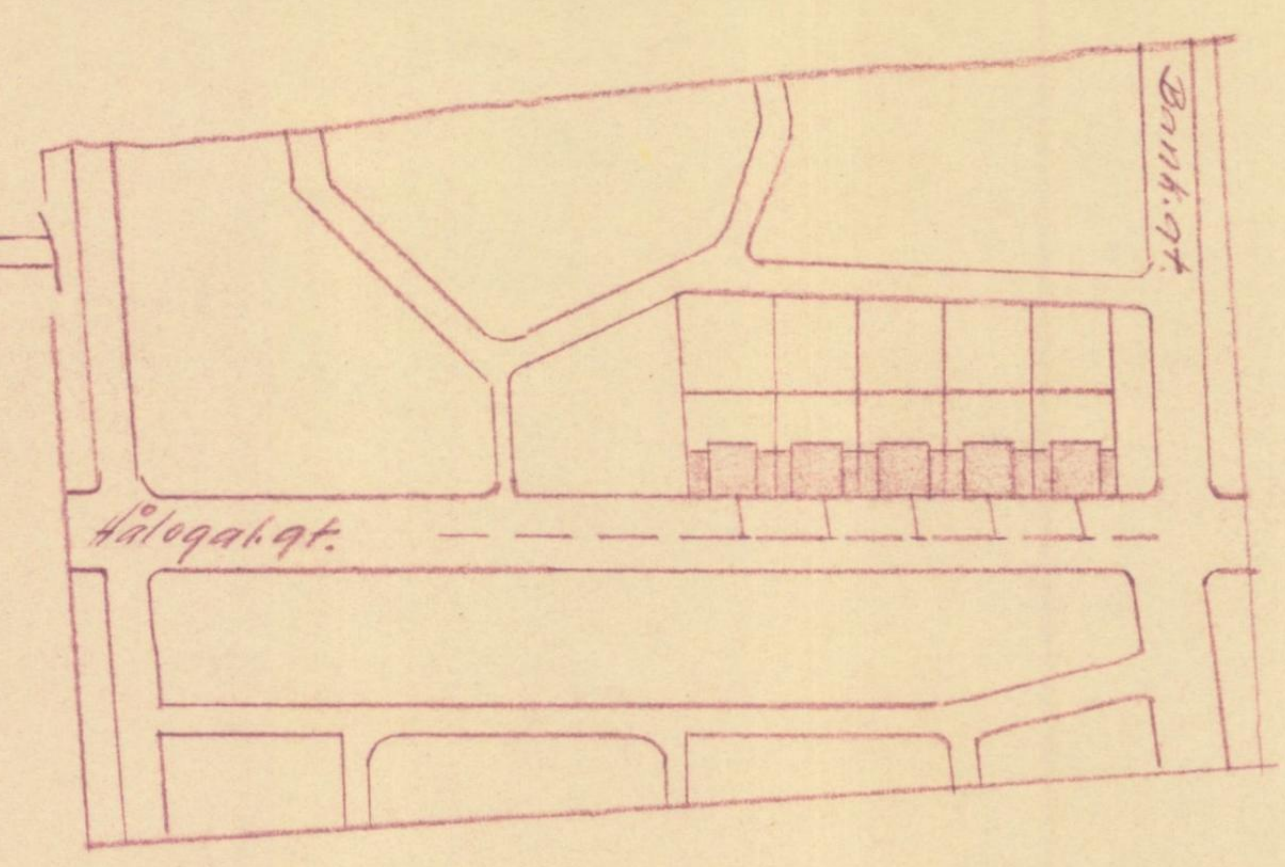
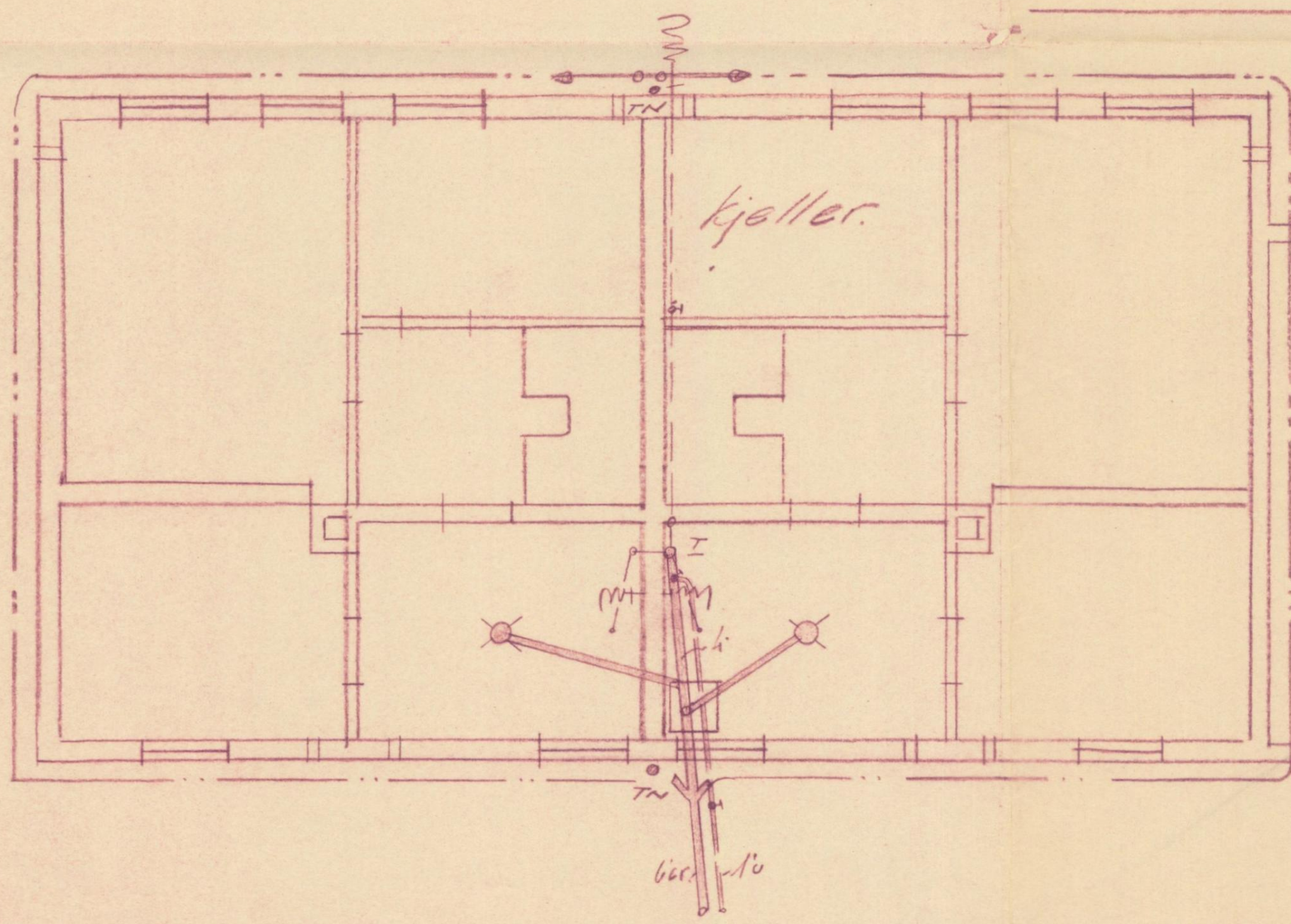


BYGNINGSRETTIGHEDEN I BODDØ
 Godkjent - § 14.2
 2 JUNI 1980

Tilbygg av vindfang
 g.nr. 58 br.nr 33
 15/4 - 80
 Jan Ivar Nohr



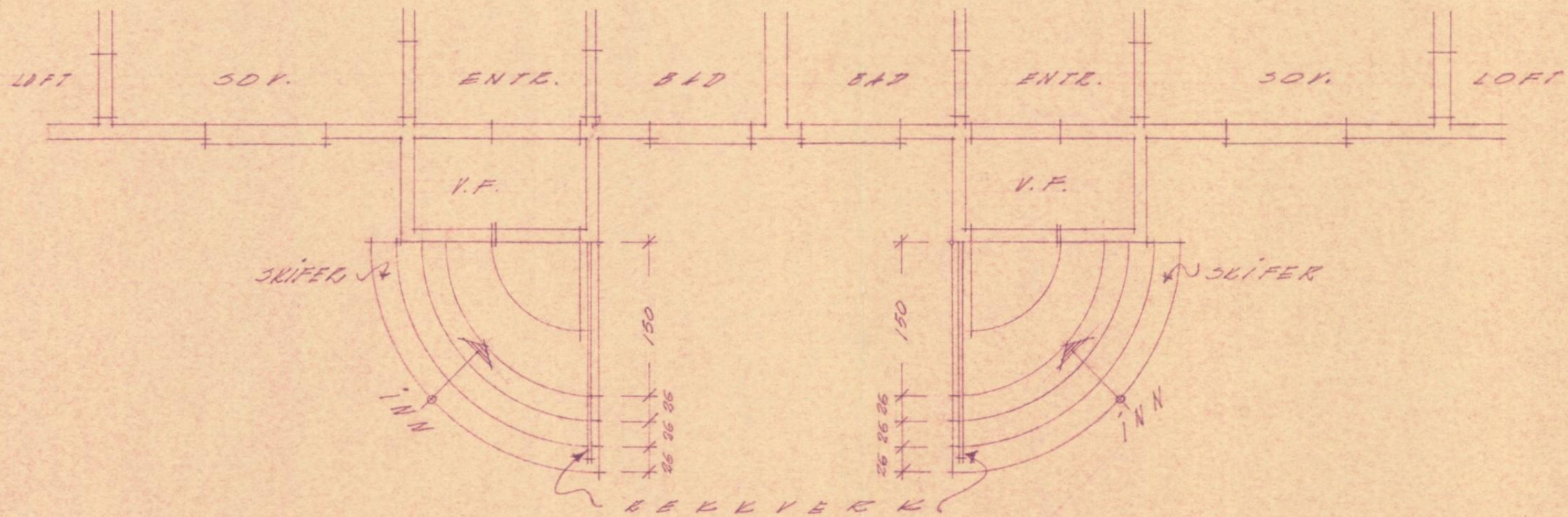
Cont. nærmere ang.
type av beslag.



55th. 2-mannsboliger som rekkelhus
Ing. Per Gulbransen Bredt-H. 1:50
Hillogalandsgt.
vff. ark. Andr. Hofstad Bode,
Alfr. Nilsson Eftf. 24/1-60 jernman



K 0 2 N A
138/2782 Bsak Tegni



1/9.62.

1 X
FEL. MARTINUSSEN HÅLDEGÅLDS. ST.
54. A 78 UTFORMING TRAPP
PLAN
MÅL: 1:50
DATO: 29.8.62
PER ANDR. HOFSTAD ARKITEKT M.N.A.L. STORGATEN 9. BODØ TELEFON 20788



Bodø kommune

Postadresse: Postboks 319, 8001 BODØ

Telefon: 75 55 50 00

E-post: postmottak@bodo.kommune.no

Dato: 12.03.2025

MEGLEROPPLYSNINGER

1000 Ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

Gnr:	138	Bnr:	2782	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Hålogalandsgata 50A, 8004 BODØ						

Ferdigattest og midlertidig brukstillatelse finnes ikke i kommunens arkiv.

Disse dokumentene vil normalt være lagret på vedkommende matrikeladresse. Der hvor vi ikke finner dokumentet på hovedbruket, letes det også på avgiverbruket og eventuelt andre eiendommer som er sammenføyd med, eller tilknyttet i eiendomshistorikken til den oppgitte eiendommen.

Det forekommer imidlertid at dokumentet ikke er å finne i kommunens arkiv. Mulige grunner til dette kan være f.eks. at det ikke er søkt om å få utstedt ferdigattest, eller det er nektet å utstede ferdigattest.

Det er mulig at hjemmelshaver selv kan være i besittelse av denne.

Med hilsen
Bodø Kommune
Oppmålingseksjonen

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	HÅLOGALANDSG.50A	Beregnet areal	476.7
Etablert dato	11.11.1960	Historisk oppgitt areal	820
Oppdatert dato	31.01.2024	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Forretning over eksist. matrikkelenhet Feilretting	28.09.2009 28.09.2009			138/2782, 138/2783, 138/3006
Grensejustering Kartforretning med grensejustering	29.04.2009 01.10.2009			138/3006 (6,5), 138/3007 (-7,5) Mnrmangler, 138/2782, 138/2783
Forretning over eksist. matrikkelenhet Jordskifte	29.04.2009 04.03.2010			Mnrmangler, 138/2782, 138/3006, 138/3007
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	11.11.1960			138/2756 (-820), 138/2782 (820)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7462449.19	473839.3	0	Ja	476.7	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
EDVARSDEN PÅL WILHELM F070771*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	HÅLOGALANDSGATA 50A 8004 8004 BODØ	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Hålogalandsgata 50 A

Adressetilleggsnavn:

Poststed	8004 BODØ	Kirkesogn	10010101 Bodø Domkirke
Grunnkrets	302 A. G. Johnsons vei	Tettsted	7501 Bodø
Valgkrets	1 Sentrum		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	186937317		Tomannsbolig, vertikaldelt (121)	Tatt i bruk (TB)	31.12.1960
2	186937317	1	Tilbygg	Tatt i bruk (TB)	11.01.1997

1: Bygning 186937317: Tomannsbolig, vertikaldelt (121), Tatt i bruk 31.12.1960

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	183
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	183
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstathistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	29.01.1960	08.07.2004
Igangsettingstillatelse	28.02.1960	08.07.2004
Tatt i bruk	31.12.1960	08.07.2004

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Hålogalandsgata 50A	H0101	138/2782	183	4	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	46	0	46	0	0	0
H01	1	93	0	93	0	0	0
K01	0	44	0	44	0	0	0

2: Bygningsendring 186937317-1: Tilbygg, Tatt i bruk 11.01.1997

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	21
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	21
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstathistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	11.07.1996	13.08.1996
Igangsettingstillatelse	11.08.1996	10.06.1997
Tatt i bruk	11.01.1997	08.07.2004

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert	Hålogalandsgata 50A	-	138/2782	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	21	0	21	0	0	0



Salten Brann IKS

Adresse: Olav V gate 200, 8070 BODØ

Telefon: 75557427

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Salten Brann IKS

Kommunenr.	1804	Gårdsnr.	138	Bruksnr.	2782	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	-----	----------	------	----------	--	-------------	--

BruksenhetId	116063128	Bygningstype	Bolig
Bygningsnummer	186937317	Bruksenhetsnummer	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	Hålogalandsgata 50A, 8004 BODØ

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	Enkel	Slange	Pulver	Skum	Annet
0	5	0	1	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
Gang/hall 1. etg	Lukket ildsted	Jøtul AS	Jøtul Petite (før 1997)

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
07.02.2018	Tilsyn	16.06.2020	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 116063128

BruksenhetId	116063194	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	186937317	Bruksenhetsnummer	0000

Bygningstatus Tatt i bruk

Bruksenhetsadresse Hålogalandsgata 50A, 8004 BODØ

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 116063194.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER:

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



Bodø kommune

Grunnkart

Eiendom: 138/2782
Adresse: Hålogalandsgata 50A
Dato: 11.03.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-33

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



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



Bodø kommune

Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ

Telefon: 75 55 50 00

Utskriftsdato: 11.03.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bodø kommune

Kommunenr.	1804	Gårdsnr.	138	Bruksnr.	2782	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Hålogalandsgata 50A, 8004 BODØ								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Avløp	7 006,32 kr
Eiendomsskatt	5 819,00 kr
Feiing	440,00 kr
Vann	5 978,00 kr

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER:

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



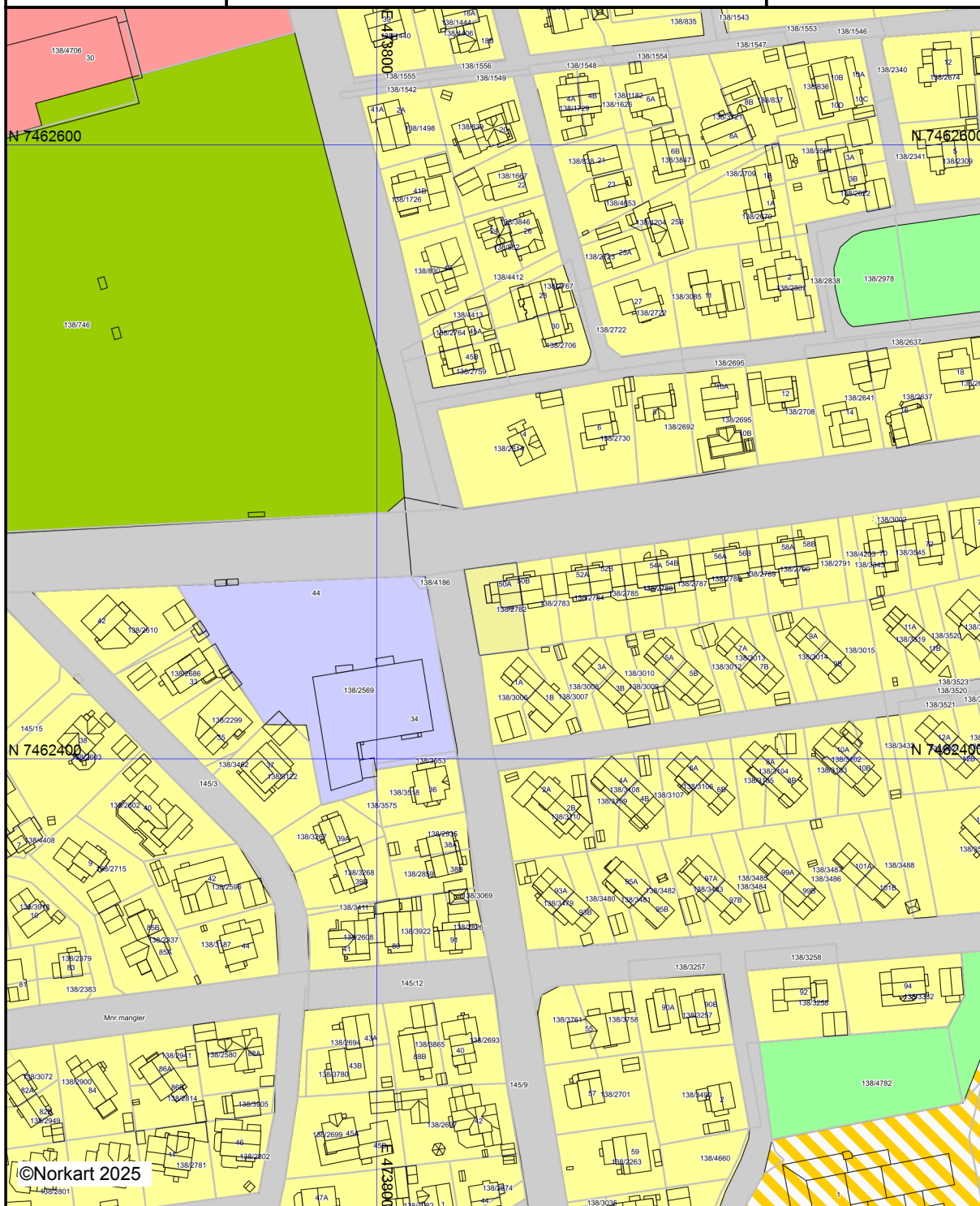
Bodø kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 138/2782
Adresse: Hålogalandsgata 50A
Dato: 11.03.2025
Målestokk: 1:2000



UTM-33



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



Bodø kommune

Ledningskart

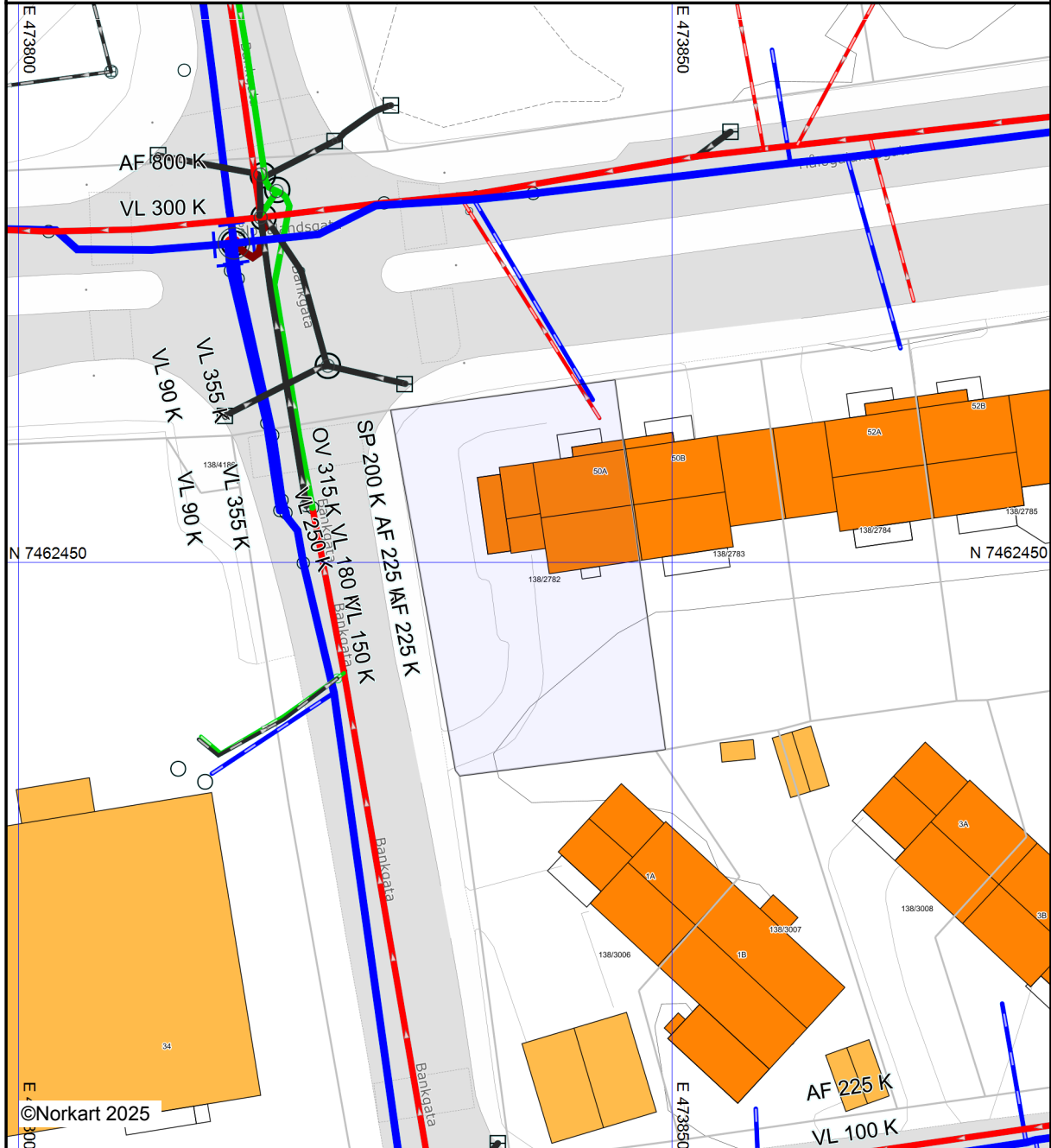
Eiendom: 138/2782
Adresse: Hålogalandsgata 50A
Dato: 11.03.2025
Målestokk: 1:500



UTM-33

Vannledning	Overvannsledning	Kum	Hydrant
Spillvannsledning	Avløp felles	Sluk	

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



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



Bodø kommune

Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ

Telefon: 75 55 50 00

Utskriftsdato: 11.03.2025

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bodø kommune

Kommunenr.	1804	Gårdsnr.	138	Bruksnr.	2782	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Hålogalandsgata 50A, 8004 BODØ								

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

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

Plantyper med treff

Kommuneplaner

Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

Kommunedelplaner

Reguleringsplaner

Reguleringsplaner over bakken

Reguleringsplaner bunn

Bebyggelsesplaner

Bebyggelsesplaner under bakken

Kommunedelplaner under arbeid

Reguleringsplaner under bakken

Reguleringsplaner under arbeid

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

Bebyggelsesplaner over bakken

Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPA2022 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022)	
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2022-2034	
Plantype	Kommuneplanens arealdel	
Status	Endelig vedtatt arealplan	
Ikrafttredelse	16.06.2022	
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/15905/1804_KPA2022_Kp_Kommuneplanen_planbest_03072024.pdf	
Delarealer	Delareal	2 m ²
	Arealbruk	Veg,Nåværende
	Områdenavn	V
	Delareal	475 m ²
	Arealbruk	Boligbebyggelse,Nåværende
	Områdenavn	B

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPA2022 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022)
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2022-2034
Status	Endelig vedtatt arealplan
Plantype	Kommuneplanens arealdel



Bodø kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 138/2782
Adresse: Hålogalandsgata 50A
Dato: 11.03.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-33



©Norkart 2025

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



Bodø kommune

Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ

Telefon: 75 55 50 00

Utskriftsdato: 11.03.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bodø kommune

Kommunenr.	1804	Gårdsnr.	138	Bruksnr.	2782	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Hålogalandsgata 50A, 8004 BODØ								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

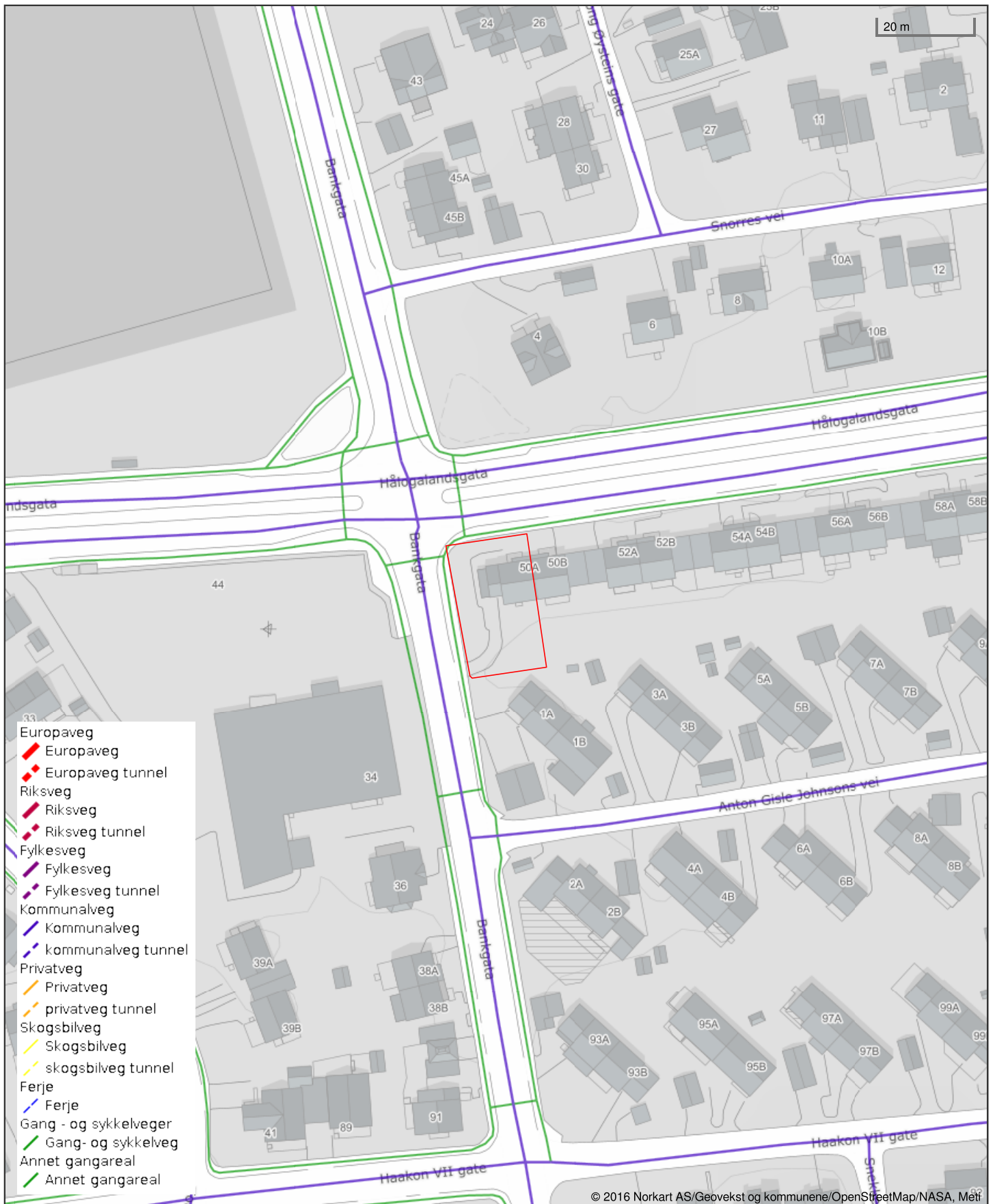
Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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















































































































































Vegstatuskart for eiendom 1804 - 138/2782//



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 REGULERINGSPLANKART

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

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

TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART

Reguleringsplan PBL 2008

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

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

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

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

Reguleringsplan PBL 2008

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

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

Andre planobjekter

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