

# Tilstandsrapport

 Enebolig

 Bellevue 7, 8470 BØ I VESTERÅLEN

 BØ kommune

 gnr. 19, bnr. 231

## Markedsverdi

**700 000**

Sum areal alle bygg: BRA: 56 m<sup>2</sup> BRA-i: 54 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 19.08.2025

Rapportdato: 25.08.2025

Oppdragsnr.: 15149-1789

Referansenummer: HQ5986

Autorisert foretak: TakstTeam Vesterålen AS

Vår ref:



**TakstTeam**  
VESTERÅLEN

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

## Norsk takst

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



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

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

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

## TakstTeam Vesterålen AS

TakstTeam Vesterålen er det ledende takstfirma i Vesterålen/ Lofoten/ Hålogaland med 7 ansatte, herav 6 takstmenn, og arbeider med verditaksering av bolig-, næring- og fritidseiendom, tomtetaksering, skadetaksering, tilstandsrapporter, bistand og oppfølging i byggesaker (både nybygg og renoveringsprosjekter), byggelånsoppfølging og økonomistyring i byggeprosjekter, uavhengig kontroll (av våtrom og lufttetthet i forbindelse med nybygg), reklamasjonsrapporter og -bistand samt verdi- og skadeskjønn. Alle takstmennene innehar meget lang og bred bygningsmessig erfaring.



Rapportansvarlig

Reidulf Halvorsen

Uavhengig Takstingeniør

reidulf@ttv.as

932 06 645



# 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 bygningsakkyndig?

Den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningsakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningsakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

## 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
- løsløse 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 bygningsakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



### TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

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



# Beskrivelse av eiendommen

Generelt oppført i kjente konstruksjoner og materialer (hensyntatt alder).

Bolig er blitt noen år, og fremstår generelt stedvis med noe preg av slitasje, utidsmessighet og stedvis skader.

Svipt som er påvist skyldes i hovedsak elde, slitasje og utidsmessighet samt avvik i utførelser.

Ut ifra alder på bolig er det rimelig å forvente at det kan skjule seg forhold som vil trenge utbedring, selv om disse ikke er avdekket under befaring.

Denne rapport har ikke tatt mål av seg å kommentere alle kosmetiske feil/mangler.

Det presiseres videre med referanse til byggeår/byggeskikk at det vil være forhold av bygningsmessig art som ikke tilfredsstiller dagens krav, men som sådan ikke er å regne som feil eller mangler.

Tilstandsregistreringen har avdekket symptomer på svipt.

Det er registrert forhold med sterkere symptomer, svipt og skader, som anmerkes med tilstandsgrad 3.

## Enebolig - Byggeår: 1981

### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekke er utført med bølgeplater av bitumen. Befart fra bakkenivå. Boligen har plasttakrenner og taknedløp i plast. Pipebeslag i stål.

Veggene har maskinlaftet tømmerkonstruksjon. Kledning av tømmer på fasadene mot sørøst og nordøst. Maskinlaftet tømmerkonstruksjon med utvendig utlekting og liggende bordkledning på fasadene sørvest og nordvest. I begge røstvegger er det liggende bordkledning over 1. etg.

Takkonstruksjon er utført som plassbygd saltakkonstruksjon, i utførelse og isolasjonsmengde iht. byggeår.

Boligen har malte trevinduer med 2-lags fra 2009, stedvis 3-lags glass fra 2013. Malte trevinduer med koblet glass i utebod og på ett soverom som er tildekket innvendig med panel.

Boligen har malt hovedytterdør fra 2007 og malt boddør i tre fra byggeår.

Terrasser er utført i trekonstruksjon m/spaltegulv.

### INNVENDIG

[Gå til side](#)

Overflate vegger i oppholdsrom er utført med trepanel.

Himling er utført med trepanel. Overflater gulv er utført med laminat og vinylbelegg.

Etasjeskille er utført som tradisjonell stubbeloftskonstruksjon mot kryprom/krypkjeller, i utførelse og isolasjonsmengde iht. byggeår.

Boligen er montert på søyler. Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Boligen ligger i et område med moderat til lav aktsomhetsområde for radon.

Elementpipe fra byggeår. Vedovn i stue.

Krypkjeller under tradisjonell stubbeloftskonstruksjon mot kryprom/krypkjeller, i utførelse og isolasjonsmengde iht. byggeår. Stedlige masser som gulv.

Boligen har profilerte dører med trekarmer.

### VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/vaskerom

Våtrom fra 1981. Teknisk forskrift 2017 legges til grunn for utførelse. Sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom vurderes mot gjeldende forskrift.

Overflate vegger på våtrom er utført med trepanel. Overflate himling er utført med trepanel.

Overflate gulv på våtrom er utført med våtromsbelegg. Panelovn på vegg.

Våtrommet har synlig våtromsbelegg som tettesjikt og plastsluk. Våtrommet har innredning med servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

Ingen ventilering foruten åpning av vindu.

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga. tiliggende tømmerkonstruksjoner. Det er foretatt fuktsøk med fuktindikator uten å finne unormale verdier.

### KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter, benkeplate inkl. stålbeslag med kummer, overskap og underskap. Komfyr.

Det er naturlig avtrekk fra kjøkken.

### TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe fra byggeår. Det er avløpsrør av plast, fra byggeår.

Boligen har naturlig ventilasjon ved ventiler i vinduer og i vegg.

Det er installert varmepumpe i stue. Produksjonsår på pumpen er 2008.

Varmtvannsbereder fra 1993 er på ca. 120 liter, montert i kjøkkenbenk.

Normal elektrisk installasjon iht. byggeår vedr. kapasitet og antall kurser.

Skrusikringer.

Elektrisk anlegg er ikke kontrollert i rapporten. Kontroll av elektrisk anlegg anbefales av el-takstmann eller autorisert installatør. Røykvarsler.

### TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn.

Bygningens drenerende system er fra byggeår.

Plastrør fylt med betong. Normalt utføres fundament av denne type søyler i betong. Utførelse kan ikke bekrefte da konstruksjonen er skjult.

Naturtomt med stedlige vegetasjon. Innkjøring og gårds plass med grus/singel.

Offentlig avløp og vannforsyning via private stikkledninger.

Ledningstype er ikke bekreftet, men tidsmessige ledningstyper er plastledninger både når det gjelder vann- og avløpsledninger.

### Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	56 m <sup>2</sup>
Totalt Bruksareal for hoveddel	56 m <sup>2</sup>
Totalpris	700 000

### Arealer

[Gå til side](#)

### Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 1 250 000

[Gå til side](#)

# Beskrivelse av eiendommen

## Forutsetninger og vedlegg

### Lovlighet

[Gå til side](#)

### Enebolig

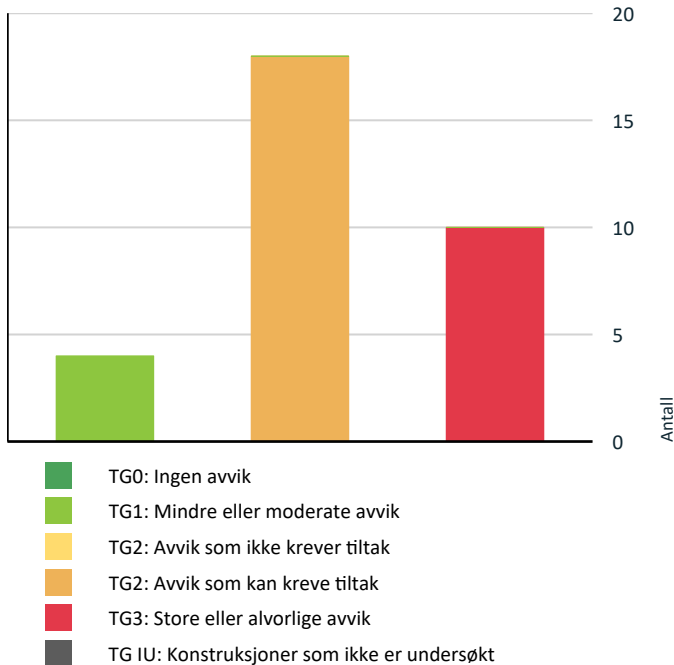
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Godkjente og byggemeldte tegninger stemmer ikke når det gjelder 1. etasje. Det er registrert noen avvik i form av rominndeling og bruksendring på ett soverom der 2 vegger er fjernet.

Anbefaler nærmere undersøkelser, innhent dokumentasjon om mulig. Forholdene må avklares. Eventuelle tiltak bestemmes av kommunen.

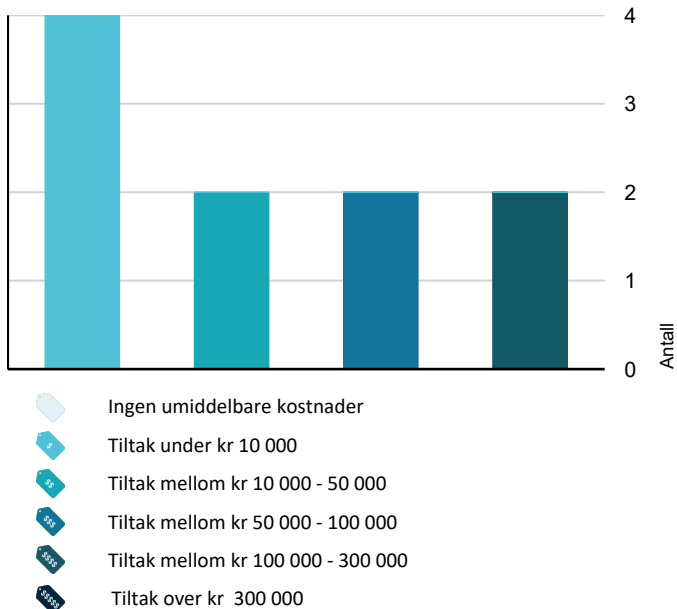
# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

## Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger som han ikke kunne ha oppdaget etter å ha undersøkt takstobjektet slik god takstskikk tilsier.

Det gjøres oppmerksom på at panteattest ikke er innhentet for eiendommen, og det er derfor ikke bekreftet om denne inneholder opplysninger om forhold av betydning for takstdokumentet.

Ved erverv anbefales det generelt innhentet panteattest for eiendommen.

Iht. opplysninger av eier er det ikke spesielle forhold, eller foreligger pålegg, ut over de som evt. er nevnt i takstdokumentet. Det er ikke fremkommet opplysninger om heftelser el.l. som kan ha innvirkning på eiendommens verdi, dersom dette ikke er spesielt bemerket.

Bygningen forutsettes generelt godkjente.

Ved evt. ominnredning etter byggeår er det ikke undersøkt om det foreligger bruksendringstillatelse dersom dette ikke er nevnt spesielt.

Opplysting av utførte tiltak/ påkostninger er ikke utfyllende, men de vesentligste forhold er medtatt.

Rapporten er utelukkende basert på informasjon fra eier/ eiers representant mht. skjulte konstruksjoner og bygningsdeler med mindre det i takst ikke er særskilt vist til annen dokumentasjon.

Levetidsbetraktninger av utvendige forhold er foretatt med bakgrunn i langt intervall i SINTEF Byggforsk tabeller.

Kostnadsestimat, som er angitt ved TG3, gjelder kun det tiltaket som er beskrevet for det aktuelle avviket, og må ansees som omtrentlig da det ofte kreves nærmere undersøkelser for å bekrefte skadeomfang og derav behov for tiltak. Evt. øvrige kostnader som vil kunne påløpe på skjulte materialer og andre deler av konstruksjonen eller tilstøtende konstruksjoner er iht. retningslinjer ikke hensyntatt.

Hulltaking, fuktsøk, høydeforskjell (bjelkelag) og andre fysiske kontroller er utført som stikkprøvekontroll på utvalgt sted i den aktuelle konstruksjon iht. gjeldende retningslinjer. Det kan ikke utelukkes at det kan være negative avvik i andre deler av det kontrollerte rom, konstruksjon eller boenhet. Nærmere undersøkelse anbefales. Bygningen har ikke vært i bruk på en stund, noe som medfører reduserte muligheter for å oppdage negative følger som følge av bruk, herunder bl.a. fuktregistreringer. Dette bør hensyntas ved bruk av takstdokumentet og det anbefales generelt innhentet utfyllende informasjon og undersøkelser i slike tilfeller.

## Oppsummering av avvik

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

### Enebolig

**TG 3** STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

**!** Utvendig > Veggkonstruksjon

[Gå til side](#)

# Sammendrag av boligens tilstand

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

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

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

! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)

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

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

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

! Våtrom > 1. Etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

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

## ! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

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

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

! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)

! Utvendig > Dører [Gå til side](#)

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

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

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

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

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

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

! Tomteforhold > Fuksikring og drenering [Gå til side](#)

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

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

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

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

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

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

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

# Tilstandsrapport

## ENEBOLIG



**Byggeår**  
1981

**Kommentar**  
Tatt i bruk dette år, iht. offentlige register. Forutsettes korrekt.

### Standard

Generell bygningsmessig standard betegnes som normal, hensyntatt alder og formål, dette selv om bolig også stedvis har noe preg av div. skader og defekter.

### Vedlikehold

Bolig fremstår som jevnlig vedlikeholdt, selv om den stedvis har noe etterslep på vedlikehold og oppgraderinger.

### Tilbygg / modernisering

Modernisering    Stedvis skiftet vinduer i 2009 og 2013. Fornyet innvendige overflater. Skiftet ytterdør.

## UTVENDIG

### ! TG 2 Takteking

*Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft*

Taktekke er utført med bølgeplater av bitumen. Befart fra bakkenivå.

#### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
- Det er påvist andre avvik:

Det er registrert nedbøyninger i takteking.

#### Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av takteking nærmer seg.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Når takteking 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.

Nærmere undersøkelser bør utføres. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Det er også naturlig ved skifte av takteking at undertak også skiftes. Det er også naturlig ved skifte av takteking at undertak også skiftes.



### ! TG 2 Nedløp og beslag

Boligen har plasttakrenner og taknedløp i plast. Pipebeslag i stål.

#### Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.
- Takrenner har punktvis lekkasjer.

Lekkasjer fra takrenner medfører økt fuktbelastning på veggkonstruksjonen med påfølgende økt vedlikehold samt fare for fuktskader. Det er krav i Arbeidsmiljøloven om takstige /stigerinn som adkomst til pipe for tilsyn/feieing av skråtak (tak med mer enn 6 graders fall) evt. feieplatå/pipeplattform i tillegg der tilgjengeligheten til pipe krever det (høyde, plassering mm).

#### Konsekvens/tiltak

- Stigerinn for feier må monteres.
- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Lokal utbedring må utføres.

# Tilstandsrapport



## ! TG 3 Veggkonstruksjon

Veggene har maskinlaftet tømmerkonstruksjon. Kledning av tømmer på fasadene mot sørøst og nordøst. Maskinlaftet tømmerkonstruksjon med utvendig utlekting og liggende bordkledning på fasadene sørvest og nordvest. I begge røstvegger er det liggende bordkledning over 1. etg.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist fuktskader i veggkonstruksjonen.
- Det er påvist råteskader i veggkonstruksjonen.

Stedvis registrert fukt og råteskader i knutepunktene på tømmerkonstruksjonen. Utførelsen ved liggende bordkledning i røstvegger medfører fare for økt fukt og råteskader i veggkonstruksjonen.

Stedvis bærer bordkledning preg av manglende vedlikehold og anløp til råteskader spesielt i røstvegger over 1. etg. Manglende og utilstrekkelig lufting bak bordkledning kan medføre økt vedlikeholdsbehov, redusert levetid og fare for råteskader. Stedvis bærer vindskier preg av manglende vedlikehold og anløp til råteskader. Stedvis går bordkledning ned til terrenget noe som medfører fare for fuktopptrekk, råteskader og redusert levetid.

### Konsekvens/tiltak

- Råteskadede konstruksjoner må skiftes ut.

Nærmere undersøkelser må til for å avklare omfang av skader og eventuelle tiltak for utbedring. Ved skifte av bordkledning bør det etableres tilfredsstillende lufting bak bordkledning.

**Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000**



Eksempel på råteskader manglende vedlikehold på vindskier.



Eksempel på råteskader i knutepunktene på tømmerkonstruksjonen.



Eksempel på fukt- og råteskader på liggende bordkledning i røstvegger over 1. etg.

## ! TG 3 Takkonstruksjon/Loft

*Punktet må sees i sammenheng med Taktekking*

# Tilstandsrapport

Takkonstruksjon er utført som plassbygd saltakkonstruksjon, i utførelse og isolasjonsmengde iht. byggeår.

## Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Det er fra loft/kryploft påvist indikasjoner på at det er punktering av dampsperre, som medfører svekket effekt av dampsperrfunksjonen.
- Det er påvist avvik rundt gjennomføringer i takflaten.
- Det er påvist fukt-/råteskader i takkonstruksjonen.
- Det er påvist fuktskjolder i undertak/takkonstruksjon.

Påviste avvik medfører økt risiko for fukt og kondensskade samt varmetap med isproblematikk på tak vinterstid.

## Konsekvens/tiltak

- Råteskadede konstruksjoner må skiftes ut.
- Andre tiltak:
- Lufting/ventilering bør forbedres.

Nærmere undersøkelser må til for å avklare eventuelle tiltak. Manglende- eller utetthet i dampsperre må avklares. For å unngå negative følger av fukt/ kondens må dampettesjikt inneha tilfredsstillende tetthet.

Takkonstruksjonen anbefales kontrollert med hensyn til damp tetthet, med tilhørende vurdering og gjennomføring av tiltak. De registrerte fuktmerker var tørre ved befaring, noe som indikerer at dette kan være er eldre merker.

**Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000**



Eksempel på stedvis omfattende fuktskjolder og anløp til råteskader.



Eksempel på begrenset luftespalte samt stedvis omfattende fuktskjolder og anløp til råteskader i undertak.



Eksempel på utettheter i dampsperre.



Det ble ikke registrert fukt i undertaket ved befaringstidspunktet.

## ! TG 2 Vinduer

Boligen har malte trevinduer med 2-lags fra 2009, stedvis 3-lags glass fra 2013. Malte trevinduer med koblet glass i utebod og på ett soverom som er tildekket innvendig med panel.

## Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
- Det er påvist andre avvik:

Stedvis manglende beslagsutførelse (det skal være beslag over og under vinduer). Manglende åpning mellom beslag og omrammingsbord/bordkledning. Utførelsen medfører fare for fukt inn i bakenforliggende konstruksjoner.

## Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

# Tilstandsrapport

Konsekvens ved manglende utførelse av beslag er øket risiko for skader som følge av fukt/ nedbør samt øket vedlikeholdsbehov.



Eksempel på manglende beslagsløsning under vinduer.



Eksempel på manglende beslagsløsning over vinduer.



Eksempel på manglende beslagsløsning over vinduer.

## ! TG 2 Dører

Boligen har malt hovedytterdør fra 2007 og malt boddør i tre fra byggeår.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.

Manglende beslagsløsning under dør medfører fare for fukt inn i konstruksjonen.

### Konsekvens/tiltak

- Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket.

Konsekvens ved påviste forhold er øket risiko for fuktinntrengning i konstruksjoner med følgeskader og øket vedlikeholdsbehov.



## ! TG 3 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasser er utført i trekonstruksjon m/spaltegulv.

### Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Det er påvist fukt-/råteskader i konstruksjonen.
- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

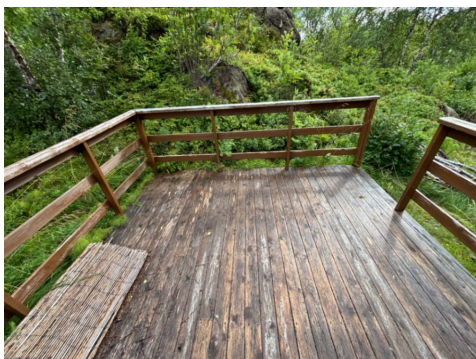
### Konsekvens/tiltak

- Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.
- Råteskadede konstruksjoner må skiftes ut.

Konsekvens ved påvist forhold er øket risiko for personskafe og sammenbrudd av konstruksjon.

**Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000**

# Tilstandsrapport



## INNVENDIG

### ! TG 2 Overflater

Overflate vegger i oppholdsrom er utført med trepanel. Himling er utført med trepanel. Overflater gulv er utført med laminat og vinylbelegg.

#### Vurdering av avvik:

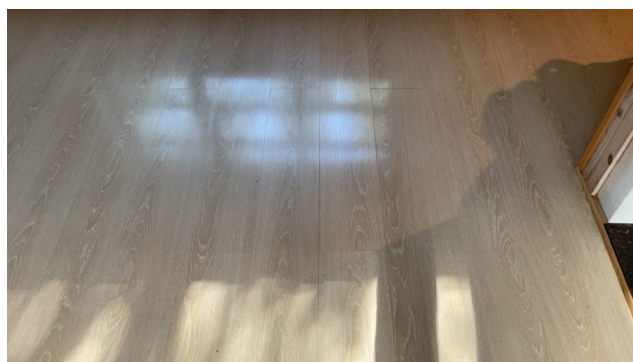
- Overflater har en del slitastegrad utover det en kan forvente.

I kjøkkenbenk er tømmerkonstruksjon delvis synlig og det er registrert eldre fuktskjolder her. Dette må sees i sammenheng med at dette er i en knute på tømmerkonstruksjonen som er et svakt punkt for inndrivelse av nedbør i en slik konstruksjon uten at den er beskyttet for påvirkning av nedbør. Ytterveggen er på denne siden har utvendig utlekting og liggende bordkledning som er utført etter byggeår.

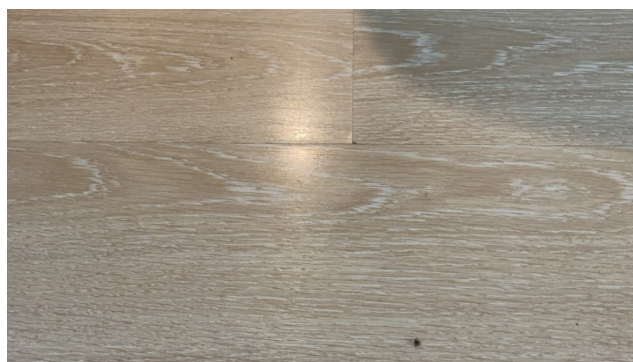
#### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

I forbindelse med eierskifte kan det være naturlig å vurdere stedvis fornying av innvendige flater.



Eksempel på fuktskader i laminatgulv.



Eksempel på fuktskader i laminatgulv.

### ! TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskille er utført som tradisjonell stubbeloftskonstruksjon mot kryprom/krypkjeller, i utførelse og isolasjonsmengde iht. byggeår.

#### Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Høydeforskjell er utført som stikkprøvekontroll. Det kan ikke utelukkes at det kan være større høydeforskjell i andre deler av boligen.

#### Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt omfanget for utbedring.

# Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



## TG 1 Radon

Boligen er montert på søyler. Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Boligen ligger i et område med moderat til lav aktsomhetsområde for radon.

## TG 3 Pipe og ildsted

Elementpipe fra byggeår. Vedovn i stue.

### Vurdering av avvik:

- Ildfast plate mangler på gulvet under/foran ildstedet.

### Konsekvens/tiltak

- Det må monteres ildfast plate under/foran ildsted.

Ubrennbar plate må gå minimum 30 cm fremom ovn.

Kostnadsestimat: Under 10 000



## TG 2 Kryp Kjeller

Krypkjeller under tradisjonell stubbloftskonstruksjon mot kryprom/krypkjeller, i utførelse og isolasjonsmengde iht. byggeår. Stedlige masser som gulv.

### Vurdering av avvik:

- Det er manglende fuktsperre på bakken.

Stedvis skader i stubbloftskonstruksjon. Det er registrert fuktskjolder og sverting på stubbloftskonstruksjon. Høy luftfuktighet kan over tid føre til muggvekst eller sverting av materialer. Samtidig kan materialer og konstruksjoner bli ødelagt.

### Konsekvens/tiltak

- Fuktsperre på bakken bør etableres.

Det bør foretas lokal utbedring av skader i stubbloftskonstruksjon. Det bør legges dampsperrer på stedlige masser for å forhindre fuktskader. Det anbefales at dampsperran beskyttes med sand eller lign. masser for å forhindre skader på dampsperran etter at denne er lagt. Jevnlig kontroll av krypkjeller anbefales for forebygging av skader.



## TG 1 Innvendige dører

# Tilstandsrapport

Boligen har profilerte dører med trekarmer.

## VÅTROM

### 1. ETASJE > BAD/VASKEROM

#### Generell

Våtrom fra 1981. Teknisk forskrift 2017 legges til grunn for utførelse. Sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom vurderes mot gjeldende forskrift.



### 1. ETASJE > BAD/VASKEROM

#### TG 2 Overflater vegger og himling

Overflate vegger på våtrom er utført med trepanel. Overflate himling er utført med trepanel.

#### Vurdering av avvik:

- Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.
- Det er uegnede materialer i våtsoner.

#### Konsekvens/tiltak

- Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.

Vegger fungerer med mindre tiltak, forutsatt bruk av dusjkabinett. Dersom dusjkabinett erstattes med dusjnische MÅ vegger utbedres.

### 1. ETASJE > BAD/VASKEROM

#### TG 2 Overflater Gulv

Overflate gulv på våtrom er utført med våtromsbelegg. Panelovn på vegg.

#### Vurdering av avvik:

- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
- Krav til fall er ikke oppfylt og gulvet er tilnærmet flatt (har ikke motfall).

Når det ikke er tilfredsstillende fall til sluk kan vannet renne vekk fra sluk eller ut i tilstøtende rom. Dette kan føre til fuktskade. Det er ikke våtromsutførelse på våtromsbelegg.

#### Konsekvens/tiltak

- Et bad med manglende/reduert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.
- Det bør etableres avrenning inn til sluk for hele våtrommet.
- Eventuelt lekkasjevann fra utstyr utenfor dusjsone vil ikke ha en naturlig vei til sluket. Dette kan føre til at vann samler seg på gulvet og potensielt renner ut av rommet eller trenger inn i konstruksjonen.

Utførelse må holdes under oppsikt.

Vær forsiktig ved bruk. Avviket ved manglende fall kan medføre ulemper ved bruk. Utførelsen tilsier øket-/ stor risiko for spredning av vann til tilstøtende rom ved en ukontrollert hendelse. For å oppnå bedre TG kreves omfattende tiltak.

For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om, for å få riktig fall. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering, påse at badet bygges med riktig fall.



### 1. ETASJE > BAD/VASKEROM

#### TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Våtrommet har synlig våtromsbelegg som tettesjikt og plastsluk.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsoner.
- Det er rundt sluk påvist en ikke-fagmessig utførelse av membran/tettesjikt/klemring.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.
- Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

# Tilstandsrapport

- Det er ikke tilfredsstillende membran/tettesjikt på våtrommet.

Det er ufagmessig utførelse av våtromsbelegg ved sluk. Våtromsbelegg er ikke ført ned i sluk med klemring. Utettheter ved sluk og rørgjennomføringer kan medføre fuktskader i bakenforliggende konstruksjoner. Våtrommet har ikke tilfredsstillende tettesjikt i våtsone. Medfører fare for fuktskader.

## Konsekvens/tiltak

- Det må etableres tilfredsstillende tettesjikt/membran på våtrommet.

Konsekvens ved ikke tilfredsstillende tetthet er øket risiko for bygningsmessig skade.

En må forvente generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtsone). I forbindelse med eierskifte er det naturlig med renovering av våtrom.

**Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000**



## 1. ETASJE > BAD/VASKEROM

### TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Våtrommet har innredning med servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

## 1. ETASJE > BAD/VASKEROM

### TG 3 Ventilasjon

Ingen ventilering foruten åpning av vindu.

#### Vurdering av avvik:

- Ingen ventilering utover åpning av vindu.

Manglende mekanisk avtrekk kan medføre fare for fuktskader pga. høy fuktighet i våtrom. Over tid kan manglende tilluftsventilering resultere i mugg- og soppdannelse, spesielt på steder som ikke får god nok luftgjennomstrømning.

#### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l. Mekanisk avtrekk bør monteres skal rommet benyttes som våtrom.

**Kostnadsestimat: Under 10 000**



## 1. ETASJE > BAD/VASKEROM

### TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga. tilliggende tømmerkonstruksjoner. Det er foretatt fuktsøk med fuktindikator uten å finne unormale verdier.

## KJØKKEN

## 1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

### TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter, benkeplate inkl. stålbeslag med kummer, overskap og underskap. Komfyr.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

Manglende ferdigstilling av kitchenboard.

#### Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes lokal utbedring/utskiftning.



# Tilstandsrapport



## 1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

### ! TG 2 Avtrekk

Det er naturlig avtrekk fra kjøkken.

#### Vurdering av avvik:

- Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkkenet.
- Kun ventiler i yttervegg.

#### Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres.
- Uten forsert avtrekk fra kokesonen kan matos og forurensninger fra matlaging spre seg i boligen, noe som blant annet forringer inneklimateet.



## TEKNISKE INSTALLASJONER

### ! TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe fra byggeår.

#### Vurdering av avvik:

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

#### Konsekvens/tiltak

- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.



### ! TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast, fra byggeår.

#### Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget. Durgoverventil er plassert i kjøkkenbenk.

#### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Lufting anbefales ført over tak. Fortløpende sikkerhetskontroll av Durgoverventil skal skje minst 1 gang pr. 3. måned.



### ! TG 2 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon ved ventiler i vinduer og i vegg.

#### Vurdering av avvik:

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

Mangelfull ventilasjon kan medføre innvendig kondensering på glassruter. Kondensering på glassruter medfører fare for fuktskader på vinduer og nedsatt levetid.

#### Konsekvens/tiltak

- Ventilasjonsløsningen må utbedres.

# Tilstandsrapport



## TG 2 Varmesentral

Det er installert varmepumpe i stue. Produksjonsår på pumpen er 2008.

### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.
- Det er påvist andre avvik:

Det er ikke gjennomført service siste 2 år.

### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det anbefales service på varmepumpe.



## TG 3 Varmtvannstank

Varmtvannsbereder fra 1993 er på ca. 120 liter, montert i kjøkkenbenk.

### Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompensering løsning fra varmtvannstank.
- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år
- Det er påvist andre avvik:

Det mangler beskyttelsesdeksel over elektrisk tilkobling på bereder. Tegn til rustskader ved varmekolben.

### Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.
- Andre tiltak:

Manglende deksler medfører fare for personskader ved berøring av elektriske komponenter på varmtvannsbereder. Ved eierskifte er det naturlig med utbedring av påviste avvik eventuelt utskifting av bereder. Lekkasjevann bør ledes til sluk eller annet kompensering tiltak.

Kostnadsestimat: Under 10 000

## TG 3 Elektrisk anlegg

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

*Tilstandsgraden er vurdert ut fra den foreklede 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.*

Normal elektrisk installasjon iht. byggeår vedr. kapasitet og antall kurser. Skrusikringer.

Elektrisk anlegg er ikke kontrollert i rapporten. Kontroll av elektrisk anlegg anbefales av el-takstmann eller autorisert installatør.

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

### Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.  
**1981 iflg. opplysninger gitt på befaring.**
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?  
**Ukjent iflg. opplysninger gitt på befaring.**
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?  
**Ukjent iflg. opplysninger gitt på befaring.**
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 iflg. elektrisk sjekklister fra eier.**
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?  
**Nei iflg. elektrisk sjekklister fra eier.**
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?  
**Nei iflg. elektrisk sjekklister fra eier.**

### 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

# Tilstandsrapport

varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank

Ja

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

## Inntak og sikringskap

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

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

Ja

På bakgrunn av stedvis manglende beskyttelsesdeksel i sikringskap, manglende innføringshylser på ledning ført inn i sikringskap og på benkemontert varmtvannsbereider samt svimerker på sikringsholder i sikringskap. Med grunnlag i alder, registrerte avvik og at det er over 5 år siden kontroll anbefales kontroll av elektroinstallatør (eller EL-takstmann).

Generelt kostnadsestimat for el-kontroll er kr. 10.000 - 15000, men avhenger i tillegg av boligens størrelse og registrerte avvik.

Oppgitt kostnadsestimat (nedenfor) gjelder el-kontroll. Retting av avvik er ikke inkludert da det må vurderes av fagperson etter nærmere undersøkelse.

## Generell kommentar

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) §2 -18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



## TG 3 Branntekniske forhold

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

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

Røykvarsler.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?  
Ja  
Eieren skal sørge for at boliger og fritidseiendommer er utstyrt

# Tilstandsrapport

med

minst ett av følgende slukkeutstyr som kan brukes i alle rom:

A) Formfast brannslange med innvendig diameter på minst 10 mm fast tilkoblet vannforsyningsnett.

B) Pulverapparat på minst 6 kg med ABC-pulver (Eller ABE pulver som har hatt ti-års service med halsring).

C) Skum- eller vannapparat på minst 9 liter (A eller AB merking).

D) Skum- eller vannapparat på minst 6 liter med effektivitetsklasse på

minst 21 A (A eller AB merking).

E) Annet manuelt slukkeutstyr med tilsvarende slokkekapasitet.

2. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?

Ukjent

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

Eieren av boliger og fritidsboliger skal sørge for at byggverkene har brannalarmanlegg eller et tilstrekkelig antall røykvarslere. Det skal være minst én detektor eller røykvarslere i hver etasje, som skal dekke kjøkken, stue, sone utenfor soverom og sone utenfor tekniske rom. Alarmen skal kunne høres tydelig på oppholdsrom og soverom når dørene mellom rommene er lukket. DSB anbefaler utskifting av røykvarslere etter 8-10 år.

4. Er det skader på røykvarslere?

Ukjent

Kostnadsestimat: Under 10 000



## TOMTEFORHOLD

### Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

### ! TG 2 Fuktsikring og drenering

Bygningens drenerende system er fra byggeår.

#### Vurdering av avvik:

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

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak for redrening rundt boligen kan ikke utelukkes.

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.



### ! TG 2 Grunnmur og fundamenter

Plastrør fylt med betong. Normalt utføres fundament av denne type søyler i betong. Utførelse kan ikke bekreftes da konstruksjonen er skjult.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er registrert stedvis høydeforskjell i etasjeskille. Dette kan indikere setninger i noen av fundamentene/søylepunkt.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Nærmere undersøkelser må til for å avklare skadeomfang og utbedringsmetode.



### ! TG 2 Terrengforhold

Naturtomt med stedlige vegetasjon. Innkjøring og gårds plass med grus/singel.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Eiendommen ligger med arealer i aktsomhetsområde for marin leire og kvikkleireskred iflg. NVE sitt aktsomhetskart. Deler av boligen og eiendommen er beliggende i faresone for høyspenningsanlegg.

#### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

# Tilstandsrapport

Terreng rundt byggverk bør planeres med fall utover. Fallet må være minimum 1:50 i en avstand på minimum 3 meter fra vegg. Der terrenget gjør dette vanskelig, kan alternative tiltak være fall langs veggen og bort fra byggverket, avskjæringsgrøfter og lignende. Dersom det oppstår vannansamling inn mot/ ved bygning bør tiltak vurderes.



## TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Offentlig avløp og vannforsyning via private stikkledninger. Ledningstype er ikke bekreftet, men tidsmessige ledningstyper er plastledninger både når det gjelder vann- og avløpsledninger.

### 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.

# Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

## Hovedbyggets BRA/BRA-i

56 m<sup>2</sup>/54 m<sup>2</sup>

Enebolig: Bad/vaskerom, 2 Soverom, Gang, Bod, Stue/kjøkken

*Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.*

## Markedsverdi

Kr 700 000

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

*Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.*

## Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 1 250 000

Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler.

*Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.*

## Markedsverdi

700 000

## Konklusjon markedsverdi

700 000

## Markedsvurdering

Eiendom, med areal ca. 2,1 da., med påstående enebolig, er beliggende i etablert boligområde med bl.a. gangavstand til skole, barnehage og sentrum hvor det er service og forretningstilbud.

Bolig med sørvestvendt hovedfasade, med begrenset utsikt, og som generelt gir et normalt bygningsmessig helhetsinntrykk, også hensyntatt boligens alder, dette selv om den stedvis har preg av utidsmessighet samt stedvise defekter.

Eiendommens beliggenhet samt bygningens helhetsinntrykk er bl.a. lagt til grunn ved verdiansettelsen. Eiendommen ligger i et område med et velfungerende marked.

Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer. Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene. Basert på den visuelle befaringen, sammenlignbare salg, markedskunnskap og erfaring vurderes eiendommen å kunne omsettes for den stipulerte markedsverdi.

## Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M <sup>2</sup> PRIS
1 Sikanveien 39 ,8470 BØ I VESTERÅLEN 134 m <sup>2</sup> 1953 2 sov	28-01-2021	1 400 000	1 250 000		1 250 000	9 328
2 Kattberget 14 ,8470 BØ I VESTERÅLEN 89 m <sup>2</sup> 1948 3 sov	11-07-2024	890 000	800 000		800 000	8 989
3 Sikanveien 67 ,8470 BØ I VESTERÅLEN 102 m <sup>2</sup> 1952 4 sov	09-03-2023	990 000	700 000		700 000	6 863
4 Bøveien 501 ,8470 BØ I VESTERÅLEN 108 m <sup>2</sup> 1967 5 sov	25-07-2024	490 000	400 000		400 000	3 704

### Om sammenlignbare salg

Utvalget er i utgangspunktet basert på likhetskriterier i forhold til den takserte boligen, men merk at det likevel kan være betydelige forskjeller i eksempel byggeår, arealer, soverom, beliggenhet, solforhold, utsyn mm. I tillegg vil det også kunne være store forskjeller i teknisk standard på de sammenlignbare boligene. Utvalget vil også kunne inneholde omsetningspriser som går vesentlig tilbake i tid. De ovennevnte forskjeller vil derfor være vurdert av takstmann og korrigert for i fastsettelsen basert på en skjønnsmessig vurdering av markedsverdi.

## Beregninger

### Årlige kostnader

Vedlikehold. Normal kostnad estimert av takstmannen.	Kr.	11 500
Forsikring. Ikke fremlagt. Premie er estimert av takstmannen	Kr.	10 500
Kommunale avgifter. Ikke fremlagt, omtrentlig avgift estimert av takstmannen.	Kr.	7 500
<b>Sum Årlige kostnader (Avrundet)</b>	<b>Kr.</b>	<b>29 500</b>

### Teknisk verdi bygninger

#### Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	2 300 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 1 300 000
<b>Sum teknisk verdi - Enebolig</b>	<b>Kr.</b>	<b>1 000 000</b>

#### Sum teknisk verdi bygninger

**Kr. 1 000 000**

### Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.

Normal tomteverdi	Kr.	250 000
-------------------	-----	---------

#### Beregnet tomteverdi

**Kr. 250 000**

### Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

<b>Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)</b>	<b>Kr.</b>	<b>1 250 000</b>
--	------------	------------------

# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

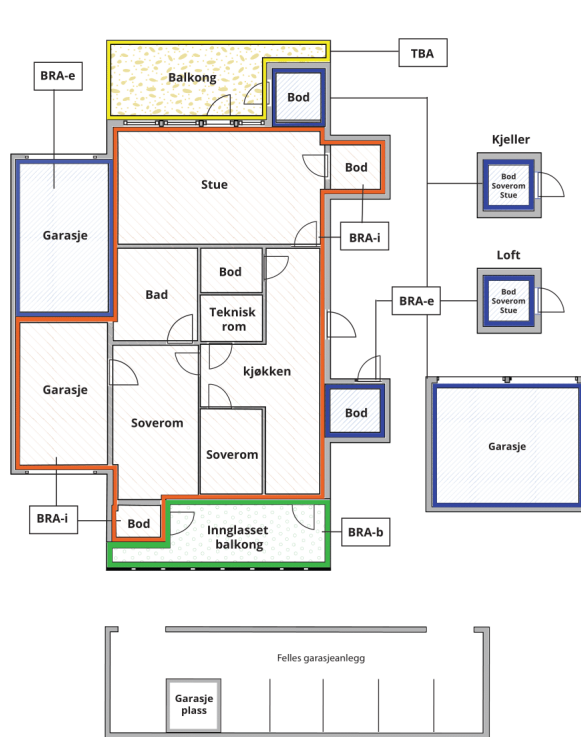
## Hva er måleverdig areal?

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

## Hva er bruksareal?

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

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som 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 boder
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 branncelleinndeling

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 avdekker 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

## Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. Etasje	54	2		56	18
<b>SUM</b>	<b>54</b>	<b>2</b>			<b>18</b>
<b>SUM BRA</b>	<b>56</b>				

## Romfordeling

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

### Kommentar

Åpent areal er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig. Mindre arealavvik kan forekomme. Areal av kryprom/ krypkjeller er ikke medtatt i de oppgitte areal (ikke måleverdi iht. arealberegningsregler).

## Lovlighet

### Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

*Kommentar:* Godkjente og byggemeldte tegninger stemmer ikke når det gjelder 1. etasje. Det er registrert noen avvik i form av rominndeling og bruksendring på ett soverom der 2 vegger er fjernet.

Anbefaler nærmere undersøkelser, innhent dokumentasjon om mulig. Forholdene må avklares. Eventuelle tiltak bestemmes av kommunen.

### Brannceller

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

Ja  Nei

### Nyere håndverkstjenester

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

Ja  Nei

### Krav for rom til varig opphold

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

Ja  Nei

*Kommentar:*

## Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM( m2)	S-ROM( m2)
Enebolig	54	2

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

Dato	Til stede	Rolle
19.8.2025	Reidulf Halvorsen	Takstingeniør
	Anita Rudi Ellingsen	Kunde

## Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1867 BØ	19	231		0	2071 m <sup>2</sup>	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

### Adresse

Bellevue 7

### Hjemmelshaver

Ellingsen Anita Rudi

## Eiendomsopplysninger

### Beliggenhet

Eiendommen er beliggende i vestlig lett hellende terreng sentralt på Vinje.  
Bolig med sør-/vestvendt hovedfasade. Utsikt til fjell fra eiendommen.

På Vinje/ Steine fins det bl.a. skole, barnehage og div. forretningstilbud.  
Ca. 8 km til kommunesenteret Straume, hvor det bl.a. fins service- og forretningstilbud, skole samt offentlig kommunikasjon.

### Adkomstvei

Eiendommen har adkomst fra offentlig vei over annen eiendom. Veirett forutsettes

### Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

### Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

### Regulering

Planidentifikasjon: 201712  
Plantype: Kommunens arealdel  
Planstatus: Endelig vedtatt plan  
Ikraftredelsesdato: 14.01.2018  
Plannavn: Kommuneplanens arealdel

Arealformål  
Arealbruk: Sentrumsformål  
Arealbrukstatus: Fremtidig  
Områdenavn: BS5  
Planidentifikasjon: KP201712

### Om tomten

Naturtomt, med stedlig vegetasjon. Innkjøring og gårdsplass med grus/singel.

### Tinglyste/andre forhold

Grunnbokutskrift ikke fremlagt, bør generelt kontrolleres ved evt. overdragelse.  
Eiendommens areal iht. offentlige register, forutsettes korrekt.  
Kfr. målebrev, situasjonskart og evt. kommunen for informasjon vedr. eiendommens grenser og areal.  
Se gjeldende planer (reg.planer osv.) for informasjon vedr. området.  
Eier opplyser at det ikke er registrert spesielle forhold, eller skjulte tekniske feil, ut over de som evt. er nevnt i takstdokument.

### Bebyggelsen

Eiendommen er bebygget med enebolig.  
Bolig er i offentlige register registrert som "HELÅRSB.BENYTTES SOM FRITIDSB."

## Siste hjemmelovergang

Kjøpesum	År
850 000	2020

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	22.07.2025		Gjennomgått	10	Nei
Ordrebekreftelse	22.07.2025		Fremvist		Nei
Statens Kartverk	22.07.2025		Innhentet	1	Nei
Situasjonskart	22.07.2025		Innhentet	1	Nei
Norges Eiendommer	22.07.2025		Innhentet	5	Nei
Eier	19.08.2025		Ingen		Nei
Tegninger	02.12.1981	Oppgitt dato er godkjenningsdato i kommunen. Tegninger er utydelig vedr. rominndeling og funksjoner, men hovedsakelig er planløsning som godkjent.	Fremvist	2	Nei

## Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	25.08.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

## PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

## TILLEGGSunDERsØKELSER

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

## BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

## AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

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

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

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

## PERSONVERN

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

## DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/HQ5986>

## KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se [www.takstklagenemnd.no](http://www.takstklagenemnd.no) for mer informasjon

NT234\_egenerklaeringsskjema-v7-kopi\_flat.pdf

---

**Signers:**

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Ellingsen, Anita Rudi	BANKID	2026-02-12 09:35

**This document package contains:**

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

TIL ORIENTERING VIL DETTE SKJEMA VÆRE EN DEL AV SALGSOPPGAVEN

Dette er et selvstendig skjema som benyttes uavhengig av om det tegnes eierskifteforsikring eller ikke.

SALGSOBJEKT (VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVER)

- Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr/bnr  Andel/aksje – alle type boliger, herunder også fritidsboliger
- Eierseksjon – alle typer leiligheter inkl fritidsleiligheter  Tomt
- Eierseksjon – to/flermannsbolig eller rekkehus med seksjonsnr.  Fritidsbolig
- Annet (spesifiser): **ENEBOLIG**

Gnr.	Bnr.	Seksjonsnr.	Andelsnr.	Aksjenr.	Festenr.
19	231				
Adresse	Bellevue 7		Byggeår	1981	
			Når kjøpte du boligen		31.08.2020
Postnr.	8470 Bø i Vesterålen		Har du bodd i boligen de siste 12 mnd.	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei

I hvilket forsikringselskap er det tegnet villa-/husforsikring? (Ikke innboforsikring)

Sparebank1 Nord-Norge ( topp forsikring hus )

Type villa/husforsikring  Standard  Utvidet Polise-/avtale 23169828Er det dødsbo?  Ja  Nei

Avdødes navn

Hjemmelshaver

SELGER 1

Etternavn	Ellingsen	Fornavn	Anita Rudi
Ny adresse	Steinstranda 14	E-post	anita.ellingsen1@gmail.com
		Tel. priv.	99533010
Postnr.	8470	Sted	Bø i Vesterålen
		Mobil	

SELGER 2

Etternavn		Fornavn	
Ny adresse		E-post	
		Tel. priv.	
Postnr.		Sted	
		Mobil	

## BAD/VASKEROM:

1.1 Kjenner du til om det er/har vært feil ved bad/vaskerommet, feks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

Nei  Ja

Hvis ja, beskriv:

1.2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/vaskerom

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

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

1.3 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyset?

Nei  Ja

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

1.4 Har det blitt utført elektriske arbeider som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende og foreligger det samsvarserklæring for disse arbeidene?

- Nei  Ja det er gjort endringer men det foreligger ikke samsvarserklæring  
 Ja det er gjort endringer og ja det foreligger samsvarserklæring

1.5 Foreligger det dokumentasjon på hvordan bad/vaskerom er bygget opp?  
Våtromssertifikat/garanti/funksjonstesting/beskrivelse/uavhengig kontroll eller annet?

Nei  Ja

Hvis ja, beskriv:

## VANN/AVLØP/RØR:

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

Nei  Ja

Hvis ja, beskriv:

2.2 Kjenner du til om det har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp/rør?

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

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

Nei, det har ikke vært utført arbeid siden jeg overtok.

3 Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

Nei  Ja

Hvis ja, beskriv:

**TAK/TAKRENNER/NEDLØP:**

4.1 Kjenner du til om det er feil/utettheter i tak/takrenner/nedløp:

Nei  Ja

Hvis ja, beskriv:

4.2 Kjenner du til om det er utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag?

Nei  Ja, kun av faglært

Ja, både av faglært og egeninnsats

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

**MUR/PIPER/ILDSTED/SKJEVHETER:**

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med mur/pipe/ilsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende?

Nei  Ja

Hvis ja, beskriv:

6. Kjenner du til om det er/har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningskader eller liknende?

Nei  Ja

Hvis ja, beskriv:

**TERRASSER/FASADE/VINDUER/GARASJE:**

7.1 Kjenner du til om det er feil/utettheter i terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?:

Nei  Ja

Hvis ja, beskriv:

7.2 Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer/garasje?

Nei  Ja, kun av faglært

Ja, både av faglært og egeninnsats

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

## ELEKTRISK ANLEGG/OPPVARMING/VENTILASJON:

8.1 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget?

 Nei  Ja

Hvis ja, hvem utførte arbeidene og når ble det utført?

8.2 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget?

(dokument som viser at det elektriske anlegget samsvarer med regler for elektrisk anlegg)?

 Nei  Ja

Hvis ja, når?

8.3 Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installatør, eller det lokale el-tilsynet siste fem år?

 Nei  Ja

Hvis ja, av hvem og når? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

## INSTALLASJONER, OPPVARMING/VENTILASJON OSV:

9. Kjenner du til om det er/har vært feil ved installasjoner slik som radiator, sentralfyr, varmepumpe, balansert ventilasjonsanlegg eller liknende?

 Nei  Ja

Hvis ja, beskriv:

10. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på installasjoner, for eksempel oljetank, sentralfyr, ventilasjon?

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

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

11. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?

Nei  Ja

Hvis ja, beskriv:

12.1. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei  Ja

Hvis ja, beskriv:

12.2. Har kommunen gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende?

For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

Nei  Ja

Hvis ja, beskriv:

KJELLER/UNDERETASJE/KRYPKJELLER/LOFT:

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

Nei  Ja

Hvis ja, beskriv:

14. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?

Nei  Ja, kun av faglært

Ja, både av faglært og egeninnsats

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

15. Kjenner du til om det er gjort endringer på loft og/eller kjeller (isolert, innredet, pusset opp, ombygget osv.)?

Nei  Ja

Hvis ja, hvilke endringer er gjort og når ble dette gjort?

16. Hvis boligen har kjeller og/eller rom under terreng og/eller loft. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret eller gjort endringer slik som isolering, ombygning, fornyet eller lagt nytt gulv osv., eller vegger er kledd med panel, plater osv.?

Nei  Ja

Hvis ja, hvilke endringer er gjort og når ble dette gjort?

Hvis ja: Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei  Ja

Hvis ja, beskriv:

17. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget på andre deler av boligen?

Nei  Ja

Hvis ja, beskriv:

#### UTLEIEDEL/OFFENTLIGE GODKJENNINGER/RADONMÅLING:

18.1. Selges boligen med utleidel/leilighet eller hybel?

Nei  Ja

Hvis ja, beskriv:

Hvis ja: Er rommene som benyttes til utleidel/leilighet/hybel godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

Nei  Ja

Hvis ja, beskriv:

18.2 Er utleiedelen godkjent som egen boenhet hos bygningsmyndighetene?

Nei  Ja

19. Er det foretatt radonmåling?

Nei  Ja

Hvis ja, hva er verdiene?

#### SKADEDYR/SOPP/MUGG:

20. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råte/mugg i deler boligen og/eller andre bygninger på eiendommen?

Nei  Ja

Hvis ja, beskriv:

21. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i eiendommen og/eller andre bygninger på eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

Nei  Ja

Hvis ja, beskriv:

## ØVRIGE ARBEIDER VED BOLIGEN/ SKADERAPPORTER/TILSTANDSVURDERINGER/AREALMÅLINGER:

22. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?

Nei  Ja

Hvis ja, oppgi type rapport og årstall:

23. Kjenner du til målinger av areal av boligen eller opplyst areal for eksempel oppgitt i i salgsoppgave, takstrappport, tilstandsrapport, byggesøknad osv.?

Nei  Ja

Hvis ja, hvilket dokument og når er målingen foretatt?

24. Kjenner du til om det er utført øvrige arbeider på boligen som reparasjon/oppussing/bygging?

Nei  Ja, kun av faglært i det arbeidet som er gjort  
 Ja, både av faglært og egeninnsats  
 Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv hvem som gjorde hva/når arbeidet ble utført/firmanavn/dokumentasjon:

25. Kjenner du til om det er utført øvrige arbeider på boligen som reparasjon/oppussing/bygging av tidligere eier?

Nei  Ja, kun av faglært i det arbeidet som er gjort  
 Ja, både av faglært og egeninnsats  
 Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv hvem som gjorde hva/firmanavn/dokumentasjon:

## PLANER OG OFFENTLIGE GODKJENNINGER:

26. Kjenner du til om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved tiltak, se også spørsmål 16 til 18?

Nei  Ja

Hvis ja, beskriv:

27. Kjenner du til om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger/byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser/naboer?

Nei  Ja

Hvis ja, beskriv:

28. Kjenner du til om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

Nei  Ja

Hvis ja, beskriv:

29. Kjenner du til om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

Nei  Ja

Hvis ja, beskriv:

#### ANDRE RELEVANTE FORHOLD

30. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om for eksempel flom, rasfare, skred, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

Nei  Ja

Hvis ja, beskriv:

31. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør/inventar/løsøre gjenstander som følger med boligen?

Nei  Ja

Hvis ja, beskriv:

#### SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

32. Kjenner du til boder utenfor boenheten (inngang via fellesareal) som tilhører boligen?

Nei  Ja

33. Kjenner du til om du har vedlikeholdsansvar for fellesarealer slik som loft, kjeller, balkong, veranda, terrasse, bod osv?

Nei  Ja

Hvis ja, hvilke rom eller bygningsdel(er)?

34. Kjenner du til vedtak/forslag som kan medføre økte felleskostnader/fellesgjeld? For eksempel oppussing, vedlikehold, nybygging?

Nei  Ja

Hvis ja, beskriv:

35. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råte/mugg i deler av eiendommen?

Nei  Ja

Hvis ja, beskriv:

36. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

Nei  Ja

Hvis ja, beskriv:

37. Kjenner du til om sameiet/borettslaget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

Nei  Ja

Hvis ja, beskriv:

38. Kjenner du til om det har vært utfordringer med å etablere bil-lader?

Nei  Ja

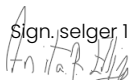
Hvis ja, beskriv:

## TILLEGGSKOMMENTARER

Er det behov for plass til flere kommentarer, kan kommentarene skrives på eget ark

Sted / dato

22/7-2025

Sign. selger 1  


Sign. selger 2

Egenerklæringen er utarbeidet av bransjene takst, forsikring og eiendomsmegling i fellesskap, april 2023.



Det er generert en zip-fil som inneholder grunnboksutskrift for 19 / 231 og tidligere avgivere til samme areal. I trinn 2 velger bruker hvilke grunnboksutskrifter som blir med i filen. Den vil derfor ikke nødvendigvis inneholde alle tidligere avgivere til 19 / 231

### Grunnboksutskrift

Kommune: 1867 BØ

Gnr.: 19 Bnr.: 231

### Grunnboksutskrift for avgiver

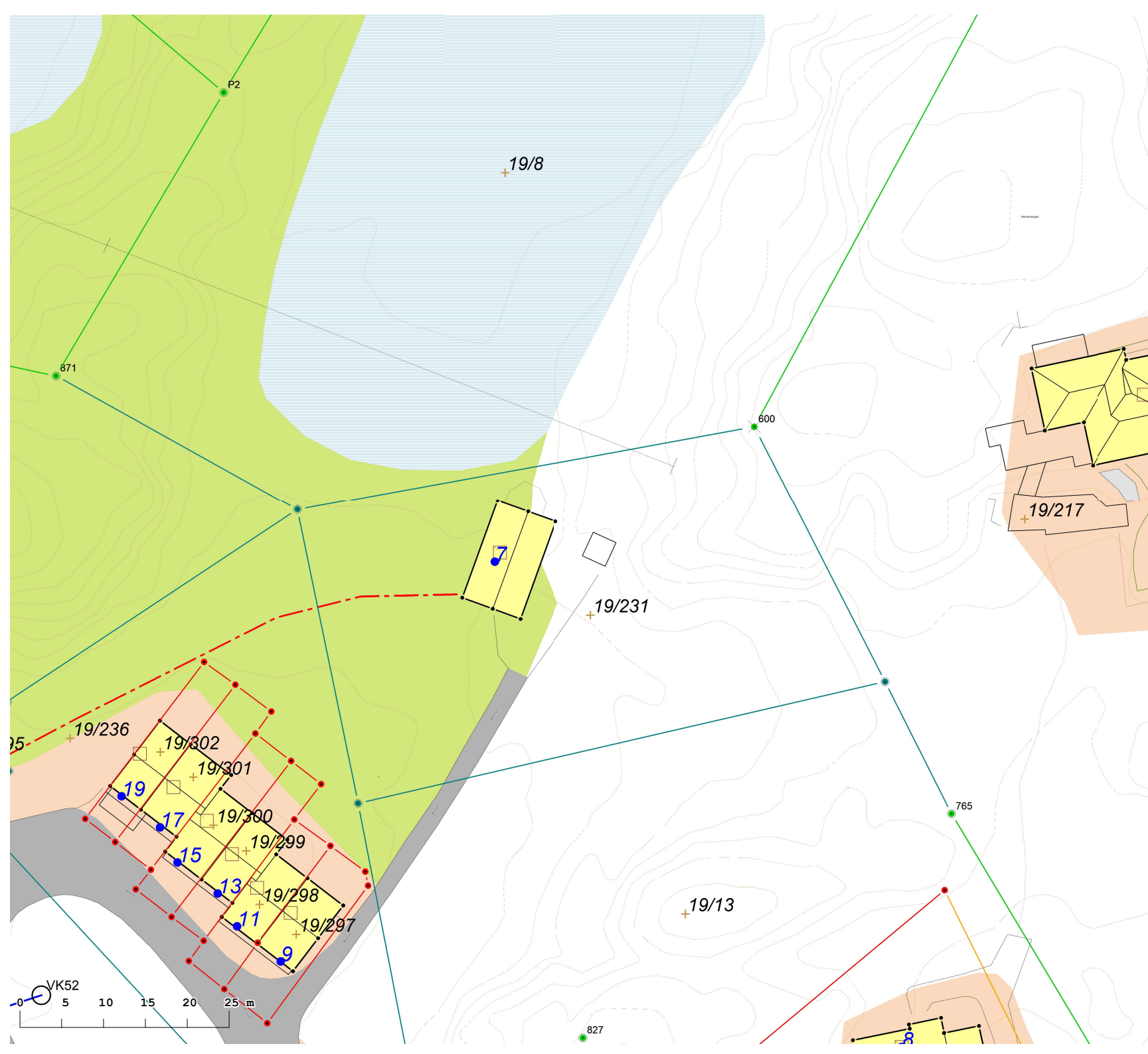
Kommune: 1867 BØ

Gnr.: 19 Bnr.: 13

### Grunnboksutskrift for tidligere avgiver

Kommune: 1867 BØ

Gnr.: 19 Bnr.: 1



- Matrikelkart**
- Grunneiendom
  - Hjelpelinje veg
  - Hjelpelinje fiktiv
  - Skissenøyaktighet (metode 80 / 81 / 82)
  - Grense <= 10 cm
  - Grense <= 30 cm
  - Grense < 200 cm
  - Grense < 500 cm
  - Grense >= 500 cm
  - Grensepkt <= 10 cm
  - Grensepkt <= 30 cm
  - Grensepkt < 200 cm
  - Grensepkt < 500 cm
  - Grensepkt >= 500 cm
  - Grensepkt skissekvalitet (metode 80 / 81 / 82)
  - Offentlig godkjent
  - Geometrisk hjelpepunkt
  - Grensesymbol for kors
  - Reys
  - Annet grensemerke
- Matrikel Adresse**
- Tekst for Vegadresse
  - Vegadresse
- Matrikel Bygning**
- Bygning, Boligbygg
  - Bygning, Andre bygg
  - Bygning, Tatt i bruk (i matrikkelen)
  - Bygning, Tatt i bruk (i GAB)
  - Bygning, uten Bygningspunkt
- Ledningsnett Vann og avløp**
- Avløp felles
  - Vannledning
  - Kum vann
  - Tekst på kopling



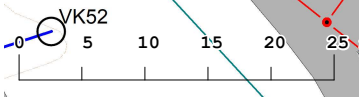
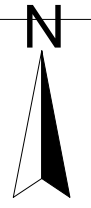
**BØ KOMMUNE**  
 Det gode liv i Bø  
 Rådhuset, Veaveien 50, 8470 Straumsjøen

**Situasjonskart**

**19/231**

Kartmålestokk 1:600

05.09.2025

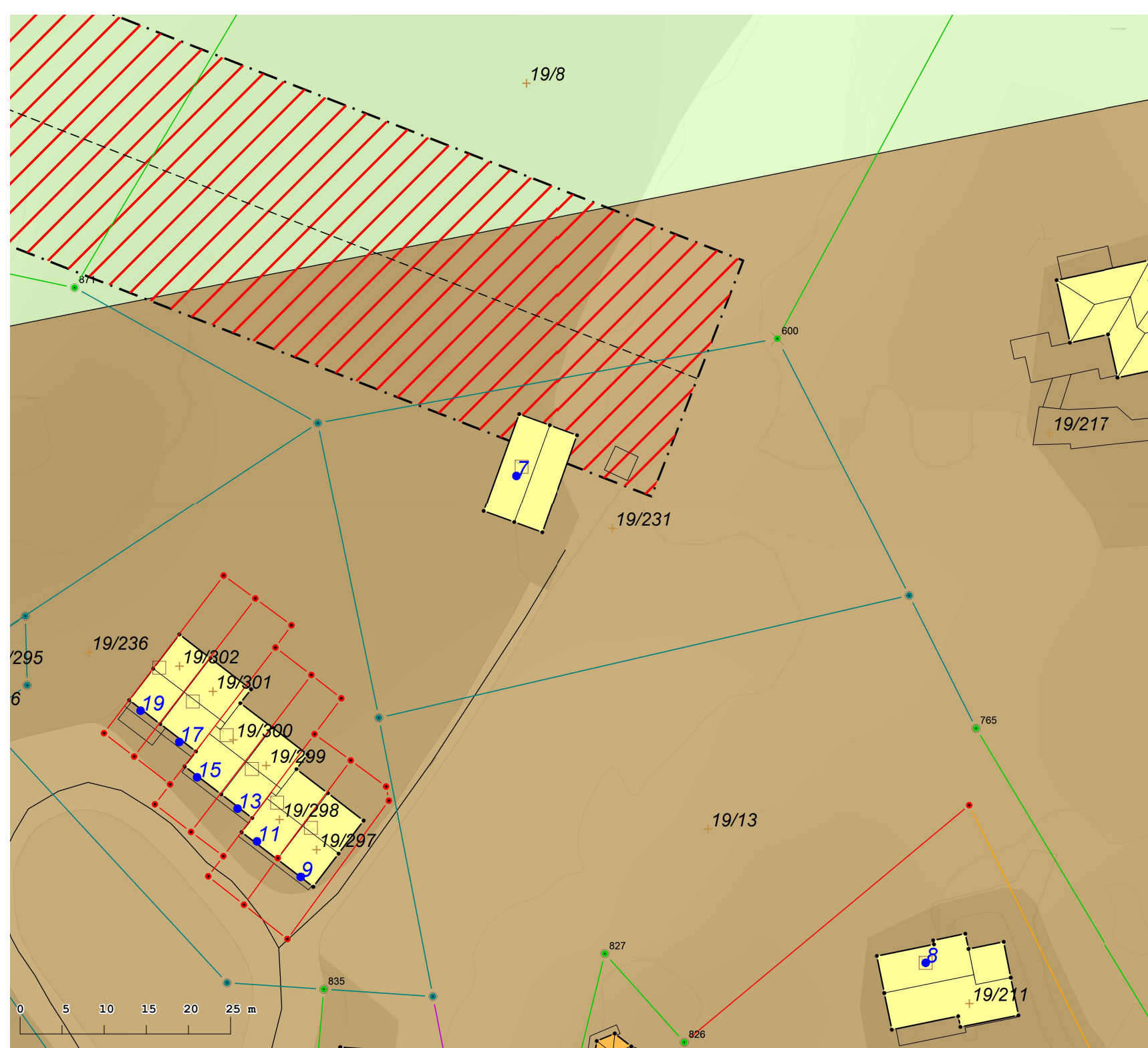


Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

- Faresone grense
- Faresone - Ras- og skredfare
- Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
- Sentrumsformål - fremtidig
- LNFR-areal - nåværende
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - nåværende
- Kraftledning - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

- Planområde
- Grense for arealformål
- Samleveg - nåværende
- Adkomstveg - nåværende



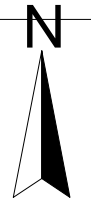
**BØ KOMMUNE**  
Det gode liv i Bø  
Rådhuset, Veaveien 50, 8470 Straumsjøen

**Plankart**

**19/231**

Kartmålestokk 1:600

05.09.2025



Bø bygningsråd, møte.	2.12.81	sak. 121/81	gnr. 19	bnr. 231
-----------------------	---------	-------------	---------	----------

ROAR YKSBERG, BØ

BYGGEMELDING BOLIGHUS 19/231 tomt 2

Saksdok. Byggemelding dat. 19.10.81

Plan fasadetegn. dat. 27/8.81

Situasjonskart dat. 23/11.80

Kvittering nabovarsel dat. 19.10.81

Søknad om ansvarsrett fra Jarle Bergheim,  
Andenes.

Saksopplysninger:

Avløp skal tilknyttet off. kloakk

(tidl. forsvarrets anlegg, nå overtatt av komm.)

Vannforsyning fra komm.vannverk.

Adkomst over forsvarrets eiendom Bellevue etter  
nærmere innhentet avtale.

Innstilling :

Byggemeldinga godkjennes i h.h.t. søknad,  
med Jarle Bergheim, Andenes som ansvarshavende.

Vedtak:

Innstilling enst. godkjent

Brett utskrift 3.12.81

*Kjersti Jaksland*  
Kjersti Jaksland

*Arkiv*

forts.

*sign Hugo Nuggård*

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)		Registernr (Gnr/gnr/estennr) ev. parsellnr		
Steine		19/13 tomtnnr 2		
Arbeidets art	Bygningens art	Dato for søknad	Dato for vedtak (bygn./råd/-sjef)	Sak nr
Nybygg	Boligbygg	19.10.81	2.12.81	121/81
Byggherre		Adresse		Tit.
Roar Yksberg		8476 Bø		
Anmelder		Adresse		Tit.
samme		samme		
Ansvarshavende		Adresse		Tit.
Jarle Bergheim Boks 41		8480 Andenes		

**Merknader:**

- Byggesøknaden, godkjente tegninger og denne byggetillatelse skal alltid være tilstede på byggeplassen.
- Byggetillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 1 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 1 år, jfr. b.l. § 96.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelse forutsetter, jfr. b.l. § 93.
- Det skal føres løpende kontroll med byggearbeidet, jfr. b.l. § 97 og retningslinjer for ansvarshavende. Ansvarshavendes plikter og ansvar, se § 98 i b.l.

Byggetillatelse gitt 3.12.81.

Ansvarshavende er Jarle Bergheim Boks 41 Andenes.

Sted og dato	Stempel
Strausjøen	3.12.81
	Kjersti Jakshund for Finn Jacobsen
	Underskrift

Sendes til				
<input checked="" type="checkbox"/> Byggherre	<input type="checkbox"/> Anmelder	<input checked="" type="checkbox"/> Ansvarshavende	<input checked="" type="checkbox"/> Byggesøknad	<input type="checkbox"/> Byggesøknad

FERDIGATTEST

Bygningsloven av 18. juni 1965 § 93, Jfr. § 99 nr 1

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)		Registernr. (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr		
Steine		19/13 tomt nr. 2		
Arbeids art	Bygningens art	Dato for søknad	Dato for vedtak (bygn.råd/-sjef)	Sak nr.
Nybygg	Boligbygg	19.10.-81	02.12.-81	121/81
Byggherre	Adresse		Tit.	
Roar Yksberg	8470 Bø i V.ålen			
Anmelder	Adresse		Tit.	
Roar Yksberg	8470 Bø i V.ålen			
Ansvarshaveride	Adresse		Tit.	
Jarle Bergheim	Boks 41, 8480 Andenes			

Vi har besikket arbeidet i samsvar med bygningslovens § 99.

Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene for byggetillatelsen eller de gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. En slik bruksendring krever særskilt godkjenning.

Ev. merknader:

Gjenstående arbeider:

- Elektrikkararbeide
- Rørleggararbeide
- En del innvendig panel

Sted og dato	Stempel	
Straumsgjøen	16.09.-82	Einar Botnmark
		Underskrift

Sendes til				
<input type="checkbox"/> Byggherre	<input type="checkbox"/> Anmelder	<input type="checkbox"/> Ansvarshavende	<input type="checkbox"/> Byggesjefmyndighet	<input type="checkbox"/>

SØKNAD OM ANSVARSRETT

(med erklæring fra byggherre, fylles ut og oversendes i 2 eksemplær)

Prosjekt nr. (nybygg, tilbygg o.l.)	Journalt.
Arbeidssted (eiendommens matr.nr., navn og adresse)	
Byggherrens (navn, adresse og tlf.)	
Undertegnede som er byggherre for nevnte byggearbeid erklærer seg villig til å rette seg etter alle krav som ansvarshavende og bygningsmyndighetene stiller i samsvar med bygningsloven og gjeldende forskrifter og vedtekter. Kontraktsforholdet mellom meg og ansvarshavende er bygningsmyndighetene uvekkommende. Hvis ansvarshavende slutter før arbeidet er ferdig, plikter jeg å sørge for å få en ny ansvarshavende godkjent før arbeidet fortsetter.	
_____ den _____ Byggherrens underskrift	

BYGNINGSKONTROLLEN  
01223 12332  
TRONDH.

Ansvarshavende (fagtitel, navn, adresse, tlf.)	
Søknaden gjelder <input checked="" type="checkbox"/> Hele arbeidet <input type="checkbox"/> Del av arbeidet	Arbeidet ansetter hovedsaklig
Undertegnede påtar seg ledelsen og tilsynet med ovennevnte byggearbeide og ansvaret for at dette blir utført fagmessig i samsvar med approberte tegninger og beskrivelser. Jeg forplikter meg videre til å rette meg etter bestemmelser i bygningsloven, bygningsvedtekter og byggeforskrifter samt andre pålegg som blir gitt av bygningsrådet eller bygningskontrollens tjenestemenn. Jeg påtar meg videre å holde meg i kontakt med bygningskontrollen angående den tekniske utførelsen av arbeidet samt gi alle påbudte varsler om inspeksjon. Jeg bærer selv ansvaret for at min virksomhet ikke strider med annen lovgivning.	
_____ den _____ Ansvarshavendes underskrift	

Bygningskontrollen gir herved melding om at ovenstående søknad om ansvarrett er godkjent. Ansvarshavende gir selv underretning til byggherre. Arbeidet må ikke påbegynnes før byggetillatelse foreligger.

\_\_\_\_\_ den \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

## SØKNAD OM ANSVARSRETT

for arbeid etter § 93 jfr. § 98 i bygningsloven av 18.6.65

Til bygningsrådet i Bø Kommune

Byggeplass (adresse)

Svennberg

Byggherrens navn

Roar Yksberg

Adresse

Vinje, 8470 Bø

Ansvarshavendes navn

Jarle Bergheim

Adresse

boks 41, 8480

BØ BYGNINGSRÅD

Søkn.nr. 121 81Behandlet 02 12 81

Matr.nr.

G.nr. B.nr.

Påseil nr.

19/13

Bygningsråds nr.

Telefon

Roar Yksberg

BYGNINGSRÅD

088 42019

Arbeidets art

Byggels art

Byggesøknads dato

Bygn. rådets eller bygn.sjefens vedtak

grunn-, snekkerarb, Tømmerbolig

dato

sak

Under henvisning til § 98 i bygningsloven av 18.6.65 søker jeg herved om godkjenning som ansvarshavende for

- hele ovennevnte byggearbeid  
 følgende del av ovennevnte byggearbeid:

Jeg har

- autorisasjon som entreprenør i klasse .....
- håndverksbrev/svennebrev som .....
- følgende kvalifikasjoner: Bygningsingeniør m/12 års allsidig praksis

Dokumentasjon av kvalifikasjoner:

- følger vedlagt med i alt 1 bilag
- er innsendt tidligere. Dersom ytterligere dokumentasjon på mine kvalifikasjoner ønskes, kan ev. vitnemål og attester innsendes om 14 dager.

Jeg påtar meg ledelsen, tilsynet og ansvaret overfor bygningsmyndighetene for at ovennevnte byggearbeid blir riktig og fagmessig utført i samsvar med gjeldende bestemmelser i bygningslov, byggeforskrifter, vedtekter og reguleringsplan, eventuelt med de lempninger som måtte følge av gitt dispensasjon. Jeg forplikter meg til å følge den til enhver tid gjeldende instruks for ansvarshavende, herunder ikke å gjøre endringer i arbeidet uten at bygningsrådets godkjenning er innhentet.

Andenes den 21/10-81

søkerens underskrift

Som byggherre for nevnte arbeid forplikter jeg meg til å rette meg etter de krav som ansvarshavende og bygningsmyndighetene stiller i henhold til bygningsloven og byggeforskriftene. Dersom ansvarshavende slutter før hans arbeid er fullført forplikter jeg meg til å stoppe arbeidet inntil ny ansvarshavende er godkjent av bygningsrådet.

Slasqvist den 20.10.81

byggherrens underskrift

## BØ BYGNINGSRÅD

Sak nr. 121/81Behandlet 02.12.1981Godkjent ~~med~~/uten forbeh.

Jfr. bygningsloven av 18 juni 1966 (L) og bygningsforskriftene av 1. aug. 1969 (F). Mangelfull utfylling og mangelfulle tegninger vil forsinke saksbehandlingen.  
Sett "X" i rutene og gi nødvendige tilleggsopplysninger.  
Bruk blokkskrift eller skrivemaskin.  
Søknaden sendes i 2 eksemplarer.

Til bygningsrådet i: Bø kommune

Arbeidsted:

Vinje, 8470 Bø i Vesterålen.

Matr. nr. (Gnr./bnr./parsellnr.)

"Sverresborg" 19/13 tomt nr. 2.

Eier/lester av tomt (navn og fødselsnr.):

Bø kommune

Adresse

8475 Straumsjøen.

Tlf.

38135.

Byggherre (navn)

Roar Yksberg

Adresse

8470 Bø i Vesterålen.

Tlf.

Anneider (navn)

Roar Yksberg

Adresse

8470 Bø i Vesterålen

Tlf.

1. Arbeidet art  
(L. § 93, F. kap. 14)
 Nybygg     Tilbygg     Påbygg     Ombygging     Hovedreparasjon

Annet

2. Bygningens art  
(L. §§ 70 - 86)
 Boligbygg     Kontor-/forr. bygg     Industri-lokale     Silverksted     Driftsbygning for jordbruk

 Skole     Forsamlings-lokale     Garasje     Uthus     Hytte

Annet

3. Vedlegg til søknaden  
(L. § 94 nr. 3, F. kap. 14, 15, 52)
 Gjendert av nabovarsel med kvittering (bruk blankett)

 Situasjonsplan/-kart påført navn på naboer og grensener

 Etasjeplaner     Snitt     Fasader

 Statistiske beregninger     Konstruksjonstegninger
4. Dispensasjonssøknad  
(L. § 7)

Der er vedlagt grunnlagt dispensasjonssøknad fra bestemmelser i:

 Bygningslov     Byggeforskrifter     Vedtekter     Reguleringsplan

## BEBYGGELSEN

5. Minste avstander (L. §§ 70 - 72, 81, F. kap. 26)	Til eiendomsgrænse: _____ m	Til veimide: _____ m	Til annen bygning på samme eiendom: _____ m
	Minsteavstanden er måsatt på situasjonsplanen/-kartet <input type="checkbox"/>		Går det høyspent kraftlinje over eiendommen? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
6. Bebyggelsen (L. §§ 70 - 77, F. kap. 26)	Bebygd grunnflate: _____		Eldre bygg _____ m <sup>2</sup> Nybygg <u>70</u> m <sup>2</sup> I alt <u>70</u> m <sup>2</sup>
	Brutto gulvflate: _____		Eldre bygg _____ m <sup>2</sup> Nybygg <u>62</u> m <sup>2</sup> I alt <u>62</u> m <sup>2</sup>
	Antall etasjer <u>1</u>	Antall leiligheter <u>1</u>	Totaleareal <u>1970</u> m <sup>2</sup>
	Antatt verdi av byggearbeide (ekskl. tomt): _____ kr		<u>216.000</u>
7. Innretning (F. kap. 31, 56)	På tegningen er anført: <input checked="" type="checkbox"/> Romareal <input checked="" type="checkbox"/> Etasjehøyde <input type="checkbox"/> Romvolum <input type="checkbox"/> Lysflate <input checked="" type="checkbox"/> Bodareal		
	Tilbudsgrøen er prosjektert <input type="checkbox"/> i samsvar med Justisdepts. krav		Vedlagt godkjenning <input type="checkbox"/> Fra _____



**BYGGETOMTA**

<b>8. Regulering, Oppmåling</b> (L. §§ 22 - 23, 62 - 64)	Ligger tomta i regulert område? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Er tomta oppmålt? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
For boligbygg skal situasjonsplan/kart vise grusdekkingsring (også fremtidig)		
<b>9. Atkomst</b> (L. § 66)	a. <input type="checkbox"/> Tomta har atkomst til riksveg (fylkesveg)	Foreligger veggeiens avkjøringstillatelse? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
b. <input type="checkbox"/> Tomta har atkomst til kommunal veg		
c. <input checked="" type="checkbox"/> Tomta har atkomst til privat vei		
Er vegrett sikret ved ulykkeserklæring? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
Er atkomstvegen ferdig opparbeidet? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
<b>10. Vann</b> (L. § 65)	Vannfor syning fra: <input checked="" type="checkbox"/> Offentlig vannverk <input type="checkbox"/> Privat (eies vannverk) <input type="checkbox"/> Egen / felles bunn <input type="checkbox"/> Skurde	Annet
Vann fra annet enn offentlig vannverk skal godkjennes. Foretligger slik godkjenning? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Kopi vedlagt		
<b>11. Kloakk</b> (L. § 66, nr. 2)	Kloakk tilknyttet: <input type="checkbox"/> Offentlig kloakk <input checked="" type="checkbox"/> Privat kloakknett	<input checked="" type="checkbox"/> Vannklosett skal installeres
Annen ordning <input type="checkbox"/> Ordning er tegnet inn på situasjonsplan/kart og beskrevet i eget bilag		
<b>12. Byggegrunn, Dranering</b> (L. § 68, F. kap. 42:5, 45:2)	Grunns beskaffenhet: <input checked="" type="checkbox"/> Fjell <input type="checkbox"/> Grus/sand <input type="checkbox"/> Leire	Annet: <input type="checkbox"/> Rapport er vedlagt
Antall røder: <input type="checkbox"/> Rørdiameter: <input type="checkbox"/>		
Dranering ved: <input type="checkbox"/> Rør <input type="checkbox"/> Kullgrøft <input checked="" type="checkbox"/> Selvdranering		
Dreivann føres til: <input type="checkbox"/> Off. avløpsystem <input type="checkbox"/> Terrang <input type="checkbox"/> Overvann føres til: <input type="checkbox"/> Off. avløpsystem <input type="checkbox"/> Terrang		

**BYGGEBSKRIVELSE**

<b>13. Kjellergulv, Gulv på terreng</b> (F. kap. 42:4, 51:24, 54:3)	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner  <p style="text-align: center;"><b>Ikke kjeller</b></p> Dokumentasjon <input type="checkbox"/> Angitt på tegninger <input type="checkbox"/> Eget bilag nr. .... <input type="checkbox"/> Jfr. statlige byggebestem. Henv. <b>Ing. J. Bergheim</b>	
<b>14. Kjelleryttervegger</b> (F. kap. 42:3, 54:3)	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner  Dokumentasjon <input type="checkbox"/> Angitt på tegninger <input type="checkbox"/> Eget bilag nr. .... <input type="checkbox"/> Jfr. statlige byggebestem. Henv.	
<b>15. Yttervegger</b> (F. kap. 43:1, 54:3, 55)	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner  <p style="text-align: center;"><b>4 x 7 " tømmer m/10 cm. isolasjon.</b></p> <input type="checkbox"/> Plassbygd <input checked="" type="checkbox"/> Prefabrikkerte elementer/seksjoner <input type="checkbox"/> Fabrik type <b>Kontiotuote Ky</b> Dokumentasjon <input checked="" type="checkbox"/> Angitt på tegninger <input type="checkbox"/> Eget bilag nr. .... <input type="checkbox"/> Jfr. statlige byggebestem. Henv. <b>Ing. J. Bergheim.</b>	
<b>16. Dører, Vinduer</b> (F. kap. 43:2, 54:3)	Materialer, konstruksjoner  <p style="text-align: center;"><b>Doble koblede vinduer i treramme. Isolert ytterdør. Invendige fyllingsdører i hel furu.</b></p> <input type="checkbox"/> Forholdstallet t/F er angitt på slutttegningsend <input type="checkbox"/> t-vindus, dørflater (F=Total ytterveggflate) Dokumentasjon <input checked="" type="checkbox"/> Angitt på tegninger <input type="checkbox"/> Eget bilag nr. .... <input type="checkbox"/> Jfr. statlige byggebestem. Henv. <b>Ing. J. Bergheim</b>	

<p><b>17. Innvendige bærevegger</b> (F. kap. 43, 53, 55)</p>	<p>Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner (lydisolasjon for skillevegg mellom leiligheter)</p> <p><b>Ingen innvendige bærevegger.</b></p> <hr/> <p><input type="checkbox"/> Plassbygd <span style="float: right;"><input type="checkbox"/> Prefabrikkerte elementer/seksjoner</span> <span style="float: right;">Fabrikk, type</span></p> <p>Dokumentasjon <span style="float: right;">Henv.</span></p> <p><input type="checkbox"/> Angitt på tegninger <input type="checkbox"/> Eget bilag nr. .... <input type="checkbox"/> Jfr. statlige byggebestem.</p>
<p><b>18. Andre innvendige vegger</b> (F. kap. 43, 53, 55)</p>	<p>Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner (lydisolasjon for skillevegg mellom leiligheter)</p> <p><b>4" x 7" tømmer</b> <b>4" lettvegger med tømmerpanel.</b></p> <hr/> <p><input type="checkbox"/> Plassbygd <span style="float: right;"><input checked="" type="checkbox"/> Prefabrikkerte elementer/seksjoner</span> <span style="float: right;">Fabrikk, type</span></p> <p>Dokumentasjon <span style="float: right;">Henv.</span></p> <p><input type="checkbox"/> Angitt på tegninger <input type="checkbox"/> Eget bilag nr. .... <input type="checkbox"/> Jfr. statlige byggebestem. <b>Ing. Jarle Bergheim.</b></p>
<p><b>19. Etasjeskiller</b> (F. kap. 44:1, 53, 54:3, 55:4)</p>	<p>Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner</p> <hr/> <p><input type="checkbox"/> Plassbygd <span style="float: right;"><input type="checkbox"/> Prefabrikkerte elementer/seksjoner</span> <span style="float: right;">Fabrikk, type</span></p> <p>Dokumentasjon <span style="float: right;">Henv.</span></p> <p><input type="checkbox"/> Angitt på tegninger <input type="checkbox"/> Eget bilag nr. .... <input type="checkbox"/> Jfr. statlige byggebestem.</p>
<p><b>20. Tak</b> (F. kap. 45, 54:3, 55)</p>	<p>Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner, takvinkel, gesims</p> <hr/> <p>Tekning <span style="float: right;">Annet</span></p> <p><input type="checkbox"/> Takstein <input checked="" type="checkbox"/> Takpapp <input type="checkbox"/> Asbest sementplater <input type="checkbox"/> Natur skifer <input type="checkbox"/> Metallplater</p> <hr/> <p><input type="checkbox"/> Plassbygd <span style="float: right;"><input type="checkbox"/> Prefabrikkerte elementer/seksjoner</span> <span style="float: right;">Fabrikk, type</span></p> <p>Takets, loftets ventilasjon m.v. <b>Luftespaler under raft</b></p> <p>Dokumentasjon <span style="float: right;">Henv.</span></p> <p><input type="checkbox"/> Angitt på tegninger <input type="checkbox"/> Eget bilag nr. .... <input type="checkbox"/> Jfr. statlige byggebestem. <b>Ing. Jarle Bergheim</b></p>
<p><b>21. Oppbygg over tak</b></p>	<p>Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner</p>
<p><b>22. Balkonger, terrasser og andre fasade- framspring</b> (F. kap. 44:2.1)</p>	<p>Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner, rekkverkshøyde m.v.</p> <hr/> <p>Dokumentasjon <span style="float: right;">Henv.</span></p> <p><input type="checkbox"/> Angitt på tegninger <input type="checkbox"/> Eget bilag nr. .... <input type="checkbox"/> Jfr. statlige byggebestem.</p>
<p><b>23. Trapper</b> (F. kap. 46)</p>	<p>Materiale, konstruksjon, dimensjoner, stigningsforhold, rekkverkshøyde, lysforhold m.v.</p> <hr/> <p>Dokumentasjon <span style="float: right;">Henv.</span></p> <p><input type="checkbox"/> Angitt på tegninger <input type="checkbox"/> Eget bilag nr. .... <input type="checkbox"/> Jfr. statlige byggebestem.</p>

24. Sanitæranlegg (Meldes særskilt) L. § 75)	Kjølesettor, bad, stuek etc.
25. Ventilasjon (L. § 106, F. kap. 47)	Beskrivelse  <input type="checkbox"/> Friskluftis- og avtrekks-ventiler er vist på tegninger <input type="checkbox"/> Mekanisk ventilasjon (egne tegninger innsendes)
26. Søppelnedkast, -rom, -plass (F. kap. 31 33, 48)	Antall luker, ventilasjon, brannisolasjon, transportveg m.m.
27. Oppvarmingsystem, piper og ildsteder (Meldes særskilt til brannsjefen) L. § 106, F. kap. 49)	<p> <input checked="" type="checkbox"/> Gassfyring      <input checked="" type="checkbox"/> Elektrisk oppvarming      Type <b>Ved og kullfyring</b>      <input type="checkbox"/> Peis </p> <p> <input type="checkbox"/> Sentralvarmeanlegg      <input type="checkbox"/> Ildsted med flytende brensel      <input type="checkbox"/> Tank for flytende brensel </p> <p> <input type="checkbox"/> Ildsteder og feledører er vist på tegningene </p>
28. Brannvern (F. kap. 55)	<p>Bygningen er: <input type="checkbox"/> Branntrygg      <input type="checkbox"/> Brannhurdij      <input checked="" type="checkbox"/> Trebygning</p> <p>Før større bygg: <input type="checkbox"/> Tegningene viser bygningsdelers brannteknisk klasse brannventilasjon, brannisolasjon m.v.</p>
29. Særskilt søknad (L. § 93, F. kap. 46.2)	<input type="checkbox"/> Heiser <input type="checkbox"/> Førstetningsmur <input type="checkbox"/> Innbygning mot veg
30. Tilleggsopplysninger	
31. Underskrifter	<p style="text-align: center;">Skagen, ..... den <b>19. oktober 1981</b></p> <p style="text-align: center;">   </p> <p style="text-align: center;">         Bygherrens underskrift      Anmelders underskrift     </p>

Bør  
(kommune)  
Hordaland  
(fylke)

Fylles ut i 5 eksemplarer hvorav 2 skal sendes til fylkesarbeidskontoret.

### Kommunal sysselsettingsreserve.

Oppgave over kommunale bygge- og anleggsarbeider som kan igangsettes til avhjelp av ledighet.<sup>1)</sup>

1. Arbeidets art: Oppussing

2. Arbeidets navn: Oppussing Bøheimen

3. Beliggenhet i kommunen: Straninge

4. Kostnadsoverslag:

a) For hele prosjektet er kostnadene beregnet/anslått til . . . . . kr. 85.000,-

b) Beregnede kostnader for arbeider som er fordig planlagt og kan igangsettes omgående . . . . . kr. 85.000,-

5. Rasjonell arbeidsstyrke: 2 man  
(For igangværende arbeider oppgis den planlagte øking i arbeidsstyrken.)

6. Har arbeidet vært igang tidligere? Nei  
I tilfelle når? .....

7. Er arbeidet i gang nå? Nei i tilfelle med hvilken arbeidsstyrke? .....

8. Hvem har utarbeidet plan og omkostningsoverslag? Tekn. etat.

Når ble dette gjort? Febr. 1981

Hvilke myndigheter har godkjent planen? Ingen

9. Særlige merknader:<sup>2)</sup> .....

10. Oppgavegiver for dette arbeidet: Bør kommune  
8475 Straningsjøe Tlf. 843  
(adresse)

Straningsjøe den 23/2 1981  
FJ  
Underskrift

<sup>1)</sup> Les nøye instruksene på baksiden for skjemaet fylles ut.  
<sup>2)</sup> Ytterligere opplysninger kan gis i eget vedlegg.

GM/

22/81

KOPI

Fra Nordland fylkeskommune

1672/82

24.9.82.

Roar Yksberg,  
Vinje, 8470 Ga i Vesterålen.

J.nr. Dato

(Bes oppgitt ved senere henvendelse)

1867

(Postadresse) 20.9.82.

Kommune nr.

har på grunnlag av melding datert:

fått registrert følgende byggearbeid:

Vinje Gar. 19/231

Bø

Byggeplassens adresse:

Enebolig

(gate, vei nr., gnr. bnr.)

(kommune)

Byggets art:

og gruppenr.:

Arbeidets art\*)

De bærende konstruksjoner skal utføres av*)	nybygg	/tilbygg	/påbygg		
	gjenreisning etter		/naturskade	/brann	
	tre	/betong	/teglstein	/tattbetong	/betongstein (blokker)
	eller evt. andre materialer:				

(skjelt hva slag)

\*) Strek under det som passer.

Eventuelle supplerende opplysninger:

Grunnflate (dekkareal) 65 m<sup>2</sup>

Antall etasjer: 1

Brutto gulvflate til andre formål enn bolig m<sup>2</sup>

Leieareal til boboelse 50 m<sup>2</sup>

Antall leiligheter 1

Antall rom i leilighetene ekskl. kjøkken 2

Antall hybler

SPESIFIKASJON AV LEILIGHETENE	Antall leiligheter	Herav antall leiligheter planlagt med:						
		Innlagt vann	Elektrisk lys	Sentral varme	Inst. av elektrisk oppvarm	Eget bad	Bad felles med andre leiligheter	Eget vann klosett
1 rom pluss lekjøkken (hybelleiligheter)...								
1 rom pluss kjøkken								
2 rom pluss kjøkken	1	1	1		1	1		1
3 rom pluss kjøkken								
4 rom pluss kjøkken								
5 rom pluss kjøkken								
6 rom og fler pluss kjøkken								
Sum	1	1	1		1	1		1

Skriv ikke i dette vindu!

Det henstilles til byggherren å gi kommunens bygningsvesen beskjed når byggearbeidet blir satt i gang og når bygget blir tatt i bruk (fullført).

(fylkeskommunens stempel og underskrift)

Gerd Movik

Alle stipledde linjer fylles ut av fylkeskommunen, men «vinduene» skal stå åpne for den statistiske bearbeidelse.

**KVITTERING FOR NABOVARSEL**  
ved rekommandert sending eller personlig underskrift

OPPGAVE OVER NABOER	PERSONLIG KVITTERING FOR MOTTATT VARSEL	POSTVERKETS KVITTERING FOR REKOMMANDERT SENDING	
Nabo- eller sjenboer/leiidomstiens adresse og registernr. (Gnr./bnr./festenr.) ev. parsellnr. (Fylls ut av byggherre/annmelder)	Mottatt dato	Egenhendig underskrift av nabo eller sjenboer	Navn og postadresse til nabo eller sjenboer. (Fylls ut av byggherre/annmelder)
Vinje 19/125		Forsvarets distriktsingenjører Sørhålogaland, 8001 Bodø	8000
Vinje 19/216 - 217		Eva og Arne Kvensjø	8470
Vinje 19/08		Olav Knutsen	8470

Postverket gir ikke induplo kvittering på postsendinger



Sign: *[Handwritten Signature]*

Vi har idag mottatt rek. sendinger til adressatene nevnt over. Antall totalt: **3-796**

# Bellevue 7

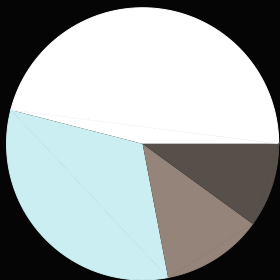
## Offentlig transport

🚏 Sparebanken Linje 841	5 min 🚶 0.5 km
✈️ Stokmarknes lufthavn Skagen	1 t 12 min 🚶

## Skoler

Steine skole (1-7 kl.) 65 elever, 7 klasser	12 min 🚶 1.1 km
Bø ungdomsskole (8-10 kl.) 65 elever, 8 klasser	15 min 🚶 15.2 km
Sortland videregående skole 650 elever, 32 klasser	54 min 🚶 63.7 km
Sortland videregående skole - Filial ... 60 elever	59 min 🚶 71 km

## Aldersfordeling barn (0-18 år)

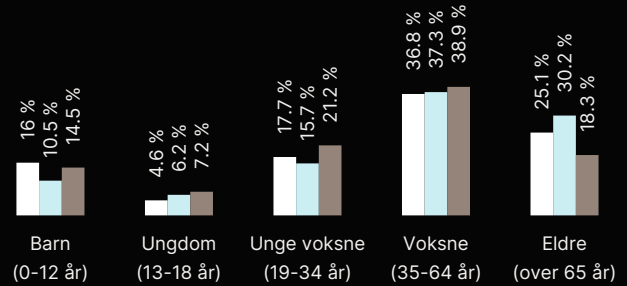


46% i barnehagealder
32% 6-12 år
12% 13-15 år
10% 16-18 år

## Sivilstand

		Norge
Gift	28%	33%
Ikke gift	55%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	7%	4%

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunkrets: Skagen	351	196
Kommune: Bø	2 565	1 484
Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

Vinje barnehage (1-5 år) 45 barn	14 min 🚶 1.2 km
Straume barnehage (1-5 år) 40 barn	10 min 🚶 9 km

## Dagligvare

Spar Bø I Vesterålen	6 min 🚶
----------------------	---------

## Sport

🏐 Steine stadion sandvolley Sandvolleyball	9 min 🚶 0.8 km
🏓 Steine skole ballbinge Ballspill	12 min 🚶 1.1 km



# Bellevue 7

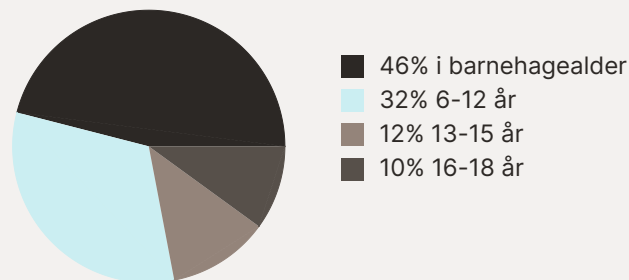
## Offentlig transport

🚏 Sparebanken Linje 841	5 min 🚶 0.5 km
✈️ Stokmarknes lufthavn Skagen	1 t 12 min 🚗

## Skoler

Steine skole (1-7 kl.) 65 elever, 7 klasser	12 min 🚶 1.1 km
Bø ungdomsskole (8-10 kl.) 65 elever, 8 klasser	15 min 🚶 15.2 km
Sortland videregående skole 650 elever, 32 klasser	54 min 🚶 63.7 km
Sortland videregående skole - Filial ... 60 elever	59 min 🚶 71 km

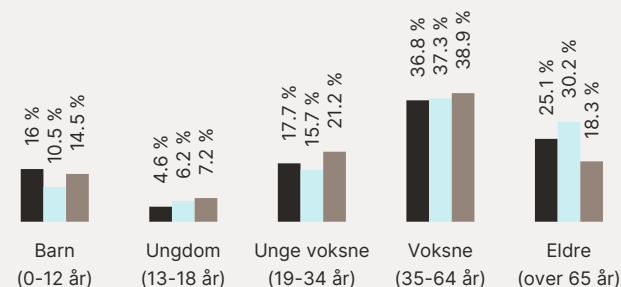
## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Sivilstand

		Norge
Gift	28%	33%
Ikke gift	55%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	7%	4%

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
■ Grunnkrets: Skagen	351	196
■ Kommune: Bø	2 565	1 484
■ Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

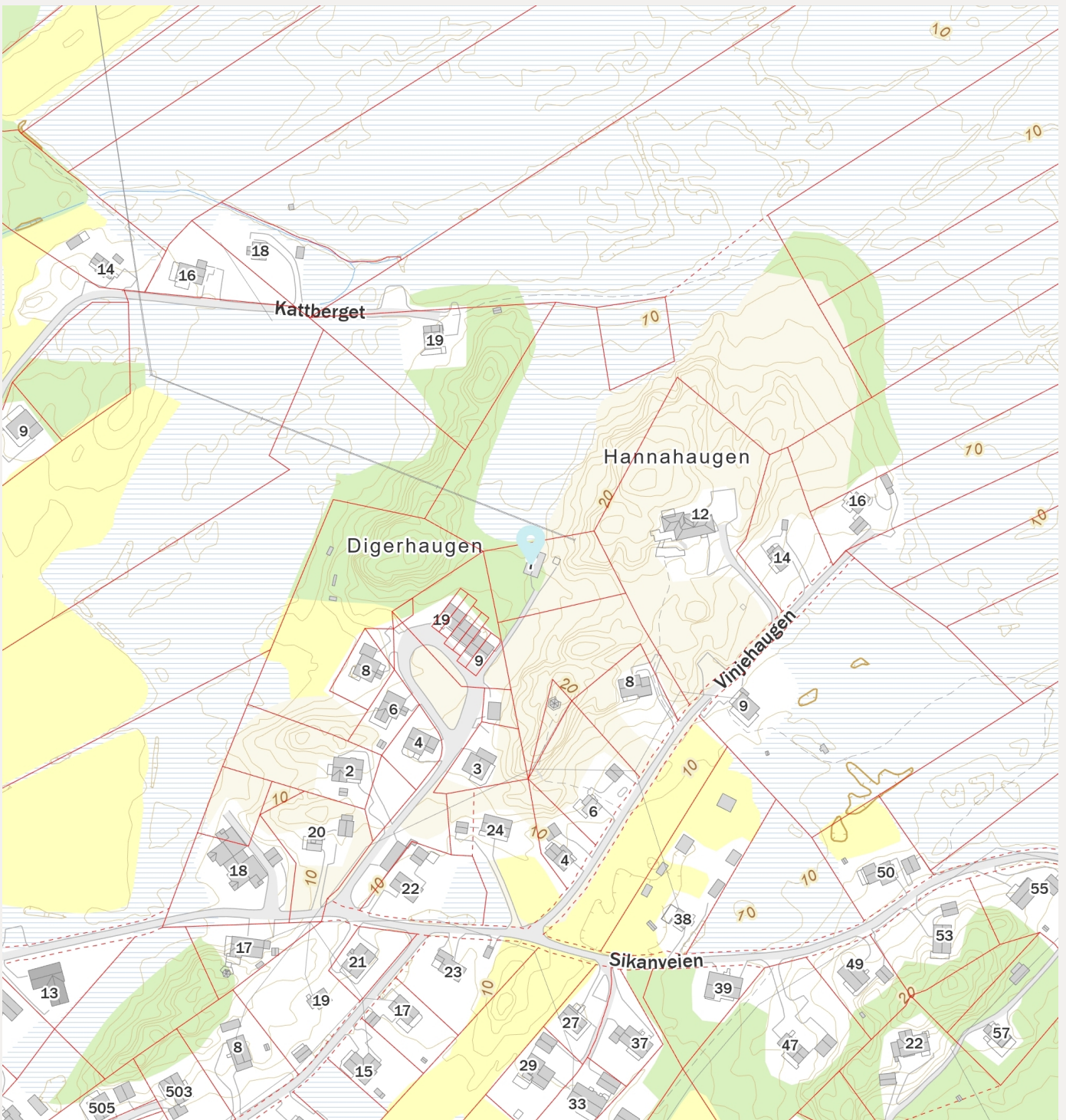
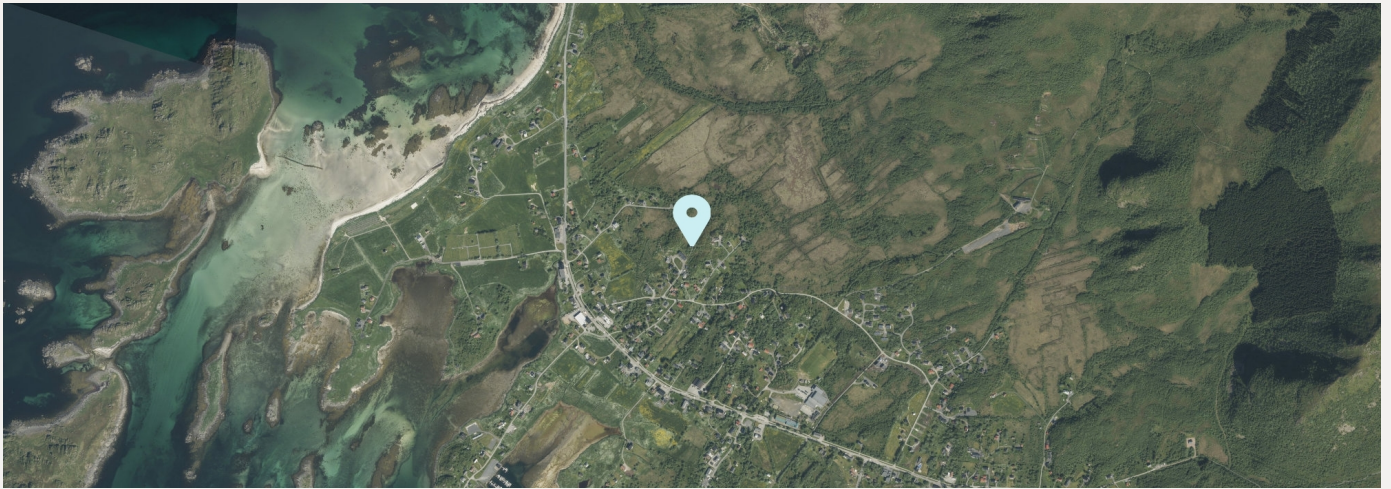
Vinje barnehage (1-5 år) 45 barn	14 min 🚶 1.2 km
Straume barnehage (1-5 år) 40 barn	10 min 🚶 9 km

## Dagligvare

Spar Bø I Vesterålen	6 min 🚶
----------------------	---------

## Sport

🏐 Steine stadion sandvolley Sandvolleyball	9 min 🚶 0.8 km
🏑 Steine skole ballbinge Ballspill	12 min 🚶 1.1 km



**For matrikkelenhet:**

Kommune: 1867 - BØ  
Gårdsnummer: 19  
Bruksnummer: 231

Utskriftsdato/klokkeslett: 04.09.2025 kl. 14:55  
Produsert av: Jonas Edvin Hansen  
Attestert av: Bø kommune

**Orientering om matrikkelbrev**

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om egedomsregistrering» (matrikkelova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkelovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

**Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet**

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: [www.kartverket.no/matrikkelbrev](http://www.kartverket.no/matrikkelbrev)

## Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom  
Bruksnavn: TOMT NR.2  
Etableringsdato: 15.10.1981  
Skyld: 0  
Er tinglyst: Ja  
Har festegrunner: Nei  
Er seksjonert: Nei

## Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 19 / 231	2 071 m2	

## Eierforhold

### Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		170257	ELLINGSEN ANITA RUDI		POSTBOKS 173 8465 STRAUMSJØEN	1 / 1

## Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 33)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7612423	477818		2 071 m2	

## Forretninger der matrikkelenheten er involvert

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

Opprett ny grunneiendom ved fradeling 15.10.1981

Kart- og delingsforretning

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1867 - 19/13	-2 000
Mottaker	1867 - 19/231	2 000

## Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	04.05.2011	Tinglyst		28.05.2011	1867frj 23.05.2011
Oppmålingsforretning	5/2011		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
			Avgiver	1867 - 19/125	-5 836,1
			Mottaker	1867 - 19/283	5 836,1
			Berørt	1867 - 19/8	0
			Berørt	1867 - 19/16	0
			Berørt	1867 - 19/17	0
			Berørt	1867 - 19/186	0
			Berørt	1867 - 19/231	0
			Berørt	1867 - 19/236	0
			Berørt	1867 - 19/254	0
			Berørt	1867 - 19/255	0
			Berørt	1867 - 19/275	0
Forretning over eksisterende matrikkelenhet	02.02.2009				1867frj 02.02.2009
Feilretting			Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Feilføring			Berørt	1867 - 19/8	0
			Berørt	1867 - 19/13	0
			Berørt	1867 - 19/104	0
			Berørt	1867 - 19/216	0
			Berørt	1867 - 19/217	0
			Berørt	1867 - 19/231	0
			Berørt	1867 - 19/277	0

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring	
					Signatur	Dato
Forretning over eksisterende matrikkelenhet	02.02.2009				1867frj	02.02.2009
Feilretting		Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring	
Feilføring		Berørt	1867 - 19/8		0	
		Berørt	1867 - 19/104		0	
		Berørt	1867 - 19/216		0	
		Berørt	1867 - 19/231		0	
		Berørt	1867 - 19/276		0	
		Berørt	1867 - 19/277		0	

Forretning over eksisterende matrikkelenhet	03.10.2006				1867frj	02.02.2009
Oppmålingsforretning	24/2006	Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring	
		Berørt	1867 - 19/8		0	
		Berørt	1867 - 19/13		0	
		Berørt	1867 - 19/104		0	
		Berørt	1867 - 19/231		0	
		Berørt	1867 - 19/236		0	
		Berørt	1867 - 19/276		0	
		Berørt	1867 - 19/277		0	

## Adresser

Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.system Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Bellevue	67112	7		Grunnkrets: 0105 Skagen Stemmekrets: 5 STEINE Kirkesokn: 10080503 Bø og Malnes Postnr.område: 8470 BØ I VESTERÅLEN Tettsted:	Nei
			EUREF89 UTM Sone 33 7612429	477806		

## Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

<b>Byggningsnr:</b> 190 004 589	Bebygd areal:	72	Ant. boliger:	1	<u>Datoer</u>	
<b>Løpenr:</b>	Bruksareal bolig:	63	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	02.12.1981
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	05.01.1982
Nord: 7612430 Øst: 477807	Bruksareal totalt:	63	Avløp:	Offentlig kloakk	Tatt i bruk:	16.09.1982
Bygningssendingskode:	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype: Helårsb.benyttes som fritidsb.	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0				
Byggningsstatus: Tatt i bruk	Alternativt areal:	4				
Energikilder:	Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:						

### Etasjer

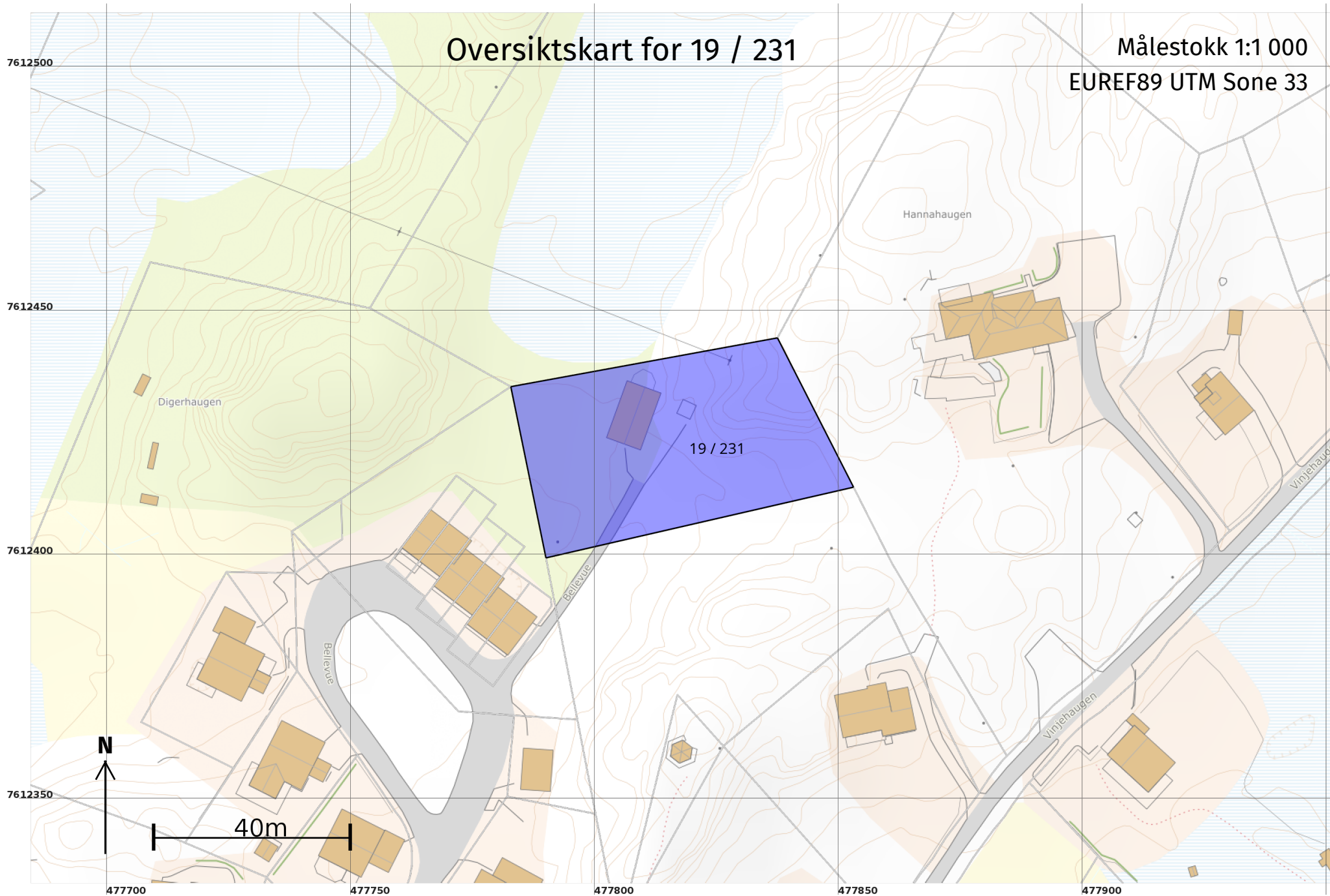
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	1	63	0	63	0	0	0	4	0

### Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
67112 Bellevue 7	H0101	Bolig	59	2	Kjøkken	1	1	19/231

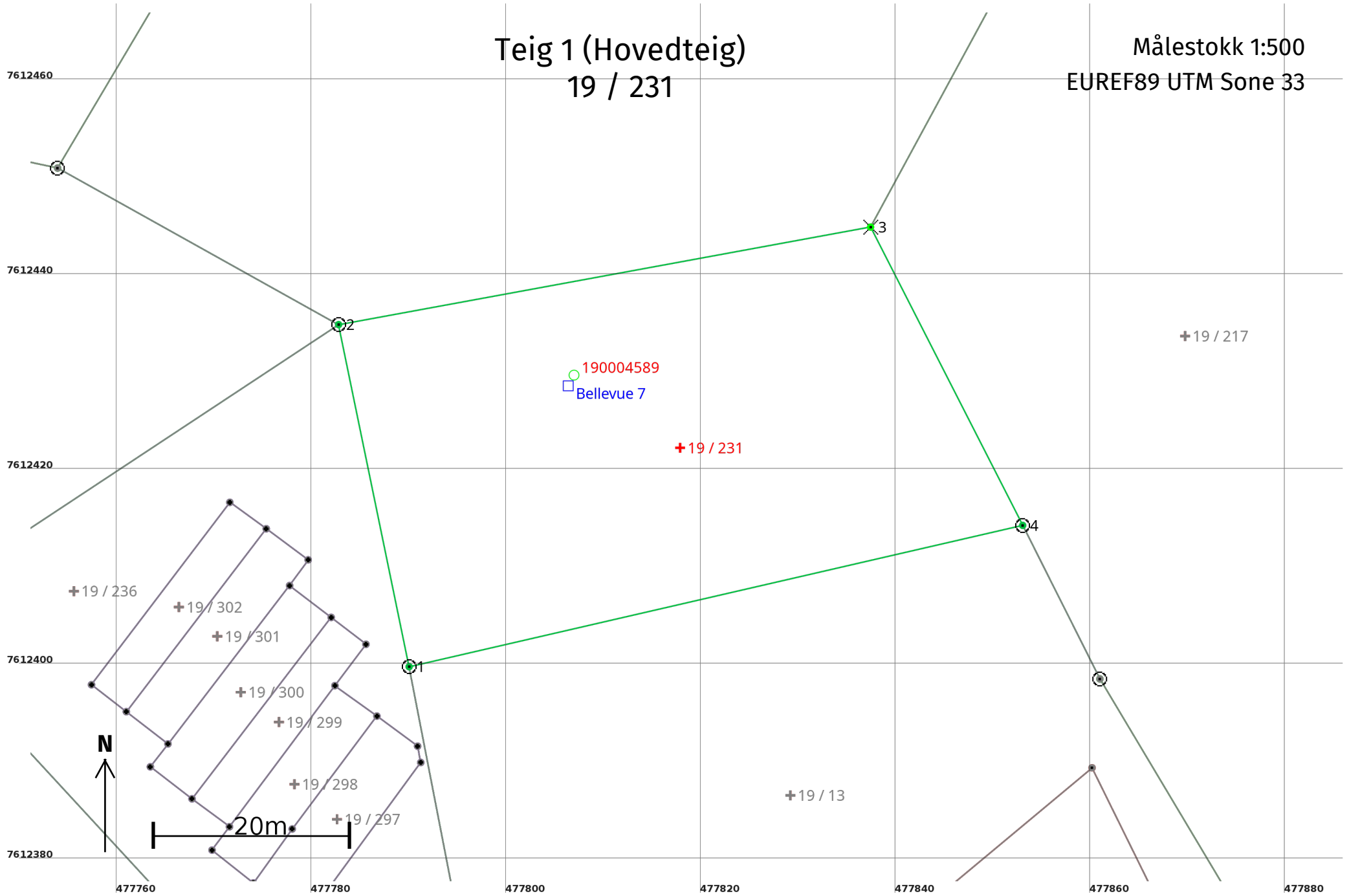
# Oversiktskart for 19 / 231

Målestokk 1:1 000  
EUREF89 UTM Sone 33



# Teig 1 (Hovedteig) 19 / 231

Målestokk 1:500  
EUREF89 UTM Sone 33



## Areal og koordinater

Areal: 2 071

Arealmerknad:

Representasjonspunkt:

Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33

Nord: 7612423

Øst: 477818

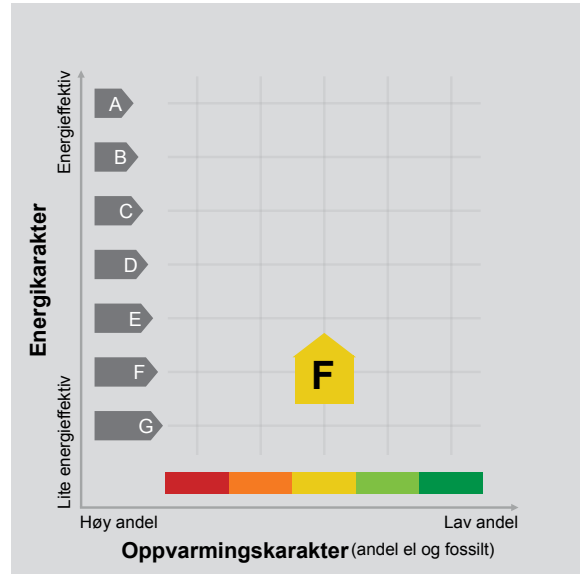
### Grensepunkt / Grenselinje

### Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7612400,07	477790,06	35,84	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	15	
2	7612435,17	477782,82	55,51	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	15	
3	7612445,17	477837,42	34,35	Fjell Kors	10 Terrengmålt	10	
4	7612414,57	477853,03	64,62	Jord Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	15	

# ENERGIATTEST

Adresse	Bellevue 7
Postnummer	8470
Sted	BØ I VESTERÅLEN
Kommunenavn	Bø
Gårdsnummer	19
Bruksnummer	231
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	190004589
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-168488
Dato	15.09.2025



**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](http://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)

- **Montering tetningslister**
- **Slå el.apparater helt av**

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 inn klima 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.

<b>Bygningskategori:</b>	Småhus
<b>Bygningstype:</b>	Enebolig
<b>Byggeår</b>	1981
<b>Bygningsmateriale:</b>	Tre
<b>BRA:</b>	56
<b>Ant. etg. med oppv. BRA:</b>	1
<b>Detaljert vegger:</b>	Nei
<b>Detaljert vindu:</b>	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

<b>Oppvarming:</b>	Elektrisk Varmepumpe Ved
<b>Ventilasjon</b>	Mekanisk avtrekk





---

## Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på [www.enova.no/energimerking](http://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](mailto:svarer@enova.no).

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på [www.enova.no/energimerking](http://www.enova.no/energimerking).

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





# Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

---

## Bygningsmessige tiltak

### Tiltak 1: Montering tetningslister

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

### Tiltak 2: Etterisolering av yttervegg

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

### Tiltak 3: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

## Brukertiltak

### Tiltak 4: 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 5: 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 6: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøle- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye 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 7: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

### Tiltak 8: 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 9: Luft kort og effektivt

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

### Tiltak 10: 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 11: 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. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

### **Tiltak 12: 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 13: 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 utendørs**

### **Tiltak 14: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelleanlegg**

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

### **Tiltak 15: Montere urbryter på motorvarmer**

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

### **Tiltak 16: Skifte til sparepærer på utebelysning**

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

### **Tiltak 17: 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 på luftbehandlingsanlegg**

### **Tiltak 18: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg**

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m<sup>2</sup>.

### **Tiltak 19: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon**

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

## **Tiltak på elektriske anlegg**

### **Tiltak 20: 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.

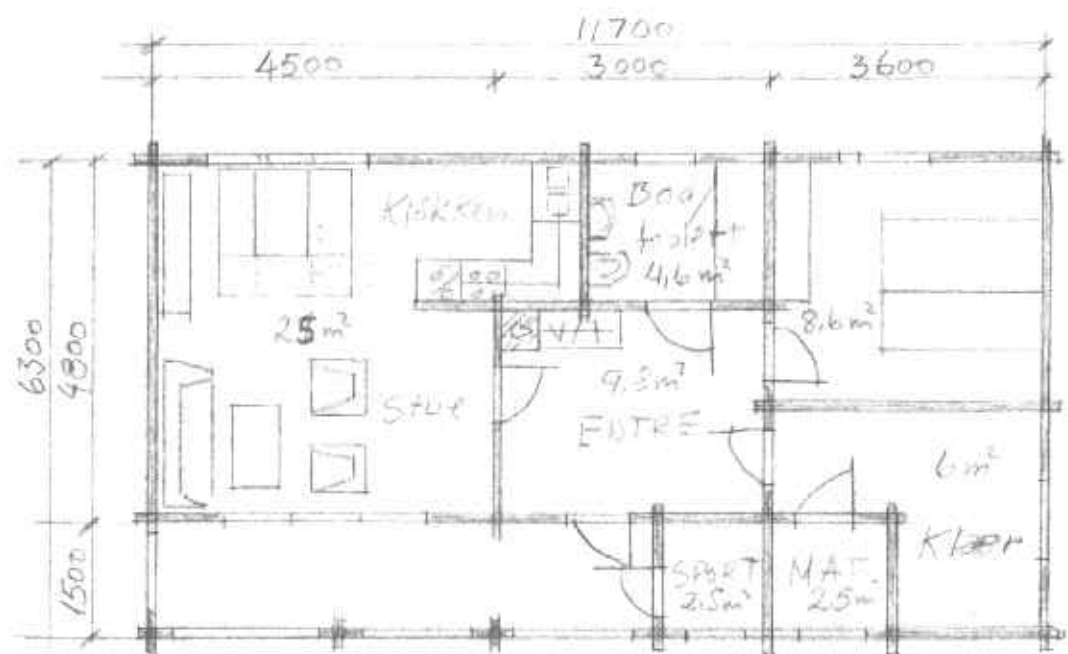
### **Tiltak 21: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme**

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

## **Tiltak på varmeanlegg**

**Tiltak 22: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin**

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner / peisinnsatser (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin. Nye vedovner, peisinnsatser og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn. De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat, slik at man kan stille inn ønsket temperatur. Kaminen kan starte og slokke av seg selv, og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram, med f.eks. nattsenkning.



Bygn. areal 65,6 m<sup>2</sup>

Gulvareal 59,6 m<sup>2</sup>

BØ BYGNINGSRÅD

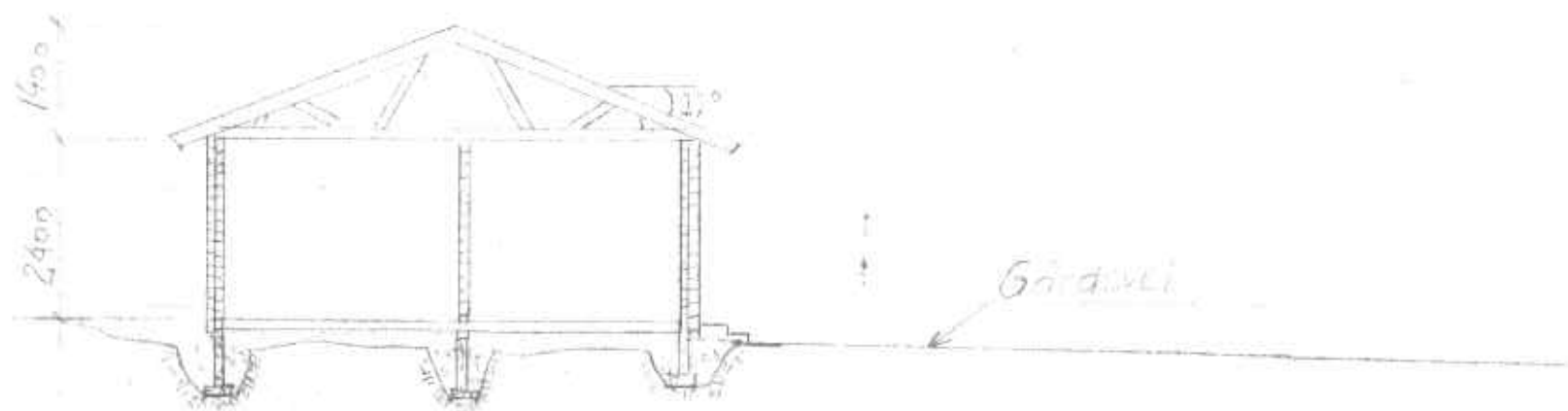
Sak nr. 121/81

Bekj. det 02./12.19.81

uten forbeh.

*[Signature]*

for BYGN.SJEF



Jnr. \_\_\_\_\_ Dato 1/68

Tegningene kan legges til grunn for lån i Husbanken.

DEN NORSKE STATIS HUSBANK

Etter for \_\_\_\_\_

Hustype Kontio 76

Roar Yksberg 8470 Bø i Vesterålen	Målestokk 1:100	Tegn. f. B. 27/8-81
		Trac.
		Kfr.
Erstatning for:		
Eiendomsnr. 100/10 B-112		

BØ BYGNINGSRÅD

Sak nr. 121.181

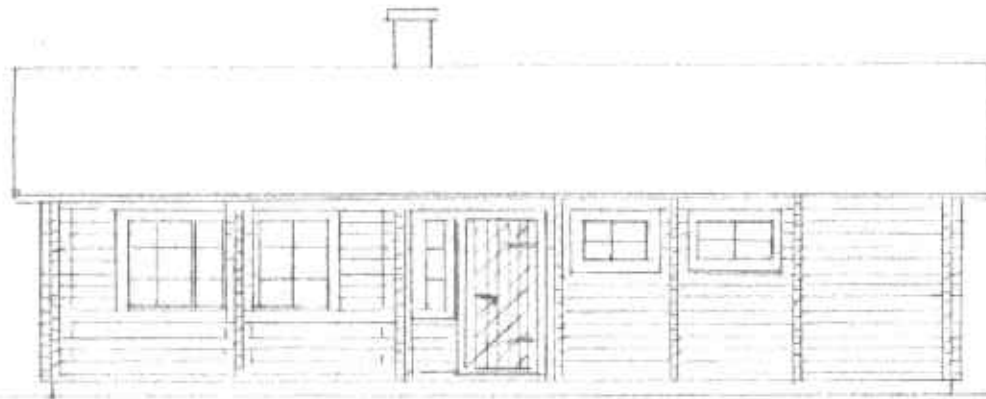
Behandlet 02.12.1981

Godkjent ~~med~~/uten forbeh.

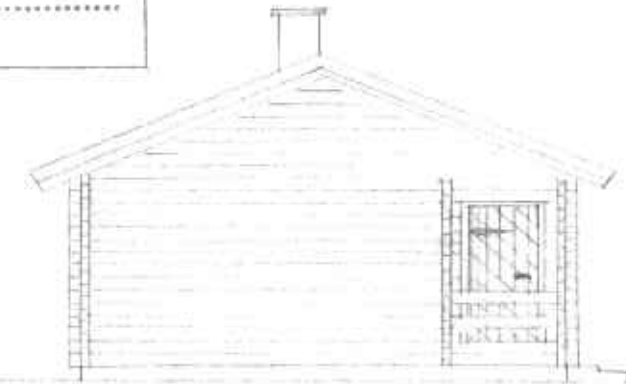
~~Godkjent/utsatt~~



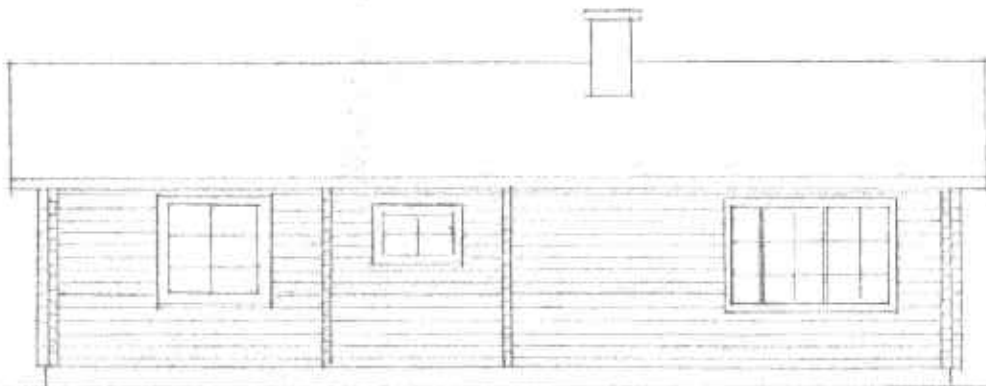
for BYGN.SJEF



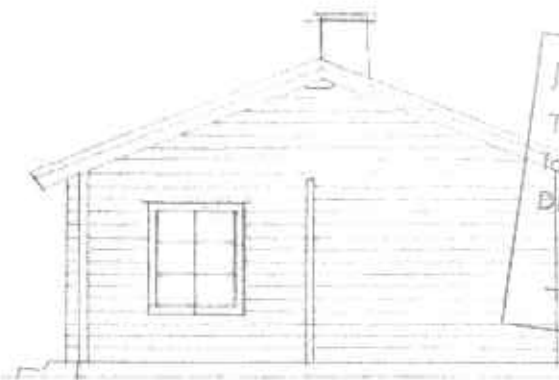
Fasade Vest



Fasade Nord



Fasade Øst

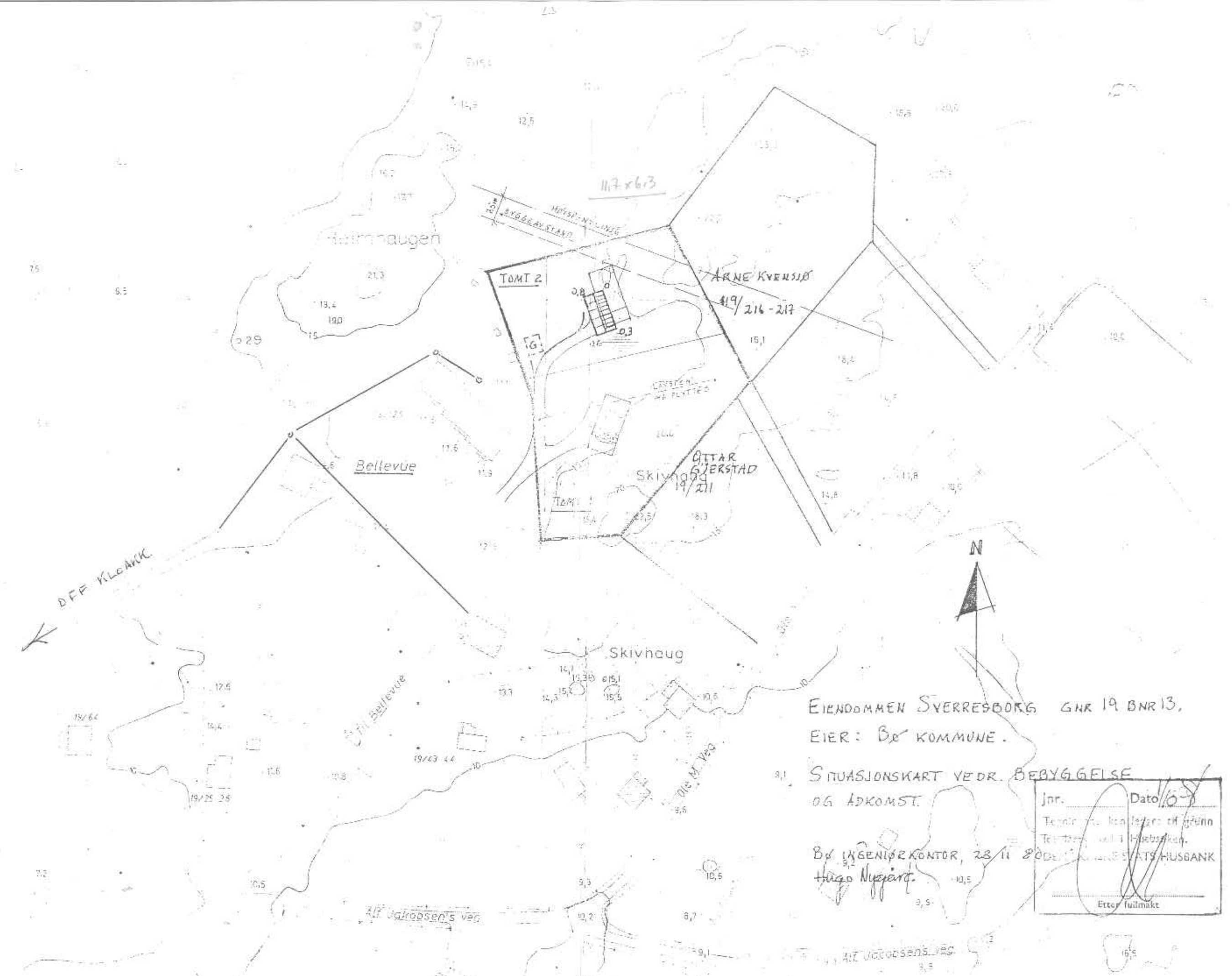


Fasade Syd

Jnr. *1108* Dato *1/10-81*  
Tegningene kan kjøpes til grunn  
for lånselend i Husbanken  
DEN NORSKE STATIS HUSBANK

Hustype Kontio 76

Roar Yksberg 8470 Bø i Vesteralen	Målestokk	Tegn. 13	24/81
	1:100	Trac.	
Eiendom Sverresborg Gnr. 19 Bnr. 13.	Erstatning for:		



EIENDOMMEN SVERRESBORG GNR 19 BNR 13,  
 EIER: BØ KOMMUNE.

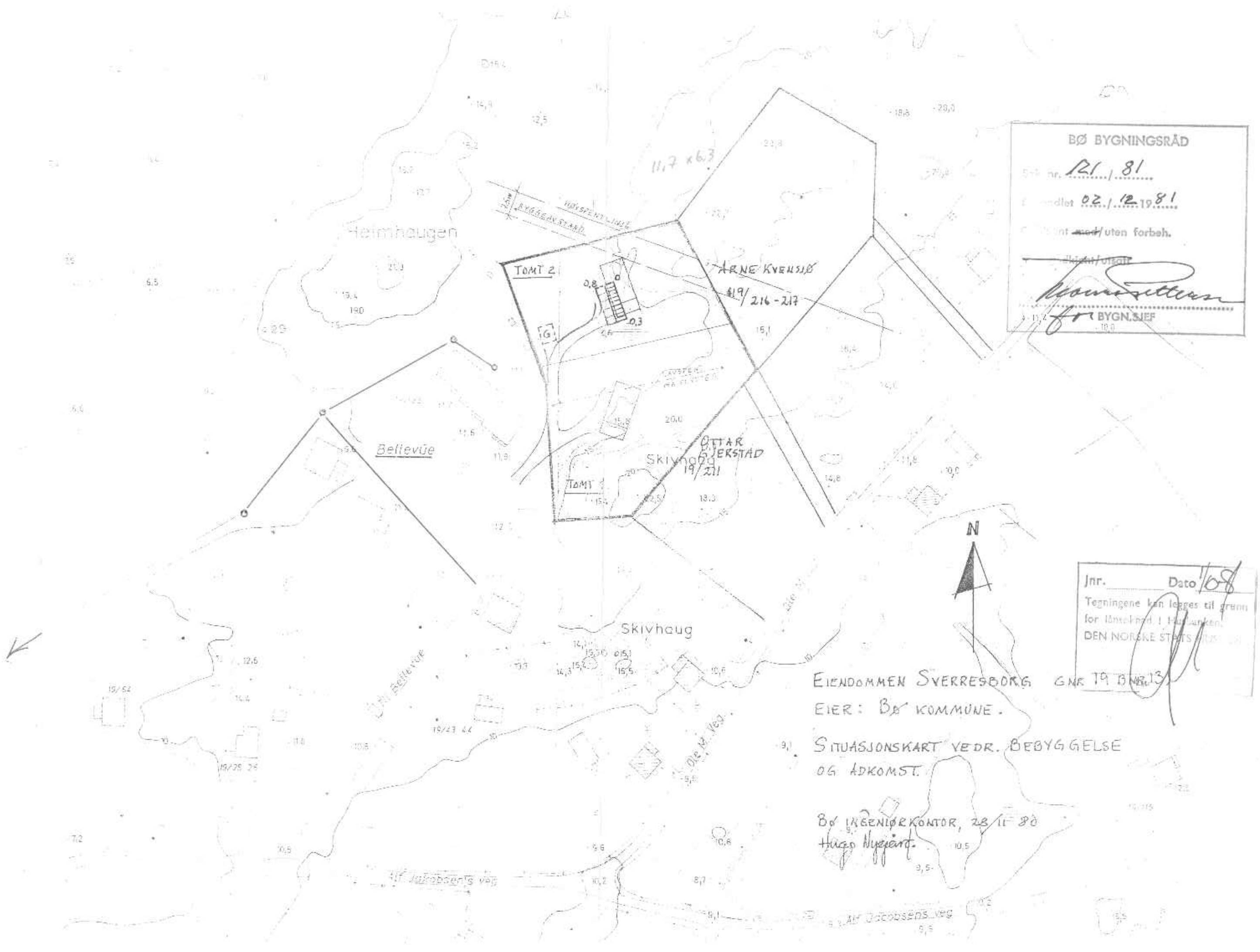
2) SITUASjonsKART VEDR. BEBYGGELSE  
 OG ADKOMST.

Bd KVENSIØKONTOR, 28/11 2008  
 Hugo Nysjænt.

Jnr.	Dato 10/8
Tegnet av: Ingvald Eide	
Tegnet av: H. Nysjænt	
Eier: SVERRESBORG KOMMUNE	
Etter fullmakt	

Alf Jakobsen's veg

Alf Jakobsen's veg



BØ BYGNINGSRÅD

Snr. 121/81

Endret 02./12.19.81

Antall ~~med~~/uten forbeh.

*[Signature]*

for BYGN.SJEF

Jnr. \_\_\_\_\_ Dato 1/08

Tegningene kan legges til grunn for innmelding i Planboken.

DEN NORSKE STATS BYGNINGSRÅD

EIENDOMMEN SVERRESBORG GNR 19 BNR 13

EIER: BØ KOMMUNE.

9) SITUASJONSKART VEDR. BEBYGGELSE OG ADKOMST.

BØ INGENIØRKONTOR, 28.11.80

*Hugo Nygaard*

Ravedalen