

Tilstandsrapport



Enebolig



Sikanveien 49, 8470 BØ I VESTERÅLEN



BØ kommune



gnr. 19, bnr. 191

Markedsverdi

2 250 000

Sum areal alle bygg: BRA: 207 m² BRA-i: 181 m²



Befaringsdato: 11.09.2025

Rapportdato: 19.09.2025

Oppdragsnr.: 12981-1264

Referansenummer: QT1812

Autorisert foretak: PJ Takst og bygg. Pål O Juliussen

Sertifisert Takstingeniør: Pål Juliussen



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.

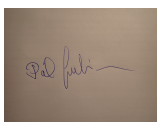
Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

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.

PJ Takst og bygg. Pål O Juliussen

Enkeltmannsforetak

Rapportansvarlig



Pål Juliussen

Uavhengig Takstingeniør

paal@juliussen.as

469 16 178



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 • tilleggssbygg 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.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



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

Enebolig i etablert boligfelt. Lite generell slitasje, ut fra alder. Hjemmelshavere har ikke selv bodd i boligen de siste 40-50 årene; den var frem til 2017 bebodd av de opprinnelige eierne. Hjemmelshavere har kun vært der i ferier og i den siste tiden brukt boligen som feriehus. Angivelser av årstall vil derfor være omtrentlige. Boligen har hatt oppvarming via fyrkjel, men denne fungerer for tiden ikke. Dette kan bety at alternative varmekilder må monteres.

Enebolig - Byggeår: 1973

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Tak

A-tak, W-takstoler i tre (trolig plassbygd). Taktekke av bølgeeternitt, trolig fra byggeår. Taket er malt (sannsynligvis i 2015). Pga manglende takstige ble taktekket besiktiget fra takfot i stige (kun rett ved inngangsparti), samt via kameraets telelinse. Takrenner og nedløp i plast. Det kan se ut som om det er lagt varmekabel i takrenne mot øst (ikke testet). Alder er ikke kjent, men trolig byggeår. Undertak av tynne plater. Undergurt (mot 1.etg) er isolert med ca 10 cm. På kontrollerte plasser var det montert diffusjonssperre (plast). Det er lagt gulv (bord) på deler av kvisten.

Yttervegg

Yttervegger i 1.etg er av isolert bindingsverk i tre. Utvendig kledd med stående panel, liggende oppe i røst. Inntrukket del ved inngang er kledd med murstein.

Dører og vinduer

I 1.etg er det malte trevinduer med 2- og 3-lags glass av forskjellig årgang. Vindu i kjøkken og stue mot nord er 3-lags vindu (hengslet på midten) fra 1979. 3-lags vindu også på det ene soverom mot sørvest, uten år. FK vinduer i stua er 2-lags fra 1982 og 1990 (mulig kun glassfelt er byttet). Vindu på det andre soverom mot sørvest er 2-lags fra 1992, det samme gjelder vindu på badet. 2-lags FK-vindu i trappstikk, uten synlig merking. Glass i sidefelt i VF er fra 1998. Tett ytterdør i tre, med sidefelt. Glass i deler av sidefelt. Ut fra merking i glassfelt ser det ut som dør/sidefelt er fra 1998. Dør med glassfelt (2000) fra stue til veranda. I kjeller er det 2-lags vindu på soverom, samt vindu med koblet glass på vaskerom og teknisk rom. Koblete vinduer er fra byggeår. Vinduer på soverom er fra 1991 og 92. Teak ytterdør med "ruglet" glass (1 lag) mot sørvest. Enkel kjellerdør, utvendig panelt, til vaskerom.

Annet utvendig

Overbygd veranda mot sørvest, adkomst fra stua. Dekke av glassfiber, pålagt "sekundært" dekke i tre. Rekkverk i tre. Veranda bæres i forkant av drager/søyle. Platting i tre mot sørvest, anlagt rett på bakken. Trapp i betong til hovedinngang. Rekkverk i strekkmotall. Trapp i naturstein mellom 2 nivåer. Trapp i naturstein ved garasjen. Markise ved FK-vinduer i stua har ifølge hjemmelshaver ikke vært i bruk på 10 år.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Overflater 1.etg

Gulv: Parkett i stua, beleg i resterende rom. Vegger: Finerte plater i VF og gang, våtromstapet på bad, tapet i resterende rom. Himling: Malte himlingsplater i alle rom. Etasjeskiller mellom 1.etg og kjeller er bjelkelag i tre etter byggeårets normale utførelse.

Overflater kjeller

Gulv: Teppegulv i VF/gang og begge soverom, beleg i resterende rom. Vegger: Strie i VF/gang og ene soverommet, tapet på det andre soverommet, våtromstapet på bad. Pussflater på 3 vegger i vaskerom og teknisk rom, malte plater på en vegg i teknisk rom. Panel i resterende rom. Himling: Malte himlingsplater i trapperom, VF/gang, bad og soverom. Malte plater i teknisk rom. Panel i resterende rom, malt i vaskerom. Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. På kart fra NGU er området beskrevet med "moderat til lav" aktsomhet mtp radon.

Pipe, ildsted og oppvarming

Elementpipe i lettklinker, sannsynligvis fra byggeår. Sotluke i teknisk rom. Utvendig pipebeslag montert. Det har ikke vært montert ildsted. Enkelte panelovner. Fyrkjel med tilkoblede radiatorer i de fleste oppholdsrom, samt 2 varmpumper i trapperom. (Fyrkjel fungerer for tiden ikke).

Innvendig trapp

Tett trapp i tre mellom etasjene. Rekkverk i tre og metall. Belegg i trinn, trappnese i messing.

Innvendige dører

I 1.etg er det slette finerte dører fra byggeår. Dør mellom VF og gang har glassfelt og sidefelt med glassfelt. Skyvedør mellom stue og kjøkken. I kjeller er det slette finerte dører, samt fyllingsdører i tre/spon, fra byggeår

Skap og reoler

1.etg
Ca 1,05 m skap i VF og ca 1,05 m skap i gang, plassbygd inn i vegg mot trappa.
Ca 90 cm plassbygd skap på ene soverommet og ca 2,1 m plassbygd/innbygd skap på det andre.
Kjeller
Til sammen ca 2,75 m plassbygde skap på soverom.
Ca 1,4 m plassbygde skap i VF/gang.
Deler av eldre kjøkkeninnredning i ene boden, en del hyller/skap i bod mot nord.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad 1.etg

Ifølge opplysninger fra hjemmelshaver er grunnoppbyggingen mest sannsynlig fra byggeår. De mener det ble gjort en oppussing på tidlig 90-tall. Det foreligger ingen dokumentasjon. Ut fra alder og manglende dokumentasjon setter systemet

Beskrivelse av eiendommen

automatisk TG3.

Våtromstapet på vegger, malte himlingsplater i innvendig tak.
Det er eldre gulvbelegg på gulvet. Sluk i plast, gulvbelegget skal fungere som membran.

Det er ca 2 cm fall fra dør til sluk. Total "skjevhet" er ca 2,5 cm; høyest ved yttervegg mot nordøst.

Innredning med "sjalusi-kledning" på fronter. Ca 1,5 m benk med integrert vask, skuffer og skap under (høyde ca 80 cm). 3 stk 30 cm speilskap, lyslist. 30 cm vegghegt høyskap. Toalett, ca 1,6 m badekar. Innredningen er trolig fra 90-tallet, toalettet er fra 2017, badekar ukjent.

Det er ventil på yttervegg samt i himling.

Hulltaking er ikke foretatt. Alle vannrør går i yttervegg.

Bad kjeller

Hjemmelshaver kjenner ikke til nøyaktig når bad i kjeller ble pusset opp, men mener det kan være på tidlig 90-tall.

Det foreligger ingen dokumentasjon.

Det er våtromstapet på vegger og malte himlingsplater i innvendig tak.

Rommet har belegg på gulvet. Sluk i plast, belegget skal fungere som membran. Det er ca 3,5 cm fall fra dør til sluk.

Innredning med profilerte fronter. Ca 90 cm benk med integrert vask, innredning under. 30 cm speilskap, lyslist. Toalett, dusjhjørne med forheng. Toalett nytt 2021.

Ventil i tak, ingen dedikert tilluft.

Det ble foretatt hulltaking fra gangen, mot dusjhjørne.

Vaskerom

Ifølge opplysninger fra hjemmelshaver er grunnoppbyggingen mest sannsynlig fra byggeår. Det foreligger ingen dokumentasjon. Ut fra alder og manglende dokumentasjon setter systemet automatisk TG3.

Det er panel på 3 vegger og pussflater på en vegg. Malt panel i himling.

Belegg på gulvet. Sluk i plast, belegget skal fungere som membran.

Det er ca 2,5 cm fall fra dør til sluk.

Rommet har ca 1,2 m dobbelt skyllekar i plast samt opplegg for vaskemaskin.

Det er ventil i yttervegg og i himling.

Oppvarming med panelovn på vegg.

Hulltaking er ikke foretatt. Alle vannrør går åpne langs yttervegg.

Avløp går i rør gjennom gulv ved yttervegg.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Innredning med profilerte MDF-fronter. Benk i spon med høytrykkslaminat. Til sammen ca 3 m benk inkl ca 78 cm benkebeslag med 2 kummer.

Oppvaskmaskin under benk, plass for komfyr. 1/2-høyt kjøleskap plassert i høyskap.

Ca 3,6 m overskap inkl skap for avtrekksvifte. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Flis over det meste av benken.

Hjemmelshaver kjenner ikke nøyaktig alder på innredningen, men mener det kan være fra sent på 80-tallet.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Det er vannledninger i kobber, hovedsakelig med plastkappe. Alder er ikke kjent.

Stoppekran i teknisk rom. Det ser også ut som det er en utvendig

stoppekran rett nordøst for boligen.

Det er avløpsrør i plast, de fleste er trolig fra byggeår.

Stakepunkt i teknisk rom og i bod nærmest trapperom.

Det er montert et eldre ventilasjonsanlegg på kvisten. Ifølge hjemmelshaver fungerer dette ikke.

Ventilasjon er derfor via vinduer og ventiler i yttervegg.

Det er montert fyrkjel i teknisk rom. Ut fra informasjon på anlegget er den fra 1999. Det er ikke kjent om dette gjelder hele fyrkjelen, eller kun deler.

Fyren gikk opprinnelig på olje, men på et tidspunkt gikk man over til elektrisk drift (mulig 1999?). Det er tilknyttet radiatorer i de fleste oppholdsrom, samt 2 varmepumper i trapperom.

Fyrkjel fungerer for tiden ikke.

Det er montert ny VV-bereder i teknisk rom, som følge av at fyr har sluttet å fungere. Det er sluk i rommet.

Normalt el-opplegg, ut fra byggeår. Dette er en del i underkant av dagens norm.

Sikringsskap i gang i kjeller, automatsikringer. Det ser ut som inntaksboks er i sikringsskapet.

Det er røykvarsler og slokkeapparat i hver etasje.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Byggegrunn er ikke kjent, men det er berg i dagen på 2 sider av boligen. Det er derfor grunn til å tro at i hvert fall deler av boligen ligger på berggrunn.

Type, alder og tilstand på dreneringen er ikke kjent.

Det er synlig grunnmursplast på deler av boligen. Det er mulig det er montert rundt hele boligen, men at den blir liggende under bakkenivå.

Grunnmur/yttervegger i kjeller er mest sannsynlig av betongstein eller lettklinker.

Fundament er mest sannsynlig stripefundament i betong.

Eiendommen har flere forstøtningsmurer i naturstein. En rundt det meste av plen mot vest og en langs veien.

Mur rundt plen er ca 1,1 m på det høyeste, mur mot vei er maks 20-30 cm.

Det er i all hovedsak greit fall fra boligen, bortsett fra et flatt parti med heller mot sørøst.

Alder type og tilstand på utvendige vann- og avløpsledninger er ikke kjent, men de er trolig fra byggeår.

Boligen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Boligen har septiktank. Det betales imidlertid avløpsabonnement til kommunen. Dette tyder på at det er overløp fra septiktank til offentlig nett.

Det er septiktank i betong fra byggeår.

Det er ifølge hjemmelshaver nedgravd oljetank. Denne ligger ved hjørne av bolig mot nordøst (synlige påfyllingsrør og lufting).

Størrelse, eventuell restolje og tilstand er ikke kjent.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	207 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	181 m ²
Totalpris	2 250 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger	3 500 000
---------------------------------------	-----------

Beskrivelse av eiendommen

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

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

Garasje

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

Litt brattere takvinkel. Det er bygd en liten bod i bakkant (ikke målbar).

Bod

- Det foreligger ikke tegninger

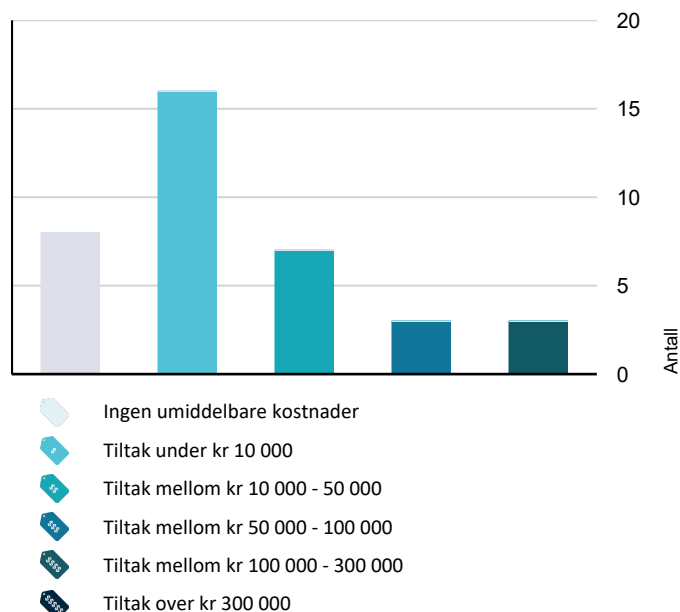
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Utvendig > Taktekking [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Vinduer kjeller [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Utvendige trapper - 2 [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Utvendige trapper - 3 [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Forstøtningsmurer [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Oljetank [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1. Etasje > Bad > Generell [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Kjeller > Bad > Generell [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Generell [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Dører [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Dører kjeller [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Utvendig markise [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Radon [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

! Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)

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

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

! Innvendig > Varme generelt [Gå til side](#)

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

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

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

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

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

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

! TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

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

! Innvendig > Etasjeskiller 1.etg - kjeller [Gå til side](#)

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

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

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

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

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

! Våtrom > Kjeller > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

ENEBOG



Byggeår
1973

Kommentar
Ifølge hjemmelshaver

Anvendelse

Boligen står for tiden tom, har siden rundt 2017 vært brukt som fritidsbolig

Standard

Normal

Vedlikehold

I all hovedsak normalt

Tilbygg / modernisering

1988	Modernisering	Ny kjøkkeninnredning (omtrentlig årstall)
1993	Modernisering	Ny innredning, bad 1.etg (omtrentlig årstall)
1993	Modernisering	Bad i kjeller pusset opp (omtrentlig årstall)
2015	Modernisering	Utvendig taktekk malt, samt mindre utbedringer
2017	Modernisering	Nytt toalett, bad 1.etg
2021	Modernisering	Nytt toalett, bad i kjeller

UTVENDIG

! TG 3 Taktekk

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekke av bølgeeternitt, trolig fra byggeår. Taket er malt (sannsynligvis i 2015).

Pga manglende takstige ble taktekket besikket fra takfot i stige (kun rett ved inngangsparti), samt via kameraets teelinse.

Vurdering av avvik:

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

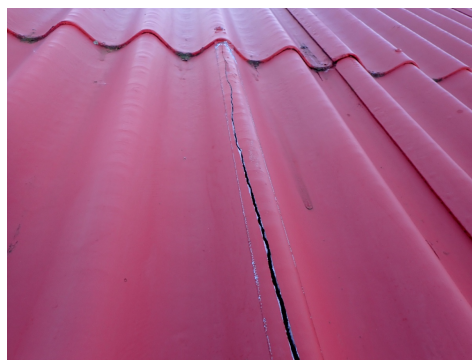
Stedvis noe flassing i øvre del av taktekk, spesielt mot vest/sørvest. En del sprekker i takplater mot nordøst. Det er gjort midlertidige utbedringer ved takfot på den siden. Mindre skader ved takfot mot sørvest. Det tas forbehold om andre skader mot sørvest, da hele takflaten ikke var mulig å inspisere.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Når taktekk 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.

Siden flere plater er sprukket, anbefales det å bytte taktekk.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Sprekker i takplater



Midlertidige utbedringer ved takfot mot nordøst

! TG 2 Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp i plast. Det kan se ut som om det er lagt varmekabel i takrenne mot øst (ikke testet). Alder er ikke kjent, men trolig byggeår.

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
- Det er påvist andre avvik:

3 nedløp ser ut til å være tilkoblet avløp (går ned i bakken), nedløp mot sør stopper over bakkenivå.

Skade i skjøt på takrenne på veranda.

Konsekvens/tiltak

- Stigetrinn og plattform for feier må monteres.
- Andre tiltak:

Tilstandsrapport

Det bør monteres snøfanger. Det er imidlertid liten hensikt i å gjøre dette før taktekket byttes.
Takvinkel ble målt til 26 grader. Ved bruk av ru taktekke (f.eks Decra) skal det ikke være påkrevd med snøfanger. Med glatt taktekke må snøfanger monteres.
Skjøt i takrenne på veranda bør utbedres (ny pakning).

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

! TG 2 Veggkonstruksjon

Yttervegger i 1.etg er av isolert bindingsverk i tre. Utvendig kledd med stående panel, liggende oppe i røst.
Inntrukket del ved inngang er kledd med murstein.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.

Konsekvens/tiltak

- Musesperre må etableres.

Kostnadsestimat: Under 10 000

! TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

A-tak, W-takstoler i tre (trolig plassbygd). Undertak av tynne plater.
Undergurt (mot 1.etg) er isolert med ca 10 cm. På kontrollerte plasser var det montert diffusjonssperre (plast).
Det er lagt gulv (bord) på deler av kvisten.

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.

Fuktskjolder ved pipe og lyftelyr. Stedvis også små fuktskjolder andre plasser i undertak.

Fuktmåling i treverk ved pipa viser over 25 % RF (normalt for uttørket treverk bør ligge på 8 % eller lavere). Kontrollmålinger andre steder viser et generelt fuktnivå på rundt 10 %, men det ble også målt opp til 20 %.

Fuktskjolder skyldes sannsynligvis mindre lekkasjer ved pipe og lyftelyr. Det generelt forhøyede nivået skyldes trolig for dårlig lufting.

Dårlig/manglende lufting langs raft. F.eks er område over inntrukket veranda isolert, slik at lufting blir hindret.

Fuktskjolder i vegg i røst mot nord. Årsaken er ikke kjent, men det kan vær varmelekkasje fra stue, som kondenserer mot yttervegg på kvist.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Lufting/ventilering bør forbedres.

Det vil bli utfordrende å gjøre umiddelbare, utvendige tiltak ved pipe og lyftelyr, pga manglende takstige. Ved bytte av taktekke vil årsaken til problemet etter all sannsynlighet forsvinne.

Etter at årsak er til kondensering på røstvegg mot nord er funnet, bør det isoleres i dette feltet opp til samme nivå som resterende isolasjon på kvist.

Kostnad er kun for utbedring av lufting, samt isolering i felt mot nord.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Fuktskjolder ved pipa



Manglende lufting langs raft

! TG 2 Vinduer

I 1.etg er det malte trevinduer med 2- og 3-lags glass av forskjellig årgang.

Vindu i kjøkken og stue mot nord er 3-lags vinduer (hengslet på midten) fra 1979. 3-lags vindu også på det ene soverom mot sørvest, uten år. FK vinduer i stua er 2-lags fra 1982 og 1990 (mulig kun glassfelt er byttet). Vindu på det andre soverom mot sørvest er 2-lags fra 1992, det samme gjelder vindu på badet. 2-lags FK-vindu i trappstikk, uten synlig merking. Glass i sidefelt i VF er fra 1998.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist andre avvik:

Vrider på ene siden på kjøkkenvindu er relativt treg. En del flassing mellom vindu/karm (utvendig).

Fuktskader i ene hjørnet på vindu i stue mot nord. Ifølge hjemmelshaver kan dette vinduet være punktert.

Vindu på et soverom mot sørvest har seget en del (midtre del nede); vinduet lar seg ikke lukke helt (stenge).

På vindu på bad er det merker i karm, trolig har hasper blitt byttet. Vinduet ligger delvis i våtsonen.

Flere vinduer trenger vedlikehold mellom glassfelt og karm, utvendig (nede).

Utvendig omramming på vinduer er ført helt ned til underbeslag. Det bør være 4-5 mm åpning.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

Vindu i stue mot nord og ene soverommet mot sørvest må mest sannsynlig byttes.

Noe generelt vedlikehold er nødvendig.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport



Fuktskader på vindu i stue



Del av omramming rundt glass siger, soverom mot sørvest

TG 3 Vinduer kjeller

I kjeller er det 2-lags vindu på soverom, samt vindu med koblet glass på vaskerom og teknisk rom.

Koblede vinduer er fra byggeår. Vinduer på soverom er fra 1991 og 92.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.

På soverom lengst mot nord må begge vinduer byttes. Det ene tar i karm, samt at nedre del av omramming rundt glass løsner fra side-omramming. Det andre vinduet har fuktskader, samt fuktmerker i utforing. Nedre del av omramming rundt glass har løsnet og vinduet lar seg ikke åpne.

En del flassing mellom glass på koblede vinduer. Vindu i teknisk rom lar seg bare åpne så vidt, på grunn av kasse rundt utvendig del for varmepumpe.

Flere vinduer trenger vedlikehold mellom glassfelt og karm, utvendig (nede), samt utvendig.

Utvendig omramming på vinduer er ført helt ned til underbeslag. Det bør være 4-5 mm åpning.

Begynnende skade på utvendig beslag, soverom mot sørvest.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

Begge vinduer på soverom mot nordvest må byttes.

Koblede vinduer trenger vedlikehold.

Det kan vurderes å flytte utvendig del for varmepumpe slik at vinduet i teknisk rom lar seg åpne.

Noe generelt vedlikehold er nødvendig.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Fuktskader, nedre del av omramming har løsnet



Vindu i teknisk rom kan bare åpnes litt

TG 2 Dører

Tett ytterdør i tre, med sidefelt. Glass i deler av sidefelt. Ut fra merking i glassfelt ser det ut som dør/sidefelt er fra 1998.

Dør med glassfelt (2000) fra stue til veranda.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

En del utvendig slitasje på inngangsdør. Dørblad har seget noe, men tar ikke ennå. Pakning er litt for kort i hjørne nede.

Verandadør har en del utvendig slitasje samt oppsprekking i panel under glassfelt (døra får mye sol).

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Begge dører trenger vedlikehold og noe utbedring.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 2 Dører kjeller

Teak ytterdør med "ruglet" glass (1 lag) mot sørvest. Enkel kjellerdør, utvendig panelt, til vaskerom.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

En del utvendig slitasje på begge dørene.

Dør fra VF/gang har seget en del og tar i terskel.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Begge dørene trenger en del vedlikehold, den ene døra må justeres.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tilstandsrapport

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Overbygd veranda mot sørvest, adkomst fra stua. Dekke av glassfiber, pålagt "sekundært" dekke i tre. Rekkverk i tre. Veranda bæres i forkant av drager/søyle.

Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Det er påvist andre avvik:

Rekkverket er ca 76,5 cm, dagens standard er 1,0 m. "Oppbrett" i glassfiber mot vegg er veldig sprøtt og begynner å sprekke opp. Dette tyder på at levetiden nærmer seg slutten.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

For å tilfredsstille dagens krav må rekkverket heves til 1,0 m. Det bør vurderes om glassfiberdekket skal fjernes. Hvis dette sprekker opp og fukt kommer inn i konstruksjonen under, vil det etter hvert medføre råte i bærende elementer. Hvis det er ønskelig med "tett" dekke for å unngå drypping til areal under, finnes det alternativer. Kostnad kun for nytt rekkverk.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Veranda mot sørvest

TG 1 Platting

Platting i tre mot sørvest, anlagt rett på bakken.



Platting mot sørvest

TG 2 Utvendige trapper

Trapp i betong til hovedinngang. Rekkverk i strekkmetall.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Det er påvist andre avvik:

En del hakk/merker i et par trinn, sannsynligvis etter stige. Noe oppsprekking på siden av trappa.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Rekkverket bør utbedres/endes for å tilfredsstille dagens krav. Oppsprekking bør undersøkes nøyer og eventuelle utbedringer utføres.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Trapp til hovedinngang



Oppsprekking på siden av trappa

TG 3 Utvendige trapper - 2

Trapp i naturstein ved garasjen.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Ifølge forskriften skal det monteres rekkverk, men når man ser tomten under ett virker dette på takstingeniør som lite hensiktsmessig. Det kan eventuelt monteres håndlist på veggen.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tilstandsrapport



Trapp i naturstein ved garasjen

! TG 3 Utvendige trapper - 3

Trapp i naturstein mellom 2 nivåer.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Ifølge forskriften skal det monteres rekkverk, men når man ser tomten under ett virker dette på takstingeniør som lite hensiktsmessig.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Trapp i naturstein

! TG 2 Utvendige markise

Markise ved FK-vinduer i stua har ifølge hjemmelshaver ikke vært i bruk på 10 år.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Tilstand er usikker (ikke testet på befaring).

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Markisen må testes og vedlikeholdes, eventuelt fjernes.

Kostnadsestimat: Under 10 000

INNENDIG

! TG 1 Overflater

Overflater 1.etg

Gulv: Parkett i stua, belegg i resterende rom.

Vegger: Finerte plater i VF og gang, våtromstapet på bad, tapet i resterende rom.

Himling: Malte himlingsplater i alle rom.

Ifølge hjemmelshaver er noe tapet byttet i perioden 1985-2000.

Stedvis noe mindre bleking i finerte plater i gangen.

Mindre merker i himling over trappstikk.



Fra stua

! TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

I kjeller er det støpt plate på mark.

Vurdering av avvik:

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

Ca 19 mm skjevhet i trapperom. Høyest ved dør til vaskerom, lavest ved hjørne mot nord.

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

! TG 2 Etasjeskiller 1.etg - kjeller

Etasjeskiller mellom 1.etg og kjeller er bjelkelag i tre etter byggeårets normale utførelse.

Vurdering av avvik:

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

Ca 15 mm skjevhet i kjøkken, tilsvarende i stua.

Stedvis noe mindre knirk.

Konsekvens/tiltak

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

Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. På kart fra NGU er området beskrevet med "moderat til lav" aktsomhet mtp radon.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Radonmåling kan utføres, men det vil være komplisert å få montert radonsperre.

Kostnad kun for måling.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 1 Pipe og ildsted

Elementpipe i lettklinker, sannsynligvis fra byggeår. Sotluke i teknisk rom.

Utvendig pipebeslag montert.

Det er ikke lagt ubrennbart materiale under sotluka, men pipa er for tiden ikke i bruk.

Det har ikke vært montert ildsted.

Ifølge opplysninger fra kommunen er "sist utført feiing ikke registrert". Se også "Varmesentral".

TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Overflater kjeller

Gulv: Teppegulv i VF/gang og begge soverom, beleg i resterende rom.

Vegger: Strie i VF/gang og ene soverommet, tapet på det andre soverommet, våtromstapet på bad. Pussflater på 3 vegger i vaskerom og teknisk rom, malte plater på en vegg i teknisk rom. Panel i resterende rom.

Himling: Malte himlingsplater i trapperom, VF/gang, bad og soverom.

Malte plater i teknisk rom. Panel i resterende rom, malt i vaskerom.

Det er ikke kjent om plater i teknisk rom (vegg og himling) er brannhemmende (fyrkjel plassert i teknisk rom).

Vurdering av avvik:

- Det er gjennom hulltaking påvist høyt fuktnivå inne i trekonstruksjonen i hulltakingen, men ikke påvist fuktskader i dette området. Høy luftfuktighet kan over tid føre til muggvekst eller sverting av materialer. Samtidig kan materialer og konstruksjoner bli ødelagt.
- Det er påvist andre avvik:

Hulltakinger utført i yttervegg i bod (nærmest trapperom). Fuktmåling viser over 18 % RF (normalen for uttørket materiale ligger på rundt 8 % eller lavere). Det er lagt papp mot muren, det ser ikke ut til å være isolert.

Fuktsøk på gulv indikerer forhøyet fuktverdi i alle rom.

Noe flassing/saltutslag på synlig murvegg (vaskerom og teknisk rom). Saltutslag på gulv i bod nærmest trapperom, der liten del av beleg er fjernet.

Belegg i gang ser ut til å være "lappet".

En del skader/mangler i beleg i teknisk rom.

Deler av panel i gang mot bad (ca 0,58x1,4 m) ser ut til å ha blitt byttet ut.

Slitasje i strie i hjørne ved gulv i VF/gang.

Strie glipper/løsner en del i skjøt på soverom mot nordvest.

Tepper "bølger seg" stedvis.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

- Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

Innvendig fuktnivå skyldes utvendig påvirkning. Det ble mest sannsynlig ikke lagt plast i grunnen før støping. Det er heller ikke kjent om dreneringen fungerer 100 % etter hensikten. God lufting i kjeller vil være med på å senke det generelle fuktnivået.

Resterende avvik er av en slik karakter at de kan tas ifm en fremtidig oppussing. Mtp astma/allergi bør fjerning av tepper vurderes. Det ligger gulvbelegg under teppene, men tilstand på belegget er ikke kjent.

Siden omfang av utbedringer vil avhenge av hva man velger å ta, samt valgte materialer, vil kostnader variere mye. Kostnad som er satt er tenkt for fjerning av tepper og beleg i rom med tepper, samt legging av nytt beleg.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Soverom mot nordvest



Trapperom

Tilstandsrapport

! TG 2 Innvendige trapper

Tett trapp i tre mellom etasjene. Rekkverk i tre og metall. Belegg i trinn, trappnese i messing.

Vurdering av avvik:

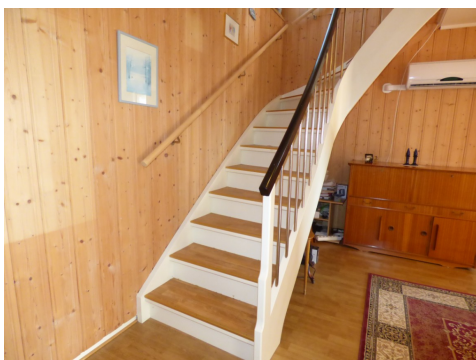
- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
 - Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Høyden på rekkverket er ca 82-85 cm, ifølge forskriften skal det være 90 cm.
- Åpninger i rekkverk er 12,5-13 cm,, maks anbefalt åpning er 10 cm.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Åpninger er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.

For å tilfredsstille dagnes krav må rekkverket heves til 90 cm.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Trapp mellom etasjene

! TG 1 Innvendige dører

I 1.etg er det slette finerte dører fra byggeår. Dør mellom VF og gang har glassfelt og sidefelt med glassfelt.
Skyvedør mellom stue og kjøkken.

Noe mindre overfladisk slitasje på dør til bad.

! TG 2 Innvendige dører kjeller

I kjeller er det slette finerte dører, samt fyllingsdører i tre/spon, fra byggeår

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Dør til bod nærmest trapperom tar så vidt i terskel. Mindre oppsprekking i dørblad ved vridet.

Dør på soverom mot vest tar ned i teppe.

Dør til teknisk rom er meget treg/vanskelig å lukke.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Kostnadsestimat: Under 10 000

! TG 1 Skap og reoler

1.etg

Ca 1,05 m skap i VF og ca 1,05 m skap i gang, plassbygd inn i vegg mot trappa.

Ca 90 cm plassbygd skap på ene soverommet og ca 2,1 m plassbygd/innbygd skap på det andre.

Kjeller

Til sammen ca 2,75 m plassbygde skap på soverom.

Ca 1,4 m plassbygde skap i VF/gang.

Deler av eldre kjøkkeninnredning i ene boden, en del hyller/skap i bod mot nord.

! TG 2 Varme generelt

Fyrkjele med tilkoblede radiatorer i de fleste oppholdsrom, samt 2 varmpumper i trapperom. (Se også under "Varmesentral").

Det er ikke montert vedfyring.

Enkelte panelovner.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Fyrkjele fungerer ikke. Pga dette fungerer ikke radiatorer eller varmpumper heller.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Se "Varmesentral".

Hvis ikke fyrkjele utbedres, bør man vurdere å montere alternativ varmekilde, f.eks vedovn med stålrørspise.

Kostnad vil variere mye, alt etter valg. Kostnadsestimatet er derfor i beste fall veiledende.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

! TG 3 Generell

Ifølge opplysninger fra hjemmelshaver er grunnoppbyggingen mest sannsynlig fra byggeår. De mener det ble gjort en oppussing på tidlig 90-tall.

Det foreligger ingen dokumentasjon.

Ut fra alder og manglende dokumentasjon setter systemet automatisk TG3.

Våtromstapet på vegger, malte himlingsplater i innvendig tak.

Det er eldre gulvbelegg på gulvet. Sluk i plast, gulvbelegget skal fungere som membran.

Det er ca 2 cm fall fra dør til sluk. Total "skjevhet" er ca 2,5 cm; høyest ved yttervegg mot nordøst.

Innredning med "sjalusi-kledning" på fronter. Ca 1,5 m benk med integrert vask, skuffer og skap under (høyde ca 80 cm). 3 stk 30 cm speilskap, lyslist. 30 cm veggghengt høyskap. Toalett, ca 1,6 m badekar. Innredningen er trolig fra 90-tallet, toalettet er fra 2017, badekar ukjent. Det er ventil på yttervegg samt i himling.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Tilstandsrapport

Våtromstapet løsner stedvis i skjøt, også i våtsonen.
Oppsprekking i plateskjøt ved ventil i himling, trolig grunnet kondens.
Noe manglende gulvbelegg ved list ved siden av dør.
Noe mindre knirk.
Avløp under vask går oppover etter vannlås. Spor i skap etter mindre drypplekkasje, under kobling på avløpsrør.
Det er ikke mekanisk avtrekk som virker, ingen dedikert tilluft.
Siden fyrkjelen for tiden ikke fungerer, er det ikke oppvarming på badet.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Ut fra en helhetsvurdering bør badet pusses opp fra grunnen. Alle forhold mtp tettesjikt, våtsone mm må dokumenteres.
Badet er ikke i en slik stand at det må utbedres umiddelbart, det fungerer nok en tid til med forsiktig bruk. Det må imidlertid påpekes at forsikringsselskap, ved en eventuell skade, kan gjøre en avkortning i utbetaling hvis rommet ikke er i henhold til gjeldene forskrift.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



1. ETASJE > BAD

! TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt. Alle vannrør går i yttervegg.

KJELLER > BAD

! TG 3 Generell

Hjemmelshaver kjenner ikke til nøyaktig når bad i kjeller ble pusset opp, men mener det kan være på tidlig 90-tall.

Det foreligger ingen dokumentasjon.

Det er våtromstapet på vegger og malte himlingsplater i innvendig tak.

Rommet har belegg på gulvet. Sluk i plast, belegget skal fungere som membran. Det er ca 3,5 cm fall fra dør til sluk.

Innredning med profilerte fronter. Ca 90 cm benk med integrert vask, innredning under. 30 cm speilskap, lyslist. Toalett, dusjhjørne med

forheng. Toalett nytt 2021.

Ventil i tak, ingen dedikert tilluft.

Vurdering av avvik:

• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Våtromstapet "glipper" stedvis i skjøt, også i våtsonen. Noe misfarging enkelte plasser ved glipper. Stedvis noe mindre svertesopp.

Belegget er løst rundt sluken og ca 0.5 m ut, det kan beveges (trykkes ned) opp mot 1 cm på det meste. Dette har trolig skjedd som en følge av at øvre del sluken har løsnet.

Øvre del av sluken er løs, trolig har skruer rustet. Det er ikke kjent om dusjen har vært i bruk etter at sluken har løsnet.

Glipper i belegg ved radiator.

Begynnende fuktskader i skrog på innredning, mot dusjhjørne.

Det er ingen dedikert tilluft.

Siden fyrkjelen for tiden ikke fungerer, er det ikke oppvarming på badet.

Konsekvens/tiltak

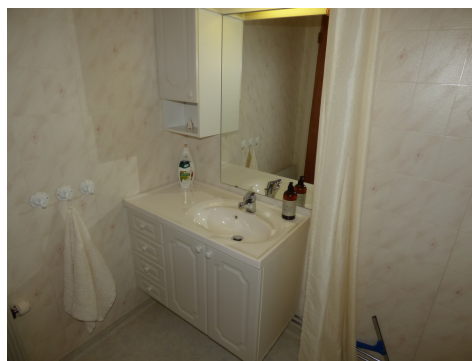
• Andre tiltak:

Ut fra en helhetsvurdering bør badet pusses opp fra grunnen. Alle forhold mtp tettesjikt, våtsone mm må dokumenteres.

Hvis sluken utbedres, er det mulig at rommet kan fungere en stund med forsiktig bruk. Det anbefales imidlertid at hele badet pusses opp.

Det må også påpekes at forsikringsselskap, ved en eventuell skade, kan gjøre en avkortning i utbetaling hvis rommet ikke er i henhold til gjeldene forskrift.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Bad i kjeller

Tilstandsrapport



Øvre del av sluk har løsnet

KJELLER > BAD

TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det ble foretatt hulltaking fra gangen, mot dusjhjørne.

Vurdering av avvik:

- Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen.

Fuktmåling viser opp til 18 % RF (normalen for uttørket materiale ligger rundt 8 % eller lavere).

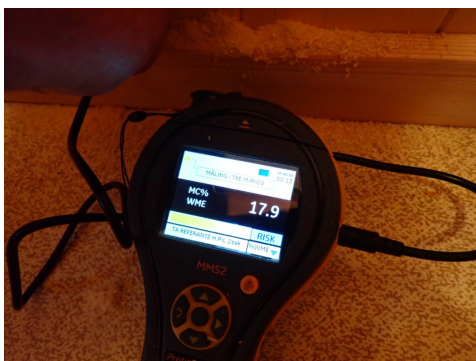
Den økte fuktverdien skyldes ikke nødvendigvis at det kommer fukt fra badet, det kan like gjerne skyldes avdamping fra grunnen.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Ingen separate tiltak anbefales. Dette må ses i sammenheng med badet som sådan.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Fuktmåling i vegg mot bad

KJELLER > VASKEROM

TG 3 Generell

Ifølge opplysninger fra hjemmelshaver er grunnoppbyggingen mest sannsynlig fra byggeår. Det foreligger ingen dokumentasjon. Ut fra alder og manglende dokumentasjon setter systemet automatisk TG3.

Det er panel på 3 vegger og pussflater på en vegg. Malt panel i himling. Belegg på gulvet. Sluk i plast, belegget skal fungere som membran. Det er ca 2,5 cm fall fra dør til sluk.

Rommet har ca 1,2 m dobbelt skyllekar i plast samt opplegg for vaskemaskin.

Det er ventil i yttervegg og i himling.

Oppvarming med panelovn på vegg.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

I hovedsak normal bruksslitasje.

Noe flassing/saltutslag på yttervegg.

En del glipper i belegget (skjøt, hjørner og rørgjennomføringer).

Fuktsøk på gulv og yttervegg indikerer forhøyet fuktverdi.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Som med badene, kan nok vaskerommet fungere en stund med forsiktig bruk. Dette er nok det våtrommet med minst alvorlige avvik.

Det må påpekes at forsikringsselskap, ved en eventuell skade, kan gjøre en avkortning i utbetaling hvis rommet ikke er i henhold til gjeldene forskrift.

Ut fra en helhetsvurdering bør derfor vaskerommet pusses opp fra grunnen. Alle forhold mtp tettesjikt, våtsone mm må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Vaskerom

KJELLER > VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt. Alle vannrør går åpne langs yttervegg. Avløp går i rør gjennom gulv ved yttervegg.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Innredning med profilerte MDF-fronter. Benk i spon med høytrykkslaminat. Til sammen ca 3 m benk inkl ca 78 cm benkebeslag med 2 kummer.

Oppvaskmaskin under benk, plass for komfyr. 1/2-høyt kjøleskap plassert i høyskap.

Ca 3,6 m overskap inkl skap for avtrekksvifte.

Flis over det meste av benken.

Hjemmelshaver kjenner ikke nøyaktig alder på innredningen, men mener det kan være fra sent på 80-tallet.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

I hovedsak normal slitasje.

Noe mindre overfladisk slitasje i fronter, et par merker i fronter under vask.

Folie under benk løsner i forkant.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Innredningen fungerer med nevnte avvik.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Kjøkkeninnredning

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Det er vannledninger i kobber, hovedsakelig med plastkappe. Alder er ikke kjent.

Stoppekran i teknisk rom. Det ser også ut som det er en utvendig stoppekran rett nordøst for boligen.

Det står igjen en del rør-ender (kappet) i vaskerom. Hjemmelshaver er ikke kjent med hva disse har vært til.



Kappet rør vaskerom



Kappede rør, vaskerom

TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør i plast, de fleste er trolig fra byggeår. Stakepunkt i teknisk rom og i bod nærmest trapperom.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Ventilasjon

Det er montert et eldre ventilasjonsanlegg på kvisten. Ifølge hjemmelshaver fungerer dette ikke.

Ventilasjon er derfor via vinduer og ventiler i yttervegg.

Vurdering av avvik:

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

Ventilasjonsanlegget fungerer ikke, ifølge hjemmelshaver. Det er imidlertid lagt en del ventilasjonsrør, slik at det burde la seg gjøre å montere et nytt anlegg og få greit avtrekk.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.
- Andre tiltak:

Det bør vurderes montering av nytt ventilasjonsanlegg. Da må man i så fall sjekke med fagperson for å få et anlegg som er korrekt dimensjonert for boligen.

Takstingeniør har liten kompetanse på dette feltet, så kostnad er i beste fall veiledende.

Hvis man velger å ikke montere nytt ventilasjonsanlegg, må det som et minimum monteres avtrekksvifter på våtrom.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

TG 2 Varmesentral

Tilstandsrapport

Det er montert fyrkjel i teknisk rom. Ut fra informasjon på anlegget er den fra 1999. Det er ikke kjent om dette gjelder hele fyrkjelen, eller kun deler.

Fyren gikk opprinnelig på olje, men på et tidspunkt gikk man over til elektrisk drift (mulig 1999?). Det er tilknyttet radiatorer i de fleste oppholdsrom, samt 2 varmepumper i trapperom.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Anlegget fungerer per i dag ikke. Det ble en lekkasje på anlegget i 2024 og etter at dette ble utbedret, har ikke fyren fungert. Takstingeniør har ikke kompetanse på feltet til å vurdere tiltak eller kostnader.

Siden anlegget per i dag ikke fungerer, er det følgelig kun varme i de rommene som har panelovner (tilsv). Dette er spesielt uheldig for bad. Det er heller ikke montert vedfyring.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Å "hive ut" anlegget vil være tidkrevende og kostbart. Det kan derfor være en idé å få fagperson til å vurdere om anlegget lar seg reparere, og gi et overslag på kostnad. Ut fra dette må videre tiltak vurderes. Kostnad er satt kun for en kontroll av fagperson, ikke for eventuell utbedring eller fjerning.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Varmtvannstank

Det er montert ny VV-bereder i teknisk rom, som følge av at fyr har sluttet å fungere.
Det er sluk i rommet.

Årstall: 2025 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

Kostnadsestimat: Under 10 000

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.

Normalt el-opplegg, ut fra byggeår. Dette er en del i underkant av dagens norm.

Sikringsskap i gang i kjeller, automatsikringer. Det ser ut som inntaksboks er i sikringsskapet.

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 eltilsynsrapport 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.

1973 Byggeår

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

Ja Så langt hjemmelshaver kjenner til

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

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Nei

Det er ifølge hjemmelshaver kun gjort mindre arbeider etter opprinnelig installasjon, blant annet arbeider ifm montering av varmepumper i trapperom, kjeller.

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

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei Så langt hjemmelshaver kjenner til

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

Nei

Generelt om anlegget

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

Nei

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

Nei

Inntak og sikringsskap

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

Nei

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

Ja

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

Ja Det foreligger nok ingen "fare for liv og helse", men siden hjemmelshaver ikke kjenner anlegget i detalj, vil nok en kontroll være fornuftig.

Oppvarming har fram til nylig vært fra fyrkjel (radiatorer). Ved overgang til panelovner (tilsv) vil det trolig bli behov for enkelte

Tilstandsrapport

oppgraderinger av el-anlegget. Dette har imidlertid ikke takstingeniør spesialkompetanse på. Kostnad er kun for kontroll, ikke for evt utbedringer/oppgraderinger.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 0 Branntekniske forhold

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

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

Det er røykvarslere og slokkeapparat i hver etasje. Enkelte røykvarslere "går ut på dato" i år. Disse bør byttes.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei Slokkeapparat er ny 2025.
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Byggegrunn er ikke kjent, men det er berg i dagen på 2 sider av boligen. Det er derfor grunn til å tro at i hvert fall deler av boligen ligger på berggrunn.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Type, alder og tilstand på dreneringen er ikke kjent. Det er synlig grunnmursplast på deler av boligen. Det er mulig det er montert rundt hele boligen, men at den blir liggende under bakkenivå.

Vurdering av avvik:

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

- Det er påvist andre avvik:

Blomsterbed og annen beplantning langs husvegg kan være med på å gjøre dreneringen dårligere, samt forringe levetid på denne. Den forhøyede fuktverdien som ble målt i yttervegg (svill) kan skyldes at dreneringen ikke fungerer optimalt, men kan like gjerne skyldes naturlig avdamping fra grunnen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.

- Andre tiltak:

- 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.

Det kan først eventuelt gjøres en kontroll av drenering med kamera. Siden det på befaringen ikke var klare indikasjoner på at dreneringen ikke fungerer, settes det kun kostnad for kontroll av dreneringen.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Grunnmur/yttervegger i kjeller er mest sannsynlig av betongstein eller lettklinker.

Fundament er mest sannsynlig stripefundament i betong.

Del av vegg mot sørvest (inntrukket del) er kledd med murstein.

Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkdannelser.

Innvendige, vertikale riss/sprekker i teknisk rom (yttervegg).

Det er også enkelte riss/sprekker i innvendig vegg mot trapperom.

Stedvis noe utvendig flassing i maling.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 3 Forstøtningsmurer

Eiendommen har flere forstøtningsmurer i naturstein. En rundt det meste av plen mot vest og en langs veien.

Mur rundt plen er ca 1,1 m på det høyeste, mur mot vei er maks 20-30 cm.

Vurdering av avvik:

- Det mangler rekkverk/annen sikring på forstøtningsmuren(e) ut ifra dagens krav.

Det er ikke rekkverk langs støttemur. Forskriften sier det skal være rekkverk/annen sikring hvis muren er over 50 cm.

Mindre skader i mur ved veien.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Selv om forskriften sier det skal være rekkverk, bør man se eiendommen under ett. Ved hjørne av bolig mot nord er det oppstikkende berg på over 1 m. Bergknausen mot sørøst stikker vel ca 3 m opp på det meste. Disse naturlige formasjonene er høyere enn forstøtningsmurene.

Det settes en kostnad for sikring av mur rundt plenen, så får det være opp til ny eier å vurdere eventuelle tiltak. Mur langs vei bør utbedres.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport



Forstøtningsmur rundt plen



Mur langs vei med mindre skader

TG 2 Terrengforhold

Det er i all hovedsak greit fall fra boligen, bortsett fra et flatt parti med heller mot sørøst.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Ingen umiddelbare tiltak anbefales. Ved en fremtidig oppgradering av dreneringen, kan eventuelle terrengjusteringer vurderes.

Endret klima og våtere vintre gjør at fremtidige tiltak ikke kan utelukkes.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Flatt parti med heller mot sørøst

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Alder type og tilstand på utvendige vann- og avløpsledninger er ikke kjent, men de er trolig fra byggeår.

Boligen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger. Boligen har septiktank. Det betales imidlertid avløpsabonnement til kommunen. Dette tyder på at det er overløp fra septiktank til offentlig nett. Hvis så er tilfelle, bør det undersøkes om septiktank kan fjernes slik at man går direkte på offentlig nett. Dette vil selvfølgelig innebære en kostnad.

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.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Septiktank

Det er septiktank i betong fra byggeår.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 3 Oljetank

Det er ifølge hjemmelshaver nedgravd oljetank. Denne ligger ved hjørne av bolig mot nordøst (synlige påfyllingsrør og lufting). Størrelse, eventuell restolje og tilstand er ikke kjent.

Vurdering av avvik:

- Det foreligger krav om sanering av oljetank.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Ifølge forskriften skal oljetanker over 3200 l som permanent tas ut av bruk, tømmes og graves opp. Eventuelle lokale regler kan kreve at dette også gjelder for mindre tanker. Takstingeniør har ikke funnet ut om Bø kommune har egne regler for dette.

Det skal også være mulig å tømme tanken, rense den og fylle den med egnede masser (sand/grus). Dette krever tillatelse fra kommunen. Det anbefales minimum en kontroll og tømming av tanken. Kostnad er kun for kontroll og eventuell tømming. En eventuell oppgraving/fjerning kan komme opp i rundt kr 100.000. Hvis det skulle skje en lekkasje, vil kostnader bli høyere.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport



Påfyllingsrør og lufting for nedgravd oljetank

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Biloppstilling

Byggeår

1980

Standard

Normal

Vedlikehold

Normalt

Kommentar

Ifølge hjemmelshaver

Beskrivelse

Frittstående garasje i tradisjonell utførelse.

Støpt dekke. Yttervegger mot sørøst og nordøst i lettklinker, de 2 andre i tre på lav "ringmur" i lettklinker. Vegger i tre er kledd utvendig med stående kledning (liggende i røst). Frontvegg er kledd utvendig med murstein.

A-tak, taktekke av metallplater. Undertak av tynne plater. Takrenner og nedløp i plast.

Leddport i tre og inngangsdør i teak i front. Portåpner.

Vinduer med 1-lags glass.

Det er bygd en liten bod i bakkant (ikke målbar pga manglende høyde). Heller på gulvet, vegger i hovedsak av betongstein. En del fukt i boden. Bodene ligger under utvendig terrengnivå.

Det er en del hyller og en arbeidsbenk i garasjen.

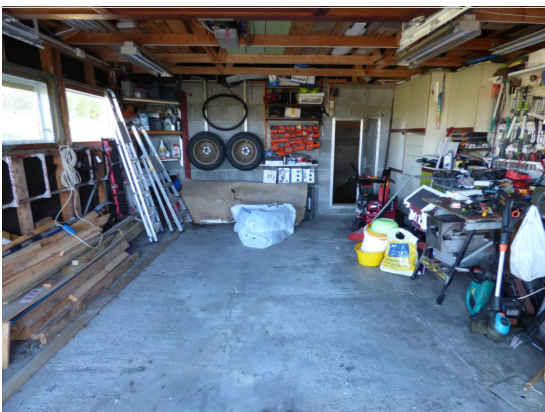
I hovedsak normal slitasje.

Noe mindre oppsprekking i dekke.

Noe utvendig slitasje i dør og port.

Nedløp mot sørvest har falt av. Endelokk mangler, samme sted.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.



Bod



Anvendelse

Lager

Byggeår

2009

Standard

Enkel

Vedlikehold

Noe mindre etterslep

Kommentar

Ifølge hjemmelshaver (ca åratall)

Beskrivelse

Enkel utebod, ikke måleverdig pga manglende takhøyde.

Boden ser ut til å ha paller som gulv (helt eller delvis), lagt an på naturstein.

Yttervegger i tre, utvendig kledd med stående panel.

Pulttak, taktekke av Decra. Det er ikke montert undertak. Takrenne og nedløp i plast.

Enkel hjemmelaget boddør, koblet vindu.

Fuktmerker i konstruksjon rett innenfor døra. Rust i beslag ved vrider. En del utvendig slitasje på vindu.

Det må påregnes noe vedlikehold.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

181 m²/181 m²

Enebolig: Vindfang, 3 Gang, Kjøkken, Stue, 4 Soverom, 2 Bad, Trapperom, 3 Bod, Vaskerom, Teknisk rom

Andre bygg: Garasje, Bod

Bruksareal andre bygg: 26 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 2 250 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 3 500 000

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

2 250 000

Konklusjon markedsverdi

2 250 000

Markedsvurdering

Noe tregt marked

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESBJ.	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Bellevue 2 ,8470 BØ I VESTERÅLEN 200 m² 1971 4 sov	31-07-2022	3 050 000	2 550 000		2 550 000	12 750
2 Wiikveien 11 ,8470 BØ I VESTERÅLEN 134 m² 1980 0 sov	02-11-2023	1 700 000	1 600 000		1 600 000	11 940
3 Rishaugveien 26 ,8470 BØ I VESTERÅLEN 174 m² 1988 3 sov	09-09-2024	2 350 000	2 350 000		2 350 000	11 244
4 Bøveien 457 ,8470 BØ I VESTERÅLEN 127 m² 1894 4 sov	12-02-2019	1 450 000	1 350 000		1 350 000	10 630
5 Sikanveien 22 ,8470 BØ I VESTERÅLEN 176 m² 1971 2 sov	23-09-2021	1 350 000	1 900 000		1 900 000	10 326
6 Sikanveien 39 ,8470 BØ I VESTERÅLEN 134 m² 1953 2 sov	28-01-2021	1 400 000	1 250 000		1 250 000	9 328
7 Wiikveien 16 ,8470 BØ I VESTERÅLEN 200 m² 1973 4 sov	04-05-2025	2 200 000	1 750 000		1 750 000	8 255
8 Sikanveien 67 ,8470 BØ I VESTERÅLEN 102 m² 1952 4 sov	09-03-2023	990 000	700 000		700 000	6 863

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

Administrasjon og diverse	Kr.	1 000
Forsikring	Kr.	10 440
Eiendomsskatt	Kr.	1 696
Vann og avløp	Kr.	8 377
Slamavgift/tømming septiktank (tømming hvert andre år)	Kr.	1 697
Feiing	Kr.	714
Renovasjon 190 l	Kr.	5 203
Normalt vedlikehold	Kr.	2 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	31 000

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	4 850 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 2 000 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.	2 850 000

Garasje

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	230 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 80 000
Sum teknisk verdi - Garasje	Kr.	150 000

Bod

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	10 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-
Sum teknisk verdi - Bod	Kr.	10 000

Sum teknisk verdi bygninger

Kr. 3 010 000

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.	500 000
-------------------	-----	---------

Beregnet tomteverdi

Kr. 500 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	3 500 000
--	------------	------------------

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

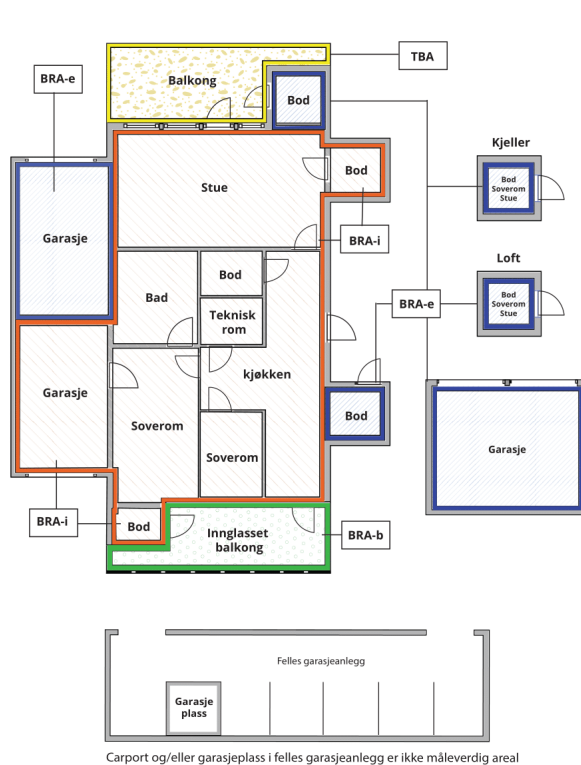
Hva er måleverdig areal?

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.



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 byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den 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)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. Etasje	94			94	9
Kjeller	87			87	24
SUM	181				33
SUM BRA	181				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Vindfang, gang, kjøkken, stue, soverom, soverom 2, bad		
Kjeller	Trapperom/gang, gang, bod, bod 2, bod 3, gang/vf, bad, soverom, soverom 2, vaskerom, teknisk rom		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk 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:

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Etasje		26		26		3	29
SUM		26				3	29
SUM BRA	26						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Garasje, bod	

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Litt brattere takvinkel. Det er bygd en liten bod i bakkant (ikke målbar).

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:

Bod

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

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje		Bod	

Kommentar

Ikke målbart areal pga for liten takhøyde (maks ca 1,74 m).

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

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	159	22
Garasje	0	26
Bod	0	0

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
11.9.2025	Pål Juliussen	Takstingeniør
	Hilde Henriksen	Rekvirent

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1867 BØ	19	191		0	1325.9 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Sikanveien 49

Hjemmelshaver

Henriksen Hilde, Henriksen John, Severins Torill

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen har beliggenhet i etablert boligfelt på Vinje (Sommarfjøschaugen) i BØ.

Adkomstvei

Adkomst via kommunal vei.

Tilknytning vann

Offentlig

Tilknytning avløp

Privat, avløp til septiktank.

Regulering

Området er ikke omfattet av reguleringsplan (nåværende eller planlagt). I kommuneplanen er området satt av til "Sentrumsformål".

Om tomten

Solåpen, kupert tomt. Gruset innkjørsel og parkering. Grøntareal og plen med en del beplantning, mot nordvest og sørvest. Naturtomt mot sørøst.

Tinglyste/andre forhold

Hjemmelshaver kjenner ikke til eventuelle feil, mangler eller offentlige pålegg, ut over det som er nevnt i rapporten.
Hjemmelshaver har lest gjennom og godkjent tekst/opplysninger.

Bebyggelsen

I tillegg til boligen, er det en garasje og en liten utebod på tomten. Omkringliggende bebyggelse er eneboliger.

Skattetakst og formuesverdi

Formuesverdi	År	Kommentar
1 679 272	2025	Sekundærbolig

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
0	2023	Skifteoppgjør

Forsikring

Selskap Frende	Avtalenr 1205135	Type Fullverdi	Forsikringssum	Årlig premie 10 440
Kommentar Inkl garasjen				

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no			Gjennomgått		Nei
Eier			Gjennomgått		Nei
Grunnbokutskrift	04.09.2025		Gjennomgått	1	Nei
Gårdskart/NIBIO	04.09.2025		Gjennomgått	3	Ja
Tegninger	08.03.1973		Gjennomgått	2	Nei
Tegning garasje	03.06.1980		Gjennomgått	1	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	19.09.2025	
2	22.09.2025	Himmelretning på platting er korrigert, var feil i første utgave.
3	22.09.2025	Korrigerer plassering for platting.

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 slitasjegrad:** Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- **Forventet gjenværende brukstid:** Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- **Bruksareal (BRA)** er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som oppstas 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/QT1812>

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



0 50 100 150m

Målestokk 1: 5000 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 04.09.2025 10:42

Eiendomsdata verifisert: 04.09.2025 10:41

GÅRDSKART 1867-19/191/0

Tilknyttede grunneiendommer:
19/191/0

Markslag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING

	Fulldyrka jord
	Overflatedyrka jord
	Innmarksbeite
	Produktiv skog *
	Annet markslag
	Bebyggt, samf., vann, bre
	Ikke kartlagt
	Sum

AREALTALL (DEKAR)

0.0	0.0
0.0	0.0
0.0	0.0
0.0	0.0
0.4	1.3
0.9	0.0
0.0	0.0
1.3	1.3

* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenning.

Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

— Arealressursgrenser

□ Eiendomsgrenser

● Driftssenterpunkt



NIBIO

NORSK INSTITUTT FOR
BIOØKONOMI



0102030m Målestokk 1: 1500 ved A4 utskrift Utskriftsdato: 04.09.2025 10:42 Eiendomsdata verifisert: 04.09.2025 10:41	Markslag (AR5) 7 klasser TEGNFORKLARING Fulldyrka jord 0.0 Overflatedyrka jord 0.0 Innmarksbeite 0.0 Produktiv skog * 0.0 Annet markslag 0.4 Bebygd, samf., vann, bre 0.9 Ikke kartlagt 0.0 Sum 1.3 AREALTALL (DEKAR) 0.0 0.0 0.0 0.0 0.4 0.9 0.0 1.3 0.0 0.0 0.0 0.0 1.3 1.3 0.0 1.3 * Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.	Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenneelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene. Ajourføringsbehov meldes til kommunen. Arealressursgrenser Eiendomsgrenser Driftssenterpunkt
--	--	---



NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR
BIOØKONOMI



051015m Målestokk 1: 750 ved A4 utskrift Utskriftsdato: 04.09.2025 10:43 Eiendomsdata verifisert: 04.09.2025 10:41	Markslag (AR5) 7 klasser TEGNFORKLARING <table><tr><td> </td><td>Fulldyrka jord</td><td>0.0</td><td></td></tr><tr><td> </td><td>Overflatedyrka jord</td><td>0.0</td><td></td></tr><tr><td> </td><td>Innmarksbeite</td><td>0.0</td><td>0.0</td></tr><tr><td> </td><td>Produktiv skog *</td><td>0.0</td><td>0.0</td></tr><tr><td> </td><td>Annet markslag</td><td>0.4</td><td></td></tr><tr><td> </td><td>Bebygd, samf., vann, bre</td><td>0.9</td><td>1.3</td></tr><tr><td> </td><td>Ikke kartlagt</td><td>0.0</td><td>0.0</td></tr><tr><td> </td><td>Sum</td><td>1.3</td><td>1.3</td></tr></table>		Fulldyrka jord	0.0			Overflatedyrka jord	0.0			Innmarksbeite	0.0	0.0		Produktiv skog *	0.0	0.0		Annet markslag	0.4			Bebygd, samf., vann, bre	0.9	1.3		Ikke kartlagt	0.0	0.0		Sum	1.3	1.3	Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene. Ajourføringsbehov meldes til kommunen. Arealressursgrenser Eiendomsgrenser Driftssenterpunkt
	Fulldyrka jord	0.0																																
	Overflatedyrka jord	0.0																																
	Innmarksbeite	0.0	0.0																															
	Produktiv skog *	0.0	0.0																															
	Annet markslag	0.4																																
	Bebygd, samf., vann, bre	0.9	1.3																															
	Ikke kartlagt	0.0	0.0																															
	Sum	1.3	1.3																															
GÅRDSKART 1867-19/191/0 Tilknyttede grunneiendommer: 19/191/0	* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.																																	
NIBIO NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI																																		

Egenerklæring

Sikanveien 49, 8470 BØ I VESTERÅLEN

23 Sep 2025

Informasjon om eiendommen

Adresse

Sikanveien 49

Postadresse

Sikanveien 49

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie eller borettslag?

☐ Ja ☒ Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

Vi arvet boligen i april 2023 i forbindelse med vår mors bortgang. Våre foreldre har bodd i boligen siden 1974 da huset ble bygd.

Har du selv bodd i boligen?

☒ Ja ☐ Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

Våre foreldre bodde her siden bygget ble oppført i 1974, og vi barna bodde her noen år hver før vi flyttet ut. Våre foreldre bodde her til 2016 (da vår far døde) og 2017 da vår mor flyttet på aldershjem. Siden 2017 har boligen vært benyttet når vi 3 barna besøkte vår mor, 3-4 ganger hver hvert år over kortere eller lengre perioder til hun døde i 2023. Fra april 2023 og til i dag har vi vært færre ganger her. Vi har hatt tilsyn innvendig og utvendig av nabo i vårt fravær.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Frende Skadeforsikring AS-40, 1205135

Informasjon om selger

Selger

Henriksen, Hilde

Selger

Henriksen, John

Selger

Severins, Torill



Forbehold

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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.1.2 Årstall

2017

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

2.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Bytte av toalett.

2.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Bø Rør & Sanitær AS

2.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☐ Ja ☒ Nei

2.2.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.2.2 Årstall

2021

2.2.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

2.2.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Bytte av toalett.

2.2.5 Hvilket firma utførte jobben?

Bø Rør & Sanitær AS

2.2.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☒ Ja ☐ Nei

Tak, yttervegg og fasade



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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Antydning til fuktskade i vinduskarm på ett av vinduene i hoved-soverom i første etasje.
Farge nyanse i vinduskarm, og vindu lar seg ikke åpne.
Ikke pågående vanninntregning og ikke noe råte som vi kan se.

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

4.1.2 Årstall

2015

4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☐ Faglært ☒ Ufaglært

4.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Vår far malte takplatene utvendig i august 2015.

4.2.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

4.2.2 Årstall

2009

4.2.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☐ Faglært ☒ Ufaglært

4.2.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Ca 2009 ble utvendige vegger (bordkledning) malt av vår far, men nøyaktig årstall er uklart for oss. Generelt fra 1974 og utover har huset vært holdt godt og jevnlig vedlike av vår far relatert til utvendig fasade.

Kjeller

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

☒ Ja ☐ Nei

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

8 Er det utført arbeid med drenering?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet



9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

10.1.2 Årstall

2010

10.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☐ Faglært ☒ Ufaglært

10.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Vi er litt usikre på tidspunkt og elektrisk arbeide, men vår far installerte varmepumper noe vi tror var rundt ca. 2010 og i denne forbindelse antar vi at han utførte elektriske installeringer relatert til dette. Varmepumpene er nå forøvrig frakoblet og ikke lengre i bruk.

Rør

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

13.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

13.1.2 Årstall

2024

13.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

13.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Lekkasje i rør tilknyttet fyrkjele/varmepumpe. Bytte av rør (TIPPUNION ISIFLO) og fyr- og varmepumpeanlegget kom ikke i gang etter det, og ble avinstallert.

13.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Bø Rør & Sanitær AS

13.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☒ Ja ☐ Nei

13.2.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

13.2.2 Årstall

2022

13.2.3 Hvordan ble arbeidet utført?



☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Bunnventil i kjøkkenvask ble byttet pga. lekkasje.

13.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Bø Rør & Sanitære AS

13.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Ventilasjon og oppvarming

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv tilstanden og om tanken er tømt/sanert eller fylt igjen?

Vi vet at det skal være en oljetank relatert til oljefyring tidligere år er nedgravd. Denne har ikke vært i bruk på over 20-30 år. Ukjent for oss om den er tømt eller fylt igjen.

15 **Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget, og eventuelt hva som ble utført av arbeider på anlegget

Installasjon av varmeanlegget til radiatorer og varmepumper fungerte ikke lengre relatert til lekkasjen beskrevet under "Rørlegger delen". Dette varmeanlegget er satt ut av drift og ikke lengre i bruk. Elektriske panelovner er nå i bruk.

16 **Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

16.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

16.1.2 **Årstall**

2024

16.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Det tidligere varmeanlegget og varmepumper beskrevet ovenfor ble stengt ned og frakoblet.

16.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Bø Rør & Sanitær AS

16.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

16.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

16.2.2 **Årstall**

2024

16.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**



☐ Faglært ☒ Ufaglært

16.2.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

ADAX Panelovner satt opp.

16.3.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

16.3.2 **Årstall**

2000

16.3.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

16.3.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Årstallet er ukjent og vi observerer det som kan være ventilasjon/avtrekk anlegg videreført til råloft. Vi vet ikke hvilken funksjon dette har. Dette er forøvrig ikke i drift.

Skjevheter og sprekker

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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



☐ Ja ☒ Nei

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

☐ Ja ☒ Nei

27 Er det utført radonmåling?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ikke relevant for denne boligen.

Andre opplysninger

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skriv opplysningene her:

Vår far har holdt boligen og garasjen godt ved like og utført forefallende arbeid til en hver tid relatert til maling og reparasjoner i forhold til normal slitasje.

Etter hans bortgang i 2016 har ikke vedlikeholdet vært opprettholdt i samme grad, og bygningene fremstår med noe avskalinger på mur, utetrapp og vinduskarmer. Det observeres også litt rust / slitasje på noen utvendige ventiler.

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 95264161

Egenerklæringsskjema

Name
Henriksen, Hilde

Date
2025-09-23

Identification

 **bankID** Henriksen, Hilde

Name
Severins, Torill

Date
2025-09-23

Identification

 **bankID** Severins, Torill

Name
Henriksen, John

Date
2025-09-23

Identification

 **bankID** Henriksen, John



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

Egenerklæringsskjema

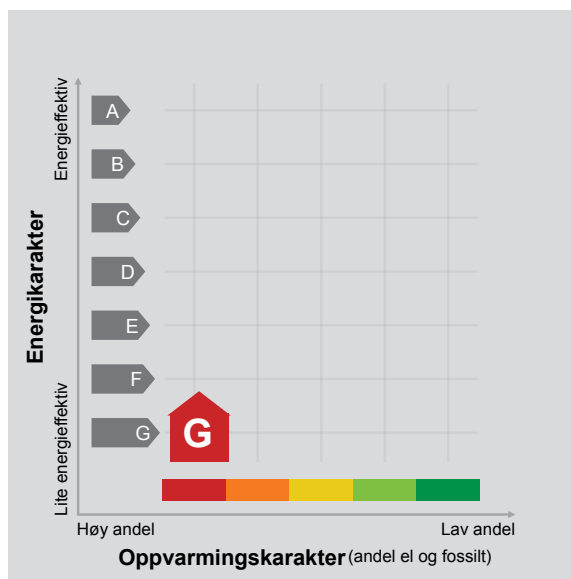
Signed by:

Henriksen, Hilde	23/09-2025	BANKID
Severins, Torill	14:08:23	BANKID
Henriksen, John	23/09-2025	BANKID
	14:23:27	
	23/09-2025	
	14:32:41	

ENERGIATTEST



Adresse	Sikanveien 49
Postnummer	8470
Sted	BØ I VESTERÅLEN
Kommunenavn	Bø
Gårdsnummer	19
Bruksnummer	191
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	190003620
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-162949
Dato	01.09.2025



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

Energi behovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energi behovet 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 energi behov, 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)

- Vask med fulle maskiner

- Skifte til sparepærer på utebelysning

- Spar strøm på kjøkkenet

- Slå av lyset og bruk sparepærer

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

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





Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Enebolig
Byggeår 1973
Bygningsmateriale: Betong
BRA: 180
Ant. etg. med oppv. BRA: 2
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

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

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

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk

Ventilasjon Naturlig ventilasjon





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

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: 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 5: 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 6: 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 7: 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 8: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 9: 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 10: Luft kort og effektivt

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

Tiltak utendørs

Tiltak 11: 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 12: 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 13: 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 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

Bygningsmessige tiltak**Tiltak 15: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom**

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryprom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindsperre etableres på kald side.

Tiltak 16: Montering tetningslister

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

Tiltak 17: Isolering av gulv mot grunn

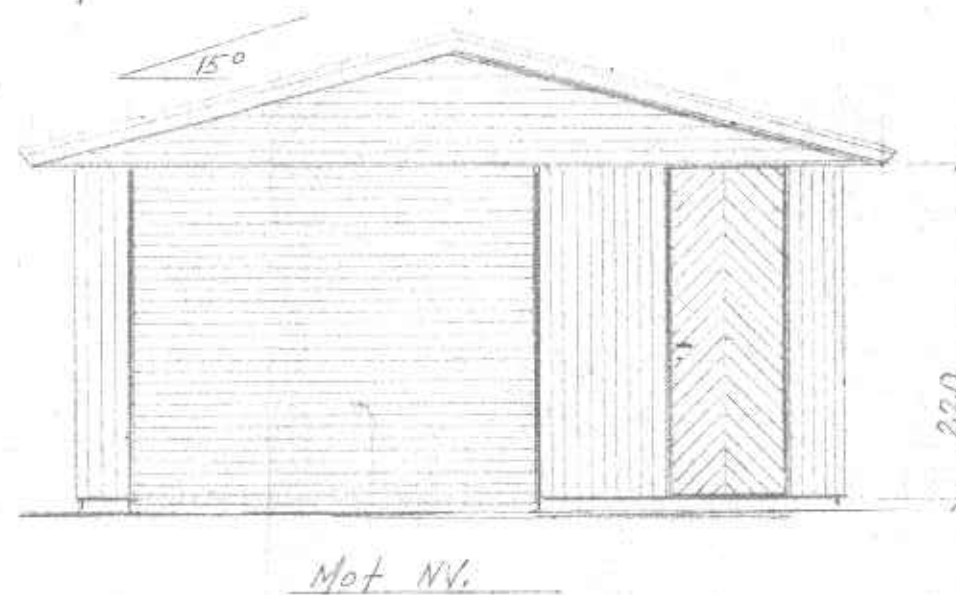
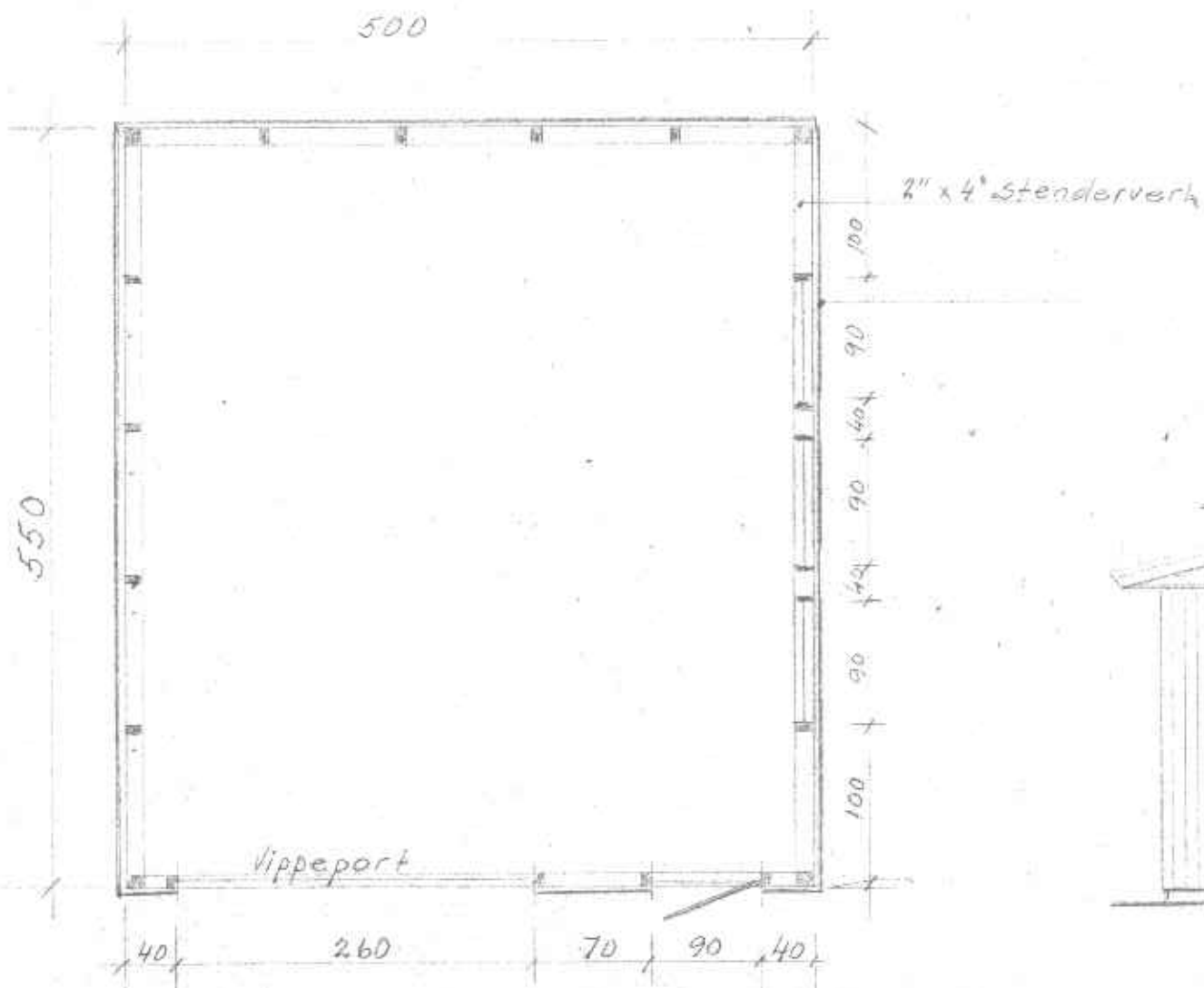
Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

Tiltak 18: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak på elektriske anlegg**Tiltak 19: 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.



BØ BYGNINGSRÅD

Sak nr. ...91.../...80...

Behandlet ...3.../...6...19...80...

Godkjent med/uten forbeh.

~~Godkjent med/uten~~

Henrik Skarsen

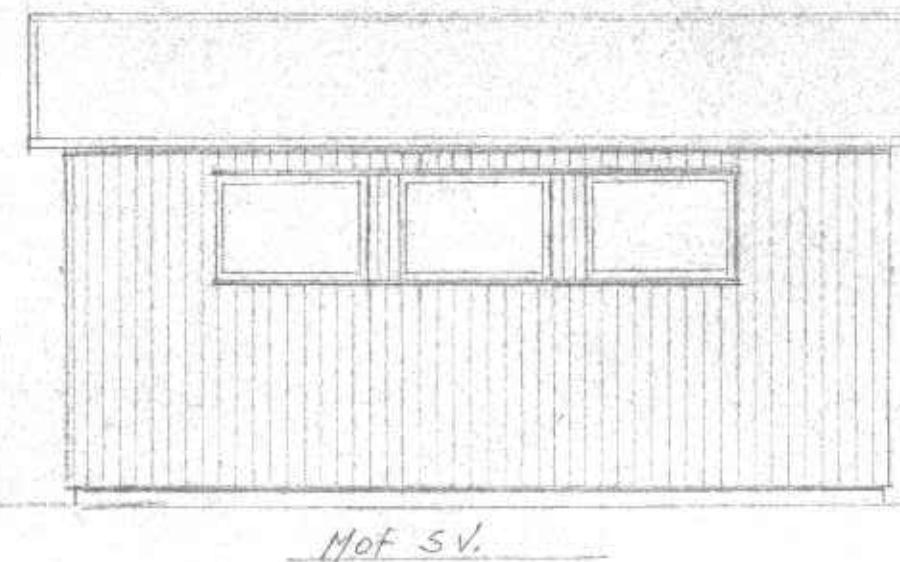
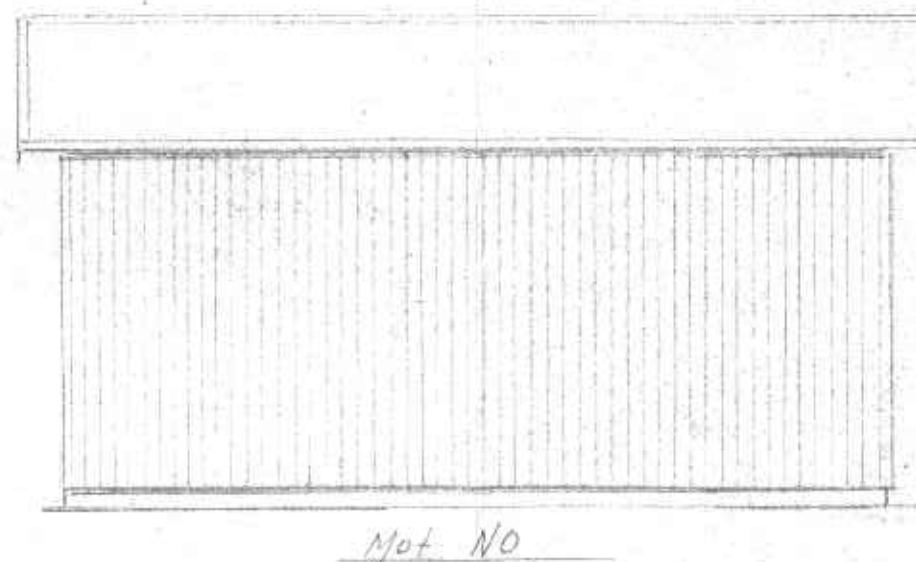
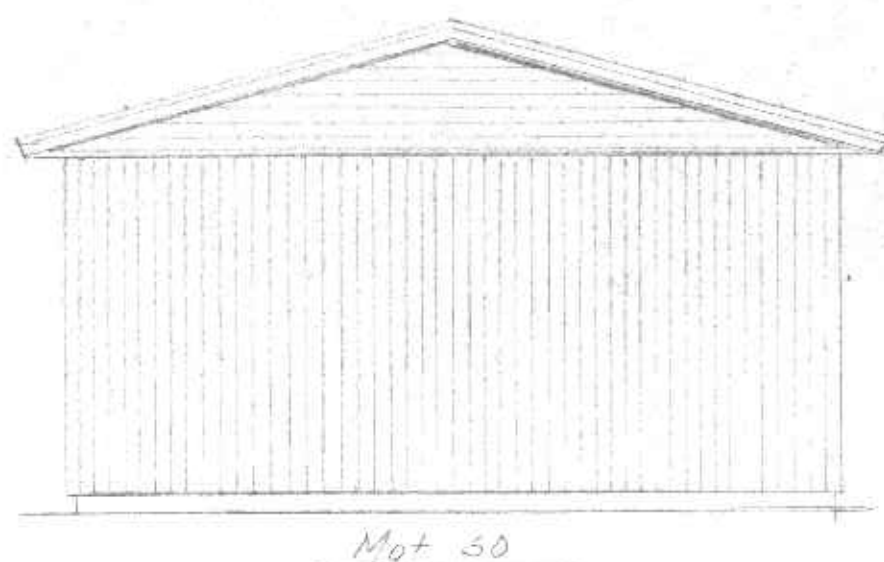
BYGN.SJEF

Severin Henriksen, Vinje.

Betong grunnmur og golv.

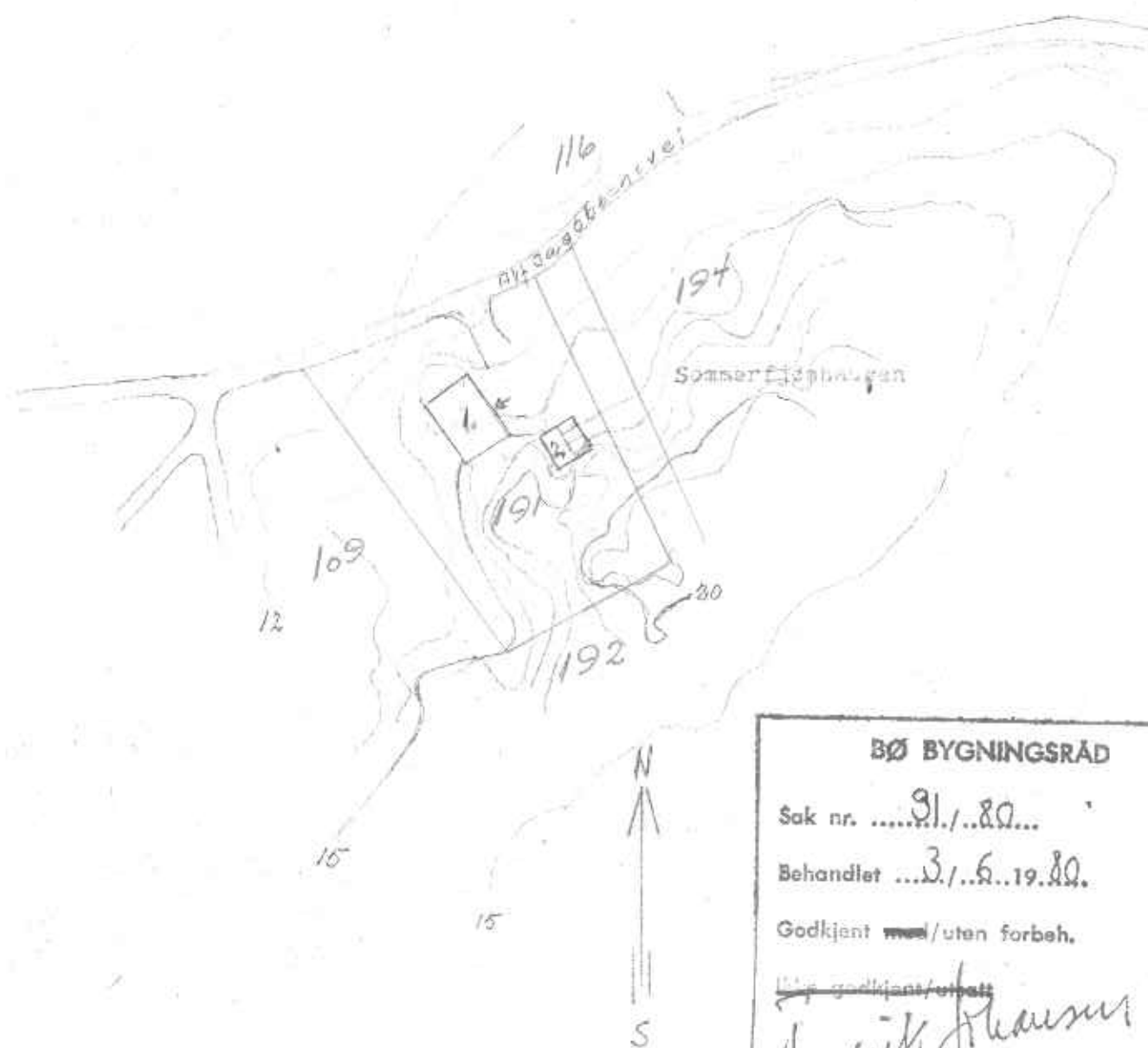
Garasje M=1:50.

24/3-80



$$\text{NaI} = 1 : 1000$$

Prosjektet: Garasjebrygg Nr.2.



Sak nr.91/..89...

Behandelt ...3./...6...19...22..

Godkjent ~~med~~/uten forbeh.

~~Life godkjennt/etatt~~

~~10/10 godkjennt/ok~~
Heidi Thomsen

BYGN.SJEF

24/3-30

242

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 1867 - BØ
Gårdsnummer: 19
Bruksnummer: 191

Utskriftsdato/klokkeslett: 05.09.2025 kl. 14:07

Produsert av: Jonas Edvin Hansen

Attestert av: Bø kommune

Orientering om matrikelbrev

Matrikelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedsregistrering» (matrikellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikellovens § 3 d) er matrikelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

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/matrikelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn: SOLBAKKEN
Etableringsdato: 07.10.1972
Skyld: 0,01
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 19 / 191	1 325,9 m2	Ukjent grenseforløp

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		261156	HENRIKSEN HILDE	H0304	Frognerveien 8 0257 OSLO	1 / 3
Hjemmelshaver		290462	HENRIKSEN JOHN	H0201	Niels Juels gate 10 0272 OSLO	1 / 3
Hjemmelshaver		011255	SEVERINS TORILL		PLATÅVEIEN 2 B 0489 OSLO	1 / 3

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 33)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7612224	477964		1 325,9 m2	Hjelpelinje vegkant

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

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

Skylddeling	07.10.1972
-------------	------------

Skylddeling		
	Rolle	Matrikkelenhet
	Avgiver	1867 - 19/109
	Mottaker	1867 - 19/191

Adresser							
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser		Atkomstpunkt
Vegadresse	Sikanveien	67111	49		Grunnkrets:	0105 Skagen	Nei
					Stemmekrets:	5 STEINE	
			EUREF89 UTM Sone 33		Kirkesokn:	10080503 Bø og Malnes	
			7612232	477966	Postnr.område:	8470 BØ I VESTERÅLEN	
					Tettsted:	7831 Bø	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	190 003 620	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer
Løpenr:		Bruksareal bolig:	179,6	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
	Nord: 7612228 Øst: 477966	Bruksareal totalt:	179,6	Avløp:		Tatt i bruk:
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Enebolig	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:
Næringsgruppe:	Bolig	Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0			
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	91,5	0	91,5	0	0	0	0	0
U01	0	88,1	0	88,1	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
67111 Sikanveien 49	H0101	Bolig	0	0		0	0	19/191

Bygningsnr: 190 003 752
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33
 Nord: 7612228 Øst: 477981
 Bygningsendringskode:
 Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig
 Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
 Bygningsstatus: Tatt i bruk
 Energikilder:
 Oppvarming:

Bebygd areal: 0 Ant. boliger: 0
 Bruksareal bolig: 0 Ant. etasjer: 1
 Bruksareal annet: 25,4 Vannforsyning:
 Bruksareal totalt: 25,4 Avløp:
 Bruttoareal bolig: 0 Har heis: Nei
 Bruttoareal annet:
 Bruttoareal totalt: 0
 Alternativt areal: 0
 Alternativt areal 2: 0

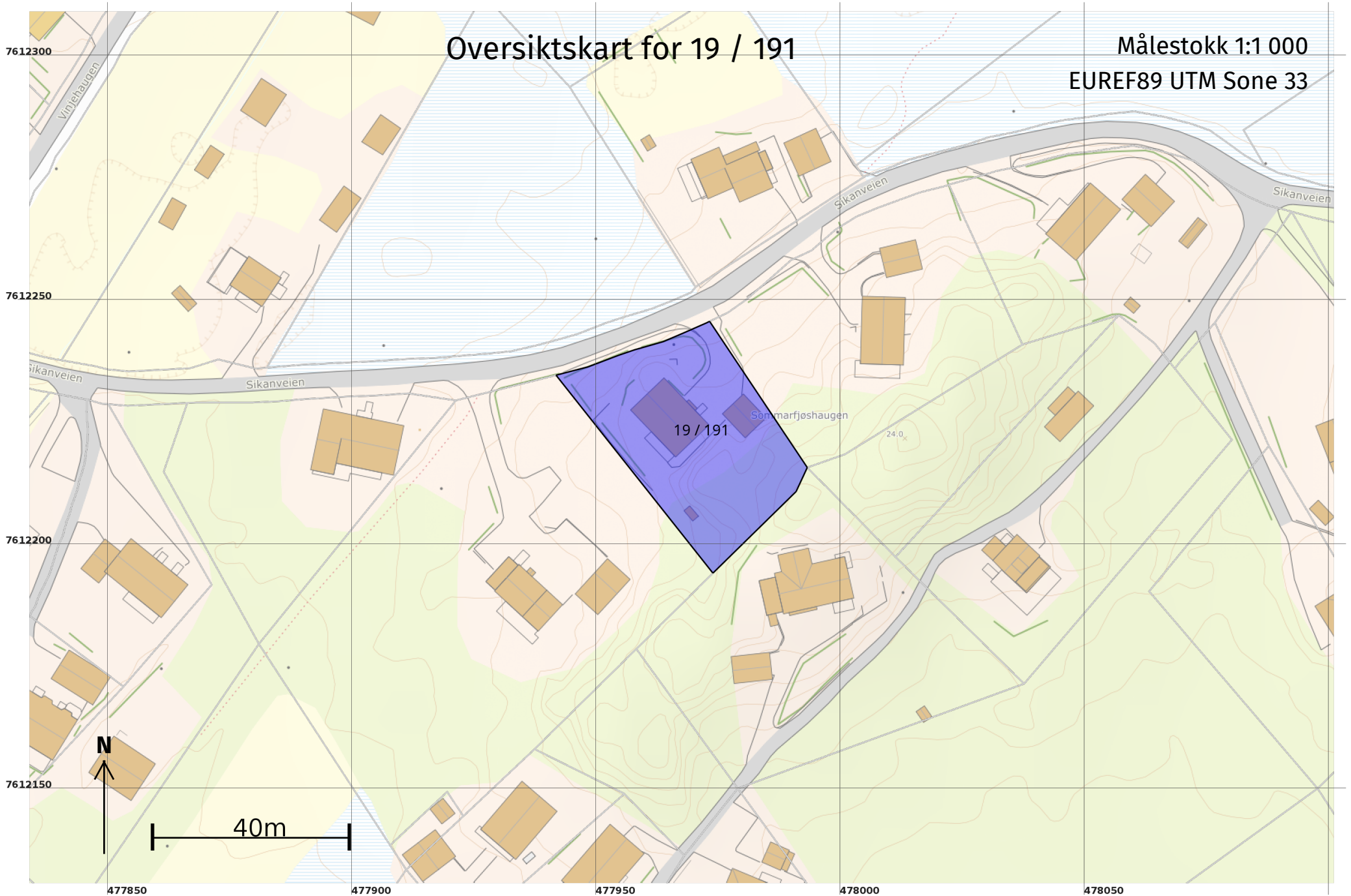
Datoer
 Rammetillatelse:
 Igangsettingstillatelse:
 Tatt i bruk:
 Midlertidig brukstillatelse:
 Ferdigattest:

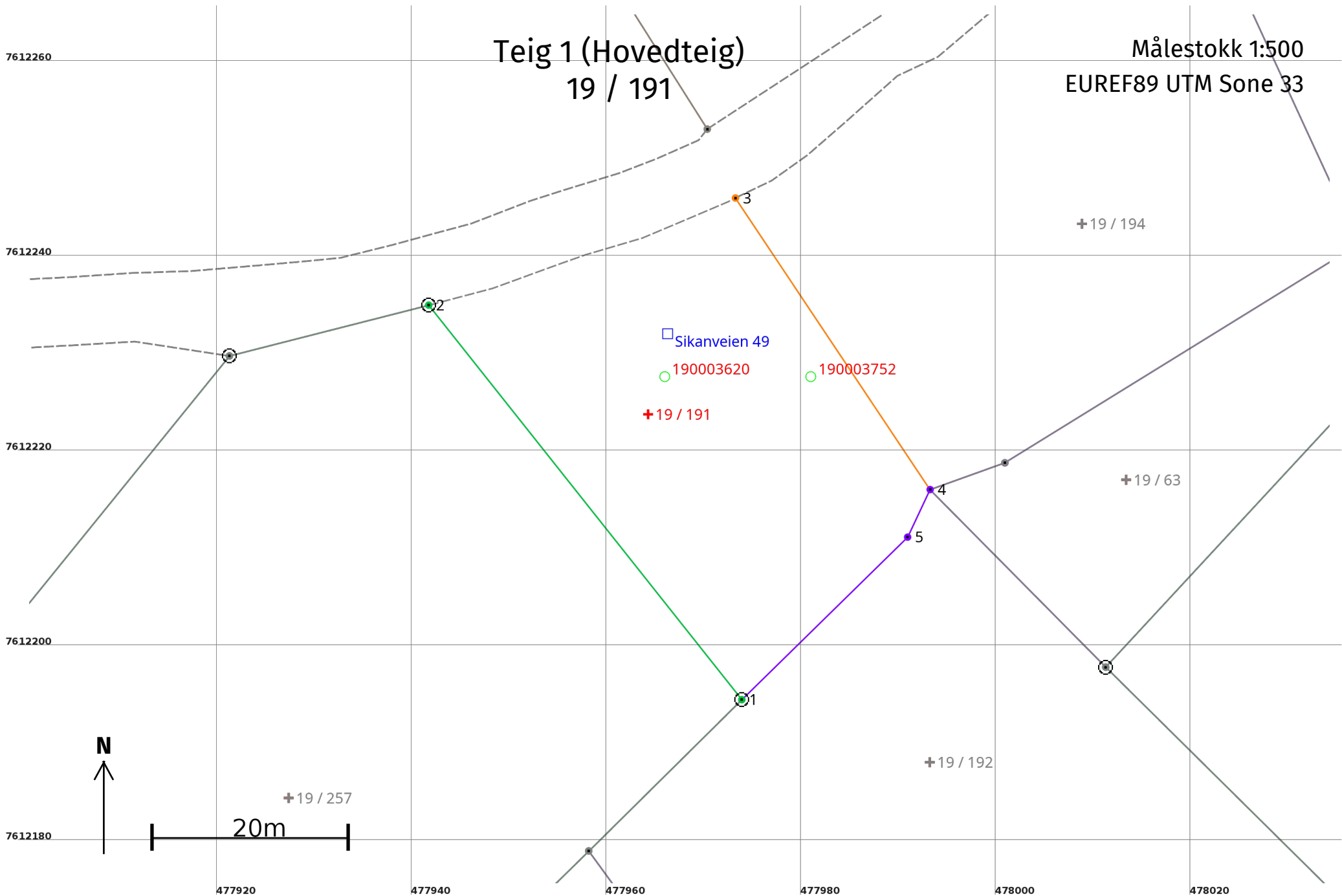
Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	25,4	25,4	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	19/191





Areal og koordinater

Areal: 1 325,9

Arealmerknad: Hjelpelinje vegkant

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 33

Nord: 7612224

Øst: 477964

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7612194,84	477973,92	51,69	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	15	
2	7612235,32	477941,78	33,40	Offentlig godkjent grensemerke Hjelpelinje vegkant	10 Terrengmålt	15	
3	7612246,31	477973,26	35,97	Geometrisk hjelpepunkt	63 Genererte data: Fra annen geometri	500	
4	7612216,40	477993,24	5,40	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	36	
5	7612211,52	477990,93	23,82	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	36	

Utskrift av møtebok

for Bø bygningsråd, her

i møte den 3. juni 1980

Av 5 medlemmer var 4 tilstede (medregnet møtende varamenn).

Sak 91/80: SEVERIN HENRIKSEN, VINJE NYBYGG GARASJE

Vedtak: Byggemeldinga godkjennes med søkeren som ansvars-
havende.

Bø Ingeniørkontor, 6. juni 1980

Rett utskrift:

Kjersti Jaksland

Kjersti Jaksland

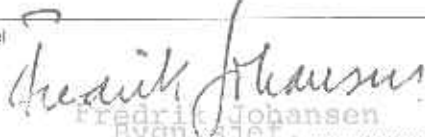
Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)		Mat. nr. (Gnr./bnr./parsellnr.)		
Sølbakken "Vinje"		19/191		
Arbeidsart	Bygningens art	Dato for søknad	Dato for vedtak (bygn.råd/-sjef)	Sak nr.
Nybygg	Garasje	5.5.80	3.6.80	91/80
Byggherre		Adresse		Tlf.
Sevarin Henriksen, Vinje		8470 Bø i Vesterålen		
Anmelder		Adresse		Tlf.
samme		samme		
Ansvarshavende		Adresse		Tlf.
Sevarin Henriksen, Vinje		8470 Bø i Vesterålen		

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.

- Byggemeldinga godkjennes med søkeren som ansvarshavende.

Sted og dato	Stempel
Straumstjøen	6.6.80
	 Fredrik Johansen Bygningsråd Underskrift

Sendes til

☒ Byggherre	☒ Anmelder	☒ Ansvarshavende	☐ Byggetøyvemyndighet	☐
---	--	--	--	--------------------------

Mottatt:

9.15.80

BØ BYGNINGSRÅD

Byggemeldingen med bilag sendes i 2 eksemplarer.

Sett "X" i rutene og gi nødvendige tilleggsopplysninger.

Bruk blokkskrift eller skrivemaskin.

Til bygningsrådet i Bt kommune6475 Stråmsjøen

Arbeidssted

Vinje" Solbakken

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

19/191

Byggherre

Sederin Henriksen

Adresse

Vinje 8470 Bt. Vesterålen

Tlf.

332

Ansvarshaver

Sederin Henriksen

Adresse

Vinje 8470 Bt. Vesterålen

Tlf.

Bygget

Bruttoareal

Art

☒ Garasje☐ Uthus☐ Båthus☐ Bod

Annet

Vedlegg

☒ Målsatt situasjonsplan/-kart påført navn på naboer og grensere☒ Tegninger av plan, snitt, fasader☒ Gjensert av naboerskl med kvittering (naboerklæringer)

Minste-avstander

Til annen bygn.

5.5 m

Til eiend.grænse

4.5 m

Til veg (midte)

24 m☐ Avstandene er målsatt på situasjonsplan/-kartet

Atkomst

☐ Komm. veg☒ Privat veg☐ Veg skal opparbeides☐ Atkomstveg er tegnet inn på situasjonsplan/-kartet

Annet

Byggegrunn, drenering

☒ Fjell☐ Grus/sand☐ Leire

Ant. dir.

☐ Rai☒ Kultgrøft☐ Selvdrenering

Byggebeskrivelse

Fundamentering

☒ Frostfri mur☐ Frostfri pilorer☐ I-øs på bakken

Utførelse

Prefabrikkerte

Fabrikk, type

☒ Plassbygd☐ seksjoner, tykkelser

Materialer

☒ Tve☐ Sementblokker☐ Teg☐ Betong☐ Aluminium

Fasadebehandling

☐ Liggende☒ Stående☐ Puss☐ Synlige fuger☐ Aluminium

Isolasjon

☐ Ingen isolasjon☐ Mineralull☐ Røkkler

Innvendig kledding

☐ Ingen kledding☐ Spør / gipsplater☐ Panel

Taktekking

☐ 2 lin plapp☐ Taksten☐ Skifer☒ Aluminium

Dokumentasjon

☐ Angitt på tegningene☐ Beskrevet i eget bilag

Evt. her

Andre opplysninger

Sak nr. 91.7.80Behandlet 3.7.80

Godkjent med/uten forbeh.

~~Godkjent/uten~~Heidi Johansen

BYGN.SJEF

Underskrifter

Bt. Vesterålen

den

5/5.80Sederin Henriksen

Byggherrens underskrift

Ansvarshaverens underskrift

GJENPART AV NABOVARSEL
med kvittering
(Vedlegges søknaden)

Bp kommune
Bygningsrådet
8475 Strømsjøen

Alle naboer og gjenboere (jfr. spesifikasjon på baksiden) har fått følgende varsel:

I henhold til bestemmelsene i bygningslovens § 94. 3 av 18 juni 1965 varsles De om at det er oversendt til bygningsrådet i: Bp kommune 8475 Strømsjøen

§ 93	Arbeidets art	Bygningens art
☒ Søknad om byggetillatelse	Nybygg	Garasje
§ 93	Fra	Til
☐ Søknad om bruksendring		
§ 7		
☐ Søknad om dispensasjon fra bestemmelser i:		
§ 84.1	Anleggets art	
☐ Melding om anlegg		

Arbeidssted	Matr. nr. (Gnr.,/lur.,/parsellnr.)	
	"Solbakken" 19/191	
Byggherrens navn	Adresse	Tlf.
Severin Henriksen	Vinge 8470 Bø. Vålen	332
Anmelders navn	Adresse	Tlf.
Severin Henriksen		
Bygningsvesenets kontoradresse		Tlf.

Søknaden/meldingen kan sees på bygningsvesenets kontor.

Eventuelle bemerkninger må være bygningsrådet i hende senest 14 dager etter at varslet er sendt.

Bp. Vesterålen den 5. 5. 1980

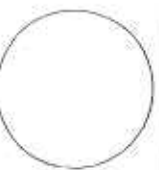
Severin Henriksen
Byggherrens/Anmelders underskrift

KVITTERING FOR NABOVARSEL

ved rekommandert sending eller personlig underskrift

OPPGAVE OVER NABOER	PERSONLIG KVITTERING FOR MOTTATT VARSEL	POSTVERKET'S KVITTERING FOR REKOMMANDERT SENDING		
Nabo- eller gjenboer/eiendommens gatenavn og matr.-nr. (Gmr., bnr., /parcellnr.) (Fylles ut av byggherre/anmelder)	Mottatt dato	Egenhendig underskrift av nabo eller gjenboer	Navn og postadresse til nabo eller gjenboer. (Fylles ut av byggherre/anmelder)	Poststedets reg. nummer
Annolet Ludvigsen. "Fredheim" 19/109	7/-86	Ola Ludvigsen		
Auf Jakobson Selstua 19/114		Auf Jakobson		
Hallvard Grodnessby Bergly 19/184	5/5-86	K. Grodnessby		
Age Jan Liland "Utsikten" 19/192	7/5-86	Liland		

Postverket gir ikke induplo
kvittering på postsendinger



Vi har idag mött att

rek. sendinger til adressatene
nevnt over.

Sign: Antall totalt:

Utskrift av møtebok

for Bø Bygningsråd.

i møte den 22 sept. 1972.

Av 5 medlemmer var alle tilstede (medregnet møtende varamenn).

Av tjenestemenn møtte kom.ingeniøren og lensmannen.

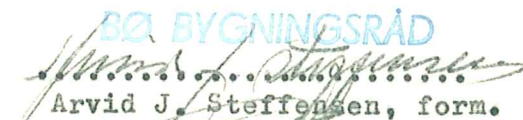
Sak 95/72.

Severin Henriksen, Vinje. Nybygg våningshus.

Vedtak:

Byggemeldinga godkjennes med forbehold om at det innleveres nabo -
varsel.

Straumsjøen, den 25 sept. 1972.

BØ BYGNINGSRÅD

Arvid J. Steffensen, form.

Sendes Steinsvik Matriallager til underrettnng. Byggetillatelse
og sakens dokumenter vil bli sendt når nabovarsel foreligger.

Nabovarsel mottatt.

BYGGETILLATELSE

BYGNINGSRÅDET

Arbeidssted Vinje, Bø i V.ålen.	Journalnr. 95/72.
Arbeidets art Nybygg.	Byggemeld. innlevert dato 20-9-72.
Bygningens art Boligbygg.	Tegning nr. Br. Fjogstad. B-10-581. 1-2.
Byggherre Severin Henriksen, Vinje, 8470 Bø i V.ålen.	
Byggemelder Steinsvik Matriallager, Bø i V.ålen.	
Ansvarshavende -----"	

Det gis med dette tillatelse til å påbegynne ovennevnte byggearbeide. Oppmålingsvesenet må varsles for påvisning og kontroll av beliggenhet.

Ansvarshavende skal påse at alle approbasjonsbetingelser blir oppfylt, samt forvise seg om at byggetekniske konstruksjonstegninger og andre spesialtegninger er stemplet av bygningskontrollen og er i samsvar med de godkjente tegninger. Ansvarshavende må videre påse at det ikke gjøres forandringer eller avvikelser fra de godkjente tegninger og beskrivelser uten at bygningsvesenets tillatelse er innhentet på forhånd.

Byggetillatelsen samt byggemelding med approberte tegninger 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 (byggningslovens § 96).

Ansvarshavende skal varsle bygningskontrollen:

- for godkjenning av sokkelhøyde etter at salinger er oppsatt
- for besiktigelse av grunn før støpning tar til
- for kontroll av fundamenter, grunnmur, isolasjon og drenering (før videre byggearbeid fortsettes)
- for kontroll av kult og flis over drenering og kult i kjeller
- for kontroll av etasjeskiller, tak- og veggkonstruksjoner
- for kontroll av isolasjon i gulv, vegger og tak
- for kontroll av gulv og vegger i bad, dusjrom og toalettrom
- for kontroll av dytt av dører og vinduer
- for kontroll av murte ildsteder med fundamenter og isolasjon
- for kontroll av puss- og innredningsarbeider (i mur- og betonghus må slike arbeider ikke påbegynnes før tillatelse er gitt)

Bygning eller del av bygning må ikke tas i bruk før brukstillatelse er meddelt etter skriftlig søknad.

Anmodning om ferdigbesiktigelse rekvireres skriftlig. Når evt. påtalte mangler i forbindelse med ferdigbesiktigelse er blitt rettet, må det sendes skriftlig melding om dette.

Straumsjeen den 25 sept. 1972.

BØ BYGNINGSRÅD

HUSBANKENS DISTRIKTSARKITEKT FOR NORDLIGE NORDLAND OG SØR-TROMS

Eilif Dahl

Kongensgt. 32, 8500 Narvik. Tlf. 42 080.

GODKJENNINGSBREV

Deres ref.:

Deres brev av

Vår ref.: J. nr. 18/ED/aaa.
(Bes oppgitt)

Lånsøker: Herr Severin Henriksen.
Postadresse: 8470 Bø i Vesterålen.
Byggested: Bø.
Byggekommune: Bø i Vesterålen.
Hustype/prosjekt: Rnebolig med soverom og hybel i underetasjen.

Tegningene til huset er godkjent og stemplet for lånsøknad til Den Norske Stats Husbank. Denne godkjenning som ikke forplikter Husbanken til å gi lån, er gitt med disse forbehold:

1. De totale byggekostnader må kunne godtas av Husbanken.
2. Hvis bygget påbegynnes før det foreligger konverteringstilsagn fra Husbanken, skjer det på byggherrens egen risiko.
3. Huset må bygges nøyaktig etter de godkjente tegninger og i samsvar med de vedlagte standardbilag og HB blad (eventuelt likeverdige løsninger).
4. Bygningsloven og byggeforskriftene må følges.
5. Terrenget rundt huset må bli slik som vist på fasadene.
6. Tegningene til eventuelle forandringer på huset i byggetiden eller senere skal godkjennes av distriktsarkitekten før arbeidet påbegynnes.

MERKNADER:

Bad og w.c. i underetasjen, kjøkken, vaskerom og fyrrom gis avtrekk over tak. W.C. i underetasjen gis friskluftsinntak fra yttervegg.
Hvor gulv i hybelleiligheten mot fasade nord-vest ligger under utvendig terreng, må grunnmuren utvendig isoleres med 2 lag krysslagte bølgesterntplater fra 20 cm. under innvendig gulv til overkant ferdig planert terreng.
Fasaden mot syd-vest i underetasjen må utvendig kles med trepanel.

Gjenpart: Den Norske Stats Husbank, Oslo.
" " " " , Bode.
Bø Husbanknemd, Snarset.
" Bygningsråd, " .

To

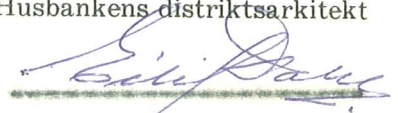
Et eksemplar av dette brev og begge sett godkjente tegninger og situasjonsplaner skal følge lånsøknaden til Husbanken.

VEDLEGG:

Gjenpart av brev som vedlegges søknaden.
Tegninger.
HB blad.
Standardbilag.

8501 Narvik, den 25.4.1973.

Husbankens distriktsarkitekt


Eilif Dahl.

FERDIGATTEST BØ BYGNINGSRÅD
(Bygningslovens § 99, nr. 1)

Herr Severin Henriksen

Vinje

8470 BØ I VESTERÅLEN

Journalnr.

95/72

Dato, avsluttende synsforr.

5.4.74.

Arbeidssted	Vinje, Bø i Vesterålen. 19/191
Arbeidets art	Nybygg.
Bygningens art	Boligbygg.
Byggherre	Severin Henriksen, Bø i Vesterålen.
Byggemelder	Steinsvik Materiallager, Bø i Vesterålen.
Ansvarshavende	Steinsvik Materiallager, Bø i Vesterålen.

Ovennevnte byggearbeid er utført under lovmessig tilsyn.

Ved avsluttende synsforretning er det ikke påvist mangler som tyder på at arbeidet ikke ble utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser (jfr. dog evt. merknader nedenfor).

Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt (eller til annet formål enn den tidligere har tjent)—uten at særskilt tillatelse er innhentet fra bygningsrådet (jfr. § 93).

Merknader :

Straume Jensen

den

8.4.74.

BØ KOMMUNE

Fredrik Johansen

BYGGEKONTROLLEN

Herr Severin Henriksen
Vinje
8470 BØ I VESTERÅLEN

FERDIGATTEST
(Bygningslovens § 99, nr. 1)

Journalnr.

95/72

Dato, avsluttende synsforr.

4.12.72.

Arbeidssted	Vinje, Bø i Vesterålen.
Arbeidets art	Nybygg.
Bygningens art	Boligbygg.
Byggherre	Severin Henriksen, Bø i Vesterålen.
Byggemelder	Steinsvik Materiallager, Steinsvik, Bø i V.ålen.
Ansvarshavende	-----"

Ovennevnte byggearbeid er utført under lovmessig tilsyn.

Ved avsluttende synsforretning er det ikke påvist mangler som tyder på at arbeidet ikke ble utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser (jfr. dog evt. merknader nedenfor).

Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt (eller til annet formål enn den tidligere har tjent)—uten at særskilt tillatelse er innhentet fra bygningsrådet (jfr. § 93).

Merknader : Denne attest gjelder som innflyttingstillatelse.

Alt grunnarbeide for tapetsering og maling er utført, men tapetsering og sluttstrek maling igjenstår.

Gulvbelegget er ikke lagt.

Alt matriell er innkjøpt.

Straumsjøen

7.12.73.

den

BØ KOMMUNE

Fredrik Johansen
BYGGEKONTROLLEN

Søknad om byggetillatelse

Mottatt 20/9 2022

I henhold til bygningsloven av 18. juni 1965
og departementets byggeforskrifter av 1. aug. 1969

BØ BYGNINGSRÅD

Til bygningsrådet i <i>Bø</i>		Godkjent <i>22/9 2022</i> BØ BYGNINGSRÅD
Eiendommens navn og adresse <i>Solleskheim 2470 Bø 6V - 19 - 109</i>		Gnr. bnr. (matr.nr.)
Byggherrens navn <i>Severin Henriksen</i>		
Tomteeierens (el. festerens) navn		
Bygningens art (sett x)	☒ Boligbygg	☐ Forretnings- og kontorbygg
	☐ Skole	☐ Forsamlingslokale
Arbeidets art (sett x)	☒ Nybygging (L.§ 93 a)	☐ Hovedombygging (L.§ 87, 2 a)
	☐ Andre arbeider	☐ Hovedreparasjon (L.§ 87, 2 b)
	☐ Industri-lokale	☐ Garasje
	☐ Annen bygning	☐ Uthus
	☐ Tilbygging, påbygging, underbygging (L.§ 87, 2 c)	

Spesifikasjon over vedlegg til søknaden (F. kap. 14 : 1)

1	<i>Situasjonsplanen.</i>
2	<i>Høstegningene.</i>
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	
11	
12	
13	

Opplysn. til situasj. planen (-kartet)	Tomtens størrelse <i>1500</i> m ²	Areal av eldre bebyggelse <i>0</i> m ²	Areal av nybygg <i>103,88</i> m ²
	Samlet golvflate i alle etasjer (Kieller og loft medregnes i den utstr. de innredes til beboelses- og arb.rom)	Eldre bebyggelse <i>—</i> m ²	Nybygg <i>95</i> m ²
Drikkevann L.§ 65	Vanntilførsel (off.v.v., priv.v.v., brønn, borhull) <i>Tilkobles off. vannverk.</i>		
Kloakk L.§§ 66 - 67	Hovedkloakk (off.kl., priv.kl., septiktank, annet avløp) <i>Tilkobles off. kloakk.</i> Hvis kloakken ikke tilkoples offentlig kloakk, skal det vedlegges plan.		
Adkomst L.§§ 66 - 67	(Fylkesv., komm.v., privat v., fellesavkjørsel) <i>Felles vei</i> Er adkomstvei opparbeidet ? ☒ Ja ☐ Nei		
Fellesareal L.§ 69	Lekeplasser, friarealer, parkeringsplasser etc. <i>—</i>		

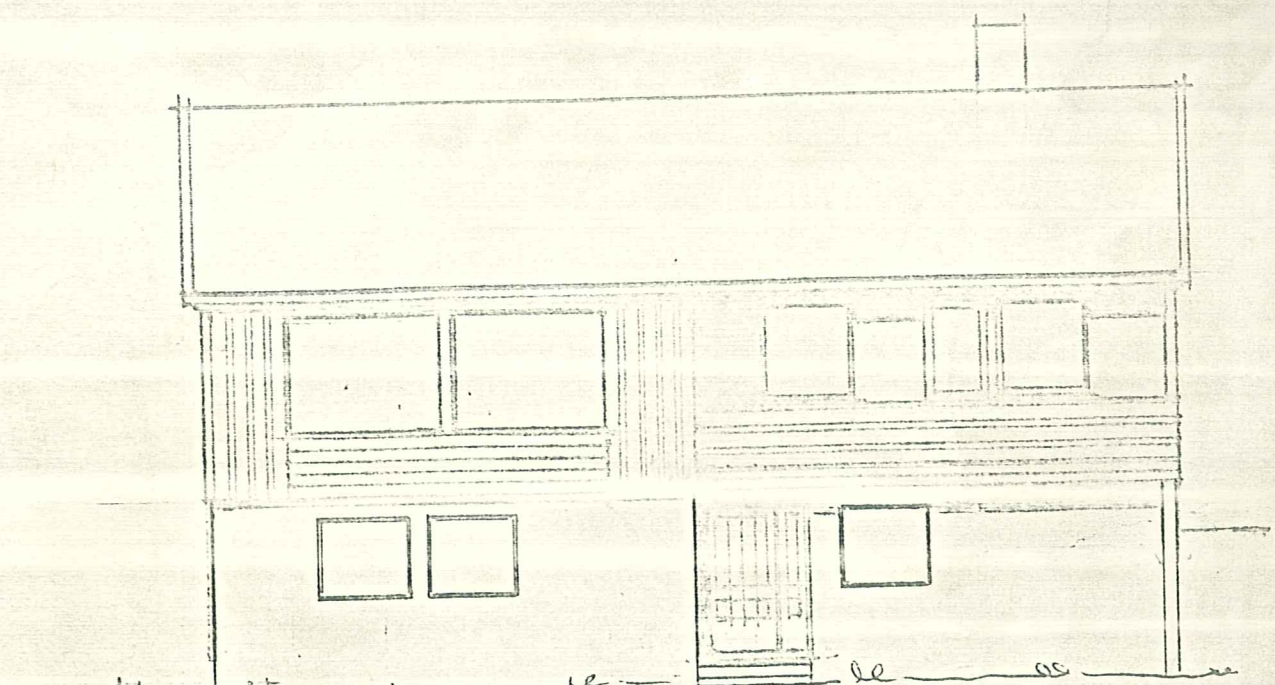
Naboer Gjenboere F.kap. 14 : 11 L.§ 94, pkt. 3	Følgende er varslet (eiers navn, gnr.bnr.) Gjenpart av varselbrev og kvittering for varsel vedlegges.
Avstand fra nabogrense m.m. F.kap. 26 : 1 L.§§ 70 - 71	Oppgi minimumsavstand fra eiendomsgrense, annen bygning og veimidte = 8.-m. Fra annen bygning = 40.-m. Situasjonsplan (oversiktskart) vedlegges
Etasjetall og høyde F.kap. 26 : 2 L.§ 72	En etasje. Største høyde over grunnen = 5.-m Høyde ved spennefot over g.m.m. = 2.80 m
Byggegrunn Grunnmur Kjeller Drenering F.kap. 42 L.§ 68	Grunnens beskaffenhet (fjell, grus/sand, leire o.l.) Fjell og grus Er det foretatt grunnundersøkelser ? ☐ Ja ☐ Nei. Vedlegg i tilfelle rapport. Fundamentering, grunnmur. (Dybde, bærelag, materiale, sålebredde) Betong sokkel på kilt ☐ Statiske beregninger vedlagt. Kjelleryttervegger, golv på grunnen (materiale, varmeisolering, isolasjon mot grunnfuktighet) Betongkubstein eller reca. Betong-golv på avdrenert kiltlag Plastfolie over grunnen. Drenering (rørdim. dybde, fall, avløp, dekkning) 4" drrens-slange legges rundt betongsokken og føres til avløpsgrøft eller kloakkledning.
Yttervegger F.kap. 43 : 1	(Konstruksjoner, materiale, dimensjoner, kledning, isolering m.m.) = Bindingssvekt. 2/8" utv. panel Utbekking Vaffer 600gr papp. 1 1/2" asfalterpregnerte plater. 4" stovline 7/10 cm mineralvull. Piff, tett papp. 12 7m panelplater. eller annet panel. ☐ Statiske beregninger vedlagt.
Dør, port, vindu F.kap. 43 : 2	(Lysåpning, isolasjon, ventilasjon m.m.) Lysåpninger er minst 10 av golvflaten. Vinduene har dobbelt glass.

Etasjeskiller Balkong F.kap. 44	Etasjeskiller (konstruksjoner, materiale, dimensjoner, isolasjon m.m.) <i>8" Trebjelkelag. 15 cm mineralull. 1/ plastfolie oven 8" tgv. til underledning 1/ lag 600 gr. papp 1" ty. golvbord 1/ f-hårdeplater påuss belegg</i> ☐ Statiske beregninger vedlagt. Balkong av trebjelker 1/ Underledning. og 1" tett dekke 1/ beslag. ☐ Statiske beregninger vedlagt.
Tak Takrenner Nedfallsrør F.kap. 45	Tak (konstruksjon, helling, materiale, isolasjon, tekking m.m.) <i>Spærretak, takvinkel er 24°. Tekkes med lastfiberplater, papp, lekter og eternitt.</i> Takrenner og nedfallsrør (materiale, dimensjoner m.m.) <i>Plast takrenner og nedfallsrør.</i>
Trapp Trapperom Heisesjakt F.kap. 46	Trapp og trapperom (bredde, materiale, opptrinn m.m.) <i>Trapp mellom kjeller og 1. etasje bredde = 80 cm. Oppheiser loftstrapp til tvst.</i> Heisesjakt (brannisolasjon, topphøyde, gruedybde, grubebunn m.m.)
Ventilasjon F.kap. 47 : 1	Friskluftventiler, avtrekksventiler, mek.ventilasjon (plassering, kanaltverrsnitt, fabr typer m.m.) <i>Friskluftventiler i ytterveggen. Ventilator i kjøkkenvegg. Avtrekk fra bad og klosett fører over tak.</i>
Søppelnedkast Søppelrom F.kap. 48	(Antall luker, ventilasjon, brannisolering, transp.vei m.m.)
Røykpipe Ildsteder Varmeanlegg m.v. F.kap. 49	Piper (antall, materiale, dimensjoner m.m.) <i>1 st. Leca røykpipe.</i> Ildsteder (antall åpne/lukkede -, type m.m.) El. oppvarming, varmeanlegg, oljefyr o.l. (type, varmeeffekt, brenselager m.m.) <i>sentralfyringsanlegg 1/ oljefyringskjete.</i>
Sanitær- anlegg L. 5 75	(Klossetter, privet, bad etc.) <i>Bad 1/ Klossett i 1. etasje 1 klossett i kjelleren.</i>

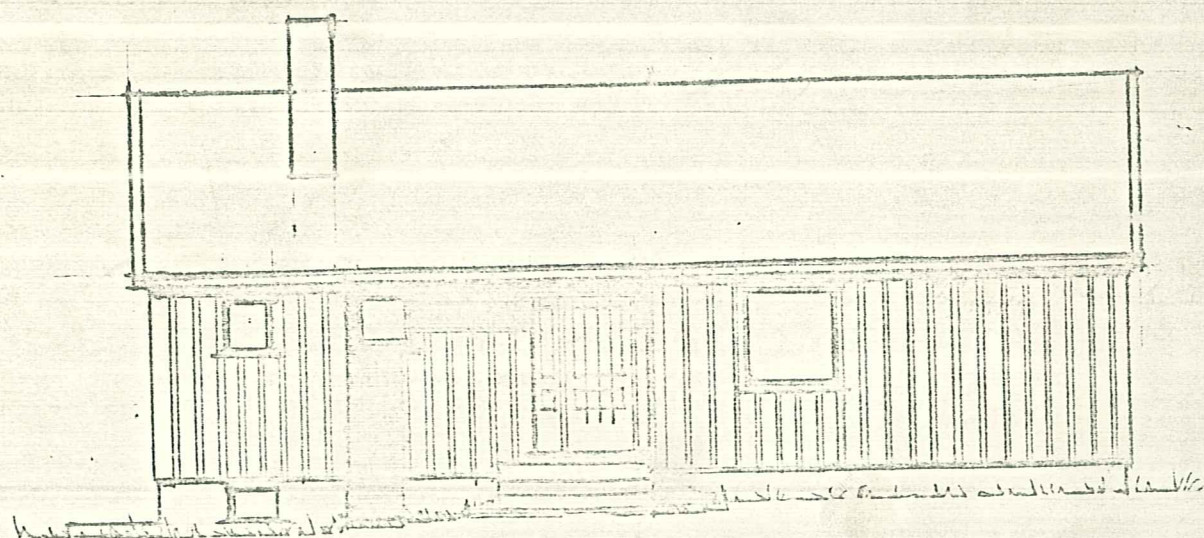
Tilleggsrom L.§ 76 F.kap. 31	
Tilfluktsrom F.kap. 56 L.§ 117.1 Justisdep. forskr.	Antall separate tilfluktsrom, gulvflate, beregnet antall personer.
Innhengning L.§ 103	
Arbeid som krever godkj. fra annen myndighet L.§ 14, nr. 2 F.kap. 14 : 12	
Bestemmelser etc. som det søkes disp. fra Særlig konstruksjoner Andre opplysninger	

Underskrifter	Dato 18/9-72 Byggherrens underskrift <i>Stein Erik Steinsvik</i>	Adresse
	Dato 18/9-72 Anmelders underskrift	Adresse
	Dato 18/9-72 Ansvarshavendes underskrift <i>Steinsvik Materiallager</i>	Adresse <i>Postboks 1</i>

Severin Henriksen

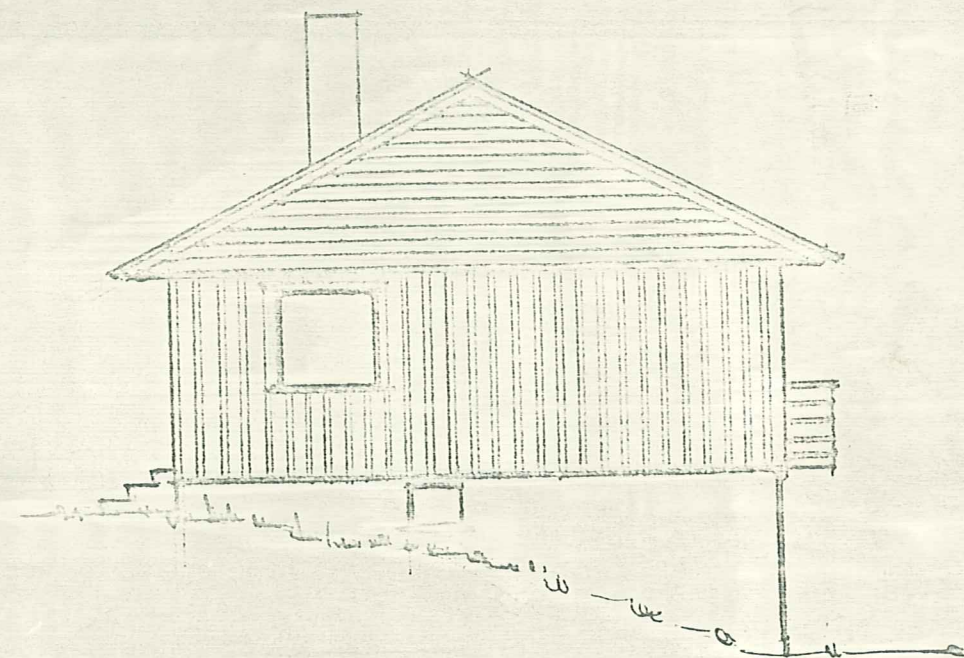


Mot syd-vest.



Mot nord-öst.

Byggherre: Severin Henriksen.
Bo i Vesterålen.



Mot nord-vest.

Godkjennes
for lånsøknad til Husbanken
- uten forpliktelse for banken
16. JAN. 1973
Viser til brev av

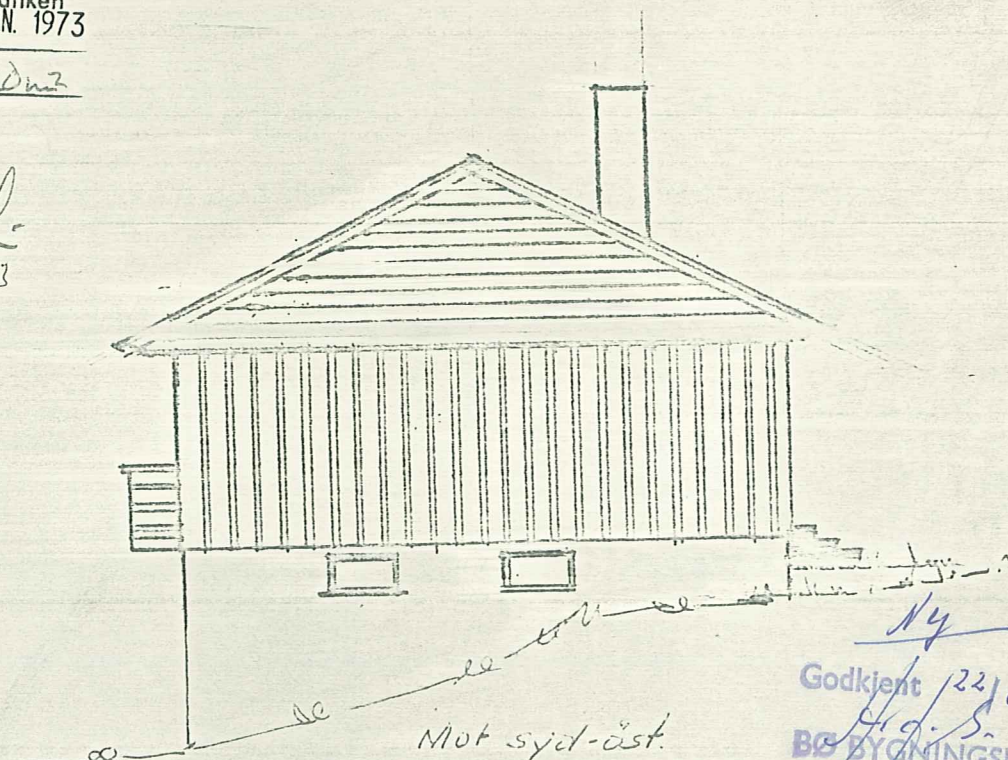
Leieareal: 100 m² + 20 m²

Statens distriktsarkitekt
for Sørlege Nørland

Bodø 16. JAN. 1973

Godkjent 22/1 - 73

BØ BYGNINGSRÅD



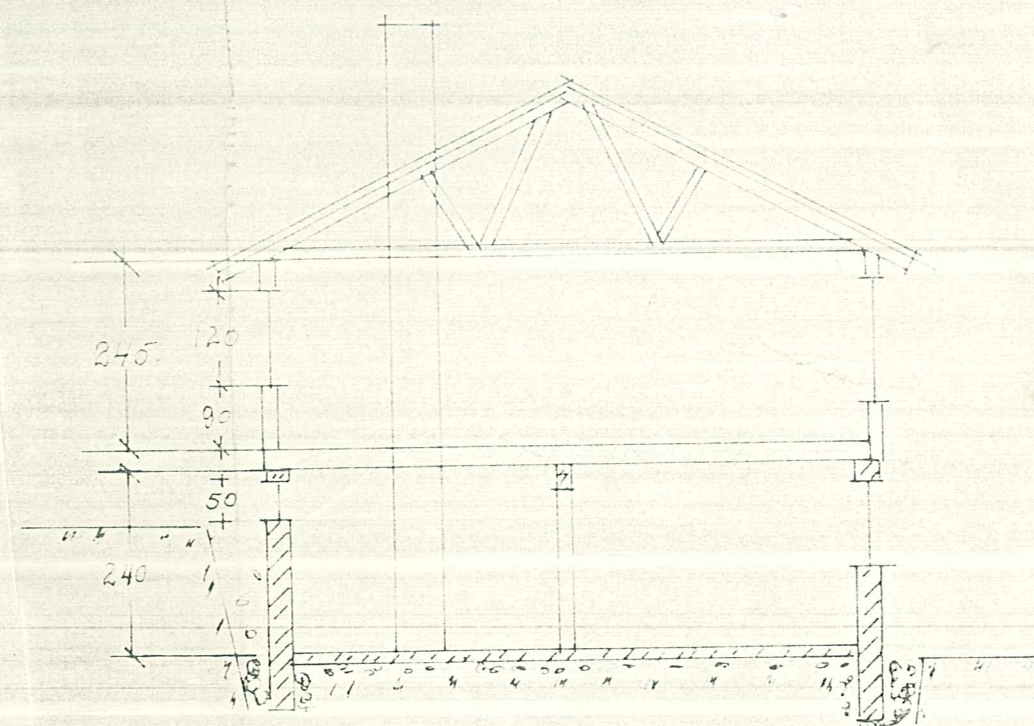
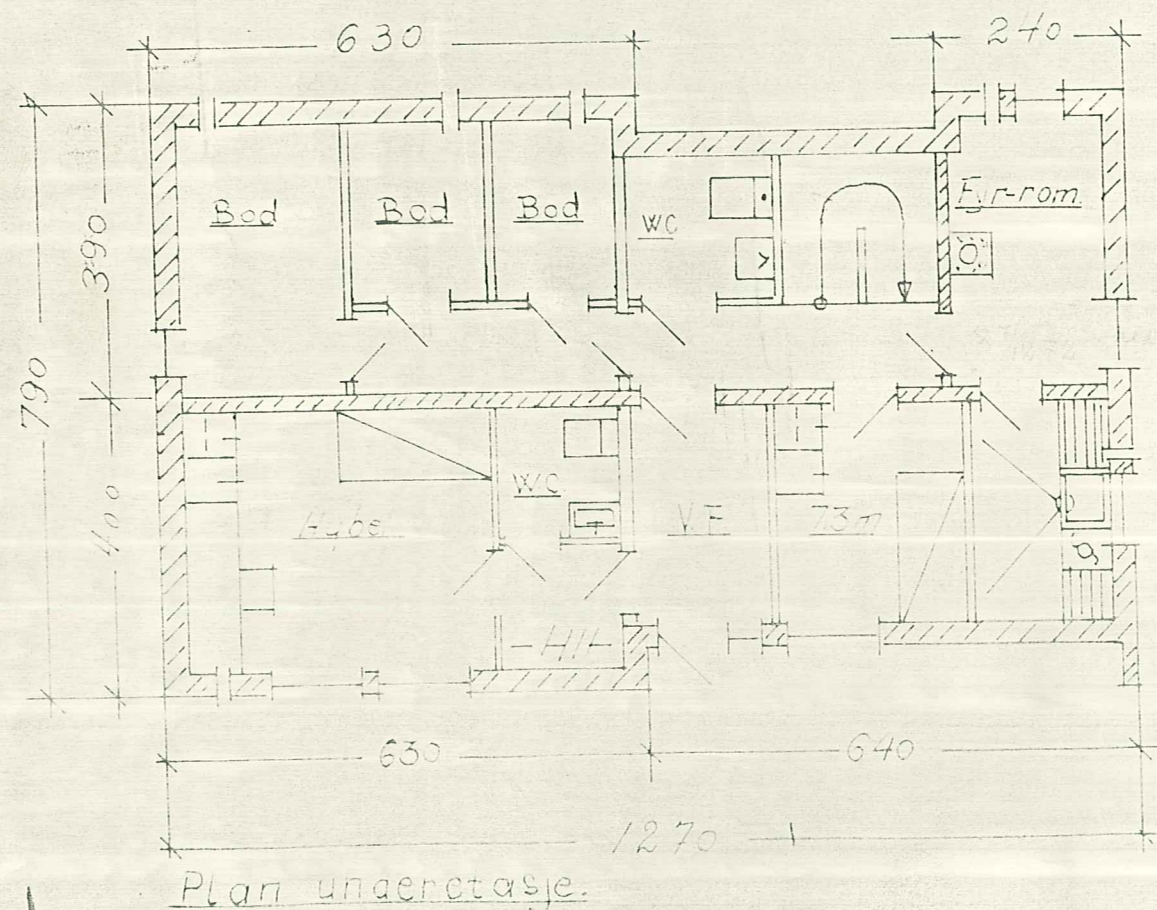
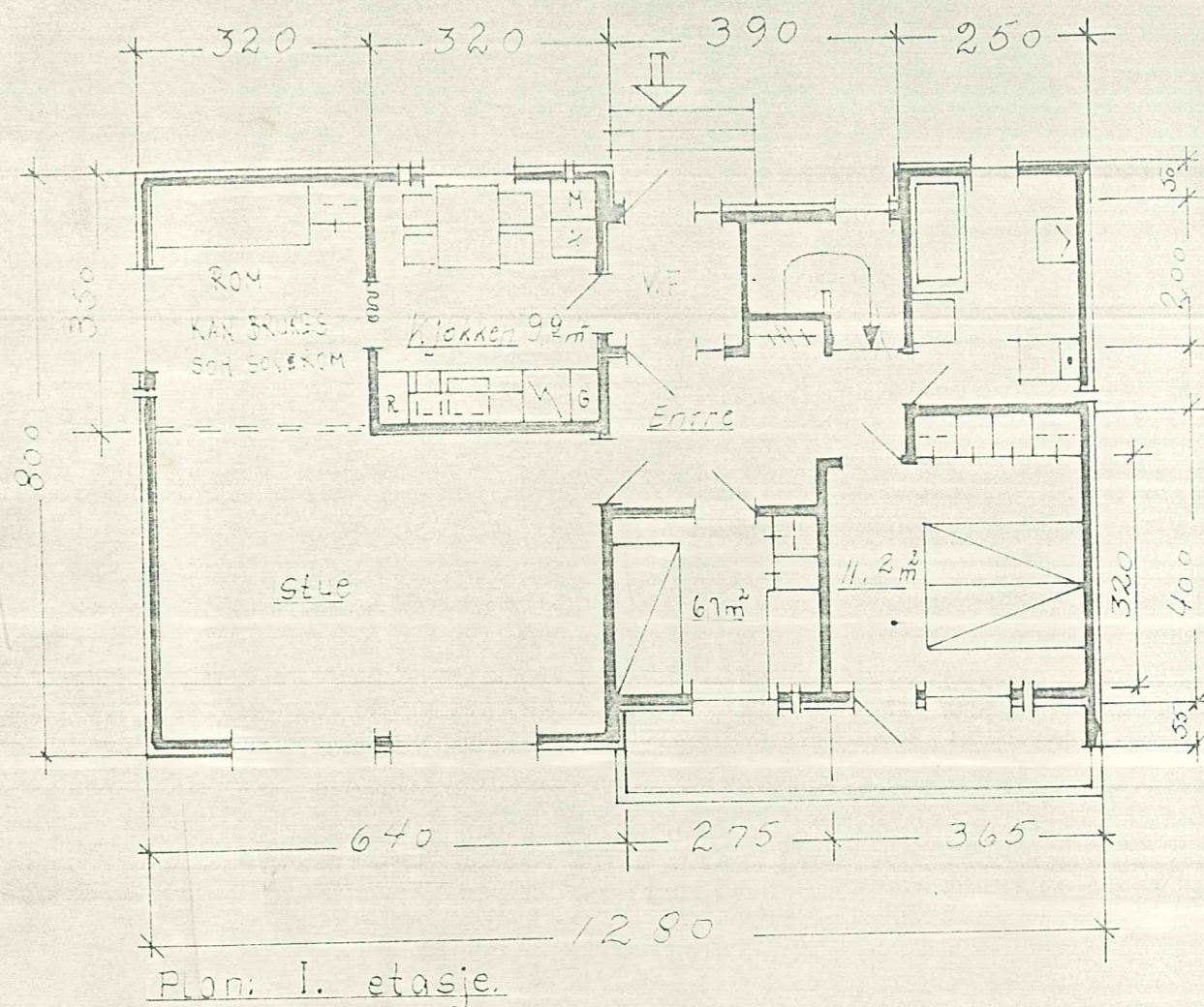
Mot syd-öst.

Godkjent 22/1 - 73
BØ BYGNINGSRÅD

Bo i Vesterålen 15/11 - 72.

M. 12100

Byggherre: Severin Hendriksen,
Bø i Vesterålen.



Godkjennes
for lånsøknad til Husbanken
- uten forpliktelse for banken
Viser til brev av 16. JAN. 1973
Leieareal: 100 m² + 20 m²
Statens distriktsarkitekt
for Sørige Nordland
Bodø 16. JAN. 1973

Godkjent 22. 1. 73
BODØ BYGGERÅD

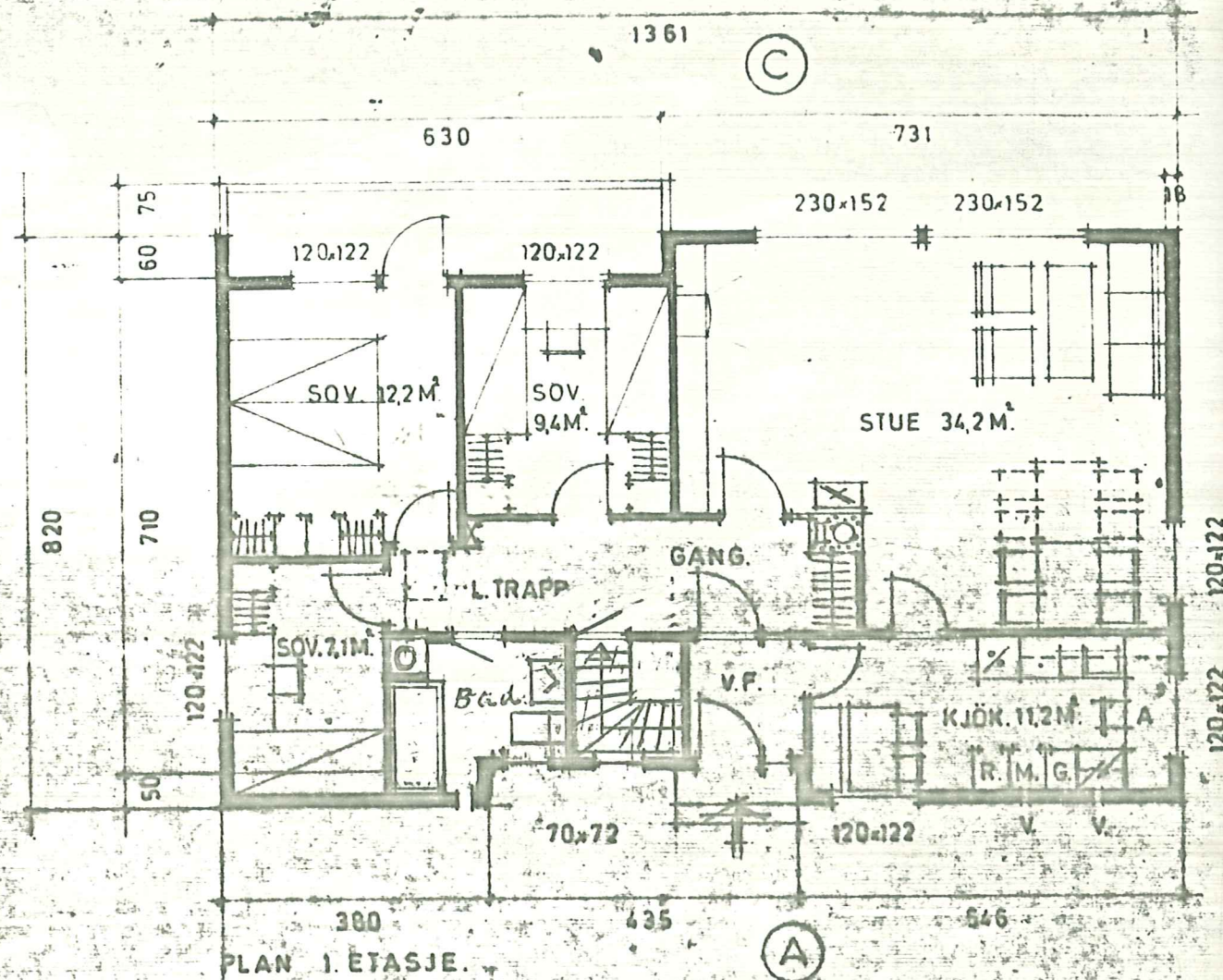
Leieareal I. etg. 88,5 m²
Soveområde under etg. + gang 12,0 m²
100,5 m²

Stille: Hybelrom: 19,6 m²

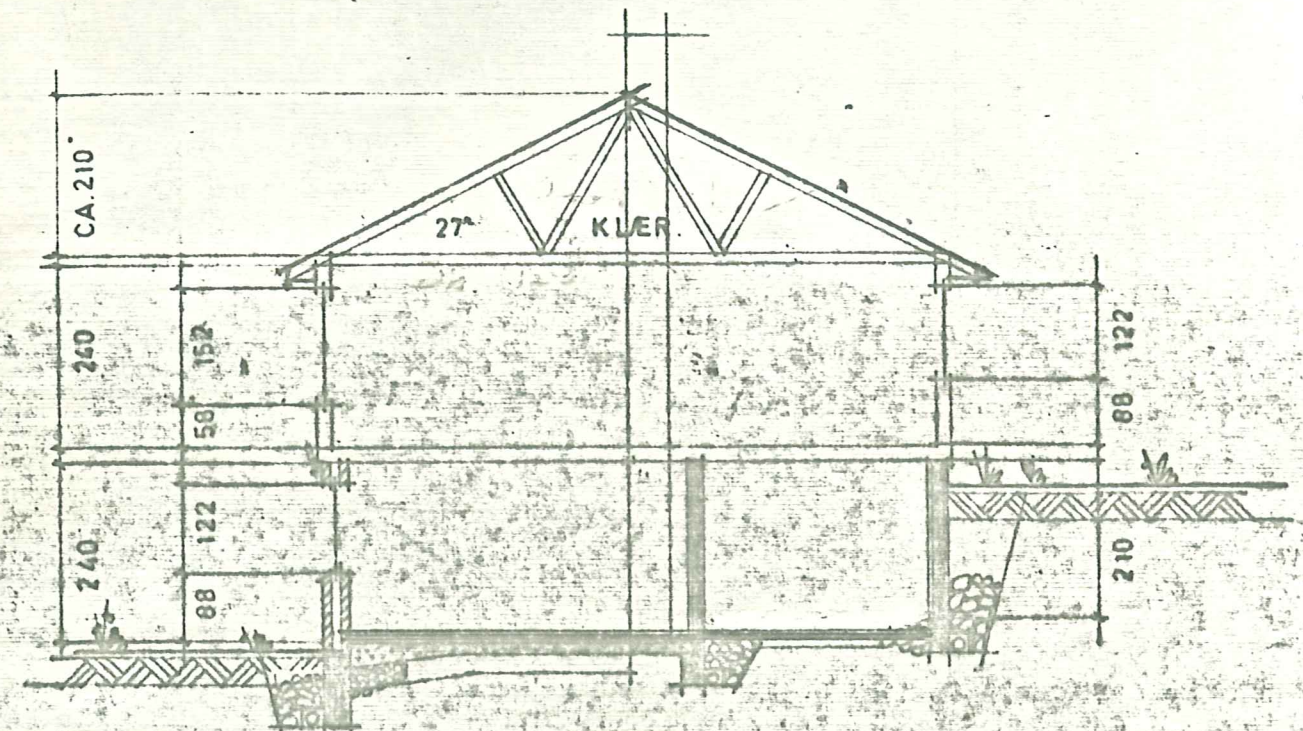
Bø i Vesterålen 4/10-70.

TYPE 10. 95M²

(B)

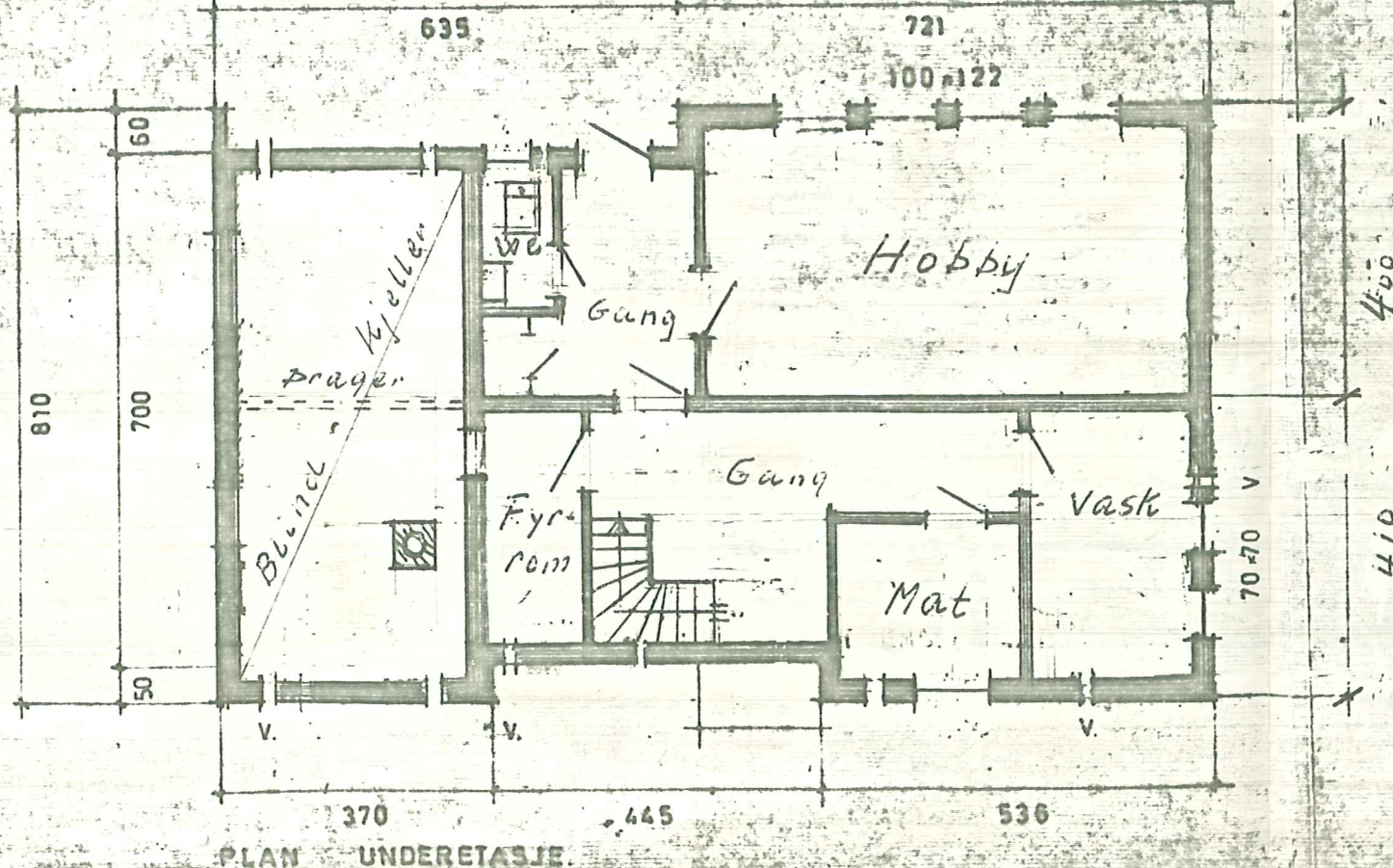


(D)



TVERRSNITT

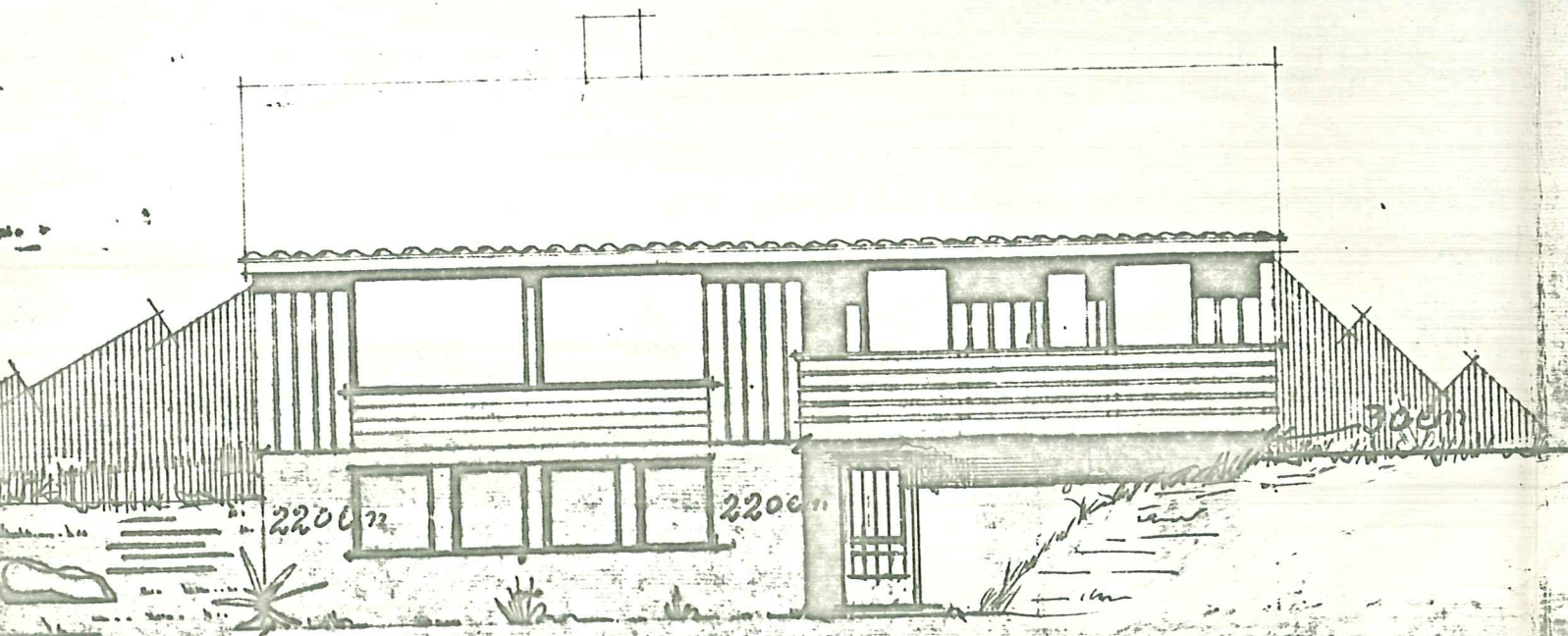
1. ETASJE	
1375.784	103.88 M ²
630 x 60	3.78 M ²
471 x 50	2.35
V.F. 160 x 170	2.72
	8.85
NETTO LEIEAREAL	95.03 M ²



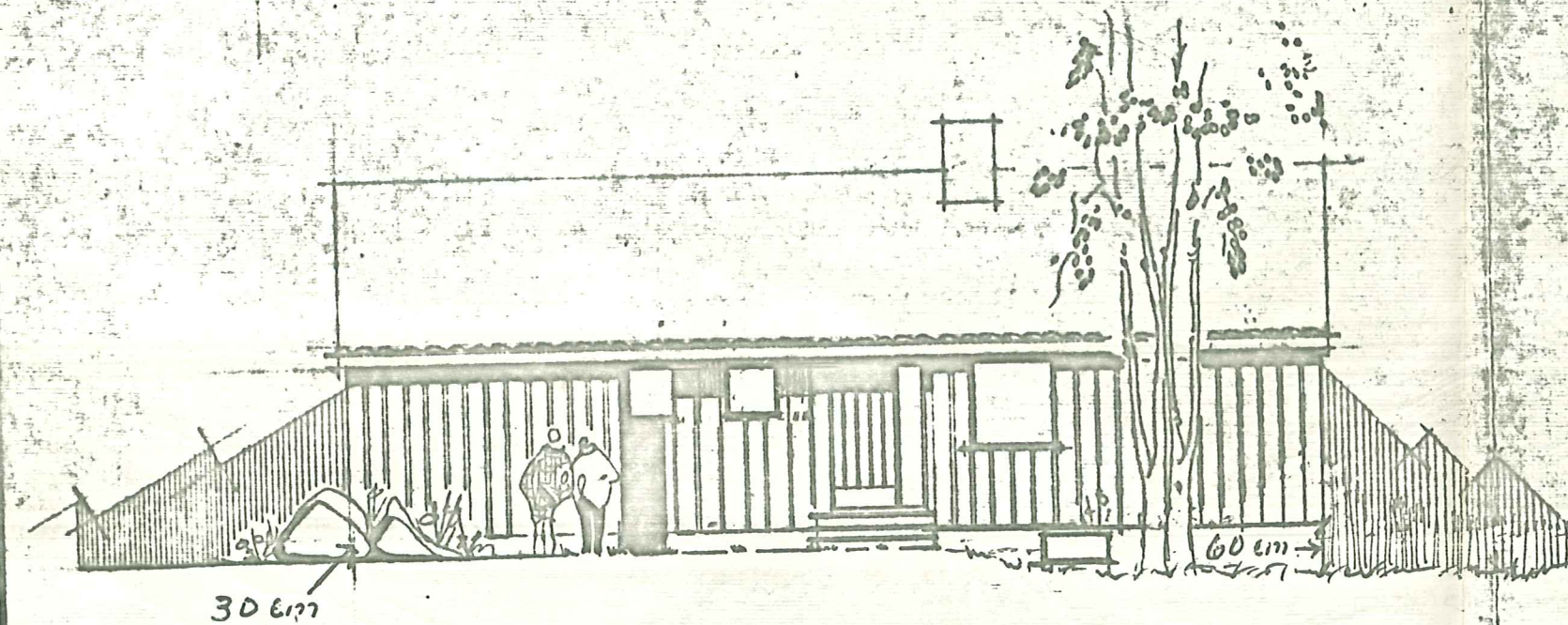
Godkjent 18.9.72
BØ BYGGINGSRÅD

BRØDRENE FJØGSTAD & SANDNES		M: 1:100	BYGGHERRE:
T. 6		20-11-70	TEKN. NR. B-10-581.1

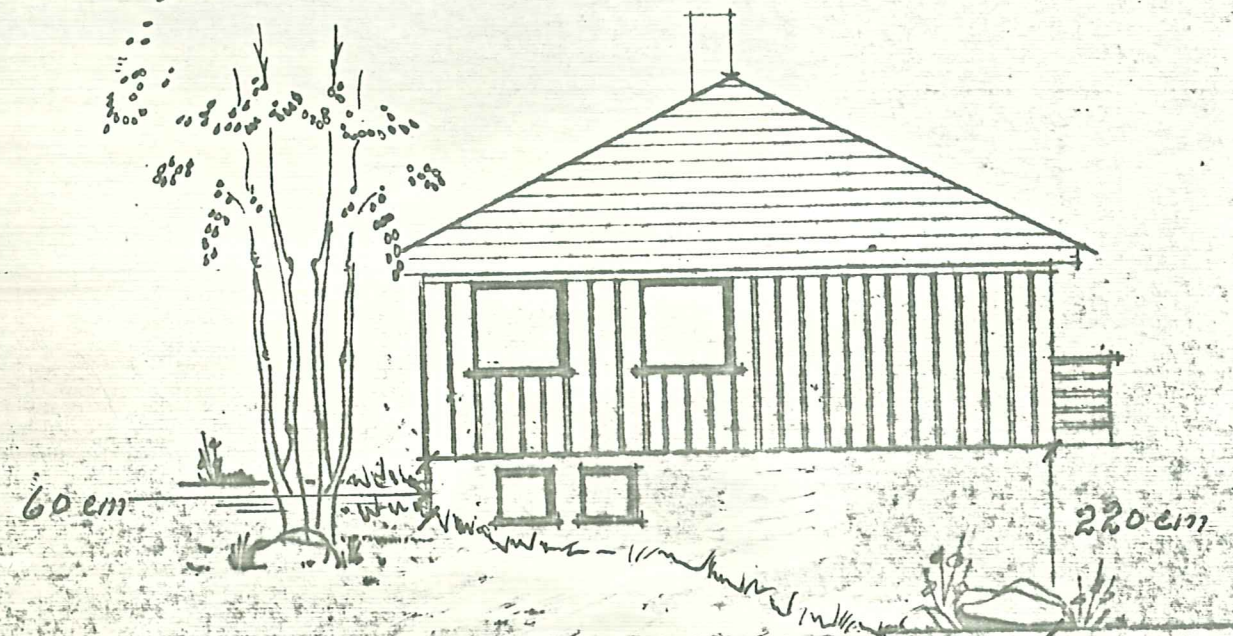
TYPE 10. 95M.



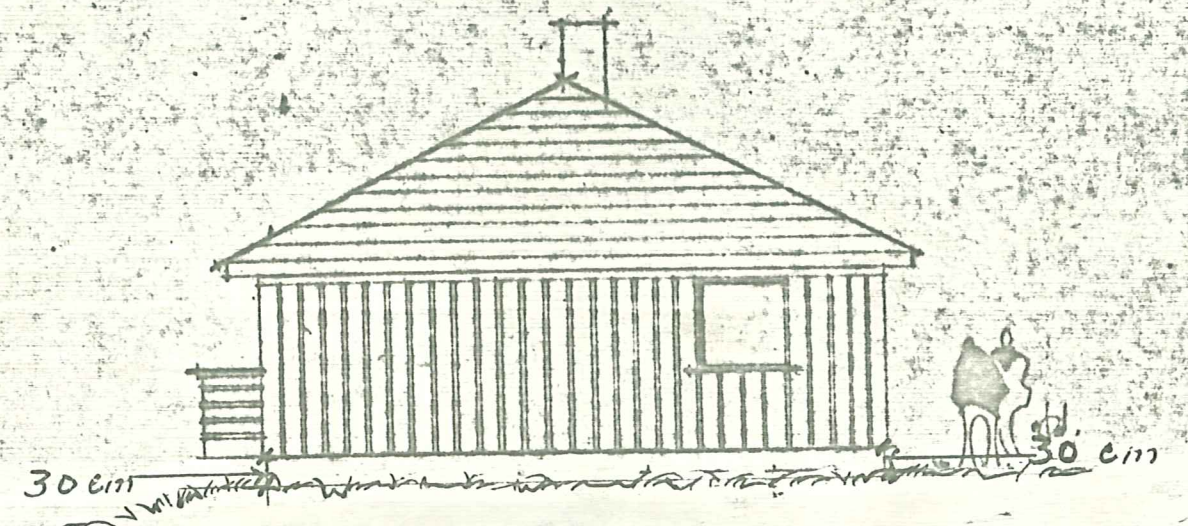
FASADE (C) MOT:



FASADE (A) MOT:



FASADE (D) MOT:

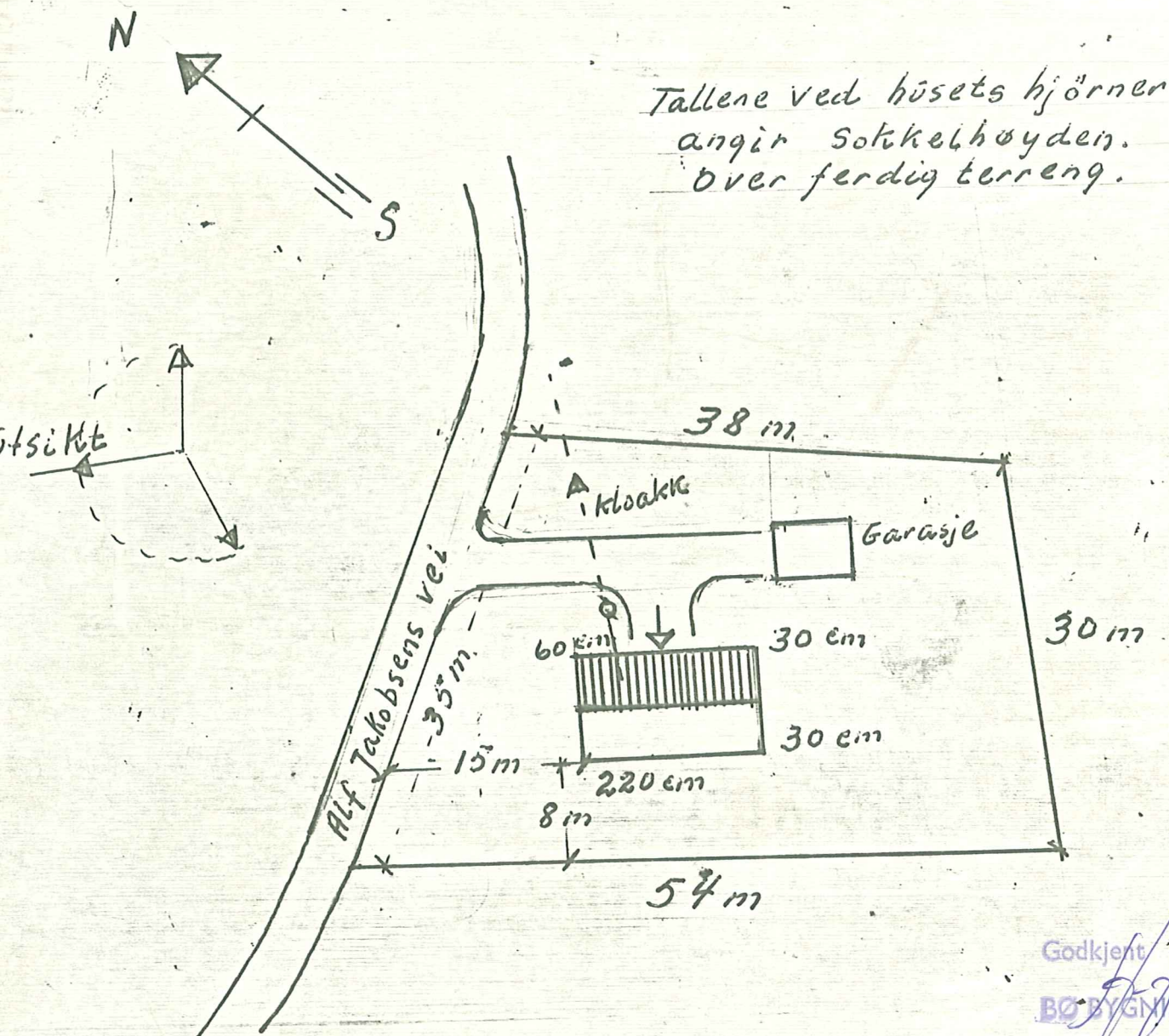


FASADE (B) MOT:

Godkjent 22/3-72
BØ BYGNINGSRÅD

BRØDRENE FJØGSTAD & SANDNES		M. 1:100.	BYGGERET:
T.E.	C.F.	20.11.70	TEGNE NR. B-10-581.2

SITUASJONSPLAN for tomt vei nr.
 byggefelt *Parsell av*
 g.nr. *19* byggekommune *BØ*
 mål *1,5* b.nr. *109*
 navn *Severin Henriksen*
 postadresse *8470 Bø i Vesteralen*

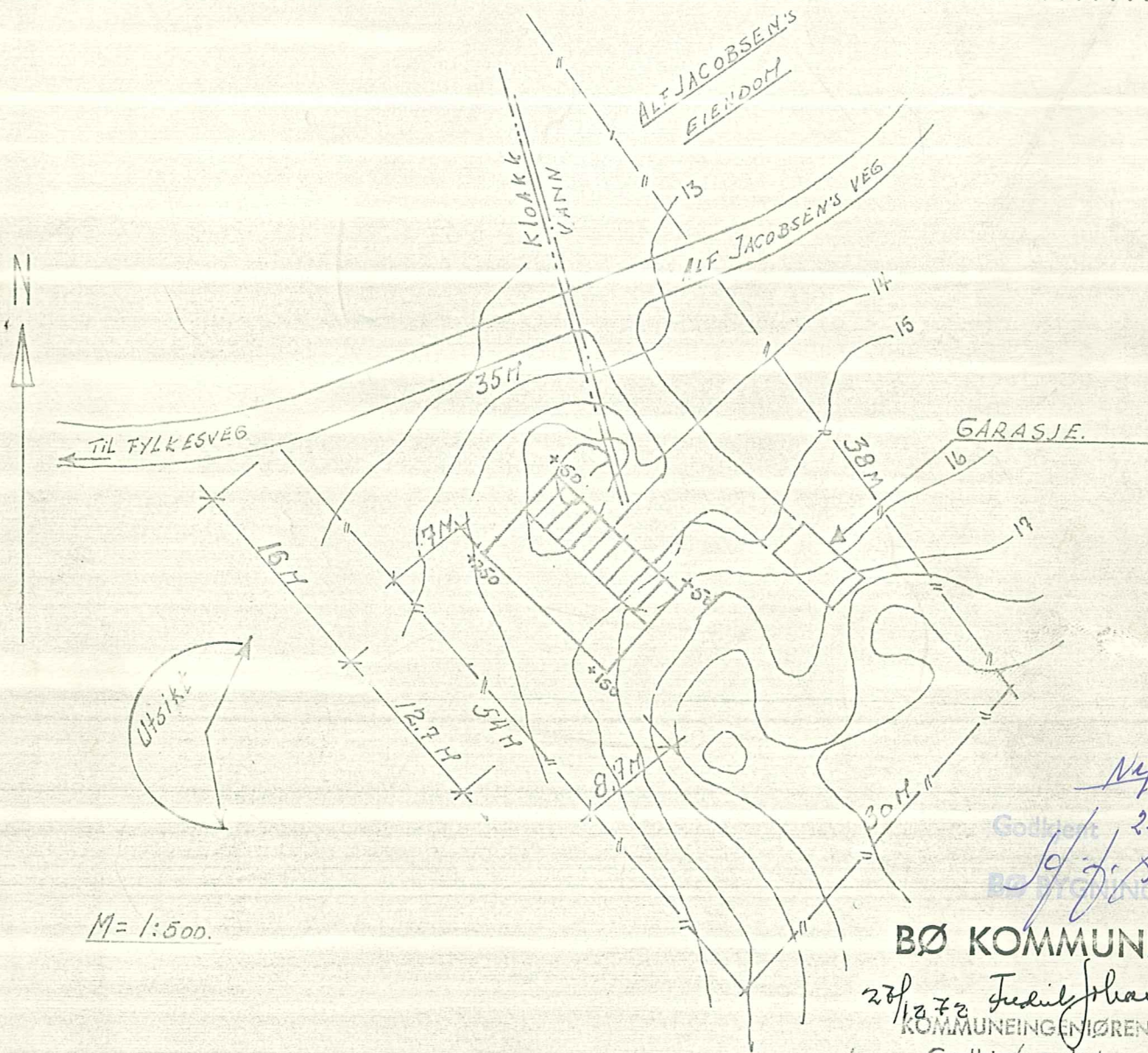


Godkjent *28/3-22*
 BØ BYGNINGSRÅD

Med lånsøknad til Husbanken skal det følge situasjonsplan som skal være i samsvar med godkjent regulering eller godkjent ved påtegning fra ansvarlig kommunal etat. Situasjonsplanen skal vise:

1. Tomtens begrensning, adkomstvei, avløp for kloakk, utsiktsretning, nordpil,
2. huset tegnet inn i riktig målestokk, inngang markert med pil, mønretningsretning, målsatt avstand fra nabogrense,
3. tomtens fall, angitt ved koter med høydetall eller ved pil og påskrevet stigningsforhold,
4. høyden fra nåværende terreng til overkant grunnmur påskrevet for alle hjørner på det planlagte hus (linjen for ferdig planert terreng skal dessuten tegnes inn på fasadetegningene),
5. garasje og eventuell annen bebyggelse, eksisterende og planlagt,
6. eventuelle andre ting som har vært bestemmende for plassering og orientering.

SITUASJONSPLAN for tomt vei nr.
 byggefelt ..PARSELL AV EIENDOM "FREDHEIM".....
 g.nr. 19.... byggekommune BØ
 mål15..... d.nr. 109.....
 navnSeverin Henriksen.....
 postadresse ...8470 BØ I VESTERALEN.....



M = 1:500.

BØ KOMMUNE

28/12/73 *Fredrikshaugen*
 KOMMUNEINGENIØREN

Godkjent 22/1 73

BØ BYGNINGSRAD

Godkjennes av BØ BYGNINGSRAD
 for lånsøknad til Husbanken
 uten forpliktelse for banken

Viser til brev av 16 JAN. 1973

Leieareal: 100 + 20 m²

Statens distriktsarkitekt

for Sørlege Nordland

Bodø 16 JAN. 1973

Med lånsøknad til Husbanken skal det følge situasjonsplan som skal være i samsvar med godkjent regulering eller godkjent plan fra ansvarlig kommunal etat. Situasjonsplanen skal

1. Tomtens begrensning, adkomstvei, avløp for vann, nordpil,
2. huset tegnet inn i riktig målestokk, inngang, markert med pil, mønretnings, målsatt avstand fra nabogrense,
3. tomtens fall, angitt ved koter med høydetall og på skrevet stigningsforhold,
4. høyden fra nivående terrenng, til overkant grunnmurslinje, på skrevet for alle hjørner på det planlagte hus (linjen for ferdig planert terrenng skal dessuten tegnes inn på fasadetegningene),
5. garasje og eventuell annen bebyggelse, eksisterende og planlagt,
6. eventuelle andre ting som har vært bestemmende for plassering og orientering.

Fra Fylkesforsyningsnemnda i Nordland

J.nr. 370/73

Dato 9.4.73

(Bes oppgitt ved senere henvendelser)

Severin Henriksen,

8470 Bø i Vesterålen

(Navn)

(Postadresse)

26.3.73

1867

(Forsyningsnemndas nr.)

har på grunnlag av melding datert:

fått registrert følgende byggearbeid:

(Løpenr.)

(Eierforhold)

Byggeplassens adresse:

Enebolig

(gate, vei nr., g.nr. br.nr.)

Bø

(kommune)

Byggets art:

og gruppenr.: 1

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) 95 m²
 1 + utbyg.
 Antall etasjer
 Brutto golvflate til andre formål enn bolig m²
 Leieareal til beboelse 120 m²
 Antall leiligheter 1
 Antall rom i leilighetene ekskl. kjøkken 4
 Antall enkeltrom utenom leilighetene (hybler) 1

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	Vannkl. felles med a.leiligh.
1 rom pluss tekjøkken (hybelleiligheter) . .									
1 " " kjøkken									
2 " " "									
3 " " "	1	1	1	1		1		1	
4 " " "									
5 " " "									
6 rom og fler pluss kjøkken									
Sum	1	1	1	1		1		1	

Skriv ikke i
dette „vindu“!

(fylkesforsyningsnemndas stempel og underskrift)

Gerd Hesth.

Alle stiplede linjer fylles ut av fylkesforsyningsnemnda, men „vinduene“ skal stå åpne for den statistiske bearbeidelse.

Kvittering for nabovarsel
(Vedlegges byggemeldingen)

Mottatt 29/9-72
BØ BYGNINGSRÅD

Undertegnede har idag utstedt nabovarsel til de naboer og gjenboere som er oppført nedenfor.

Nabovarslet har følgende ordlyd:

Avsender	Navn og adresse Severin Henriksen, Vinje, Bö i Vesterålen.
Arbeidssted	Eiendommens navn, gnr. bnr. o.l. "Solbakken" 19,
Arbeidets art	Nybygg, tilbygg e.l. Nybygg.
Bygningens art	Bolig, uthus, garasje e.l. Bolig, garasje.

I henhold til bygningsloven av 18. juni 1965, § 94. nr. 3 varsles De med dette om at undertegnede idag har innsendt byggemelding på ovennevnte eiendom.

De har anledning til å få se byggemeldingen på bygningsvesenets kontor.

Eventuelle innsigelser må fremsettes skriftlig i 2 eksemplar og sendes bygningsrådet snarest og senest 2 uker etter at varslet er gitt (poststemplingsdato).

Bö i Vesterålen. den 25/9-72

Severin Henriksen
Byggemelder

Naboenes kvittering for mottatt varsel

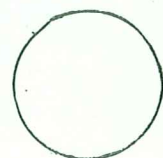
Egenhändig underskrift	Dato mottatt	Eiendommens navn, gnr. bnr. m.v.
<i>Lars Paulsen</i>	25/9-72	"Mykland" 19-63.
<i>Kjellvaldgrønnsby</i>	26/9-72	"BERGLY" 19-
<i>Age Jay Liland</i>	25/9-72	"UTSIKTEN" 19-
<i>Kjell Sakabauer</i>	25/9-72	"Solstua" 19-116.
<i>Arnold Leubjörn</i>	25/9-72	"Fredheim" 19-109.

Postverkets attestasjon

Navn og adresse	Rek. nr.	Eiendommens navn, gnr. bnr. m.v.

Det attesteres at det er innlevert rekommanderte brev til de adressater som er nevnt ovenfor.

Obs! Både naboer og gjenboere skal varsles. Byggherren er selv ansvarlig for riktig varsling.



- Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008
- Faresone - Ras- og skredfare
 - Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
 - Sentrumsformål - fremtidig
 - LNFR-areal - nåværende
 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

- Planområde
- Samleveg - nåværende
 - Adkomstveg - nåværende



BØ KOMMUNE

Det gode liv i Bø

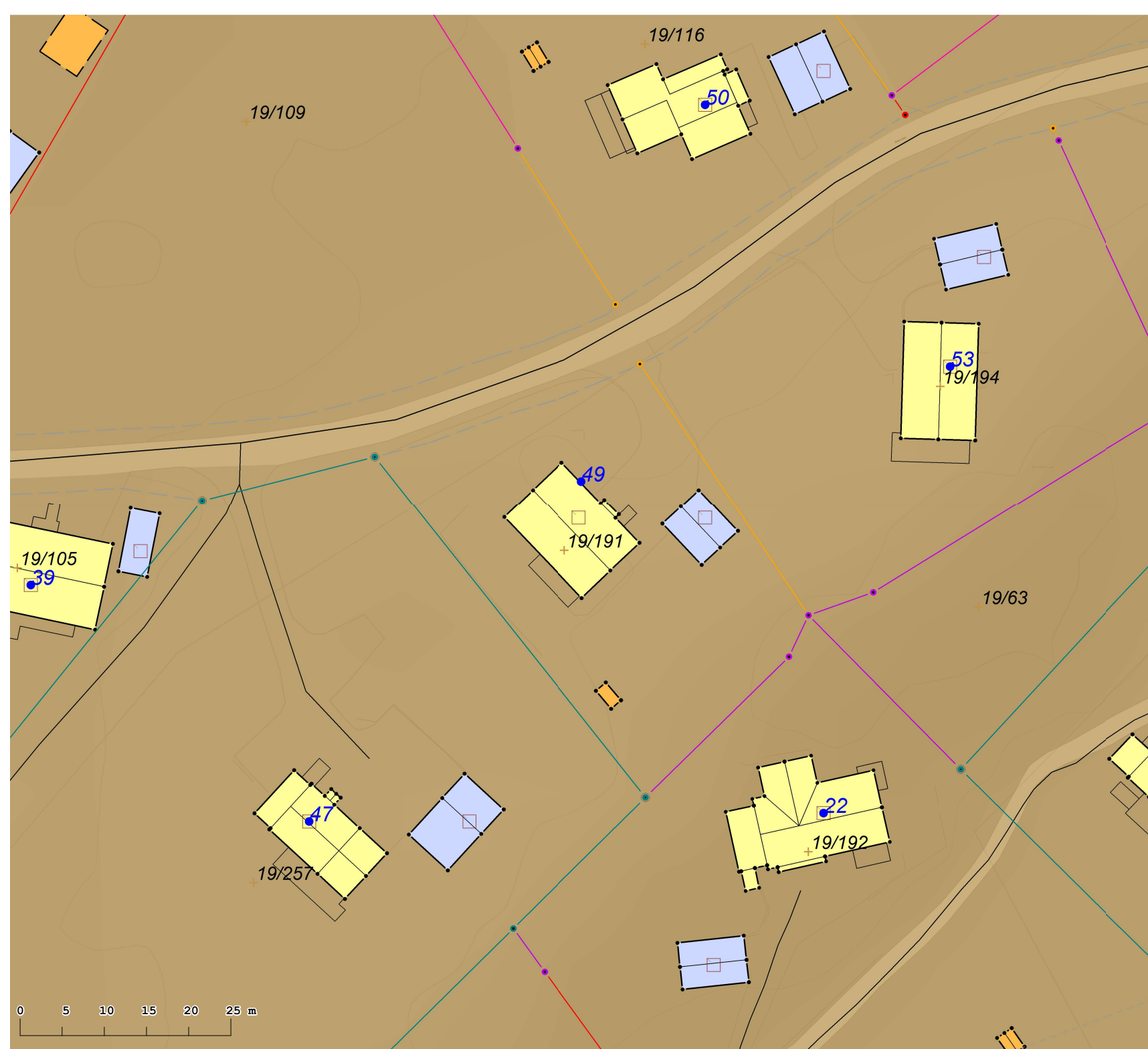
Rådhuset, Veaveien 50, 8470 Straumsjøen

Plankart

19/191

Kartmålestokk 1:600

05.09.2025





Det er generert en zip-fil som inneholder grunnboksutskrift for 19 / 191 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 / 191

Grunnboksutskrift

Kommune: 1867 BØ

Gnr.: 19 Bnr.: 191

Grunnboksutskrift for avgiver

Kommune: 1867 BØ

Gnr.: 19 Bnr.: 109

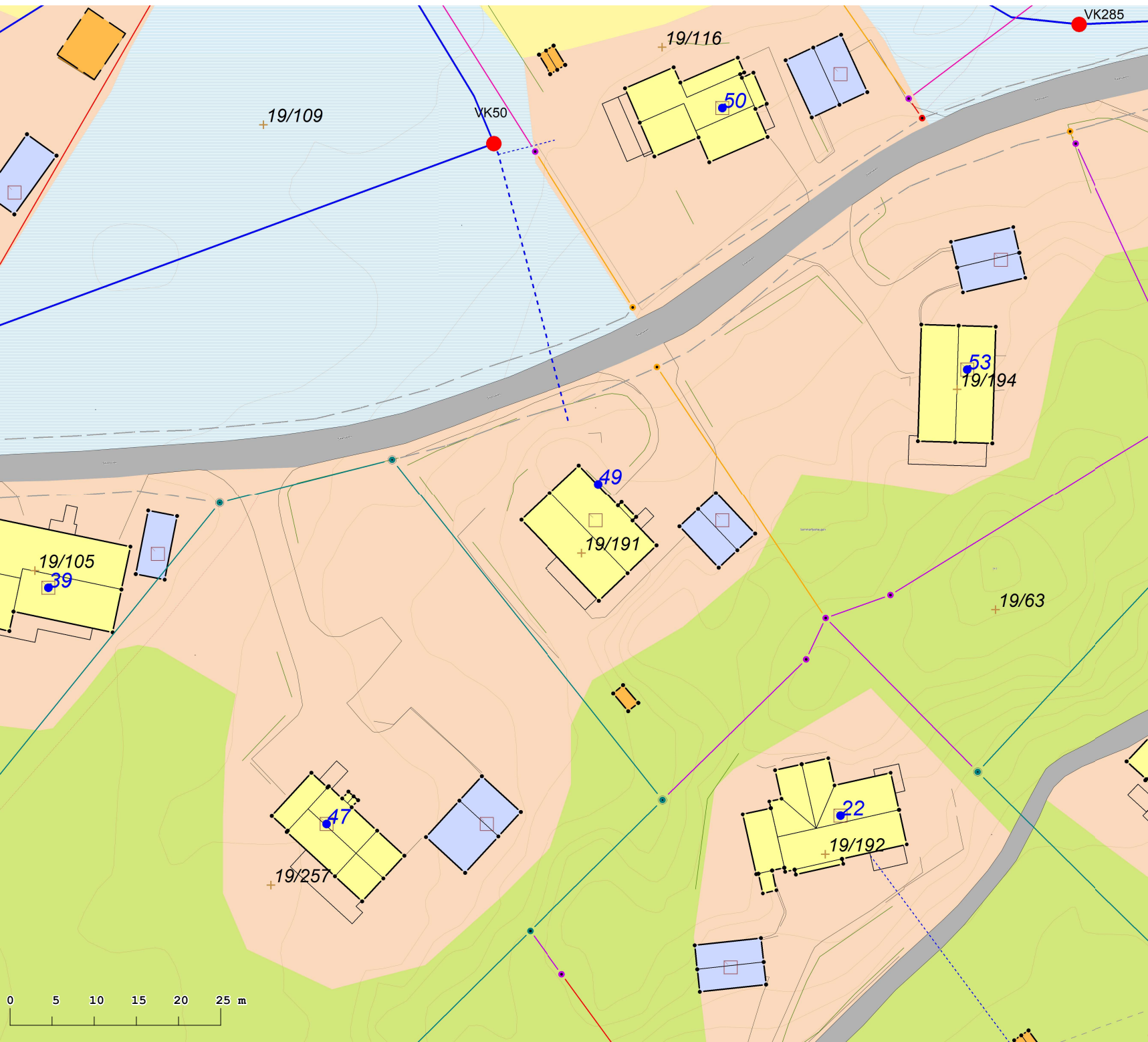
Grunnboksutskrifter for tidligere avgivere

Kommune: 1867 BØ

Gnr.: 19 Bnr.: 1

Gnr.: 19 Bnr.: 30

Gnr.: 19 Bnr.: 42



- Matrikelkart**
- ✚ Grunneiendom
 - Hjelpeinje veg
 - - - Hjelpeinje 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
 - Bolt
 - Geometrisk hjelpepunkt
 - × Grensesymbol for kors
 - ⊞ Reys
 - Annet grensemerke

- Matrikel Adresse**
- Abc Tekst for Vegadresse
 - Vegadresse

- Matrikel Bygning**
- Bygning, Boligbygg
 - Bygning, Andre bygg
 - Bygning, Tatt i bruk (! GAB)
 - Bygning, uten Bygningspunkt

- Ledningsnett Vann og avløp**
- Avløp felles
 - Vannledning hovedledning privat
 - Vannledning stikkledning privat
 - Vannledning
 - Brannventil i kum
 - Abc Tekst på kopling



BØ KOMMUNE

Det gode liv i Bø

Rådhuset, Veaveien 50, 8470 Straumsjøen

Situasjonskart

19/191

Kartmålestokk 1:600

05.09.2025



Sikanveien 49

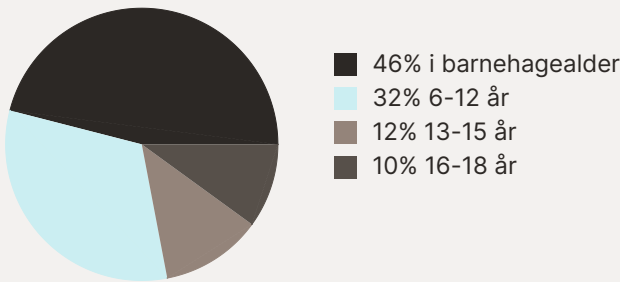
Offentlig transport

🚶 Sparebanken	6 min
Linje 841	0.6 km
✈ Stokmarknes lufthavn Skagen	1 t 13 min

Skoler

Steine skole (1-7 kl.)	9 min
65 elever, 7 klasser	0.9 km
Bø ungdomsskole (8-10 kl.)	15 min
65 elever, 8 klasser	15.3 km
Sortland videregående skole	54 min
650 elever, 32 klasser	63.8 km
Sortland videregående skole - Filial...	59 min
60 elever	71.1 km

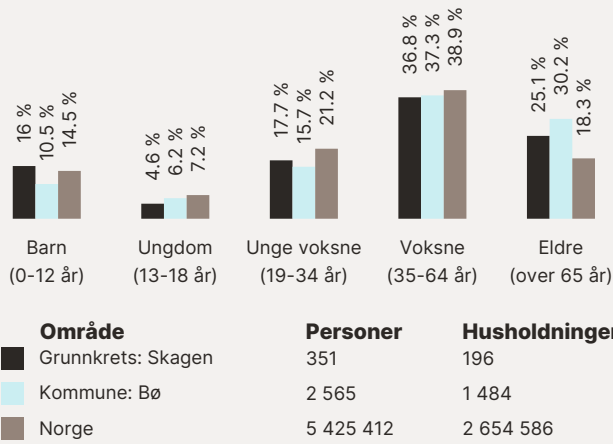
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

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

Aldersfordeling



Barnehager

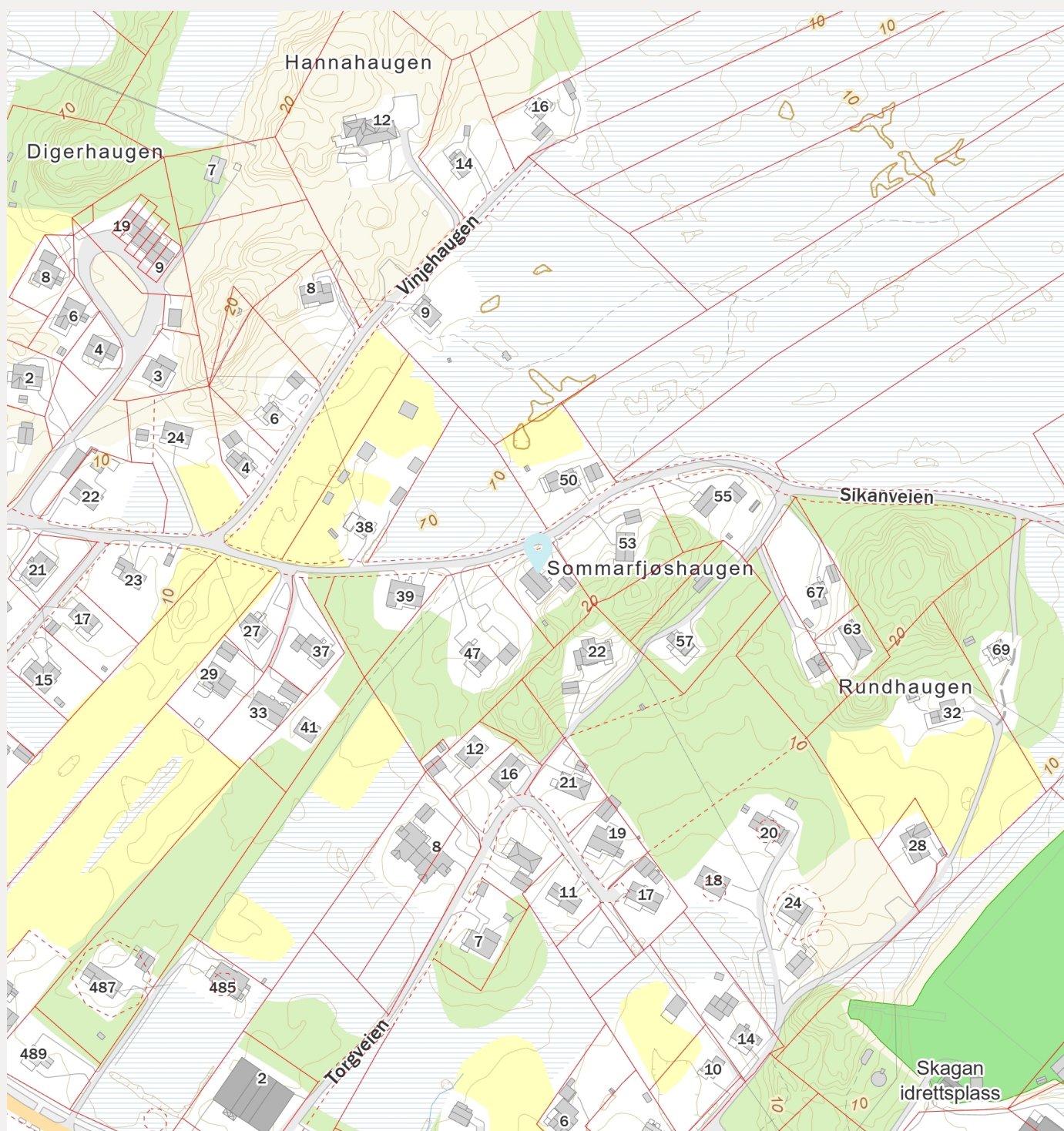
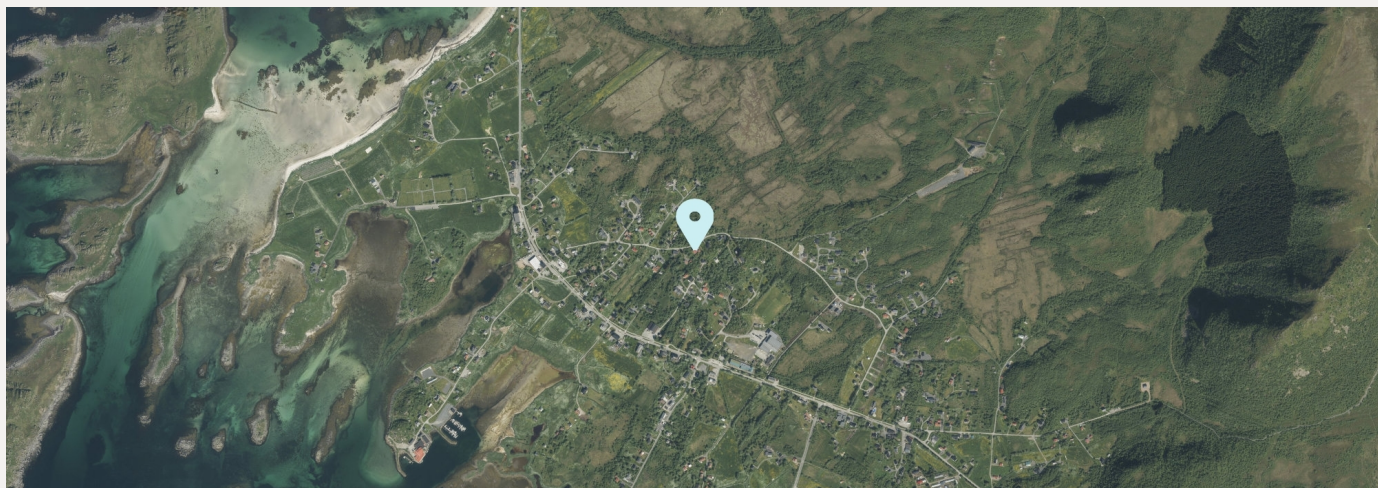
Vinje barnehage (1-5 år)	9 min
45 barn	0.9 km
Straume barnehage (1-5 år)	10 min
40 barn	9.2 km

Dagligvare

Spar Bø I Vesterålen	7 min
----------------------	-------

Sport

Steine stadion sandvolley	4 min
Sandvolleyball	0.4 km
Steine skole ballbinge	7 min
Ballspill	0.7 km



Sikanveien 49

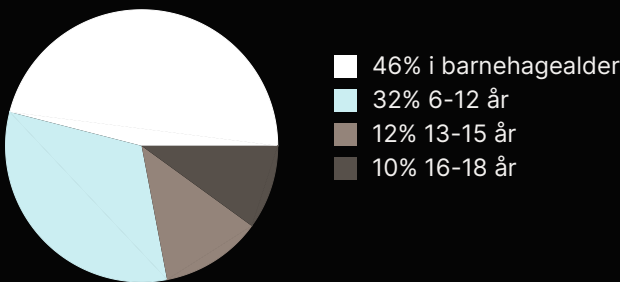
Offentlig transport

🚏 Sparebanken Linje 841	6 min 🚶 0.6 km
✈️ Stokmarknes lufthavn Skagen	1 t 13 min 🚗

Skoler

Steine skole (1-7 kl.) 65 elever, 7 klasser	9 min 🚶 0.9 km
Bø ungdomsskole (8-10 kl.) 65 elever, 8 klasser	15 min 🚗 15.3 km
Sortland videregående skole 650 elever, 32 klasser	54 min 🚗 63.8 km
Sortland videregående skole - Filial... 60 elever	59 min 🚗 71.1 km

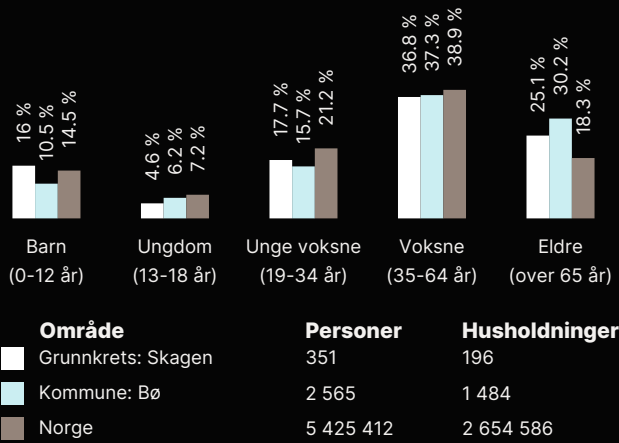
Aldersfordeling barn (0-18 år)



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	9 min 🚶 0.9 km
Straume barnehage (1-5 år) 40 barn	10 min 🚗 9.2 km

Dagligvare

Spar Bø I Vesterålen	7 min 🚶
----------------------	---------

Sport

🏐 Steine stadion sandvolley Sandvolleyball	4 min 🚶 0.4 km
🏐 Steine skole ballbinge Ballspill	7 min 🚶 0.7 km



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