

Parkveien 4

Nabolaget Vestbyen søndre/Gråholten - vurdert av 37 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Enslige
- Etablerere



Offentlig transport

Aspåsen	5 min	🚶
Totalt 10 ulike linjer		0.5 km
Bodø lufthavn	8 min	🚶
Bodø stasjon	22 min	🚶
Linje F7, R75		1.9 km

Skoler

St Eysteins skole (1-10 kl.)	3 min	🚶
79 elever, 8 klasser		0.2 km
Aspåsen skole (1-7 kl.)	6 min	🚶
354 elever, 21 klasser		0.6 km
Østbyen skole (1-7 kl.)	5 min	🚶
258 elever, 17 klasser		2.1 km
NTG-U Bodø (8-10 kl.)	8 min	🚶
90 elever, 6 klasser		0.7 km
Bankgata ungdomsskole (8-10 kl.)	13 min	🚶
280 elever, 27 klasser		1.1 km
Norges Toppidrettsgymnas Bodø	8 min	🚶
Bodø videregående skole	10 min	🚶
1316 elever, 73 klasser		0.9 km

Ladepunkt for el-bil

ChargeUp - Fylkeshuset i Bodø	8 min	🚶
Kvartal 99 P-hus	8 min	🚶



Opplevd trygghet
Veldig trygt 91/100

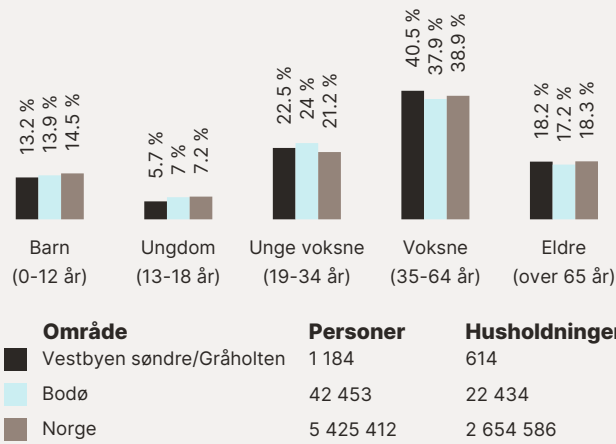


Kvalitet på skolene
Veldig bra 76/100



Naboskapet
Høflige 66/100

Aldersfordeling



Barnehager

Sentrum barnehage Avd Vestbyen (1-5 år)	4 min	🚶
27 barn		0.3 km
Breivika kulturbarnehage (0-5 år)	10 min	🚶
81 barn		0.6 km
Asphaugen barnehage (1-5 år)	10 min	🚶
98 barn		0.7 km

Dagligvare

Joker Vestbyen	3 min	🚶
PostNord, søndagsåpent		0.3 km
Coop Prix Moloveien	5 min	🚶

Primære transportmidler

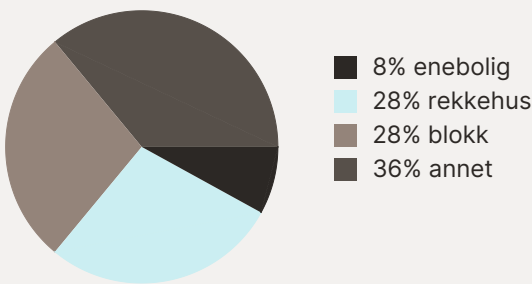
-  1. Egen bil
-  2. Gående
-  3. Sykkel

-  Støynivået
Lite støynivå 87/100
-  Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 85/100
-  Trafikk
Lite trafikk 83/100

Sport

-  Gråholten ballplass
Ballspill 5 min 
0.5 km
-  Pelle Molins plass balløkke
Ballspill 9 min 
0.6 km
-  Feel24 Vestbyen 3 min 
-  Feel24 Balanse 13 min 

Boligmasse



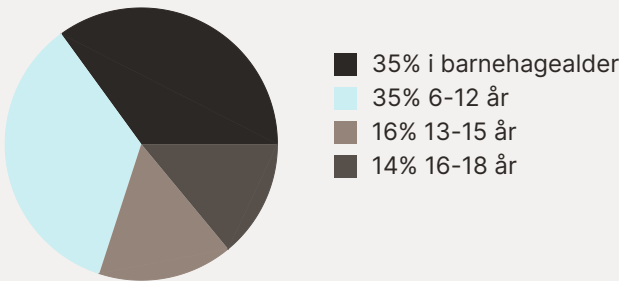
«Rolig, trygt og sentrumsnært»
Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

-  Koch/Glasshuset 14 min 
-  Boots apotek Sentrumsgården 13 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



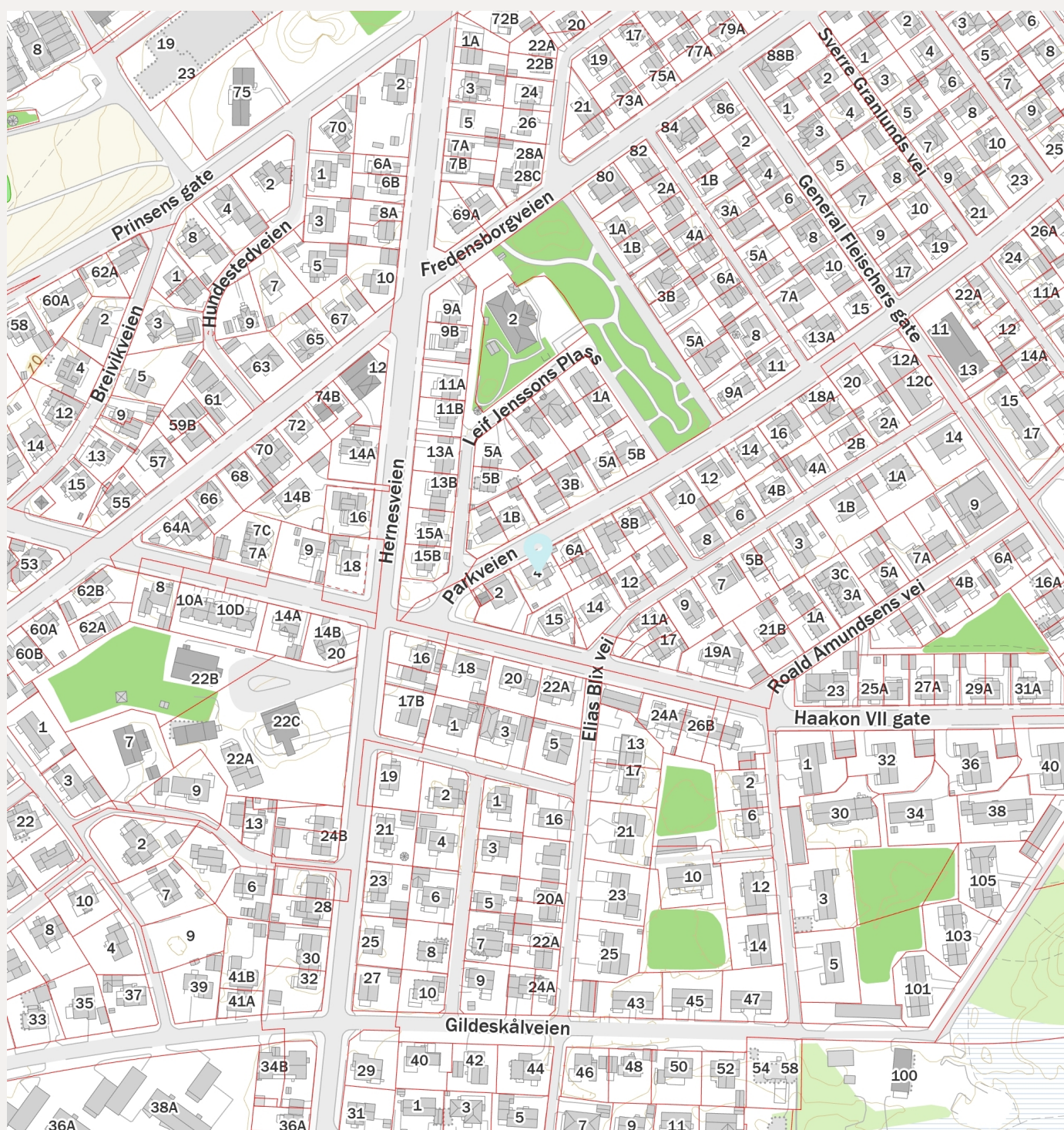
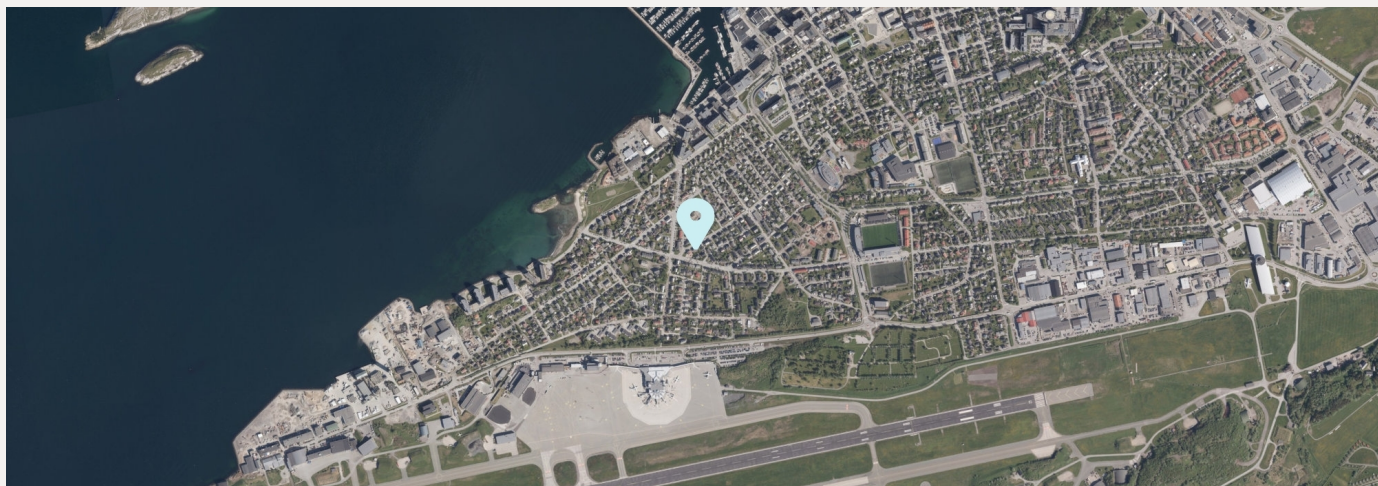
Familiesammensetning



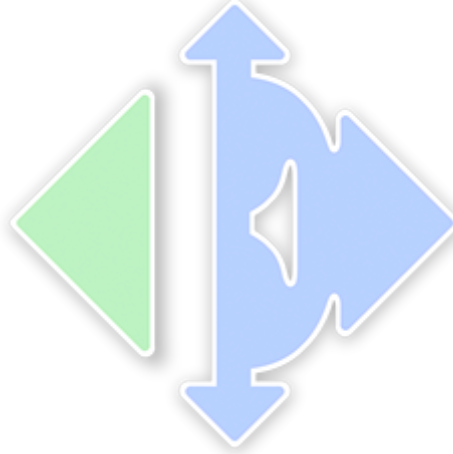
- 0% 47%
-  Vestbyen søndre/Gråholten
-  Bodø
-  Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	27%	33%
Ikke gift	57%	54%
Separert	13%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%



Horisontaldelt tomannsbolig
Parkveien 4
8003 Bodø



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

0	TG 0	Ingen avvik
11	TG 1	Ingen vesentlige avvik
9	TG 2	Vesentlige avvik
0	TG 3	Store eller alvorlige avvik
3	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:

Takstmann

Kristoffer Mikalsen

Dato: 04/02/2025

Notveien 3

Bodø 8013

90132368

kristoffer.mik@gmail.com



Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eiendom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

AVGRENSNING:

EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

NIVÅ AV ANALYSEN:

Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullboring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ

Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3

Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:138, Bnr: 1206
Hjemmelshaver:	Tone Aanes
Seksjonsnr:	2
Festenr:	
Andelsnr:	
Tomt:	531 m²
Konsesjonsplikt:	Nei
Adkomst:	Kommunal vei
Vann:	Tilknyttet offentlig vannverk
Avløp:	Tilknyttet offentlig avløp
Regulering:	Bolig
Offentl. avg. pr. år:	Se salgsoppgave.
Forsikringsforhold:	Ikke kjent
Ligningsverdi:	Ikke kjent
Byggeår:	1952

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	20.11.2024
	Boligen ble inspisert i dagslys. Rapporten legger til grunn boligens tilstand på befaringsdagen. For å opprettholde boligens standard må det forutsettes normalt vedlikehold utover det som nevnes i rapporten. Ingen vesentlige hindringer på befaringsdagen.

Forutsetninger:

For rapporter som gjelder leilighet i et sameie eller aksje/andelslag (borettslag) er undersøkelsene begrenset til innvendig i leiligheten og dennes tilleggsdel (boder/kott/altan eller lignende). Fellesarealer og felles bygningsmasse er ikke kontrollert.

Oppdragsgiver:	Hjemmelshaver
Tilstede under befaringen:	
Fuktmåler benyttet:	FLIR MR176

OM TOMTEN:

Totalt tomteareal på 531m² felles for sameiet - beregnet areal med henvisning til matrikkel rapport.
Hage på baksiden er delt opp via eiere på muntlig enighet, opparbeidet med plen, platting og bod for lagring.
Det er tilnærmet plant opparbeidet adkomst til boligen, eier opplyser om å disponere 1 p-plass på vestlig side av bygget.

OM BYGGEMETODEN:

Boligen er oppført med støpt plate mot grunn, kjellervegger av plasstøpt betong. Bindingsverk av trekonstruksjoner kledd med stående kledning. Saltak av trekonstruksjoner tekket med pappshingel eller lignende.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Boligens konstruksjon fremstår i hovedsak som fra byggeåret og fremstår i teknisk god stand.
Det er gjort oppgraderinger og utskiftninger på flere steder siden byggeår, herunder elektrisk anlegg samt 2 våtrom.
Utvendig er tak, kledning, vinduer og deler av drenering skiftet i nyere tid, innmat i sikringsskap er skiftet.
Det gjøres oppmerksom på at enkelte elementer har passert normal forventet levetid, slik at vedlikehold/utbedring må påregnes i tiden som kommer.
For øvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

ANNET:

Oppvarming: Varmekabler på bad. Varmepumpe i stue. For øvrig elektrisk.
Internett og nettkabler bredbånd lagt inn til huset og innvendig montert cirka 2021.

DOKUMENTKONTROLL:**BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):****VEGGER:**

Malte strier, tapet, malt panel, fliser på bad.

GULV:

Parkett, laminat og fliser på bad.

HIMLING:

Malt slett himling. Hvite takplater.

MERKNADER OM ANDRE ROM:

Skjevheter/ujevnheter i etasjeskille vil forekomme i alle rom (med varierende grad), dette anses som normalt i henhold til alder og konstruksjonsmåte.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Kontrollere og eventuelle avdekke tekniske feil og mangler som kan ha innvirkning på eventuelle kjøperes beslutning om kjøp/budgiving.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Ifølge eier:

2022: Bad på loft(hybel) er pusset opp.

2023: Bad er pusset opp i 2.etg.

2023: Ny varmpumpe.

2012: Vinduer er skiftet og fasader er utskiftet/fornyet.

2006: Taktekke, beslag, takrenner og nedløp skiftet ca på denne tiden.

2006: Alle fasader er etterisolert og lagt ny kledning.

2000/06: Ny drenering mot sør og øst.

2021: Ny drenering mot nord, vest og deler av sørvegg.

2021: Ny utvendig stikkledning til kommunalt avløpsnett.

2019-2023: Hage opparbeidet.

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIGE AREALER:

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdig.

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldene bransjestandard fram til ny versjon utgis. Dette til tross for at standarden er trukket tilbake juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
2.etg	79			7	79	
Loft	23				23	
SUM BYGNING	102			7	102	
SUM BRA	102					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
SUM BYGNING						
SUM BRA						

BRA-i:

2.Etg: Gang, bad, 3 soverom, kjøkken og stue.

Loft: Gang, soverom, bad og stue/kjøkken.

BRA-e:**MERKNADER OM AREAL:**

Arealer er målt av takstmann på stedet.

Arealet i trapperom utgjør ca 9m² for 2.etg og er ikke medtatt i areal oppstillingen da det anses som et fellesareal grunnet manglende fysisk avstegning fra andre seksjoner.

Felles bod ved adkomst i 1.etg på ca 5m².

Det er bruken av rommet som avgjør beskrivelse av rom i rombeskrivelsen. Bruken av rommet kan være i strid med byggt teknisk forskrift eller mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken.

P/S-Rom er medtatt for markedsstatistikk og kan fravike noe. P/S-Rom er ikke medtatt i siste areal standard NS 3940:2023

Sjaktareal og vegg til sjakt inngår i BRA.

Et areal er måleverdig når fri høyde er minst 1,90 meter fra overkant ferdig gulv til underkant himling, og lengden og bredden er minst 0,60 x 0,60 meter.

Måleverdige arealer skal ha permanent gangbart gulv.

GARASJE / UTHUS:

Ingen garasje. Oppført platting med bod for lagring på del av fellestomt, hageareal er fordelt mellom seksjoner ved muntlig enighet.

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester el.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

INTEGRITET:**UAVHENGIG TAKSTMANN**

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

Ansvarlig for rapporten:

Kristoffer Mikalsen

Byggmester, Takstmann

04/02/2025

Kristoffer Mikalsen

1. Grunn og fundamenter

TG 2 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

Det er ikke påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

Det er ikke påvist avskallet puss som fører til at isolasjonen har blitt eksponert.

Det ble ikke foretatt geologiske undersøkelser i forbindelse med utarbeidelse av denne rapporten.

På bakgrunn av observasjoner gjort på befaringsdagen, vurderes grunnforholdene å være stabile. Fundament ligger under bakkenivå og er ikke tilgjengelig for inspeksjon.

Kjellervegger av betong, utvendig delvis kledd med isopor med duk over, stedvis pusser mur.

Visuelt kontrollert på tilgjengelige utvendige flater, ikke avdekket tegn til riss/sprekker.

Innvendig del av mur er ikke tilgjengelig for inspeksjon da den tilhører en annen seksjon,

Drenering mot vest,nord og noe på sørlig side er skiftet i 2021 ifølge eier, det gjenstår en del mot sørlig og østlig side av bygget.

TG2 gis da resterende drenering er ifølge eier fra 2000-2006, tiltak med utskiftning av drenering må påregnes over tid da ca halvparten av forventet levetid er overgått..

Mur er generelt eldre og vil naturlig ha noe slitasje.

Merknader:

Ingen 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 2 1.3 Terrengforhold

Fall fra grunnmur vurderes ikke som tilstrekkelig.

Fallforhold mot nord, vest og deler av sør er utbedret i 2021 samtidig som drenering er skiftet ut.

TG2 gis da: På deler av sørlig side er det påvist hovedsakelig flatt fall rundt grunnmur, tomten øvrig er plant opparbeidet. Vann vil ikke ledes like effektivt vekk fra grunnmur sammenlignet med fallforhold etter dagens standard.

Det er viktig at terrenget heller riktig i områder ved grunnmur/dekke, nemlig at det er helningsgrad ut fra grunnmuren. Overflatevann skal hurtigst mulig vekk for å unngå unødvendige fuktbelastninger på utvendig fuktsikring og drenering. Ideelt bør det i en avstand på ca. 3 meter være god helning vekk fra husets grunnmur

Merknader:

2. Yttervegger

TG 2 2.1 Yttervegger

Det er ikke påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggenes konstruksjoner.

Det er påvist avvik på vannbord over og under vindu, eller i overgangen mellom grunnmur og fasade og i etasjeskillere.

Det er ikke påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

Yttervegger trolig oppført som bindingsverk av tre.

Det kunne ikke påvises vesentlige skjevheter eller spesielle problemer med den synlige delen av konstruksjonen. Selve veggkonstruksjonen ble ikke inspisert da det er en lukket konstruksjon. For inspeksjon kreves destruktive åpninger, noe som ikke ble foretatt på befaringsdagen.

Utvendig fasade er kledd med stående kledning, skiftet i 2006-2010 ifølge eier. Det er fra bakkenivå foretatt en visuell kontroll kombinert med stikkprøver på tilfeldig valgte områder. I den forbindelse registreres det stedvis sprekt panel. Økt vedlikehold på deler av fasade bør påregnes.

TG2 gis da: Kledning ligger på enkelte vinduer for nært beslaget, det vil bidra til at vann vil trekke inn i nedkant av kledning og skade kledning over tid.

Det mangler musebånd bak kledning, åpning over 6/7 mm er påvist. Musebånd eller lignende tetting som ikke ødelegger lufting bak kledning bør etableres. Krypdyr kan trekke inn i konstruksjonen med større åpninger i fasader.

Merknader:

3. Vinduer og ytterdører

TG 1 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er ikke påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer fra 2012 med 2-lags isolerglass. Vinduer skiftet av tidligere eier.

Vinduene ble visuelt undersøkt og fremstår i normalt god stand. Det ble ikke avdekket skader eller svekkelser med behov for umiddelbare tiltak. Det bemerkes at vinduer er en bygningsdel som har en naturlig slitasje over tid med en forventet levetid, der eldre vinduer slipper ut mer varme enn nye vinduer.

For å avdekke punkterte vinduer kan det være behov for spesielle lysforhold eller temperaturer for at dette skal være synlig. Det kan dermed være at vinduer har mindre punkteringer uten at dette ble påvist på befaringsdagen.

Merknader:

4. Tak

TG 1 4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.

Det er ikke påvist nevneverdige fuktskjolder.

Saltak av trekonstruksjoner, visuelt undersøkt fra bakkeplan og kontrollert på loft. Konstruksjonen fremstår stabil på befaringsdagen, det ble ikke avdekket vesentlige nedbøyninger, eller synlige svekkelser ved konstruksjonen. Det ble utført fuktmålinger ved stikkprøver at takkonstruksjonen fra loft, ingen merknader. Undertak på store deler av loft er kledd igjen og lar seg følgelig ikke kontrollere, visuelt kontrollert fra knekott.

Bemerkes at eldre takkonstruksjoner ikke kan sammenlignes med dagens byggeskikk hva gjelder stivhet/bæreevne.

Merknader:

TG 2 4.2 Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen)

Undertaket antas å være i fra 2007/08

Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og ytterteking.

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Tak er tekket med pappshingel, eier opplyser om at den er skiftet under tidligere eier ca 2007/08.

TG2 gis da det er påvist en del mosedannelser særlig mot vannbord, mose vil over tid bryte ned takpappen og gjøre skade. Vedlikehold må påregnes innen kort tid

Merknader:**5. Loft****TG 2** 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Loftet er innredet senere enn boligen ble bygget.

Det er ikke påvist biologiske skadegjørere fra kaldt-, kne-, hanebjelke-, eller kryploft.

Det er ikke påvist lekkasjer, fuktskjolder, kondens og lignende ved piper, overganger, i bjelker eller takluker.

Det er ikke påvist lekkasje rundt rør- eller kanalgjennomføringer.

Eier opplyser om at det i forbindelse med oppussing av bad ble det påvist utettheter fra lufterør gjennom tak. Det er opplyst om at dette skal være utbedret uten at det lar seg kontrollere i ettertid da himlingen er lukket.

TG2 gis da undertak er kledd igjen og lar seg ikke kontrollere, tilstanden vil være ukjent og kan ha skjulte feil/mangler som ikke lar seg avdekke uten destruktive inngrep.

Merknader:**6. Balkonger, verandaer og lignende****TG 2** 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og/eller rust på overflater.

Utgang fra stue til ca 6m² balkong. Dekke lagt over sarnafil duk som tettesjikt. Rekkverk av malte trekonstruksjoner. Rekkverk målt til 85 cm mot dagens krav på 100cm.

TG2 gis da Rekkverk er målt for lavt i forhold til dagens standard på 100cm, det er ikke pålagt å utbedre forholdet. Balkongen er etablert i ca 2006 ifølge eier. Dette gjør at gjenværende brukstid på tettesjikt vil være usikkert, og bør holdes under videre oppsyn. Tiltak med lokal utbedring kan bli aktuelt med tiden. Rekkverk har behov for noe vedlikehold i form av maling/skraping.

Merknader:**7. Våtrom****7.1 Bad 2.etg****TG 1** 7.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Det er ventiler som kan åpnes.

Fliser på vegger og malt slett himling.
Avtrekk via mekanisk ventilasjon i vegg.

Bad er ifølge eier pusset opp i 2023.
Ikke påvist skader/mangler utover normal bruksslitasje.

Merknader:**TG 1** 7.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.
Det er ikke påvist sprekker i fuger.
Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.
Terskel er vurdert som tilfredsstillende.
Det er ikke påvist knirk i gulvet.
Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.
Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Flislagt gulv med varmekabler.

Ikke påvist skader/mangler utover normal bruksslitasje.

Merknader:

TG 1 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2023

Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Bad pusset opp 2023 ifølge eier.

Membranen ligger skjult i konstruksjon en og kan ikke kontrolleres uten å gjøre destruktive inngrep ved å demontere fliser.

Noe som ikke ble gjort på befaringen, membran vurderes dermed utifra alder.

Hulltaking ikke utført da badet er under 5 år gammelt og garanti tid er fremdeles gjeldende. Det ble ikke påvist forhøyde fuktverdier eller tegn til skadelig fukt.

Arbeider er utført av fagfolk ifølge eier.

Merknader: Membran har en forventet levetid på ca 20 år.

7.2 Bad loft

TG 1 7.2.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Det er ventiler som kan åpnes.

Fliser på vegger og malt slett himling.

Avtrekk via mekanisk avtrekk.

Bad pusset opp i 2022 ifølge eier.

Ikke påvist skader/mangler utover normal bruksslitasje.

Merknader:

TG 1 7.2.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.
Det er ikke påvist sprekker i fuger.
Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.
Terskel er vurdert som tilfredsstillende.
Det er ikke påvist knirk i gulvet.
Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.
Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Flislagt gulv med varmekabler.

Ikke påvist skader/mangler utover normal bruksslitasje.

Merknader:

TG 1 7.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2022

Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Bad pusset opp 2022 ifølge eier.

Membranen ligger skjult i konstruksjon en og kan ikke kontrolleres uten å gjøre destruktive inngrep ved å demontere fliser.

Noe som ikke ble gjort på befaringen, membran vurderes dermed utifra alder.

Hulltaking ikke utført da badet er under 5 år og fremdeles omfattes av garanti, overflatesøk ble utført og det ble ikke påvist forhøyde fuktverdier eller tegn til skadelig fukt.

Arbeider er utført av fagfolk ifølge eier.

Merknader: Membran har en forventet levetid på ca 20 år.

8. Kjøkken

8.1 Kjøkken 2.etg

TG 2 8.1 Kjøkken 2.etg

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råtne i nabokonstruksjoner.

Kjøkkeninnredning med fronter i finert slett utførelse, normalt utbygget med benker og overskap. Fliser montert under overskap. Benkeplate med nedfelt servant. Plass for kjøleskap, oppvaskmaskin og komfyr. Avtrekk fra komfyrplass.

Synlige vannrør av kobber og avløpsrør av plast/pvc.

Kjøkken er hovedsaklig fra byggeår, det er fornyet med nytt blandebatteri, benker og overskap fra IKEA.

Den gjenværende levetiden er usikker, og det er sannsynlig at det vil kreve økt vedlikehold eller utskiftning i fremtiden. Ingen akutt funksjonsfeil er blitt identifisert.

Det er litt knirk mellom stue og kjøkken.

Merknader:**8.2 Kjøkken loft****TG 2** 8.2 Kjøkken loft

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.
Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.
Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.
Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.
Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Enkelt hybelkjøkken med fronter i hvit slett utførelse. Komfyr, plass for kjøleskap. Avtrekk over komfyrplass.

Vann og avløpsrør av kobber og plast/pvc.

TG2 gis da kjøkken er enkelt konstruert og har endel slitasje, eier opplyser om at kjøkken bør påregnes utskiftet.

Merknader:**9. Rom under terreng****9.1 Ikke adkomst****TG iu** 9.1.1 Veggens og himlingens overflater

Kontroll av bygningsdelen krever tilgang til en annen boligseksjon og er dermed ikke kontrollert under befaringen.

Merknader:**TG iu** 9.1.2 Gulvets overflate

Kontroll av bygningsdelen krever tilgang til en annen boligseksjon og er dermed ikke kontrollert under befaringen.

Merknader:**TG iu** 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Kontroll av bygningsdelen krever tilgang til en annen boligseksjon og er dermed ikke kontrollert under befaringen.

Merknader:**10. VVS****TG 2** 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Lekkasjevann fordelerskap ledes til sluk.
Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, og det må regnes som utgått på dato.
Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.
Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.
Avløp: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, og det må regnes som utgått på dato.
Det er WC med innebygget systerne.
Det er spalte på innebygget systerne for WC.

Vannrør av kobber og avløpsrør av plast/stålrør.
Vannrør til bad er fornyet ved oppussing av våtrom.
Avløpsrør er skiftet fra loft til 1.etg(annen seksjon)

TG2 gis da mindre deler av ledningsnettets antas å være hovedsakelig som fra byggeår, ikke påvist skader eller andre behov for umiddelbare tiltak.

Grunnet alder kan det ikke gis noen garantier for gjenværende brukstid og utskiftning over tiden bør påregnes.

Merknader:

TG 1 10.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2023 og 2017

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederens plassering er tilfredsstillende.

Berederen er lekkasjesikret.

120l Bereder lokalisert på bad loft med utløp til sluk. Montert 2023 ifølge eier.

120l benkebereder montert på kjøkken i 2017 ifølge eier.

Merknader: Anbefalt utskiftning av bereder er ca hvert 20 år.

Ingen 10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 1 10.4 Varmesentraler

Varmesentralanlegget var nytt i 2023

Luft til luft varmepumpe etablert i 2023 i 2.etg ifølge eier.

Det anbefales på generelt grunnlag å følge leverandørens service intervaller for å vedlikeholde funksjonen til anlegget.

Merknader:

TG 1 10.5 Ventilasjon

Det er ikke påvist lukt fra anlegget.

Anlegget ble sist fornyet i 2023 - avtrekk bad

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har mekanisk ventilasjon.

Boligen har ikke balansert ventilasjon.

Det er ikke påvist fukt og mugg i filtre.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Naturlig ventilasjon via luftespalter i vinduer, mekanisk avtrekk på bad og kjøkken.

Naturlig ventilasjon med avtrekk var norm fra byggeår.

Kan følgelig ikke sammenlignes med dagens løsninger med balansert ventilasjonsanlegg som gir bedre utskiftning av luft.

Merknader:

11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring**11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring**

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

Det elektriske anlegget ble installert i Byggeår

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er tilstrekkelig festet.

Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.

Det er fremlagt samsvarserklæring.

Elektriske anlegget med automatsikringer lokalisert i felles gang.

Ifølge eier: Automatsikringer og ny el tavle med mulighet for flere kurser.

Ekstra kurser lagt inn i 2017 til Oppvaskmaskin, fryser og Varmtvannstank. Kjøkken.

Ekstra kurs til bad, varmekabler, belysning, vaskemaskin og tørketrommel, vifte. 2022.

Bad. Ny brytertavle.

Ekstra kurs Bad Loft. 2021. Varmekabler, belysning, vaskemaskin, vifte. Ny brytertavle.

Ekstra kurs til bad

Skjult og åpent el anlegg.

Samsvarserklæring for opplyste arbeider under dagens eier ligger i sikringsskap og boligmappa.no.

Det er ikke fremvist samsvarserklæring for hele anlegget. Kravet om samsvarserklæring gjelder både for anlegg som er nyere enn 1999, og for endringer utført på anlegg som er eldre enn 1999.

Vurderingen av det elektriske anlegget er basert på visuell besiktigelse, opplysninger gitt av eier med eventuell tilhørende fremvist dokumentasjon, samt standard sjekkliste (begrensede undersøkelser sammenlignet med godkjent elkontroll).

Merknader: Det kan ikke enkelt fastslås om det er utført elektriker arbeider under tidligere eiere av boligen, det kan dermed være utført arbeider som mangler samsvarserklæring eller øvrig faglig god utførelse uten at dette lar seg avdekke ved visuell kontroll.

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er ikke levert før oppstart av oppdraget. Det kan derfor være avvik mellom tilstandsrapporten og selgers opplysninger som kan være av stor betydning.

Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.

Innvendige rekkverk og håndrekker er ikke i henhold til dagens forskrifter.

TILLEGG SOPPLYSNINGER:

Det er ikke fremlagt originale tegninger som viser opprinnelig godkjent planløsning. Det kan derfor ikke tas stilling til om planløsningen, slik den fremstår på befaringstidspunktet, er lik godkjent planløsning fra da bygget ble tatt i bruk.

Trapp oppført etter eldre byggeforskrifter og følger dermed ikke dagens standard ved oppføring av trapp. Dette gjelder høyde på rekkverk primært samt innsteg.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

Det anbefales å sette seg godt inn i vedlagt dokumentasjon til salgsoppgave samt selgers egenerklæring.

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
	TG2 gis da det gjenstår en del eldre drenering mot sørlig og østlig side av bygget. Over halvparten av forventet levetid er overgått, tiltak med utskiftning av drenering må påregnes over tid. Fuktighet kan trekke inn i murkonstruksjonen. Mur er generelt eldre og vil naturlig ha noe slitasje.
1.3	Terrengforhold
	TG2 gis da det er påvist hovedsakelig flatt fall rundt grunnmur på sørlig side, tomten øvrig er plant opparbeidet. Vann vil ikke ledes like effektivt vekk fra grunnmur sammenlignet med fallforhold etter dagens standard. Anbefales å etablere tilstrekkelig fallforhold for å unngå at vann blir liggende mot grunnmur.
2.1	Yttervegger
	TG2 gis da Registreres det stedvis sprekt panel. Økt vedlikehold på deler av fasade bør påregnes. Kledning ligger på enkelte vinduer for nært beslaget, det vil bidra til at vann vil trekke inn i nedkant av kledning og skade kledning over tid. Det mangler musebånd bak kledning, åpning over 6/7 mm er påvist. Musebånd eller lignende tetting som ikke ødelegger lufting bak kledning bør etableres. Krypdyr kan trekke inn i konstruksjonen med større åpninger i fasader.
4.2	Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)
	TG2 gis da det er påvist en del mosedannelser særlig mot vannbord, mose vil over tid bryte ned takpappen og gjøre skade. Vedlikehold må påregnes innen kort tid
5.1	Loft (konstruksjonsoppbygging)
	TG2 gis da undertak er kledd igjen og lar seg ikke kontrollere, tilstanden vil være ukjent og kan ha skjulte feil/mangler som ikke lar seg avdekke uten destruktive inngrep.
6.1	Balkonger, verandaer og lignende
	TG2 gis da rekkverk er målt for lavt i forhold til dagens standard på 100cm, det er ikke pålagt å utbedre forholdet.
8.1	Kjøkken 2.etg Kjøkken 2.etg
	TG2 gis da kjøkken er eldre, trolig som fra byggeår hovedsaklig, noe nyere innredning. Den gjenværende levetiden er usikker, og det er sannsynlig at det vil kreve økt vedlikehold eller utskiftning i fremtiden. Ingen akutt funksjonsfeil er blitt identifisert.
8.2	Kjøkken loft Kjøkken loft
	TG2 gis da kjøkken er enkelt konstruert og har endel slitasje, eier opplyser om at kjøkken bør påregnes utskiftet.
10.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør
	TG2 gis grunnet alder på vann/avløpsrør i boligen, ikke avdekket skader med behov for umiddelbare tiltak. Gjenværende brukstid er derimot usikker og utskiftning over tid må påregnes.

Alf A. Johansen

Parkveien 4
8003 BODØ

Dato: 27.10.2015
Saksbehandler: Hanne L Aasmoe
Telefon direkte: 75 55 53 63
Deres ref.:
Løpenr.: 75465/2015
Saksnr./vår ref.: 2015/5528
Arkivkode: 138/1206

Ferdigattest

etter plan- og bygningsloven (pbl) av 27. juni 2008 § 21-10

Byggeplass:	Parkveien 4, 8003 BODØ	Eiendom:	138/1206 snr 2
Tiltakshaver:	Alf A. Johansen	Bygningsnr:	15096330
Tiltakstype:	Tomannsbolig, horisontaldelt	Tiltaksart:	Endring av bygg - bruksendring bolig

Ferdigattest gis etter anmodning datert 27.10.15, og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, jf. forskrift om byggesak, kap. 8.

Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er dokumentert oppfylt. Ferdigattesten er betinget i disse forhold.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i tillatelsen med senere tillegg.

Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Nordland. Klagen skal sendes til Bodø kommune v/Byggesakskontoret. Klagefristen er 3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem, jf. forvaltningsloven § 29. Det vises for øvrig til vedlagte orientering samt utdrag fra forvaltningsloven. Klageretten gjelder også de som får kopi av dette brev.

Med hilsen

Tor Åseng
bygningssjef

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift

Vedlegg:
Orientering om klageadgang

Byggesakskontoret

Postadresse:
Postboks 319, 8001 Bodø
Besøksadresse:
Herredshuset, Gjerdåsveien 2, 8010 Bodø

Telefoner:
Sentralbord: 75 55 50 00
Ekspedisjon: 75 55 52 00
Telefax: 75 55 53 48

Elektroniske adresser:
hanne.aasmoe@bodo.kommune.no
www.bodo.kommune.no

Orgnr.:
972 418 013
Bankkonto:
4500 55 00080

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 (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	01.10.2015	Arealmerknader	
Oppdatert dato	31.01.2024	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	
Sameiebrøk	116/282	Bruk av grunn	()

- ☒ Tinglyst
- ☐ Del i samla fast eiendom
- ☐ Grunnforurensning
- ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv
- ☒ Bestående
- ☐ Under sammenslåing
- ☐ Kulturminne
- ☐ 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
Seksjonering	16.09.2015	2015/4684	Tinglyst	
Seksjonering	28.09.2015		06.10.2015	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
AANESS TONE F190373*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	PARKVEIEN 4 8003 8003 BODØ	Bosatt (B)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Parkveien 4	H0201	138/1206/0/2	122	6	1	1	Kjøkken
Bolig	Parkveien 4	H0201	138/1206/0/2	6	0	0	0	

Adresse

Vegadresse: Parkveien 4

Adressetilleggsnavn:

Poststed	8003 BODØ	Kirkesogn	10010101 Bodø Domkirke
Grunnkrets	207 Roald Amundsens vei	Tettsted	7501 Bodø
Valgkrets	1 Sentrum		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	15096330		Tomannsbolig, horisontaldelt (122)	Tatt i bruk (TB)	15.10.1950
2	15096330	2	Ombygging	Ferdigattest (FA)	27.10.2015

1: Bygning 15096330: Tomannsbolig, horisontaldelt (122), Tatt i bruk 15.10.1950

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	288
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	288
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	2

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	15.09.1949	15.06.2004
Igangsettingstillatelse	15.10.1949	15.06.2004
Tatt i bruk	15.10.1950	15.06.2004

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Parkveien 4	H0201	138/1206/0/2	122	6	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
L01	0	34	0	34	0	0	0
H02	1	88	0	88	0	0	0
H01	1	88	0	88	0	0	0
K01	0	78	0	78	0	0	0

2: Bygningsendring 15096330-2: Ombygging, Ferdigattest 27.10.2015

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	6
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	6
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	26.10.2015	18.11.2015
Igangsettingstillatelse	26.10.2015	18.11.2015
Ferdigattest	27.10.2015	17.08.2016

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Parkveien 4	H0201	138/1206/0/2	6	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
L01	0	6	0	6	0	0	0

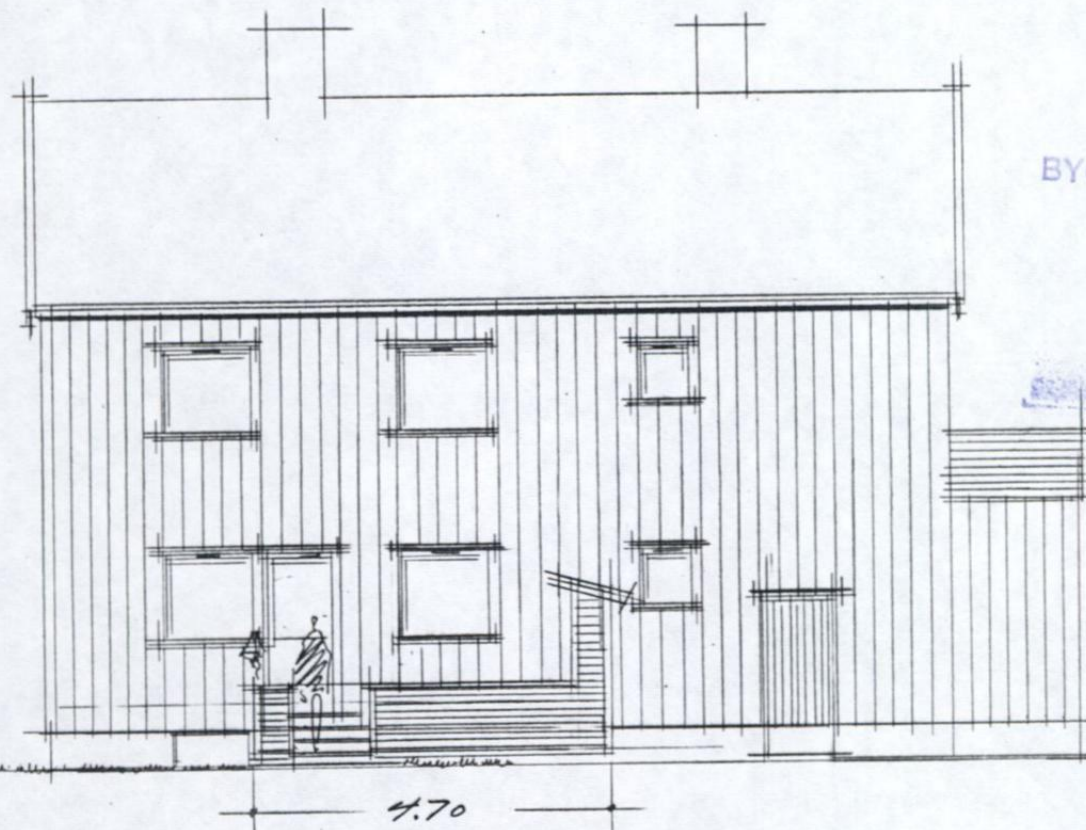
Seksjonert eiendom: Grunneiendom 138/1206

Bruksnavn	PARKVEIEN 4	Beregnet areal	531.7
Etablert dato	23.11.1950	Historisk oppgitt areal	785
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.erverv
- ☒ Bestående
- ☐ Under sammenslåing
- ☐ Kulturminne
- ☒ Seksjonert
- ☐ Klage er anmerket
- ☐ Ikke fullført oppmålingsforr.
- Frist fullføring:
- ☐ Har fester
- ☐ Jordskifte er krevd
- ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav
- Frist retting:

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7462304.19	472862.32	0	Ja	531.7	



BYGNINGSSJEFEN I BODØ
Godkjent — § 14.2

16 JUL 1980

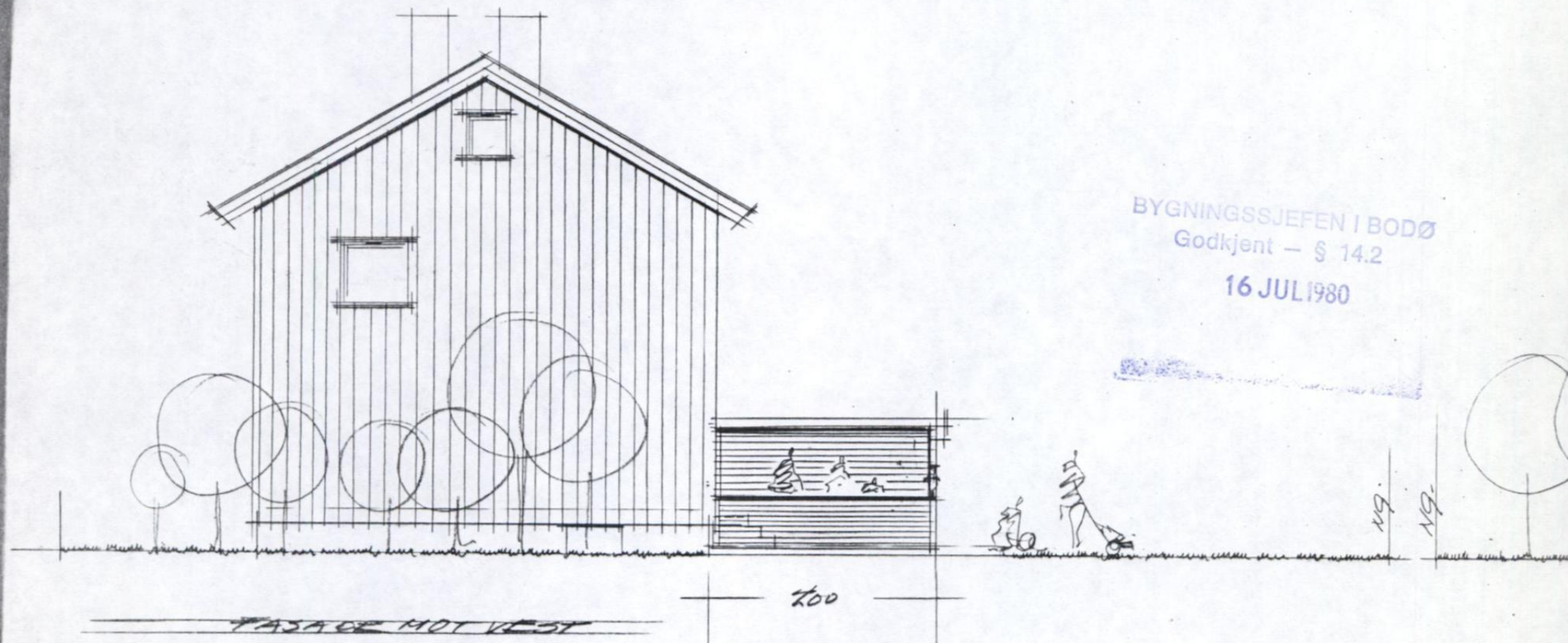
4.70

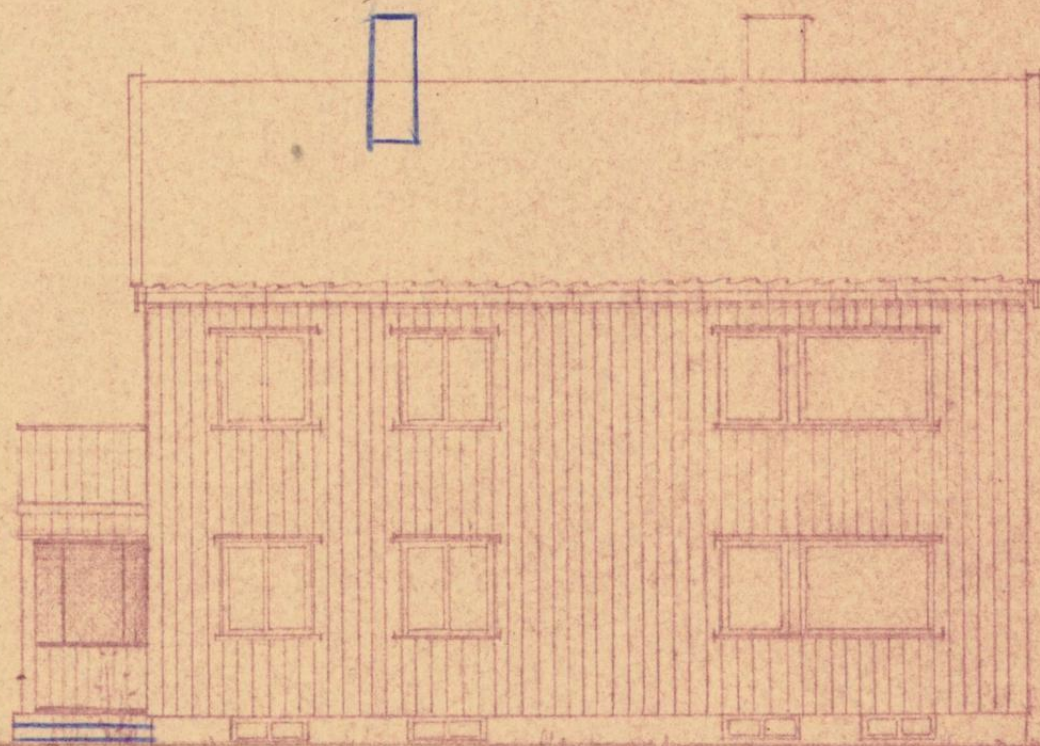
FASADE MOT SØR



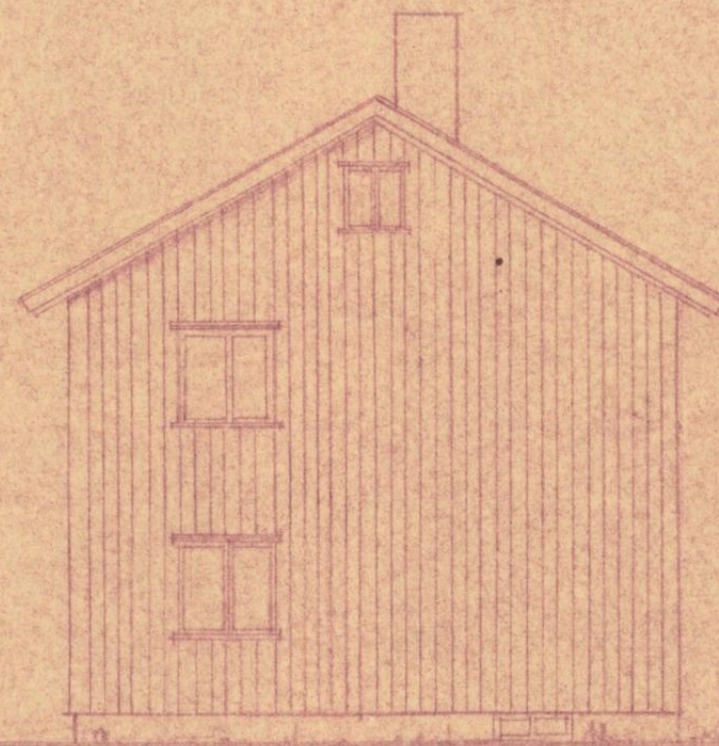
Q080G

138/1206 Byggesak Teg

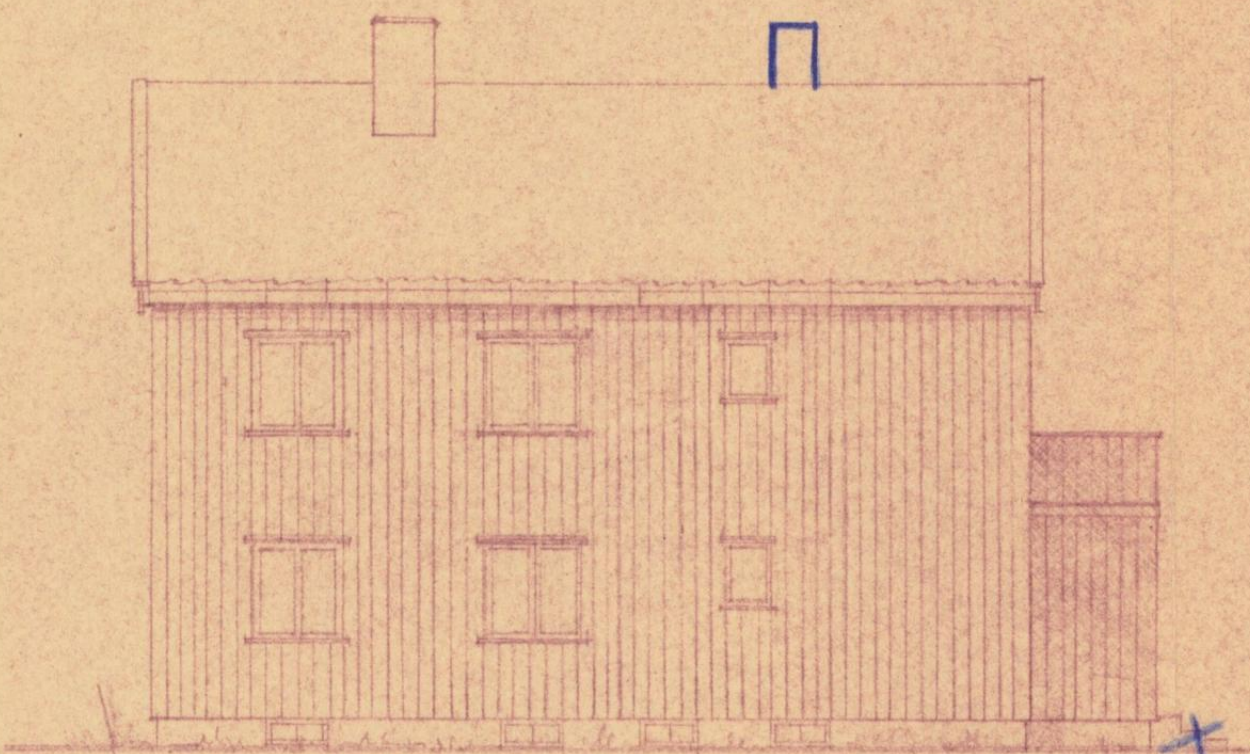




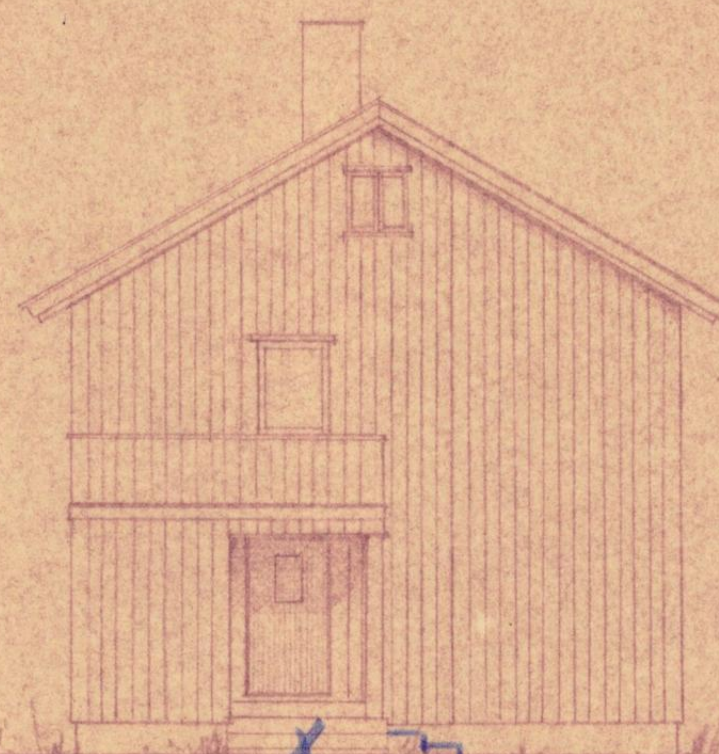
Hovedfasade.



Gavlfasade I



Langfasade



Gavlfasade.

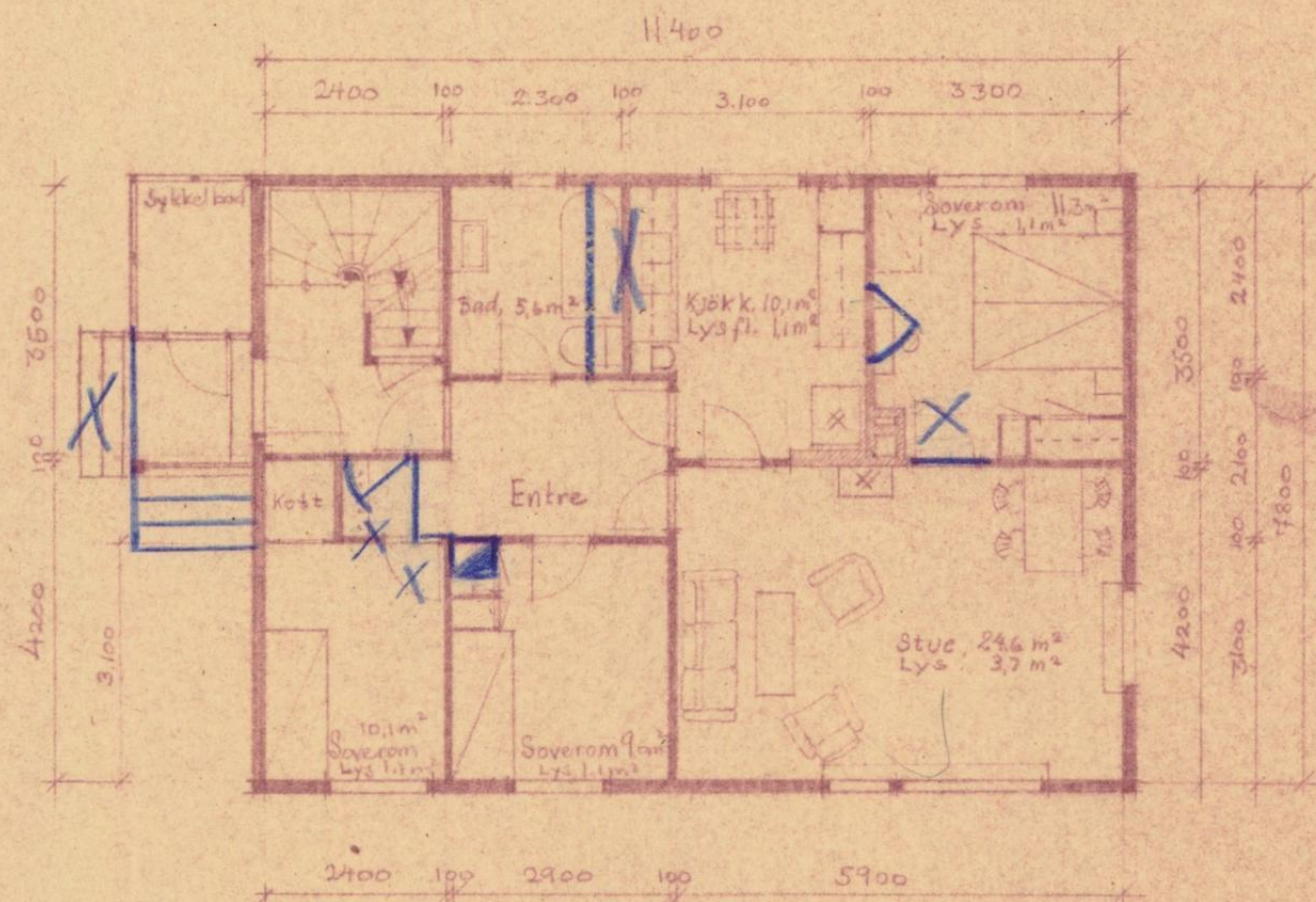
„Steinsli“ II 92,8 m ²	DATUM 23-8-49
Lorenz Hansen	
Tomannsbolig. Fasaden	MA 1:100
KPR. LAD	
A/s NORSKE TREHUS	
OSLO - TEL. 24170	
	-2



Q 0804
138/1206 Byggesak Teg

BYGNINGSRAADET BODØ
FREMLAGT den 15/9 1949
Godkjent Sak 26/49

BYGNINGSHEFEN
8000
4/6
1949



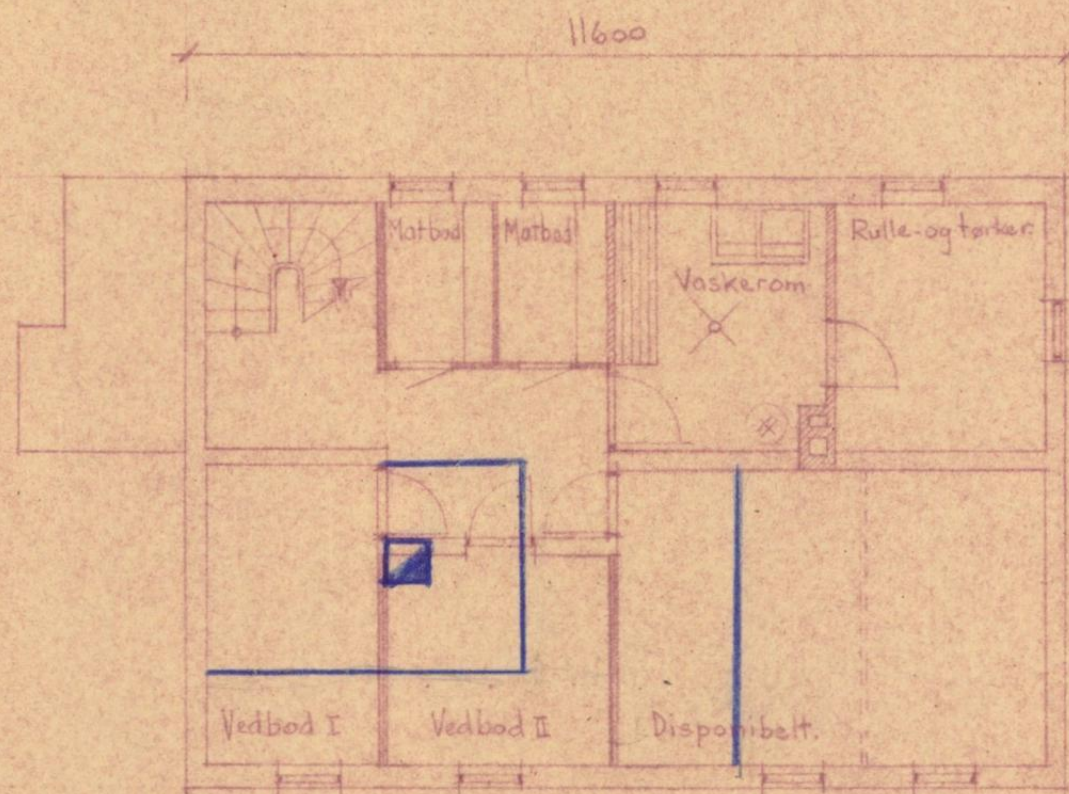
Plan av 1ste etg.



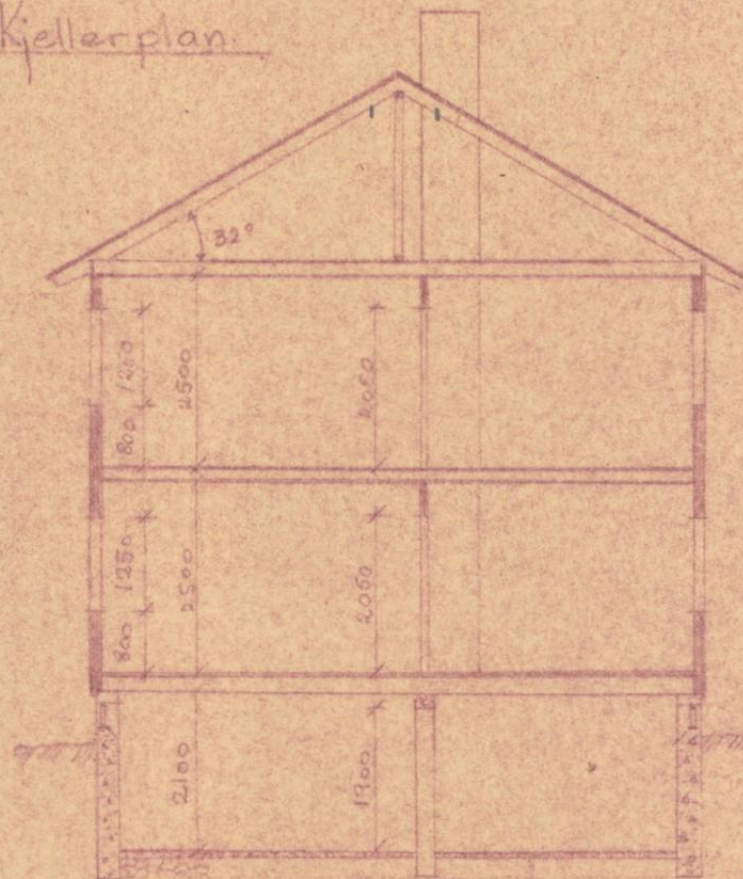
Q 0803
138/1206 Byggesak Teg



Plan av 2den etg.



Kjellerplan



Snitt

Steinsli "II" 92,8 m²	DATUM 23-8-49
Lorenz Hansen	KORR.
Tomann bolig. planer	MÅL 1:100
KPC. TEGN.	HE.
A/s NORSKE TREHUGS	BL. NR. -1
OSLO-TLL 24170	

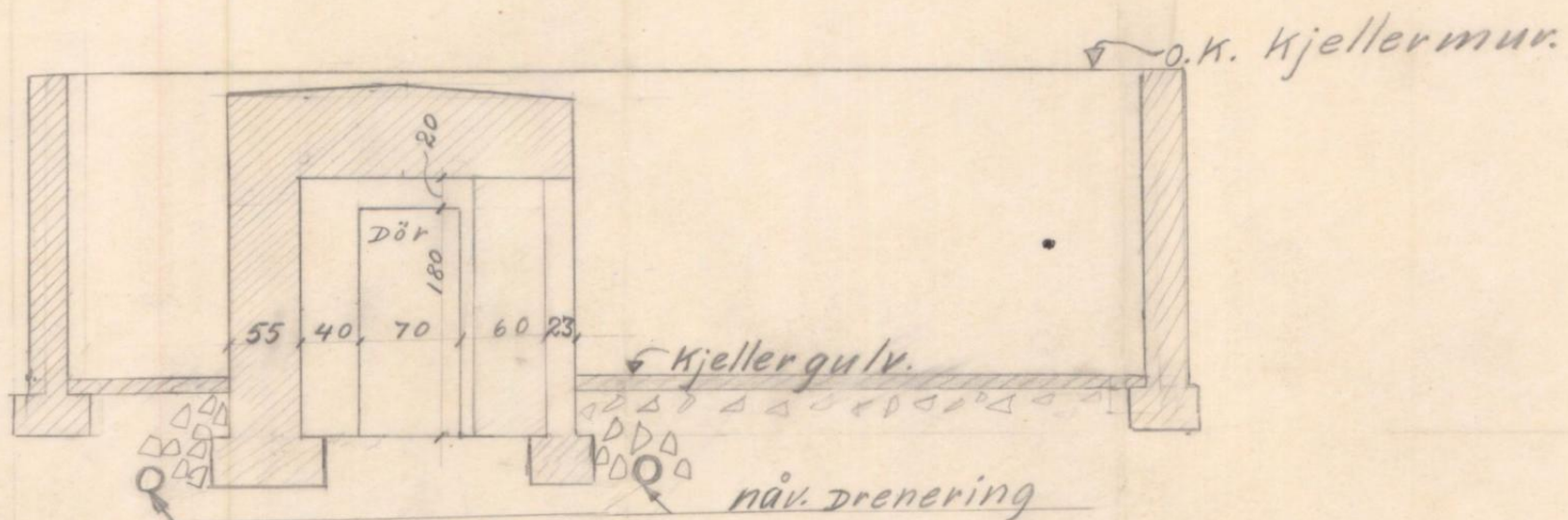
BYGNINGSRAADET BODØ
FREMLAGT den 15/9 1949
Godkjent Sak 26/49

BYGNINGSCHIEFEN

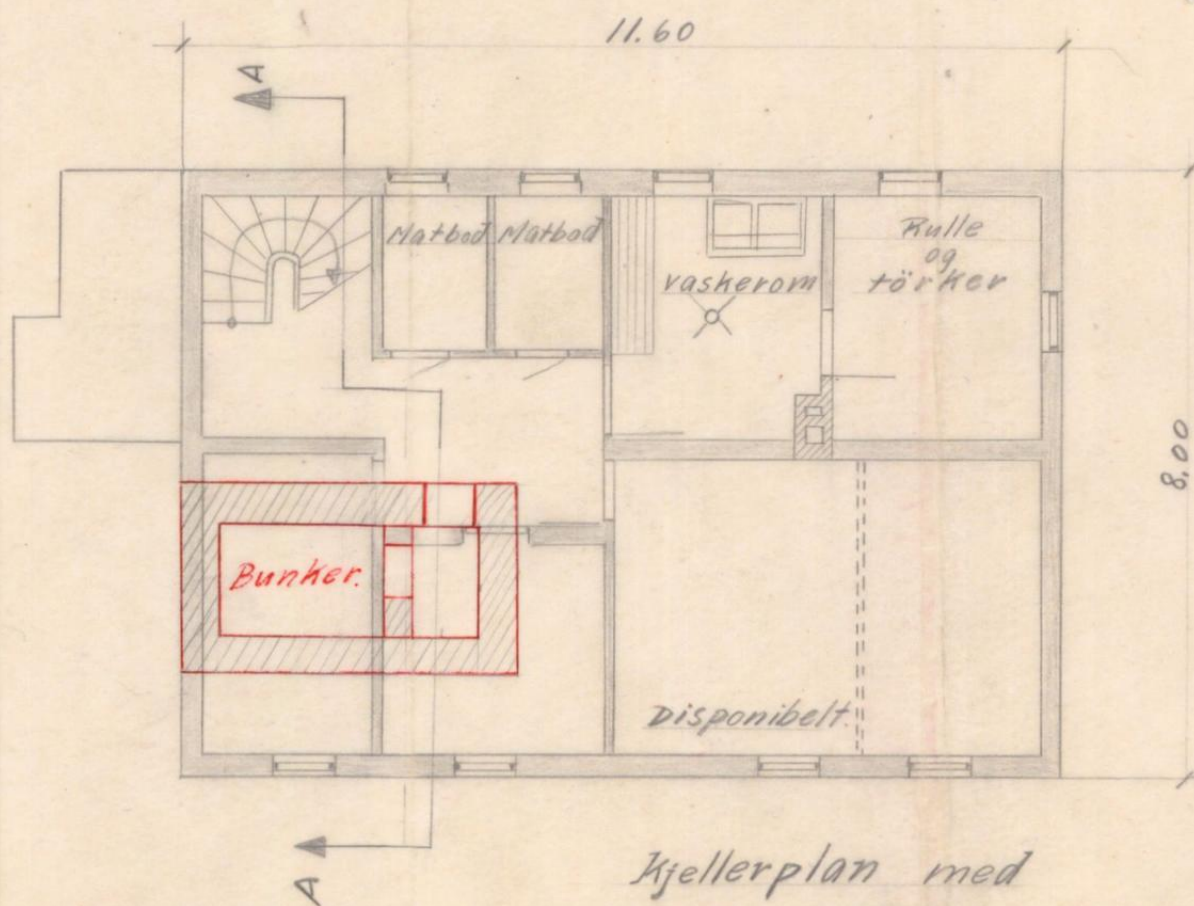
BODØ

Jar. 4/6

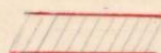
1949



snitt A-A.M.1:50



Kjellerplan med
inntegnet bunker M.1:100

 vegger i bunker



Q 0805

138/1206 Byggesak Teg

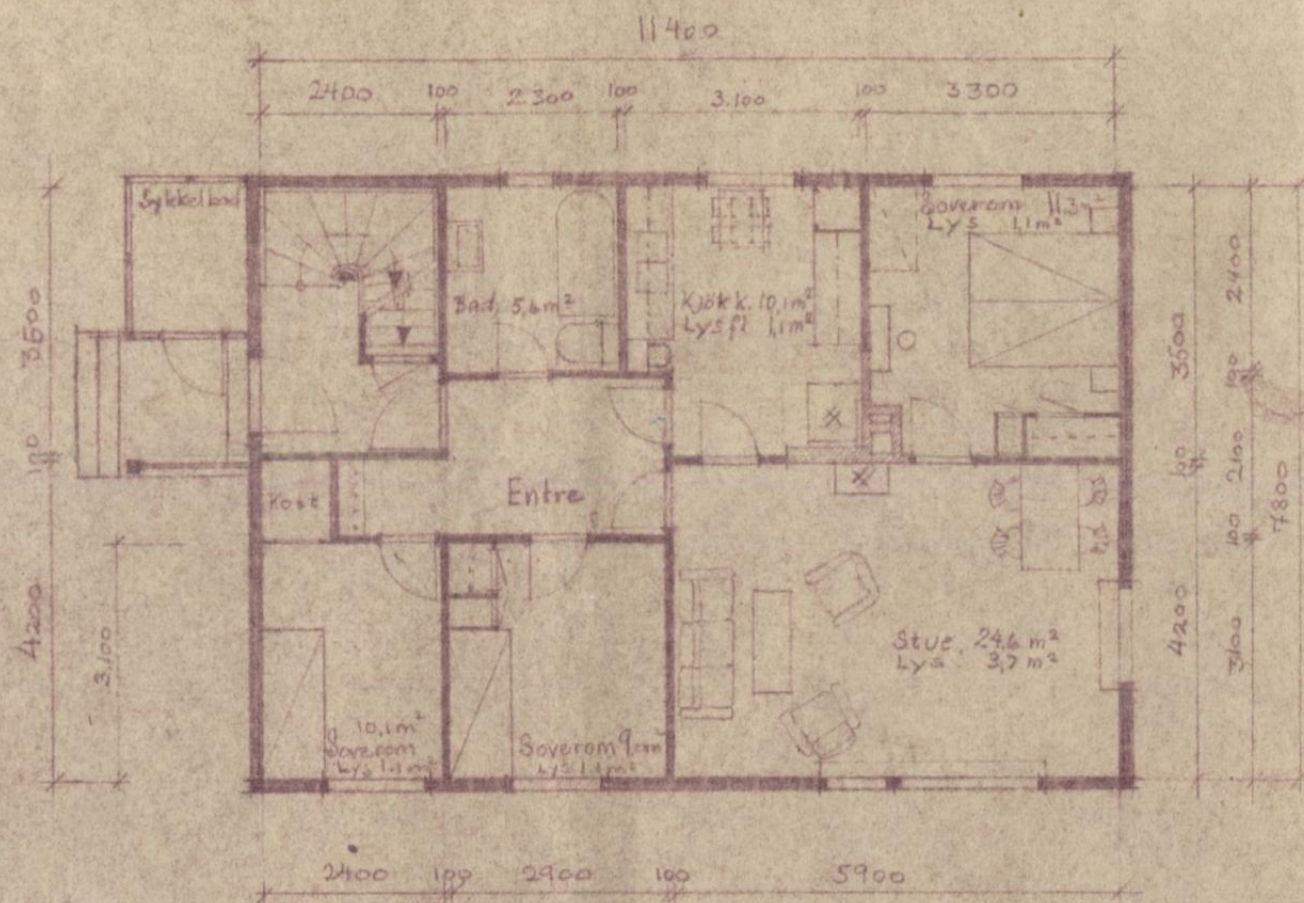
BYGNINGSRADET BODØ
FREMLAGT den 6/10 1949

Sak 281/41.

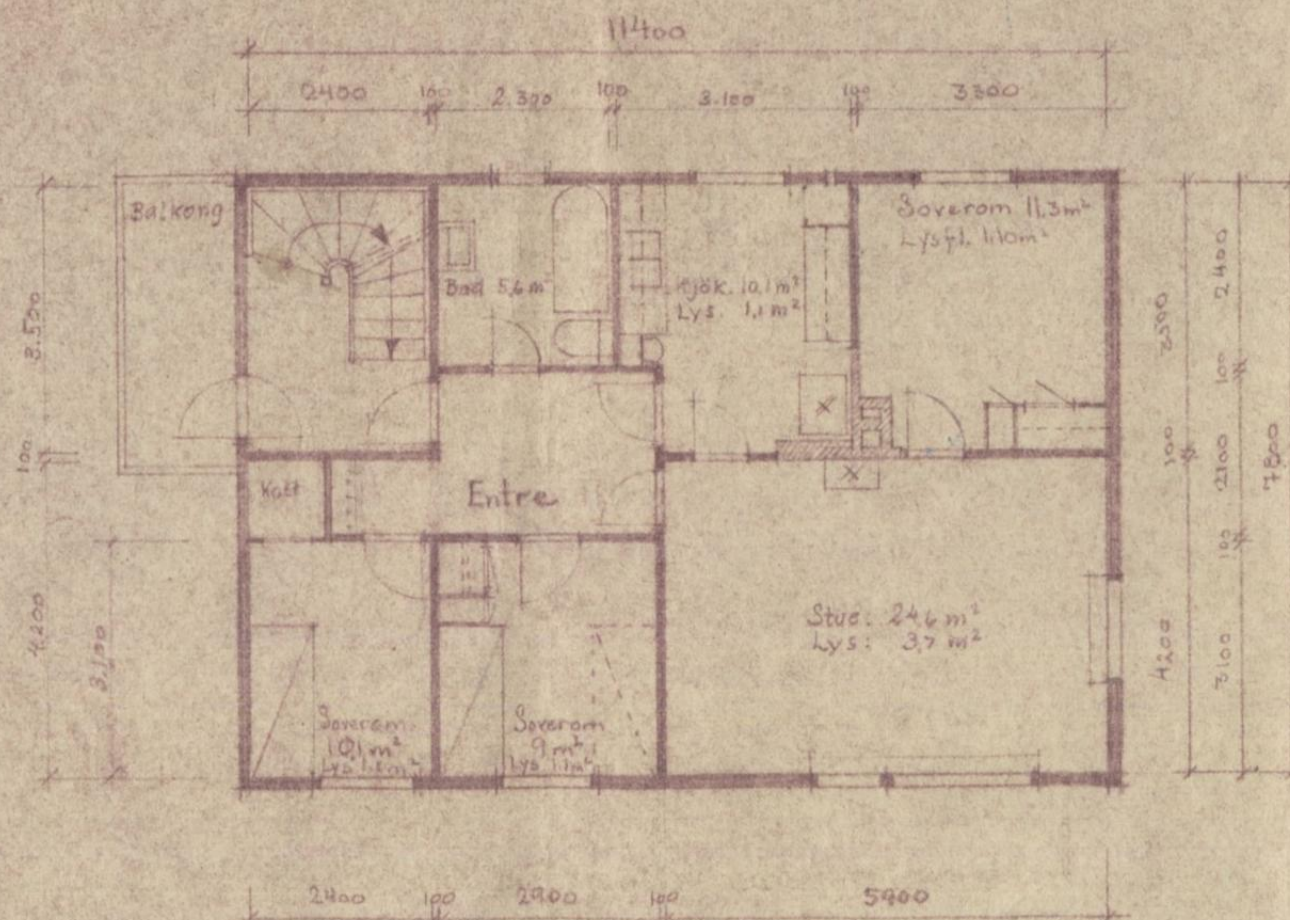
Skisse og snitt av bunker
vedrørende Gate XXIII nr. 33.

Bodø, den 3. okt. 1949.

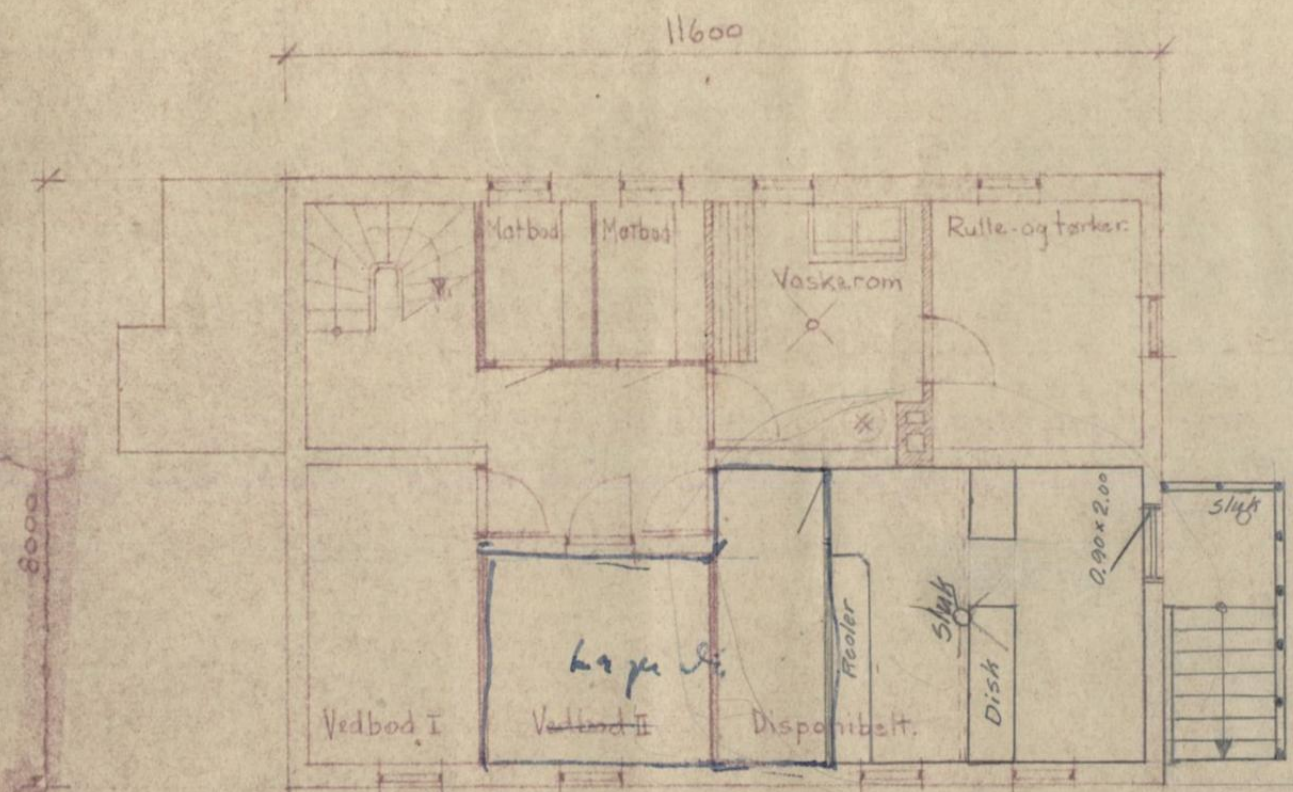
W. Martinsen.



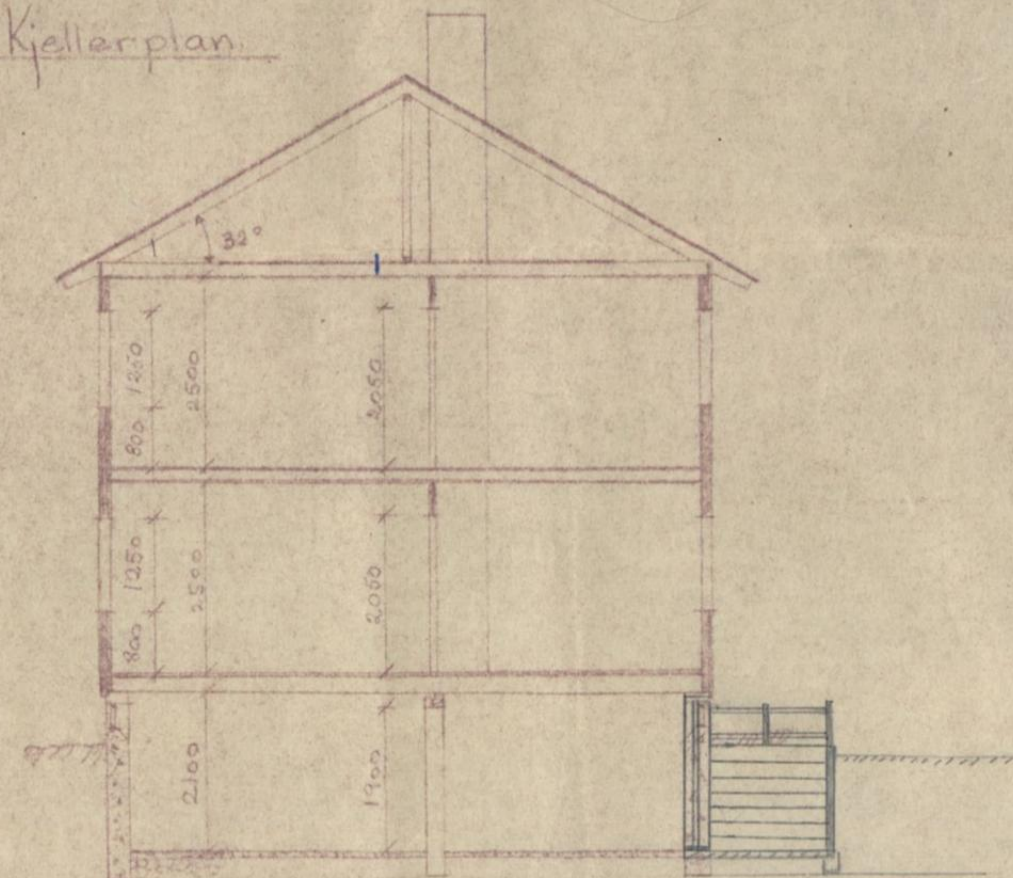
Plan av 1ste etg.



Plan av 2den etg.



Kjellerplan



Snitt

Steinsli II 92,8 m²	DATUM 23-8-49
Lorentz Hansen	KCAR
Tonangsbolig. planer.	MÅL 1:100
KF	FE
A/s HORSKE TRENDIS	PL
OSLO - TEL. 24170	NR. -1



BYGNINGSBOK
8000
2 ser. 648
1952



Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bodø kommune

Kommunenr.	1804	Gårdsnr.	138	Bruksnr.	1206	Festenr.		Seksjonsnr.	2
Adresse	Parkveien 4, 8003 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

Plantyper uten treff

- ❌ Kommuneplaner under arbeid
- ❌ Kommunedelplaner under arbeid
- ❌ Reguleringsplaner under bakken
- ❌ Reguleringsplaner under arbeid
- ❌ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- ❌ Bebyggelsesplaner over bakken
- ❌ Midlertidige forbud
- ❌ Kommunedelplaner
- ❌ Reguleringsplaner
- ❌ Reguleringsplaner over bakken
- ❌ Reguleringsplaner bunn
- ❌ Bebyggelsesplaner
- ❌ Bebyggelsesplaner under bakken

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPA2022 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022)		
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2022-2034		
Plantype	Kommuneplanens arealdel		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	16.06.2022		
Bestemmelser	- https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/1804/KPA2022/Dokumenter/1804_KPA2022_Kp_Kommuneplanen_planbest_03072024.pdf		
Delarealer	Delareal	532 m ²	
	Arealbruk	Boligbebyggelse,Nåværende	
	Områdenavn	B	

TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

	Regulerings- og bebyggelsesplan - arealbruksområde
	Område for boliger med tilhørende anlegg
	Frittliggende småhusbebyggelse
	Konsentrert småhusbebyggelse
	Blokkbebyggelse
	Garsjer i boligområder
	Område for forretning
	Område for kontor
	Område for industri/lager
	Område for fritidsbebyggelse
	Område for offentlige bygninger (stat, fylkeskommune, kommune)
	Offentlig barnehage
	Offentlig undervisning (skole, universitet mv.)
	Offentlig institusjon (sykehus, aldershjem, sykehjem mv.)
	Offentlig kirke
	Offentlig forsamlingslokale (kino, teater mv.)
	Offentlig administrasjon
	Område for særskilt angitt almenntillegget formål
	Almenntillegget barnehage
	Almenntillegget undervisning (skole, universitet mv.)
	Almenntillegget institusjon (sykehus, aldershjem, sykehjem mv.)
	Almenntillegget kirke
	Almenntillegget forsamlingslokale (grendehus mv.)
	Områder for herberger og bevertningssteder
	Hotell med tilhørende anlegg
	Garasjeanlegg
	Bensinstasjon
	Annet byggeområde
	Landbruksområder
	Område for jord- og skogbruk
	Område for jord- og skogbruk
	Område for parsellhager
	Annet landbruksområde
	Offentlige trafikkområder
	Kjøreveg
	Gate med fortau
	Annen veggrunn
	Gang-/sykkelveg
	Sykkelveg
	Gangveg
	Gatetun
	Torg
	Rasteplass
	Parkeringsplass
	Kolektivanlegg
	Bussholdeplass
	Drosjeholdeplass
	Jernbane
	Flyplass/taxebane
	Havneområde (landdelen)
	Kai
	Småbåtanlegg (landdelen)
	Trafikkområde i sjø og vassdrag
	Skipsled
	Havneområde i sjø
	Annet trafikkområde i sjø/vassdrag
	Annet trafikkområde (på land)
	Friluftsområde
	Park
	Turveg
	Anlegg for lek
	Anlegg for idrett og sport
	Leirplass
	Annet friområde
	Friluftsområde i sjø og vassdrag
	Badeområde
	Småbåthavn
	Annet friområde i sjø/vassdrag
	Privat veg

	Parkbelte i industristrek
	Friluftsområde (på land)
	Friluftsområde i sjø og vassdrag
	Idrettsanlegg som ikke er offentlig tilgjengelig
	Golfbane
	Grav- og urnelund
	Privat småbåthavn (land)
	Privat småbåthavn (sjø)
	Område for anlegg i grunnen
	Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet
	Vann- og avløpsanlegg
	Område for bygging og drift av fjernvarmeanlegg
	Anlegg for telekommunikasjon
	Øvingsområde med tilhørende anlegg for forsvar/sivilforsvar
	Område og anlegg for drift av radionavigasjonshjelpemidler
	Andre områder for anlegg i vassdrag eller i sjøen
	Naturvernområde (på land)
	Naturvernområde i sjø og vassdrag
	Andre områder for vesentlige terrenginngrep
	Handelsgartneri
	område for særskilte anlegg
	Annet spesialområde
	Fellesområder
	Felles avkjørsel
	Felles gangareal
	Felles parkeringsplass
	Felles lekeareal for barn
	Felles gårdsplass
	Fellesareal for garasjer
	Felles grøntanlegg
	Annet fellesareal for flere eiendommer
	Bolig/Forretning
	Bolig/Forretning/Kontor
	Bolig/Kontor
	Bolig/Offentlig
	Forretning/Kontor
	Forretning/Kontor/Industri
	Forretning/Industri
	Forretning/Kontor/Offentlig
	Forretning/Offentlig
	Kontor/Industri
	Kontor/Offentlig
	Kontor/Bensinstasjon
	Offentlig/Almenntillegget
	Annet kombinert formål
	Unyansert formål (kun for eldre planer)
	Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transformatorstasjon, koblingsstasjon)
	Ildfarlig opplag og andre innretninger som kan være farlig for allmenheten
	Område med annen særskilt angitt fare
	Grense for restriksjonsområde
	Friskitsone ved veg
	Grense for bevaringsområde
	Bevaring av bygninger og anlegg
	Bevaring av bygninger
	Bevaring av anlegg
	Bevaring av landskap og vegetasjon
	Grense for formyelsesområde
	Fornyelsesområder
	Grense for rekkefølgeområde
	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
	Uthus/naust/badeplass
	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
	Friluftområde
	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 (inkl. høyspentkabler)
	Faresone - Annen fare
	Sikringsone - Nedslagsfelt drikkevann
	Sikringsone - Byggeforbud 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
— — — — —	Formålsgrense
— — — — —	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
— — — — —	Regulert tomtegrense
≠ — — — —	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 støtemur
— — — — —	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
— — — — —	Påskrift feltnavn
— — — — —	Påskrift reguleringsformål/arealformål
— — — — —	Påskrift areal
— — — — —	Påskrift utnytting
— — — — —	Påskrift bredde
— — — — —	Påskrift radius
— — — — —	Påskrift kotehøyde
— — — — —	Påskrift plantilbehør
— — — — —	Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

Andre planobjekter

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



Bodø kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 138/1206/0/2
Adresse: Parkveien 4
Dato: 01.11.2024
Målestokk: 1:1000

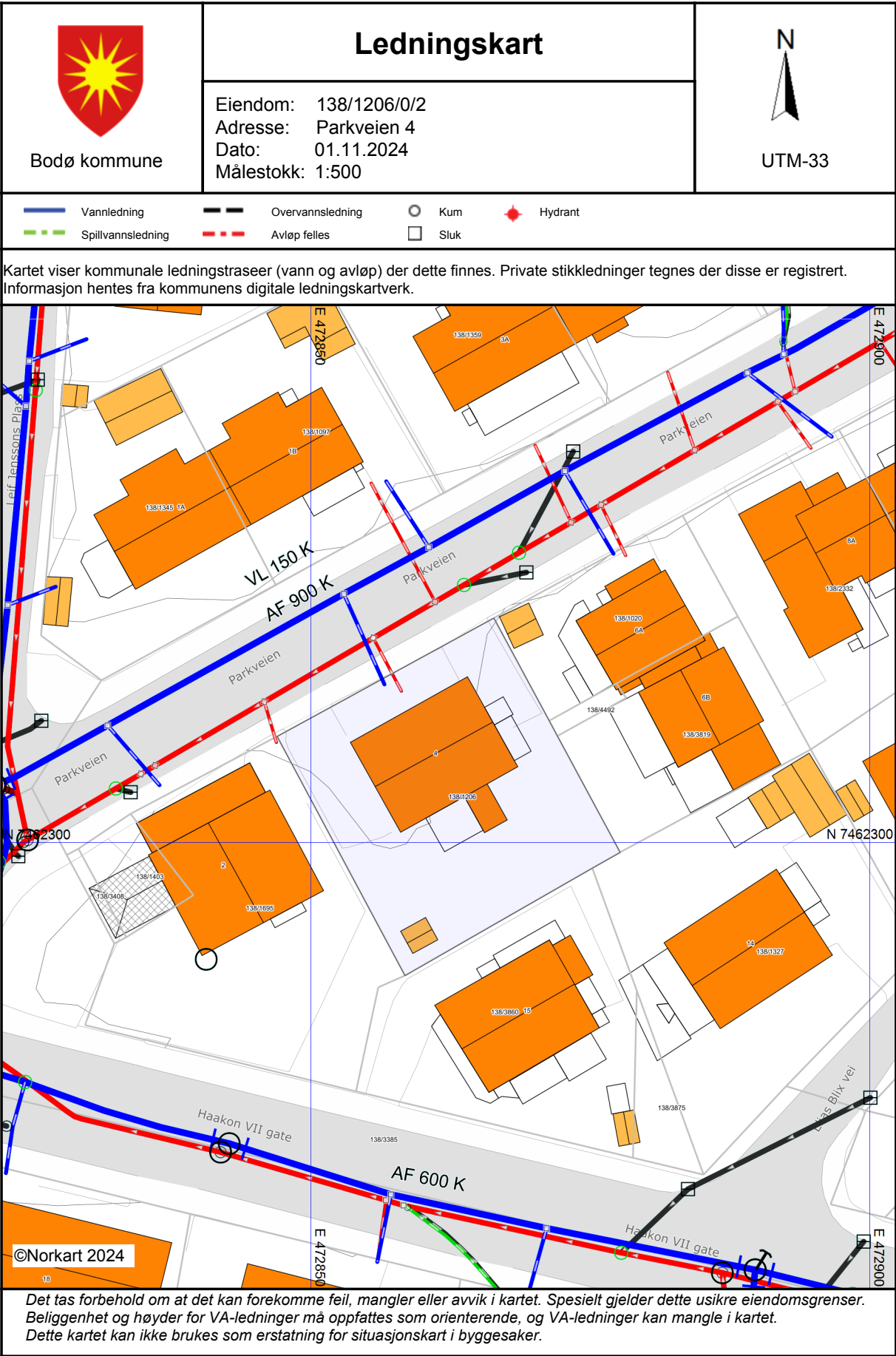


UTM-33



©Norkart 2024

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





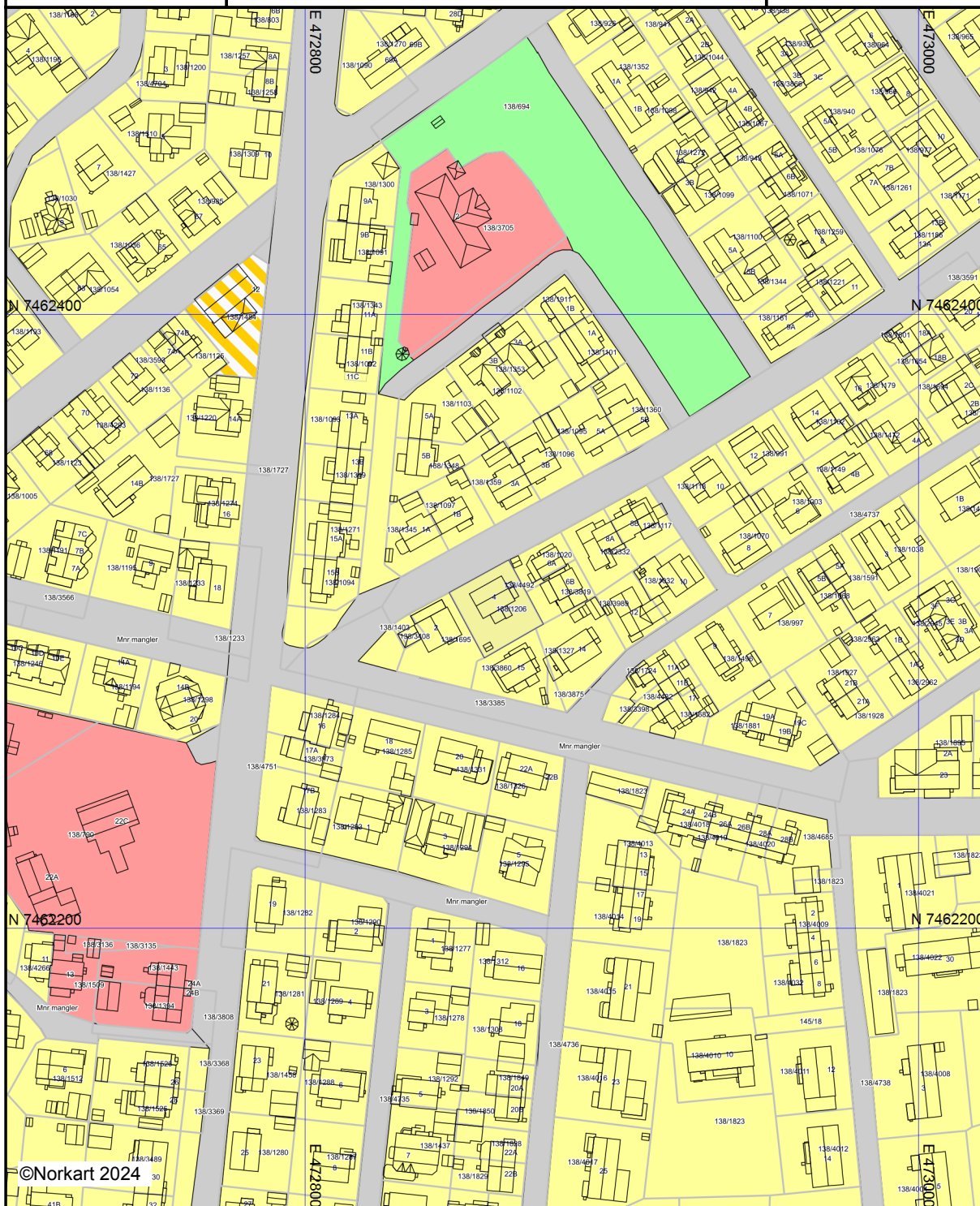
Bodø kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 138/1206/0/2
Adresse: Parkveien 4
Dato: 01.11.2024
Målestokk: 1:2000



UTM-33



©Norkart 2024

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



Bodø kommune

Grunnkart

Eiendom: 138/1206/0/2
Adresse: Parkveien 4
Dato: 01.11.2024
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 punktteste	



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.

Eiendomskart for eiendom 1804 - 138/1206//2



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.

----- Eiendomsgr omtvistet	----- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500	● Grensepunkt lite nøyaktig	⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent
- - - - - Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bolt
..... Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - kors
..... Hjelpelinje punktfaste	----- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30	● Grensepunkt middels nøyaktig	⊙ Grensepunkt - rør
----- Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgr nøyaktig <= 10	● Grensepunkt nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpепunkt / annet
	----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal			531,70 m²		Arealmerknad					
Representasjonspunkt			Koordinatsystem		EUREF89 UTM Sone 33		Nord	7462304,19	Øst	472862,32
Grensepunkter									Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype		Lengde	Radius		
1	7462309,5	472846,97	20 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)		22,09			
2	7462288,12	472858,42	20 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)		24,25			
3	7462297,72	472875,18	20 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)		19,31			
4	7462299,14	472877,66	20 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)		2,86			
5	7462309,54	472872,06	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)		11,81			
6	7462310,9	472871,32	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)		1,55			
7	7462320,08	472866,36	20 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)		10,43			

20 m

Hernesveien

Leif Jenssens plass

Parkveien

Haakon VII gate

Richard Withs vei

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

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

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.