


Tilstandsrapport

 Enebolig

 Skjoldehamnveien 1498 , 8484 RISØYHAMN

 ANDØY kommune

 gnr. 13,13,13, bnr. 48,49,45, snr. 0,0,0

Markedsverdi

1 500 000

Sum areal alle bygg: BRA: 270 m² BRA-i: 178 m²



Befaringsdato: 16.09.2025

Rapportdato: 02.10.2025

Oppdragsnr.: 15149-1836

Referansenummer: IG1885

Autorisert foretak: TakstTeam Vesterålen AS



TakstTeam
VESTERÅLEN

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

TakstTeam Vesterålen AS

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



Rapportansvarlig

Inge Liland

Inge Liland

Uavhengig Takstingeniør

inge@ttv.as

950 50 320



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løsøre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Bolig fra ca. 1960, som er tilbygget i flere omganger i ettertid, er generelt oppført i kjente konstruksjoner og materialer (hensyntatt de ulike byggeår), og har normal standard på tekniske installasjoner og innredninger (iht. alder).

Boligen er blitt noen år, og fremstår generelt med noe preg av bruksslitasje, utidsmessighet samt en del svekkelser, med påfølgende behov for utbedring og oppgradering både innvendig og utvendig.

Boligens konstruksjoner er vesentlig iht. byggeår, der bl.a. isolasjonsmessige forhold og lufttetthet er langt dårligere enn det som er normalt på dagens boliger.

Svikt som er påvist skyldes i hovedsak normal elde og bruksslitasje samt stedvis avvik i utførelse ved byggeår.

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

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

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

Tilstandsregistreringen har generelt avdekket symptomer på svikt, og disse tilstandsgradene er i alt vesentlig TG 2, men det er også avdekket noen forhold med sterkere symptomer, svikt og skader, som anmerkes med tilstandsgrad TG 3 (se nærmere beskrivelse av de ulike konstruksjoner i tilstandsrapporten).

Enebolig - Byggeår: 1960

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Boligen er utført med saltakkonstruksjon i tre, med utførelse i henhold til de ulike byggeår. Yttertaket er tekket med stålplater. Takrenner og nedløp i plast og aluminium. Heldekkende pipebeslag og ventilasjonshette i stål. Fastmontert takstige for adkomst til pipe. Lokalprodusert snøfanger er montert på deler/ene siden av taket. Yttervegger i bindingsverkskonstruksjon med utførelse fra de ulike byggeår. Utvendig kledning med eternittplater og stående bordkledning. Malte trevinduer med 2-lags og 3-lags glass. Stedvis vindu med koblet glass. Malte ytterdør i tre. Terrasse er utført i trekonstruksjon med spaltegulv.

INNVEDIG

[Gå til side](#)

Innvendige overflater er vesentlig utført med laminat og belegg på gulv. Malte plater, malt tapet/strie og finerte panelplater på vegger. Malte himlingsplater og malerpapp i innvendige tak. Bygningen er oppført uten radonsperre iht. gjeldende forskrift ved byggeår.

Teglsteinspipe fra byggeår. Vedovn i stue. Rom i kjeller (under terreng) er i vesentlig grad utført med vegger og gulv i mur og betong. Boligen har krypkjeller under tilbygg mot sørøst og sørvest. Etasjeskille mot krypkjeller er utført som trebjelkelag (stubbelloftskonstruksjon). Innvendige tretrapper mellom etasjer. Finerte dører fra byggeår.

VÅTROM

[Gå til side](#)

BAD/VASKEROM

Bad/vaskerom fra byggeår (1980-tallet). Vegger er utført med baderomsplater. Malte himlingsplater i innvendig tak. Vinyl våtromsbelegg på gulv. Oppvarming ved elektrisk gulvvarme. Våtrommet har synlig tettesjikt med vinyl våtromsbelegg på gulv og baderomsplater på vegg. Plasts luk. Baderomsinnredning med nedfelt servant, toalett, badekar m/dusj på vegg og opplegg for vaskemaskin. Badet har naturlig ventilasjon over tak. Hulltaking er foretatt fra entré, uten å påvise unormale forhold.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning med heltre profilerte fronter og laminat benkeplate. Integrrert kjøleskap og nisje for komfyr. Kjøkkenventilator med avtrekk ut i yttervegg.

SPESIALROM

[Gå til side](#)

Toalettrom i kjeller er utført med malte plater og malt murpuss på vegger og betonggulv. Rommet er utstyrt med toalett. Naturlig ventilasjon med ventil i vegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannrør er utført med kobberrør fra de ulike byggeår. Innvendige avløpsrør i plast fra de ulike byggeår. Boligen har naturlig ventilasjon (veggventiler og spalteventiler i vinduer). Varmepumpe luft/luft i stue er fra 2014. 200 liters varmtvannsbereder fra 1982. Normal elektrisk installasjon i henhold til byggeår. Nyere sikringsskap med automatsikringer. Boligen har røykvarslere og brannslukningsapparat.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Boligen er beliggende i lett hellende terreng. Byggegrunn er ikke kjent/bekreftet. Boligens dreneringssystem er mest sannsynlig fra de ulike byggeår. Boligen er utført med murt grunnmur (betongstein), utvendig pusset/slemmet. Tilbygg mot sørvest er utført med ringmur i lettklinkerblokk. Forstøtningsmur i murte konstruksjoner ved kjellerinngang. Utvendige avløpsrør og septiktank er av ukjent type og alder. Overløp fra septiktank er mest sannsynlig ført til grøft. Eiendommen har vannforsyning fra felles privat brønn. Utvendig vannledning er mest sannsynlig av plast fra byggeår. Utvendig oljetank er fjernet i henhold til opplysning fra selger. Det er fortsatt innvendige oljerør i kjeller.

Beskrivelse av eiendommen

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	270 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	178 m ²
Totalpris	1 500 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 4 600 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

- Det foreligger ikke tegninger

Lovlighet er ikke vurdert da det ikke foreligger bekreftede/godkjente tegninger eller brukstillatelse/midlertidig brukstillatelse i kommunalt arkiv. Forholdene må avklares. Eventuelle tiltak bestemmes av kommunen.

Uthus

- Det foreligger ikke tegninger

Lovlighet er ikke vurdert da det ikke foreligger bekreftede/godkjente tegninger eller brukstillatelse/midlertidig brukstillatelse i kommunalt arkiv. Forholdene må avklares. Eventuelle tiltak bestemmes av kommunen.

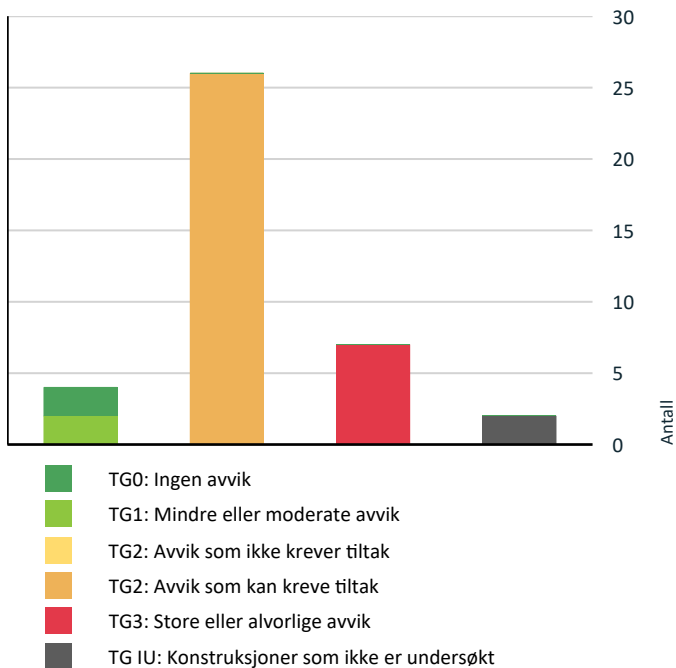
Garasje

- Det foreligger ikke tegninger

Lovlighet er ikke vurdert da det ikke foreligger bekreftede/godkjente tegninger eller brukstillatelse/midlertidig brukstillatelse i kommunalt arkiv. Forholdene må avklares. Eventuelle tiltak bestemmes av kommunen.

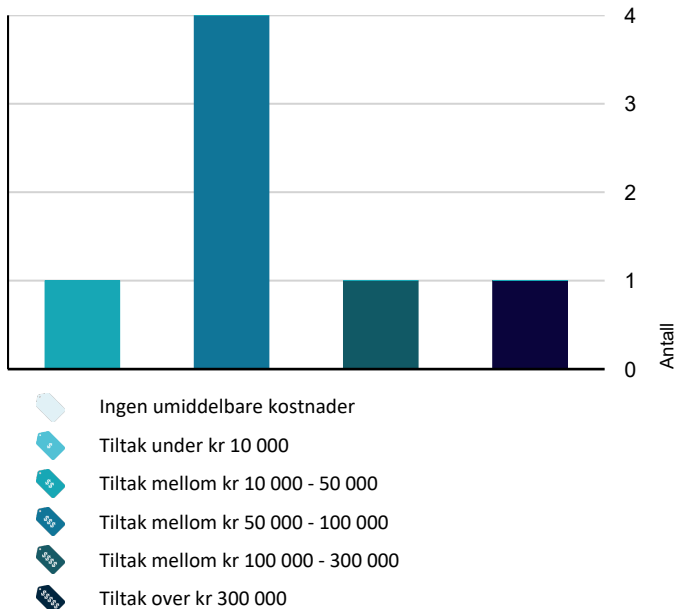
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

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

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

Ved erverv anbefales det generelt innhentet panteattest for eiendommen.

Iht. opplysninger av rekvirent er det ikke spesielle forhold, eller foreligger pålegg, ut over de som evt. er nevnt i takstdokumentet.

Det er ikke fremkommet opplysninger om heftelser el.l. som kan ha innvirkning på eiendommens verdi, dersom dette ikke er spesielt bemerket.

Bygninger forutsettes generelt godkjente.

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

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

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

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

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

Hulltaking, fuktsøk, høydeforskjell (bjelkelag) og andre fysiske kontroller er utført som stikkprøvekontroll på utvalgt sted i den aktuelle konstruksjon iht. gjeldende retningslinjer. Det kan ikke utelukkes at det kan være negative avvik i andre deler av det kontrollerte rom, konstruksjon eller boenhet. Nærmere undersøkelse anbefales.

Noen rom var ikke mulig å befare slik som normalt forutsettes, grunnet innbo/ løsøre, og anbefales nærmere undersøkt.

Tilleggsbygninger slik som garasje og uthus er ikke tilstandsvurdert, selv om det er gitt en enkel beskrivelse av disse på grunn av arealmåling.

Tilstandsanalysen følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og det er ikke foretatt vurderinger av bygg, bygningsdeler eller rom som ikke fremgår her.

Oppsummering av avvik

Sammendrag av boligens tilstand

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

Enebolig

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Fuktsikring og drenering [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1. etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- ! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft - 2 [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Oljetank [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Taktekking [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Dører [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Radon [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Kryp kjeller [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)

- ! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Varmepumpe [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Forstøtningsmurer [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Septiktank [Gå til side](#)
- ! Kjøkken > 1. etasje > Kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1. etasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1. etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1. etasje > Bad/vaskerom > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1. etasje > Bad/vaskerom > Ventilasjon [Gå til side](#)
- ! Spesialrom > Kjeller > Toalettrom > Overflater og konstruksjon [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

ENE BOLIG



Byggeår
1960

Kommentar
Ca. byggeår iht. opplysning fra selger, forutsettes korrekt.

Anvendelse

Standard

Generell bygningsmessig standard betegnes som normal, hensyntatt alder og formål, dette selv om bolig også preges av elde, slitasje og utidsmessighet.

Vedlikehold

Boligen har normalt vedlikeholds nivå iht. alder, men preges stedvis av elde, slitasje og vedlikeholdsbehov både innvendig og utvendig.

Tilbygg / modernisering

1983	Tilbygg	Tilbygg stue (ca. byggeår).
1988	Tilbygg	Tilbygg entré/bad (ca. byggeår, ikke bekreftet).

UTVENDIG

! TG 2 Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Yttertak er tekket med stålplater.

Utvendig yttertak (takkonstruksjon, takteking og skorstein) er av sikkerhetsmessige grunner kun observert fra bakkenivå og fra soveromsvindu i 2. etasje, med de begrensninger dette medfører. Selv om besiktigelse fra bakkenivå ikke har avdekket skader eller avvik utover forhold som evt. er opplyst om, kan det ikke utelukkes at det likevel kan være avvik som kun er mulig å avdekke ved en grundigere besiktigelse fra taknivå. Vær oppmerksom på denne risikoen. Generelt anbefales ytterligere undersøkelse utført av fagkyndig person under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Vurdering av avvik:

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

Det er påvist stedvis slitasje og rust, spesielt i skjøter og nedre kant av takplater.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Når takteking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.
- Lokal utbedring/vedlikehold bør utføres.



! TG 3 Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp i plast og aluminium. Heldekkende pipebeslag og ventilasjonshette i stål. Fastmontert takstige for adkomst til pipe. Lokalprodusert snøfanger er montert på deler/ene siden av taket.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.

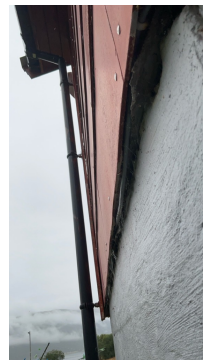
Konsekvens/tiltak

- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det må monteres snøfangere for å oppfylle byggeårets krav.

Snøfanger er montert kun på deler- eller ene siden av taket. Utførelsen vurderes som uheldig og kan medføre store skjevbelastninger med risiko for skade på takkonstruksjonen. Manglende snøfanger medfører også risiko for personskade.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Tilstandsrapport



TG 2 Veggkonstruksjon

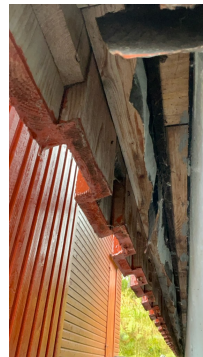
Yttervegger i bindingsverkskonstruksjon med utførelse fra de ulike byggeår. Utvendig stående bordkledning og kledning med eternittplater.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er registrert stedvis værslitasje og oppsprukket treverk på utvendig kledning, vesentlig på fasader mot sør og vest.
- Det er registrert utvendig kledning (eternittplater) som kan inneholde asbest.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.
 - Uten tilstrekkelig lufting bak bordkledningen kan fuktighet som trenger inn bak bordene eller gjennom veggene innenfra ikke tørke opp. Dette skaper ideelle forhold for råtesopp og muggvekst.
 - Det er behov for stedvis vedlikehold/overflatebehandling av utvendig bordkledning. Slitt og oppsprukket bordkledning bør skiftes ut.
 - Ved tiltak som berører eternittplater bør det foretas ytterligere undersøkelser for å avklare om platene inneholder asbest.
- Generelt vil alt arbeid som berører asbestholdige materialer kreve omfattende tiltak i henhold til gjeldende regelverk.



TG 3 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Tak på hoveddel og tilbygg (bad) er utført som saltakkonstruksjon i tre, plassbygget kaldtakkonstruksjon med utførelse i henhold til de ulike byggeår.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

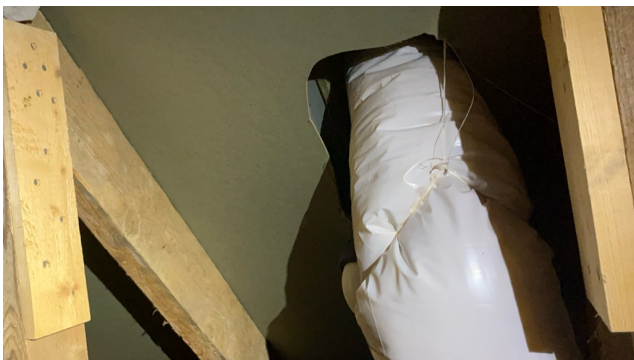
- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Det er fra loft/kryploft påvist indikasjoner på at det er punktering av dampsperre, som medfører svekket effekt av dampsperrerfunksjonen.
- Det er påvist avvik rundt gjennomføringer i takflaten.
- Det er registrert skader etter aktivitet av skadedyr.

Avvik vedr. skadedyr gjelder spor etter røyskatt på kaldloft, tilbygg over bad/entré.

Konsekvens/tiltak

- Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.
- Lufting/ventilering bør forbedres.
- Avvik rundt takgjennomføringer bør utbedres, da mangelfull tetting medfører risiko for lekkasje og fuktskader.
- Manglende eller utett dampsperre må undersøkes nærmere og utbedres ved behov, for å unngå fukt- og kondensskader som kan føre til råte og redusert levetid på konstruksjonen.
- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser for å kartlegge skadeomfang etter røyskatt. Ekskrementer og eventuelt skadede bygningsdeler eller isolasjon må fjernes og skiftes ut. Det er viktig at bygningsdelen sikres mot videre inntrenging av skadedyr for å forhindre ytterligere skader.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



! TG IU Takkonstruksjon/Loft - 2

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen på tilbygget (stue) er utført som saltakkonstruksjon i tre, med ukjent oppbygging og utførelse.

Årstall: 1983 **Kilde:** Rekvirent

Vurdering av avvik:

- Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

Det bør etableres adkomst til kryploftet for å muliggjøre inspeksjon av takkonstruksjonen.

Regelmessig kontroll er viktig for å avdekke eventuelle skjulte feil eller mangler, da gjenbygde konstruksjoner kan skjule skader som kan utvikle seg over tid og medføre kostbare utbedringer.

Sørg for at takkonstruksjonen har tilstrekkelig ventilasjon og at dampsperran er intakt, for å redusere risikoen for fuktskader og kondensproblemer.



! TG 2 Vinduer

Malte trevinduer med 2-lags og 3-lags glass. Stedvis vindu med koblet glass.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Tilstandsrapport

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppnådd på enkelte vinduer.

Avvik rundt innsettsdetaljer gjelder generelt manglende åpning/klaring mellom utvendig kledning og vindusbeslag.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.
- Det bør etableres tilstrekkelig spalte/åpning mellom utvendig kledning/omramming og beslag. Avviket medfører fuktopptrekk i treverket og risiko for råte.



TG 2 Dører

Malte ytterdør i tre. Enkel kjellerdør i tre.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

TG 2 er vurdert på bakgrunn av generell bruksslitasje og alder. Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppnådd på dører.

Kjellerdør mangler beslag ved terskel.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Noen av ytterdørene har behov for vedlikehold. På bakgrunn av alder bør det påregnes behov for utskifting av enkelte dører innen rimelig tid.

Terskelbeslag på kjellerdør må utbedres og overgang tettes for å redusere risikoen for vanninntrengning og fuktskader.



Tilstandsrapport



TG 1 Dører - 2

Malt terrassedør i tre m/2-lags glass.



TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse er utført i trekonstruksjon med spaltegulv.

Rekkverk er av sikkerhetsmessige årsaker vurdert opp mot dagens regelverk i henhold til gjeldende retningslinjer.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Tredekket viser tegn til slitasje.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Rekkverkets høyde og åpninger bør utbedres for å tilfredsstille dagens krav, slik at risikoen for fall og personskade reduseres.

Tredekket bør vedlikeholdes for å forhindre videre slitasje og redusere risikoen for skader.



INNSENDIG

TG 2 Overflater

Innvendige overflater er vesentlig utført med laminat og belegg på gulv. Malte plater, malt tapet/strie og finerte panelplater på vegger. Malte himlingsplater og malerpapp i innvendige tak.

Vurdering av avvik:

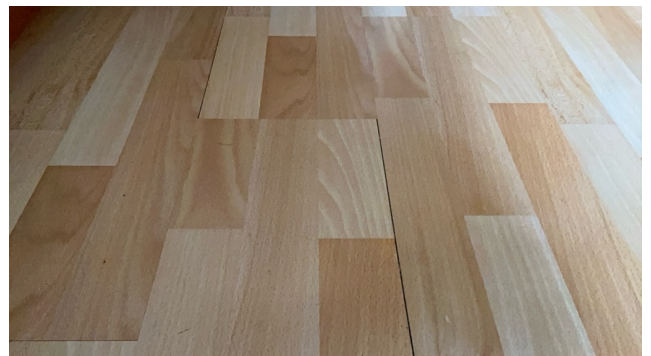
- Det er påvist andre avvik:

Overflatene gis TG 2 på bakgrunn av generell bruksslitasje, diverse mindre skader og utidsmessighet.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det er ikke behov for umiddelbare tiltak, men generell oppgradering og fornying av innvendige overflater bør påregnes innen rimelig tid for å opprettholde god standard og unngå ytterligere forringelse.



Tilstandsrapport



TG 2 Radon

Bygningen er oppført uten radonsperre iht. gjeldende forskrift ved byggeår.

Vurdering av avvik:

- Radonmålinger er ikke foretatt, heller ikke andre tiltak mot radon, eiendommen ligger i et område som i NGU Radon aktsomhetskart er definert med "moderat til lav" aktsomhetsgrad

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det anbefales at det gjennomføres radonmåling.

Radon er en gass som naturlig kan forekomme i grunnen, og forhøyede nivåer kan medføre økt helserisiko. Manglende måling gir usikkerhet om innemiljøet er trygt.

TG 2 Pipe og ildsted

Teglsteinspipe fra byggeår. Vedovn i stue.

Vurdering av avvik:

- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.



TG 3 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Rom i kjeller (under terreng) er i vesentlig grad utført med vegger og gulv i mur og betong.

Ett kjellerrom er "innredet" med bl.a. laminat på gulv og utlekkede vegger mot grunnmur som er isolert med isopor og kledd med veggplater.

Vurdering av avvik:

- Det er gjennom målinger påvist høyt fuktnivå i trevegger i underetg./kjeller, det er derfor ikke foretatt hulltaking
- Det er registrert typisk "kjellerlukt"
- Det er plastisolasjon som ikke er dekket av brannhemmende materiale i henhold til krav.
- Kjeller har begrenset ventilering/luftgjennomstrømning.
- Det er påvist synlig mugg og svertesopp på innvendige overflater/veggplater.

Konsekvens/tiltak

- Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt tilstanden og omfanget på eventuelle skader.

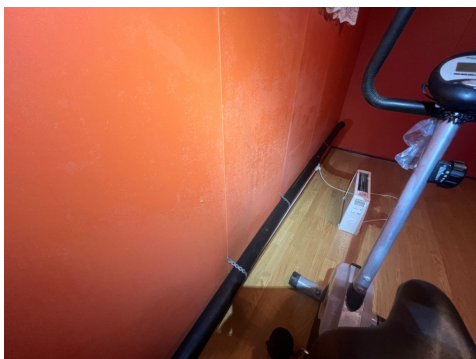
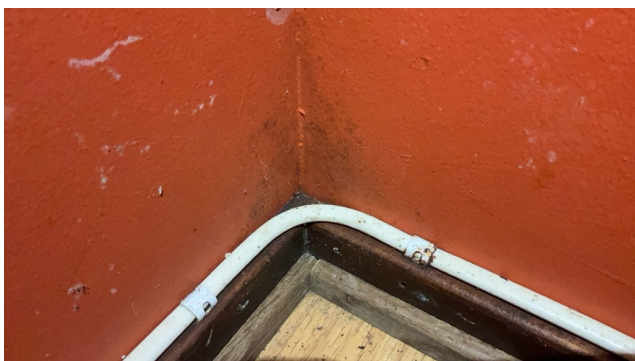
Påviste skader og forhøyede fuktverdier tilsier at innredet kjellerrom bør saneres. Alt organisk materiale i gulv og vegger bør fjernes for å hindre videre utvikling av mugg og sopp, samt redusere risiko for helseskader og dårlig inneklima.

Generelt er kjellerrom i eldre bygninger lite egnet for innredning til oppholdsrom, da slike konstruksjoner ofte mangler tilstrekkelig isolasjon og fuktsikring mot grunn. Innredede rom med tilfarergulv og innforede trevegger mot grunnmur regnes som risikokonstruksjon med skjulte hulrom som ikke lar seg inspisere, og det er høy risiko for skjulte skader og svikt.

Ovennevnte tiltak bør iverksettes for å bedre inneklima i kjelleretasjen. Samtidig bør det vurderes tiltak for å redusere fuktinntrengning i etasjen, se nærmere beskrivelse under "fuktsikring og drenering". Plastisolasjon er uegnet til bruk i trekonstruksjoner, og bidrar til økt risiko ved eventuell brann. Ved bruk av plastisolasjon i bolig er det krav til at isolasjonen skal tildekkes med brannhemmende materiale eller støpes inn.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Tilstandsrapport



TG 2 Kryp Kjeller

Boligen har kryptkeller under tilbygg mot sørøst og sørvest. Etasjeskille mot kryptkeller er utført som trebjelkelag (stubbellofts-konstruksjon).

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende ventilering av kryptkeller.
- Det er manglende fuktsperre på bakken.
- Det er påvist noe provisoriske understøttelser av etasjeskiller.

Konsekvens/tiltak

- Fuktsperre på bakken bør etableres.
- Bedre ventilering må etableres.
- Understøttelse av bjelkelag bør utbedres.

Generelt er kryptkeller å regne som risikokonstruksjon, og bør holdes under oppsikt og inspiseres jevnlig.

Denne kryptkeller har en uavklart situasjon, og er derfor en konstruksjon med skadepotensiale.

Det er viktig med god ventilasjon/luftsirkulasjon for å redusere faren for sopp og råte i tilstøtende trekonstruksjoner.

Jordmasser mot grunn bør tildekkes med dampsperr (plastfolie), for å hindre at fuktighet fra grunnen tilføres kryptkeller.



Kryptkeller under entré/bad.



Kryptkeller under stue.

TG 2 Innvendige trapper

Innvendige tretrapper mellom etasjer.

Vurdering av avvik:

- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Kjellertrappen er nokså bratt.

Trapper og rekkverk er vurdert opp mot dagens regelverk av sikkerhetsmessige hensyn, i henhold til gjeldende retningslinjer.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Rekkverket bør forhøyes for å ivareta sikkerheten, og håndløper bør monteres på vegg i trappeløpet for å tilfredsstillende gjeldende krav.

Kjellertrappen er nokså bratt, noe som øker risikoen for fall og personskade. Tiltak bør vurderes for å redusere denne risikoen.

Tilstandsrapport



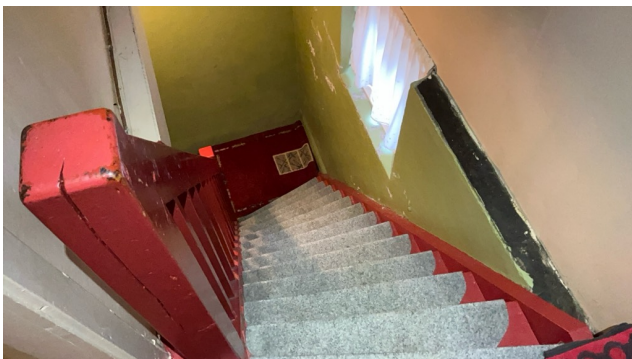
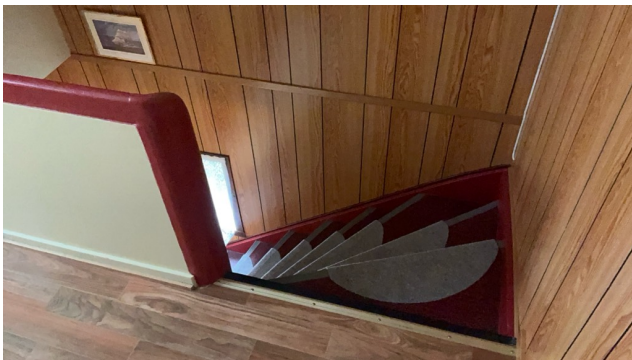
VÅTROM

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Bad/vaskerom fra byggeår (1980-tallet).
Teknisk forskrift før 1997 er lagt til grunn. Bygningsdeler som sluk, tettesjikt og fall på gulv i våtrom er vurdert opp mot dagens regelverk i henhold til gjeldende retningslinjer.
Ingen dokumentasjon på utførelse foreligger.

Årstall: 1980



TG 2 Innvendige dører

Finerte dører fra byggeår.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Enkelte dører må justeres.



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Vegger er utført med baderomsplater. Malte himlingsplater i innvendig tak.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Dersom det ikke gjøres tiltak, kan dette medføre oppfukning, oppsvelling og forringelse av materialer over tid og fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.
- Andre tiltak:
- Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.

Tilstandsrapport

Våtromsplatene er av eldre type og mangler forsegling i plateskjøter, hjørner og nedre platekant i våtsoner. Fuktbelastning over tid kan føre til fuktskade på plater samt økt risiko for lekkasje og skade på tilstøtende konstruksjoner og rom.

Vindu i våtzone er ikke gunstig og medfører økt risiko for skade på vindu og tilstøtende konstruksjoner. Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes. Dersom det ikke gjøres tiltak, kan dette medføre oppfukning, oppsvelling og forringelse av materialer over tid og fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 2 Overflater Gulv

Vinyl våtromsbelegg på gulv. Oppvarming ved elektrisk gulvvarme.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at gulvoverflaten har sprekker.
- Beleggtørelse (sveis) i hjørner er ikke fagmessig utført.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til dagens forskriftskrav.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Beleggtørelsen i hjørner, skjøter og overganger må utbedres for å sikre tilstrekkelig tetthet og redusere risikoen for vanninntrengning i konstruksjonen.

Manglende fall til sluk bør vurderes utbedret ved en eventuell renovering, da dette kan føre til ulemper ved bruk og økt risiko for vannskader i tilstøtende rom ved en eventuell lekkasje. For å oppnå tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om med korrekt fall til sluk. Det anbefales å holde forholdet under oppsikt inntil utbedring eventuelt gjennomføres.



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Våtrommet har synlig tettesjikt med vinyl våtromsbelegg på gulv og baderomsplater på vegg.
Plastsluk.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tettesjiktet har utettheter, og våtrommet tilfredsstiller derfor ikke dagens krav til tett våtzone.

Det er påvist mangelfull eller feil utførelse rundt rørgjennomføringer o.l., noe som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtzone.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert for både membranløsningen og slukløsningen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Tilstandsrapport

Våtrommet bør renoveres for å utbedre utettheter i tettesjiktet og feil utførelse rundt rørgjennomføringer, for å unngå risiko for fuktskader i konstruksjonen.

Mer enn halvparten av forventet brukstid for membran og sluk er passert, noe som øker sannsynligheten for lekkasjer og skader på tilstøtende bygningsdeler.

Kostnadsestimat omfatter full renovering av våtrommet inkludert utskifting av tekniske installasjoner og sanitærutstyr.

Kostnadsestimat: Over 300 000



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Baderomsinnredning med nedfelt servant, toalett, badekar m/dusj på vegg og opplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

TG 2 er vurdert på bakgrunn av generell bruksslitasje og alder.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det er ikke behov for umiddelbare tiltak. Ved renovering av badet bør innredning og sanitærutstyr skiftes ut, da videre bruk kan medføre økt risiko for funksjonssvikt eller lekkasjer på grunn av alder og slitasje.



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 2 Ventilasjon

Badet har naturlig ventilasjon over tak.

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak

- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.



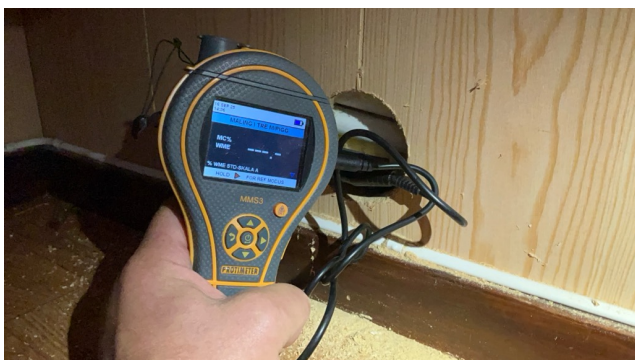
1. ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Tilstandsrapport

Hulltaking er foretatt fra entré, inn mot våtrommet ved bunnsvill, uten å påvise unormale forhold.

Hulltaking er utført som stikkprøvekontroll (på ett sted) iht. gjeldende retningslinjer. Det kan ikke utelukkes at det kan være fukt i andre områder på våtrommet. Ytterligere kontroll anbefales generelt.



KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med heltre profilerte fronter og laminat benkeplate. Integriert kjøleskap og nisje for komfyr.

Årstall: 1993

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

TG 2 er satt på bakgrunn av generell bruksslitasje og alder.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det er ikke behov for umiddelbare tiltak, men stedvis vedlikehold og utbedring eller utskifting bør påregnes innen rimelig tid for å opprettholde funksjon og estetikk. Manglende oppfølging kan føre til ytterligere slitasje og redusert brukskvalitet.



1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Kjøkkenventilator med avtrekk ut i yttervegg.

SPESIALROM

KJELLER > TOALETTRROM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Toalettrom i kjeller er utført med malte plater og malt murpuss på vegger og betonggulv. Rommet er utstyrt med toalett. Naturlig ventilasjon med ventil i vegg.

Vurdering av avvik:

- Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.
- Toalettrom mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør etableres mekanisk avtrekk og tilfredsstillende tilluft, for eksempel ved å montere en luftspalte eller ventil ved døren. Manglende ventilasjon kan føre til dårlig luftkvalitet, luktproblemer og økt risiko for fuktskader over tid.

Toalettrommet har generelt behov for oppgradering for å oppnå forskriftsmessig standard.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Tilstandsrapport

Innvendige vannrør er utført med kobberør fra de ulike byggeår.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist ufagmessig utførelse av vannledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør gjennomføres en fagmessig kontroll og eventuelt utbedring av vannledningene for å sikre korrekt utførelse og forhindre lekkasjer.

Konsekvensen av ufagmessig utførelse og alder på vannledningene er økt risiko for vannskader og følgeskader på bygningskonstruksjonen.



TG 2 Avløpsrør

Innvendige avløpsrør i plast fra de ulike byggeår.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

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

Eldre avløpsrør har blant annet større sannsynlighet for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare vannskader i boligen.

I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

TG 2 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon (veggventiler og spalteventiler i vinduer).

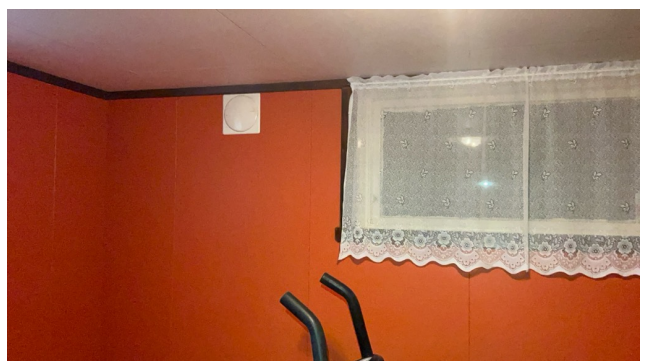
Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Ventilasjonsløsningen i kjelleren bør utbedres for å sikre tilstrekkelig luftutskiftning. Mangelfull ventilasjon kan føre til økt fuktighet, dårlig innelima og risiko for muggdannelse.



TG 2 Varmepumpe

Varmepumpe luft/luft i stue.

Årstill: 2014

Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Mer enn halvparten av forventet brukstid på VVS-installasjoner er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Varmepumpen er 11 år, og forventet brukstid nærmer seg oppnådd. Det bør påregnes behov for utskifting innen rimelig tid for å unngå driftsstans eller redusert effekt.



! TG 2 Varmtvannstank

200 liters varmtvannsbereider fra 1982.

Årstall: 1982

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Normal brukstid er passert, og det må påregnes behov for utskifting innen rimelig tid for å unngå risiko for plutselig svikt og eventuelle følgeskader som vannlekkasje.



! TG 3 Elektrisk anlegg

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

Tilstanden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Normal elektrisk installasjon i henhold til byggeår. Nyere sikringskap med automatsikringer.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
1960 2015 - Nytt sikringskap med automatsikringer.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ukjent
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ukjent
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Ukjent
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Ukjent
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Ukjent

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjøkk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jmfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Ja

Inntak og sikringskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringskap

Tilstandsrapport

ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

Nei

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

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

Ja Generelt anbefales kontroll av el-takstmann eller elektroinstallatør av installasjon som er blitt noen år. Med grunnlag i påviste avvik, alder, kapasitet og tilstand bør det påregnes tiltak på det elektriske anlegget (innen rimelig tid).

Kostnadsestimat omfatter kun utvidet el-kontroll. Kostnad for utbedring av avvik beregnes normalt av el-fagmann.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



! TG 0 Branntekniske forhold

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

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

Boligen har røykvarslere og brannslukningsapparat.

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

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Byggegrunn er ikke kjent/bekreftet. Det er ikke opplyst om eller registrert symptom på svikt i grunnforhold.

! TG 3 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Boligens dreneringssystem er mest sannsynlig fra de ulike byggeår.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
- Det er ut ifra observasjoner konstatert at drenering/tettesjikt har funksjonssvikt/svært begrenset effekt.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Det må foretas utskifting av drenering/tettesjikt.

Det bør gjennomføres ytterligere undersøkelser for å avdekke omfanget av skadene.

Utbedring eller utskifting av dreneringssystemet må påregnes for å hindre videre fuktinntrengning og skader på kjellerkonstruksjonen. Manglende eller sviktende fuktsikring medfører økt risiko for fuktskader, muggdannelse og redusert innelima.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



TG 2 Grunnmur og fundamenter

Boligen er utført med murt grunnmur (betongstein), utvendig pusset/slemmet. Ringmur i lettklinkerblokk i tilbygg mot sørvest.

Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkdannelser.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Sprekkdannelser i grunnmuren bør utbedres for å hindre vanninntrengning og videre forringelse av konstruksjonen, noe som kan føre til økte skader og redusert bæreevne over tid.



TG 2 Forstøtningsmurer

Forstøtningsmur i murte konstruksjoner ved kjellerinngang.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mindre sprekker og/eller skjevheter i muren.

Konsekvens/tiltak

- Påviste skader må utbedres.



TG 3 Terrengforhold

Boligen er beliggende i lett hellende terreng.

Vurdering av avvik:

- Terrenget faller inn mot bygningen og det er maksimale forhold for vann inn mot muren.

Eiendommen ligger innenfor aktsomhetsområde for marin leire iht. NVE aktsomhetskart for kvikkleireskred.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Tilstandsrapport

Terrang som faller inn mot bygningen bør justeres for å hindre vanninntrenging mot muren, da dette kan medføre økt risiko for fuktskader og skader på bygningsmassen.

Avvik vedrørende marin leire medfører normalt liten eller ingen risiko, og det er ikke behov for umiddelbare tiltak. Ved eventuell større endring eller utbygging på eiendommen kan det pålegges krav fra offentlig myndighet om ytterligere undersøkelser av grunnforhold.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



! TG IU Oljetank

Oljetank er fjernet i henhold til opplysning fra selger.

! TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av ukjent type. Det er septiktank med overløp til grøft.

Utvendige vannledninger er mest sannsynlig av plast. Eiendommen er tilknyttet privat brønn som er felles med flere naboieiendommer.

Vurdering av avvik:

- Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

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

Ytterligere kontroll og kartlegging av tilstand på avløpsanlegget anbefales generelt. Det er større risiko for svikt på eldre anlegg.

! TG 2 Septiktank

Boligen har eldre septiktank med overløp til grøft. Eksakt alder og type/materiale er ikke kjent.

Vurdering av avvik:

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

Septikkum er ikke kontrollert grunnet manglende tilkomst.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag.

Det anbefales å gjennomføre ytterligere kontroll og kartlegging av septiktank og overløp, da manglende tilkomst har hindret inspeksjon. Regelmessig tilsyn og vedlikehold er viktig, spesielt når overløpet er ført til grøft, for å redusere risiko for forurensning og funksjonssvikt.

Konklusjon og markedsvurdering

Hovedbyggets BRA/BRA-i

178 m²/178 m²

Enebolig: Entré, 4 Gang, Kjøkken, Stue, Bad/vaskerom, 4 Soverom, 3 Bod, Toalettrom, 2 Uinnredet kjellerrom, Kryperom

Andre bygg: Uthus, Garasje
Bruksareal andre bygg: 92 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 1 500 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 4 600 000

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

1 500 000

Konklusjon markedsverdi

1 500 000

Markedsvurdering

Eiendom med samlet areal ca. 8,5 daa. (+ areal for bnr. 49), fordelt på tre parseller (eiendomsteiger), er beliggende i Skjoldehamn, i landlige omgivelser med spredt bebyggelse av boliger og fritidsboliger.

Parsell med påstående bygninger ligger på oversiden av fylkesveien, og har fri og god utsikt til sjø og fjell. Parsell (13/49) er ikke registrert i offentlige kart eller oppgitt med areal.

Boligen har sørøstvendt hovedfasade, og gir generelt et tilfredsstillende bygningsmessig helhetsinntrykk, hensyntatt boligens alder, dette selv om boligen også preges av elde, utidsmessighet og svekkelser med påfølgende behov for utbedringer og påkostninger.

Eiendommens beliggenhet samt bygningers helhetsinntrykk er bl.a. lagt til grunn ved verdiansettelsen.

Basert på den visuelle befaringen, sammenlignbare salg, markeds kunnskap og erfaring antas eiendommen å kunne omsettes for den stipulerte markedsverdi i dagens markedssituasjon.

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M ² PRIS
1 Skjoldehamnveien 1728 ,8484 RISØYHAMN 136 m ² 1886 4 sov	31-03-2025	1 850 000	1 770 000		1 770 000	13 015
2 Skjoldehamnveien 1616 ,8484 RISØYHAMN 111 m ² 1889 4 sov	13-12-2021	1 000 000	1 000 000		1 000 000	9 009
3 Skjoldehamnveien 1690 ,8484 RISØYHAMN 114 m ² 1960 4 sov	26-08-2022	800 000	750 000		750 000	6 579

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

Kommunale avgifter (feiing og eiendomsskatt). Ikke fremlagt, omtrentlig avgift estimert av takstingeniør.	Kr.	6 000
Renovasjon - slamtømming og renovasjon. Normal årlig kostnad er estimert av takstingeniør.	Kr.	7 500
Forsikring. Ikke fremlagt. Premie er estimert av takstingeniør.	Kr.	15 000
Vedlikehold. Normal årlig kostnad estimert av takstingeniør.	Kr.	20 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	48 500

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	5 700 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 2 200 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.	3 500 000

Uthus

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	600 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 250 000
Sum teknisk verdi - Uthus	Kr.	350 000

Garasje

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	650 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 350 000
Sum teknisk verdi - Garasje	Kr.	300 000

Sum teknisk verdi bygninger

Kr. 4 150 000

Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringsstidspunktet. 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.	450 000
-------------------	-----	---------

Beregnet tomteverdi

Kr. 450 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	4 600 000
--	------------	------------------

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

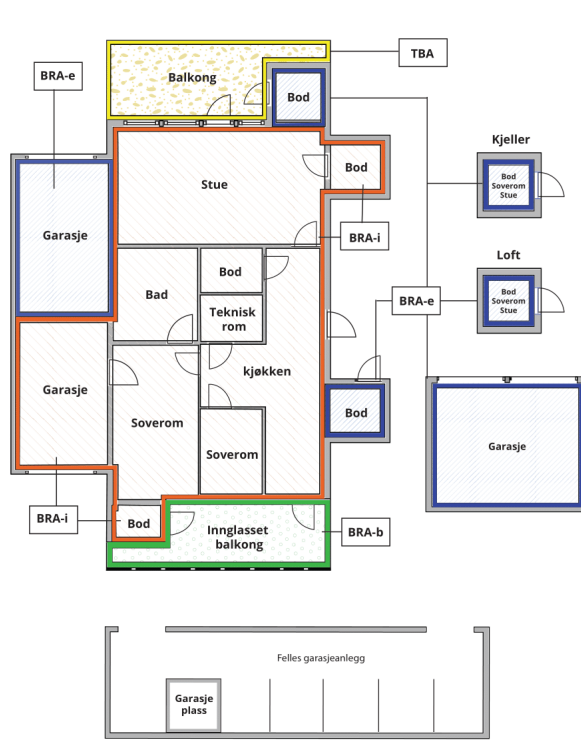
Hva er måleverdig areal?

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?

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

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



Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
1. etasje	79			79	14		79
2. etasje	48			48		2	50
Kjeller	51			51			51
SUM	178				14	2	180
SUM BRA	178						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje	Entré, gang, kjøkken, stue, bad/vaskerom, soverom		
2. etasje	Gang, soverom, soverom 2, soverom 3, bod		
Kjeller	Kjellerinngang, trappegang, toalettrom, bod, bod 2, vaskekjeller, kjellerrom	Kryperom	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Lovlighet er ikke vurdert da det ikke foreligger bekreftede/godkjente tegninger eller brukstillatelse/midlertidig brukstillatelse i kommunalt arkiv. Forholdene må avklares. Eventuelle tiltak bestemmes av kommunen.

Brannceller

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

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Uthus

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. etasje		39		39	
SUM		39			
SUM BRA	39				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje		Bod, bod 2, hobbyrom	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Lovlighet er ikke vurdert da det ikke foreligger bekreftede/godkjente tegninger eller brukstillatelse/midlertidig brukstillatelse i kommunalt arkiv. Forholdene må avklares. Eventuelle tiltak bestemmes av kommunen.

Brannceller

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

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. etasje		53		53	
SUM		53			
SUM BRA	53				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje		Dobbel garasje	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Lovlighet er ikke vurdert da det ikke foreligger bekreftede/godkjente tegninger eller brukstillatelse/midlertidig brukstillatelse i kommunalt arkiv. Forholdene må avklares. Eventuelle tiltak bestemmes av kommunen.

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	122	56
Uthus	0	39
Garasje	0	53

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
16.9.2025	Inge Liland	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1871 ANDØY	13	48		0	2013.2 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Skjoldehamnveien 1498

Hjemmelshaver

Norback Jens Karl Oskar

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
0	13	49	0	0	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Eiet

Adresse

Hjemmelshaver

Norback Jens Karl Oskar

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
0	13	45	0	0	6529.2 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Hjemmelshaver

Norback Jens Karl Oskar

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen, bestående av tre parseller med samlet areal ca. 8,5 daa. (+ areal for bnr. 49), er beliggende i landlige omgivelse med spredt bebyggelse i Skjoldehamn og i nærliggende område.

Parsell med bolig, garasje og uthus ligger i sørøstlig lett hellende terreng på overside av fylkesvei.

Området ansees generelt som attraktivt , og er et godt utgangspunkt for friluftsliv, på vann og land samt turer i skog og fjell, både sommer og vinter.

Ca.23 km til Risøyhamn, hvor det bl.a. er butikk og kommunikasjon med buss og båt.

Ca. 70 km til kommunesenteret Andenes hvor det bl.a. er div. forretnings- og servicetilbud samt kommunikasjoner med buss, ferge og fly.

Ca. 75 km til regionsenteret Sortland.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg.

Tilknytning vann

Eiendommen har vannforsyning fra privat brønn (felles med flere naboer) på eiendommen eller i området.

Tilknytning avløp

Eiendommen har privat avløp via septiktank, med overløp til grøft e.l.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Ref. kommuneplan 201301, datert 17.03.2014.

Om tomten

Parsell med påstående bygninger har opparbeidet tomt med plen og delvis naturtomt med stedlig vegetasjon.

Eiendommens tre parseller, med totalt areal ca. 8,5 da. (+ areal for bnr. 49), består bl.a. av ca.:

Bnr. 48, totalt ca. 2,0 daa.:

- 1,6 daa. bebygd areal

- 0,4 daa. annet markslag.

Bnr. 45, totalt ca. 6,5 daa.:

- ca. 5,7 daa. annet markslag.

- ca. 0,8 daa. produktiv skog.

Bnr. 49:

- Det foreligger ingen opplysninger om areal eller biotop.

(iht. Nibio, forutsettes korrekt men må ansees som noe omtrentlig).

Tinglyste/andre forhold

Grunnbokutskrift ikke fremlagt. Det anbefales generelt at grunnbokutskrift for eiendommen kontrolleres før overdragelse.

Eiendommens areal er i henhold til opplysning i offentlige register, og forutsettes korrekt.

Generelt anbefales nærmere undersøkelse av målebrev, situasjonskart og eventuelt kommunen for informasjon vedrørende eiendommens grenser og areal.

Se gjeldende planer (eventuelt reguleringsplaner osv.) for informasjon vedrørende området.

Eier/revkirent opplyser at det ikke er registrert spesielle forhold, eller skjulte tekniske feil, ut over det som eventuelt er nevnt i takstdokument.

Det er sterkt begrenset informasjon vedr. eiendommen da eier er død, og revkirent har lite kjennskap til eiendommen.

Nøye gjennomgang av offentlig registrert informasjon anbefales samtidig som begrensningen av informasjon til takstmannen må hensyntas i vurderinger.

Siste hjemmelovergang

Kjøpesum

0

År

1957

Bygninger på eiendommen

Uthus



Anvendelse

Byggeår

1980

Kommentar

Ca. byggeår iht. opplysning fra selger, forutsettes korrekt.

Standard

Generell bygningsmessig standard betegnes som normal, hensyntatt alder og formål.

Vedlikehold

Bygning fremstår som normalt vedlikeholdt, hensyntatt bygningstype og formål.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Garasje



Anvendelse

Byggeår

1970

Kommentar

Ca. byggeår iht. opplysning fra selger, forutsettes korrekt.

Standard

Normal (enkel) standard på bygget ut fra alder, konstruksjon og formål.

Vedlikehold

Garasjen preges generelt av slitasje og vedlikeholdsbehov.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Ordrebekreftelse	02.09.2025		Fremvist	1	Nei
Egenerklæringsskjema	08.09.2025		Gjennomgått	3	Nei
Fra Infoland	08.09.2025		Fremvist	53	Nei
Eier	12.09.2025		Gjennomgått		Nei
Norges Eiendommer	02.09.2025	13/48	Innhentet	5	Nei
Situasjonskart	02.09.2025		Innhentet	1	Nei
Statens Kartverk	02.09.2025		Innhentet	5	Nei
Norges Eiendommer	24.09.2025	13/45	Innhentet	2	Nei
Norges Eiendommer	24.09.2025	13/49	Innhentet	2	Nei
Norges Eiendommer	24.09.2025	13/69	Innhentet	3	Nei
Sjekkliste elektrisk anlegg	08.09.2025		Gjennomgått	1	Nei
Eiendomsverdi.no	02.10.2025		Gjennomgått	4	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	02.10.2025	
2	20.01.2026	Revisjon gjelder: Matrikkel (13/69) er fjernet iht. avtale med megler.
3	20.01.2026	Revisjon gjelder: Parsell 13/69 er fjernet iht. instruks fra megler.

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

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

Presiseringer

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

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

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

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

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

og pigger.

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

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

Areal

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

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet, og dette kan påvirke boligens BRA-e.

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

Personvern

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

Egenerklæring

Skjoldehamnveien 1498, 8484 RISØYHAMN

19 Mar 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse

Skjoldehamnveien 1498

Postadresse

Skjoldehamnveien 1498

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie, aksjeselskap eller borettslag?

Ja Nei

Har du kjennskap til eiendommen?

Ja Nei

Eiendommen selges med fullmakt. Fullmaktshaver har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være feil og mangler ved eiendommen som det ikke er spesifikt opplyst om. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig

Eiendommen selges som et dødsbo. Det innebærer at selger ikke har detaljert kunnskap om eiendommen, med den risiko det medfører. Det kan derfor være feil og mangler ved eiendommen som det ikke er spesifikt opplyst om. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Driver eieren med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja Nei

Når kjøpte eieren boligen?

Bygget 1960.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Fremtind Forsikring AS-70

Informasjon om selger

Selger

Norback, Monica

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.

Egenerklæring

A.1 Vennligst oppgi eventuell informasjon om boligen som du tenker kan være relevant og nyttig for dem som vurderer å kjøpe den.

Dødsbo så har ingen informasjon. Se tilstandsrapport

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 46673877

Egenerklærings skjema

Name

Monica Norback

Date

2026-03-19

Identification



Monica Norback



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

Egenerklærings skjema

Signed by:

Monica Norback

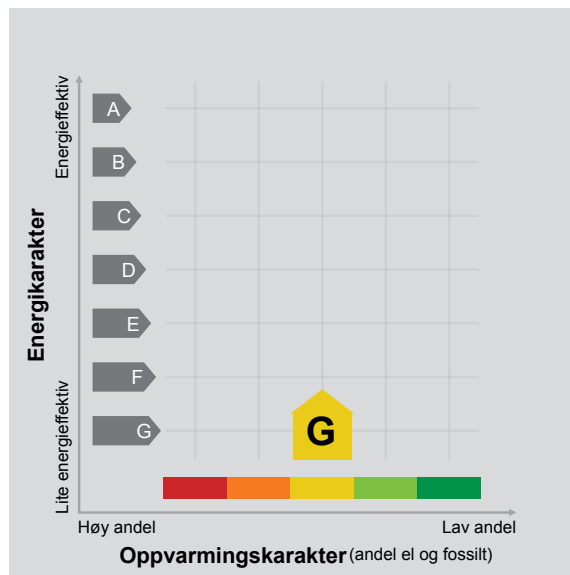
19/03-2026
16:19:00

BankID OIDC
High

ENERGIATTEST



Adresse	Skjøldehamnveien 1498
Postnummer	8484
Sted	RISØYHAMN
Kommunenavn	Andøy
Gårdsnummer	13
Bruksnummer	48
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	190273245
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-175612
Dato	02.10.2025



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

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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



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

- **Velg hvitevarer med lavt forbruk**
- **Montere urbryter på motorvarmer**

- **Tiltak utendørs**
- **Luft kort og effektivt**

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 inn klima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.





Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1960
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	178
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

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

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

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Annen/Ukjent ventilasjon





Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen


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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: 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 5: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 6: 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 7: 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 8: 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 9: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 10: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 11: 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 utendørs

Tiltak 12: Montere urbryter på motorvarmer

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

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: 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 15: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 16: Montering tetningslister

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

Tiltak 17: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 18: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 19: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 20: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak på sanitæranlegg

Tiltak 21: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

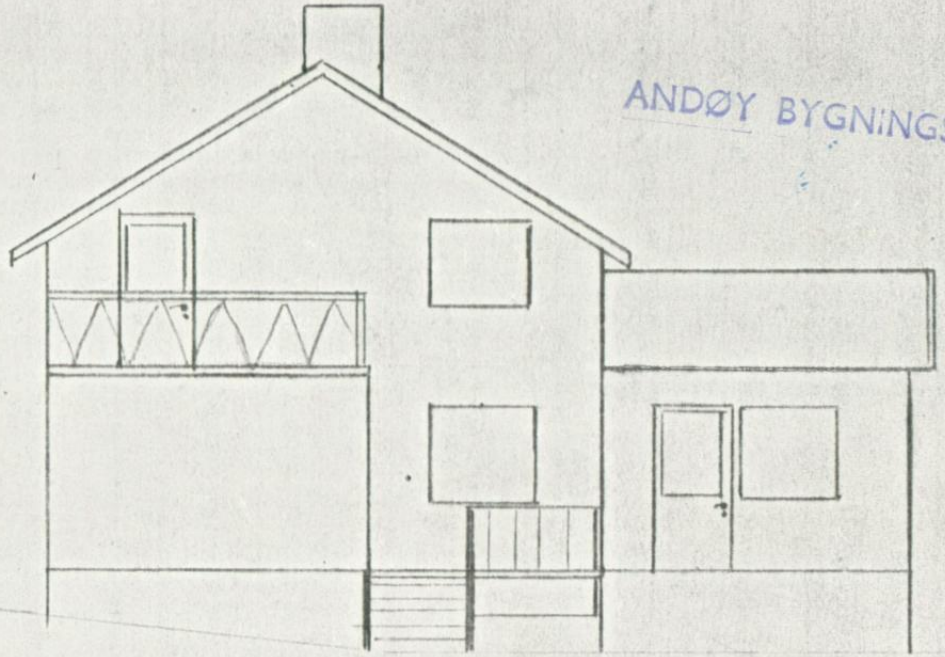
Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 22: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsetts, alternativt pelletskamin

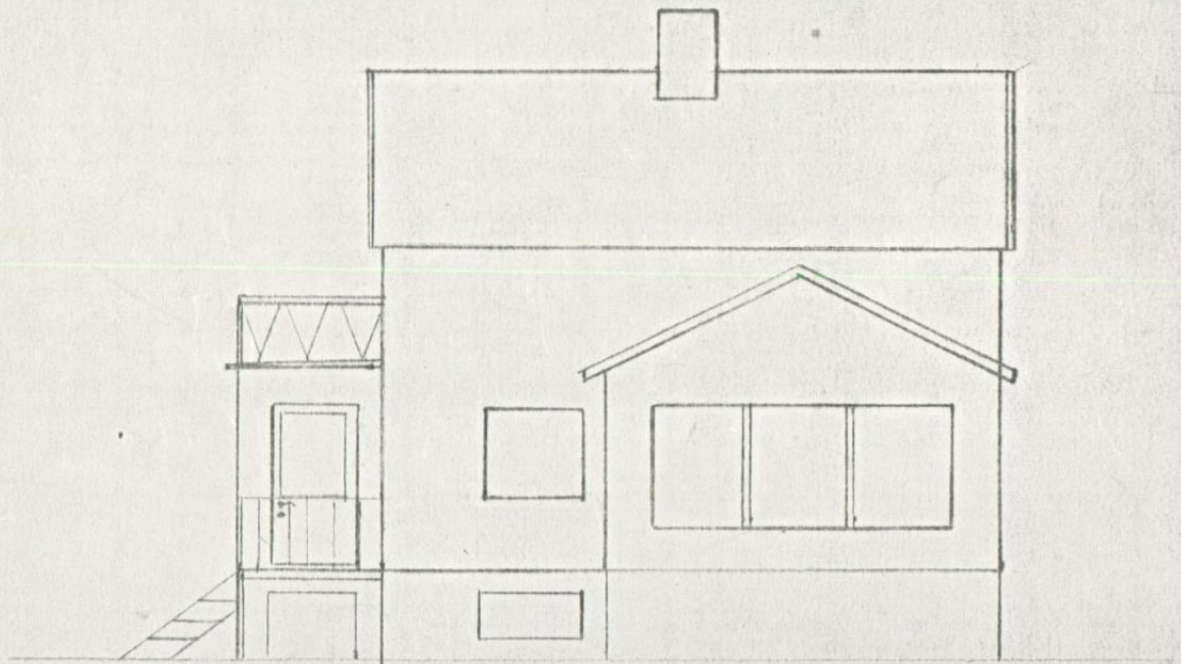
I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner / peisinnsetts (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin. Nye vedovner, peisinnsetts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

+ TILBYGG +

ANDØY BYGNINGSRÅD



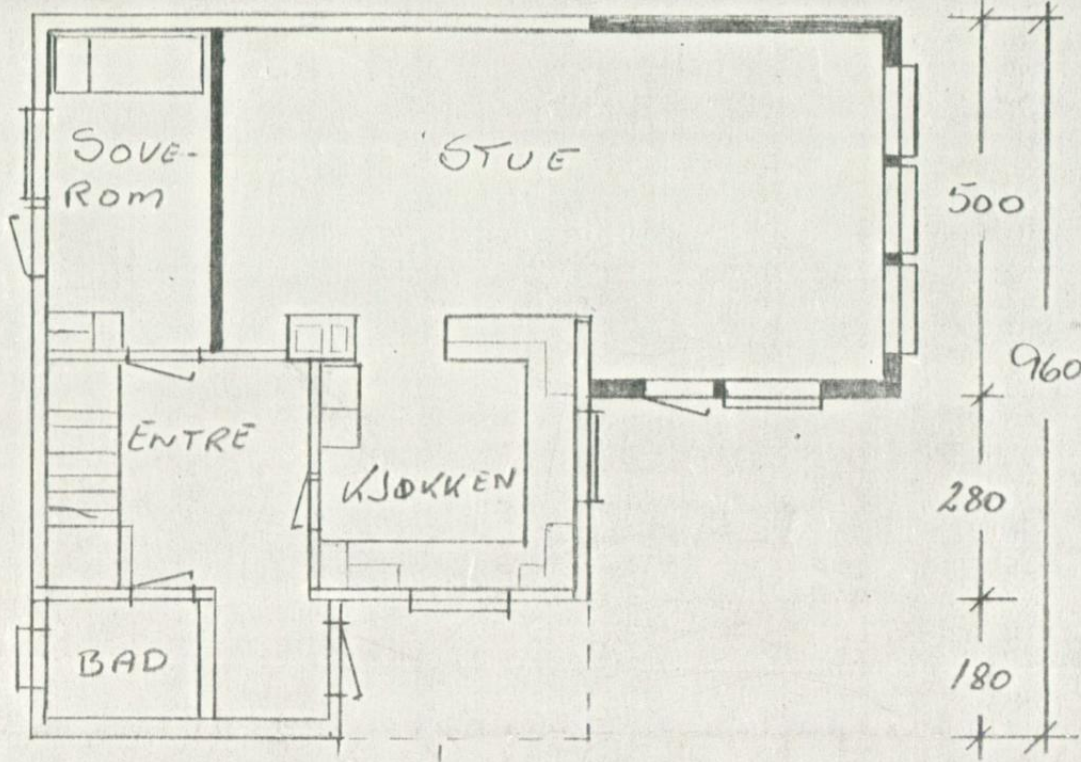
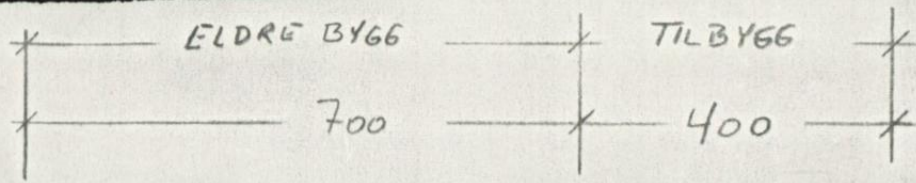
FASADE SYD



FASADE ØST

+ TILBYGG +

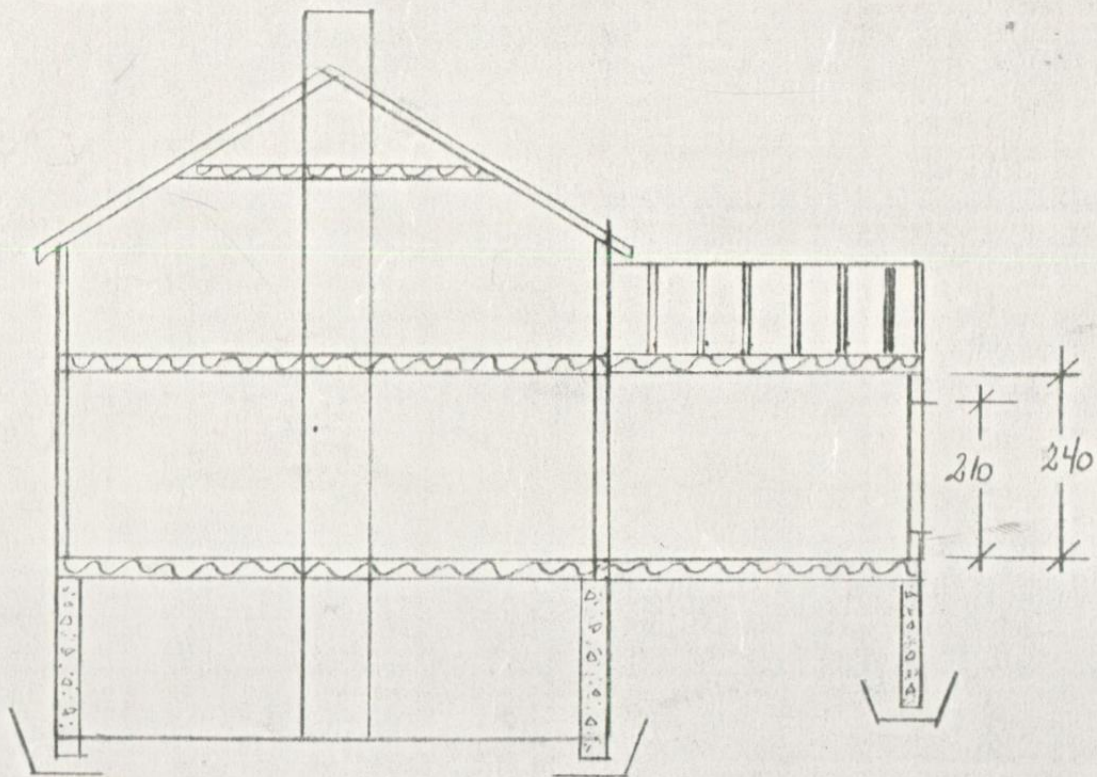
MÅL. 1:100	27-4-83	TORGEIR K.
TO FASADER, PLAN I. ETASJE, SNITT AV ELDRENEBOLIG. MED NYTT TILBYGG FOR JENS NORDBACK, SKJOLDEHAMN		



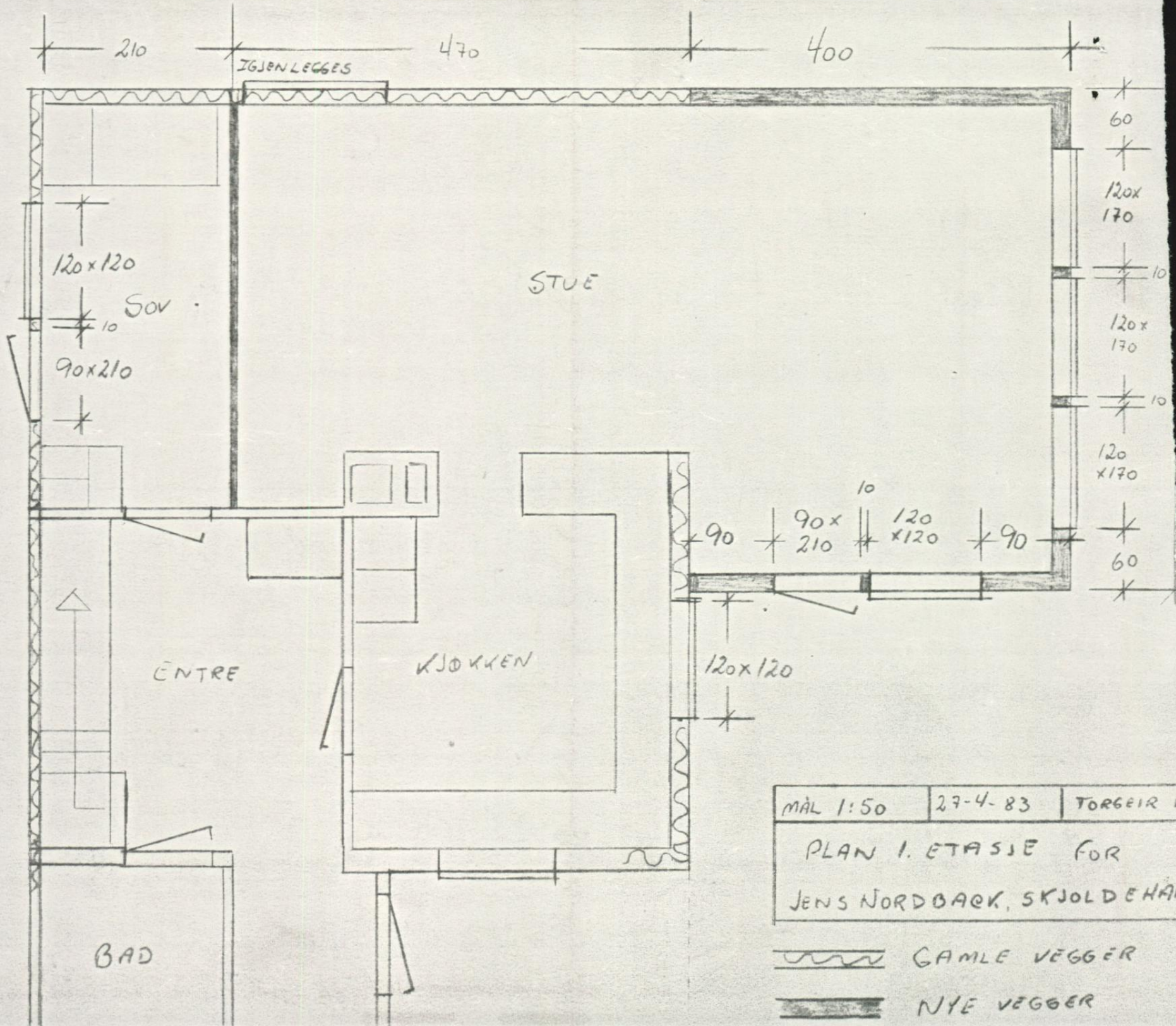
1. ETG.

— GÅLLE VEGGER

— NYE VEGGER



SNITT



Grøft

18 m

Vthuis

Hoved -
bygning

2 m

Grøft

4 m

Garasje

28 m

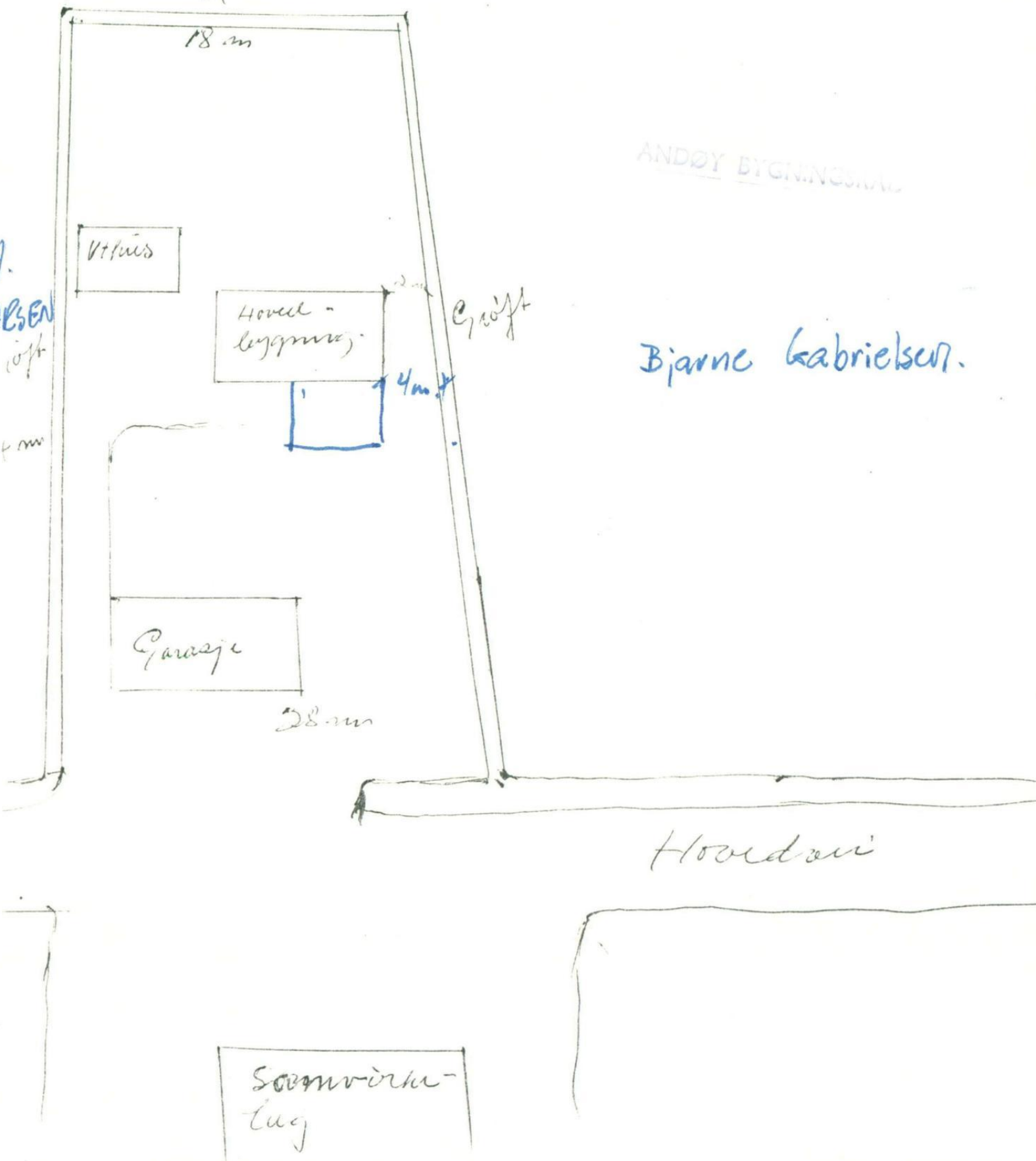
ANDØY BYGNINGSKAL

Bjarne Gabrielsen.

Hovedvei

Somvirk-
lug

H.
KARSEN
øst
4 m



FERDIGATTEST

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

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)		Registrernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr		
SKOLDEHAMN		GNR 13, BNR 48		
Arbeidets art	Bygningens art	Dato for søknad	Dato for vedtak (bygn.råd/-sjef)	Sak nr
NYBYGG	TILBYGG - BOLIG	12/8-83		163/83
Byggherre		Adresse		Tif.
JENS NORBACK		SKOLDEHAMN		
Anmelder		Adresse		Tif.
_____		_____		
Ansvarshavende		Adresse		Tif.

Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med bygningslovens § 99.

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

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

Ev. merknader:

Sted og dato	Stempel
Andenes	ANDØY KOMMUNE
7/10-84	TEKNISK M. NORBACK
	Underskrift

Sendes til

Byggherre
 Anmelder
 Ansvarshavende
 Byggeløyvemyndighet

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet: Gårdsnr 13, Bruksnr 45 **Kommune:** 1871 Andøy

Matrikkelenheten har ikke registrert adresse.

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:	Kvellro	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	19.07.1957	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	6 529,2 kvm	Skyld:	0,02		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Skylddeling	Forretning:	19.07.1957	Avgiver	1871/13/2	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1871/13/45	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Matrikkelenheten har ikke registrert bygning.

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet: Gårdsnr 13, Bruksnr 49 **Kommune:** 1871 Andøy

Matrikkelenheten har ikke registrert adresse.

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:	Solstrand	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	
Etableringsdato:	27.11.1957	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:		Skyld:	0,01		
Arealkilde:					
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.













Forretninger:

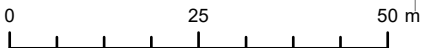
Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Skylddeling	Forretning:	27.11.1957	Avgiver	1871/13/5	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1871/13/49	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

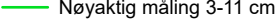
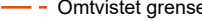
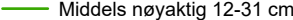

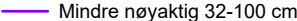





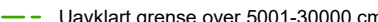

Matrikkelenheten har ikke registrert bygning.

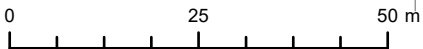
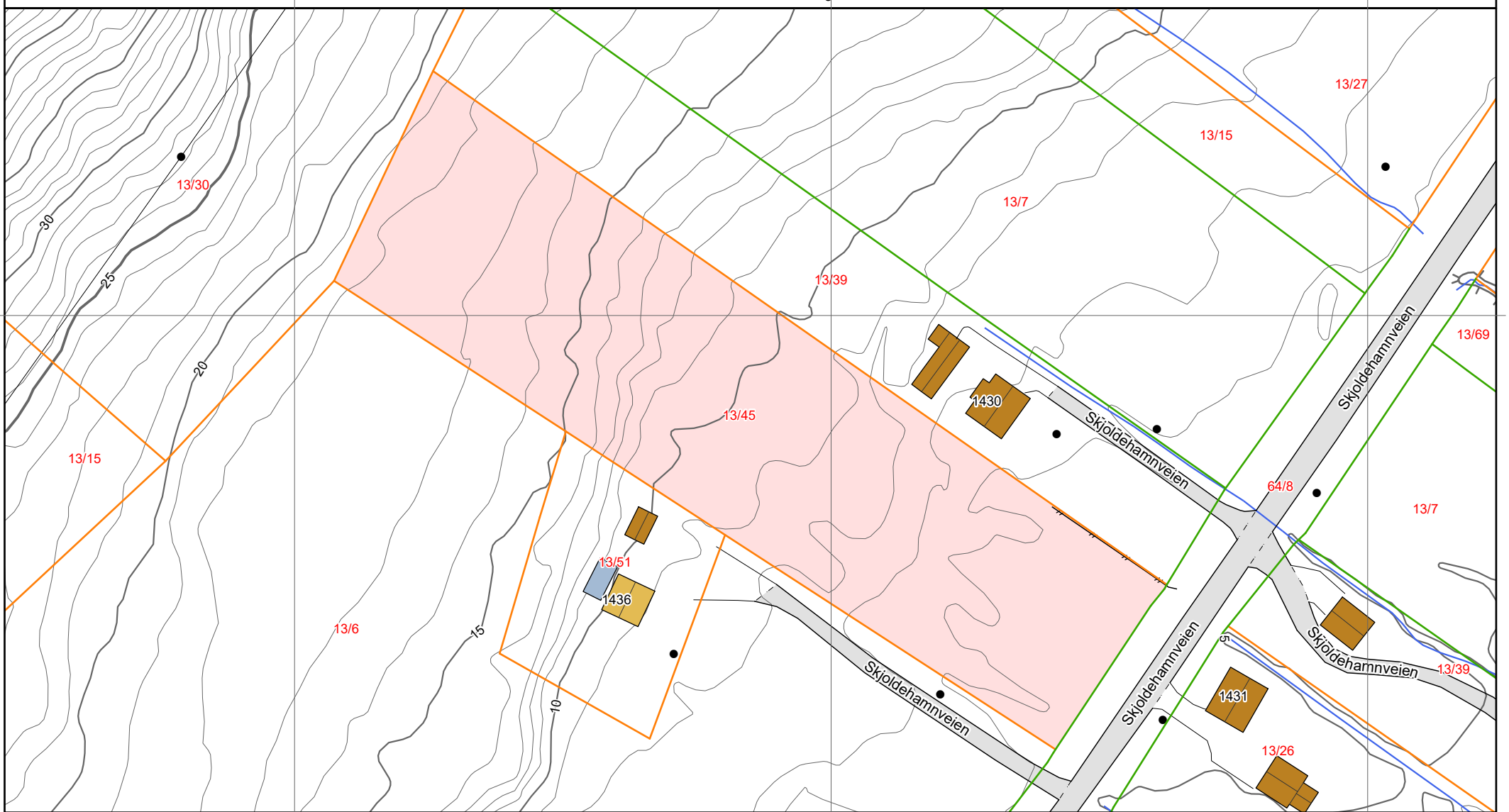
Eiendomsgrenser

- | | |
|--|--|
|  Nøyaktig måling 3-11 cm |  Omtvistet grense |
|  Middels nøyaktig 12-31 cm |  Vannkant |
|  Mindre nøyaktig 32-100 cm |  Vegkant |
|  Lite nøyaktig 101-600 cm |  Fiktiv grenselinje |
|  Skissenøyaktighet 601-5000 cm |  Teigdelelinje |
|  Uavklart grense over 5001-30000 cm |  Punktfeste |










Eiendomsgrenser





- | | |
|--|--|
|  Nøyaktig måling 3-11 cm |  Omtvistet grense |
|  Middels nøyaktig 12-31 cm |  Vannkant |
|  Mindre nøyaktig 32-100 cm |  Vegkant |
|  Lite nøyaktig 101-600 cm |  Fiktiv grenselinje |
|  Skissenøyaktighet 601-5000 cm |  Teigdelelinje |
|  Uavklart grense over 5001-30000 cm |  Punktfeste |









Tegnforklaring







-  Adressepunkt
-  Kulturminne - punkt
-  Naturvernområde - punkt
-  Kulturminne - flate
-  Naturvernområde - flate
-  Bygningslinjer
-  Tiltaklinje

Eiendomsgrenser









-  Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
-  Mindre nøyaktig, 31-199 cm
-  Lite nøyaktig, 200-499 cm
-  Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

-  Stolpe
-  Anlegg
-  Veglinje
-  Sti
-  Traktorveg
-  Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

-  Metersnivå
-  5-metersnivå
-  25-metersnivå
-  Forsenkning terreng
-  Hjelpekurve
-  Dybdekurve

-  Valgt eiendom
-  Bolig, uthus, landbruk
-  Fritids-/sesongbosted
-  Bygning, annen kjent type
-  Bygning uten matrikkelinformasjon
-  Parkeringsområde
-  VegGåendeOgSyklende
-  Trafikkøy
-  VegKjørende

-  Vassflater
-  Bre
-  AndreTiltak
-  BygningTiltak, endring
-  BygningTiltak, nybygg
-  BygningTiltak, riving
-  SamferdselTiltak
-  Andre tiltakstyper/ spesifiseringer



Kommune: 1871

Eiendom: 1871/13/49/0/0

Dato: 23.3.2026

Beklager, det kunne ikke produseres kart over denne eiendommen.

Skjoldehamnveien 1498

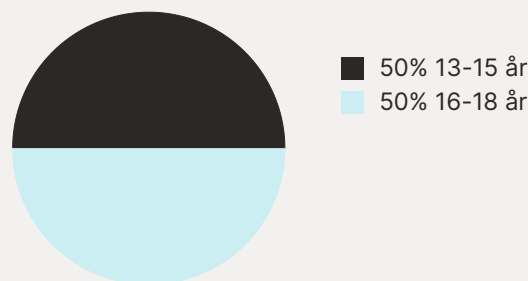
Offentlig transport

🚶 Skjolde kryss Linje 874	11 min 🚶 14.9 km
✈ Andøya lufthavn Andenes	54 min 🚶

Skoler

Risøyhamn skole (1-10 kl.) 76 elever, 6 klasser	19 min 🚶 23.3 km
Åse Montessoriskole (1-7 kl.) 47 elever, 4 klasser	22 min 🚶 27.8 km
Sortland videregående skole 650 elever, 32 klasser	1 t 🚶 72.9 km
Sortland videregående skole - Filial ...	1 t 9 min 🚶

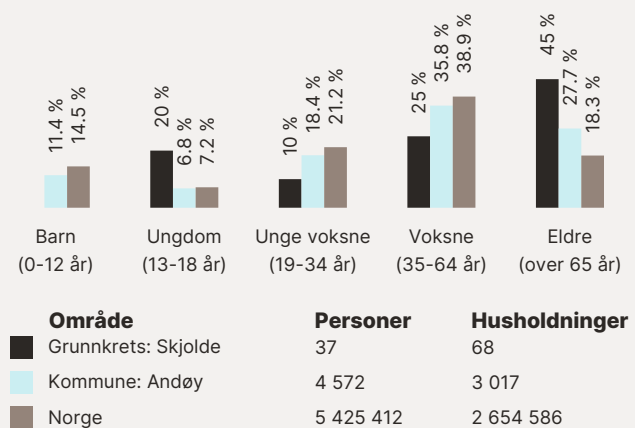
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	38%	33%
Ikke gift	27%	54%
Separert	16%	9%
Enke/Enkemann	19%	4%

Aldersfordeling



Barnehager

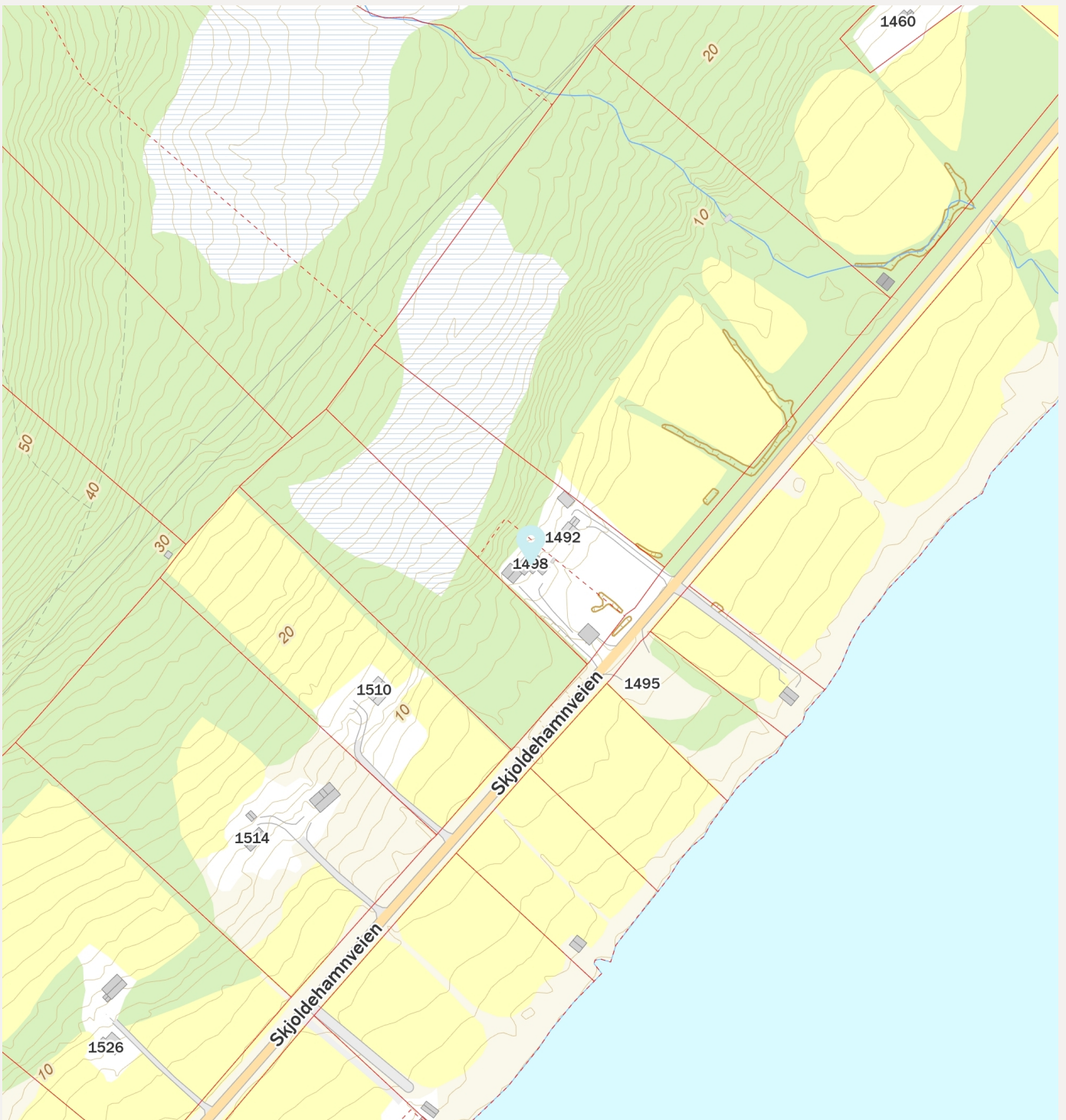
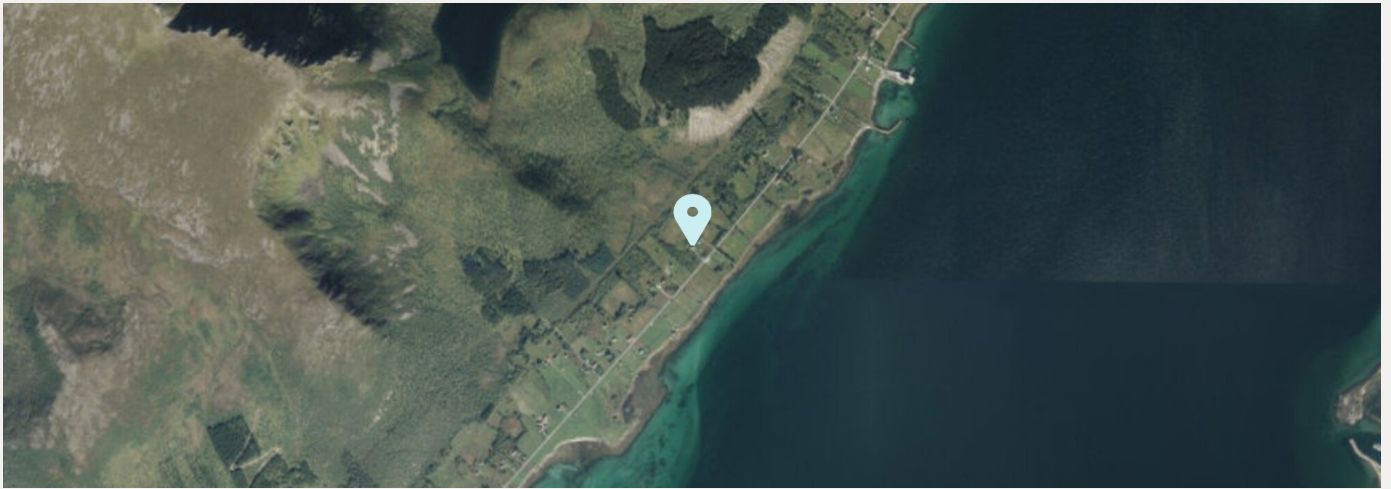
Risøyhamn barnehage (1-5 år) 25 barn	19 min 🚶 23.3 km
---	---------------------

Dagligvare

Joker Risøyhamn Post i butikk	18 min 🚶 22.2 km
Matkroken Åse PostNord	21 min 🚶 26.8 km

Sport

🏐 Bø sandvolleyballbane Sandvolleyball	15 min 🚶 19.6 km
🏊 Risøyhamn Aktivitetshall, fotball, friidrett	19 min 🚶 23.3 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 naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 1871 - ANDØY
Gårdsnummer: 13
Bruksnummer: 48

Utskriftsdato/klokkeslett: 12.09.2025 kl. 09:09
Produsert av: Ole Benberg
Attestert av: Andøy kommune

Orientering om matrikkelbrev

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om egedomsregistrering» (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: NORDBACK
Etableringsdato: 27.11.1957
Skyld: 0,01
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 13 / 48	2 013,2 m2	Ukjent grenseforløp

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver	Død		NORBACK JENS KARL OSKAR			1 / 1

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 33)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7641971	520626		2 013,2 m2	Noen fiktive grenser

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

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

Skylddeling 27.11.1957

Skylddeling

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1871 - 13/5	0
Mottaker	1871 - 13/48	0

Adresser

Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Skjoldehamnveien	71419	1498		Grunnkrets: 0303 Skjolde Stemmekrets: 5 Sør Kirkesokn: 10080303 Andøy Postnr.område: 8484 RISØYHAMN Tettsted:	Nei
			EUREF89 UTM Sone 33 7641983	520618		

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 190 273 229	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer
Løpenr:	Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet:	38	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
Nord: 7641979 Øst: 520607	Bruksareal totalt:	38	Avløp:		Tatt i bruk:
Bygningsendringskode:	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig	Bruttoareal annet:	0			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	38	38	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	13/48

Bygningsnr: 190 273 237
Løpenr:
 Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33
 Nord: 7641947 Øst: 520644
 Bygningsendringskode:
 Bygningstype: Garasjeuthus annekst til bolig
 Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
 Bygningsstatus: Tatt i bruk
 Energikilder:
 Oppvarming:

Bebygd areal: 0 Ant. boliger: 0
 Bruksareal bolig: 0 Ant. etasjer: 1
 Bruksareal annet: 52 Vannforsyning:
 Bruksareal totalt: 52 Avløp:
 Bruttoareal bolig: 0 Har heis: Nei
 Bruttoareal annet:
 Bruttoareal totalt: 0
 Alternativt areal: 0
 Alternativt areal 2: 0

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

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	52	52	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	13/48

Bygningsnr: 190 273 245
Løpenr:
 Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33
 Nord: 7641983 Øst: 520618
 Bygningsendringskode:
 Bygningstype: Enebolig
 Næringsgruppe: Bolig
 Bygningsstatus: Tatt i bruk
 Energikilder:
 Oppvarming:

Bebygd areal: 78 Ant. boliger: 1
 Bruksareal bolig: 181 Ant. etasjer: 3
 Bruksareal annet: 0 Vannforsyning:
 Bruksareal totalt: 181 Avløp:
 Bruttoareal bolig: 0 Har heis: Nei
 Bruttoareal annet:
 Bruttoareal totalt: 0
 Alternativt areal: 0
 Alternativt areal 2: 0

Datoer
 Rammetillatelse:
 Igangsettingstillatelse:
 Tatt i bruk: 01.01.1960
 Midlertidig brukstillatelse:
 Ferdigattest:

Etasjer

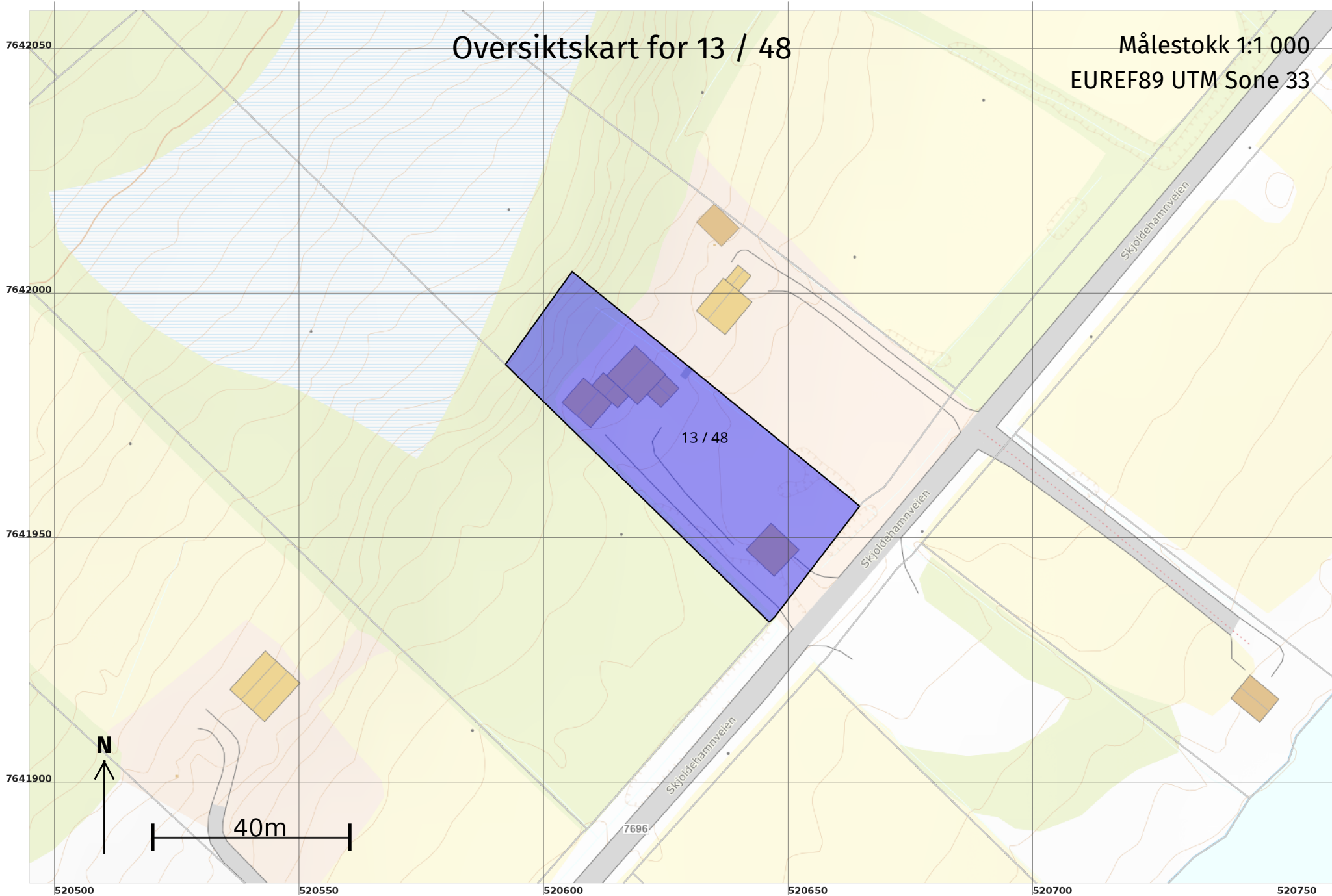
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	0	49	0	49	0	0	0	0	0
H01	1	78	0	78	0	0	0	0	0
K01	0	54	0	54	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
71419 Skjoldehamnveien 1498	H0101	Bolig	181	0	Kjøkken	0	0	13/48

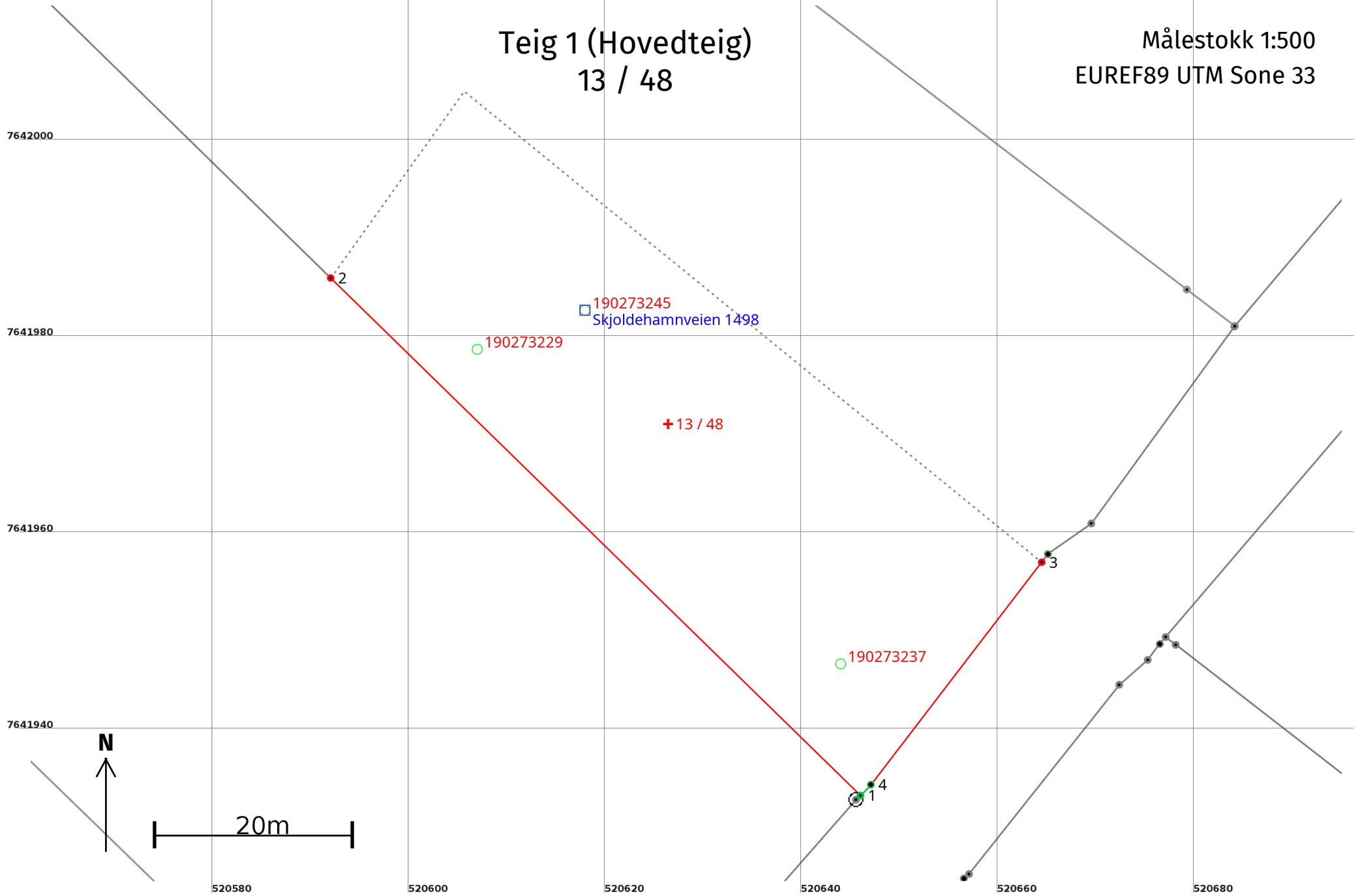
Oversiktskart for 13 / 48

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 33



Teig 1 (Hovedteig) 13 / 48

Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 33



Areal og koordinater

Areal: 2 013,2

Arealmerknad: Noen fiktive grenser

Representasjonspunkt:

Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33

Nord: 7641971

Øst: 520626

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7641933,61	520646,03	75,38	Ukjent	11 Terrengmålt: Totalstasjon	14	
2	7641986,27	520592,10	99,22	Geometrisk hjelpepunkt Hjelpelinje fiktiv grense	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	1000	
3	7641957,34	520664,48	28,55	Geometrisk hjelpepunkt	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	1000	
4	7641934,70	520647,09	1,52	Umerket	11 Terrengmålt: Totalstasjon	14	

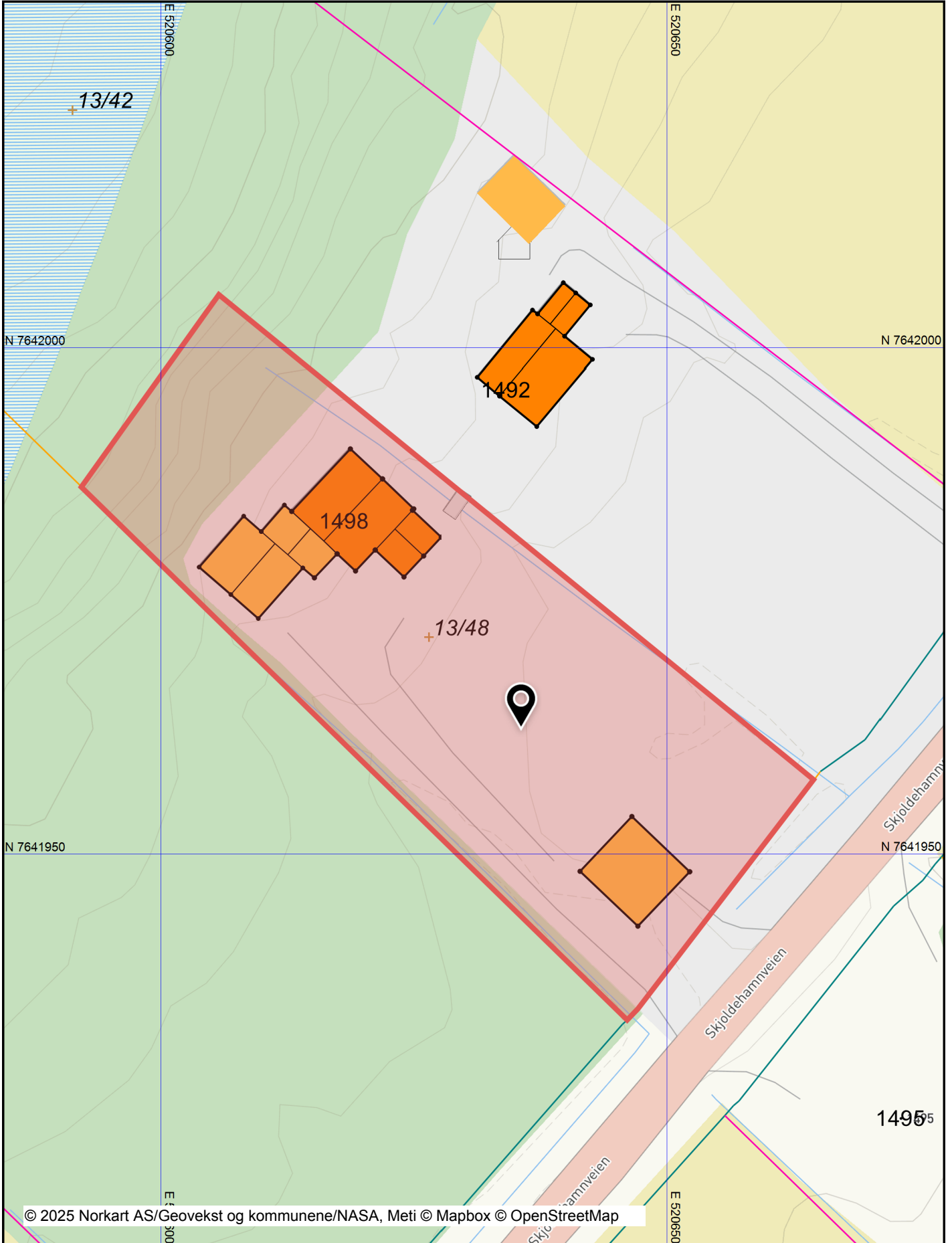


13/48 PBL

Dato: 03.09.2025

Målestokk: 1:500

Koordinatsystem: UTM 33N








© 2025 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

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

Tegnforklaring


Matrikkelkart

-  Grunneiendom
-  Hjelpelinje fiktiv
-  Grense ≤ 30 cm
-  Grense < 500 cm
-  Grense ≥ 500 cm



Bygninger

-  Bygningsdelelinje
-  Bygning - Boligbygg
-  Bygning - Andre bygg
-  Annen bygning
-  Bygning punkt
-  Takriss
-  Taksprang
-  Mønelinje

Bygningsmessige anlegg

-  Bru

Adresser

-  Abc
-  Adressepunkttekst

Kartet er hentet fra tidligere prospekt.

Det fremgår at gnr. 13, bnr. 49 ligger på nordøstdelen av den tidligere samvirkelagstomten gnr. 13, bnr. 34





BYGNINGSSJEFEN

VEDTAK I MEDHOLD AV VEDTEKT TIL BYGNINGSLOVENS § 14 pkt.2.

ak D

SØKNAD OM ~~KUNNINGSRETT~~ ANSVARSRETT FOR OPPEØRING AV.....
TILBYGG TIL BOLIGHUS.

90/84

PÅ EIENDOMMEN Gnr. 13 Bnr 48-49

I ANDØY KOMMUNE

Søknad
~~BYGGMELDING~~ DATERT:

MOTTATT: 06.08.84

BYGGHERRE: Jens Nordbakk, Skjoldehamn.

ANSVARSHAVENDE:

I medhold av vedtekt til bygningslovens § 14 pkt.2 har bygnings-
sjefen i Andøy idag behandlet ovennevnte sak og fattet følgende
vedtak:

"

Med henvisning til tidligere muntlige godkjennelse av
omhandlede søknad, bekreftes herved godkjennelsen av
Arnfinn Halvorsen, Maurnes, som ansvarshavende for hele
arbeidet vedrørende tilbygg til bolighus på gnr. 13/48."

Vedr. eventuell klage over dette vedtak, se rettleiding på bak-
siden av denne utskrift.

ANDØY KOMMUNE, TEKNISK AVDELING, 8480 ANDENES, den

BYGNINGSSJEF

Sigm. E. Jørgensen

Sendes: Byggherre
Anmelder
Ansvarshavende

Kopi: Bygningsrådet

MELDING I FORVALTNINGSSAK

I samsvar med forvaltningslovens § 27 meldes med dette at det den / - ,
av Bygningssjefen i Andøy / Bygningsrådet i Andøy
er truffet vedtak som vist på foranstående utskrift.

Vedtaket kan påklages til FYLKESMANNEN I NORDLAND

Klagefristen er 3 uker regnet fra den dag da brevet kom frem til den påførte adresse. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Klagen skal sendes hit. Den skal være undertegnet, angi det vedtak som det klages over, den eller de endringer som ønskes og de grunner De vil anføre for klagen. Dersom De klager så sent at det kan være uklart for oss om De har klaget i rett tid, bes De også oppgi når denne melding kom frem. Om adgang til å få klagefristen forlenget og om adgang til å påklage vedtaket selv om klagefristen er oversittet m.m., gjelder ellers bestemmelsene i forvaltningslovens §§ 29-32. Om oppsettende virkning av klage gjelder forvaltningslovens § 34. Har De ikke adgang til å gjøre Dem kjent med disse bestemmelser, eller trenger De veiledning med hensyn til hva De skal eller kan gjøre, kan De henvende Dem hit.

Særlige opplysninger: Klagen fremsendes til den som har fattet påklagde vedtak. Vedkommende beslutningsorgan kan da omgjøre vedtaket. I motsatt fall, gir beslutn.organet sin uttalelse til klagen før den sendes til Fylkesmannen. Bygningsrådet kan omgjøre påklaget vedtak truffet av Bygningssjef.

Andenes, den / 19

VEDTAK I BYGGESAK I MEDHOLD AV VEDTEKT TIL BYGNINGSLOVENS § 14.

Sak 165/83 SØKNAD OM TILLATELSE TIL OPPFØRING AV NYBYGG/TILBYGG
TIL BOLIGHUS PÅ EIENDOMMEN GNR. 13 BNR. 48
I ANDØY.

Byggemelding datert 12.8.83
Byggherre: Jens Norbæk, Skjoldhamn
Ansvarshavende: Ikke Meldt.

I medhold av vedtekt til bygningslovens § 14 pkt. 2
har bygningssjefen i Andøy idag behandlet og fattet
følgende vedtak i saken:

"
Byggemeldingen godkjennes som omsøkt.
Byggeforskriftenes krav må etterkommes
ansvarshavende må meldes til-, og god-
kjennes av Andøys bygningsråd før noen
del av arbeidene kommer til utførelse"

Denne avgjørelse kan i medhold av bygningslovens
§ 17 påklages til departementet. Eventuell klage
stiles til bygningssjefen i Andøy. Dersom denne
finner klagen begrunnet, kan avgjørelsen omgjøres.
I motsatt fall forelegges saken for bygningsrådet,
som enten kan omgjøre avgjørelsen eller gi uttalelse
om klagen og sende saken til departementet.

ANDØY INGENIØRKTONTOR, 9480 ANDENES, 26.8.83.

Jens Norbæk

For Bygningssjef.

- Sendes:
- Byggherre.
- Anmelder
- Ansvarshavende

Kopi:
Bygningsrådet.

APPROBASJON

Arbeidssted Skjoldehamn, Risøyhamn	J.nr./sak nr. Sak 139/70
Arbeidets art Nybygging	Byggemelding mottatt 28/10 1970
Bygningens art Garasje	Tegn nr. Skisse.
Byggherre Jens Norbakk	
Anmelder Jens Norbakk, Skjoldehamn, Risøyhamn	

Mottatte byggemelding med vedlagte tegninger og beskrivelser godkjennes i samsvar med bygningsloven, byggeforskriftene, bygningsvedtektene samt særskilte bestemmelser utarbeidet med hjemmel i lovens § 3.

Approbasjonen er gitt under forutsetning av at vedlagte approbasjonsbetingelser samt følgende spesielle betingelser blir fulgt:

Søknaden innvilges.

De godkjente tegninger og beskrivelser må ikke endres eller fravikes uten at bygningsvesenet har gitt sitt skriftlige samtykke.

Kontrollerte byggetekniske konstruksjonstegninger og andre spesialtegninger er bare gyldige når de er i samsvar med denne approbasjon.

Byggearbeidet må ikke påbegynnes før byggetillatelse foreligger.

Før byggetillatelse kan utstedes må:

- ansvarshavende være godkjent
- avgifter for tilsyn m. v. være betalt.
- melding foreligge om at vei-, vann- og kloakkspørsmålet er ordnet
- evt. tillatelse fra forsyningsmyndighetene foreligge
- evt. tinglyste erklæringer (jfr. ovenfor) være avgitt
- evt. konsesjon på tomten foreligge

Videre vil en gjøre oppmerksom på at:

- rørleggerarbeidet må anmeldes til kommuneingeniøren og tilknytning til offentlig vann- og kloakkledning skje i henhold til gjeldende kommunale forskrifter
- redegjørelse for konstruksjoner med nødvendige tegninger og beregninger må innsendes i 2 eksemplar
- fyringsanlegg og ventilasjonsanlegg må anmeldes særskilt
- approbasjonen innebærer ingen rett til elektrisk strøm til oppvarming selv om enkelte rom mangler ovn.

Kopi:
Bygningsrådets formann

Andenes den **29/10 1970.**

Karsten Gundersen.

24. Sanitæranlegg (Meldes særskilt) L. § 75)	Klossetter, bad, sluk etc. <i>Isforandret.</i>												
25. Ventilasjon (L. § 106, F. kap. 47)	Beskrivelse <input type="checkbox"/> Frisklufts- og avtrekks-ventiler er vist på tegninger <input checked="" type="checkbox"/> Mekanisk ventilasjon (egne tegninger innsendes)												
26. Søppelnedkast, -rom, -plass (F. kap. 31:33, 48)	Antall luker, ventilasjon, brannisolasjon, transportveg m.m.												
27 Oppvarmingssystem, piper og ildsteder (Meldes særskilt til brannsjefen) L. § 106, F. kap. 49)	<table border="0"> <tr> <td><input type="checkbox"/> Ovnsfyring</td> <td><input type="checkbox"/> Elektrisk oppvarming</td> <td>Type</td> <td><input type="checkbox"/> Peis</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Sentralvarmeanlegg</td> <td><input type="checkbox"/> Ildsted med flytende brensel</td> <td></td> <td><input type="checkbox"/> Tank for flytende brensel</td> </tr> <tr> <td colspan="3"></td> <td><input type="checkbox"/> Ildsteder og feiedører er vist på tegningene</td> </tr> </table>	<input type="checkbox"/> Ovnsfyring	<input type="checkbox"/> Elektrisk oppvarming	Type	<input type="checkbox"/> Peis	<input type="checkbox"/> Sentralvarmeanlegg	<input type="checkbox"/> Ildsted med flytende brensel		<input type="checkbox"/> Tank for flytende brensel				<input type="checkbox"/> Ildsteder og feiedører er vist på tegningene
<input type="checkbox"/> Ovnsfyring	<input type="checkbox"/> Elektrisk oppvarming	Type	<input type="checkbox"/> Peis										
<input type="checkbox"/> Sentralvarmeanlegg	<input type="checkbox"/> Ildsted med flytende brensel		<input type="checkbox"/> Tank for flytende brensel										
			<input type="checkbox"/> Ildsteder og feiedører er vist på tegningene										
28. Brannvern (F. kap. 55)	Bygningen er: <input type="checkbox"/> Branntrygg <input type="checkbox"/> Brannherdig <input type="checkbox"/> Trebygning For større bygg: <input type="checkbox"/> Tegningene viser bygningsdelers brannteknisk klasse <input type="checkbox"/> brannventilasjon, brannisolasjon m.v.												
29. Særskilt søknad (L. § 93, F. kap. 46:2)	<input type="checkbox"/> Heiser <input type="checkbox"/> Forstøtningsmur <input type="checkbox"/> Innhegning mot veg												
30. Tilleggsopplysninger													
31. Underskrifter	<p style="text-align: center;"><i>Anders</i> den <i>14/8-83</i></p> <p><i>Jens Norbach</i> <i>Jens Norbach</i></p> <p style="text-align: center;">Byggherrens underskrift Anmelders underskrift</p>												

17. Innvendige bærevegger (F. kap. 43, 53, 55)	Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner (lydisolasjon for skillevegg mellom leiligheter)				
	<input type="checkbox"/> Plassbygd	<input type="checkbox"/> Prefabrikkerte elementer/seksjoner	Fabrikk, type		
	Dokumentasjon		Henv.		
	<input type="checkbox"/> Angitt på tegninger	<input type="checkbox"/> Eget bilag nr.	<input type="checkbox"/> Jfr. statlige byggebestem.		
18. Andre innvendige vegger (F. kap. 43,53,55)	Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner (lydisolasjon for skillevegg mellom leiligheter)				
	<input type="checkbox"/> Plassbygd	<input type="checkbox"/> Prefabrikkerte elementer/seksjoner	Fabrikk, type		
	Dokumentasjon		Henv.		
	<input type="checkbox"/> Angitt på tegninger	<input type="checkbox"/> Eget bilag nr.	<input type="checkbox"/> Jfr. statlige byggebestem.		
19. Etasjeskiller (F. kap. 44:1, 53, 54:3, 55:4)	Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner				
	<input type="checkbox"/> Plassbygd	<input type="checkbox"/> Prefabrikkerte elementer/seksjoner	Fabrikk, type		
	Dokumentasjon		Henv.		
	<input type="checkbox"/> Angitt på tegninger	<input type="checkbox"/> Eget bilag nr.	<input type="checkbox"/> Jfr. statlige byggebestem.		
20. Tak (F. kap. 45, 54:3, 55)	Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner, takvinkel, gesims				
	Tekning				
	<input type="checkbox"/> Takstein	<input type="checkbox"/> Takpapp	<input type="checkbox"/> Asbest sementplater	<input type="checkbox"/> Natur-skifer	<input type="checkbox"/> Metall-plater Annet
	<input type="checkbox"/> Plassbygd	<input type="checkbox"/> Prefabrikkerte elementer/seksjoner	Fabrikk, type		
	Takets, loftets ventilasjon m.v.				
	Dokumentasjon		Henv.		
<input type="checkbox"/> Angitt på tegninger	<input type="checkbox"/> Eget bilag nr.	<input type="checkbox"/> Jfr. statlige byggebestem.			
21. Oppbygg over tak	Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner				
22. Balkonger, terrasser og andre fasade-fremspring (F. kap. 44:2.)	Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner, rekkverkhøyde m.v.				
	Dokumentasjon		Henv.		
	<input type="checkbox"/> Angitt på tegninger	<input type="checkbox"/> Eget bilag nr.	<input type="checkbox"/> Jfr. statlige byggebestem.		
23. Trapper (F. kap. 46.)	Materiale, konstruksjon, dimensjoner, stigningsforhold, rekkverkhøyde, lysforhold m.v.				
	Dokumentasjon		Henv.		
	<input type="checkbox"/> Angitt på tegninger	<input type="checkbox"/> Eget bilag nr.	<input type="checkbox"/> Jfr. statlige byggebestem.		

BYGGETOMTA

8. Regulering. Oppmåling (L. § 22 - 23, 62 - 64)	Ligger tomte i regulert område? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Er tomte oppmålt? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
	For boligbygg skal situasjonsplan/-kart vise garasjeplassering (også fremtidig)	
9. Atkomst (L. § 66)	a. <input checked="" type="checkbox"/> Tomte har atkomst til riksveg (fylkesveg)	Foreligger vegsjefens avkjøringstillatelse? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
	b. <input type="checkbox"/> Tomte har atkomst til kommunal veg	
	c. <input type="checkbox"/> Tomte har atkomst til privat veg	Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
	Er atkomstvegen ferdig opparbeidet? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
10. Vann (L. § 65)	Vannforsyning fra: <input type="checkbox"/> Offentlig vannverk <input checked="" type="checkbox"/> Privat felles vannverk <input type="checkbox"/> Egen /felles brønn <input type="checkbox"/> Sистерne <input type="checkbox"/> Annet	
	Vann fra annet enn offentlig vannverk skal godkjennes. Foreligger slik godkjennelse? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Kopi vedlagt
11. Kloakk (L. § 66, nr. 2)	Kloakk tilknyttes: <input type="checkbox"/> Offentlig kloakk <input checked="" type="checkbox"/> Privat kloakkanlegg <input type="checkbox"/> Vannklosett skal installeres	
	Annen ordning <input type="checkbox"/> Ordningen er tegnet inn på situasjonsplan/-kart og beskrevet i eget bilag	
12. Byggegrunn. Drenering (L. § 68, F. kap. 42:5, 45:2)	Grunnens beskaffenhet: <input type="checkbox"/> Fjell <input checked="" type="checkbox"/> Grus/sand <input type="checkbox"/> Leire <input type="checkbox"/> Annet	<input type="checkbox"/> Rapport er vedlagt
	Drenering ved: <input type="checkbox"/> Rør <input type="checkbox"/> Kultgrøft <input type="checkbox"/> Selvdrenering	
	Drensvann føres til: <input type="checkbox"/> Off. avløps-system <input type="checkbox"/> Terreng <input type="checkbox"/> Overvann føres til: <input type="checkbox"/> Off. avløps-system <input type="checkbox"/> Terreng	

BYGGEBSKRIVELSE

13. Kjellergulv. Gulv på terreng (F. kap. 42:4, 31:24, 54:3)	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner	<i>uten i f. bygg</i>
	Dokumentasjon	Henv.
	<input type="checkbox"/> Angitt på tegninger <input type="checkbox"/> Eget bilag nr. <input type="checkbox"/> Jfr. statlige byggebestem.	
14. Kjelleryttervegger (F. kap. 42:3, 54:3)	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner	<i>— u — — u —</i>
	Dokumentasjon	Henv.
	<input type="checkbox"/> Angitt på tegninger <input type="checkbox"/> Eget bilag nr. <input type="checkbox"/> Jfr. statlige byggebestem.	
15. Yttervegger (F. kap. 43:1, 54:3, 55)	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner	
	<input checked="" type="checkbox"/> Plassbygd <input type="checkbox"/> Prefabrikkerte elementer/seksjoner	Fabrikk. type
	Dokumentasjon	Henv.
	<input type="checkbox"/> Angitt på tegninger <input type="checkbox"/> Eget bilag nr. <input type="checkbox"/> Jfr. statlige byggebestem.	
16. Dører. Vinduer (F. kap. 43:2, 54:3)	Materialer, konstruksjoner	
	<input type="checkbox"/> Forholdstallet f/F er angitt på plantegningene	f=vindus-, dørflater (F=Total ytterveggflate)
	Dokumentasjon	Henv.
	<input type="checkbox"/> Angitt på tegninger <input type="checkbox"/> Eget bilag nr. <input type="checkbox"/> Jfr. statlige byggebestem.	

Jfr. bygningsloven av 18 juni 1965 (L) og bygningsforskriftene av 1. aug. 1969 (F). Mangelfull utfylling og mangelfulle tegninger vil forsinke saksbehandlingen.
Sett "X" i rutene og gi nødvendige tilleggsopplysninger.
Bruk blokkskrift eller skrivemaskin.
Søknaden sendes i 2 eksemplarer.

165/83
ANDØY BYGNINGSRÅD

ANDØY INGENIØRKONTOR
J.nr. 1383/83 Ank. 12/8.
Arkivnr. Brief

Til bygningsrådet i: *ANDØY*
Rådhuset Andøy

Arbeidssted: *Sjoldheim* Registrernr (Gnr/bnr/festenr) ev. pasesellnr: *Gnr. 13 Bnr. 48*

Eier/fester av tomt (navn og fødselsnr.): *HORBACK Jens* Adresse: _____ Tlf.: _____

Byggherre (navn): _____ Adresse: _____ Tlf.: _____

Anmelder (navn): _____ Adresse: _____ Tlf.: _____

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

2. Bygningens art (L. §§ 70 - 86)
 Boligbygg Kontor-/forr. bygg Industri-lokale Bilverksted Driftsbygning for jordbruk
 Skole Forsamlings-lokale Garasje Uthus Hytte
 Annet

3. Vedlegg til søknaden (L. § 94 nr.3, F. kap. 14, 15, 52)
 Gjenpart av nabovarsel med kvittering (bruk blankett)
 Situasjonsplan/-kart påført navn på naboer og gjenboere
 Etasjeplaner Snitt Fasader
 Statistiske beregninger Konstruksjonstegninger

4. Dispensasjonssøknad (L. § 7)
 Det er vedlagt grunnlagt dispensasjonssøknad fra bestemmelser i: Bygningslov Byggeforskrifter Vedtekter Reguleringsplan

BEBYGGELSEN

5. Minste avstander (L. §§ 70 - 72, 81, F. kap. 26)
 Til eiendomsgrense: *4* m Til veimidte: *ca 20* m Til annen bygning på samme eiendom: _____ m
 Minsteavstanden er målsatt på situasjonsplanen/-kartet Går det høyspent kraftlinje over eiendommen? Ja Nei

6. Bebyggelsen (L. §§ 70 - 77, F. kap. 26)
 Bebygd grunnflate: *20* m² Eldre bygg *20* m² Nybygg | alt m²
 Brutto gulvflate: *20* m² Eldre bygg *20* m² Nybygg | alt m²
 Antall etasjer _____ Antall leiligheter _____ Tomteareal m² _____ Antatt verdi av byggearbeide (ekskl. tomt): _____ kr

7. Innretning (F. kap. 31, 56)
 På tegningen er anført: Romareal Etasjehøyde Romvolum Lysflate Bodareal
 Tilfluktsrom er prosjektert i samsvar med Justisdepts. krav Vedlagt godkjenning Fra

GJENPART AV NABOVARSEL
med kvittering
(Vedlegges søknaden)

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: Andøy kommune

(Sett kryss) § 93	Arbeidets art	Bygningens art
<input checked="" type="checkbox"/> Søknad om byggetillatelse	<u>Tilbygg til våningshus.</u>	
§ 93	Fra	Til
<input type="checkbox"/> Søknad om bruksendring		
§ 7	Søknad om dispensasjon fra bestemmelser i:	
<input type="checkbox"/>		
§ 84.1	Anleggets art	
<input type="checkbox"/> Melding om anlegg		

Arbeidssted	Registernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parselnr	
<u>Norbach</u>	<u>13-48.</u>	
Byggherrens navn	Adresse	Tlf.
<u>Jens Norbach Skjold</u>	<u>8484 Risøyhamn</u>	<u>48470.</u>
Anmelders navn	Adresse	Tlf.
Bygningsvesenets kontoradresse	Tlf.	

Søknaden/meldingen kan sees på bygningsvesenets kontor.

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

..... Skjold den 6 / 8 19 83

..... Jens Norbach
Byggherrens/Anmelders underskrift

Jens Nordbakk

Søknad om byggetillatelse

Sak 139/70

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

Andøy Ingeniørkontor
J.nr. 212/70 Ank. 28/60

Til bygningsrådet i **Andøy**

Eiendommens navn og adresse **Norbakk** Gnr. bnr. (matr.nr.) **13 - 48**

Byggherrens navn **Jens Nordbakk**

Tomteeierens (el. festerens) navn **Jens Nordbakk**

Bygningens art (sett x)	<input type="checkbox"/> Boligbygg	<input type="checkbox"/> Forretnings- og kontorbygg	<input type="checkbox"/> Industri-lokale	<input checked="" type="checkbox"/> Garasje	<input type="checkbox"/> Uthus
	<input type="checkbox"/> Skole	<input type="checkbox"/> Forsamlingslokale	Annen bygning		
Arbeidets art (sett x)	<input checked="" type="checkbox"/> Nybygging (L. § 93 a)	<input type="checkbox"/> Hovedombygging (L. § 87, 2 a)	<input type="checkbox"/> Hovedreparasjon (L. § 87, 2 b)	<input type="checkbox"/> Tilbygging, påbygging, underbygging (L. § 87, 2 c)	
	Andre arbeider				

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

1	Situasjonsplan
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	
11	
12	
13	

Opplysn. til situasj. planen (-kartet)	Tomtens størrelse m ²	Areal av eldre bebyggelse m ²	Areal av nybygg ca 53 m ²
	Samlet golvflate i alle etasjer (Kieller og loft medregnes i den utstr. de innredes til beboelses- og arb.rom)	Eldre bebyggelse m ²	Nybygg m ²
Drikkevann L. § 65	Vanntilførsel (off.v.v., priv.v.v., brønn, borhull)		
Kloakk L. §§ 66 - 67	Hovedkloakk (off.kl., priv.kl., septiktank, annet avløp) Hvis kloakken ikke tilkoples offentlig kloakk, skal det vedlegges plan.		
Adkomst L. §§ 66 - 67	(Fylkesv., komm.v., privat v., fellesavkjørsel) Fylkesv. via gårdsveg Er adkomstvei opparbeidet? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
Fellesareal L. § 69	Lekeplasser, friarealer, parkeringsplasser etc.		

<p>Naboer Gjenboere F.kap. 14 : 11 L.§ 94, pkt. 3</p>	<p>Følgende er varslet (eiers navn, gnr.bnr.) <i>Bjarne Labrielsen, gr.m. 13. 6m. 42</i> <i>Skjelde Samv.lag, " " 13. " 34</i> <i>Hans Nordbakk, " " 13.</i></p> <p>Gjenpart av varselbrev og kvittering for varsel vedlegges.</p>
<p>Avstand fra nabogrense m.m. F.kap. 26 : 1 L.§§ 70 - 71</p>	<p>Oppgi minimumsavstand fra eiendomsgrense, annen bygning og veimidte <i>6 meter.</i></p> <p>Situasjonsplan (oversiktskart) vedlegges</p>
<p>Etasjetall og høyde F.kap. 26 : 2 L.§ 72</p>	
<p>Byggegrunn Grunnmur Kjeller Drenering F.kap. 42 L.§ 68</p>	<p>Grunnens beskaffenhet (fjell, grus/sand, leire o.l.)</p> <p>Er det foretatt grunnundersøkelser ? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei. Vedlegg i tilfelle rapport.</p> <p>Fundamentering, grunnmur. (Dybde, bærelag, materiale, sålebredde)</p> <p><input type="checkbox"/> Statistiske beregninger vedlagt.</p> <p>Kjelleryttervegger, golv på grunnen (materiale, varmeisolerings, isolasjon mot grunnfuktighet)</p> <p>Drenering (rørdim. dybde, fall, avløp, dekkning)</p>
<p>Yttervegger F.kap. 43 : 1</p>	<p>(Konstruksjoner, materiale, dimensjoner, kledning, isolering m.m.)</p> <p><i>Vanlig bindingsverk</i></p> <p><input type="checkbox"/> Statistiske beregninger vedlagt.</p>
<p>Dør, port, vindu F.kap. 43 : 2</p>	<p>(Lysåpning, isolasjon, ventilasjon m.m.)</p>

<p>Etasjeskiller Balkong F.kap. 44</p>	<p>Etasjeskiller (konstruksjoner, materiale, dimensjoner, isolasjon m.m.)</p> <p><input type="checkbox"/> Statiske beregninger vedlagt.</p> <p>Balkong, framspring (konstruksjoner, materiale, dimensjoner, rekkverk m.m.)</p> <p><input type="checkbox"/> Statiske beregninger vedlagt.</p>
<p>Tak Takrenner Nedfallsrør F.kap. 45</p>	<p>Tak (konstruksjon, helling, materiale, isolasjon, tekking m.m.)</p> <p>Takrenner og nedfallsrør (materiale, dimensjoner m.m.)</p>
<p>Trapp Trapperom Heisesjakt F.kap. 46</p>	<p>Trapp og trapperom (bredde, materiale, opptrinn m.m.)</p> <p>Heisesjakt (brannisolasjon, topphøyde, gruvebybde, gruvebunn m.m.)</p>
<p>Ventilasjon F.kap. 47 : 1</p>	<p>Friskluftventiler, avtrekksventiler, mek.ventilasjon (plassering, kanaltverrsnitt, fabr.typer m.m.)</p>
<p>Søppelnedkast Søppelrom F.kap. 48</p>	<p>(Antall luker, ventilasjon, brannisolering, transp.vei m.m.)</p>
<p>Røykpipe Ildsteder Varmeanlegg m.v. F.kap. 49</p>	<p>Piper (antall, materiale, dimensjoner m.m.)</p> <p>Ildsteder (antall åpne/lukkede -, type m.m.)</p> <p>El. oppvarming, varmeanlegg, oljefyr o.l. (type, varmeeffekt, brenselager m.m.)</p>
<p>Sanitær- anlegg L.5 75</p>	<p>(Klossetter, privet, bad etc.)</p>

<p>Tilleggsrom L.§ 76 F.kap. 31</p>	
<p>Tilfluktsrom F.kap. 56 L.§ 117.1 Justisdep. forskr. 15/7-66 m/endr.</p>	<p>Antall separate tilfluktsrom, gulvflate, beregnet antall personer.</p> <p>(Jfr. forskr. pkt. 11 og 12)</p>
<p>Innhengning L.§ 103</p>	
<p>Arbeid som krever godkj. fra annen myndighet L.§ 14, nr. 2 F.kap. 14 : 12</p>	
<p>Bestemmelser etc. som det søkes disp. fra Særlig konstruksjoner Andre opplysninger</p>	<p style="text-align: center;">f</p>

<p>Underskrifter</p>	<p>Dato Byggherrens underskrift Adresse</p>
	<p>Dato Anmelders underskrift Adresse</p>
	<p>Dato Ansvarshavendes underskrift Adresse</p> <p>13/10-70 Jens Norbakk Skjolden Rindingshamm</p>

Kvittering for nabovarsel

(Vedlegges byggemeldingen)

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

Nabovarslet har følgende ordlyd:

Anmeldelse hos Bygningstilsynet
 J.nr. 212/70 Ank. 28/10

Avsender	Navn og adresse	<i>Faus Nordeide</i>
Arbeidssted	Eiendommens navn, gnr. bnr. o.l.	<i>13 - bnr. 48</i>
Arbeidets art	Nybygg, tilbygg e.l.	
Bygningens art	Bolig, uthus, garasje e.l.	<i>Garasje</i>

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).

Sejdelmann den *13/10-70*

Byggemelder

Naboenes kvittering for mottatt varsel

Egenhendig underskrift	Dato mottatt	Eiendommens navn, gnr. bnr. m.v.
<i>Faus Nordeide</i>	<i>13/10-70</i>	<i>Bakker gnr. 13 bnr. 15</i>
<i>Sejdelmann</i>	<i>13/10-70</i>	<i>Samvirke " 13 " 34</i>

Postverkets attestasjon

Navn og adresse	Rek. nr.	Eiendommens navn, gnr. bnr. m.v.
<i>Bjorne Leisliem, Grabbien</i>		<i>Dyheim gnr. 13 bnr. 42</i>

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

Per Bertinussen
 Posttj.mannens sign.
hp

13/10
 1970

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

God kväll med hvet att Jens Norback
kan bygga till sitt våningshus
i fölge lagningens uten som
hinder för mig

Bjorne Gabrielsen

NOTA

Nr.

Herr Jens Norbakk,
Skjoldehamn,

9490 RISØYHAMN

13/10 1970

Under henvisning til rekvisisjon datert.....anmodes De om å betale

som forskudd¹⁾ som restbeløp

Henvisningstekst (kontrollnr. o. l.)	Gebyr kr.	Tinglysnings- gebyr kr.	Andre omkostninger kr.	Sum kr.
Byggemelding garasje	15.-			15.-
Å betale i alt				15.-

Kommunekassereren i Andøy, 9480 Andenes

Beløpet innbetales til:.....

1) Gjelder notaen en forskuddsinnbetaling, ber vi Dem vennligst iakttå følgende:

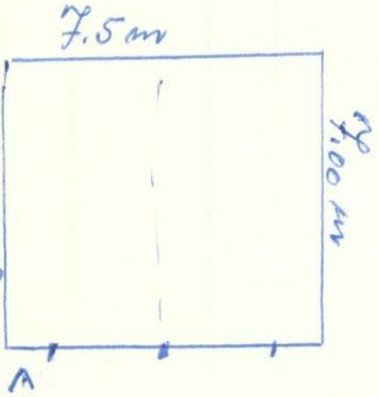
- Arbeidet settes ikke i gang før denne notaen er betalt.
- En tar forbehold om regulering av gebyret (opp eller ned) etter at arbeidet er utført.

Andenes 29/10 1970
.....den.....

[Handwritten Signature]

Jens Norbassen.

Bj. Gabrielsen



P. Larsen

4 m

1 m

12.5 m

22. m.

Grøft

Fylkesvei

Samv. laget.

Andøy Ingeniørkontor
J. nr. 2114/15 Ank. 28/10

Til bygningsrådet i: *Andøy*J.nr. *1360/84*Ank. *6/8*

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.) <i>Slejsdalskamm</i>		Arkivnr.	Registrernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parselInr 12/83 <i>13/48</i>		
Arbeidets art <i>Fylling</i>	Bygningens art <i>Boei</i>	Dato for søknad <i>14/8-83</i>	Dato for vedtak (bygn.råd/-sjef) <i>12/8-83</i>	Sak nr <i>165/83</i> 1383/83	

FYLLES UT AV ANSVARSHAVENDE

Søkerens navn <i>Antinn Halvorsen</i>	Adr. <i>8423 Maurnes</i>	Tlf. <i>26935</i>
Søknaden gjelder (jfr b.l. § 98)	Del av arbeidet omfatter	

 hele arbeidet del av arbeidet

Søkerens kvalifikasjoner <i>Entreprenør autorisasjon B</i>	Dokumentasjon av kvalifikasjoner <input type="checkbox"/> Vedlegges, bilag <input type="checkbox"/> Innsendt tidligere
---	---

Jeg påtar meg ledelsen og tilsynet med ovennevnte byggearbeid og ansvaret for at dette blir utført fagmessig i samsvar med bestemmelser i bygningsloven, bygningsvedtekter, byggeforskrifter og reguleringsplan, eventuelt med de lempninger som måtte følge av gitt dispensasjon.

Jeg forplikter meg til å følge de til enhver tid gjeldende retningslinjer for ansvarshavende.

Sted og dato <i>Maurnes</i> <i>27/7-84</i>	Underskrift <i>Antinn Halvorsen</i>
---	--

FYLLES UT AV BYGGEHERREN

Byggherrens navn <i>Jens Norbak</i>	Adr. <i>Slejsdalskamm</i>	Tlf. <i>48470</i>
--	------------------------------	----------------------

Jeg forplikter meg som byggherre for nevnte arbeid til å rette meg etter alle krav som ansvarshavende og bygningsmyndighetene stiller i samsvar med bygningsloven og gjeldende forskrifter og vedtekter.

Kontraktforholdet mellom meg og ansvarshavende er bygningsmyndighetene uvedkommende.

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

Sted og dato <i>Slejsdalskamm</i> <i>27/7-84</i> ✓	Underskrift <i>Jens Norbak</i>
---	-----------------------------------

FYLLES UT AV BYGNINGSRÅDET

- Søknaden er godkjent (vedlagt følger retningslinjer for ansvarshavende)
Ansvarehavende skal gjøre seg kjent med sakens dokumenter. Ansvarshavende må gi melding til bygnings sjefen om eventuell stedfortreder på byggeplassen.
- Søknaden er avslått av følgende grunn (klagefrist, se baksiden)
- Søknaden er ikke behandlet da byggesøknaden er avslått/bortfalt

Sted og dato	Stempel
	Underskrift

Kopi sendes til

<input type="checkbox"/> Byggherren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

OPPLYSNING OM ADGANG TIL Å KLAGE

Bygningssjefen/bygningsrådet har truffet vedtak som gjengitt på første side, jfr. f.l. § 27

Vedtaket kan påklages til fylkesmannen, jfr. b.l. § § 17 og 15

Klagefristen er 3 uker regnet fra den dag da brevet kom fram til den påførte adresse. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket. Den skal være undertegnet, angi det vedtak som det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner De vil anføre for klagen. Dersom De klager så sent at det kan være uklart for oss om De har klaget i rett tid, bes De også oppgi når denne melding kom fram.

Forvaltningslovens § § 29 - 32 inneholder bl.a. bestemmelser om adgang til å få forlenget klagefristen og om adgang til å påklage vedtaket i de tilfeller klagefristen er oversittet.

Blankett for klage kan fåes ved henvendelse til bygningsvesenet som også vil kunne gi ytterligere veiledning.

Boligkjøperforsikring

- Gir deg hjelp dersom du skulle oppdage feil etter overtakelsen.
- Gir deg trygghet med tilgang til advokat i hele fem år etter overtakelsen.

Boligkjøperforsikring gir deg ekstra trygghet når du kjøper bolig. Du får juridisk hjelp hvis du oppdager feil og mangler ved boligen utover det du kunne forvente ut fra salgsdokumentene og andre salgsopplysninger, eller hvis det er gitt uriktige opplysninger som har påvirket kjøpet ditt. Boligkjøperforsikringen gir deg også ved behov juridisk rådgivning, advokathjelp og bistand gjennom rettsapparatet.

Boligkjøperforsikringen leveres av Hiscox, med Sedgwick som skadebehandler, og formidles gjennom Gjensidige.

Når og hvor kjøper du forsikringen?

Boligkjøperforsikringen kjøpes fra eiendomsmegleren som foretar salget av boligen du kjøper. Forsikringen kan kjøpes av privatpersoner, og gjelder fra kontraktsmøtet. Den opphører automatisk etter fem år.

Pris

Prisen gjelder for fem år og avhenger av hvilken type bolig du kjøper. Beløpet legges automatisk inn i oppgjøret for din nye bolig, slik at du ikke mottar en egen faktura på denne, men betaler sammen med den resterende kjøpesummen og omkostningene.

- | | |
|---|-------------|
| • Leilighet og rekkehus med andels- eller aksjenummer | kr 7 150,- |
| • Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer | kr 8 950,- |
| • Rekkehus med eget gnr./bnr. | kr 13 650,- |
| • Enebolig, fritidsbolig, tomannsbolig, tomt | kr 13 650,- |

Spørsmål

Har du spørsmål om Boligkjøperforsikringen, kan du kontakte oss på telefon **915 03 100** eller lese mer på gjensidige.no/forsikring/boligkjoperforsikring.



Gjensidige



Boligkjøperpakken

Alt du trenger til ditt boligkjøp – ferdig forsikret hele det første året.

Boligkjøperpakke HUS

Gir deg alle de forsikringene du trenger for det nye huset ditt:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- renteforsikring
- standard bygningsforsikring for hus
- innboforsikring Pluss
- flytteforsikring
- uhell i og utenfor hjemmet
- råte, skadedyr, skadedyr, mus og rotter

Pris: Boligkjøperpakken Hus koster **kr 19 900,-** for hele det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Boligkjøperpakke LEILIGHET

Gir deg alle de forsikringene du trenger for den nye leiligheten din:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- renteforsikring
- innboforsikring Pluss
- flytteforsikring
- uhell i og utenfor hjemmet
- bekjempelse av veggedyr, kakerlakker og skjeggkre

Pris: Boligkjøperpakken Leilighet og fritidsleilighet koster **kr 9 950,-** for hele det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Boligkjøperpakke HYTTE

Gir deg alle de forsikringene du trenger for den nye fritidsboligen din:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- standard bygningsforsikring for hytte
- innboforsikring Pluss
- uhell i fritidsboligen
- råte, skadedyr, skadedyr, mus og rotter

Pris: Boligkjøperpakken Hytte koster **kr 19 900,-** for hele det første året for frittstående hytte / tomannshytte / kjedet hytte. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Forsikringspakken tilbys kun av eiendomsmegleren som foretar salget av eiendommen, og kan kun kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøte (maks 6 mnd. før overtakelse), mens de andre forsikringene gjelder fra du overtar boligen. Forsikringene løper/varer i ett år.

I Boligkjøperpakke Hus og Boligkjøperpakke Hytte inngår standard bygningsforsikring. Denne kan oppgraderes til Hus Pluss mot et tillegg i prisen, det gjør du ved å kontakte Gjensidige etter overtakelse av boligen. Horisonaldelt tomannsbolig og rekkehus i borettslag får kun kjøpt leilighetspakke. Dersom det er behov for egen bygningsforsikring må du kontakte Gjensidige.

Boligkjøperforsikringen kan beholdes i inntil fem år. Du vil motta pris på fornyelse av boligkjøperforsikringen ca. 1 måned før fornyelsen din.

Har du spørsmål om boligkjøperpakken kan du kontakte oss på telefon 915 03 100 eller e-post boligkjoperpakken@gjensidige.no. Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperpakken, gjør du dette ved å logge inn på gjensidige.no.



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger

medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSIVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og træer som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del af eiendommen og medfølger i handelen.