

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Eiendomsmegler Nord AS	Oppdragsnr.	85250084
Adresse	Buvika 3		
Postnr.	8226	Sted	STRAUMEN
Er det dødsbo?	☒ Nei ☐ Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	☒ Nei ☐ Ja	Navn hjemmelshaver	
Når kjøpte du boligen?	1977	Hvor lenge har du bodd i boligen?	48 år
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	IF	Polise/avtalenr	2034548
Selger 1 Fornavn	Anne-Lise	Etternavn	Hjemås

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/fornytt?

☐ 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 Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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 Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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, tømrerarbeid etc.)?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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 Kommentar

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 Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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 Kommentar

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

Nabovarsler mottatt i forbindelse med tinglysning av naust oppført 1982. Tinglysingavtale med grunneier Hilde Abelsen G.nr. 51 Br.nr 2. er gjort og kan avtales ved evt. salg til ny eier.

**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 egenerklæringsskjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. 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 forsikringsselskapet, må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

☐	Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår
--------------------------	--

☒	Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter.
-------------------------------------	---

☐	Jeg samtykker ikke til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter.
--------------------------	--

Tilstandsrapport

 Hytte
 Buvika 3, 8226 STRAUMEN
 SØRFOLD kommune
 gnr. 51, bnr. 26

Sum areal alle bygg: BRA: 82 m² BRA-i: 39 m²



Befaringsdato: 25.07.2023

Rapportdato: 14.06.2024

Oppdragsnr.: 20139-1319

Referansenummer: YS9732

Autorisert foretak: Takstmann Kenneth Johansen AS

Sertifisert Takstingeniør: Kenneth Rikard Johansen



trv
Tegova Residential Valuer



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

Norsk takst

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



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

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

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

Takstmann Kenneth Johansen AS,

Takstmann Kenneth Johansen har lang erfaring fra byggebransjen. De siste 25 år som takstmann. Takstmann Kenneth Johansen er godkjent på høyeste nivå i Europa for verditaksering. Tegova Residential Valuer, TRV. Selskapet er tilsluttet Norsk Takst, og har gode kontrollrutiner, kvalitetssikringsrutiner, dataverktøy, utdanningssystemer, og forsikringsordninger.

Selskapets arbeidsområder er primært Indre Salten - Fauske, Saltdal, og nærliggende kommuner som Sørfold, Beiarn, Steigen, og Hamarøy. Selskapet jobber i hovedsak med verditaksering, tilstandsrapporter, byggelånskontroll, uavhengig kontroll av våtrom med trykktesting, og reklamasjonsrapporter. Selskapet utfører også byggekontroll og tilbyr også tjenester med byggesøknader, og ansvarshavende på ulike områder.

Rapportansvarlig

Kenneth Rikard Johansen

Uavhengig Takstingeniør

krjno@yahoo.no

916 18 914



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

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

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

! TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

! TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

! TG 2

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

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

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

! TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

– TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

	Ingen umiddelbare kostnader
	Tiltak under kr 10 000
	Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
	Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
	Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
	Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Eiendommen består av eiertomt, hytte, anneks, badstu/bod, og naust. Tilstandsvurderingen gjelder kun for hytten. Øvrige bygg er ikke tilstandsvurdert, men beskrevet med en enkel beskrivelse.

Cirka 2011 ble alle vinduene med unntak av kjøkkenvinduet skiftet ut. I 2016 ble det lagt opp strøm med permanent strømforsyning til eiendommen.

Naustet står nede ved fjæra/sjøen, på tomten til hovedbruket med gnr 51 bnr 2. Eier har inngått tinglyst avtale om rettighet til nautstomten, og naustet.

Hytte - Byggeår: 1974

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Hytten er med skiferstein som taktekke, og pappshingel på takoverbygget foran inngangen. Takrenner fra i aluminium fra cirka 1980, som er beiset/malt i ettertid. Stålrenner til takoverbygget ved inngangen fra cirka 2008.

Ytterveggene er heltre maskinlaftet tømmer med tykkelse 12 cm på den tykkeste delen av tømmerstokkene.

Åstak med rundtømmer som bæring, og bordtak med papp som undertak.

Vinduene er med 2 - lags energiglass, montert ny cirka 2010/2011, med unntak av kjøkkenvinduet som er et vindu med kobla glass fra byggeåret, men som er i god stand.

Panelte malte ytterdører til hovedinngangen, og til balkongen.

Balkong/terrasse fundamentert på betongsøyler langs begge gavlveggene og ene langvegg.

Takoverbygd treplatting foran hovedinngangen. Tretrapp uten rekkverk fra balkongen.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Gulvene er med furu/gran - gulv. Veggene er heltre tømmer, og noe trepanel. Synlig rundtømmerstokker og trepanel i takene. Noen krympesprekker på overflatene. Normal bruksslitasje.

Trebjelkelag med stubbloftskonstruksjon.

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

Hytten er med elementpipe med åpen murt peis, og vedkomfyr/tilhengeren.

Innvendige dører er malte fyllingsdører fra byggeåret.

[Gå til side](#)

KJØKKEN

Kjøkkeninnredning med malte fronter, og heltre benkeplate. Nedfelt oppvaskkum med avløp til terrenget. Enkel standard.

Det er ingen ventilerings fra kjøkkenet.

[Gå til side](#)

TEKNISKE INSTALLASJONER

Hytten har ingen vanntilførsel.

Hytten har ikke montert avløpsrør. Kun avløp fra oppvaskkummen til terrenget.

Hytten er med naturlig ventilasjon med 1 liten ventil i gavlveggen i stuen, 1 ventil i gangen, 1 liten veggventil på hvert av soverommene, samt vindusventiler i begge soveromsvinduene. Utbedring av ventilasjonen med flere ventiler i stue/kjøkken, bør vurderes.

Sikringsskap på ytterveggen med 3 automatkurser, og 50 - ampers hovedsikring. Åpent ledningsnett.

1 røykvarsler i stuen, og 1 brannslukningsapparat som er mer enn 10 år og må oppgraderes, eller byttes ut.

[Gå til side](#)

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn på fjell og løsmasser.

Hytten er med enkel fundamentering på naturstein og stålpæler langs øvre langvegg.

Lett skrånet terreng. Tilfredstillende fallforhold.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

[Gå til side](#)

Hytte

- Det foreligger ikke tegninger

Anneks

- Det foreligger ikke tegninger

Badstue/dusjrom, m/utebod

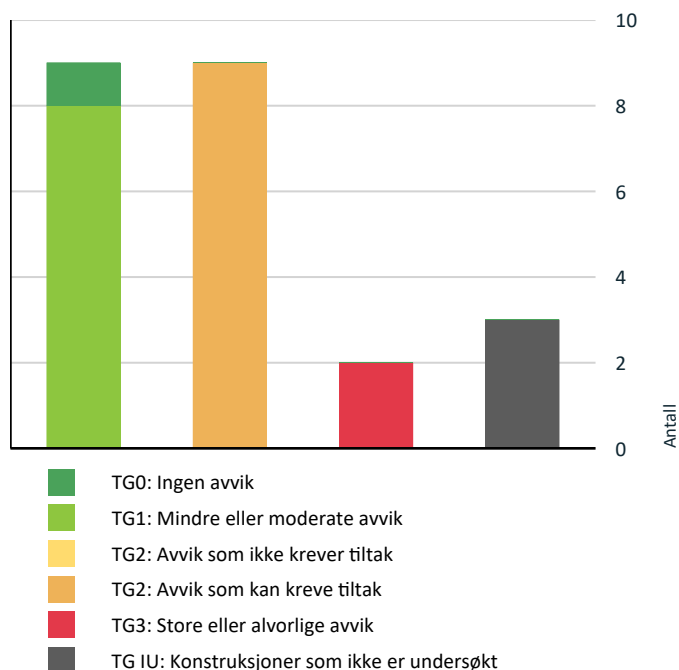
- Det foreligger ikke tegninger

Naust

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

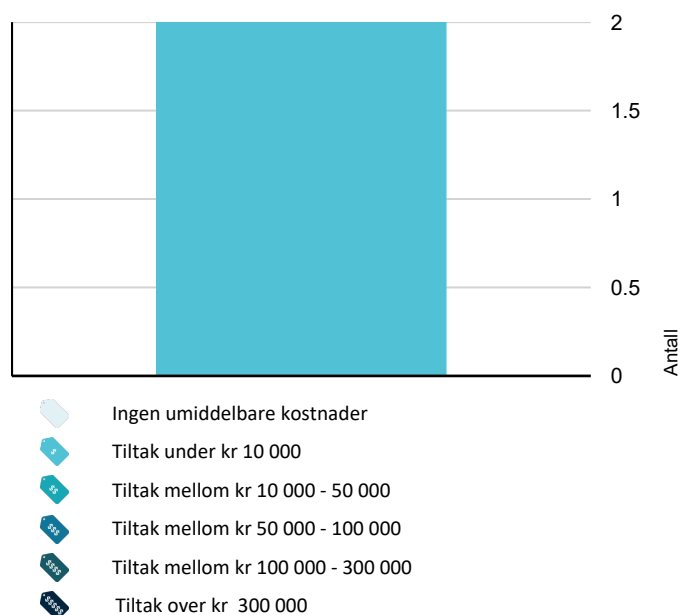
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Eier har tinglyst rettighet til nausttomt/naust nede ved sjøen.

Oppsummering av avvik

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

Hytte

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

! Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)

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

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Kjøkken > 1. Etasje > Stue/kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)

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

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

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

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

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

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

! Utvendig > Utvendige trapper - 2 - Inngangen [Gå til side](#)

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

! Innvendig > Radon [Gå til side](#)

! Kjøkken > 1. Etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)

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

! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

HYTTE



Byggeår
1974

Anvendelse
Hytte i 1 etasje.

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2011	Restaurering	Cirka 2011 ble alle vinduene skiftet ut, med unntak at kjøkkenvinduet.
2016	Oppgradering	Permanent strøm ble lagt opp i hytten, annekset, og badstue/uthus.

UTVENDIG

Taktekking

Hytten er med skiferstein som taktekke, og pappshingel på takoverbygget foran inngangen. Takoverbygget ved inngangen ble bygd i 2008.

Årstall: 1980 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Skiferstein har lange brukstid, men spikeren/innfestningen må før eller senere skiftes ut.



Pappshingel over taket ved inngangen.



Skiferstein som taktekke på hoveddelen.

TG 2 Nedløp og beslag

Takrenner fra i aluminium fra cirka 1980, som er beiset/malt i ettertid. Stålrenner til takoverbygget ved inngangen fra cirka 2008.

Årstall: 1980 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak i nær fremtid.
- Stigetrinn for feier må monteres.



Takrenner på hoveddelen.

Tilstandsrapport



Stålrenner på takoverbygget ved inngangen.

! TG 1 Veggkonstruksjon

Ytterveggene er heltre maskinlaftet tømmer med tykkelse 12 cm på den tykkeste delen.



Heltre tømmervegger.

! TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Åstak med rundtømmer som bæring, og bordtak med papp som undertak.



Åstak med rundtømmer som bæring.

! TG 1 Vinduer

Vinduene er med 2 - lags energiglass, montert ny cirka 2010/2011, med unntak av kjøkkenvinduet som er et vindu med kobla glass fra byggeåret, men som er i god stand.



Vinduer med 2 - lags energiglass.



Kjøkkenvinduet er med kobla glass fra byggeåret.

! TG 1 Dører

Panelte malte ytterdører til hovedinngangen, og til balkongen.



Panelt ytterdør med glass til balkongen.

Tilstandsrapport



Panelt ytterdør med glass.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Balkong/terrasse fundamentert på betongsøyler langs begge gavlveggene og ene langveggen.

Årstall: 1995 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

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

Da balkongen ble bygd i 1995 var forskriftskravet til rekkverkshøyde minimum 90 cm. Etter dagens forskriftskrav er kravet til rekkverkshøyde minimum 100 cm.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.



Del av balkongen.



Del av balkongen.

TG 3 Utvendige trapper

Tretrapp uten rekkverk fra balkongen.

Årstall: 1995 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Tretrapp fra balkongen.

TG 2 Utvendige trapper - 2 - Inngangen

Takoverbygd treplating foran hovedinngangen.

Vurdering av avvik:

- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.



Takoverbygd treplating foran hovedinngangen.

INNENDIG

TG 1 Overflater

Gulvene er med furu/gran - gulv. Veggene er heltre tømmer, og noe trepanel. Synlig rundtømmerstokker og trepanel i takene. Noen krympesprekker på overflatene. Normal bruksslitasje.

Tilstandsrapport



Stuen.



Gangen.



Et av soverommene.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Trebjelkelag med stubbloftskonstruksjon.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

I stuen ble det målt en høydeforskjell på cirka 2 cm over en avstand på 2 meter.

Konsekvens/tiltak

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

TG 2 Radon

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

Vurdering av avvik:

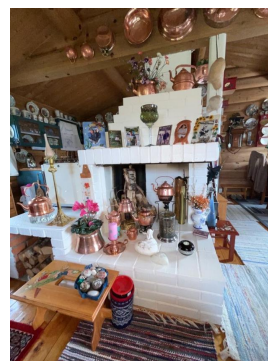
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 1 Pipe og ildsted

Hytten er med elementpipe med åpen murt peis, og vedkomfyr/tilhengeren.



Åpen peis mot stuedelen.



Vedkomfyr/tilhenger mot kjøkkendelen.

TG 1 Innvendige dører

Innvendige dører er malte fyllingsdører fra byggeåret.

Tilstandsrapport



Malte fyllingsdører innvendig.

KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med malte fronter, og heltre benkeplate. Nedfelt oppvaskkum med avløp til terrenget. Enkel standard.

Vurdering av avvik:

- Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, og den mangler bruksfunksjoner/løsninger som er forventbart på et kjøkken.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det er ikke behov for tiltak, utover normalt vedlikehold.



Kjøkkeninnredningen.

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG IU Avtrekk

Det er ingen ventilering fra kjøkkenet.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG IU Vannledninger

Hytten har ingen vanntilførsel.

TG IU Avløpsrør

Hytten har ikke montert avløpsrør. Kun avløp fra oppvaskkummen til terrenget.

TG 2 Ventilasjon

Hytten er med naturlig ventilasjon med 1 liten ventil i gavlveggen i stuen, 1 ventil i gangen, 1 liten veggventil på hvert av soverommene, samt vindusventiler i begge soveromsvinduene. Utbedring av ventilasjonen med flere ventiler i stue/kjøkken, bør vurderes.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Ventilasjonsløsningen må utbedres.

Utbedring av ventilasjonen i stue/kjøkken bør vurderes.

TG 1 Elektrisk anlegg

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

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

Sikringsskap på ytterveggen med 3 automatkurser, og 50 - amperes hovedsikring. Åpent ledningsnett.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
I 2016 ble det lagt opp til permanent strømforsyning til eiendommen.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Nei
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei

Tilstandsrapport

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekker samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

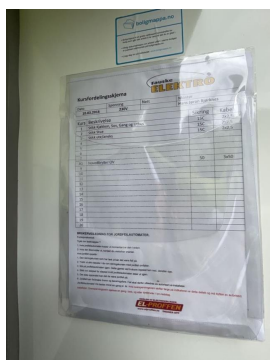
Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Nei



Sikringsskapet.



Kursfortegnelsen.

! TG 3 Branntekniske forhold

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

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

1 røykvarsler i stuen, og 1 brannslukningsapparat som er mer enn 10 år og må oppgraderes, eller byttes ut.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Ja Brannslukningsapparatet er mer enn 10 år, og må oppgraderes, eller skiftes ut.
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

Kostnadsestimat: Under 10 000

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Byggegrunn på fjell og løsmasser.

! TG 2 Grunnmur og fundamenter

Hytten er med enkel fundamentering på naturstein og stålspæler langs øvre langvegg.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Fundamenteringen er ikke frostfri, og kan være utsatt for setninger/telehiv.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

For å oppnå TG1 må fundamenteringen gjøres frostfri, og en del faglige forhold må utbedres. .

Tilstandsrapport



Opplagret bjelkelag på naturstein. Bildet er tatt under hytta og viser et området rundt midten av bjelkelaget.



Stålpæler langs øvre langvegg.

TG 0 **Terrengforhold**

Lett skrånet terreng. Tilfredstillende fallforhold.

Bygninger på eiendommen

Anneks



Anvendelse

Anneks i 1 etasje med 2 rom.

Byggeår

1985

Kommentar

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse

Annekset er fundamentert på betongsøyler. Trebjelkelag med furugulvet, og stubbloftskonstruksjon, yttervegger av bindingsverk med papp, utvendig bordkledning, og innvendig med platekledning. Sperretak med undertak og taktekke emed rettprofilerte stålplater. Panelt ytterdør, og vinduer med 2 - lags isolerglass. Annekset har innlagt strøm.

Badstue/dusjrom, m/utebod



Anvendelse

Badstue/dusjrom, med utebod med tilbygd utebod på baksiden av bygget.

Byggeår

1995

Kommentar

Badstuen ble bygd ut med uthus cirka 1997.

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse

Badstue med tilbygd utebod. Bygget er fundamentert på betongsøyler med trebjelkelag, yttervegger av pløyd plank i badstuedelen, og bindingsverk med utvendig bordkledning på uteboddelen. Sperretak med bordtak som undertak, og taktekke med pappshingel.

Badstuen er innredet med pløyd plank og trepanel på veggene, panel/bordtak i taket, og furu gulv i toalettrom, og dusjrom, og belegg på gulvet i badstuedelen. Badstuen er innredet med fastmonterte benker, og vedfyrt badstuovn med isolert stålpipeline. Badstuedelen er ikke bygd etter preaksepterte anbefalte løsninger, og det foreligger ingen dokumentasjon på utførelsen.

Sanitærrommet/omklingsrommet er innredet med hyttedusj og servant med avløp til terrenget. Toalettrommet er med separat hyttetoalett med lufting.

Panelt ytterdør med glass, og vinduer med 1 og 2 - lags glass. Bygget har innlagt strøm.

Sanitærrommet med hyttedusj, og badstuedelen, er ikke bygd etter de krav som stilles til våtrom/bad.

Naust



Anvendelse

1 rom for lagring av båt og redskaper.

Byggeår

1983

Kommentar

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse

Naustet er bygd direkte på naturstein uten fundamentering. Innvendig gulv med gruset dekke.

Yttervegger av bindingsverk, utvendig stående bordkledning, sperretak med bordtak som undertak, og taktekke med rettprofilerte stålpilster. Takrenner og nedløp i stål.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

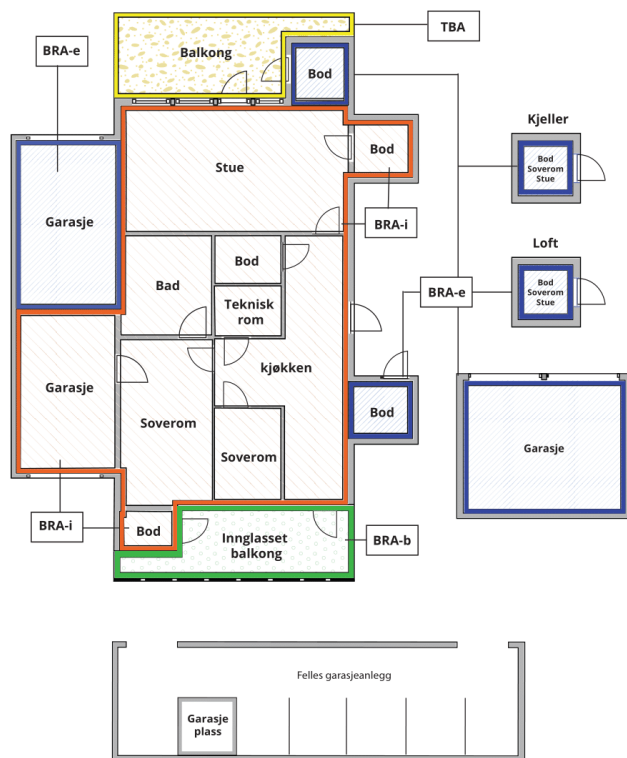
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bod
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA)
Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).
Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Hytte

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
1. Etasje	39			39			39
SUM	39						39
SUM BRA	39						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Gang , Soverom 1, Soverom 2, Stue/kjøkken		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar:

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Anneks

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
1. Etasje		13		13			13
SUM		13					13
SUM BRA	13						

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar:

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Badstue/dusjrom, m/utebod

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
1. Etasje		14		14			14
SUM		14					14
SUM BRA	14						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje		Sanitærrom/dusjrom, Badstue , Redskapsbod , Toalettrom	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar:

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Naust

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
1. Etasje		16		16			16
SUM		16					16
SUM BRA	16						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje		1 rom for lagring av båt og redskaper.	

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar:

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Hytte	39	0
Anneks	13	0
Badstue/dusjrom, m/utebod	9	5
Naust	0	16

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
25.7.2023	Kenneth Rikard Johansen	Takstingeniør
	Anne-Lise Hjemås	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1845 SØRFOLD	51	26		0	747.9 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Buvika 3

Hjemmelshaver

Hjemås Anne-Lise

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommens beliggenhet er i Buvika i Sørfold kommune. Kjørerute: Fra kommunesenteret, Straumen, nordover langs E6, ca. 7,5 km. Avkjøring fra E6 før broen i Megården, og videre ca. 3,8 km til felles parkeringsområde. Fra parkeringsplassen er det ca. 80 meters gangavstand på skogsti frem til eiendommen, som ligger cirka 200 meter ovenfor Måsøyvika og fjorden.

Nærområdet består i hovedsak av spredt hyttebebyggelse, store friområder, skog, og noen landbruksområder. Fjorden/fjæra hvor naustet er, er innen gangavstand, ca. 200 meter i skrånet terreng. Sør - vestvendt terreng med utsikt utover fjorden. Gode lys og solforhold.

Aktivitet fra produksjonen på Elkem, Salten verk, kan til tider være merkbar, avhengig av vindforholdene. Eiendommen ligger fint til for utfart i området både på fjorden, og med kort kjøreavstand til Nordfjord camping, og Nordfjorden hvor det er turistløyper som fører til Rago nasjonalpark.

Adkomstvei

Adkomst fra kommunal vei, og videre cirka 150 meter på privat vei til felles parkeringsområde. Fra parkeringsområdet og frem til hytten er det cirka 90 - 100 meter.

Tilknytning vann

Eiendommen har ikke innlagt vann.

Tilknytning avløp

Eiendommen har ikke innlagt avløp. Grovvannslutslipp fra kjøkkenbenken til terrenget.

Regulering

Eiendommen er regulert til hyttebebyggelse i reguleringsplan med navnet Buvika Hyttefelt, fra 1996.

Om tomten

Tomten er meget pent opparbeidet med plen, variert beplantning, blomsterbed, støttemur ovenfor øvre langvegg, portal med takoverbygg, port, og hagegjerde.

Tinglyste/andre forhold

Eiendommen disponerer naust ned ved sjøen, med inngått avtale om rettighet fra hovedbruket 51/2.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
0	2000	Annet

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
If forsikring		Fullverdi		
Kommentar				

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Finnes ikke	0	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

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

- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/YS9732>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

Buvika 3

Avstand til sjø

187 m



Offentlig transport

✈ Bodø lufthavn	1 t 16 min 🚗
🚉 Fauske stasjon Linje F7, R75	23 min 🚗 24.8 km
🚉 Megården Linje 100	6 min 🚗 3.7 km
🚉 Andkilen kryss Linje 100	6 min 🚗 4.3 km

Avstand til byer

Fauske	24 min 🚗
Bodø	1 t 16 min 🚗
Narvik	137.9 km

Ladepunkt for el-bil

🚗 Coop Prix Straumen	12 min 🚗
🚗 Fauske Handelspark	22 min 🚗

Havner i området

- Tørfjorden småbåthavn
Drivstoff
- Straumen småbåthavn
Drivstoff



Aktiviteter

Fauske Bowling	28 min 🚗
----------------	----------

Sport

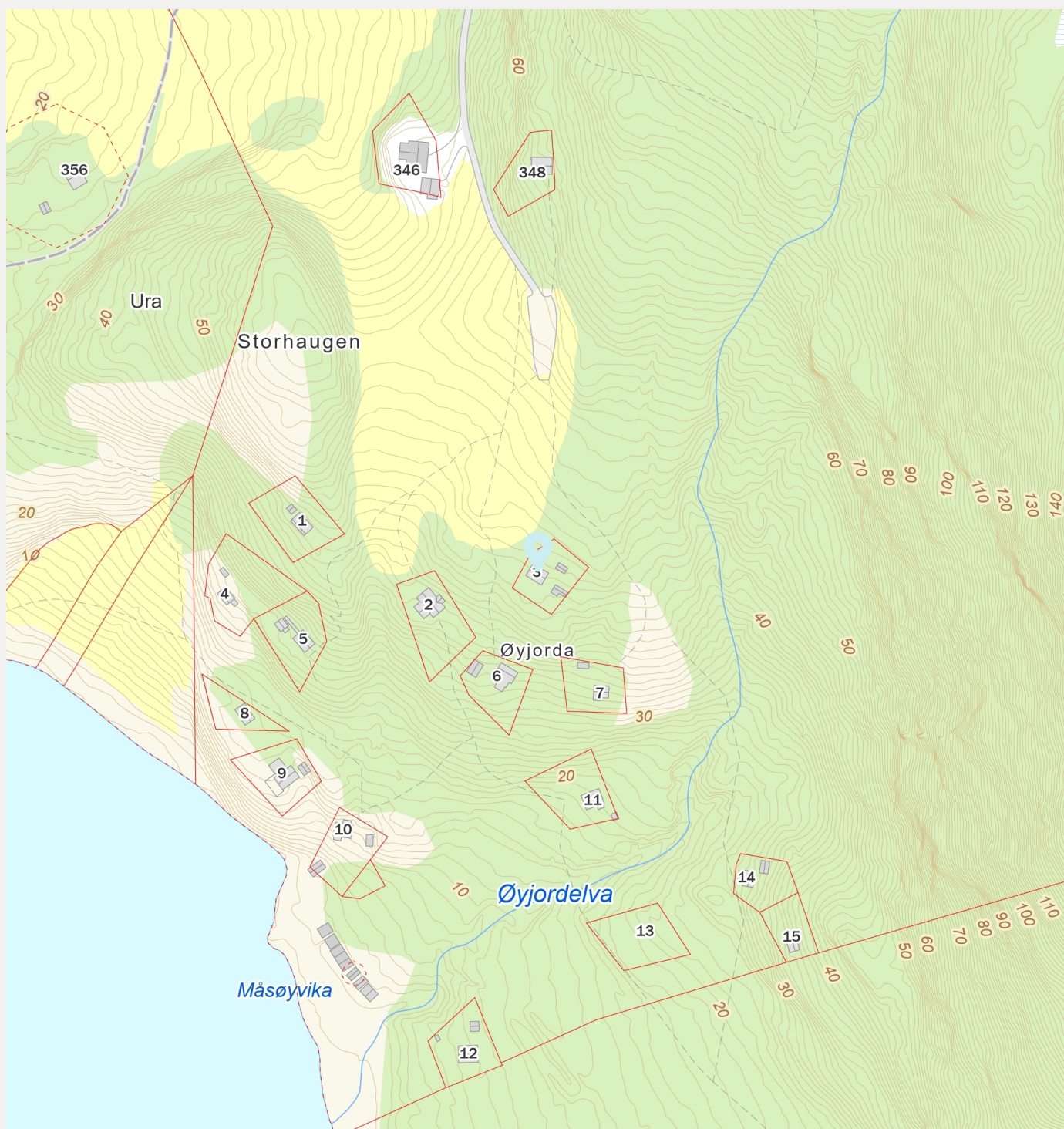
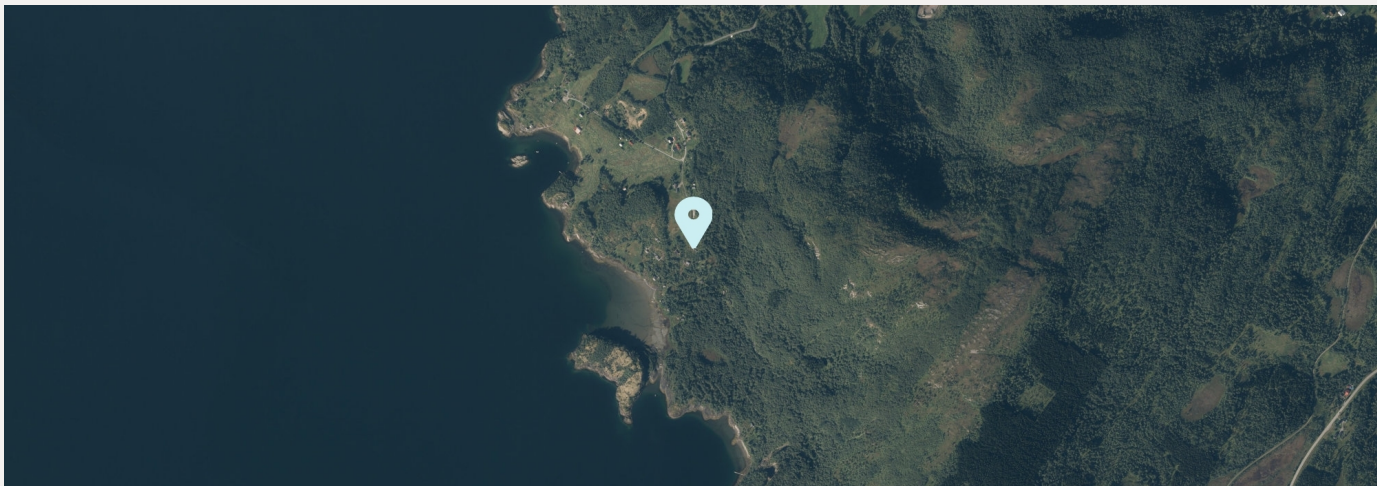
⚽ Megården balløkke Ballspill	7 min 🚗 4.5 km
⚽ Myre fotballøkke Ballspill	11 min 🚗 10.4 km
🏊 SKY Fitness Fauske	24 min 🚗
🏊 Feel24 Fauske	24 min 🚗

Dagligvare

Coop Prix Straumen Post i butikk, PostNord	13 min 🚗 11.1 km
Coop Extra Fauske	22 min 🚗

Varer/Tjenester

🏪 Fauske Handelspark	21 min 🚗
🏪 AMFI Fauske	24 min 🚗
🏪 Apotek 1 Handelsparken Fauske	22 min 🚗
🏪 Apotek 1 Fauske	24 min 🚗
🌿 Fauske Vinmonopol	24 min 🚗



PROAKTIV EIENDOMSMEGLING BODØ
POSTBOKS 213
8001 BODØ

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 84-24-0002 (Ole Østensen)
Vår referanse: 3525711/24407314
Bestilling: C3 2024-07-02 (5) 136

Dato
02.07.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
3234	74	22.7.1970	BESTEMMELSE OM NAUSTPlass FESTEKONTRAKT - VILKÅR

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1841 FAUSKE	78	12	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

☐ Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Formularen er godkjent av
 Den Norske Stats Husbank
 som bankens skjema nr. 25.

Dok. 3234 119 70 dat 22/7 1970
 Stempel kr 20,-

FESTEKONTRAKT¹⁾

§ 1.

Partene og tomte.

Undertegnede

født

som eier av eiendommen

Hulda og Olaf Jakob sen
Nedre Gård, Kristiansund
Gård nr. 78 Bruk nr. 66
 Eiendommens navn (evt. veinavn og nr.) gnr., bnr., skyldmark eller gatenavn og nr.

i *Fauske* kommune, *Nordland* fylke

fester herved bort til

født *3/8 1944* en hustomt stor *Pjell - Steen Jensen* m² av eiendommen.

§ 2.

Nærmere bestemmelse og beskrivelse av tomte.

Stuen og 1/2 malterbrøt
som er opmålt av Fauske
Ingeniør Kontor.

§ 3.

Festeavgiften.

I festeavgift betaler festeren årlig kr. *80*, kroner

beregnet etter _____ % om året av tomteverdi kr. _____

Festeavgiften betales halvårlig forskuddsvis hvert års *juli*

og _____

1) Festekontrakten må stemples (forsynes med stempelmerker) innen 30 dager etter utstedelsen.

Når festekontrakten sendes til tinglysing må:

- avskrift av kontrakten med alle påtegninger og underskrifter m. v. medsendes,
- tinglysingsdommeren anmodes om å påføre kontrakten anmerkning om heftelser (pengeheftelser, grunnbyrder o. l.),
- et tilstrekkelig beløp til tinglysingsgebyr, attestgebyr og returporto medsendes.

§ 4.

Sikkerheten for festeavgiften.

Til sikkerhet for festeavgiften forbeholder grunneieren seg panterett i de bygninger som oppføres på tomta.

Hvis bygningen(e) er pantsatt til Den Norske Stats Husbank, skal grunneieren til en hver tid dog bare ha prioritet for forfallene avgift for inntil ett år (foruten retten til fremtidig avgift).

Hvis festeavgiften ikke betales i rett tid, er grunneieren berettiget til uten søksmål å inndrive den forfallene avgift og å sette bygningen(e) til tvangsauksjon.

§ 5.

Festetiden.

Festetiden skal være 29 år.

Etter festetidens utløp skal festeren ha rett til å innløse tomta etter dens verdi på løsnings tiden med fradrag for verdiøkning som følge av påkostninger og forbedringer bekostet av festeren og dennes forgjengere, dersom ikke grunneieren vil forlenge festekontrakten på rimelige vilkår eller etter lovlig skjønn overta bygningen(e) på tomta og godtgjøre verdiøkningen av tomta som følge av påkostninger og forbedringer bekostet av festeren og dennes forgjengere.

§ 6.

Overdragelse eller pantsettelse av festeretten.

Festeren er berettiget til å overdra eller pantsette festeretten i henhold til denne kontrakt, når dette skjer i samband med overdragelse eller pantsettelse av bygningen(e) på tomta.

I tilfelle av tvangssalg av bygningen(e) er kjøperen berettiget til å overta festeretten.

§ 7.

Særlige vilkår så lenge det hviler lån på bygningen(e) på tomta av Den Norske Stats Husbank.

Så lenge det hviler lån på bygningen(e) på tomta av Den Norske Stats Husbank skal:

- Festekontrakten ikke utløpe selv om kortere festetid er avtalt.
- Tomta ikke kunne forlanges ryddet.
- Festeavgiften ikke kunne forhøyes uten bankens samtykke.
- Husbanken eller kommunen i tilfelle av festededighet være berettiget til å sette inn ny fester på de opprinnelige vilkår for den gjenværende del av festetiden eller evt. lånets løpetid.

§ 8.

Spesielle vilkår.

Festeren har strandrett
og får rett til beie av
innsatt tomt på nærmere

angitt sted.
Festeren får ikke rett til å gå
i land på noen av de øyer
som ligger under Kistrand gård.
Matten må ikke plukkes på
grunneiers eiendom. Eventuelt
rydding av skog må skje etter
nærmer avtale. Dette til vann i
mollbekken. Setting av garn i fjør
må bare skje på overmere angitt plass

§ 9.

Dekning av utgifter i samband med bortfestingen.

Utgiftene til måling og kartlegging av tomta samt stempling og tinglysing av
festekontrakten bæres av Festeren

§ 10.

Ikrafttreden.

Denne kontrakt trer i kraft _____

Første forfallsdag betales avgift bare for den tid som kontrakten har vært i kraft.

Denne kontrakt er utferdiget i to eksemplarer, som grunneieren og festeren hver
har ett av.

Som grunneier:

Som fester:

Kistrand den 16-1-65

den _____

Hilmar Jakobsen

Kjell-Sture Jensen

Olaf Jakobsen
(grunneier)

(fester)

Herved bekreftes at grunneieren har un-
derskrevet kontrakten i vårt nærvær og
at han er over 20 år.

Herved bekreftes at festeren har under-
skrevet kontrakten i vårt nærvær og at
han er over 20 år.

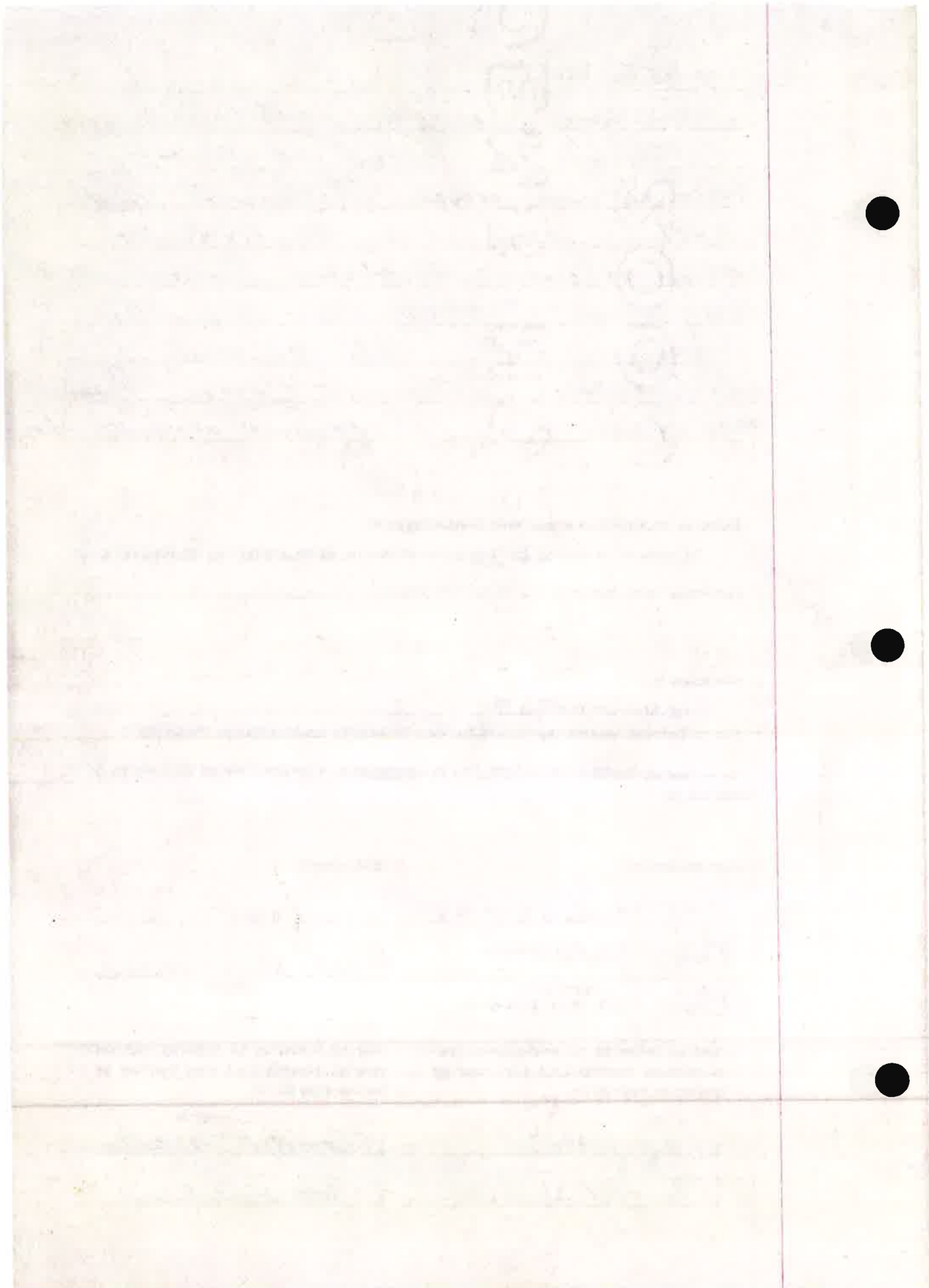
1. Liv Jensen

1. Arne Kjetil Frantzen

2. Fabian Jensen

2. Trå Frantzen

PR





Kartverket

PROAKTIV EIENDOMSMEGLING BODØ
POSTBOKS 213
8001 BODØ

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 84-24-0069 (Ole Østensen)
Vår referanse: 3527119/24421181
Bestilling: C3 2024-07-04 (4) 154

Dato
04.07.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1143	74	13.2.1986	BEST. OM ADKOMSTRETT HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1845 SØRFOLD	51	2	0	0

☐ Dokumentet følger vedlagt.

☐ Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Bruk skrivemaskin eller trykte bokstaver. Les orientering side 4 før blanketten utfylles.

Skjøte¹

DAGBOKFØRT

13.02.86 01143

SØRENKRIVEREN I
SALTEN**EIENDOMMEN(E)**Registernummer²

Kommune

Gnr. 51 Bnr. 26 "HAugtun"

Sørfold

OVERDRAS FRA

Navn

Fødselsnummer³

Dag - mnd. - år - personnr

Erling Abelsen, Buvik, 8226 Straumen

260251

TIL

Navn

Fødselsnummer³

Dag - mnd. - år - personnr

Torger Hjemås, Solvollvn. 9 c. 8200 Fauske

170641

KJØPESUMMEN KR. 4.000.-..... er oppgjort på avtalt måte.Det er gjort særskilt avtale om:⁴

Eieren av gnr. 51/26 har adkomst til hytta fra kommunal veg via jordbruksveg/sti. Han har også adkomstrett til naust/sjø over utmark.

Fortsatt

Har ektefellen ikke underskrevet (jfr. nedenstående stiplede linje), må utstederen - ved å krysse ut en av nedenstående ruter - erklære:

- ☒ Jeg er ugift.
- ☐ Jeg er gift, men overdragelsen gjelder ikke felles bolig. Heller ikke er ektefellens eller begges ervervsvirke knyttet til eiendommen.

Stammen

Sted

11/2 -86

Dato

Utstederens underskrift

 Ektefellens underskrift⁵

 Fødselsnr.⁶

 Jeg/vi^x bekrefter⁷ at utstederen og ektefellen er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt^x nærvær. Jeg/vi^x er myndig(e) og bosatt i Norge.

Vitneunderskrift

Vitneunderskrift



GUSTAV KARLO OLSEN

Gjentas med blokkbokstaver

Vitneunderskrift

Gjentas med blokkbokstaver



Kartverket

PROAKTIV EIENDOMSMEGLING BODØ
POSTBOKS 213
8001 BODØ

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 84-24-0069 (Ole Østensen)
Vår referanse: 3527120/24421186
Bestilling: C3 2024-07-04 (4) 155

Dato
04.07.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1424500	200	10.5.2024	BESTEMMELSE OM NAUSTPLASS

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1845 SØRFOLD	51	2	0	0

☐ Dokumentet følger vedlagt.

☐ Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innsenders navn (rekipient): Geir Otto Hjemaas		 Doknr: 1424500 Tinglyst: 10.05.2024 STATENS KARTVERK
Adresse: Mosehyngveien 19		
Postnummer: 8209	Poststed: Fauske	
Fødselsnr./Org.nr. 210157	Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn Hilde Jeanette Abelsen	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) 290867

2. Eiendom (avgivers) ³					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1845	SØRFOLD	51	2		
		51	2		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B						
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴					
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
	1845	SØRFOLD	51/26			
	1845	SØRFOLD	51/19			
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)					
	Navn		Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)			


Rett kopi bekreftes
10/5-24/ldd.

Dato 2/5-24	Hjemmelshavers underskrift ⁵ Hilde Abelsen
-----------------------	---

Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innsenders navn (rekvirent): Anne-Lise Hjemås		Plass for tinglysingsstempel
Adresse: Kirkeveien 13 E		
Postnummer: 8207	Poststed: Fauske	
Fødselsnr./Org.nr.: 270744	Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn Hilde Jeanette Abelsen	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) 290867

2. Eiendom (avgivers) ²					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1845	SØRFOLD	51	2		
		51	2		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B						
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴					
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
	1845	SØRFOLD	51/26			
	1845	SØRFOLD	51/26			
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)					
	Navn		Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)			

Dato 2/5-24	Hjemmelshavers underskrift ⁵ Hilde Abelsen
-----------------------	---

4. Beskrivelse av rettigheten ⁶	
NAUSTRETT	
Innenfor det området som i reguleringsplanen for Buvika hyttefelt (Planid: 1845-1996001) som er avsatt til naustformål gis det rettighet til 1 stk eksisterende naust.	
Matikkel 1845/51/26 har rettighet til naust nr	som visst på vedlagt kart
Matikkel 1845/51/19 har rettighet til naust nr	som visst på vedlagt kart
Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. ☒ Ja ☐ Nei	
5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷	
6. Underskrifter	
Sted og dato BODØ 2/5-24	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸ Hilde Abelsen

Noter:

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



Naustområde Buvika Hyttefelt

Bodø den 2/5 - 24

Hilde Abelsen
Hilde Abelsen(sign)



REGULERINGSBESTEMMELSER

HYTTEFELT BUVIK.

1. BELIGGENHET.

Planområdet ligger i Sørfold kommune, mellom Måsøyvika og innmarka i Buvika.

Avstand fra boligbebyggelse til den nærmeste fradelte tomt er ca.50 m, og ellers ca.120 m til den neste.

Avstand til Straumen er 12 km og til Fauske 26.

2. OMRÅDETS BEGRENŚNING.

Området grenser i vest fra sjøen i Morforrvika, langs gnr.51, bnr.4 i Morforrvika og Storhaugen, videre mot gnr.51, bnr.2 og bnr.28 som er en boligtomt. Videre i øst mot 51/2 og i sør mot 51/4.

Grensen er vist på kartet med reguleringsymbol.

Det samlede areal er ca 100 daa.

3. TOPOGRAFI.

Hele området er sør- og sørvestvendt.

Det er en del kupert, men den meste skjermingen antas å være ved skog, men det fins også bare områder innimellom med lyng og bart fjell.

Det er felles beitemark i utmarka. Det foregår derfor en del beiting av sau.

Det er gjennomgående stier i området og disse skal/ ikke endres.

4. REGULERINGSFORMÅL.

PBL § 25.1, BYGGEOMRÅDER:

17 hyttetomter, hvorav 8 er bebygd og 7 nye planlegges.	Areal ca. 14,6 daa.
Naustområde,	" " 2,5 " .

PBL § 25.2, LANDBRUKSOMRÅDE:

Jordbruk,	Areal ca. 13,2 daa.
-----------	---------------------

PBL § 25.6, SPESIALOMRÅDE:

Friluftsområder, FL 1	ca. 64,9 daa.
FL 2	" 1,8 " .

PBL § 25.7, FELLESOMRÅDER:

Avkjørsel og parkering,	Areal ca. 3,0 daa.
-------------------------	--------------------

forts. s.2

REGULERINGSBESTEMMELSER

HYTTEFELT BUVIK
forts. fra s.1

5. ADKOMST.
Fra sydenden av P-plassen går 2 stier videre inn i området.
Disse fordeler seg til hytter og naustområdet.
Stiene er avsatt på reguleringskartet med eget symbol.
6. BÅTPLASS.
Utenfor naustområdet er mulighet for fortøyningsplasser.
Hvor dybden ellers er tilfredsstillende, kan anlegg av felles flytekai tillates.
Slikt anlegg skal ha egen godkjennelse fra Kystverket, og søknad fremmes gjennom bygningsrådet.
7. TEKN.ANLEGG/VANNFORSYNING/KLOAKK/RENOVASJON.
Det er ikke elektrisitetsforsyning i området.

Vannforsyning kan skje fra Øyjordelva, eller fra mulig jordkilde/brønn.

Utslipp for annet enn "gråvann" tillates ikke.
Utedo eller tilsvarende løsning skal derfor skje i samråd med teknisk etat.
For utslipp i det hele må formell tillatelse innhentes.

Avfallshåndteringen skal skje etter det til enhver tid gjeldende reglement for dette.
8. FRILUFTSOMRÅDET.
I dette området kan også foregå beiting av husdyr.

Etter avtale med grunneieren kan hytteeiere gis tillatelse til rydding/pynting av omliggende skogsmark. ¹
Snauhogst skal likevel ikke forekomme.

Hytteeiere plikter ellers å forholde seg til gjeldende regelverk hva angår ro og orden, forurensning og allmenhetens rett til fri ferdsel i området.

forts. s.3

side 3.

REGULERINGSBESTEMMELSER

HYTTEFELT BUVIK.

forts. fra s.2

9. GENERELLE BESTEMMELSER.
Grunnflate for hytte og uthus skal tilsammen ikke overstige 75 m².

Hyttene skal ha en utforming og farge som er naturavstemt. Jfr. Plan- og bygningsloven § 74.2. Det er ønskelig med torvtak, men annet kan godkjennes dersom det ikke virker skjemmende.

Uthus/utedo skal ha samme hovedform og takvinkel som hytta, og stå så nært denne som mulig.

Grunnmur/søyler/peler skal være så lave som mulig. Hyttene skal ha redusert rafthøyde over bjelkelaget, max. 2,2 m.

Byggemeldinger skal sendes bygningsrådet som vanlig, og plan- og bygningsloven gjelder som ellers.

Mindre endringer fra disse bestemmelser kan godkjennes av bygningsrådet.

Buvik, 20.10.95

Revidert 05.02.96



Kundesenter

Dato: 18.06.2024

Telefon: 75507550

E-post kundesenter@iris-salten.no

RENOVASJON - BETALINGSSTATUS FOR EIENDOM

Gårds-/Bruksnr: 1845.51.26.0.0

Adresse: Buvika 3

Eierkontakt: Hjemås Anne-Lise

Eiendommen er ikke reg bebodd

Minstegebyr renovasjon kr 3589,33

Restansen utgjør kr 0,00 for år 2024 pr. 18.06.2024

Renovasjon blir fakturert kvartalsvis, med forfall 20 februar, 20 mai, 20 august og 20 oktober.

Mvh

Iris Kundesenter

* Årsbeløpet viser beregnet avgift for hele året basert på nåværende leveranse. Beløpet kan bli endret i løpet av året.



For matrikkelenhet:

Kommune: 1845 - SØRFOLD
Gårdsnummer: 51
Bruksnummer: 26

Utskriftsdato/klokkeslett: 01.07.2024 kl. 13:12

Produsert av: Kåre Johan Aure - 1845 Sørfold

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn: HAUGTUN
Etableringsdato: 07.10.1985
Skyld: 0
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 51 / 26	747,9 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		270744	HJEMÅS ANNE-LISE		KIRKEVEIEN 13 E 8207 FAUSKE	1 / 1

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 33)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7475479	526016		747,9 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

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

Opprett ny grunneiendom ved fradeling 07.10.1985

Kart- og delingsforretning

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1845 - 51/2	-749
Mottaker	1845 - 51/26	749

Adresser							
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser		Atkomstpunkt
Vegadresse	Buvika	1009	3		Grunnkrets:	0205 Megården	Nei
					Stemmekrets:	6 Straumen	
			EUREF89 UTM Sone 33		Kirkesokn:	10050501 Sørfold	
			7475481	526009	Postnr.område:	8226 STRAUMEN	
					Tettsted:		

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	189 048 726	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	0	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
	Nord: 7475480 Øst: 526008	Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Næringsgruppe:		Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0				
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:							

Bruksenheter								
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1009 Buvika 3		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	51/26

Oversiktskart for 51 / 26

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 33

7475550

7475500

7475450

7475400

525900

525950

526000

526050

526100

Øyjorda

51 / 26

N

40m

Teig 1 (Hovedteig)
51 / 26

Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 33

7475490

7475480

7475470

7475460



10m

525990

526000

526010

526020

526030

526040

2

3

4

5

+51 / 26

Buvika 3

Areal og koordinater

Areal: 747,9

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33

Arealmerknad:

Nord: 7475479 Øst: 526016

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7475459,76	526015,89	23,17	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
2	7475472,71	525996,68	18,78	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
3	7475489,26	526005,55	13,79	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
4	7475496,71	526017,15	21,91	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
5	7475482,82	526034,10	29,38	Ukjent	10 Terrengmålt	13	

Utskrift fra Matrikkelen

Lever av ePlassen fra Proconet as, 17.06.2024 10:46



Eiendom 1845-51/26 Haugtun

Bruksnavn	Haugtun	Etablert dato	07.10.1985	Andel	
Type	Grunneiendom	Oppgitt areal	749 (Målebrev)	Tinglyst	Ja
Kommunenr	1845	Beregnet areal	747,9	Anmerket klage	Nei
Gårdsnr	51	Har festegrunner	Nei	Kulturminne	Nei
Bruksnr	26	Punktfeste	Nei	Grunnforurensning	Nei
Festenr		Seksjonert	Nei		
Seksjonsnr					

Adresser (1)

Adresse	Poststed	Grunnkrets	Valgkrets	Kirkesogn
Buvika 3	8226 Straumen	Megården	Straumen	Sørfold

Forretninger (1)

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
07.10.1985	Kart- og delingsforretning	1845-51/2	Avgiver	-749
		1845-51/26	Mottaker	749

Bygninger (1)

Bygg 1 av 1: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol

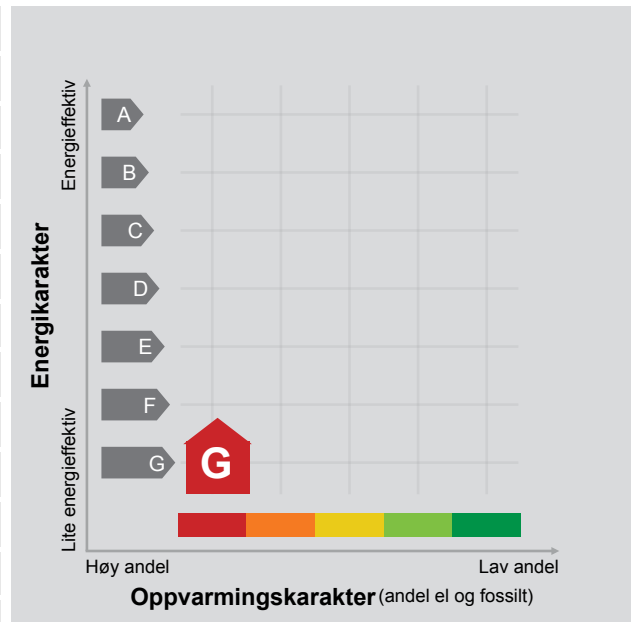
Bygningsnr	189048726	Sefrak	Nei
Gruppe		Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk	Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Avløp	
Tatt i bruk		Oppvarming	
Boliger	0	Energikilde	
Etasjer	0	Har heis	Nei
	Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	
	Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	
	Areal, totalt (bruk/brutto)	0/0	
	Areal, (bebygde/ubegygd)	0/	

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
0000			0	0	0	0	

ENERGIATTEST

Adresse	Buvika 3
Postnummer	8226
Sted	STRAUMEN
Kommunenavn	Sørfold
Gårdsnummer	51
Bruksnummer	26
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	189048726
Bruksenhetsnummer	
Merkenummer	e54778ec-9dd8-4e7e-8c80-e53dfabb6301
Dato	26.06.2024



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

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Slå el.apparater helt av

- Montere urbryter på motorvarmer

- Velg hvitevarer med lavt forbruk

- Redusér innetemperaturen

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

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Annen bolig
Byggeår	1974
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	82
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Naturlig ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 05 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. **24 24 05 95**.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Buvika 3
Postnummer: 8226
Sted: STRAUMEN
Kommune: Sørfold
Bolignummer:
Dato: 26.06.2024 8:31:08
Energimerkenummer: e54778ec-9dd8-4e7e-8c80-e53dfabb6301

Kommunennummer: 1845
Gårdsnummer: 51
Bruksnummer: 26
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 189048726

Brukertiltak

Tiltak 1: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 2: 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 3: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 4: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 5: 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 6: 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 7: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 8: 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 9: 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 10: 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 utendørs

Tiltak 11: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 12: 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 13: 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 14: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 15: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 16: Montering tetningslister

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

Tiltak 17: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 18: 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.