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: 14.09.2026 **Rapportdato:** 20.09.2026 **Oppdragsnr.:** 12981-1318 **Eiendomsverdi ref nr:** FE1459

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 takstforetak, med om lag 1000 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 700 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 90 000 tilstandsrapporter på bolig. Det gir en unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

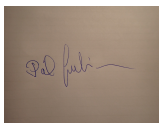
Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg. Det stilles høye krav til utdanning, fagkunnskap og yrkesetikk. Norsk taksts medlemmer opptrer uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på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

Norsk takst arbeider for en tryggere og mer oversiktlig boligomsetning, og har en sentral rolle i utviklingen av standarder, regelverk og faglige prinsipper både i og utenfor Norge. Organisasjonen representerer bransjen i den europeiske organisasjonen TEGOVA, noe som bidrar til at takstingeniører og bygningssakkyndige i Norge tidlig kan tilpasse seg nye krav og bransjetrender. Norsk takst bidrar også i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for at lover og regler skal styrke forbrukernes trygghet i boligomsetningen.

PJ Takst og bygg. Pål O Juliussen

Enkeltmannsforetak

Rapportansvarlig



Pål Juliussen

Uavhengig Takstingeniør

paal@juliussen.as

469 16 178

Norsk takst

PJ Takst og bygg. Pål O Juliussen
Sigerfjordveien 320
8406 SORTLAND

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 (tryggere bolighandel). Tilstandsrapporten inneholder avvik som den bygningssakkyndige kan se, samt andre enkle undersøkelser der det kommer frem av forskriften. Målinger eller andre undersøkelser, der disse utføres, skjer ved stikkprøver på utvalgte, tilgjengelige bygningsdeler og overflater, og er ikke en fullstendig kontroll mot byggeregler som gjelder i dag. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng skal det i utgangspunktet 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 klar over at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Boligen kan være bygget på en annen måte enn det som er vanlig i dag, uten at det i seg selv betyr at det foreligger en feil eller et avvik. Bygninger svekkes over tid og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Slik vanlig slitasje er normalt ikke en feil eller et avvik, og gir som utgangspunkt ikke dårligere tilstandsgrad så lenge funksjonen er ivaretatt. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. For boliger som er pusset opp eller endret, er det særlig viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vurderer 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 (tryggere bolighandel).

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket 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

NÅR RAPPORTEN FØLGER MINIMUMSKRAVENE, OMFATTER DEN FOR EKSEMPEL IKKE

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • frittstående tilleggsbygg for eksempel garasje, bod, uthus, naust (om frittstående byggverk med boligfunksjoner og innrettet for varig opphold omfattes av minimumskravet, må vurderes konkret i det enkelte tilfellet) • innvendige og utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • 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 synlige avvik som avdekkes i bruksendringer og brannceller, og synlige 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 eksemplarfremstilling 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.

PJ Takst og bygg. Pål O Juliussen
Sigerfjordveien 320
8406 SORTLAND

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstandsgraden gir uttrykk for en forventet teknisk tilstand, vurdert blant annet ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. For enkelte skjulte konstruksjoner kan alder alene være avgjørende for fastsettelse av tilstandsgrad.

Dersom den bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, er det opp til rapportens bruker å vurdere om tiltakene er nødvendige og økonomisk forsvarlige.

Tilstandsgrad fastsettes etter faste kriterier som følger forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Der forskriften krever det eller det følger av mandatet, følges også bransjestandard NS3600 Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Tilstandsgrad 0 brukes når bygningsdelen er tilnærmet ny, ikke viser tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Tilstandsgrad 1 brukes når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen har 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.

TG 2

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

Tilstandsgrad 2 brukes når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen har enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden brukes 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.

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Tilstandsgrad 3 brukes når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis som minimum for TG3, der dette er mulig.

- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

PJ Takst og bygg. Pål O Juliussen
Sigerfjordveien 320
8406 SORTLAND

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.

Dette er en oppdatering (med ny befaring) av tidligere tilstandsrapport. Det gjøres oppmerksom på at flere bilder er fra forrige befaring (2025). Det er ikke gjort oppgraderinger siden sist.
I utgangspunktet er tekst/beskrivelser fra 2025 beholdt, så sant det ikke har skjedd endringer. Dette vil i så fall komme klart frem. Alle summer under "Årlige kostnader" er fra 2025 og har nok økt litt siden da.

Etter en oppgradering av "systemet"/malen ifm ny NS3600, har det blitt en par irriterende småfeil. Blant annet "gjentar" systemet beskrivelse/vurdering av enkelte avvik (f.eks side 18, under Bad Generell).

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 (kur 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).
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 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.
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.
Koblede 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 strekkmetall.
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.

INNVENDIG Gå til side

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

Overflater kjeller
Gulv: Teppegulv i VF/gang og begge soverom, belegg 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. Flere panelovner er satt opp i 2024.
Fyrkjel med tilkoblede radiatorer i de fleste oppholdsrom, samt 2 varmepumper 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.

Beskrivelse av eiendommen

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 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 vegghengt 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 røykvarslere 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.

Beskrivelse av eiendommen

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 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	181 m²
Totalpris	2 250 000

Arealer

Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger

Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger	3 500 000

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.

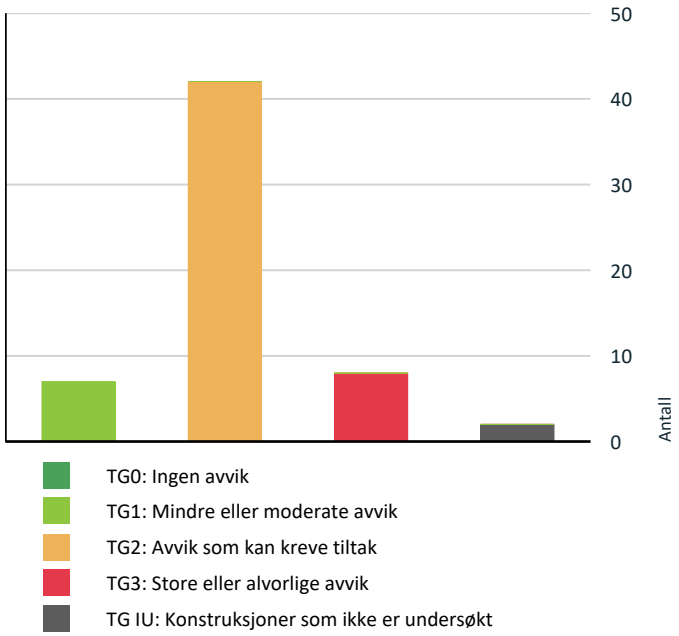
Litt brattere takvinkel. Det er bygd en liten bod i bakkant (ikke målbar).

Bod

• Det foreligger ikke tegninger

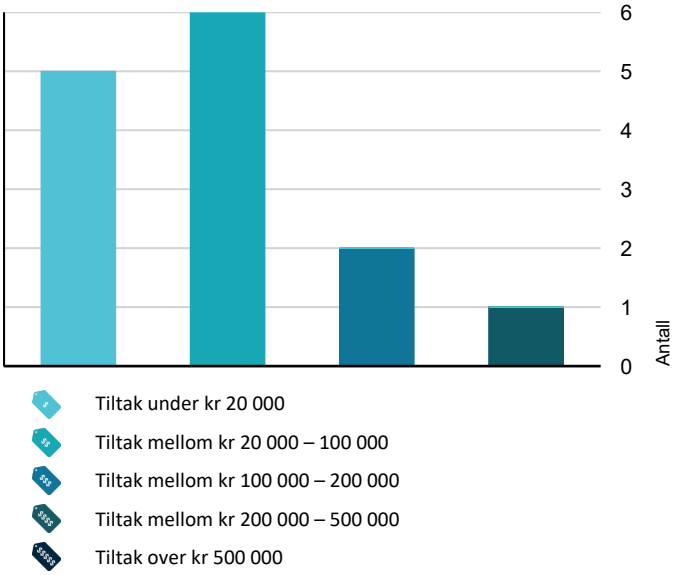
Sammendrag av boligens tilstand

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 > Vinduer kjeller	Gå til side
Tomteforhold > Oljetank	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Bad > Generell	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Bad > Vanntett sjikt, membran og sluk	Gå til side
Våtrom > Kjeller > Bad > Generell	Gå til side
Våtrom > Kjeller > Bad > Vanntett sjikt, membran og sluk	Gå til side
Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Generell	Gå til side
Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Vanntett sjikt, membran og sluk	Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Våtrom > 1. Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side
Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Nedløp, beslag og skorsteiner over tak	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Yttervegger/Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Vinduer 1.etg	Gå til side
Utvendig > Ytterdører	Gå til side
Utvendig > Ytterdører kjeller	Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

- Utvendig > Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner — Gå til side
- Utvendig > Utvendige trapper — Gå til side
- Utvendig > Utvendig markise — Gå til side
- Innvendig > Etasjeskiller og bærende konstruksjoner — Gå til side
- Innvendig > Gulv mot grunn — Gå til side
- Innvendig > Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje) — Gå til side
- Innvendig > Innvendige dører kjeller — Gå til side
- Innvendig > Varme generelt — Gå til side
- Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger — Gå til side
- Tekniske installasjoner > Innvendige avløpsrør — Gå til side
- Tekniske installasjoner > Ventilasjon — Gå til side
- Tekniske installasjoner > Varmesentral (fyrkjeler, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler, osv) — Gå til side
- Tekniske installasjoner > Varmtvannsbereder/tank — Gå til side
- Tomteforhold > Fuktsikring og drenering — Gå til side
- Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter — Gå til side
- Tomteforhold > Forstøtningsmurer — Gå til side
- Tomteforhold > Terrengforhold — Gå til side
- Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering — Gå til side
- Tomteforhold > Septiktank — Gå til side
- Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning — Gå til side
- Våtrom > 1. Etasje > Bad > Dokumentasjon for våtrom — Gå til side
- Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater, vegger og himling — Gå til side
- Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater gulv — Gå til side
- Våtrom > 1. Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning — Gå til side
- Våtrom > 1. Etasje > Bad > Ventilasjon — Gå til side
- Våtrom > Kjeller > Bad > Dokumentasjon for våtrom — Gå til side
- Våtrom > Kjeller > Bad > Overflater, vegger og himling — Gå til side
- Våtrom > Kjeller > Bad > Overflater gulv — Gå til side
- Våtrom > Kjeller > Bad > Sanitærutstyr og innredning — Gå til side
- Våtrom > Kjeller > Bad > Ventilasjon — Gå til side
- Våtrom > Kjeller > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom — Gå til side
- Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Dokumentasjon for våtrom — Gå til side
- Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Overflater, vegger og himling — Gå til side
- Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Overflater gulv — Gå til side
- Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Ventilasjon — Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

PJ Takst og bygg. Pål O Juliussen
Sigerfjordveien 320
8406 SORTLAND

Sammendrag av boligens tilstand

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Det var ikke krav på søknadstidspunktet, men på grunn av sikkerhet vurderes punktet opp mot forskriftskrav på befaringstidspunktet. Takvinkel og type taktekking tilsier at det foreligger krav til snøfangere. Gå til side
- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier. Dette kan utgjøre en sikkerhetsrisiko.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav. Rekkverket er ca 76,5 cm, dagens standard er 1,0 m.
- Rekkverket i utvendig trapp er for lavt i forhold til dagens forskriftskrav. Gjelder deler av rekkverk.
- Det er ikke montert rekkverk på utvendig trapp.
- Det er ikke montert rekkverk på utvendig trapp.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Manglende synlighet av pipevanger gir usikkerhet om tilstand og utførelse. Skjulte skader eller utettheter kan forekomme, noe som kan medføre økt risiko for brann og fare for liv og helse.
  Alle 4 sider på pipa er kledd inn i 1.etg.
- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper. Åpninger i rekkverk er 12,5-13 cm, maks anbefalt åpning er 10 cm.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav for rekkverk i innvendige trapper. Høyden på rekkverket er ca 82-85 cm, ifølge forskriften skal det være 90 cm.
- Det er ikke fremlagt tilfredsstillende dokumentasjon av brannsikring av anlegget.
- Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget.
- Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.
- Det er ikke rekkverk langs støttemur.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



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 taktekke malt, samt mindre utbedringer
2017	Modernisering	Nytt toalett, bad 1.etg
2021	Modernisering	Nytt toalett, bad i kjeller

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

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.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist at taktekkingen er tæret, noe skadet eller deformert.

• Vanntett sjikt på tak er eldre enn 18 år.

• Stedvis noe flassing i øvre del av taktekke, 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 forbeholde om andre skader mot sørvest, da hele takflaten ikke var mulig å inspisere.

• Synlig avvik i overgang mellom pipebeslag og taktekke. Dette kan være forklaringen på innvendig fuktnivå ved pipa.

Konsekvens/tiltak

• Slitasje og skader på taktekkingen kan redusere tettheten og gi økt risiko for lekkasjer over tid.

• Når vanntette sjikt på tak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer. Dette 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 taktekke.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



Sprekker i takplater



Skader ved takfot mot sørvest

TG 2 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse

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. Hjemmelshaver kjenner ikke detaljer om kabelen, annet en at ed er en varmekabel.

Vurdering av 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.

• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Det var ikke krav på søknadstidspunktet, men på grunn av sikkerhet vurderes punktet opp mot forskriftskrav på befaringstidspunktet. Takvinkel og type taktekking tilsier at det foreligger krav til snøfangere.

• Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier. Dette kan utgjøre en sikkerhetsrisiko.

Konsekvens/tiltak

• Nedløp som stopper over bakken bør tilkobles system som leder vannet bort fra boligen.

• Skjøt i takrenne på veranda bør utbedres (ny pakning). Ifm bytting av taktekke vil det være fornuftig å vurdere bytting av takrenner også.

• Manglende snøfangere kan føre til ras av snø og is fra taket, med fare for skade på personer, eiendom og installasjoner.

• 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.

• Stigetrinn og plattform for feier må monteres.

• Det bør monteres snøfanger og adkomst for feier. Det er imidlertid liten hensikt i å gjøre dette før taktekket byttes.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

A-tak, W-takstoler i tre (trolig plassbygd). Undertak av tynne plater (sutakplater).
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 påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen. Fuktskjolder ved pipe og lyftelyr. Stedvis også små fuktskjolder andre plasser i undertak. Fuktskjolder skyldes sannsynligvis mindre lekkasjer ved pipe og lyftelyr, samt i taktekke generelt.

• Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen. Dårlig/manglende lufting langs raft. F.eks er område over inntrukket veranda isolert, slik at lufting blir hindret.

• Fuktmåling i treverk ved pipe og luftelyr viser mellom 25 og 30 % RF (normalt for uttørket treverk bør ligge på 8 % eller lavere). På befaringen var det synlig/merkbar fukt. Kontrollmålinger andre steder viser et generelt fuktnivå på rundt 10 %, men det ble også målt opp til 20 %. Det generelt forhøyede nivået skyldes trolig for dårlig lufting.

• Fuktskjolder i vegg i røst mot nordvest, samt synlig/merkbar fukt på svill. Det ble på befaringen målt over 42 % RF i treverk. Årsaken er ikke kjent. Det er ikke utvendig takkasse i røst, så det kan trolig drive inn vann mellom taktekke og vindski.
På befaring i 2025 var det kun fuktskjolder her. Før befaring i 2026 hadde det regnet en del og vært uvær.

• Fukt på mindre felt av dekke, helt mot sørøst. Det ble på befaringen ikke påvist årsak.

Konsekvens/tiltak

• Årsak til fukt bør avdekkes. Deretter bør skaden utbedres, og skadet konstruksjon repareres eller skiftes ut.

• Det vil bli utfordrende å gjøre umiddelbare, utvendige tiltak ved pipe og luftelyr, pga manglende takstige. Ved bytte av taktekke vil årsaken til fukt/fuktskjolder etter all sannsynlighet forsvinne.

• Det anbefales å forbedre ventilasjonen i takkonstruksjonen for å sikre tilstrekkelig luftgjennomstrømning og redusere fuktbelastning.

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



Fuktskjolder ved pipa.



Manglende lufting langs raft.



Fuktmåling ved røstvegg mot nordvest.

TG 2 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

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.
Ifølge egenerklæring ble boligen malt utvendig sist i 2009.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist manglende gnagesikring (musetetting)

• Begynnende flassing i maling, i hovedsak mot nordvest.

Konsekvens/tiltak

• Manglende gnagesikring kan føre til at skadedyr kommer inn i konstruksjonen, med risiko for skader og hygieniske problemer.

• Det anbefales å etablere gnagesikring for å hindre tilgang for skadedyr.

• Yttervegger trenger normalt vedlikehold.

TG 2 Vinduer 1.etg

Beskrivelse

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.
Ifølge hjemmelshaver er alle vinduer (unntatt FK-vinduer i stua), blitt skrapet, pusset og malt i 2026.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne og lukke. Vrider på ene siden på kjøkkenvindu er relativt treg. Vindu på et soverom mot sørvest har seget en del (midtre del nede).

• En del flassing mellom vindu/karm (utvendig, nedre del).
Fuktskader i ene hjørnet på vindu i stue mot nord. Ifølge hjemmelshaver kan dette vinduet være punktert.
På vindu på bad er det merker i karm, trolig har hasper blitt byttet.
Vinduet ligger delvis i våtsonen.

• 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.

• Flere vinduer trenger vedlikehold.

• Det bør etableres åpning mellom omramming og underbeslag.



Fuktskader på vindu i stue



Del av omramming rundt glass siger, soverom mot sørvest

TG 3 Vinduer kjeller

Beskrivelse

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.
Ifølge hjemmelshaver er alle vinduer blitt skrapet, pusset og malt i 2026.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist råte på vinduer. På soverom lengst mot vest/nordvest, løsner nedre del av omramming rundt glass fra sideomramming på begge vinduer. Ingen av vinduene på soverommet lot seg på befaringen åpne. Et vindu har fuktskader, samt fuktmerker i utforing.

• 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.

• Utvendig omramming på vinduer er ført helt ned til underbeslag. Begynnende skade på utvendig beslag, soverom mot sørvest.

Konsekvens/tiltak

• Det er viktig å utbedre eller skifte ut skadde vinduskomponenter. Omfanget av råteskadene bør vurderes, og det må sikres at årsaken til fuktpåvirkningen utbedres for å hindre videre skadeutvikling.

• På soverom lengst mot nord må begge vinduer byttes.

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

• Koblede vinduer trenger vedlikehold.
Det kan vurderes å flytte utvendig del for varmepumpe slik at vinduet i teknisk rom lar seg åpne.

• Det bør være 4-5 mm åpning mellom omramming og underbeslag.
Skadet beslag bør utbedres/byttes.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Tilstandsrapport



Fuktskader, nedre del av omramming har løsnet



Vindu i teknisk rom kan bare åpnes lit

TG 2 Ytterdører

Beskrivelse

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.
Ifølge hjemmelshaver er inngangsdøren utvendig behandlet i 2026.

Vurdering av avvik:

• Dørblad på inngangsdør har seget noe, men tar ikke ennå. Pakning er litt for kort i hjørne nede.
Verandadør har en del utvendig slitasje og oppsprekking i panel under glassfelt (døra får mye sol).

Konsekvens/tiltak

• Begge dører trenger vedlikehold og noe utbedring.

TG 2 Ytterdører kjeller

Beskrivelse

Teak ytterdør med "ruglet" glass (1 lag) mot sørvest.
Enkel kjellerdør, utvendig panelt, til vaskerom.
Ifølge hjemmelshaver er dør mot sørvest utvendig behandlet i 2026.

Vurdering av avvik:

• En del utvendig slitasje på dør til vaskerom.
Dør fra VF/gang har seget en del og tar i terskel.

Konsekvens/tiltak

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

TG 2 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

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:

• "Oppbrett" i glassfiber mot vegg er veldig sprøtt og begynner å sprekke opp. Dette tyder på at levetiden nærmer seg slutten.

• Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav. Rekkverket er ca 76,5 cm, dagens standard er 1,0 m.

Konsekvens/tiltak

• Det bør vurderes om glassfiber skal byttes. 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.

• Det anbefales å utbedre rekkverket slik at høyden tilfredsstiller gjeldende krav, for å sikre trygg bruk.



Veranda mot sørvest

TG 1 Terrasser og plattinger på terreng

Beskrivelse

Platting i tre mot sørvest, anlagt rett på bakken.



Platting mot sørvest

TG 2 Utvendige trapper

Beskrivelse

Trapp i betong til hovedinngang. Rekkverk i strekkmetall.

Vurdering av avvik:

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

• Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.

• Rekkverket i utvendig trapp er for lavt i forhold til dagens forskriftskrav. Gjelder deler av rekkverk.

Konsekvens/tiltak

• Oppsprekking bør undersøkes nøyere og eventuelle utbedringer utføres.

• Mangelfull sikring kan føre til fallulykker eller at personer mister støtte, med fare for alvorlig skade.



Trapp til hovedinngang



Oppsprekking på siden av trappa

⚠ Utvendige trapper - 2

Beskrivelse

Trapp i naturstein ved garasjen.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke montert rekkverk på utvendig trapp.

Konsekvens/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.



Trapp i naturstein ved garasjen

⚠ Utvendige trapper - 3

Beskrivelse

Trapp i naturstein mellom 2 nivåer.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke montert rekkverk på utvendig trapp.

Konsekvens/tiltak

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



Trapp i naturstein

TG 2 Utvendig markise

Beskrivelse

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

Vurdering av avvik:

• Tilstand er usikker (ikke testet på befaring).

Konsekvens/tiltak

• Markisen må testes og vedlikeholdes, eventuelt fjernes.

INNVENDIG

TG 1 Overflater - gulv 1.etg

Beskrivelse

Parkett i stua, belegg i resterende rom.

Tilstandsrapport



Fra stua

TG 1 Overflater - vegger og himlinger 1.etg

Beskrivelse

På vegger er det finerte plater i VF og gang, våtromstapet på bad, tapet i resterende rom.
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.
Nevnte avvik er for små til å gi generell TG2 for vegger/himling.

TG 2 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

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

Vurdering av avvik:

• Det er målt lokal høydeforskjell som er større enn 15 mm. Ca 15 mm skjevhet i kjøkken, tilsvarende i stua.
Stedvis noe mindre knirk.

Konsekvens/tiltak

• Mindre skjevheter, ujevnheter og knirk må sies å være forventet i et såpass gammelt hus. Dette kan skyldes noe setninger i grunnen over tid, samt normal deformering i konstruksjoner. Ingen tiltak anbefales.

TG 2 Gulv mot grunn

Beskrivelse

I kjeller er det støpt plate på mark.

Vurdering av avvik:

• Det er målt lokal høydeforskjell som er større enn 15 mm. Ca 19 mm skjevhet i trapperom. Høyest ved dør til vaskerom, lavest ved hjørne mot nord.

Konsekvens/tiltak

• Mindre skjevheter, ujevnheter og knirk må sies å være forventet i et såpass gammelt hus. Dette kan skyldes noe setninger i grunnen over tid, samt normal deformering i konstruksjoner. Ingen umiddelbare tiltak anbefales. Ved en fremtidig oppussing av rommet, kan eventuelle tiltak iverksettes.

Radon

Beskrivelse

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 anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt vurdere nærmere kontroll eller tiltak dersom forhøyede verdier påvises.

Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

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".

Vurdering av avvik:

• Manglende synlighet av pipevanger gir usikkerhet om tilstand og utførelse. Skjulte skader eller utettheter kan forekomme, noe som kan medføre økt risiko for brann og fare for liv og helse.
Alle 4 sider på pipa er kledd inn i 1.etg.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å tilrettelegge for inspeksjon av pipevanger, eventuelt ved nærmere undersøkelser utført av kvalifisert fagperson (feier/pipeinspektør), for å avklare tilstand og behov for tiltak.

TG 2 Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Overflater kjeller
Gulv: Teppegulv i VF/gang og begge soverom, belegg 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 gipsplater i teknisk rom. Panel i resterende rom, malt i vaskerom.

Vurdering av 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 belegg er fjernet.

Tilstandsrapport

• Belegg i gang ser ut til å være "lappet".
En del skader/mangler i belegg 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. Noe "oppflising" langs gulvlist. Synlig skjøt i strie under vinduer.
Tepper "bølger seg" stedvis.

• Selv om det er lagt gipsplater i himling i fyrrommet, er det åpninger rundt avløpsrør. Dør mot vaskerom er ikke branndør. Det er derfor risiko for brannspredning ved en eventuell brann. Dette er imidlertid et avvik kun hvis fyren settes i stand og tas i bruk.

Konsekvens/tiltak
• Forhøyet fuktverdi i yttervegg kan tyde på at dreneringen ikke fungerer 100 % etter hensikten. Fukt kan på sikt medføre skader.

• 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 belegg i rom med tepper, samt legging av nytt belegg.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

⚠ Innvendige trapper

Beskrivelse

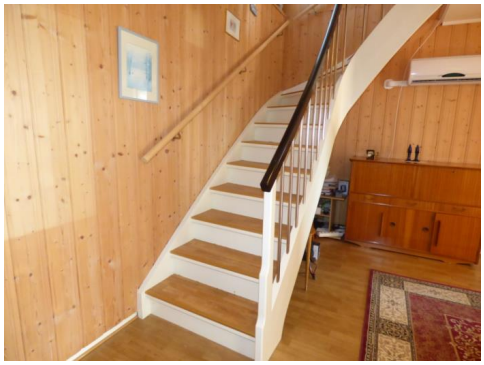
Tett trapp i tre mellom etasjene. Rekkverk i tre og metall. Belegg i trinn, trappnese i messing.

Vurdering av avvik:
• Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper. Åpninger i rekkverk er 12,5-13 cm, maks anbefalt åpning er 10 cm.

• Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav for rekkverk i innvendige trapper. Høyden på rekkverket er ca 82-85 cm, ifølge forskriften skal det være 90 cm.

Konsekvens/tiltak
• For store åpninger i rekkverket kan medføre økt risiko for fall og personskader, særlig for barn.

• Mangelfull sikring kan føre til fallulykker eller at personer mister støtte, med fare for alvorlig skade.



Trapp mellom etasjene

TG 1 Innvendige dører 1.etg

Beskrivelse

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

Beskrivelse

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

Vurdering av avvik:
• Dør til bod nærmest trapperom tar så vidt i terskel. Mindre oppsprekking i dørblad ved vrider.
Dør på soverom mot vest tar ned i teppe.
Dør til teknisk rom er meget treg/vanskelig å lukke.

Konsekvens/tiltak
• Lokale tiltak/utbedringer.

TG 1 Skadedyr og fuktkrevende insekter

Beskrivelse

Det ble på befaringen ikke observert skadedyr eller fuktkrevende innsekter.

TG 2 Varme generelt

Beskrivelse

Fyrkjele med tilkoblede radiatorer i de fleste oppholdsrom, samt 2 varmepumper i trapperom. (Se også under Varmesentral").
Det er ikke montert vedfyring.
Flere panelovner er satt opp i 2024.

Vurdering av avvik:
• Fyrkjele fungerer ikke. Pga dette fungerer ikke radiatorer eller varmepumper heller.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

• Se "Varmesentral".
Hvis ikke fyrkjele utbedres, bør man vurdere å montere alternativ varmekilde, f.eks vedovn.
Kostnad vil variere mye, alt etter valg. Kostnadsestimatet er derfor i beste fall veiledende.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Skap og reoler

Beskrivelse

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

1. ETASJE > BAD

TG 3 Generell

Beskrivelse

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.

Vurdering av avvik:

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

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

Konsekvens/tiltak

• Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

• 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: 200 000 - 500 000

1. ETASJE > BAD

TG 2 Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Det foreligger ingen form for dokumentasjon.

Vurdering av avvik:

• Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.

Konsekvens/tiltak

• Uten dokumentasjon vet man ikke om membran er korrekt utført eller om sluk, overganger og gjennomføringer er tette. Manglende dokumentasjon gir derfor økt risiko for skjulte fuktskader, selv om det ikke er synlige tegn i dag. Skader kan utvikle seg og bli omfattende før de oppdages.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Våtromstapet på vegger, malte himlingsplater i innvendig tak.

Vurdering av avvik:

• Det er vindu med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

• Våtromstapet løsner stedvis i skjøt, også i våtsonen.

• Oppsprekking i plateskjøt ved ventil i himling, trolig grunnet kondens.

Konsekvens/tiltak

• Dersom det ikke gjøres tiltak, kan dette medføre oppfukting, oppsvelling og forringelse av materialer over tid og fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

• Se "Generell".

1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater gulv

Beskrivelse

Det er eldre gulvbelegg på gulvet.
Det er ca 2 cm fall fra dør til sluk. Total "skjevhet" er ca 2,5 cm; høyest ved yttervegg mot nordøst.
Oppvarming av rom fra radiator på vegg.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet.

• Det er påvist avvik på varmekilde. Fyr som skal sørge for varmt vann i radiator fungerer ikke.

• Det er påvist at gulvoverflaten har sprekker. Glipp i gulvbelegg ved list ved siden av dør.

Konsekvens/tiltak

• Et bad med manglende/redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

• Det er ikke kjent om fyren lar seg reparere (se "Varmesentral"). Det bør monteres alternativ varmekilde.

• Overflater må utbedres eller skiftes. Se "Generell".

Tilstandsrapport



Glipp i gulvbelegg ved siden av dør.

1. ETASJE > BAD

TG 3 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Våtromstapet på vegger. 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.

Vurdering av avvik:

• Våtrommet har eldre våtromsløsninger for gulv og vegg som er etablert før år 2000. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.

• Våtromstapet er eldre enn 7 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

• Våtromsvinyl med synlige sveiseskjøter på vegg er eldre enn 20 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

• Det er ikke tilstrekkelig høyde fra topp av slukrist til topp vanntett sjikt mot rørgjennomføring eller ved døråpning (i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet)

Konsekvens/tiltak

• Konsekvensen er at membranen kan ha redusert funksjon og tetthet som følge av alder, noe som øker risikoen for fuktinntrengning og skjulte skader i konstruksjonen, samt behov for oppgradering eller rehabilitering av våtrommet.

• Konsekvensen er at membranen /tettesjilt kan ha redusert funksjon og tetthet som følge av alder, noe som øker risikoen for fuktinntrengning og skjulte skader i konstruksjonen, samt behov for oppgradering eller rehabilitering av våtrommet.

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

Kostnad som er satt, er ikke reell. Hele kostnaden er tatt med under "Generell".
Siden systemet krever en sum når det settes TG3, må det settes inn noe.

Kostnadsestimat: Under 20 000



Sluk på bad, 1.etg

1. ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

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

Vurdering av avvik:

• Avløp under vask går oppover etter vannlås. Spor i skap etter mindre drypplekkasje, under kobling på avløpsrør.

Konsekvens/tiltak

• Lokal utbedring.



Bad/vaskerom



Bad/vaskerom

1. ETASJE > BAD

Tilstandsrapport

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er ventil på yttervegg samt i himling.

Vurdering av avvik:

• Våtrommet mangler tilluftsventilering. For at ventilasjonen skal fungere, må luft både trekkes ut (avtrekk) og slippes inn (tilluft). Hvis det mangler tilluft, får ikke luften sirkulert skikkelig.

• Det er kun oppdriftsventilasjon (naturlig ventilasjon)

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å etablere tilfredsstillende tilluft, for eksempel ved spalte under dør eller ventil i dør/vegg. Dette vil bidra til bedre ventilasjon og redusere fuktbelastningen i rommet.

• Manglende ventilasjon kan føre til opphopning av fukt og dårlig luftkvalitet. Dette øker risikoen for kondens, muggvekst, luktproblemer og fuktskader over tid.

• Det anbefales å montere fuktstyrt vifte i yttervegg. Hvis ventilasjonsanlegg på kvist utbedres/byttes, vil fuktstyrt vifte mest sannsynlig ikke være nødvendig.

1. ETASJE > BAD

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt. Alle vannrør går i yttervegg.

Vurdering av avvik:

• Hulltaking er ikke utført da bygningsmessige forhold og konstruksjoner gjør dette fysisk vanskelig eller ikke gjennomførbart.

Konsekvens/tiltak

• Konsekvensen er at tilstanden i tilliggende konstruksjoner er usikker, og det kan finnes skjulte feil (f.eks. fukt eller skade).

KJELLER > BAD

TG 3 Generell

Beskrivelse

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.

Vurdering av avvik:

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

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

Konsekvens/tiltak

• Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.

• Ut fra en helhetsvurdering bør badet pusses opp fra grunnen.
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 - 200 000

KJELLER > BAD

TG 2 Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Det foreligger ingen form for dokumentasjon.

Vurdering av avvik:

• Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.

Konsekvens/tiltak

• Uten dokumentasjon vet man ikke om membran er korrekt utført eller om sluk, overganger og gjennomføringer er tette. Manglende dokumentasjon gir derfor økt risiko for skjulte fuktskader, selv om det ikke er synlige tegn i dag. Skader kan utvikle seg og bli omfattende før de oppdages.

KJELLER > BAD

TG 2 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

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

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

• Se "Generell".

KJELLER > BAD

TG 2 Overflater gulv

Beskrivelse

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

Vurdering av avvik:

• Det er påvist avvik på varmekilde. Siden fyrkjelen for tiden ikke fungerer, er det ikke oppvarming på badet.

Konsekvens/tiltak

• Varmekilde bør undersøkes og eventuelt repareres av fagkyndig personell.

KJELLER > BAD

TG 3 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

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

Vurdering av avvik:

• Det er påvist manglende vanntetting mellom tettesjikt og sluk.
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 av. Det er ikke kjent om dusjen har vært i bruk etter at sluken har løsnet.

• Glipper i belegg ved radiator.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

• Det anbefales å utbedre tilkoblingen mellom tettesjikt og sluk slik at denne blir tett og korrekt utført. I mange tilfeller vil det være nødvendig å etablere ny membran og korrekt løsning med klemring i henhold til gjeldende våtromsnorm.

• Se "Generell".

Kostnad som er satt er "fiktiv", men systemet krever at det settes en kostnad ved TG3. Komplett sum fremkommer under "Generell".

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Deler av sluk har løsnet, åpning i belegg



Fuktsøk viser forhøyet fuktverdi i gulv.

KJELLER > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

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

Vurdering av avvik:

• Begynnende fuktskader i skrog på innredning, mot dusjhjørne.

• Det er en form for svart væske rundt rørkobling under vasken som også har dryppet ned på hyllen under.

Konsekvens/tiltak

• Se "Generell".

• Rørkobling under vasken bør sjekkes.



Bad kjeller



Begynnende fuktskade i skrog

KJELLER > BAD

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Ventil i tak, ingen dedikert tilluft.

Vurdering av avvik:

• Våtrommet mangler tilluftsventilering. For at ventilasjonen skal fungere, må luft både trekkes ut (avtrekk) og slippes inn (tilluft). Hvis det mangler tilluft, får ikke luften sirkulert skikkelig.

• Det er kun oppdriftsventilasjon (naturlig ventilasjon)

Konsekvens/tiltak

• Over tid kan manglende tilluftsventilering resultere i mugg- og soppdannelse, spesielt på steder som ikke får god nok luftgjennomstrømning.

• Det bør etableres tilluft til våtrommet.

• Manglende ventilasjon kan føre til opphopning av fukt og dårlig luftkvalitet. Dette øker risikoen for kondens, muggvekst, luktproblemer og fuktskader over tid.

• Det anbefales å montere fuktstyrt vifte, hvis mulig,

KJELLER > BAD

TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det ble foretatt hulltaking fra gangen, mot dusjhjørne.

Vurdering av avvik:

• Hulltaking er foretatt og det er påvist kritisk fuktnivå, men ikke konstatert fuktskader. Fuktmåling viser mellom 22 og 23 % RF (normalen for uttørket materiale ligger rundt 8 % eller lavere). Dette er noe høyere enn ved befaring i 2025.
Fuktverdien skyldes trolig ikke fukt fra badet, det kan like gjerne skyldes avdamping fra grunnen. Badet har ikke vært i bruk siden siste befaring.

Konsekvens/tiltak
• Se "Generell".

KJELLER > VASKEROM

TG 3 Generell

Beskrivelse

Ifølge opplysninger fra hjemmelshaver er grunnoppbyggingen mest sannsynlig fra byggeår. Det foreligger ingen dokumentasjon.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.
• 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.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

KJELLER > VASKEROM

TG 2 Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Det foreligger ingen form for dokumentasjon.

Vurdering av avvik:
• Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.

Konsekvens/tiltak
• Uten dokumentasjon vet man ikke om membran er korrekt utført eller om sluk, overganger og gjennomføringer er tette. Manglende dokumentasjon gir derfor økt risiko for skjulte fuktskader, selv om det ikke er synlige tegn i dag. Skader kan utvikle seg og bli omfattende før de oppdages.

KJELLER > VASKEROM

TG 2 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

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

Vurdering av avvik:
• Noe flassing/saltutslag på yttervegg.
Fuktsøk på yttervegg indikerer forhøyet fuktverdi.

Konsekvens/tiltak
• Årsaken til saltutslag ligger nok utvendig. Ingen separate, innvendig tiltak anbefales. Se "Generell".



Eksempel på flassing på yttervegg

KJELLER > VASKEROM

TG 2 Overflater gulv

Beskrivelse

Belegg på gulvet. Sluk i plast, belegget skal fungere som membran. Det er ca 2,5 cm fall fra dør til sluk.
Oppvarming med panelovn på vegg.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at gulvoverflaten har sprekker. En del glipper i belegg (skjøt, hjørner og rørgjennomføringer).
• Fuktsøk på gulv indikerer forhøyet fuktverdi.

Konsekvens/tiltak
• Sprekker i et vinylbelegg kan føre til at vann trekker ned i gulvkonstruksjonen med pålfølgende fukt/råteskader.
• Se "Generell".

KJELLER > VASKEROM

TG 3 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Belegg på gulvet. Sluk i plast, belegget skal fungere som membran. Det er ca 2,5 cm fall fra dør til sluk.
Det er trolig ikke vanntett sjikt på vegger, hvis ikke maling er av vanntett type.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist tegn på utettheter rundt rørgjennomføringer eller andre overganger, osv. En del glipper i belegg (skjøt, hjørner og rørgjennomføringer).

Konsekvens/tiltak
• Utettheter rundt rørgjennomføringer eller overganger kan føre til fuktinntrengning i konstruksjonen. Dette øker risikoen for skjulte fuktskader, muggvekst og nedbrytning av materialer over tid.
• Se "Generell".

Kostnad som er satt er "fiktiv", men systemet krever at det settes en kostnad ved TG3. Komplett sum fremkommer under "Generell".

Kostnadsestimat: Under 20 000

Tilstandsrapport



Sluk vaskerom



Eksempel på glipper/utettheter i belegg

KJELLER > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

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



Vaskerom

KJELLER > VASKEROM

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er ventil i yttervegg og i himling.

Vurdering av avvik:

• Våtrommet mangler tilluftsventilering. For at ventilasjonen skal fungere, må luft både trekkes ut (avtrekk) og slippes inn (tilluft). Hvis det mangler tilluft, får ikke luften sirkulert skikkelig.

• Det er oppdriftsventilasjon (naturlig ventilasjon) samt ventil i yttervegg.

Konsekvens/tiltak

• Over tid kan manglende tilluftsventilering resultere i mugg- og soppdannelse, spesielt på steder som ikke får god nok luftgjennomstrømning.

• Det bør etableres tilluft til våtrommet.

• Manglende ventilasjon kan føre til opphopning av fukt og dårlig luftkvalitet. Dette øker risikoen for kondens, muggvekst, luktproblemer og fuktskader over tid.

• Montering av fuktstyrt vifte bør vurderes.

KJELLER > VASKEROM

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

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

Vurdering av avvik:

• Hulltaking er ikke utført da bygningsmessige forhold og konstruksjoner gjør dette fysisk vanskelig eller ikke gjennomførbart.

Konsekvens/tiltak

• Konsekvensen er at tilstanden i tilliggende konstruksjoner er usikker, og det kan finnes skjulte feil (f.eks. fukt eller skade).

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

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.
Det er ikke montert komfyrvakt eller vannstoppsystem, men dette var ikke pålagt/vanlig på 80-tallet.

Vurdering av avvik:

• Noe mindre overfladisk slitasje i fronter, et par merker i fronter under vask.
Folie under benk løsner i forkant.
Mindre slitasje i bunn/forkant, skap under vask.

Konsekvens/tiltak

• Mindre, lokale tiltak.

Tilstandsrapport



Kjøkken

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

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.

Vurdering av avvik:

• Glødde kobberrør er eldre enn 15 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

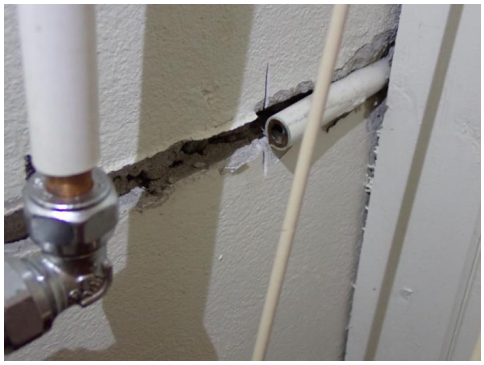
• Kobberrør med loddede, klemte eller andre type skjøter eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

• Irr på kobling under vask på bad i kjeller.

Konsekvens/tiltak

• Eldre glødde kobberrør har økt risiko for slitasje og lekkasjer, med fare for vannskader.

• Det anbefales å følge med på tilstanden. Det kan bli behov for utskifting av rørsystemet for å sikre videre funksjon og redusere risiko for skader.



Kappet rør i vaskerom

TG 2 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

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

Vurdering av avvik:

• ABS plastrør er eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

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

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

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.

• 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.

• 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. Isolering av rør og generell "rør-føring" bør da samtidig gås over.
Takstingeniør har liten kompetanse på dette feltet, så kostnad er i beste fall veiledende. På tross av manglende kompetanse, er det deler av anlegget som ser "improvisert" ut.
Hvis man velger å ikke montere nytt ventilasjonsanlegg, må det som et minimum monteres avtrekksvifter på våtrom.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

TG 2 Varmesentral (fyrkjeler, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler, osv)

Beskrivelse

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:
• 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 fagområdet til å vurdere tiltak eller kostnader.
Ifølge egenerklæringen, ble anlegget (og varmepumper) i 2024 "stengt ned og frakoblet".
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.

• Det er ikke fremlagt tilfredsstillende dokumentasjon av brannsikring av anlegget.

Konsekvens/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.

• Det anbefales å fremskaffe eller utarbeide dokumentasjon, samt få kontrollert brannsikringen av fagkyndig.

Kostnadsestimat: Under 20 000



Varmesentral

TG 2 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

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:
• VV-berederen er koblet til stikk.

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

Konsekvens/tiltak
• VV-bereder bør kobles til fast punkt med service-bryter.

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

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.

Tilstanden 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.

Beskrivelse

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

Vurdering av avvik:
• Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget.

• Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

Konsekvens/tiltak
• Det vil nå være utfordrende å få tak i samsvarserklæring for arbeider som er gjort.

• Ut fra at hjemmelshaver har liten kjennskap til det elektriske anlegget, vil det trolig være fornuftig med en gjennomgang av kvalifisert person.

Branntekniske forhold

Beskrivelse

Boligen har røykvarslere og slokkeapparat.
Slokkeapparat nytt 2025.

Røykvarsler i gang, 1.etg bør byttes.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

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'

Beskrivelse

Tilstandsrapport

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.
Det presiseres at kontroll av dreneringen kun er visuell.

Vurdering av avvik:

• Fuktsikring som er utført i henhold til standarden/anbefalinger frem til 1990-tallet er eldre enn 25 år, og har derfor usikker fremtidig funksjon.

• Det er påvist forhøyet fuktnivå i kjellervegg, yttervegg eller kjellergulv.

• 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

• 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. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.

• Det anbefales å utføre nærmere undersøkelser.

• 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 20 000

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

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.

TG 2 Forstøtningsmurer

Beskrivelse

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 er påvist mindre skader i mur ved veien.

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

• Det er ikke rekkverk langs støttemur.

Konsekvens/tiltak

• Lokal utbedring må utføres.

• Selv om det stedvis kanskje bør 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.



Forstøtningsmur rundt plen



Mur langs vei med mindre skader

TG 2 Terrengforhold

Beskrivelse

Det er i all hovedsak greit fall fra boligen, bortsett fra et flatt parti med heller mot sørøst.
Det er også et mindre parti med dårlig fall mot nord/nordøst.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke tilstrekkelig fall ut fra grunnmuren og dermed muligheter for vannansamlinger ved muren.

Konsekvens/tiltak

• Dårlig fall kan føre til vannansamlinger mot grunnmuren, med økt risiko for fuktinntrenging og skader på konstruksjonen.

• 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.

Tilstandsrapport



Flatt parti med heller mot sørøst

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering

Beskrivelse

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:

- Det er fravær av stakekum/stakepunkt på stikkledning.
- Vannledningstype er ukjent og det er derfor vanskelig å evaluere usikkerhet ift. fremtidig funksjon.
- Avløpsledningstype er ukjent og det er derfor vanskelig å evaluere usikkerhet ift. fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

- Fravær av stakekum eller stakepunkt på stikkledning kan gjøre det vanskelig å utføre rensing og vedlikehold av avløpssystemet. Dette kan føre til økt risiko for tilstopping, tilbakeslag og eventuelle vannskader.
- Usikker vannledningstype gir økt risiko for uforutsette feil, lekkasjer eller redusert levetid, og gjør det vanskelig å planlegge drift, vedlikehold og utskifting.
- Usikker avløpsledningstype gir økt risiko for uforutsette feil, lekkasjer eller redusert levetid, og gjør det vanskelig å planlegge drift, vedlikehold og utskifting.

TG 2 Septiktank

Beskrivelse

Det er septiktank i betong fra byggeår.

Vurdering av avvik:

- Septiktank av betong er eldre enn 25 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

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

TG 3 Oljetank

Beskrivelse

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

- 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 foreligger ingen spesifikke pålegg fra kommunen som gjelder denne tanken.
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: Under 20 000



Påfyllingsrør og lufting for nedgravd oljetank

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Det var ikke krav på søknadstidspunktet, men på grunn av sikkerhet vurderes punktet opp mot forskriftskrav på befaringstidspunktet. Takvinkel og type taktekking tilsier at det foreligger krav til snøfangere.
- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier. Dette kan utgjøre en sikkerhetsrisiko.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav. Rekkverket er ca 76,5 cm, dagens standard er 1,0 m.

Tilstandsrapport

• Rekkverket i utvendig trapp er for lavt i forhold til dagens forskriftskrav. Gjelder deler av rekkverk.

• Det er ikke montert rekkverk på utvendig trapp.

• Det er ikke montert rekkverk på utvendig trapp.

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

• Manglende synlighet av pipevanger gir usikkerhet om tilstand og utførelse. Skjulte skader eller utettheter kan forekomme, noe som kan medføre økt risiko for brann og fare for liv og helse.
Alle 4 sider på pipa er kledd inn i 1.etg.

• Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper. Åpninger i rekkverk er 12,5-13 cm, maks anbefalt åpning er 10 cm.

• Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav for rekkverk i innvendige trapper. Høyden på rekkverket er ca 82-85 cm, ifølge forskriften skal det være 90 cm.

• Det er ikke fremlagt tilfredsstillende dokumentasjon av brannsikring av anlegget.

• Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget.

• Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

• Det er ikke rekkverk langs støttemur.

Konsekvens/tiltak

• Manglende snøfangere kan føre til ras av snø og is fra taket, med fare for skade på personer, eiendom og installasjoner.

• 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.

• Stigetrinn og plattform for feier må monteres.

• Det bør monteres snøfanger og adkomst for feier. Det er imidlertid liten hensikt i å gjøre dette før taktekket byttes.

• Det anbefales å utbedre rekkverket slik at høyden tilfredsstiller gjeldende krav, for å sikre trygg bruk.

• Mangelfull sikring kan føre til fallulykker eller at personer mister støtte, med fare for alvorlig skade.

• 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.

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

• Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt vurdere nærmere kontroll eller tiltak dersom forhøyede verdier påvises.

• Det anbefales å tilrettelegge for inspeksjon av pipevanger, eventuelt ved nærmere undersøkelser utført av kvalifisert fagperson (feier/pipeinspektør), for å avklare tilstand og behov for tiltak.

• For store åpninger i rekkverket kan medføre økt risiko for fall og personskader, særlig for barn.

• Mangelfull sikring kan føre til fallulykker eller at personer mister støtte, med fare for alvorlig skade.

• Det anbefales å fremskaffe eller utarbeide dokumentasjon, samt få kontrollert brannsikringen av fagkyndig.

• Det vil nå være utfordrende å få tak i samsvarserklæring for arbeider som er gjort.

• Ut fra at hjemmelshaver har liten kjennskap til det elektriske anlegget, vil det trolig være fornuftig med en gjennomgang av kvalifisert person.

• Selv om det stedvis kanskje bør 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.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse
Biloppstilling

Byggeår
1980

Standard
Normal

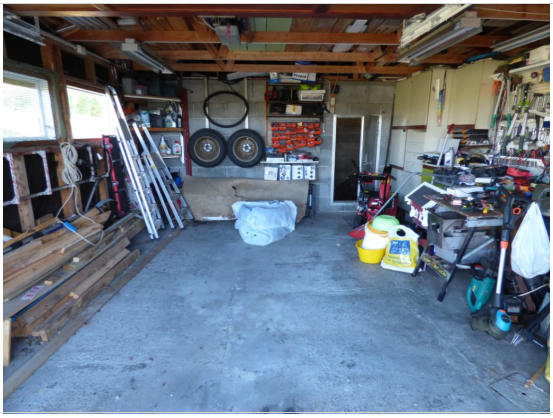
Vedlikehold
Normalt

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. Boden 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.
På befaring i 2026 gikk porten bare delvis opp (fungerte fint i 2025)

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



Bod



Anvendelse
Lager

Byggeår
2009

Kommentar
Ifølge hjemmelshaver (ca åratall)

Standard
Enkel

Vedlikehold
Noe mindre etterslep

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.
Veldig liten takvinkel.
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, borett, bruksrett eller festet tomt, er det gjort fradrag/tillegg for dette.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

PJ Takst og bygg. Pål O Juliussen
Sigerfjordveien 320
8406 SORTLAND

Norsk takst

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	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Nordahlstranda 2 ,8470 BØ I VESTERÅLEN 133 m² 1964 3 sov	01-09-2026	2 200 000	**2 100 000**		2 100 000	**15 789**
2	Skagenveien 11 ,8470 BØ I VESTERÅLEN 133 m² 1928 3 sov	20-04-2023	1 950 000	**1 850 000**		1 850 000	**13 910**
3	Vinjesjøveien 7 ,8470 BØ I VESTERÅLEN 129 m² 1972 3 sov	20-01-2026	1 600 000	**1 550 000**		1 550 000	**10 915**
4	Finaveien 17 ,8470 BØ I VESTERÅLEN 168 m² 1973 3 sov	13-08-2026	1 900 000	**1 800 000**		1 800 000	**10 714**
5	Sikanveien 22 ,8470 BØ I VESTERÅLEN 176 m² 1971 2 sov	25-11-2025	1 990 000	**1 950 000**		1 950 000	**10 598**
6	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**
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**

Kilde :
Eiendomsverdi

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

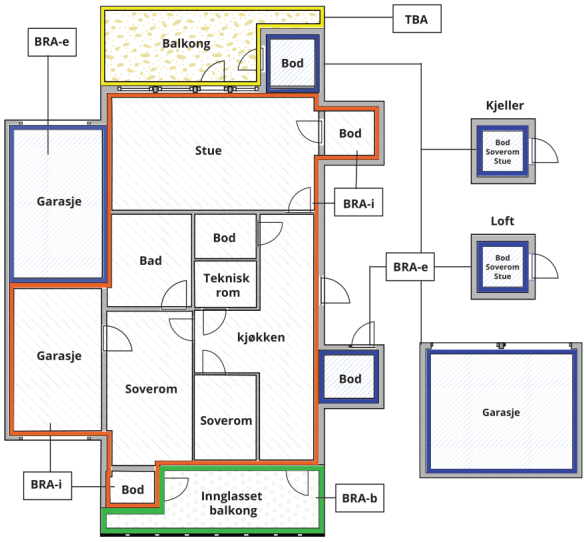
Hva er måleverdig areal?

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 opptas av yttervegger.





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

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
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

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Garasje

	Bruksareal BRA m²						
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**	**Ikke måleverdig areal (ALH)**	**Gulvareal (GUA)**
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).

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Bod

Etasje	Bruksareal BRA m²						
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
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

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
14.9.2026	Pål Juliussen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1867 BØ	19	191		0	1325.9 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Sikanveien 49

Hjemmelshaver

Henriksen Hilde, Henriksen John, Severins Torill

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen har beliggenhet i etablert boligfelt på Vinje (Sommarfjøshaugen) 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	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Frende	1205135	Fullverdi		10 440

Kommentar
Inkl garasjen

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	17.08.2026		Gjennomgått	10	Nei
Eiendomsverdi.no			Gjennomgått		Nei
Eier			Gjennomgått		Nei
Grunnbokutskrift	10.09.2026		Gjennomgått	1	Nei
Gårdskart/NIBIO	19.09.2026		Gjennomgått	3	Ja
Tegninger bolig	08.03.1973		Gjennomgått	2	Nei
Tegning garasje	03.06.1980		Gjennomgått	1	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	20.09.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

PJ Takst og bygg. Pål O Juliussen
Sigerfjordveien 320
8406 SORTLAND

Tilstandsrapportens avgrensninger

Mer om tilstandsrapportens innhold og omfang

Må leses sammen med øvrig informasjon og forklaringer i rapporten.

Grunnlag og formål

Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forskriften fastsetter minimumsinnholdet i rapporten, hvilke rom og bygningsdeler som skal undersøkes, og rammene for hvordan undersøkelsene skal utføres. Formålet er å gi en bygningssakkyndig vurdering (tilstandsanalyse) av teknisk tilstand i boligens rom og bygningsdeler, til bruk for oppdragsgiver og ved salg til forbruker. Rapporten er ikke utarbeidet for andre formål eller for bruk av andre tredjeparter. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

Rapporten bygger på opplysninger som er tilgjengelige ved befaringen. Dersom opplysninger som har betydning for vurderingen er tilbakeholdt, mangelfulle eller uriktige, kan dette påvirke rapportens innhold uten at det er den bygningssakkyndiges ansvar.

Rapporten er ikke en fullstendig gjennomgang av hele eiendommen eller en garanti for at det ikke finnes skjulte feil, skader eller mangler. Det er derfor både bygningsdeler i boligen, byggverk på eiendommen og andre forhold ved eiendommen som ikke er tilstandsvurdert, kommentert eller med i rapporten.

Rapporten er en teknisk tilstandsanalyse og omfatter blant annet ikke juridiske vurderinger, spørsmål om boligen er lovlig oppført, lovlig innredet/tatt i bruk eller offentlig godkjent.

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Avvik vurderes som hovedregel opp mot byggeskikk og regelverk som gjaldt da bygget eller bygningsdelen ble oppført eller, dersom det foreligger, da byggesøknad ble godkjent. Enkelte forhold vurderes likevel opp mot krav som gjelder på befaringstidspunktet, og dette kan være forhold knyttet til personsikkerhet slik som brann og rømningsvei.

Undersøkelsesnivå og befaring

Rapporten er basert på visuell befaring uten fysiske inngrep. Undersøkelsen omfatter kun tilgjengelige flater og bygningsdeler, konstruksjoner åpnes ikke opp, og det utføres ikke målinger utover det som følger av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Innfelt belysning bak konstruksjonen åpnes ikke for kontroll. Funksjonsprøving inngår normalt ikke i undersøkelsen, med mindre dette følger av forskriftens krav.

Flater eller bygningsdeler som er skjult, tildekket, innbygget, møblert, låst, snødekket eller på annen måte utilgjengelige, blir ikke undersøkt.

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige.

Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

Bygningssakkyndig foretar vurderinger innenfor rammene av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og har ikke spesialistkompetanse innen andre fagfelt. Vurdering av elektriske og branntekniske forhold er dessuten forenklet, og det settes ikke tilstandsgrad.

Det kan være nødvendig å innhente informasjon fra og/eller nærmere vurderinger fra spesialister/kvalifiserte fagpersoner eller offentlige myndigheter om bygningsdeler og andre forhold, også der forholdet er omtalt i rapporten. Dette faller utenfor tilstandsrapportens rammer/Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og oppdragsgiver/kjøper/andre med interesse av eiendommen må innhente dette.

Tilstandsgrader er forklart under *Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten* lenger foran i rapporten.

For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten selv vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Oppgitte utbedringskostnader er sjablongmessige anslag, basert på registrerte avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslagene er gitt på generelt grunnlag og bygger på erfaringstall i fem intervaller. Kostnadsanslagene kan ikke forveksles med konkrete vurderinger eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Det kan forekomme kostnader knyttet til avvik, feil eller utbedringer som ikke er avdekket i rapporten. Utbedringskostnader vil også kunne variere ut fra personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenester.

Tilleggsundersøkelser

Tilstandsanalysen omfatter de undersøkelsene som følger av minimumskravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Dersom det er utført undersøkelser utover dette, vil det fremgå av rapporten.

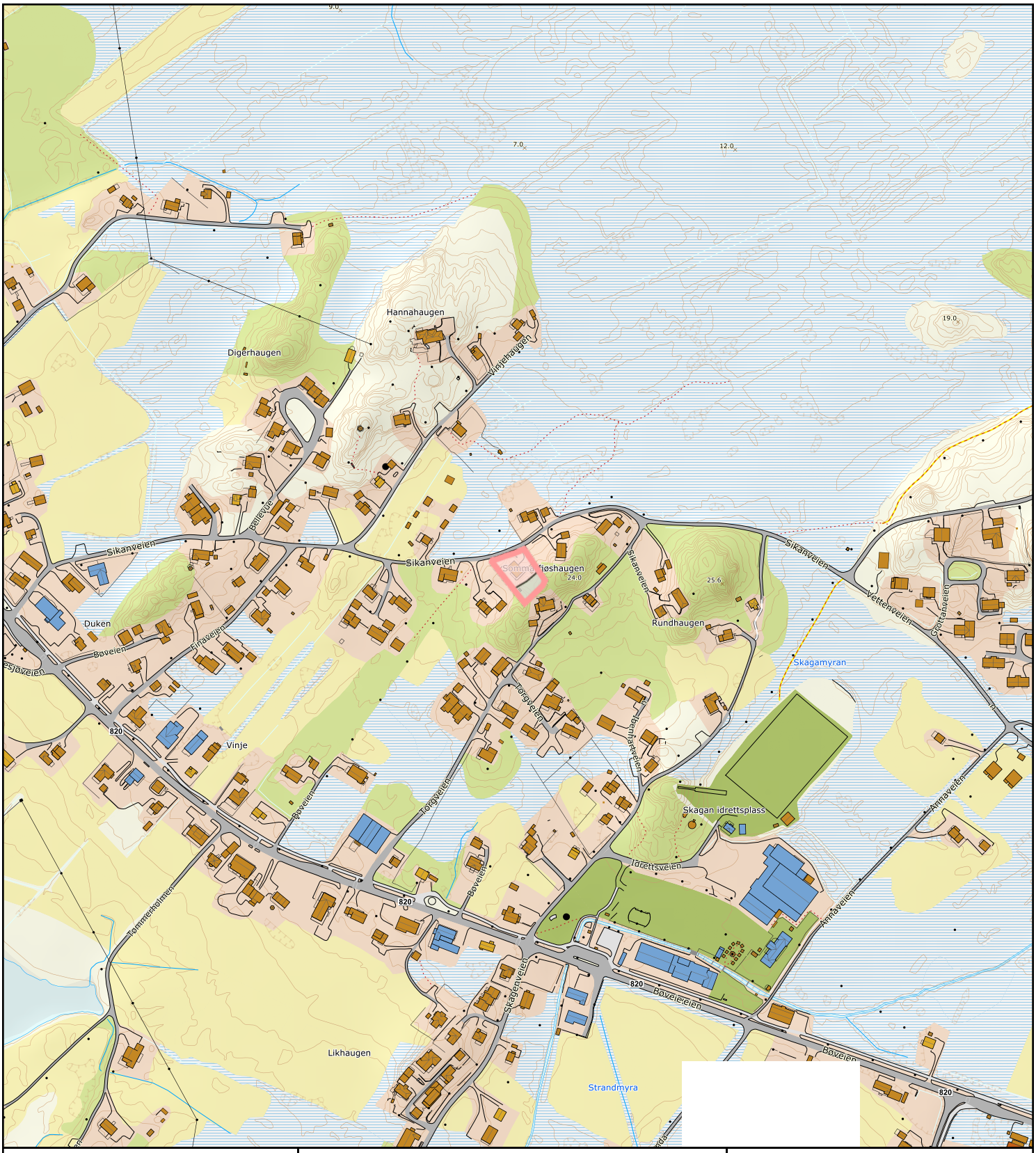
Areal

Areal måles etter reglene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og de retningslinjer som gjelder for bolig i bransjestandarden *NS 3940 Areal og volumberegninger av bygg*. Oppgitt areal gjelder på tidspunktet for oppmålingen, og avrundes til hele kvadratmeter.

Arealmålingen er en måleteknisk registrering av areal som oppfyller kravene til måleverdighet, og er ikke en vurdering av om arealet er lovlig oppført, lovlig innredet eller godkjent til den aktuelle bruken. Et areal kan derfor være måleverdig og tatt med i rapporten, selv om det mangler nødvendig offentlig godkjenning, ikke oppfyller krav til lovlig bruk eller rommet ikke oppfyller tekniske regler (plan- og bygningsloven, teknisk forskrift). Arealet må ha gangbart gulv, og både minst 0,6 meter bredde og fri høyde på minst 1,9 meter, for å være måleverdig.

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

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. 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 bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens *definisjon "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.»*



0 50 100 150m

Målestokk 1: 5000 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 10.09.2026 13:11

Eiendomsdata verifisert: 10.09.2026 13:11

GÅRDSKART 1867-19/191/0

Tilknyttede grunneiendommer: 19/191/0

NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 7 klasser

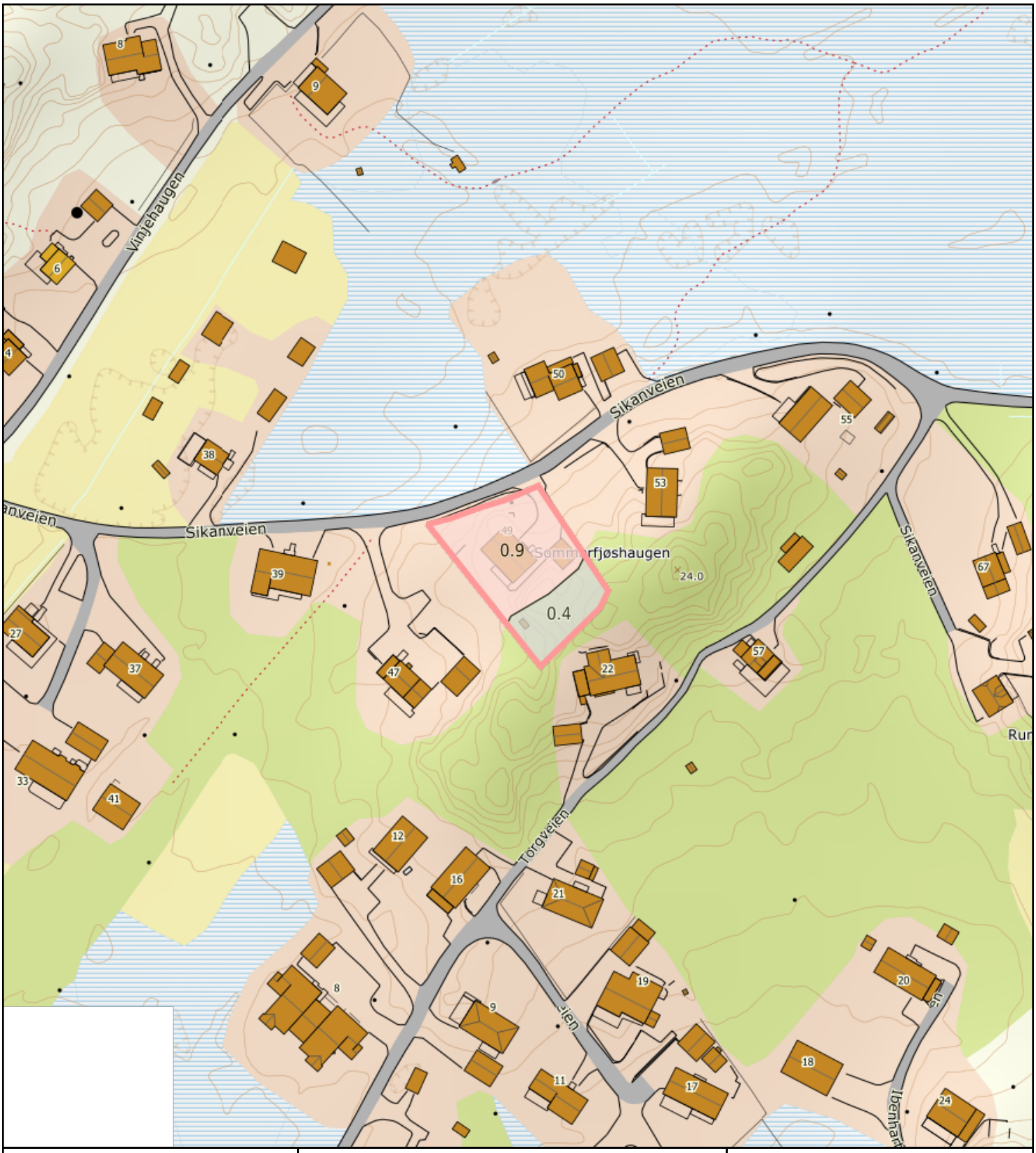
TEGNFORKLARING	AREALTALL (DEKAR)	
Fulldyrka jord	0.0	
Overflatedyrka jord	0.0	
Innmarksbeite	0.0	0.0
Produktiv skog *	0.0	0.0
Annet markslag	0.4	
Bebygd, samf., vann, bre	0.9	1.3
Ikke kartlagt	0.0	0.0
Sum	1.3	1.3

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

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser
- Driftssenterpunkt



0 10 20 30m

Målestokk 1: 1500 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 10.09.2026 13:12

Eiendomsdata verifisert: 10.09.2026 13:11

GÅRDSKART 1867-19/191/0

Tilknyttede grunneiendommer:
19/191/0

NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING		AREALTALL (DEKAR)	
	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

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

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser
- Driftssenterpunkt



0 5 10 15m

Målestokk 1: 750 ved A4 utskrift
Utskriftsdato: 10.09.2026 13:12
Eiendomsdata verifisert: 10.09.2026 13:11

GÅRDSKART 1867-19/191/0

Tilknyttede grunneiendommer:
19/191/0

NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING		AREALTALL (DEKAR)	
	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

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

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser
- Driftssenterpunkt

SIGNICAT

Egenerklæring_flat.pdf

Signers:

Name	*Method*	*Date*
Henriksen, Hilde	BANKID	2026-08-17 14:06

This document package contains:

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

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

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >

Egenerklæring

Sikanveien 49, 8470 BØ I VESTERÅLEN

23 Sep 2025

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Sikanveien 49	Sikanveien 49	

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

Dokumentet er elektronisk signert av:
Henriksen, Hilde

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

Dokumentet er elektronisk signert av:
Henriksen, Hilde

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

Dokumentet er elektronisk signert av:
Henriksen, Hilde

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?**

Dokumentet er elektronisk signert av:
Henriksen, Hilde

☒ 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?**

Dokumentet er elektronisk signert av:
Henriksen, Hilde

☐ 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?**

Dokumentet er elektronisk signert av:
Henriksen, Hilde

☐ 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

Dokumentet er elektronisk signert av:
Henriksen, Hilde

Egenerklæringsskjema

Name	Date	Name	Date
Henriksen, Hilde	**2025-09-23**	**Severins, Torill**	**2025-09-23**

Identification

bankID Henriksen, Hilde

Identification

bankID Severins, Torill

Name	Date
Henriksen, John	**2025-09-23**

Identification

bankID Henriksen, John

Signicat

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

Dokumentet er elektronisk signert av:

Henriksen, Hilde

Egenerklæringsskjema

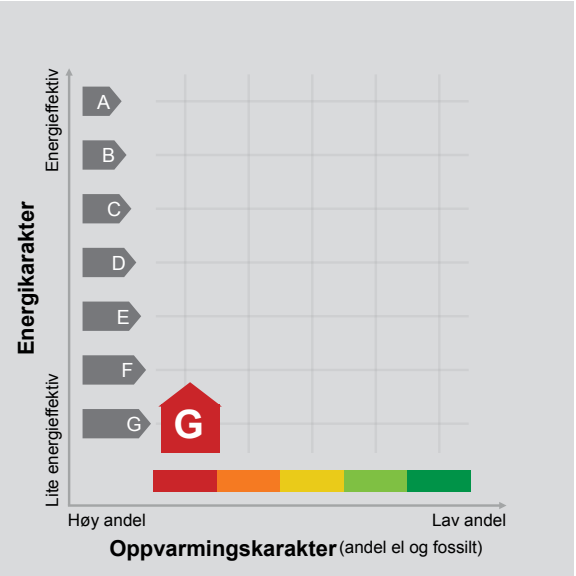
Signed by:

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

Dokumentet er elektronisk signert av:
Henriksen, Hilde

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

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- 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

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk
Ventilasjon	Naturlig ventilasjon

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/.

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 energimerkeordingen. 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/faktaark-til-enova.pdf).

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

Tiltak 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 kryperom. 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 dørblad 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.

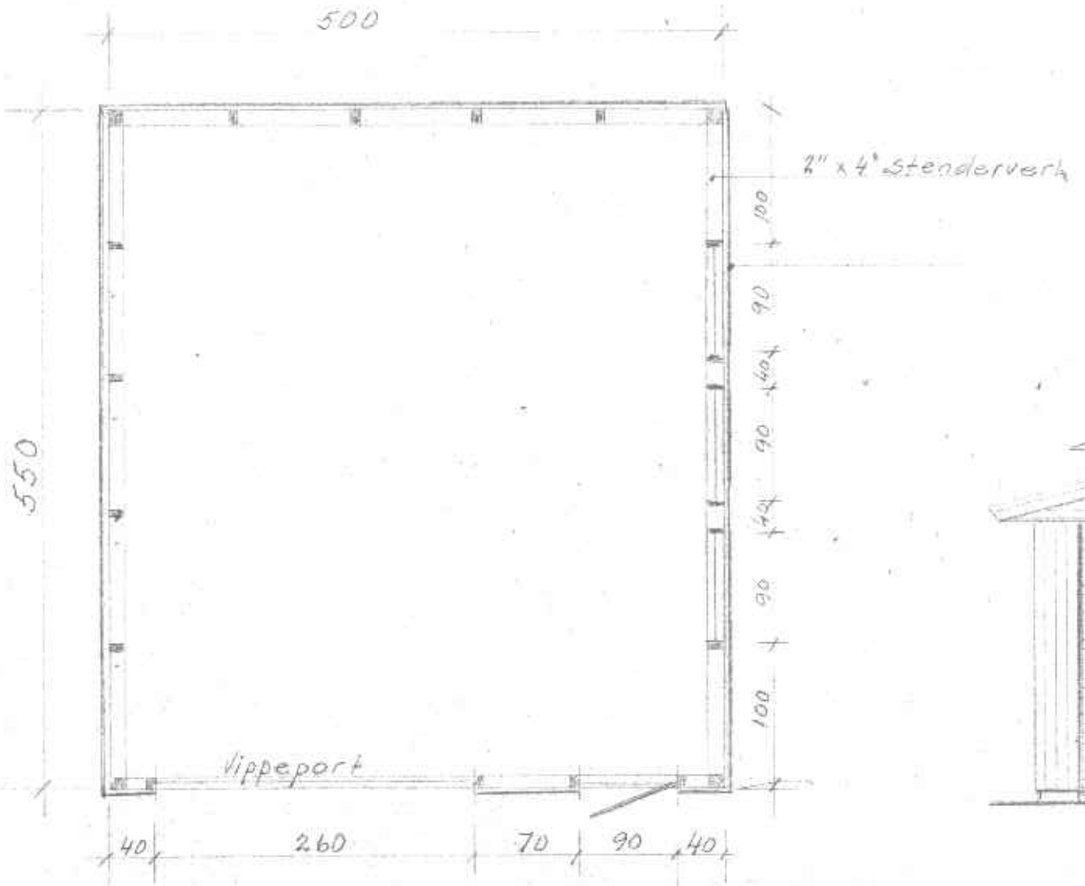
Tiltak 18: Etterisolering av yttervegg

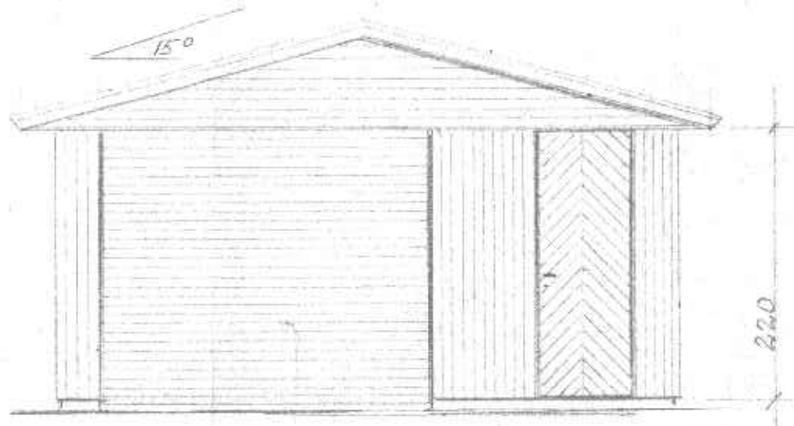
Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

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.





Mot NV.

BØ BYGNINGSRÅD

Sak nr. 91/80

Behandlet 3/6 19 80

Godkjent ~~med~~/uten forbeh.

~~Ikke godkjent/Avslått~~

Fredrik Thaulow

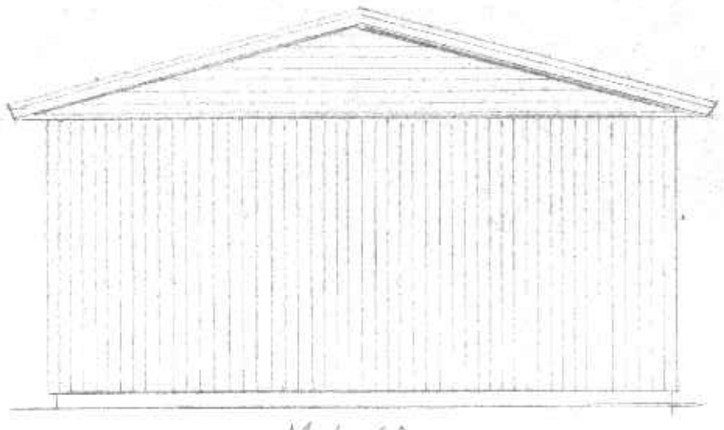
BYGN.SJEF

Severin Henriksen, Vinje.

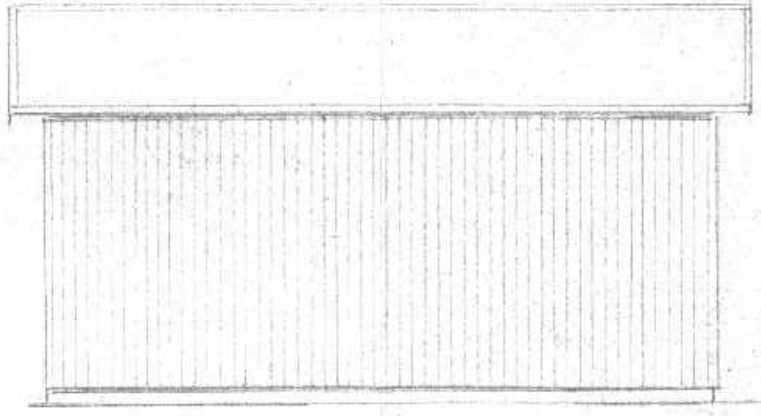
Betong grunnmur og golv.

Garasje M = 1:50

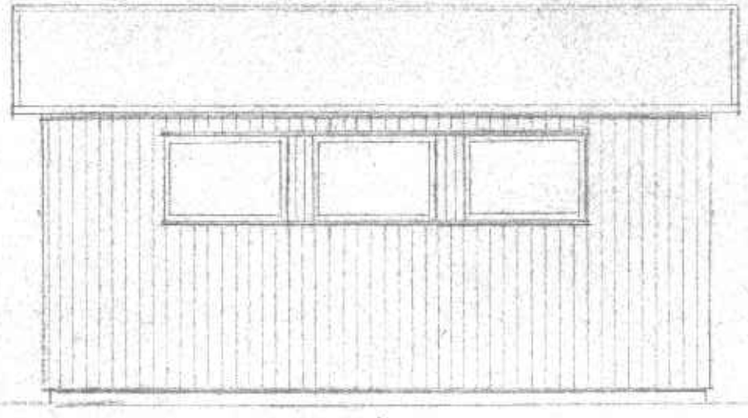
54/13-80



Mot SO



Mot NO



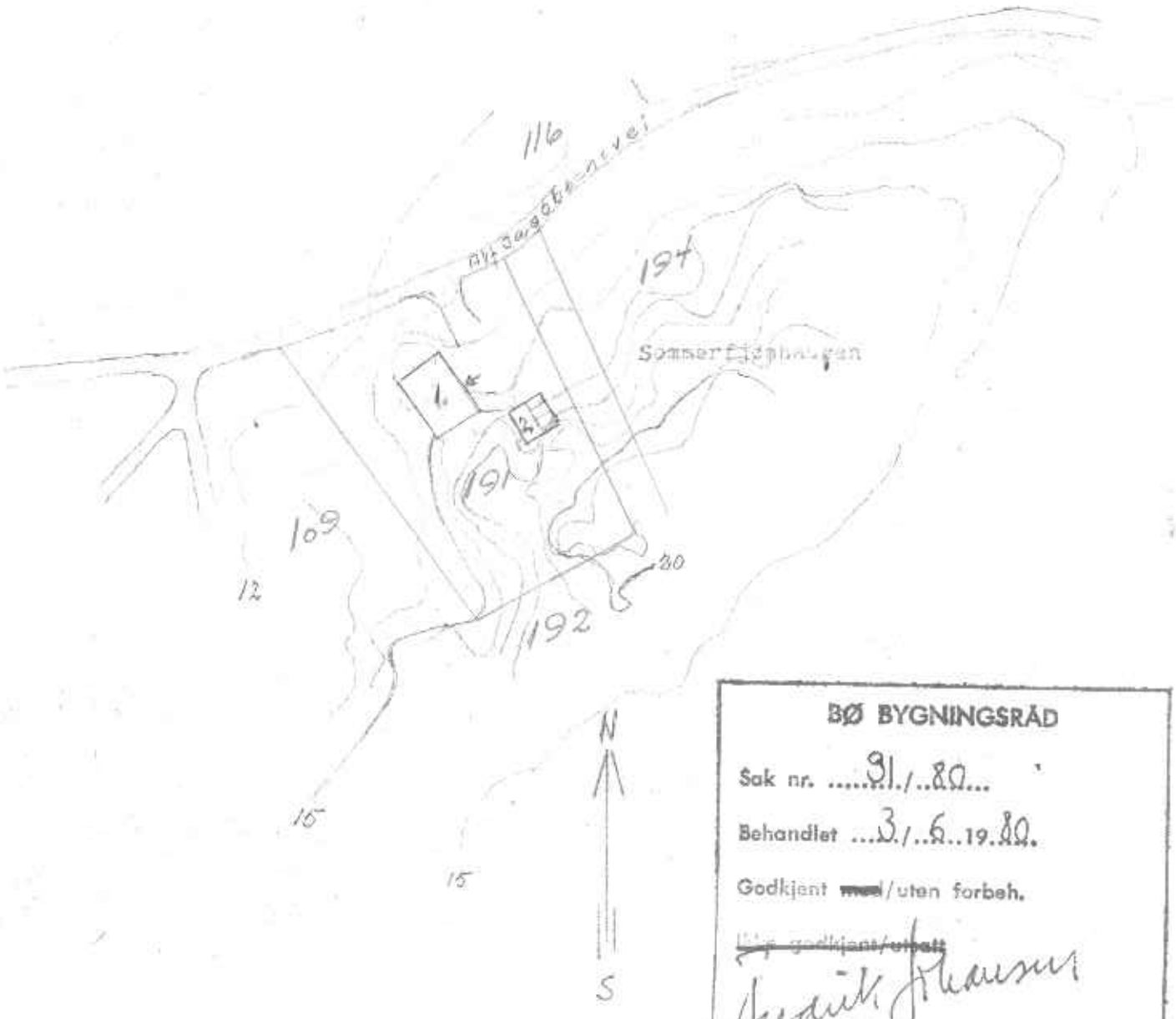
Mot SV.

5K.

Situasjonsplan. Severin Henriksen, Vinje. Mål = 1 : 1000

Boliphus Nr. 1.

Prosjektert Garasjebygg Nr.2.



BØ BYGNINGSRÅD

Sak nr. 91/80

Behandlet 3/6 19 80

Godkjent ~~med~~/uten forbeh.

~~Ikke godkjent/utsatt~~

Fredrik Henriksen

BYGN.SJEF

24/3-80

Matrikkelbrev

Kartverket

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 matrikkelbrev

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	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
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status

Tinglysing
Endret dato

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Skylddeling — 07.10.1972

Skylddeling

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1867 - 19/109	0
Mottaker	1867 - 19/191	0

Adresser

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt
									Nei
Vegadresse	Sikanveien	67111	49			Grunnkrets	0105	Skagen	
						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
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33
Nord: 7612228 Øst: 477966
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Enebolig
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer	
Bruksareal bolig:	179,6	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
Bruksareal totalt:	179,6	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Bruttoareal totalt:	0				
Alternativt areal:	0				
Alternativt areal 2:	0				

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

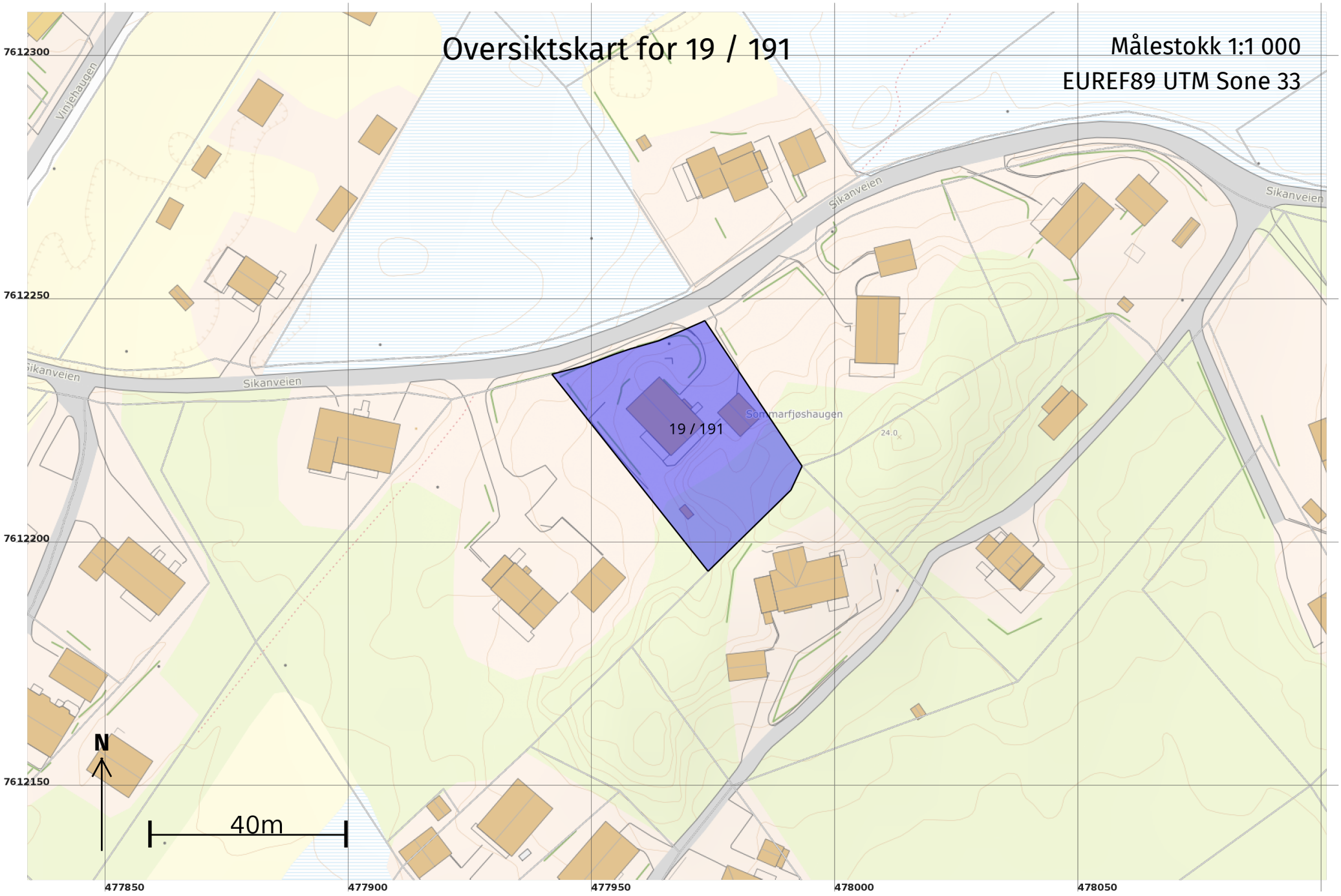
Bygningsnr:	190 003 752	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet:	25,4	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
	Nord: 7612228 Øst: 477981	Bruksareal totalt:	25,4	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig	Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0				
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:							

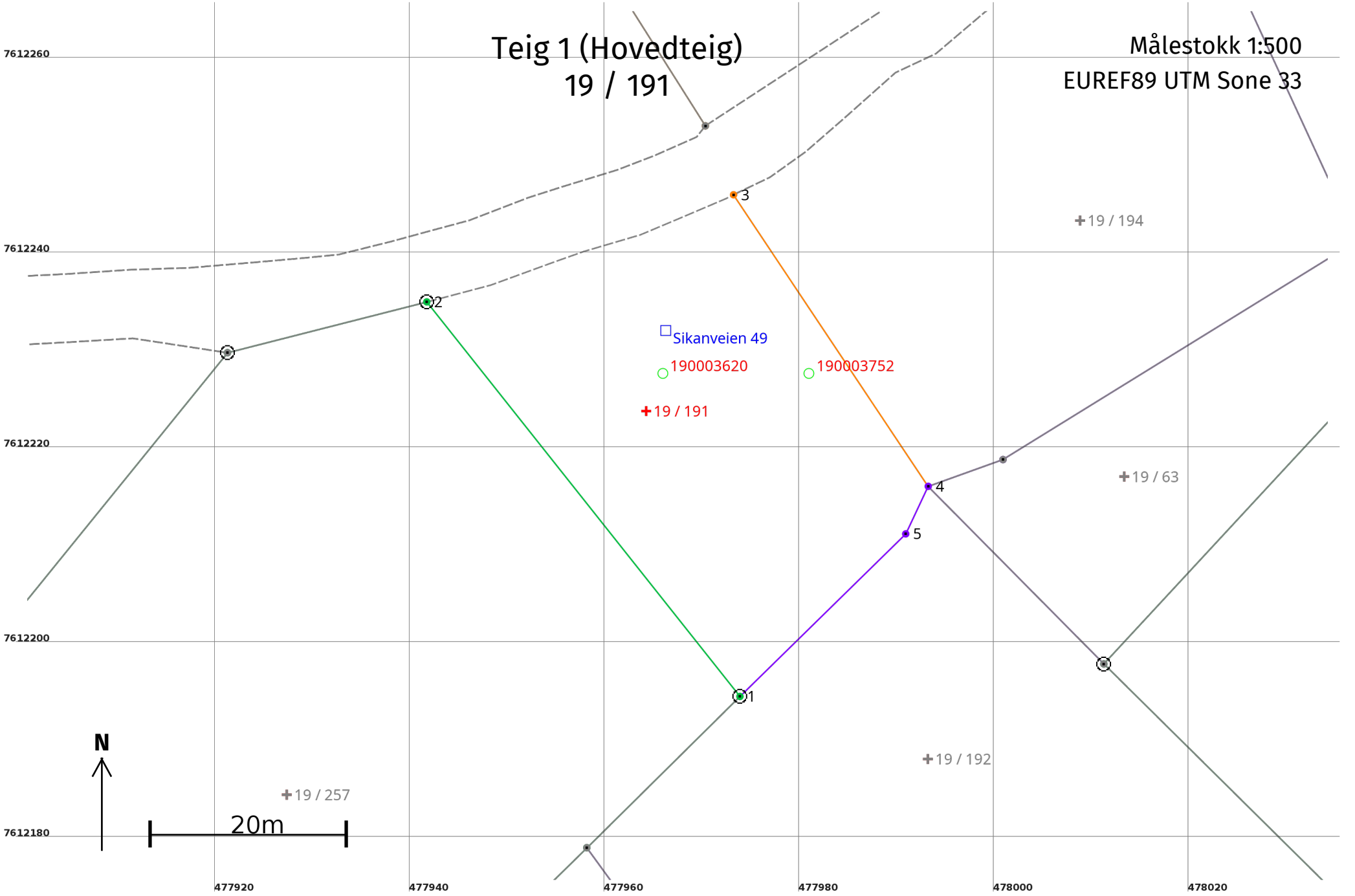
Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	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


Oversiktskart for 19 / 191
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 33
7612300
7612250
7612200
7612150
Vinjehaugen
Sikanveien
Sikanveien
Sikanveien
Sikanveien
Sommarfjøshaugen
24.0
19 / 191
N
40m
477850
477900
477950
478000
478050


Teig 1 (Hovedteig)
19 / 191
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 33
7612260
7612240
7612220
7612200
7612180
477920
477940
477960
477980
478000
478020
1
2
3
4
5
Sikanveien 49
190003620
190003752
19 / 191
19 / 194
19 / 63
19 / 192
19 / 257
N
20m

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 ansvarshavende.

Bø Ingeniørkontor, 6. juni 1980

Rett utskrift:
Kjersti Jaksland
Kjersti Jaksland

Nr. 2574 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 9-78

BYGGETILLATELSE

Bygningsloven av 18 juni 1965 § 93

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)			Mat. nr. (Gnr./bnr./parsellnr.)	
Sølbakken "Vinje"			19/191	
Arbeidets art	**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.
Severin Henriksen,Vinje	8470 Bø i Vesterålen	
Anmelder	**Adresse**	**Tlf.**
samme	samme	
Ansvarshavende	**Adresse**	**Tlf.**
Severin 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	
Straumsjøen	6.6.80	Fredrik Johansen Byggesjef	
			Underskrift

Sendes til

☑ Byggherre ☑ Anmelder ☑ Ansvarshavende ☐ Byggeløyvemyndighet ☐

Nr. 2127 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 10.77

BYGGEMELDING 2
for garasjer, uthus, båthus, bod o.l.

Mottatt 9.5 - 80

Byggemeldingen med bilag sendes i 2 eksemplarer.
Sett "X" i rutene og gi nødvendige tilleggsopplysninger.
Bruk blokkskrift eller skrivemaskin.

BØ BYGNINGSRÅD

Til bygningsrådet i: Bø kommune
8475 Straumsjøen

Arbeidssted: Vinje "Solbakken" | Matr. nr. (Gnr./bnr./parsellnr.): 19/191

Byggherre: Severin Henriksen | Adresse: Vinje 8470 Bø. Vesterålen | Tlf. 332

Anmelder/ansvarshavende: Severin Henriksen | Adresse: Vinje 8470 Bø. Vesterålen | Tlf.

Bygget
Bruttoareal: 27.5 m² | Art: [X] Garasje [ ] Uthus [ ] Båthus [ ] Bod | Annet:

Vedlegg
[X] Målsatt situasjonsplan/-kart påført navn på naboer og gjenboere
[X] Tegninger av plan, snitt, fasader
[X] Gjenpart av nabovarsel med kvittering (naboerklæringer)

Minsteavstander

Til annen bygn.	Til eiend.grense	Til veg (midte)	
5.5 m	4.5 m	24 m	[ ] Avstandene er målsatt på situasjonsplanen/-kartet

Atkomst
[ ] Kommn. veg [X] Privat veg [ ] Veg skal opparbeides [ ] Atkomstveg er tegnet inn på situasjonsplanen/-kartet

Byggegrunn, drenering
Annet:
[X] Fjell [ ] Grus/sand [ ] Leire
Ant. dim.:
[ ] Rør [X] Kultgrøft [ ] Selvdrenering

Byggebeskrivelse
Fundamentering:
[X] Frostfri mur [ ] Frostfrie pilarer [ ] Løs på bakken
Utførelse: [X] Plassbygd [ ] Prefabrikkerte seksjoner/elementer | Fabrikk, type:
Materiale: [X] Tre [ ] Sementblokker [ ] Tegl [ ] Betong [ ] Aluminium | Annet:
Fasadebehandling: [ ] Liggende kledning [X] Stående kledning [ ] Puss [ ] Synlige fuger [ ] Aluminium | Annet:
Isolasjon: [ ] Ingen isolasjon [ ] Mineralull [ ] Blokker | Annet:
Innvendig kledning: [ ] Ingen kledning [ ] Spon/gipsplater [ ] Panel | Annet:
Taktekking: [ ] 2 lag papp [ ] Takstein [ ] Skifer [X] Aluminium | Annet:
Dokumentasjon: [ ] Angitt på tegningene [ ] Beskrevet i eget bilag | Evt. henv.:

Andre opplysninger

BØ BYGNINGSRÅD
Sak nr. 91/80
Behandlet 3/6 1980
Godkjent ~~med~~/uten forbeh.
~~Ikke godkjent/utsatt~~
Fredrik Johansen
BYGN.SJEF

Underskrifter

Bø. Vesterålen den 5/5 - 80

Severin Henriksen

Byggherres underskrift | Anmelder's/ansvarshavendes underskrift

N- 2122 Forlag: Sam & Sterkersen A/S, Oslo 8 76

GJENPART AV NABOVARSEL
med kvittering
(Vedlegges søknaden)

Bø kommune
Bygningsrådet
3475 Sigdal

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: Bø kommune 3475 Sigdal

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

Arbeidssted:		Matr. nr. (Gnr./bnr./parsellnr.):
	Solbakken	19/191
Byggherrens navn:	Adresse:	Tlf.:
Severin Henriksen	Vinje 3470 Bø i 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.

Bø i Vesterålen den 5/5 19 80

Severin Henriksen
Byggherrens/Anmelders underskrift

Nr. 2125 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 4-78

KVITTERING FOR NABOVARSEL

ved rekommandert sending eller personlig underskrift

OPPGAVE OVER NABOER	PERSONLIG KVITTERING FOR MOTTATT VARSEL		POSTVERKETS KVITTERING FOR REKOMMANDERT SENDING	
Nabo- eller gjenboereiendommens gatenavn og matr. nr. (Gnr./bnr./parsellnr.) (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
Arnold Ludvigsen. „Fredheim" 19/109	7/5-86	A Ludvigsen		
Alf Jakobsen „Solstua" 19/114		Alf Jakobsen		
Hallvard Grønnesby „Bergly" 19/104	5/5-86	H Grønnesby		
Øge Jan Liland „Utsikten" 19/102	7/5-86	Øge Jan Liland		

Postverket gir ikke indupla kvittering på postsendinger

Sign.: .....

Vi har idag mottatt rek. sendinger til adressatene nevnt over.
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 underrettning. Byggetillatelse og sakens dokumenter vil bli sendt når nabovarsel foreligger.

Nabovarsel mottatt.

Stempel BØ KOMMUNE

BYGNINGSRÅDET

BYGGETILLATELSE

Arbeidssted Vinje, Bø i V.ålen.	Journalnr. 95/72.
Arbeidets art Nybygg.	Byggemeld. innlevert dato 2o-9-72.
Bygningens art Boligbygg.	Tegning nr. Br. Fjogstad. B-1o-581. 1-2.
Byggherre Severin Henriksen, Vinje, 847o 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 forvisse 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 (bygningslovens § 96).

Ansvarshavende skal varsle bygningskontrollen:

— for godkjennelse 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.

Straumsjøen den 25 sept. 1972.

BØ BYGNINGSRÅD

Nr. 2252. Eneratt Sem & Stenersen i Oslo 9.66.

Mottatt 8/5 -73
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/ann.
(Bes oppgitt)

Lånsøker: Herr Severin Henriksen.
Postadresse: 8470 Bø i Vesterålen.
Byggested: Bø.
Byggekommune: Bø i Vesterålen.
Hustype/prosjekt: Enebolig 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 kryssslagte bølgeeternitplater 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.
" " " , Bodø.
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.

Mottatt 18/4 74

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 :

Straumsjøen den 8.4.74.

BØ KOMMUNE
Fredrik Johansen
BYGGEKONTROLLEN

Nr. 2253 Enerett: Sem & Stenersen A/S, Oslo 5-69

FERDIGATTEST
(Bygningslovens § 99, nr. 1)

Herr Severin Henriksen
Vinje
8470 BØ I VESTERÅLEN

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 sluttstrøk maling igjenstår.
Gulvbelegget er ikke lagt.
Alt matriell er innkjøpt.

Straumsjøen den 7.12.73.

BØ KOMMUNE
Fredrik Johansen
BYGGEKONTROLLEN

Søknad om byggetillatelse

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

Mottatt 20/9 -22
BØ BYGNINGSRÅD
Godkjent 27/9 -22
BØ BYGNINGSRÅD

Til bygningsrådet i Bø

Eiendommens navn og adresse: Solbakken 3470 Bø i T. — Gnr. bnr. (matr.nr.): 19 - 109

Byggherrens navn: Severin Henriksen

Tomteeierens (el. festerens) navn: —

Bygningens art (sett x)

- [x] Boligbygg
- [ ] Forretnings- og kontorbygg
- [ ] Industrilokale
- [ ] Garasje
- [ ] Uthus
- [ ] Skole
- [ ] Forsamlingslokale
- [ ] Annen bygning

Arbeidets art (sett x)

- [x] Nybygging (L.§ 93 a)
- [ ] Hovedombygging (L.§ 87, 2 a)
- [ ] Hovedreparasjon (L.§ 87, 2 b)
- [ ] Tilbygging, påbygging, underbygging (L.§ 87, 2 c)
- Andre arbeider

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

1. Situasjonsplanen.
2. Kostregningen.
3.
4.
5.
6.
7.
8.
9.
10.
11.
12.
13.

Opplysn. til situasj. planen (-kartet)

Tomtens størrelse	Areal av eldre bebyggelse	Areal av nybygg
1500 m²	0 m²	103,88 m²

Samlet golvflate i alle etasjer (Kjeller og loft medregnes i den utstr. de innredes til beboelses- og arb.rom): Eldre bebyggelse — m² Nybygg 90 m²

Beregnet verdi av byggearbeidet (ekskl. tomteverdi): Kr. 140 000,—

Drikkevann L.§ 65

Vanntilførsel (off.v.v., priv.v.v., brønn, borhull)
Tilkobles off. vannverk.

Kloakk L.§§ 66 - 67

Hovedkloakk (off.kl., priv.kl., septiktank, annet avløp)
Tilkobles off. kloakk.

Hvis kloakken ikke tilkoples offentlig kloakk, skal det vedlegges plan.

Adkomst L.§§ 66 - 67

(Fylkesv., komm.v., privat v., fellesavkjørsel)
Felles vei

Er adkomstvei opparbeidet ? [x] Ja [ ] Nei

Fellesareal L.§ 69

Lekeplasser, friarealer, parkeringsplasser etc.
—

Nr. 146. Enerett: Sem&Stenersen A/S, Oslo 7-70

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 terreng = 5.- m

Høyde ved sporefot over g.n.iv. = 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 sokler på kilt

☐ Statiske beregninger vedlagt.

Kjelleryttervegger, golv på grunnen (materiale, varmeisolering, isolasjon mot grunnfuktighet)

Betongblokkstein eller mørtel.

Betong-golv på sedimentert kalking Plastfolie over grunnen.

Drenering (rørdim. dybde, fall, avløp, dekking)

4" drensslange legges rundt betongsokler og føres til avløpsgrøft eller kloakkledning.

Yttervegger
F.kap. 43 : 1

(Konstruksjoner, materiale, dimensjoner, kledning, isolering m.m.) = Bindingsverk.

½" utv. panel

Utlekting

Vaflet doogr papp.

12½ m asfaltimpregnerte plater.

4" stavline m/10 cm mineralull.

Diff. tett papp.

12 mm panelplater. eller annet panel.

☐ Statiske beregninger vedlagt.

Dør, port, vindu
F.kap. 43 : 2

(Lysåpning, isolasjon, ventilasjon m.m.)

Lysåpningen er minst 1/10 av golvflaten.

Vinduene har dobbelt glass.

Etasjeskiller Balkong F.kap. 44

Etasjeskiller (konstruksjoner, materiale, dimensjoner, isolasjon m.m.)

8" Trebjelkelag. m/ 15cm mineralull. m/plastfolie over
5/8" tyv. til underkledning m/ ikke 100 gr. papp
og golvbord / 1/2 hårdplater pluss belegg

☐ Statiske beregninger vedlagt.

Balkong, framspring (konstruksjoner, materiale, dimensjoner, rekkverk m.m.)

Balkong av trebjelken m/ Underkledning. og
1" tett dekke m/ beslag.

☐ Statiske beregninger vedlagt.

Tak Takrenner Nedfallsrør F.kap. 45

Tak (konstruksjon, helling, materiale, isolasjon, tekking m.m.)

Sperretak, takvinkel er 27°, tekkes med
betongplater, papp lekter og eternitt.

Takrenner og nedfallsrør (materiale, dimensjoner m.m.)

Plast takrennen og nedfallsrør.

Trapp Trapperom Heisesjakt F.kap. 46

Trapp og trapperom (bredde, materiale, opptrinn m.m.)

Trapp mellom kjelle og 1. etasje bredde = 80cm.
Oppmuret betongtrapp dekket med tvist.

Heisesjakt (brannisolasjon, topphøyde, gruvedybde, gruvebunn m.m.)

Ventilasjon F.kap. 47 : 1

Friskluftventiler, avtrekksventiler, mek.ventilasjon (plassering, kanaltverrsnitt, fabr.typer m.m.)

Friskluftsventiler i ytterveggen. Ventilator i kjøkkenvegg
Avtrekk på bad og klosett for seg selv tak.

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.)

1 st. Leca røykpipe.

Ildsteder (antall åpne/lukkede -, type m.m.)

El. oppvarming, varmeanlegg, oljefyr o.l. (type, varmeeffekt, brensellager m.m.)

Sentralfyringsanlegg m/ oljefyringskjele.

Sanitæranlegg L.§ 75

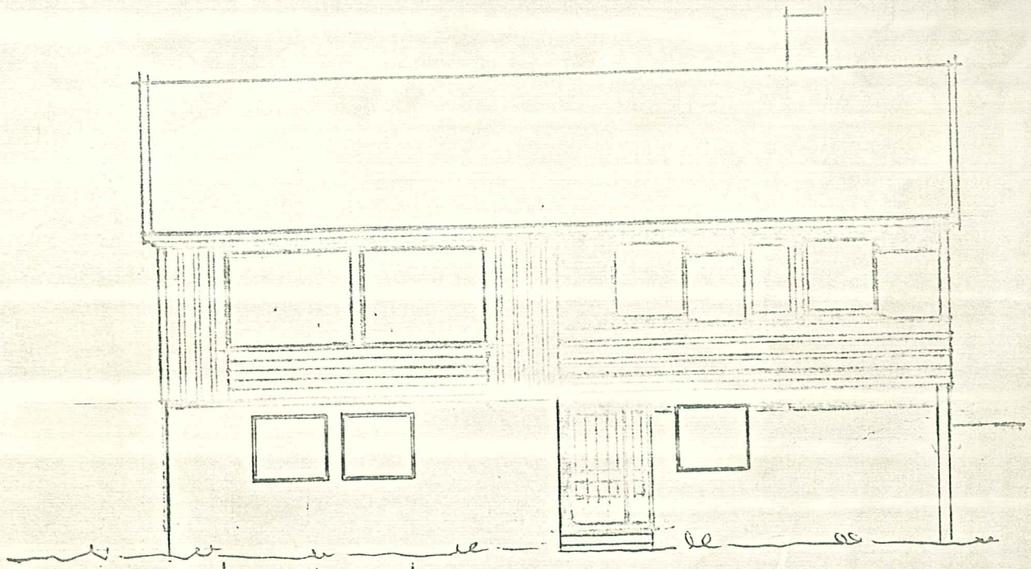
(Klossetter, privet, bad etc.)

Bad m/ klosett i 1. etasje
1 klosett i kjelleren.

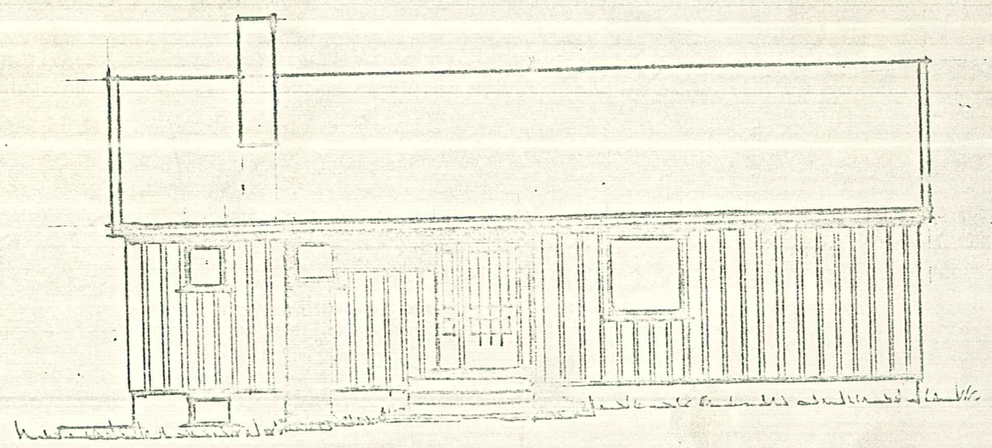
Tilleggsrom L.§ 76 F.kap. 31	~
Tilfluktsrom F.kap. 56 L.§ 117.1 Justisdep. forskr.	Antall separate tilfluktsrom, gulvflate, beregnet antall personer. ~
Innhengning L.§ 103	~
Arbeid som krever godkj. fra annen myndighet L.§ 14, nr. 2 F.kap. 14 : 12	
Bestemmelser etc. som det søkes disp. fra Særlig konstruksjoner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

Underskrifter	Dato 18/9-72	Byggherrens underskrift Jeanne Lemke	Adresse
	Dato 18/9-72	Anmelders underskrift Steinsvik Materiallager	Adresse
	Dato 18/9-72	Ansvarshavendes underskrift Steinsvik	Adresse Dø i Vest.

Severin Henriksen

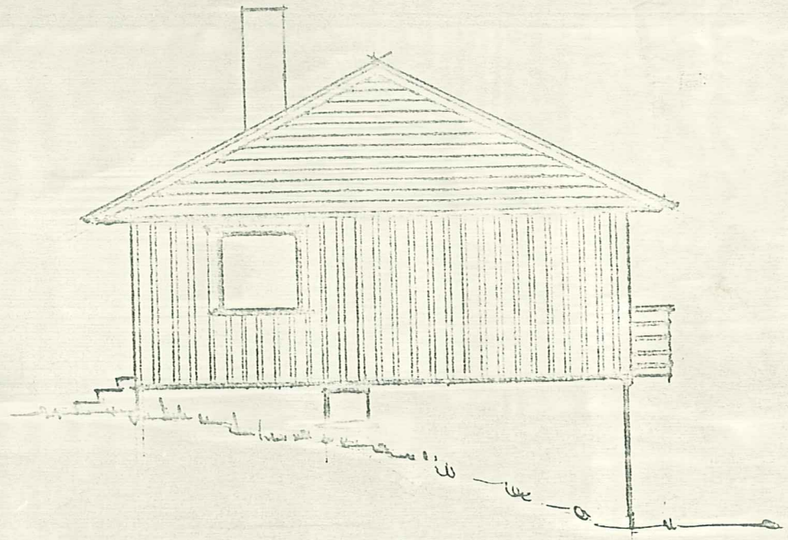


Mot syd-vest.



Mot nord-øst.

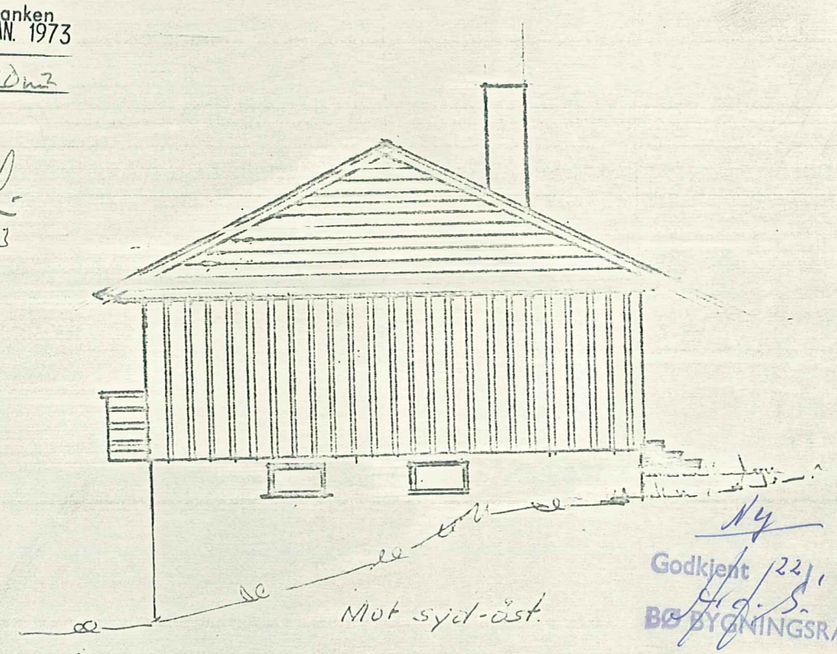
Byggherre: Severin Henriksen.
Bø i Vesterålen.



Mot nord-vest.

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

Godkjent 22/1 -73
BØ BYGNINGSRÅD



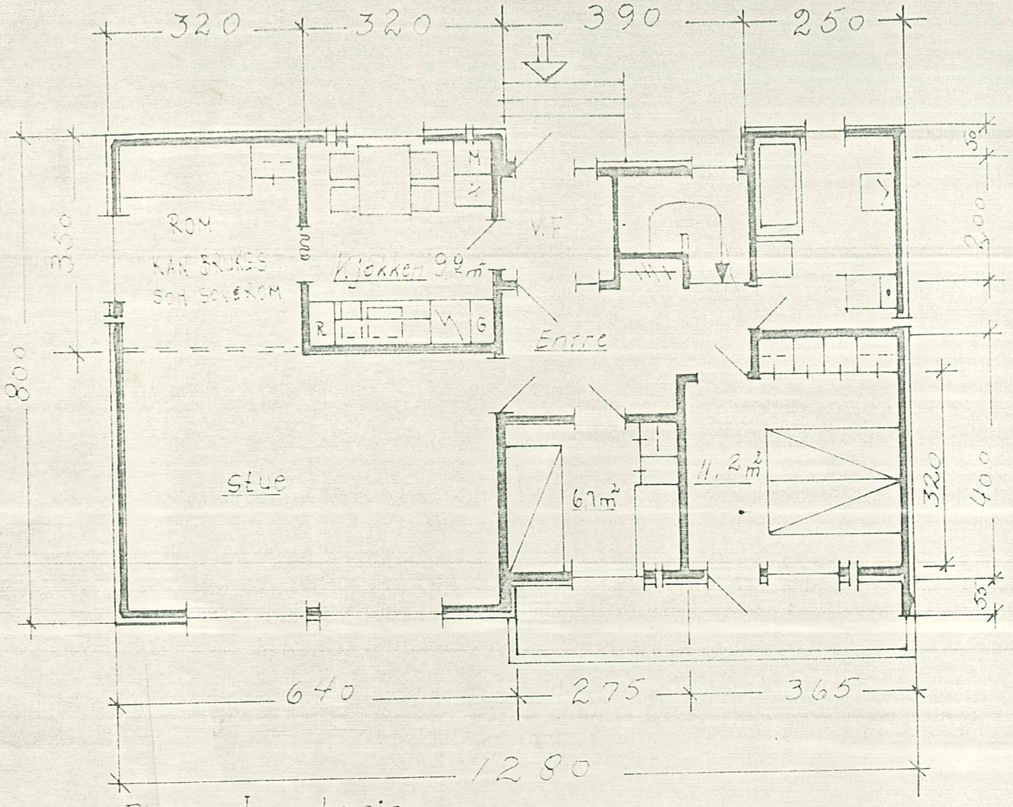
Mot syd-øst.

Godkjent 22/1 -73
BØ BYGNINGSRÅD

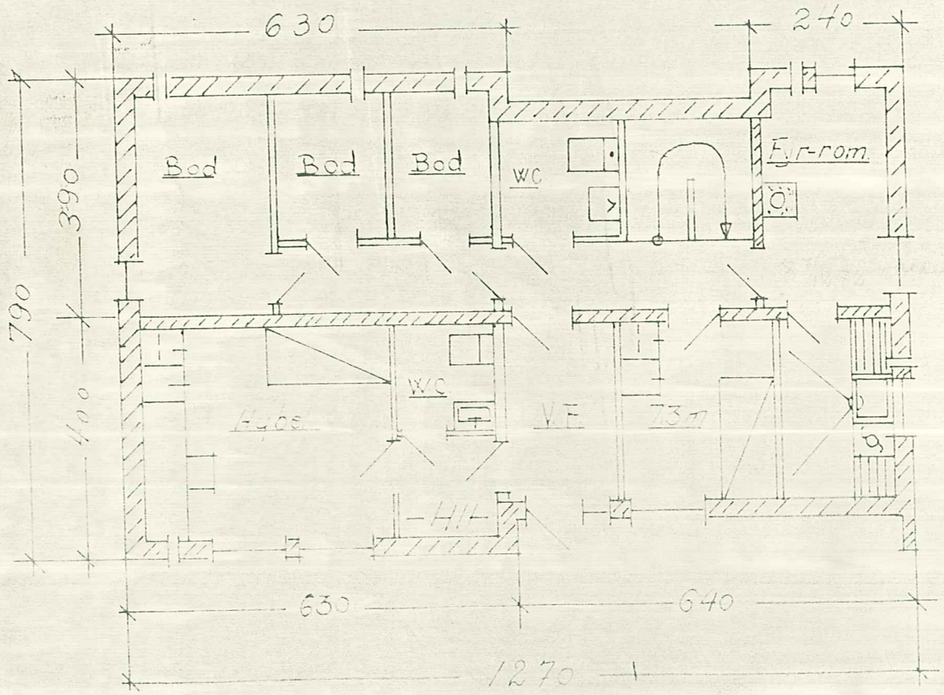
Bø i Vesterålen 15/11 - 22.

M. 1:100

Byggherre: Severin Hendriksen,
Bø i Vesterålen.

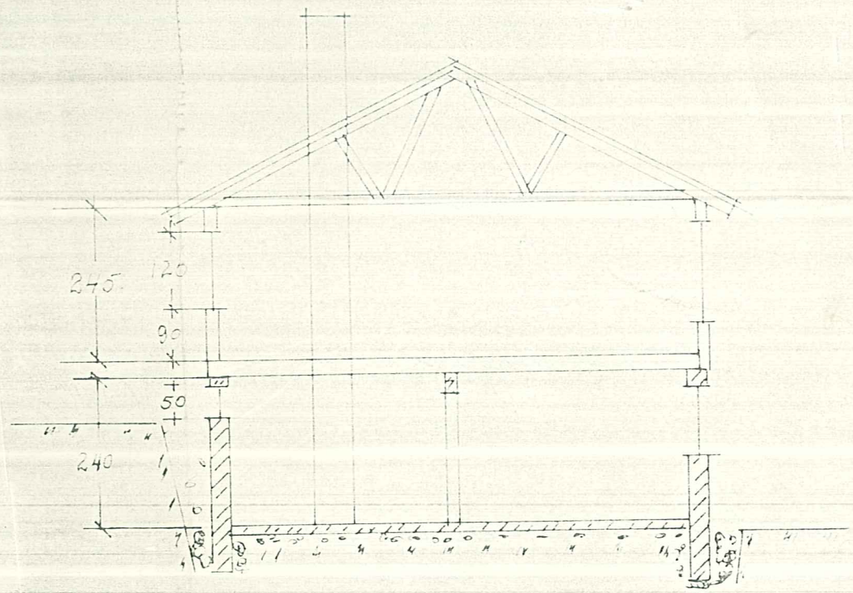


Plan. I. etasje.



Plan underetasje.

M1:100



Tverrsnitt.

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

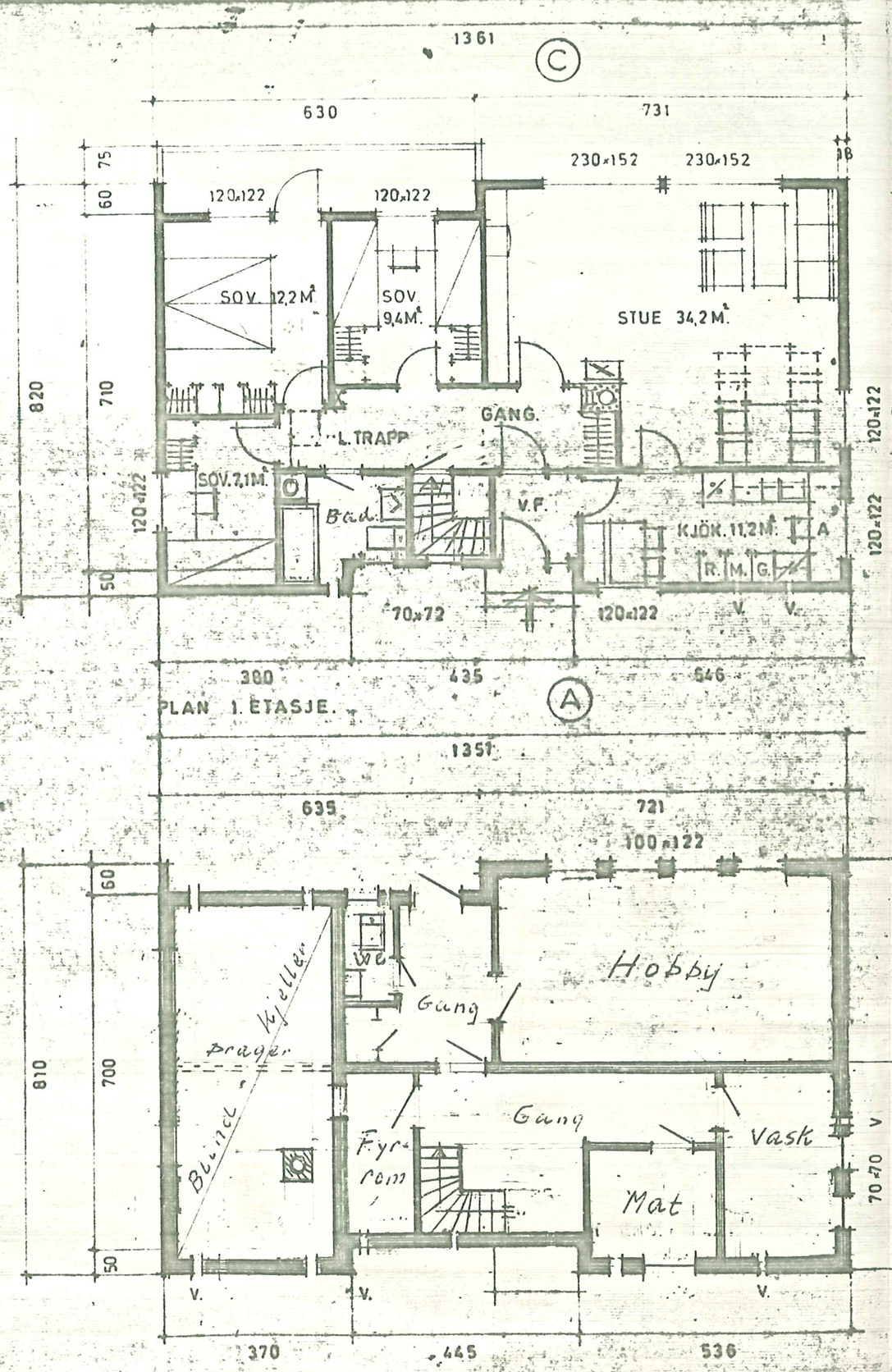
Godkjent 22/1-73
BYGNINGSRÅD

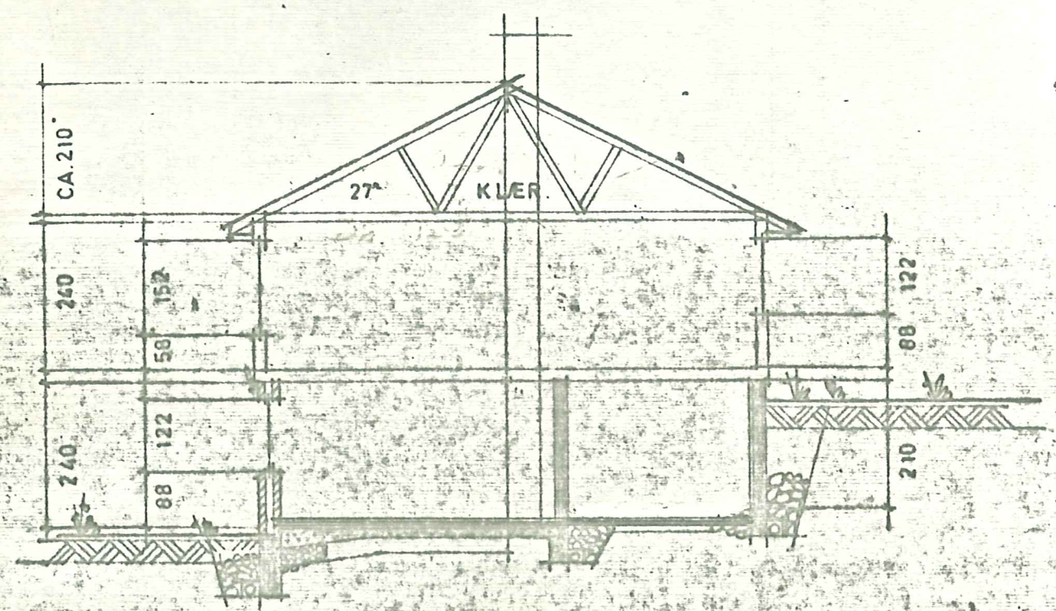
Leieareal I. etg. 88,5 m²
Soverom i underetg. + gang 12,5 "
100,0 m²

I. etasje: Hybelrom: 10,6 m²

Bø i Vesterålen 6/12-72

TYPE 10. 95M².





1. ETASJE.

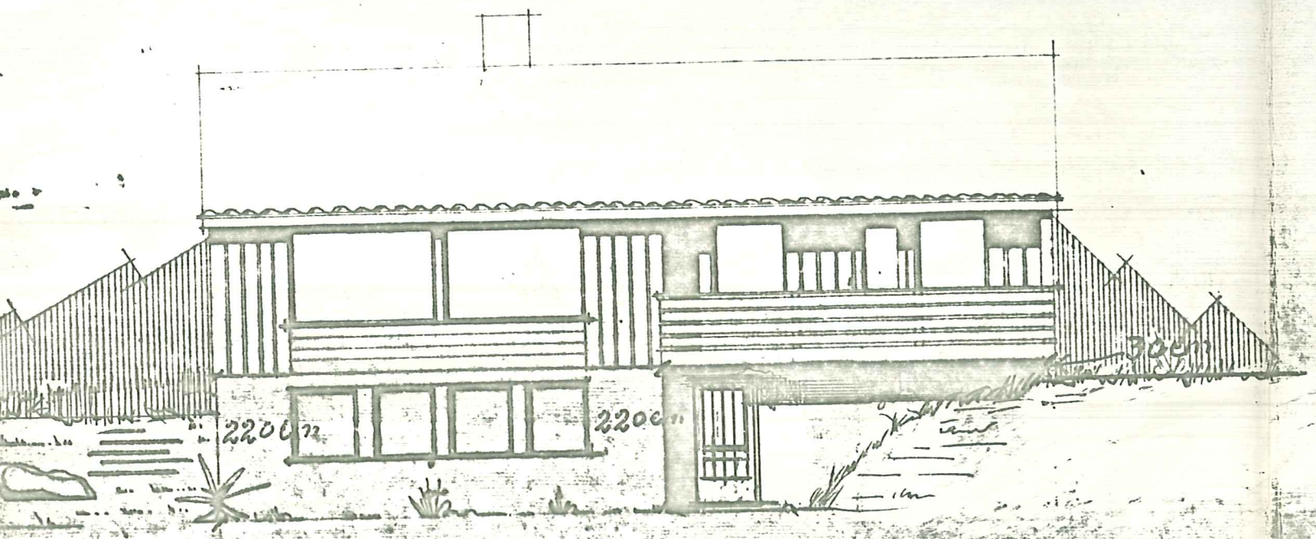
13,25 · 7,84 =		103,88 M².
630 · 60 =	3,78 M².	
471 · 50 =	2,35 ·	
V.F. 160 · 170 =	2,72 ·	
	8,85 ·	8,85 ·
NETTO LEIEAREAL =		95,03 M².

Godkjent 23-9-72
BØ BYGNINGSRÅD

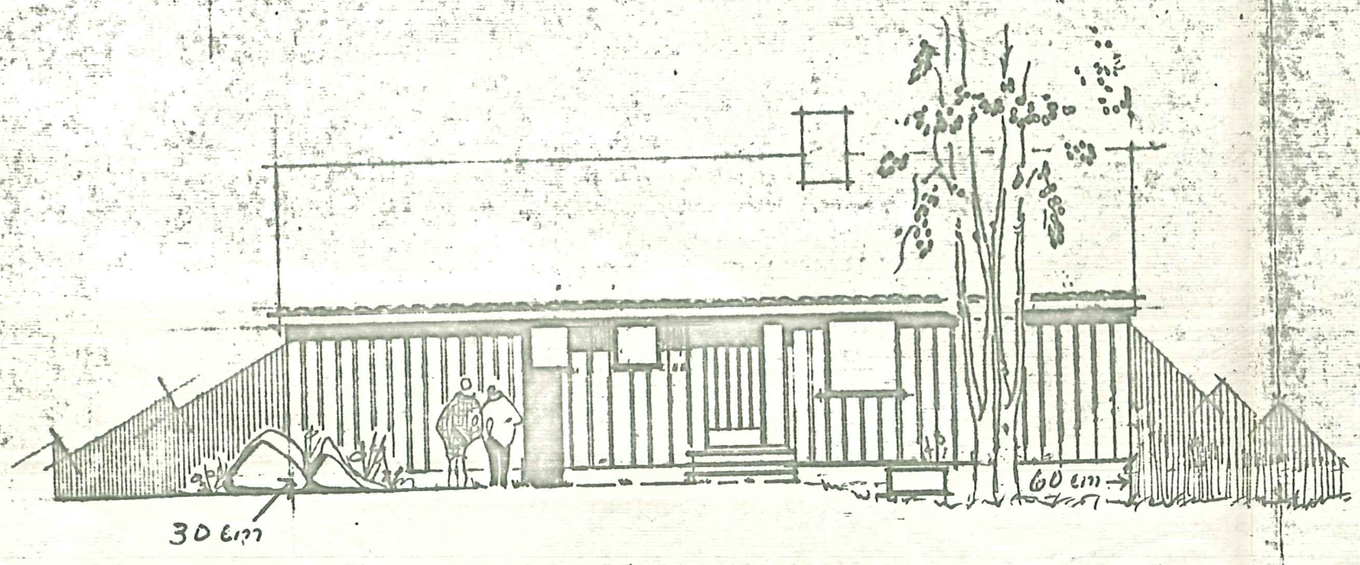
BRØDRENE FJOGSTAD A/S SANDNES	T.T.	C.T.	M: 1:100
		20-11-70	BYGGHERRE:
			TEGN. NR. B-10-5711

Denne tegning må ikke kopieres eller utleies, jfr. lov nr. 11 av 7-7-1961 og lov nr. 8 av 12-5-1961

TYPE 10. 95M.



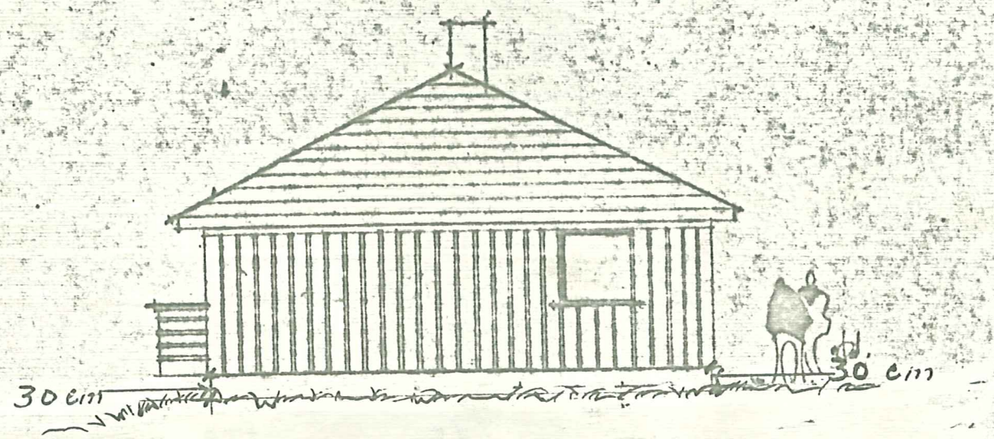
FASADE Ⓒ MOT:



FASADE Ⓐ MOT:



FASADE Ⓓ MOT:



FASADE Ⓑ MOT:

Godkjent 22/9-22
BØ BYGNINGSRÅD

BRØDRENE FJOGSTAD A/S SANDNES T.E. C.F.	M: 1:100.	BYGGNEBR.:
	20.11.70	TEGN. NR. B-10-581 7.

Denne tegning må ikke benyttes uten vårt tillatelse, jf. lov ... 11 av 7-7-1922 og lov nr. 2 av 12-5 1961.

SITUASJONSPLAN for tomt ..... vei ..... nr. .....

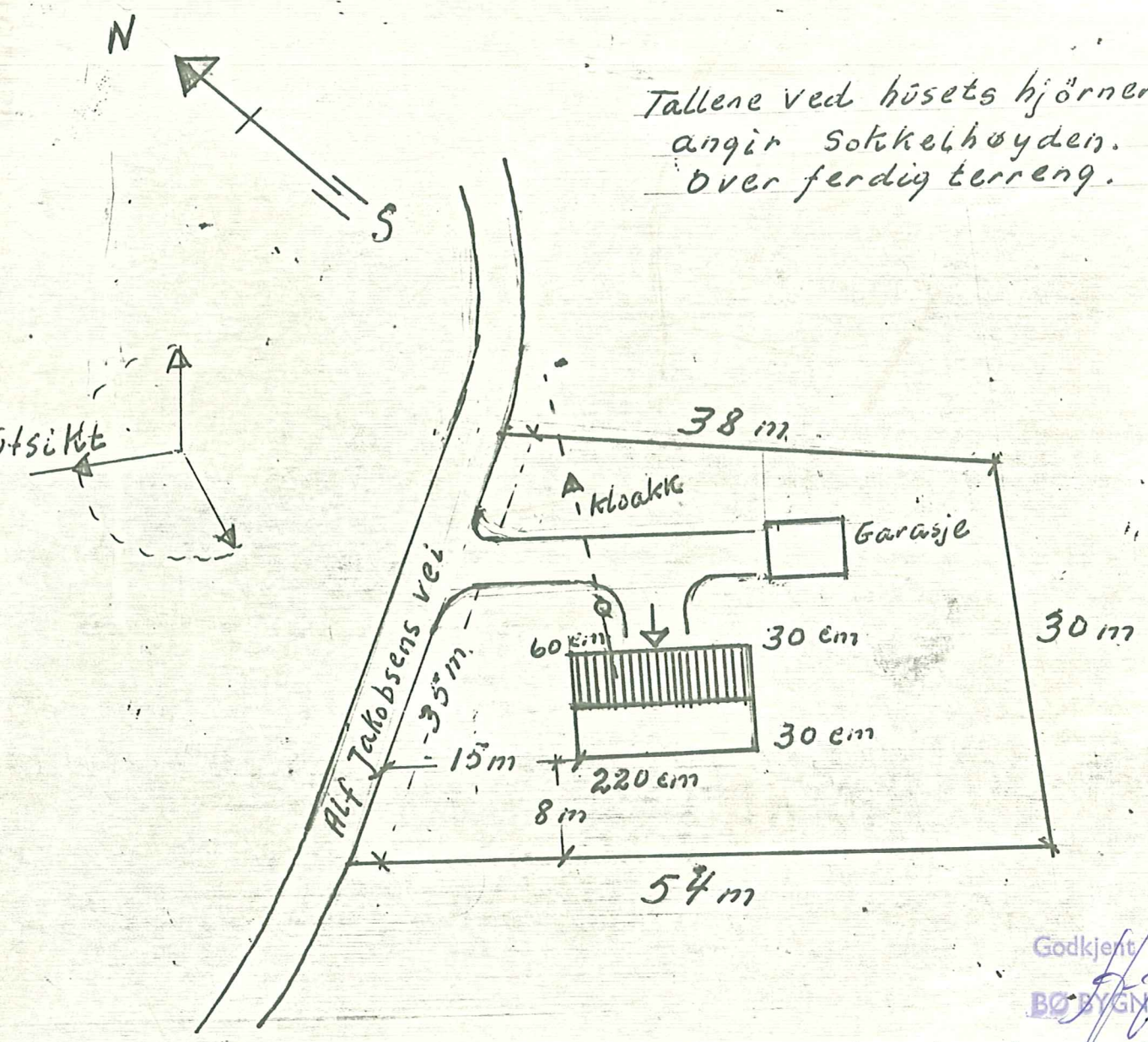
byggefelt Parsell av .....

g.nr. 19 byggekommune .... Bø .....

mål 1.5 ..... b.nr. 109..

navn ..... Severin Henriksen .....

postadresse ... 8470 .... Bø i Vesterålen .....



Godkjent 28/9 -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, møneretning, 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.

DEN NORSKE STATS HUSBANK, Oslo mai 1966.

SITUASJONSPLAN for tomt ..... vei ..... nr. .....

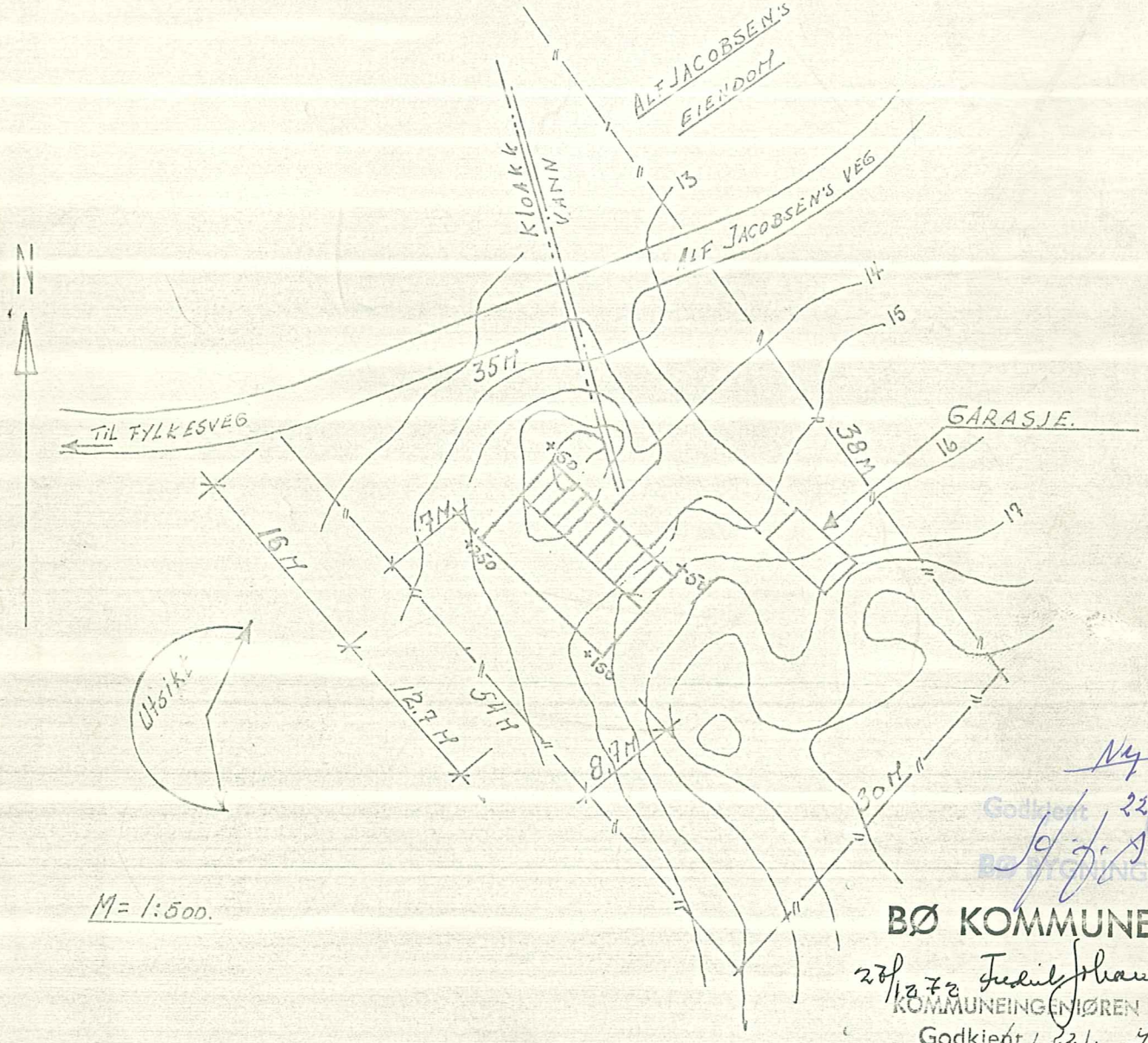
byggefelt ..PARSELL AV EIENDOM ALFHEIM.....

g.nr. 19 .... byggekommune BØ .....

mål ....15..... b.nr. 109....

navn .....Severin Henriksen.....

postadresse ..8470 BØ I VESTERÅLEN.....



M = 1:500.

Ny

Godkjent 22/1 -73

BØ BYGNINGSRÅD

BØ KOMMUNE

27/12 72 Fredrik Johansen

KOMMUNEINGENIØREN

Godkjent / 22/1 -73

BØ BYGNINGSRÅD

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

1. Tomtens begrensning, adkomstvei, avløp for overflatevann, nordpil,
2. huset tegnet inn i riktig målestokk, inngang markert med pil, møneretning, 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.

Godkjennes for lånsøknad til Husbanken
- uten forpliktelse for banken

Viser til brev av ~~16. JAN. 1973~~

Leieareal: 100 + 20 m²

Statens distriktsarkitekt
for Sørlige Nordland

Bodø 16. JAN. 1973

DEN NORSKE STATS HUSBANK, Oslo mai 1966.

GM/-

Mottatt 11/4-73
KOPI
BØ BYGNINGSRÅD

Fra Fylkesforsyningsnemnda i Nordland

J.nr. 370/73 (Bes oppgitt ved senere henvendelser) Dato 9.4.73

Severin Henriksen,
(Navn)
8470 Bø i Vesterålen
(Postadresse)

1867
(Forsyningsnemndas nr.)

har på grunnlag av melding datert: 26.3.73

fått registrert følgende byggearbeid:

(Løpenr.)

(Eierforhold)

Byggeplassens adresse: Vinje Bø
(gate, vei nr., g.nr. br.nr.) (kommune)

Byggets art: Enebolig 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 evnt. andre materialer: (oppgi hva slag)

*) Strek under det som passer.

Eventuelle suplerende opplysninger:

Grunnflate (dekkareal)	95 m²
Antall etasjer	1 + uetg.
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 „ „ „									
4 „ „ „	1	1	1	1		1		1	
5 „ „ „									
6 rom og fler pluss kjøkken									
Sum	1	1	1	1		1		1	

Skriv ikke i dette „vindu"!

(fylkesforsyningsnemndas stempel og underskrift)

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

H-010

Blanketten utarbeidet av Komm. og arb.dep.

30 000 sett 10-72 MULTISET A/S

Mottatt 29/9-72
BØ BYGNINGSRÅD

Kvittering for nabovarsel

(Vedlegges byggemeldingen)

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

Egenhendig underskrift	Dato mottatt	Eiendommens navn, gnr. bnr. m.v.
Karl Karlsen	25/9 72	„Myrland" 19-63.
Hallvard Grønnsbø	26/9-72	"BERGLY" 19-
Aage Jan Eiland	25/9-72	"UTSIKTEN" 19-
Ulf Karlsen.	25/9-72	„Solstua" 19-116.
Arnold Lundgren	25/9-72	„Fredheim" 19-109.

Postverkets attestasjon

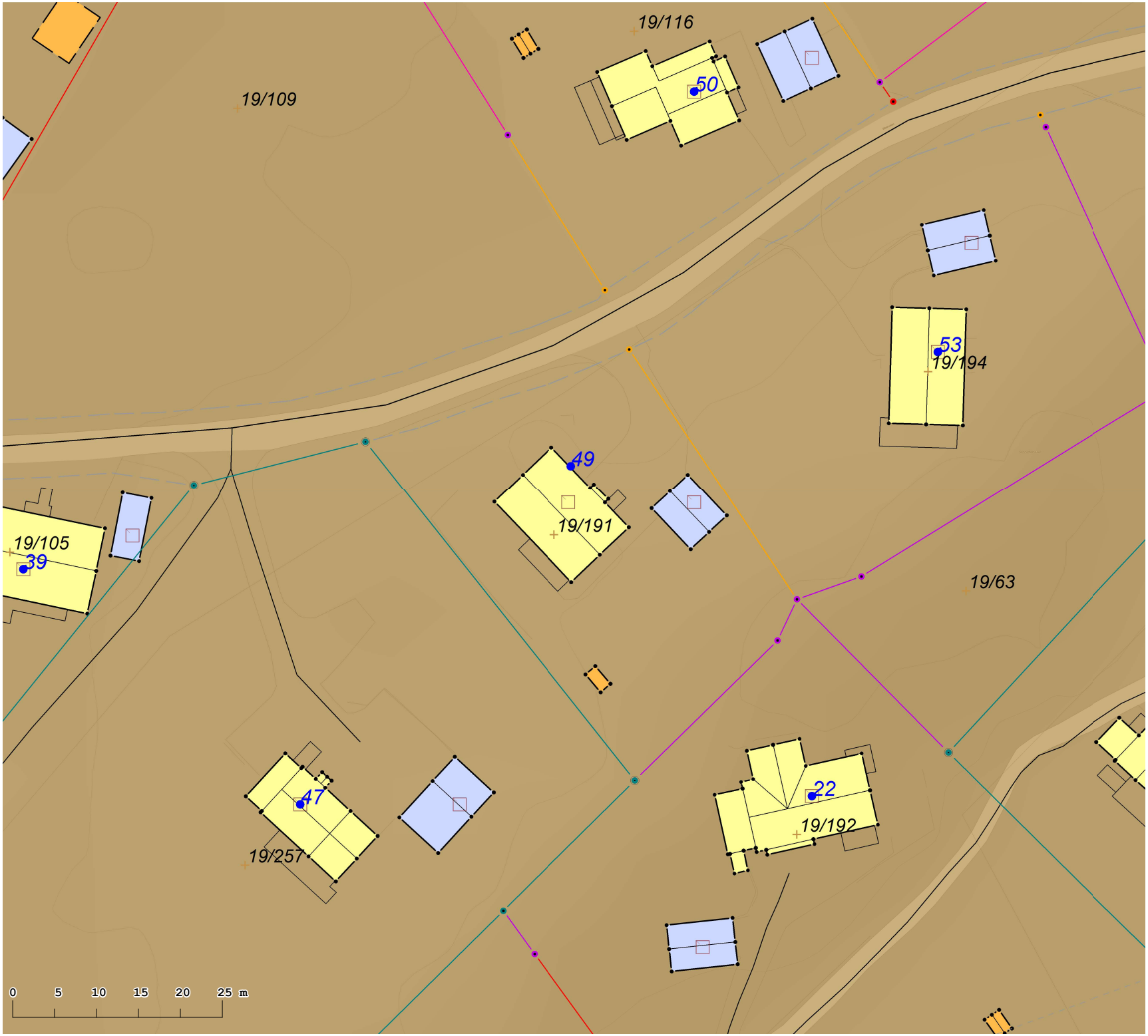
Navn og adresse	Rek. nr.	Eiendommens navn, gnr. bnr. m.v.

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

Posttj.mannens sign.

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

Nr. 2282 Enerett Sem & Stenersen I. Oslo 9-66.



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

N

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

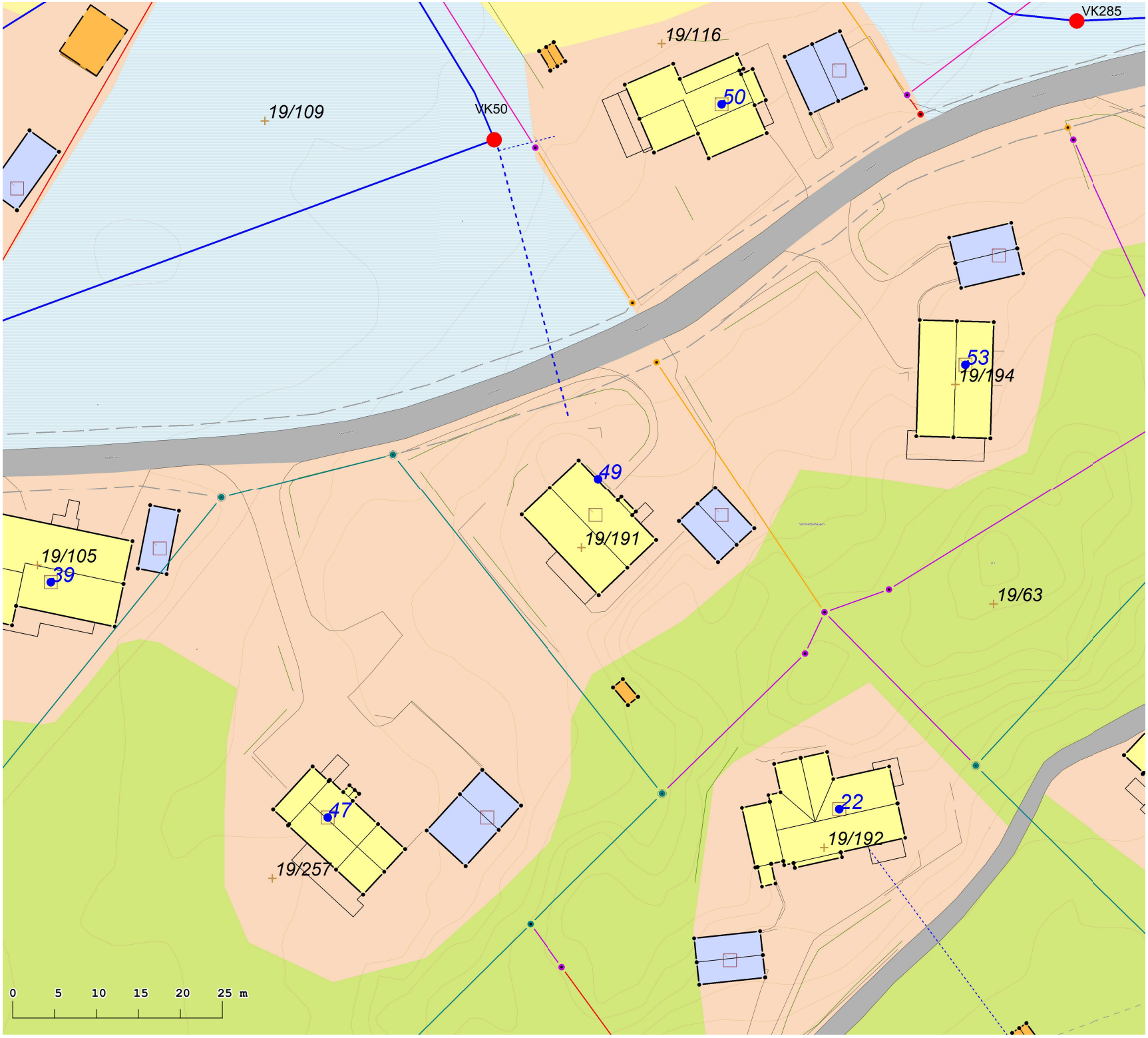
Grunnboksutskrift for avgiver

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

Denne informasjonen kan ikke utleveres.
Informasjonen kan bare brukes til forvaltning av matrikkelloven.



Matrikkelkart

- Grunneiendom
- Hjelpelinje veg
- Hjelpelinje fiktiv
- Skissenøyaktighet (metode 80 / 81 / 82)
- Grense <= 10 cm
- Grense <= 30 cm
- Grense < 200 cm
- Grense < 500 cm
- Grense >= 500 cm
- Grensepkt <= 10 cm
- Grensepkt <= 30 cm
- Grensepkt < 200 cm
- Grensepkt < 500 cm
- Grensepkt >= 500 cm
- Grensepkt skissekvalitet (metode 80 / 81 / 82)
- Offentlig godkjent
- Bolt
- Geometrisk hjelpepepkt
- Grensesymbol for kors
- Røys
- Annet grensemerke

Matrikkel Adresse

- Abc — Tekst for Vegadresse
- Vegadresse

Matrikkel Bygning

- Bygning, Boligbygg
- Bygning, Andre bygg
- Bygning, Tatt i bruk (i 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

N

Situasjonskart

19/191

Kartmålestokk 1:600 05.09.2025

Sikanveien 49

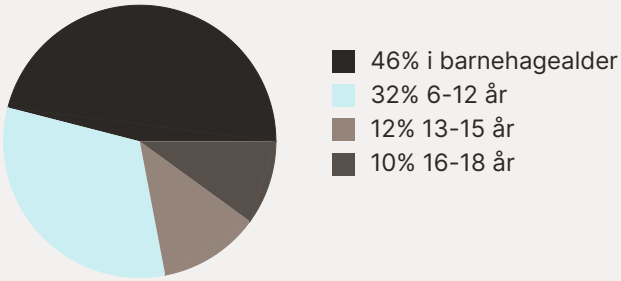
Offentlig transport

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

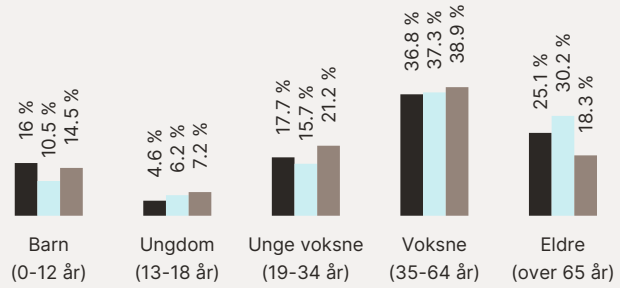
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

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

Aldersfordeling



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

Barnehager

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

Dagligvare

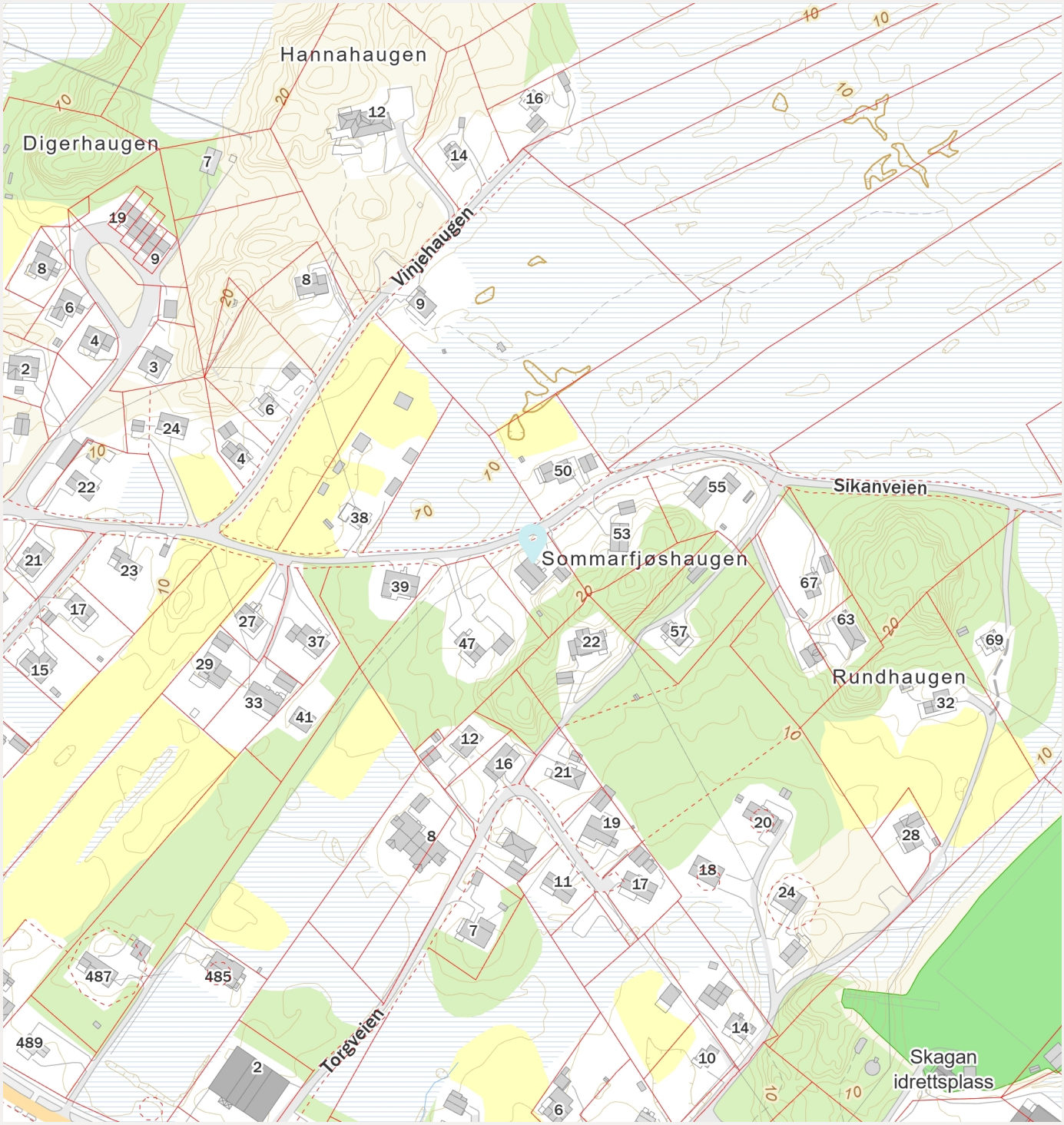
Spar Bø I Vesterålen	7 min

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





FINN 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

Sikanveien 49

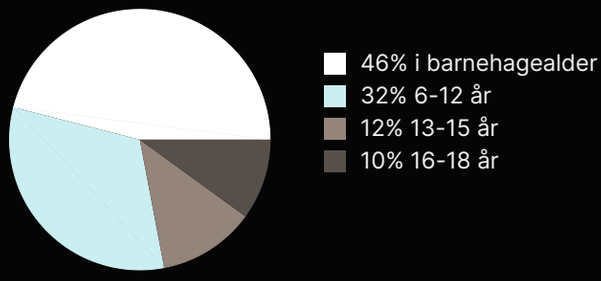
Offentlig transport

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

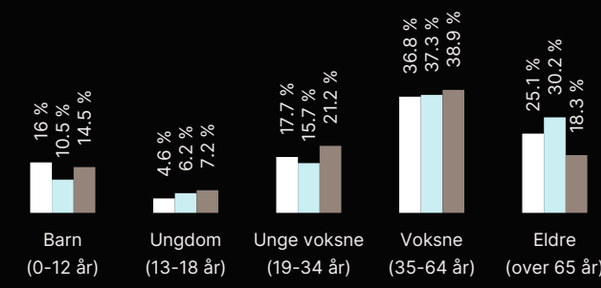
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

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

Aldersfordeling



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

Barnehager

Vinje barnehage (1-5 år) 45 barn	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