

Parkveien 57

Nabolaget Sentralsykehuset - vurdert av 14 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Etablerere
- Familier med barn
- Studenter



Offentlig transport

| | |
|------------------------|----------|
| 🚶 Bankgata | 4 min 🚶 |
| Totalt 10 ulike linjer | |
| | 0.3 km |
| 🚶 Bodø stasjon | 9 min 🚶 |
| Linje F7, R75 | |
| | 0.7 km |
| ✈ Bodø lufthavn | 20 min 🚶 |

Skoler

| | |
|----------------------------------|----------|
| Aspåsen skole (1-7 kl.) | 8 min 🚶 |
| 354 elever, 21 klasser | |
| | 0.7 km |
| Østbyen skole (1-7 kl.) | 12 min 🚶 |
| 258 elever, 17 klasser | |
| | 1.1 km |
| St Eysteins skole (1-10 kl.) | 15 min 🚶 |
| 79 elever, 8 klasser | |
| | 1.3 km |
| Bankgata ungdomsskole (8-10 kl.) | 4 min 🚶 |
| 280 elever, 27 klasser | |
| | 0.3 km |
| NTG-U Bodø (8-10 kl.) | 12 min 🚶 |
| 90 elever, 6 klasser | |
| | 1 km |
| Bodø videregående skole | 5 min 🚶 |
| 1316 elever, 73 klasser | |
| | 0.4 km |
| Norges Toppidrettsgymnas Bodø | 12 min 🚶 |

Ladepunkt for el-bil

| | |
|-----------------------------|---------|
| 🚗 Bodø kommune KOngens gate | 6 min 🚶 |
| 🚗 Nedre torg | 7 min 🚶 |



Kvalitet på skolene
Veldig bra 85/100

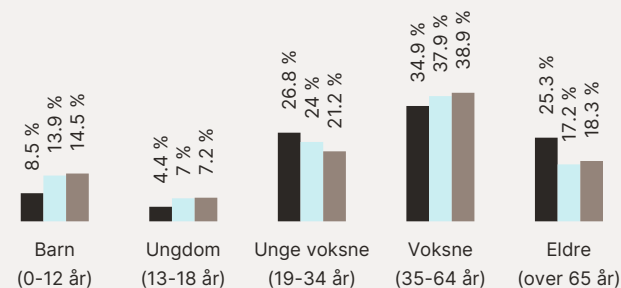


Opplevd trygghet
Veldig trygt 85/100



Naboskapet
Godt vennskap 68/100

Aldersfordeling



| Område | Personer | Husholdninger |
|--------------------|-----------|---------------|
| ■ Sentralsykehuset | 929 | 551 |
| ■ Bodø | 42 453 | 22 434 |
| ■ Norge | 5 425 412 | 2 654 586 |

Barnehager

| | |
|--|---------|
| Sentrum barnehage Avd Parkveien (1-5 år) | 4 min 🚶 |
| 21 barn | |
| | 0.3 km |
| Barnas Hus barnehage (1-5 år) | 5 min 🚶 |
| 33 barn | |
| | 0.4 km |
| Gla'ungan (0-5 år) | 6 min 🚶 |
| 39 barn | |
| | 0.5 km |

Dagligvare

| | |
|------------------------|---------|
| Joker Parkveien Bodø | 3 min 🚶 |
| PostNord, søndagsåpent | |
| | 0.3 km |
| Kiwi Meierikvartalet | 5 min 🚶 |
| PostNord | |
| | 0.4 km |

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



Vedlikehold veier
Godt velholdt 80/100



Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 79/100

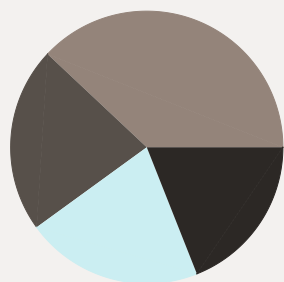


Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 76/100

Sport

| | |
|------------------------------------|--------|
| Bankgata kunstgressbane | 4 min |
| Aktivitetshall, ballspill, fotball | 0.3 km |
| Asphaugen videregående skole ... | 5 min |
| Aktivitetshall | 0.4 km |
| Feel24 Bodø Sentrum | 5 min |
| Rapida Meierikvartalet | 6 min |

Boligmasse

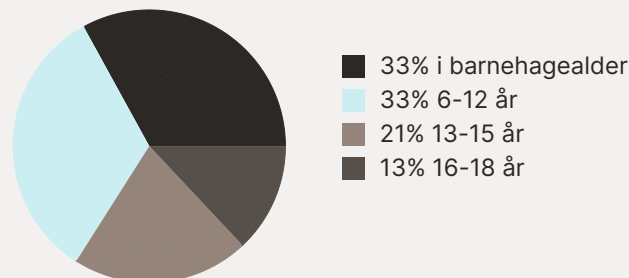


- 19% enebolig
- 21% rekkehus
- 38% blokk
- 22% annet

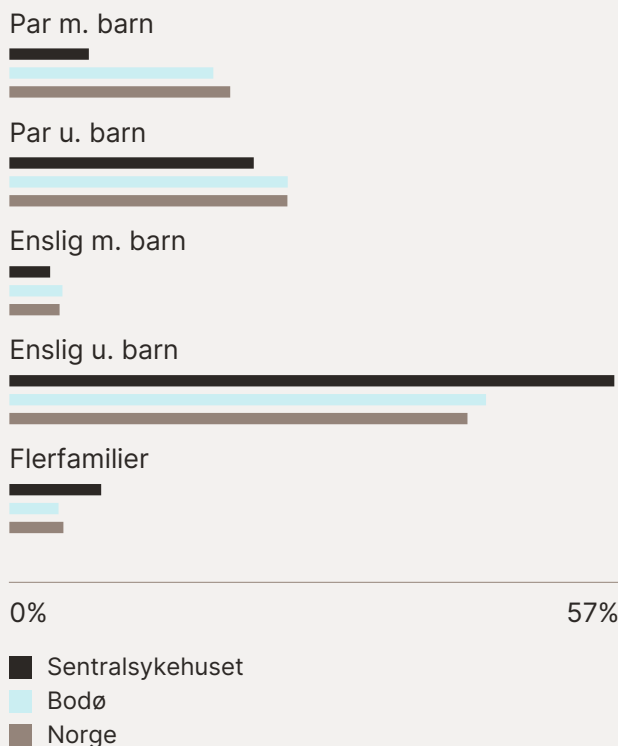
Varer/Tjenester

| | |
|------------------------|-------|
| Koch/Glasshuset | 9 min |
| Sykehusapoteket i Bodø | 4 min |

Aldersfordeling barn (0-18 år)

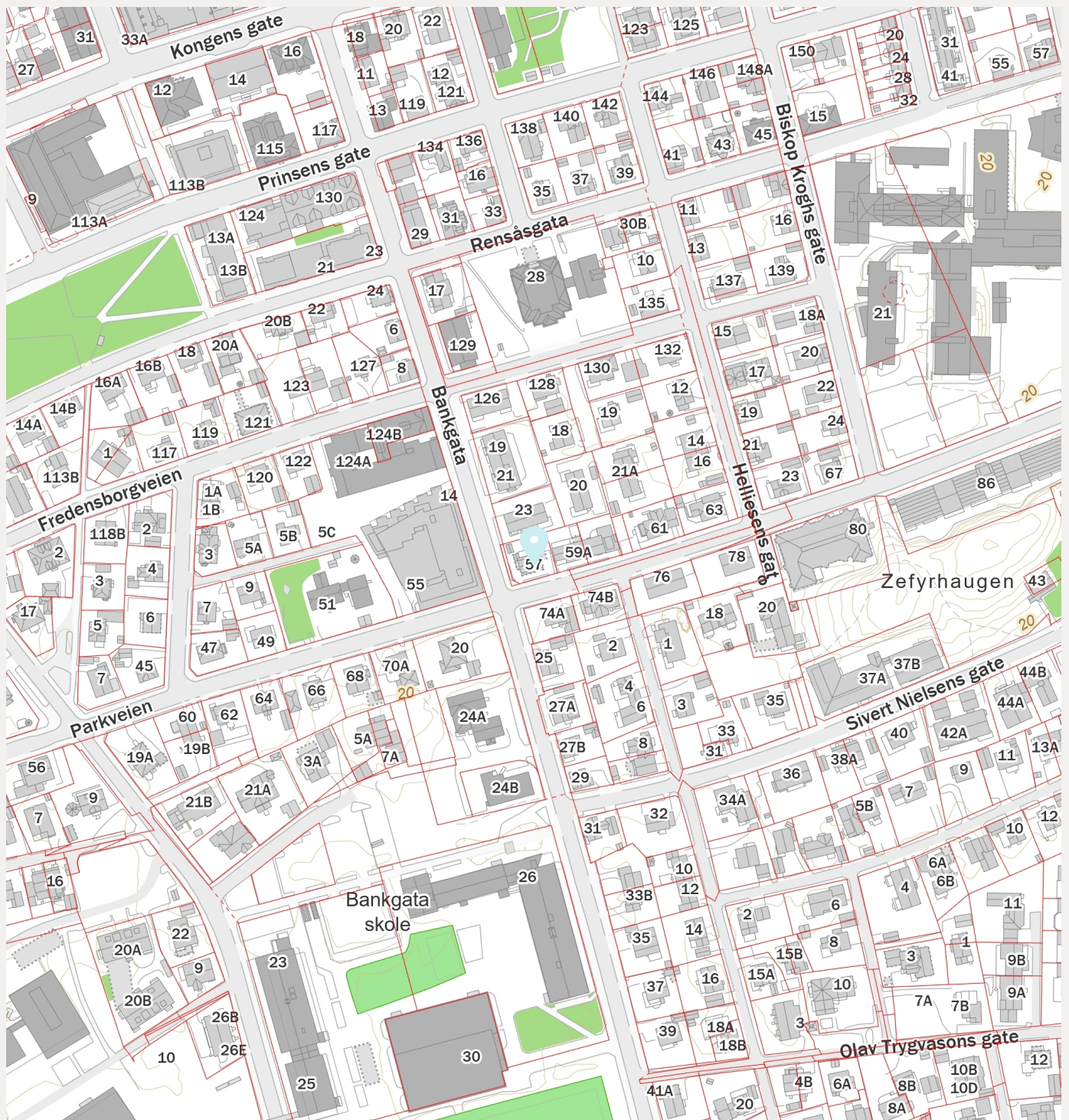
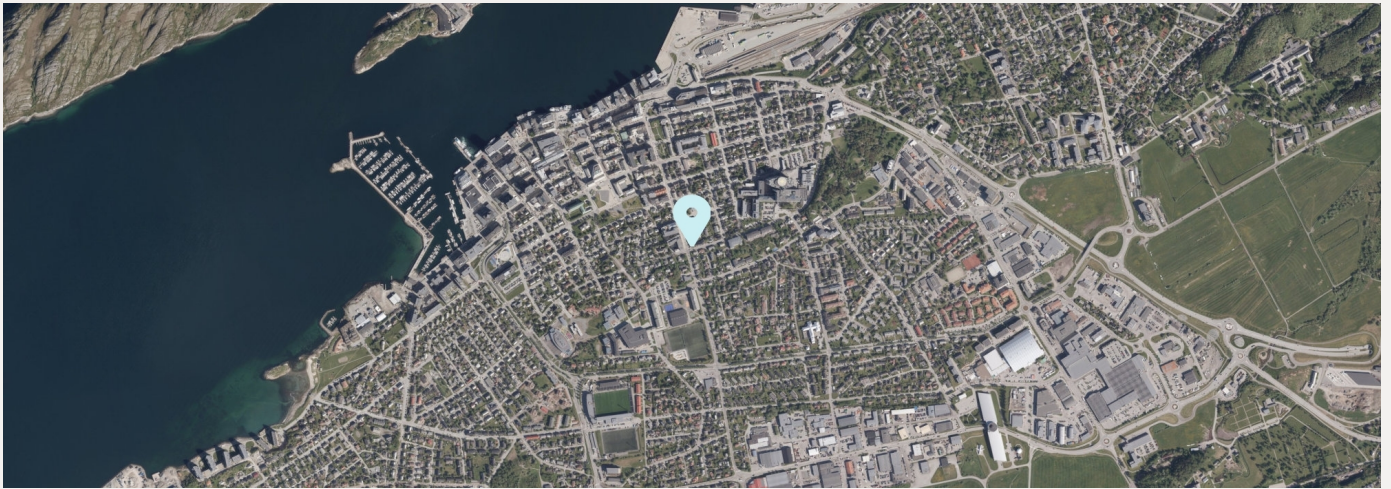


Familiesammensetning



Sivilstand

| | | Norge |
|---------------|-----|-------|
| Gift | 26% | 33% |
| Ikke gift | 55% | 54% |
| Separert | 11% | 9% |
| Enke/Enkemann | 8% | 4% |



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboen vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Tilstandsrapport

 Tomannsbolig

 Parkveien 57, 8005 BODØ

 BODØ kommune

 gnr. 138, bnr. 649, snr. 1

Sum areal alle bygg: BRA: 147 m² BRA-i: 147 m²



Befaringsdato: 25.08.2025

Rapportdato: 27.08.2025

Oppdragsnr.: 19018-1719

Referansenummer: QR7108

Autorisert foretak: Byggcon Nord AS

Sertifisert Takstingeniør: Kenn Charles Arntsen

Vår ref:



Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

Byggcon Nord AS

Byggcon er et rådgivende ingeniør- og takseringsfirma med kontorer i Bodø, Tromsø, Narvik, Mo i Rana og Mosjøen, bestående av 17 dyktige ansatte.

Byggcon er det største takseringsforetaket nord for Trondheim.

Byggcon har ansatte med TEGOVA OG REV autorisasjon som er anerkjente europeiske sertifikater.

Vi utfører energiberegninger og er registrerte rådgivere hos Enova. Vi utfører både energimerking samt energirådgivning for private og foretak.

Vi utfører skade- og verditaksering, næring, tilstandsanalyser, skjønn, byggekontroll, prosjektledelse, uavhengig kontroll, reklamasjonstakster og rådgiving i bygningsbransjen for småhus, større boligselskaper (sameier og borettslag) samt næringseiendom.

Har du kjøpt nybygg kan vi bistå i forbindelse med overtakelse

Se mer info om oss og våre tjenester på vår hjemmeside: www.byggcon.no

Kontakt oss på telefon: 75 57 75 60 - eller epost post@byggcon.no

Byggcon er et registrert varemerke ®



Rapportansvarlig


Ingeniør
KENN C. ARNTSEN
Autorisert takstekonom

Kenn Charles Arntsen

Uavhengig Takstingeniør

kenn@byggcon.no

951 35 218



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 byggregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på 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.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- 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

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. 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 iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

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



Beskrivelse av eiendommen

Eiendom omhandler to-mannsbolig med arealer over 2 plan og kjeller. Bygningen er oppført med grunnmur i betong. Etasjeskille med trebjelkelag, vegger av tømmer/plank med stående kledning. Det er to- lags glass i vinduer. Takkonstruksjon med yttertekking av skifer.

Beskrevne bolig er oppført i 1937. Bygningen er 88 år gammel og hvor deler av bygningskomponenter er fra byggeåret og i forventet tilstand med tanke på alder.

Ut i fra alder på bolig er det rimelig at det kan skjule seg forhold som vil trenge utbedring, selv om disse ikke er avdekket under befarings.

Det er ikke lagt vekt på å beskrive kosmetiske forhold i denne rapporten.

FOR ANMERKNINGER/ NØDVENDIGE UTBEDRINGER BESKREVET I RAPPORTEN ANMERKES FØLGENDE SPESIELLE FORHOLD :

Taktekke er eldre, og det er ikke etablert sikring, slik at det ved nedfall av skiferstein, kan det ramle foran inngang og terrasser. Det er et elde bad i 1 etasje hvor tilstand er noe usikker.

Ellers er TG2 gitt bygningsdeler som har passert over halvparten av forventet levetid.

Se for øvrig detaljert beskrivelse under hver enkelt bygningsdel.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Tomannsbolig

- Det foreligger ikke tegninger

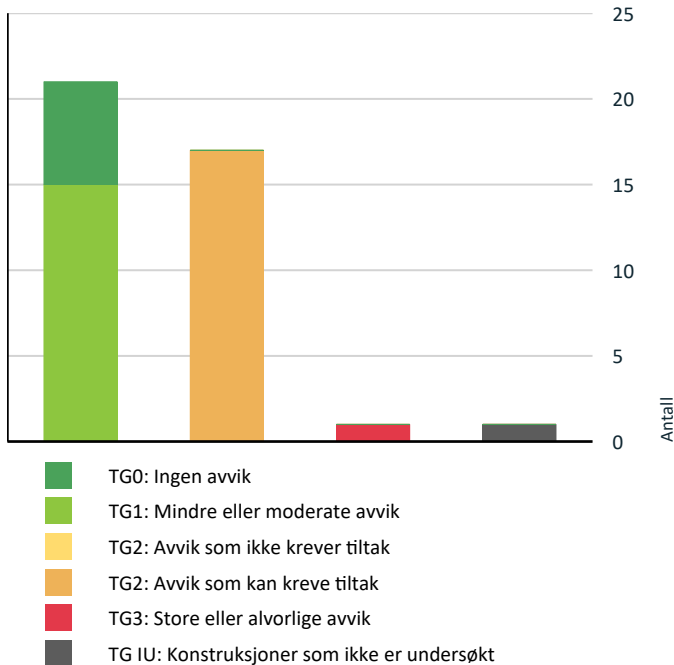
Det er ikke forelagt tegninger til undertegnede.

Det anbefales videre undersøkelser mot kommunalt arkiv, for å undersøke om kommunen har disse tilgjengelige.

Dersom tegninger ikke finnes, anbefales det å få tegnet opp boligen slik den fremstår idag. Det kan være rom som ikke er inntegnet som oppholdsrom, men utfra bruken er definert som oppholdsrom i arealoversikten.

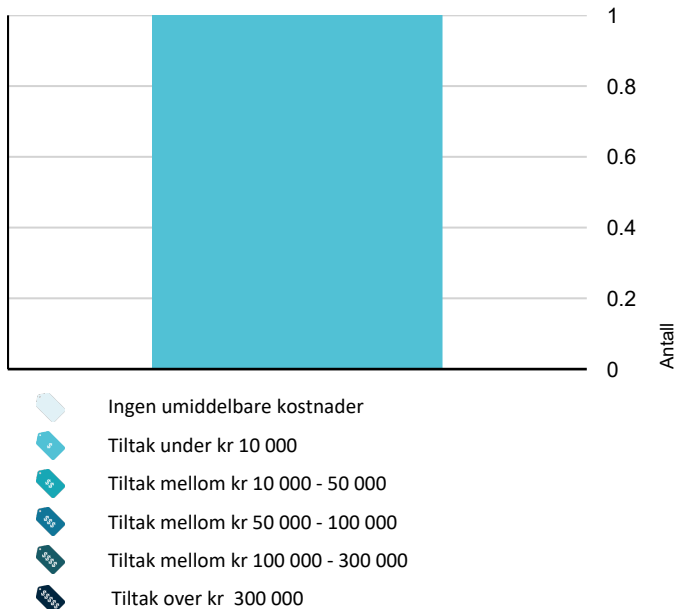
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Tomannsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

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

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

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

! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)

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

! Innvendig > Radon [Gå til side](#)

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

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

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

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

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

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

! Kjøkken > Etasje > Kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)

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

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

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

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

! Våtrom > Kjeller > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

! Våtrom > Kjeller > Bad > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)

Boligens energimerking



ENERGIMERKE

Beskrivelse

Energimerking basert på forenklet vurdering.

Denne energimerkingen tar ikke hensyn til oppgraderinger, utskiftninger og etterisolering. For en nøyaktig energimerking bør det tas en fullstendig kontroll.

Energimerke



Energimerket gir en god pekepinn på om oppvarmingsutgiftene for boligen er høye eller lave. Det består av to deler: en energikarakter og en oppvarmingskarakter. Til sammen forteller de om energistandarden i boligen din.

Energikarakteren A–G:

Energikarakteren sier noe om energistandarden til bygningen og dermed noe om forventet forbruk av energi. Skalaen går fra A som er best til G som er dårligst.

• **A** og **B** er bygninger som normalt tilfredsstillere strengere krav enn det som er angitt i byggeforskriftene og/eller har effektivt varmesystem.

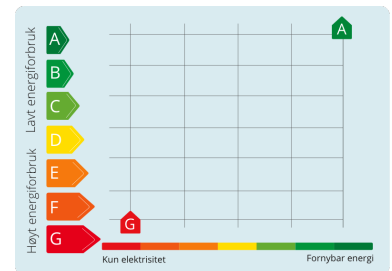
• **C** er bygninger som i hovedsak tilfredsstillere de nyeste byggeforskriftene, og bygninger etter noe eldre forskriftskrav med effektivt varmesystem.

• **D**, **E**, **F** og **G** er bygninger som er bygget under eldre forskriftskrav enn dagens. Eldre hus som ikke er utbedret, vil normalt få en karakter nederst på skalaen.

Oppvarmingskarakter:

Oppvarmingskarakteren blir angitt ut fra hvor stor andel av energien som kommer fra ikke fornybare energikilder, slik som olje eller gass, eller fra elektrisitet. Karakteren er en fargeskala fra rød til grønn, hvor grønn er best. En grønn karakter betyr at du bruker bioenergi eller annen ny fornybar energi. Bruk av ved, varmepumpe, sol og fjernvarme gir god oppvarmingskarakter.

En rød karakter betyr at boligen din er avhengig av elektrisitet, olje eller gass. Et bygg som bare har panelovner får derfor en dårlig oppvarmingskarakter.



Tilstandsrapport

TOMANNSBOLIG

Byggeår

1937

Kommentar

Opplysninger er innhentet fra ambita infoland

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

Modernisering

Modernisering

| | | |
|------|---------------|---|
| 2025 | Modernisering | Det er utført følgende : byttet kjøkken, kjøkkenvindu, vinduer i gang (ett vindu ved inngangsdør er ikke ankommet, blir byttet etter taksering) Ytterdør er skiftet, byttet rømningsdør kjeller, byttet bod dør |
|------|---------------|---|

| | | |
|------|---------------|---|
| 2012 | Modernisering | Dreneringen er opplyst skiftet av tidligere eiere, kjeller er modernisert, og bad i kjeller er modernisert, el.anlegg er oppgradert |
|------|---------------|---|

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av skifertakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Med de begrensinger dette medfører.

Yttertakteking består av skiferheller fra byggeår. Det er ikke opplyst om nedfall av steiner. Pga alder må taket holdes under oppsikt. Steinen i seg selv har meget god holdbarhet, problemer er ofte underliggende innfestning til leker, spiker ruster m.m Det er ikke observert spesielle skader eller manglende stein på befaringsdagen

Det ble opplyst at vedlikehold og utskifting av taktekke inngår i seksjon som er i 2 etasje sitt ansvar.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Det mangler snøfangere/ beskyttelse under tak over inngangspartiet og terrasse, slik at eventuelt nedfall av stein kan medføre skader på personer og utstyr.

Konsekvens/tiltak

- Når taktekking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.

Det må etableres snøfangere/ beskyttelse under tak over inngangspartiet og terrasse, slik at eventuelt nedfall av stein blir stoppet.

I kostnadsestimatet er det kun medtatt en nærmere kontroll av skiferstein ved inngangspartiet/ terrasse for å kunne foreslå og fastsette de tiltak som er nødvendig.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Tilstandsrapport

TG 1 Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp av metall.
Rengjøring av takrenner og nedløp, samt kontroll av skjøter er å betrakte som normalt vedlikehold.

TG 2 Veggkonstruksjon

Veggene har tømmerkonstruksjon. Fasade/kledning har stående bordkledning.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

Stedvis noe oppsprekking i kledning

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.
- Uten tilstrekkelig lufting bak bordkledningen kan fuktighet som trenger inn bak bordene eller gjennom veggen innenfra ikke tørke opp. Dette skaper ideelle forhold for råtesopp og muggvekst.



Liten lufting



Liten lufting

TG IU Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

Denne er ikke vurdert da den ligger i en annen seksjon

TG 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Det er nyere vinduer i 1 etasje og vindu fra ca 1996 i kjeller

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Vinduer er over 20 år i kjeller, og det må forventes en del slitasje på pakninger, trevirke, overflater etc.
Generelt har man ett høyere varmetap fra disse vinduene sammenlignet med vinduer fra nyere dato

Til informasjon ble det utført stikkprøvekontroll på vinduer hvor åpne/lukke funksjon fungerte som forventet.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det må påregnes naturlig tidsmessig vedlikehold/ aldersmessig utskiftingsintervall, smøring av lukkefunksjoner, overflatebehandling av karm etc.

TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør.

Tilstandsrapport

TE 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse er utført i trekonstruksjoner. Naturlig vedlikehold som oljing av dekke etc. kan påregnes. Denne er felles for begge seksjonene.

TE 1 Utvendige trapper

Utvendig tretrapp i impregneret konstruksjonsvirke

INNVENDIG

TE 1 Overflater

Innvendig er det gulv av laminat, fliser og belegg. Veggene har tapet, trepanel og malte plater. Innvendige tak har trepanel og himlingsplater.

Noen generelle bruksmerker, oppfattes som å være innenfor det som kan forventes ut fra alder og byggeskikk.

TE 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

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.

TE 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.

TE 1 Pipe og ildsted

Teglpipen med vedovn i stue.

For nærmere info vises det til eventuell rapport fra det stedlige feievesen om tilstand.

Det gjøres oppmerksom på at det kun er utført en visuell utvendig besiktigelse av pipe og vedovn.

TE 0 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Veggene har plater. Gulv har fliser. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i soverom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 8.

Selv om det ved stikkprøve ikke ble registrert fukt inne i konstruksjonen, vil konstruksjonens alder tilsa at det ikke kan gis noen garanti på at det ikke kan finnes andre steder hvor det kan være forhøyet fuktnivå/ skader.

Tilstandsrapport



⚠ TG 2 Innvendige trapper

Boligen har lakkert tretrapp.

Vurdering av avvik:

- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Konsekvens/tiltak

- Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

⚠ TG 1 Innvendige dører

Malte innerdører med naturlig bruksslitasje.

Justering og smøring av hengsler er å betrakte som generelt intervallmessig vedlikehold.

VÅTROM

ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

ETASJE > BAD/VASKEROM

⚠ TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket har himlingsplater.

Vegger har ingen spesielle symptomer på skader, men generelt må enkelte bruksmerker påregnes som en del av naturlig bruk av rommet.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist sprekker i fliser.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Lokal utbedring , badet står foran modernisering

Tilstandsrapport



ETASJE > BAD/VASKEROM

📍 TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 10.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Noe ujevne flisehøyder

Dusj er plassert oppå en kant, men det er sluk nedenfor på gulvet

Konsekvens/tiltak

- Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

ETASJE > BAD/VASKEROM

📍 TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.



ETASJE > BAD/VASKEROM

📍 TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

Naturlig bruksslitasje på innredning og utstyr. Funksjonen er ivaretatt og eventuell utskifting blir pga kosmetiske forhold.

Vurdering av avvik:

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

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Ved implementering av innebygget sisterner var det ikke krav om lekkasjesikring, konstruksjonen bør jevnlig observeres.
- Uten dreneringsløsning/lekkasjesikring kan lekkasjer pågå over lang tid uten å bli oppdaget. Dette kan føre til omfattende fuktskader i omkringliggende byggematerialer.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte.

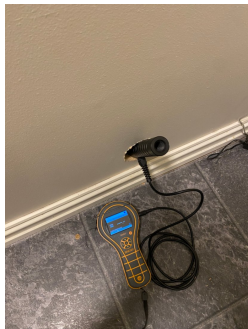
ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i bod. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.

Ved gjennomføring av hulltaking, er det hull tatt på én plass.

Det kan dermed ikke gis noen garanti på at det ikke kan finnes andre steder hvor det kan være forhøyet fukt nivå/ skader som ikke er oppdaget.



KJELLER > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Årstall: 2012

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

KJELLER > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket har panelbord

Vegger har ingen spesielle symptomer på skader, men generelt må enkelte bruksmerker påregnes som en del av naturlig bruk av rommet.

KJELLER > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 20 i dusjnise. Det er flatt gulv fra dør til sluk ved badekaret

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Konsekvens/tiltak

- Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

Tilstandsrapport

KJELLER > BAD

TE1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.



KJELLER > BAD

TE2 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, badekar og dusjnisje med dør.

Naturlig bruksslitasje på innredning og utstyr. Funksjonen er ivaretatt og eventuell utskifting blir pga kosmetiske forhold.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det er et boblebadekar på badet men det er opplyst at boblefunksjon er defekt, med uvisse årsak, slik at boblebadekaret regnes som et vanlig badekar

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Eventuelt utskifting bør vurderes

KJELLER > BAD

TE1 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte.

KJELLER > BAD

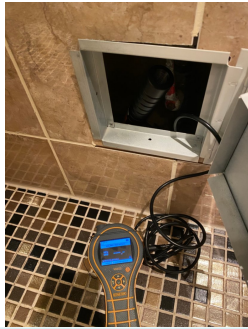
TE0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i gang og via luke. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 10.

Ved gjennomføring av hulltaking, er det hull tatt på én plass.

Det kan dermed ikke gis noen garanti på at det ikke kan finnes andre steder hvor det kan være forhøyet fukt nivå/ skader som ikke er oppdaget.

Tilstandsrapport



KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

TG 0 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, komfyr, induksjonstopp og komfyrvakt.

Årstall: 2025

Kilde: Eier

ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

Vurdering av avvik:

- Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.

Konsekvens/tiltak

- Om mulig bør det etableres mekanisk/forsert avtrekk ut fra kokesonen.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap. Dette gjelder for kjeller

I første etasje er det kobberør

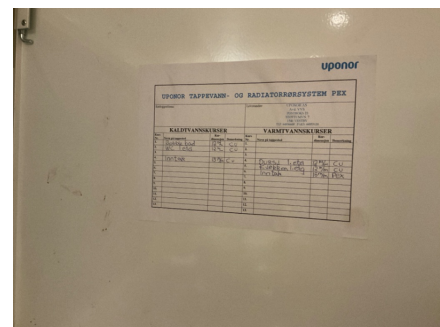
Vurdering av avvik:

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

Dette gjelder kobberør som går til første etasje

Konsekvens/tiltak

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



Tilstandsrapport

TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

TG 1 Ventilasjon

Naturlig ventilasjon med ventiler i vindu/ vegg og åpningsbare vinduer. Ventilering er utført etter datidens krav,

TG 1 Andre VVS-installasjoner

Luft - luft varmepumpe, i daglig bruk. Som en naturlig del av vedlikehold bør service avholdes med jevne mellomrom.



TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter. Plassert i trapperom. Fuktsensor på gulv



TG 2 Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygnings sakkyndig 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.

Det er automatsikringer og el.anlegg er betydelig modernisert i 2012.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i

Tilstandsrapport

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.

Ukjent

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

Ukjent

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

Iht opplysninger gitt av dagens eier, har denne samsvarserklæring for arbeider utført i denne eiers eiertid. Arbeider utført av tidligere eiere er det usikkert om alle erklæringer eksisterer.

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

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

Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, 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?

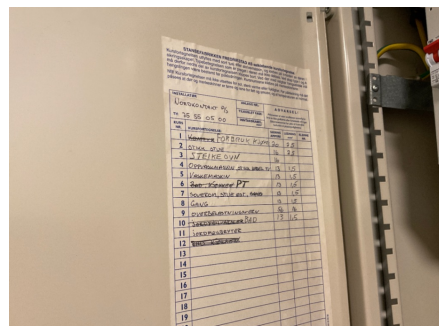
Nei

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?

Ja Det bemerkes at det kun er utført en enkel visuell inspeksjon av anlegget. På grunn av alder på boligen, anbefales det utført en el.kontroll, da boligen er 88 år.



Tilstandsrapport

TE 0 Branntekniske forhold

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

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede 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.

Ingen spesielle anmerkninger, det vises til rapport fra det stedlige feiervesenet.

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

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er byggegrunn av leirholdige masser.

TE 1 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Dreneringen er fra 2013 ihht opplysninger fra tidligere salgsoppgave. Det er synlig grunnmursplast utvendig.

TE 2 Grunnmur og fundamenter

Bygningen er fundamentert på en plastøpt ringmur.

På inspiserte steder ble det ikke påvist vesentlige svekkelser. Det tyder på at byggegrunn kan være stabil. Det presiseres imidlertid at det ikke er foretatt noen som helst geotekniske undersøkelser og derved er det kun svært begrensede muligheter for nøyaktig kunnskap om byggegrunn og stabilitet som kan gjøres.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Vurdering er basert på alder da boligen er 88 år

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Naturlig videre vedlikehold.

TE 0 Terrengforhold

Det er terrasser foran inngangspartiet slik at det er ikke mulig å sjekke om terreng heller ut fra boligen.
Det er relativt flatt terreng rundt boligen.

TE 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Tilstandsrapport

Utvendige avløpsrør er av ukjent type Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av ukjent type Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som optas 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 boden |
| Innglasset balkong mv (BRA-b) | Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e) |
| Terrasse- og balkongareal (TBA) | Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e) |

Gulvareal (GUA) Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).
Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.
GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleindeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Tomannsbolig

| Etasje | Bruksareal BRA m ² | | | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|
| | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) | | |
| Etasje | 72 | | | 72 | |
| Kjeller | 75 | | | 75 | |
| SUM | 147 | | | | |
| SUM BRA | 147 | | | | |

Romfordeling

| Etasje | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|---------|---|-----------------------------|----------------------------|
| Etasje | Entré, Soverom, Kjøkken, Stue, Bod, Bad/vaskerom | | |
| Kjeller | TV-stue, Soverom, Soverom 2, Soverom 3, Bad, Gang | | |

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det er ikke forelagt tegninger til undertegnede.

Det anbefales videre undersøkelser mot kommunalt arkiv, for å undersøke om kommunen har disse tilgjengelige.

Dersom tegninger ikke finnes, anbefales det å få tegnet opp boligen slik den fremstår idag. Det kan være rom som ikke er inntegnet som oppholdsrom, men utfra bruken er definert som oppholdsrom i arealoversikten.

Brannceller

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

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

| | P-ROM(m2) | S-ROM(m2) |
|--------------|------------|------------|
| Tomannsbolig | 137 | 10 |

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

| Dato | Til stede | Rolle |
|-----------|----------------------|---------------|
| 25.8.2025 | Kenn Charles Arntsen | Takstingeniør |

Matrikkeldata

| Kommune | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal | Kilde | Eieforhold |
|-----------|------|------|------|------|----------------------|-----------------------|---------------|
| 1804 BODØ | 138 | 649 | | 1 | 460.1 m ² | IKKE OPPGITT (Ambita) | Ikke relevant |

Adresse

Parkveien 57

Hjemmelshaver

Bodø Eiendomsutleie Ans

Eierandel

1 / 2

Eiendomsopplysninger

Adkomstvei

Direkte avkjøring fra asfaltert kommunal vei.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Tomten er opparbeidet med adkomst, plen og beplantning. Parkering på gruset adkomst i innkjørsel. Normale sol- og lysforhold. Noe begrenset utsiktsforhold.

Det er en halvpart av frittstående utebod som tilhører denne seksjonen

Tinglyste/andre forhold

Det ble opplyst at seksjon 1 har ansvar for vedlikehold og utskiftning av drenering, og at seksjon 2 har ansvar for vedlikehold og utskiftning av taktekke.

Siste hjemmelsovergang

| Kjøpesum | År |
|-----------|------|
| 2 850 000 | 2013 |

Kilder og vedlegg

Dokumenter

| Beskrivelse | Dato | Kommentar | Status | Sider | Vedlagt |
|---------------|------|-----------|------------------|-------|---------|
| Egenerklæring | | | Ikke gjennomgått | | Nei |

Revisjoner

| Versjon | Ny versjon | Kommentar |
|---------|------------|-----------|
| 1 | 27.08.2025 | |

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir gjeldende versjon av NS 3600 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader ved TG 2 og TG 3 er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse og blir ikke tilstandsvurdert. Tilstandsvurdering av tilleggsbygninger kan bestilles som en tilleggstjeneste.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover de som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

Symptom: Forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

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.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist 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-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.

Egenerklæring

Parkveien 57, 8005 BODØ

29 Aug 2025

Informasjon om eiendommen

Adresse

Parkveien 57

Postadresse

Parkveien 57

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie eller borettslag?

Ja Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja Nei

Når kjøpte du boligen?

2013

Har du selv bodd i boligen?

Ja Nei

Informasjon om selger

Selger

Knudsen, Runar Andre Evjen

Selger

Hanssen, Kenneth

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.



Våtrom

1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.1.2 Årstall

2012

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

2.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Nytt bad u-etg

2.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

BBA AS

2.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

Tak, yttervegg og fasade

3 Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

4 Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

4.1.2 Årstall

2025

4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

4.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Vi har selv byttet vindu på kjøkken og to i gang

4.2.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

4.2.2 Årstall

2019

4.2.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

4.2.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte



Vi har byttet vindu på stue og soverom 1.etg.

4.3.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.3.2 **Årstall**

2016

4.3.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

4.3.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Bordkledning ble skrapet og malt opp flere strøk. Dårlig bord byttet ut. Takrenner byttet.

4.3.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Endre Bolig

4.3.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei

Kjeller

5 **Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

6 **Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?**

Ja Nei

7 **Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

8 **Er det utført arbeid med drenering?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

8.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

8.1.2 **Årstall**

2012

8.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

8.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Drenering

8.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Ukjent

8.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei



Elektrisitet

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

10.1.2 Årstall

2012

10.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

10.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Oppgradering tavler med automatsikringer

10.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Elektrikeren AS

10.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

10.2.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

10.2.2 Årstall

2025

10.2.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

10.2.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Opplegg til nytt kjøkken, byttet flere lys og termostat bad 1. etg

10.2.5 Hvilket firma utførte jobben?

Eksakt Elektro

10.2.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

Rør

11 Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

12 Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

13 Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til



13.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

13.1.2 **Årstall**

2020

13.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

13.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Bodø Kommune byttet private stikkledninger til bygget ifbm. oppgradering av Bankgata

13.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Bodø Kommune

13.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei

13.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

13.2.2 **Årstall**

2025

13.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

13.2.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Gant Service AS brukt på opplegg nytt kjøkken og bytte av baderomsinnredning 1.etg.

13.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Gant Service AS

13.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei

13.3.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

13.3.2 **Årstall**

2012

13.3.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

13.3.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Nytt bad u-etg med rør i rør i den etasjen.

13.3.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Nilsson

13.3.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei

Ventilasjon og oppvarming

14 **Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til



15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

17 Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

18 Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen eller endringen

Ny brannmur og endret plassering av peis i 2025. Godkjent av Salten Brann

Sopp og skadedyr

19 Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

20 Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

21 Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

22 Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

23 Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

24 Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?

Ja Nei

25 Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?



Ja Nei

27 Er det utført radonmåling?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

28 Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

29 Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

30 Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

31 Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

32 Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

Egenerklærings skjema

Name
Knudsen, Runar Andre Evjen

Date
2025-08-29

Name
Hanssen, Kenneth

Date
2025-08-29

Identification
 Knudsen, Runar Andre Evjen

Identification
 Hanssen, Kenneth



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

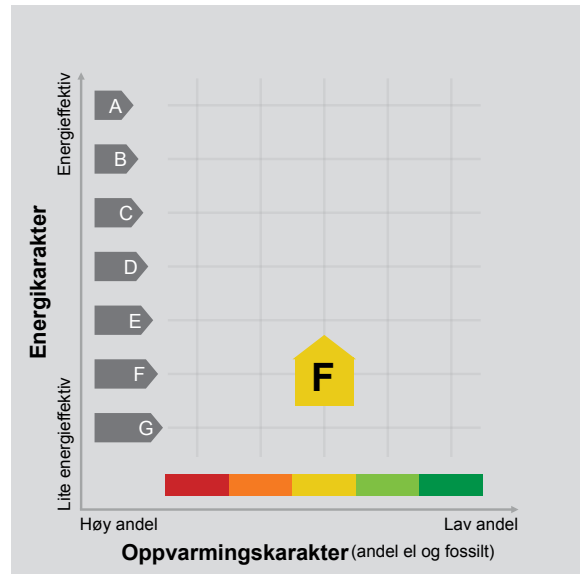
Egenerklærings skjema

Signed by:

| | | |
|----------------------------|------------|--------|
| Knudsen, Runar Andre Evjen | 29/08-2025 | BANKID |
| Hanssen, Kenneth | 21:04:56 | BANKID |
| | 29/08-2025 | |
| | 22:36:53 | |

ENERGIATTEST

| | |
|-------------------|--------------------------|
| Adresse | Parkveien 57 |
| Postnummer | 8005 |
| Sted | BODØ |
| Kommunenavn | Bodø |
| Gårdsnummer | 138 |
| Bruksnummer | 649 |
| Seksjonsnummer | 1 |
| Andelsnummer | — |
| Festenummer | — |
| Bygningsnummer | 186954475 |
| Bruksenhetsnummer | H0101 |
| Merkenummer | Energiattest-2025-160921 |
| Dato | 27.08.2025 |



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

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

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

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

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

Målt energibruk

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 innnetemperaturen

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)

- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**
- **Montere automatikk på utebelysning**

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

- **Tiltak utendørs**
- **Etterisolering av yttervegg**

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

| | |
|---------------------------------|------------------------------|
| Bygningskategori: | Småhus |
| Bygningstype: | Tomannsbolig horisontal delt |
| Byggeår | 1937 |
| Bygningsmateriale: | Tre |
| BRA: | 147 |
| Ant. etg. med oppv. BRA: | 2 |
| Detaljert vegger: | Nei |
| Detaljert vindu: | Nei |

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se

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

Teknisk installasjon

| | |
|--------------------|--------------------------------|
| Oppvarming: | Elektrisk Varmepumpe Ved |
| Ventilasjon | Periodisk avtrekk |





Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen


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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. [24 24 08 95](tel:24240895).





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 1: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 2: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 3: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak utendørs

Tiltak 4: 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 5: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 6: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 7: 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.

Brukertiltak

Tiltak 8: 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 9: 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 10: 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 11: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 12: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 13: 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 14: 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 15: 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 16: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 17: 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 varmelementer 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 18: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 19: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 20: Montering tetningslister

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

Tiltak 21: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak 22: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak 23: Etterisolering av kjellervegg

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 24: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak 25: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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



Bodø kommune

Postadresse: Postboks 319, 8001 BODØ

Telefon: 75 55 50 00

E-post: postmottak@bodo.kommune.no

Dato: 11.07.2025

MEGLEROPPLYSNINGER

1000 Ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

| | | | | | | | |
|----------|--------------------------------|------|------------|------|--|------|----------|
| Gnr: | 138 | Bnr: | 649 | Fnr: | | Snr: | 1 |
| Adresse: | Parkveien 57, 8005 BODØ | | | | | | |

Ferdigattest og midlertidig brukstillatelse finnes ikke i kommunens arkiv.

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

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

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

Med hilsen
Bodø Kommune
Oppmålingseksjonen



Iris kundesenter

Dato: 04.07.25

Telefon: 75507550

E-post: kundesenter@iris-salten.no

RENOVASJON - BETALINGSSTATUS FOR EIENDOM

Gårds-/Bruksnr: 1804.138.649.0.1

Adresse: Parkveien 57

Eierkontakt: Bodø Eiendomsutleie Ans

Eiendom er ikke registrert bebodd. Ingen renovasjon og ingen restanser

Minsteprisen for årlig renovasjon, per boenhet er kr 3679,06,-

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

Mvh

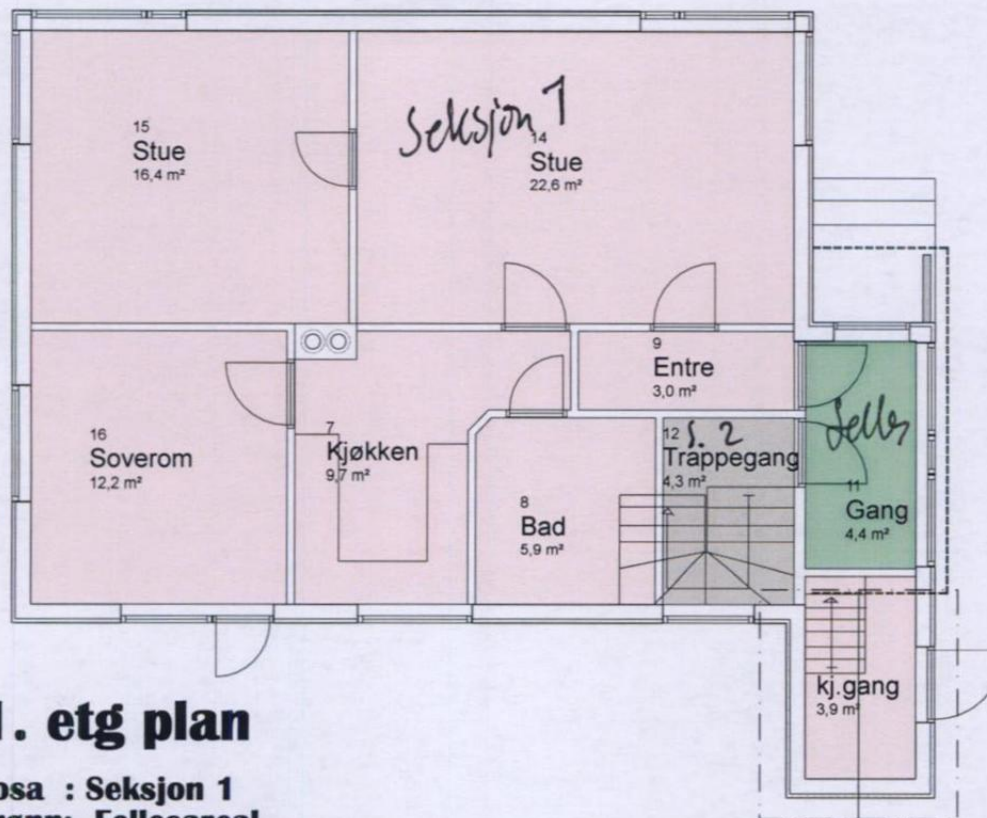
Iris Kundesenter

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



50 C N F / 8414475 Geomatikk
138/649/0 Tegninger

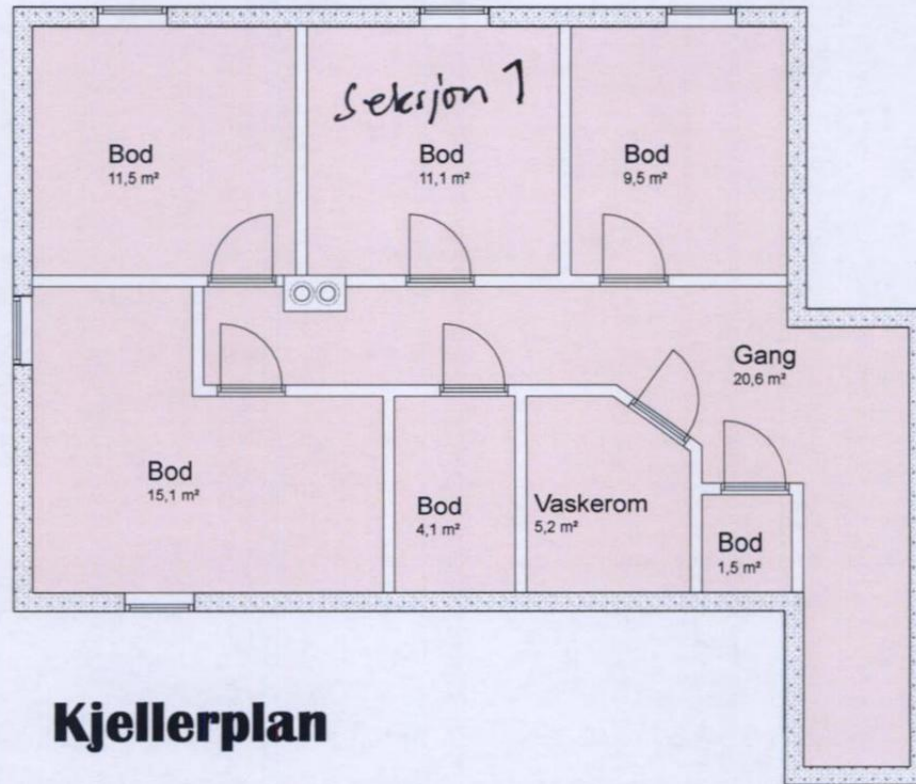
Parkveien 57



1. etg plan

Rosa : Seksjon 1
Grønn: Fellesareal
Grå : Seksjon 2

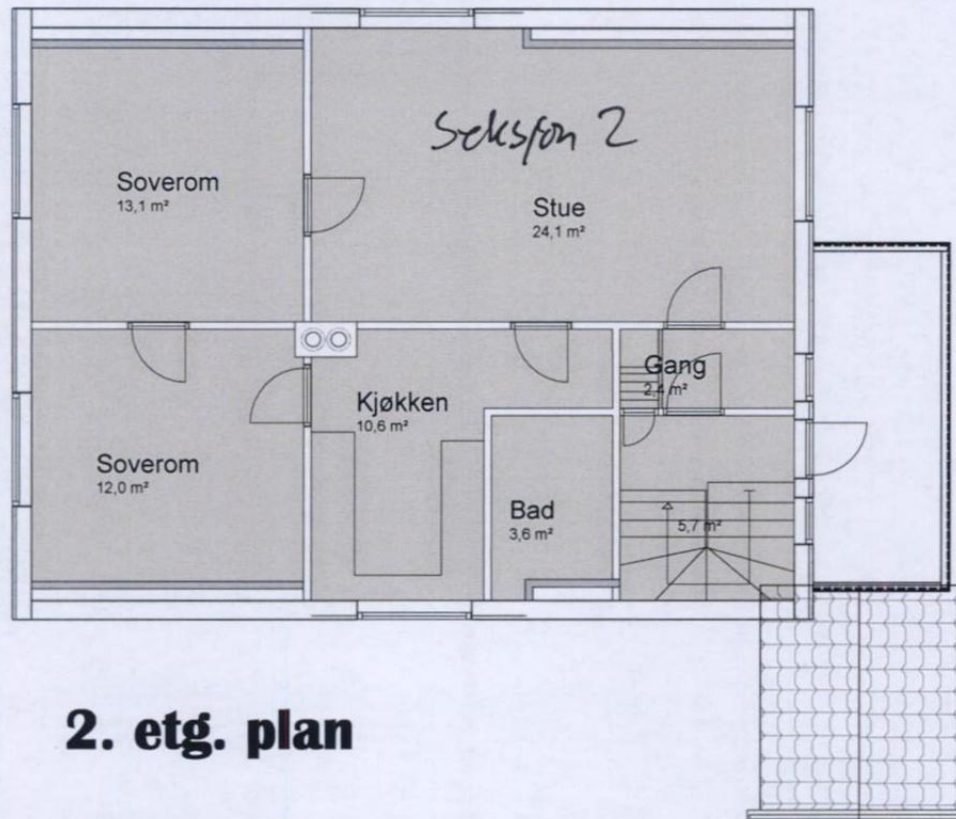
Parkveien 57



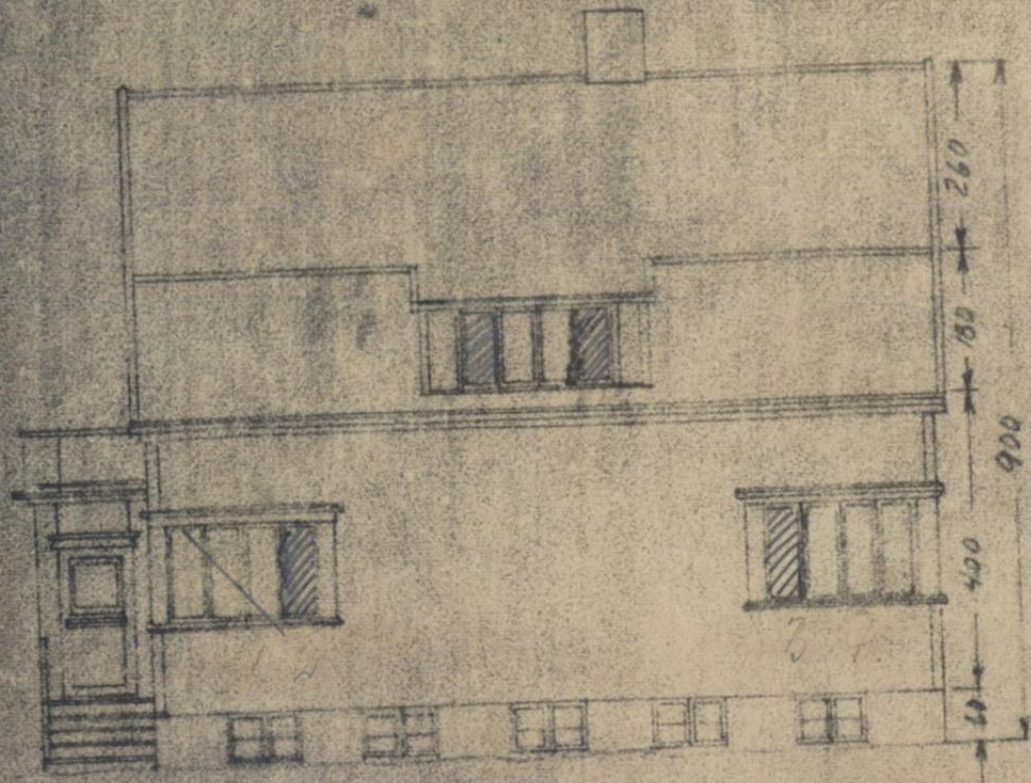
Kjellerplan

- Rosa : Seksjon 1**
- Grønn: Fellesareal**
- Grå : Seksjon 2**

Parkveien 57

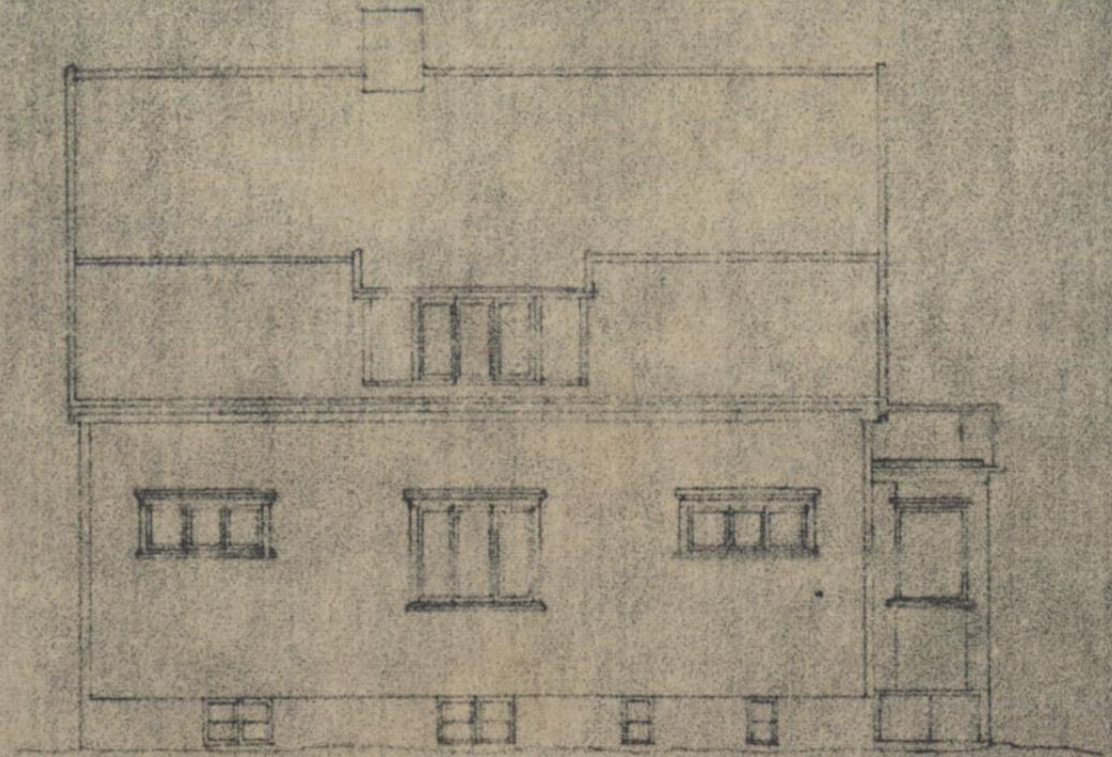


Snitt - Syd

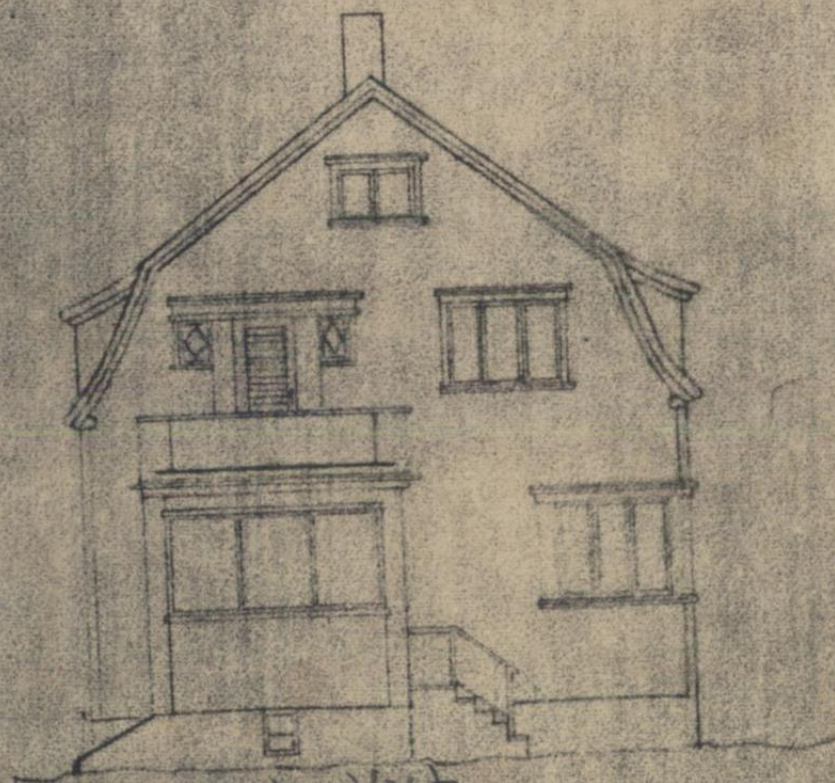


Parkveien 57

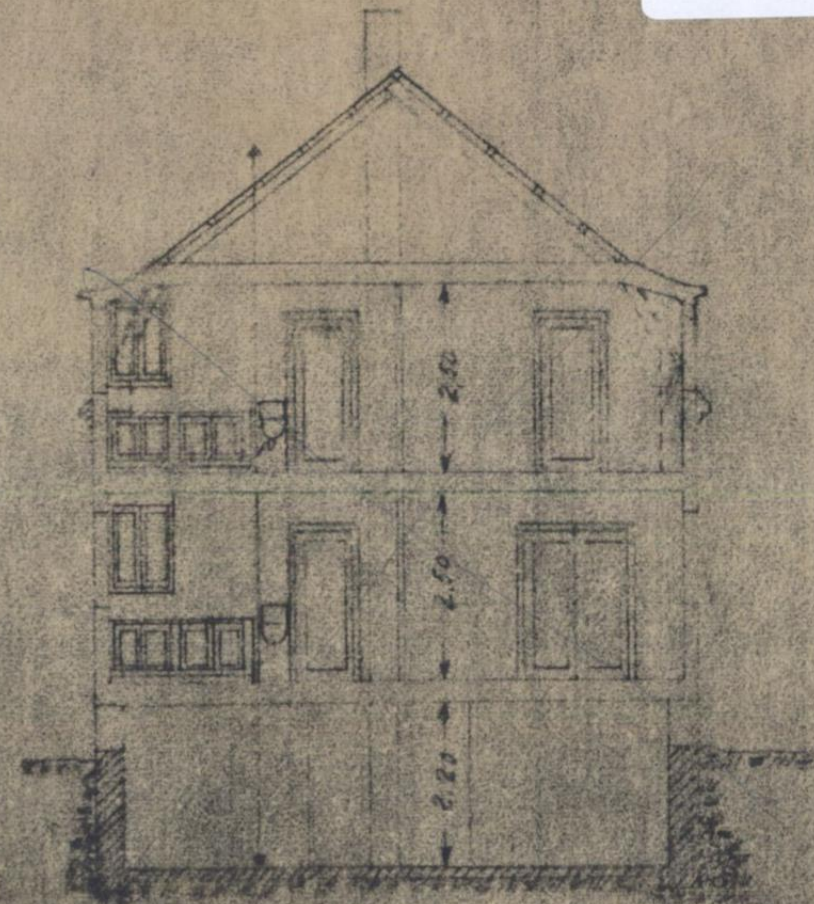
Snitt - Nord



Nord

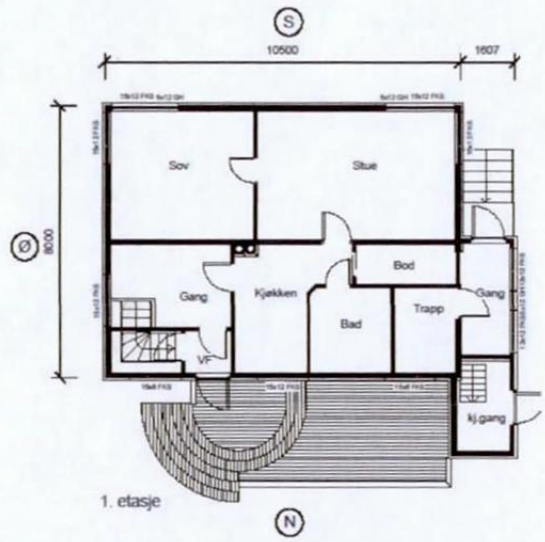
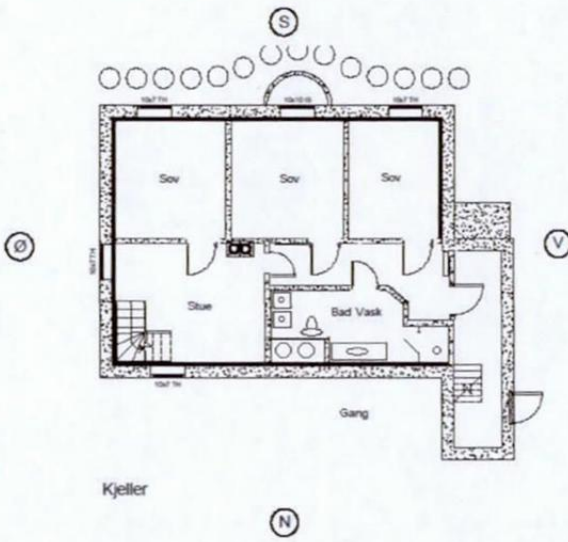


Snitt - Vest
Bankøyt



SNITT

C3

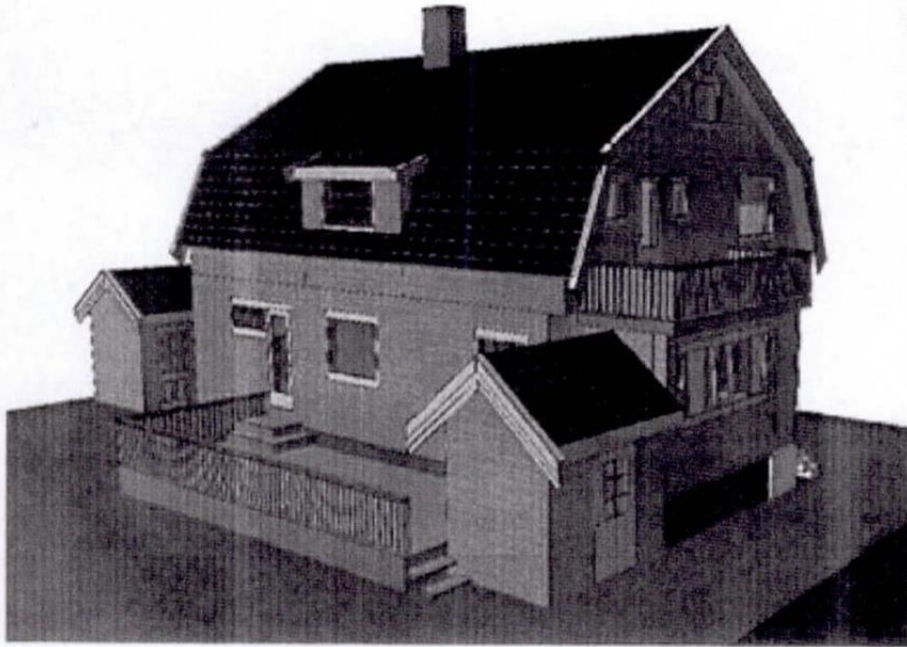


| | | | | | |
|--|---------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------|------------------------------|
| Utarbeidet av HUSfolket SA <small>Postboks 1330, Marikall, 8222 Sjøen, tlf. 08 21 13 00</small> <small>© Dette tegning er ikke kopiert eller trykkes ut fortløpende uten tillatelse fra oss.</small> | Siste dato A 10.06.11 | Modifisert Spenst vegger kjeller | Tegner MAJ | Prosjekt Nytt inngangsparti | Saksbehandler Planløsning |
| | Prosjekt Røste Fersvik | Byggherrens Røste Fersvik | Prosjekt Parketten 57 | Tegner MAJ | Dato 07.06.11 |



50 F 0 G / 8417536
138/649/0 Tegninger

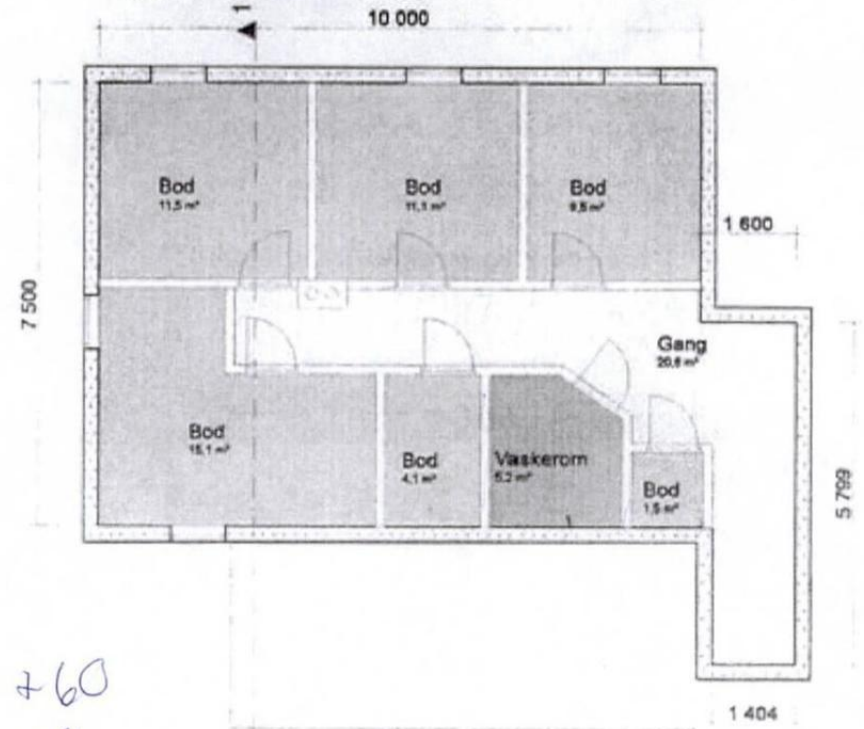
Geomatikk



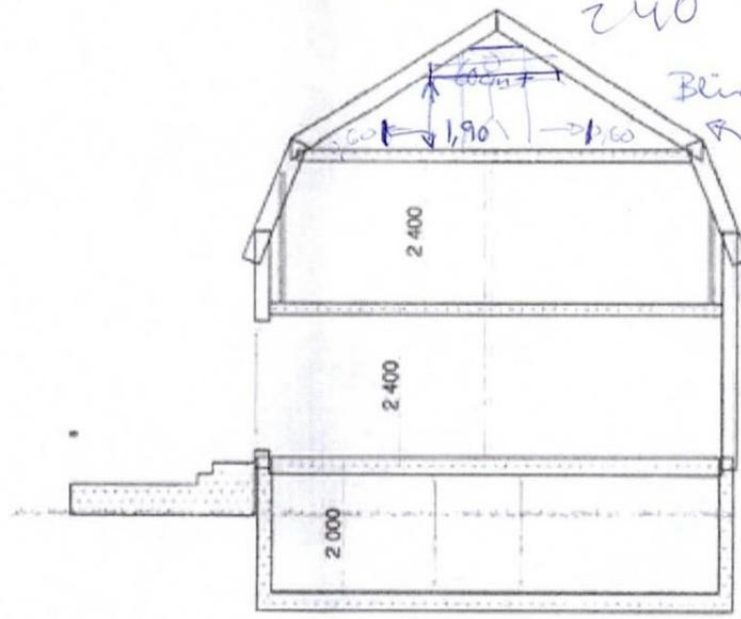
$129 + 170 = 299 \times 9852 =$

Kjellerplan

E-1



$120 + 60 + 60 = 240$



Blir sett på som tilleggareal o.m det er 1/3 del av 2. etg.

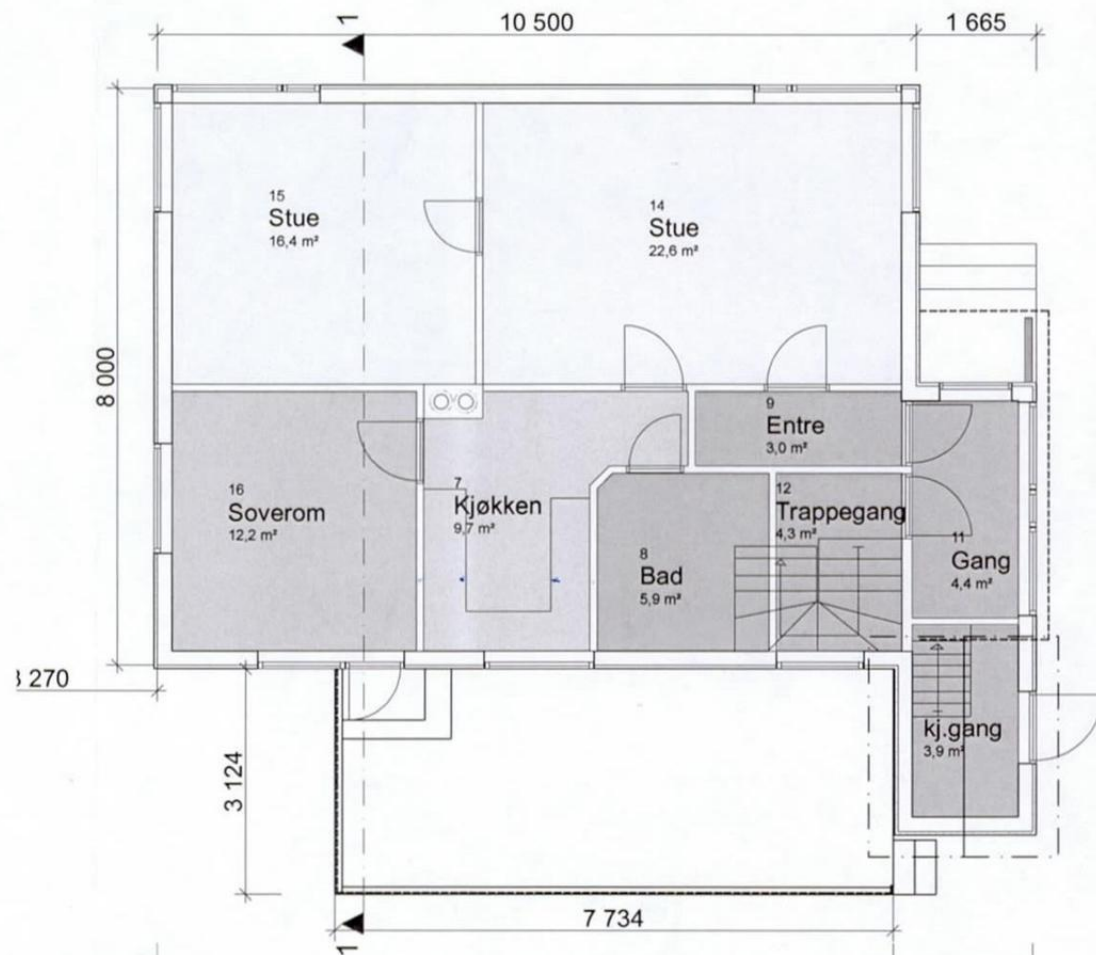
Takstøkonom
Ørjan Li
TLF: 971 70 782



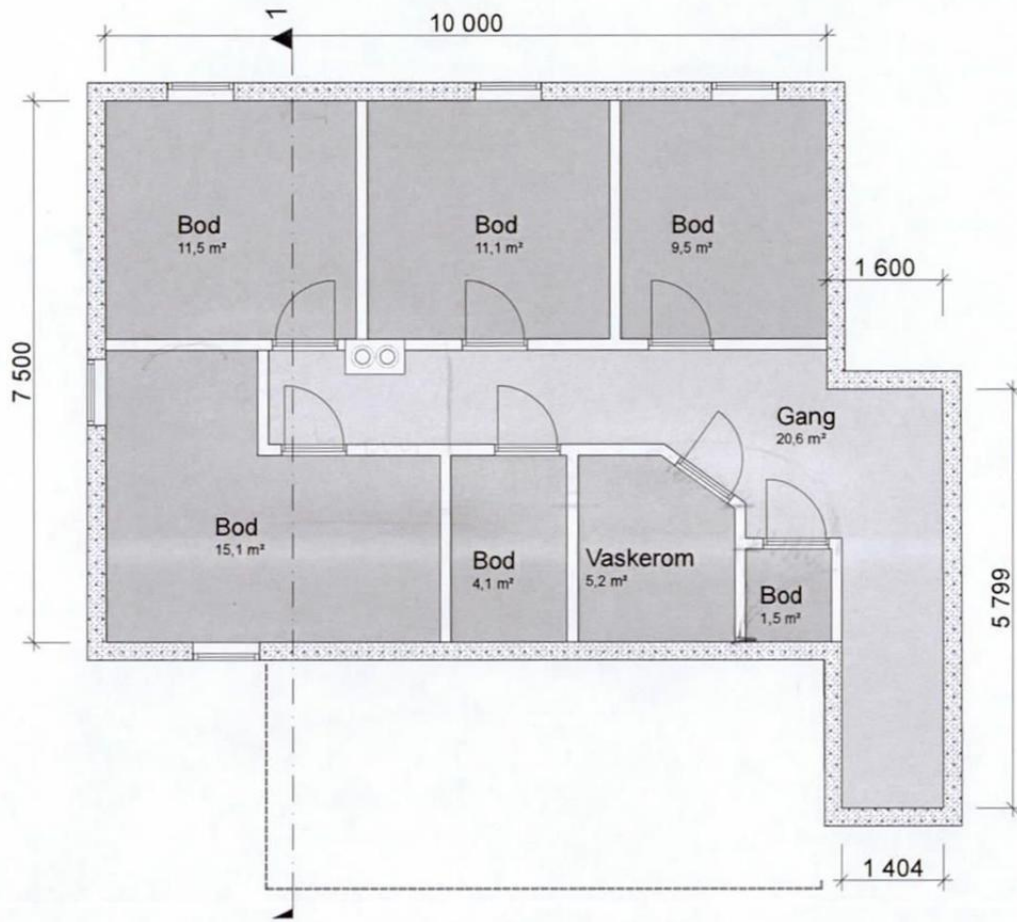
Tilskrevet:
Raymond Limstrand Jakobsen
Ståle Limstrand
Tillegg kjellermedgang
Parkveien 57
8005 Bodsø.

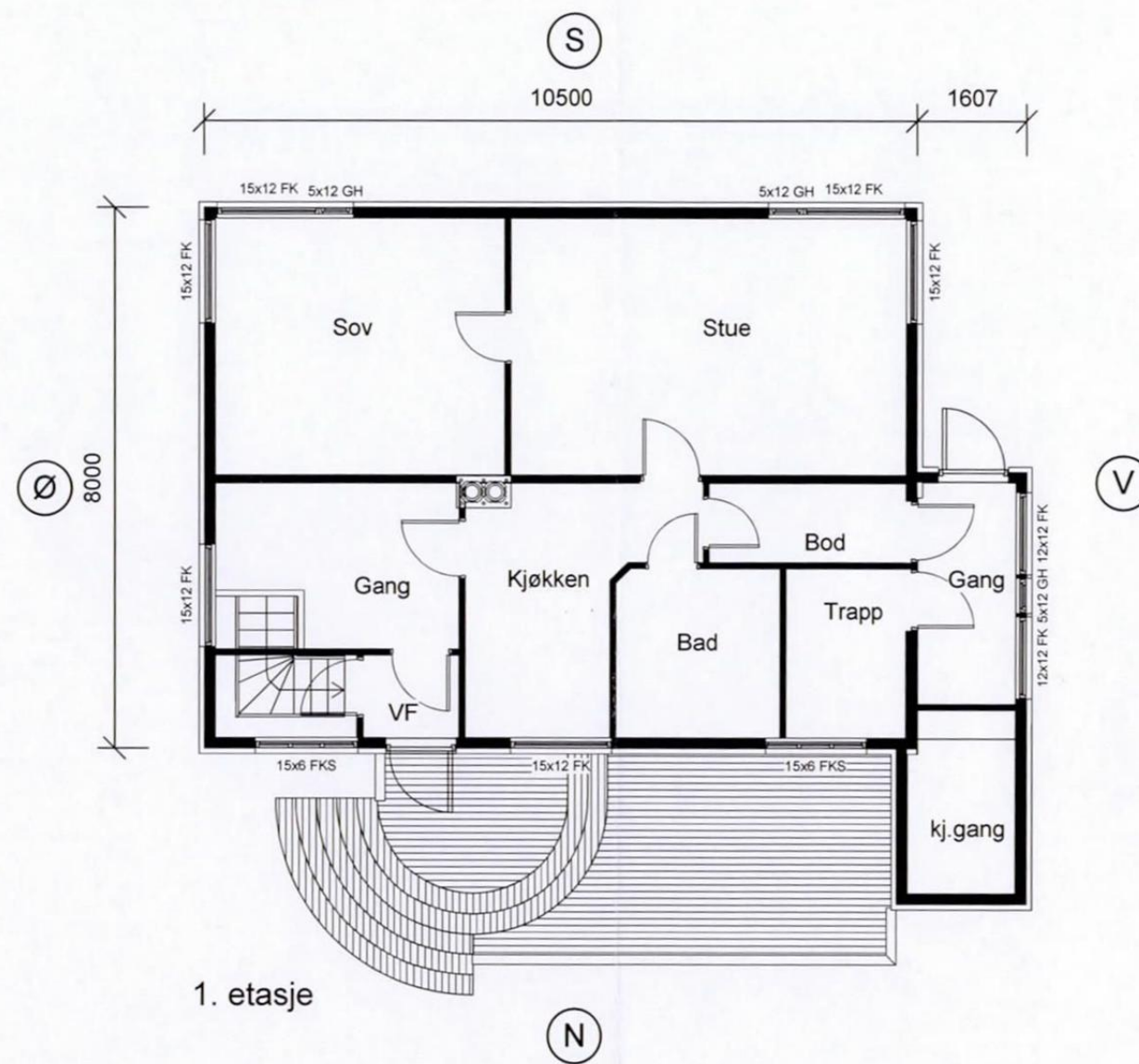
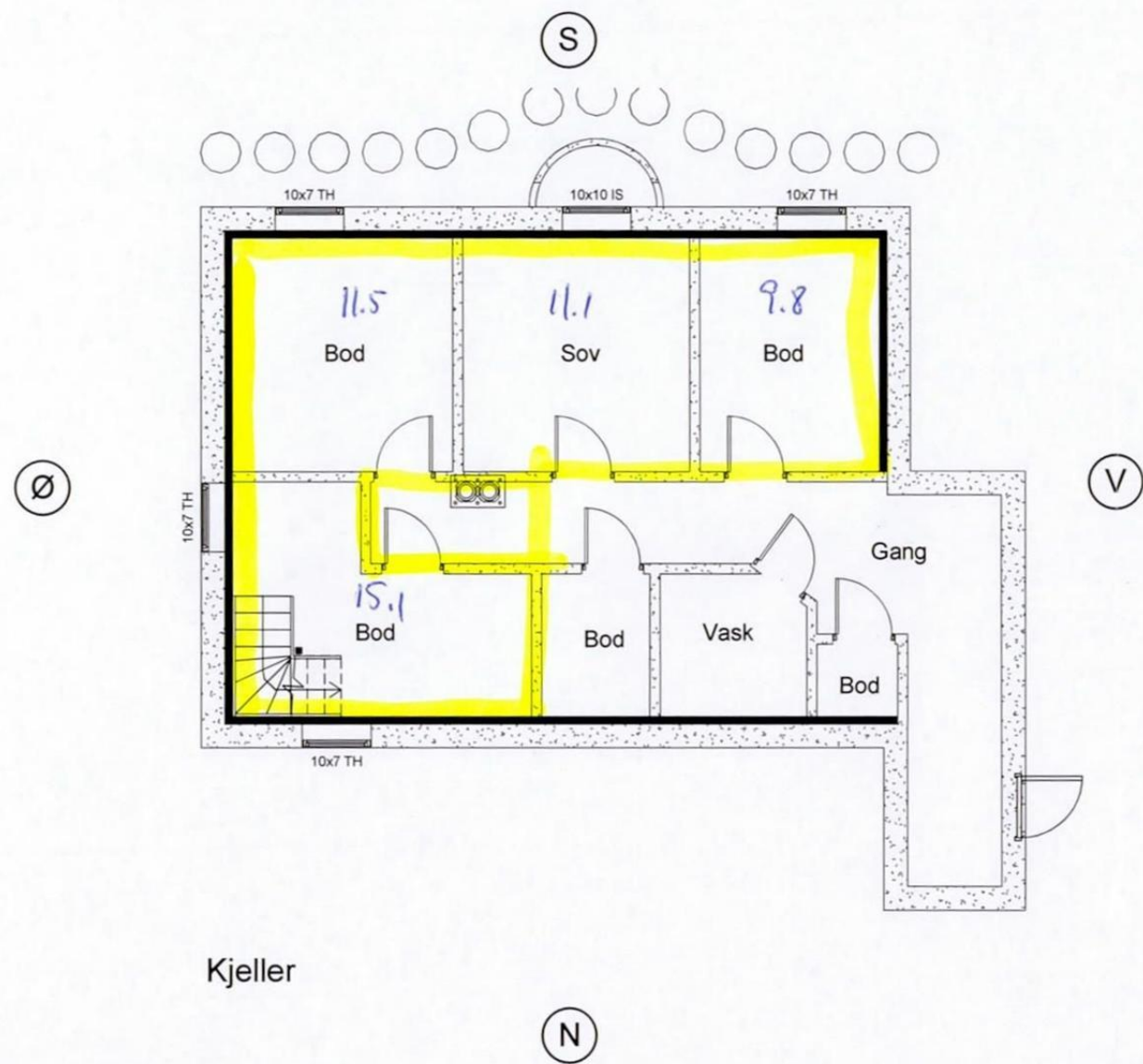
Filnavn:
Parkveien 57.pln
Dato:
7.07.2010
Målestokk:
1:100

1. etg plan



Kjellerplan





7 Ny bra/ending 47.5 m²

Utarbeidet av:
HUSfolket SA
 Postboks 6189, Mørkved, 8031 Bodo, tlf: 95 10 18 65
 © Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.

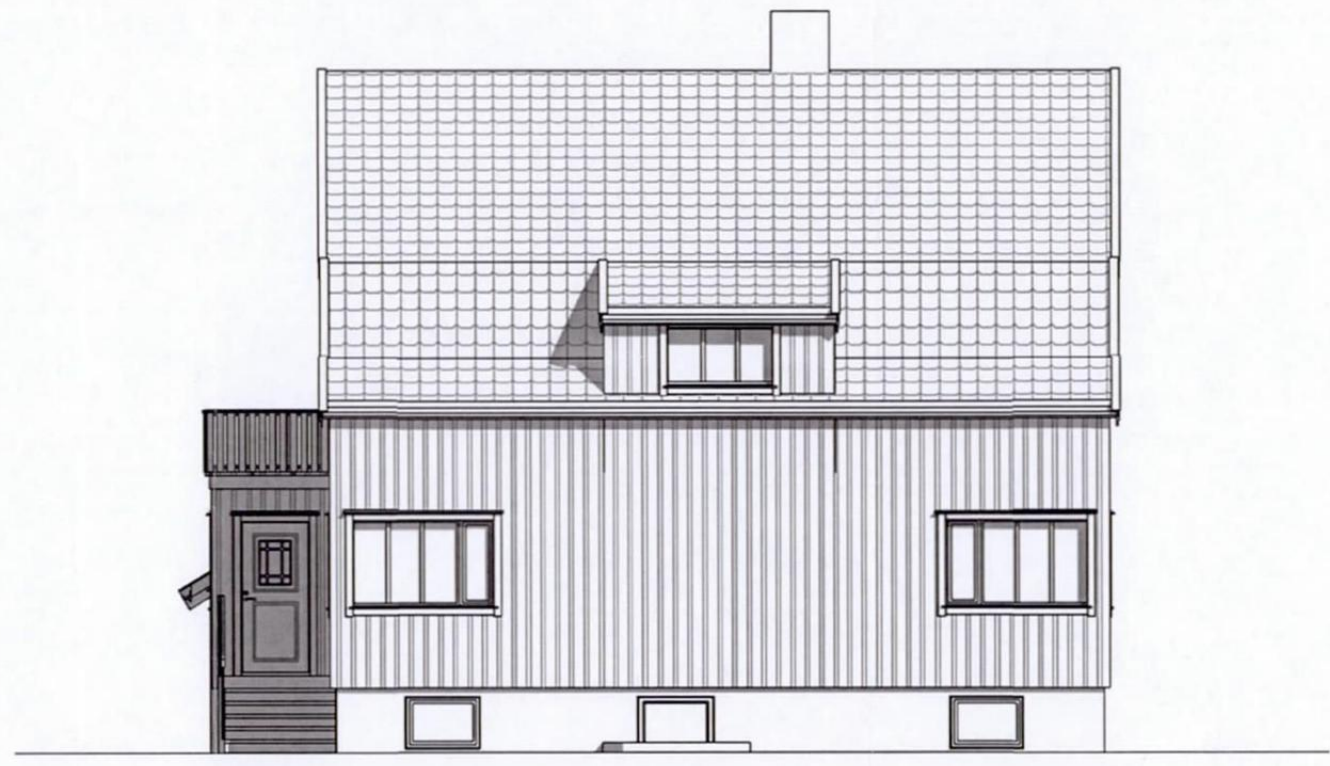
| REV: | DATO: | REVISJON: | SIGN: |
|------|-------|-----------|-------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |

PROSJEKT:
Nytt inngangsparti
 TILTAKSHAVER: Beate Forsvik G.nr./B.nr.:
 BYGGEPLASS: Parkveien 57 KOMMUNE:

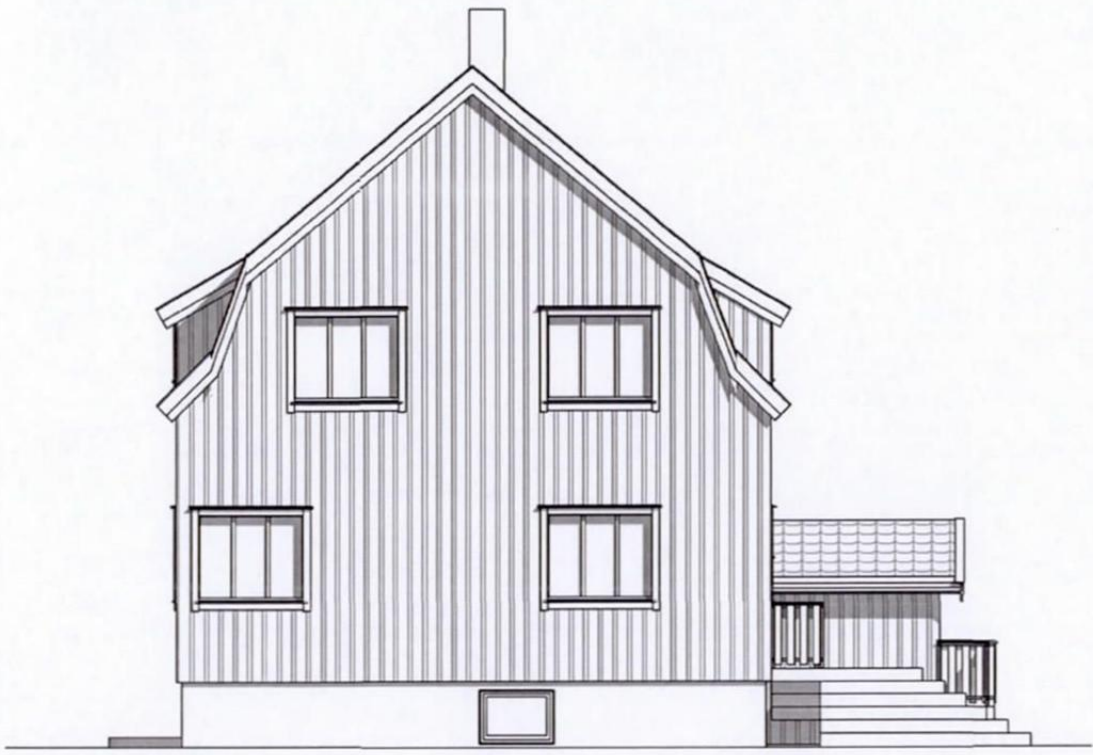
| TEGN, INNHOLD: | | | MÅLSTOKK: |
|-------------------------|-------------------|------|----------------------|
| Skisse planløsning alt. | | | 1 : 100 |
| ARKITEKT: | | | PROSJEKT NR: 1074 |
| TEGN: MAI | DATO: 07.06.11 | REV: | TEGN.NR: 1.201 |



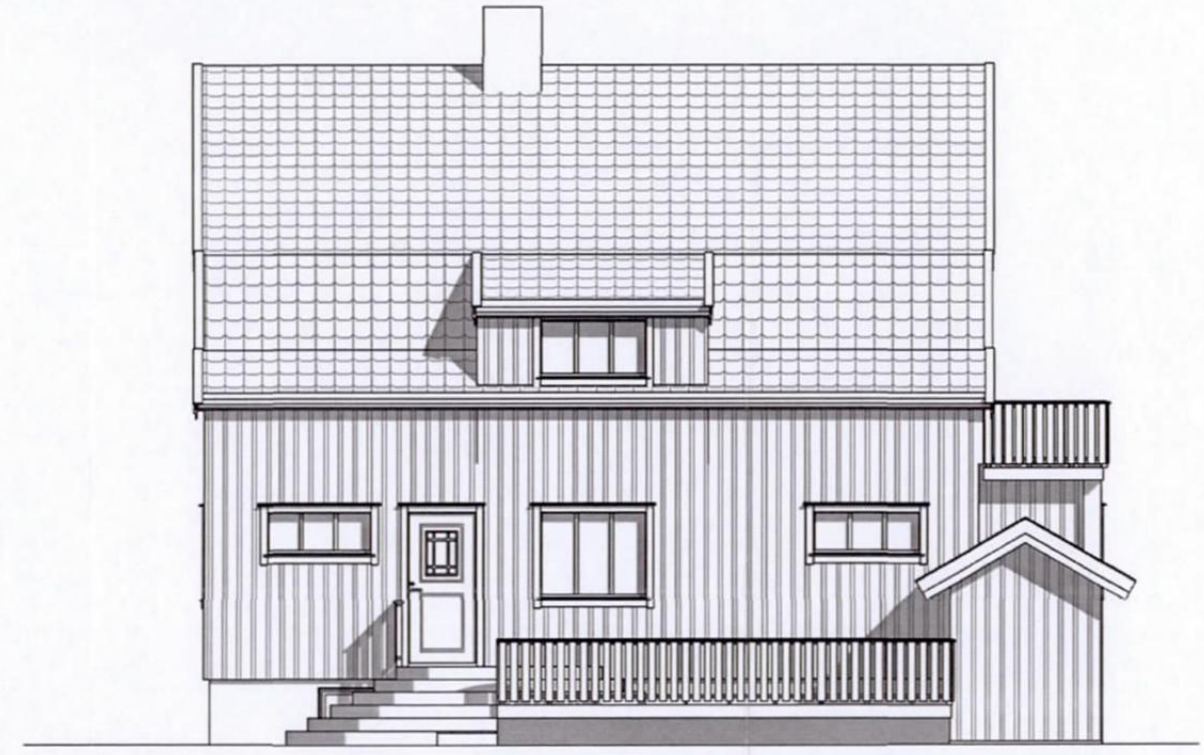
FASADE Vest



FASADE Sør



FASADE Øst



FASADE Nord

Utarbeidet av:
HUSfolket SA
 Postboks 6189, Markved, 8031 Bode, tlf: 95 10 18 65
 © Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.

| REV: | DATO: | REVISJON: | SIGN: |
|------|-------|-----------|-------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |

| | |
|--|------------|
| PROSJEKT: Nytt inngangsparti | G.nr/B.nr: |
| TILTAKSHAVER: Beate Forsvik | KOMMUNE: |
| BYGGEPLASS: Parkveien 57 | |

| | |
|----------------------------------|-----------------------------|
| TEGN, INNHOLD: Fasader | MÅLESTOKK: 1 : 100 |
| ARKITEKT: MAI | PROSJEKT NR: 1074 |
| TEGN: MAI | TEGN NR: 1.102 |
| DATO: 07.06.11 | REV: |

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

Eiendomsdata (Seksjon)

| | | | |
|----------------|--------------|----------------------|------|
| Bruksnavn | | Beregnet areal | 0 |
| Etablert dato | 10.01.2011 | Arealmerknader | |
| Oppdatert dato | 31.01.2024 | Antall teiger | 0 |
| Seksjonsformål | Boligseksjon | Tilleggsareal (Bygg) | True |
| Sameiebrøk | 1/2 | Bruk av grunn | () |

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

Forretninger

| Brukstillfelle Forretningstype | Forr.dato M.før.dato | Kom. saksref. Annen ref. | Tingl.status Endr.dato | Involverte Berørte |
|-----------------------------------|-------------------------|-----------------------------|---------------------------|-----------------------|
| Seksjonering | 21.12.2010 | | Tinglyst | |
| Seksjonering | 21.12.2010 | | 13.01.2011 | |

Tinglyste eierforhold

| Navn ID | Rolle Andel | Adresse Poststed | Status Kategori |
|---------------------------------------|--------------------------|----------------------------------|--------------------|
| BODØ EIENDOMSUTLEIE ANS S998545390 | Hjemmelshaver (H) 1/1 | Skeiddalen 15B 8070 8070 BODØ | |

Bruksenheter

| Type | Adresse | Br.enhet | Eiendom | BRA | Rom | Bad | WC | Kjøkkentilgang |
|-------|--------------|----------|-------------|-----|-----|-----|----|----------------|
| Bolig | Parkveien 57 | H0101 | 138/649/0/1 | 160 | 7 | 2 | 2 | Kjøkken |
| Bolig | Parkveien 57 | H0101 | 138/649/0/1 | 52 | 4 | 1 | 1 | |

Adresse

Vegadresse: Parkveien 57

Adressetilleggsnavn:

| | | | |
|------------|-----------------|-----------|------------------------|
| Poststed | 8005 BODØ | Kirkesogn | 10010101 Bodø Domkirke |
| Grunnkrets | 110 Zefyrhaugen | Tettsted | 7501 Bodø |
| Valgkrets | 1 Sentrum | | |

Bygg

| Nr | Bygningsnr | Lnr | Type | Bygningsstatus | Dato |
|----|------------|-----|------------------------------------|-------------------|------------|
| 1 | 186954475 | | Tomannsbolig, horisontaldelt (122) | Tatt i bruk (TB) | 31.12.1937 |
| 2 | 186954475 | 1 | Ombygging | Ferdigattest (FA) | 18.02.2013 |

1: Bygning 186954475: Tomannsbolig, horisontaldelt (122), Tatt i bruk 31.12.1937

Bygningsdata

| | | | |
|------------------|----------------------|--------------------|-----|
| Næringsgruppe | Bolig (X) | BRA Bolig | 276 |
| Sefrakminne | Ja | BRA Annet | |
| Kulturminne | Nei | BRA Totalt | 276 |
| Opprinnelseskode | Massivregistrering | BTA Bolig | |
| Har heis | Nei | BTA Annet | |
| Vannforsyning | Tilkn. off. vannverk | BTA Totalt | |
| Avløp | Offentlig kloakk | Bebygd areal | 100 |
| Energikilder | | Ufullstendig areal | Nei |
| Oppvarmingstyper | | Antall boenheter | 2 |

Bygningsstatshistorikk

| Bygningsstatus | Dato | Reg.dato |
|-------------------------|------------|------------|
| Rammetillatelse | 01.01.1937 | 04.06.2004 |
| Igangsettingstillatelse | 01.02.1937 | 04.06.2004 |
| Tatt i bruk | 31.12.1937 | 04.06.2004 |

Bruksenheter

| Type | Adresse | Br.enhet | Eiendom | BRA | Rom | Bad | WC | Kjøkkentilgang |
|-------|--------------|----------|-------------|-----|-----|-----|----|----------------|
| Bolig | Parkveien 57 | H0101 | 138/649/0/1 | 160 | 7 | 2 | 2 | Kjøkken |

Etasjer

| Etasje | Ant. boenh. | BRA Bolig | BRA Annet | Sum BRA | BTA Bolig | BTA Annet | Sum BTA |
|--------|-------------|-----------|-----------|---------|-----------|-----------|---------|
| L01 | 0 | 24 | 0 | 24 | 0 | 0 | 0 |
| H02 | 1 | 84 | 0 | 84 | 0 | 0 | 0 |
| H01 | 1 | 84 | 0 | 84 | 0 | 0 | 0 |
| K01 | 0 | 84 | 0 | 84 | 0 | 0 | 0 |

2: Bygningsendring 186954475-1: Ombygging, Ferdigattest 18.02.2013

Bygningsdata

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

Bygningsstatshistorikk

| Bygningsstatus | Dato | Reg.dato |
|-------------------------|------------|------------|
| Igangsettingstillatelse | 08.09.2011 | 30.09.2011 |
| Ferdigattest | 18.02.2013 | 19.02.2013 |

Bruksenheter

| Type | Adresse | Br.enhet | Eiendom | BRA | Rom | Bad | WC | Kjøkkentilgang |
|-------|--------------|----------|-------------|-----|-----|-----|----|----------------|
| Bolig | Parkveien 57 | H0101 | 138/649/0/1 | 52 | 4 | 1 | 1 | |

Etasjer

| Etasje | Ant. boenh. | BRA Bolig | BRA Annet | Sum BRA | BTA Bolig | BTA Annet | Sum BTA |
|--------|-------------|-----------|-----------|---------|-----------|-----------|---------|
| H01 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 138/649

| | | | |
|----------------|------------|-------------------------|--------------|
| Bruksnavn | PARKVN.57 | Beregnet areal | 460.1 |
| Etablert dato | 15.11.1887 | Historisk oppgitt areal | 502 |
| Oppdatert dato | 31.01.2024 | Historisk arealkilde | Målebrev (1) |
| Skyld | 0 | Antall teiger | 1 |
| Bruk av grunn | | | |
| Arealmerknader | | | |

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

Teiger

| Type teig | X | Y | H | H.teig | Ber. areal | Arealmerknad |
|--------------|------------|-----------|---|--------|------------|--------------|
| Eiendomsteig | 7462873.86 | 473733.34 | 0 | Ja | 460.1 | |



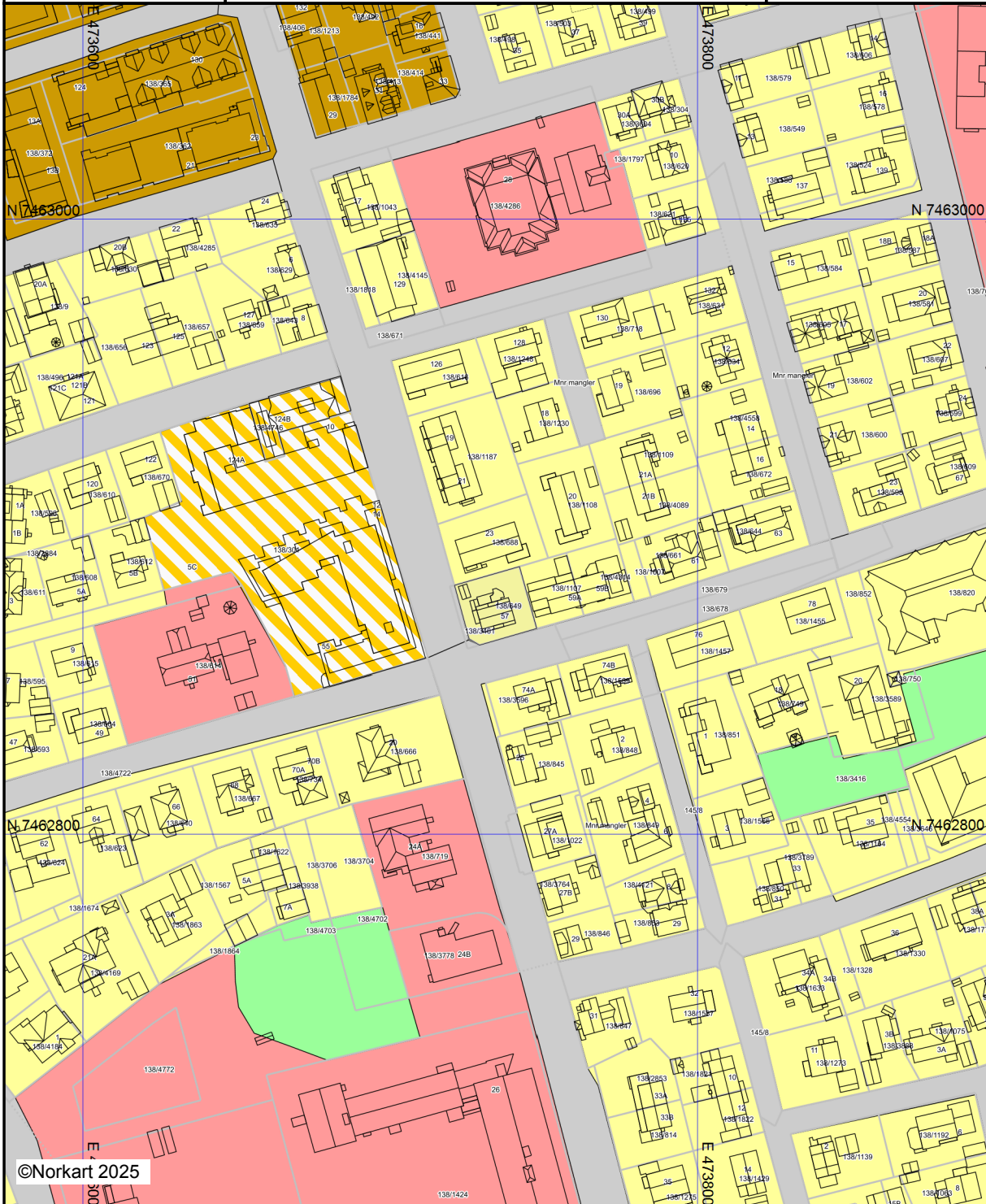
Bodø kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 138/649/0/1
Adresse: Parkveien 57
Dato: 09.07.2025
Målestokk: 1:2000



UTM-33



©Norkart 2025

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

Vedtekter for Sameiet
i
Parkveien 57, 8005 Bodø

MØTE
SAMEIET PARKVEIEN 57

Dato: 23.03.2012
Kl. 12.30 – 13.30

Til stedet var:

Seksjon 2 - Raymond Limstrand
Seksjon 1 - Beate Forsvik

1.FORMÅL

Sameiet Parkveien 57 er stiftet av sameiere i eiendommen gnr.138 bnr.649 i Bodø Kommune. Sameiets formål er å administrere eierenes felles interesser i overensstemmelse med disse vedtekter.

2.EIERFORHOLD

Sameiet Parkveien 57 er oppdelt i 2 seksjoner. Innehaver av de enkelte seksjoner har en ideell andel i hele eiendommen i hht. Sameiebrøk.

Sameiebrøken er lik for begge seksjoner.

Sameiebrøken blir da ½ for begge seksjonene.

Seksjon 1 har sin parkering mot Parkveien 59A,

Seksjon 2 har sin parkering ved trapp inngang parkveien/Bankgata.

Hver seksjon har sin stoppekran i sin enhet.

3.SAMEIEMØTE

Sameiets øverste organ er sameiemøte. Ordinært sameiemøte skal holdes hvert år innen utgangen av mars måned. Det ordinære sameiemøte skal behandle årsregnskap, budsjett, foreta valg av styret, samt for øvrig behandle saker som er i nevnte innkalling til møte.

Sameierne velger tillitsmenn/kasserer

Med innkallingen skal følge årsregnskap og driftsbudsjett for inneværende år.

Ekstraordinært sameiemøte skal innkalles til styret. Styret skal innkalle til møte dersom en av sameierne skriftlig krever det og oppgir de saker som ønskes behandlet.

Innkalling til ordinært sameiemøte skal meddeles skriftlig med minst 1 – en måneds frist. Innkalling til ekstraordinært sameiemøte skal skje på samme måte. Sameiemøter kan allikevel avholdes med kortere varsel når samtlige stemmeberettigede andelshavere samtykker i hvert enkelt tilfelle, hvilke i så fall særskilt protokollføres.

Styret må på forhånd foreligge sameiemøtet alle saker av betydning, herunder spørsmål om utførelse av arbeider som påfører fellesskapet utgifter.

Sameiemøtet ledes av styret. Hver seksjonseier har en stemme. Beslutningen fattes med simpelt flertall. Ved stemmelikhet har styret dobbelstemme.

Sameierne kan møte og avgi stemme ved fullmektig som må legge fram skriftlig fullmakt. Dersom en person eier to seksjoner og vedkommende er formann, skal formannens dobbelstemme ikke gjelde.

4.STYRET

Styret består av ett medlem og med ett varamedlem som velges på sameiermøtet for ett ad gangen. Gjenvalg kan skje.

Styret forplikter sameiet med sin underskrift. Styret er underlagt sameiemøtets vedtak og direktiver. Styret skal forelegge for sameietmøtet alle saker av betydning, og er kun bemyndiget til å treffe avgjørelser i rent kontormessige anliggender.

Det skal føres regnskap over driften av eiendommen. Årsregnskap skal hvert år sendes den enkelte sameier.

5.DRIFTSUTGIFTER

Driftsbudsjettet skal omfatte alle fellesutgifter som blir avkrevet eiendommen. Så som evt eiendomsskatt og andre skatter som måtte bli pålagt eiendommen, faste offentlige avgifter for vann, kloakk etc.. Ingen felles strøm. Vedlikehold av felles anlegg.

***Felles utgifter**

Sameiet har vedtatt å dele utgifter til Internett, Kabel-TV og Renovasjon IRIS med fordeling 50/50 til hver seksjon.

| | Pr. mnd |
|-----------------------------------|--------------------|
| Iris Kr. 2684,50 x 4 pr. år | Kr. 894,83 |
| Grunnpakke Kabel-TV Canal Digital | kr. 348,00 |
| Internett | <u>Kr. 324,00</u> |
| Sum totalt | <u>Kr. 1566,50</u> |
| <u>Fordeling 50/50</u> | <u>Kr. 783,25</u> |

Sameiet har vedtatt å betale kr. 1000.- fra hver seksjon pr. mnd. på egen konto som opprettes av Raymond Limstrand. Overskytende beløp $kr. 216,75 \times 2 = 433,50$ skal settes av til framtidig felles vedlikehold, og bare til saker som sameiet i fellesskap har vedtatt. De stipulerte beløp kan av sameie – styret endres.

Raymond Limstrand skal sende kontoutskrift en gang pr. halvår. Første gang pr. 31.mai 2012. deretter 31.12.2012 osv.

Styret utligner på sameierne alle felles utgifter vedrørende drift av eiendommen og fordeling skjer på grunnlag av sameiebrøken.

Hver enkelt eier er ansvarlig for betaling av renter og avdrag av pantegjeld i sin eierandel.

Sameiet har panterettsforhold på hver seksjon til dekning av fellesutgifter. Beløpets størrelse angis på skjøte ved 1.gangs overdragelse. Denne panterett skal ha prioritet etter 90 % av første tinglyste kjøpesum for vedkommende seksjon, og har ikke opptrinnsrett. Skulle verdien av seksjonen etter hvert stige betydelig, slik at beløpet vil sjenere en eventuell belåning av seksjonen, plikter sameiet å vike prioritet for beløp innenfor 90 % av seksjonens lånetakst.

Styret påser at det blir tegnet huseierforsikring av eiendommen. Ved brann eller annen ødeleggelse skal erstatningssummen benyttes til gjenoppføring av bebyggelsen på eiendommen, og sameierne blir i eiendommen på samme måte som tidligere.

***Forsikring.**

Sameiet har vedtatt at hver seksjon har ansvar for å ha sin seksjon på egen forsikring.

***Parkeringsplasser.**

Sameiet har vedtatt at hver seksjon har ansvar for vedlikehold av sin egen del av parkering. Dette omfatter både det praktiske og økonomiske ved vedlikehold og oppgradering. 3. Felles utearealer

Sameiet har vedtatt å fordele vedlikehold og oppgraderinger av plen, gjerde, rør til vann og kloakk fra eiendommen til kommunens nett med fordelig 50/50 til hver seksjon

6. KOSTNADER BYGNING.

Sameiet har besluttet at:

seksjon 2 har ansvaret og kostnader for 2.etg, loft og alle kostnader som har med taket å gjøre.

Seksjon 1 har ansvaret og kostnader for 1.etg, grunnmur og drenering, og alle kostnader som har med dette å gjøre.

7.HUSORDEN

Som husordensregler gjelder de regler som er trykket og utgitt av den lokale huseierforeningen med de endringer som til enhver tid bestemmes av sameierne.

Sameierne forplikter seg til å rette seg etter husordensreglene. Gjentatte og påtatte overtredelser av reglene betraktes som vesentlig mislighold av sameiepliktene, se pkt.8

8.MISLIGHOLD

Ved vesentlig mislighold av sameiepliktene er vedkommende sameier forpliktet til å fraflytte og overdra sin seksjon med ideell andel av eiendommen og tilhørende disposisjonsrett til ny sameier.

Mislighold skal påtales skriftlig, og det varsles om at fortsatt eller gjentatte mislighold vil bli oppfattet som vesentlig mislighold av sameiepliktene.

Ved mislighold som består av unnlatt betaling av fastsatt beløp til dekning av andel av fellesutgiftene, eller til dekning av ekstra betaling vedtatt på sameiemøtet, skal sameieren sendes skriftlig påkrav med betalingsfrist på 14 – fjorten dager. I påkravet skal det stå at unnlattelsen av å betale innen

fjorten dager etter påkravet er mottatt, gir styret rett til å kreve at sameieren fraflytter eiendommen og overdrar sin sameiedel til ny sameier.

9.DISPOSISJONSRETT

Den enkelte sameier kan fritt disponere over sin sameieandel ved gave, salg, pantsettelse, lån eller bortleie. Den enkelte sameier har ikke forkjøpsrett, innløsningsrett eller oppløsningsrett.

10.DIVERSE BESTEMMELSER

Endringer i nåværende vedtekter kan bare skje etter konsensus på sameiemøtet.

Der disse vedtekter eller spesielle bestemmelser ikke er utfyllende, gjelder "lov om eierseksjoner"

Sted/Dato: BODØ 29/5-2012

Beate Forsvik

Seksjon 1

v/Beate Forsvik

Sted/Dato: BODØ 29/5-2012



Seksjon 2

v/Raymond Jakobsen Limstrand



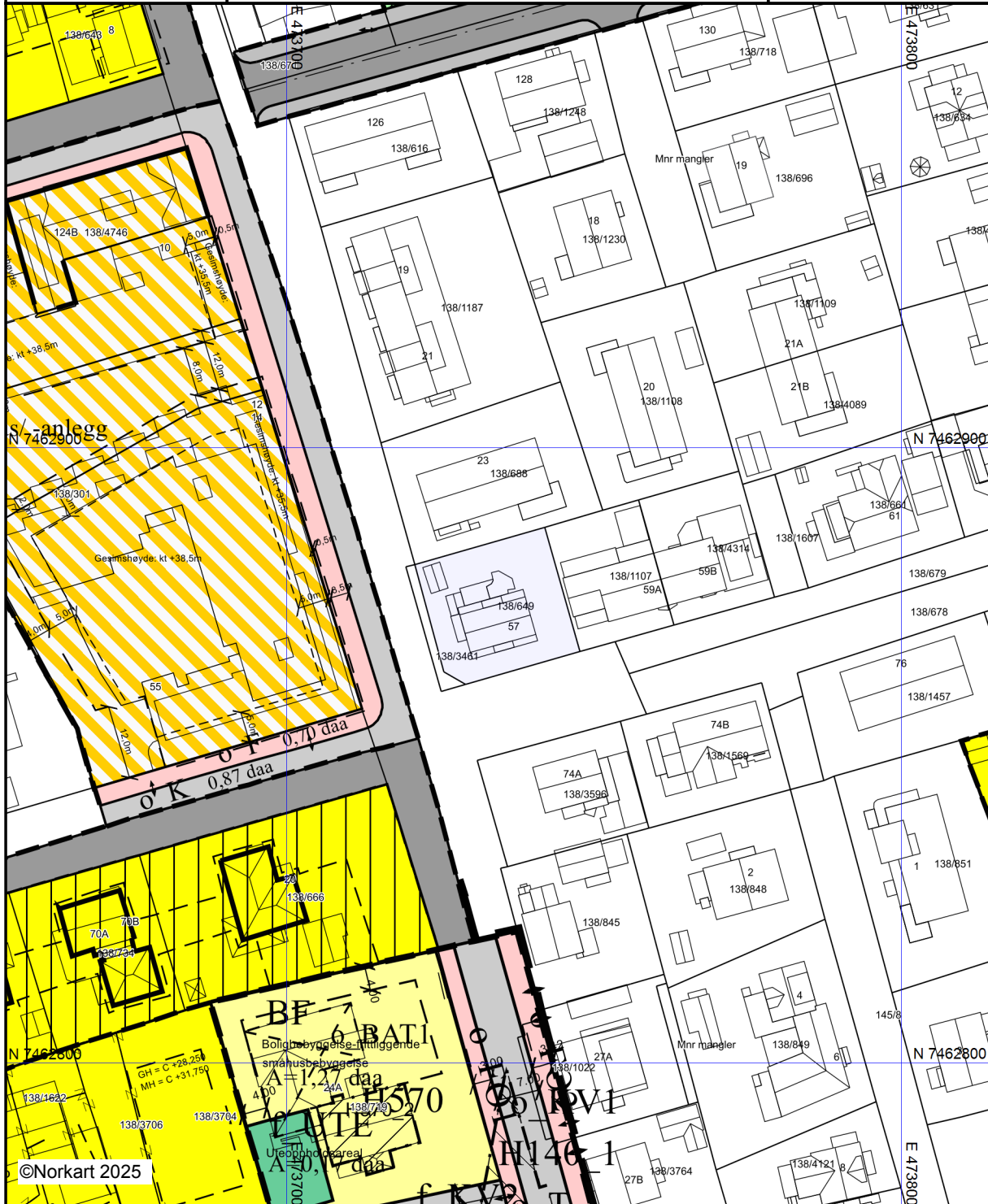
Bodø kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 138/649/0/1
Adresse: Parkveien 57
Dato: 09.07.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-33



©Norkart 2025

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



Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bodø kommune

| | | | | | | | | | |
|-------------------|-------------------------|-----------------|-----|-----------------|-----|-----------------|--|--------------------|---|
| Kommunenr. | 1804 | Gårdsnr. | 138 | Bruksnr. | 649 | Festenr. | | Seksjonsnr. | 1 |
| Adresse | Parkveien 57, 8005 BODØ | | | | | | | | |

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

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

Plantyper med treff

Kommuneplaner

Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

Kommunedelplaner

Kommunedelplaner under arbeid

Reguleringsplaner

Reguleringsplaner under bakken

Reguleringsplaner over bakken

Reguleringsplaner under arbeid

Reguleringsplaner bunn

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

Bebyggelsesplaner

Bebyggelsesplaner over bakken

Bebyggelsesplaner under bakken

Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

| | | |
|-----------------------|---|---------------------------|
| Id | KPA2022 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022) | |
| Navn | Kommuneplanens Arealdel 2022-2034 | |
| Plantype | Kommuneplanens arealdel | |
| Status | Endelig vedtatt arealplan | |
| Ikrafttredelse | 16.06.2022 | |
| Bestemmelser | - https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/15905/1804_KPA2022_Kp_Kommuneplanen_planbest_03072024.pdf | |
| Delarealer | Delareal | 459 m ² |
| | Arealbruk | Boligbebyggelse,Nåværende |
| | Områdenavn | B |
| | Delareal | 1 m ² |
| | Arealbruk | Veg,Nåværende |
| | Områdenavn | V |

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

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



Bodø kommune

Ledningskart

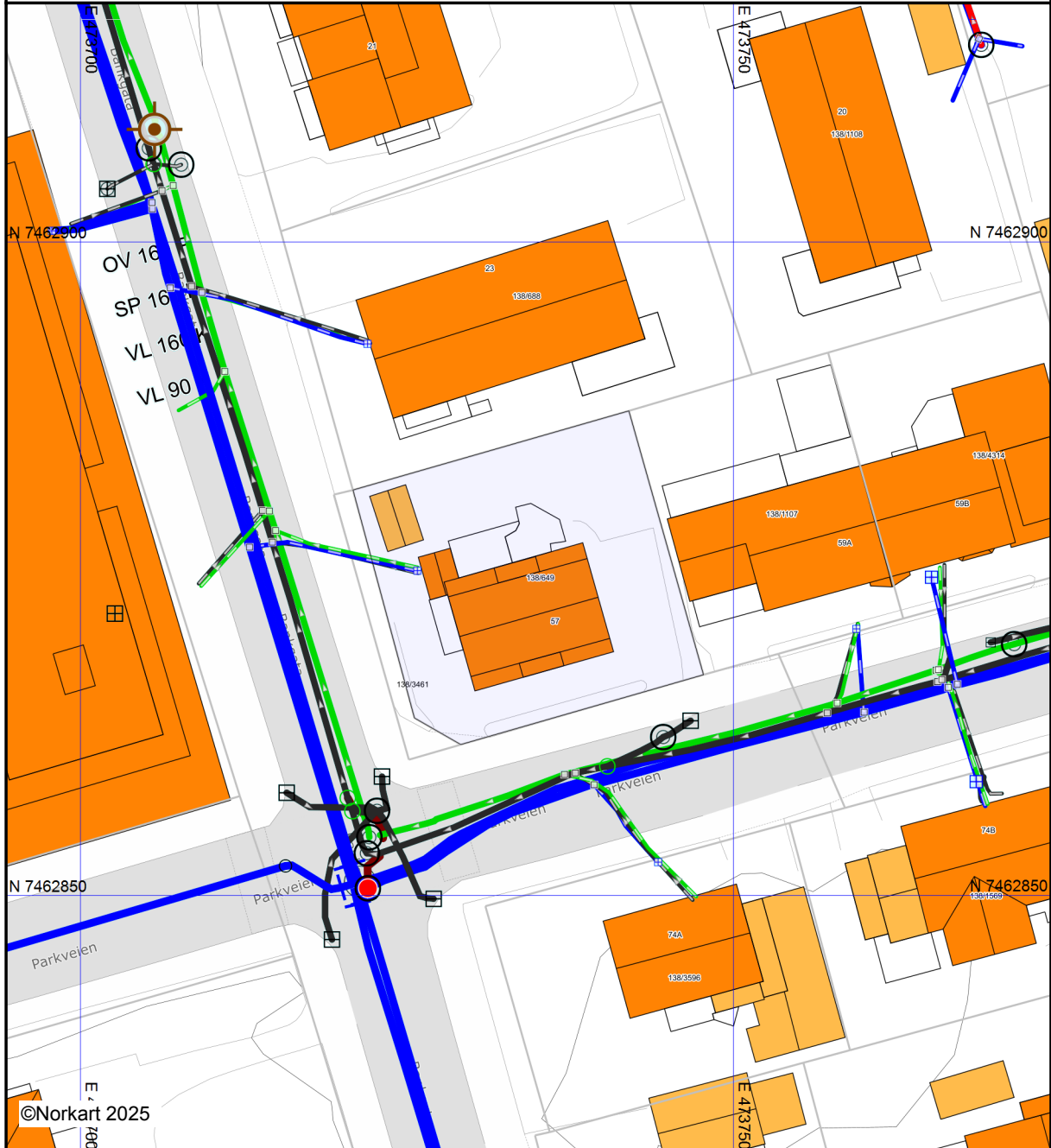
Eiendom: 138/649/0/1
Adresse: Parkveien 57
Dato: 09.07.2025
Målestokk: 1:500



UTM-33

| | | | |
|-------------------|------------------|------|---------|
| Vannledning | Overvannsledning | Kum | Hydrant |
| Spillvannsledning | Avløp felles | Sluk | |

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



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



Bodø kommune

Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ

Telefon: 75 55 50 00

Utskriftsdato: 09.07.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bodø kommune

| | | | | | | | | | |
|-------------------|-------------------------|-----------------|-----|-----------------|-----|-----------------|--|--------------------|---|
| Kommunenr. | 1804 | Gårdsnr. | 138 | Bruksnr. | 649 | Festenr. | | Seksjonsnr. | 1 |
| Adresse | Parkveien 57, 8005 BODØ | | | | | | | | |

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

| Gebyr | Fakturert beløp i 2024 |
|---------------|------------------------|
| Avløp | 8 026,00 kr |
| Eiendomsskatt | 3 588,00 kr |
| Feiing | 220,00 kr |
| Vann | 6 839,00 kr |

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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