

Tilstandsrapport



Enebolig



Bellevue 7, 8470 BØ I VESTERÅLEN



BØ kommune



gnr. 19, bnr. 231

Markedsverdi

700 000

Sum areal alle bygg: BRA: 56 m² BRA-i: 54 m²



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



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

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

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

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 bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige 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 • tilleggbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

! TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

! TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

! TG 2

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

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

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

! TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

– TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

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

Beskrivelse av eiendommen

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.

Svikt 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 svikt.

Det er registrert forhold med sterkere symptomer, svikt 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.

INNENDIG

[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 trekarmner.

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 bekreftes 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 ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	56 m ²
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.

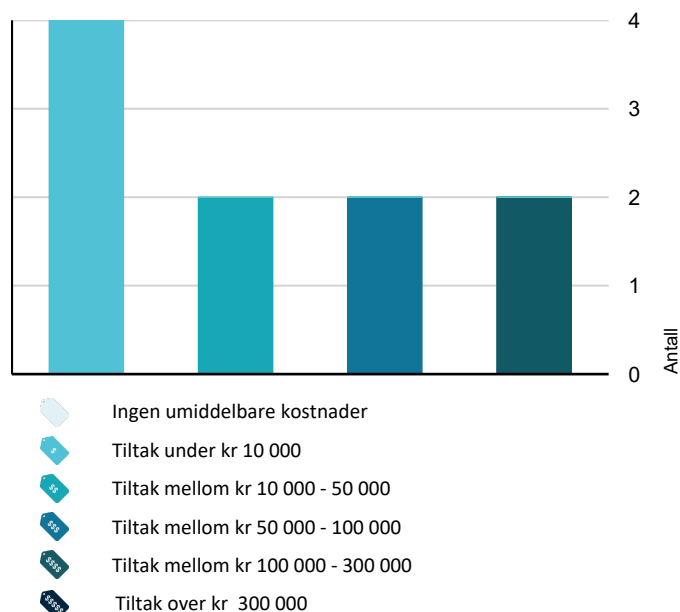
Sammendrag av boligens tilstand

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.

Opplisting 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 > Branntekniske 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 > Takteking [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 > Fuktsikring 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 /stige/rinn 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

- Stige/rinn 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 dampspærre, som medfører svekket effekt av dampspærrefunksjonen.
- 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 dampspærre 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 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 dampspærre.



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 innsetningsdetaljer.
- 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.

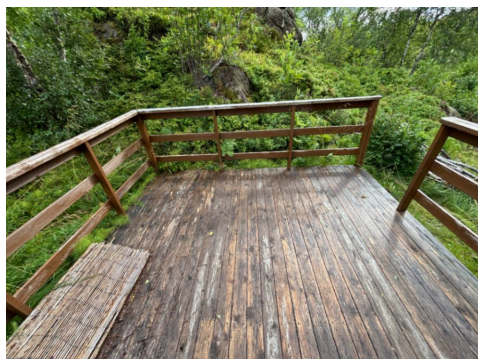
Konsekvens/tiltak

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

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

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Tilstandsrapport



INNENDIG

! 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:

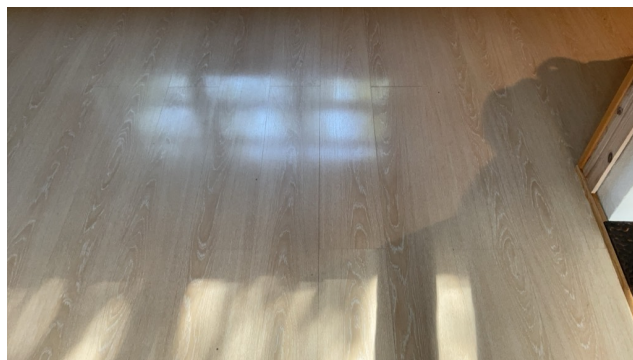
- Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

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.

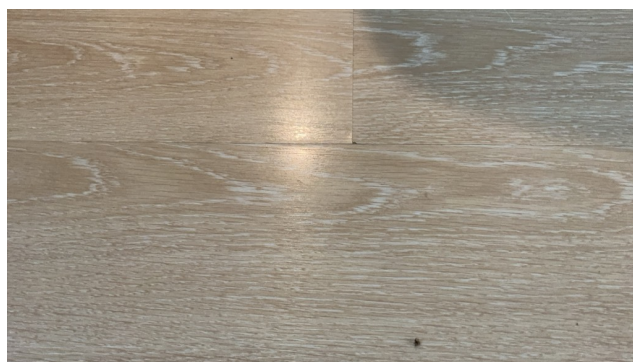
Konsekvens/tiltak

- 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:

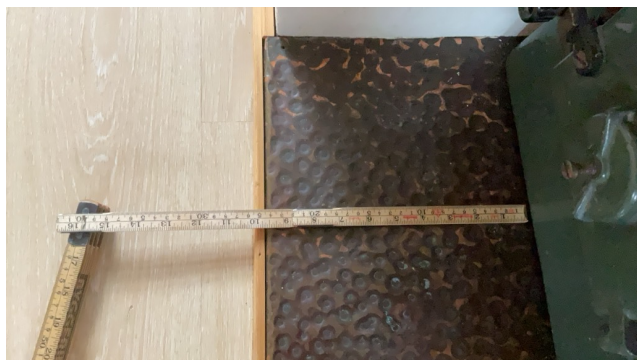
- Ildfast plate mangler på gulvet under/foran ildstedet.

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 dampspærre på stedlige masser for å forhindre fuktskader. Det anbefales at dampspærren beskyttes med sand eller lign. masser for å forhindre skader på dampspærren 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/ redusert 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 våtsone.
- 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 ferdigstillelse 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 inneklimaet.



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.
- Durgoventil er plassert i kjøkkenbenk.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Lufting anbefales ført over tak. Fortløpende sikkerhetskontroll av Durgoventil 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 kompenserende 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 kompenserende 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 forenklede 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 sjekkliste fra eier.
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei Iflg. elektrisk sjekkliste 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 sjekkliste 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 sikringsskap

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

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

På bakgrunn av stedvis manglende beskyttelsesdeksel i sikringsskap, manglende innføringshylser på ledning ført inn i sikringsskap og på benkemontert varmtvannsbereider samt svimerker på sikringsholder i sikringsskap. 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



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.

Røykvarslers.

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 redreting 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 gårdsplass med grus/singel.

Vurdering av avvik:

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

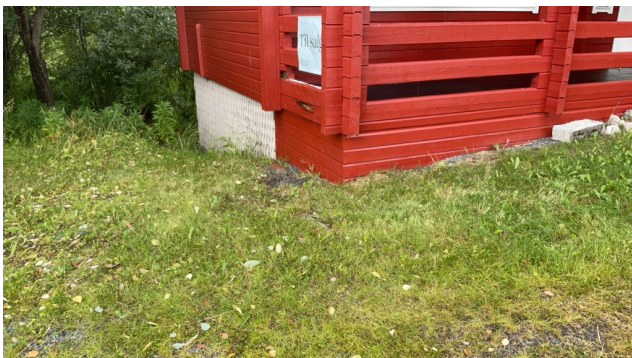
Eiendommen ligger med arealer i aktsomhetsområde for marin leire og kvikkleireskred iflg. NVE sitt aktsomhetskart. Deler av boligen og eiendommen er beliggende i faresone for høyspenningsanlegg.

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.



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 m²/54 m²

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, borett, 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 stedvis 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 ² PRIS
1 Sikanveien 39 ,8470 BØ I VESTERÅLEN 134 m ² 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 ² 1948 3 sov	11-07-2024	890 000	800 000		800 000	8 989
3 Sikanveien 67 ,8470 BØ I VESTERÅLEN 102 m ² 1952 4 sov	09-03-2023	990 000	700 000		700 000	6 863
4 Bøveien 501 ,8470 BØ I VESTERÅLEN 108 m ² 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
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	29 500

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
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.	1 000 000

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

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

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

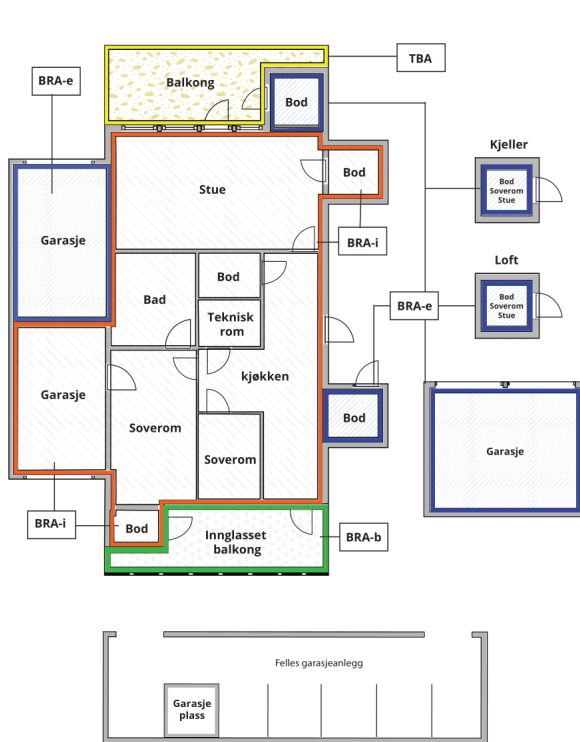
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

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 bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

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

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset 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 byggt teknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
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 ²	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 hjemmelsovergang

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 for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på 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 dampsperran bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- **Tilstand:** Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- **Symptom:** Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- **Skadegjørere:** Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- **Fuktsøk:** Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- **Fuktmåling:** Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- **Utvidet 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 slitasjegrاد:** 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 ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold."

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

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

PERSONVERN

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/personvernerklaering/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 for mer informasjon

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):

Gnr.	Bnr.	Seksjonsnr.	Andelsnr.	Aksjenr.	Festenr.
------	------	-------------	-----------	----------	----------

Adresse

Byggeår

Når kjøpte du boligen

Postnr.

Har du bodd i boligen de siste 12 mnd.

Ja

Nei

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

Type villa/husforsikring

Standard

Utvidet

Polise-/avtale

Er det dødsbo?

Ja

Nei

Avdødes navn

Hjemmelshaver

SELGER 1

Etternavn

Fornavn

Ny adresse

E-post

Tel. priv.

Postnr.

Sted

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/fornyhet?

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:

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 takteking/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/setningsskader 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/øvrige 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, takstrapport, 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?

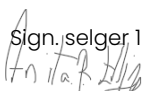
Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

TILLEGGSKOMMENTARER

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

Sted / dato

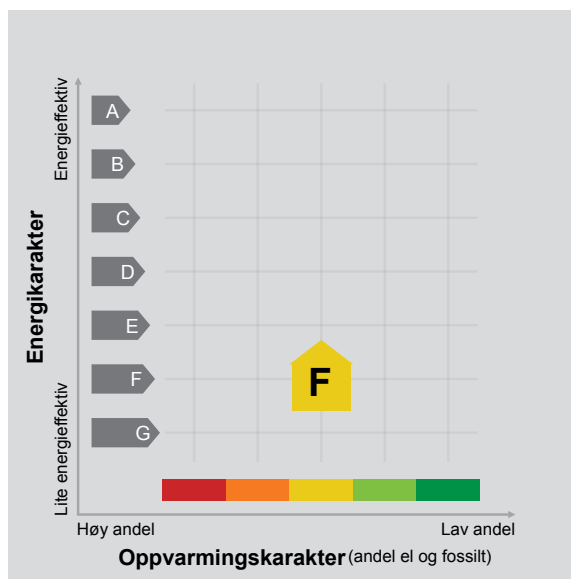
Sign. selger 1


Sign. selger 2

ENERGIATTEST



Adresse	Bellevue 7
Postnummer	8470
Sted	BØ I VESTERÅLEN
Kommunenavn	Bø
Gårdsnummer	19
Bruksnummer	231
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Byggningsnummer	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.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **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 inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.





Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

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

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

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Varmepumpe
Ved
Ventilasjon Mekanisk avtrekk





Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Montering tetningslister

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

Tiltak 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 vegg.

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. Kjøøl- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

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

Tiltak 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 snøsmelteanlegg

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

Tiltak 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. m².

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.

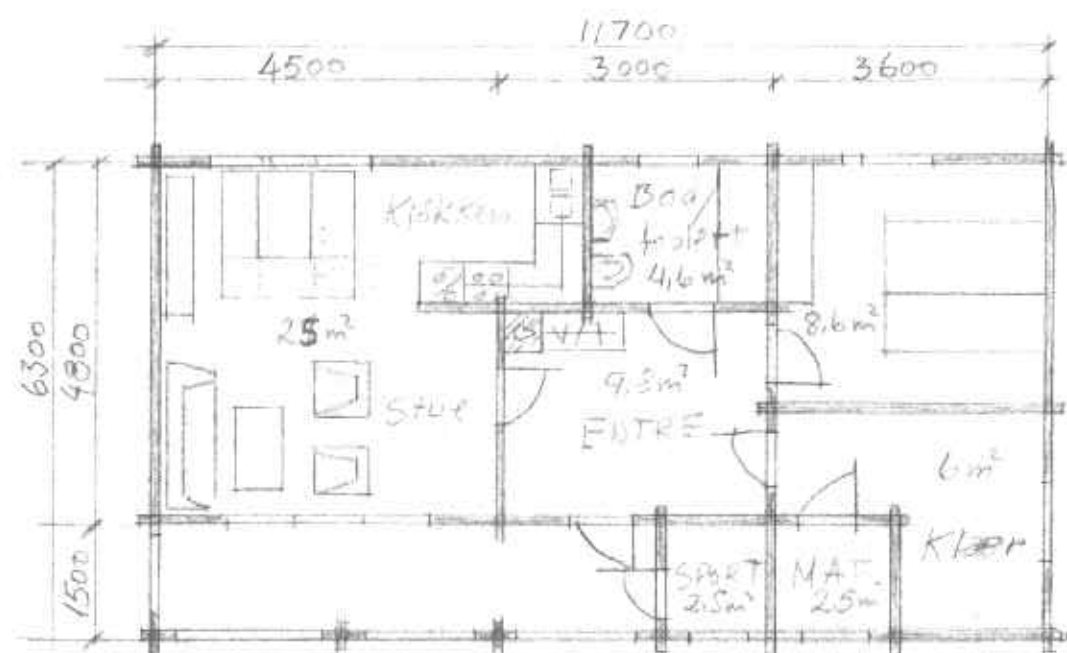
Tiltak 21: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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 m²

Gulvareal 59,6 m²

BØ BYGNINGSRÅD

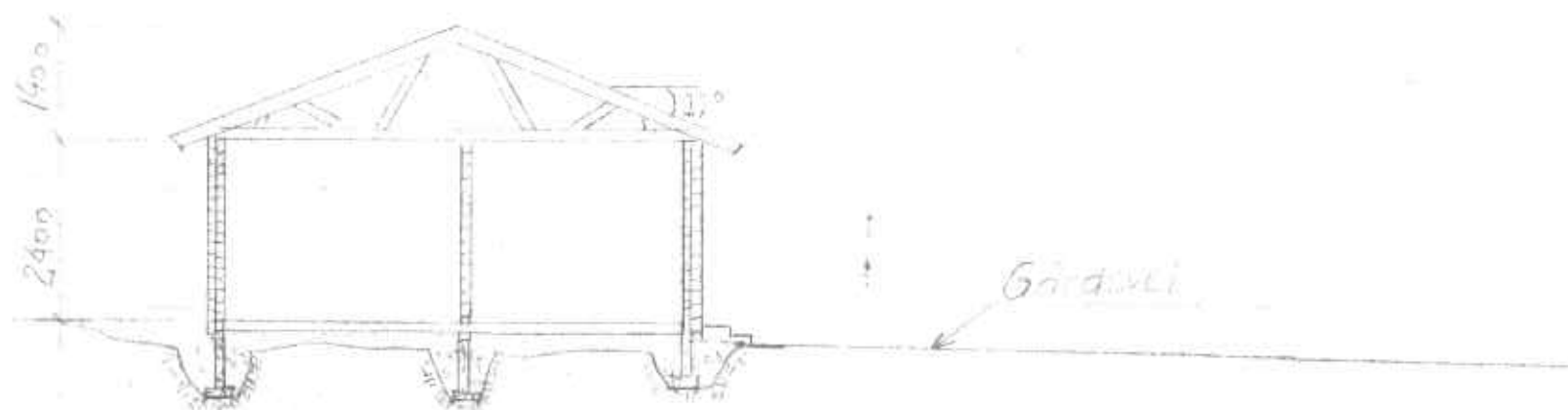
Sak nr. 121/81

Bekr. t. 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 STATS HUSBANK

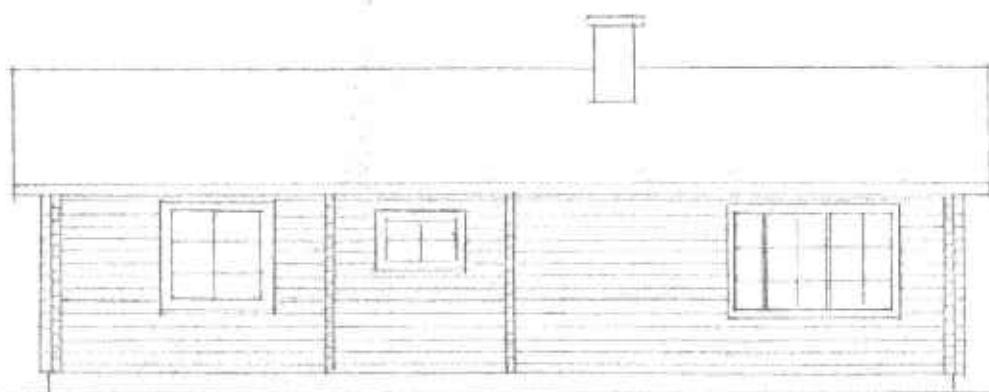
Etter for

Hustype Kontio 76

Roar Yksberg 8470 Bø i Vesterglen	Målestokk 1:100	Tegn. f. 13. 2/18-81
	Trac.	Kfr.
Erstatning for:		



Fasade Vest



Fasade Øst

BØ BYGNINGSRÅD

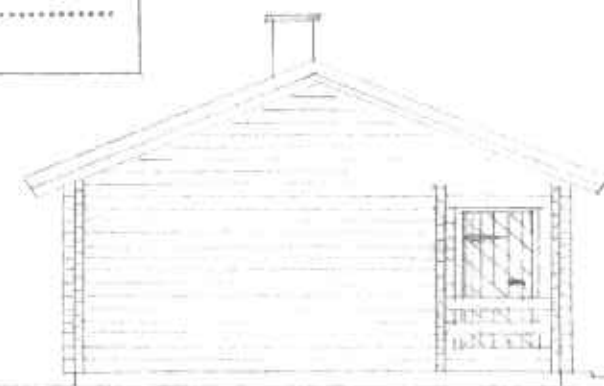
Sak nr. 121.181

Behandlet 02.12.1981

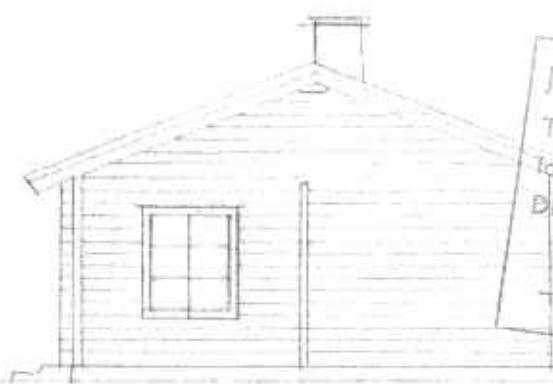
Godkjent ~~med~~/uten forbeh.

~~Ikke godkjent/alsatt~~

[Signature]
for BYGN.SJEF



Fasade Nord



Fasade Syd



Hustype Kontio 76

Roar Yksberg
8470 Bø i Vesteralen

Målestokk

1:100

Tegn. 13

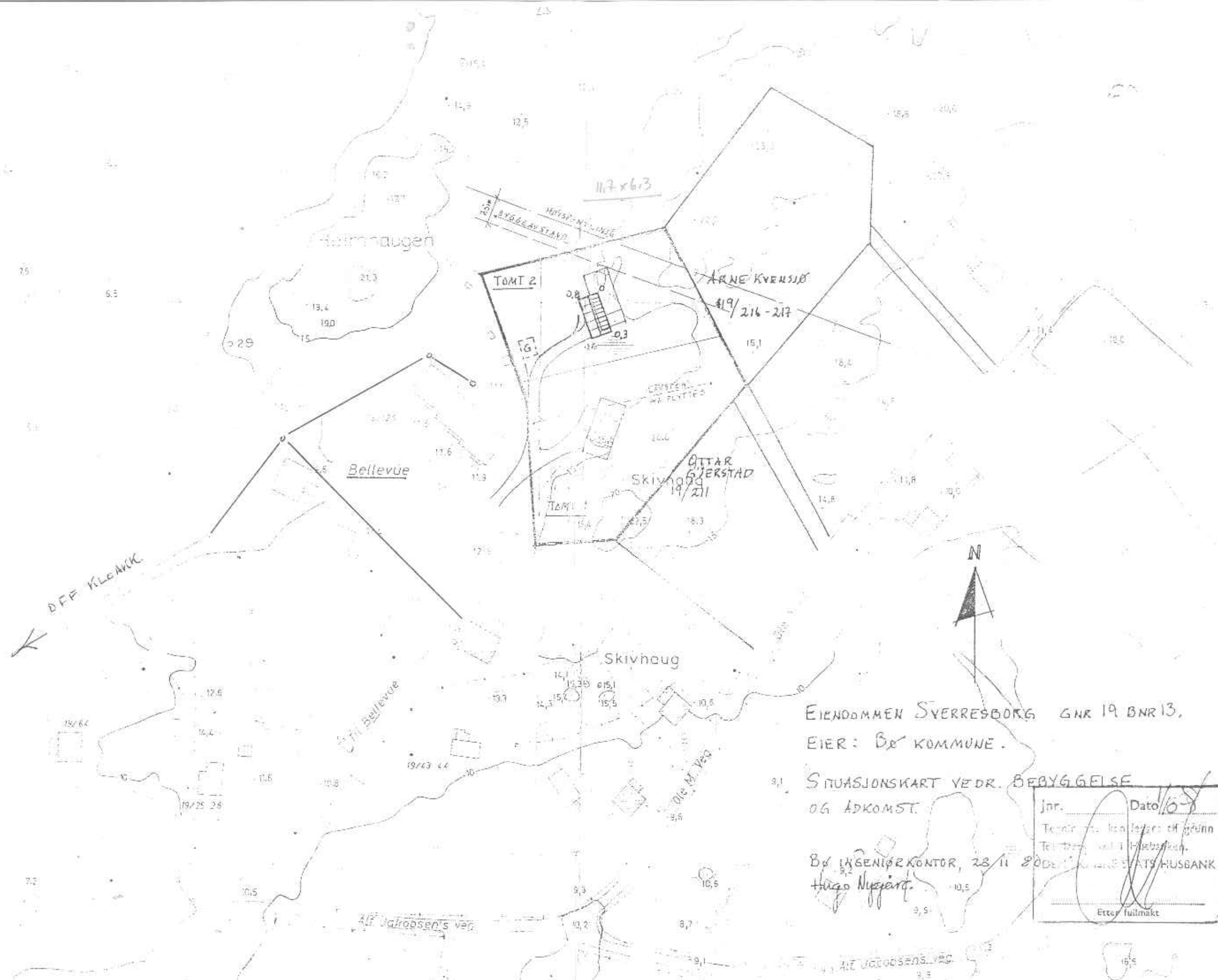
Trac.

Kfr.

Erstatning for:

Eiendom

Sverresborg Gnr. 19 Bnr. 13.



BØ BYGNINGSRÅD

Skr. nr. 121/81

Endret 02./12.1981

Ant ~~med~~/uten forbeh.

[Signature]

for BYGN.SJEF



Jnr. _____ Dato 1/08

Tegningene kan legges til grunn for innvilket i Planløyven.

DEN NORSKE STATS BOKS

EIENDOMMEN SVERRESBORG GNR 19 BNR 13

EIER: BØ KOMMUNE.

SITUASJONSKART VEDR. BEBYGGELSE OG ADKOMST.

BØ INGENIØRKONTOR, 28/11-80

Hugo Nygaard.

**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 eigedsregistrering» (matrikkellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkellovens § 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

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
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)		Signatur Dato
	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.syst. Nord	Øst	Kretser		Atkomstpunkt
Vegadresse	Bellevue	67112	7		Grunnkrets	0105 Skagen	Nei
					Stemmekrets:	5 STEINE	
			EUREF89 UTM Sone 33		Kirkesokn:	10080503 Bø og Malnes	
			7612429	477806	Postnr.område:	8470 BØ I VESTERÅLEN	
					Tettsted:		

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

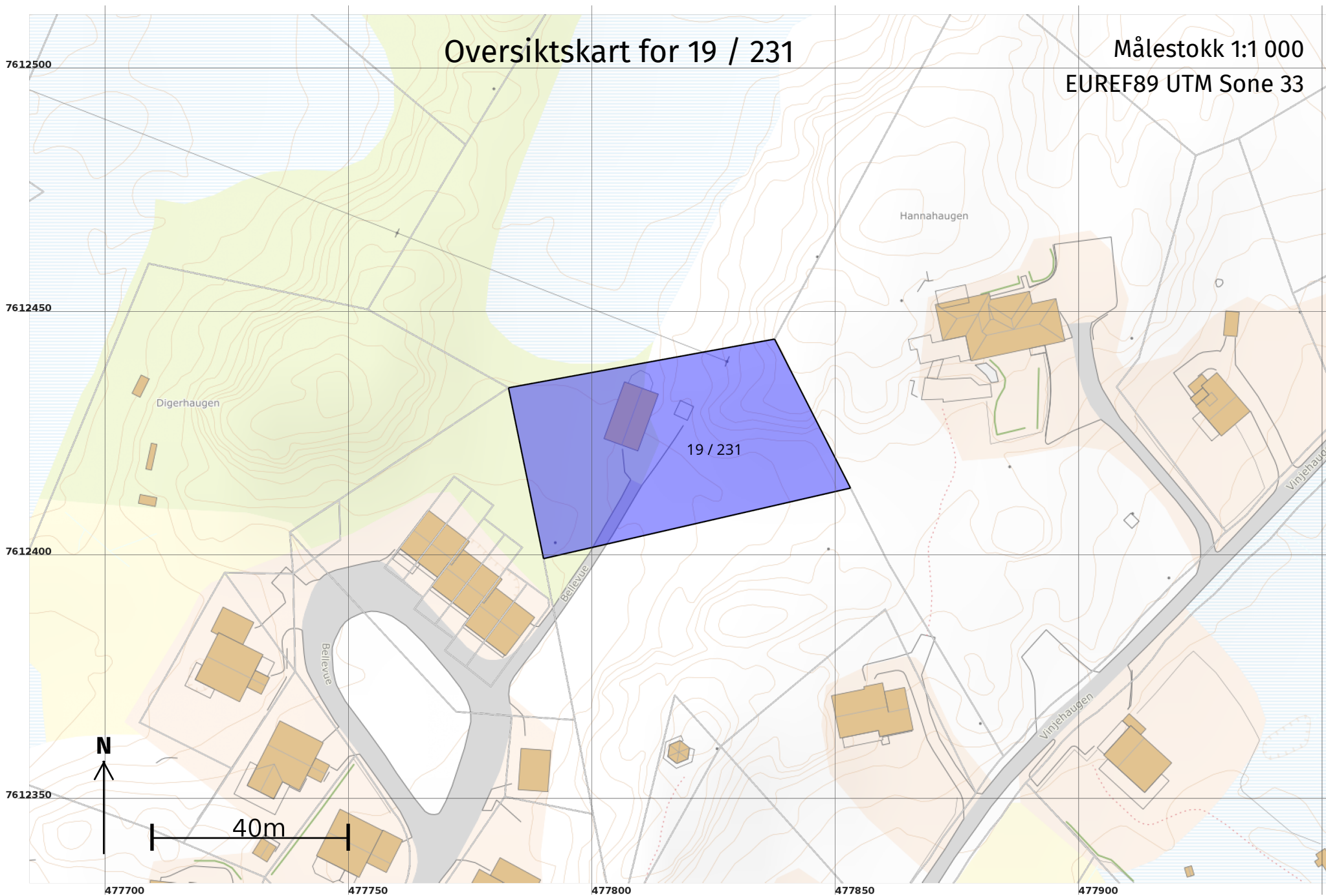
Bygningsnr:	190 004 589	Bebygd areal:	72	Ant. boliger:	1	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	63	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	02.12.1981
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	05.01.1982
	Nord: 7612430 Øst: 477807	Bruksareal totalt:	63	Avløp:	Offentlig kloakk	Tatt i bruk:	16.09.1982
Bygningsendringskode:		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				
Bygningsstatus:	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

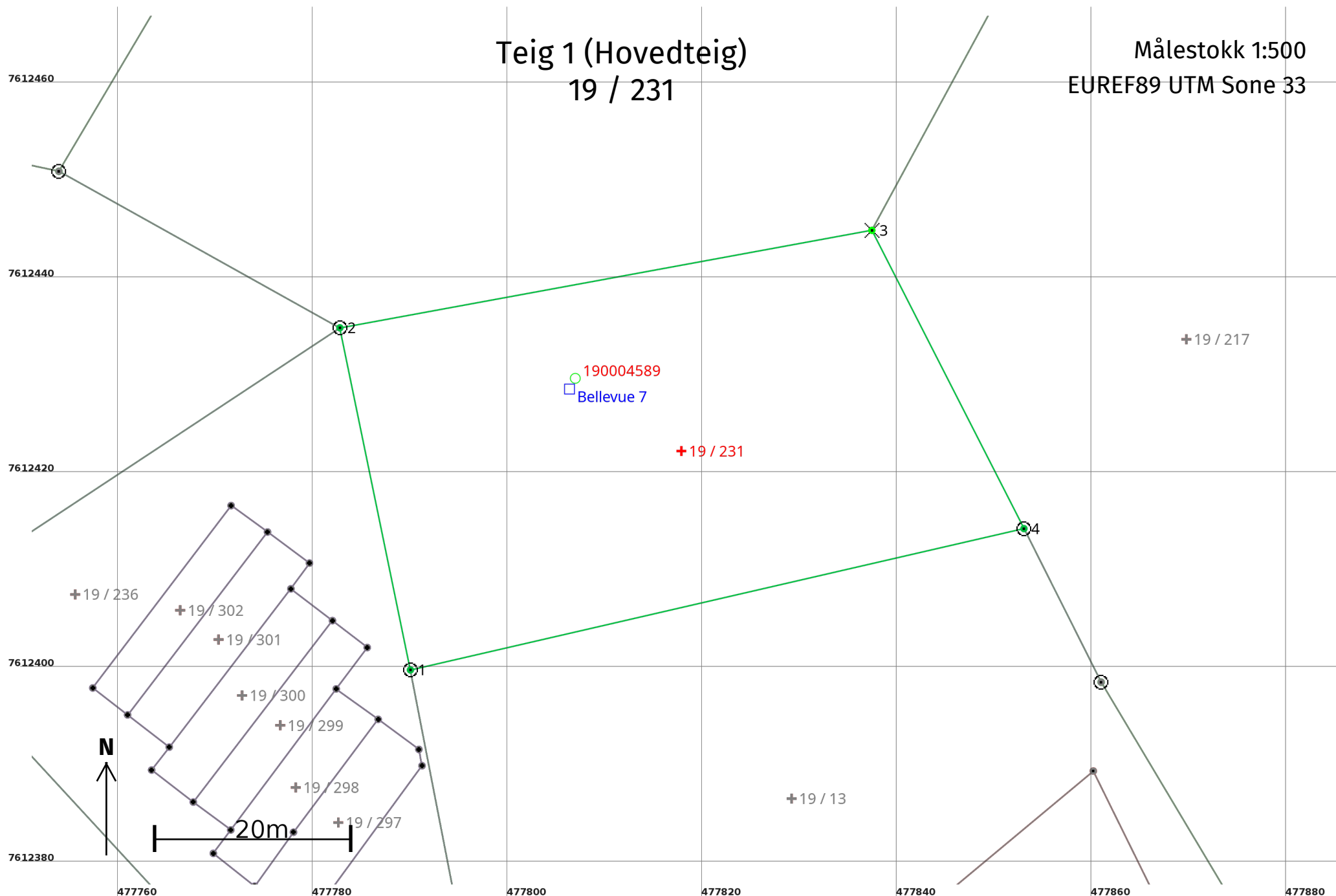
Bruksenheter

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



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	Fjell 34,35	Kors	10 Terrengmålt	10	
4	7612414,57	477853,03	Jord 64,62	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	15	

MÖTEBOK

Side 121

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. forswarets anlegg, nå overtatt av komm.)

Vannforsyning fra komm.vannverk.

Adkomst over forswarets eiendom Bellevue etter
nærmere innhentet avtale.

Innstilling :

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

Vedtak:

Innstilling enst. godkjent

Rett utskrift 3.12.81

Kjersti Jaksland
Kjersti Jaksland

Arkiv

forts.

sign *Hugo Næss*

Trykt på selvkuplende papir

Arbeidssted (adr.)		Registrernr (Gnr/bnr/estennr) ev. parsellnr		
Steine		19/13 tomtannr 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
Straumsgjøen	3.12.81
 Underskrift	

Sendes til				
☒ Byggherre	☐ Anmelder	☒ Ansvarshavende	☒ Byggesøknad	☐

FERDIGATTEST

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

Trykt på selvkliperende papir

Arbeidssted (adr.)		Registrernr. (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		
Ansvrshavende		Adresse		Tit.
Jarle Bergheim		Boks 41, 8480 Andenes		

Vi har besiktiget 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
Rørleggerarbeide
En del innvendig panel

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

Sendes til				
☐ Byggherre	☐ Anmelder	☐ Ansvrshavende	☐ Byggesjefmyndighet	☐

SØKNAD OM ANSVARSRETT

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

Byggetype (nybygg, tilbygg o.l.)

Journ.nr.

Arbeidssted (eiendommens matr.nr., navn og adresse)

BYGNINGSKONTROLLEN

01243 12332

TRONDH

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 uveilekomme. Hvis ansvarshavende slutter før arbeidet er ferdig, plukter jeg å sørge for å få en ny ansvarshavende godkjent før arbeidet fortsetter.

den

Byggherrens underskrift

Ansvarshavende (fagtitel, navn, adresse, tlf.)

Søknaden gjelder

☒ Hele arbeidet

☐ Del av arbeidet

Arbeidet omfatter 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 ansvarsrett er godkjent. Ansvarshavende gir selv undertretning til byggherre. Arbeidet må ikke påbegynnes før byggetillatelse foreligger.

14. 9 72

den

[Signatures]

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 Vestre Røssell

Ansvarshavendes navn

Jarle Bergheim

Adresse

boks 41, 8480 Andenes 088 42019

Arbeidets art

Byggels art

Byggesøknadens 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: Bygningsingenier 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

arkivans 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.

Sluttskrift

den 26.10.81

byggherrens underskrift

BØ BYGNINGSRÅD

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

Jfr. bygningsloven av 18 juni 1965 (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.

Anmelder (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)☒ Gjenpart av nabovarsel med kvittering (bruk blankett)☒ Situasjonsplan/-kart påført navn på naboer og gjenboere☒ Etasjeplaner☐ Snitt☐ Fasader☐ Statiske beregninger☐ Konstruksjonstegninger4. Dispensasjonssøknad
(L. § 7)Der er vedlagt grunnlagt
dispensasjonssøknad
fra bestemmelser i:☐ Bygnings-
lov☐ Bygge-
forskrifter☐ Vedtekter☐ Regulerings-
plan

BEBYGGELSEN

5. Minste avstander (L. §§ 70 - 72, 81, F. kap. 26)	Til eiendomsgrænse: m	Til veimidte: m	Til annen bygning på samme eiendom: m
6. Bebyggelsen (L. §§ 70 - 77, F. kap. 26)	Bebygd grunnflate: Brutto gulvflate: Antall etasjer: 1 Antall leiligheter: 1	Eldre bygg: m ² Nybygg: 70 m ² I alt: 70 m ² Eldre bygg: m ² Nybygg: 62 m ² I alt: 62 m ² Tomteareal: 1970 m ²	Går det høyspent kraftlinje over eiendommen? ☐ Ja ☒ Nei Antatt verdi av byggearbeide (ekskl. tomt): kr 216.000
7. Innretning (F. kap. 31, 56)	På tegningen er anført: ☒ Romareal ☒ Etasjehøyde Tilbudsgrøn er prosjektert ☐ i samsvar med Justisdepts. krav	☐ Romvolum ☐ Lyshetsgrad ☒ Bodareal Vedlagt godkjenning	Fra

BYGGETOMTA

8. Regulering, Oppmåling (L. §§ 22 - 23, 62 - 64)	Ligger tomte i regulert område? ☒ Ja ☐ Nei	Er tomte oppmålt? ☐ Ja ☒ Nei
For boligbygg skal situasjonsplan/-kart vise garusjeplassering (også fremtidig)		
9. Atkomst (L. § 66)	a. ☐ Tomte har atkomst til riksveg (fylkesveg) b. ☐ Tomte har atkomst til kommunal veg c. ☒ Tomte har atkomst til privat veg	Foreligger vegsefens-avkjøringstillatelse? ☐ Ja ☐ Nei Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? ☒ Ja ☐ Nei Er atkomstvegen ferdig opparbeidet? ☐ Ja ☒ Nei
10. Vann (L. § 65)	Vannfor- syning fra: ☒ Offentlig vannverk ☐ Privat (eies vannverk ☐ Egen / felles bunn ☐ Sluvsne	Annet Vann fra annet enn offentlig vannverk skal godkjennes. Forblir slik godkjennelse? ☐ Ja ☐ Nei ☐ Kopi vedlagt
11. Kloakk (L. § 66, nr. 2)	Kloakk tilknyttet: ☐ Offentlig kloakk ☒ Privat kloakkanlegg	☒ Vannklosett skal installeres Annen ordning: _____ Ordning er tegnet inn på situasjonsplan/-kart og beskrevet i eget bilag
12. Byggegrunn, Dranering (L. § 68, F. kap. 42:5, 45:2)	Grunnens beskaffenhet: ☒ Fjell ☐ Grus/sand Antall røder: _____ ☐ Leire Dranering ved: ☐ Rør ☐ Kallgrøft Drens vann føres til: ☐ Off. avløps-system ☐ Terrang	Annet: _____ Rapport er vedlagt ☐ Selve dranering ☒ Overvann føres til: ☐ Off. avløps-system ☐ Terrang

BYGGEBESKRIVELSE

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

17. Innvendige bærevegger (F. kap. 43, 53, 55)	Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner (lydisolasjon for skillevegg mellom leiligheter) Ingen innvendige bærevegger. <table border="0"> <tr> <td>☐ Plassbygd</td> <td>☒ Prefabrikkerte elementer/seksjoner</td> <td>Fabrikk, type</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Dokumentasjon</td> <td>Henv.</td> </tr> <tr> <td>☐ Angitt på tegninger</td> <td>☐ Eget bilag nr.</td> <td>☐ Jfr. statlige byggebestem.</td> </tr> </table>	☐ Plassbygd	☒ Prefabrikkerte elementer/seksjoner	Fabrikk, type	Dokumentasjon		Henv.	☐ Angitt på tegninger	☐ Eget bilag nr.	☐ Jfr. statlige byggebestem.											
☐ Plassbygd	☒ Prefabrikkerte elementer/seksjoner	Fabrikk, type																			
Dokumentasjon		Henv.																			
☐ Angitt på tegninger	☐ Eget bilag nr.	☐ Jfr. statlige byggebestem.																			
18. Andre innvendige vegger (F. kap. 43, 53, 55)	Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner (lydisolasjon for skillevegg mellom leiligheter) 4" x 7" tømmer 4" lettvegger med tømmerpanel. <table border="0"> <tr> <td>☐ Plassbygd</td> <td>☒ Prefabrikkerte elementer/seksjoner</td> <td>Fabrikk, type Kontiotuote Ky.</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Dokumentasjon</td> <td>Henv.</td> </tr> <tr> <td>☐ Angitt på tegninger</td> <td>☐ Eget bilag nr.</td> <td>☐ Jfr. statlige byggebestem.</td> </tr> </table> Ing. Jarle Bergheim.	☐ Plassbygd	☒ Prefabrikkerte elementer/seksjoner	Fabrikk, type Kontiotuote Ky.	Dokumentasjon		Henv.	☐ Angitt på tegninger	☐ Eget bilag nr.	☐ Jfr. statlige byggebestem.											
☐ Plassbygd	☒ Prefabrikkerte elementer/seksjoner	Fabrikk, type Kontiotuote Ky.																			
Dokumentasjon		Henv.																			
☐ Angitt på tegninger	☐ Eget bilag nr.	☐ Jfr. statlige byggebestem.																			
19. Etasjeskiller (F. kap. 44:1, 53, 54:3, 55:4)	Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner <table border="0"> <tr> <td>☐ Plassbygd</td> <td>☐ Prefabrikkerte elementer/seksjoner</td> <td>Fabrikk, type</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Dokumentasjon</td> <td>Henv.</td> </tr> <tr> <td>☐ Angitt på tegninger</td> <td>☐ Eget bilag nr.</td> <td>☐ Jfr. statlige byggebestem.</td> </tr> </table>	☐ Plassbygd	☐ Prefabrikkerte elementer/seksjoner	Fabrikk, type	Dokumentasjon		Henv.	☐ Angitt på tegninger	☐ Eget bilag nr.	☐ Jfr. statlige byggebestem.											
☐ Plassbygd	☐ Prefabrikkerte elementer/seksjoner	Fabrikk, type																			
Dokumentasjon		Henv.																			
☐ Angitt på tegninger	☐ Eget bilag nr.	☐ Jfr. statlige byggebestem.																			
20. Tak (F. kap. 45, 54:3, 55)	Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner, takvinkel, gesims <table border="0"> <tr> <td>Tekning</td> <td>☐ Takstein</td> <td>☒ Takpapp</td> <td>☐ Asbest sementplater</td> <td>☐ Natur skifer</td> <td>☐ Metall-plater</td> <td>Annet</td> </tr> <tr> <td colspan="2">☐ Plassbygd</td> <td colspan="2">☐ Prefabrikkerte elementer/seksjoner</td> <td colspan="3">Fabrikk, type</td> </tr> </table> Takets, loftets ventilasjon m.v. Luftespaler under raft <table border="0"> <tr> <td colspan="2">Dokumentasjon</td> <td>Henv.</td> </tr> <tr> <td>☐ Angitt på tegninger</td> <td>☐ Eget bilag nr.</td> <td>☐ Jfr. statlige byggebestem.</td> </tr> </table> Ing. Jarle Bergheim	Tekning	☐ Takstein	☒ Takpapp	☐ Asbest sementplater	☐ Natur skifer	☐ Metall-plater	Annet	☐ Plassbygd		☐ Prefabrikkerte elementer/seksjoner		Fabrikk, type			Dokumentasjon		Henv.	☐ Angitt på tegninger	☐ Eget bilag nr.	☐ Jfr. statlige byggebestem.
Tekning	☐ Takstein	☒ Takpapp	☐ Asbest sementplater	☐ Natur skifer	☐ Metall-plater	Annet															
☐ Plassbygd		☐ Prefabrikkerte elementer/seksjoner		Fabrikk, type																	
Dokumentasjon		Henv.																			
☐ Angitt på tegninger	☐ Eget bilag nr.	☐ Jfr. statlige byggebestem.																			
21. Oppbygg over tak	Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner																				
22. Balkonger, terrasser og andre fasade-fremspring (F. kap. 44:2)	Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner, rekkverkshøyde m.v. <table border="0"> <tr> <td colspan="2">Dokumentasjon</td> <td>Henv.</td> </tr> <tr> <td>☐ Angitt på tegninger</td> <td>☐ Eget bilag nr.</td> <td>☐ Jfr. statlige byggebestem.</td> </tr> </table>	Dokumentasjon		Henv.	☐ Angitt på tegninger	☐ Eget bilag nr.	☐ Jfr. statlige byggebestem.														
Dokumentasjon		Henv.																			
☐ Angitt på tegninger	☐ Eget bilag nr.	☐ Jfr. statlige byggebestem.																			
23. Trapper (F. kap. 46)	Materiale, konstruksjon, dimensjoner, stigningsforhold, rekkverkshøyde, lysforhold m.v. <table border="0"> <tr> <td colspan="2">Dokumentasjon</td> <td>Henv.</td> </tr> <tr> <td>☐ Angitt på tegninger</td> <td>☐ Eget bilag nr.</td> <td>☐ Jfr. statlige byggebestem.</td> </tr> </table>	Dokumentasjon		Henv.	☐ Angitt på tegninger	☐ Eget bilag nr.	☐ Jfr. statlige byggebestem.														
Dokumentasjon		Henv.																			
☐ Angitt på tegninger	☐ Eget bilag nr.	☐ Jfr. statlige byggebestem.																			

24.	Sanitæranlegg (Meldes særskilt) (L. § 75)	Kiossektor, bad, stue etc.
25.	Ventilasjon (L. § 106, F. kap. 47)	Beskrivelse ☐ Friskluft- og avtrekks- ventiler er vist på tegninger ☐ Mekanisk ventilasjon (også 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)	Type ☒ Gass- fyring ☒ Elektrisk oppvarming ☐ Ved og kullfyring ☐ Peis ☐ Sentralvarmeanlegg ☐ Ildsted med flytende brensel ☐ Tank for flytende brensel ☐ Ildsteder og feieledere er vist på tegningene ☐ Annet
28.	Brannvern (F. kap. 55)	Bygningen er: ☐ Branntrygg ☐ Brannhordig ☒ Trebygning For større bygg: ☐ Tegningene viser bygningsdelers brannteknisk klasse brannventilasjon, brannisolasjon m.v.
29.	Særskilt søknad (L. § 93, F. kap. 46/2)	☐ Heiser ☐ Forstøtningsmur ☐ Innbygning mot veg
30.	Tilleggsopplysninger	
31.	Underskrifter	Skagen, 19. oktober 1981 den  Bygherrens underskrift  Anmelders underskrift

Bp
(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.¹⁾

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 ferdig 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:²⁾

10. Oppgavegiver for dette arbeidet: Bp kommunen

8475 Straningsjøen Tlf. 843
(adresse)

Straningsjøen den 23/2 1981

47
Underskrift

¹⁾ Les nøye instruksene på baksiden for skjemaet fylles ut.

²⁾ Ytterligere opplysninger kan gis i eget vedlegg.

Fra **Nordland** fylkeskommune

1672/82

24.9.82.

Roar Yksberg,

Vinje, 8470 Bø 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:

(Løpnr.)

(Eierforhold)

Vinje Gnr. 19/231

Bø

Byggeplassens adresse:

Enebolig

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

(kommune)

Byggets art:

og gruppenr.:

Arbeidets art*)

nybygg

/tilbygg

/påbygg

gjenreisning etter

/naturskade

/brann

De bærende konstruksjoner skal utføres av*)

tre

/betong

/teglstein

/lettbetong

/betongstein

(blokker)

eller evt. andre materialer:

(oppgi hva slag)

*) Strek under det som passer.

Eventuelle supplerende opplysninger:

Grunnflate (dekkareal)

65

m²

Antall etasjer:

1

Brutto golvflate til andre formål enn bolig

m²

Leieareal til boboelse

50

m²

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 (ekskjøkken (hybel)leiligheter)...								
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 «vindue»

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

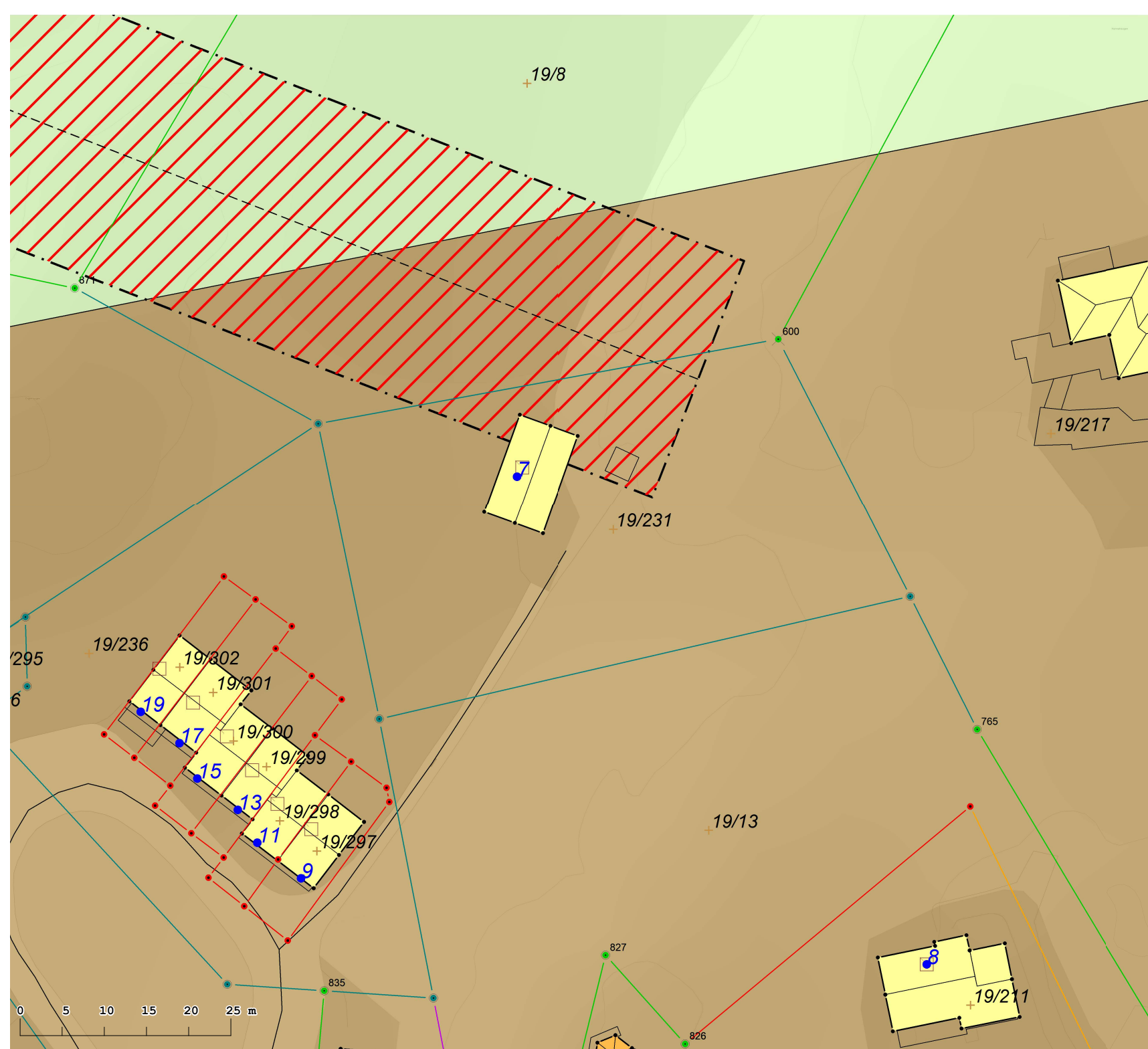
Alle stipledde linjer fylles ut av fylkeskommunen, men «vinduene» skal stå åpne for den statistiske bearbeidelse.

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





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

- Matrikkelkart**
- 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 hjelpepepkt
 - Grensesymbol for kors
 - Reys
 - Annet grensemerke

- Matrikkel Adresse**
- Tekst for Vegadresse
 - Vegadresse

- Matrikkel 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



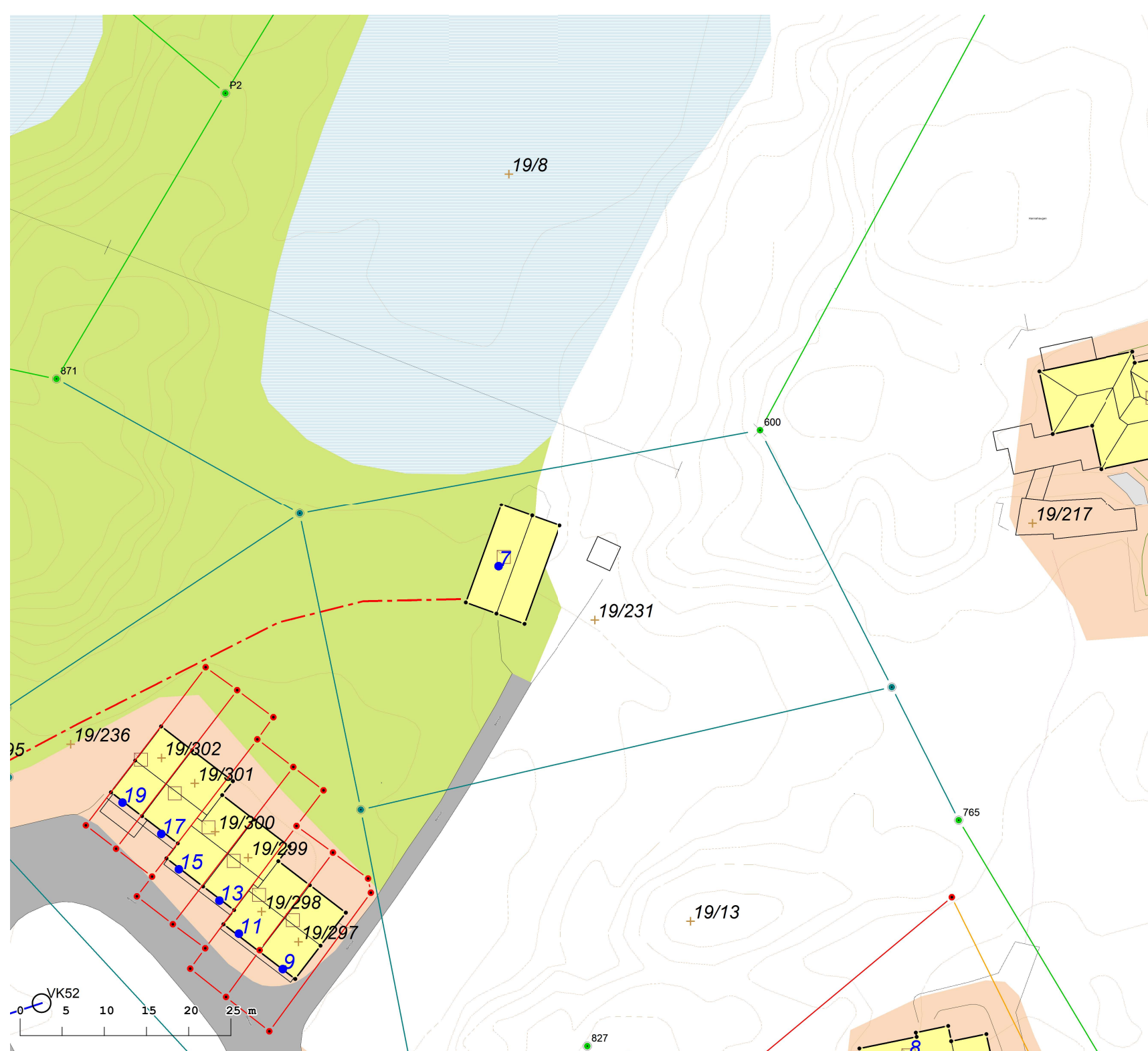
BØ KOMMUNE
Det gode liv i Bø
Rådhuset, Veaveien 50, 8470 Straumsjøen

Situasjonskart

19/231

Kartmålestokk 1:600

05.09.2025



Bellevue 7

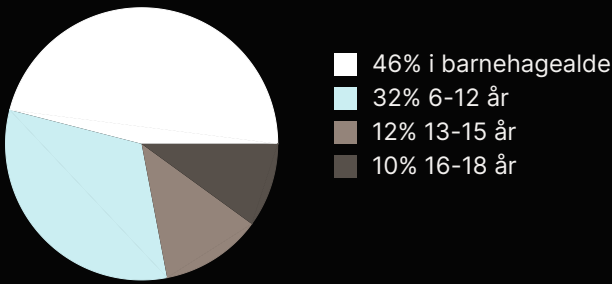
Offentlig transport

🚏 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

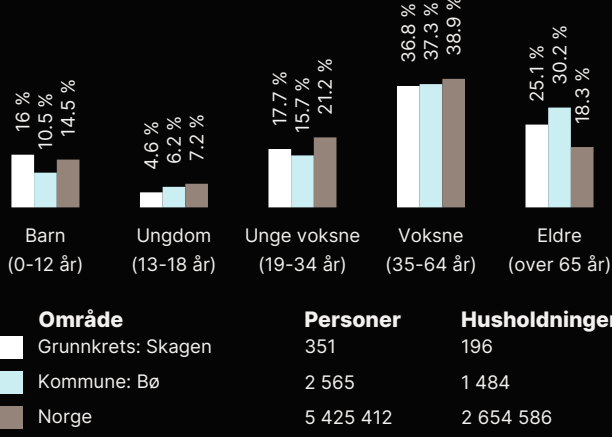
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

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

Aldersfordeling



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

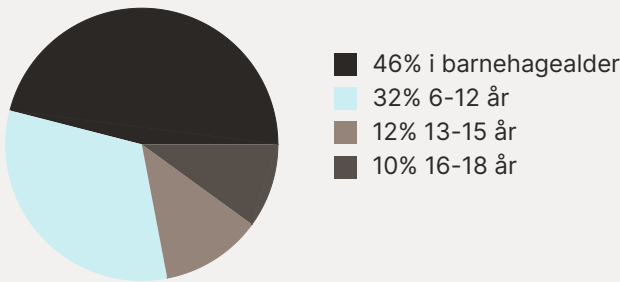
Offentlig transport

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

Skoler

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

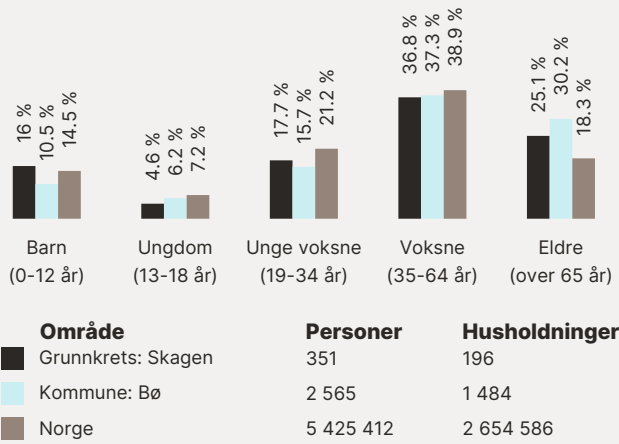
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

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

Aldersfordeling



Barnehager

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

Dagligvare

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

Sport

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

